

Castro, Martin Gabriel

Abasto latente

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

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-No Comercial-Sin Obra Derivada 4.0 Internacional.](#)



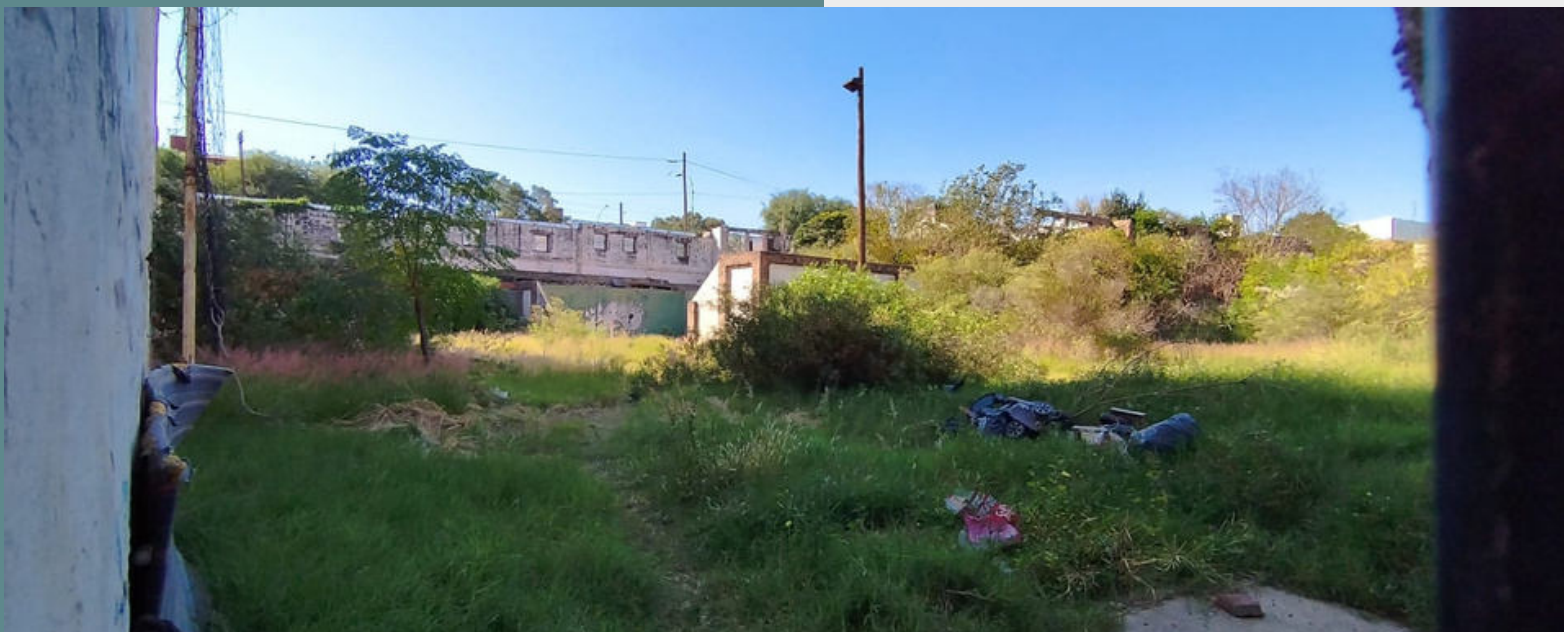
LABASTO LATENTE

JTP: ESTEBAN BARRERA

ALUMNO: CASTRO MARTIN

PRIMERA ETAPA TFCI





PROBLEMATICAS

Desconexion Abandono Deterioro Inseguridad

Luego de realizar el análisis de los ejes urbanos (eje de movilidad, integración social, vegetación), proponemos establecer una estrategia de vínculo en el sector EX MERCADO DE ABASTO, nuevo concejo deliberante y rio suquia .

A partir de la investigación del lugar, proponemos una estrategia para generar un modelo que solucione los problemas en relación con los ejes, transformando los límites en conectores y poniendo como protagonista al peatón y usuarios, transformando espacios en desuso o residuales, integrando de esta forma a los barrios colindantes y a sus habitantes.

Logrando así, romper la desconexión, no solo edilicia, sino también peatonal del sector.

SECTOR

Ex mercado de Abasto

TRES SECTORES INTERVENIDOS

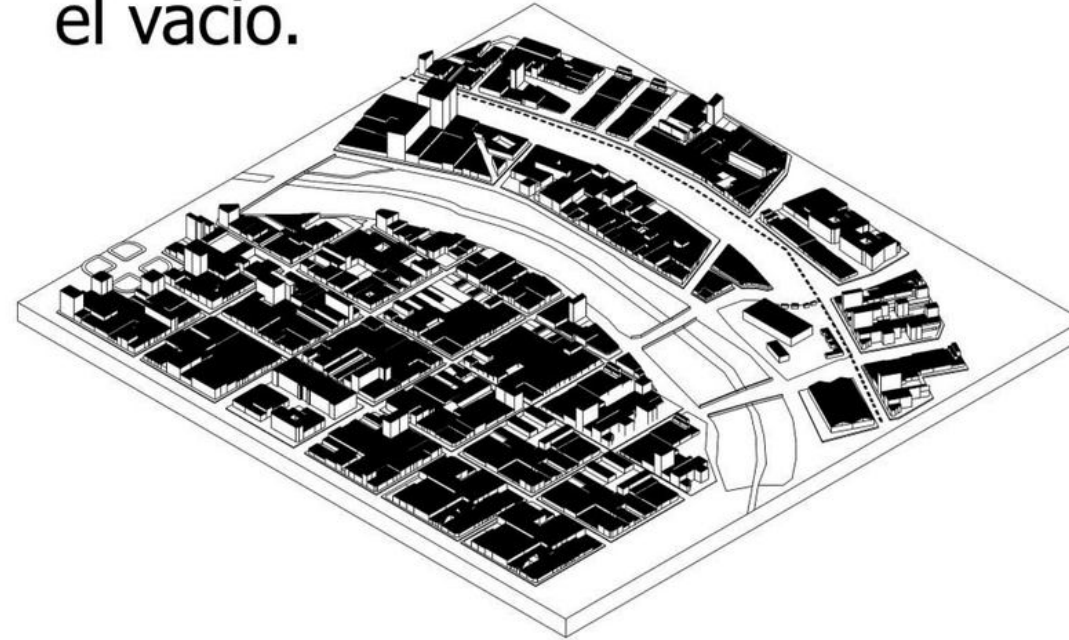
Luego de analizar el sector nos enfocamos en tres sectores los cuales creemos que son estrategicos para el desarrollo del sector



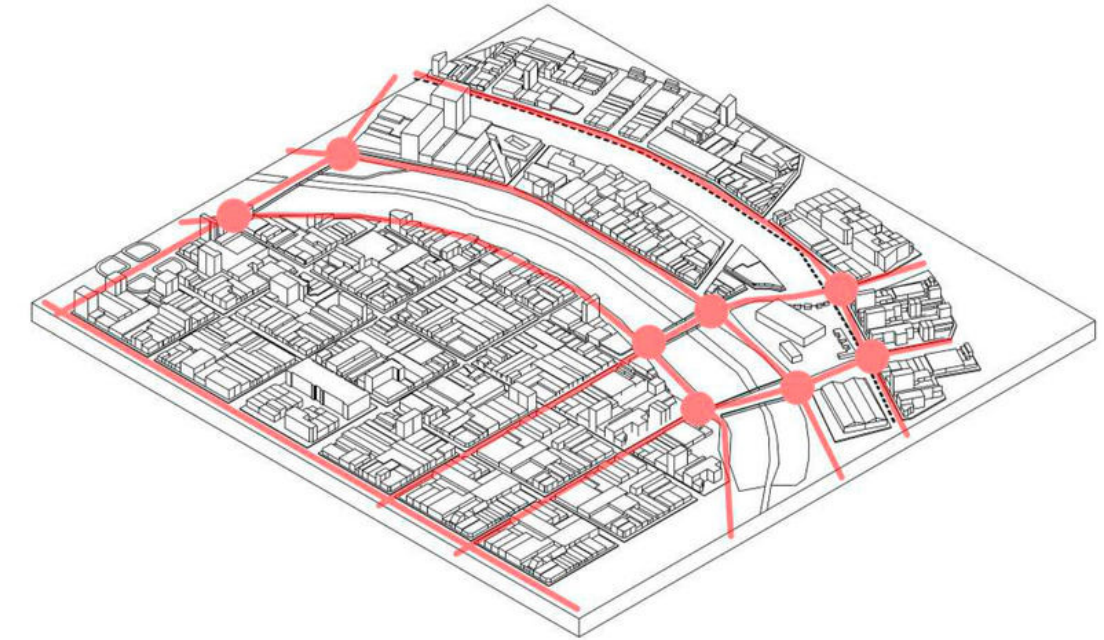
ABASTO LATENTE

Analisis de Sector

1. Noli: Prevalece el lleno sobre el vacio.



2. Accesos: Las vias principales con intersecciones conflictivas.

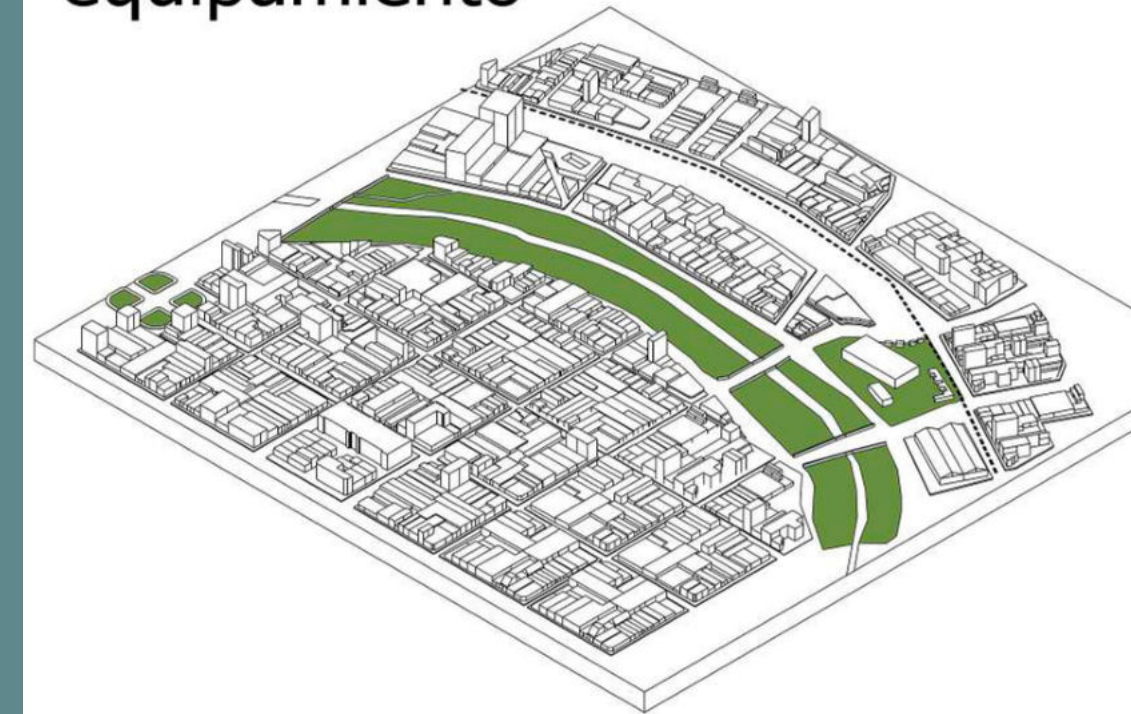


3. Uso de suelo: densificado hacia un lado del río.

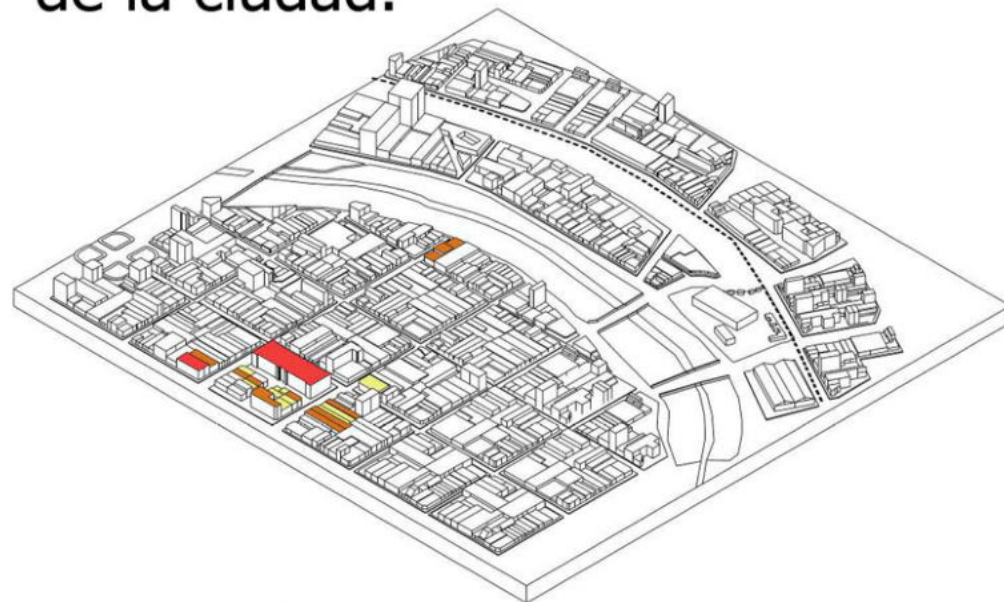


COMERCIO | RESIDENCIA |
EQUIPAMIENTO | FABRICA

4. Verde público: en estado de abandono, inseguro, sin equipamiento



5. Valor patrimonial: Considerar las preexistencias como parte del conjunto edilicio y cultural de la ciudad.

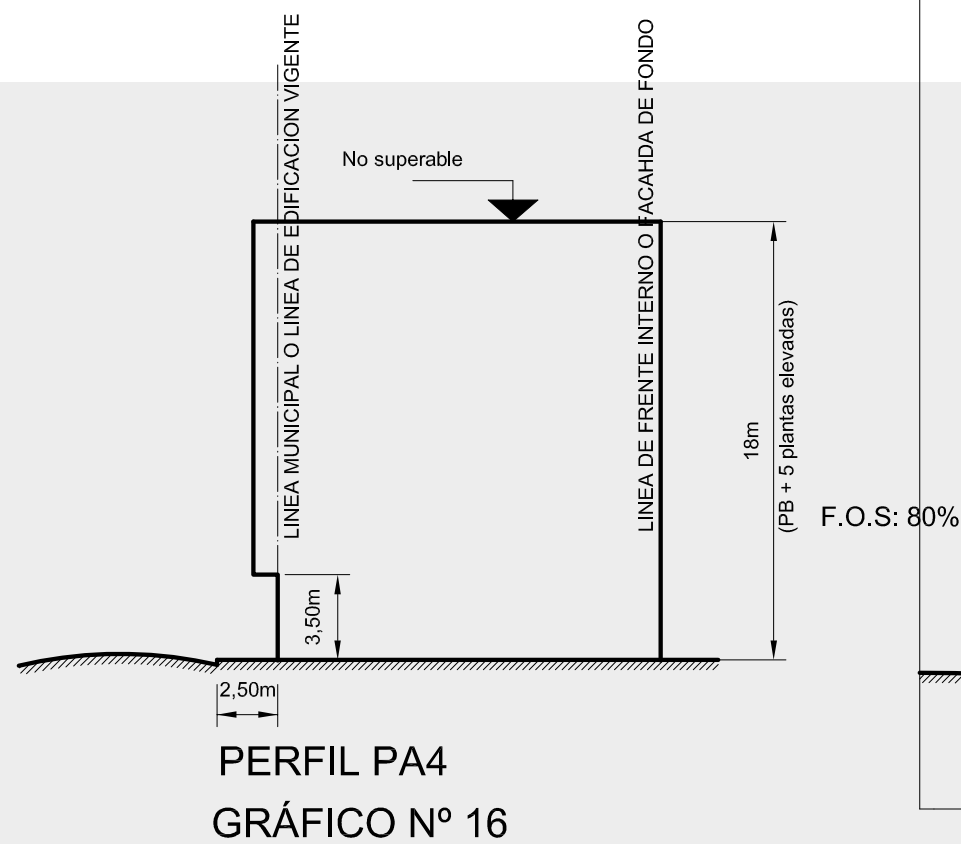


ALTO | MEDIO | BAJO

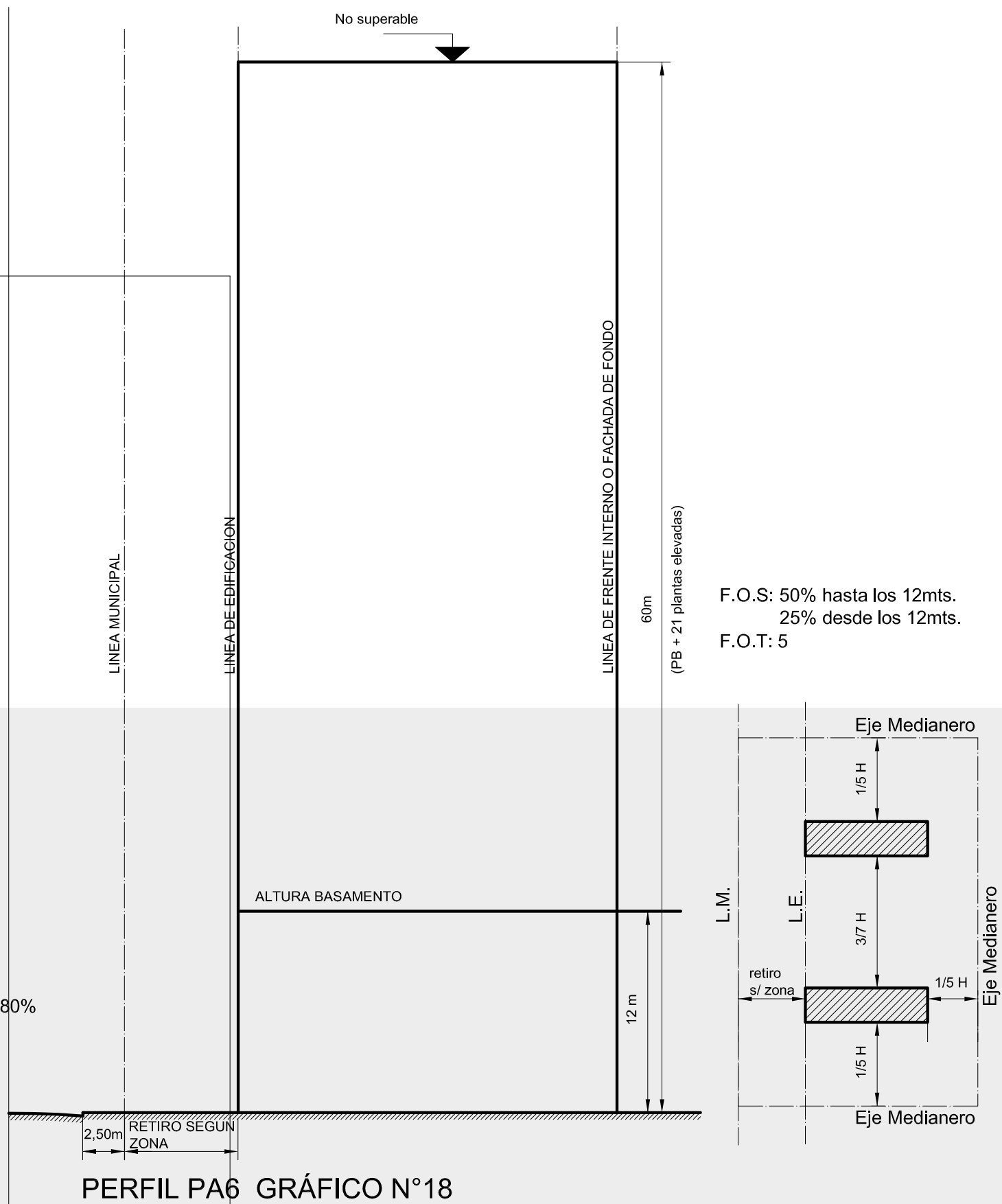
ABASTO LATENTE

Perfiles

PERFIL SECTOR 1



PERFIL SECTOR 2



ABASTO LATENTE

Estrategia I

Luego de analizar el sector nos dimos con los problemas ya mencionados, pero nuestra tarea era saber como abarcarlos. Nuestro primer disparador fue el proyecto que hoy esta en curso que es el Nuevo Consejo Deliberante, el cual generara un nuevo movimiento en el sector junto a nuevos puestos de trabajo, por lo que ante eso decidimos complementar esta demanda que se va a generar, desde lo comercial como unidades habitacionales para los trabajadores nuevos, por lo que tomamos un terreno baldio y construimos un area comercial y residencial unidas por una plaza con el fin de devolverle algo que se le quito a la ciudad

ACTUALIDAD



PROPUESTA



ABASTO LATENTE

Estrategia II

Luego de analizar el sector nos dimos con los problemas ya mencionados, pero nuestra tarea era saber como abarcarlos. Nuestro segundo disparador fue la esencia que tiene el sector a nivel cultural, es un lugar donde se fomenta el teatro y la musica alternativa, donde nacen los artistas y musicos.

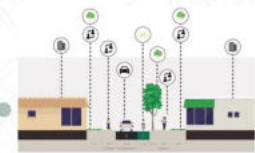
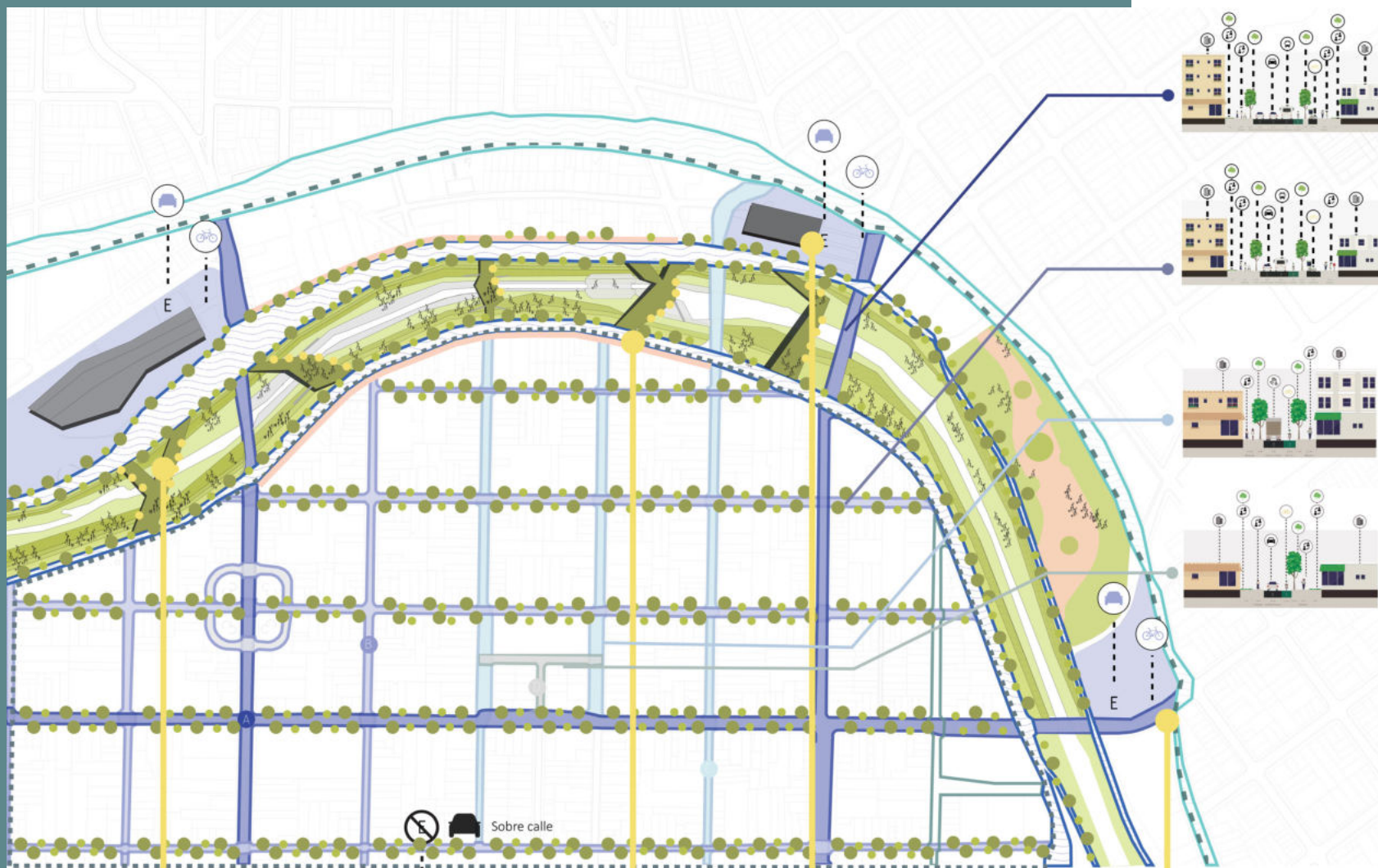
Por lo que ante eso decidimos darle un lugar y fomentar estas actividades, por lo que propusimos la restauracion de los galpones del ex mercado de abasto y anexar un edificio nuevo el cual funcionara como un conservatorio de musica y teatro, esta tipologia se complementa con la estrategia anterior el cual le brinda a los nuevos estudiantes un lugar para habitar como un polo gastronomico y comercial a pocos metros

ACTUALIDAD



PROPUESTA





ABASTO LATENTE

Aproximaciones



COSTANERA

- Revitalización de la Costanera: transformar la Costanera (La cuál se encuentra en un estado de abandono) en el espacio verde más importante del centro de la ciudad, dándole mayor calidad de vida al usuario y un ambiente cómodo para relacionarse con los demás y con el entorno.
- Un punto de interés de esta propuesta es la creación de espacios destinados a actos y eventos sociales y culturales donde la gente se podrá reunir, disfrutar y festejar distintos temas como obras de arte o presentaciones de baile.



ARCO GASTRONÓMICO

- Generar un espacio cómodo de permanencia por medio de retiros en lotes frontistas al río suquia, dejando lugar para el disfrute.
- Crear un polo gastronómico que será un gran punto atractor.
- Se intenta solucionar la problemática de la seguridad en el sector, incorporando edificios residenciales y administrativos en donde se incrementará la densidad población del barrio y la cantidad de gente transitando e invirtiendo en el distrito abasto.



EDIFICIO

- Creación de edificios que funcionen como hitos de la ciudad
- vida en el sector
- Edificios que cumplan con actividades que carece el barrio y resuelvan la problemática detectada
- Combatir la inseguridad
- Descompresión del tránsito en la zona, generando estacionamientos debajo de los edificios antes mencionados para revalorizar al peatón y que éste tenga prioridad ante el automóvil.



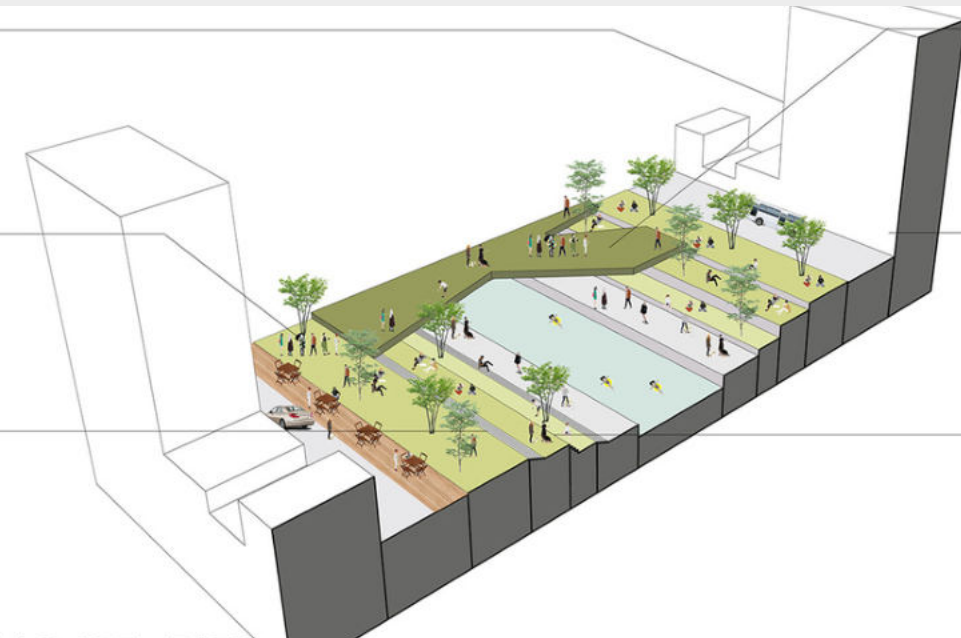
MOVILIDAD

- Se intenta crear un sistema de movilidad basado en recorridos que vinculen los puntos estratégicos del sector, a través de un servicio híbrido de transporte público, eficiente y sostenible (transporte público + transportes alternativos) que tome el lugar de transporte particular.

VALOR DE LA TIERRA
A partir de la generación del parque lineal, los lotes cercanos al río, especialmente los frontistas, aumentaran su valor de forma significativa por los nuevos beneficios que el mismo parque brindara.

SEGURIDAD SOCIAL
Las actividades que se van a desarrollar en el sector (diurnas y nocturnas), aumentaran la intensidad de personas en el sector, lo cual automáticamente deriva en una mayor seguridad social.

CALIDAD DE VIDA
El parque brindara espacios de recreación, ocio y deporte, los cuales mejoran la calidad de vida de todos los habitantes de la ciudad de Córdoba, no solo para los residentes del sector.

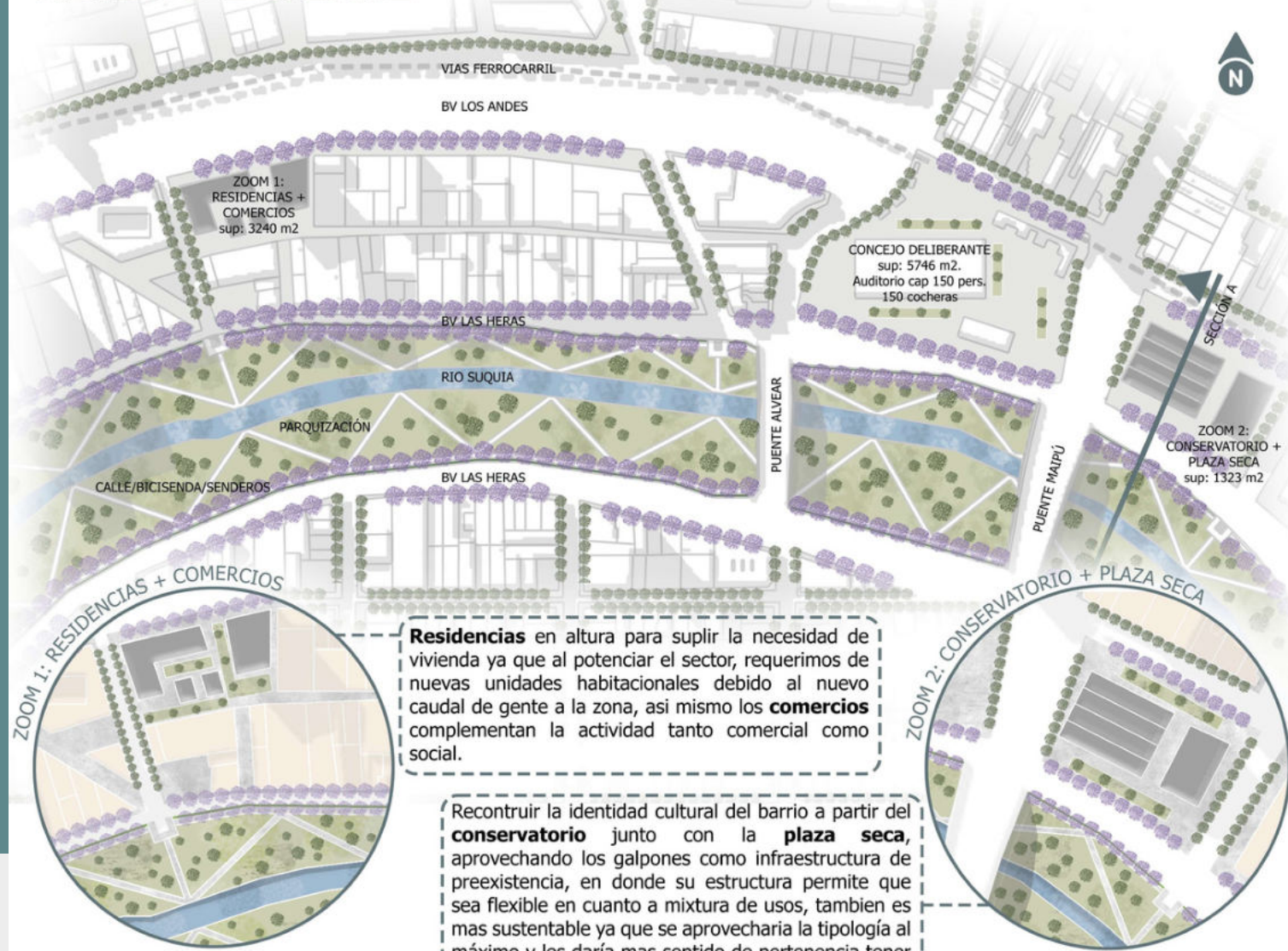


CONEXIÓN PEATONAL DIRECTA
A través de los puentes peatonales generamos conexiones directas entre los 2 sectores de la ciudad. Los mismos a su vez incluirán nueva vegetación.

ARCO GASTRONÓMICO
El embellecimiento de la costanera repercutirá directamente sobre el sector gastronómico propuesto, debido a que el parque será un foco atractor tanto de clientes como de posibles inversores gastronómicos.

FORESTACIÓN DEL RÍO SUQUIÁ
Utilización de árboles nativos con virtudes estéticas para generar espacios saludables, dotando de oxígeno el sector y propiciando el desarrollo de un eco sistema natural.



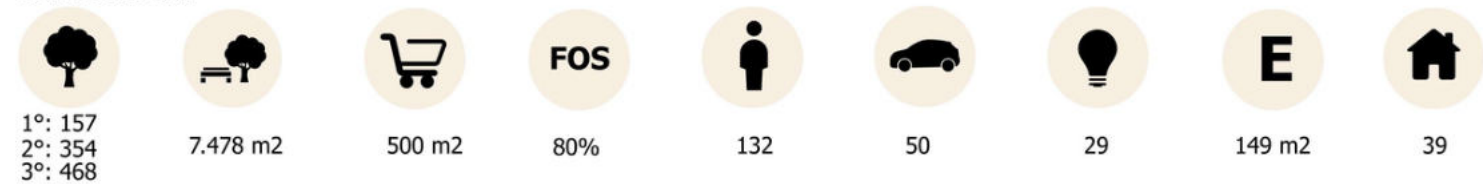


Residencias en altura para suplir la necesidad de vivienda ya que al potenciar el sector, requerimos de nuevas unidades habitacionales debido al nuevo caudal de gente a la zona, así mismo los **comercios** complementan la actividad tanto comercial como social.

Reconstruir la identidad cultural del barrio a partir del **conservatorio** junto con la **plaza seca**, aprovechando los galpones como infraestructura de preexistencia, en donde su estructura permite que sea flexible en cuanto a mixtura de usos, también es más sustentable ya que se aprovecharía la tipología al máximo y les daría más sentido de pertenencia tener una institución de esta jerarquía en el barrio.

Indicadores

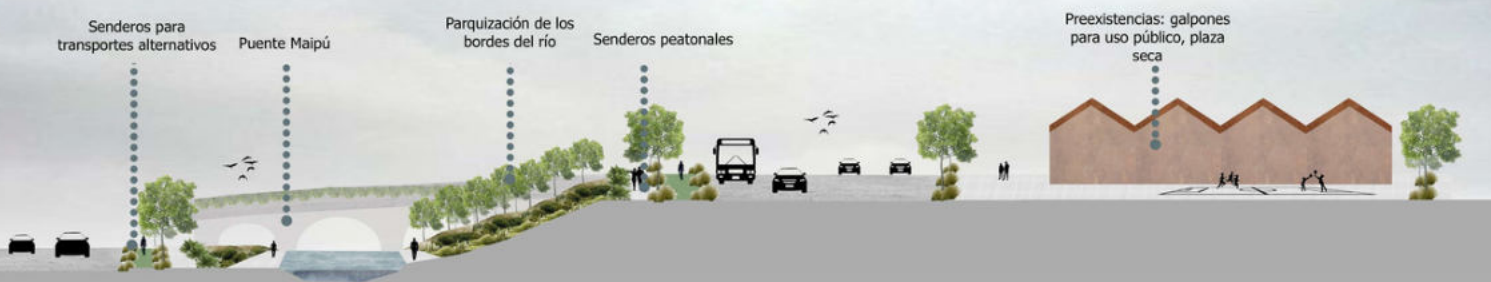
ESTADO ACTUAL



PROPUESTA

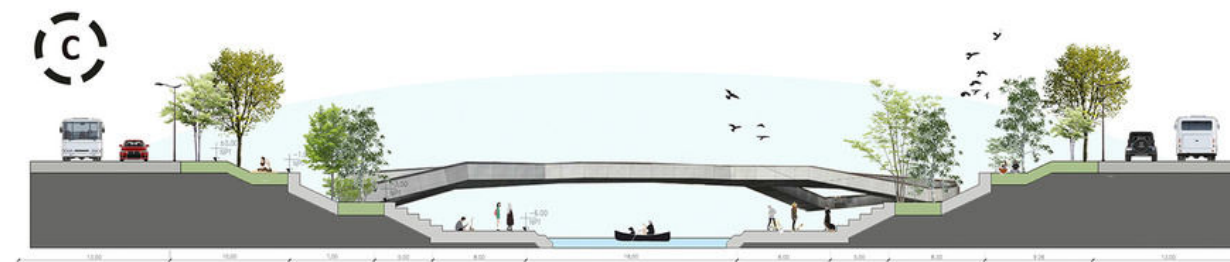
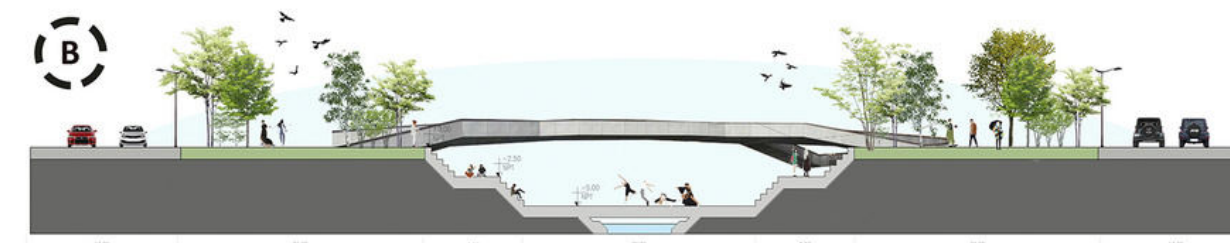
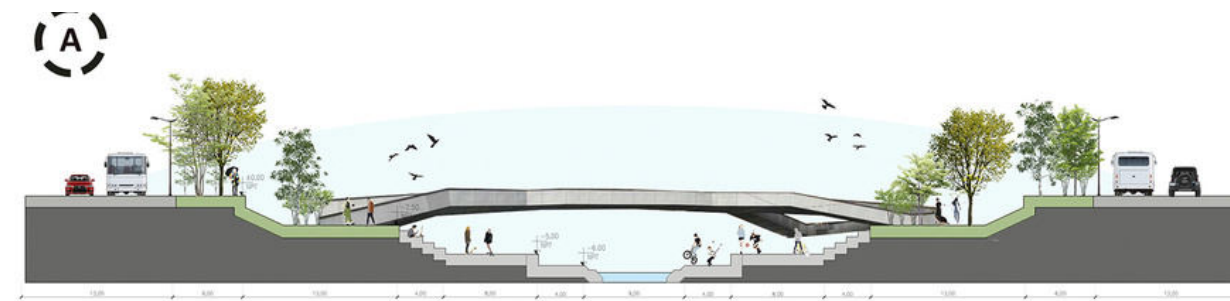


Sección A

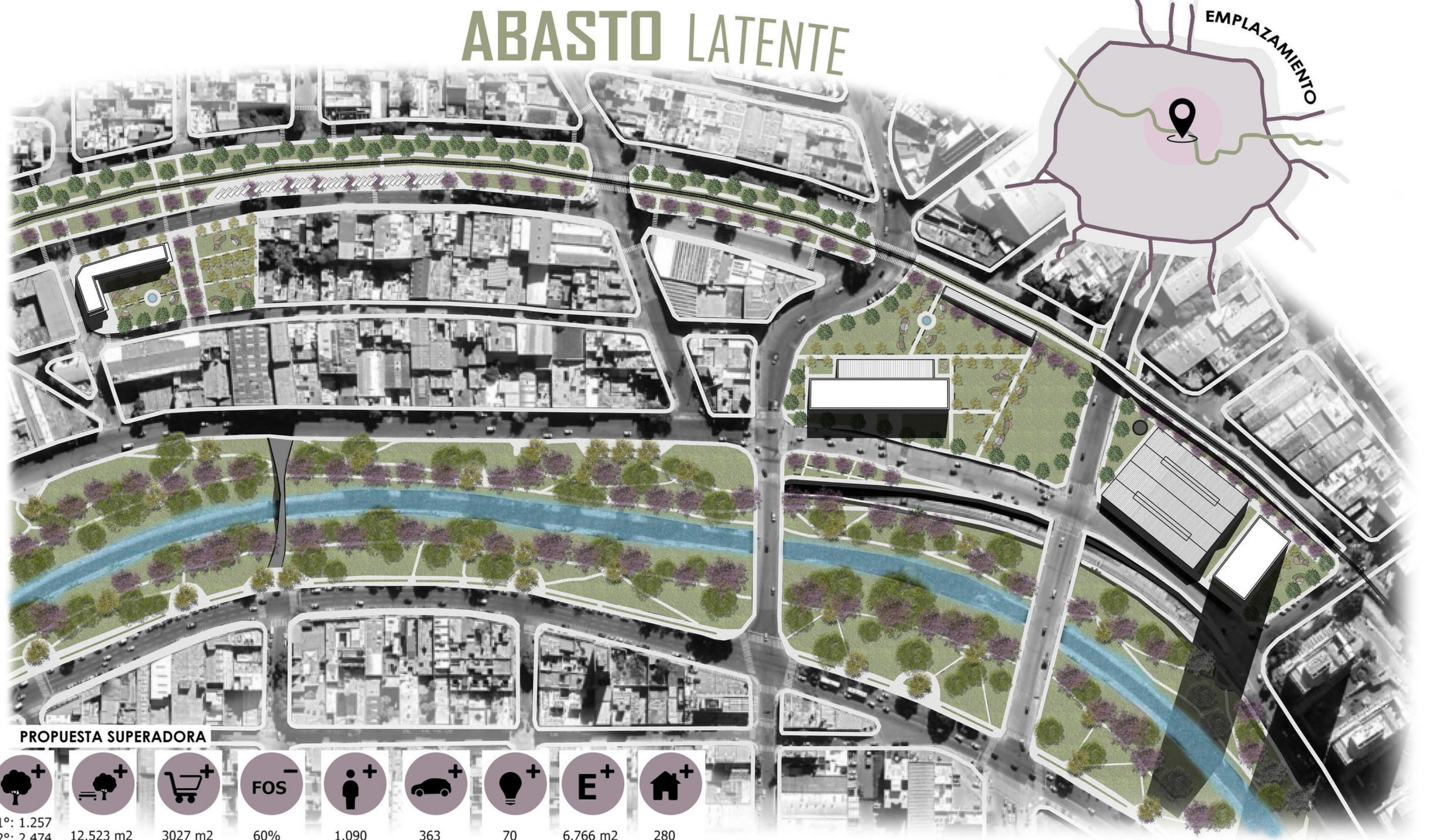


ABASTO LATENTE

Aproximaciones



ABASTO LATENTE



EMPLAZAMIENTO

PROPUESTA SUPERADORA

--	--	--	--	--	--	--	--	--

1º: 1.257 2º: 2.474 3º: 3.774	12.523 m2	3027 m2	60%	1.090	363	70	6.766 m2	280
-------------------------------------	-----------	---------	-----	-------	-----	----	----------	-----

ABASTO LATENTE

IMAGENES OBJETIVO

PREFIGURACIONES ESPACIALES

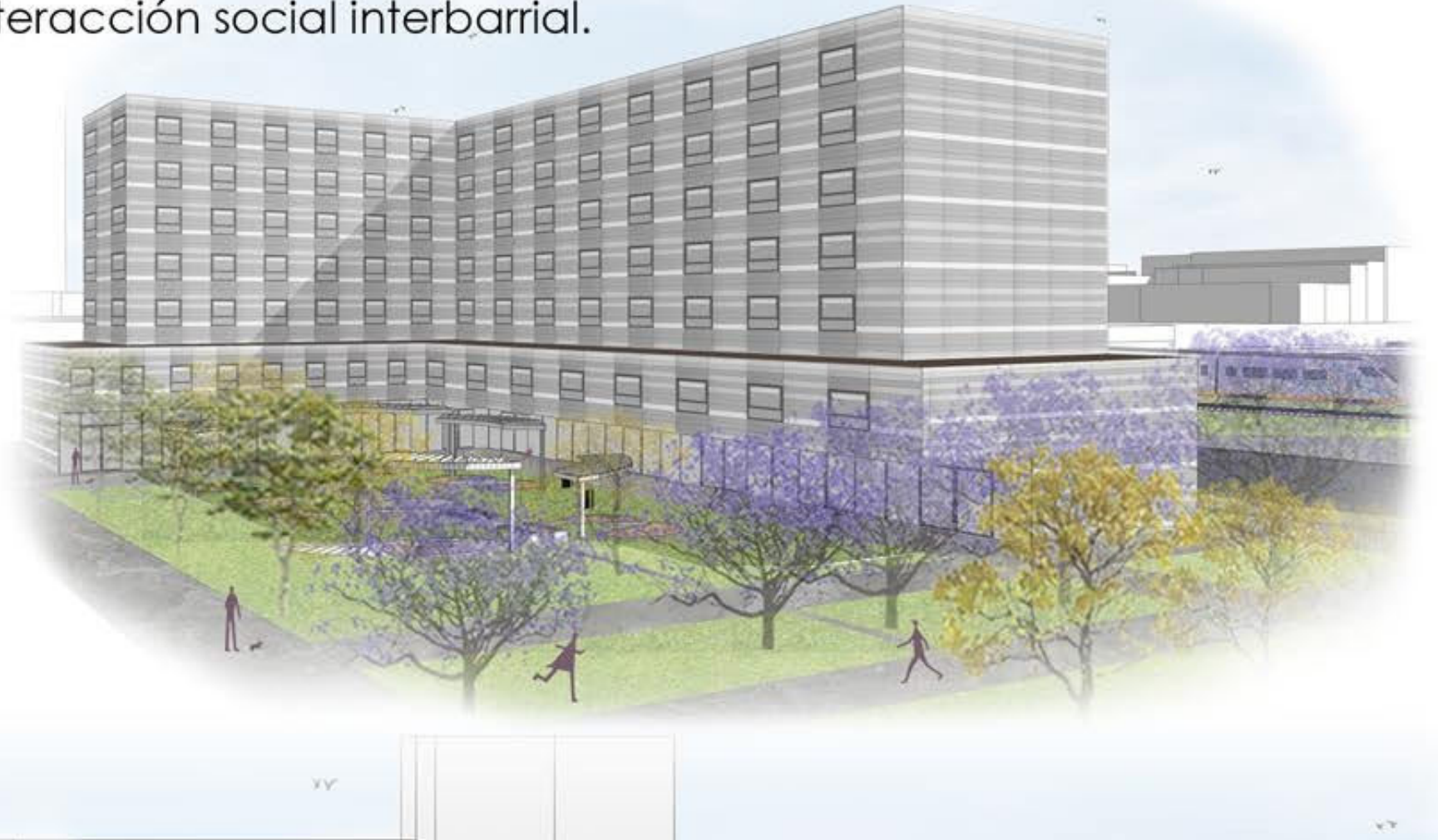


OBJETIVO 2:

Revindicar el Río Suquí a partir de intervenciones puntuales, en donde el verde, el tratamiento en el río, más segmentos de solados que determinen lugares físicos para hacer múltiples actividades, tanto individuales como grupales. Disfrutar del senderismo urbano a partir de transportes alternativos, y de esta manera conectar esta área con otros puntos de la ciudad en donde se replique la misma actividad

OBJETIVO 1:

Suplir la falta de vivienda con una torre donde los primeros dos niveles se convierten en el zocalo comercial que acompaña a la actividad pública que se genera a su alrededor otorgando los mismos espacios generados a los lados del Río Suquí, en donde los usuarios se pueden apropiarse de él y tener un lugar determinado para la interacción social interbarrial.



ABASTO LATENTE

CORTES



ABASTO LATENTE

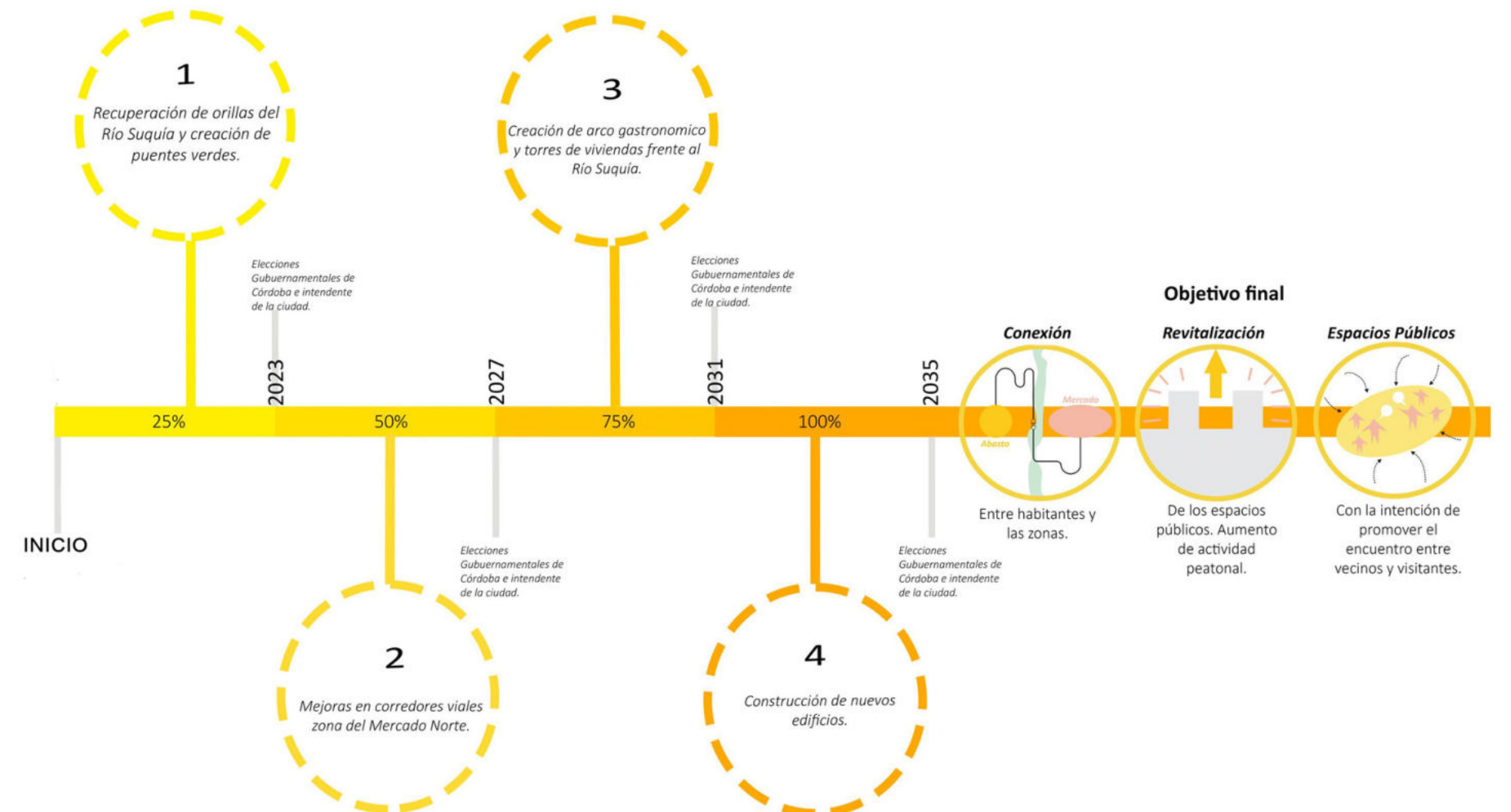
CORTES



ABASTO LATENTE

Proyección en el tiempo

Creamos una línea del tiempo hipotética con los avances del master plan en un caso ideal para la realización del proyecto



ABASTO LATENTE

Datos Científicos

● Terreno I

17m frente
32m parte trasera
54m profundidad
1323M2 APROX

● Terreno II (Galpones)

90m DE FRENTE
36M ANCHO
3240M2 APROX

● Terreno Consejo deliberante

AUDITORIO 150 PERSONAS
150 COCHERAS SUBTERRANEAS
150 PERSONAS
5746M2



Indicadores

ESTADO ACTUAL



PROPUESTA





ABASTO LATENTE

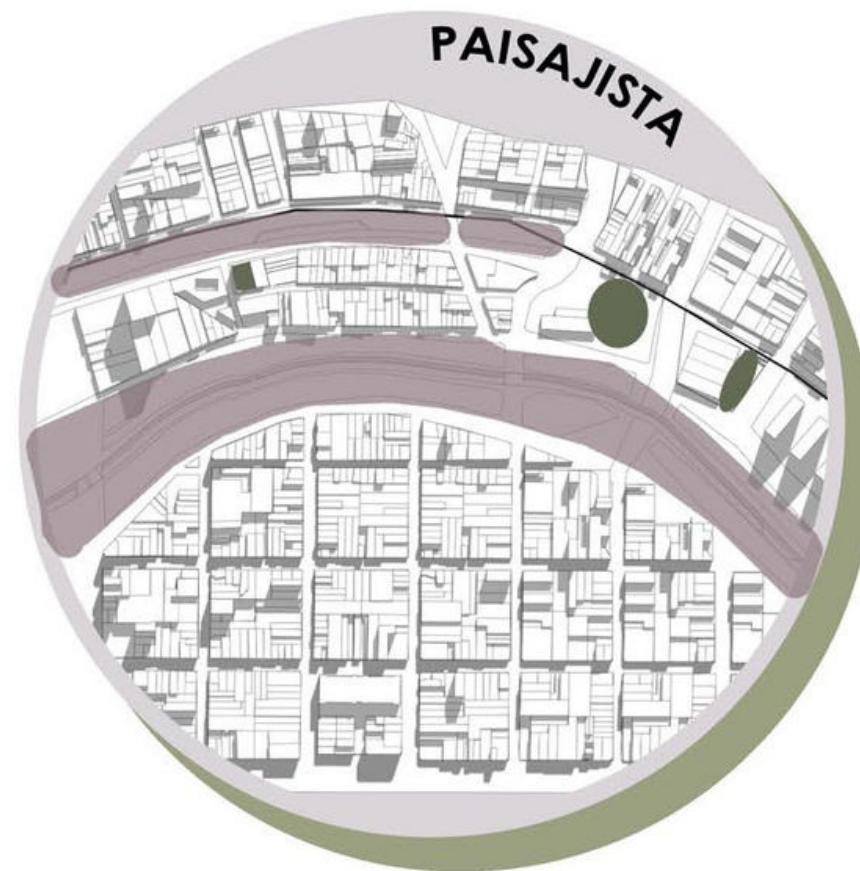
Propuesta

ESTRATEGIAS

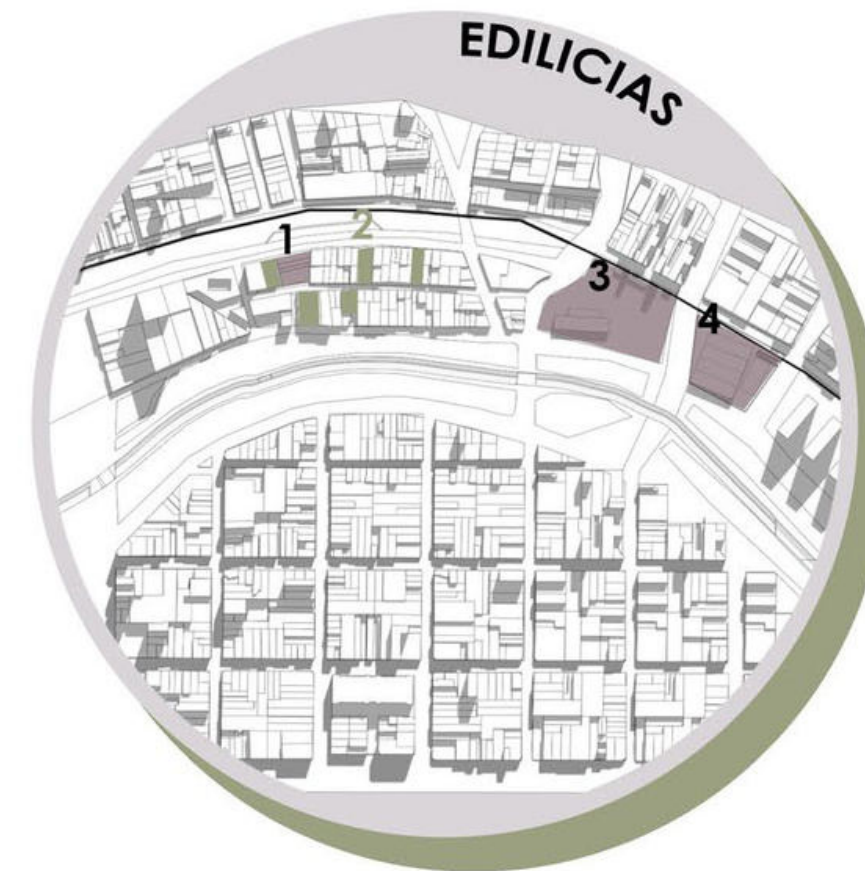
ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN



- ENSANCHAMIENTO DE VEREDAS Y CALLES PRINCIPALES
- SECTORES CON BICISENDAS



- PARQUES LINEALES (Recreación y movilidad)
- PARQUES PUNTALES (Descanso , ocio, interacción social)



- 1 - LOCALES
- 2- GALERIAS (Renovación)
- 3- CONCEJO DELIBERANTE
- 4- CONSERVATORIO - PLAZA SECA



- RETIROS
- GALERIAS PASANTES (Aplicación de normativa)

ABASTO LATENTE

IMAGENES OBJETIVO



ABASTO LATENTE

IMAGENES OBJETIVO



ABASTO LATENTE

IMAGENES OBJETIVO



ABASTO LATENTE

CORTES



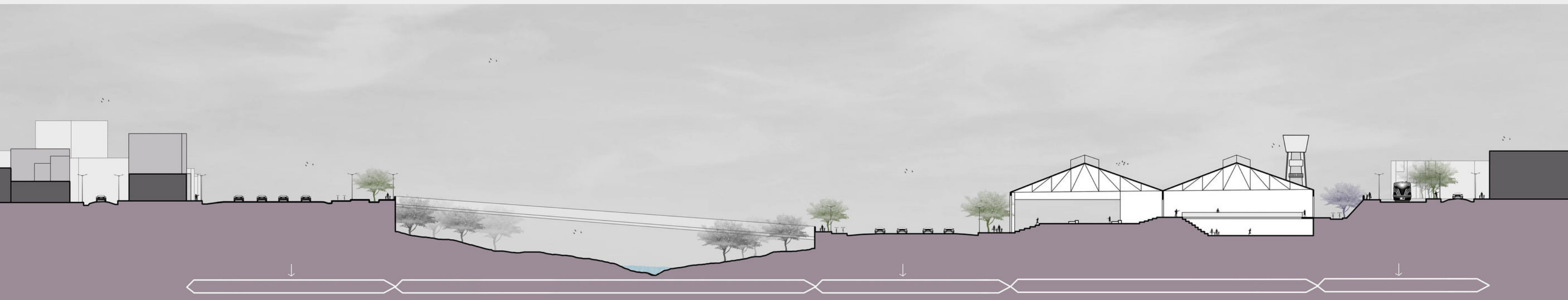
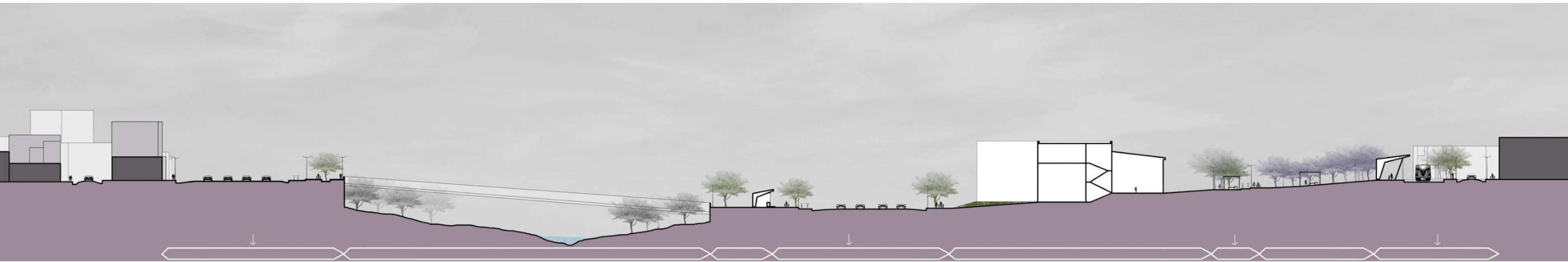
ABASTO LATENTE

CORTES



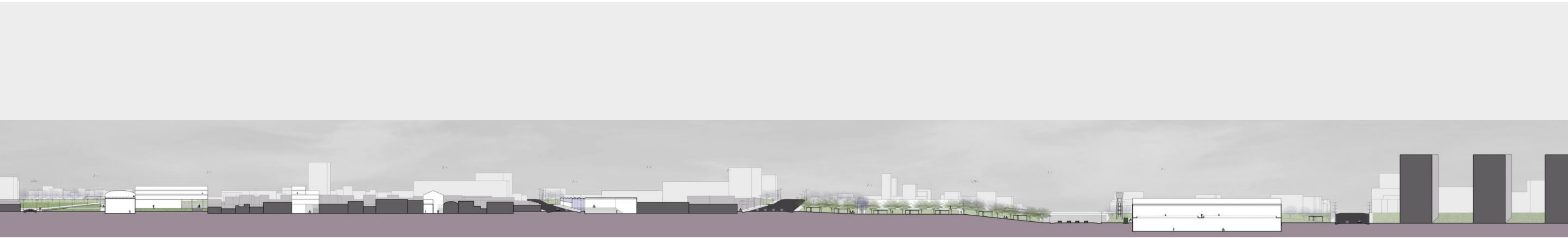
ABASTO LATENTE

CORTES



ABASTO LATENTE

CORTES



ABASTO LATENTE

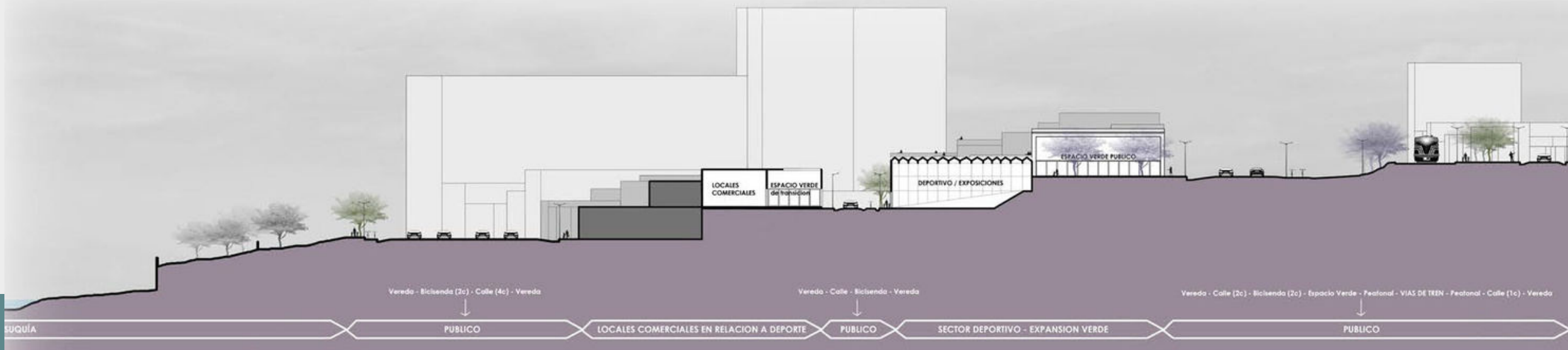
CORTES



CORTE TRANSVERSAL 5-5



CORTE TRANSVERSAL 6-6



CORTE TRANSVERSAL 7-7



ABASTO LATENTE

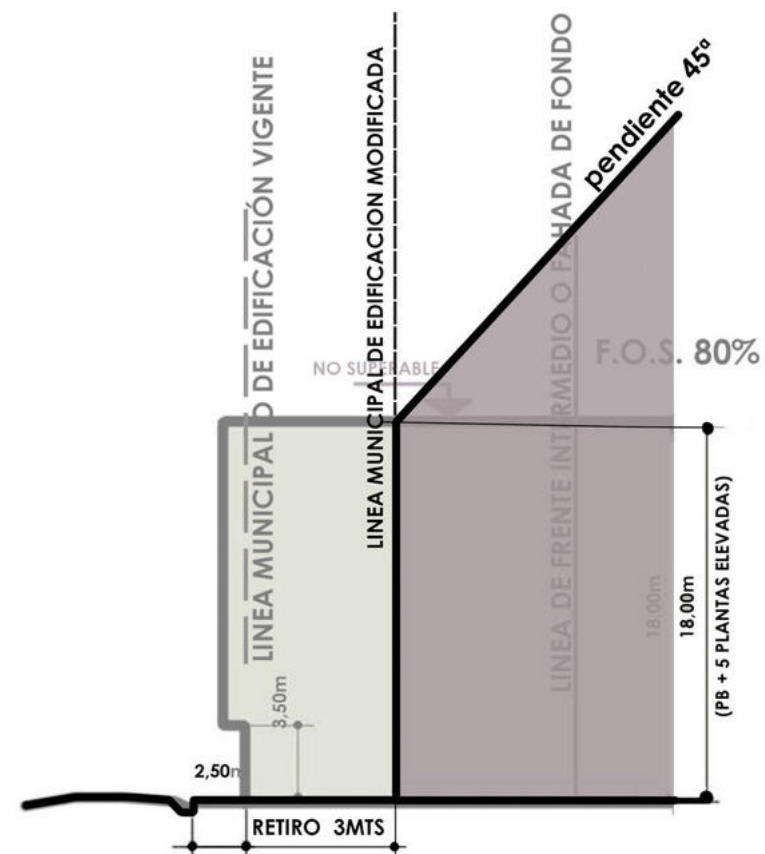
PLANTA SECTOR 1

COMERCIAL OFICINA PLAZA

NORMATIVA PROYECTADA

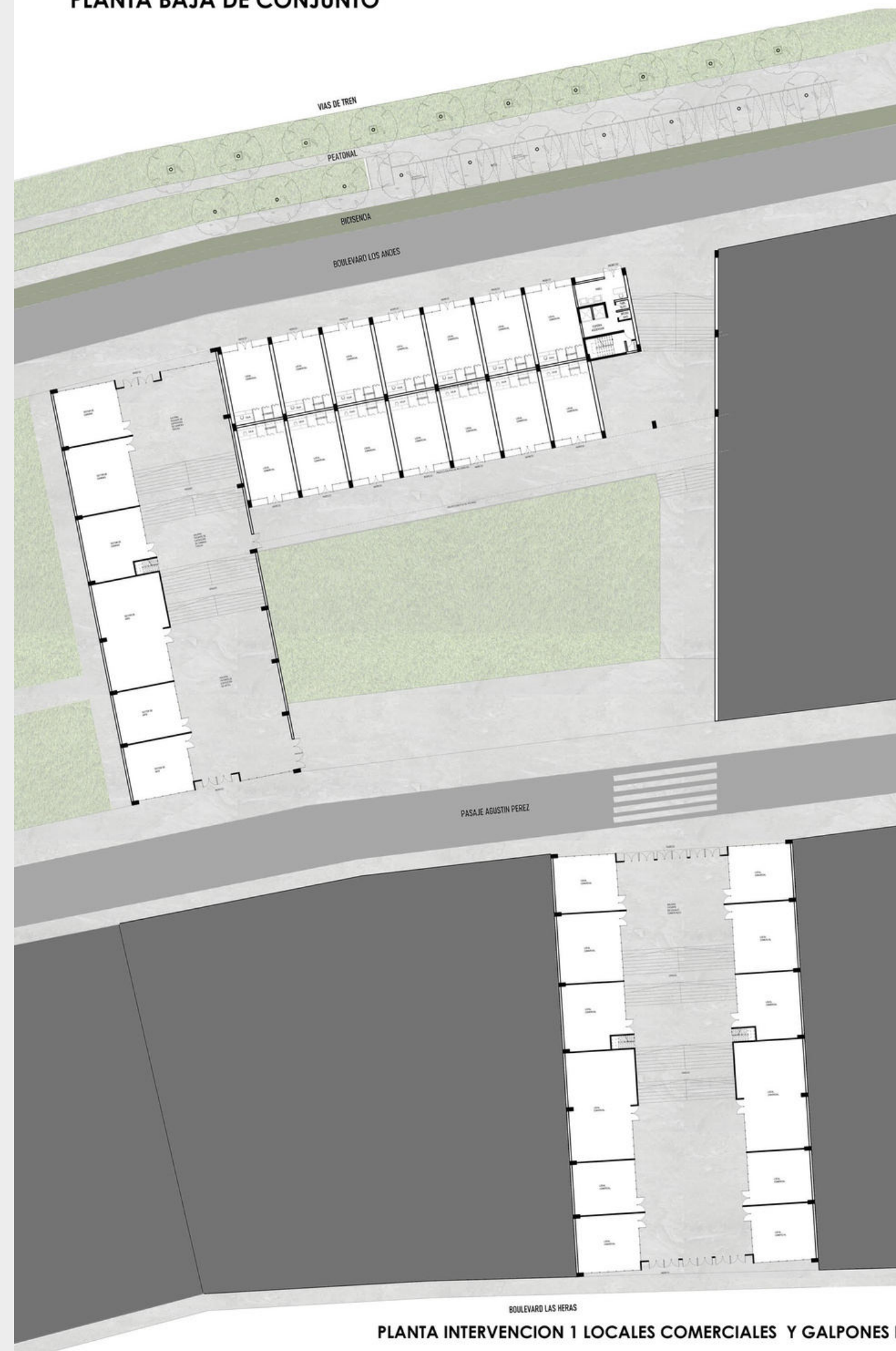
F.O.S. 60%

AUMENTO EN ALTURA
CON RETRACCIÓN DE FACHADA 45°



PERFIL PA4 - GRÁFICO 16

PLANTA BAJA DE CONJUNTO



PLANTA INTERVENCIÓN 1 LOCALES COMERCIALES Y GALPONES P

ABASTO LATENTE



EMPLAZAMIENTO

INTERVENCIÓN 1:
RESIDENCIAS
CONSERVATORIO + LOC. COMERC.
GALERIA
LOCALS

CONCEJO DELIBERANTE

ESTACIÓN ABASTO

INTERVENCIÓN 3:
CONSERVATORIO + PLAZA SECA

SEGUNDA ETAPA TFCII





INSPIRACIONES

ANTECEDENTES + ESTRATEGIAS

MERCADO DE ESPECIAS - ESTAMBUL, TURQUÍA



STANDS - MERCADOS

Ofrecen una experiencia cultural única. Los aromas embriagadores, los colores brillantes y la agitada atmósfera hacen que visitar estos mercados sea una experiencia memorable para los turistas y una parte importante de la vida cotidiana para los lugareños.

Es un disparador importante para tomarse como referencia, más que todo por su valor cultural y lo que pasa en su interior es muy enriquecedor por la historia que lleva por detrás que hoy se mantiene a través de los siglos.

GALPÓN FERROVIARIO DEL PARQUE DE LA ESTACIÓN - BUENOS AIRES



GALPONES CONSERVADOS

Está diseñado para albergar espacios modernos y flexibles. Los espacios abiertos y las amplias vistas desde los ventanales de vidrio mejoran la conexión con el entorno urbano circundante

- Materialidad reutilizable
- Conservación de estructura y fachada

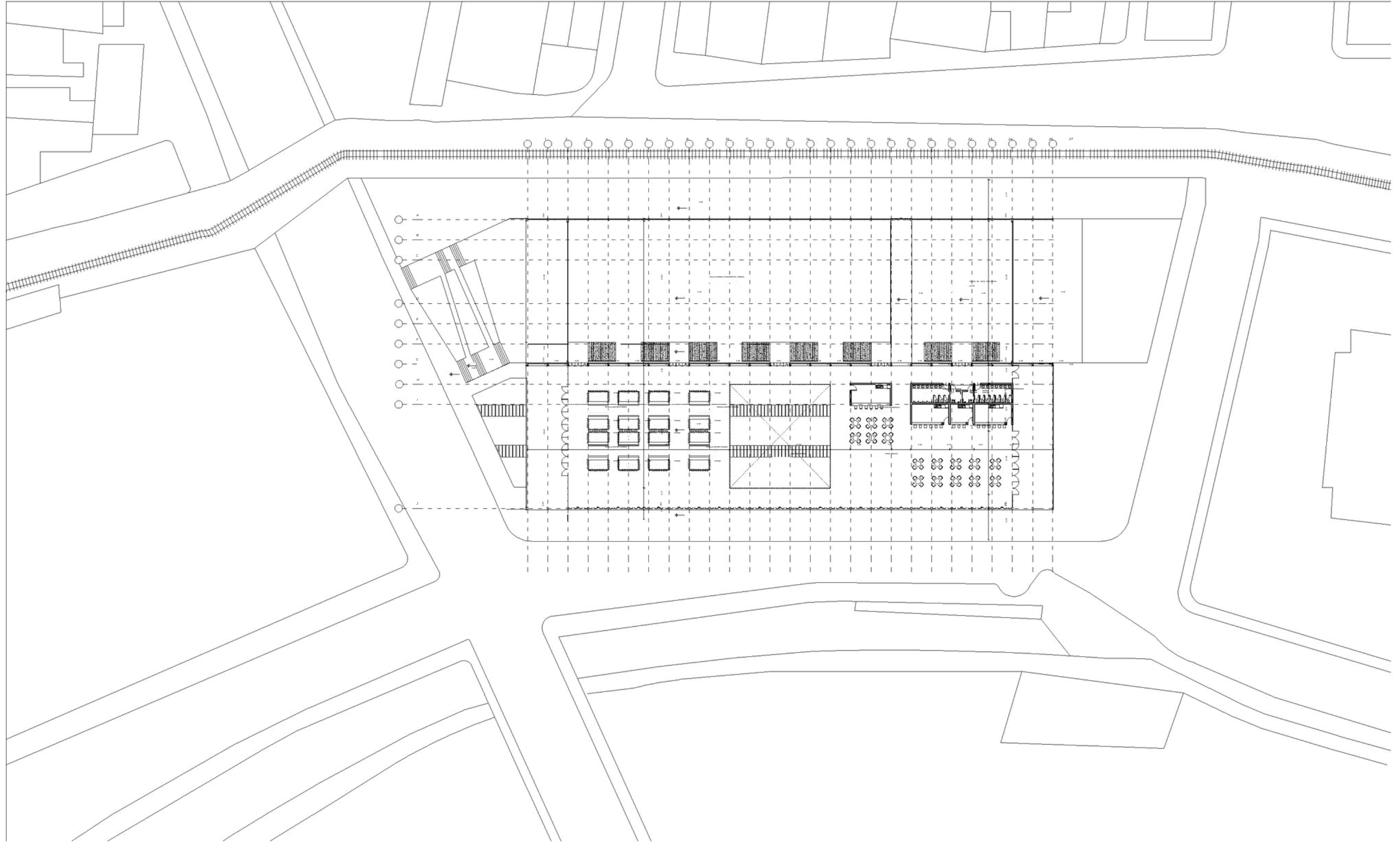


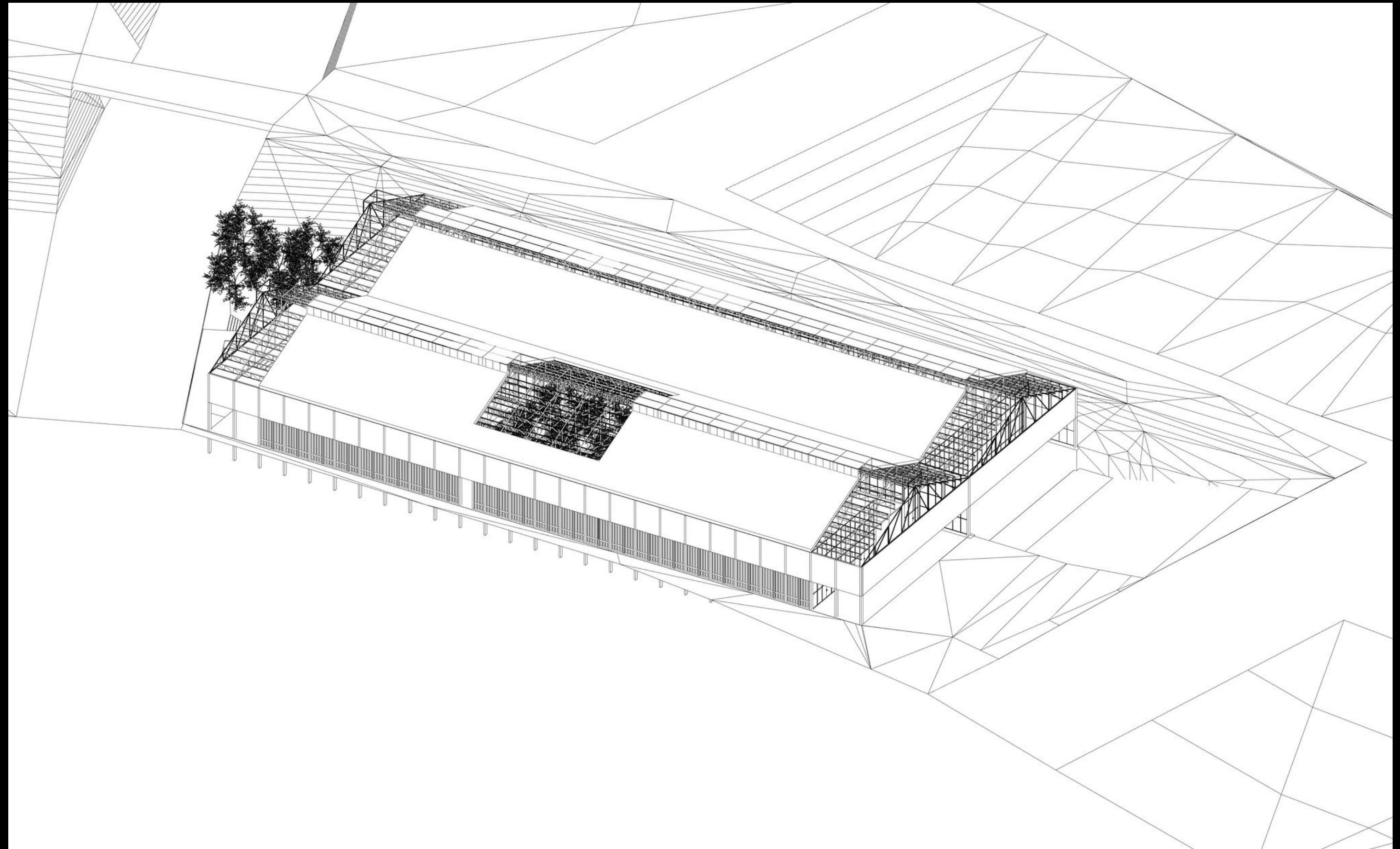


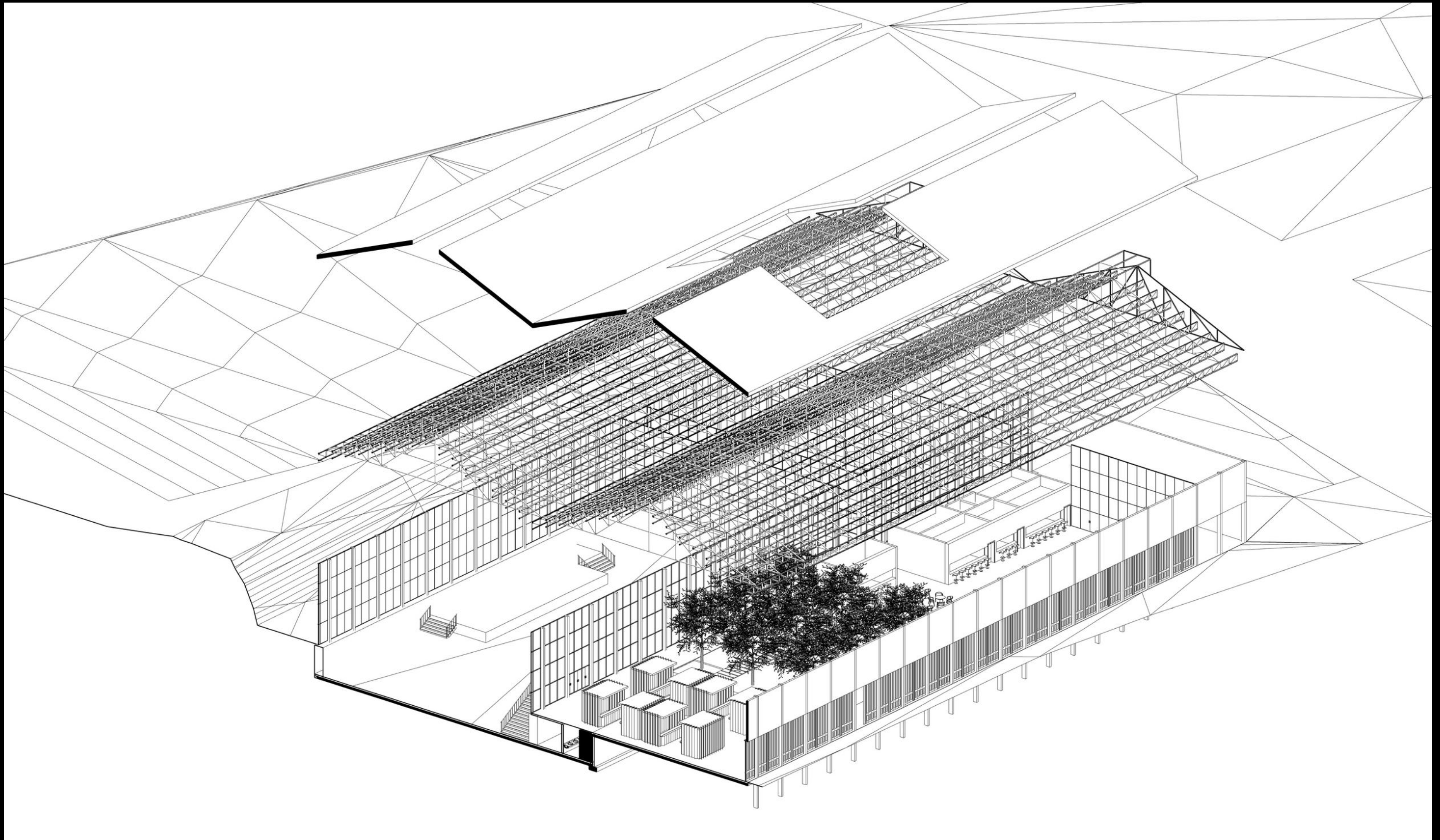


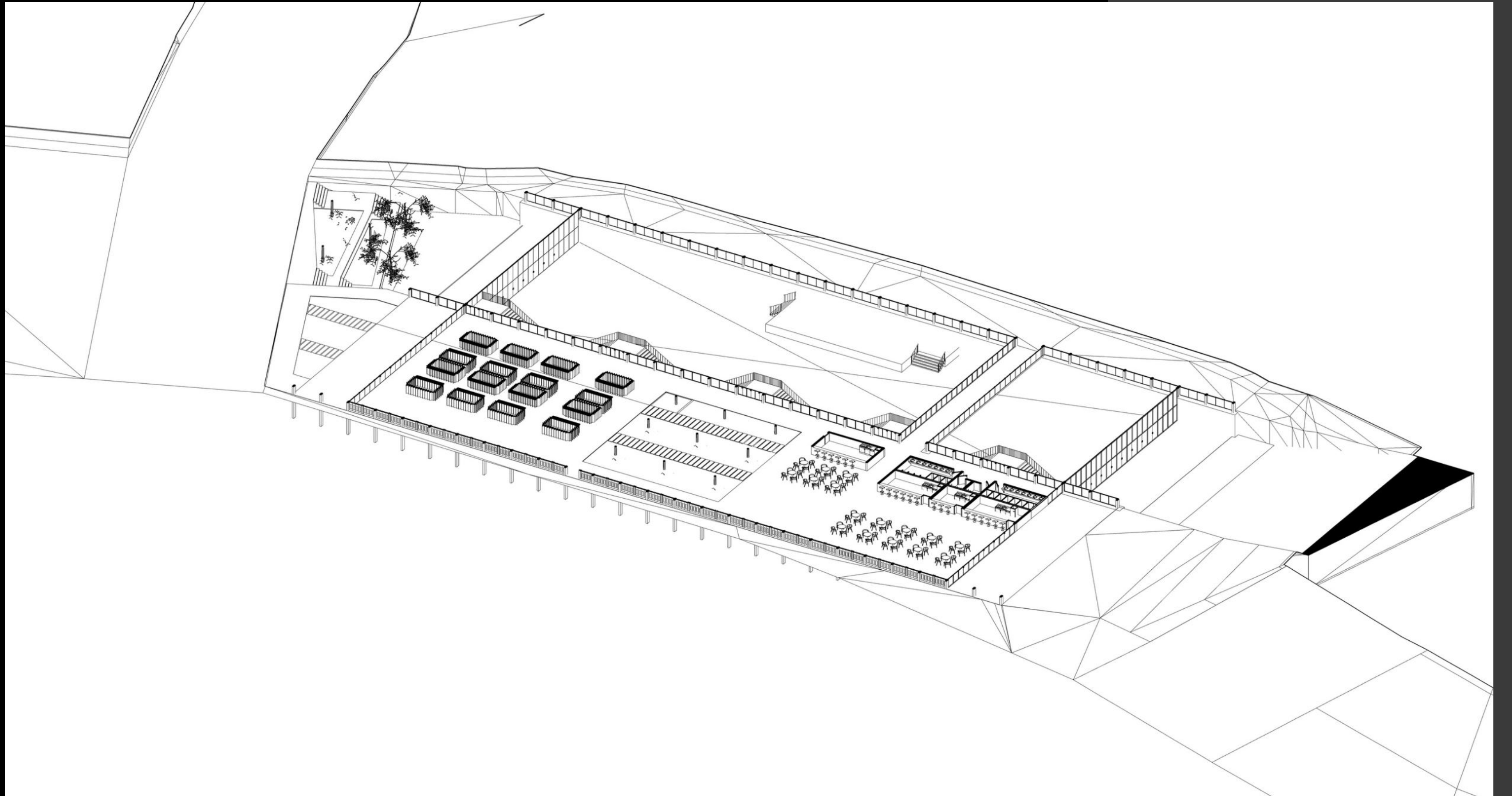
An architectural rendering of a modern, covered outdoor courtyard. The space is enclosed by a high, vaulted ceiling made of a complex steel truss structure with large glass panels. The walls are a mix of brick and large glass windows. The ground is paved with light-colored tiles and features several rows of young trees with reddish-brown foliage. People are shown walking, sitting at tables, and a child is riding a scooter. A yellow van is parked in the background. The overall atmosphere is bright and airy.

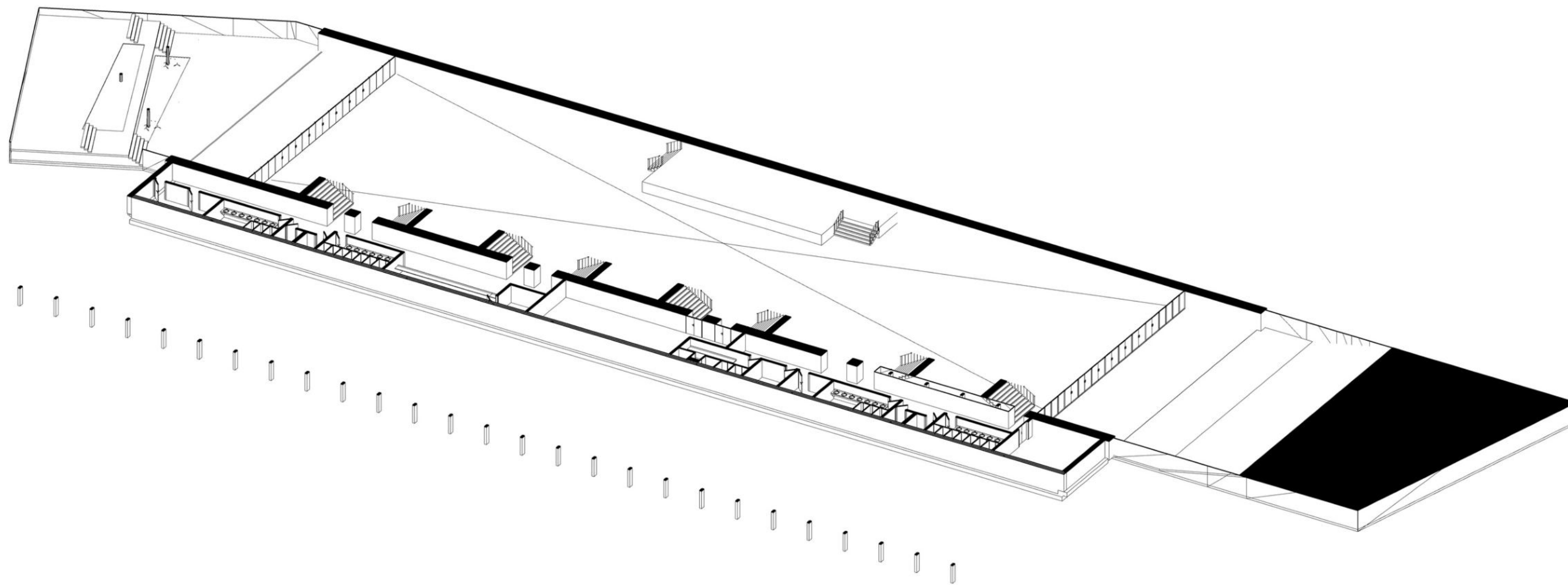
PRIMERAS IDEAS

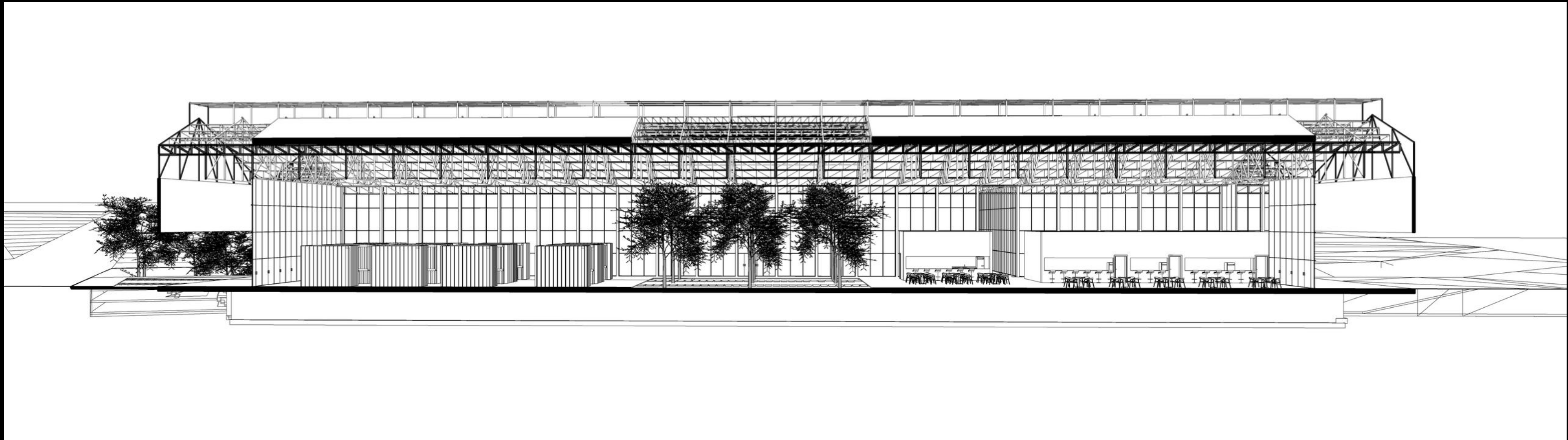










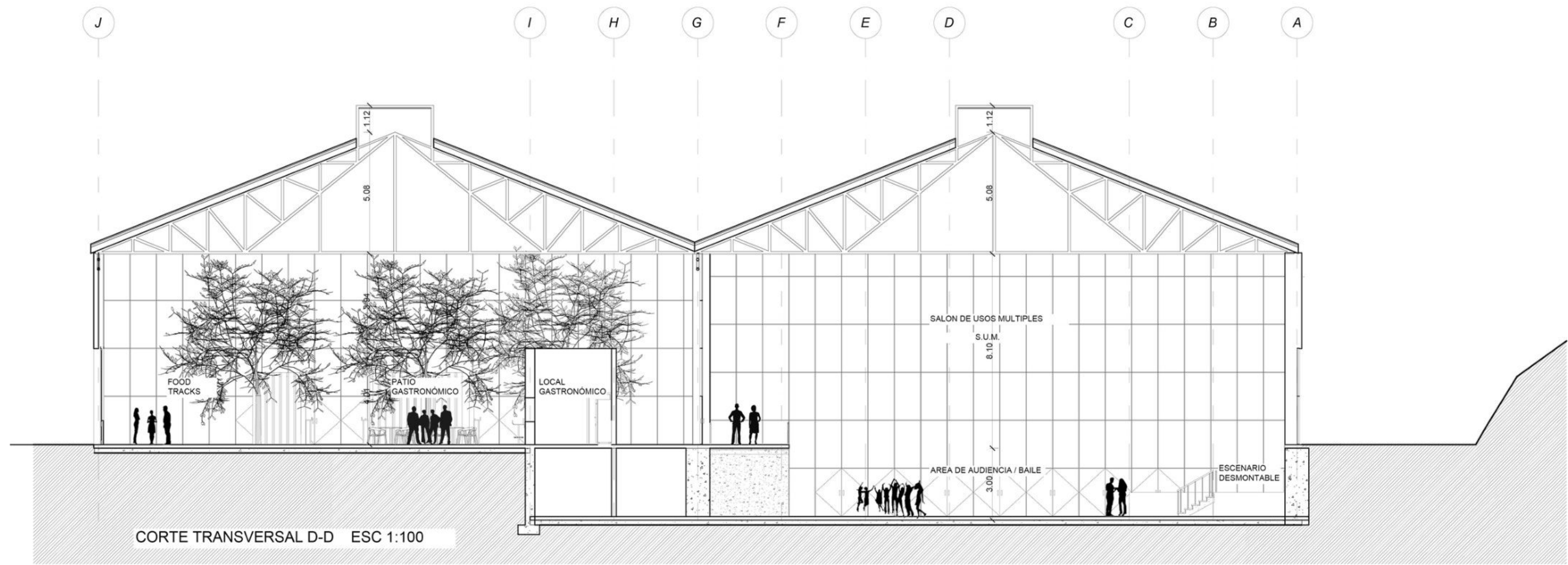
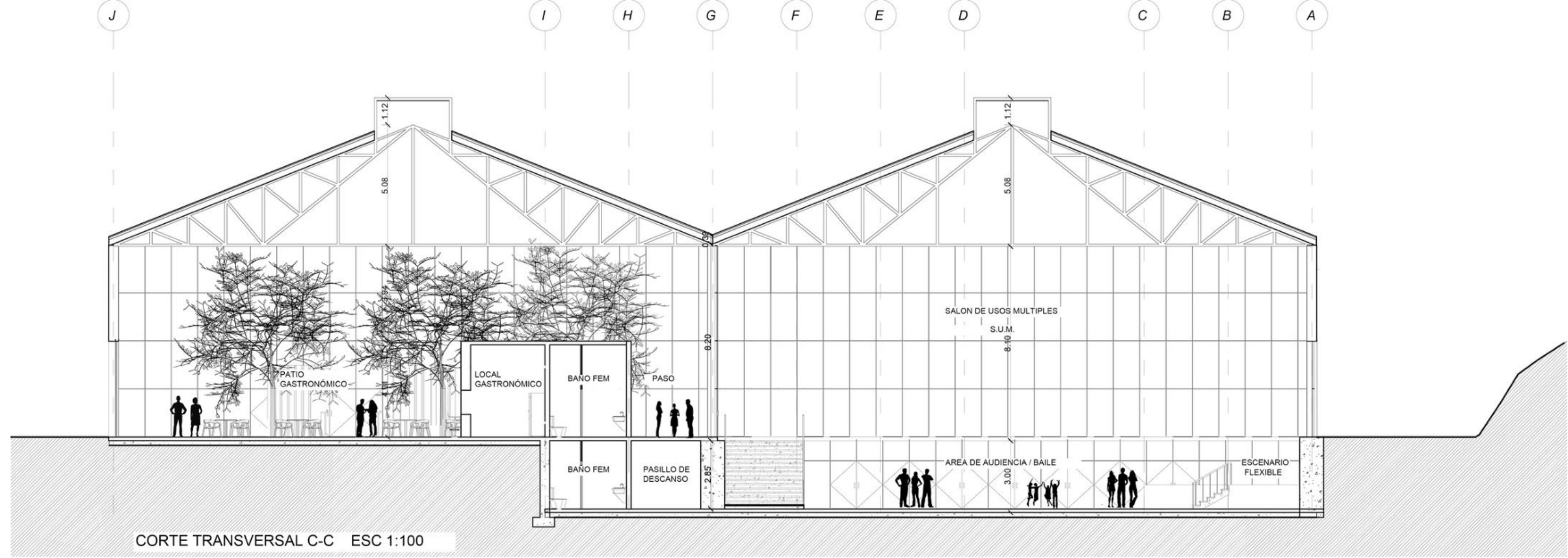


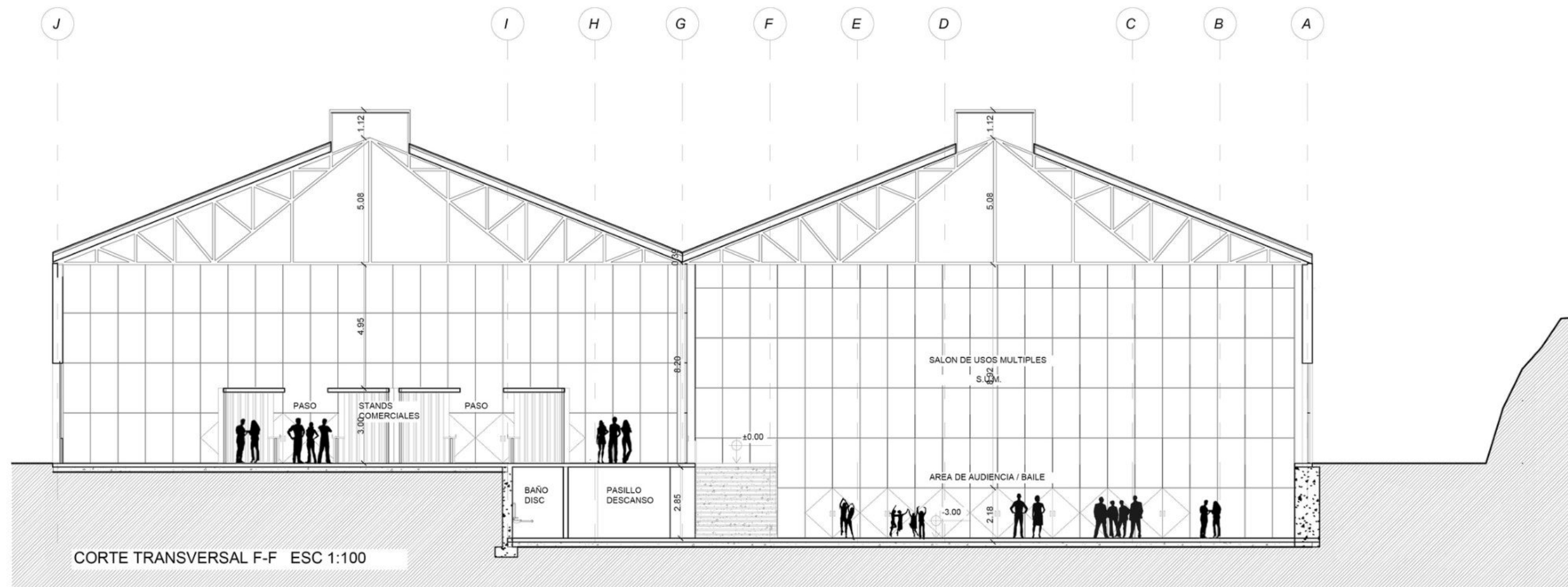
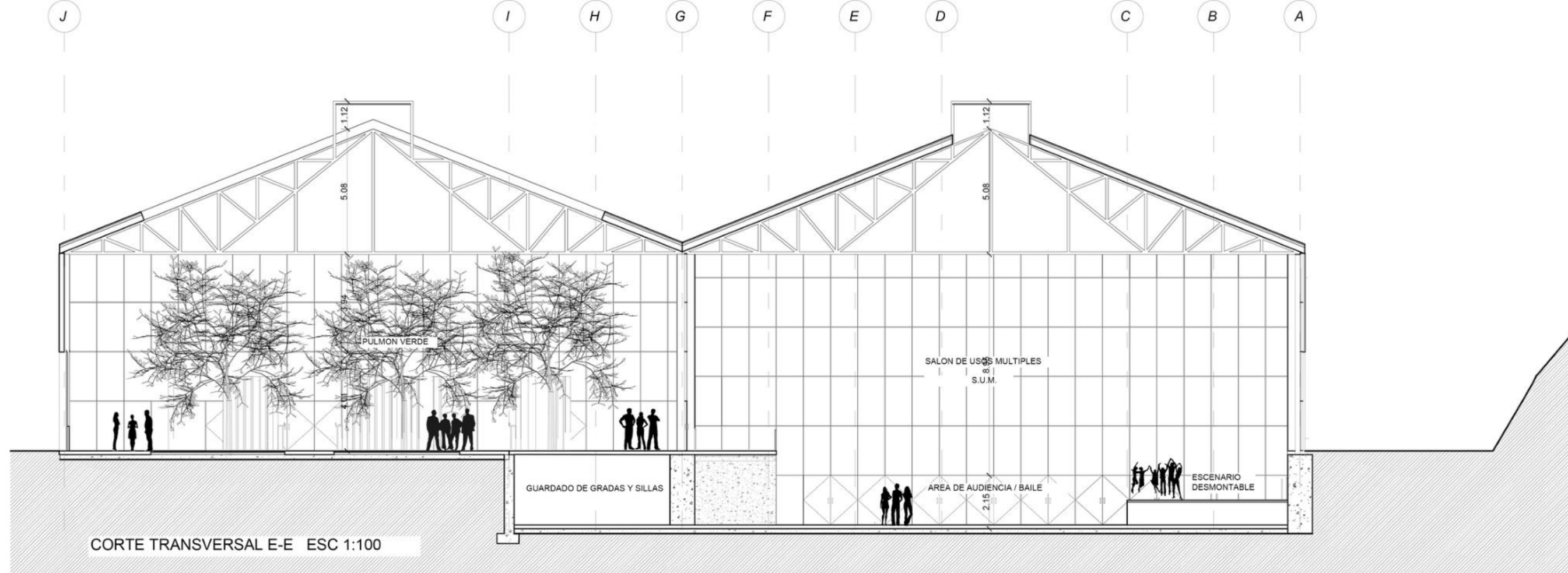
PROCESO



PROGRAMA CUANTITATIVO

AREA	FUNCIONES	EQUIPAMIENTO	SUP PARCIAL
GALPON 1			
Stands o Puestos	stand o puesto, dependiendo del tamaño de los productos o servicios que se exhiban. <small>DESPIECE GRAFICO</small>	Escritorio / sillas / espacio para guardado	6m2
Pasillos	pasillos entre los stands, para permitir una circulación fluida de visitantes.		2m ancho
Zonas de Descanso	zonas de descanso con mesas y sillas.	Sillas. Mesas	15m2
Espacio para Presentaciones o Actividades	tener un área para presentaciones, talleres o actividades similares	Sillas	30m2
Áreas de Servicios	Incluye metros cuadrados para baños, áreas de almacenamiento y otros servicios necesarios.	Baños	20m2
GALPON 2			
Escenario y Espacio de Actuación	una porción significativa del galpón para el escenario, asegurándose de tener suficiente espacio para las actuaciones y equipos de sonido		20% A 30% DE LA SUP TOTAL
Área de Audiencia	Calcula alrededor de 1 a 1.5 metros cuadrados por persona en un concierto de pie, o más si planeas tener asientos.	SILLAS	2m2
Zona de Baile	Si el boliche o salón tiene una pista de baile, considera alrededor de 2 a 4 metros cuadrados por persona en la pista de baile		3m2
Zonas de Descanso y Bar	Reserva áreas para bares y zonas de descanso, calculando unos 10-15 metros cuadrados por bar y alrededor de 2-3 metros cuadrados por asiento en las zonas de descanso	Cocina, mesas, sillas	20m2
Backstage y Vestidores	Dedica espacio para el backstage, camarines y posiblemente un área de almacenamiento para equipos.		40m2
Instalaciones Sanitarias	baños	sanitarios	20m2
Control de Sonido y Luces	espacio para la cabina de control de sonido y luces	silla escritorio	25m2
Seguridad y Salidas de Emergencia	Dependerá de las regulaciones locales y la capacidad total del lugar.		según capacidad

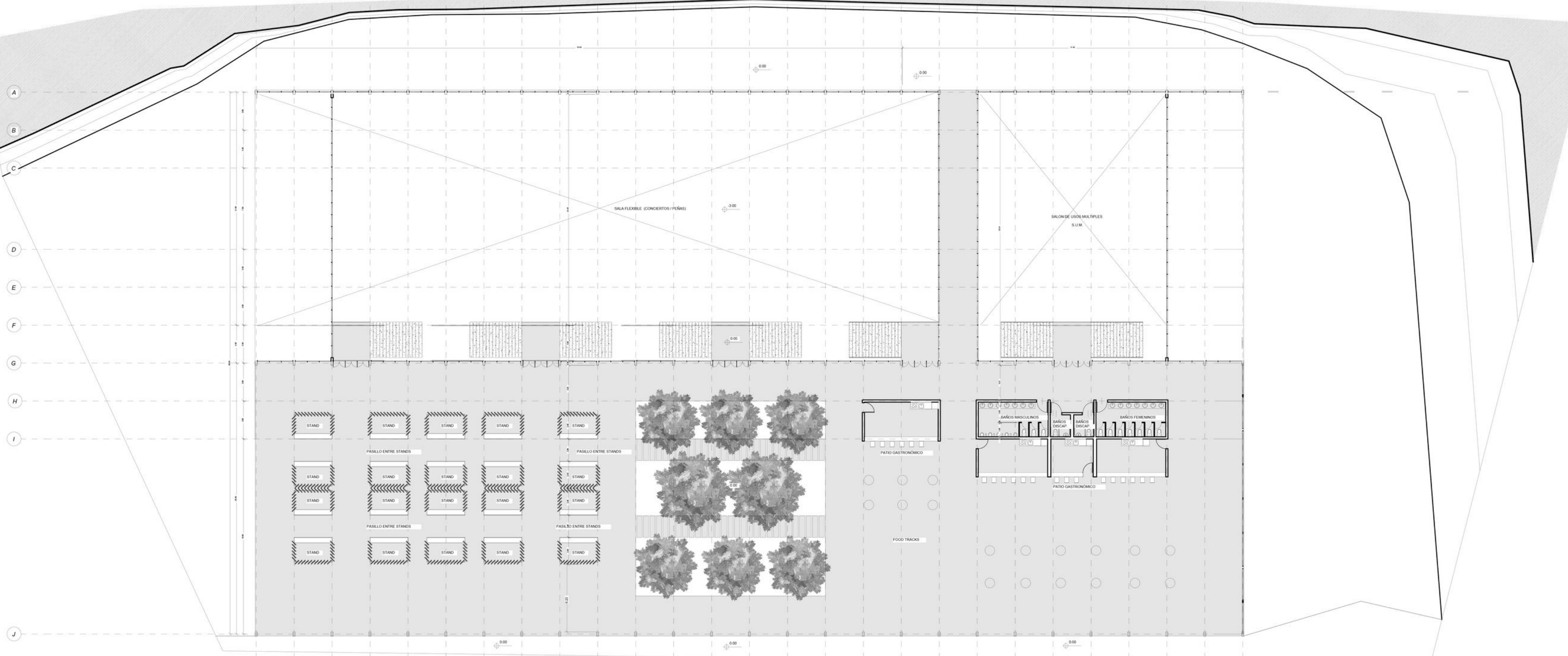






1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27

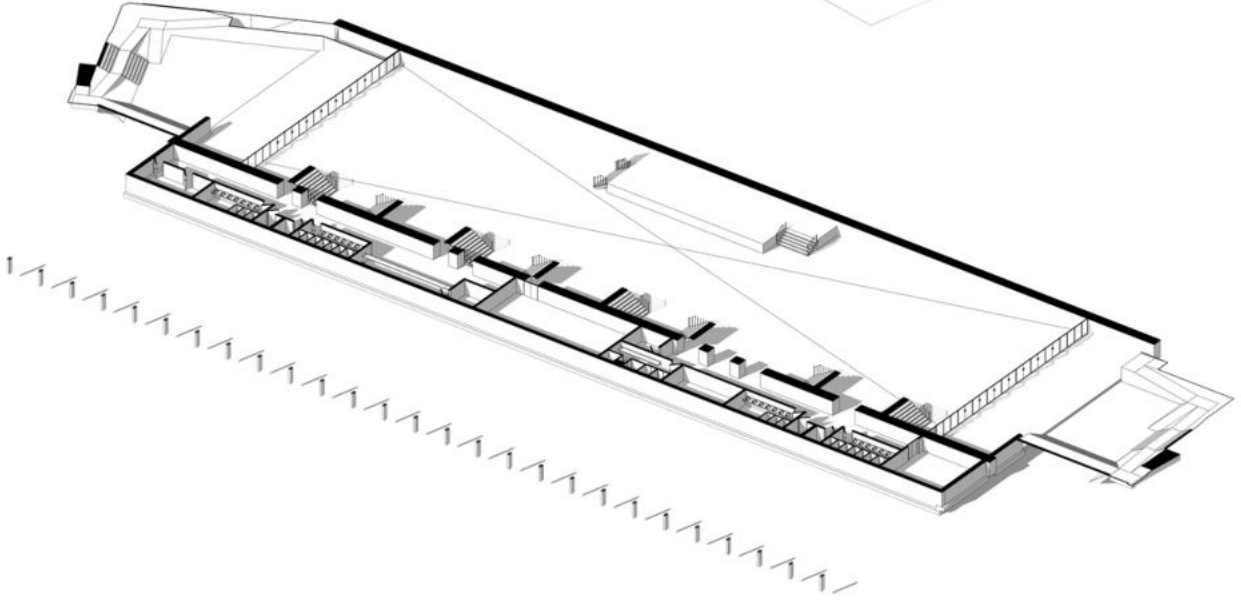
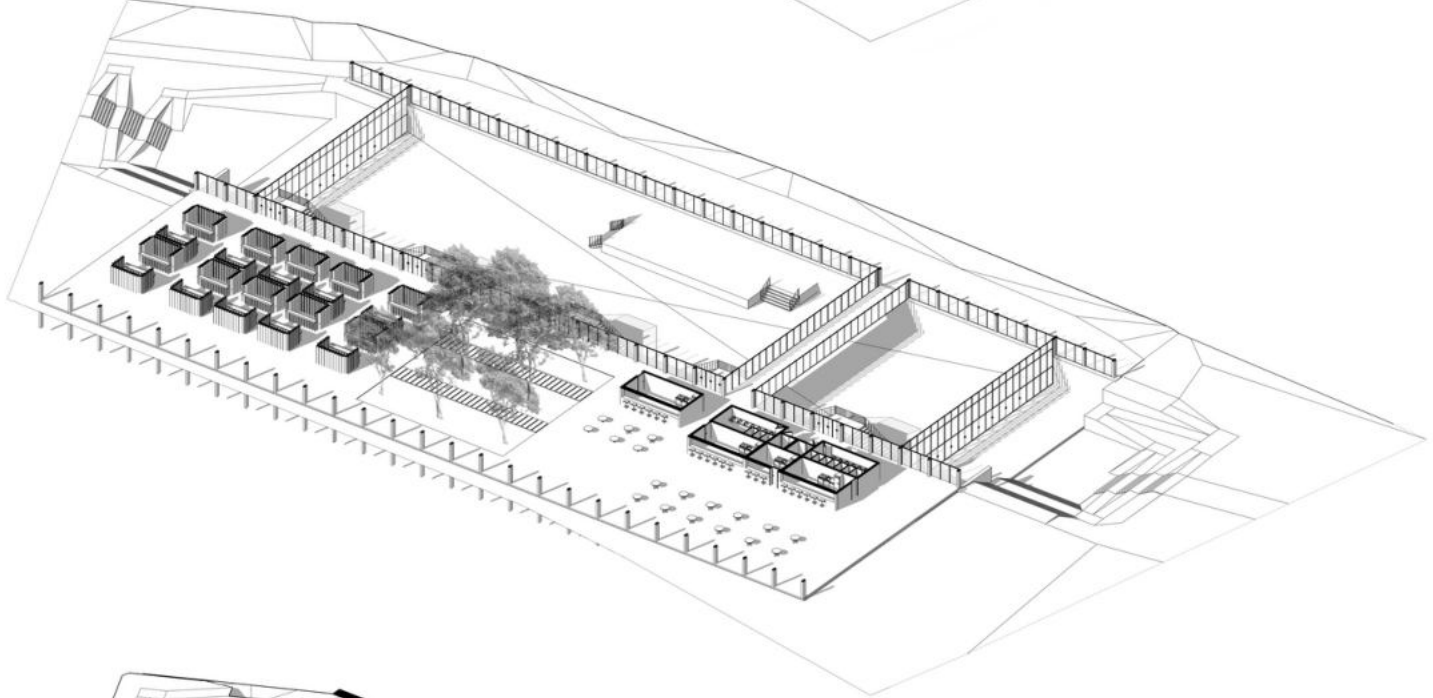
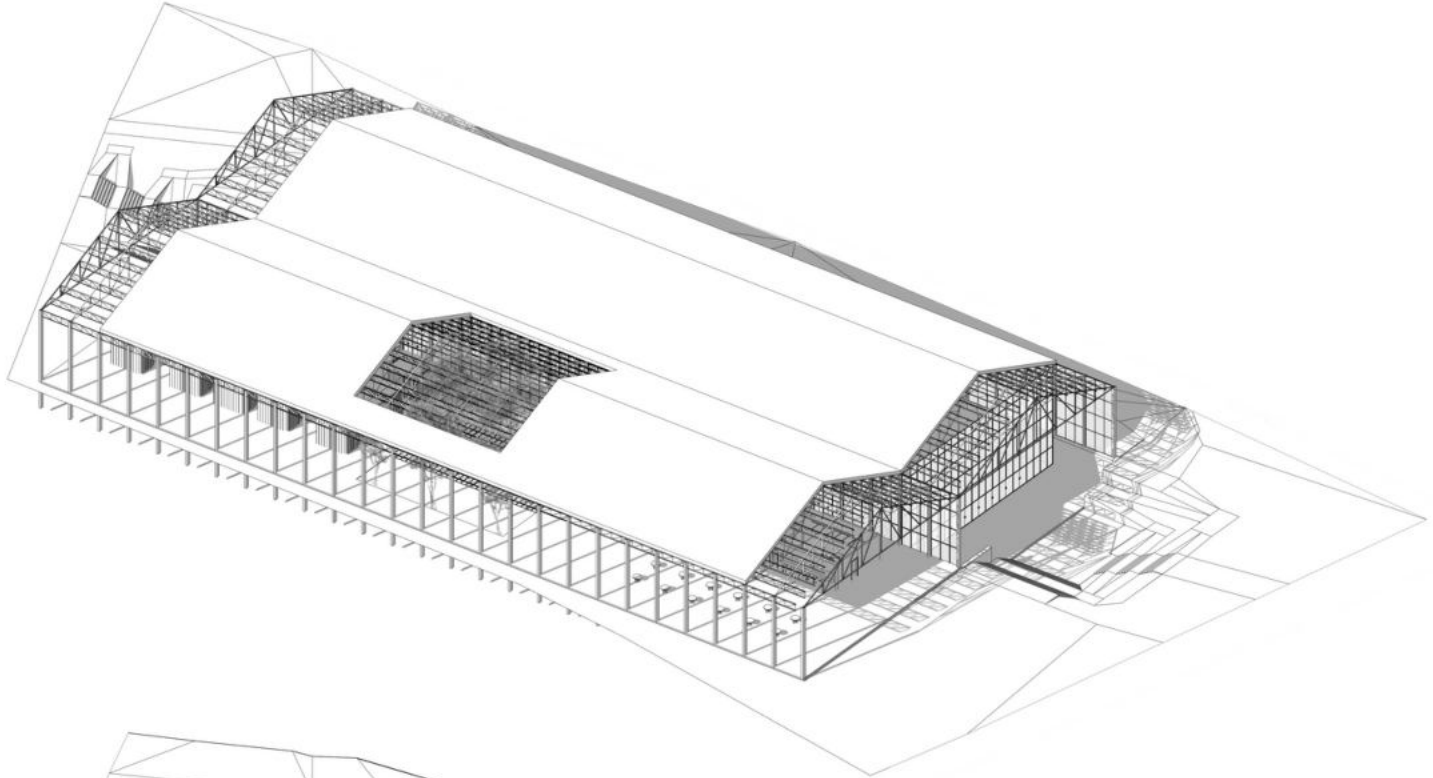
A
B
C
D
E
F
G
H
I
J



PLANTA BAJA GENERAL - ESC 1:100

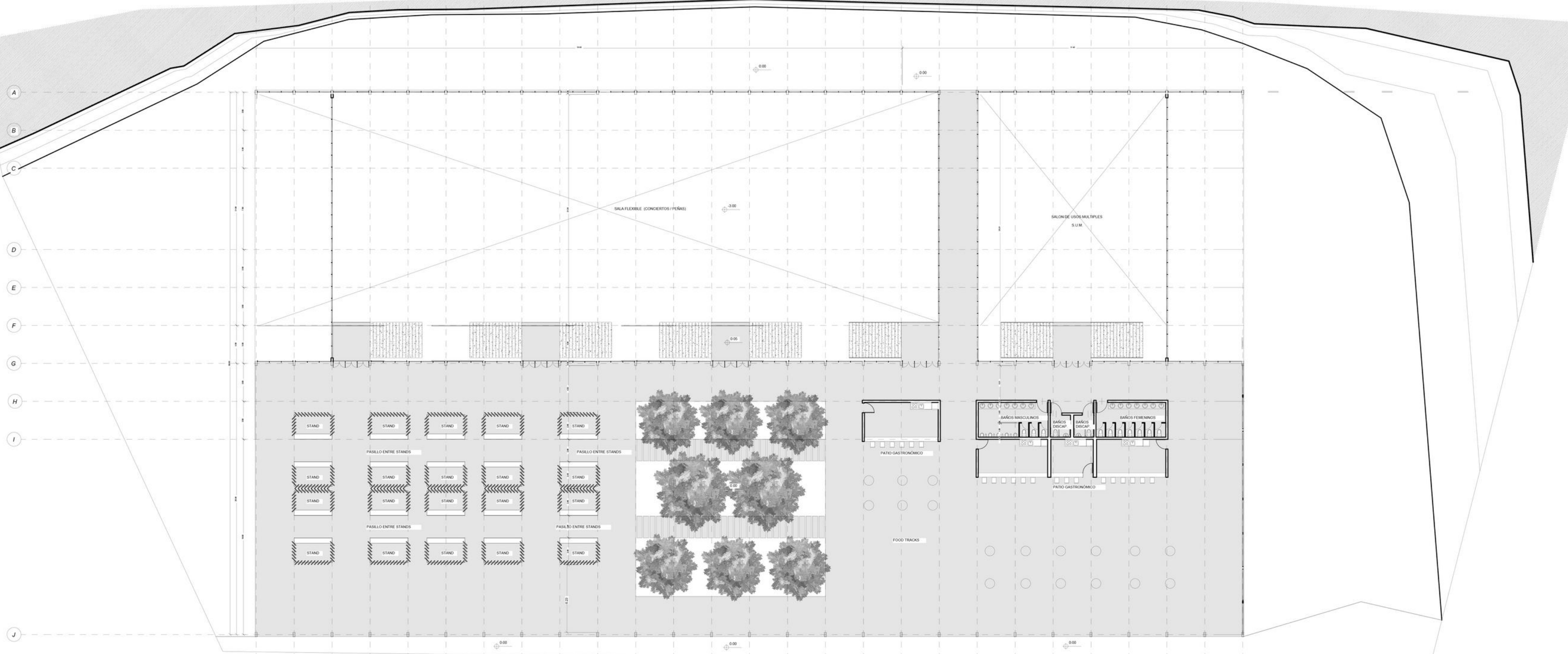


CORTE LONGITUDINAL A-A ESC 1:100

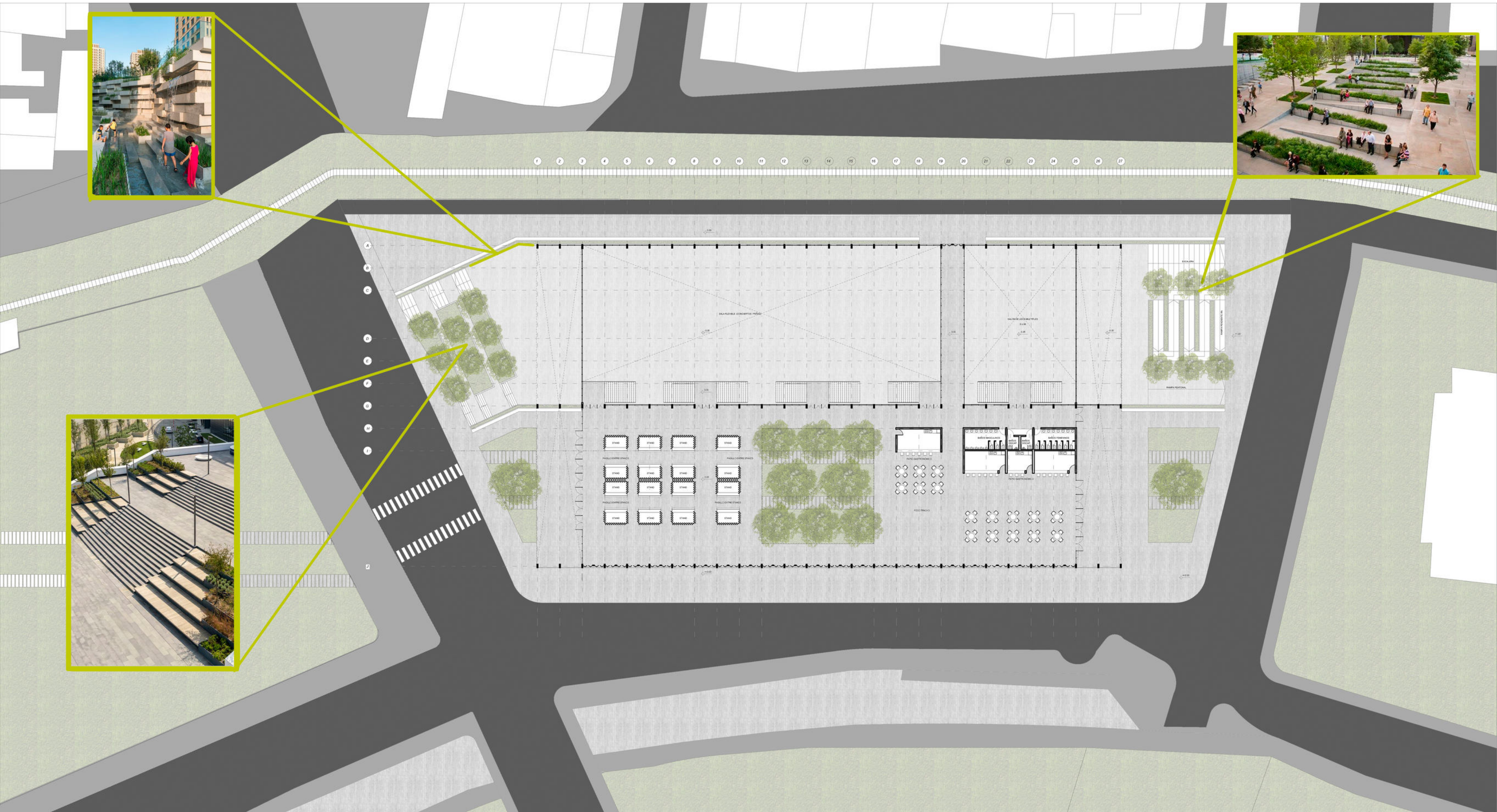


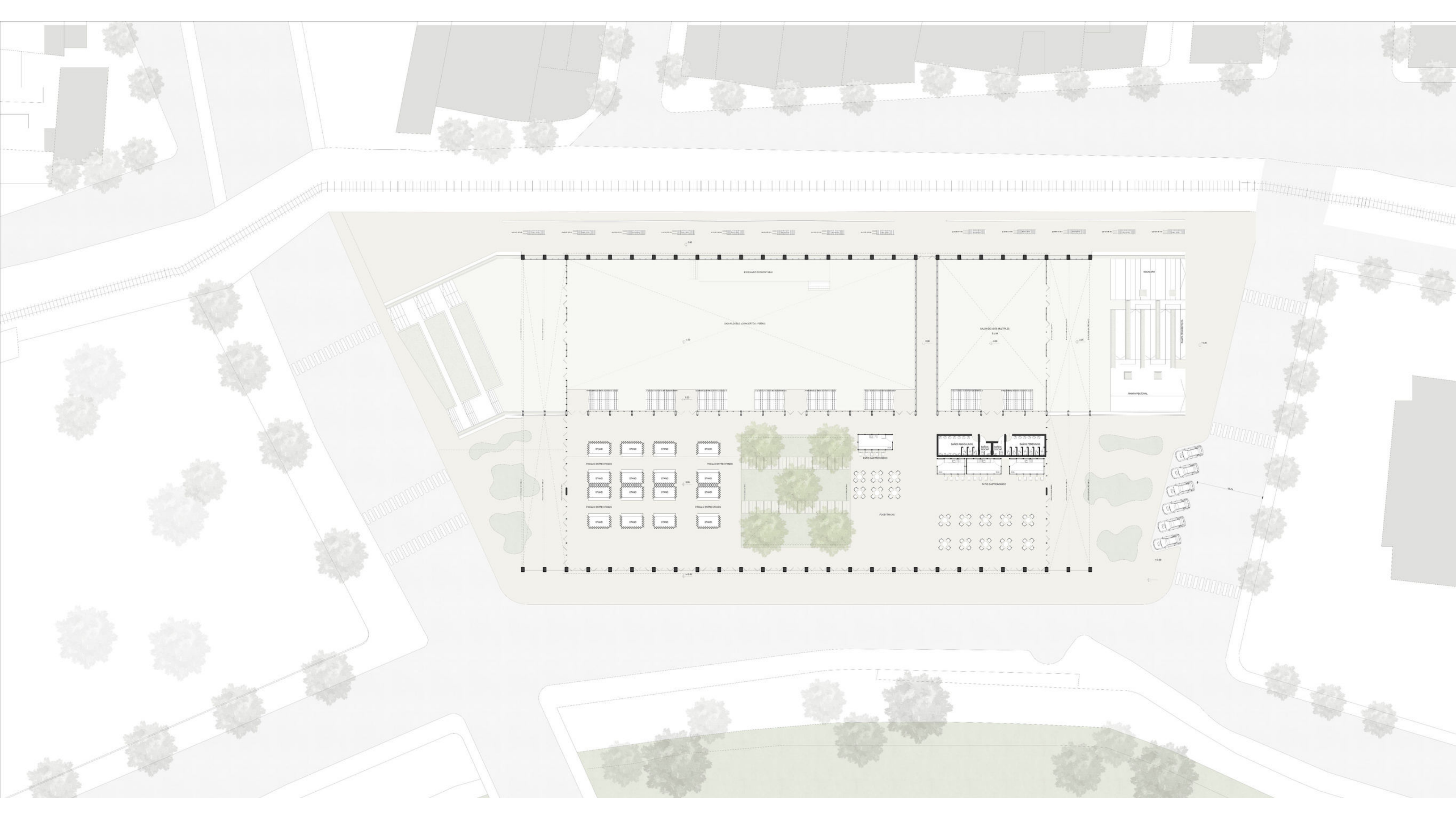
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27

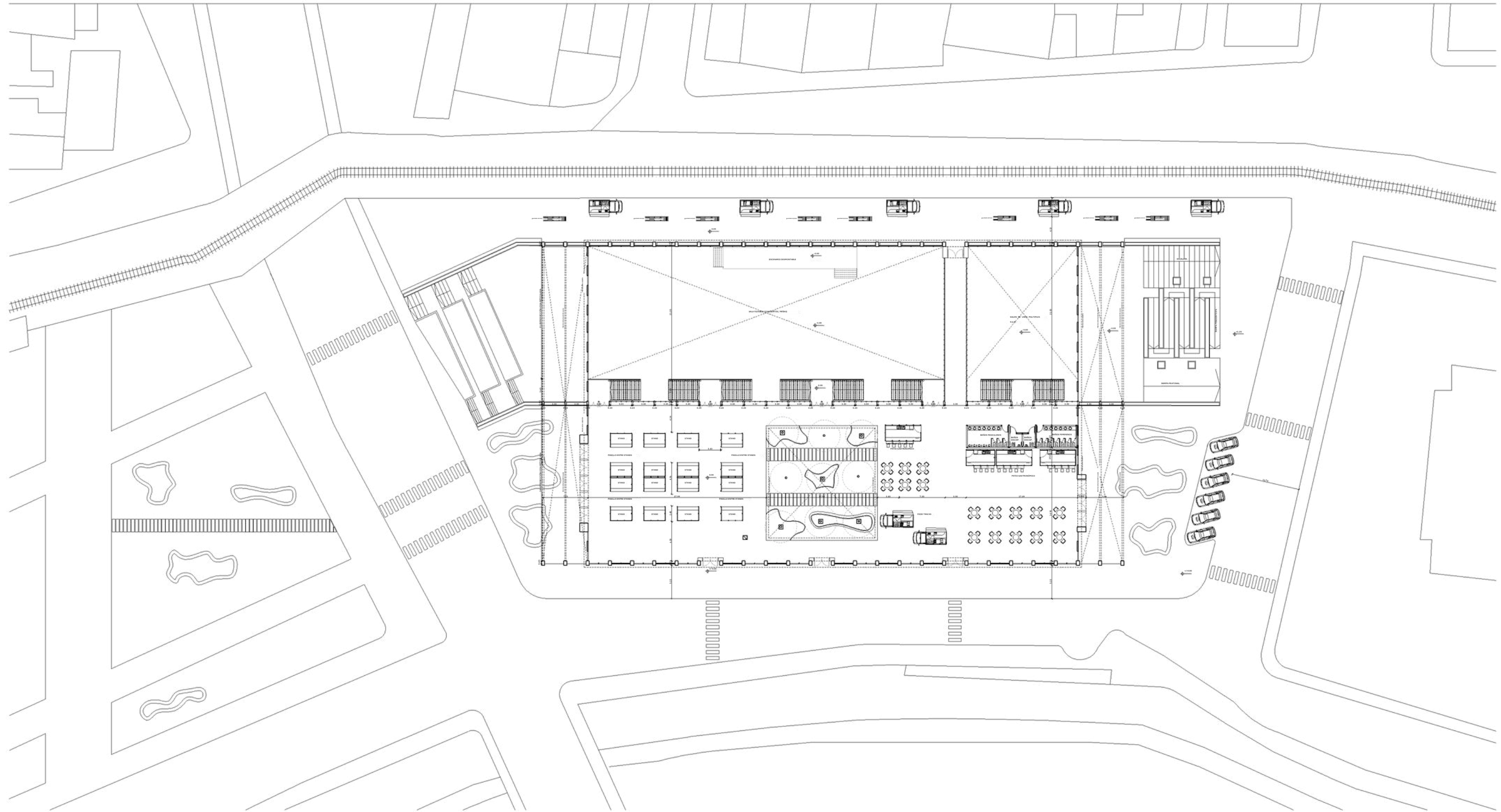
A
B
C
D
E
F
G
H
I
J



PLANTA BAJA GENERAL - ESC 1:100

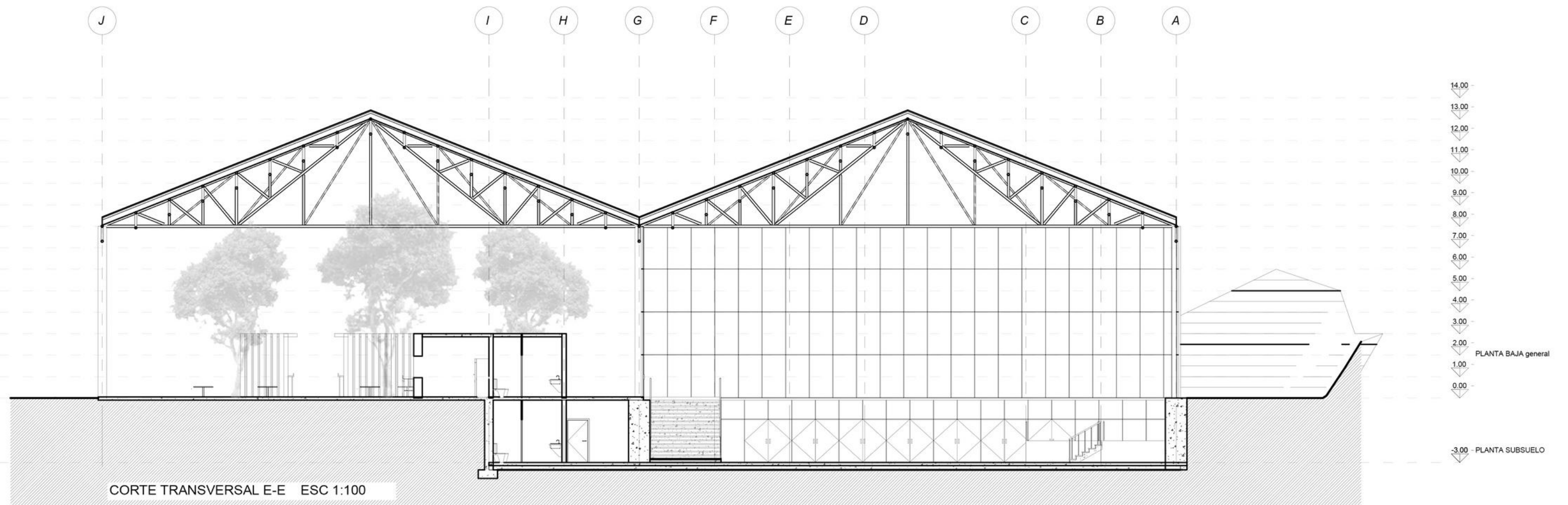
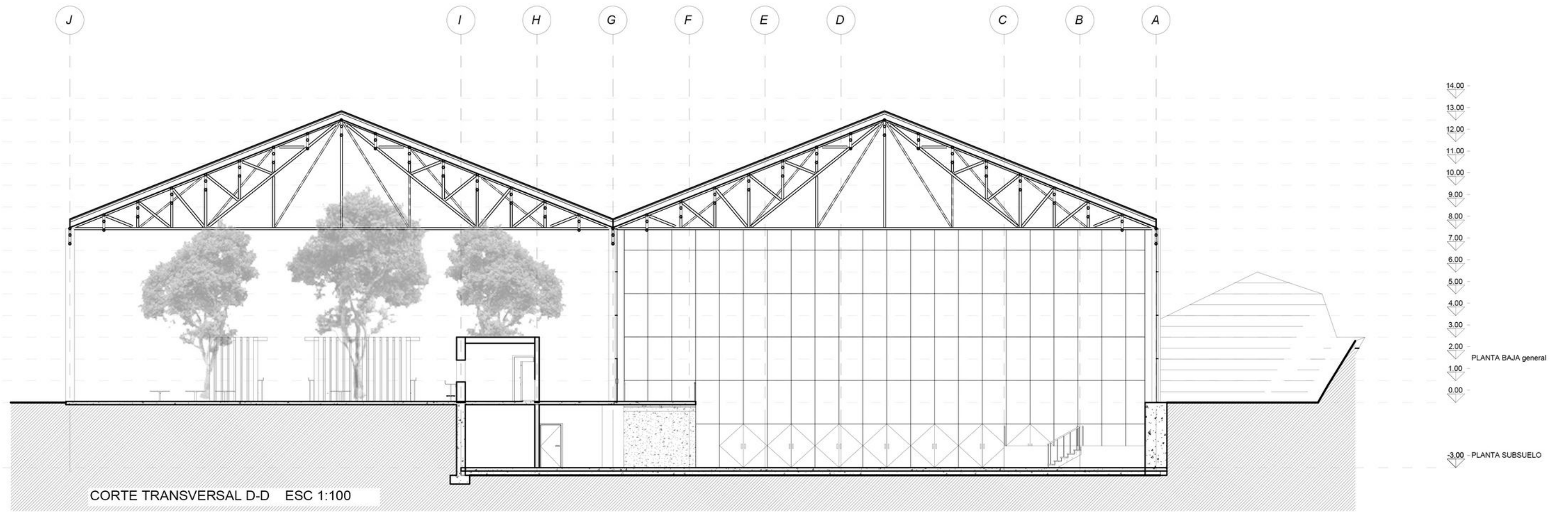


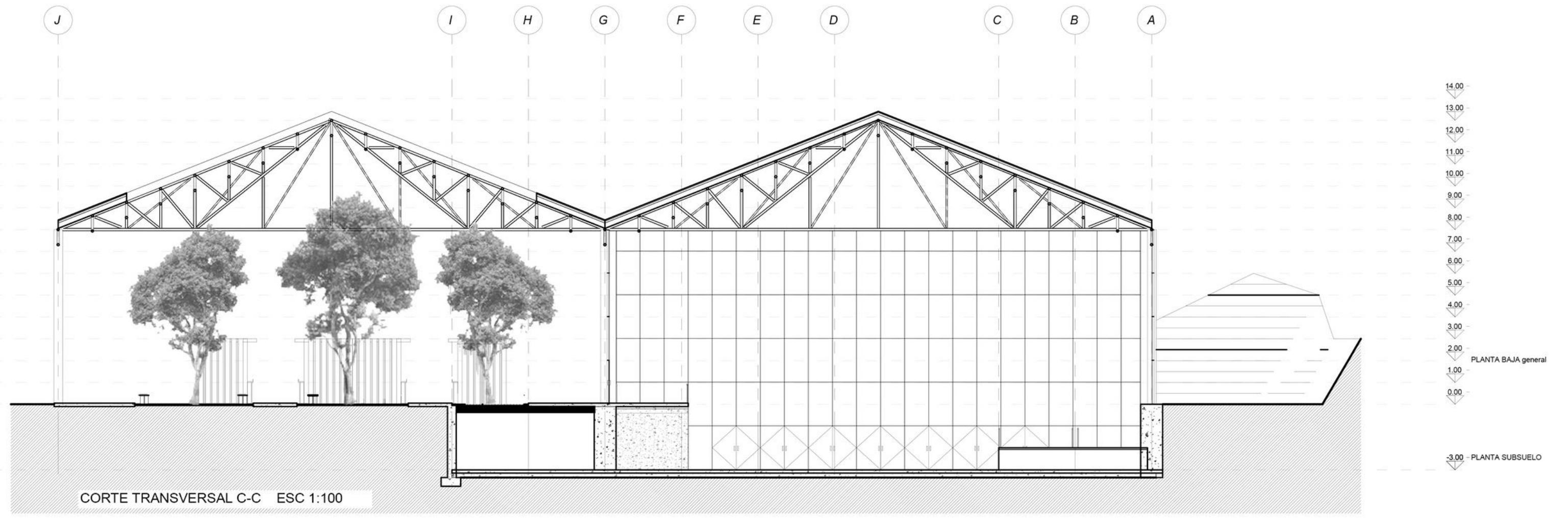
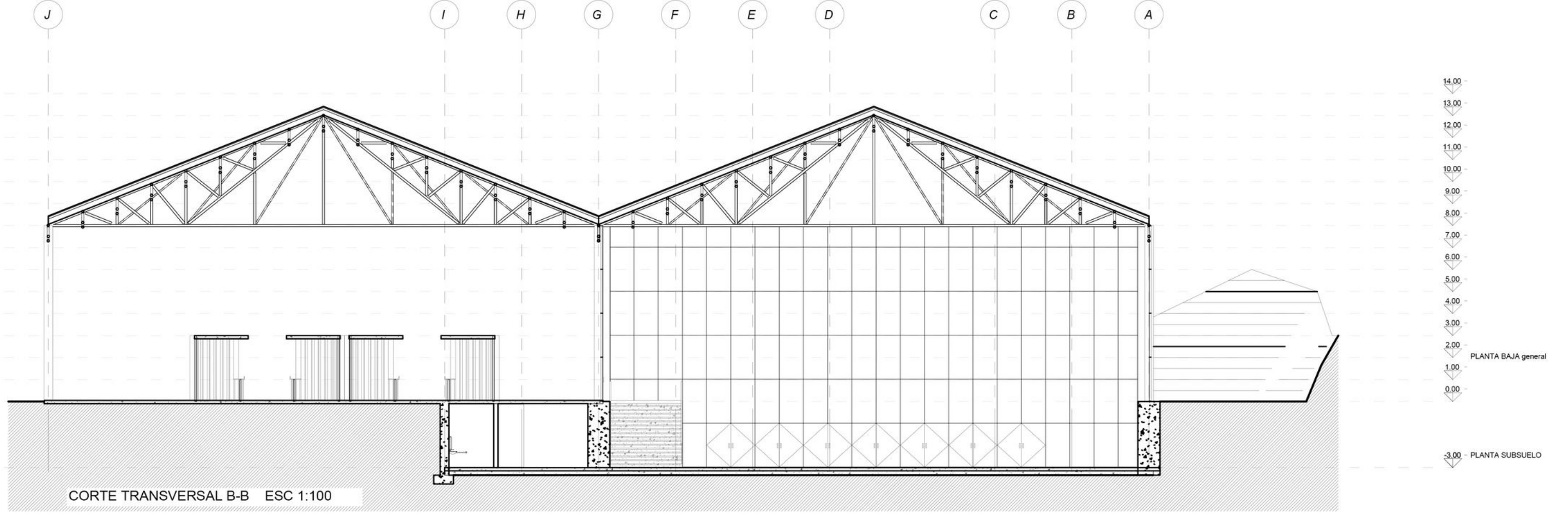






CORTE LONGITUDINAL A-A ESC 1:100





ABASTO LATENTE - GALPONES RECUPERADOS



ABASTO LATENTE - GALPONES RECUPERADOS

C. PABLO NOGUÉS

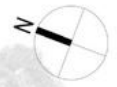
C. PABLO NOGUÉS

C. PABLO NOGUÉS

Av. Maripá

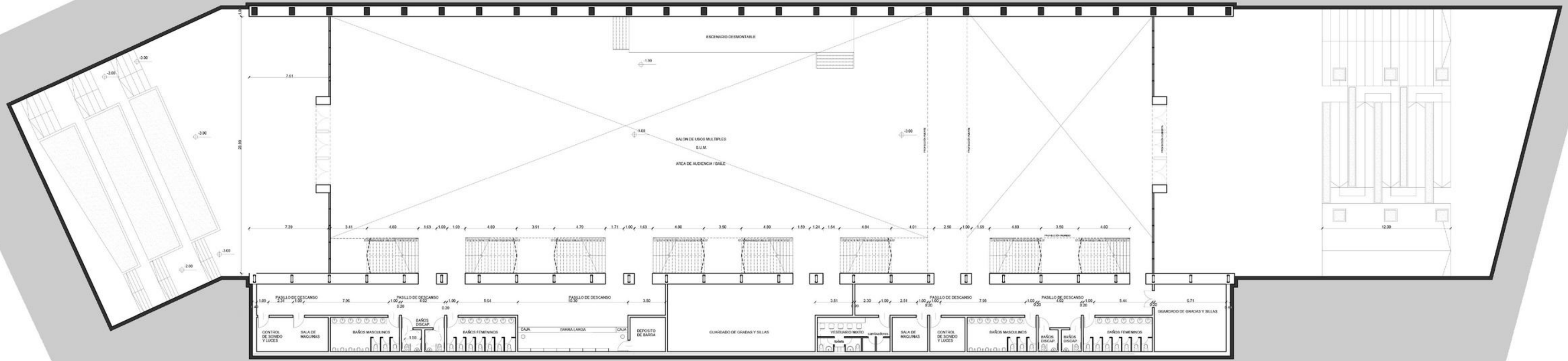
Ibarbalz

Int. Ramón B. Mestre

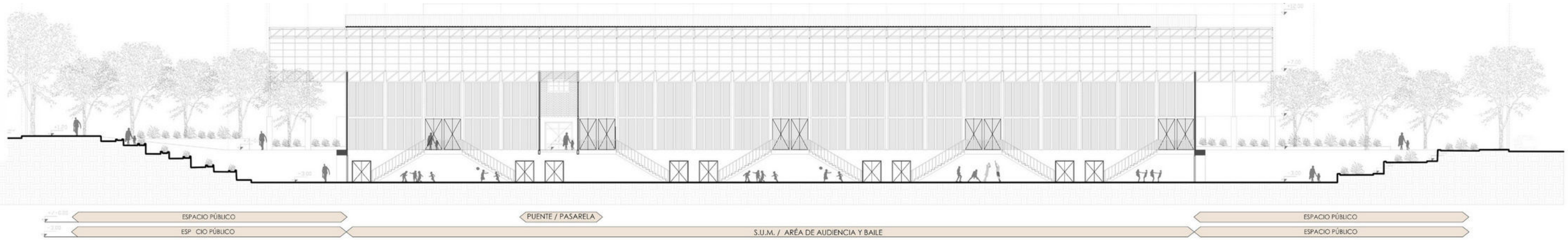


PLANTA BAJA DEL CONJUNTO - Escala gráfica

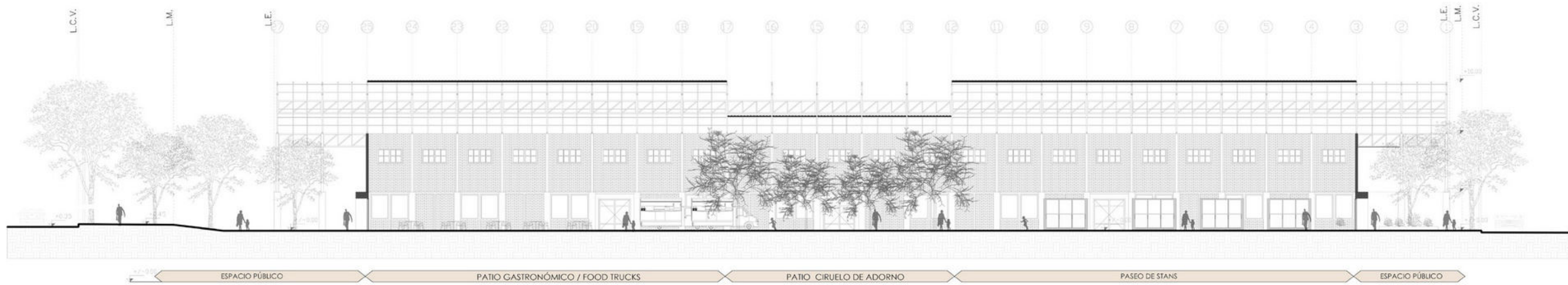




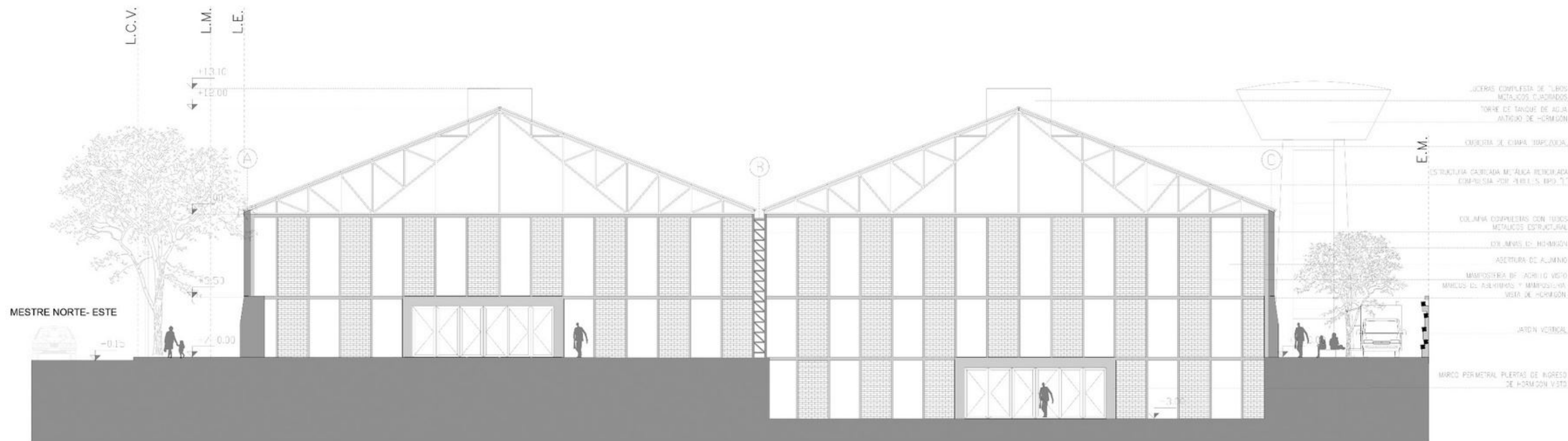
PLANTA DE SUB SUELO - Escala gráfica



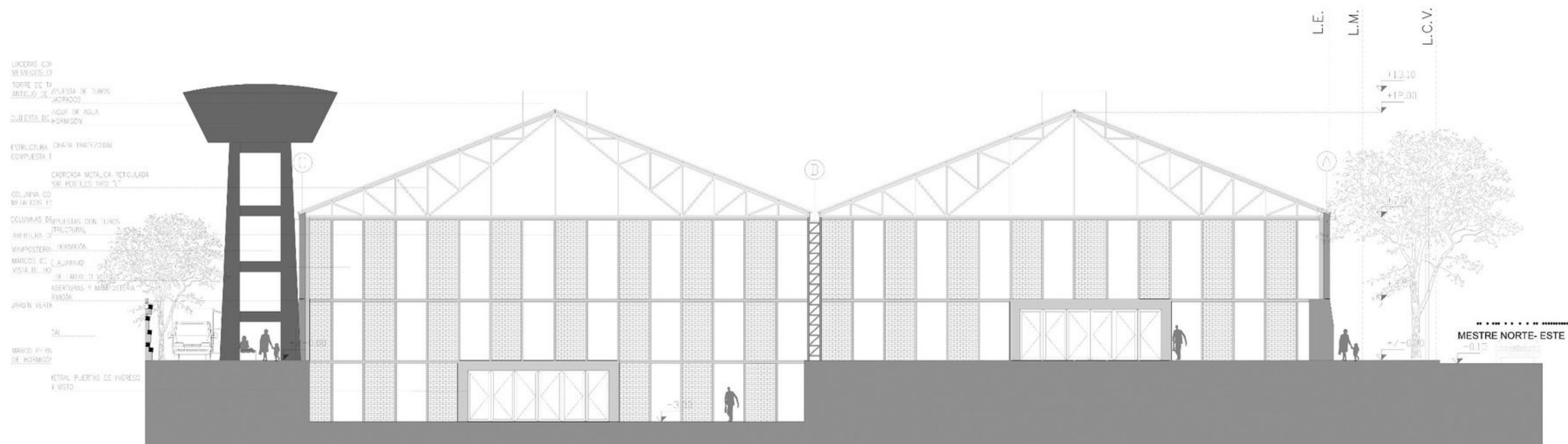
CORTE A-A - ESC 1:100



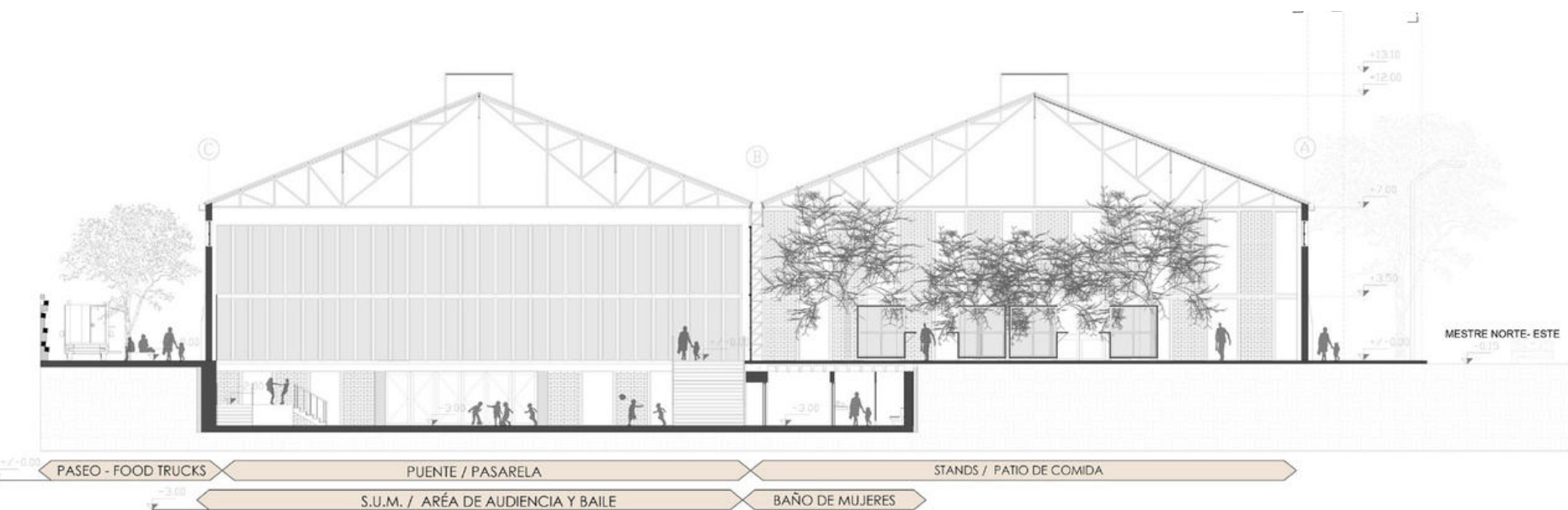
CORTE B-B - ESC 1:100



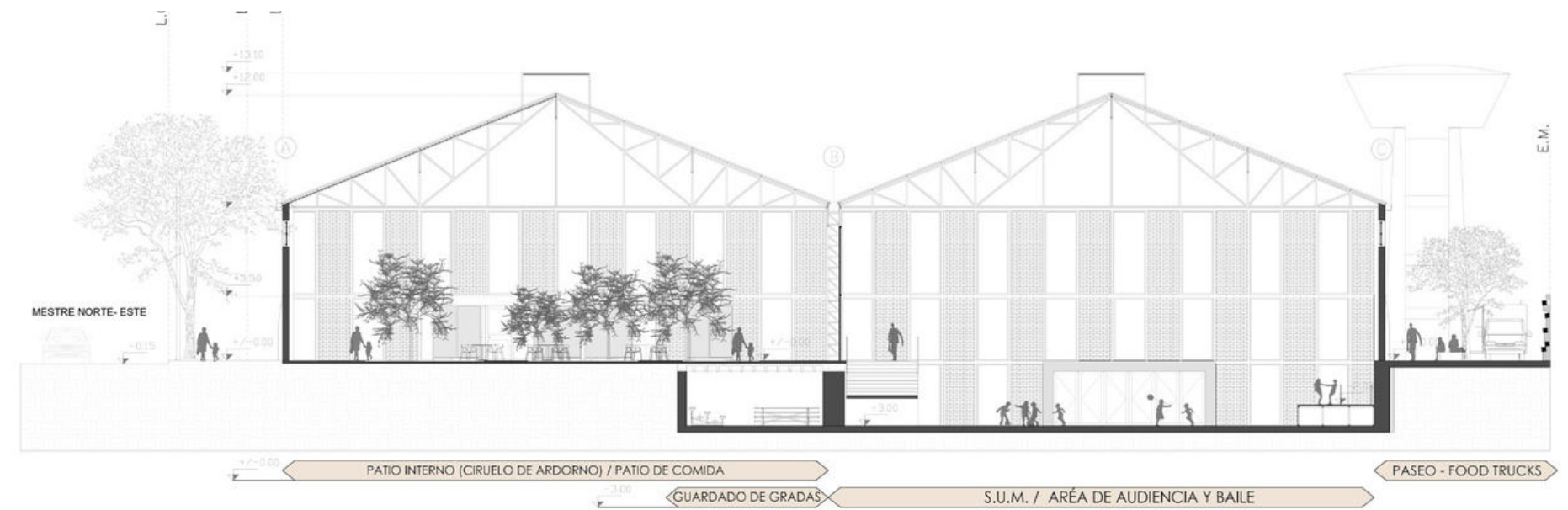
FACHADA POR CALLE IBARBALZ - ESC 1:100



FACHADA POR AV. MAIPÚ - ESC 1:100



CORTE C-C - ESC 1:100



CORTE D-D - ESC 1:100

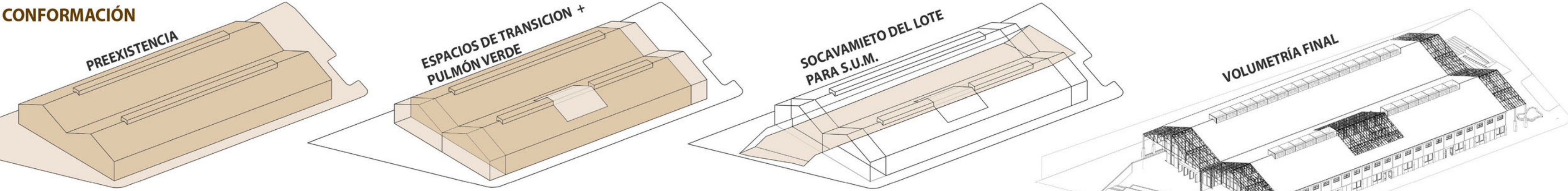
CONFORMACIÓN

PREEXISTENCIA

ESPACIOS DE TRANSICION +
PULMÓN VERDE

SOCAVAMIETO DEL LOTE
PARA S.U.M.

VOLUMETRÍA FINAL



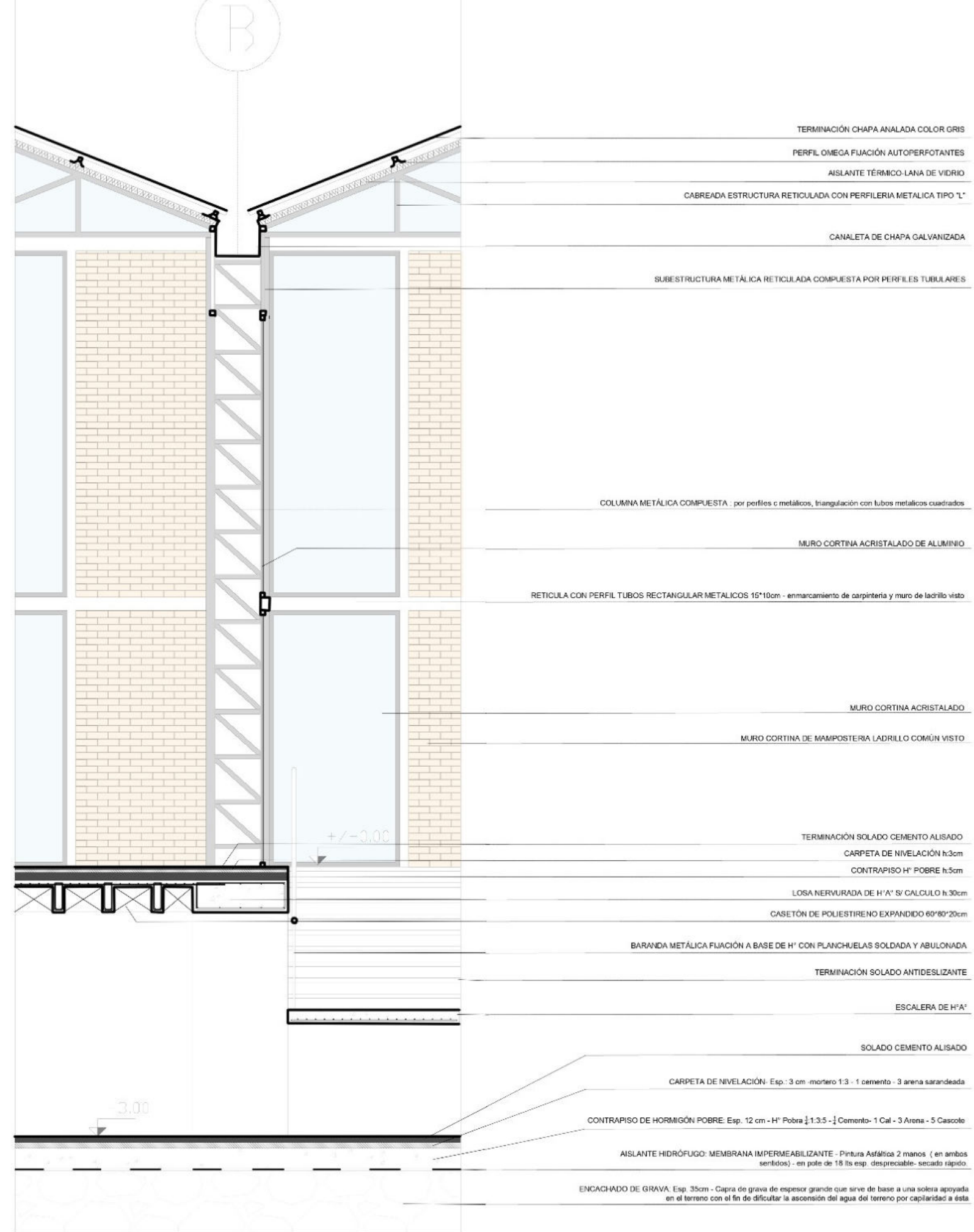
L.C.V.

L.M.

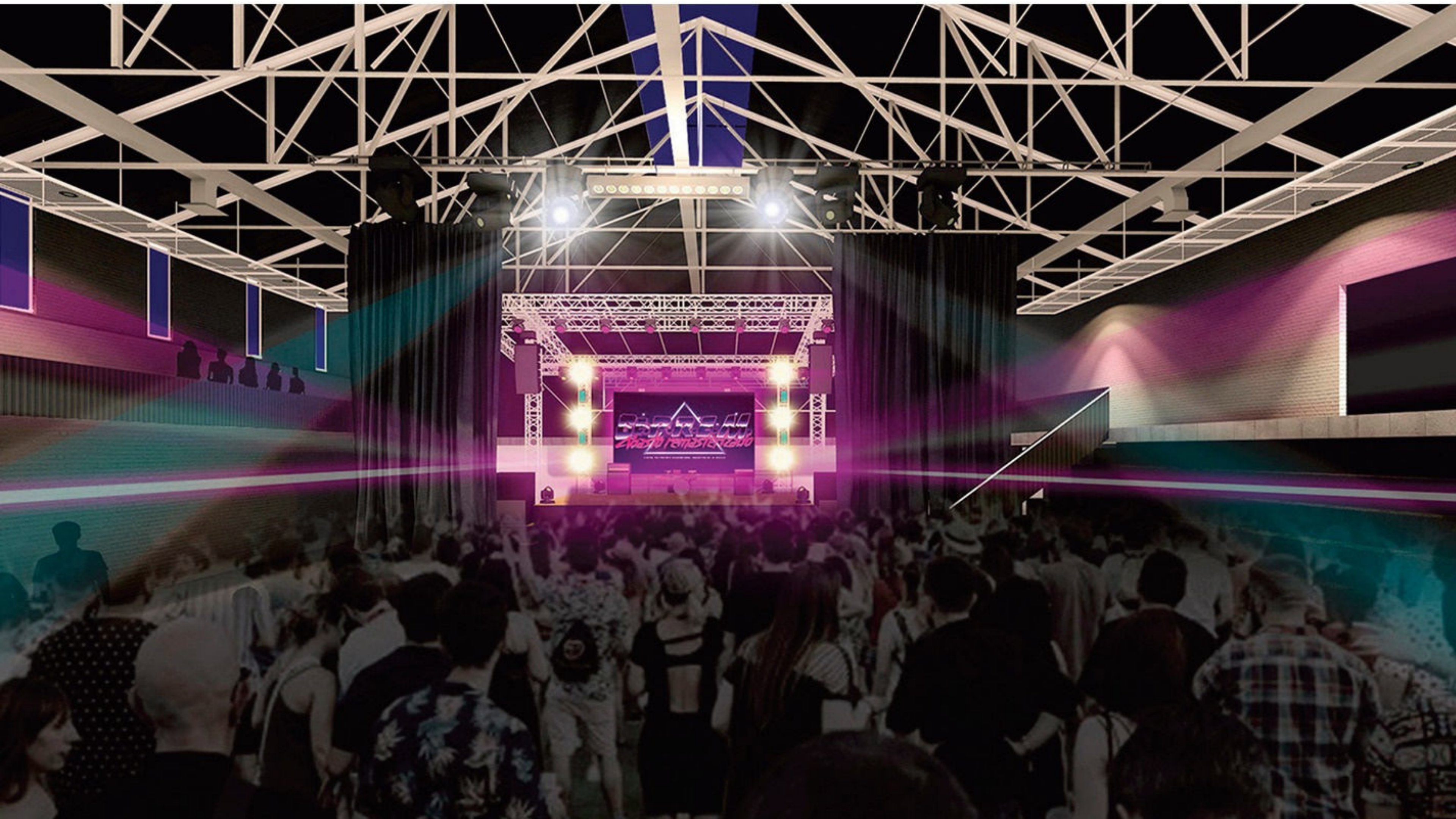
L.E.

L.M.

L.C.V.



DETALLE CONSTRUCTIVO - ESC 1:20
 DETALLE CONSTRUCTIVO Esc. 1:20









ESQUICIOS



LINEA DE TIEMPO



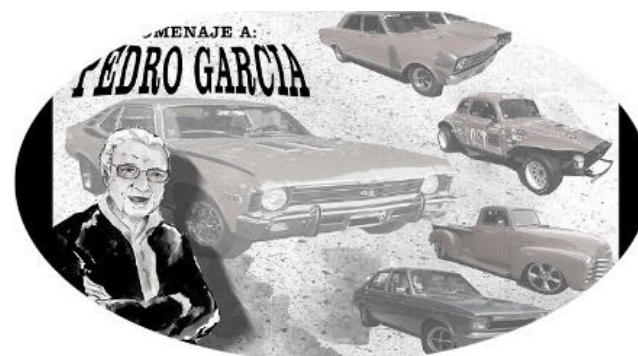
DISEÑO AUTOMOTRIZ E INDUSTRIAL



ARQUITECTO: NORMAN FOSTER



DISEÑADOR: CHIP FOOSE



IMPORTANTE DISEÑADOR ARGENTINO



CASA N. SOU. FUJIMOTO



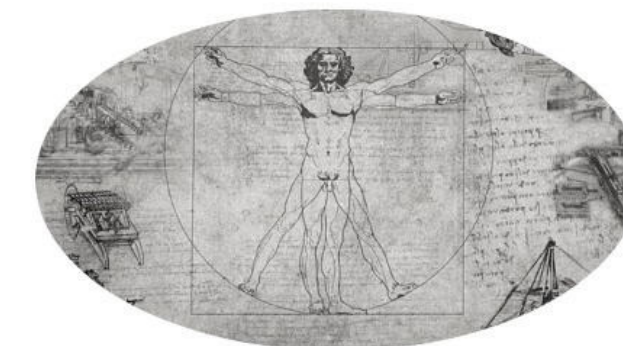
TORRE AGBAR JEAN NOUVEL



LIBRO DE ARQUITECTURA MANUAL DE NEUFERT



REVISTA ARQ. CLARIN



LEONARDO DA VINCI



VICENT VAN GOGH



HISTORIA

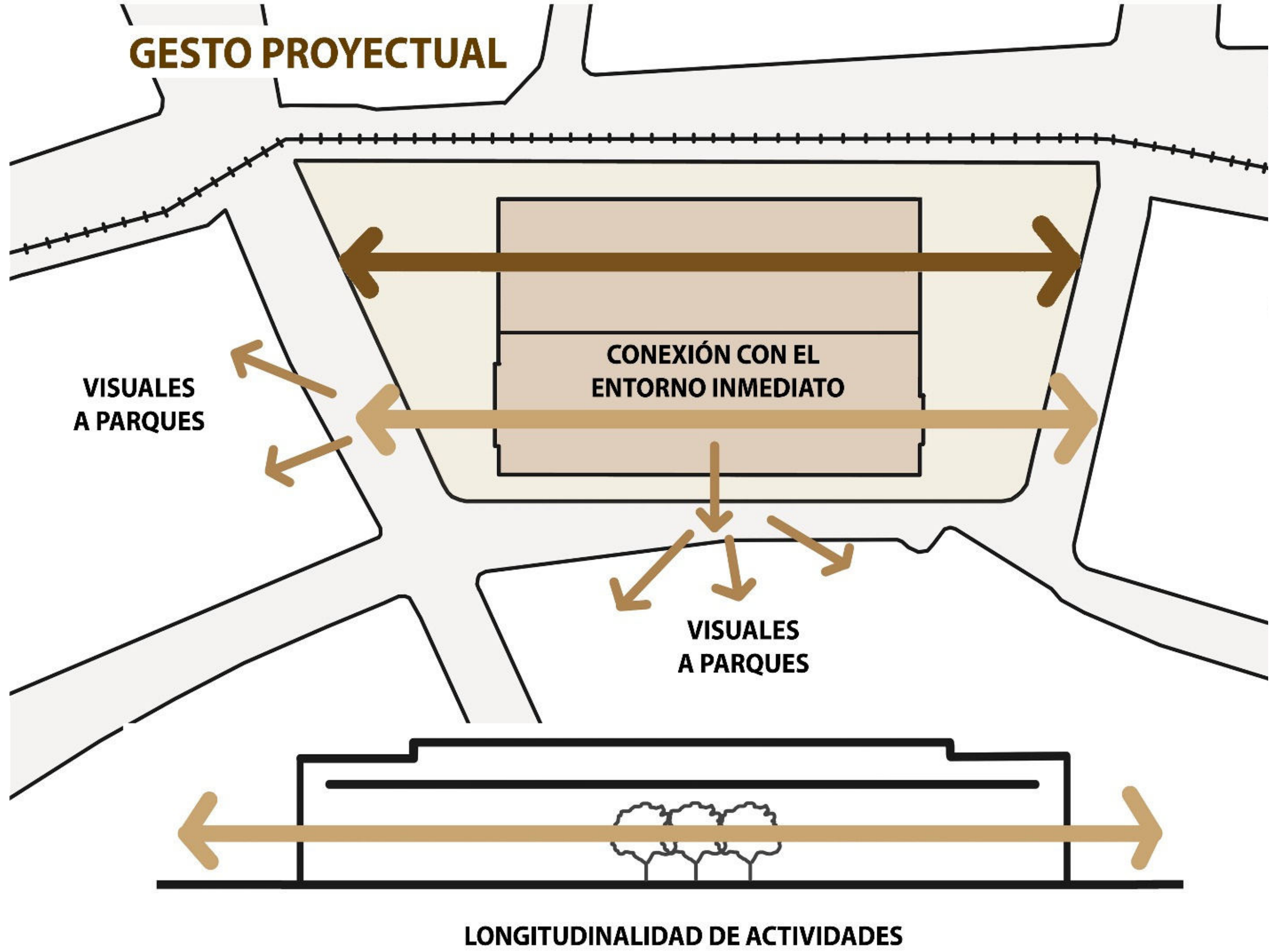
MAESTRO

AYAZGO

TEORIA

ARTE

GESTO PROYECTUAL



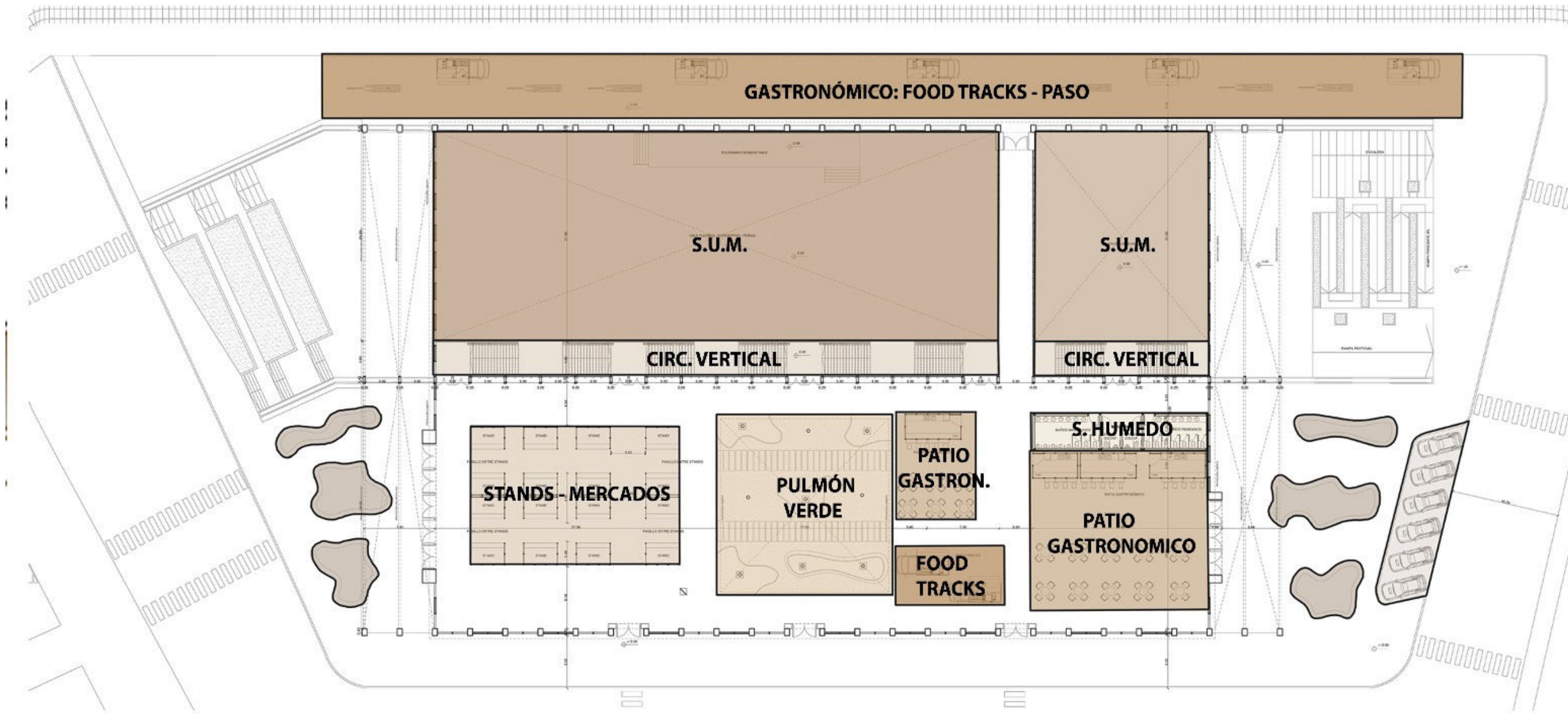
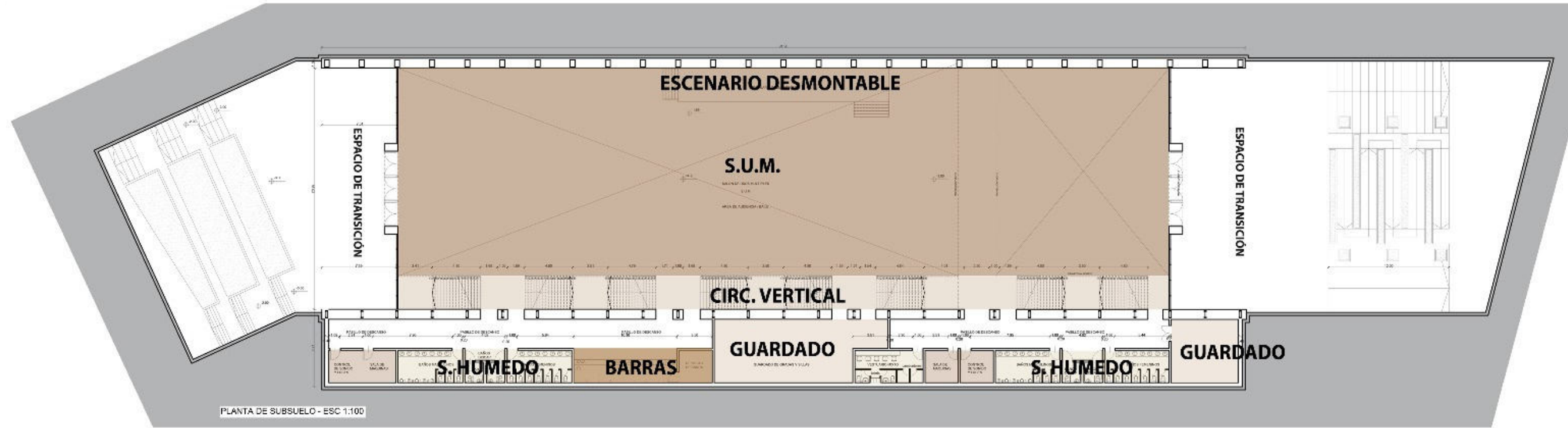
VISUALES
A PARQUES

CONEXIÓN CON EL
ENTORNO INMEDIATO

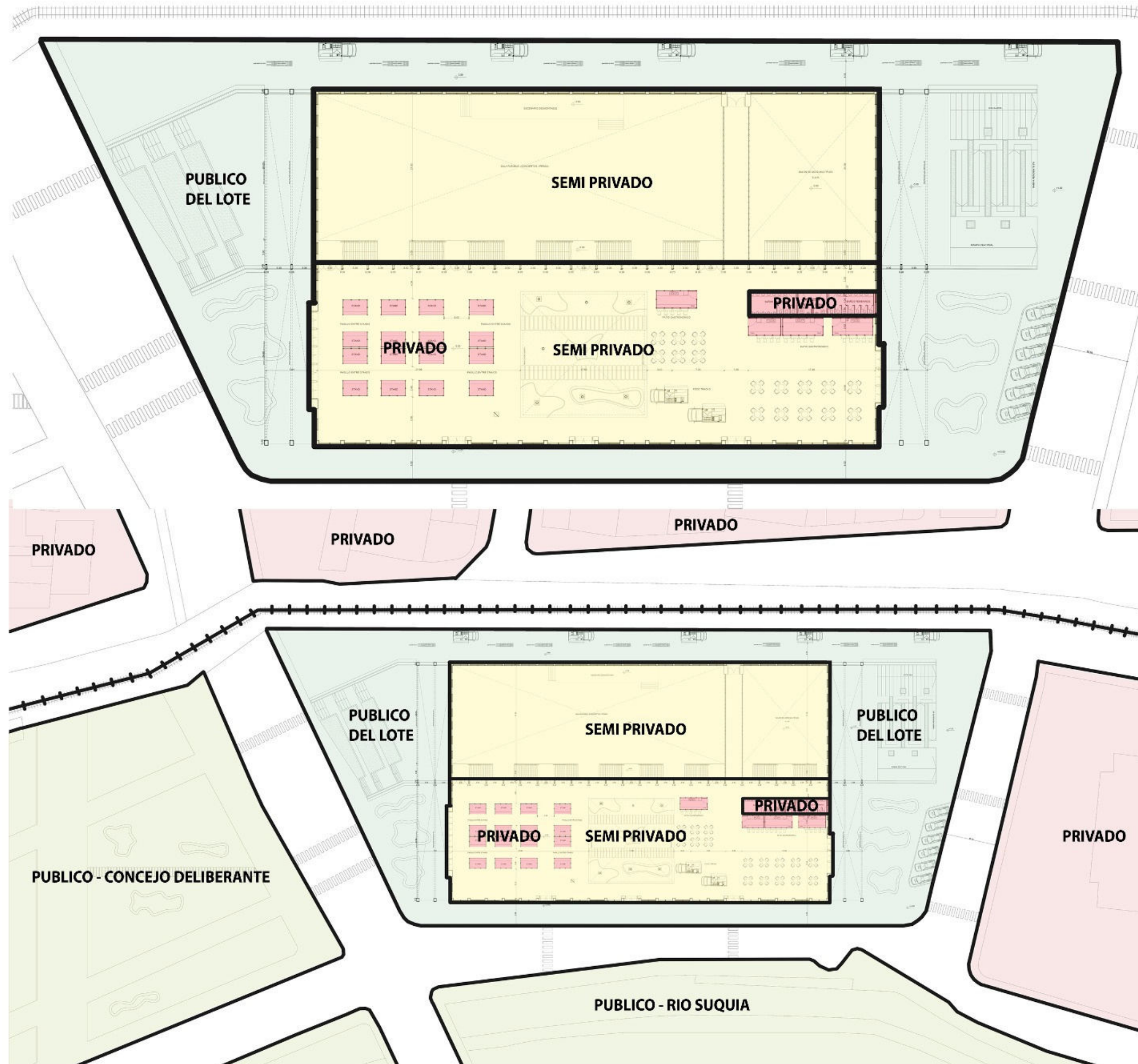
VISUALES
A PARQUES

LONGITUDINALIDAD DE ACTIVIDADES

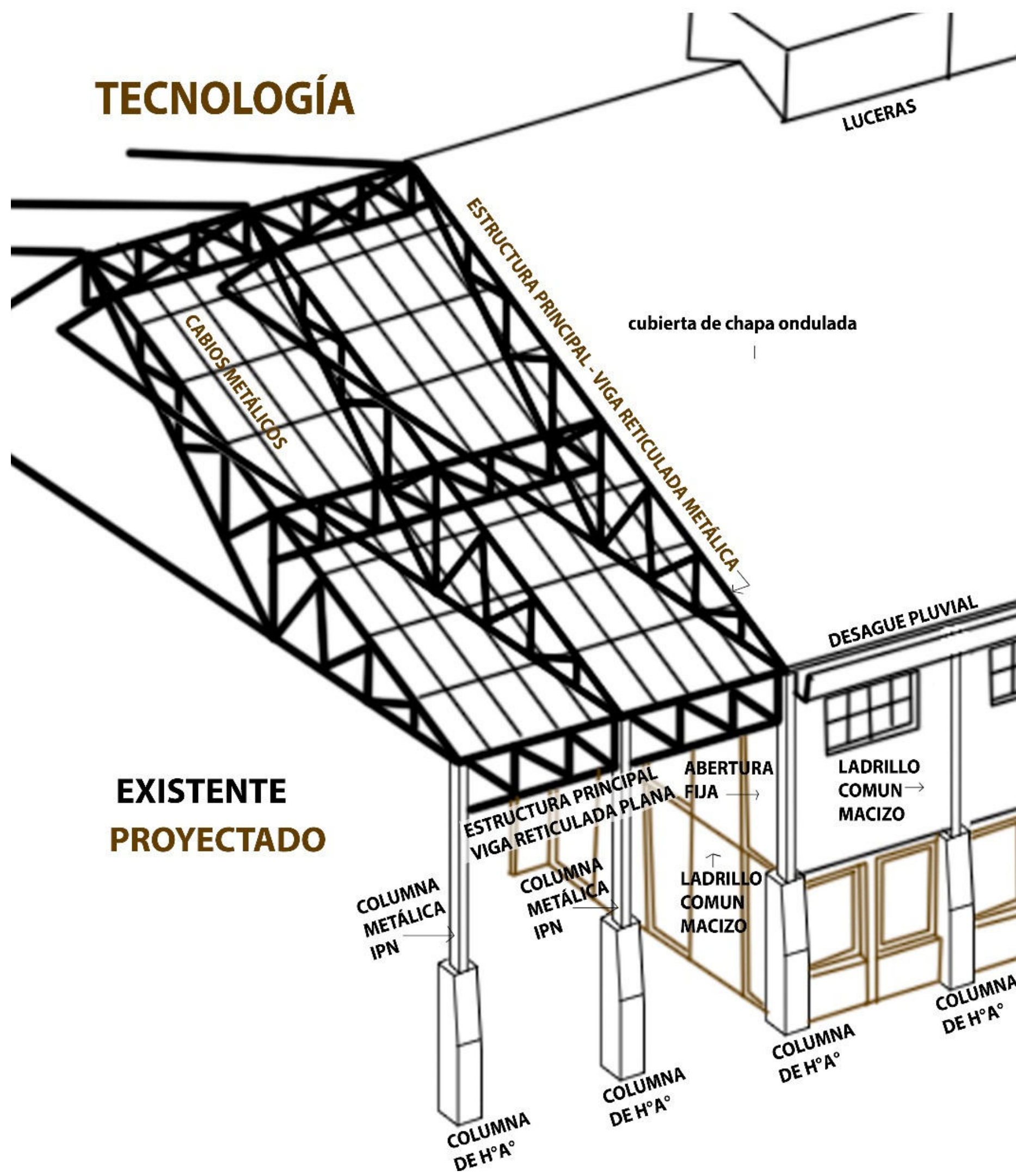
PROGRAMA DE ACTIVIDADES



PROGRAMA PÚBLICO PRIVADO



TECNOLOGÍA



REFLEXION

FUE UN PROCESO LINDO DE DISFRUTAR PASO A PASO EMPEZANDO DESDE CERO RECORRIENDO CADA UNA DE LAS ETAPAS GRACIAS A LOS ESQUICIOS APRENDIENDO A INCORPORAR LO QUE APRENDIMOS EN ELLOS Y ASI PROFUNDIZANDO EN NUESTRO PROYECTO, COMO TODO TIENE SUS DIFICULTADES Y OBSTACULOS PERO PUDE RESOLVERLOS CON EL TIEMPO Y PRUEBAS.

LOGRE UN RESULTADO EN LO PERSONAL QUE NO CREIA CAPAZ, PERO QUE PUDE OBVIAMENTE GRACIAS A MI JTP QUE ME FUE CORRIGIENDO, ASESORANDO Y ORIENTANDOME PARA LOGRAR EL RESULTADO EL CUAL ESPERABA



RESULTADO FINAL

ABASTO LATENTE - GALPONES RECUPERADOS



PLANTA BAJA - ESC.1:200

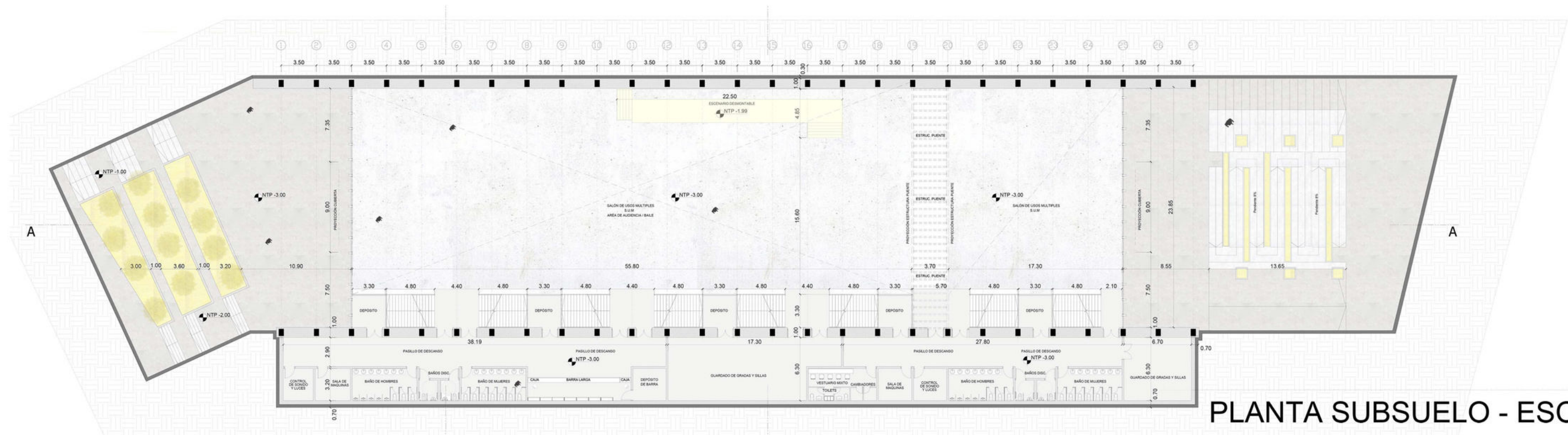
C. PABLO NOGUÉS

C. PABLO NOGUÉS

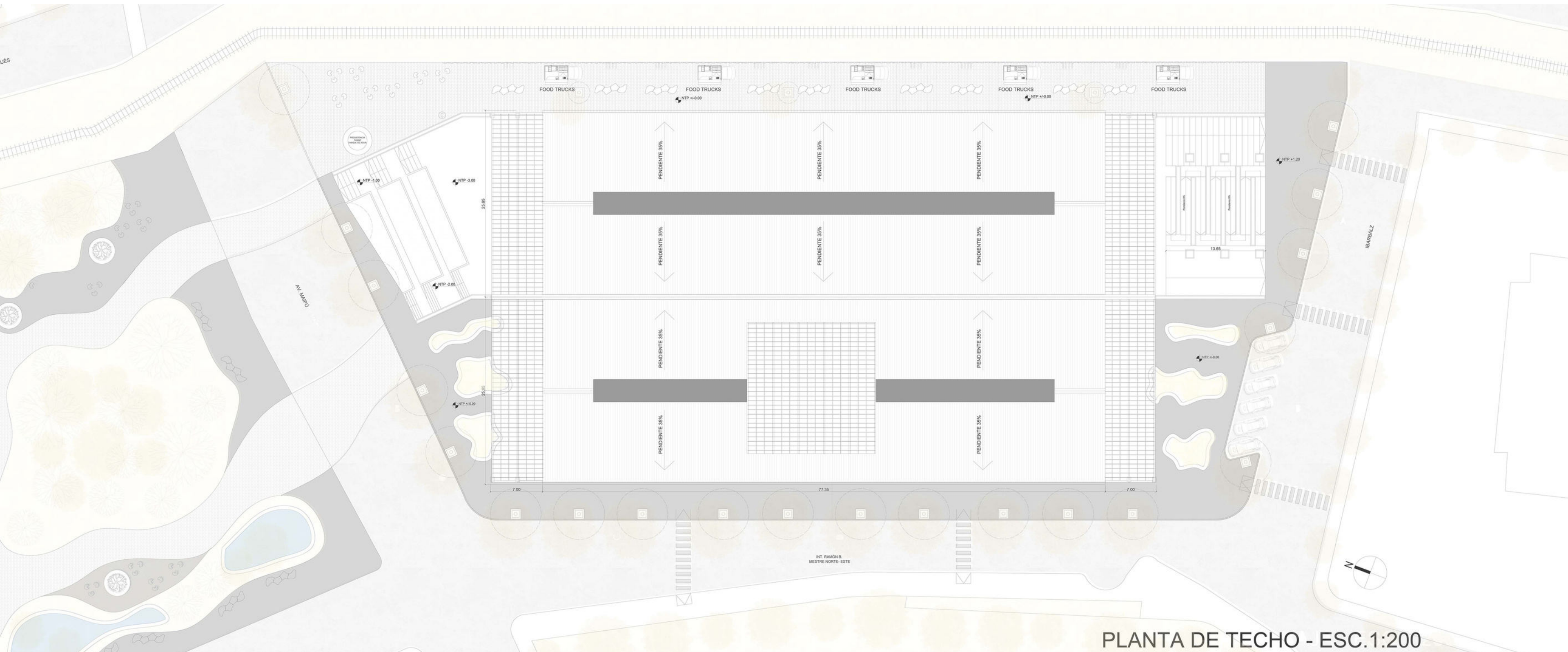
C. PABLO NOGUÉS

INT. RAMÓN B. NORTE-ESTE

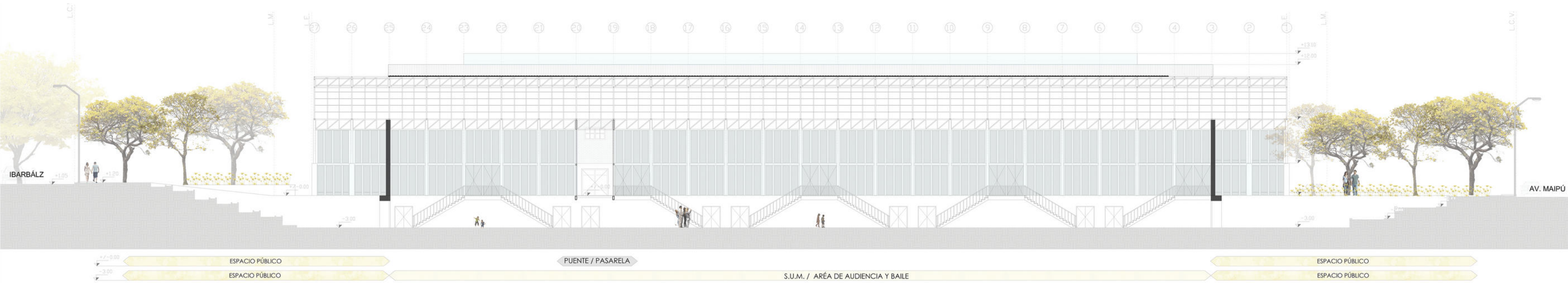
INT. RAMÓN B. NORTE-ESTE



PLANTA SUBSUELO - ESC.1:200



PLANTA DE TECHO - ESC.1:200



CORTE A-A - ESC.1:100

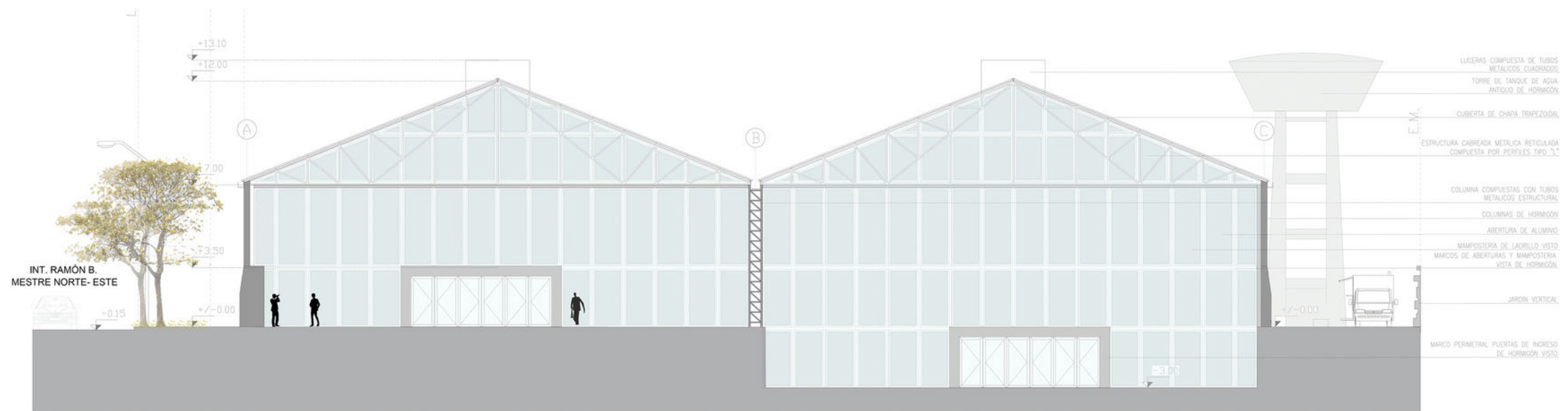


CORTE B-B - ESC.1:100

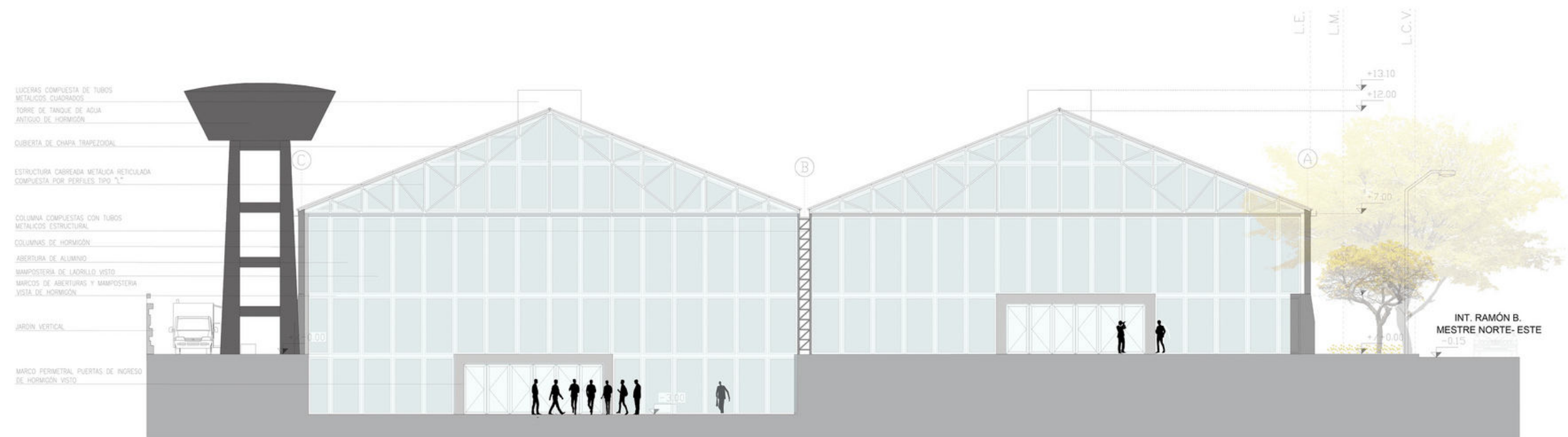


FACHADA PPAL - ESC.1:100

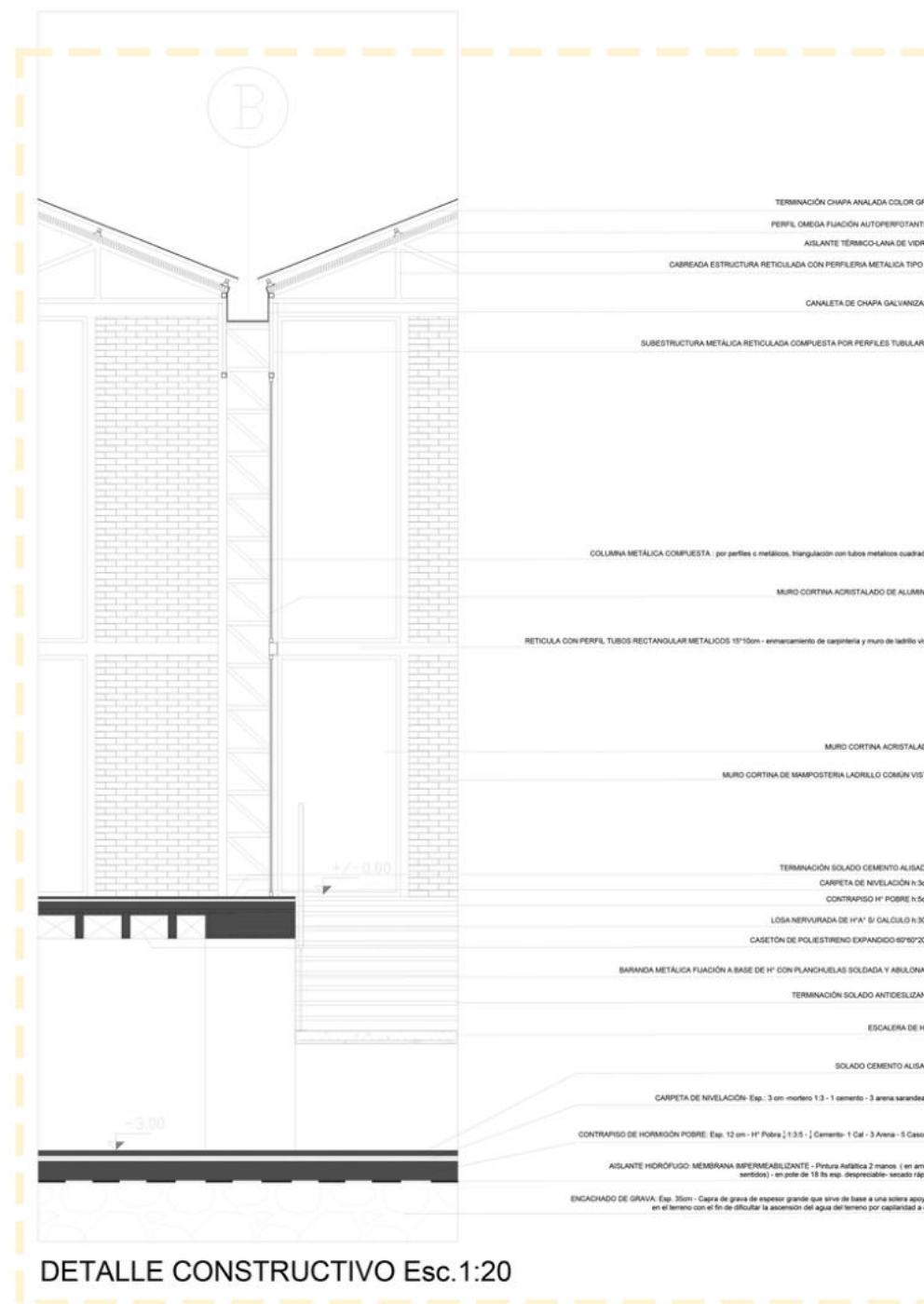
- LUCERNAS COMPUESTA DE TUBOS METÁLICOS CHAPADOS
- SUBESTRUCTURA METÁLICA RETICULADA COMPUESTA POR PERFILES TABULARES REDONDOS
- CUBIERTA DE CHAPA TRAPEZOIDAL
- ESTRUCTURA CARRERA METÁLICA RETICULADA COMPUESTA POR PERFILES TPO "I"
- COLUMNAS DE...
- HORIZÓN SÓLIDUM
- ALUMINO PAÑO FUD



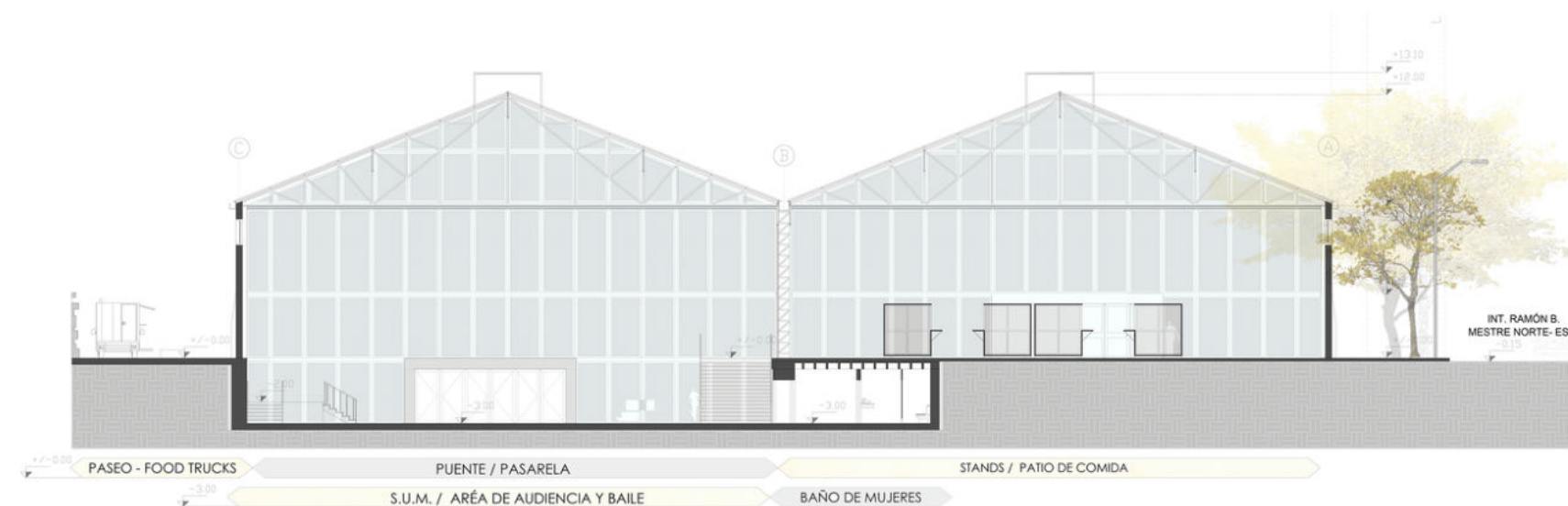
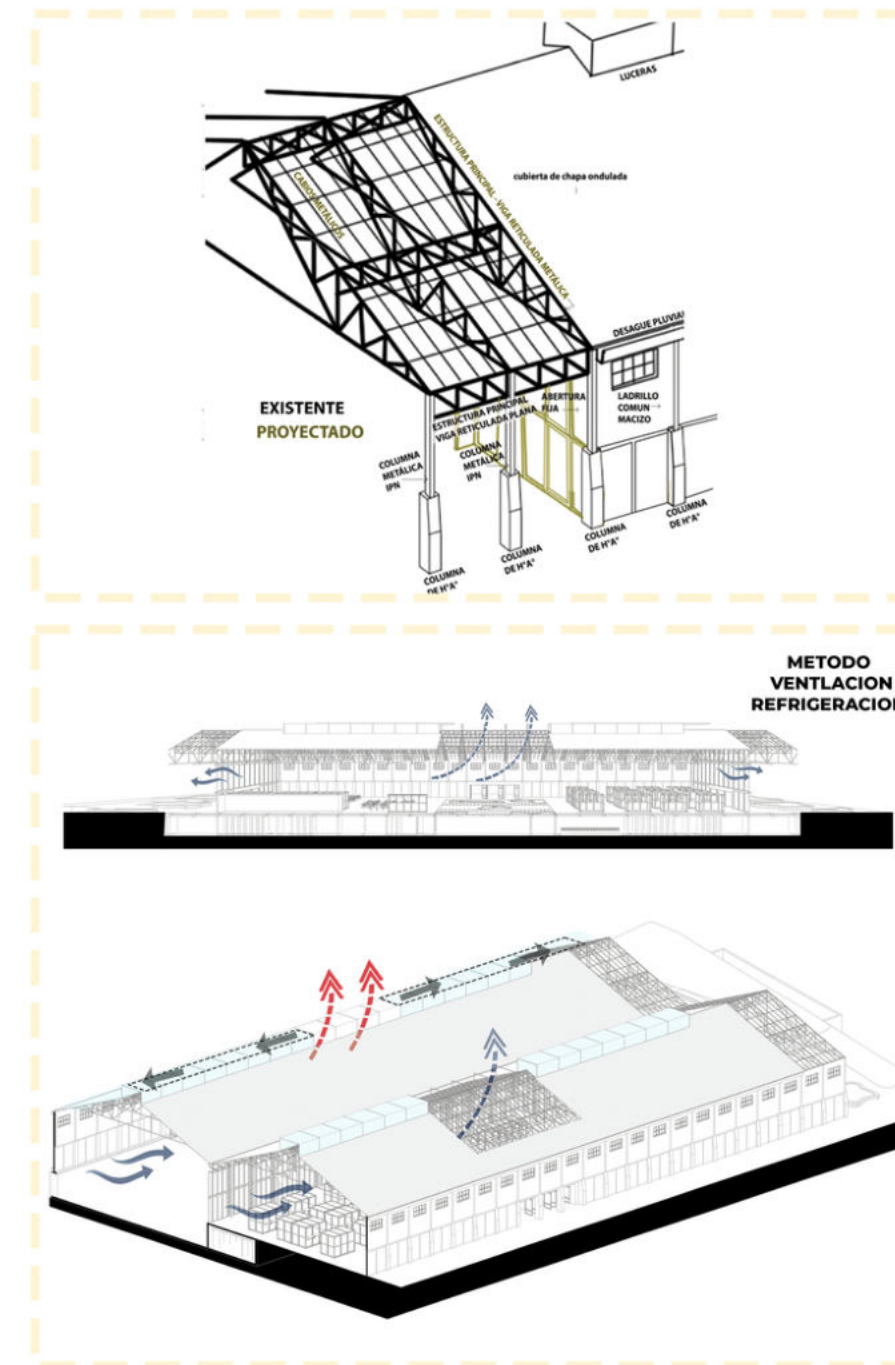
FACHADA IBARBÁLZ - ESC.1:100



FACHADA AV. MAIPÚ - ESC.1:100

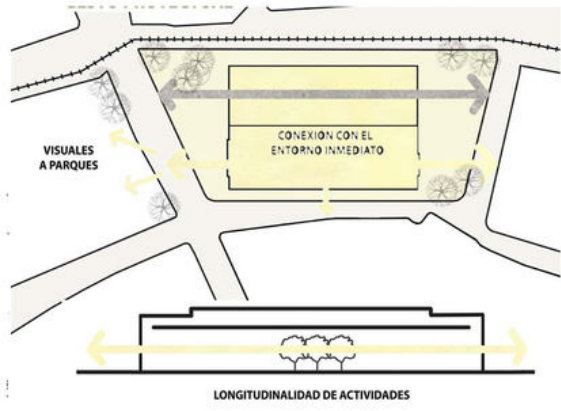


DETALLE CONSTRUCTIVO Esc. 1:20

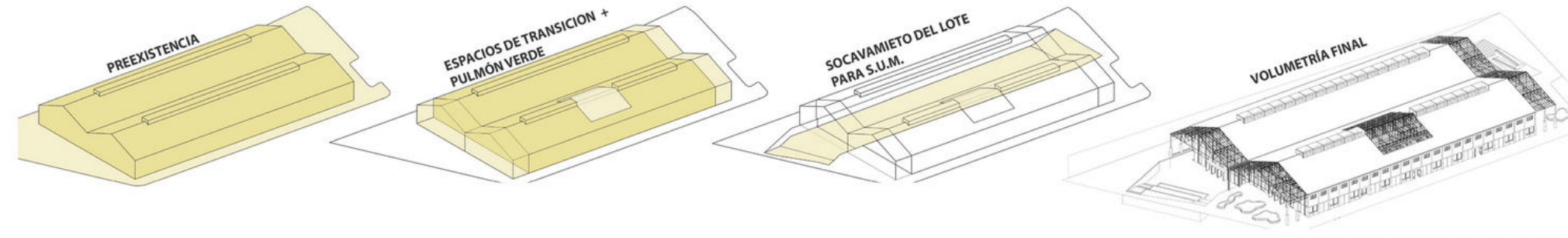
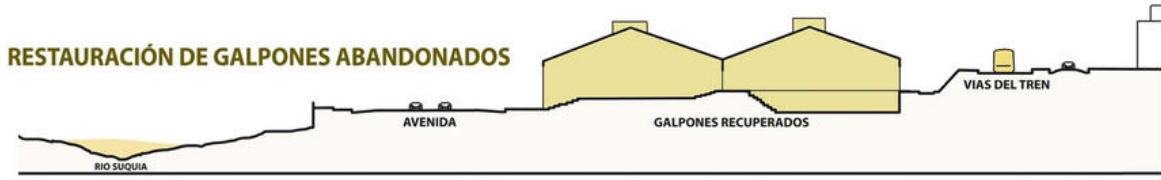


CORTE C-C - ESC. 1:100

PROCESO DE DISEÑO



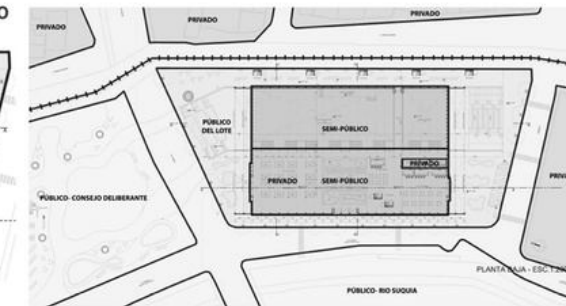
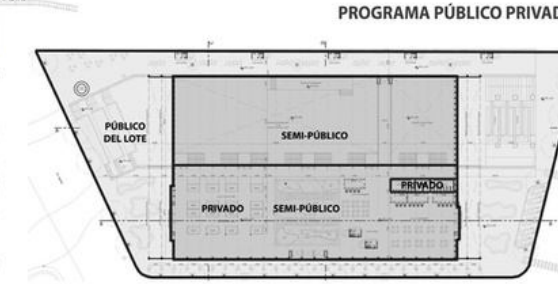
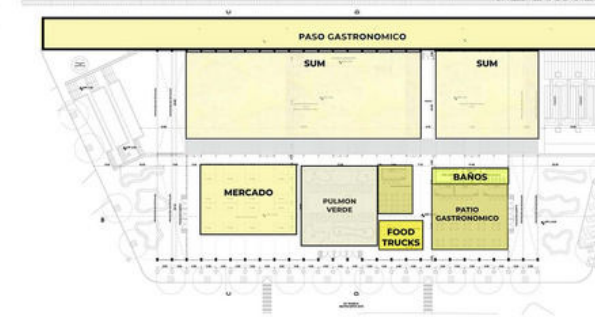
RESTAURACIÓN DE GALPONES ABANDONADOS



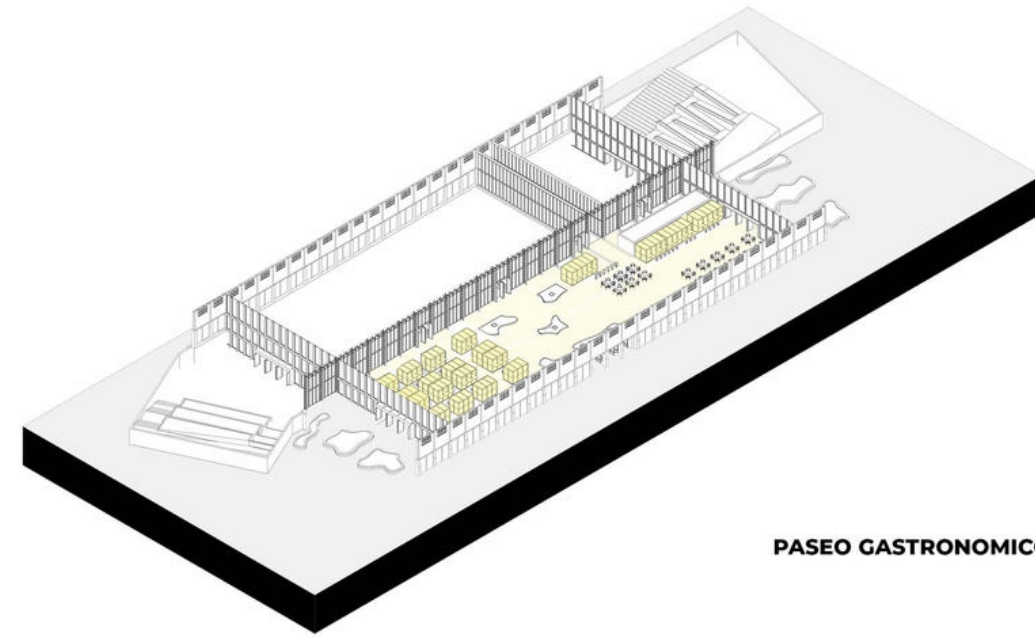
PROGRAMA

AREA	FUNCIONES	EQUIPAMIENTO	SUP PARCIAL
GALPON 1			
Stands o Puestos	stand o puesto, dependiendo del tamaño de los productos o servicios que se exhiban.	Escritorio / sillas / espacio para guardado	6m ²
Pasillos	pasillos entre los stands, para permitir una circulación fluida de visitantes.		2m ancho
Zonas de Descanso	zonas de descanso con mesas y sillas.	Sillas, Mesas	15m ²
Espacio para Presentaciones o Actividades	tener un área para presentaciones, talleres o actividades similares	Sillas	30m ²
Áreas de Servicios	incluye metros cuadrados para baños, áreas de almacenamiento y otros servicios necesarios.	Baños	20m ²

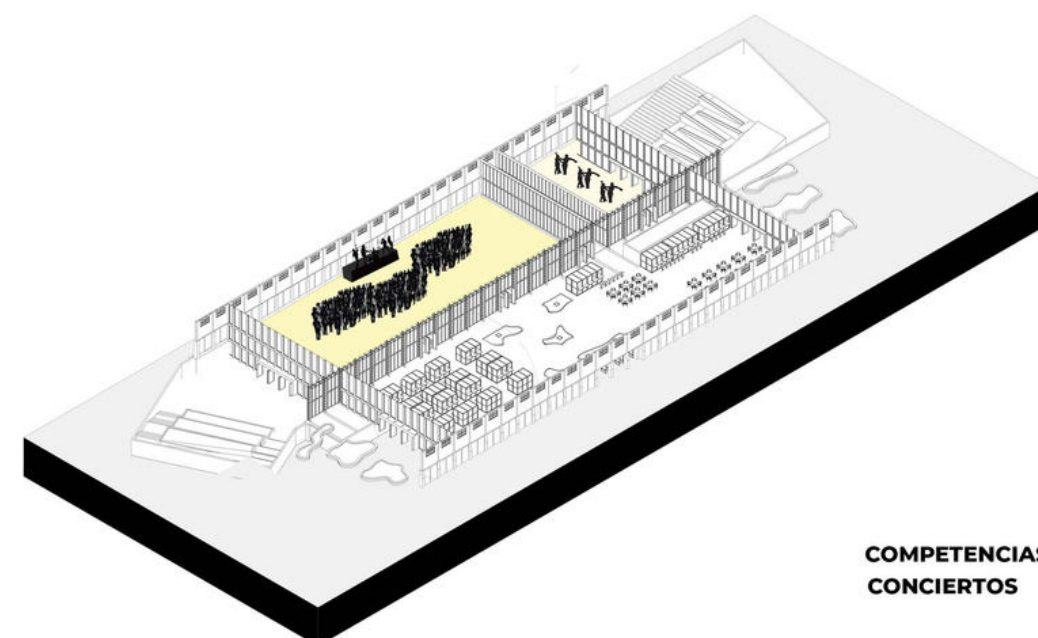
AREA	FUNCIONES	EQUIPAMIENTO	SUP PARCIAL
GALPON 2			
Escenario y Espacio de Actuación	una porción significativa del galpón para el escenario, asegurándose de tener suficiente espacio para las actuaciones y equipos de sonido		20% A 30% DE LA SUP TOTAL
Área de Audiencia	Calcula alrededor de 1 a 1.5 metros cuadrados por persona en un concierto de pie, o más si planeas tener asientos.	SILLAS	2m ²
Zona de Baile	Si el boliche o salón tiene una pista de baile, considera alrededor de 2 a 4 metros cuadrados por persona en la pista de baile		3m ²
Zonas de Descanso y Bar	Reserva áreas para bares y zonas de descanso, calculando unos 10-15 metros cuadrados por bar y alrededor de 2-3 metros cuadrados por asiento en las zonas de descanso	Cocina, mesas, sillas	20m ²
Backstage y Vestidores	Dedica espacio para el backstage, camarines y posiblemente un área de almacenamiento para equipos.		40m ²
Instalaciones Sanitarias	baños	sanitarios	20m ²
Control de Sonido y Luces	espacio para la cabina de control de sonido y luces	silla escritorio	25m ²
Seguridad y Salidas de Emergencia	Dependerá de las regulaciones locales y la capacidad total del lugar.		según capacidad



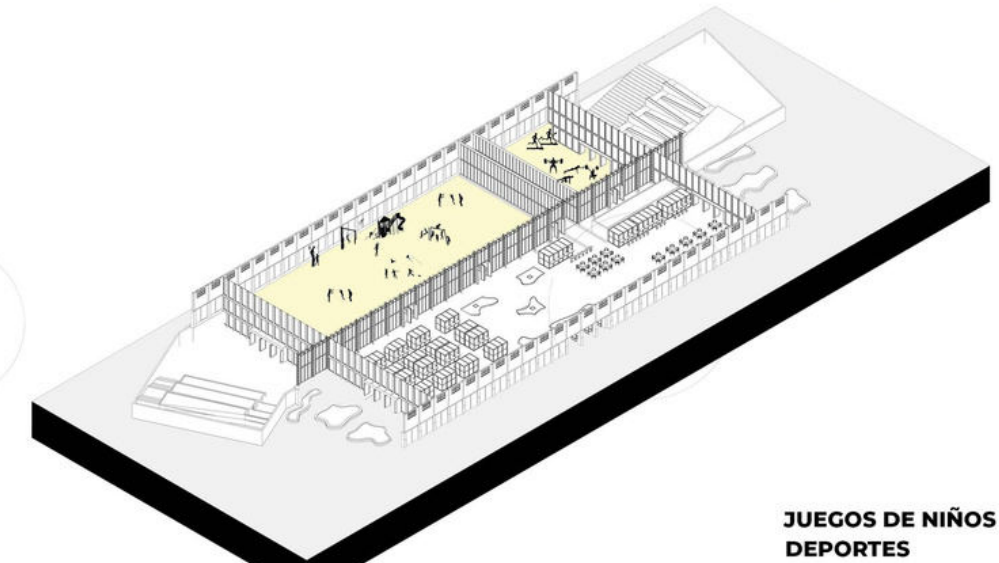
ACTIVIDADES



PASEO GASTRONOMICO



COMPETENCIAS BAILE CONCIERTOS



JUEGOS DE NIÑOS DEPORTES

