

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Tipo de Documento: Tesis de grado



Carrera de Arquitectura

RE: SIAM

Autoría: Jaichenco, Solana; Koner, María; Kweller, Delfina; Laconte, Lucía; Santiago Soto, María; Vásquez Flores, María Paz

Año: 2025

¿Cómo citar este trabajo?

Jaichenco, S., et al. "RE: SIAM". (2025) [Tesis de Grado. Universidad Torcuato Di Tella]. Repositorio Digital Universidad Torcuato Di Tella. <https://repositorio.utdt.edu/handle/20.500.13098/14290>

El presente documento se encuentra alojado para su preservación, difusión y archivo en el Repositorio Digital de la Universidad Torcuato Di Tella bajo una licencia Creative Commons Atribución-NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional

Dirección: <https://repositorio.utdt.edu>

RE: SIAM

**Jaichenco - Koner - Kweiler - Laconte -
Santiago Soto - Vasquez Flores**

UTDT EAEU Tesis 2025

SIAM	07
Ubicación en cuenca baja	08
Contexto de la zona	10
Contexto histórico	12
Implantación	22
Implantación original	24
Masterplan Campus Educativo - Productivo	28
Intenciones	
RE: Educación Terciaria	33
Nave original	35
Planta baja	36
Plantas altas	38
Nave intervenida	41
Cortes	42
Render - Maqueta	44
RE: Escuela Técnica	47
Nave original	49
Planta baja	50
Plantas altas	52
Nave intervenida	55
Cortes	56
Render	58
Maqueta	60
RE: Oficinas - Soporte Barrio	63
Nave original	65
Planta baja	66
Plantas altas	68
Nave intervenida	71
Cortes	72
Render	74
Maqueta	76
RE: Viviendas Nave Industrial	79
Nave original	81
Planta baja	82
Plantas altas	84
Nave intervenida	87
Cortes	88
Render	90
Maqueta	91
RE: Viviendas Parque Ferrocarril	93
Implantación	94
Planta baja	96
Plantas altas	98
Bizantina	102
Cortes	104
Render	108
Maqueta	109
RE: Viviendas Hornos Weiss	111
Manzana original	113
Implantación	114
Plantas altas	116
Plantas comunes	118
Subsuelo	120
Tipología	123
Corte	124
Imagen	126
Maqueta	127
Maqueta masterplan	128
Créditos de imágenes	131

Materia: Tesis Proyectual
Profesores Titulares: Marcelo Faiden, Iñaki Harosteguy, Sabine Kastner, Luciana Lembo, Tomás Pérez Amenta
Profesores Adjuntos: Felipe Carrizo, Francisco Escapil, Germán Lentini, Paula Pockay

Título del Trabajo: RE: SIAM
Alumnos: Jaichenco, Koner, Kweller, Laconte, Santiago Soto, Vasquez Flores



SIAM





La Sociedad Industrial Americana de Maquinarias (SIAM) fue fundada en 1911 en Buenos Aires por Torcuato Di Tella, inicialmente como un pequeño taller metalúrgico dedicado a la fabricación de amasadoras mecánicas para panaderías. A lo largo de las décadas siguientes, la empresa experimentó un crecimiento sostenido que la llevó a convertirse en uno de los conglomerados industriales más importantes de la Argentina del siglo XX, diversificando su producción hacia electrodomésticos, maquinaria industrial, bienes de consumo y, posteriormente, automóviles. En este proceso de expansión, la planta de SIAM Di Tella en Avellaneda adquirió un rol central, consolidándose como un enclave productivo de gran escala, estrechamente vinculado al desarrollo del tejido urbano, laboral y social del sur del Área Metropolitana de Buenos Aires. Durante su período de mayor auge, especialmente entre las décadas de 1940 y 1960, SIAM simbolizó el proyecto de industrialización nacional, la sustitución de importaciones y la construcción de una identidad productiva moderna. Sin embargo, a partir de los años sesenta, una combinación de crisis económicas, cambios en el modelo industrial y dificultades financieras condujo a su progresivo declive, dejando como legado un vasto conjunto de infraestructuras industriales hoy obsoletas, pero cargadas de valor histórico, patrimonial y simbólico para la memoria productiva del país.



(03)



(04)

(03) Predio SIAM. Archivo sin fecha.
(04) Predio SIAM. Archivo 1939.



(05)

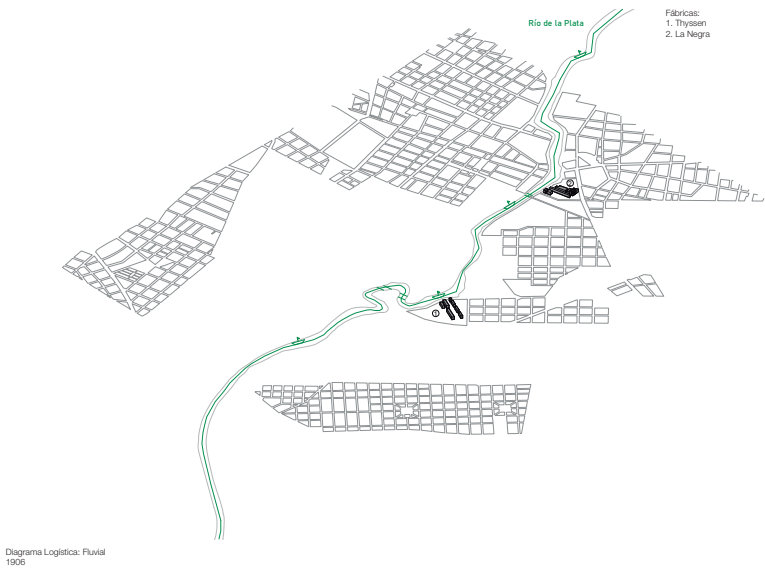


(06)

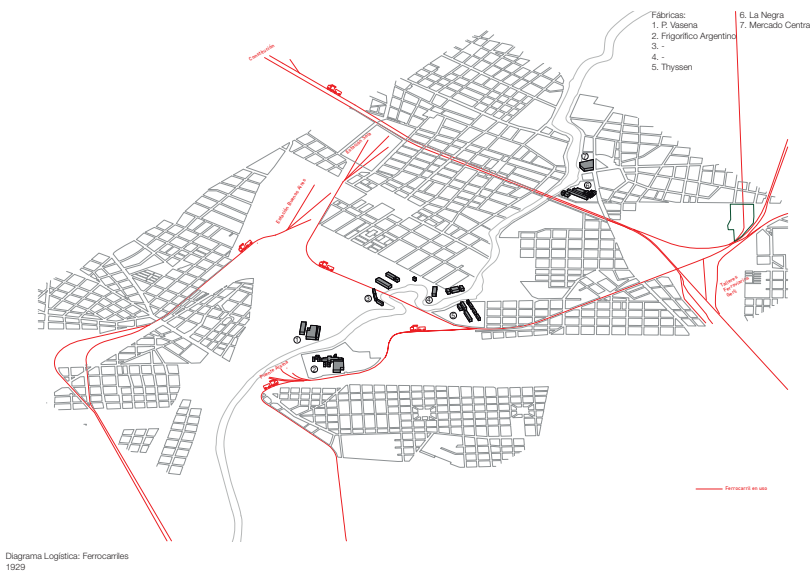
(05) Interior de una nave industrial del SIAM. Archivo sin fecha.
(06) Interior de una nave industrial del SIAM. Archivo sin fecha.



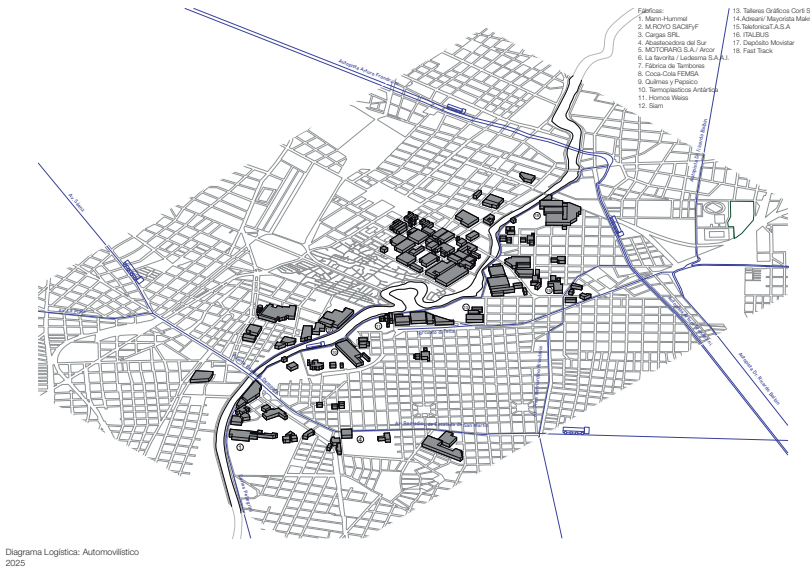
(07)



(08)



(09)



(10)

(08) Diagrama logística: Fluvial. 1906.
(09) Diagrama logística: Ferrocarriles. 1929.
(10) Diagrama logística: Automovilístico. 2025.

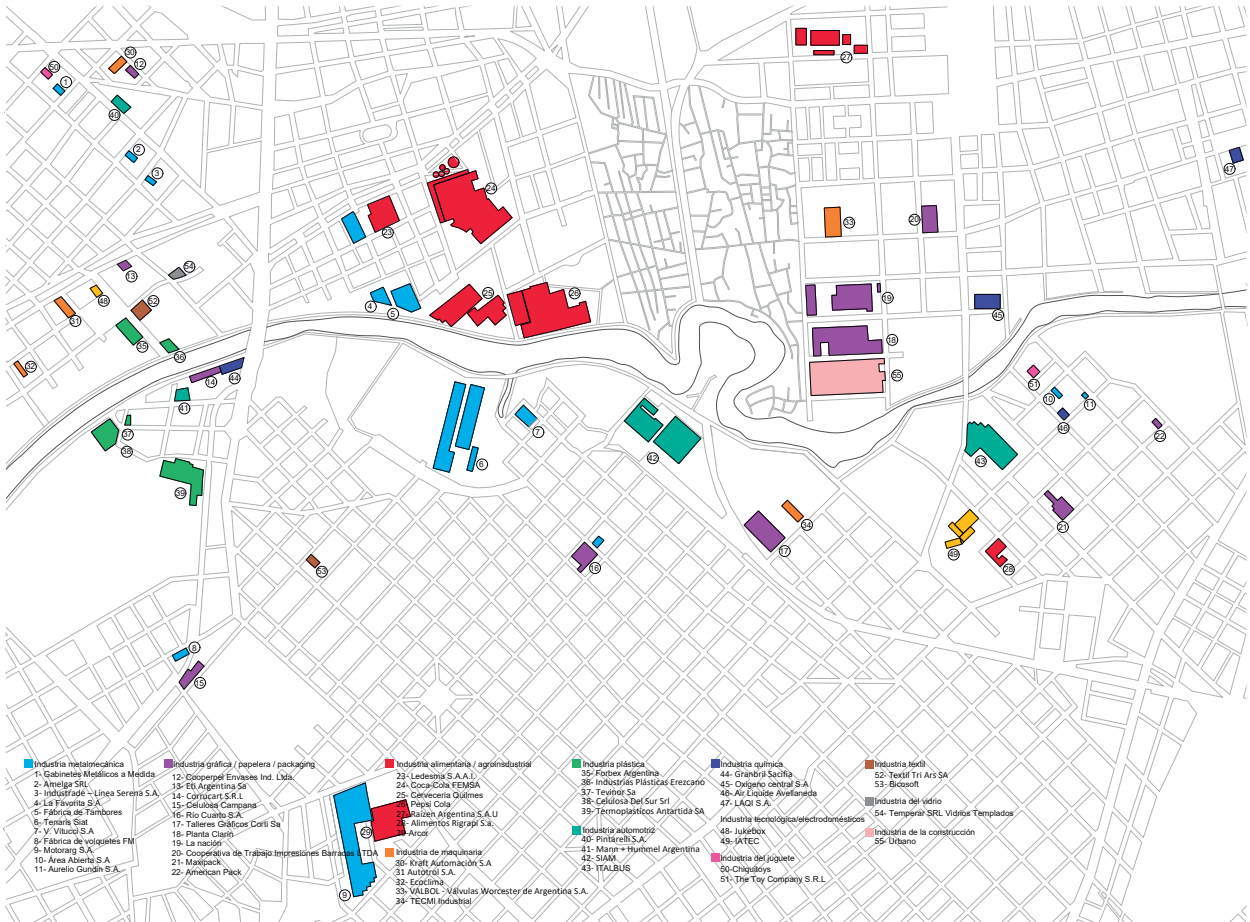
Durante la Revolución Industrial, la infraestructura industrial se consolidó como una tipología funcional y productiva, desvinculada del habitar, por lo que se localizaba en las periferias, próxima a cursos de agua y accesos portuarios. Esta localización respondía tanto a razones logísticas como a las externalidades negativas que generaba la actividad industrial. En 1906, Avellaneda presentaba aún un paisaje mayormente verde y poco urbanizado, con una industria incipiente; la mercadería arribada al Puerto de Buenos Aires se distribuía mediante embarcaciones menores por el Riachuelo.

Con el avance del siglo XX y la progresiva contaminación del Riachuelo, el transporte fluvial perdió relevancia y el ferrocarril se consolidó como una alternativa más eficiente. Las industrias comenzaron a ubicarse en proximidad a las vías, evidenciándose hacia 1929 un crecimiento industrial acompañado por la expansión urbana, con ramales como el Intercambio Midland articulando la logística.

Desde fines de los años cincuenta, el transporte automotor desplazó al ferroviario debido a su mayor flexibilidad, proceso que se acentuó con el deterioro del sistema ferroviario y derivó en el abandono de varios ramales. En la actualidad, la logística industrial de Avellaneda se organiza casi exclusivamente a través del transporte camionero, apoyada en una red vial que conecta puertos, centros de distribución y plantas como SIAM mediante autopistas y avenidas de carga.

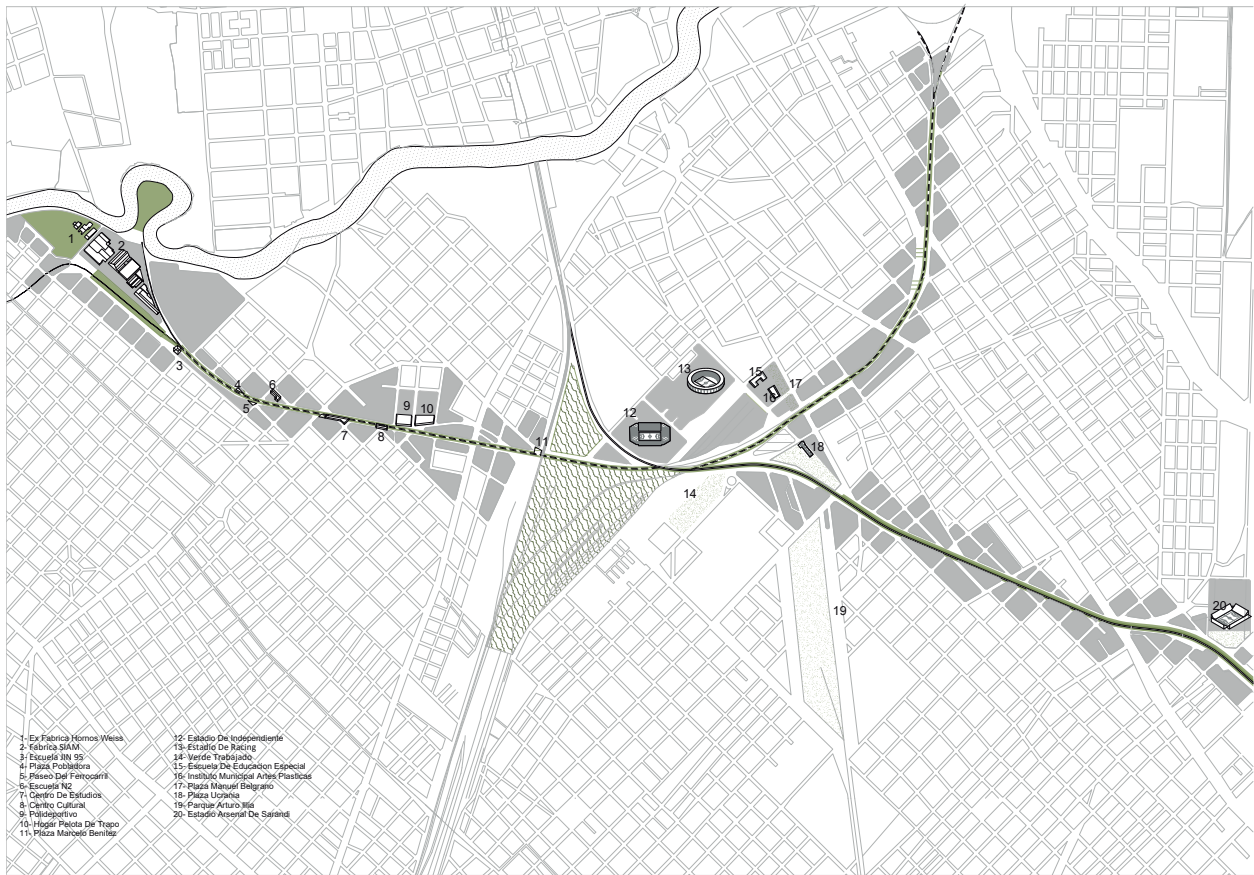
INDUSTRIAS PRÓXIMAS A SIAM

En primer lugar, realizamos un relevamiento de las industrias activas que rodean el predio SIAM. Se identificaron 55 empresas dentro del área de influencia directa, que fueron clasificadas en 11 categorías industriales. Este mapeo evidencia una alta densidad productiva en la zona, lo cual no es casual. Históricamente, este sector del sur metropolitano fue estratégico para el desarrollo industrial, por su cercanía al Riachuelo, al ferrocarril y a los principales corredores logísticos que conectan con el puerto y el conurbano. Sin embargo, observamos que, a pesar de esa continuidad industrial, el barrio presenta muy poca oferta educativa o formativa, en relación con los perfiles que estas fábricas demandan. Este contraste entre industria activa y baja infraestructura educativa nos ayuda a entender las tensiones y potenciales del territorio.



(11)

(11) Diagrama relevamiento industrias próximas a la zona del SIAM



(12)



(13)

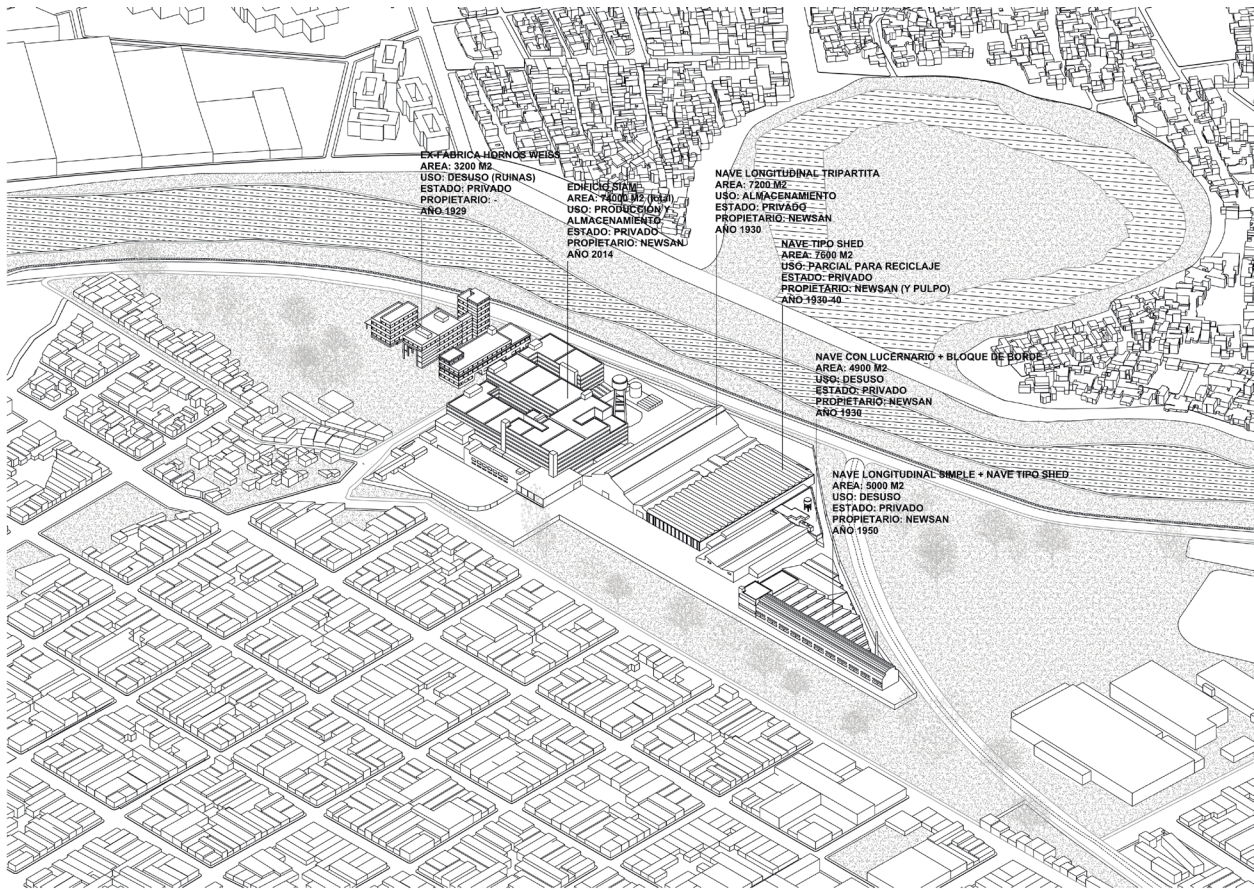
(12) Diagrama del recorrido del proyecto de Avellaneda Verde.
(13) Close up del proyecto de Avellaneda Verde en la zona del SIAM.

Al analizar esta fuerte presencia industrial en la zona, surgen otros procesos urbanos actuales de gran relevancia, como el programa Avellaneda Verde.

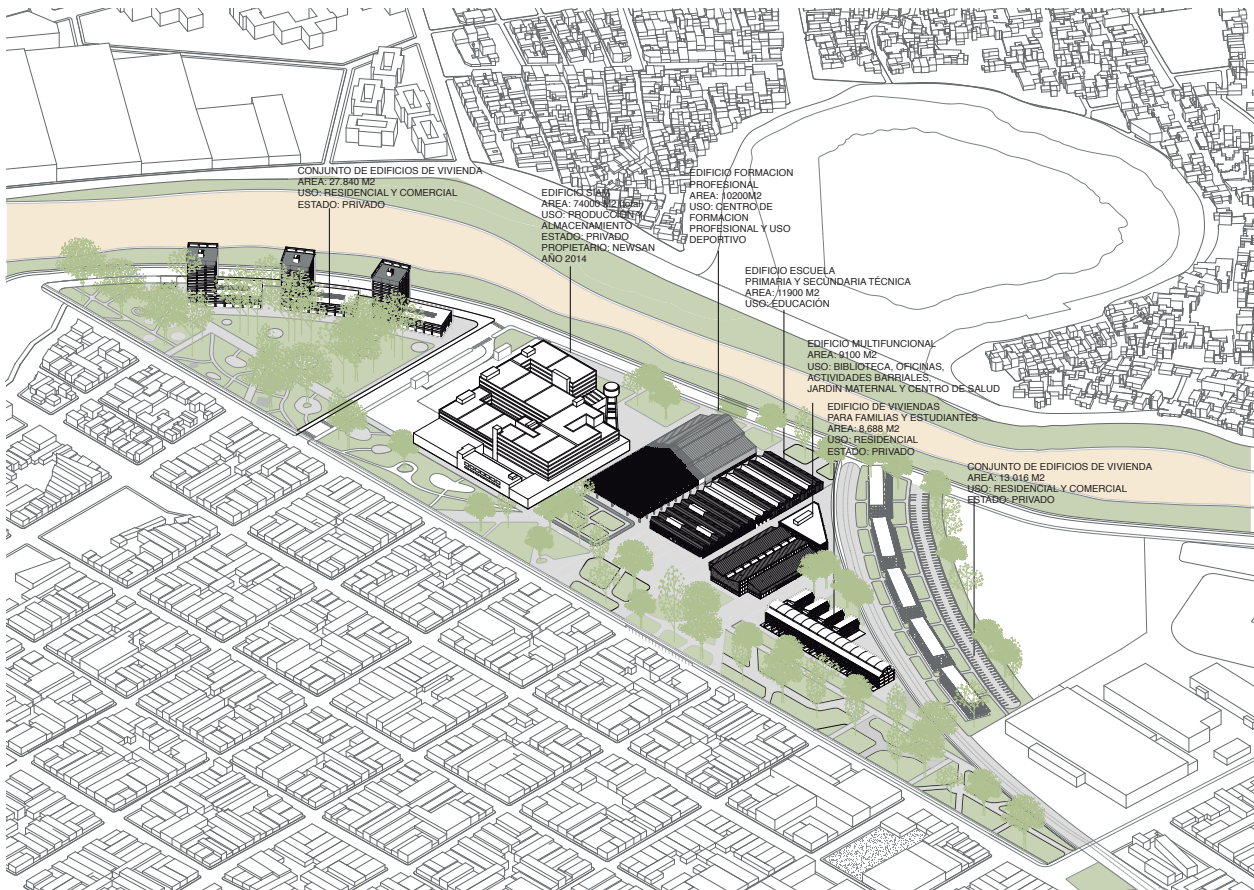
Este mismo fue impulsado desde 2014 para recuperar suelos impermeabilizados y transformarlos en espacios verdes sostenibles. Su principal iniciativa es el Paseo Ferrocarril, un parque lineal que conecta el Puerto de Buenos Aires con las inmediaciones del predio SIAM, incorporando espacios públicos e infraestructuras ambientales. Sin embargo, el recorrido se interrumpe abruptamente en los muros de la fábrica, a solo 200 metros del Riachuelo; por lo que surge la duda acerca de la integración del el predio al proyecto para que se permita dar un cierre coherente al parque y, al mismo tiempo, vincular este gran corredor verde con el paisaje fluvial.

Actualmente, el predio de la ex-fábrica SIAM se presenta como un fragmento urbano de baja densidad de uso, caracterizado por una ocupación mínima en relación con su escala volumétrica. La mayoría de sus naves están en desuso, sin embargo una integridad estructural que permite su puesta en valor. Esta condición no solo facilita la rehabilitación técnica, sino que constituye una oportunidad proyectual para preservar la identidad y memoria industrial del conjunto, manteniendo la identidad industrial del conjunto mientras se les asignan nuevos usos que reactiven e integren el predio nuevamente a la ciudad.

El conjunto está integrado por seis edificios de distintas tipologías, de las cuales solo una se encuentra en funcionamiento pleno, a excepción de su cuarto piso y la terraza. Otras dos naves se utilizan de manera parcial como depósito y espacio de reciclaje, mientras que el resto permanecen en completo desuso. En particular, el bloque de hornos Weiss se encuentra actualmente en estado de ruina y sin ningún tipo de actividad, esta estructura, que data de 1929, representando el punto de mayor deterioro del predio.

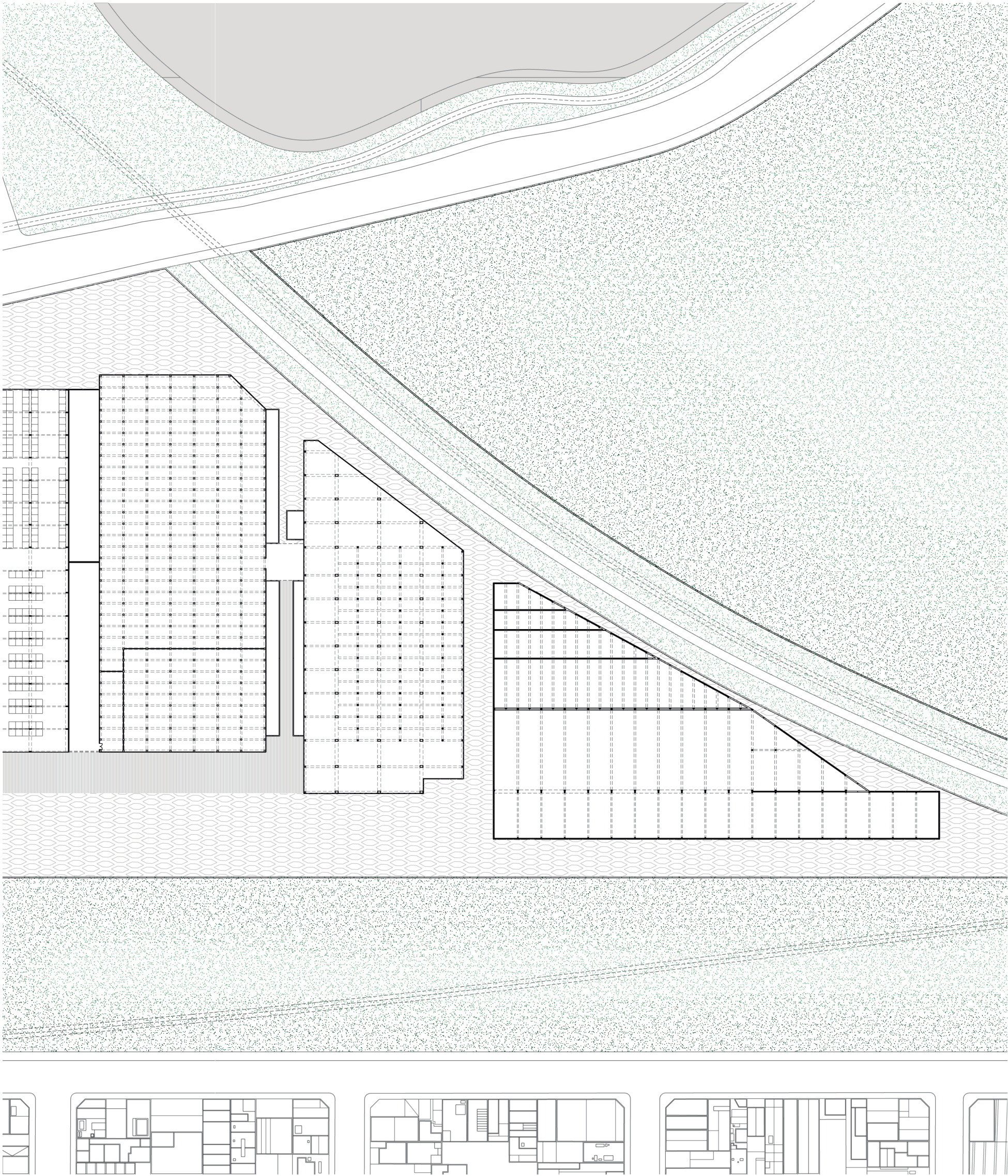
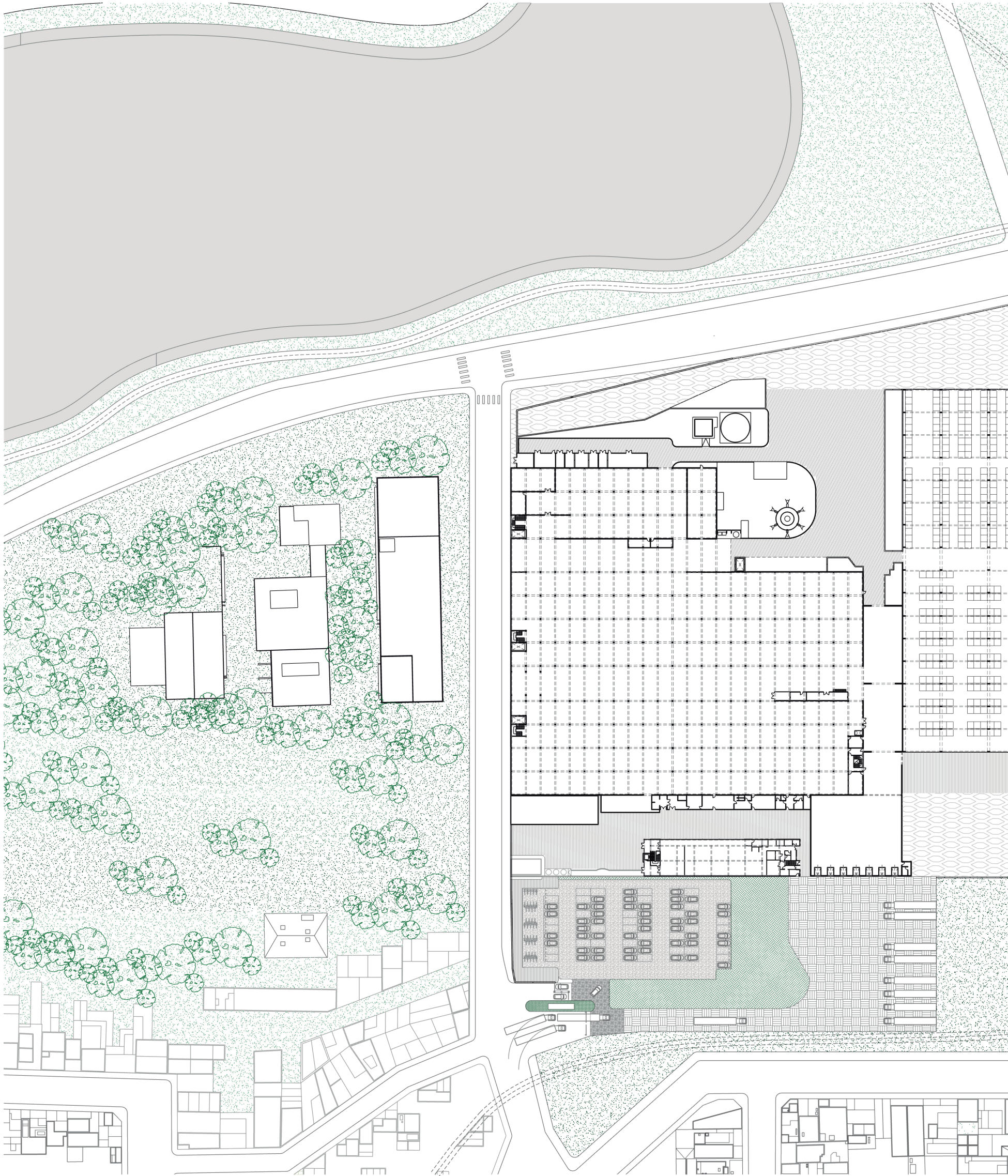


(14)



(15)

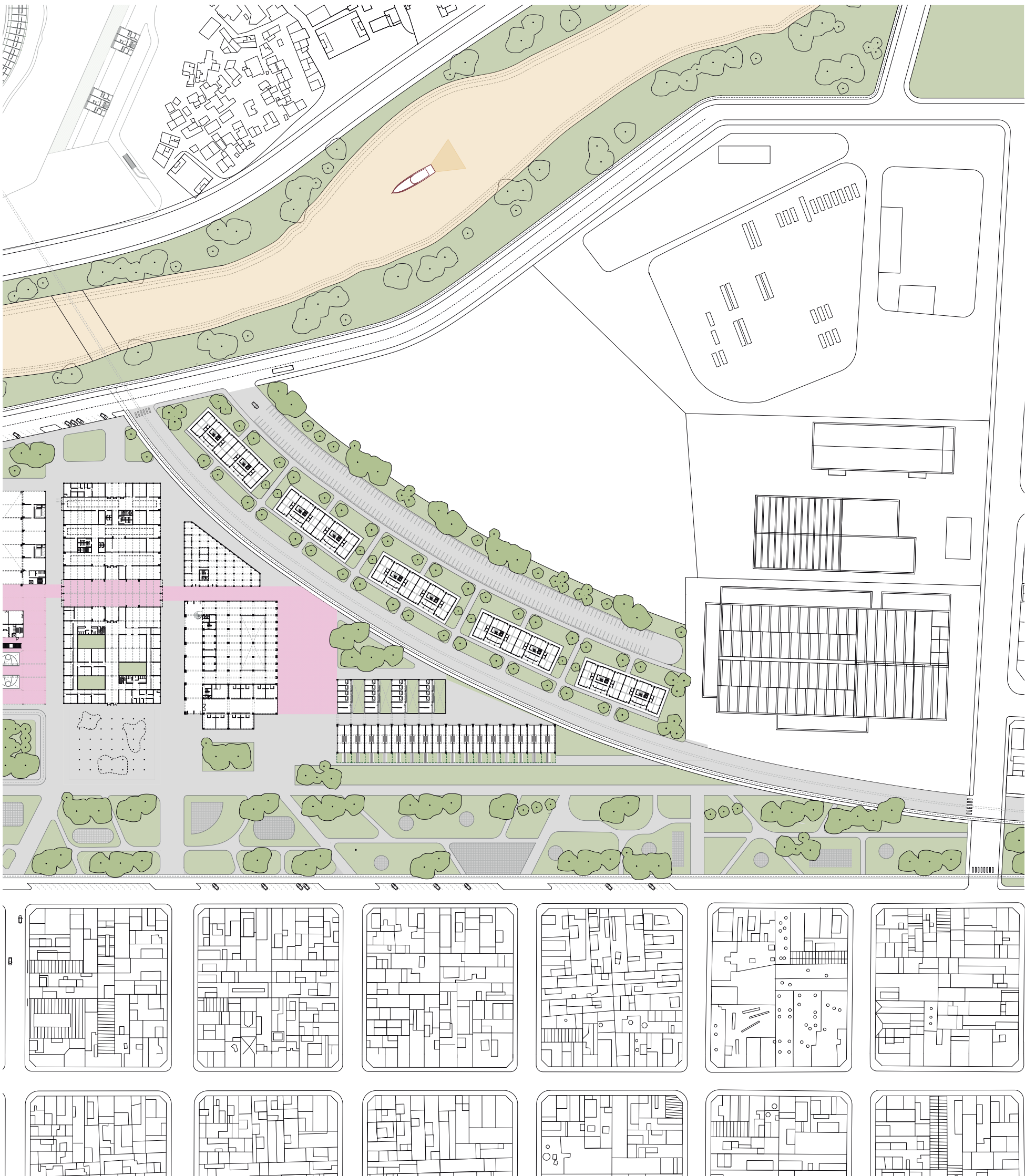
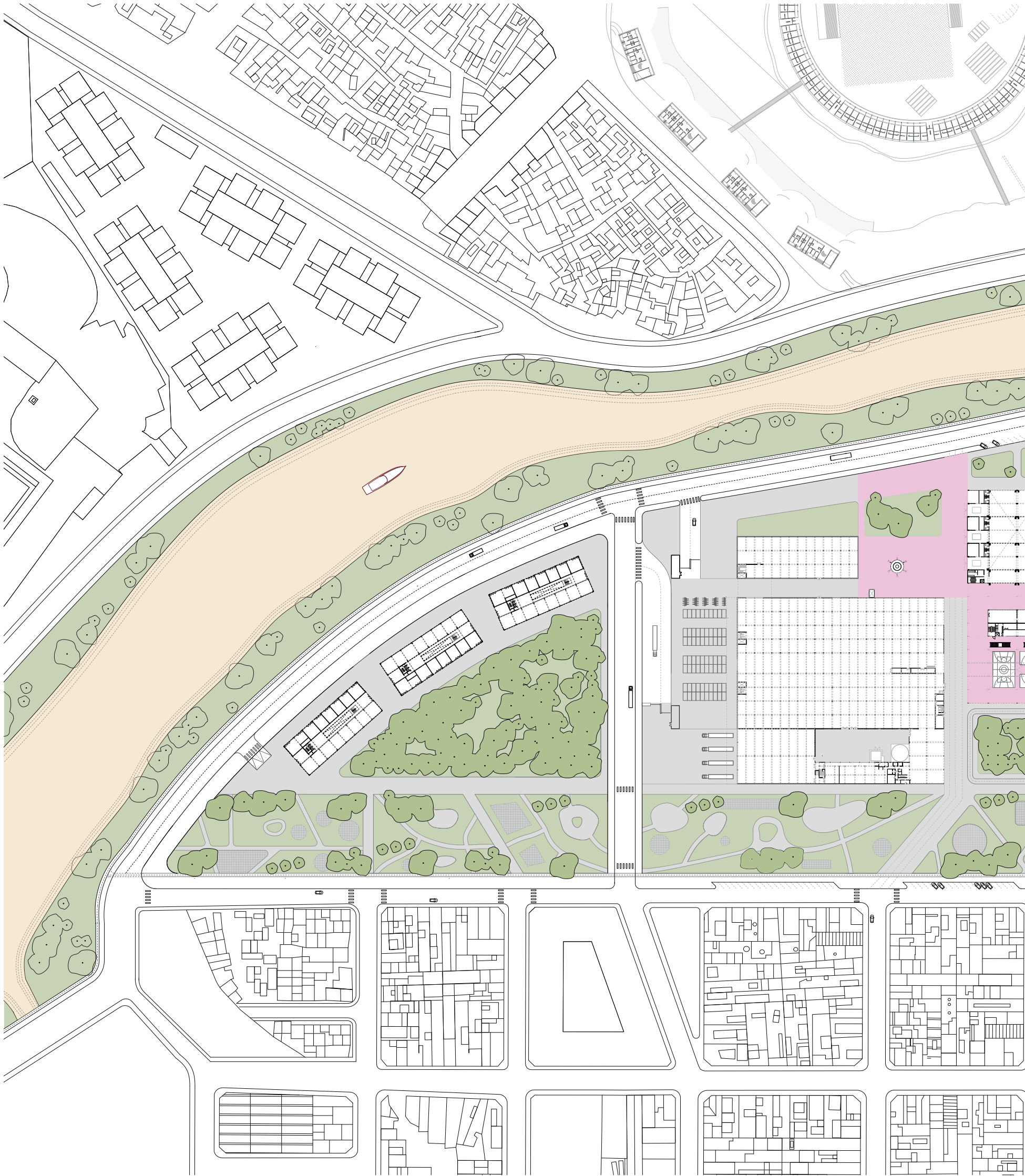
(14) Axonometría ocupación del predio SIAM actualidad.
(15) Axonometría ocupación del Campus Educativo - Productivo.



La intervención en el predio de SIAM y su contexto inmediato se estructura a partir de la definición de un Masterplan para un campus educativo-productivo, capaz de reactivar un enclave industrial emblemático mediante la articulación entre formación técnica, producción y espacio público. El proyecto parte del reconocimiento del Riachuelo como un territorio de saberes productivos concentrados geográficamente: un verdadero valle tecnológico nacional vinculado históricamente a la fabricación, la metalurgia y la mecánica. En ese marco, el predio SIAM aparece como una oportunidad excepcional para alojar un campus orientado tanto a Avellaneda como al conjunto del “valle productivo”.

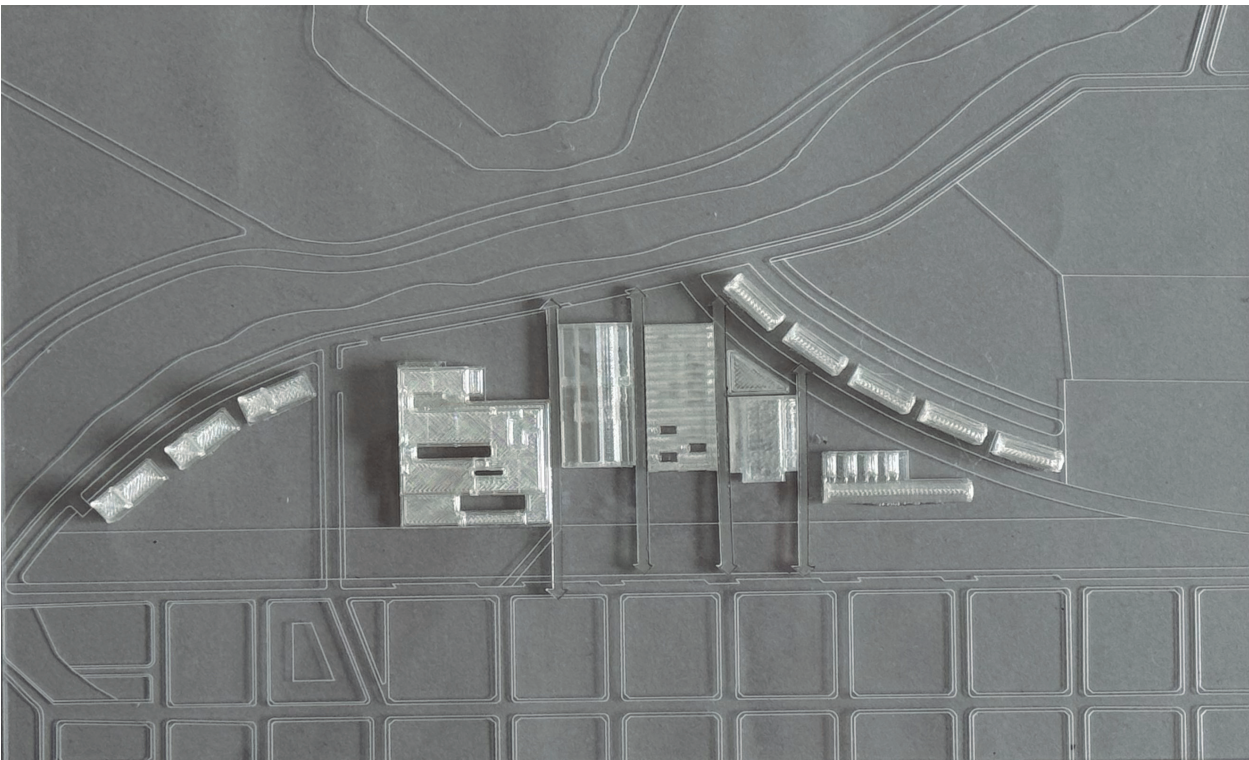
Este campus no se concibe como una institución aislada, sino como una red integrada de educación, industria y comunidad. Por eso incorpora programas abiertos al barrio: equipamientos deportivos, culturales y sociales que fortalecen su dimensión urbana y permiten que el predio se convierta en un área de acceso público y mixto. Estas piezas se apoyan en el parque ferroviario impulsado por Avellaneda Verde, prolongando su recorrido hasta las orillas del Riachuelo. El campus funciona así como el remate natural del parque y como un conector metropolitano, capaz de reunir barrio, industria y paisaje en un único sistema de espacio público continuo.

Se proyecta un campus híbrido que combina educación técnica e industria. La oferta educativa se articula con la red industrial existente mediante laboratorios compartidos, talleres, residencias y convenios público-privados. Se prevé la presencia de instituciones formativas y actores del sector productivo que puedan incorporar programas de capacitación dual o espacios de investigación aplicada. De esta manera, aloja usuarios de todas las edades en un ciclo vital completo de desarrollo dentro del mismo predio, desde la formación temprana hasta etapas profesionales más avanzadas.

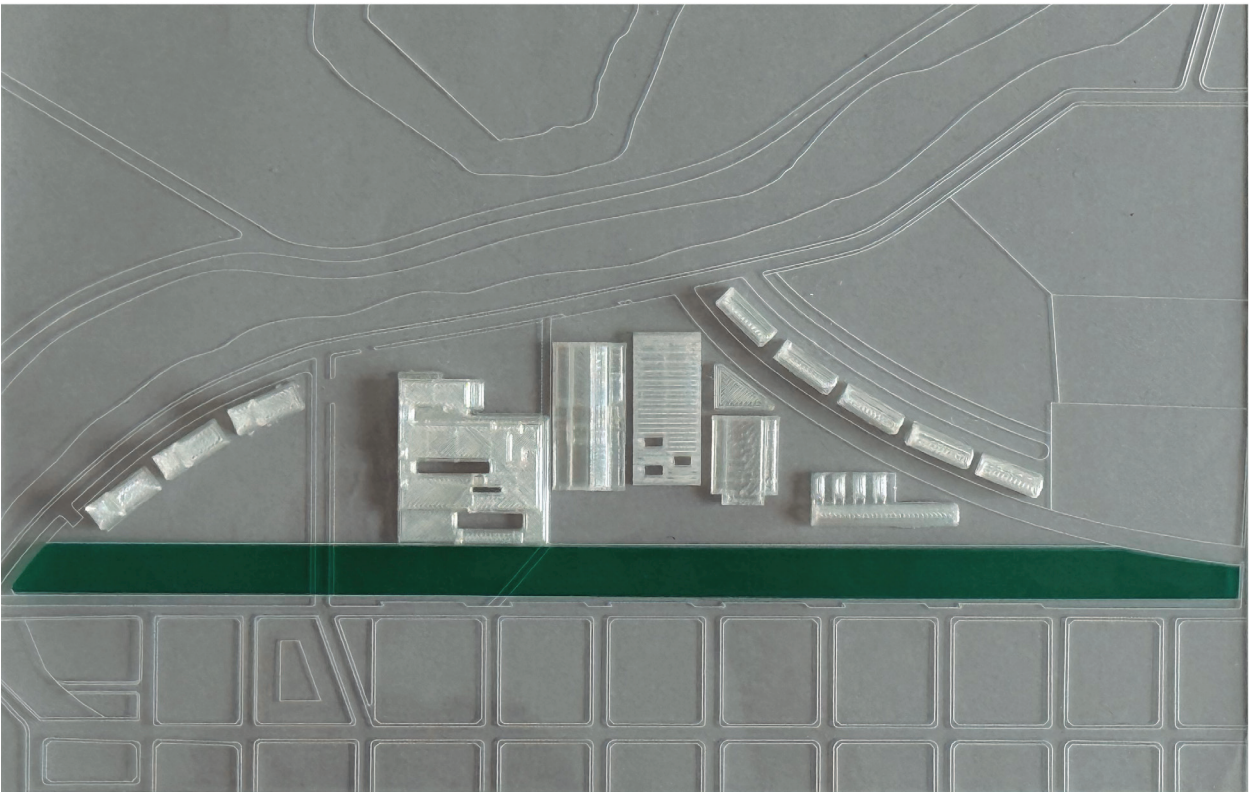


El Masterplan se configura como el núcleo argumental de la tesis, en tanto establece el orden espacial que hace posible la coexistencia entre industria, educación, vivienda y espacio público. Su coherencia se apoya en una estructura paisajística precisa: un gran parque concebido no como un trazo lineal, sino como un manto verde continuo que atraviesa el predio, incorpora las preexistencias industriales y articula las naves existentes, conectando el tejido barrial con el frente del Riachuelo. Este parque opera simultáneamente como soporte ecológico, infraestructura social y sistema de movilidad, permitiendo comprender el conjunto como una nueva forma de urbanidad y no como un enclave aislado.

Sobre esta base se organizan las principales operaciones del Masterplan. En primer lugar, la consolidación de la fábrica SIAM en un bloque compacto de huella rectangular que ordena la estructura urbana del predio. En segundo término, el traslado de los depósitos hacia niveles superiores actualmente en desuso, liberando superficies estratégicas para usos públicos y colectivos. Finalmente, la incorporación de nuevos corredores horizontales y verticales que intensifican las relaciones entre las naves productivas y educativas, el parque central y el borde del Riachuelo. De este modo, la localización de los programas responde a un ciclo de desarrollo progresivo: se inicia en el núcleo productivo de SIAM, atraviesa las distintas



(18)



(19)

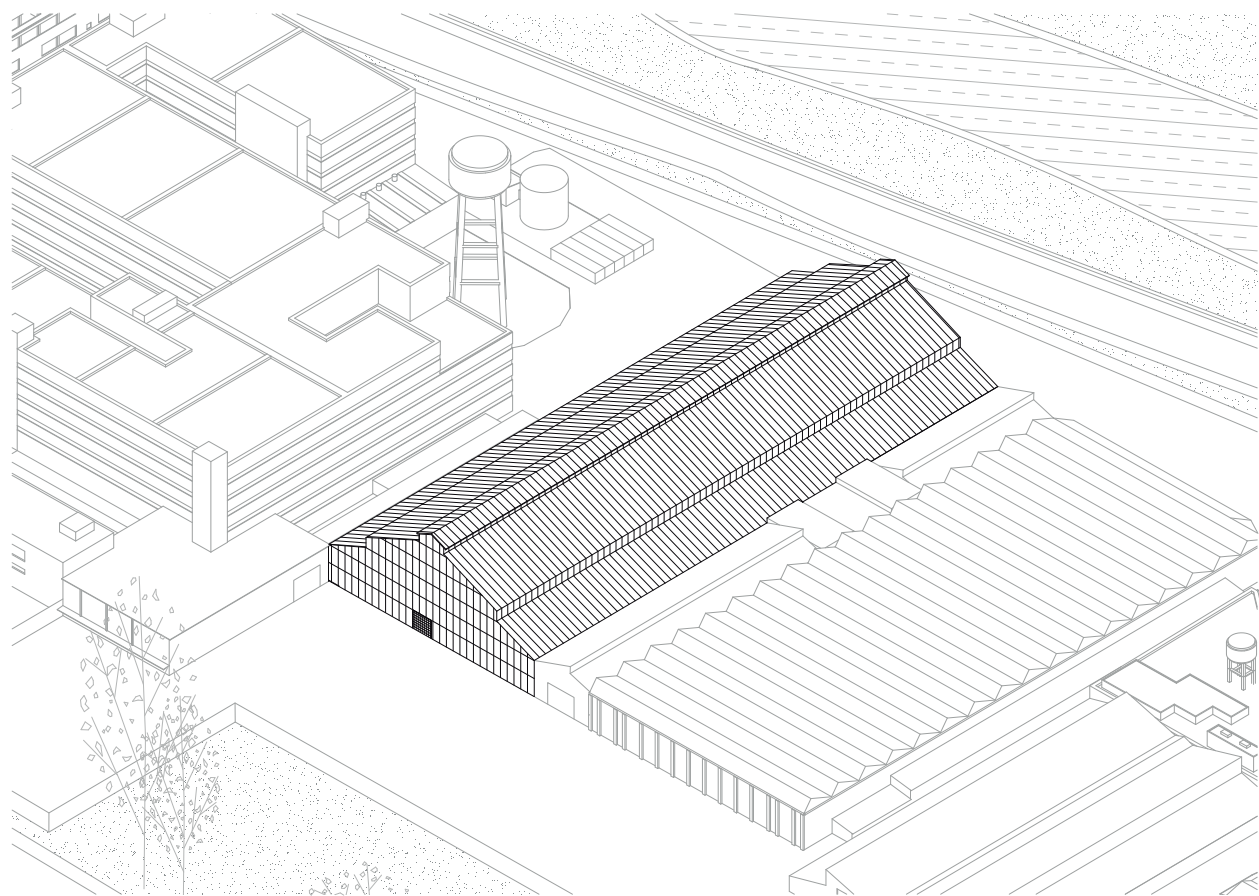
(18) Maqueta de intenciones del masterplan.
(19) Maqueta de intenciones del masterplan.

instancias de formación y capacitación, y culmina en los sectores de carácter predominantemente residencial.

El proyecto explicita además un modelo de gestión de carácter mixto, que articula la participación del Estado, en la continuidad del sistema de espacios verdes de Avellaneda, con los intereses productivos y de reconversión de la fábrica SIAM.

En síntesis, el Masterplan trasciende su condición de instrumento de ordenamiento general para constituirse como el concepto estructurador de la identidad del campus, su lógica de gestión, su organización espacial y su red de espacios públicos. Su consistencia es la que sustenta cada intervención particular y la que posiciona al predio SIAM como una pieza estratégica dentro del futuro productivo y urbano del valle del Riachuelo.

RE:
Educación Terciaria



(1)



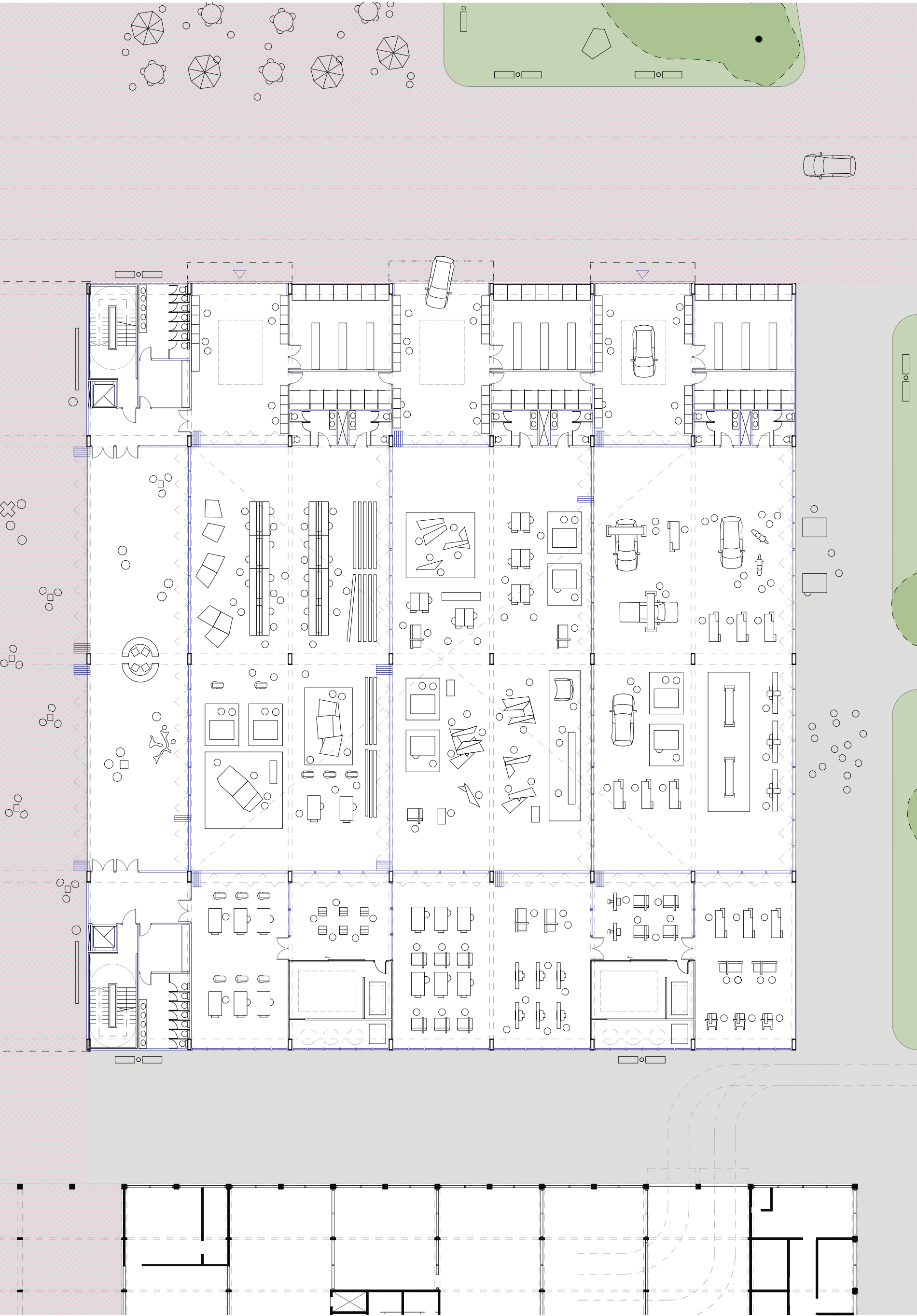
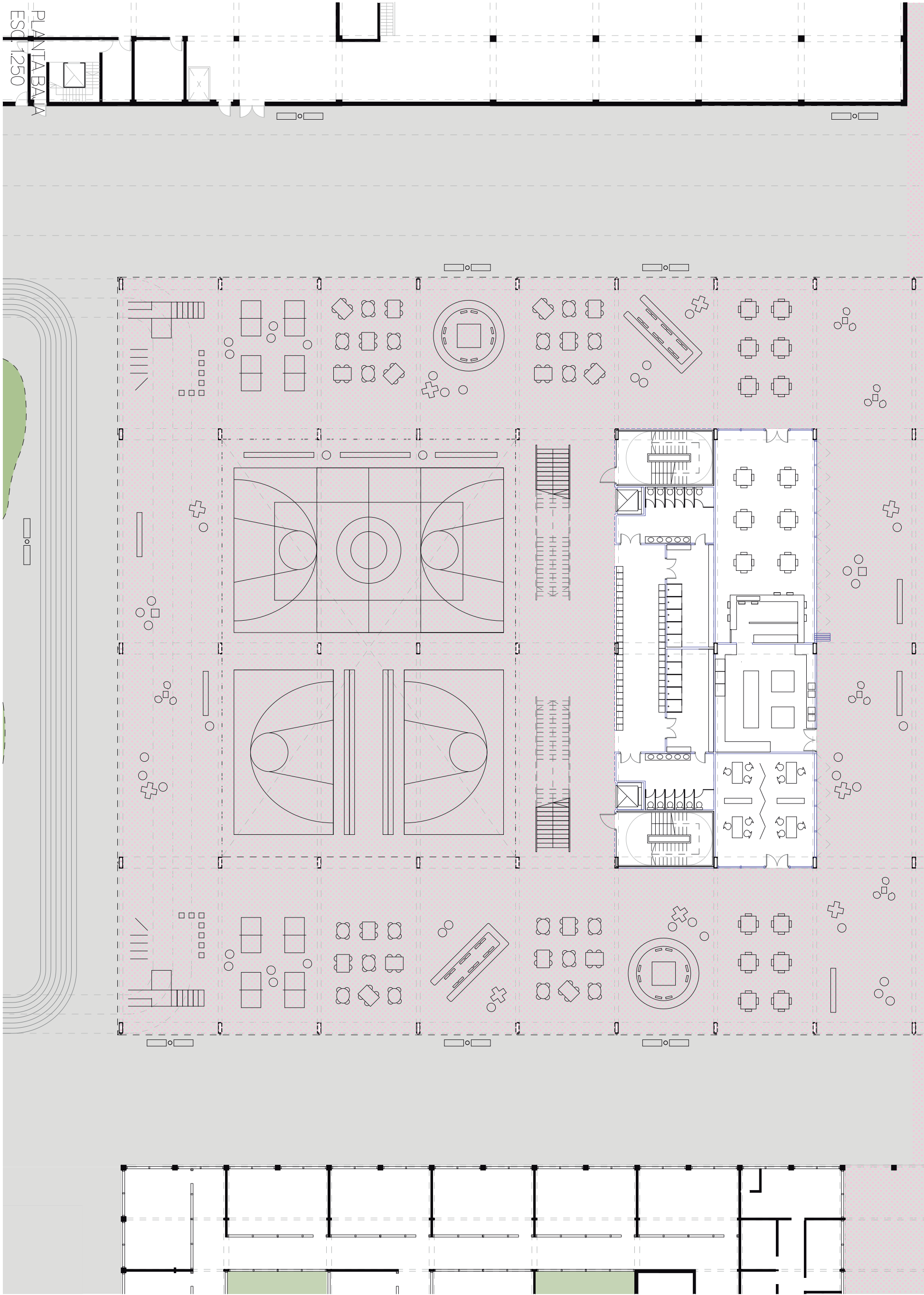
(2)

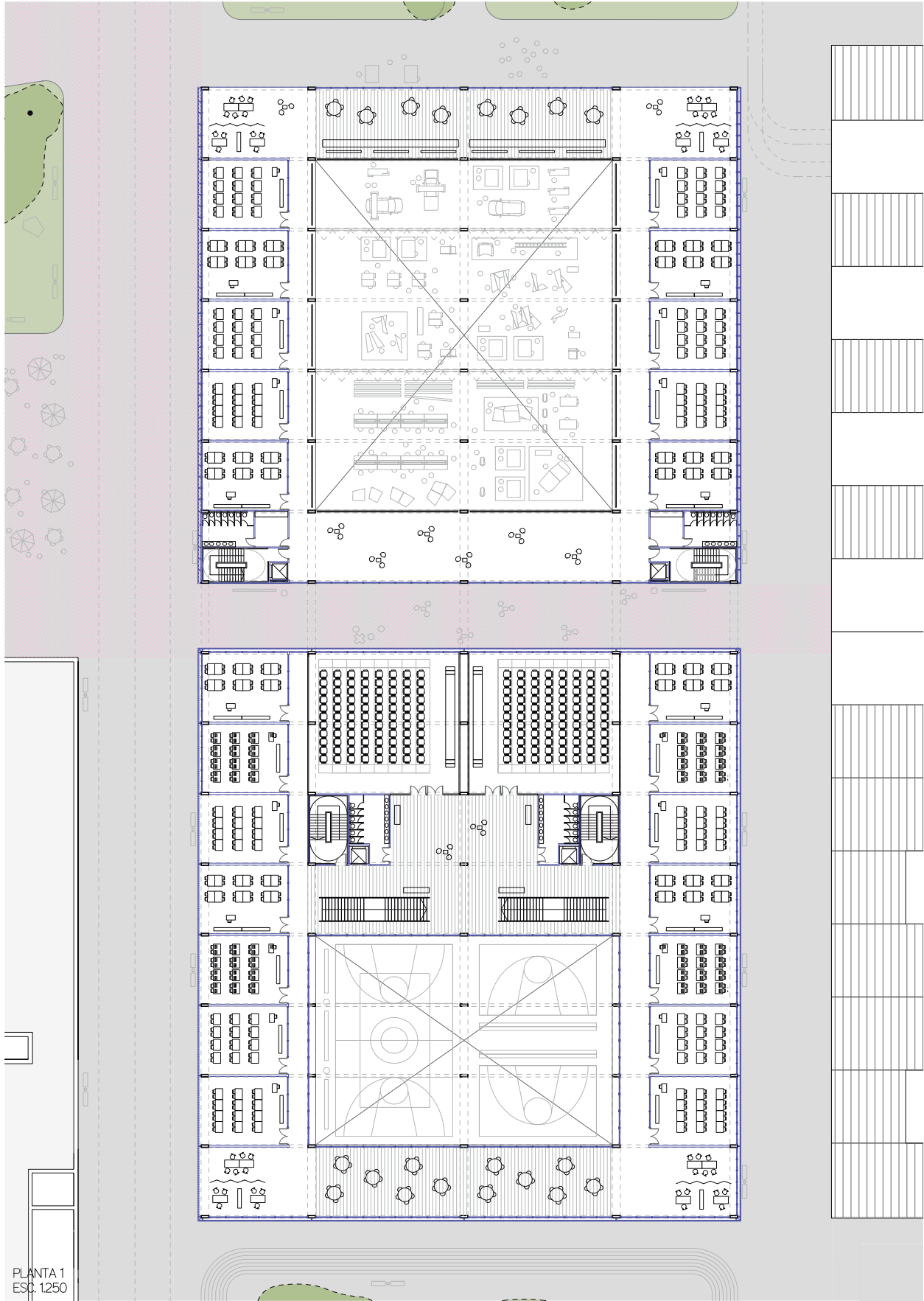
(1) Close up nave industrial a intervenir
(2) Imágen propia de la nave industrial a intervenir

El proyecto se implanta sobre la Nave Longitudinal Tripartita, una pieza de 7.200 m² (58 m x 124 m) próxima a SIAM que actualmente opera como depósito. Su estructura se define por una organización tripartita: una franja central de 23 metros de altura con cubierta a dos aguas, flanqueada por naves laterales de escala contenida (h=8 m). La planta se rige por una modulación rítmica de 7,5 m x 13 m (o 16,5 m), la cual sirve de base para la organización del nuevo programa.

Frente al déficit educativo del sector, el edificio se transforma en un Centro de Formación Profesional (CFP) integrado a una gran plaza central. La intervención alcanza los 10.200 m² en dos plantas, recuperando los rubros industriales de Avellaneda: metal, madera y metalmecánica. El CFP ofrece trayectos oficiales de formación inicial y continua para desarrollar capacidades socio-laborales, asegurando entornos formativos bajo normativas de higiene y seguridad.

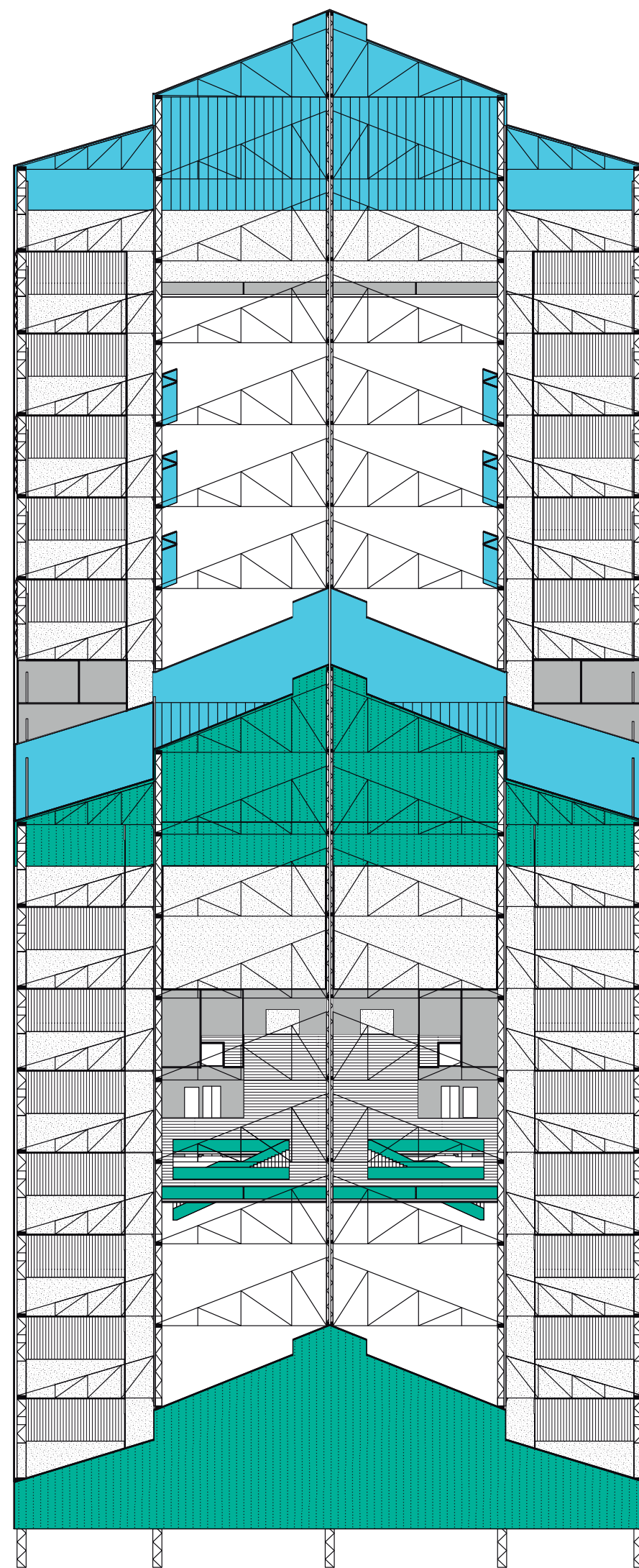
El programa se sectoriza en áreas de alta complejidad técnica: madera con cabinas de lustrado presurizadas; metalmecánica para maquinaria pesada y tornos (CNC) ; y mecánica automotriz para el mantenimiento de vehículos convencionales e híbridos. Esta rehabilitación reactiva la nave como un polo de capacitación vinculado directamente a la demanda productiva de alcance territorial.





(4)

(4) Planta primer piso. Auditorios, aulas teóricas y administración.



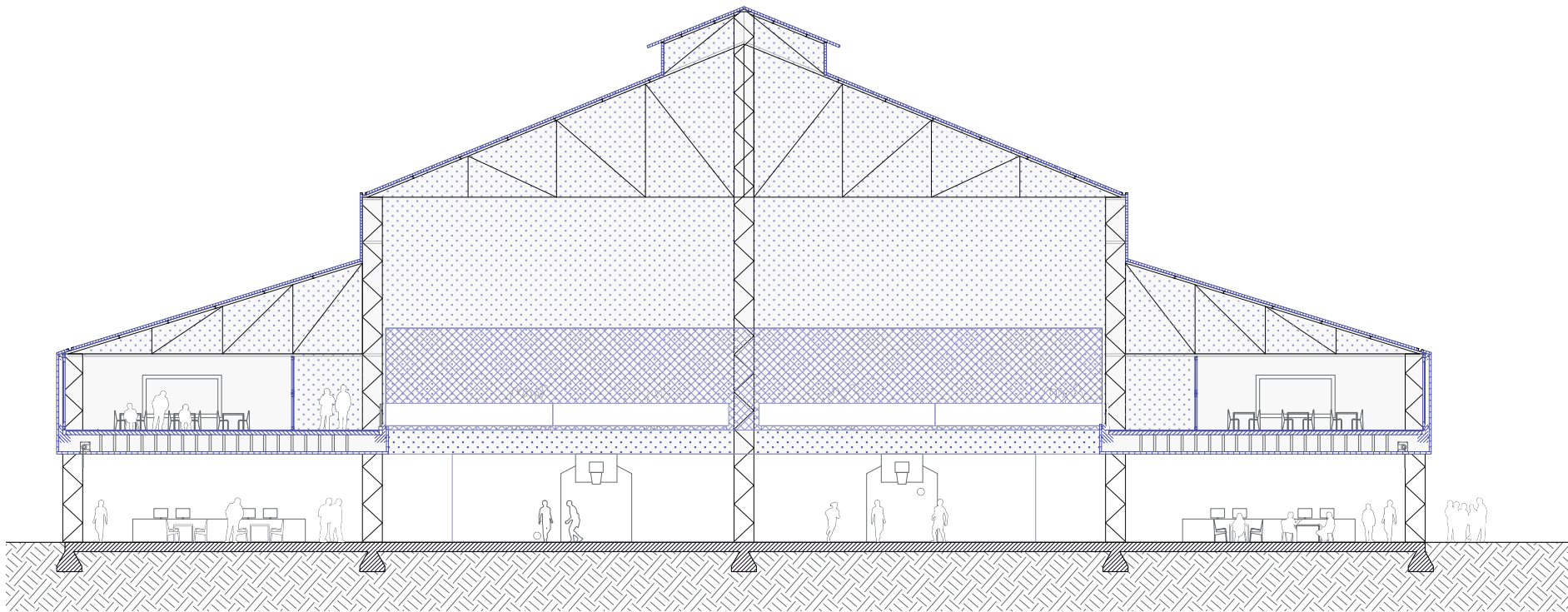
(5) Bizantina

(5)

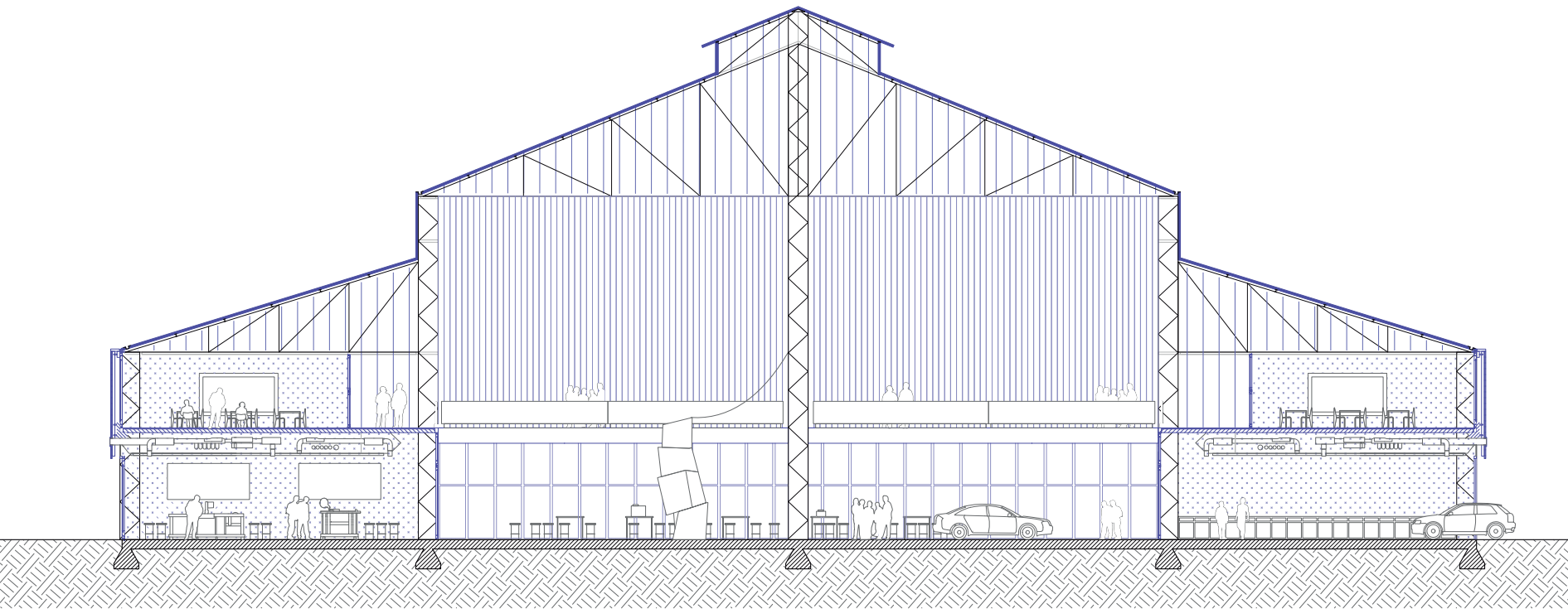
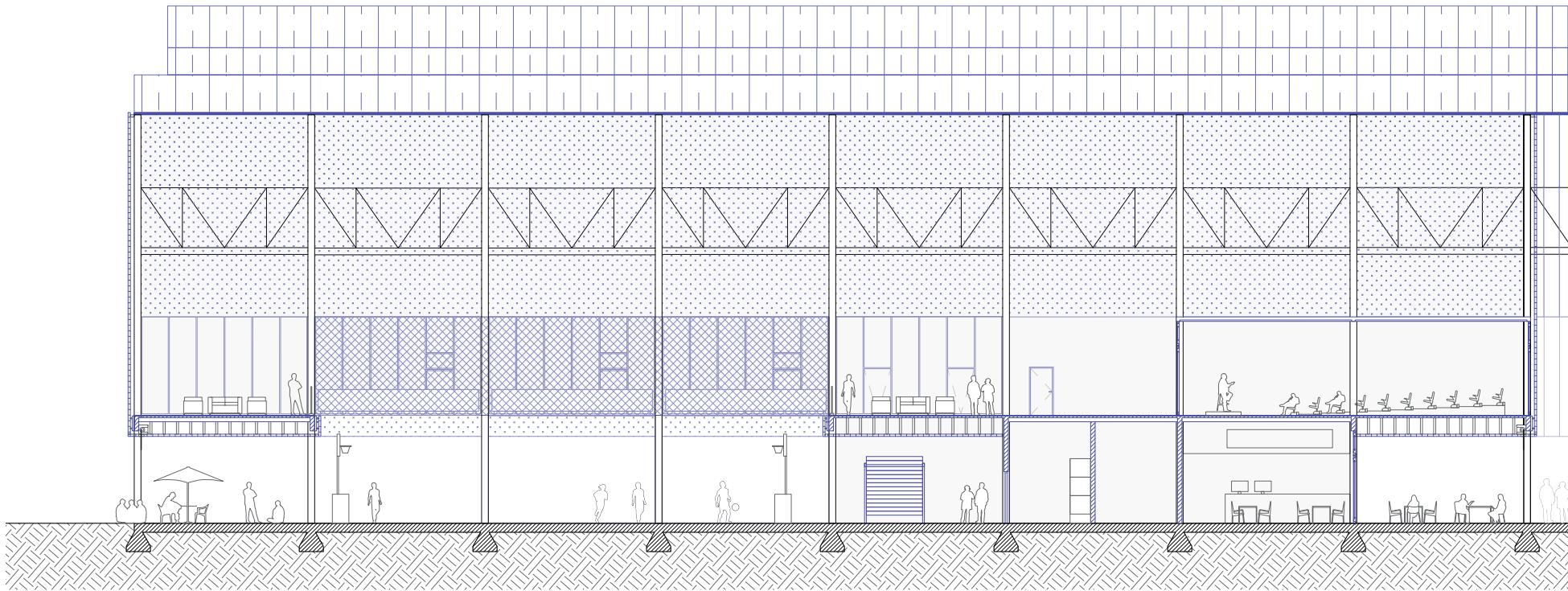
La intervención se estructura a partir de un pasaje central que no solo fragmenta la escala del edificio, sino que establece una nueva conexión urbana entre la fábrica SIAM y el sistema de naves del masterplan. Este eje funciona como mediador entre dos lógicas espaciales distintas.

Al norte del pasaje, el edificio potencia la lógica tripartita de la estructura industrial. En planta, las franjas longitudinales agrupan los rubros productivos, mientras que un orden transversal clasifica los talleres según su nivel de tecnicidad. Las franjas laterales se reservan para las áreas de producción técnica específica, dejando la gran nave central —de altura total— para los talleres comunes y espacios de exposición, permitiendo que la escala monumental dialogue con el carácter público del aprendizaje.

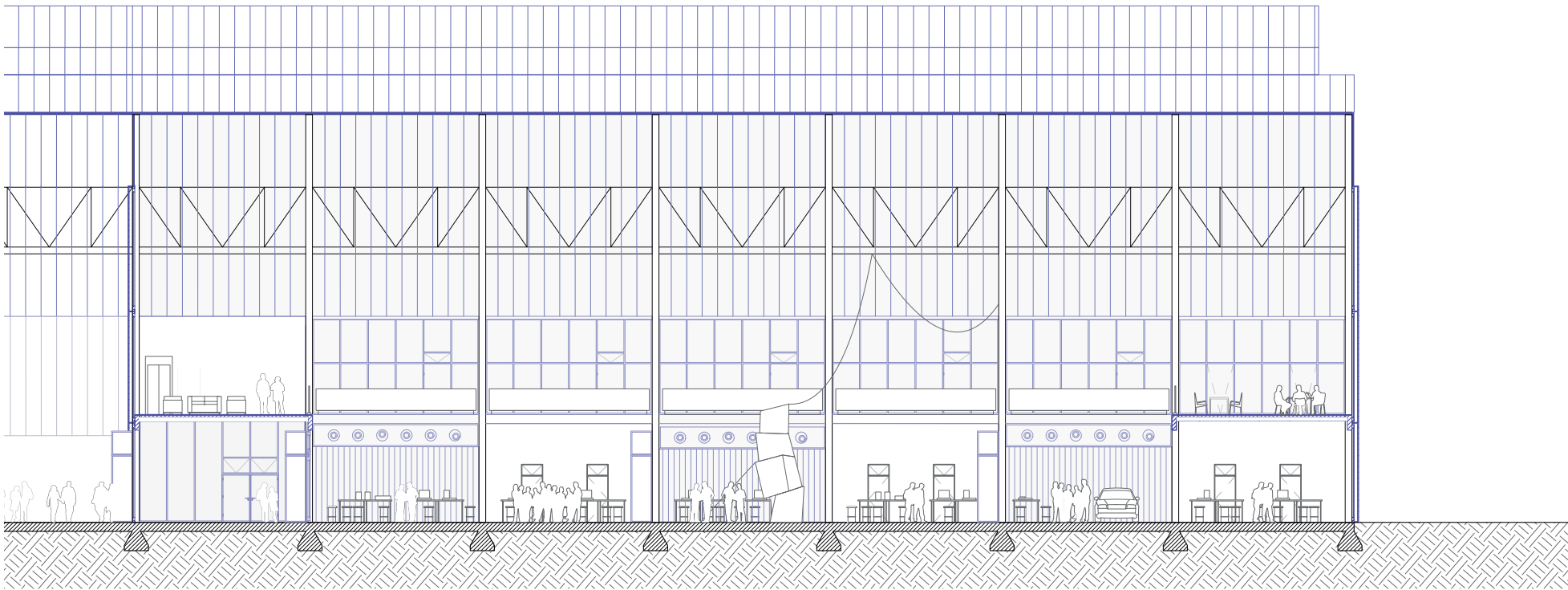
Hacia el sur, la planta baja se libera y se abre hacia el parque lineal, funcionando como una plaza pública que responde a una necesidad urbana del sector. Esta operación permite que el predio abastezca tanto al campus como a la comunidad vecina y a la escuela técnica. La continuidad de la envolvente permite elevar el volumen, manteniendo el nivel cero como un espacio para programas deportivos y de encuentro. Por último, en los niveles superiores, la estructura aloja las aulas teóricas que complementan la formación técnica.



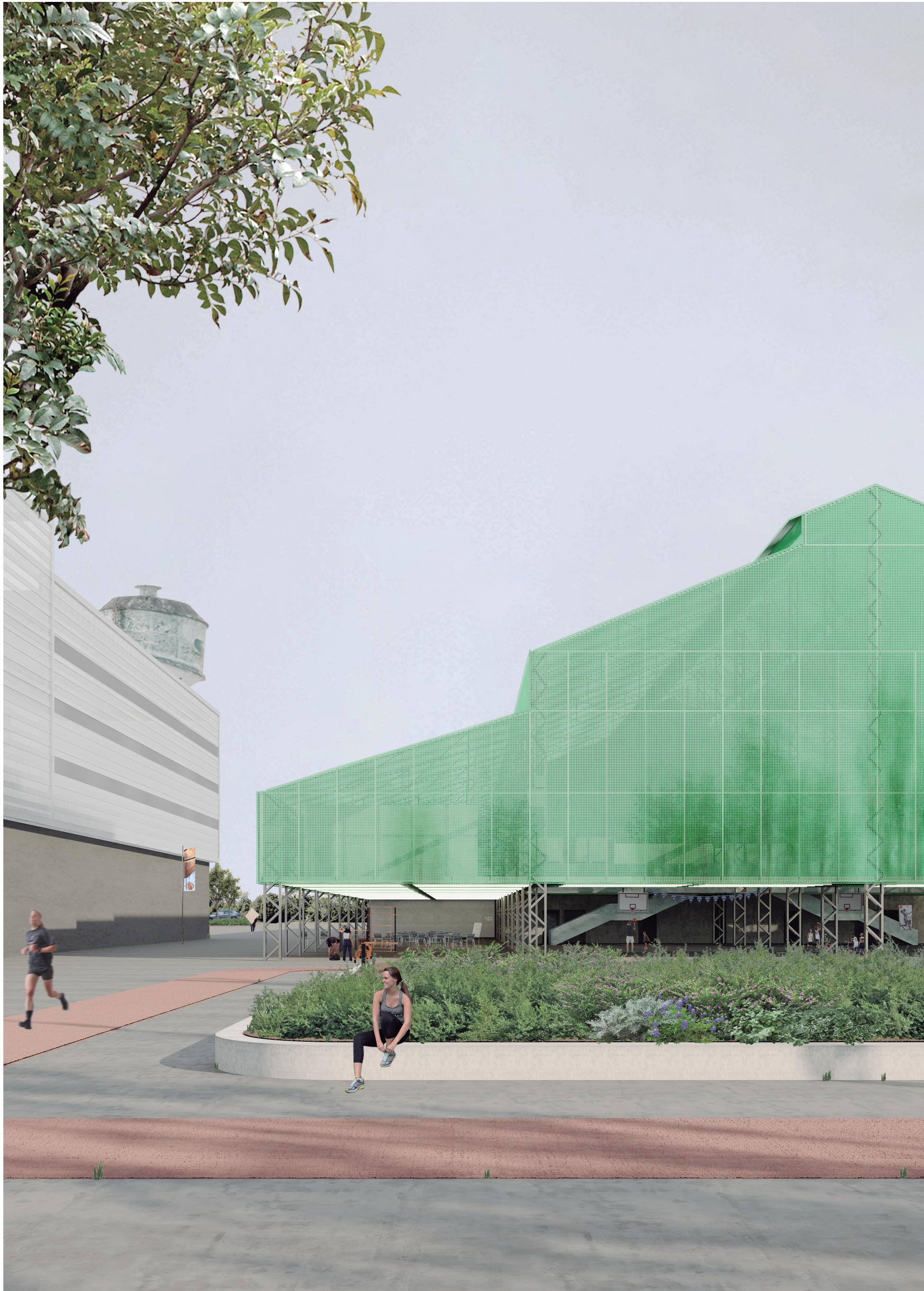
CORTE TRANSVERSAL
DEPORTIVO/SOCIAL
ESC. 1250



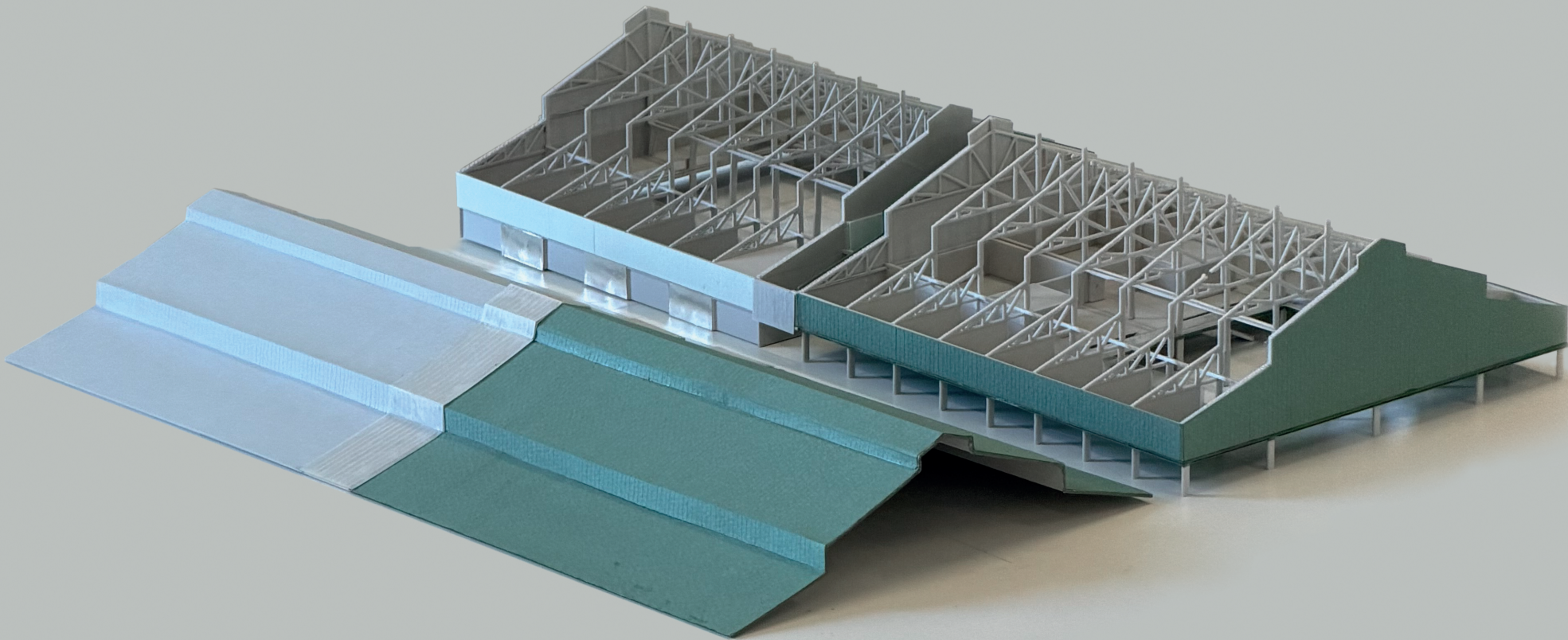
CORTE TRANSVERSAL
PRODUCTIVO
ESC. 1250



CORTE LONGITUDINAL
ESC. 1250

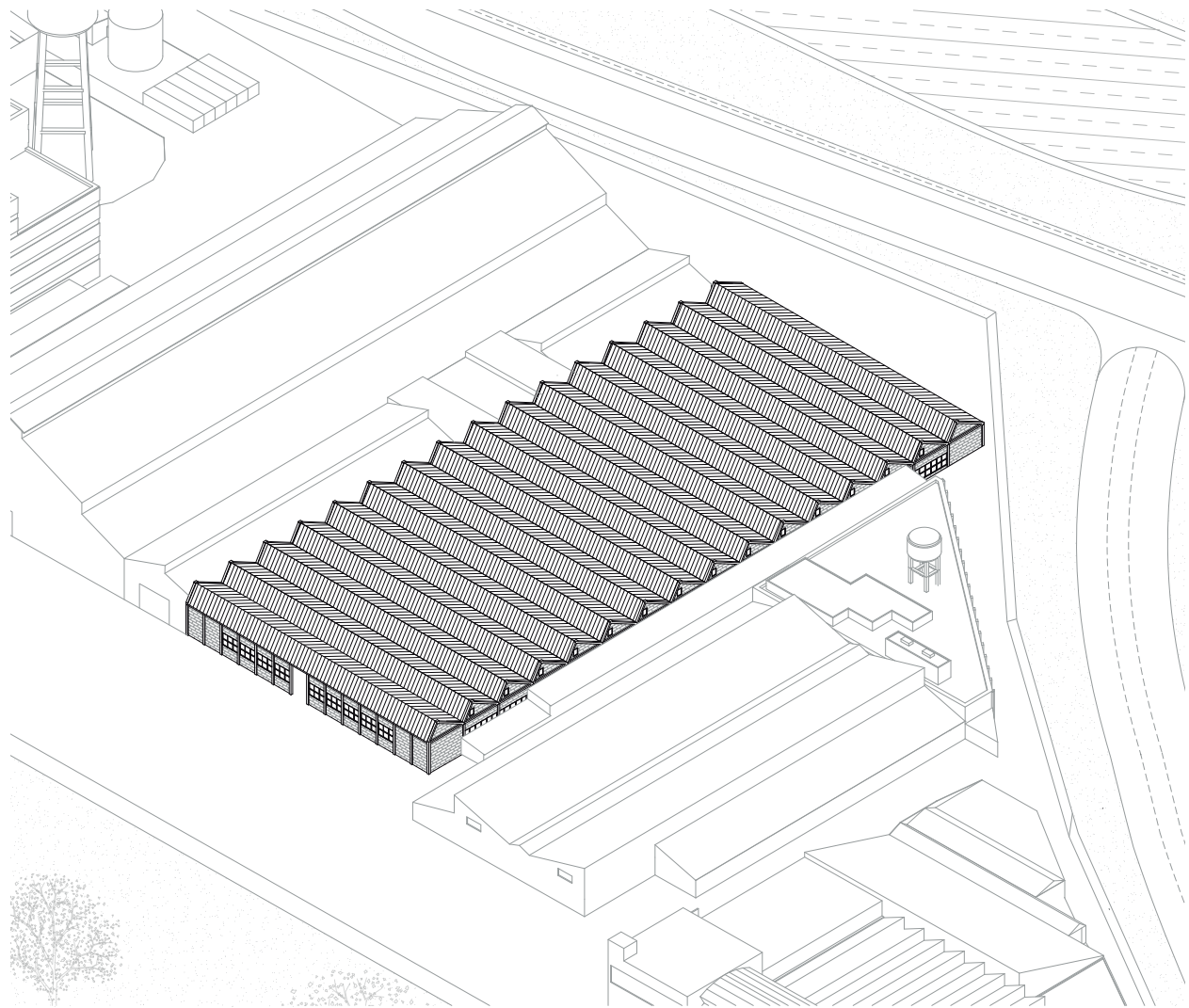


(7)



(8)

RE:
Escuela Técnica



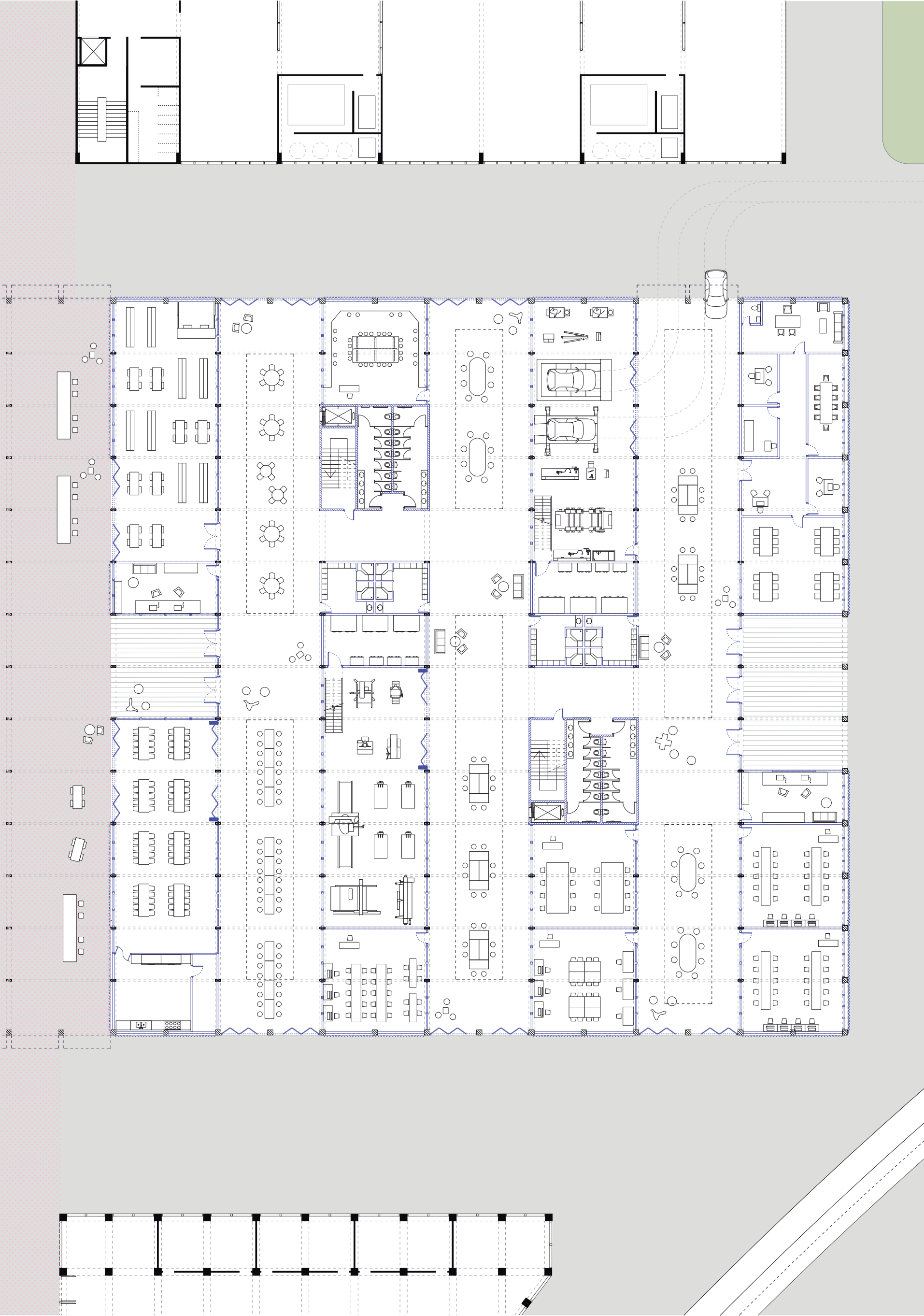
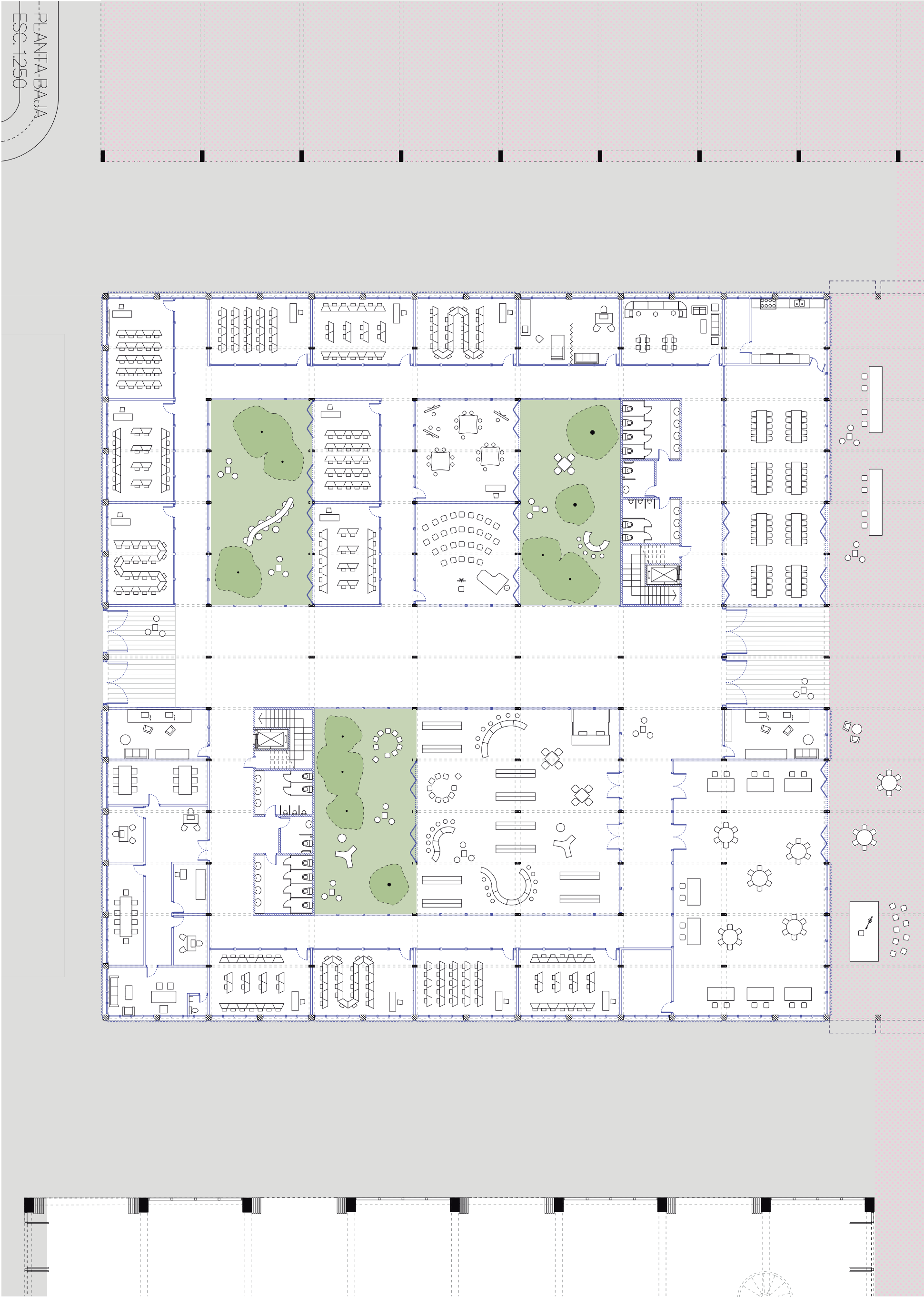
(1) Close up nave industrial a intervenir
(2) Imágen propia de la nave industrial a intervenir

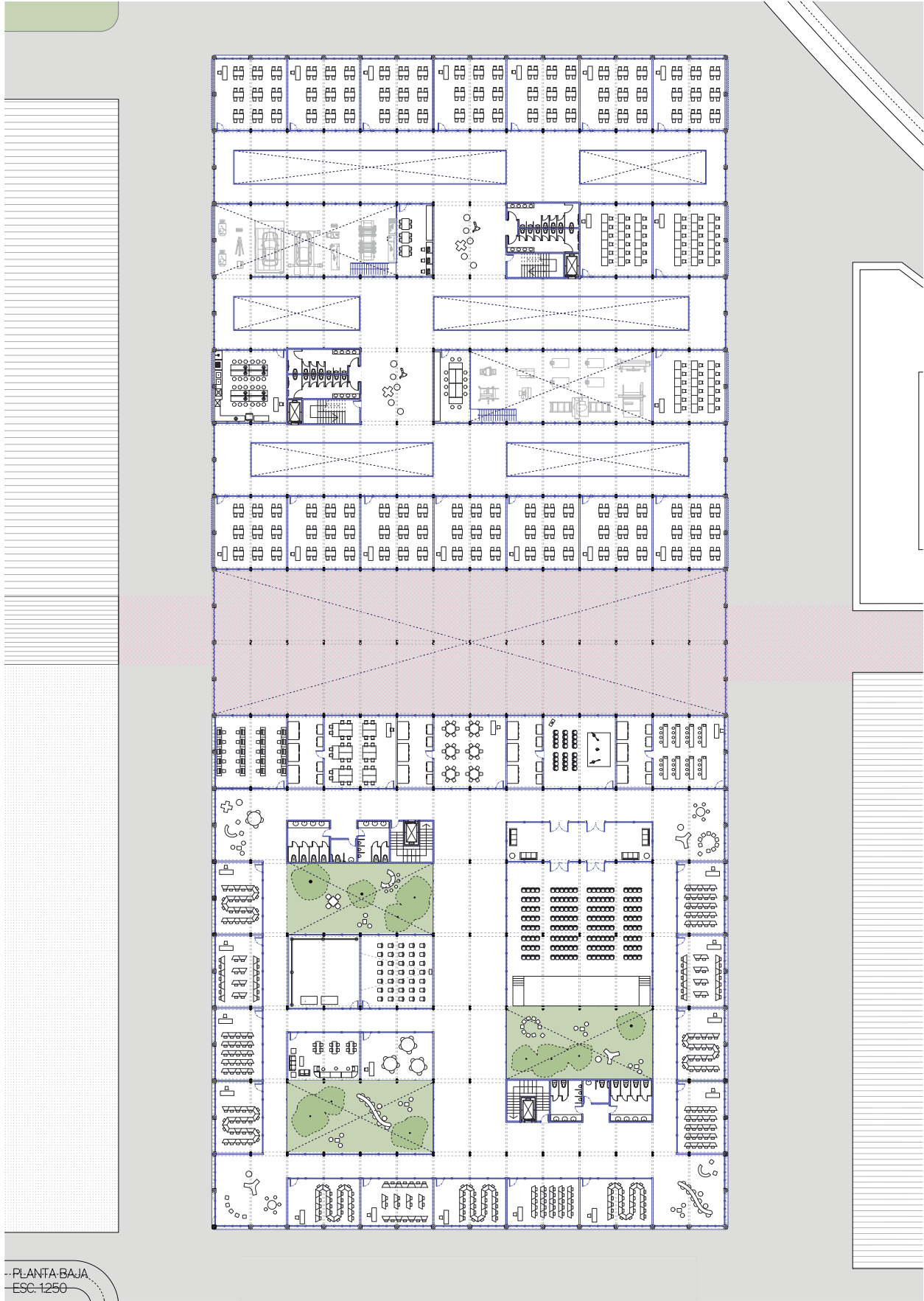
El segundo proyecto, se implanta en una nave industrial existente en desuso de 7.168 metros cuadrados. La estructura original se caracteriza por su módulo repetitivo de 8 por 4 metros y una cubierta con techos shed dentados, típica de la arquitectura industrial.

La intervención mantiene y respeta esta estructura, pero la adapta completamente para albergar los nuevos programas educativos de escuela primaria y secundaria técnica. Como resultado, el edificio alcanza una superficie total de 11.900 metros cuadrados destinados a la escuela.

Esto responde directamente a la escasez de infraestructura educativa en la zona y, a la necesidad de formación técnica especializada, para las industrias de Avellaneda

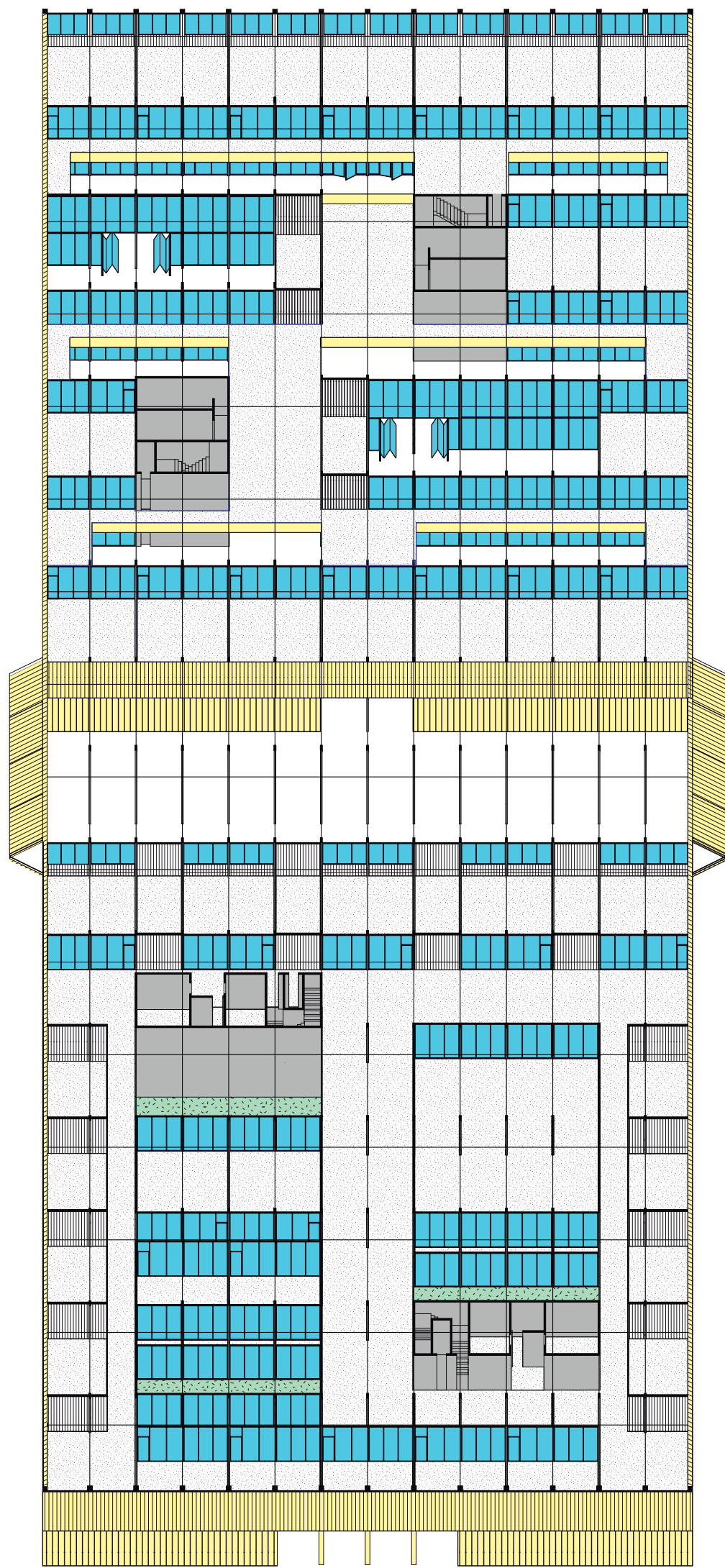
La escuela ocupa una posición central dentro del masterplan, actuando como núcleo educativo del conjunto. Su ubicación permite articular las distintas piezas del masterplan funcionando como punto de conexión entre la formación técnica, la educación básica y la comunidad del barrio.





(4)

(4) Planta primer piso. Aulas teóricas



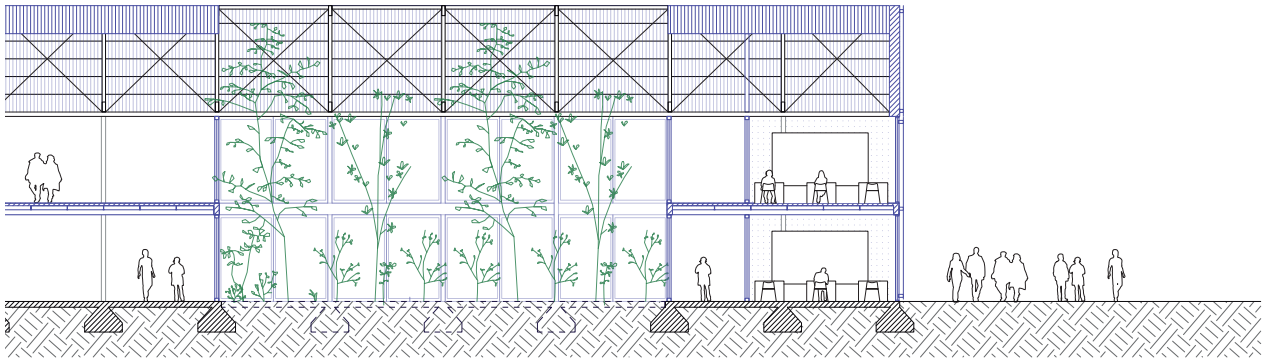
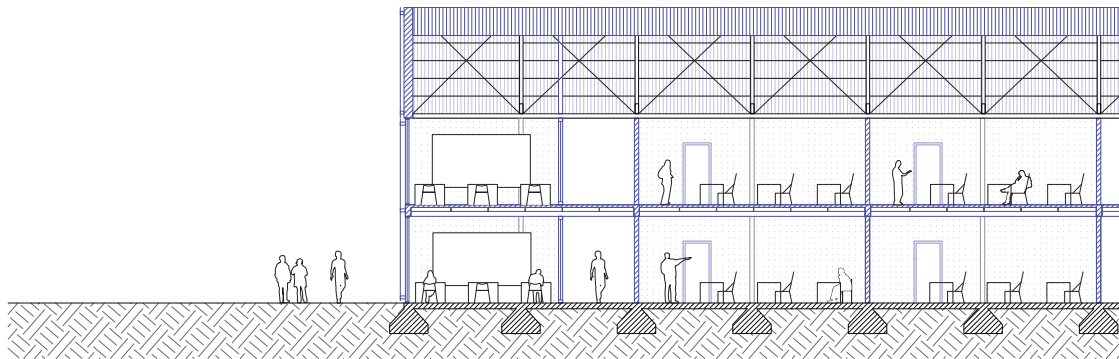
(5) Bizantina

(5)

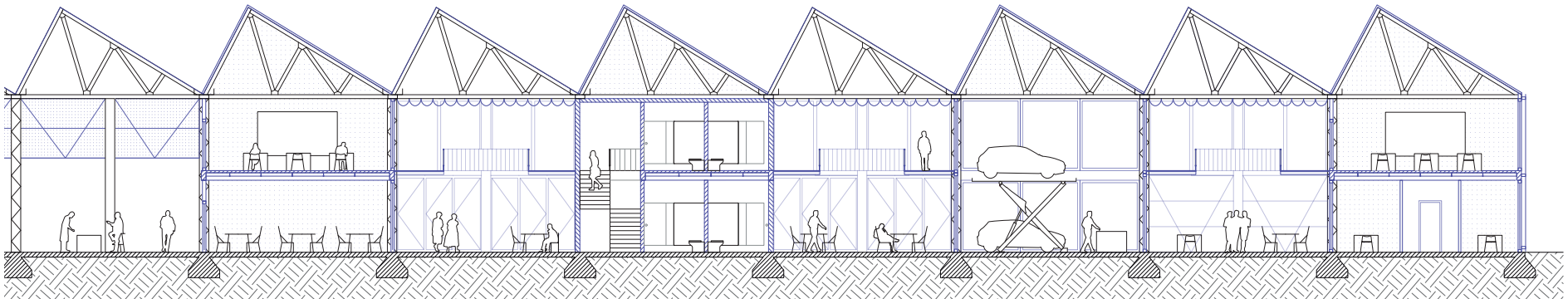
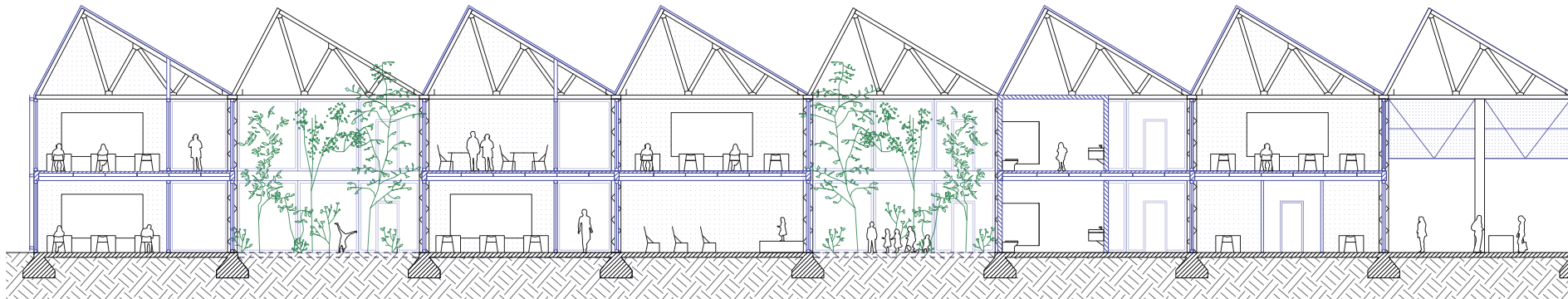
De esta manera, el edificio consolida el carácter formativo del predio SIAM.
Dentro del masterplan, el pasaje central divide la nave en dos: al norte la secundaria técnica y al sur la primaria.

Cada escuela desarrolla su propia lógica espacial. La secundaria técnica, orientada a electromecánica, automotores y electrónica, adopta una lógica de 7 franjas que alternan aulas y franjas de usos múltiples, siguiendo la repetición modular de la estructura industrial. En planta baja se concentran los espacios especializados de taller, algunos de ellos resueltos en doble altura por los requerimientos técnicos de maquinarias y equipamiento, mientras que en planta alta se ubican las aulas teóricas, conectadas entre sí por pasarelas que cosen las tiras.

En cambio, la primaria se organiza con una lógica interna: las aulas se disponen alrededor de patios centrales, lo que reduce la escala fabril y la adapta a la infancia, generando una relación directa entre aprendizaje y juego.
De esta forma, un mismo edificio aloja dos escuelas, cada una con una espacialidad que responde a su escala y a sus necesidades

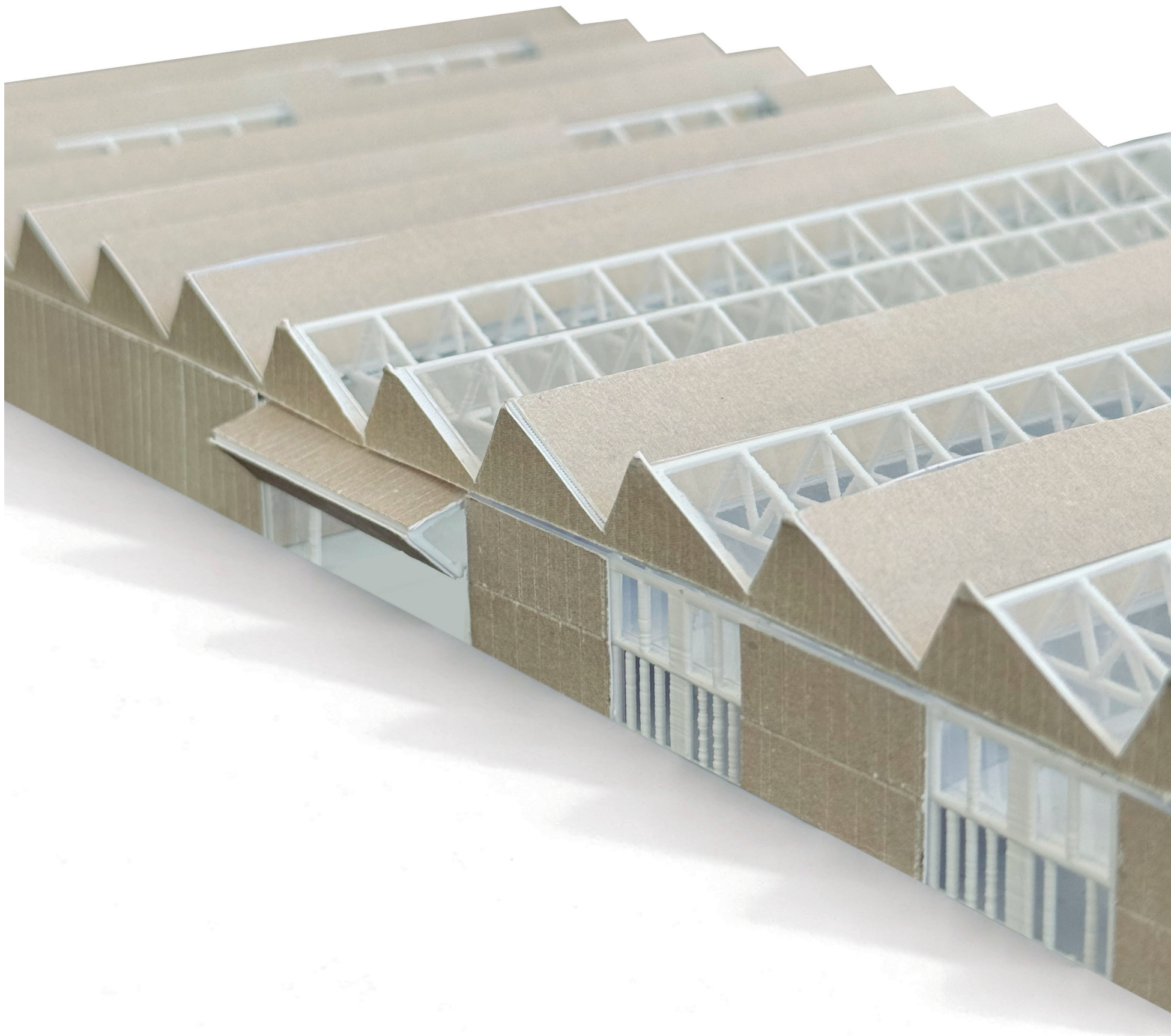


CORTE TRANSVERSAL
ESC. 1:250



CORTE LONGITUDINAL
ESC. 1:250

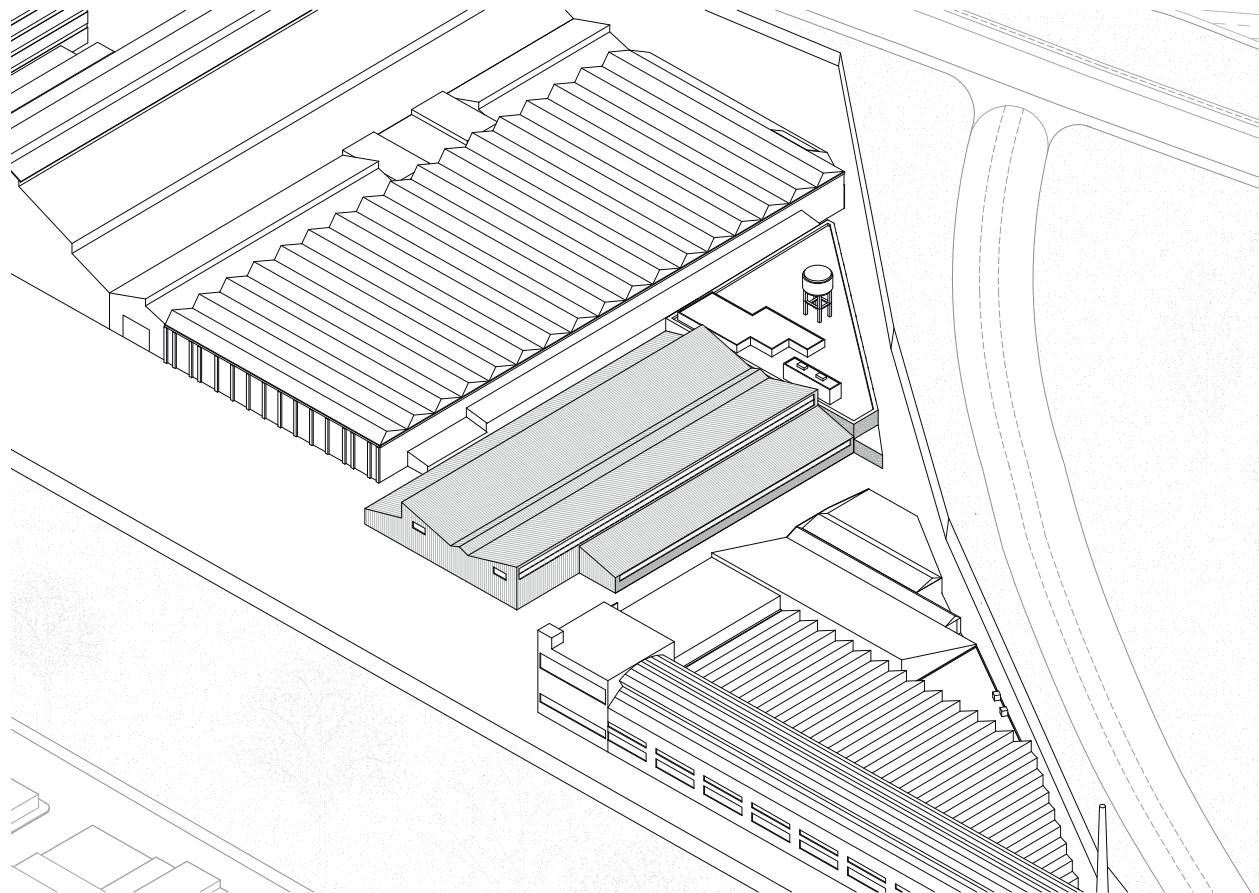




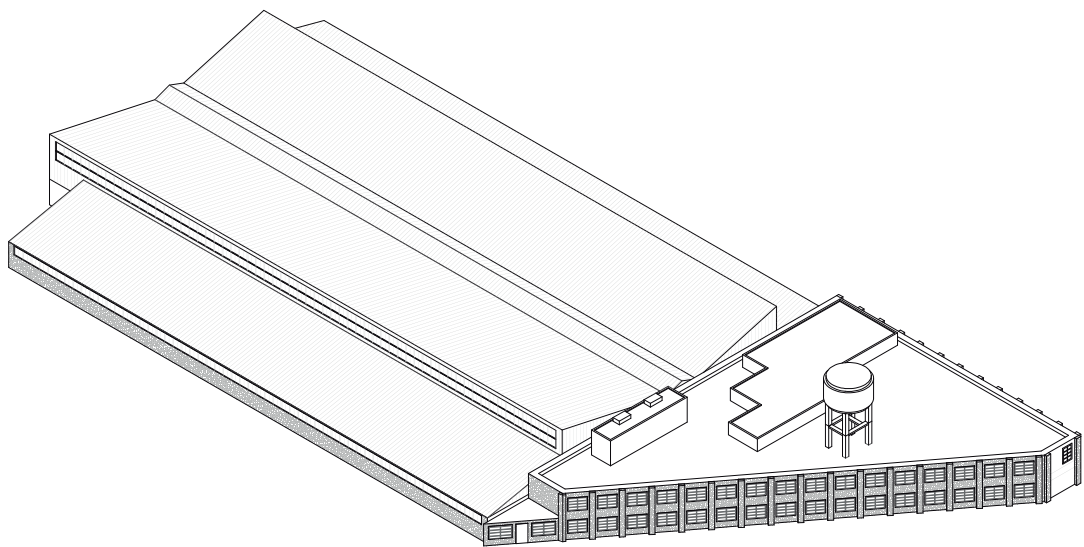
(8)

RE:

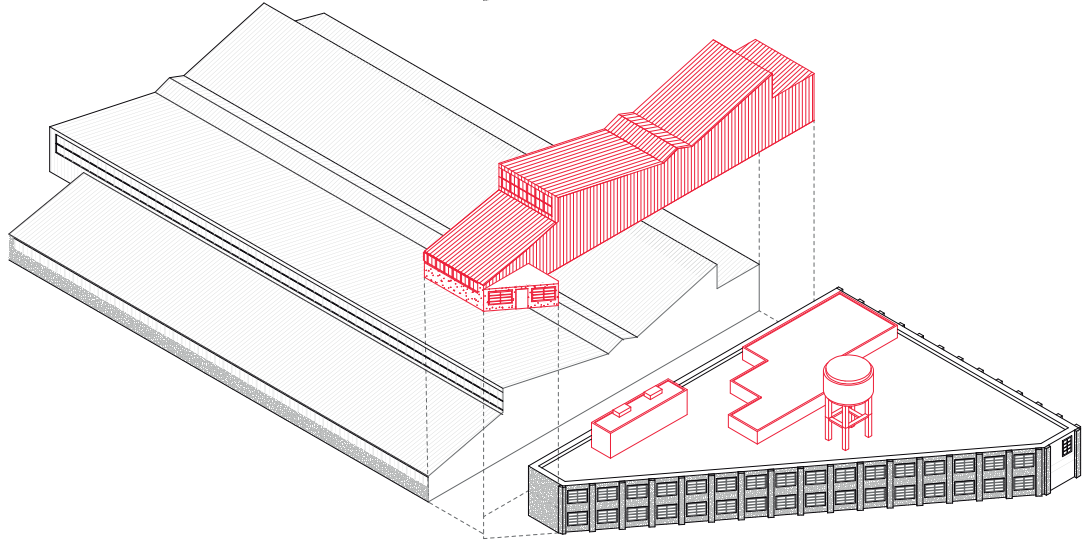
Oficinas - Soporte barrio



(1)



(2)



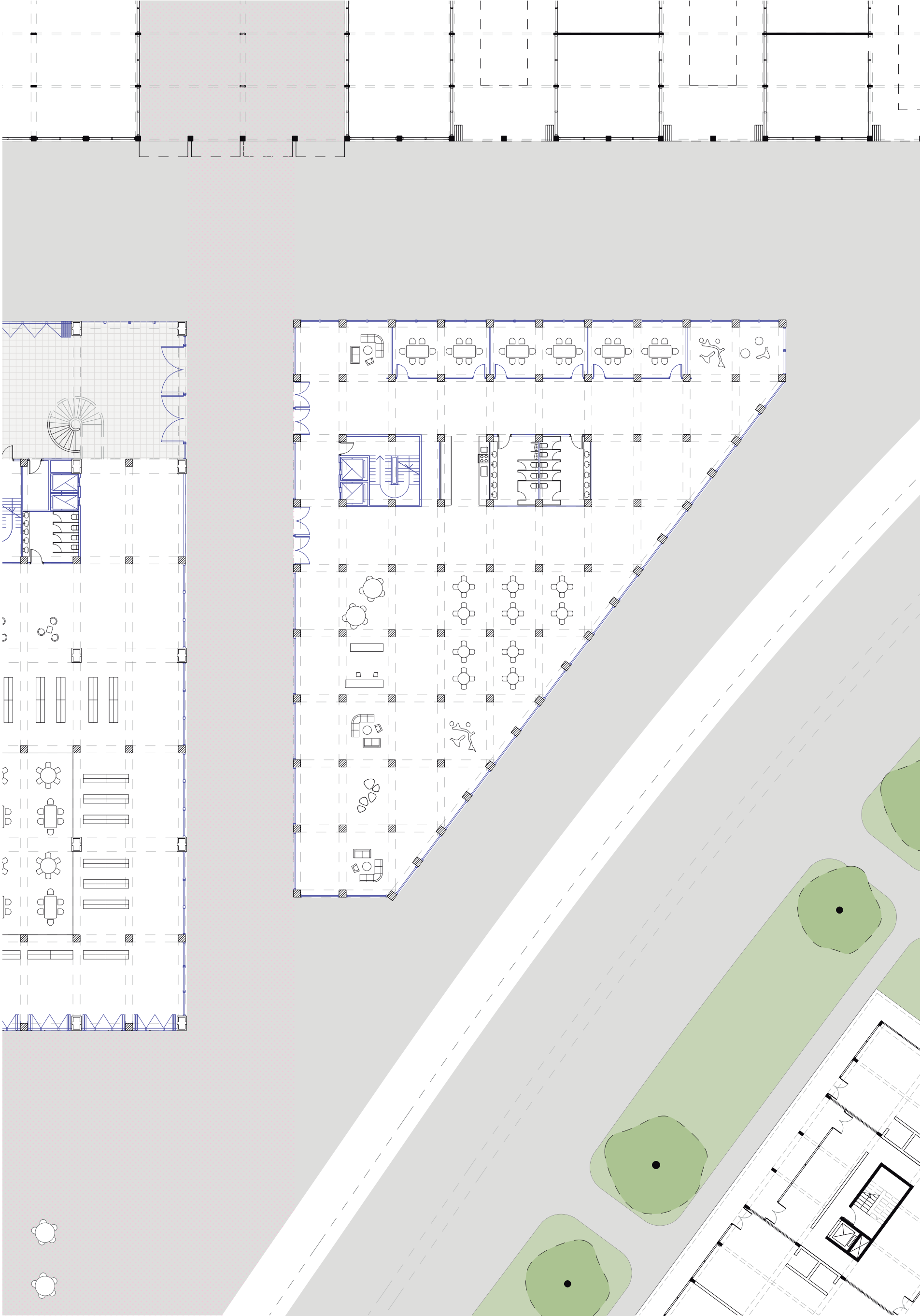
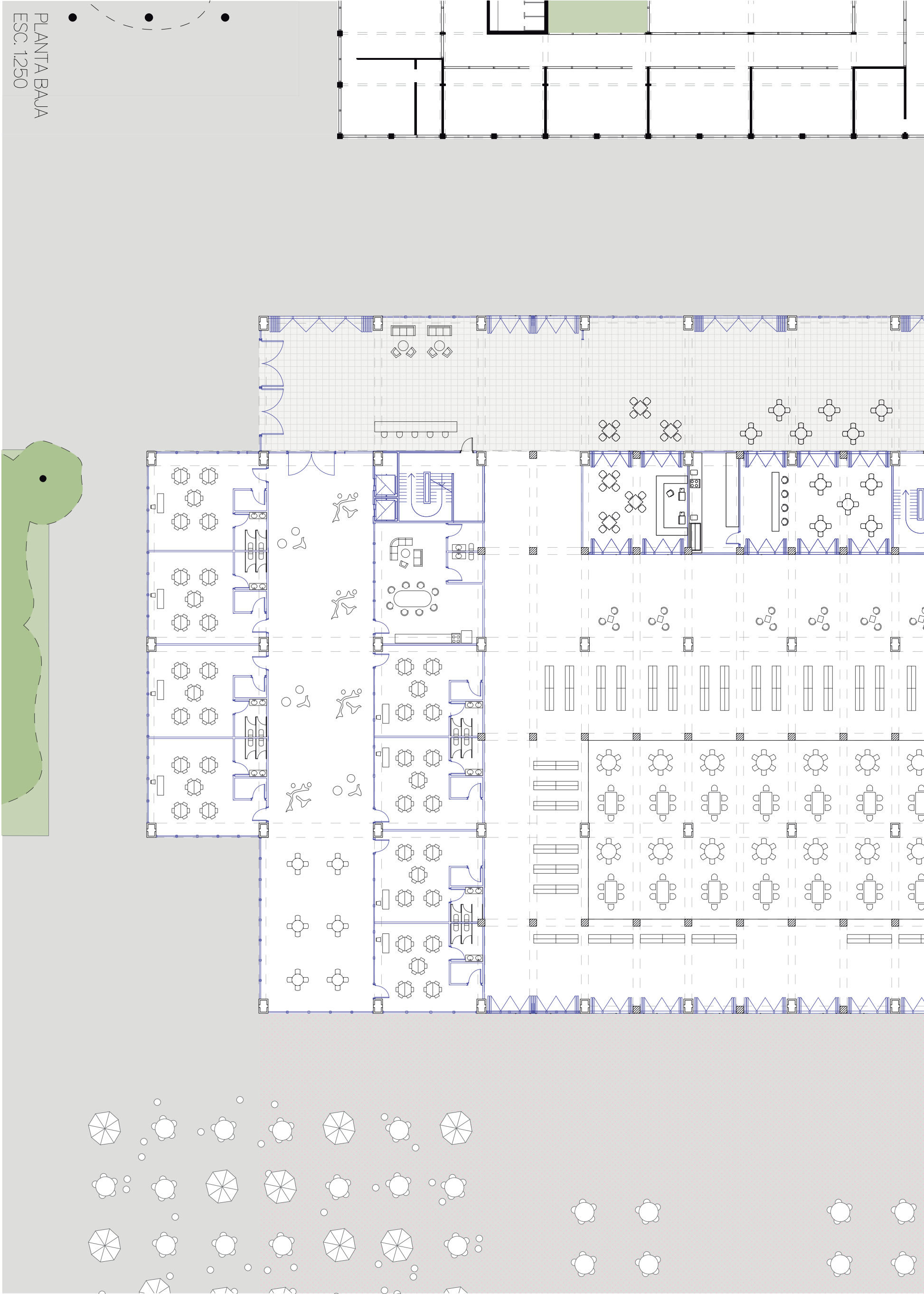
(3)

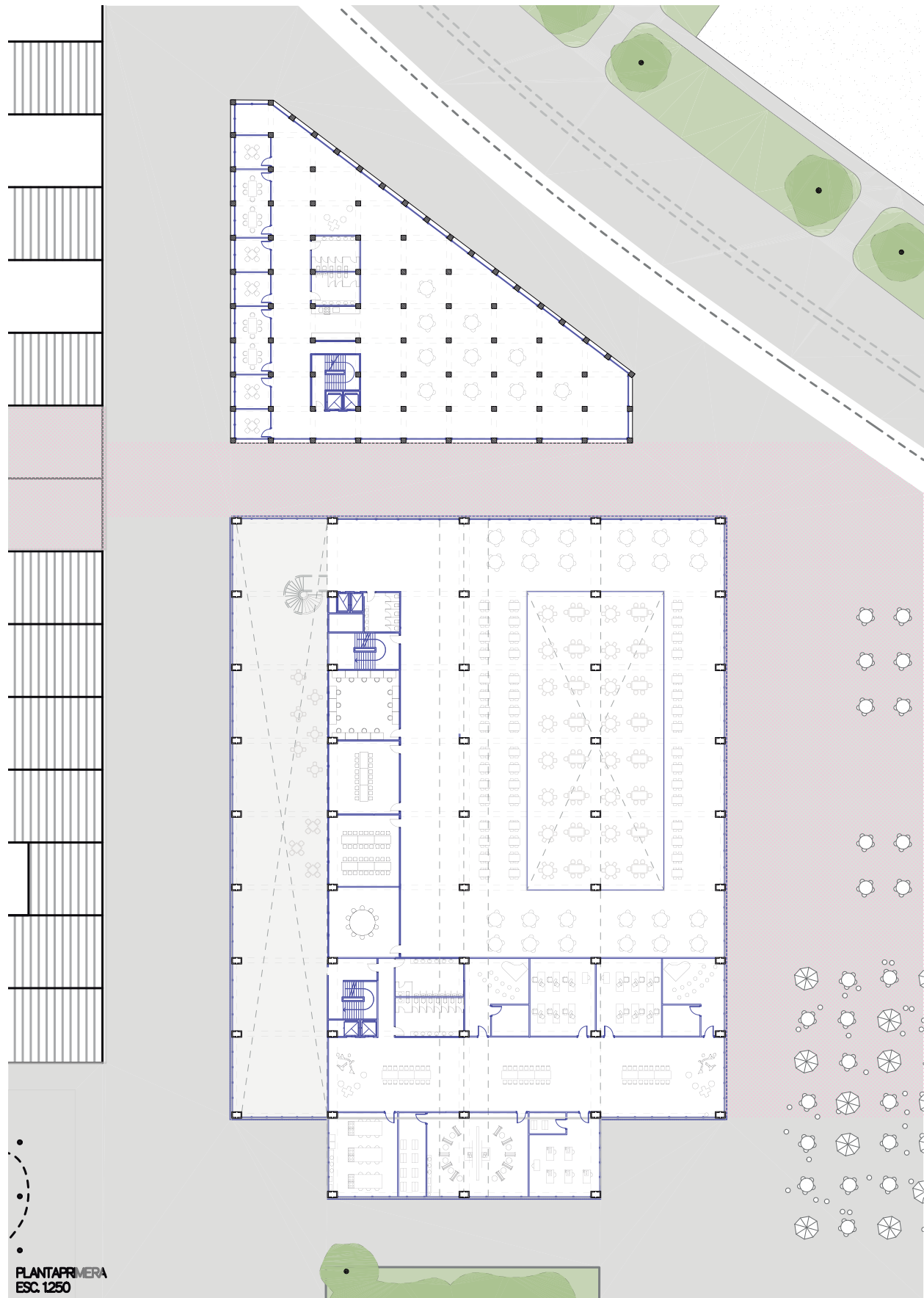
(1) Close up nave industrial a intervenir
(2) Close up nave industrial a intervenir
(3) Diagrama de demolición. Intenciones para intervenir la nave.

El edificio se proyecta como una pieza de usos múltiples implantada sobre dos naves industriales en desuso, reutilizando su infraestructura original como soporte del nuevo programa. La nave principal posee una estructura metálica de cerchas y un entrepiso de hormigón. La segunda nave, de tipología triangular, presenta una estructura de hormigón. La intervención mantiene estas estructuras, adaptándolas para alojar los nuevos programas, y pasar de 4900m2 a una superficie total de 9.100 m².

El edificio se retrae un módulo en el punto donde se encuentran ambas piezas, con el fin de permitir, por un lado, el cruce longitudinal del campus y, por otro, generar una separación clara entre dos volúmenes de distinta tipología.

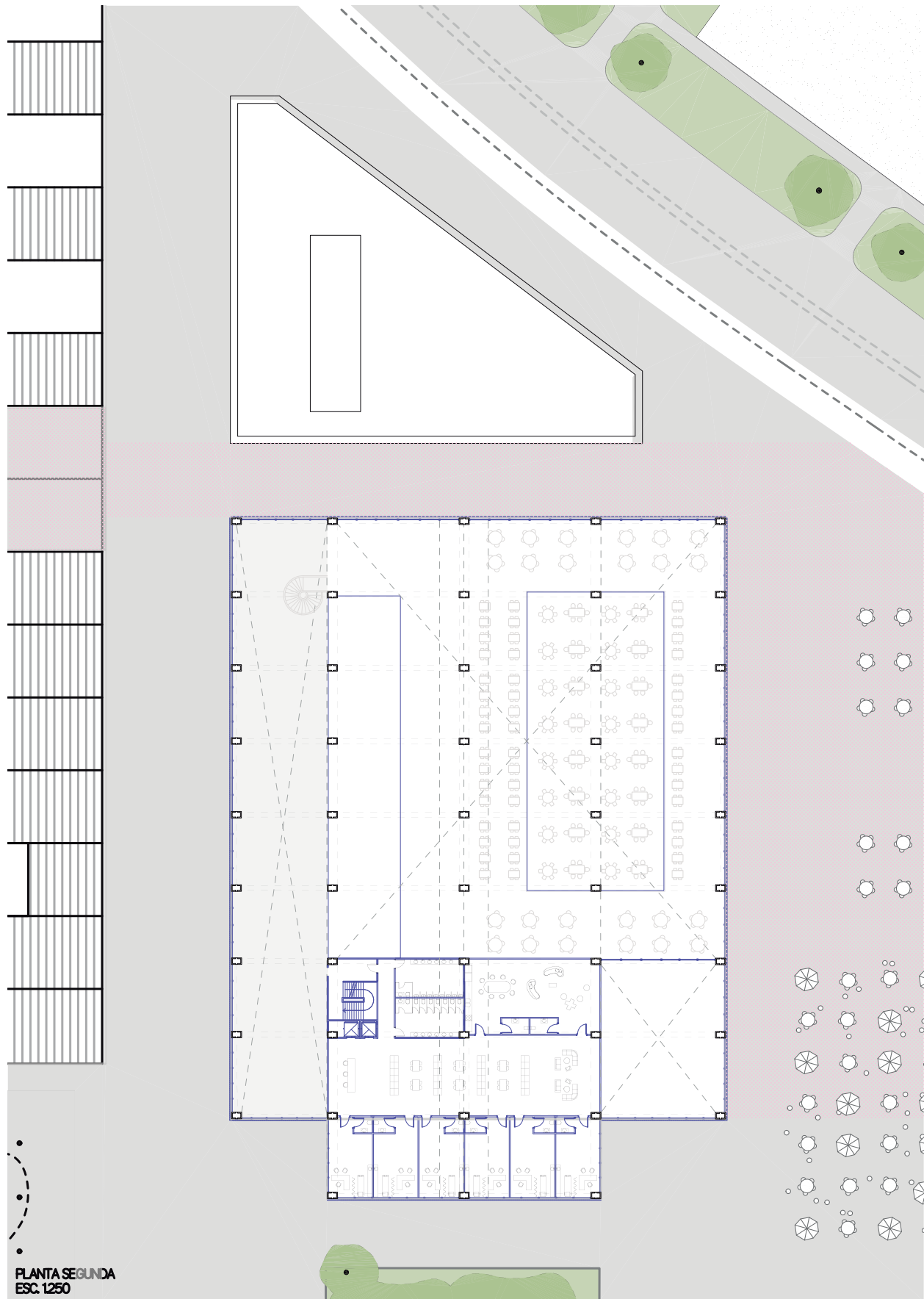
El edificio se ubica en un punto estratégico del predio: entre la llegada del barrio a través del parque Avellaneda Verde, y el sector educativo conformado por la escuela técnica y primaria. Sus programas están pensados para dar servicio tanto al campus como al barrio, integrando oficinas y espacios de coworking para estudiantes terciarios y trabajadores de la fábrica, junto con una biblioteca y soporte comunitario que atienden a las necesidades de la escuela y de la comunidad local. La organización general se estructura a partir de un pasaje principal externo, que divide el edificio en dos partes y generan una conexión longitudinal directa con el resto del predio. Además, las plantas se articulan mediante una crujía vertical que separa dos franjas: hacia el barrio, recibiendo al parque, y hacia el predio.





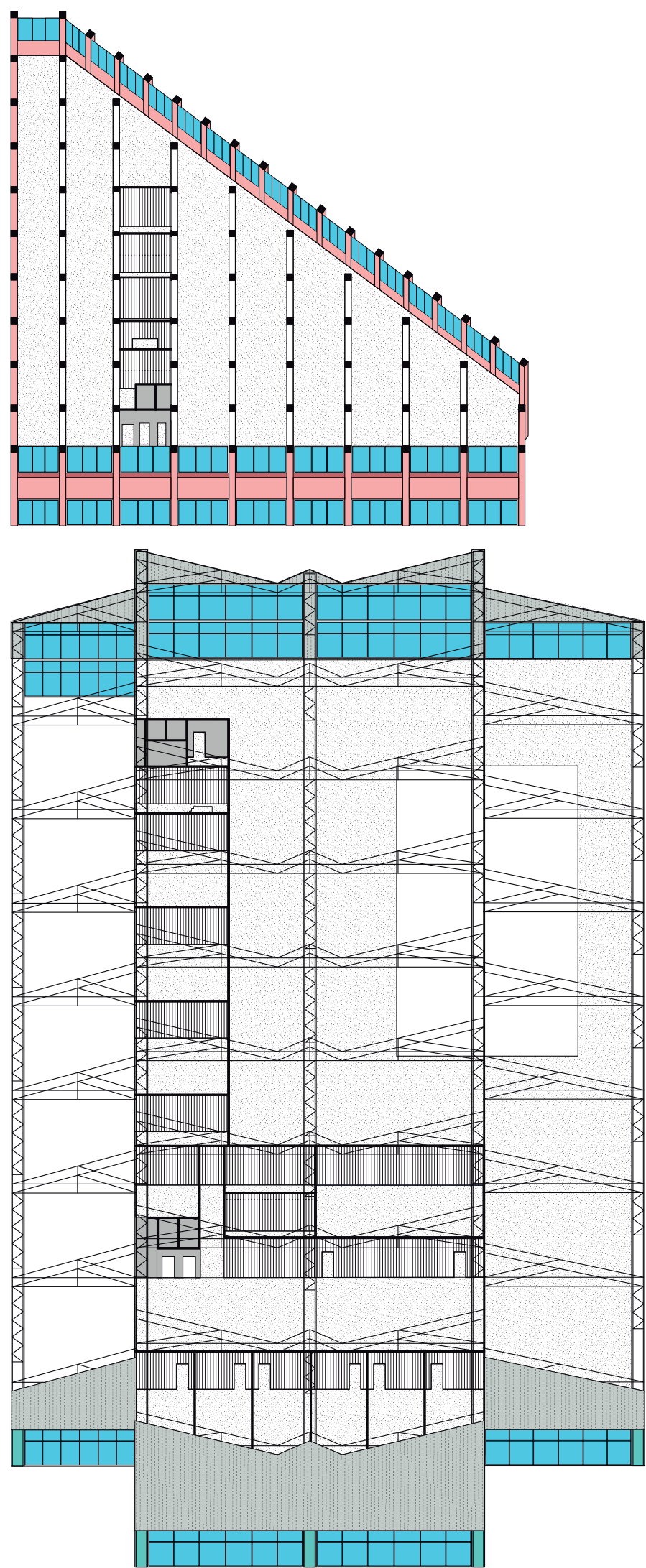
(5)

(5) Planta primer piso. Biblioteca, centro de actividades barriales y oficinas.



(6)

(6) Planta segundo piso. Centro de salud barrial.



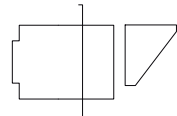
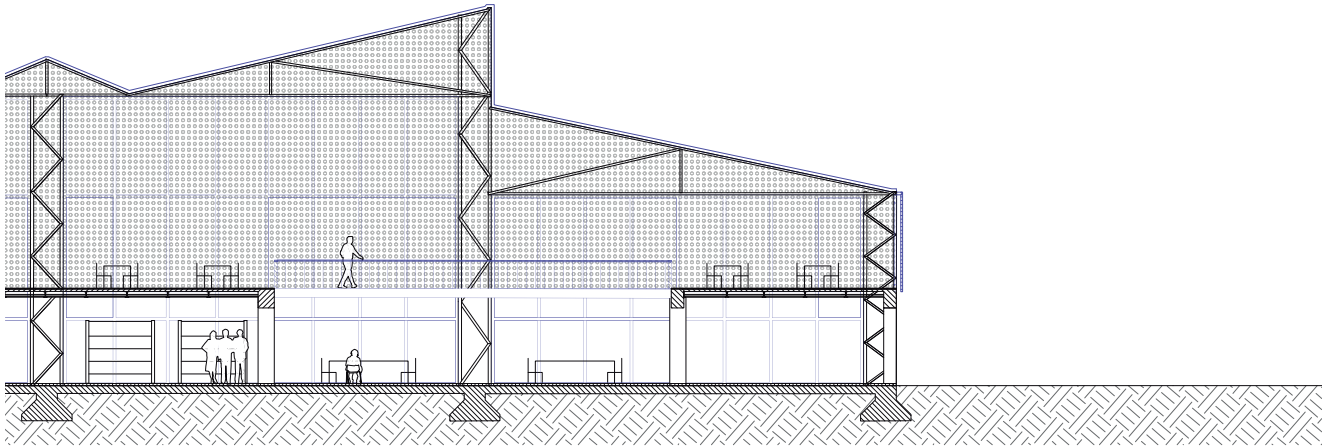
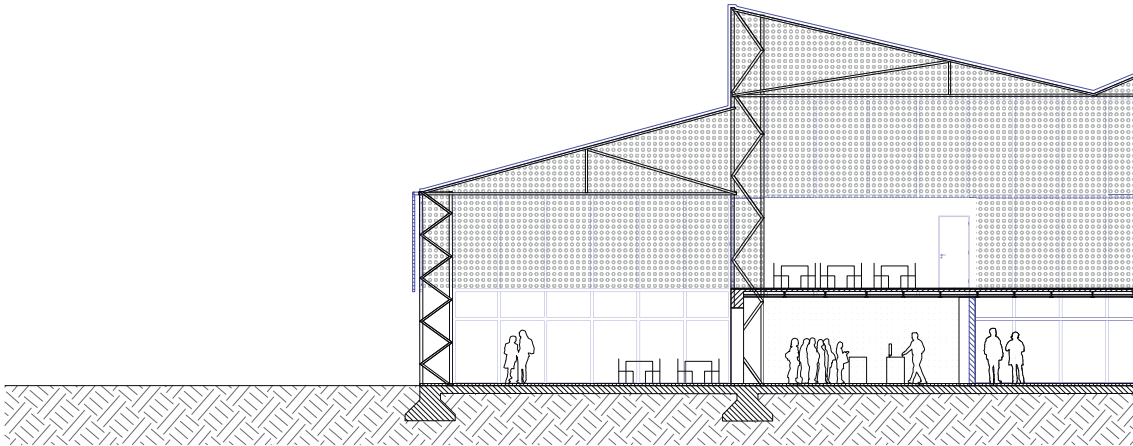
(7) Bizantina

(7)

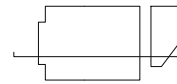
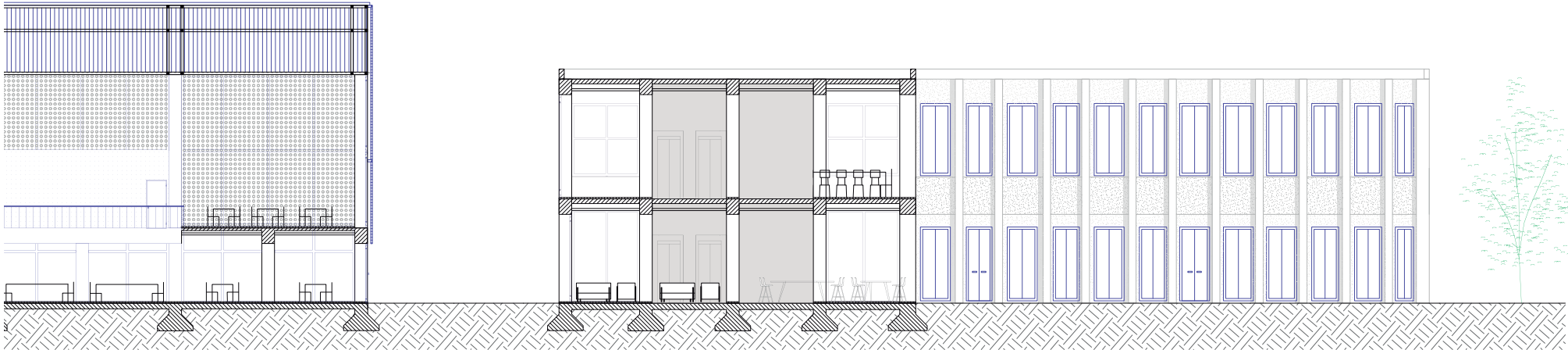
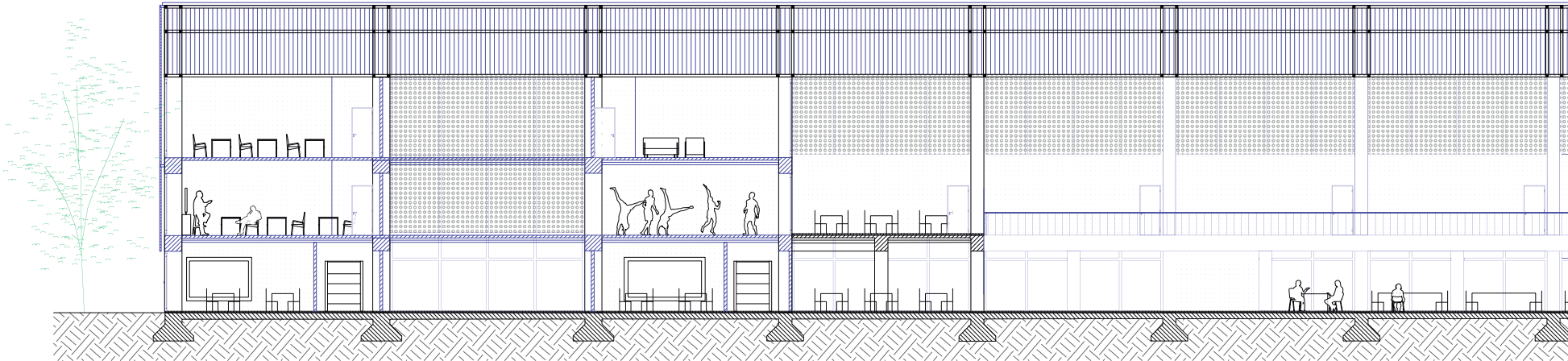
La tipología de edificio triangular corresponde al de oficinas y coworking, que aprovecha la estructura modular original. El programa se desarrolla en dos niveles: la planta baja aloja áreas flexibles, públicas y de coworking, y el primer piso concentra las oficinas privadas.

El segundo edificio está dividido en distintos programas. El primero destinado a una biblioteca, pensada como articulador entre el barrio, el predio y las instituciones educativas cercanas. La tira de servicios divide el sector en dos franjas: la primera, vinculada al movimiento y al comercio, conecta los accesos desde distintos puntos del predio y se funde con la calle principal hacia el interior; la segunda concentra los espacios de lectura y trabajo. El programa se completa con un entrepiso, que suma áreas de lectura adicionales.

Además, este mismo edificio tiene una parte que cumple una función de soporte comunitario distribuida en tres niveles: en planta baja, un jardín maternal para las familias del barrio; en el primer piso, un centro de actividades extracurriculares y de aprendizaje destinado tanto a los usuarios del predio como a la comunidad vecina; y en el segundo piso, un pequeño centro de salud, encargado de brindar atención básica y acompañamiento médico a escala barrial.

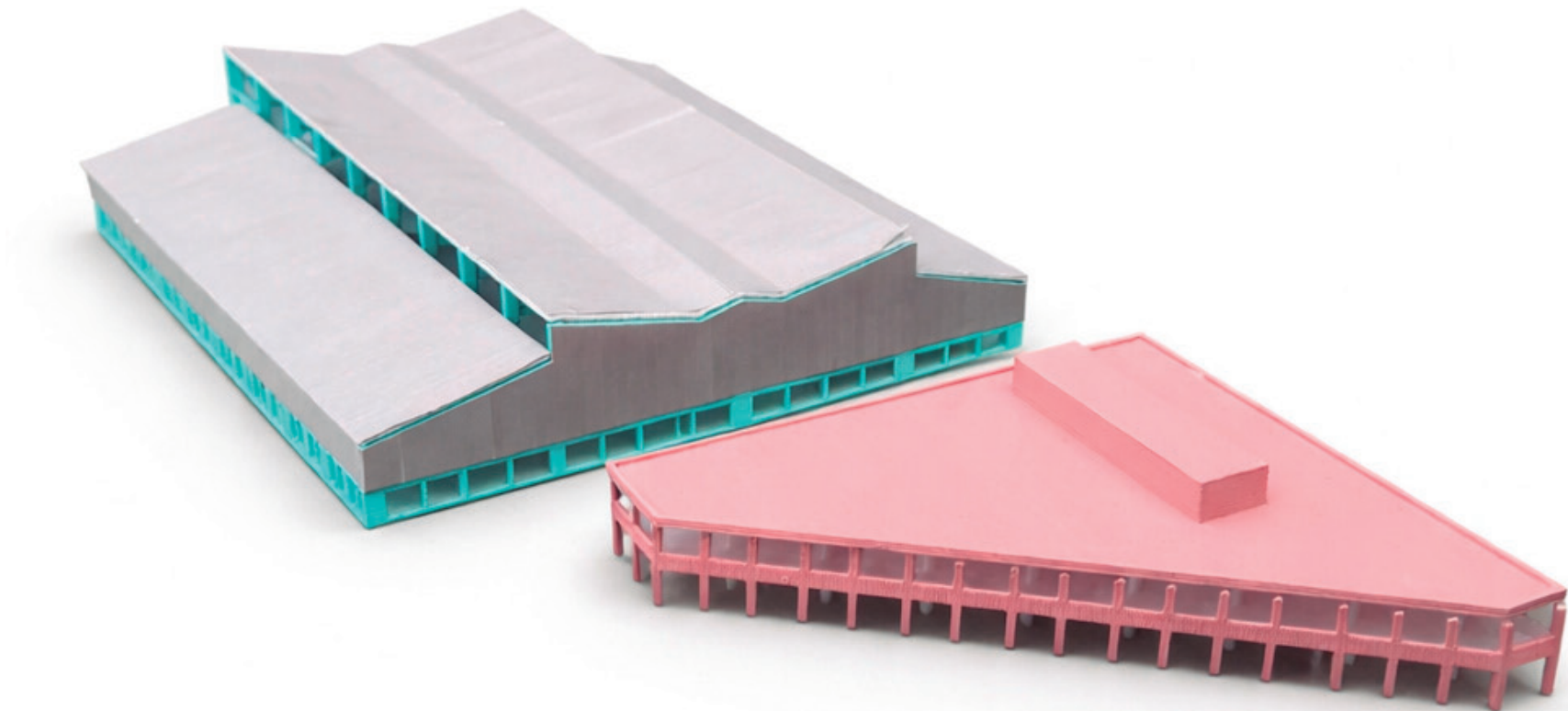
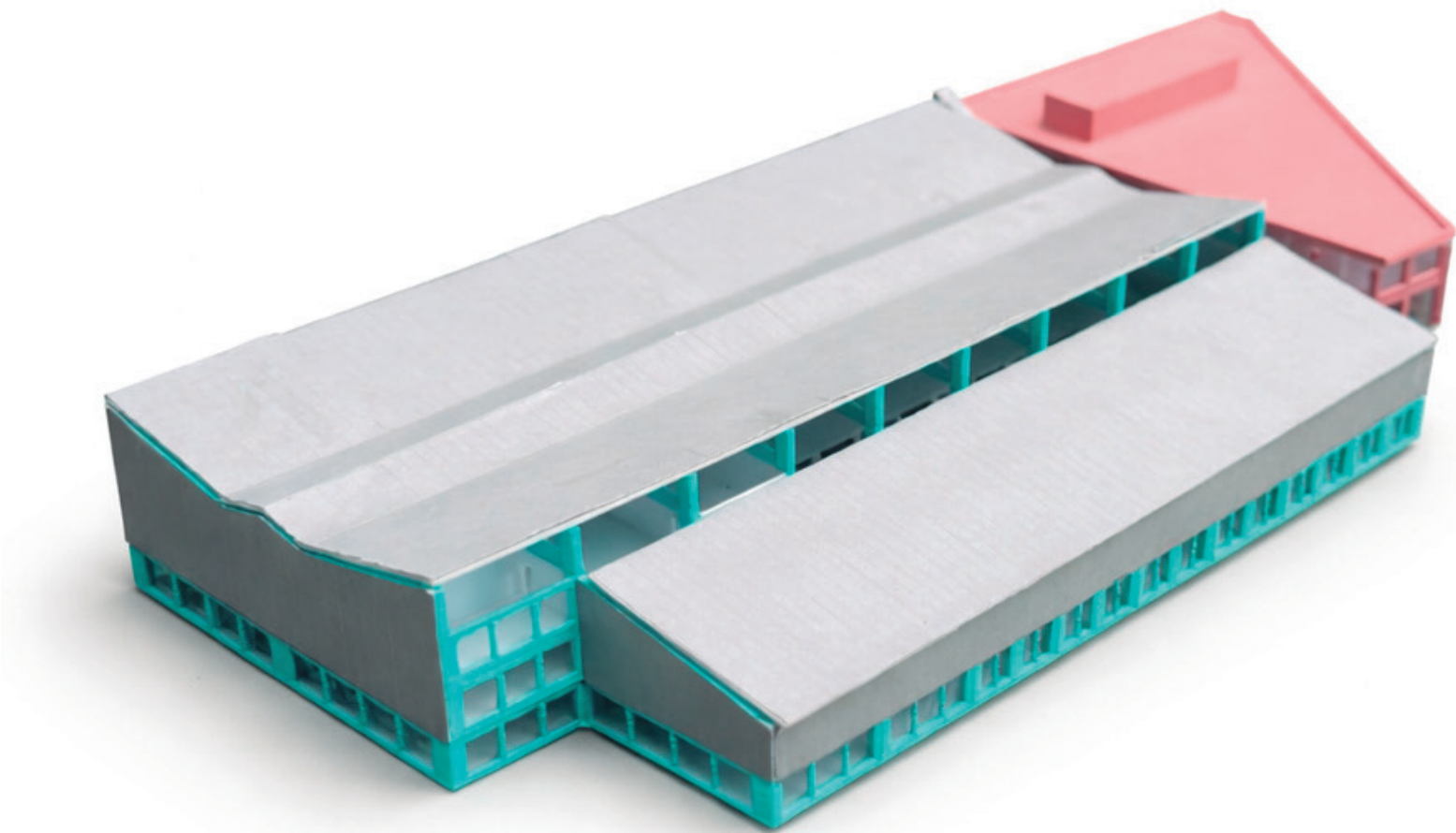


CORTE TRANSVERSAL
ESC. 1:250

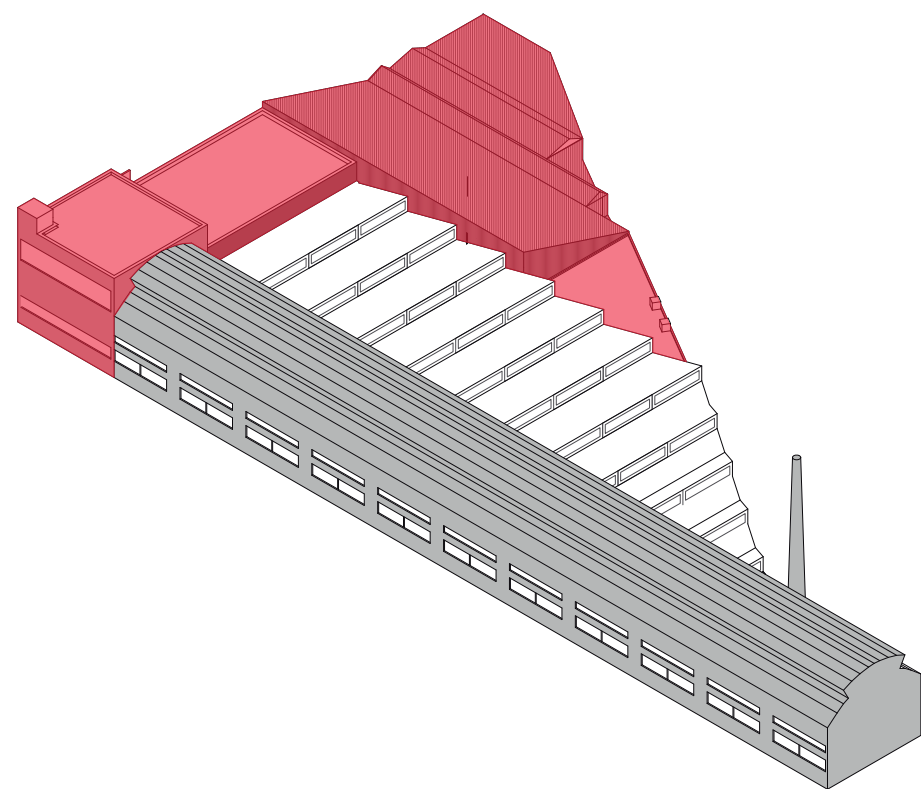
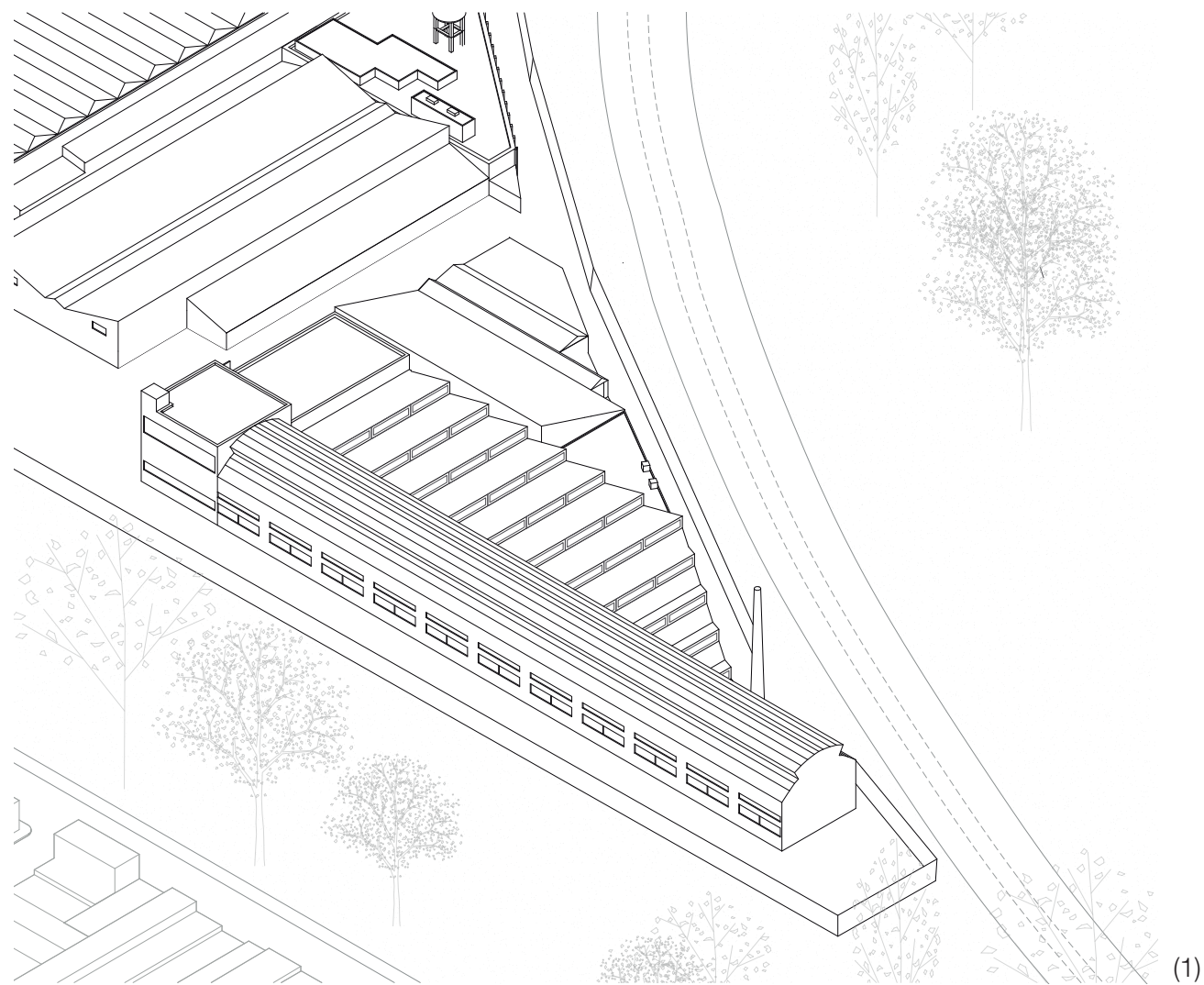


CORTE LONGITUDINAL
ESC. 1:250





RE:
Viviendas
Nave Industrial

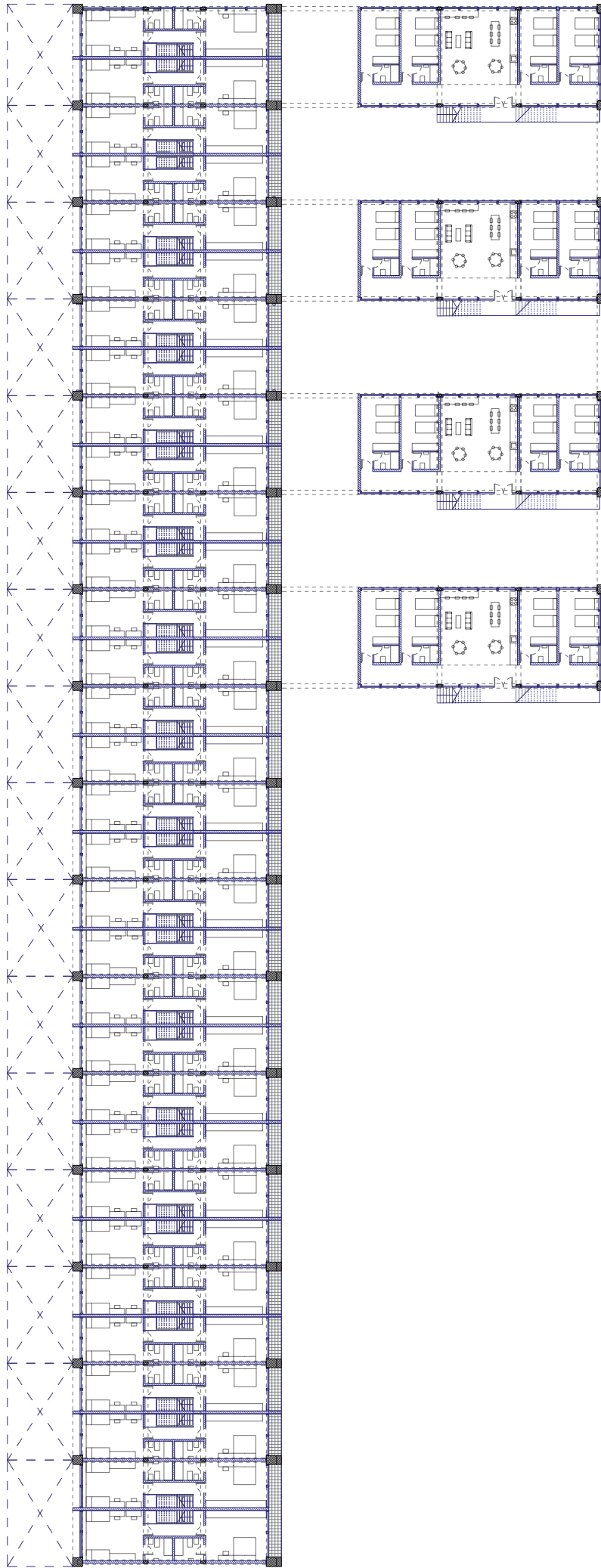


(1) Axonometría Nave Original.
(2) Axonometría diagrama de demoliciones.

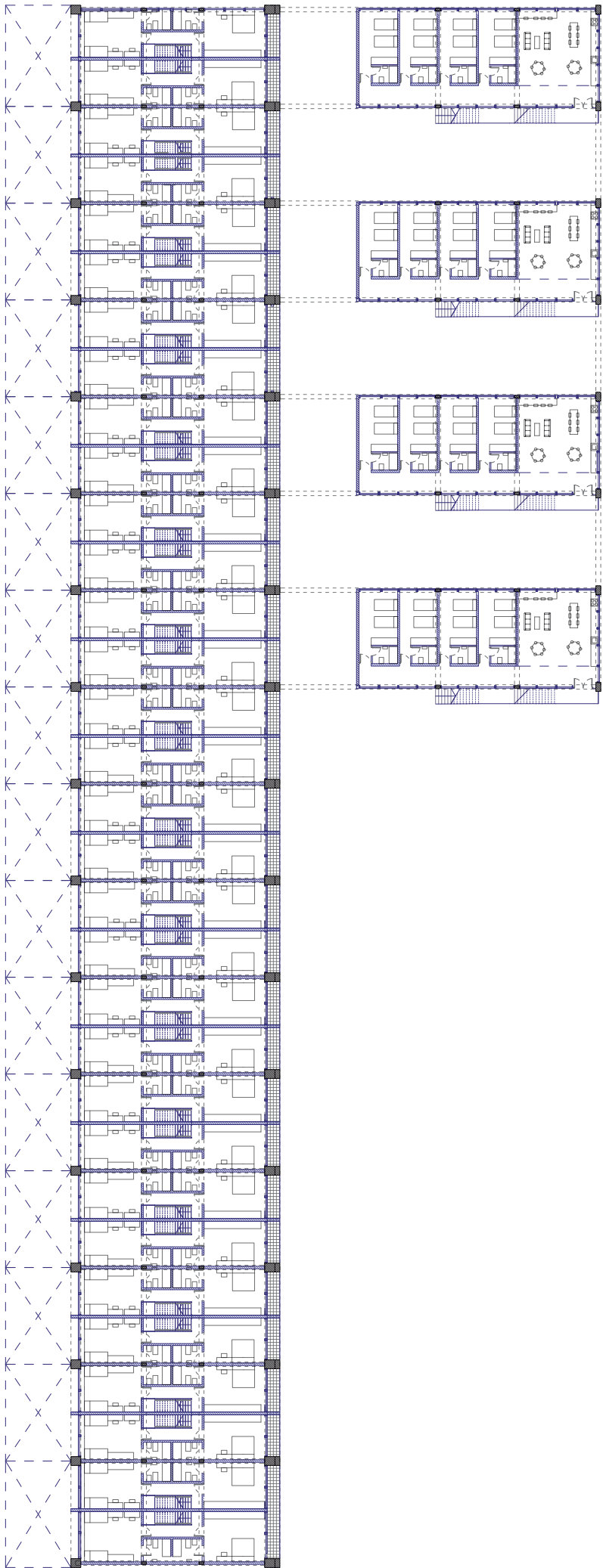
La tesis se enfoca en la rehabilitación arquitectónica de dos naves industriales que, si bien habían perdido continuidad funcional dentro del conjunto productivo, conservaban un alto valor espacial y estructural. La operación principal consistió en una demolición selectiva de los sectores sin valor arquitectónico, con el objetivo de liberar suelo, generar nuevos recorridos peatonales y habilitar la incorporación de un programa residencial estudiantil de carácter abierto, colectivo y articulado con el espacio público.

La primera decisión proyectual fue asumir la estructura existente como matriz de diseño. En lugar de imponer una geometría ajena, se reconoció la lógica modular propia de las naves industriales y se la transformó en soporte de nuevas formas de habitar contemporáneas. En particular, en la nave con cubierta tipo shed se conservaron cuatro módulos estructurales de 7,60 metros de ancho, 19 metros de profundidad y 12 metros de altura libre dentro de los cuales se proyectaron unidades de vivienda compartida para estudiantes, aprovechando la escala industrial como oportunidad espacial y no como limitación constructiva. El gesto principal del proyecto consiste en liberar la crujía central de una de las naves, generando un vacío lineal que organiza accesos y circulaciones y vincula la arquitectura existente con el espacio público del Masterplan.

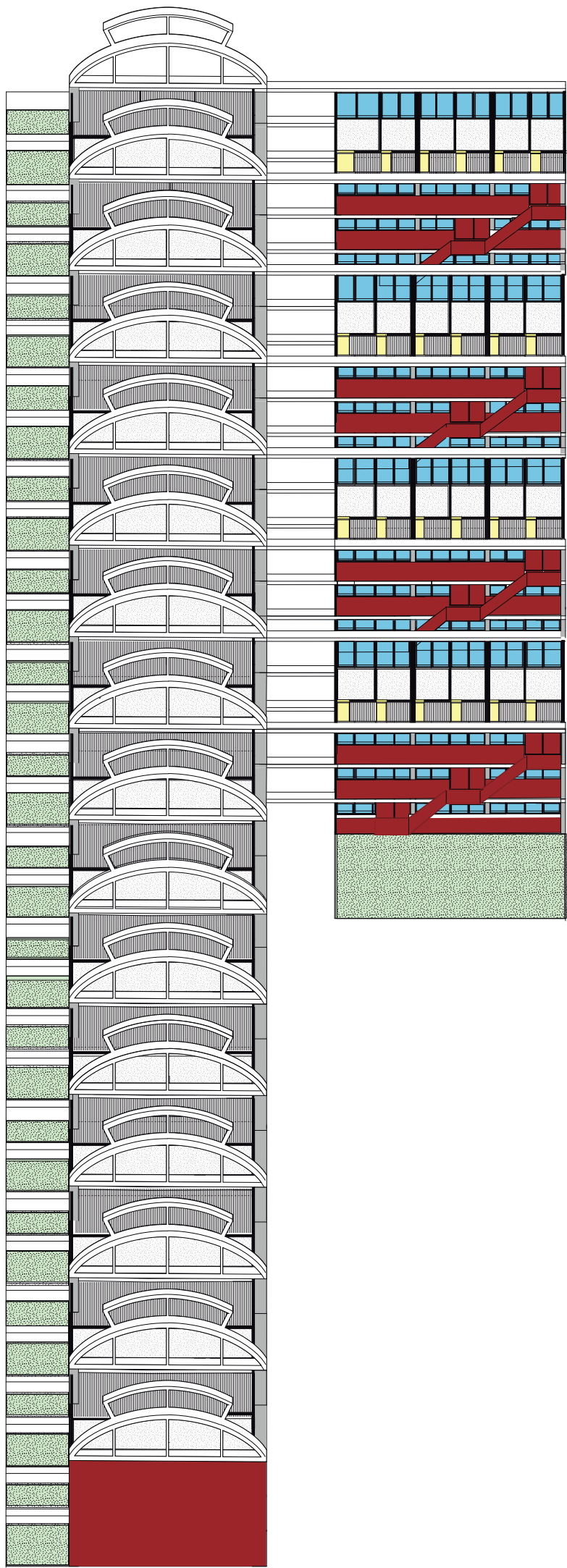




(3)

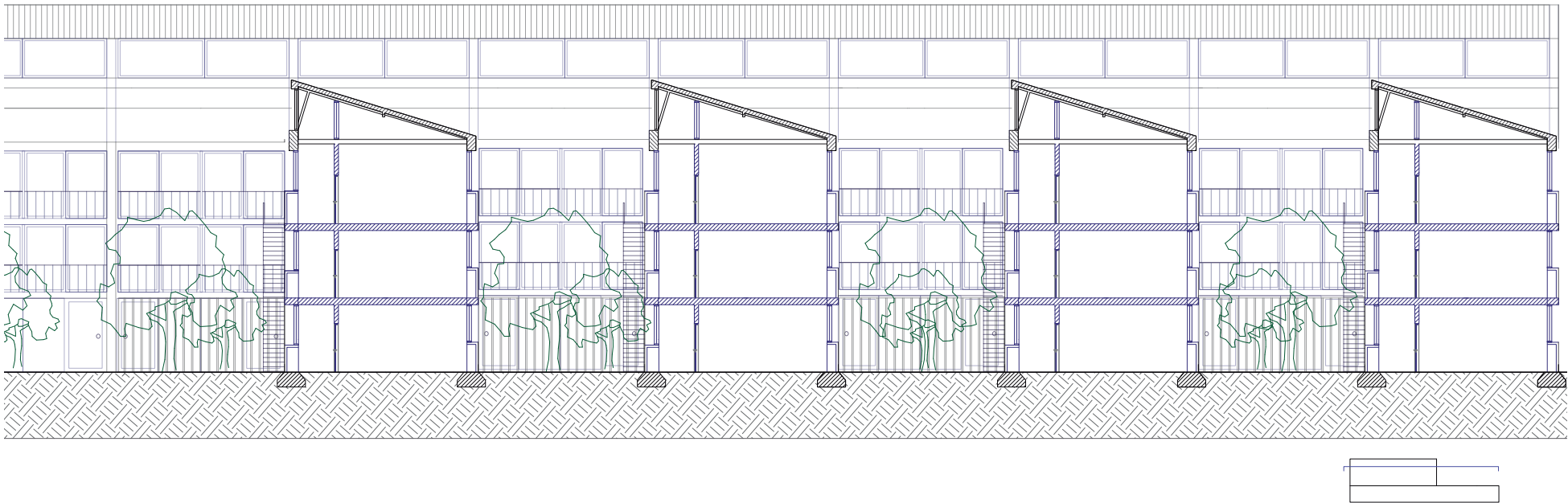
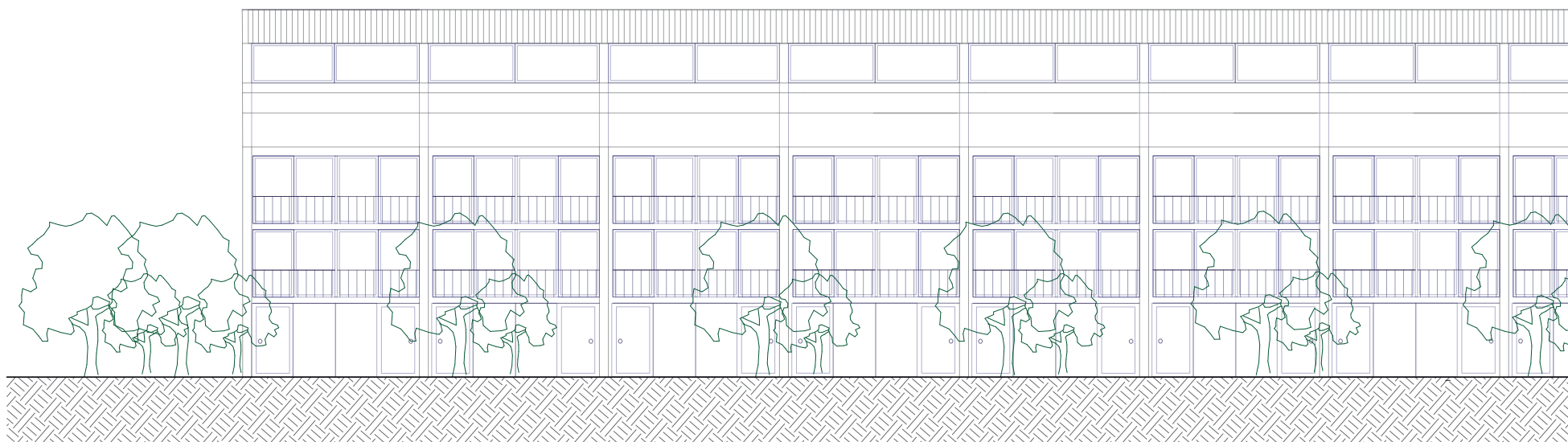


(4)



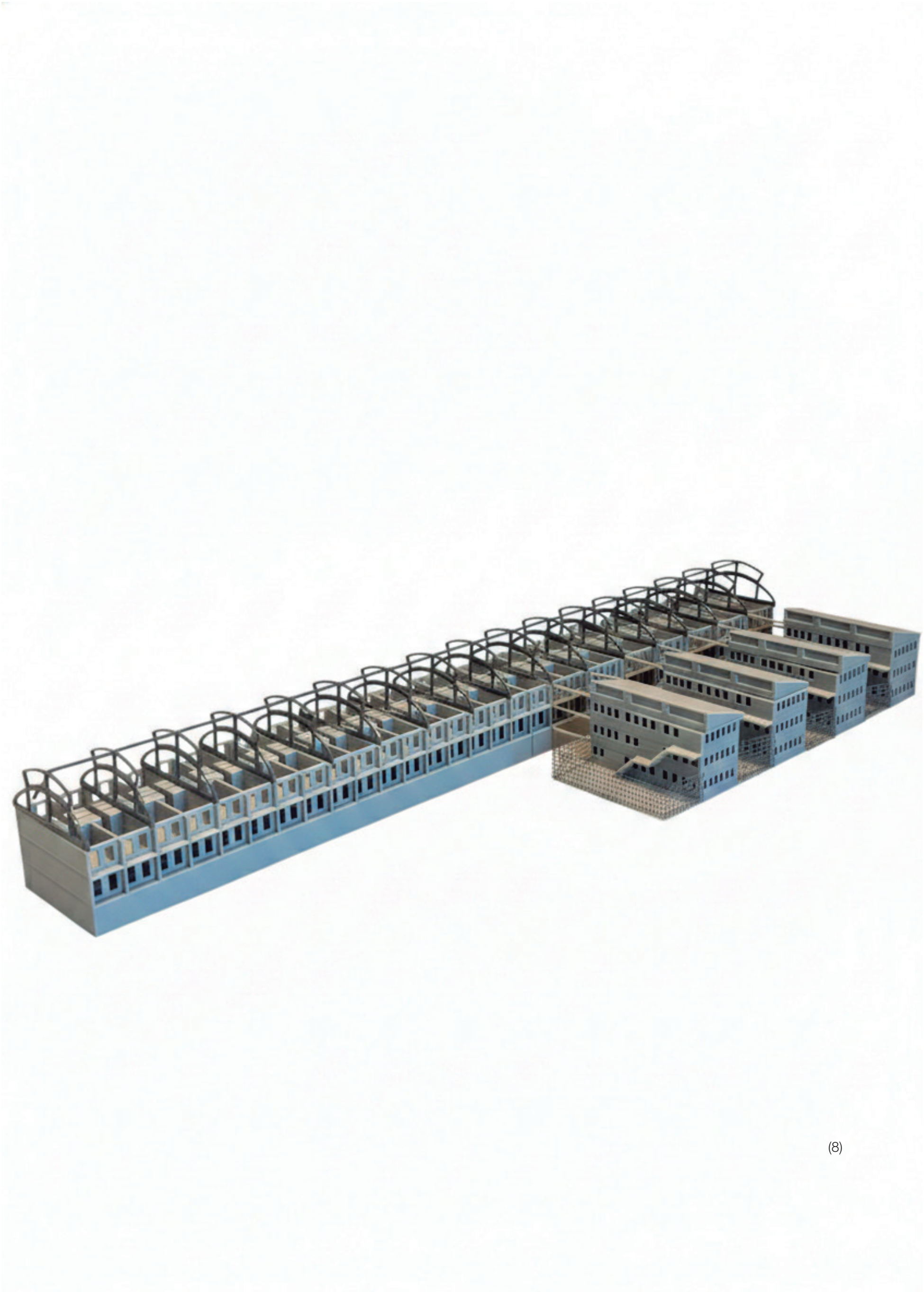
(5)

Cada módulo contiene tres unidades independientes de aproximadamente 140 m², destinadas a la convivencia de cuatro estudiantes. La organización responde a un esquema claro: seis submódulos internos de 3 x 5 metros articulados por un pasillo central y una franja común que integra cocina, estar y espacio de estudio. Las tres unidades comparten un jardín en planta baja que actúa como expansión exterior y refuerza la dimensión comunitaria del proyecto. La segunda nave de carácter más longitudinal y continuo se aborda bajo el mismo criterio: conservar el módulo estructural de 7,60 metros y la altura libre existente, reinterpretándolo como residencia universitaria. En este caso, la tipología adopta la forma de triplex compartidos: la planta baja concentra los espacios colectivos cocina, estar y comedor y los niveles superiores albergan dormitorios privados de escala mínima. Cada módulo se subdivide en dos unidades de aproximadamente 200 m², destinadas a cuatro estudiantes cada una, e incorpora jardines exteriores de uso común como soporte de la interacción cotidiana. La intervención prioriza el vacío y la estructura como protagonistas, utilizando la escala industrial como marco de nuevas formas de habitar. La tesis se sintetiza en una triple operación: conservar lo existente, abrir la fábrica a la ciudad y proyectar viviendas que activen la vida comunitaria del campus.



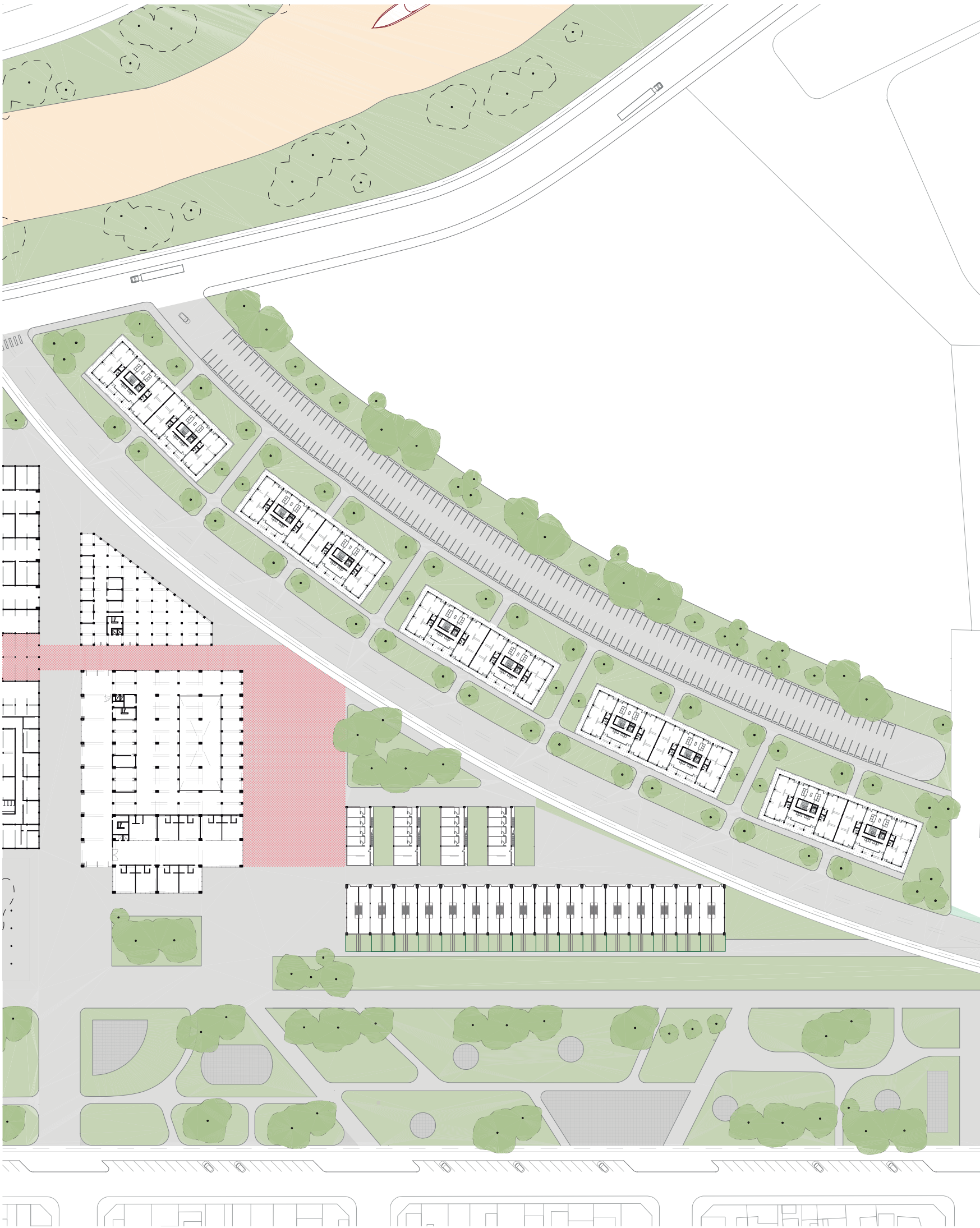


(7)



(8)

RE:
Viviendas
Parque Ferrocarril



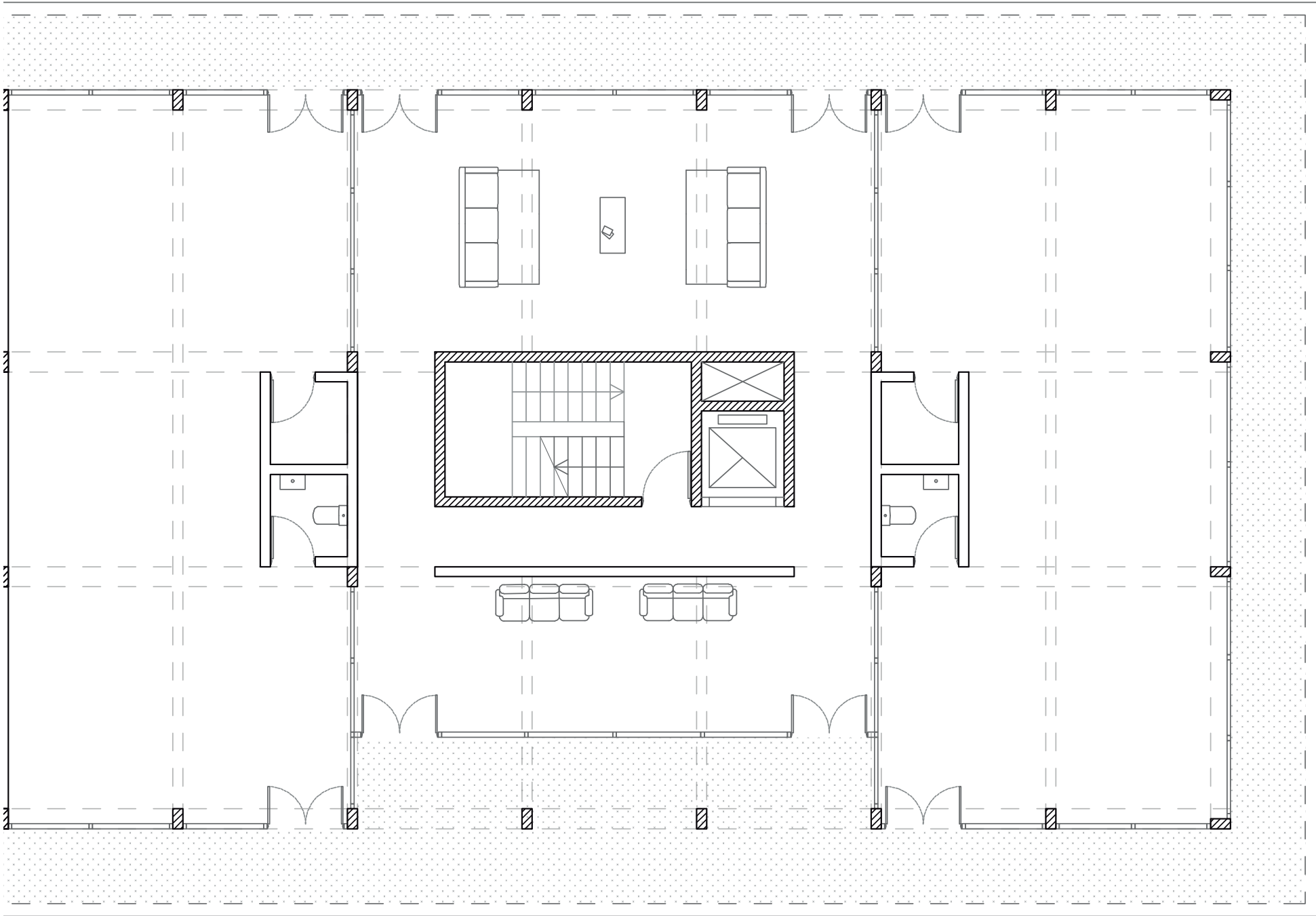
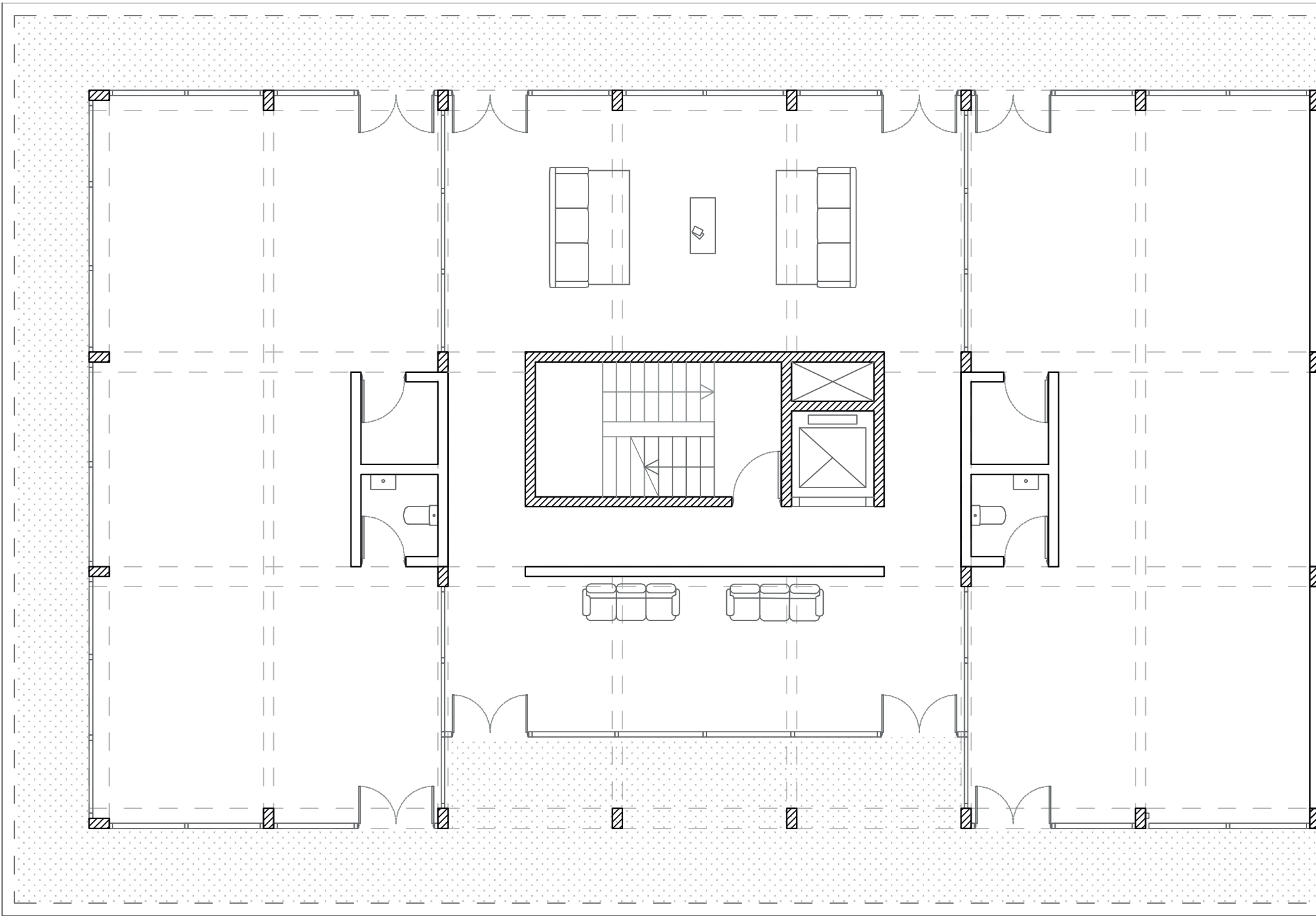
Implantación

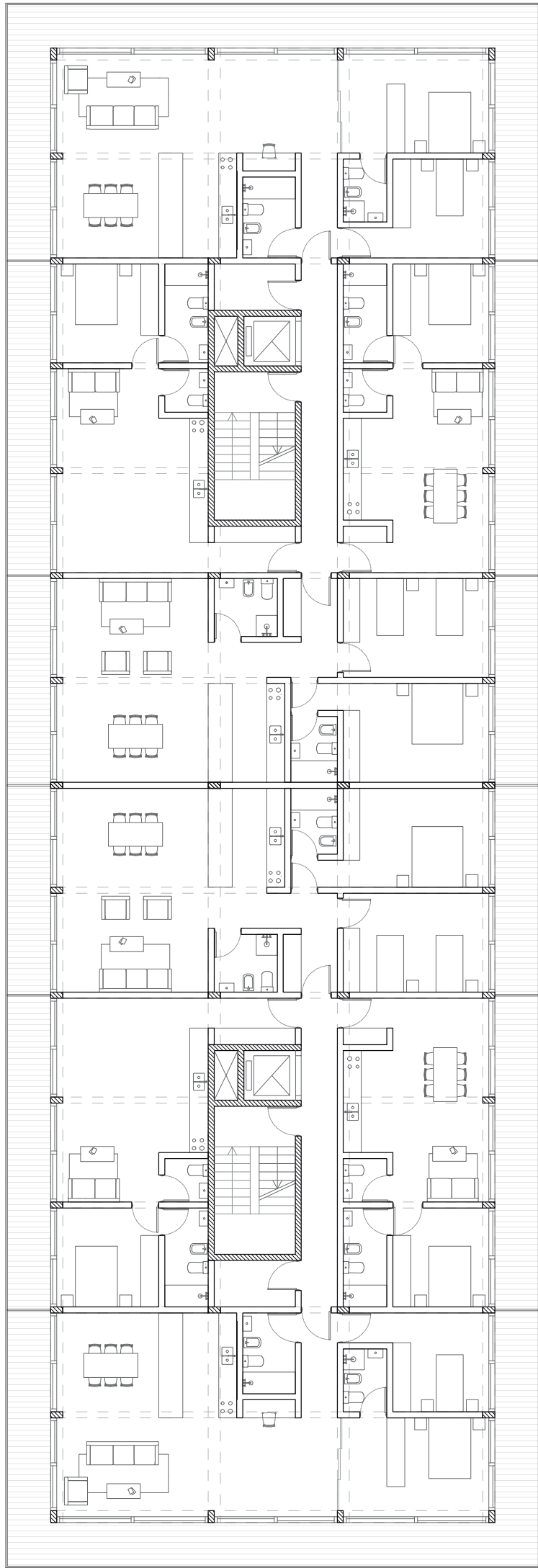
La tesis se ubica sobre el límite de la antigua traza ferroviaria, justo donde finaliza el corredor Avellaneda Verde. A partir de la recuperación de esa vía en desuso, el masterplan propone su transformación en un corredor peatonal público que completa el parque lineal y, al mismo tiempo, genera un nuevo espacio de encuentro que conecta al barrio con el parque y con el Riachuelo.

El predio, que antes era un lote privado, vacío y aislado de su entorno, pasa a redefinirse como un borde urbano activo.

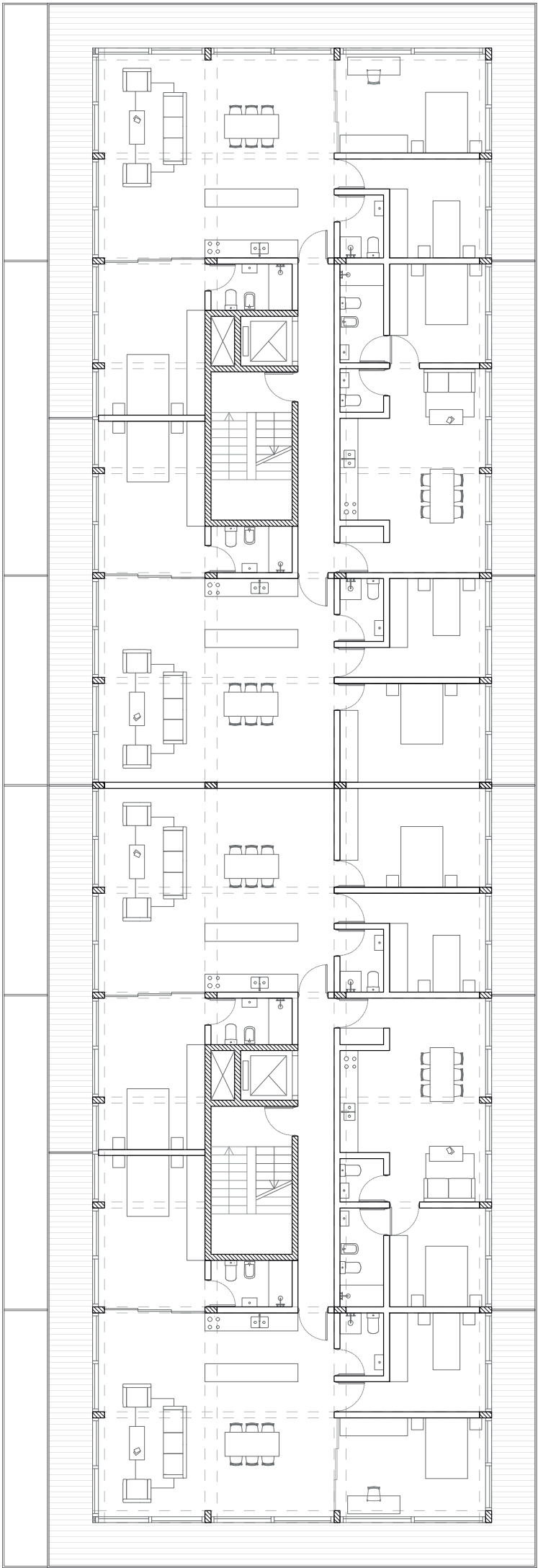
La implantación acompaña la geometría curva de la antigua vía. Hacia el frente, los edificios se orientan hacia el predio de SIAM; y hacia el contrafrente se ubica un estacionamiento que resuelve la demanda del conjunto y abre visuales hacia el Riachuelo.

El conjunto de viviendas está compuesto por cinco bloques de planta baja y cuatro niveles, con 26 unidades por bloque, totalizando 130. En planta baja se incorporan locales comerciales para garantizar actividad permanente y una relación más directa con el barrio. Las tipologías incluyen monoambientes y unidades pasantes, todas con terrazas propias.

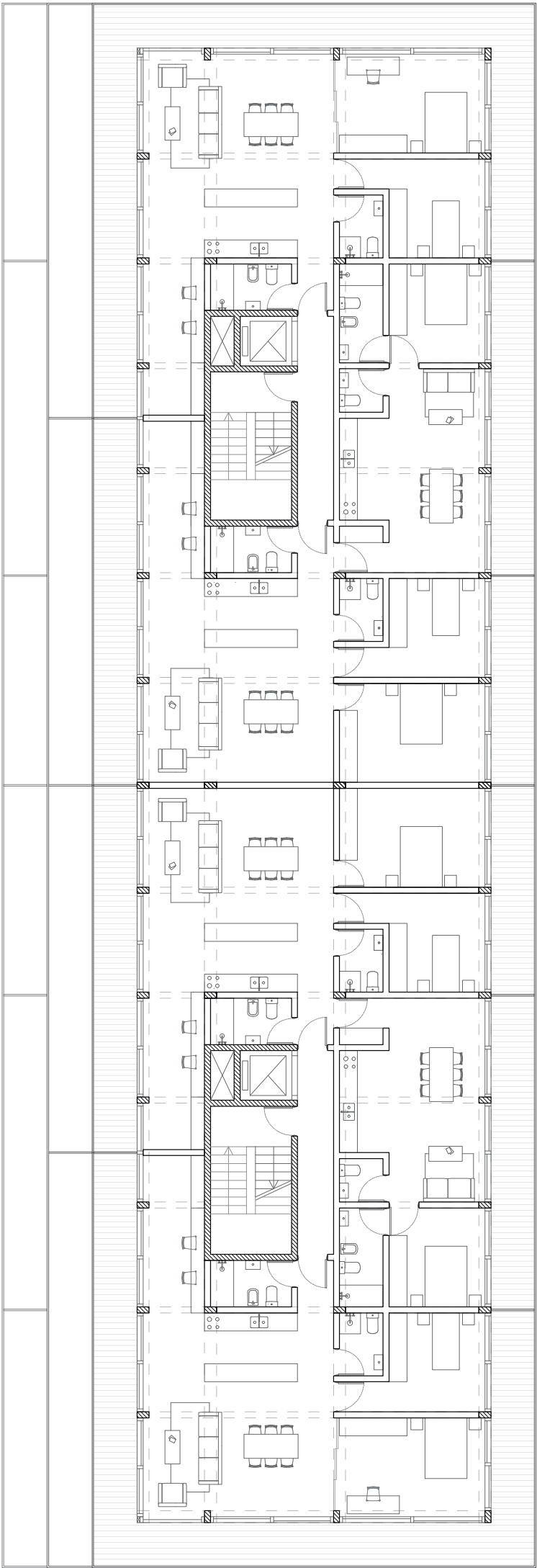




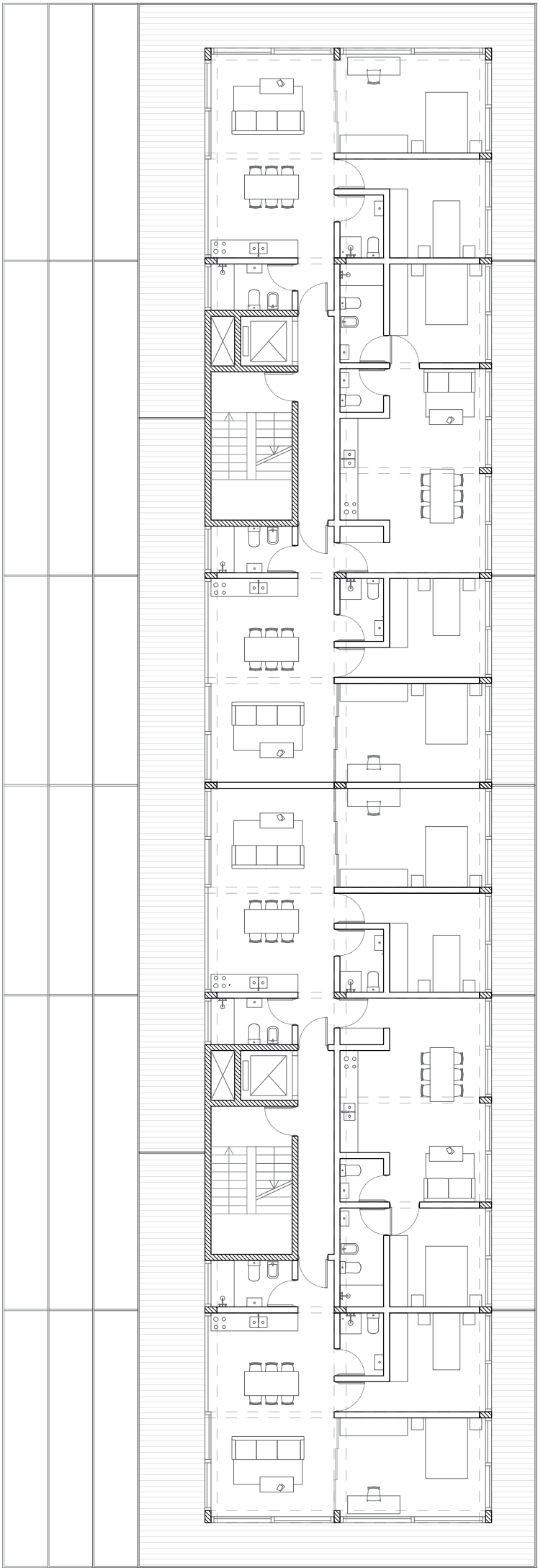
Planta primer piso



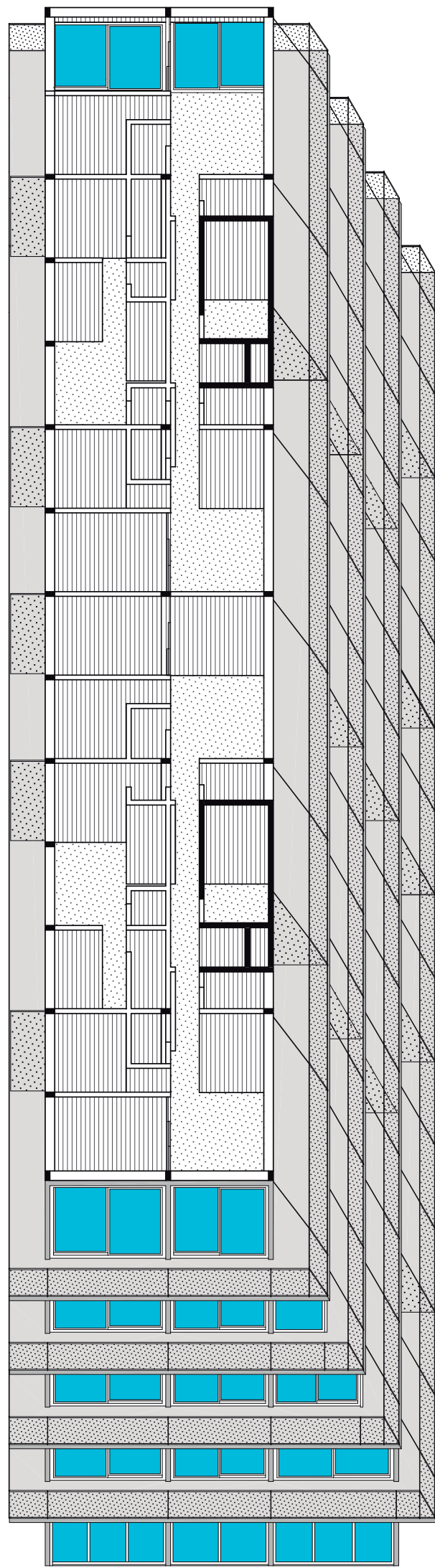
Planta segundo piso



Planta tercer piso



Planta cuarto piso



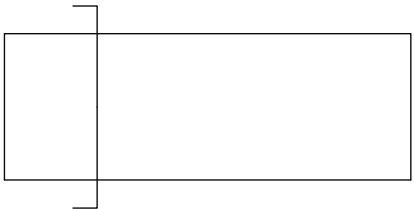
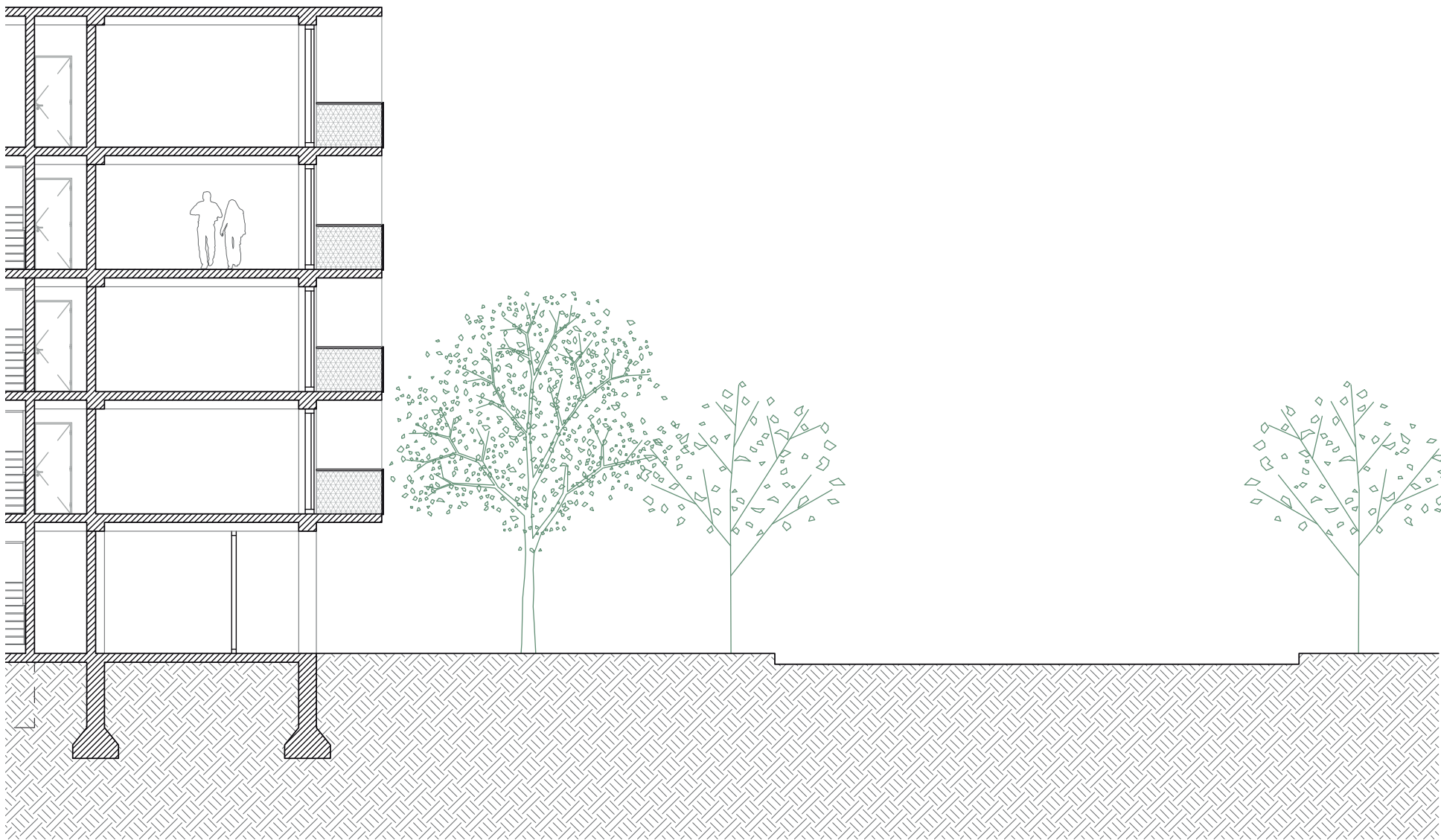
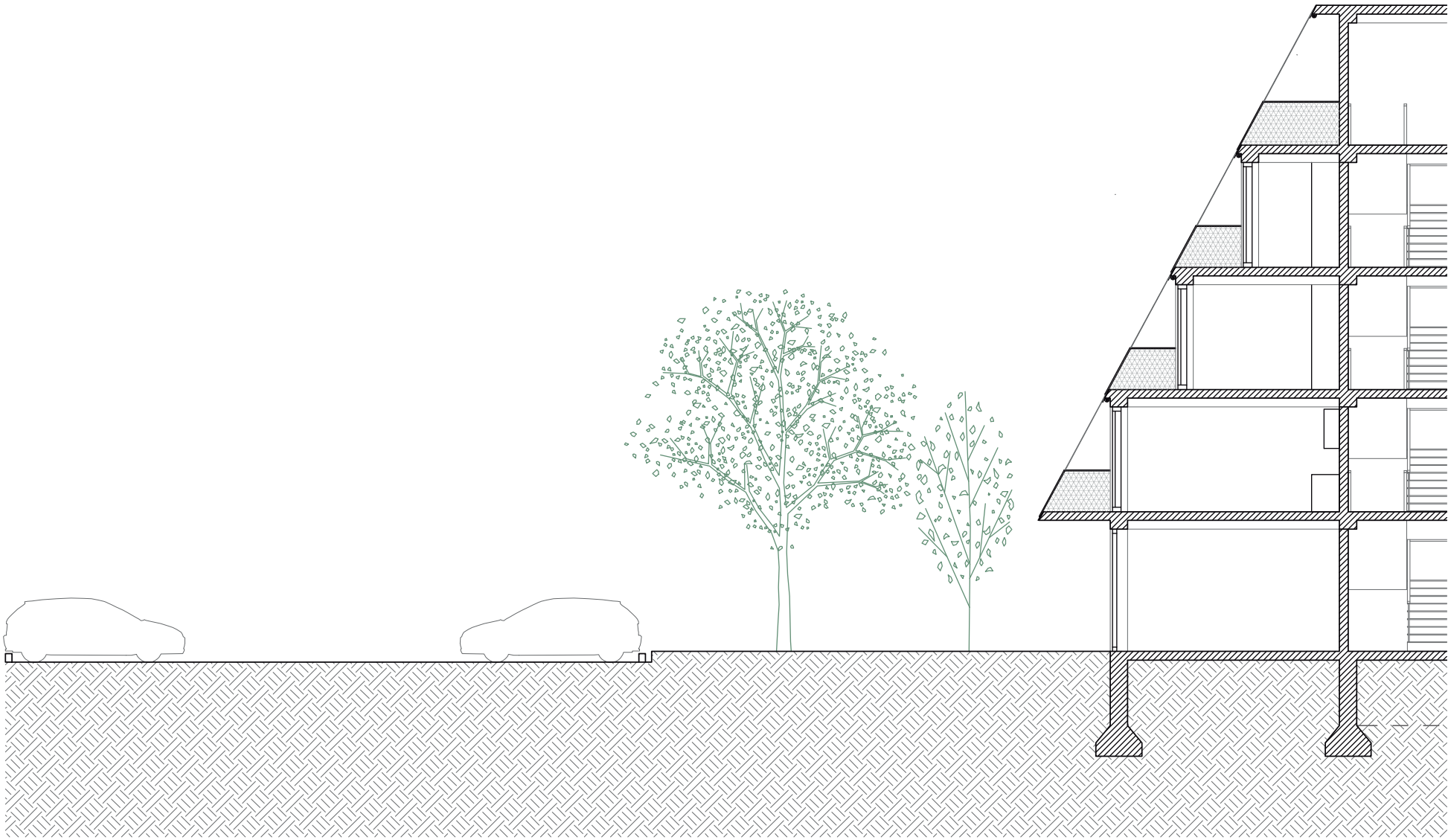
Bizantina

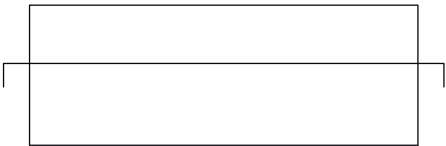
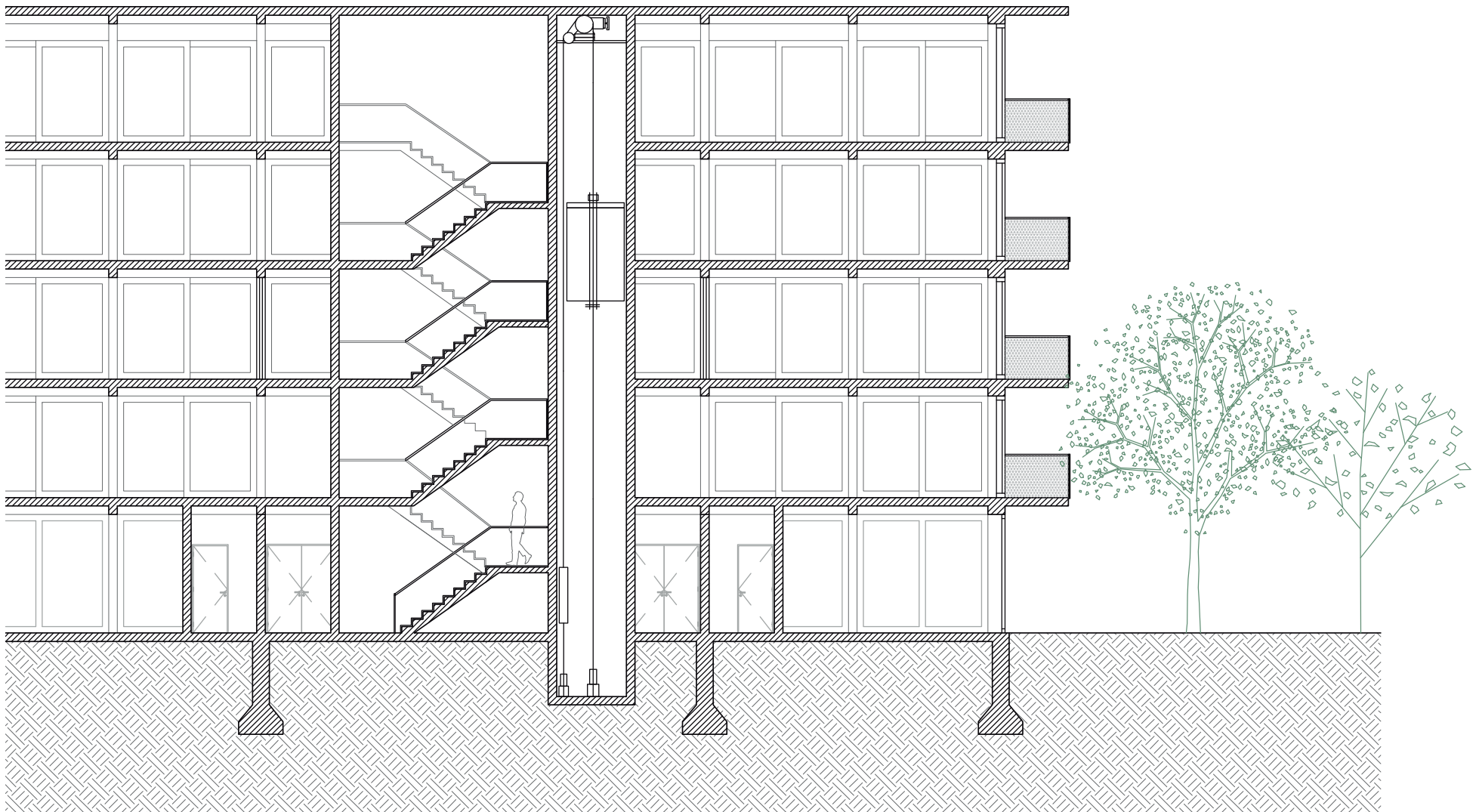
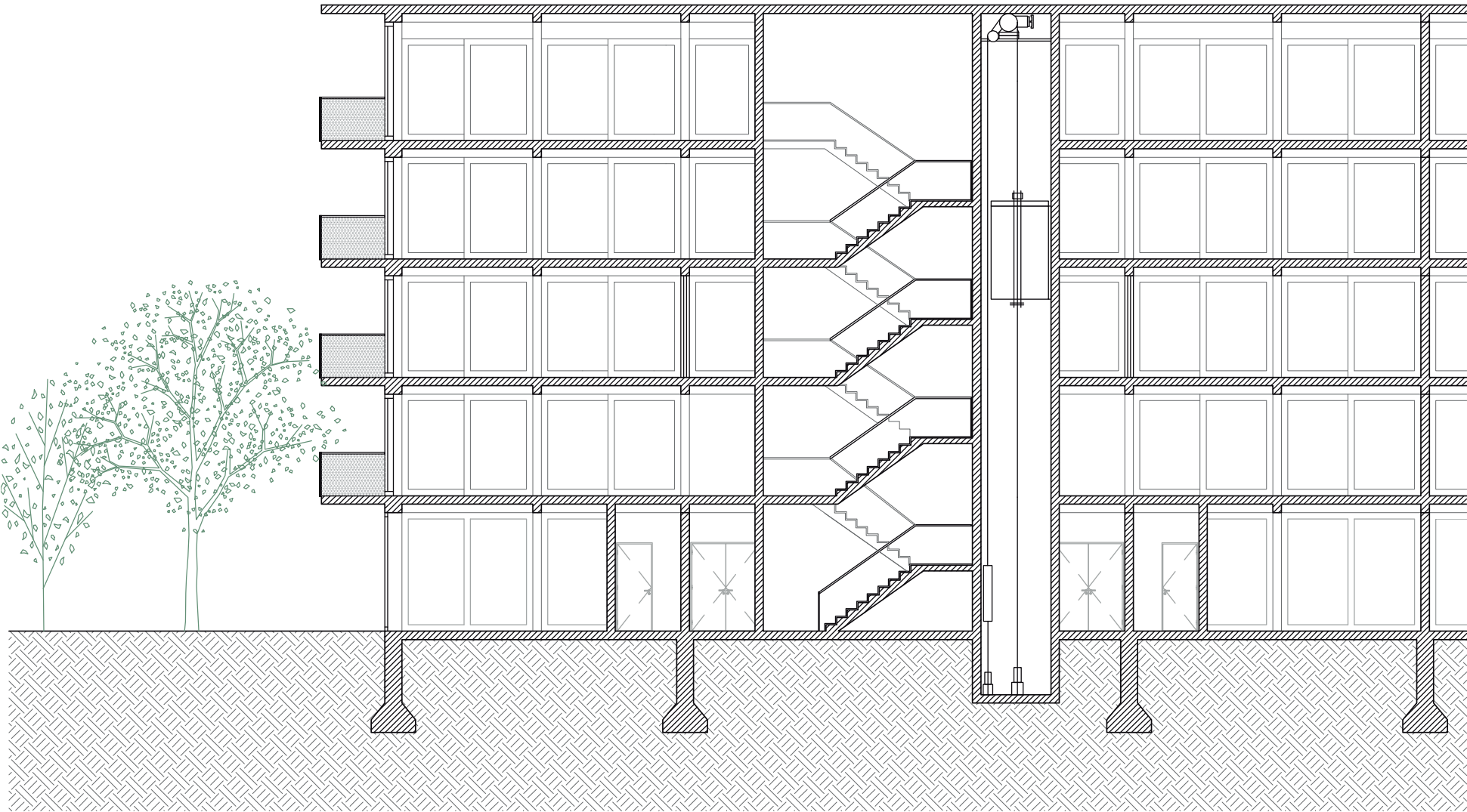
La identidad del proyecto se organiza a partir del escalonamiento de la volumetría hacia el norte. Cada nivel se retira 1,5 metros respecto del anterior, generando unidades más compactas hacia los niveles superiores pero todas con expansiones privadas.

Para acentuar este gesto, las barandas de la fachada escalonada se diseñaron con una inclinación, lo que genera una diagonal continua y refuerza la lectura del volumen. Además, se incorporó un sistema de toldos móviles que responde a la orientación, regula el asoleamiento y mejora el confort interior, acompañando la expresión del frente.

El sistema constructivo combina hormigón visto con cerramientos metálicos, aportando solidez, simpleza y una imagen contemporánea.

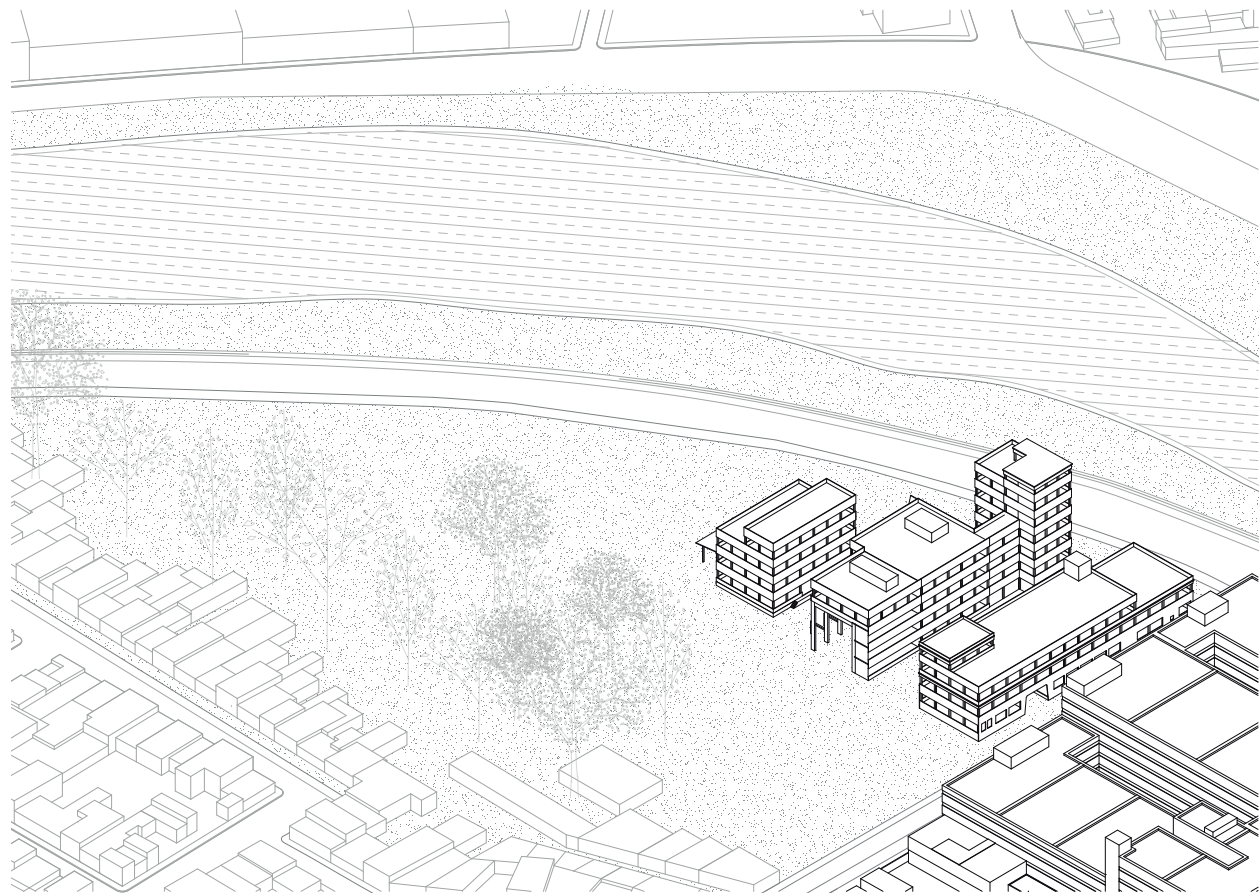
En síntesis, el proyecto no solo completa el tramo final de Avellaneda Verde, sino que transforma un lote vacío en un borde activo. El escalonamiento, las barandas inclinadas y los toldos terminan de definir la identidad del edificio y su vínculo con el barrio, el parque y el Riachuelo.



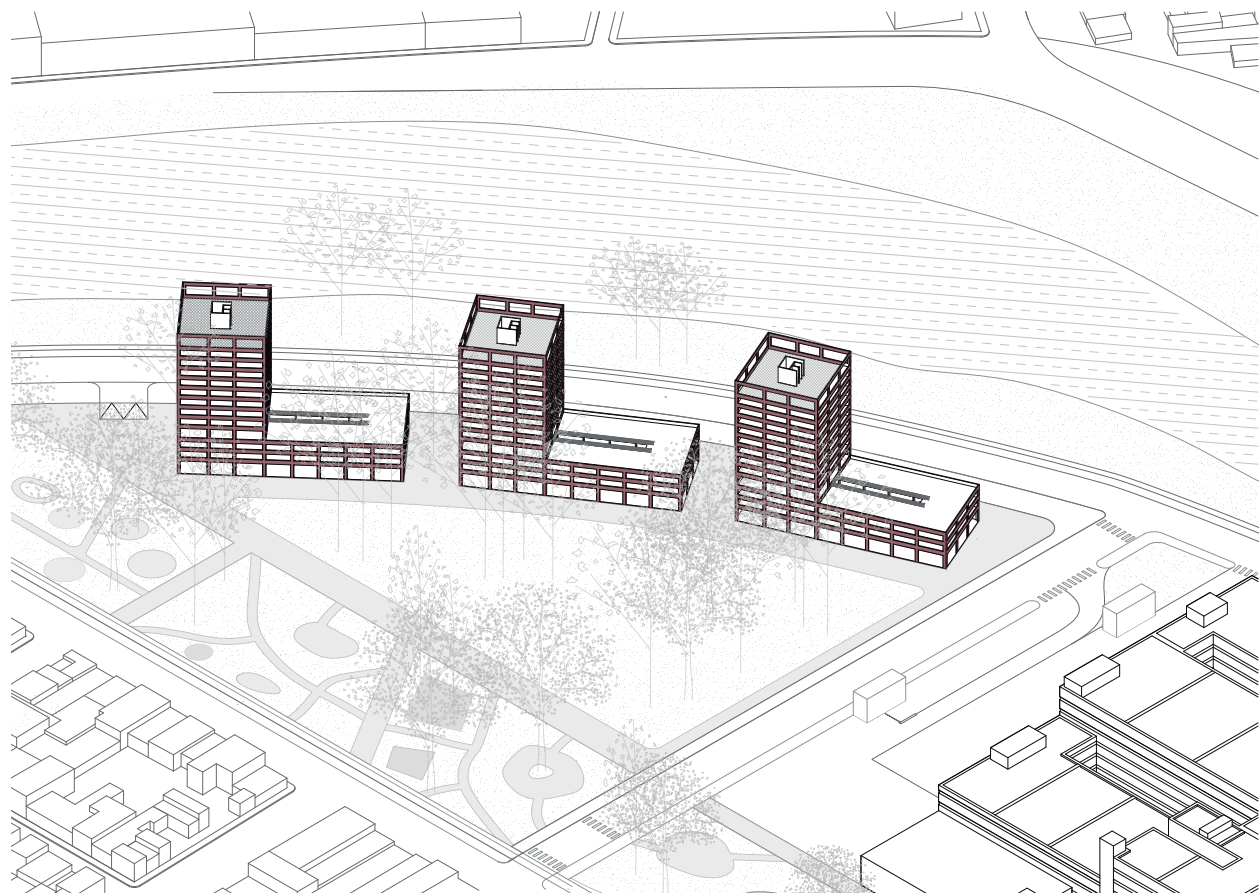




RE:
Viviendas
Hornos Weiss



(1)



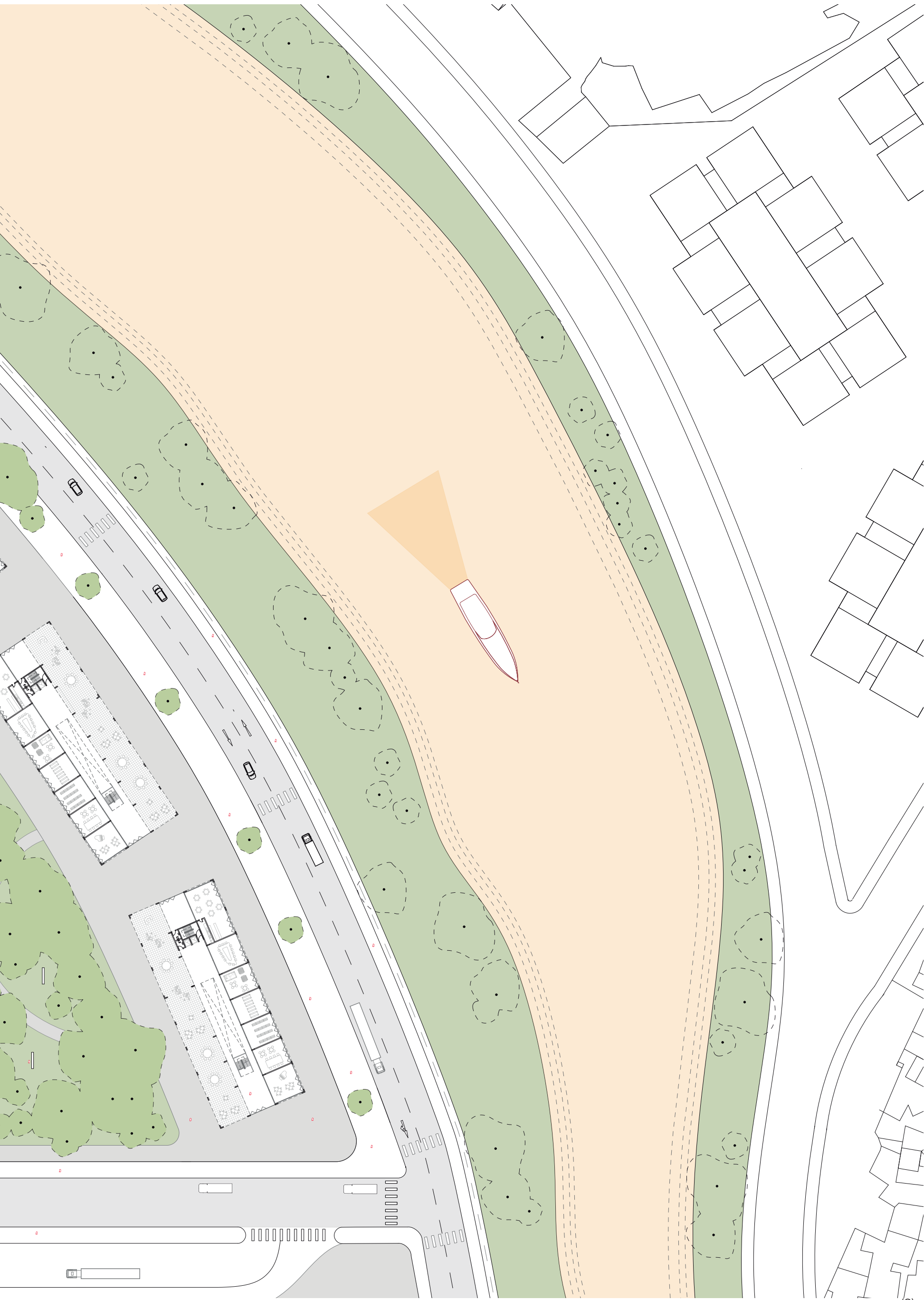
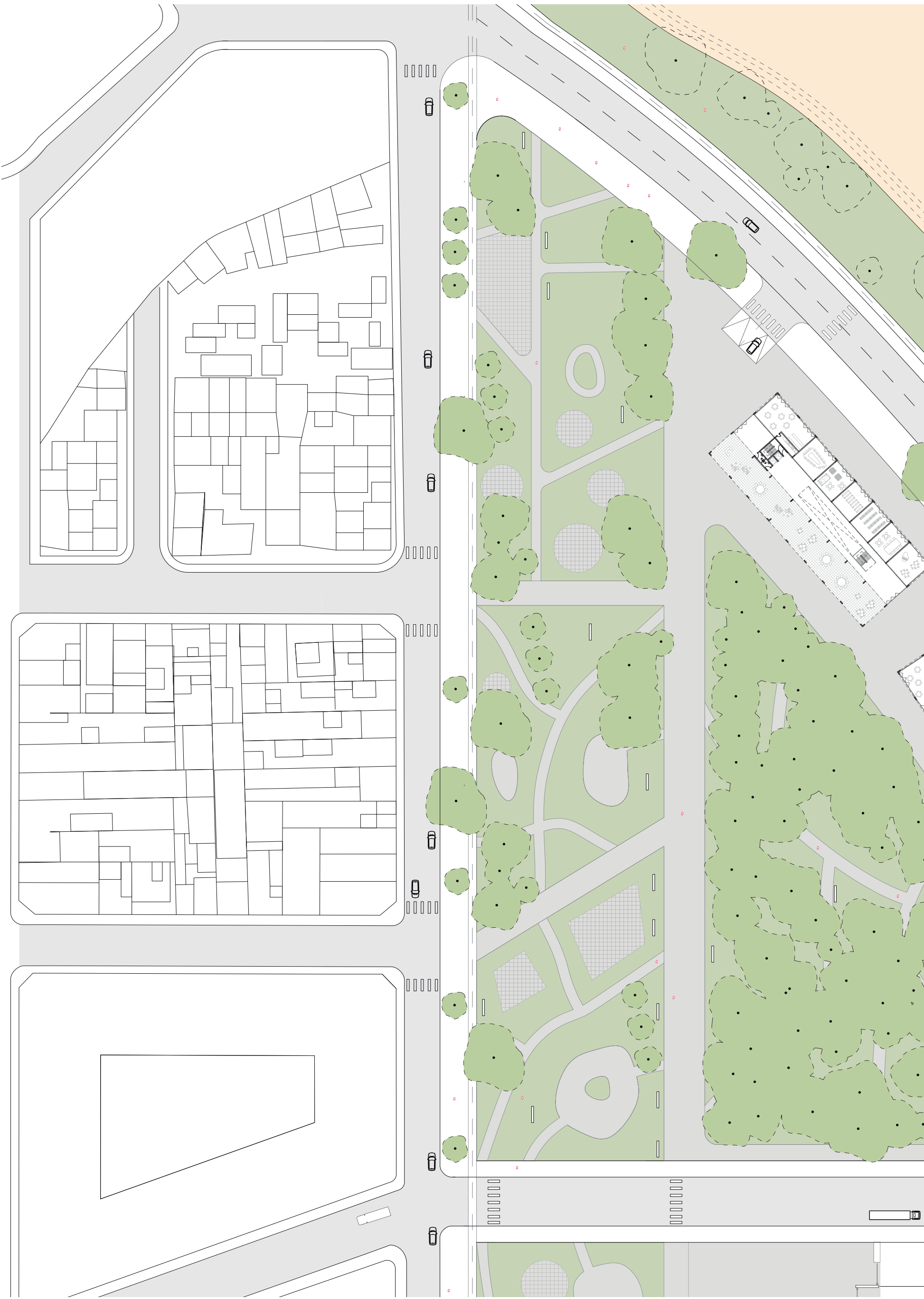
(2)

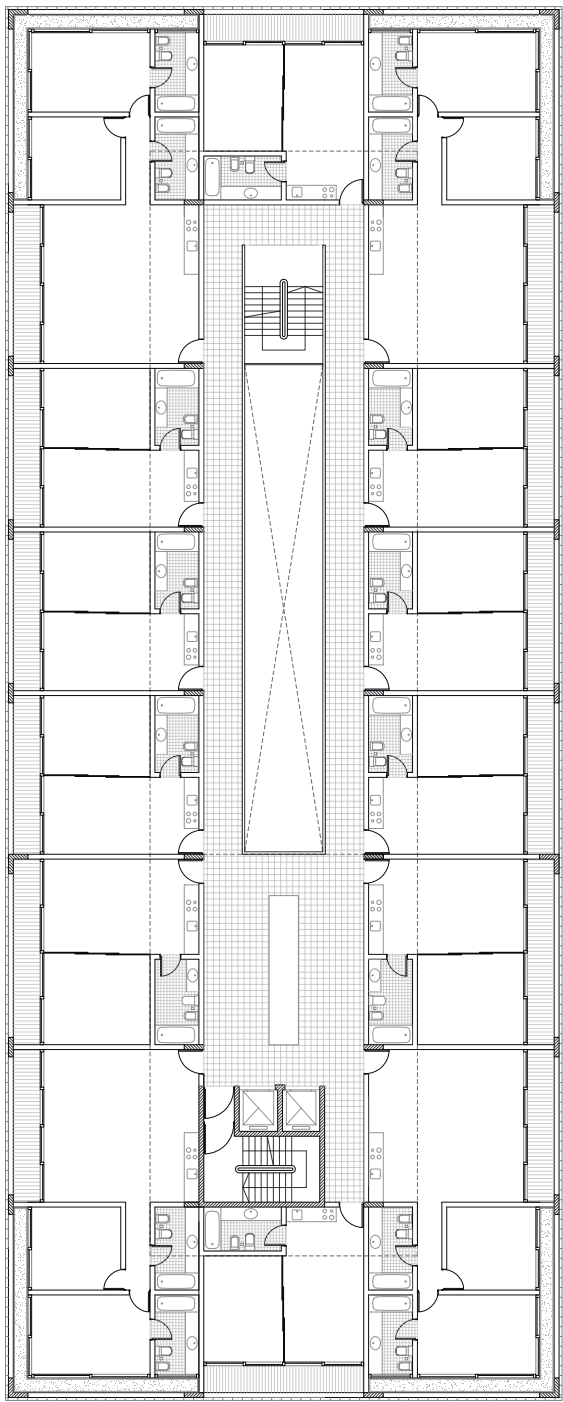
(1) Close up fábrica Hornos Weiss
(2) Axonometría viviendas Hornos Weiss.

El predio de Hornos Weiss se ubica en el borde del Riachuelo, dentro de un sector históricamente definido por la industria pesada de Avellaneda y Valentín Alsina, articulado con grandes complejos productivos como SIAM. Su desarrollo estuvo vinculado a la infraestructura ferroviaria del antiguo ramal Buenos Aires–Ensenada, que contaba con desvíos de carga hacia predios fabriles, permitiendo el ingreso y egreso directo de materiales desde el interior de las plantas.

Con la desindustrialización del siglo XX, la actividad fabril se redujo y gran parte de estas instalaciones quedaron obsoletas. En el caso de Hornos Weiss, el predio presenta hoy estructuras colapsadas, suelo degradado y sectores en desuso, consolidándose como un vacío urbano estratégico dentro de una trama fragmentada y con fuertes contrastes entre áreas productivas activas y suelos abandonados.

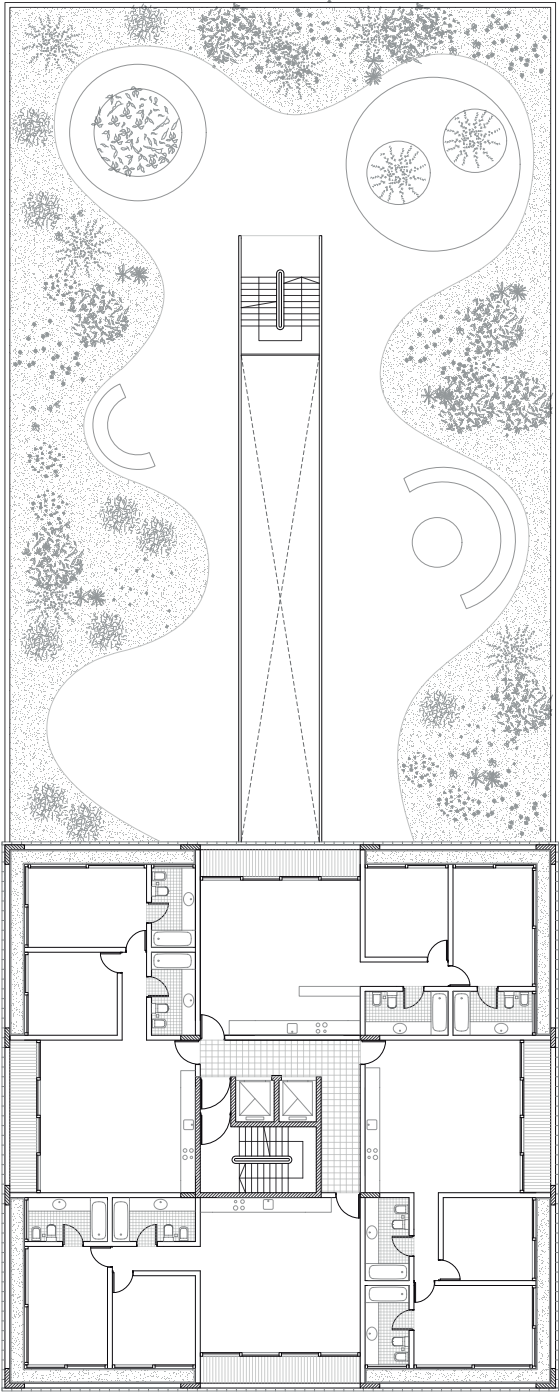
En los últimos años, parte de la antigua traza ferroviaria del sector fue resignificada como parque lineal (2014–2022), incorporando veredas, bicisendas y equipamiento público. Esta transformación reconfigura el entorno inmediato de la manzana, instalando una nueva condición ribereña donde los antiguos suelos industriales comienzan a incorporarse como soporte de espacio público y potenciales programas urbanos.





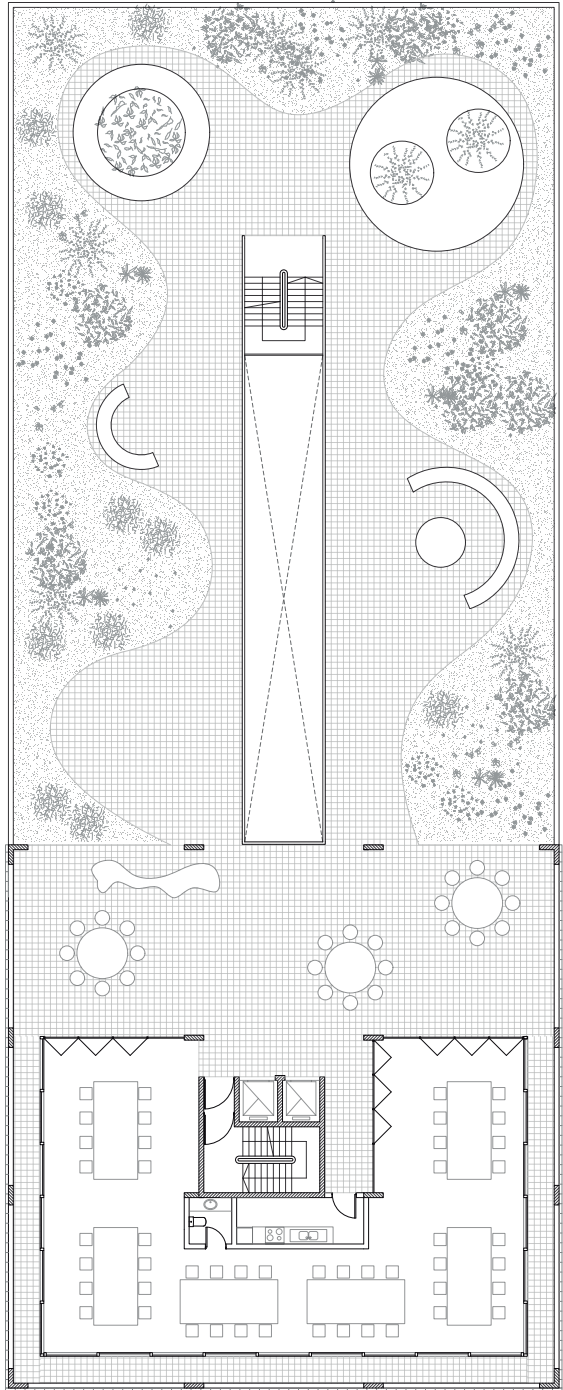
(4)

(4) Planta tipo basamento. Viviendas.



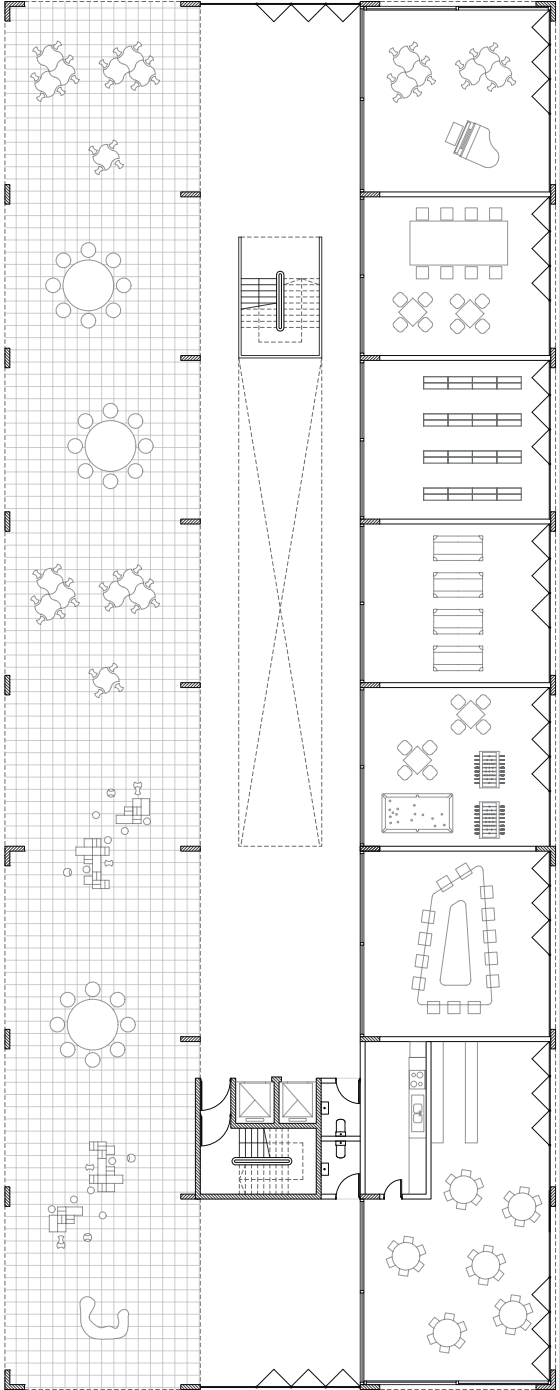
(5)

(5) Planta tipo torre. Viviendas.



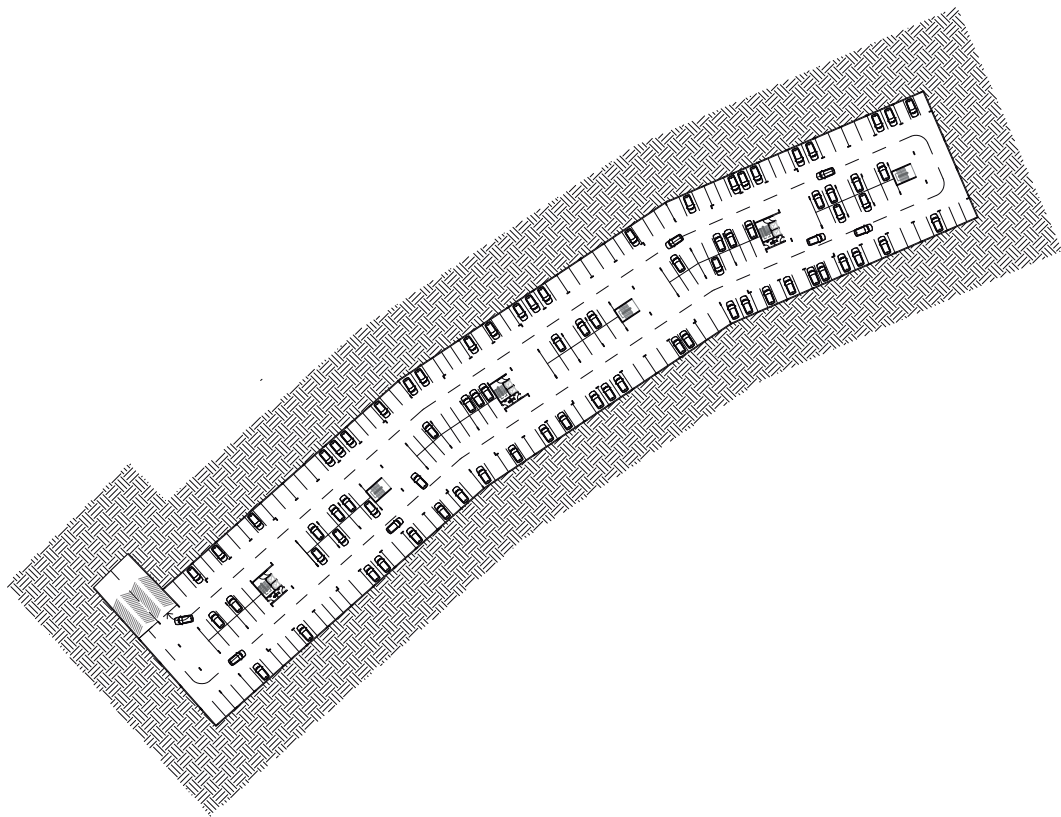
(6)

(6) Planta terraza. Espacios colectivos.



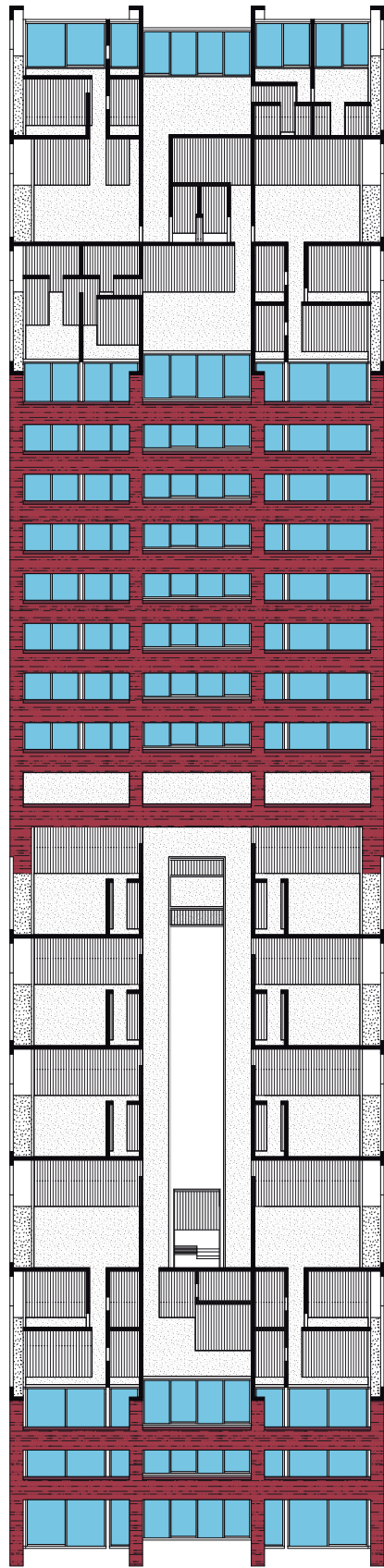
(7)

(7) Planta baja. Espacio público; locales comerciales y áreas comunes.



(8) Planta subsuelo. Estacionamiento.

(8)



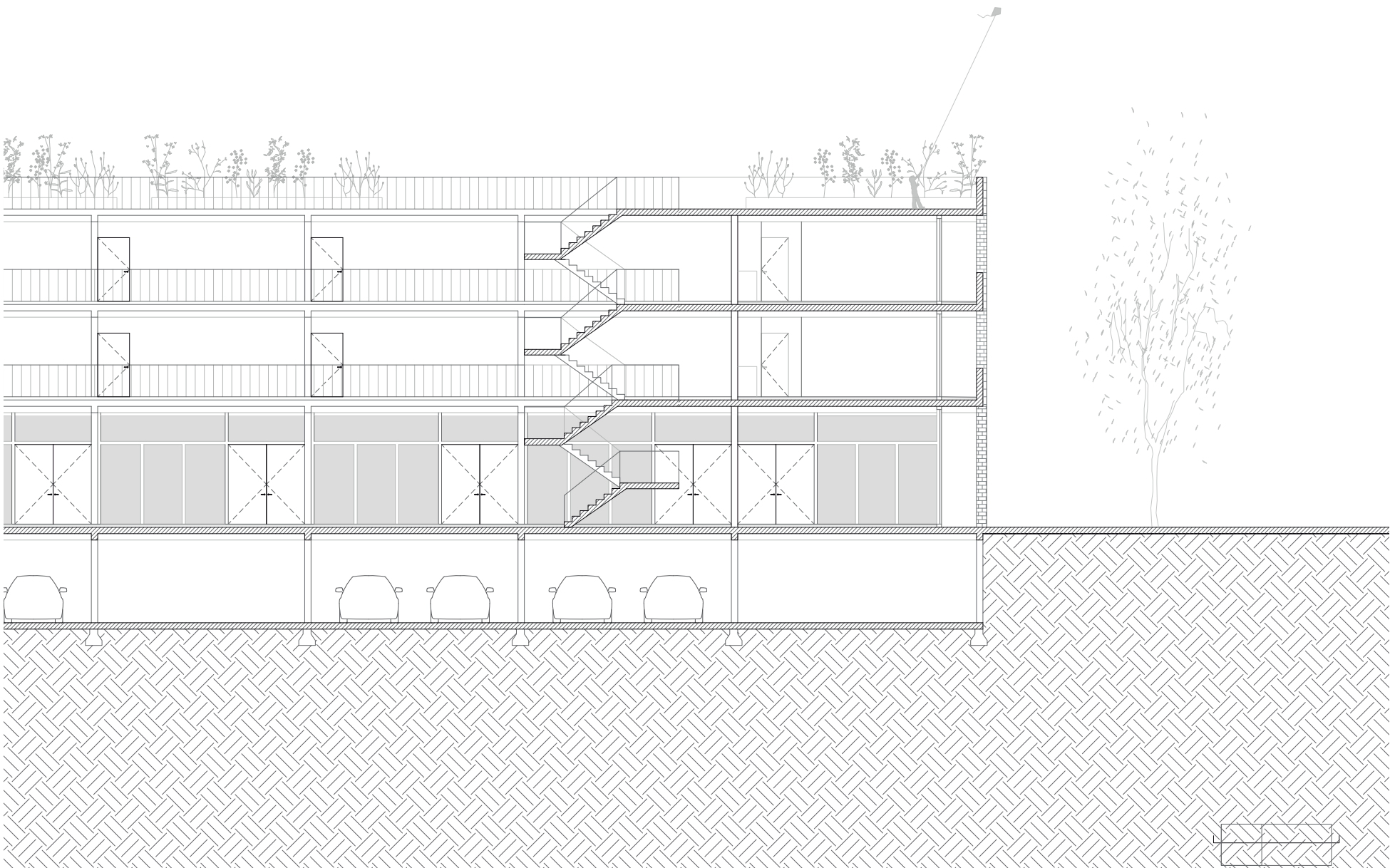
(9) Bizantina

(9)

El proyecto propone un nuevo complejo habitacional en el borde del Riachuelo, compuesto por tres edificios implantados siguiendo la curvatura del río. Esta disposición configura el cierre del parque lineal y actúa como contención del recorrido público, asegurando que todas las unidades orienten sus visuales hacia el agua y hacia el espacio verde.

Los edificios adoptan la tipología de torre con basamento, y se resuelven con ladrillo macizo a la vista, reinterpretando la textura industrial característica del área. El basamento se organiza en planta baja y dos niveles, con una profundidad de 21 m y un ancho de 56 m. La planta baja incorpora programas de carácter público y barrial, mientras que los dos niveles superiores alojan viviendas compactas destinadas a familias pequeñas o parejas.

El conjunto incorpora un subsuelo de estacionamiento, con acceso mediante rampa desde el camino de la ribera. Sobre el basamento se desarrolla una torre de ocho niveles, con unidades de mayor superficie que permiten incrementar la diversidad tipológica y social del conjunto. Entre el basamento y la torre se incorpora un nivel comunitario intermedio, conformado por una gran terraza de encuentro y áreas comunes complementarias, como SUM, gimnasio u otros espacios colectivos.

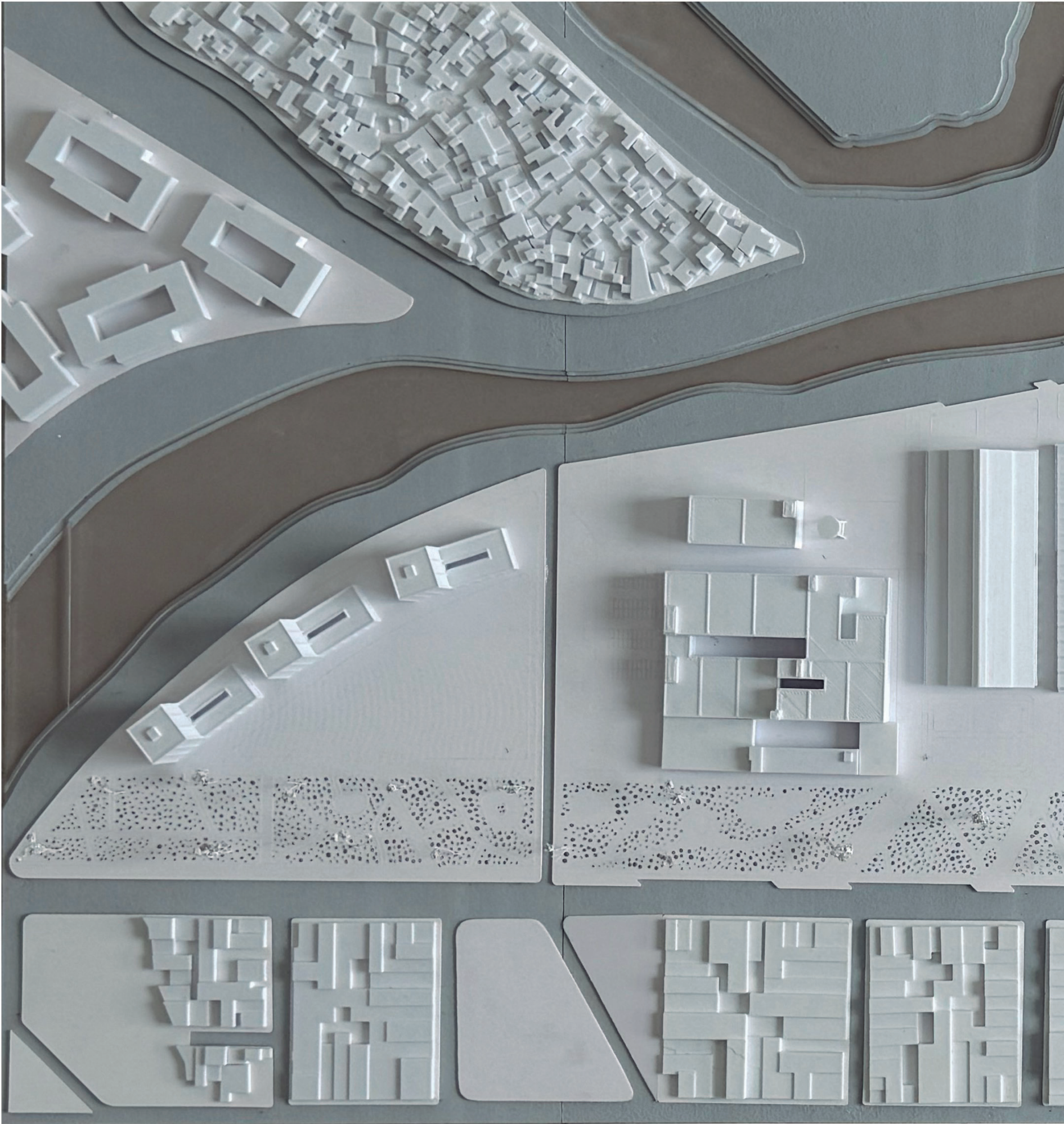




(11)



(12)



(1)

Imagen 01: Ubicación en cuenca baja, 2025. Imágen Satiletal. Fuente: Google Earth.
Imagen 02: Contexto de zona, 2025. Imágen Satiletal. Fuente: Google Earth.
Imagen 03: Toma aérea del predio SIAM. Sin autor. Archivo General de la Nación, sin fecha.
Imagen 04: Toma aérea del predio SIAM. Sin autor. Archivo General de la Nación, 1939.
Imagen 05: Interior de una nave industrial del SIAM. Sin autor. Archivo General de la Nación, sin fecha.
Imagen 06: Interior de una nave industrial del SIAM. Sin autor. Archivo General de la Nación, sin fecha.
Imagen07: Toma aérea del predio SIAM. Sin autor. Archivo General de la Nación, 1940.
Imagen 08: Diagrama logística: Fluvial. 1906. Producción propia. 2025.
Imagen 09: Diagrama logística: Ferrocarriles. 1929. Producción propia. 2025.
Imagen 10: Diagrama logística: Automovilístico. 2025. Producción propia. 2025.
Imagen 11: Diagrama relevamiento industrias próximas a la zona del SIAM. Producción propia. 2025.
Imagen 12: Diagrama del recorrido del proyecto de Avellaneda Verde. Producción propia. 2025.
Imagen 13: Close up del proyecto de Avellaneda Verde en la zona del SIAM. Producción propia. 2025.
Imágen 14: Axonometría ocupación del predio SIAM actualidad. Producción propia. 2025.
Imagen 15: Axonometría ocupación del Campus Educativo - Productivo. Producción propia. 2025.
Imagen 16: Planta del predio SIAM en la actualidad. Producción propia. 2025.
Imagen 17: Propuesta de masterplan para el campus Educativo - Productivo. Producción propia. 2025.
Imagen 18: Maqueta de intenciones del masterplan. Producción propia. 2025.
Imagen 19: Maqueta de intenciones del masterplan. Producción propia. 2025.

RE: Educación Terciaria

Imagen 01: Close up nave industrial a intervenir. Producción propia. 2025.
Imagen 02: Imágen propia de la nave industrial a intervenir. Producción propia. 2025.
Imagen 03: Planta baja edificio nave intervenida. Talleres de oficios y plaza pública. Producción propia. 2025.
Imagen 04: Planta primer piso nave intervenida. Aulas teóricas, administración y auditorios. Producción propia. 2025.
Imagen 05: Bizantina nave intervenida. Producción propia. 2025.
Imagen 06: Corte transversal y corte longitudinal nave intervenida. Producción propia. 2025.
Imagen 07: Render exterior nave intervenida. Producción propia. 2025.
Imagen 08: Maqueta. Producción propia. 2025.

RE: Escuela Técnica

Imagen 01: Close up nave industrial a intervenir. Producción propia. 2025.
Imagen 02: Imágen propia de la nave industrial a intervenir. Producción propia. 2025.
Imagen 03: Planta baja edificio nave intervenida. Escuela primaria y secundaria técnica. Producción propia. 2025.
Imagen 04: Planta primer piso nave intervenida. Aulas teóricas. Producción propia. 2025.
Imagen 05: Bizantina nave intervenida. Producción propia. 2025.
Imagen 06: Corte transversal y corte longitudinal nave intervenida. Producción propia. 2025.
Imagen 07: Render exterior nave intervenida. Producción propia. 2025.
Imagen 08: Maqueta. Producción propia. 2025.

RE: Oficinas - Soporte Barrio

Imagen 01: Close up nave industrial a intervenir. Producción propia. 2025.
Imagen 02: Close up nave industrial a intervenir. Producción propia. 2025.
Imagen 03: Diagrama de demolición. Intenciones para intervenir la nave. Producción propia. 2025.
Imagen 04: Planta baja edificio nave intervenida. Biblioteca, jardín maternal y oficinas. Producción propia. 2025.
Imagen 05: Planta primer piso nave intervenida. Biblioteca, centro de actividades barriales y oficinas. Producción propia. 2025.

Imagen 06: Planta segundo piso nave intervenida. Centro de salud barrial. Producción propia. 2025.
Imagen 07: Bizantina nave intervenida. Producción propia. 2025.
Imagen 08: Corte transversal y corte longitudinal nave intervenida. Producción propia. 2025.
Imagen 09: Render exterior nave intervenida. Producción propia. 2025.
Imagen 10: Maqueta. Producción propia. 2025.
Imagen 11: Maqueta. Producción propia. 2025.

RE: Viviendas Nave Industrial

Imagen 01: Close up nave industrial a intervenir. Producción propia. 2025.
Imagen 02: Close up nave industrial a demoler. Producción propia. 2025.
Imagen 03: Primera planta edificio nave intervenida.Viviendas. Producción propia. 2025.
Imagen 04: Segunda planta edificio nave intervenida.Viviendas. Producción propia. 2025.
Imagen 05: Bizantina nave intervenida. Producción propia. 2025.
Imagen 07: Corte transversal y corte longitudinal nave intervenida. Producción propia. 2025.
Imagen 08: Render exterior nave intervenida. Producción propia. 2025.
Imagen 09: Maqueta. Producción propia. 2025.

RE: Viviendas Parque Ferrocarril

Imagen 01: Implantación. Producción propia. 2025.
Imagen 02: Planta baja. Producción propia. 2025.
Imagen 03: Planta primer piso. Producción propia. 2025.
Imagen 04: Planta segundo piso. Producción propia. 2025.
Imagen 05: Planta tercer piso. Producción propia. 2025.
Imagen 06: Planta cuarto piso. Producción propia. 2025.
Imagen 07: Bizantina. Producción propia. 2025.
Imagen 08: Corte transversal. Producción propia. 2025.
Imagen 09: Corte longitudinal. Producción propia. 2025.
Imagen 10: Render. Producción propia. 2025.
Imagen 11: Maqueta. Producción propia. 2025.

RE: Viviendas Hornos Weiss

Imagen 01: Close up fábrica Hornos Weiss. Producción propia. 2025.
Imagen 02: Axonometría viviendas Hornos Weiss. Producción propia. 2025.
Imagen 03: Implantación viviendas Hornos Weiss. Producción propia. 2025.
Imagen 04: Planta tipo basamento. Viviendas. Producción propia. 2025.
Imagen 05: Planta tipo torre. Viviendas. Producción propia. 2025
Imagen 06: Planta terraza. Espacios colectivos. Producción propia. 2025.
Imagen 07: Planta baja. Espacio público; locales comerciales y áreas comunes. Producción propia. 2025.
Imagen 08: Planta subsuelo. Estacionamiento. Producción propia. 2025.
Imagen 09: Bizantina edificio de viviendas. Producción propia. 2025.
Imagen 10: Corte longitudinal. Producción propia. 2025.
Imagen 11: Render exterior. Complejo de viviendas. Producción propia. 2025.
Imagen 12: Maqueta. Producción propia. 2025.

RE: Siam

Imagen 1: Maqueta masterplan. Producción propia. 2025.

Materia: Tesis Proyectual
Profesor: Marcelo Faiden
Profesor Adjunto: Tomás Pérez, Iñaki Harosteguy, Sabine Kastner, Luciana Lembo, Francisco Escapil, Paula Pockay, Germán Lentini, Felipe Carrizo.
Título del Trabajo: RE: SIAM
Alumnos: Delfina Kweller, María Paz Vásquez Flores, María Soto, Lucia Laconte, María Koner, Solana Jaichenco