

CENTRO DE PRODUCCIÓN ARTÍSTICA INDEPENDIENTE

EX - Fraccionadora de vino ARIZU - Bahía Blanca

Autor: Nicolás, MOSEGUI / N° 34735/3

Título: "Centro de producción artístico independiente"

Proyecto Final de Carrera

Taller vertical de arquitectura N° 3: GANDOLFI - OTTAVIANELLI - GENTILE

Docente: Santiago BIANCHI, Alejandro DENIS.

Unidad integradora: Arq Mario CALISTO, Ing. Angel MAYDANA, Arq. Julian CARELLI.

Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de la Plata

Fecha de defensa: 17 / 12 / 2020

ÍNDICE

ETAPA 1 - PRESENTACIÓN

Temas a desarrollar	Pág. 5
Bahia Blanca - Presentación.....	Pág. 6
Bahia Blanca - Análisis	Pág. 7
Predio del ferrocarril Sud	Pág. 8

ETAPA 2 - DESARROLLO

Masterplan urbano.....	Pág. 10
Masterplan sitio macro.....	Pág. 11
Masterplan sitio inmediato	Pág. 12
Preexistencia - Presentación	Pág. 13
Preexistencia - Estado actual	Pág. 14
Preexistencia - Patologías	Pág. 15
Documentación	Pág. 16
Documentación.....	Pág. 17

ETAPA 3 - DOCUMENTACIÓN

Memoria programática.....	Pág. 20
Memoria proyectual.....	Pág. 21
Memoria preexistencia.....	Pág. 22
Planta Baja 1:300	Pág. 26
Primer nivel 1:300.....	Pág. 27
Segundo nivel 1:300....	Pág. 28
Subsuelo 1:300.....	Pág. 29
Cortes 1:300.....	Pág. 30 / 31
Vistas 1:300.....	Pág. 32 / 33

ETAPA 3 - TÉCNICO

Modulación.....	Pág. 38
Cortes críticos.....	Pág. 41/ 42/ 43
Corte cubierta.....	Pág. 44
Diseño pasivo.....	Pág. 45
instalaciones.....	Pág. 46
Instalaciones.....	Pág. 47
Bibliografía.....	Pág. 49

ETAPA 1 - INTRODUCCIÓN

Descripción y análisis previo del sitio a intervenir

EX FRACCIONADORA DE VINO

Temas a desarrollar

El objetivo de este trabajo final de carrera surge tanto del **proceso de aprendizaje y del camino recorrido** a lo largo de estos años, tanto dentro de la facultad, como fuera de ella, entendiendo a la ciudades de **la Plata y de Buenos Aires** como centros donde confluyen actividades e intereses de diversos indoles y desde la cual se construye la **cultura colectiva**.

La actividad cultural de la ciudad se ve caracterizada por la búsqueda, por la experimentación. Considero a esto como un motor esencial para el crecimiento de una **sociedad más equitativa**.

¿Puede impulsarse la actividad cultural a través de la Arquitectura? ¿Como?

Este cuestionamiento funciona como disparador de este PFC, la ciudad de Bahia Blanca, de la cual soy oriundo como espacio de experimentación y la **arquitectura como herramienta para interpretar y darle respuesta a una necesidad**.

¿Donde tienen lugar las agrupaciones de jóvenes artistas en la ciudad?

El lugar en la sociedad que se les da a las personas para desarrollarse artísticamente es en parte el foco de este PFC, entendiendo a nuestra profesion como un medio para **interpretar la realidad, e intentar dar una respuesta**. Establecer una **mirada crítica sobre la reutilización de las preexistencias**, reconocer su aporte social, sus virtudes y debilidades, es otro objetivo de este trabajo.

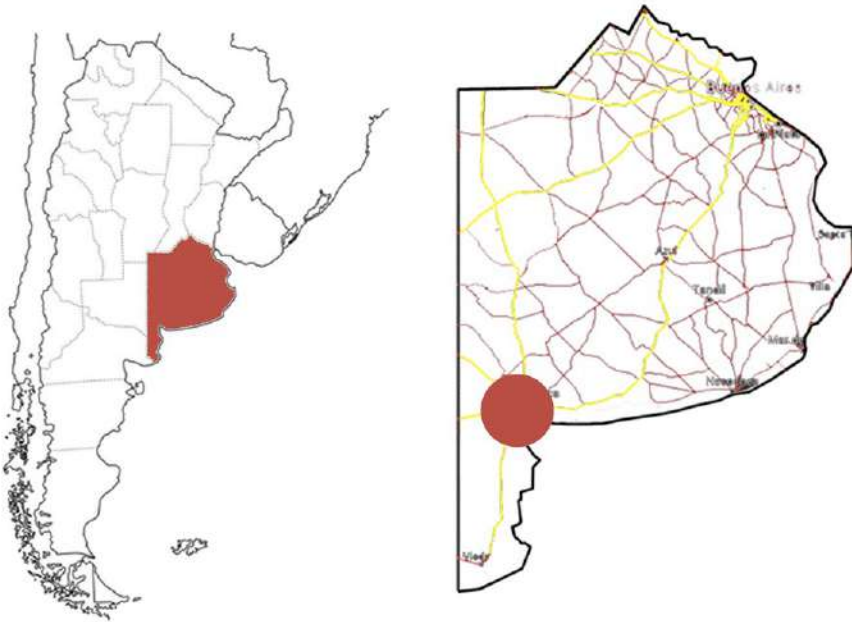
¿Qué pasaria si las personas siguen reuniéndose en edificios preexistentes, pero revalorizados y reacondicionados para que tengan la libertad de desarrollar correctamente las actividades que decidan realizar?



BAHIA BLANCA

Contexto geográfico

CONTEXTO GEOGRÁFICO



La ciudad de **Bahia Blanca** ubicada al **sur de la Provincia de Buenos Aires**, fue fundada en el año 1828, como fortaleza protectora Argentina. Con el tiempo, fue consolidándose como uno de los más importantes **centros comerciales, deportivos, educativos y productivos del interior del sur de la provincia**.

Debido a su ubicación geográfica, y a su carácter productivo, la ciudad fue y es considerada un nexo de conexión entre **Buenos Aires, Córdoba capital, Rosario, y las distintas capitales de la Patagonia Argentina**, característica acentuada con el tiempo, en primer instancia, gracias al **ferrocarril y al puerto de Ingeniero White**, y posteriormente, a partir de la aparición de la **industria petroquímica**.

Este modelo productivo, ha dejado sus huellas en el territorio y la ciudad, donde el trazado urbano regular convive con la estructura espacial de dicho modelo productivo, **fabricas y edificios ferroviarios caracterizan el paisaje urbano**. Este PFC se detiene en el patrimonio industrial mencionado como foco de investigación.



BAHIA BLANCA

Puntos de interés

En primer lugar, el foco de este trabajo se centra en los **predios ferroviarios**, actualmente desocupados. El objetivo es plantear una estrategia clara para su desarrollo, de forma que generen focos de actividad, para sí mismos y para la ciudad.

Además de ser **grandes vacíos urbanos**, su cercanía al centro urbano comercial, su lectura clara, la oferta de edificios de carácter **histórico y patrimonial** y **la gran accesibilidad** los convierten en grandes potencialidades para desarrollarse y potenciar tanto las zonas urbanas inmediatas que afectan, como a la ciudad en su totalidad si se toma en cuenta a ambos predios como una parte integral de un gran esquema urbano.

Si bien se integra ambos vacíos como parte de la propuesta urbana, el proyecto se centra en el predio de **la estación ferroviaria Bahía Blanca Sud**.

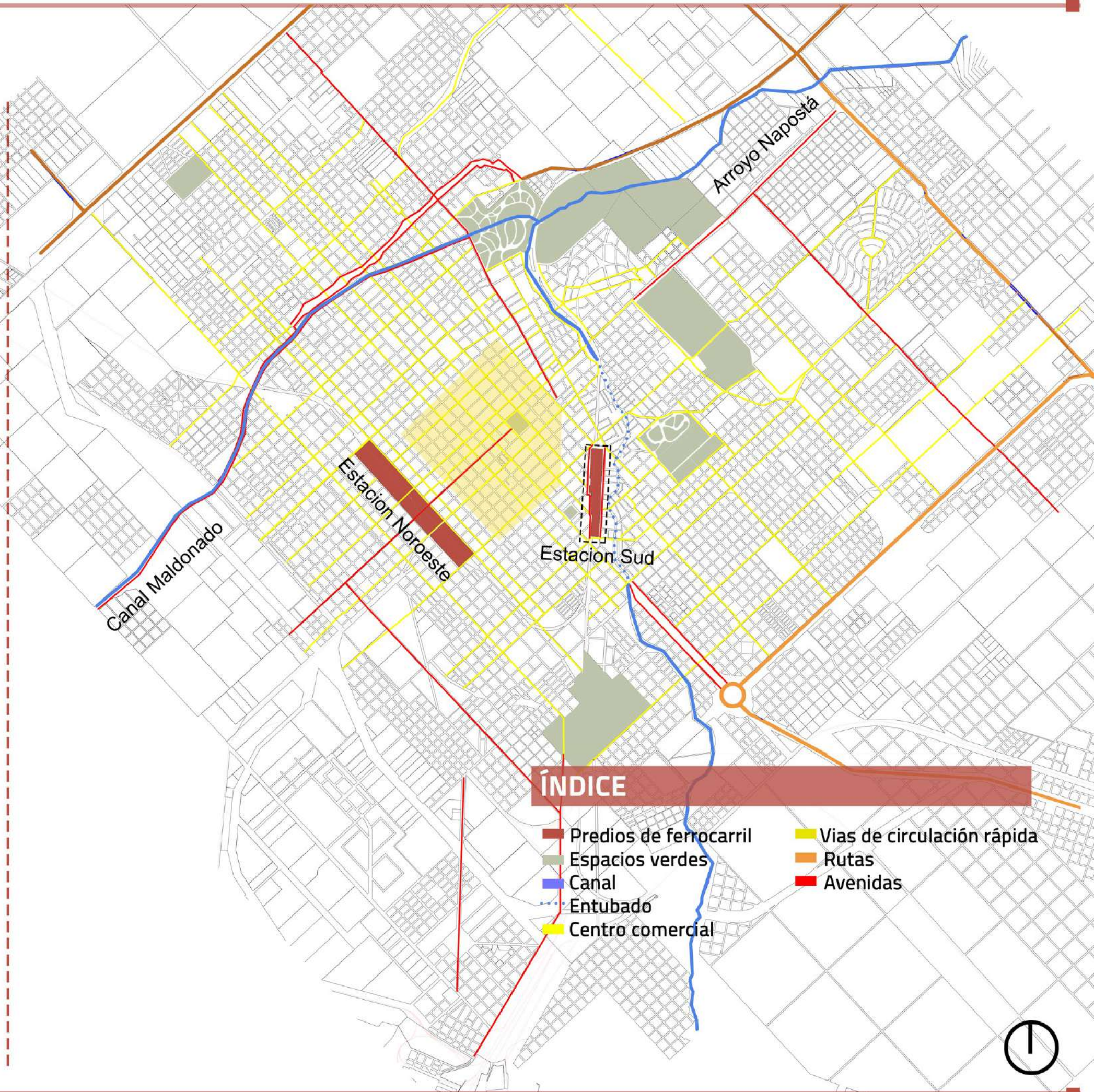
Análisis

En el gráfico se puede observar que el predio presenta grandes potencialidades. Existen fuertes potencialidades como:

El Arroyo Naposta: Actualmente entubado, se busca incorporarlo al predio elegido.

Centralidad: Ambos predios están próximos al centro comercial de la ciudad. Al convertir estos predios en focos de atracción, se busca descomprimir la actividad del centro actual.

Accesibilidad: El predio está próximo a avenidas que continúan hacia la terminal de omnibus, aparte de ser el remate de importantes calles como Brown, Dorrego y Chiclana.



PREDIO DEL FERROCARRIL SUD

Historia

La **década del 80** fue un importante periodo para el ferrocarril en Argentina, ya que **muchos pueblos y ciudades del país se vinculaban a la Capital** como Catamarca, Salta, San Juan, Mendoza, Santa Fe, La Plata.

Alrededor de los puertos de Buenos Aires y Rosario, se comenzó a tejer la confluencia de diversas redes que provenientes del interior, terminaron en dichas ciudades.

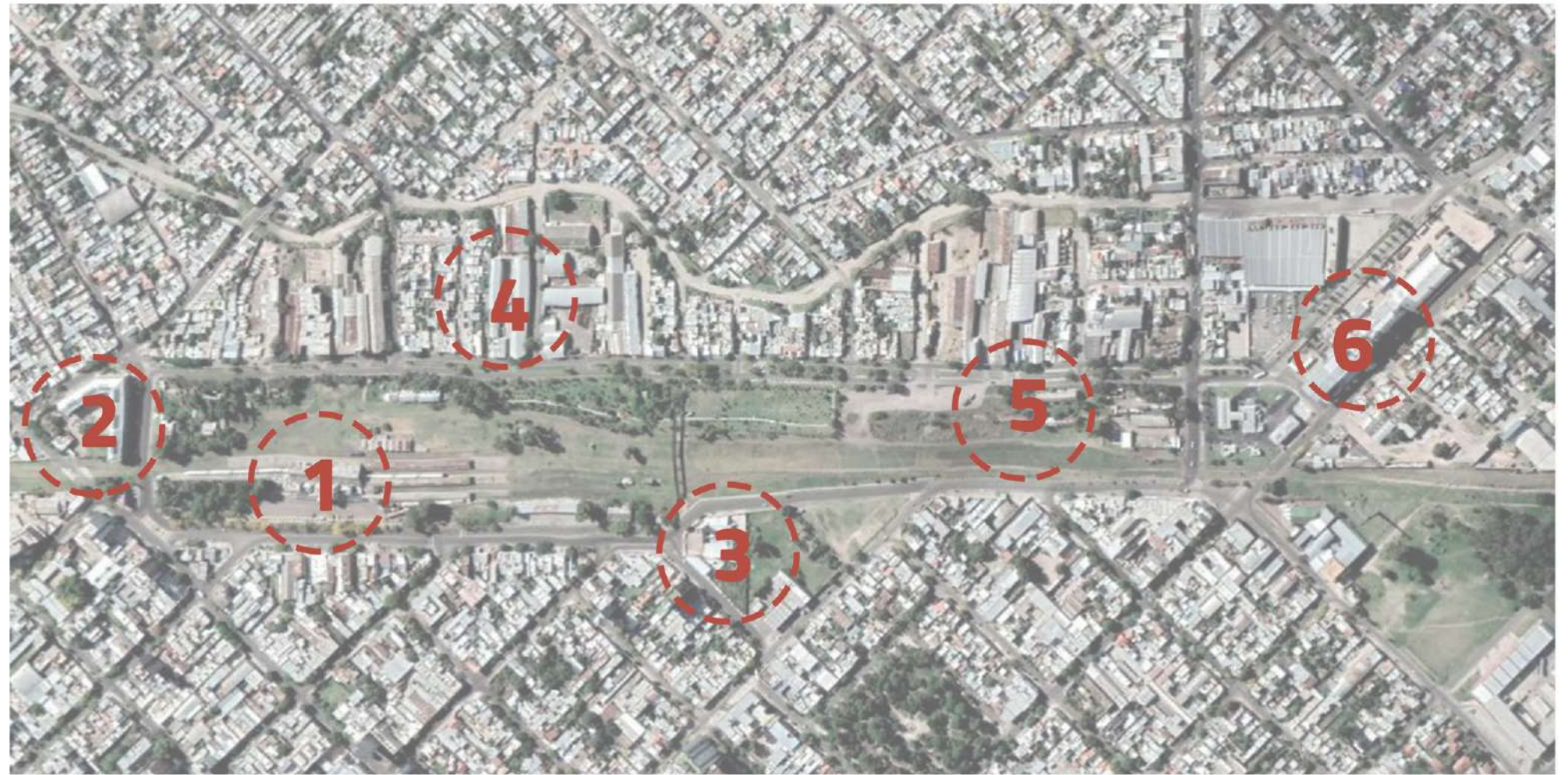
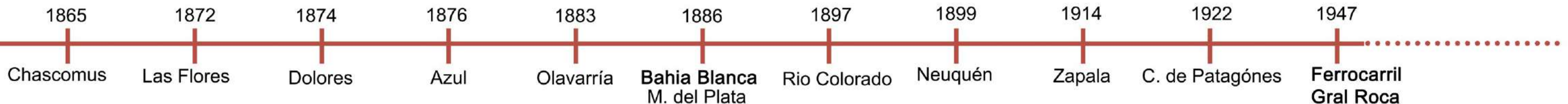
Por esta fecha, **los rieles avanzaron hasta el extremo del sur de la provincia** para unir a dicha trama con **Bahía Blanca**. Esto fue uno de los acontecimientos más trascendentes en la historia del ferrocarril del sur, lo que establece un cambio geográfico para la Nación al abrir un cómodo puerto en el Atlántico, convirtiéndose en el tercer punto donde confluían las redes férreas en el país.

En 1947, el estado adquiere la empresa del ferrocarril, pasando a denominarse **Ferrocarril General Roca**.

El fuerte intercambio entre la estación y el centro de la ciudad, implicaba la construcción de una serie, tanto de **infraestructura** de caminos y veredas, como edificaciones tendientes a complementar la actividad ferroviaria, como semáforos, señalizaciones, depósitos, galpones, talleres y edificios administrativos.

La mayor parte de los edificios que se encuentran en el predio de la estación ferroviaria, **eran el resultado de la influencia del ferrocarril en el sector**. Además de la **antigua estación de tren**, nos encontramos con la **ex fraccionadora de vino Arizu**, la **planta Molino América**, perteneciente a la Cia. Molinera del Sur sace, el **loft de viviendas Los Merinos**, y a la **Maderera Wojsko** además de una gran cantidad de **antiguos galpones de chapa** ubicados a lo largo del predio.

Expansión de la línea ferroviaria



1 - Estación de tren Bahía Blanca Sud

3 - Ex fraccionadora de vino Arizu

6 - Planta cerealera Molino América



2 - Viviendas inglesas los merinos

4 - Ex Maderera Wojsko

5 - Galpones de chapa



ETAPA 2 - DESARROLLO

Propuesta para el sitio y presentación de preexistencia

INTERVENCIÓN URBANA

Con el objetivo de descentralizar el foco de actividad del centro urbano, se propone la reutilización de los predios ferroviarios, a partir de una serie de intervenciones que consiste en **3 pasos**:

Nuevas centralidades

1

El plan existente "**Nuevas centralidades en el plan de desarrollo local de Bahía Blanca**" propone establecer, en cada uno de los predios ferroviarios, una **nueva centralidad** tomando una actividad focalizada como base.

El objetivo general es establecer al predio de la estación ferroviaria Bahía Blanca Sud como una **ciudad del arte**, a la Estación Noroeste como **ciudad tecnológica** y a la Estación spur como un **nexo de influencia** más cercano a Ingeniero White.

Estos dos puntos, junto con el parque de mayo, se conforman como 3 focos de influencia en distintos sectores de la ciudad.

Corona Verde

2

Identificar los espacios verdes existentes para incorporarlos a los nexos propuestos. Unir a los diferentes predios y espacios verdes con un **cordón verde**.

Este cordón podría funcionar no solo como **espacio de recreación**, sino también como una **via de circulación** que conectará tanto a los centros urbanos como a la ciudad en su totalidad.

La corona rodearía zonas de gran confluencia urbana, como el centro de la ciudad, la universidad nacional del sur, barrios de alta densidad urbana, etc.

Desentubado del Arroyo Napostá

3

Se propone **desentubar** el arroyo Napostá con el objetivo de recuperar su valor ambiental, incorporándolo además como un **ámbito de recreación urbano**.

1) Nuevas centralidades



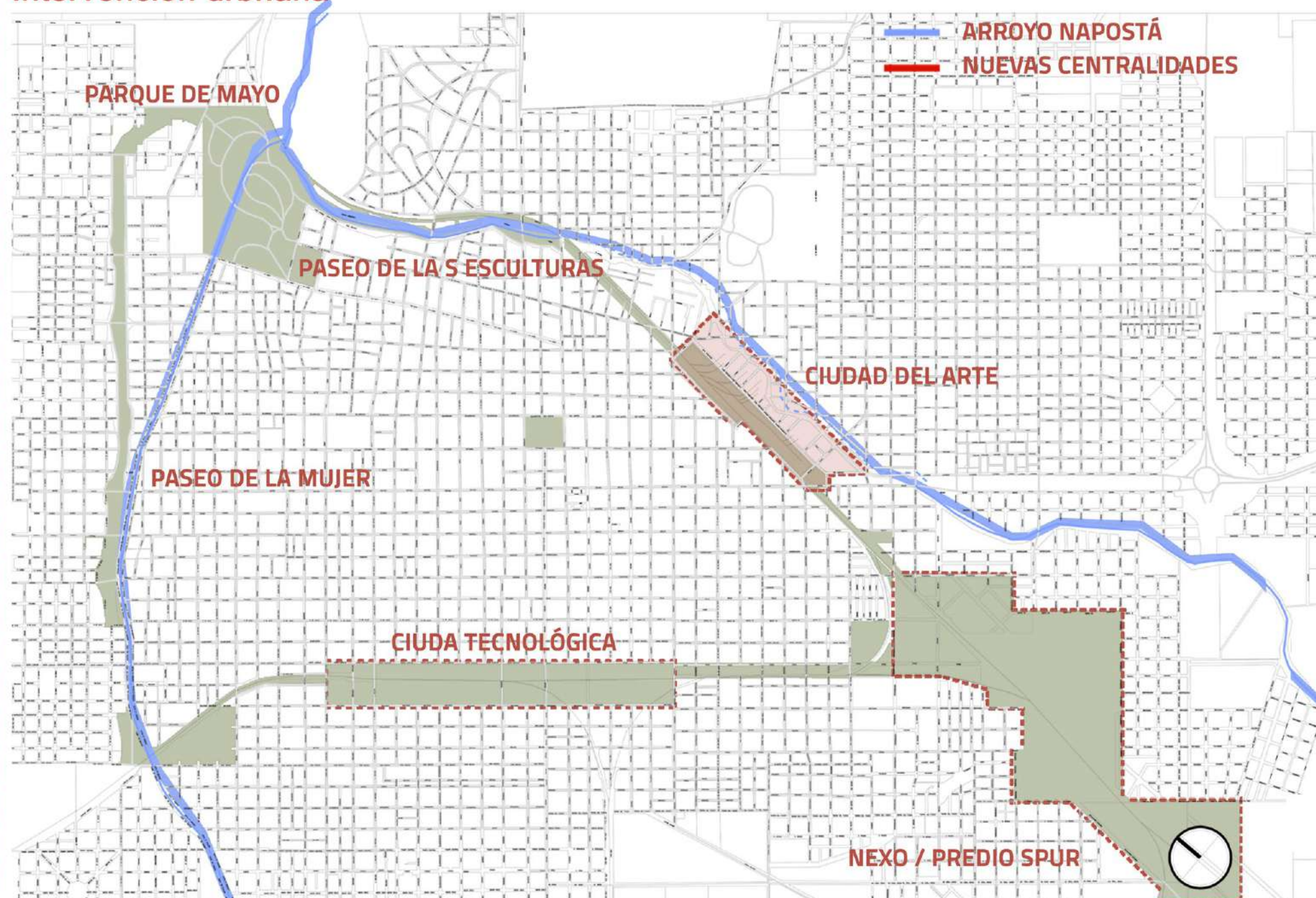
2) Corona verde



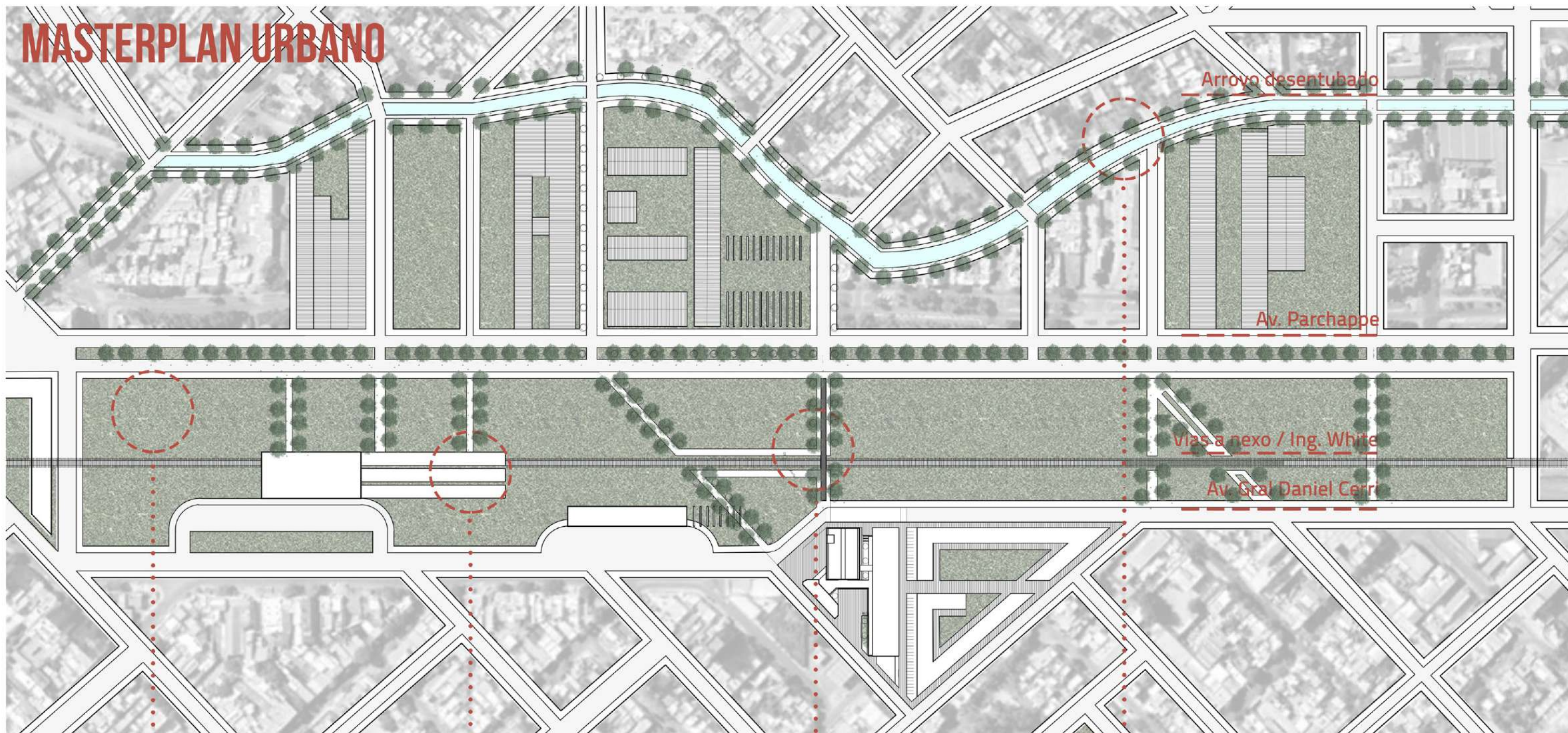
3) Desentubado del arroyo



Intervención urbana



MASTERPLAN URBANO



Recuperar la totalidad del predio en desuso como parque urbano



Revalorizar el predio asociando sus preexistencias a una nueva función



Utilizar elementos preexistentes para unificar las plazas



Desentubado del canal como nuevo recurso urbano

SITIO INMEDIATO

Ubicación

Su **ubicación adyacente al predio de la Estación Ferroviaria Bahía Blanca Sud**, le otorga cierta importancia en cuanto a su potencialidad que puede ser explotada correctamente, si se tiene en cuenta el carácter y la importancia histórica de su sitio inmediato.

Si bien el edificio no es actualmente incorporado dentro de los edificios de carácter patrimonial, considero que gracias a determinadas características, como su **torre y la ubicación como remate de la Avenida Gral. Daniel Cerri**, por la cual se ingresa a la estación de tren, es un edificio de considerable potencial, aparte de ser un reflejo de la **arquitectura de carácter industrial** que rodea el foco de influencia ferroviario.

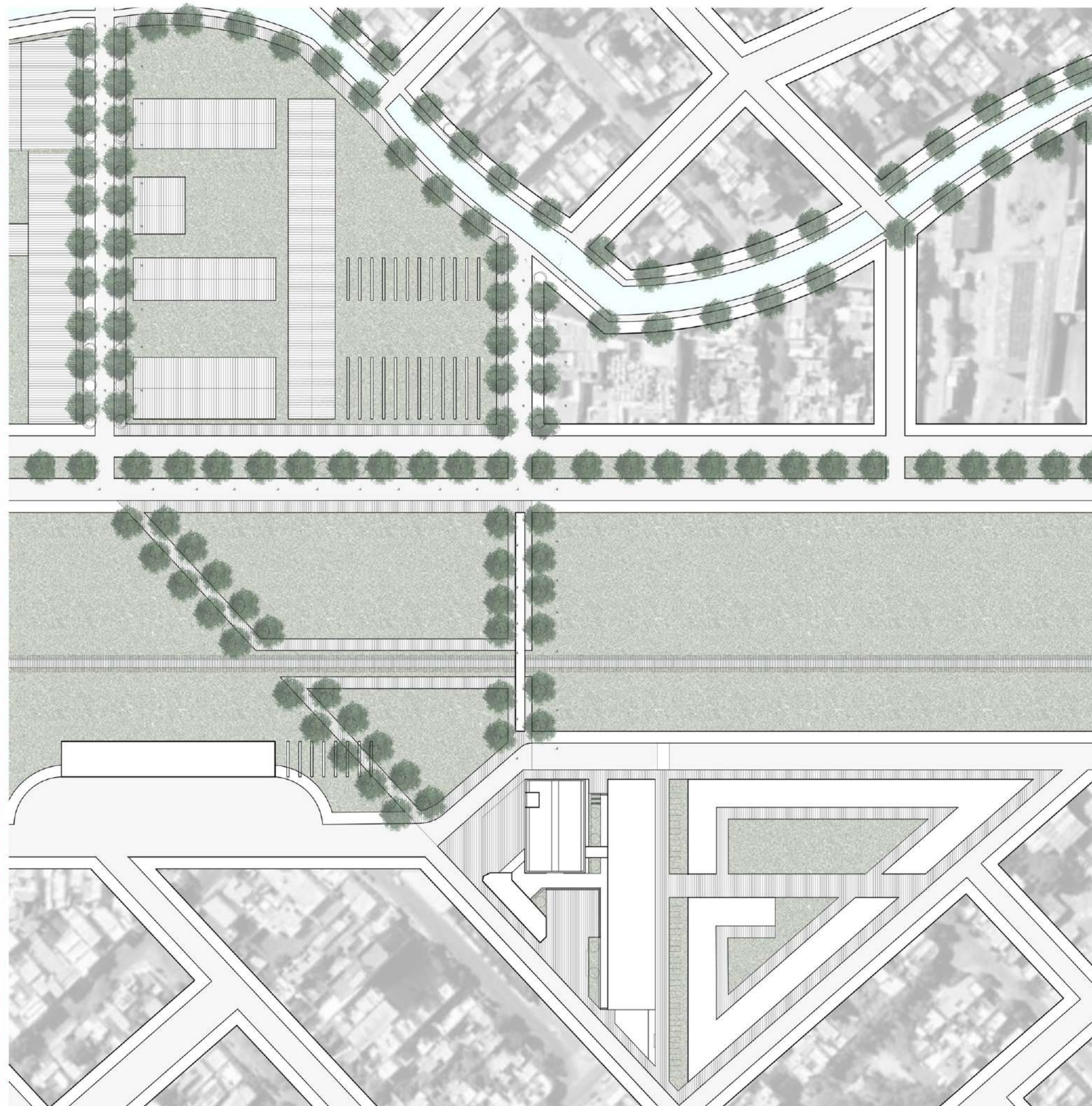
Se decide utilizar toda la manzana para el proyecto, por dos motivos: Para tener una mayor libertad a la hora de pensar el proyecto, y proponer un **conjunto de viviendas** que sigan con la lógica del edificio propuesto y reconsoliden la línea municipal.

Entre la preexistencia y el conjunto de viviendas, se deja una **pasante pública** que coincide con la esquina de la manzana próxima, que funciona como paseo e ingreso al edificio longitudinal de la preexistencia.

Espacio inmediato

Generar una **expansión de la plaza de acceso seca del edificio** para que se extienda a lo largo del predio. De esta forma se genera una plaza que conecta diferentes partes del sitio, como son la preexistencia elegida, el galpon de almacenamiento y edificios propuestos.

El predio está fragmentado en dos por las vías de tren, por lo que se utiliza **el puente negro preexistente** que cruza por sobre las vías de tren. Además, este puente se utiliza para conectar las plazas secas.



EX - FRACCIONADORA DE VINOS

Historia

Construido en 1943, como "natural consecuencia del volumen de ventas" que venía experimentando la sucursal establecida en Bahía Blanca por la firma **SA Viñedos y Bodegas Arizu**, creada en Mendoza en 1907 por Balbino Arizu. El edificio se encuentra frente al predio de la estación ferroviaria Bahía Blanca Sud y es producto, como otros edificios de la zona, de la **actividad industrial relacionada con el ferrocarril**.

La empresa Arizu fue adquirida en 1978 por el grupo Grecon. **En 1981 dejó de Funcionar y en 1987 cerró sus puertas.**

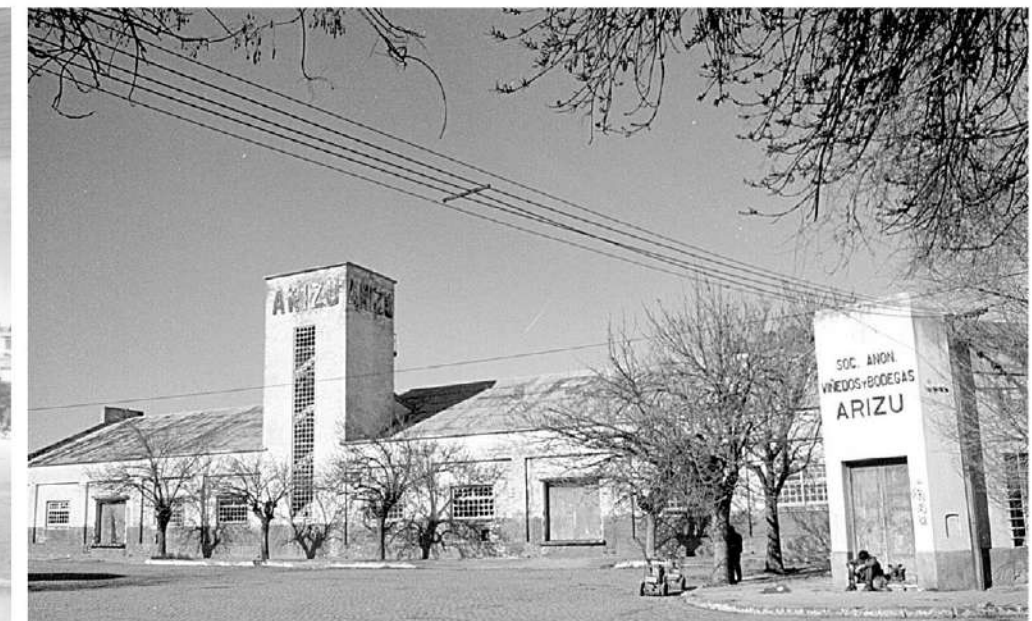
Programa

La obra se destacó por la construcción de 40 grandes piletas enterradas, de 4,25 metros de profundidad, con capacidad para almacenar hasta 1,2 millones de litros de vinos de distintas cepas.

Todo el subsuelo contaba con una inquietante red de pasillos-calles iluminados con arcos fluorescentes. En la fábrica se ubicaba la planta fraccionadora con capacidad para producir 2 mil cajones de vino por día (unas 20 mil botellas) y disponía de sala de primeros auxilios, oficinas administrativas y hasta un taller mecánico propio para camiones y vehículos en general.

Respecto a la torre que organizaba la planta, alcanza los 19 metros de altura, dividida en tres pisos por los cuales se realizaba la distribución del vino filtrado, mientras que en el último nivel se ubicaba un tanque con capacidad para mil litros de agua. El elemento estaba coronado con una terraza que permite una "hermosa vista de la ciudad y parajes cercanos".

El nivel de la preexistencia, se encontraba a +0.90 del suelo, para la facilidad de movimiento de mercadería a los camiones



ESTADO ACTUAL

Diagnóstico edílico

El diagnóstico de la preexistencia a nivel edílico se realizó tanto con visitas al lugar, lo que brinda datos de su **emplazamiento urbano**, como información sobre su **tipología constructiva** y datos referentes a la **espacialidad**, como por fotografías, para tener en cuenta las patologías presentes en la obra y el estado en el cual se quiere trabajar.

Tipología

La ex fraccionadora de vino Arizu, solo conserva su **fachada frontal, lateral y trasera**, ya que el edificio fue parcialmente demolido al abrir la Avenida General Cerri, por lo que se considera en **estado de ruina**.

No se tiene conocimiento sobre las subdivisiones interiores en el momento en el que la ex fraccionadora funcionaba. Por lo que se considera al espacio resultante como un **único espacio de forma rectangular y doble altura**.

Por otro lado, **el estado de conservación de la torre**, el elemento vertical visible desde el predio, es bueno y es accesible hasta su cubierta, por lo que **el mirador sigue siendo útil**. **La cumbre de la fachada** que da al patio interior también presenta un buen grado de conservación. Estos dos elementos son vitales ya que, son las reminiscencias más fuertes de la preexistencia.

El edificio anexo pudo ser relevado mediante fotos y en el sitio, pero solo en su exterior, ya que no es accesible.

Sin embargo, no creo este edificio tan importante ya que no presenta rasgos que considero tan significativos.

Superficie

El edificio principal cuenta con una superficie construida de **996 metros cuadrados** y la preexistencia anexa **220 metros cuadrados**.



ESTADO ACTUAL

MATERIALIDAD

La **materialidad** tiene al **ladrillo** como protagonista, tanto en su envoltorio como sus columnas, aunque por lo que se puede ver en las imágenes, interiormente han sido revocados. Por su parte tanto las cubiertas como las aberturas son **metálicas**.

La torre, presenta la particularidad de que mientras que las columnas son de hormigón, la envoltorio es de **ladrillo**.

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN

Como se puede ver en las imágenes, la edificación está en estado de **ruina**. Parte de la fachada próxima al área demolida está **derrumbada**, y los elementos metálicos como las cubiertas restantes y las carpinterías se encuentran **oxidadas**.

La **torre** es el elemento que mayor carácter posee de la preexistencia, y el que mejor conservado se encuentra.

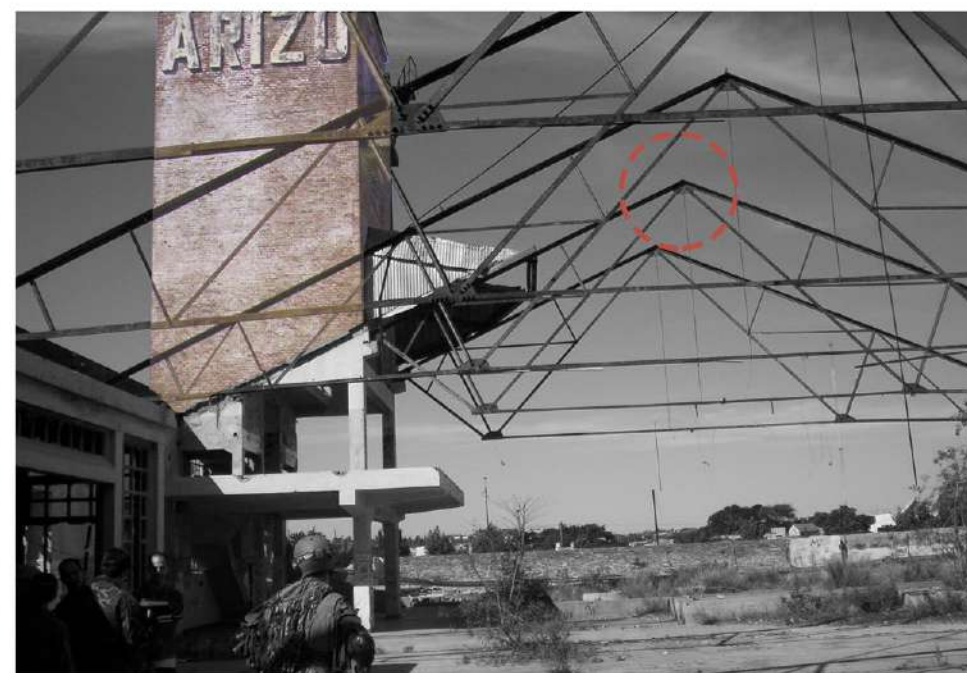
Debido a su estado de abandono, la preexistencia presenta patologías comunes a este tipo de obras como **grietas, fisuras, sectores sin revoque, manchas**, etc.

La **plaza seca de acceso** a la preexistencia principal, cuenta con los **adoquines originales**, utilizados para las calles de esa época.

AUTENTICIDAD

El relevamiento realizado para este proyecto final de carrera, se realizó en una etapa previa, a su reformación como salón de fiestas.

Se toma a la preexistencia en la etapa mencionada como un instrumento para reflexionar, repensar y revalorizar un edificio que presenta cierto potencial.



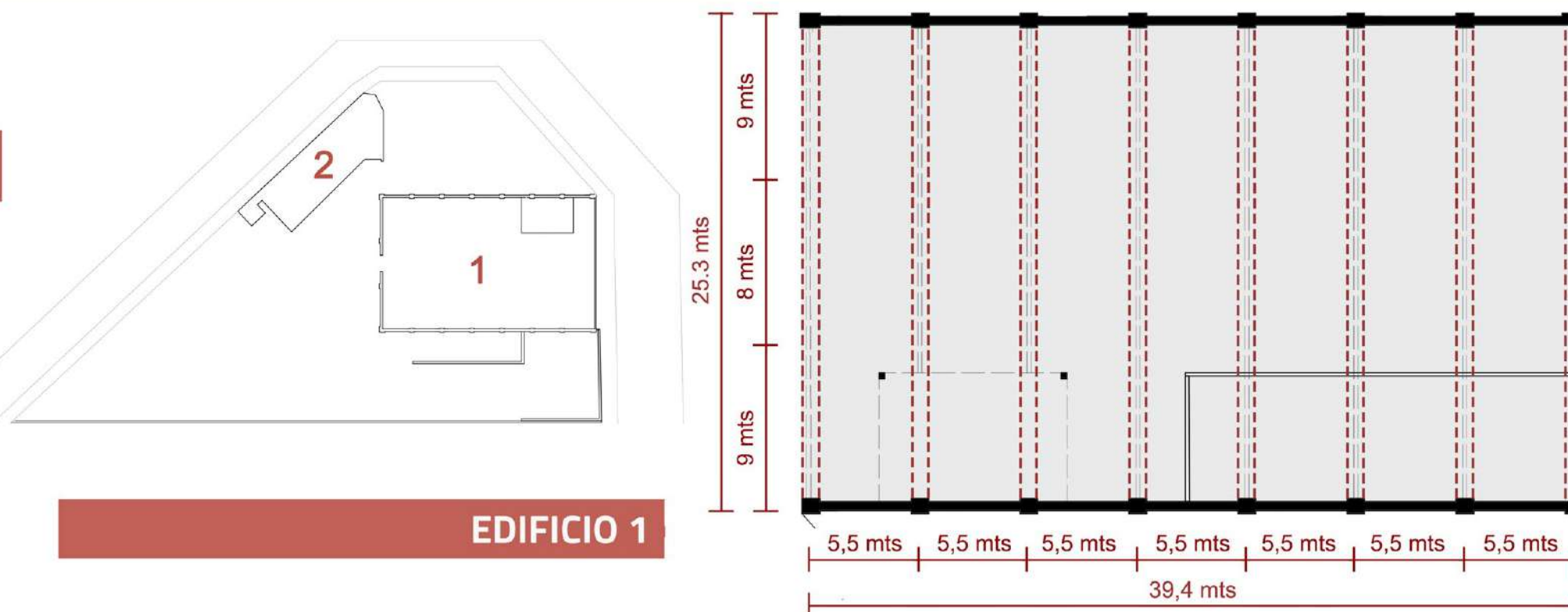
EX FRACCIONADORA DE VINO

Documentación

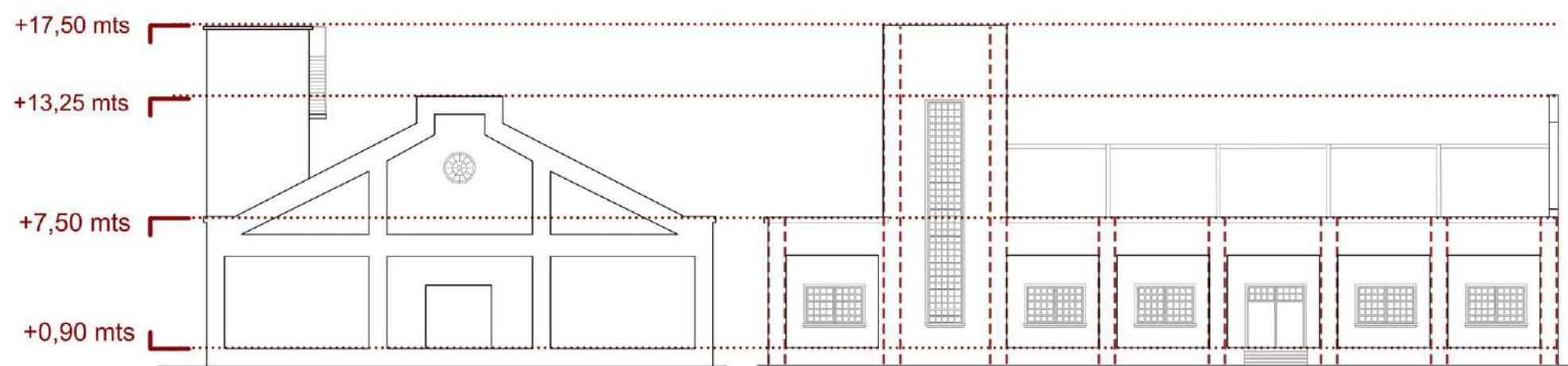
El edificio principal solo conserva su fachada frontal, lateral y trasera, además de sus cabriadas metálicas utilizadas y la torre de ladrillo.

Su estructura son pilares de ladrillo de 0,9 mts x 0,9 mts que están a 5,5 mts de distancia, de eje a eje. **Modulo** que se repite a lo largo de la fachada y que es utilizado para el resto del proyecto.

Una particularidad de la preexistencia, es que su suelo está elevado **0.90 mts sobre el nivel del suelo**. Esto se debe a una mayor facilidad para descargar toda la mercadería desde la caja del camión, e introducirla en el edificio.

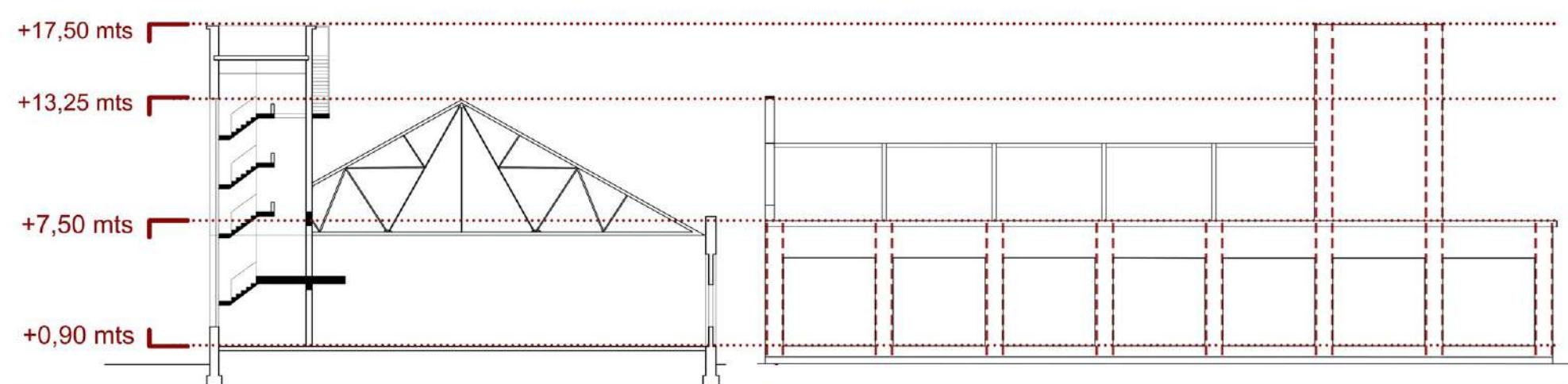


EDIFICIO 1



Vista lateral derecha

Vista frontal



Corte transversal

Vista contrafrente

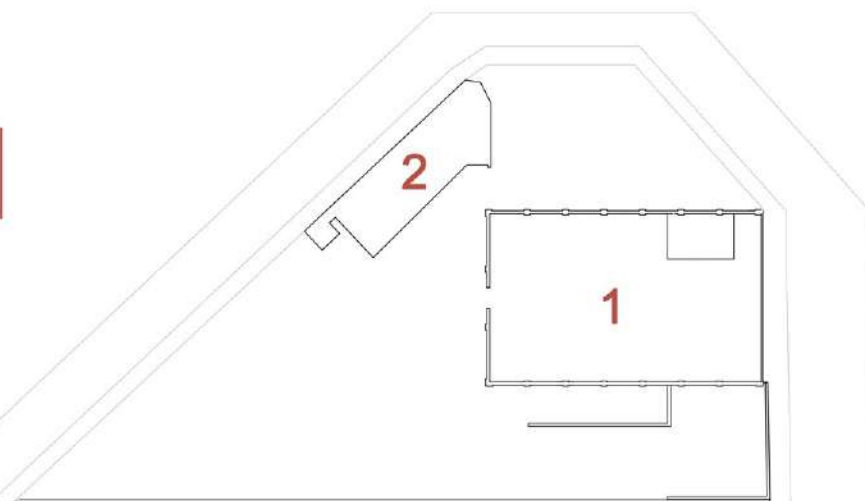
EX FRACCIONADORA DE VINO

Documentación

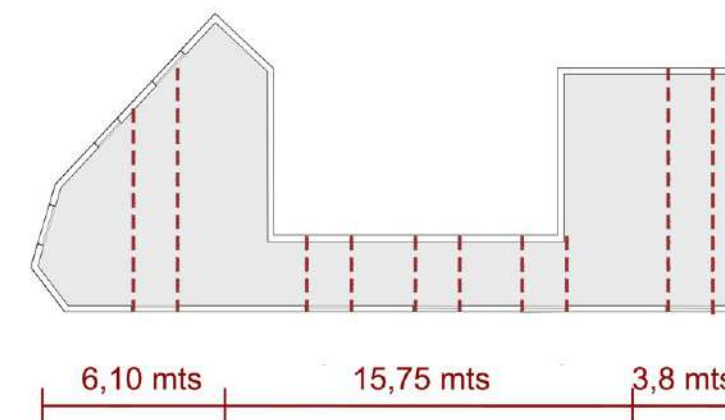
El **edificio anexo** si bien fue parcialmente demolido, se encuentra en mejor estado de conservación, **conservando todo su perímetro** menos su parte trasera.

Su estructura es similar a la del edificio principal y mantiene una grilla similar en cuanto a sus alturas, siendo igual al edificio principal.

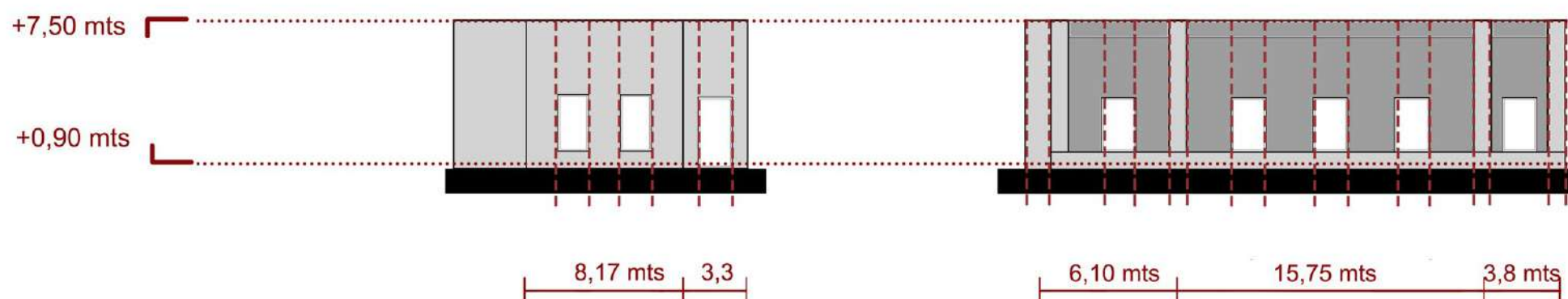
Si bien el edificio no tiene tanta importancia como el edificio principal, se lo toma como parte del proyecto y decisiones como recomponer la línea municipal, surgen de este edificio.



EDIFICIO 2



Planta



Vista frontal

Vista lateral



ETAPA 3 - PROYECTO

Centro de producción artístico Independiente



ESTRATEGIAS PROYECTUALES

Elección del programa

Si bien la ciudad de **Bahia Blanca** cuenta con espacios específicos para alojar la actividad cultural, como el **Teatro Municipal o el Teatro Don Bosco**, son pocos los lugares capacitados para alojar la actividad cultural de caracter experimental. Estos espacios, tampoco cuentan con la infraestructura necesaria para la correcta realización de eventos y exposiciones.

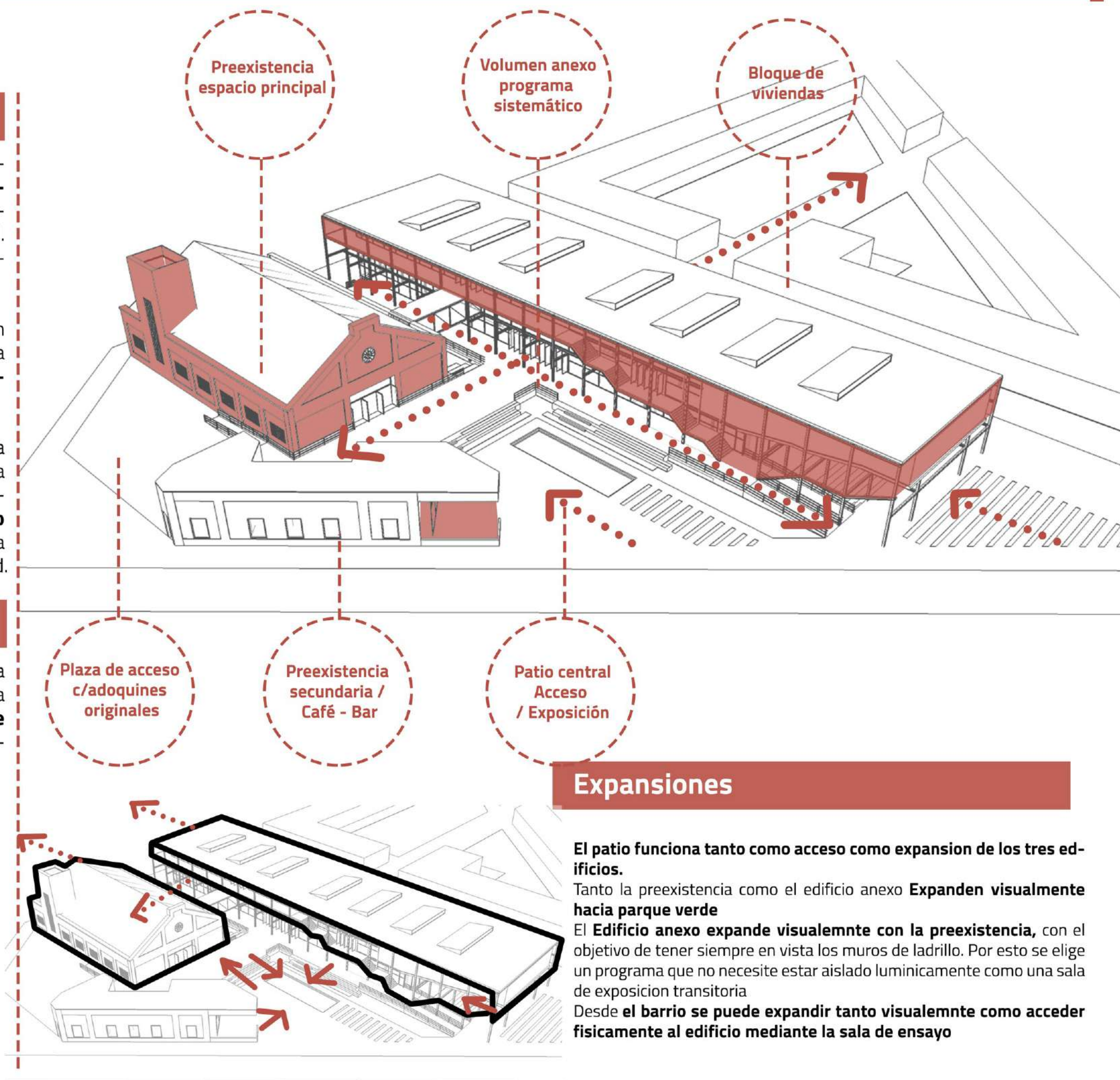
Por este motivo, el programa que se propone tiene su origen en la **intención de potenciar la actividad cultural** en la ciudad de Bahia Blanca y brindar espacios, no solo de **exposición** sino tambien de **producción**.

Como punto de partida para el proyecto, se toma de referencia el **Tetro Municipal como remate de la Avenida Alem**. La idea es establecer una contraposición entre esa situación y la situación del proyecto. **El centro de produccion artística como remate de la Avenida Gral D. Cerri**, puede establecer una forma de lectura mas sistémica para la ciudad en su totalidad.

Desarrollo

Se busca vincular el proyecto con la actividad referente a lugares que no cuentan con los espacios acondicionados para realizar su actividad, como **La Escuela de Bellas Artes y de la Universidad Nacional del Sur**. Los espacios que se plantean son:

- Salon principal transformable 900mts²
- Auditorio..... 500 mts²
- Sala de exposición..... 330 mts²
- Set de filmación.....290 mts²
- Set de fotografía..... 200 mts²
- Set de grabación80 mts²
- Sala de ensayo..... 200 mts²
- Cafe / Bar..... 200 mts²
- Mirador.....30 mts²
- Sector de trabajo administrativo.....200 mts²



Expansiones

El patio funciona tanto como acceso como expansion de los tres edificios.
 Tanto la preexistencia como el edificio anexo **Expanden visualmente hacia parque verde**
El Edificio anexo expande visualemnte con la preexistencia, con el objetivo de tener siempre en vista los muros de ladrillo. Por esto se elige un programa que no necesite estar aislado luminicamente como una sala de exposicion transitoria
 Desde **el barrio se puede expandir tanto visualemnte como acceder fisicamente al edificio mediante la sala de ensayo**

ESTRATEGIAS PROYECTUALES

Estrategias de intervención

La idea que funciona como disparador para el proyecto tiene su base en la **interpretación y revalorización de datos brindados por la preexistencia** principal elegida.

A partir de los elementos brindados se toman una serie de decisiones:

1 - Se considera a **ambos edificios como singulares** y se decide explotar su carácter añadiendo otro **edificio anexo** para funciones que se deseen agregar al conjunto, tanto de carácter productivo como de exposición.

2 - Se decide **recomponer al edificio principal** y reacondicionarlo con el objetivo de que sea el principal espacio de exposición del proyecto. Tomar al ladrillo como parte vital del proyecto al plantearlo como piel para el edificio anexo.

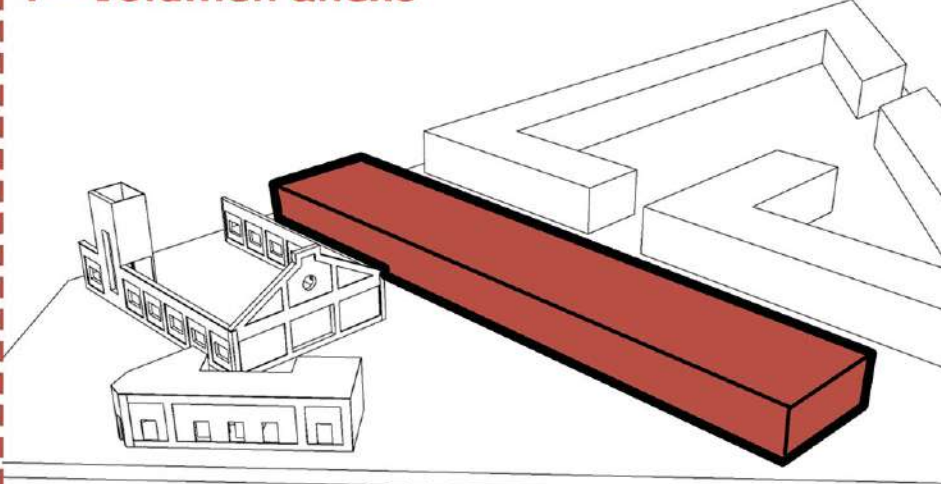
3 - Plantear **dos ejes de circulación principales**, que funcionen como directrices para proponer una bandeja de circulación. **El nivel de la preexistencia se encuentra a +0,90 mts**, por lo que se decide, elevar al conjunto y unificar las circulaciones. De esta forma se separa el patio central del modulo de circulación.

4 - Generar un **patio central** con un fuerte énfasis en su carácter público, abriéndolo al barrio. Se busca generar un corazón de proyecto, que sea un nexo de unión entre los 3 edificios del conjunto. Creo indispensable, compartir y mostrar es vital, tanto para el desarrollo y crecimiento del artista, como del espectador.

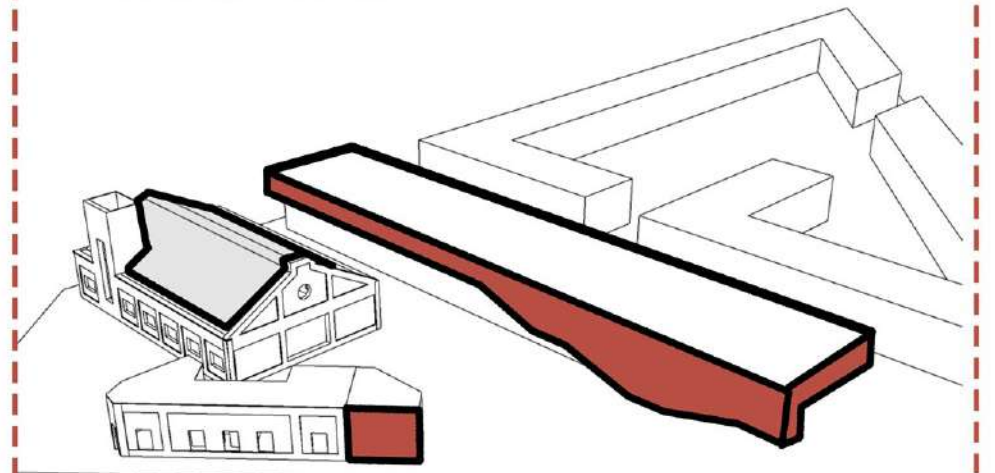
5 - La **modulación del edificio anexo** se toma directamente de la brindada por la **preexistencia**, así como la piel de ladrillo que se usa para la segunda piel del conjunto.

6 - Generar un **subsistema de circulaciones** que conecten en primer lugar, el edificio anexo en su totalidad, y luego con la preexistencia, hasta llegar al mirador propuesto.

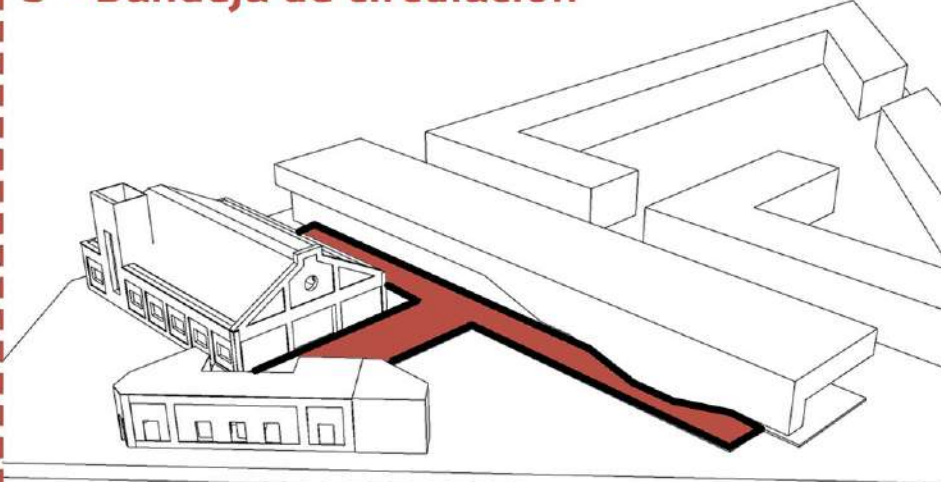
1 - Volumen anexo



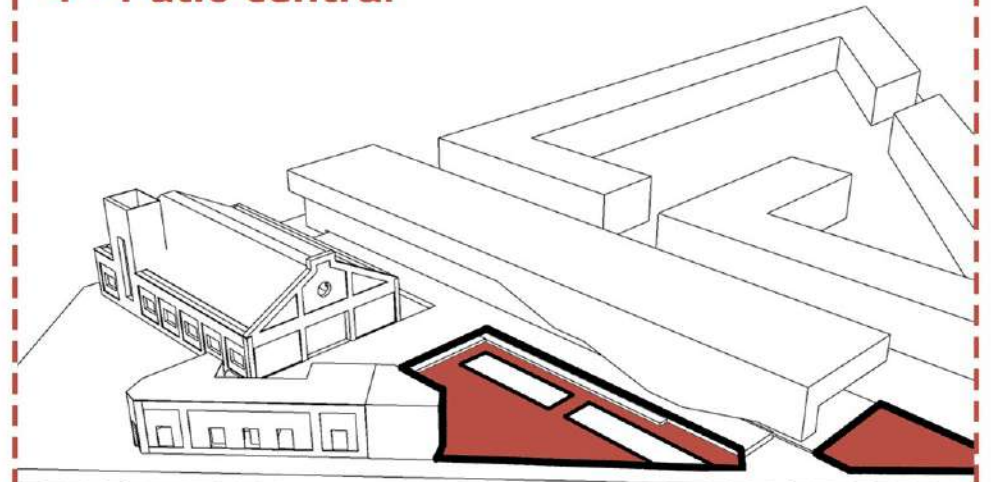
2 - Piel de ladrillo



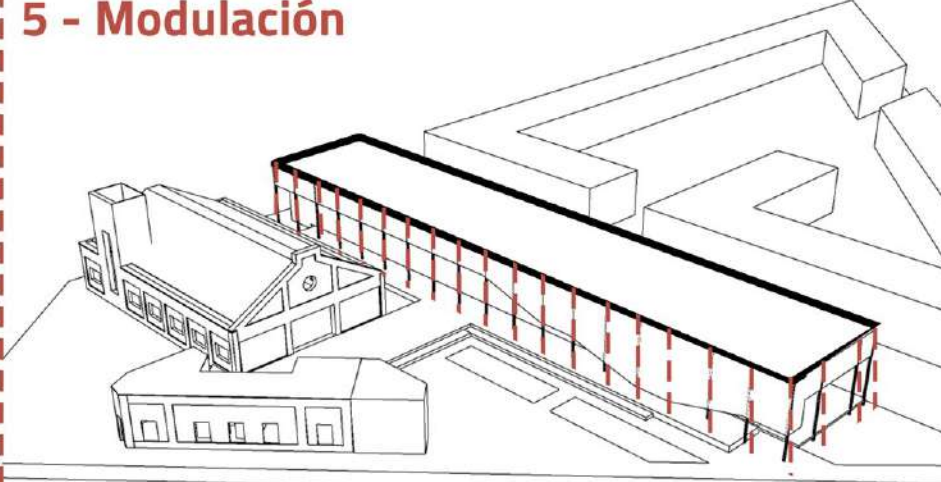
3 - Bandeja de circulación



4 - Patio central



5 - Modulación



6 - Subsistema de circulación



ESTRATEGIAS PROYECTUALES

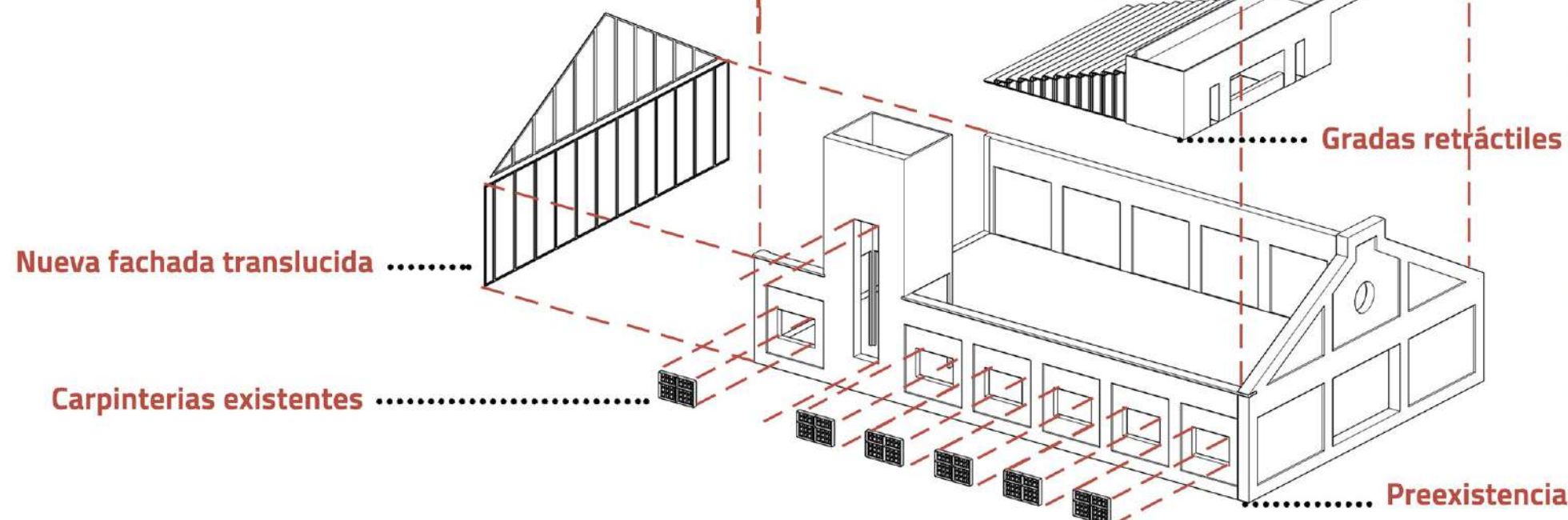
Preexistencia

Para la **preexistencia principal**, se deciden adoptar una serie de posturas que ayuden a mejorar la calidad de la edificación y a reinterpretar la función del edificio:

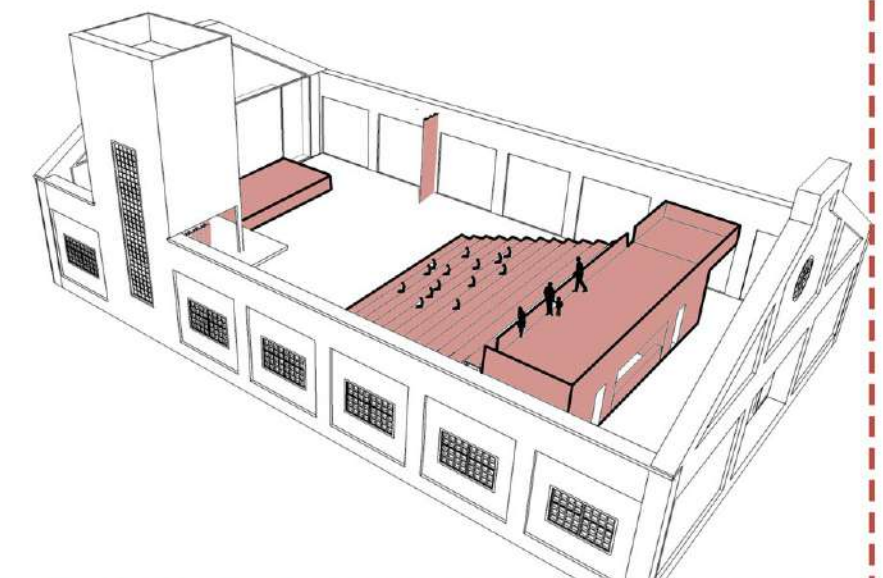
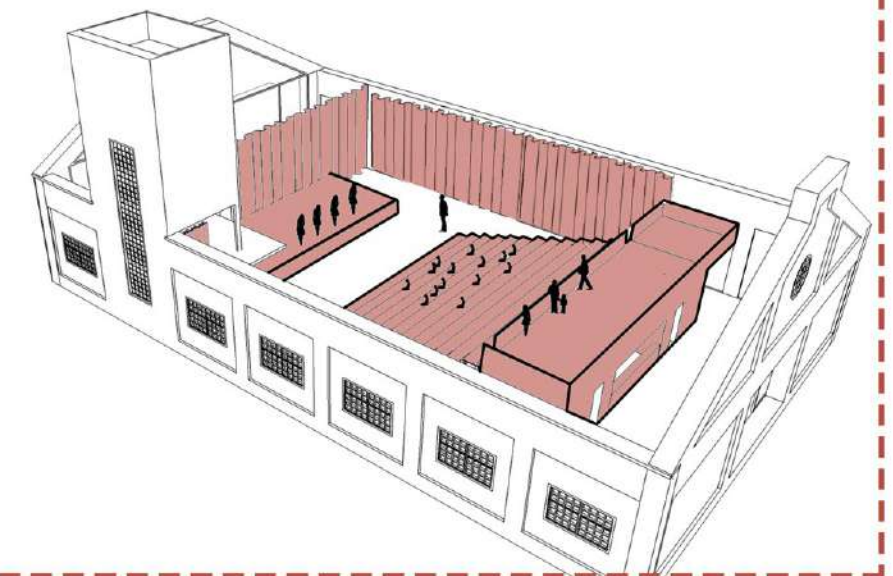
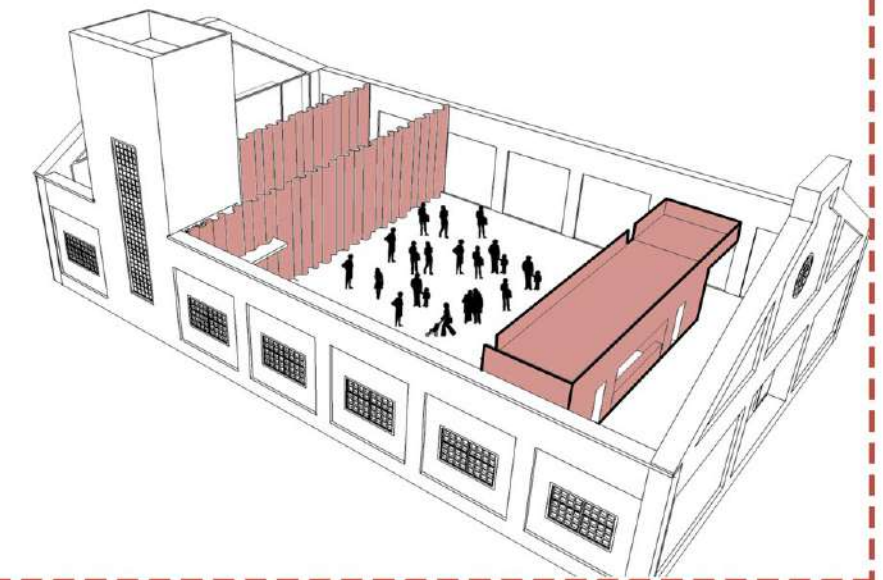
Constructivamente, se decide realizar una adecuación tecnológica de los partes del proyecto más afectadas, como reconstruir los **muros de ladrillo** derrumbados y las **carpinterías** de metal oxidadas. Además, se recompone la cubierta, recuperando las **cabriadas de metal existentes**.

Se decide adoptar una postura donde las adiciones interiores estén distanciadas de los muros de ladrillos existentes. Así como las **gradas retráctiles** y el **escenario** se encuentran como elementos singulares dentro del espacio libre y construidas de madera, elemento material unificador que favorece la acústica del espacio.

Al ser el espacio de **carácter cultural** principal en el proyecto, se decide trabajar a la preexistencia como un **elemento configurable** según los requisitos y búsquedas del artista. Se utilizan **gradas retráctiles, escenarios y muros cortina**, que pueden dividir el espacio de distintas formas. Se busca que la preexistencia sea un elemento **flexible y fácilmente configurable**.



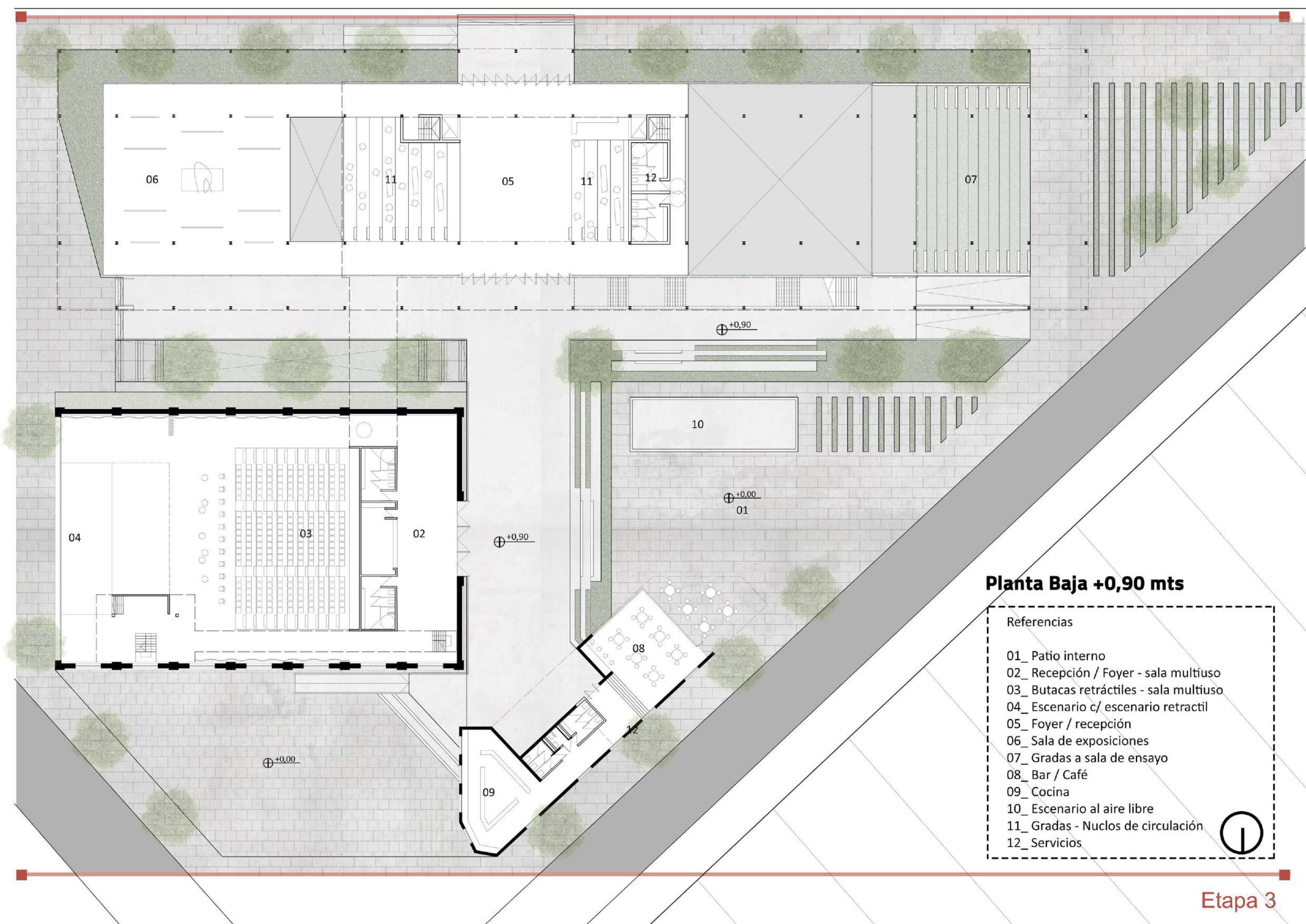
Posibilidades de configuración







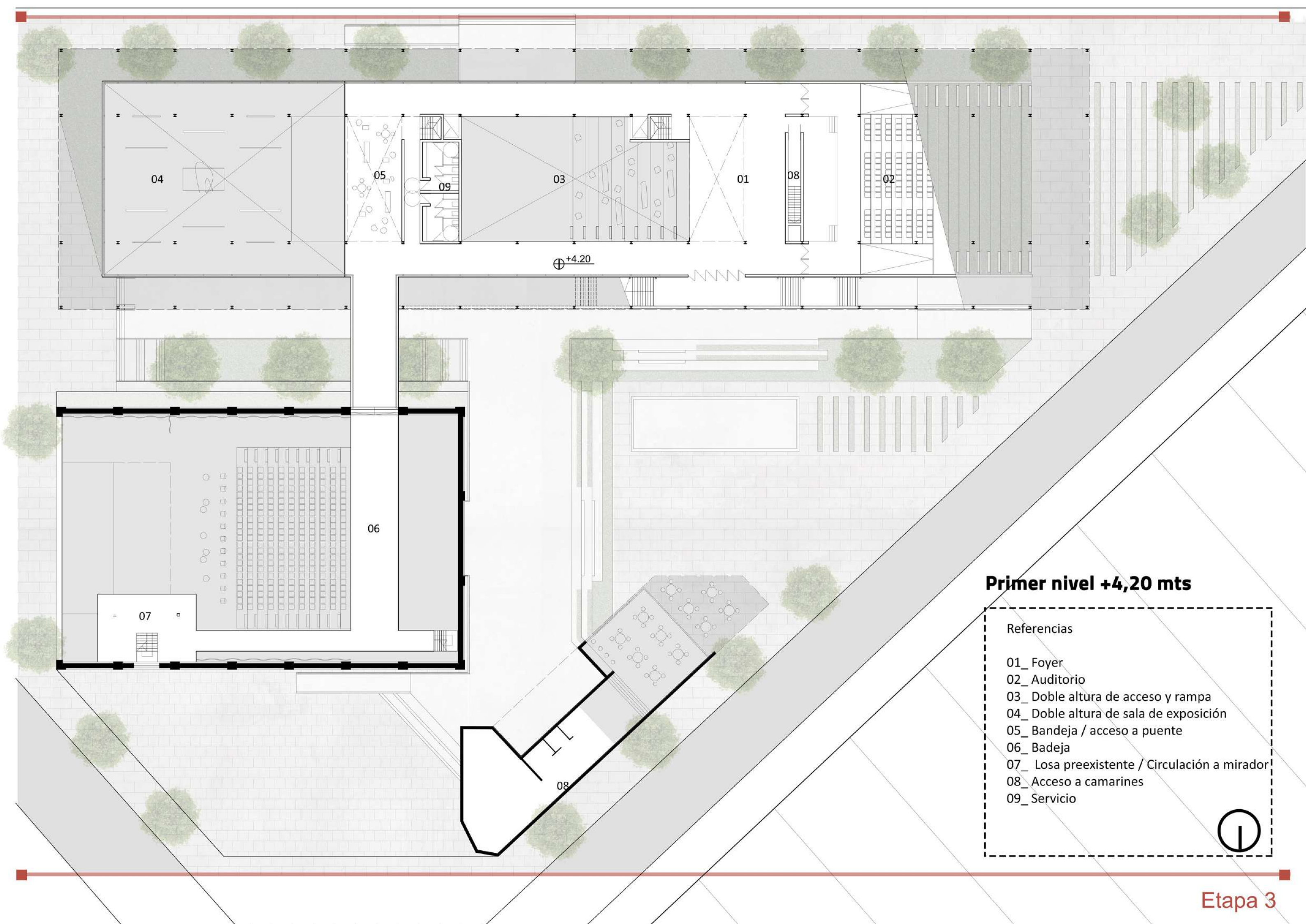




Planta Baja +0,90 mts

- Referencias
- 01_ Patio interno
 - 02_ Recepción / Foyer - sala multiuso
 - 03_ Butacas retráctiles - sala multiuso
 - 04_ Escenario c/ escenario retractil
 - 05_ Foyer / recepción
 - 06_ Sala de exposiciones
 - 07_ Gradas a sala de ensayo
 - 08_ Bar / Café
 - 09_ Cocina
 - 10_ Escenario al aire libre
 - 11_ Gradas - Nucleos de circulación
 - 12_ Servicios



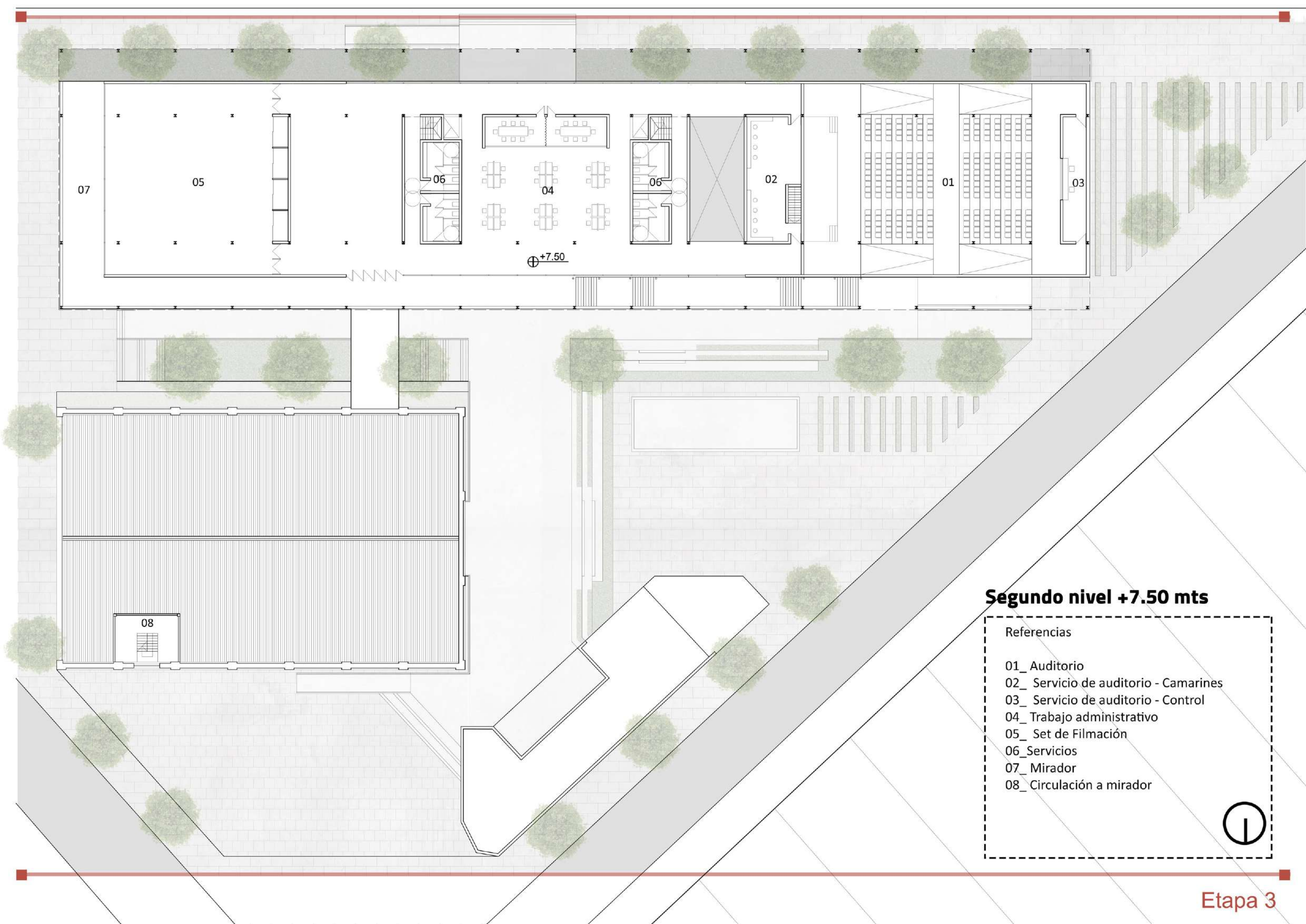


⊕ +4.20

Primer nivel +4,20 mts

- Referencias
- 01_ Foyer
 - 02_ Auditorio
 - 03_ Doble altura de acceso y rampa
 - 04_ Doble altura de sala de exposición
 - 05_ Bandeja / acceso a puente
 - 06_ Badeja
 - 07_ Losa preexistente / Circulación a mirador
 - 08_ Acceso a camarines
 - 09_ Servicio





07

05

06

04

06

02

01

03

⊕ +7.50

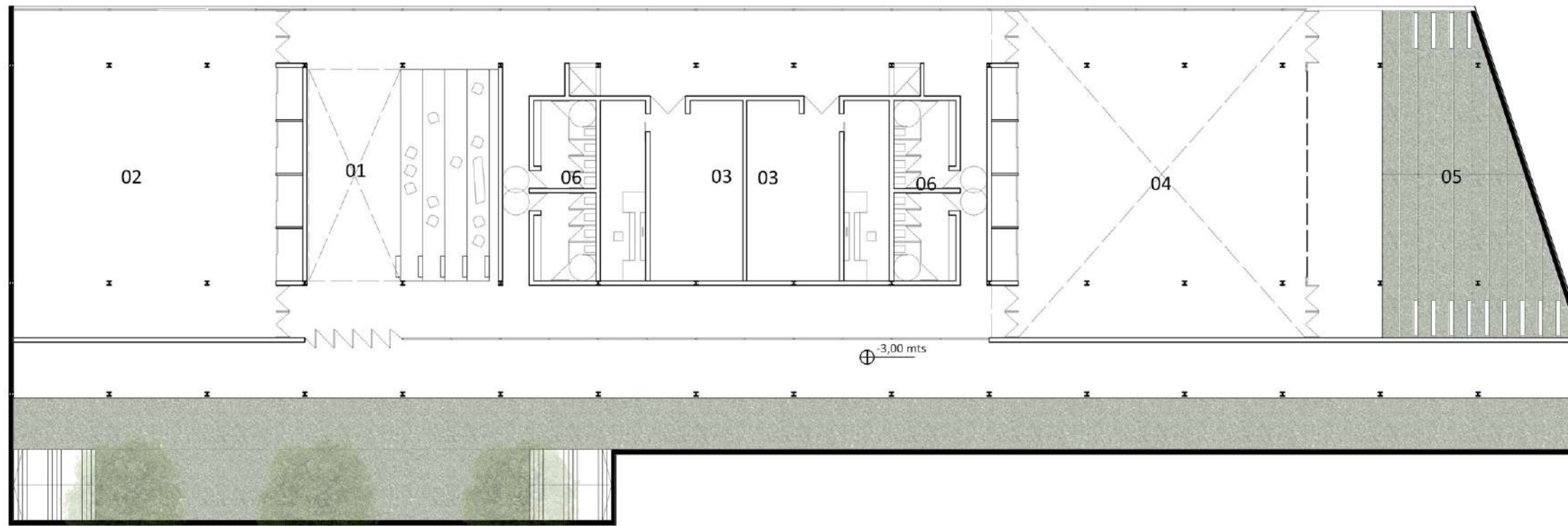
08

Segundo nivel +7.50 mts

Referencias

- 01_ Auditorio
- 02_ Servicio de auditorio - Camarines
- 03_ Servicio de auditorio - Control
- 04_ Trabajo administrativo
- 05_ Set de Filmación
- 06_ Servicios
- 07_ Mirador
- 08_ Circulación a mirador





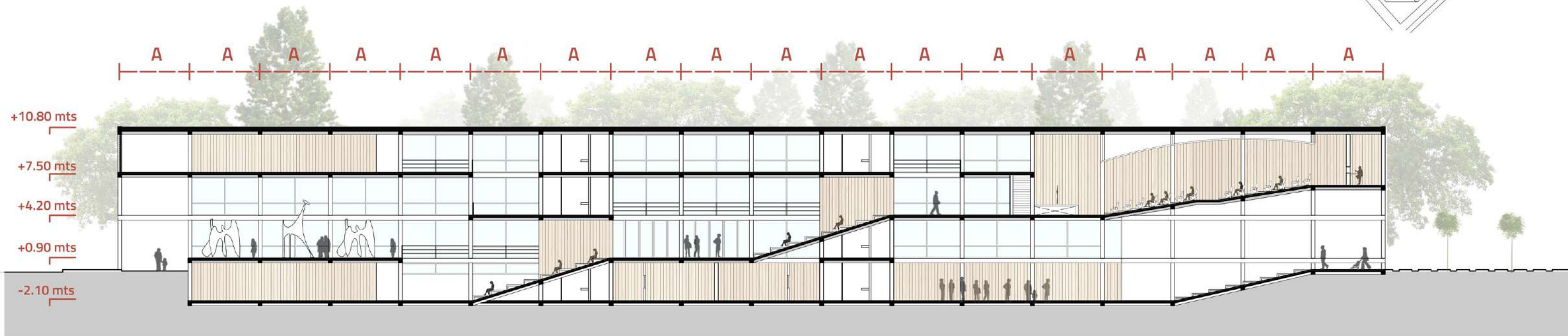
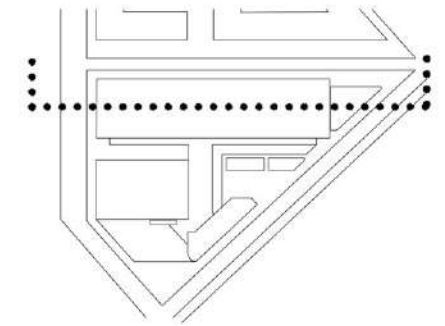
Subsuelo -2.10 mts

Referencias

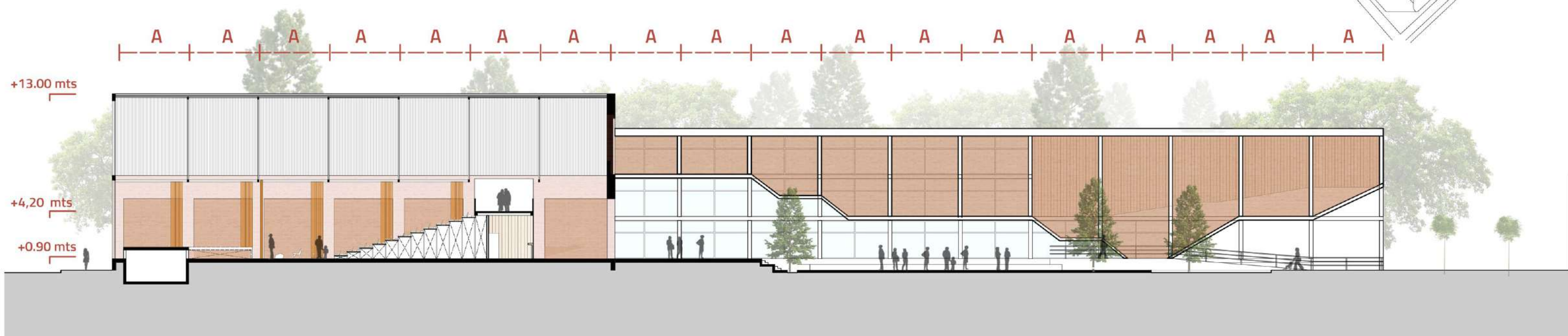
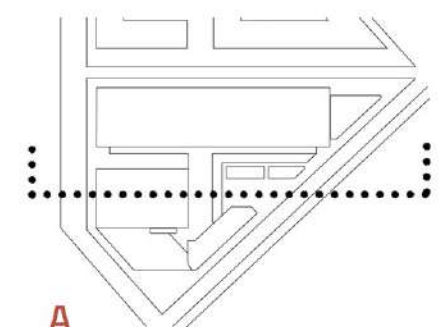
- 01_ Foyer
- 02_ Set de Fotografía
- 03_ Set de grabación
- 04_ Sala de ensayo
- 05_ Gradas a planta baja
- 06_ Servicio



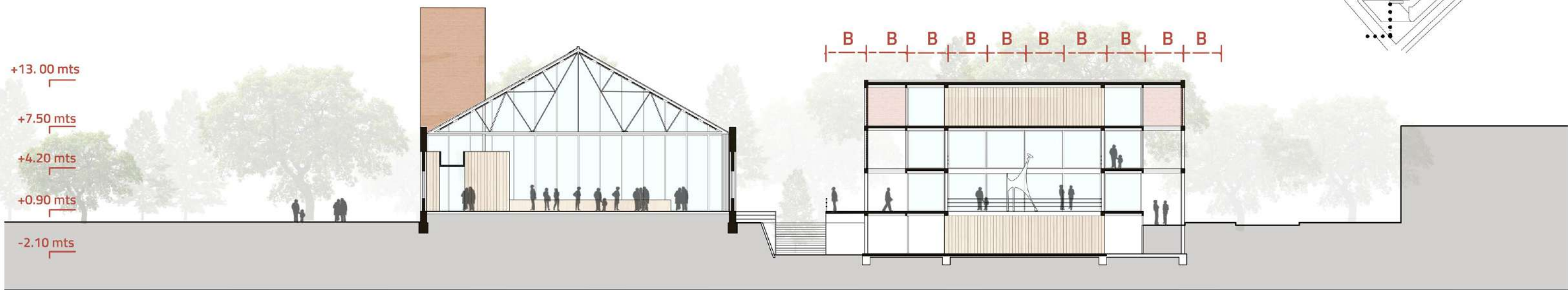
Corte A - A 1:300



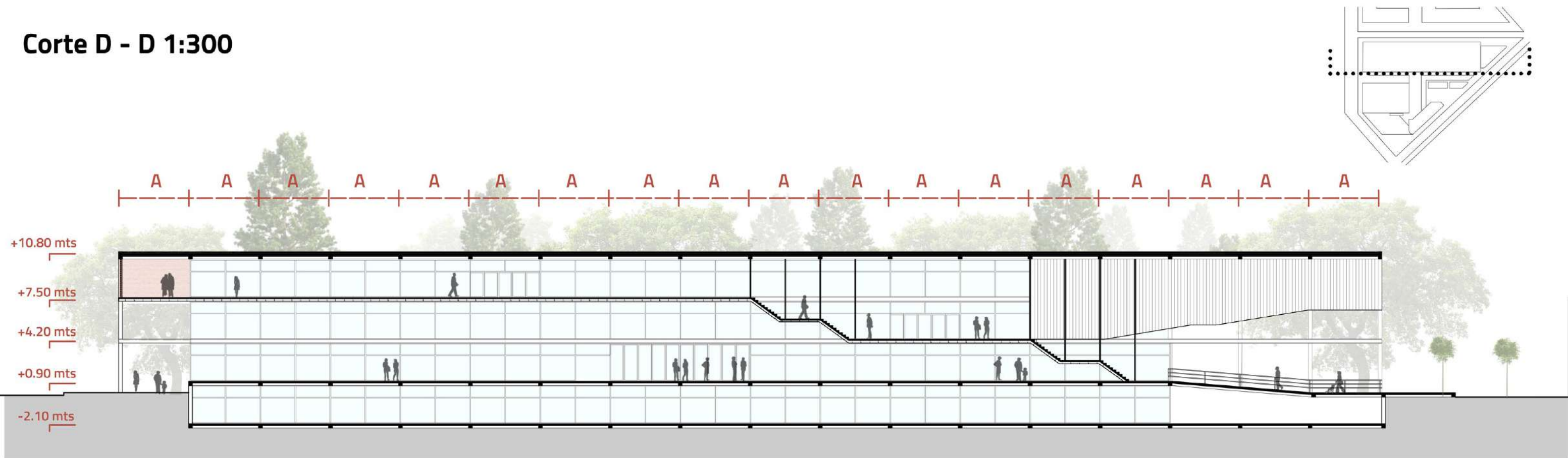
Corte B - B 1:300

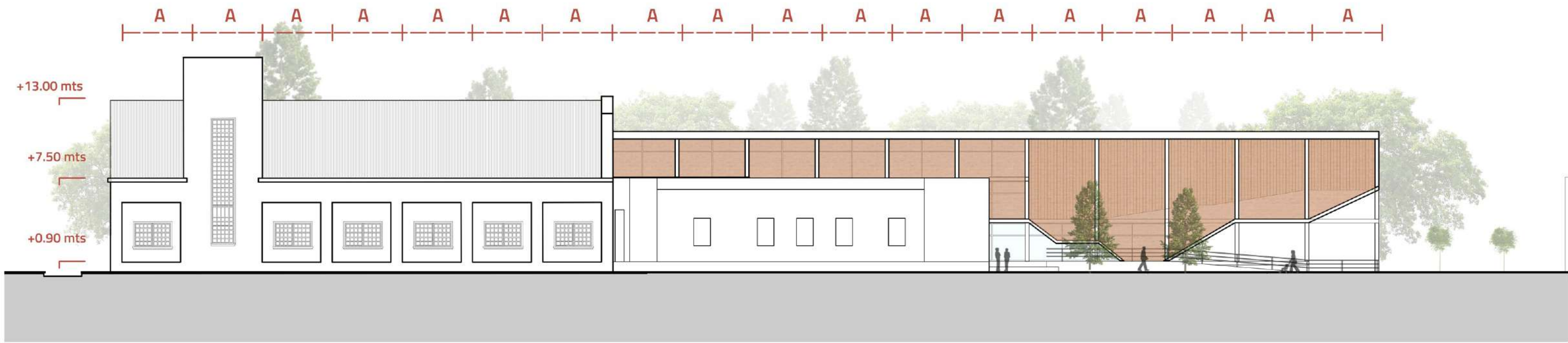


Corte C - C 1:300

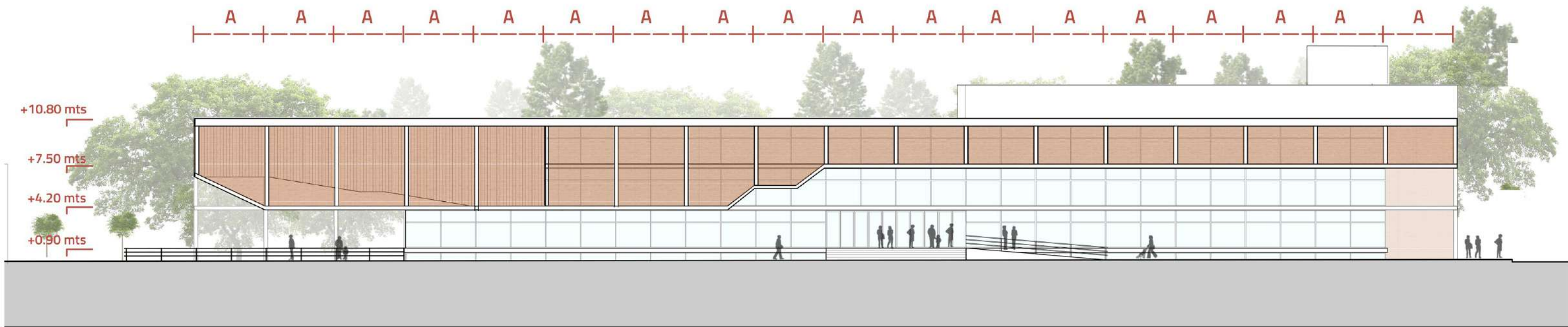


Corte D - D 1:300

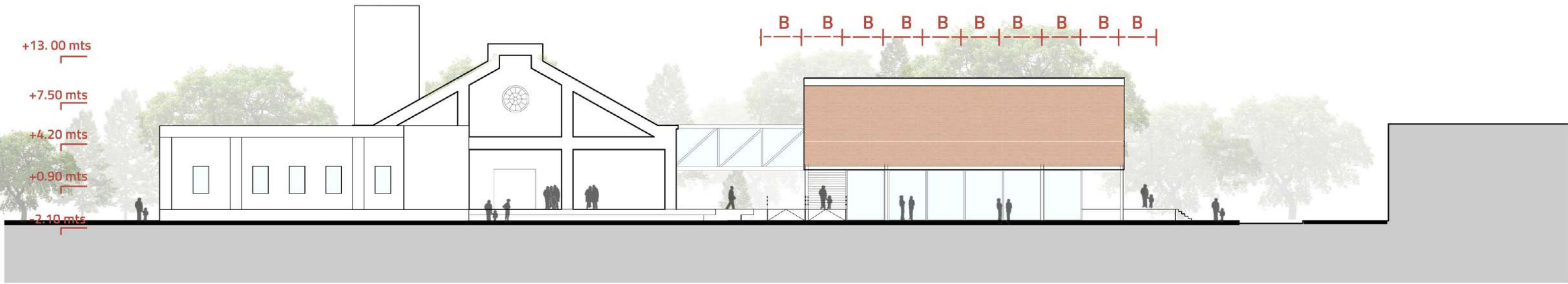




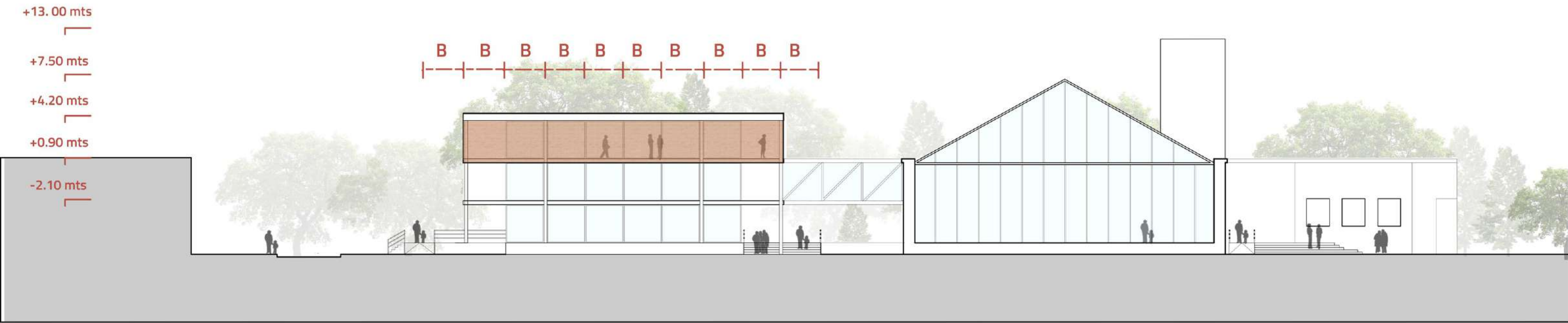
Vista frontal 1:300



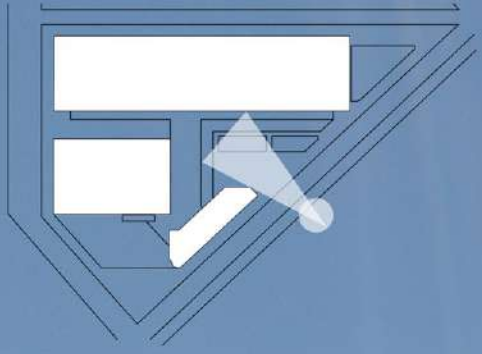
Vista Contrafrente 1:300



Vista lateral Derecha 1:300



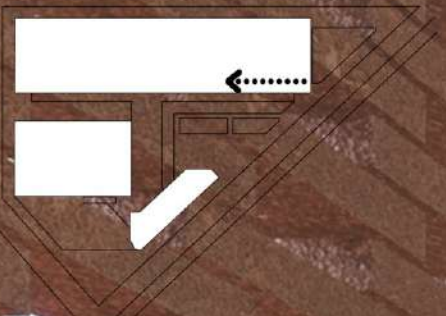
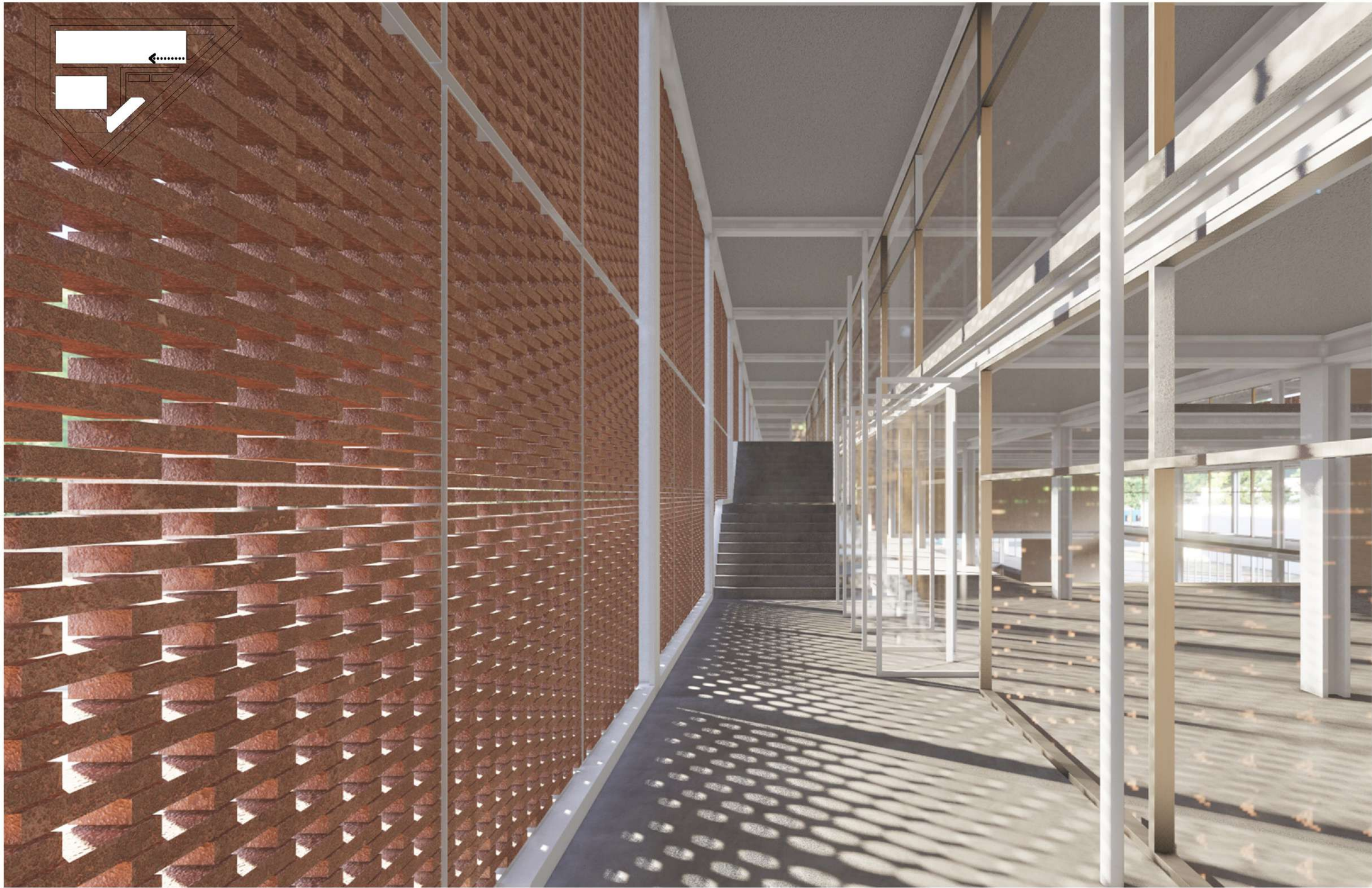
Vista lateral izquierda 1:300













ETAPA 4 - DESARROLLO TÉCNICO

Estructura, materialidad e instalaciones



MODULACIÓN

Preexistencia

Con el fin de refuncionalizar la preexistencia teniendo en cuenta sus elementos originales, se decide utilizar tanto la estructura original de apoyo del edificio, como la cabriadas metálicas originales.

La grilla modular consiste en columnas y dispuestas de **5,5 metros de distancia de eje a eje** de columna en el eje longitudinal, distancia que también dicta la disposición de las cabriadas, que cubren una luz de **23,8 metros de distancia**. **Se decide mantener esta modulación ya que tal luz permite y favorece el desarrollo de la función que se propone para el edificio.**

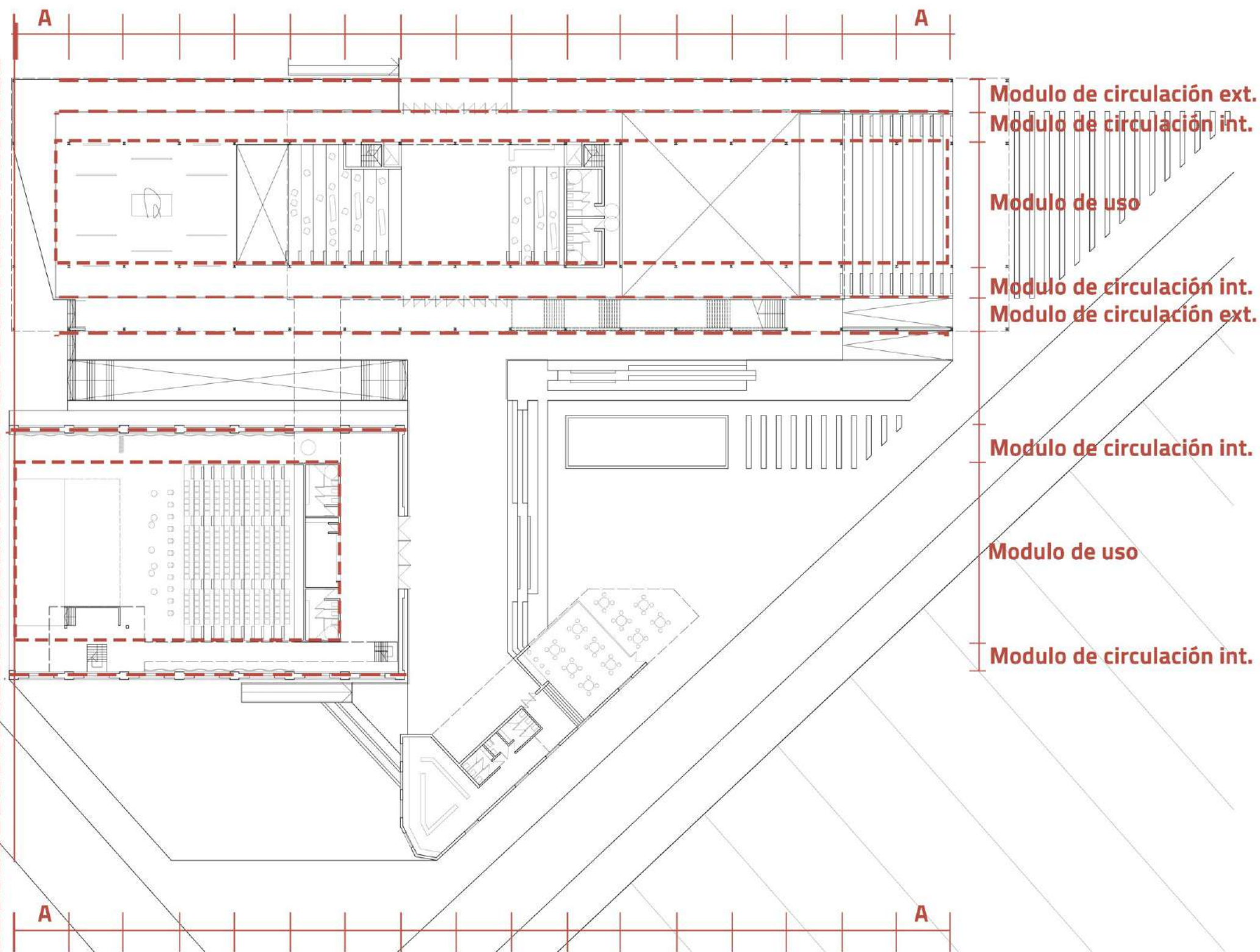
Edificio anexo

La estructura se rige por una grilla modular, partiendo de un módulo base que **se toma de la modulación de preexistencia de 5,5 metros**. Este módulo se toma para establecer cierto diálogo estructural y visual entre la preexistencia y el edificio anexo.

Esta modulación de 5,5 metros longitudinales x 12 metros transversales, permite un módulo base que contienen a las diversas funciones del edificio, como las salas de grabación, set de fotografía y filmación, auditorio, sala de ensayo y sector de trabajo de administración. Además, se toma como base para los paneles de cerramiento de ladrillo.

A esta modulación se le anexa una **submodulación de 3 metros transversales de circulación interior y otros 3 metros de circulación exterior**, en donde se utilizan tanto perfiles HEP, como perfiles que se utilizan como tensores. **Esto permite diferenciar dos tipos de modulaciones: Función y Circulación.**

En cuanto a las fundaciones, se utilizan bases aisladas de 0,60 cm x 0,60 cm x 0,70 cm, las cuales están vinculadas a los perfiles metálicos mediante planchuelas de fijación.



PROPUESTA ESTRUCTURAL

Utilización del metal

La elección del **metal como sistema constructivo** surge por dos motivos:

- La utilización de la **cabriada metálica existente** en el edificio preexistente, con el fin de refuncionalizar la preexistencia teniendo en cuenta sus elementos originales.
- La posibilidad del metal de **cubrir grandes luces**, necesarias para albergar programas de índole cultural y p+ublico.
- La necesidad de afrontar ciertas consideraciones contemporáneas sobre la arquitectura. Se propone el sistema de construcción en seco en en la mayor medida posible con el fin de **integrar a los distintos subsistemas constructivos del proyecto.**

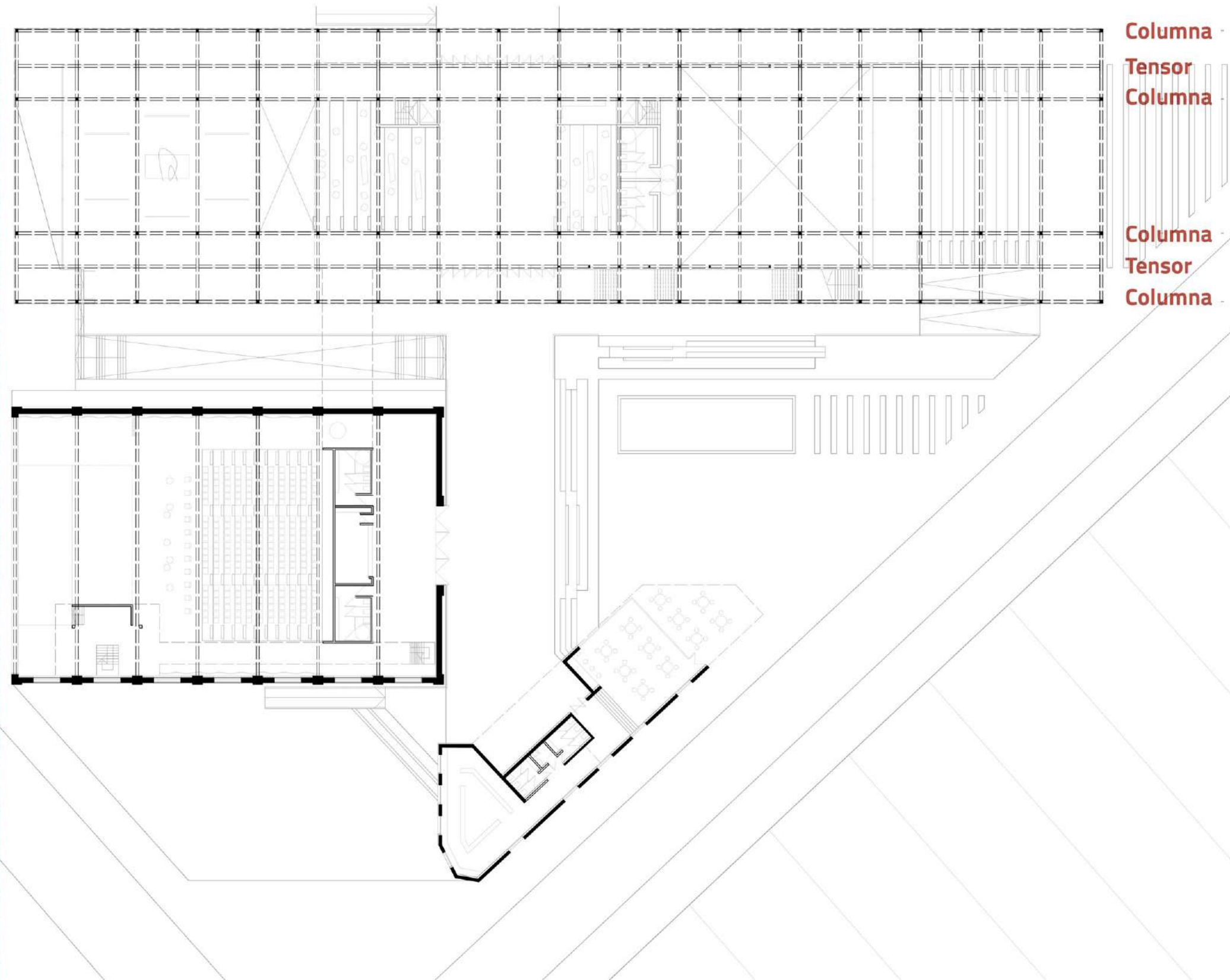
Se busca diseñar previamente la estructura del edificio a partir de una consideración modular que permite anclar los elementos prefabricados y así lograr una **mayor flexibilidad y eficiencia** en cuanto a tiempos de montaje. Además, esto favorece a la utilización de los recursos disponibles.

Sistema constructivo según edificio

Preexistencia: **Cabriadas metálicas existentes** pero recondicionadas a partir de la colocación de un subsistema estructural de **perfiles PGC** sobre los cuales se clava la chapa galvanizada. En los apoyos se utilizan el muro portante de ladrillos propio de la preexistencia.

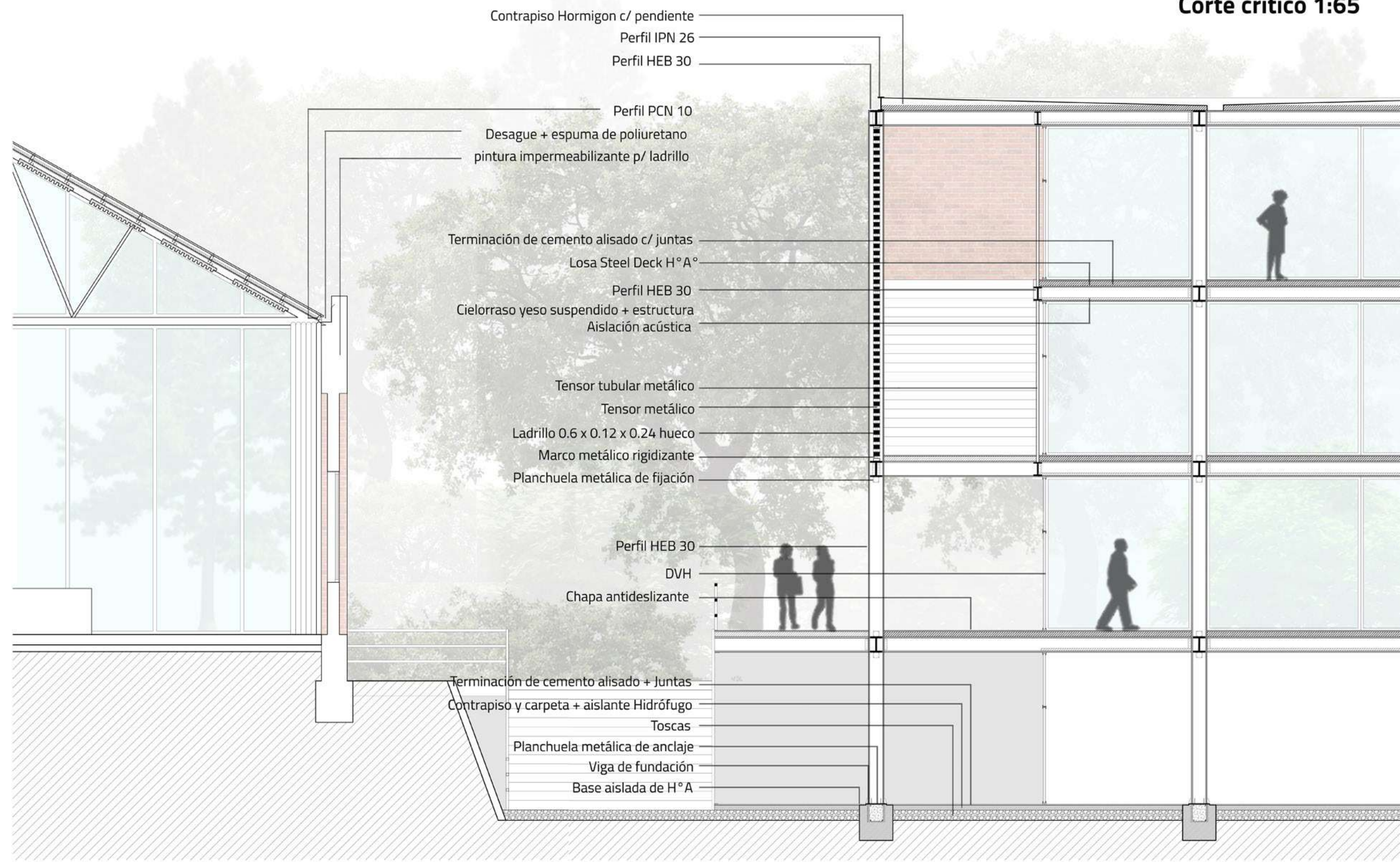
Edificio anexo: Se utiliza un sistema estructural basado en **perfiles HEB** vistos que facilitan o permiten la libertad de regular las luces del proyecto, tanto para columnas como vigas. Se utiliza el **Steel Deck** para las losas y **Tensores tubulares** para el remate de las losas

Solo se utiliza el **hormigón armado** para fundaciones, vigas de fundación, contramuros y contrapisos. La idea general estructural es intentar lograr la mayor velocidad y eficiencia posible.

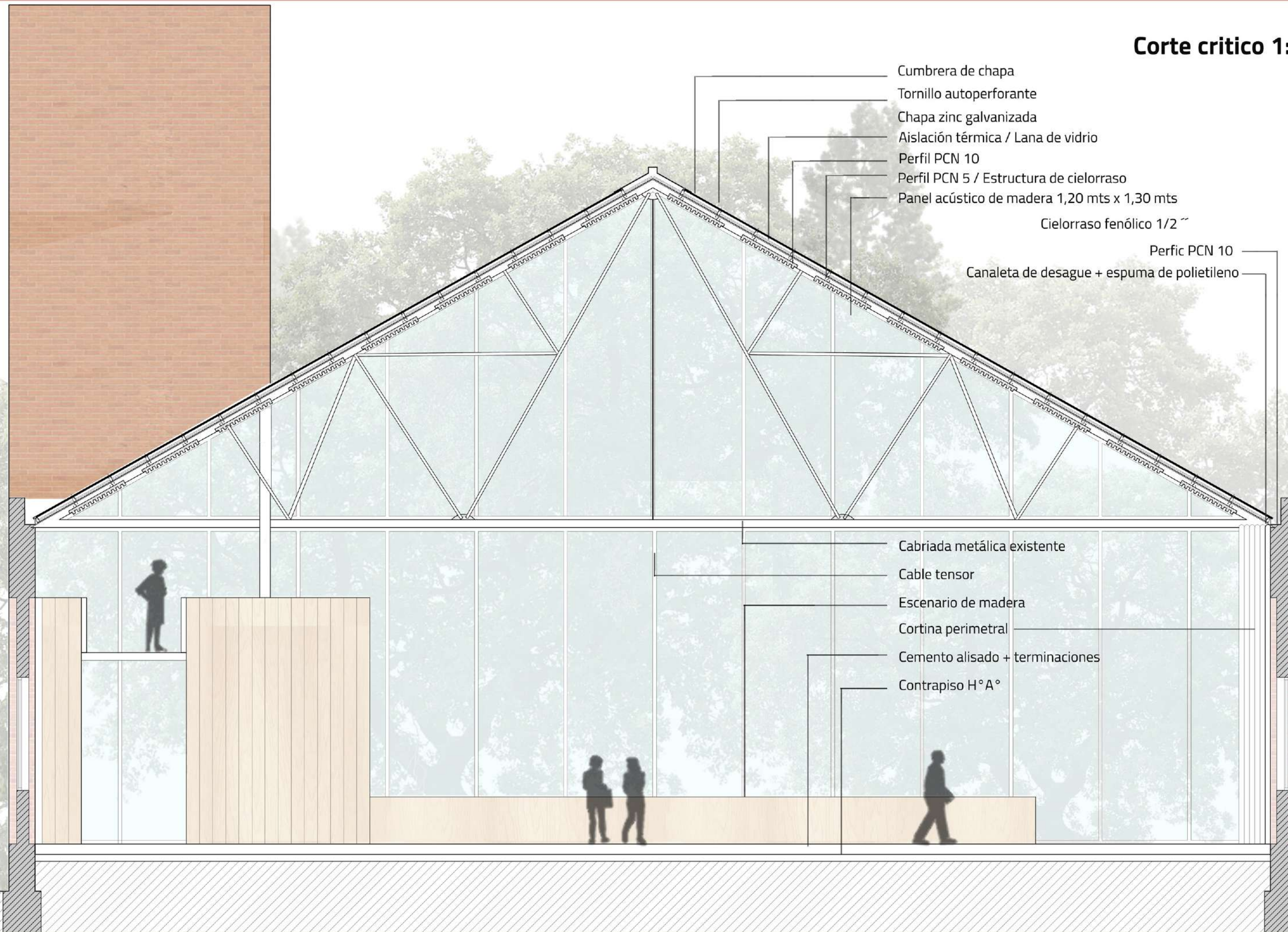




Corte critico 1:65



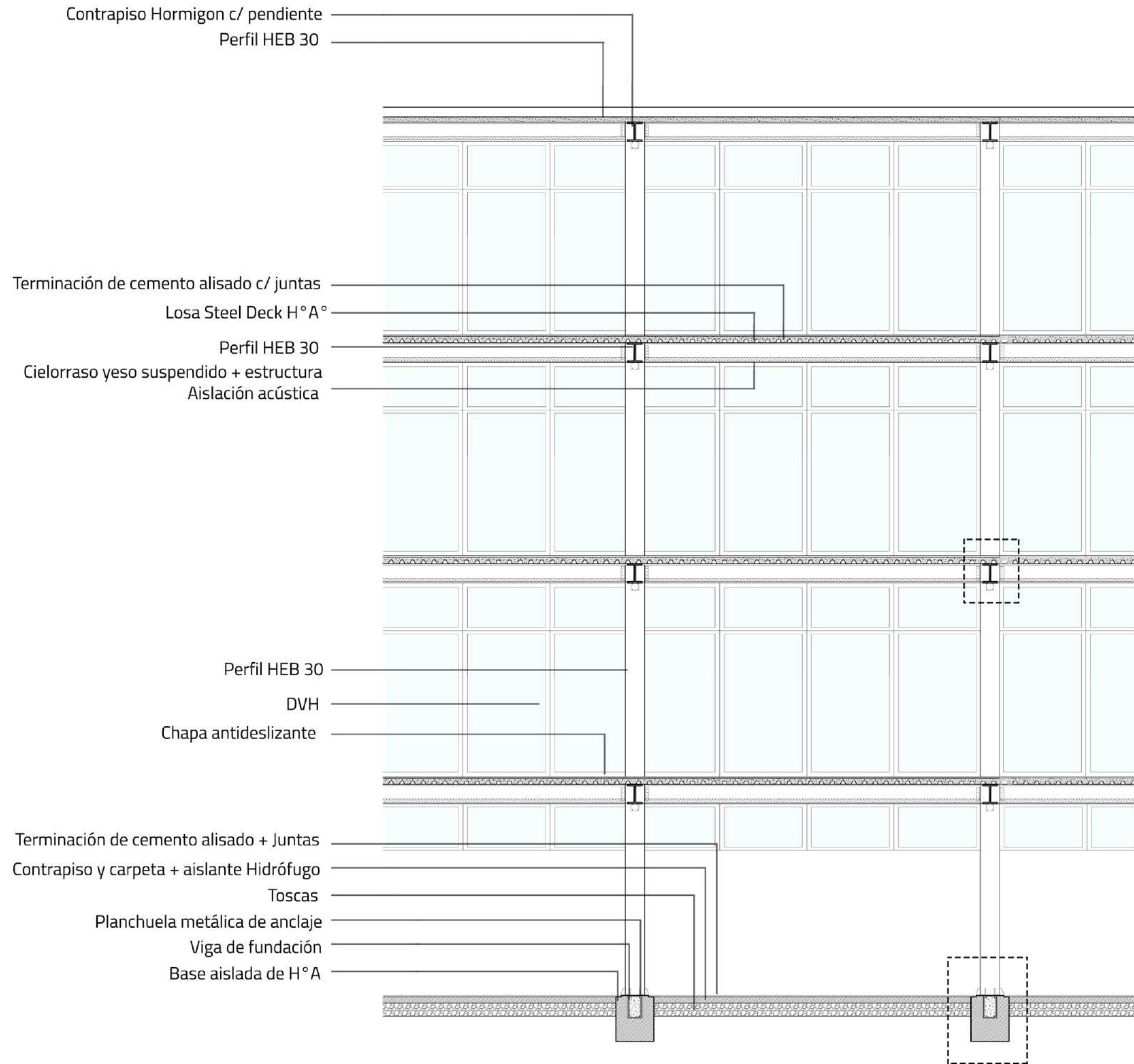
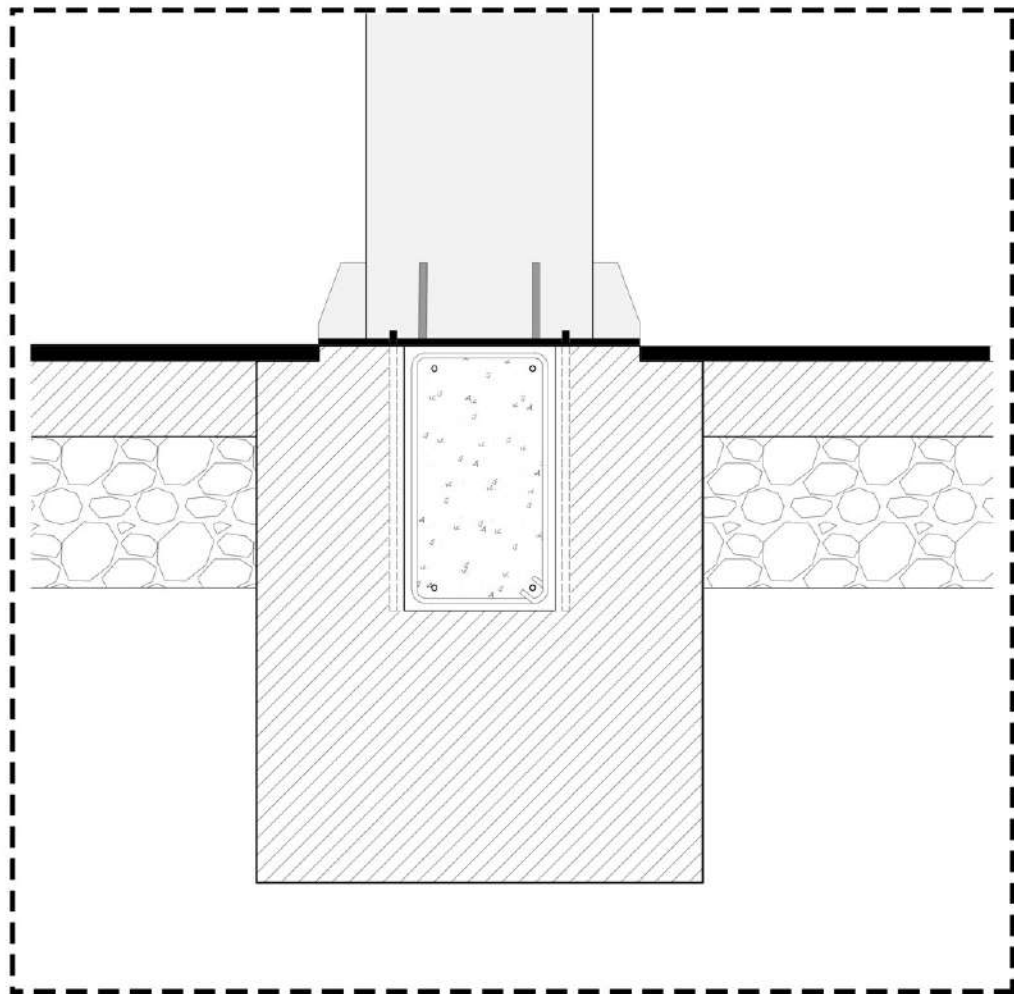
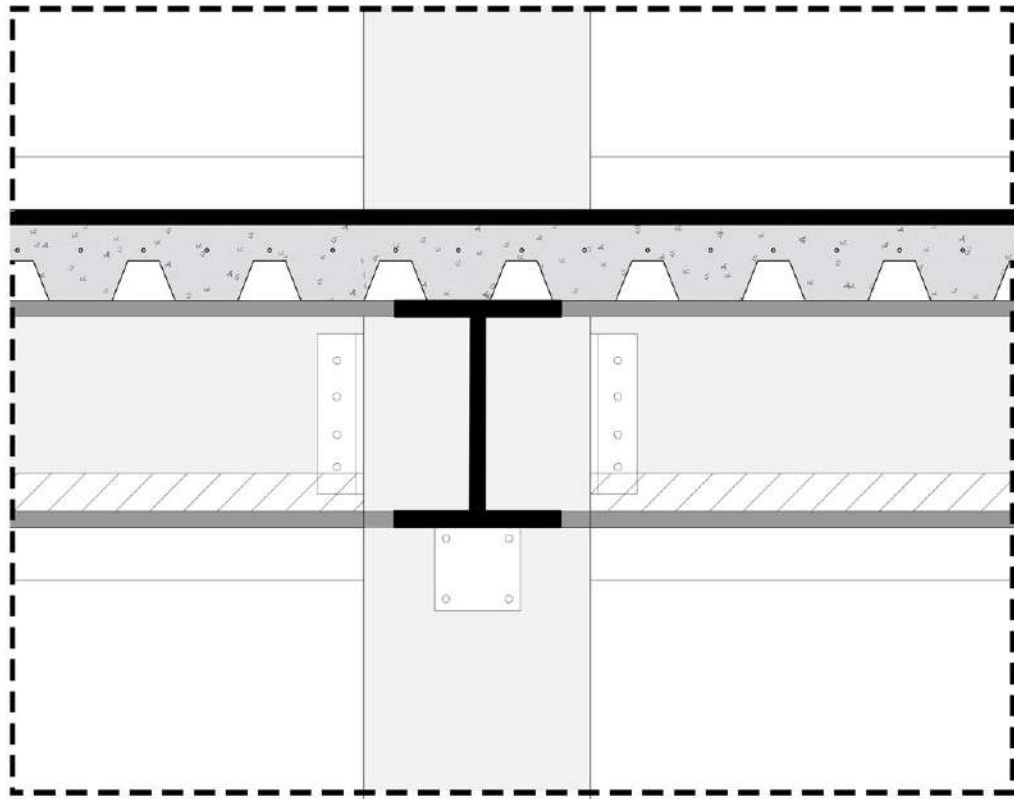
Corte critico 1:65



- Cumbrera de chapa
- Tornillo autoperforante
- Chapa zinc galvanizada
- Aislación térmica / Lana de vidrio
- Perfil PCN 10
- Perfil PCN 5 / Estructura de cielorraso
- Panel acústico de madera 1,20 mts x 1,30 mts
- Cielorraso fenólico 1/2"
- Perfic PCN 10
- Canaleta de desague + espuma de polietileno

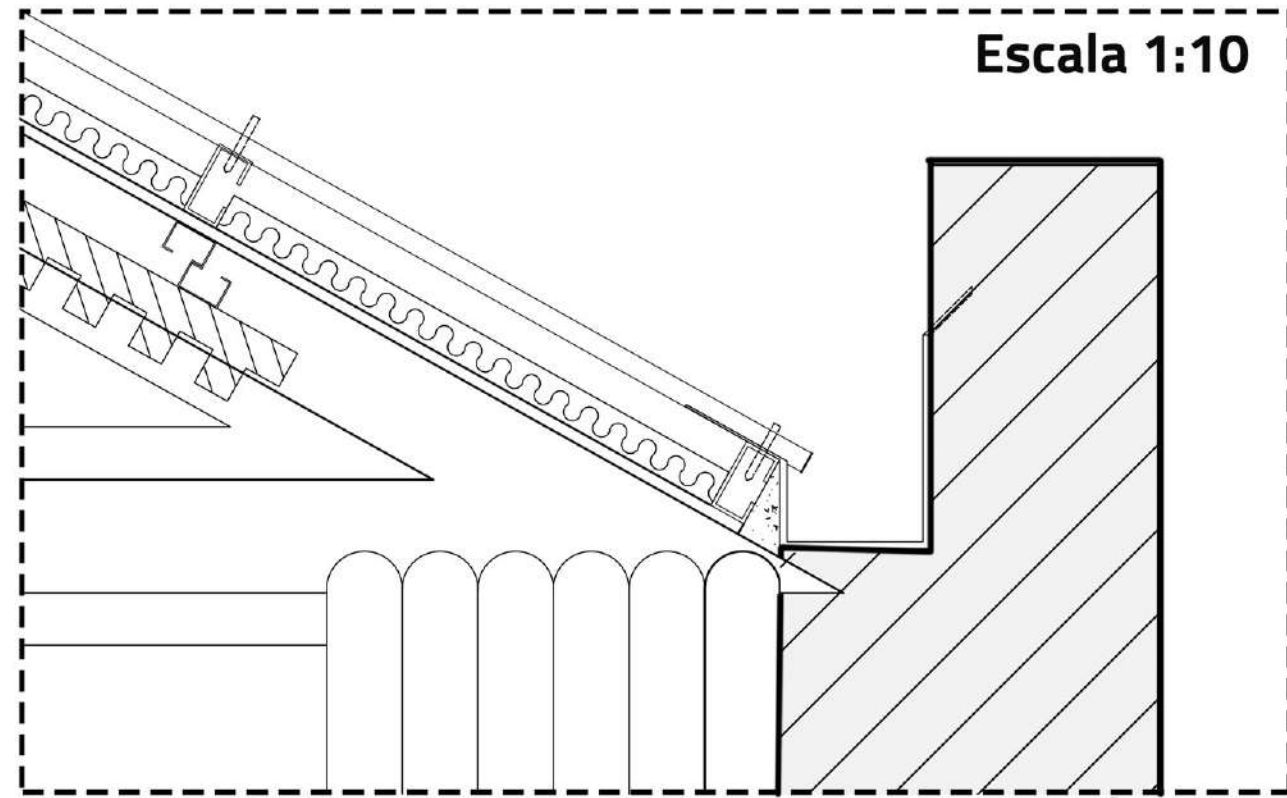
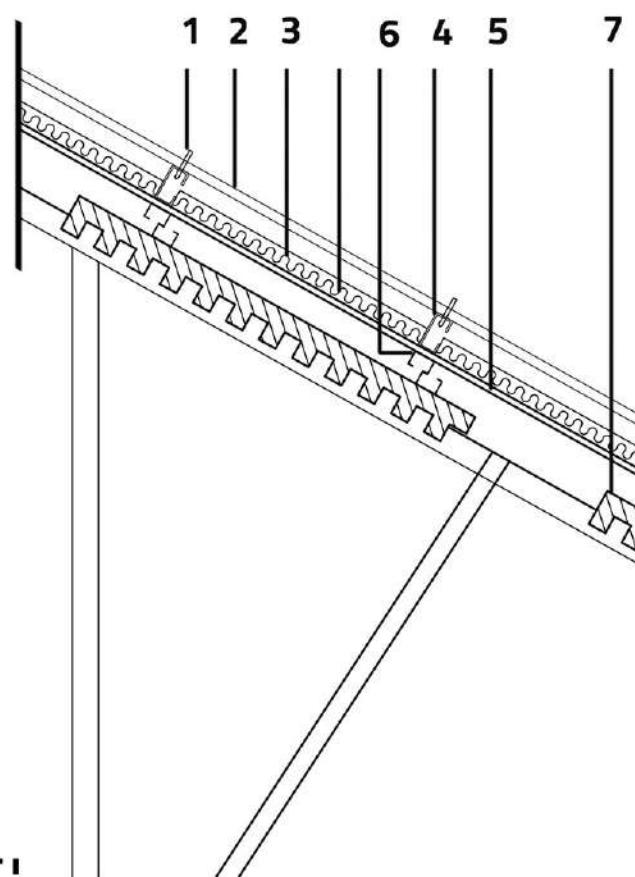
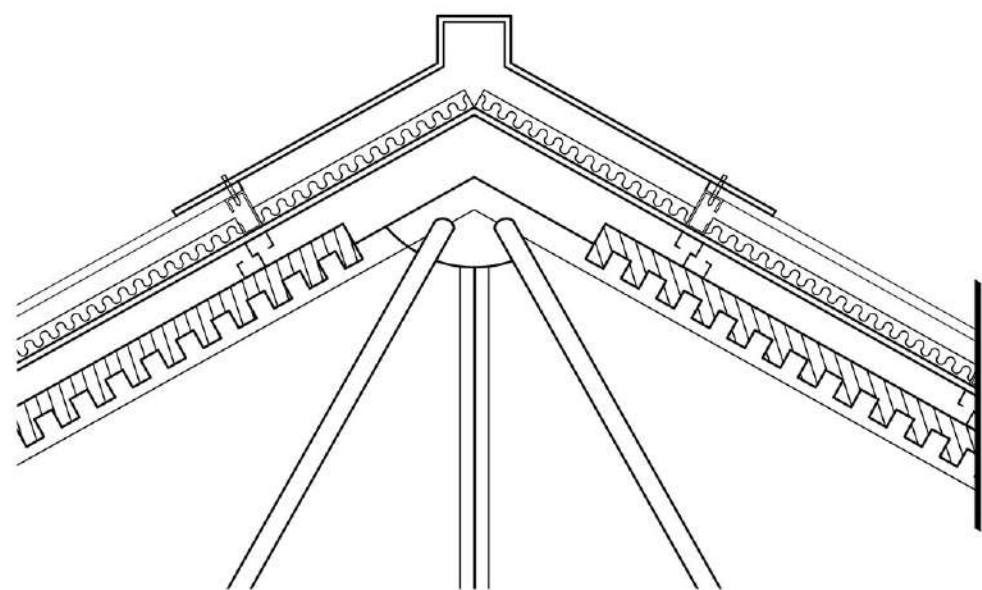
- Cabriada metálica existente
- Cable tensor
- Escenario de madera
- Cortina perimetral
- Cemento alisado + terminaciones
- Contrapiso H°A°

Corte critico 1:65



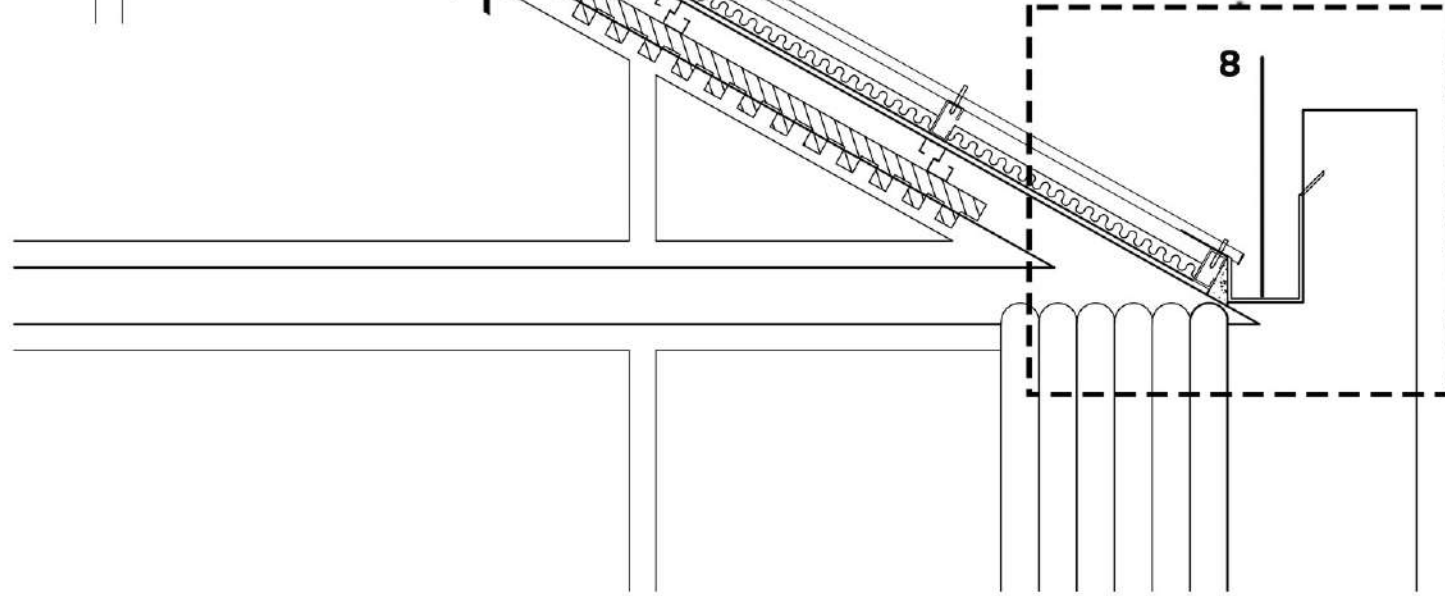
Detalles constructivos Cubierta de preexistencia

Escala 1:20



Referencias

- 1 - Tornillo autoperforante
- 2 - Chapa galvanizada
- 3 - Aislación térmica - Lana de vidrio
- 4 - Perfil PGC 100 X 50 X 15 c 80/ cm
- 5 - Cielorraso fenólico 1/2"
- 6 - Perfil PGC 60 X 40 X 15
- 7 - Panel acústico de madera 1,30 mts x 1,20 mts
- 8 - Canaleta c/ planchuela metálica de fijación



ESTRATEGIAS PROYECTUAL

Diseño pasivo

El **diseño pasivo**, es un metodo de proyección donde se busca aprovechar al máximo las condicionantes que nos da el medio ambiente donde se implanta la obra en cuestión. El fin es alcanzar el **mayor grado de confort posible**, sin recurrir, o recurriendo en menor medida, a sistemas de acondicionamiento activos como sistemas de acondicionamiento y de refrigeración, lo que reduce la energía que se consume.

Factores como **el asoleamiento, la humedad y viento**, son factores de suma importancia a la hora de encarar el proceso de diseño del proyecto.

Luz Solar

La **orientación** ideal del edificio es hacia el **norte**, para tomar toda la luz natural posible en invierno pero con barreras que dificulten el paso del sol en verano como el **tamiz de ladrillos y barreras vegetales**.

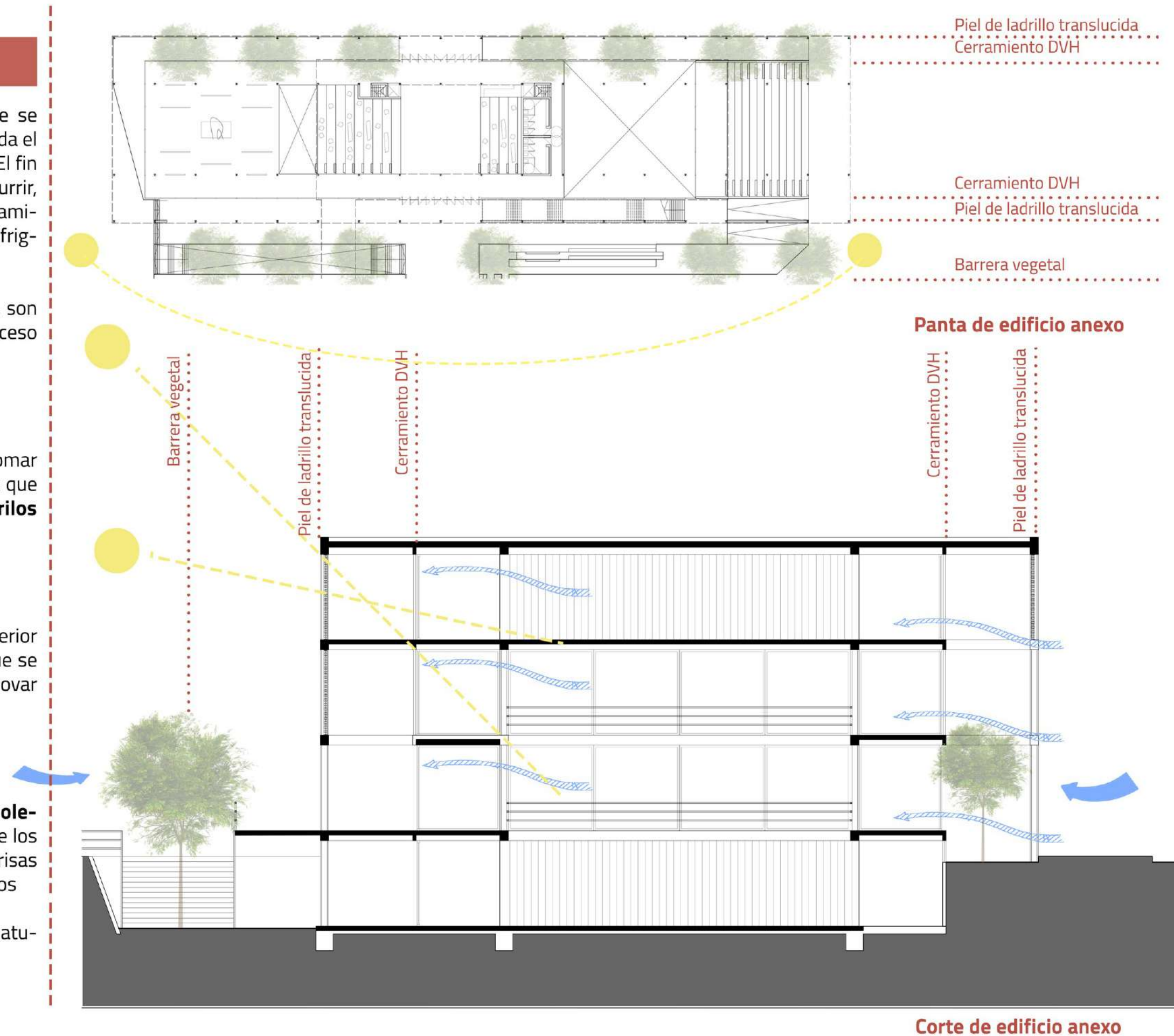
Humedad

Aprovechamiento máximo de **ventilación natural**. El exterior siempre tiene mas humedad que en el interior, por lo que se plantea una **ventilación cruzada** continua para logra renovar el aire interior con aire exterior mas frio.

Viento

En invierno, se busca **proteger** los edificios de **vientos molestos** e impedir la generación de aire indeseable dentro de los locales, mientras que en verano se **favorece** el paso de brisas y permitir la **adecuada ventilación interior** de los mismos

Se utilizan barreras que el viento puede encontrar, tanto naturales, construidas o **vegetales**.



INSTALACIONES

Instalación contra incendios

La instalación de incendios cuenta con tres etapas: Detección, extinción y escape.

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

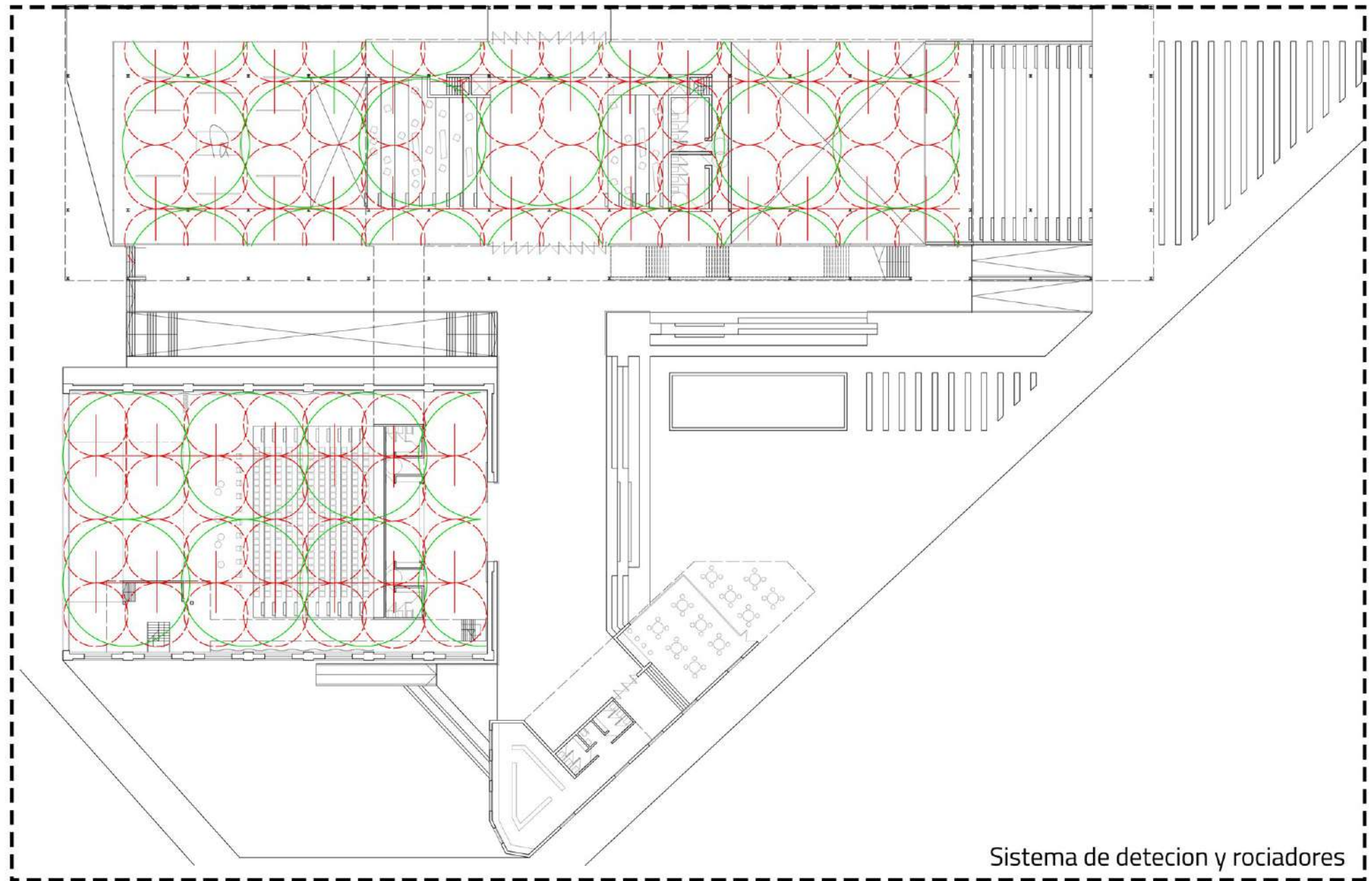
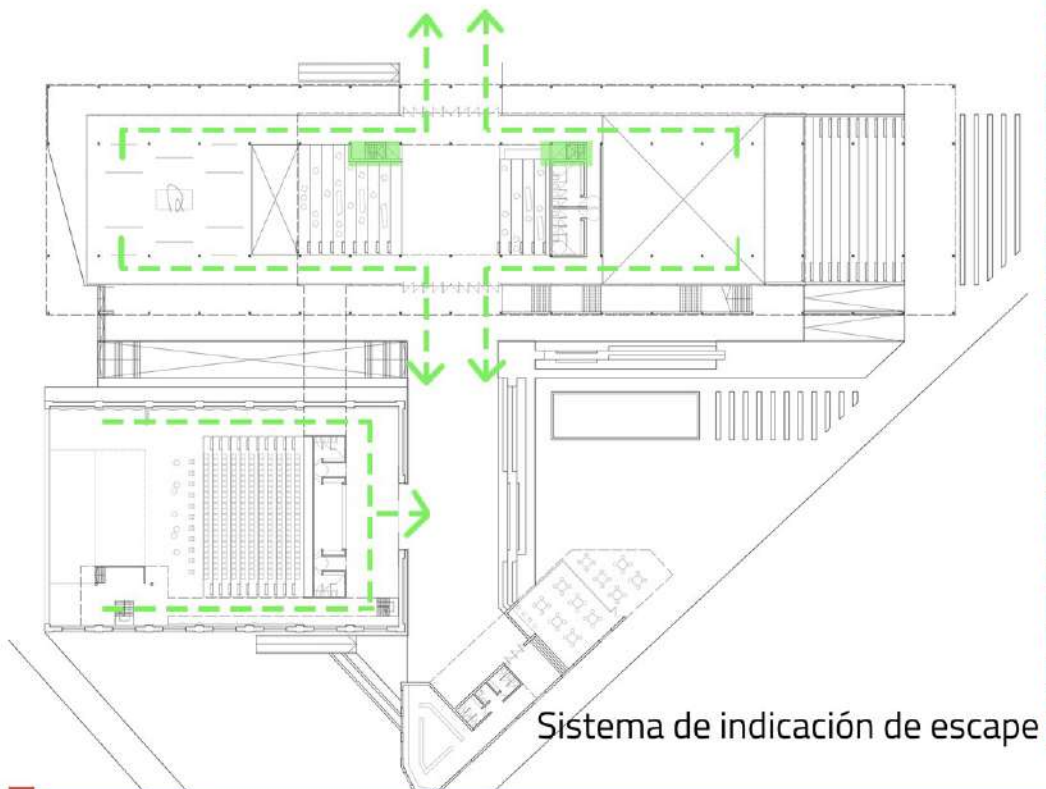
Extinción: Elimina el fuego. Se utiliza un sistema de extinción por agua.

Escape: El sistema de escape tiene que ser lo más claro posible y contar con la señalización correspondiente, y con accesibilidad rápida para dirigir a los medios de salida.

Los detectores y rociadores Sprinklers se encuentran en toda la planta, y se utilizan sistemas de rociadores que cubren 25 mts². El proyecto cuenta con bocas de incendios, matafuegos en los núcleos de servicio.

En cuanto a los sistemas de escape, tiene que ser lo más rápido y claro posible. Para facilitar su entendimiento, aparte de contar con la señalización correcta.

Las instancias de salida se encuentran sobre el eje central del edificio vinculándose a la plaza seca próxima a la calle San Luis y sobre la calle peatonal propuesta.



INSTALACIONES

Instalación pluvial

Para la instalación de **desague pluvial**:

En el caso de la **preexistencia**, se realiza un reacondicionamiento de la **cabriada** existente, generando un sistema de cubierta de desague a dos aguas que culmina con canaletas dispuestas sobre los muros de ladrillo existentes.

En el caso del **edificio anexo**, se realiza un sistema de canaletas que coincide con la modulación del edificio. Esto permite adosar los caños de lluvia a los perfiles metálicos.

Instalación Sanitaria

Se propone agrupar los núcleos de servicios en módulos puntuales con el objetivo de que la distribución de los servicios sea más sintética.

Instalación eléctrica

Para la instalación eléctrica se realiza una distribución convencional de sistema de bocas y tomas. Para mejorar la eficiencia energética del proyecto, se colocan tableros seccionales por edificio para independizarlos entre sí.

El esquema de cableado se realiza por paredes y cielorrasos, a excepción de la preexistencia donde se realizan por fuera del muro interior.

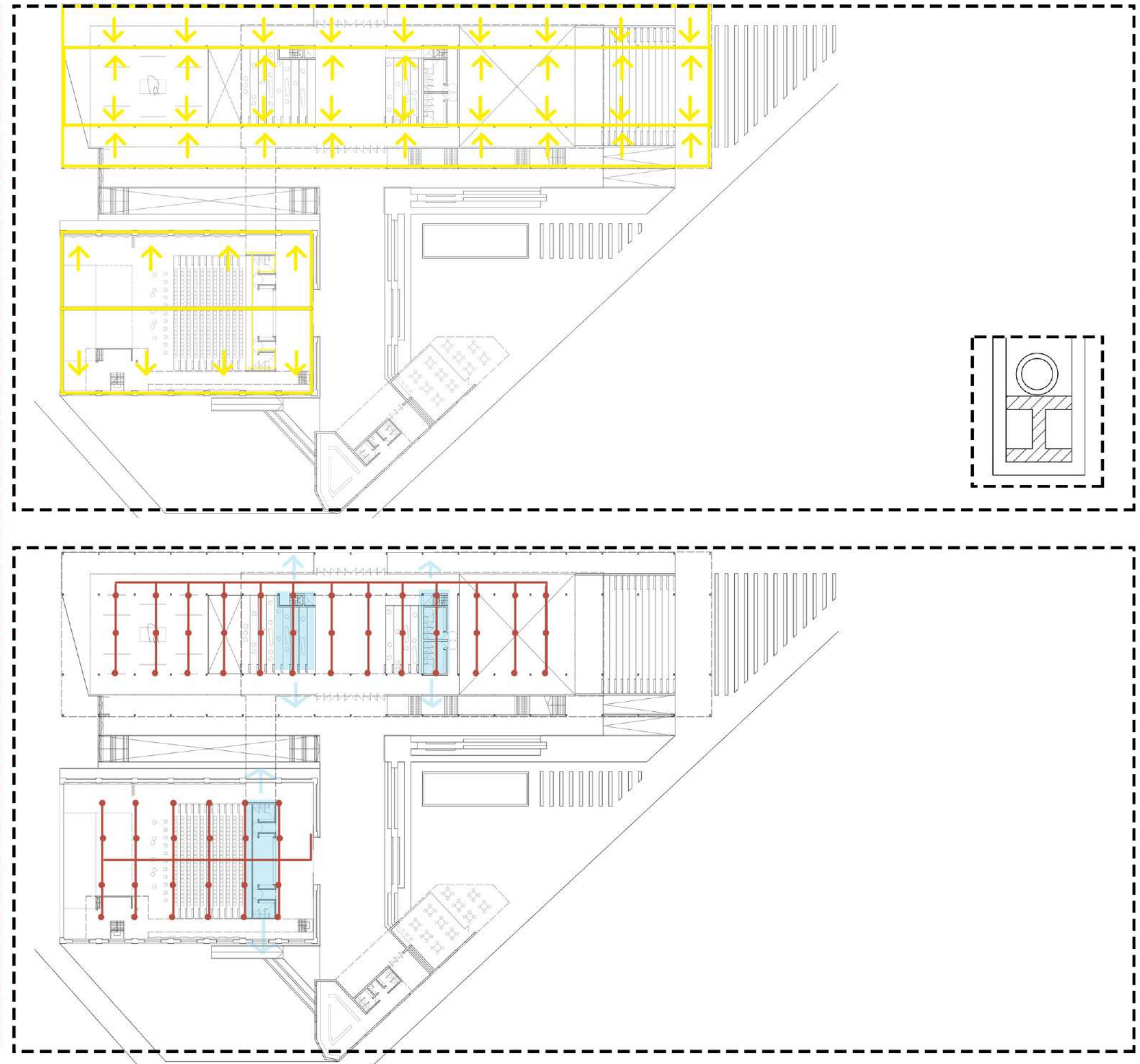
Ventilaciones

Tanto en la preexistencia como en el edificio anexo, se decide utilizar una modulación que discrimina función, circulación interior y exterior.

Los núcleos de servicio se disponen en la modulación interior con el objetivo de establecer un claro sistema de movimientos.

Ya que se separa al sistema de núcleo de servicios, se propone una ventilación forzada cuyos conductos van por cielorraso, tanto para los núcleos de la preexistencia como para los del edificio anexo.

Para la preexistencia, se utiliza una chimenea de ventilación.





Referentes

NICCOLÒ PAGANINI AUDITORIUM
Renzo Piano



Matadero legazpi



FUNDACIÓN SANTA FE DE BOGORÁ
Equipo Mazzanti



GALERÍA MJH de iD Town
O-office Architect



USINA DEL ARTE



CASA EN MURAATSALO
Alvar Aalto



Bibliografía

- Graciela M. Viñuales, José M. Zingoni. **Patrimonio urbano y arquitectónico de Bahía Blanca.**
- Jesus M. Aparicio Guisado. **El muro: Concepto esencial en el proyecto arquitectónico: la materialización de la idea y la idealización de la materia.**
- Sofía Meschini. **Estilos y espacio escénico.**
- Sofía Meschini. **El espacio escénico como sistema signficante.**
- Sofía Meschini. **Espacios no convencionales y escenario multivoco.**
- Rafael Serra. **Arquitectura y clima.**
- Roberto V. Gonzales. **La ecología del diseño arquitectónico.**
- Normas IRAM 11.603 de 1993.
- Consortio de gestipon del Puerto de Bahia Blanca. <https://puertobahiablanca.com/identidad/periodo5.php>

Planes urbanos

- Luis E. Caporossi, Rossana Vecchi. **El proyecto urbano como instrumento de gestión y participación. Nuevas centralidades en el plan de desarrollo local de Bahía Blanca.**