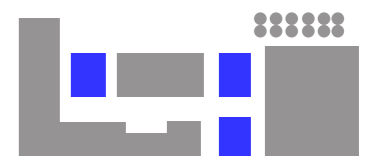




*“Restaurar un edificio no es mantenerlo,
repararlo o rehacerlo, es restituirlo a un
estado
acabado que pudo no haber existido jamás
en un momento determinado”.*
Viollet le Duc.

Autor: Alexis RODRIGUEZ 35695/7
Título: Centro de investigación Cervecería y Maltería Quilmes
Proyecto final de carrera
Taller vertical de Arquitectura N3: GANDOLFI/OTTAVIANELLI/GENTILE
Docentes: Alejandro DENIS
Facultad de Arquitectura y urbanismo / Universidad Nacional de La Plata
Fecha de defensa:

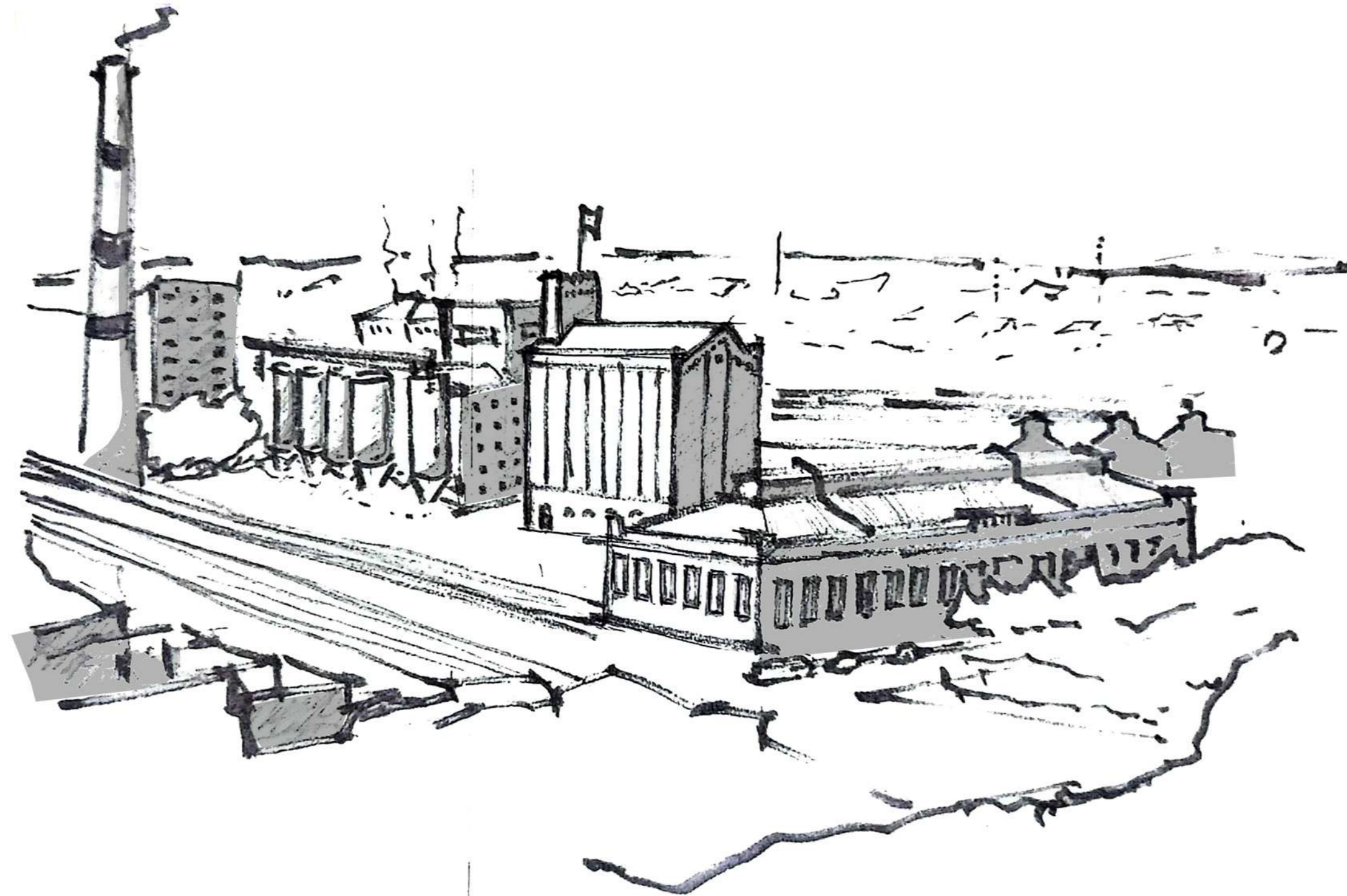




ÍNDICE

introducción	04
presentación	05
quilmes	06
villa argentina.....	07
pasado y presente	08
sitio	09
ubicación dentro del amba	10
el lugar	11
análisis del área	12
preexistencia	13
apenas ayer	14
metamorfosis	15
reconocimiento	16
reconocimiento	17
relevamiento	18
relevamiento métrico	19
propuesta	20
proyecto urbano	21
el barrio	22
implantación	23
estrategías urbana	24
estrategías proyectuales	25
estrategías estructurales	26
programa	27
resolución proyectual	28
planta de techos.....	29
planta 0.00.....	30
planta + 4.50.....	31
planta + 7.50.....	32
planta + 10.50.....	33
corte A-A.....	34
corte B-B.....	35
corte C-C.....	36
corte D-D.....	37
corte E-E.....	38
contacto con lo preexistente	39
confort térmico energía solar.....	40
suministro de agua	41
referente	42
agradecimientos.....	43

04 - INTRODUCCIÓN



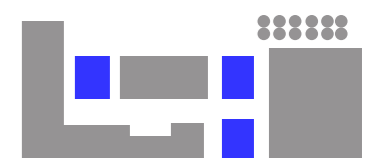


PRESENTACIÓN

La revitalización de la Cervecera y Maltería Quilmes no solo se trata de la restauración de un espacio histórico, sino que también busca una conexión más profunda con la sociedad y la cultura local (como lo fué históricamente). El proyecto se concibe como un punto de encuentro para la comunidad, fomentando la participación activa y promoviendo la cultura en la región.

Este nuevo Centro de Investigación de la Cervecera y Maltería Quilmes se plantea como un lugar de encuentro inclusivo, en donde la sociedad puede reunirse para celebrar eventos culturales, eventos educativos y participar de actividades que fortalezcan el tejido social. Esto a fin de promover programas de formación y desarrollo de habilidades, contribuyendo así al crecimiento económico y social de la comunidad.

En resumen, la relación con la sociedad y la cultura se enfoca en hacer de la Cervecera y Maltería Quilmes un espacio participativo que no solo rinde homenaje a la historia cervecera, sino que también se convierte en un motor de integración comunitaria y enriquecimiento cultural para la región.

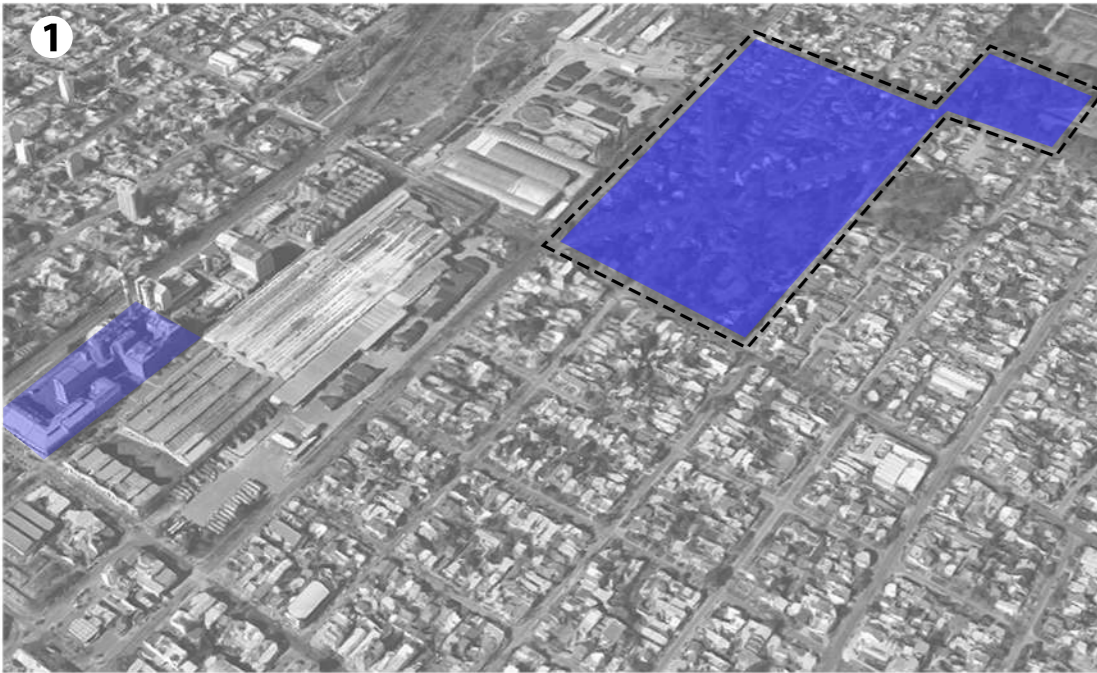


Villa Argentina / barrio obrero

La construcción de barrios residenciales, centros deportivos, escuelas, iglesia, centros de salud, todo en las proximidades de las plantas fabriles respondía a una visión de la empresa que iba más allá de lo económico concediéndole una función social.

La planta de cerveza necesitaba infraestructura que la localidad aún no tenía y la gestión empresarial de los Bemberg se caracterizó entonces por una significativa intervención en el territorio local: creación del mercado de trabajo, formación y fijación de la mano de obra, construcción de barrios

ob comunicaciones, servicios y comercios. La instalación de la energía eléctrica tuvo que ver con la fábrica. A partir de los pozos semisurgentes destinados a obtener el agua para la elaboración de la cerveza, la empresa abasteció gratuitamente a la población. Los Bemberg invirtieron en comunicaciones y el transporte local: mejoraron los caminos y fundaron en 1905 la empresa de tranvías de carga y de pasajeros Quilmes-Buenos Aires que facilitó y favoreció el acceso a la Capital.



1- perspectiva área relación fábrica / villa argentina

2- acceso al barrio

3- capilla San Jose Obrero

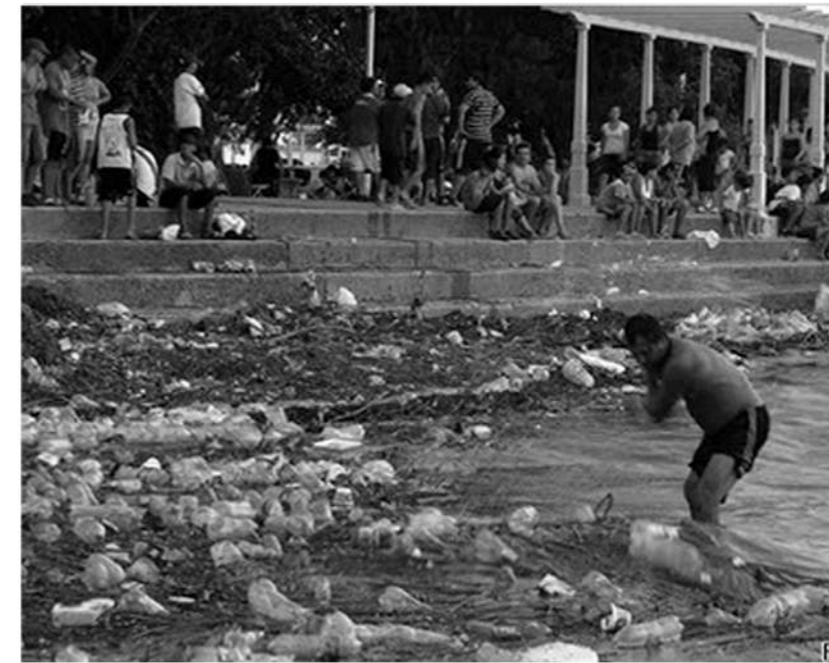
4- perspectiva desde una de las calles internas





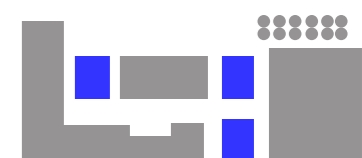
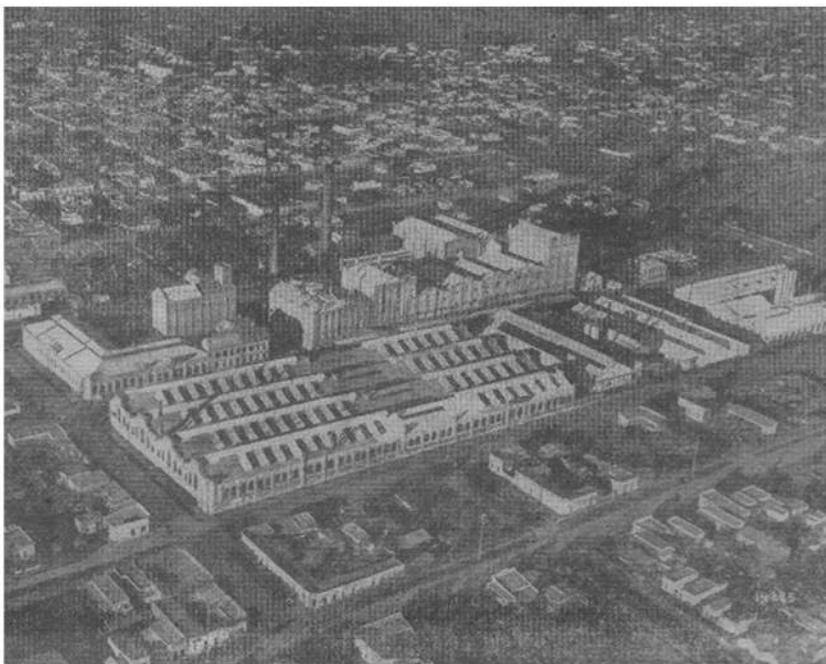
pasado

en el pasado una ciudad con espacios verdes, con acceso al río limpio y cuidado e industrias que daban empuje económico a la ciudad

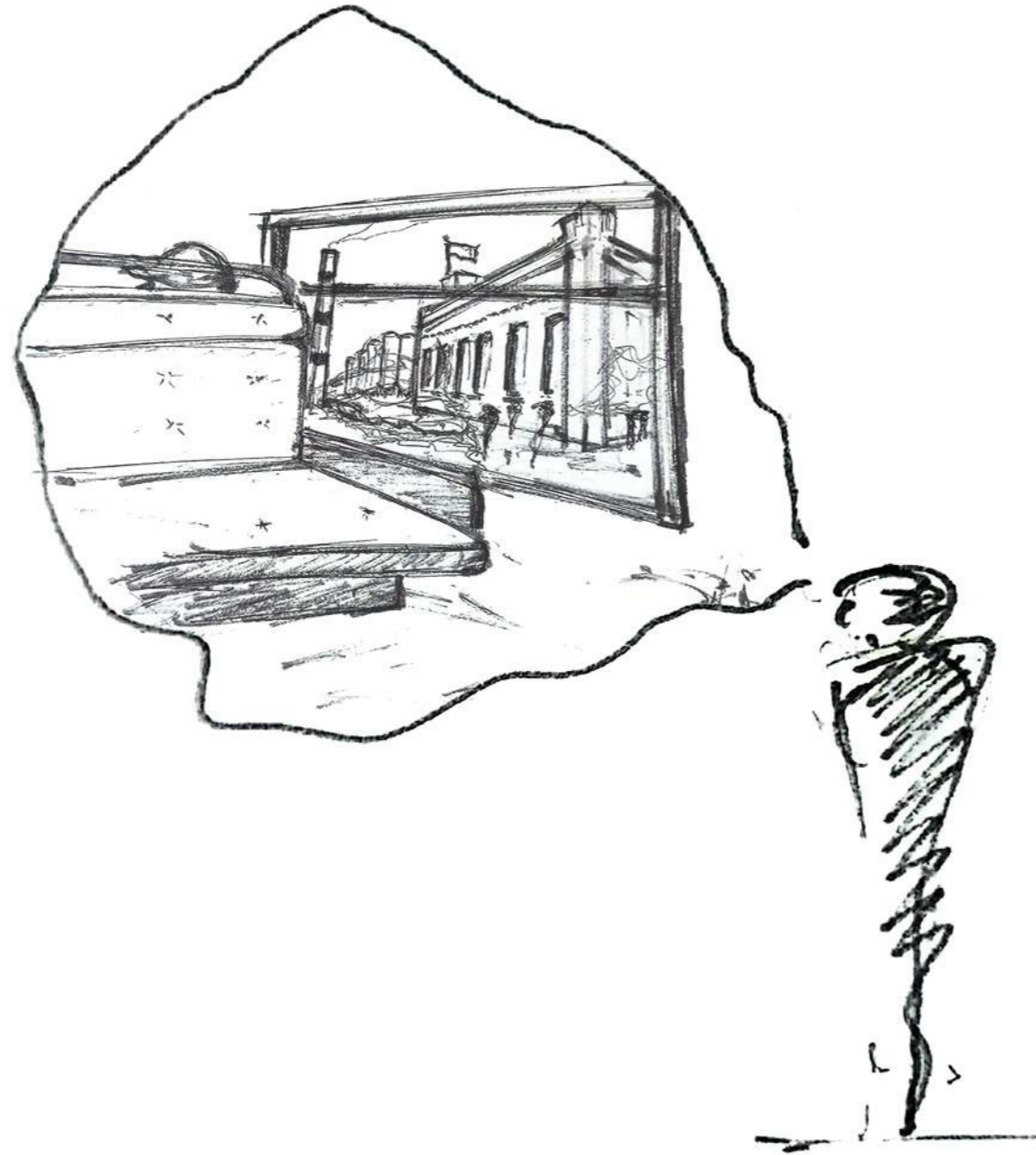


presente

en la actualidad Quilmes como zona segregada por la contaminación ambiental a pesar de su cercanía con CABA y su ubicación estratégica



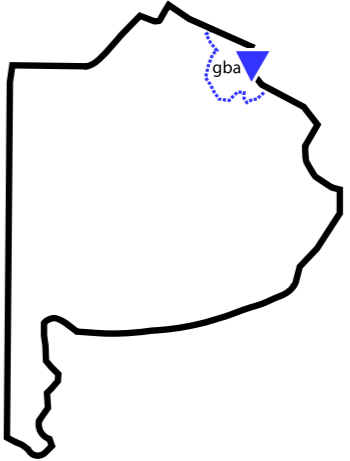
09 - SITIO





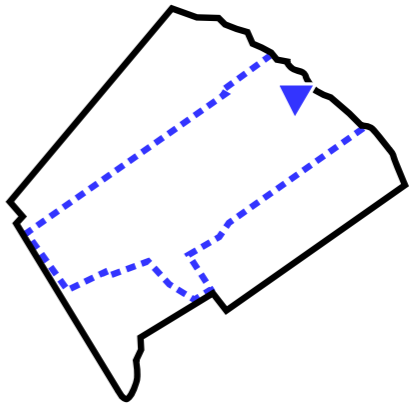
Ubicación dentro del AMBA

Provincia de Buenos Aires



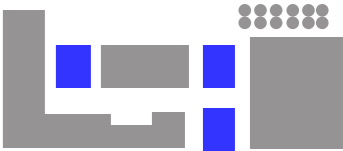
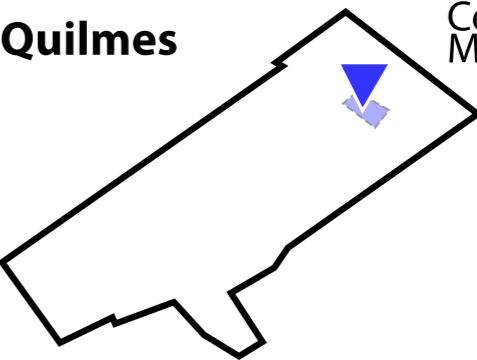
río de la plata

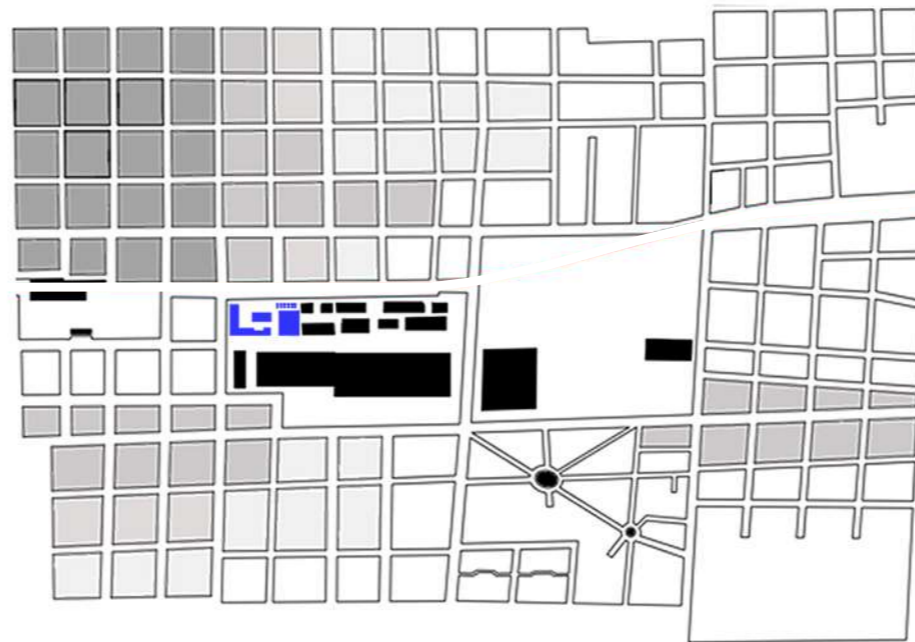
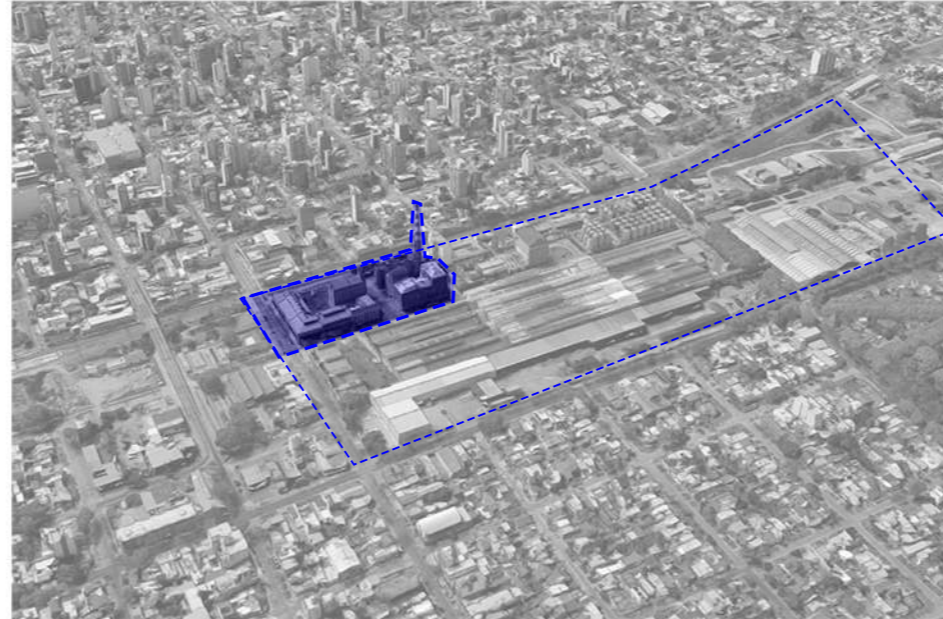
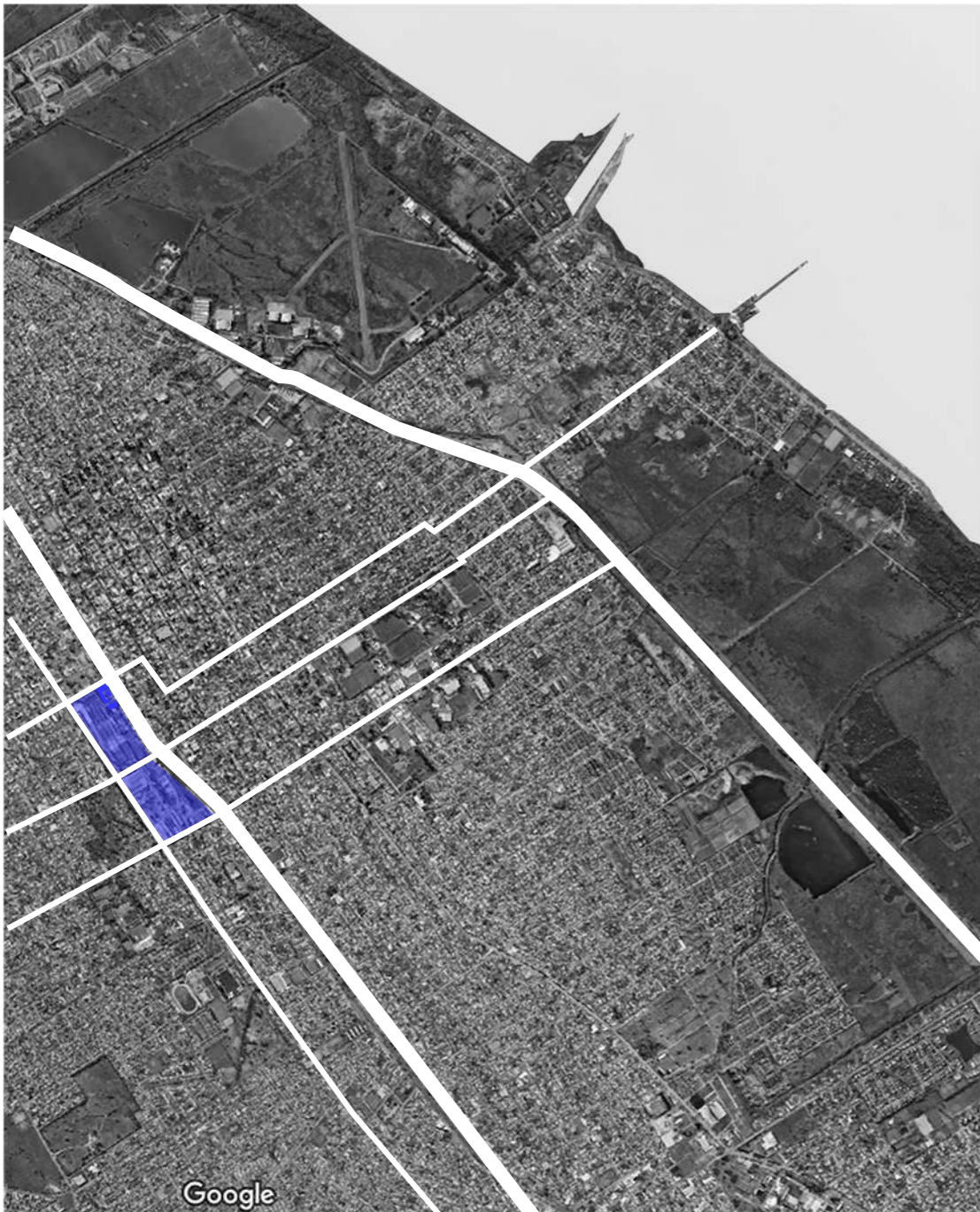
Partido de Quilmes



Quilmes

Cervecería y Maltería Quilmes





El lugar / Quilmes

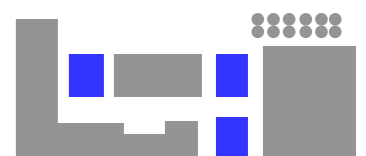
Como zona en constante crecimiento y espacio segregado de uso industrial sin contacto con el barrio y escasez de espacios verdes públicos, espacios de investigación.

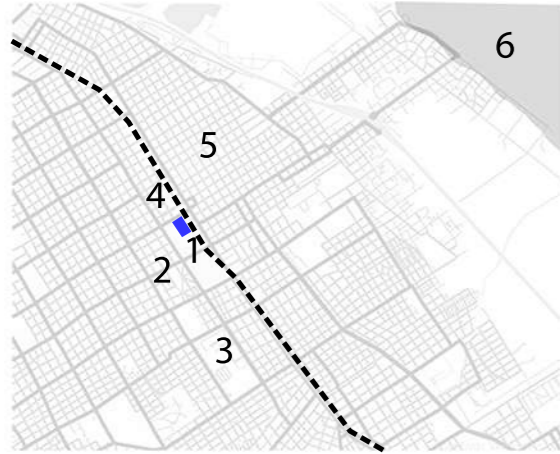
Intenciones

- Poner en valor sus potencialidades
 - ubicación estratégica
 - relación río de la plata/territorio
 - relación caba/gba
 - historia/ciudad/patrimonio
 - equipamiento
 - identidad

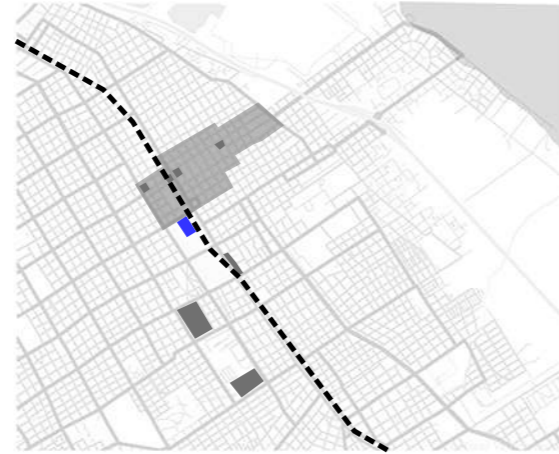
- Conexiones
 - ciudad/naturaleza
 - cultura/ciudad

- Dotar al barrio de un espacio nuevo
 - un espacio público que articule la fabrica con el barrio/ciudad de manera tal que colabore con la recuperación física de la zona y la relación con el habitante.

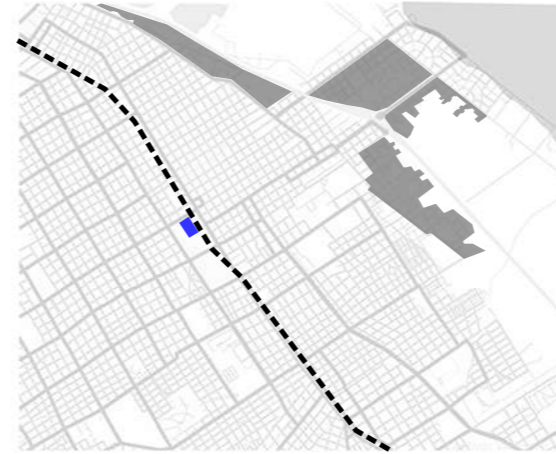




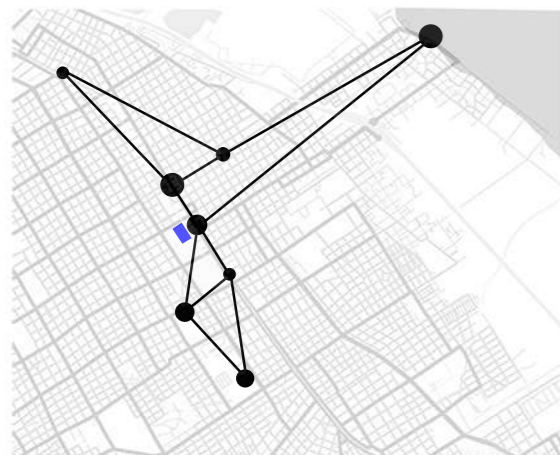
- 1- cervecería y maltería Quilmes
- 2- barrio cervecero Villa Argentina
- 3- estadio Centenario Quilmes
- 4- estación ferroviaria Quilmes
- 5- centro Quilmes
- 6- río de Quilmes



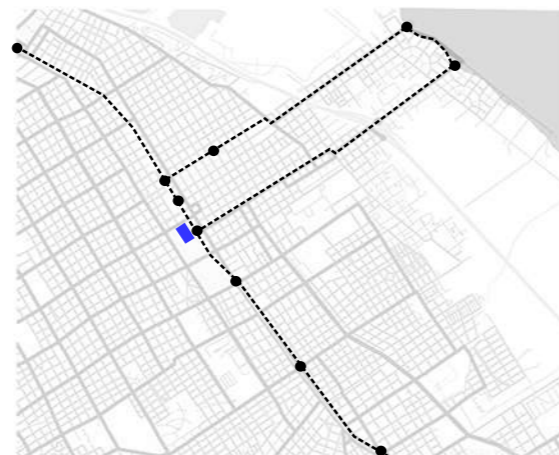
casco historico y espacios verdes público



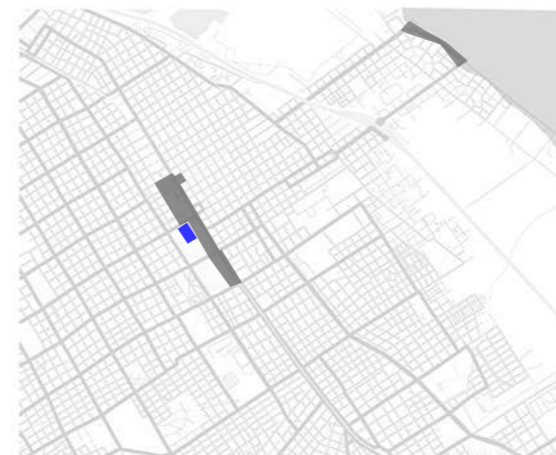
asentamientos informales



sistema de movimientos de espacios verdes propuestos



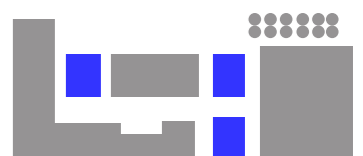
conexión propuesta



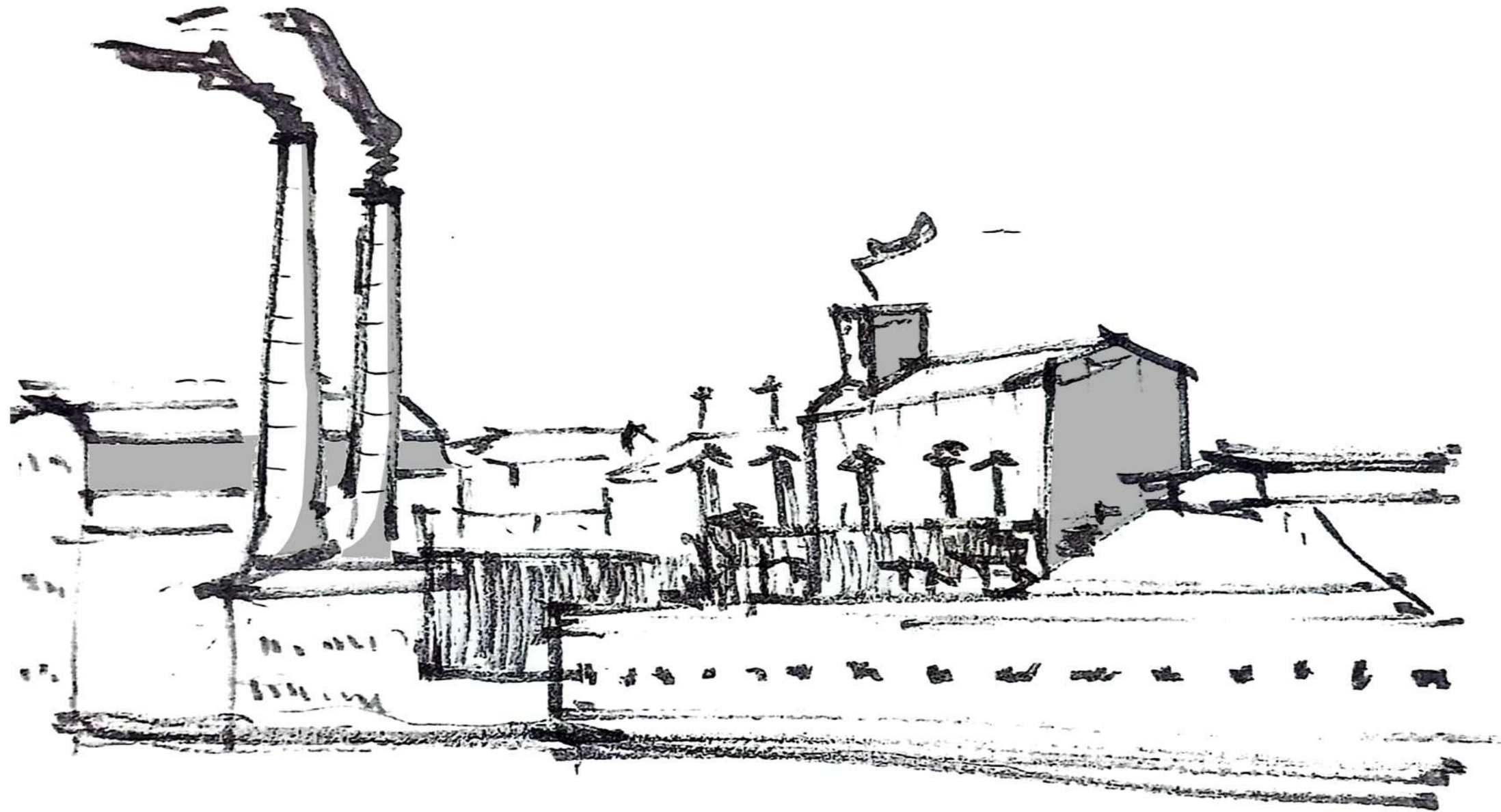
espacios verdes propuestos

Análisis del área y propuesta

A partir del análisis del área se detecta la escasez de espacios verdes, desconexión de la fábrica con la región a pesar de su cercanía con la estación ferroviaria, falta de equipamiento público y de investigación. Habiendo detectado estas problemáticas es que se propone un sistema de espacios verdes y públicos de manera tal que estos mismos recuperen ideas del pasado con los que se baso el construir de la fábrica y valores que se fueron perdiendo con el tiempo. Este sistema de espacios verdes y públicos propuestos tienen intención de volver a conectar a los vecinos con la fábrica a partir de un centro de investigación que funcione con diferentes tipos de talleres, laboratorios, aulas, biblioteca, tecnoteca, bar, etc.



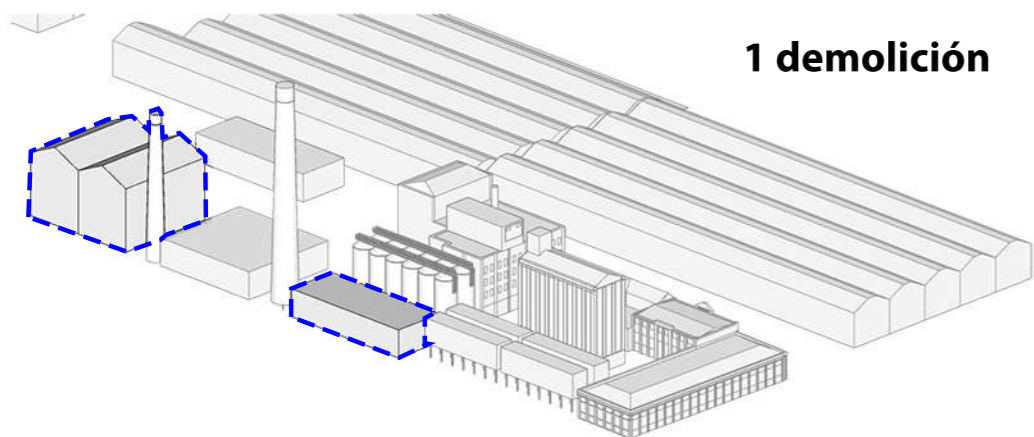
13 - PREEXISTENCIA



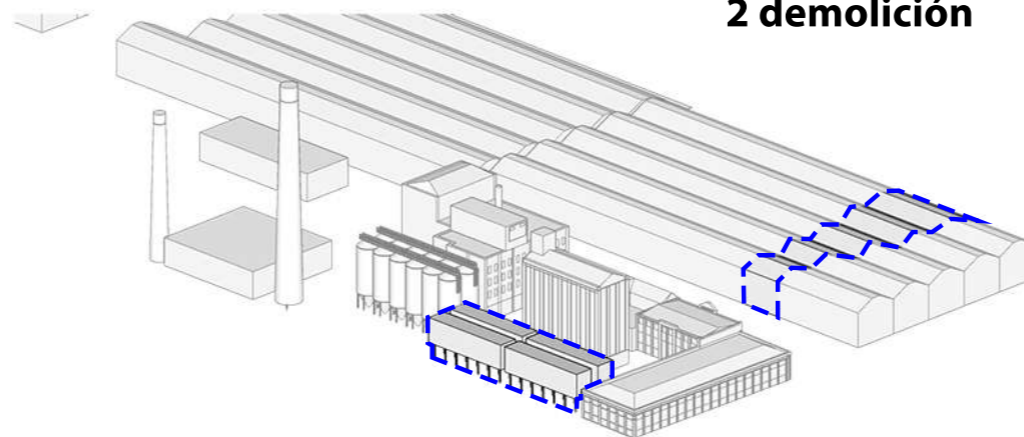
Apenas ayer...

La cervecería Quilmes fue cambiando durante el transcurso del tiempo, esto se debe a su crecimiento dentro del territorio argentino y años más tarde américa latina. Este proceso de crecimiento derivó a grandes cambios dentro del espacio industrial y a su vez la evolución tecnológica acompañó este dicho proceso. Es por ello que la fábrica poco a poco fue transformándose en una ciudad industrial dentro de la misma y sus espacios fueron mutando y transformándose de acuerdo a las necesidades del momento.

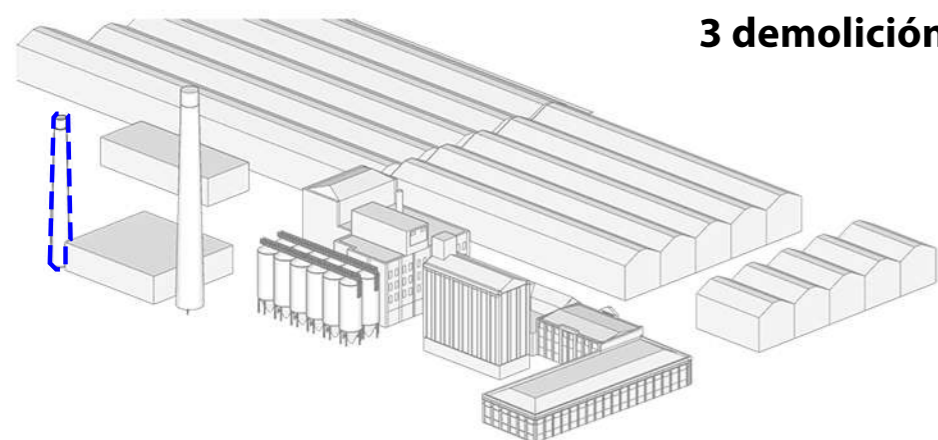




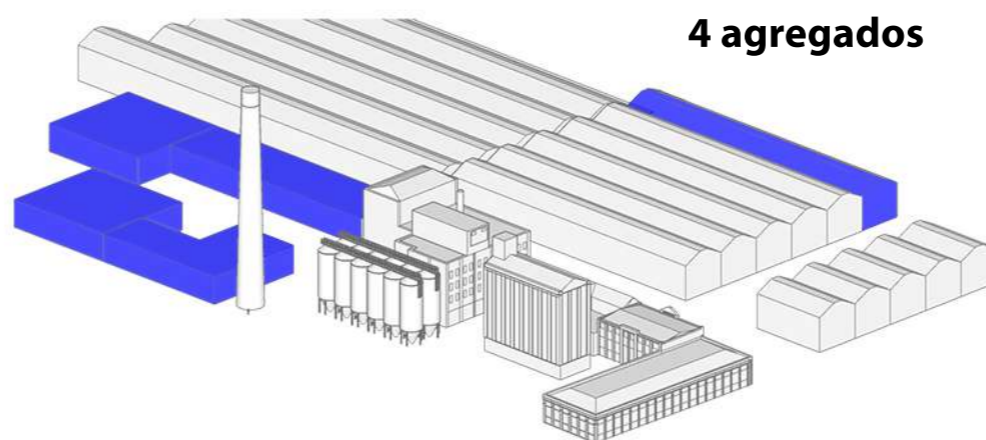
1 demolición



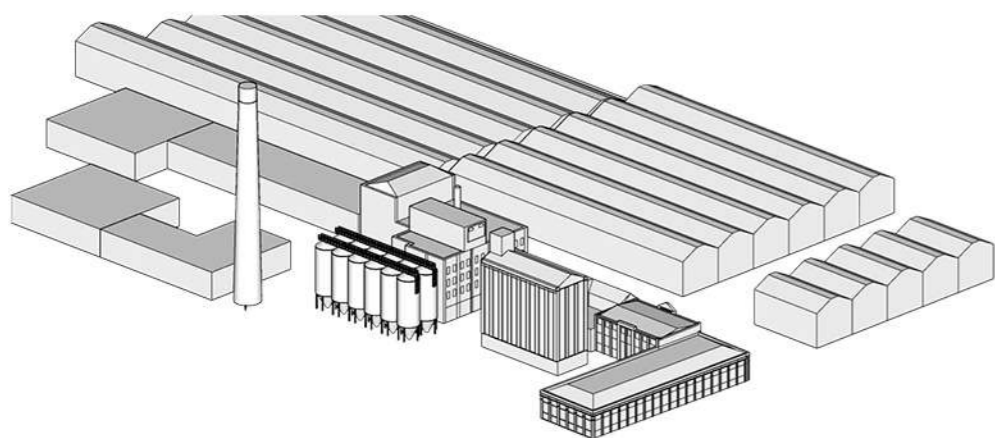
2 demolición



3 demolición



4 agregados



actualidad...

Metamorfosis

Proceso histórico de cambios en el conjunto de edificios de la Cervecería y Maltería Quilmes. Esta metamorfosis se ve reflejada respecto a las necesidades de la fábrica, sustrayendo, cambiando, adicionando, empalmado, cortando, etc. los volúmenes. Es importante entender los edificios mutan y se transforman...

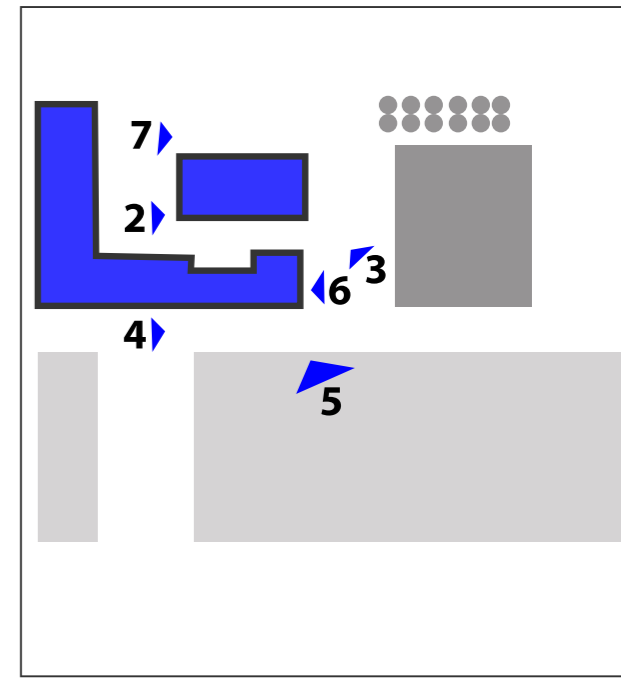
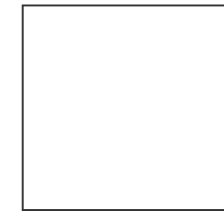
La arquitectura como disciplina, es un campo dinámico y mutable tensionado por:

- compromiso con la sociedad y su cultura (presente)
- memoria (pasado)
- transformación (futuro)

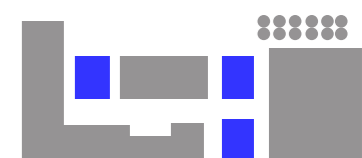


Reconocimiento

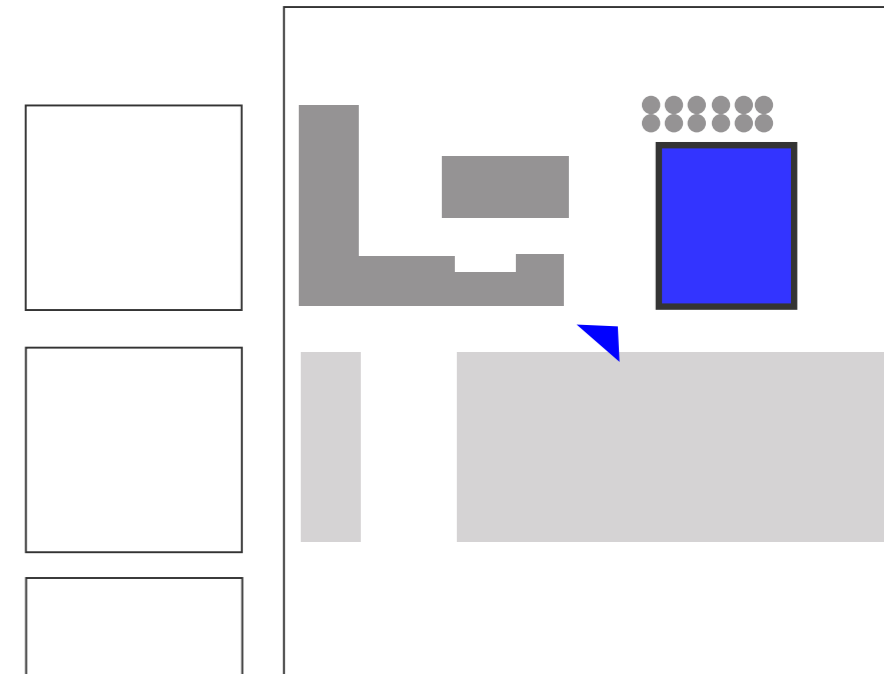
1



estado actual...



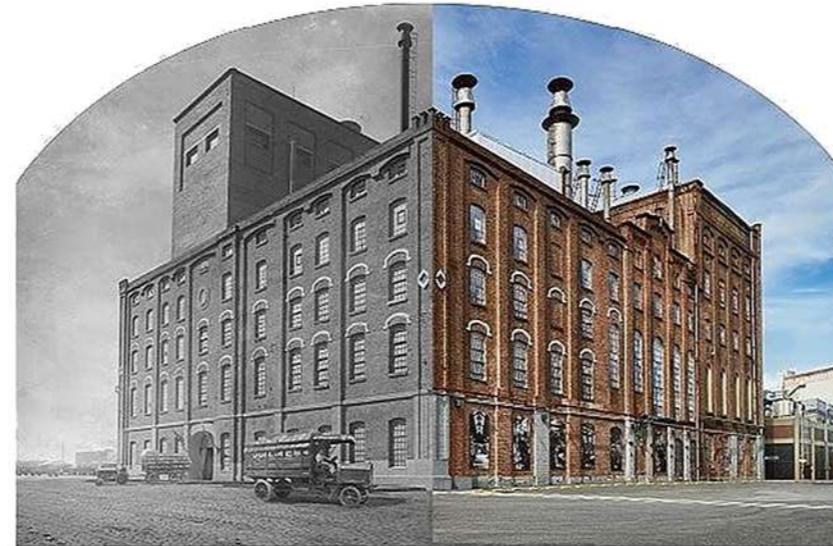
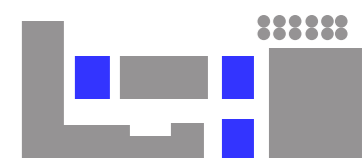
Reconocimiento



La casa de Quilmes

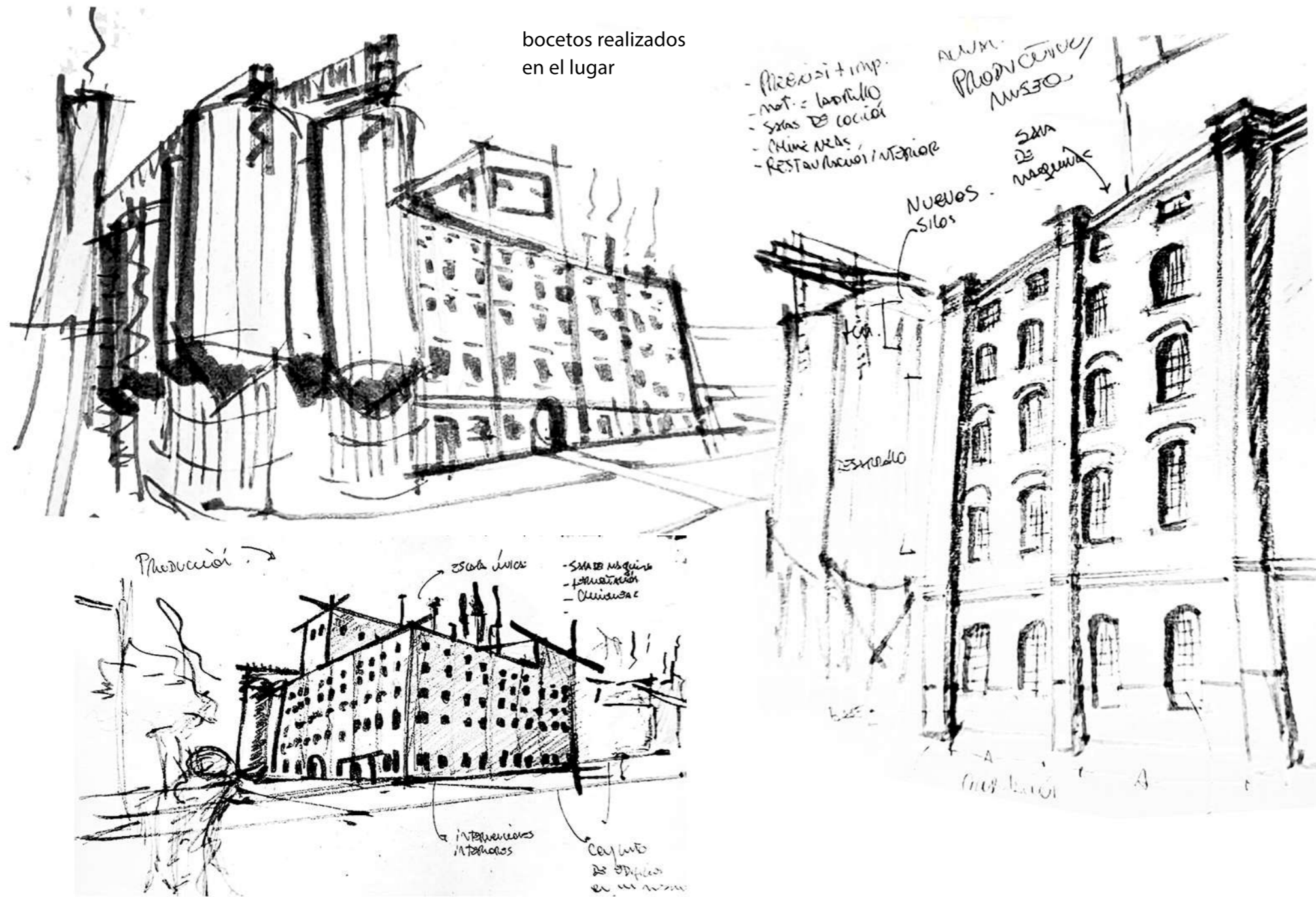
Este espacio contempla la restauración de la mítica sala donde se cocinó por primera vez la cerveza Quilmes y busca inmortalizar tantos encuentros a través de los años. Es un reflejo de nuestra conexión con las costumbres argentinas, las comidas, con la historia y con la cultura de los argentinos.

La transformación a lo largo del tiempo...
de sala de cocción a resto
de sala de fermentación a museo

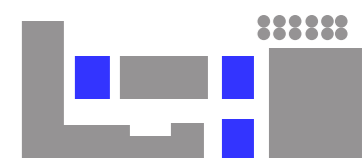
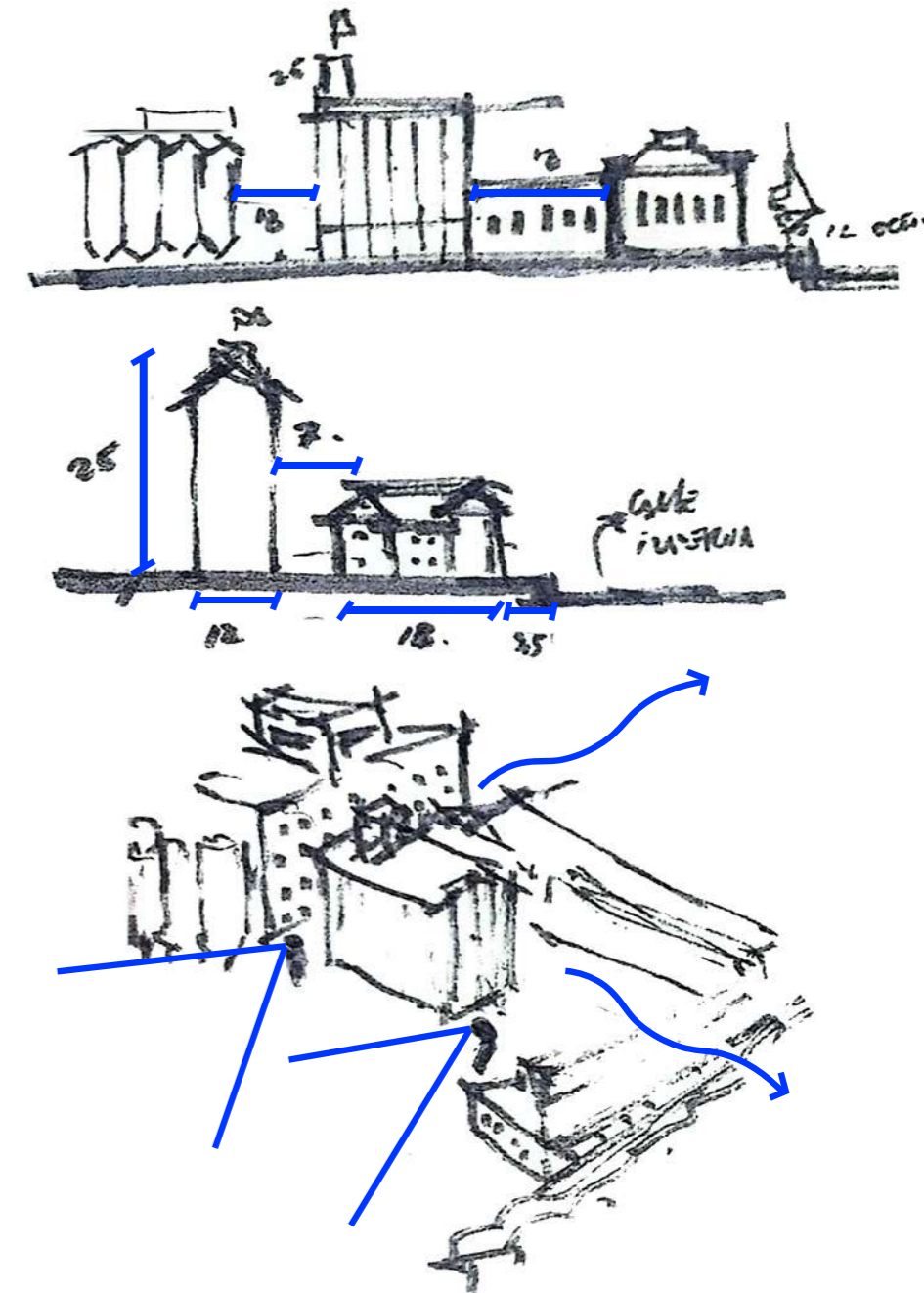


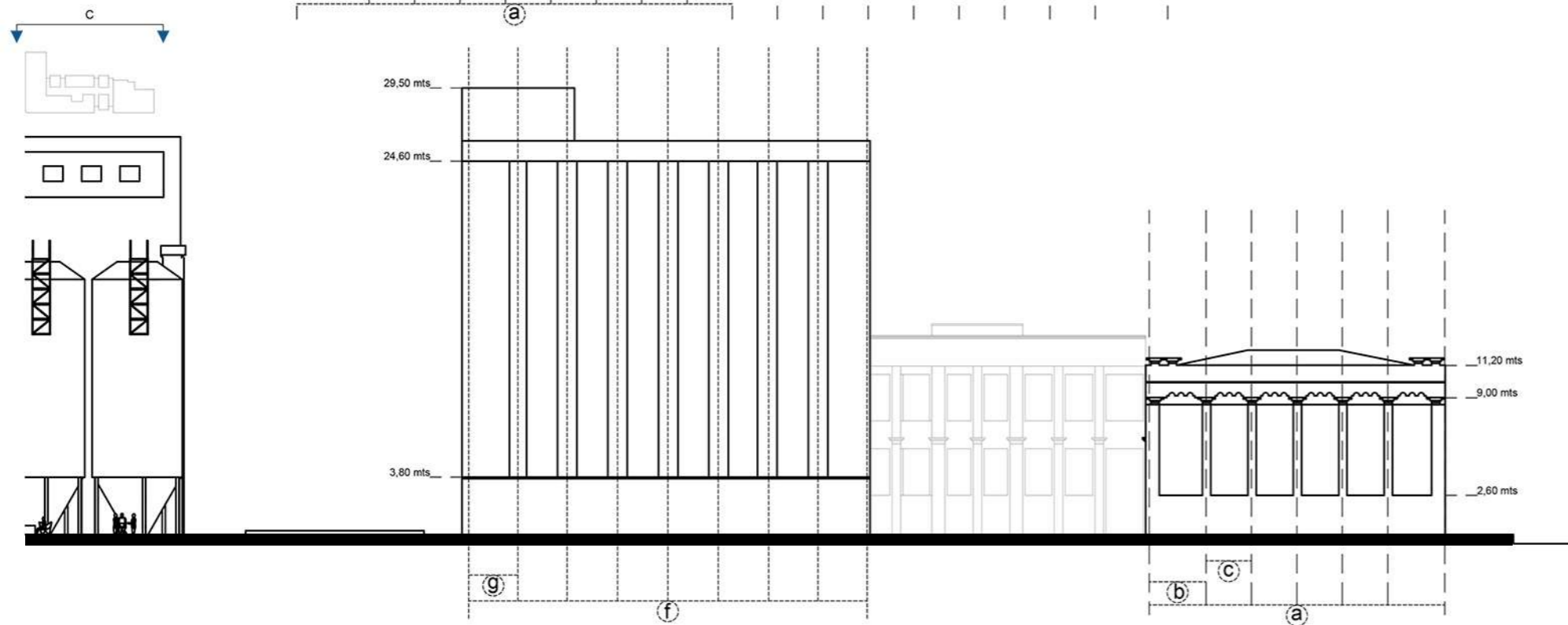
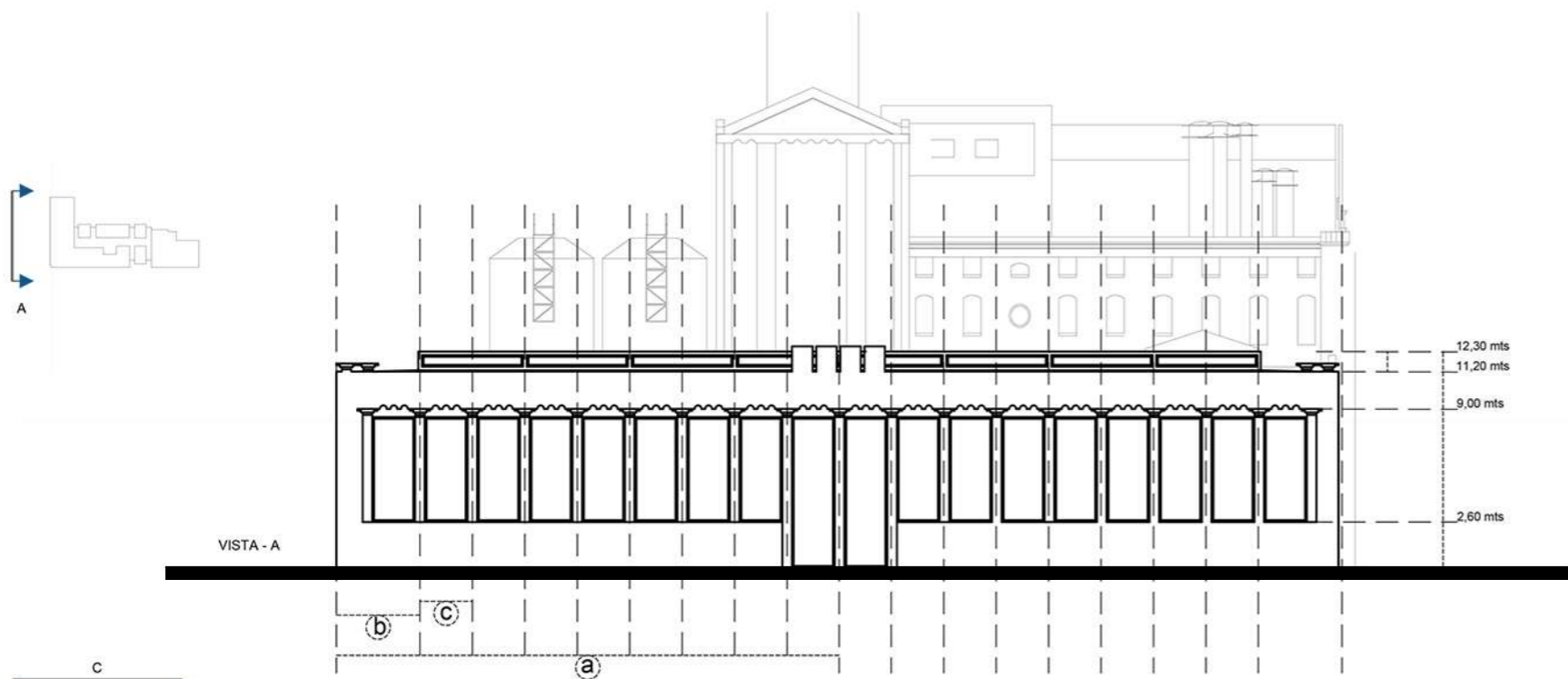
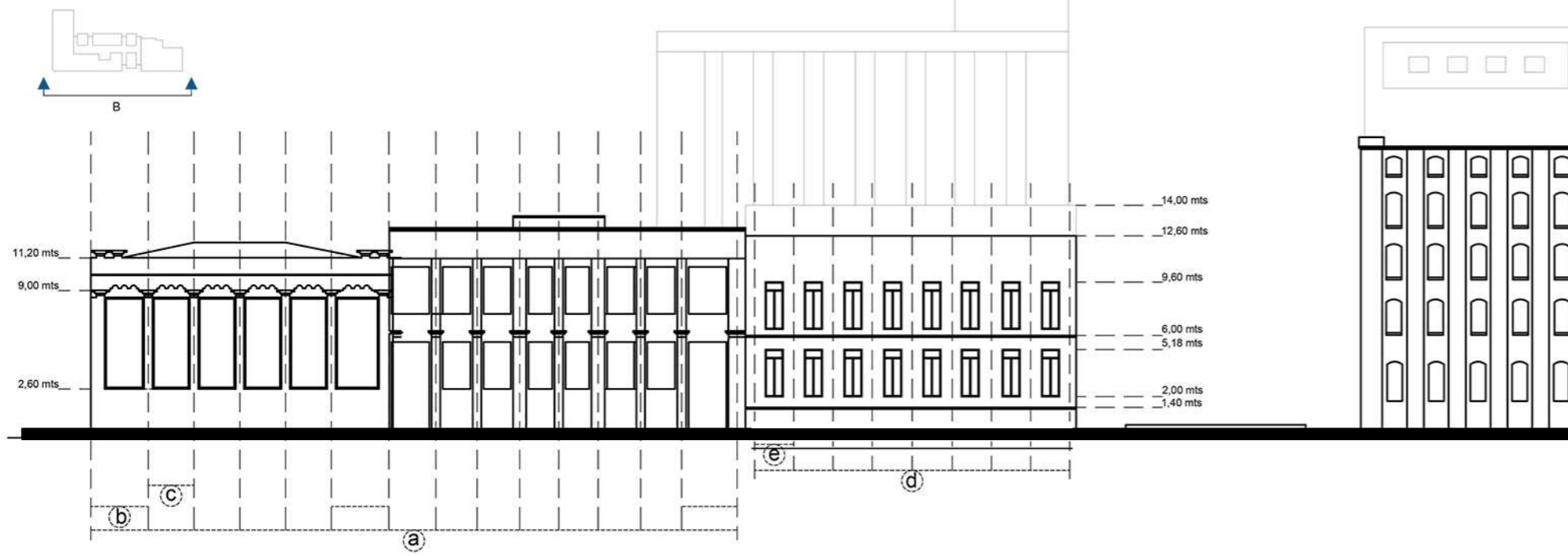
La casa de Quilmes
Museo-Restaurante
restaurado por Eme Carranza



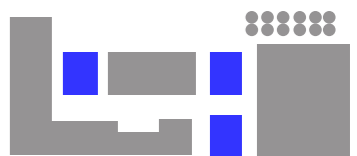
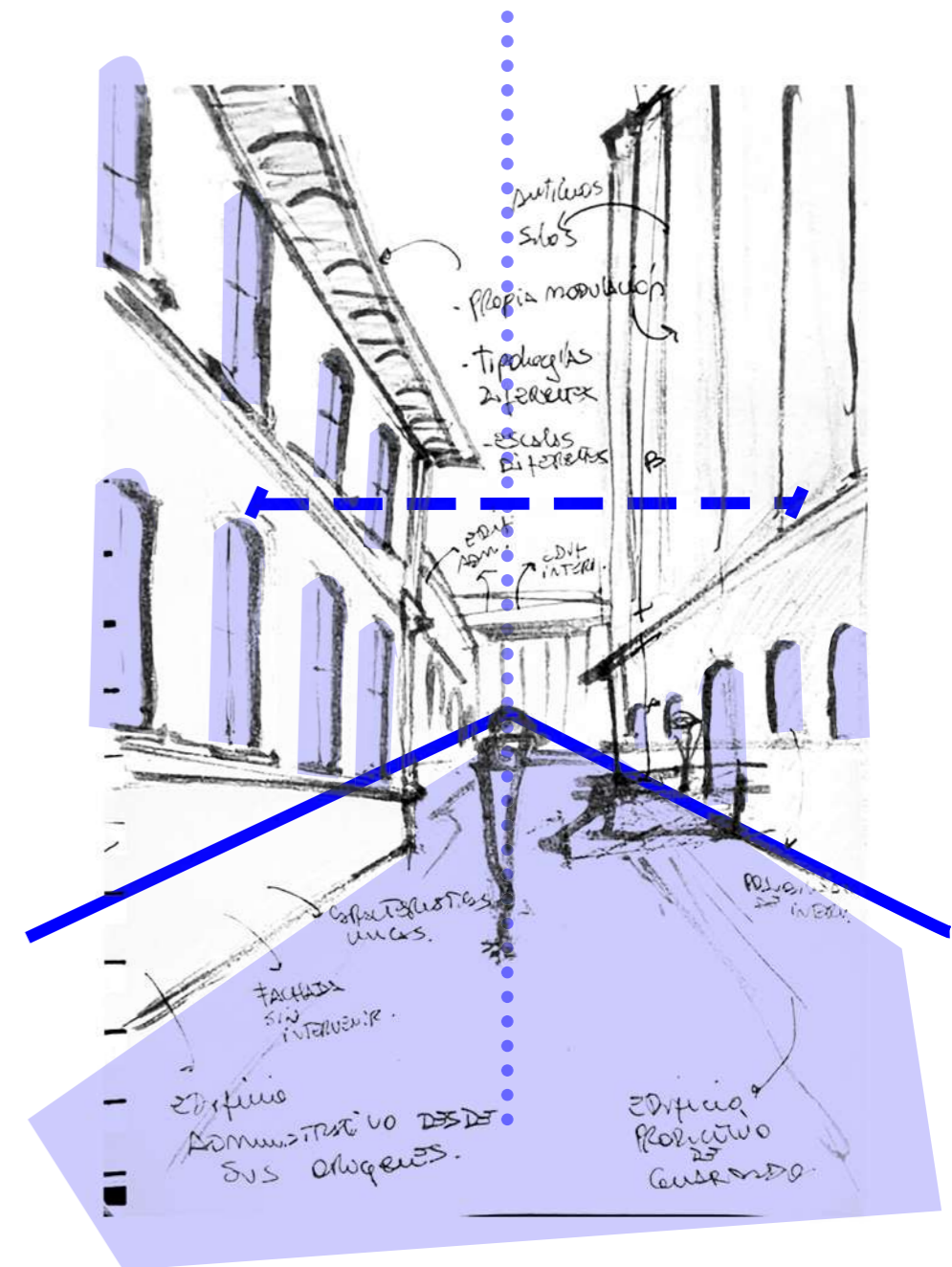


Relevamiento

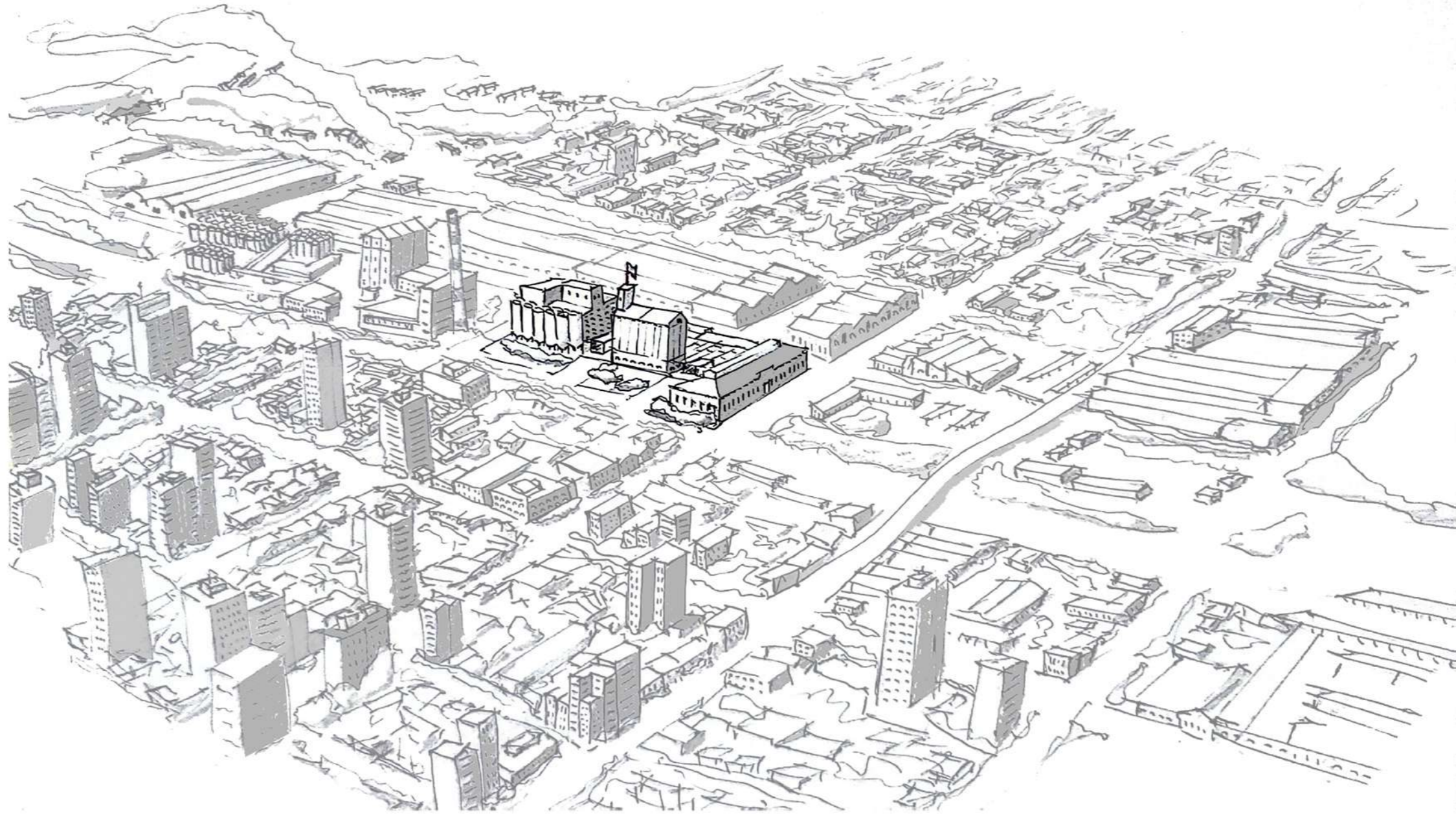




Relevamiento métrico



20 - PROPUESTA



 estación Quilmes


 plaza cultural

 sector cultural


 cervecería

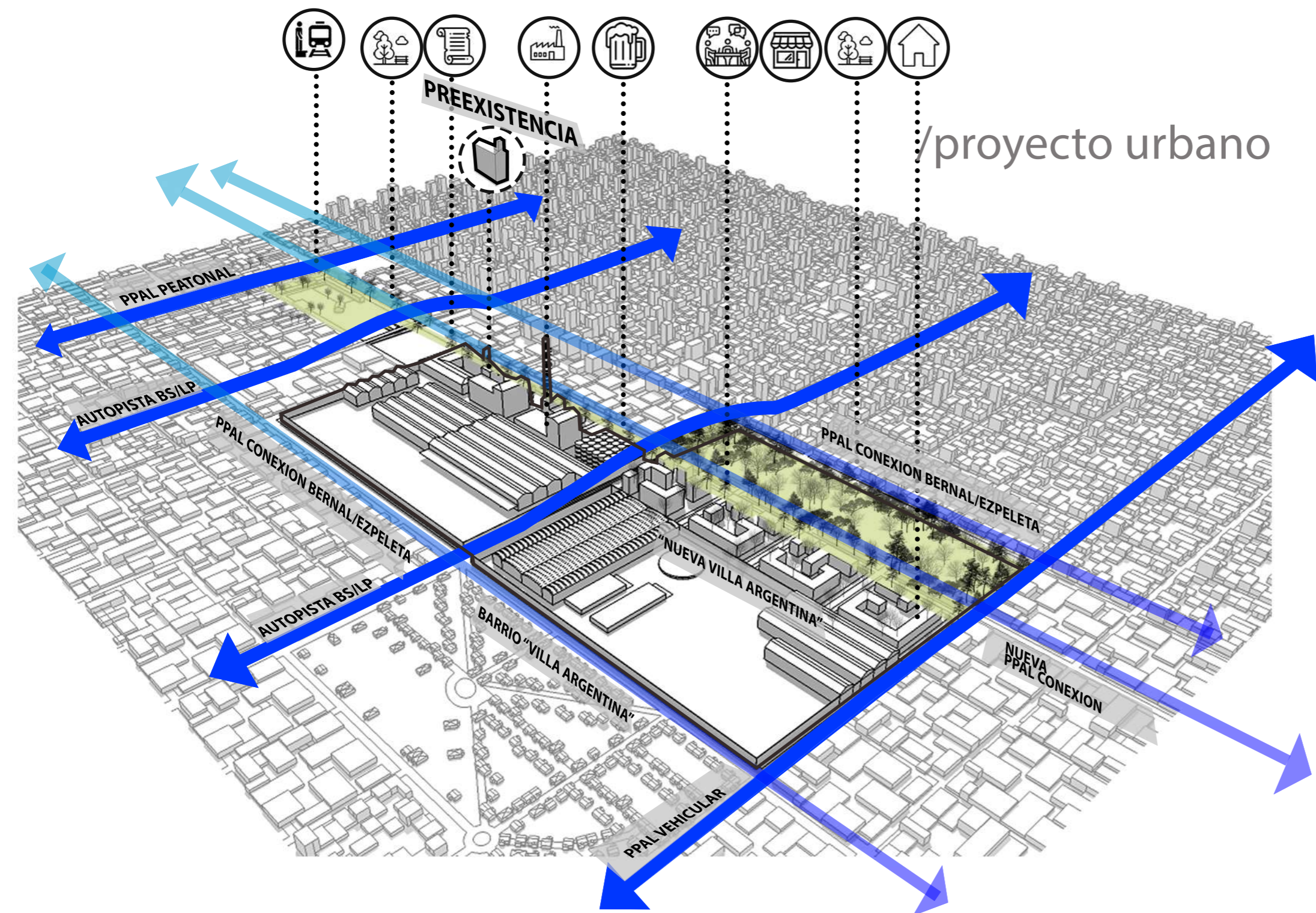
 corredor comercial

 coworking

 parque principal

 comercios

 "nueva villa argentina"



PREEXISTENCIA

/proyecto urbano

PPAL PEATONAL

AUTOPISTA BS/LP

PPAL CONEXION BERNAL/EZPELETA

AUTOPISTA BS/LP

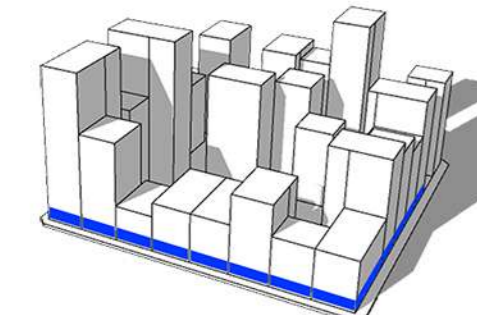
BARRIO "VILLA ARGENTINA"

PPAL VEHICULAR

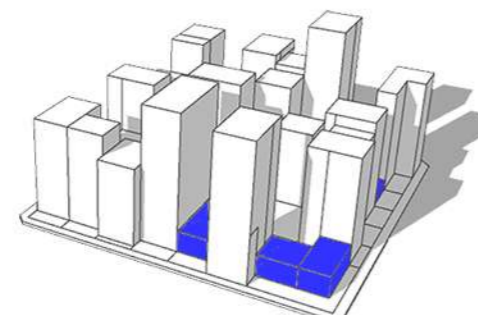
"NUEVA VILLA ARGENTINA"

PPAL CONEXION BERNAL/EZPELETA

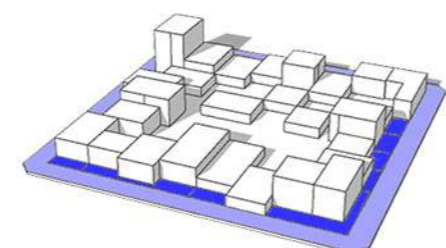
NUEVA PPAL CONEXION



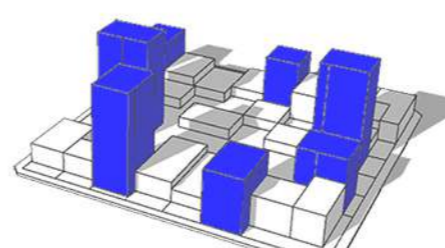
edificios con comercios



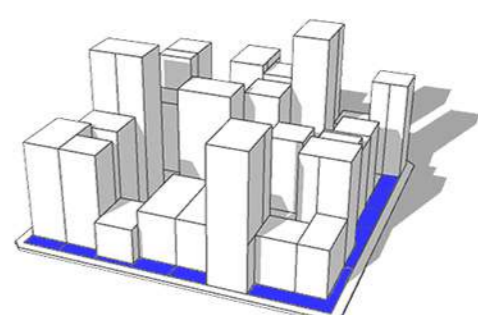
edificios con viviendas bajas



viviendas bajas con comercios

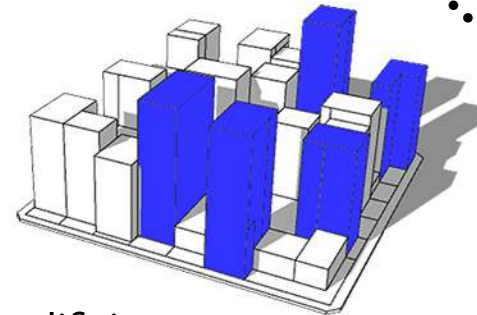


viviendas bajas con edificios

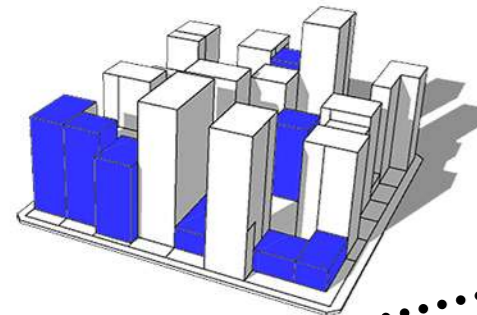


edificios con retranqueo

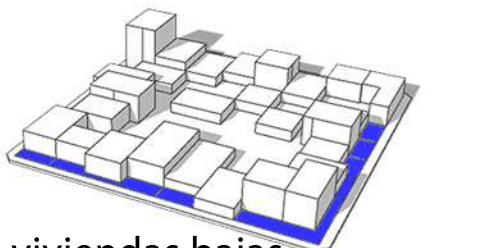
El barrio / sitio
DIVERSIDAD
CULTURA
INDUSTRIA
IDENTIDAD
BARRIO
HISTORIA
PERTENENCIA
TRADICIÓN



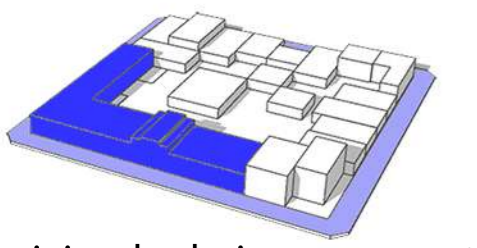
edificios modernos



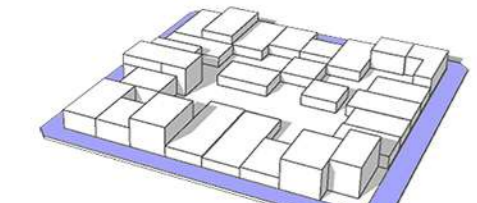
edificios clásicos



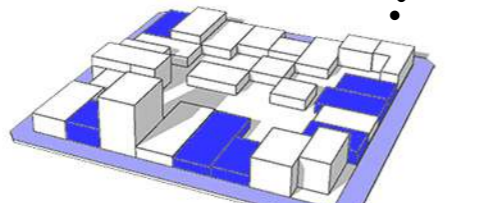
viviendas bajas con retranqueo



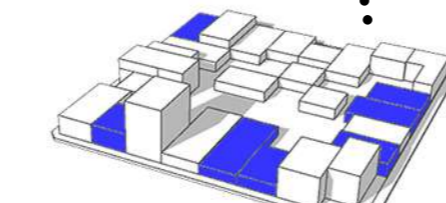
viviendas bajas con edificios públicos



22 viviendas bajas sin retranqueos



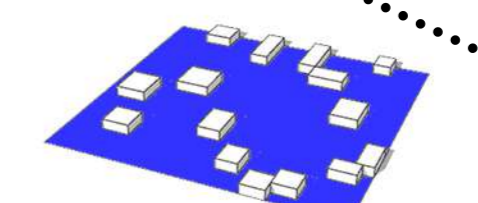
viviendas bajas con amplia vereda



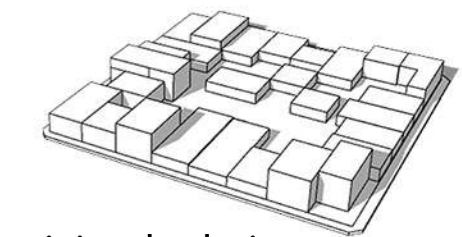
viviendas bajas con comercios



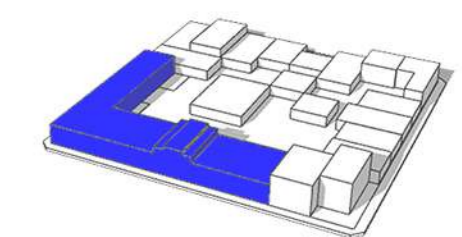
viviendas precarias zonificadas (zona ribera)



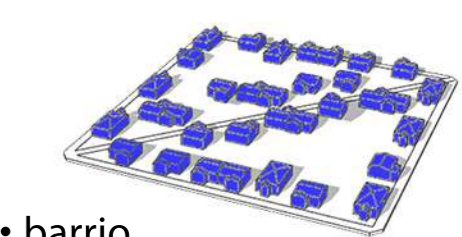
viviendas precarias dispersas (zona ribera)



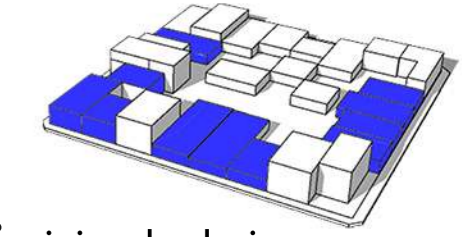
viviendas bajas sin retranqueo



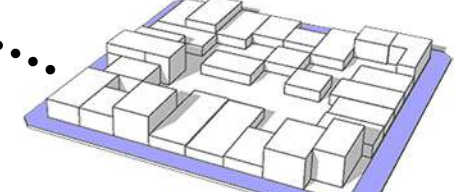
viviendas bajas con edificios públicos



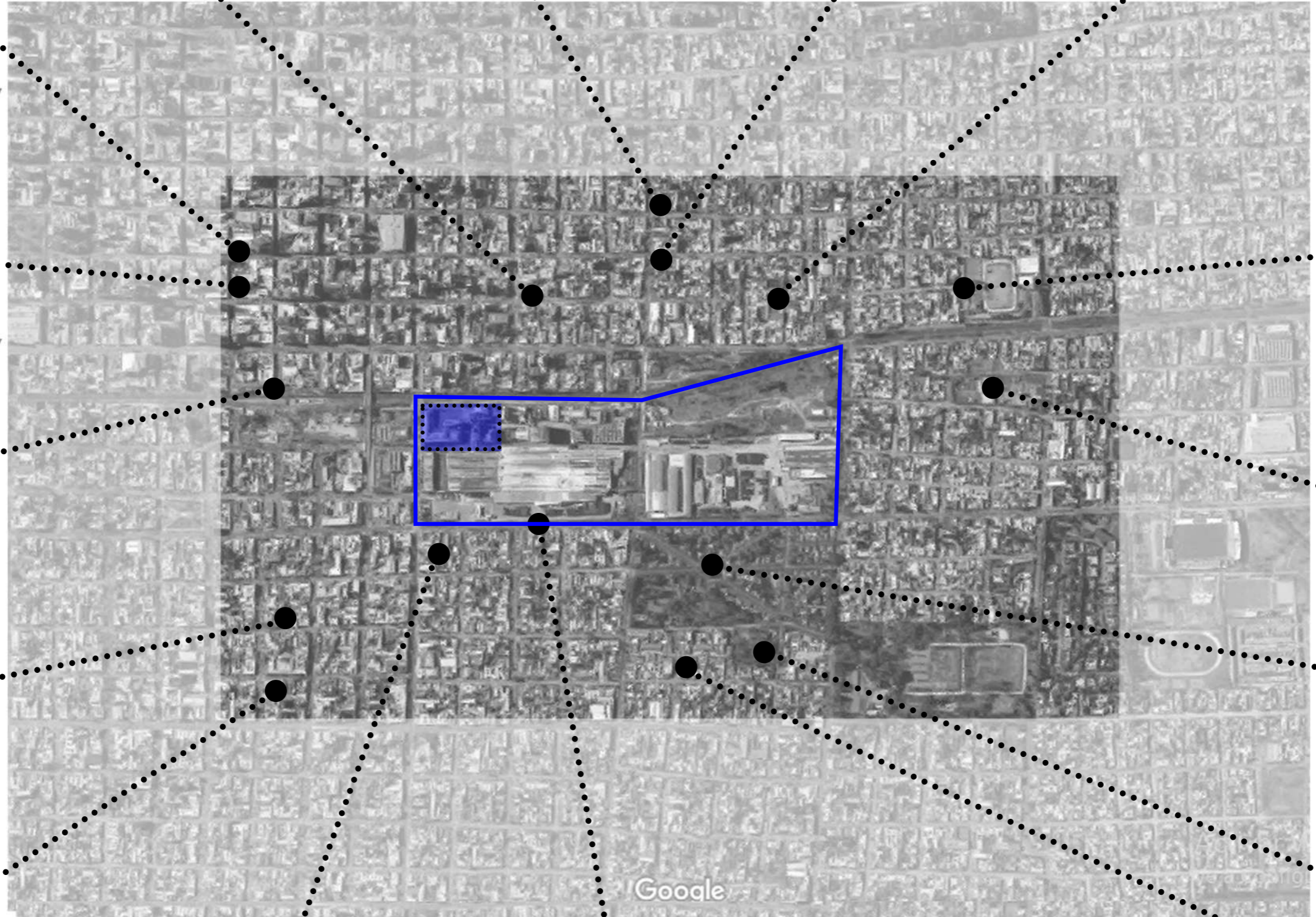
barrio "villa argentina"

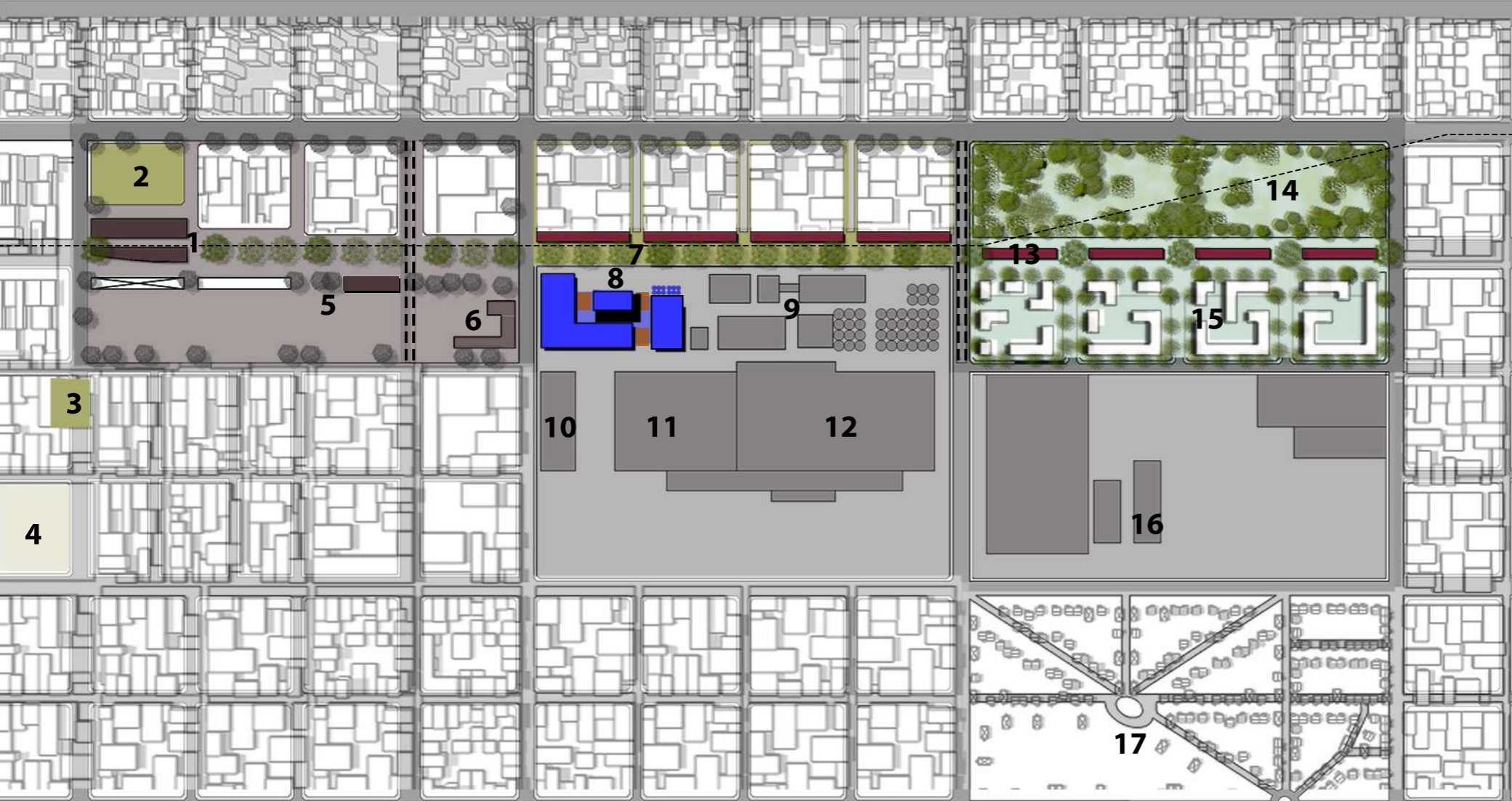


viviendas bajas con comercios



viviendas bajas sin retranqueos



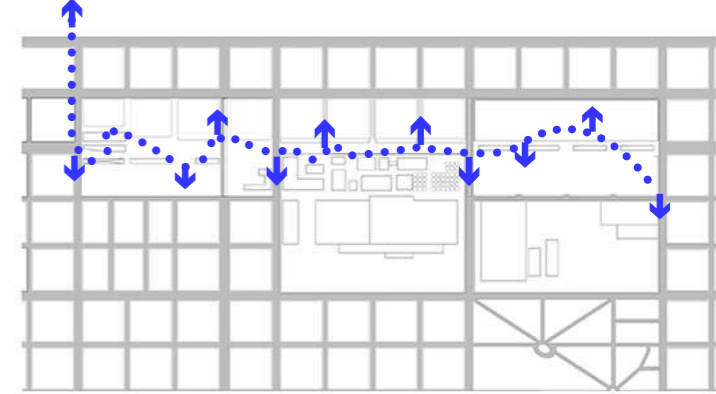


- 1- estacion Quilmes
- 2- plaza estacion Quilmes
- 3- plaza Eva Perón
- 4- plaza Aristobulo del Valle
- 5- centro cultural
- 6- información

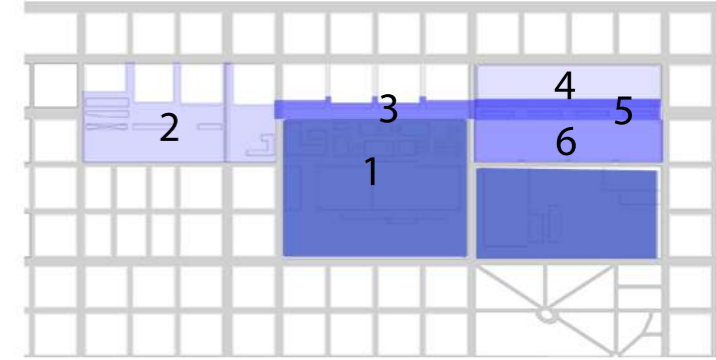
- 7- corredor comercial
- 8- centro investigación
- 9- zona producción cervecera
- 10- administración / dirección
- 11- comedor cervecero
- 12- depósito y almacenamiento

- 13- corredor comercial/coworking
- 14- parque lineal
- 15- nueva villa argentina
- 16- depósito y almacenamiento
- 17- villa argentina

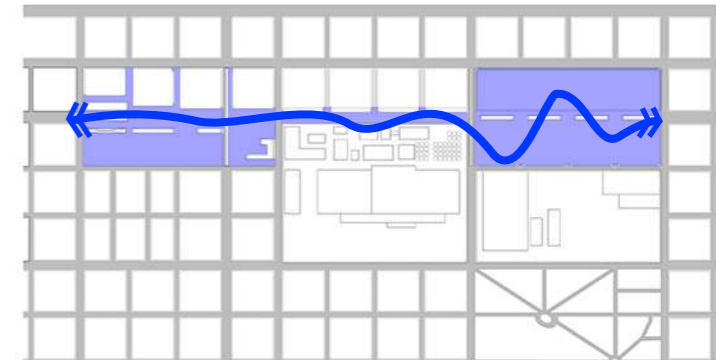
Implantación



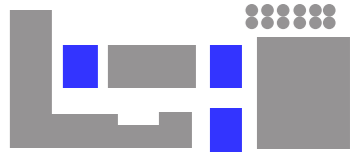
conexiones

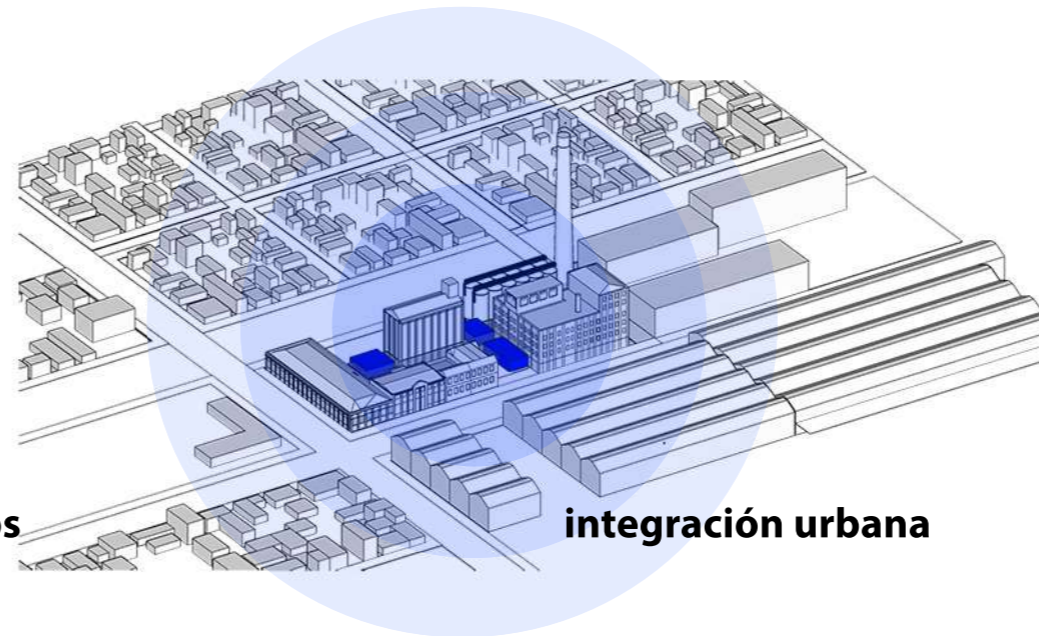
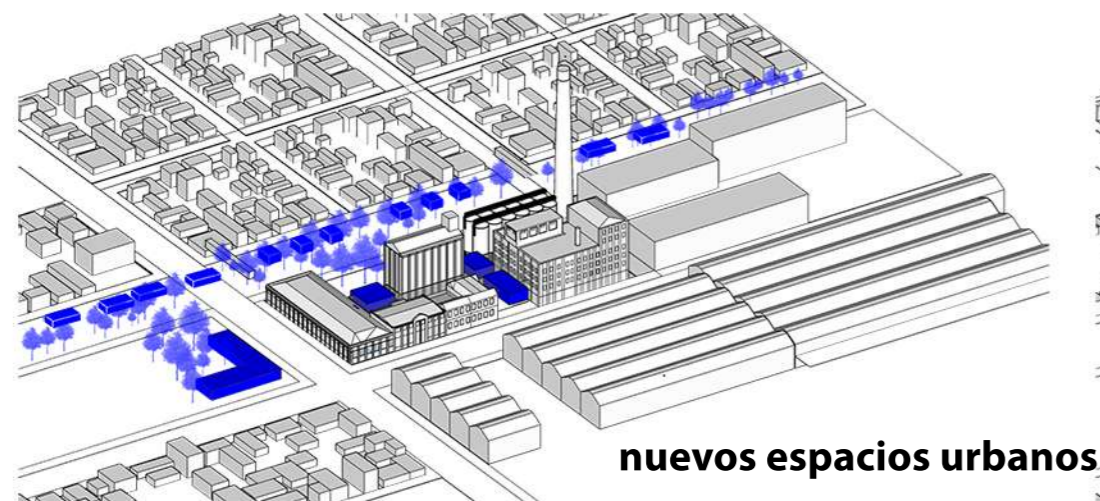
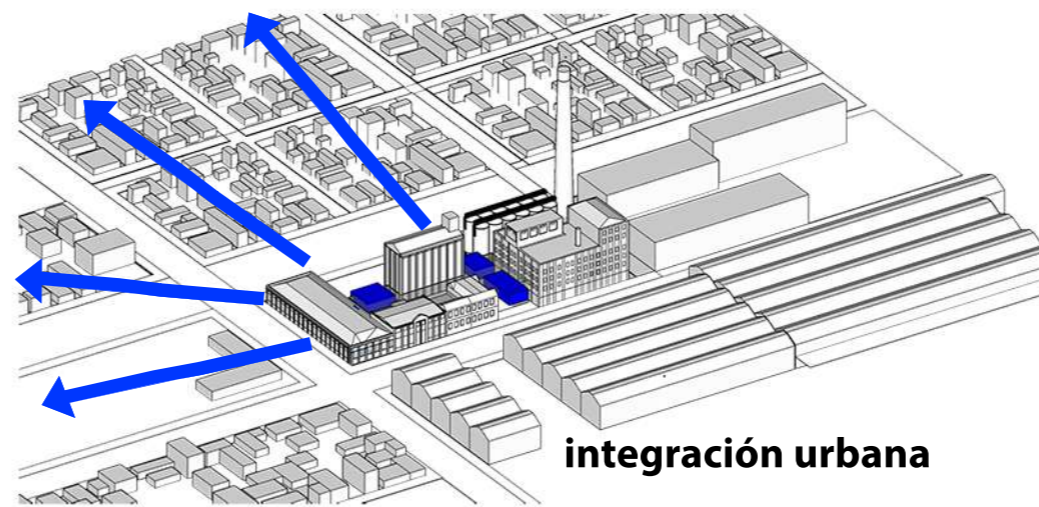
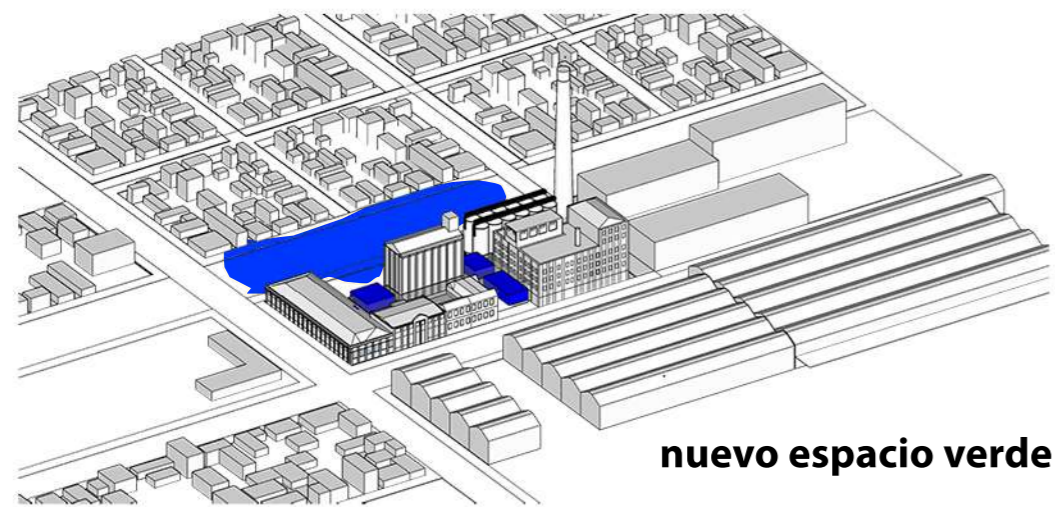
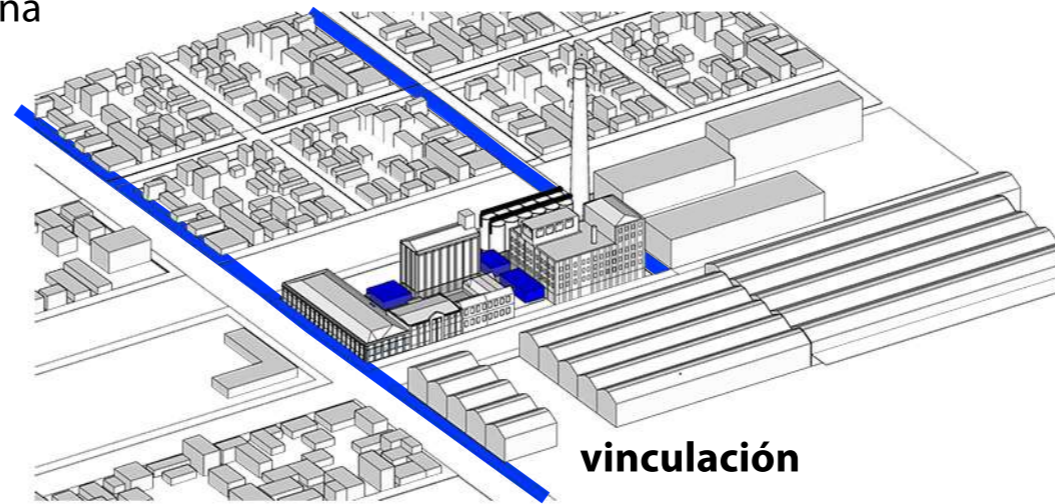
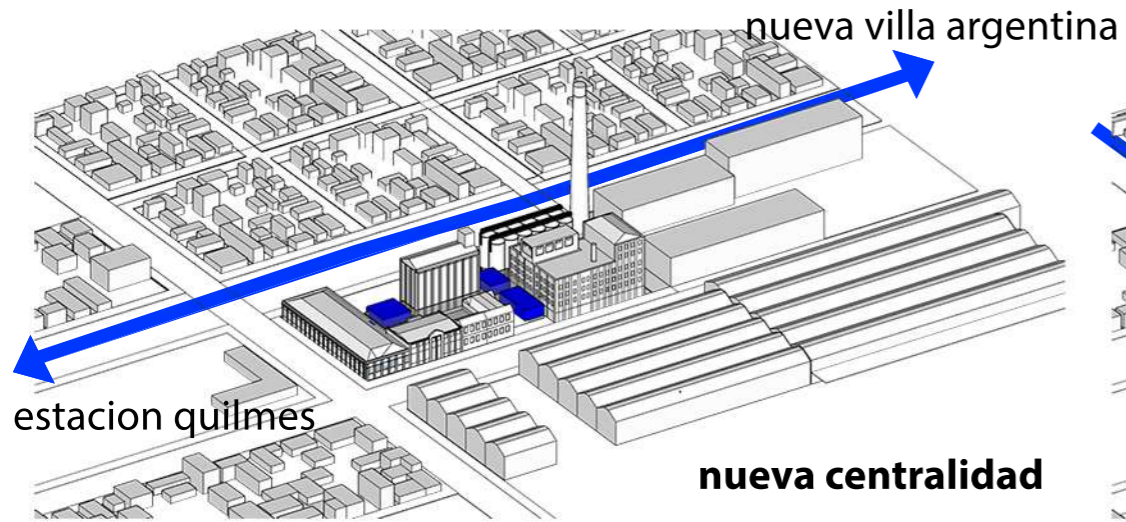


- 1 cervecería
- 2 educativo uso mixto
- 3 corredor comercial
- 4 parque/recreación
- 5 coworking
- 6 viviendas



conexión corredor verde



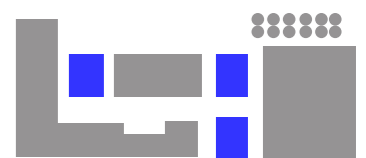


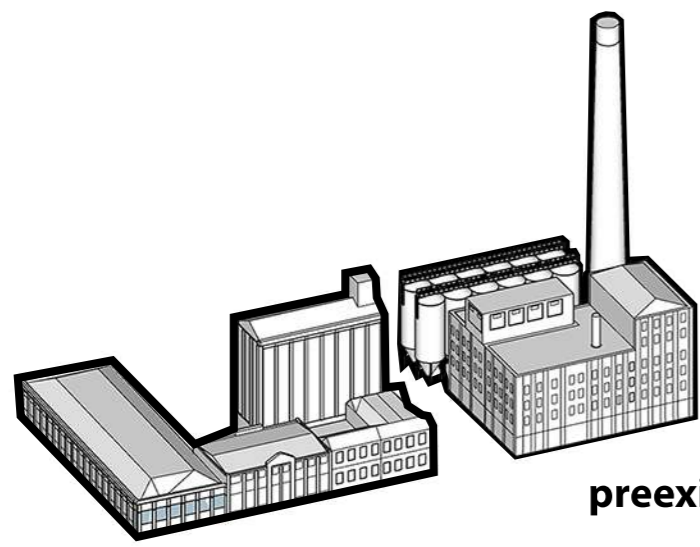
Estrategia urbana

La lógica proyectual del Centro de Investigación Cervecería y Maltería Quilmes se enfoca en maximizar su impacto social y cultural, convirtiéndolo en un espacio dinámico que integra activamente a la ciudad y a la comunidad. Este enfoque se basa en los siguientes principios:

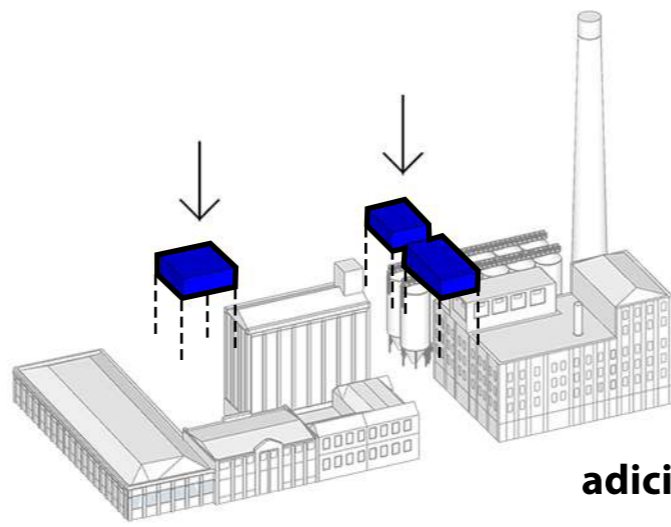
- Espacios culturales y educativos
- Programas de capacitación y educación
- Colaboración con artistas locales
- Espacios públicos abiertos
- Eventos comunitarios
- Programas de responsabilidad social empresarial

En resumen la lógica proyectual se centra en convertir el Centro de investigación de la Cervecería y Maltería Quilmes en un motor de desarrollo social y cultural, promoviendo la participación activa de la ciudad y la comunidad en su funcionamiento y actividades

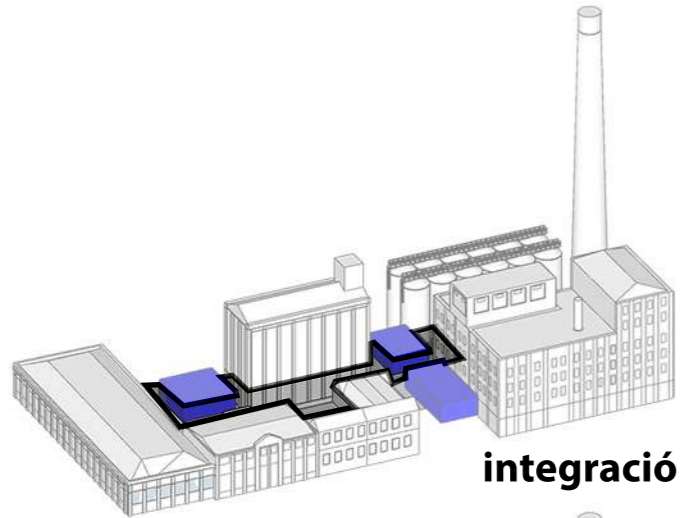




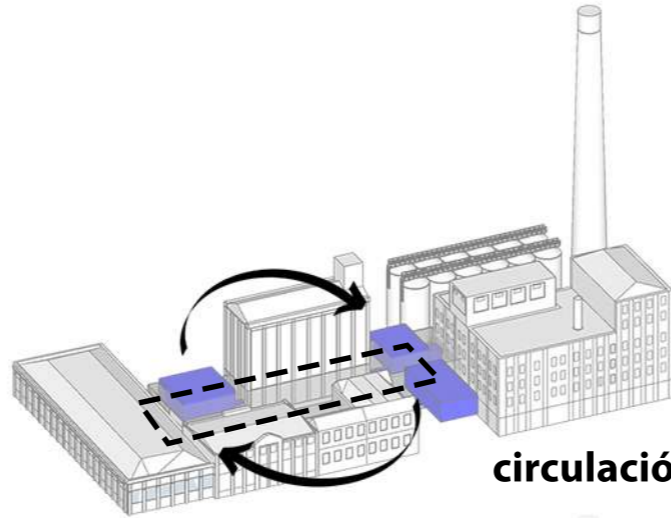
preexistencia



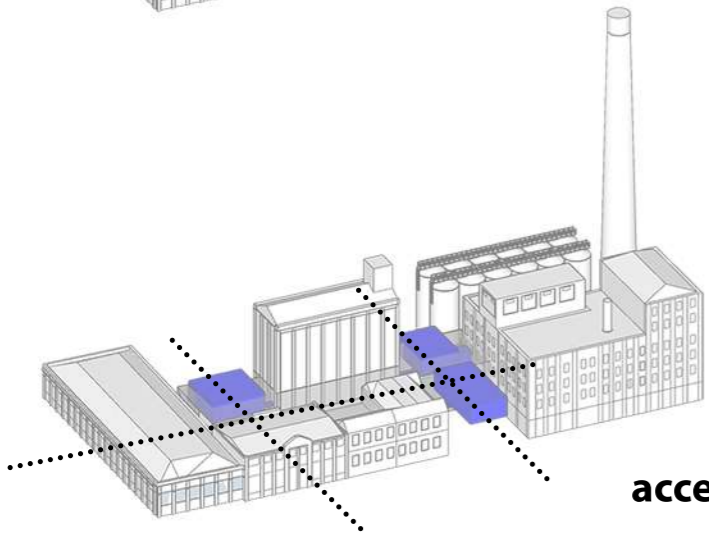
adición



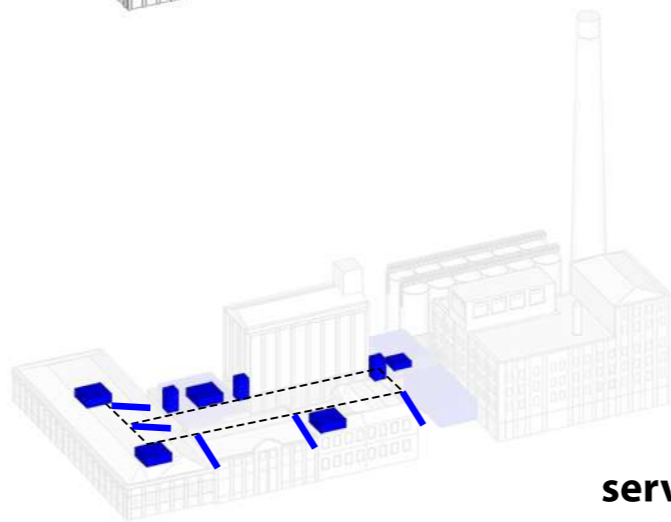
integración espacial



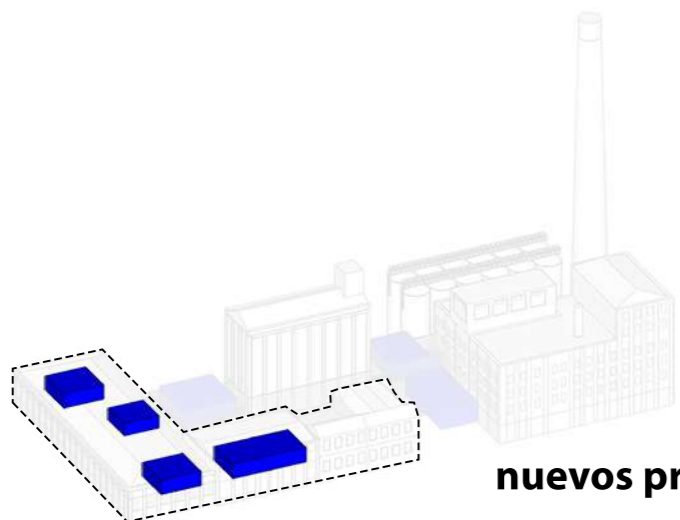
circulación principal



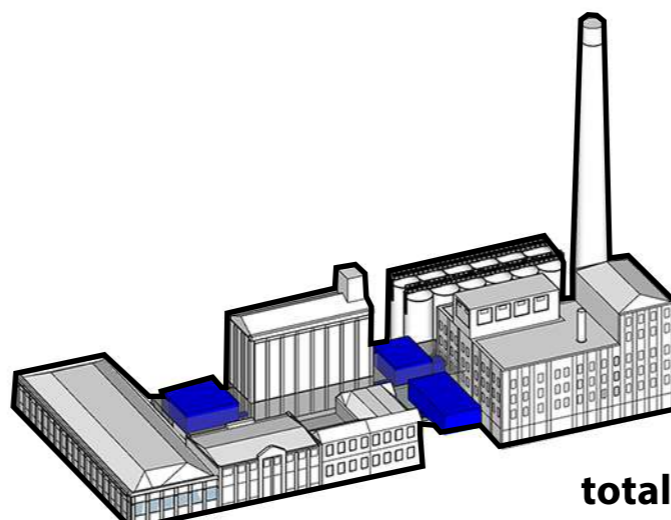
accesos



servicios



nuevos programas



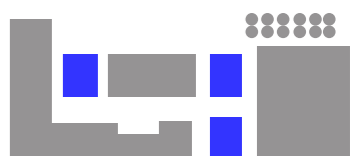
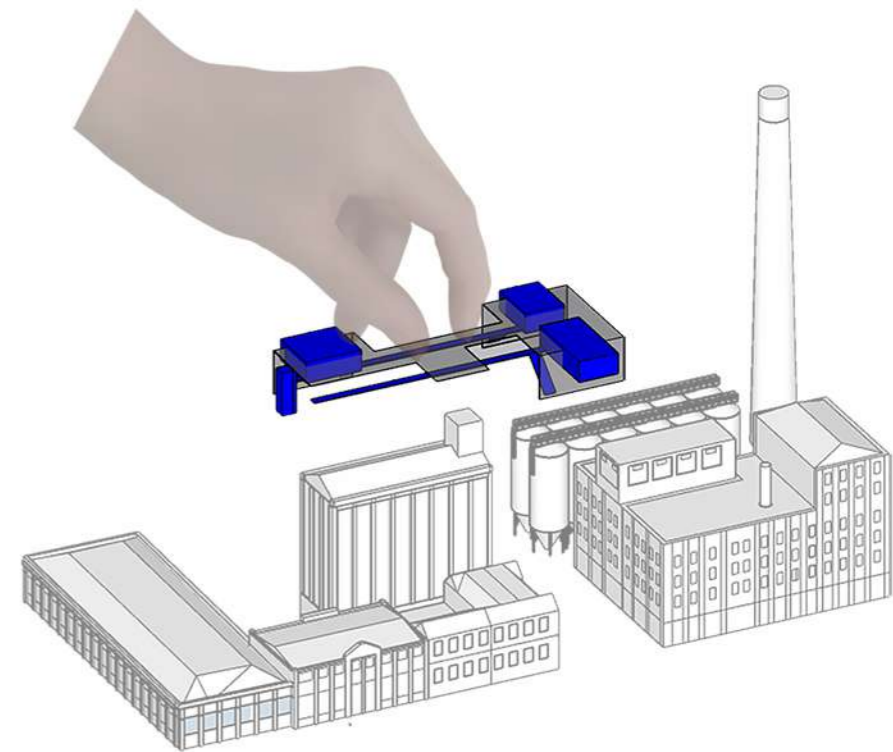
totalidad...

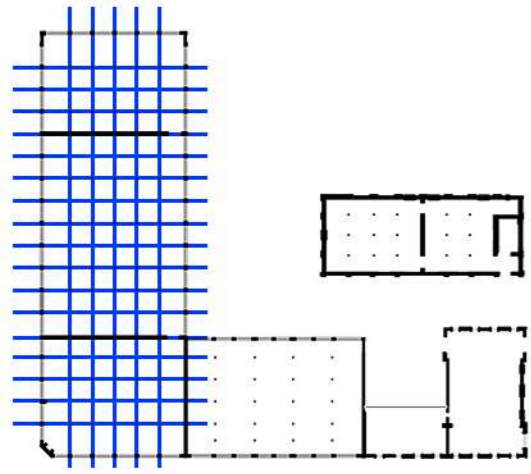
Estrategia proyectual

Como desafío inicial se presenta la "problemática" de la configuración actual de la fábrica, ya que la misma contiene edificios de diferentes morfologías, un aspecto que se tuvo en cuenta a la hora de realizar la intervención.

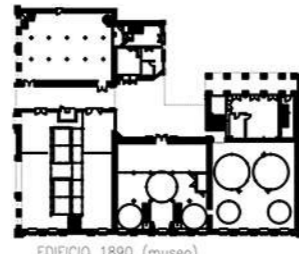
Todos estos edificios fueron "revitalizados" a lo largo del tiempo de buena/mala manera por lo cual esto fue un dato a tener en cuenta a la hora de pensar en la estrategia de adición.

La idea de intervención es el respeto por lo viejo, tratando de generar un sentido global de equilibrio y volver a tener los espacios originales en ciertos casos.

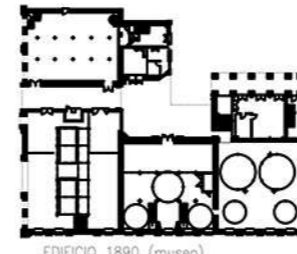




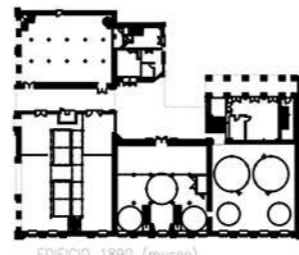
modulación edificio A



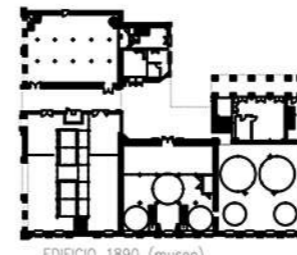
modulación edificio B



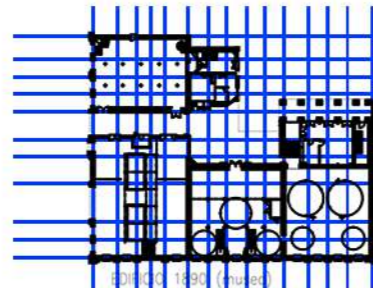
modulación edificio C



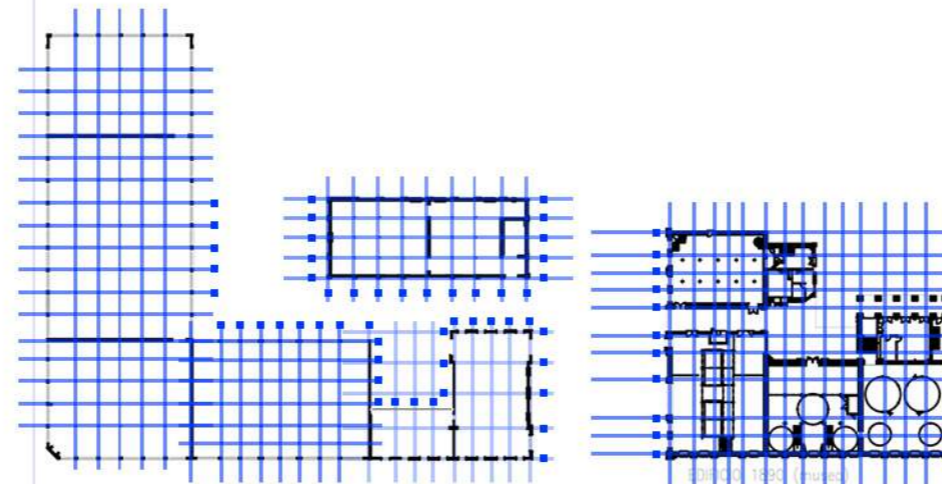
modulación edificio D



modulación edificio E



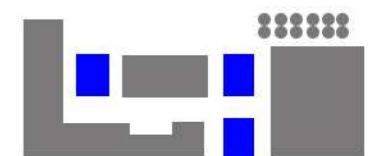
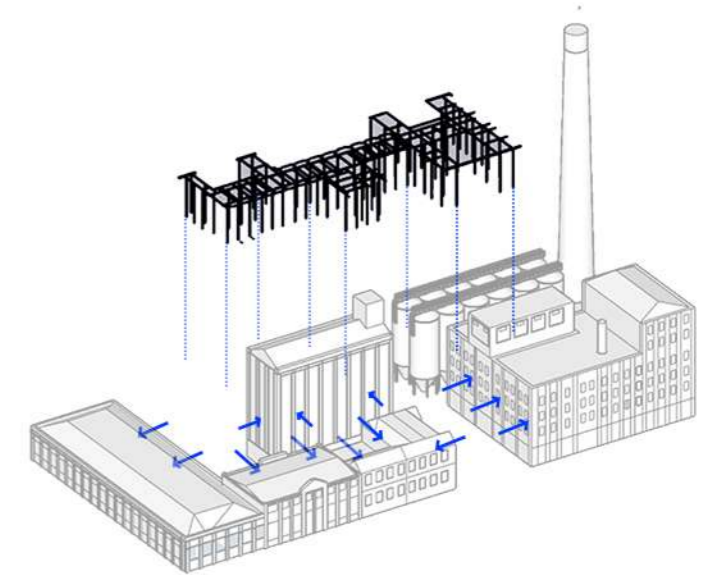
adaptación



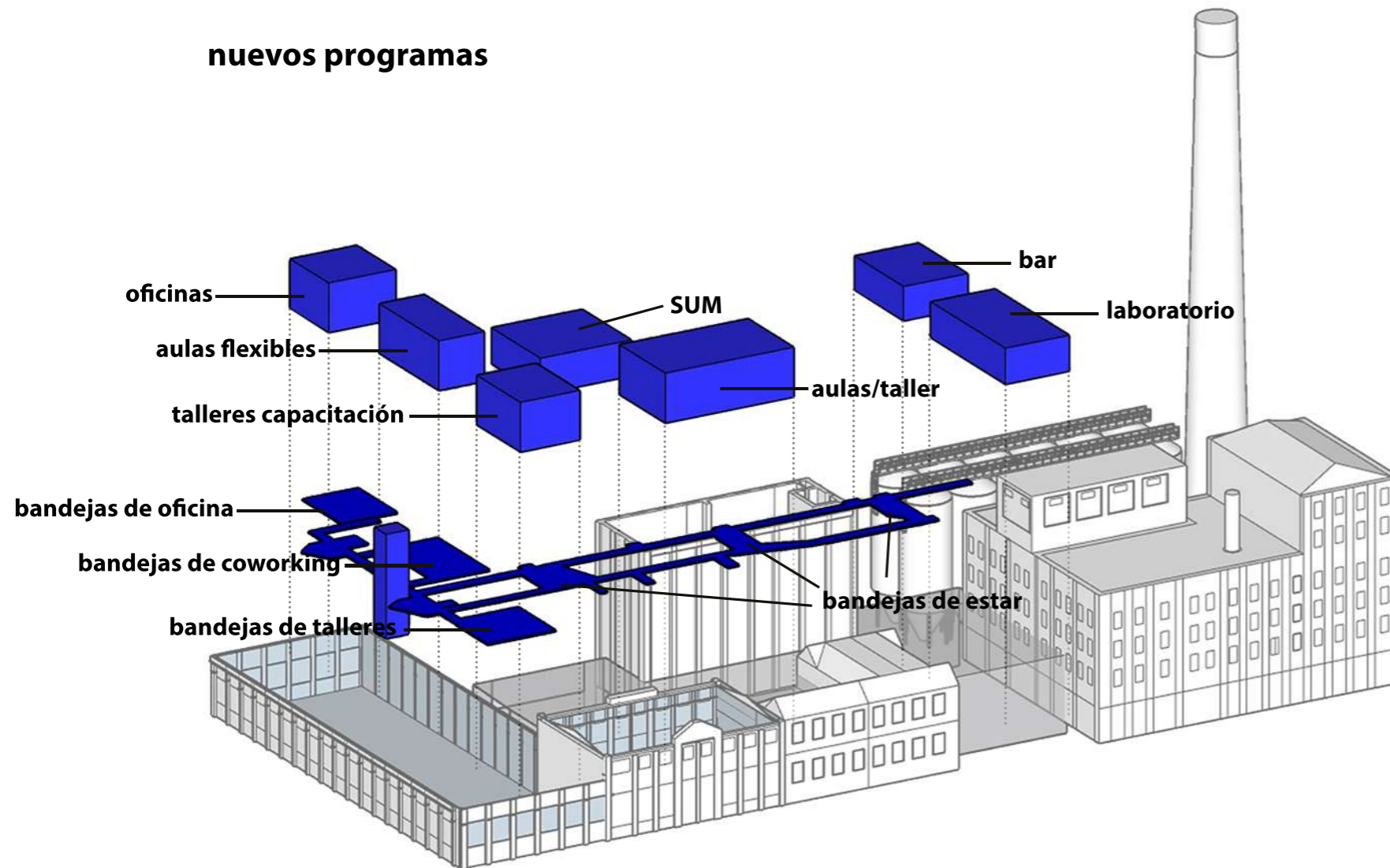
Lógica proyectual estructural

El proceso de diseñar una adición a un edificio preexistente implica cuidadosa consideración tanto de la estructura como de los requisitos funcionales y estéticos de la nueva incorporación. En este contexto, la integración de la adición entre el espacio del edificio existente se convierte en un ejercicio delicado de equilibrio entre preservar la identidad arquitectónica y satisfacer las necesidades contemporáneas.

En primer lugar, es crucial respetar los módulos y la estructura preexistente del edificio. Esto implica comprender la geometría, proporciones y materiales originales, para que la nueva adición armonice con la arquitectura existente. Al mantener la coherencia visual y estructural, se logra una transición suave entre lo antiguo y lo nuevo.



nuevos programas



Programa

El programa para el centro de investigación de la Cervecería y Maltería Quilmes incluye una variedad de espacios diseñados para fomentar la innovación y el aprendizaje continuo. Entre las instalaciones principales se encuentran:

1-Aulas: espacio dedicados para la enseñanza y la realización de clases teóricas.

2-Aulas de capacitación: ambientes equipados para brindar entrenamiento especializado a empleados y colaboradores.

3-Laboratorio: área dedicada a la investigación científica y experimentación relacionada con la industria cervecera y maltera.

4-SUM: espacio versátil para eventos, reuniones y actividades diversas.

5-Biblioteca: recurso fundamental para el estudio, la investigación y el acceso a información especializada.

6-Bandejas de coworking: áreas compartidas que fomentan la colaboración y el intercambio de ideas.

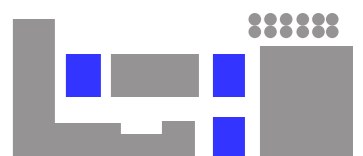
7-Bandejas de estudio: espacios dedicados exclusivamente al estudio individual o en grupo

8-Aula taller: un lugar equipado para la realización de prácticas y actividades que requieren espacio adicional o equipamiento especializado.

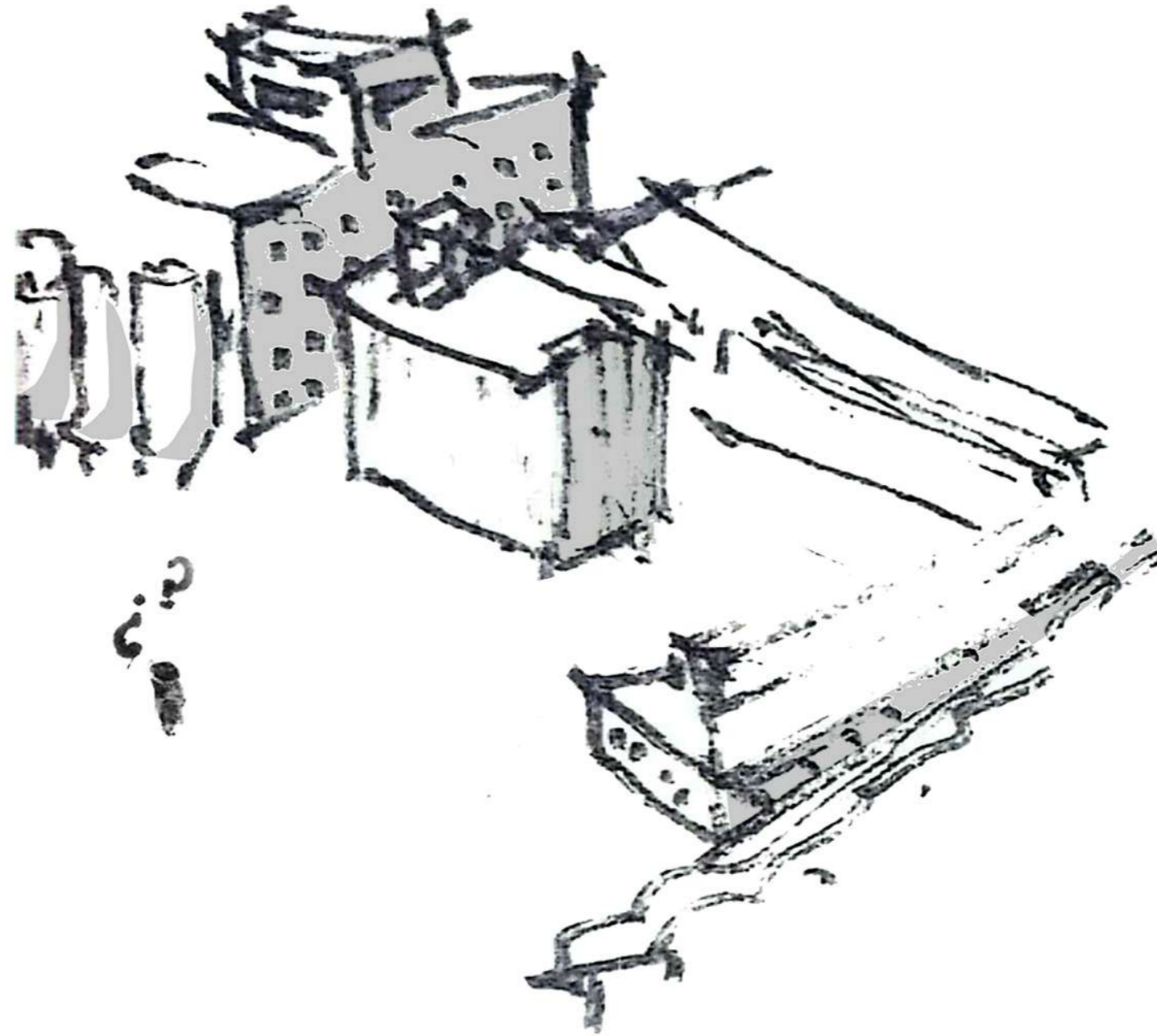
9-Auditorio: espacio para presentaciones, conferencias, eventos que requieran una capacidad mayor de asistentes.

10-Bar: área de socialización y networking donde los empleados y visitantes pueden relajarse.

11-Museo: espacio dedicado a la historia y evolución de la cervecería que sirve como fuente de inspiración e investigación.



28 - RESOLUCIÓN PROYECTUAL

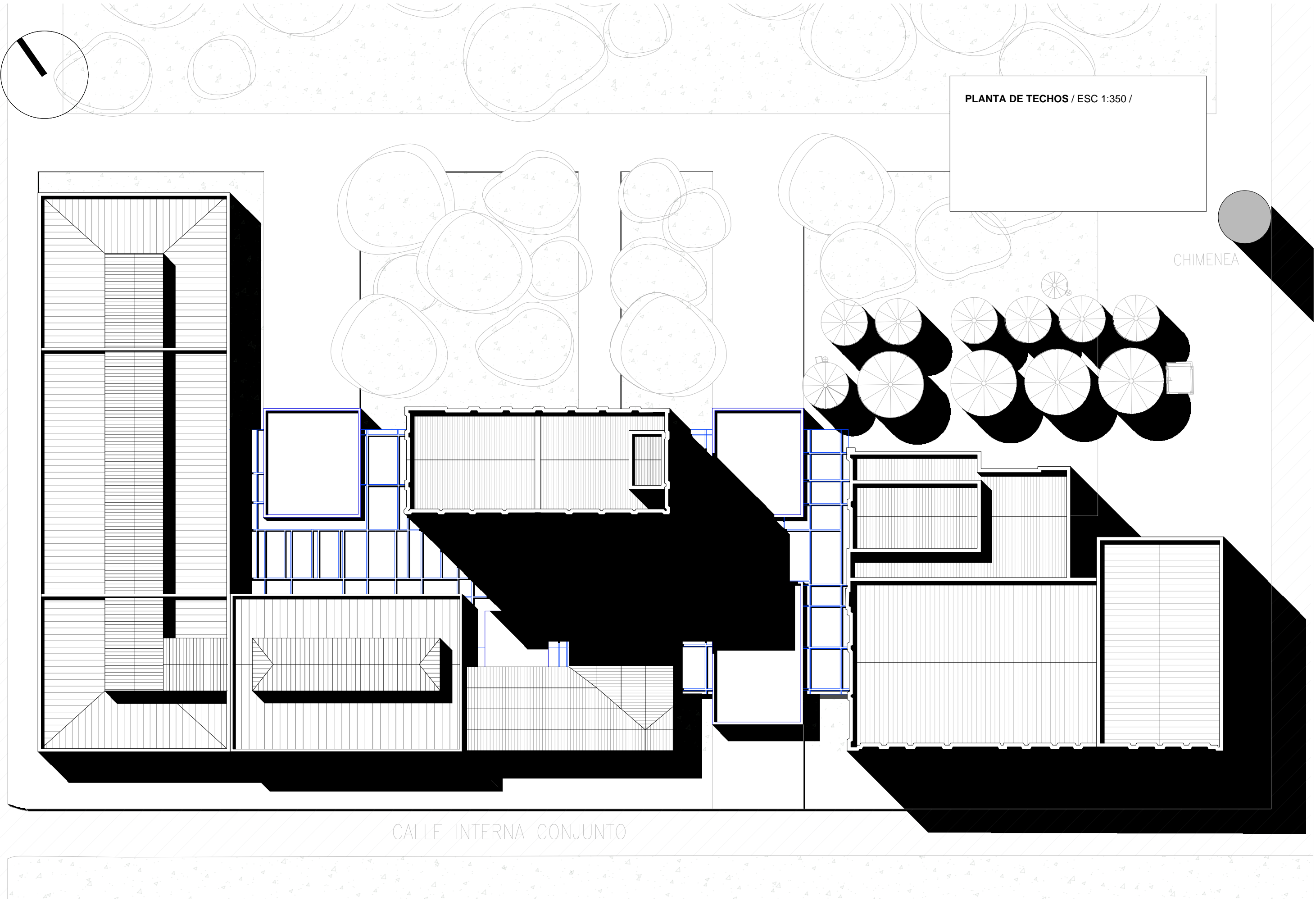


PLANTA DE TECHOS / ESC 1:350 /

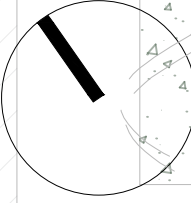
CHIMENEA

AV. 12 DE OCTUBRE

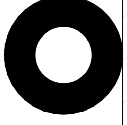
CALLE INTERNA CONJUNTO





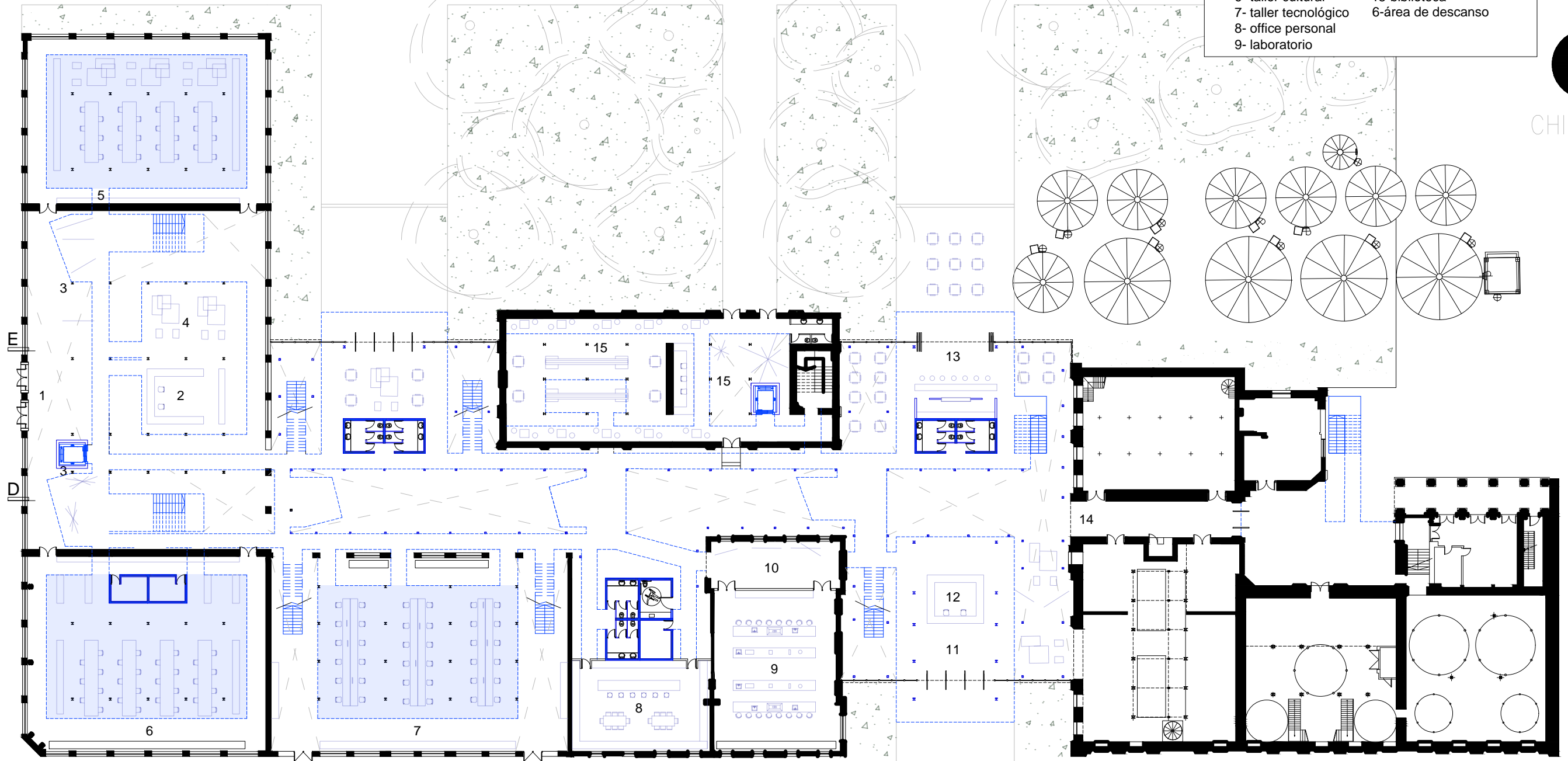


- PLANTA BAJA / ESC 1:350 / + 00.30**
- 1- acceso
 - 2- recepción
 - 3- exposiciones
 - 4- sala de espera
 - 5- oficinas
 - 6- taller cultural
 - 7- taller tecnológico
 - 8- office personal
 - 9- laboratorio
 - 10- exposición laboratorio
 - 11- acceso
 - 12-recepción
 - 13-bar
 - 14-museo
 - 15-biblioteca
 - 6-área de descanso



CHIMENEA

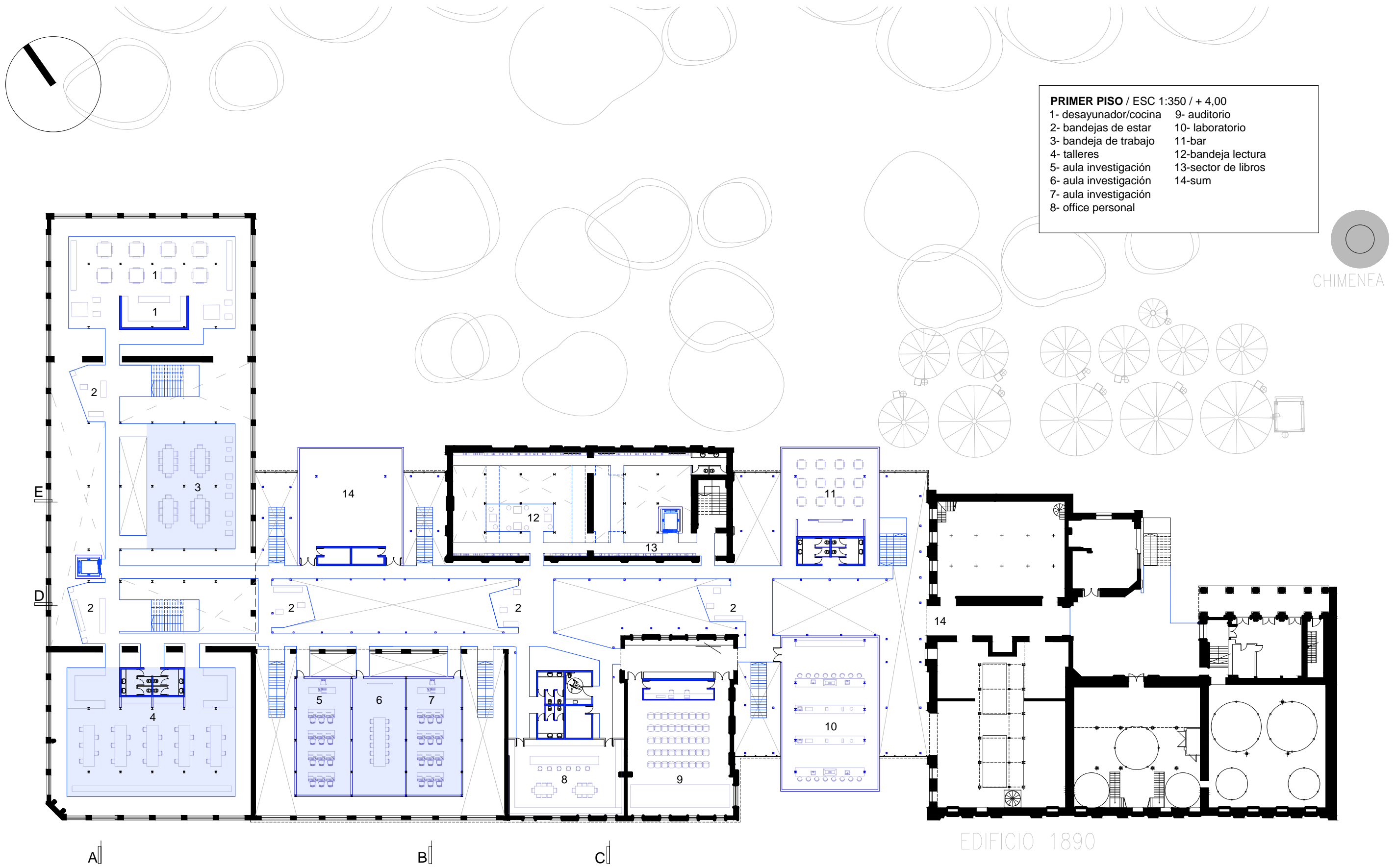
AV. 12 DE OCTUBRE



EDIFICIO 1890

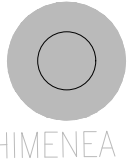
CALLE INTERNA CONJUNTO





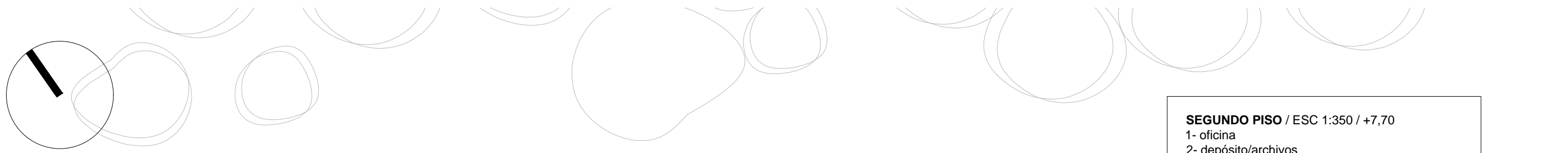
PRIMER PISO / ESC 1:350 / + 4,00

1- desayunador/cocina	9- auditorio
2- bandejas de estar	10- laboratorio
3- bandeja de trabajo	11-bar
4- talleres	12-bandeja lectura
5- aula investigación	13-sector de libros
6- aula investigación	14-sum
7- aula investigación	
8- office personal	



EDIFICIO 1890

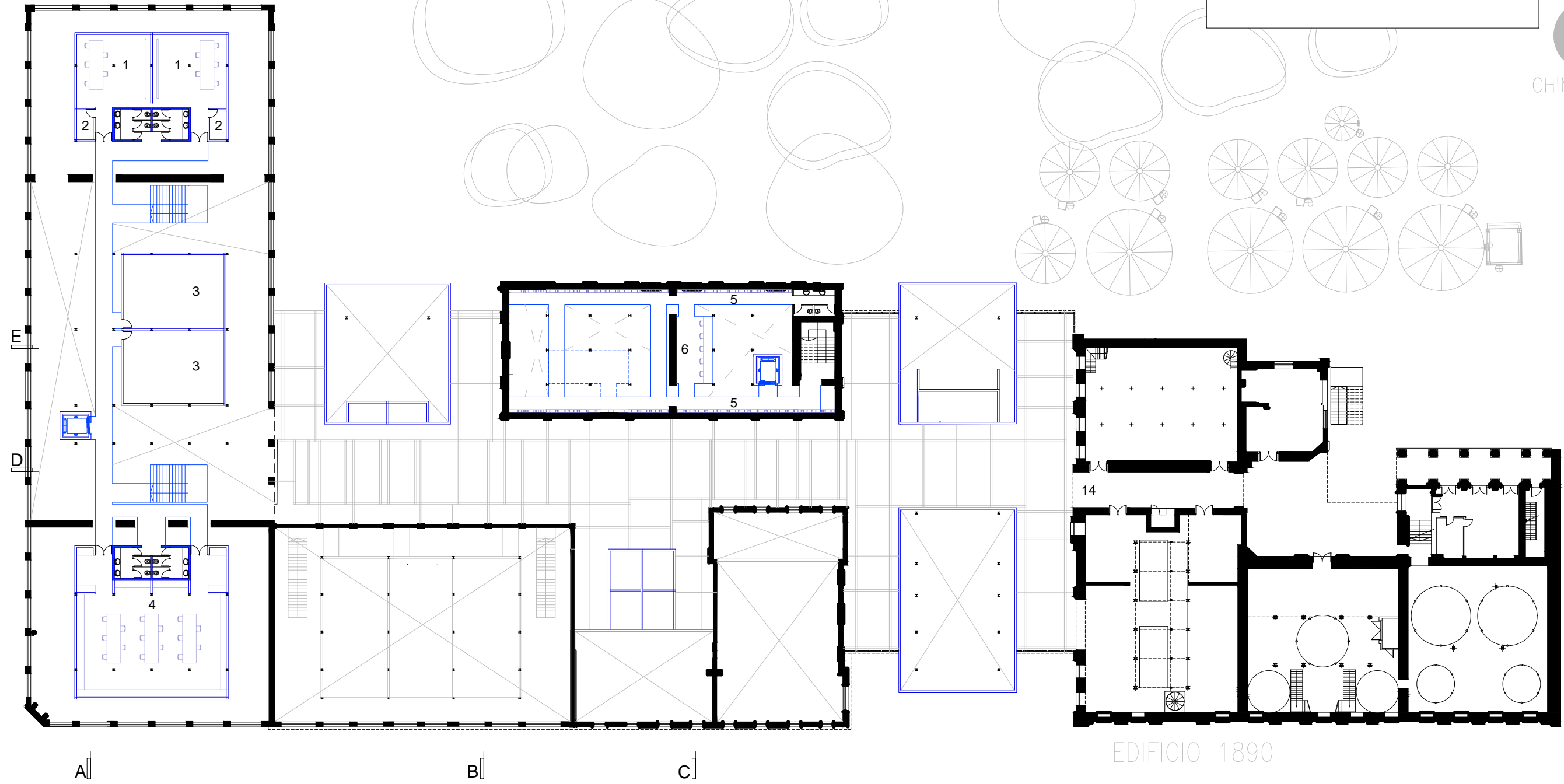




SEGUNDO PISO / ESC 1:350 / +7,70
1- oficina
2- depósito/archivos
3- aulas flexibles
4- talleres capacitación
5- sección de libros
6- bandeja de estudio

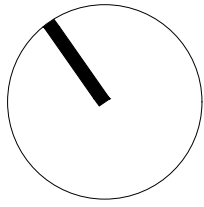


CHIMENEA



EDIFICIO 1890

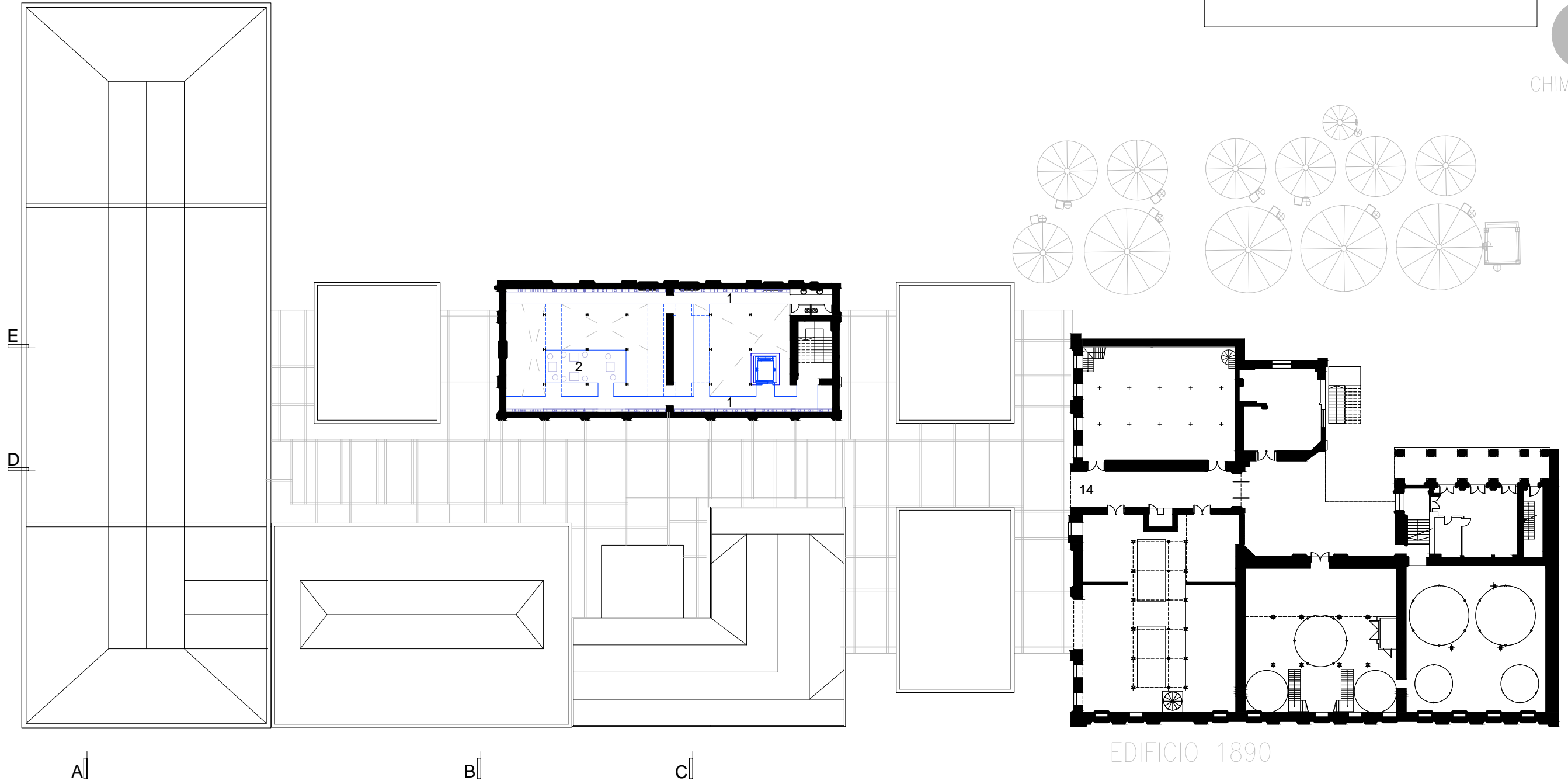
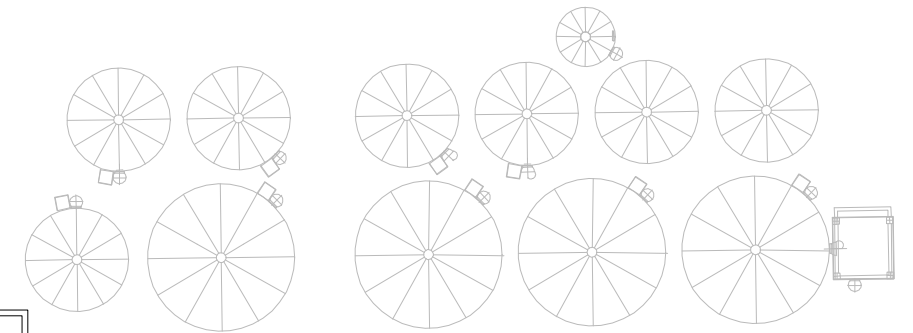




TERCER PISO / ESC 1:350 /
1- sector de libros
2- bandeja de estar

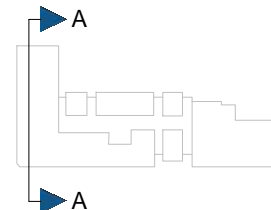


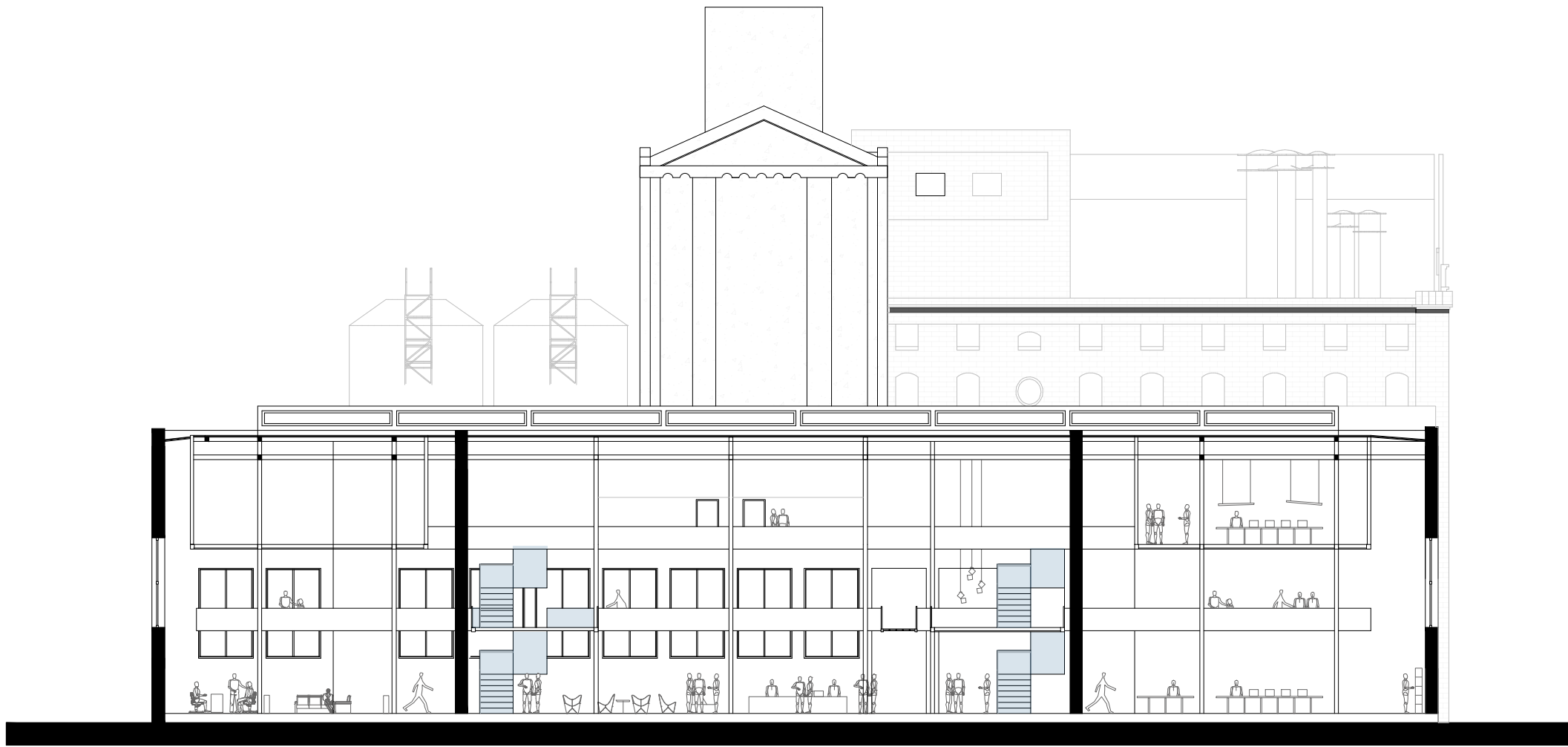
CHIMENEA



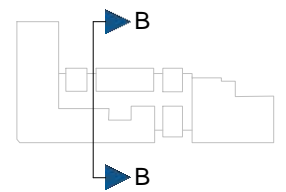
EDIFICIO 1890



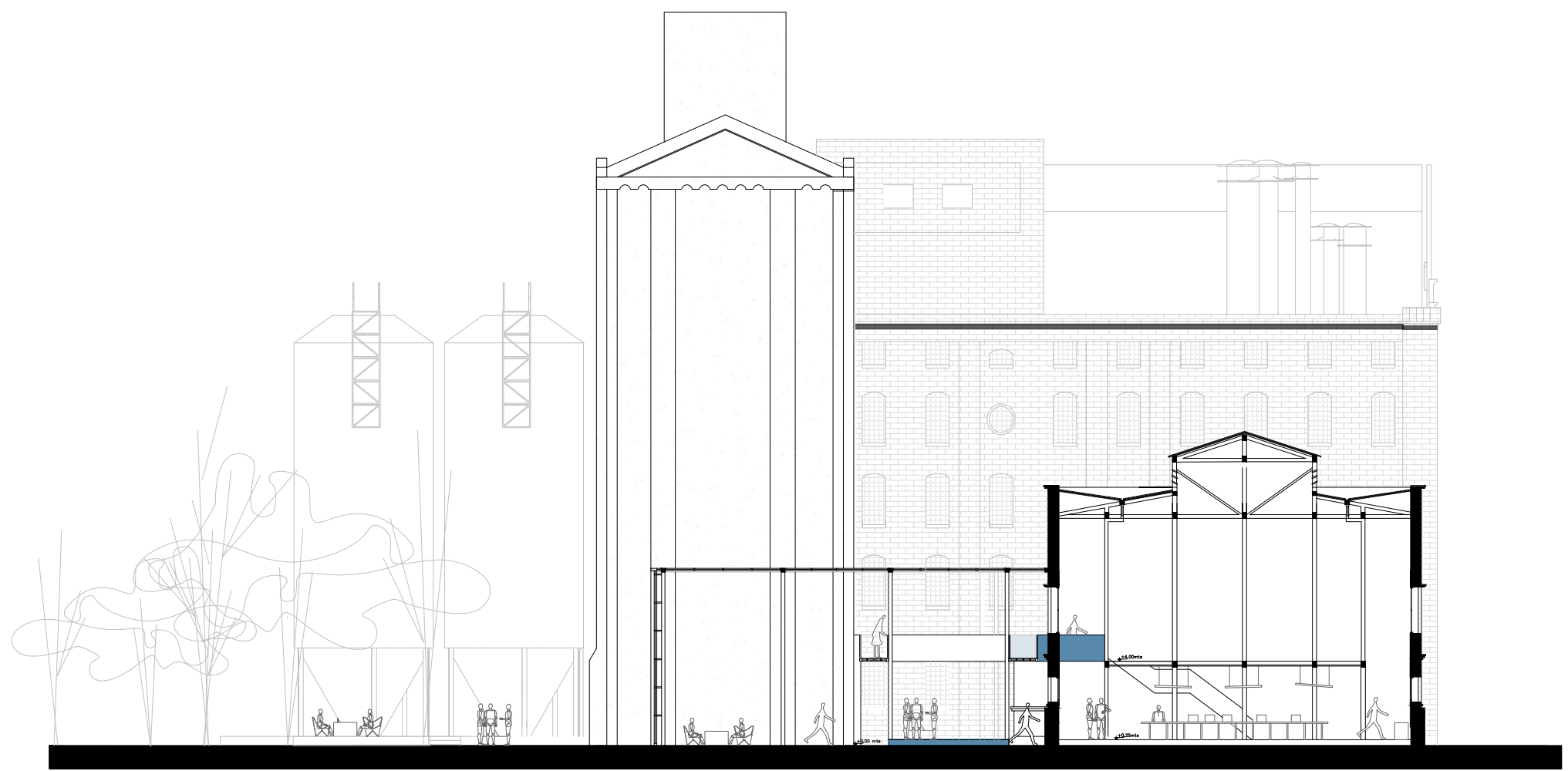

CORTE A-A / ESC 1:250



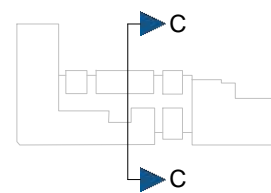




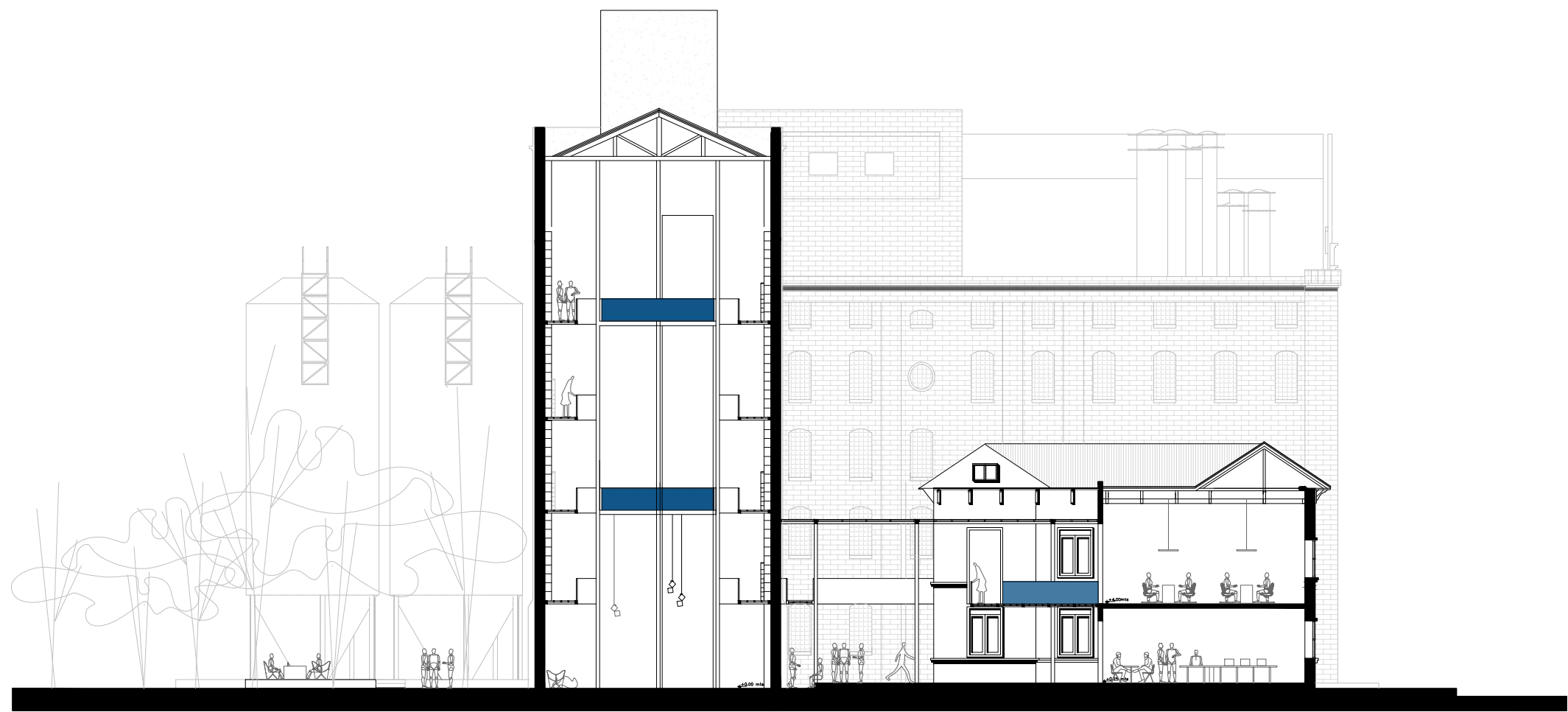
CORTE B-B / ESC 1:250

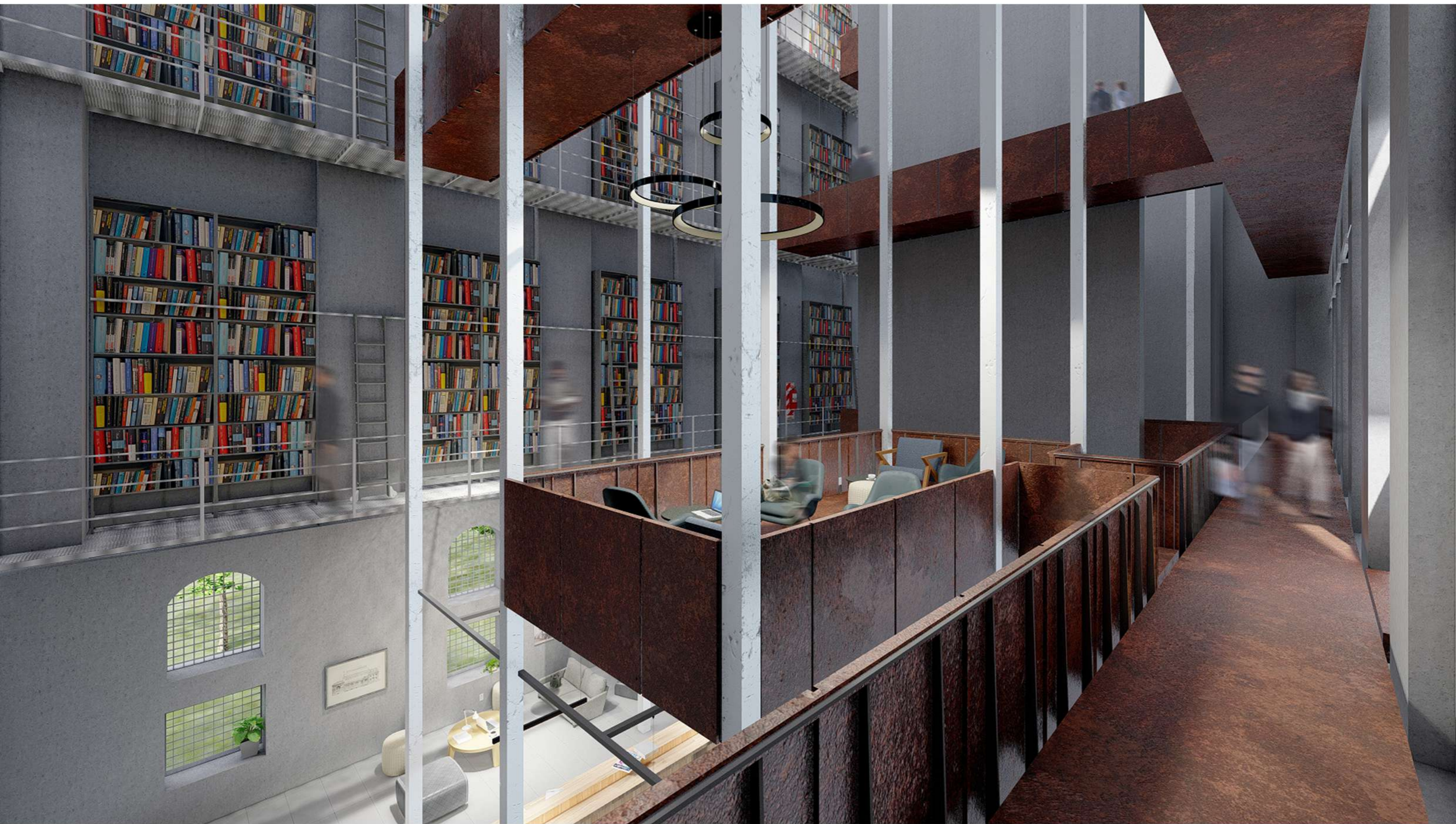


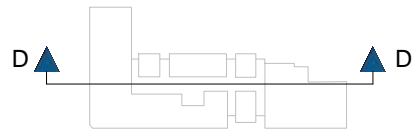




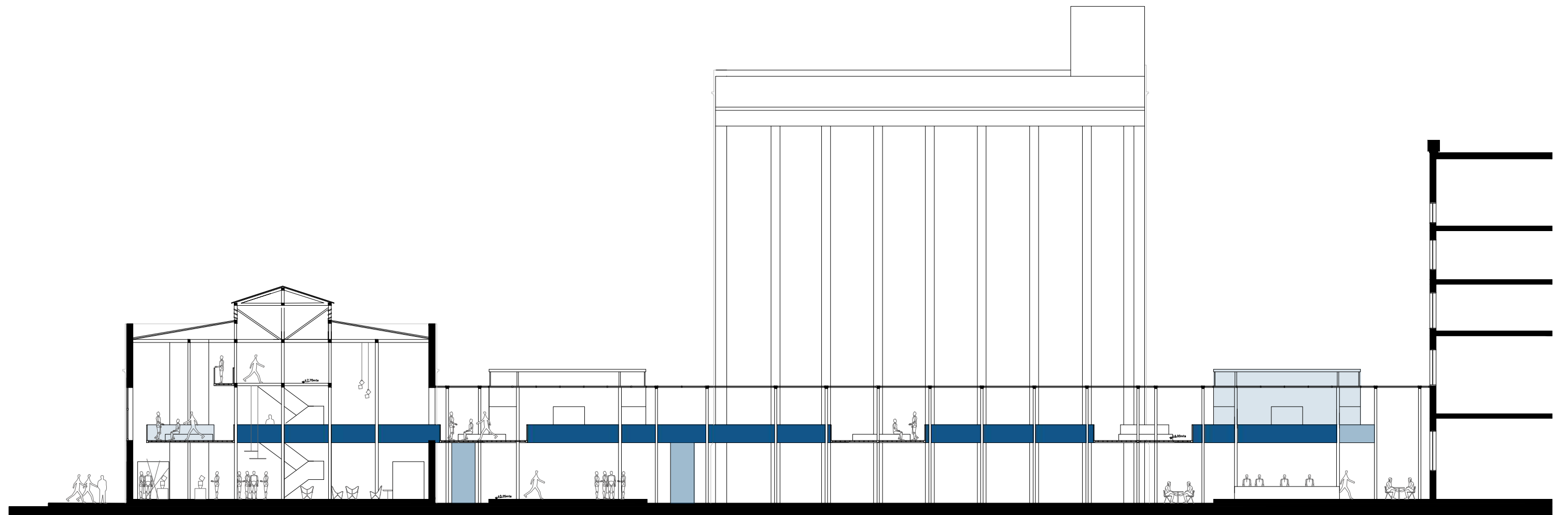
CORTE C-C / ESC 1:250



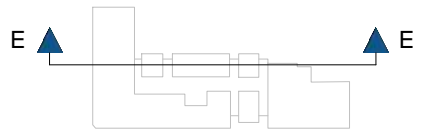




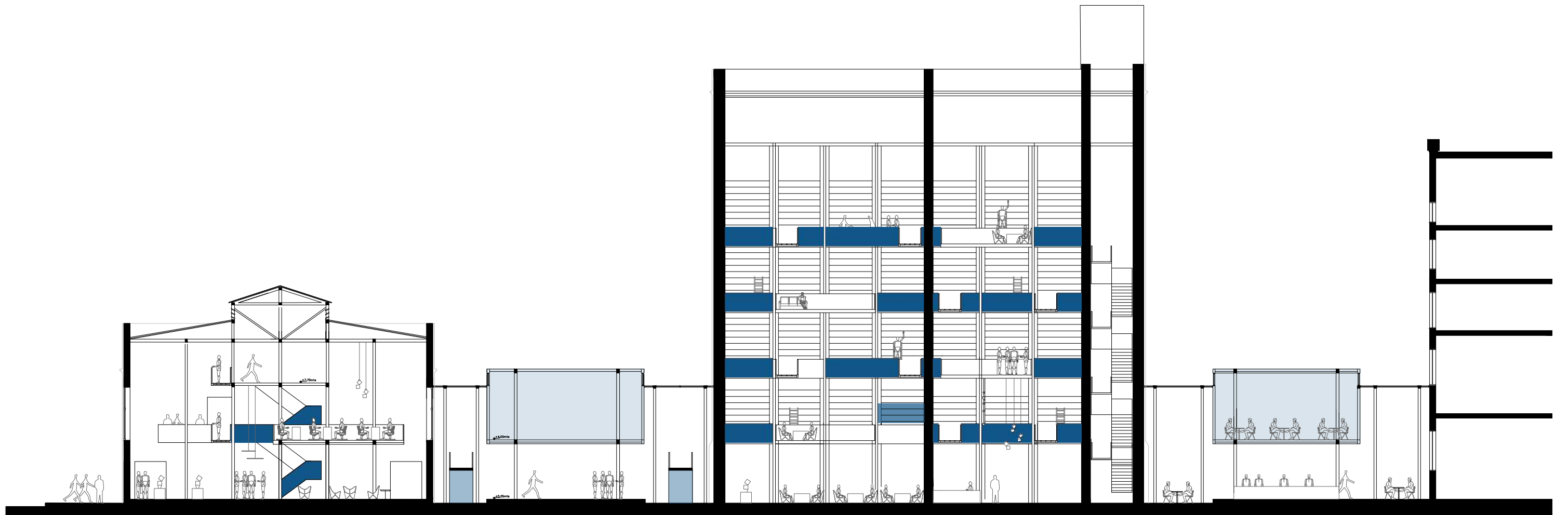
CORTE D-D / ESC 1:250





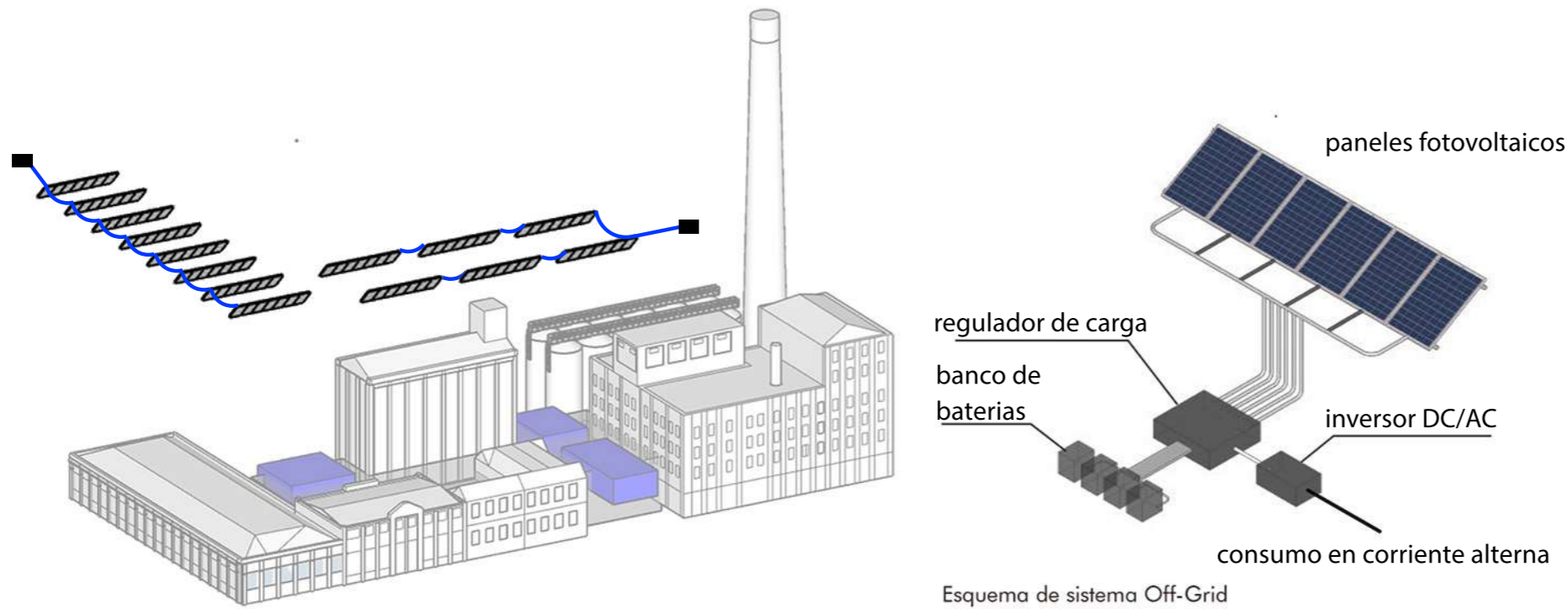


CORTE E-E / ESC 1:250









Energía renovable

Los paneles fotovoltaicos son dispositivos diseñados para convertir la energía solar en electricidad utilizable. Cuando se instalan en la cubierta de edificios preexistentes con la inclinación adecuada apuntando al norte, se maximiza su eficiencia y rendimiento.

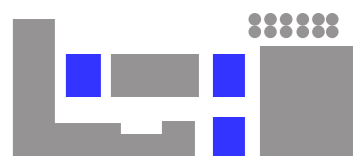
1- paneles fotovoltaico: está compuesto por células solares que convierten la luz solar en electricidad. Estas células están hechas de silicio u otros materiales semiconductores. Estos vienen con un marco de aluminio para soporte y protección.

2-Instalación en cubierta: la ubicación permite que los paneles estén expuestos directamente a la luz solar sin obstrucciones, lo que maximiza su captación.

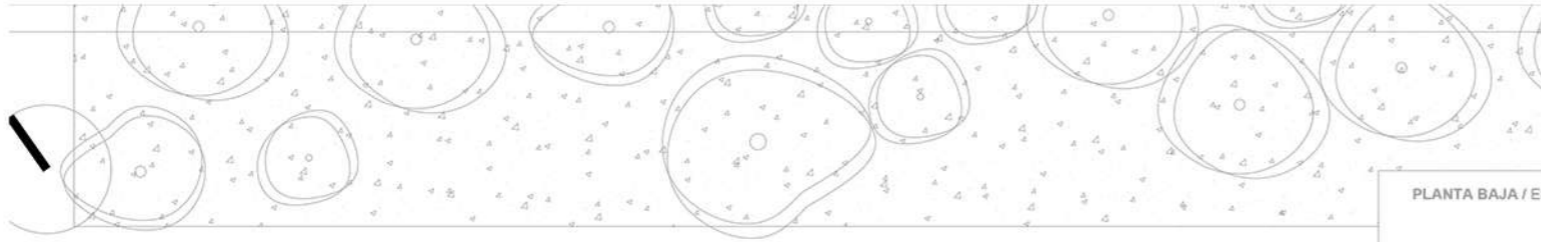
3-Inclinación adecuada: los paneles se instalan con una inclinación óptima, esta varía según ubicación geográfica (30°-45°).

4- Orientación al norte

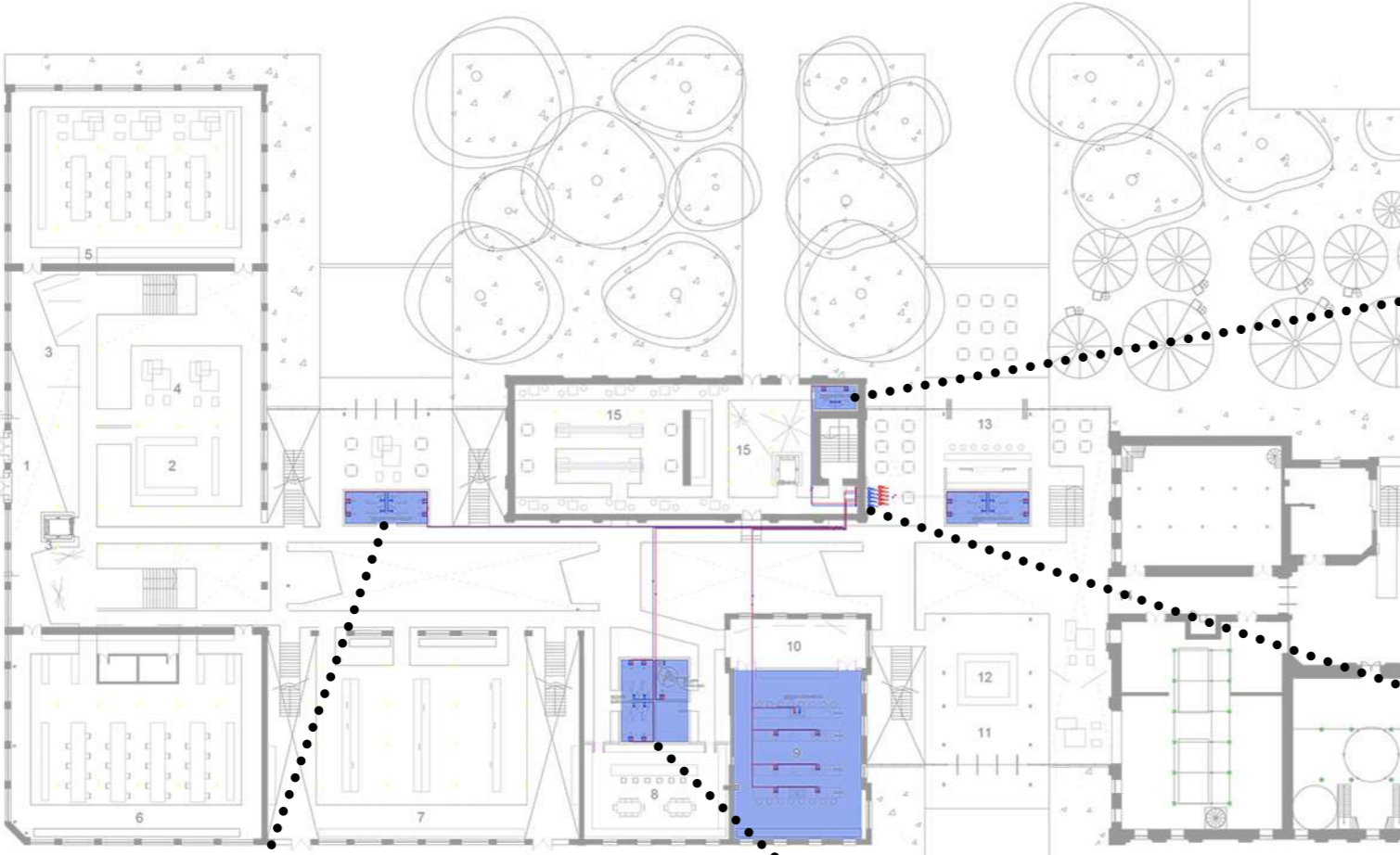
En resumen los paneles fotovoltaicos instalados con la inclinación adecuada y la correcta orientación representan una solución eficiente y sostenible para la generación de energía renovable, aprovechando al máximo el potencial de la luz solar disponible.



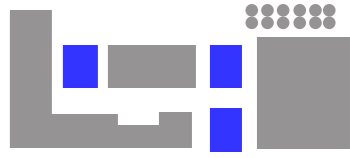
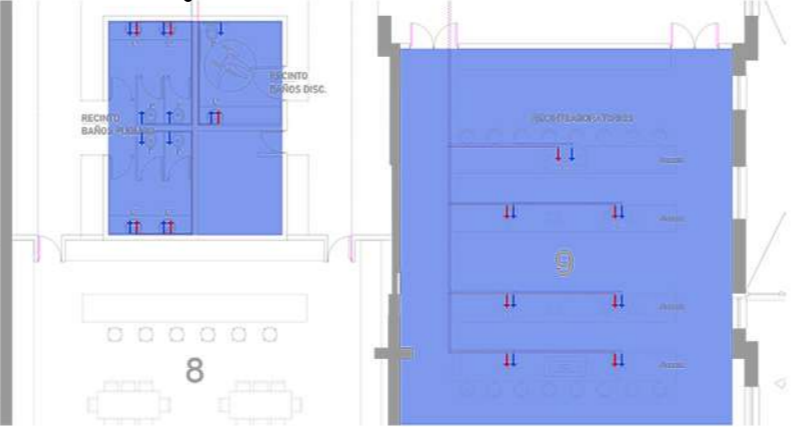
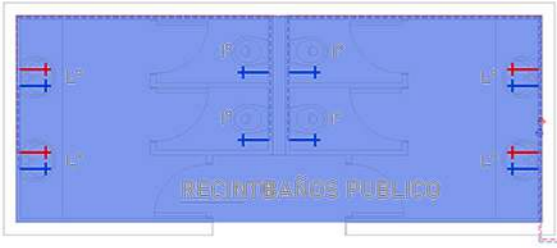
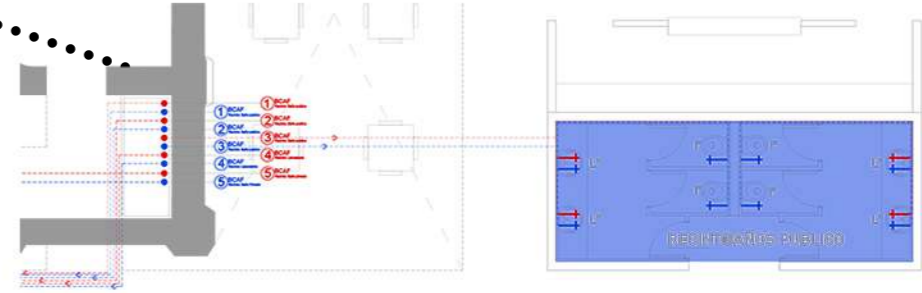
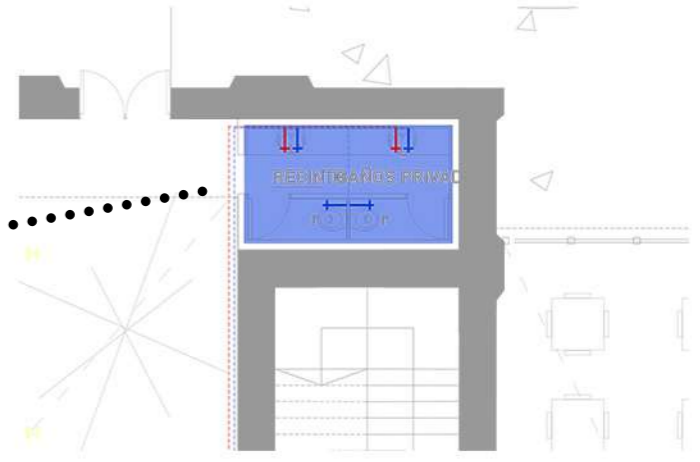
Suministro de agua caliente y fría



PLANTA BAJA / E



EDIFICIO 1890



1



2



3



4



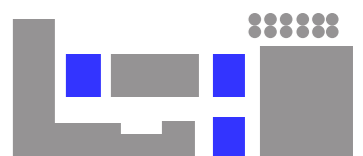
Referentes

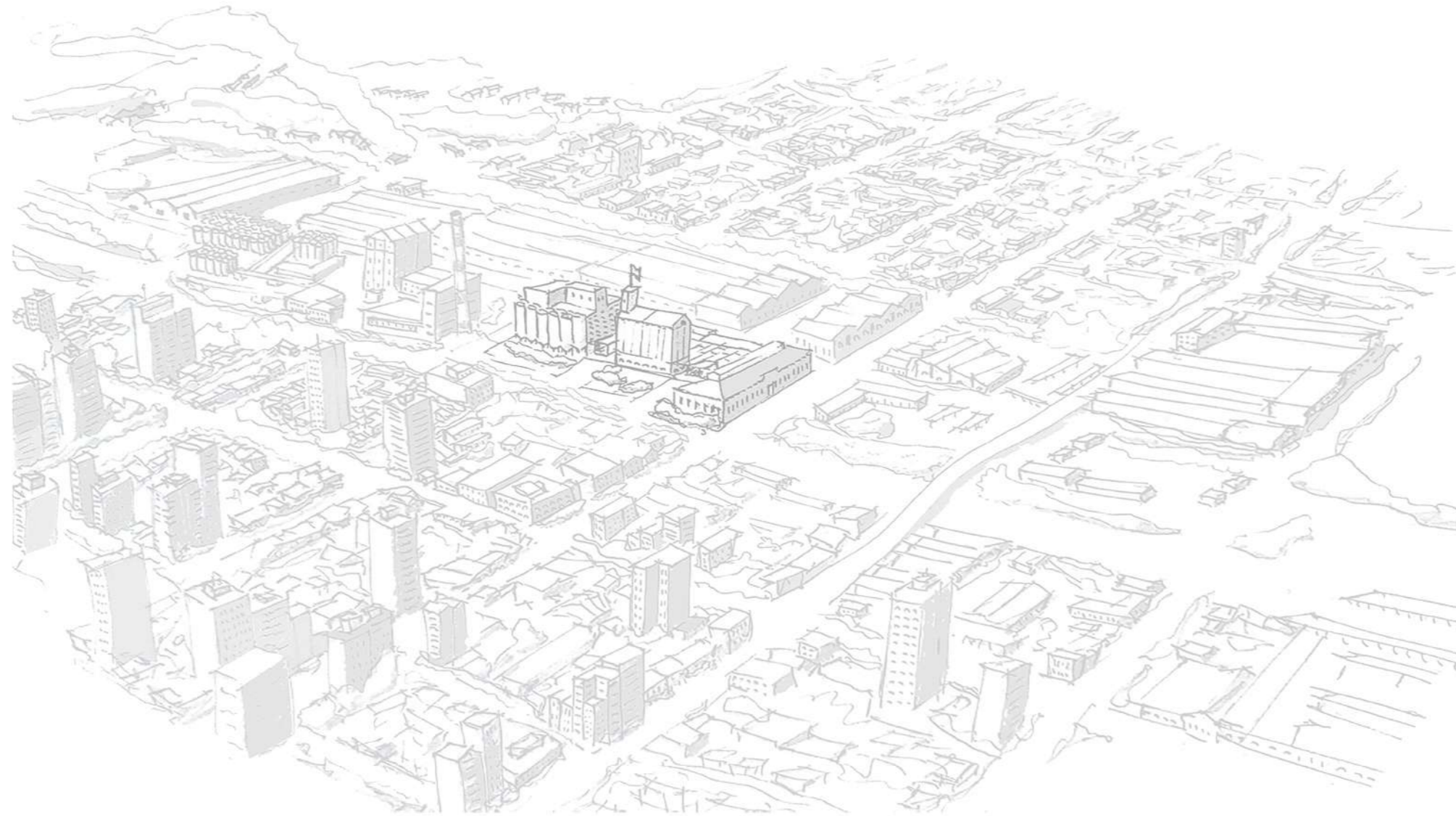
1- Renzo Piano
Ampliación de la biblioteca Morgan, New York

2- TEN arquitectos
Museo de Chopo, Ciudad de México

3- Recuperación de talleres ferroviarios Rosario
Bares-Bares-Bares-Schnack

4- Lacaton & Vassal
FRAC Dunkerque





Agradecimientos

Doy las gracias a la Universidad Nacional De La Plata pública de calidad y gratuita.

Al cuerpo docente de la FAU UNLP, en particular al taller GOG, a mis compañeros, amigos y familiares por el apoyo y la paciencia que me brindaron todos estos años.

Muchas gracias.

