

# Mercado Regional Villa Regina

"Patrimonio, producción y paisaje  
como articuladores de una nueva pieza urbana"



Universidad Nacional  
de **Río Negro**

Trabajo Final de Carrera / EAAD - UNRN 2025 / Rittershofer, Jan Cristobal

Autor: Jan Cristobal, RITTERSHOFER.

N° de Legajo: 27538.

Proyecto Final de Carrera

Titulo: Mercado Regional Villa Regina, "Patrimonio, producción y paisaje como articuladores de una nueva pieza urbana".

Tutora: PhD Tapia, M. Andrea.

Institución: Escuela de Arquitectura, Arte y Diseño - Universidad Nacional de Río Negro.

Fecha de defensa: 06/12/25.

General Roca, Río Negro, Argentina.



# ÍNDICE

01. INTRODUCCIÓN	4	07. RESOLUCIÓN PROYECTUAL	28
02. OBJETIVOS	5	08. ESTRUCTURA	42
03. FUNDAMENTACIÓN	6	09. INSTALACIONES	47
04. MARCO TEÓRICO	7	10. CONCLUSIÓN	52
05. ANÁLISIS TERRITORIAL	12	11. BIBLIOGRAFÍA	53
06. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA	21	12. IMÁGENES Y AGRADECIMIENTOS	54

# 01. INTRODUCCIÓN

La región del Alto Valle del río Negro se caracteriza históricamente por una fuerte identidad productiva ligada a la fruticultura, actividad que moldeó tanto la economía como el paisaje y el desarrollo urbano de sus ciudades. Sin embargo, en las últimas décadas, los procesos de transformación económica, la reestructuración industrial y el desplazamiento de actividades tradicionales han generado vacíos urbanos, infraestructuras obsoletas y bordes poco integrados al tejido consolidado. En este contexto, surge la necesidad de repensar los espacios productivos en desuso y su potencial para articular nuevas dinámicas urbanas, culturales y económicas.

En la ciudad de Villa Regina el predio de la ex Cooperativa La Reginense representa uno de los casos más significativos de esta situación, tanto por su valor histórico-cultural como por su escala e impacto urbano. Tras su cierre en 2021, el predio quedó subutilizado, consolidándose como un área de borde con gran potencial para articular nuevas dinámicas productivas, culturales y paisajísticas.

El proyecto "Mercado Regional Villa Regina" surge como una estrategia para recuperar y re-funcionalizar los galpones existentes, incorporando un programa contemporáneo destinado a la comercialización de productos locales vinculados a la fruticultura, horticultura, vitivinicultura y pequeñas economías regionales. La propuesta busca poner en valor la identidad productiva de la ciudad, poner en valor el patrimonio de la reginense, reactivar el sector económico, generar espacios públicos, culturales de encuentro para la comunidad y fortalecer la integración entre ciudad, patrimonio y el paisaje de las bardas.



## 02. OBJETIVOS

### OBJETIVO GENERAL

- Recuperar el área de borde urbano y convertirla en una pieza urbana de remate para la ciudad, mediante la re-funcionalización de los galpones existentes con el fin de desarrollar un Mercado Regional como uso principal, destinado a la comercialización de materias primas y productos locales, poniendo en valor la historia, cultura y tradición productiva como parte de la identidad de Villa Regina.

### OBJETIVO ESPECIFICO

- Poner en valor el Patrimonio histórico Cultural de la Reginense
- Crear espacios para relacionar el mercado en el ámbito productivo y cultural
- Fomentar espacios destinados al desarrollo de microemprendimientos vinculados a la producción y transformación de materias primas características de la región.
- Recuperar y Poner en relación la Reginense con el anfiteatro Cono Randazzo
- Revalorizar el paisaje natural de la Barda e integrarlo al proyecto como extensión del espacio público, promoviendo su uso ambiental, recreativo y contemplativo.
- Cumplir con los ODS 2030 (Objetivos desarrollos Sustentables)

## 03. FUNDAMENTACIÓN

La intervención en el predio de la ex Coop. La Reginense parte del reconocimiento de que los espacios industriales en desuso no solo representan una pérdida funcional, sino también un recurso urbano disponible para reconvertirse en nuevos motores de ciudad. La obsolescencia no se entiende aquí como final, sino como una fase transitoria que habilita la relectura del patrimonio construido y su capacidad de alojar programas contemporáneos.

La propuesta del Mercado Regional Villa Regina surge entonces como una operación de reciclaje territorial, donde la infraestructura heredada se transforma en un soporte activo para la producción local, la economía regional y la vida pública. La recuperación del predio permite no solo preservar su memoria material, sino reinsertarlo en el ciclo económico actual, promoviendo circuitos cortos de comercialización, valor agregado y visibilidad para pequeños productores.

Al integrar el paisaje de bardas y el sistema de espacios públicos, el proyecto consolida una pieza urbana capaz de articular naturaleza, patrimonio y mercado, generando un área de uso colectivo con identidad propia. Se fundamenta así en la noción de regeneración urbana y productiva, entendida como oportunidad para reactivar sectores en estado residual, transformándolos en espacios catalizadores de actividad social, cultural y económica para Villa Regina.

## 04. MARCO TEÓRICO

Para la construcción de nuestro marco teórico se tomaron como referencia diversos autores y obras, organizados en dimensiones temáticas que aportan al desarrollo del proyecto:

### 1. Dimensión urbana

Como guía para comprender la relación del proyecto con su entorno inmediato y los modos de integración dentro del tejido existente, se tomó como referencia LR Master Plan (Autores Varios, 2018), el cual aporta criterios para el tratamiento de bordes, flujos urbanos y continuidad espacial dentro de la ciudad.

### 2. Dimensión normativa y regulatoria

Para asegurar el correcto encuadre legal y reglamentario del proyecto, se utilizaron como base los documentos normativos correspondientes a la ciudad de Villa Regina:

Código de uso de suelo de VR

Carta Orgánica Municipal de VR

Código de Edificación de VR (Obras & Servicios, 1996)

Estos marcos permiten comprender los parámetros reglamentarios, restricciones y lineamientos que condicionan y orientan las decisiones proyectuales.

### 3. Dimensión proyectual – Materialidad, fachadas y envolventes

Para el desarrollo de criterios de fachada, envolventes y materialidad se tomaron como referencia:

Enric Sòria Badia y Rafael de Cáceres Zurita – El Born Centro Cultural (2006–2012)

KOKO architects – Mercado Estación Báltica (2017)  
Ambas obras aportan estrategias contemporáneas de restauración, transparencia material y diálogo entre lo nuevo y lo existente que fueron fundamentales para nuestro enfoque de diseño.

### 4. Tipología y funcionamiento de mercados

Para comprender la dinámica interna, el funcionamiento programático y la interacción social dentro de mercados urbanos se estudiaron los siguientes casos:

Enric Miralles & Benedetta Tagliabue – Mercado Santa Caterina (1997–2005)

Alfonso Dubé y Díaz – Mercado San Miguel (1916)

Tengbom – Mercado Temporal de Östermalm (2016)  
Estas referencias permiten analizar la distribución de puestos, flujos de circulación, modos de consumo y el rol social del mercado como espacio público activo.

### 5. Circulación peatonal y uso de materialidad en espacios colectivos

Para el entendimiento de la circulación mediante calles internas y la articulación del espacio público a partir de recorridos peatonales se toma como referencia:

Lina Bo Bardi – SESC Pompeia (1977)

Este caso resulta clave para reflexionar sobre permeabilidad, movimiento y el carácter comunitario de los espacios colectivos.

### 6. Patios de comida, equipamiento y usos gastronómicos
















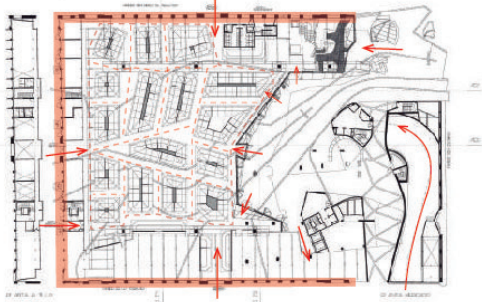



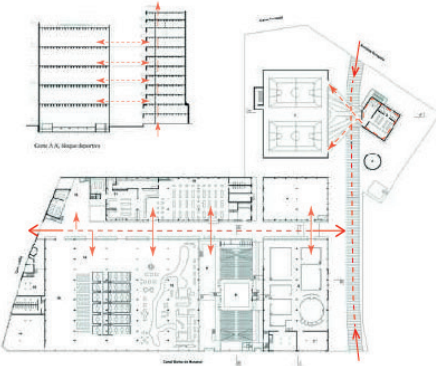


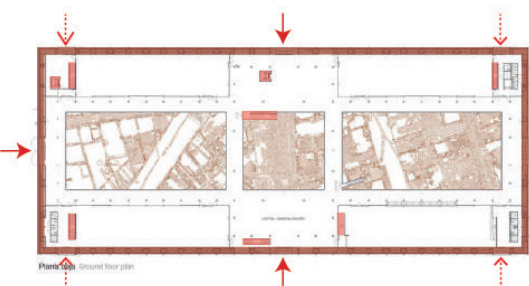




Para el diseño vinculado a áreas de consumo, patios de comidas y equipamientos asociados se consideraron los siguientes casos:

Number TEN Architectural Group – Mercado Forks (2016)

Giovanni Mengoni – Mercado Firenze (1874)

Ambos ejemplos aportan criterios históricos y contemporáneos sobre el uso social del comer, la mezcla programática y la organización espacial dentro de un mercado gastronómico.



<div>REFERENTES</div> <div>ANÁLISIS</div>	<div>  <p>Mercado Santa Caterina</p> <p>Arqs. Enric Miralles, Benedetta Tagliabue</p> <p>Area: 7.000 m<sup>2</sup></p> <p>Año: 1997-2005</p> <p>Ubicación: Barcelona, España</p> </div>	<div>  <p>Centro Cultural SESC de Pompéia</p> <p>Arq. Lina Bo Bardi</p> <p>Area: 22.026 m<sup>2</sup></p> <p>Año: 1977</p> <p>Ubicación: Sao Paulo, Brasil</p> </div>	<div>  <p>Centro Cultural El BORN</p> <p>Arqs: Enric Sòria Badia, Rafael de Cáceres Zurita, Josep Fontserè i Mestre</p> <p>Area: 8.000 m<sup>2</sup></p> <p>Año: 1874-1876</p> <p>Ubicación: El Born, Barcelona, Catalunya, España</p> </div>
<div>IMPLANTACIÓN / ENTORNO</div>	<div>  <p>  Mercado Santa Caterina   Área residencial de alta densidad   Área de espacios verdes         </p> <p>El proyecto es una rehabilitación del antiguo mercado Santa Caterina localizado en el distrito de Ciutat Vella de Barcelona. Se puede notar que la intervención busca respetar el entorno urbano en que se implanta, desarrollándose en un solo nivel para dar respiro a la plaza urbana. Por su parte, en la construcción se mezclan materiales existentes con los nuevos; y a su vez, se unifican con la nueva cubierta, que envuelve la estructura general, y alude con sus colores a las frutas y verduras que se venden en el mercado.</p> </div>	<div>  <p>  SESC Pompéia   Vila Pompeia   Água Branca         </p> <p>El proyecto parte de una intervención en la antigua fábrica de barriles metálicos, en el distrito obrero de Pompeia, Sao Paulo. De esta manera, se convierte en un centro cultural y deportivo para la comunidad. Se decide conservar el edificio preexistente de la fábrica, el cual habría sido demolido, completándolo con dos sólidos volúmenes de hormigón a la vista, unidos con pasarelas, sin alterar el uso del suelo.</p> </div>	<div>  <p>  Centro Cultural El Born   Área residencial de alta densidad   Área de espacios verdes         </p> <p>El mercado del Born fue construido en 1876 por el barcelonés Josep Fontserè (1829-1897), y estuvo funcionando como mercado central hasta el año 1971. En 1998 se convocó un concurso para alojar en su interior la Biblioteca Provincial. Al realizar las excavaciones aparecieron restos de la ciudad destruida en 1714 en la Guerra de Sucesión, por lo que las obras fueron paralizadas. En 2004 se decide convertir el mercado en un centro cultural, para poner en valor los restos históricos.</p> </div>
<div>DISPOSICIÓN / DIAGRAMACIÓN</div>	<div>  <p>  Fachada original   Ingresos principales   Circulación interior         </p> </div>	<div>  <p>  Circulación principal de acceso, que conecta todos los sectores del SESC y otra más referida al paseo por el mismo. Además, hay circulaciones internas, solo transitorias y más angostas.   Elemento vertical que brinda servicios a la torre deportiva         </p> </div>	<div>  <p>  Fachada pre-existente   Ingresos principales   Ingresos secundarios   Circulaciones verticales - Escaleras         </p> </div>



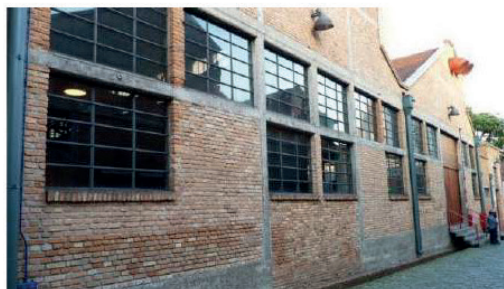
## MATERIALIDAD



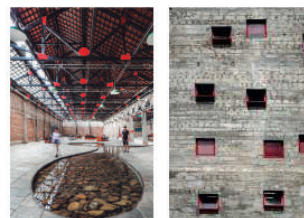
Estas piezas a su vez están formadas por 36 pequeños hexágonos. Las piezas cerámicas están esmaltadas en 67 colores diferentes.



Del mercado original se han conservado las paredes laterales y la fachada porticada que había sido reconstruida en 1988 y que delimitan la planta de 100x70 m². El resto de la nave fue construido básicamente con madera, vidrio, metal y cerámica.

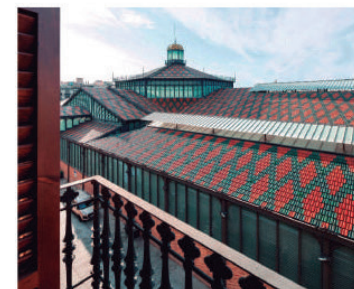


Ladrillo macizo que pertenece a la antigua fábrica, como elementos preexistentes, creando un nuevo diálogo con los nuevos elementos.



En el área de ocio, el espejo de agua tiene un aspecto simbólico, propio de la fábrica, generando contraste con las baldosas de hormigón.

En fachada, del centro deportivo, se resaltan en color rojo los vanos y persianas, los cuales van a contrastar con el hormigón gris de la fachada.

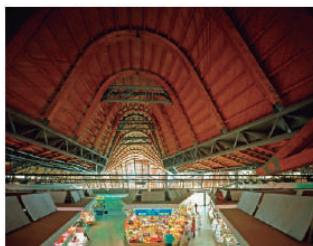


De las cubiertas, se recubrió con madera toda la superficie de cubiertas y se cambiaron todas las tejas, mejorando el sistema de aislamiento térmico y acústico. También se procedió a la limpieza de todos sus elementos de hierro, piedra y cerámica.

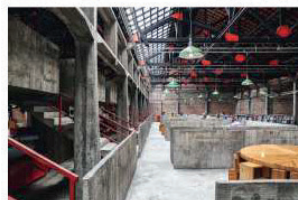
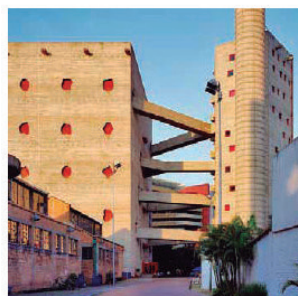


En las cuatro fachadas del mercado se han cambiado los cristales exteriores, conservando la forma y distribución, remplazados por un doble laminado que se sujeta a los forjados de la estructura.

## ESPACIALIDAD



Entre el espacio interior y el exterior, un conjunto de paños ciegos y carpinterías se superponen para que lo que separa el exterior del interior no sea un único estrato sino un conjunto de espacios entre ellos.



En el proyecto se propone mantener el edificio de ladrillo preexistente de la antigua fábrica y complementarlo con dos volúmenes de hormigón, los cuales están conectados por pasarelas, y gracias a las cuales, no se altera el uso del suelo.

Gracias a esto, el SESC siempre invita a transitar los espacios antiguos, refuncionalizados, y los nuevos, insertando y desconectando a los usuarios dando privacidad cuando se requiera; pero sin perder la mixtura y conexión con su entorno.



En el interior del antiguo mercado se construyó una plataforma que permitiera realizar las obras de restauración de la estructura de hierro, sin perjudicar el yacimiento.



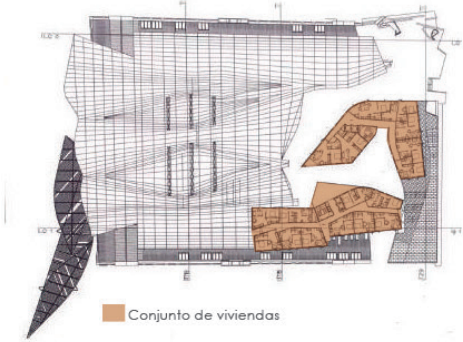
En todas las intervenciones se respetaron la morfología, el sistema constructivo y los materiales de este singular lugar, estructurado en dos niveles, el yacimiento bajo rasante y la plataforma transitable a pie de calle.



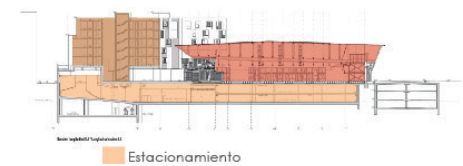
## PROGRAMA FUNCIONAL



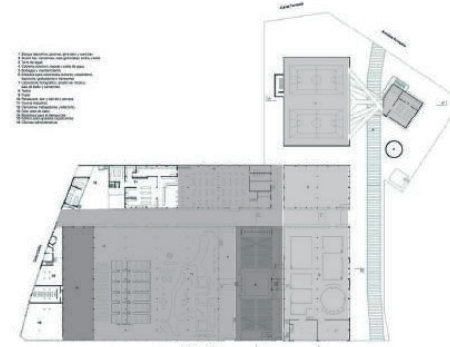
- Comercios varios
- Sanitarios
- Bar/confeitería
- Museo MUHBA
- Supermercado
- Plaza seca pública
- Sector de venta de productos



Conjunto de viviendas



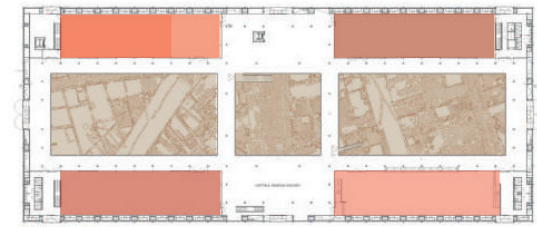
Estacionamiento



- Espacio de uso exclusivo a usuarios del SESC
- Espacio público
- Uso colectivo y cultural

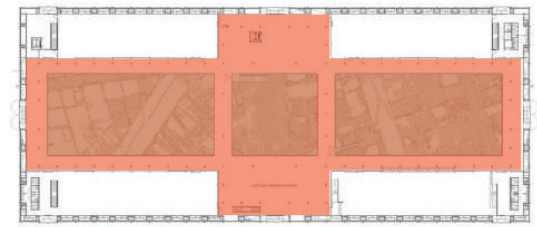


- Bloque deportivo
- Sector cocina y comedor
- Depósito
- Talleres culturales
- Teatro
- Área de estar
- Biblioteca
- Sala de exposiciones
- Oficinas



Planta baja Ground floor plan

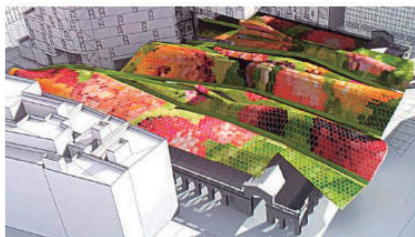
- Sala de exposición permanente
- Sala de exposición
- Sala de actividades
- Librería
- Espacio gastronómico
- Yacimiento arqueológico



Planta baja Ground floor plan

- Espacio público - plataformas
- Yacimientos arqueológico

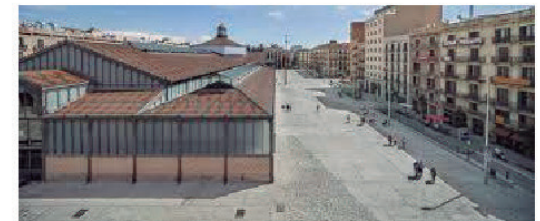
## MATERIALIDAD



La cubierta del mercado está realizada con 325.000 piezas hexagonales de 1m2 de cerámica esmaltada cuyos colores buscan reproducir los colores de los puestos de frutas y verduras.

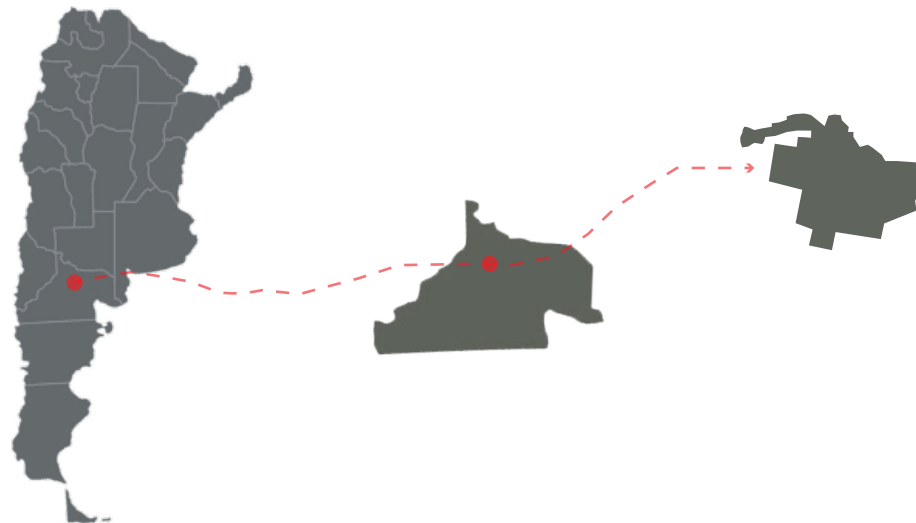


Las terminaciones de hormigón visto, como material "en bruto" que muestra la huella de fábrica, se puede ver la textura de las tablas recicladas de los encofrados para los muros.

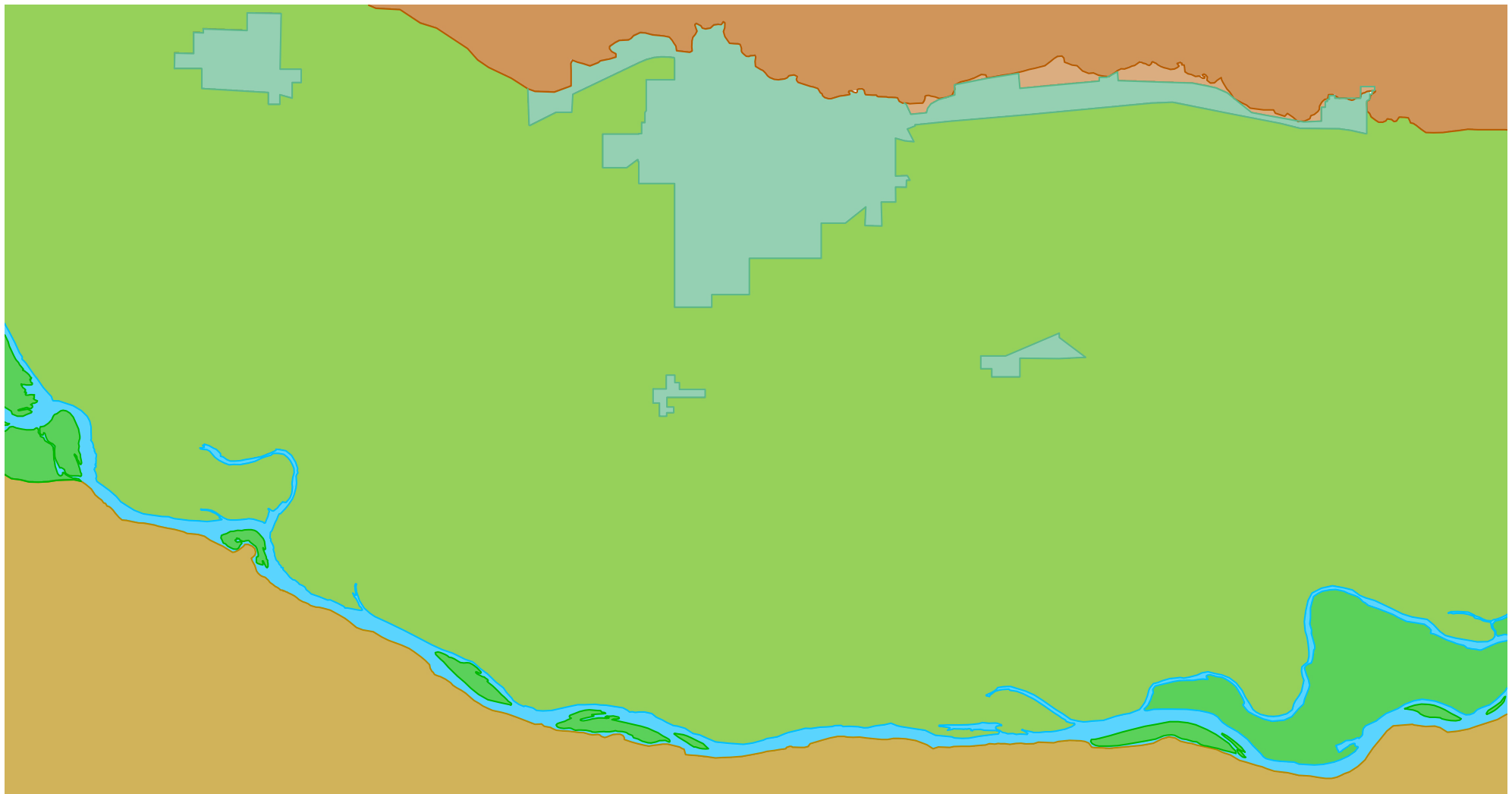


Sobre la pared de ladrillos y entre los pilares metálicos se despliega una pared de lamas de vidrio que permite la ventilación y entrada de luz natural dentro del edificio.

## 05. ANÁLISIS TERRITORIAL

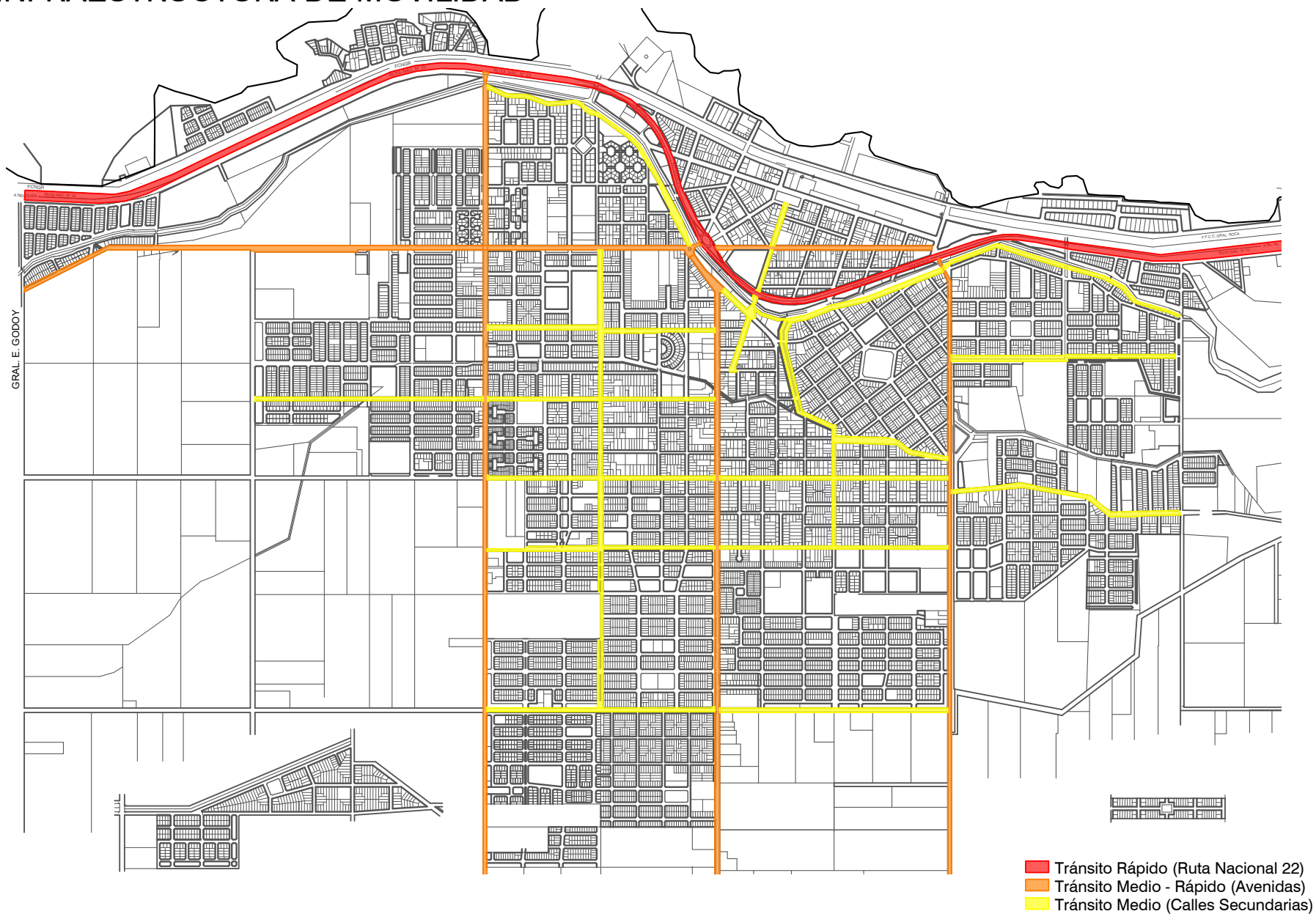


## SISTEMA NATURAL



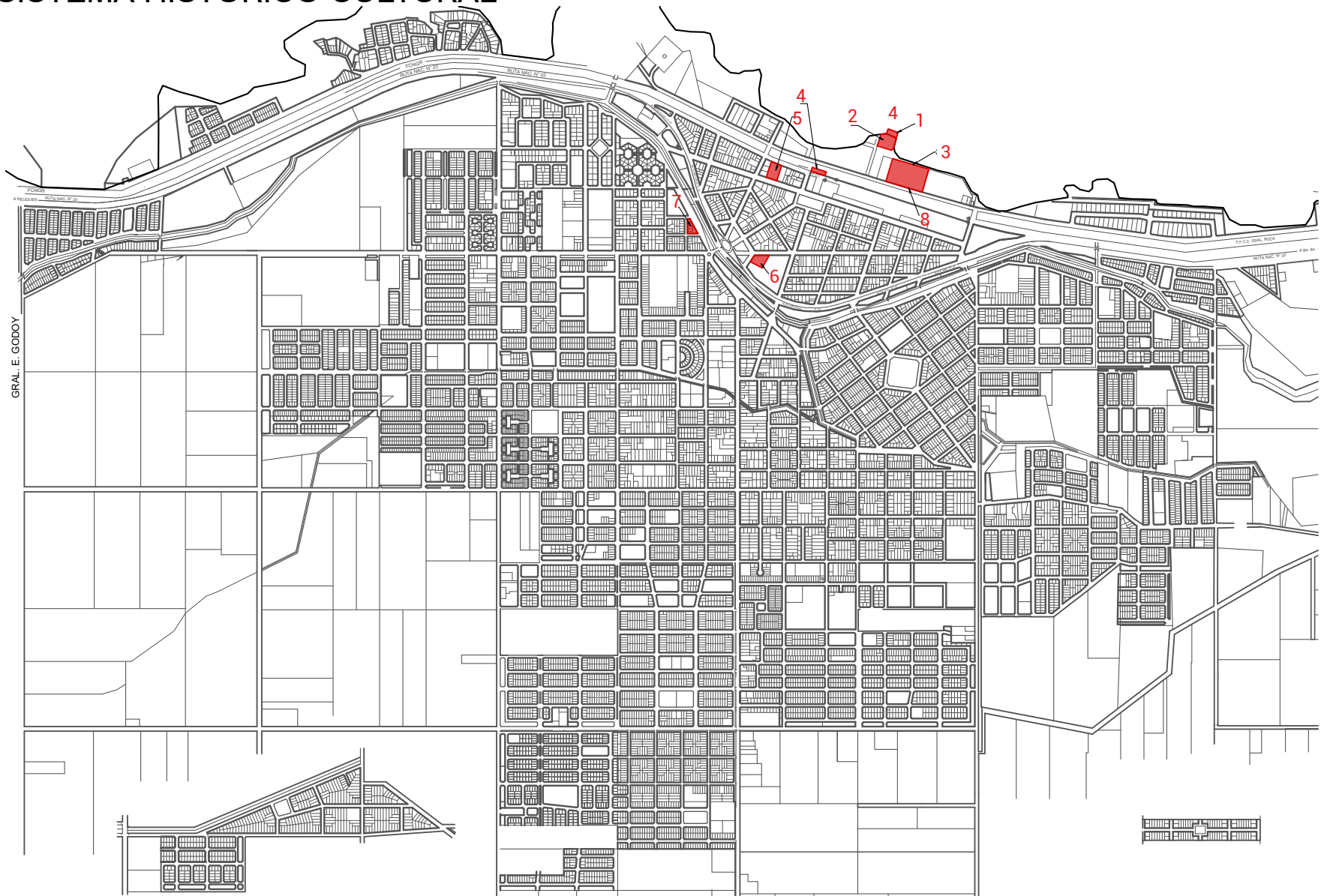
- |   |   |
|---|---|
|  Barda Norte       |  Rio Negro |
|  Casco Urbano      |  Islotes   |
|  Sector Productivo |  Barda Sur |

# INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD





# SISTEMA HISTÓRICO CULTURAL



1- Monumento Indio Comahue  
2- Anfiteatro Cono Randazzo

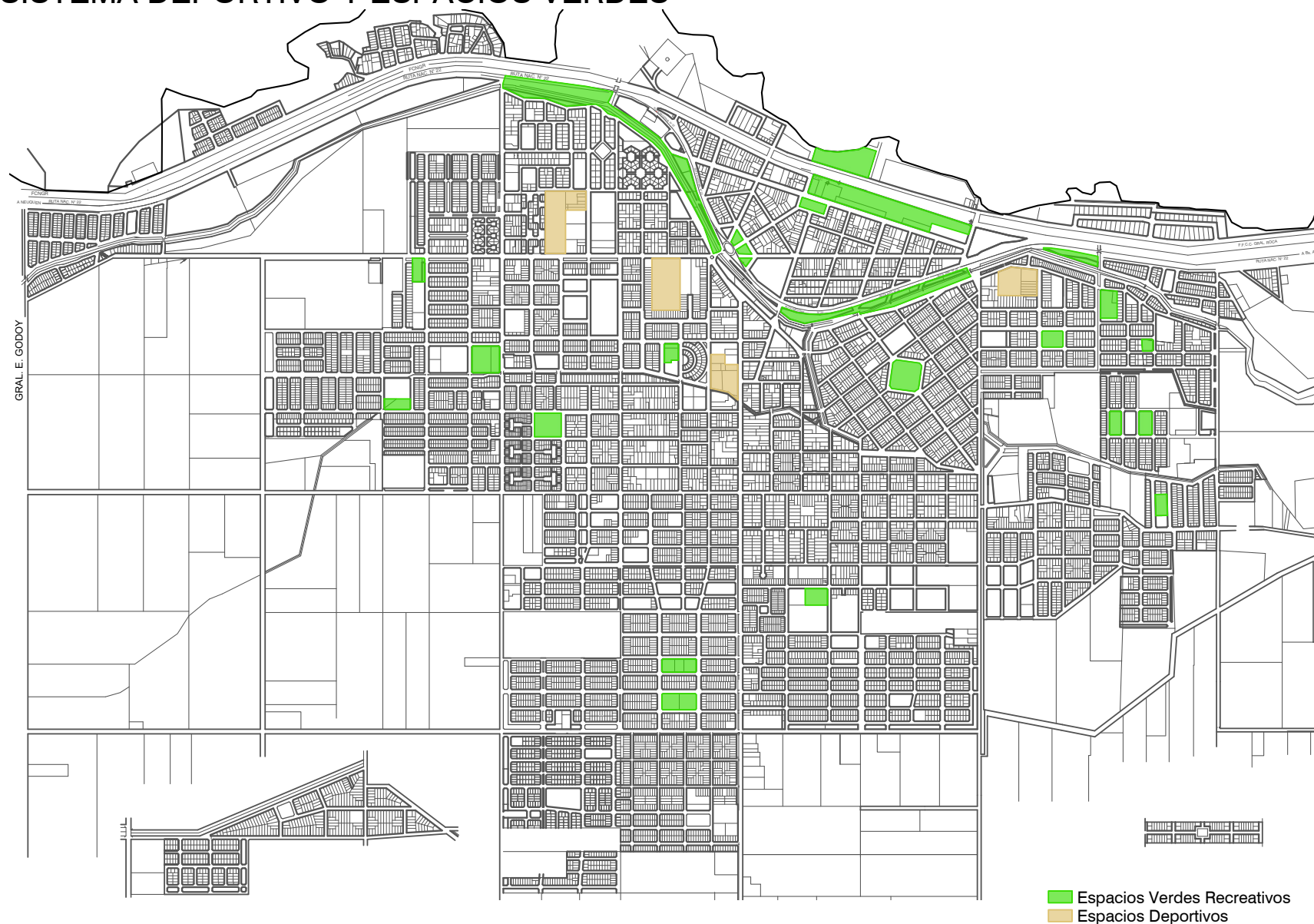
3- Cooperativa La Reginense  
4- Estación Ferrocarril

5- Cine Teatro Circulo Italiano  
6- Parroquia Nuestra Señora del Rosario

7- Museo Felipe Bonoli  
8- Museo de la Sidra y el Vino

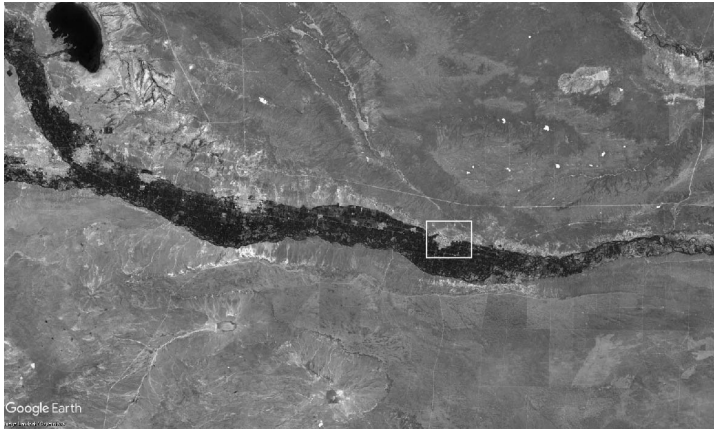
- 16

# SISTEMA DEPORTIVO Y ESPACIOS VERDES





ELECCIÓN DEL LOTE:









### ELECCIÓN DEL LOTE:

A partir del relevamiento y del análisis urbano–territorial fue posible identificar distintos sectores estratégicos con potencial para el desarrollo del proyecto. Entre ellos, se destaca el predio perteneciente a La Reginense, una instalación con fuerte valor histórico–patrimonial para la ciudad y con capacidad de reactivación productiva y social.

El sitio se encuentra en un entorno privilegiado: está próximo al anfiteatro Cono Randazzo, un equipamiento cultural de uso frecuente, y cercano a las áreas donde se desarrollan ferias y eventos temporales sobre la calle Los Nogales. Si bien actualmente no existe una articulación directa entre La Reginense y el anfiteatro, su proximidad física habilita la posibilidad de generar vínculos urbanos y programáticos, ampliando las dinámicas culturales y recreativas del sector.



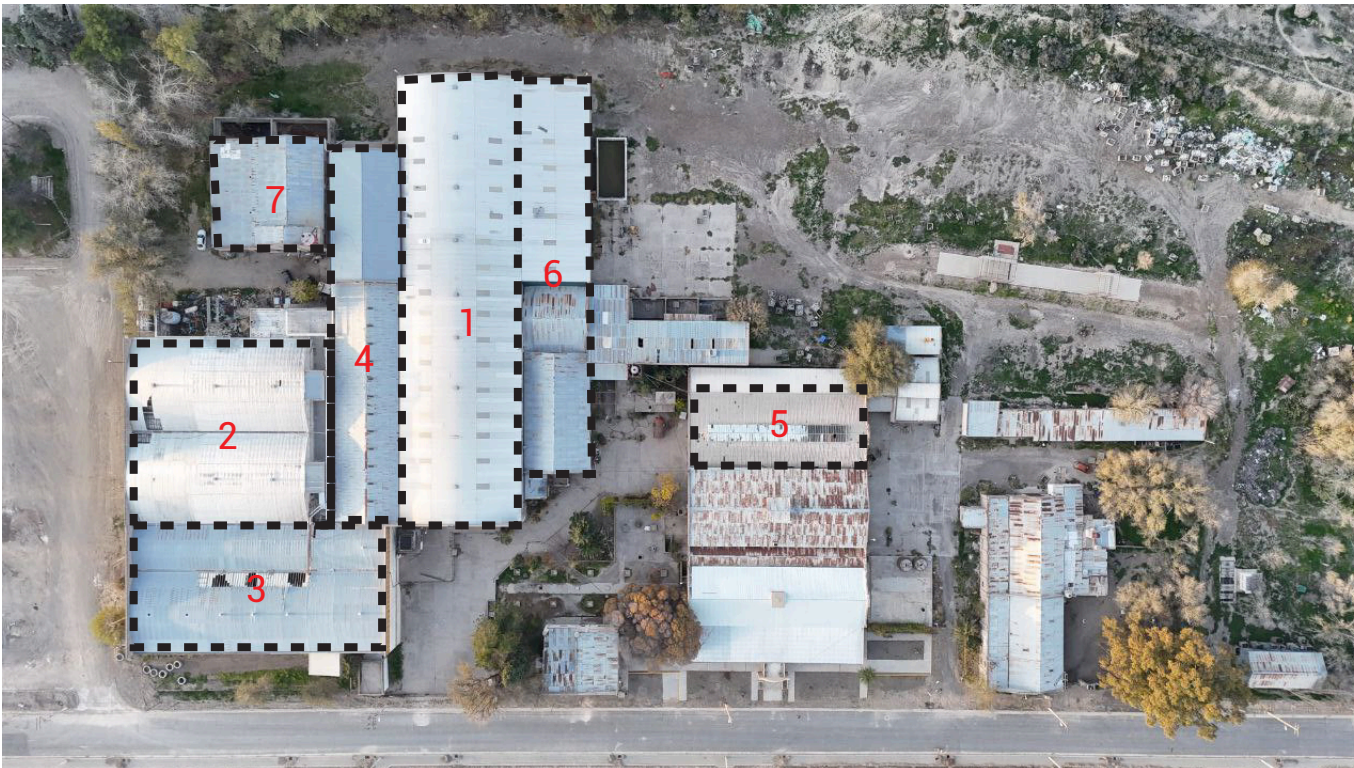


## 06. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

### PROGRAMA

Los galpones existentes se recuperan mediante su refuncionalización, destinando cada nave a un sector específico del programa, de modo que las estructuras industriales funcionan como organizadores del espacio. Esta estrategia permite diferenciar usos dentro del conjunto manteniendo la identidad arquitectónica de las naves.

La obra nueva se limita a un espacio semicubierto exterior y áreas de espacio público abierto, que complementan los galpones refuncionalizados, generan continuidad espacial y favorecen la integración entre las intervenciones existentes y las nuevas, consolidando un recorrido y una experiencia coherente para los usuarios.



### SUPERFICIE REFUNCIONALIZADA

Nave Industrial 1= 2190 m<sup>2</sup>  
Nave Industrial 2= 2826 m<sup>2</sup>  
Nave Industrial 3= 1314 m<sup>2</sup>  
Nave Industrial 4= 202 m<sup>2</sup>  
Nave Industrial 5= 604 m<sup>2</sup>  
Nave Industrial 6= 1124 m<sup>2</sup>  
Nave Industrial 7= 505 m<sup>2</sup>

Sup. total refuncionalizada  
= 8765 m<sup>2</sup>

# PROGRAMA

## Pabellón 1:

- Mercado Regional  
Con 30 puestos de venta

sup total 2190 m2

## Pabellón 2

Centro Gastronómico  
16 puestos de comida  
2 Núcleo de Baños  
Semicubierto exterior

sup total 2826 m2  
40m2 c/u  
41m2 c/u  
192m2

## Pabellón 3

Sup total 1314 m2

Restaurant Gourmet  
Sector de actividades Lúdicas  
Área de servicios gastronómicos  
Núcleo de Baños

448 m2  
326 m2  
100 m2  
63 m2

## Pabellón 4

Galería verde

Sup total 202 m2

## Pabellón 5

Auditorio

Sup total 734 m2

## Pabellón 6

Sup total 1124 m2

Sector administrativo  
Área de Servicios Logísticos  
y operativos  
Núcleo de Baños

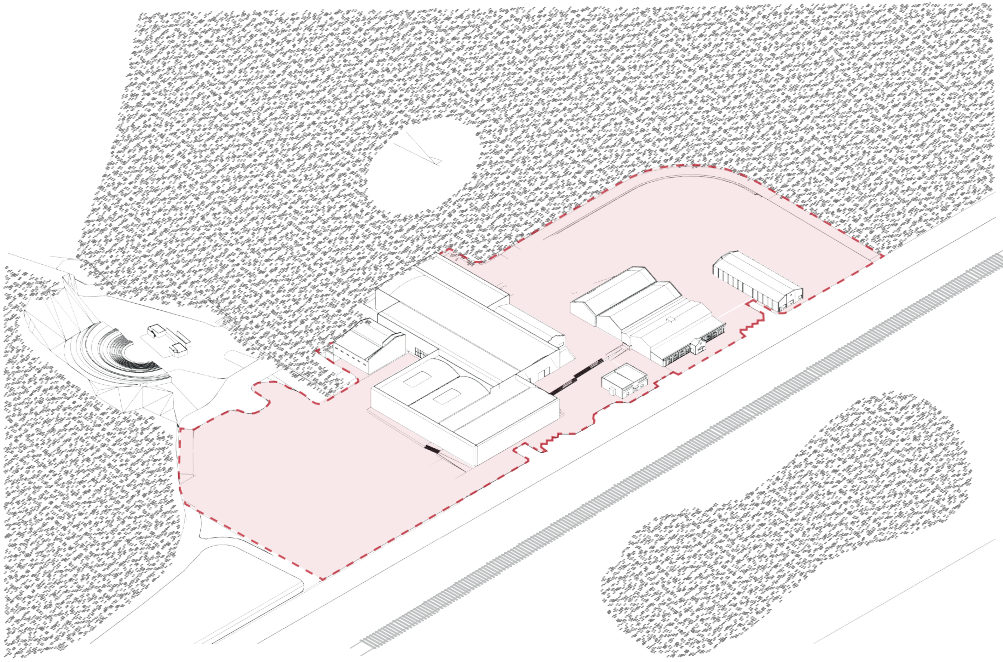
310 m2  
382 m2  
70 m2

## Pabellón 7

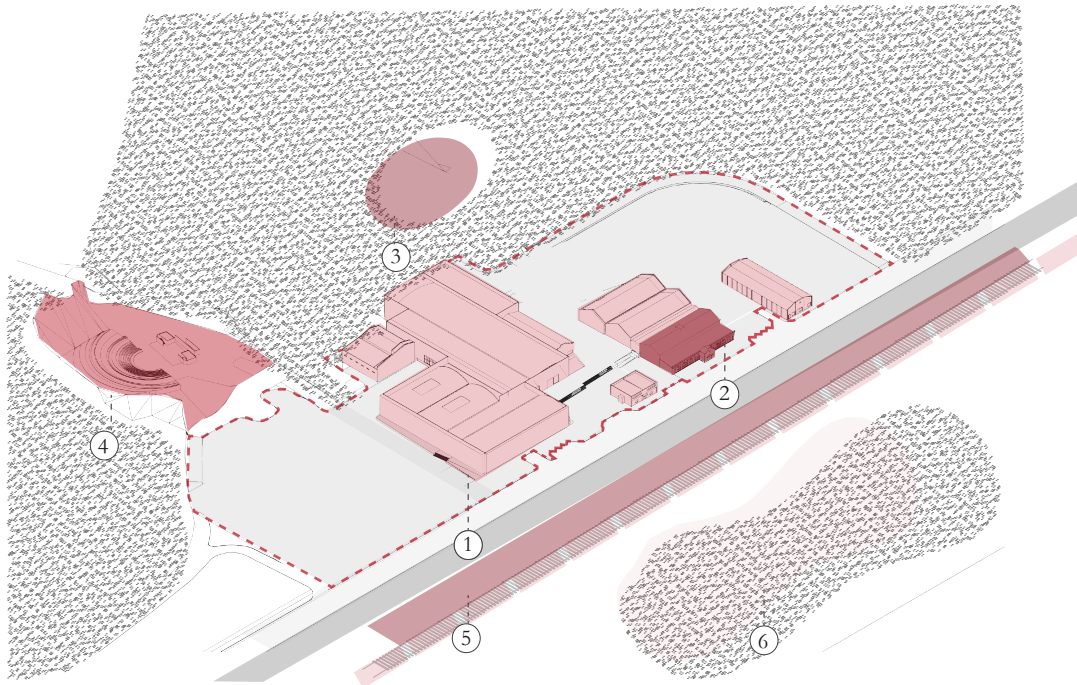
Sup total 505 m2

Talleres de  
Micro-emprendimientos  
Núcleo de niños

443 m2  
38 m2



## Sitio de intervención



① Instalaciones de la Cooperativa "La Reginense".

② Museo de la Sidra y el Vino.

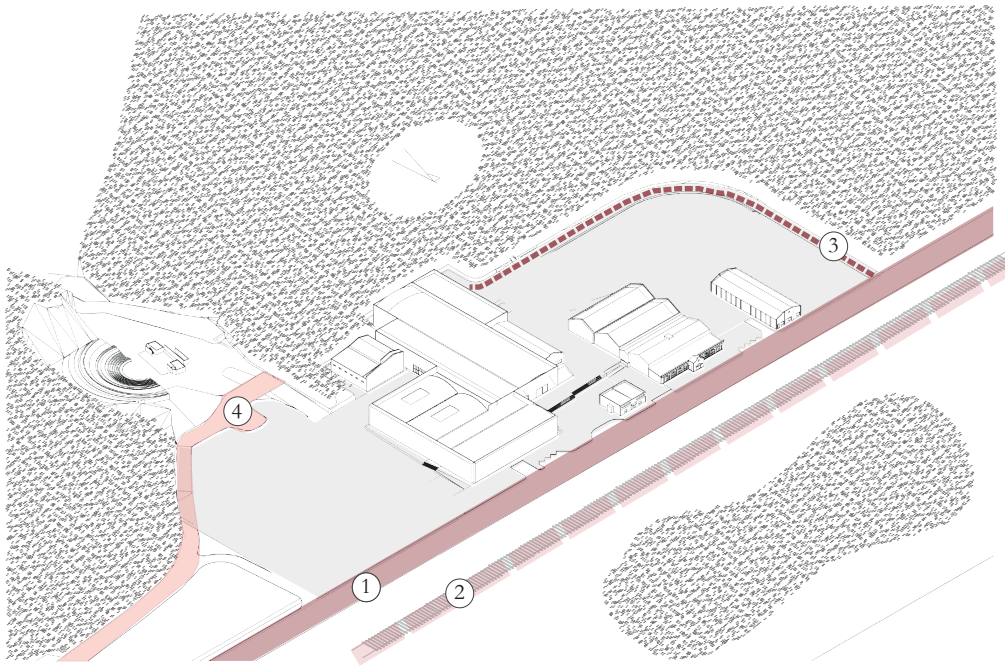
③ Sendero y Cueva Bairoletto

④ Anfiteatro Cono Randazzo.

⑤ Paseo del Centenario

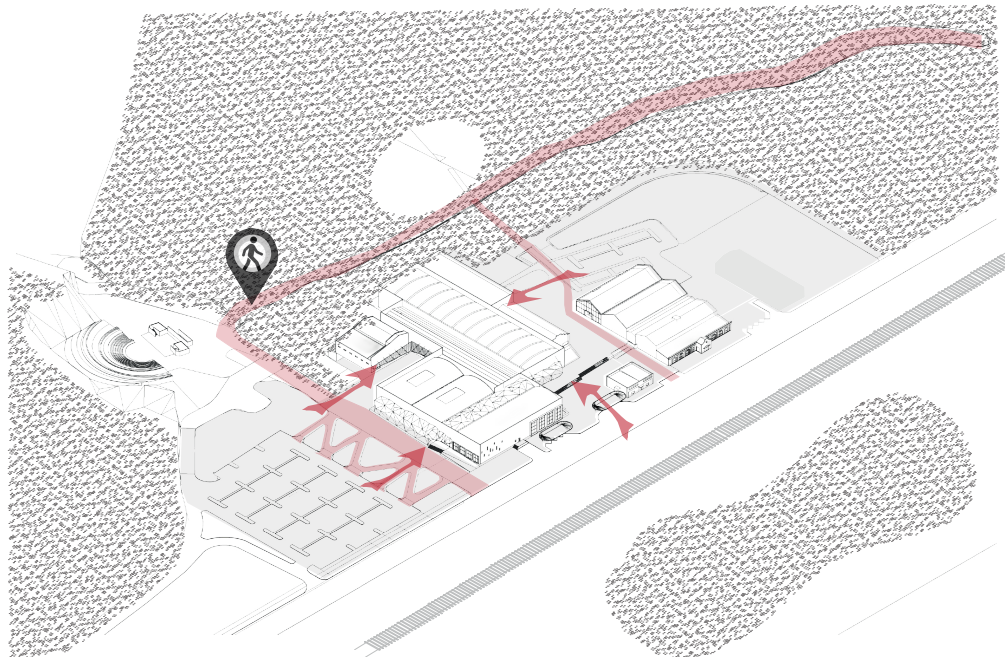
⑥ Paseo Feriante



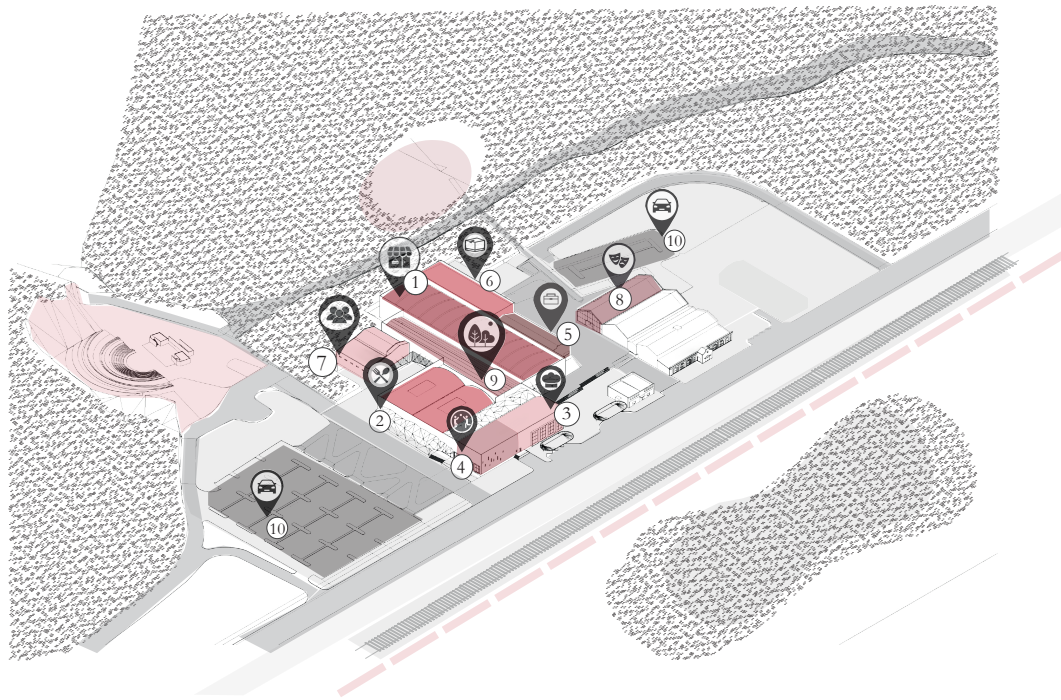


- ① Calle Los Nogales
- ② Vías Ferrocarril
- ③ Calle Interna Cooperativa Laa Reginense
- ④ Calle Municipal sin nombre

Vías de movilidad

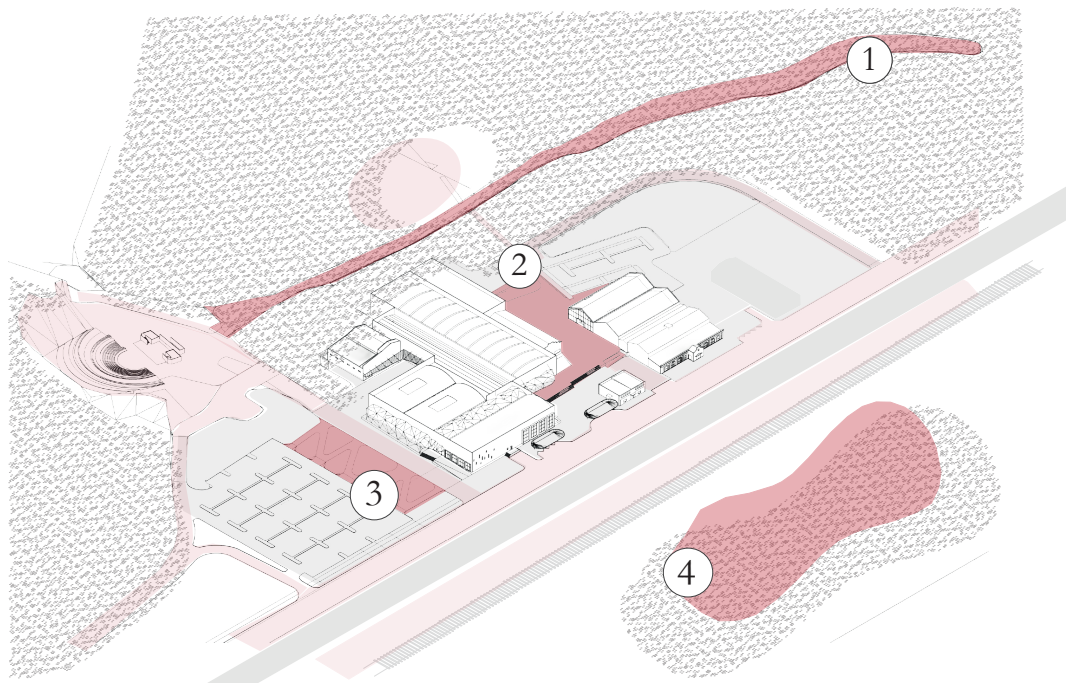


Accesos y circulaciones



- ① Mercado
- ② Centro Gastronómico
- ③ Restaurant Gourmet
- ④ Sector Recrativo
- ⑤ Sector Administrativo
- ⑥ Area de Servicios logísticos y operativos
- ⑦ Talleres de Micro emprendimientos
- ⑧ Auditorio
- ⑨ Galeria Verde
- ⑩ Estacionamientos

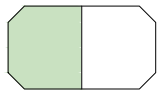
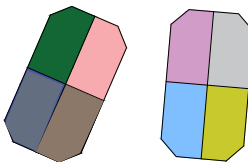
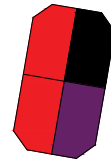
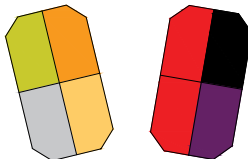
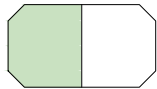
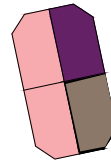
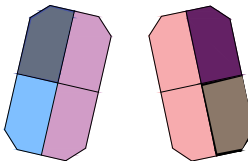
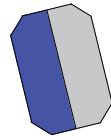
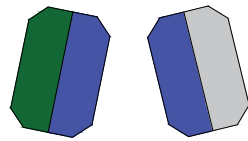
## Programa



- ① Paseo de Barioletto
- ② Plaza Seca
- ③ Plaza de Acceso
- ④ Paseo Feriante

## Espacio Público Exterior

## PROGRAMA PUESTOS DE VENTA DEL MERCADO



Factores tomados en cuenta en la disposición de los puestos de venta.

- ● -Verduras y frutas (sup. de 8 puestos)  
más cantidad  
más variedad  
más demanda  
ubicado cerca de los ingresos.  
atrae al público, colores, ambiente de mercado.

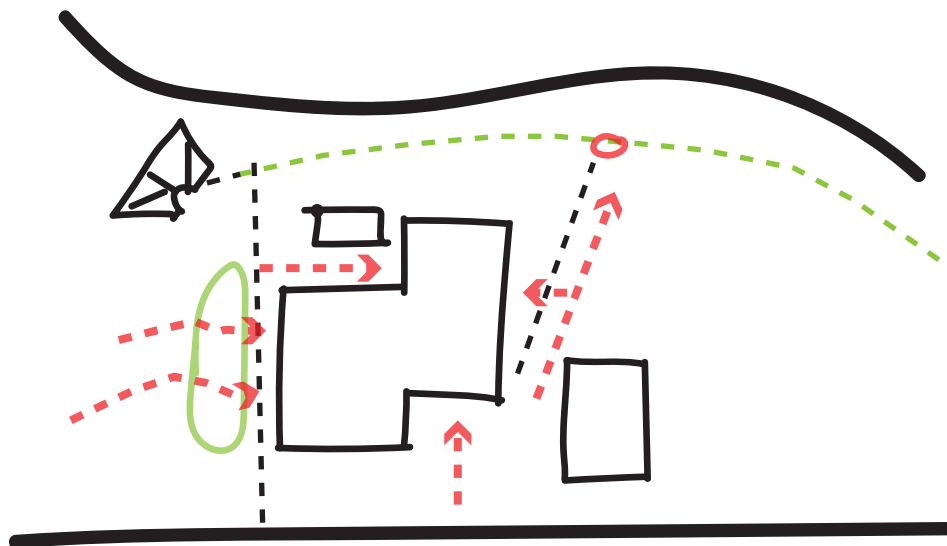
- -Carnes Rojas (sup. de 4 puestos)  
Vacuno, cerdo, cordero, chivo.  
-separado de alimentos como pan, frutas, verduras.  
-ubicado en la circulación principal del mercado  
-Mostradores refrigerados para no perder la cadena de frío.

- Aves (sup. de 4 puestos)  
Carne de Pollo, Pavo, Huevos  
-separado de otros alimentos  
-ubicado en circulación principal del mercado.  
-Mostradores refrigerados para no perder la cadena de frío.

- Pescados + Mariscos (sup. de 2 puestos)  
Separado de otros alimentos  
ubicado en el fondo del mercado  
-cerca de ventilación natural.  
-cerca de cámaras de frío.  
-ubicado en la circulación principal del mercado  
--Mostradores refrigerados para no perder la cadena de frío.

- Embutidos y fiambres (sup. 3 puestos)  
-Cerca de los quesos-lácteos  
-Cerca de las carnes  
-Ubicado en la circulación principal  
--Mostradores refrigerados para no perder la cadena de frío.
- Quesos y Lácteos (sup. 3 puestos)  
-Cerca de los embutidos y fiambres  
-Cerca de las carnes  
-Ubicado en la circulación principal  
-Mostradores refrigerados para no perder la cadena de frío.
- Panadería (sup 2 puestos)
- Pastas frescas (2puestos)  
-Separados de Pescados y carnes, para evitar olores.  
-Ubicado en la circulación principal y secundaria  
-Para las pastas frescas, Mostradores refrigerados para no perder la cadena de frío.
- Productos regionales (sup 2 puestos)
- Herbolario dietética (sup 2 puestos)
- vinoteca (sup 2 puestos)
- Legumbres, frutos secos, semillas (sup 1 puesto)
- Helados artesanales (sup. 1 puesto)
- Cafes, tes, granos (sup. 1 puesto)
- Productos de limpieza (sup. 1 puesto)  
-Ubicados en la circulación secundaria



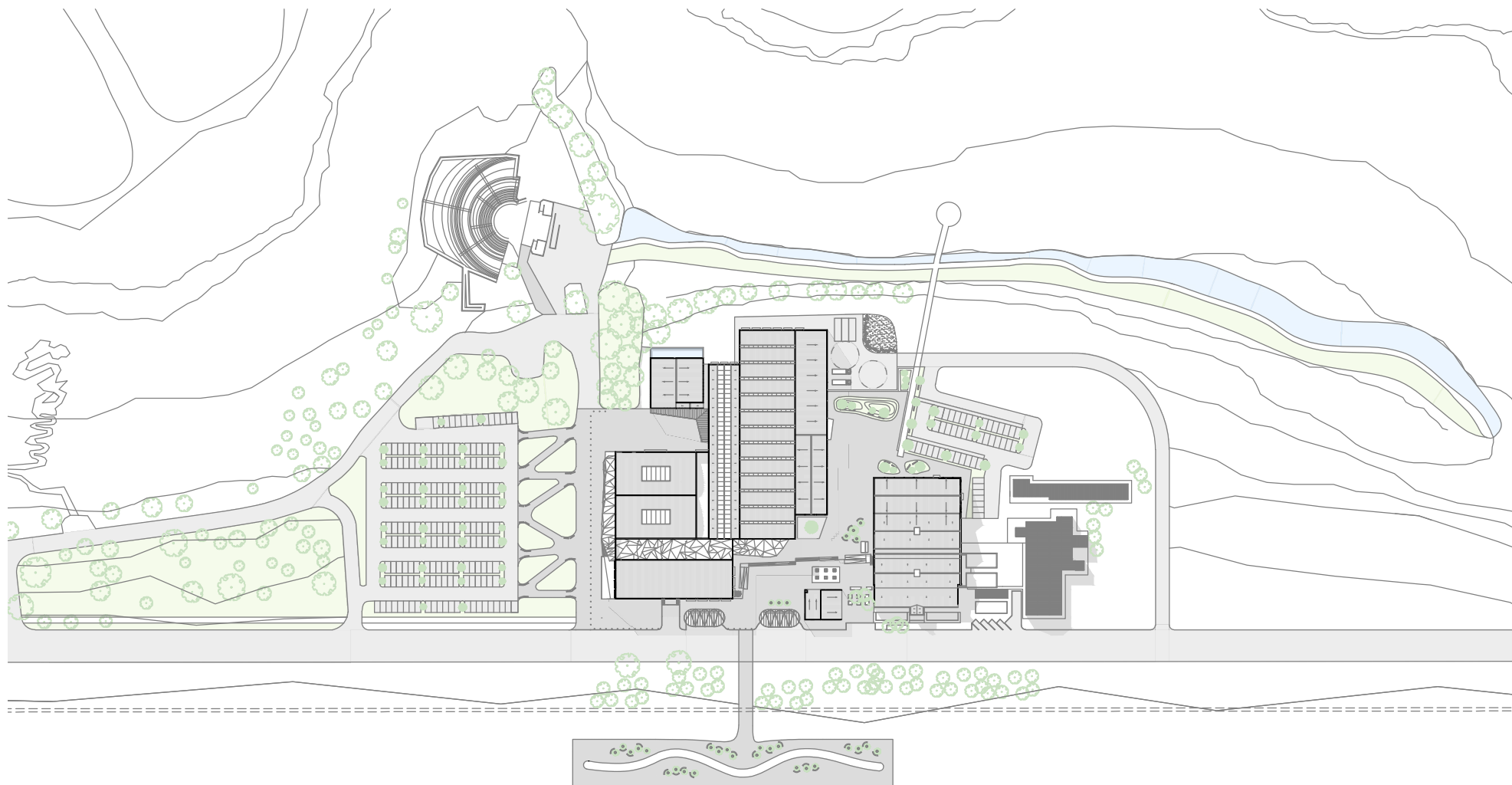


#### IDEA DE PARTIDO

La propuesta busca recuperar y poner en valor las instalaciones de La Reginense, transformándolas en una pieza urbana de remate capaz de articular la ciudad con el paisaje de las bardas, a través de la continuidad entre las naves existentes y el espacio exterior, promoviendo recorridos, encuentros y actividades públicas. La intervención reconoce la preexistencia industrial como estructura organizadora del programa, resignificando las naves existentes y estableciendo vínculos entre patrimonio, ciudad y entorno natural, convirtiendo La Reginense en un nodo urbano capaz de reactivar social y culturalmente el sector, al mismo tiempo que preserva su memoria histórica y su identidad.

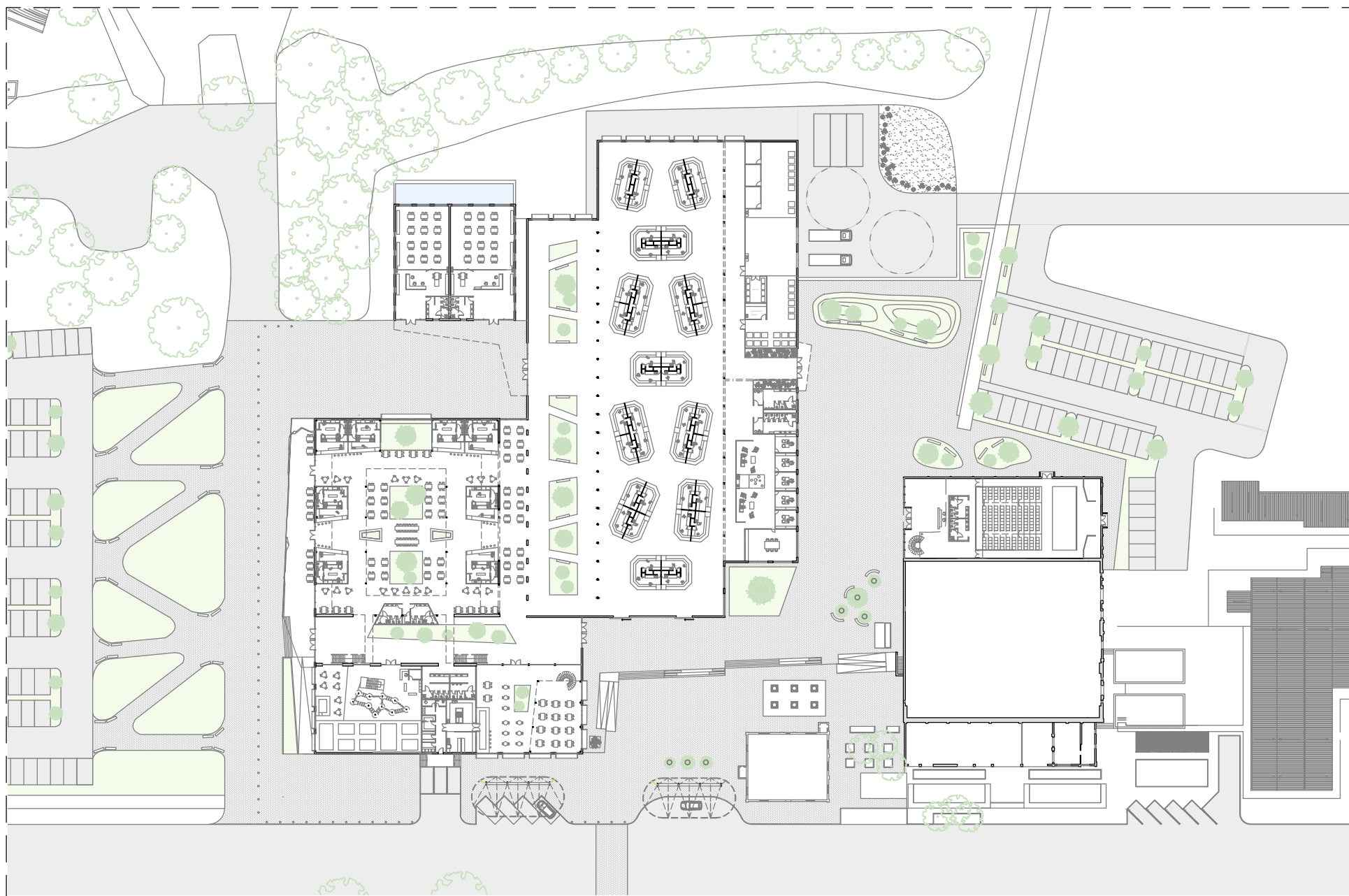
## 07. RESOLUCIÓN PROYECTUAL





IMPLANTACIÓN ESCALA 1:25000

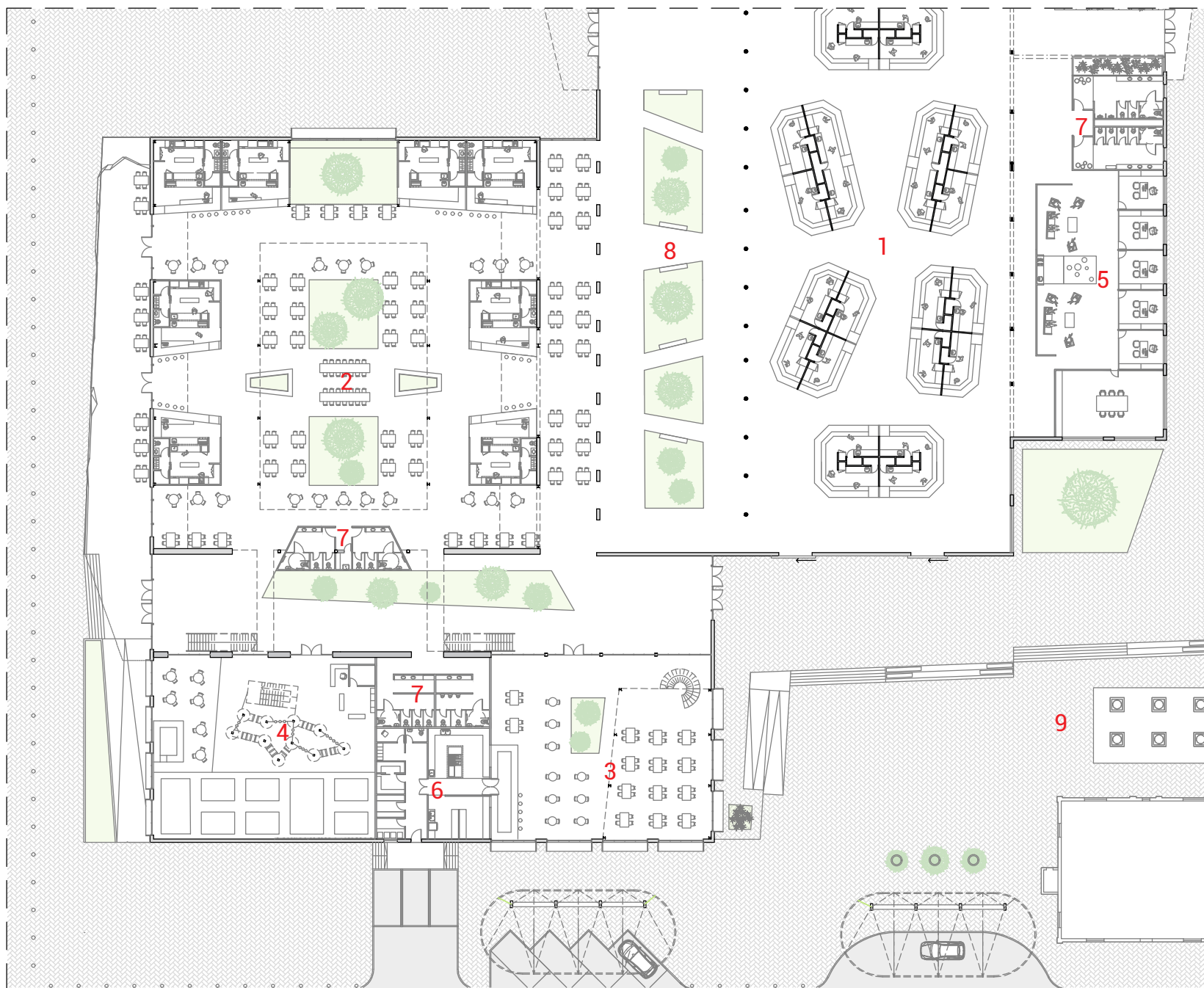




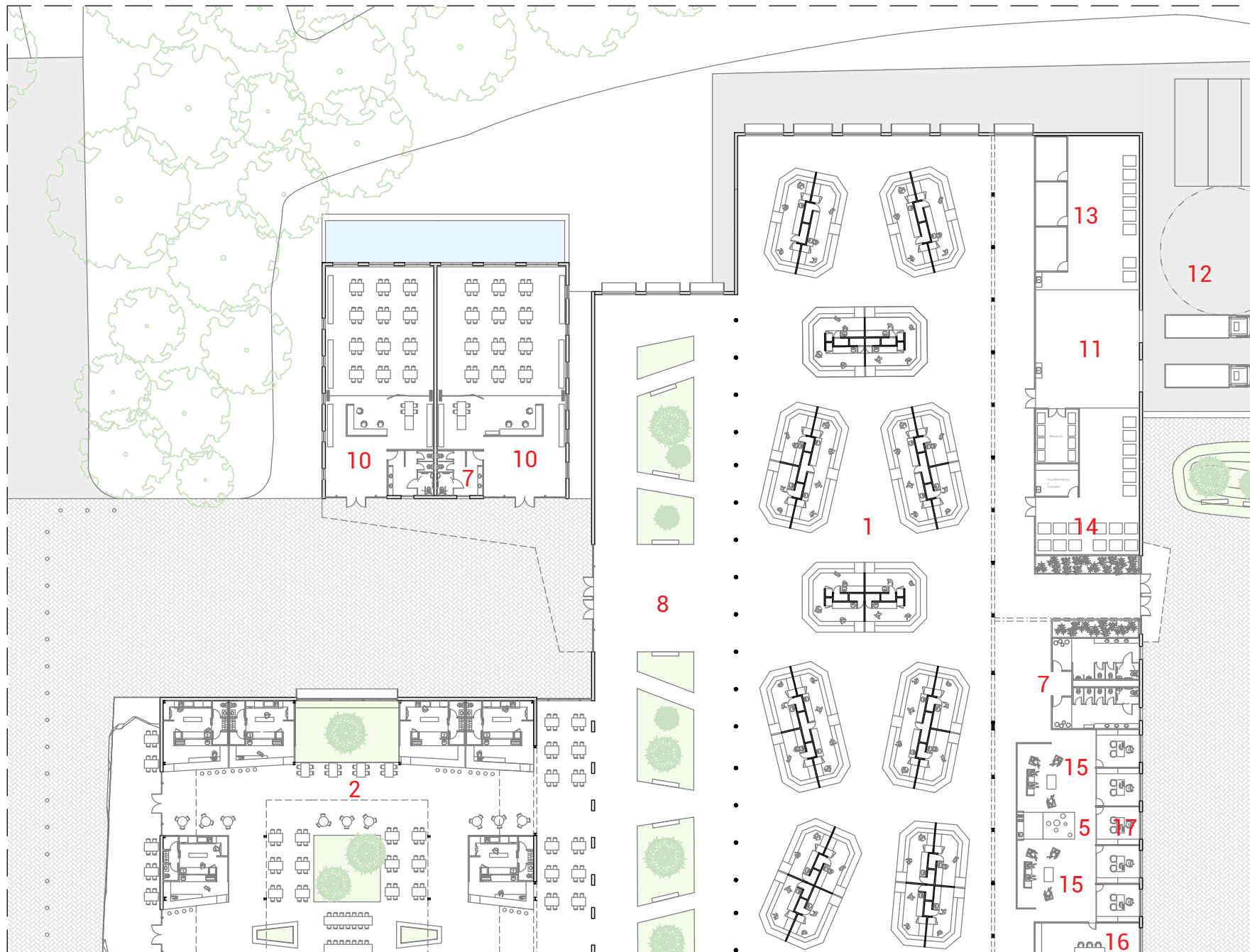
PLANTA BAJA CONJUNTO  
ESCALA 1:1000







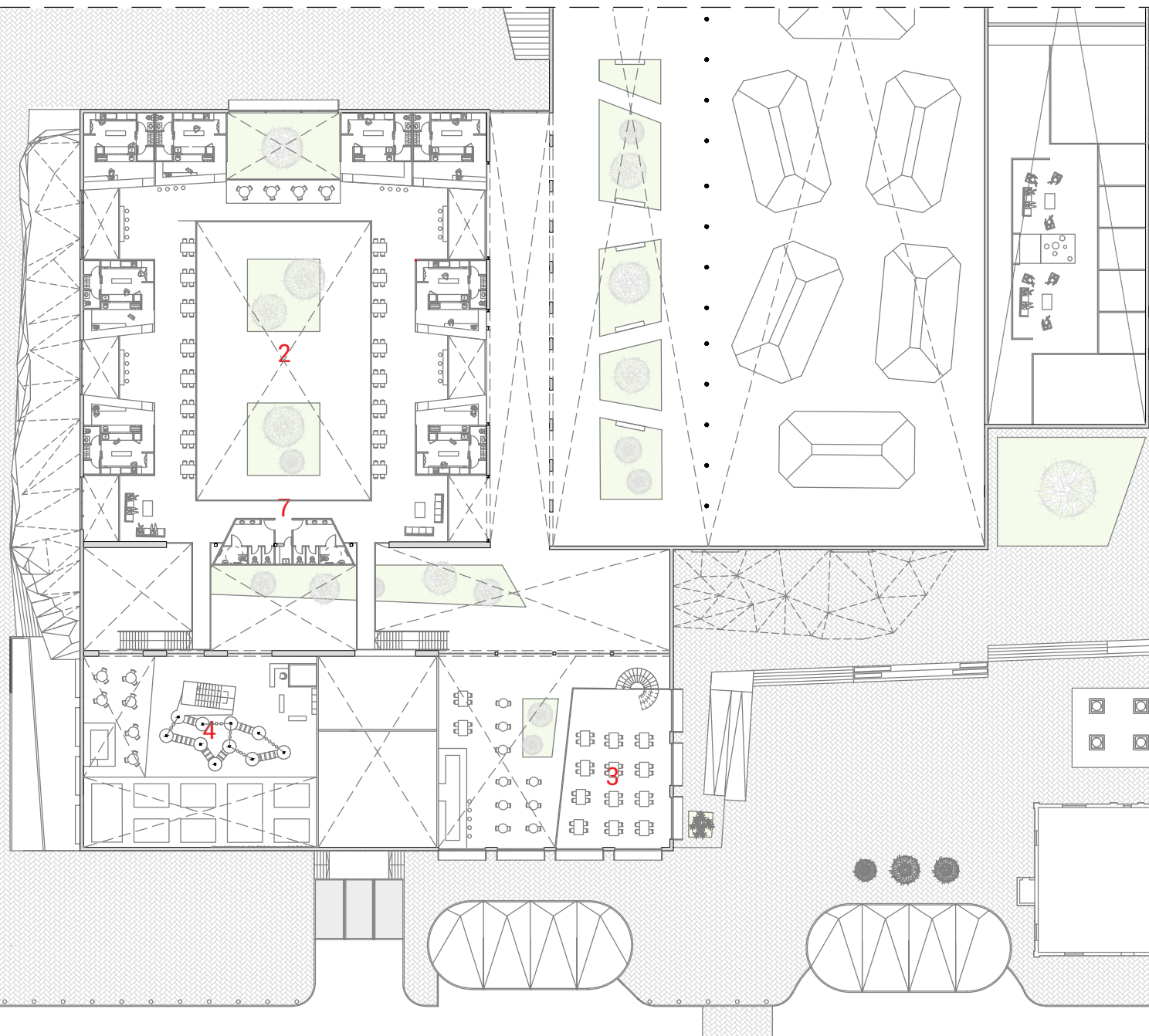
- 1\_ Sector del Mercado
- 2\_ Centro Gastronómico
- 3\_ Restaurant Gourmet
- 4\_ Sector de actividades Lúdicas
- 5\_ Sector Administrativo
- 6\_ Area de servicios gastronómicos
- 7\_ Núcleo de Baños
- 8\_ Galería verde
- 9\_ Plaza Seca



- 1\_ Sector del Mercado
- 2\_ Centro Gastronómico
- 5\_ Sector Administrativo
- 7\_ Núcleo de Baños
- 8\_ Galería verde
- 10\_ Talleres Micro-em-
- prendimiento
- 11\_ Área de servicios
- Logísticos y operativos
- 12\_ Carga y descarga
- camiones
- 13\_ Cámaras de frío
- 14\_ acopio mercadería
- 15\_ área de estar
- 16\_ sala de reunión
- 17\_ Oficinas

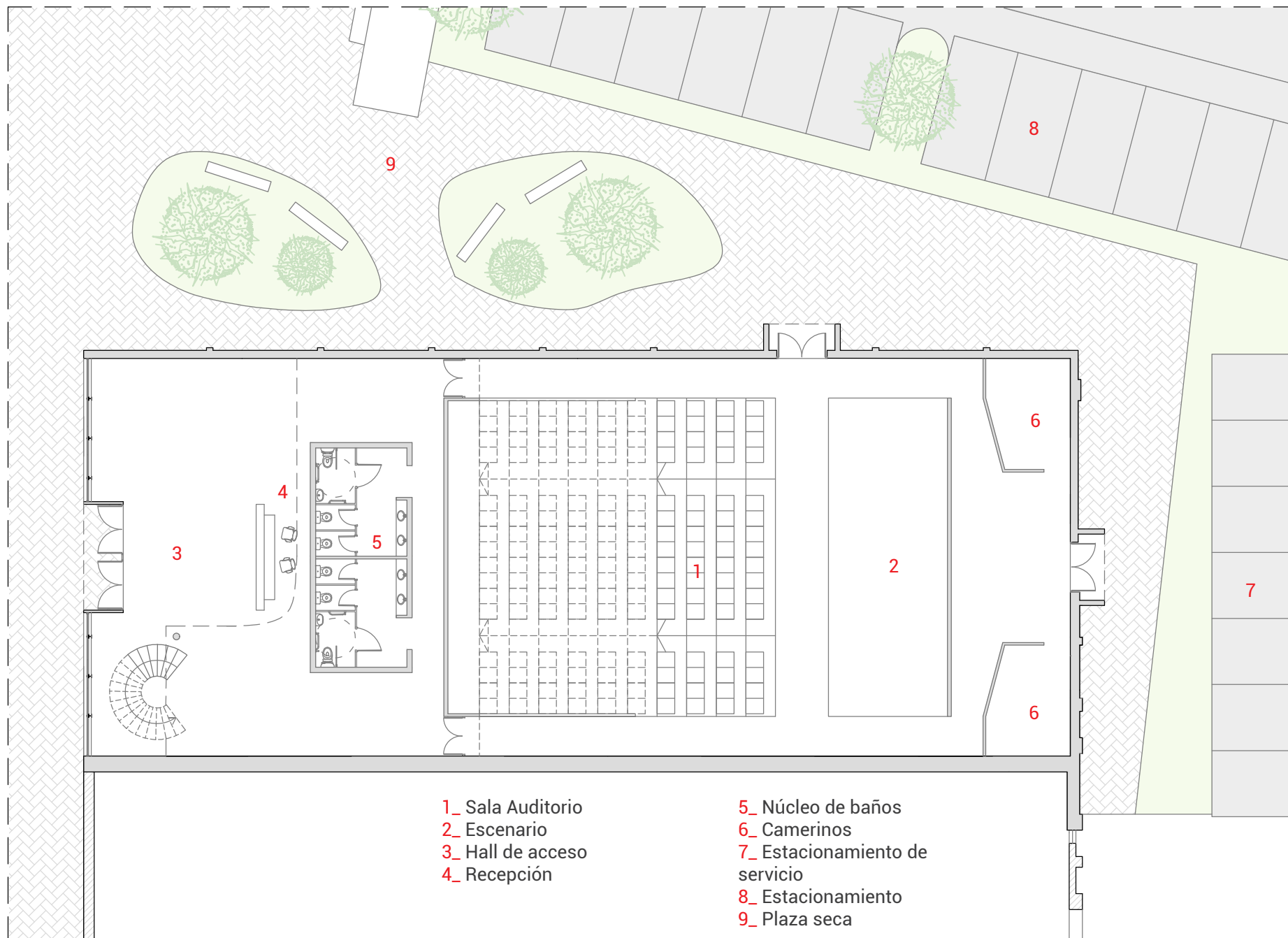




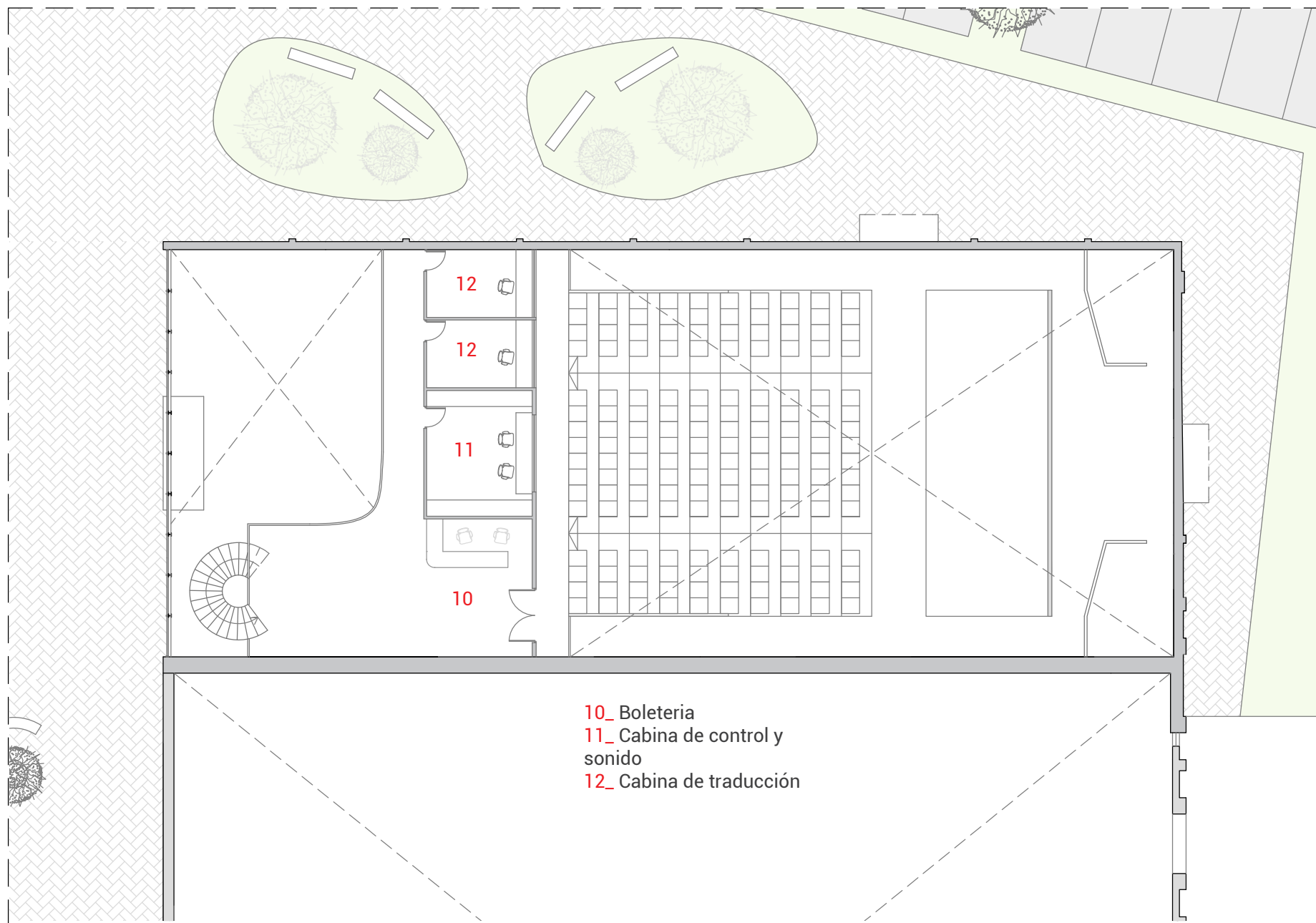


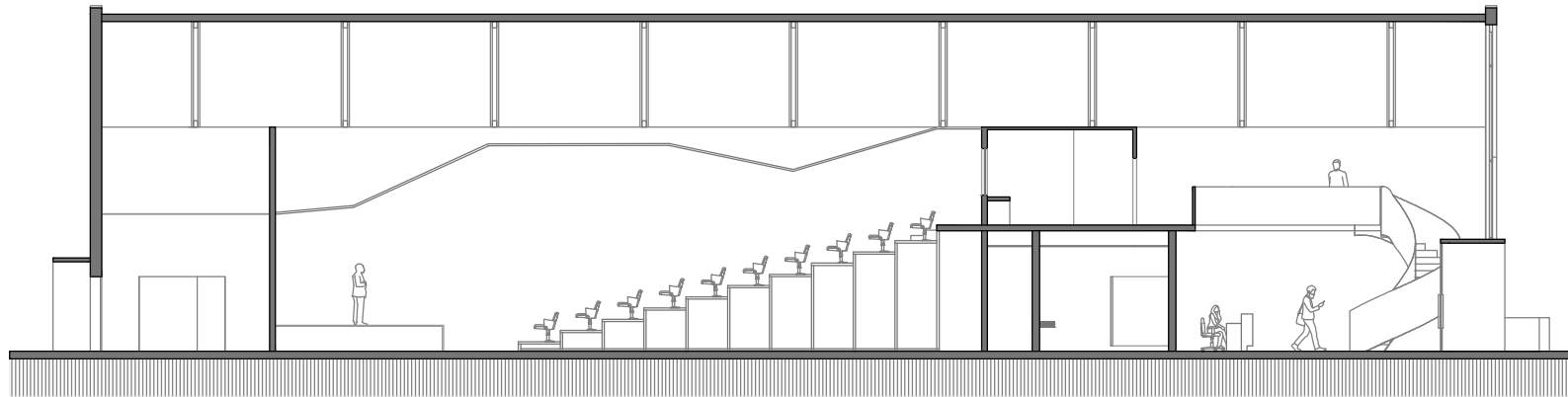
- 2\_ Centro Gastronómico
- 3\_ Restaurant Gourmet
- 4\_ Sector de actividades Lúdicas
- 7\_ Núcleo de Baños



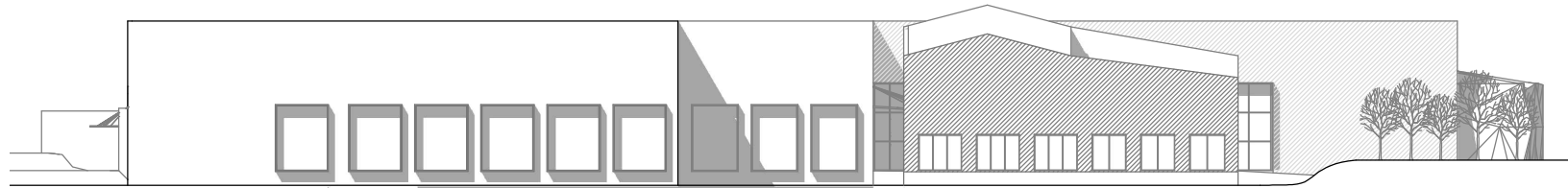




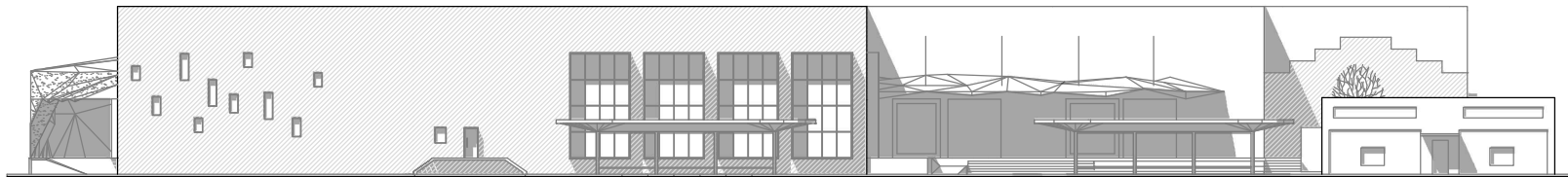




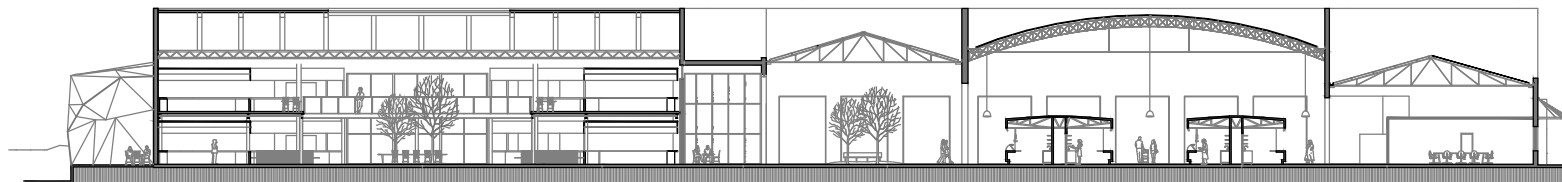
CORTE AUDITORIO ESCALA 1:150



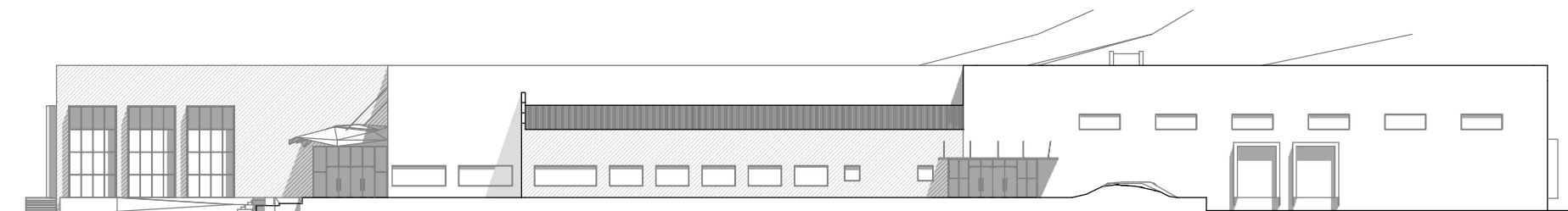
VISTA NORTE ESCALA 1:500



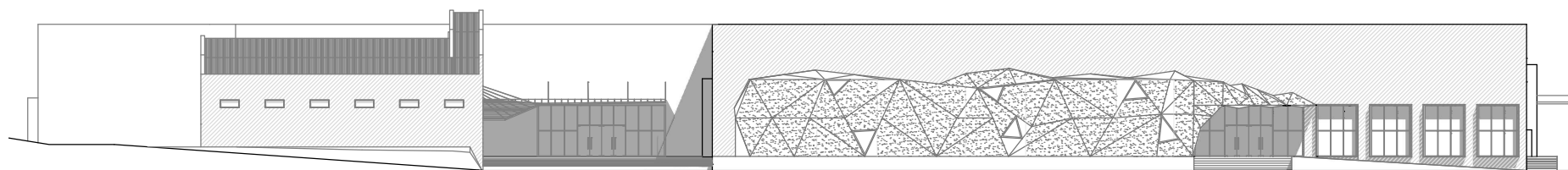
VISTA SUR ESCALA 1:500



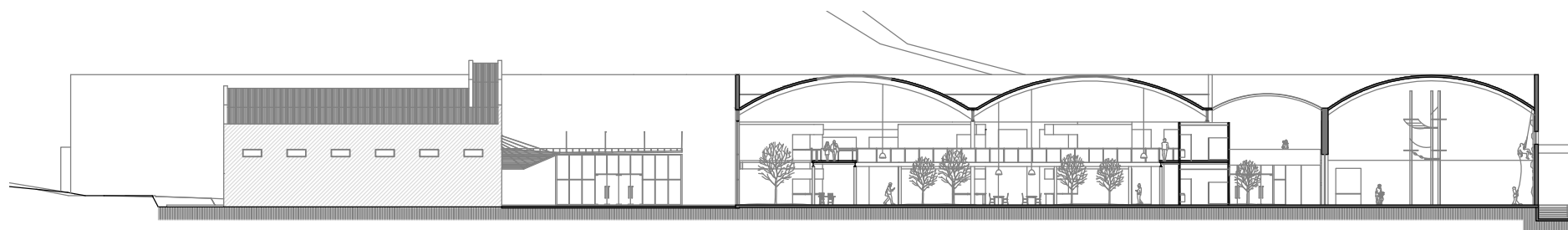
CORTE A-A ESCALA 1:500



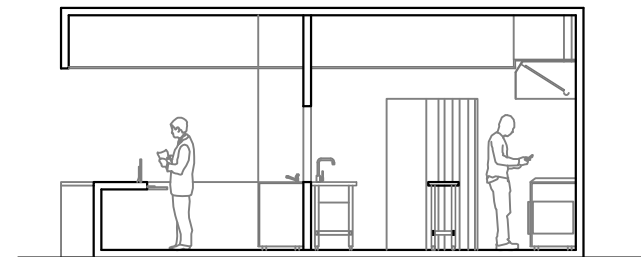
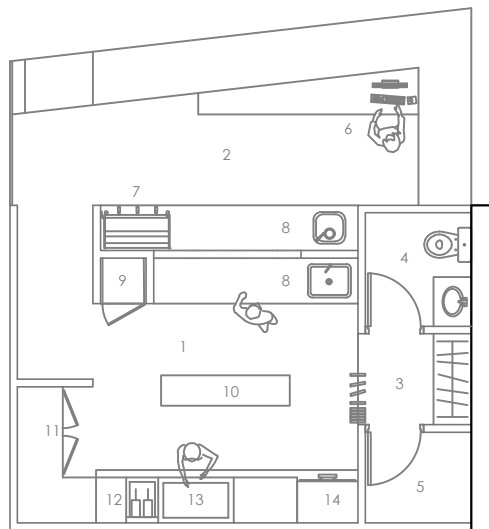
VISTA ESTE ESCALA 1:500



VISTA OESTE ESCALA 1:500



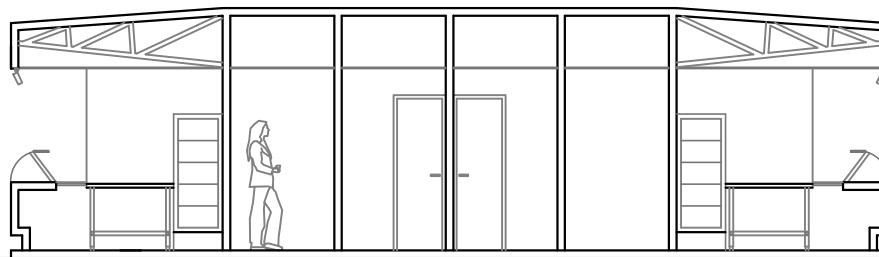
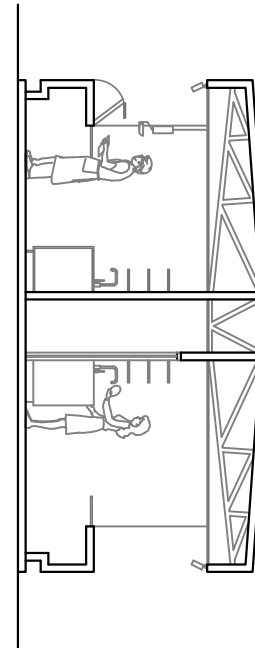
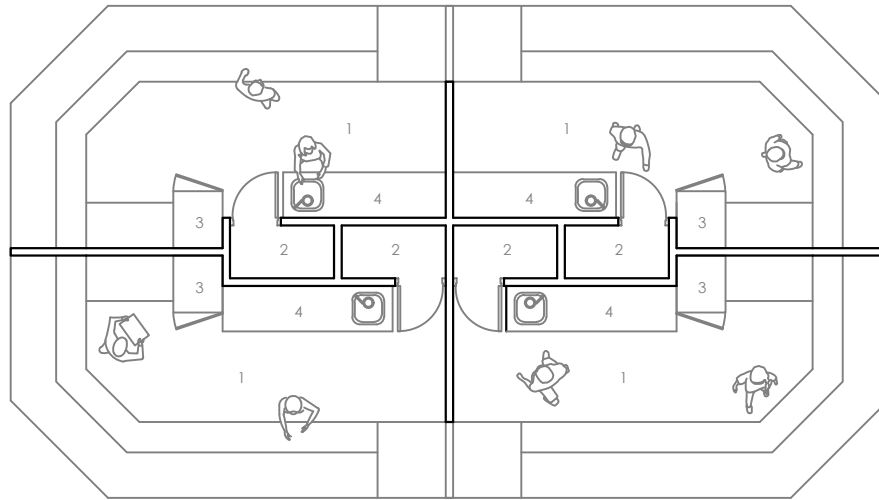
CORTE B-B ESCALA 1:500



- |                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| 1_ Cocina, Preparación      | 8_ Bacha lavado        |
| 2_ Mostrador                | 9_ heladera            |
| 3_ Servicio baño, vestuario | 10_ mesada preparación |
| 4_ Baño                     | 11_ Freezer            |
| 5_ Vestuario                | 12_ Freidora           |
| 6_ Caja                     | 13_ Plancha cocina     |
| 7_ Máquina café             | 14_ Horno              |

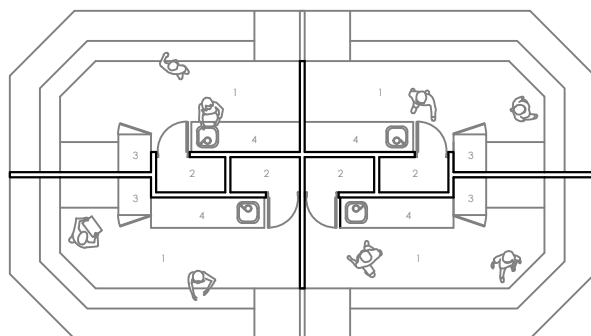
PUESTO DE VENTA  
CENTRO GASTRONÓMICO ESCALA 1:100



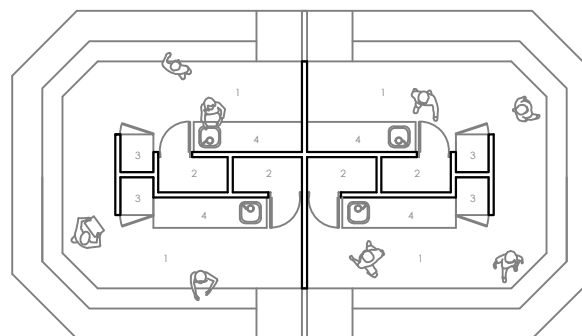


- 1\_ Mostrador, caja, atención al público
- 2\_ Depósito
- 3\_ Heladera
- 4\_ Bacha, mesada, preparación empaque.

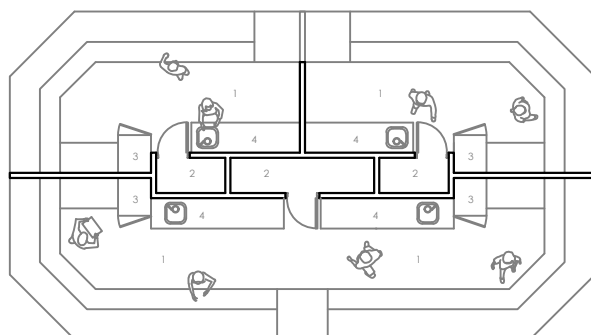
PUESTO DE VENTA  
MERCADO ESCALA 1:100



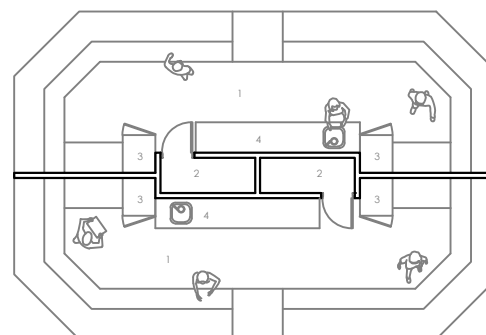
TIPOLOGÍA  
4 PUESTOS DE VENTA



TIPOLOGÍA  
2 PUESTOS DE VENTA



TIPOLOGÍA  
3 PUESTOS DE VENTA



TIPOLOGÍA  
2 PUESTOS DE VENTA

PUESTO DE VENTA  
MERCADO, TIPOLOGÍAS ESCALA 1:150

- 1\_ Mostrador, caja, atención al público
- 2\_ Depósito
- 3\_ Heladera
- 4\_ Bacha, mesada, preparación empaque.

## 08. ESTRUCTURA

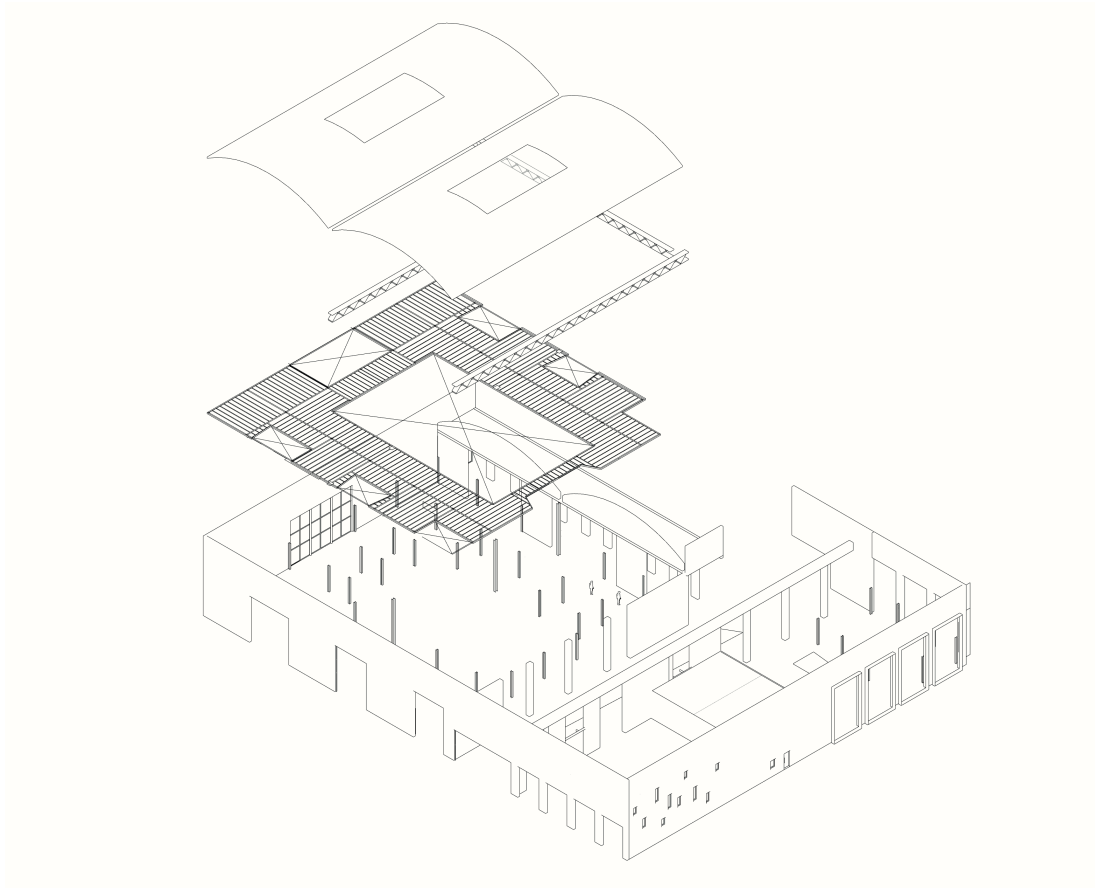
### ESTRUCTURA EXISTENTE

Las naves industriales de la bodega “La Reginense” se conforman principalmente por una envolvente vertical construida en mamposte-ría de ladrillo común portante, configurando el perímetro estructural original. En determinados sectores, esta estructura se complementa con columnas de hormigón armado, como refuerzos en puntos específicos. Las cubiertas están resueltas mediante estructuras metáli-cas reticuladas de gran luz, solución que permite liberar el espacio interior y generar plantas flexibles, características propias de la arquitectura industrial. Esta condición estructural otorga un alto valor funcional para su refuncionalización, posibilitando la incorpora-ción de nuevos programas sin comprometer la espacialidad existente.



Imágenes, Relevamiento, Anteproyecto LR, Horacio Casal



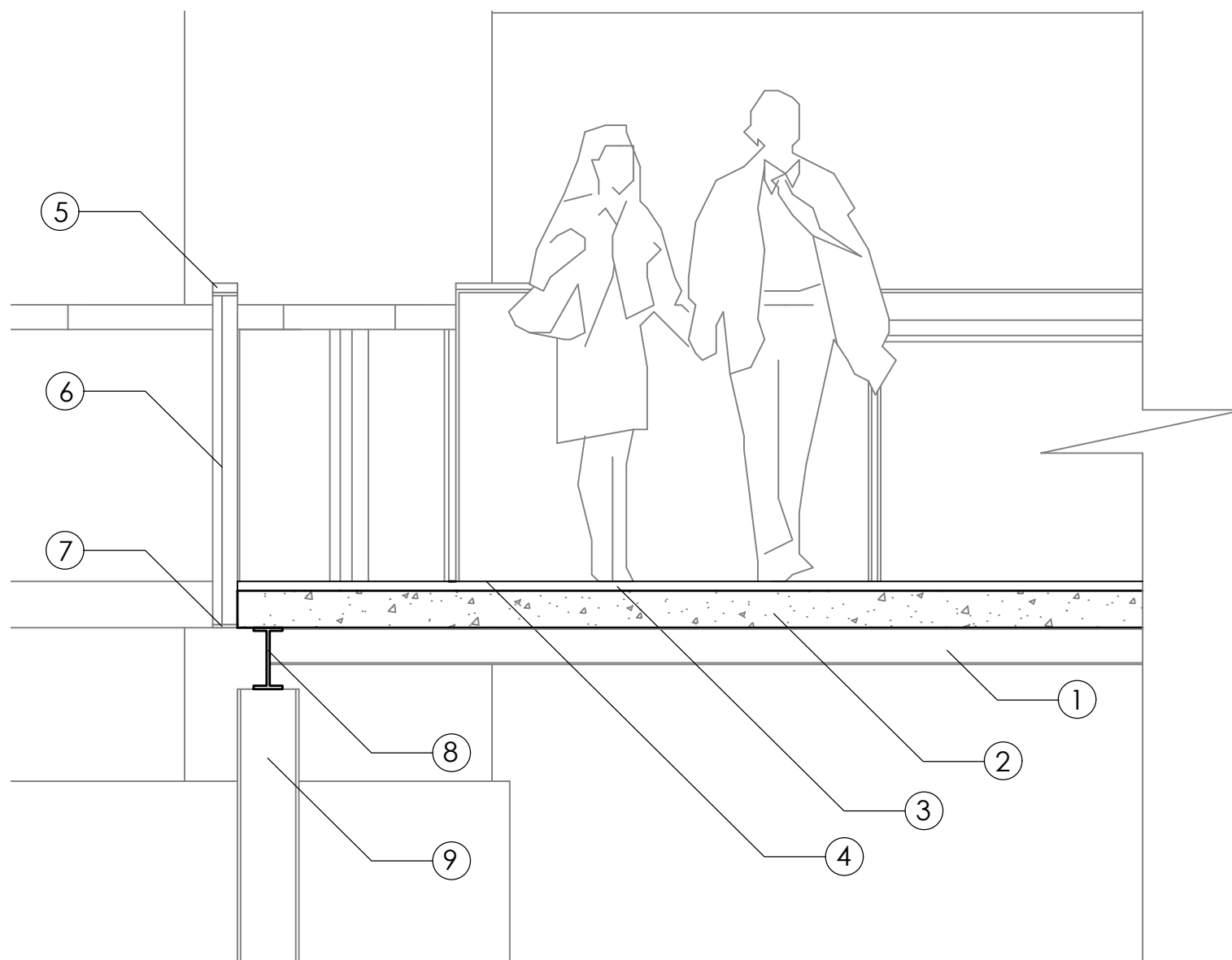


## ESTRUCTURA NUEVA

En el sector destinado al centro gastronómico se desarrollan intervenciones estructurales con el objetivo de potenciar la continuidad espacial y la flexibilidad programática. Para ello, se eliminan determinados muros portantes y, en su reemplazo, se incorporan vigas metálicas reticuladas capaces de resolver mayores luces y liberar la planta, permitiendo un espacio más abierto y adaptable a las nuevas funciones.

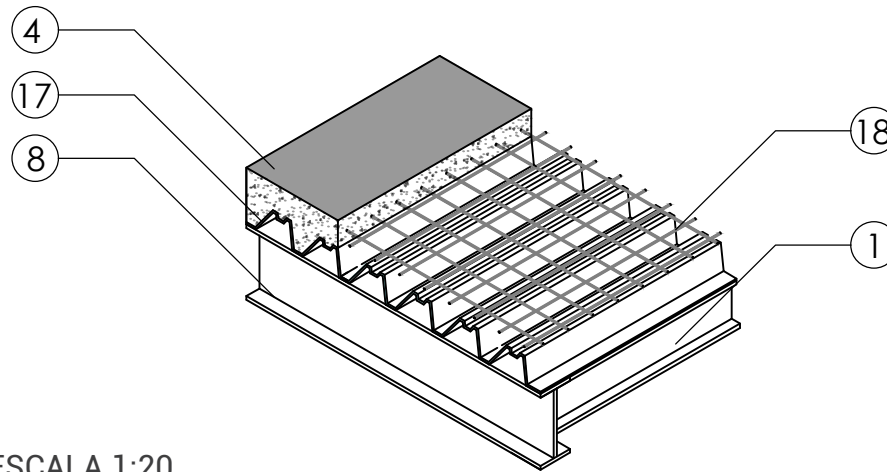
Se proyecta además un entrepiso metálico con losa colaborante, apoyado sobre un sistema de columnas metálicas que transmiten las cargas a la estructura existente. En aquellos puntos donde se busca evitar la incorporación de apoyos verticales, el sistema se complementa con tensores estructurales, los cuales contribuyen a la estabilidad y distribución de esfuerzos sin interferir en la espacialidad del programa.

Del mismo modo, en los sectores donde se abren nuevos vanos en los muros existentes, se colocan vigas reticuladas de refuerzo para garantizar la continuidad estructural y soportar las cargas superiores, preservando la materialidad del edificio y asegurando la integridad del conjunto.

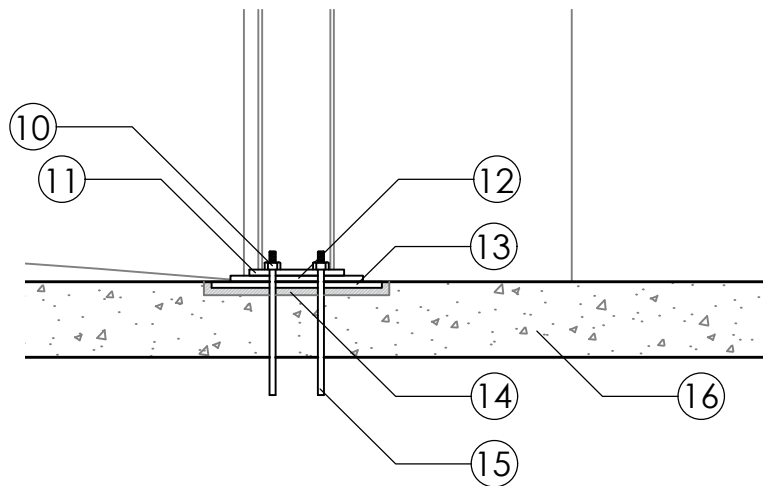


- 1\_ Viga IPN 120mm
- 2\_ Losa Colaborante, chapa + H°A°, Espesor 12cm
- 3\_ Carpeta de nivelación, mortero cementicio. Espesor 3cm
- 4\_ Revestimiento cementicio decorativo. espesor 4mm
- 5\_ Baranda, tirante de madera.
- 6\_ Alambre Tejido romboidal
- 7\_ Estructura metálica de la baranda
- 8\_ Viga IPN 200mm
- 9\_ Columna metálica HEB 200mm

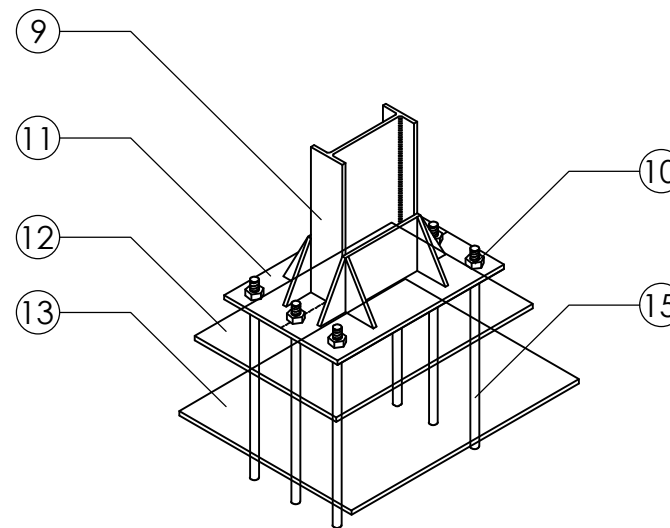
DETALLE ENTREPISO  
CENTRO GASTRONÓMICO ESCALA 1:20



DETALLE ENTREPISO ESCALA 1:20



DETALLE PIE DE COLUMNA ESCALA 1:20

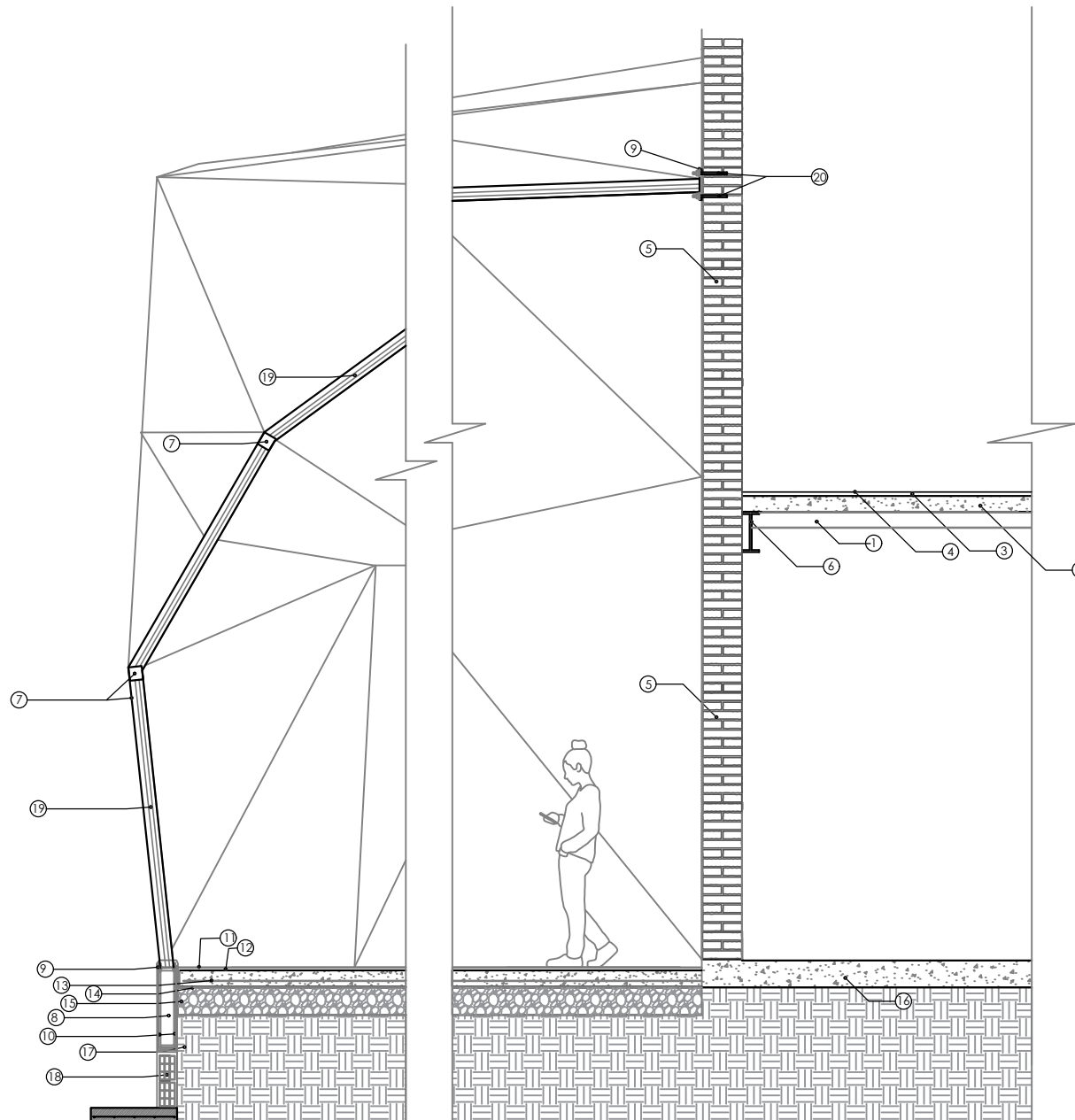


DETALLE ILUSTRATIVO

- 1\_ Viga IPN 120mm
- 2\_ Losa Colaborante, chapa + H°A°, Espesor 12cm
- 3\_ Carpeta de nivelación, mortero cementicio. Espesor 3cm
- 4\_ Revestimiento cementicio decorativo. espesor 4mm
- 5\_ Baranda, tirante de madera.
- 6\_ Alambre Tejido romboidal
- 7\_ Estructura metálica de la baranda
- 8\_ Viga IPN 200mm
- 9\_ Columna metálica HEB 200mm
- 10\_ Pernos de anclaje
- 11\_ Placa de anclaje superior 25cm x 25cm, E= 16mm soldada a la columna Metálica.
- 12\_ Placa de anclaje intermedia 35cm x 35cm, E= 12 mm soldada a la placa superior.
- 13\_ Placa de anclaje inferior 45cm x 45cm, E= 12 mm soldada a la placa intermedia.
- 14\_ Mortero de asiento, Espesor 20mm, entre placa inferior y contrapiso.
- 15\_ Varillas roscada, con anclaje quimico, Espesor= 1/2"
- 16\_ Contrapiso de H°A° Existente.
- 17\_ Encofrado de chapa colaborante espesor 1,00mm
- 18\_ Armadura malla electrosoldada 15cm

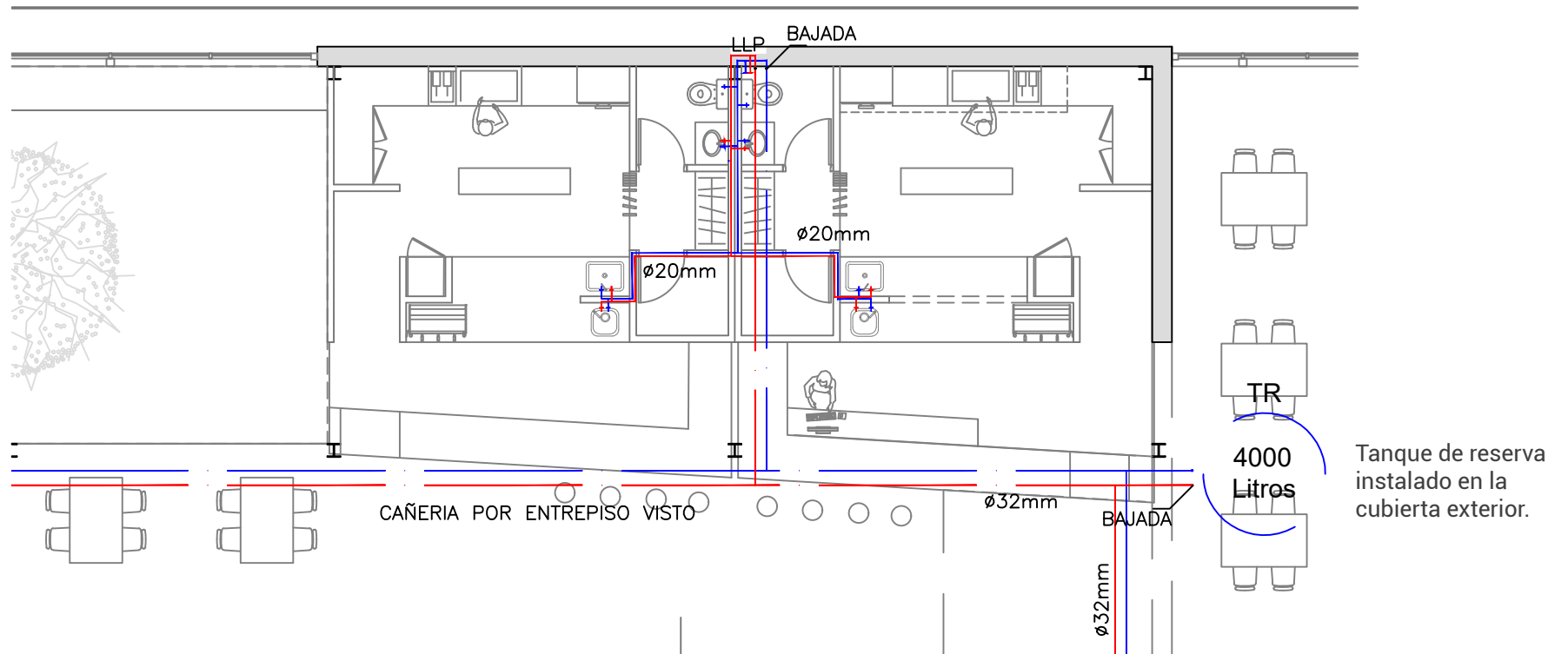


PIEL FILTRANTE  
ACERO Y MADERA  
EN FACHADA OESTE  
ESCALA 1:50



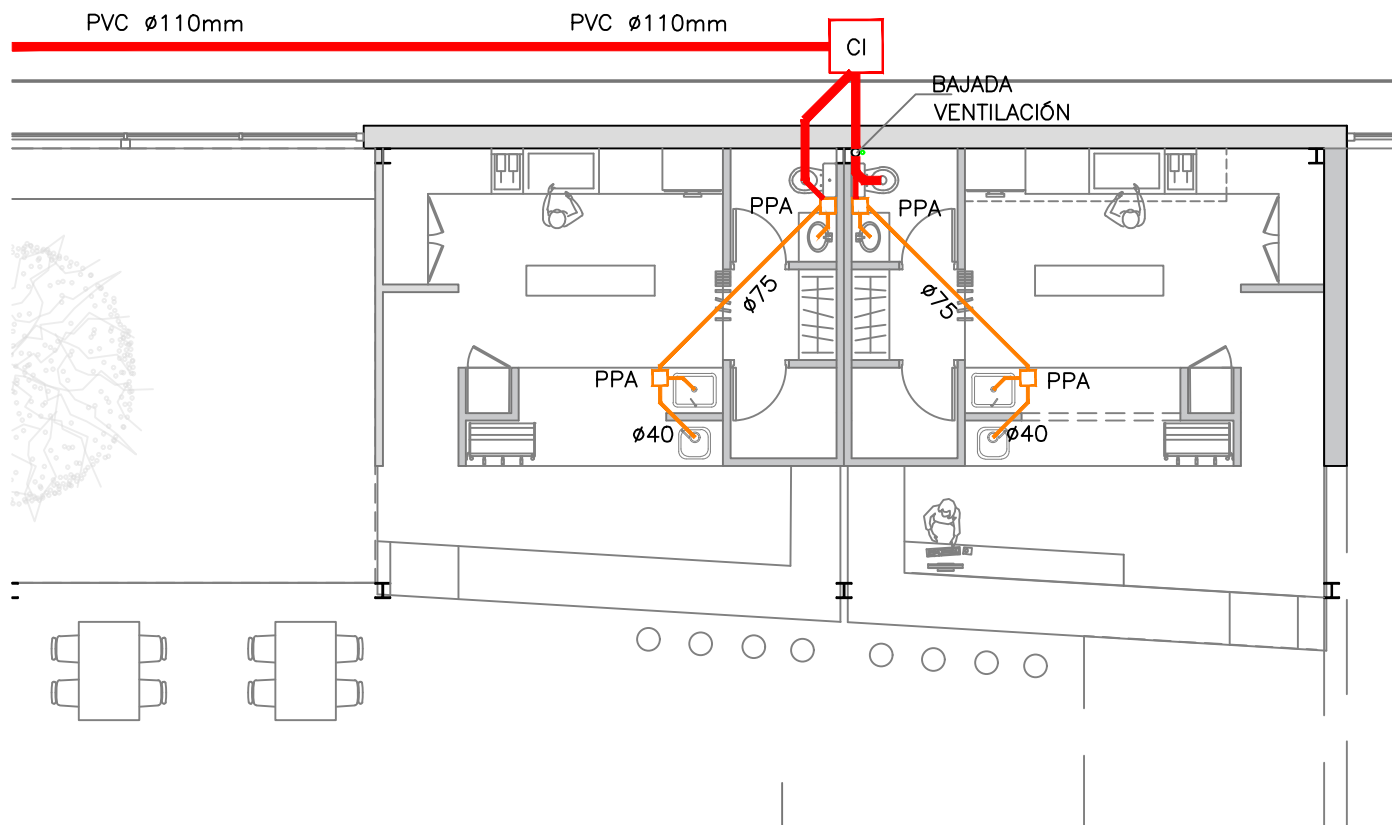
- 1\_ Viga IPN 120mm
- 2\_ Losa Colaborante, chapa + H°A°, Espesor 12cm
- 3\_ Carpeta de nivelación, mortero cementicio. Espesor 3cm
- 4\_ Revestimiento cementicio decorativo. espesor 4mm
- 5\_ Muro ladrillo común (existente) espesor 30cm
- 6\_ Viga IPN 200mm
- 7\_ Tubo estructural 100 x 100mm
- 8\_ Viga H°A°
- 9\_ Placa de anclaje
- 10\_ Pernos de anclaje químico
- 11\_ Sellador / Hidrófugo superficial
- 12\_ Mortero acabado cemento pulido espesor 2cm
- 13\_ Contrapiso armado espesor 12 cm. armadura malla  $\phi$  5 c/150 x 150 mm
- 14\_ Film de polietileno espesor 200  $\mu$ m
- 15\_ Relleno calcareo espesor 20 cm
- 16\_ Contrapiso de H°A° Existente.
- 17\_ Terreno natural.
- 18\_ Mamposteria de ladrillo hueco ceramico espesor nominal 15 cm
- 19\_ Madera dura 1 x 3"
- 20\_ Taco Fischer FAZ II

## 09. INSTALACIONES



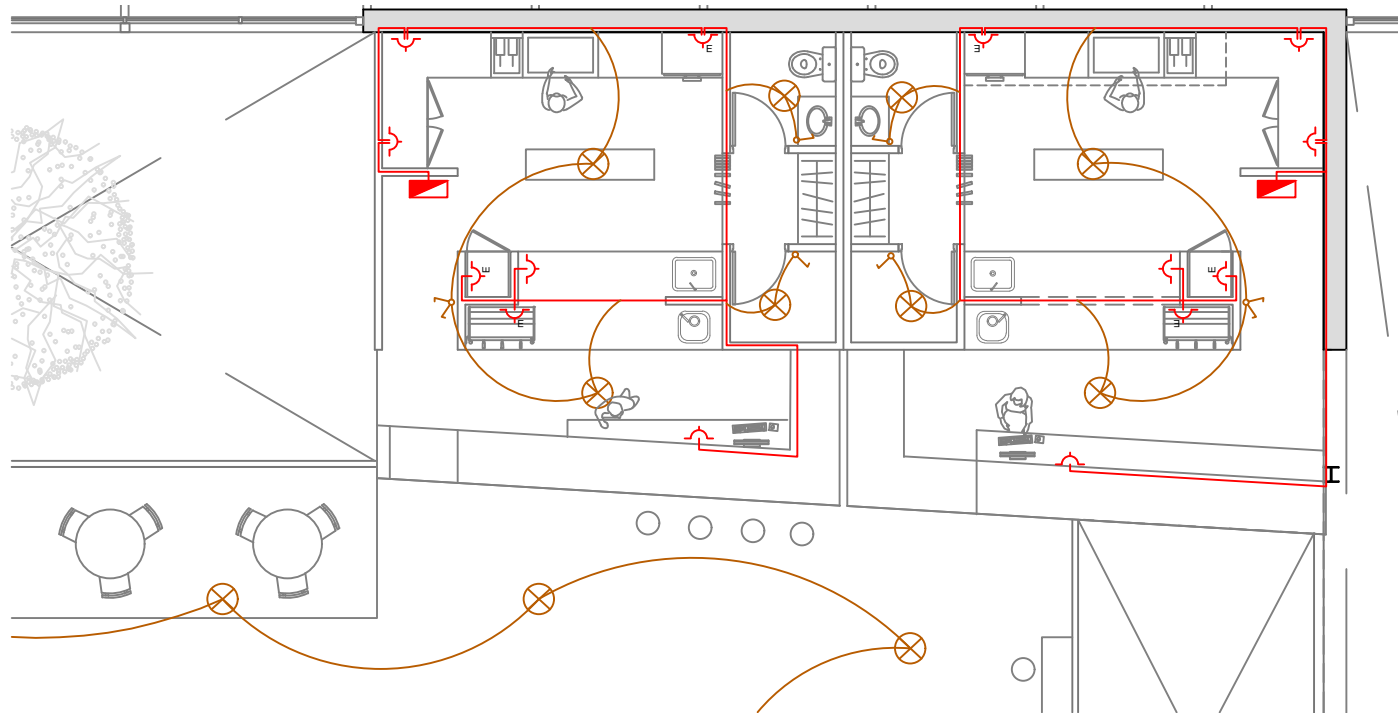
INSTALACIONES DE AGUA FRÍA/CALIENTE  
PLANTA BAJA // ESC 1:100

Sector Centro Gastronómico, Puestos de venta








INSTALACIONES SANITARIAS  
PLANTA BAJA // ESC 1:100

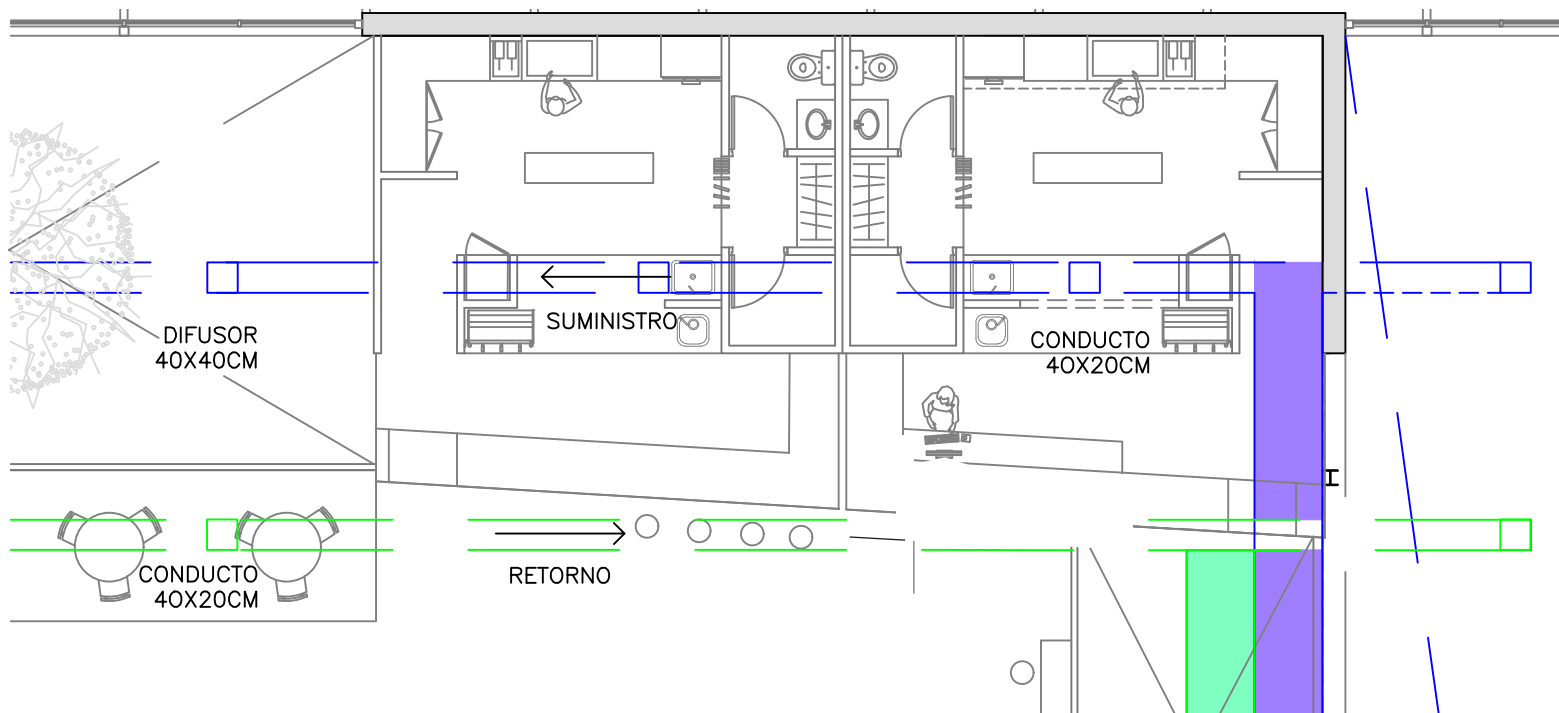




#### REFERENCIAS

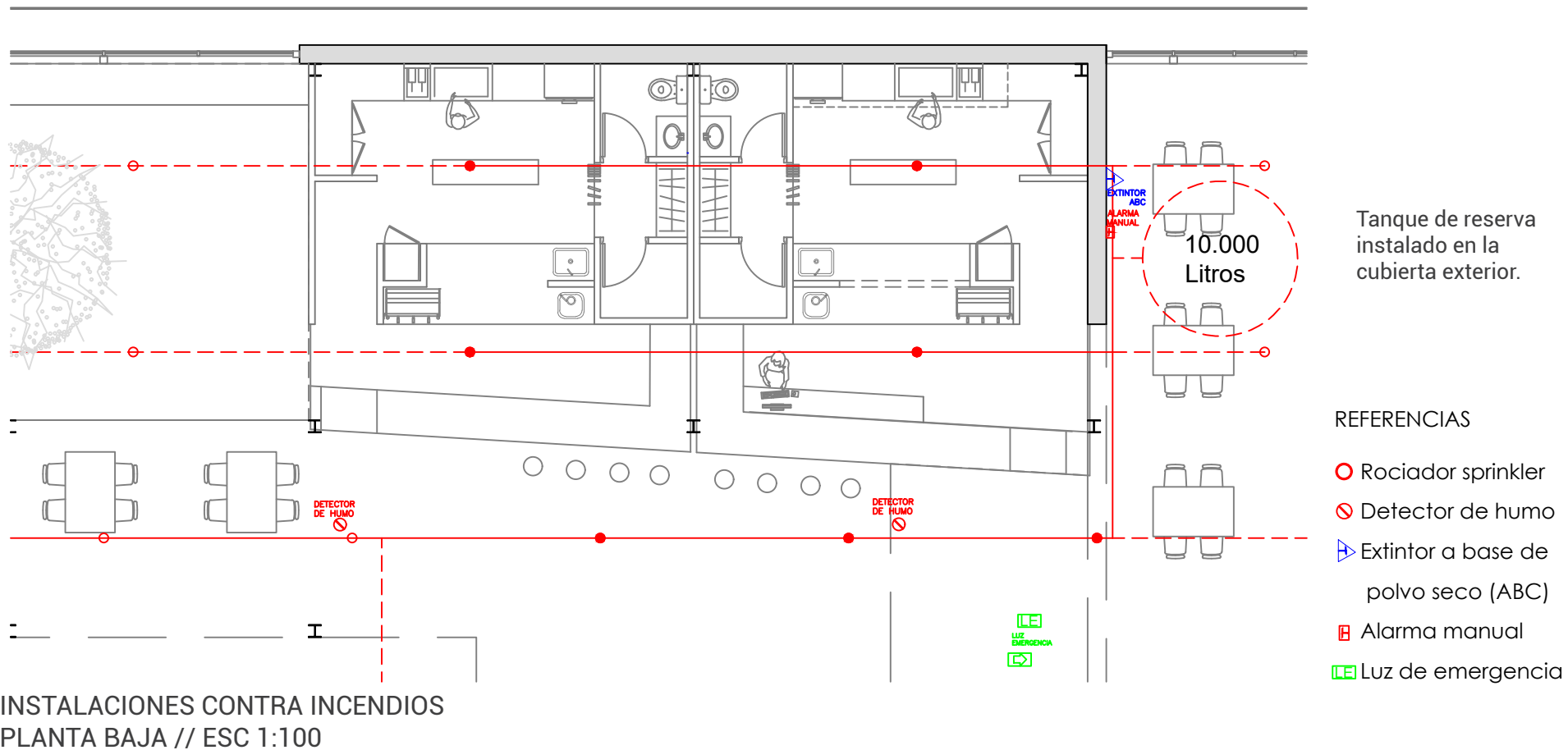
-  Boca
-  Toma con puesta a tierra
-  Llave de 1 punto
-  Llave de 2 puntos
-  Tablero seccional

INSTALACIONES ELÉCTRICAS  
PLANTA BAJA // ESC 1:100



## INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN PLANTA ALTA // ESC 1:100

Nota: Se utiliza una unidad de tratamiento de aire (UTA), + un chiller (agua helada) + bomba de calor. Para poder calefaccionar las areas comunes con calor o frio.  
Para los locales se utiliza un sistema de fancoil utilizando agua.





## 10. CONCLUSIÓN

Mi Proyecto Final de Carrera ha sido un desafío integral, resultado de un proceso proyectual que comenzó con la comprensión territorial y urbana del conjunto existente, avanzando progresivamente desde lo macro hacia lo micro. A partir del análisis del sitio, su historia productiva, su escala y su relación con el territorio, fue posible identificar los valores que fortalecen la intervención y las oportunidades para resignificarla en el presente.

Las naves industriales de gran superficie se reconocen como un testimonio material del desarrollo regional y, al mismo tiempo, como un soporte capaz de alojar nuevos programas contemporáneos. La refuncionalización del conjunto no busca sustituir su identidad, sino ponerla en valor, recuperando su estructura, su memoria y su carga simbólica dentro de la ciudad. El proyecto responde así a la necesidad de actualizar estos espacios, otorgándoles nuevos usos vinculados a la cultura gastronómica, el encuentro comunitario y el intercambio social.

El Mercado Regional se concibe como una pieza urbana de remate entre la ciudad y el paisaje de bardas. A partir de las intervenciones arquitectónicas propuestas, lo nuevo y lo existente conviven en equilibrio, dando lugar a un complejo que toma del pasado para proyectarse hacia el futuro.

# 11. BIBLIOGRAFÍA

## Dimensión Urbana

Autores Varios, "Código de uso de suelo de VR", Villa Regina, 1996

Autores Varios "La Carta Orgánica Municipal de VR", 1996  
Obras & Servicio, Municipalidad VR, "Código de edificación de VR", Villa Regina, 1996

## Dimensión Proyectual

Peter Neufert, editorial Gustavo Gili, S.A. – Barcelona, 1995

Autores Varios "LR Master plan", Villa Regina, 2018

Enric Sòria Badia, Rafael de Cáceres Zurita "El Born Centro Cultural", Barcelona, 2006-2012

KOKO architects, "Mercado Estación Báltica", Tallinn, Estonia, 2017

Enric Miralles Benedetta Tagliabue, "Mercado Santa Caterina", Barcelona, 1997-2005

Alfonso Dubé y Díaz, "Mercado San miguel", Madrid, 1916

Tengbom "Mercado Temporal de Östermalm", Stockholm, Suecia, 2016

Lina Bo Bardi, "SESC de Pompeia", Sao Paulo, 1977

Number TEN Architectural Group, "Mercado Forks", Winnipeg, Canadá, 2016

Giovanni Mengoni, "Mercado Firenze", Florencia, Italia, 1874

## 12. IMÁGENES Y AGRADECIMIENTOS



PERSPECTIVA FACHADA OESTE-SUR





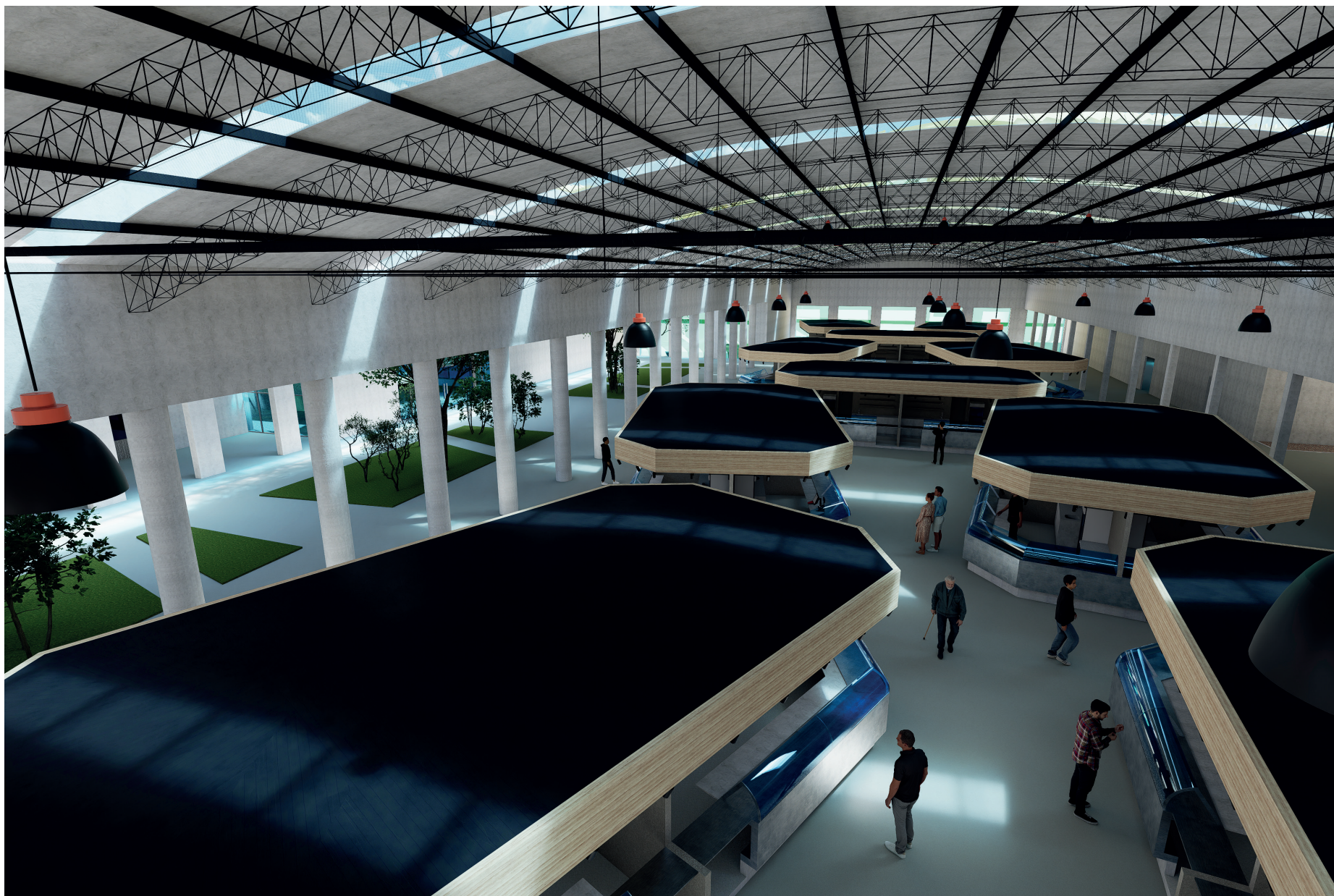
PERSPECTIVA CENTRO GASTRONÓMICO





PERSPECTIVA AUDITORIO





PERSPECTIVA MERCADO

## AGRADECIMIENTOS:

Siempre hay motivos para estar agradecido. Al mirar hacia atrás y recordar esta hermosa carrera que tuve la oportunidad de transitar, revivo todo lo que significaron estos últimos años: aprendizajes, trabajo, entregas, alegrías, frustraciones y crecimiento. Cada etapa, desde el inicio hasta el cierre de esta tesis, forma parte de un camino que hoy concluye.

Quiero dar gracias a Dios, en quien deposito mi confianza y quien guía mi caminar. Agradezco profundamente a mi mamá, por su apoyo incondicional a lo largo de toda la carrera. A la Universidad, por brindarme la posibilidad de formarme profesionalmente.

Mi reconocimiento también para PhD. Arq. Andrea Tapia y PhD. Arq. Horacio Casal, por su paciencia, por su vocación y por la cercanía con cada uno de nosotros. Extiendo mi agradecimiento a todos los profesores que me acompañaron durante este recorrido académico, y a mis compañeros y amigos que fueron parte del proceso. También agradezco a mis amigos fuera del ámbito universitario, quienes contribuyeron a que este camino sea más liviano y feliz en los momentos que podía descansar y compartir.

¡Muchas gracias!