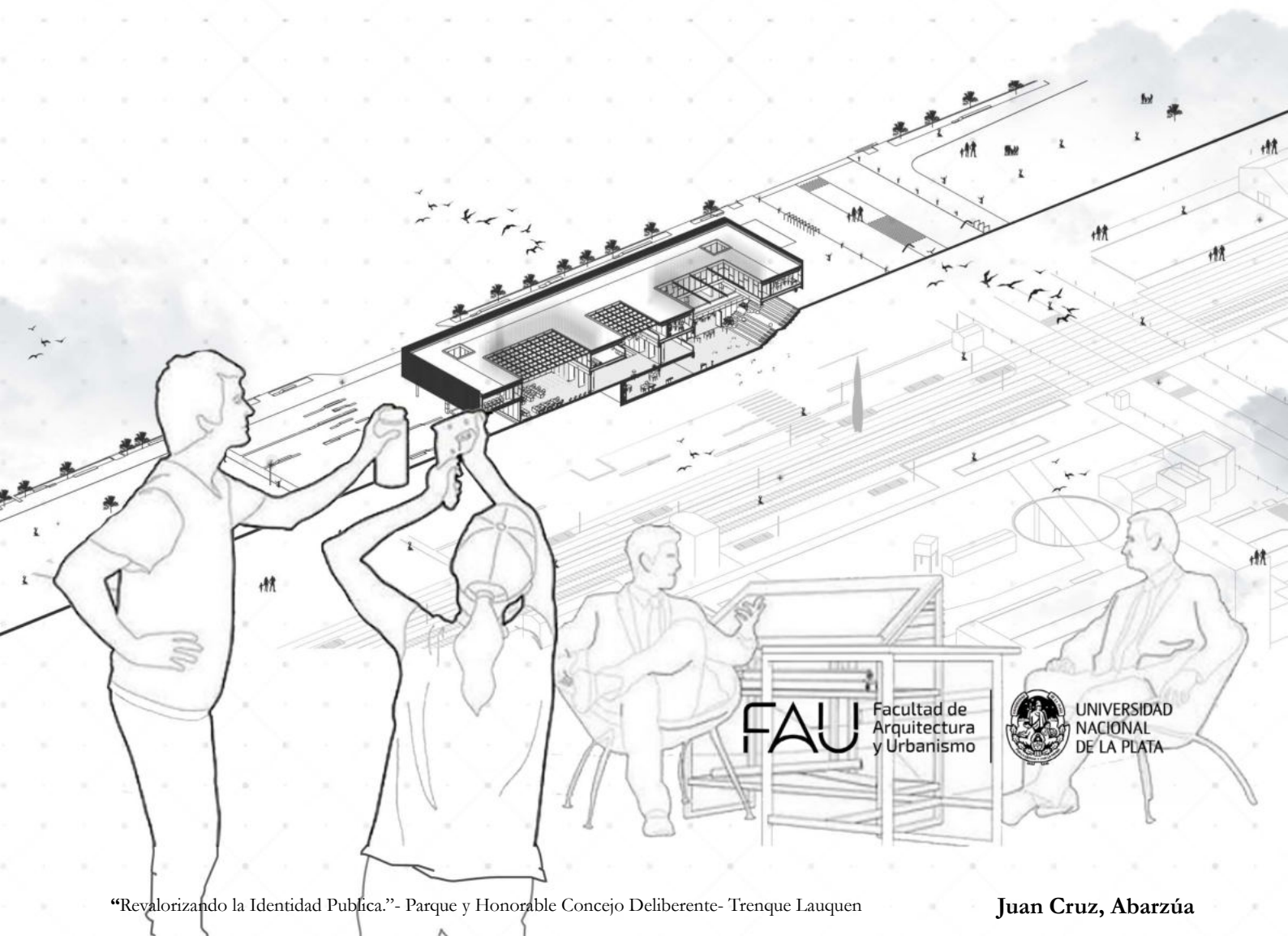


PROYECTO FINAL DE CARRERA 2022

# REVALORIZANDO LA IDENTIDAD PUBLICA

PARQUE Y HONORABLE CONCEJO DELIBERANTES DE TRENQUE LAUQUEN

HCD



**FAU** Facultad de  
Arquitectura  
y Urbanismo



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE LA PLATA

PROYECTO FINAL DE CARRERA 2022

# REVALORIZANDO LA IDENTIDAD PUBLICA

PARQUE Y HONORABLE CONCEJO DELIBERANTES DE TRENQUE LAUQUEN

**Autor:** Juan Cruz, ABARZÚA

N° : 34622/5

**Título:** "Revalorizando la Identidad Publica."

Parque y Honorable Concejo Deliberante

**Proyecto Final de Carrera****Taller Vertical N°8 Pagani-Etulain**

Profesora de consulta

Sara, FISCH

Jefe de Trabajos Practicos

Arq. Victoria, GOENAGA

Coordinador PFC

Arq. Hernan, QUIROGA

**Unidad Integradora**Estructuras: Ing. Scasso, Roberto  
Ing. Vicente, RobertoPlaneamiento: Arq. Rocca, Maria Julia  
Arq. Dr. Etulain, Juan Carlos.

Produccion de Obras: Arq. Lancioni, Alejandro

Comunicacion: Arq. Pagani, Gustavo

Instalaciones: Arq. Lombardi, Nelly

**Facultad de Arquitectura y Urbanismo****Universidad Nacional de La Plata**

Fecha de Defensa: 04/08/2022

-LICENCIA CREATIVE COMMONS:



FAU Facultad de  
Arquitectura  
y Urbanismo

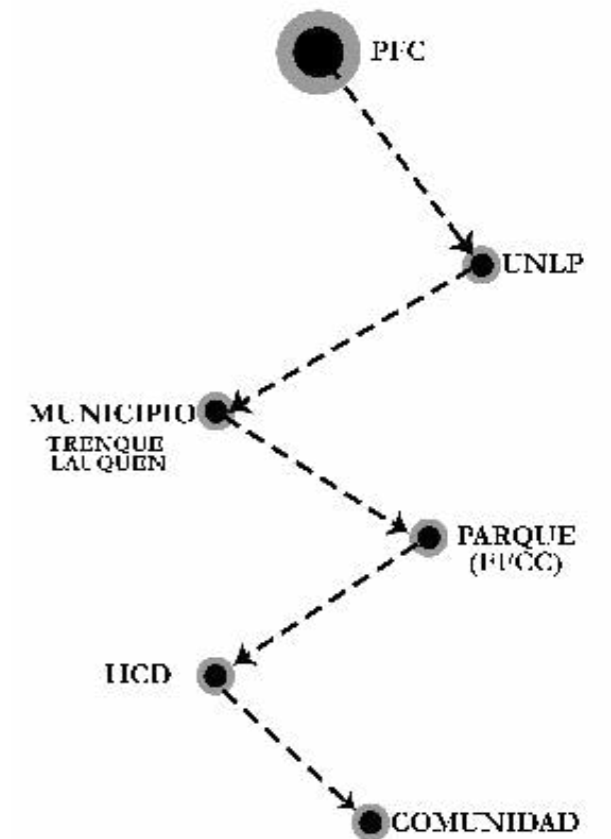


## PROLOGO

El presente trabajo **Teórico-Proyectual**, mi Proyecto Final de carrera, buscara abordar de manera integradora y reflexiva los conocimientos instruidos en el transcurso de esta carrera, con el fin de dar cuenta del emprendimiento de un nuevo camino, teorizando y enfatizando conceptos socio-arquitectónicos, urbanísticos y técnicos que buscaran plasmar una **propuesta totalizadora**, que permita construir una propia mirada teórico reflexiva y práctica.

En esta ocasión, dos inquietudes se encuentran en mí ser...

La primera salir el contexto platense, tan estudiado y trabajado en la FAU. La segunda y tal vez la más inquietante, la de generar un aporte a la comunidad de **Trenque Lauquen**, de la cual formo parte. Es de esta manera que decido trabajar en la misma bajo una problemática clara, **la revalorización de la identidad pública y ciudadana**, determinada por la cohesión de dos problemáticas específicas, la creación del parque "....."(Transformando el actual predio de maniobras del ferrocarril) y el traslado actual **Honorable Concejo Deliberantes** al mismo, posicionándose como edificio "ancla" de dicho parque. Es así que ambas propuestas se revalorizaran mutuamente con su trabajo en conjunto, tomando una nueva identidad para los ciudadanos.



# INDICE

## 08 TEMA

- 10 La identidad del espacio público.
- 10 La identidad de las instituciones públicas.
- 11 Marco de trabajo.

## 12 LA REGIÓN

- 12 Mapa de región
- 13 Análisis escalar de región.

## 14 LA CIUDAD

- 14 Presentación.
- 15 Puntos significativos.
- 16 Mapa ciudad.
- 17 Análisis diagnóstico.

## 18 ACERCAMIENTO DE SECTOR

- 18 Presentación y justificación de sector .
- 19 Instituciones y lugares más importantes.
- 20 Análisis: Usos y Sistema de movimientos.
- 21 Análisis: Llenos y Vacíos - Espacios verdes
- 22 Análisis Sector sobre la vena de las vías férreas.

## 24 ANÁLISIS DEL SITIO

- 24 El predio ferroviario.
- 25 Arqueología ferroviaria.
- 26 El predio en la ciudad.
- 27 Análisis

## 28 VALORACIÓN

- 28 Valoración.
- 29 valoración.
- 30-31 Valoración 3D
- 32-33 Esquemas de sector.
- 34-35 Usos e identificación edilicia.

## 36 ANÁLISIS DE LA INSTITUCIÓN

- 36 Presentación Honorable Concejo Deliberante
- 37 Análisis

## 38 OBJETIVOS

- 38 Objetivo General
- 38 Objetivos particulares.
- 39 Plan de intervención.

## 40 PROPUESTA REGIONAL

- 40 Camino del Indio.
- 41 Idea de propuesta Regional.

## 42 CONEXIÓN URBANA

- 42 Idea de intervención urbano territorial.
- 42 Zonas a intervenir.
- 43 Intervenciones Urbanas- nodos.
- 43 Tratamiento del borde de la vía.

## 44 NUEVO PARQUE URBANO

- 44-45 Presentación.
- 46-47 Imágenes representativas.
- 48-49 Nuevos Usos.
- 52-53 Implantación y Cortes Urbanos.
- 56-57 Re Funcionalización e incorporación de obra nueva

## 58 HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

- 58 Presentación.
- 59 Ideas Rectoras.
- 62-63 Referentes
- 64 Usuarios.
- 65 Programa

## 66 PROCESO MORFOLÓGICO

- 66 Fragmentación social/ Unidad y Fuerza
- 6 Austeridad formal/Transparencia Institucional y Participación Ciudadana.

## 70 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

- 70 Planta baja Esc.1.500
- 74 Planta Baja Esc. 1.250
- 80 Planta Alta Esc. 1.250
- 86 Planta Sub. suelo.
- 92-93 Cortes.
- 100 Vistas Longitudinales.
- 104 Vistas Transversales.

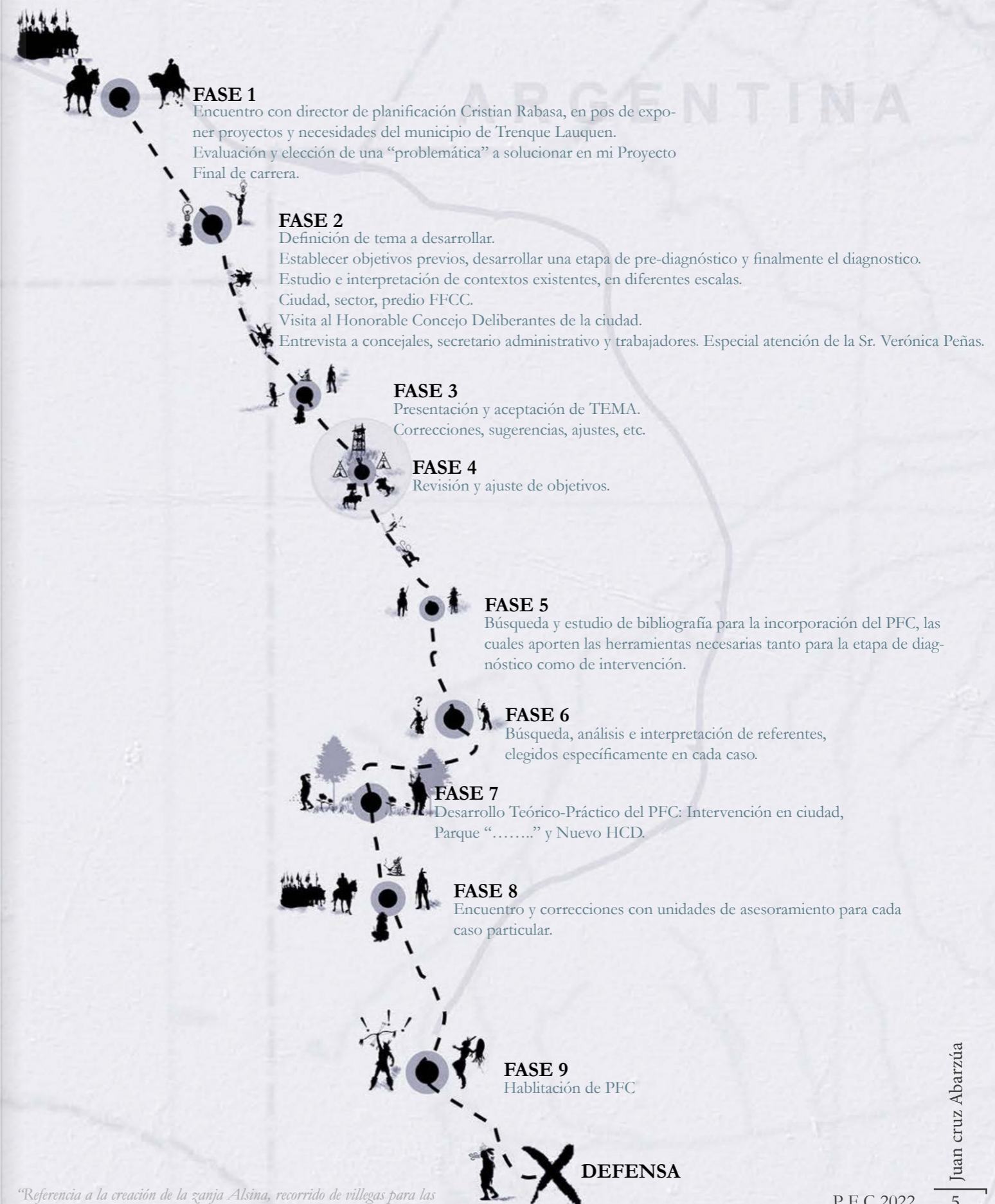
## 108 IDEAS RECTORAS

- 108-109 Participación Ciudadana.
- 110-111 Variedad de Uso.
- 112-113 Transparencia Institucional.
- 114 Filtros .
- 115 Tiempo.
- 116 Ambigüedades
- 117 Reflejos.
- 118-119 Flexibilidad.

## 120 RESOLUCIONES TÉCNICAS

- 120 Resoluciones Técnicas.
- 122 Resoluciones Estructurales.
- 128 Resolución de Instalaciones.
- 134 Resoluciones Sustentables .
- 138 Proceso Constructivo.

# PLAN DE TRABAJO



“Referencia a la creación de la zanja Alsina, recorrido de villegas para las campañas del desierto, lo que dio origen a la ciudad de Trenque Lauquen”



# TEMA

REVALORIZANDO LA IDENTIDAD PÚBLICA

¿Qué es la identidad? ¿Qué determina la identidad pública y ciudadana?

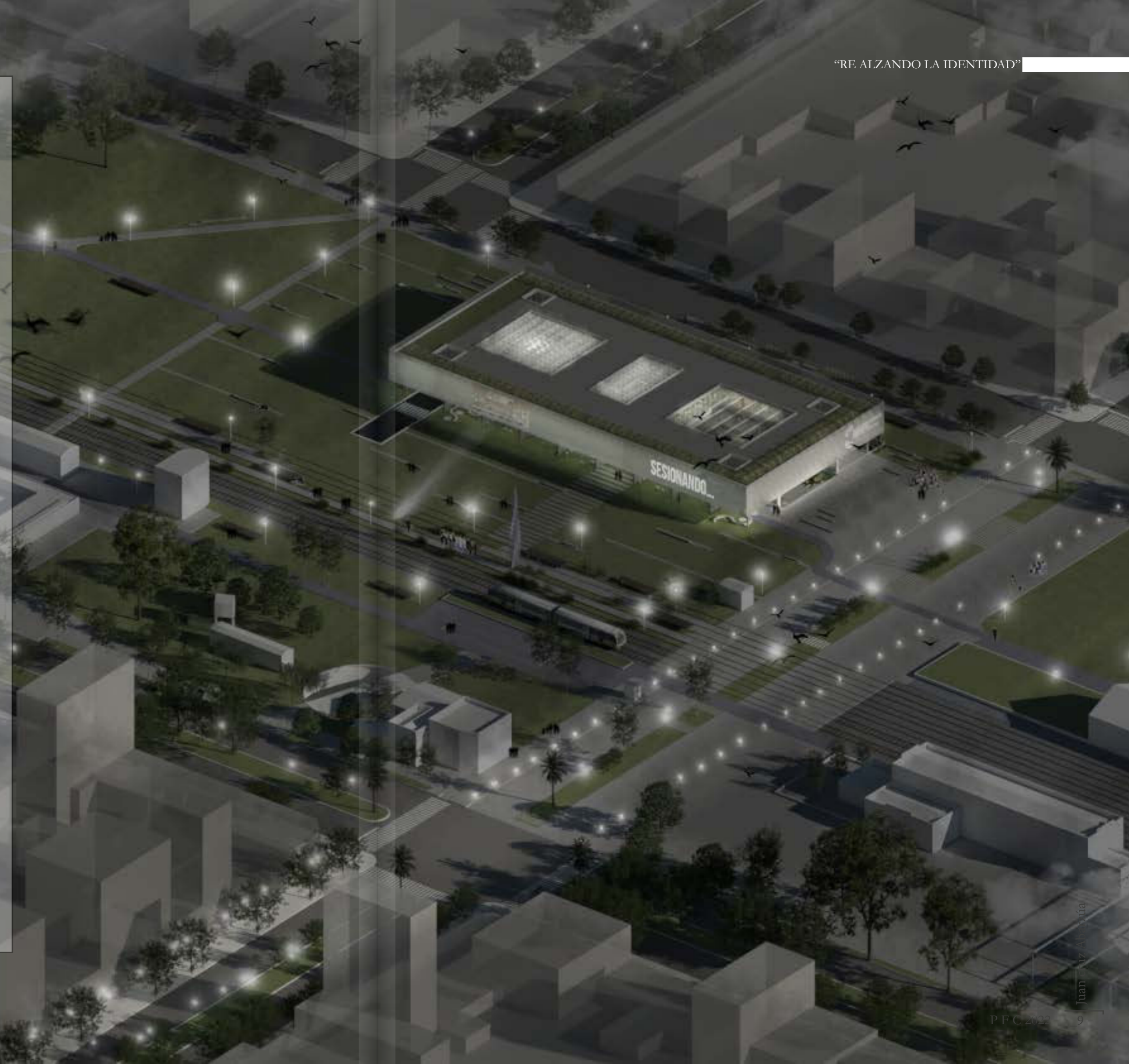
Estas dos preguntas impulsan la elección, de la temática a desarrollar y su pronta respuesta estructuran a la misma.

En primera instancia la **identidad** es un conjunto de características funcionales que define la singularidad de un objeto social, de esta manera la identidad de una ciudad consiste en un **conjunto de rasgos**, no meramente aparentes o formales, que le dan un aire propio que la identifica y la hace reconocer como tal.

Toda ciudad busca permanente su identidad y esta identidad radica, cultural e históricamente, en la percepción de quienes la habitan, y el **hábitat** más significativo de la ciudad es el **espacio público y las instituciones** que la representan, donde más y mejor se reflejan las interacciones humanas. El paisaje urbano percibido conforma una imagen mental que contribuye a generar parte de esta identidad.

Es preocupante como, los espacios e instituciones tan importantes y significativas en la composición, desarrollo e historia de la ciudad y su gestión, pierden valor para los ciudadanos, que con el transcurso del tiempo ignoran la importancia que tienen y tuvieron estas para su ciudad.

Bajo estas creencias y en el marco del plan estratégico de Trenque Lauquen y el trabajo del Instituto de Estudios Urbanos del colegio de arquitectos con el municipio, se postula la creación del **Parque “.....”** (Transformando el actual predio de maniobras del ferrocarril) y el traslado del actual **Honorable Concejo Deliberantes** de la ciudad al mismo, posicionándose como edificio “ancla” de dicho parque. Es así que ambas propuestas se **revalorizarán** mutuamente con su trabajo en conjunto, potenciando la integridad social y urbana, tomando una nueva identidad para los ciudadanos.



*“El espacio público, incluyendo las infraestructuras y los equipamientos colectivos, pueden ser un importante mecanismo de redistribución e integración social. Depende de cómo se diseñen, o mejor dicho de cómo se conciben, las grandes operaciones urbanas [...] pueden dializar la sociedad urbana o al contrario pueden articular barrios y proporcionar mecanismos de interacción y mejorar la calidad de vida en aquellos sectores que sufren algún déficit de ciudadanía. Estos pueden ser creadores de centralidades donde antes no había nada, facilitando más movi­lidades, favoreciendo la visualización y aceptación ciudadana de barrios olvidados [...]”*  
(Espacio público, ciudad y ciudadanía, 2000. Jordi Borja)

## LA IDENTIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO Y URBANO

Podemos entender al **espacio público** como una aleación estable entre lo tangible y lo intangible, entre lo diseñado y lo vivido, entre lo estético y lo social. Además que si algo lo caracteriza, precisamente respecto de otros espacios urbanos calificados genéricamente como colectivos, es la **apertura social y la capacidad de encuentro**. Un paradigma de espacio social que lleva a armar redes de interacción y transacción, de negociación e intercambio, siempre en el contexto de la sociedad urbana.

Hoy sin embargo, con el predominio de lo virtual y con una población caracterizada por la **heterogeneidad y fragmentación** va perdiendo cada vez más protagonismo, volviéndose un espacio problemático para sus administradores que solo actuarán para vaciarlo y prevenir cualquier tipo de problema, limitando todo tipo de actividad espontánea de los ciudadanos o en otro extremo, dándoles una impunidad o arbitrariedad excesiva de su uso u ocupación.

Es así, que la **identidad** del espacio público se presenta como **la piedra angular** que realmente constituye el ámbito de la ciudad y es el imaginario urbano de sus habitantes, el lugar donde se combinan lo temporal, lo social y lo espacial. *El lugar de expresión Colectiva*. Pero en sentido amplio, esa expresión no debe reducirse sólo al campo de los derechos ciudadanos, de las opiniones particulares o de las reivindicaciones comunitarias.

## LA IDENTIDAD DE LAS INSTITUCIONES PÚBLICAS

La **intervención patrimonial** es una compleja tarea que no solo se suscribe a la conservación y restauración de las estructuras que contempla, sino a la incorporación de obra nueva para definir su funcionalidad en la ciudad contemporánea.

*“Toda ciudad es construida y concebida a partir de sus instituciones. Y en particular el Honorable Concejo Deliberante tiene un rol fundamental en la definición de la ciudadanía y la urbanidad a través de la construcción colectiva democrática. El desafío de su nueva sede es en consecuencia, el de consolidar un espacio arquitectónico capaz de constituirse como centro de debate y acuerdo colectivo, abierto a la ciudad a la que pertenece, que le da sentido y para la que trabaja.”*

De esta manera se entiende **HCD** como aquel espacio donde la sociedad debería participar activa e intelectualmente en la toma de decisiones y en la persecución de objetivos que ella misma se postule.

La participación ciudadana se convertirá entonces, en el motor de la transformación y en la mejora de la calidad de vida de los habitantes.

Ahora...

*“Los llamados a participación no siempre encuentran el eco esperado y la respuesta activa de la población. ¿Ignorancia? ¿Desinterés? Puede ser. Pero tampoco puede esperarse mucha participación de los ciudadanos si estos no saben cómo, ni donde, ni para qué. Estas respuestas debe dárselas el sistema político (instituciones representativas y partidos políticos)*  
(Borja, .....)

Es así, que el nuevo consejo ofrecerá una nueva escala de proximidad de los ciudadanos con sus concejales. **“El abrazo a la comunidad”**, símbolo de un carácter abierto y transparente, reflejo de todo lo que debe ser toda administración pública, transparente en su funcionamiento y abierta al diálogo con la ciudadanía. De esta manera, posibilitará una recuperación de lo local y lo regional, convirtiéndose en la imagen y símbolo de su representación, elemento clave de la identidad territorial.

# MARCO DE TRABAJO

PLAN DIRECTOR E INSTITUTO DE ESTUDIOS URBANOS

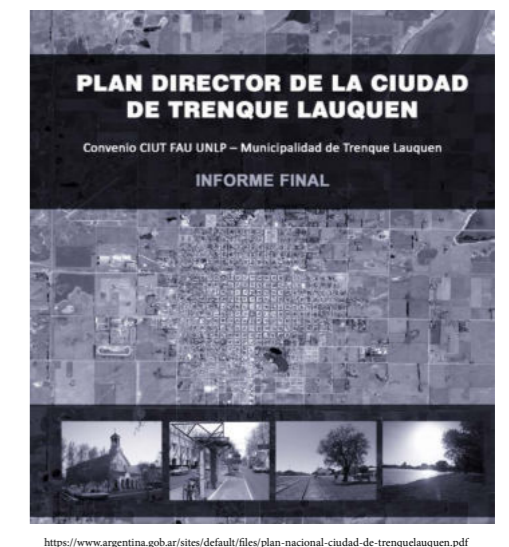
Como mencionamos anteriormente, el presente proyecto se realizara bajo el marco de 2 trabajos de relevancia para Trenque Lauquen, de los cuales se extraerá los ejes estructurantes para formalizar las problemáticas. La creación del nuevo parque y el traslado del actual concejo deliberantes.

Estos son:

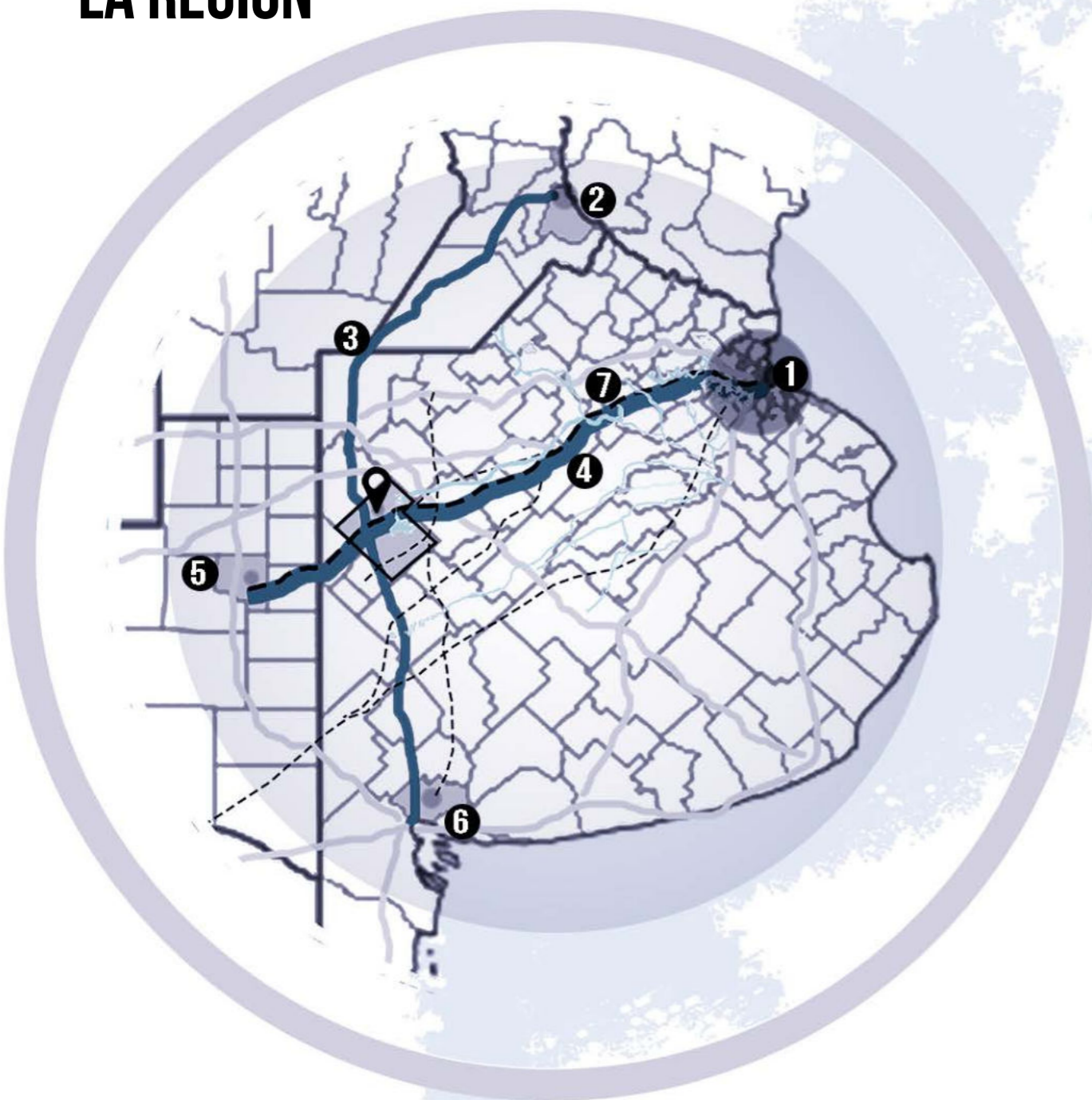
**El plan director realizado para la ciudad** en el año 2010, en colaboración con la UNLP más específicamente el Centro de Investigaciones Urbanas y Territoriales. Este estará más relacionado a la realización del parque, ligado al del LINEAMIENTO 2 de dicho plan. En el mismo se buscara *“promover y caracterizar las nuevas áreas y sectores urbanos, garantizando adecuadas condiciones de calidad urbana y favoreciendo la integración socio territorial del asentamiento urbano.”* Y dentro de este, más específicamente en el punto 2, que da cuenta de la integración socio-espacial y funcional de los sectores ubicados a ambos lados de las **vías del FFCC** a partir de la recuperación del espacio ferroviario, generando una **“sutura urbana”**, previniendo la relocalización de la estación de cargas.

El segundo, se hará bajo este mismo marco, **la revaloración del predio de maniobras del ferrocarril**. En el mismo intervienen 2 ya nombrados antes, el municipio, más específicamente el área de planeamiento urbano y el instituto de estudios urbanos del colegio de arquitectos. Estos buscarán producir información precisa sobre el estado actual de las áreas en estudio, para de esta manera poder intervenir y otorgar herramientas para la anhelada revalorización de los mismos.

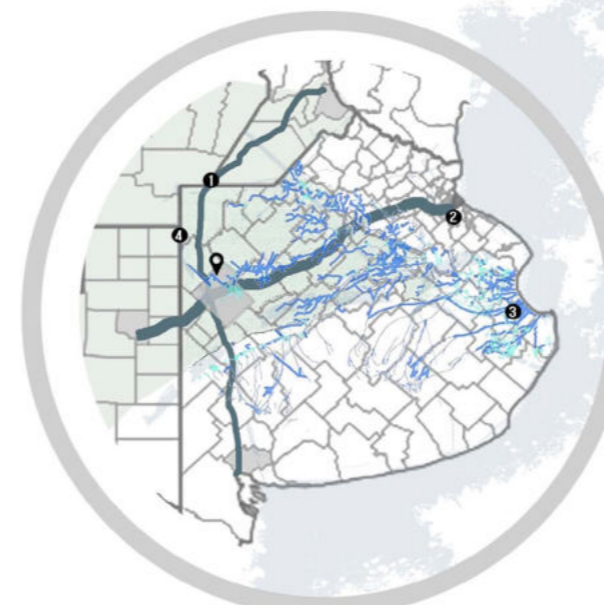
Una de las estrategias planteadas, sería *el traslado del actual Concejo Deliberantes* de Trenque Lauquen.



# LA REGIÓN



Trenque Lauquen. 1- Area Metropolitana de Bs As. 2- Rosario. 3- Ruta Nacional N33  
4- Ruta Nacional N5. 5- Santa Rosa. 6- Bahia Blanca. 7- FFCC Sarmiento

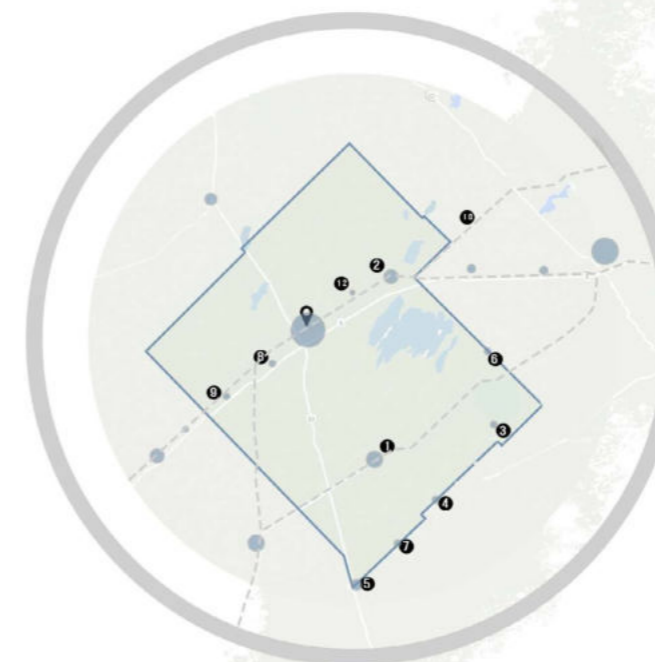


1-RN33. 2-RN5. 3- Cuenca del salado. 4- Pampa Arenosa.

La ciudad se encuentra ubicada en la intersección de 2 de las principales rutas nacionales del país, la RN5 ( que conecta el AMBA y Santa Rosa) y la RN33 ( que conecta 2 de los puertos del país, el de Rosario y el de Bahía Blanca). El tren Sarmiento, constituye un importante medio de transporte de carga, conectando con los principales centros de consumo. El partido se destaca por tener una fuerte presencia poblacional, económica, jurídica, etc. sobre los demás partidos de la región.



1-Trenque Lauquen. 2-Casares. 3- Pehuajo. 4- Pellegrini.  
5- Carlos tejedor. 6- Rivadavia. 7- Tres Lomas. 8- Guamini.  
9- Daireux



1-30 de Agosto. 2-Beruti. 3- La carreta. 4- Girodias.  
5- Garre. 6- La cotorra. 7- Troge. 8- La zanja.  
9- Mari Lauquen. 10- Coronel Martín Fierro. 12-Primera Junta

El Partido se ubica en la Región correspondiente a la Pampa Arenosa. Se trata de una extensa llanura con leve pendiente de oeste a este, mostrando un paisaje constituido por lomas, planicies y cordones medianosos cubiertos por sedimentos de origen eólico. También pertenece a la Cuenca del Río Salado. Con otros trece partidos conforman la Región NO de la misma. Más precisamente se localiza en el área arreica (sin cursos naturales de drenaje) de la región.

Se encuentra a 445 km de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por RN 5, y a 505 km de la capital provincial La Plata. El partido está conformado por 6 localidades además de la ciudad cabecera y varios parajes rurales y ferroviarios. De las primeras se destacan 30 de agosto y Beruti, las mismas presentan el mayor porcentaje de población en conjunto con Trenque Lauquen, mas del 90% . En cuanto a los parajes, podemos encontrar La estación de La zanja o el paraje Martín Fierro entre otros.

# LA CIUDAD

TRENQUE LAUQUEN

Tras el año 1876 en el desarrollo de las conocidas **campañas del desierto**, encomendadas por Alsina, el entonces ministro de guerra y marina nacional, el coronel Conrado Villegas avanzó desde el Ancaló, hoy Gral. Pico hasta ocupar este parámetro, conformando la conocida "Zanja de Alsina" que limita el territorio del Estado con el indio.

En el desarrollo de esta travesía, se funda el **12 de abril** del citado año, en pos de conformar el centro de operaciones de la división norte, la ciudad de **Trenque Lauquen**, nombre de lengua *mapuche*, que referencia a la laguna de cuya vera nació el poblado, y que traducido significa "**Laguna redonda**".

Rápido y planificado fue el desarrollo de lo que antes fue un **paraje aborigen**, para conformarse en un pequeño pueblo. Adoptando un sistema ortogonal abierto, se conformaron 9 manzanas de 100mts, distanciadas 30mts exactamente entre sí, lo que permitirá la libre circulación de la caballería. En dicho esquema se provee dejar libre su centro, en pos de la creación de la actual plaza San Martín, de las cuales se desarrollaron los caminos principales de la ciudad, el corredor Villegas y la calle San Martín.

No todo era tan sencillo, pues el miedo a los Malones

preocupa a los habitantes. El fin de este temor se dio con la captura del aguerrido cacique Pincen, el noviembre de 1878.

Nuevamente, en 1882, la incertidumbre jurídica y administrativa invade al pueblo trequelanquense. Las tropas abandonaron la ciudad, para continuar su marcha al sur del país. La esperanza radica ahora en la **llegada del tren**, hecho que se dio muy poco tiempo después, conformándose como principal factor de desarrollo agropecuario, ganadero de la ciudad.

Hoy, la auto proclamada "**ciudad de encuentro**", es una ciudad planificada, con una fuerte presencia del Estado y una gran conciencia ambiental. Conformada por una población de 55000 habitantes y en constante crecimiento, se posiciona como una fuerte ciudad en muchos ámbitos, económico, jurídico, agropecuario, educativo, etc. Esta presencia no solo se da en su partido, sino en toda la región, dado por su posicionamiento geográfico y óptima gestión.

En adelante se caracterizarán, a modo de diagnóstico los ejes estructurantes de la ciudad, para así valorizarla y dar cuenta de su identidad poblacional.



**01-** Acceso principal, RN5. Inicio corredor Villegas. Presenta movilidad vehicular de fuerte flujo y peatonal de extenso uso diario.



**02-** Corredor Villegas - Wilde. Fuerte flujo diario de doble mano. En el mismo se desarrollan las principales instituciones de la ciudad.



**03-** Acceso secundario, RN33. Corredor Pres. Juan Domingo Perón. Presenta movilidad vehicular de fuerte flujo y peatonal de extenso uso diario.



**04-** Corredor Pres. Juan Domingo Perón. Fuerte flujo diario de doble mano. En el mismo se desarrollan servicios como el cementerio y el polideportivo y de más.



**05-** Plaza San Martín. Punto donde confluyen los dos principales corredores de la ciudad. Centro físico y administrativo de la ciudad. Hito representativo de la ciudad.



**06-** Polideportivo "Poroto Abásolo". Complejo conformado por 36 hectáreas, donde se desarrollan múltiples actividades deportivas, recreativas y culturales. Presenta un gim para 770 pers.



**07-** La universidad regional UTN, es uno de los grandes atractivos del partido, ya que alberga a un gran número de estudiantes, otorgándoles numerosas carreras y actividades.



**08-** Ampliación Urbana. Conformada en el plan estratégico del 2011 ante el crecimiento poblacional de la ciudad. Conformado por 700 hectáreas, de vivienda unifamiliar y equipamientos.



**09-** La Planta de Procesamiento (PROLIM) corresponde a la etapa de Separación, procesamiento y transformación; y el Basural a la Disposición Final de la G.I.R.S.U.



**10-** El Polo Ambiental Integral, proyecto que surge de la necesidad de incentivar la adopción de pautas sustentables que estimulen una evolución en el desarrollo de nuestra comunidad.



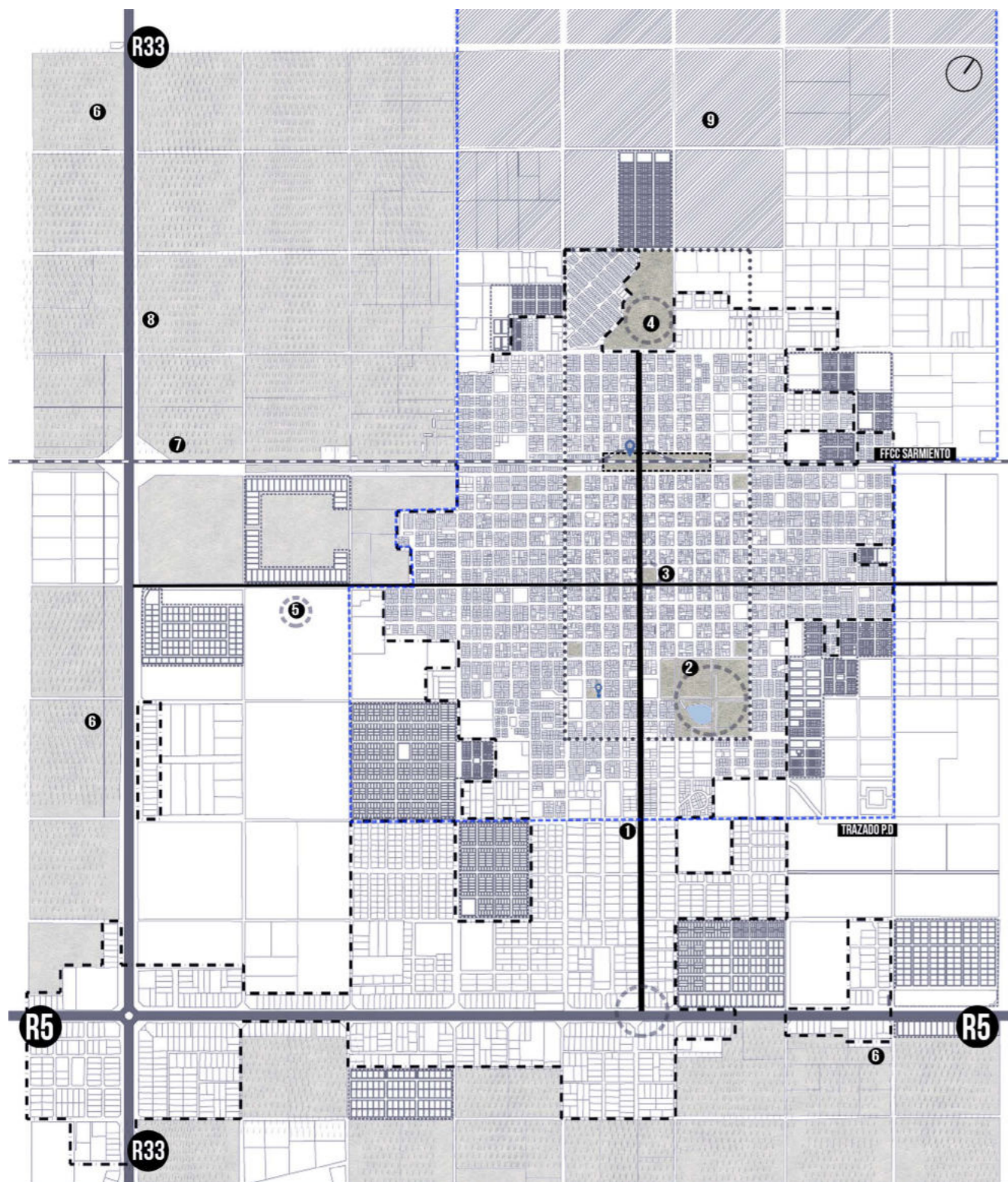
**11-** La Planta de acopio de cereales de la ciudad, AGRO-TAR. Múltiples actividades de índole agropecuario.



**12-** La serenísima, industria líder en elaboración y comercialización de productos alimenticios que se distinguen por su máxima calidad. Punto de referencia para la ciudad.



# LA CIUDAD

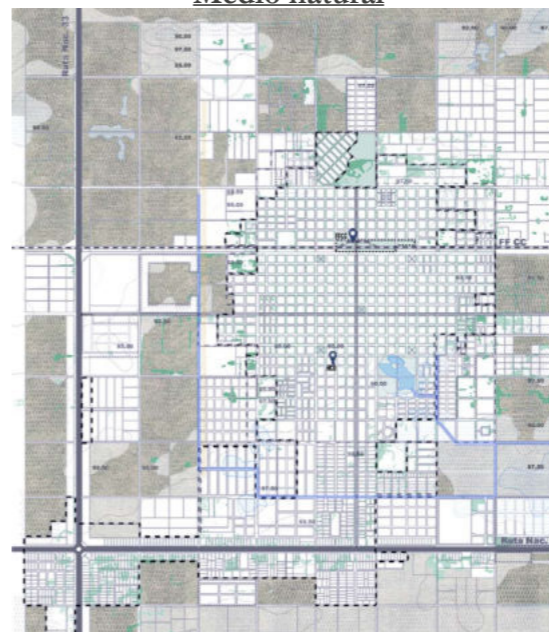


📍 Predio Ferroviario 1- Corredor Villegas-Wilde. 2- Parque municipal. 3-Plaza San Martín. 4- Barrio Alegre. 5- Polideportivo. 6- Áreas Rurales. 7-Reinstalación FFCC. 8-Aeropuerto. 9-Nueva ampliación urbana.

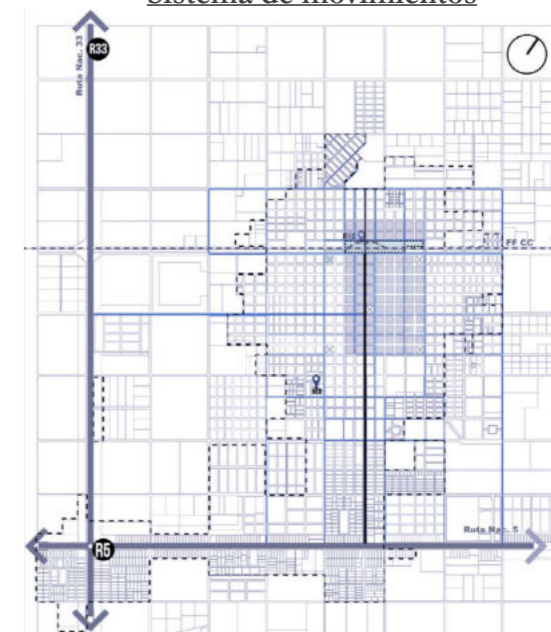
📍 HCD



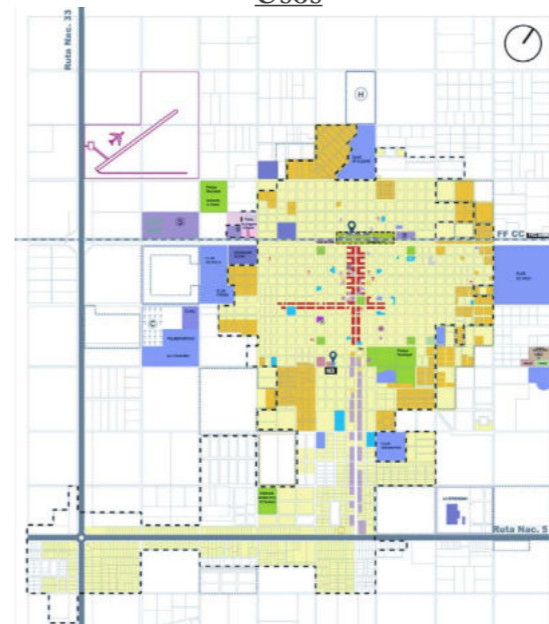
Medio natural



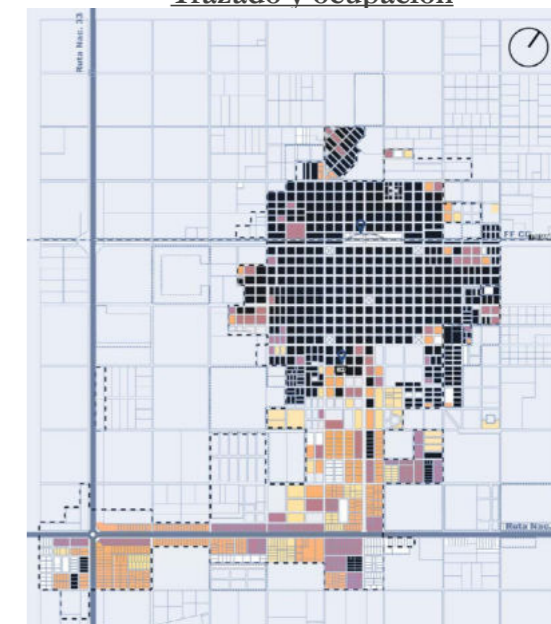
Sistema de movimientos



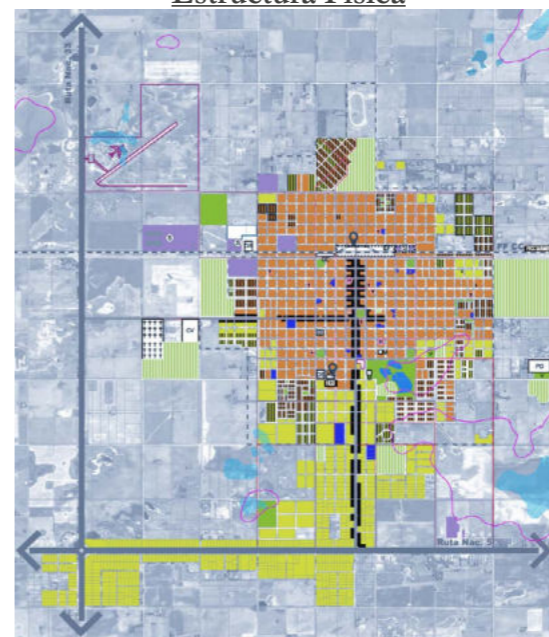
Usos



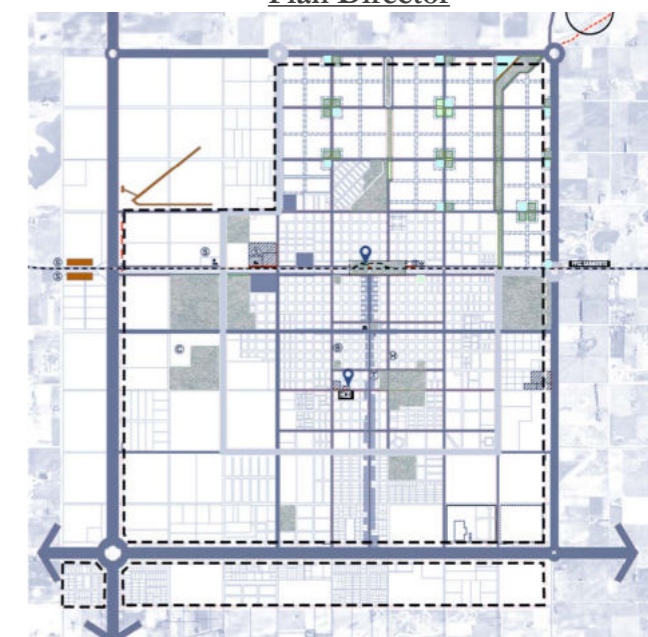
Trazado y ocupación



Estructura Física



Plan Director



# SECTOR

UN PRIMER ACERCAMIENTO: CORREDOR VILLEGAS WILDE

*“Debemos entender a la ciudad como un gran sistema, donde se presentan una concentración de oportunidades”  
(Alejandro Aravena, .....)*

Esta frase es lo que trata de dar cuenta la primer parte de este trabajo, donde vemos a la ciudad de Trenque Lauquen, no solo como un **fenómeno dinámico**, sino como la concentración de múltiples y varias **oportunidades** articuladas y relacionados constantemente. Muchas de las cuales se dieron por el desarrollo del **Ferrocarril Sarmiento**, factor sumamente relevante en esta ocasión.

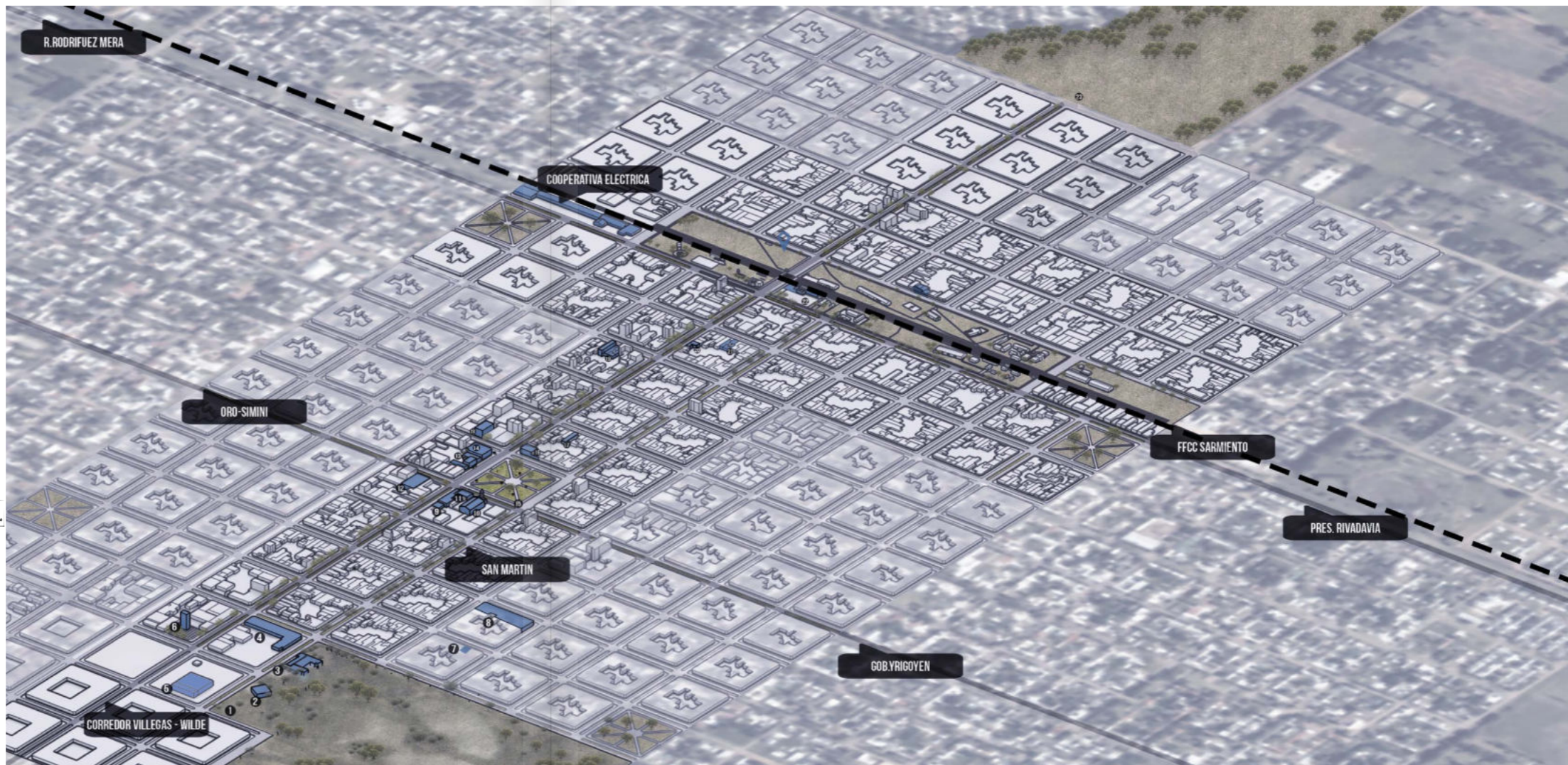
En pos de realizar un análisis e interpretación adecuada, se realiza un proyecto con un específico recorrido de escalas, sin pegar grandes saltos de las mismas, **“de macro a micro”**. En este contexto, y luego de un análisis general de la ciudad, se hará un primer acercamiento a un sector de la misma, elegido estratégicamente y que comprenda los factores de relevancia para las problemáticas planteadas en este proyecto final de carrera.

Estos factores son:

El desarrollo del corredor Villegas-Wilde, desde la terminal de ómnibus hasta el club Barrio Alegre, donde se presentan sus principales instituciones.

Las principales plazas de la ciudad, incluida la plaza San Martín, centro de la ciudad, también el desarrollo del parque municipal.

La ubicación del actual concejo deliberante, desarraigado, escondido en el terreno de la copa del agua de la ciudad y sin un rol “protagónico” para sus habitantes. El actual predio de maniobras del ferrocarril, previniendo la relocalización de la estación de cargas. Lugar a intervenir para la conformación del parque lineal.



- 📍 Sector a intervenir. **01**-Parque Municipal. **02**-Museo. **03**-Casa del niño y escuela e musica. **04**-Terminal de omnibus. **05**-Sup. La anonima. **06**- Hotel “El faro”. **07**- Museo civico. **08**-Hospital. **09**- Biblioteca Rivadavia. **10**-Iglesia. **11**- Centro Civico. **12**-CEF. **13**- Municipalidad. **14**- Banco Nación. **15**-Pza, San martin. **16**-Bco. Prov. **17**-Juzgado civil 1 y 2. **18**-Teatro español. **19**-Clinica priv. **20**-Camara de comercio. **21**-Colegio de abogados. **22**-Terminal de trenes. **23**-Club Barrio Alegre.



**Terminal de ómnibus**



**Biblioteca publica Rivadavia**



**Centro Cívico**



**Municipalidad**



**Cámara de comercio**



**Terminal de trenes**



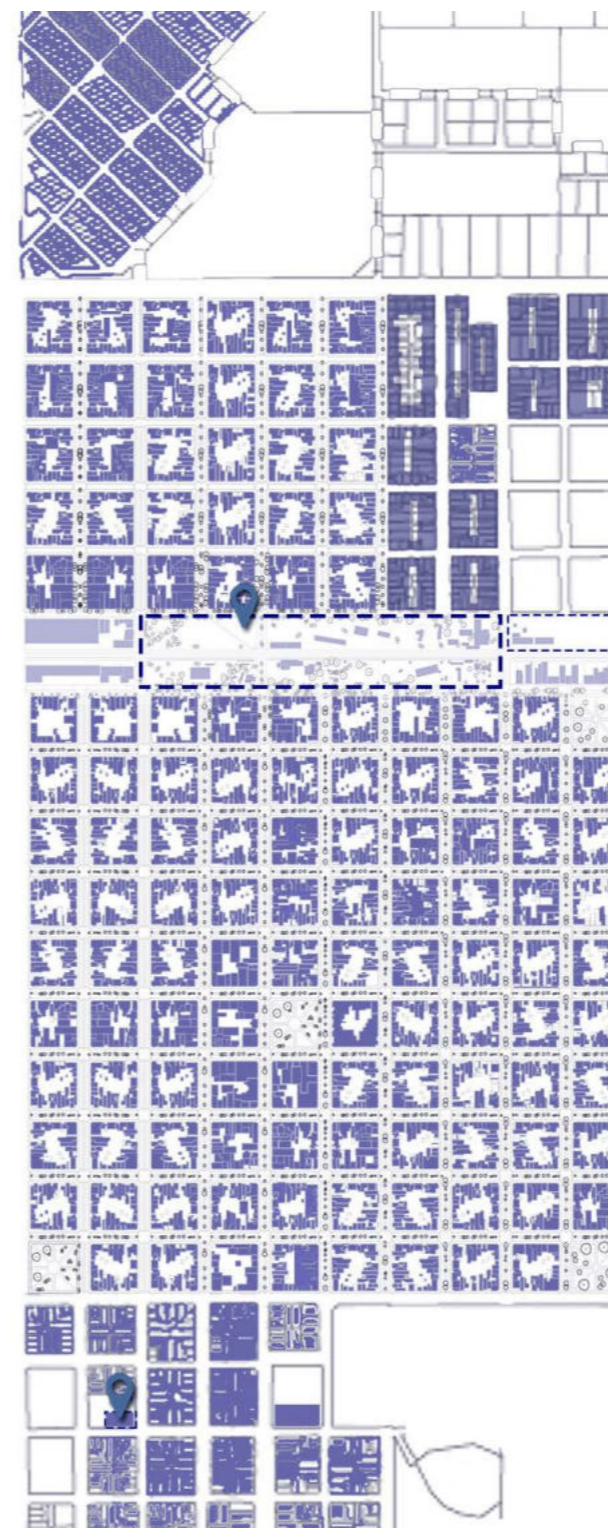
**Usos de sector**

El corredor villegas Wilde presenta una fuerte presencia comercial, además de las principales instituciones de la ciudad, exceptuando el actual HCD, sin una fuerte presencia en la misma, a diferencia del poder ejecutivo que tiene su representación en el centro, rodeando a la plaza. Con lo que respecta al territorio ferroviario, es rodeado por comercios de baja escala y bares, además de algunos usos recreativos.



**Sistema de movimiento del sector**

Rápidamente se identifica al corredor villegas wilde como principal vía de movimiento, seguido de su calle perpendicular principal la calle San Martín y oro. Todas las calles presentan 30 mts y se desarrollan en doble sentido. También se identifican las calles que limitan al actual predio ferroviario



**Llenos y vacíos del sector**

Como se da cuenta en el presente esquema, todo el sector tiene una gran ocupación, presentando corazones de manzanas variados. Las manzanas más conformadas son aquellas en relación al corredor villegas wilde y la calle San Martín.



**Medio natural del sector**

Se identifican los principales vacíos como los grandes espacios verdes, estos son el Parque municipal, las plazas, predominando la San Martín y el predio ferroviario, también se destaca la presencia de bulevares en todas las calles del sector elegido. Los nombrados son espacios públicos, mientras que como “verde semi privado” se destaca el Club Barrio Alegre y el espacio verde vacío de la “Copa de agua”, donde también se encuentra el HCD.

# SECTOR

I.E.U: CORDON FERROVIARIO

Como se mencionó anteriormente este trabajo se ve enmarcado en un estudio y propuesta anterior, el cual será de relevancia para las futuras decisiones a tomar. Mas específicamente, el nombrado “Estrategias urbanas y habitad en reconversión”, realizado por el trabajo en conjunto del área de planeamiento del municipio y el Instituto de Estudios Urbanos del colegio de arquitectos. El mismo consta de analizar y responder a una problemática clara, las áreas férreas de diferentes ciudades de la región. De esta manera se dotara de un relevamiento claro del desarrollo de las vías del ferrocarril y sus diferentes entornos, caracterizando y comprendiendo a cada uno de los mismos.

[http://www.capbad7.com.ar/\\_recursos/users/public/ieu-d7-2011-estrategias-urbanas-y-habitad-de-reconversion-trenque-lauquen\\_r9008.pdf](http://www.capbad7.com.ar/_recursos/users/public/ieu-d7-2011-estrategias-urbanas-y-habitad-de-reconversion-trenque-lauquen_r9008.pdf)



## 01

### Vías muertas

**Potencialidad**  
Uso superficie mas libre  
Dejar franja 35 mts  
Trama urbana - mayor aprovechamiento temporal

**Conflictos**  
Burocráticos con DNABE  
Trasladar playa de maniobras  
Con algunos usos de FerroExpreso Pampeano  
Área propiedad del Estado Nacional

### Valorar patrimonial

**Potencialidad**  
Apropiar para mayor atracción de la gente  
Re ubicación - proposición a las personas  
Uso patrimonial - algunas

**Conflictos**  
Entidades que usan los galpones politica  
Usos erróneos  
Temporarios  
No se pueden tocar  
Estética baja en algunas áreas

### Galpones - Usos

**Potencialidad**  
Apto para profesionales  
Estudios artistas  
Incubadora de ideas  
Área de tecnología  
Vinculado al Centro Nacional del Diseño  
Consejo Deliberante  
Centralidad institucional  
Uso diurno y nocturno  
Movimiento y actividad

**Conflictos**  
Estacionamientos de autos  
Ruidos de tren

### Galpones - Patrimonio

**Potencialidad**  
Revalorización patrimonio  
Re utilización  
Educativo  
Cultural  
Tecnológico  
Beneficio a la ciudad  
Uso continuo

**Conflictos**  
Tratativas  
Constructivamente  
Costo económico



## 02

**Potencialidad**  
Falta de restricción  
Cerca - Ings  
No esta urbanizado

**Conflictos**

## 03

**Zona de viviendas**

**Paisajes y vistas**

**Potencialidad**  
Falta de restricción  
Aprovechamiento del espacio sin uso actual

**Conflictos**

## 06

**Restricciones**

**Potencialidad**  
Departamento especial y Legislativo a disposición  
Zona visual de apropiación vías

**Conflictos**  
Falta de Ordenanza para integración de trama urbana

## 04

**Potencialidad**  
Área del Estado Nacional recuperable  
No hay otras construcciones

**Conflictos**  
Alquilados

## 05

**Cooperativa - Vivienda baja densidad**

**Potencialidad**  
Zona en buen estado  
Forestación

**Conflictos**  
35 mts restricción - no hay mas lugar  
Mantenimiento

## 07

**Forestación**

**Potencialidad**  
Uso parque

**Conflictos**  
Restricciones al dominio  
Peligros de usos peligrosos  
Vehículos peatonales

## 07

**Vicios Urbanos**

**Potencialidad**  
Áreas linderas sin ocupación, juntar plusvalía, espacios verdes y comunitarios  
franja paralela vías de tren

**Conflictos**  
Tram basura  
Uso privado de viviendas por contraherentes  
Mantenimiento in adecuado

**Diversidad e identidad de sectores**

**Potencialidad**  
Identidad verde  
Forestación  
Cafeterías  
Tunas  
Por los cruces y el estado actual

**Conflictos**

**Mismo código equipamiento urbano**

**Potencialidad**  
Unificar criterios y calidad  
Lectura de un solo elemento - recorrido

**Conflictos**

**Restricciones al dominio**

**Potencialidad**  
Unificar criterios y calidad  
Lectura de un solo elemento - recorrido

**Conflictos**  
Propiedad privada  
Falta de legislación  
No permitir nada en áreas concionadas parte recientes al Estado

**Hilos referenciales**

**Potencialidad**  
Diversidad funcional  
Facilitar el uso  
Extensión urbana  
Espacios antes de que llegue la urbanización  
Equipo de plantas  
Comunidad maleable  
Participación  
Preocupar vecinales y concursos

**Conflictos**  
Recurso económico  
Legislación proyectual?

## 08

**Uso de Galpones**

**Potencialidad**  
Apto para múltiples funciones

**Conflictos**



# EL PREDIO FERROVIARIO

EL PATRIMONIO NO VALORADO



Tras las salidas de las tropas del Gral. Villegas, para continuar las campañas del desierto, el joven poblado de Trenque Lauquen se invade de incertidumbre, ya no tenían el apoyo de las tropas para su desarrollo a futuro. Solo queda una esperanza, la pronta llegada del Tren Sarmiento.

Como muchas de las ciudades del interior, en especial las de esta época, el tren enmarcaría el crecimiento de la economía de la ciudad y obviamente la supervivencia de la misma, relacionándola con el resto del país y principalmente con la futura área metropolitana.

De esta manera el predio ferroviario obtendría una gran importancia, representando un emblema y fuente de trabajo para la ciudad. El mismo se localizaría en la periferia de la ciudad, más específicamente en el lado norte de la misma, determinando el límite urbano.

El paso del tiempo, la especulación inmobiliaria y la intervención del Estado provocarían la ruptura de dicho límite, sobrepasando las vías del tren. Tal como sabemos, esto determinaría una fragmentación de la ciudad física

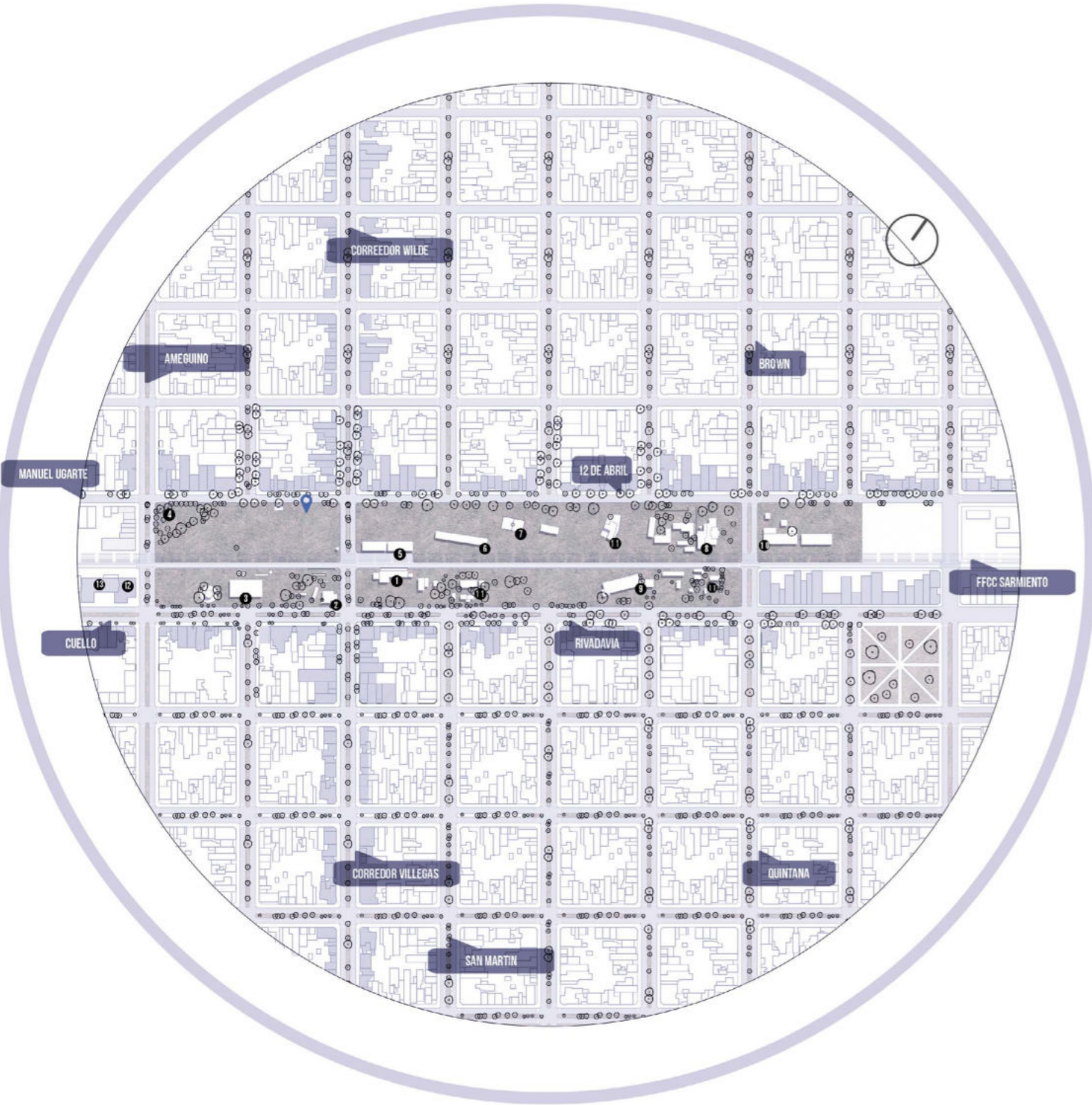
y social, “el detrás de la vía”, posicionando al predio del ferrocarril como una nueva problemática. Sumado a esto, tras los años 90 el tren pierde un protagonismo significativo, lo que reduce su circulación por las antiguas vías y lo que es peor, llegando a la ausentarse definitivamente de las mismas.

Con la suma de estos dos factores, el predio ferroviario pierde importancia para la ciudad y sus ciudadanos, representando un problema a resolver.

En lo que respecta a Trenque Lauquen hay una fuerte inquietud por transformar dicho predio, potenciando y revalorizando las diferentes edificaciones, sin embargo la intervención todavía no lograría un impacto influyente, el reconocimiento ciudadano y la congregación del pueblo. Es así que el predio se posiciona como un lugar de recorrido con actividades netamente expositivas, galpones en desuso y amplios espacios bacantes.

Día a día el municipio busca realzar la identidad del ferrocarril, y de a poco lo va consiguiendo, desarrollando nuevas intervenciones, dinámicas y de fuerte impacto.



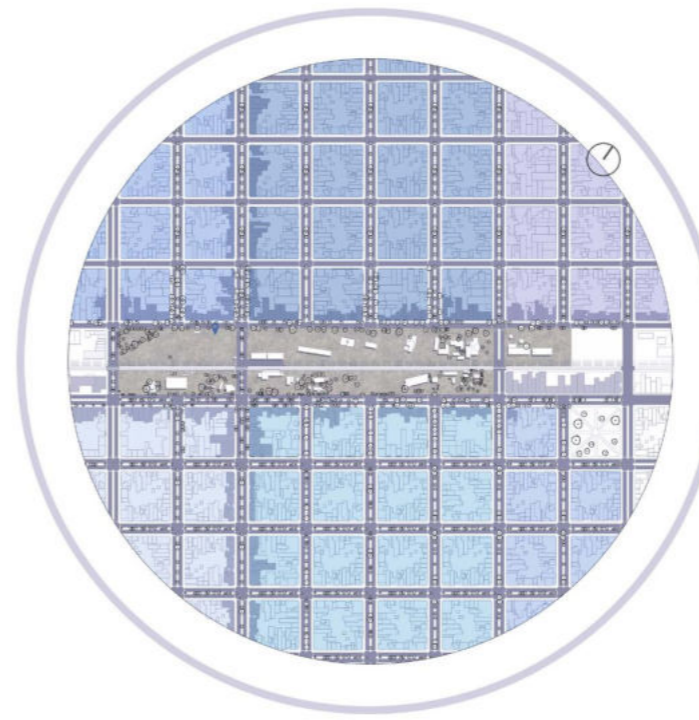


Nueva ubicación de concejo

**USOS** 1- Terminal de trenes 2- Bar riel y co. 3- Pista de skate. 4- Pza. Avellaneda 5- Galpón deposito  
6- Exposiciones de motos. 7- Cancha multiusos. 8- Pabellón Ingles. 9- Expo. murales campodonico. 10- Museo de carruajes. 11- Viviendas. 12- Funeraria. 13- Cooperativa Eléctrica.

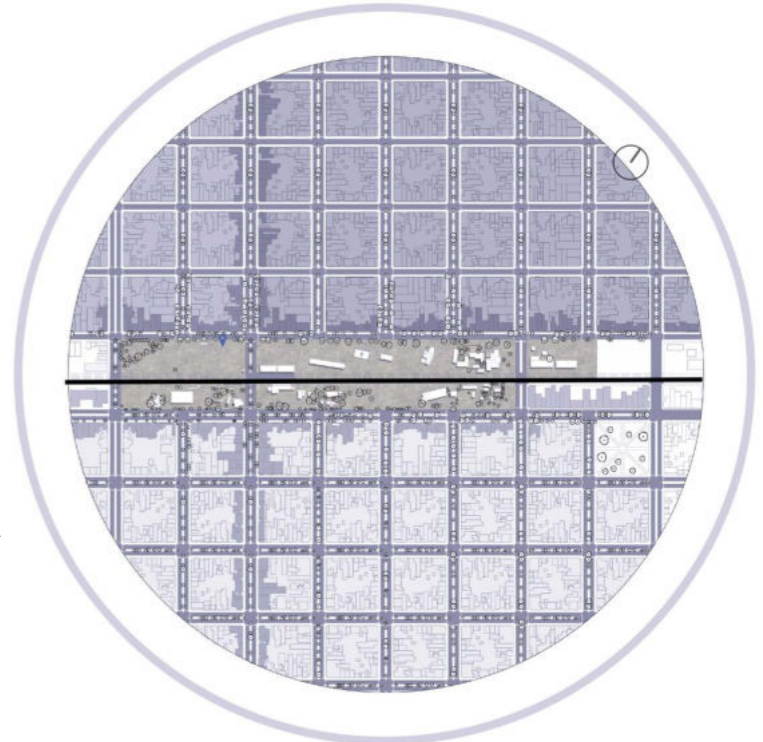
### Sectorización

En el sector a intervenir, la calle Villegas y el predio ferroviario, estructuran una cierta sectorización, tal es así que las calles cambian su nombre según el lado al que pertenezcan. A su vez, otra sectorización se da en la ciudad. El gráfico da cuenta, de la sectorización que se da, según las principales calles, ejes estructurantes de la ciudad.



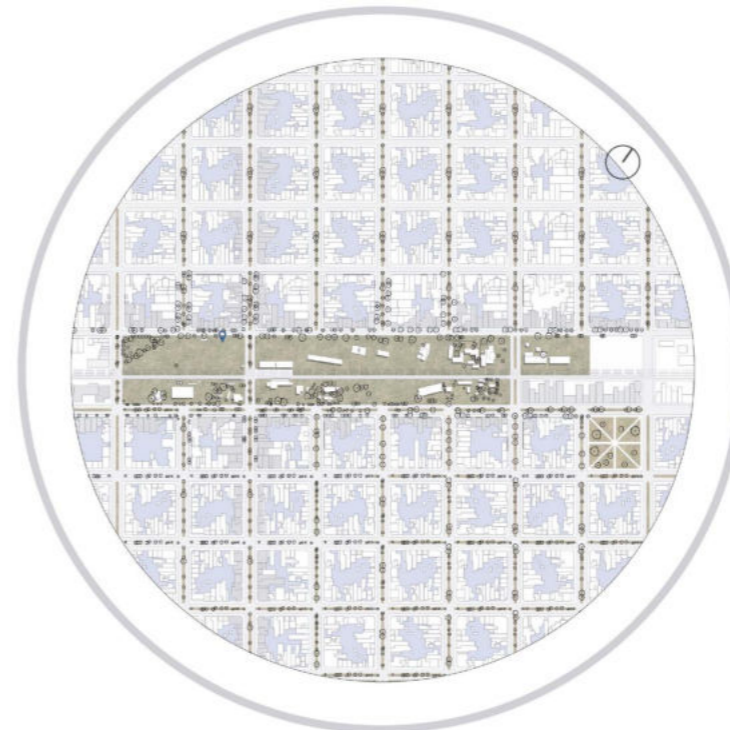
### Fragmentación

Como en muchos de los actuales predios ferroviarios, las vías del tren generan una fragmentación urbano y social en la ciudad, “De atrás de la vía” término utilizado por los habitantes de Trenque Lauquen. La segregación urbana, expresada en realidades diferentes a un lado y otro de las vías, ponen de manifiesto las consecuencias de un proceso errático en cuanto a la Asimilación de éstas áreas por el tejido urbano. En lo que respecta al sector, diferencia al centro administrativo y polifuncional, de otro sector de viviendas.



### Sistemas Verdes

Otro de los seudónimos que toma Trenque Lauquen para sí misma, es la de “ciudad verde”. Esto es por varios aspectos, en principio la gran conciencia ambiental que tiene la misma, los bastos espacios verdes, destacando el parque municipal y el predio ferroviario, la gran arboleda propuesta en todo la ciudad y la incorporación de bulevares, logrados gracias al tamaño de sus calles, propuesto por el Gral. Villegas.



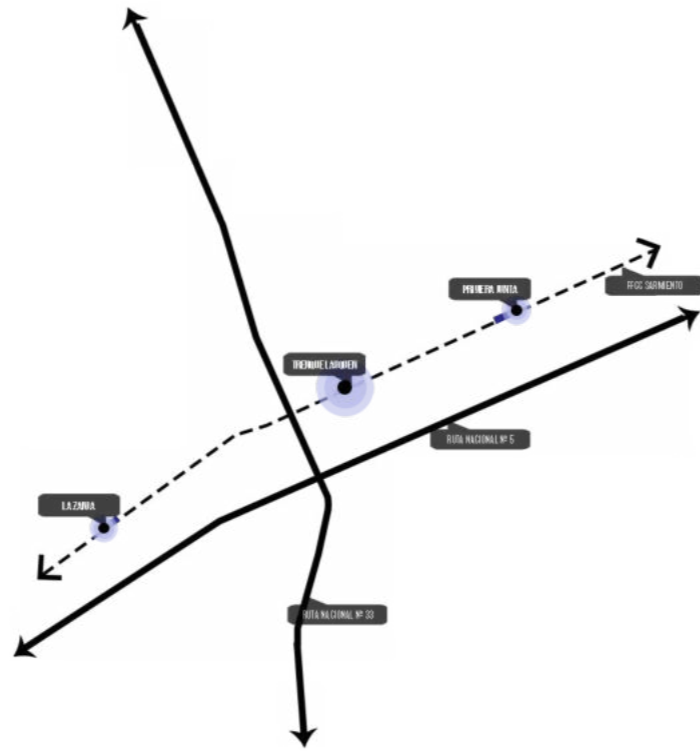
# VALORACIÓN

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN

Luego del análisis e interpretación del sector, se buscara **valorarlo** a través del entendimiento de los diferentes contextos, físico, histórico y cultural. Se identificaran así, **conflictos y potencialidades** que van a permitir el desarrollo de una intervención completa y adecuada que realce la identidad que este sector tiene para los ciudadanos.

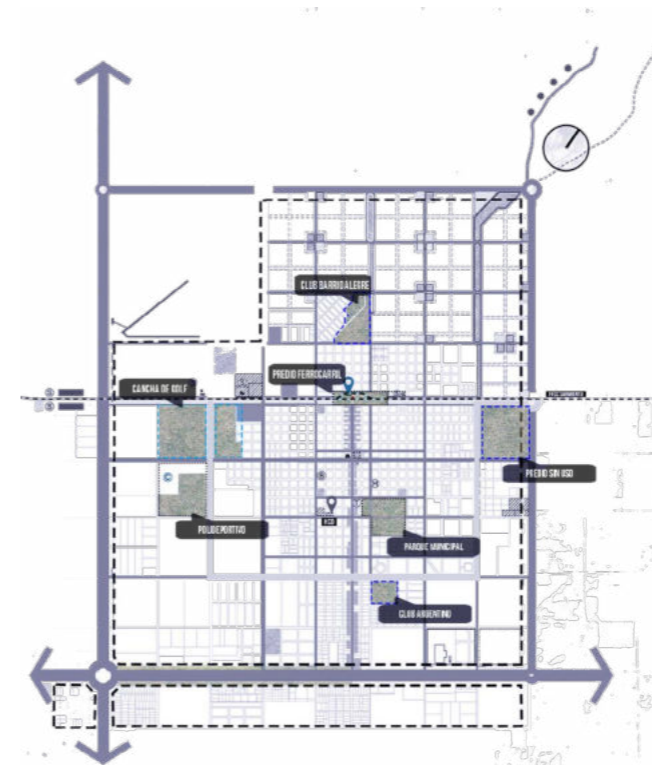
Claramente el municipio se preocupa e interviene en el predio ferroviario, ya que rápidamente se identifica el cuidado y mantenimiento que este presenta, además de intervenciones en alguno de los antiguos galpones. Sin embargo, esto parece no ser suficiente para que el predio recobre el rol protagónico que merece. Se observa en el predio una sucesión de elementos aislados, conectados por vacío, sin uso ni referencia. De la misma manera parece que se desarrolla la intervención del Estado, sin intervenir aun en el conjunto, en una propuesta totalizadora.

Aspectos más típicos de un predio ferroviario se dan, pero no por eso menos relevantes. Rápidamente se identifica un **espacio multiuso desordenado**, donde se desarrollan actividades recreativas y demás, sin un fuerte impacto ni relación conjunta.



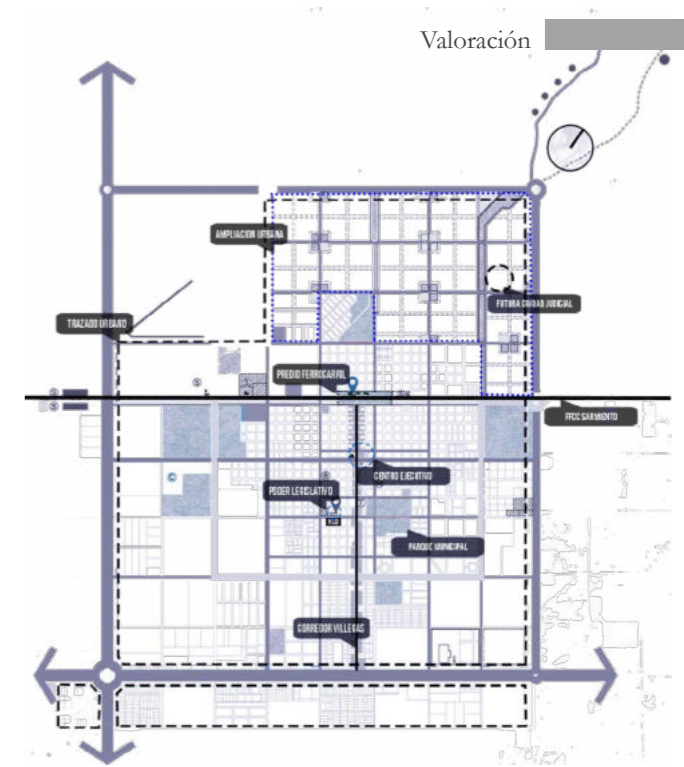
## Conexión Regional

Es importante comprender al desarrollo del ferrocarril como lo que es, pese a la problemática que hoy causa. Las vías del tren son un medio de conexión, una senda de recorrido por el que podemos vislumbrar el paisaje pampeano. Así tenemos en cuenta la conexión regional de otras comunas aledañas con Trenque Lauquen.



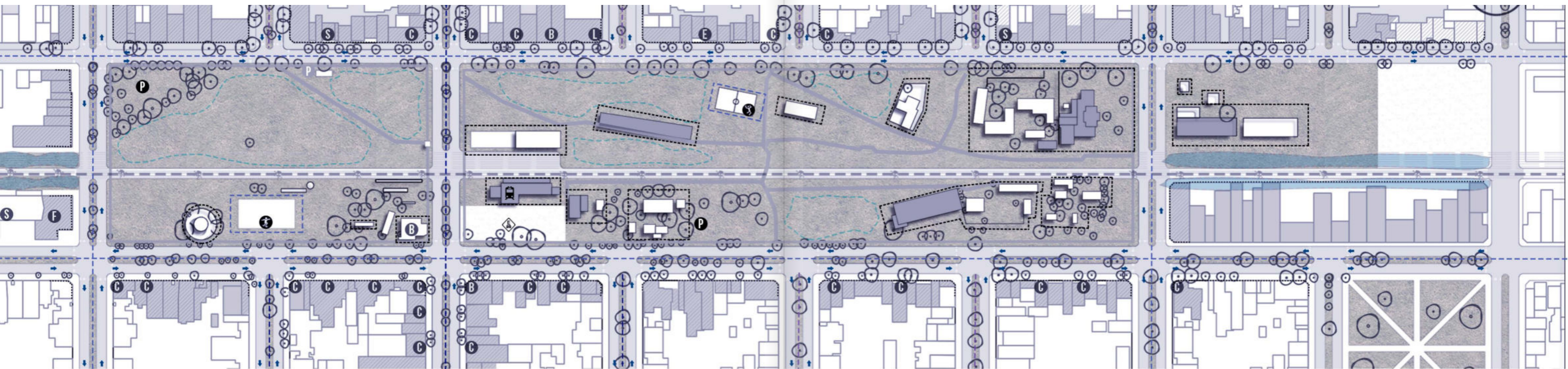
## Espacios verdes

Trenque Lauquen tiene una fuerte presencia de espacios verdes, de índole privado, semi privado y público, y el predio ferroviario de la ciudad representa uno de los más amplios, con una fuerte relevancia histórica y cultural.



## Relevancia de poderes

El poder ejecutivo y administrativo reside en el centro de la ciudad, lo que le da una fuerte relevancia para la misma y sus ciudadanos. El poder judicial, de gran importancia, se encuentra fragmentado en el desarrollo de la calle Villegas. Ahora, el poder legislativo, representado por el concejo deliberante se encuentra segregado, sin una fuerte presencia para la comuna.



### FORTALEZAS

- |                         |                          |                                      |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------------------|
| <b>Sector Comercial</b> | <b>Sector educativo</b>  | <b>Sector deportivo y recreativo</b> |
| ● Comercio              | ● Escuela Polivalente    | ● Cancha de basquet                  |
| ● Funeraria             | ● Museo de los carruajes | ● Pista de Skate                     |
| ● Bares y confiterías   | ● Murales Campodónico    | ● Plazas                             |
| ● Librerías             |                          |                                      |
| ● Terminal de trenes    |                          |                                      |

### OPORTUNIDADES

- Galpones vacantes y a refuncionalizar
- Ferrocarril como conector interurbano regional
- Vacios urbanos
- Servicios municipales

### DEBILIDADES

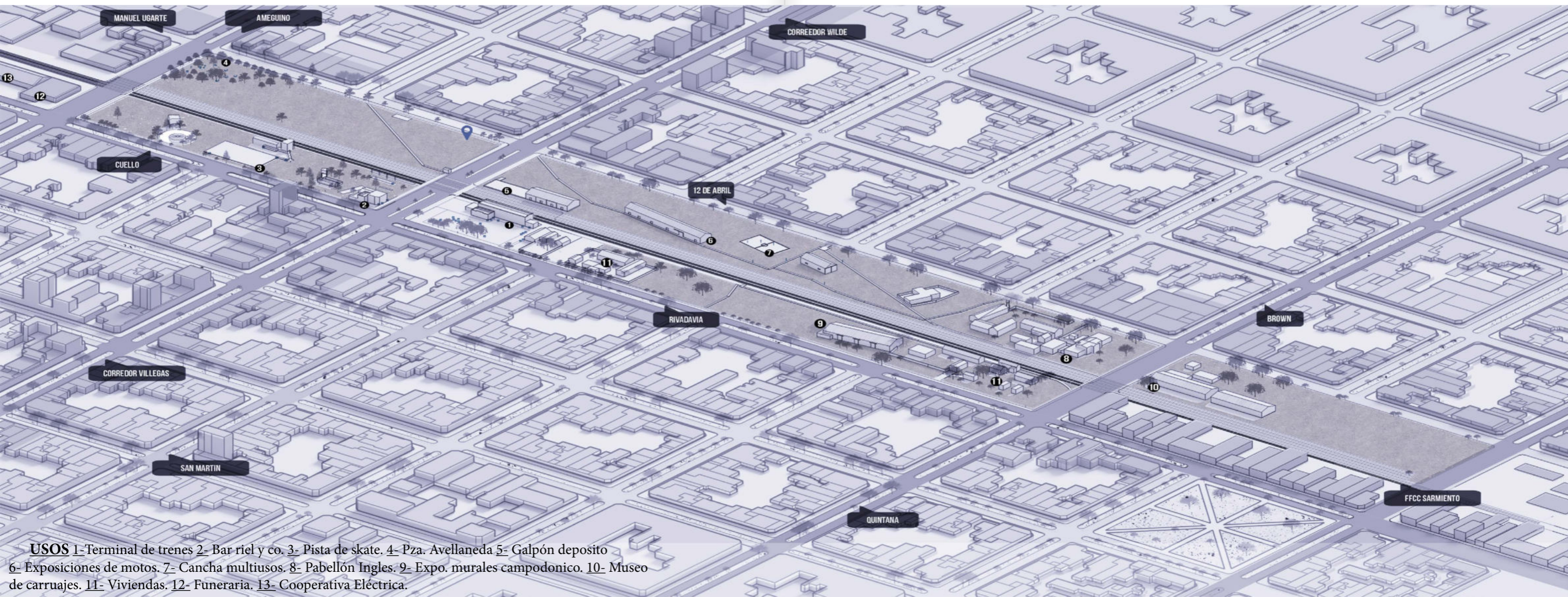
- Espacio verde degradado
- Uso erróneo y esporádico de los galpones
- Estacionamiento de autos
- Tren activo

### AMENAZAS

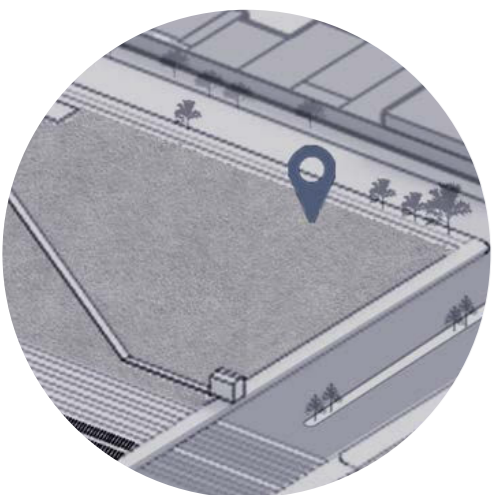
- Costo económico
- Vías muertas
- Empresa de materiales de la construcción

### VIAS

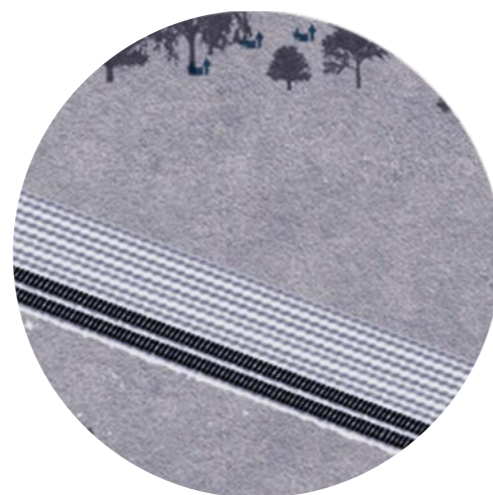
- Trazado borde
- Calles residenciales
- Via comercial institucional V-W
- Barrera via ferrocarril
- Dirección de calles
- Recorrido peatonal



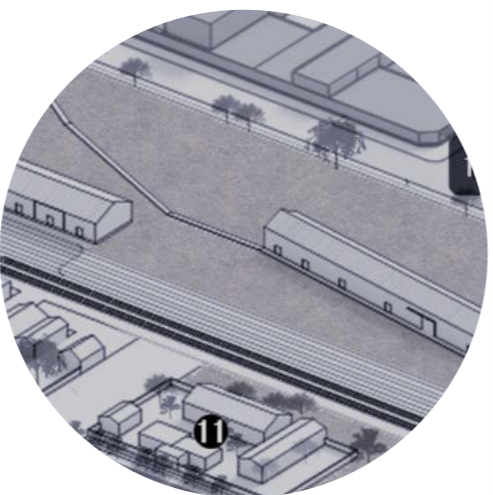
**USOS** 1- Terminal de trenes 2- Bar riel y co. 3- Pista de skate. 4- Pza. Avellaneda 5- Galpón deposito  
 6- Exposiciones de motos. 7- Cancha multiusos. 8- Pabellón Inglés. 9- Expo. murales campodónico. 10- Museo de carruajes. 11- Viviendas. 12- Funeraria. 13- Cooperativa Eléctrica.



Esquina a intervenir para HCD



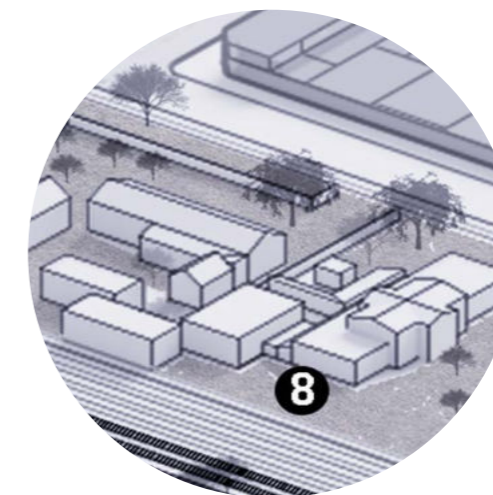
Fragmentación y vacios urbanos sin categorización



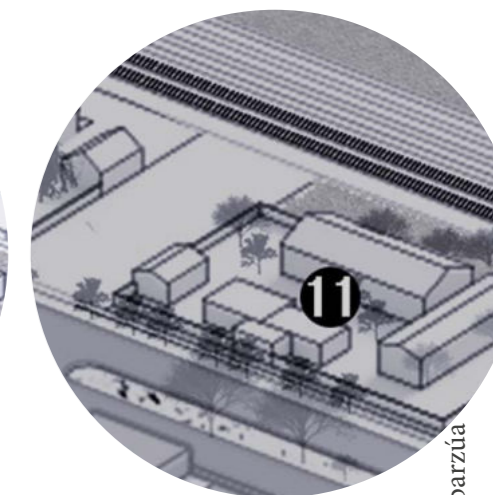
Elementos aislados sin uso dinamico



Construcciones degradadas y aisladas

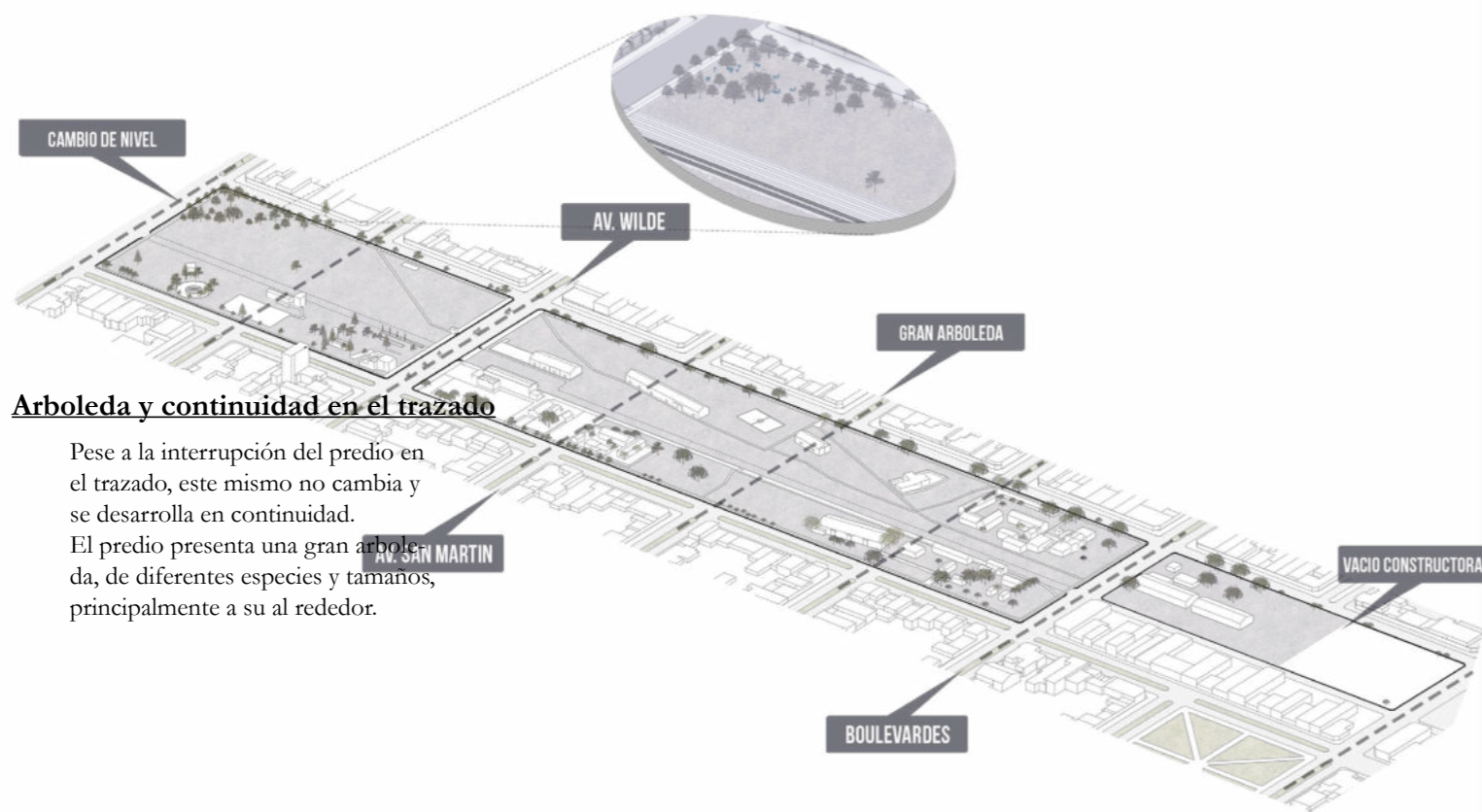


Pabellon Ingles sin uso y compuestos por construcciones degradadas



Viciendas en el predio ferroviario

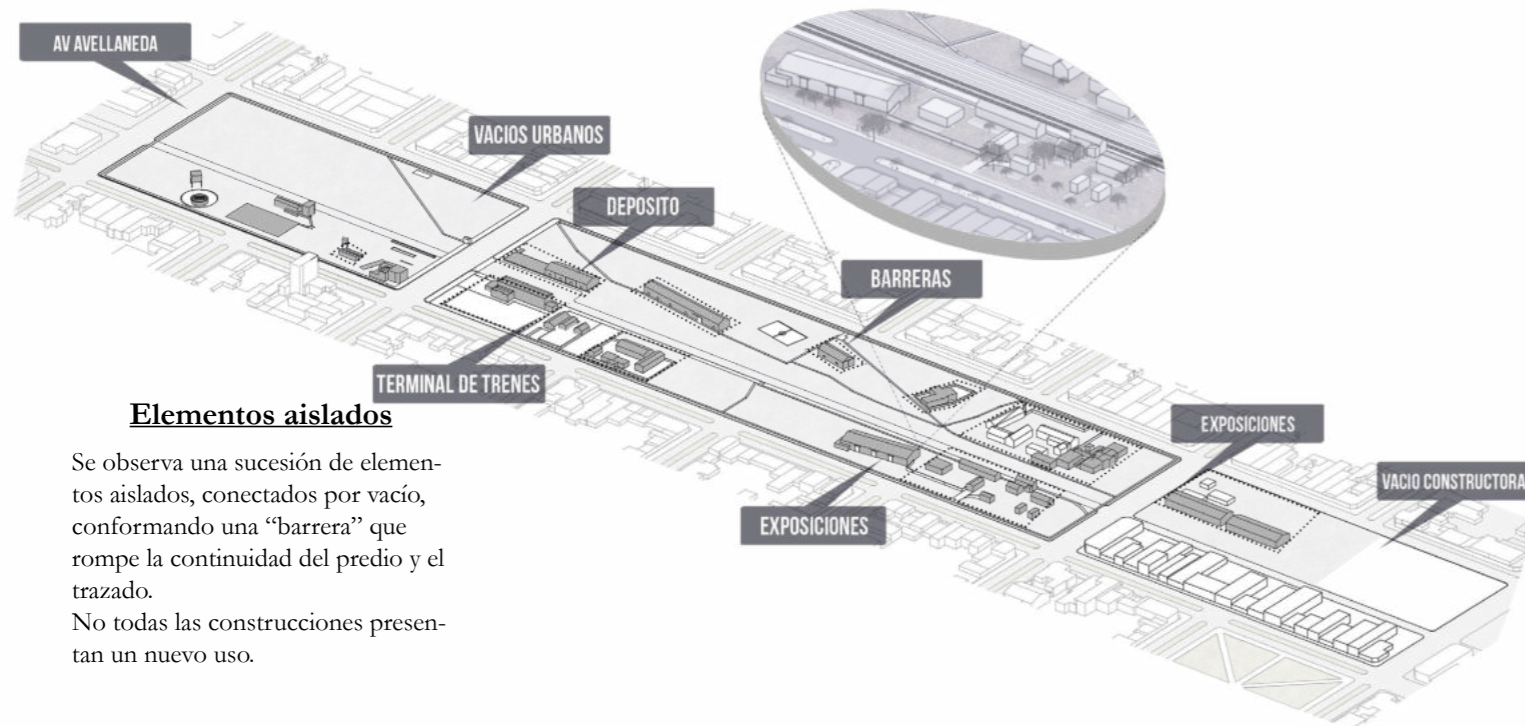




**Arboleda y continuidad en el trazado**

Pese a la interrupción del predio en el trazado, este mismo no cambia y se desarrolla en continuidad.

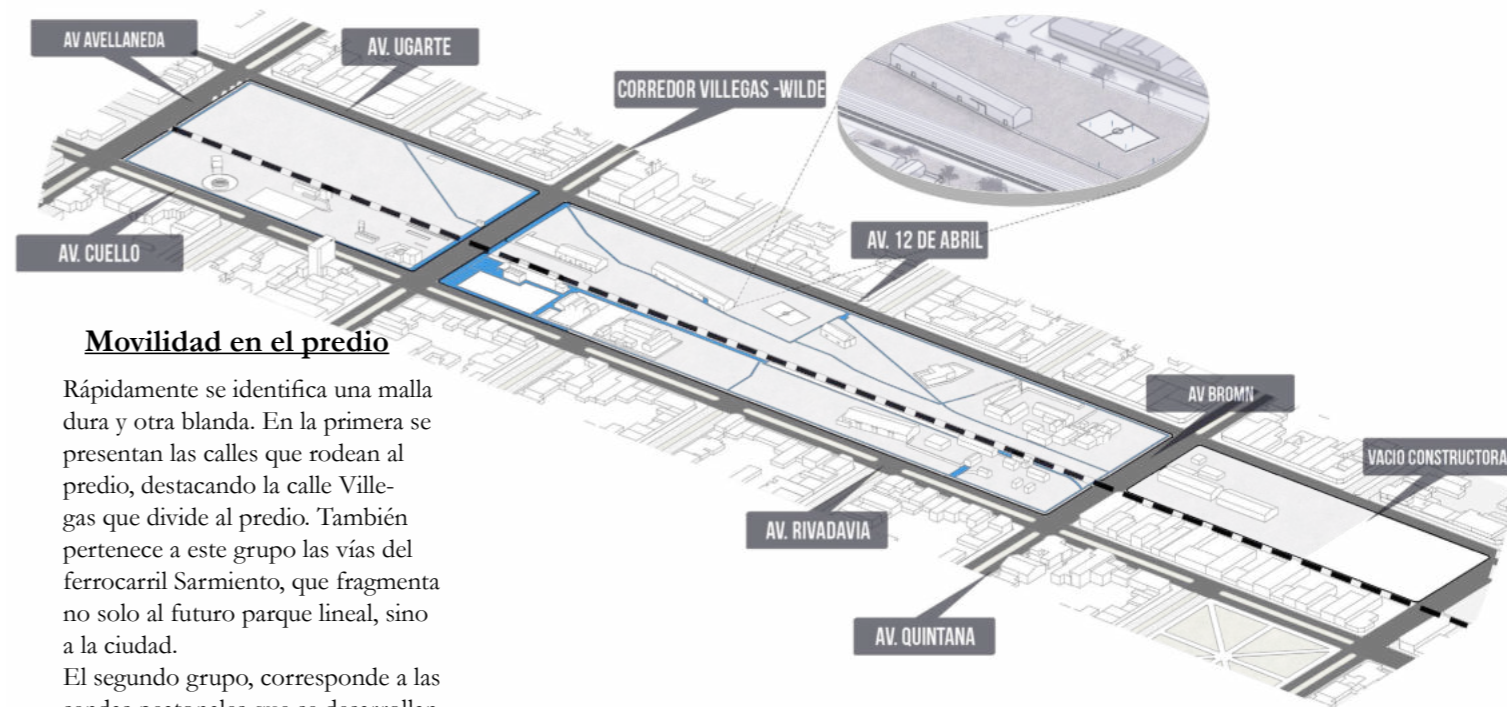
El predio presenta una gran arboleda, de diferentes especies y tamaños, principalmente a su alrededor.



**Elementos aislados**

Se observa una sucesión de elementos aislados, conectados por vacío, conformando una “barrera” que rompe la continuidad del predio y el trazado.

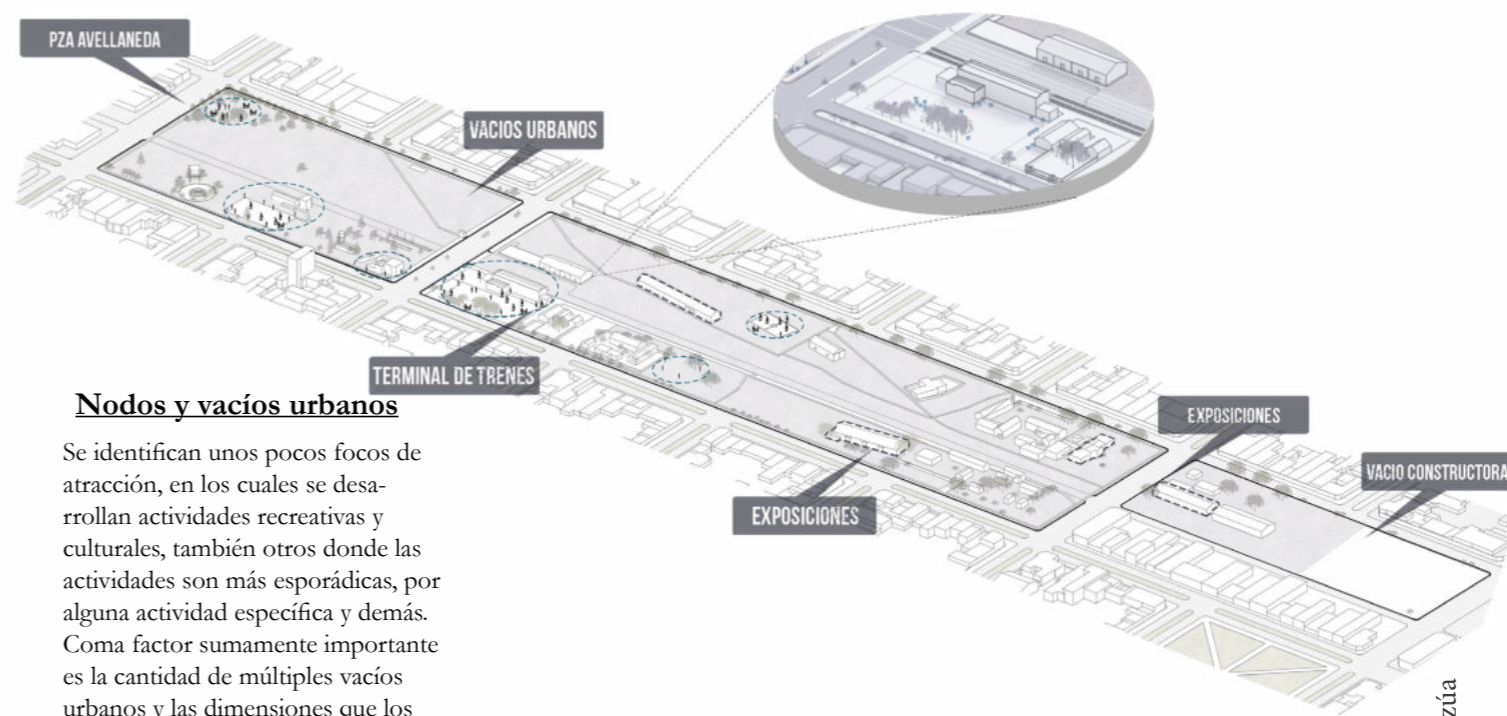
No todas las construcciones presentan un nuevo uso.



**Movilidad en el predio**

Rápidamente se identifica una malla dura y otra blanda. En la primera se presentan las calles que rodean al predio, destacando la calle Villegas que divide al predio. También pertenece a este grupo las vías del ferrocarril Sarmiento, que fragmenta no solo al futuro parque lineal, sino a la ciudad.

El segundo grupo, corresponde a las sendas peatonales que se desarrollan en el área, desordenadas, sin una fuerte conexión vertical.



**Nodos y vacíos urbanos**

Se identifican unos pocos focos de atracción, en los cuales se desarrollan actividades recreativas y culturales, también otros donde las actividades son más esporádicas, por alguna actividad específica y demás. Como factor sumamente importante es la cantidad de múltiples vacíos urbanos y las dimensiones que los mismos presentan, conformando un espacio desordenado en conjunto con los elementos que lo componen.



## REFERENCIAS

EDIFICIOS, BIENES MATERIALES

### 01- Galpón ferroviario, uso expositivo

Actualmente este galpón tiene un uso intermitente, ya que se utiliza para exposiciones de motos en determinados eventos. Su estado es relativamente bueno, pero sin grandes resoluciones constructivas.

### 02- Recorridos peatonales internos

Múltiples recorridos peatonales se desarrollan en el predio ferroviario, con escasa conexión en el sentido corto, fragmentado por las vías.

### 03- Pabellón ingles

El mismo presenta un gran valor histórico en la ciudad, sin embargo su uso es poco habitual, comúnmente para exposiciones o reuniones específicas.

### 04- Galpón ferroviario, uso deposito

Este galpón, como muchos otros de menor tamaño, es utilizado por el municipio para el guardado de diferentes elementos.

### 05- Terminal de trenes

Ante la falta de pasajeros, la misma presenta un uso netamente recreativo y cultural. Fiestas, eventos y demás se realizan en su playón, sin un fuerte impacto, ni una gran relación con el predio.

### 06- Galpón ferroviario, uso expositivo

“El galpón de los carruajes”, utilizado para exposición de los antiguos y restaurados carruajes utilizados en el transcurso de la historia. Si bien su estado interno es bueno, el exterior está muy degradado.

### 07- Bar riel & co

Dicho bar, es el único que se encuentra en pleno predio desde hace más de una década. Si bien hoy no tiene la misma popularidad que antes, es de gran referencia para la comunidad.

### 08- Galpón ferroviario, uso expositivo

Otros de los galpones restaurados para el uso expositivo, en el mismo se realiza la exposición de los murales Rodolfo Campodónico, artista “adoptado” por la ciudad.

### 09- Galpón ferroviario, sin uso

Como esté varios galpones se encuentran sin un uso, sin embargo el mismo se destaca por su tratamiento exterior, si bien no está restaurado, se encuentra pintado, ya que está en una posición muy expuesta en el predio.

*“El patrimonio ferroviario urbano conforma un legado no solo por su valor arquitectónico, sino también por el componente simbólico y cultural para la ciudad. La identidad de la misma está ligada íntimamente a la actividad ferroviaria, a la instalación de los galpones y a los ramales que redefinieron la configuración urbana.”*

# HONORABLE CONCEJO DELIBERANTES

LA INSTITUCIÓN NO VALORADA

El actual **concejo deliberante** de Trenque Lauquen, se encuentra situado en el mismo terreno de la copa del agua, hito **histórico-urbano** de la ciudad, lugar de referencia para los ciudadanos. No obstante el edificio no logra captar algo de esta atención, desmitificando su **rol** protagónico, alejándose de la comunidad y de la idea de apropiado por la misma.

A su vez, los edificios más emblemáticos se dan en corredor Villegas, lo que también afecta a dicha problemática.

*“Oficialmente los concejales concurren dos veces por semana al establecimiento, según lo que dicte el cronograma, el cual realiza el presidente del concejo. El concejo tiene un reglamento interno, cada concejo es antártico en eso, ya que la ley de los municipios abala la potestad y libertad para dictar dicho reglamento.*

*Los concejales pueden mantener sus respectivos trabajos, ya que no concurren diariamente al establecimiento, salvo para las respectivas sesiones y las reuniones de las comisiones de la que formen parte.*

*Seis son los empleados que trabajan de manera permanente en el edificio, un funcionario, 3 administrativos y 2 de maestranza. Los administrativos estas a disposición de los 18 concejales y realizan las tareas que ellos requieran, son empleados del concejo.”*

*(Secretario administrativo del concejo, Pedro Marquez)*

Estos empleados son:

En el área de ordenanza/maestranza: Ezequiel Rodríguez y Sandra Gallardo.

En el área de archivo: Agustín Ríos.

Auxiliares administrativos: Andrea Figuro y Verónica Peñas.

Secretario ADM.: Pedro, Marquez.

Los trabajadores del concejo tuvieron un trato muy ameno, lo que facilitó las entrevistas, relevamiento y recorrido del concejo, en especial la Sra. Verónica Peñas, quien guió el recorrido del edificio.

Pese a ser un **edificio antiguo**, está muy bien mantenido por sus trabajadores, quienes si tienen un apego y amor al mismo, sintiendo un real sentido de pertinencia.

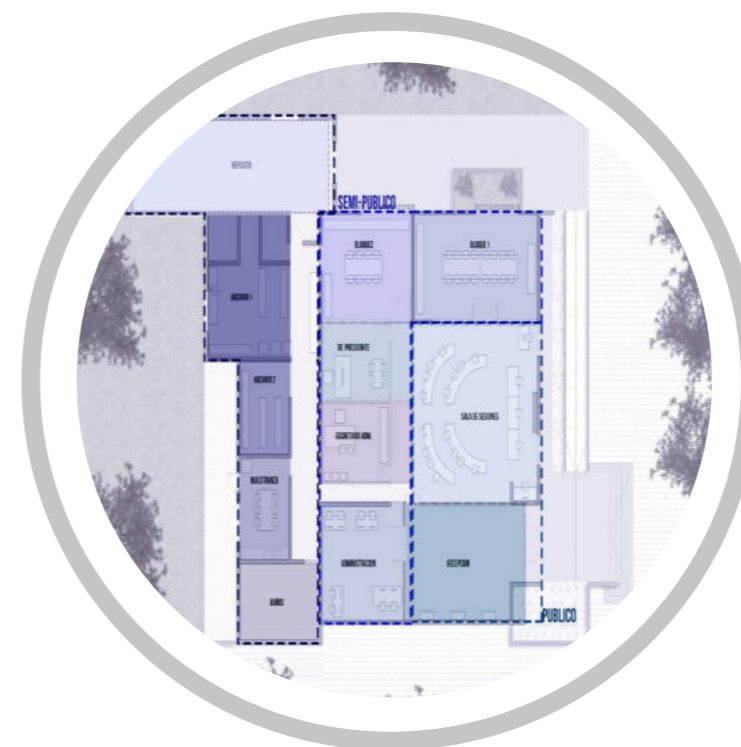
Es un edificio **introvertido**, con poca relación con el medio que lo rodea y espacios reducidos.

Que “podrían tener mayor tamaño” según Verónica, y mejores condiciones según interpreto.

Presenta muy pocas aberturas, las cuales no permiten la óptima entrada de luz y visuales desde al exterior al interior. Y lo más significativo, a mi parecer, cuenta con poco espacio para recibir a la comunidad.



Esta planta, obtenida del relevamiento del edificio, nos empieza a enmarcar muchos de los factores mencionados, en especial la falta de relación que tiene el edificio con el medio que lo rodea. Se posiciona como introvertido, con pocas aberturas, y por ende poco traslucido, lo que no permite a la comunidad observar lo que pasa en su interior.



La separación entre lo público y privado es muy evidente y tal vez la relación de dimensiones que estos tienen, no sean tan correctas, ya que entendiendo al concejo como aquel edificio donde la sociedad participa activa e intelectualmente en la resolución de objetivos que ella misma se planteó, los espacios como la sala de sesiones y recepción deberían ser de mayor tamaño.

La función del concejo, requiere de gran flexibilidad, ante los diferentes cambios en las elecciones, cosa que el edificio no referencia mucho.

El sistema de movimiento del edificio es claro y reducido, sin embargo nuevamente no tiene tan en cuenta, en gran medida, a la sociedad. Las circulaciones son reducidas, casi en su totalidad para movimiento interno, lo que también dificulta la conexión de los diferentes espacios.

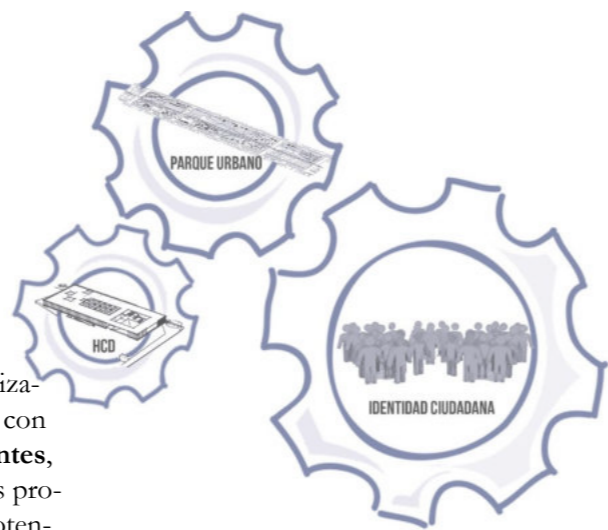


# OBJETIVOS

ESTRUCTURANDO LA INTERVENCIÓN

## Objetivo general

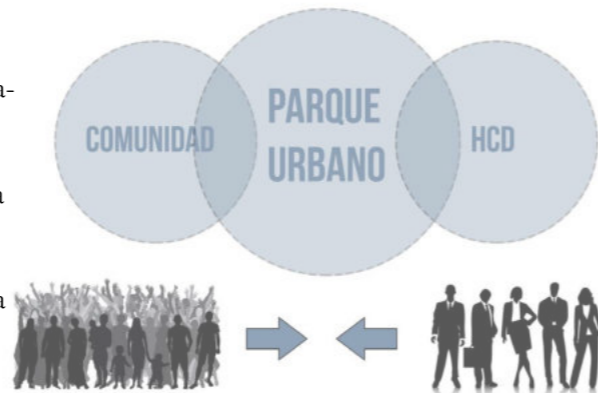
Realzar la **identidad** pública, ciudadana e institucional con la realización del **Parque** “.....”, interviniendo en el patrimonio ferroviario con la incorporación de obra nueva, el **Honorable Concejo Deliberantes**, posicionándose como edificio “**ancla**” de dicho parque. Así ambas propuestas se **revalorizan** mutuamente con su trabajo en conjunto, potenciando la **integralidad social y urbana**, tomando una nueva identidad y un nuevo sentido de apropiación para los ciudadanos.



## Objetivos específicos

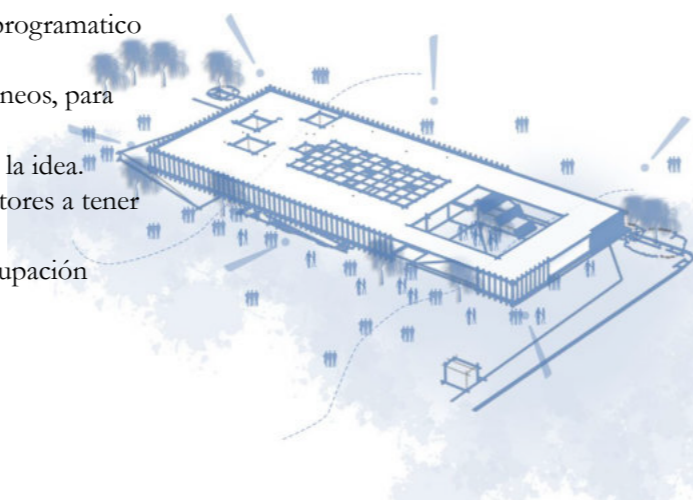
### Para el parque:

- Promover la integración socio espacial y funcional de los sectores urbanos ubicados a ambos lados de las vías del tren a partir de la recuperación del espacio ferroviario.
- Aprovechar e incorporar los recursos naturales y paisajísticos.
- Promover el desarrollo social, previniendo los espacios necesarios para el fortalecimiento, la reunión y el intercambio de la comunidad.
- Recuperar el valor histórico y cultural del predio ferroviario.
- Reconfigurar el vacío del espacio público, en relación con la ciudad y la comunidad.
- Re-funcionalizar, valorar y potenciar las edificaciones existentes y articularlas con nuevas.
- Indagar conceptos teóricos e históricos del patrimonio ferroviario, que me permitan realizar y potenciar los objetivos generales.



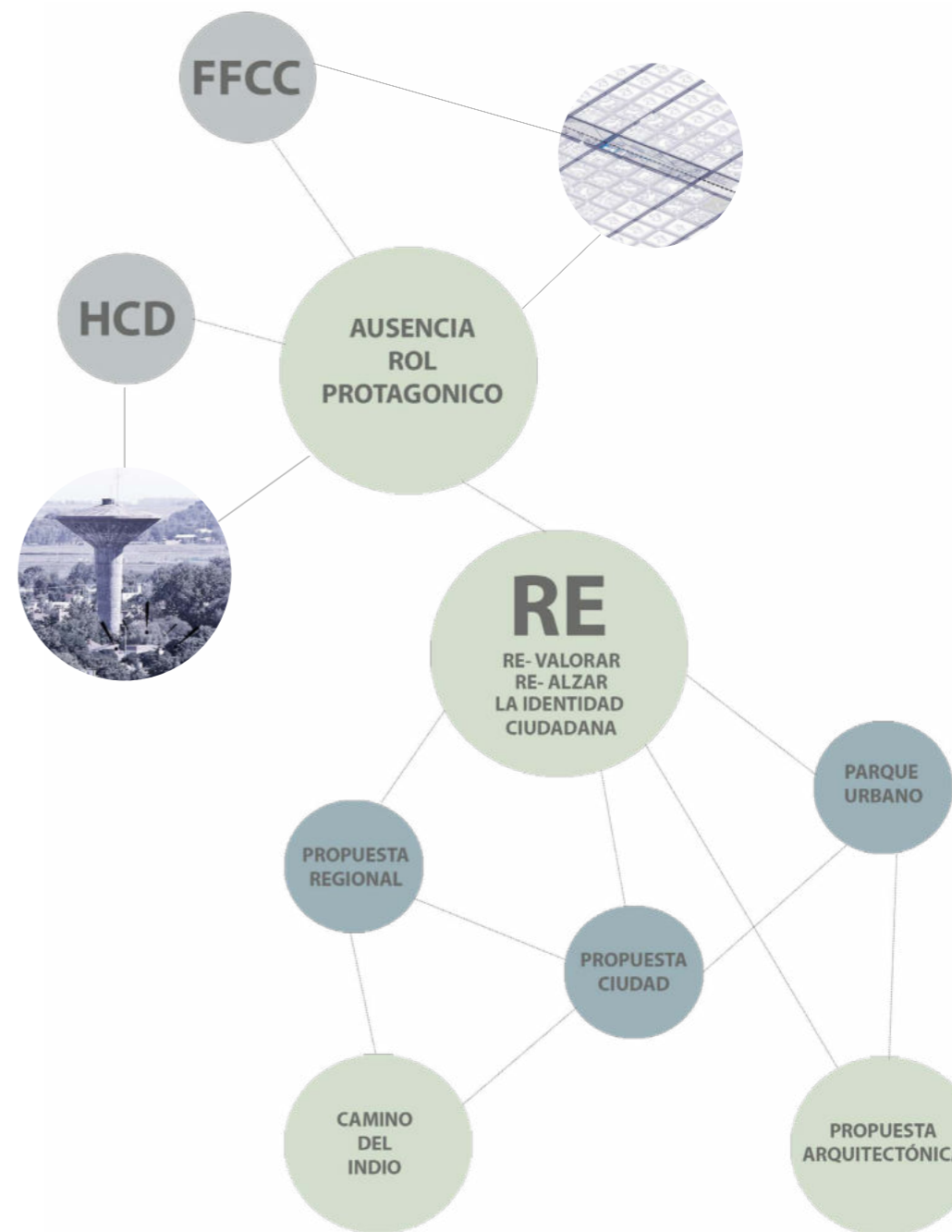
### Para el Honorable Concejo Deliberantes:

- Crear un nuevo Hito democrático participativo, orientado a redefinir su funcionalidad en la ciudad contemporánea, reinterpretando las bases físico funcionales que lo caracterizan.
- Promover el desarrollo social, previniendo los espacios necesarios para el fortalecimiento, la reunión y el intercambio de la comunidad.
- Fomentar la convivencia de funciones propias del concejo con actividades administrativas y culturales para lograr un edificio multiprogramático y atractivo para la comunidad trequelanquense.
- Configurar espacios dinámicos, con movimiento y heterogéneos, para referencia y uso de la comunidad.
- Implementación de sistemas constructivos acorde al lugar y la idea. Transparencia, liviandad y sostenibilidad, deberán ser los factores a tener en cuenta.
- Fomentar sistemas pasivos que reflejen la identidad y preocupación ambiental de la ciudad.



# PLAN DE INTERVENCIÓN

ESCALAS DE INTERVENCIÓN



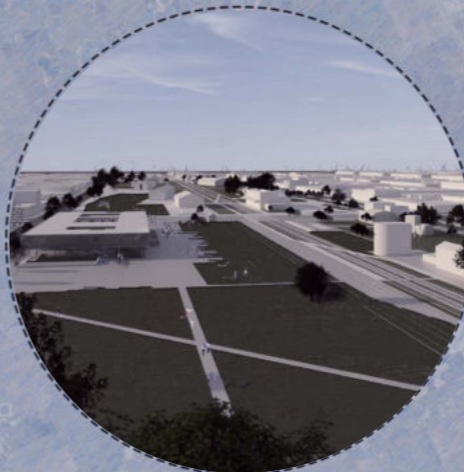
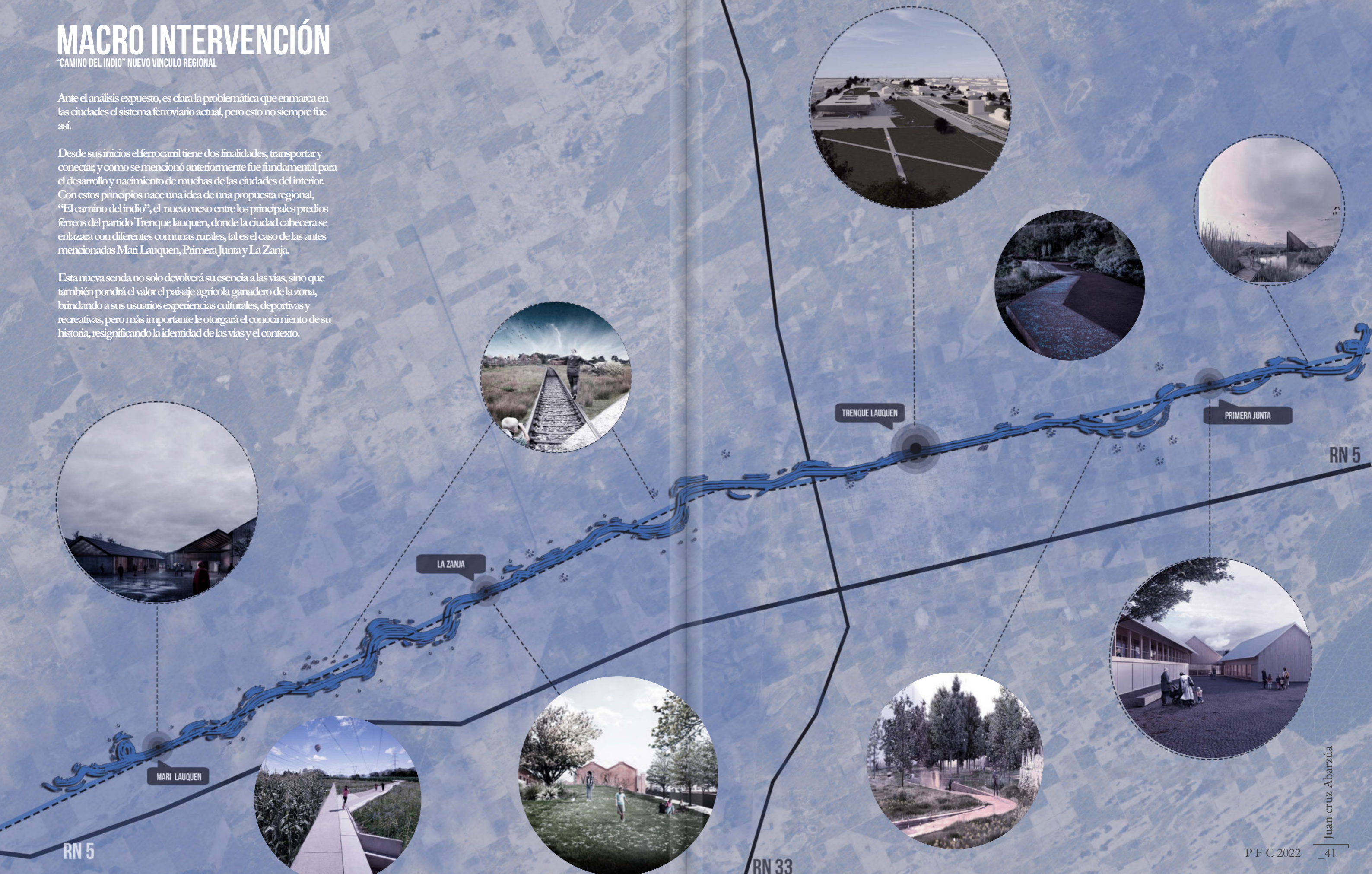
# MACRO INTERVENCIÓN

“CAMINO DEL INDIÓ” NUEVO VINCULO REGIONAL

Ante el análisis expuesto, es clara la problemática que enmarca en las ciudades el sistema ferroviario actual, pero esto no siempre fue así.

Desde sus inicios el ferrocarril tiene dos finalidades, transportar y conectar, y como se mencionó anteriormente fue fundamental para el desarrollo y nacimiento de muchas de las ciudades del interior. Con estos principios nace una idea de una propuesta regional, “El camino del indio”, el nuevo nexo entre los principales predios férreos del partido Trenque Lauquen, donde la ciudad cabecera se enlazara con diferentes comunas rurales, tal es el caso de las antes mencionadas Mari Lauquen, Primera Junta y La Zanja.

Esta nueva senda no solo devolverá su esencia a las vías, sino que también pondrá el valor el paisaje agrícola ganadero de la zona, brindando a sus usuarios experiencias culturales, deportivas y recreativas, pero más importante le otorgará el conocimiento de su historia, resignificando la identidad de las vías y el contexto.



RN 5

RN 33

RN 5

# CONEXIÓN URBANA

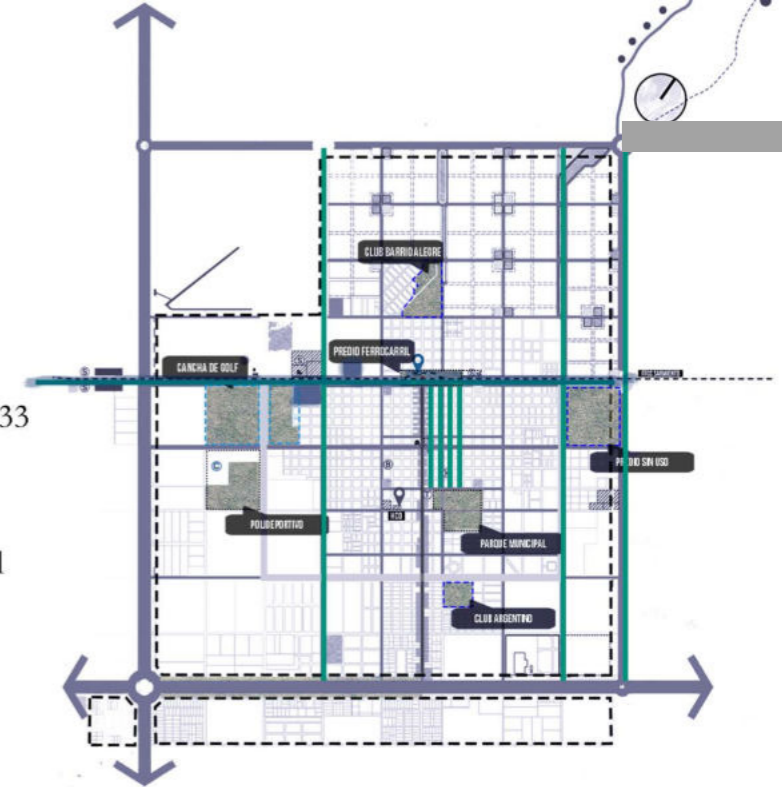
INTERVIENDO LA CIUDAD

Para intervenir en la ciudad, así como en la región, se hace del conflicto una potencialidad, destacando al "camino del indio" como una intervención "Múlti-escalar e interrelacionada", dotando a la ciudad de diversos espacios que colaboran en una Sutura Urbano Territorial.

Es así que las vías re establecerán su rol como "nexo" y se re significara como el nuevo enlace transversal de Trenque Lauquen, conformando espacios para la integración e interacción social.

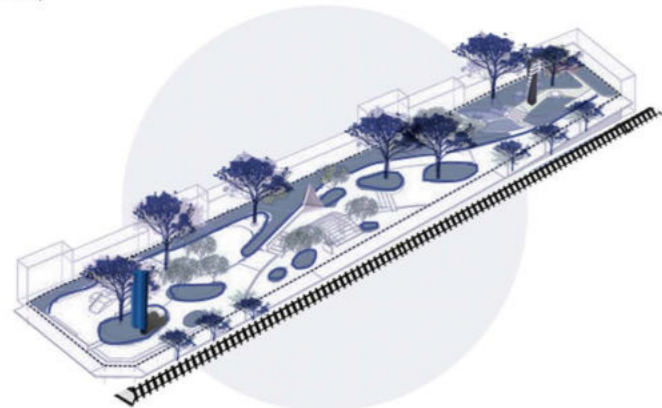
Nuevamente, en esta escala se toma como punto de partida la propuesta planteada en el trabajo "Estrategias urbanas y habitat en reconversión", donde se determina una categorización de diferentes vacíos urbanos, resignificando no solo las áreas verdes y férreas sino también los diferentes edificios que las componen. Se configurara así, un gran sistema totalizador que enmarca intervenciones particulares en la ciudad, brindándole múltiples nodos para su comunidad.

- Vacíos urbanos
- Conectores Urbanos
- Rutas Nacionales N° 5 y 33
- Limite Trazado Urbano
- Via principal transversa Villegas- Wilde
- Via principal longitudinal Cuello - Rivadavia
- Parque Urbano y HCD



## 01 ZONA INTERVENIDA

**VIAS MUERTAS**  
Levantar y trasladar la playa de maniobras.  
**VALORAR PATRIMONIAL**  
Plan de re ubicación familias ferroviarias  
Área de bisagra entre ambos sectores de la ciudad. /Reconversión uso patrimonial  
Viviendas - uso cultural  
Viviendas viejas - re ubicación - proposición a los ocupantes / Plataforma única  
**GALPONES - USOS**  
Edificio administrativo Valor simbólico para la ciudadanía / Consejo Deliberante  
**GALPONES - PATRIMONIALES**  
Rescatar estructura /Madera-metal / Usos de espacios verdes públicos por agrupaciones vecinales Museo de Bellas Artes (Murales y artistas locales)



PARQUE RECREATIVO "LOS SILOS"

## 02 ZONA AMPLIACIÓN

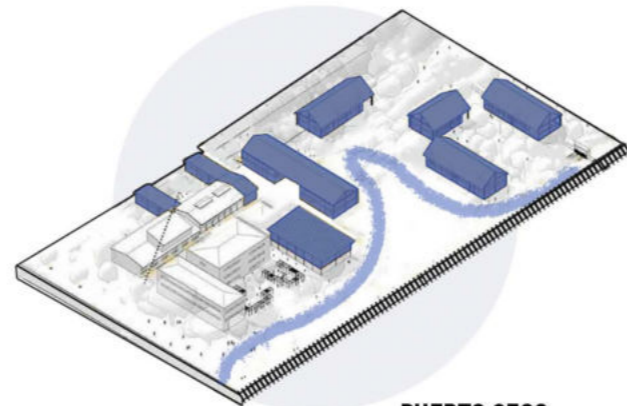
**PARQUE LINEAL RESERVA URBANA**  
Abrir canal  
Mantener vegetación existente  
Arroyo paisaje  
**USO DE PLUSVALIA EN ESPACIOS VERDES**

BOSQUE RECREATIVO URBANO

## 03 ZONA MOTOCROS

**ZONA DE VIVIENDAS PAISAJES Y VACIOS**  
Arroyo paisaje: Abrir canal / Propia vegetación / Arroyo paisaje  
Iluminación  
Vereda  
Revalorizar canal - suavizar bordes - forestar

**ANTIGUA PISTA DE MOTOCROSS**  
Establecer restricción al dominio  
Preveer la disposición de espacios verdes linealmente sobre trayecto de las vías (superficie que surgiría del uso de terrenos de plusvalía en espacios verdes).  
Incorporar restricciones en el código de zonificación del Plan Director.

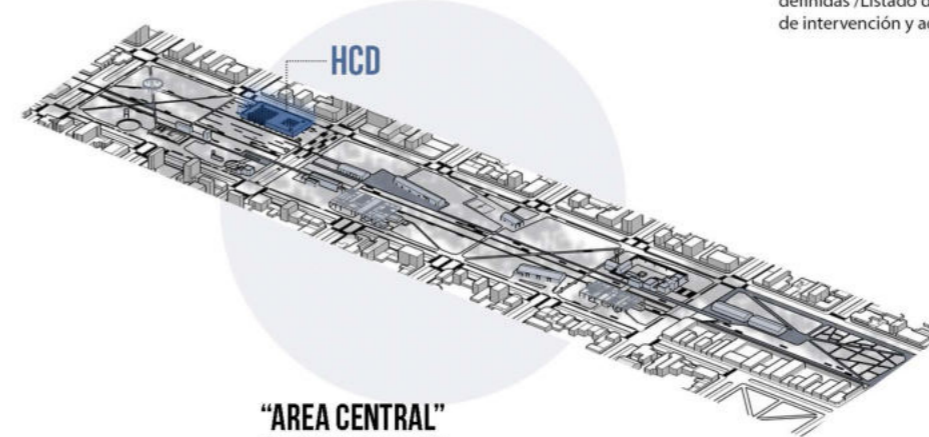


PUERTO SECO "POLO TECNOLOGICO"

## 05 ZONA COOPERATIVA

**ZONA COOPERATIVA**  
Limpieza  
Murales  
Posibilidad de Nueva Plaza seca entre vacíos de lo edificado, como conexión entre corredor de las vías y Plaza Pública.  
Considerar transparencias edilicias hacia las vías.

**VIVIENDA BAJA DENSIDAD**  
Limpieza  
Murales  
Escenarios urbanos



"AREA CENTRAL" PARQUE URBANO

## 06 ZONA SILOS

**ZONA SILOS**  
Restricción al dominio desarrollando área parquerizada obligatoria.  
Forestación  
Posible uso: parador, servicios de camioneros y servicios complementarios.

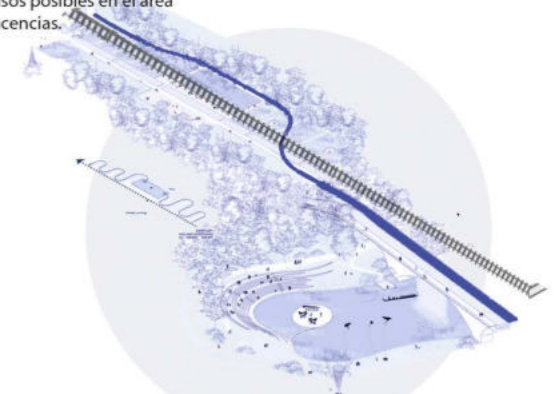
**ZONA RURAL**  
Restricción al dominio  
Forestación  
Puente en cruce de ferrocarril con ruta N° 33

## 07 ZONA GENERAL

**VACIOS URBANOS**  
Apropiación y ampliación de los espacios verdes  
Corredor único identificado: ferroviario - Saragueta -Puerto Seco  
Zonas de áreas verdes alternadas  
Futuras visuales desde el tren.

Mismo código equipamiento urbano  
Diversidad e identidad de los sectores

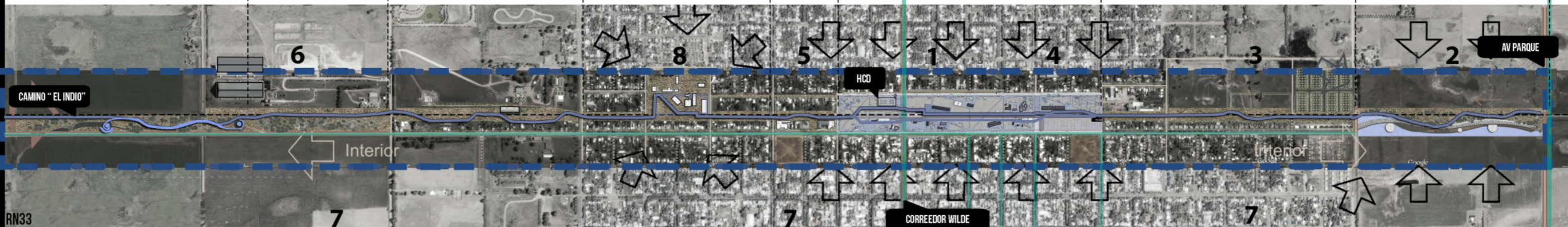
**HITOS REFERENCIALES**  
Información específica  
Referencia de ubicación - carteles informativos de lugares / Temática de actividades urbanas  
Ambientar cruces entre las distintas circulaciones: vías del tren, vehículo, y peatón. /Integrar el nuevo Plan Director al área ferroviaria con las características definidas /Listado de usos posibles en el área de intervención y adyacencias.



PARQUE RECREATIVO "LA LONJA"

## 08 ZONA PUERTO SECO

**CUIDADO ÁREA LINDERA**  
No depositar basura  
**REVITALIZACIÓN VERDE**  
Propiciar usos y apropiación del lugar  
**USO DE GALPONES**  
CMD-centro de diseño  
Escuela de oficios  
Incubadora de proyectos para emprendedores  
Centro comunitario  
Parque recreativo SCOUTS + S.U.M.



# PARQUE URBANO

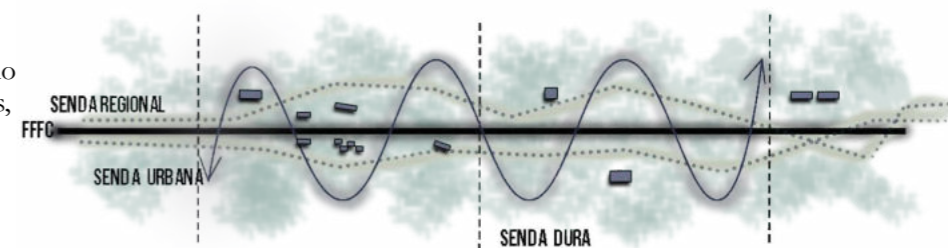
EL PAISAJE COMO ESQUELETO PARA UN DISTRITO CON VISIÓN DE FUTURO

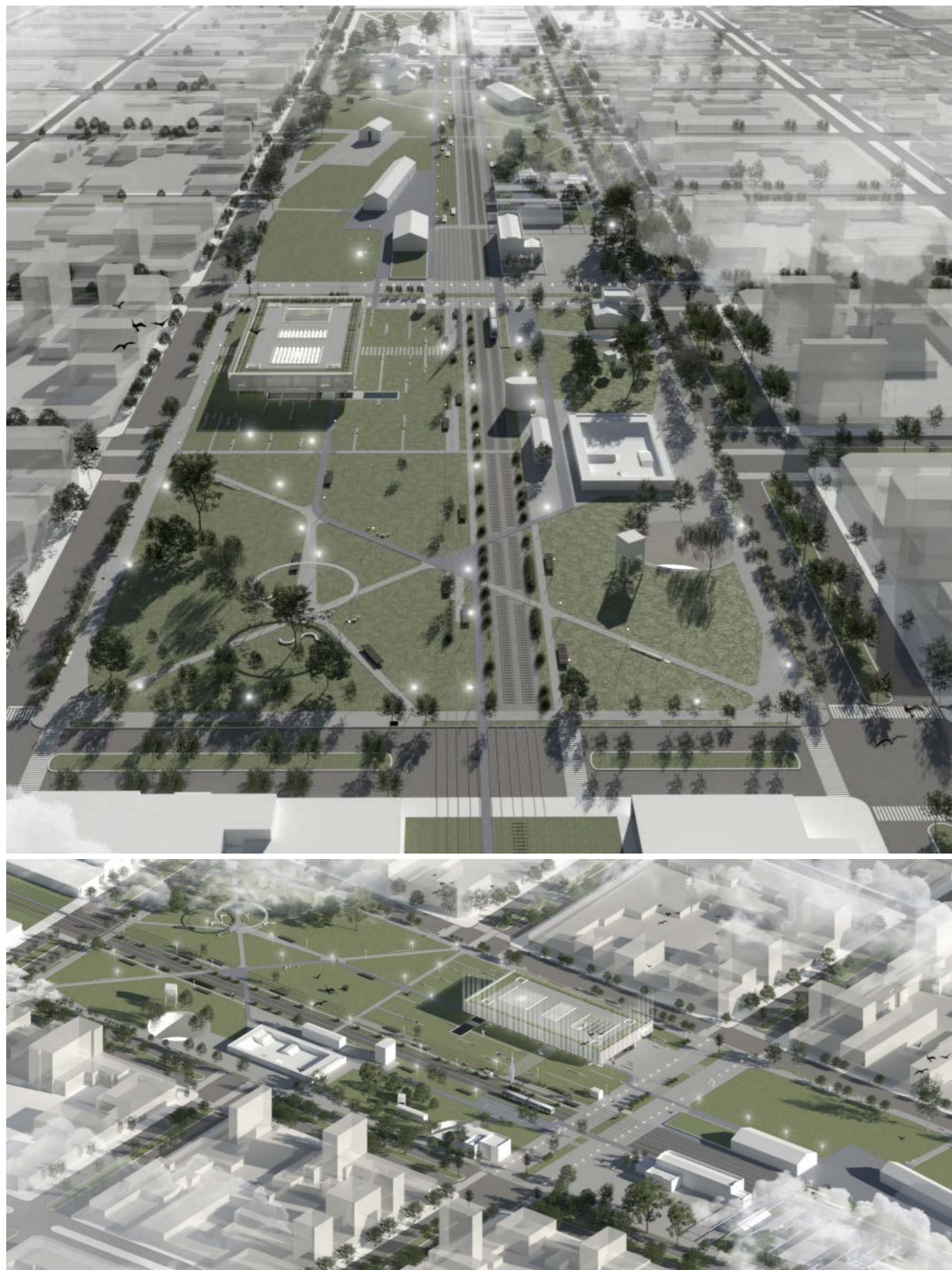
El proyecto utiliza el paisaje como esqueleto y marco para el desarrollo posterior de la zona, donde las áreas antiguas se fusionan con otras nuevas. Al incorporar una serie de iniciativas tecnológicas y Estrategias de Sutura Urbana, adquirirá una nueva identidad para los ciudadanos, un distrito amigable con la energía y con visión de futuro, que sin perder su Identidad pasada, forjara su Nuevo Rol para los ciudadanos Trenquelaunquenses.

Las huellas históricas de la zona se conservan en un nuevo entorno, así la misma se transmite por la reutilización de elementos del patrimonio cultural como Las vías de maniobras del tren, hoy sin uso, así como sus durmientes de madera, pistas, pavimentos antiguos e instalaciones técnicas, de modo que se cuenta una historia sobre una época pasada, que al mismo tiempo se convierte en parte del carácter de los nuevos espacios urbanos.



El paisaje ( ferroviario y rural) como soporte y medio para que el desarrollo de múltiples sendas, contextos, nodos, etc. Pero más importante aún, como soporte de la ciudad y sus interacciones.







# PARQUE URBANO

INTERVENCIÓN FERROVIARIA

**Senda Regional Urbana**  
"Camino del indio"

**Sutura Urbana**  
Sendas Peatonales  
absorbentes

**HCD**  
Referencia del  
Parque Urbano

**Terminal**  
de Trenes

**"Paseo de  
Artesanos"**  
conformado con  
Edificaciones  
Re funcionalizados

**Nuevo Perfil Urbano**  
PB Comercial + 4 Niveles

**Monumento  
Recreativo**

**"Paseo  
Gastronómico"**  
conformado con  
Edificaciones  
Re funcionalizados

**Sum  
Público**

**"Centro Cultural  
y Recreativo Sarmiento"**  
Ex pabellon Ingles

**"Paseo de Vegetación  
Autoctona"**  
Valorizando la flora Local

**Patrimonio**  
de la historia  
ferroviaria

**Skate Park**

**Plaza Democratica  
Participativa**

**Playon  
Deportivo**

**Taller de Arte  
y de expos**

**"Taller Invernadero"  
Traslado de Museo De  
Carruajes**

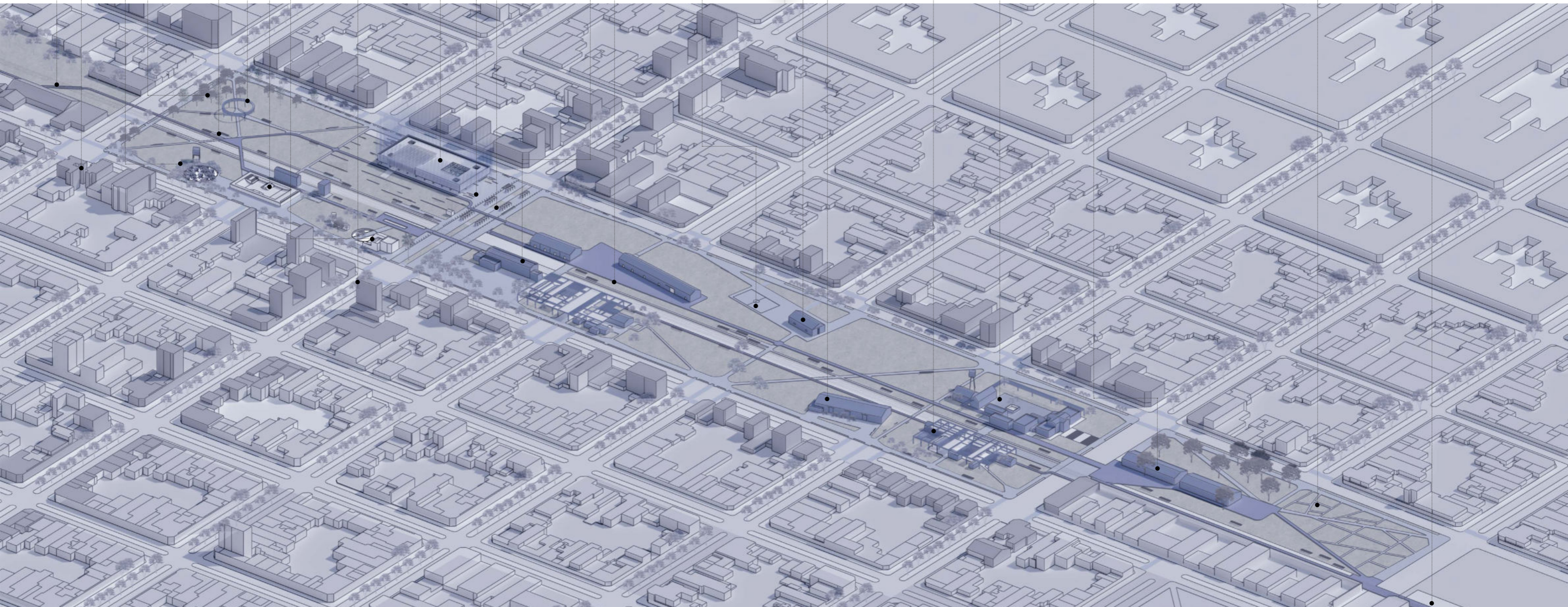
**FFCC**  
Tránsito lento  
sobre Parque Urbano

**Perfil**  
PB comercial  
+ 7niveles

**Peatonal y Feria,**  
en los fin de  
semana

**Plaza**  
Eco Fitness

**Bar**  
"Riel&Co"

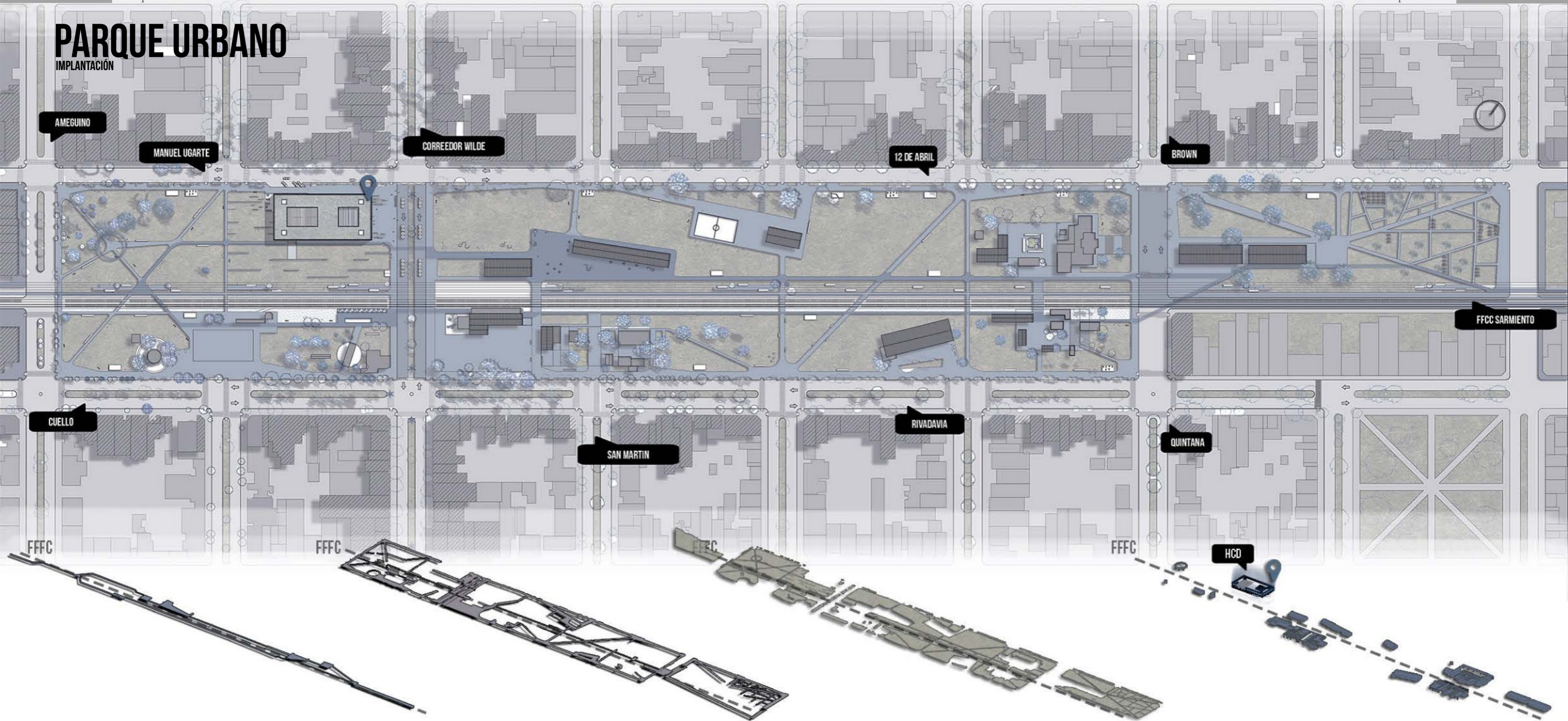




*“Las huellas históricas de la zona se conservan en un nuevo entorno, así La misma se transmite por la reutilización de elementos del patrimonio cultural”*

*- Promover la integración socio espacial y funcional de los sectores urbanos ubicados a ambos lados de las vías del tren a partir de la recuperación del espacio ferroviario.*

# PARQUE URBANO IMPLANTACIÓN

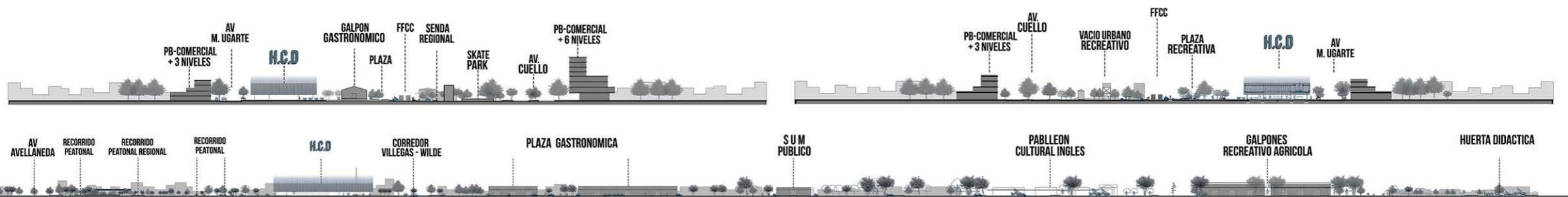


## SENDA REGIONAL "CAMINO DEL INDIO"

## SENDA FERREA "SUTURA URBANA"

## VACIOS URBANOS CATEGORIZADOS "PAISAJE FERROVIARIO"

## RE FUNCIONALIZACION, CATEGORIZACION Y OBRA NUEVA



AV AVELLANEDA  
RECORRIDO PEATONAL  
RECORRIDO PEATONAL REGIONAL  
RECORRIDO PEATONAL

H.C.D.  
CORREEDOR VILLEGAS - WILDE

PLAZA GASTRONOMICA

S U M PUBLICO

PABLEON CULTURAL INGLES

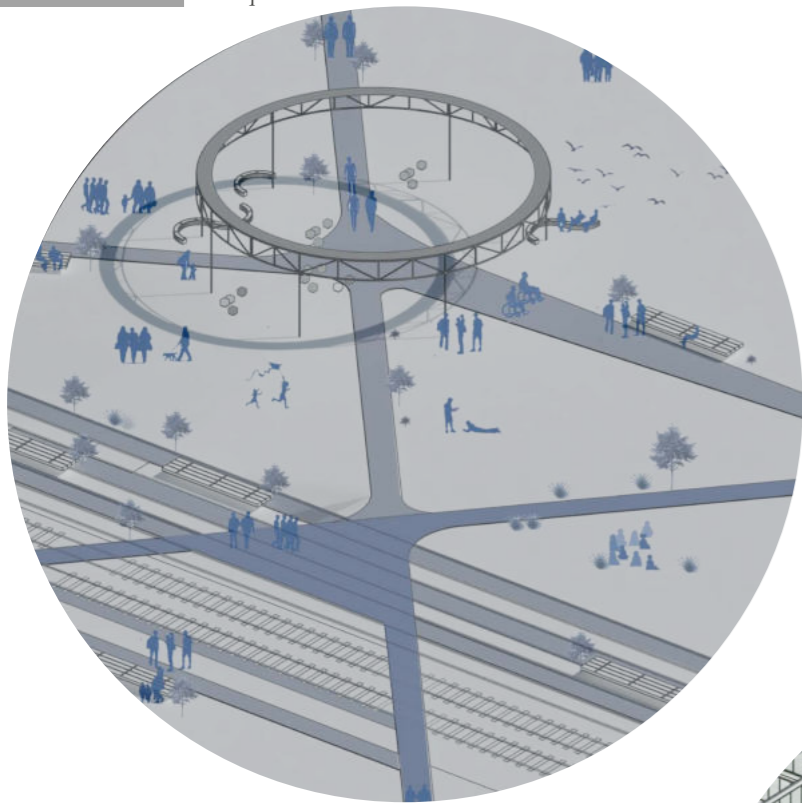
GALPONES RECREATIVO AGRICOLA

HUERTA DIDACTICA

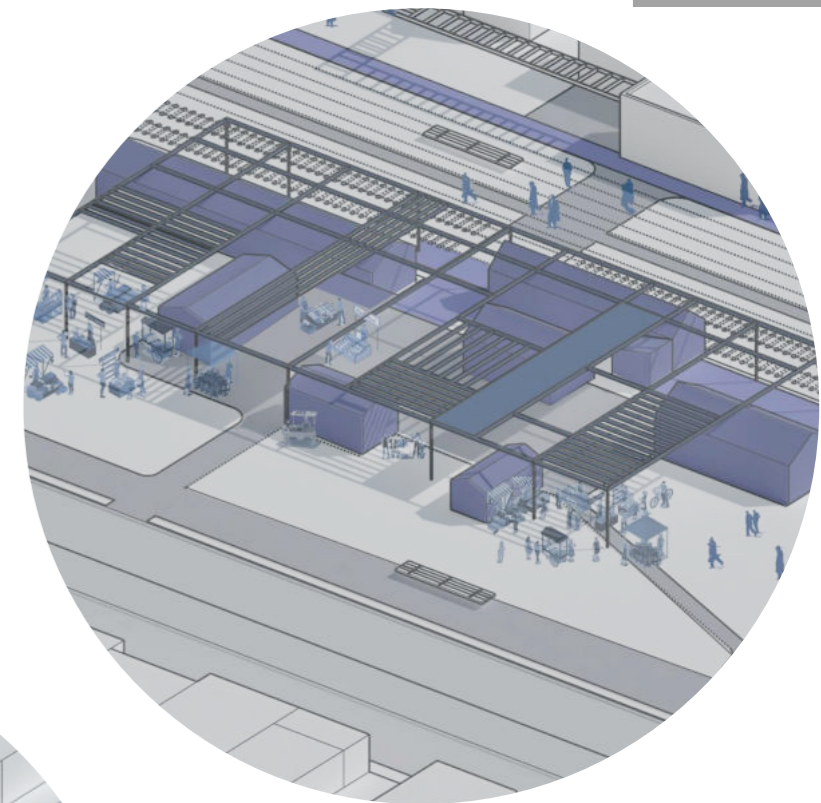


*“El proyecto urbano utiliza el paisaje como esqueleto y marco para el desarrollo posterior de la zona, donde las áreas antiguas se fusionan con otras nuevas.”*

- Recuperar el valor histórico y cultural del predio ferroviario.
- Re-configurar el vacío del espacio público, en relación con la ciudad y la comunidad.
- Re-funcionalizar, valorar y potenciar las edificaciones existentes y articularlas con nuevas.

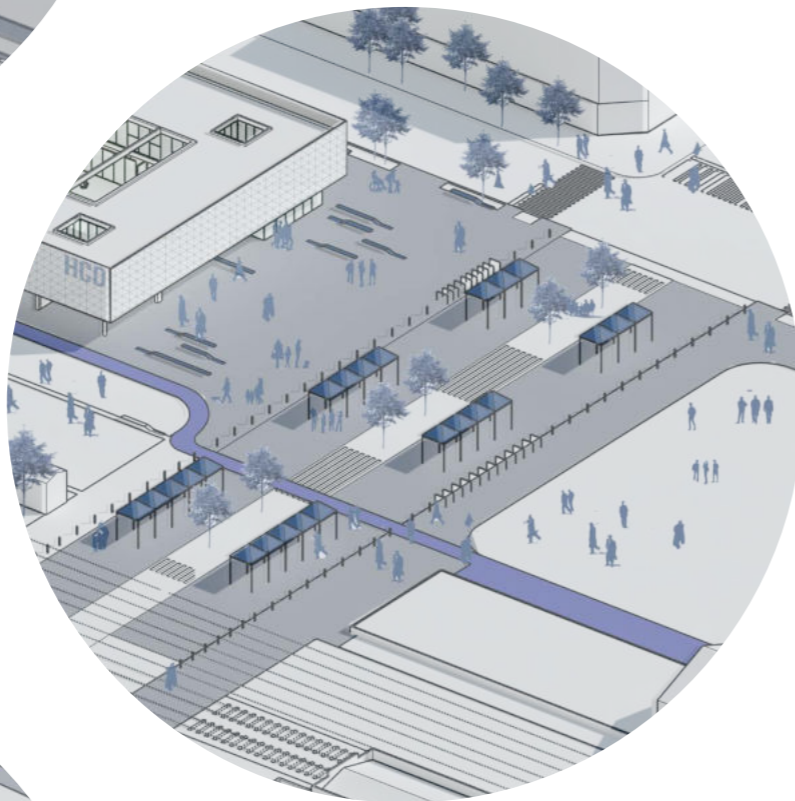


**Incorporación de Obra Nueva**  
**“Monumento Recreativo”**  
**+ Sutura Urbana**  
**“Sendas”**

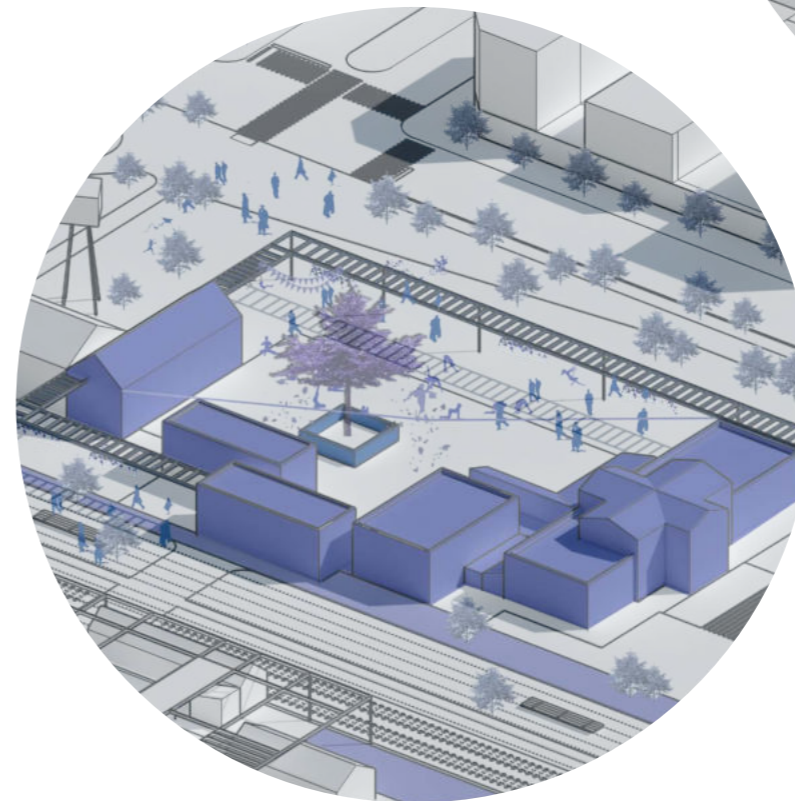


**Re-Funcionalización de Edificaciones Ferroviarias**  
**+ Obra nueva**  
**“Paseo de Artesanos”**

**HCD +**  
**“Plaza Democrática Participativa”**  
**+ Peatonal de Finde semana**  
**“ Villegas Wilde”**

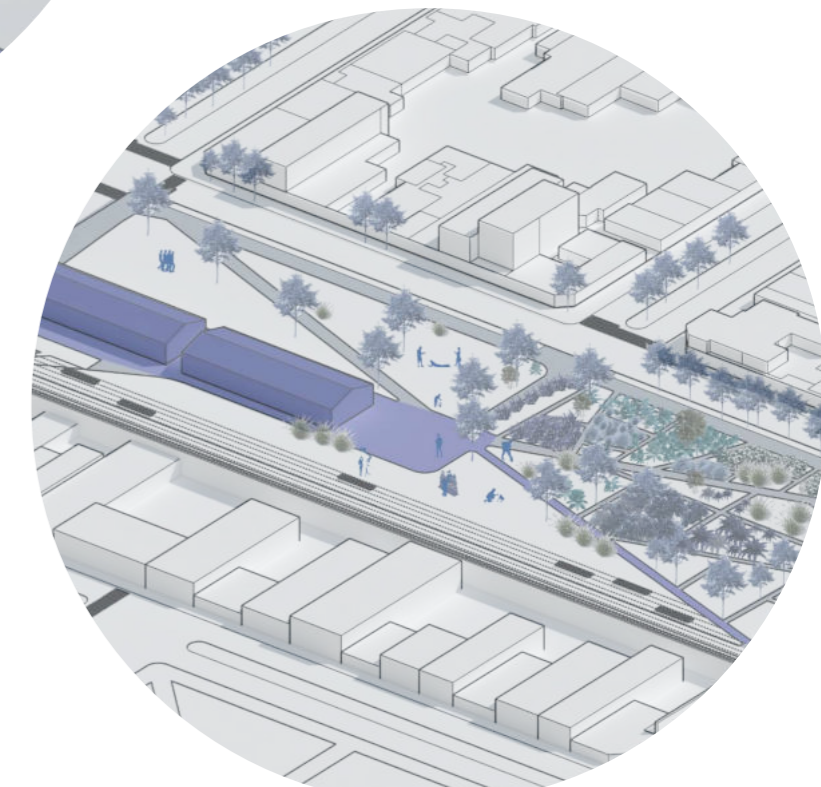
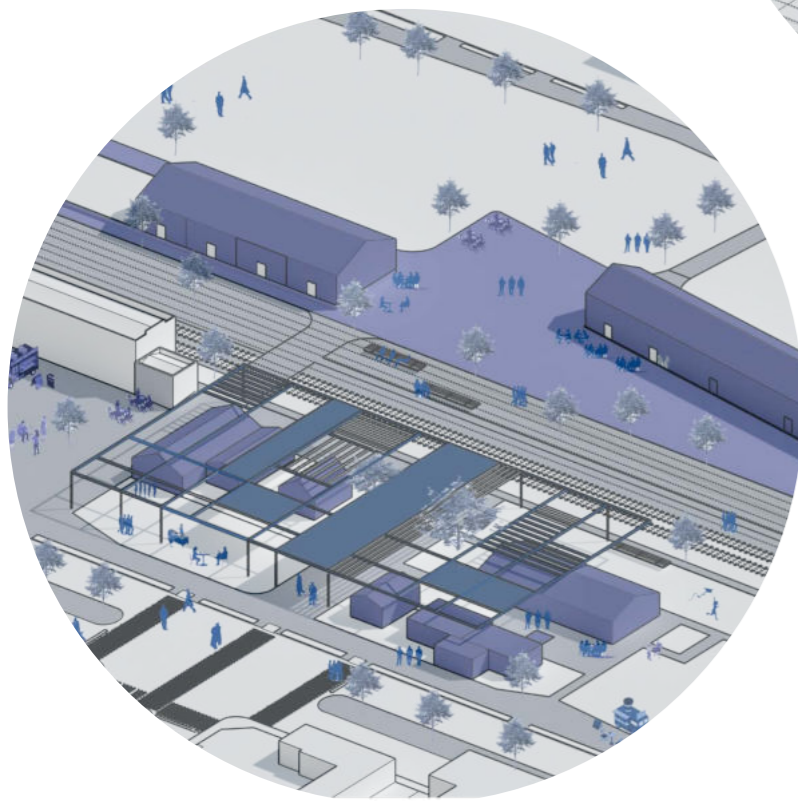


**Nuevo**  
**“Centro Cultural y Recreativo Sarmiento”**  
**“Ex Pabellon Ingles”**



**Re-Funcionalización de Edificaciones Ferroviarias**  
**+ Obra nueva**  
**“Paseo de Comercial Gastronomico”**

**Re-Funcionalización de Edificaciones Ferroviarias**  
**“Taller/Invernadero” +**  
**“Huerta dinamica”**



# IDEAS RECTORAS

REINTERPRETANDO EL EDIFICIO INSTITUCIONAL

Es el momento de preguntarse como el nuevo HCD, en conjunto con el Parque urbano, será la solución a las múltiples problemáticas que se contemplan.

Es claro que el Parque será el ámbito donde el Consejo y la comunidad se re-encontraran para plantearse y perseguir nuevos objetivos, sin embargo...

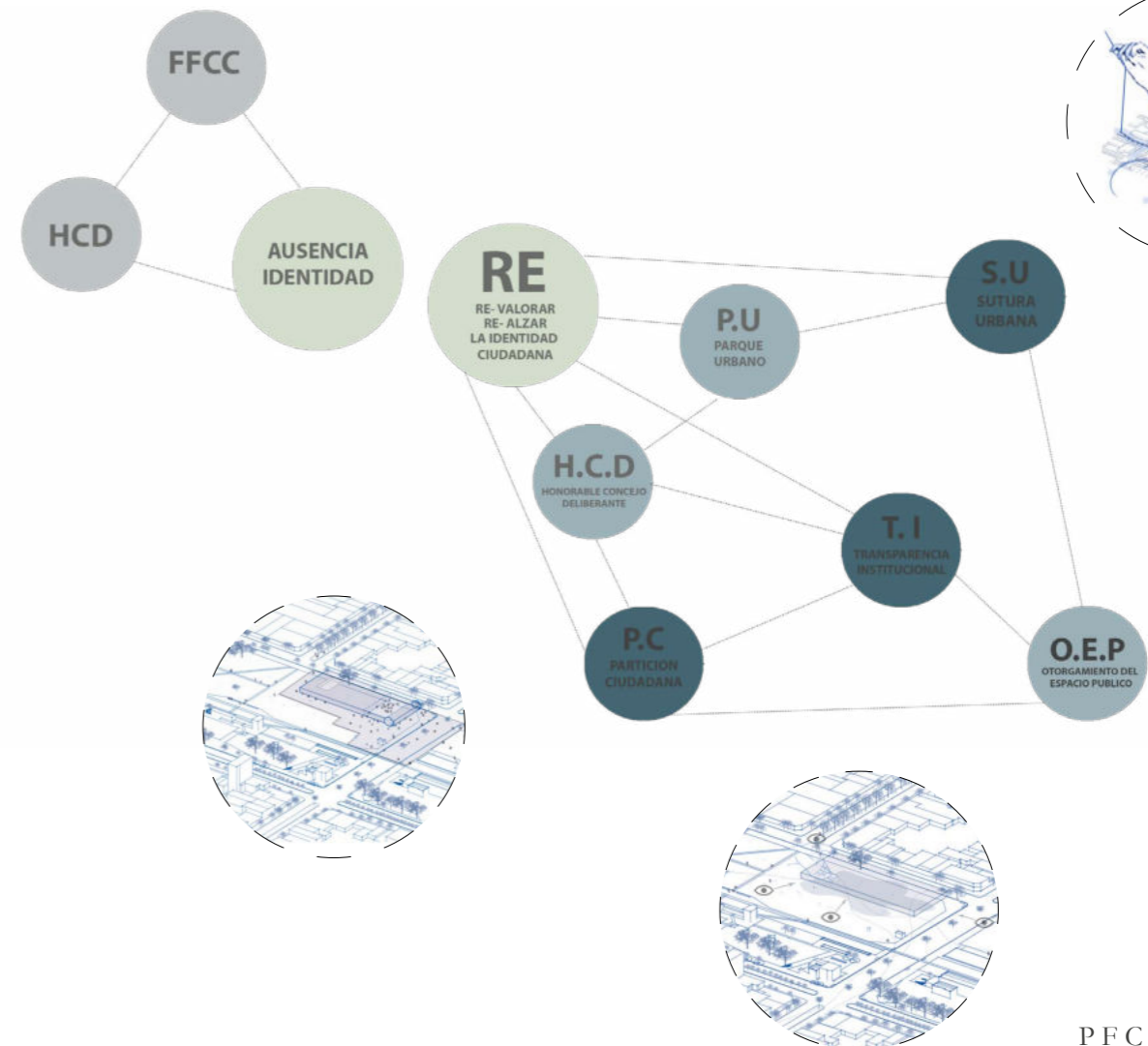
**¿Es suficiente esta postura? ¿Es la única estrategia que se desarrollara? ¿Cómo convivirán los ciudadanos con una contradicción tan grande, como llevar un edificio completamente sistemático e introvertido a un nuevo parque, con predominio de actividades mucho más dinámicas y extrovertidas? ¿El consejo obtendrá así un nuevo rol en la comunidad?** La respuesta a estas preguntas es un contundente **¡NO!**

Para poder intervenir, el proyecto plantea diferentes Estrategias Proyectuales, que encaminaran las diferentes decisiones. De esta manera el consejo buscaría luchar contra las problemáticas y contradicciones con una postura más clara y precisa, con lineamientos claros para dicha intervención.

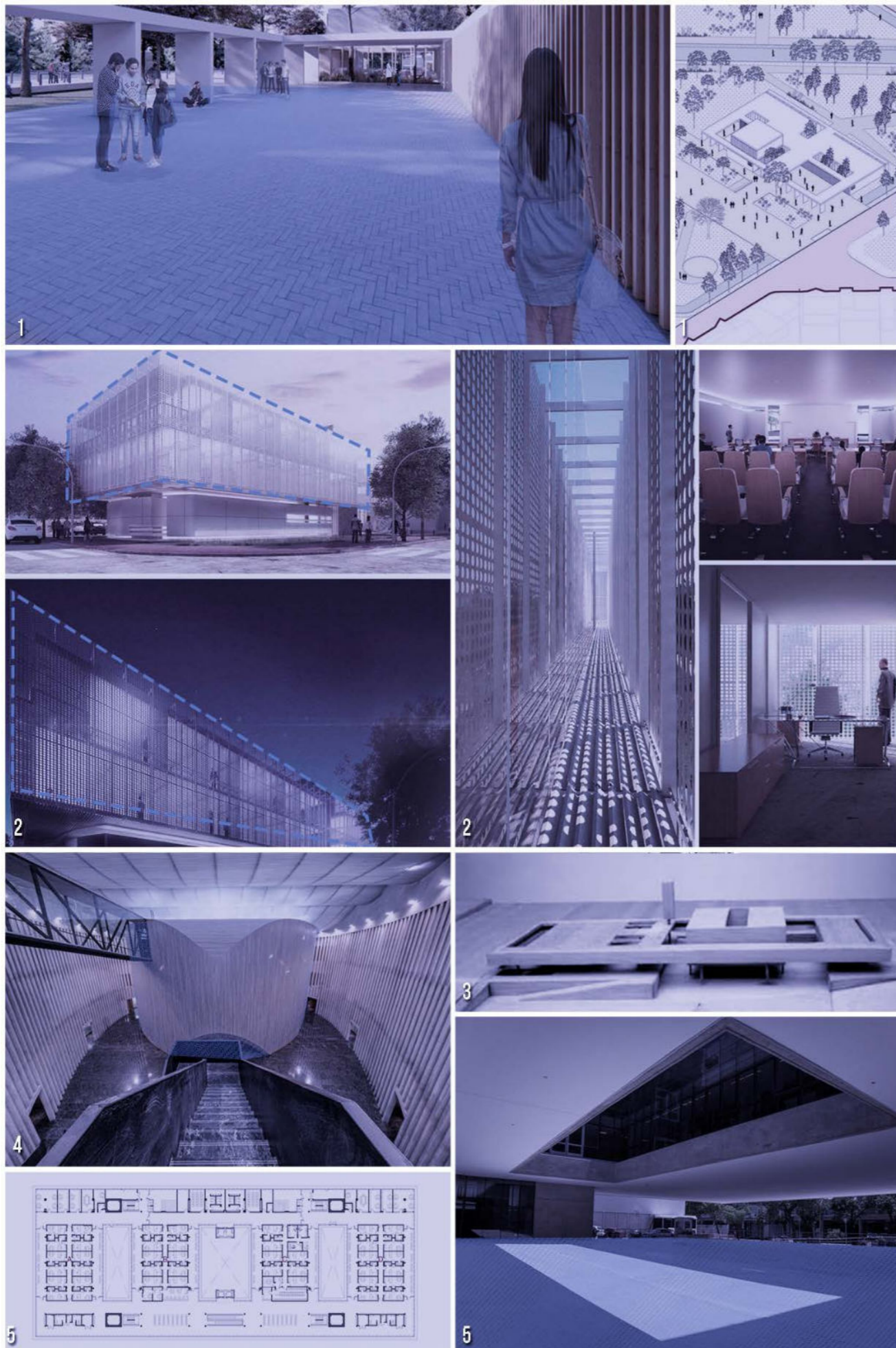
Estas IDEAS RECTORAS están estrechamente ligadas y se retroalimentan constantemente y son las siguientes:

*La Transparencia institucional. Este concepto está ligado íntimamente a comprender, observar, ver y mirar las diferentes actividades que contempla la institución. Sus horarios, jornadas, sesiones y comisiones. Tareas que hoy son abiertas a la comunidad, pero que sin embargo, no tienen el impacto que deberían. "Informe-mos a la comunidad e invitemos a que forme parte".*

*La Participación ciudadana. La idea de hacer partícipe a la comunidad es un factor sumamente importante para el desarrollo de una nueva identidad, es de esta manera que el edificio contempla diferentes estrategias de hacer parte a los ciudadanos e instituciones públicas y privadas de Trenque Lauquen, desde su construcción hasta sus usos. Es decir que se dotara al edificio de múltiples usos públicos y espacios participativos para la sociedad.*







# REFERENTES

EDIFICIOS, BIENES MATERIALES

## 01- Nuevo edificio del consejo deliberante de Lincoln. Primer premio. Martignoni Alejandrina

En primera instancia este proyecto me brindó la información para indagar en las instituciones públicas y su rol en la sociedad. Además me ayudó a incorporar conceptos para el desarrollo de mi PFC, tal es el caso del manejo de la sala de sesiones, así como también la incorporación del gran espacio participativo exterior, presentado como un emblema para la comunidad.

## 02- Concejo Deliberante y Edificio de Oficinas de Gral Pico-Mención- Estudio JMA.

Este edificio me fue de gran aporte no solo en las posturas de diseño arquitectónico, sino también en las ideas y estrategias que perseguía. La transparencia institucional como motor para la participación y conocimiento. Además también incorporó su sala de sesiones de manera central, en pos de esta idea.

## 03- Inst. Caetano de Campos - Paulo Mendes da Rocha

Como en muchos de sus proyectos, la entrega del cero a la comunidad se hace muy presente en los edificios de Mendes da Rocha. Además, en este particular caso la forma pura del proyecto y los grandes vacíos, me fueron de ayuda para pensar la idea y las estrategias a perseguir. Estos grandes vacíos, dan cuenta de una constante relación de los patios con todo el edificio.

## 04- Nueva legislatura de Córdoba, Morini Arquitectos

La nueva legislatura de Córdoba presenta un programa similar al de un Consejo Deliberante, solo que la escala es mayor. Es el planteo del auditorio o sala de sesiones, lo que particularmente tomé de ejemplo de este edificio. Todo programa más sistemático, rodea a la sala, pudiendo observarla desde cada punto del edificio. Además la misma se destaca por su materialidad, posicionándose como corazón del proyecto.

## 05- CEMAFE - Centro de Especialidades Médicas Ambulatorias de Santa Fe / Mario Corea Arquitectura + Unidad de Proyectos Especiales del Gobierno de Santa Fe

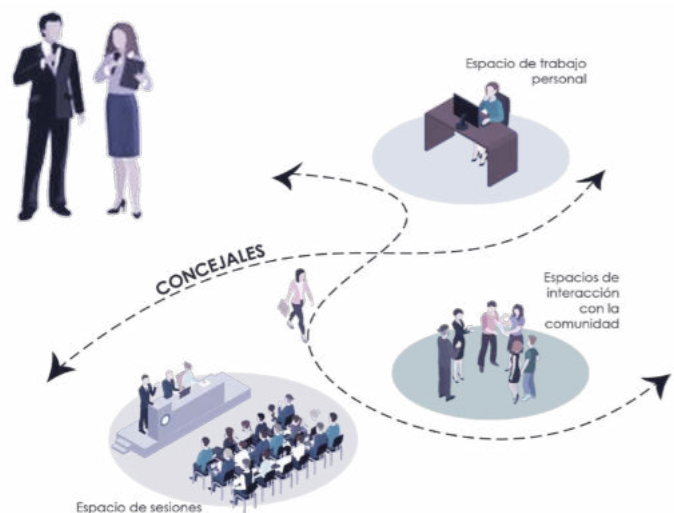
Por un lado la arquitectura hospitalaria planteada por Mario Corea, me da una pauta para el manejo del edificio. Además del uso del lleno y el vacío, incorporando grandes espacios de interacción y encuentro de personas.

*“Toda ciudad es construida y concebida a partir de sus instituciones. Y en particular el Honorable Concejo Deliberante tiene un rol fundamental en la definición de la ciudadanía y la urbanidad a través de la construcción colectiva democrática. El desafío de su nueva sede es en consecuencia, el de consolidar un espacio arquitectónico capaz de constituirse como centro de debate y acuerdo colectivo, abierto a la ciudad a la que pertenece, que le da sentido y para la que trabaja.”*

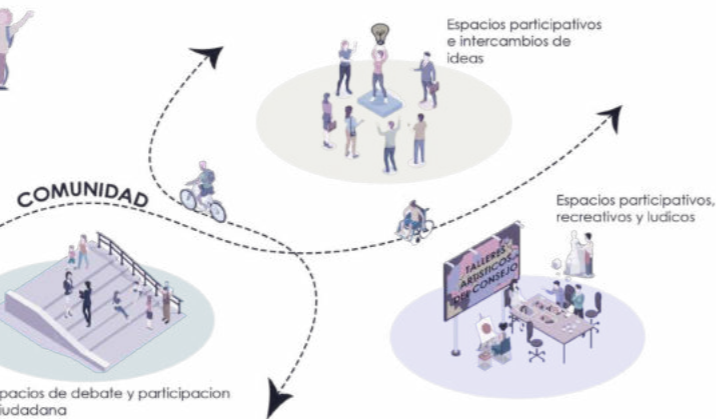
*“Reconstruir una idea de arquitectura que referencie una idea compleja del Estado. Una arquitectura que no sólo cumpla su rol funcional, sino que también nos brinde una herramienta para referenciar una carga identitaria y significativa. En otras palabras, volver a entender la arquitectura como herramienta de construcción social”*



# USUARIOS



*“Nuevo ambito laboral, mayor llegada al ciudadano incorporando nuevas metodologías de trabajo”*



*Mayor protagonismo, a través de la participación activa ciudadana, interactuando constantemente con los concejales*



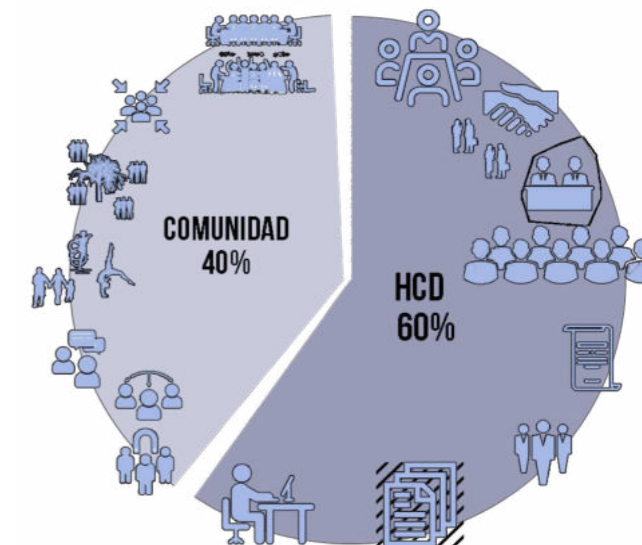
*Valorar su rol, brindandoles múltiples espacios de calidad y confort, donde sean un nexo para la llegada al objetivo común*

# PROGRAMA

REINTERPRETANDO EL EDIFICIO INSTITUCIONAL

## Programa estimativo

Una contradicción muy grande se presenta en la propia idea del proyecto, al trasladar un edificio de carácter institucional, cerrado e introvertido como es un concejo deliberantes a un parque urbano, donde estima una fuerte presencia de los ciudadanos. Sin embargo creo que en dicha problemática esta la solución, en primera instancia el concejo deliberantes es un equipamiento donde la sociedad cumple un rol fundamental, ya que es el espacio encausado para la resolución de los objetivos que ella misma se a planteo. De esta manera, posicionando al ciudadano en un rol fundamental a través de la participación y congregación ciudadana, y reinterpretando aquellos aspectos morfológicos estandarizados de un edificio sistemático, el edificio se entrega a la comunidad, la contiene y canaliza, actuando como una pieza fundamental en el parque, revalorizando la identidad de los ciudadanos.



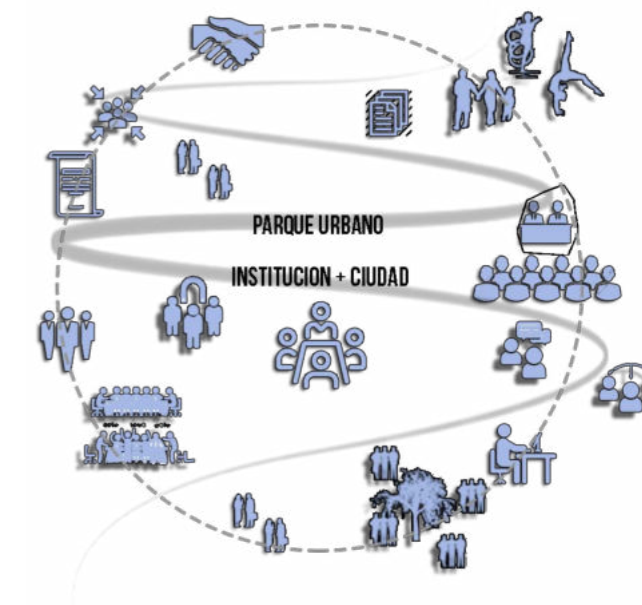
### Concejo deliberantes

-Sala de sesiones.....	250m2
-Bloques partidarios(105m2 x 3).....	315m2
-Espacio de reunion vista a sala.....	105m2
-Administración.....	105m2
-Hall +Recepción+Foyer.....	105m2
-Archivo.....	70m2
-Archivo Digital.....	40m2
-Prensa y ceremonial.....	50m2
-Oficina secretario administrativo.....	45m2
-Oficina presidente.....	60m2
-Maestranza.....	20m2
-Asesoría contable.....	25m2
-Asesoría legal.....	25m2
-Asesoría Letrada.....	25m2
-Area de coordinacion Regional.....	60m2
-Subsecretaría de Tierra Vivienda y Habitat.....	50m2
-Area de planificacion y Gestion ciudadana.....	60m2
-Participación ciudadana.....	210m2
-Talleres participativos.....	155m2
-Bar/coworking.....	155m2
-Espacios congregantes y de debate.....	300m2

-TOTAL.....2250m2

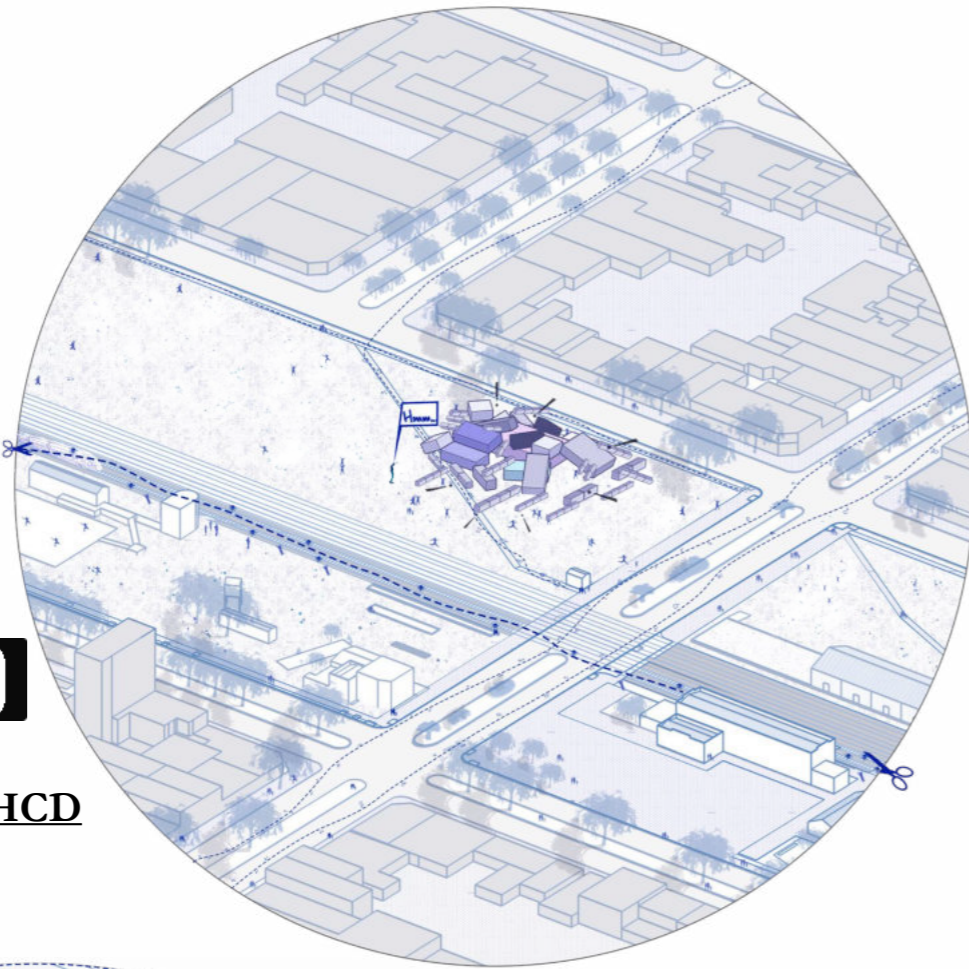
Servicios mas circulaciones.....250m2

**-TOTAL.....2500m2**



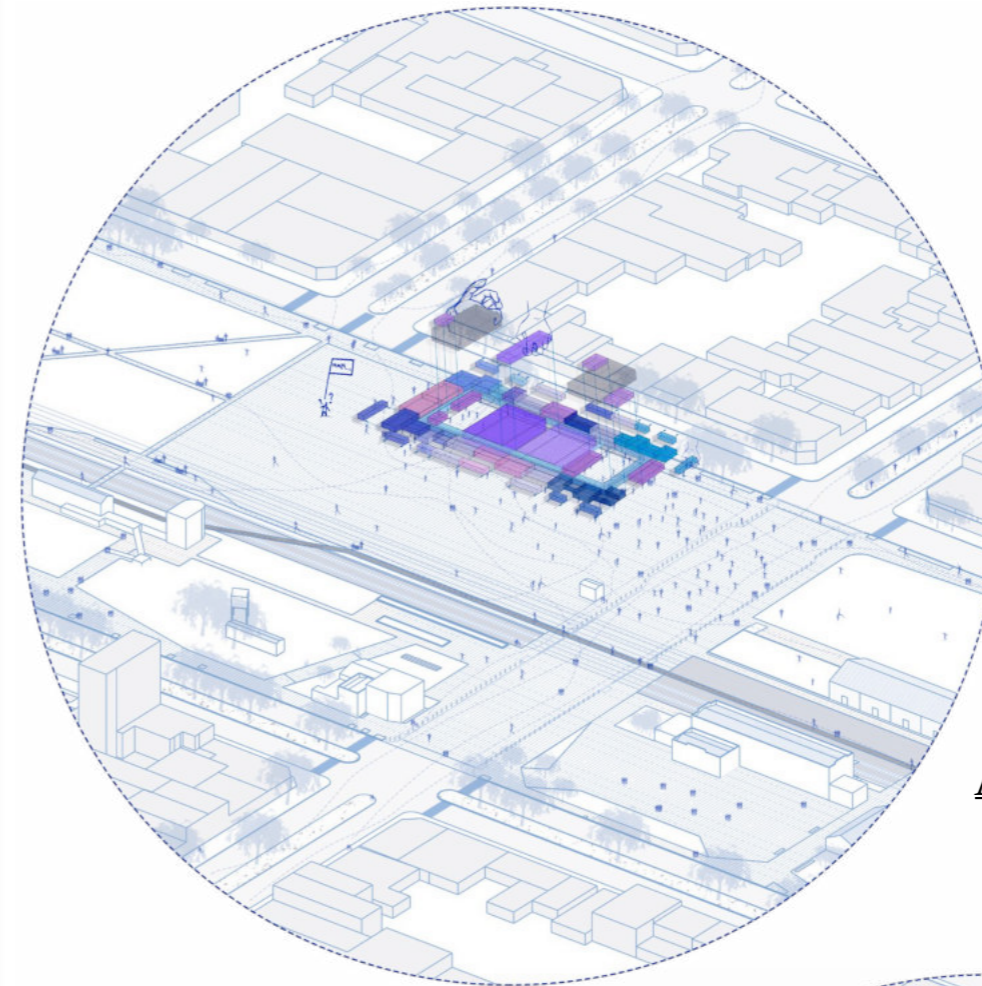
# PROCESO

DESARROLLO Y PLANTEO MORFOLOGICO



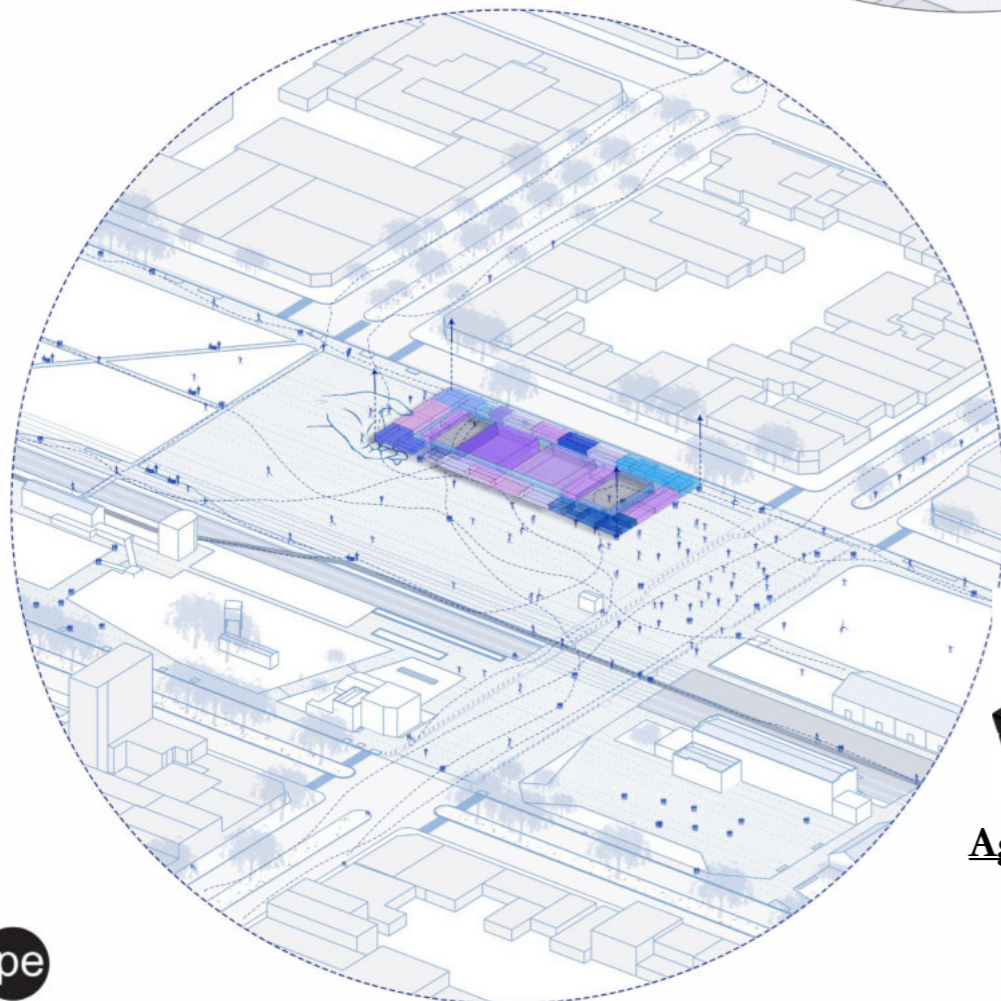
✂️ + **HCD**

Fragmentación Social y HCD



🏠 + 🏢

Austeridad desde lo Formal  
Sustracción y Porosidad

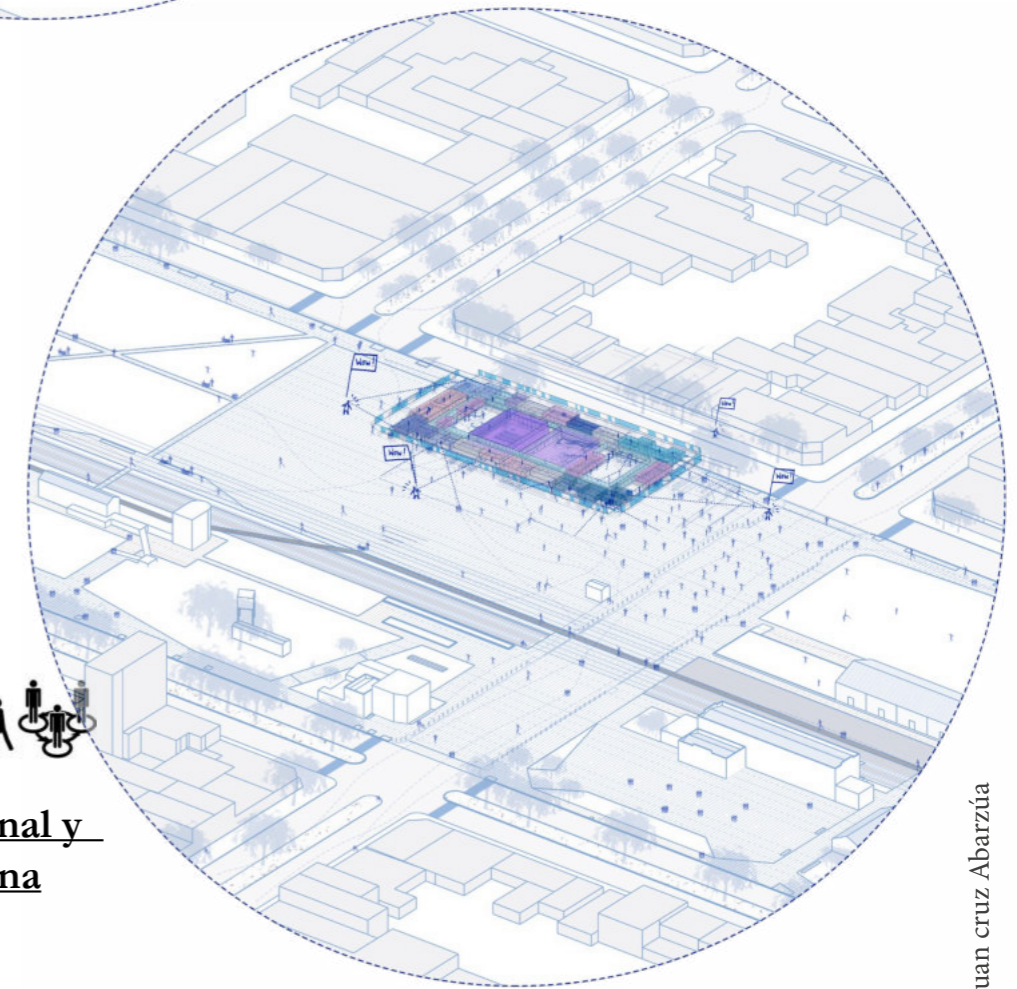


👥 + 🏠

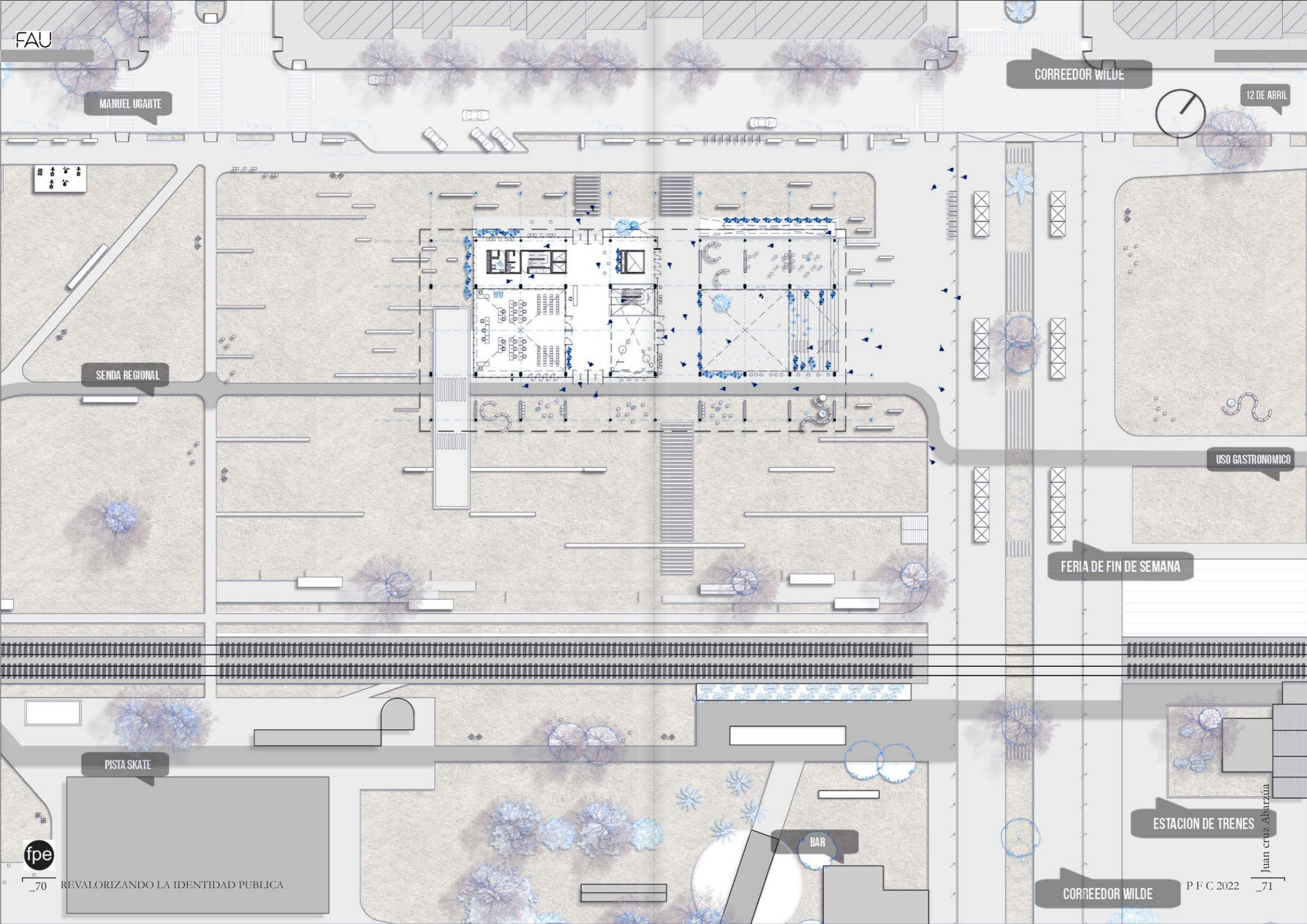
Agrupación y continuidad  
Unidad y Fuerza

🏠 + 🗣️ + 🚲

Transparencia Institucional y  
Participación Ciudadana







FAU

CORREEDOR WILDE

12 DE ABRIL

MANUEL UGARTE

SENDA REGIONAL

USO GASTRONOMICO

FERIA DE FIN DE SEMANA

PISTA SKATE

BAR

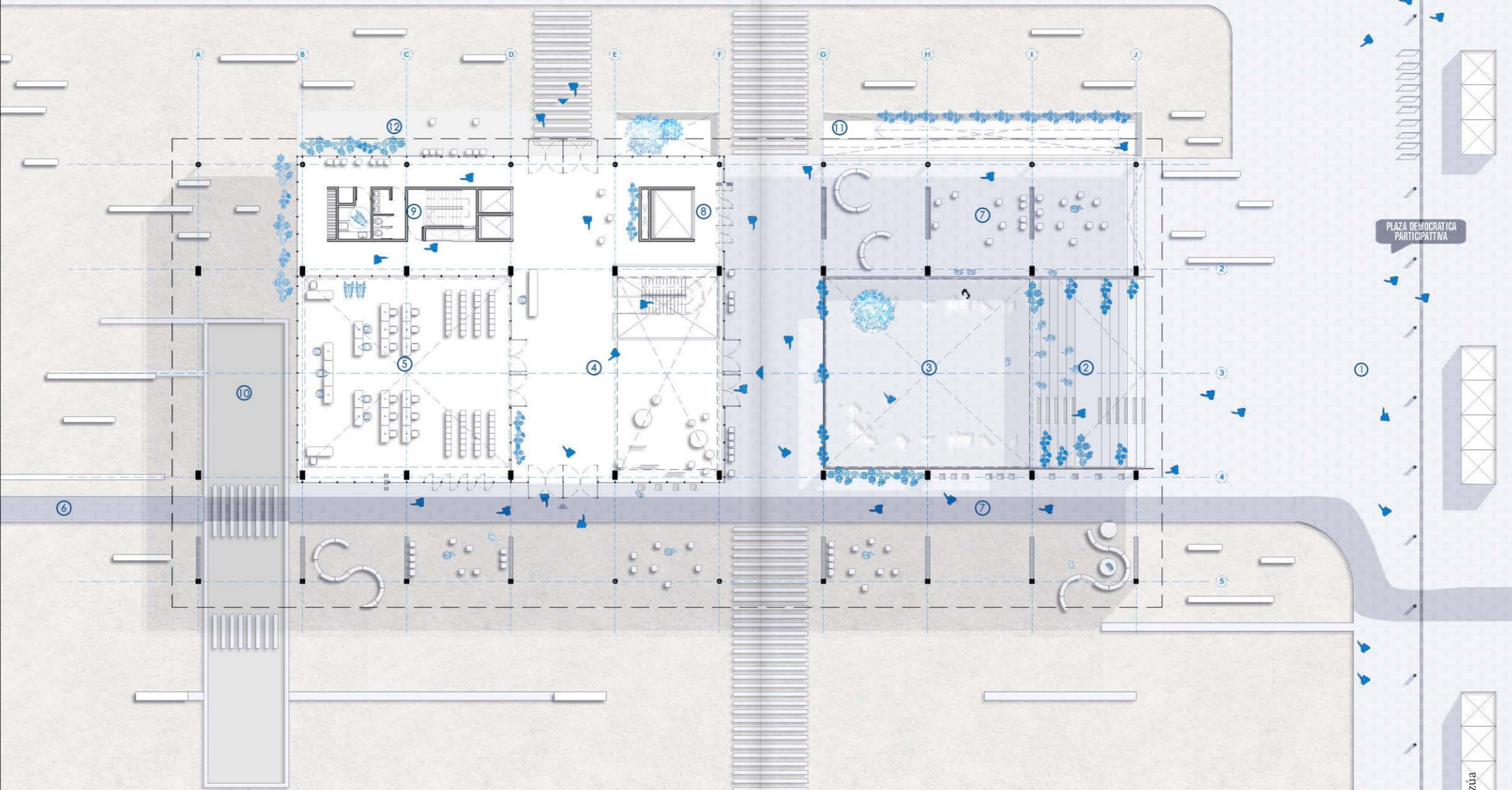
ESTACION DE TRENES

CORREEDOR WILDE

fpe

Juan cruz Abarzúa



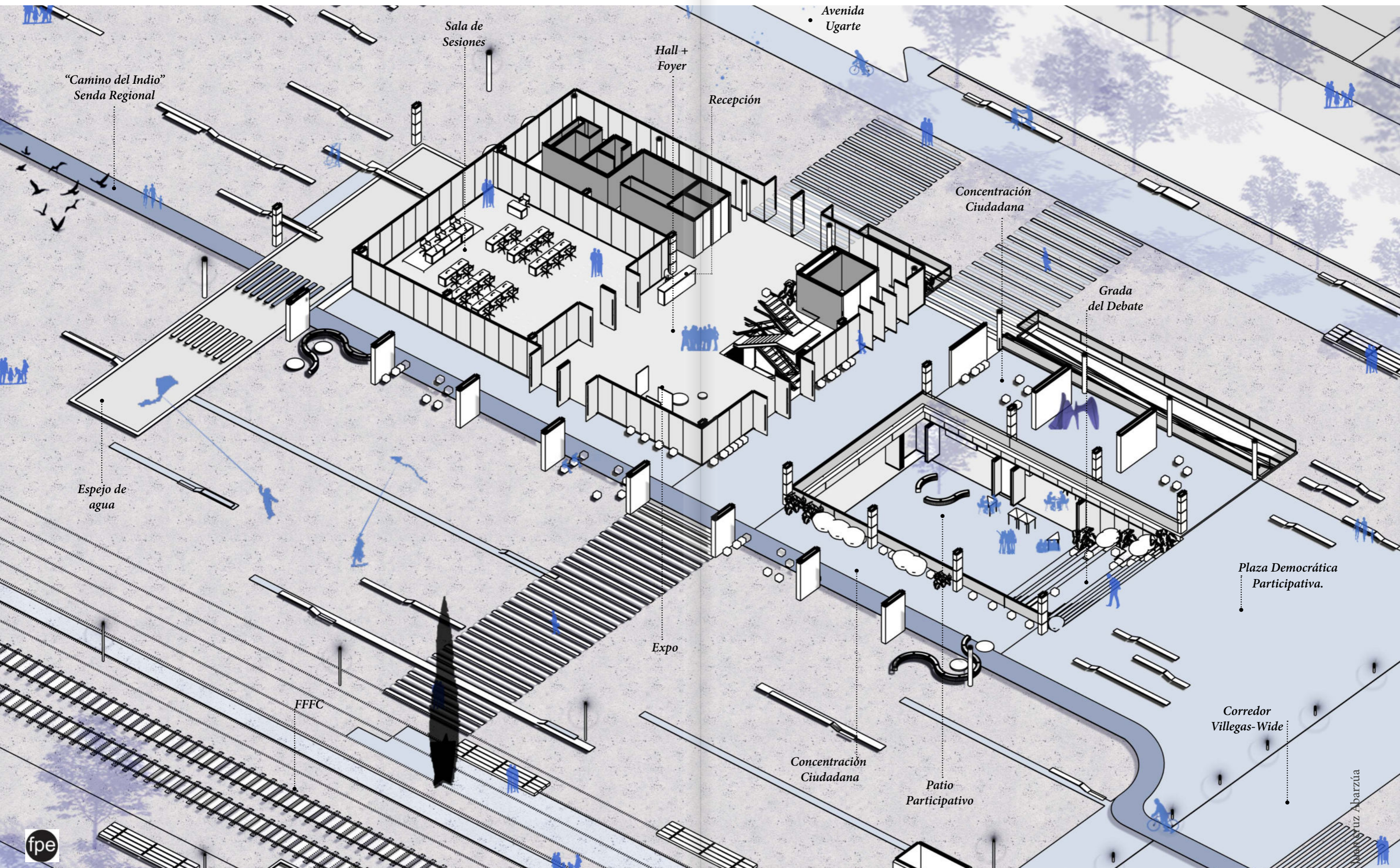


PLAZA DEMOCRÁTICA PARTICIPATIVA

Juan cruz Abarzúa

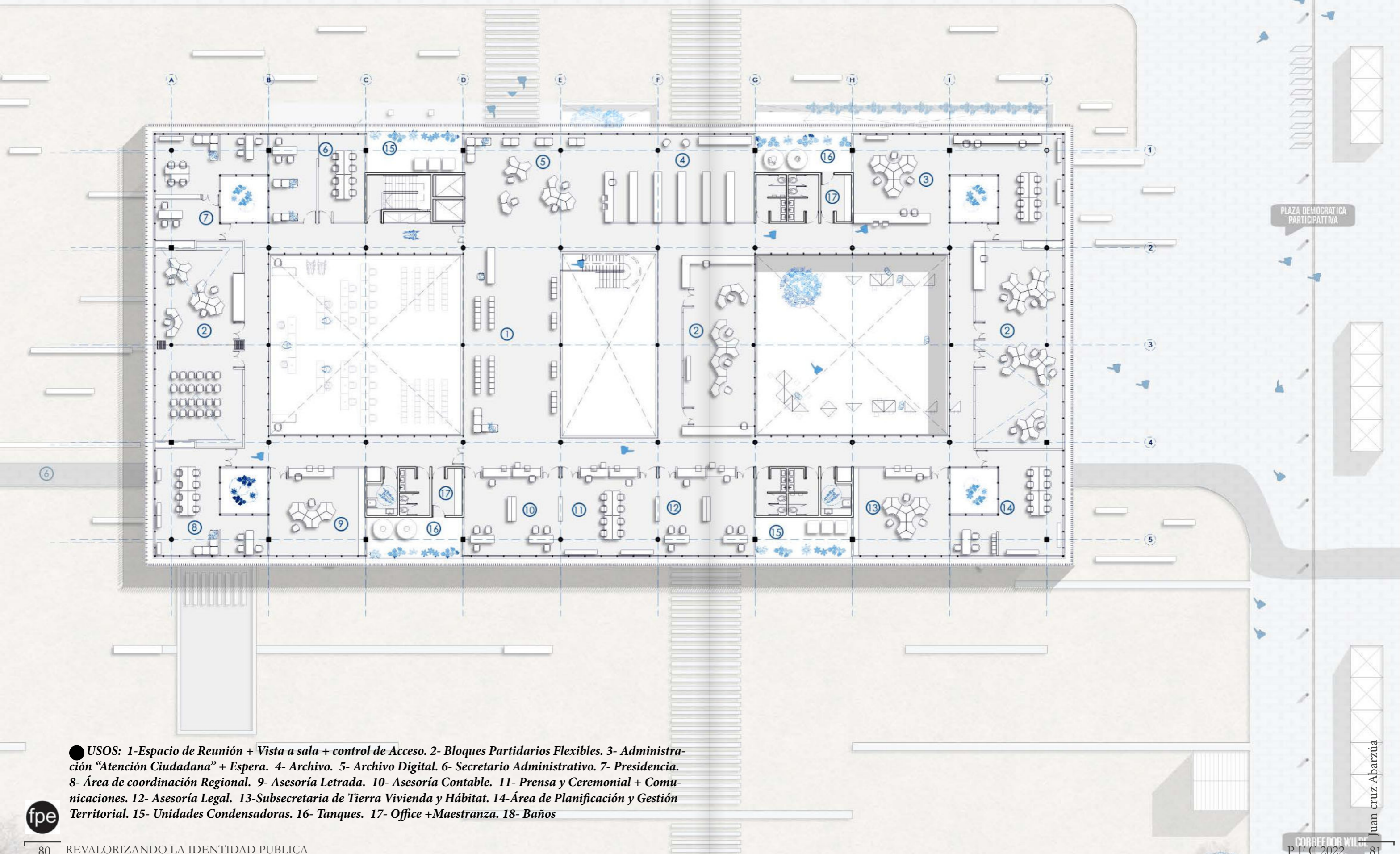
- **USOS:** 1-Plaza Democrática Participativa. "Participación Dinámica".
- 2 Escalinata/Grada del Debate. 3- Patio Participativo. 4- Hall de acceso + Recepción + Foyer. + Expo. 5- Sala de Sesiones. 6- "Camino del Indio", Experiencia ciudadana.
- 7- Concentración Ciudadana. 8- Montacargas. 9-Núcleo de Servicio. 10- Espejo de Agua.
- 11- Rampa a sub suelo 12- Espacio de Reunión.

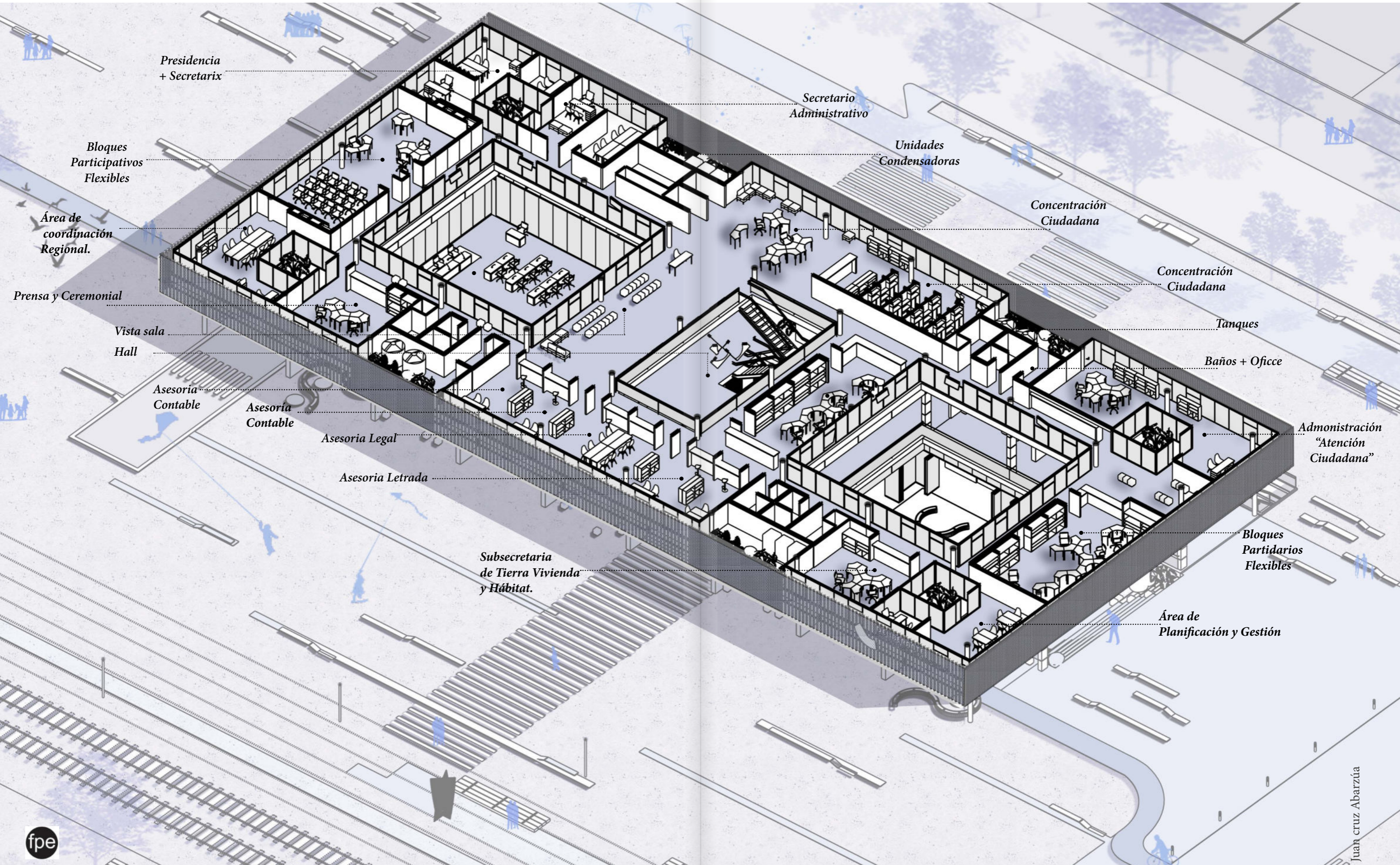




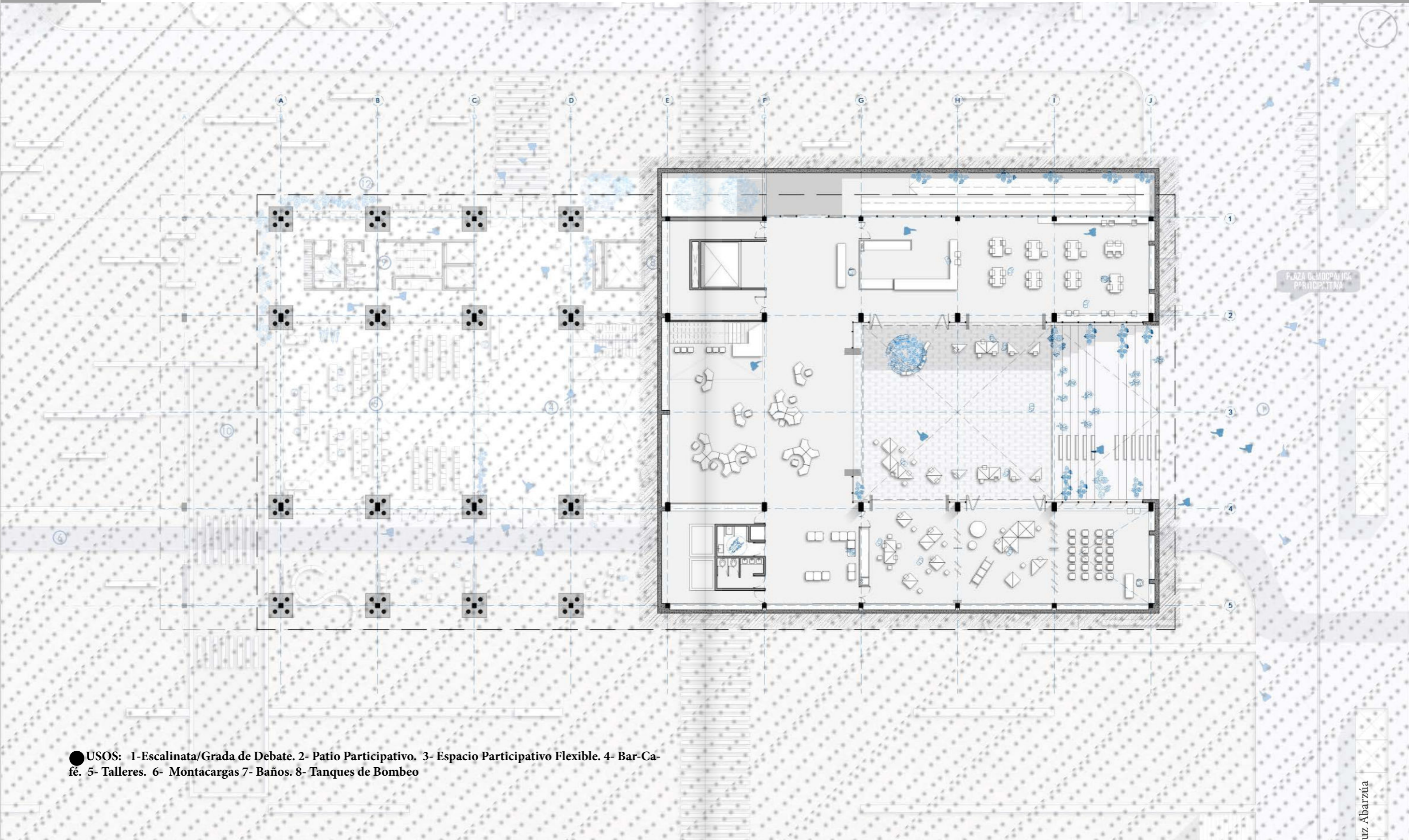




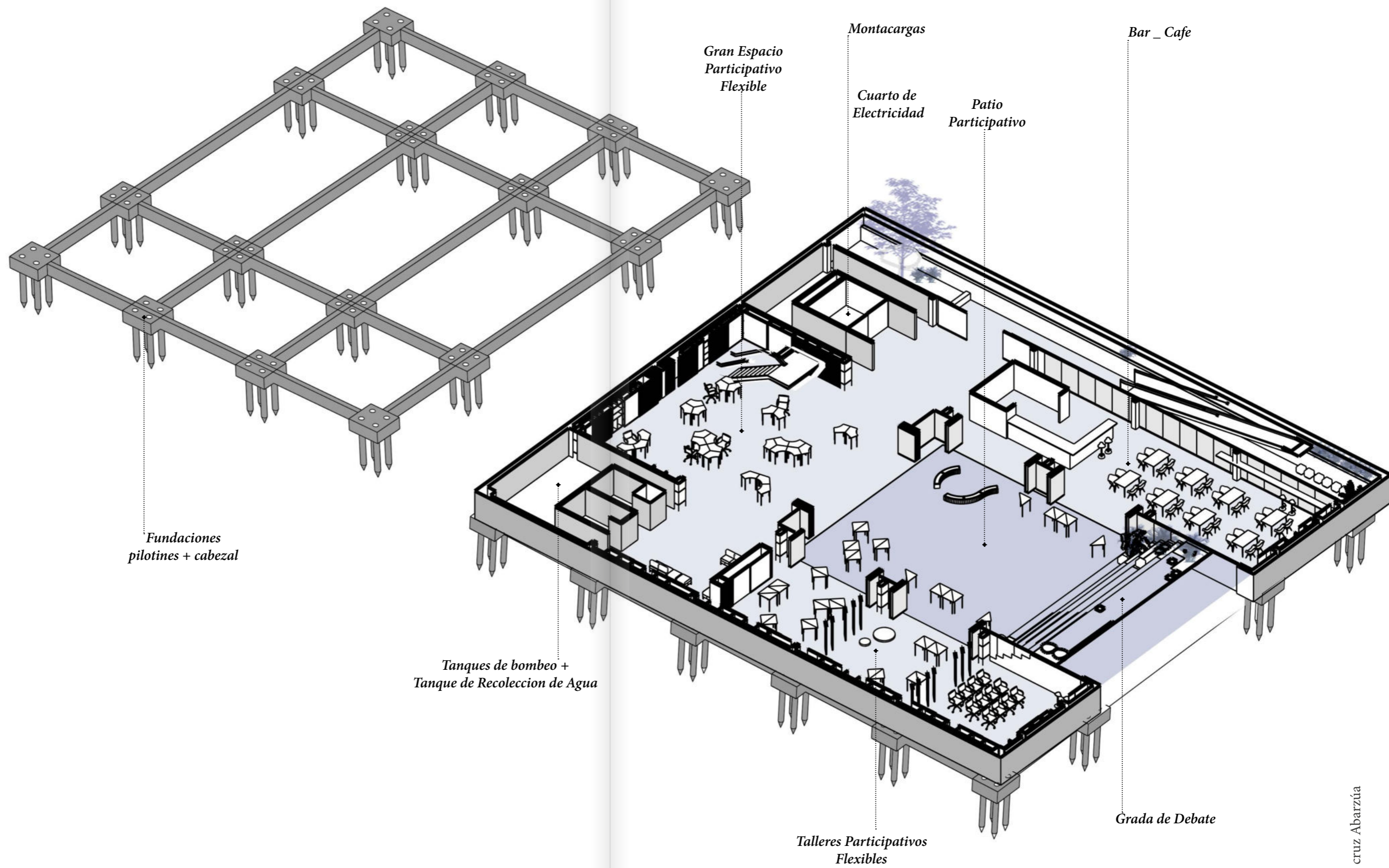






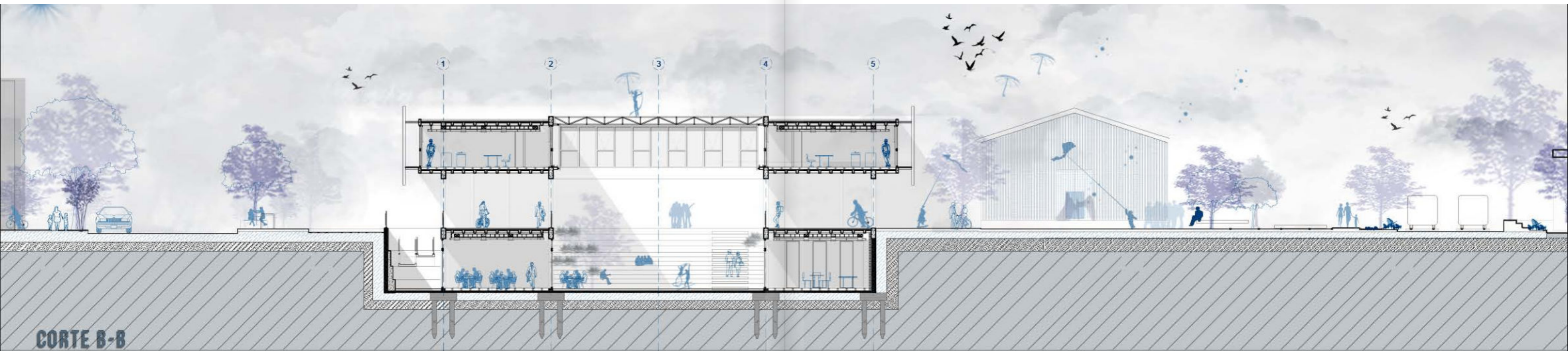


● USOS: 1-Escalinata/Grada de Debate. 2- Patio Participativo. 3- Espacio Participativo Flexible. 4- Bar-Café. 5- Talleres. 6- Montacargas 7- Baños. 8- Tanques de Bombeo

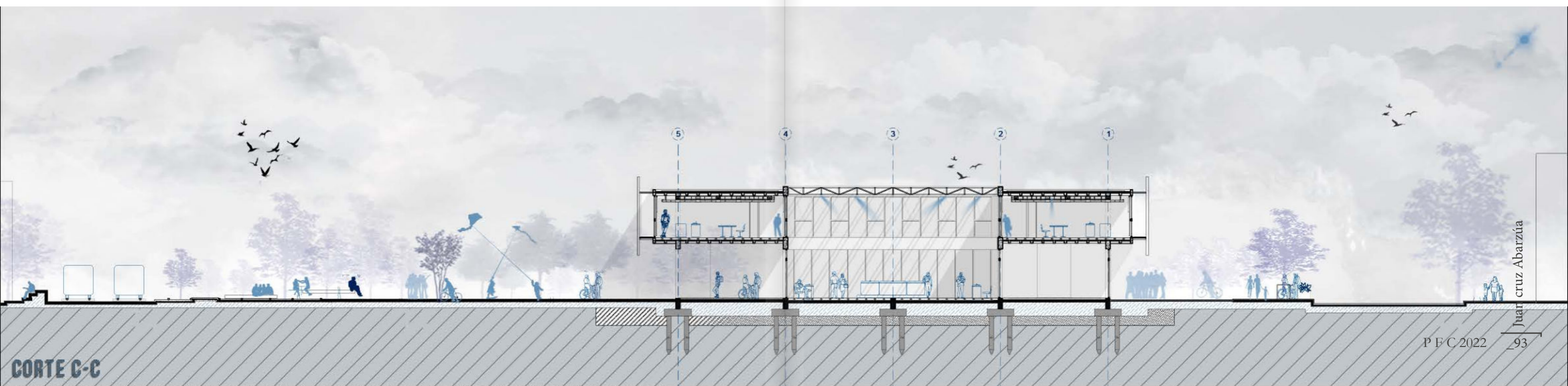




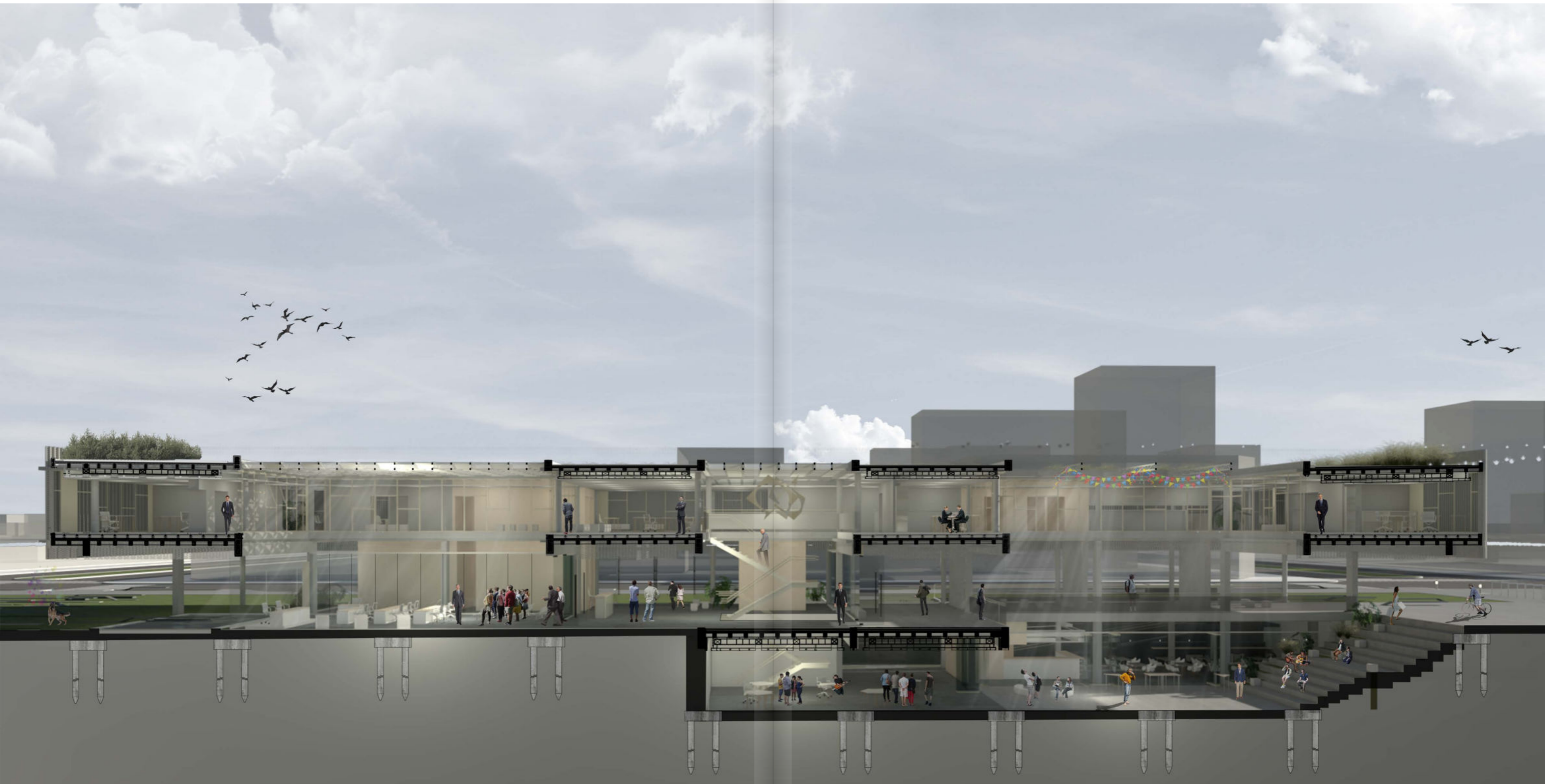
CORTE A-A



CORTE B-B



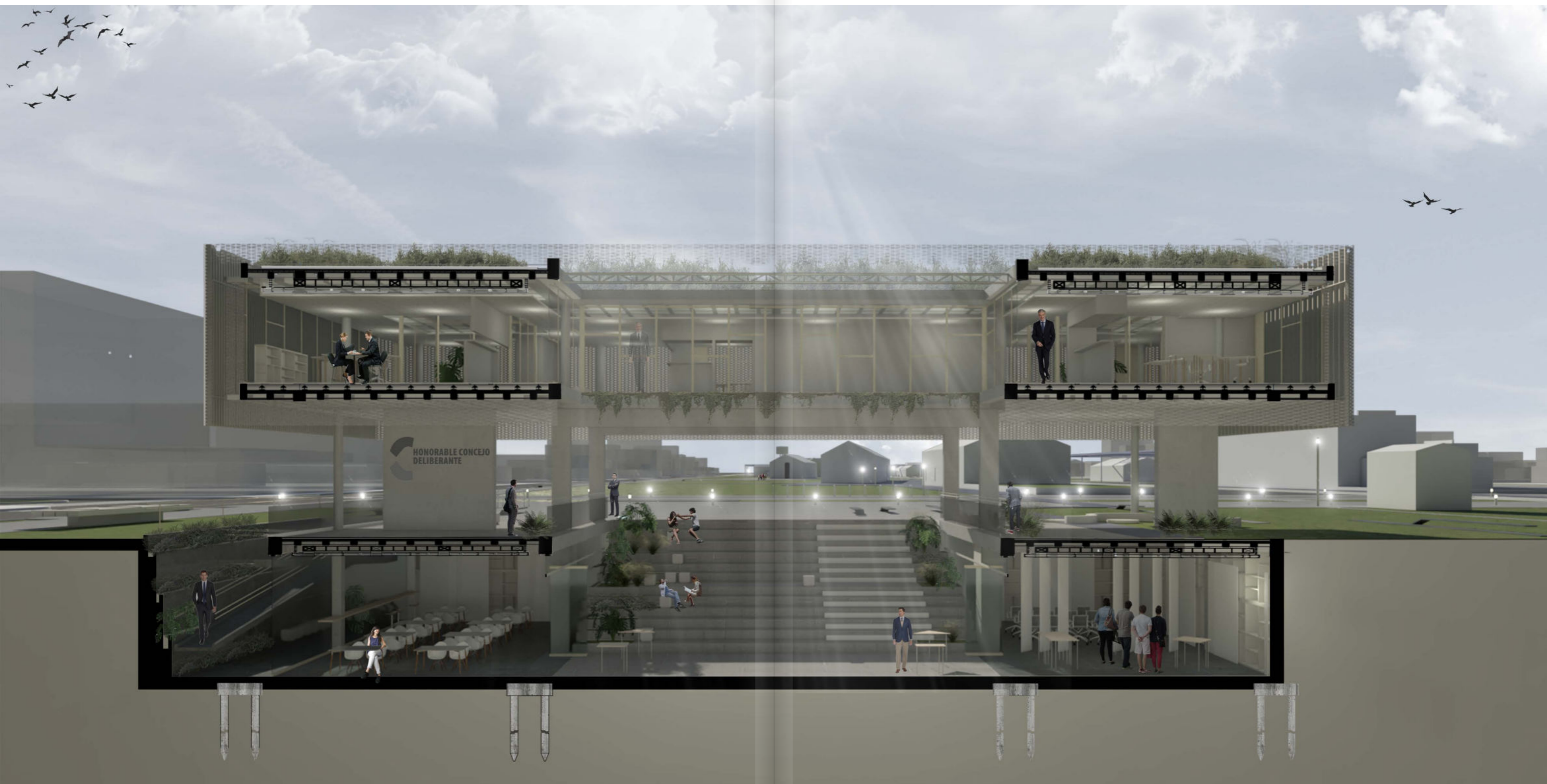
CORTE C-C

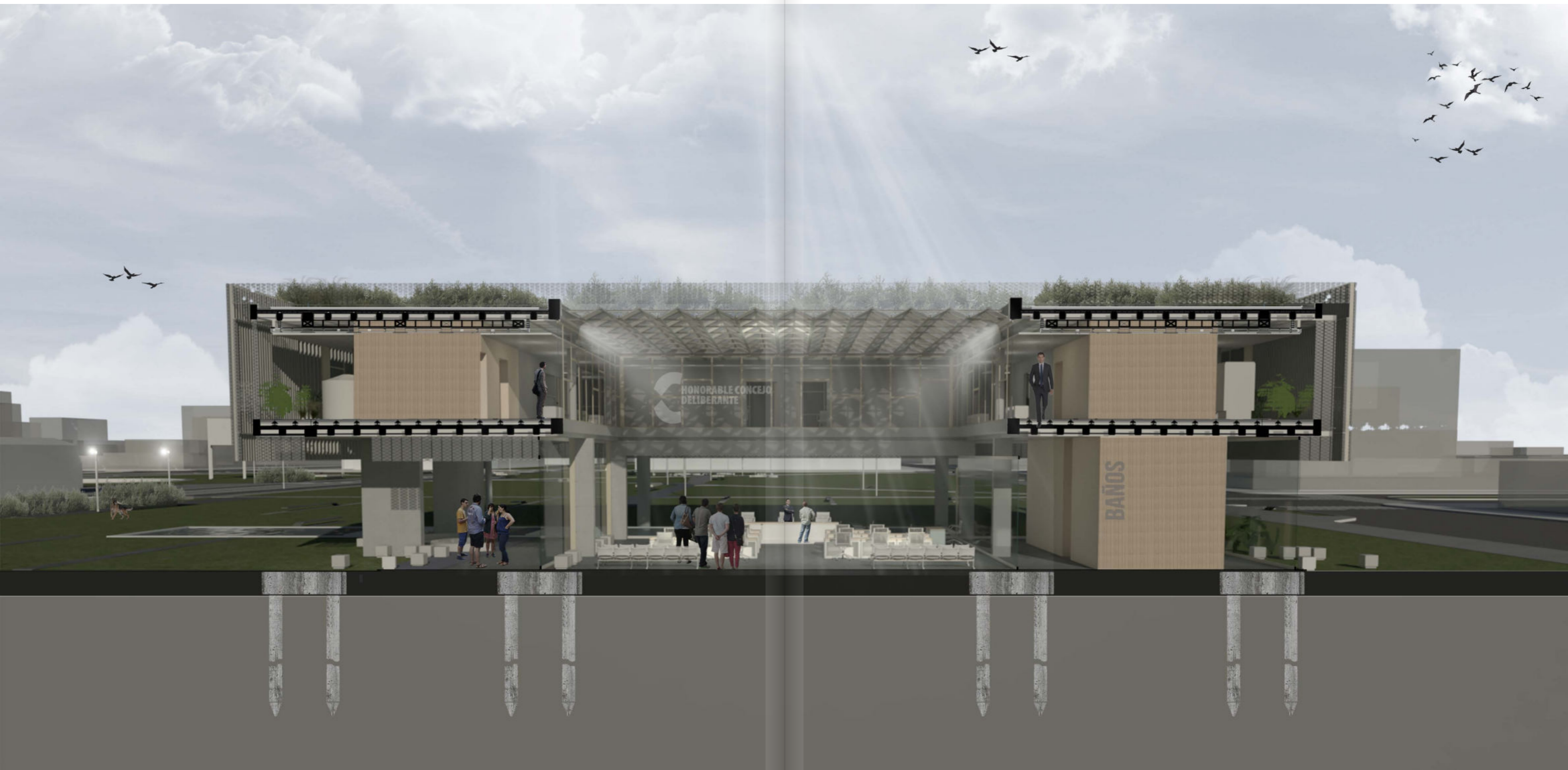


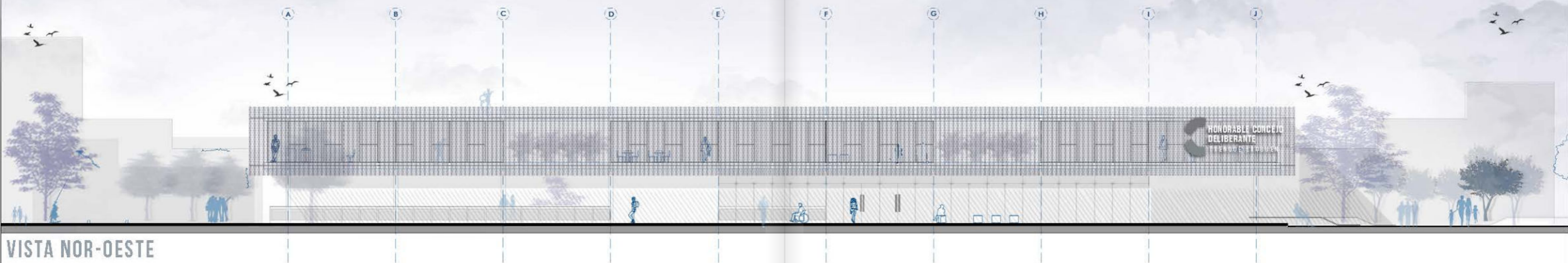
*“Es así, que el nuevo concejo ofrecerá una nueva escala de proximidad de los ciudadanos con sus concejales. “El abrazo a la comunidad”, símbolo de un carácter abierto y transparente, reflejo de todo lo que debe ser toda administración pública, transparente en su funcionamiento y abierta al diálogo con la ciudadanía.”  
El concejo y la comunidad Trabajaran en conjunto, en pos de la ciudad.*



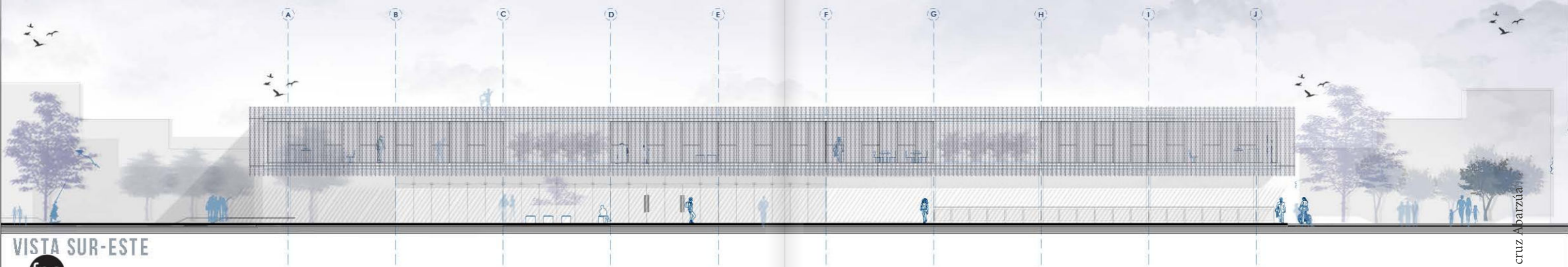






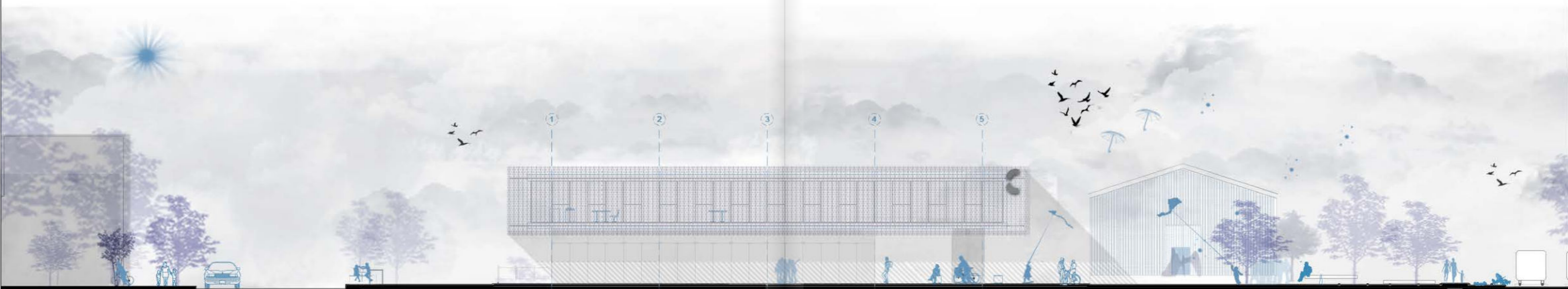


VISTA NOR-OESTE

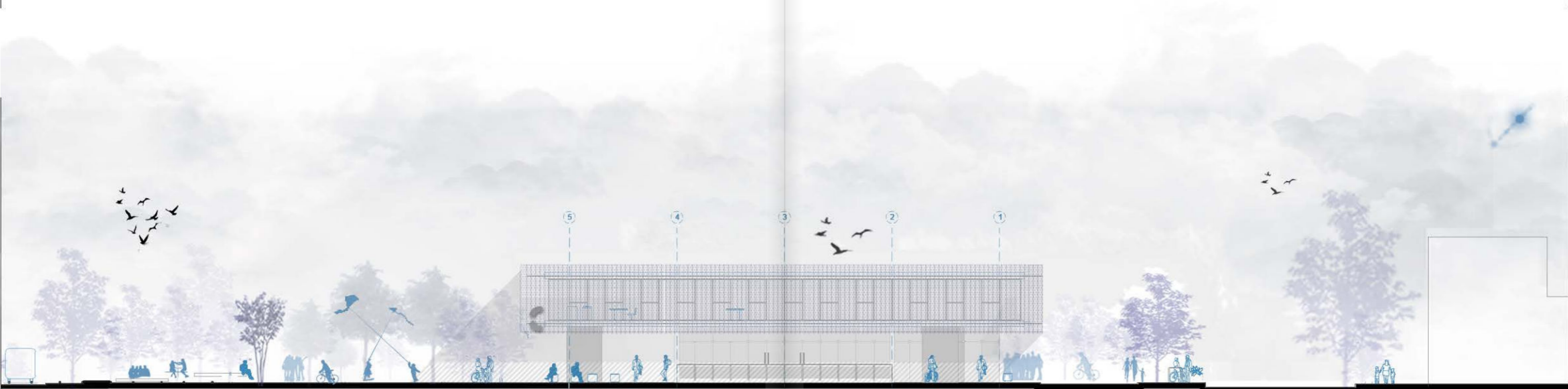


VISTA SUR-ESTE





VISTA SUR



VISTA NORTE









# PARTICIPACION CIUDADANA

UN ROL MAS PROTAGONICO PARA LA COMUNIDAD

La participación ciudadana adquiere una importancia significativa en el proyecto, ya que será el elemento clave para realzar el rol de los ciudadanos en las decisiones que exprese el concejo. Diversas estrategias proyectuales, en conjunto con actividades de relevancia comunal, serán clave para realzar una nueva imagen de la institución, Logrando paralelamente resignificar la mirada social de la misma.

*“Los llamados a participación no siempre encuentran el eco esperado y la respuesta activa de la población. ¿Ignorancia? ¿Desinterés? Puede ser. Pero tampoco puede esperarse mucha participación de los ciudadanos si estos no saben cómo, ni donde, ni para qué. Estas respuestas debe dárselas el sistema político (instituciones representativas y partidos políticos)  
(Borja, Jordi)*



GRADA ESCALINATA

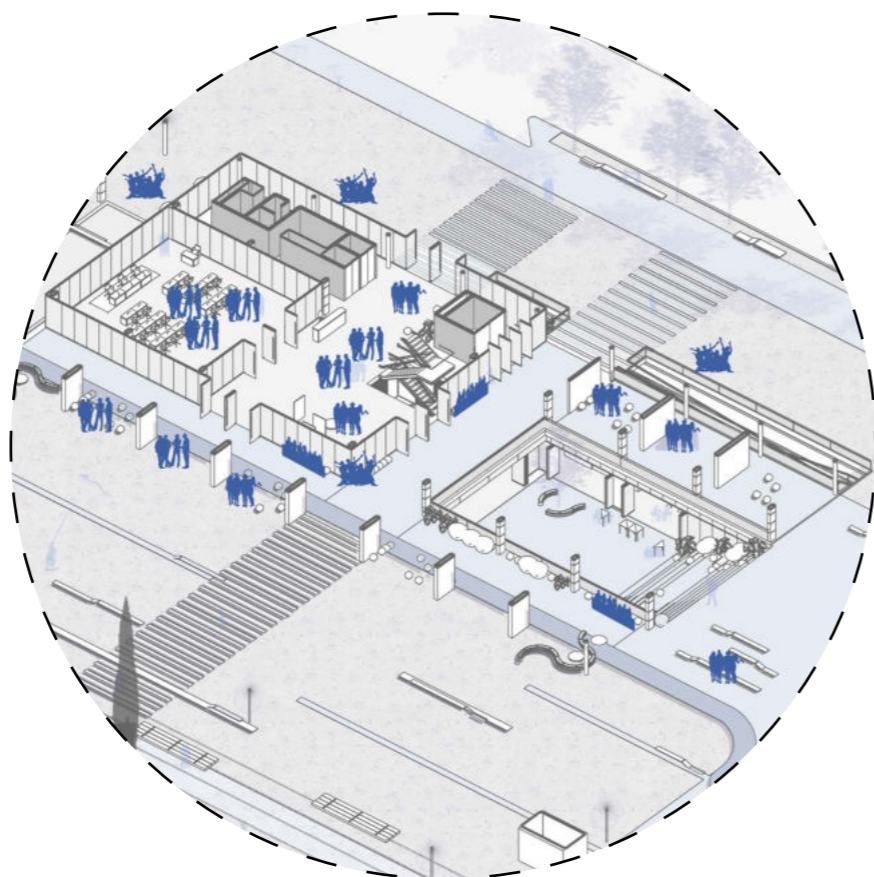
ESPACIO PARTICIPATIVO

TALLERES COMUNALES

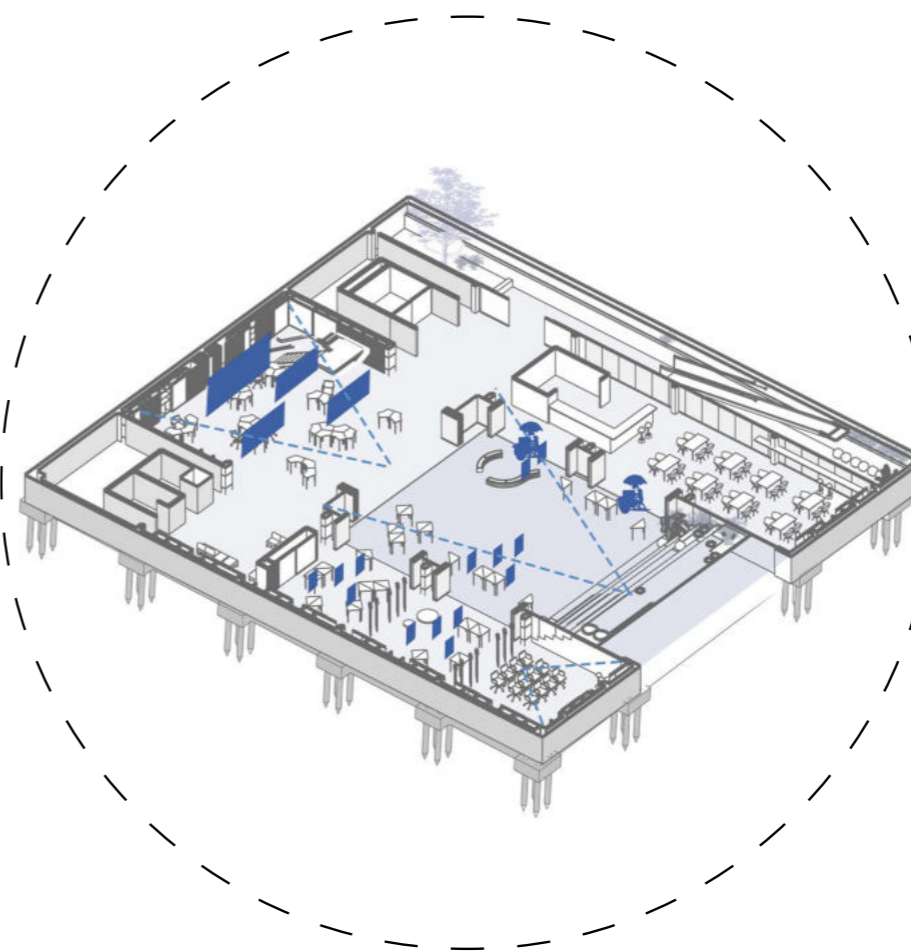
SALA DE SESIONES



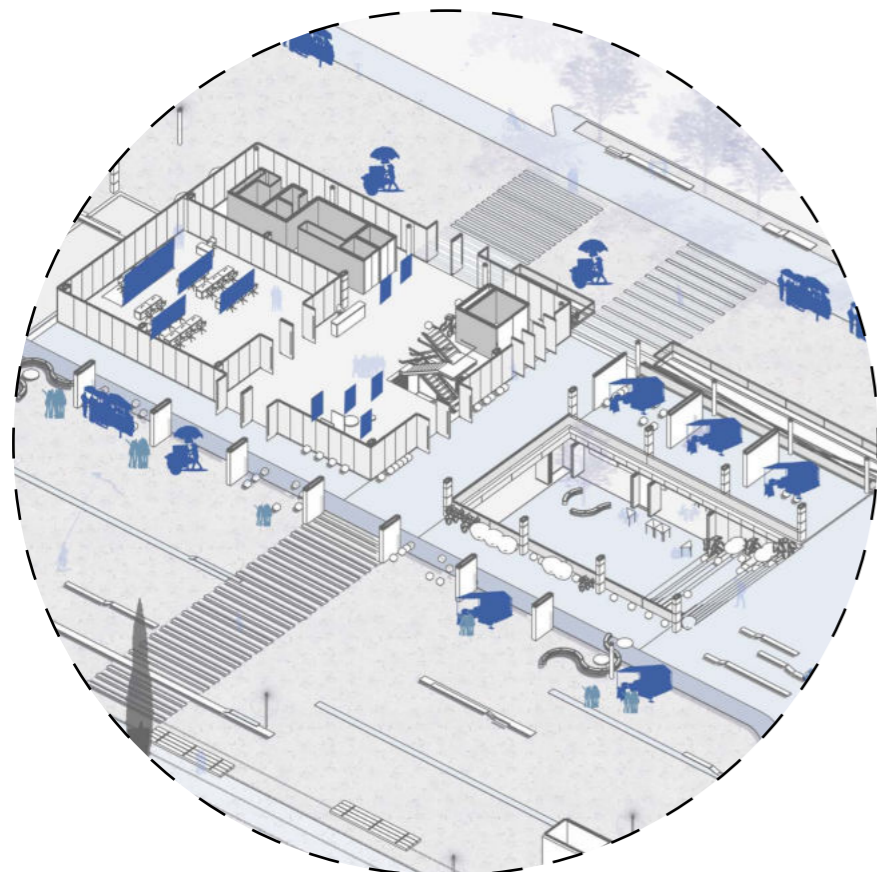
Espacios de Encuentro,  
Reunión y debate



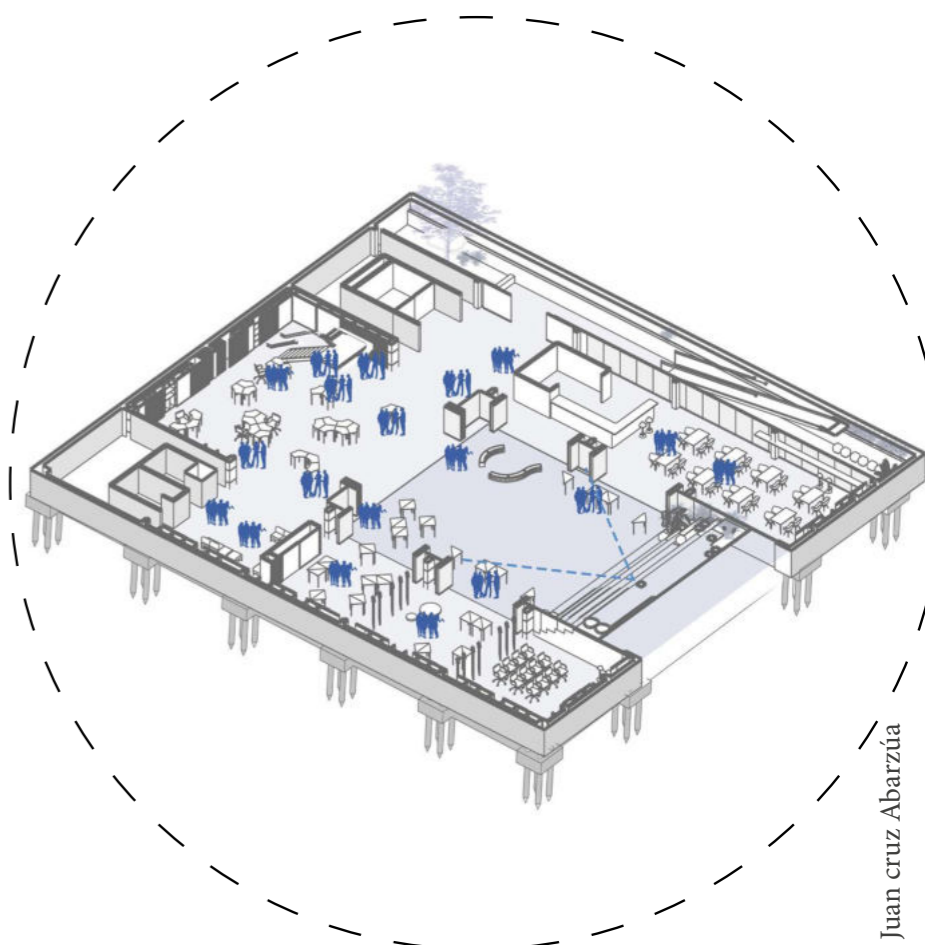
Espacios de Encuentro,  
Reunión y debate



Exposiciones y comercio  
Eventos comunales



Exposiciones y comercio  
Eventos comunales



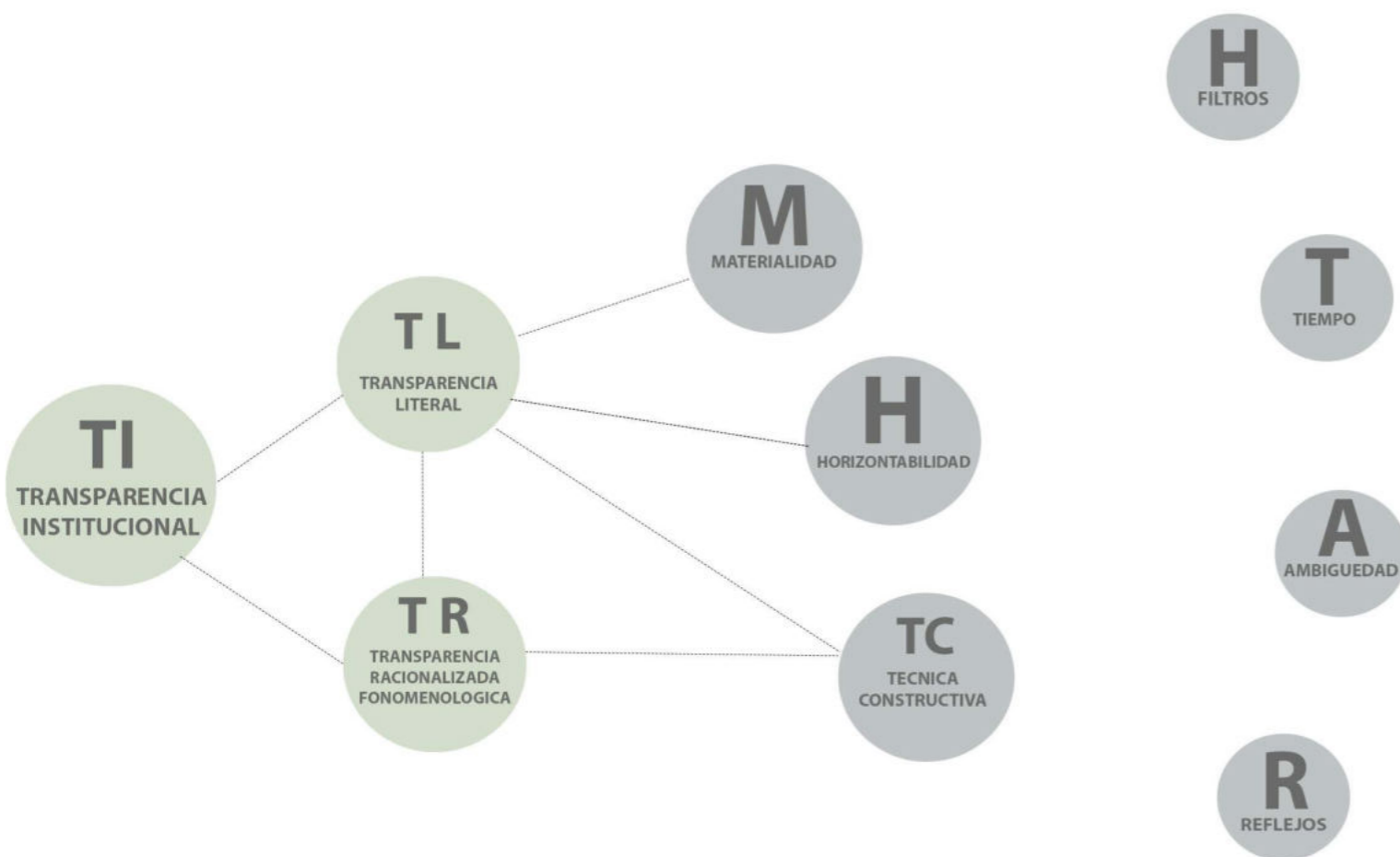
# TRANSPARECIA INSTITUCIONAL

LA INSTITUCION ANTE LA COMUNIDAD

La Transparencia, en tanto categoría formal de la Arquitectura, es un operador de la continuidad: habilita la representación entre la parte y el todo, el adentro y el afuera. Sin embargo, al mismo tiempo opera una disyunción, si bien deja pasar la luz y la mirada no deja pasar la materia. En un solo acto corta y cose.

Se establecen así, dos formas de la Transparencia. Por un lado la de ver “a través”, que genera efectos de superposición de capas. Por el otro, la que consiste en ver “entre” que resulta de la recomposición de una imagen fragmentada. De esta manera se expresa que hay tantas transparencias como Arquitecturas posibles, que en conjunto con las múltiples estrategias de diseño, la mirada y posición del espectador y de más, configuraran una Imagen Común y única, pero variable, dinámica y de fácil reconocimiento, ante la mirada de la sociedad.

La transparencia, que se asocia a una nueva imagen de Estado, y que rescate el principio de horizontalidad y legitimidad estatal, ubicando la Sala del HCD en la planta baja con una materialidad que estimula la claridad en la concepción de la toma de decisiones. Por otra parte, las oficinas en las plantas superiores que hacen coherente la búsqueda de una sola imagen del Estado, pero variando la misma con la piel del edificio, estimulando la idea de pertenencia de los empleados municipales.



# FILTROS

**E**l grado de permeabilidad se ve a través de la reducción de la cantidad material de los límites y su disposición morfológica con respecto al punto de vista del espectador.

Más apertura o menos apertura, así como el número de capas pueden dar indicios diferentes de lo que ocurre en la institución



# TIEMPO

**L**os tiempos del año ( estaciones) y momentos del día modifican la percepción de una obra que se mantiene interiormente inmutable. La transparencia está trabajada, por la procedencia de la luz. Si la luz viaja de adentro para afuera se hace transparente, mientras que si va a de fuera hacia dentro se vuelve más opaca. Por ejemplo, si proyectamos una imagen en la fachada, está se vuelve opaca. Sin embargo en el día puede ser translúcida, denotando el movimiento interno del edificio.



## AMBIGÜIDADES

**A**mbigüedad causada por el espacio resultante de la proyección de la luz.

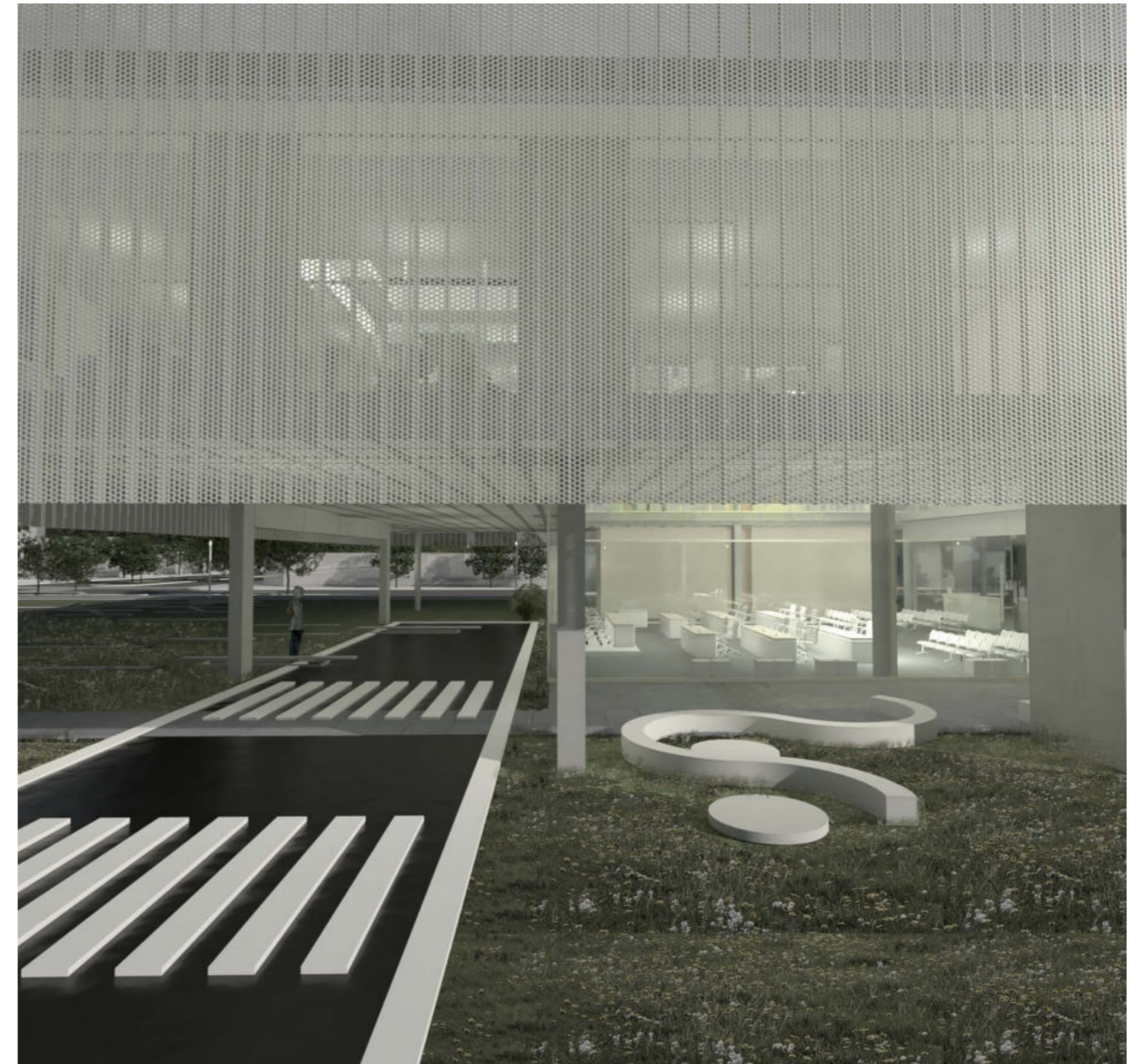
Con el ingreso de la luz solar, traspasando por la envolvente del edificio, o como así también la sombra codificada por el mismo, generan una yuxtaposición de figuras que reclaman la percepción simultánea.



## REFLEJOS

**S**egún los elementos incorporados, espejos o vidrios reflejantes, así como el agua y de más, los espacios pueden ser más opacos o más transparentes, más ambiguos o más claros, más grandes o más chicos.

La reflexión, en muchos casos mimetiza, lo que se alguna recrea una continuidad.

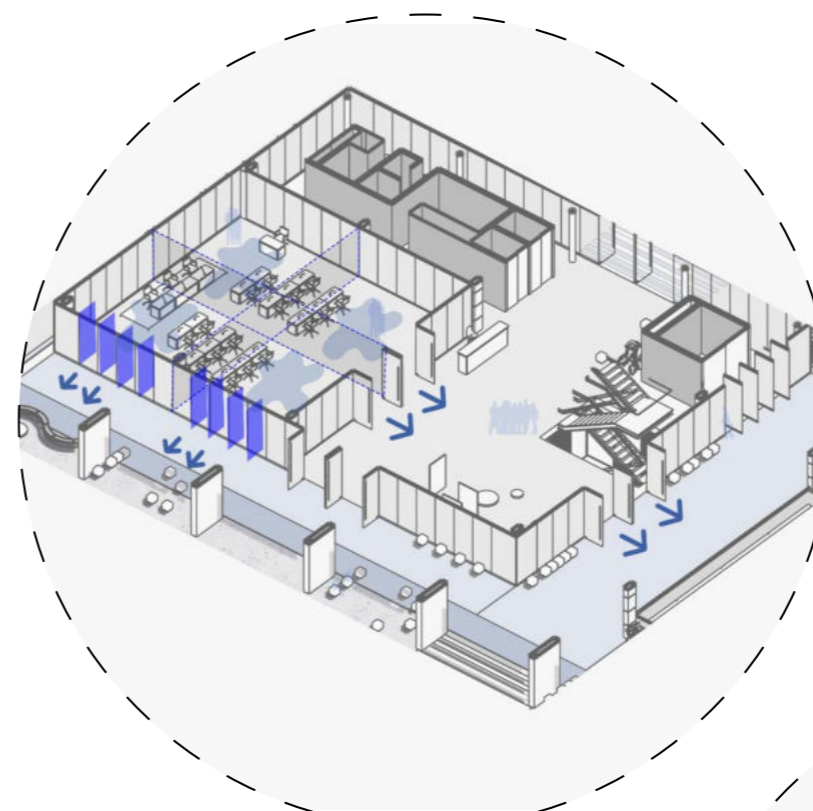


# FLEXIBILIDAD

ESPACIOS ADAPTABLES AL USO

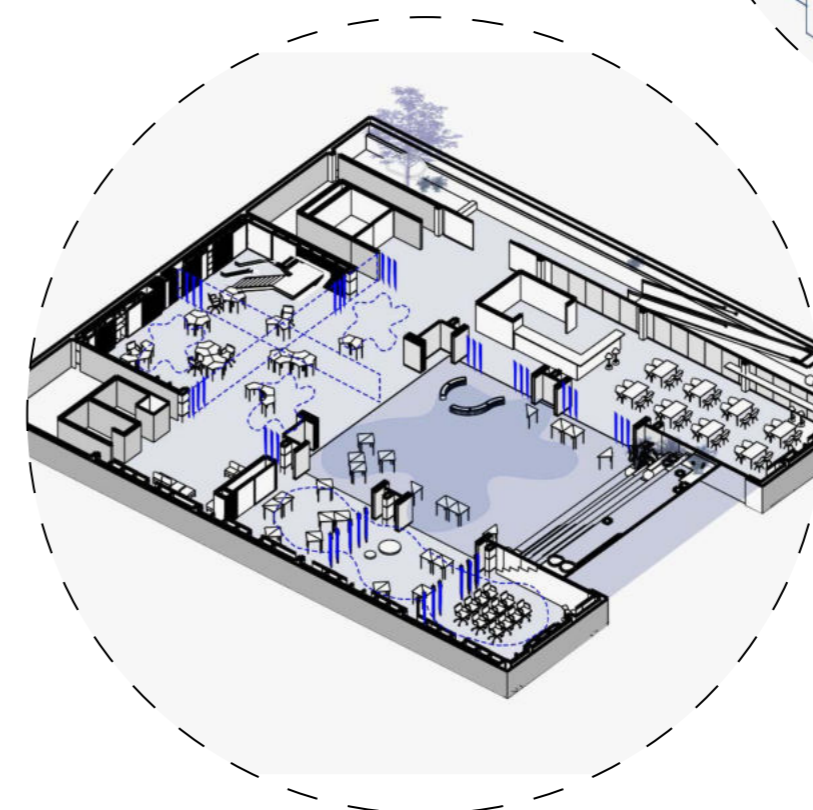
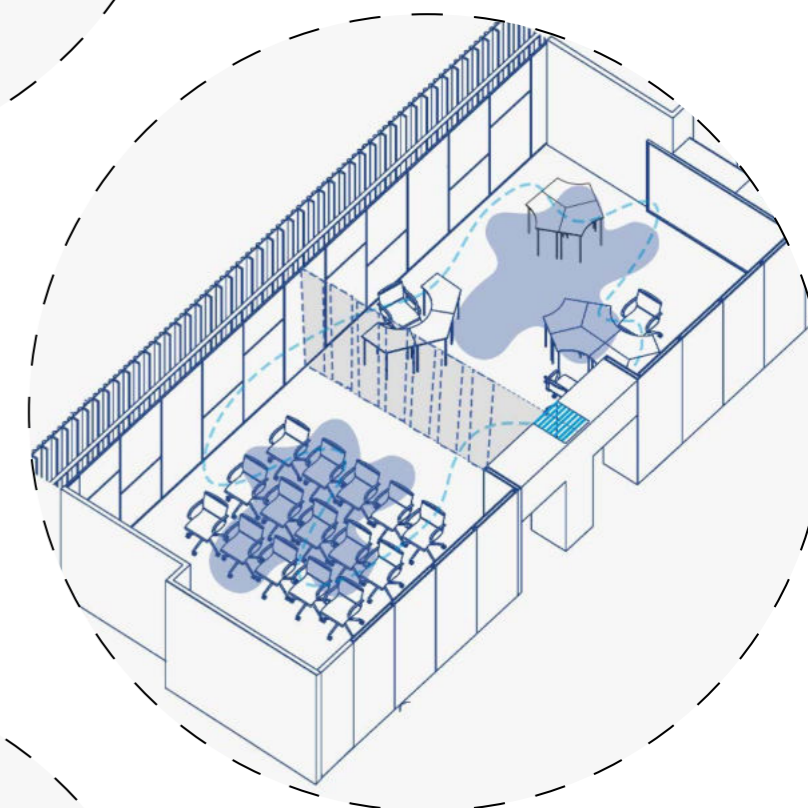
Hay un Factor sumamente determinante en la toma de decisiones para el diseño arquitectónico del HCD, La flexibilidad de uso. Como se sabe, cada un determinado periodo la institución puede cambiar de concejales, es decir de gestión, de tal manera que cada una puede disponer del espacio como lo prefiera. Con esta premisa, el edificio compone el espacio de uso, en conjunto con el sistema estructural, que con una modulación clara y precisa, establece diferentes lógicas de uso.

En Paralelo se busca re inventar la dicotomía de trabajo de los diferentes bloques partidarios, es decir a aquellos espacios de reunión de los diferentes partidos que componen el concejo. Sin perder la funcionalidad de las circulaciones y servicios que funcionan otorgara la flexibilidad a los diferentes armados y formas resolutivas que se podrán adaptar sin mayores inconvenientes debido a la libertad en la disposición estructural y su relación con el sistema de tabiquería interior (durlock) e instalaciones (cielo raso suspendido y piso técnico).



*La Sala se entrega a la sociedad y adquiere diferentes usos según se requiera*

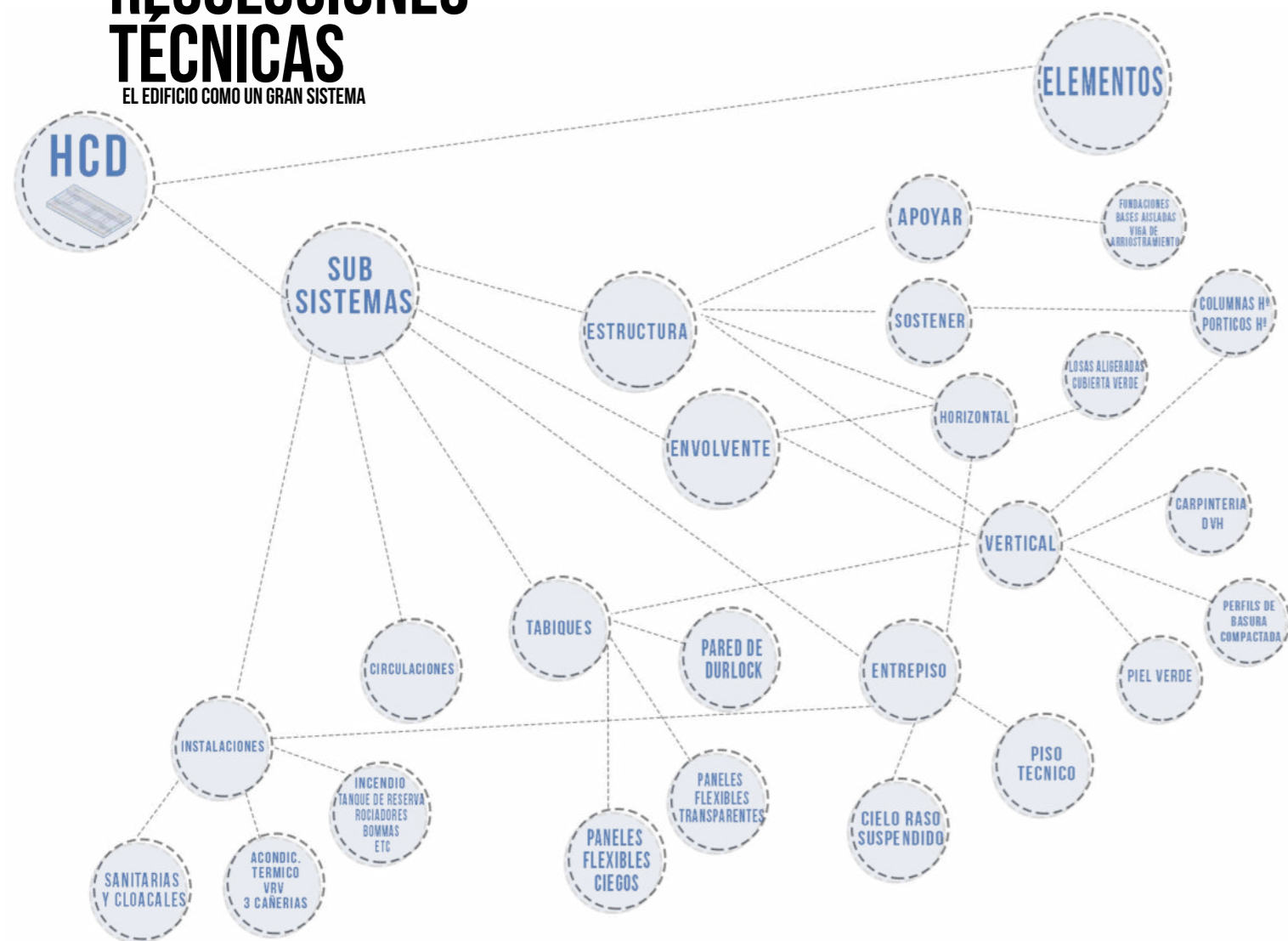
*Se re inventan los Bloques Partidarios, permitiendo diferentes modos de uso...*



*El subsuelo es al ambito donde predomina la participación, por ese motivo no puede ser un lugar estanco, sino más dinámico adaptable a diferentes usos que requiera la comunidad*

# RESOLUCIONES TÉCNICAS

EL EDIFICIO COMO UN GRAN SISTEMA



En lo que respecta a las resoluciones técnicas, se entiende al edificio como un “todo articulado” que trabajara bajo el marco de tres ejes fundamentales. Los mismos, en conjunto con las ideas rectoras, enmarcaran la diferente toma de decisiones.

Estos ejes son:

.El eje sistémico, compuesto por tres sub-ejes. El Sistema, los Sub-sistemas y los Elementos.

.El tecnológico, compuesto por la Ciencia, El arte y la Técnica.

. El eje sustentable, integrado por los sub-ejes, Económico, Social y Ambiental.

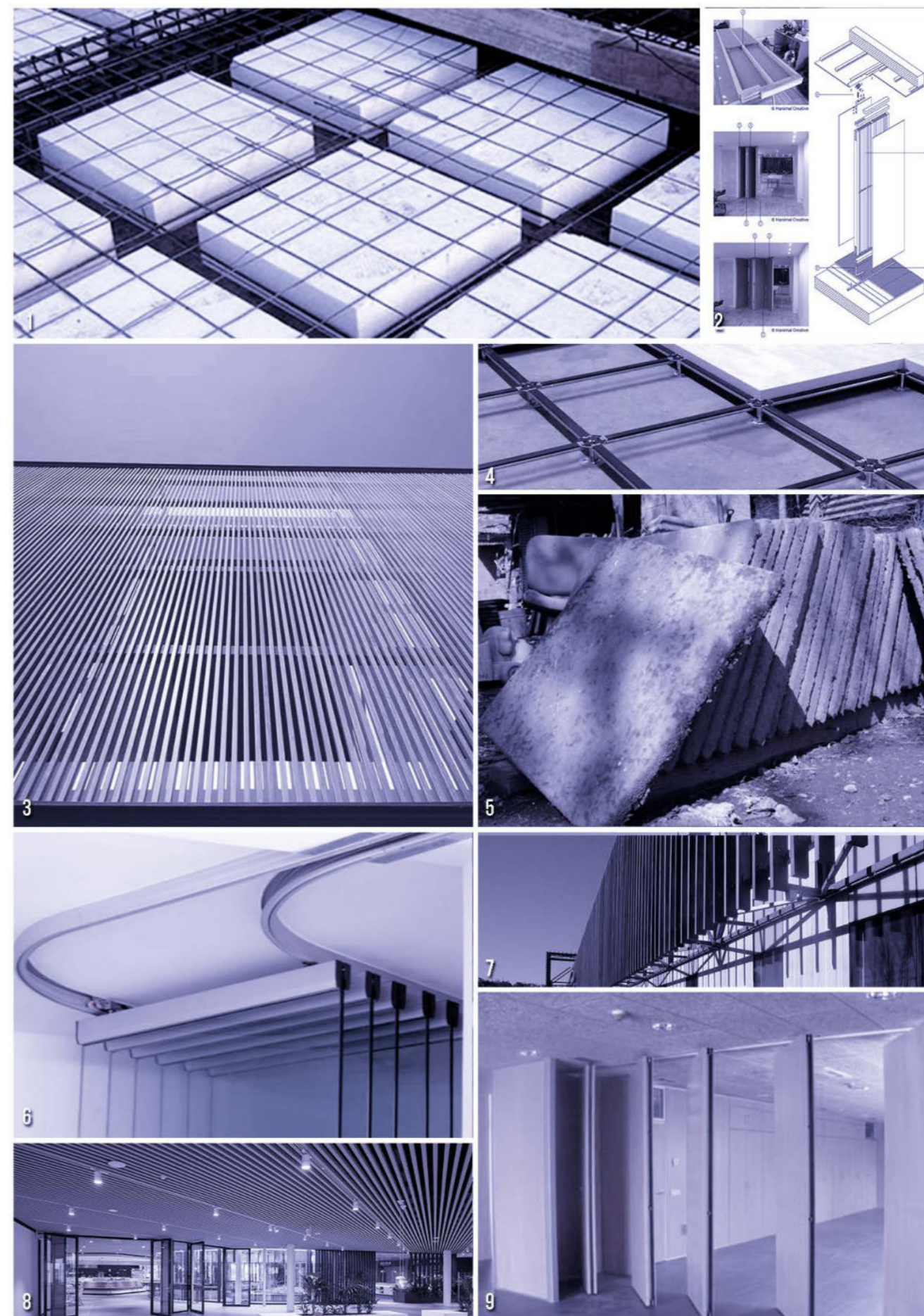
Así, se contempla al edificio como un gran sistema, integrado por un conjunto de sub-sistemas y elementos que se interrelacionan y apoyan mutuamente, sin aislar a ninguno de los mismos.

El restos de los ejes, tendrán intervención dentro de este aglomerado de elementos y los diferentes contextos, ya sea físico, económico, social, cultural, etc. De esta manera, el edificio deberá estar ínfimamente relacionado con ellos, para no solo tener una solución integral, sino

que contemplar las múltiples variantes que los mismos determinaran.

Con esta pauta, el HCD será establecido por un sistema constructivo sencillo y económico, que no requiera de la incorporación de grandes y masivas maquinarias. Optando por materiales comercializados en la región, disminuyendo la huella ambiental que su recorrido puede causar. Con una mano de obra local, determinando una fuente de empleo para muchos de los ciudadanos en las diferentes etapas del proyecto.

Como se hace hincapié, las grandes empresas e instituciones de Trenque Lauquen se hacen parte de este edificio, pero más aun en el área sustentable del mismo, ya que se incorporan elementos prefabricados en la Planta de Procesamiento PROLIM y el Polo ambiental, compuestos por materiales reciclados, procesados y compactados. Es el caso de los bloques aligerantes de la estructura alivianada, numerosas baldosas exteriores y los perfiles de la envolvente.





# RESOLUCIONES ESTRUCTURALES

Así como las resoluciones técnicas, las medidas estructurales se rigen por las ideas rectoras, los usos que presenta el edificio y las múltiples búsquedas espaciales.

Sin embargo, como nombramos anteriormente, hay otros factores que hacen al desarrollo estructural del edificio, tal es el caso del contexto físico existente, la elección del sistema constructivo tiene mucho en cuenta la accesibilidad que se tiene desde Trenque Lauquen para la obtención de los materiales. El recurrir a grandes trayectos ocasionaría no solo un crecimiento en los costos del edificio, sino también de la huella ambiental.

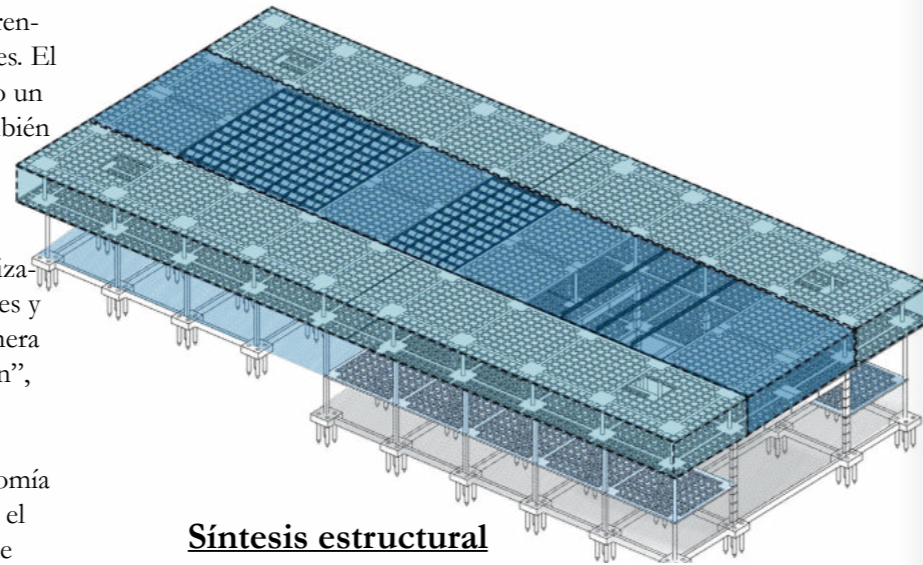
De esta manera, se opta por un sistema mixto, entre húmedo y seco, prefabricado e industrializado, optando por empresas e instituciones locales y regionales. Un ejemplo claro, sería la hormigonera y la planta de compactación de residuos "prolin", entre otras.

Como se hizo hincapié anteriormente, la economía representa un fuerte papel en el edificio. Tal es el caso que se busca una estructura económica, de rápida ejecución y poco impacto. Sin la necesidad de complejas resoluciones ni la incorporación de grandes maquinarias.

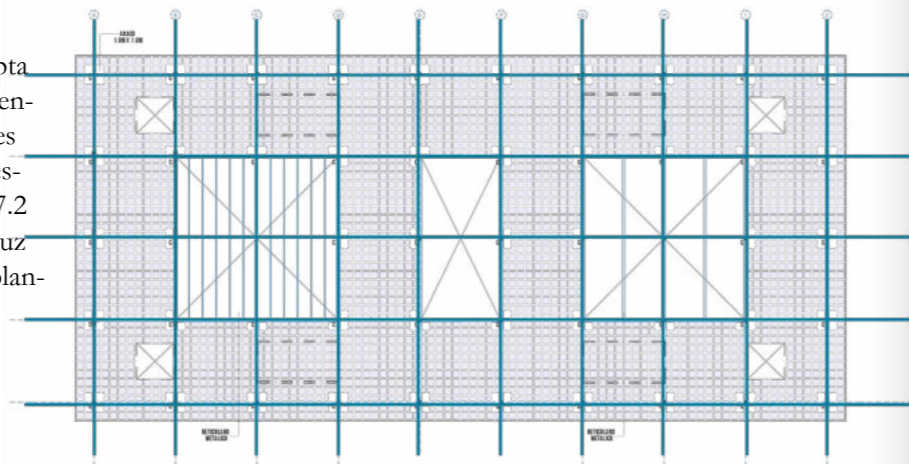
Así, ante la búsqueda de una síntesis formal, se opta por un sistema compuesto por 3 módulos, uno central de mayor envergadura y medida y dos laterales que contendrán al mismo. Los segundos compuestos por el modulo principal del edificio, es decir 7.2 y el principal de 14,4m, representando una gran luz a salvar, ya que se estima un uso mas libre de la planta baja.



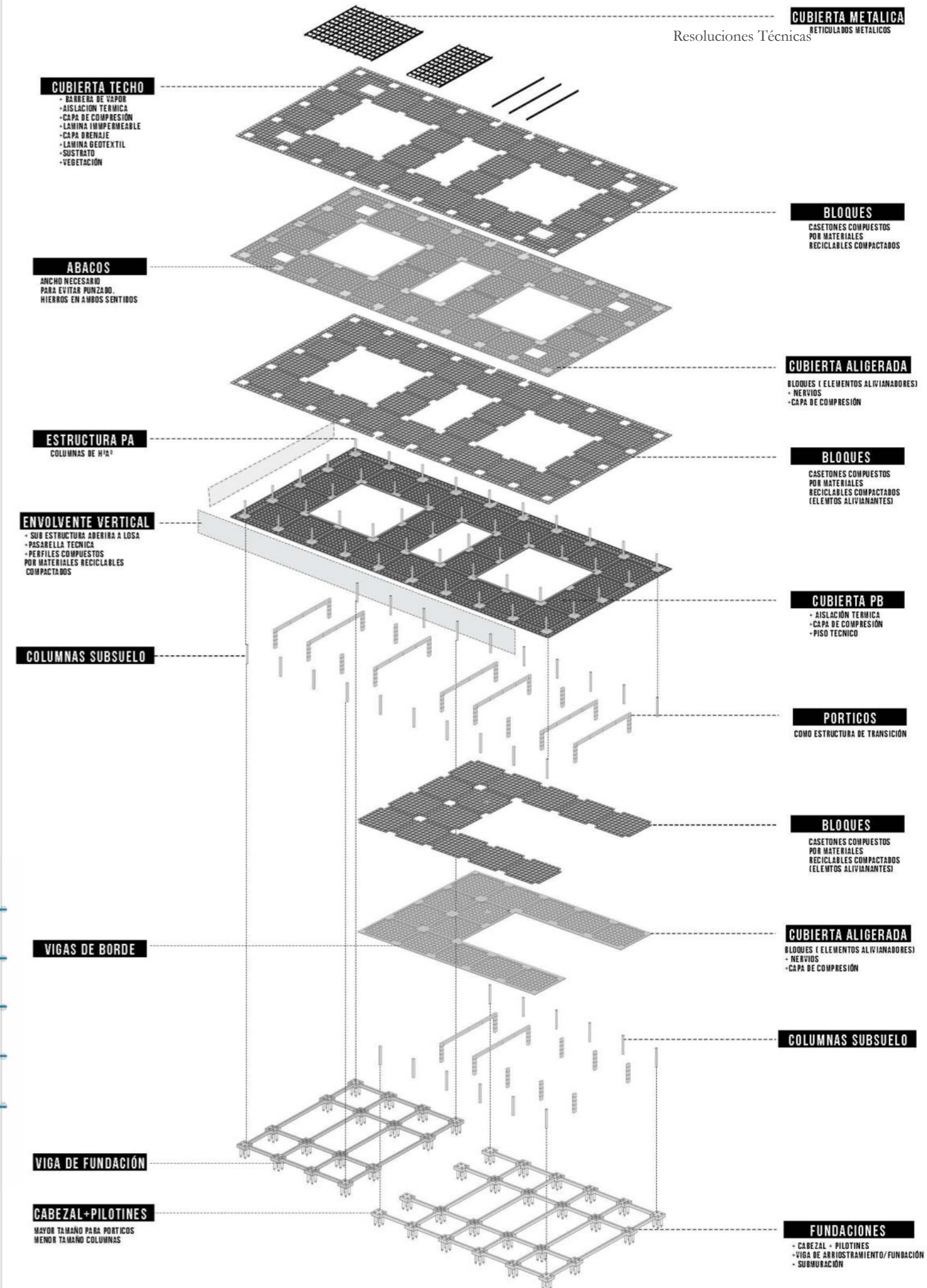
**Pampa arenosa**



**Síntesis estructural**



**Coordinación Modular**



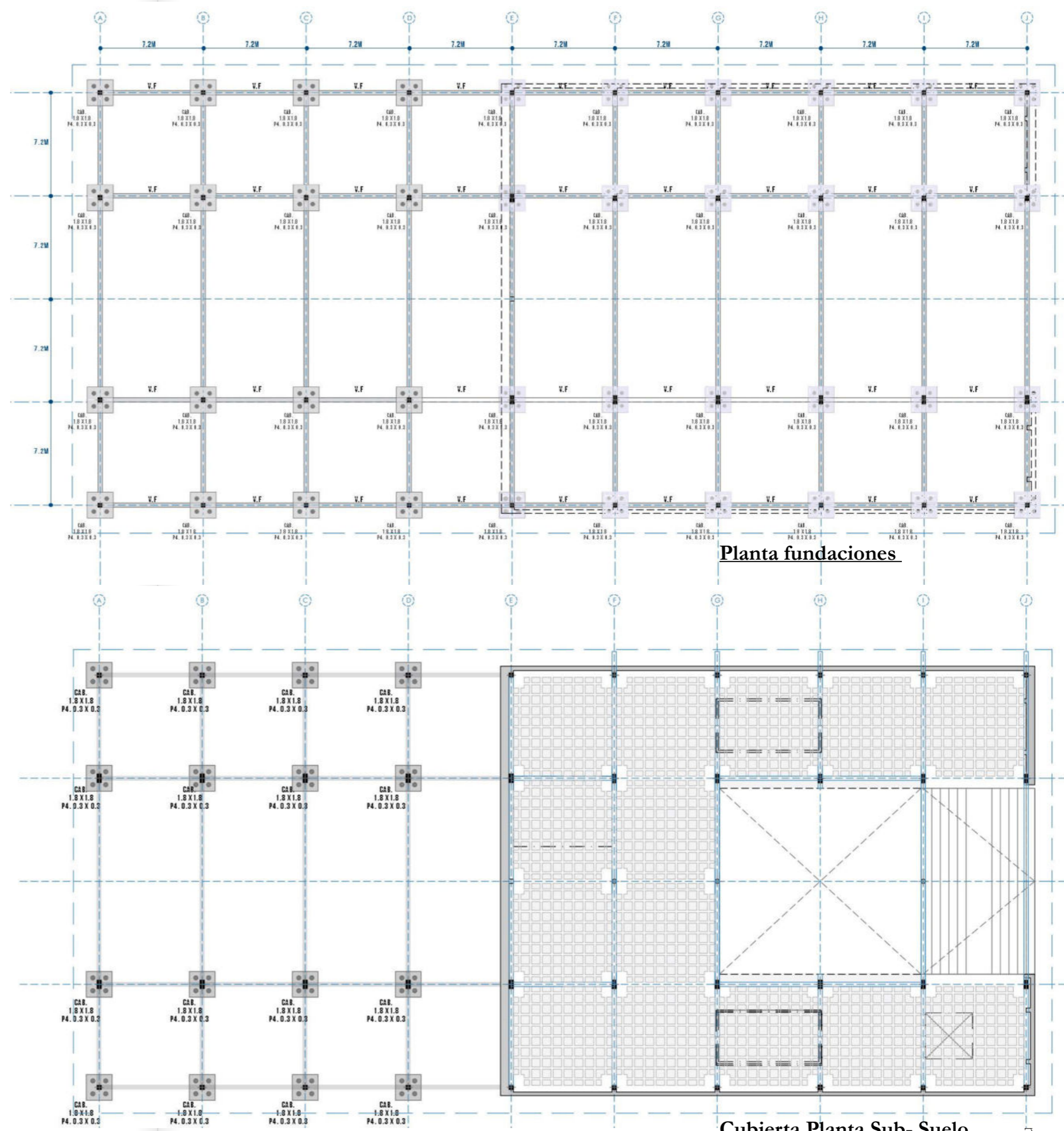
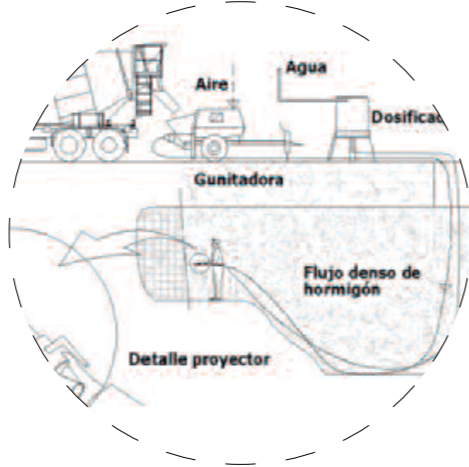
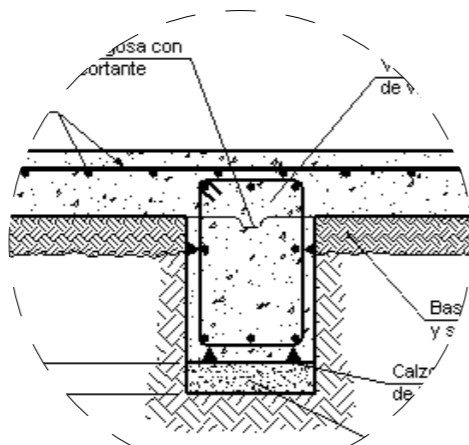
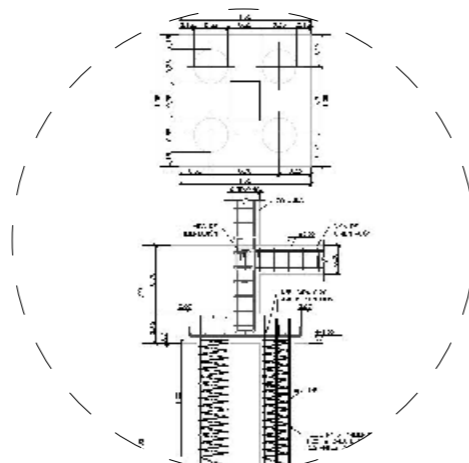
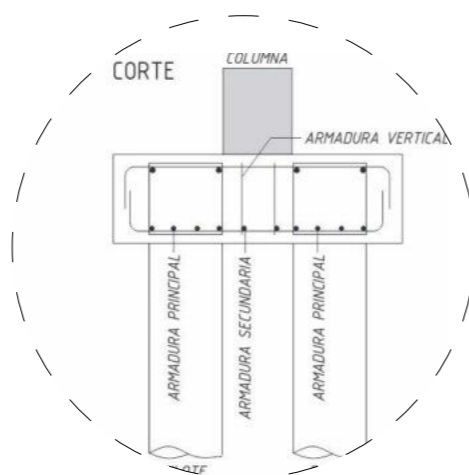
# SUBSISTEMA "APOYAR"

FUNDACIONES Y SUB-MURACIÓN.

Dado el tipo de suelo definido en el sector y las cargas actuantes, se resuelve la utilización de fundaciones profundas o indirectas, en este caso cabezales con pilotes y viga de arriostramiento con el objetivo de buscar la profundidad necesaria, ya que la capa superficial o suelo portante no es capaz de resistir el peso del edificio, que si bien no es relevante, representa un problema a resolver.

Los cabezales con componentes estructurales de Hormigón Armado de gran rigidez y volumen que cumplen el objetivo de conectar los pilotes que transfieren las cargas. Es una estructura intermedia entre las columnas y los pilotes que, por medio de fuste o punta, transfieren las cargas al terreno

La sub-muración está resuelta con sistema de Tabiques de hormigón armado proyectado de una sección de 30cm. Con este método, se reducen sensiblemente los costos y los tiempos de producción. Los componentes del hormigón proyectado son similares a los de un hormigón tradicional (cemento, agua de amasado, agregados fino y grueso) La diferencia consiste en la forma de colocación y compactación. Que a diferencia del hormigón convencional, que es colocado y luego compactado (vibrado) en una segunda operación, el hormigón proyectado es colocado y compactado al mismo tiempo, debido a la fuerza con la que es proyectado desde la boquilla. Como resultado final es más denso, homogéneo, resistente e impermeable.



# SUBSISTEMA "SOSTENER"

ESQUELETO ESTRUCTURAL Y LOSAS ALIGERADAS

Como se menciona anteriormente, el primer desafío estructural refiere a la luz central de 14,40 mts, sumado a la necesidad de una planta libre. Se optará así por un sistema de transición conformado por pórticos, separados a 7.2 mts entre sí.

En cuanto a la losa se opta por un sistema de losas aligeradas más eficientes que las losas macizas, ya que permiten tener luces mayores sin tener que aumentar el volumen de concreto con respecto a una losa maciza. Este sistema está compuesto por tres elementos fundamentales:

.Los casetones de poliestireno como elementos aliviadores (en este particular caso, compuestos localmente por materiales reciclables e ignífugos en la planta de reciclado y compactado de la ciudad).

.Los nervios que se encuentran entre los casetones, como aquellos elementos rigidizadores, que rodearán en ambos sentidos a dichos bloques reciclados.

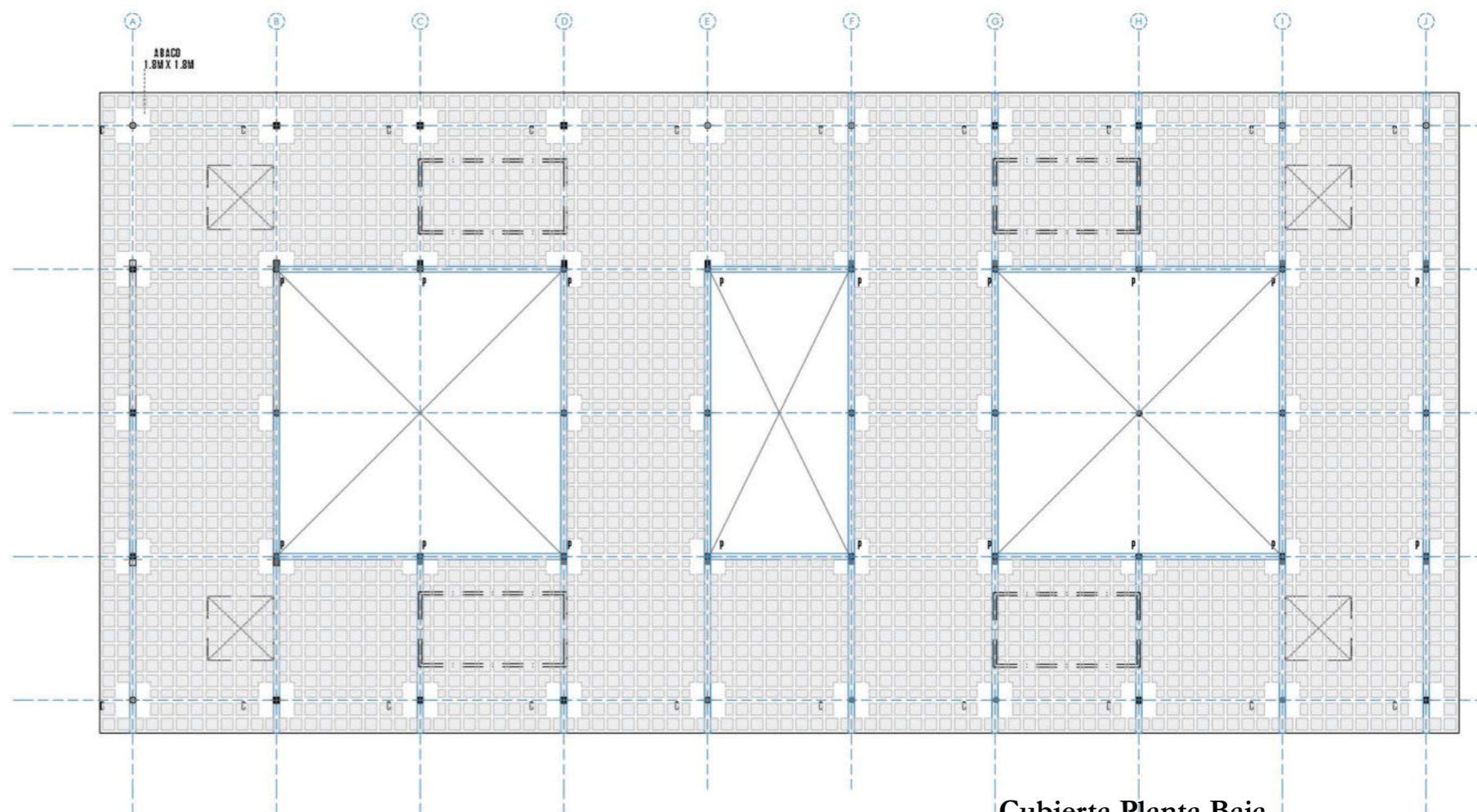
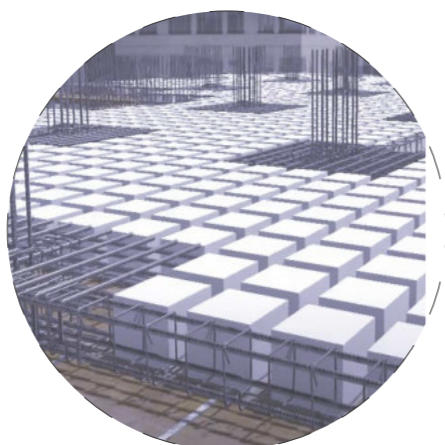
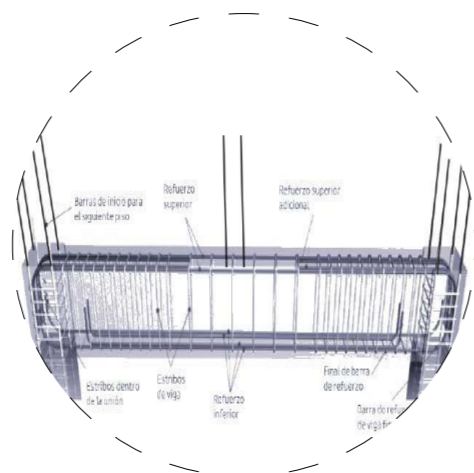
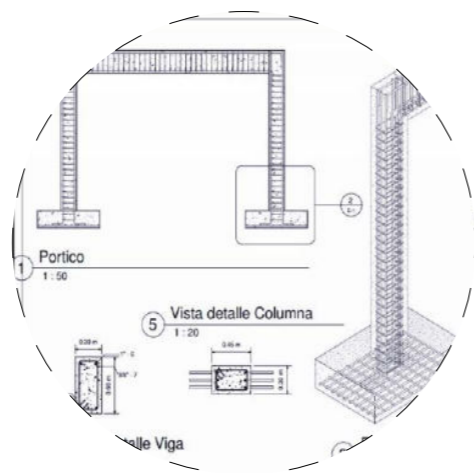
.La capa de compresión superior, que remata esta losa bidireccional, resguardando los respectivos hierros que la componen.

Además de estos elementos, otros tienen gran importancia en el sistema. Tal es el caso de los ábacos y las vigas de borde.

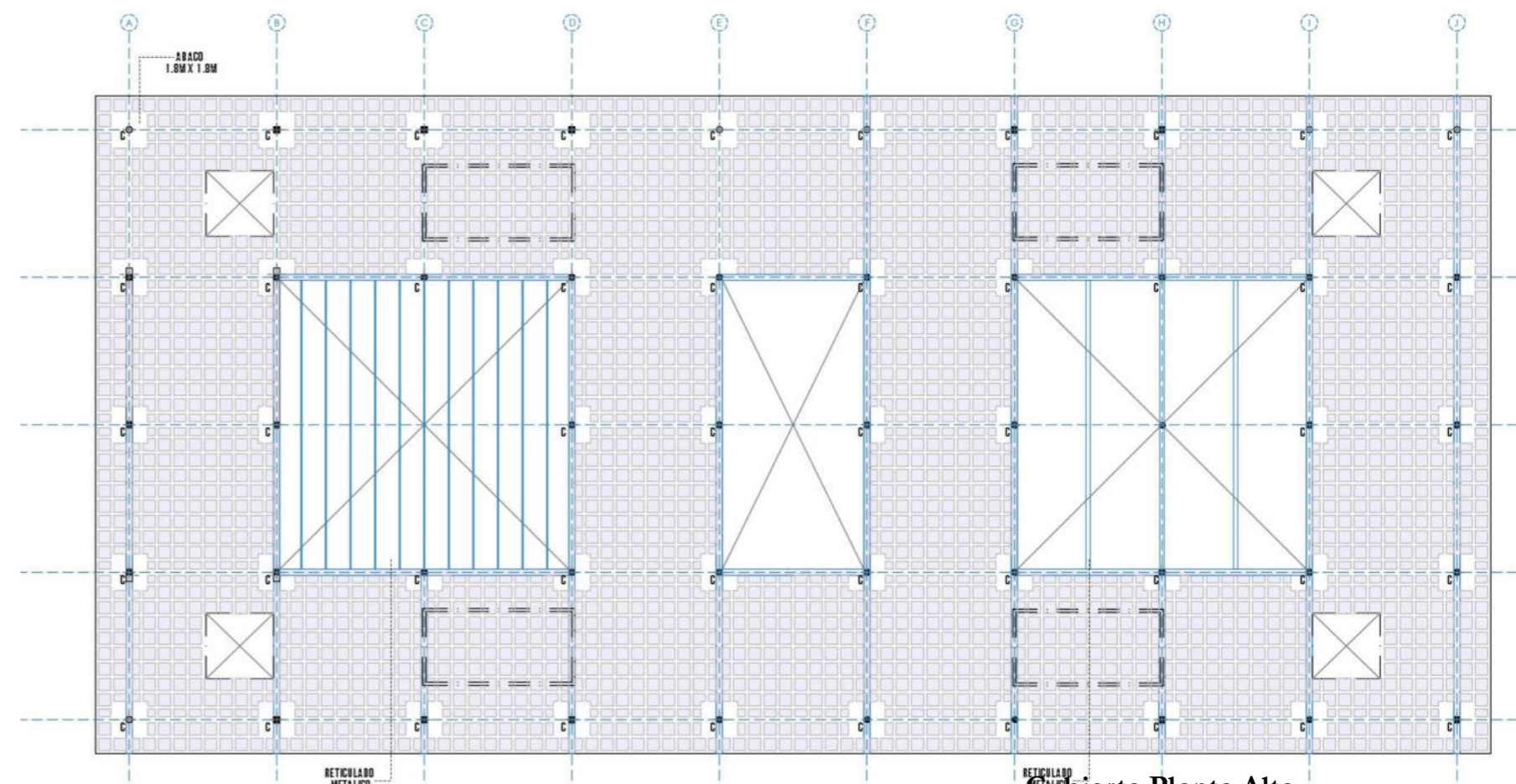
En primer lugar, los primeros componen un gran armazón estructural de hierros en ambos sentidos, lo que anulará el punzado en conjunto con el espesor de la losa.

Los segundos, enmarcan el remate de la losa permitiendo tener mayor rigidez en total de la obra.

Otra necesidad se plantea en el edificio, brindar a la sala de un techo más libre, que prevea de una iluminación natural que mejore el espacio. De esta manera, se plantea la utilización de un reticular metálico, que salve a luz central y permita vanos relevantes para el ingreso de la luz natural



Cubierta Planta Baja



Cubierta Planta Alta

# RESOLUCIÓN DE INSTALACIONES

## ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO.

El edificio contempla numerosas estrategias pasivas en busca del confort térmico, sin embargo como apoyo a las mismas, también optara por un sistemas de acondicionamiento capaz de contemplar la necesidad de los usuarios.

De esta manera se opta por un sistema de Volumen de Refrigeración Variable (VRV), particularmente en este caso, un sistema de tres cañerías con recuperación de calor.

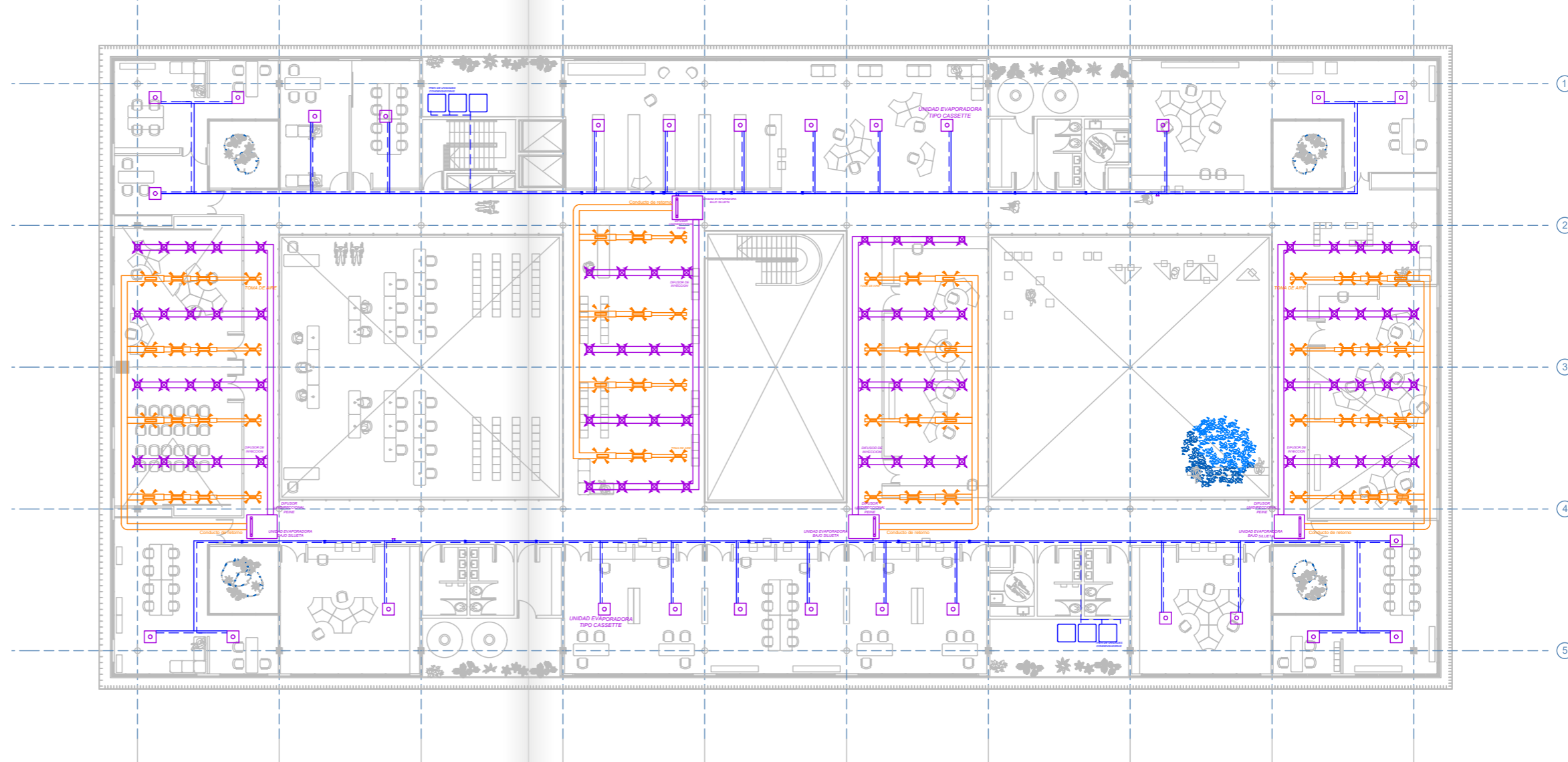
La elección del mismo responde a la capacidad de mantener la indecencia climática de cada sala, permitiendo largas distancias entre unidades exteriores (Unidades condensadoras) e interiores (Unidades evaporadoras). Además es un sistema más económico, ya que no requiere de bombas ni sala de máquinas, el diámetro de sus cañerías es reducido y los tamaños de las unidades no son de relevancia.

Ante la variedad de usos antes nombrada, se incorporan dos tipos de unidades interiores, las mismas estarán conectadas a cajas de selección de modo y por sistema de control se podrá controlar la temperatura y estas son:

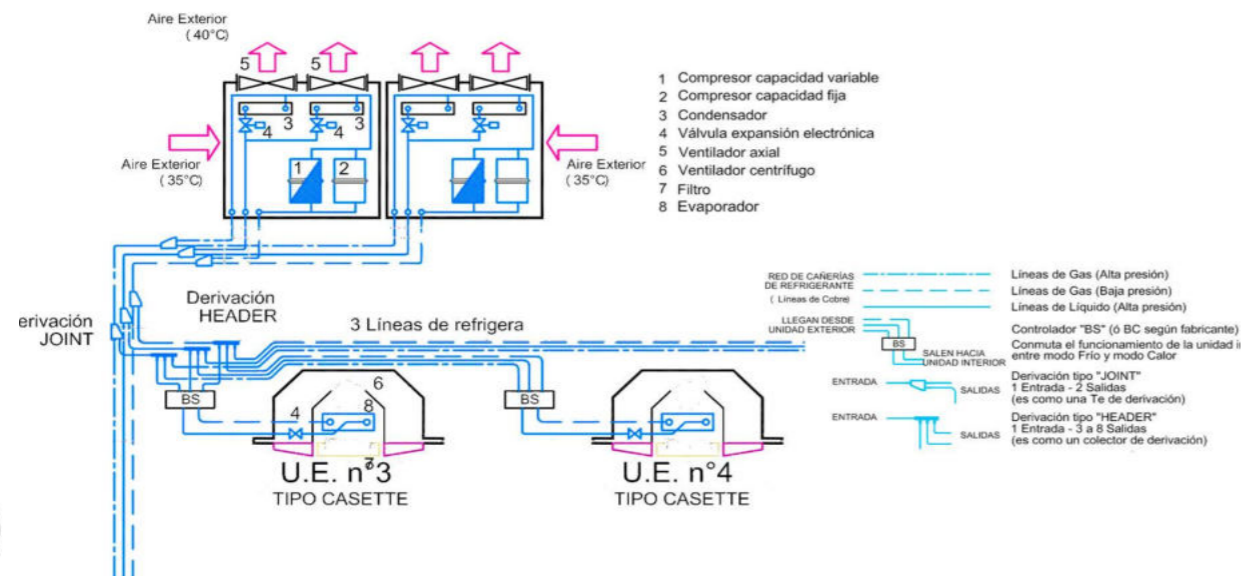
- . Unidades Evaporadoras bajo silueta para la Planta Baja y los bloques partidarios en Planta Alta, ya que su uso es más dinámico y esporádico.

- . Unidades Evaporadoras tipo Cassette para las fajas más rígidas.

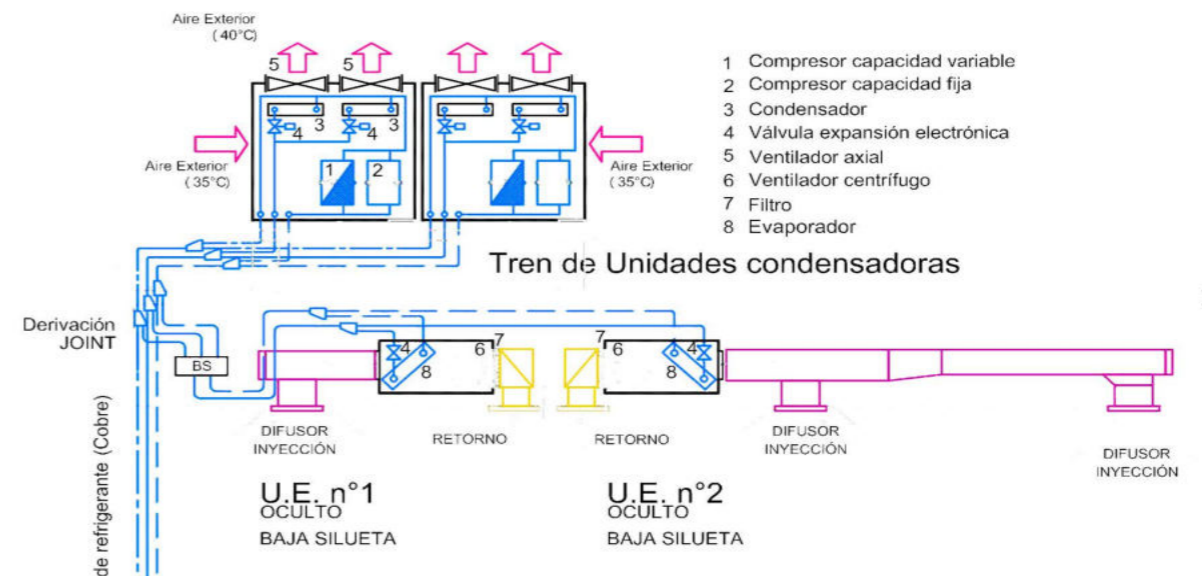
### Planta Acondicionamiento térmico



### Volumen de Refrigeración Variable-3 cañerías-Cassette



### Volumen de Refrigeración Variable-3 cañerías-Unidad Evaporadora Bajo Silueta



# RESOLUCIÓN DE INSTALACIONES

## INCENDIO Y NÚCLEOS

Rápidamente las estrategias o medidas contra incendio se dividen en 3 etapas.

1. Prevención: Evitar la generación, limitar el desarrollo y facilitar la evacuación.

Se opta por óptimas medidas de diseño pasivo, como así también las respectivas señalizaciones.

2. Detección: Identificar y alertar la aparición de un incendio en su etapa inicial.

\_Pulsador manual

\_Señal de alarma

\_Detectores. Elementos sensibles a alguno de los fenómenos que acompañan al fuego (temperatura, humo, llamas, láser).

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

\_Tanque de incendio con sistema jockey: tanque exclusivo en conjunto con un sistema de 3 bombas. Estas son: Bomba Jockey, Principal, Bomba auxiliar.

\_Boca de incendio: Contiene el hidrante y una manguera de largo de 25m a 30m.

Perímetro de planta/45=

\_Rociadores: Dispositivo de actuación automática, que descarga agua en forma de lluvia.

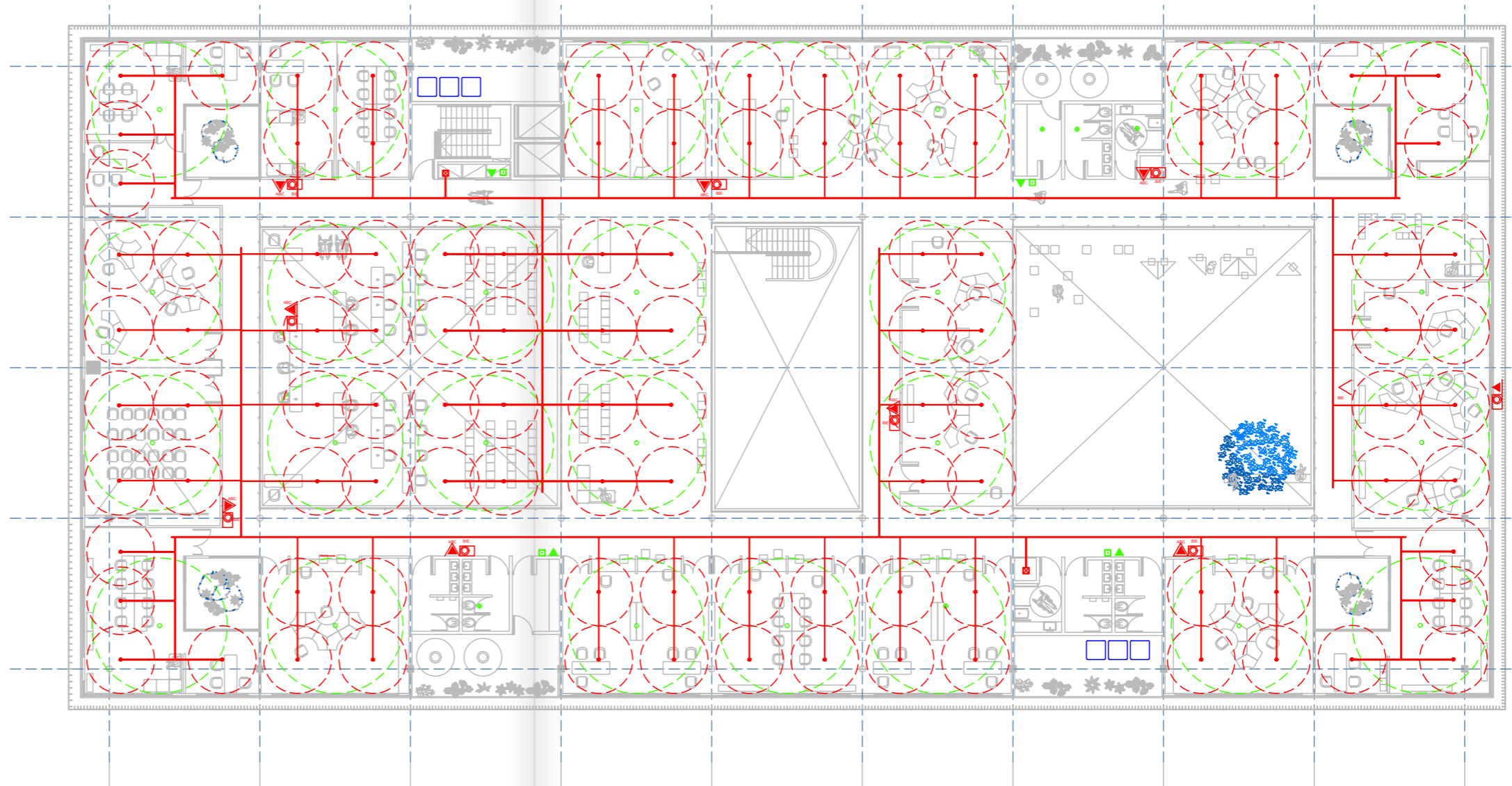
\_Boca de impulsión: Nexos entre la cañería de distribución y la de red.

\_Matafuegos: destinado al inicio de foco de incendio.

1Matafuego c/200m<sup>2</sup>

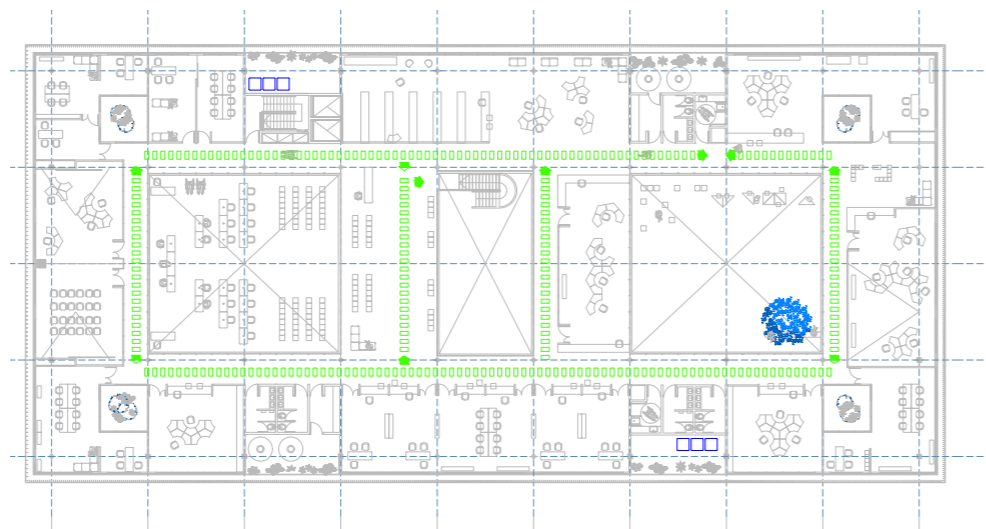
4. Escape: Indicaciones y recorridos en casos de emergencia.

Planta Incendio

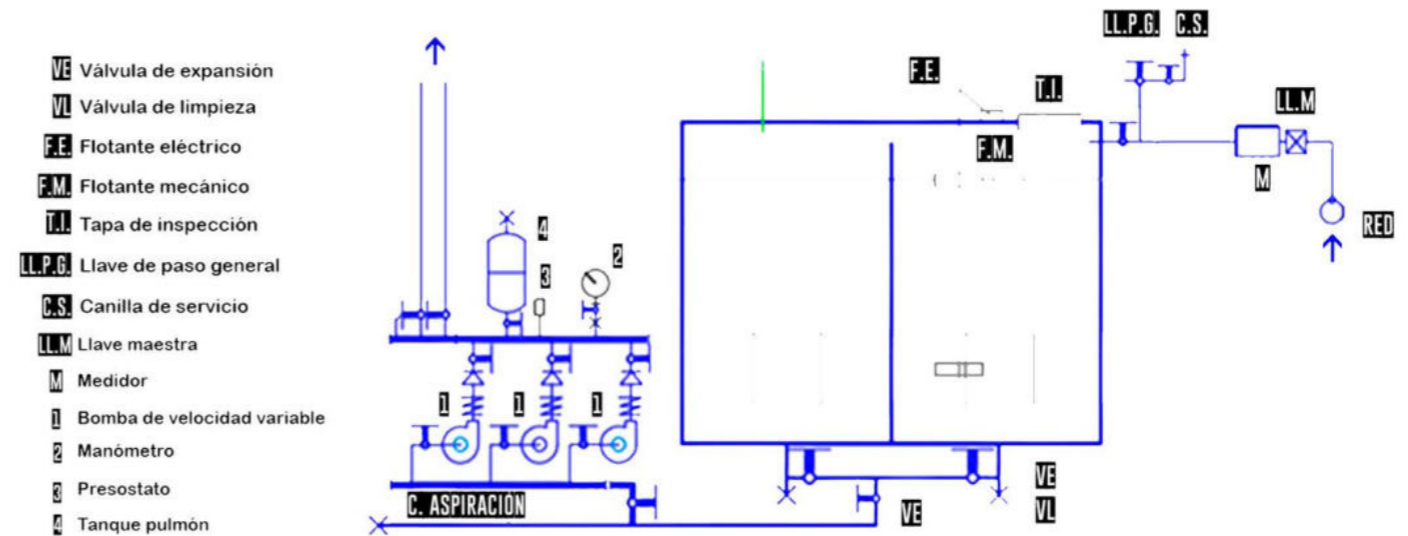


Planta Escape

- ABC
- BIE
- ROCIADOR DIAMETRO 3.6M
- PLENO CAÑERÍA DE ROCIADOR
- EXTRACCION DE HUMOS Y GASES
- PULSADOR MANUAL
- SEÑAL DE ALARMA
- DETECTORES DE HUMO
- RECORRIDO DE ESCAPE



Tanque de bombeo distribución presurizada



# RESOLUCIÓN DE INSTALACIONES

## DESAGÜE PLUVIAL

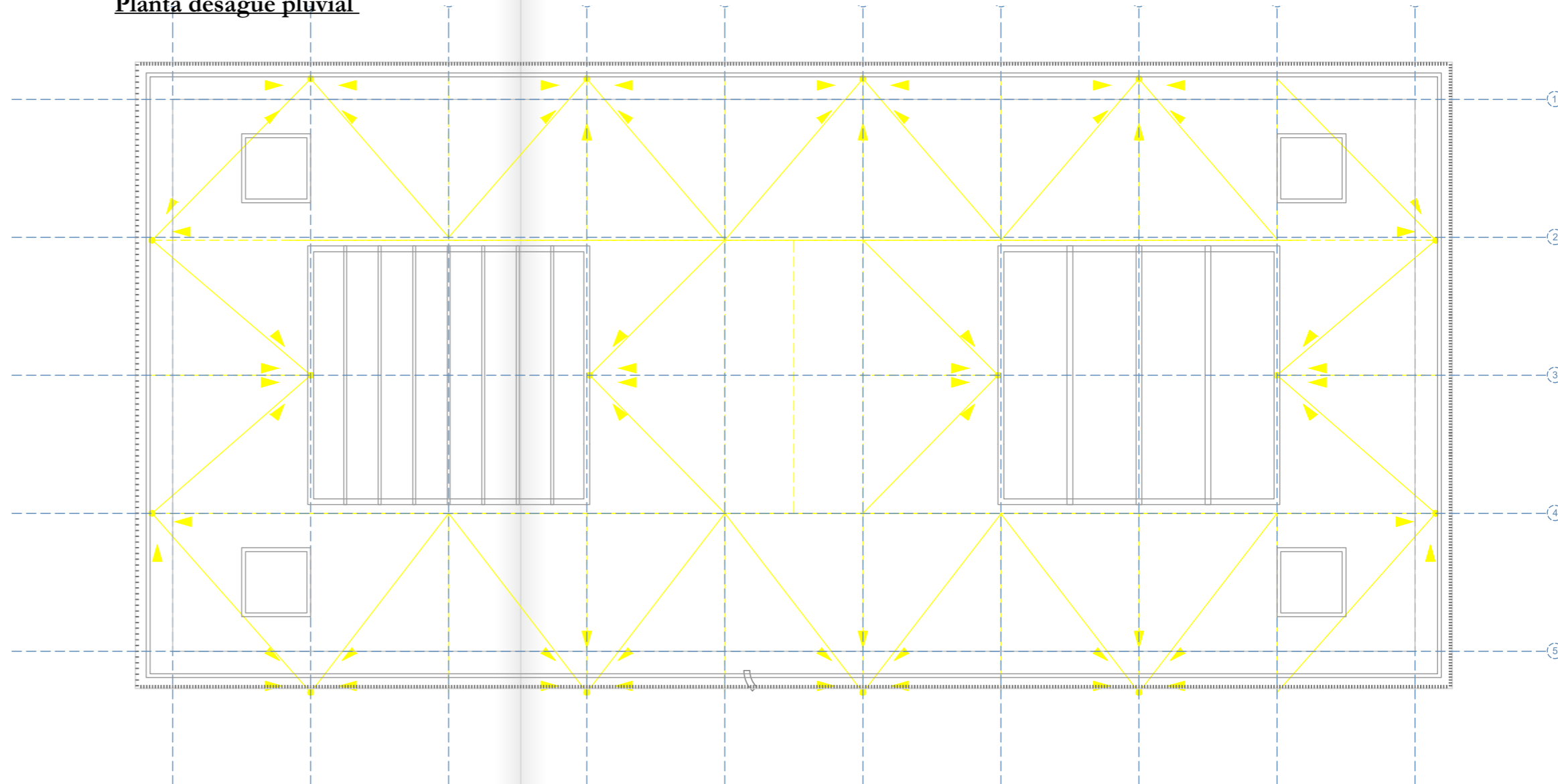
El edificio cuenta con un sistema de recolección y utilización de agua de lluvia. La misma no solo reduce la demanda de agua, sino también el impacto de los efluentes generados, minimizando el impacto en el medio.

La factibilidad de este sistema es muy alta, ya que su tratamiento es fácil y de escaso mantenimiento, además de que es aplicado a diferentes usos. En este caso para limpieza, riego y los desagües.

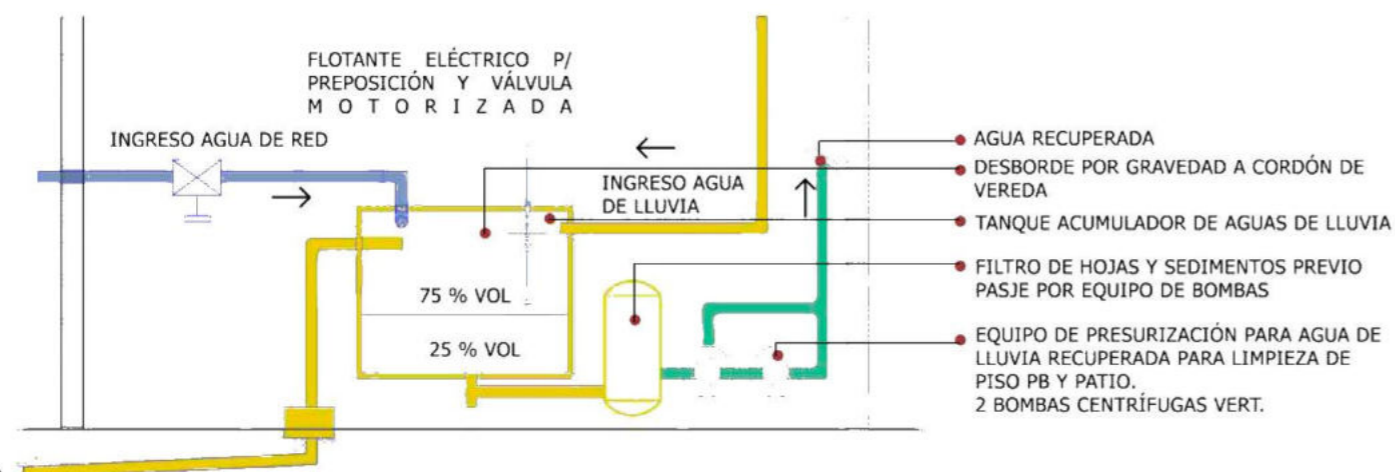
El área de captación principal es la cubierta propuesta y unas grandes terrazas jardín con vegetación autóctona y huertos. La misma retarda el escurrimiento entre la captación y el vuelco así como también disminuye el efecto de "isla de calor", aportando a la climatización del edificio.

- Los elementos que componen a la captación son:
- .Los embudos/canaletas embutidas que recogen el agua.
  - .Los caños de lluvia, que transportaran el agua captada.
  - .Conductuales, las cañerías horizontales
  - .Bocas de desagüe (abierta o tapada)
  - .Pozo de bombeo pluvial.

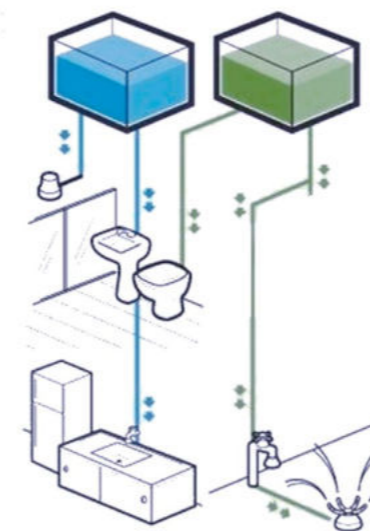
### Planta desagüe pluvial



### Reutilización de agua de lluvia



### Cubierta Jardín



EL TECHO VERDE REQUIERE UNA PREPARACIÓN PREVIA DEL SUELO PARA GARANTIZAR LA DURACIÓN DEL JARDÍN Y EVITAR QUE LAS RAÍCES SE MUERAN.

**VEGETACIÓN**  
PLANTAS NATIVAS O ADAPTADAS AL CLIMA DEL LUGAR, DE POCO CONSUMO DE AGUA Y RESISTENTES A ALTAS TEMPERATURAS.

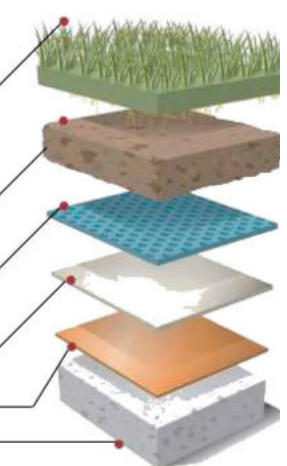
**SUSTRATO DE CRECIMIENTO**  
MEZCLA DE SUELO ORGÁNICO Y MINERAL. DE BAJO PESO, BUEN DRENAJE Y NUTRIENTES PARA LAS PLANTAS.

**LÁMINA GEOTEXTIL**

**CAPA DE DRENAJE**

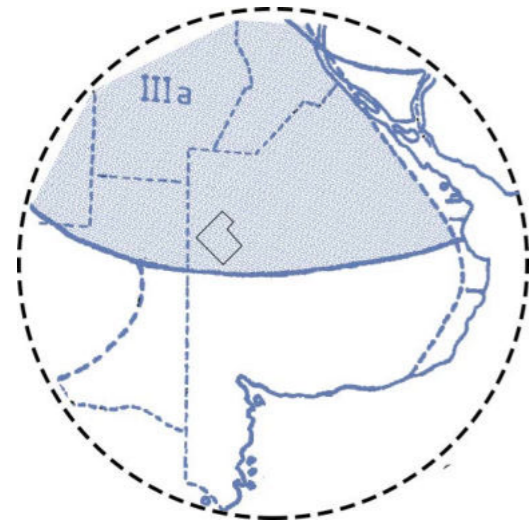
**AISLANTE HIDRÓFUGO**

**CONTRAPISO CON PENDIENTE**



# RESOLUCIONES SUSTENTABLES

CRITERIOS DE SUSTENTABLES



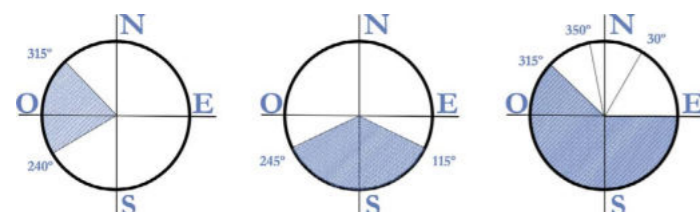
Es el momento de desarrollar, más específicamente, el tercero de los ejes planteados, me refiero al eje Sustentable. Pese a no parecer de importancia este eje es sumamente significativo en el proyecto, ya que su implementación no se presenta de manera aislada, sino como un eje de trasfondo, que condicionara las decisiones o elecciones técnicas y proyectuales.

El diseño pasivo es un método utilizado para proyectar edificios que apunten a buscar el confort térmico, a partir de medios naturales, reduciendo la intervención mecánica, y por consiguiente también los costos del edificio.

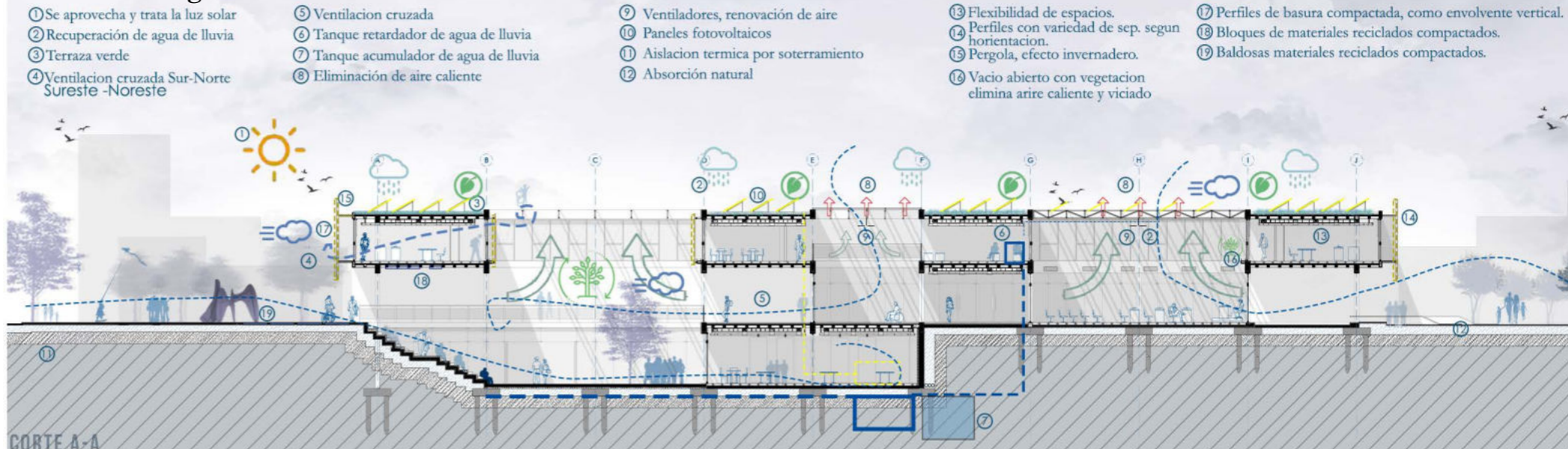
En primera instancia, se busca dar cuenta de este diseño pasivo desde la implantación del edificio, posicionándose de tal manera que aproveche los vientos predominantes y evite las orientaciones desfavorables.

La incorporación de diferentes detalles y elecciones constructivas, también estarán regidas por estas búsquedas. Así como también el apoyo de los diferentes elementos mecánicos, que potenciaran las diferentes posturas y garantizaran la vida útil del proyecto.

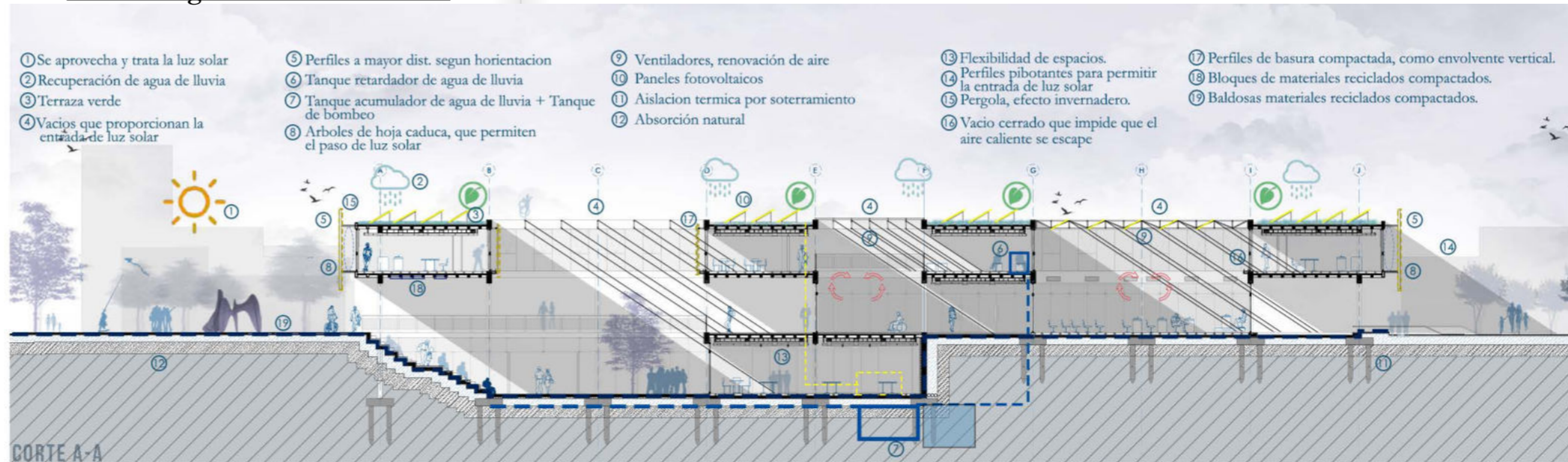
La elección de nuevos materiales, conformados por basura o elementos reciclados y compactados, no solo darán un aspecto más involucrado con lo ambiental, sino que serán ejemplo de los múltiples usos que pueden presentar.



## Corte Longitudinal VERANO



## Corte Longitudinal INVIERNO

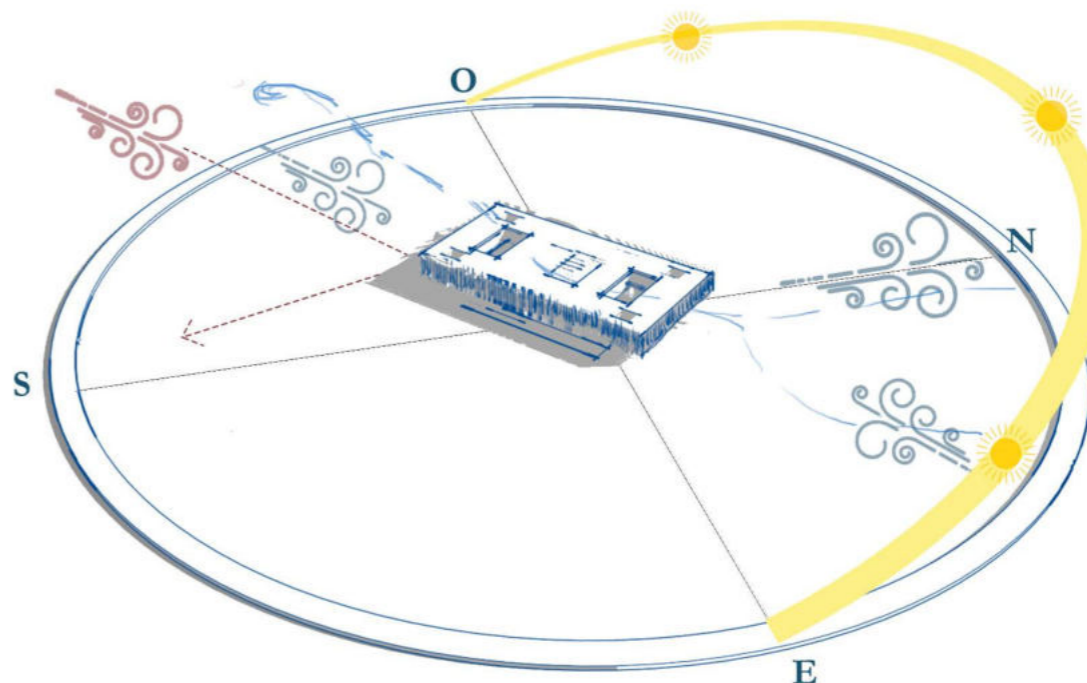


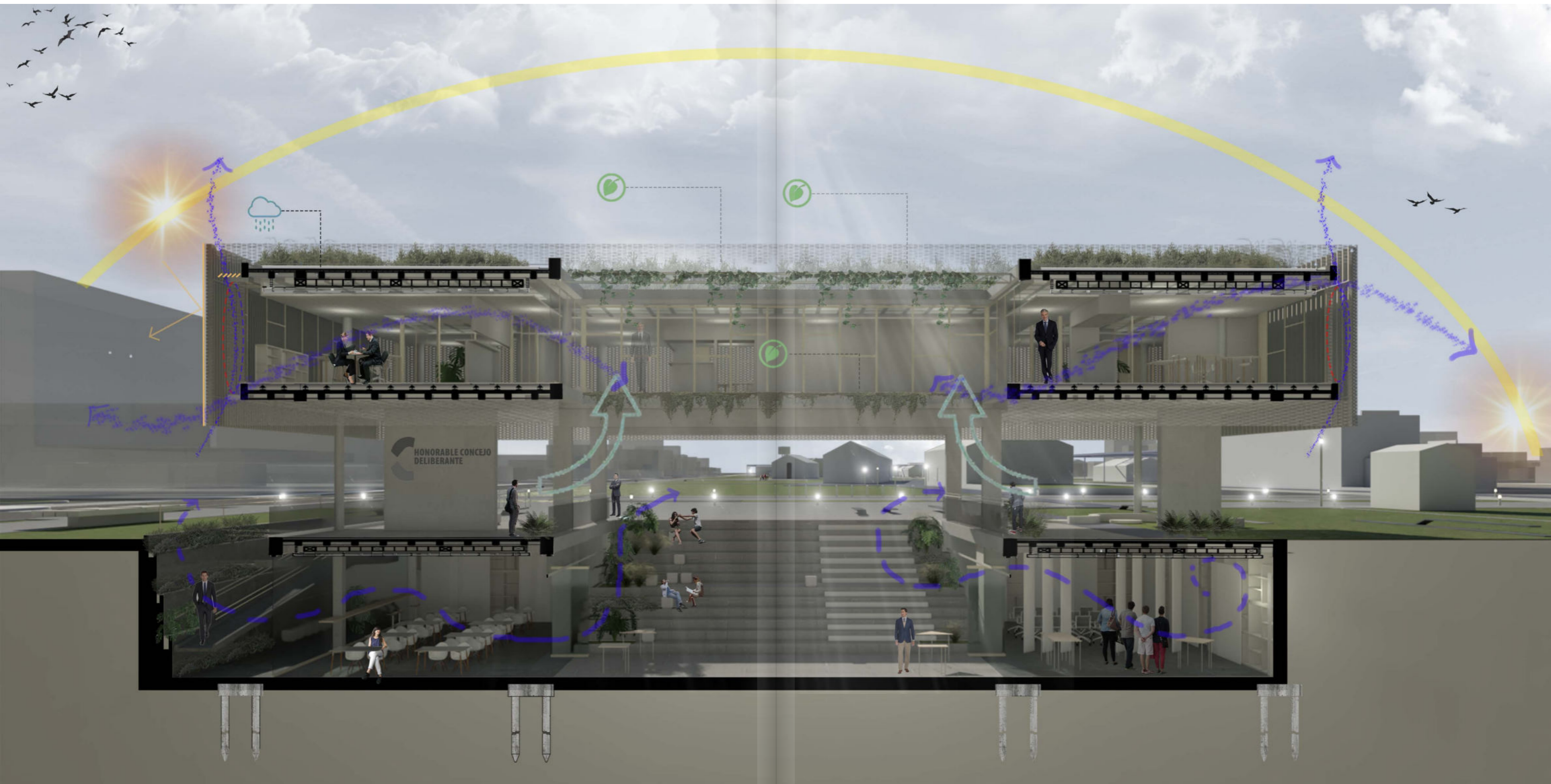
## Inserción en el contexto

Se recomienda evitar en invierno la orientación SUDOESTE, vientos predominantes de 8.5km/h.

En verano, son favorables las orientaciones SUDOESTE, NORTE y NORESTE. Vientos predominantes de 10km/h.

El edificio se posiciona a 45° del eje norte, lo que da cuenta de orientaciones particulares.

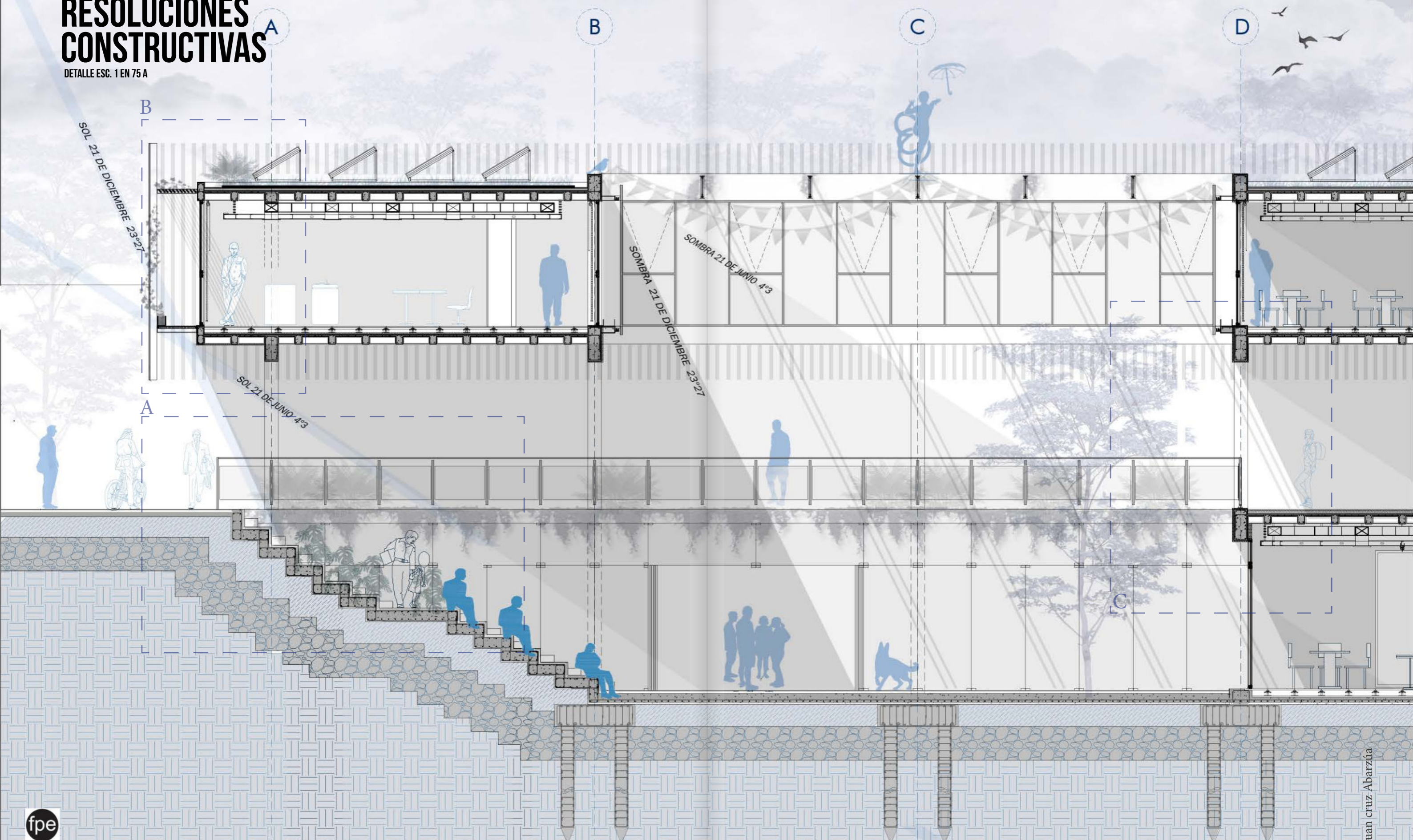






# RESOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

DETALLE ESC. 1 EN 75 A



- .Cantero con vegetación Autoctona
- .Mensula Anclada a losa + Bandeja Técnica
- .Panel "Chapa Perforada"

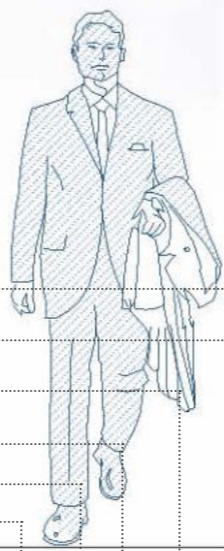
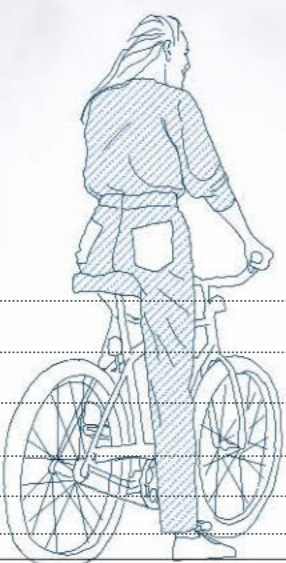
- .Viga de Borde
- .Carpeta Niveladora 4cm
- .Pedestal ,piso técnico
- .Nervio Estructura Losa Alivianada
- .Bloque de Materiales Reciclables
- .Plancha Aislante
- .Listón Reciclado como filtro Solar

.Pórtico como Est. de Tran.

.Cerámico de piso  
técnico 60cmx60cm

.Baranda + Vidrio de alto Impacto

- .Canteros Con Vegetación autóctona
- .Pegamento + Baldosa Reciclada
- .Carpeta Niveladora 5 cm  
+ Hidrofugo 3 cm
- .Contrapiso 15cm
- .Fiim de Polietileno 200 U
- .Gramilla Filtrante



SOMBRA 21 DE JUNIO 4°3

SOMBRA 21 DE DICIEMBRE 23°27

SOL 21 DE DICIEMBRE 23°27

SOL 21 DE JUNIO 4°3

Losa de Escalinata  
Terreno Compactado

Terreno Natural

DETALLE SECTOR ESC. 1 EN 25



.Panel Solar Fotovoltaico

.Listón Reciclado como filtro Solar  
Cada 30cm

.Panel "Chapa Perforada"

.Vegetación Autóctona.

.Sustrato de Crecimiento.

.Lamina Geo-textil + Capa de Drenaje + Aislante Hidrofugo

.Carpeta Niveladora.

.Pergola de parasoles DE PVC de 5 cm y 45° de inclinación

.Bandeja de drenaje Para recolección de agua.

.Cortina Black Out.

.Bloque de Materiales

Reciclables Simil Eps

.Cielo Raso Suspendido

.Acondicionamiento

Térmico Faincoil Bajo silueta

.Carpintería de Aluminio Blanco, dvh 4+4 abatible + Paño fijo. Contra roptura de Puente termico

.Vegetación, Plantas Trepadoras

.Cantero Premoldeado con chapa  
de zinc

.Cerámico Piso técnico 60x60

.Pasarela Técnica

.Bandeja con Cableado eléctrico y de Red

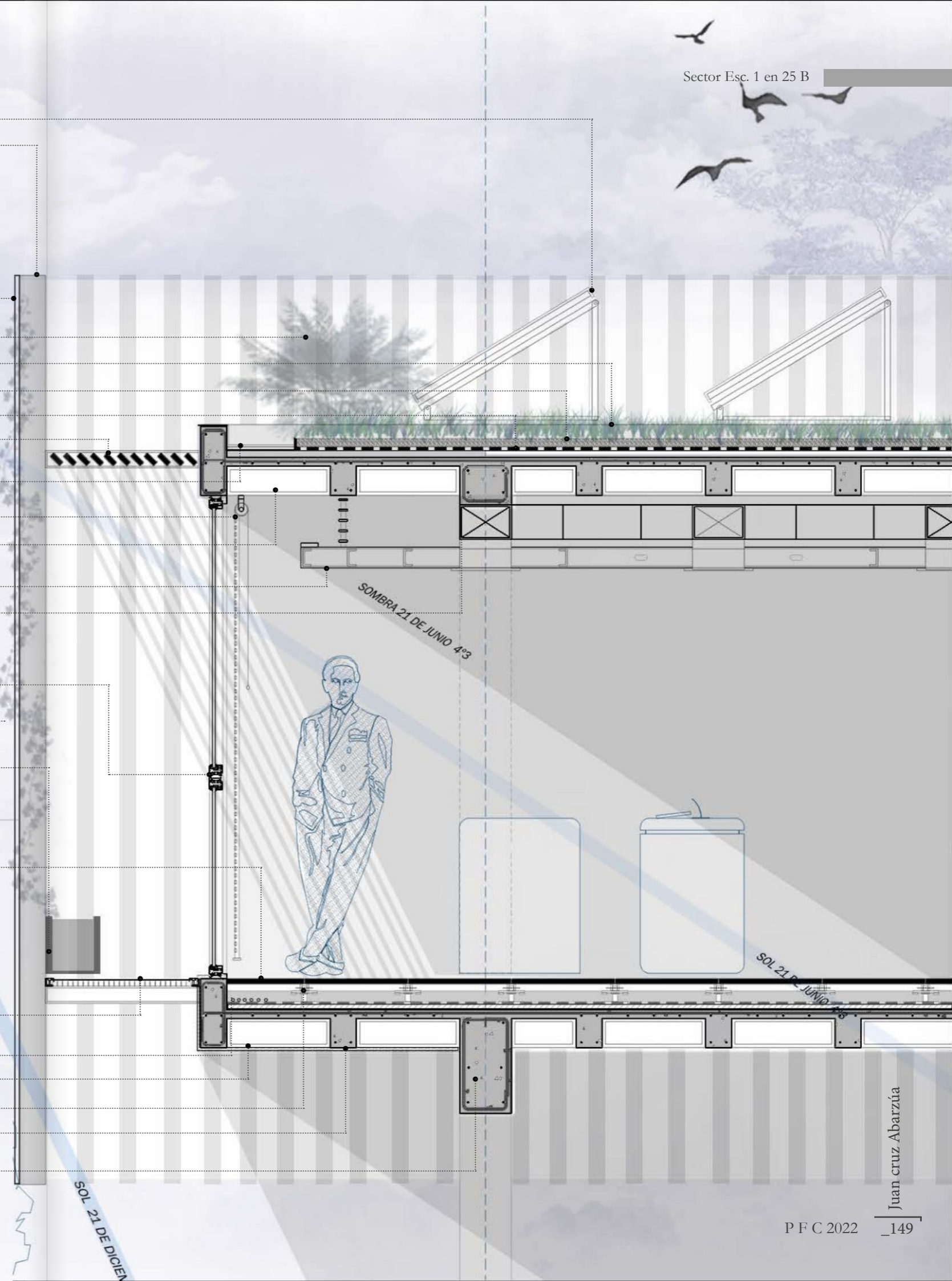
.Bloque de Materiales

Reciclables Simil Eps

.Pedestal + Liston.

.Nervio Estructural

.Pórtico



.Cantero Premoldeado con chapa de zinc

.Listón Reciclado como filtro Solar Cada 30cm

.Pórtico + Armadura

.Aislante Para proteccion

.Nervio Estructural

.Bloque de Materiales Reciclables Simil Eps

.Fiim de Polietileno 200 U

.Contrapiso 12 cm

.Carpeta Niveladora 5 cm+ Hidrofuga 3 cm

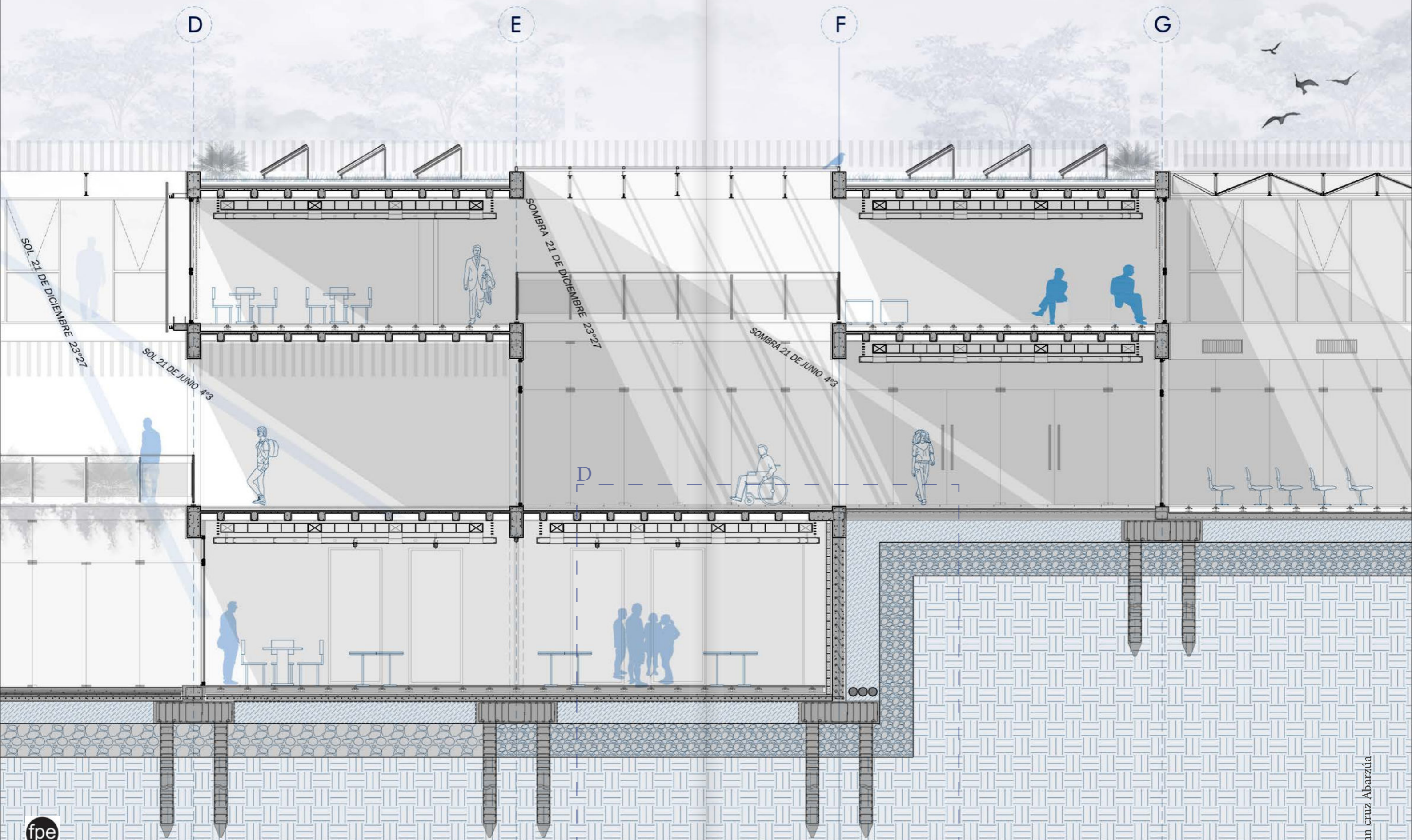
.Pegamento + Baldosa Reciclada

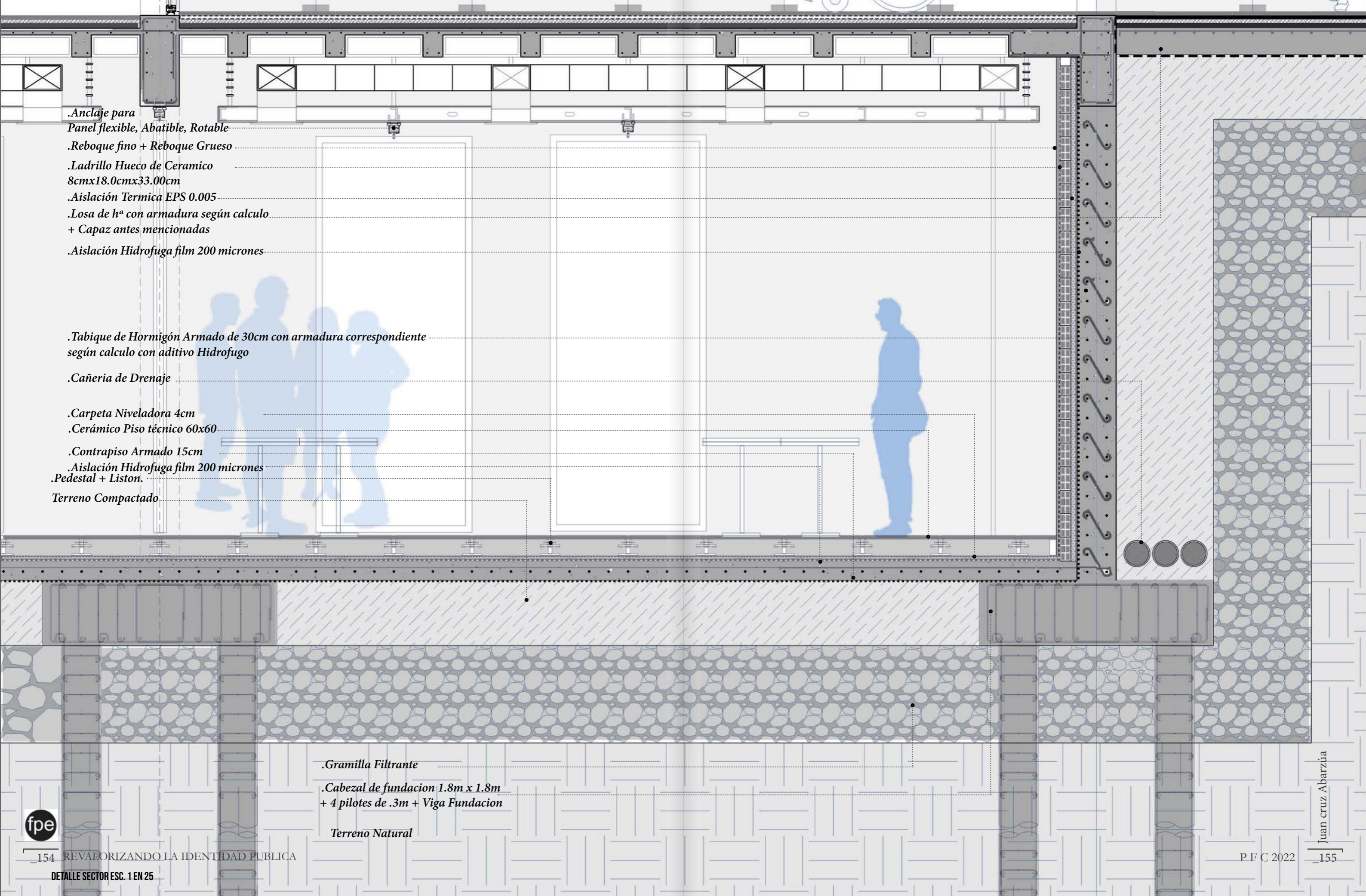
.Baranda Metalica + Vidrio de Alto Impacto

.Carpintería de Aluminio Blanco, dvh 4+4 abatible 1.2m x 0.6m

.Carpintería de Aluminio Blanco, dvh 4+4 abatible + Roptura de Puente Termico

.Anclaje para Panel flexible, Abatible, Rotable





.Anclaje para  
Panel flexible, Abatible, Rotable

.Reboque fino + Reboque Grueso

.Ladrillo Hueco de Ceramico  
8cmx18.0cmx33.00cm

.Aislación Termica EPS 0.005

.Losas de hª con armadura según calculo  
+ Capaz antes mencionadas

.Aislación Hidrofuga film 200 micrones

.Tabique de Hormigón Armado de 30cm con armadura correspondiente  
según calculo con aditivo Hidrofugo

.Cañeria de Drenaje

.Carpeta Niveladora 4cm

.Cerámico Piso técnico 60x60

.Contrapiso Armado 15cm

.Aislación Hidrofuga film 200 micrones

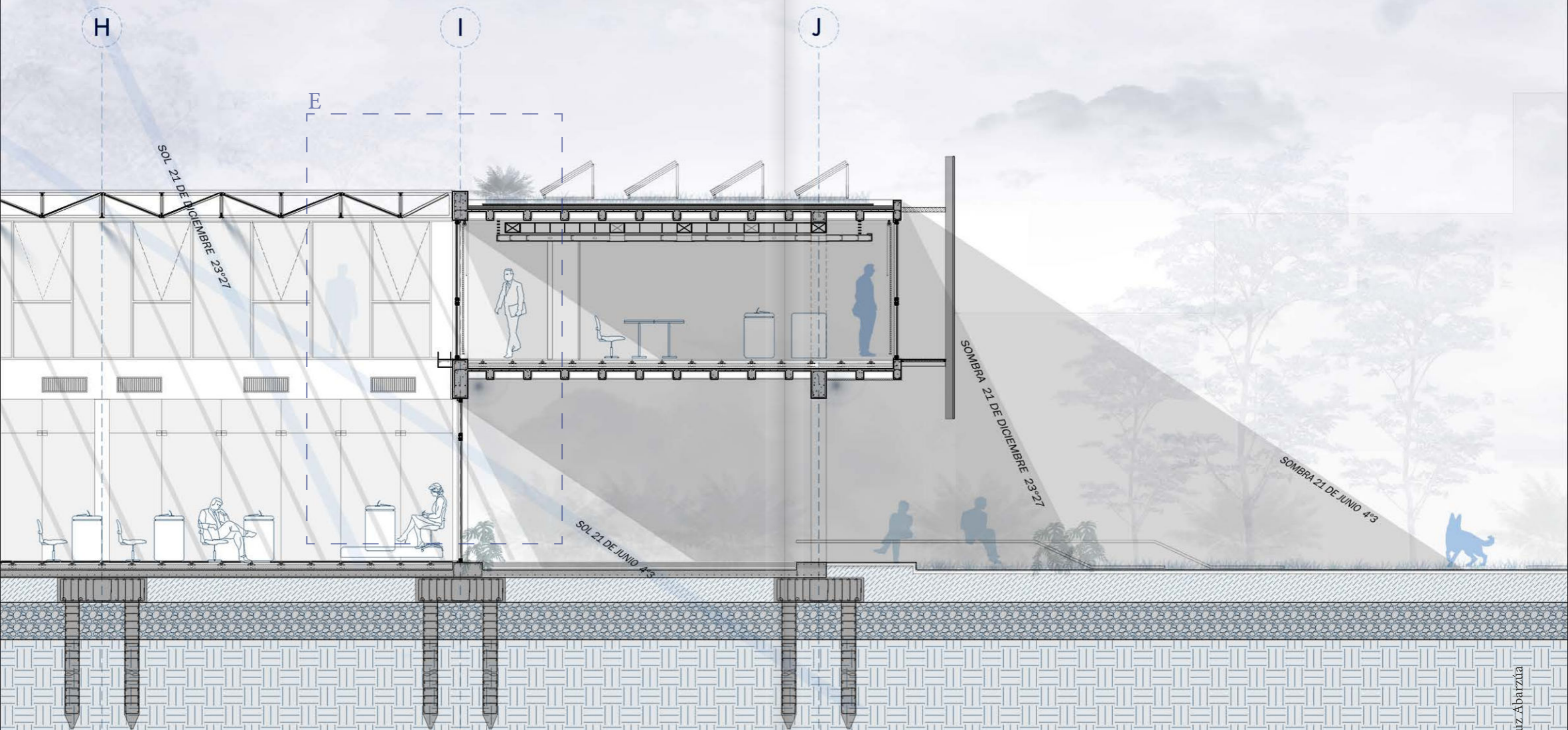
.Pedestal + Liston.

Terreno Compactado

.Gramilla Filtrante

.Cabezal de fundacion 1.8m x 1.8m  
+ 4 pilotes de .3m + Viga Fundacion

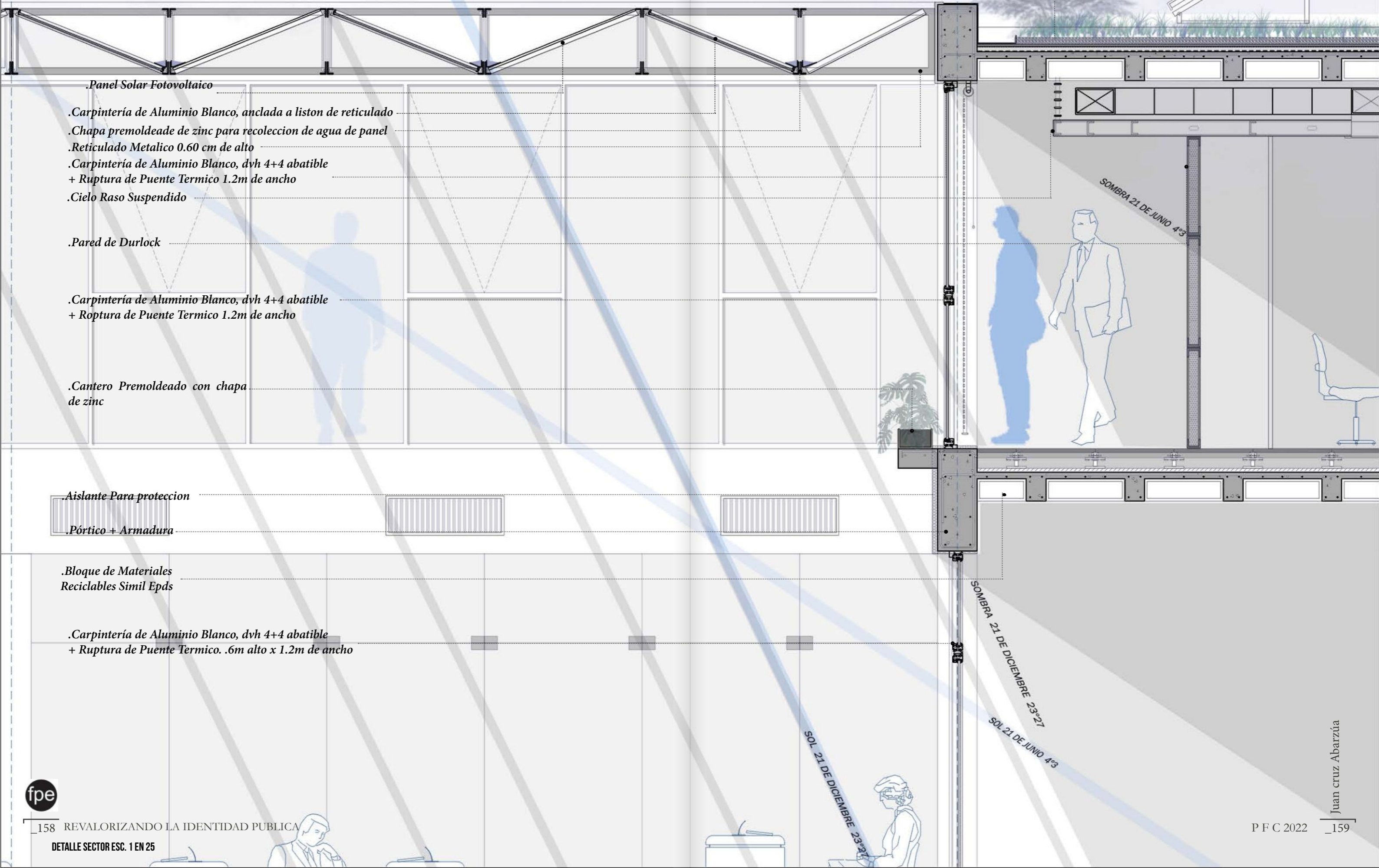
Terreno Natural



.Panel Solar Fotovoltaico

.Terraza Jardin

Sector Esc. 1 en 25 E



.Panel Solar Fotovoltaico

- .Carpintería de Aluminio Blanco, anclada a liston de reticulado
- .Chapa premoldeada de zinc para recoleccion de agua de panel
- .Reticulado Metalico 0.60 cm de alto
- .Carpintería de Aluminio Blanco, dvh 4+4 abatible + Ruptura de Puente Termico 1.2m de ancho
- .Cielo Raso Suspendingido

.Pared de Durlock

- .Carpintería de Aluminio Blanco, dvh 4+4 abatible + Roptura de Puente Termico 1.2m de ancho

.Cantero Premoldeado con chapa de zinc

.Aislante Para proteccion

.Pórtico + Armadura

.Bloque de Materiales Reciclables Simil Epds

- .Carpintería de Aluminio Blanco, dvh 4+4 abatible + Ruptura de Puente Termico. .6m alto x 1.2m de ancho

SOMBRA 21 DE JUNIO 4°3'

SOMBRA 21 DE DICIEMBRE 23°27'

SOL 21 DE DICIEMBRE 23°27'

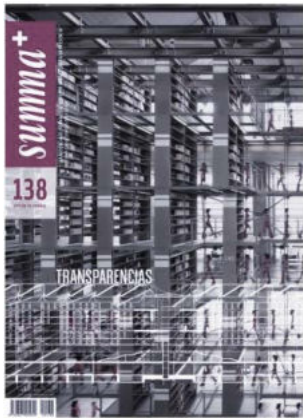
SOL 21 DE JUNIO 4°3'



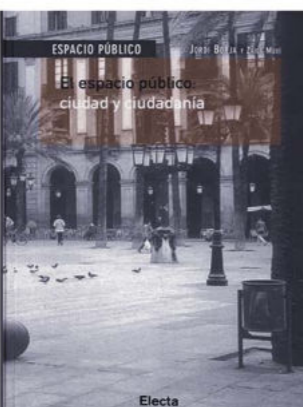
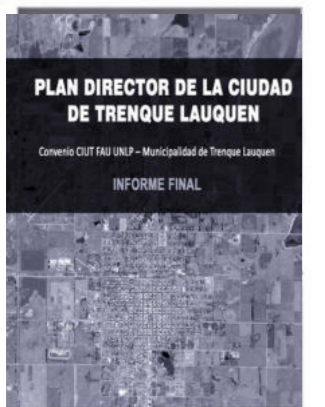


*“La ciudad del deseo no es la ciudad ideal, utópica y especulativa. Es la ciudad querida mezcla de conocimiento cotidiano y de misterio, de seguidores y de encuentros, de libertades probables y de transgresiones posibles, de privacidad y de inmersión en la vida colectiva. Ser ciudadano es el derecho a sentirse protegido, pero también la libertad de vivirla Aventura Urbana”*

## Bibliografía....



- *Summa+ n° 138, Transparencias, 2014*
- *Summa+ n° 125, Infraestructura Urbana y Espacio Publico*
- *La Idea Construida, Campo Baeza*
- *Pensar con Las Manos, Campo Baeza*
- *Plan Director de la ciudad de Trenque Lauquen*
- *Estrategias Urbanas y Habitat de Reconversion*
- *ARQ, Clarin, Arquitectura Ferroviaria siglo XXI, 2022*
- *Espacio público, ciudad y ciudadanía, 2000. Jordi Borja*



## Agradecimientos....

A mí familia, por el apoyo incondicional, el esfuerzo y trabajo, por la comprensión y aguante, así como la fe que depositaron y depositan en mí día a día.

A mis amigos, a todos ellos, los de toda la vida y los que encontré en el recorrido de esta etapa. Por ser mi familia elegida, por el aguante, las risas, el apoyo, la fuerza y el cariño que me brindan.

A los docentes y no docentes del Taller 8 Pagani-Etu-Alain, por dotarme del conocimiento y contagiarme la pasión por la disciplina. Especialmente Hernán, Regí y Néstor, quienes están con nosotros en tal vez la etapa más difícil de esta carrera.

A la Facultad de Arquitectura y Urbanismo y a todo su cuerpo docente y no docente, por la oportunidad de formarme como arquitecto en una universidad pública, gratuita y laica.

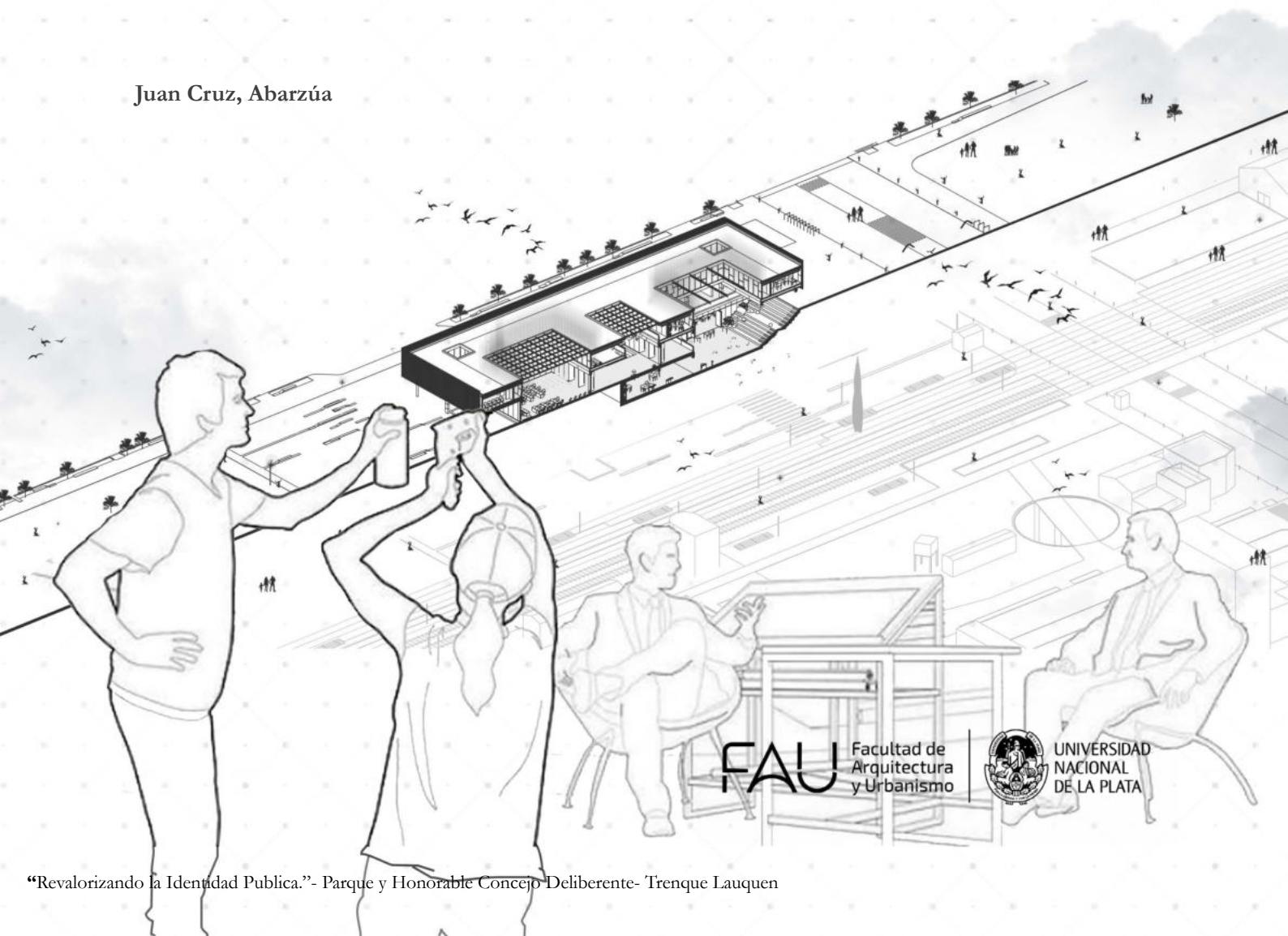


# HCD

El presente trabajo **Teórico-Proyectual**, mi Proyecto Final de carrera, buscara abordar de manera integradora y reflexiva los conocimientos instruidos en el transcurso de esta carrera, con el fin de dar cuenta del emprendimiento de un nuevo camino, teorizando y enfatizando conceptos socio-arquitectónicos, urbanísticos y técnicos que buscaran plasmar una **propuesta totalizadora**, que permita construir una propia mirada teórico reflexiva y práctica.

*“Toda ciudad es construida y concebida a partir de sus instituciones. Y en particular el Honorable Concejo Deliberante tiene un rol fundamental en la definición de la ciudadanía y la urbanidad a través de la construcción colectiva democrática. El desafío de su nueva sede es en consecuencia, el de consolidar un espacio arquitectónico capaz de constituirse como centro de debate y acuerdo colectivo, abierto a la ciudad a la que pertenece, que le da sentido y para la que trabaja.”*

Juan Cruz, Abarzúa



**FAU** Facultad de  
Arquitectura  
y Urbanismo



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE LA PLATA