



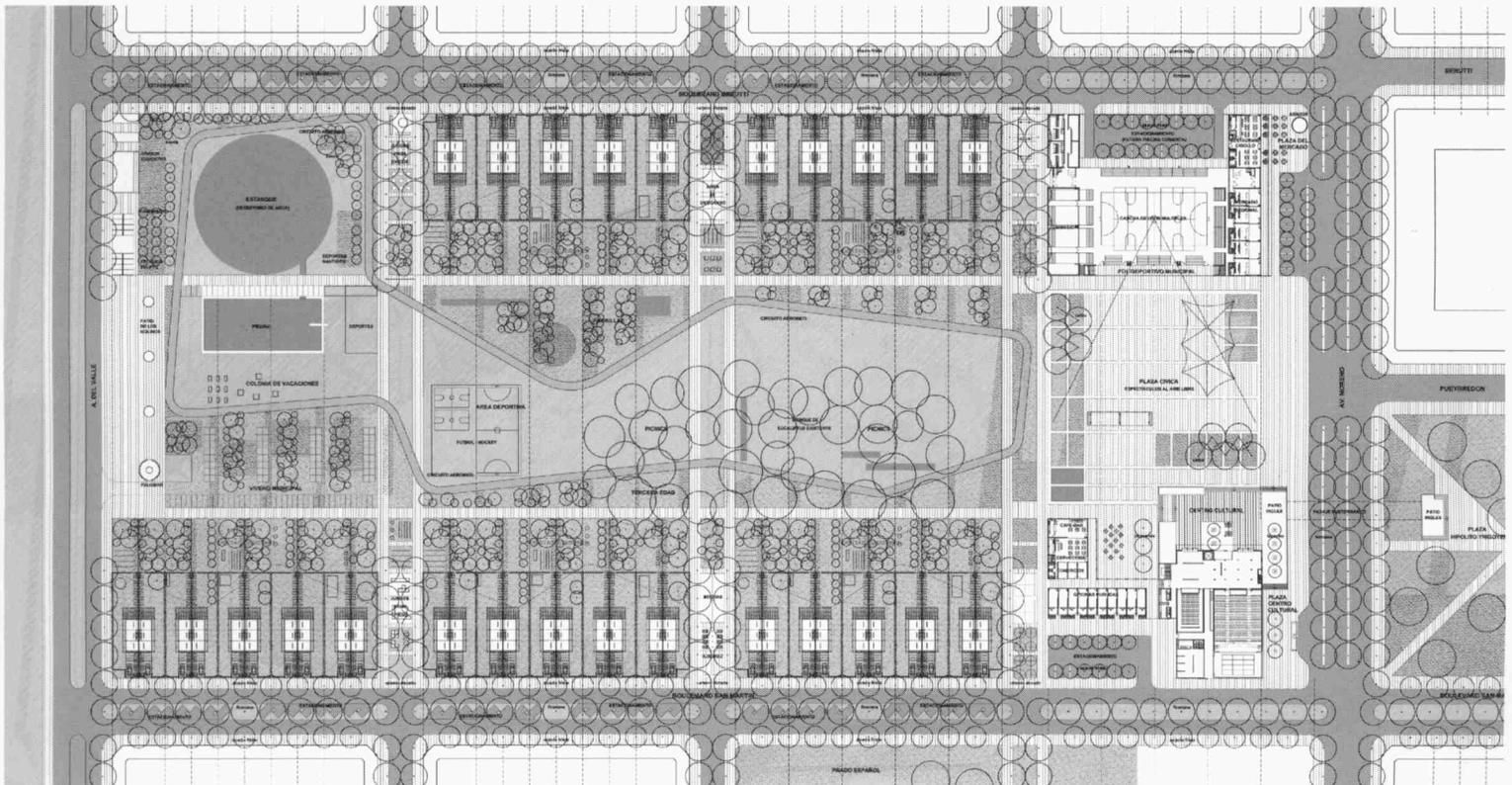
## Concurso Provincial de Ideas y Croquis Preliminares Parque Urbano de Brandsen

**Comitente:** Cooperativa de Provisión de obras y Servicios Públicos de Brandsen Ltda.  
**Entidad organizadora:** Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires Distrito 1  
**Auspiciantes:** Federación Argentina de Entidades de Arquitectos  
**Jurados:** Arq. Carlos Mendizábal  
 Arq. Carlos Berdichevsky  
 Arq. Roberto Saravi Cisneros  
 Arq. Eloy Galarregui  
**Asesor:** Arq. Rodolfo Morzilli  
**Secretario CAPBA 1:** Arq. Raúl Barandarian

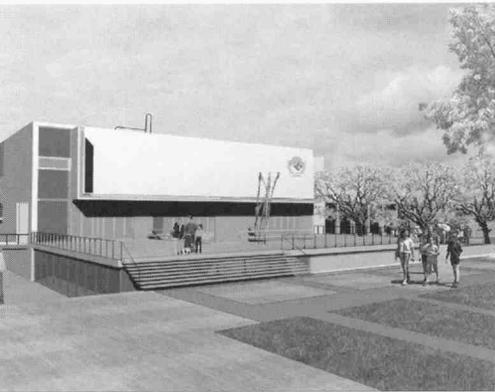
F.A.D.E.A. (Federación Argentina de entidades de Arquitectura); y declarada de «interés Municipal» según decreto N° 359/2003. «Consciente de la oportunidad del crecimiento de Brandsen y en consonancia con el desarrollo del Plan Estratégico de Brandsen, que en colaboración con el Municipio, la Dirección de Asuntos Municipales, de la Secretaría de Extensión de la Universidad Nacional de La Plata, junto al Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires / Distrito 1, encara esta iniciativa de promover un Concurso Provincial de Ideas y Croquis Preliminares del Parque Urbano de Brandsen, como una forma de realizar los sueños e impulsar las expectativas por el bienestar de sus habitantes y el arraigo de las generaciones futuras.»  
 Para la realización de este concurso y para su funcionamiento posterior se requerirá de la contratación de gran cantidad de personal, situación tan necesaria en las circunstancias actuales que vive nuestro país afectado por el más alto nivel de desocupación en su historia. Este es el testimonio de nuestra confianza por el futuro de la Provincia y de Brandsen mismo continuando con nuestro tradicional apoyo a los dos pilares básicos: la educación y la cultura.  
 «No dudamos que un concurso de arquitectura es un hecho cultural, descontamos que surgirán ideas brillantes pero también realistas, que harán posible que el sueño de hoy sea mañana una realidad.»

### Síntesis de las bases del concurso

El Concurso Provincial de Ideas y Croquis Preliminares para un Parque Urbano, viviendas y equipamiento, fue promovido por la Cooperativa de Provisión de Obras y Servicios Públicos de Brandsen Ltda.; organizada por el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires, Distrito I; auspiciado por



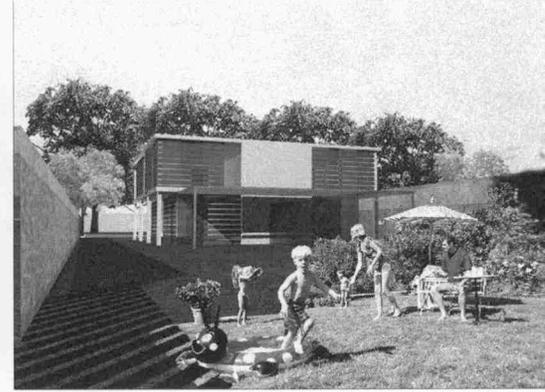
Primer premio. Axonometría y planta general.



Centro Cultural y Plaza Cívica.



Paseo peatonal



Vivienda y Parque

**PRIMER PREMIO. AUTORES:** Arq. Roberto **Germani**, Arq. Evohé **Germani**, Arq. Pablo **Germani**, Arq. Horacio **Morano**, Arq. Inés **Rubio**, Arq. Leandro **Moroni**. **ASOCIADO:** Arq. Guillermo **Castellani**. **COLABORADORES:** Arq. María Victoria **Basile**, Arq. María Eugenia **Hutter**, Luciana Verónica **Tenas**, María Laura **Torres**.

## Memoria

### La región

Reconociendo la potencialidad de Brandsen como punto estratégico de la región, tanto por su ubicación geográfica como por su actividad productiva, creemos posible imaginarse una ciudad con un nuevo rol regional, que asentada en sus valores e historia de pueblo, se proyecte como un municipio de fuerte dinámica y movilidad social, ofreciendo nuevos modos de vida, trabajo y producción.

### La ciudad

El parque urbano se inscribe en un sistema de espacios verdes y públicos mediante un circuito que integra los siguientes eventos: el Parque lineal del ferrocarril, el Centro Cívico, la Plaza H. Irigoyen y el nuevo Parque Urbano, culminando en un Recreo/Balneario Municipal a orillas del saneado Río

Samborombón, generando un recorrido turístico que articula Ferrocarril-Ciudad-Campo-Río.

### El parque

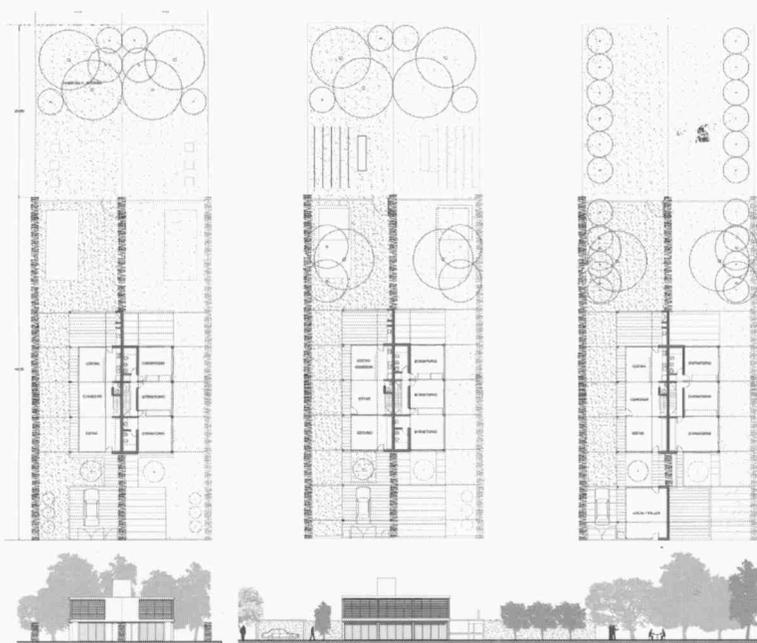
La composición del Parque se toma de la Trama existente garantizando la continuidad peatonal, mediante la incorporación de Plazas Lineales que además de conectar ambos bordes (Barrios Los Naranjos y Los aromos), actúan como Plazas de escala barrial para las nuevas viviendas.

A la ciudad se le responde con ciudad. Los 50 lotes de 600 m<sup>2</sup> de las viviendas, se encuentran en igual situación urbana. Disponen sus frentes hacia las calles existentes aprovechando el tendido de infraestructura. Los contrafrentes abren hacia El Parque, Incorporando el Espacio Privado al Espacio Público a través de Jardines y Huertas.

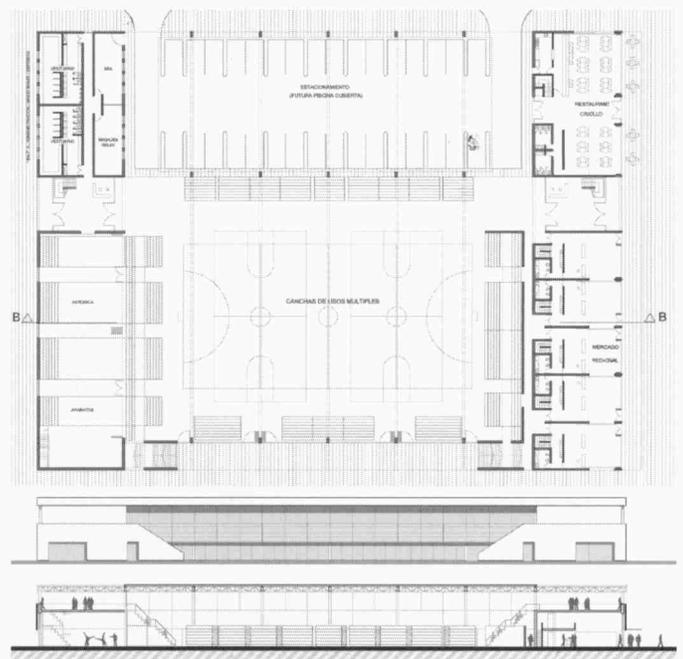
La vivienda hace Paisaje: «se urbaniza el Parque y se parquiza lo urbano».

### La antigua fábrica

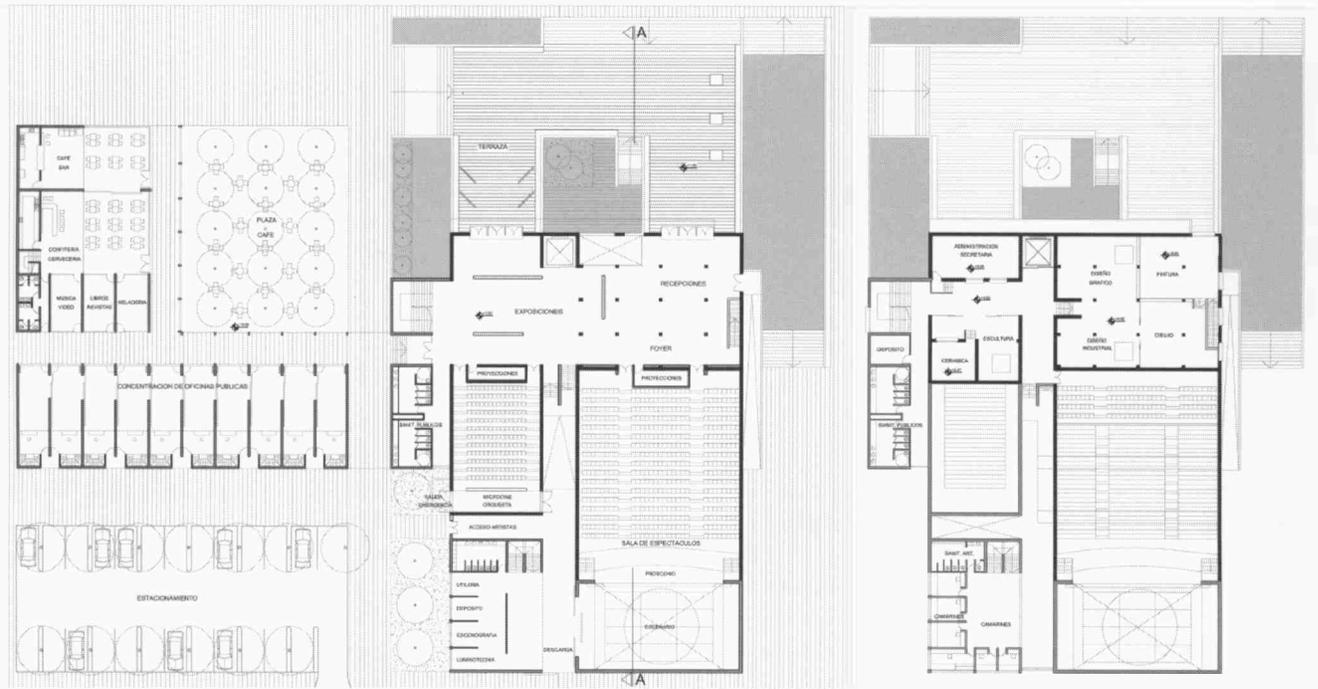
El edificio de la antigua fábrica Dulesnea, se rescata como edificación emblema del Parque, transformándolo en el Centro Cultural donde se concentra toda la actividad creativa pedagógica y «productora» de conocimiento y cultura ■



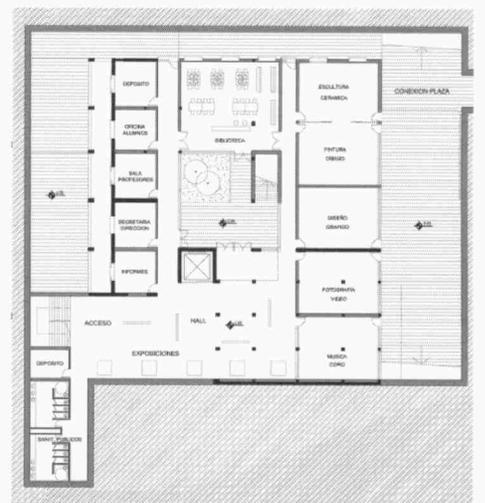
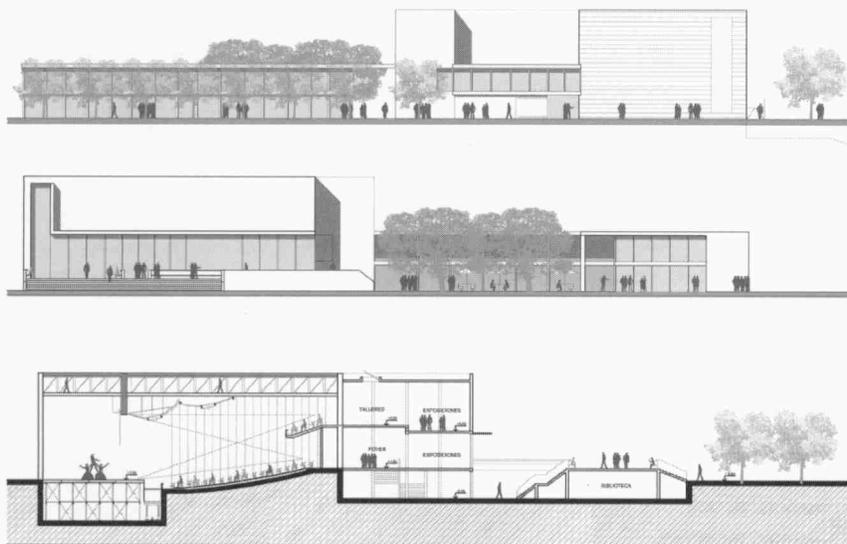
Vivienda familia tipo, vivienda/estudio y vivienda/trabajo.



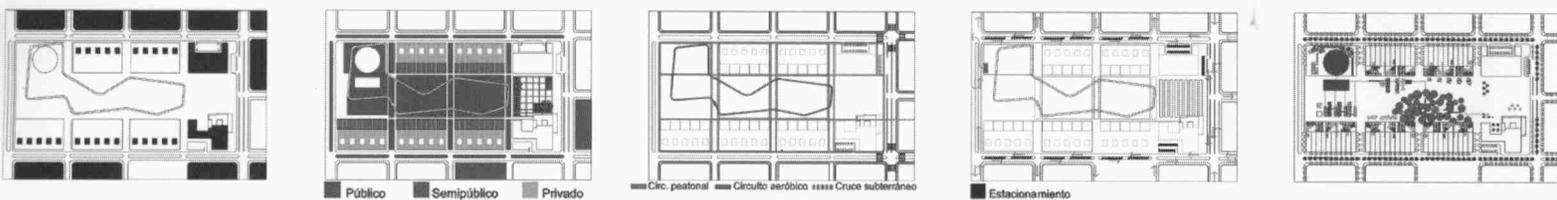
Polideportivo Municipal/Mercado de productos regionales. Planta, vista desde plaza cívica y corte B-B



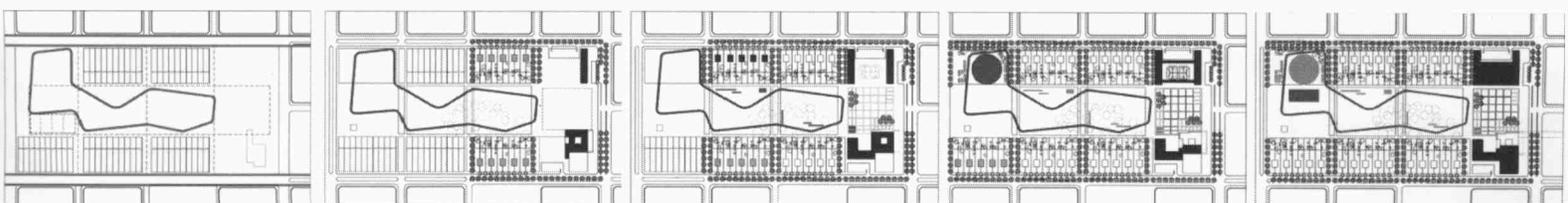
Centro Cultural. Escuela de artes y oficios / Concentración de oficinas públicas / Equipamiento comercial. Plantas 0.00/+1.30y +4.60/ +5.40mts



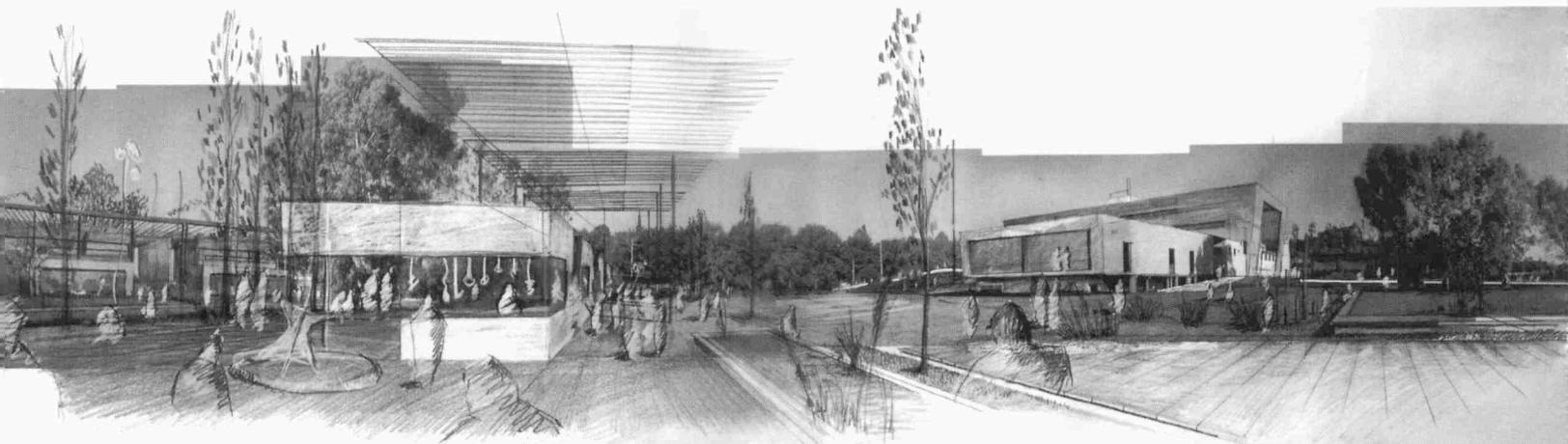
Centro Cultural. Escuela de artes y oficios / Concentración de oficinas públicas / Equipamiento comercial. Vistas desde Bvd. Sa Martín y desde Plaza Cívica, corte A-A y PLanta -2.00 mts.



Esquemas de llenos y vacíos, espacios verdes, movimiento peatonal y vehicular y forestación.



Esquemas de etapabilidad: a): infraestructura y subdivisión. b y c): 1era y 2da etapas de forestación, viviendas y edificios culturales y deportivos. d): completamiento de forestación y edificios y estanque. e): completamiento y pileta olímpica



**2º PREMIO. AUTORES:** Arq. Enrique **Speroni**, Arq. Gabriel **Martínez**. **EQUIPO DE DISEÑO:** Juan Martín **Flores**, Lisandro **Sandez**, Rodrigo **Gras**. **COLABORADORES:** Roberto **Quiroga**, Cecilia **Elichirigoity**, Cristian **Díaz**. **ASESOR:** Ing. Agr. Pablo **Frangi**.

### Introducción

Encuentro entre la naturaleza y el hombre.

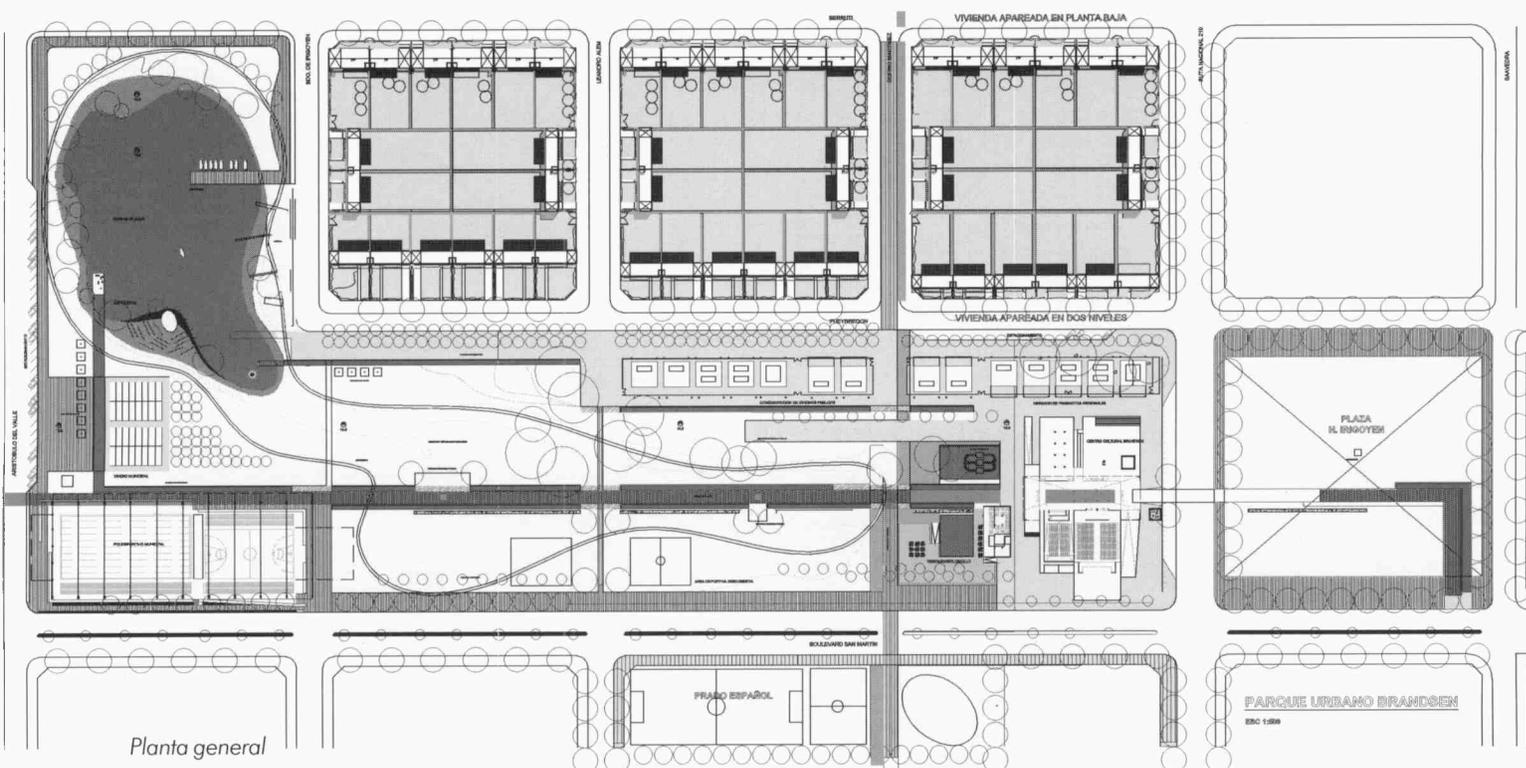
La escala urbana de este caso particular, permite proponer una estrecha vinculación entre las actividades de tipo educativo cultural y el franco contacto con la naturaleza. Se intenta rescatar esta circunstancia como un rasgo de calidad de vida, propiciando un «ecosistema urbano» donde confluyen las fuerzas sociales y económicas con los recursos naturales en una convivencia armónica. Todo esto dentro de un predio con rasgos propios de paisaje pampeano, enriquecido a partir de una forestación ya consolidada y la antigua huella de un edificio industrial que será puesto en valor para dar respuesta a requerimientos culturales. En la operación prevista convergen acciones sobre el espacio público y otras de carácter privado.

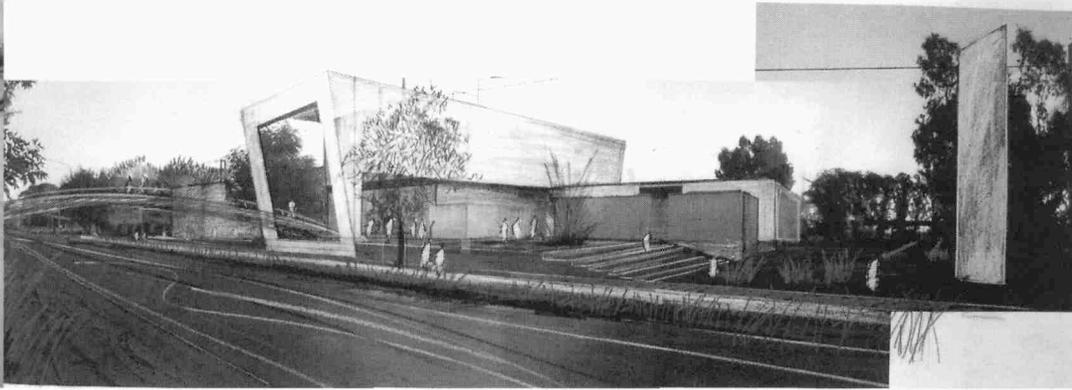
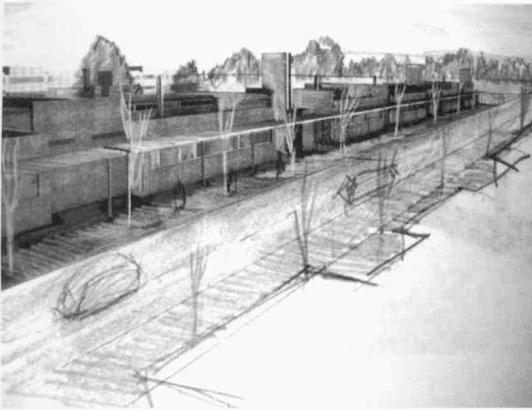
La formulación del equipamiento cultural y la definición de un parque de carácter urbano, además de constituirse en un atractivo, per se, para toda la población e incluso para ciertos flujos turísticos, propicia el asentamiento de viviendas en su entorno inmediato.

Con la incorporación del tema vivienda, como emprendimiento privado, se consolidará buena parte del área a intervenir. Las nuevas viviendas, asociándose a la trama urbana existente, enriquecerán y regenerarán este sector de la ciudad.

### Viviendas

El loteo ocupa tres manzanas como continuación de la trama urbana en el sector nor-noroeste del predio, donde se agrupa la cantidad de viviendas requeridas en el programa. Esta alternativa, además de buscar la integración de las nuevas viviendas con la trama preexistente, permite una razonable flexibilidad en el planteo de las etapas. Se proponen dos tipologías de vivienda. Una en planta baja con frente a la calle Berruti y a las transversales y la otra, que enfrenta al parque, que se resuelve en dos niveles. Se intenta, de esta manera, dar respuesta a dos situaciones diferentes, una escala barrial existente y una nueva escala, más adecuada a su condición de frente urbano, sobre el parque.





Las viviendas de una planta, de 86 m<sup>2</sup>, se agrupan de a dos para aparear servicios y utilizar la medianera como apoyo. De esa manera, se libera el resto de la superficie, permitiendo un armado flexible de las áreas de uso.

Las viviendas de dos plantas, de 100 m<sup>2</sup>, también aparean servicios y escaleras sobre la medianera común y proponen un balcón terraza que se beneficia de las vistas sobre el parque. Constructivamente, se plantean con un sistema tradicional racionalizado de muros portantes de bloques de hormigón, cubiertas de losetas pretensadas livianas y carpintería metálica.

**Equipamiento urbano**

**Centro Cultural y Escuela de Artes y Oficios**

Se propone el reciclaje del edificio A, con la particularidad de transformarlo en un espacio permeable a los flujos de público que recorren el parque, resolviendo además la conexión del conjunto PUB con la plaza Hipólito Irigoyen y el casco de la ciudad con un puente peatonal liviano.

Se plantea un gran espacio semicubierto atravesable, a la manera de hall urbano, integrado a la plaza cívica, que da acceso al centro cultural, a la escuela de artes y oficios y se alinea con el eje que estructura todo el diseño del PUB.

**Mercado de productos regionales y concentración oficinas publicas**

La idea de agrupar bajo un mismo techo, tanto el mercado de productos regionales como las actividades de oficinas públicas, significa recrear la actividad de los viejos mercados de fines del siglo XIX, donde la gente podía discurrir y desarrollar diversas actividades dentro de un ámbito común, participativo, variado.

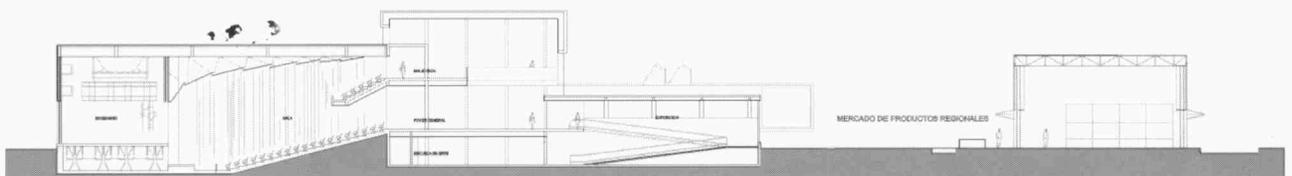
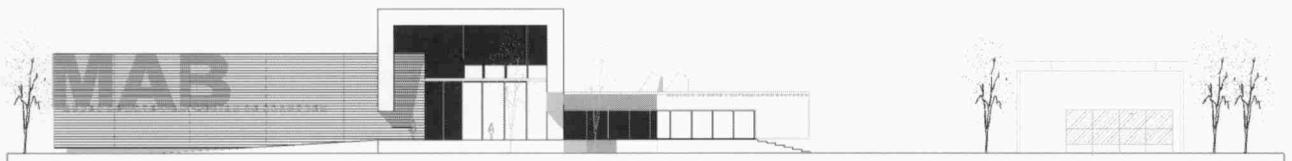
**Plaza Cívica**

El playón de la plaza cívica sintetiza las vinculaciones entre el Centro Cultural, el mercado y el equipamiento gastronómico. Se propone como el ámbito de actividades programadas y casuales del conjunto.

Formando parte del equipamiento, dos reservorios de agua dan origen al trazado de canales que acompañan los recorridos del parque.

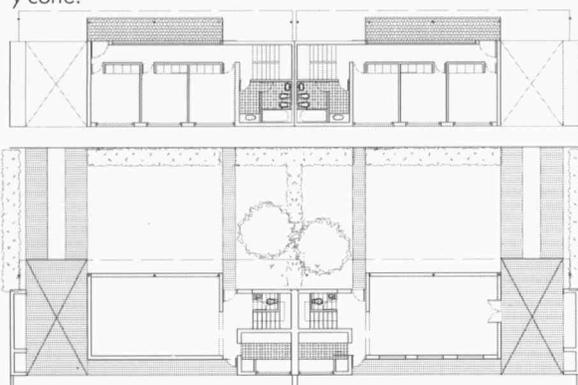
**Polideportivo Municipal**

Se ubica en la esquina de Boulevard San Martín y Aristóbulo del Valle, actuando como remate de la composición del parque. A futuro, se prevé la cobertura de la pileta y las canchas ■

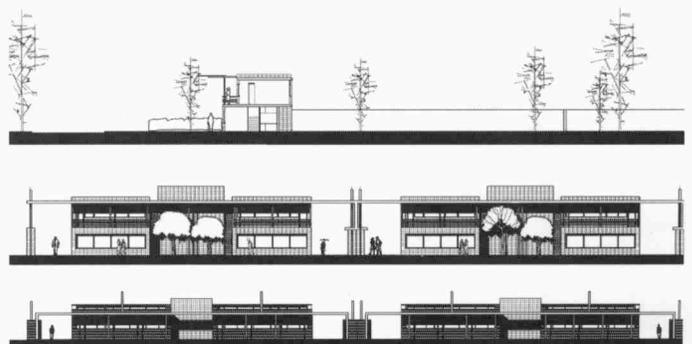


Centro Cultural y Escuela de Artes y Oficios. Vista desde Ruta 210 y corte.

Mercado de Productos Regionales. Vista desde Ruta 210 y corte.



Viviendas. Planta, corte y vistas.





**3º PREMIO.** AUTORES: Arq. Ricardo **Ripari**, Arq. Alejandro **Gutiérrez**, Arq. Oscar **Lorenti**, Arq. Ignacio **López Varela**. COLABORADORES DE PROYECTO: Arq. Juan Marcos **Basso**, Arq. Carlos Manuel **Menna**. COLABORADORES: Arq. Gabriela **Meroni**, Arq. Ana Laura **Senosiain**, Santiago **David**, Agustina **Bonin**. ASESOR: Agrimensur Dario **Riedel**.

### Memoria

Comprender que el eje del concurso era «la vivienda» individual dentro de un parque público, encontrando los distintos espacios de transición, resultado decisivo a la hora de abordar la resolución del proyecto.

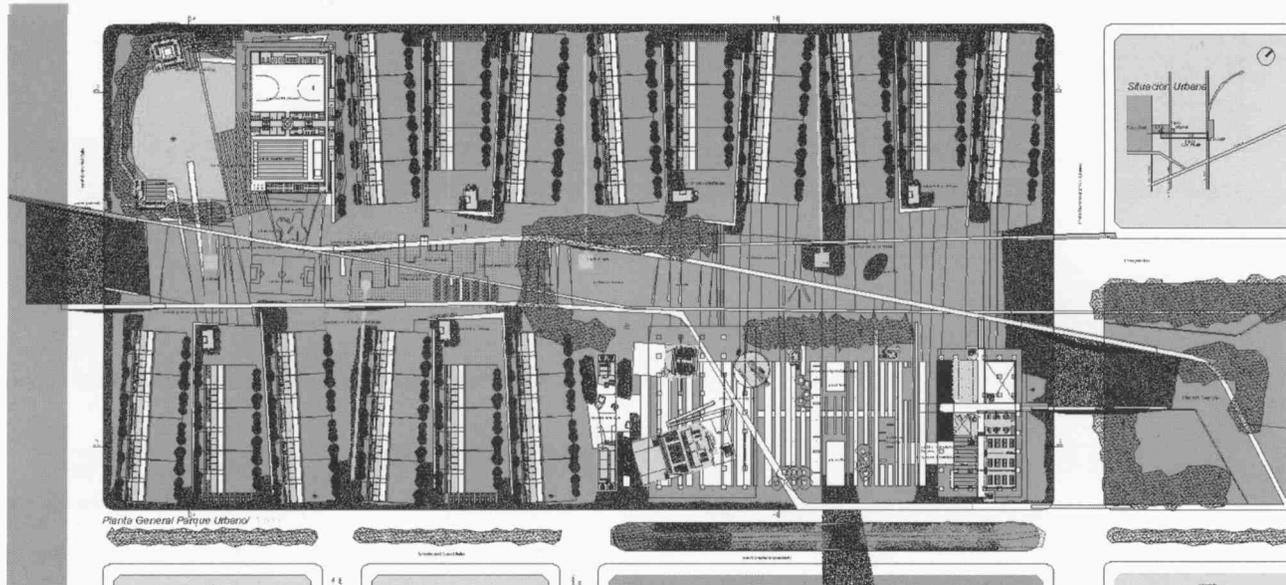
En una ciudad tan ligada al campo como Brandsen parece acertado diseñar una vivienda desarrollada en una sola planta, con expansión a la gran galería que se conecta con el verde (esta toma los 20 metros de ancho del terreno que tiene

20m x 30m), incorporando el diseño bioclimático.

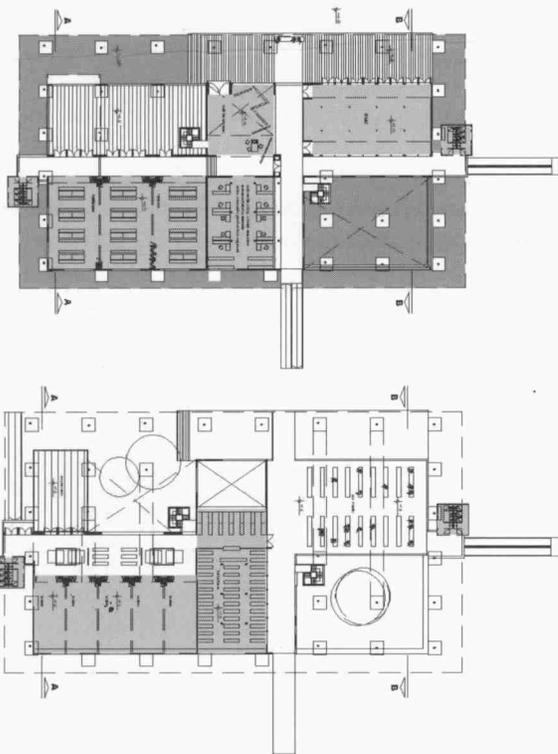
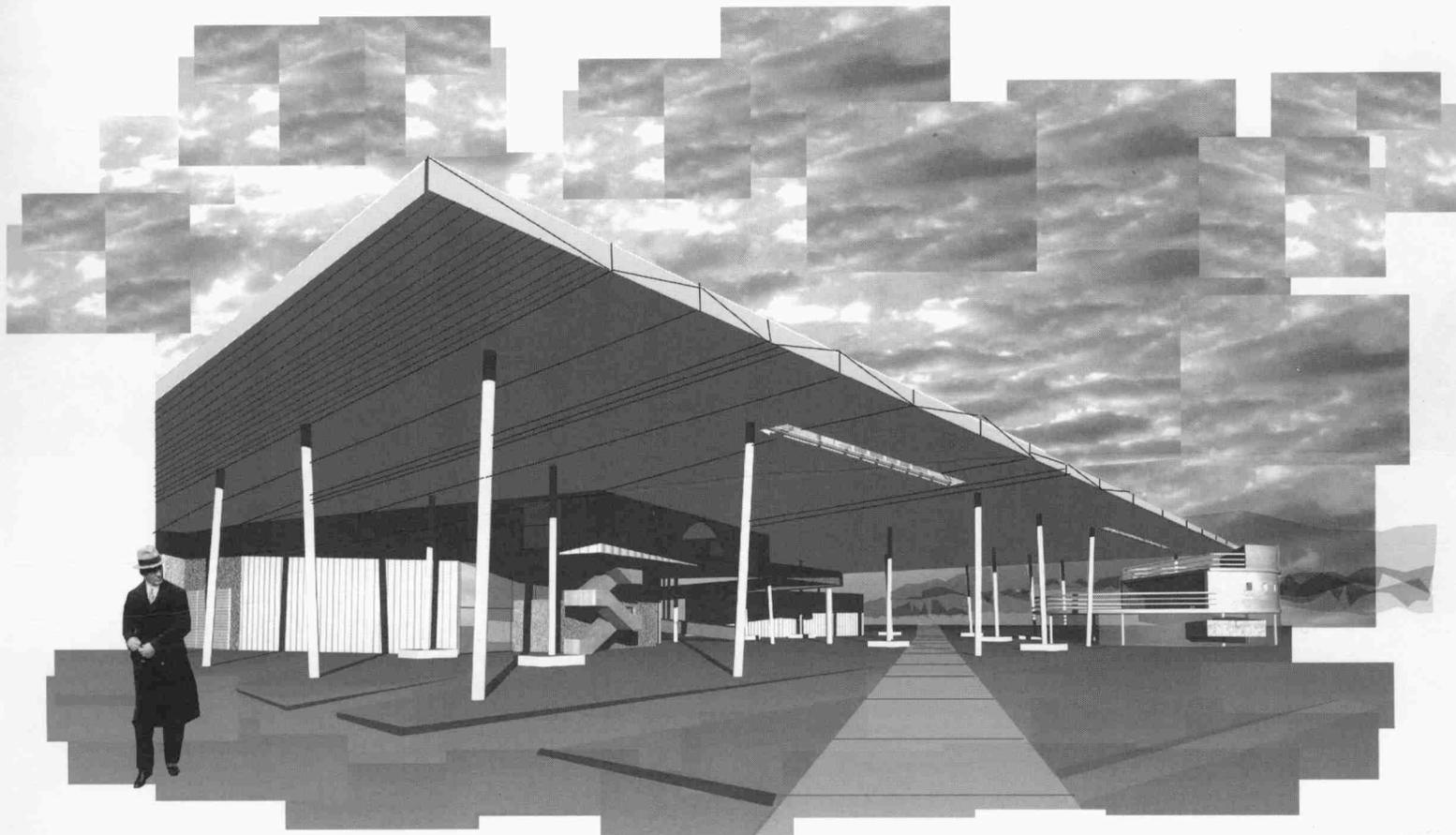
Reelaboramos la manzana tradicional, proponiendo un esquema de 3 tiras, que incorpora al barrio al uso del parque, así conviven de manera ingeniosa «lo público y lo privado» sirviendo de transición entre uno y otro.

Los edificios de usos públicos se organizan en tres plazas cubiertas, incorporando los conceptos de Etapabilidad y Adaptabilidad:

- \* La Plaza Cubierta de la Producción. En el antiguo edificio de la ex-usina Láctea. Donde se proyectó la nueva sede de la Cooperativa, con actividades dedicadas a la Producción y a la Educación
- \* La plaza Cubierta de la Cultura... Un gran techo alberga el espacio de expresiones culturales. Este ámbito participa de la plaza Cívica, que a su vez incorpora espacialmente al Prado Español.
- \* La plaza Cubierta de la Recreación y el deporte, se localiza sobre la laguna al final del recorrido ■



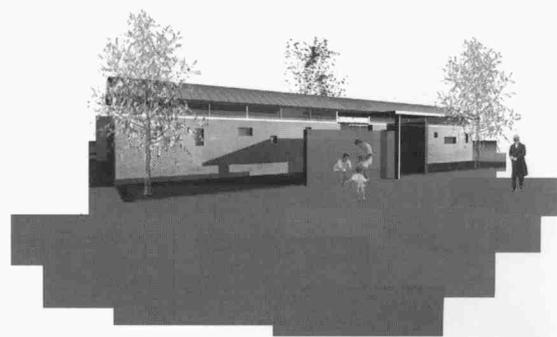
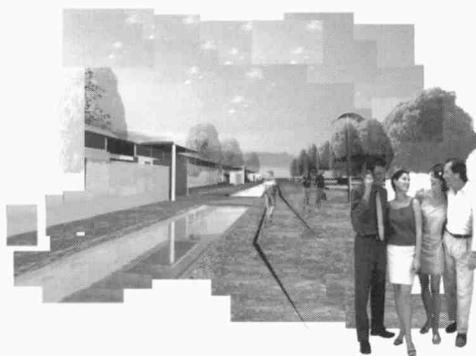
Planta general

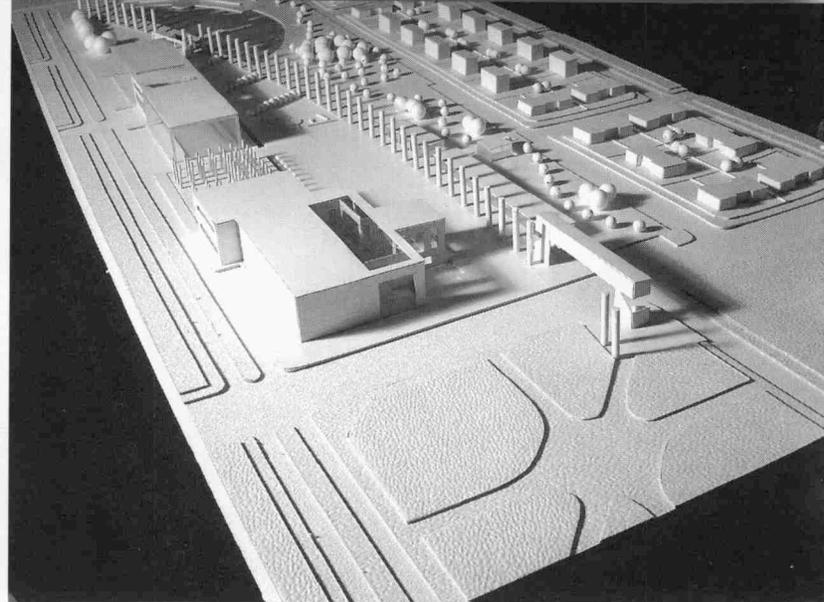
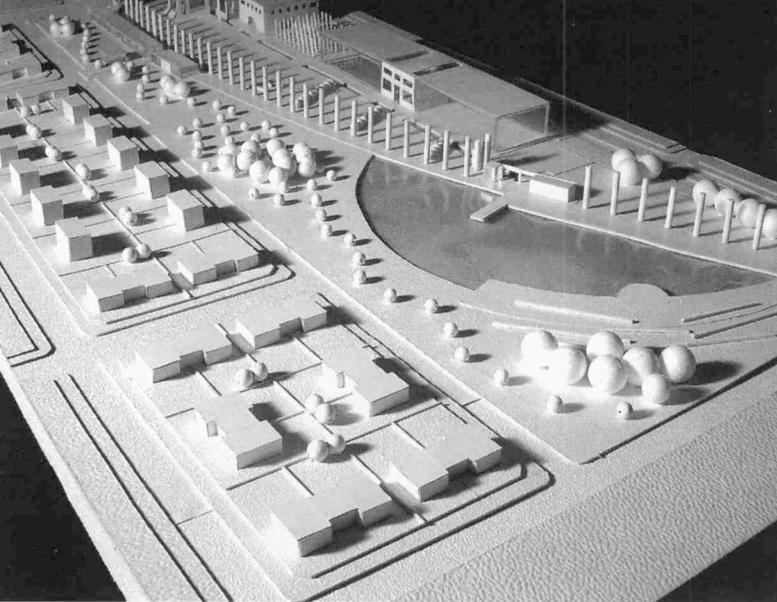


*Centro Cultural. Plantas baja y primer piso.*



*Manzanas de viviendas. Planta.*





MENCION HONORÍFICA. AUTORES: *Arq.* Horacio **Alcuaz**, *Arq.* Mariela **Ardaiz**, *Arq.* Gabriela **Fortuna**, *Arq.* Teresa **Zweifel**, *Ing. agrónoma* Carolina **Gallo**. COLABORADORES: *Sr.* Raul **Acuña**, (fotografía); *Arq.* Sol **Alcuaz**, *Sr.* Joaquín **Alcuaz**, *Srta.* Gabriela **Juchet**, *Sr.* Lautaro **Bruno**, *Srta.* Ana **Gomez Pintus**.

### Memoria

La propuesta urbana incorpora el reordenamiento de las especies arbóreas sobre todos los espacios verdes de la ciudad, incluyendo el camino al Puente de Hierro, las vías circulatorias principales y la recuperación de los boulevares San Martín y Mitre.

La implantación es un gesto contenido en la curva de enlace imaginaria desde las plazas urbanas que ingresa al parque encontrando en su otro extremo el Puente de Hierro. Se prevé

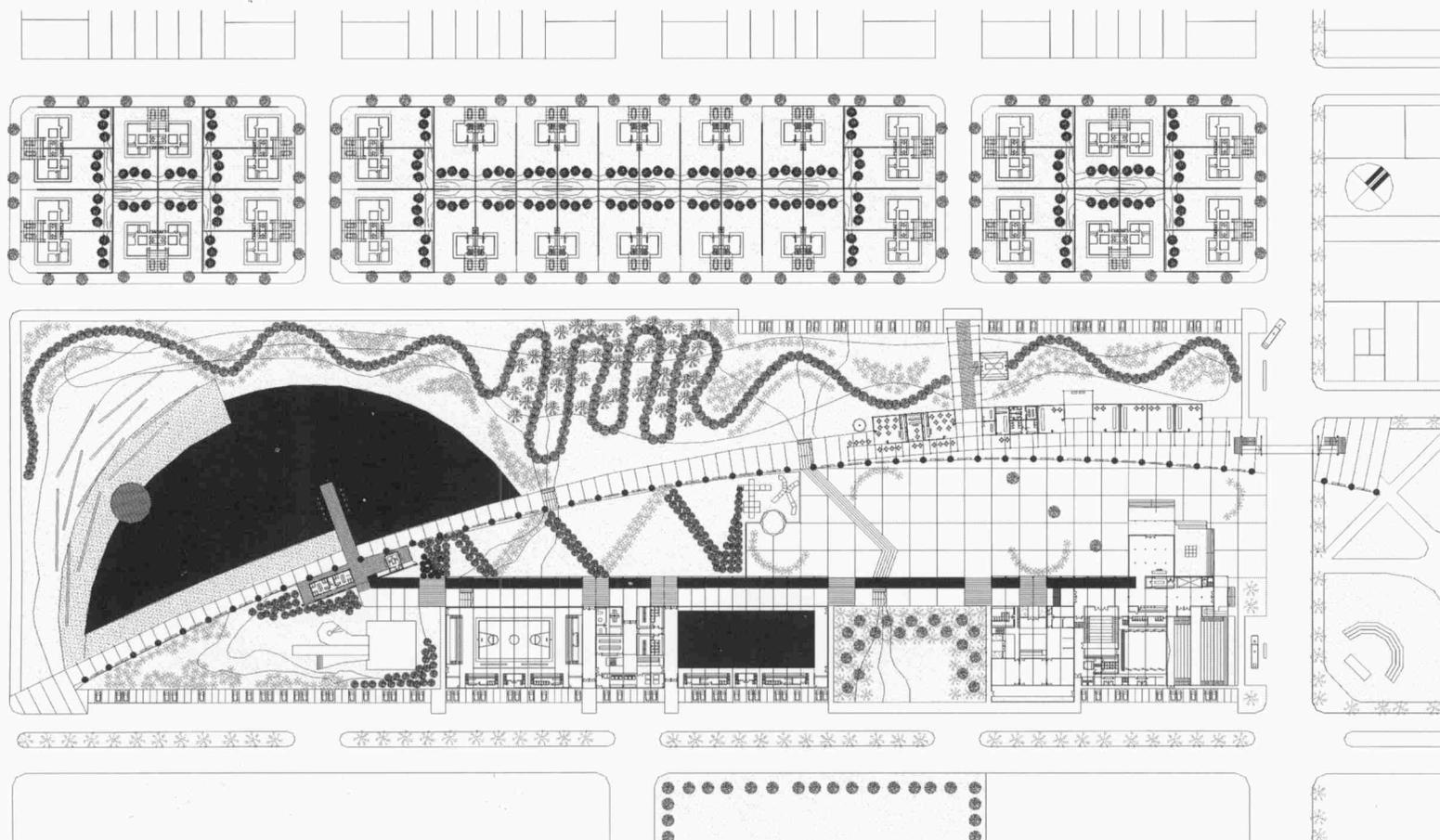
un puente peatonal que cruza desde la plaza H. Irigoyen. El proyecto estructura diferentes paseos en función de usos, movimientos y búsquedas de descanso y estar. La materia vegetal, elemento conformador espacial, permite lecturas de llenos y vacíos o pantallas de color y forma, que varían durante el año.

La plaza cívica es un espacio simbólico en su composición y materialidad.

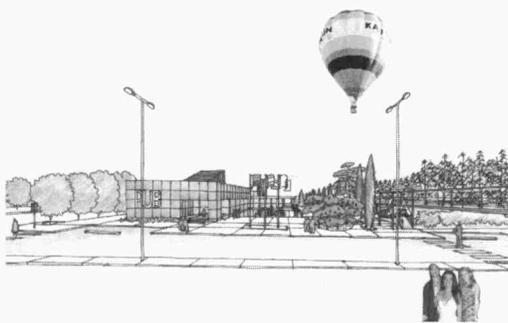
Las actividades náuticas se localizan en la parte posterior del circuito al que se accede a través de un canal de agua que recorre la circulación de caminos rectos o por la curva de enlace que permite el acceso al anfiteatro.

Los edificios del parque se proponen como piezas regulares de placas de hormigón, vitreas o metálicas de cerramientos sutiles y exactos.

Las viviendas se ubican del otro lado del bosque, integrándose al barrio existente, revalorizándolo y proveyéndolo de infraestructura y equipamiento ■



Planta general



Vista sobre calle Berutti



Vista sobre Bvard San Martín



Vista sobre calle Moreno



Cortes generales

