

Asignatura: Arquitectura I a V
Cátedra: Molina y Vedia – Sorin

ARQUITECTURA IV

RECONVERSIÓN URBANA DEL EJE FERROVIARIO PACÍFICO.

El taller en conjunto, trabajará este año, en los terrenos del ferrocarril comprendidos entre las calles Godoy Cruz y Juan B Justo, desde Costa Rica hasta Santa Fé. Estelugar fue por mucho tiempo playa de descarga y depósito de mercadería con destino a las bodegas de vinos que fueron asentándose en los terrenos vecinos.

Buenos Aires, al igual que cualquier otra ciudad del mundo de gran tamaño y de importante complejidad funcional fue viendo, desde fines del siglo pasado, como se ins talaba en su territorio de forma repetida este sistema de las estaciones ferroviarias y sus espacios de servicio, fruto del intercambio de importantes y variadas actividades.

Con el correr del tiempo, razones técnicas, económicas y políticas fueron volviendo obsoletos aquellos usos que le dieron origen de manera tal que, paulatinamente, hemos asistido a la transformación de estos pujantes lugares, llenos de actividad y con una gran influencia movilizadora de su entorno, en espacios vacíos de uso en continuo deterioro propio y del tejido de la ciudad que los rodea.

Se trata, entonces de trabajar en uno de estos intersticios de ubicación privilegiada, de configuración cerrada y de estructura urbana propia, que nos plantea nuevos problemas de absorción de la ciudad.

En estas localizaciones se centran gran parte de nuestros interrogantes sobre las ciudades contemporánea. Sitios inciertos de aislamiento, extrañeza degradación y a veces miedo. Sin embargo son estas situaciones las que le confieren a la vez valor, ya que los proyectos para estos vacíos deberán partir de reconocer que lo propio de estos terrenos sin uso, ha sido el cambio y la modificación, y esta forma estar advertidos y preparados para albergar sucesos inéditos.

Es importante descubrir la capacidad que tienen estos lugares para hablar de sí mismos y deberíamos buscar en esos propios vacíos las respuestas. En su geografía, en la lógica de su estructura espacial, en sus problemáticas sociales e históricas debe residir, seguramente, la clave para incorporarlos al resto del entorno urbano.

La intervención en estas tierras llenas de interrogantes, tienen fuerza propia, pero también pueden transformarse en inductores de nuevas transformaciones si sus programas ponen énfasis en los espacios de valor colectivo, ya que éstos involucran a muchísimos habitantes, y si además albergan usos variados y superpuestos, capaces de satisfacer la demanda de un tejido consolidado, con escasas posibilidades de modificación.

EL LUGAR

Es el comprendido entre la calle Godoy Cruz y Juan B. Justo, desde Soler hasta Charcas.

PRIMER TEMA

Plaza pública y complejo edificio para la Cinemateca y Archivo de la Imagen Nacional (CINAIN).

La creación del CINAIN, proyecto de ley impulsado por Pino Solanas, fue aprobado en el Congreso en el último debate de las sesiones ordinarias de año 1997.

El proyecto prevé que, el Estado Nacional deberá ceder un inmueble donde la CINAIN pueda desarrollar su tarea fundamental, esto es, recuperar, reparar y archivar el patrimonio fílmico con el que aún cuenta el Estado. Pasarían a depender también de este organismo la Escuela de Cine y Biblioteca de la especialidad.

Asignatura: Arquitectura I a V
Cátedra: Molina y Vedia – Sorin

PROGRAMA DE NECESIDADES

CINAIN

Explanada de accesos

Para exposiciones al aire libre, carteleras de información, lugares de estar y cabinas telefónicas. Superficie a criterio del proyectista.

Hall de accesos

Aptos para exposiciones transitorias relacionadas con el cine y la fotografía , con mostrador de informes, carteleras y lugares de estar. 250m²

Administración

Despacho de director (con sanitario)	25m ²	
Despacho secretario	10m ²	
Tesorería	10m ²	
Oficina general	50m ²	
Sanitario Sector	10m ²	
Total del sector		105m ²

Cinemateca

Depósito climatizado para archivar el patrimonio nacional. Es conveniente que estén bajo tierra por razones de un mejor acondicionamiento del lugar. Contará con 6 sectores diferenciados con posibilidad de unificación. Es obligado prever un crecimiento futuro de 1000m² 1.500m².

Laboratorio de recuperación y reparación. Se dispondrá de 4 recintos climatizados y unificables de 250m² cada uno. 100m².

Oficina del encargado del sector	10m ²	
Recepción y espera	25m ²	
Sanitarios del Sector	10m ²	
Playa de descarga cubierta para dos camionetas, en relación directa con uno de los depósitos de archivo.		
total del Sector.		1.695m ²

Sala de proyección y sala de exposición permanente.

4 salas de proyección de video. Recibirán público en general y serán usadas también por profesores y alumnos de la Escuela de Cine (100m² c/u) 400m²

4 salas de proyección de cine para 180 personas cada una con cabina de proyección. Con una programación permanente del mejor cine universal y nacional. Con ciclos programados donde participen los alumnos de distintas escuelas de cine del país con su producción, (500 m² c/u). 2.000m².

1 sala de exposiciones. Con posibilidad de cerrarse y para realizar muestras relacionadas con el cine y la fotografía. (con dep. de 100m²) 500m².

Hall del sector, con boletería y lugares de estar 500m².

Sanitarios públicos del sector. 75m².

total del Sector 3.475m²

Asignatura: Arquitectura I a V
Cátedra: Molina y Vedia – Sorin

Total general sup útiles	7.700m ² .
Muros y circulaciones 15%	1.115m ² .
Estacionamiento cubierto para 200 automóviles, bajo +1.00mts	5.000m ² .

SEGUNDO TEMA: CONJUNTO DE VIVIENDAS EN PACIFICO.

1- El área de intervención.

El ejercicio anterior presentaba dos etapas de resolución: a) la elaboración de un master plan para toda el área ferroviaria Pacífico. b) el desarrollo dentro de ese marco, del sector comprendido entre Soler y Charcas, con un programa para un edificio público múltiples funciones y una plaza.

En este segundo cuatrimestre proponemos trabajar en el sector que hace de cabecera del master plan, es decir a continuación de la plaza proyectada, desde Charcas hasta Santa Fé (ver plano adjunto), con un programa de vivienda y equipamiento complementario de ese uso.

Se considerarán edificios a conservar: la estación de ferrocarril, los arcos ladrilleros de sostén de las vías y el edificio de locales comerciales y oficinas sobre Santa Fé, obra de Aslan y Ezcurra. La planta baja de este edificio podrá ser reciclada para formar parte de la propuesta de conjunto.

2- Criterio de proyecto

Se trabajará con un factor de ocupación del suelo (FOS) de 50% y una densidad de 1200h/ha, con una altura máxima de 15 pisos y una altura mínima de 6 pisos.

Las propuestas urbanísticas deben ofrecer variados usos de la cota "cero", (privado, semi-público y público), cuidando de definir con suma claridad el sentido de pertenencia y control de los distintos espacios resultantes, evitando la "tierra de nadie".

Se deberá contemplar también, la construcción en etapas y con la posibilidad de participación en la ejecución de la obra de varias empresas de mediana escala, este dato hace necesario la racionalización y simplificación constructiva.

Para el proyecto de las tipologías de vivienda resultar de sumo interés, tener en cuenta la flexibilidad, el crecimiento y los nuevos usos que hoy tiene la vivienda.

3- El programa.

3.1- Los módulos urbanos.

A los efectos de suponer que la construcción del conjunto puede realizarse en sucesivas etapas en el tiempo, o un único emprendimiento pero compartido por varias empresas y que además unavez construidos los edificios deberán ser mantenidos por socios de fácil manejo, se aconseja agrupar las viviendas en módulos de no más de cincuenta (50) unidades.

3.2 Tipologías de vivienda.

El 60% de las viviendas (180) será de 60m², con capacidad para cuatro camas (una doble y dos simples).

10.800m²

Asignatura: Arquitectura I a V
Cátedra: Molina y Vedia – Sorin

Servicios Generales.

Restaurante y confitería . Incluye cocina, deposito y sanitarios público, debe poder usarse con independencia de las otras actividades del programa. Contará con expansión al aire libre y playa de descarga para una camioneta	400m2.
Cafetería, en relación con el hall de las salas de cine, puede no tener cerramiento propio. Incluye pequeño depósito.	200m2.
Depósito general	50m2.
Intendencia. Incluye oficina y taller de mantenimiento.	50m2.
Mayordomía. Incluye office y depósito de limpieza.	25m2.
Sanitarios y vestuarios de personal.	50m2.
Sala de máquinas (a criterio del Proyectista)	
total del sector	775m2.

Escuela de Cine.

Se dictarán cinco especialidades: dirección, producción, guión, fotografía, montaje y sonido. Funcionará en dos turnos y estará relacionada con la Cinemateca y la Biblioteca. Contará con el siguiente programa de necesidades:

Hall de accesos. Con ofic. de informes, pequeña librería, kiosco, lugar para carteleras y cabinas telefónicas.	100m2.
Despacho del director (con baño)	25m2.
Despacho del secretario.	10m2.
Tesorería.	10m2.
Archivo.	10m2.
Cooperadora.	10m2.
Sala de profesores	25m2.
Sanitarios del sector, office y depósito limpieza.	20m2.
10 aulas, con capacidad para 15 alumnos cada una, serán 2 por cada especialidad, con posibilidad de unificarse, (25 m2 c/u)	250m2.
Sanitarios para alumnos.	25m2.
1 aula de uso general.	50m2.
Sala de proyecciones y de usos diversos.	100m2.
2 estudios de filmación, de 5m de altura mínima (100m2c/u)	200m2.
Depósito técnico (material de iluminación).	50m2.
Camarines con sanitarios.	25m2.
Cafetería y espera extras.	50m2.
Archivo de material cinematográfico y fotográfico.	50m2.
Laboratorio de procesado.	25m2.
Cuarto oscuro.	10m2.
4 cabinas de edición.	50m2.
Total del sector	1.095m2

Biblioteca.

Para uso de los alumnos y profesores de la escuela y del público en general, contará con:

Hall con pequeña espera y sanitarios público.	25m2.
Despacho del director.	10m2.
Tesorería.	10m2.
Cooperadora.	10m2.
Oficina de admisión y fotocopiado.	25m2.
Sanitarios personal, office y depósito limpieza	25m2.
Deposito de libros y oficina de encargado.	100m2.
Sala de lectura con dos sectores con posib. de unif.	100m2.
Total del sector	305m2.

Asignatura: Arquitectura I a V
Cátedra: Molina y Vedia – Sorin

El 40% restante (120) será 80m ² , con capacidad para seis camas (una doble y cuatro simples)	9.600m ²
Se destinarán para uso de bauleras y sala de máquinas 100m ² por módulo.	600m ²
3.3- Tipologías de oficina. Se proyectarán teniendo en cuenta que es muy importante contar con una gran variedad de oferta que a la vez admita cambios en el tiempo. La cantidad y tamaño de las oficinas queda librado al criterio del proyectista. Se destinarán para este uso:	2.000m ² .
3.4- Usos complementarios de la vivienda. El proyecto debe contemplar la inclusión de espacios para recreación y reunión social (SUM), pequeño gimnasio, juegos para chicos, parrillas etc. Estas actividades deberán ocupar un máximo de 1800m ² de superficie cubierta y 1800m ² de superficie al aire libre en todo el conjunto, repartidas de forma proporcional a cada modelo urbano.	1.800m ² .
Se proyectarán también tres (3) guarderías de 150m ² cada una ubicadas a criterio del proyectista y para uso del conjunto y del barrio.	450m ² .
3.5- Equipamiento comercial. Se destinarán 2000m ² para locales comerciales y locales de oferta de servicio, proyectados con el mismo criterio de variedad y flexibilidad detallado en el punto 3.3.	2.000m ² .
TOTAL SUPERFICIE UTIL	26.650m².
15% de superficie para circulaciones y muros.	3.990m².
TOTAL SUPERFICIE CUBIERTA (Sin cocheras).	30.540m².
3.6 - Cocheras Para 200 automóviles.	5.000m ² .

EQUIPO DOCENTE

J.T.P.

ARQ. MARIA VICTORIA BESONIAS

Ayudantes de 1ra

ARQ. NELSON FRIGERIO.
ARQ. OSVALDO MONTERUBBI ANESI
ARQ. ERNESTO SILVERLEIB
ARQ. HUGO AMANTE

UNIVERSIDAD DE BUENOS AIRES
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y URBANISMO
CARRERA DE ARQUITECTURA

BIBLIOTECA F.A.D.U.

Asignatura: Arquitectura I a V
Cátedra: Molina y Vedia – Sorin

Ayudantes ad honorem

ARQ. OMAR RAMPONI.
ARQ. DANIEL TORCHIARO.
ARQ. CLAUDIO CASTIGLIA.
SR. ADRIAN WOLKOWISKI

