

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Tipo de Documento: Tesis de grado



Carrera de Arquitectura

RE: Isla Maciel

Autoría: Cáceres, Juan Manuel; Nisim, Nahara Sofía; Vignati Otamendi, Inés

Año: 2025

¿Cómo citar este trabajo?

Cáceres, J., Nisim, N., Vignati Otamendi, I. "RE: Isla Maciel". (2025) [Tesis de Grado. Universidad Torcuato Di Tella]. Repositorio Digital Universidad Torcuato Di Tella. <https://repositorio.utdt.edu/handle/20.500.13098/14292>

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: Isla Maciel

Cáceres - Nisim - Vignati Otamendi

UTDT EAEU Tesis 2025

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: Isla Maciel
Alumnos: Cáceres, Nisim, Vignati Otamendi

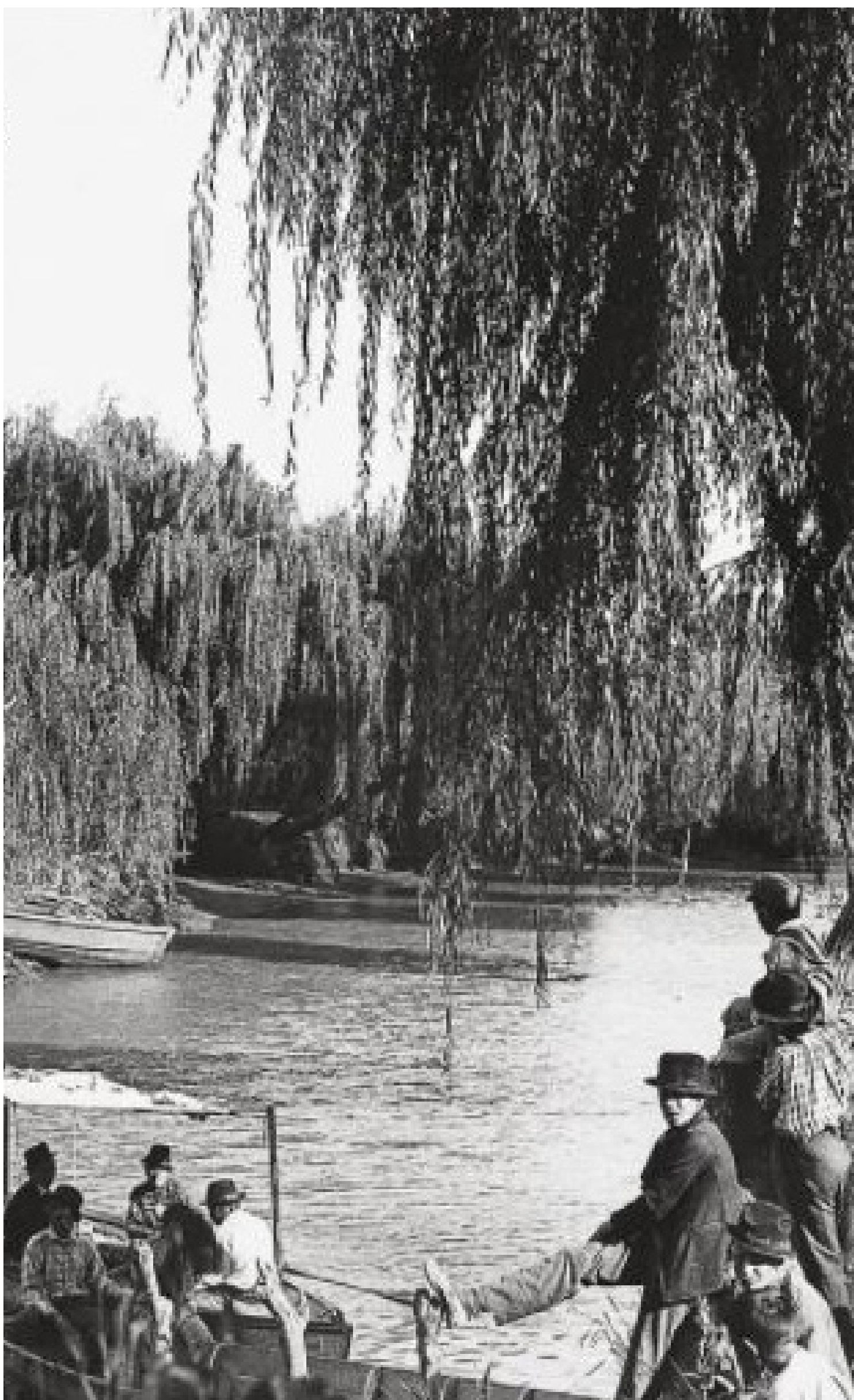
Re: Riachuelo

Isla Maciel

55 proyectos para el Riachuelo
Tres Pabellones en Isla Maciel

INDICE

I. Investigación y aproximación territorial	06
II. Borde industrial en Isla Maciel	08
III. Reconfiguración del borde urbano en Isla Maciel	10
IV. Carácter proyectual y aporte urbano	16
V. Planos históricos Isla Maciel	18
VI. Puerto Isla Maciel	26
VII. Responsabilidad empresarial Exolgan	28
VIII. Intervención del borde	30
IX. Edificio Administrativo - Tres Pabellones en Isla Maciel	40
X. Edificio Educativo/cultural - Tres Pabellones en Isla Maciel	46
XI. Edificio Polideportivo - Tres Pabellones en Isla Maciel	52
XII. Atlas	58
XIII. Proyecto Tres Pabellones en Isla Maciel	60
XIV. Conclusión	63



Isla Maciel, Dock Sud, Avellaneda. Vista del Arroyo Maciel utilizada como espacio recreativo a comienzos del siglo XX, con embarcaciones y sectores de descanso sobre la ribera. Fotografía de autor desconocido, 1906. Fuente: Archivo General de la Nación Argentina.

Investigación y aproximación territorial

El proyecto se desarrolla en Isla Maciel, un barrio de la localidad de Dock Sud, partido de Avellaneda, provincia de Buenos Aires. El área de estudio se ubica a orillas del Riachuelo, frente al barrio de La Boca (CABA), con el que se vincula históricamente a través del Puente Transbordador Nicolás Avellaneda y otros cruces metropolitanos. A pesar de su denominación, Isla Maciel no es una isla, sino una zona baja ribereña que históricamente estuvo aislada por el agua, los humedales y las infraestructuras portuarias. Esta condición geográfica y ambiental contribuyó a su segregación urbana y social respecto del resto del territorio metropolitano.

Desde fines del siglo XIX, el barrio se consolidó como un área de fuerte identidad obrera, estrechamente ligada al puerto, la industria y la vida cultural popular del sur del conurbano bonaerense. La llegada de inmigrantes y la cercanía con los astilleros y el Riachuelo dieron origen a un tejido de conventillos autoconstruidos con chapa y madera recuperada, donde la vida comunitaria funcionó como respuesta colectiva a la falta de recursos. A mediados del siglo XX, el área comenzó a deteriorarse progresivamente: el puerto entró en desuso, la actividad comercial decayó y el Riachuelo se transformó en un foco de contaminación ambiental. Esto profundizó el aislamiento del barrio y su marginación dentro del sistema urbano.

Además de su origen ligado al puerto y la industria, Isla Maciel fue históricamente un territorio estratégico dentro del sistema productivo del Área Metropolitana de Buenos Aires. Su cercanía con el Riachuelo la posicionó como un punto clave para el transporte fluvial, los astilleros y los depósitos portuarios, al mismo tiempo que consolidó una relación directa (aunque desigual) con el barrio de La Boca.

Uno de los hitos más significativos de esta relación es el Puente Transbordador Nicolás Avellaneda, inaugurado en 1914 como parte de una red de infraestructuras destinadas a conectar ambos márgenes del Riachuelo. Esta estructura metálica, hoy patrimonio histórico, permitió durante décadas el cruce de personas, vehículos y mercancías, convirtiéndose en un símbolo del vínculo entre industria, trabajo y vida cotidiana. Su progresivo desuso y posterior revalorización patrimonial reflejan los cambios en los modos de producción y movilidad de la ciudad.

A lo largo del siglo XX, la construcción de grandes infraestructuras viales, como la autopista Buenos Aires–La Plata, reforzó el carácter estratégico del área en términos logísticos y metropolitanos. Sin embargo, estas intervenciones priorizaron la escala regional por sobre la barrial, generando fuertes impactos urbanos: fragmentación del tejido, barreras físicas y pérdida de continuidad peatonal. Isla Maciel quedó así encapsulada entre infraestructuras de gran porte, que facilitaron el flujo de mercancías y personas a escala metropolitana, pero profundizaron su aislamiento local.

En las últimas décadas, Isla Maciel inició un proceso de reactivación impulsado por la organización comunitaria y el desarrollo de proyectos culturales, sociales y de infraestructura. Hoy, el barrio ya no se presenta como un enclave completamente aislado, sino como un territorio en transformación, que busca reconstruir su identidad y su relación con el entorno metropolitano.

El paisaje actual se caracteriza por fuertes contrastes: estructuras industriales de gran escala conviven con edificaciones domésticas de baja altura, infraestructuras metropolitanas y espacios residuales. El Puente Nicolás Avellaneda, el transbordador en desuso y la autopista Buenos Aires–La Plata estructuran el territorio, pero al mismo tiempo lo fragmentan, actuando como límites entre un espacio doméstico y un espacio marítimo-logístico industrial que parecen ajenos entre sí, aunque comparten una misma historia y condición territorial.



Isla Maciel, Dock Sud, partido de Avellaneda. Sector de la ribera del Riachuelo fuertemente degradado, con restos de construcciones precarias y residuos industriales producto del cierre del puerto y la contaminación ambiental. Autor desconocido, ca. década de 1960. Fuente: Autor desconocido, Fotografía histórica del Riachuelo y la Isla Maciel.

Borde industrial en Isla Maciel

Dentro de este contexto, la terminal portuaria Exolgan se presenta como un actor clave. Se trata de la terminal de contenedores más importante de Argentina, perteneciente al Grupo ITL, dedicada a la operación, almacenamiento y coordinación de cargas que ingresan y egresan del país.

Exolgan mantiene una relación directa con el entorno: emplea a más de 2400 personas de forma directa y a aproximadamente 1500 de manera indirecta, en su mayoría habitantes de la zona. A su alrededor se conforma un pequeño ecosistema comercial vinculado a los trabajadores y transportistas. Además, la empresa desarrolla acciones de responsabilidad social empresarial, como apoyo a comedores, donaciones de insumos, mejoras en escuelas públicas y diversas iniciativas comunitarias.

Los recientes proyectos de expansión de la terminal, como la modificación del Sitio 1 para permitir el ingreso de buques de mayor porte, confirman la permanencia y estabilidad de Exolgan en el área, reforzando la necesidad de pensar una convivencia a largo plazo entre la industria y el barrio.



Isla Maciel, Dock Sud, partido de Avellaneda. Puente Nicolás Avellaneda. Autor desconocido, década de 1940. Fuente: Autor desconocido, Fotografía histórica de Isla Demarchi a Barracas.

Reconfiguración del borde urbano en Isla Maciel

La tesis parte de la necesidad de reconfigurar un borde urbano en crisis, tomando como caso de estudio un sector estratégico de Isla Maciel. El proyecto no busca reforzar el límite existente entre el área industrial y el tejido barrial, sino disolverlo y transformarlo en un dispositivo arquitectónico habitable.

“El Riachuelo ante de la industrialización”, es opuesta a una moderna fotografía., encuadrada por el viejo transbordador, en la que emergen amontonados barcos y fábricas: “El Riachuelo después de la industrialización. Los elementos de la industrialización ubicados sin plan invaden las cuencas de los ríos, infectan las aguas de los mismos y destruyen el paisaje cuya belleza natural debe enfatizar un planeamiento”¹

A partir del análisis del sitio, se identifican tres problemáticas principales: cómo generar un nuevo borde arquitectónico que permita la relación física entre un espacio doméstico y una zona industrial; cómo construir una fachada significativa hacia el Riachuelo; y cómo articular dos mundos que hoy conviven sin diálogo, pero que poseen múltiples puntos de contacto.

El proyecto se concibe como una infraestructura social híbrida, capaz de albergar programas deportivos, educativos, culturales, técnicos y logísticos. Se retoma la figura histórica del club como articulador entre industria y barrio, pero se la actualiza incorporando nuevos usos vinculados al trabajo, la capacitación y la producción cultural.

Los tres volúmenes funcionan como contenedores programáticos activos durante la mayor parte del día, permitiendo la coexistencia de actividades según horarios y grados de apertura.

Sistema constructivo y materialidad

Los tres edificios se resuelven con una misma tecnología estructural, basada en una estructura metálica de columnas y vigas, con losas alivianadas. Cada volumen culmina en una terraza verde absorbente, que contribuye a la gestión ambiental y al confort.

La materialidad toma referencias del paisaje portuario y logístico: chapa, plegados y colores intensos, entendiendo a los edificios como grandes contenedores programáticos. Esta elección dialoga con el entorno industrial y con referentes visuales, que retratan sistemas productivos repetitivos y organizados.

¹ Graciela Silvestri, “Capítulo II: Orden en la variedad,” en El color del Río, ed. Quilmes, Universidad Nacional de Quilmes Editorial / Prometeo 3010), 2003.



Fotografía aérea del borde ribereño sur del Área Metropolitana de Buenos Aires, zona de transición entre un sector portuario-industrial y un asentamiento residencial informal. Se evidencia el río como límite físico y simbólico entre la lógica productiva y la doméstica del territorio. Autor desconocido, año no identificado. Fuente: Autor desconocido, fotografía aérea sin título.



Puente Transbordador Nicolás Avellaneda, Riachuelo, límite entre La Boca e Isla Maciel. Documenta el proceso de construcción del puente transbordador, mostrando las dos torres metálicas principales en ejecución. Se evidencia la magnitud de la infraestructura portuaria y el carácter industrial del área, así como el rol estratégico del río como vía de transporte y producción a comienzos del siglo XX. Autor desconocido, 1908–1914. Fuente: Autor desconocido, Construcción del Puente Transbordador Nicolás Avellaneda.



Riachuelo, sector portuario entre La Boca e Isla Maciel, Área Metropolitana de Buenos Aires. Intensa circulación fluvial de embarcaciones a vapor navegando el Riachuelo. Al fondo se reconocen infraestructuras portuarias e industriales, junto a grandes estructuras metálicas vinculadas al sistema ferroviario y al Puente Transbordador Nicolás Avellaneda. Autor desconocido, primeras décadas del siglo XX. Fuente: Autor desconocido, Actividad portuaria en el Riachuelo.



Vista aérea del área del Riachuelo y entorno urbano del sur de la Ciudad de Buenos Aires, Argentina. Tejido residencial de baja densidad junto al borde fluvial, con presencia de infraestructuras portuarias e industriales y una estructura metálica de cruce sobre el Riachuelo en proceso de montaje. Se evidencia la relación entre el crecimiento urbano informal, el curso de agua y las obras de infraestructura a gran escala. Autor no identificado, mediados del siglo XX. Fuente: Archivo General de la Nación Argentina, Vista aérea del Riachuelo y entorno urbano.



Riachuelo, sector Isla Maciel–Dock Sud, Área Metropolitana de Buenos Aires. Actividad portuaria e industrial sobre el Riachuelo, con embarcaciones de carga y remolcadores en circulación, muelles operativos y grúas de gran escala. Se reconocen instalaciones portuarias, depósitos y estructuras metálicas vinculadas a la infraestructura ferroviaria y logística, evidenciando el rol productivo y estratégico del área en la primera mitad del siglo XX. Autor desconocido, década de 1940–1950. Fuente: Autor desconocido, Vista del Riachuelo y del puerto industrial.

Carácter proyectual y aporte urbano

El proyecto se concibe como una intervención estratégica sobre un borde urbano históricamente conflictivo, entendiendo que los límites no son únicamente líneas de separación, sino espacios con potencial para ser habitados, atravesados y resignificados. En este sentido, la propuesta no busca negar la presencia de la infraestructura ni de la industria, sino trabajar con ellas, incorporándolas como parte constitutiva del paisaje y de la identidad del lugar.

El edificio y el conjunto de volúmenes actúan como un umbral programático, capaz de mediar entre escalas, usos y actores diversos: el barrio y la industria, lo doméstico y lo logístico, lo cotidiano y lo productivo. Esta condición intermedia permite transformar un borde rígido en un sistema activo, donde la superposición de programas genera nuevas dinámicas de uso y encuentro.

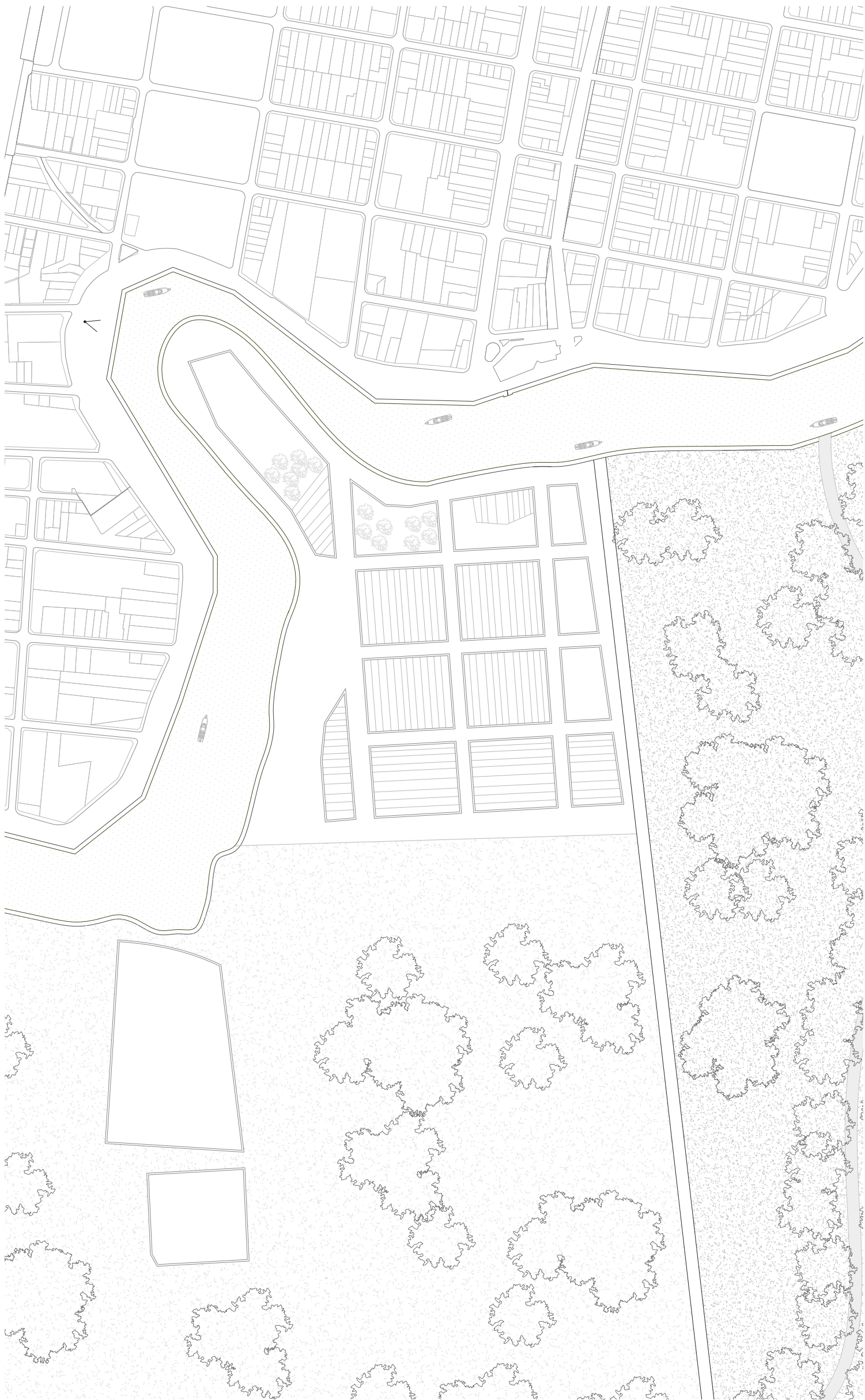
Desde una perspectiva urbana, el proyecto aporta continuidad al tejido fragmentado mediante la extensión de calles, la multiplicidad de accesos y la permeabilidad peatonal. Los patios, vacíos y espacios intermedios no se entienden como restos, sino como piezas fundamentales para construir urbanidad, favorecer la apropiación colectiva y mejorar las condiciones ambientales. De este modo, el conjunto no funciona como un objeto aislado, sino como parte de una red de espacios públicos y semipúblicos que amplían el campo de acción del barrio.

El carácter híbrido del programa refuerza esta vocación integradora. La coexistencia de actividades deportivas, educativas, culturales, administrativas y logísticas permite que el edificio esté activo durante gran parte del día, evitando la especialización excesiva y promoviendo un uso continuo del espacio. Esta mezcla programática retoma experiencias históricas del club como institución social, pero las actualiza a una contemporaneidad en la que los límites entre trabajo, ocio, formación y comunidad se vuelven más difusos.

En relación con el Riachuelo, el proyecto propone una nueva fachada urbana que deja de darle la espalda al río para incorporarlo como parte del paisaje cotidiano. El polideportivo y los espacios abiertos sobre la ribera buscan reactivar el borde costero, no desde una operación escenográfica, sino a través de usos concretos que lo vuelvan accesible y significativo para los habitantes.

A nivel social, el aporte principal del proyecto reside en la generación de oportunidades de cruce. Al articular programas compartidos entre Exolgan y la comunidad de Isla Maciel, el edificio se posiciona como una infraestructura que facilita vínculos, capacitación, acceso al trabajo y fortalecimiento de redes locales. No se trata únicamente de mejorar condiciones físicas, sino de habilitar nuevas relaciones sociales y económicas dentro del territorio.

En síntesis, el proyecto propone una lectura alternativa de los bordes urbanos: lejos de ser espacios residuales o de exclusión, pueden convertirse en ámbitos de oportunidad, intercambio y transformación. A través de la arquitectura, el límite se vuelve espesor, el conflicto se transforma en articulación y el edificio deja de ser un fin en sí mismo para convertirse en un soporte activo de la vida urbana y comunitaria.



Plano histórico Isla Maciel. Vuelta de Rocha previo a su rectificación, 1867. Fuente: Elaboración propia.



Riachuelo, sector Isla Maciel-La Boca, Área Metropolitana de Buenos Aires. La fotografía muestra el borde del Riachuelo con embarcaciones de madera y vapor amarradas, mástiles y aparejos visibles, reflejando la actividad fluvial y portuaria característica del área. Autor desconocido, ca. fines del siglo XIX–primeras décadas del siglo XX. Fuente: Autor desconocido, Embarcaciones y ribera del Riachuelo.



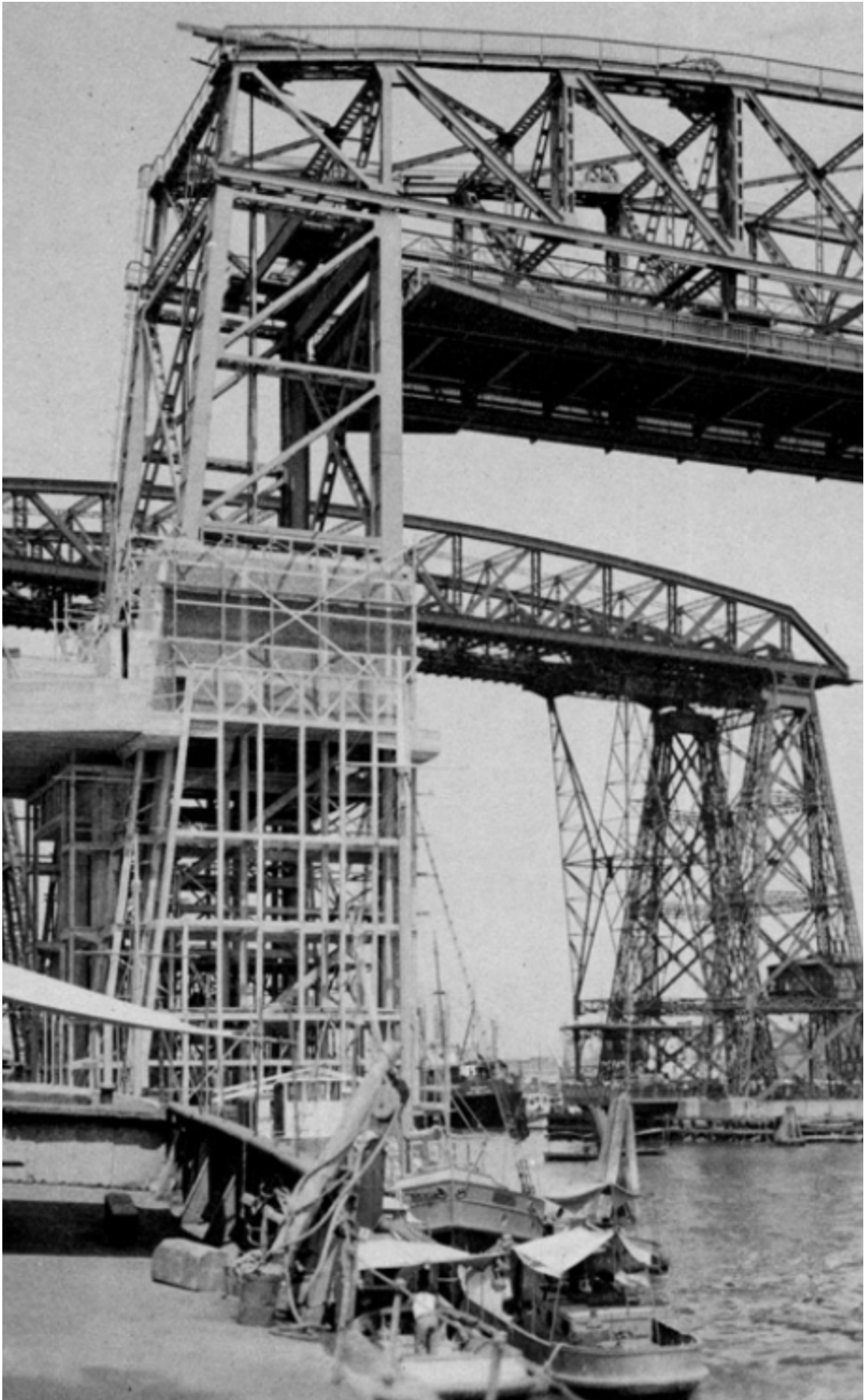
Plano histórico Isla Maciel. Construcción del transborador Nicolás Avellaneda, 1914. Fuente: Elaboración propia.



Riachuelo, sector Isla Maciel–La Boca, Área Metropolitana de Buenos Aires. Vista panorámica del frente portuario sobre el Riachuelo, con numerosas embarcaciones amarradas, mástiles y estructuras navales en primer plano. Al fondo se distingue el Puente Transbordador Nicolás Avellaneda en proceso de construcción. Autor desconocido, 1908–1914. Fuente: Autor desconocido, Vista del Riachuelo y construcción del Puente Transbordador Nicolás Avellaneda.



Plano histórico Isla Maciel. Construcción del puente Nicolás Avellaneda, 1960. Fuente: Elaboración propia.



Isla Maciel, Dock Sud, partido de Avellaneda. Puente transbordador Nicolás Avellaneda. Autor desconocido, década de 1940.
Fuente: Autor desconocido, Fotografía histórica de Isla Demarchi a Barracas.



Plano histórico Isla Maciel. Construcción de la Autopista Buenos Aires - La Plata, 1990. Fuente: Elaboración propia



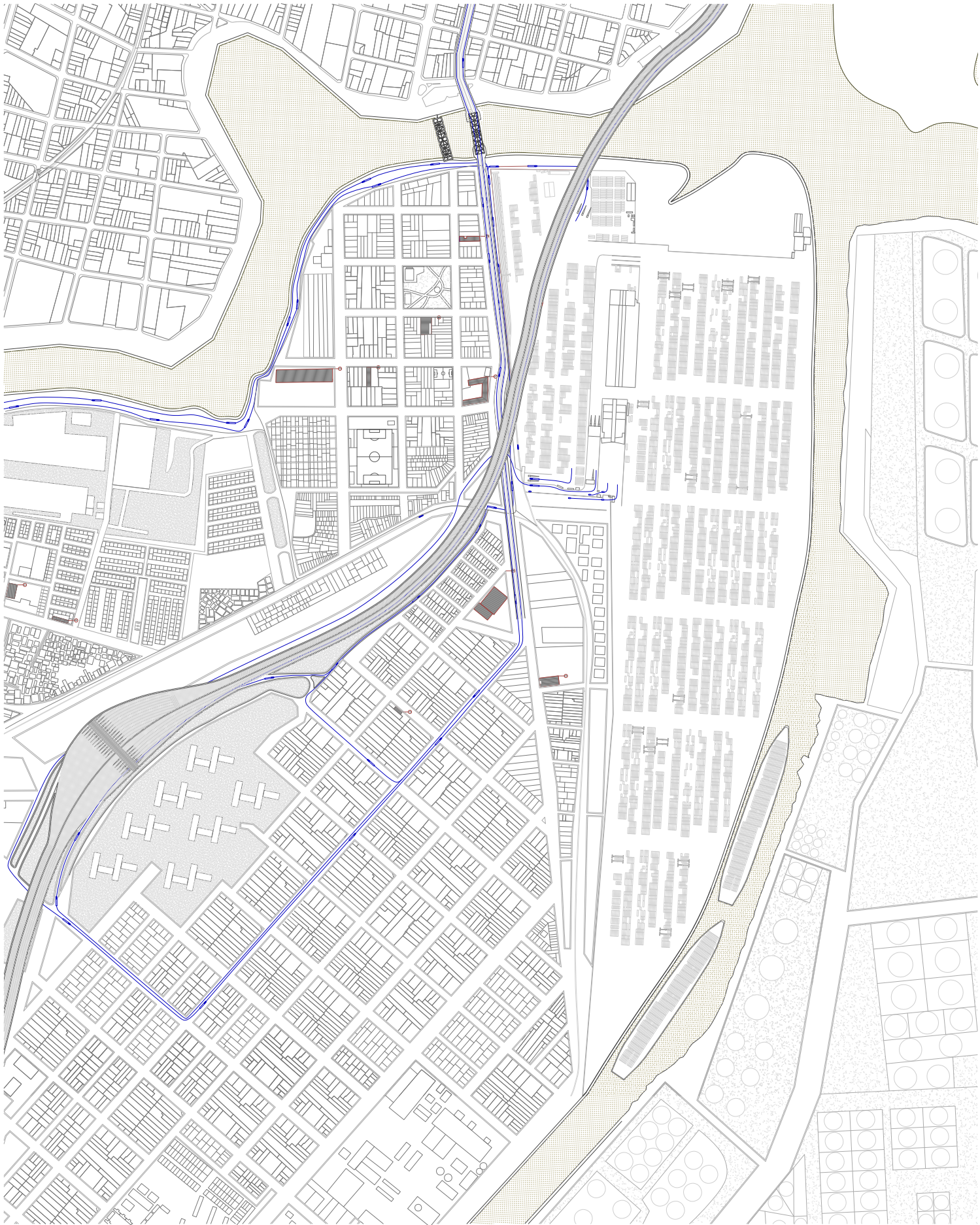
Autopista Buenos Aires–La Plata, Ciudad de Buenos Aires / Provincia de Buenos Aires. Estructura del puente vial elevado que cruza el Riachuelo, sostenido por pilares de hormigón armado. Autor: Javier Agustín Rojas. Fuente: Rojas, Javier Agustín, Puente sobre el Riachuelo de la Autopista Buenos Aires–La Plata (Buenos Aires: obra propia).



Isla Maciel, Dock Sud, Avellaneda. Frigorífico Anglo que fue inaugurado en el año 1927 y se convirtió en un bastión productivo de la Isla Maciel conformando el polo industrial Maciel junto a astilleros, carboneras y la Usina CATE en tiempos donde el Puente Transbordador cruzaba a miles de trabajadores. Fotografía de autor desconocido, 1935. Fuente: Archivo General de la Nación Argentina.



Isla Maciel, Dock Sud, Avellaneda. Exlgan es la terminal de contenedores más avanzada de Argentina, funciona como un centro logístico clave que conecta el comercio marítimo internacional con el transporte terrestre. Fotografía de autor desconocido, 2025. Fuente: Data Portuaria.



RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL

01. Envión Villa Tranquila
Jóvenes de 12 a 21 años que no estudian ni trabajan para fomentar terminar la escuela y capacitarlos en distintos oficios

02. Jardín de infantes municipal n°25
Entrega de útiles, reformas edilicias y ayuda en servicios de limpieza

03. Museo comunitario Isla Maciel
Participación de colaboradores en jornadas de trabajo comunitario

04. Bomberos voluntarios de Avellaneda
Donaciones de equipamiento general a bomberos de Avellaneda y Dock sud

05. Polideportivo 3 de febrero
Apoyo en actividades y eventos barriales

06. Unidad sanitaria Isla Maciel
Limpieza y orden en el centro, reparación de techos, donación de insumos

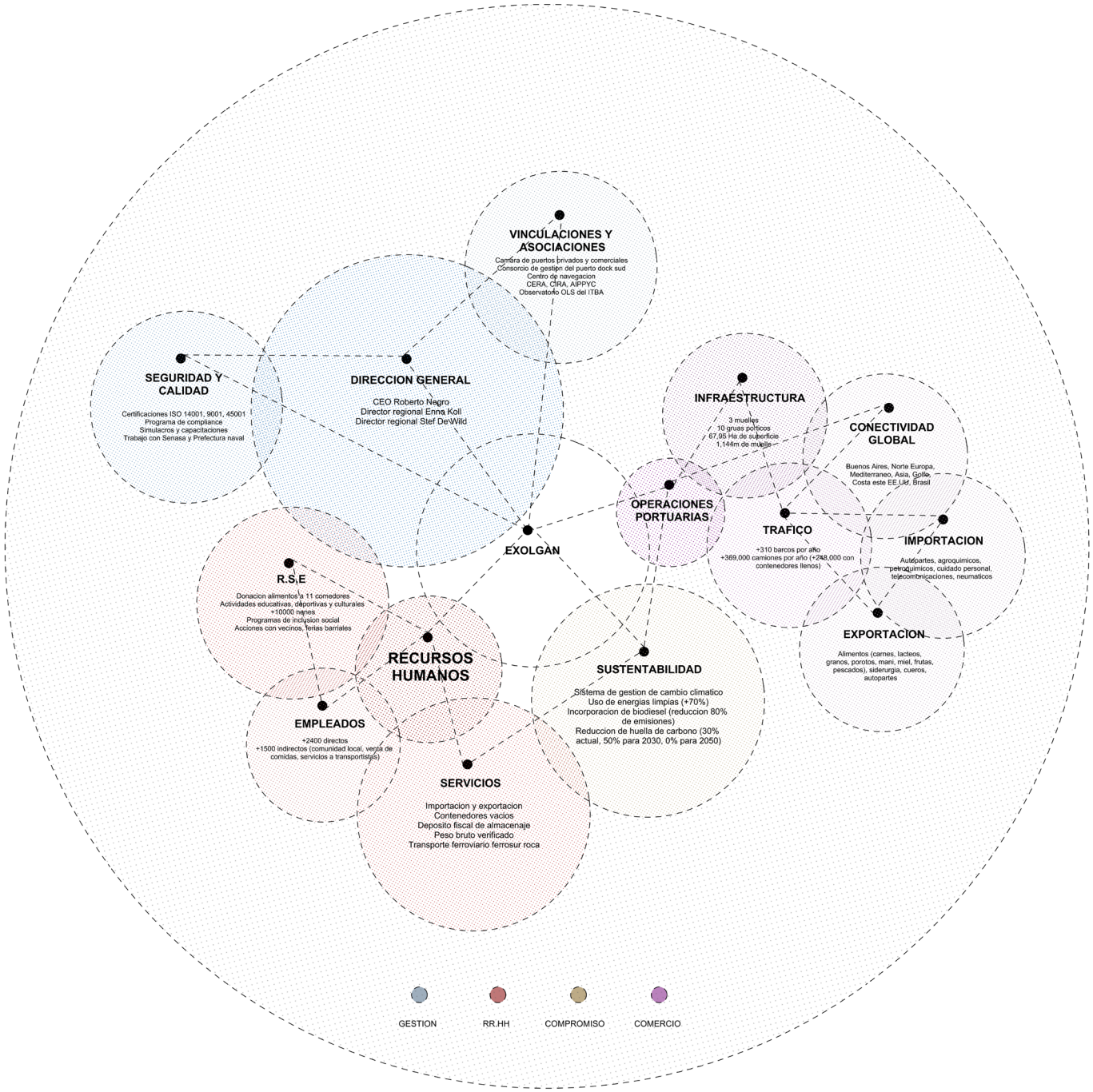
07. Escuela de educación secundaria n°24 y primaria n°6
Entrega de útiles, reformas edilicias y ayuda en servicios de limpieza

08. Club social y deportivo Plaza del reencuentro
Apertura del club en 2001, continúa mejora edilicia, donación de equipos industriales para la cocina

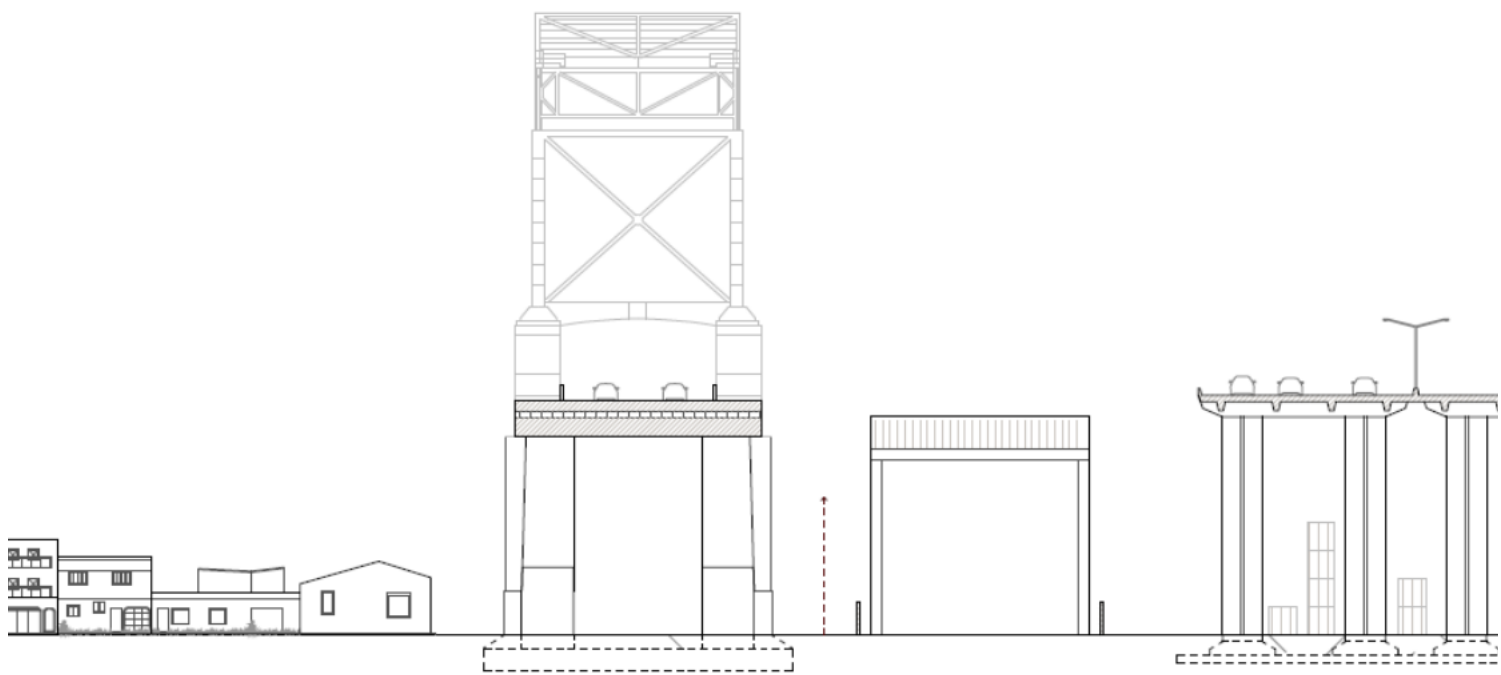
09. Jardín de infantes municipal n°27
Entrega de útiles, reformas edilicias y ayuda en servicios de limpieza

10. Comedor centro para los niños
Donación de alimentos a 11 comedores mensuales, 4700kg de alimento por mes ara 3000 personas

Implantación actual. Responsabilidad empresarial Exolgan, 2025. Fuente: Elaboración propia



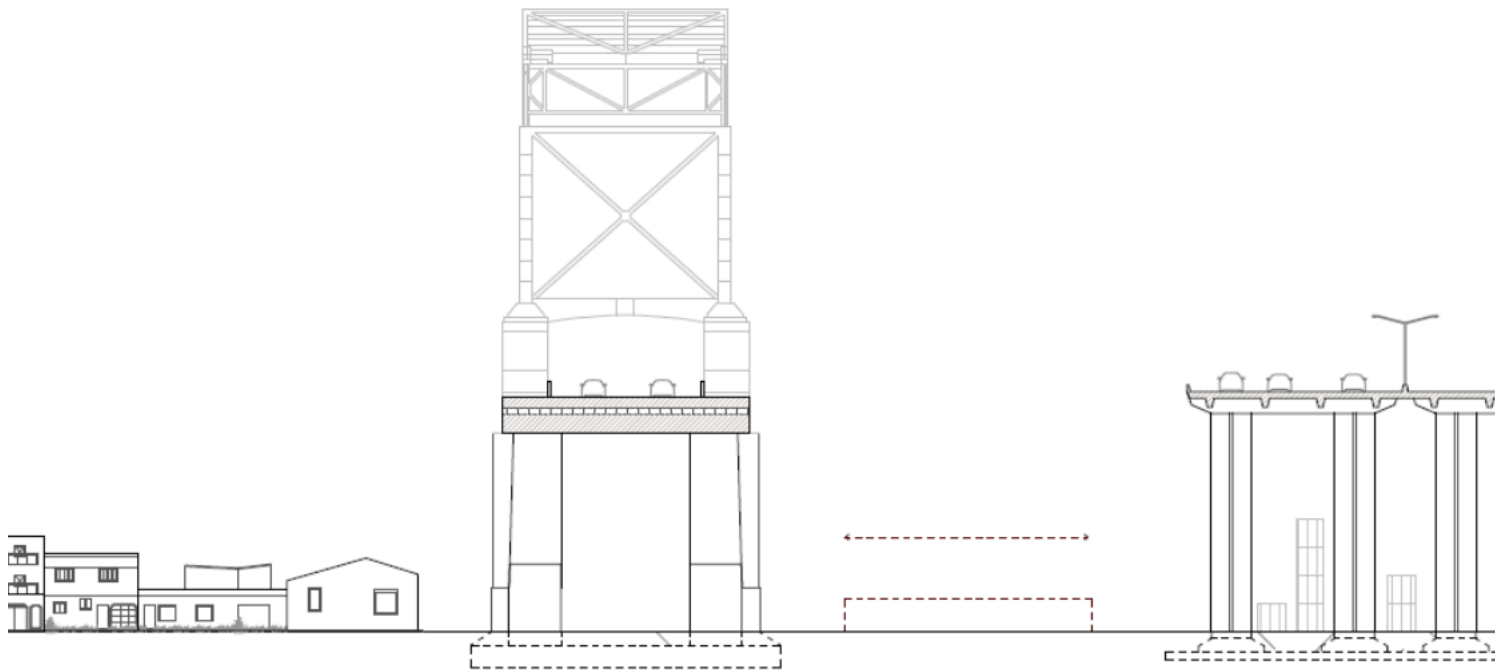
Organigrama Exolgan, 2025. Fuente: Elaboración propia



Corte diagramático Isla Maciel - Exolgan. Intervención del borde, 2025. Fuente: Elaboración propia



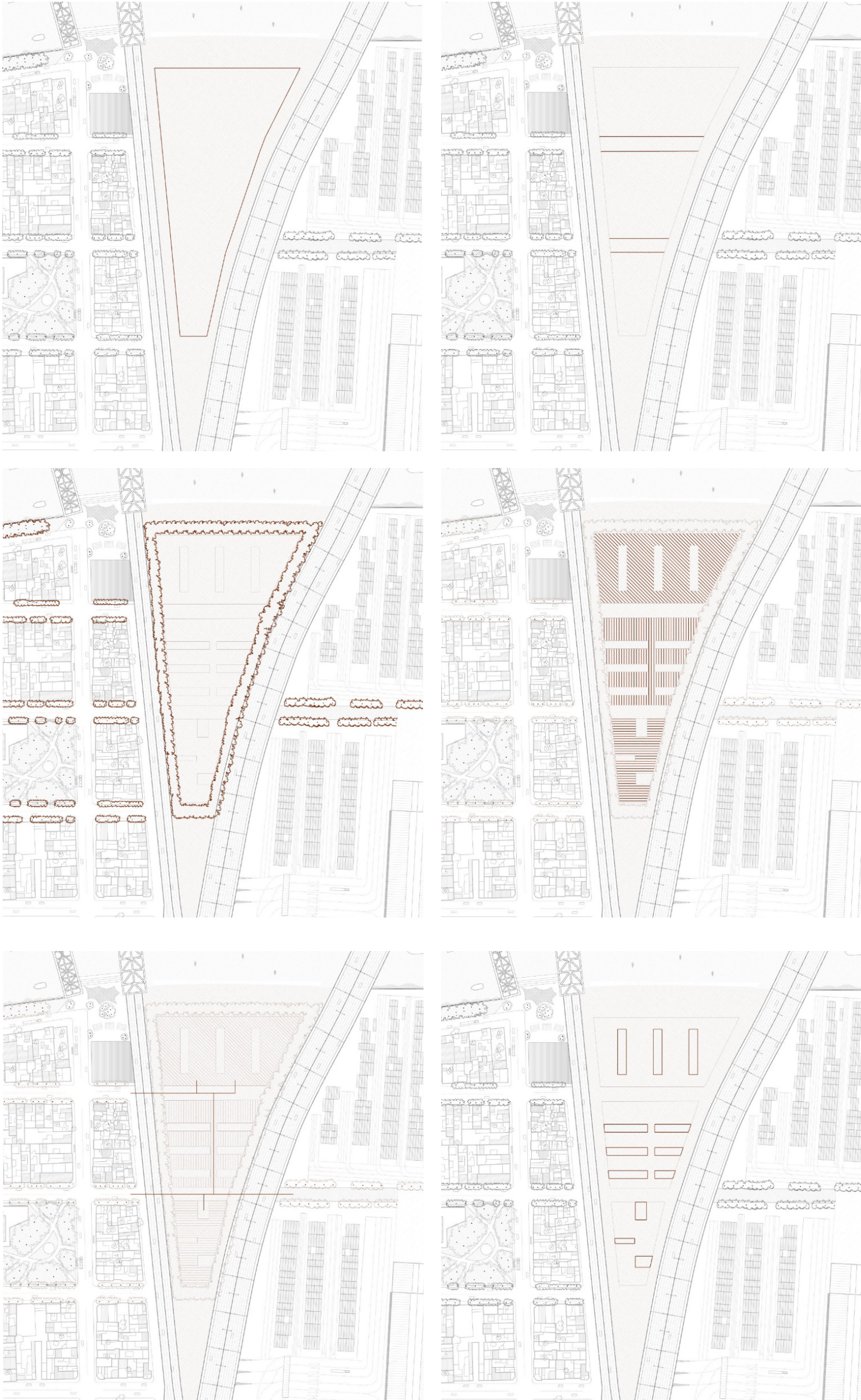
Implantación actual. Previo a intervención del borde, 2025. Fuente: Elaboración propia



Corte diagramático Isla Maciel - Exolgan. Intervención del borde, 2025. Fuente: Elaboración propia



Implantación modificada. Posterior a intervención del borde, 2025. Fuente: Elaboración propia

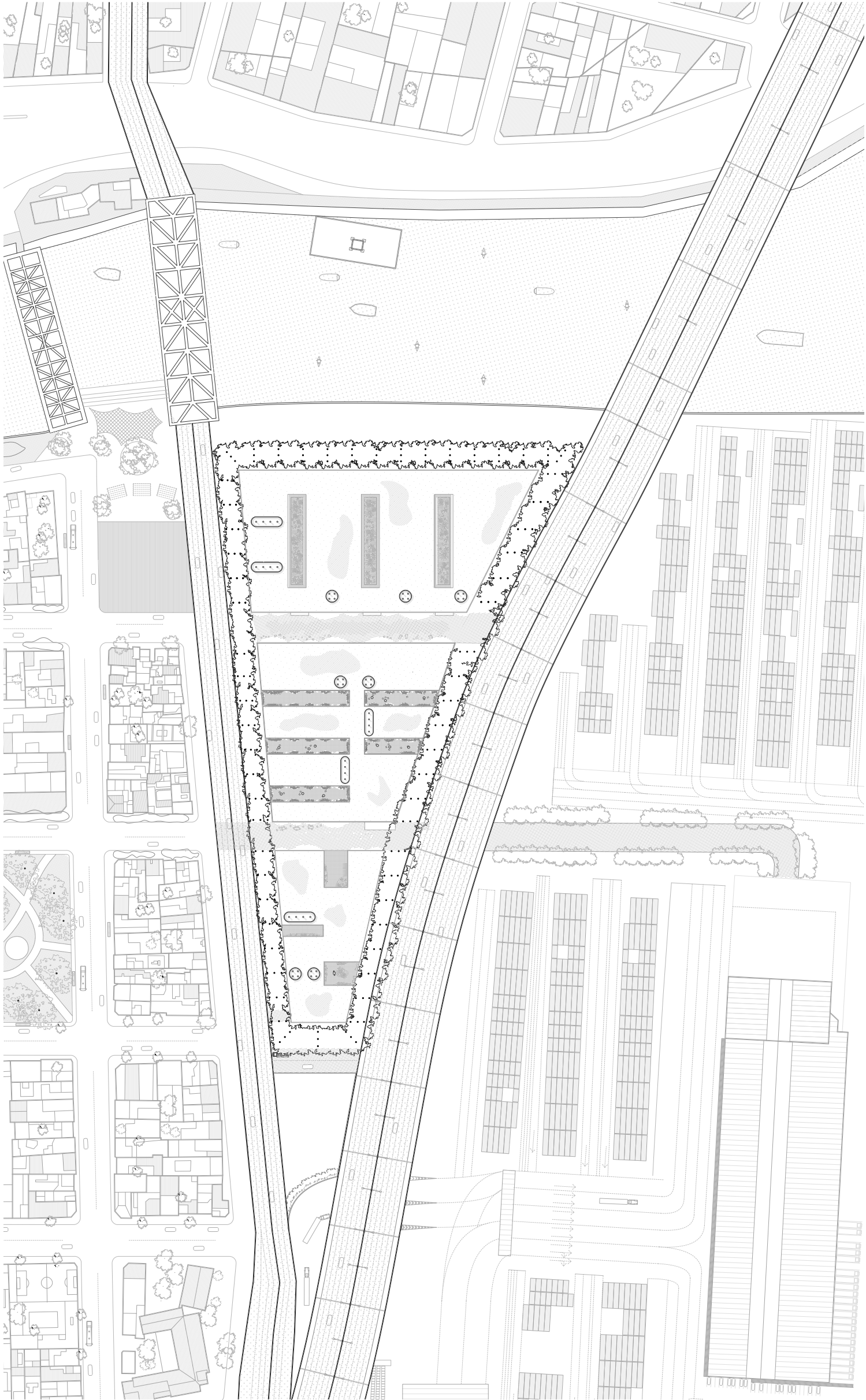


Corte diagramático Isla Maciel - Exolgan. Intervención del borde, 2025. Fuente: Elaboración propia

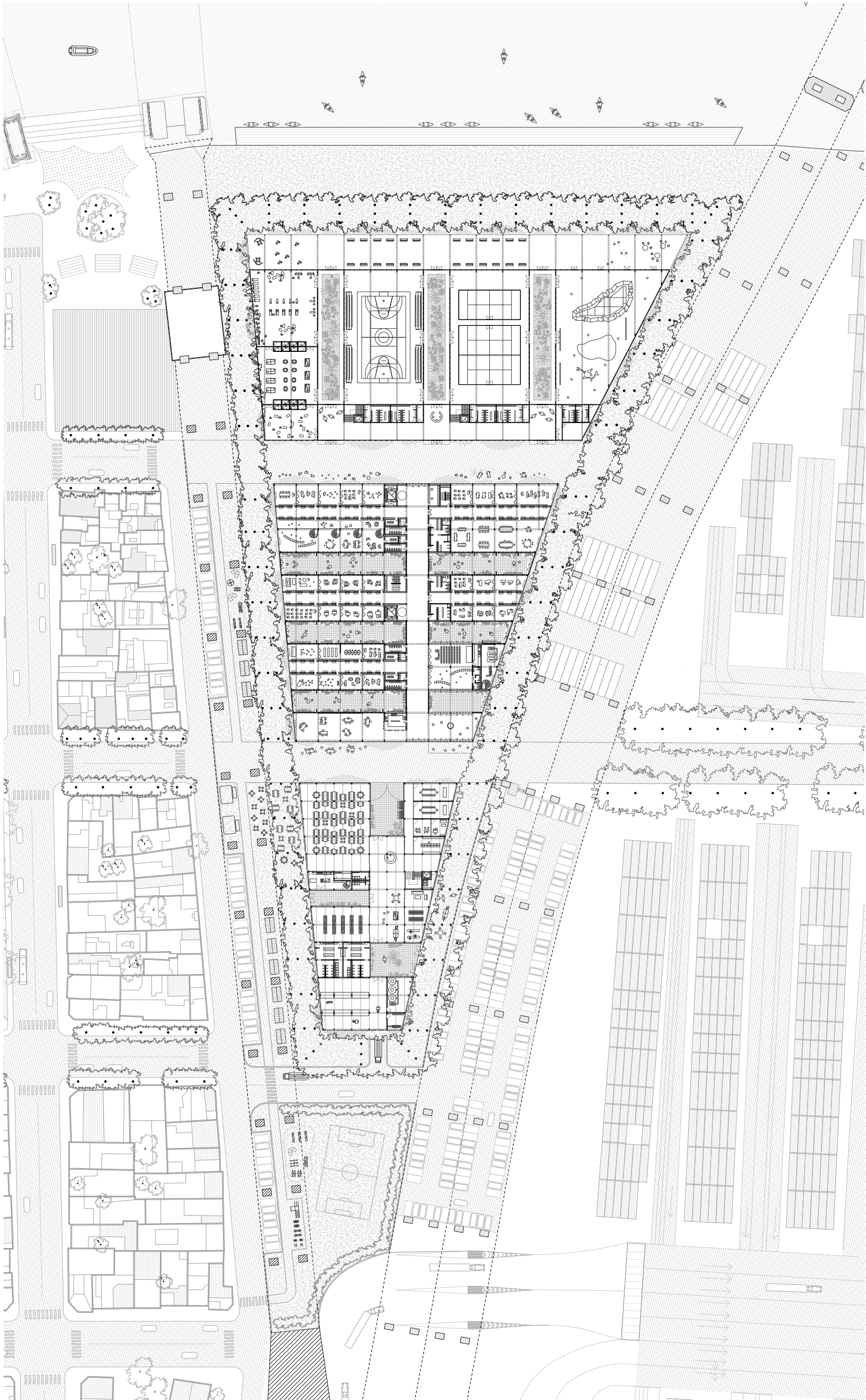
Estrategia de implantación

Con la información estudiada previamente, se delimita la superficie del terreno a intervenir con la Autopista Buenos Aires - La Plata y el Puente Nicolás Avellaneda, resultando un edificio de geometría triangular, emplazado entre dos grandes infraestructuras que atraviesan el sitio. Se propone la extensión de las calles del entorno como estrategia de integración urbana, configurando tres volúmenes edilicios diferenciados pero interconectados.

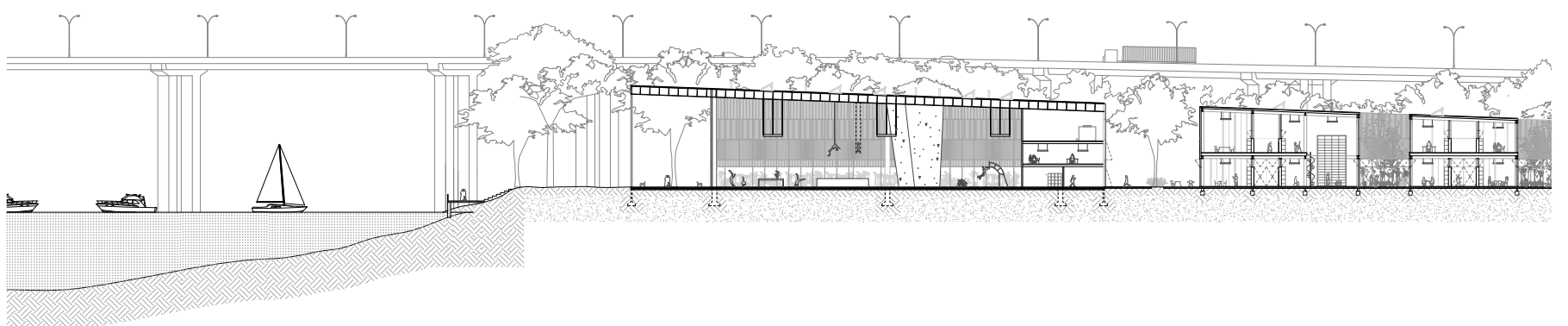
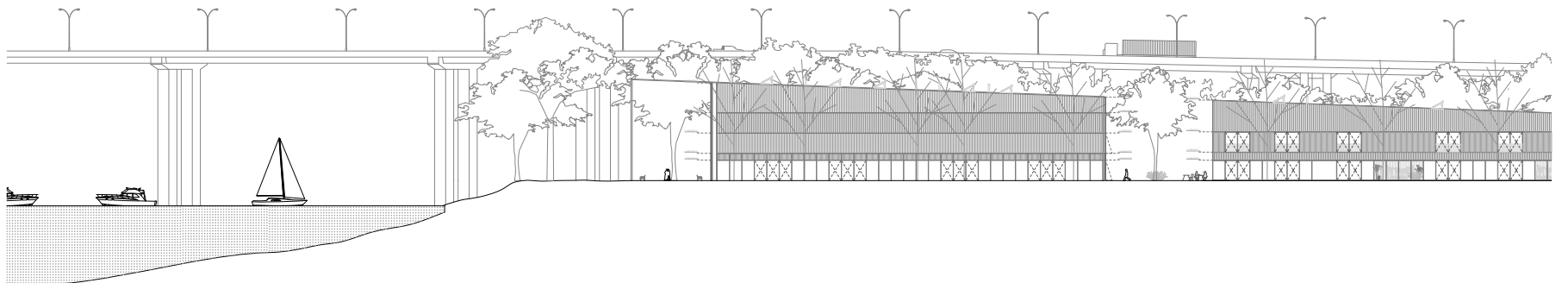
Se adopta la estrategia de emboscamiento perimetral, que permite adquirir nuevos paisajes hacia el Riachuelo y hacia el contexto inmediato, generando fachadas activas y permeables; como así también un emboscamiento que se diluye tanto hacia el lado de Isla Maciel como hacia Exolgan. Los accesos, las circulaciones entre edificios y los patios se definen como elementos clave del proyecto, capaces de articular programas, ordenar flujos, iluminar, ventilar y constituirse como espacios de encuentro.



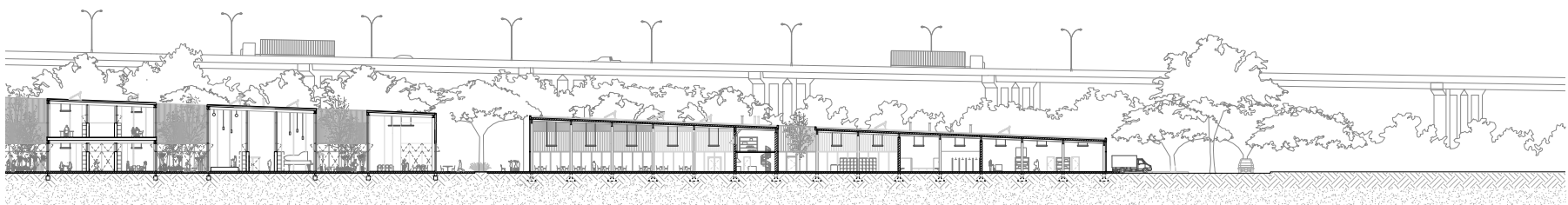
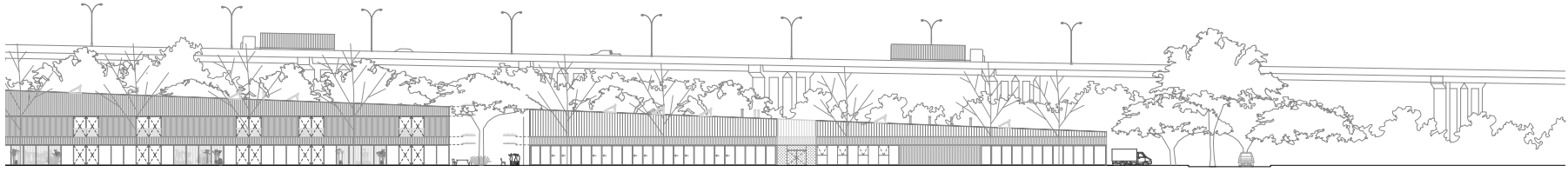
Implantación modificada. Posterior a intervención del borde, 2025. Fuente: Elaboración propia



Planta proyecto Tres pabellones en Isla Maciel. Posterior a intervención del borde, 2025. Fuente: Elaboración propia



Corte y vista proyecto Tres pabellones en Isla Maciel. Posterior a intervención del borde, 2025. Fuente: Elaboración propia



Corte y vista proyecto Tres pabellones en Isla Maciel. Posterior a intervención del borde, 2025. Fuente: Elaboración propia

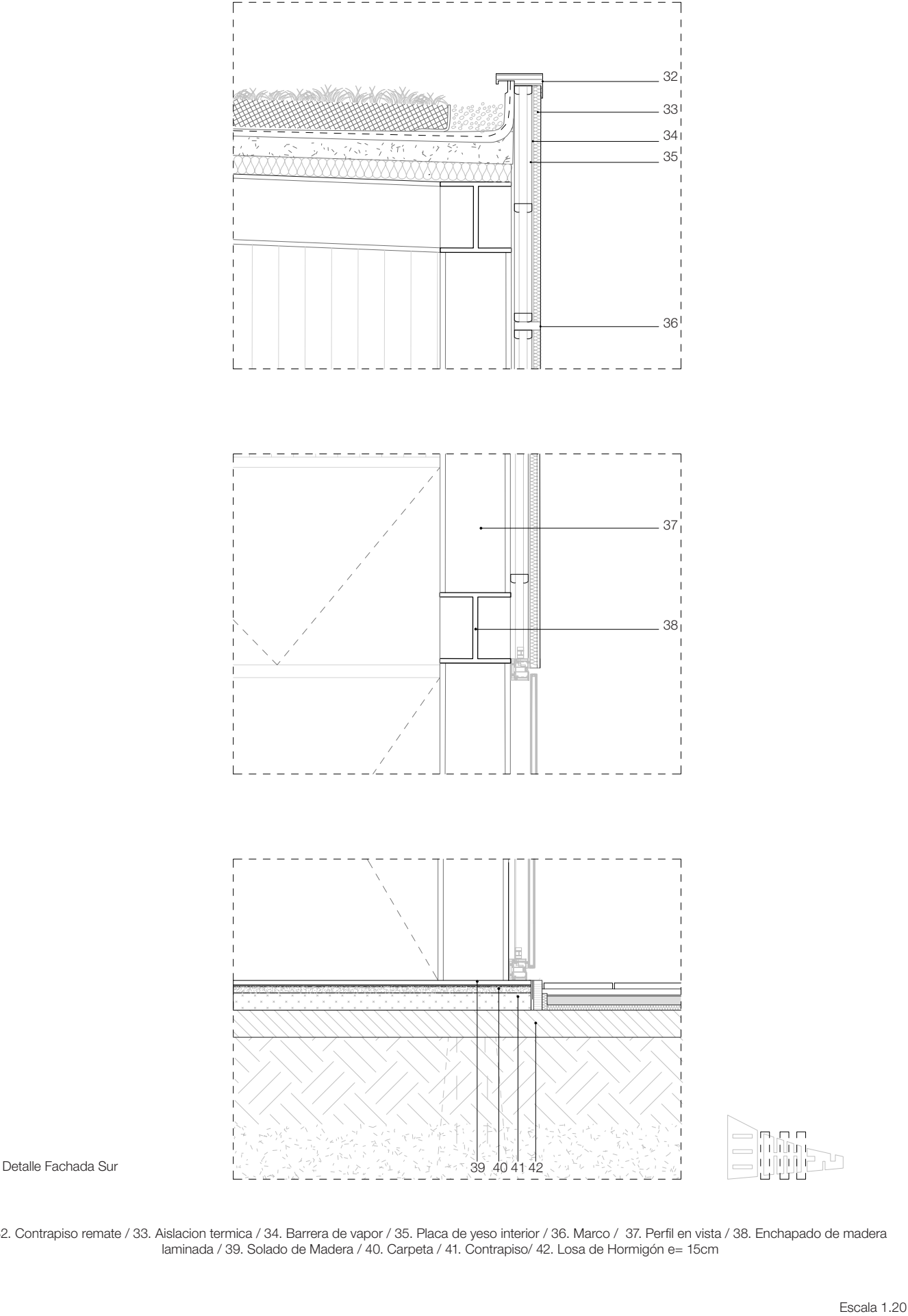
Edificio administrativo Tres Pabellones en Isla Maciel

El primer edificio ubicado en la cara opuesta al Riachuelo, siendo el de menor altura de los tres, alberga los programas relacionados con la parte de servicios y administrativa de Exolgan. Se puede entender por tres partes:

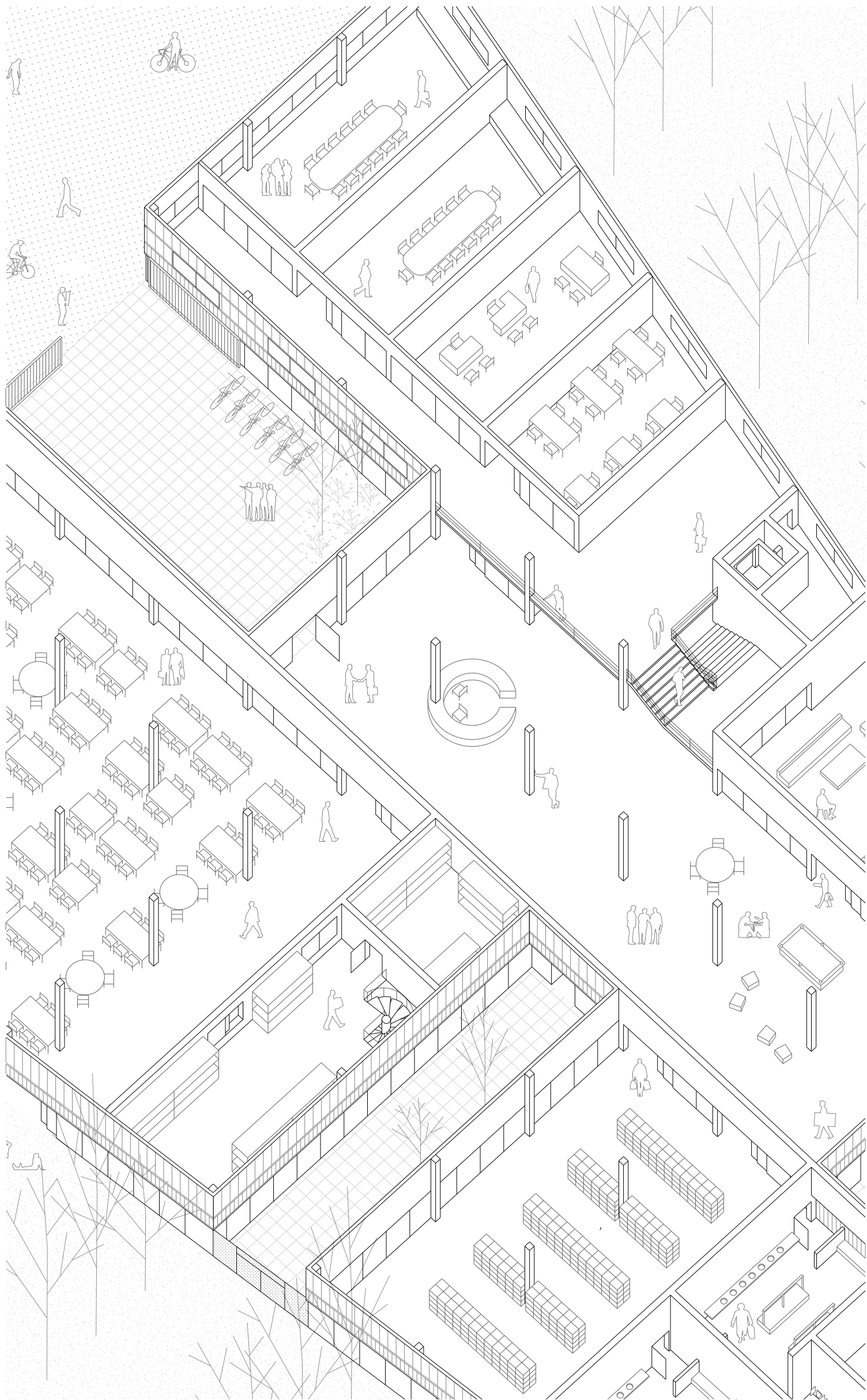
1. Una primera parte que tiene el acceso principal, vinculando directamente con el comedor y las oficinas administrativas. Siendo esta la parte más alta del edificio, se aprovecha para generar un primer piso en la zona administrativa y un depósito para la cocina.

2. Después, ya por detrás del segundo patio y del núcleo de circulación vertical, tenemos el área de servicios para los empleados de exolgan, que incluye un área de lockers, vestuarios y la zona de laundry.

3. Por último, cruzando el tercer patio tenemos el área de logística y salas de máquinas, lo cual incluye un área de depósito de donaciones.



Corte constructivo edificio administrativo de Tres pabellones en Isla Maciel. Posterior a intervención del borde, 2025. Fuente: Elaboración propia



Axonometría edificio administrativo de Tres pabellones en Isla Maciel. Posterior a intervención del borde, 2025. Fuente: Elaboración propia



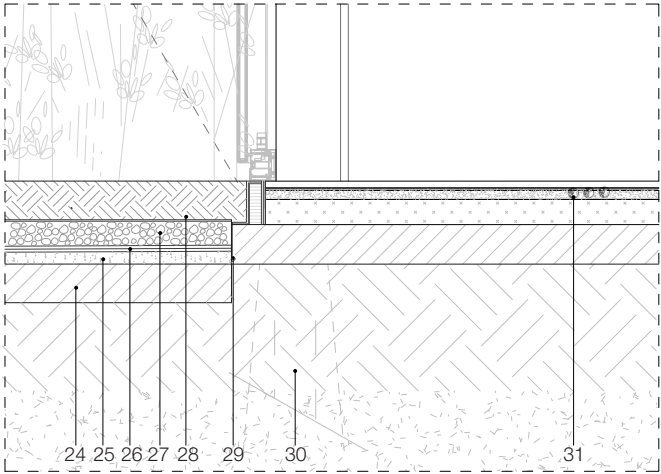
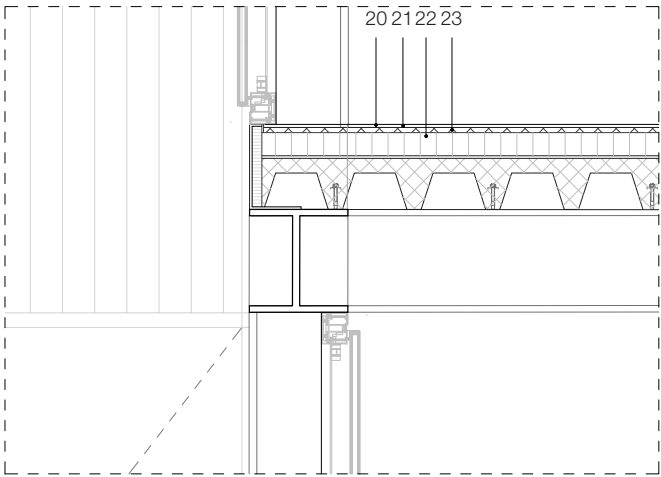
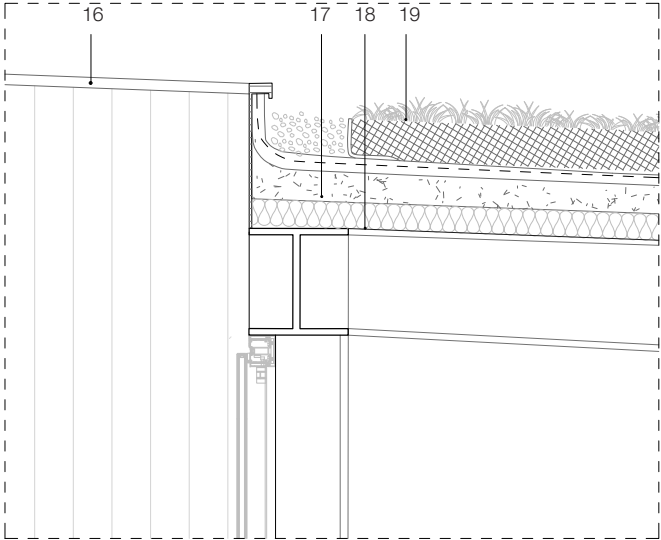
Imagen edificio administrativo de Tres pabellones en Isla Maciel. Posterior a intervención del borde, 2025. Fuente: Elaboración propia



Imagen edificio administrativo de Tres pabellones en Isla Maciel. Posterior a intervención del borde, 2025. Fuente: Elaboración propia

Edificio Educativo/Cultural Tres Pabellones en Isla Maciel

El segundo edificio cuenta con una planta profunda, organizada sistemáticamente a través de cinco patios, los cuales generan espacios de encuentro, además de iluminar y ventilar. Involucra programas híbridos compartidos entre Exolgan e Isla Maciel, tales como talleres de capacitación profesional, oficinas de reclutamiento de empleados, áreas de enseñanza, oficinas técnicas y un salón de usos múltiples. Responde a programas más públicos involucrando a las comunidades vecinas. Las pastillas de servicio se resuelven en torno al corredor central, capaz de conectar y distribuir el flujo dentro de la planta.



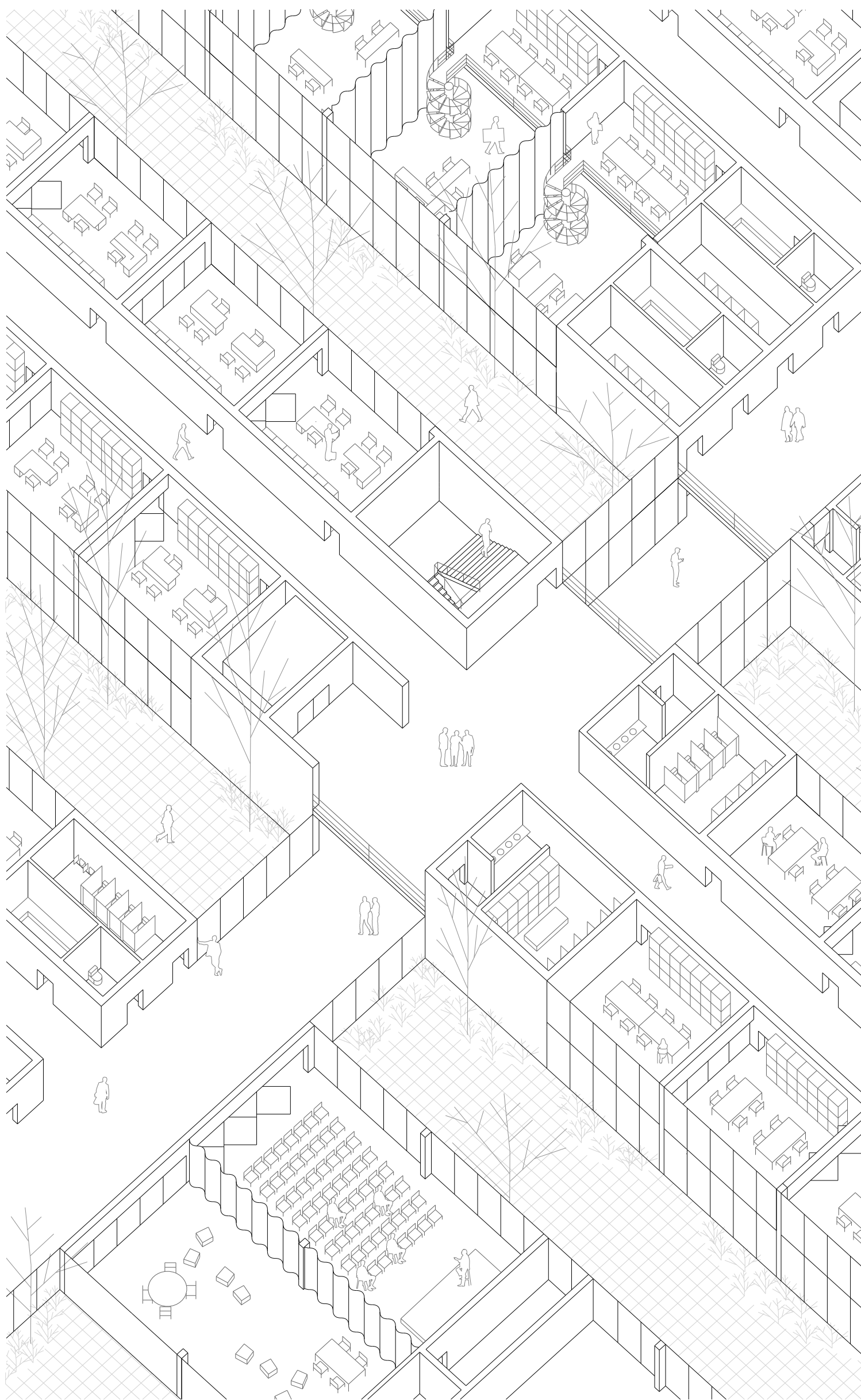
Detalle Fachada Patios



16. Policarbonato semitranslucido / 17. Bases de hormigón/ 18. Aislacion termica / 19. Capa de caucho triturado compactado / 20. Junta pavimento / 21. Cemento alisado / 22. Contrapiso / 23. Carpeta / 24. Losa de hormigón armado 150 / 25. Capa de gravilla / 26. Junta rellena de arena fina / 27. Capa de grava / 28. Capa de caucho triturado compactado / 29. Remate interior bajo anclaje en L de plancha de acero galvanizado de espesor 1mm / 30. Bases de hormigón / 31. Cañerías de polietileno para instalaciones

Escala 1.20

Corte constructivo edificio educativo/cultural de Tres pabellones en Isla Maciel. Posterior a intervención del borde, 2025.
Fuente: Elaboración propia



Axonometría edificio polideportivo de Tres pabellones en Isla Maciel. Posterior a intervención del borde, 2025. Fuente: Elaboración propia



Imágen edificio educativo/cultural de Tres pabellones en Isla Maciel. Posterior a intervención del borde, 2025. Fuente: Elaboración propia



Imagen interior edificio educativo/cultural de Tres pabellones en Isla Maciel. Posterior a intervención del borde, 2025. Fuente: Elaboración propia

Edificio Polideportivo Tres Pabellones en Isla Maciel

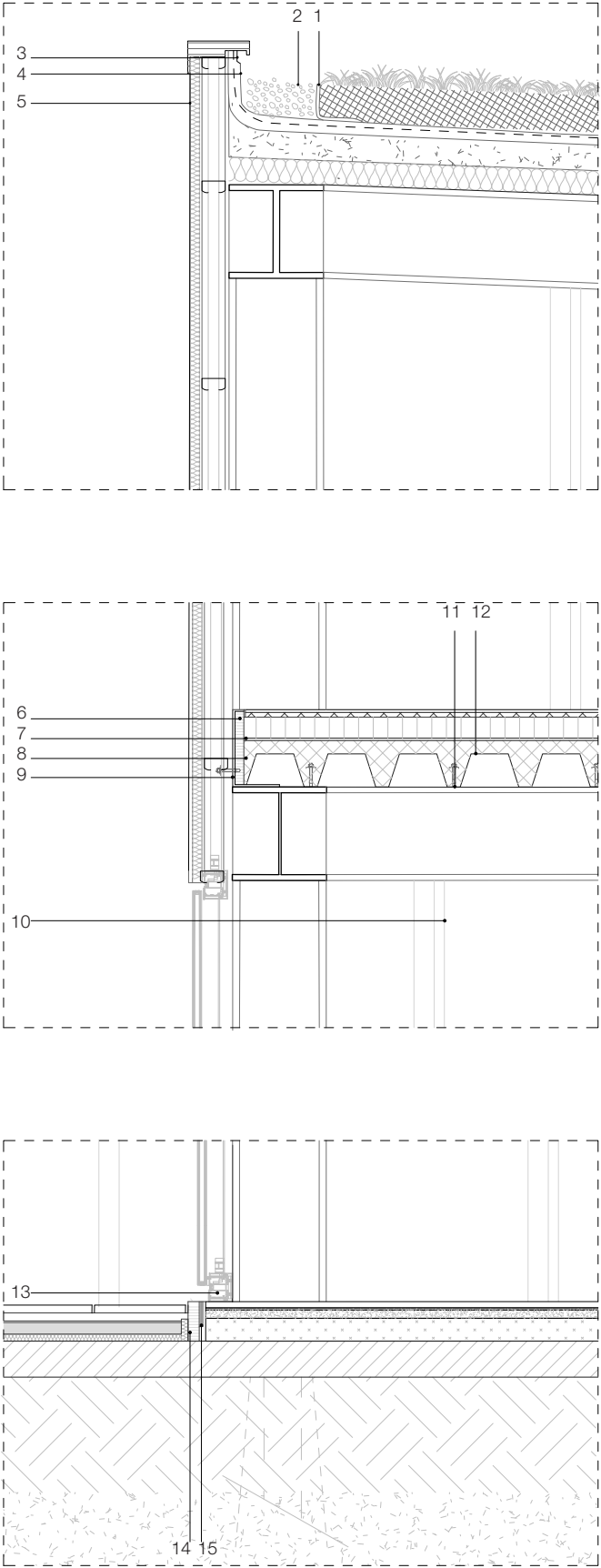
El último edificio es el de mayor altura y propone un polideportivo implantado sobre la orilla del Riachuelo, cuya organización espacial se estructura a partir de tres patios longitudinales que ordenan la planta y definen su lógica de funcionamiento. Estos patios articulan los distintos programas deportivos, estableciendo relaciones visuales y espaciales entre ellos, y funcionan como espacios de encuentro, circulación y permanencia.

Al mismo tiempo, los patios garantizan iluminación y ventilación natural en una planta de gran desarrollo, mejorando las condiciones ambientales interiores y contribuyendo a una lectura clara y continua del edificio. La disposición de los vacíos permite organizar recorridos simples y reconocibles, favoreciendo la orientación y el uso cotidiano del equipamiento. El edificio integra usos abiertos al barrio y busca activar el borde costero, incorporando áreas de entrenamiento, canchas reglamentarias, salas de actividad física y espacios multiuso.

La diversidad de estos programas habilita un funcionamiento flexible, capaz de adaptarse a distintas actividades y horarios, reforzando el carácter público del polideportivo. Los servicios se concentran en bandas compactas que acompañan el recorrido principal, facilitando la conexión entre los distintos programas y optimizando el funcionamiento general.

Esta estrategia refuerza la idea de un equipamiento público continuo sobre el borde del río, donde la organización espacial y programática se articulan de manera integrada.

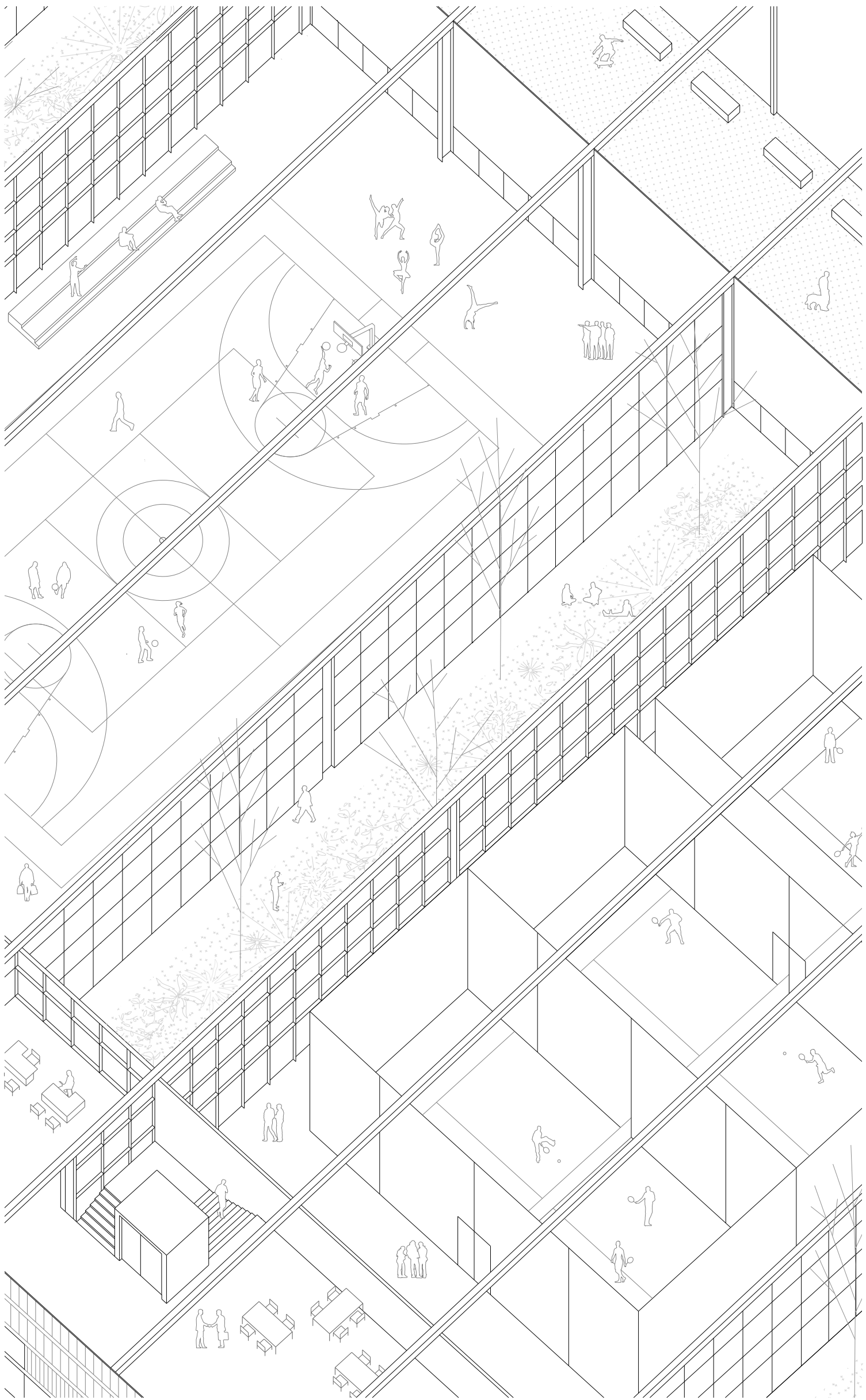
Detalle Fachada Norte



1. Junta rellena de arena fina / 2. Capa de grava / 3. Zingueria borde / 4. Membrana impermeabilizadora / 5. Chapa microperforada escala grande / 6. Aislamiento térmico. Panel rockalm semirígido de lana de roca / 7. Malla de retraccion / 8. Losa de hormigon armado casetonada / 9. Zingueria borde / 10. Paneles plegables corredizos / 11. Conector de corte / 12. Placa colaborante / 13. Carpintería de aluminio anodizado 15 micrones (tipo muro cortina), aluminio con refuerzos internos / 14. Aislamiento térmico. Panel rockalm semirígido de lana de roca / 15. Junta pavimento

Escala 1.20

Corte constructivo edificio polideportivo de Tres pabellones en Isla Maciel. Posterior a intervención del borde, 2025. Fuente: Elaboración propia



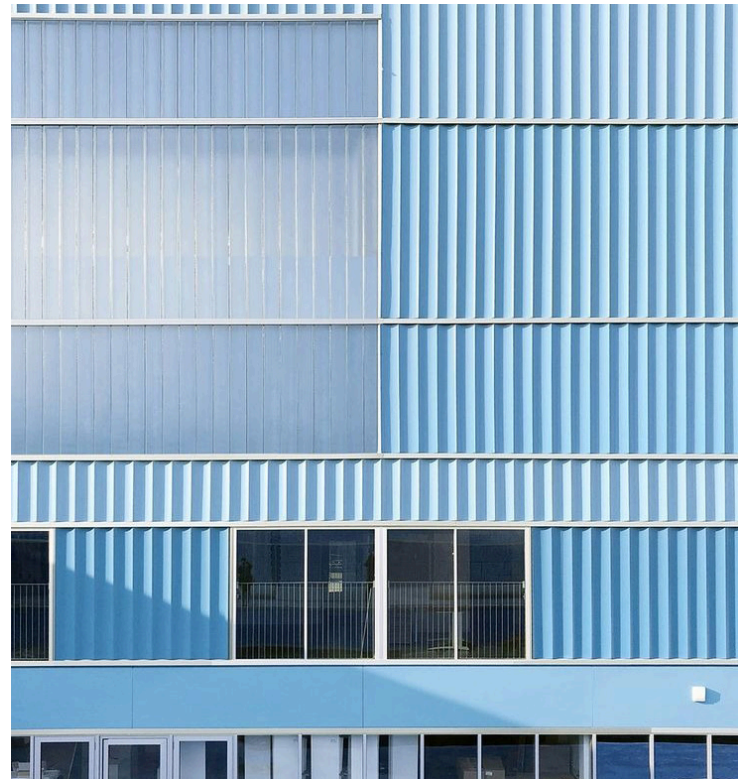
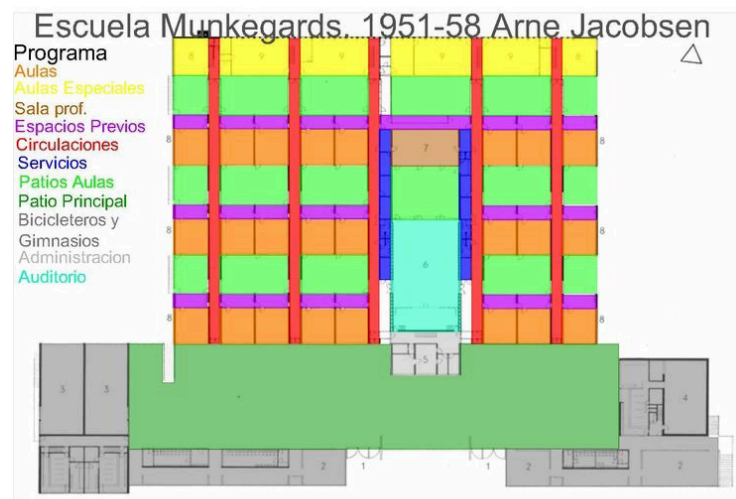
Axonometría edificio educativo/cultural de Tres pabellones en Isla Maciel. Posterior a intervención del borde, 2025. Fuente: Elaboración propia



Imágen edificio polideportivo de Tres pabellones en Isla Maciel. Posterior a intervención del borde, 2025. Fuente: Elaboración propia



Imágen edificio polideportivo de Tres pabellones en Isla Maciel. Posterior a intervención del borde, 2025. Fuente: Elaboración propia



01. Fortunato Lacámara, "Desde mi estudio", Buenos Aires, 1937 / 02. Arne Jacobsen, Escuela Munkegards, Dinamarca, 1951-58/ 03. Abalos y Herreros, Planta de reciclaje, Madrid, 2000 / 04. Muoto, Digital school cluster, Francia, 2018 / 05. Desarrollo infantil, Rayito de sol, Buenos aires, 2018 / 06. Andreas Gursky, 2011

Las imágenes presentadas conforman el marco referencial de la tesis y sintetizan los principales ejes conceptuales del proyecto.

La obra de Fortunato Lacámara, especialmente *Desde mi estudio*, introduce la relación entre interior y paisaje productivo, estableciendo una mirada que vincula lo cotidiano con la infraestructura portuaria. Esta tensión entre lo doméstico y lo industrial funciona como base conceptual del trabajo.

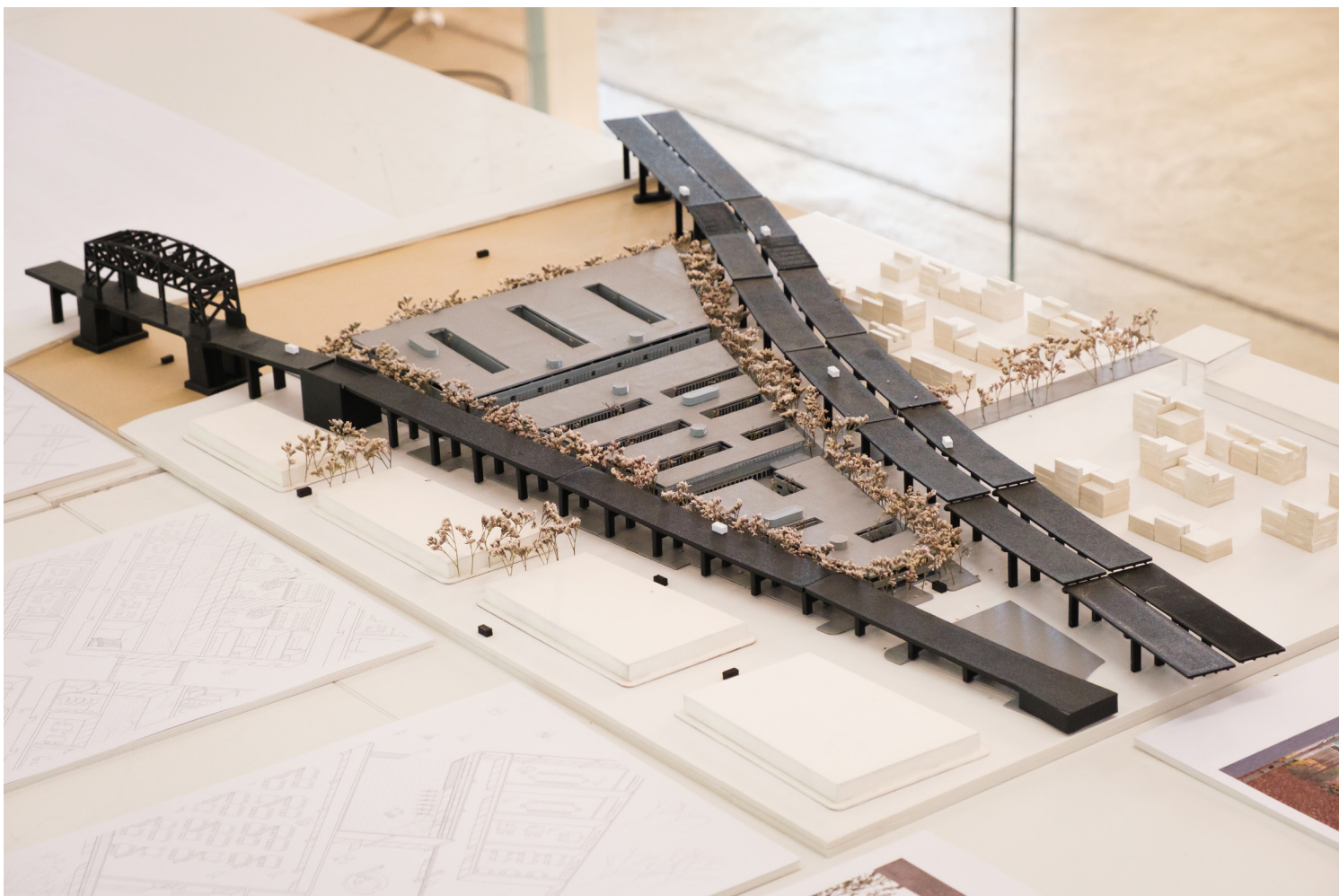
La Munkegårds School de Arne Jacobsen aporta una lógica organizativa clara, basada en la modulación, la repetición estructural y la precisión programática, elementos que influyen en la definición del sistema del proyecto.

La planta de reciclaje de Ábalos & Herreros introduce la escala infraestructural como arquitectura, haciendo visible lo técnico y reivindicando los sistemas constructivos como parte del lenguaje formal.

El Digital School Cluster de Muoto refuerza la idea de una materialidad industrial aplicada a programas educativos, combinando economía, flexibilidad y claridad estructural.

Finalmente, la imagen del puerto de contenedores sintetiza la lógica de apilamiento, repetición y sistema, conceptos que atraviesan la propuesta proyectual tanto en su organización espacial como en su expresión material.

En conjunto, estas referencias no funcionan como citas formales directas, sino como insumos conceptuales y constructivos que estructuran la tesis desde su base.



Imágen proyecto Tres pabellones en Isla Maciel. Posterior a intervención del borde, 2025. Fuente: Agustín Brarda

Tres Pabellones en Isla Maciel

El proyecto desarrollado a lo largo de esta tesis se apoya en la convicción de que la infraestructura no debe entenderse únicamente como un dispositivo técnico de circulación, sino como una herramienta capaz de estructurar territorio, producir ciudad y habilitar nuevas formas de relación social. A partir del estudio del área vinculada al Riachuelo, el Transbordador Nicolás Avellaneda, el Puente Nicolás Avellaneda y a la Autopista Buenos Aires–La Plata, se reconoce cómo estas infraestructuras han operado históricamente como elementos de fragmentación, generando bordes duros, vacíos urbanos y dinámicas de exclusión entre sectores con realidades contrastantes.

Frente a este escenario, la propuesta proyectual se posiciona como una operación de relectura y resignificación del territorio. El proyecto no busca negar la condición infraestructural existente, sino trabajar desde ella, entendiendo su escala, su lógica y su peso simbólico. La intervención se apoya en la idea de que es posible transformar un sistema concebido para el tránsito rápido en un soporte capaz de alojar programas, espacios de encuentro y actividades que restituyan continuidad urbana y social.

La estrategia adoptada articula distintas escalas: desde la escala territorial, donde se restablecen conexiones entre áreas históricamente desvinculadas, hasta la escala arquitectónica, donde el proyecto propone espacios capaces de adaptarse a usos diversos y a dinámicas cambiantes en el tiempo. Esta condición flexible no responde a una indeterminación formal, sino a una voluntad consciente de acompañar procesos sociales y productivos preexistentes, potenciándolos sin imponer un modelo ajeno al contexto.

En este sentido, el proyecto asume una postura crítica frente a las intervenciones que operan únicamente desde la lógica del objeto arquitectónico aislado. Por el contrario, se plantea como un sistema que se inserta en una trama compleja, dialogando con el tejido residencial, el borde fluvial y las infraestructuras productivas. La arquitectura se concibe así como mediadora: entre ciudad y río, entre movilidad y permanencia, entre lo público y lo técnico.

Como conclusión, la tesis demuestra que la transformación de territorios atravesados por grandes infraestructuras requiere estrategias proyectuales que integren análisis histórico, lectura urbana y definición arquitectónica en un mismo gesto. El proyecto no se presenta como una solución cerrada, sino como una plataforma capaz de activar nuevas dinámicas urbanas, aportando a la construcción de un territorio más integrado, legible y socialmente equilibrado. Desde esta perspectiva, la arquitectura se reafirma como una disciplina con capacidad de incidir críticamente en la reorganización del espacio urbano y en la construcción de escenarios futuros más inclusivos.

Bibliografía

- Fundación Ciudad. Guía de Trabajo. Buenos Aires: Fundación Ciudad, 2002.
- Exolgan. Sustentabilidad en EXOLGAN 2019–2020–2021. Primera edición. Avellaneda: Exolgan Container Terminal, s.f.
- Exolgan. Estudio de impacto ambiental: Nuevo Muelle 1 Terminal Exolgan. Capítulo 1: Introducción. Canal Dock Sud, Provincia de Buenos Aires: Exolgan Container Terminal, s.f.
- Fundación Ciudad. Cuenca Matanza-Riachuelo: Los distritos. Buenos Aires: Fundación Ciudad, s.f.
- Silvestri, Graciela. El color del río: Historia cultural del paisaje del Riachuelo. Buenos Aires
- Silvestri, Graciela. El lugar común: Una historia de las figuras de paisaje en el Río de la Plata. Buenos Aires: Edhasa, 2011
- Silvestri, Graciela. Las tierras desubicadas: Paisajes y culturas en la Sudamérica fluvial. Paraná: EDUNER, 2021

