

**Brunori, Franco**

---

# Reutilización adaptativa ex Molino del Rio de la Plata

**Tesis para la obtención del título de grado de  
Arquitectura**

**Director: Santillán, José Ignacio**

Documento disponible para su consulta y descarga en Biblioteca Digital - Producción Académica, repositorio institucional de la Universidad Católica de Córdoba, gestionado por el Sistema de Bibliotecas de la UCC.



[Esta obra está bajo una licencia de Creative Commons Reconocimiento 4.0 Internacional.](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/)

Reutilización  
adaptativa

Ex Molino del  
Rio de la Plata

20  
23

# ÍNDICE

Prólogo

Primera parte. Master Plan.

01- Reutilización adaptativa  
y otros conceptos.

02-Proyecto Master plan.

Segunda parte. Arquitectura-  
Moda-Museo-Comercio.

03- Arquitectura y moda en  
el mundo.

04-La moda actualmente.

Tercera parte-Proyecto.

05-Estado actual de los  
molinos.

06- Referencias.

07-Proyecto.



# PRIMERA PARTE:MASTER PLAN

## 01.Reutilizacion adaptativa y otros conceptos

“Habitar de nuevo, volver a habitar, volver a usar de la manera más simple, desinhibida y verdadera, con la seguridad de que los espacios que habitamos, más que someterse a reformas, deben reformar el modo de usarse. Considerar habitar como un gesto amplio que contiene todos los usos de la arquitectura.”

# ¿Qué es la arquitectura de Reutilización Adaptativa y por qué es importante?

Muchas ciudades y pueblos poseen construcciones viejas o abandonadas, desde grandes galpones hasta viviendas familiares. Un enfoque de arquitectura emergente llamado Reutilización Adaptativa o Adaptive Reuse ofrece una forma de dar nueva vida a esas estructuras vacías.

¿Qué es la arquitectura de reutilización adaptativa?

En arquitectura, la reutilización adaptativa (también llamada reutilización de edificios) se refiere al reuso de una estructura existente para un nuevo fin. Por ejemplo, convertir una antigua iglesia en un restaurante, una vieja estación de tren en un espacio de oficinas o un viejo molino de viento en una vivienda. La arquitectura de reutilización adaptativa da nueva vida a las estructuras históricas convirtiéndolas en algo útil para el entorno, como viviendas para personas con bajos ingresos, viviendas para estudiantes, centros comunitarios o lugares creativos de uso mixto.

**¿Por qué es importante la reutilización adaptativa?**

La reutilización adaptativa es importante para una comunidad porque:

- Mantiene el patrimonio cultural. En comunidades con arquitectura histórica, la reutilización adaptativa es una forma de preservación histórica. Restaura lugares culturalmente significativos o reconocidos por la comunidad que vive en el barrio.

- Frena la expansión urbana. Cuando los inversores buscan nuevos terrenos para construir, a menudo tienen que elegir terrenos más alejados del centro de la ciudad. Esto alimenta el proceso de “expansión urbana”, que contribuye a la contaminación del aire y otros impactos ambientales, patrones de tráfico peligrosos, mayores costes de infraestructura y aislamiento social.

- Crea un nuevo faro comunitario. La arquitectura de reutilización adaptativa es funcional y a su vez da segundas oportunidades a construcciones que de otra manera seguirían en estado de precariedad o en su defecto estarían en vías de demolerse.

**Ricardo Sargiotti**

# What if... (Qué tal si...)

## Sobre las otras vidas de un edificio

Casi ningún edificio se adapta bien (no son diseñados, presupuestados,

construidos, administrados ni mantenidos para hacerlo).

Pero los edificios se adaptan de cualquier manera[1].

- “¿Qué hace que un edificio llegue a ser amado?”

- “Su edad”[2]

“Todo edificio es contemporáneo”

Enric Miralles

¿Qué tal si viéramos hoy un Coliseo romano con talleres y comercios en sus plantas bajas y residencias para los artesanos en las superiores? Si bien puede parecer una broma de mal gusto para nuestra generación de turistas insobornables, no lo vemos así, sólo porque al papa Sixto V se le acabó el tiempo. Es cierto, hoy veríamos esa “rehabilitación” con la admiración en que miramos las antigüedades también, ya que habría sido hecha mucho tiempo atrás, hacia fines del S.XVI.

Esta disyuntiva (¿moral?) frente a las intervenciones sobre obras existentes parece diluirse cuando la última fue hecha lejos de nuestros tiempos. Así el palimpsesto de usos, modificaciones o destrucciones que ocultan la mayoría de las obras más admiradas y visitadas del mundo, sea el Partenón o una iglesia francesa de la que vemos su última adaptación, no dejan de ser una demostración de que, a veces, la necesidad de adaptar los edificios a su tiempo fue la única manera de llegar, sanos y salvos, a nosotros.

Volviendo a nuestro tiempo, de cambios imprevisibles y veloces, de evanescencia en los afectos y las posesiones, una nueva mirada al patrimonio construido[3], hecho de construcciones industriales, administrativas o residenciales en desuso, podría resultar un bálsamo, en la medida que lo consideremos vivo y resiliente.

**Ricardo Sargiotti**

# Desmontar y reutilizar, en lugar de demoler

Si bien las reformas y rehabilitaciones de construcciones existentes no son una novedad, la idea de poner el máximo empeño en reutilizar partes de las mismas es un tema abordado por pocos.

Son frecuentes los casos de propiedades con alta calidad constructiva que, por falta de mantenimiento, han caído en estado de decadencia y hasta abandonados por sus condiciones. Frente a este panorama, la idea de renovar los espacios es una acción bastante alentadora. Sin embargo, la oportunidad de aprovechar y reacondicionar además de los espacios, los elementos que forman parte de él, suele ser un tema no abordado con tanta frecuencia por lo que esas partes terminan convirtiéndose en escombros a descartar, lo que ocupa tiempo y dinero.

El impacto de reutilizar materiales y elementos de la construcción, puede afectar notoriamente el presupuesto de una refacción. Si bien cada caso amerita un análisis particular, hay que comparar económicamente las tareas de desmontar, reacondicionar y volver a colocar un elemento o material en particular, contra las tareas de desmonte y descarte, más la compra de un nuevo material o elemento para un mismo fin.

A su vez, el tiempo suele ser otro factor de gran impacto al contabilizar cada una de las etapas anteriores. Cuando la industria de la que depende la fabricación de un material o elemento necesita tener otros pasos listos para realizar medidas y comenzar con la producción.

Por otra parte, son numerosas las ocasiones que las construcciones

a intervenir tienen una alta referencia en la comunidad. El uso de ciertos materiales, o tradiciones y técnicas constructivas de gran valor que no se practican en la actualidad suelen tener un impacto positivo para la cultura de una zona y mantener o recuperar esa cultura, puede ser una motivación muy alentadora, sumado a las ventajas temporales o económicas descriptas.

Además, si consideramos que casi el 38% de las emisiones globales de CO2 provienen del mundo de la construcción: desde la extracción, la fabricación de materiales, el proceso constructivo mismo, hasta la demolición, estamos frente a una oportunidad de apoyar el desafío a escala mundial al reducir esas emisiones.

En este sentido, el desmontaje en lugar de la demolición, ofrece la oportunidad de darle a esos materiales y objetos una segunda vida con el mínimo esfuerzo.

Finalmente, si es una opción viable a la demolición, el desmontaje debe ser pensado y planeado desde el principio, teniendo especial cuidado en las uniones entre los elementos a conservar y aquellos que serán descartados, incluyéndolo así como una tarea específica dentro de la construcción para beneficiarnos no solo de la rehabilitación de una propiedad existente, si no también de aquellos elementos que le dieron esas características únicas.

**Ricardo Sargiotti**

# La teoría de la ventana rota

El delito es mayor en las zonas descuidadas, sucias y maltratadas. En 1969, en la Universidad de Stanford (EEUU), el Prof. Philip Zimbardo (\*) realizó un experimento de psicología social. Dejó dos autos abandonados en la calle, dos autos idénticos, la misma marca, modelo y hasta color. Uno lo dejó en el Bronx, por entonces una zona pobre y conflictiva de Nueva York y el otro en Palo Alto, una zona rica y tranquila de California. Dos autos idénticos abandonados, dos barrios con poblaciones muy diferentes y un equipo de especialistas en psicología social estudiando las conductas de la gente en cada sitio.

Resultó que el auto abandonado en el Bronx comenzó a ser vandalizado en pocas horas. Perdió las llantas, el motor, los espejos, la radio, etc. Todo lo aprovechable se lo llevaron, y lo que no lo destruyeron.

En cambio el auto abandonado en Palo Alto se mantuvo intacto.

Es común atribuir a la pobreza las causas del delito, tema en el que coinciden las posiciones ideológicas más conservadoras, (de derecha y de izquierda). Sin embargo, el experimento en cuestión no finalizó ahí. Cuando el auto abandonado en el Bronx ya estaba deshecho y el de Palo Alto llevaba una semana impecable, los investigadores rompieron un vidrio del automóvil de Palo Alto. El resultado fue que se desató el mismo proceso que en el Bronx, y el robo, la violencia y el vandalismo redujeron el vehículo al mismo estado que el del barrio pobre. No se trata de pobreza. Evidentemente es algo que tiene que ver con la psicología humana y con las relaciones sociales. Un vi-

drio roto en un auto abandonado transmite una idea de deterioro, de desinterés, de despreocupación que va rompiendo códigos de convivencia, como de ausencia de ley, de normas, de reglas, como que vale todo. Cada nuevo ataque que sufre el auto reafirma y multiplica esa idea, hasta que la escalada de actos cada vez peores se vuelve incontenible, desembocando en una violencia irracional. En experimentos posteriores (James Q. Wilson y George Kelling) desarrollaron la 'teoría de las ventanas rotas', misma que desde un punto de vista criminológico concluye que el delito es mayor en las zonas donde el descuido, la suciedad, el desorden y el maltrato son mayores. Si se rompe un vidrio de una ventana de un edificio y nadie lo repara, pronto estarán rotos todos los demás. Si una comunidad exhibe signos de deterioro y esto parece no importarle a nadie, entonces allí se generará el delito. Si se cometen 'pequeñas faltas' (estacionarse en lugar prohibido, exceder el límite de velocidad o pasarse una luz roja) y las mismas no son sancionadas, entonces comenzarán faltas mayores y luego delitos cada vez más graves.

Si los parques y otros espacios públicos deteriorados son progresivamente abandonados por la mayoría de la gente (que deja de salir de sus casas por temor a las pandillas), esos mismos espacios abandonados por la gente son progresivamente ocupados por los delincuentes. La teoría de las ventanas rotas fue aplicada por primera vez a mediados de la década de los 80 en el metro de Nueva York, el cual se había convertido en el punto más peligroso de la ciudad. Se comenzó por combatir las pequeñas transgresiones: graffitis deteriorando el lugar, suciedad de las estaciones, ebriedad entre el público, evasiones del pago del pasaje, pequeños robos y desórdenes. Los resultados



# PRIMERA PARTE: MASTER PLAN

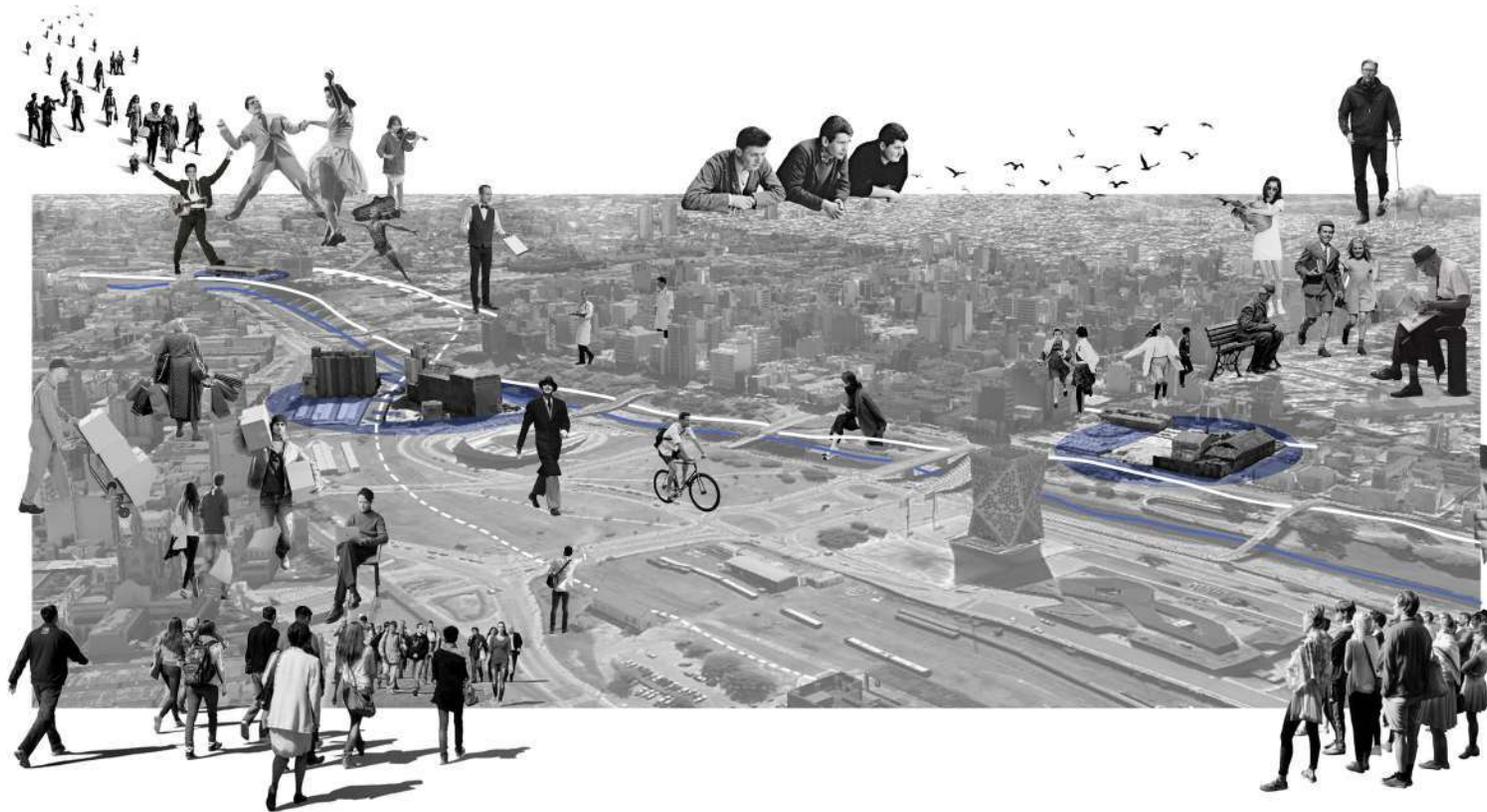
## 02. Proyecto de master plan

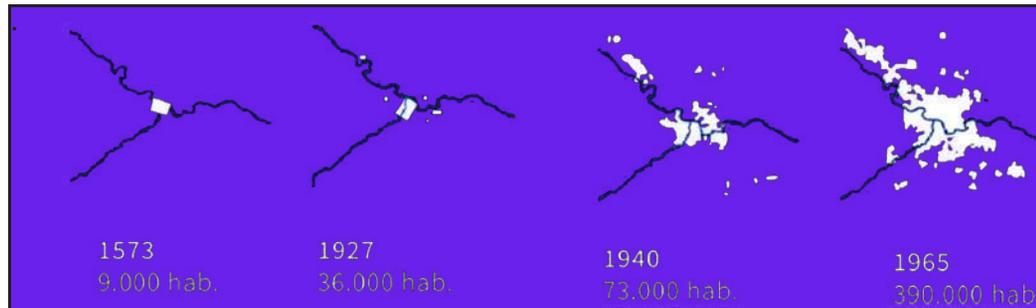
¿Cómo es la relación de la ciudad de Córdoba con el Río Suquía? ¿De qué manera la arquitectura se comunica con los ríos que atraviesan las ciudades?

Es muy compleja esta relación, porque si bien son dos elementos urbanos que funcionan independientemente, se retroalimentan constantemente. Es muy probable que una mala conformación del borde frontal al río, genere un deterioro y un descuido en la naturaleza del mismo, esto no genera una habitabilidad momentánea de uso recreativo por parte de los ciudadanos, lo que debería ser una posibilidad de ocio dentro de la ciudad, genera rechazo.

Este borde tiene varios elementos que lo definen, uno es la arquitectura que lo confronta y otro es la forma de traspasarlo, la forma de acceder a la naturaleza. Una manera que tomamos para mejorar o consolidar este borde, es la reutilización de los edificios abandonados, los elefantes blancos de la ciudad. Estos tres edificios elegidos se encuentran en el inicio-fin de un puente que conecta la porción norte, con la sur de la ciudad de Córdoba. Estos puentes pueden ser tomados como infraestructuras abandonadas, pero ¿por qué? si bien el movimiento de autos es constante, el cual debe habersido su único objetivo en su concepción, por sus dimensiones genera un rechazo hacia el peatón, casi negándole su uso. Por este motivo lo tomamos con un punto a revitalizar, no tienen gente, no tienen vida. Se trata de habitar el borde, utilizando la infraestructura que tenemos, adosándonos ella como un parásito (un organismo que vive sobre un organismo huésped o en su interior y se alimenta del mismo) en los puentes, con un elemento que permite al peatón habitar el río. Actualmente tomamos los puentes que están estrechamente relacionados con el edificio, sabiendo que es algo que se puede repetir

en cualquier puente a lo largo de la costanera según se requiera. ¿Por qué buscamos generar una relación tan directa con el peatón y el río? Creemos que muchas veces para borrar los bordes en la ciudad, es necesario, casi como una obligación, que sea el peatón el que lo haga, con el uso, con su apropiación, dejamos de tener un borde y pasamos a tener un parque verde lineal que atraviesa la ciudad.





## TEMA

El crecimiento generado por la búsqueda de suelo barato, extendiéndose sobre el suelo rural a baja densidad, ocasiona el dislocamiento de las funciones centrales.

Nuestro trabajo final consiste, a partir de la situación actual de la ciudad de Córdoba, donde a través de los años fue abandonando construcciones, hoy consideradas viejas y abandonadas, en rehabilitarlas, lo cual implica aprovechar las sobras en el campo de la edificación. Tomando como realidad que refuncionalizando un punto/edificio, este mejorará su entorno y potenciará la zona.

Para ello volvemos al origen de la ciudad, el río, como eje de crecimiento en su momento, y hoy siendo un eje de edificios en desuso con origen fábril. En este caso los edificios de la Ex-Cervecería, los galpones del Ex-Mercado de Abasto, el Ex-Molino del Río de la Plata, y Ex-Papelera Kraf, como foco de reutilización adaptativa dentro de un plan Macro. Siendo este el master plan a futuro, nos enfocaremos principalmente en dos edificios, siendo el origen del ADN con posible mutación a futuro, los galpones y el ex-molino, tratando también el borde del río Suquía a través de paseos/pasarelas/recorridos para que este sea un espacio habitable para el peatón. Adquirir esto en hacer arquitectónico y urbano puede ser beneficioso para Córdoba y mucho más en el momento actual de un descontrolado desarrollo periférico. Revitalizar supone reconsiderar nuestro punto de vista sobre lo viejo o sobre lo que ya existe, habitualmente contemplados de forma negativa. La sociedad en su avance tecnológico es inexorable y en constante aceleración, se lleva todo por delante y los edificios continúan siendo presionados por 3 fuerzas irresistibles: tecnología, economía y moda.

Como expresa Jane Jacobs en su libro Muerte y Vida de las Grandes

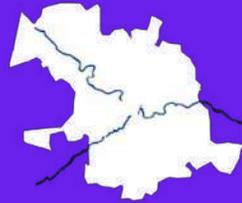
Ciudades “Las nuevas ideas deben utilizar edificios viejos” La reutilización adaptativa (también llamada reutilización de edificios) se refiere al reuso de una estructura existente para un nuevo fin, es una forma de restauración histórica de espacios culturalmente significativos y de gran uso de suelo.



2000  
690.000 hab.



1.300.000 hab.



4.000.000 hab.

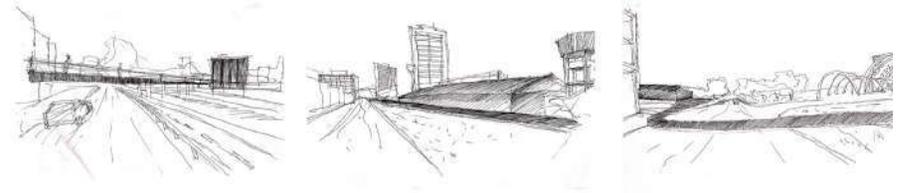
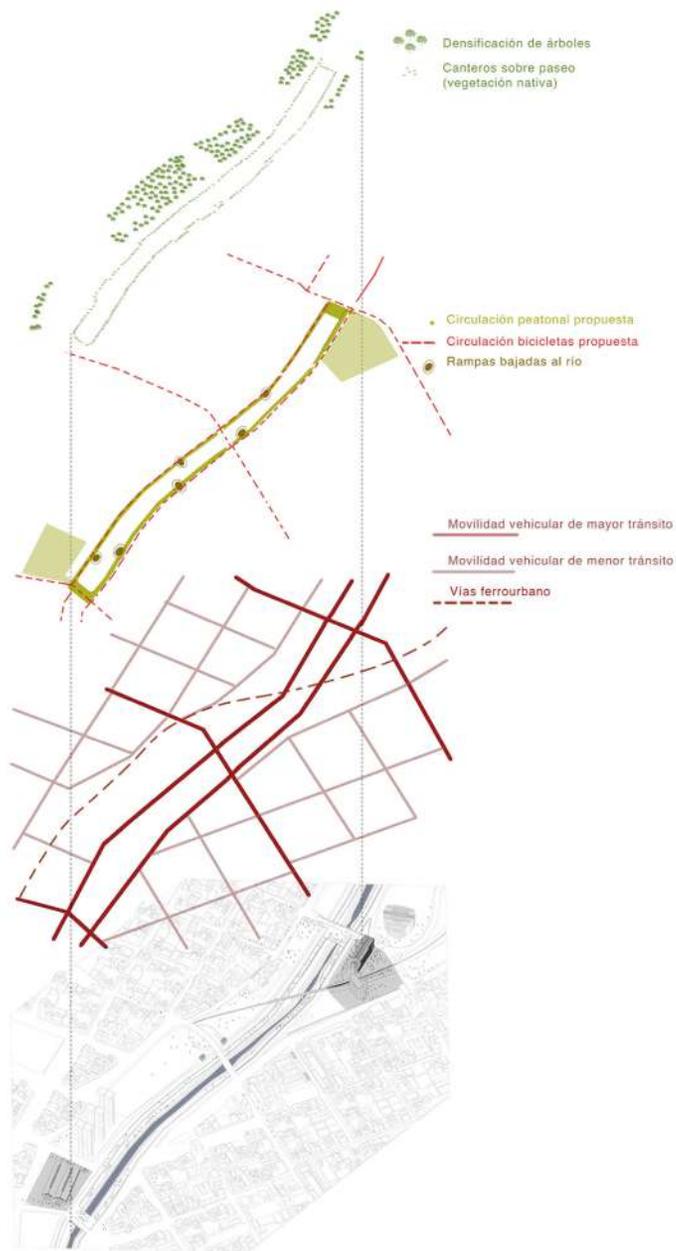
# PROBLEMA

La Ciudad de Córdoba actual, viene con un crecimiento periférico de años, lo cual generó la descentralización de la misma. En conjunto hubo un abandono del centro, de edificios que no se pudieron adaptar al crecimiento y desarrollo de una ciudad, donde sus exigencias y búsquedas cambian constantemente. Esta velocidad en la que suceden los cambios sociales se chocan con la incapacidad de adaptación de las propuestas derivadas del planeamiento urbanístico. Los espacios abandonados se pueden identificar fácilmente como grieta en la continuidad visual del paisaje urbano, convive como un residuo obsoleto a la espera de su reutilización . Dichos espacios se encuentran sumidos en una paradoja temporal, atrapados entre una realidad caducada y otra que “está por llegar”, o eso esperamos hace años.

En nuestro sector elegido que comprende desde la Ex-Cervecería hasta la Ex-Papelera, utilizando el Río Suquía como eje conector de todos los edificios-estructuras abandonados en dicho tramo de la ciudad, es una situación repetitiva y no aislada entre sí. Creemos que es necesaria esta vista macro para la comprensión urbanística del problema del desuso de edificios de la época industrial que no han sido reincorporados al crecimiento social y físico de la ciudad de Córdoba.

Estos edificios no se encuentran aislados, son parte del paisaje de los barrios, son parte del día a día de un montón de personas que circulan constantemente por la ciudad, están pero no están, son una grieta que ya nos malacostumbramos a tenerla. Entre los barrios afectados se pueden encontrar B° Alberdi y San Martín, B°Providencia, B°Pueyrredón, B°Centro y B°General Paz. Los barrios (pericentrales y centrales), como moldeadores de la vida en ciudad,

se ven deteriorados porque estos edificios abandonados son parte de su identidad, como dice Jacobs “Un barrio logrado es un lugar que mantiene sus problemas a una distancia tal que no se deja destruir por ellos. Un barrio fracasado es un lugar abrumado por sudefectos y problemas y progresivamente indefenso ante ello ... “ por eso el problema tratado en nuestra planificación radica en esos edificios, que fueron de suma importancia para los barrios, que son propios y pueden ser un problema menos para la ciudad.



Estos edificios pueden encontrarse aislados, es una situación de abandono edilicio únicamente, pero normalmente están rodeados por un contexto urbano inmediato en el cual tiene mucha repercusión la visual-espacialidad de la ciudad y de los barrios en lo que quedaron inmersos. A partir del análisis pudimos reconocer a qué parte afectaba cada edificio abandonado y de qué manera aportaría su reutilización, entendiendo reutilización adaptativa como: Proceso por el que construcciones son reparadas y mejoradas para darles un uso nuevo y diferente, manteniendo lo esencial, aunque admitiendo intervenciones que reflejen un tiempo contemporáneo.

No creemos en la solución definitiva de la reutilización, las ciudades están en constante mutación, así como sus necesidades programáticas, pensamos que con menos intervenciones sin retorno podamos resolver el problema, va a permitir otra posible reutilización en un futuro si es necesario.



Sector de posible extensión del sistema a futuro.



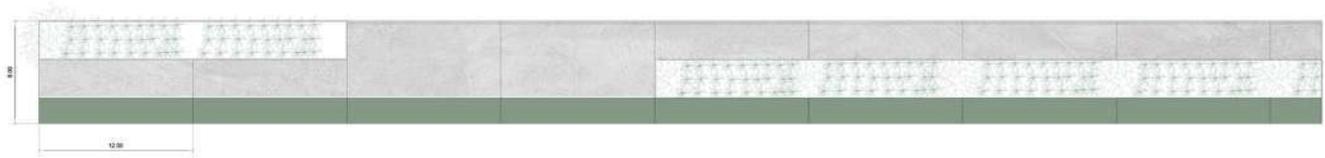
Sector de intervención.



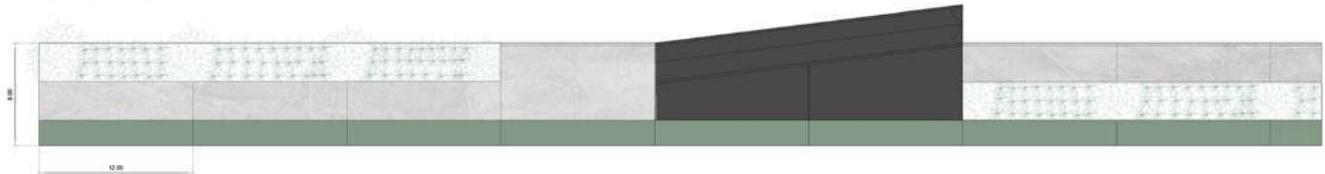
Sector a posible extensión del sistema a futuro.







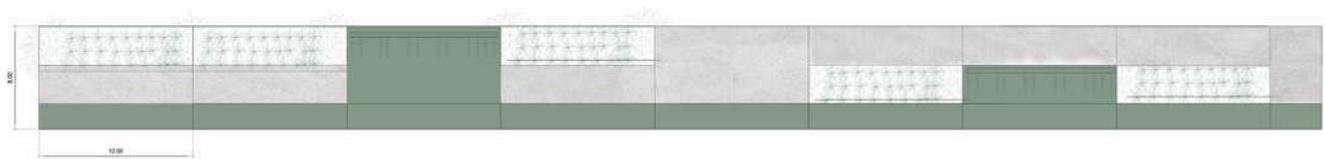
PUNTOS DE BAJADA AL RIO



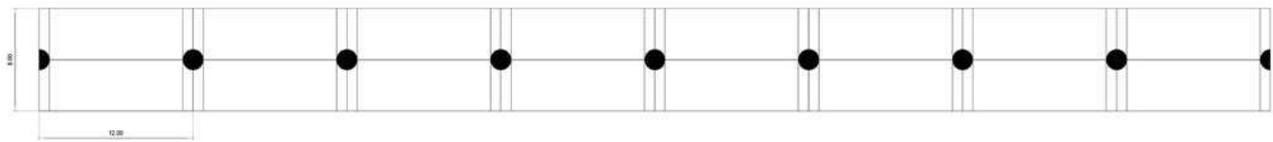
ESPACIOS DE DESCANSO

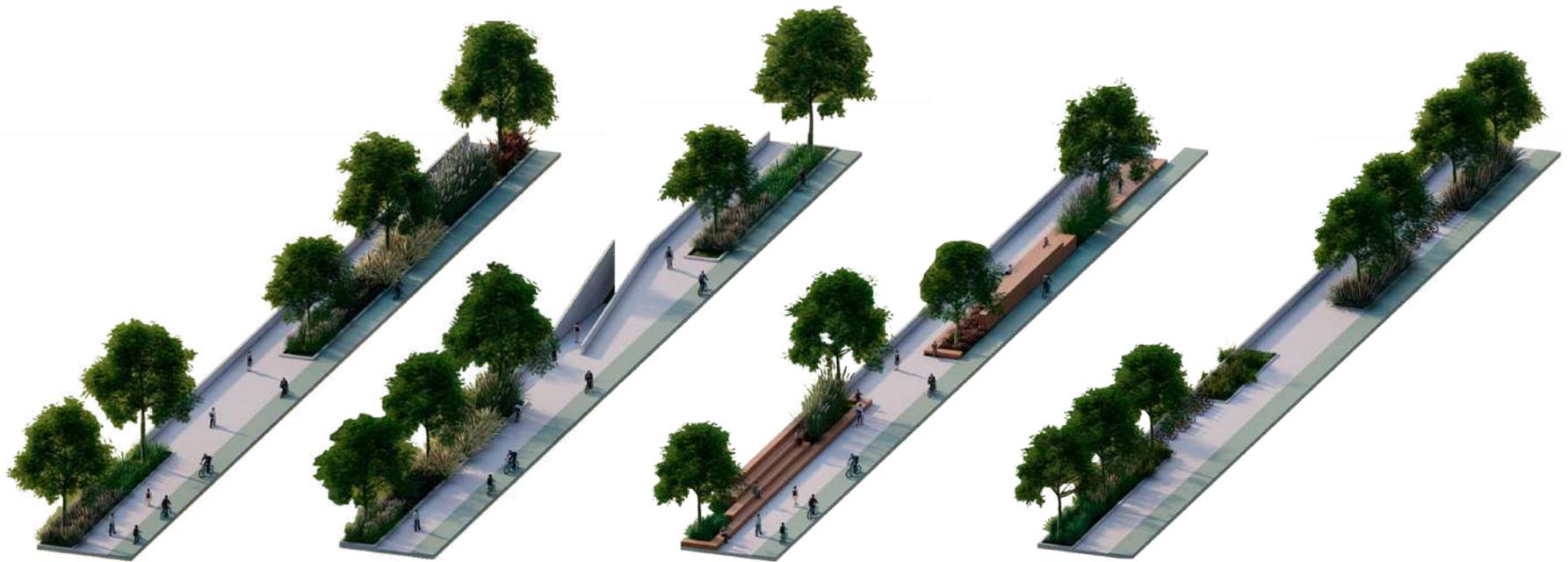


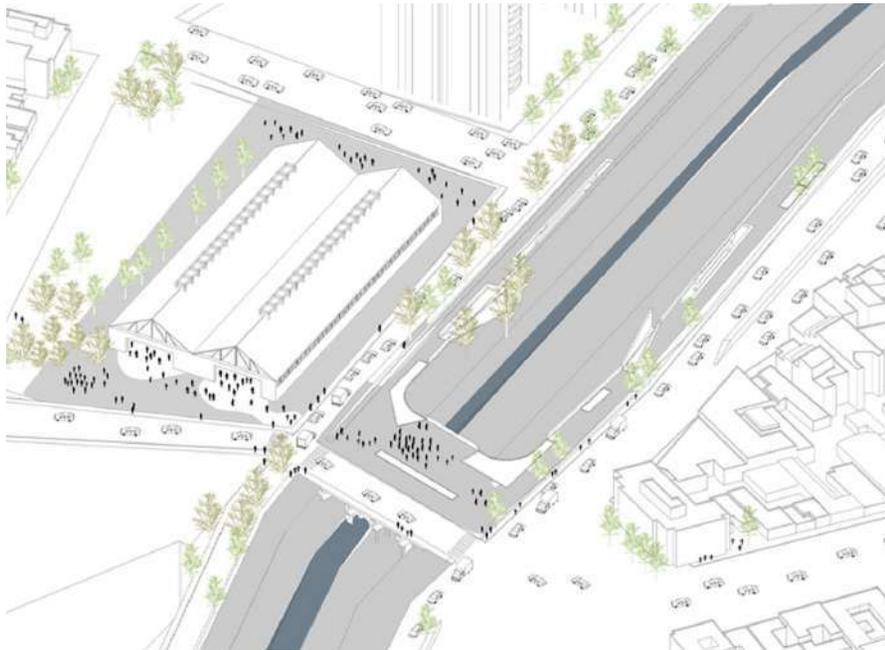
ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO



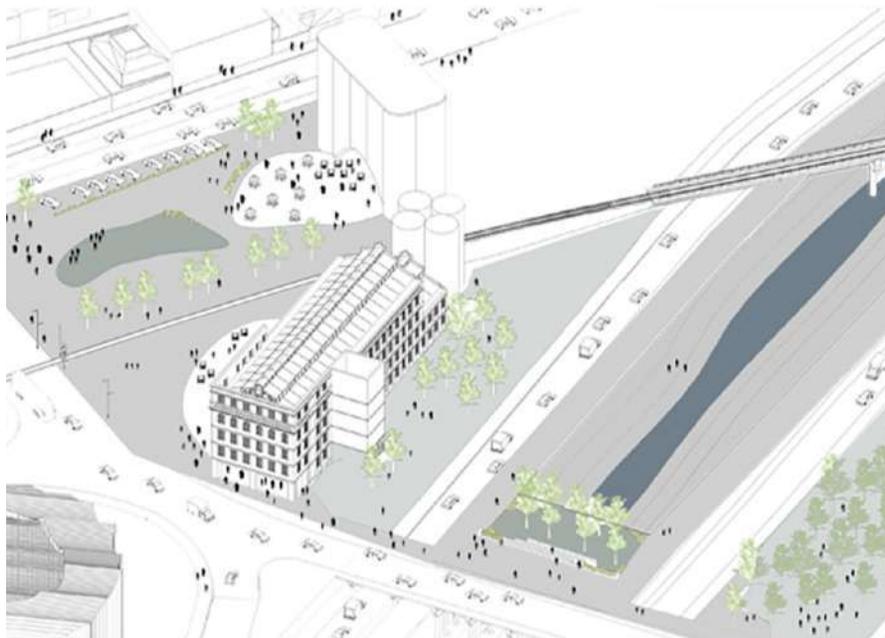
ESTRUCTURA



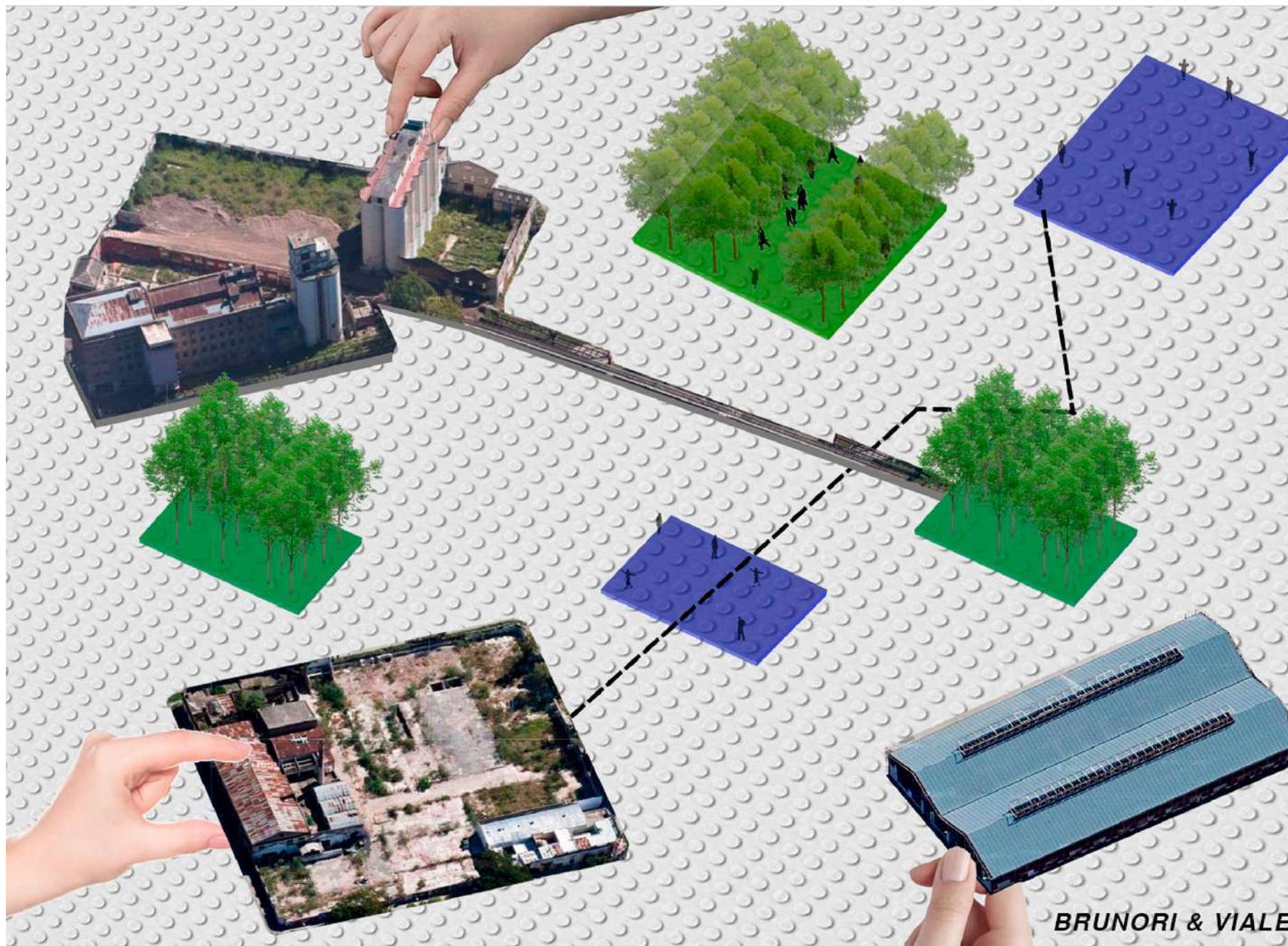




En los galpones del Ex Mercado Abasto se encuentra apoyado en un eje y un barrio con una cultura marcada, el barrio Pueyrredón se caracteriza por el arte callejero, las ferias circulares, el movimiento generado por bares y clubes nocturnos. La intervención con respecto a los galpones gira en torno a lo cultural que lo rodea, poder brindar un espacio al barrio donde la expresión se da en sus múltiples formas, a través de una infraestructura escindida de la actual, donde se brinde la posibilidad de un espacio para eventos barriales, relacionados con el arte y la música. A partir de una estructura que el día de hoy este habitado por este programa en específico, pero el día de mañana este pueda mutar y responder al uso que sea necesario, y así ir prolongando la vida útil de la estructura.



El Ex Molino del Río de La Plata se encuentra en proximidad al centro de la ciudad de Córdoba, el cual se encuentra en un estado de deterioro muy marcado en el sentido demográfico, pero es el centro histórico-comercial de la ciudad. Con el objetivo de revalorizar esta estructura que marca la era fabril de la ciudad, repensamos el edificio como una galería comercial, respondiendo al uso predominante del barrio en el cual está situado. Con una estructura escindida de la actual poder atar y relacionar la espacialidad brindada por la infraestructura, creemos en la posibilidad de poder aportar un crecimiento en el movimiento peatonal, con la incorporación de parques y ejes peatonales aprovechando la infraestructura de las vías del tren y calles actuales. Además de proporcionar un punto de importancia comercial y cultural que se encuentra en relación con el centro y pueda aportar a su posible revitalización. Al mismo tiempo, al costado de las vías del ferrourbano que intercepta el predio, buscamos darle un uso peatonal, que conecte los dos límites del río y los haga parte de un mismo espacio.



# SEGUNDA PARTE: Segunda parte. Arquitectura-Moda-Museo-Comercio.



Que la moda haya conquistado el espacio museístico es un hecho, y no solo la moda, si no también el comercio. Actualmente los museos están cada vez más ligados con la comercialización y la venta de productos de diseño, casi equiparando con la importancia de la exhibición. Entonces no está mal pensar en un museo como un comercio, en una exposición como una acción de marketing y publicidad, y una arquitectura que funcione como escenografía. Las exposiciones con respecto a los vestuarios nacieron en el siglo XIX, en Europa, como temporales con un carácter de anticuario, donde se mostraban piezas de indumentaria de "colección" si se quisiera. Como consecuencia de la complejidad de las confecciones de las piezas que se mostraban, la industria textil fue necesitando cada vez más su espacio. La moda busca venderse y llegar al público, y tanto en los museos como en los mismos locales de ropa bien diseñados, lo hace buscando la escenificación y la generación, mediante la arquitectura, de espacios atractivos para su difusión. La arquitectura funciona como un aliado fundamental para la marca que busque exponer, porque forma parte de la transmisión de un discurso visual hacia los espectadores, la luz, los recorridos, las superficies y los soportes son elementos que trabajan en conjunto para crear la escena donde las piezas textiles cobran protagonismo.

# ARQUITECTURA Y MODA EN EL MUNDO

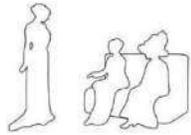


Desde que se inició la colaboración de OMA en la presentación de las colecciones de Prada, las pasarelas se han convertido en eventos que buscan una experiencia impactante en el espectador. El diseño, la instalación artística y las escenografías modifican y alteran la percepción del espacio industrial donde se desarrollan los desfiles.

# OMA

ESPACIO DE REALIZACIÓN DEL DESFILE

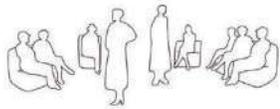
ESPECTADORES



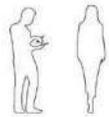
1. En el taller del diseñador



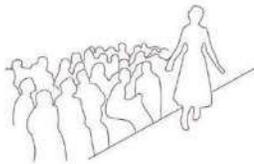
Los clientes



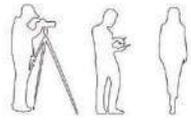
2. En el taller del diseñador en salas de mayor tamaño



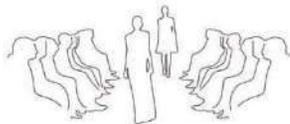
Los clientes y prensa escrita



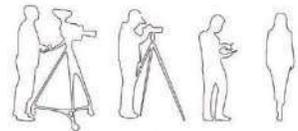
3. En teatros o salas con más aforo



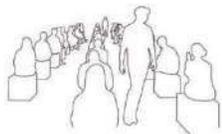
Los clientes, prensa escrita y fotógrafos



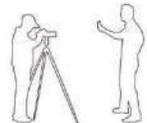
3. Pasarela lineal con público a los lados y prensa al final



Los clientes, prensa escrita, fotógrafos y la televisión (era desfiles mediáticos)



3. Nuevas propuestas espaciales de pasarela

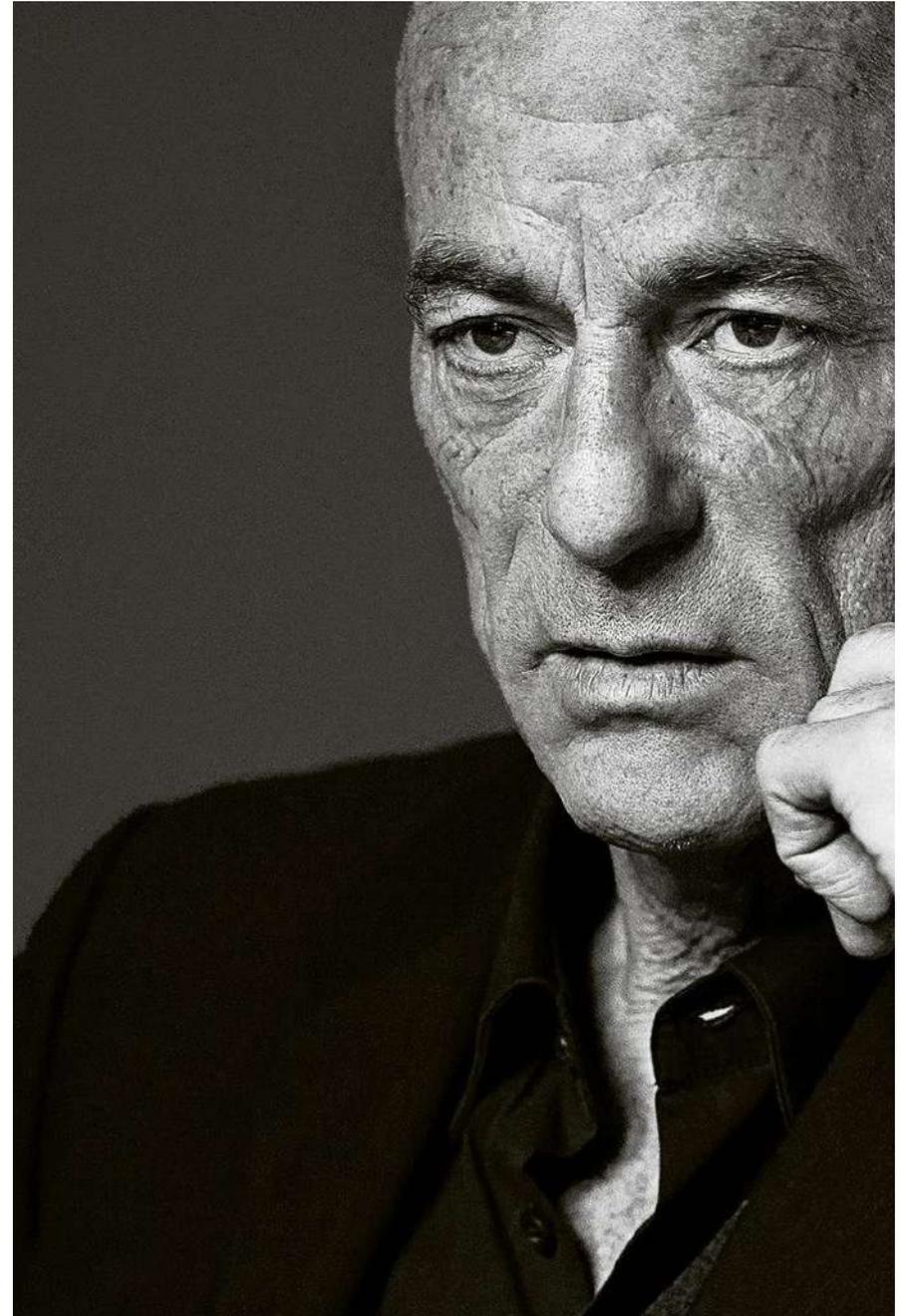


Espectadores con un teléfono móvil con cámara y fotógrafo profesional

“cuanto mas cambia la moda, mas deben bajar los precios de las cosas, cuanto mas bajan los precios de las cosas, mas los consumidores se interesan y esto obliga a los productores a cambiar rápido de moda”

# ¿Cómo pueden los museos convertirse en lugares acogedores para todos?

Pueden serlo especialmente si los objetos mostrados son geniales, inspiradores y se presentan en un hermoso contexto arquitectónico. El museo ideal debería ser atractivo, ofrecer lugares para pasar el rato y conocer gente. Las galerías deben ser diversas en tamaño, proporciones, condiciones de iluminación y materialidad. Quizás podría tener un patio, patio o jardín.





# EI DINAMISMO DE LA MODA Y PRET-A-PORTER

Prêt-à-porter es uno de los sistemas de diseño y patronaje de moda que más se utilizan. En la actualidad, este concepto es el que da acceso a la industria de la moda en tendencia, es decir, este término se emplea para referirnos a la ropa que se produce en serie y está “lista para llevar”. Así pues, gracias a sus características, es posible comprar y vestir con diseños en tendencia y sin que sea necesario acudir a una modista.

Los profesionales e industrias de la moda que emplean este método diseñan las prendas tomando como referencia las tallas estándar (pequeña, mediana y grande), aunque también pueden ser por número. Por tanto, el prêt-à-porter se integra en el proceso industrial, haciendo que la producción de prendas sea más fácil y no requiera de tantos recursos económicos, ya que se emplean patrones para numerosas telas y materiales. Ahora bien, eso no quiere decir que este sistema implique una bajada de la calidad de la ropa. De hecho que hay muchas marcas y diseñadores de renombre que también lo han puesto en práctica, combinándolo con la alta costura. Se trata de un sistema que deja de lado la exclusividad para distribuirse por las tiendas en distintas tallas estándar. Así es como este sistema es mucho más económico y accesible para un público más amplio. Hoy en día, es el método más empleado y el que encontramos cuando vamos a un centro comercial y a todas aquellas tiendas que producen la ropa a niveles industriales.





“La vestimenta, no como un elemento secundario, accesorio, sino como un elemento primordial, fundador, que determina los comportamientos individuales y las estructuras sociales”

# ¿QUE ESTA PASANDO ACTUALMENTE EN EL DISEÑO Y LA MODA EN ARGENTINA?

Bullbenny

Este dinamismo con el que se desarrolla el mercado de la moda, el diseño y la indumentaria, necesita un edificio que le permita adaptarse a su versatilidad y sea una escenografía de soporte, donde, gracias a su espacialidad, nunca se pierde la imagen industrial que caracteriza a la preexistencia. Actualmente nos encontramos en un momento donde la indumentaria importada desde el exterior esta disponible unicamente para un sector muy acotado de la poblacion, tanto por su escaso ingreso, como por el exesivo precio que se le disponen.

Por este motivo la industria de indumentaria nacional esta creciendo cada vez mas, estan surgiendo marcas de ropa nacionales constantemente, con mucho animo en materia de diseño y con ganas de seguir creciendo como marca.

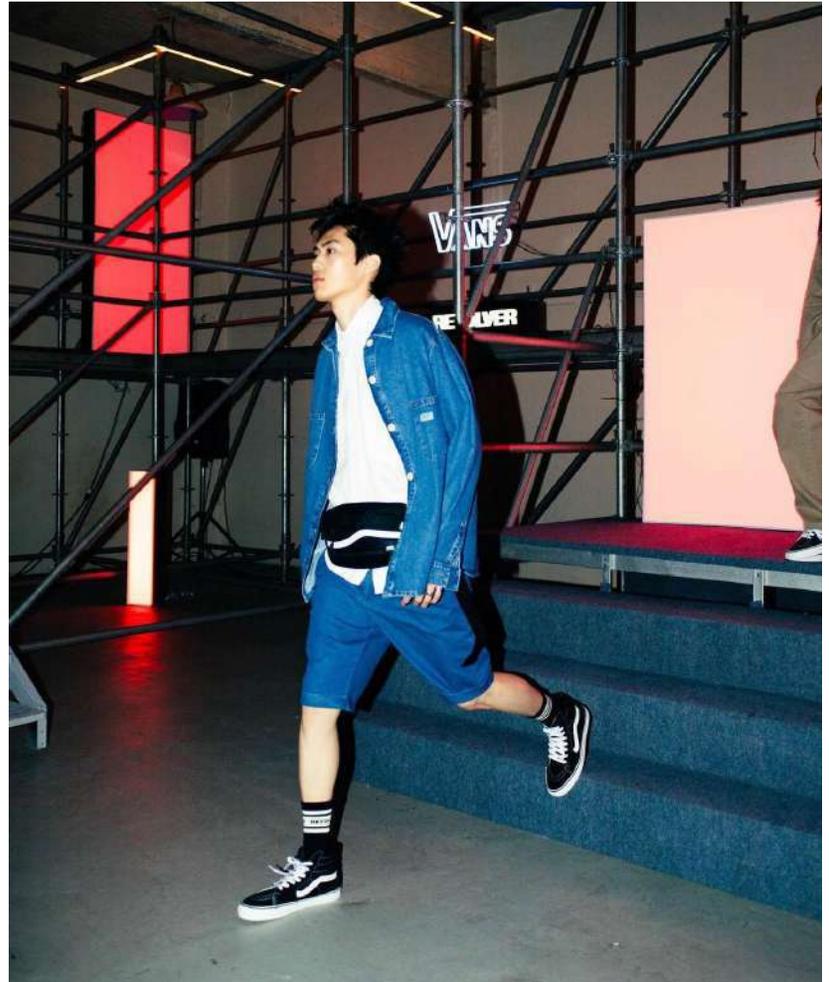
Paralelamente con la recirculacion de la ropa, como una moda economica y ambientalista, donde cada vez se necesitan mas espacios para ferias, ya sean de usados o elementos artesanales de fabricacion nacional.





Revolver

Vans



En el panorama actual de la moda en Argentina, diversas tendencias y dinámicas están dando forma a la industria, especialmente con la aparición de nuevas marcas que están logrando un éxito notable. Una de las tendencias es el creciente énfasis en la sostenibilidad. A nivel mundial, la conciencia ambiental ha impulsado la demanda de moda sostenible, y esto también puede observarse en Argentina. Marcas que adoptan prácticas respetuosas con el medio ambiente pueden estar ganando reconocimiento y apoyo, ya que los consumidores buscan opciones más éticas. Paralelamente, generándose marcas en base a la reutilización de la indumentaria como método más sostenible y económico de comercialización. Por otro lado, la diversidad y la representación son elementos cada vez más cruciales en la industria de la moda. Las marcas promueven la inclusión en sus campañas y líneas de ropa, indefiniendo el producto para tal o cual, producto de la sociedad que llevo a las marcas a la inclusión de identidades sociales desfigurando (para bien) lo que se conocía como masculino o femenino.

# ¡¿MODA?! SI, MODA...

La transformación de un edificio industrial en un museo de moda genera una convergencia entre la funcionalidad pragmática del pasado y la expresión creativa del presente. Esta alteración de propósito, que trasciende los simples muros de ladrillo y vigas de acero, plantea cuestiones significativas sobre la intersección entre la moda, la arquitectura y la sociedad. En lugar de erigir nuevas estructuras innecesarias, esta adaptación creativa permite el revivir de la historia de un lugar, amalgamando la utilidad de un pasado industrial con una narrativa contemporánea centrada en la moda como expresión cultural y artística. El museo de moda, en su esencia, se convierte en un faro educativo y cultural para la sociedad. No solo se trata de exhibir prendas de diseñador, no; se trata de explorar la evolución de la moda como un fenómeno social, su dependencia con la identidad y el rol que cumple en la expresión social individual y colectiva. De esta manera, esta conversión, estimula el desarrollo de la industria creativa en la región, ciudad o barrio. El uso apunta a una audiencia más allá de las fronteras locales, apunta a convertirse en un destino cultural y turístico, que traen aparejados una actividad comercial y un impulso revitalizador de las áreas circundantes. Esto no representa únicamente una evolución arquitectónica, si no también un diálogo continuo entre la historia, la creatividad contemporánea y las aspiraciones de una sociedad en constante cambio.

La decisión de transformación de un edificio industrial en desuso a un museo de moda, no solo implica una metamorfosis arquitectónica, sino que también es un manifiesto simbólico que aborda la intersección entre el arte y el comercio. Alejándose de lo simplemente estético, porque sucede en torno a una naturaleza dinámica y comerciable de la creatividad, especialmente en el ámbito de la moda.

Se celebra la creatividad como un producto en sí mismo, se transforma en una manifestación tangible de la creatividad que puede ser apreciada y, paradójicamente adquirida. Este papel de arte como motor económico se genera, no solo por la atracción de visitantes interesados en la moda, si no también por las oportunidades económicas para diseñadores locales, tiendas de moda y empresas afines, que suceden alrededor de lo conceptual del edificio. El mismo se convierte en una experiencia inmersiva que invita a la participación y, potencialmente a la adquisición de productos relacionados con la moda y el diseño. Al fin y al cabo, esta iniciativa de conversión edilicia se interpreta como una promoción de consumo, porque no solo redefine su propósito físico, sino que también abre un diálogo sobre la intersección entre la creatividad, el arte y el comercio. Este simbolismo sirve para destacar que los museos no solo como guardianes de cultura, sino también como participantes activos en el tejido económico y comercial de la ciudad.



# TERCERA PARTE:PROYECTO

“La ruina es necesaria para demostrar al otro que aquí a ocurrido algo. Es lo externo “necesario” para la nueva construcción. Deberíamos tener ruinas de un cierto prestigio, pero en estas tierras no poseemos ruinas de templos importantes o ciudades desenterradas que valgan la pena- ninguna Ciudad de los Césares ha aparecido todavía y de eso nada podemos esperar-; por este motivo se habla de la juventud de esta tierra, se habla de un país joven, quizá, solo para combatir el pánico a la orfandad que dejan los años.

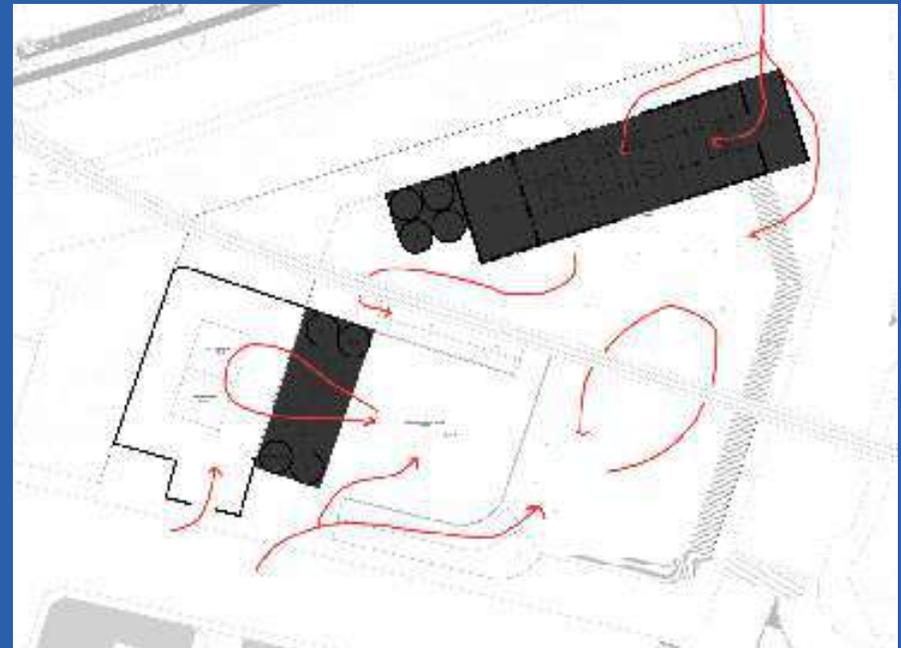
Aquí, la memoria es escasa y cada vez más débil.”

Smiljan Radic-“Cada tanto aparece un perro que habla” y otros ensayos



# ZONAS

## ACCESOS - CIRCULACIONES



# TERCERA PARTE:PROYECTO

## 01.Estado actual del edificio

La fabrica Ex molino del Rio de la plata se encuentra a orillas del rio suquia en la manza proxima al puente Olmos, entre las calles Av. Emilio Olmos, Av. 24 De Semptiembre e Int. Ramon b.Mestre.

La planta harinera de la ciudad de Córdoba es un predio en donde, desde los años 1920 hasta fines de los 80, funciono la ex fabrica de harinas. El mismo posee 10 mil metros cuadrados de superficies y habia pertenecido a terceros allegados al ex Banco Mayo. Este espacio esta formado por el edificio principal que albergaba el sector productivo de la empresa Molinos Rio de La Plata y el parque de silos de granos ubicado al oeste del predio, conectado con el mismo mediante un tunel subteraneo que pasa por debajo del ramal ferroviario que los separa. Operaban como una sola unidad productiva.

El area es considerada un area especial, se define a las areras especiales a aquellas que pos su caracter requieren tratamiento propio, que por sus condiciones paisajistas, ambientales, historicas o funcionales necesitan un estudio y analisis propio que garantice su integridad.



# EX MOLINO DEL RIO DE LA PLATA

Edificio industrial de fines del S.XIX e inicios del S.XX. que albergaba el sector productivo de la empresa Molinos Río de la Plata



¿Porque insistimos tanto en la reutilización y refuncionalización de los edificios industriales abandonados? ¿es por un capricho o una necesidad urbana, arquitectonica o social?

Pienso que estos edificios son parte de la memoria colectiva que fueron funcionales para una epoca correspondiente y no se han sabido adaptar o transformar con respecto lo la voragine de cambios sociales que vivimos en nuetros tiempos. en definitiva, son lugares externos, extraños, que quedan fuera de los circuitos y estructuras productivas. Estan faltos de una incorporacion eficaz, son espacios cerrados hacia su interior y vaciados de actividad, son olvidos y restos que permaneces fuera de la dinamica urbana.

En el caso del ex molino del rio de la plata es un edificio que por su estructura portante ha podido mantenerse en muy buenas condiciones con el pasar del tiempo, se encuentra a costas del rio suquia y en una zona neuralgica de la ciudad de cordoba, donde cualquier intervención va a ser de gran trascendencia, no unicamente para su alrededor, si no para la ciudad en si misma.













Terrenos o arquitectura reutilizable, como espacio disponible para una futura expansion paulatina de la intervencion principal en forma de comercio, estacionamiento o cultura.



# TERCERA PARTE:PROYECTO

## 07.Referencias

La variedad de referencias me llevo a diversificar mi entendimiento, si se quiere básico, sobre la reutilización de un edificio industrial, las concepciones de usos, espacialidad y materialización; la necesidad de una plaza para la vida de un barrio y saber que mi intervencion, a nivel arquitectonico, no debía querer competir con el edificio, si no al contrario, tenia que resaltarlo o mejor dicho dejar que se muestre tal cual es. Por este motivo varian desde casos de proyecto de reutilizacion adaptativa, hasta el simbolismo de las plazas de la edad media, pasando por tiendas de moda, centros comerciales y museos.

# REFERENCIAS

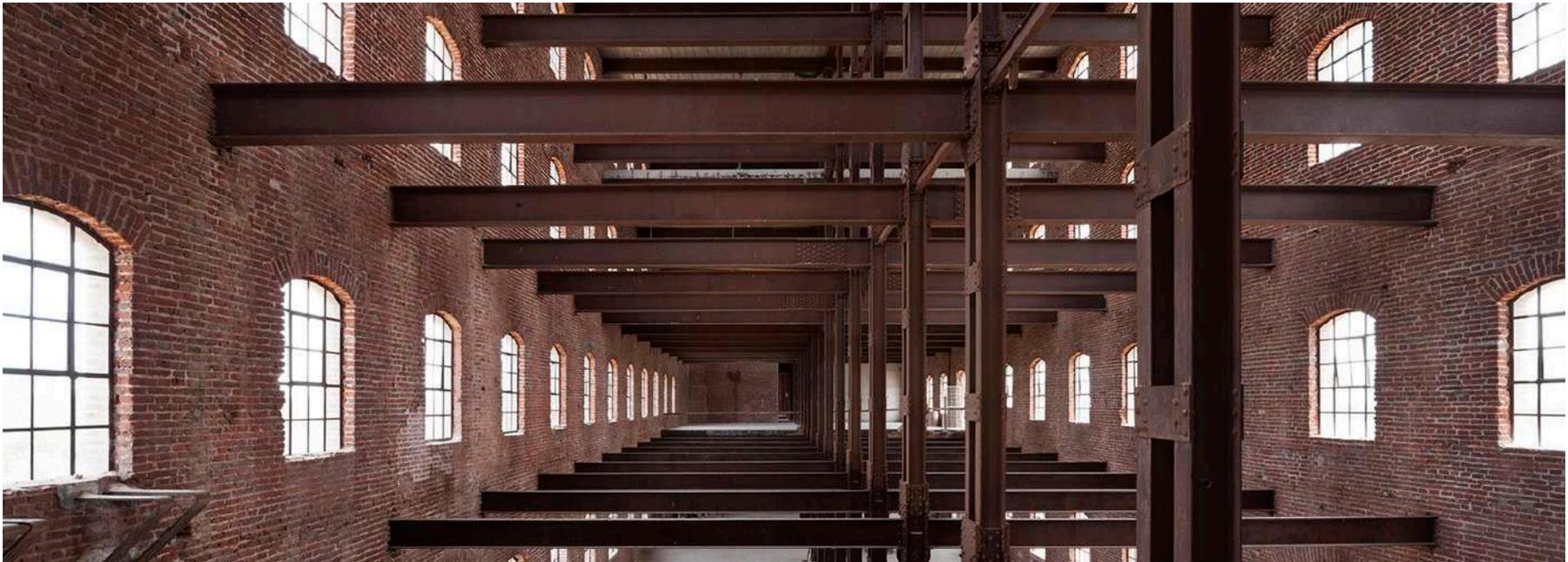
Refuncionalización ex molino Marconetti

Arquitectos: Subsecretaría de Obras de Arquitectura - Gobierno de la ciudad de Santa Fe; Subsecretaría de Obra de Arquitectura - Gobierno de la ciudad de Santa Fe

Área: 4780 m<sup>2</sup>

Año: 2017

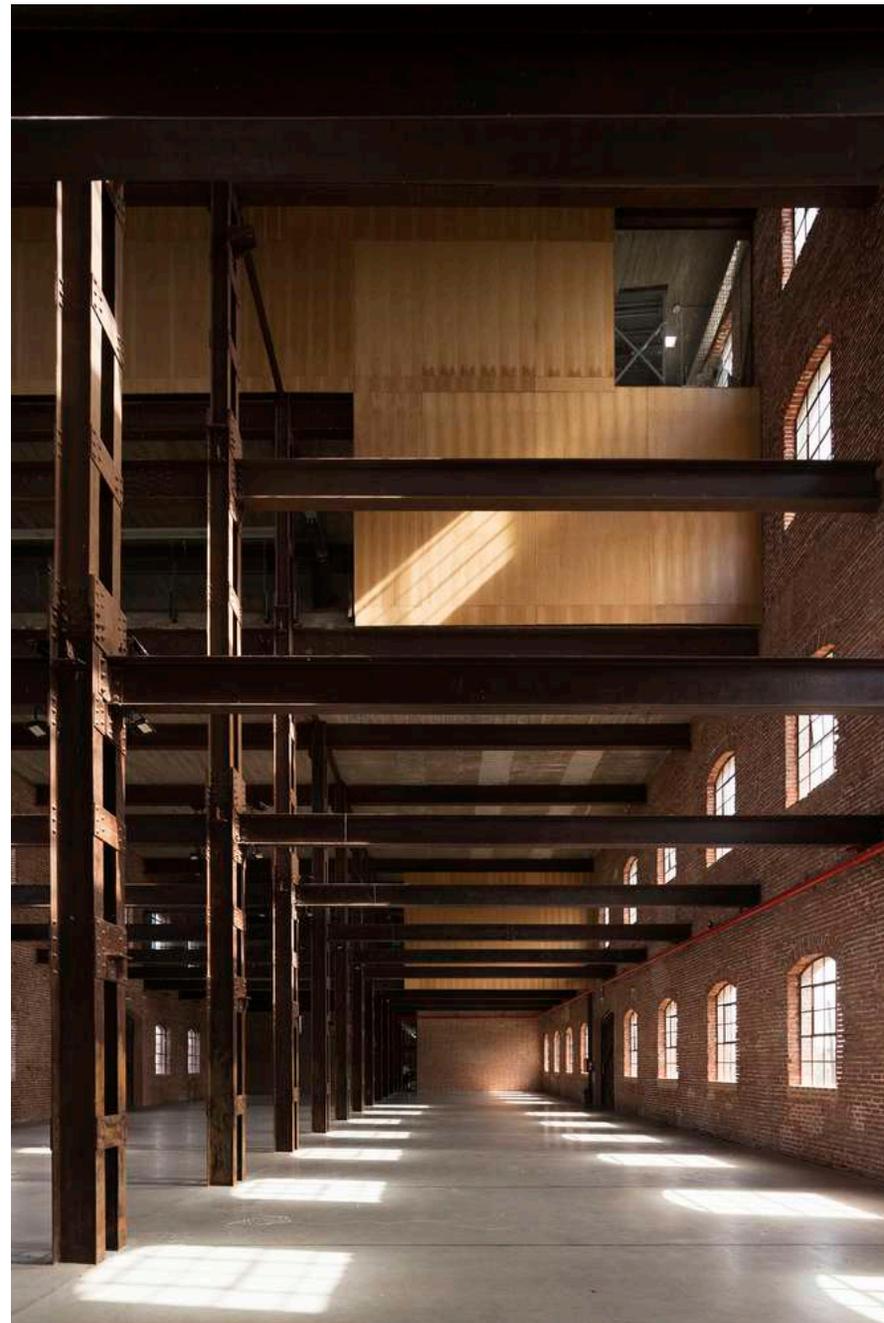
El proyecto parte de concebir al antiguo molino como un contenedor sobre el cual se opera de manera equilibrada, poniendo en valor el edificio original y alojando los nuevos usos programáticos, destinados a la actividad académica de las escuelas que componen el Liceo Municipal. La intervención contemporánea parte del análisis minucioso de los planos originales del edificio y el relevamiento exhaustivo del estado de conservación del edificio. De esta manera se planteó la recuperación de la estructura original, demoliendo los agregados de intervenciones posteriores, de manera tal de liberar el volumen original del edificio. Así, en función de los distintos grados de conservación detectados, las nuevas intervenciones reflejan las partes ya perdidas sin tratar de imitarlas. Sobre la fachada este del edificio, se conserva el perfil de un antiguo galpón anexo que había sido demolido previamente, a modo de huella y como signo de los procesos constructivos y de las estructuras preexistentes propias del edificio. Asumiendo la impronta que define la métrica estructural del edificio, la intervención plantea





una sucesión de espacios flexibles que se superponen y avanzan sobre el espacio de la nave central, según el requerimiento de superficie de cada área, generando bandejas con dobles, y triples alturas que potencian la espacialidad existente.

Se identificaron dentro del edificio tres sectores claramente diferenciables: la nave central por un lado, un sector intermedio intervenido con anterioridad, y un tercer sector definido por los silos de almacenaje de granos. Respetando esta matriz, se disponen en la altura de la nave los usos destinados a aulas, alojando una escuela por nivel (escuela de estética infantil, música, artes visuales y danzas). En el espacio intermedio se disponen los núcleos de circulación vertical, escaleras, sanitarios y halles que actúan como patios en altura que dominan el paisaje ribereño. En el sector de silos, a partir del entrepisado en correspondencia con los niveles existentes, se ubican los módulos funcionales de las distintas escuelas.



# REFERENCIAS

Kaufhaus des Westens (KaDeWe)

Arquitectos: OMA

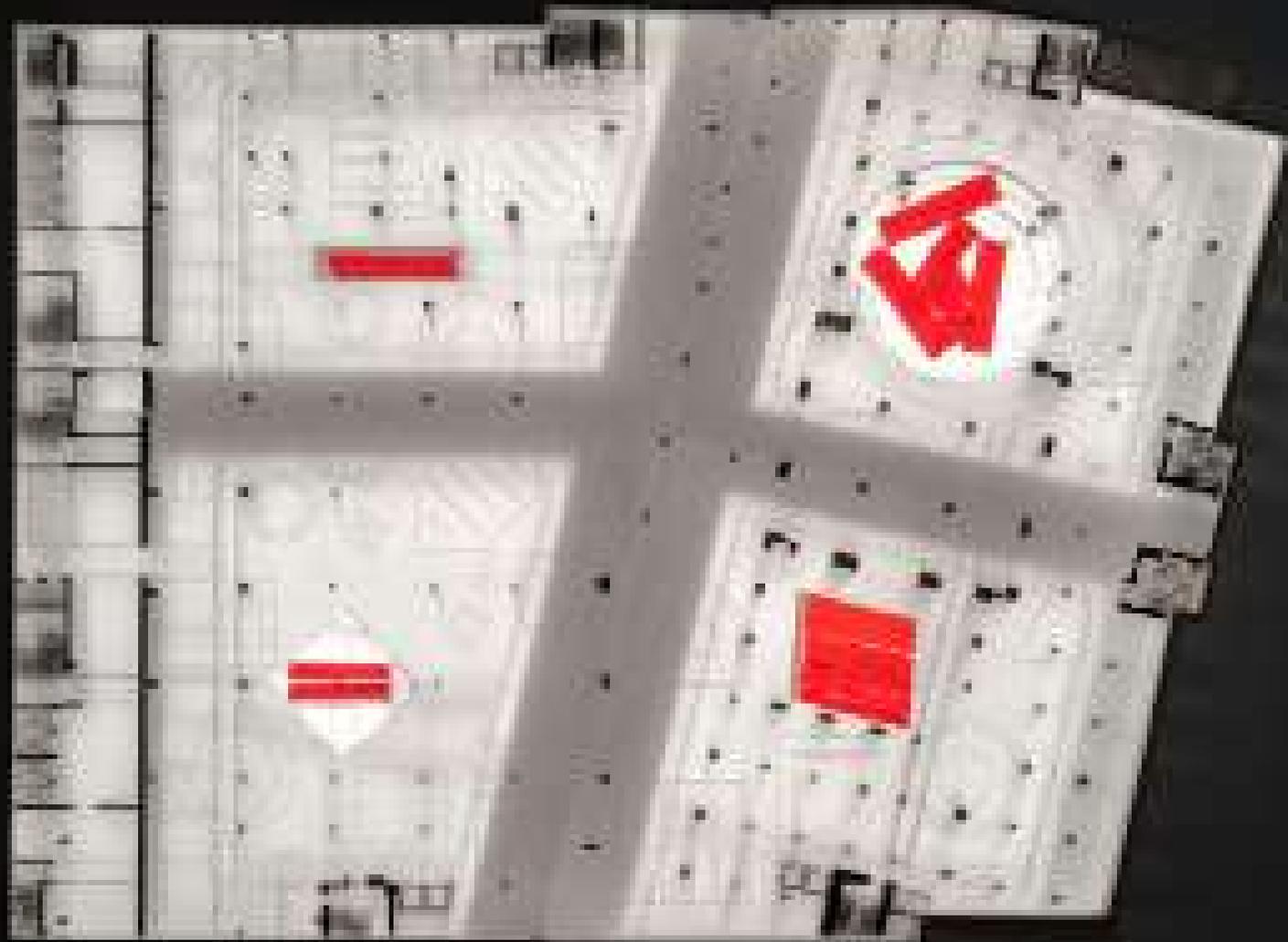
Año: 2015-Actualidad

Programa: Comercio minorista

El Kaufhaus des Westens (KaDeWe), que data de 1907, forma parte de la tradición europea de los grandes centros comerciales. Sin embargo, los últimos años han dejado obsoleto este modelo de venta. El proyecto de rehabilitación pretende redefinir su programa. El diseño de OMA adopta una perspectiva urbana, tratando la reforma como un plan maestro. La propuesta divide la estructura edilicia en cuatro cuadrantes dirigidos a diferentes públicos, cada uno con su propia identidad arquitectónica y comercial, como sectores urbanos dentro del tejido de una ciudad.

“La renovación del KaDeWe pretende redefinir la dinámica entre el espacio comercial, sus clientes y el entorno urbano, en una época en la que el comercio electrónico está remodelando nuestra relación con las compras. El proyecto reinterpreta los elementos fundamentales de una tipología que ha permanecido prácticamente inalterada durante más de 100 años.- Ellen van Loon, socia de OMA”





# REFERENCIAS

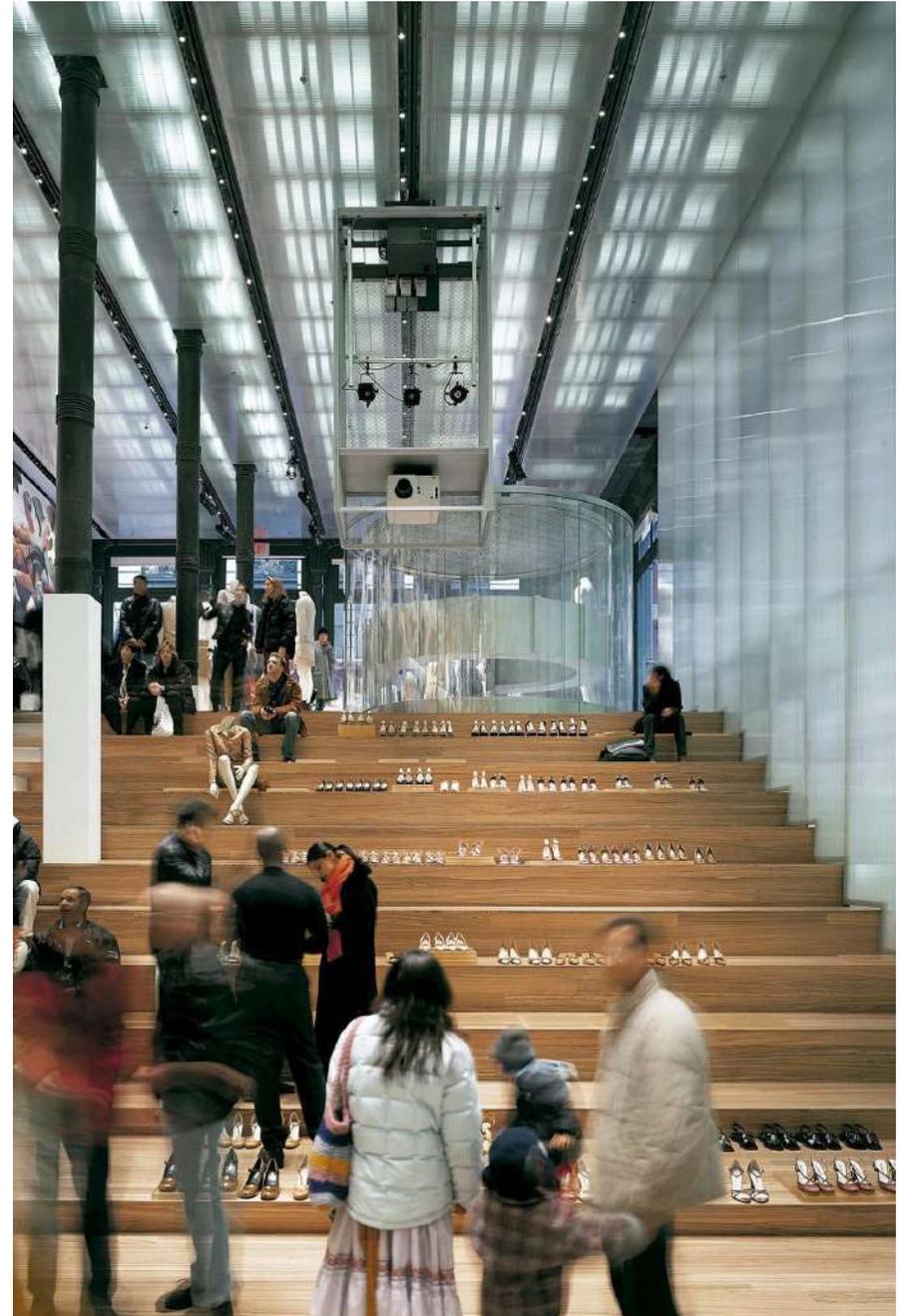
Prada Epicenter

Arquitectos: OMA

Año: 2000-2001

Programa: Tienda de moda

El proyecto neoyorquino de Prada consiste básicamente en la transformación interior de un antiguo espacio del Guggenheim en el SoHo. El principal elemento de experimentación es una gran ola en el suelo, que desciende llevando a los visitantes hasta el sótano, y vuelve a subir recuperando la cota de la planta baja. En un lado, la pendiente tiene escalones, que se utilizan para la exposición de artículos y también como grada frente a un escenario que se despliega en el otro lado, permitiendo la proyección de películas, presentaciones y conferencias. La pared norte de la tienda, entre las entradas de las calles Broadway y Mercer, ofrece una superficie continua para un mural gigante, y los muros existentes de ladrillo están cubiertos de policarbonato traslúcido. Tecnología experimental, nuevos métodos de visualización y materiales innovadores buscan enriquecer y trascender la experiencia de compra: un botón que convierte en opacas las puertas de cristal de los vestuarios; pantallas con proyecciones de vídeo que permiten ver la ropa desde varios ángulos; un ascensor de cristal circular que sirve también como área de exposición para los accesorios; o grandes jaulas metálicas móviles suspendidas del techo como una 'ciudad colgante' para exhibir diferentes artículos.



# REFERENCIAS

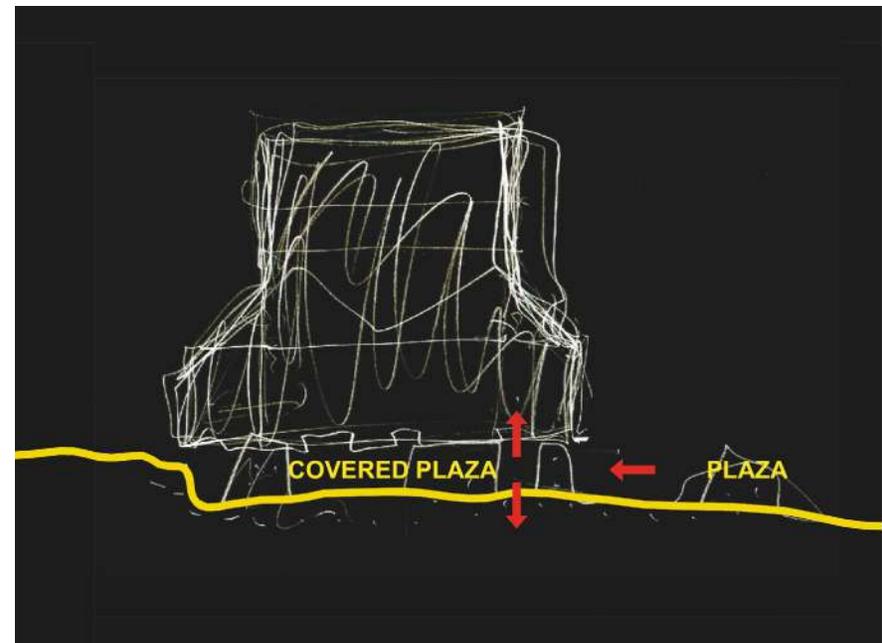
CaixaForum Madrid

Arquitectos: Herzog & de Meuron

Año: 2001-2003

Programa: Museo-Rehabilitación cultural

El CaixaForum se concibe como un imán urbano que atraiga no sólo a los amantes del arte sino a todos los madrileños y de fuera. El atractivo no será sólo la programación cultural de CaixaForum, sino también el propio edificio, en la medida en que su pesada masa, se desprende del suelo en aparente desafío a las leyes de la gravedad y, en un sentido real, atrae a los visitantes al interior.



# REFERENCIAS

Las ferias comerciales: también un espacio de trabajo y socialización

Desde la Edad Media se registra la existencia de espacios públicos donde la gente se congrega para intercambiar productos y servicios. Hoy en día, es posible toparse con ferias en todos los continentes, tanto en grandes ciudades como en pequeños poblados. Este particular espacio de trabajo es motivo de tensiones y conflictos, acogiendo feriantes distintos y situaciones heterogéneas.

Desde tiempos remotos las ferias articulan el espacio comercial y el de sociabilidad. Respecto a ellos, para el caso de la Edad Media Henry Pirenne afirma que “la utilidad de esas pequeñas asambleas consistía en cubrir las necesidades locales de la población de la comarca, y también, quizás en satisfacer el instinto de sociabilidad que es innato en todos los hombres. Era la única distracción que ofrecía una sociedad inmovilizada en el trabajo de la tierra. La prohibición que hizo Carlomagno a los siervos de sus dominios de **“vagar por los mercados”** demuestra que iban a ellos más por diversión que por el afán de ganar dinero” (Pirenne, 1960: 179).

Además de las connotaciones sociales de este tipo de espacios comerciales, las ferias han tenido desde sus inicios una gran trascen-

dencia económica. En ese sentido en la organización económica de la Edad Media las ferias desempeñaron un papel de primer orden “sobre todo hasta fines del siglo XIII. Abundan en todos los países. En todas partes, además, presentan en el fondo los mismos caracteres, de modo que se las puede considerar como un fenómeno internacional inherente a las condiciones mismas de la sociedad europea”. El espacio público ha sido, en la antigüedad, “un sitio abierto en el que las familias, fratrías y tribus que constituían la ‘sociedad urbana’ de la antigüedad deliberaban cara a cara y a viva voz para decidir colectivamente lo que competía al destino de todos. Ese espacio fue llamado **‘ágora’** entre los griegos y **‘foro’** entre los romanos”.

En el renacimiento la constitución de ciudades impulsó el comercio, dando lugar a la consolidación de grandes mercados donde los campesinos iban a ofrecer sus productos, garantizando lo necesario para la vida en las ciudades.

Actualmente encontramos ferias y bazares en los más diversos países del mundo. En cada rincón del planeta estos espacios de intercambio comercial adquieren características particulares, con sus olores, sus músicas, sus colores, sus productos, su gente, sus culturas.

La transacción económica, entonces, muchas veces se convierte en excusa para compartir un ámbito de intercambio social. Es decir, las ferias urbanas son un espacio laboral donde se ponen de manifiesto diferentes esferas de la vida de las personas. No se trata de un ámbito de trabajo claramente separado de la vida familiar y la historia personal, sino por el contrario, estas se articulan en las ferias, haciendo de la actividad ferial un estilo de vida personal, familiar y





“Es decir, las ferias no son solo espacios de aprovisionamiento e intercambios locales o regionales, sino también expresión visible y transparente de las relaciones sociales. Conocer una feria es como entrar a la cocina de una casa, ya que desde ahí se hacen más fácilmente perceptibles los códigos propios de la cultura del lugar.”



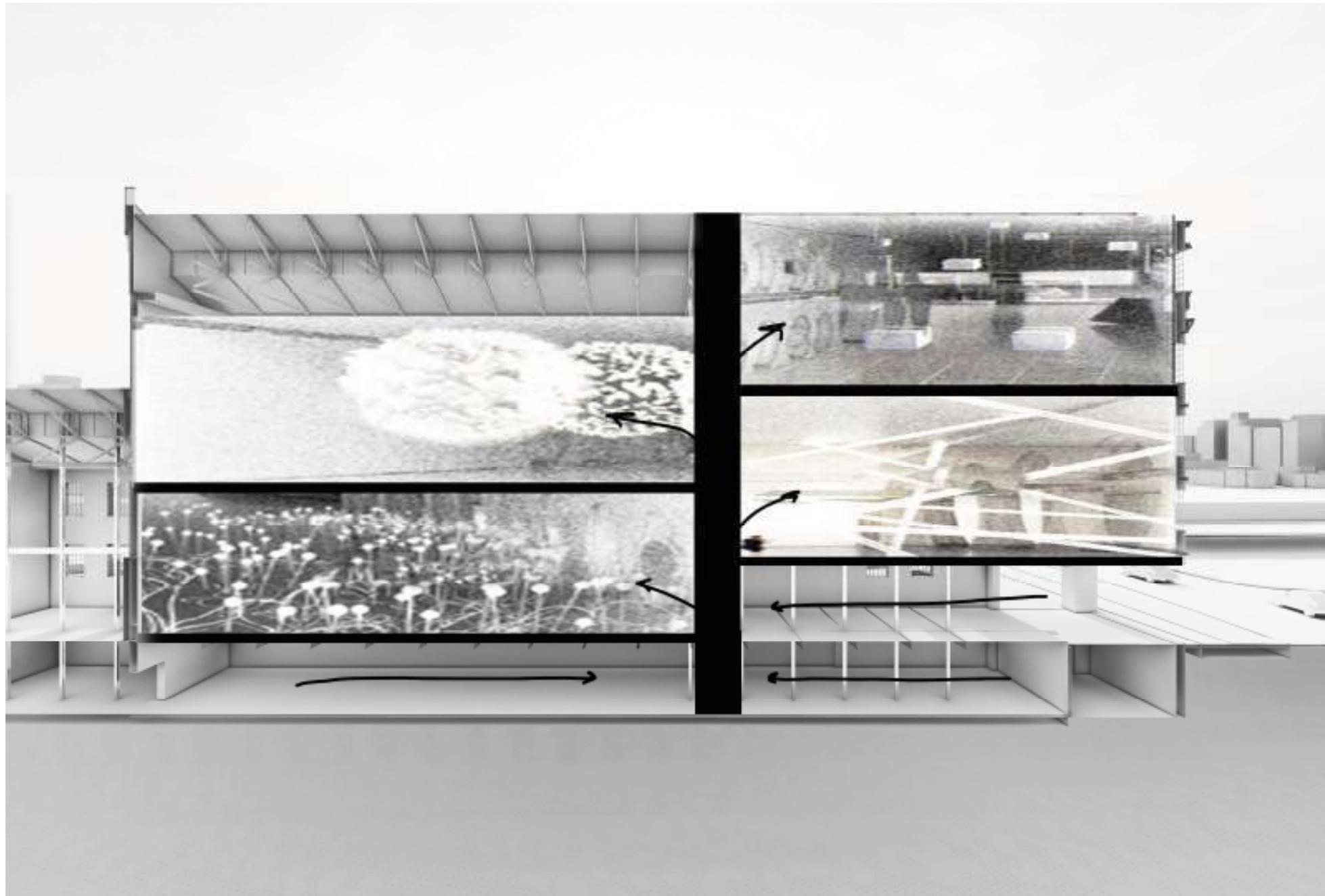
# TERCERA PARTE:PROYECTO

## 08.Proyecto

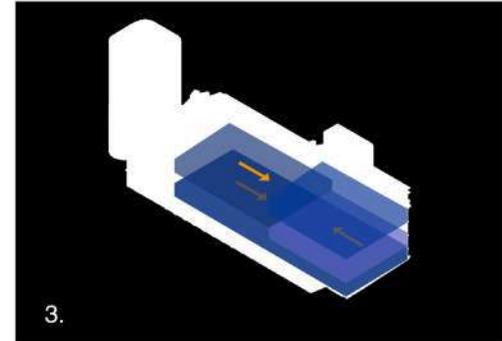
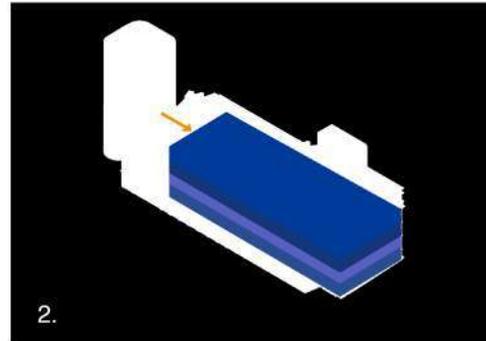
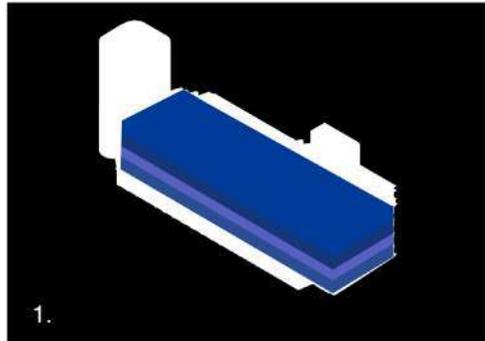
La fabrica Ex molino del Rio de la plata se encuentra a orillas del rio suquia en la manza proxima al puente Olmos, entre las calles Av. Emilio Olmos, Av. 24 De Semptiembre e Int. Ramon b.Mestre.

La planta harinera de la ciudad de Córdoba es un predio en donde, desde los años 1920 hasta fines de los 80, funciono la ex fabrica de harinas. El mismo posee 10 mil metros cuadrados de superficies y habia pertenecido a terceros allegados al ex Banco Mayo. Este espacio esta formado por el edificio principal que albergaba el sector productivo de la empresa Molinos Rio de La Plata y el parque de silos de granos ubicado al oeste del predio, conectado con el mismo mediante un tunel subteraneo que pasa por debajo del ramal ferroviario que los separa. Operaban como una sola unidad productiva.

El area es considerada un area especial, se define a las areras especiales a aquellas que pos su caracter requieren tratamiento propio, que por sus condiciones paisajistas, ambientales, historicas o funcionales necesitan un estudio y analisis propio que garantice su integridad.





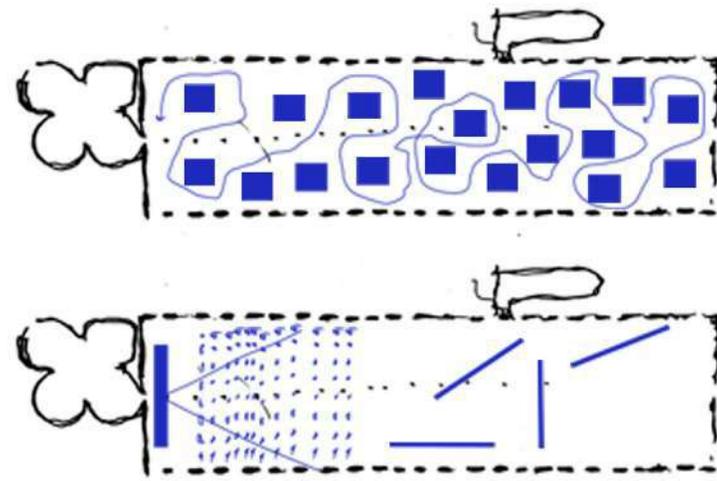
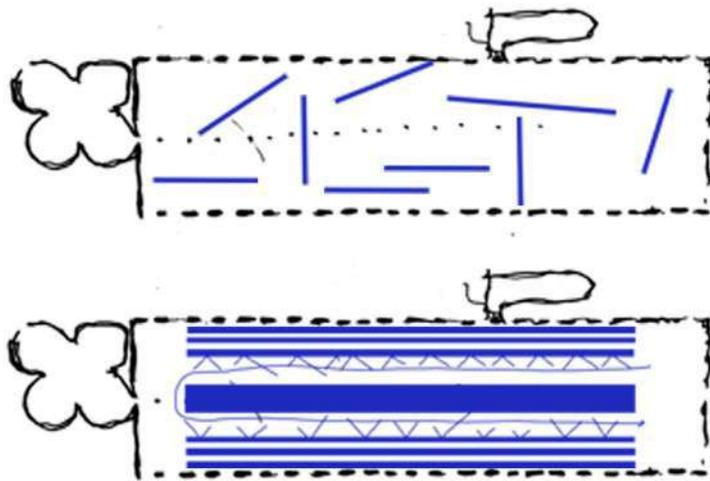


La intervención se implanta entendiendo que muy posiblemente, por lo dinámico que es el movimiento de la sociedad, no sea la última. A partir de esto, naciendo el proyecto como algo comercial, se reinterpreta lo cultural de los museos y se entiende también que son objetos de comercio, de marketing, de publicidad, están ahí expuestos, es una suerte de publicidad habitable y experimentable. La intención constructiva es dejar en evidencia la estructura que contiene el edificio, dejando dobles alturas y alternando la losa, generando espacios de dimensiones muy generosas y permitiendo que las vigas que quedan visibles funcionen de sostén, apoyo o simplemente para el entendimiento estructural. La gran plaza cívica que funciona como nexo entre el espacio expositivo y el gastronómico, diferenciados a la vez por la topografía, que se genera una depresión en el terreno para la correspondiente protección hacia las vías del tren. Museo-Comercio o Comercio-Museo, es más como un comercio oculto en un museo, que igualmente lo atraviesan un montón de puntos culturales, un edificio dinámico para el dinamismo que atraviesa a la moda





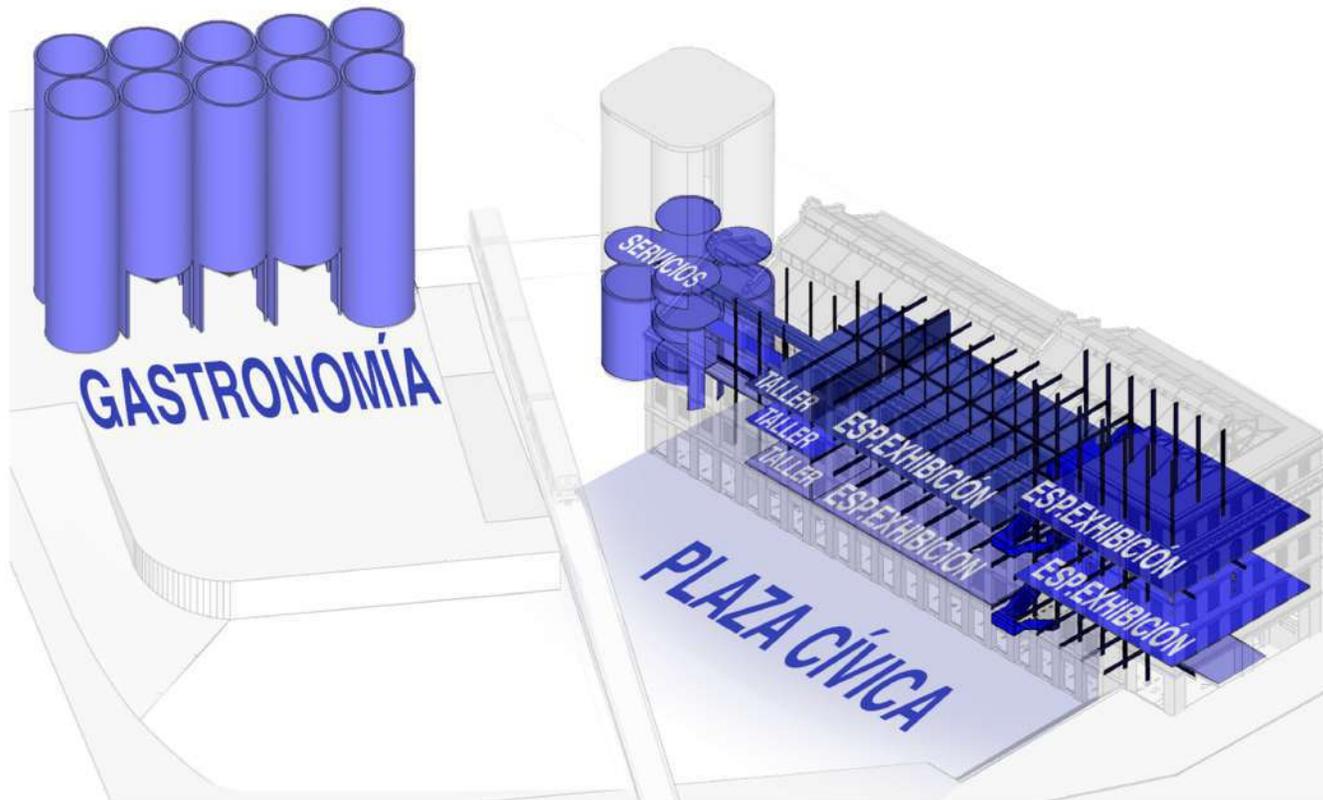
La hibridez de los espacios, tanto de planta baja como subsuelo, esta estrechamente ligada a la relación directa que tienen estos niveles con la vereda (en el caso de la planta baja) y con la plaza cívica en el caso del subsuelo. En los pisos de exhibiciones los programas y su distribución están más marcados por un recorrido mismo que toma como museo de moda. Los niveles sin una equipación definida, permiten que actúen como una expansión del museo, una expansión de la plaza, una feria se pueden dar conferencias, desfiles o encuentros relacionados al mundo del diseño y la moda, al final del día es un espacio cedido a la ciudad para que el peatón se lo pueda apropiar a su manera.

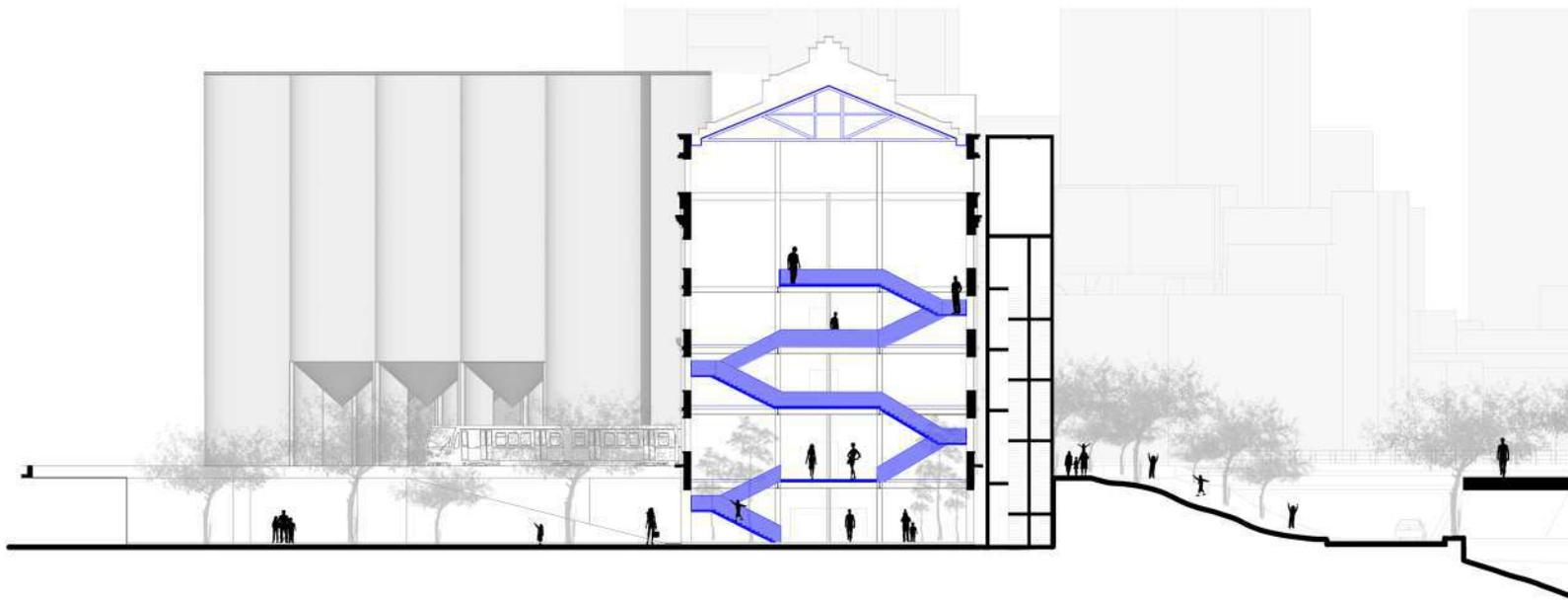


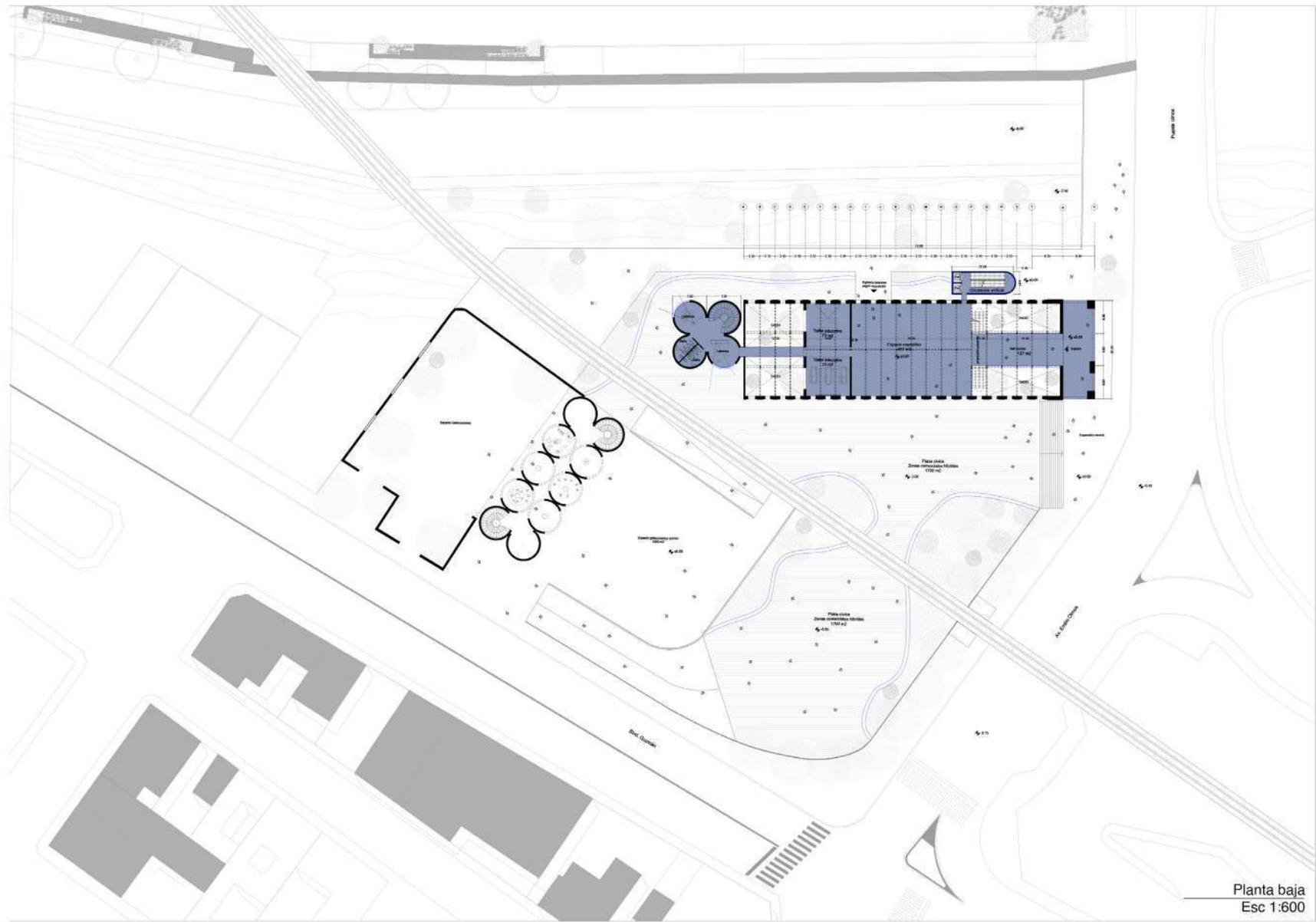


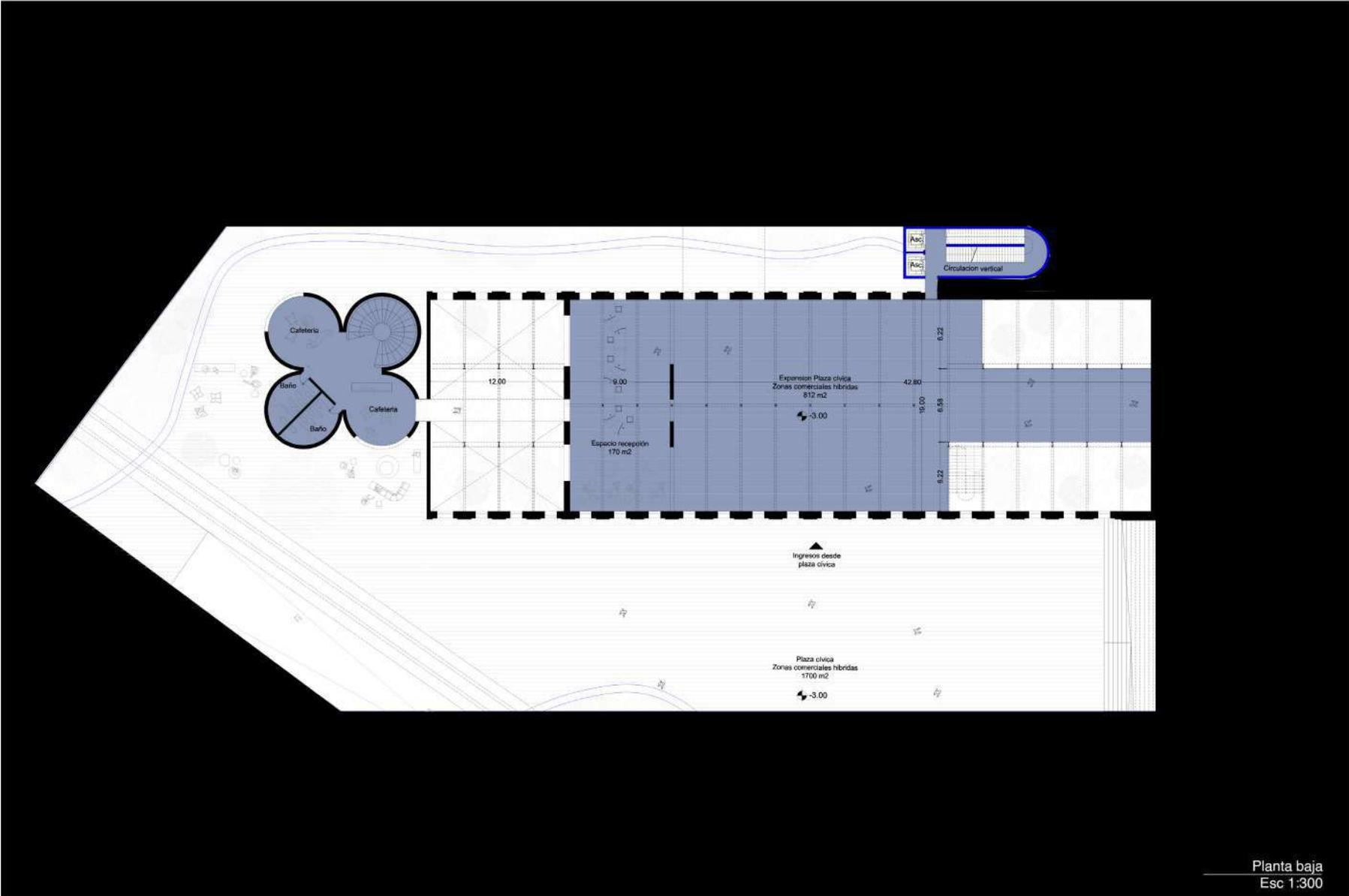
El recorrido no es marcado, el conjunto de salas se articula de manera que existen varios puntos de accesos a ellas, formando itinerarios distintos. Se dejan las vigas expuestas como una muestra de la estructura existente y se aprovechan como elemento de soportes para distintas exposiciones. La ausencia del techo para la caja expositiva devuelve la referencia con el edificio. De esta manera es espacio en las plantas, tanto más en la de subsuelo y planta baja, es continuo. Los elementos mínimos que rompen la continuidad son las vigas y columnas que constituyen la estructura. Las salas se entrelazan entre sí, por medio de una escalera metálica que va depositando al usuario en los distintos pisos. El recorrido va marcando la experiencia, ya sea desde la plaza cívica o desde la misma vereda. El espacio de la plaza, el subsuelo y el primer piso se caracterizan por su flexibilidad, donde da lugar al dinamismo, ya sea abarcando un desfile, una feria, conferencias o si se necesita expandir el espacio para alguna exposición.



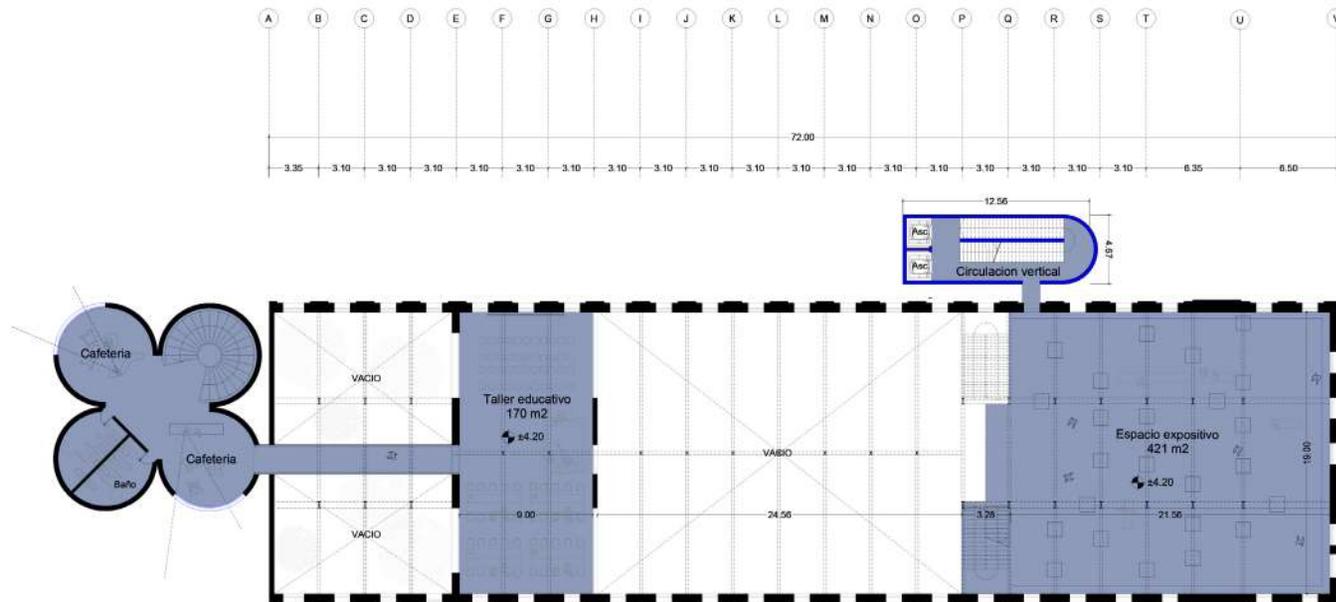




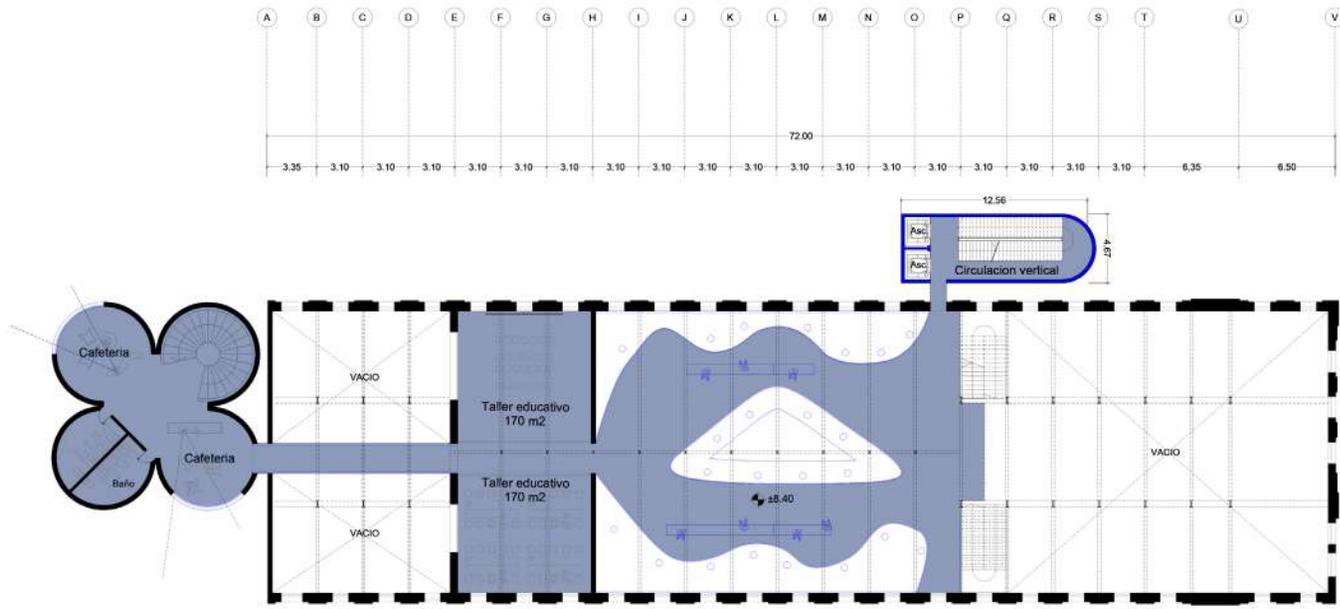




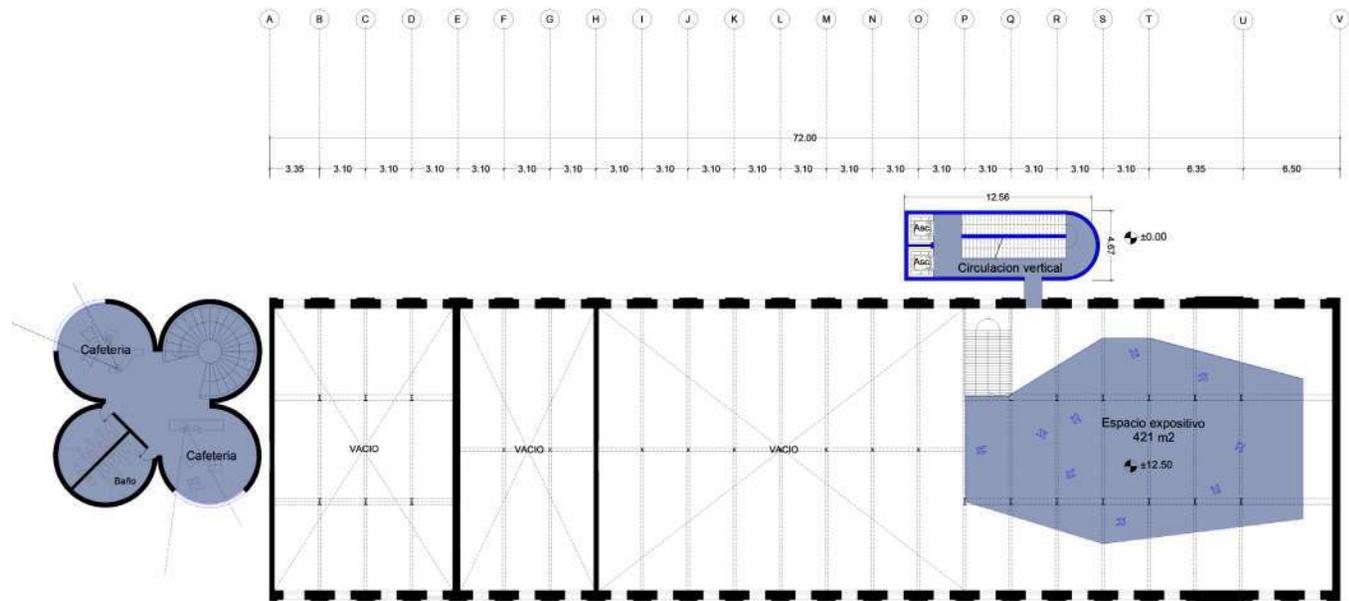
Planta baja  
Esc 1:300



Planta primer piso  
Esc 1:300



Plantas segundo piso  
Esc 1:300



Planta tercer piso  
Esc 1:300



Este edificio de diseño y moda en Argentina se convierte en un centro dinámico y multifuncional que potencia el desarrollo de los diseñadores locales de diversas maneras. No solo sirve como un escaparate físico para la creatividad y la innovación en diseño de moda, sino que también desempeña un papel crucial en el impulso de la industria local.

Tiene la capacidad de funcionar como una plataforma de exhibición, albergando eventos como desfiles, exposiciones y showrooms donde los diseñadores locales tienen la oportunidad de presentar sus creaciones al público, compradores y medios de comunicación. Esto no solo amplía la visibilidad de los diseñadores, sino que también fomenta la interacción directa con diversos actores de la industria.

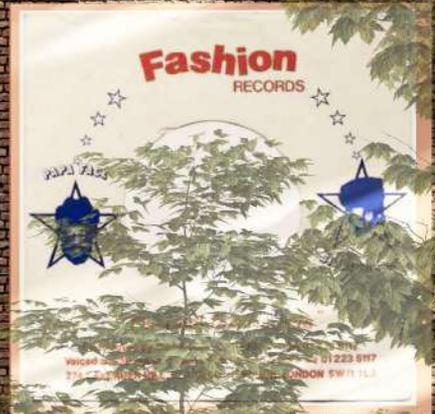
Puede convertirse en un centro de eventos y networking, organizando ferias, conferencias y actividades que facilitan la conexión entre diseñadores, expertos de la industria, inversionistas y otros colaboradores clave. Esta red de contactos puede abrir puertas a oportunidades de colaboración, inversión y mentoría.

El sector de talleres integra un plan de formación y desarrollo ofreciendo cursos y seminarios que permitan a los diseñadores mejorar sus habilidades técnicas, mantenerse al tanto de las tendencias y adquirir conocimientos empresariales esenciales.

Despegándose de lo estrictamente moda, el edificio puede funcionar como una incubadora de diseño, proporcionando un entorno de apoyo visual para diseñadores emergentes. Albergando espacios funcionales para la difusión de tendencias locales para el mundo y viceversa, un movimiento comercial recíproco donde la propagación es múltiple, variada y, lo más importante, para cualquier público interesado en el tema. Esta tienda de diseño conceptual dentro del edificio ofrece un espacio de venta y muestra al por menor, donde se busca la aprobación en el mercado e impulsar la construcción de nuevas marcas nacionales.

En conjunto, un edificio de este tipo se convierte en un catalizador para la promoción, el crecimiento y la sostenibilidad de la industria de la moda local en Argentina, ofreciendo un entorno integral que nutre la creatividad y el éxito empresarial de los diseñadores.

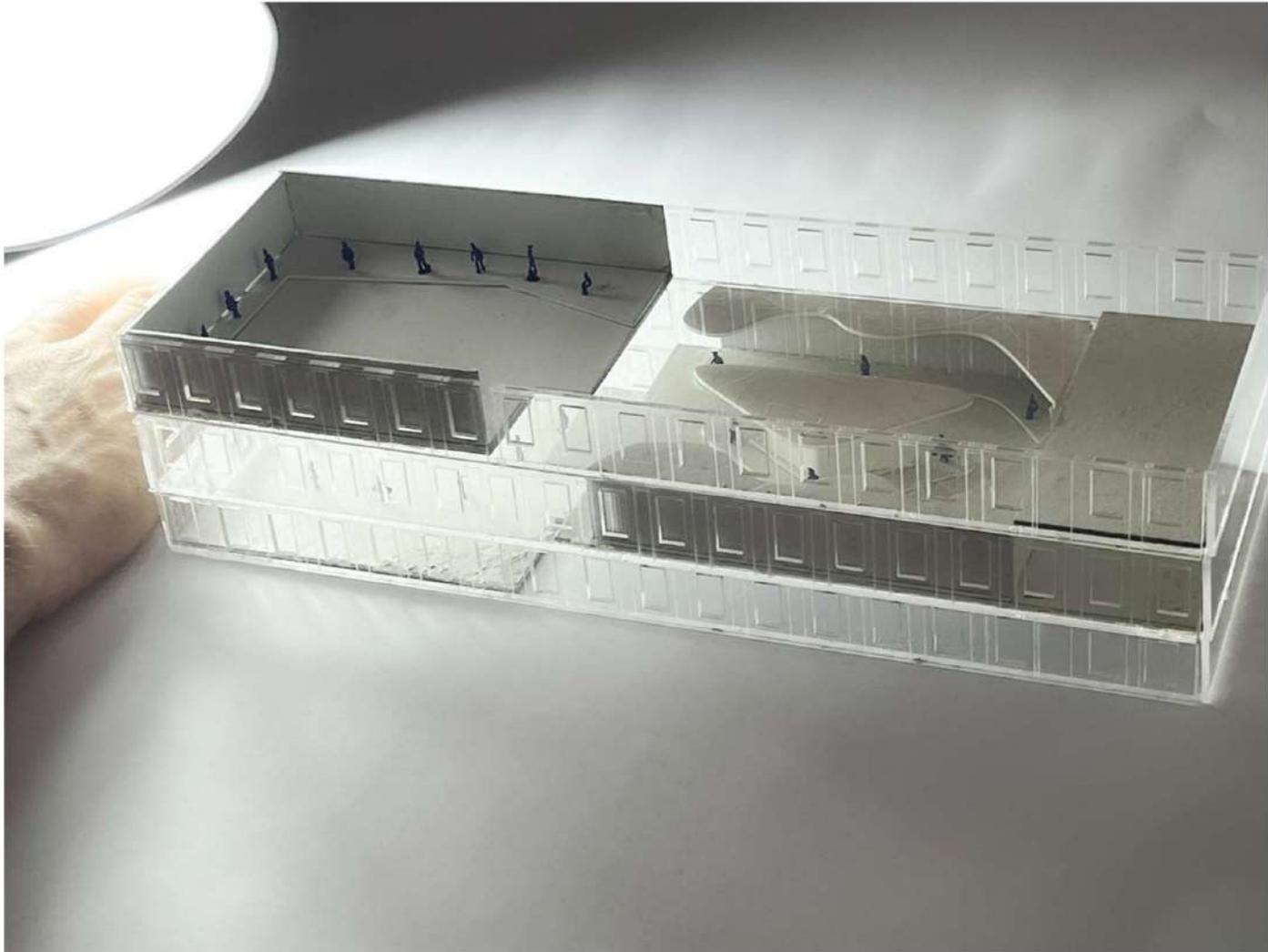


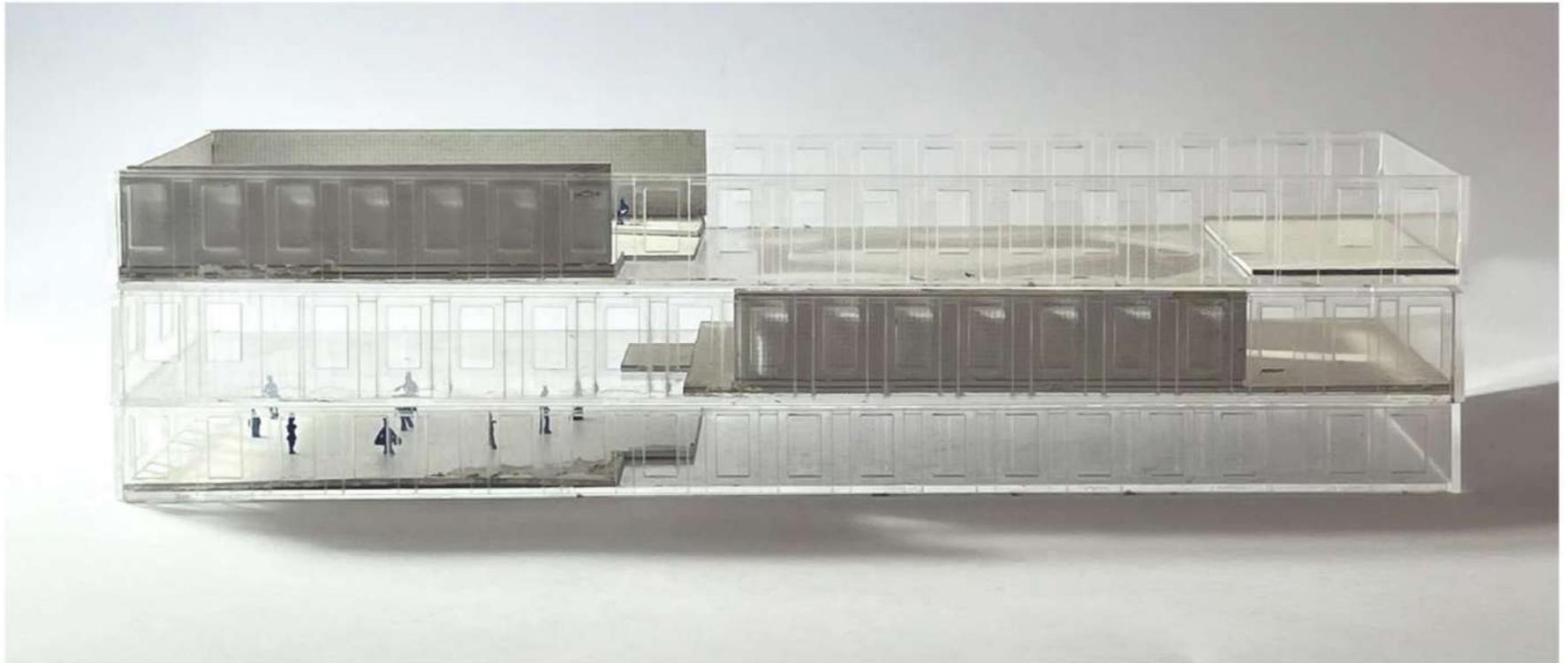












# BIBLIOGRAFÍA

-<https://www.roveasargiotti.com/blog>

-Frédéric Monneyron-*La sociología de la MODA*

-Smiljan Radic- *Cada tanto aparece un perro que habla y otros ensayos*

-Mirari Cimadevilla Cuesta- *Arquitecturas para el espacio expositivo*

-Departamento de proyectos arquitectónicos (UPC)- **REHABITAR**

-Departamento de proyectos arquitectónicos (UPC)- **REHABITAR**

3 - *La calle*

-Departamento de proyectos arquitectónicos (UPC)- **REHABITAR**

8 - *Abandono y oportunidad*

-Jane Jacobs- *Muerte y vida de las grandes ciudades*

- Arch Daily-*La reutilización adaptativa como estrategia para el desarrollo urbano sostenible*

- Arch Daily-*Repensando la relación entre la industria y la ciudad*

