

ESTUDIO SEVI DE ARQUITECTURA SA

AV. SANTA FE 1821 BUENOS AIRES

4.812.5549

4.814.3637

estudiosevi@netizen.com.ar

APOYO TECNICO PARA LA EMPRESA

BOLETIN N° 1

PROPUESTA PARA EL DISEÑO DE PLANTAS INDUSTRIALES

Con motivo de la aplicación de los regímenes de promoción industrial, el desarrollo de nuevas implantaciones y/o complejos fabriles ha creado en nuestro medio la necesidad de precisar los requerimientos a fin de optimizar las respuestas sobre exigencias operativas, técnicas constructivas, economía de obra y programación cronológica de cada instalación y de sus futuras expansiones.

Nuestra organización de Arquitectura, merced a su amplia experiencia en materia de industrias, ha podido detectar determinados elementos y sistemas típicos, que pueden ser considerados como "factores constantes y esenciales".

A partir de la presente entrega y de los subsiguientes que se remitirán trimestralmente, ofrecemos una serie de observaciones generales, con las que se espera brindar ayuda técnica a los empresarios en la toma de decisiones en materia de arquitectura

industrial.

Se parte del concepto que una fábrica no es un conjunto de máquinas y procesos protegidos por una carcaza sino una integración de elementos con fines productivos elaborada a través de la selección ajustada de diversos ingredientes y factores básicos:

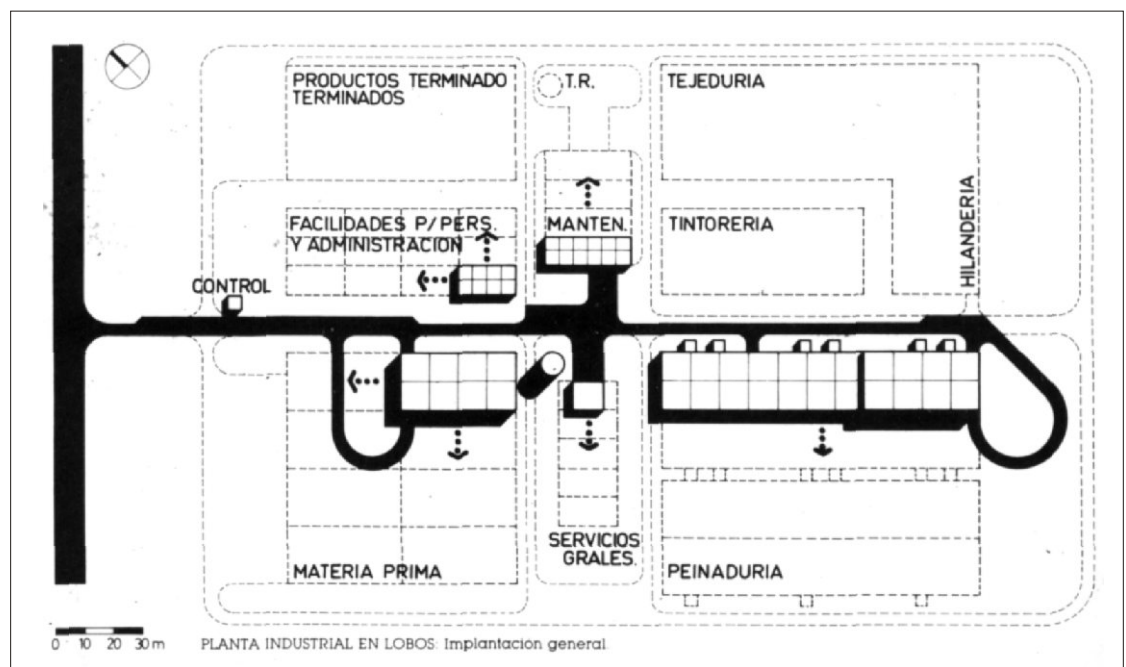
El medio: sitio, ámbito geográfico; infraestructuras de servicios; materiales zonales; clima; etc.

El diseño: programa físico; layout; espacio; arquitectura; técnicas constructivas; uso de la tierra; etc.

El factor operativo: personas; tiempos; costos; financiamiento; conducción del Proyecto.

El Proyecto: el líder del Proyecto; asesores; trámites oficiales; cronogramas ejecutivos; la decisión de hacer.

El ajuste, equilibrio y claridad en el ensamble,



de estas piezas, llevará, con seguridad, al éxito del emprendimiento total.

Como introducción serán enumerados en lo presente entrega ciertos términos correspondientes al diseño, donde es dable observar la convergencia de caracteres conceptuales junto a otros específicamente constructivos.

Estos caracteres no son limitantes y pertenecen al grupo de los más frecuentes a tener en cuenta.

Son caracteres conceptuales:

la definición de qué es el "ámbito industrial"

(nave) ;la flexibilidad de los crecimientos;

la independencia de áreas con funciones diferenciadas;

la relación costos-tiempos- mantenimiento futuro;

la influencia del clima;

Son caracteres constructivos:

la determinación del ancho ideal de la nave y su altura de proceso;

la ejecución de cubiertas con destino de protección y aislamiento del exterior;

el diseño de los pisos industriales ajustados al rol o destino específico;

el proyecto de redes de servicio con accesibilidad directa;

la construcción definitiva de cada parte que se ejecute (es decir, "nada provisorio").

Cada uno de estos conceptos será oportunamente comentado y ejemplificado, así como los demás aún no descritos y que pertenecen al conjunto de factores básicos.

Con la práctica y aplicación ordenada de estos criterios, los proyectos fueron resueltos a través de dos partidos distintos y relacionados con el grado de complejidad y proporción de cada programa.

Así resultó:

Partido 1: Serie de cuerpos compactos que responde a diseños de plantas de alta densidad y perímetro mínimo;

Partido 2: Serie de cuerpos exentos que configura una articulación de volúmenes separados correspondientes a funciones y estructuras diferenciados.

También se han dado los casos particulares donde las programaciones no típicas generan una resultante formal y funcional intermedia o especial.

NOTICIAS

LA CONSTRUCCION INDUSTRIAL EN USA

La construcción en U.S.A. pasa por una etapa en la que el cliente dominante es la Industria.

Según Businessweek del 15 de febrero último, la construcción de plantas industriales aumentará este año en un 4%, lo que comparado con la caída del 20%, en la construcción de oficinas y un 10% en la de casas, muestra un excelente campo de acción. Los promotores de parques industriales no descuidan ningún detalle para captar futuros clientes. Por ejemplo en el área de Silicon Valley (California) se ofrecen gratis redes de micro-ondas y conexiones a los servicios. Pero no sólo pasa por los nuevos parques industriales; en los viejos cinturones fabriles, también se puede observar un cambio radical.

Businessweek hace mención de la compra por parte de dos firmas, una de Kansas City y la otra de Chicago, de una planta industrial propiedad de Hawthorne Works y construida en el año 1902 en la ciudad de Chicago, donde se están remodelando y construyendo nuevos sectores para ofrecer más de

126.000 m² de espacio

para oficinas e industria. Asimismo se edificó un centro comercial con 47 locales. Para todo esto, se han invertido más de 65 millones de dólares.

En Los Ángeles se proyecta un millón de metros cuadrados para parque industrial, luego de la gran aceptación que tuvieron el millón y medio de metros cuadrados ejecutados el año pasado.

Entre las empresas más necesitadas de nuevas plantas industriales se encuentran las industrias de pulpa y papel, autopartes e industriales plásticas. Esta furia agita, sin duda, los corazones de muchos empresarios de la construcción. Para otros, creen que esto será parecido a la crisis de la edificación masiva de oficinas de los años 80 con la consecuente baja del valor de las rentas y los precios de mercado.

Como una nota de humor entre el gremio se dice que hay dos noticias: la buena es que hay muchas plantas industriales por construir, y la mala es que los constructores de oficinas se han dado cuenta de esto.
