

AÑO_

2017



PALABRAS CLAVES_

FABRICA - MOLINOS - SILOS -
CULTURA - PATRIMONIO -
REFUNCIONALIZACION -
INDUSTRIA

REFUNCIONALIZACION EX MOLINO RIO DE LA PLATA

MARIA VIRGINIA BAZAN GATANI
35963356
mvbazangatani@gmail.com

PROFESOR TITULAR:
Arq. Patricio Mullins

PROFESORAS ADJUNTAS:
Arq. Laura Araujo Albrecht
Arq. Viviana Colautti

PROFESORES ASESORES:
Asesora Ing. Cecilia Nicasio (Estructuras)
Arq. Adrian Mallo (Construcciones)
Arq. Omar Paris (Paisaje)

PROFESORES ASISTENTES:
Gerardo Balbuena
Humberto Bilia
Pablo Gonzalez

TUTOR/ DIRECTOR DE TESIS: VIVIANA COLAUTTI

REFUNCIONALIZACION EX MOLINO RIO DE LA PLATA

BAZAN GATANI , MARIA VIRGINIA
TESIS DE GRADO - 2017



AGRADECIMIENTOS

Al amor, a la dedicación, a la paciencia con la que cada día cursábamos esta carrera.

A mis padres por ser los promotores de mis sueños, gracias a ellos por confiar y creer en mi y en mis expectativas. Gracias a mi madre, colega, por estar dispuesta a acompañarme en cada detalle constructivo que le pedía. Gracias a mi papa, médico que sin entender nada me decía “ que lindo hijo” . A mi hermano por ser remis en cada entrega, por su paciencia.

Gracias a mis abuelos que me acompañaron sobre todo el primer año, a Cacho por llevarme a mi y a mis compañeros a cada visita, siempre con buen humor. A Beba por escucharme y alimentar mis ganas de estudio. A mi abuelo Nono que me pedía consejos y opiniones.

A mis tíos por sus consejos, a mis primos que tanto quiero.

A mis amigos, a los del cole, a los de la facu, que presentan conmigo. Son mi fortuna más grande.

Quiero agradecerle a la Universidad, por enseñarme lo que es la autogestión, por enseñarme a conocer todos los estados de ánimos que una persona puede tener. No la voy a extrañar, pero me llevo lo bueno y se que la verdadera escuela comienza ahora.

Quiero en especial agradecerle a mi abuela Idelsa, que seguramente deseaba con el alma acompañarme en este día pero se me fue antes, la amo y extraño todos los días. en especial a ella, quiero dedicarle este título.

ÍNDICE

P.N° 04

ABSTRACT

P.N° 06

PROBLEMÁTICA

P.N° 08



P.N° 17



P.N° 31



P.N° 43



P.N° 59



P.N° 65



ABSTRACT

El presente proyecto trata de la puesta en valor de la antigua fábrica conocida como Ex Molino del Río de la Plata.

Nos ubicamos en la ciudad de Córdoba, Argentina. El sitio se encuentra al noreste de la ciudad, en el barrio centro a orillas del río suquia, frente a la nueva casa de gobierno.

El predio cuenta con 14 mil metros cuadrados de superficie, este espacio está formado por el edificio principal, que albergaba el sector productivo de la empresa y el parque de silos ubicado al oeste del predio. Operaban como una sola unidad productiva.

Mediante el presente se busca plantear una problemática actual que afecta al patrimonio de la ciudad de Córdoba aplicadas al caso del Ex Molino Río de la Plata.

Se analiza la ciudad de Córdoba, características particulares del entorno inmediato que afecta al sitio en cuestión y los objetivos e intenciones de intervención a nivel sectorial y a nivel particular de los molinos.

Se busca convertir esta fábrica abandonada en un punto de escenario de relaciones sociales y recreativas a través de un Centro Cultural para reforzar el valor patrimonial propio del edificio ya que el mismo no sólo aporta el componente de la memoria, sino también el de las permanencias colectivamente aceptadas como rasgos de identidad.

PROBLEMÁTICA

SITUACION PATRIMONIAL EN CORDOBA

A continuación se mencionarán tres problemas que se presentan como patrones en todos los edificios patrimoniales en Córdoba que se encuentran degradados sin uso con todo su equipamiento retirado:

1. Falta de información: La municipalidad no cuenta con datos históricos precisos sobre la historia del edificio patrimonial que demuestre su verdadero valor patrimonial. Tampoco cuenta con planos técnicos del edificio ni de un análisis de patologías que informe sobre el estado en el que se encuentra.
2. Los edificios presentan dificultades técnicas para su relevamiento, no cumplen con las condiciones de seguridad y accesibilidad.
3. Normativas: Los edificios patrimoniales están catalogados según la Ordenanza N°12282 en la que se establece niveles de protección y de intervención con las correspondientes acciones específicas indicadas para los bienes inmuebles incluidos en el "Catálogo de Bienes Inmuebles y Lugares del Patrimonio de la Ciudad de Córdoba" debiendo, las acciones específicas de mantenimiento y preservación, ser una constante en todos los casos y en la medida que corresponda:

- A. Nivel de Protección integral y total.
- B. Nivel de protección estructural y parcial.

- C. Nivel de protección Cautelar y Rememorativo.
- D. Nivel de protección ambiental.

El problema de esta ordenanza es que fue elaborada en la década del 80 y necesita ser actualizada. No solo porque es inoperante en la actualidad sino que define catalogaciones en bloques sin especificaciones particulares de cada edificio patrimonial.

Es por esta razón que actualmente se está discutiendo la ordenanza 11/202 en la que se busca justamente actualizar la anterior definiendo las acciones específicas. Sin embargo, según manifiesta el magister arquitecto Joaquín Peralta, representante de la FAUD en el consejo asesor de Patrimonio de la Municipalidad, la ordenanza 11/202 debe ser revisada una vez más, pero antes se deben definir los objetivos generales, es decir, definir un planeamiento urbano, una imagen de ciudad a la cual se aspira y luego definir las acciones particulares aplicables en cada caso.

Siguiendo esta línea existen cinco categorías de inmuebles patrimoniales estipuladas por ordenanzas: Monumental, alto, medio, bajo y testimonial. Se establecen tres modelos de conservación: integral, parcial o documentaria.

Una vez sancionada la nueva ordenanza, la municipalidad revisara el catálogo con asesoramiento del consejo asesor de patrimonio en forma progresiva y barrio por barrio. Se contemplará un valor ambiental y contextual, estado de conservación, análisis tipológico, relación con la normativa vigente y la planificación urbana prevista; valor social, dominio y propiedad; y potencialidad para nuevos usos.

CASO EX MOLINO RIO DE LA PLATA

En caso de los Ex Molinos Río de la Plata, no solo se desperdicia su valor histórico provocando desinterés social, sino que además contagia con su estado a su entorno inmediato, degradándolo, convirtiéndose en barrera social y quitándole a la ciudad espacio público, a la vez que actúa como un elemento de disuasión de tránsito y permanencia.

Su actual configuración, producto de una ciudad estructurada por fragmentos arquitectónicos y urbanos, nos muestra:

- Situaciones de interés arquitectónico y urbano. Memoria colectiva de una cultura que es necesario re significar: fuerte identidad marcada por el edificio de impronta industrial de s XIX: ladrillo y metal
- potencialidades paisajísticas con parque urbano lineal del río Suquia
- referentes espacio temporales y culturales que expresan la memoria urbana
- equipamientos de relevancia provincial
- alto grado de deterioro ambiental
- dinámica generada por los nodos de actividades relevantes a nivel urbano: terminal de ómnibus, estación de trenes.

El sitio está ubicado en un sector que ha tenido en los últimos años un acentuado crecimiento demográfico. La renovación de barrio Gral Paz ha venido para consolidarse: antiguas casonas con patios se han renovado por edificios de gran altura. Esto significó un incremento muy significativo de habitantes para el sector.

La tendencia se inició cuando se anunció el traslado de la sede de Gobierno de la provincia. Así, el sector inmobiliario se orientó hacia la inversión en edificios para viviendas.

El sector comercial y de servicios viene por detrás, con una oferta comercial, y particularmente gastronómica de gran interés.

Sin embargo, las actividades institucionales vienen traccionando a

escala de ciudad: casa de Gobierno, Museo de la industria, centros de intercambio de transporte provincial e intraprovincial, UNVM.

De manera que una buena cantidad de personas circulan, viven y trabajan en este sector de la ciudad. En relación a los habitantes de la zona, están caracterizados por mediana edad, entre 20 y 40 años en forma predominante.

Además, el sector del río y su entorno siguen siendo una barrera, motivada por la falta de tratamiento paisajístico.

En síntesis, una pluralidad de situaciones a veces contrapuestas entre sí, definen este sector de intervención caracterizado por:

- Un edificio abandonado, el ex molinos del río de la plata deja una impronta edilicia significativa por su valor patrimonial
- Un edificio vacío que dialoga con el tiempo pasado de la estación de FFCC Mitre
- Un sitio, vacío urbano en un entorno degradado
- Ubicación en un sector articulador entre el centro de la ciudad y uno de los barrios con mayor tendencia de crecimiento
- Proximidad a nodo intercambiador de transporte intra e interprovincial
- Situación conexas con el edificio de la sede de gobierno provincial
- Inserción dentro de un potencial eje paisajístico longitudinal ribereño, el río Suquia
- Importante flujo de circulación de personas entre centros institucionales, de transporte, comerciales y habitacionales

CÓRDOBA

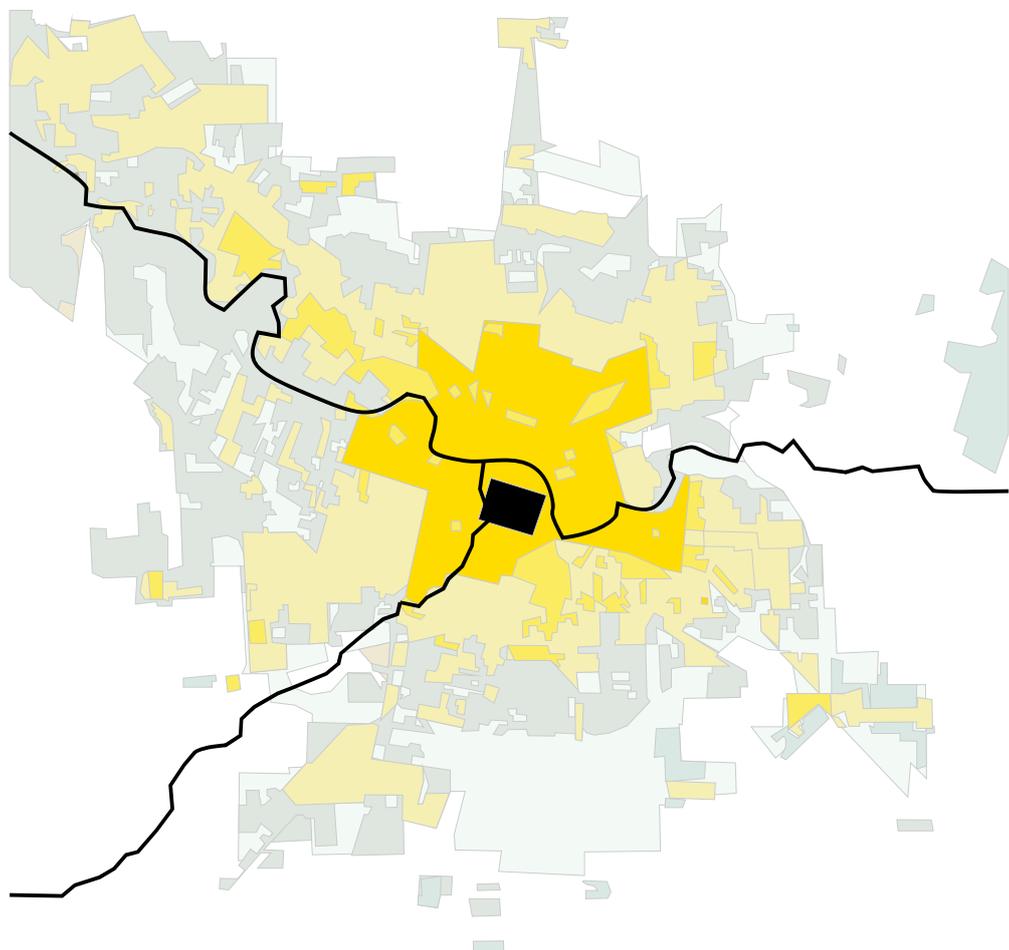
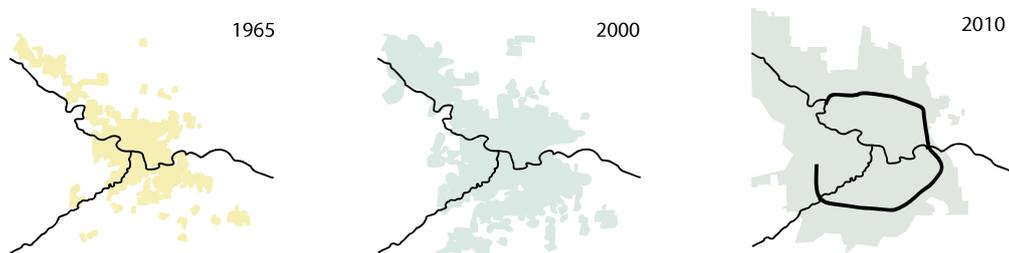
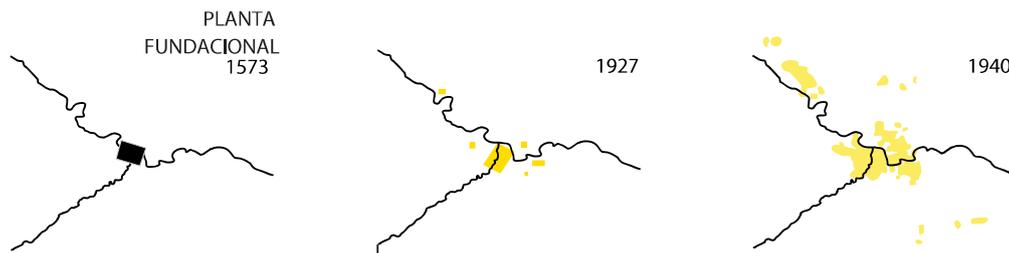
DÓNDE VIVIMOS

La ciudad de Córdoba es la segunda ciudad más poblada después de Buenos Aires y la quinta más extensa del país. Se constituye en un importante centro cultural, económico, educativo y financiero de la región.

Es un nodo articulador de la región centro y noroeste del país, dada su localización estratégica y jerárquica en relación con el conjunto del territorio provincial y nacional.

Está localizada al pie de las sierras que recorren la provincia de norte a sur y sobre las márgenes del Río Suquía.

El crecimiento de la mancha urbana de la Ciudad de Córdoba se dio de una manera repentina, desordenada y por sobre todas las cosas, se generó de manera dispersa.



La ciudad de Córdoba posee una distribución poblacional extremadamente irregular y desequilibrada.

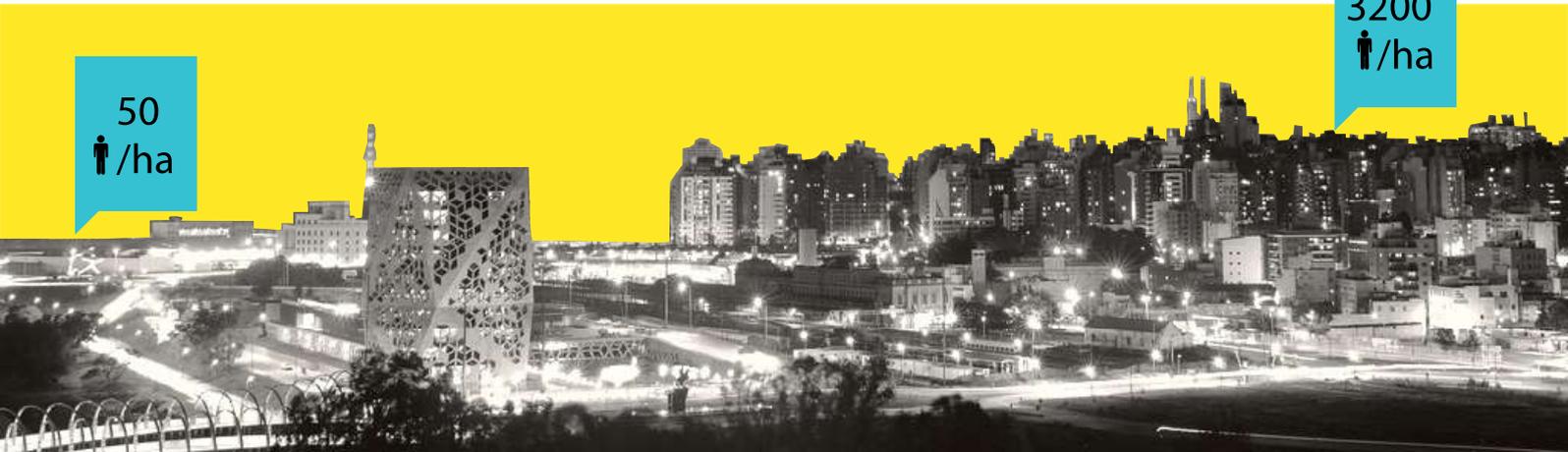
Presenta discontinuidad del trazado urbano y al mismo tiempo un consumo inadecuado del suelo y de servicios públicos.

Como resultado de estas irregularidades dentro de la conformación de la ciudad, crecen las barreras urbanas y la consiguiente segregación de los diversos grupos sociales.



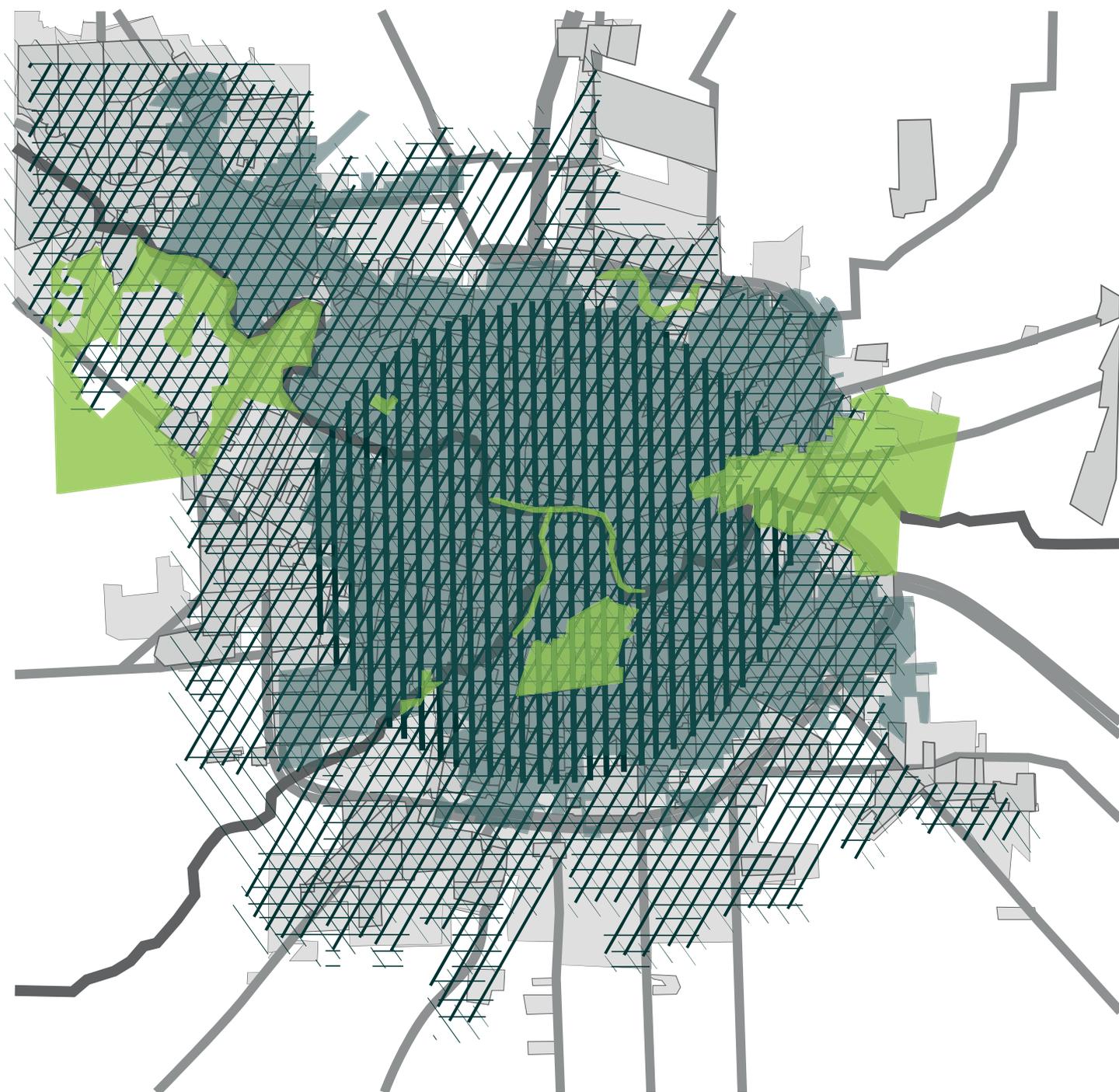
50
i/ha

3200
i/ha



A continuación, se expone en imágenes la extensión de los servicios públicos sobre la mancha urbana que representa la ciudad de Córdoba.

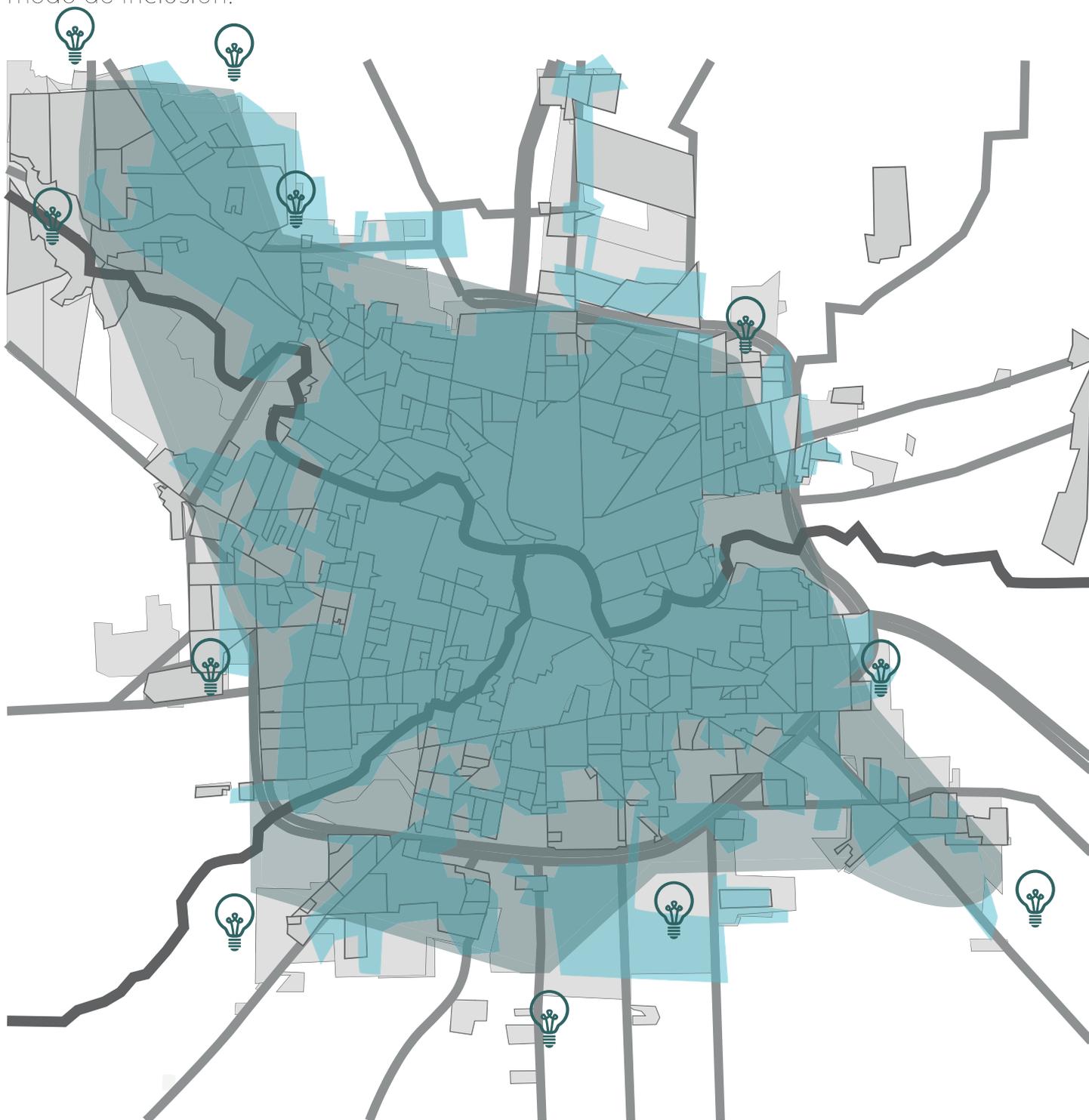
Todos los datos sobre infraestructura fueron facilitados por la Municipalidad de Córdoba.



La extensión desmedida de la ciudad trae aparejado consigo una deficiencia en la cobertura de los servicios.

Por el costoso valor que significa extenderlos no alcanzan a satisfacer al 100% de la población.

Poder acceder a los servicios básicos es un modo de inclusión.

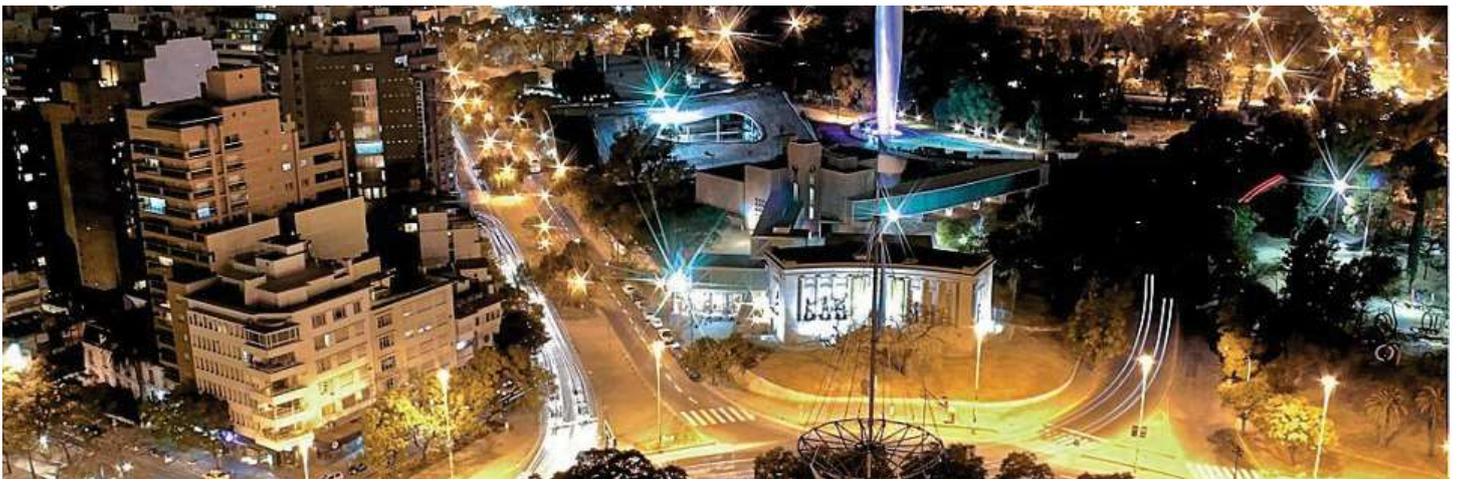


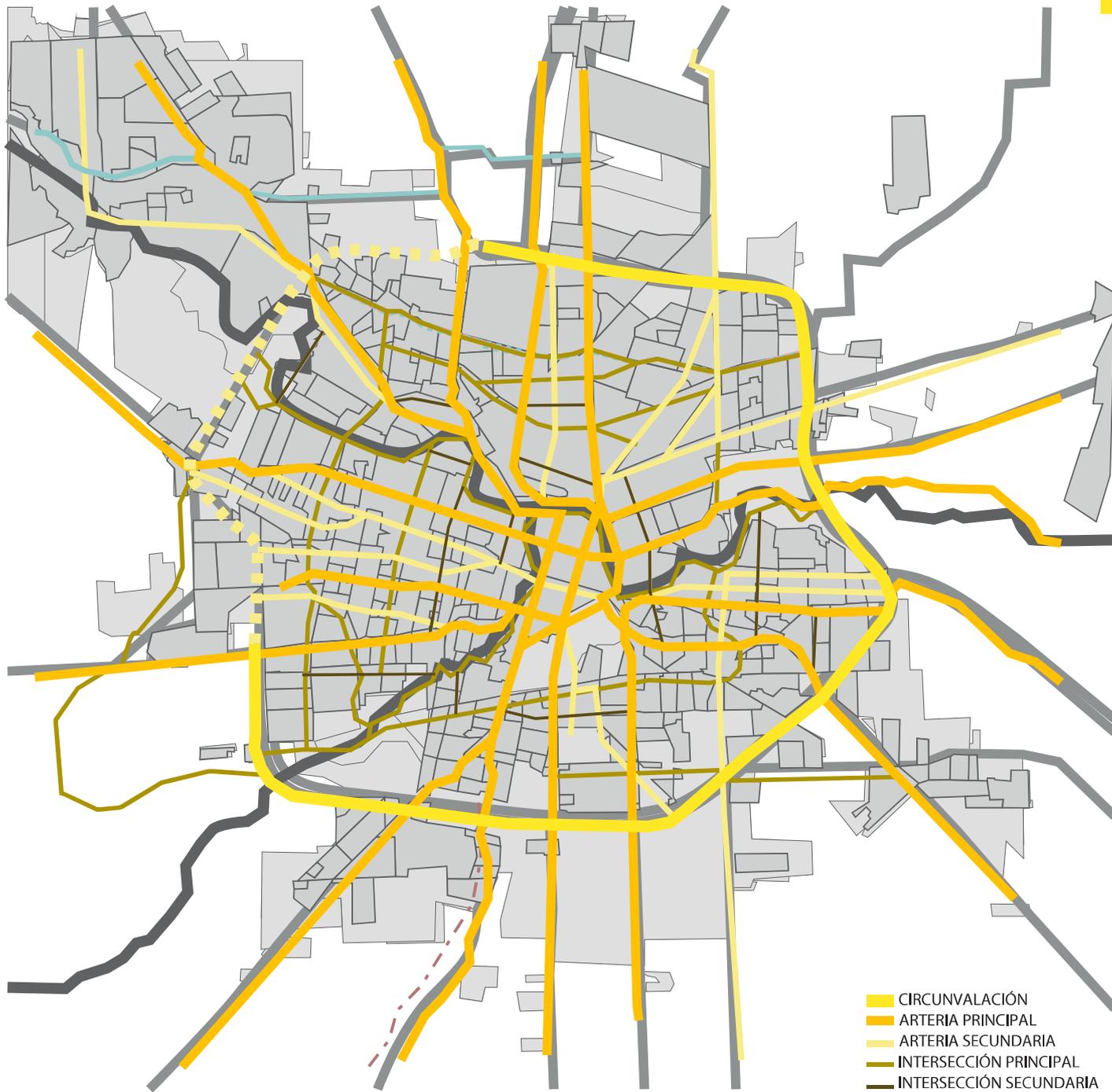
Por la extensión territorial de la ciudad se dificulta el uso de medios de transportes de mayor sostenibilidad, tanto económica, como ecológica.

Aquellos que son más confortables y de mayor alcance implican un elevado costo y contribuyen a una mayor degradación ambiental.

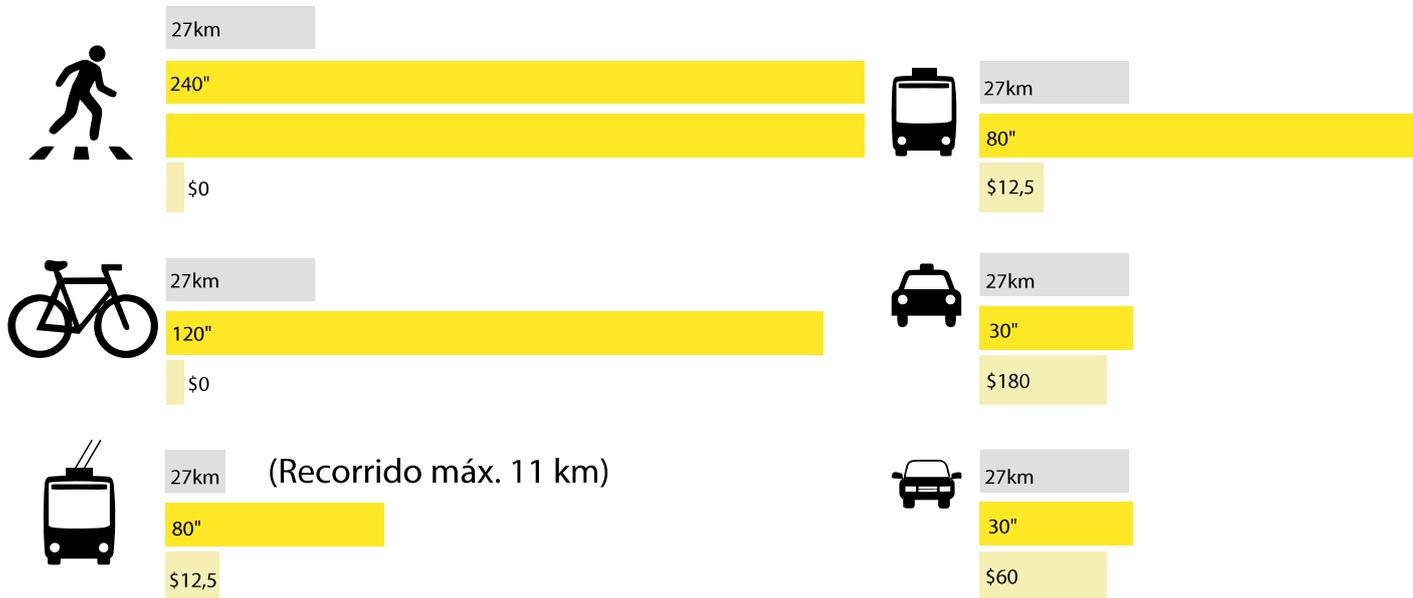
Los más utilizados son los que permiten recorrer una mayor extensión a un menor costo, como el colectivo y el trolebus. A pesar de ser los más óptimos para la ciudad, éstos son los más ineficaces por la falta de frecuencia y mantenimiento.

El gráfico se basa en una comparación dada por la ecuación TIEMPO/DINERO POR KM RECORRIDOS. La unidad de medida será de 27 km, ya que es el recorrido más extenso realizado por el transporte urbano de pasajeros.





- CIRCUNVALACIÓN
- ARTERIA PRINCIPAL
- ARTERIA SECUNDARIA
- INTERSECCIÓN PRINCIPAL
- INTERSECCIÓN SECUNDARIA



La diversidad de actividades que se presentan en un sitio es directamente proporcional a la multiplicidad de actores que participan en él. La heterogeneidad cultural permite el uso democrático de la ciudad.

TRES NIVELES
ALCANCE
PÚBLICO/PRIVADO
CENTROS EDUCATIVOS



ADM. PÚBLICA
OF. GOBIERNO
BANCOS
ÁREAS ADMIN.



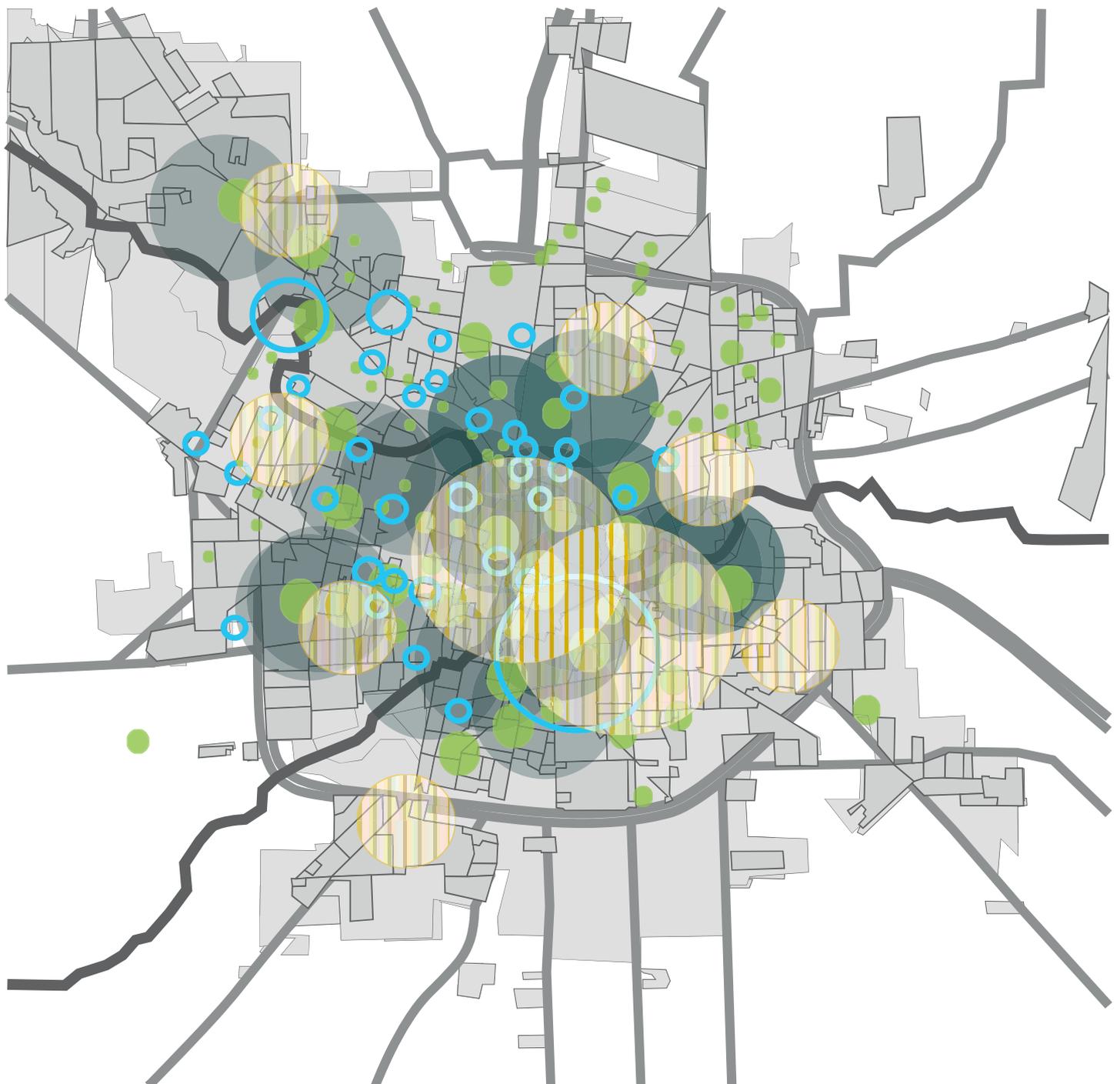
MUSEOS
BIBLIOTECAS
PASEOS/CINES
CENTROS CULTURALES



ALCANCE
PÚBLICO/
PRIVADO
CENTROS DE SALUD



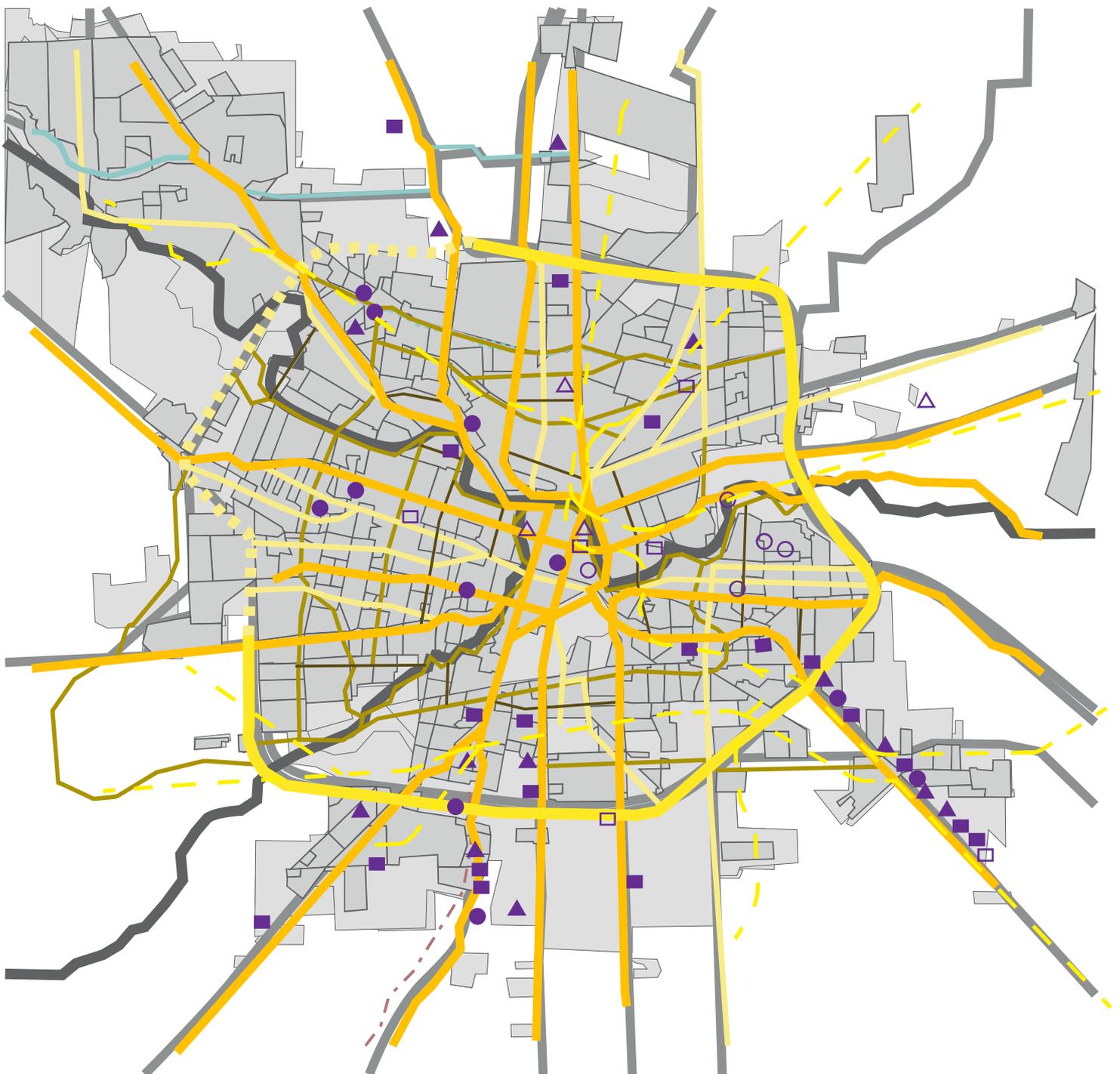
CLUBES
GINNASIOS
PARQUES
ESPACIOS DEPORTIVOS

El siguiente mapa muestra que las fábricas originalmente se instalaban en el centro de la ciudad próximas al río para los desechos industriales y próximas a las vías del ferrocarril para el comercio y abastecimiento en insumos.

Esta situación cambia con las pestes que provocaban y por el valor del suelo.

- 1946 - 1948
- △ 1949 - 1951
- 1952 - 1954
- 1955 - 1957
- ▲ 1958 - 1960
- 1961 - 1963





ACCIONES

- 1 Posicionamiento** frente a lo existente. No congelar el patrimonio, ponerlo en valor, hacer un consumo responsable de los espacios heredados y de los escasos recursos disponibles. Frente a los prejuicios de la modernidad ante el patrimonio heredado, hoy se impone una visión respetuosa, contemplativa, del legado histórico: un posicionamiento ético y responsable, la exigencia del aprovechamiento de infraestructuras, tejidos, edificios y materiales abandonados o en desuso. No hay una posición estética ante lo existente, sólo una acción responsable de poner en uso una herencia recibida.
- 2 Reutilizar** la arquitectura. Comprender la realidad física, actuar con mínimos, reparar sólo lo necesario, añadir lo que falta, poner en uso el espacio, llegar al equilibrio entre eficiencia técnica y contenidos ecológicos. Readaptar espacios con un programa para el que no fueron creados originalmente, requiere utilizar espacios neutros, contenedores de usos.
- 3 Regenerar** el espacio público. Se recuperan restos o espacios residuales devolviéndolos a la ciudad regenerados. El vacío es la oportunidad, el espacio público donde se pueden realizar múltiples actividades. Mientras la plaza de acceso es un espacio multifuncional que da cabida a todo tipo de acciones urbanas (representaciones, accesos, juegos, estacionamiento, deporte, manifestaciones, encuentros, etc.)
- 4 Reciclar** materiales. Se trabaja con el material abandonado, reciclando, recuperando los desechos del pasado. Creamos un nuevo espacio texturado, el material nos da las pautas, recuperamos la memoria industrial. Por lo cual, se reciclan materiales: ladrillos existentes: suelos y cierre de huecos; perfiles metálicos: nuevos soportes en accesos; estructura ligera reversible en el futuro; ciclo de vida de nuevos materiales.

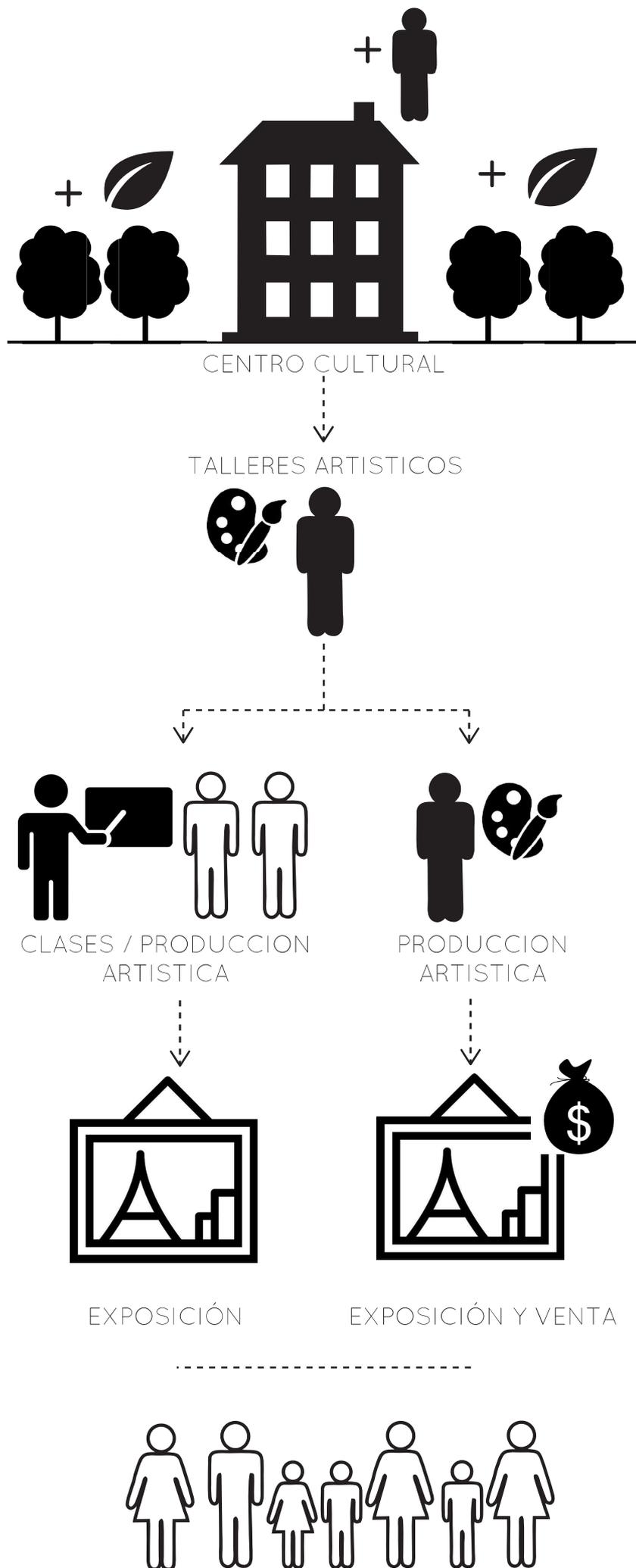
QUÉ SE PROPONE?

Se propone recuperar la fábrica con la incorporación de actividades culturales que cuenta con talleres creativos de ocio y oficio. Salas de exposición sobre lo producido en los talleres y muestras estáticas que rinden homenaje a la fábrica. Ofertas gastronómicas que complementan las actividades desarrolladas en el espacio público.

Los talleres son dictados por artistas que pueden utilizar el espacio para realizar su producción propia, comercializarla y así juntar capital para su propio emprendimiento para darle finalmente lugar a un nuevo artista que cumpla con el mismo ciclo.

Para el alumno del taller puede considerar las clases como futura salida laboral o como actividad recreativa para distraerse de las obligaciones cotidianas.

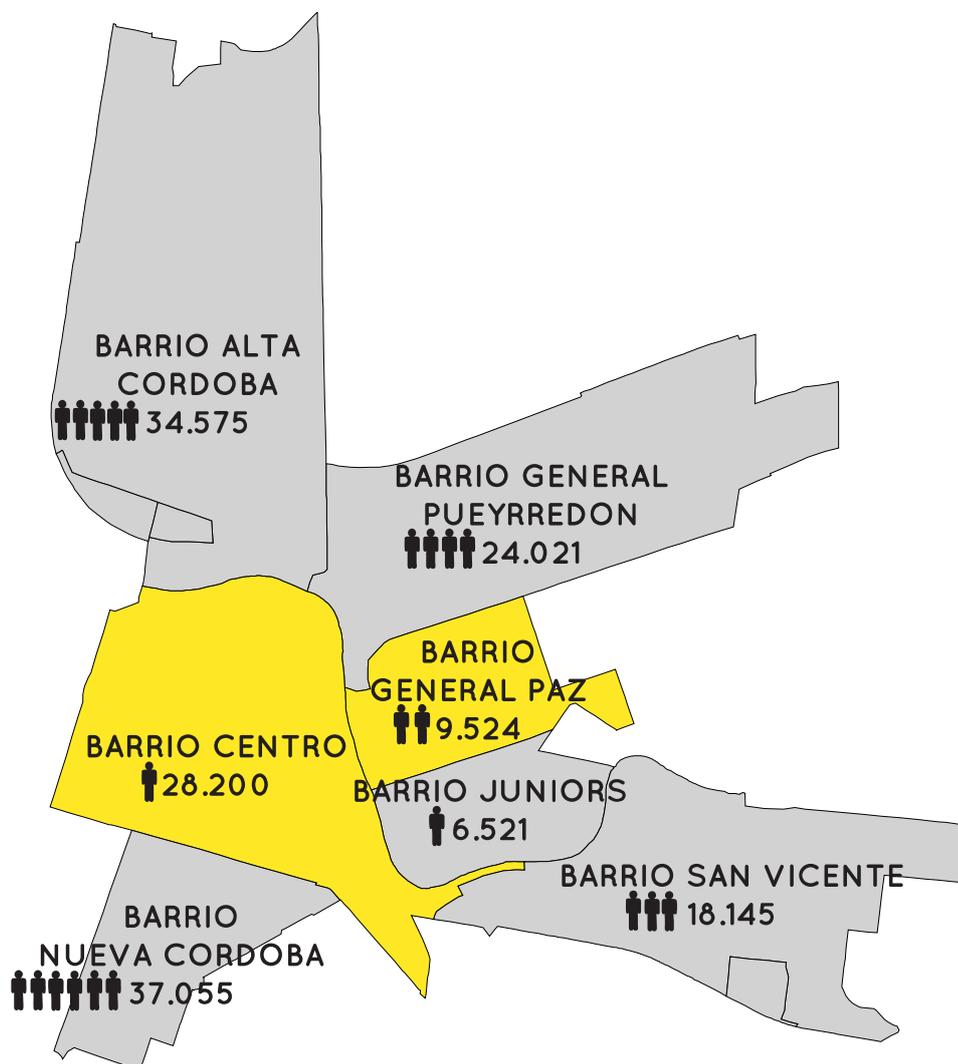
Se expone lo trabajado a modo de rendir cuentas a la ciudad y atraer la mayor cantidad de visitantes posibles.



Siguiendo las líneas del objetivo principal que plantea convertir este espacio en punto de escenario social, se busca cubrir las demandas de las personas de los barrios colindantes.

Según los datos obtenidos por el último Censo realizado en el 2010, los barrios del entorno inmediato cuentan con 99.445 personas. De las cuales el 36,8% reside en Nueva Cordoba (mayoritariamente jóvenes entre 20 y 30 años) y el 28% reside en el Centro.

Si bien predomina notoriamente la juventud, el programa a plantear busca la inclusión de personas de todas las edades ya que las actividades culturales representan nuestro denominador común.



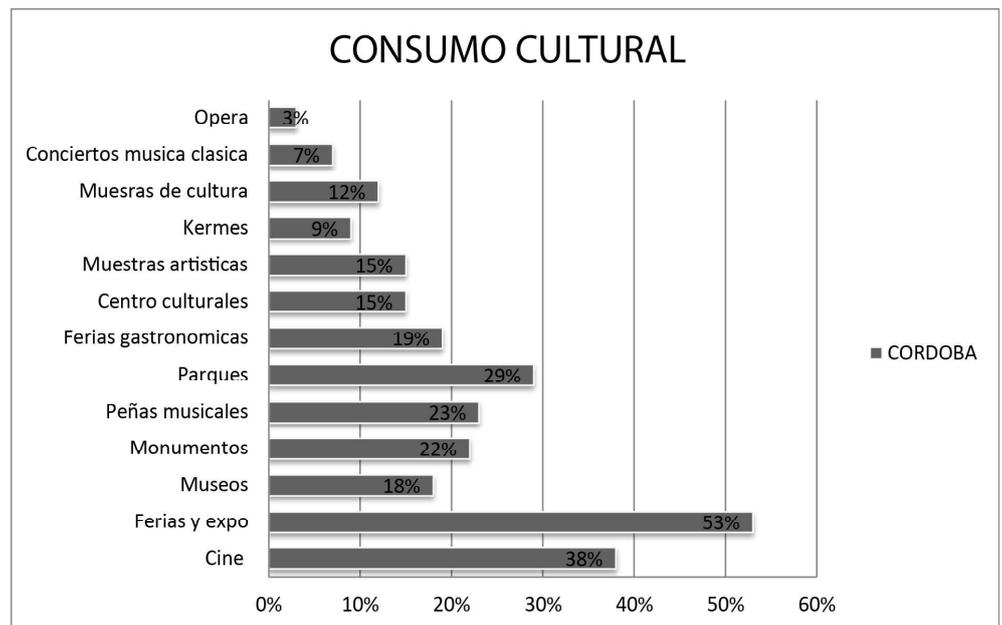
QUÉ SE PRETENDE CON LA PROPUESTA?

Proponer un espacio para actividades culturales y de producción artística a escala urbana en el edificio del ex Molinos del Río de la Plata, que potencie la identidad de este sector de la ciudad de Córdoba.

El programa pretende responder a las demandas de una sociedad que realiza un consumo cultural. ver gráfico.

Objetivos de proyecto:

- ✓ Reconocer el área con potencialidad en la relación paisaje urbano- edificio cultural
- ✓ Puesta en valor de los testimonios patrimoniales.
- ✓ Mejorar la oferta de servicios a escala urbana.
- ✓ Proponer al sector como un lugar para recorrer y descubrir.
- ✓ Proponer un sistema de vínculos y relaciones urbanas que posibiliten la integración social.
- ✓ Diseñar un edificio para actividades culturales y de producción artística que articule con las actividades existentes en el sector.



DÓNDE SE UBICA?

El sector de patios se han intervenido está renovado por edificios de gran altura. Esto ubicado en la **zona NE** de la ciudad de Córdoba. Ubicado muy próximo al centro de la ciudad, es un sector de gran interés urbano, patrimonial e institucional.

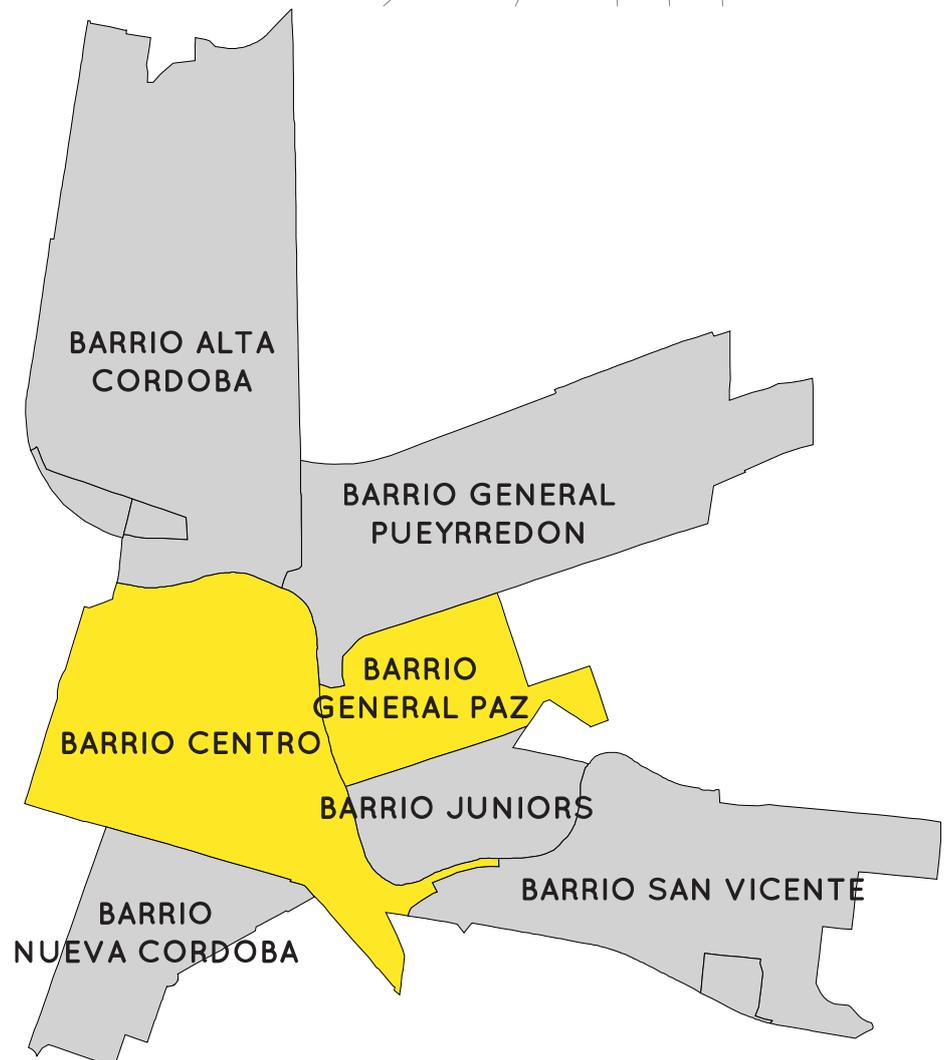
Está ubicado junto al **Rio Suquia**, que a t r a v i e s a longitudinalmente la ciudad.

Testimonio de una época de comienzos de siglo pasado, la presencia de los ex Molinos del Rio de la Plata definen la impronta del lugar. La arquitectura de otra época está ligada a la evocación de un tiempo de producción asociado a la proximidad de la estación de **ferrocarril**, ruta de comercialización con el puerto nacional

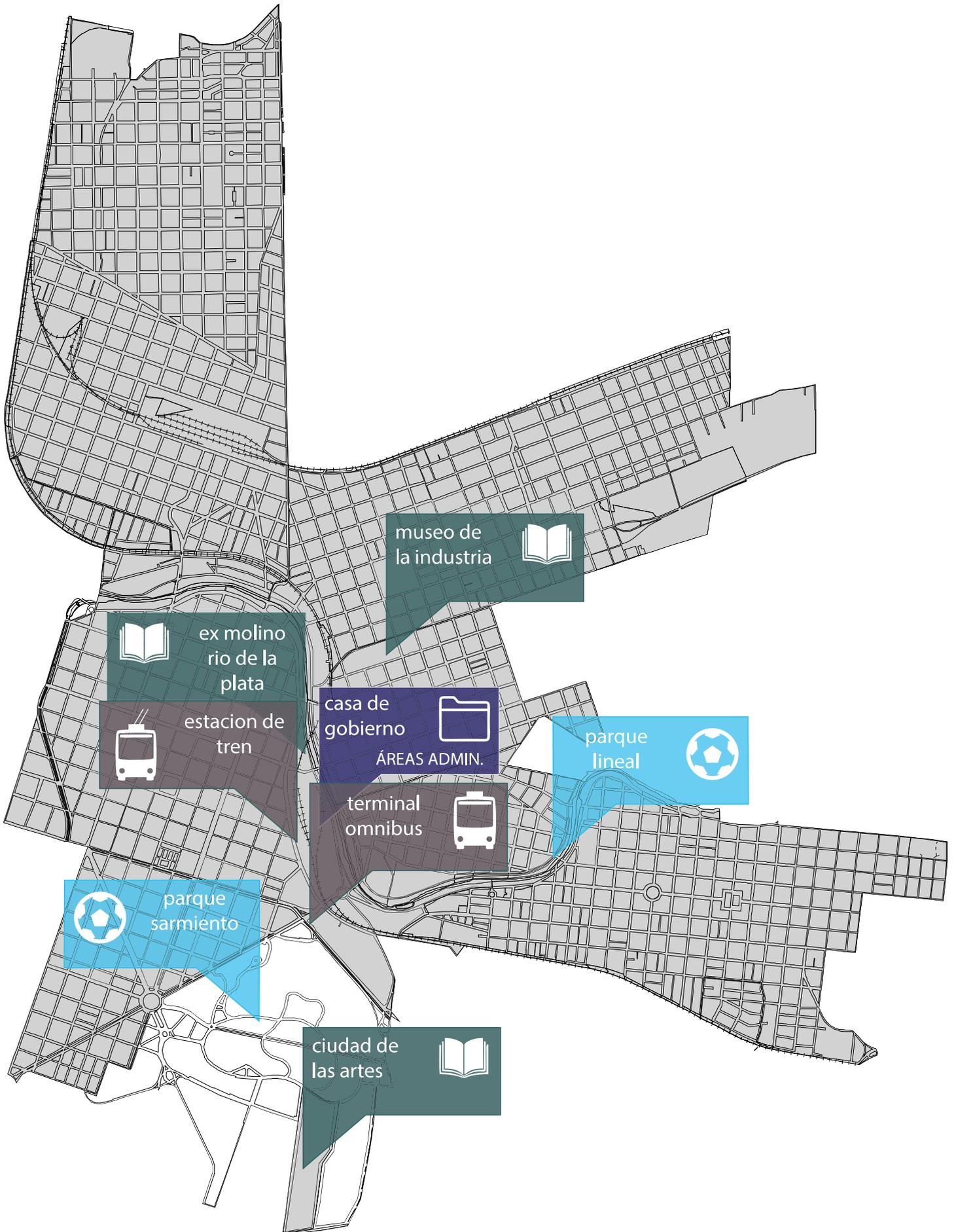
Más contemporáneo, resulta la ubicación próxima del edificio **sede del gobierno provincial**, articulando hoy el centro de la ciudad con la expansión NE de la ciudad.

El sitio está ubicado en un sector que ha tenido en los últimos años un acentuado crecimiento demográfico. La renovación de barrio Gral Paz ha venido para consolidarse: antiguas casonas con

se han renovado por edificios de gran altura. Esto significó un incremento muy significativo de habitantes para el sector.



ÁREA DE INFLUENCIA



AREA DE INTERÉS SOCIAL

Se señala a continuación algunos centros de interés social que se encuentran en la cercanía del área a intervenir y que son indispensables para el desarrollo de la sociedad.

TRES NIVELES
ALCANCE
PUBLICO/PRIVADO
CENTROS EDUCATIVOS



ADM. PUBLICA
OF. GOBIERNO
BANCOS
ÁREAS ADMIN.



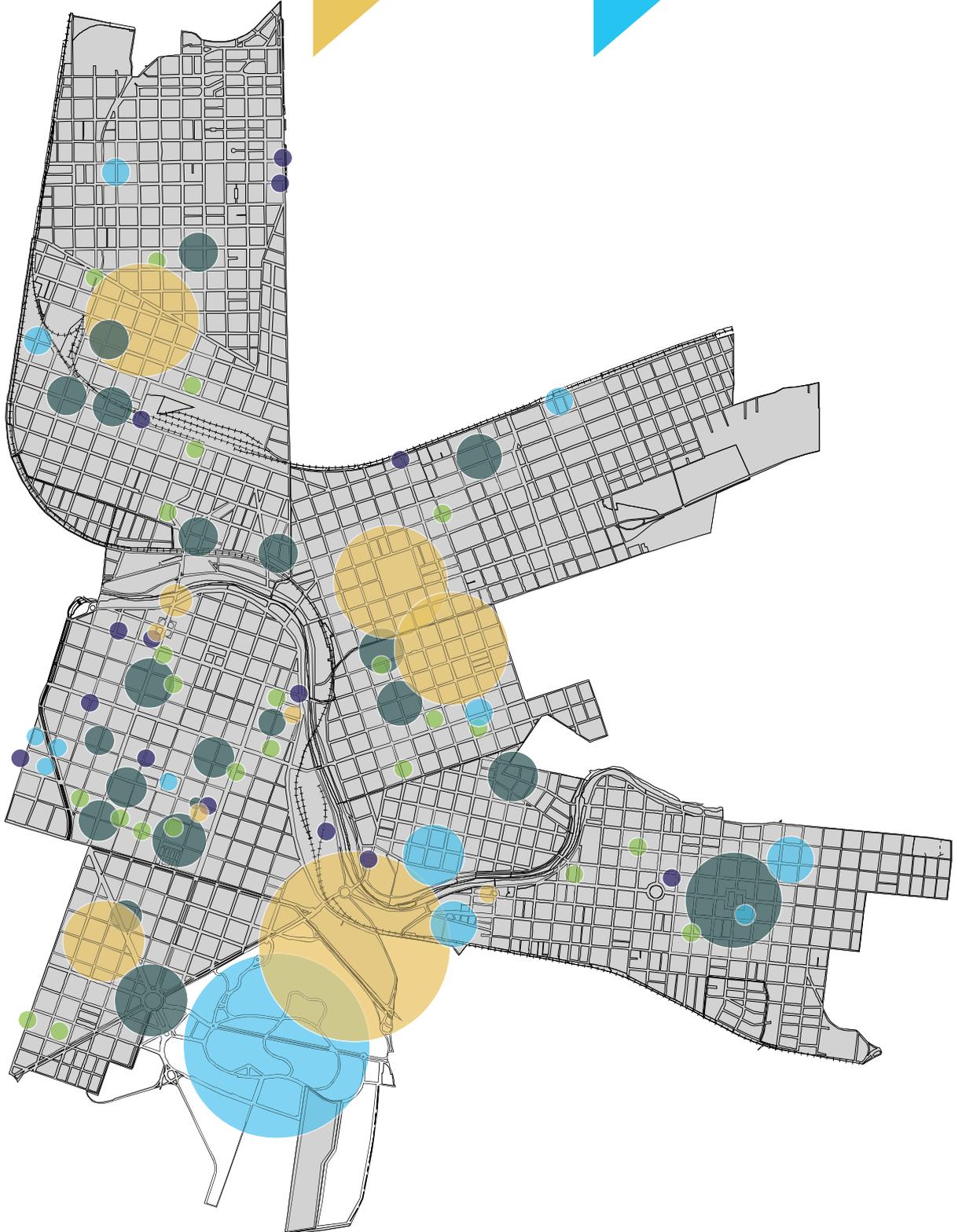
MUSEOS
BIBLIOTECAS
PASEOS/CINES
CENTROS CULTURALES



ALCANCE
PÚBLICO/
PRIVADO
CENTROS DE SALUD



CLUBES
GIMNASIOS
PARQUES
ESPACIOS DEPORTIVOS





USO
RESIDENCIAL
BAJA DENSIDAD



USO
RESIDENCIAL
MEDIA
DENSIDAD



USO
RESIDENCIAL
ALTA DENSIDAD



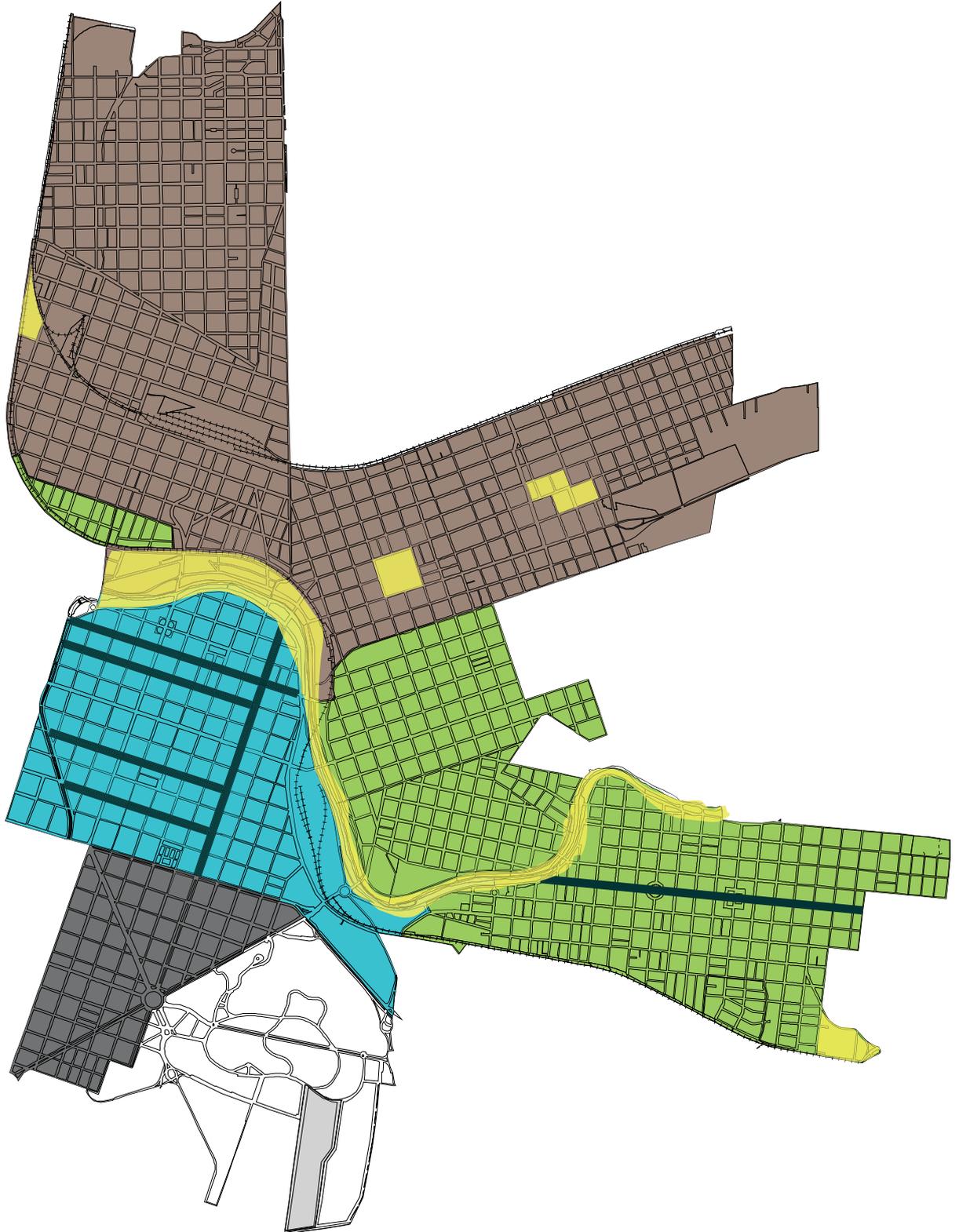
AREAS
ESPECIALES

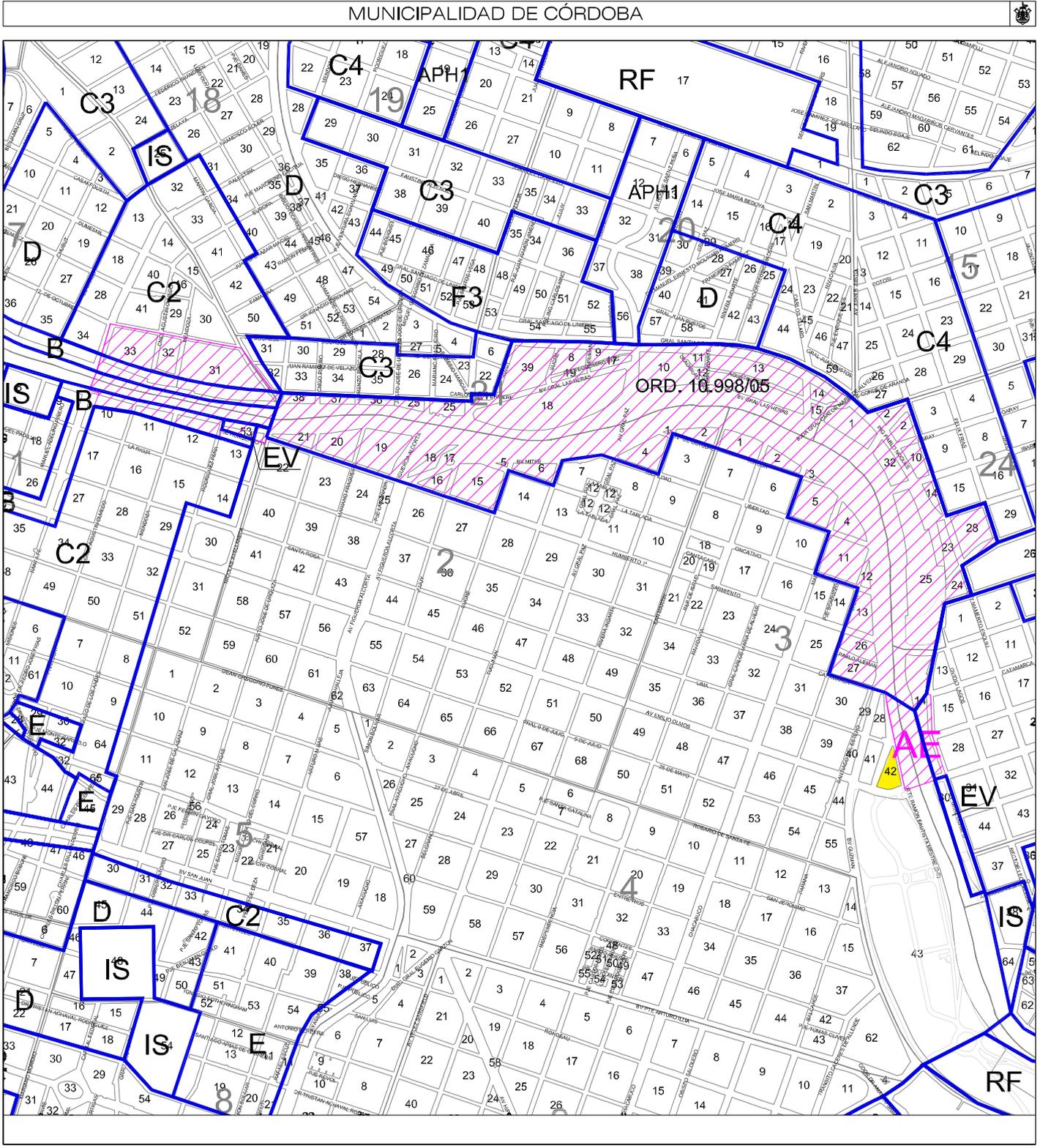


USO
COMERCIAL



USO
COMERCIAL +
USO
RESIDENCIAL





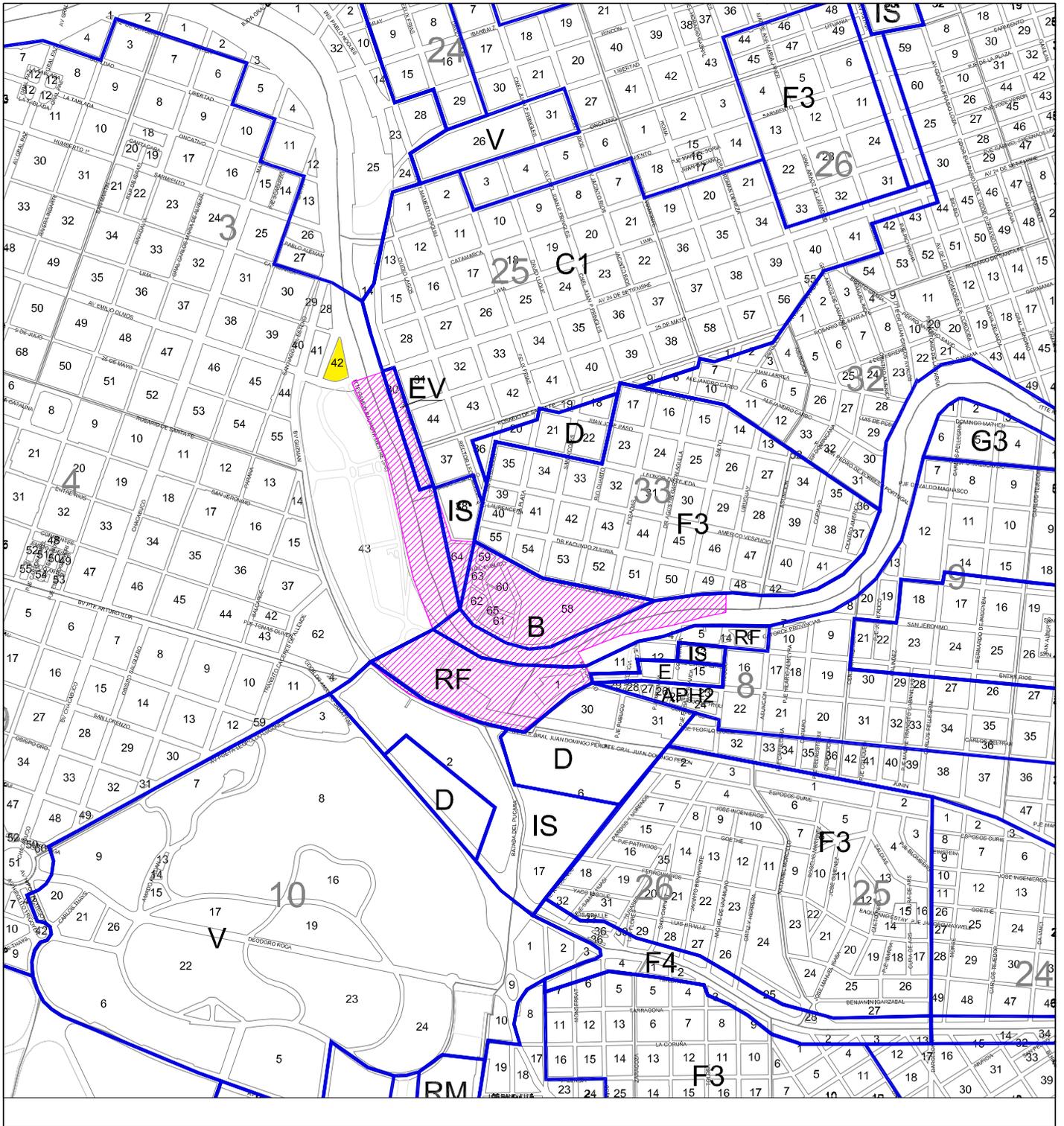
ÁREA ESPECIAL: RÍO SUQUÍA - TRAMO 5

REFERENCIAS

- ÁREA ESPECIAL
- LÍMITE ÁREA ESPECIAL
- LÍMITE ORDENANZA 8256/86 Y MODIFICATORIAS

GRAFICO N° 27
A.E. 1 - Tramo 5

MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA



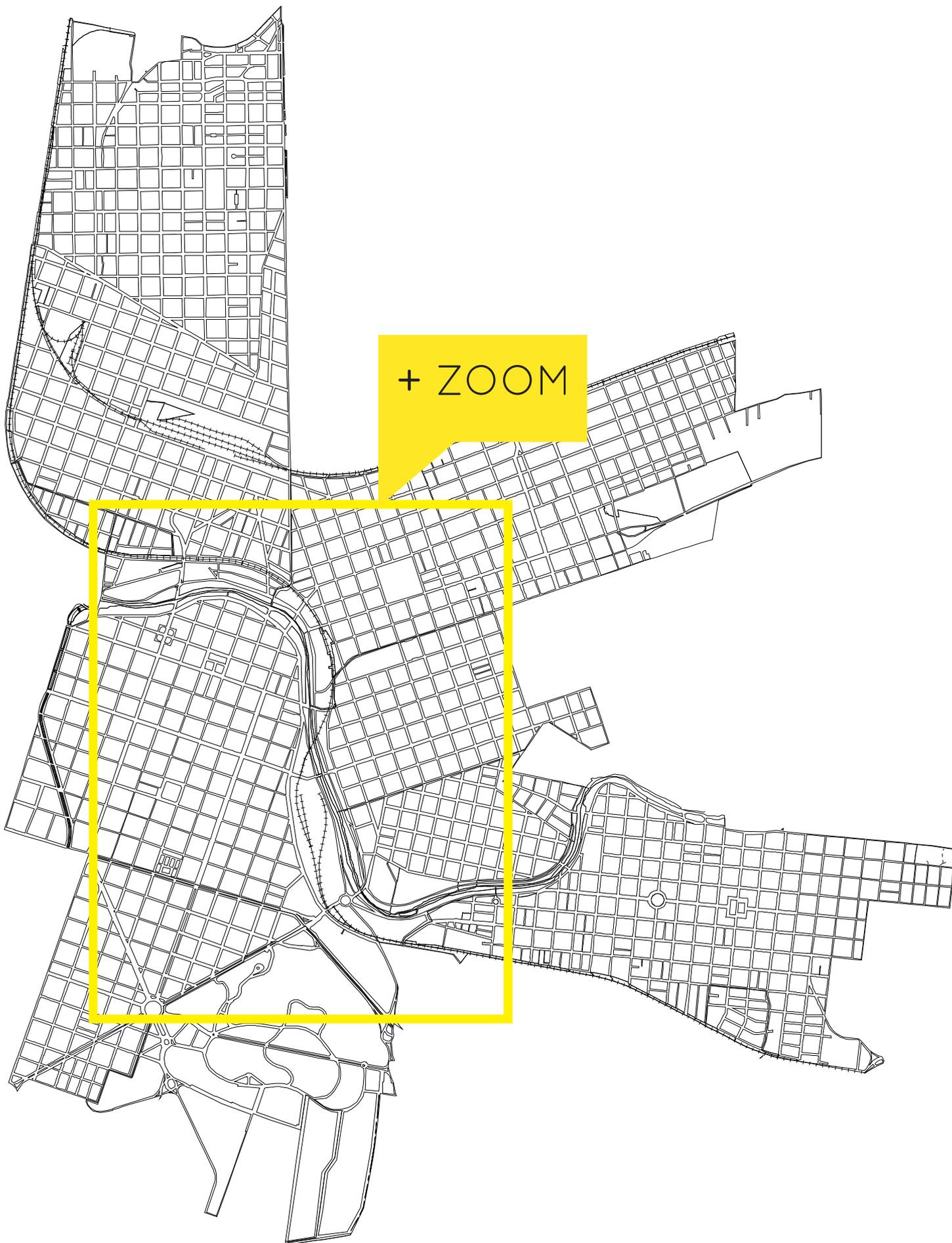
ÁREA ESPECIAL: RÍO SUQUÍA - TRAMO 6

REFERENCIAS

-  ÁREA ESPECIAL
-  LÍMITE ÁREA ESPECIAL
-  LÍMITE ORDENANZA 8256/86 Y MODIFICATORIAS

GRAFICO Nº 27
A.E. 1 - Tramo 6

+ ZOOM



DISPOSICIONES RELATIVAS A LA ACTIVIDAD.

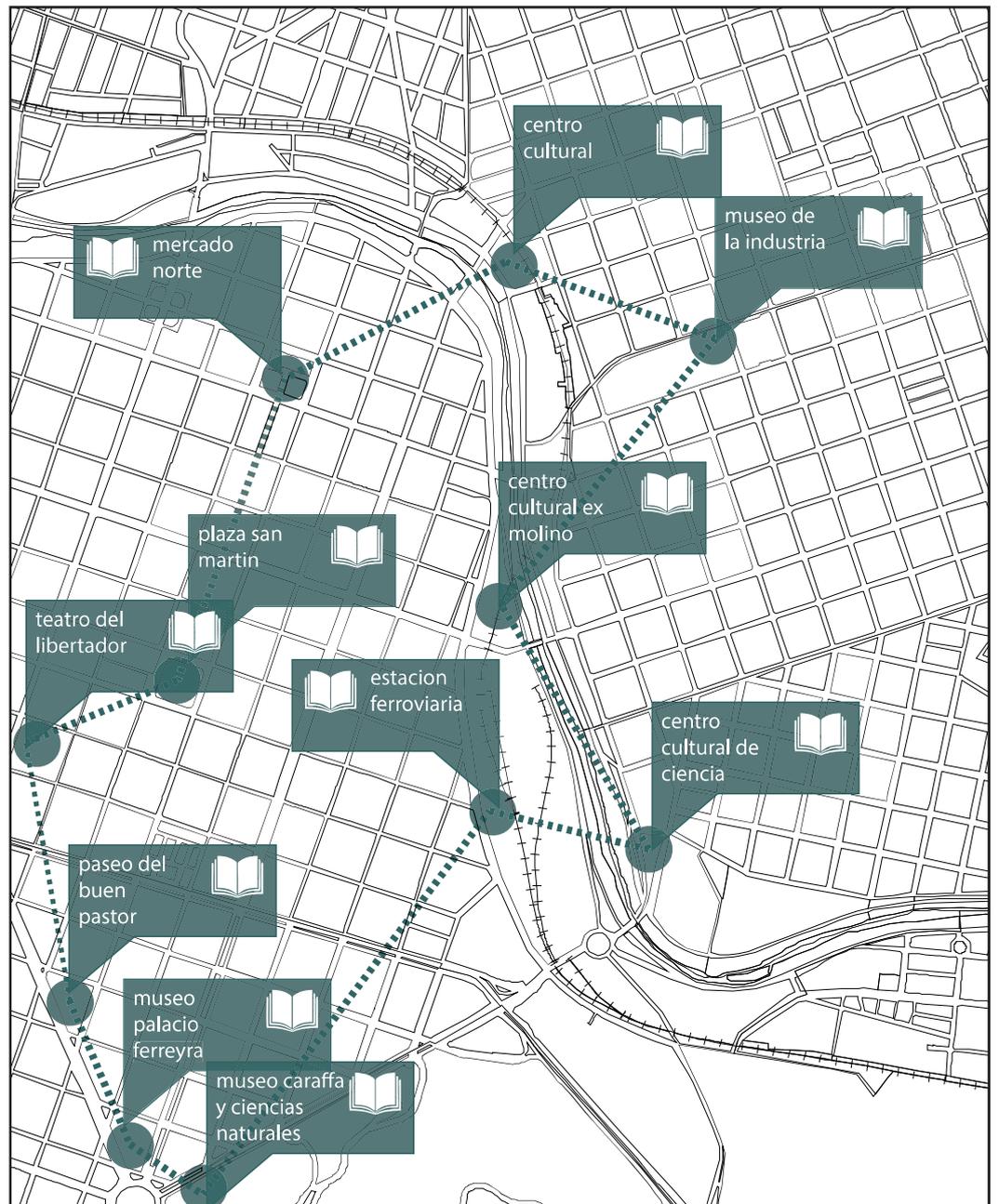
Se plantean diferentes puntos culturales de atracción social dispuestos estratégicamente en la zona céntrica de la ciudad.

Hay puntos importantes en el barrio centro, como la plaza san martin con la catedral y el cabildo, la manzana jesuítica, teatros, museos, mercados; entre otros; Sin embargo los mismos no buscan conectarse con las actividades que se encuentran próximas al río suquia y en las proximidades del mismo en dirección a los barrios colindantes.

El rio, en vez de un soporte inclusivo social, se presenta como una barrera urbana, degradada, peligrosa y carente de propuestas atrayente de visitantes.

Esta red de actividades comenzará a mostrarse los fines de semana, para esto se dispondrá de transporte público que cierran el circuito, se restringirá el transporte privado para darle paso al peatón y al ciclista.

MUSEOS
BIBLIOTECAS
PASEOS/CINES
CENTROS CULTURALES



DISPOSICIONES RELATIVAS A LA MOVILIDAD.

A continuación se puede observar un mapa de ordenamiento en cuanto a la movilidad que promueva la actividad cultural los fines de semana.

Esta propuesta surge de un análisis sectorial que demostró que los fines de semana el tránsito vehicular privado disminuye por lo que restringir las calles al paso público no debería causar inconvenientes.

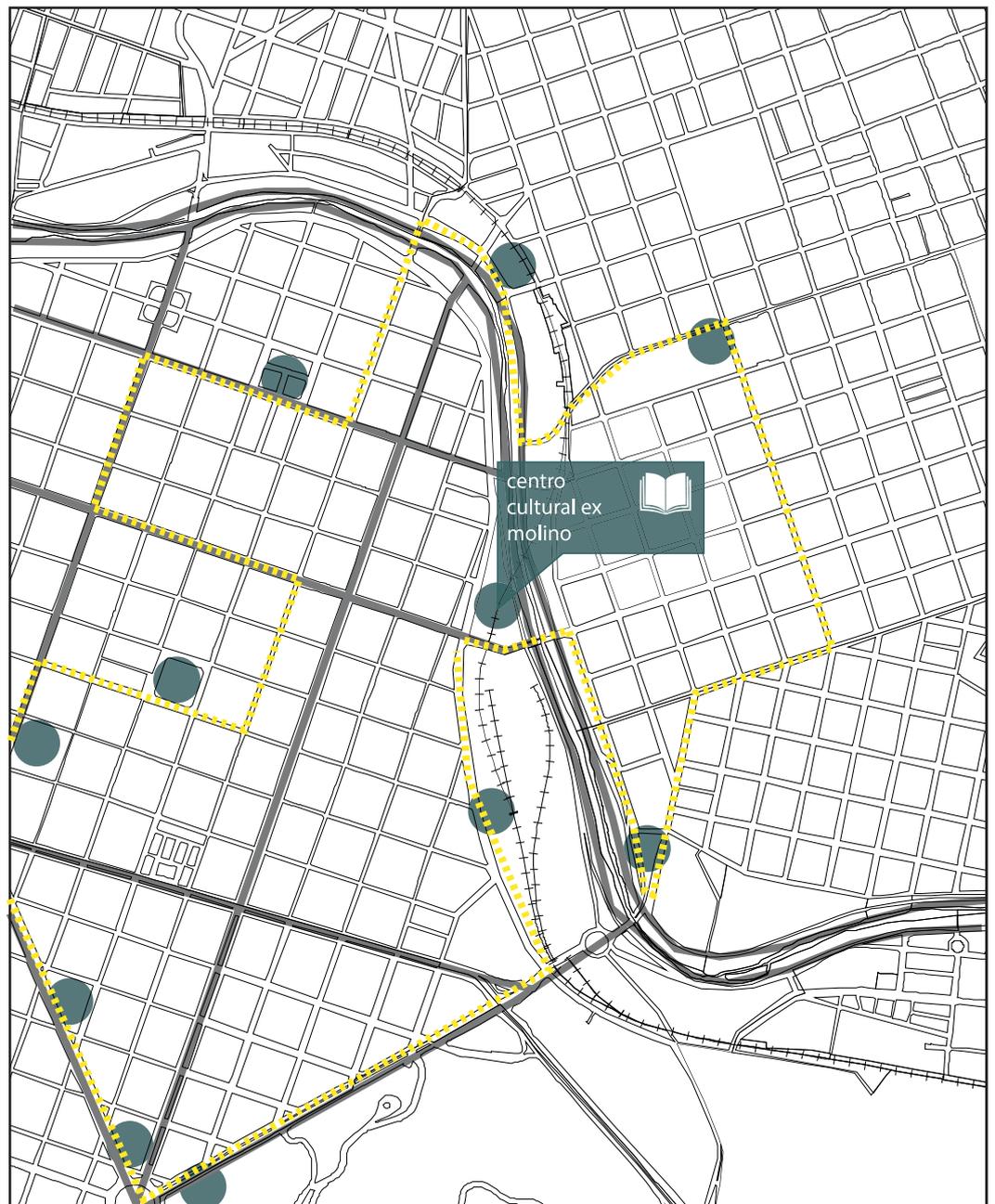
Se proyecta que los fines de semana aumente el flujo de personas en la zona céntrica gracias a las actividades culturales propuestas. Para que esto funcione, se propone un transporte público que realice el circuito cultural para que los visitantes no precisen recurrir a su movilidad propia.

Sin embargo, existirán puntos de estacionamiento subterráneo, como se planteará en el Ex Molino, para visitantes provenientes de puntos más lejanos para que dejen el vehículo y disfruten del circuito peatonal o mediante el transporte público.

CIRCUITO CULTURAL.
TRANSPORTE PÚBLICO



PASO PEATONAL



DISPOSICIONES RESPECTO AL ESPACIO PUBLICO.

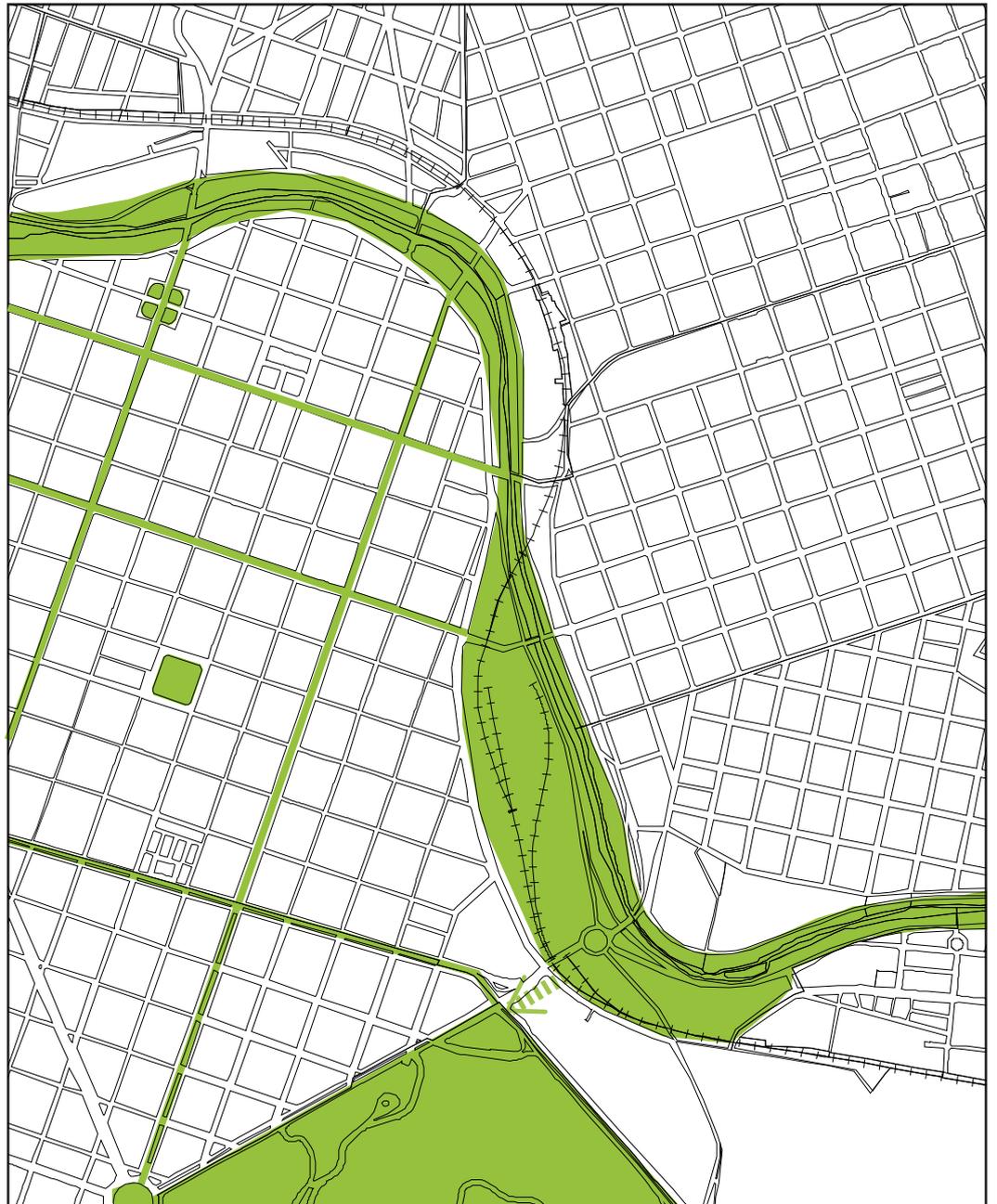
La ciudad se ha ido desarrollando dándole la espalda al río suquía como si éste fuese un precipicio imposible de integrar.

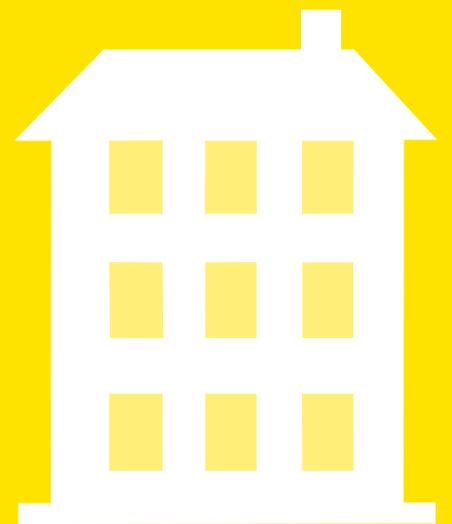
La propuesta busca convertir este espacio lineal en protagonista convirtiéndolo en espacio exclusivamente peatonal durante los fines de semana para realizar actividades recreativas tanto estáticas o de movimiento.

Será necesario la incorporación de mobiliario público como luminaria, cestos de basura, asientos y señalizaciones pertinentes para optimizar el mantenimiento del lugar y estadía del visitante.

Además se intenta recuperar en las calles principales la idea de boulevard y arbolado en la vía pública. Los mismos deberán completarse cada 7m. casetones con árboles pertenecientes a la flora que pueda aplicarse en el sector, dependiendo de las determinaciones de la Municipalidad.

ESPACIO VERDE





LA FABRICA

La fábrica Ex Molino del Río de la Plata se encuentra a orillas del río suquia en la manzana próxima al puente Olmos, entre las calles Av. Emilio Olmos, Av. 24 De Septiembre e Int. Ramón B. Mestre.

Esta conectada visualmente en forma directa con la casa de gobierno, los separa un gran espacio verde.

El sitio se encuentra atravesado por unas vías de tren que se encuentran desdibujadas por el paso del tiempo, las mismas provienen de la Estación Mitre. Actualmente el tren no cruza el sector de los molinos sino que solo realiza su recorrido hacia el sur rumbo a la ciudad de Buenos Aires.

El sitio cuenta con 14 mil m² cuadrados de superficie.

Este espacio esta formado por el edificio principal, que



albergaba el sector productivo de la empresa y el parque de silos ubicado al oeste del predio. Operaban como una sola unidad productiva.

La fábrica Molinos Río de la Plata funcionó desde 1920 hasta fines de los 80.

Había pertenecido a terceros allegados al ex banco de mayo. El dueño original fue el banco israelita quien luego vendió.

Un grupo inversor de Buenos Aires fue el interesado en desarrollar un complejo recreativo. Fue un intento por construir un complejo de cines, espacios comerciales y un apart hotel de cuatro estrellas. El 6 de septiembre de 1998 demolieron ocho silos harineros con el objetivo de la construcción de este centro comercial y recreativo, pero finalmente este proyecto nunca se concretó y actualmente el molino se encuentra desmantelado con todo su equipamiento retirado.



SXIX

1914

Primera Guerra
Mundial

1919

1920

Argentina estaba en el apogeo de un modelo agro-exportador. Granero del mundo.

Córdoba había cambiado su fisonomía, había nuevas avenidas, diagonales, plazas y nuevos edificios. Se había dejado atrás la vida colonial introvertida gracias a la aparición de museos, teatros (rivera indarte), se encontraba el banco de Córdoba, escuela olmos, academia nacional de ciencias, hospital clinicas, legislatura y ya se encontraba la estacion ferrocarril mitre junto con el trazado del ferrocarril central argentino en 1870.



La fábrica Ex Molino Rio de la Plata abre sus puertas junto con las primeras locomotoras a combustión derivados del petróleo en la Estación Central Argentino (hoy Mitre).



1925

Habilitación del Mercado Norte, Alberdi y Abasto.

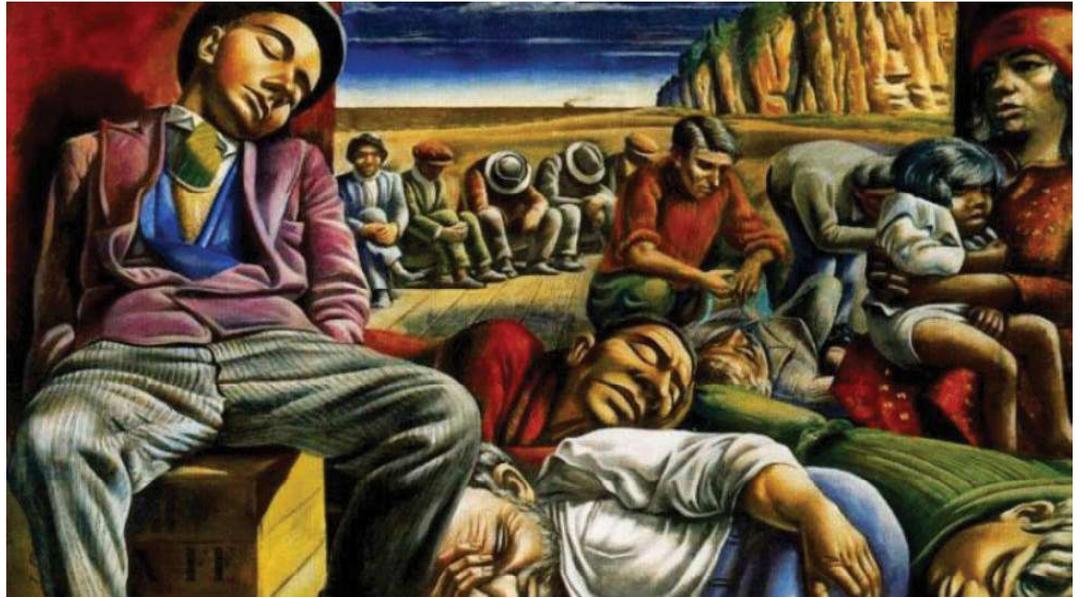
1927

Se inauguró la fábrica Militar de Aviones.

1929

Gran depresión, crisis con origen en Estados Unidos. Se bajaron los sueldos y se ajustaron gastos en la administración pública. Quiebra del orden financiero internacional.

1930



(Desocupados 1934, Antonio Berni, artista argentino)
Consecuencia de la crisis del 29 sumado a problemas que evidenciaban el modelo agro exportador para la misma época. Fuerte aumento de la desocupación urbana y rural.

1939



Segunda Guerra
Mundial

1945

1955

1969

1980

1983



Se desarrollan industrias estatales, particularmente la militar con la fábrica de aviones. Se instala la fábrica de FIAT e IKA (renault).

Cordobazo. Estudiantes y trabajadores contra el dictado de leyes que modificaban los derechos laborales.

Guerra de Malvinas. El gobierno se debilita fuertemente.

La economía argentina y la actividad industrial comienza un sostenido retroceso debido a la libelización de los mercados y la apertura económica.
Problemas financieros. Inflación. Cayó el empleo industrial por el cierre de fabricas.

Se identifican acciones que se hayan llevado a cabo en proyectos similares. Restauración de antiguas fábricas con nuevos usos en sudamérica.

LINA BO BARDI
SESC POMPEIA, 1977
SAN PABLO, BRASIL

EL proyecto se emplaza sobre el terreno de una vieja fábrica de Tambores.

Es un lugar de uso público y común entre sus ciudadanos, por lo que el edificio siempre se encuentra con muchas personas, realizando diversas actividades, desde leer hasta jugar con puzzles murales, ocupando el edificio en todo su esplendor.



FUROGRAMA
CENTRO DE
CONVENCIONES
MOLINO FENIX, 2009.
SAN LUIS, ARGENTINA

Centro de Convenciones, salas de cines y sector gastronómico. Espacios cerrados y abiertos, públicos y privados. Actividades inminentemente diurnas y otras nocturnas, respetando su valor histórico, pero modificando sustancialmente su uso, zonificación y diseño interior.



ERMETI DE LORENZI
MUSEO DE ARTE
CONTEMPORANEO
ROSARIO, 2004.
ROSARIO, ARGENTINA.

El edificio Silos Davis tiene una ubicación estratégica en Rosario por estar al borde del río Paraná, se refuncionalizó para contener arte contemporáneo.

Está formado por 8 cilindros de hormigón armado y una columna vertical, destinados para almacenamiento de granos, hoy tiene 10 pisos, una explanada y un túnel para sus exhibiciones, además de almacén de obras de arte, tienda y servicios para el público. La colección posibilita cruzar la producción artística local con lo nacional e internacional a partir de distintas miradas, para vincular la diversidad de estéticas del presente. El proyecto del Museo es de la Dirección de Proyectos Urbanos de la Secretaría de Planeamiento de la Municipalidad de Rosario.

Se habilitaron 970 metros cuadrados correspondientes a los diez pisos, la columna vertical donde funcionaban las oficinas y una construcción que recorre los 8 silos a la altura de la séptima planta.



1. Recuperación del espacio público

degradado para devolvérselo a la ciudad regenerado.

Se identifica las vías de tren que ya no se encuentra en funcionamiento. Se entiende que las mismas son unas huellas que merecen ser destacadas por lo que se **restauran trenes** y se los coloca sobre las mismas.

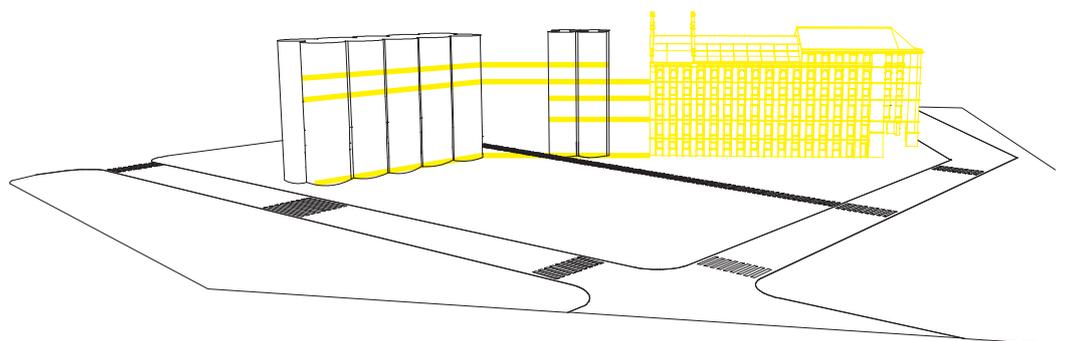
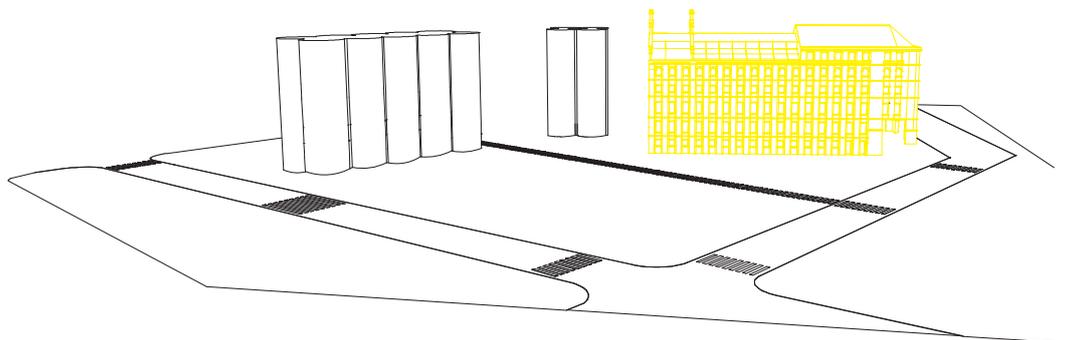
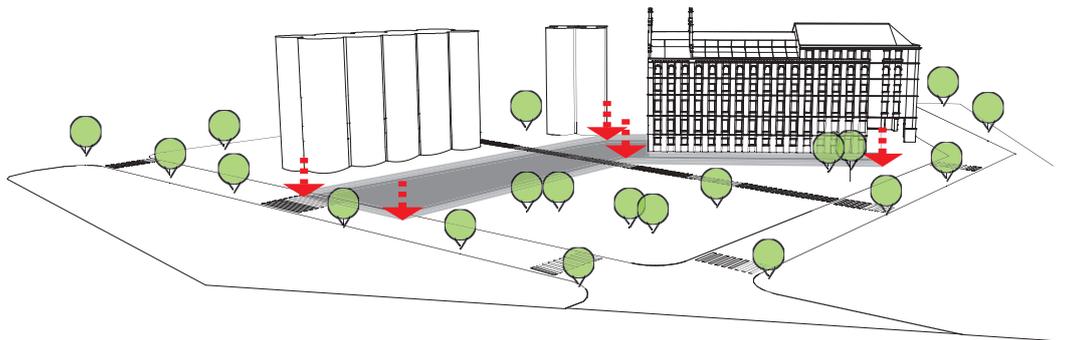
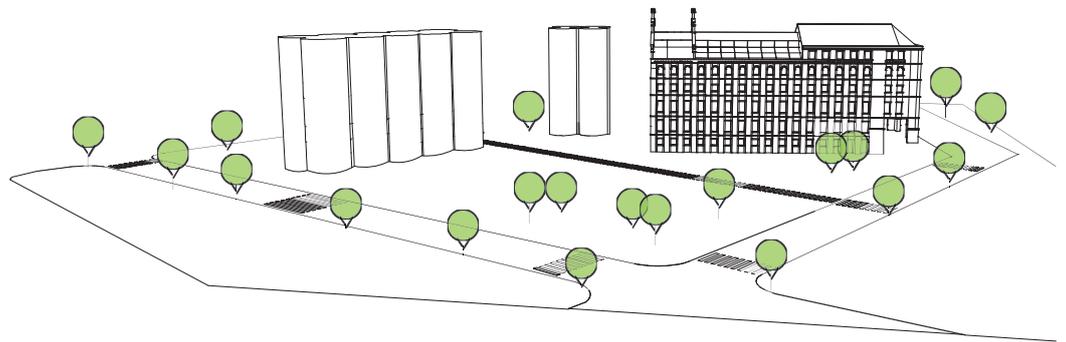
Los trenes serán destinados para diferentes actividades que complementen al espacio público.

Socabamiento -1.70 m a fines de integrar el desnivel que presenta el sector incorporando la planta en subsuelo de la antigua fábrica.

Incorporación de solado pertinente que siguen las guías de circulación junto con **equipamiento urbano**.

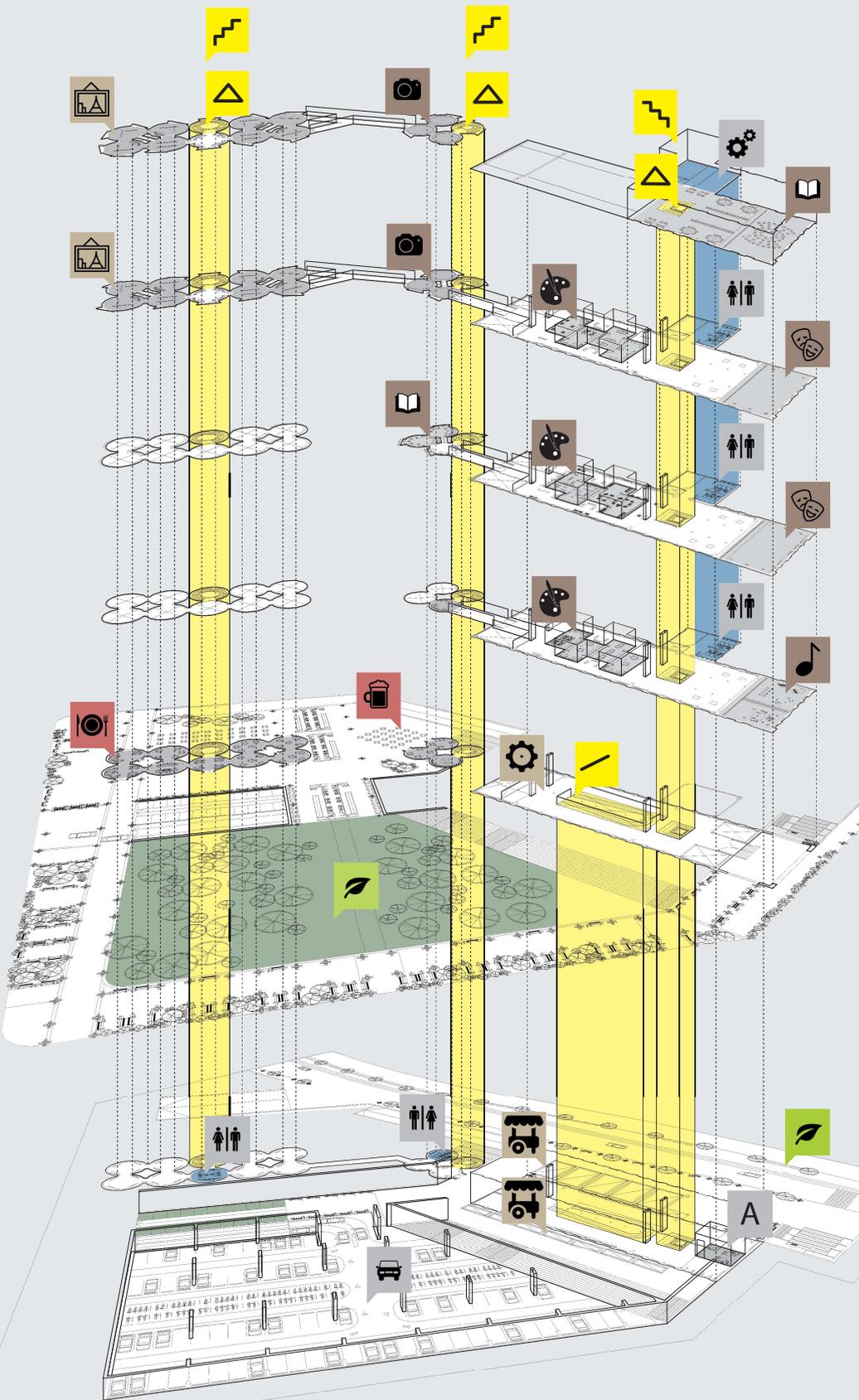
Recuperación de la antigua fábrica. Se busca restaurar al máximo sus pre existencias e incorporar solo lo que falta para su nuevo funcionamiento.

Se realiza una conexión con los silos mediante puentes conectores de manera que la fábrica, los silos y el espacio público funcione todo como una sola unidad.



CENTRO CULTURAL					
ACTIVIDAD		SUPERFICIE	CANT. DE PERSONAS	HORARIO	
TALLERES	Danza y Expresión corporal		4 m2/pers.	38 personas	lunes - sábados
		Danza juvenil	154 m2		
		Comedia Musical			
		Danza Contemporánea			
		Zumba ritmos latinos			
		Danzas árabes			
		Yoga			
		Movimiento integral			
		Meditación en movimiento			
	Teatro			4 m2/pers.	38 personas
		Teatro para niños	154 m2		
		Teatro para adolescentes			
		Teatro para adultos			
	Mimo y Clown				
	Música		4 m2/pers.	38 personas	lunes - sábados
		Percusión afro americana	154 m2		
		Canto coral			
		Clases de instrumentos			
	Técnica vocal y repertorio				
	Artes aplicadas y visuales		5 m2/pers.	106 personas	lunes - sábados
Arte patchwork		530 m2			
Corte y confección					
Tejido					
Vitrofundición					
Recicle creativo					
Mural y Mosaiquismo					
Dibujo y Pintura					
Comics e Historietas					
Fotografía Inicial					
Seriegrafía					
Seminario Letras y Gastronomía		1,5 m2/pers.	270 personas	lunes - sábados	
	Taller crónica Literaria	406 m2			
	Escritura creativa				
	Taller de lectura				
	Periodismo para niños				
	Lectura y Escritura				
	Seminarios de recetas				
	Información Nutricional				
Técnicas de conservación					
Aulas teóricas		1,5 m2/pers.	50 personas	lunes - sábados	
	Clases de idiomas	76 m2			
	Apoyo escolar				
EXPOSICION / MUESTRAS				3m2/pers.	lunes - domingos
	Industrial	710 m2	236 personas		
	Producción en talleres	735 m2	245 personas		
	Arte Contemporáneo	1272 m2	424 personas		
	Audio visual	228 m2	76 personas		
BAR			3m2/pers.	lunes - domingos	
	Bar en Silos	538 m2	180 personas		
	Ferias Gastronómicas	580 m2	190 personas		
SERVICIOS				lunes - domingos	
	Sanitarios	230 m2	36 personas		
	Depósito	225 m2			
	Circulación Vertical	830 m2			
	Estacionamiento bicis/motos	300 m2	150 bici/moto		
	Estacionamiento autos	2730 m2	79 autos		
Administración	38 m2	2 personas			

G R A F I C O
DISTRIBUCIÓN DEL
PROGRAMA POR PISO



-  BAR
-  Bar en silos
-  espacio cervecero
-  AREAS VERDES
-  Parque lineal
-  Parque molinos
-  PAQUETE DE SERVICIOS
-  Estacionamiento
-  Sala de máquinas, tanque de reserva, bomba y tablero eléctrico.
-  Administración
-  Sanitarios
-  PAQUETE DE CIRCULACION desplazamientos verticales
-  escalera
-  ascensor
-  rampa
-  PAQUETE DE TALLERES
-  arte
-  musica
-  teatro
-  seminarios
-  PAQUETE MUESTRA / EXPO
-  industrial
-  arte
-  audiovisual
-  feria de artesanias

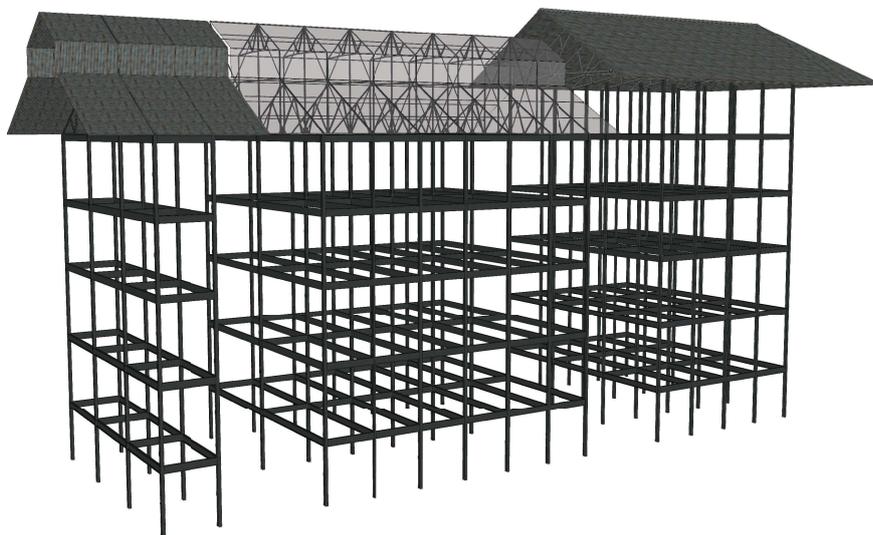
Si bien el edificio dejó de funcionar en 1920, su estructura portante le ha permitido mantenerse en pie con el correr del tiempo, no siendo así el entrecapado de madera que se destruyó producto de un incendio.

El techo de chapa presenta perforaciones posiblemente por las mismas causas y por la falta de mantenimiento.

El edificio cuenta con una estructura interna metálica y una carcasa exterior de ladrillo.

La estructura metálica consta de perfiles IPN. Siendo 2 IPN 200 en columnas y 1 IPN 400 en vigas.

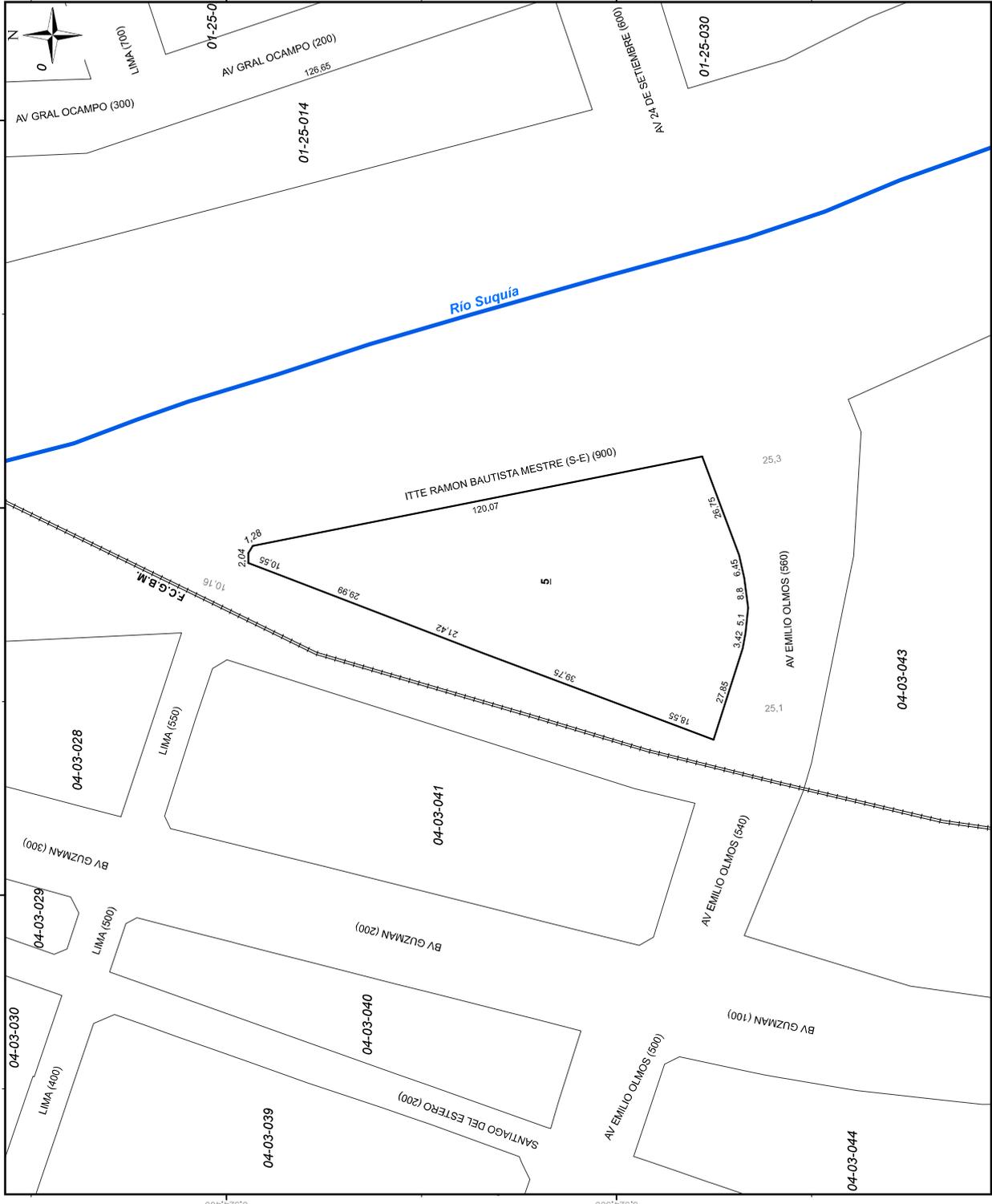
El hecho de que haya que reconstruirse la cubierta y el entrecapado, da pie a incorporar propuestas sustentables, como tecnologías de captación de energía solar en la cubierta, recolección de agua de lluvia, losa radiante en entrecapado con las aislaciones correspondientes.



PLANO DE MANZANA

HOJA ÚNICA

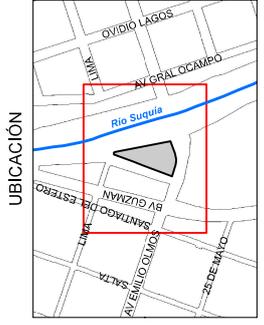
NOMENCLATURA CATASTRAL



DISTRITO	04
ZONA	03
MANZANA	042

BARRIO: CENTRO

CPC: CENTRAL



- Escala 1:10.000
- SIMBOLOGÍA Y REFERENCIAS**
- Canal
 - Curso de agua
 - Línea férrea
 - Calle de hecho
 - Edificio Municipal
 - Sujeto a expropiación
 - MUR (100)
 - Dominio superpuesto
 - Parcela afectada a Propiedad Horizontal (PH)
 - Nomencl. Catastral de posesión
 - Parcela definitiva
 - Parcela provisoria
 - Espacio verde
 - Lado de parcela
 - Ancho oficial de calle
 - Lado de manzana
 - Districto 15 Zona 01 Manzana 022 15014022

INFORMACIÓN LEGAL Y TÉCNICA

Carteler de publicidad: este documento brinda información oficial de nomenclatura catastral, ancho oficial de calles y nomenclatura urbana (nombre de calle, nombre de barrio y alturas postales).

Fuente de datos: compilación principalmente en base a planos parcelarios anteriores y planos de mensura (foto, subdivisión, etc.).

Precisión: los vértices de manzana se encuentran georeferenciados con precisiones planimétricas variables entre 30 cm (zonas urbanas) y 100 cm (zonas rurales). Se prioriza la relación de vecindad entre las parcelas (colindancias) y su ubicación relativa por sobre las medidas.

Proyección: Cilíndrica conforme de Gauss-Krüger, meridiano central -85°, faja 4 - Marco de Referencia POSGAR 84 (Eipaside WGS 84).

Las medidas lineales se encuentran expresadas en metros.

Es un plano CHICAL, solo si cuenta con el sello original de la Dirección de Catastro Municipal.

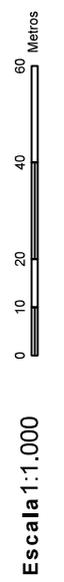
Fecha de generación: 14-05-07

Fecha de impresión y sello

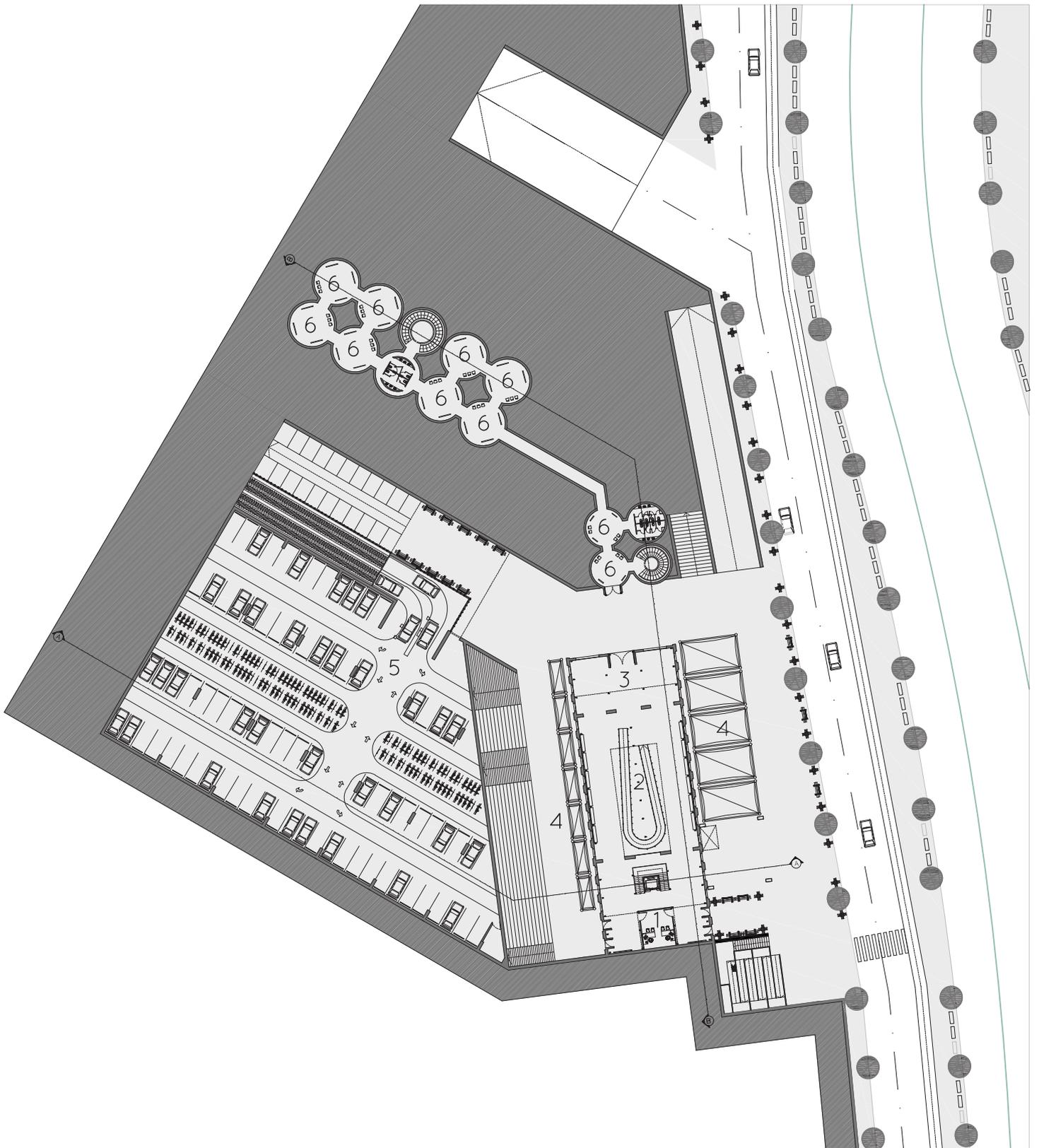


Dirección de Catastro
MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA

Escala válida para tamaño PAM A3 (tabloides).
La escala se indica a los fines de una interpretación global de las formas.
No resulta válida para estimar medidas en el plano.



Este documento ha sido diseñado y desarrollado por la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Córdoba. Se prohíbe su reproducción total o parcial por cualquier medio sin autorización expresa.



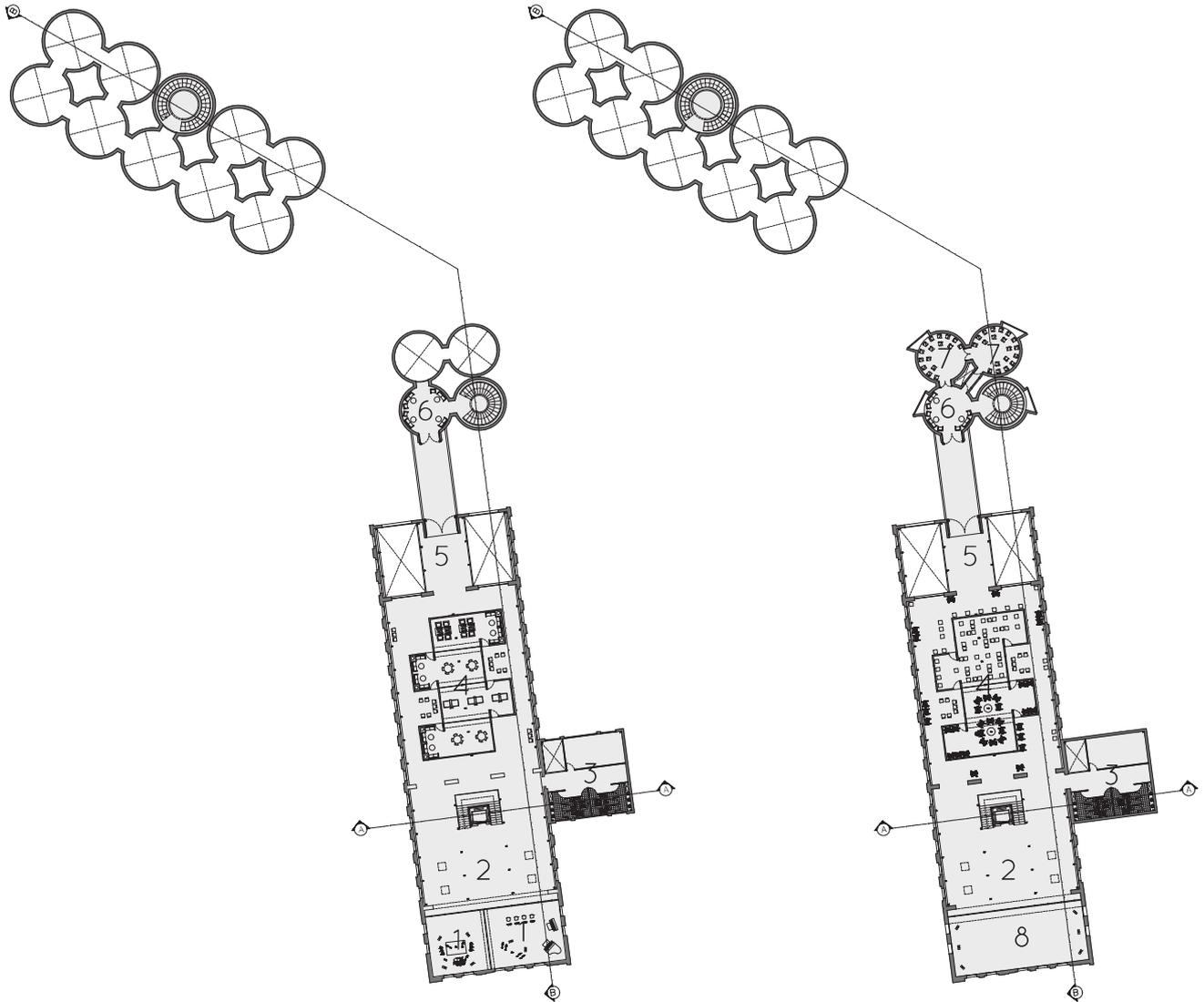
1. Administración
2. Rampa escultórica
3. Hall Principal
4. Ferias artesanales
5. Estacionamiento
6. Muestras / Exposiciones
7. Sanitarios

PLANTA SUBSUELO
1:900



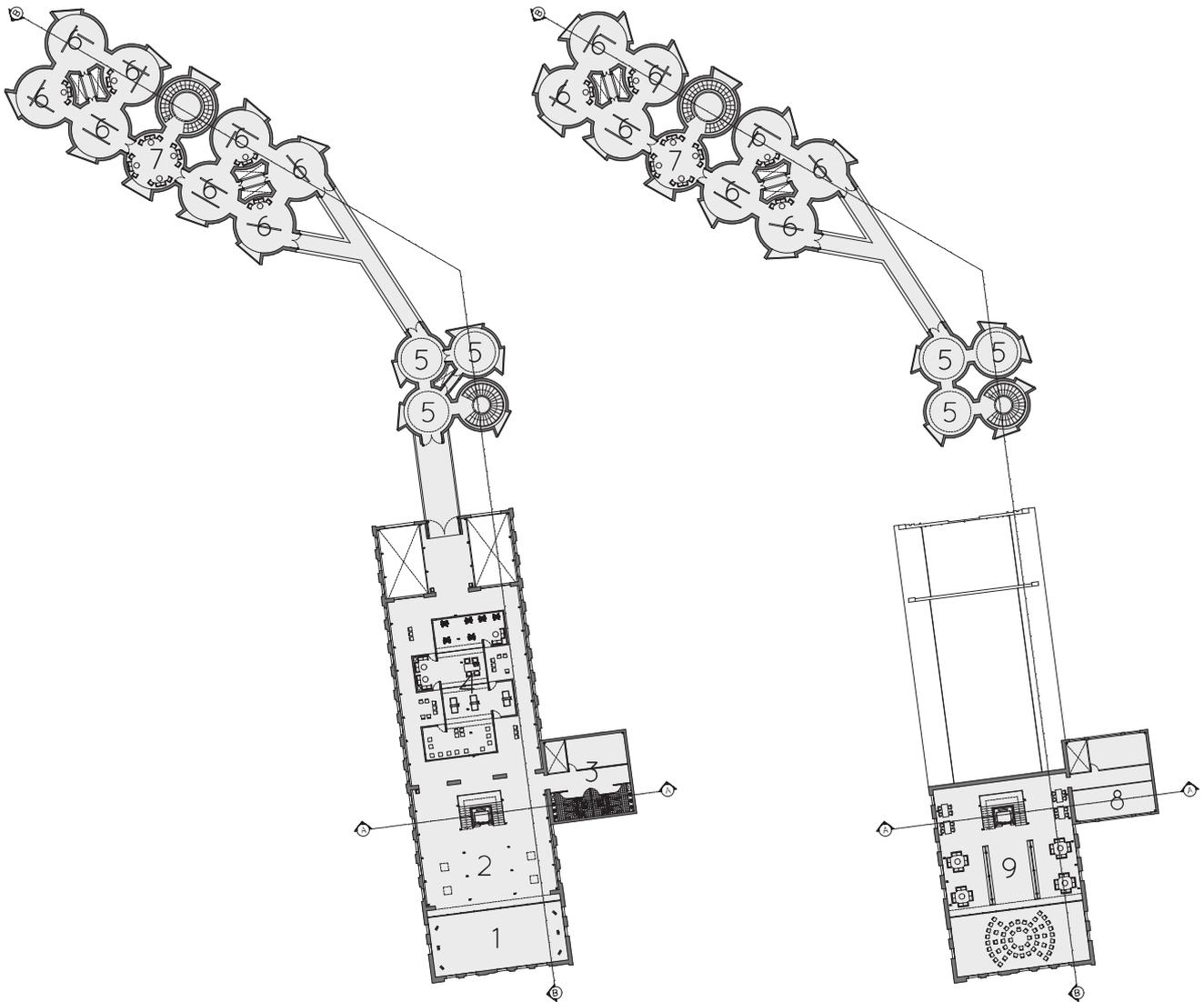
1. Hall ingreso.
2. Rampa escultórica
3. Hall Principal
4. Espacio público
5. Espacio gastronómico

PLANTA BAJA
1:900



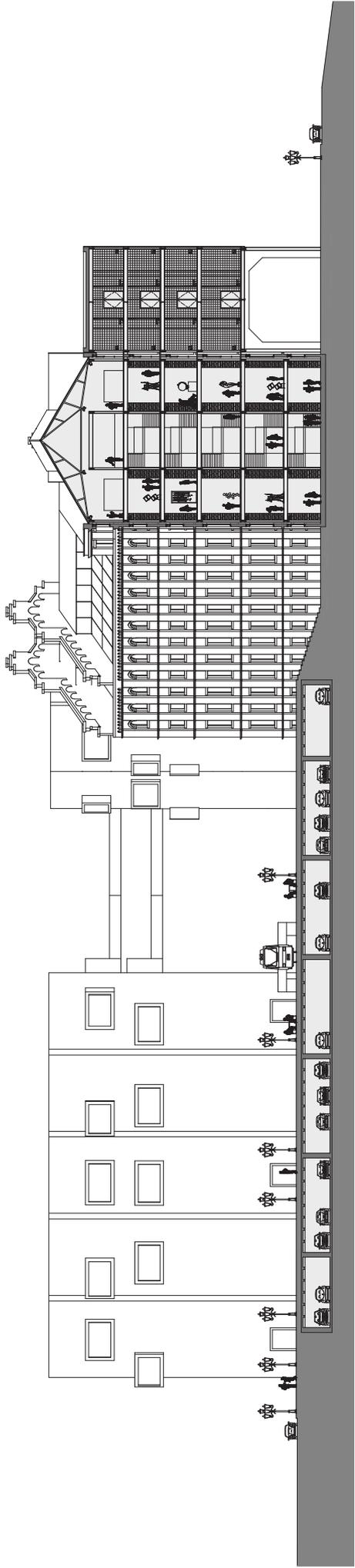
1. Taller música
2. Muestra producción en talleres
3. Servicios. Sanitarios y depósito
4. Talleres artísticos
5. Hall
6. Espacio de encuentro
7. Aulas teóricas
8. Taller teatro

PLANTA PRIMER Y SEGUNDO PISO
1:900

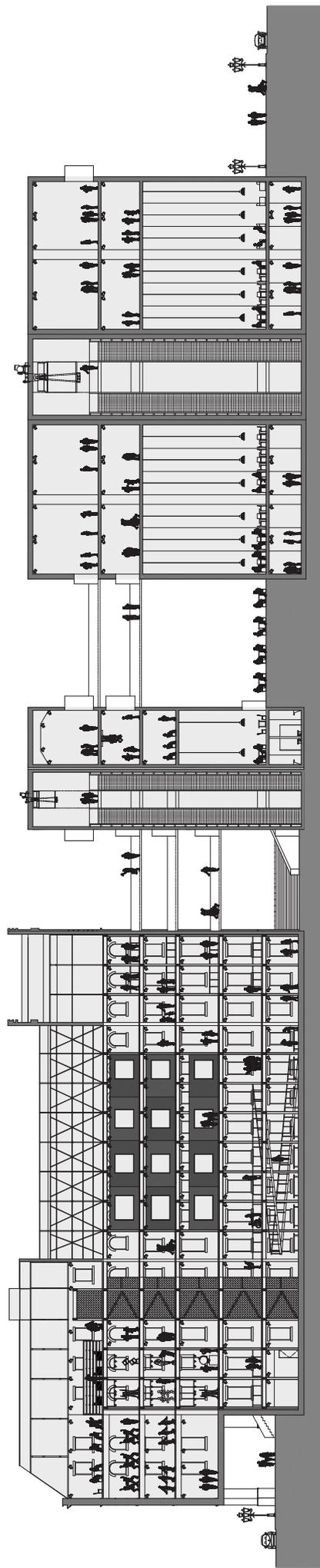


1. Taller expresión corporal
2. Muestra producción en talleres
3. Servicios. Sanitarios y depósito
4. Talleres artísticos
5. Muestra audiovisual
6. Exposiciones de arte
7. Espacio de encuentro
8. Sala de maquinas
9. Espacio para seminarios

PLANTA TERCER Y CUARTO PISO
1:900



CORTE AA



CORTE BB

1. Profundidad de fundación definida según manto resistente. La estructura exterior de mampostería tiene su propia fundación de hormigón ciclópeo mientras que la estructura metálica tiene una fundación de hormigón armado.

2. Mampostería de ladrillo y capa aisladora de pintura hidrófuga.

4. Contrapiso + losa radiante.

5. Abertura de aluminio.

6. Columna de 2 PERFILES IPN 200.

7. Vigas de PERFIL IPN 400.

8. Entrepiso o estructura en seco con losa radiante y asilación acústica.

9. Zona de sanitarios, el agua caliente proviene de los paneles solares calentadores de agua y el agua del inodoro proviene de agua recolectada de lluvia.

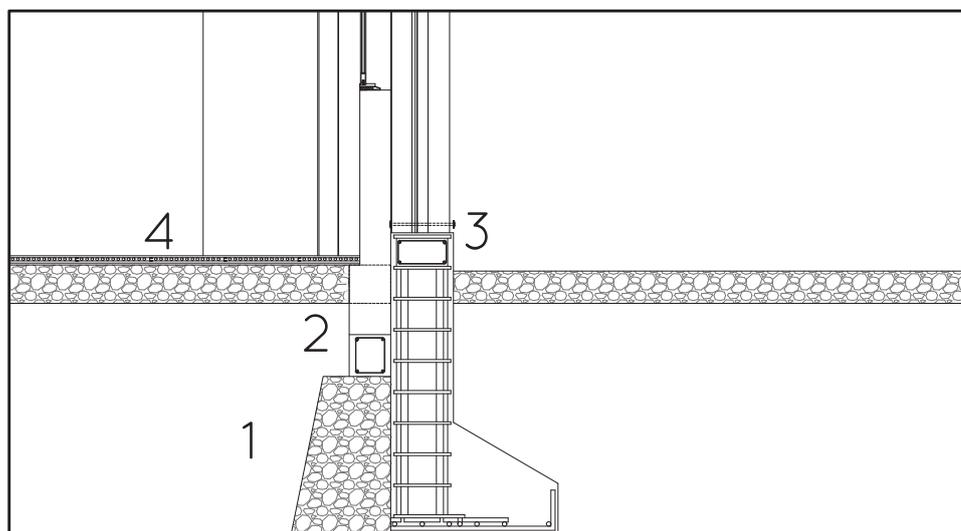
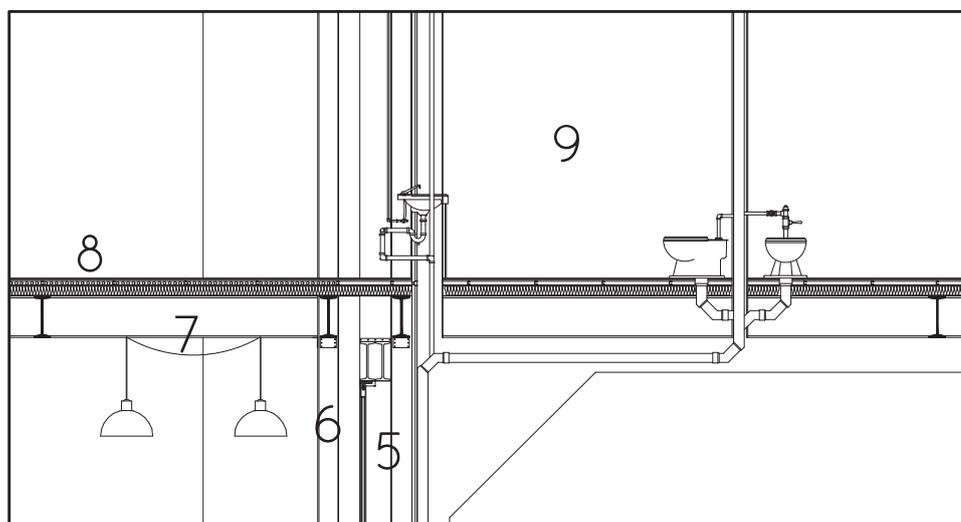
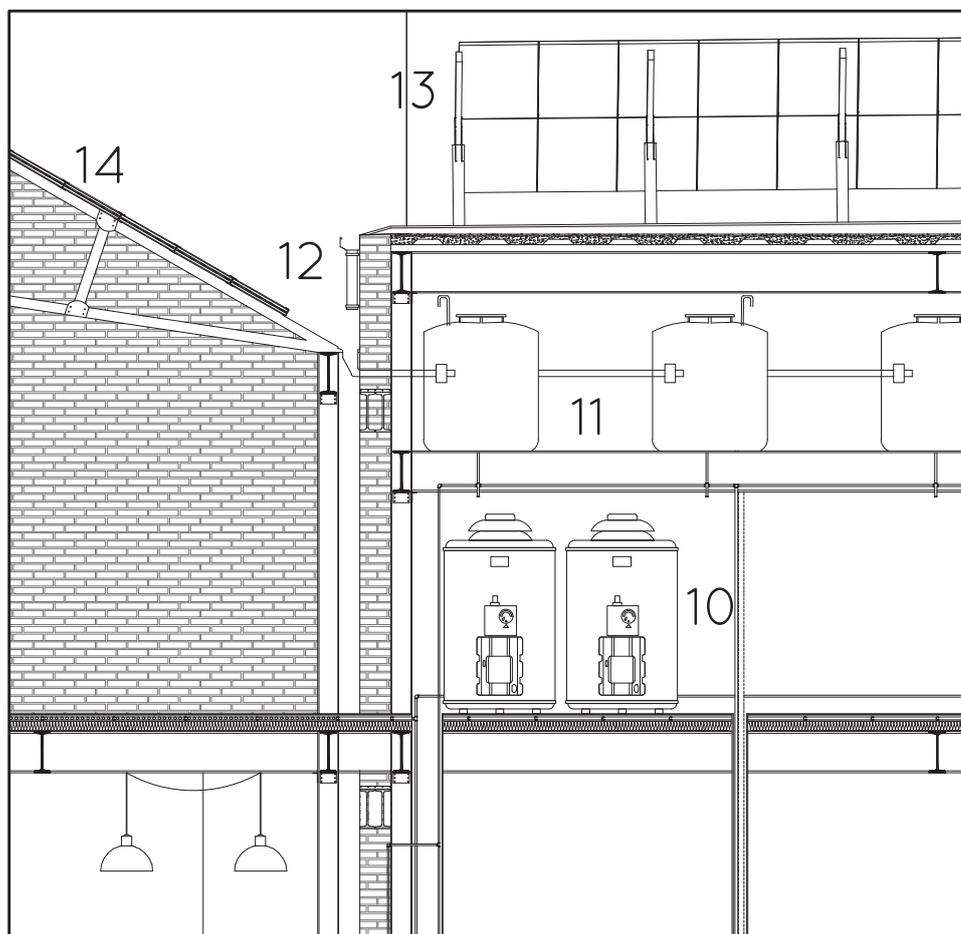
10. Tanques de acumuladores de agua caliente para losa radiante.

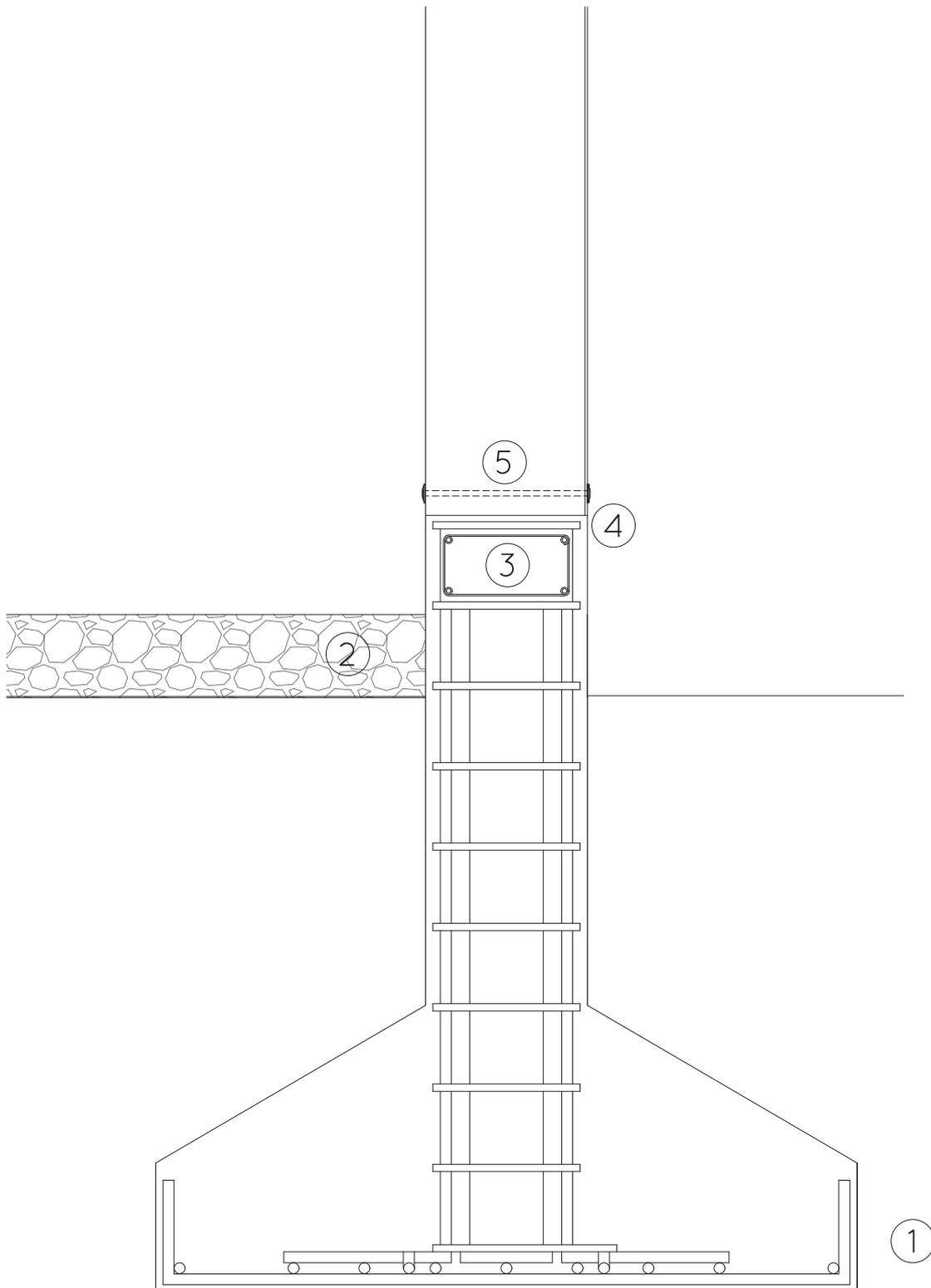
11. Tanques de agua + tanque acumulador agua de lluvia.

12. Recolección agua de lluvia.

13. Paneles solares.

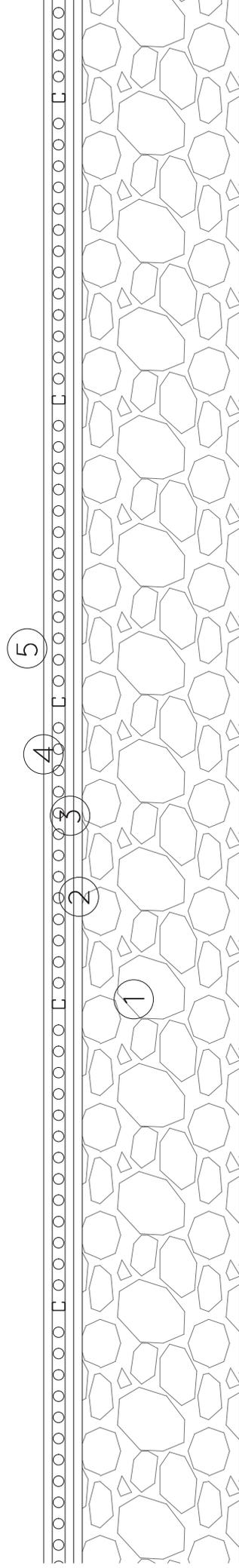
14. Cubierta con paneles fotovoltaicos.





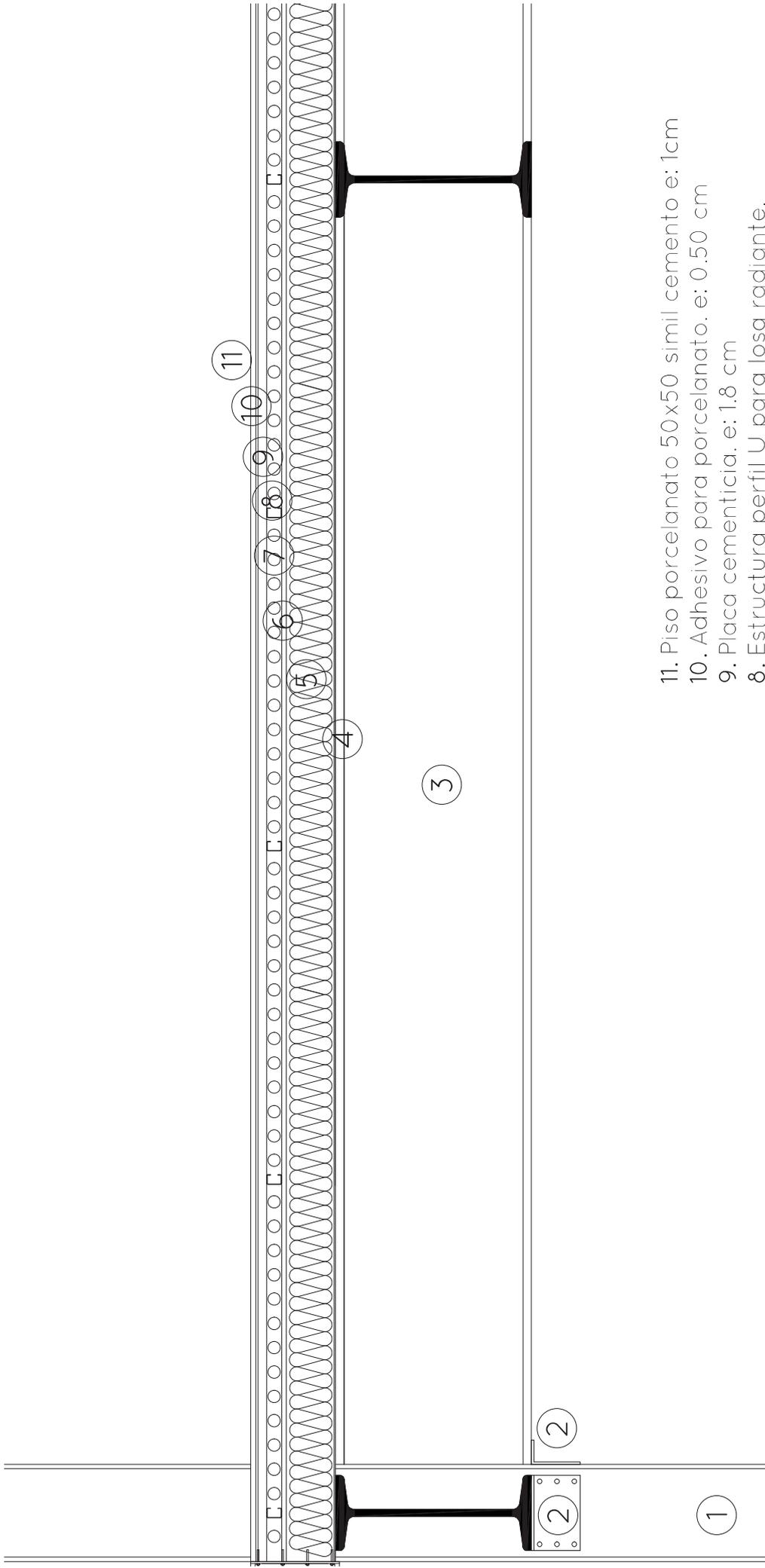
3. DETALLE FUNDACIÓN

5. Varilla roscada con tuercas
4. Chapa de acero
3. Viga de hormigón armado
2. Contrapiso cascote 40 cm
1. Base de hormigón armado



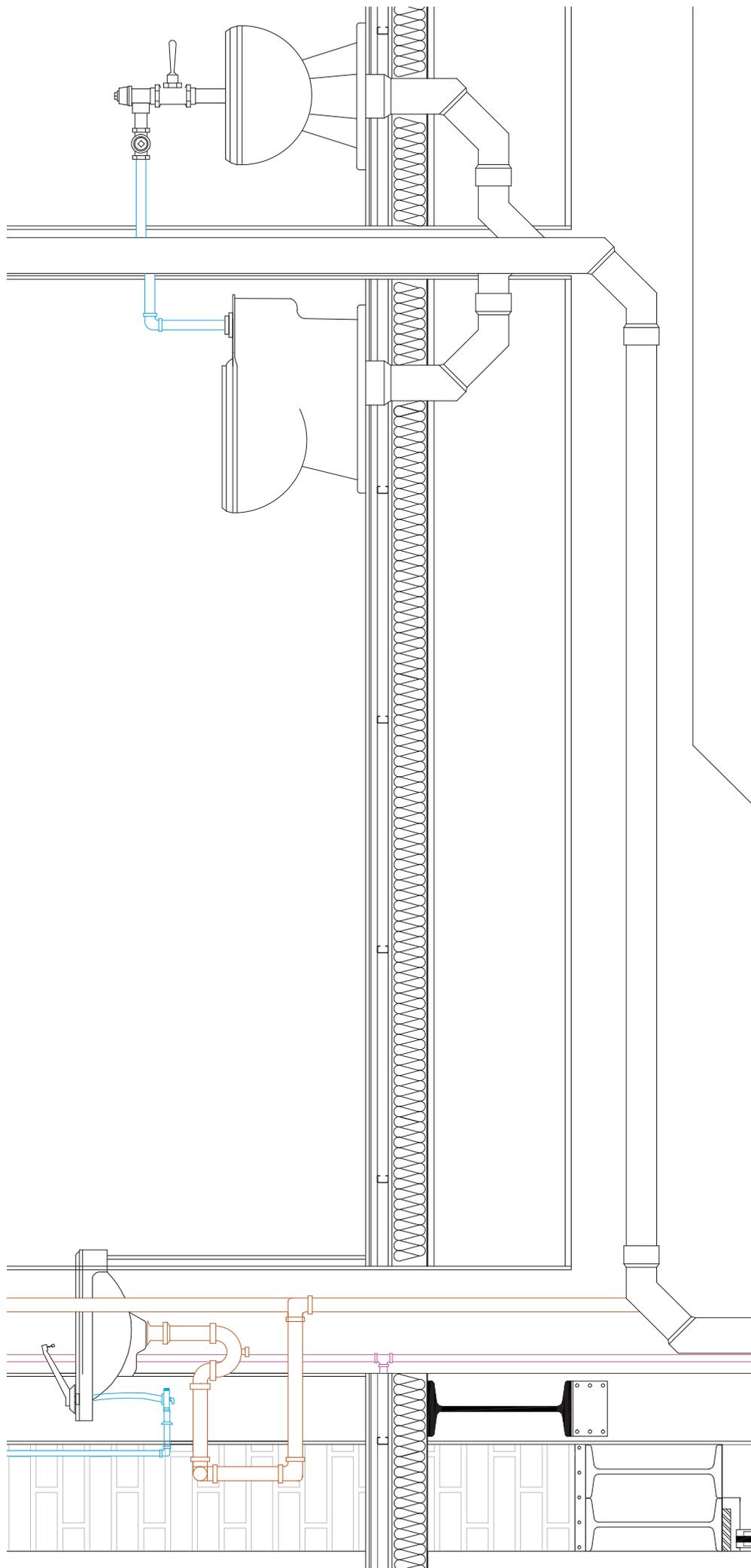
4. DETALLE CONTRAPISO

5. Piso baldosa. e: 2 cm
4. Losa radiante.
3. Mortero de asiento. e: 2 cm
2. Carpeta cementicia
1. Contrapiso cascote e: 40 cm

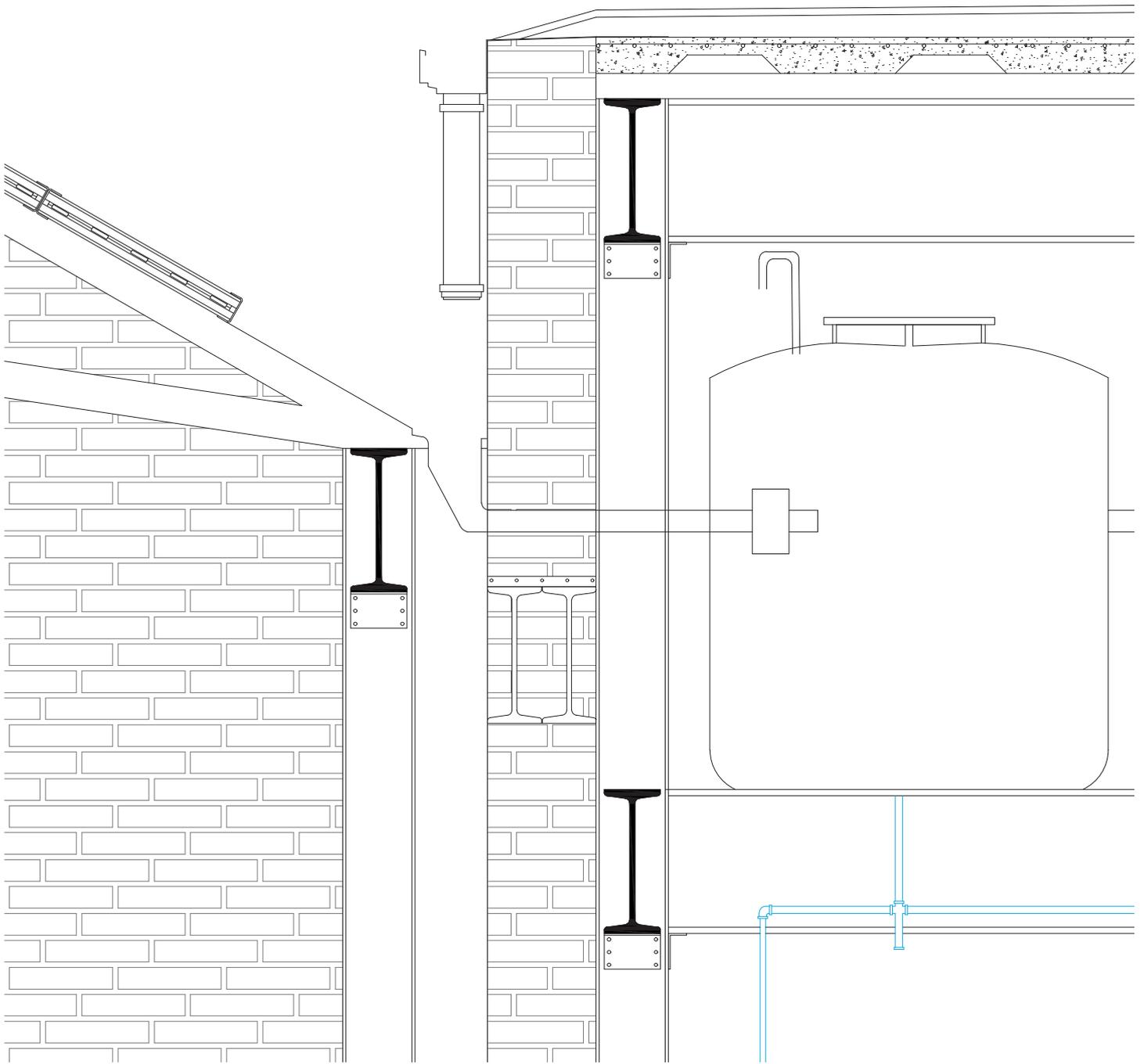


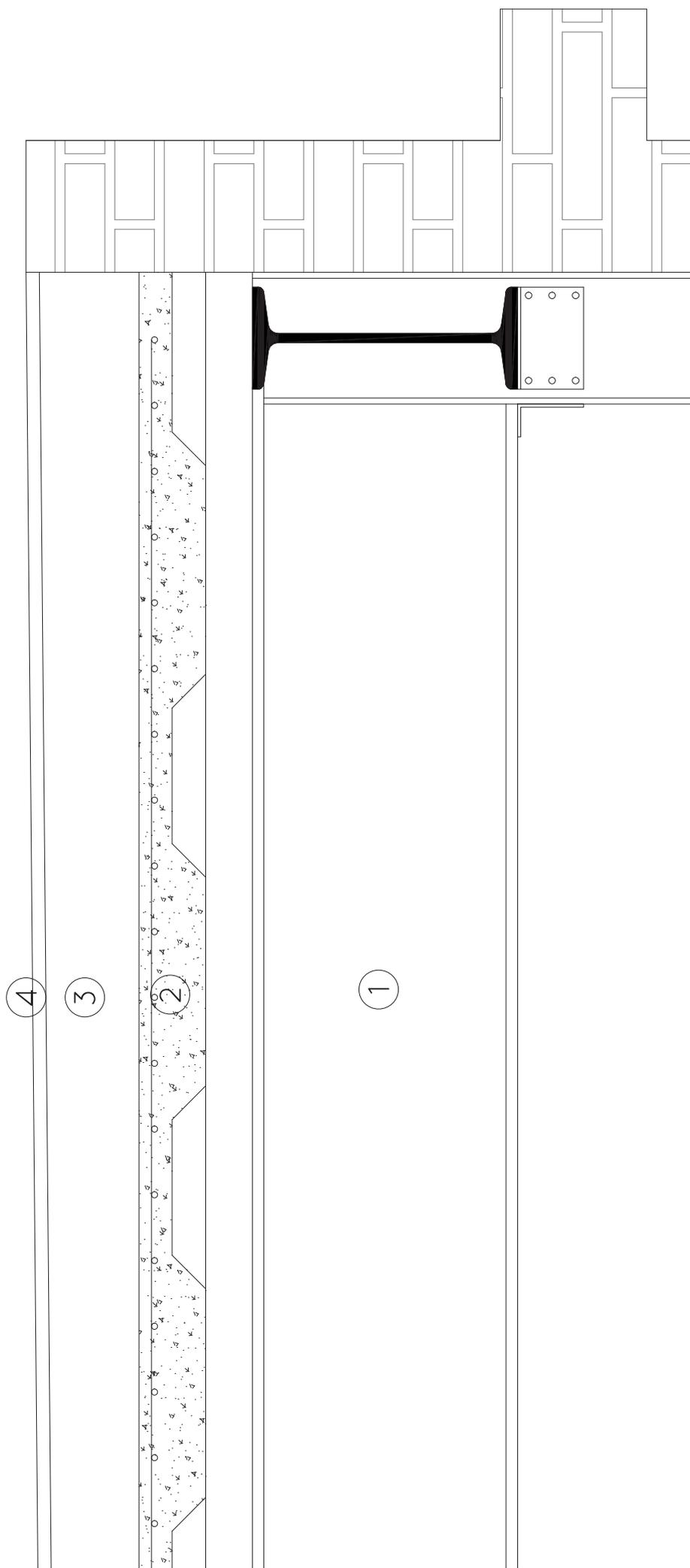
11. Piso porcelanato 50x50 simil cemento e: 1cm
10. Adhesivo para porcelanato. e: 0.50 cm
9. Placa cementicia. e: 1.8 cm
8. Estructura perfil U para losa radiante.
7. Losa radiante. e: 3 cm
6. Multilaminado fenólico. e: 1 cm
5. Aislante térmico y acústico. Poliestireno 10 cm
4. Terminación con placa de chapa lisa
3. PERFIL IPN 400
2. Planchuela abulonada para unión viga y columna.
1. 2 PERFILES IPN 200

8. DETALLE ENTREPISO



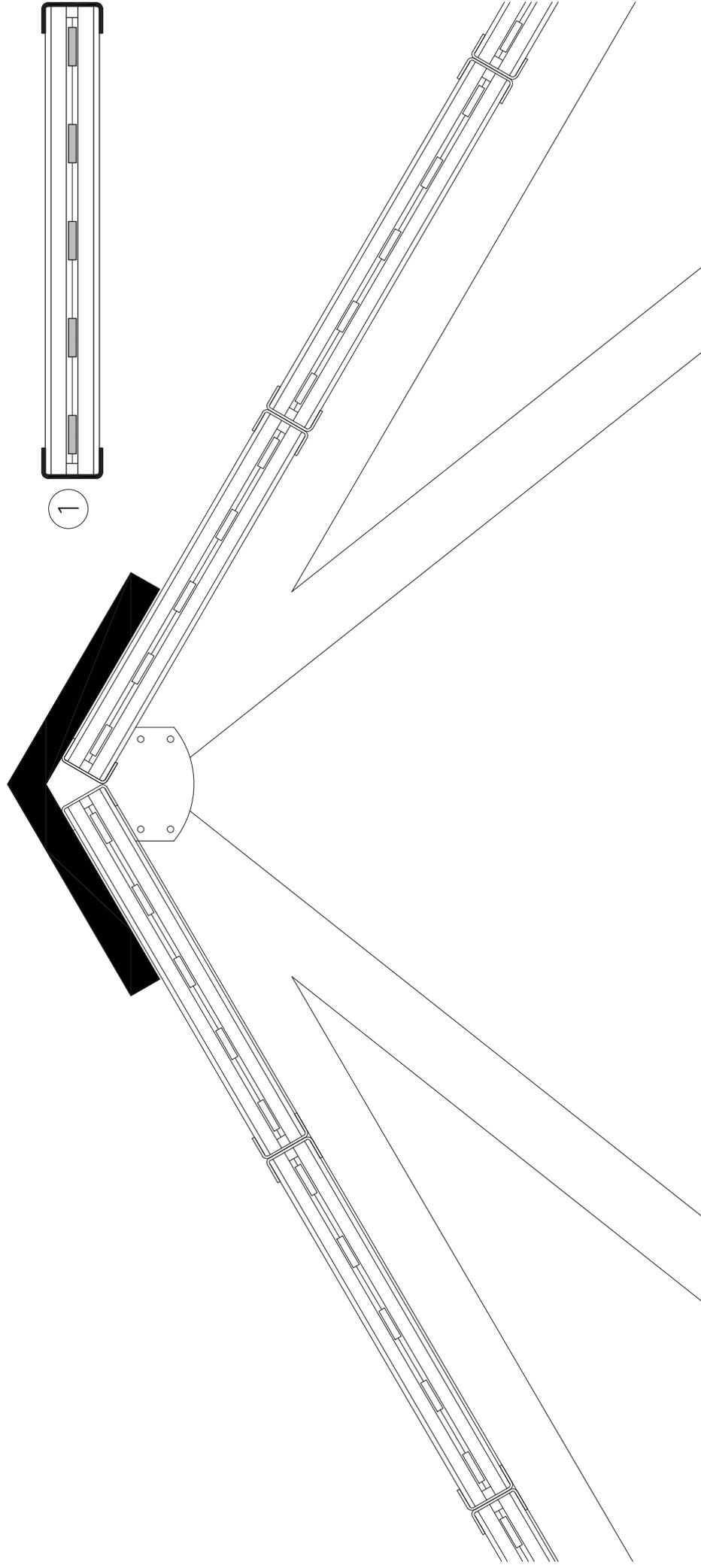
9. DETALLE SANITARIOS





4. Carpeta cementicia 2 cm
3. Mortero de vermiculita de pendiente e: 15 cm
2. Losa Steel Deck
1. Perfil IPN 400

13. DETALLE CUBIERTA



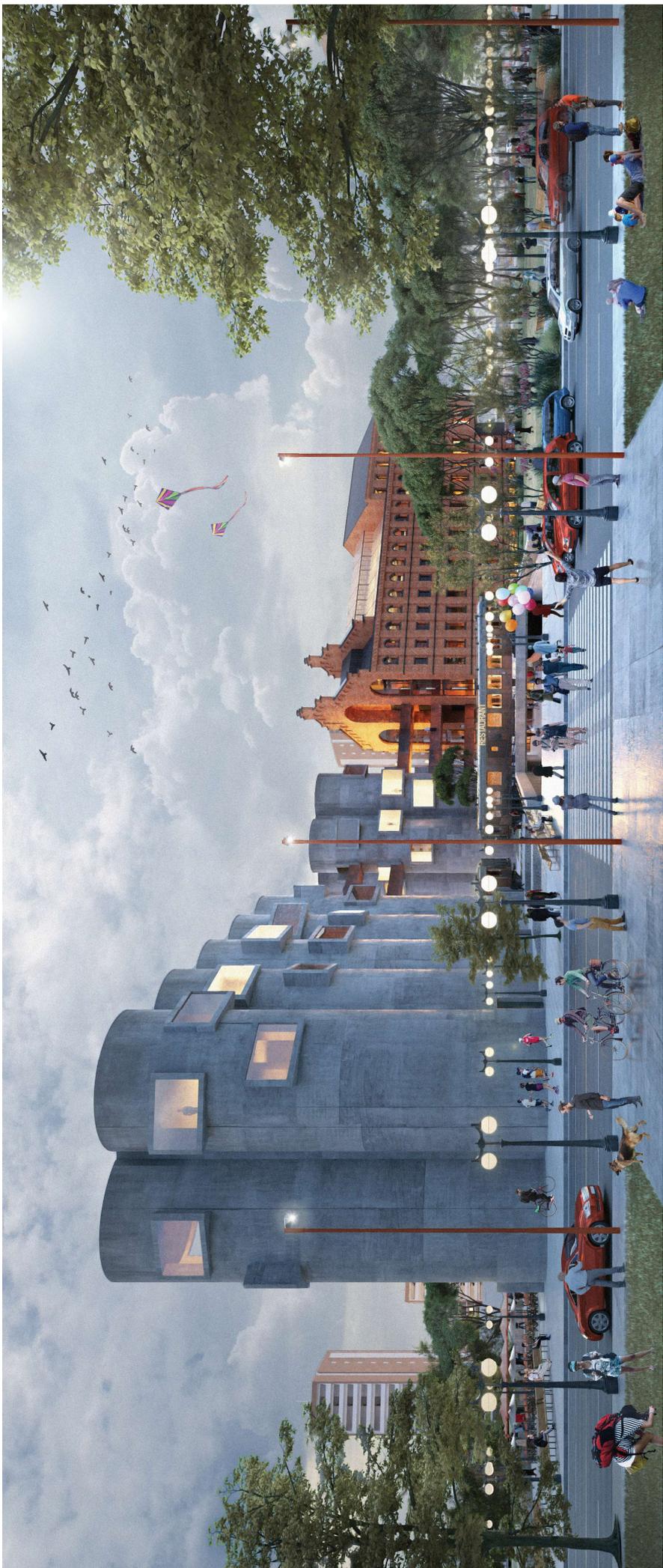
1. Módulo fotovoltaico. Las células se encargan de transformar la energía solar en energía eléctrica. Estas células se mueven de tal manera que filtren la luz solar que ingresa al edificio, condicionadas por la estación del año y el momento del día.

14. DETALLE CUBIERTA

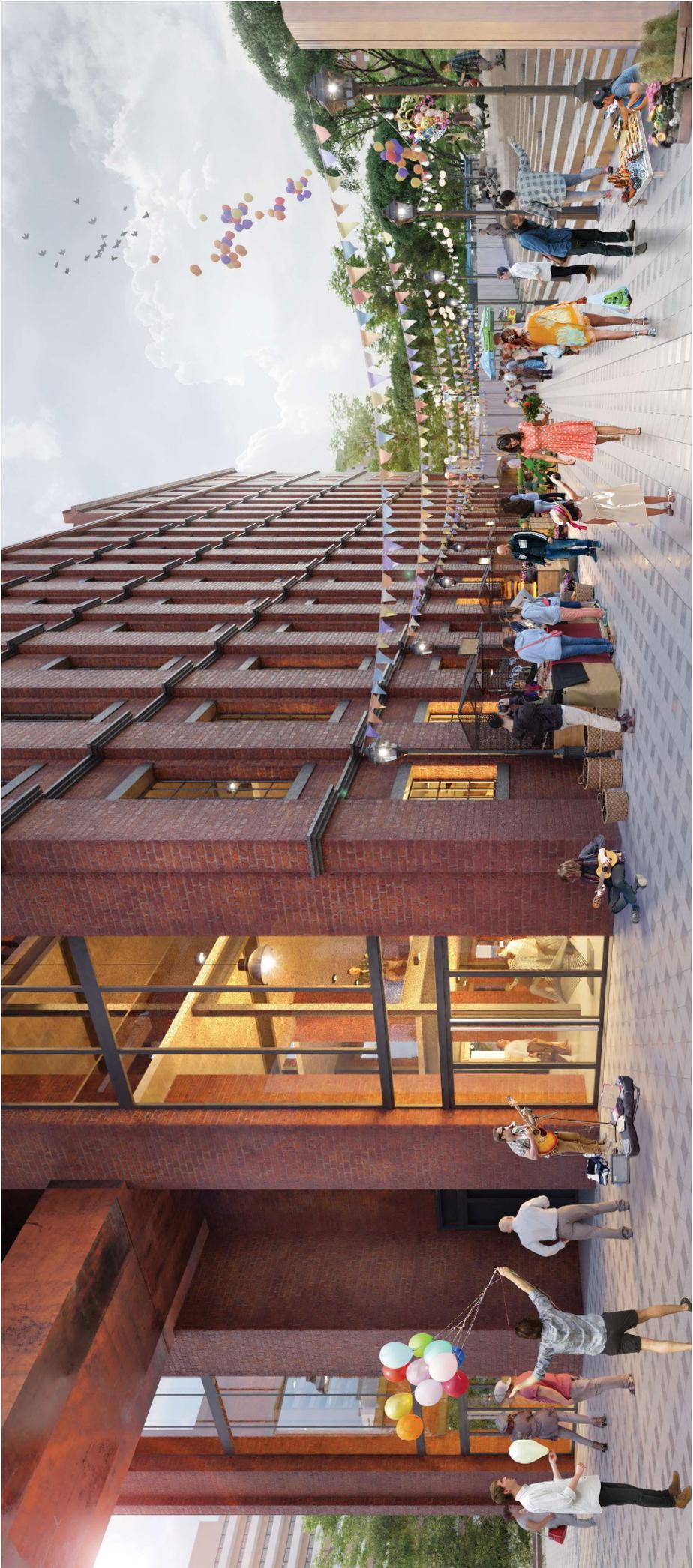




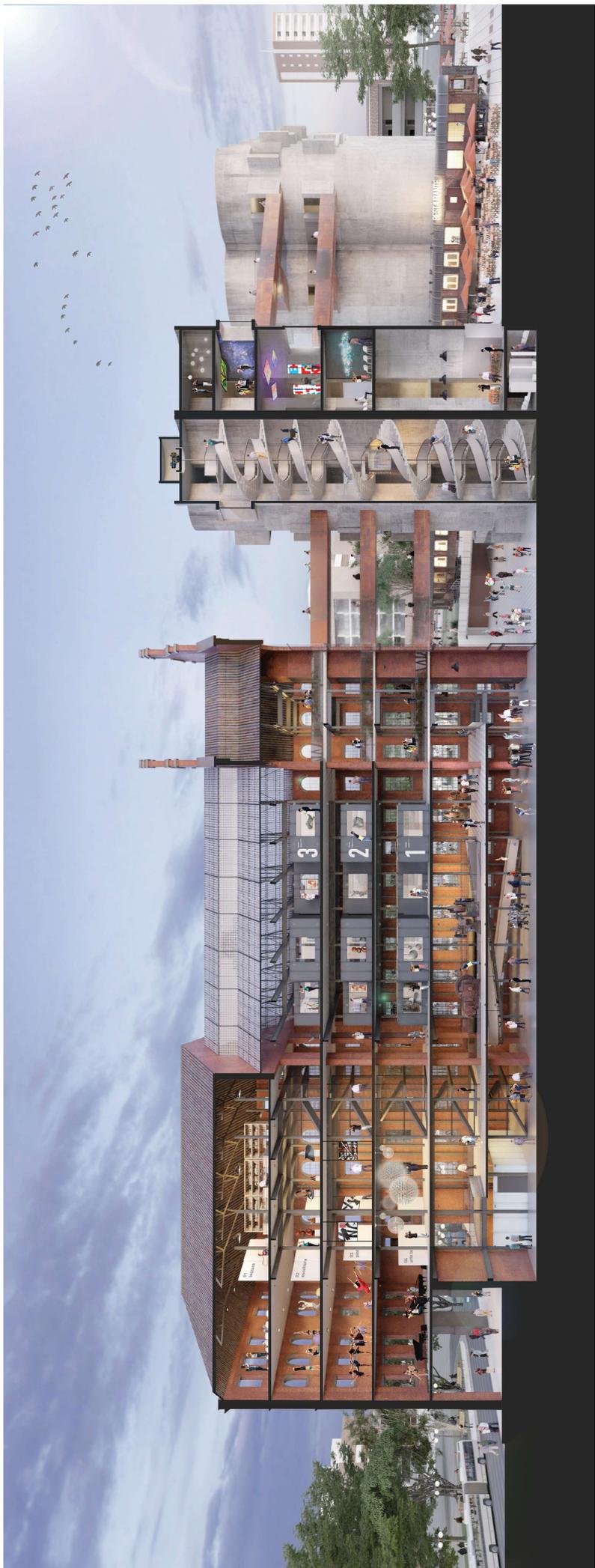
VISTA AÉREA



VISTA OESTE



INGRESO PRINCIPAL



CORTE FUGADO



INTERIOR TALLERES



CONCLUSIÓN

Con esta propuesta:

El centro de la ciudad de Córdoba, y su entorno de instituciones, se revitaliza proponiendo actividades lúdicas y recreativas en sus calles, parques y paseos durante los fines de semana. Como medidas urbanas de adecuación del espacio público en forma temporal se propone una adecuada señalización y peatonalización de las calles más importantes.

Estas intervenciones permitirán transformar un espacio urbano degradado en un espacio público convocante, el espacio de los Ex Molinos Río de la Plata, el parque lineal del río Suquía y su entorno.

Además, es interés de este trabajo promover el interés cultural de edificios y parques patrimoniales de la ciudad. La conexión entre puntos culturales relevantes de Córdoba, propone una dinámica de paseos y recorridos, a través de una línea de ómnibus urbanos gratis que funcione durante los días feriados y fines de semana

Volver a mirar a la ciudad desde el río Suquía implica que la gente se apropie del parque lineal del río. Para ello se proponen actividades recreativas y deportivas. La infraestructura para los espacios de las actividades previstas así como su tratamiento paisajístico serán competencia pública. Pero además, se propone apoyar estas iniciativas con una legislación de saneamiento de edificios y predios colindantes al río para revertir la degradación de aquellos que se encuentren abandonados.

Por seguridad, uso y aprovechamiento del espacio público, se propone el tratamiento adecuado de los bordes del río

Finalmente, las ciudades cambian y los edificios cuya actividad original han concluido deben adaptarse. Nuevas actividades y propuestas esperan encontrar dentro del tejido urbano, una oportunidad

Porque hacer ciudad es hacer arquitectura consciente, amigable y sustentable. Es una perspectiva que trasciende el hecho edilicio para impactar en su entorno y en la vida de las personas.

Se propone un edificio cultural que promueve actividades lúdicas, recreativas, de encuentro y comunicación. La arquitectura que no se vive es una escultura. No es arquitectura.

DATOS DE CONTACTO

BAZAN GATANI, MARIA VIRGINIA

 mvbazangatani@gmail.com

 +34 617 53 50 42 (ESPAÑA)
 +54 9 351 239 27 62 (ARGENTINA)

 mvbazangatani.wix.com/arqmmbg

