

Ρε φυνχιοναλιζαχι Γν Αχειτερα □ Φερν<νδεζ Αρανχιβια  
□

Μεμορια δεσκριπτιωα

Σαλδα)α Μαρή α Γυαδαλυπε

2015

ΥΧΥ-ΦΑΥ



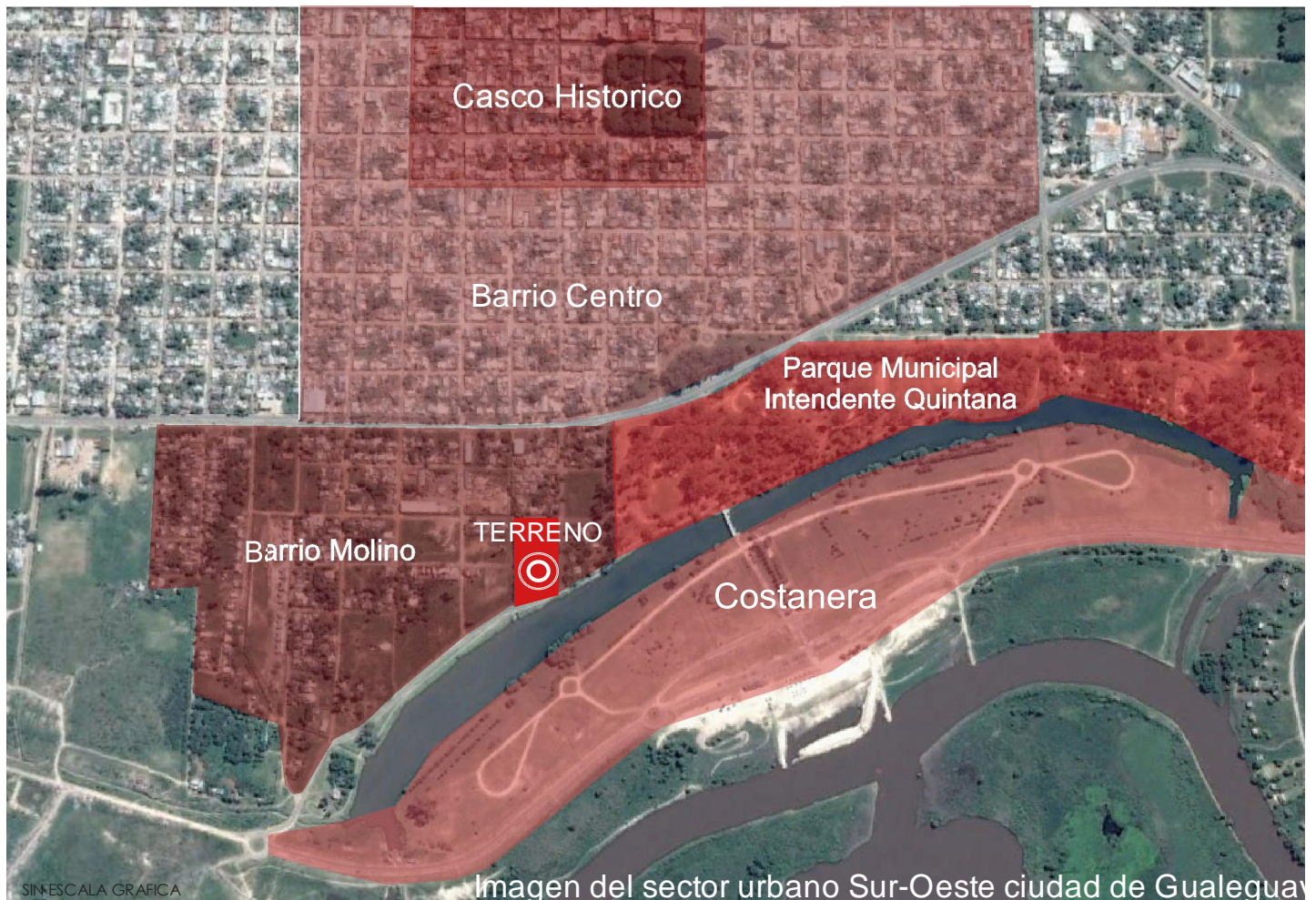
*...La necesidad de intervenir para posibilitar la incorporación de nuevos usos en un edificio del pasado en la búsqueda de su rescate, se ha ido incrementando progresivamente en los últimos años, buscando la sostenibilidad ambiental y el equilibrio de la dinámica entre pasado y presente como par dialéctico de la ciudad. Las viejas construcciones fueron concebidas para costumbres y prácticas del habitar, que ya no están vigentes. Adecuarlos al presente requiere cambios para albergar nuevos programas...- Arq. Luis F. Risso*

## REFUNCIONALIZACIÓN ACEITERA “FERNÁNDEZ ARANCIBIA”. GUALEGUAY, ENTRE RIOS

### HISTORIA DEL TERRENO

La construcción existente en el terreno data de principios de 1900 en donde funcionaba gran parte del “Molino Armelín y Compañía”. Luego de 40 años es comprada por una importante empresa fabricante de aceite de lino adaptándose a la construcción original. Durante casi 30 años Argentina era uno de los principales exportadores de aceite de lino para la fabricación de pinturas, Rusia era su principal comprador. Con la crisis de este país hacia fines de los '60 muchas fábricas aceiteras se vieron obligadas a cerrar, esta no fue la excepción, ya que las maquinas se encontraban deterioradas por su uso continuo de 11 meses al año. La aceitera “Buenos Aires” cierra sus puertas en Octubre de 1969.

En Enero del siguiente año la familia Fernández Arancibia compra la fábrica y la utiliza como acopio de semillas, siendo esta su última función.



## SOBRE EL ENTORNO

La manzana elegida se ubica en el Barrio “El Molino” de la ciudad de Gualeguay, próximo al Parque Intendente Quintana y frente al Borde Costero, a 800 metros del Centro de la ciudad.

Se encuentra en un borde urbano que ha sido mejorado en gran parte por la obra de la Costanera, sin embargo su entorno inmediato carece de infraestructura urbana. El barrio “El Molino” cuenta con una superficie de 3200m<sup>2</sup> con una traza escasamente delimitada, con servicios básicos, sin pavimentación de calles ni tendido eléctrico.



## MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

El proyecto consiste en el reciclaje de una vieja estructura fabril existente, transformando el viejo cuerpo de fábrica en un conjunto de 86 viviendas de diversas tipologías y 4 locales comerciales. El alto impacto que tendrá el proyecto en el entorno radica justamente en que se eliminan estructuras obsoletas, limitando el proyecto a los edificios de mayores dimensiones, y estas nuevas áreas se transforman en un paseo público peatonal que ayuda a la mejor vinculación del nuevo conjunto con su entorno inmediato.

Las unidades se organizan en una planta baja elevada a 1.50m del nivel del terreno. En un bloque edilicio se organizan en 3 plantas más terraza-solárium en la azotea y en el otro en 4 plantas. La premisa inicial fue aprovechar al máximo las posibilidades que brindaba la estructura existente y generar nuevos espacios exteriores de expansión.

La estrategia de aprovechamiento incluye la demolición de las cubiertas de ambos galpones generando una envolvente capaz de adaptarse al nuevo programa. El galpón ubicado al Sur del terreno se divide en dos cuerpos que permiten una continuidad del paseo público, donde se ubican los accesos a los mismos.

Las unidades se diseñan en módulos dados por el sistema constructivo en seco Steel Frame, un sistema de paneles de perfiles galvanizados y placas de roca de yeso, de rápida ejecución. El galpón ubicado al Norte del terreno cuenta solo con dúplex de 1 y de 2 dormitorios, mientras que en el otro galpón se proyectan departamentos monoambientes, de 1, 2 y 3 dormitorios generando una diversidad al conjunto, cubriendo la demanda actual de la ciudad.

El nuevo espacio verde incluirá un sector parquizado y sectores de estar con equipamiento e iluminación.

Los servicios generales del conjunto como las cocheras, laundrys y bauleras se ubicarán en el subsuelo, aprovechando parte de las construcciones existentes.

## PROGRAMA DE NECESIDADES

### Viviendas

Unidades Funcionales de Ambiente único	448 m2
Unidades Funcionales de 1 Dormitorio	1350 m2
Unidades Funcionales de 2 Dormitorios	3168 m2
Unidades Funcionales de 3 Dormitorios	552 m2
Cocheras y Bauleras	2851 m2
Solarium y Servicios	402 m2
Locales Comerciales	708 m2
Espacio Público	4680 m2

## SOBRE LA PROPUESTA ESTRUCTURAL

Se propone utilizar el sistema prefabricado Steel Frame por su rápida ejecución, ser liviano y auto portante. Como refuerzo adicional se calculo una modulación de estructura independiente de vigas y columnas de perfiles doble "T" IPN que dan mayor resistencia a la envolvente de los galpones existentes.

En los subsuelos se opto construir las paredes perimetrales con bloques de cemento auto portantes reforzados por columnas y vigas de hormigón armado H17.

Los núcleos circulatorios se materializan en tabiques de hormigón armado.

## SOBRE LA MATERIALIDAD

La intención de conservar partes de la construcción original lleva a querer dejar al descubierto los ladrillos de las envolventes de los galpones reciclados, las chapas oxidadas de los silos con sus bases de hormigón armado y las cabreadas de hierro que se emplazan como decoración en las terrazas verdes.

Las terminaciones de los muros interiores de las viviendas son enduido y pintura latex, mientras que los exteriores con placas cementicias reciben un tratamiento plástico anti humedad.

Los locales húmedos se revisten con cerámicos esmaltados brillantes y pisos cerámicos de porcelanato brillante; mientras que el resto se cubren con pisos vinilicos símil madera.

Los cielorrasos son de placa de roca de yeso terminados con enduido y latex.

Las aberturas se conforman en perfiles de aluminio anodizado y vidrios laminados de 4+4. Los marcos que sobresalen de los muros existentes se materializan en chapa negra antideslizante.

Los pergolados son de caño estructural prepintado de 5" de diámetro.

El paseo público cuenta con canteros de vegetación y piedra granza delimitados por muros revestidos de chapas oxidadas; decks de madera de lapacho pintada y protegida de 1"x4", senderos de cemento alisado y adoquines, y estanques de agua y vegetación acuática.