



Polo de Desarrollo Regional
**CENTRO CULTURAL
NUEVO SWIFT**

COCCHIARALE BRUNO | PFC
TVA3 | GOG | 2021

FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



Autor: Bruno COCCHIARALE

N° Alumno: 34084/0

Título: “Polo de Desarrollo Regional: Centro Cultural Nuevo Swift”.

Proyecto Final de Carrera

Taller Vertical de Arquitectura N°3 - GANDOLFI - OTTAVIANELLI - GENTILE

Docente: Arq. Mariano VALTUEÑA

Unidad Integradora: Arq. Fernando ALIATA - Arq. Alejandro LANCONI - Arq. Maria Julia ROCA

Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata

Fecha de Defensa: Jueves 15/07/2021

Comisión Evaluadora: Arq. Sergio CAVALLI - Arq. Maria Isabel DIPIRRO - Ing. Jose Luis INFANTE

Licencia Creative Commons



Dock Central Puerto La Plata, 1927

INDICE DEL TRABAJO



PFC PRÓLOGO	01
01 SITIO	
Análisis de la Región	02
Análisis Sector Urbano	03
02 TEMA	
Desarrollo Regional: Inmigración	04
Desarrollo Regional: Evolución del Paisaje Industrial	05
Desarrollo Regional: Concepto Swift	06
03 PROGRAMA	
Polo de Desarrollo Regional	07
Lineamientos Urbanos	08
Centro Cultural Nuevo Swift	09
04 PREEXISTENCIA	
Análisis formal de la Preexistencia	10
05 PROPUESTA	
Estrategias Projectuales	12
Doc. Técnica: Implantaciones	15
Doc. Técnica: Plantas	17
Doc. Técnica: Cortes - Vistas	25
Doc. Técnica: Imágenes	28
Doc. Técnica: Análisis - Sistema Estructural	34
Doc. Técnica: Detalle Sector - Corte Constructivo	35
Doc. Técnica: Análisis - Sistema de Instalaciones	36
Referentes - Gestión - Bibliografía	40





Fiesta Provincial del Inmigrante, "Desembarco", 2018

POLO DE DESARROLLO REGIONAL Centro Cultural Nuevo Swift

01 El presente trabajo proyecta las bases de un **Polo de Desarrollo Regional**, que, por su propuesta programática, movilizaría económica, social y culturalmente al sector dónde se ubica, la región La Plata-Berisso-Ensenada, específicamente, la zona del histórico Dock Central del Puerto La Plata.

02 Entendiendo al **capital económico** como sustento fundamental del movimiento y reactivación del lugar, el Polo incorpora sectores de **investigación, educación, trabajo y turismo**, trabajando sobre la Preexistencia conocida hoy como Polígono Industrial de Berisso (1989), y que fuera anteriormente el sitio de emplazamiento de los grandes Frigoríficos Swift y Armour (1904-1983).

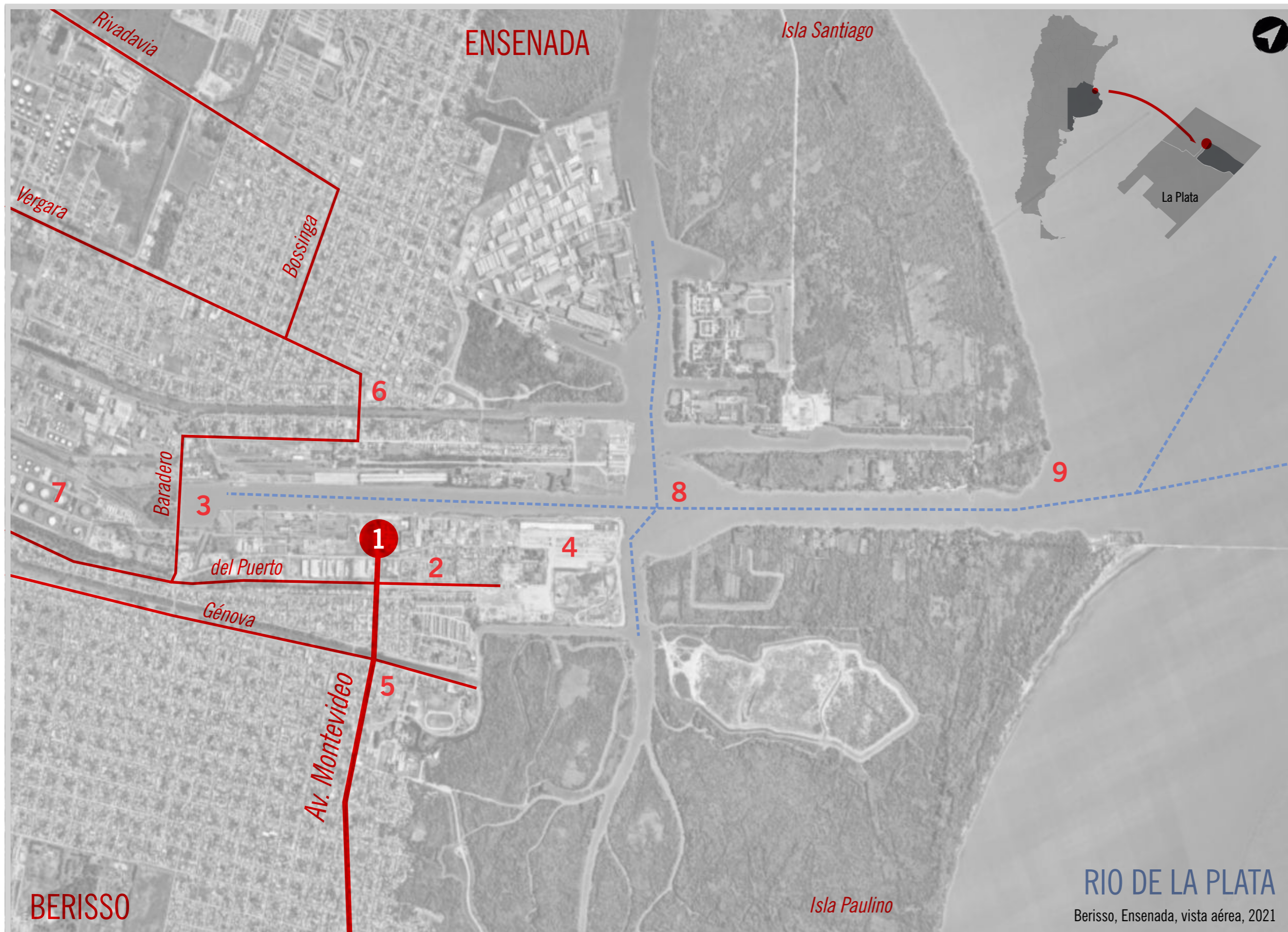
03 Buscando en la historia del viejo frigorífico aquellos conceptos que, trazando un paralelo, podrían trabajarse y desarrollarse en este siglo, se investiga, analiza y actualiza a su antecesor. Es lo que es por donde está, y honra y rescata su **Memoria Histórica**, redescubriendo las posibilidades y potencialidades que el Sitio supo tener a lo largo de su vida.

04 Comprendiendo el peso que tiene la cultura del inmigrante y del trabajador en la **identidad regional**, se selecciona el edificio más emblemático del conjunto, para reconvertirlo en un foco de atracción, refuncionalizando y revitalizándolo a partir de acciones proyectuales que tiendan a su conservación y restauración, y rescatando todo su potencial para contener el **Centro Cultural Nuevo Swift**, proyecto principal dentro del conjunto ribereño.



01 SITIO





ANÁLISIS DE LA REGIÓN

Berisso, Ensenada y La Plata conforman el complejo urbano-industrial-portuario llamado Gran La Plata, teniendo como centro de servicios a la capital de la Provincia de Buenos Aires.

La ciudad de Berisso cuenta con accesos puntuales a través de avenidas desde La Plata, y está conectado mediante la calle Baradero con Ensenada, bordeando el Dock Central del Puerto. Su calle principal es la Avenida Montevideo, que atraviesa la ciudad de punta a punta, y en cuyo extremo sitúa la zona comprendida por el Polígono Industrial, la Calle Nueva York y el Acceso al Puerto La Plata.

Berisso se caracteriza por una trama que acompaña la ribera del Río de La Plata, con un paisaje costero de selva marginal. En el límite, la zona del Puerto define la identidad de la ciudad, por su historia vinculada a los frigoríficos, los inmigrantes, las industrias y las petroquímicas. Su tejido urbano se caracteriza por construcciones bajas y barrios obreros.

REFERENCIAS

- 01 Polígono Industrial de Berisso
- 02 Sitio Histórico Calle Nueva York
- 03 Dock Central Puerto La Plata
- 04 Terminal de Contenedores PLP
- 05 Centro Cívico Berisso
- 06 Centro Cívico Ensenada
- 07 Petroquímica / YPF
- 08 Zona de Giro Cuatro Bocas
- 09 Futuro traslado Puerto La Plata

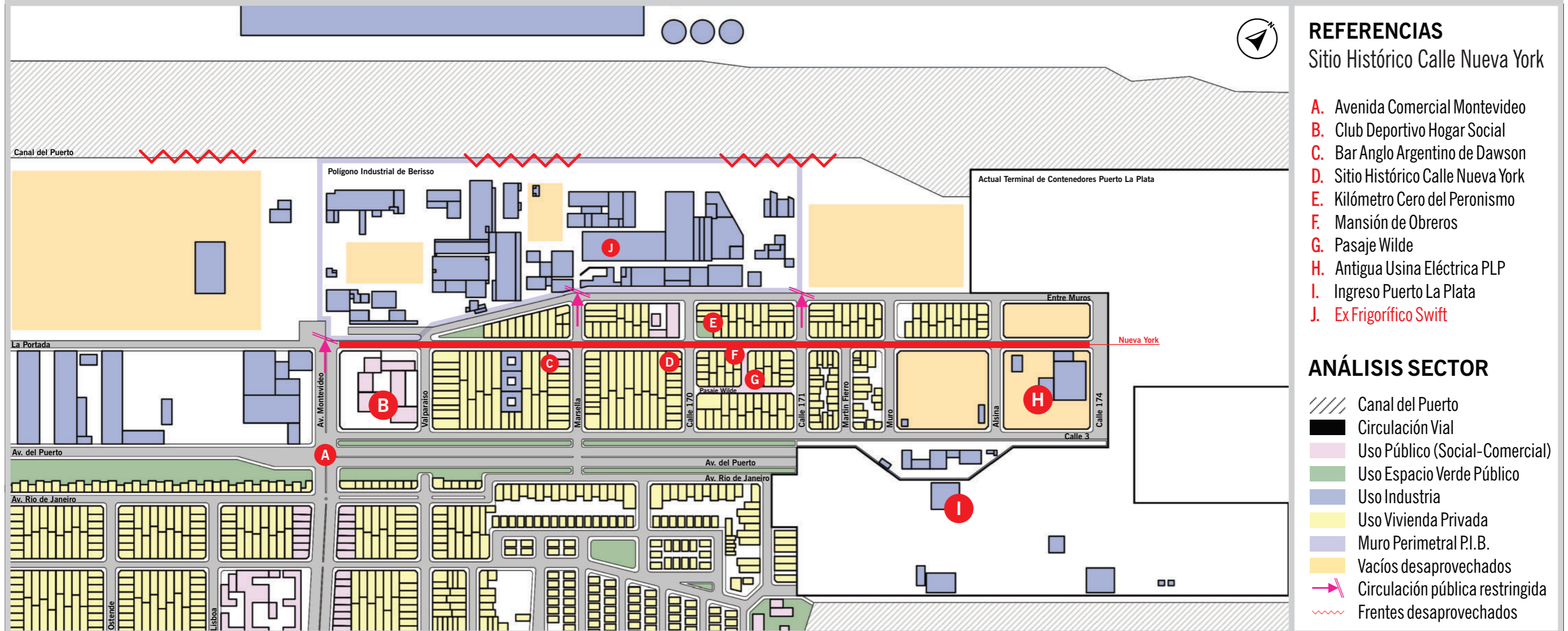
RIO DE LA PLATA
Berisso, Ensenada, vista aérea, 2021

SECTOR URBANO - POLÍGONO INDUSTRIAL - CALLE NUEVA YORK

El sector a trabajar se conoce como Polígono Industrial de Berisso, antiguo emplazamiento de grandes frigoríficos de la Región, y hoy hogar de pequeñas industrias. Se encuentra a metros de la histórica calle Nueva York, al NO de la ciudad, en el límite con el Canal Santiago. En este sector conviven viviendas, industrias, puerto y selva, siendo un punto de interés para plantear una estrategia urbana que reactive el Desarrollo Regional. La Calle Nueva York fue protagonista de hechos muy importantes para la historia de nuestro país, conteniendo lugares y huellas de la identidad berissense. En la actualidad el barrio no se encuentra en las mejores condiciones, aislado, **entre una ciudad que no lo explota, y un Polígono privado, cerrado, que funciona como barrera y no le permite tener conexión con la naturaleza próxima.** Se detectan problemas ambientales, viales, de infraestructura y de fractura urbana. **Se propone la concreción de un Polo de Desarrollo Regional, con criterios de conservación, restauración y refuncionalización, con nuevos programas que articulen la relación entre el carácter histórico-patrimonial del sector con las actividades desarrolladas actualmente,** que se reubicarán dentro del mismo Complejo, apoyándonos también en la hipótesis del traslado del puerto a la escollera de las islas, liberando el Dock de buques de gran porte.

OBJETIVOS

- 01 Potenciar a la región que alimenta el Puerto La Plata, a nivel económico, social y productivo, y conectarla a diversas escalas mediante conexiones terrestres, fluviales y ferroviarias.
- 02 Proponer espacios de calidad para el usuario, mediante programas de diversa índole que abarquen el conjunto en su totalidad: vivienda, educación, trabajo, tecnología, transporte y deporte.
- 03 Generación de espacios públicos para ser apropiados por la sociedad y fomentar la relación con el paisaje próximo presente, el río, las islas, el bosque. Nueva conexión Ciudad - Barrio - Río.
- 04 Revalorización de la cultura del inmigrante y del trabajador como parte de la identidad de la región a partir del programa elegido para el proyecto.
- 05 Restauración y conservación del ex Frigorífico Swift de Berisso, y sus edificios anexos pensando una estrategia para ello, remarcando el valor histórico que tiene para el área de influencia.



REFERENCIAS

Sitio Histórico Calle Nueva York

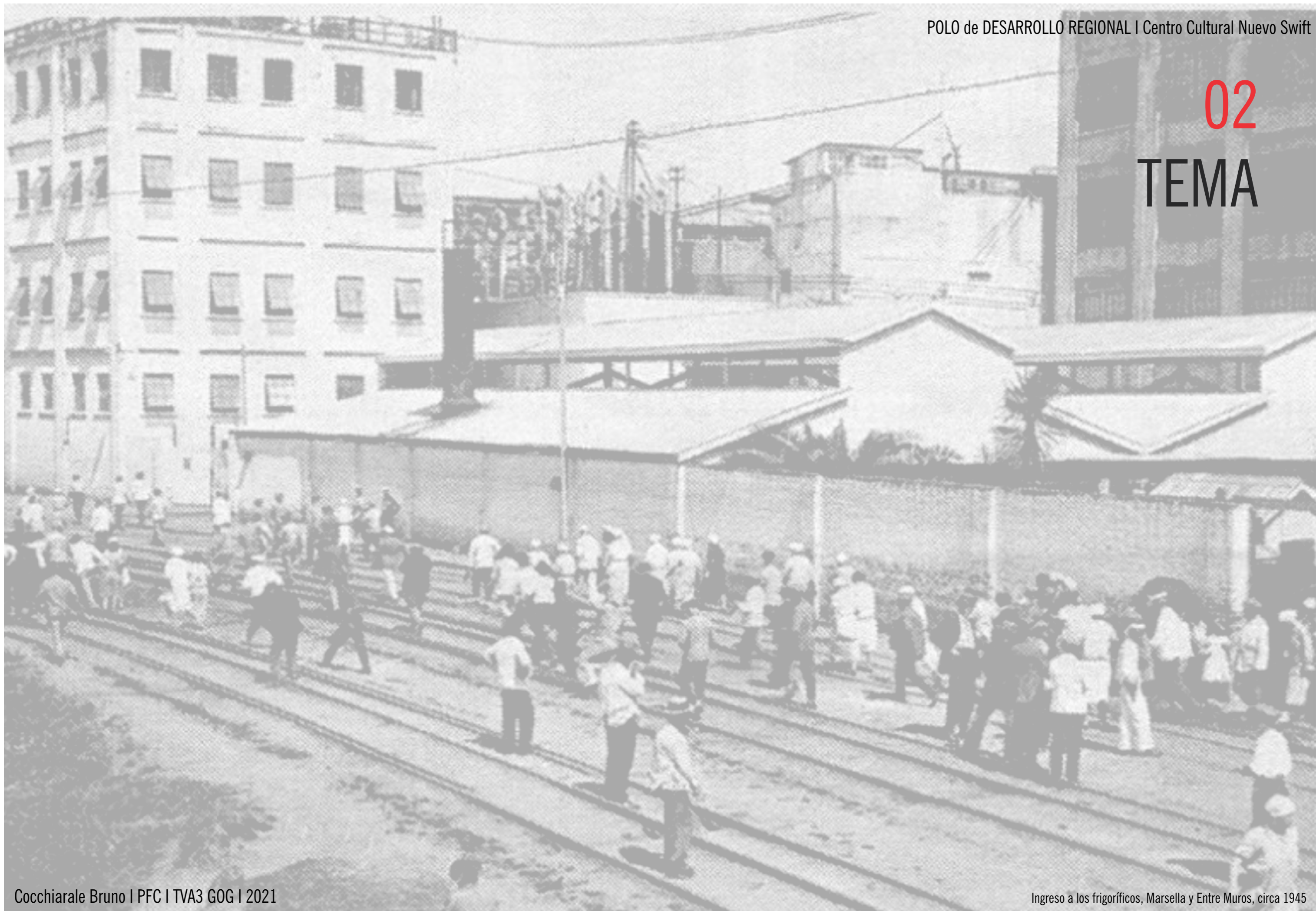
- A. Avenida Comercial Montevideo
- B. Club Deportivo Hogar Social
- C. Bar Anglo Argentino de Dawson
- D. Sitio Histórico Calle Nueva York
- E. Kilómetro Cero del Peronismo
- F. Mansión de Obreros
- G. Pasaje Wilde
- H. Antigua Usina Eléctrica PLP
- I. Ingreso Puerto La Plata
- J. Ex Frigorífico Swift

ANÁLISIS SECTOR

- /// Canal del Puerto
- Circulación Vial
- Uso Público (Social-Comercial)
- Uso Espacio Verde Público
- Uso Industria
- Uso Vivienda Privada
- Muro Perimetral P.I.B.
- Vacíos desaprovechados
- Circulación pública restringida
- ~ Frentes desaprovechados

02

TEMA





Mujeres trabajando en el Armour, 1956



Fiesta Provincial del Inmigrante, 2014



Acceso actual al Polígono Industrial de Berisso, 1945

DESARROLLO REGIONAL INMIGRACIÓN

Con la instalación de los saladeros, la construcción de la ciudad y el puerto de La Plata, el lugar se transforma en la meta de muchos inmigrantes al comenzar el siglo XX. Pueblos asolados por la miseria y el peligro de la guerra buscaron reconstruir sus vidas en la Argentina. La necesidad de mantener sus tradiciones y al mismo tiempo prestarse ayuda mutua entre paisanos, los lleva a reunirse fundando clubes o entidades en donde poder expresarse. Sobre la calle Nueva York, al costado de las industrias y del Dock Central, se estableció el barrio llamado "Las 14 provincias", fundado por obreros correntinos y entrerrianos que habían realizado su propia migración interna en busca de trabajo en los nuevos establecimientos saladeriles.

La calle Nueva York era transitada diariamente por cientos y cientos de personas que avanzaban desde sus casas hacia los frigoríficos Swift y Armour, el puerto y la destilería. A la vera de la calle Nueva York, los inmigrantes fundaron fondas, donde se comía, se dormía y se preparaban comidas típicas minoristas de distinto rubro y pequeñas industrias familiares. Existía además, un número importante de vendedores callejeros que esperaban a los obreros a la salida de su trabajo y les ofrecían alimentos y otras mercaderías. **Los distintos grupos inmigratorios fundaron sus entidades étnicas, a través de las cuales lograban mantener su identidad, compartirla y socializarla con otros.** En la actualidad existen un gran número de colectividades, reunidas en una Asociación de Entidades Extranjeras.

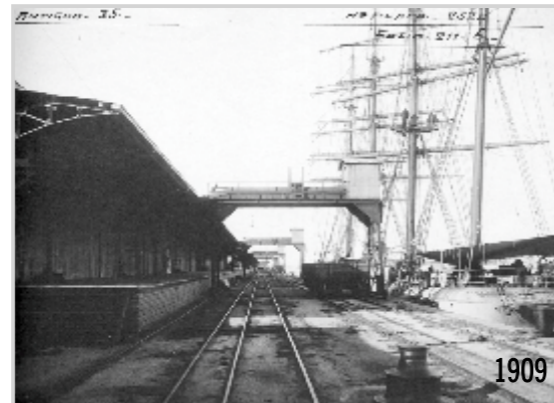
En marzo de 1978, se declara al Partido de Berisso "Capital Provincial del Inmigrante". Desde entonces, en el mes de septiembre, se lleva a cabo la "La Fiesta Provincial del Inmigrante". De su organización, participan todas las colectividades. Durante todo el mes, se realizan festivales artísticos, decoración de las vidrieras de los comercios ubicados sobre las calles principales con temáticas referidas a cada colectividad, desfile de representaciones de colectividades, centros tradicionalistas, carrozas y elección de la reina del inmigrante, además de una representación de los históricos desembarcos, en Dock Central, bajo la sombra del ex Swift. **Las tradiciones aportadas por los inmigrantes conviven armoniosamente; cada una de ellas influye a las demás y es influenciada por éstas.**

Hoy en día, la historia continúa, con migraciones provincianas y latinoamericanas, que enriquecen y complementan la historia de la diversidad cultural de Berisso.



**REGIÓN
LA PLATA - BERISSO - ENSENADA**

- 1731 Puerto-Fortaleza de Ensenada
- 1870 Saladero San Juan
- 1882 Fundación de La Plata - Ciudad Capital
- 1890 Puerto La Plata - Comercio Internacional
- 1904 Traslado del Puerto a Nación
- 1907 Instalación Frigoríficos Swift & Armour
- 1909 Instalación FFCC Provincial
- 1925 Instalación Y.P.F.
- 1953 Instalación Astillero Rio Santiago
- 1969 Instalación Propulsora Siderúrgica
- 1969 Instalación Cooperativa Hilandería
- 1974 Instalación Petroquímica
- 1977 Cierre FFCC Provincial
- 1983 Cierre Frigorífico Swift
- 1986 Demolición Frigorífico Armour
- 1989 Polígono Industrial de Berisso
- 1991 Traslado del Puerto a Provincia
- 1999 Consorcio Puerto La Plata
- 2014 Terminal de Contenedores



Polígono Industrial de Berisso, 2018

DESARROLLO REGIONAL - EVOLUCIÓN DEL PAISAJE INDUSTRIAL

“(…) Hubo un tiempo, no tan lejano, en que los extranjeros eran recibidos con entusiasmo y un Estado entero se volcaba para tratarlos bien, para convencerlos de que se quedaran a poblar unas tierras ricas y necesitadas de mano de obra (…) una época de maletas de cartón y pasajes en tercera clase que sacó a media Europa del hambre…”¹

Entre 1881 y 1914, el país recibió más de cuatro millones de extranjeros, que en su mayoría provenían de Europa. Entre 1909 y 1947 la población berissense aumentó de 3.500 a 33.970 haciendo que los extranjeros superen ampliamente a los locales. La actividad portuaria creó un clima de progreso e interés por las tierras. Rápidamente, los trabajadores extranjeros ocuparon los lotes próximos al Puerto y comenzaron a sucederse distintos establecimientos industriales. Para el Estado, la inmigración tenía un propósito doble: proveer los brazos para el trabajo, y “mejorar la raza argentina”, con la llegada de habitantes de las tierras del norte europeo (aunque la mayoría de los inmigrantes arribó de España e Italia).

La localidad de Berisso se va convirtiendo, con el comienzo del siglo XX, en uno de los centros proletarios más importantes de la provincia de Buenos Aires. En 1904 se instala el primer frigorífico: “La Plata Cold Storage SA”. Argentina era ejemplo de un país dependiente, con un desarrollo agrícola e industrial al servicio de esta dependencia, con las cadenas entramadas de las clases dominantes, burgueses intermediarios, subordinados a los capitales imperialistas. En 1907, una compañía norteamericana compra el establecimiento, introduciendo sustanciales modificaciones en la empresa que, a partir de 1917, pasa a llamarse Frigorífico Swift.

José Peter, histórico dirigente de los obreros de la carne, describe así a los frigoríficos: “está organizado como una gigantesca máquina, en la cual, merced a la extremada división y ordenamiento de las tareas, el obrero es obligado a rendir con el máximo esfuerzo, el máximo beneficio para sus patronos”.² Vale repasar que las condiciones de trabajo en ambos frigoríficos se regían bajo un sistema de control del personal con características de explotación y salarios bajos. La actividad frigorífica era tan lucrativa que pronto se instaló cerca del anterior otro establecimiento, el Armour.

En 1914, sobre un total de 8.800 habitantes, casi 4.000 trabajaban en los establecimientos, en su mayoría extranjeros como italianos, españoles, árabes, y europeos del Este. En 1947 sumaban 11.500, en una población de 34.000. Ambos **cobraron especial significación en la memoria local: miles de familias berissenses estuvieron ligadas al trabajo de la carne y sus experiencias laborales, personales, políticas, gremiales, han sido reapropiadas por los habitantes en la articulación identitaria de un pasado común.**

Posteriormente se asentaron otro tipo de industrias, conformando la fisonomía y el paisaje cultural tan propios de Berisso, potenciando económicamente la región. Luego de huelgas, quiebras, problemas financieros, reestructuraciones y traslados que empezaron en la década de 1970, en 1983 el Swift cierra dando paso, seis años después, a la conformación del Polígono Industrial Berisso sobre sus antiguas instalaciones, agrupando pequeñas industrias locales.

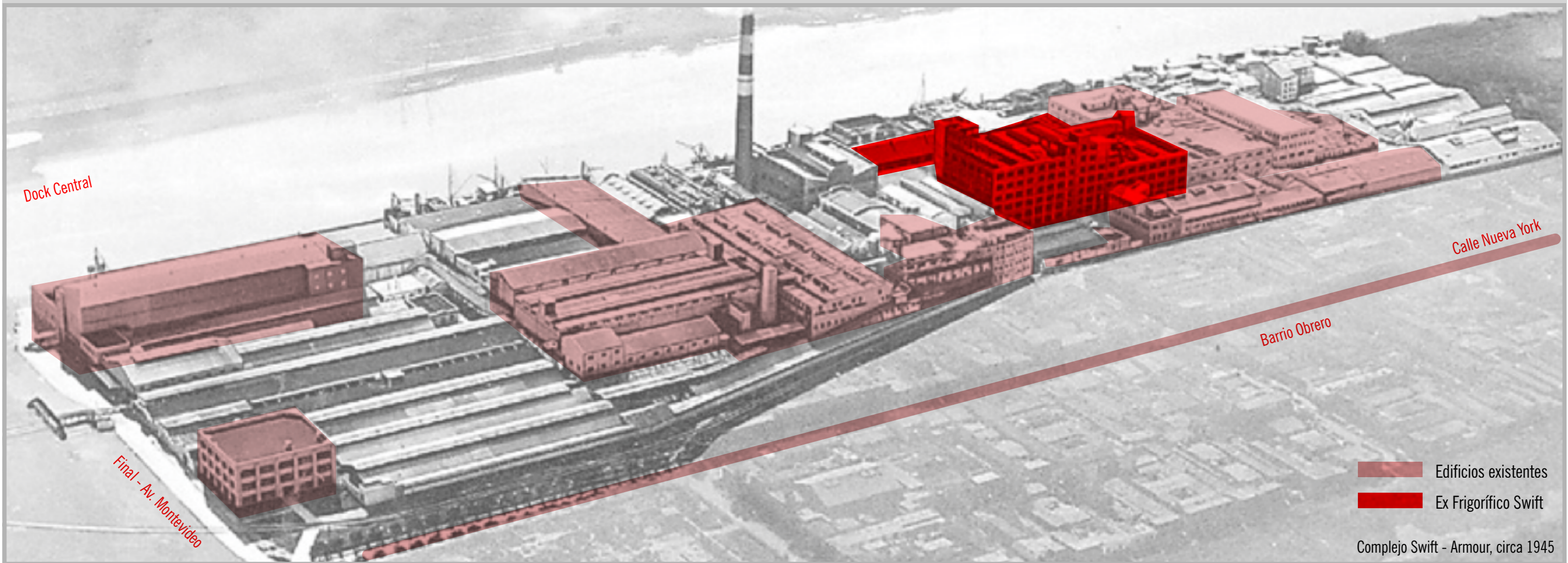
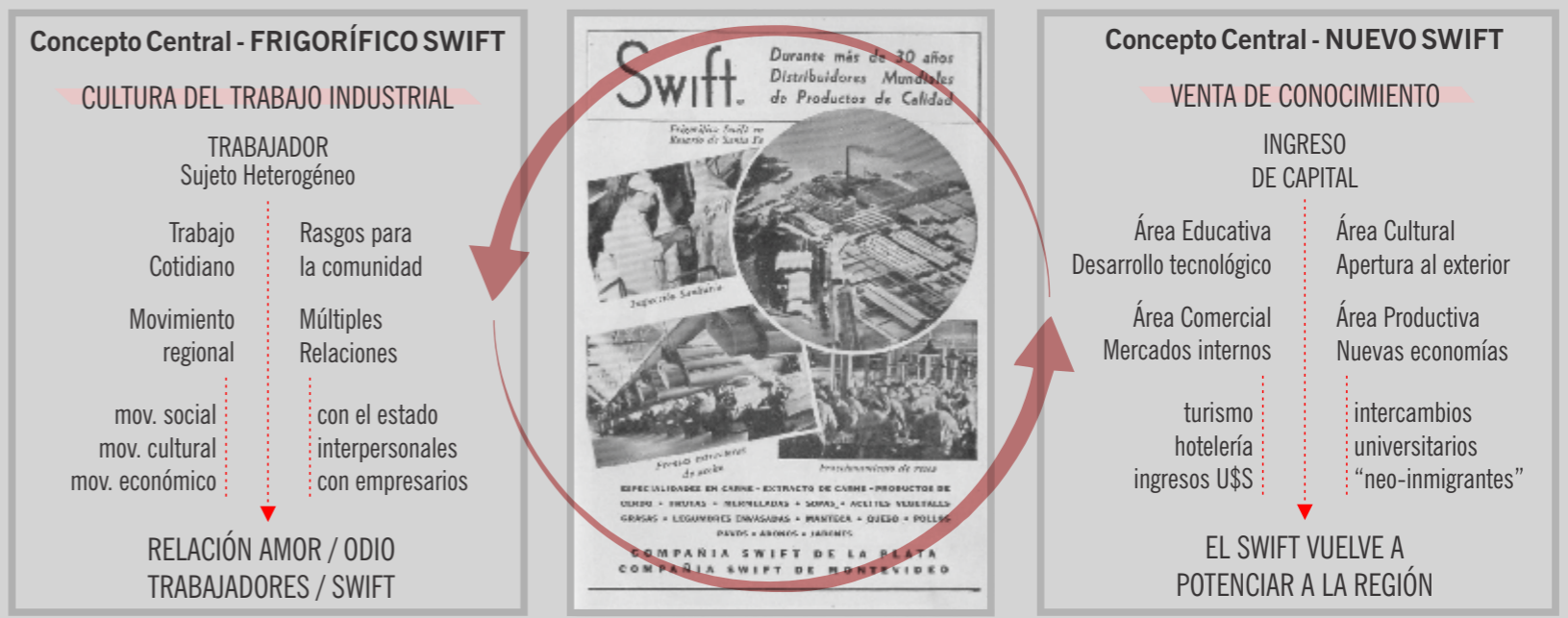
¹ Cué, C.E. (29 de agosto de 2017) Un hotel para recibir a los inmigrantes con los brazos abiertos. *El País*. Recuperado de <http://www.elpais.com>

² Peter, J. (1968) *Crónicas proletarias*. Buenos Aires, Argentina, Ed. Estera.

PREDIO DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE BERISSO

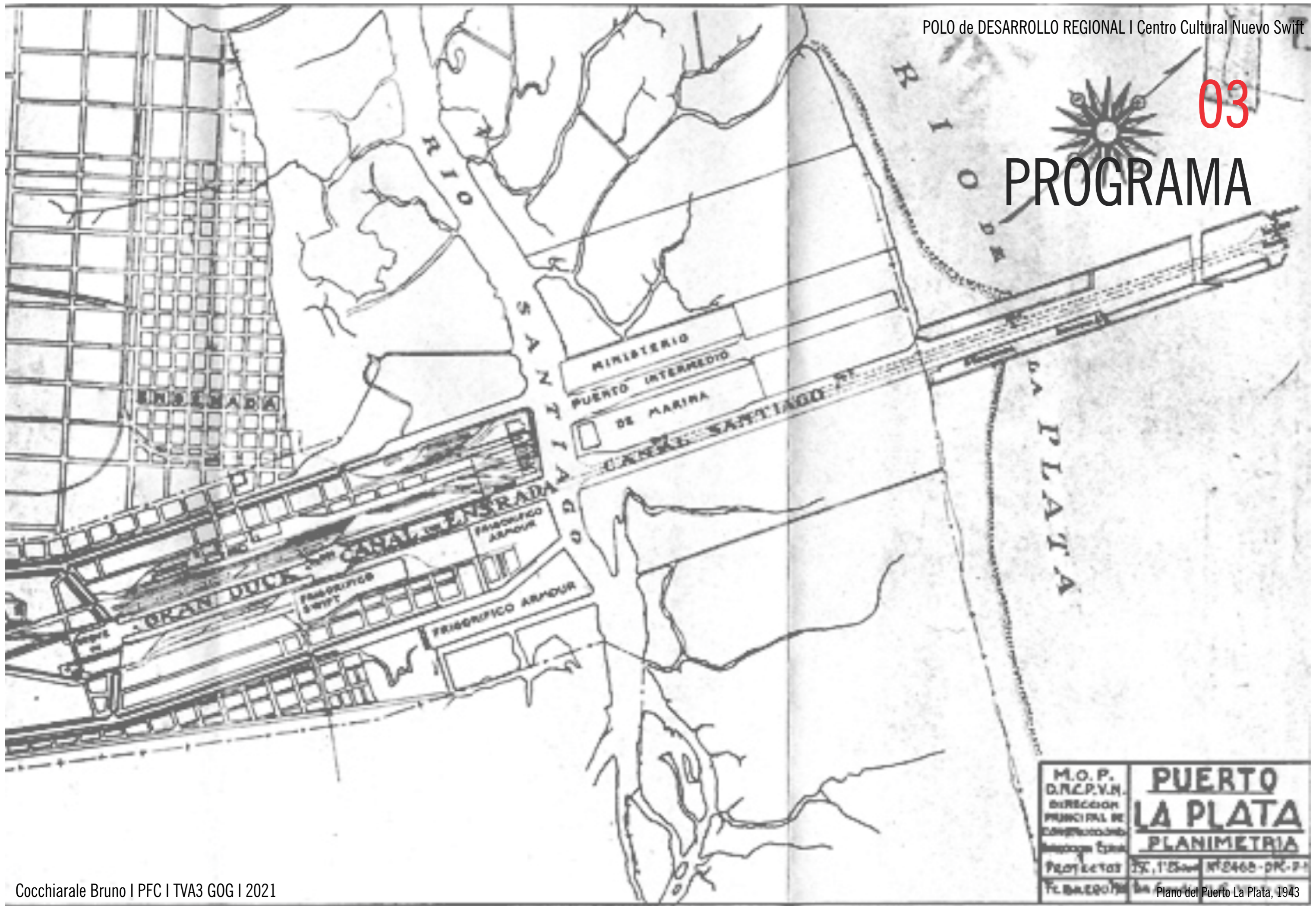
Ex dependencias Frigoríficos Swift & Armour

En sus inicios, el predio de 110.000 m2 se encontraba ocupado en su totalidad, con edificaciones típicas del ámbito industrial: naves con cubiertas a dos aguas, y edificios de varias plantas de estructura de hormigón armado. Con el cierre de los frigoríficos, se demolió el Armour y varias de sus dependencias, liberando gran parte del predio y dejando sin uso a las estructuras que quedaron en pie, unos 90.000 m2. Luego de la conformación del P.I.B., **pequeñas industrias tomaron los edificios**, inclusive por niveles, se realizaron trabajos, arreglos y se construyeron agregados **sin seguir ninguna pauta a nivel general**. Se encuentra cerrado al público y no permite ninguna conexión entre la ciudad y la ribera del Canal. Se propone el agrupamiento de las industrias actuales en algunos de los edificios a recuperar, que junto a otros programas, generará **un nuevo Polo de Desarrollo Regional**, para conformar **la próxima etapa del paisaje industrial de Berisso**.



03

PROGRAMA



M.O.P. D.N.C.P.V.N. DIRECCION PRINCIPAL DE CONSTRUCCIONES Proyecto 1243 F. BAERDICH	PUERTO LA PLATA PLANIMETRIA Escala 1:5000 N° 2468-PR-74 Plano del Puerto La Plata, 1943
---	---

POLO DE DESARROLLO REGIONAL

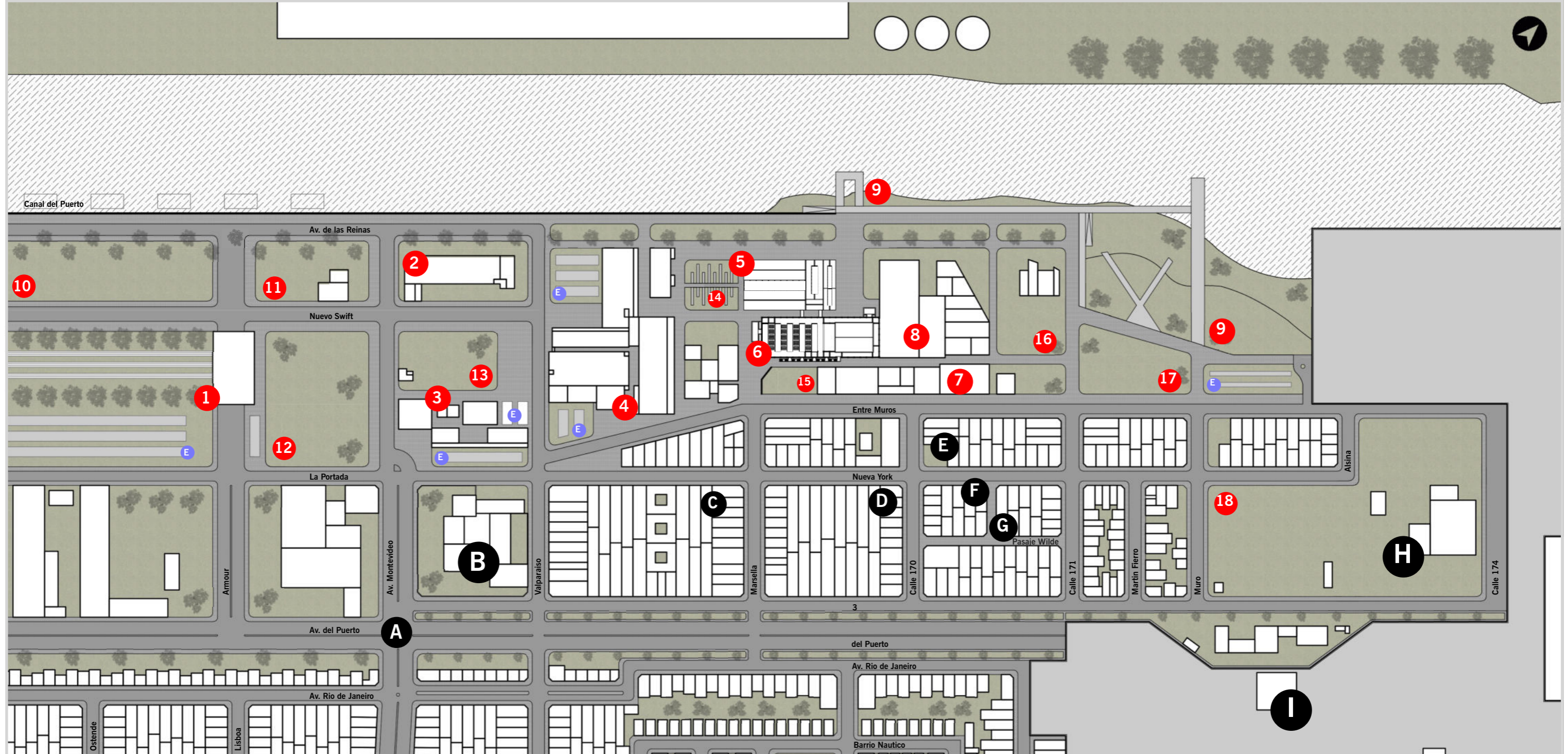
Teniendo como hipótesis el traslado del Puerto La Plata a la escollera de las islas, se propone la constitución de un Polo de Desarrollo Regional, conformado por industria, comercio, educación y cultura. Las empresas existentes se agrupan en un sector exclusivo, y los otros programas se desarrollan en los edificios que estas dejan. Se realizan operaciones de vaciamiento y sustracción en distintos sectores del complejo, con el fin de potenciar áreas vacantes existentes, y descubrir otras nuevas, entendiendo al vacío como elemento ordenador del espacio construido. **Disfrutar plenamente de actividades comunitarias y públicas, protegiendo el sentido histórico del sitio.** Generar nuevos lugares de reunión. Eliminar límites urbanos: **la ciudad se vuelve porosa, se regenera y se adapta a nuevos usos.** La gente la re experimenta.

REFERENCIAS

- 01. Central de Transporte
- 02. Mercado Regional de Alimentos
- 03. Feria de Artesanos Locales
- 04. Polígono Industrial
- 05. Auditorio del Inmigrante
- 06. Centro Cultural Nuevo Swift
- 07. Albergue Universitario + Hotel
- 08. Polo Educativo Intercambios UNLP

- 09. Parque Público del Río de la Plata
- 10. Parque Público de las Américas
- 11. Plaza España
- 12. Plaza Italia
- 13. Plaza Caboverdeana
- 14. Plaza Juan Berisso
- 15. Plaza de los Inmigrantes
- 16. Plaza Swift
- 17. Plaza Armour
- 18. Parque Público de la Usina

- ### CONEXIÓN NUEVA YORK
- A. Avenida Comercial Montevideo
 - B. Club Deportivo Hogar Social
 - C. Bar Anglo Argentino de Dawson
 - D. Sitio Histórico Calle Nueva York
 - E. Kilómetro Cero del Peronismo
 - F. Mansión de Obreros
 - G. Pasaje Wilde
 - H. Antigua Usina Eléctrica PLP
 - I. Puerto La Plata (sin Terminal)

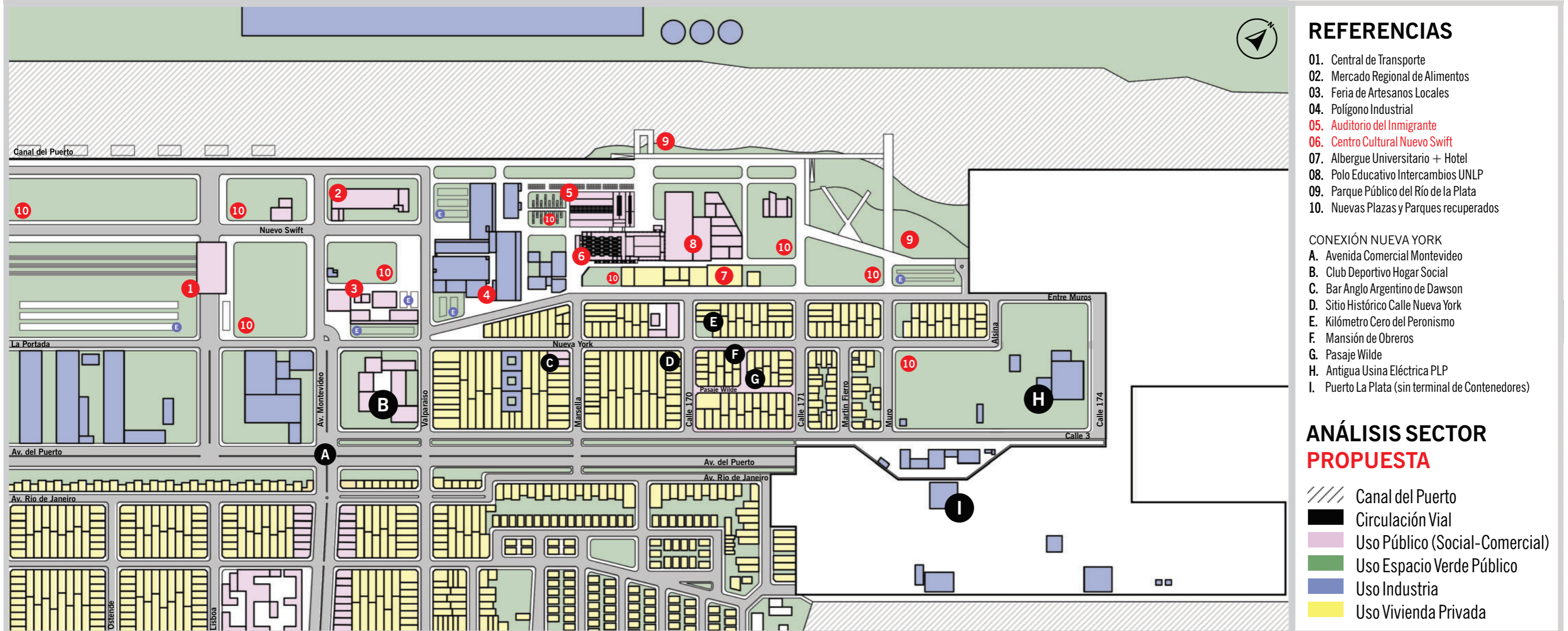


POLO DE DESARROLLO REGIONAL - LINEAMIENTOS URBANOS

RE ORDENAMIENTO VIAL - Se realiza mediante la jerarquización de vías, algunas cambiando su uso a peatonal, para combinarse con los caminos internos del Nuevo Swift. Otras se prolongan continuando la dirección que traen desde el barrio, llegando hasta el río, donde se conectan en una circunvalación que rodea la estación de transporte, permitiendo conexión vehicular total en este sector. Se agrupan y ordenan los sistemas de transporte, en una Central que contempla Estaciones de Colectivos de media y larga distancia, de Ferrocarril (pasajeros y de carga), y muelles para embarcaciones medianas y pequeñas. Nueva centralidad, aprovechando los vacíos urbanos que complementan nuevos equipamientos y espacios públicos regionales, que activan un sector periférico de la ciudad. Relación e integración de la comunidad con el nuevo proyecto urbano, y acercamiento de la ciudad de Berisso con el Canal del Puerto.

DIAGRAMA DE USOS - Se prolonga el corredor comercial de la Avenida Montevideo. Programas de uso público utilizan áreas vacantes, las potencian y se apropian de espacios verdes privados para devolverlos a la ciudad. Las unidades para estudiantes se ubican enfrente a las viviendas locales, y el programa de producción se agrupa en un polo exclusivamente industrial. El "Nuevo Swift" se localiza en el centro de la intervención, y se conecta mediante recorridos peatonales con puntos de interés cultural del barrio, como la Calle Nueva York, la Mansión Obrera, el Pasaje Wilde y el Km 0 del peronismo.

ESPACIOS VERDES - Nueva conexión Ciudad - Barrio - Río. Tratamiento y re definición del borde costero. Aprovechamiento de áreas vacantes, transformándolas con programa en espacios para el vecino. Muelles pensados para embarcaciones pequeñas y deportivas. Dentro del complejo, la organización y sectorización de los programas, el uso de caminos peatonales y la explotación de vacíos internos a modo de patios o plazas, genera nuevo espacio público para el trabajador, para el visitante y para la región. Buscar la relación e integración del predio con el entorno, respondiendo de maneras diversas a sus bordes, escalas y usos. Los espacios verdes se potencian, para ser incluidos en el sistema regional.



CENTRO CULTURAL NUEVO SWIFT

La idea rectora del proyecto es reunir a las diferentes colectividades de inmigrantes de la región en un sólo hito arquitectónico, donde pueda expresarse toda la historia de aquellos extranjeros que en su momento desembarcaron en la ciudad y a los cuales Berisso debe gran parte de su identidad.

Se valorizarán así las distintas culturas que hoy se encuentran dispersas en la ciudad, buscando ser **espacio de reunión** y sumar actividades para la comunidad.

También, alojar durante todo el año a las colectividades, a su patrimonio, su legado y ser sede de aquellas actividades típicas que ayuden a mantenerlo vivo y que, por falta de concurrencia, de organización o de lugar donde desarrollarse, se han dejado de realizar, **buscando que los jóvenes vuelvan a acercarse** a ellas, como Cocina, Costura de trajes típicos, Idiomas, Cultura e Historia, Canto, Música Típica, los Coros y los Ballets.

Buscando **la recuperación de la memoria del lugar, del edificio, y de la identidad urbana**, el CCNS será la nueva sede de la Fiesta Provincial del Inmigrante, que se realiza en los meses de Septiembre y Octubre, y recibe más de cien mil visitantes por año, además de recibir exposiciones, programas, talleres y actividades relacionados con la cultura inmigratoria de la región.

Además, funcionará como **“Hogar cultural”** de los estudiantes extranjeros que se acerquen a seguir sus estudios en las dependencias de la UNLP del predio.



Fiesta Provincial del Inmigrante, 2018



Fiesta Provincial del Inmigrante, 2018



Fiesta Provincial del Inmigrante, 2018



Fiesta Provincial del Inmigrante, 2016

ADMINISTRACIÓN

15%

- Dirección
- Secretarías
- Contabilidad
- Subdirección
- Salas de espera
- Salas de reuniones
- Oficinas Colectividades A.E.Ext.

CULTURA

60%

- Biblioteca
- Pabellones
- Central Digital
- SUM - Exposiciones
- Salas Multiusos Públicas
- Aulas Teóricas - Prácticas
- Auditorio - Salas de ensayo

PROGRAMA

Incluirá espacios de cultura, a modo de pabellones para las distintas muestras a realizar, otros para las colectividades, otros flexibles que puedan aumentar su superficie; espacios de educación, con salas, talleres y aulas; espacios comunes y de expansión, como zonas administrativas, un restaurante-bar, una cafetería, un auditorio, salas de ensayo y espacios públicos exteriores.

30.000 m²

SERVICIOS

15%

- Offices
- Depósitos
- Sanitarios
- Shop Store
- Maestranza
- Salas de Máquinas
- Bar - Cafe - Restaurant

ACCESOS

10%

- Plazas
- Seguridad
- Boleterías
- Recepciones
- Sector Ferial - Food
- Núcleos de Circulación
- Terrazas - Expansiones



04

PREEXISTENCIA



Edificio 96-97, 2021

EDIFICIOS 96-97 EX FRIGORÍFICO SWIFT

A partir del relevamiento fotográfico se puede analizar la espacialidad del edificio elegido, y el estado en el que se encuentra. Actualmente, aloja varias empresas a lo largo de todos sus niveles, con usos y desarrollos de plantas diferentes. Cada una ha intervenido el interior de su piso con distintos tipos de mampostería y tabiquería, según sus requerimientos.

Así y todo, se detectan diferentes patologías como eflorescencias, manchas de humedad, grietas, fisuras, oxidación en piezas metálicas, descarcamiento de pintura, roturas y reemplazos de carpinterías, mamposterías reconstruidas con otra materialidad, cableo y cañerías de distintas instalaciones cruzando por cualquier sector, núcleos de escaleras y ascensores montacargas deteriorados y sin muchas medidas de seguridad, demostrando que el edificio casi no tiene cuidado ni mantenimiento.

SUPERFICIE	F. O. S. 3900 m ² - F. O. T. 21500 m ²
ESTADO de EDIFICACIÓN	Malo. Estructura y cubierta en pie. Cerramientos con patologías y roturas.
AUTENTICIDAD	Buena. Cuenta con agregados y reparaciones posteriores a su construcción.
GRADO de VALORACIÓN	Presente en el colectivo social y en la historia e identidad de la región.
USOS	Frigorífico (distintos usos). Industrias pequeñas: alimentos, tecnología, etc.
ZONA DE INFLUENCIA	Buena. Dentro de un complejo con potencialidades, en la ribera del Canal del Puerto, al lado de la Calle Nueva York, "Patrimonio Histórico Cultural".

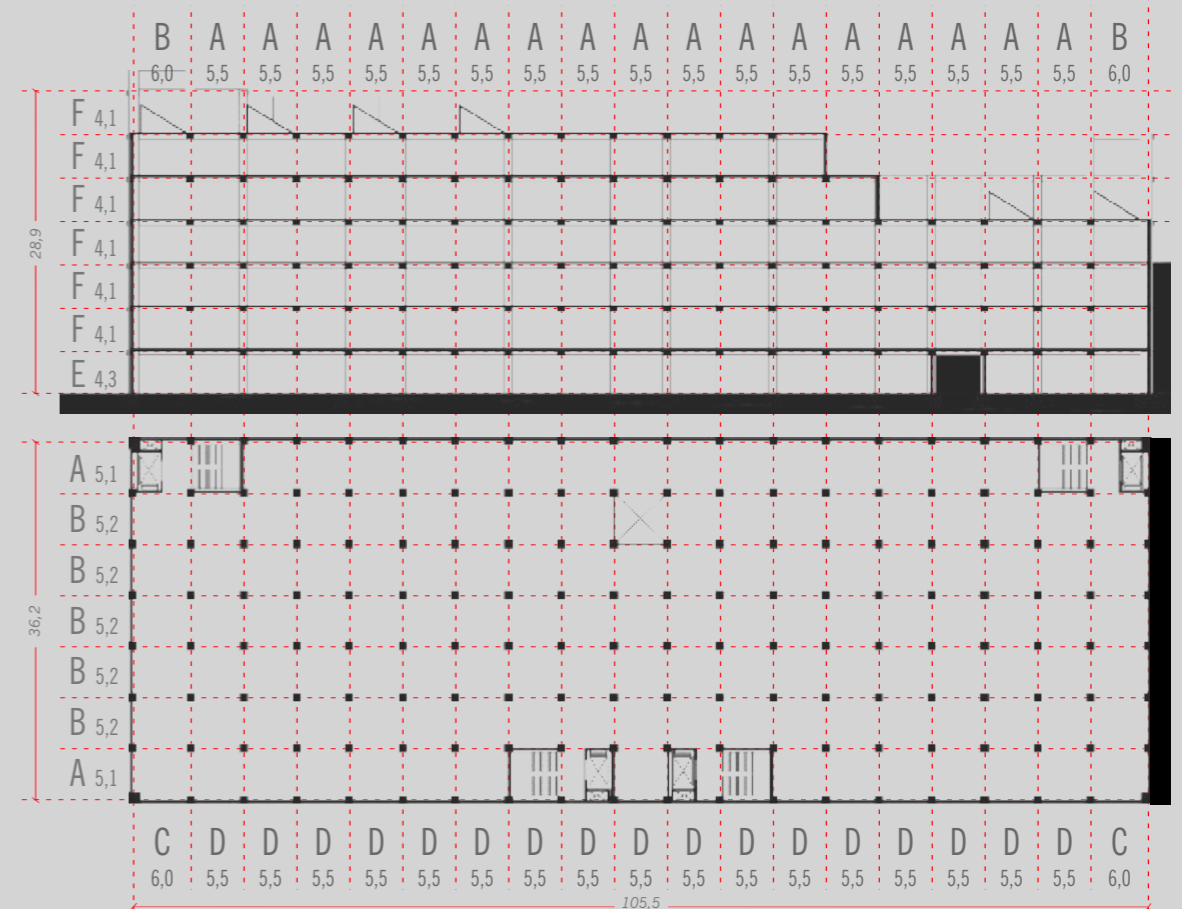


Edificio 96-97, 2021



Edificio 96-97, 2021

Ritmo - Modulación - Dimensiones



Fachada - Carpinterías - Estructura



Multiplicidad de carpinterías: Se conserva un 10% de aberturas originales, en mal estado; algunas se han reemplazado por otras de metal, madera o aluminio, y se han tapado huecos con mampostería, sin criterio ni respeto por el estado original.



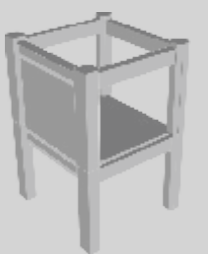
Todos los muros exteriores son de ladrillo común. Las columnas sobre la fachada también están revestidas en este material. En la actualidad se pueden ver zonas con mampostería de ladrillo hueco, usado para tapar huecos de las carpinterías originales.



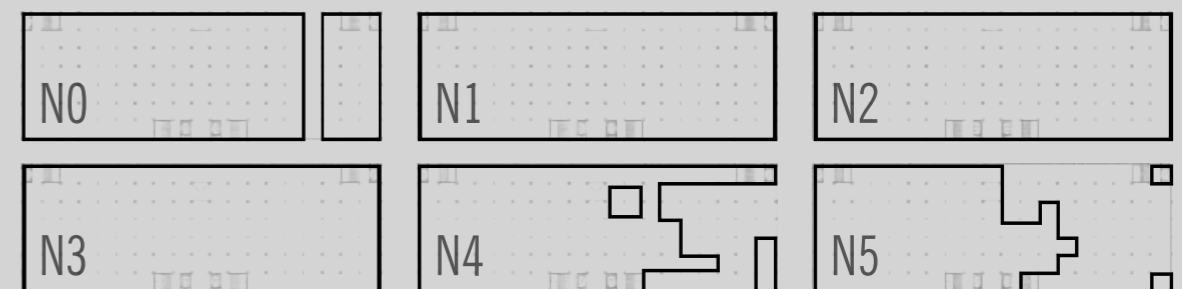
Varias zonas de la fachada se encuentran revocadas, con distinto grado de deterioro: Muros, vigas, columnas y antepechos. También destacan algunas vigas perimetrales sin material, prefabricadas, de hormigón, con una forma trapezoidal.

El edificio se apoya en una estructura independiente, repetitiva y constante, de hormigón armado, conformada por losas, vigas y columnas.

- V EX 0.4x0.7
- V IN 0.4x0.7
- C IN 0.8x0.8
- C EX 0.8x0.8
- C EX 1.1x1.1



Planimetría por Nivel



EDIFICIOS 105-7-27-16-33-34 ANEXOS

El edificio anexo que se usará en la propuesta, se encuentra a unos pocos metros del cuerpo central del Ex Frigorífico Swift. De igual manera que el 96-97, alberga distintas empresas que han intervenido el edificio sin ningún tipo de criterio, según sus necesidades particulares, y a partir de la fotografía, se puede analizar su espacialidad y estado actual.

Si bien parece un poco mejor conservado que su vecino, también comparte varias de las patologías anteriormente descritas, llamando la atención el alto nivel de abandono de la nave 33, actualmente sin uso y utilizada como basural. Son 6 naves de distintas dimensiones y alturas, con columnas y muros de ladrillo común, cabreadas metálicas y cubiertas de chapa.

SUPERFICIE	F. O. S. 3225 m2 - F. O. T. 3225 m2
ESTADO de EDIFICACIÓN	Medio. Estructura y cubierta en pie. Pocos cerramientos con pequeñas roturas, algunas patologías. Una nave destruida.
AUTENTICIDAD	Buena. Cuenta con muy pocos agregados y reparaciones posteriores a su construcción.
GRADO de VALORACIÓN	Poco. No es el edificio central del complejo.
USOS	Anexos del Frigorífico. Industrias pequeñas: alimentos, papelera, etc.
ZONA DE INFLUENCIA	Buena. Dentro de un complejo con potencialidades, en la ribera del Canal del Puerto, mas cerca del agua que el otro edificio de la propuesta.



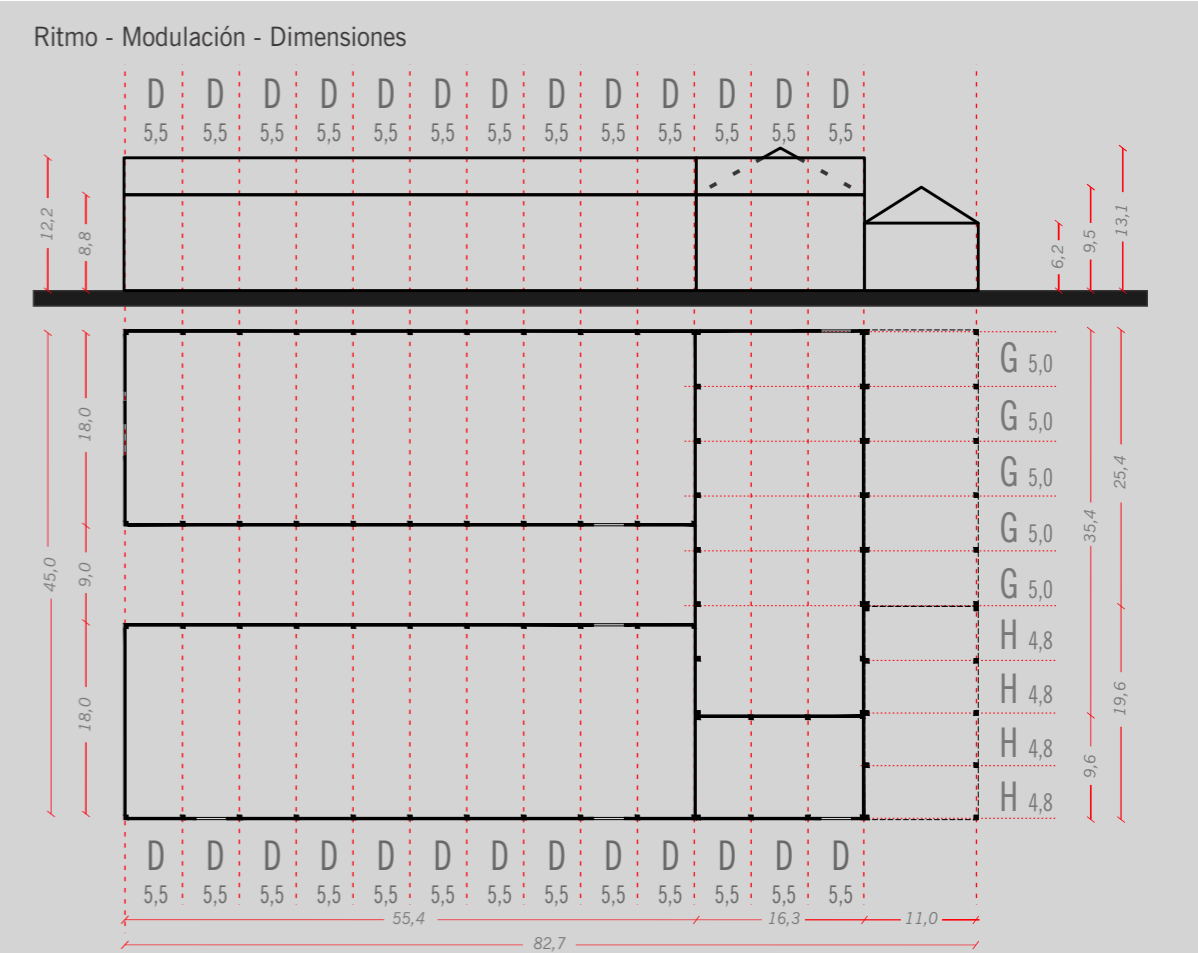
Edificio 105-7-27-16-33-34, 2021



Pasaje entre edificios, 2021



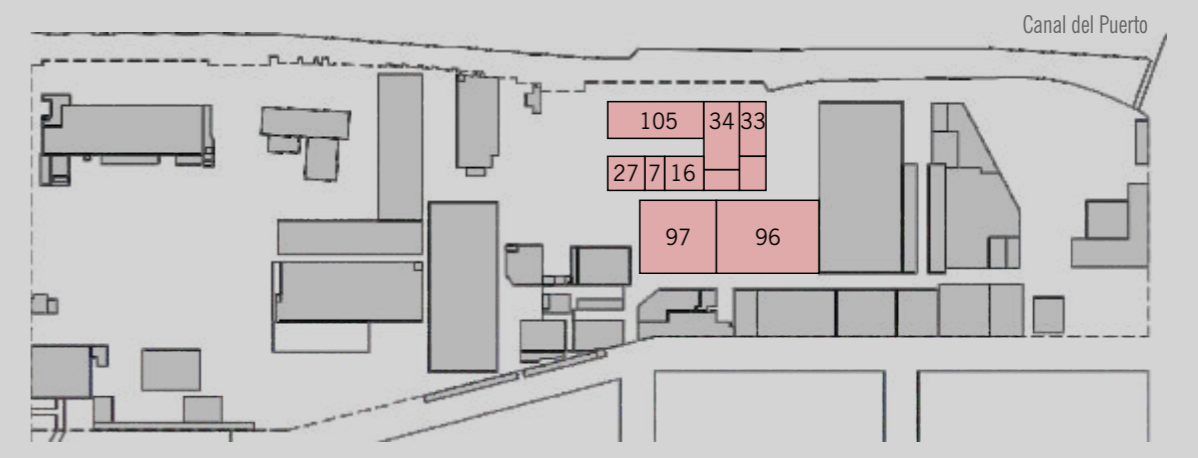
Edificio 105-7-27-16-33-34, 2021



Ubicación en Polígono Industrial de Berisso (P.I.B.)



Edificio 105-7-27-16-33-34, 2021



05

PROPUESTA



PREMISAS DEL PROYECTO



01 RUPTURAS EN BÚSQUEDA DE ESPACIALIDAD E ILUMINACIÓN - 02 ADICIONES A FIN DE INTERCONECTAR LOS NIVELES DEL EDIFICIO - 03 INCORPORACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS



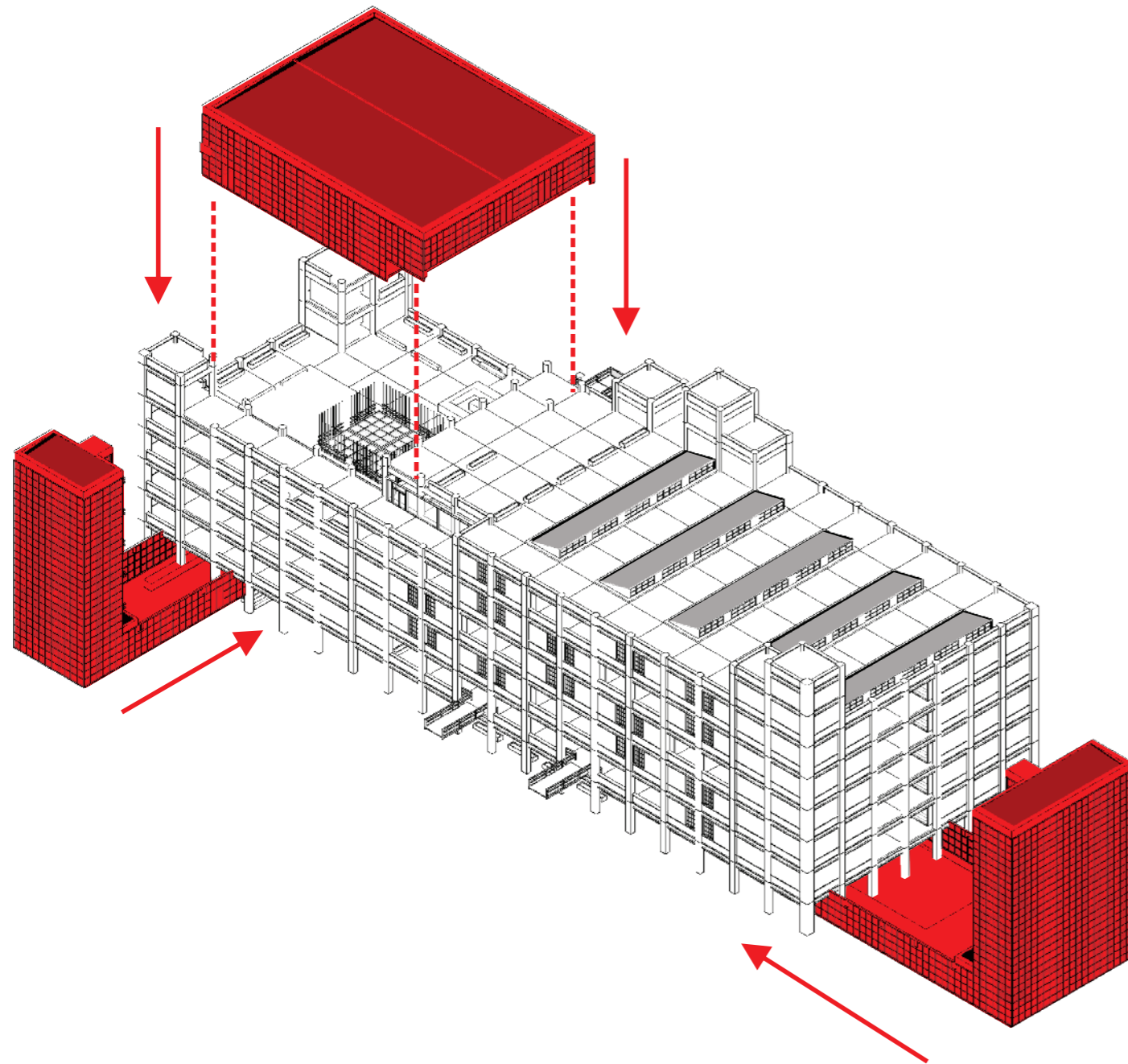
Exteriores - Nuevo volumen



Hall - Mesa de Entrada y Expansiones

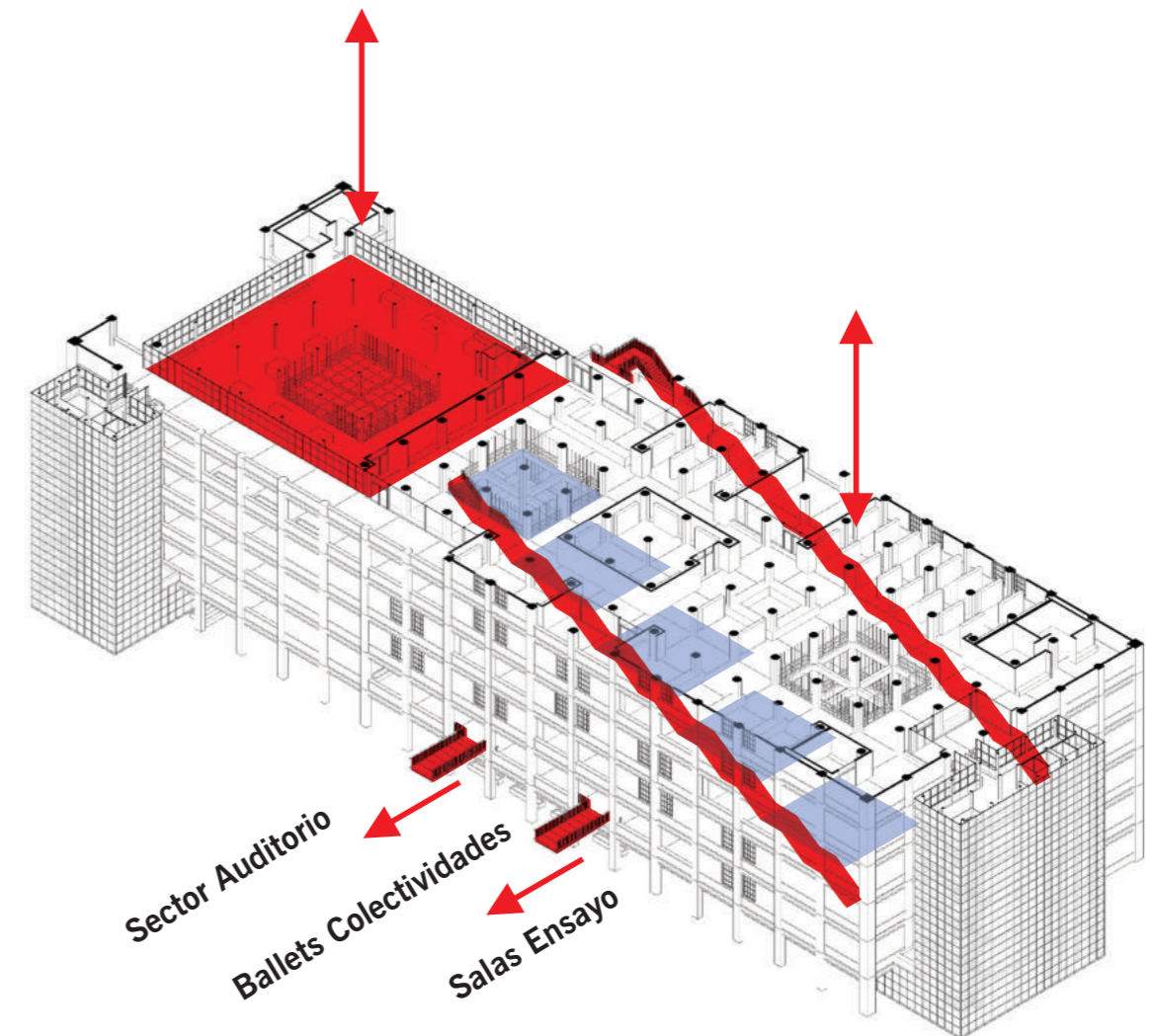
ADICIONES - INTERPENETRACIONES - CONTRASTE MATERIAL

Tomando el concepto de “localización” como una manera de interpretar los datos preexistentes, las intervenciones son adicionadas al Edificio 96-97 en distintos sectores del mismo, funcionales a resolver las distintas necesidades que se van presentando.
Si hablamos de “actitudes”, se propone un contraste material entre las adiciones y la preexistencia, de manera que se puedan leer, diferenciar, y comprender rápidamente.



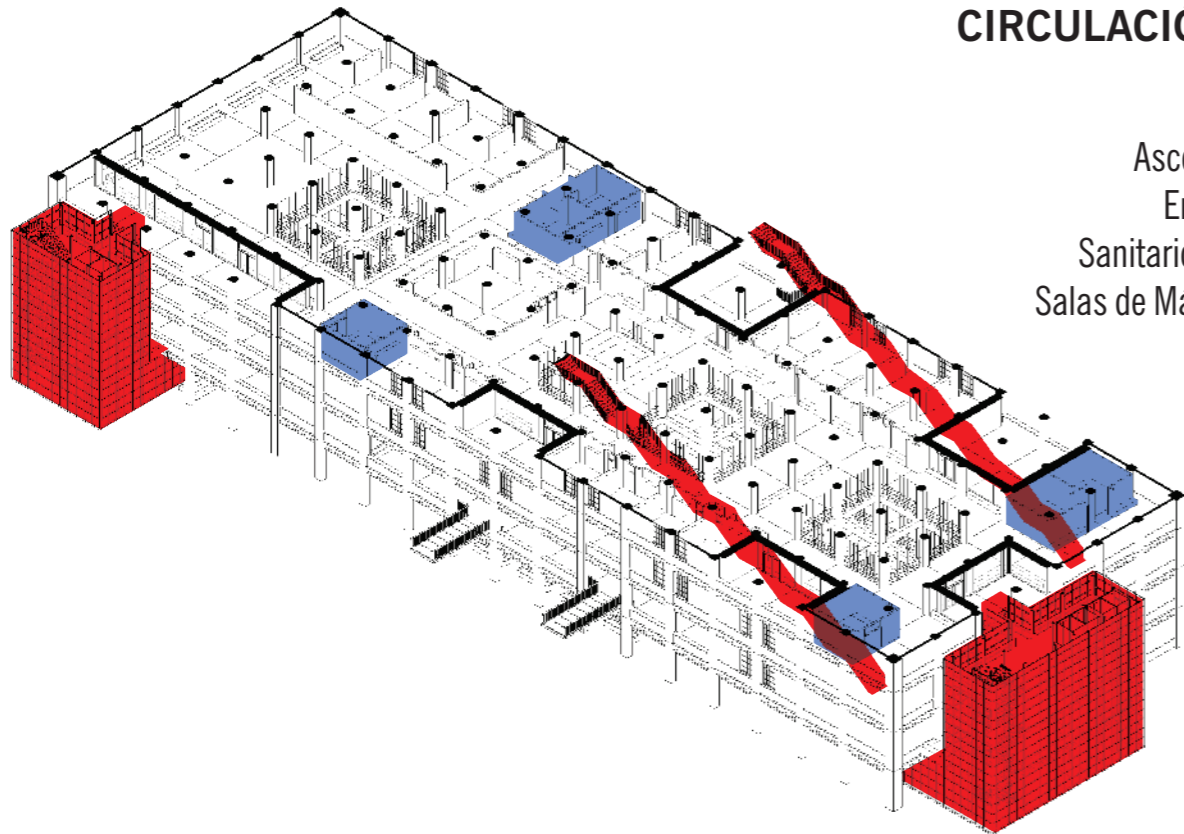
INTERVENCIÓN - CIRCULACIÓN - RECORRIDO

Se atraviesa la preexistencia tomando la escalera principal, ubicada en los módulos centrales del Centro Cultural, a través de distintos vacíos que se van interconectando escalonadamente a fin de generar una concatenación de espacios relacionados en el interior del edificio. Se adiciona una escalera exterior que recorre la fachada de la ciudad, con ingresos puntuales que coinciden con la escalera interior, y conexiones con el edificio anexo del Auditorio. Otros dos apilamientos de vacíos se polarizan en las puntas del edificio, incorporando espacialidad en cada rincón del mismo.



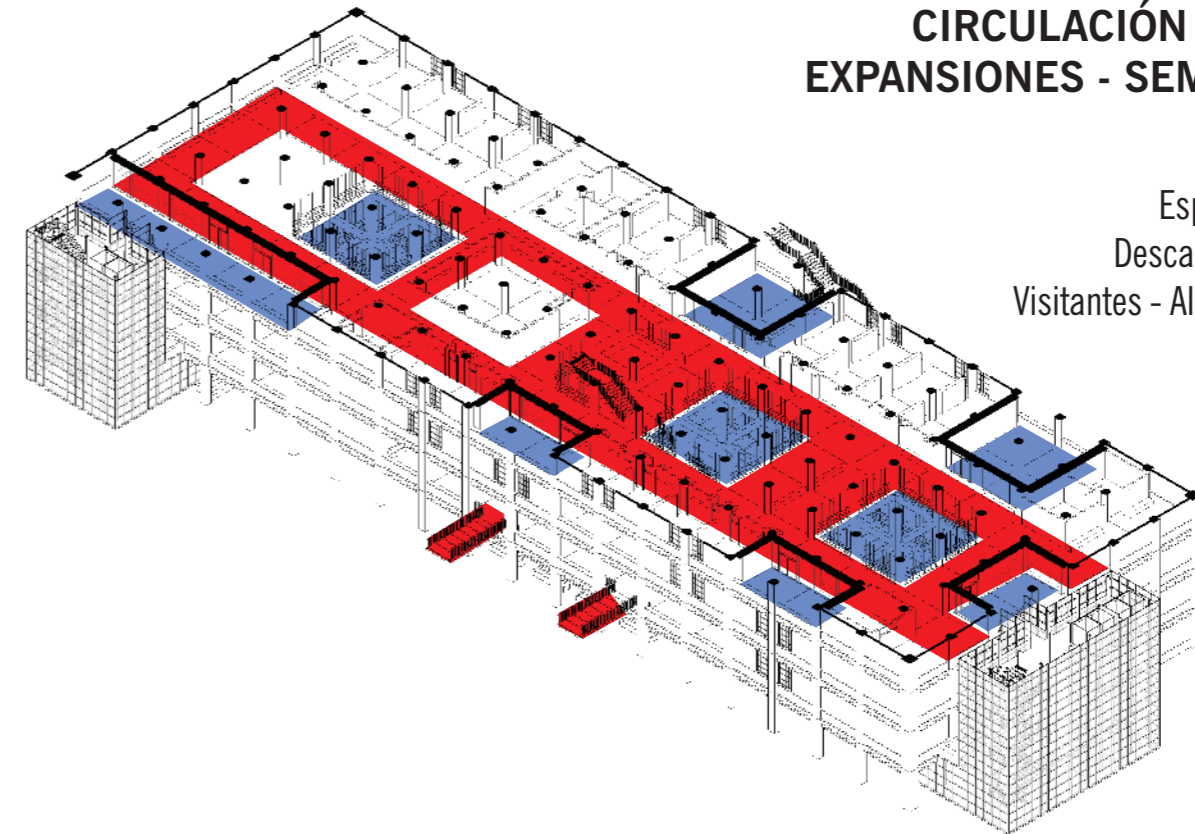
**CIRCULACIÓN VERTICAL
SERVICIOS**

Ascensores - Escaleras
Empleados - Cocinas
Sanitarios - Discapacitados
Salas de Máquinas - Depósitos



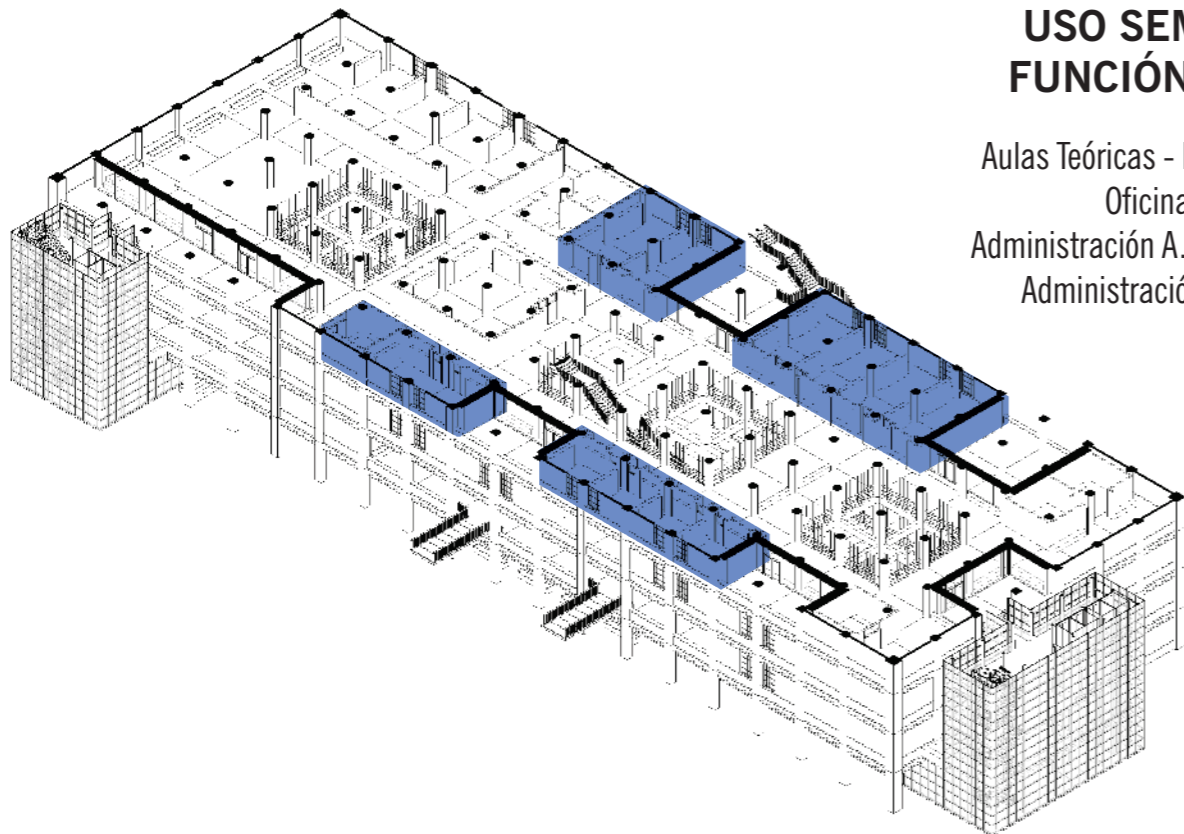
**CIRCULACIÓN HORIZONTAL
EXPANSIONES - SEMICUBIERTOS**

Circulación - Vacíos
Espacios de Expansión
Descanso - Semicubiertos
Visitantes - Alumnos - Empleados



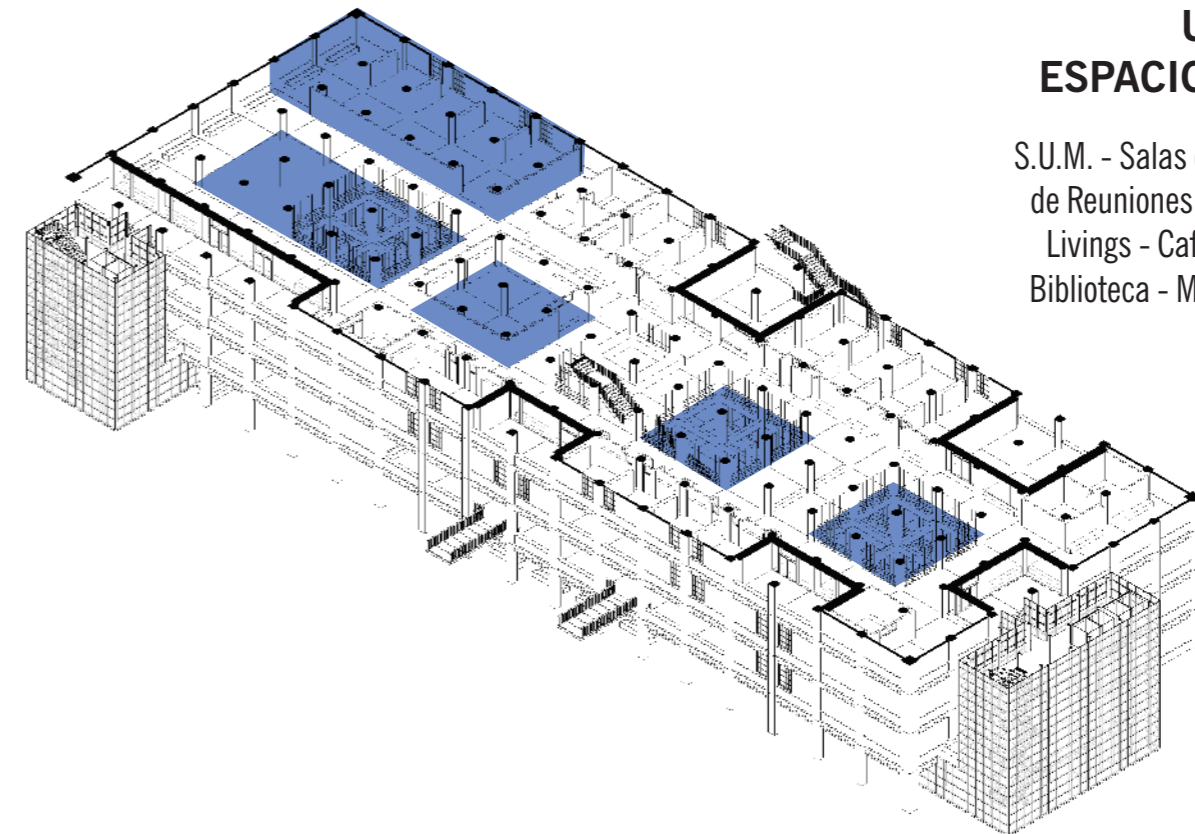
**USO SEMI - PRIVADO
FUNCIÓN REPETITIVA**

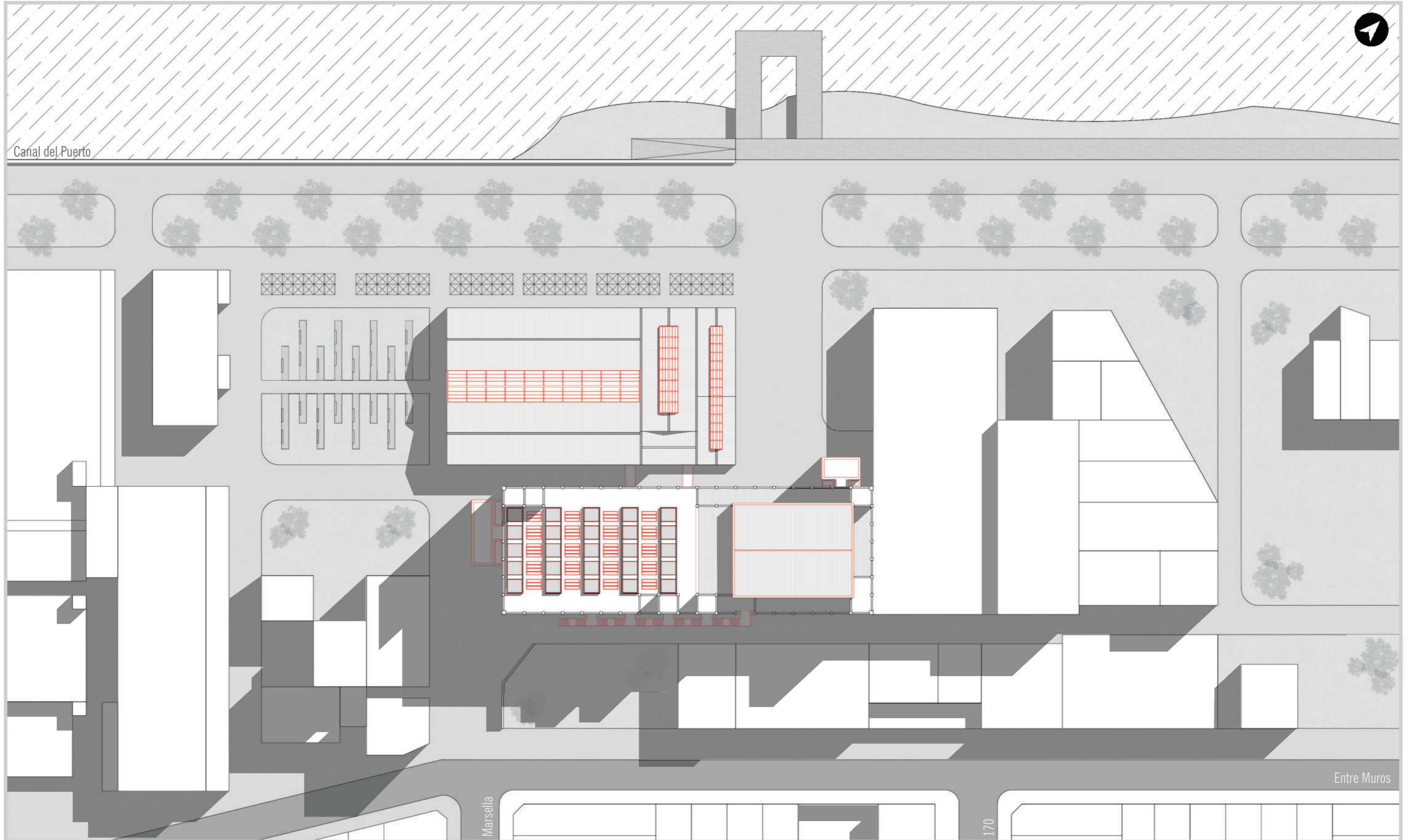
Aulas Teóricas - Húmedas - Artísticas
Oficinas - Salas de Reunión
Administración A.E.E. - Colectividades
Administración Centro - Empresas

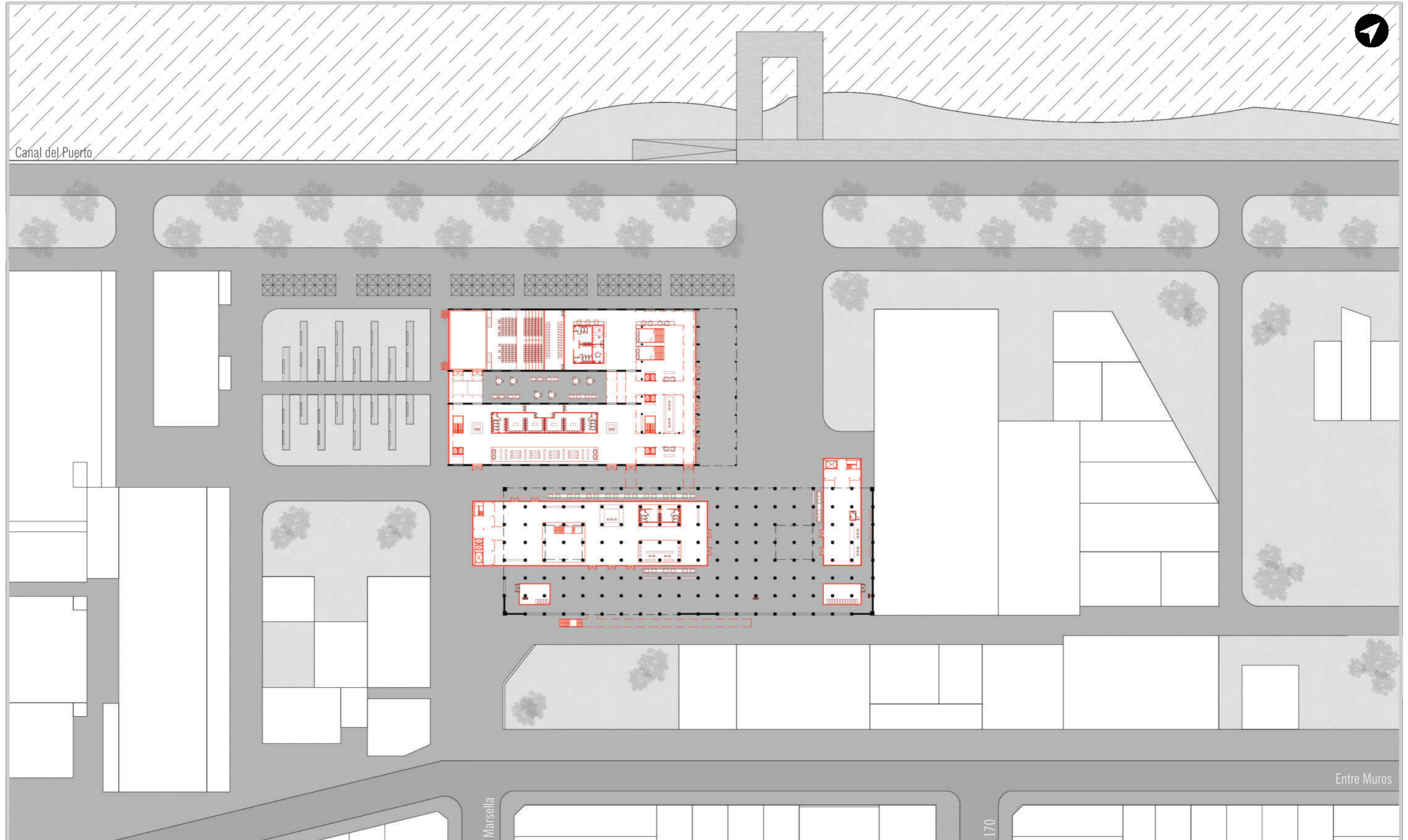


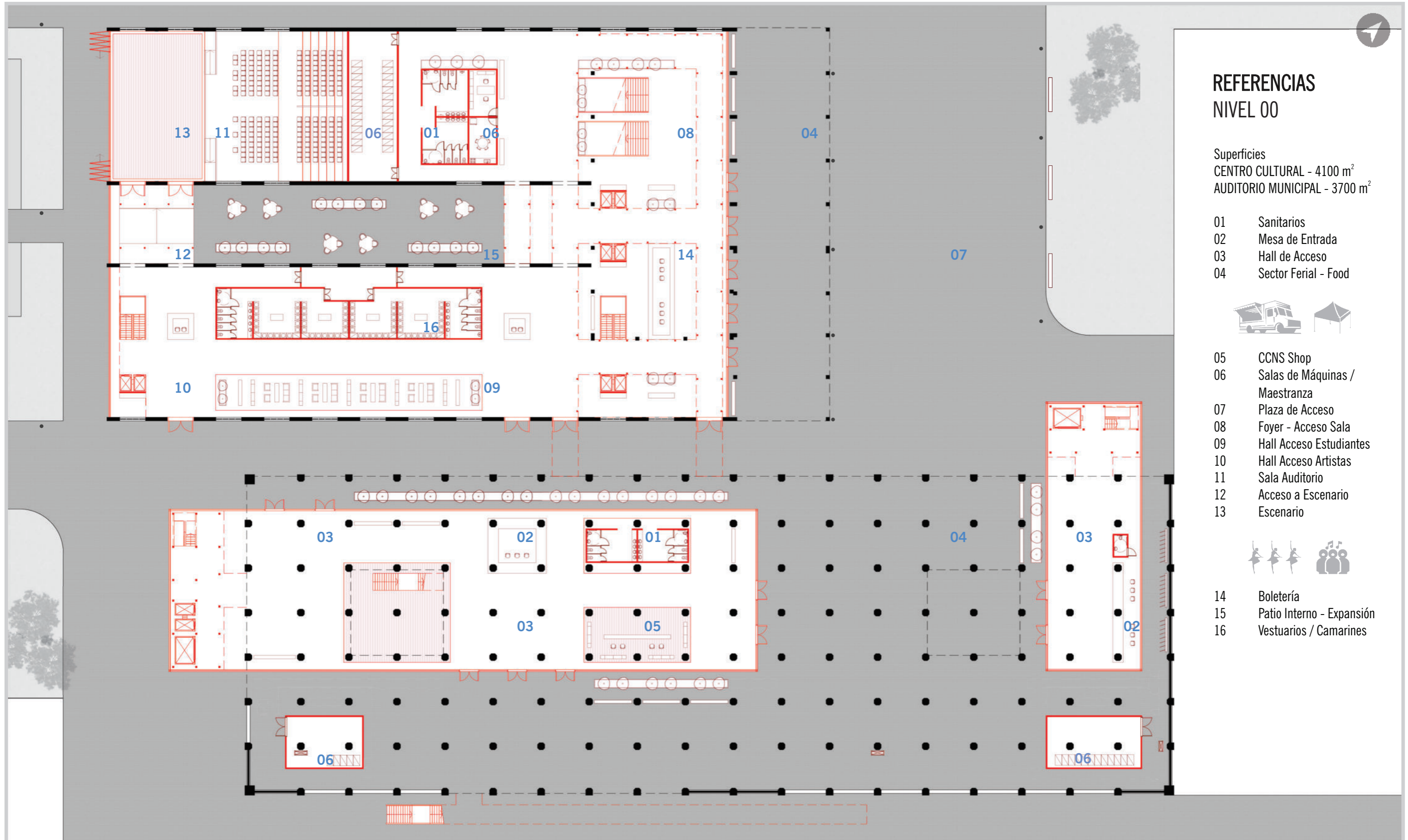
**USO PÚBLICO
ESPACIOS MULTIUSO**

S.U.M. - Salas de Exposiciones
Salas de Reuniones - Muestras en vacíos
Living - Cafe - Bar - Restaurante
Biblioteca - Mediateca - Coworking









REFERENCIAS NIVEL 00

Superficies
CENTRO CULTURAL - 4100 m²
AUDITORIO MUNICIPAL - 3700 m²

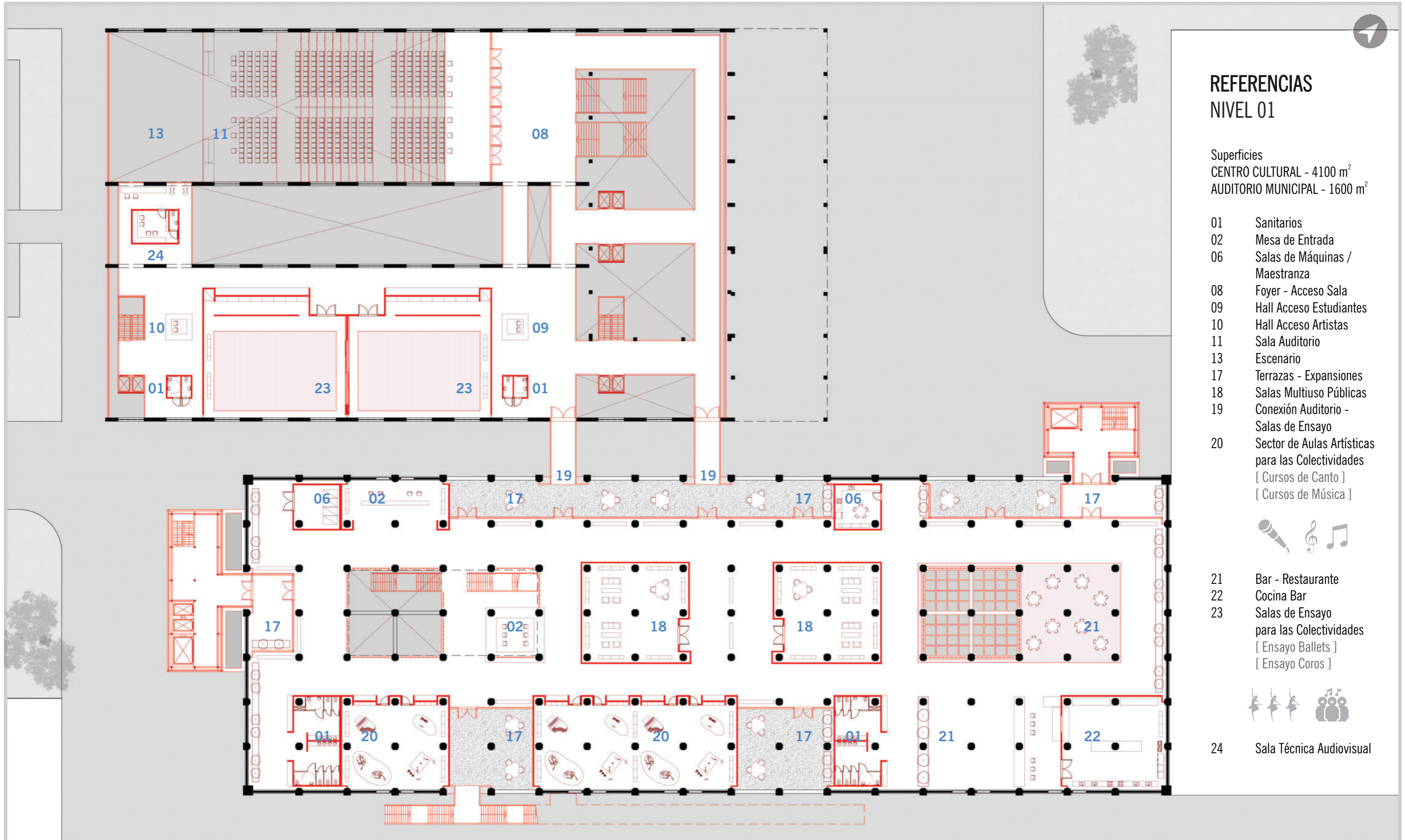
- 01 Sanitarios
- 02 Mesa de Entrada
- 03 Hall de Acceso
- 04 Sector Ferial - Food



- 05 CCNS Shop
- 06 Salas de Máquinas / Maestranza
- 07 Plaza de Acceso
- 08 Foyer - Acceso Sala
- 09 Hall Acceso Estudiantes
- 10 Hall Acceso Artistas
- 11 Sala Auditorio
- 12 Acceso a Escenario
- 13 Escenario



- 14 Boletería
- 15 Patio Interno - Expansión
- 16 Vestuarios / Camarines



REFERENCIAS NIVEL 01

Superficies
CENTRO CULTURAL - 4100 m²
AUDITORIO MUNICIPAL - 1600 m²

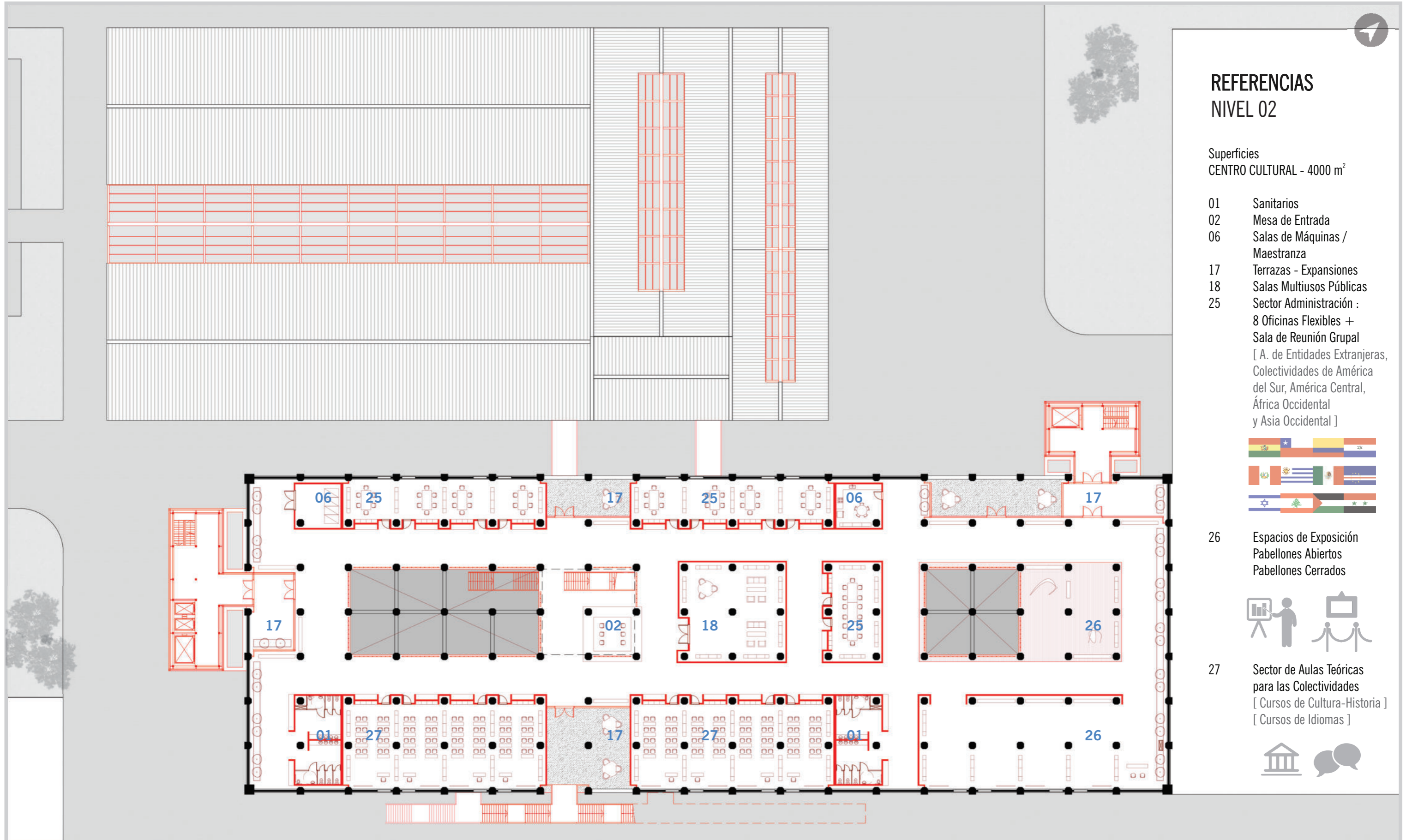
- 01 Sanitarios
- 02 Mesa de Entrada
- 06 Salas de Máquinas / Maestranza
- 08 Foyer - Acceso Sala
- 09 Hall Acceso Estudiantes
- 10 Hall Acceso Artistas
- 11 Sala Auditorio
- 13 Escenario
- 17 Terrazas - Expansiones
- 18 Salas Multiuso Públicas
- 19 Conexión Auditorio - Salas de Ensayo
- 20 Sector de Aulas Artísticas para las Colectividades [Cursos de Canto] [Cursos de Música]

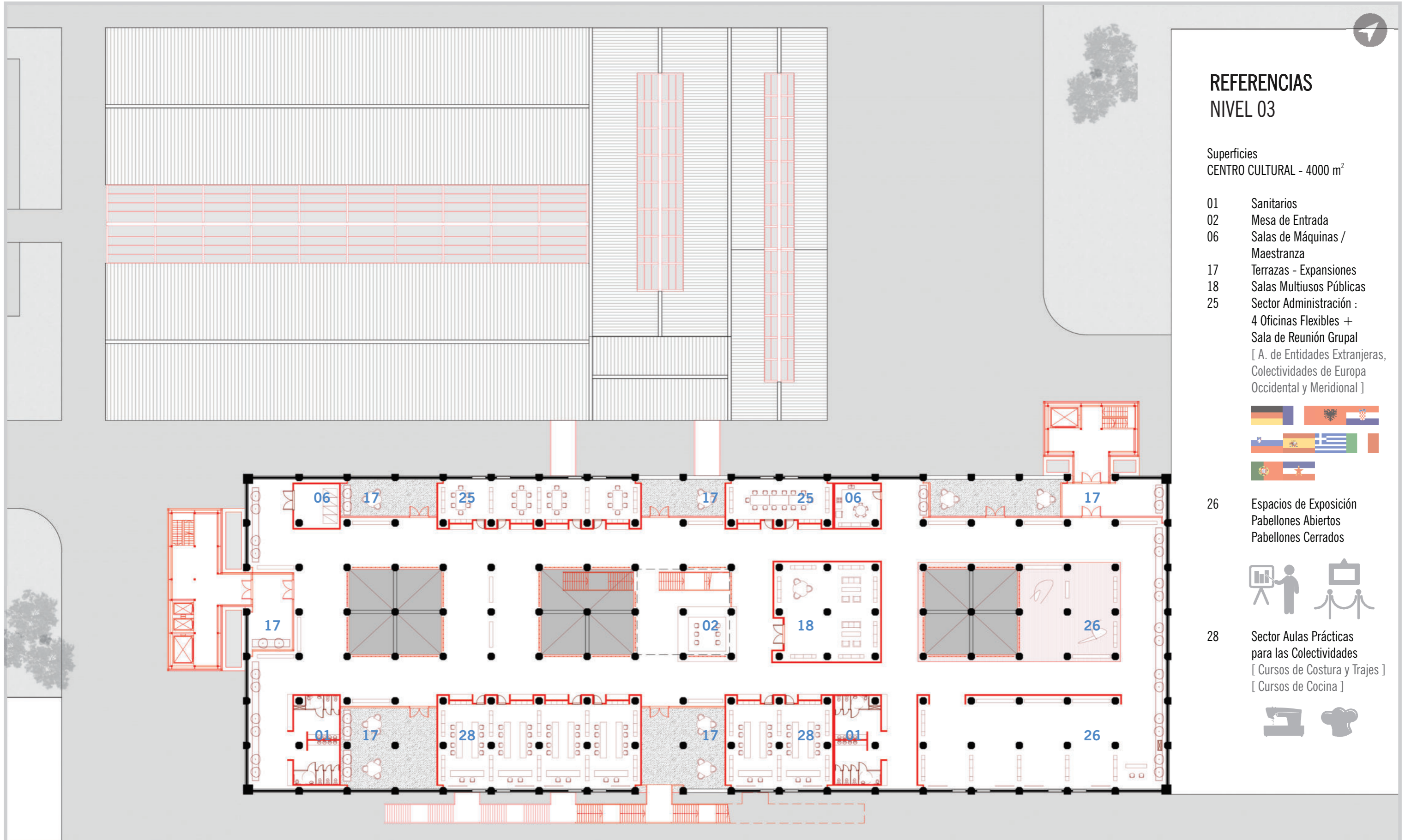


- 21 Bar - Restaurante
- 22 Cocina Bar
- 23 Salas de Ensayo para las Colectividades [Ensayo Ballets] [Ensayo Coros]



- 24 Sala Técnica Audiovisual





REFERENCIAS NIVEL 03

Superficies
CENTRO CULTURAL - 4000 m²

- 01 Sanitarios
- 02 Mesa de Entrada
- 06 Salas de Máquinas / Maestranza
- 17 Terrazas - Expansiones
- 18 Salas Multiusos Públicas
- 25 Sector Administración :
4 Oficinas Flexibles +
Sala de Reunión Grupal
[A. de Entidades Extranjeras,
Colectividades de Europa Occidental y Meridional]

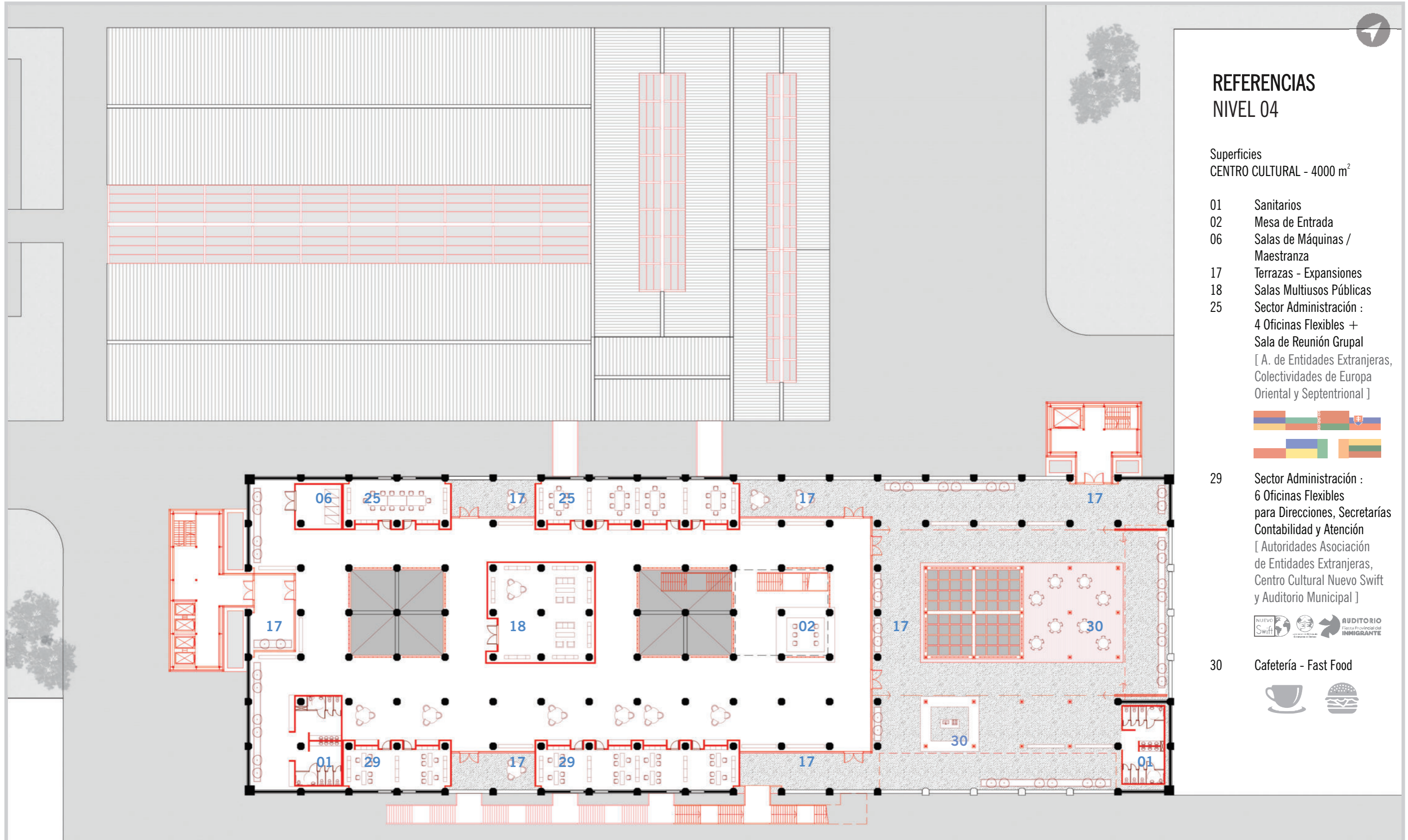


- 26 Espacios de Exposición
Pabellones Abiertos
Pabellones Cerrados



- 28 Sector Aulas Prácticas
para las Colectividades
[Cursos de Costura y Trajes]
[Cursos de Cocina]





REFERENCIAS NIVEL 04

Superficies
CENTRO CULTURAL - 4000 m²

- 01 Sanitarios
- 02 Mesa de Entrada
- 06 Salas de Máquinas / Maestranza
- 17 Terrazas - Expansiones
- 18 Salas Multiusos Públicas
- 25 Sector Administración :
4 Oficinas Flexibles +
Sala de Reunión Grupal
[A. de Entidades Extranjeras,
Colectividades de Europa
Oriental y Septentrional]

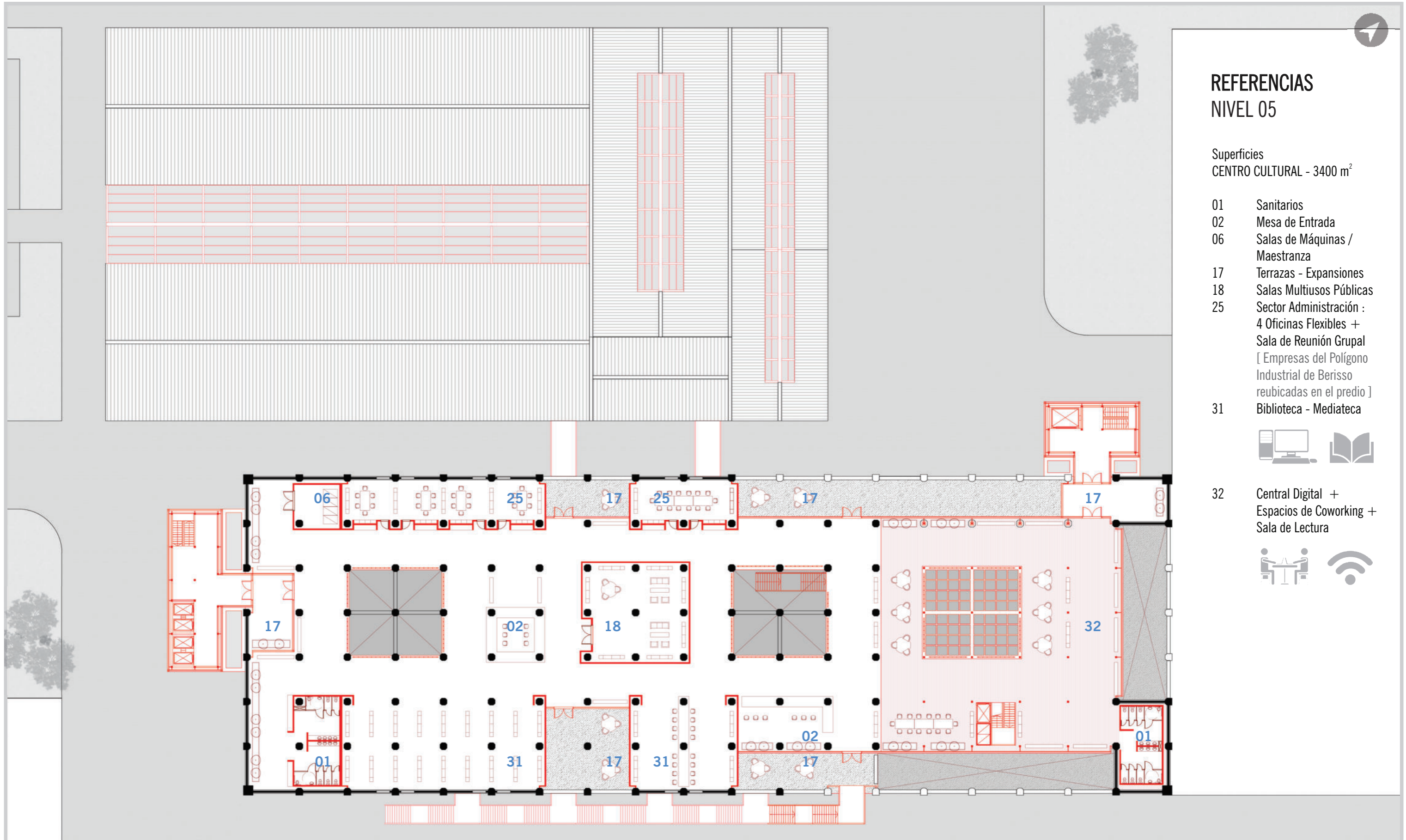


- 29 Sector Administración :
6 Oficinas Flexibles
para Direcciones, Secretarías
Contabilidad y Atención
[Autoridades Asociación
de Entidades Extranjeras,
Centro Cultural Nuevo Swift
y Auditorio Municipal]



- 30 Cafetería - Fast Food





REFERENCIAS NIVEL 05

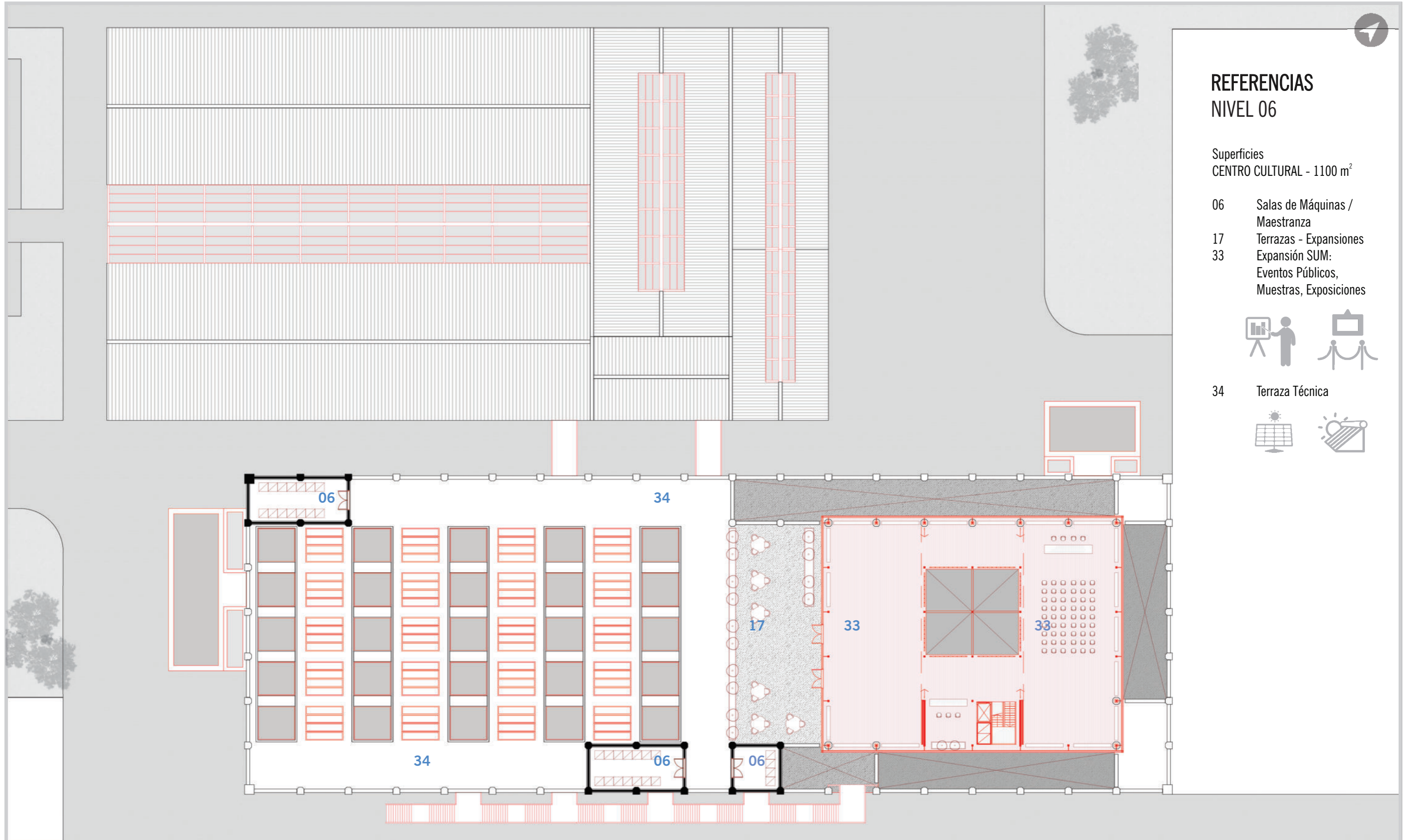
Superficies
CENTRO CULTURAL - 3400 m²

- 01 Sanitarios
- 02 Mesa de Entrada
- 06 Salas de Máquinas /
Maestranza
- 17 Terrazas - Expansiones
- 18 Salas Multiusos Públicas
- 25 Sector Administración :
4 Oficinas Flexibles +
Sala de Reunión Grupal
[Empresas del Polígono
Industrial de Berisso
reubicadas en el predio]
- 31 Biblioteca - Mediateca



- 32 Central Digital +
Espacios de Coworking +
Sala de Lectura





REFERENCIAS NIVEL 06

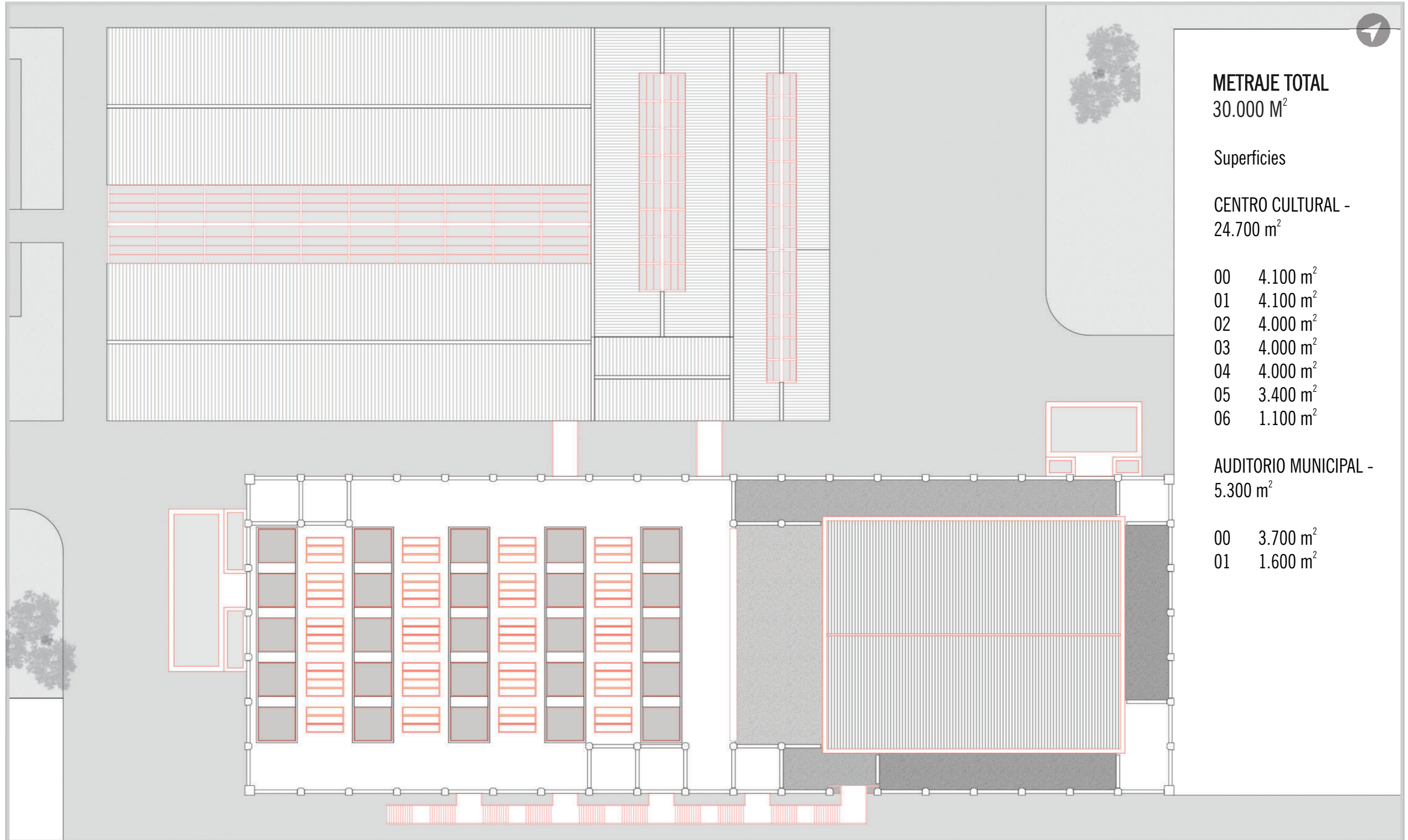
Superficies
CENTRO CULTURAL - 1100 m²

- 06 Salas de Máquinas /
Maestranza
- 17 Terrazas - Expansiones
- 33 Expansión SUM:
Eventos Públicos,
Muestras, Exposiciones



- 34 Terraza Técnica





METRAJE TOTAL

30.000 M²

Superficies

CENTRO CULTURAL -

24.700 m²

00 4.100 m²

01 4.100 m²

02 4.000 m²

03 4.000 m²

04 4.000 m²

05 3.400 m²

06 1.100 m²

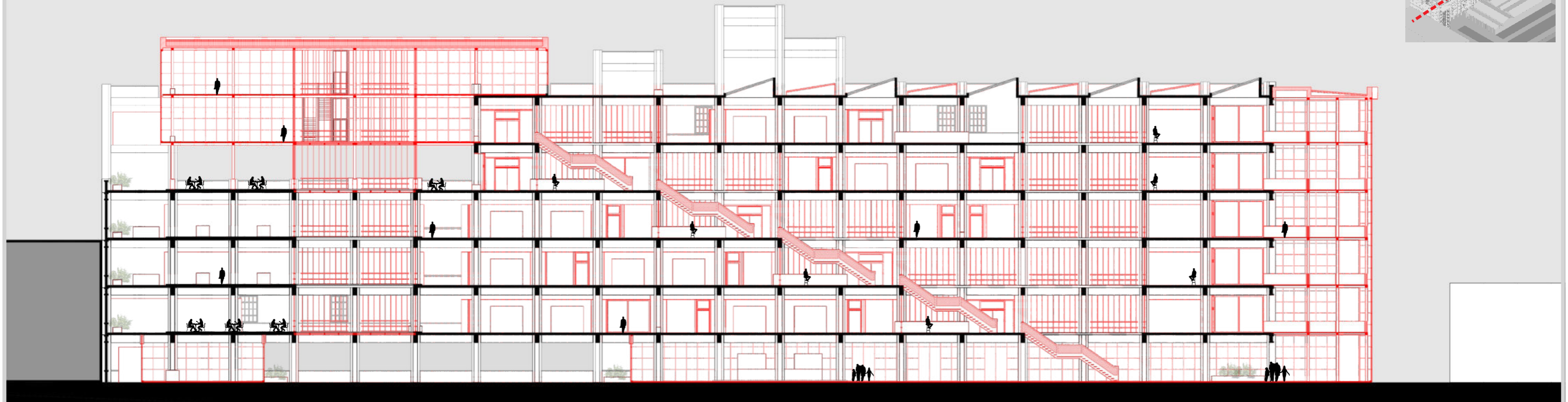
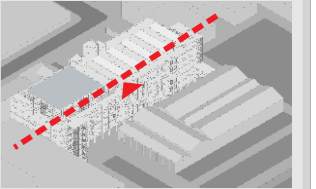
AUDITORIO MUNICIPAL -

5.300 m²

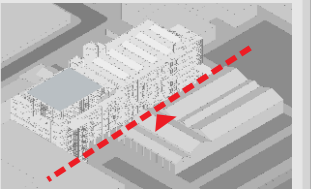
00 3.700 m²

01 1.600 m²

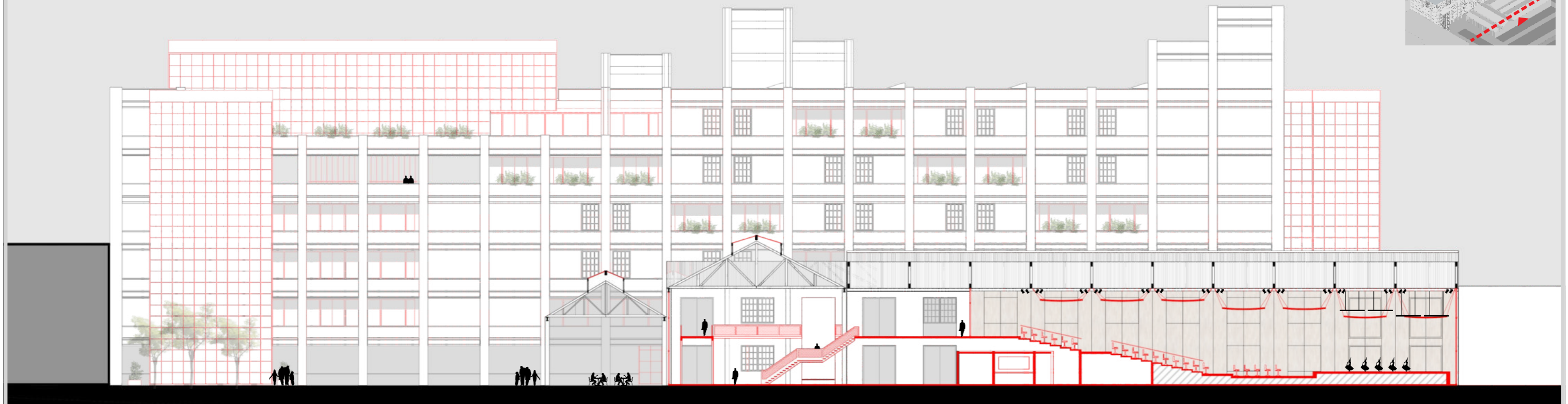
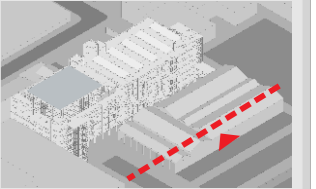
CORTE NOROESTE



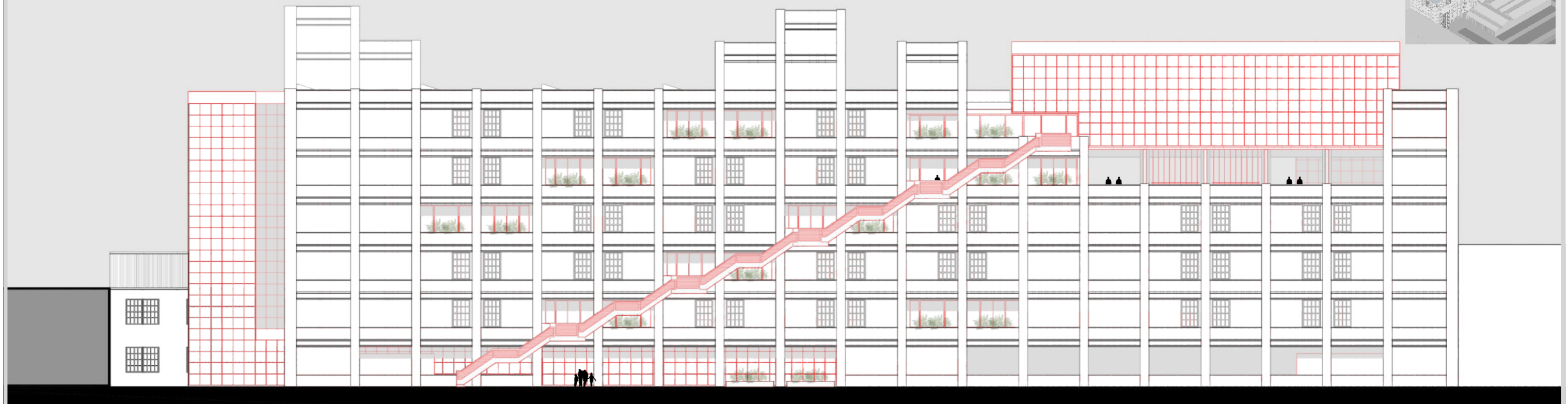
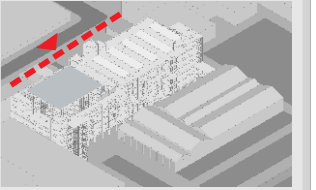
VISTA NOROESTE



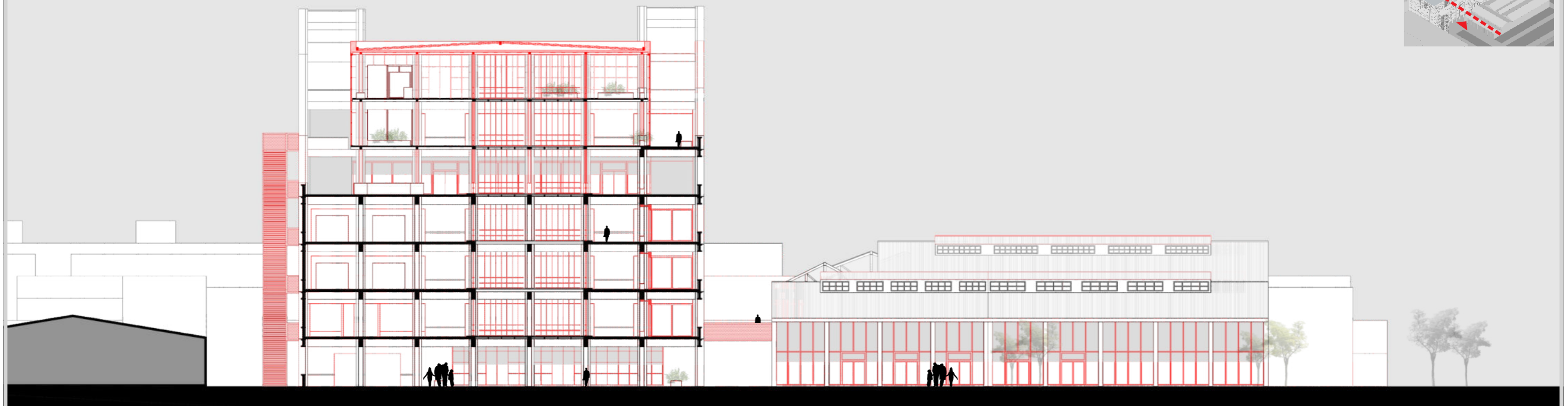
CORTE NOROESTE



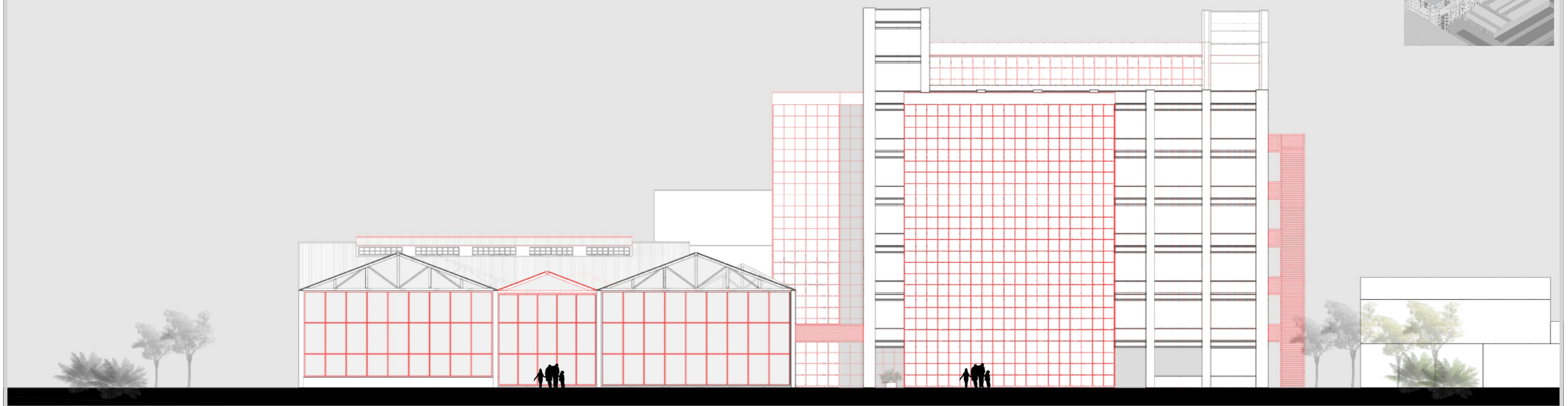
VISTA SURESTE



CORTE NORESTE



VISTA SUROESTE





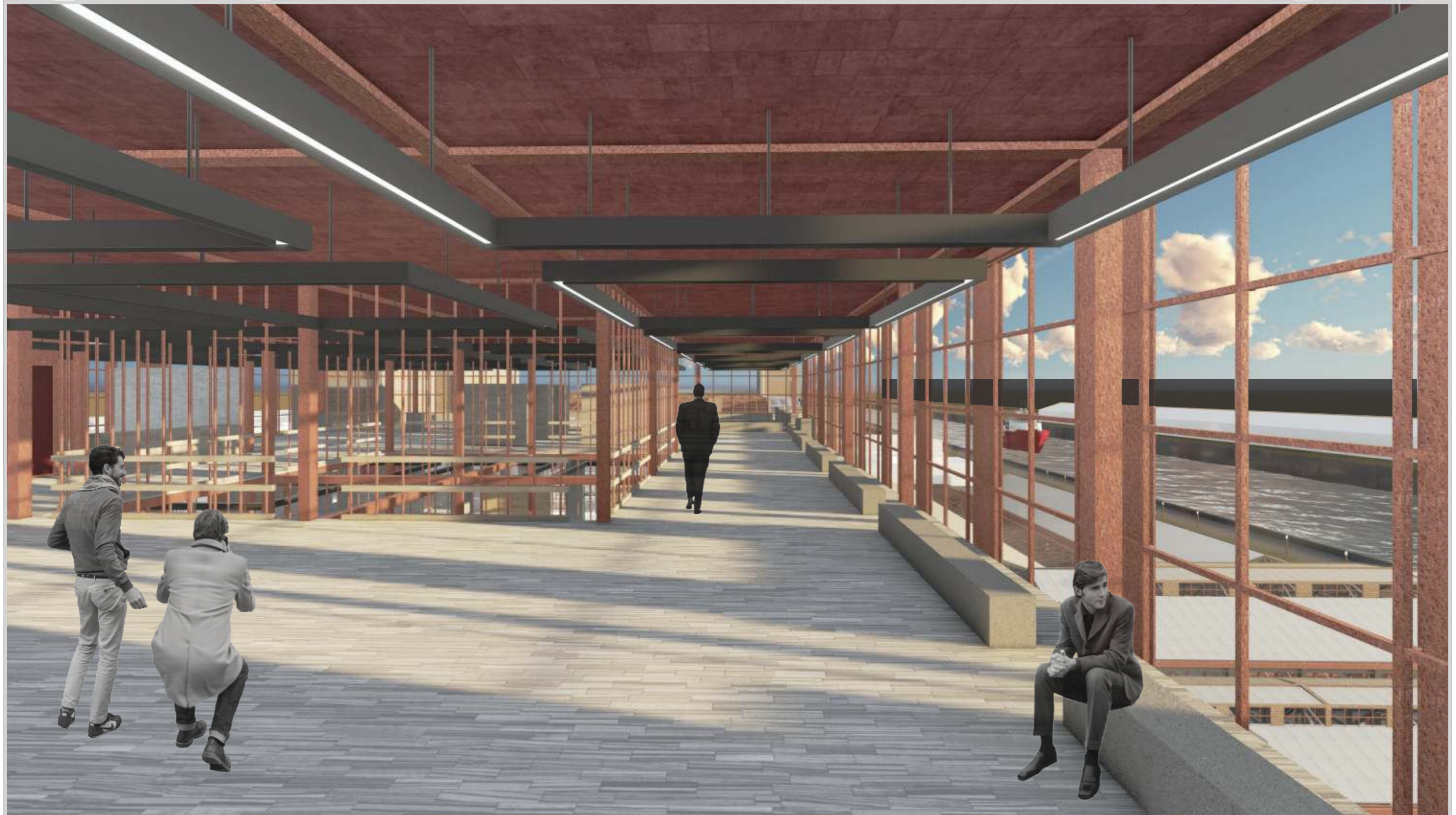
Exteriores



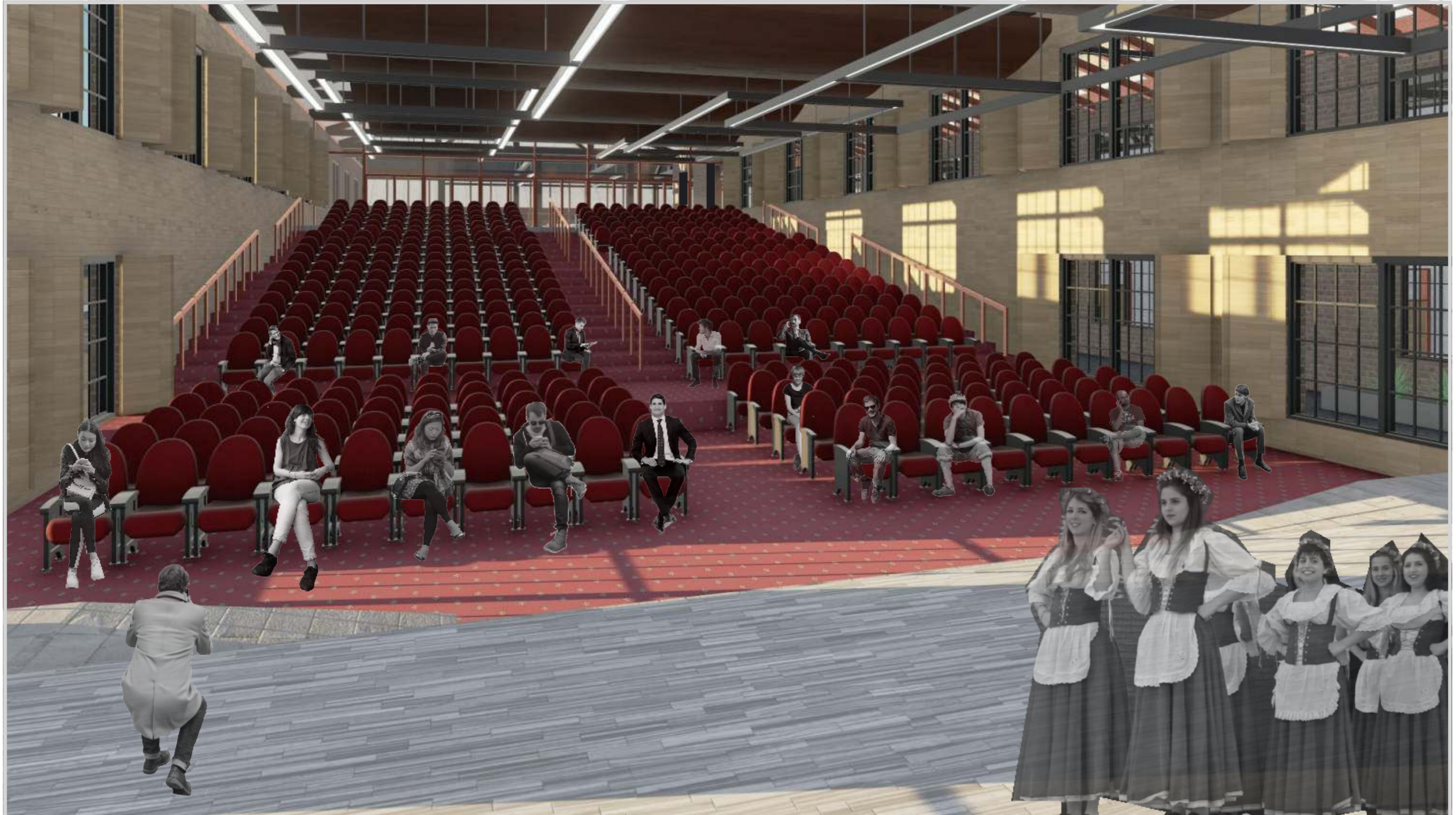
Exteriores



Circulación Exterior - Conexión entre Edificios



Nuevo Volumen Adición - S.U.M. Centro Cultural



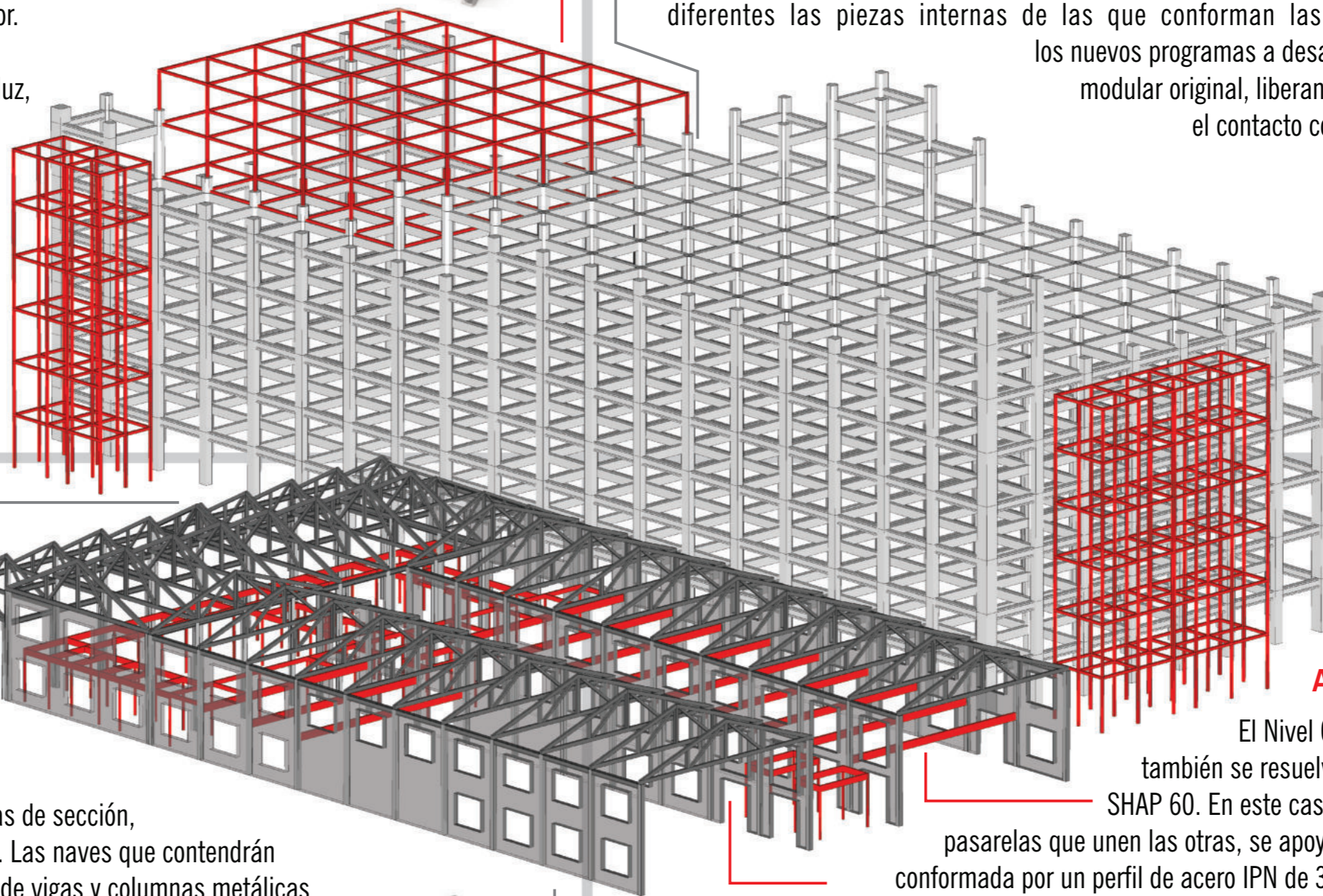
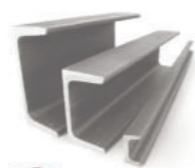
Sala Auditorio



Patio interno - Expansión

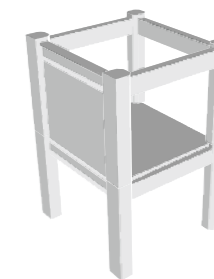
CENTRO CULTURAL - Adiciones

Se utiliza estructura metálica, como analogía a la original del edificio 96-97. El sistema de entresijos se resuelve con la tecnología de losetas SHAP 60, que permite grandes luces con menor espesor. Las adiciones están conformadas por vigas principales, siempre en el sentido de mayor luz, resueltas con un perfil de acero IPN de 300x125 mm, unidas en el otro sentido con un perfil IPN de acero de 100x50 mm. Las montantes verticales, por su parte, son perfiles IPN de acero de 300x125 mm. Todas las piezas se unen entre sí con planchuelas de espesor 1/2" y bulones.



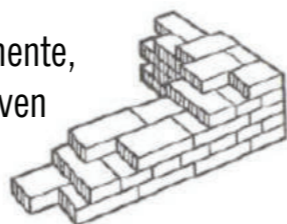
CENTRO CULTURAL - Preexistencia

El edificio 96-97 se apoya en una estructura independiente, repetitiva y constante de hormigón armado, conformada por losas, vigas y columnas de distintas dimensiones y secciones, siendo diferentes las piezas internas de las que conforman las fachadas. En el proyecto, los nuevos programas a desarrollar se adaptaron a la grilla modular original, liberando así su perímetro y evitando el contacto con los elementos estructurales de la preexistencia.



AUDITORIO - Preexistencia

Las naves que alojarán las salas de ensayo y la sala principal, poseen una estructura tipo muro portante de ladrillo común, de 30 cm. de espesor, con traba estilo inglesa, y refuerzos representados por columnas con un poco más de sección, creciendo estas hacia dentro de los edificios. Las naves que contendrán el foyer y los accesos, tienen una estructura de vigas y columnas metálicas, resueltas con perfiles IPN de acero 300x125 mm y 400x125 mm, respectivamente, unidos con planchuelas y bulones. Todas las cubiertas del complejo se resuelven con cabreadas conformadas por perfilera metálica de distintas secciones.

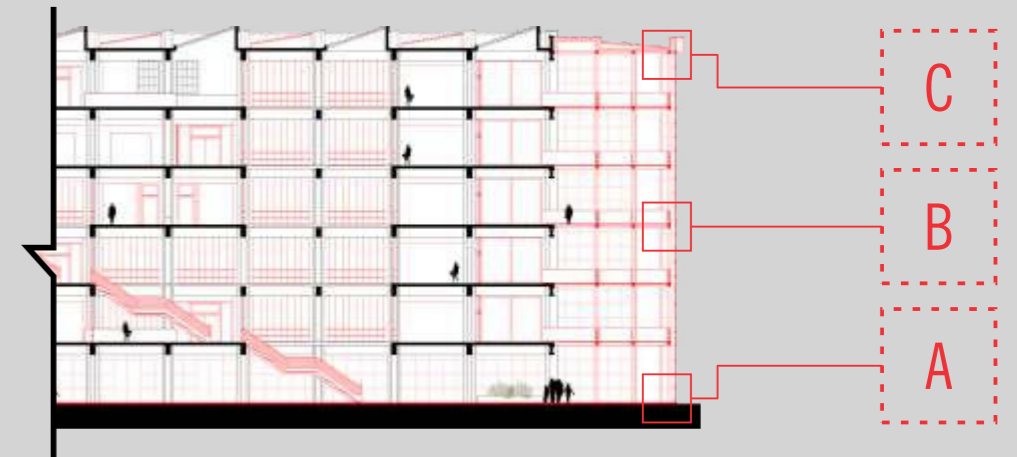


AUDITORIO - Adiciones

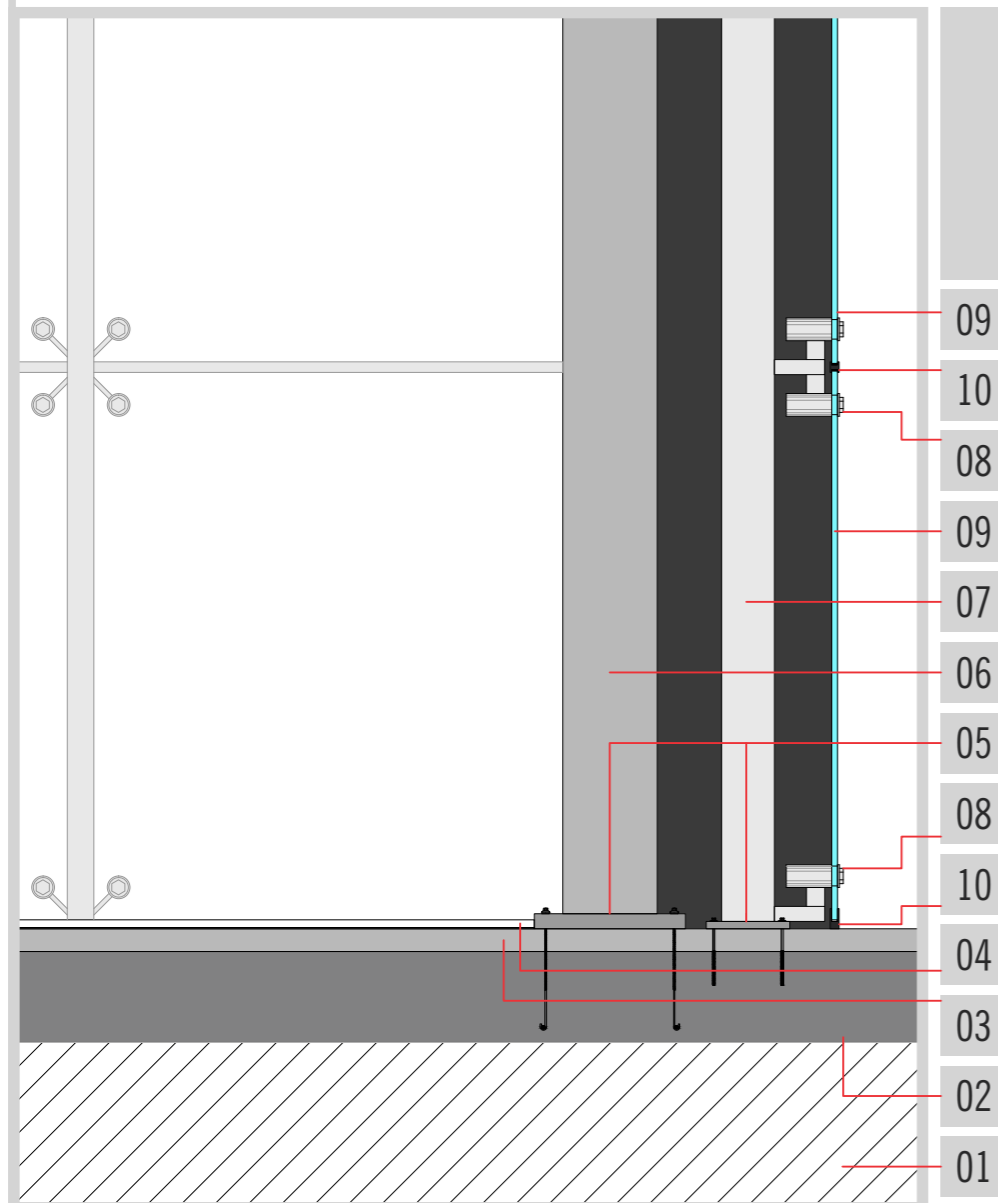
El Nivel 01 del Auditorio del Inmigrante también se resuelve con la tecnología de losetas SHAP 60. En este caso, en la nave del foyer y en las pasarelas que unen las otras, se apoyan en una estructura metálica conformada por un perfil de acero IPN de 300x125 mm, unidas en el otro sentido con un perfil IPN de acero de 100x50 mm. Las montantes verticales, por su parte, son perfiles IPN de acero de 300x125 mm. Todas las piezas se unen entre sí con planchuelas de espesor 1/2" y bulones. En las naves de las salas, se sostienen en vigas que toman la luz menor, conformadas por un perfil de acero IPN de 600x215 mm anclado con planchuelas de espesor 1/2" y bulones a las columnas-refuerzos del muro portante de ladrillo de la preexistencia.

DETALLE SECTOR - REFERENCIAS

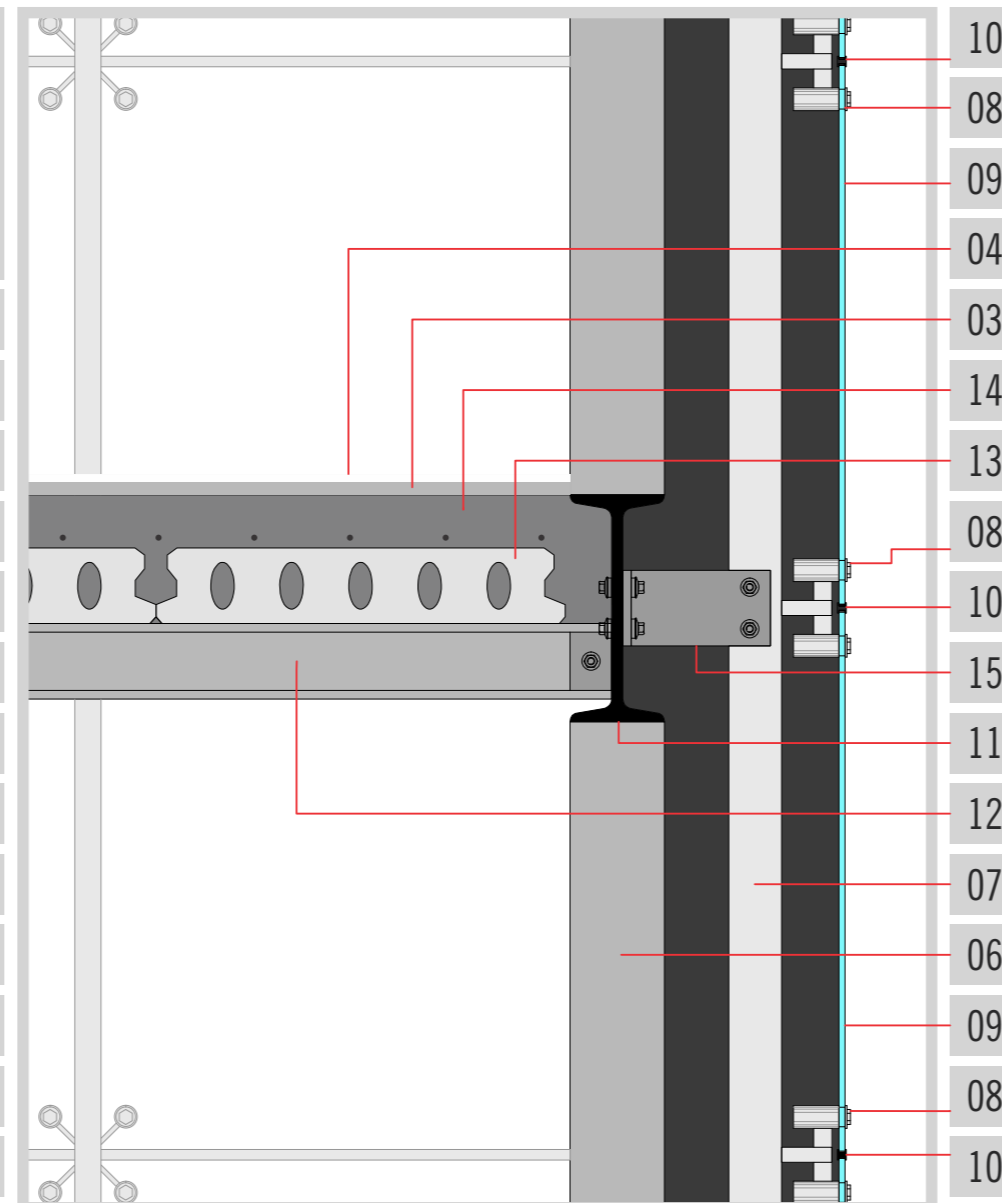
- | | | |
|---------------------------------------|--|---|
| 01 Suelo Terreno | 07 Montante Muro Cortina 70x35 | 13 Loseta SHAP 60 |
| 02 Contrapiso Existente | 08 Sujetadores sistema Spider | 14 Capa de Compresión + Malla |
| 03 Carpeta Niveladora | 09 Vidrio Laminado 3+3 | 15 Fijación Montante - Viga |
| 04 Solado Interior | 10 Tapajuntas + Sellador Siliconado | 16 Placa Metálica de Terminación |
| 05 Placa de Anclaje | 11 Viga Estructural IPN 300 | 17 Capa de Compresión + Malla, con Pendiente |
| 06 Columna Estructural IPN 300 | 12 Viga Secundaria IPN 100 | 18 Pieza Canaleta - Cenefa Zinc |



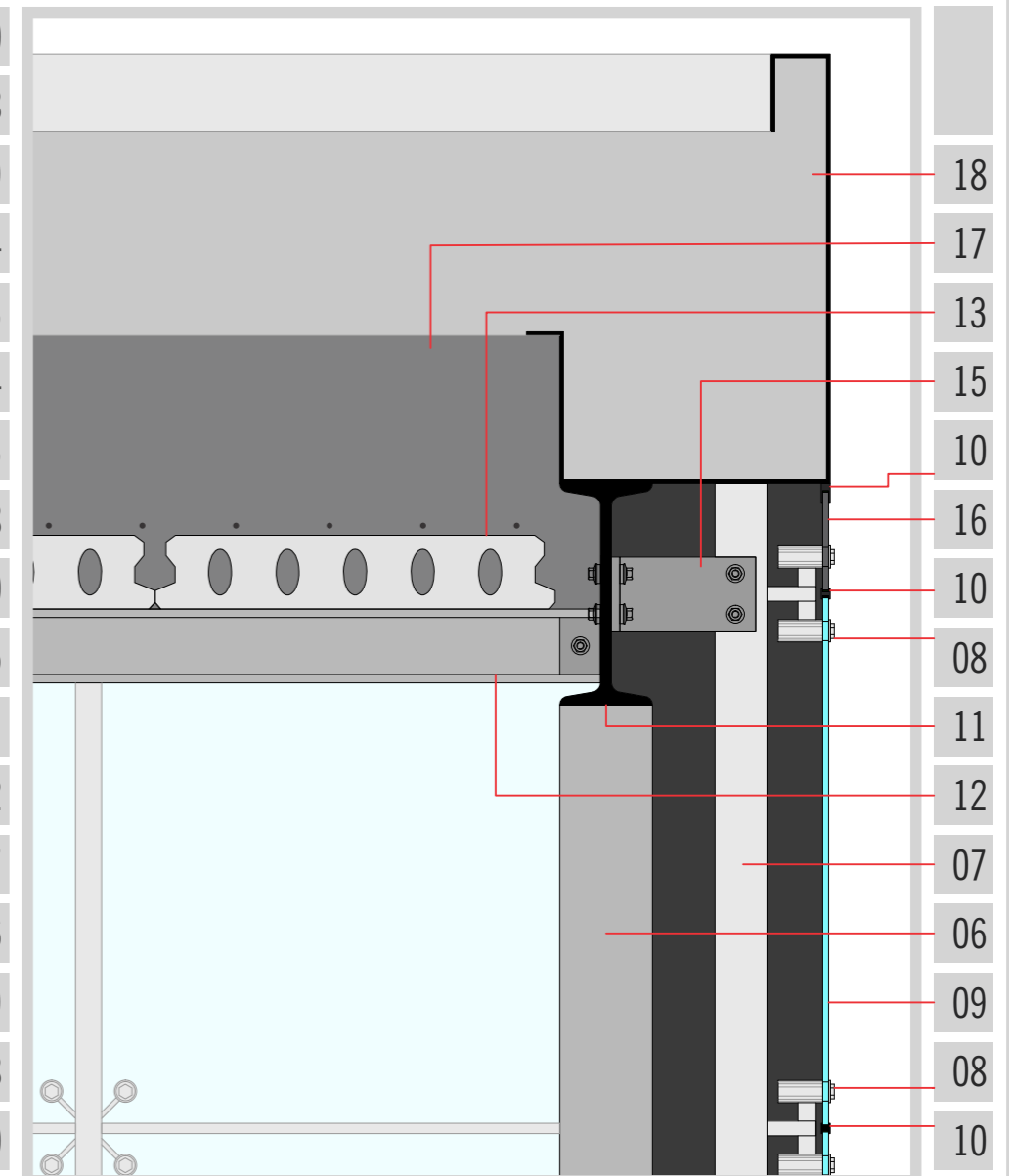
DETALLE A - Esc 1:10



DETALLE B - Esc 1:10



DETALLE C - Esc 1:10

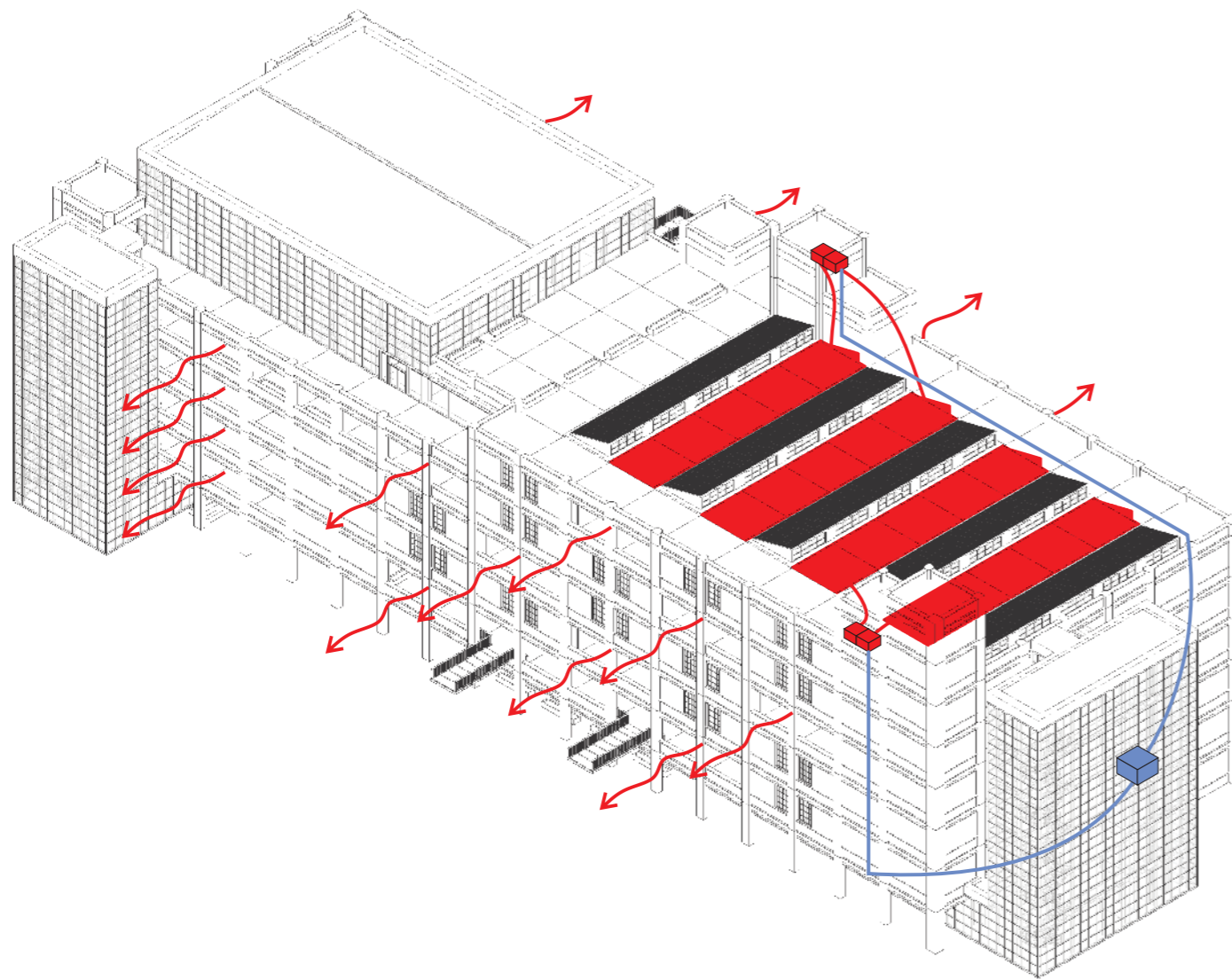


01 VENTILACIÓN - ILUMINACIÓN NATURAL - ENERGÍA SOLAR

A lo largo del desarrollo del edificio se alternan terrazas y expansiones, generando **ventilaciones cruzadas** que permiten la circulación natural del aire.

Se realizan operaciones en varios puntos de la fachada, que, junto con las adiciones acristaladas y las lucarnas existentes en la terraza, permiten la entrada de **luz natural** al edificio.

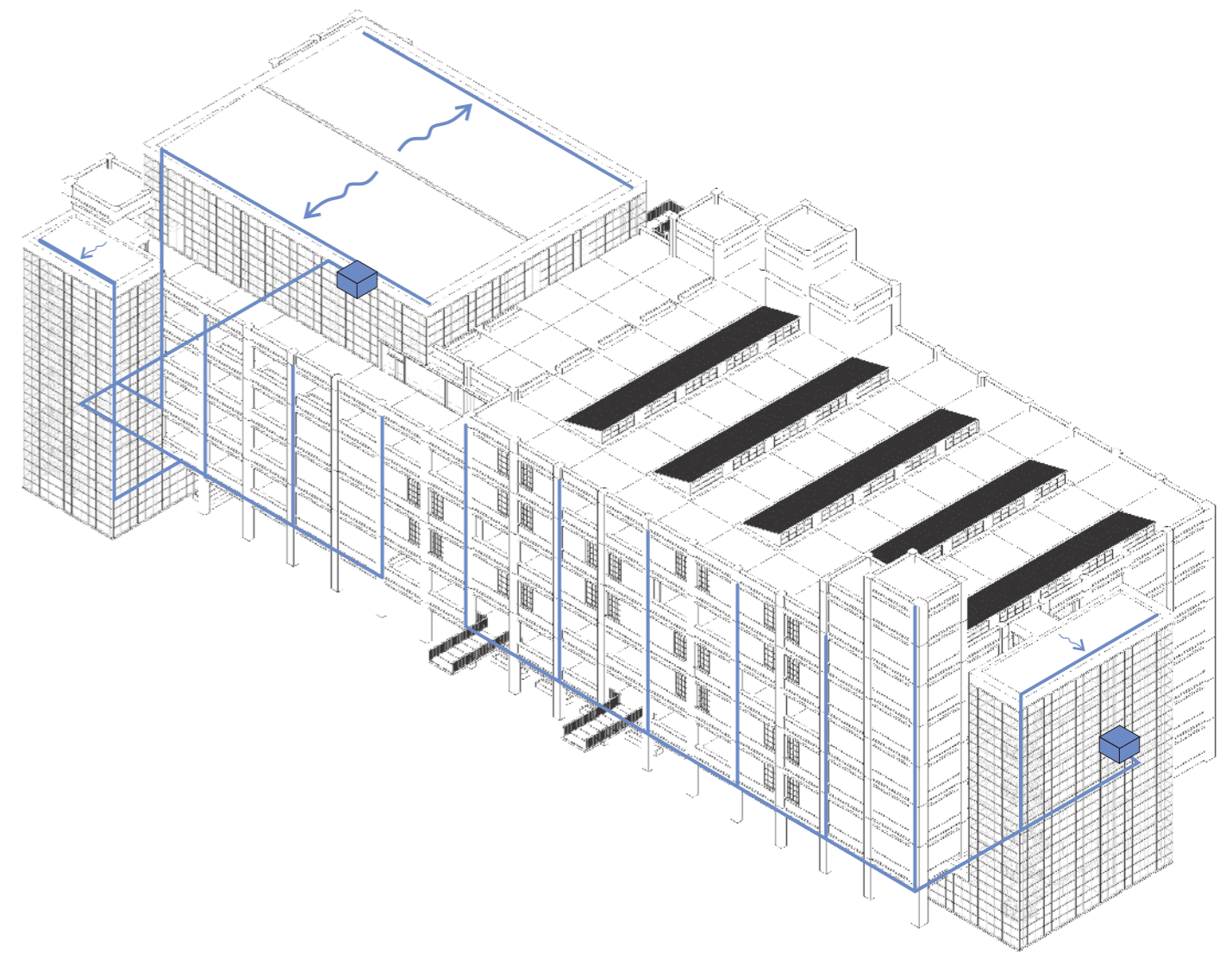
En la terraza del Centro Cultural, aprovechando la estructura de las lucarnas, se colocan **paneles solares**, que trabajaran en paralelo con la red de distribución, y cuyas baterías de almacenamiento se ubican en las Salas de Máquinas dispuestas en el último nivel de terraza.



02 RECOLECCIÓN - REUTILIZACIÓN DE AGUA DE LLUVIAS

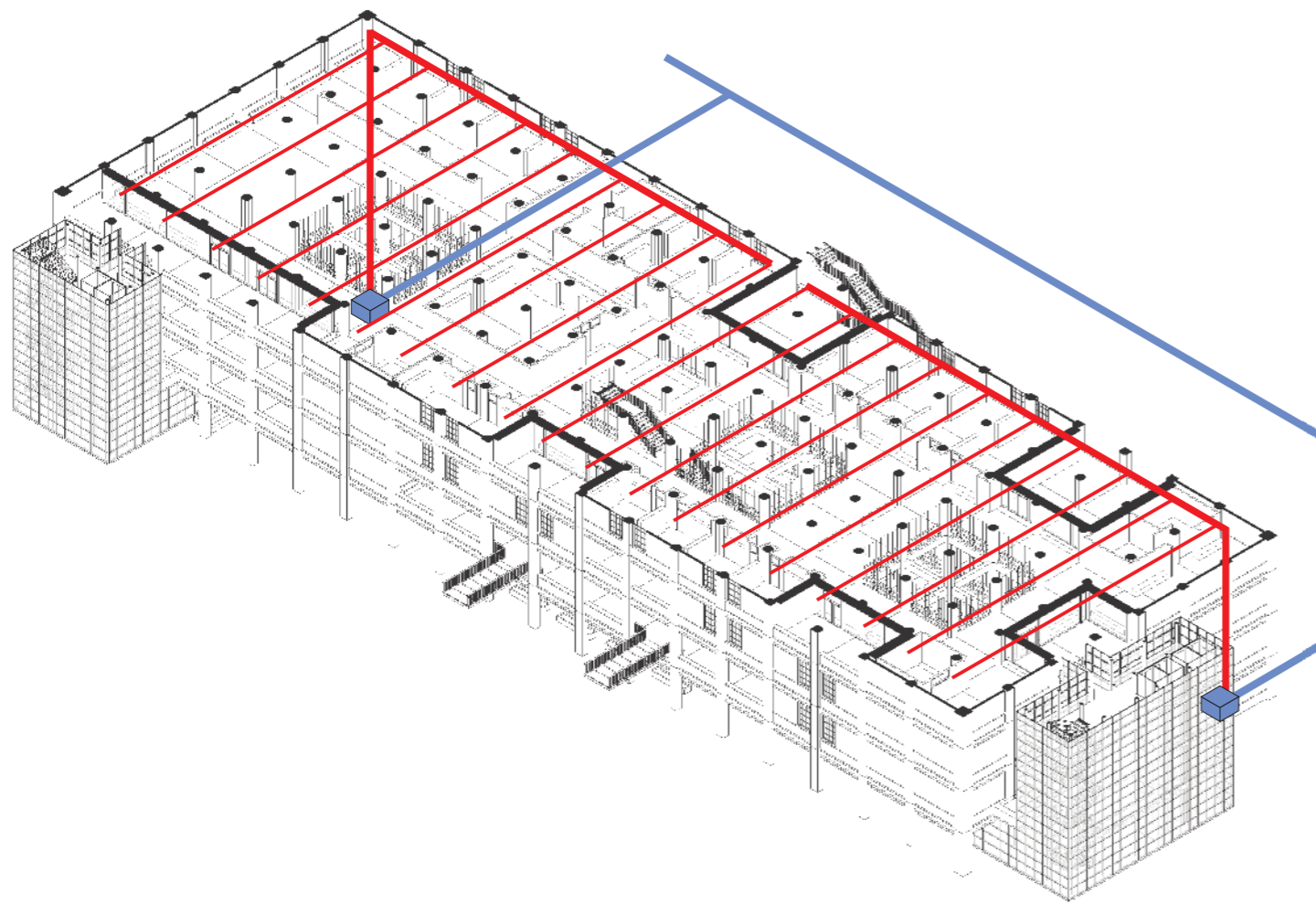
Con el objetivo de reducir la cantidad de agua requerida por el edificio y teniendo en cuenta que es un recurso escaso que debe ser preservado, se utilizan las grandes superficies de cubierta para la recolección y reutilización del agua de lluvias.

Este proceso se da a partir de la conducción de la misma por medio de canaletas hacia dos **tanques acumuladores de agua de lluvia** ubicados en las Salas de Máquina de Planta Baja, luego pasan por un filtro de hojas y sedimentos, para finalmente ser bombeada y **reutilizada** en las canillas de servicio y descargas de mochilas de inodoros en los baños.



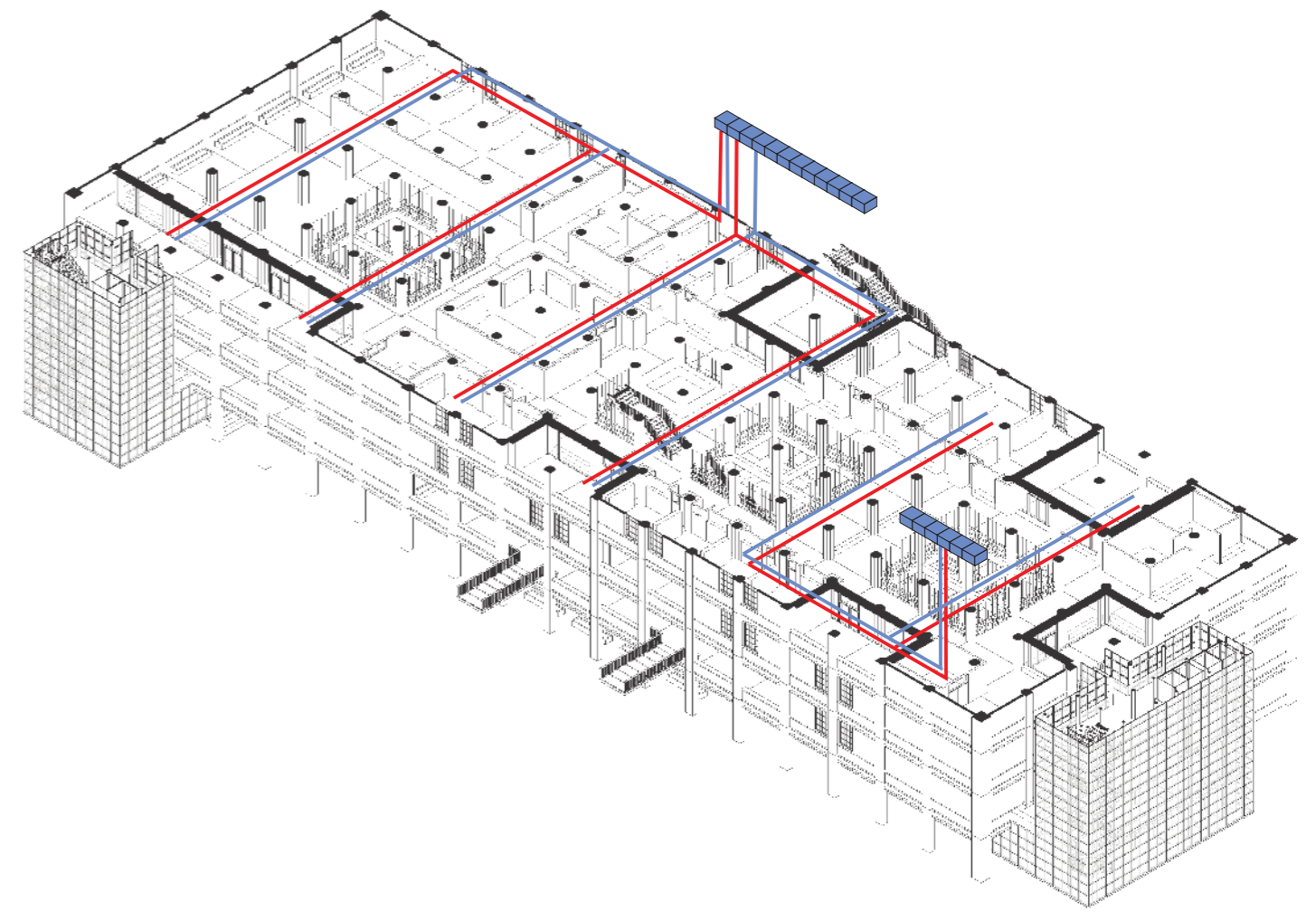
03 SISTEMA CONTRA INCENDIOS

Conectados a la Red de distribución, se localizan dos **Tanques de Almacenamiento** en las Salas de Máquinas de Planta Baja, complementados por un sistema de Bomba Jockey. La **cañería de distribución**, hidrantes y rociadores es impulsada con un sistema de bombeo presurizado. El sistema posee bocas de incendio, bocas de impulsión para bomberos y rociadores automáticos, suplementados por **medios de detección** como detectores de llama y de humo iónicos. También cuenta con golpes de puño y extintores de tipo ABC y tipo K ubicados según reglamentación. Para completar el sistema se coloca la cartelería requerida por la normativa vigente.



04 ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO

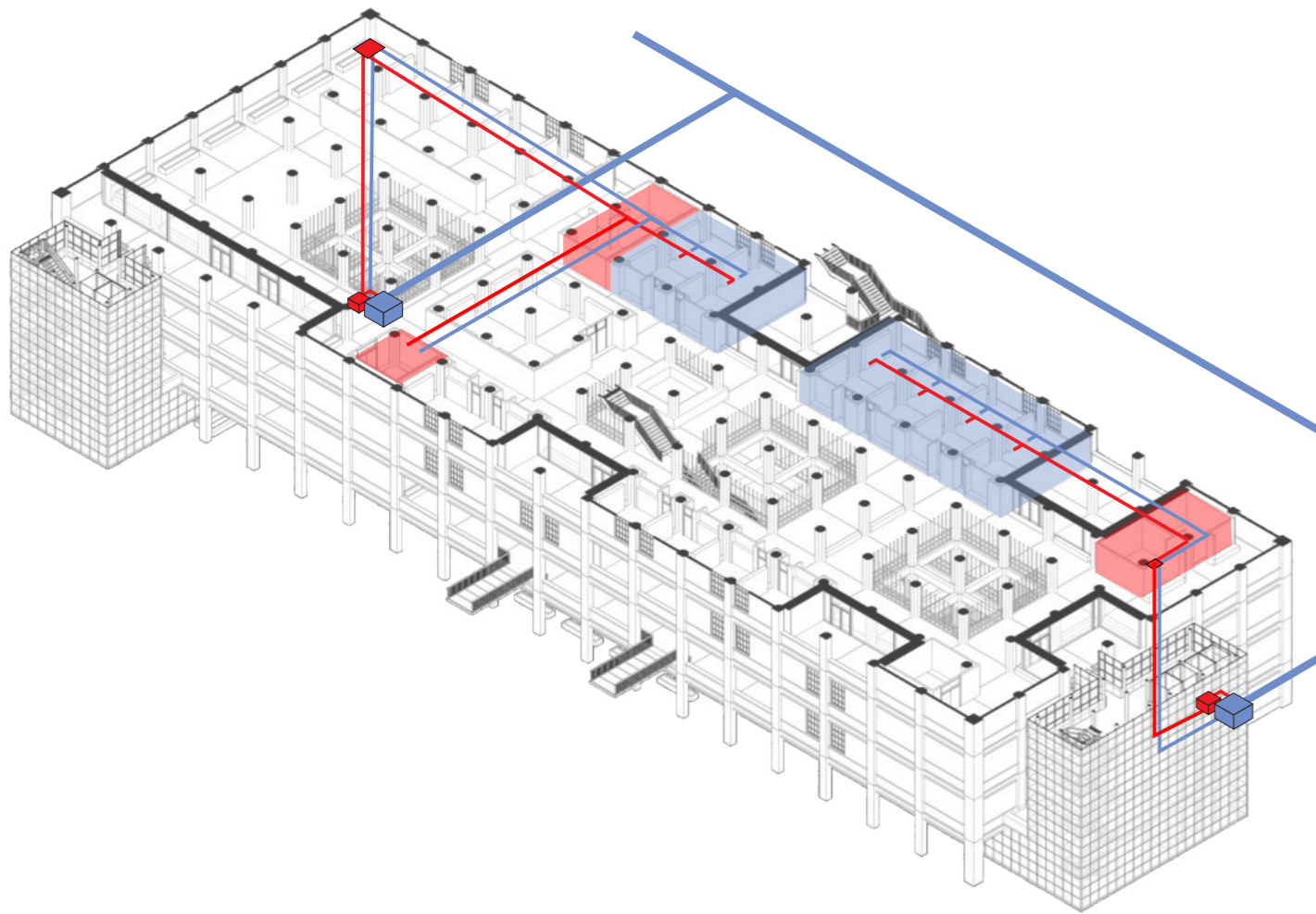
Desarrollado bajo el sistema **VRV (Volúmen de Refrigerante Variable)**, el acondicionamiento térmico se resuelve con 24 unidades externas (ubicadas en la terraza) que alimentan múltiples unidades interiores. En este caso, **se sectoriza el edificio en tres alas**, para la optimización de recorridos de cañerías. Éstas distribuyen el líquido refrigerante de los equipos a través de los distintos niveles mediante conductos de mando, compresores de tipo scroll y sus respectivos conductos de retorno. Los termostatos se ubican en las Salas de Máquinas propias de cada nivel.



05 DISTRIBUCIÓN DE AGUA FRÍA - CALIENTE

Conectados a la Red de distribución, se localizan **dos Tanques de Reserva** en las Salas de Máquinas de Planta Baja, que mediante un sistema de bombas presurizadoras alimentarán los baños, cocinas y aulas húmedas que se desarrollan nivel a nivel. Se decide **sectorizar el edificio en dos alas** para optimizar el recorrido de las cañerías de distribución.

Ubicados también en Planta Baja y conectados a los Tanques, **dos Termotanques de Alta Recuperación** se encargan del abastecimiento de agua caliente para los mismos servicios descriptos arriba.

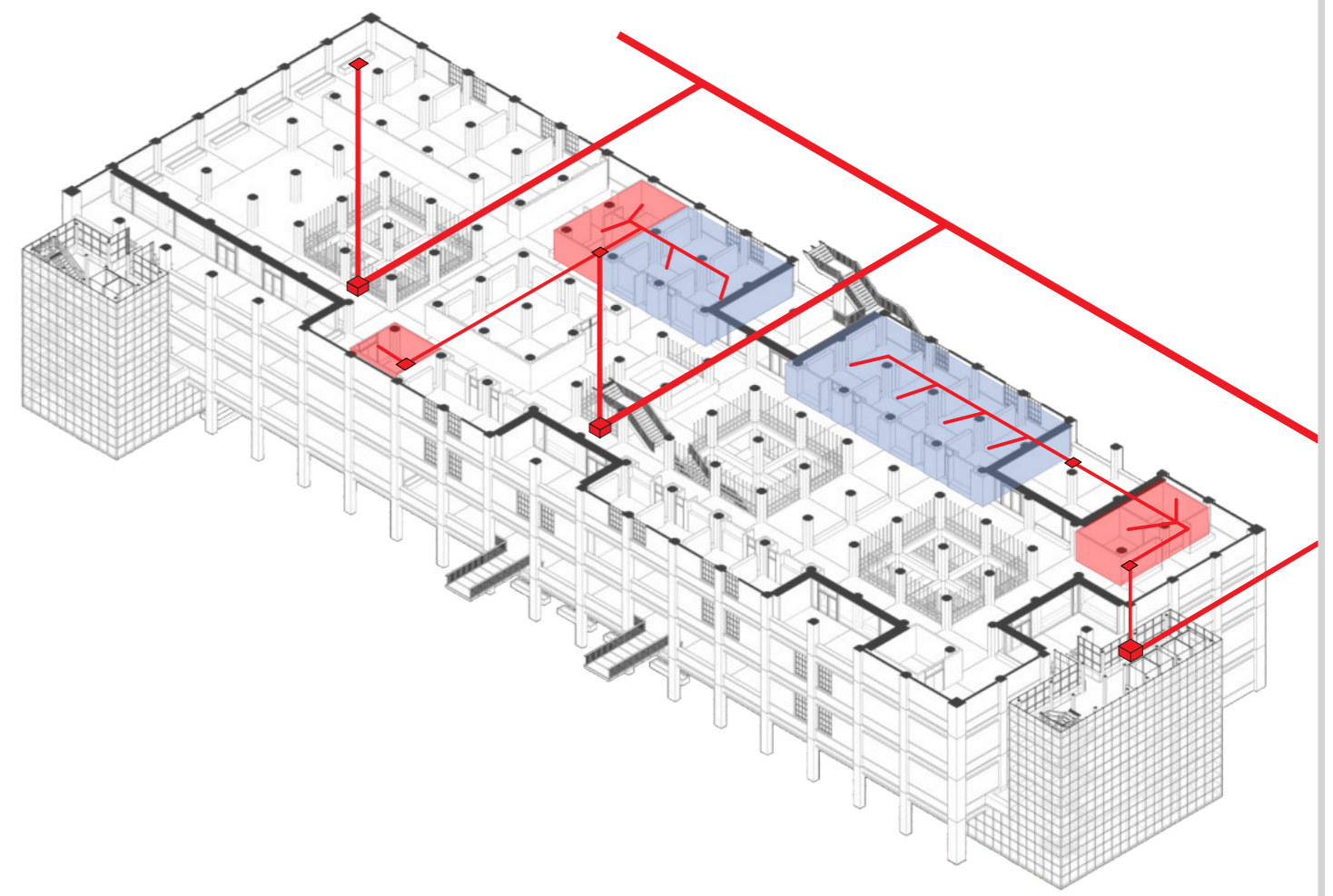


06 INSTALACIÓN DE DESAGÜE CLOACAL

Considerando el tamaño del conjunto, se realizan **tres conexiones** a la red cloacal. El sistema de desagües se resuelve por medio de columnas **montantes**, que desembocan en las **Cámaras de Inspección** ubicadas en Planta Baja.

Para los desagües de las bachas y mingitorios se utilizan caños de PVC de \varnothing 63 mm., mientras que para los inodoros se utilizan caños de PVC de \varnothing 110 mm.

Durante los recorridos y encuentros en cada uno de los niveles, se colocan Bocas de Inspección, en lugares estratégicos.

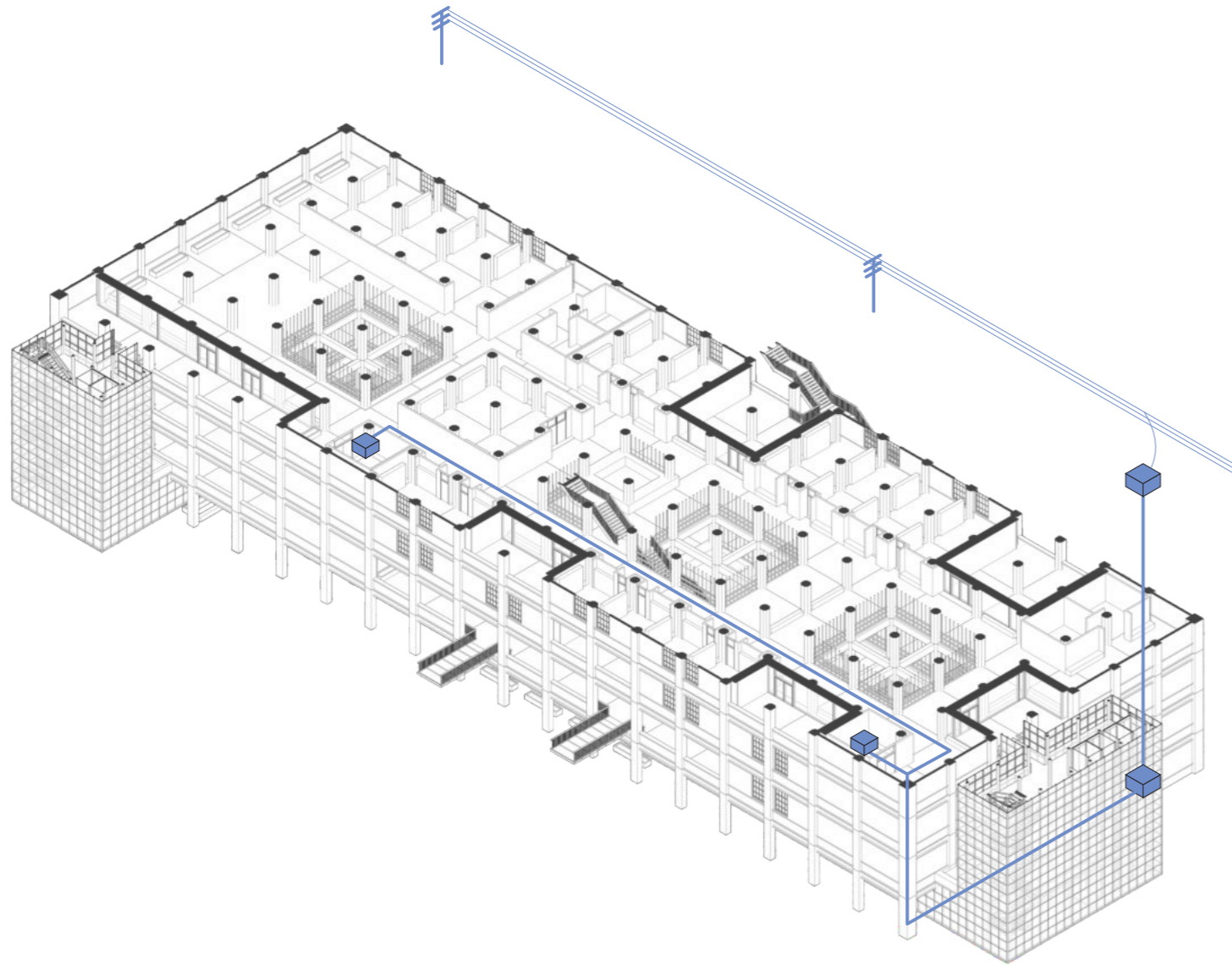


07 INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Se realizará una instalación eléctrica habitual. Del medidor ubicado en Línea Municipal, se realizará un tendido hasta la Sala de Máquinas ubicada en Planta Baja, donde estará el **Tablero General de Baja Tensión (TGBT)**.

Desde éste último, se realizarán los tendidos hasta las Salas de Máquinas particulares de cada nivel y del office, donde estarán los **Tableros Seccionales** de cada piso.

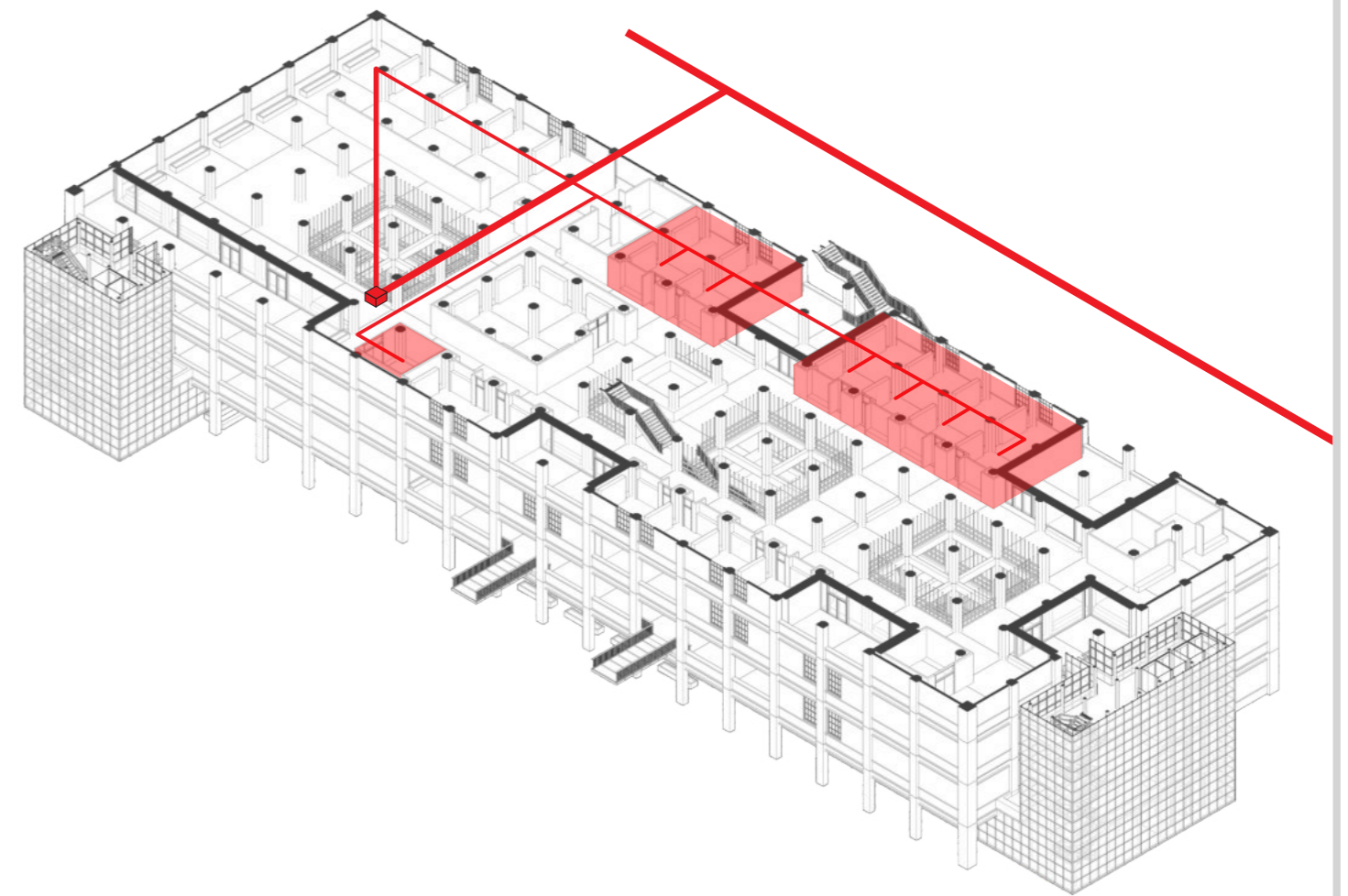
La iluminación se hará por medio de artefactos tipo LED con la mayor potencia y el menor consumo posibles. El tendido de bocas y tomas se realizará a la vista con caños de hierro galvanizados negros



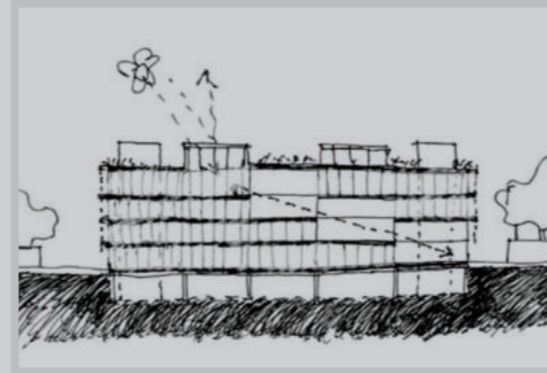
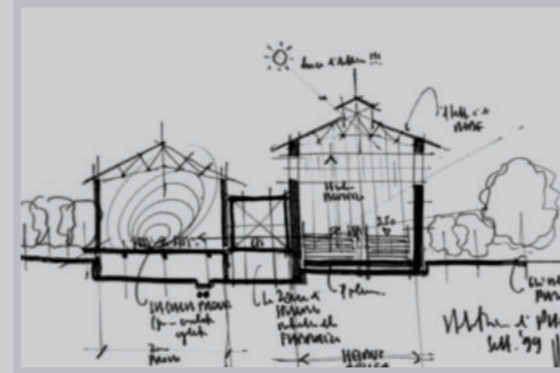
08 INSTALACIÓN DE GAS

Conectado a la Red de Distribución, se ubica el regulador, en primer instancia, y luego el medidor. De éste último, se desprende una **montante** que alimenta las distintas cañerías de acero polietileno, desarrolladas en cada uno de los niveles, para abastecer los office de los empleados, los puestos gastronómicos del primer y cuarto nivel y las aulas destinadas a los cursos de cocina, todas equipadas con **rejillas y ventilaciones correspondientes**.

La sala del medidor contará con ventilación cruzada, puerta metálica de apertura hacia afuera con ventilación en la parte inferior, y una antecámara de 1 m².



REFERENTES



Refuncionalización ex molino Marconetti
Subsecretaría de Obras -
Gobierno de la ciudad de Santa Fe

Santa Fe - Argentina - 2017

Auditorium
Niccoló Paganini
Arq. Renzo Piano

Parma - Italia - 2001

Concurso Nacional de Anteproyectos
Nueva Sede Ministerio de Salud
Arqs. E. Bares / N. Bares / F. Schnack

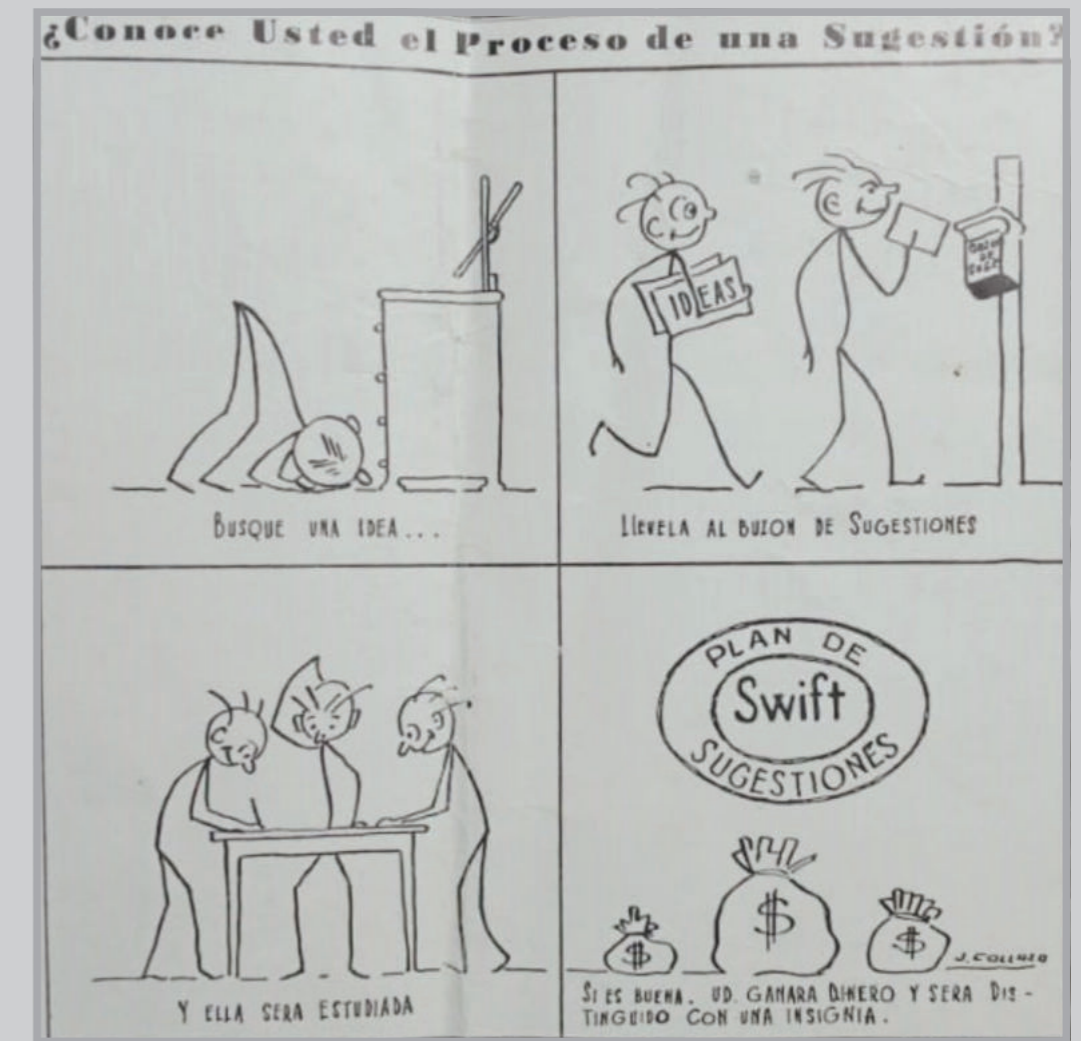
Buenos Aires - Argentina - 2015

GESTION



BIBLIOGRAFÍA

- Requiem para un frigorífico - Filgueira, Raul - 1999
- Conflictos obreros en la industria frigorífica bajo la dictadura militar: la huelga larga de Swift de Berisso - Gresores, Gabriela - 2001
- La vida en las fábricas: Trabajo, protesta y política en una comunidad obrera, Berisso (1904-1970) - Lobato, Mirta - 2001
- Intervenciones - de Solá Morales, Ignasi - 2006
- Architettura nel tempo: dialoghi della materia, nel restauro - De Vita, Maurizio - 2015
- Obreros y obreras de Swift: La época de los ingleses, la época de los militares y la época del cierre - Bretal, Eleonora - 2019



Polo de Desarrollo Regional
**CENTRO CULTURAL
NUEVO SWIFT**

COCCHIARALE BRUNO | PFC
TVA3 | GOG | 2021

FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA

Al finalizar el camino que inicié hace ya 8 años, quisiera agradecer a la Universidad Nacional de La Plata y a la Facultad de Arquitectura, por educarme al Taller de Arquitectura N°3 Gandolfi-Ottavianelli-Gentile, por recibirme Arq. Fernando Gandolfi, Arq. Mariano Valtueña, Arq. Ana Ottavianelli, por guiarme A mi familia, amigos y compañeros de este camino, por acompañarme

