

CONDENSADOR SOCIAL QUILMES

"CENTRO RECREATIVO E INTEGRACIÓN"



CONDENSADOR SOCIAL QUILMES

“CENTRO RECREATIVO E INTEGRACIÓN”

AUTOR

Lucas WEIGANDT
N° 35442/7

TÍTULO

“CONDENSADOR SOCIAL QUILMES,
Centro recreativo e integración”

PROYECTO FINAL DE CARRERA

SITIO

Buenos Aires, Costanera de Quilmes

Taller vertical de Arquitectura N°1
MORANO-CUETO RUA

DOCENTE

Constanza SALDIAS

UNIDAD INTEGRADORA

Arq. Mario CALISTO - Ing. Jose D'Arcangelo

Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata

FECHA DE DEFENSA

15-12-2022

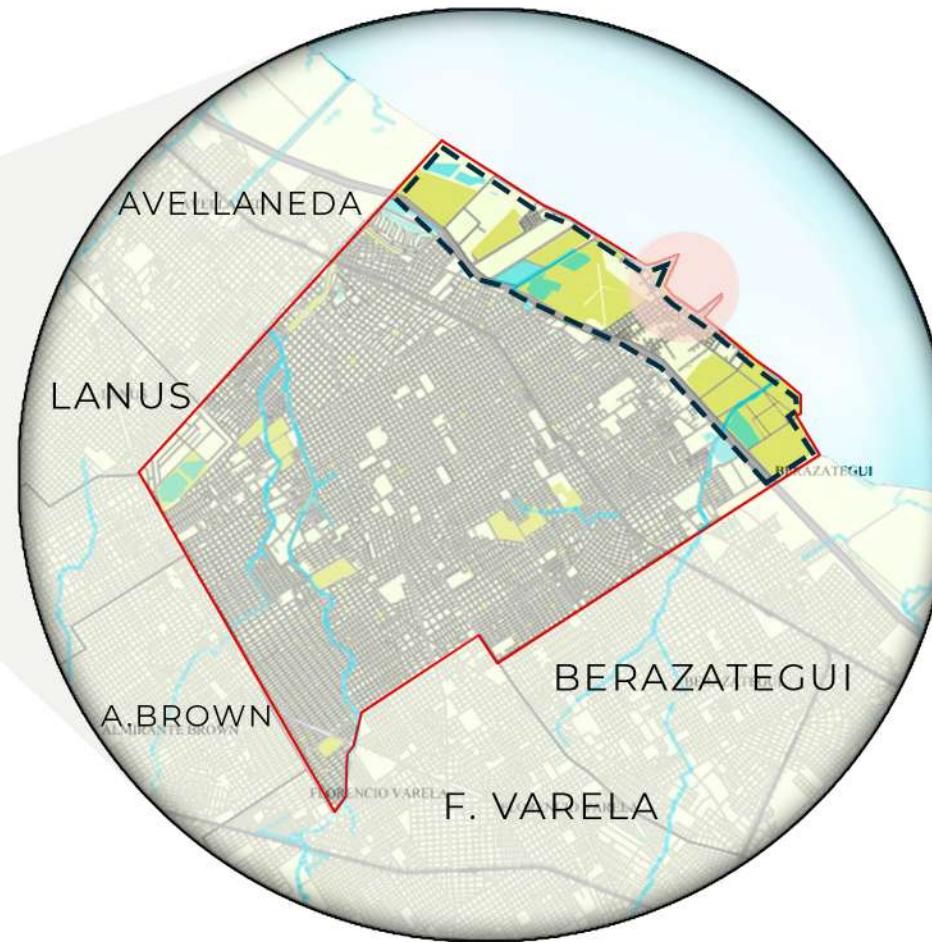
Licencia Creative Commons



HISTORIA DEL SITIO



BUENOS AIRES
PARTIDO DE QUILMES
POBLACIÓN:
 585.000 HABITANTES
 3ª partido más poblado del conurbano.
Clima:
 Templado pampeano.



RIBERA DE QUILMES-CONTEXTO HISTORICO

La **Ribera del partido de Quilmes** constituía a principios de siglo y hasta la década del 40, un área de esparcimiento turístico-recreativo que convocaba, no solo a los habitantes de la zona, sino también a turistas de otros partidos y de la Capital Federal. Esta actividad promovía la consolidación y el desarrollo urbano del partido y construyó una **IDENTIDAD** para el partido.

La Ribera se encuentra en un terreno bajo comparado con el resto de la ciudad que tiene un terreno alto y donde mayormente se edificó.

Debido a la falta de normas y planificación esta zona se fue desvalorizando y deteriorando, perdiendo su valor y su calidad como un sector recreativo y turístico.

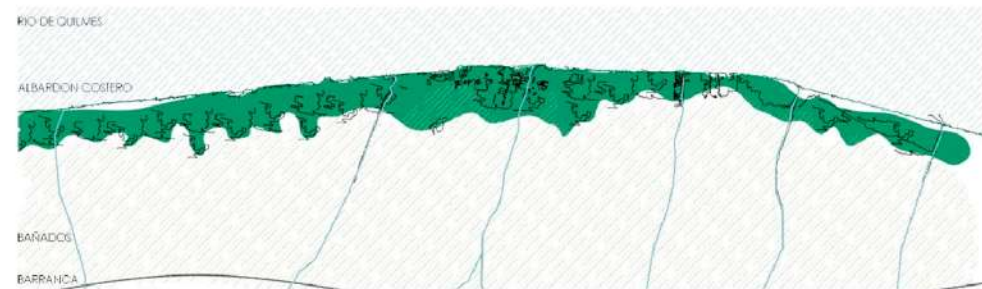
Este sitio tiene un gran potencial para desarrollar actividades turísticas y recreativas.

La situación actual en la Ribera se caracteriza por una alta vulnerabilidad social y riesgo ambiental.



COMIENZOS

La Ribera de Quilmes presenta diferentes etapas que van desde 1810 hasta la actualidad. En 1810-1910 fueron los primeros registros sobre las características del área y donde se destacaba la recuperación de terrenos bajos con la plantación de mimbres.



MODERNIZACIÓN

Desde 1910 el tranvía partía desde la estación de tren hacia la ribera, que recorrería toda la ciudad. Se producen cambios de los actores que utilizaban la ribera. La industrialización, crecimiento poblacional y el traslado del turismo hacia nuevos centros de la costa.



ACTUALIDAD

Desde 1960 hasta la actualidad, la ribera pasa a ser un lugar secundario afectado por la contaminación y la degradación de sus áreas a causa de la fragmentación por la creación de la Au. Bs As-La Plata, y el tendido eléctrico de alta tensión y el CEAMSE.



HISTORIA DEL SITIO



PAISAJES PROTEGIDOS
Lugares no explotados con alto valor ambiental dificultad en el acceso áreas vacantes de bañado costero no regulados



PAISAJES INTERMEDIOS
Áreas residuales, sin destino preciso dimensiones modestas. situados en los márgenes de autopista, ríos y arroyos dificultad para las máquinas

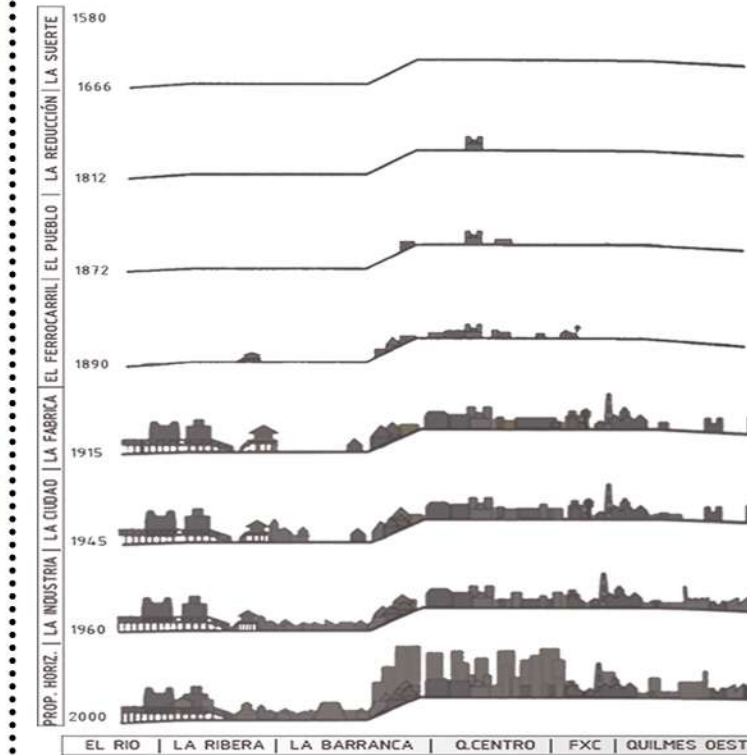


PAISAJES HERIDOS
Áreas con diversas escalas y ubicación áreas que padecen de act. que dañan la diversidad. Algunas en proceso de regeneración o abandono. Rellenos sanitarios, deforestación, cavas.

SECTORES DE LA RIBERA DE QUILMES:

- 1-Reserva Natural de 150 hectáreas protegida por Ordenanzas. Escasa población permanente.
- 2-Planta Potabilizadora de Bernal, área de concesión al Club Náutico Quilmes, Área Material Quilmes (IMPA), sector de selva marginal, población asentada irregularmente.
- 3-Sector histórico: Club Náutico y la Rambla unidos por el murallón costero de uso público. Población estable.
- 4-Áreas de uso público y esparcimiento, población estable y campos de deporte de escuelas privadas.
- 5-Reserva Natural protegida por Ordenanzas, incluyendo la desembocadura del arroyo, tosqueras y sector de propiedad del CEAMSE.

EVOLUCIÓN HISTÓRICA:



CARACTERÍSTICAS DE LA RIBERA QUILMEÑA

La costa del partido de Quilmes tiene una extensión de 10km. Consiste en una franja de terreno de 2 a 3km de ancho, que se extiende desde el río hasta la Barranca. Mediante el esquema de **llenos y vacíos** podemos apreciar que solo una parte de la Ribera Quilmeña está ocupada y que **la mayor parte se encuentra sobre el eje histórico de la ciudad**. Podemos notar la falta de tejido urbano en gran parte de la zona debido al fraccionamiento que genera la Autopista Bs As-La plata y las pocas medidas de planeamiento. El relieve de la zona es suave, hay una pendiente regional en dirección Norte hacia la planicie costera y el Río de la Plata.

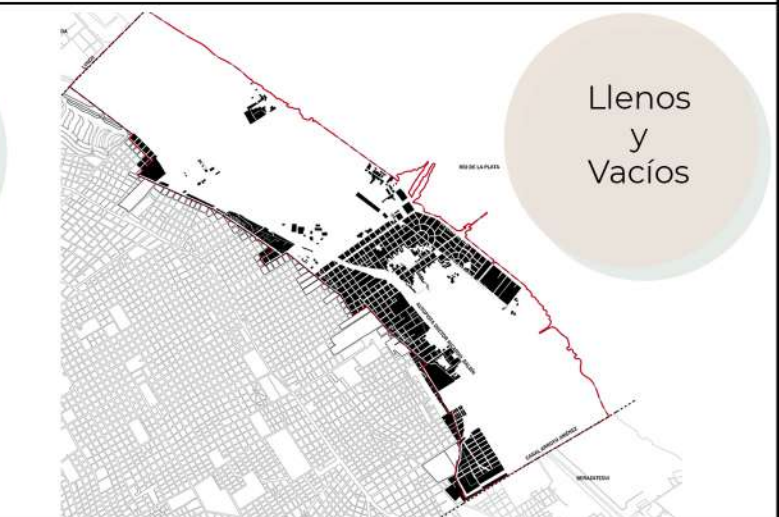
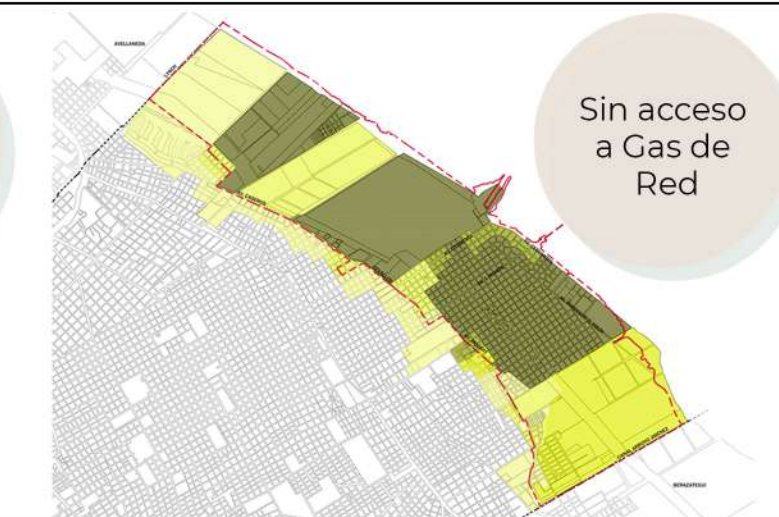
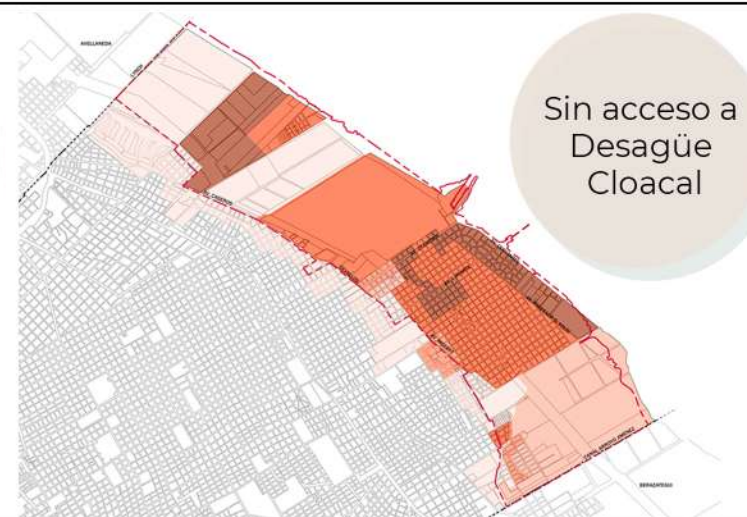
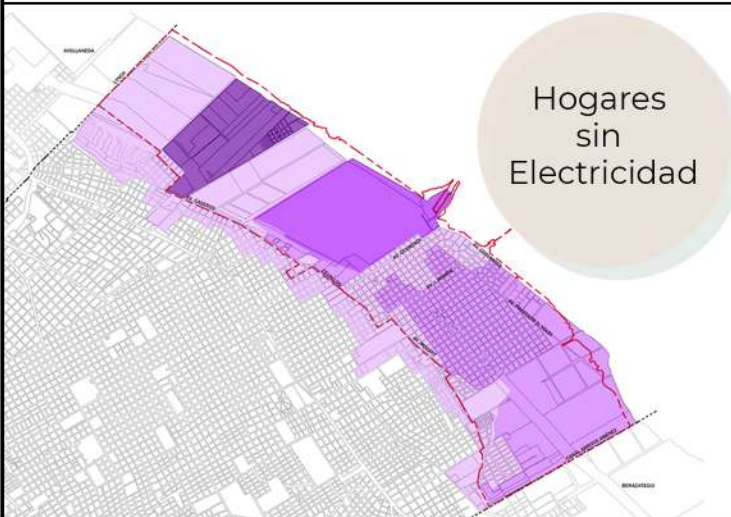
Se distinguen dos áreas diferenciadas: una zona a mayor cota, densamente urbanizada y una zona ribereña, con cota baja, sujeto a inundaciones recurrentes por lluvias y sudestadas.

- Se observa que la población que se localiza en cotas inferiores a 5 m es la más vulnerable frente a las inundaciones de los ríos.

- Durante el período 1989-2013 se registra un único evento que superó los 4 m, 7 que superaron los 3.5 m y 40 en donde aprox. se superó el nivel de defensa de La Ribera en Quilmes (mayores que 3 m).

- La recurrencia anual de una **sudestada** con una cota de inundación de más de 3m es de **2 eventos por año**.

- Representan más del 18% respecto a la población total del partido. Alrededor de **105.264 personas** comprendidas en **28.383 hogares** son vulnerables a la ocurrencia de estos eventos hidrometeorológicos.



HISTORIA DEL SITIO

Quilmes, desde sus comienzos ha tenido una relación muy estrecha con su ribera, históricamente fue **FUENTE DE RECURSOS NATURALES** para sus habitantes, **ESCENARIO DE HECHOS HISTÓRICOS, PASEO Y RECREACIÓN, LUGAR DE ESPARCIMIENTO, CENTRO TURÍSTICO.**



En 1873 se inauguraba la **LÍNEA DE TRANVÍA** que llegaba hasta la ribera y mantenía el servicio con la estación del ferrocarril. Desde entonces el río estuvo al alcance de quienes no disponían de otros medios de movilidad y fue **LUGAR DE REUNIÓN DE BAÑO Y DE RECREO.**

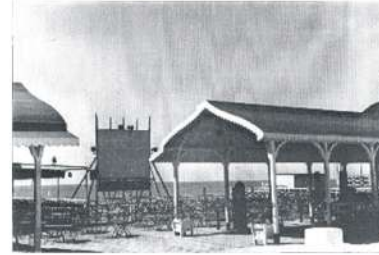


En el año 1909 se funda la empresa Balneario Quilmes SA, dando lugar a una etapa caracterizada en relación a la **VALORIZACIÓN TURÍSTICA** que se le otorgo al área, proyectando la creación y realización en la costa quilmeña, **UN PARQUE TURÍSTICO Y DE RECREACIÓN**, al cual se llegaría por medio de la línea de tranvía desde la estación de Quilmes.



En los años '13, se inauguró el primer servicio de tranvías eléctricos a la playa, **EL BALNEARIO, RAMBLA, PILETAS DE NATACIÓN Y PANTALLAS DE CINE** sobre las aguas del Río de la Plata, caso inédito para la Argentina de esos años.

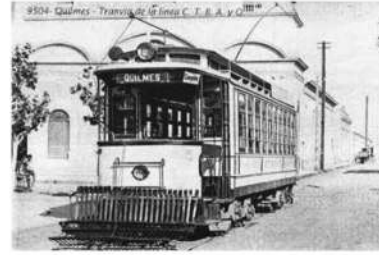
Entre 1915 se inaugura sobre la rambla, **EL PRIMER CINE SONORO AL AIRE LIBRE** de la Argentina junto a cuatro confiterías permitiendo que la vida social Quilmeña gire en torno a la Rambla. Además, se construyó una Glorieta donde se realizaban conciertos de bandas en ella. Y años más tarde, en 1921, se inauguraría el Club náutico Quilmes.



En 1938, se funda el **PEJERREY CLUB DE QUILMES**, donde el 25 de mayo de 1957 se inaugura el primer tramo de 105mts del actual muelle de pesca, que llegaría a más de 300mts de longitud en su actualidad.



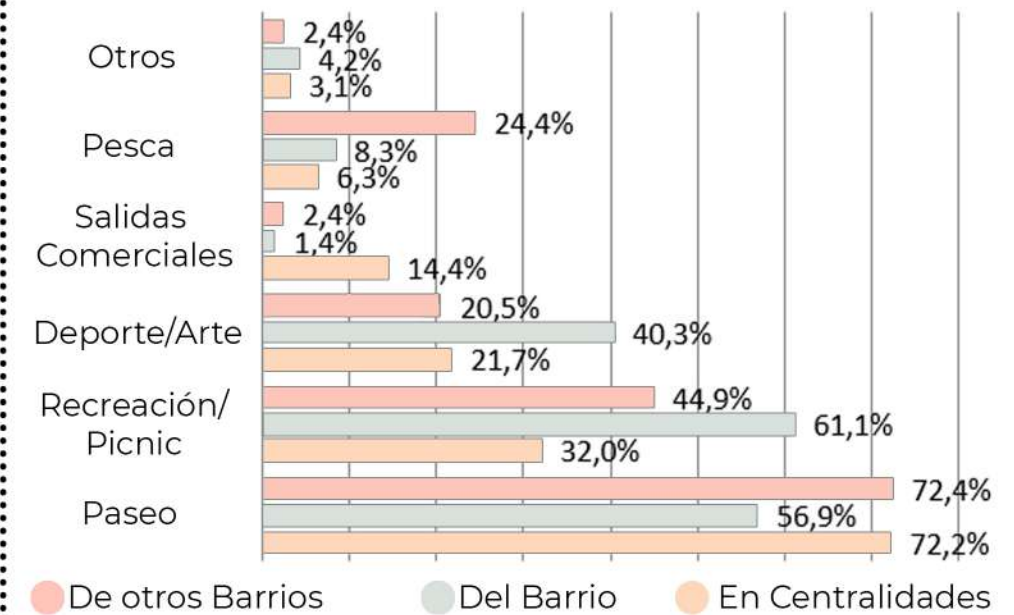
Se llegó a registrar que en una temporada veraniega, se pudo calcular entre **10.000 A 12.000 PERSONAS CONCURRENTES** al balneario. Durante estas décadas y hasta la del 60, la ribera de Quilmes se transformó en un **CENTRO VERANIEGO Y DE RECREACIÓN**, no solo para los quilmeños y sus alrededores sino también para Capital Federal.



Por medio de los transportes, se trasladaron a grupos de distintas clases sociales, y así disfrutar las diferentes opciones que ofrecía el lugar, **EL CINE AL AIRE LIBRE, LOS COMERCIOS, LAS PILETAS, EL BALNEARIO, Y LOS DEPORTES NÁUTICOS.**

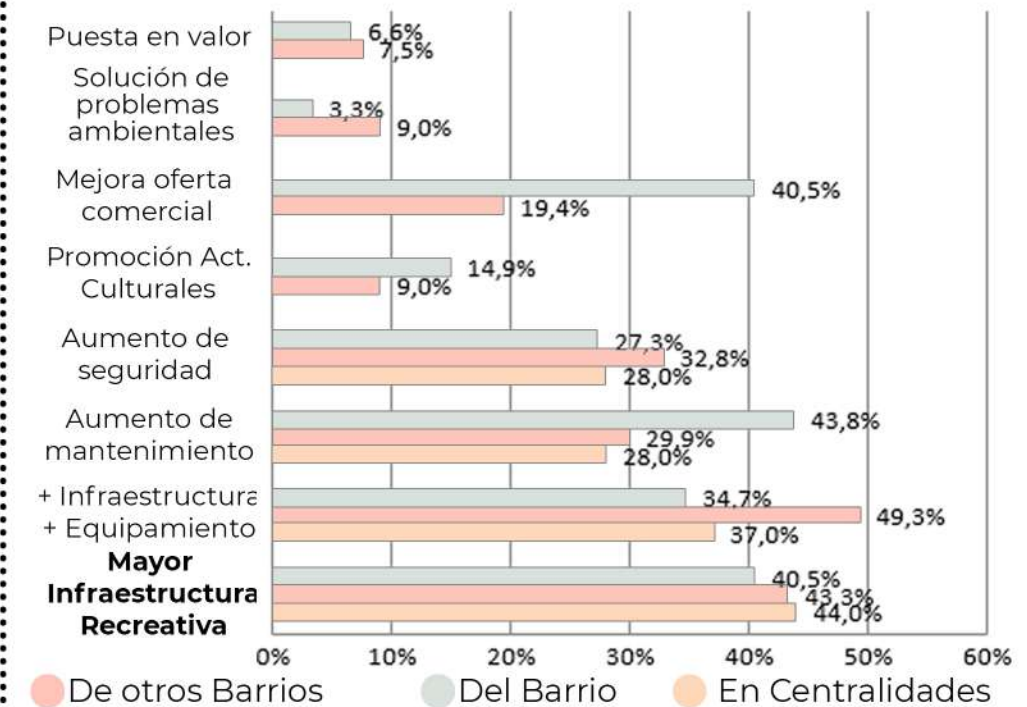
Las actividades realizadas en la zona aportan un indicador sobre los usos de la Ribera, reflejando la impronta que le otorga la población usuaria.

Actividades que se realizan en la costanera:



Estos resultados indican que la **ZONA DE LA RIBERA** es un **SITIO DE ESPARCIMIENTO** en el que los usuarios, sean vecinos o visitantes de otras localidades se dedican a disfrutar de comidas al aire libre, al paseo y al deporte. Un elemento interesante que surge de los resultados es que los visitantes de otras localidades se trasladan a la Ribera para practicar la pesca como tercera actividad en orden de prioridad.

Deseos sobre el futuro de la Ribera:



HISTORIA DEL SITIO

La decadencia del área ribereña comienza a fines de los '60, donde aparecen los primeros carteles de **PROHIBIDO BAÑARSE**.

La Ribera fue un área olvidada para las gestiones como un bien preciado, como lo fue en otra época en donde el río vivía, fue considerada como un área de **"USO A DEFINIR"**.



Esto dejó lugar al oportunismo coyuntural, que definió usos, según conveniencias o intereses de cada gobierno de turno.

Al no haber gestión y mantenimiento comienza la tira de desechos industriales a los arroyos y la correspondiente **CONTAMINACIÓN DE LAS AGUAS**.



Afectando irreversiblemente en algunos aspectos el característico **PAISAJE COSTERO**.

Las graves consecuencias de la creciente contaminación de las aguas del Río de la Plata influyeron sustancialmente en la **DESVALORIZACIÓN DEL ÁREA**.

A estos hechos se le suman la creación del CEAMSE, usando espacios de la ribera como basurero.



También la instalación de la red de alta tensión empezaría con una **FRAGMENTACIÓN** entre el área de la ribera y el resto de Quilmes.

En toda su extensión presenta un **ABANDONO** evidenciado por falta de mantenimiento que, por la complejidad y su diversidad, requiere de estrategias específicas de restauración, Protección y Plan de manejo que garanticen su sustento y desarrollo a futuro, respetando su historia como legado para las generaciones futuras de quilmeños.



Desde el retorno de la democracia hasta la actualidad, el gobierno provincial y el municipal han realizado una cantidad de proyectos, propuestas, y estudios, desde todos los ámbitos tratando de resolver la **DIVERSIDAD DE PROBLEMAS** y hacer hincapié en las fortalezas de la Ribera.



Es evidente el deterioro de los diferentes sectores de la Ribera como el murallón costero, equipamiento público e histórico y la Rambla.

Sectores que necesitan una inmediata intervención y la puesta en valor del sitio.

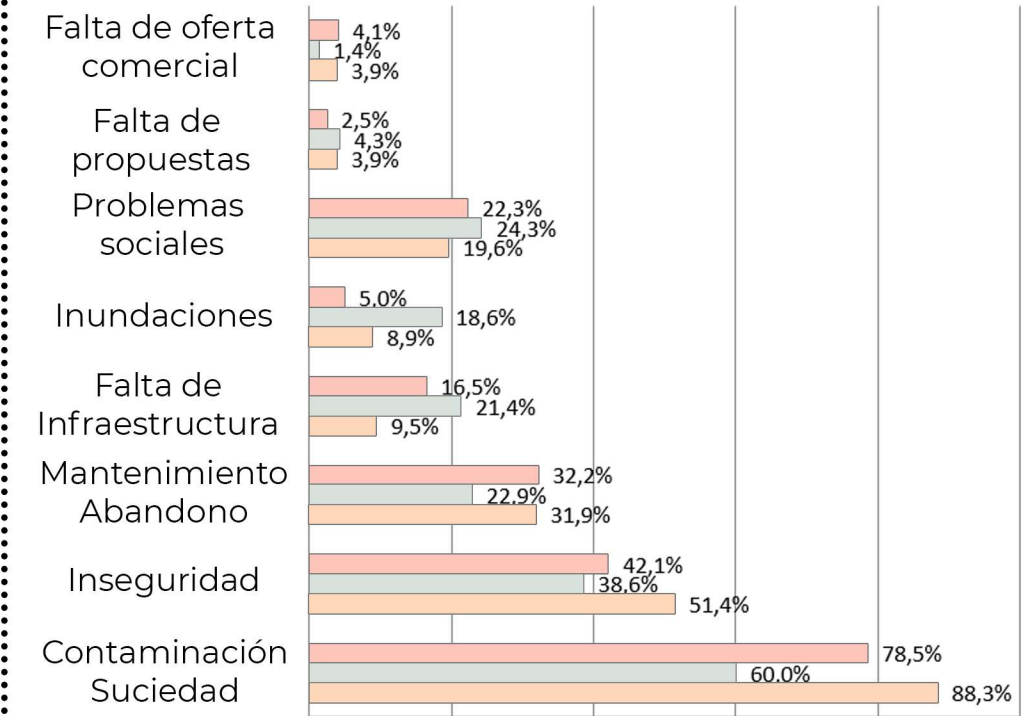
A pesar de todo el Río sigue siendo el Río y nos sigue ofreciendo actividades para todos los gustos y todas las edades.



Pero por sobre todo un paisaje único y siempre cambiante, un lugar donde la **NATURALEZA** es la protagonista y el gran escenario, donde el río y el romanticismo de una noche de verano, tienen la magia de seducir a su ocasional espectador.

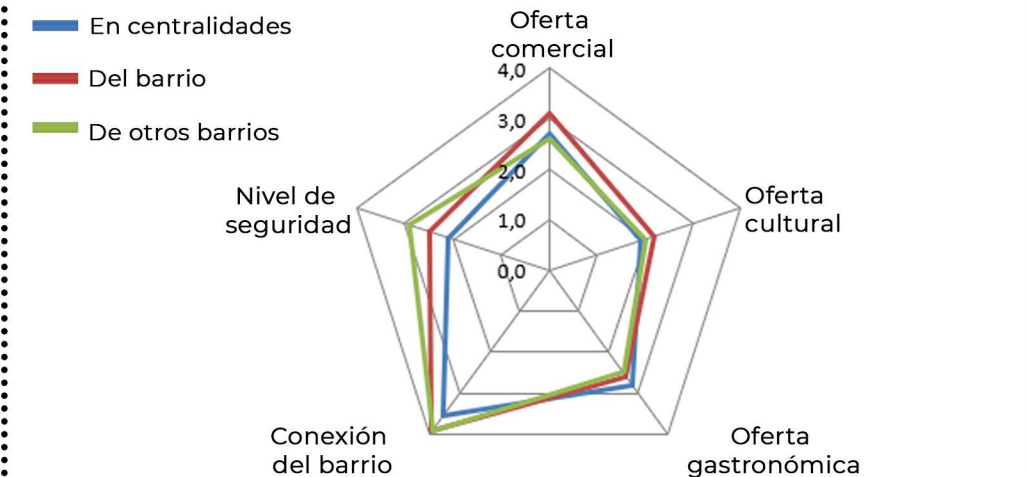
Las percepciones relevadas revelan que las opiniones negativas sobre la **SUCIEDAD/CONTAMINACIÓN** son las más significativas para quienes respondieron en centralidades, le siguen los visitantes de otros barrios y los habitantes de la Ribera.

Principales problemas de la Costanera:



● De otros Barrios ● Del Barrio ● En Centralidades

Algunas de las percepciones negativas, tienen más peso en los encuestados en centralidades que, son quienes visitan la Ribera con menos frecuencia sugiriendo que sobre la Ribera pesa un **PREJUICIO**. En una escala del 1 al 5 podemos ver las condiciones generales de la Costanera en función al Nivel de Seguridad, Oferta Comercial, Oferta Cultural, Oferta Gastronómica, Conexión del Barrio.



DIAGNÓSTICO DEL SITIO

El paseo costero de la Ribera quilmeña con 10 cuadras de largo siempre fue una de las atracciones **más importantes de la ciudad**. La zona se encuentra en cercanía del acceso a la Au. Bs-As-La Plata (mediante Av. Iriarte) y de la estación de tren (4km).

AV. IRIARTE Y AV. OTAMENDI

Estas dos arterias son las principales que conectan el centro de la ciudad con la Costanera Quilmeña

LA CONECTIVIDAD

como una de las herramientas principales para el desarrollo urbano y territorial de la región.

AV. OTAMENDI

LA ESTACIÓN DE TRENES DE QUILMES conecta directamente con el comienzo del paseo Costero generando un eje comercial e histórico.

AV. IRIARTE

LA CERVECERÍA DE QUILMES también es un lugar que conecta directamente con la Ribera y anteriormente poseía un Tranvía eléctrico que tiempo atrás usaba para llevar materia prima hasta la ribera.



PROPUESTA URBANA - F.O.D.A

RENOVACIÓN DEL PASEO COSTERO

Consiste en definir como espacio público el FRENTE COSTERO RIBEREÑO revalorizando el patrimonio histórico, extendiéndolo y creando un parque lineal. La posibilidad de adecuar dicho trayecto para el uso de la población de la zona y de la región, valorizando un área destinada para el ocio y la recreación de la población.

ACCESIBILIDAD

Creación de NUEVAS ARTERIAS principales que conecten otros puntos de la ciudad con la ribera para generar apertura de calles y crecimiento en esas zonas y mejorar las arterias existentes.

RENOVACIÓN DEL PASEO HISTÓRICO

Renovar el paseo histórico que une la estación de trenes con la ribera con la incorporación de bicisendas, equipamiento. Revalorizando sectores de juegos, revalorización del acceso y la recuperación de la glorieta ubicada en el acceso al complejo, su uso será propuesto como un posible espacio para eventos artísticos.

FRENTE COMERCIAL

Consolidar y extender el frente comercial creando normas que ayuden a nuevos usuarios a poner comercios.

CONSOLIDAR LA TRAMA RESIDENCIAL

La relocalización de familias u hogares en situaciones de emergencia ambiental, con disponibilidad de servicios básicos para una mejor calidad de vida. Consolidación y desarrollo de los sectores urbanizados y de arraigo histórico en el sector de la ribera y la creación de nuevo tejido Urbano.

F

- Plan Maestro
- Elementos históricos Patrimoniales, Visuales, Naturaleza y Paisaje
- Recorrido Conexión con la playa
- Deportes recreativos
- Transporte público

O

- Aumento superficie permeable
- Aumento Biodiversidad
- Mejorar vegetación
- Reactivación comercial
- Nuevos usos
- Revitalización del club Pejerrey

D

- Inundaciones
- Vulnerabilidad y exclusión social
- Riesgo ambiental y sanitario
- Degradación general
- Inseguridad

A

- Agudización de las problemáticas en general
- Contaminación ambiental
- Pérdida de espacio público.



- NUEVO PASEO COSTERO
- NUEVO CORDON COMERCIAL
- PARQUE NATURAL
- PROTECCIÓN DE BOSQUES
- ZONA A CONSOLIDAR
- AV. OTAMENDI
- CENTRO DE LA CIUDAD
- AV. IRIARTE
- VIAS PRINCIPALES

PROPUESTA URBANA

- 1- PROYECTO ALCALDÍA MUNICIPAL CON AMANZANAMIENTO Y PARCELADO.
- 2- RESERVA NATURAL QUILMES
- 3- RENOVACIÓN AV. IRIARTE
- 4- CONJUNTO DE VIVIENDAS
- 5- PARQUE LINEAL
- 6- RENOVACIÓN CORDÓN COMERCIAL
- 7- SECTOR RECREATIVO Y DEPORTIVO
- 8- RENOVACIÓN AV. OTAMENDI
- 9- PARQUE METROPOLITANO QUILMES
- 10- FUTURO PASEO COSTERO
- 11- NÁUTICO QUILMES
- 12- PREFECTURA QUILMES
- 13- ANFITEATRO EX "ESTACIONAMIENTO"
- 14- PASEO COSTERO HISTÓRICO
- 15- PEJERREY CLUB
- 16- CONDENSADOR SOCIAL QUILMES



CIRCULACIÓN HACIA EL SECTOR

- 1- PROYECTO ALCALDÍA MUNICIPAL CON AMANZANAMIENTO Y PARCELADO.
- 2- RESERVA NATURAL QUILMES
- 3- RENOVACIÓN AV. IRIARTE
- 4- CONJUNTO DE VIVIENDAS
- 5- PARQUE LINEAL
- 6- RENOVACIÓN CORDÓN COMERCIAL
- 7- SECTOR RECREATIVO Y DEPORTIVO
- 8- RENOVACIÓN AV. OTAMENDI
- 9- PARQUE METROPOLITANO QUILMES
- 10- FUTURO PASEO COSTERO
- 11- NÁUTICO QUILMES
- 12- PREFECTURA QUILMES
- 13- ANFITEATRO EX "ESTACIONAMIENTO"
- 14- PASEO COSTERO HISTÓRICO
- 15- PEJERREY CLUB
- 16- CONDENSADOR SOCIAL QUILMES



La Circulación en el sector de la Ribera y hasta el sector donde estará implantado el proyecto se desarrolla principalmente en las AVENIDAS OTAMENDI Y IRIARTE.

En **AV. OTAMENDI**, desembocan flujos de grupos de personas que vienen desde la estación de trenes de diferentes zonas del conurbano y del centro de la ciudad. Ese trayecto desde las Estación hasta la Ribera es llamado **"Paseo Histórico"** y estará dotado de **estaciones de bicicletas** en diferentes puntos estratégicos, para desarrollar otros tipos de circulaciones hacia la ribera.

En **AV. IRIARTE**, en cambio a Av. Otamendi se desarrollan flujos más vehiculares, donde el trayecto comienza desde la Fábrica cervecera hasta la ribera, y además está la subida y bajada de la **Autopista Bs As - La plata**. Este trayecto estará dotado de **estaciones de bicicletas** en diferentes puntos estratégicos, y también estará cerca de lugares de **estacionamiento para vehículos** que vengan desde otros puntos y descongestionar la zona del Paseo costero.

- Circulación proveniente desde la Autopista.
- Circulación proveniente desde la Ciudad.
- Circulación de bicisendas.
- Paradores y estaciones de Bicicletas
- Sectores de Estacionamiento
- Futuras vías de circulación

Au. Bs As - La Plata Desde Capital Federal

Av. Rivadavia/Av. Otamendi Desde la Estación de Trenes

Av. Rivadavia/Av. Otamendi Desde la Cervecería

Au. Bs As - La Plata Desde La Plata

PROPUESTA URBANA

1- PROYECTO ALCALDÍA MUNICIPAL CON AMANZANAMIENTO

El ministerio de Justicia que propone declarar de utilidad pública sujeto a expropiación dos manzanas ubicadas a cuerdas de la Av. Iriarte y a 150 metros de la Au. Bs As - La Plata. La construcción de la alcaldía busca solucionar el hacinamiento y la capacidad que tienen las comisarias, y dar mayor seguridad a la zona. Este viene acompañado del amanzamiento y parcelado de manzanas que rodean el predio para ayudar en crecimiento de la zona.



2- RESERVA NATURAL QUILMES

Creación de una reserva natural con políticas de saneamiento para el control de manejo de humedales y cavas con potencialidades de un uso recreativo y educativo áreas de protección ambiental.



3- RENOVACIÓN DE AV. IRIARTE

Renovación de av. Iriarte desde la autopista hasta la ribera.

Esta renovación consta de la provisión de equipamiento urbano y bicisendas que conecten al nuevo conjunto de viviendas y al sector de la alcaldía con el paseo costero de la ribera de Quilmes



- 1- PROYECTO ALCALDÍA MUNICIPAL CON AMANZANAMIENTO
- 2- RESERVA NATURAL QUILMES
- 3- RENOVACIÓN AV. IRIARTE
- 4- CONJUNTO DE VIVIENDAS
- 5- PARQUE LINEAL
- 6- RENOVACIÓN CORDÓN COMERCIAL
- 7- SECTOR RECREATIVO Y DEPORTIVO
- 8- RENOVACIÓN AV. OTAMENDI
- 9- ANFITEATRO EX "ESTACIONAMIENTO"
- 10- PASEO COSTERO HISTÓRICO
- 11- PARQUE METROPOLITANO QUILMES
- 12- PREFECTURA, BOMBEROS, ESCUELAS
- 13- NÁUTICO QUILMES
- 14- FUTURO PASEO COSTERO
- 15- PEJERREY CLUB
- 16- CONDENSADOR SOCIAL QUILMES

4- CONJUNTO DE VIVIENDAS

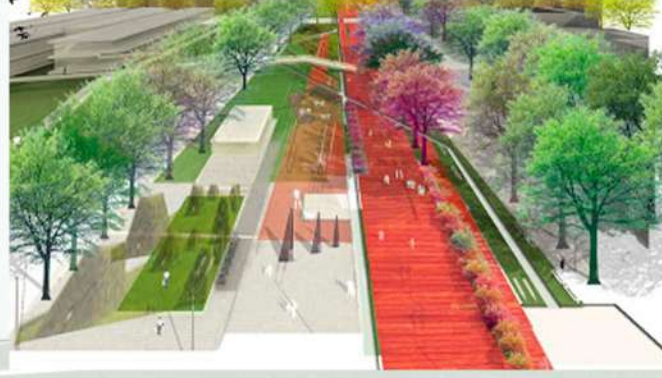
Las familias que viven en zonas de humedales, tendido eléctrico de alta tensión y con condiciones precarias serán reubicadas en un conjunto de viviendas ubicado en paralelo a la av. Iriarte con acceso directo a la ribera y al parque lineal.



PROPUESTA URBANA

5- PARQUE LINEAL QUILMES

Parque lineal sobre el tendido eléctrico de alta tensión que conectara las dos avenidas principales que llevan hacia la ribera y será un acceso rápido para la gente del conjunto de viviendas hacia otros equipamientos. constará de equipamiento urbano, zonas recreativas, juegos infantiles, skateparks, e incluirá el parque ciclista de quilmes.



6- RENOVACION CORDON COMERCIAL

El objetivo es mejorar la infraestructura de los comercios más cercanos a la ribera para atraer la mayor cantidad de gente y con esto ir extendiéndolo por todo el paseo costero.



7- SECTOR RECREATIVO / ESTACIONAMIENTO

Este sector del paseo costero estará destinado a los usos recreativos, estacionamiento, deportivos, por su cercanía a los diferentes clubes que se encuentran en esa zona

8- RENOVACIÓN DE AV. OTAMENDI

Esta intervención al igual que av. Iriarte consta de dotar a ésta de equipamiento urbano necesario para cumplir su función de paseo histórico que conecta a la ribera con la estación de trenes.



- 1- PROYECTO ALCALDÍA MUNICIPAL CON AMANZANAMIENTO
- 2- RESERVA NATURAL QUILMES
- 3- RENOVACIÓN AV. IRIARTE
- 4- CONJUNTO DE VIVIENDAS
- 5- PARQUE LINEAL
- 6- RENOVACIÓN CORDÓN COMERCIAL
- 7- SECTOR RECREATIVO Y DEPORTIVO
- 8- RENOVACIÓN AV. OTAMENDI
- 9- ANFITEATRO EX "ESTACIONAMIENTO"
- 10- PASEO COSTERO HISTÓRICO
- 11- PARQUE METROPOLITANO QUILMES
- 12- PREFECTURA, BOMBEROS, ESCUELAS
- 13- NÁUTICO QUILMES
- 14- FUTURO PASEO COSTERO
- 15- PEJERREY CLUB
- 16- CONDENSADOR SOCIAL QUILMES



9- ANFITEATRO EX "ROTONDA"

Anteriormente este sector destinado a estacionamiento se usará como sector de llegada y de encuentro para la gente que desee visitar la ribera. Se plantea un anfiteatro para diversos eventos



10- PASEO COSTERO HISTÓRICO

Restauración del paseo histórico de la ribera que es donde concluyen las dos avenidas principales y las une generando un recorrido. Este sector estará contenido por el pejerrey club y por el sector del Pfc.



PROPUESTA URBANA

11- PARQUE METROPOLITANO QUILMES

Este sector estará destinado a un parque con funciones de estar, paseo y uso múltiples, ya que por su amplia vegetación estará solamente equipado por caminos que se conectan entre sí.



12- PREFECTURA, BOMBEROS, ESCUELAS.

13- NÁUTICO QUILMES

14- FUTURO PASEO COSTERO

Con el crecimiento de la zona costera se planteará otro paseo ribereño que se pueda conectar con la costanera de Bernal.



- 1- PROYECTO ALCALDÍA MUNICIPAL CON AMANZANAMIENTO
- 2- RESERVA NATURAL QUILMES
- 3- RENOVACIÓN AV. IRIARTE
- 4- CONJUNTO DE VIVIENDAS
- 5- PARQUE LINEAL
- 6- RENOVACIÓN CORDÓN COMERCIAL
- 7- SECTOR RECREATIVO Y DEPORTIVO
- 8- RENOVACIÓN AV. OTAMENDI
- 9- ANFITEATRO EX "ESTACIONAMIENTO"
- 10- PASEO COSTERO HISTÓRICO
- 11- PARQUE METROPOLITANO QUILMES
- 12- PREFECTURA, BOMBEROS, ESCUELAS
- 13- NÁUTICO QUILMES
- 14- FUTURO PASEO COSTERO
- 15- PEJERREY CLUB
- 16- CONDENSADOR SOCIAL QUILMES

16- CONDENSADOR SOCIAL RIBERA DE QUILMES

Sector donde se encontrará el proyecto final de carrera. La avenida Otamendi y el paseo histórico rematará en este sector.



PROPUESTA URBANA

- 1- PROYECTO ALCALDÍA MUNICIPAL CON AMANZANAMIENTO Y PARCELADO.
- 2- RESERVA NATURAL QUILMES
- 3- RENOVACIÓN AV. IRIARTE
- 4- CONJUNTO DE VIVIENDAS
- 5- PARQUE LINEAL
- 6- RENOVACIÓN CORDÓN COMERCIAL
- 7- SECTOR RECREATIVO Y DEPORTIVO
- 8- RENOVACIÓN AV. OTAMENDI
- 9- PARQUE METROPOLITANO QUILMES
- 10- FUTURO PASEO COSTERO
- 11- NÁUTICO QUILMES
- 12- PREFECTURA QUILMES
- 13- ANFITEATRO EX "ESTACIONAMIENTO"
- 14- PASEO COSTERO HISTÓRICO
- 15- PEJERREY CLUB
- 16- CONDENSADOR SOCIAL QUILMES



CONDENSADOR SOCIAL

CONTEXTO HISTÓRICO:

Durante el siglo XIX, el "IMPERIO RUSO", gobernaba bajo una exorbitante desigualdad política, social y económica. Causando graves consecuencias.

El **DETONANTE** fueron las varias crisis, las guerras internas, las luchas del poder que llevaron a la caída de la dinastía detonando en la: **REVOLUCIÓN RUSA**



LAS ASAMBLEAS POPULARES(SOVIETS) de obreros, soldados y campesinos, insistieron en una prerrogativa que influía en el gobierno.

El **PARTIDO BOLCHEVIQUE**, liderado por Lenin, fue el portador del descontento general y depositario de las aspiraciones populares.



Dentro de la ideología de los bolcheviques, podemos destacar las siguientes ideas:

1. **PAZ INMEDIATA**
2. **DECRETO SOBRE LA TIERRA**, para distribuirla entre los campesinos
3. **SOVIETS DEL COMISARIO DEL PUEBLO**

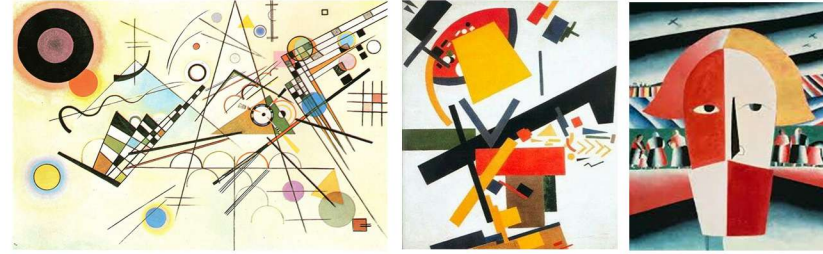
Los ideales como una posibilidad liberadora al calor de la **REVOLUCIÓN**.



El paradigma del vanguardista político en esa época, constituye una figura que también afectará en las artes y la arquitectura.

Con estas figuras y eventos importantes comienza una **CONSTRUCCIÓN DEL SOCIALISMO**.

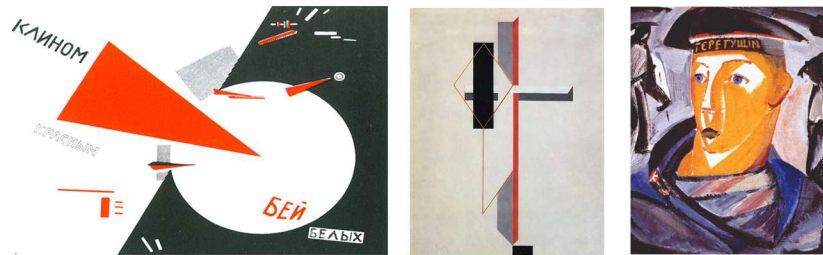
Rusia cambia radicalmente, y con ella cambiaría su forma de emplear el **ARTE** (absolutamente inédito, **NO OBJETIVO Y EXPERIMENTALISTA**). Siendo toda esta producción artística un medio de **DIFUSIÓN DEL SOCIALISMO** a través de edificaciones con una imagen más arquitectónica que escultórica.



En este contexto surgen asociaciones de arquitectos y pintores donde se discuten ideas y se plantea la **RECONFIGURACIÓN DEL VIVIR**.

La vanguardia se constituiría por:

1. **ARTISTAS PLÁSTICOS**
2. **CONSTRUCTIVISTAS**



MALEVICH - KANDINSKY - TATLIN - LISITSKY

Se comenzaría a luchar activamente por la igualdad entre hombres y mujeres, donde muchas ocuparon puestos de gran responsabilidad en el terreno artístico y cultural.

Artistas de todos los sexos arrimaron el hombro para llevar adelante un **ARTE NUEVO**.



1. **ARTE+INDUSTRIA**
2. **ACTIVAR EL BARRIO** como un modelo económico y social.
3. Cambiar la obsolescencia a través de la **REPARACIÓN Y LA REUTILIZACIÓN**
4. **GENERAR ESPACIO PUBLICO DE CALIDAD**
5. Buscar un **MODELO DE AUTOGESTIÓN**

La **ARQUITECTURA MODERNA** se empezaría a desarrollar después de la muerte de Lenin.

CONSTRUCTIVISMO

Con la aparición de la conocida escuela **OSA** (Asociación de Arquitectos contemporáneos). Creían en lo nuevo, basado en la producción que se originaron a partir de nuevas condiciones sociales.



Se irían construyendo **NUEVOS TIPOS DE EDIFICIOS** destinados a nuevos propósitos sociales. Surge el **CLUB DE TRABAJADORES**, taller de transformación de los hombres como lugar de reunión en los que debía surgir y desarrollarse la nueva sociedad.



Aparece la **VIVIENDA COMUNAL**. Se empieza a replantear la familia tradicional, la planificación y construcción de nuevos tipos de viviendas.

Además sería el nacimiento del **CONDENSADOR SOCIAL**, como fábrica más importante elevado a la categoría del palacio por su connotación industrialista y progresista.

Por cuestiones económicas e ideológicas se segregaron una serie de funciones de la vida privada y se convirtieron en públicas donde se concentra la capacidad de transformación sobre los integrantes de una comunidad cerrada.

“Los **CONDENSADORES SOCIALES** de la nueva era, son catalizadores en la modificación de la conducta social”

CONDENSADOR SOCIAL

El mensaje universalista de Lenin, posterior al triunfo de la revolución, y el surgimiento de las escuelas, ASNOVA Y OSA, era alcanzar una estética innovadora e idear **NUEVAS FORMAS DE EDIFICIOS** que respondieran a las condiciones del nuevo estado socialista con una **EXPRESIVIDAD PROPIA**.

Causas:

1. **ABOLICIÓN** de la propiedad privada.
2. **MOVIMIENTOS** migratorios del campo a la ciudad.
3. **PROBLEMÁTICAS** en las urbes asociadas a la infraestructura.

NO ESTABAN PREPARADAS PARA ACOGER A TANTA POBLACIÓN.

La OSA, con su vocación constructivista, entendía que los problemas eran universales y la arquitectura tenía que dar respuesta con nuevos prototipos residenciales, que trataba de matizar, la necesaria relación **COLECTIVIDAD - PRIVACIDAD**.

Con la crisis de la vivienda, se plantean nuevas estructuras sociales impulsadas por el socialismo al comunismo.

Promoviendo la convivencia y la simultaneidad de las actividades. (Clubes, Bibliotecas, Escuelas, Talleres de formación, Etc.)

El **CONDENSADOR SOCIAL** surge, por tanto del estado soviético, y era la materialización de una ideología e incluso de una Arquitectura y Arte. Este tiene como **IDEA CENTRAL** influir en el **COMPORTAMIENTO SOCIAL** de la población.

Tiene la **INTENCIÓN** de influir en el diseño de los espacios públicos con el objetivo de romper la percepción de jerarquías, buscando un espacio de **INTERACCIÓN BARRIAL** donde se realizarán gran **VARIEDAD DE ACTIVIDADES**.

“LAS EDIFICACIONES PASARÁN DE SER CONTENIDAS POR EL MEDIO AMBIENTE, A SER CONTENEDORAS DEL MISMO TANTO FÍSICO, FUNCIONAL Y SIMBÓLICAMENTE”

Nacen nuevas relaciones entre profesionales de la construcción y el arte, teniendo en cuenta la relación de estas con la economía y el crecimiento de la tecnología en el mundo después de la segunda Revolución industrial.



“EL EDIFICIO COMO CONDENSADOR SOCIAL DE LA ÉPOCA MOLDEA LA NUEVA FORMA DE VIDA”

Principios:

1. Tener en cuenta las **NECESIDADES DEL INDIVIDUO** que en buena parte permanecía inmutables.
2. Condiciones de la **VIDA SOCIAL** impuestas por el nuevo orden.

Este nuevo concepto se convertirá en una **“FÁBRICA SOCIAL”**, donde surge una nueva cultura, construyendo diferentes “escenarios”, que en un principio serían **CONSTRUCCIONES ESPACIOSAS**, donde se llevarán al límite toda actividad que realicen los individuos que hagan uso de éstas.

El condensador tendrá una expansión hacia otros lugares, donde se adaptará a la necesidades de la población de ese entorno y combinarán sus respectivos principios con otras características.

INTEGRACIÓN SOCIAL + CALIDAD DE VIDA DE LA CIUDAD

“REVITALIZAR LAS CIUDADES Y RENTABILIZAR LA OCUPACIÓN DEL SUELO”

Condensador Social en América del norte

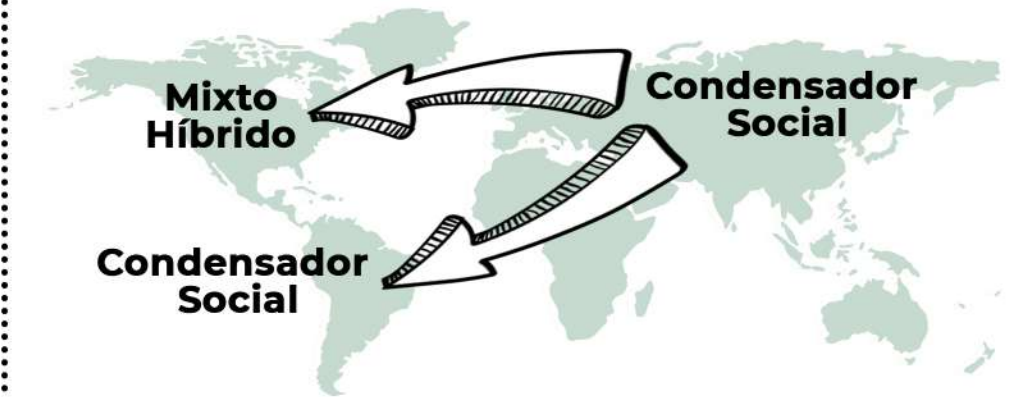
HÍBRIDO/MIXTO - EEUU

Nace del interior del sistema capitalista, sobre todo aquellos con uso residencial, son especímenes de oportunidad que incluyen en sus características la facultad de ser **MIXTOS**

Condensador Social en América del sur

CONDENSADOR SOCIAL - BRASIL

Las relaciones humanas son consideradas de importancia cultural.



Diferencias con el Condensador Ruso:

1. Se establecen **FUERA DEL ESPACIO DOMÉSTICO**.
2. Resultado de un pensamiento funcional, pero a una escala en la que los flujos de usuarios tenían tanta importancia como los flujos económicos.
3. Se caracterizan por la **MEZCLA DE USOS** dentro de un mismo proyecto.
4. Le favorece la situación de crisis, aunque tiene el talón débil de la financiación.
5. **INICIATIVA, DE INVERSIÓN Y DE GESTIÓN.**

EL CONDENSADOR SOCIAL ES UNA PROPUESTA FLEXIBLE QUE INCLUYE UNA VARIEDAD DE PROGRAMA DE USO PÚBLICO.

CONDENSADOR SOCIAL

La zona de la **Ribera de Quilmes** es parte de la **IDENTIDAD** de la población de la ciudad, que con el paso de las décadas ha perdido valor.

Existe la necesidad de la crear un **Equipamiento** que funcione como escenario para reactivar la **RECREACIÓN**, la **INTEGRACIÓN SOCIAL**, el **TURISMO** y la **ACTIVIDAD COMERCIAL** del paseo costero entre los vecinos y los visitantes de otros partidos de la **RMBA**. Un Modelo abierto a la ciudad y sus infraestructuras, y que pueda volver a recuperar la identidad a los ciudadanos de Quilmes.

La **Propuesta principal** es restaurar el **PASEO DE LOS GINKGOS**, espacio público para fomentar la inclusión social y cultural, y donde se implantará el **CONDENSADOR SOCIAL** como proyecto.

PARA QUIÉN?



ESPACIOS DEPORTIVOS

Desarrollo de actividades deportivas, y distintas artes corporales, como danza, acrobacias, telas, etc.



ESPACIOS PARA ARTISTAS

Brindar sectores para artistas plásticos y su formación.



ÁREAS ADMINISTRATIVAS

Contar con sectores administrativos que lleven adelante el edificio.



ESPACIOS COMERCIALES

Usar espacios de ocio y recreación, y Desarrollo de actividades comerciales



ÁREAS EDUCATIVAS

Contar con aulas donde se dicten cursos o ayudas escolares para diferentes usuarios.



ESPACIOS PARA EMPRENDEDORES

Proponer grandes espacios interiores e exteriores donde se puedan armar ferias y desarrollar sus actividades.



ÁREAS INFORMÁTICAS

Acompañando a las áreas educativas como soporte para estas actividades y los usuarios.



ESPACIOS CULTURALES

Sectores donde se desarrollen recitales, exposiciones, obras de teatro, etc.

Se definirán una secuencia de **etapas** en todo el paseo costero para unificar todos sus sectores, realizando tareas de **restauración, reactivación y nuevos equipamientos**.

Éstas tareas ayudarán a mejorar a la Ribera en la mayoría de sus puntos críticos, como **seguridad, contaminación, actividades recreativas**, etc.

El **condensador** será un sector muy importante para la ribera y también el que ayude a sostener y establecer todos los cambios y mejoras a lo largo de este paseo.

¿QUÉ ES?

Un medio de **convivencia** y de **inclusión social** que ayuda a mejorar los factores de calidad de vida y competitividad económica en medios deteriorados y de pobreza.

¿PARA QUÉ?

Aporta la infraestructura con **usos mixtos** para todos los grupos sociales y con diferentes rangos de edad se hagan participes del sector y que este forme parte de sus vidas.

Creando actividades que fomenten el trabajo, aumentar y mejorar el espacio público, espacios distintos sin jerarquías y volviendo a crear una pertenencia que se ha perdido.

¿POR QUÉ?

Se busca promover el bienestar social, con **variadas actividades, productivas, culturales, de ocio, etc**; y construir una sociedad más justa y sostenible desde la Arquitectura. La combinación de espacios personales con espacios públicos con potencial de interacción, donde los usuarios y grupos sociales establezcan lazos entre ellos, y puedan encontrarse.

“ARTEFACTO QUE PROMUEVA LA COEXISTENCIA DINÁMICA DE ACTIVIDADES Y CREAR, MEDIANTE SU INTERFERENCIA, EXPERIENCIAS SIN PRECEDENTES”

CONDENSADOR SOCIAL

El proyecto propone ocupar un sector de la Ribera de Quilmes, un lugar estratégicamente valioso, con paisajes de gran potencial escénico que integran el imaginario de la ciudad, pero, a su vez, abandonado y despreciado, como la escollera Norte, una **“zona deprimida con importante deterioro ambiental y paisajístico”**. Será el sector que sirva como inicio y conclusión del paseo costero de Quilmes.

Se planteará para el Condensador, un programa que sea **INCLUSIVO**, orientado principalmente para el bienestar de todos los vecinos de la Ribera de Quilmes, pero también, abierto a toda comunidad de la ciudad y sus ciudades más cercanas a ésta. Será un equipamiento colectivo que atienda diversas escalas urbanas con espacios de ocio de cualquier actividad.

Este programa estará dividido en **contenedores**, donde cada uno estará caracterizado con actividades diferentes que favorezcan, mejoren e innoven los puntos críticos de la Ribera. Los contenedores estarán por encima de una plataforma donde se desarrollarán actividades al aire libre y funcionará como nexo entre los contenedores.

“EL TRABAJO DE LOS EDIFICIOS, ES MEJORAR LAS RELACIONES HUMANAS. LA ARQUITECTURA DEBE FACILITARLAS, NO HACERLAS MÁS DIFÍCILES”

Ralph Erskine

PROGRAMA:

CONTENEDOR POLIDEPORTIVO (CP).....

- SUM / Cancha multideporte..... 375m2
- Gradas y sector de cambios 480m2

ÁREA DE TRANSICIÓN

- Hall 220m2
- Gimnasio 295m2
- Buffet - Gastronomía 295m2

CONTENEDOR DE COWORKING (CC)

- Talleres 390m2
- Aulas 465m2

ESPACIOS PÚBLICOS / ÁREAS VERDES

- Explanada + Miradores + Feria artesanal + Espacio de embarque + Estacionamiento 4500m2
- Gimnasio al aire libre + sector de lectura 700m2

CONTENEDOR SOCIOCULTURAL (CS).....

- Salas de exposiciones / Auditorio 415m2
- Camarines / Sala de Audio - Imagen 110m2

SERVICIOS

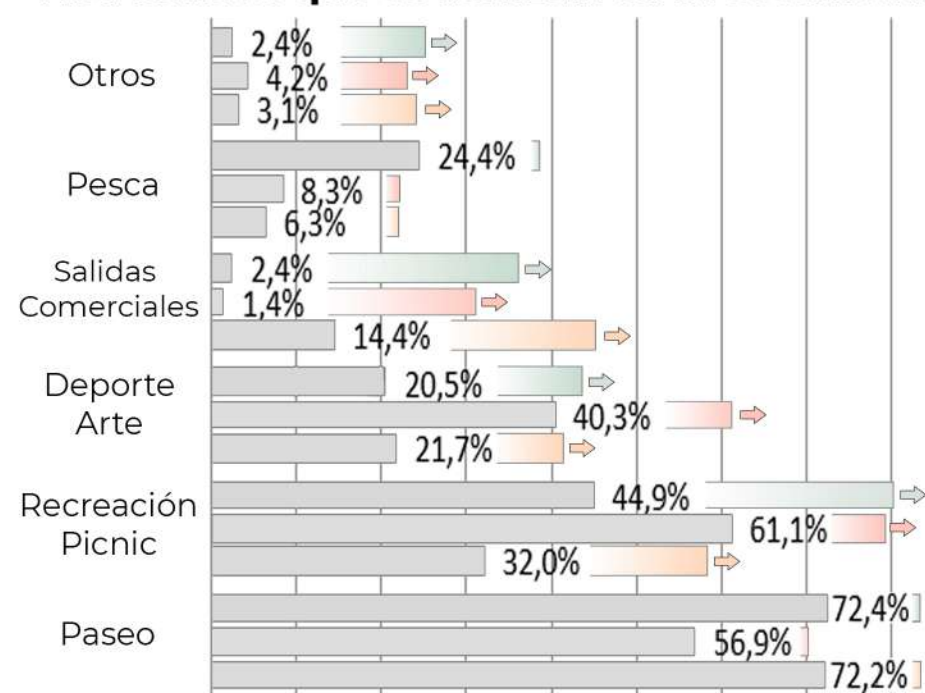
- Núcleos de Servicios y Comu. Vertical..... 320m2
- Sala de informática 30m2
- ADM / Oficinas / Sala de reuniones 120m2

Los contenedores de Coworking y Cultural expandirán el campo de actividades que se podrán realizar en el sector. Estos tendrán un papel muy importante que ya que no hay equipamientos con estas características (Trabajo-Arte) en toda la Ribera.

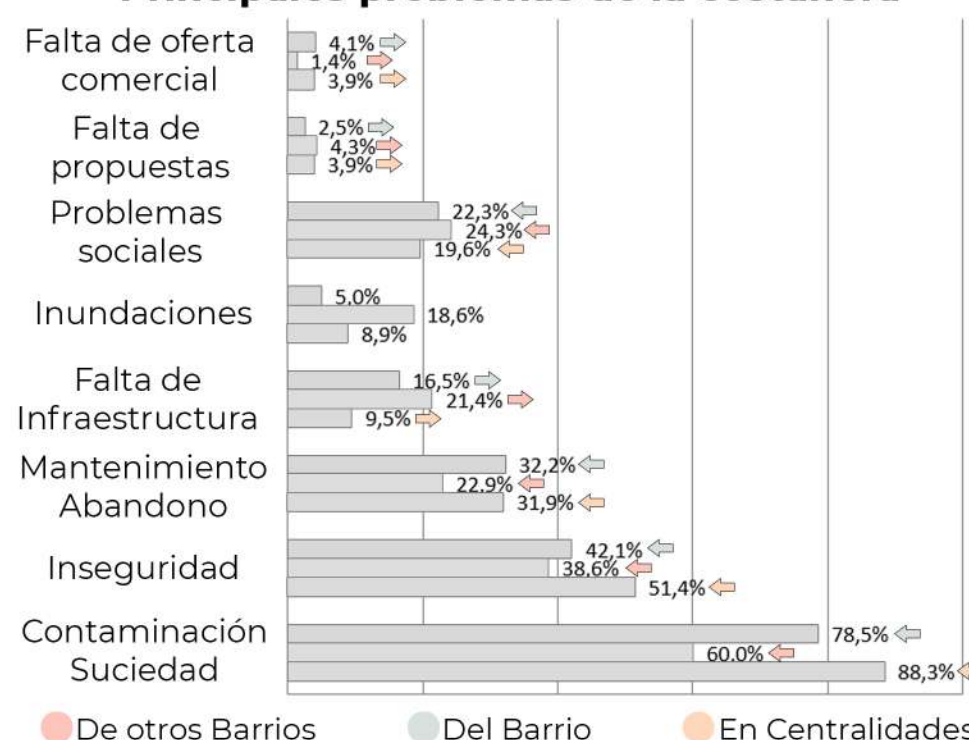
El Área de Transición buscara mejorar el flujo de gente y la oferta comercial para todo el sector y en el proyecto. Los usuarios que utilicen los contenedores tendrán el gimnasio y el buffet para socializar, tener un sitio recreativo, ocio y de espera.

El contenedor Polideportivo buscará consolidar el proyecto con un SUM/Cancha multideporte donde se realizarán eventos de gran concurrencia. Estos Contenedores estarán rodeados por grandes áreas verdes que tienen relación directa con éstos.

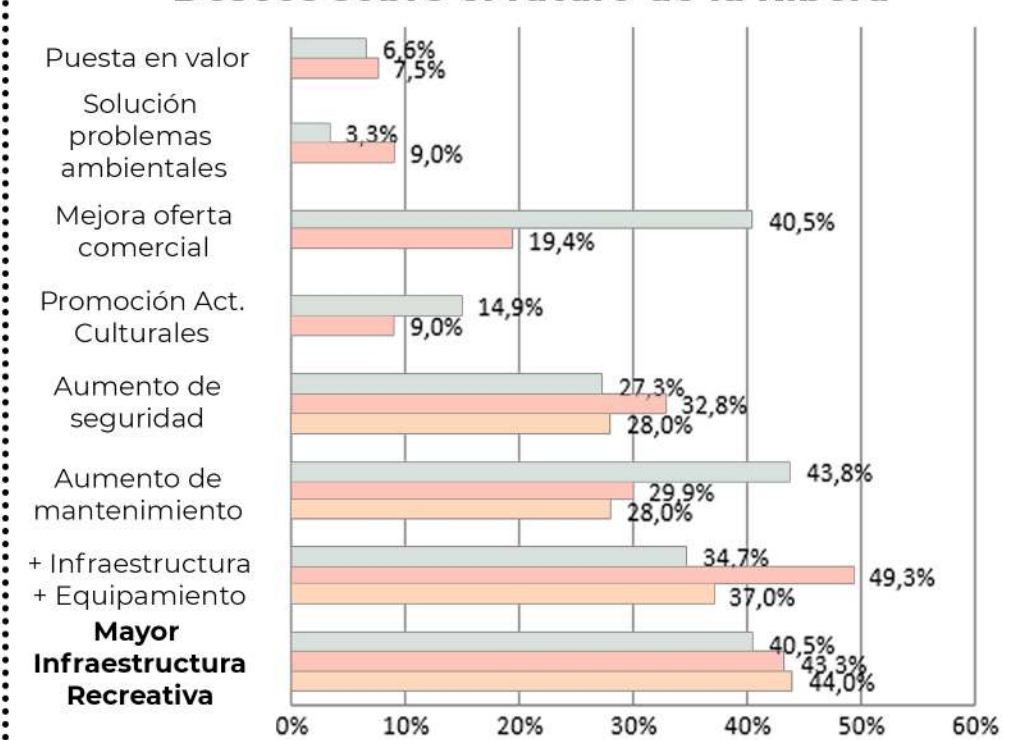
Actividades que se realizan en la costanera



Principales problemas de la costanera



Deseos sobre el futuro de la Ribera



INTENCIONES PROYECTUALES



UBICACIÓN DENTRO DEL ÁREA COSTERA

Dentro del área costera se encuentra la **escollera sur** donde implantaremos el proyecto. Este sector, en la actualidad, ofrece una **multiplicidad de usos** y **variedad de actividades**, por sus características topográficas y gran longitud. Además, ofrece **grandes visuales** hacia distintos puntos paisajísticos del río.

La ubicación del proyecto en este sector es estratégica, debido a que la **escollera sur y el Pejerrey club** dan una sensación de **espacio contenido** entre ellos, este espacio además es el paseo histórico de la ribera, y reconstruye la relación entre la ciudad y el Río de La Plata.

Además, la escollera sur tiene relación directa con el **Club Náutico** donde compartirán el canal de acceso de botes y barcos para usos de embarque.

El anfiteatro "ex estacionamiento" y la plaza pública serán dos lugares de introducción hacia el proyecto, dando comienzo al paseo por el parque rematando en el mirador.

CIRCULACIÓN EN EL SECTOR

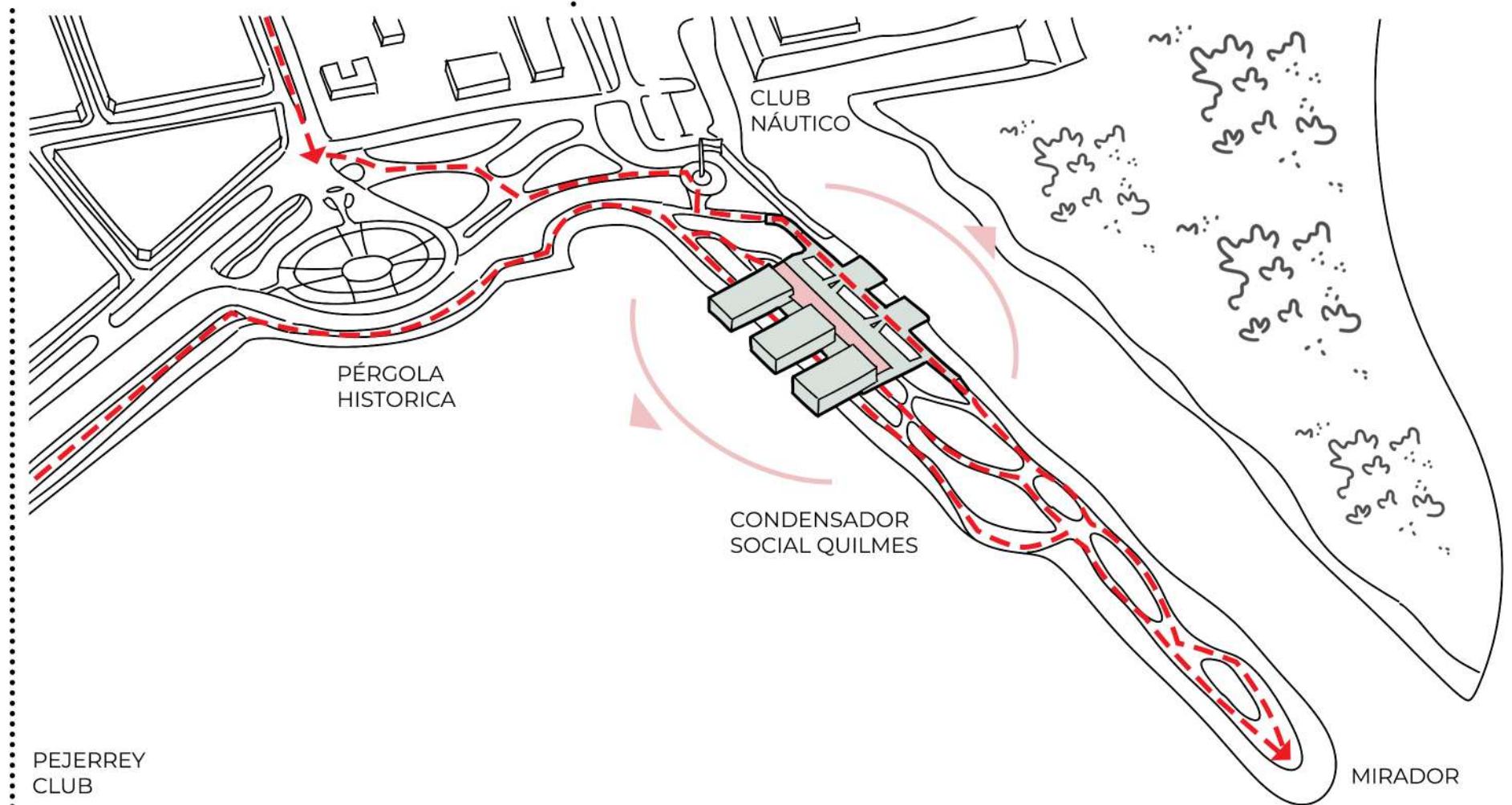
Las dos arterias principales, **Av. Iriarte y Av. Otamendi**, desembocarán en los dos equipamientos más importantes de la Ribera.

El diseño del nuevo paseo costero se extenderá hacia el final de la escollera sur pasando a través del proyecto y por encima de éste, incluyendolo como parte del paseo.

El proyecto estará ubicado al comienzo de la escollera dando lugar a la creación de diferentes espacios de uso y aprovechando la mayor cantidad de espacio verde.

El recorrido sobre la escollera podrá ser de forma perimetral con conexiones intermedias para ingresar al edificio. también posee recorridos por medio de la plataforma pasando por distintas actividades que ofrece el proyecto.

El circuito vehicular estará establecido por una calle perimetral en la escollera donde los autos podrán ingresar.

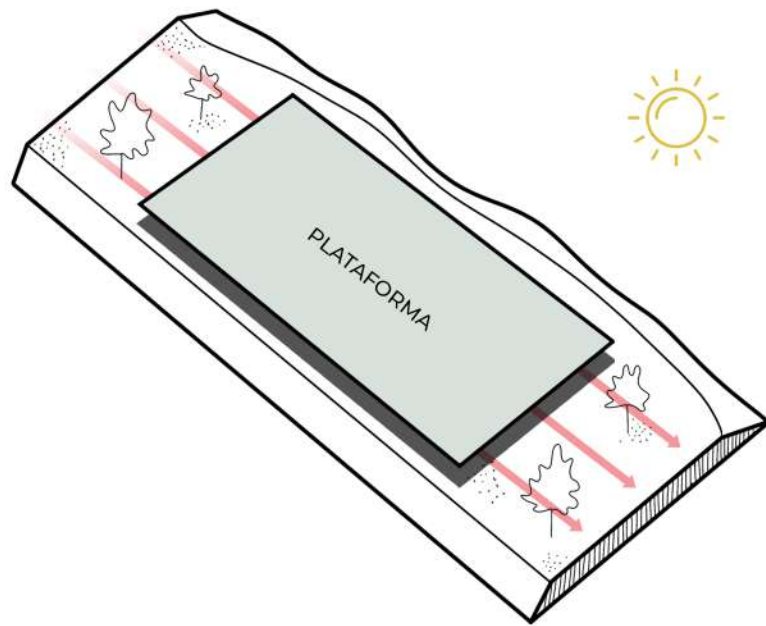


INTENCIONES PROYECTUALES

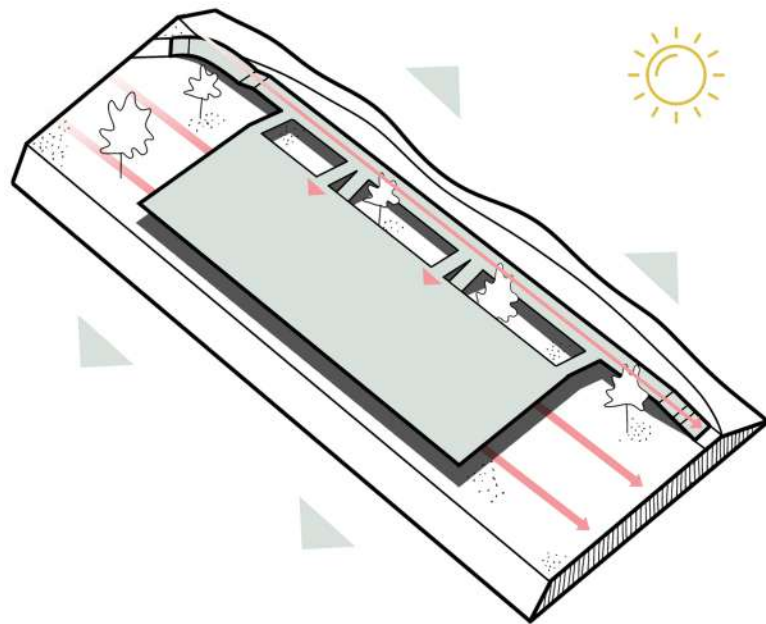
La **propuesta** del proyecto con el sitio elegido, surge a partir de generar una relación entre la **arquitectura** y los **paisajes** existentes a través del diseño arquitectónico, fomentando el uso del **espacio público**.

A partir de la ubicación del proyecto dentro de la escollera, en el área de la ribera, teniendo al **río** como un elemento de relación directa, se busca generar un edificio hito en Quilmes.

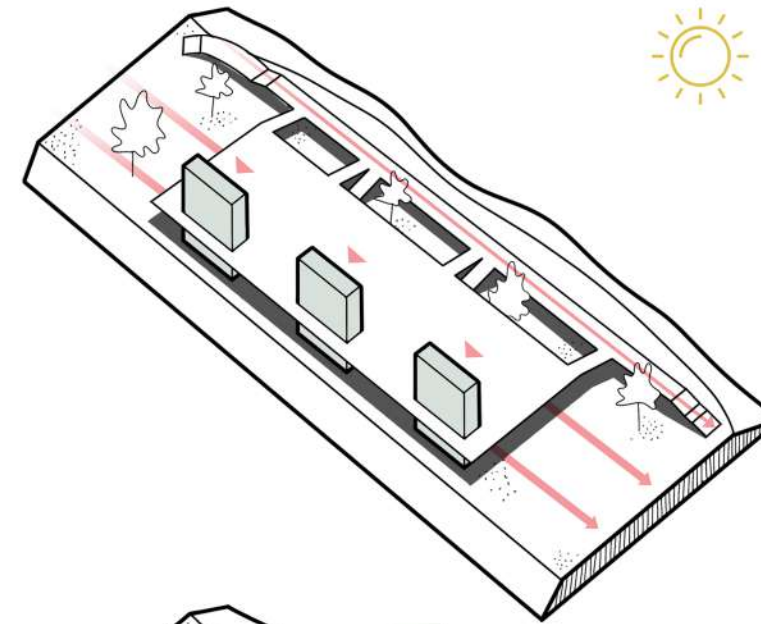
Un edificio que contenga gran **variedad de programas**, ateniéndonos a las necesidades de la ciudad y de la zona en cuestión, aprovechando las potencialidades y los recursos disponibles que ésta ofrece.



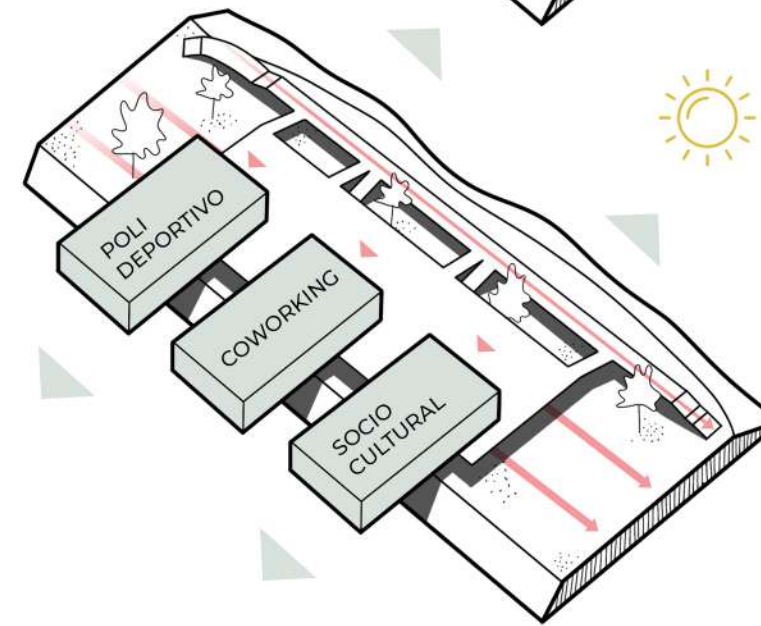
1. El sector tiene posibilidades de inundación por las sudestadas, por lo tanto como **primera idea** se planteará una **plataforma** donde se realicen actividades al aire libre, sin afectar los recorridos ya existentes y formando nuevos por debajo de ésta, generando **activades comerciales, ocio y servicios**.



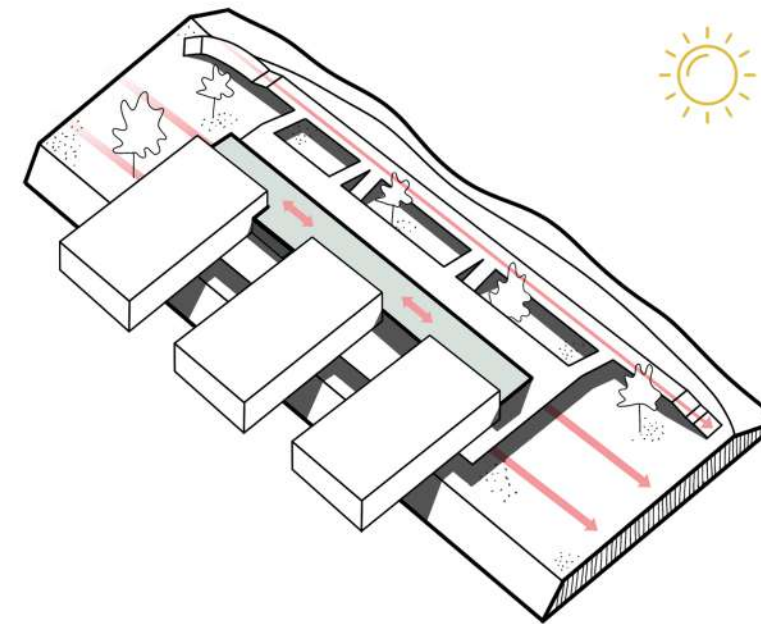
2. La Plataforma, orientada hacia el Norte, aprovecha las **visuales** que posee el área. Además se le agregarán **vacíos** generando **recorridos de paseo** al nivel +3.00m. Ya en el nivel +5.00m se convertirá en una **Plaza seca** donde exista una relación entre los usuarios de los contenedores. Estos vacíos también ayudarán para la entrada de sol en el nivel 0, donde se generan **espacios de estar**.



3. Con la plataforma ya establecida se le agregarán **tres volúmenes** que estarán destinados a **servicios y núcleos de comunicación vertical**. Estos funcionarán como acceso a los contenedores desde el exterior y también poseerán ambientes de servicio al público, cada uno en relación directa con su contenedor.



4. Los contenedores tendrán una **relación directa con la plaza seca**, como un área de expansión de estos. Cada uno tendrá **actividades específicas**. Una parte de estos contenedores estarán sobre la orilla del río generando **semicubiertos** sobre las piletas públicas.

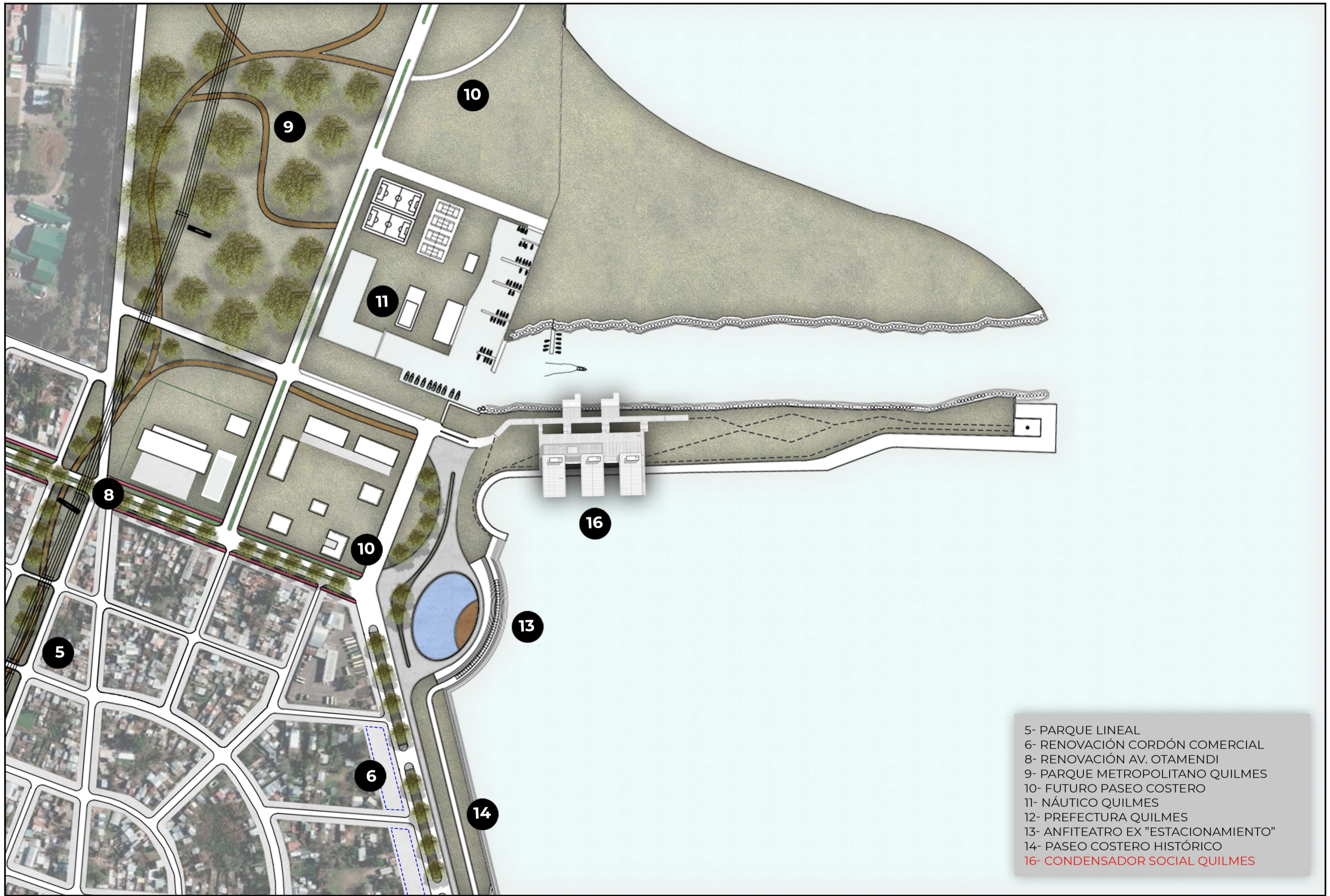


5. Por último, a los contenedores se les insertara un **volumen de transición** donde los usuarios se puedan trasladar de uno hacia otro de forma directa. Dos de estos contenedores estarán conectados entre sí, ya que poseen programas más distendidos y de gran flujo de usuarios. El último estará conectado con los demás por medio de un **semicubierto**.

CONDENSADOR SOCIAL QUILMES



PÉRGOLA HISTÓRICA



- 5- PARQUE LINEAL
- 6- RENOVACIÓN CORDÓN COMERCIAL
- 8- RENOVACIÓN AV. OTAMENDI
- 9- PARQUE METROPOLITANO QUILMES
- 10- FUTURO PASEO COSTERO
- 11- NÁUTICO QUILMES
- 12- PREFECTURA QUILMES
- 13- ANFITEATRO EX "ESTACIONAMIENTO"
- 14- PASEO COSTERO HISTÓRICO
- 16- CONDENSADOR SOCIAL QUILMES

CONDENSADOR SOCIAL QUILMES



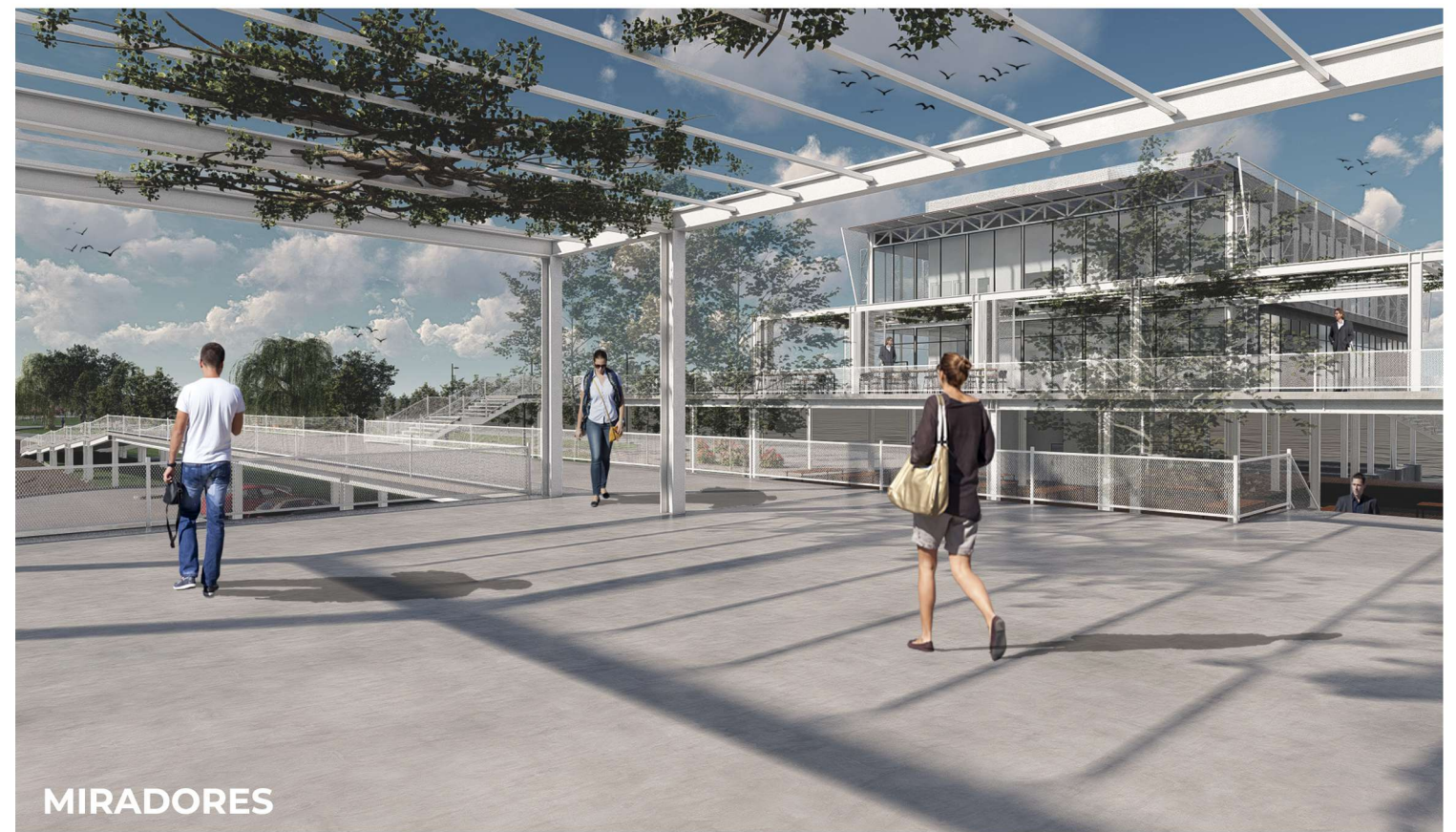
ACCESO-PASEO



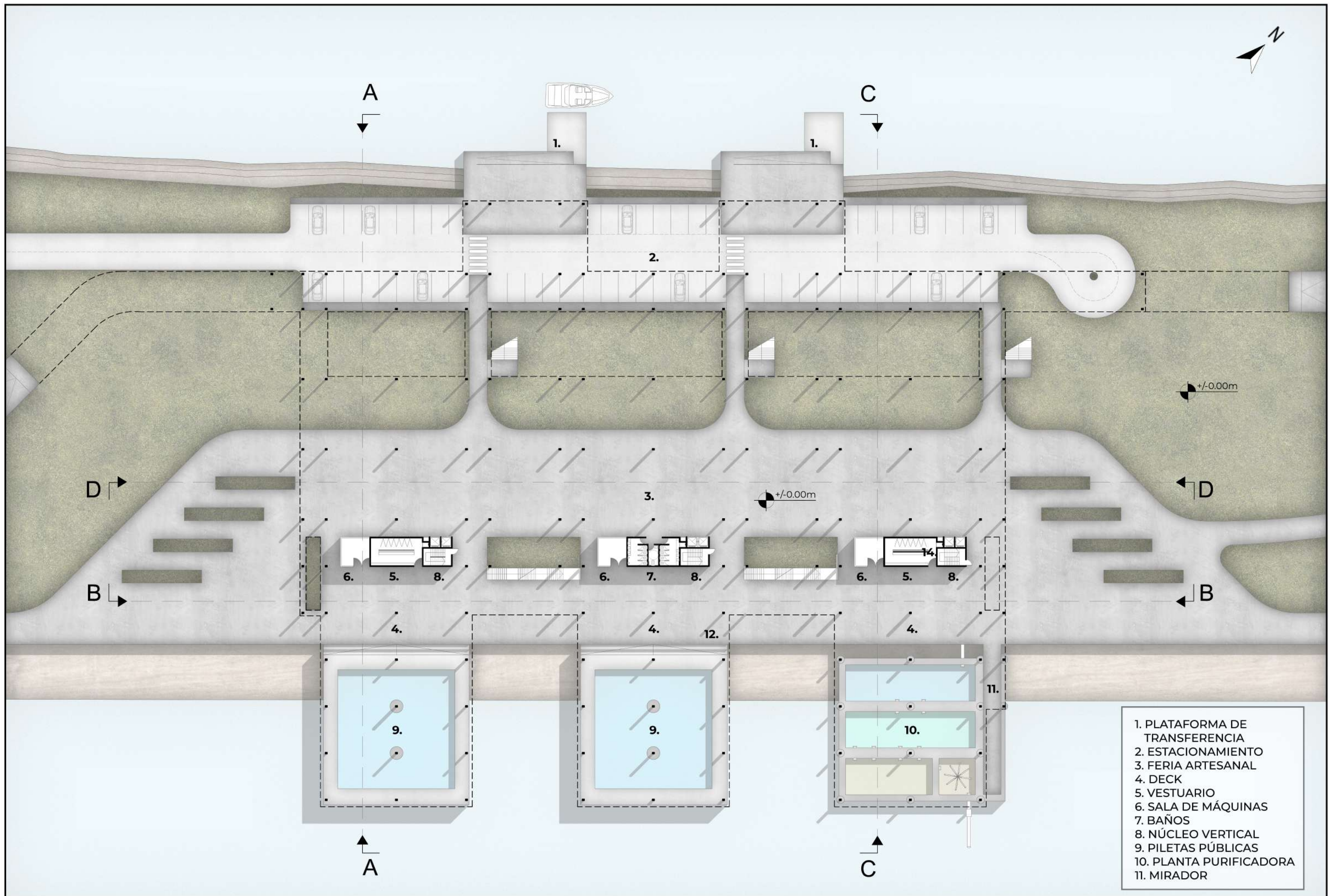
PILETAS PÚBLICAS



ACCESO-PASEO



MIRADORES



- 1. PLATAFORMA DE TRANSFERENCIA
- 2. ESTACIONAMIENTO
- 3. FERIA ARTESANAL
- 4. DECK
- 5. VESTUARIO
- 6. SALA DE MÁQUINAS
- 7. BAÑOS
- 8. NÚCLEO VERTICAL
- 9. PILETAS PÚBLICAS
- 10. PLANTA PURIFICADORA
- 11. MIRADOR

CONDENSADOR SOCIAL QUILMES

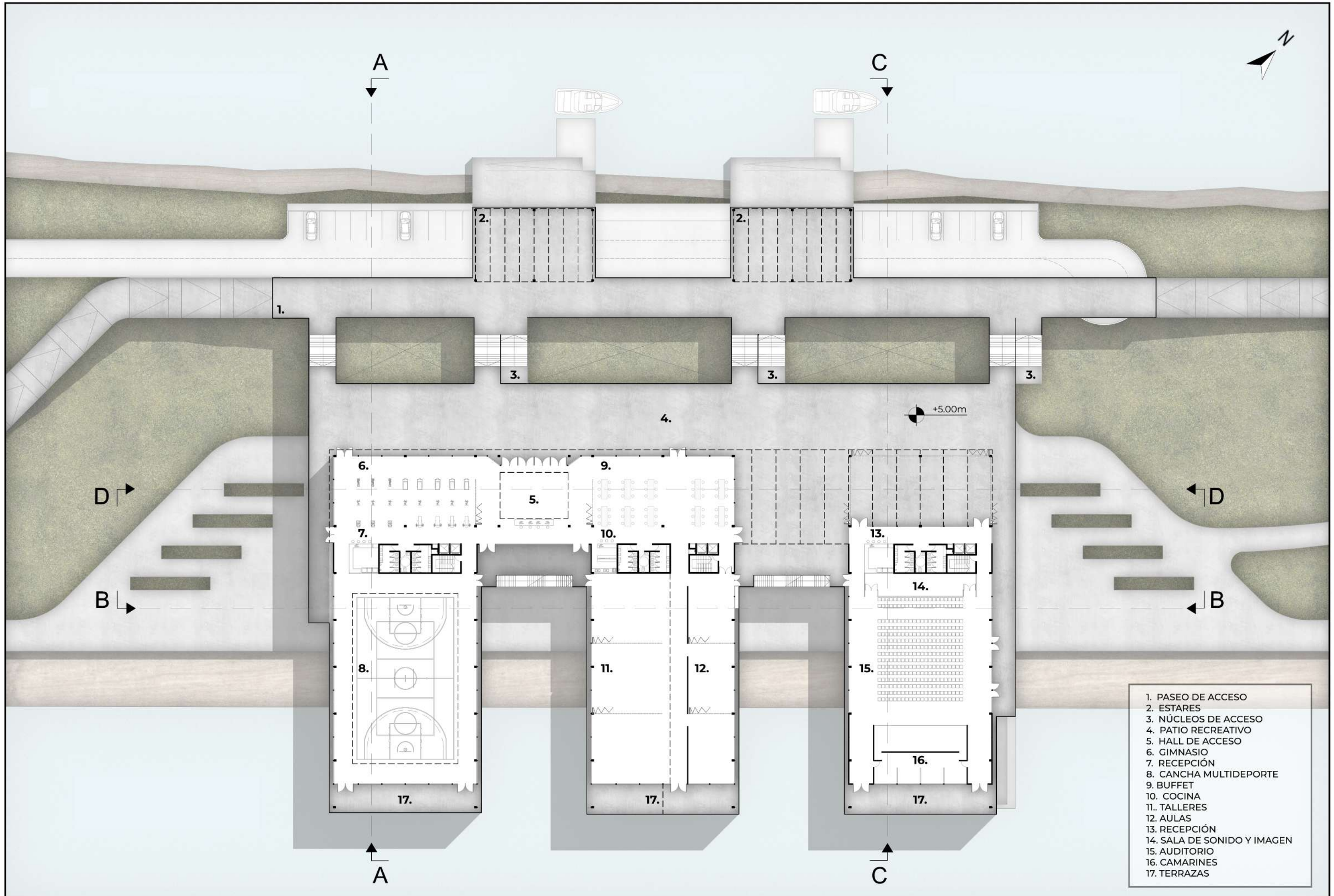


FERIA ARTESANAL

CONDENSADOR SOCIAL QUILMES



PASEO-ACCESO



- 1. PASEO DE ACCESO
- 2. ESTARES
- 3. NÚCLEOS DE ACCESO
- 4. PATIO RECREATIVO
- 5. HALL DE ACCESO
- 6. GIMNASIO
- 7. RECEPCIÓN
- 8. CANCHA MULTIDEPORTE
- 9. BUFFET
- 10. COCINA
- 11. TALLERES
- 12. AULAS
- 13. RECEPCIÓN
- 14. SALA DE SONIDO E IMAGEN
- 15. AUDITORIO
- 16. CAMARINES
- 17. TERRAZAS

CONDENSADOR SOCIAL QUILMES



PLAZA SECA-ESPACIO DE OCIO

CONDENSADOR SOCIAL QUILMES



ACCESOS



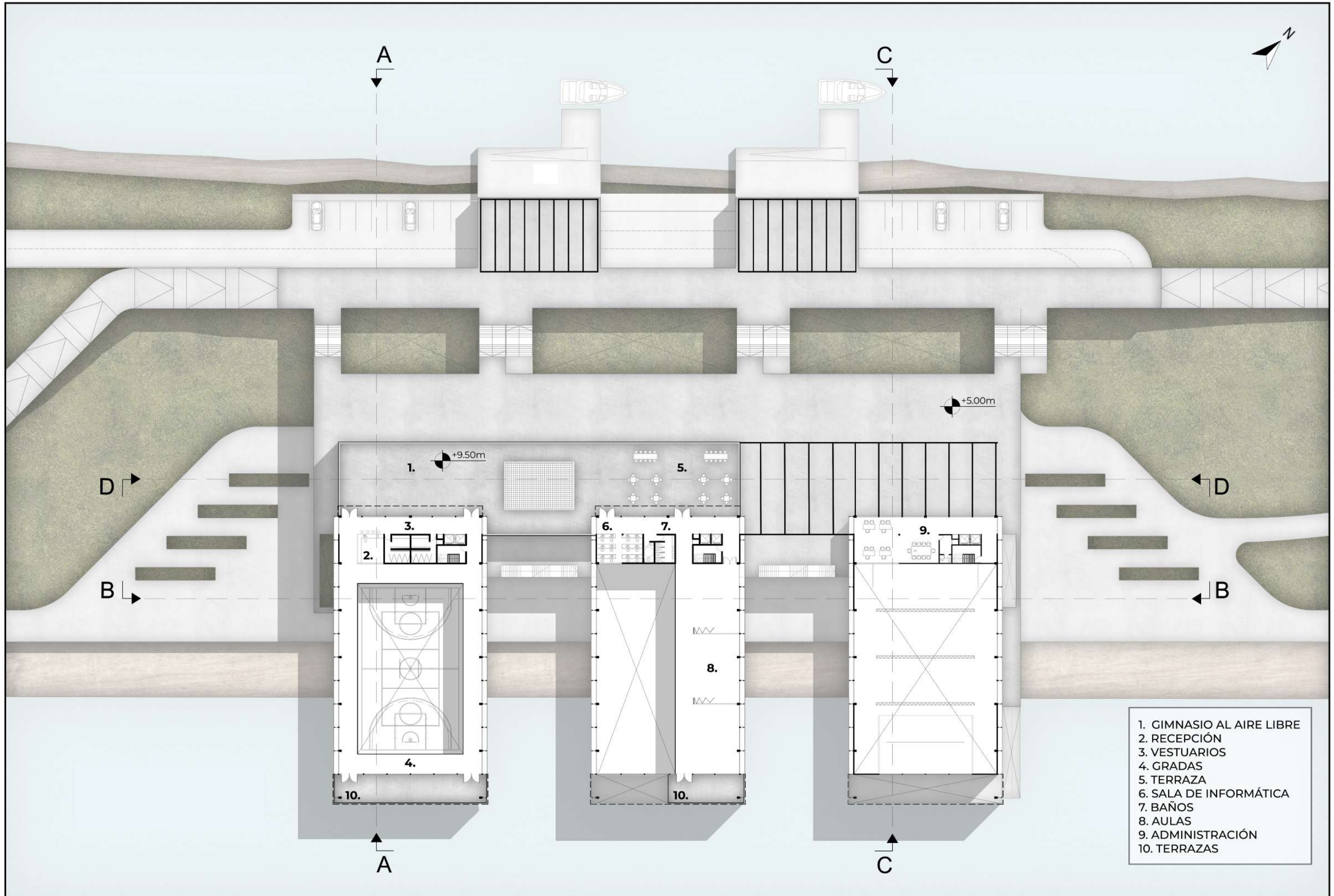
HALL



BUFFET



AULAS



- 1. GIMNASIO AL AIRE LIBRE
- 2. RECEPCIÓN
- 3. VESTUARIOS
- 4. GRADAS
- 5. TERRAZA
- 6. SALA DE INFORMÁTICA
- 7. BAÑOS
- 8. AULAS
- 9. ADMINISTRACIÓN
- 10. TERRAZAS

CONDENSADOR SOCIAL QUILMES



PLAZA SECA-ESPACIOS DE OCIO



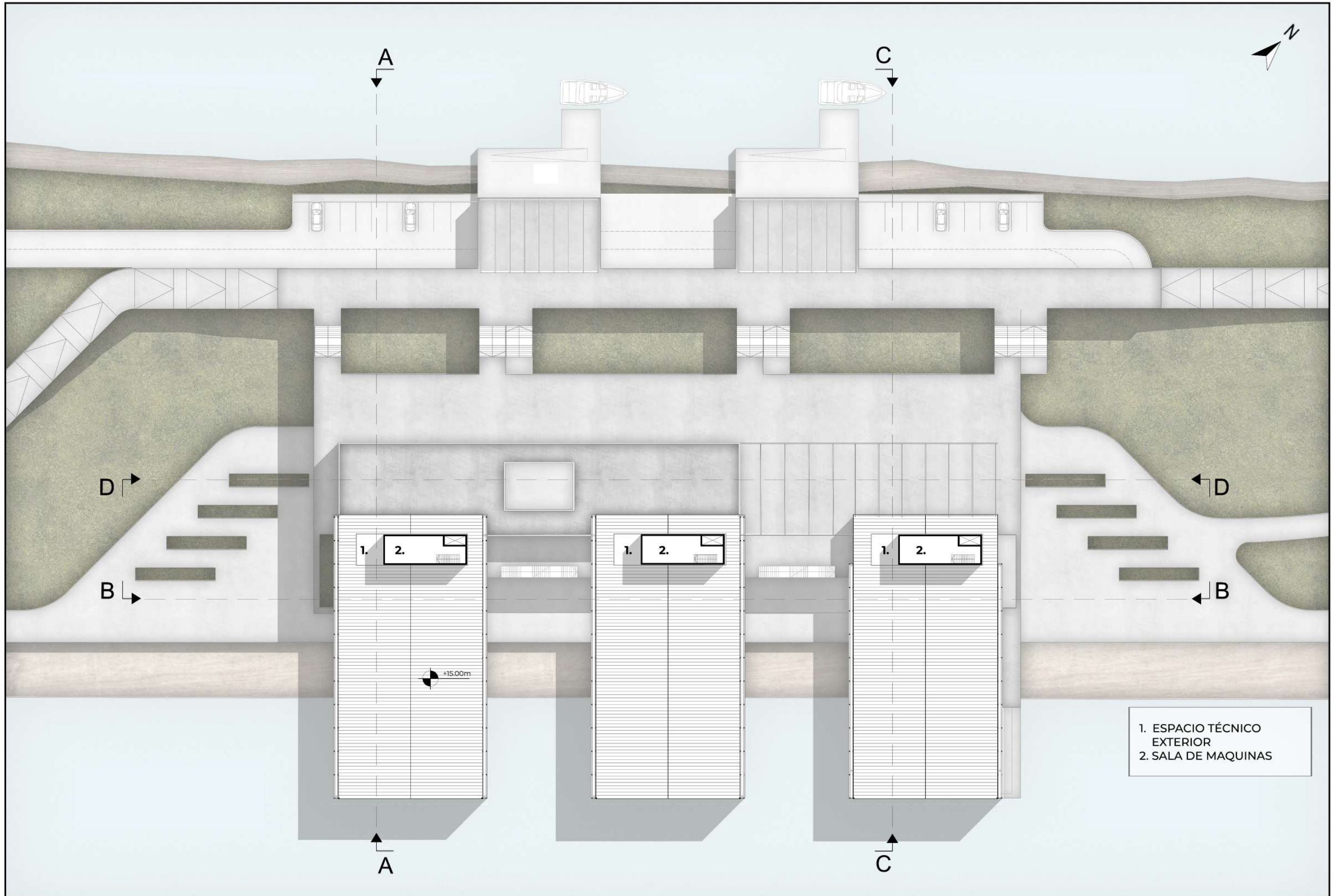
TERRAZA



GIMNASIO AL AIRE LIBRE

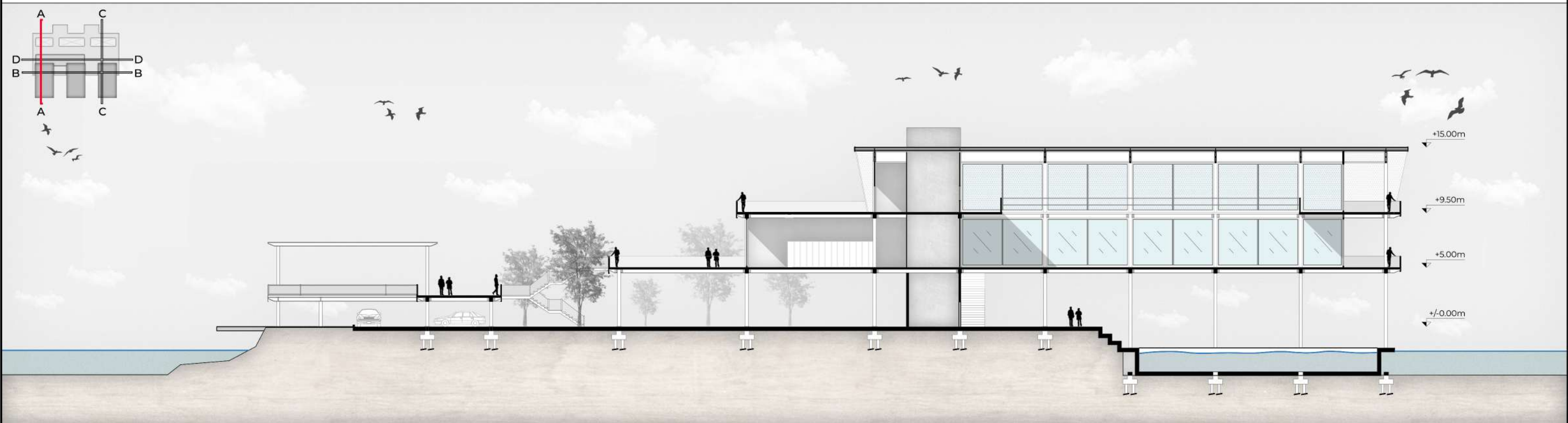


VISUALES



CONDENSADOR SOCIAL QUILMES

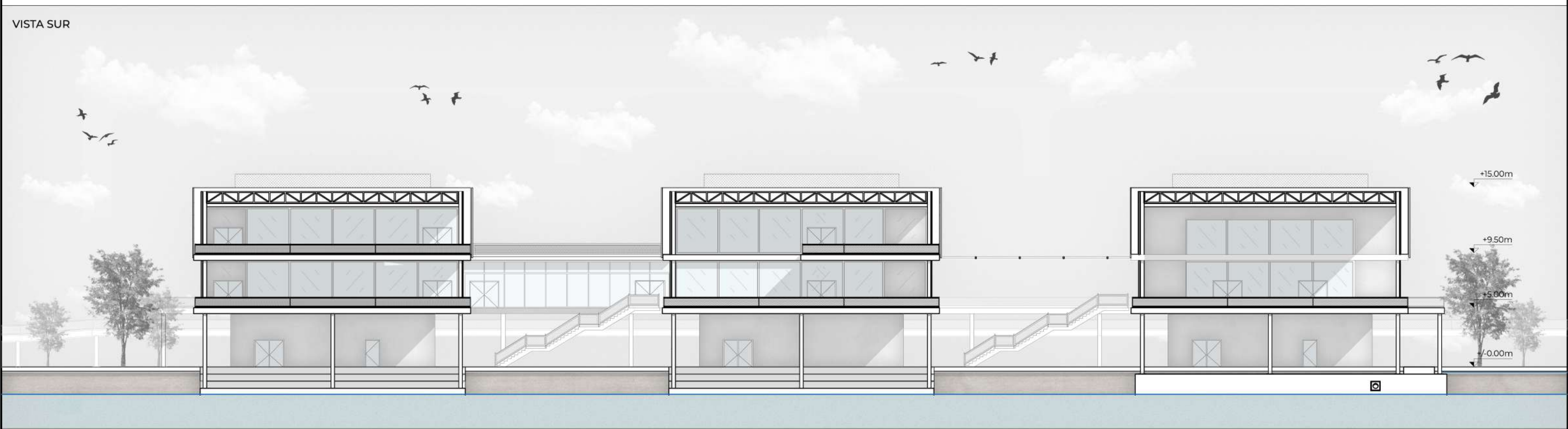
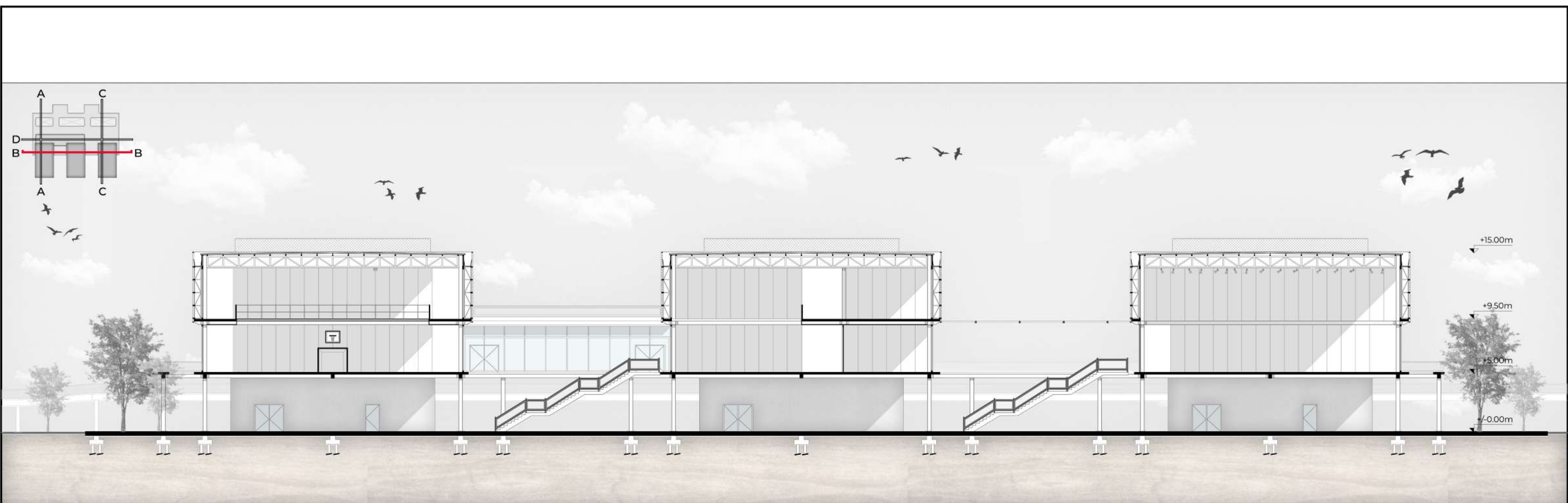




CONDENSADOR SOCIAL QUILMES



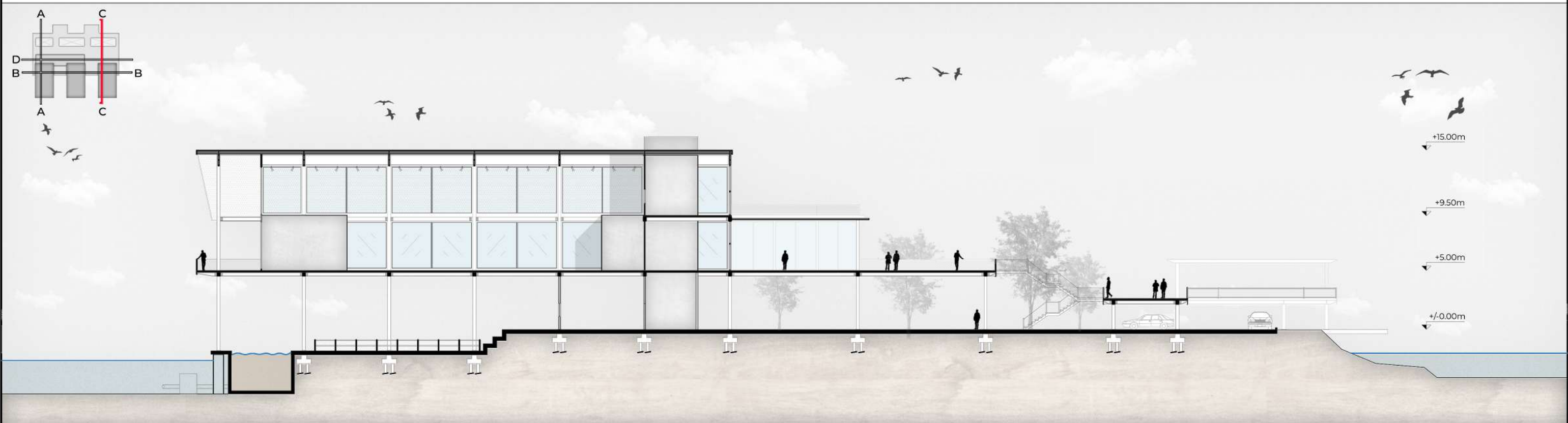
SUM-CANCHA MULTIDEPORTE-VISUAL GRADAS



CONDENSADOR SOCIAL QUILMES



TALLERES



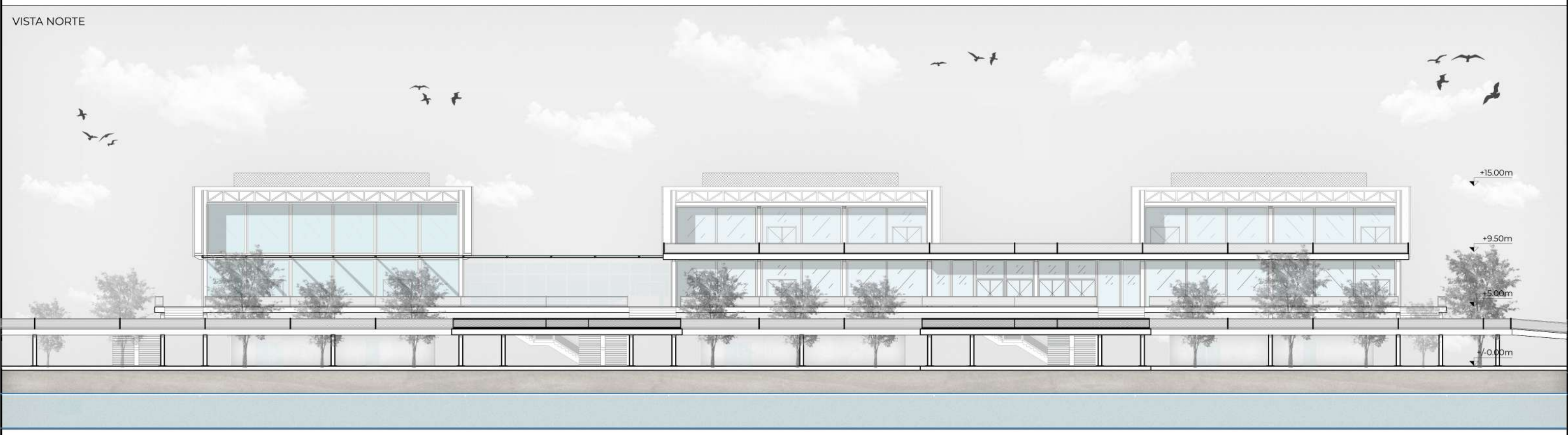
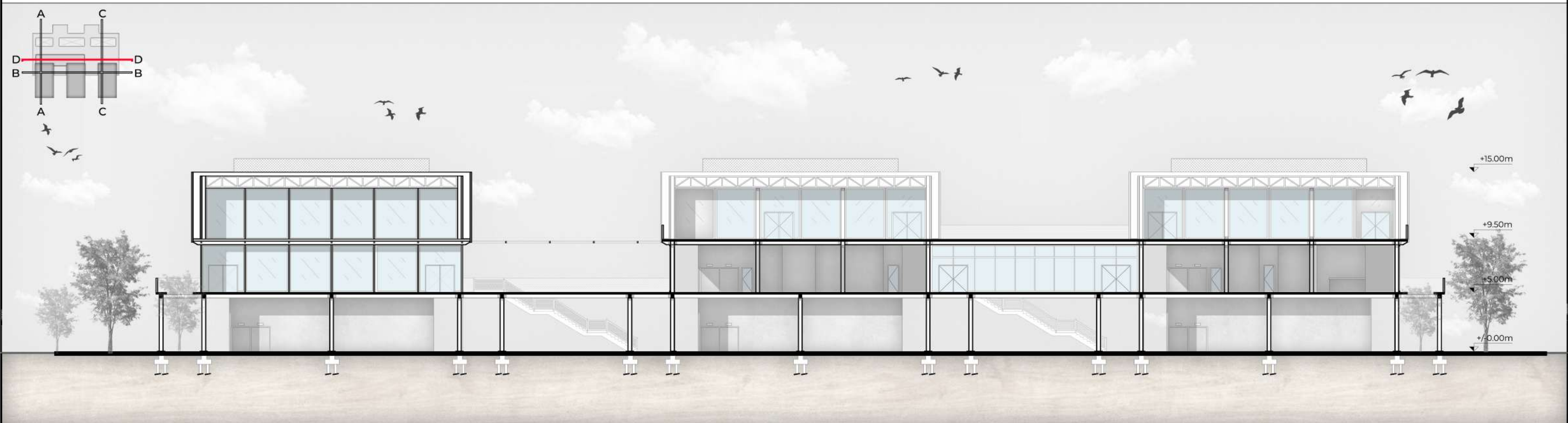
VISTA ESTE



CONDENSADOR SOCIAL QUILMES



SALA DE EXPOSICIONES-AUDITORIO



PANEL SANWICH (CHAPA+POLIURETANO+TERMINACION CIELORRASO)
 PERFIL METALICO
 SINGUERIA DESAGUE
 VIGA METÁLICA RETICULADA (CELOSIA)
 PERFILES DE AGARRE ENTRE COLUMNAS Y VIGA
 PLACA CEMENTICIA + TERMINACIÓN

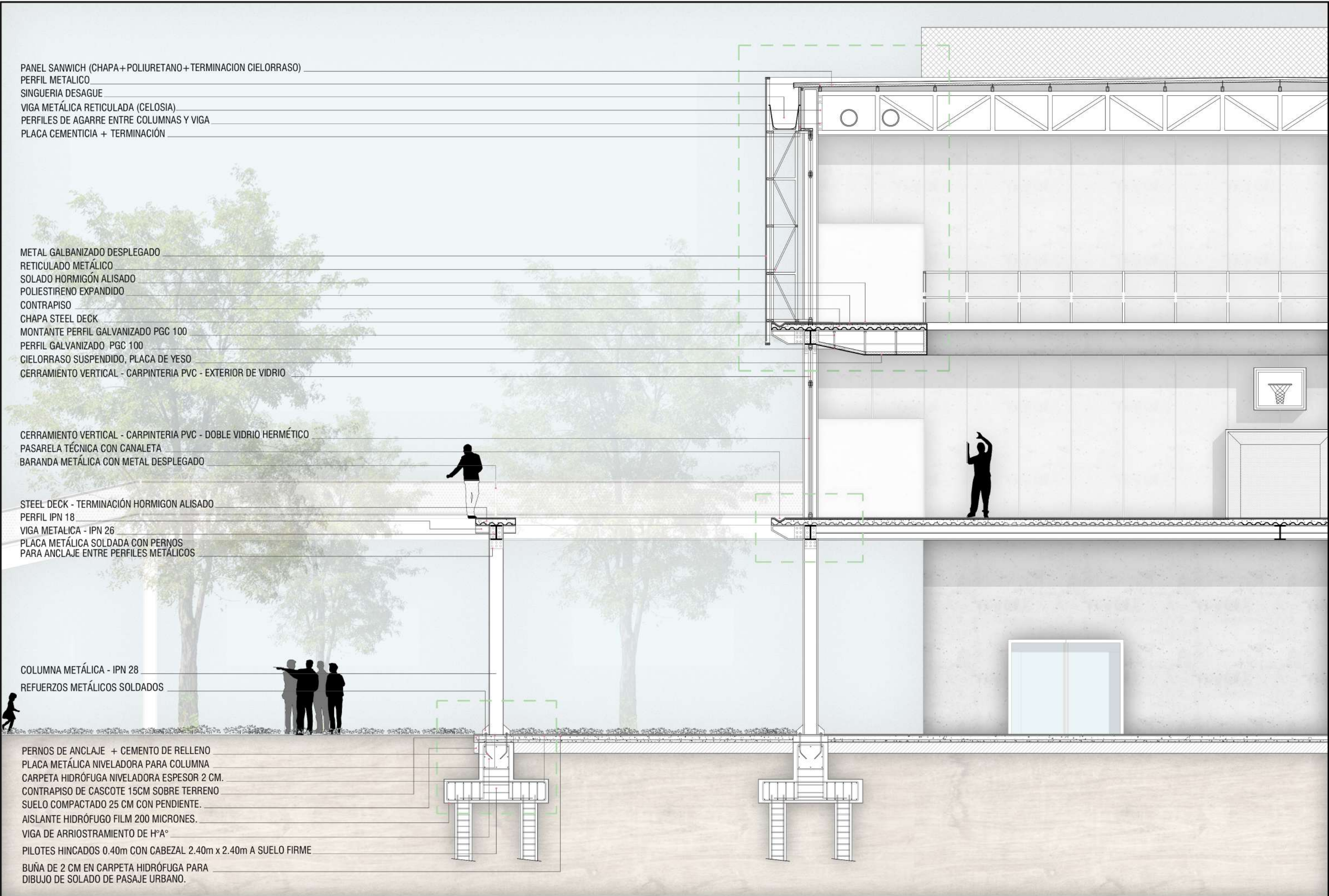
METAL GALBANIZADO DESPLEGADO
 RETICULADO METÁLICO
 SOLADO HORMIGÓN ALISADO
 POLIESTIRENO EXPANDIDO
 CONTRAPISO
 CHAPA STEEL DECK
 MONTANTE PERFIL GALVANIZADO PGC 100
 PERFIL GALVANIZADO PGC 100
 CIELORRASO SUSPENDIDO, PLACA DE YESO
 CERRAMIENTO VERTICAL - CARPINTERIA PVC - EXTERIOR DE VIDRIO

CERRAMIENTO VERTICAL - CARPINTERIA PVC - DOBLE VIDRIO HERMÉTICO
 PASARELA TÉCNICA CON CANALETA
 BARANDA METÁLICA CON METAL DESPLEGADO

STEEL DECK - TERMINACIÓN HORMIGON ALISADO
 PERFIL IPN 18
 VIGA METALICA - IPN 26
 PLACA METÁLICA SOLDADA CON PERNOS
 PARA ANCLAJE ENTRE PERFILES METÁLICOS

COLUMNA METÁLICA - IPN 28
 REFUERZOS METÁLICOS SOLDADOS

PERNOS DE ANCLAJE + CEMENTO DE RELLENO
 PLACA METÁLICA NIVELADORA PARA COLUMNA
 CARPETA HIDRÓFUGA NIVELADORA ESPESOR 2 CM.
 CONTRAPISO DE CASCOTE 15CM SOBRE TERRENO
 SUELO COMPACTADO 25 CM CON PENDIENTE.
 AISLANTE HIDRÓFUGO FILM 200 MICRONES.
 VIGA DE ARRIOSTRAMIENTO DE H°A°
 PILOTES HINCADOS 0.40m CON CABEZAL 2.40m x 2.40m A SUELO FIRME
 BUÑA DE 2 CM EN CARPETA HIDRÓFUGA PARA
 DIBUJO DE SOLADO DE PASAJE URBANO.



CONDENSADOR SOCIAL QUILMES



PARQUE-VACIOS

PANEL SANWICH (CHAPA+POLIURETANO+TERMINACIÓN CIELORRASO)
 PERFIL METÁLICO
 CENEFA METÁLICA
 VIGA METÁLICA RETICULADA (CELOSIA)
 JUNTA E/ VIGA Y CARPINTERÍA
 MURO H° 0.20m IN SITU
 CERRAMIENTO VERTICAL - CARPINTERIA PVC - DOBLE VIDRIO HERMÉTICO
 METAL GALBANIZADO DESPLEGADO
 VIGA DE H°A° IN SITU

CERRAMIENTO VERTICAL - CARPINTERIA PVC - DOBLE VIDRIO HERMÉTICO
 BARANDA METÁLICA + METAL GALBANIZADO DESPLEGADO

SOLADO HORMIGÓN ALISADO
 CHAPA STEEL DECK
 MONTANTE PERFIL GALVANIZADO PGC 100
 PERFIL GALVANIZADO PGC 100
 CIELORRASO SUSPENDIDO, PLACA DE YESO
 CERRAMIENTO VERTICAL - CARPINTERÍA PVC - EXTERIOR DE VIDRIO

PERFIL IPN 18
 VIGA METÁLICA - IPN 26
 PLACA METÁLICA SOLDADA CON PERNOS
 PARA ANCLAJE ENTRE PERFILES METÁLICOS

DETALLE 4

DETALLE 2

CONDENSADOR SOCIAL QUILMES



PARQUE

Plataforma de embarque

Acceso a botes/lanchas

COMPONENTES PRINCIPALES:



CUBO G2



CUBO ANGULAR G2



ANILLO DE ANCLAJE

PLATAFORMA DE EMBARQUE:

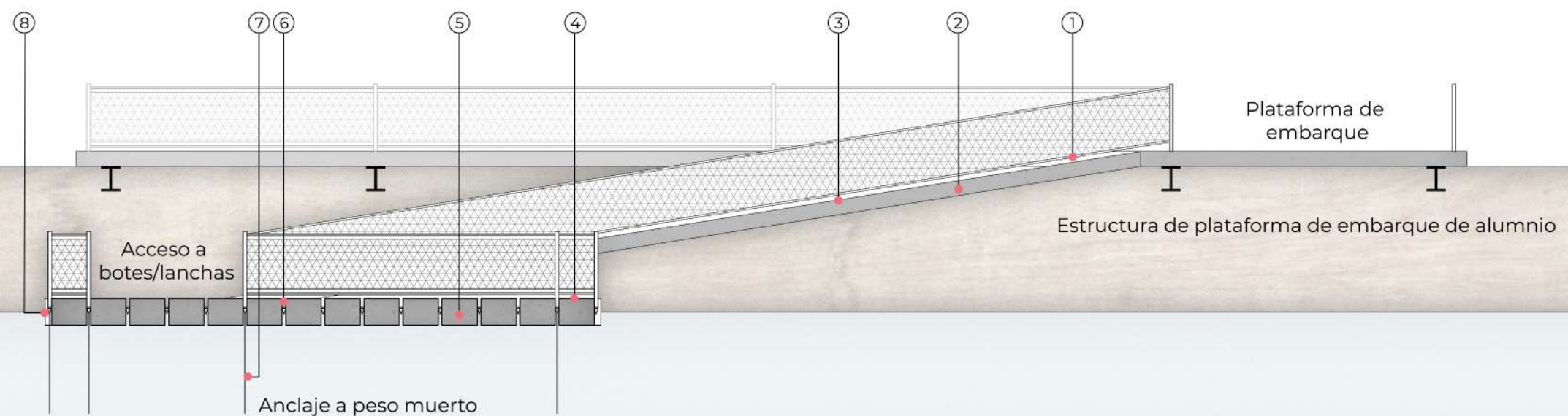
La plataforma de embarque se resuelve mediante muelles flotantes, ya que por los niveles cambiantes del río se requiere de una tecnología que pueda ofrecer una respuesta acorde, por eso se resuelve mediante el sistema de anclaje a superficie firme por amarre, y además ofrece grandes ventajas, como mayor durabilidad, versatilidad y alta resistencia a condiciones meteorológicas extremas.

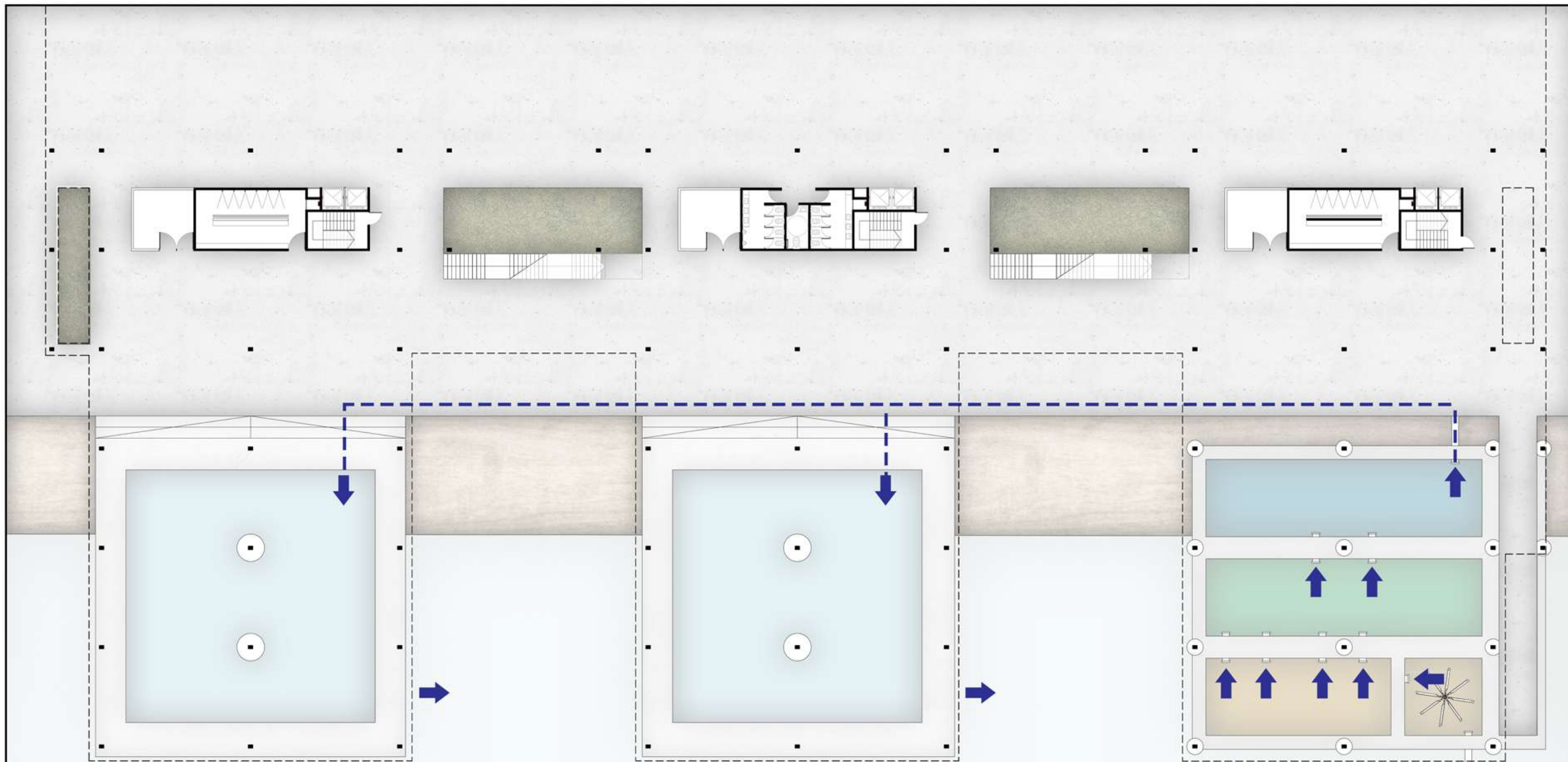
También se destaca su excelente estabilidad, la gran capacidad de carga y la seguridad que brinda su diseño de superficie antideslizante. Este sistema posee configuraciones ilimitadas, se le puede dar la forma y tamaño que se desee e incluso ampliarlo o reconfigurarlo en el futuro de una manera sencilla y rápida.

Es de fácil y rápido ensamble, donde los cubos se sujetan estrecha y sólidamente entre si mediante un sistema de tornillos de montaje y tuercas correderas.

Los componentes de las estructuras modulares no se oxidan ni deterioran prematuramente por lo que el ambiente en él se encuentra permanece intacto y la biodiversidad inalterada por su presencia.

1. Baranda de aluminio - 2. Perfil IPN soldado - 3. Panel de plástico, antideslizante - 4. Placa de plástico - 5. Cubo G2 - 7. Anillo de anclaje - 8. Cadena anclada a peso muerto



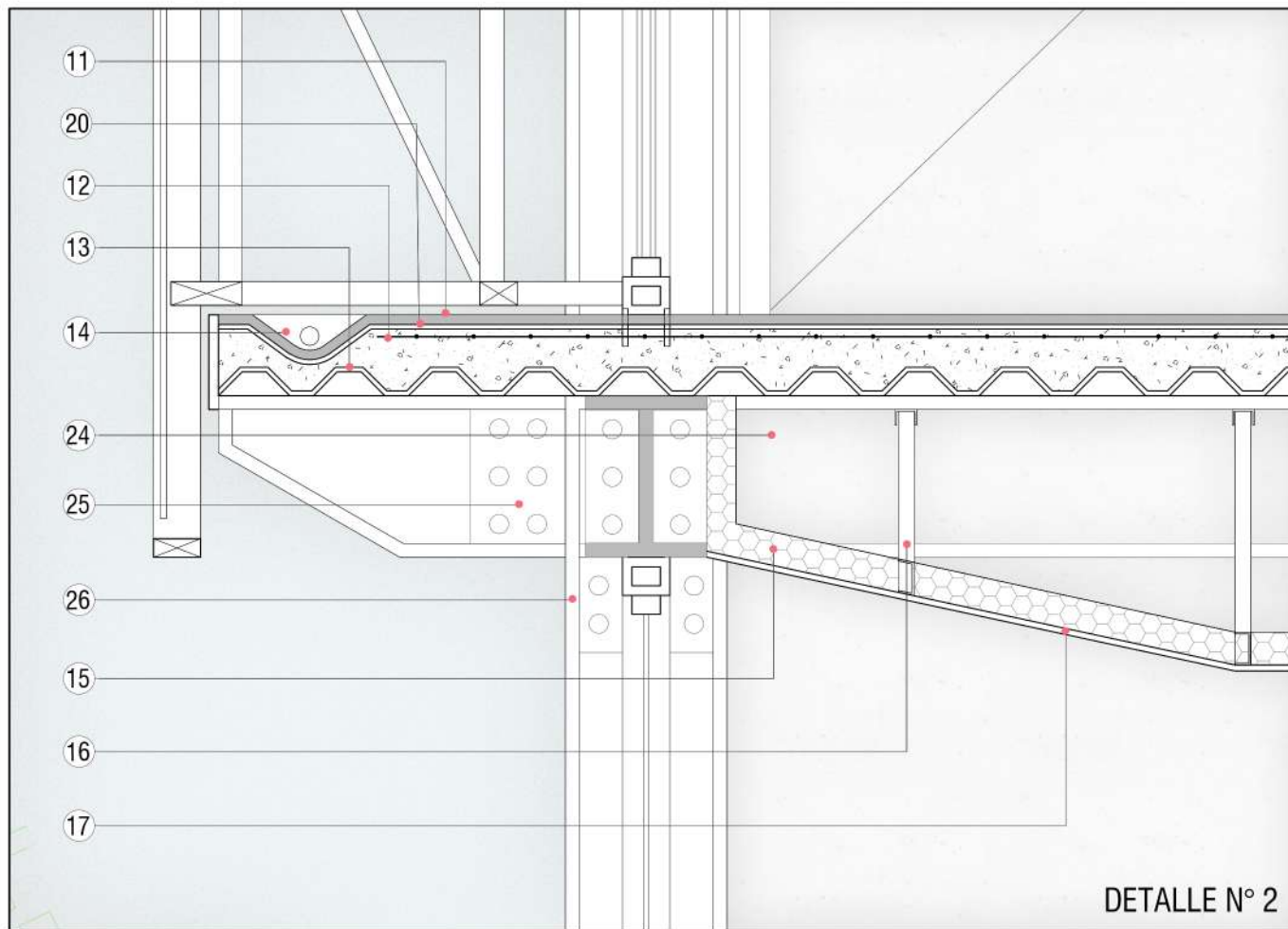


PLANTA POTABILIZADORA Y PILETAS PÚBLICAS

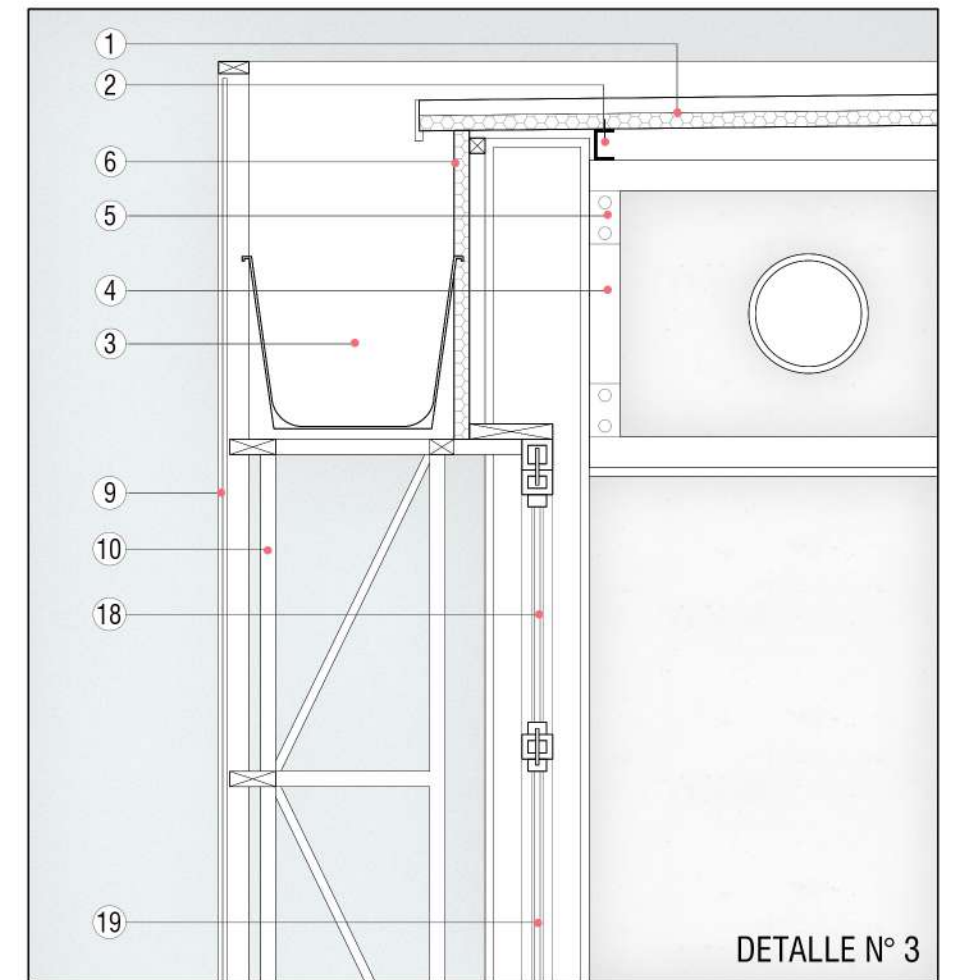
Proceso de potabilización de agua de río:

- 1- Captación: El agua es captada de ríos y conducida a la planta potabilizadora a través de electrobombas.
- 2- Coagulación: Consiste en agregar un coagulante. Este hace que la arcilla que contiene el agua captada se agrupe en partículas de gran tamaño y peso.
- 3- Decantación: El agua permanece varias horas en estado de reposo hasta que las partículas se junten en grandes coágulos que luego se decantan.
- 4- Filtración: A través de filtros se elimina la turbiedad que pueda quedar para lograr agua cristalina.
- 5- Cloración: Al agregar cloro se logra una efectiva desinfección, eliminando cualquier bacteria que pudieran quedar.
- 6- Distribución: El agua es llevada hacia las piletas por medio de cañerías y bombas.
- 7- Desagüe de piletas: Al vaciar las piletas, el agua que se encuentra en ellas irán con libre caída hacia el río.

- 1- PANEL SANWICH (CHAPA+POLIURETANO+TERMINACIÓN CIELORRASO)
- 2- PERFIL METÁLICO
- 3- SINGUERIA DESAGUE
- 4- VIGA METÁLICA RETICULADA (CELOSÍA)
- 5- PERFILES DE AGARRE ENTRE COLUMNAS Y VIGA
- 6- PLACA CEMENTICIA + TERMINACIÓN
- 7- SOLADO HORMIGÓN ALISADO
- 8- POLIESTIRENO EXPANDIDO
- 9- METAL GALBANIZADO DESPLEGADO
- 10- RETICULADO METÁLICO
- 11- SOLADO HORMIGÓN ALISADO
- 12- POLIESTIRENO EXPANDIDO
- 13- CONTRAPISO
- 14- CHAPA STEEL DECK
- 15- MONTANTE PERFIL GALVANIZADO PGC 100
- 16- PERFIL GALVANIZADO PGC 100
- 17- CIELORRASO SUSPENDIDO, PLACA DE YESO

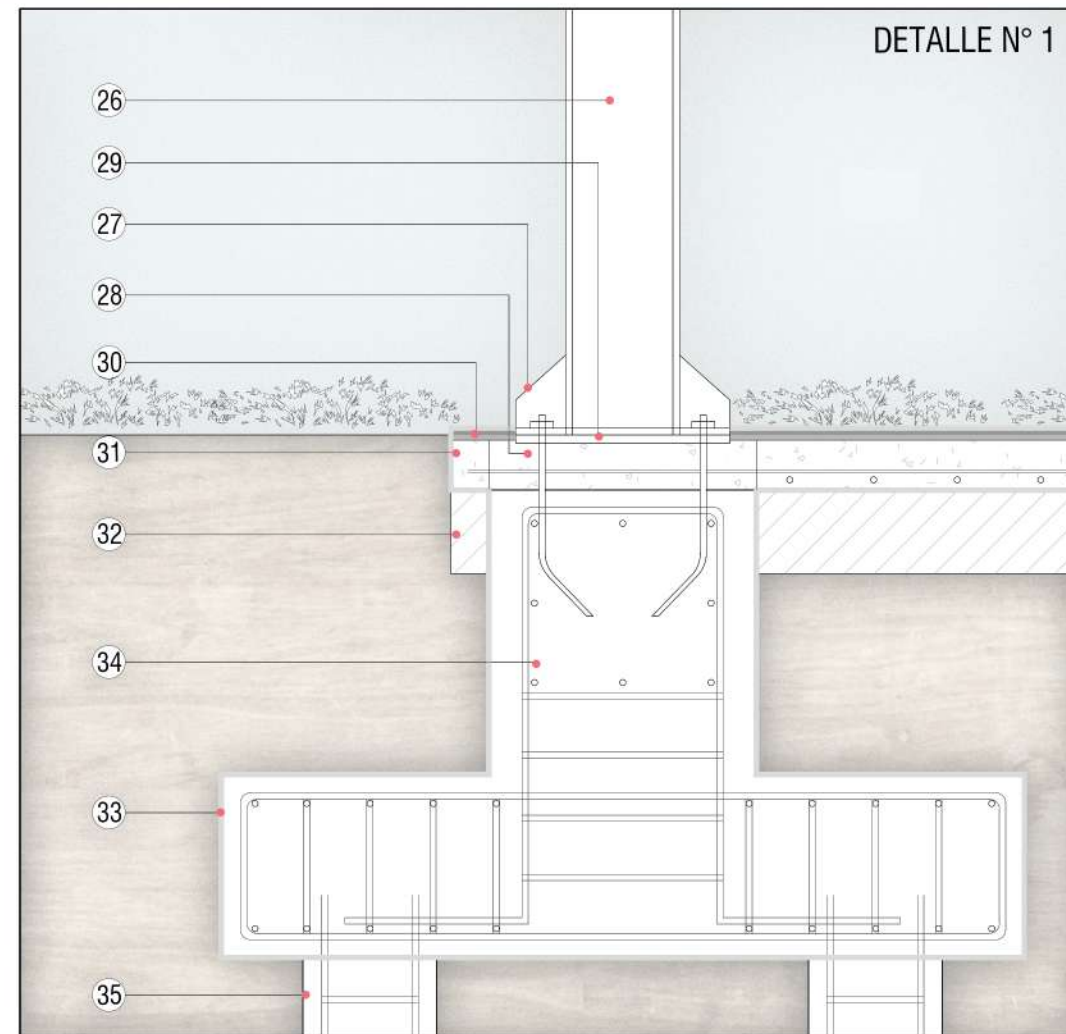


DETALLE N° 2

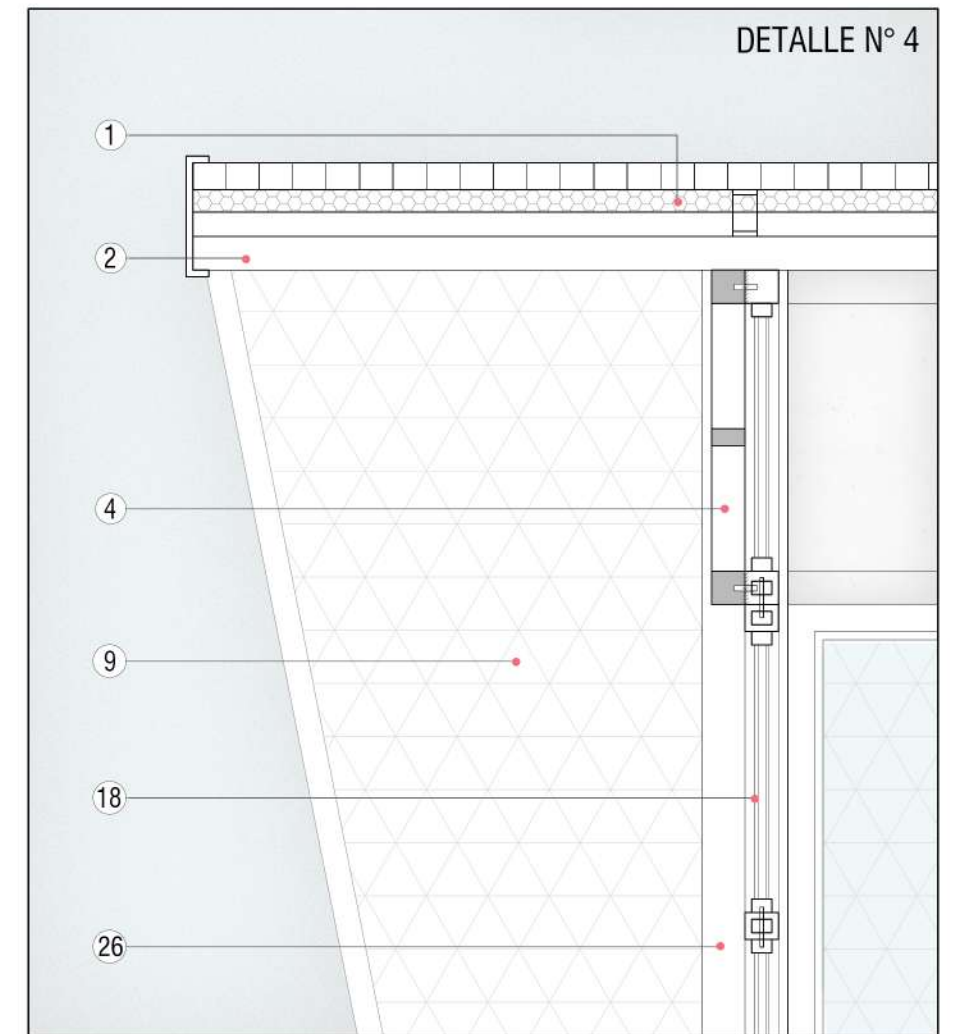


DETALLE N° 3

- 18- CERRAMIENTO VERTICAL - CARPINTERÍA PVC - DOBLE VIDRIO HERMÉTICO
- 19- CERRAMIENTO VERTICAL - CARPINTERÍA PVC - DOBLE VIDRIO HERMÉTICO
- 20- PASARELA TÉCNICA CON CANALETA
- 21- BARANDA METÁLICA CON METAL DESPLEGADO
- 22- STEEL DECK - TERMINACIÓN HORMIGÓN ALISADO
- 23- PERFIL IPN 18
- 24- VIGA METÁLICA - IPN 26
- 25- PLACA METÁLICA SOLDADA CON PERNOS PARA ANCLAJE ENTRE PERFILES METÁLICOS
- 26- COLUMNA METÁLICA - IPN 28
- 27- REFUERZOS METÁLICOS SOLDADOS
- 28- PERNOS DE ANCLAJE + CEMENTO DE RELLENO
- 29- PLACA METÁLICA NIVELADORA PARA COLUMNA
- 30- CARPETA HIDRÓFUGA NIVELADORA ESPESOR 2 CM.
- 31- CONTRAPISO DE CASCOTE 15CM SOBRE TERRENO, CON PENDIENTE MÍNIMA
- 32- SUELO COMPACTADO 25 CM CON PENDIENTE.
- 33- AISLANTE HIDRÓFUGO FILM 200 MICRONES.
- 34- VIGA DE ARRIOSTRAMIENTO DE H°A°
- 35- PILOTES HINCADOS 0.40m CON CABEZAL 2.40m x 2.40m A SUELO FIRME SEGÚN ESTUDIO DE SUELOS.



DETALLE N° 1



DETALLE N° 4

SISTEMA CONSTRUCTIVO

FUNDACIONES

PILOTES DE HORMIGÓN ARMADO CON CABEZAL

Debido a que se construirá el proyecto a orillas del Río, y por las características hídricas presentadas por este, se requiere de fundaciones profundas debido a que el suelo no tiene la capacidad suficiente para recibir las cargas de la estructura y resulta necesario disipar las cargas a partes de mayor profundidad.

Se optó por utilizar **pilotes de H°A° con cabezal** vinculados por vigas, para que el sistema trabaje en conjunto y evitar que se produzca punzonamiento en la losa debido a las cargas.

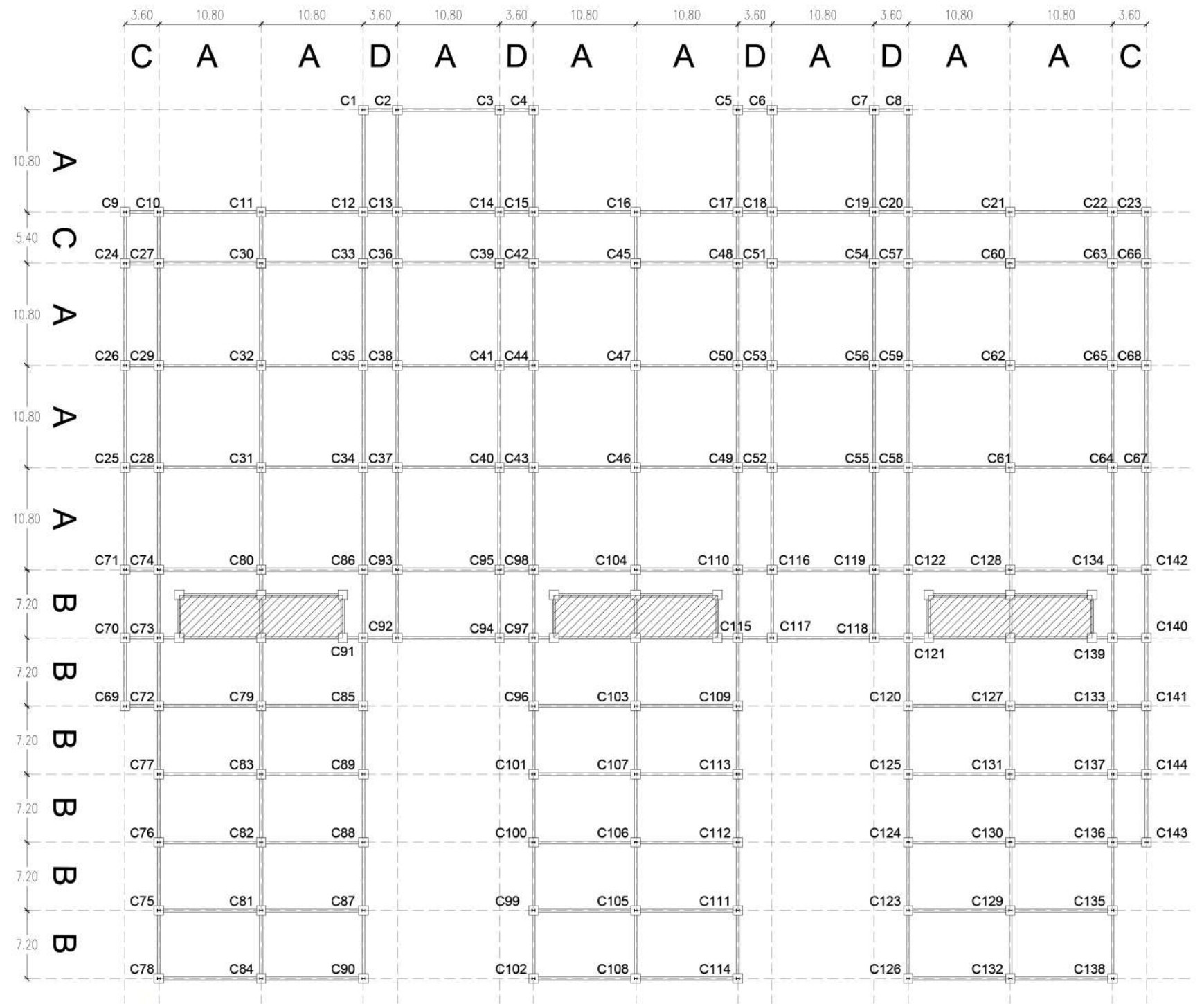
El funcionamiento de éstos consiste en repartir las cargas de una columna en los pilotes de H°A° in situ, unidos por los cabezales rígidos vinculados a treves de las **vigas de arriostramiento**. Estas cargas se transfieren a través de los mismos por punta y fuste al suelo resistente.

Los **cabezales** son elementos estructurales que sirven de unión entre pilotes y el resto de la estructura del edificio, en este caso a las columnas, y su función es distribuir la carga que recibe de esta en los pilotes. Los vínculos entre los cabezales con vigas de arriostramiento contrarrestan el vuelco.

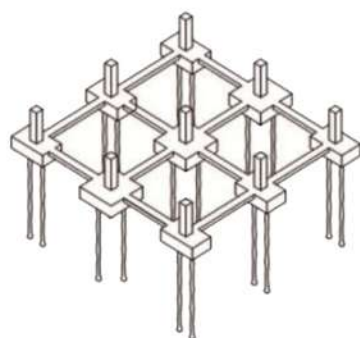
Con respecto al núcleo de servicios, baños, ascensores y escalera, se resuelve con una platea de hormigón armado a modo de cabezal con pilotes que trabajan por fuste para distribuir correctamente la carga a suelo resistente.

Para las construcciones de estos pilotes de H°A° en estos sectores se necesita de perforadores con estabilizador por la presencia de agua en la superficie. Luego se colocará las armaduras correspondientes y el llenado de hormigón, y continuando, se procede a la colocación de las armaduras de los cabezales y por último el llenado de hormigón.

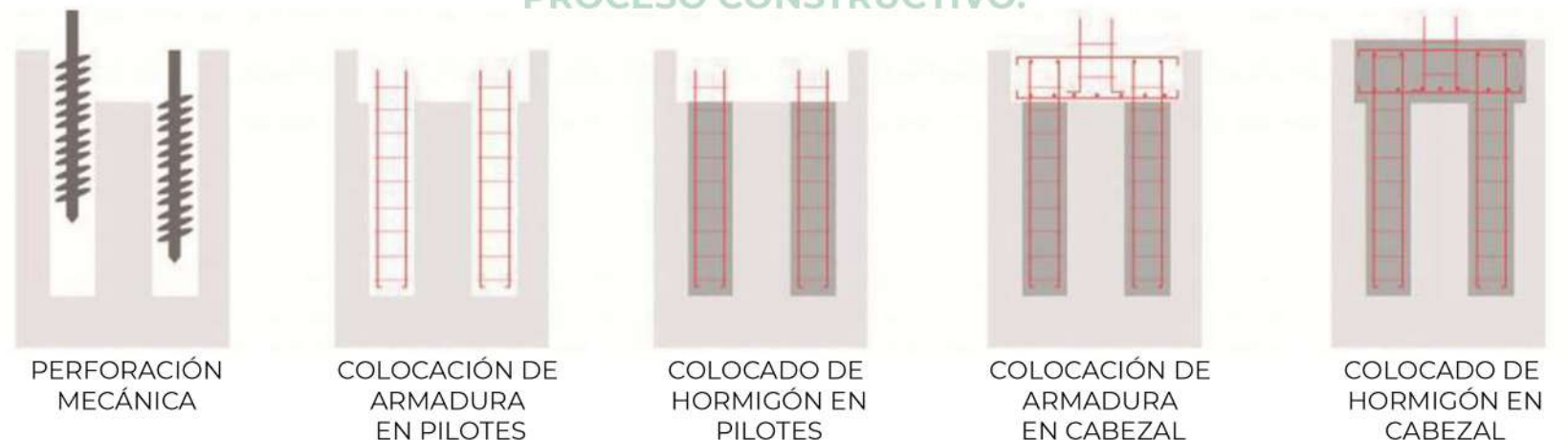
A: 10.80m
B: 7.20m
C: 5.40m
D: 3.60m



PILOTES DE H°A° CON CABEZAL



PROCESO CONSTRUCTIVO:



SISTEMA CONSTRUCTIVO

ESTRUCTURA

ESTRUCTURA METÁLICA Y ENTREPISO STEEL DECK

Al no querer causar grandes impactos sobre el sector de la escollera, se opta por la utilización de una estructura de **perfilería metálica**, que pueda ejecutarse de forma rápida y liviana. Estas perfilerías estarán unidas mediante bulones y soldaduras.

Continuando por la misma línea de utilizar elementos livianos y rápidos, se utilizará el **sistema Steel deck** para los entrepisos.

Las almas de los **perfiles IPN** se aprovecharán para la incorporación de las distintas instalaciones del mismo proyecto, dándole al edificio una imagen más "industrial" y una facilidad para el acceso a éstas, como el cableado eléctrico y caños de lluvia.

Para los tres contenedores se optó por utilizar **vigas celosías**, para salvar grandes luces, y que permite generar grandes espacios para los programas escogidos en el proyecto.

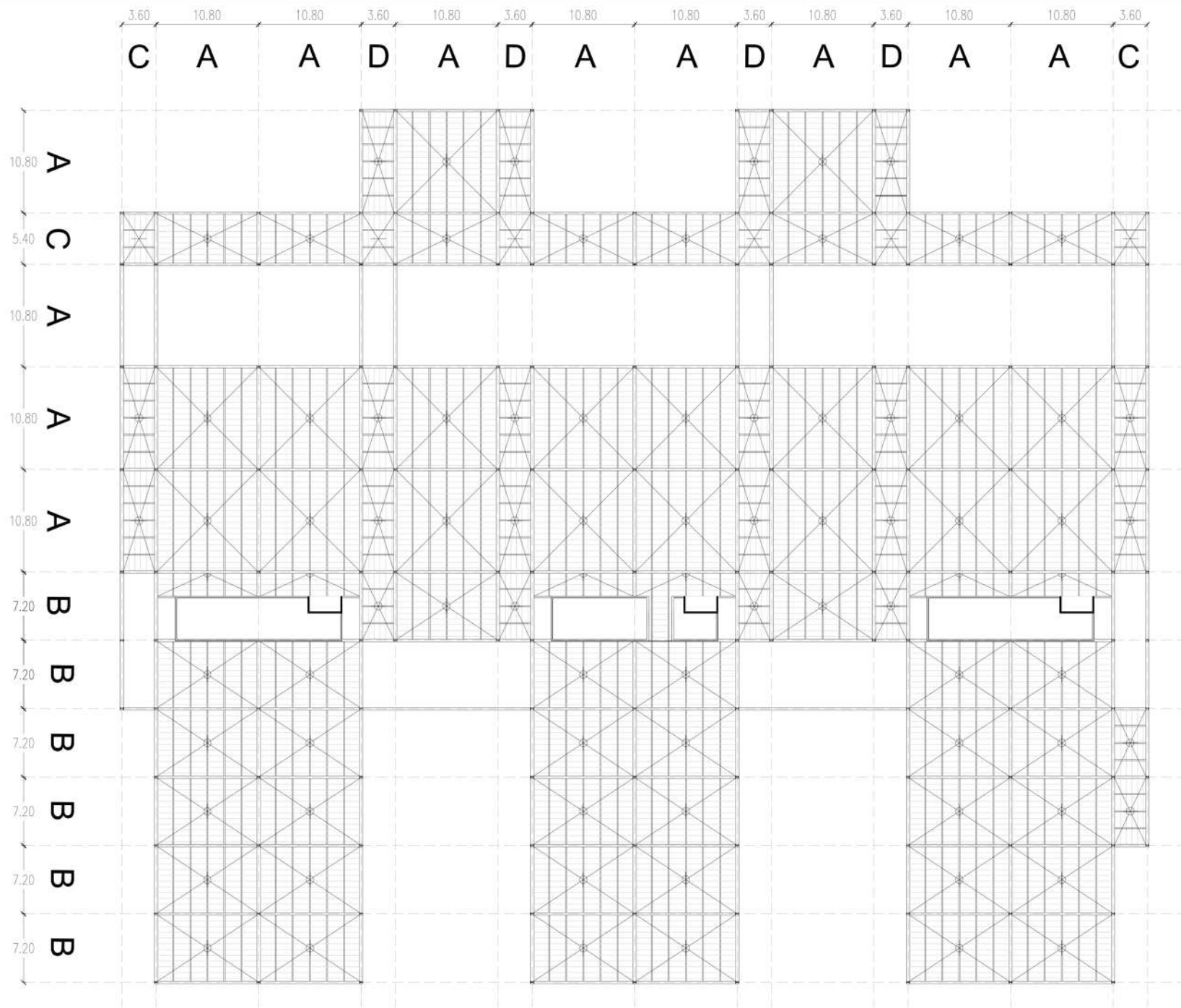
MÓDULO ESTRUCTURAL

Considerando el sitio y las dimensiones del terreno, se pensó en un diseño estructural donde se pueda aprovechar la mayor parte del asoleamiento y las vistas largas, donde la terraza pública tenga relación directa con los contenedores, estableciendo como **módulo base 7.20m** para una mayor rigidez a la hora de resistir los vientos.

En la terraza pública se optó por un **módulo de 10.80m** ya que al ser de baja altura y poseer vacíos disminuye la problemática de los vientos costeros.

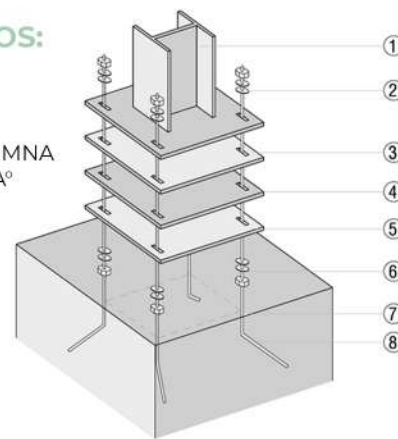
Este módulo permite un diseño eficiente y flexible para los programas propuestos, además de tener relación directa con la naturaleza.

A: 10.80m
B: 7.20m
C: 5.40m
D: 3.60m



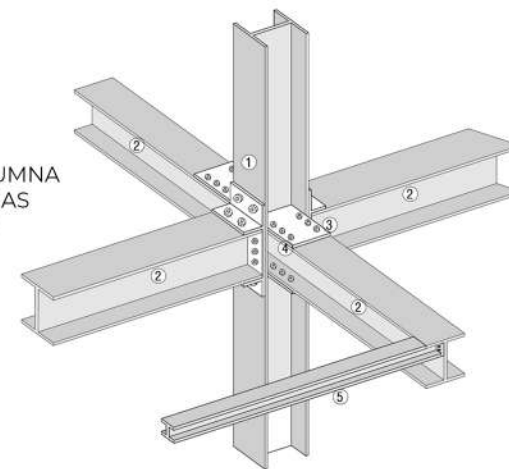
DETALLES CONSTRUCTIVOS:

A- UNIÓN DE COLUMNA A BASE DE HºAº



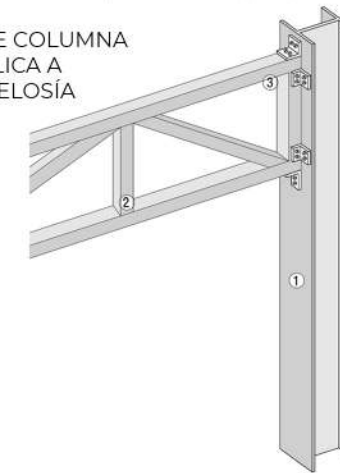
- 1- PERFIL SOLDADO A PLANCHUELA. 2- TUERCA C/ ARANDELAS.
- 3- PLACA METÁLICA. 4- JUNTA ELÁSTICA. 5- PLACA METÁLICA NIVELADORA.
- 6- CONTRATUERCA C/ ARANDELA. 7- ALAMBRES. 8- PERNOS DE ANCLAJE.

B- UNIÓN DE COLUMNA METÁLICA A VIGAS METÁLICAS



- 1- VIGA PRINCIPAL. 2- VIGA SECUNDARIA CON CORTE EN ALA SUPERIOR.
- 3- PLACAS METÁLICAS CON UNIONES ABULONADAS.
- 4- REFUERZOS METÁLICOS SOLDADOS. 5- VIGA SECUNDARIA

B- UNIÓN DE COLUMNA METÁLICA A VIGA CELOSÍA



- 1- VIGA PRINCIPAL. 2- VIGA METÁLICA RETICULADA (CELOSÍA)
- 3- PLACAS METÁLICAS CON UNIONES ABULONADAS.

SISTEMA CONSTRUCTIVO

STEEL DECK

El sistema **Steel deck** trabaja integralmente con la estructura elegida para el proyecto, este sistema estará presente tanto en la terraza pública como en los contenedores, ya que aprovecha las ventajas del acero y del hormigón que actuando conjuntamente superan las prestaciones de las partes por separado y ofrece un montaje rápido y seguro, facilidad de transporte y en su ejecución permite adelantar trabajos del tendido de las instalaciones.

Este sistema se compone de una chapa de acero nervada inferior apoyada sobre vigas, la chapa permite recibir el hormigón vertido que completa la losa. Esta chapa actúa como encofrado perdido y queda incorporada al conjunto, además se le incorpora una malla de refuerzo de acero superior que permite repartir las cargas y absorber esfuerzos de retracción.

Los contenedores presentarán en sus bordes, **pasarelas técnicas** donde se podrán instalar y hacer mantenimientos a la envolvente.

ENVOLVENTE

Debido al sector y a sus características ambientales, para lograr óptimas condiciones de confort se hará uso de sistemas y criterios de protección solar.

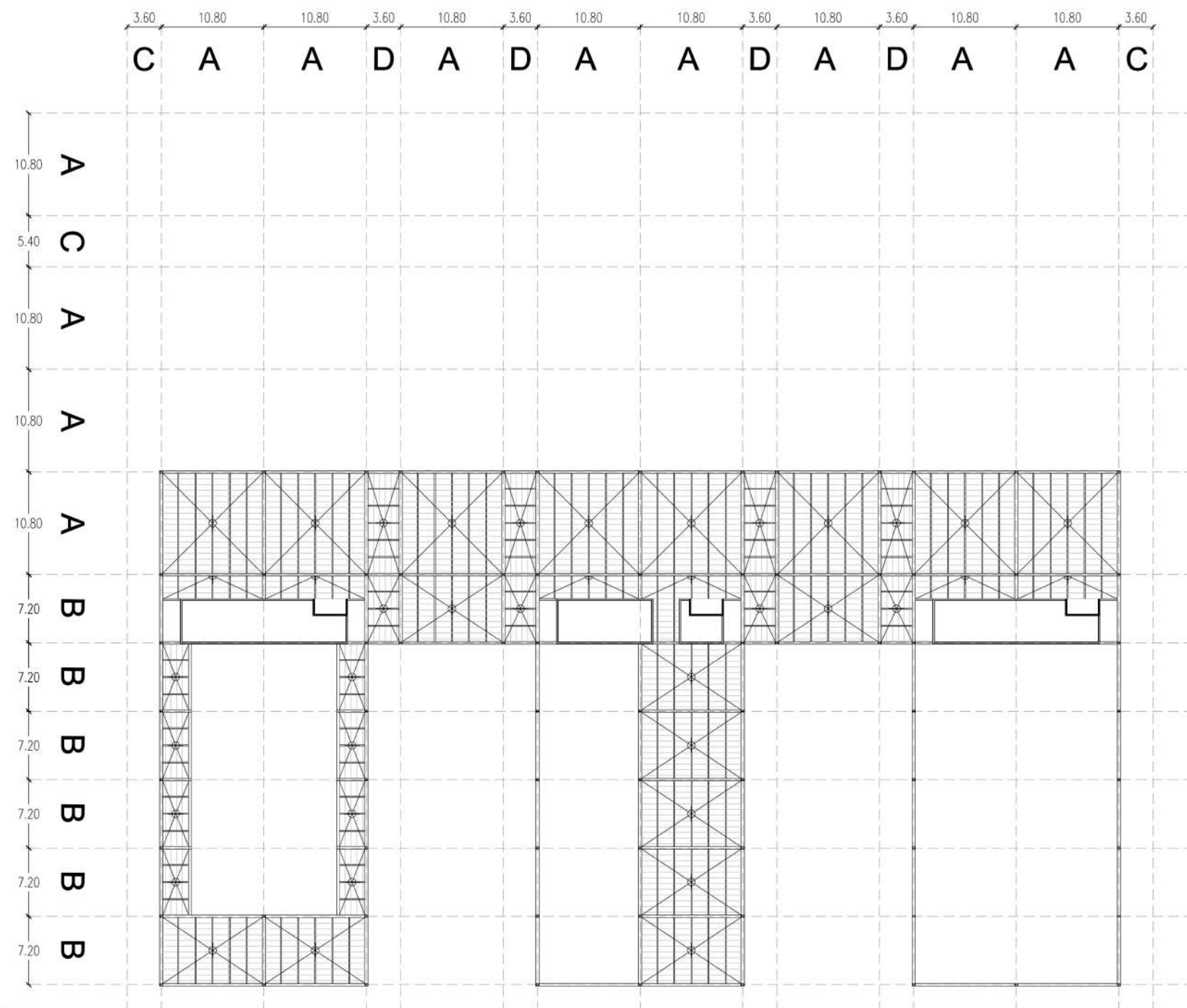
INTERIOR

Constará de carpinterías de aluminio, con doble vidriado hermético con cámara de aire para reducir la transferencia de calor interior-exterior.

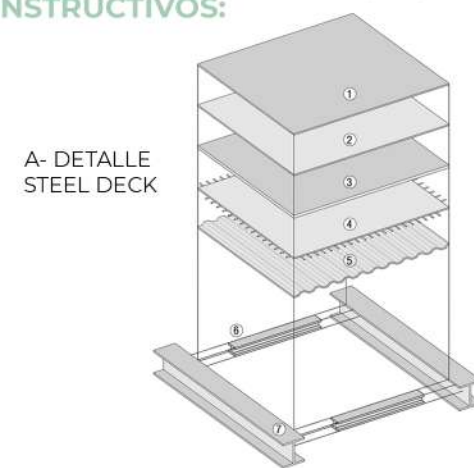
EXTERIOR

Se utilizará paneles de metal desplegado con el objetivo de obtener filtración de incidencia solar y proyección de la luz interior hacia el exterior por las noches

A: 10.80m
B: 7.20m
C: 5.40m
D: 3.60m



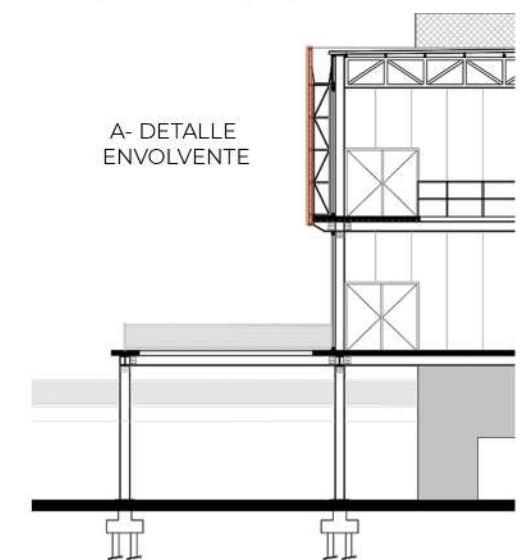
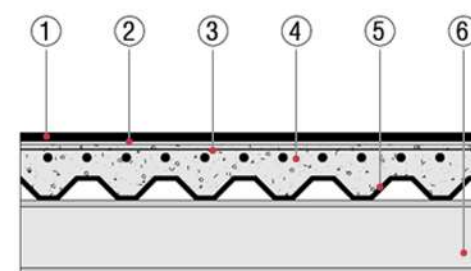
DETALLES CONSTRUCTIVOS:



1- PISO. 2- CARPETA DE NIVELACIÓN. 3- CONTRAPISO.
4- CAPA DE COMPRESIÓN + ARMADURA. 5- PLACA COLABORANTE.
6- VIGA SECUNDARIA. 7- VIGA PRINCIPAL



1- COLUMNA PPAL. 2- ABERTURA INTERIOR. 3- RETICULADO METÁLICO
4- PASARELA TÉCNICA. 5- METAL DESPLEGADO



REUTILIZACIÓN DE AGUA DE LLUVIA

Cada contenedor cuenta con una **instalación de recolección y reutilización de aguas de lluvia**, la cual será recogida por drenaje mediante un sistema de embudos y caños de lluvia que abastecerá un **tanque de ralentización**, luego de pasar por un filtro grueso, y un filtro fino, para que pueda a ser utilizada para riego de los patios y jardines y para el **tanque de almacenamiento de agua de lluvia** para descarga de inodoros y mingitorios.

Los tanques acumuladores se ubican en planta baja, en un sector donde en caso de desbordar por exceso de agua no genere problemas para otras instalaciones. Estos estarán equipados con **bombas presurizadoras** para abastecer a los tanques de almacenamiento de agua de lluvia y los artefactos.

Los tanques acumuladores estarán conectados al tanque de reserva que permitirá el abastecimiento de éstos por periodos prolongados sin lluvia.

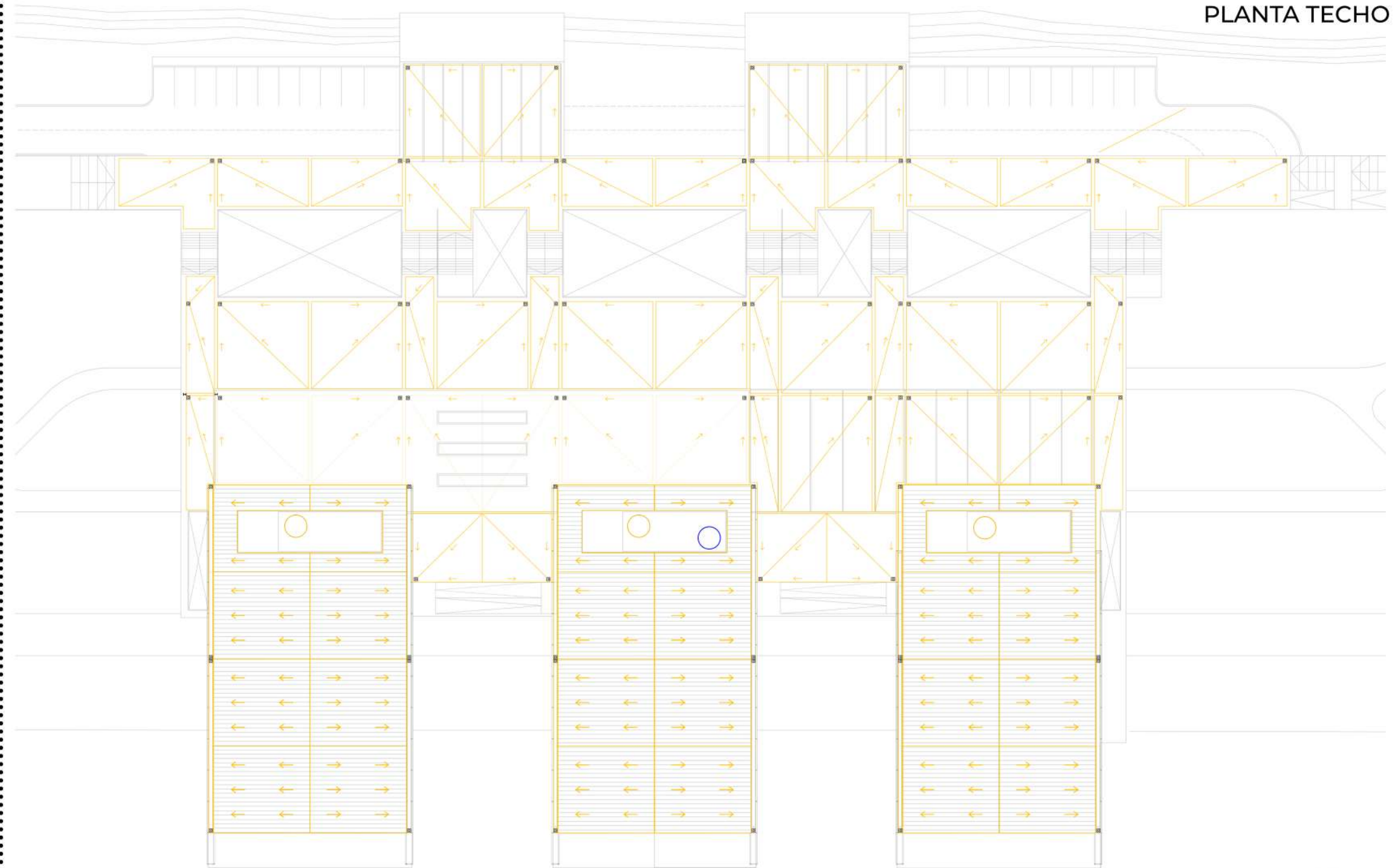
CONTENEDORES. El agua de lluvia será recogida mediante canaletas y embudos que se encontrarán embutidos y tendrán un recorrido vertical por las columnas.

PATIOS RECREATIVOS Y PASEO. Cuentan con las pendientes necesarias para que el agua pueda escurrir libremente a terreno absorbente mediante rejillas metálicas y embudos de lluvia.

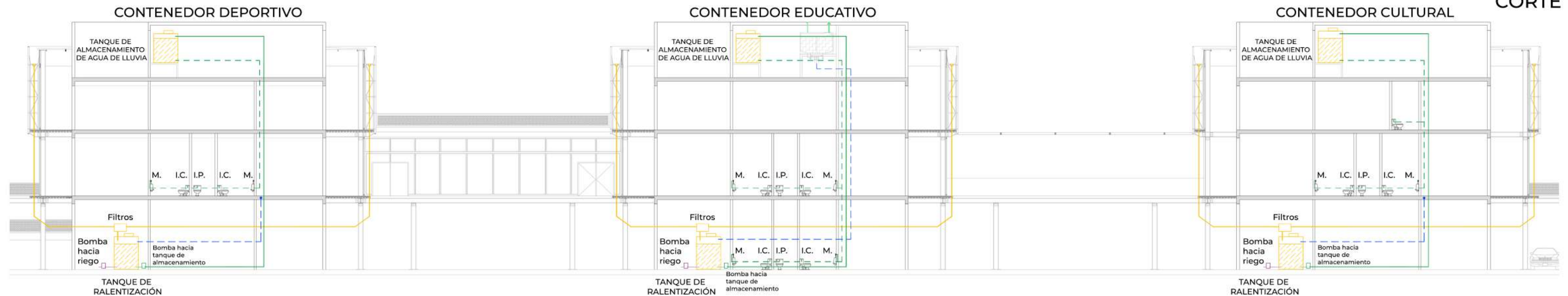
COMPONENTES DE LA INSTALACIÓN.

- EMBUDOS.
- CAÑOS DE LLUVIA.
- BOCA DE DESAGUE.
- CONDUCTALES.

PLANTA TECHO



CORTE



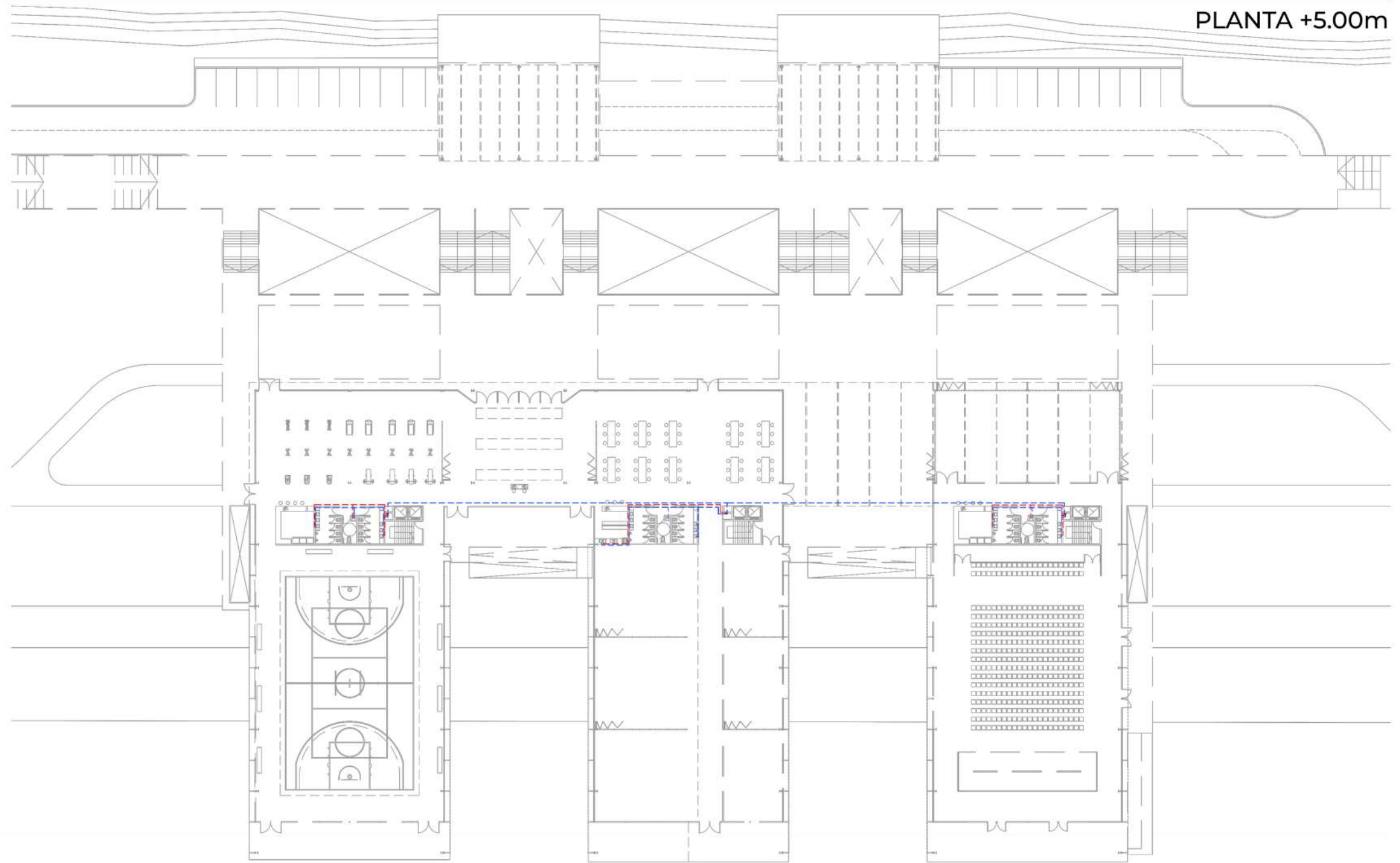
AGUA POTABLE

Para el abastecimiento de **agua fría y agua caliente** se optó por colocar un tanque de bombeo a nivel +/- 0 (siguiendo con la propuesta de no usar subsuelo), y con éste abastecer por medio de una bomba al **tanque de reserva**.

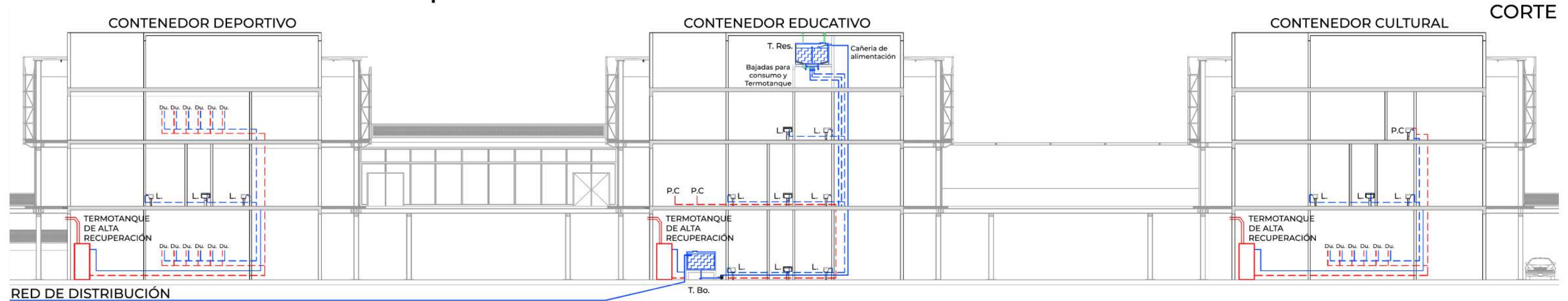
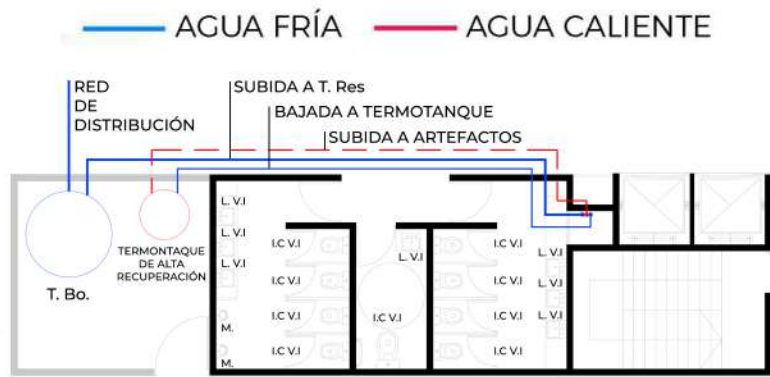
El **Tanque de reserva** acumula agua desde la red para el consumo diario del edificio.

Su funcionamiento de abastecimiento por medio de la misma presión por la altura del tanque, hace que este sistema propuesto, sea el más conveniente para la característica de este edificio, además de utilizar menos elementos y seguir abasteciendo a los contenedores por problemas ajenos.

Para la producción de agua caliente se utilizarán **Tanques de alta recuperación** para los tres contenedores, (Sistema central) ya que el consumo de agua caliente en el edificio es mínimo y solo se usara para ciertas ocasiones y actividades. El termotanque de alta recuperación tiene la característica de producir el calor y acumularlo por largo tiempo, con tiempos de calentamiento mínimo



PLANTA +5.00m



CORTE

TRATAMIENTO DE AGUAS GRISES

Se utilizarán **Tanques biodigestores** para el tratamiento de aguas grises, con el objetivo de cuidar el medio ambiente y los mantos freáticos. Estos procesan y clarifican las aguas residuales, cuentan con una válvula de extracción de lodos digeridos, la cual debe abrirse regularmente, y los lodos residuales pueden ser extraídos y utilizarse como abono o fertilizante para plantas.

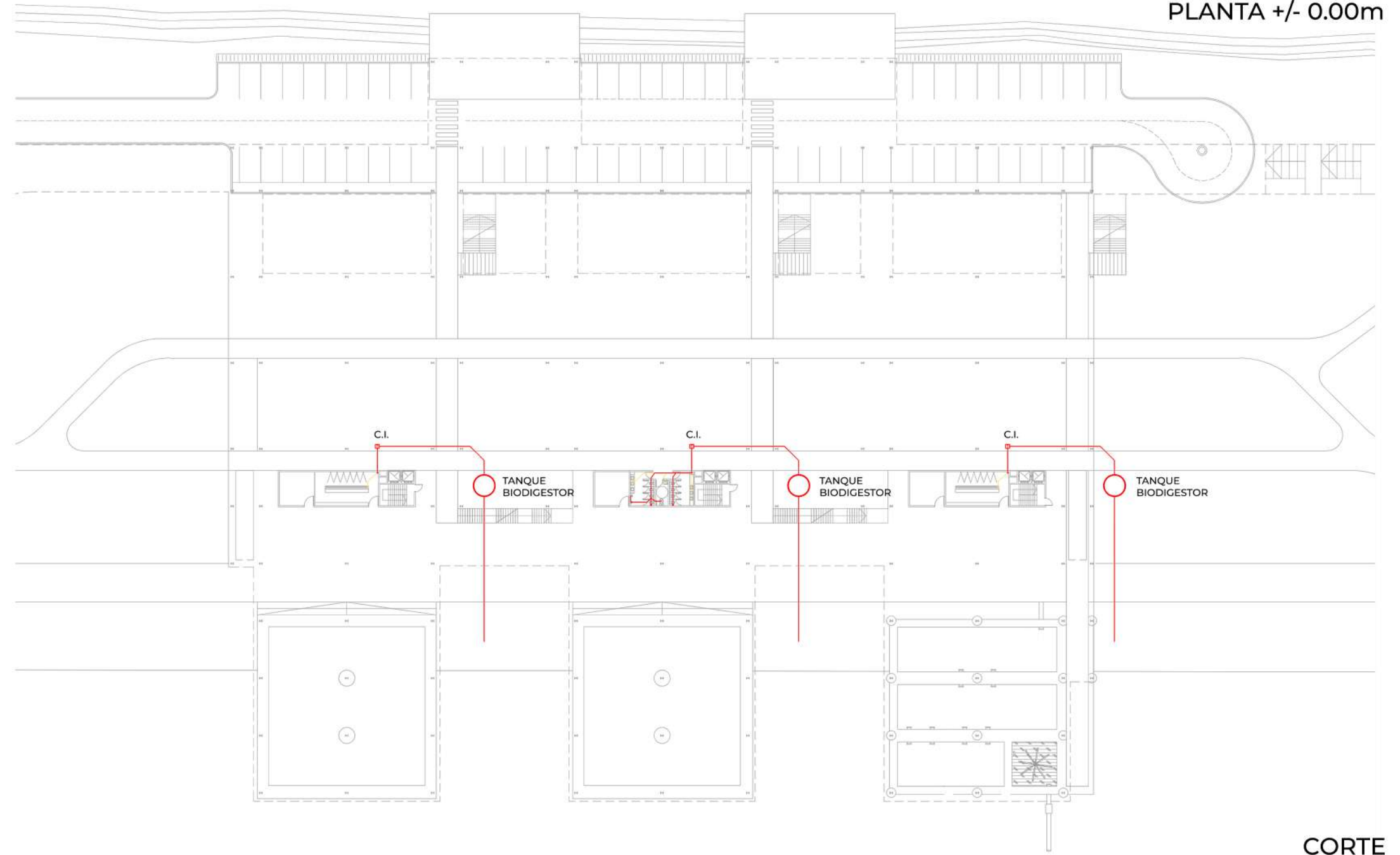
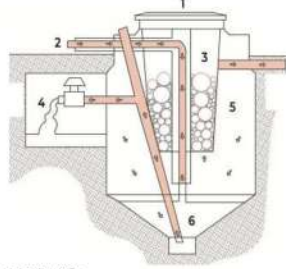
Funcionan de manera segura con la ventaja de que son eficientes, y económicos ya que no tienen costos de mantenimiento y son fáciles de limpiar.

FUNCIONAMIENTO

Dentro del tanque, las aguas residuales pasan por un proceso de retención y degradación séptica de la materia orgánica. Funciona siempre lleno, por rebalse, a medida que ingresa agua residual desde el edificio, una cantidad igual sale por el otro extremo. El agua ingresa hasta el fondo del tanque y las bacterias comienzan su descomposición, luego el agua sube hasta un filtro donde la materia orgánica es atrapada por los filtros del tanque y el agua residual ya tratada se deriva hacia la laguna de estabilización, sin contaminantes ni olores. Esa agua es rica en nutrientes y se usa como fertilizante para vegetación del parque.

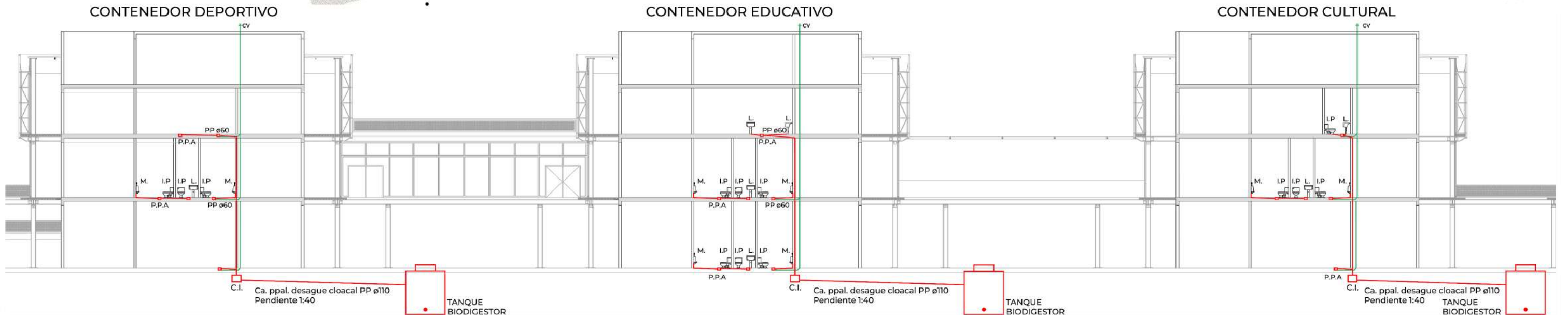
TANQUE BIODIGESTOR

1. TAPA
2. ENTRADA DE DESECHOS
3. FILTRO POR DONDE PASA EL AGUA
4. REGISTRO DE LODOS
5. AGUA
6. LODOS



PLANTA +/- 0.00m

CORTE



ACONDICIONAMIENTO TERMICO

El edificio en su mayor parte cuenta con espacios de gran tamaño y espacialidad, se optó por utilizar **equipos autocontenidos ROOFTOP**, frío-calor por bomba, por su gran requerimiento térmico, ya que este sistema es bueno para espacios abiertos, con grandes alturas e interconectados.

Este sistema estará en los condensadores deportivo y cultural, además de estar en el sector del gimnasio y buffet.

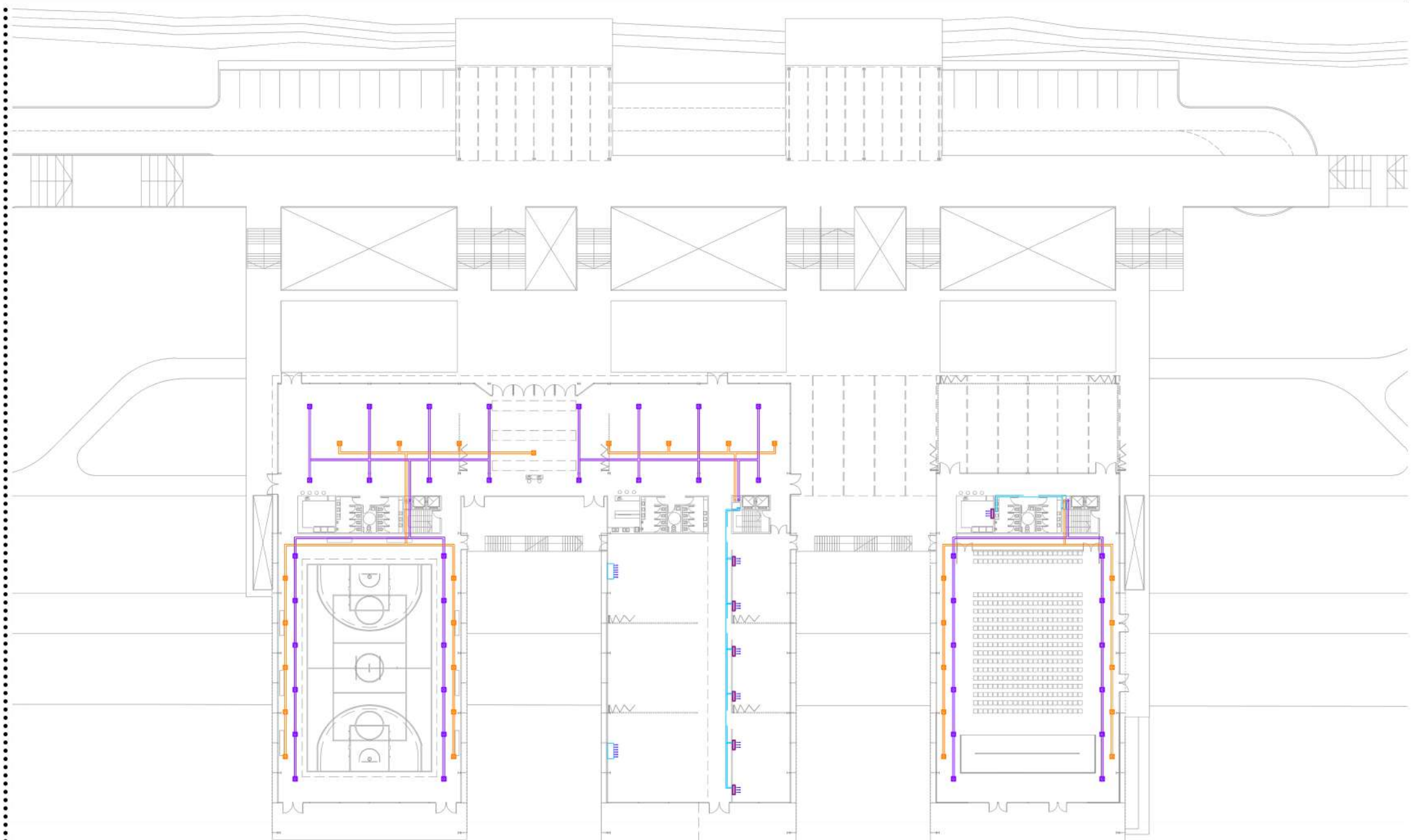
Una gran ventaja que permite este sistema, es la renovación del aire continuo.

Los equipos se ubicarán en la azotea con sus correspondientes bases/sopORTE antivibración. Se contempla dos equipos en el condensador deportivo y cultural y uno en el condensador educativo. La distribución del aire será por conductos de chapa galvanizada.

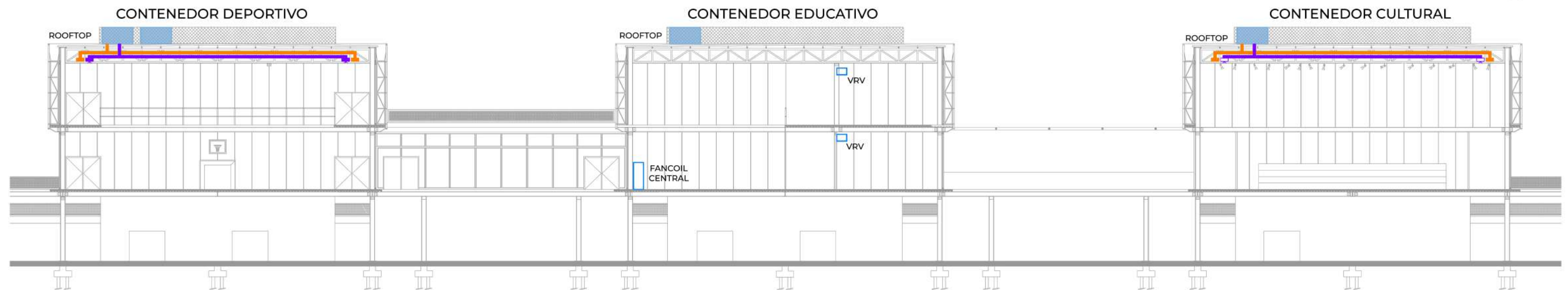
La oficina administrativa, el área de informática y las aulas estarán acondicionadas con **sistemas independientes VRV Heat pump** (frío-calor). Las unidades condensadoras modulares, se ubicarán en la azotea técnica. Cada aula tendrá su propio equipo, para poder comandar el mismo de forma independiente.

Para los talleres se optó por sistemas **Fancoil central**, ya que estos espacios son grandes pero no lo suficiente para optar por el sistema ROOFTOP.

■ EXTRACCIÓN ■ IMPULSIÓN



CORTE



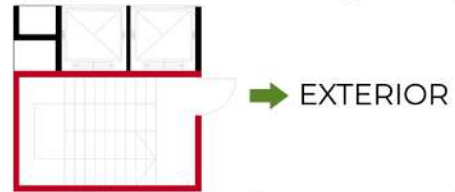
INCENDIO

COMPONENTES DE LA INSTALACIÓN

PREVENCIÓN:

MEDIOS DE ESCAPE:

CAJA DE ESCALERAS: escalera incombustible, contenida entre muros que formen caja resistente al fuego, acorde con el mayor riesgo.



- Todas las puertas de salida de emergencia dentro del recinto deberán abrir hacia adentro de la caja de escaleras, menos la que da hacia al exterior que deberá abrir hacia afuera.

- La distancia máxima a recorrer desde cualquier punto de una planta hasta la escalera es de 30m.

SEÑALIZACIÓN:

Las puertas que conducen a un medio de salida protegido y las que conducen a la vía pública deben estar señalizadas por un cartel visible desde cualquier dirección.

Los carteles de señalización deben ubicarse a una altura mayor o igual a 2 metros desde el solado y poseer dimensiones y diseño tales que resulten inmediatamente visibles.

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

PULSADOR MANUAL: Envía una alerta de forma manual.

SEÑAL DE ALARMA: Comunica a los ocupantes la existencia de un incendio.

DETECTORES: Elementos sensibles a los factores que acompañan al fuego. En este caso se utilizan detectores térmicos. Están diseñados para dar aviso cuando la temperatura del local donde se encuentran alcanza un valor fijo predeterminado, que se considera crítico.

EXTINCIÓN: Elimina el fuego, se utiliza un sistema por agua.

TANQUE DE INCENDIO CON SISTEMA JOCKEY: Cada contenedor tiene su tanque exclusivo de reserva de agua + sistema de tres bombas:

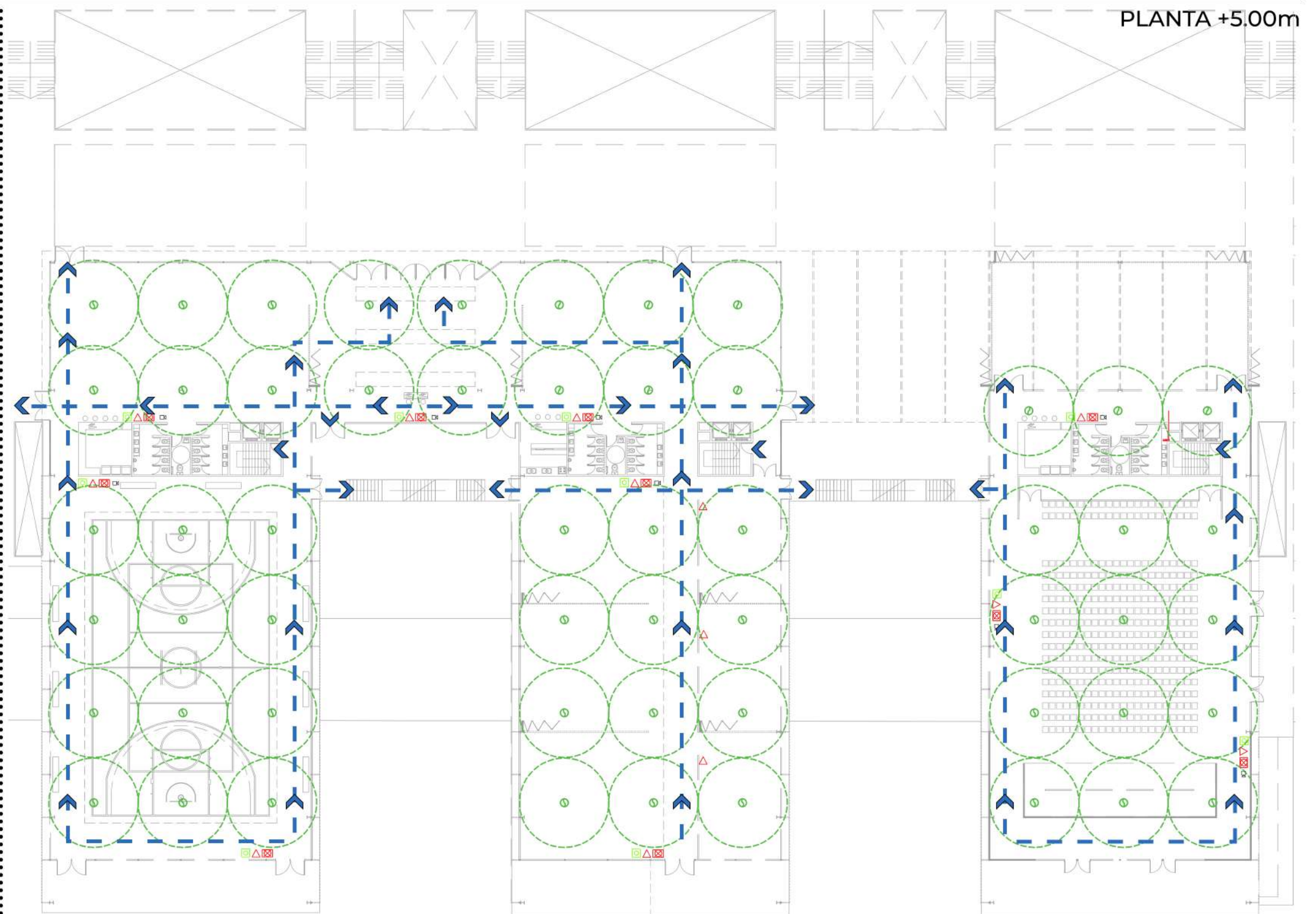
BOMBA JOCKEY: Mantiene la presión de la red.

BOMBA PRINCIPAL: Entrega el caudal y presión necesaria para el normal funcionamiento del sistema.

BOMBA AUXILIAR: En caso de que la anterior no funcione.

BOCA DE INCENDIO: Contiene el hidrante y una manguera de un largo de 25m.

Perímetro de planta / 45 = 3 por sector aprox.



- RECORRIDO DE EVACUACIÓN
- DETECTORES
- BIE
- MATAFUEGOS
- PULSADOR MANUAL
- SIST. DE ALARMA



DETECTORES

ELEMENTOS:



BOCA DE INCENDIO EQUIPADA



MATAFUEGOS

REFERENTES

Habitar el paisaje/Puesta en valor pejerrey club Quilmes - AMADO ARQUITECTOS - 2016/17

La propuesta consiste en reinterpretar y potenciar la relación entre hombre y naturaleza, rescatando el valor patrimonial y cultural de la Ribera.



Ensalada de frutas - ESTUDIO MONO -2014

El proyecto tiene como objetivo revertir las lógicas fragmentarias generadas por la disposición de las infraestructuras sobre la costanera y adaptarse a las condiciones naturales del territorio.



Parque biblioteca pública León de Greiff, Medellín

GIANCARLO MAZZANTI ARQUITECTOS - 2007 - Sup.: 4200M2

El proyecto consiste en tres contenedores conectados por un espacio en común permitiendo flexibilidad y diversos tipos de usos.



Condensador Urbano, Bahía del Cerro - S. HERNÁNDEZ, A. VARELA - 2015

El proyecto tiene como premisa que los equipamientos colectivos se conviertan en un medio de inclusión social que ayude a mejorar los factores de calidad de vida y competitividad económica en medios deteriorados y de pobreza.

CONDENSADOR SOCIAL QUILMES



CONDENSADOR SOCIAL QUILMES

