

CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS

Nuevas Centralidades

Alumno: Pedulla Martín Ariel

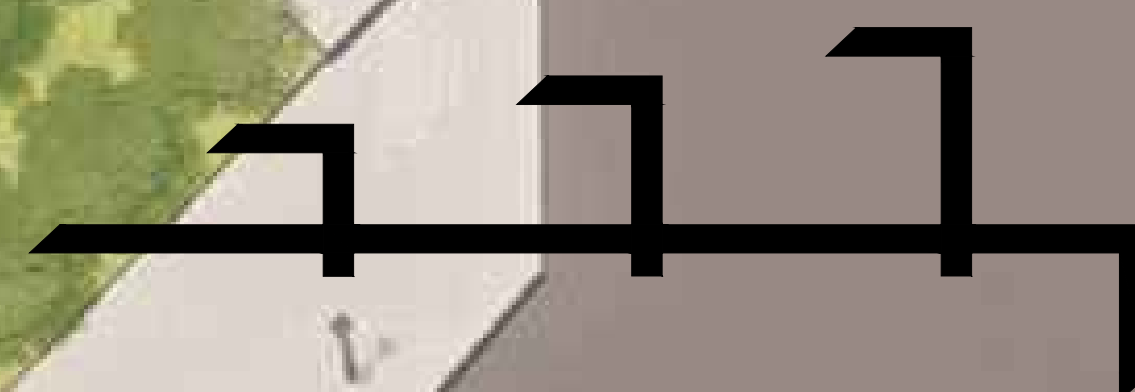
N° Alumno: 34150/2

Cátedra: TVA IV San Juan - Santinelli - Pérez

Ayudantes: Silvio Acevedo - Santiago Hoses

Asesores: Santiago Weber - Adriana Toigo - Jorge Fárez

Año: 2018



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA

ÍNDICE:

FUNDAMENTACIÓN DEL TEMA

Lámina 02

PROYECTO URBANO

Lámina 06

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Lámina 24

ESTRUCTURAS

Lámina 81

PROCESOS CONSTRUCTIVOS

Lámina 89

INSTALACIONES

Lámina 97

CONCLUSIONES/AGRADECIMIENTOS/VIDEO

Lámina 103

An aerial photograph of a large industrial complex, likely a refinery or chemical plant. The facility is characterized by a dense grid of numerous large, white, cylindrical storage tanks. A network of pipes and smaller structures connects these tanks. In the background, a sprawling urban area with many buildings is visible under a hazy sky. The text 'FUNDAMENTACIÓN DEL TEMA' is superimposed in the center of the image.

FUNDAMENTACIÓN DEL TEMA

CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Nuevas centralidades UNLP*

Los ámbitos Universitarios tiene dos puntos de referencia:
Rodeando e integrando el denominado “*Bosque Platense*” y en el “*Centro*” de la ciudad.

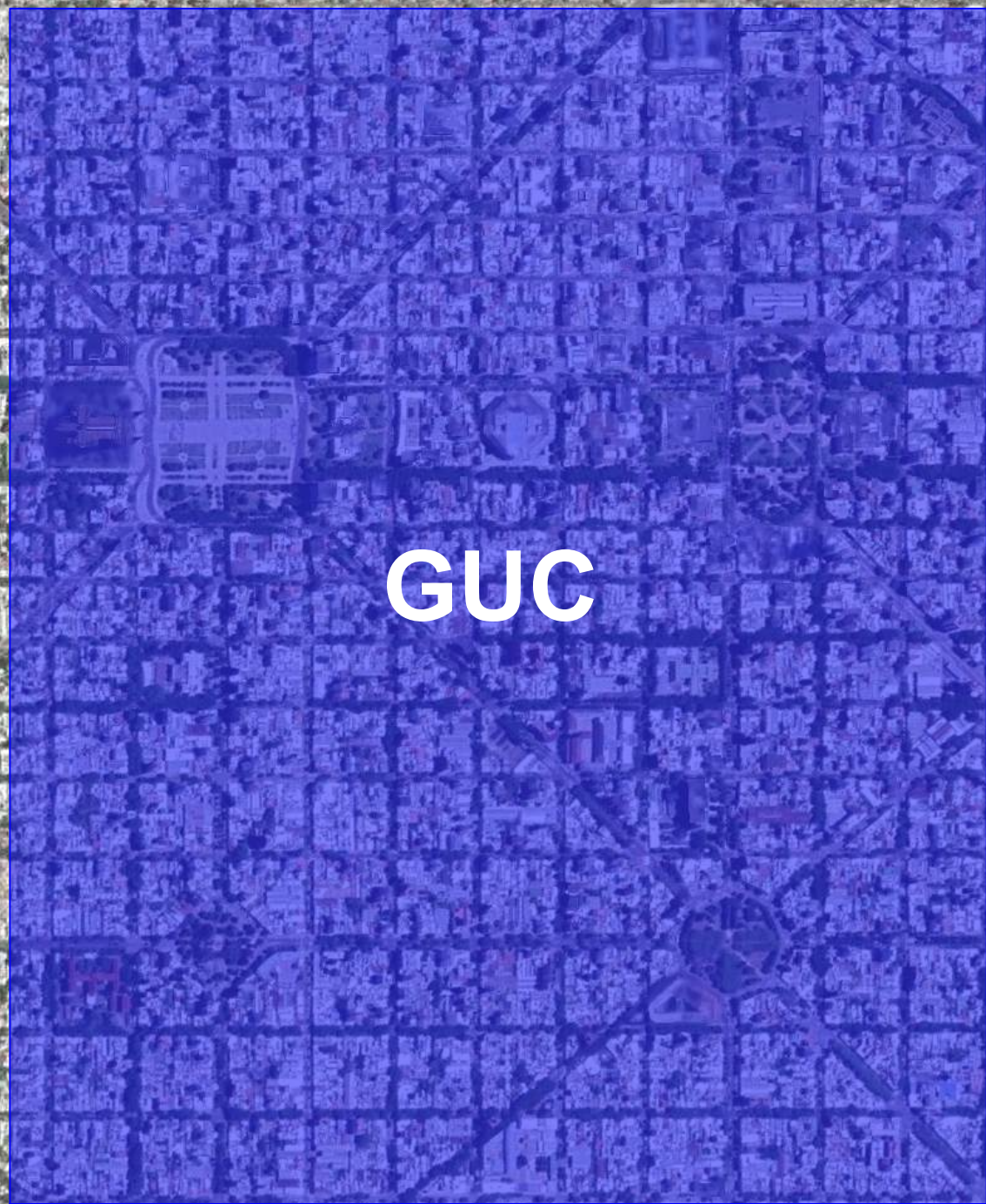
La UNLP en el *Bosque* se distribuye en cinco predios que denominamos:

- Bosque Oeste*,
- Bosque Centro*,
- Bosque Norte*,
- Bosque Este*
- Bosque de Berisso “Campo 6 de agosto”*

En el *Centro*, en diferentes localizaciones en torno a 2 sectores:

- Plaza Rocha
- Microcentro

No es una institución concentrada en un Campus, sino integrada al medio regional urbano y social, circunstancia que la identifica, caracterizando a La Plata como “*ciudad universitaria*”. Sus estudiantes, no docentes y docentes viven y conviven fuertemente con una comunidad de la que forman parte en los más diversos aspectos de su cotidianeidad.



DESARROLLO DE NUEVAS CENTRALIDADES

Las nuevas centralidades periféricas son formas urbanas inéditas definidas por la **concentración de una oferta de servicios** que polarizan un área de influencia más o menos extendida. **Compiten directamente con el centro tradicional** al **atraer actividades y flujos** que se reestructuran a escala metropolitana.

Objetivos:

- Descomprimir** la concentración de actividades del área central de la Ciudad
- Generar otros polos** de atracción alrededor de los distritos preferenciales
- Acompañar el desarrollo de los nodos de la red** inmersos en otras jurisdicciones
- Impulsar la inversión en infraestructura** que conecte la red de centros secundarios, comunales y barriales



NUEVO CAMPUS UNIVERSITARIO 6 DE AGOSTO

La Universidad Nacional de La Plata inicia uno de los proyectos de planificación regional y desarrollo urbano más ambiciosos de los últimos años: transformará el Predio 6 de agosto que posee en el Barrio Villa Argüello de la localidad de Berisso, en un **enorme espacio de uso público forestado y destinado al esparcimiento de la comunidad**. Allí se construirá un Centro Regional de Extensión, la Escuela Universitaria de Oficios, un Complejo Habitacional y una Estación de Monitoreo Ambiental. Todo esto **enmarcado en la plantación de un nuevo bosque de uso público**, dando lugar al **tercer gran pulmón verde de la región** que se sumará al Parque Martín Rodríguez de Ensenada y al Bosque platense. Se trata del proyecto de planificación regional y desarrollo urbano más ambicioso de los últimos tiempos; van a transformar un predio ocioso en un enorme espacio de uso público forestado y destinado al esparcimiento de toda comunidad de la región. Previamente la UNLP vendió una porción de esos terrenos a la empresa estatal YPF para instalar allí un edificio de laboratorios de investigación y desarrollo, que será la nueva sede de Y-TEC (YPF Tecnología). La operación le reportó a la UNLP unos 4 millones de pesos, que serán utilizados para financiar la primera etapa de los obras de su mega emprendimiento.

CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Fundamentación del tema - viviendas + producción*

VIVIENDA COLECTIVA

Con el pasar de los años, las *estructuras habitacionales han cambiado* de forma progresiva conforme al *cambio en las maneras de habitar*. Además, la utilización de nuevas tecnologías constructivas, así como la implementación de nuevos desarrollos tecnológicos para la vivienda han generado *nuevos modelos*. Con la revolución industrial, el cambio en los patrones urbanos y el incremento en la *demanda de vivienda en las ciudades* se generan modelos de habitación cuya arquitectura explora *tipologías nuevas* que impactan el orden social doméstico imperante.

Las viviendas colectivas resultan de la necesidad de agrupar muchas unidades de vivienda. Este nuevo modelo conlleva la generación de una *vida en común* que demanda *nuevos ámbitos de asociación doméstica y comunitaria*. Los modelos de propiedad cambian generando la propiedad horizontal, que deriva también en cambios en los modelos económicos con la explotación inmobiliaria.

Desde finales del siglo XIX y durante la primera mitad del siglo XX, debido al crecimiento de las ciudades y los cambios sociales, económicos y culturales, las viviendas colectivas responden a la elevada demanda de vivienda que se agrupa en un mismo globo de tierra. Este modelo modifica el modelo anterior de viviendas individuales distribuidas en el terreno, a fin de generar *comunidades complejas de asociación tanto en altura como en extensión*.

En este sentido, la comunidad se genera a partir de los modelos de viviendas colectivas; generan *beneficios para los habitantes tanto en la oferta de espacios de uso común, como en la distribución de costos entre los miembros de la comunidad*.



HUERTO COMUNITARIO

Es una práctica de agricultura comunitaria que tiene lugar en una pequeña zona de tierra ubicada en espacios públicos. Los huertos comunitarios suelen plantarse en parques públicos, escuelas, patios de iglesias, y en lotes abandonados. Estos huertos son *recursos compartidos*, que son gestionados con fines de lucro. Lo que tienen en común es que *son atendidos por una comunidad de personas*.

Funciones de los Huertos Sociales:

-Urbanísticas: convierten los *espacios degradados o abandonados en lugares útiles*, y mejoran el paisaje de la ciudad al *añadir más zonas verdes* a cada barrio o distrito.

-Medioambientales: ejercen de *filtro ante la contaminación*, actuando a modo de *pulmón* y mejorando la calidad del aire con oxígeno puro.

-Terapéuticas: los cultivos al aire libre proporcionan muchos beneficios relacionados con la *salud y el bienestar personal*, pues ayudan a eliminar el estrés y conllevan un ejercicio físico moderado.

-Sociales: los huertos comunitarios representan una gran oportunidad para realizar *actividades en conjunto*, bien sea por motivos familiares, terapéuticos, educativos, o simplemente por hobby.

-Culturales: mediante la labor agrícola se mantienen las *tradiciones vinculadas al campo* y el saber local, que se ven renovadas por el *aprendizaje* y la actuación de nuevos actores.

Clasificación de los huertos sociales:

-Huertos de subsistencia: tal y como su nombre indica, tienen la función principal de *proporcionar alimentos para las personas* que se encargan del cultivo, por lo que son de carácter *autosuficiente*.

-Huertos educativos: tienen una *función pedagógica*, y pueden utilizarse para el aprendizaje escolar, en el ámbito universitario o con personas mayores. Se ubican tanto en el interior de los centros como en parcelas exteriores.

-Huertos terapéuticos: se usan para *ayudar a las personas* con algún grado de discapacidad o minusvalía, problemas psicológicos, drogodependencia, etc. Dependen de programas de asistencia social.

-Huertos de ocio: son de *carácter recreativo*, por lo que representan un *hobby* para los participantes, que se encargan de las tareas de cultivo en su *tiempo libre*, en muchos casos durante las vacaciones.

Hoy el 15% de los alimentos en el mundo provienen de cultivos en áreas urbanas, ya sea en huertos de jardines, azoteas, grandes explanadas en espacios abiertos.

PROYECTO URBANO

CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Descripción general del sitio*

CONTEXTO

El terreno está situado en un punto intermedio entre el cuadrado de La Plata y los partidos de Berisso y Ensenada, rodeado por el ***Bosque de La Plata***, el ***Parque Martín Rodríguez*** y el ***bañado***.

El lote tiene unas proporciones alargadas en sentido La Plata - Berisso/Ensenada, por lo que se acentúa esta ***linealidad y conexión***.

Las dos calles principales que acompañan esta linealidad son la Ruta Provincial 10 y la calle Génova. La ***RP10*** es la continuación de la avenida 60 y es una calle ***altamente transitada y de alta velocidad***, la cual cuenta con un bulevar.

Del otro lado, la calle ***Génova*** presenta características totalmente opuestas a la anterior ya que es una calle de tierra, con casi ***nula circulación vehicular***.

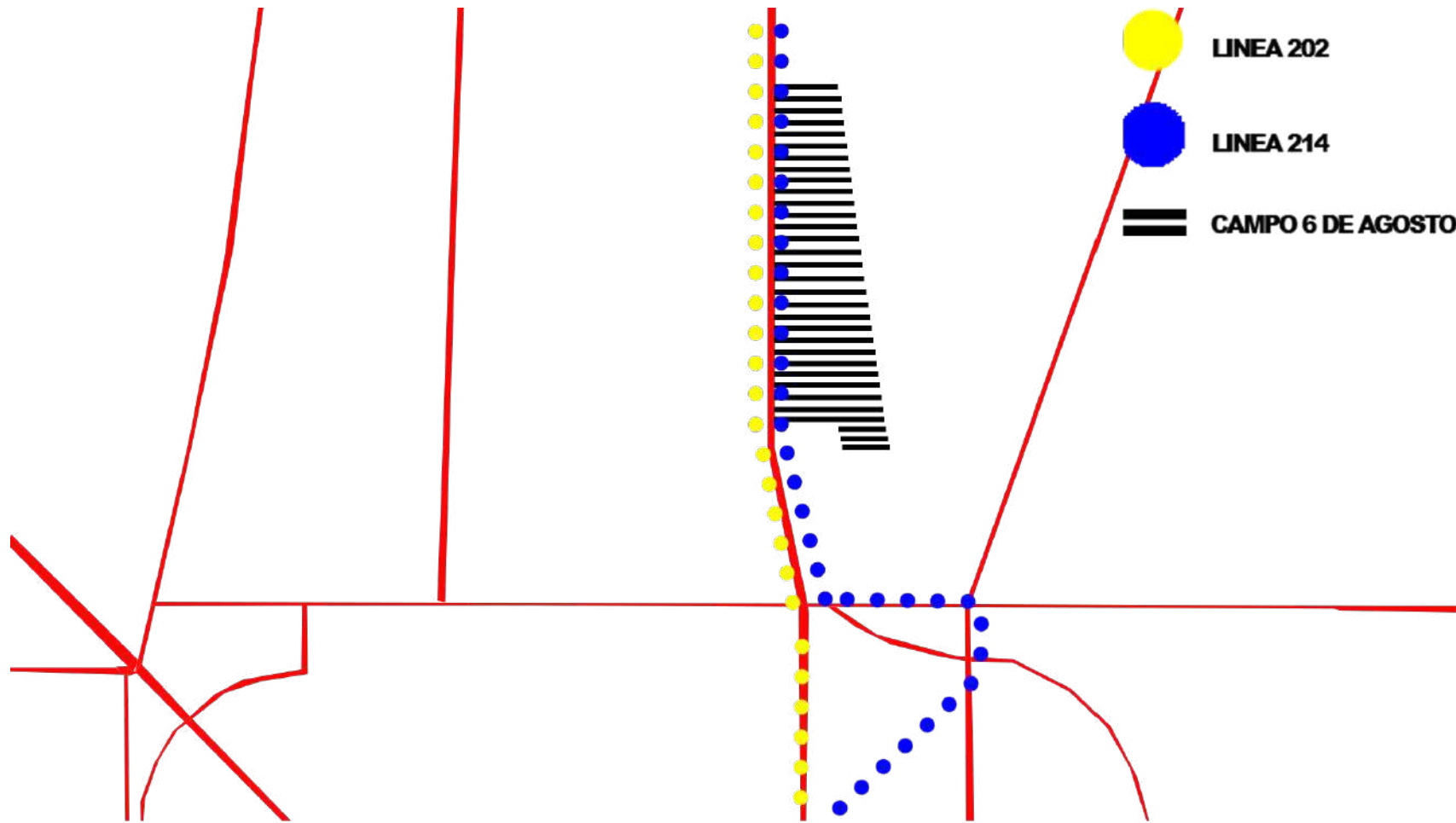
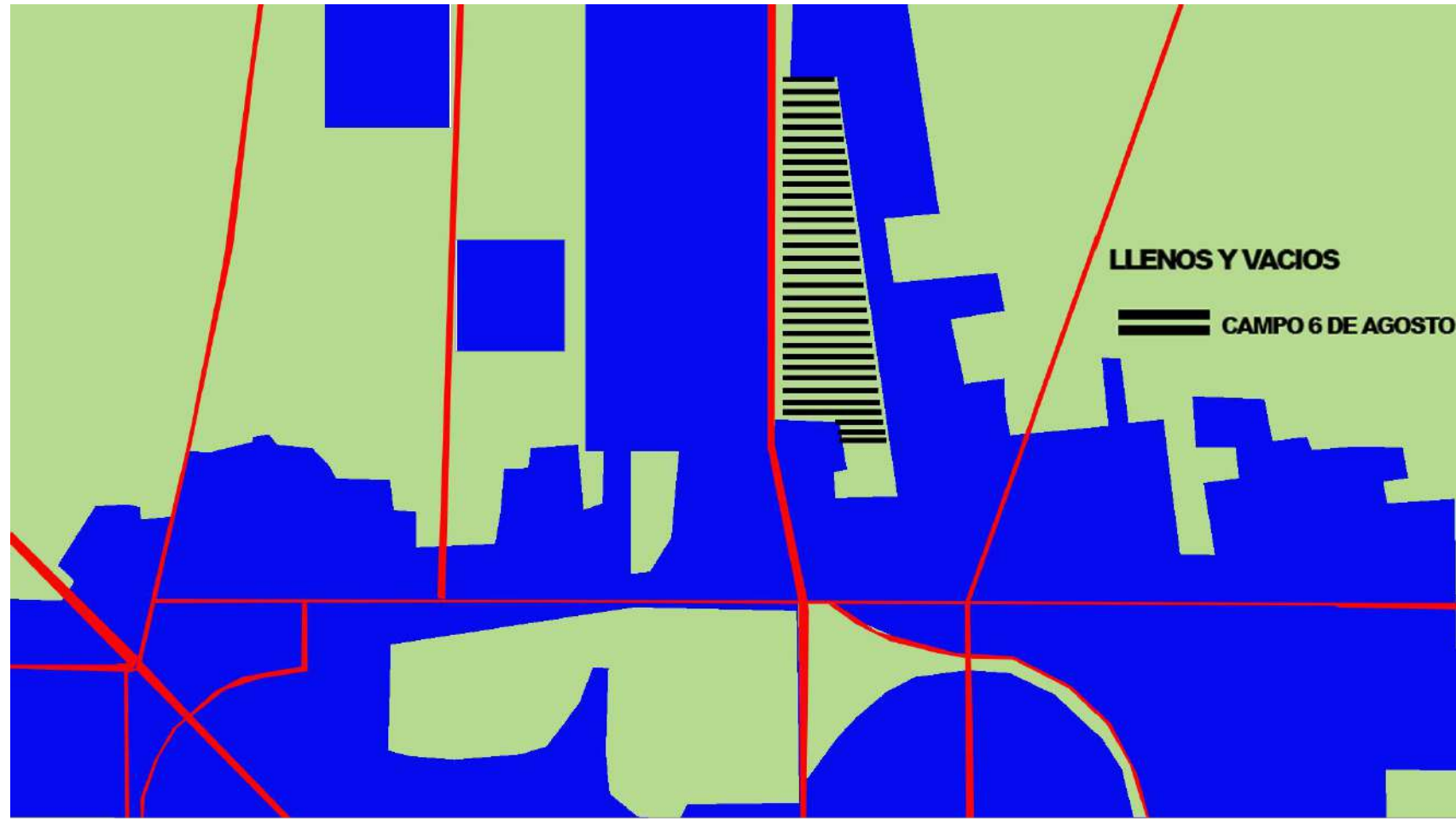
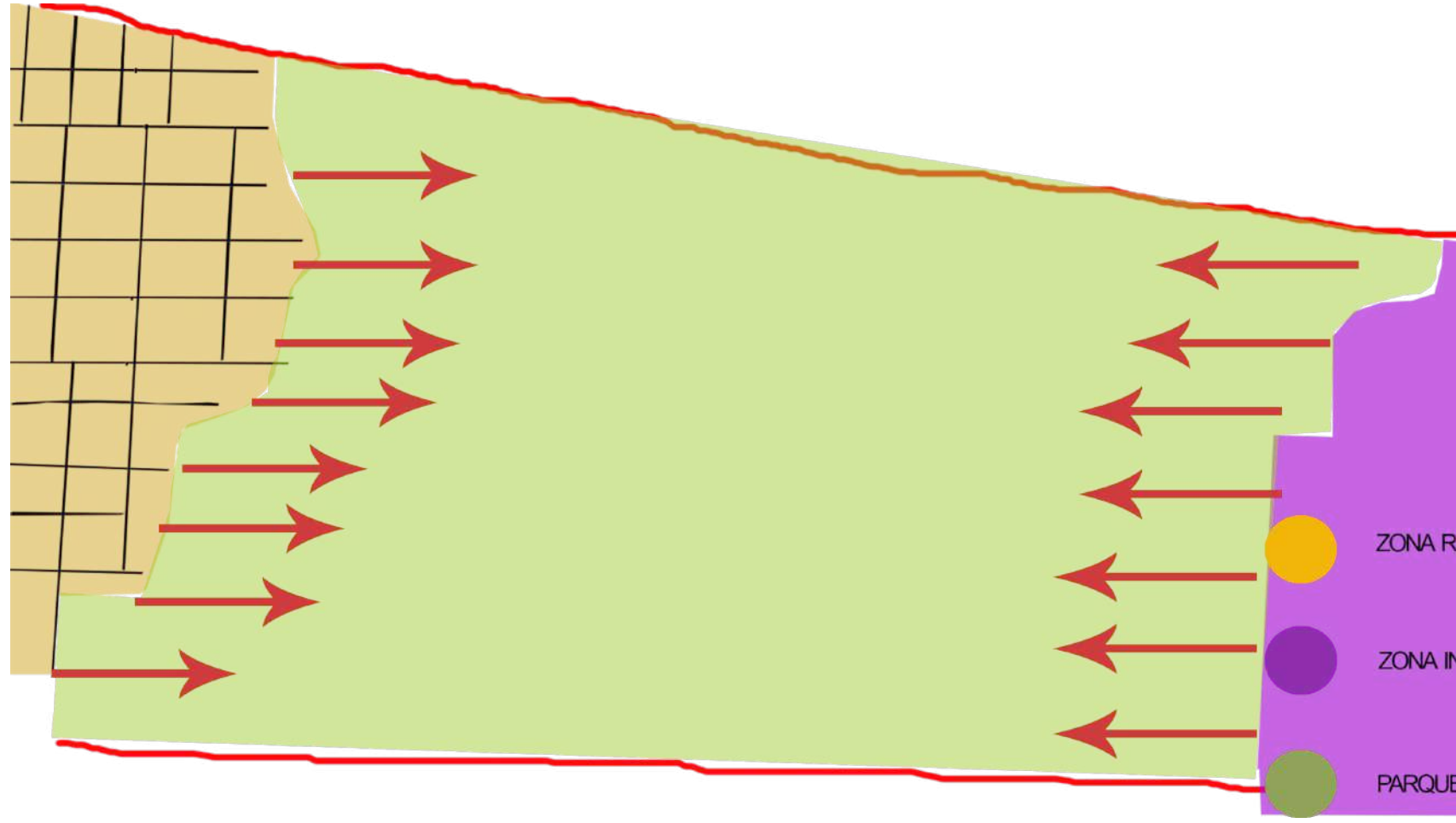
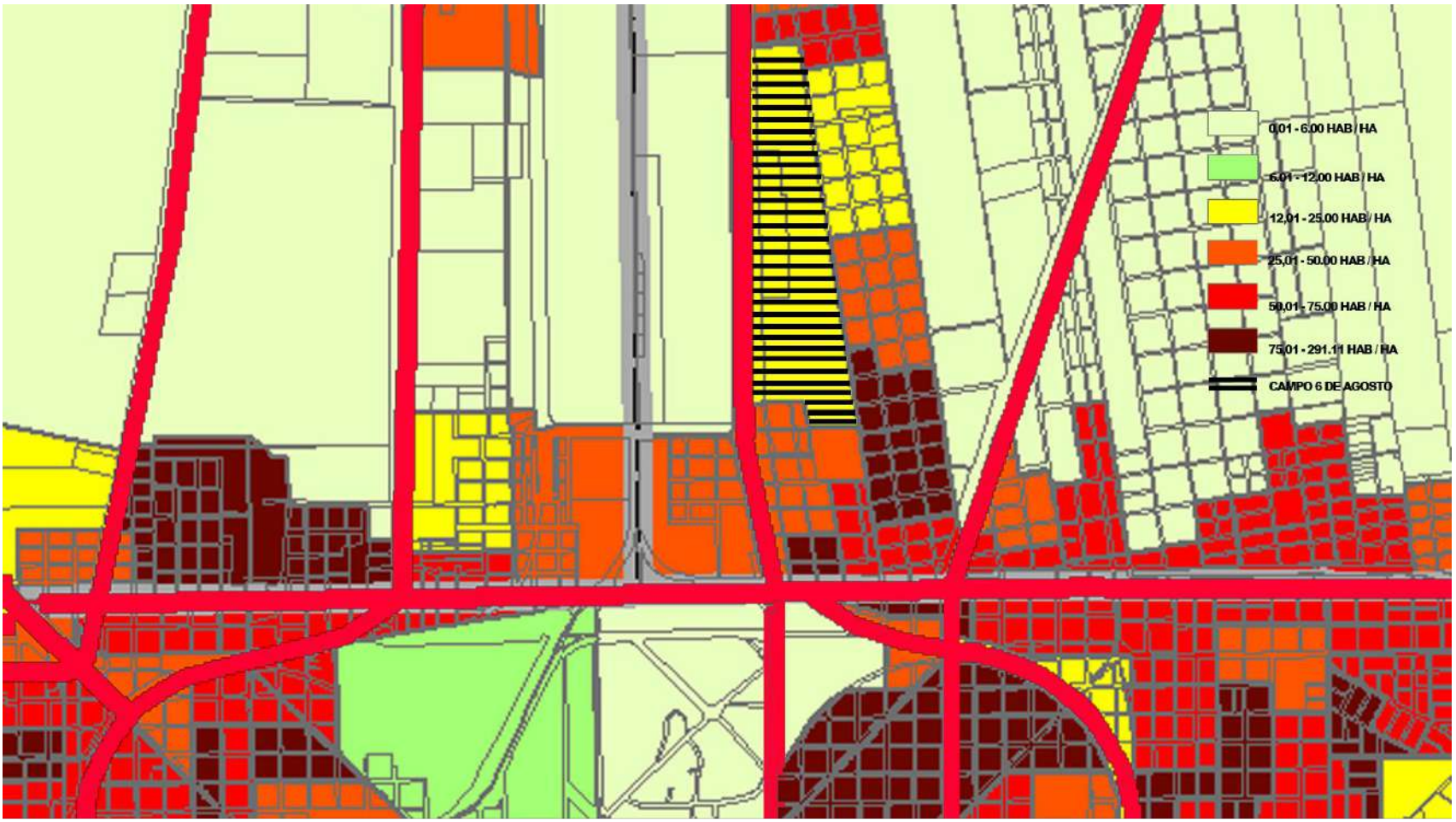
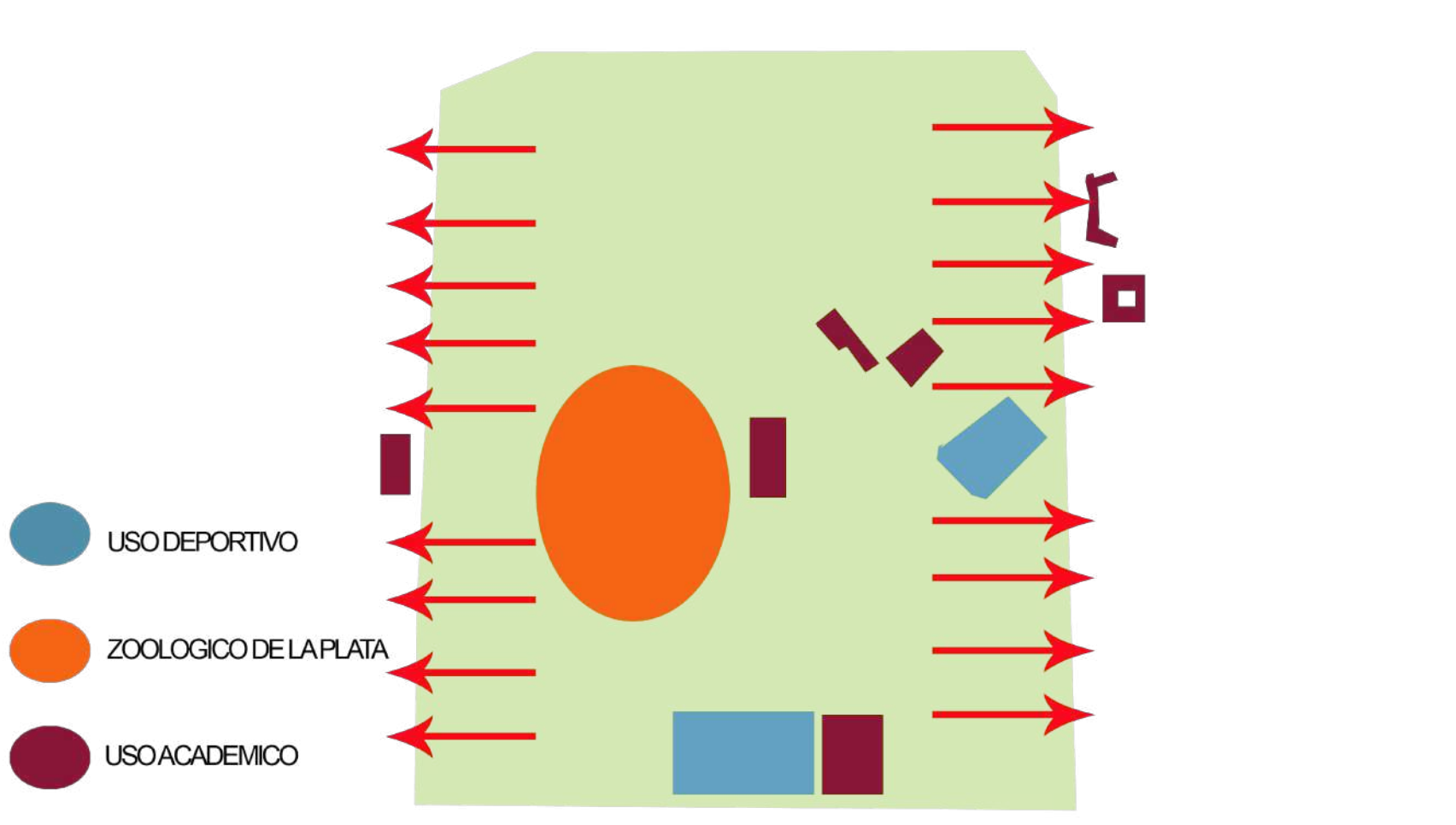
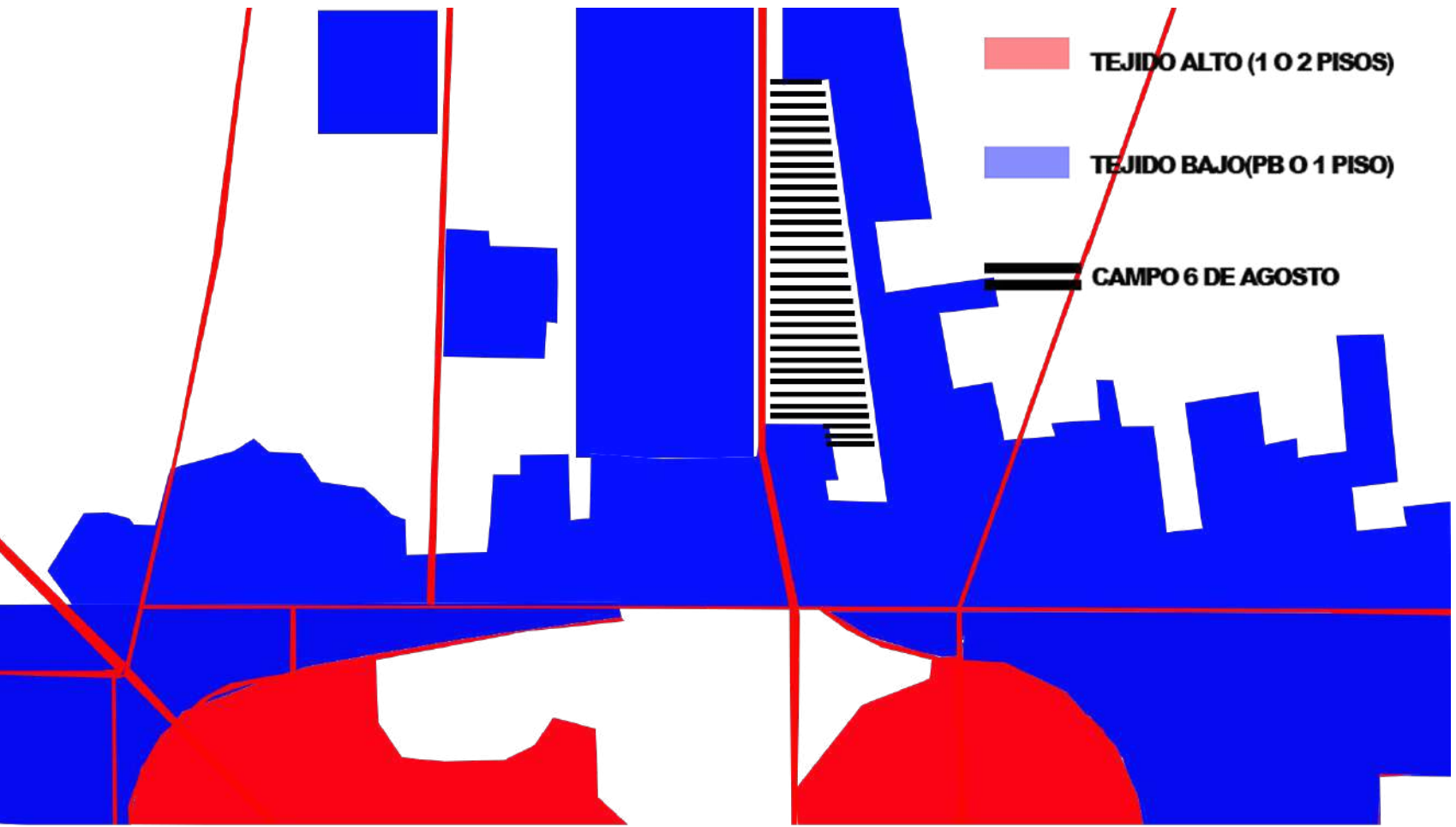
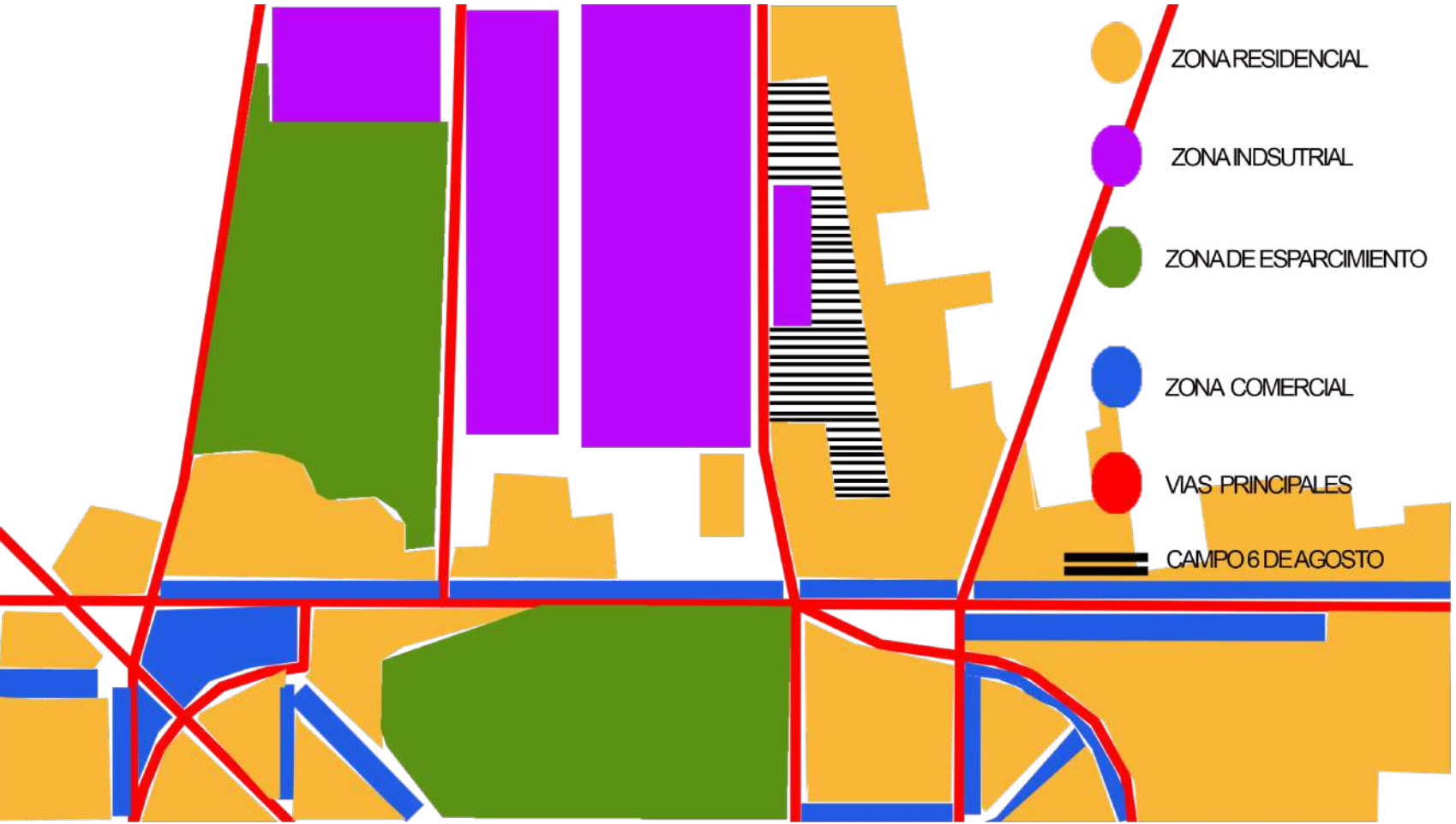
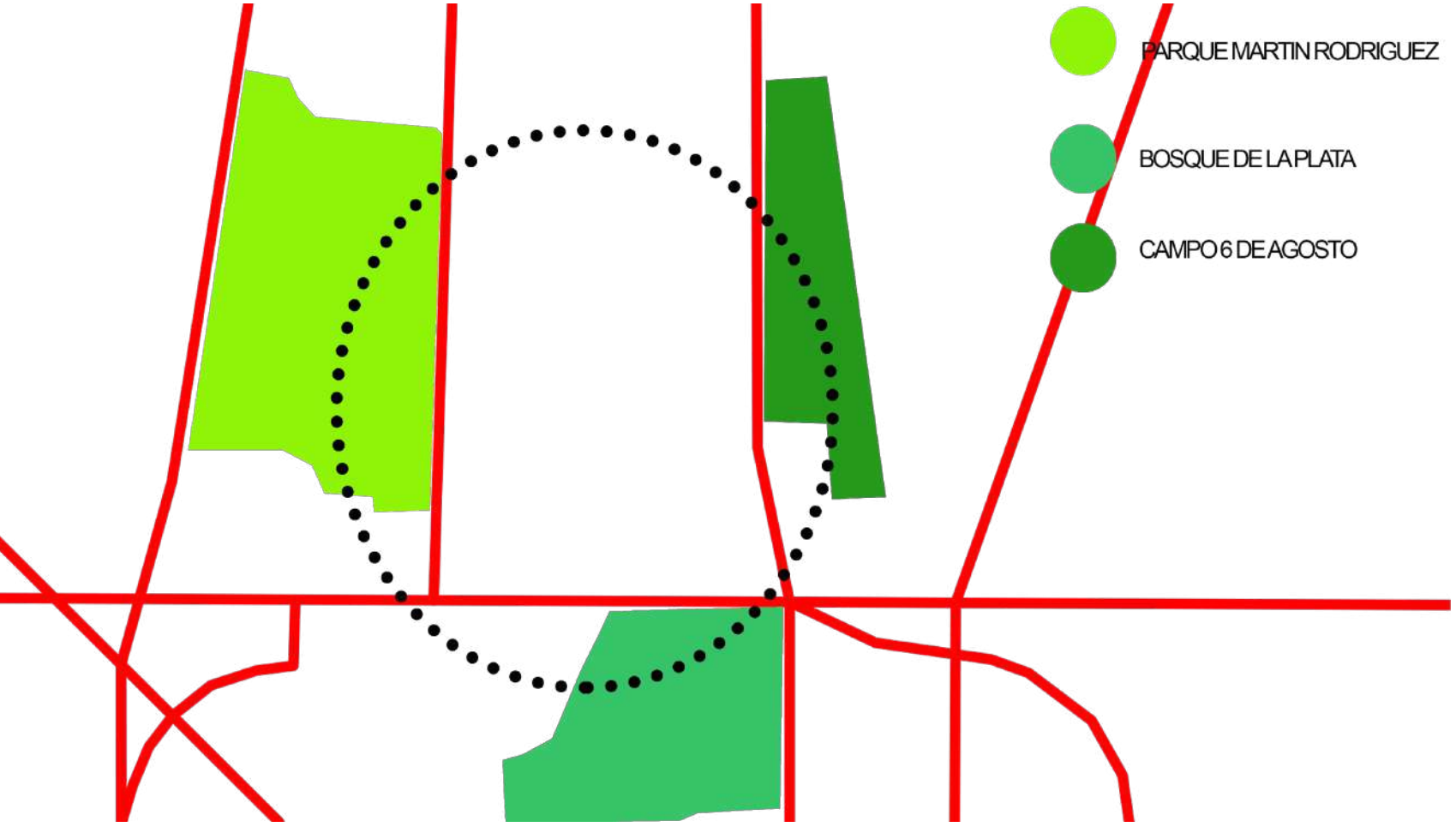
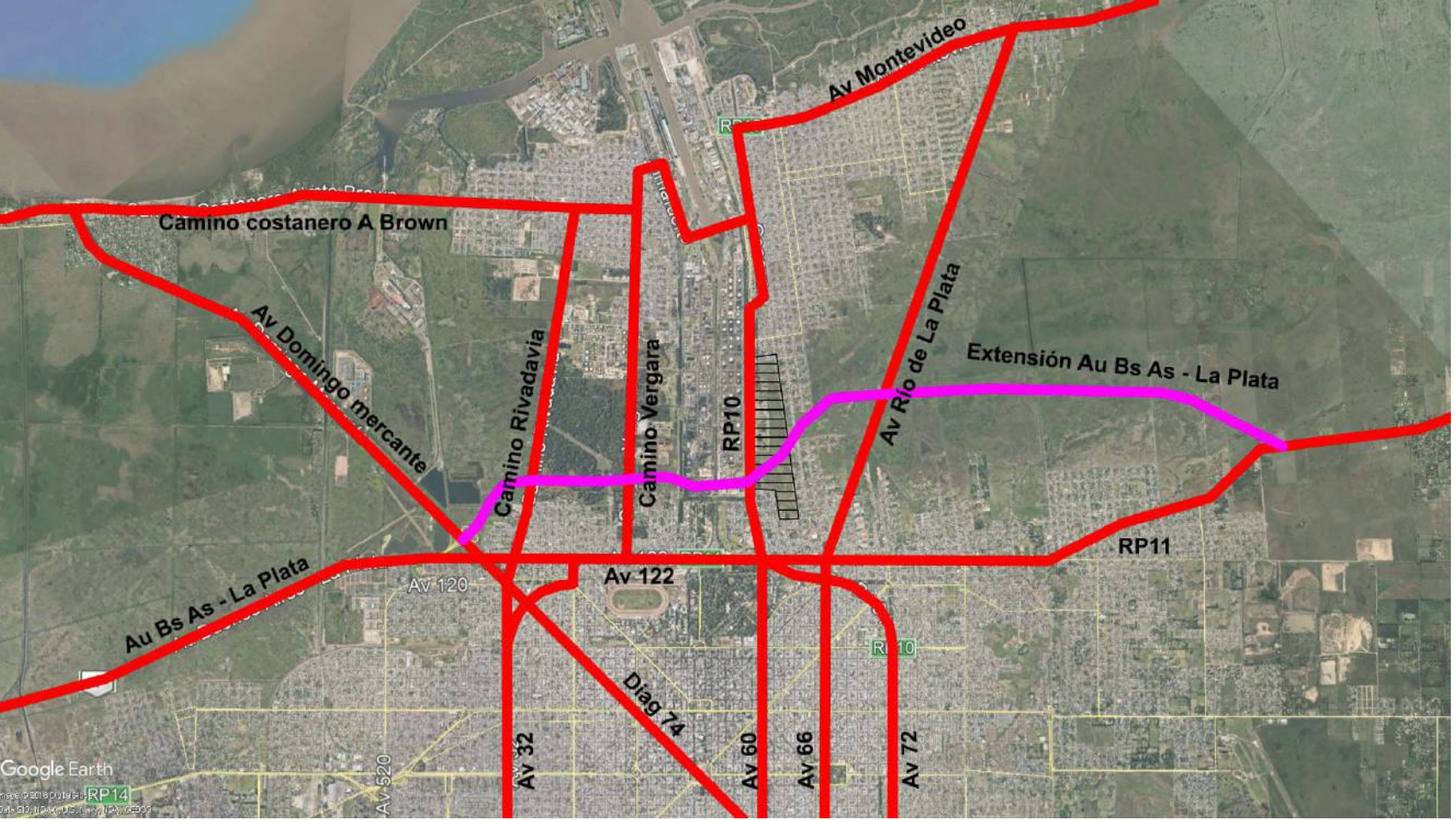
Los ***bordes del terreno*** tienen particularidades que los diferencian del resto del partido ya que del lado de la RP10 se encuentra una sucesión de tanques de YPF los cuales hacen que este sea el ***punto más contaminado del país*** y del lado de la calle Génova se encuentra un ***asentamiento precario*** que se extiende hacia el bañado y que tiene malas condiciones sanitarias y pluviales ya que es una ***zona inundable***. También tiene una restricción de 30 metros desde la línea municipal de la Ruta Provincial 10.

Desde el punto de vista topográfico el lote cuenta con ***desniveles e irregularidades provocando inundaciones en*** las zonas más bajas que justamente dan hacia el lado del asentamiento.

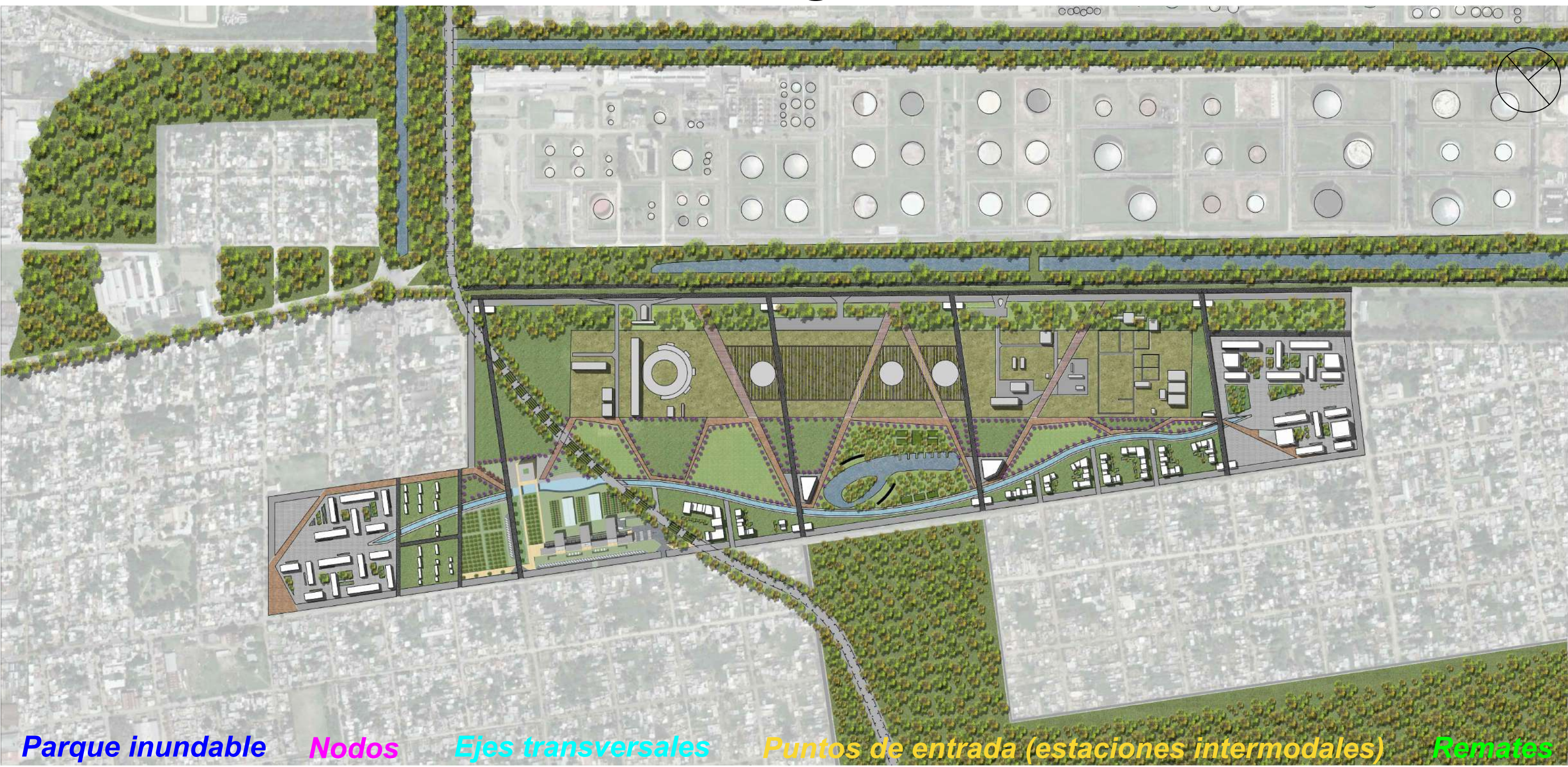
También cuenta con una serie de ***preexistencias*** las cuales debemos ***integrar al proyecto*** como son el conjunto de viviendas ATULP, el Centro de Investigación Y-TEC, el tambo de la Facultad de Ciencias Agrarias, el Tiro Federal, una laguna, un bosque cercano a esta, un sector con tanques de YPF y la extensión de la autopista.



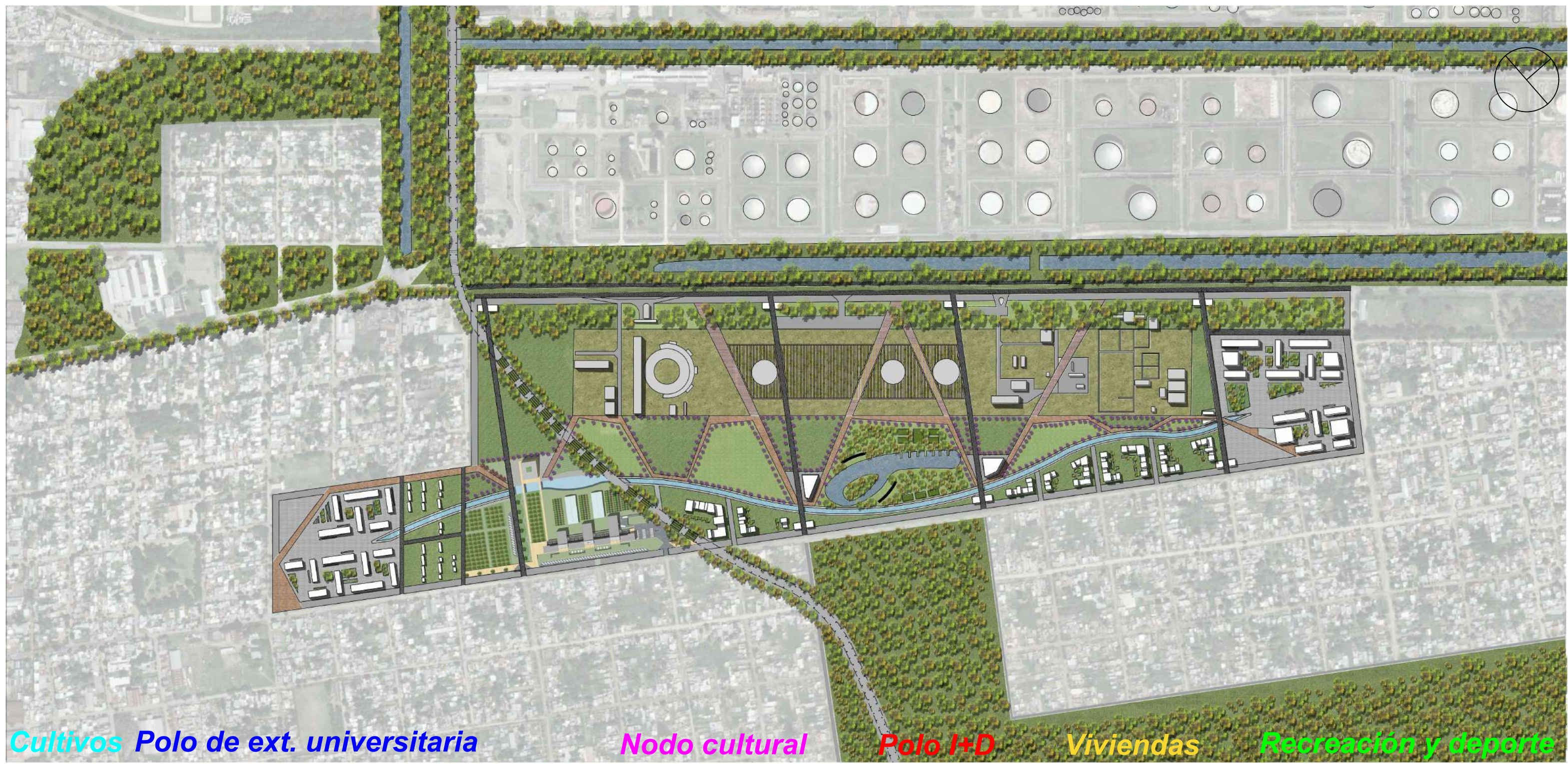
CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Análisis territorial*



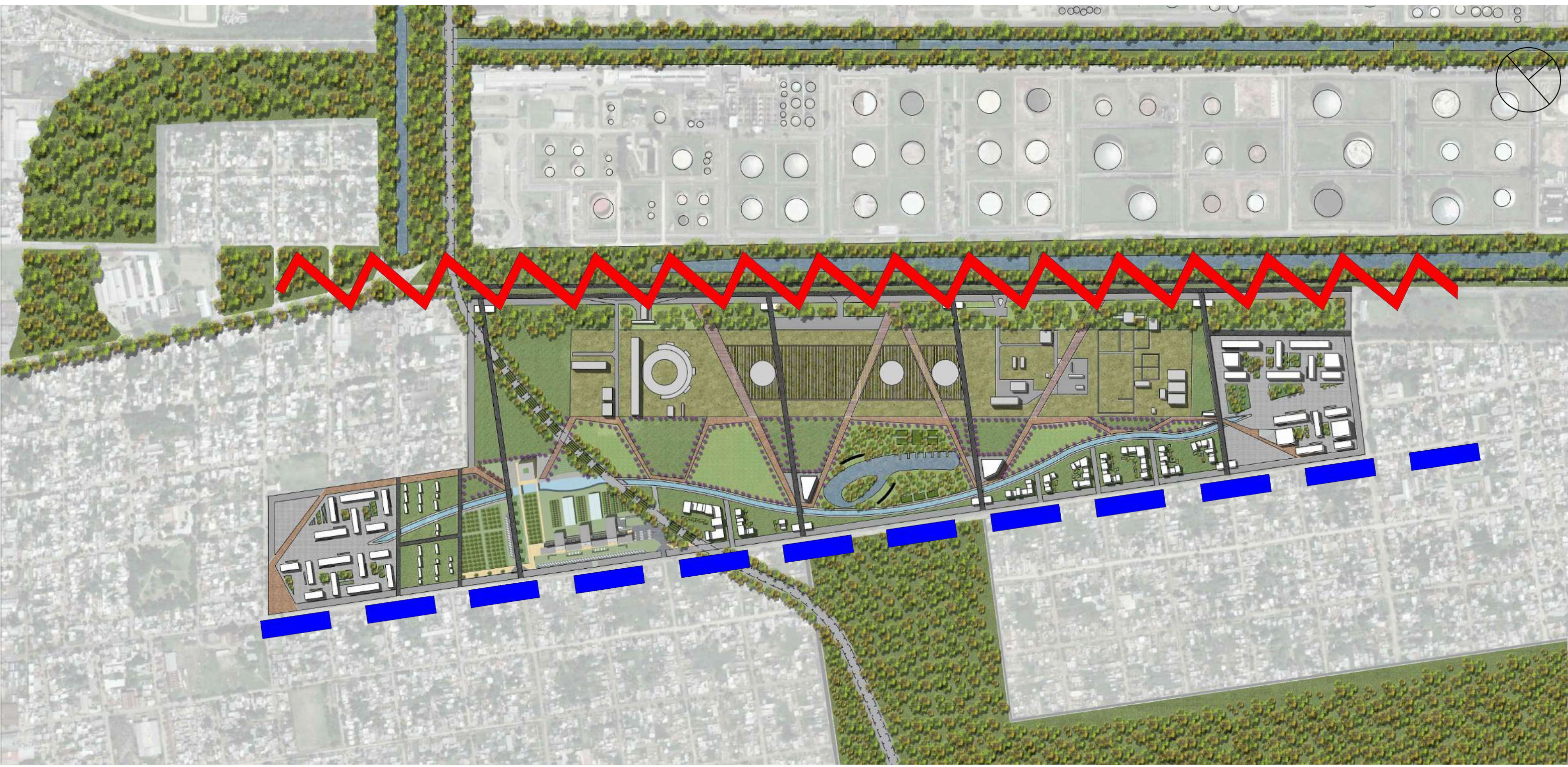
Estructura general



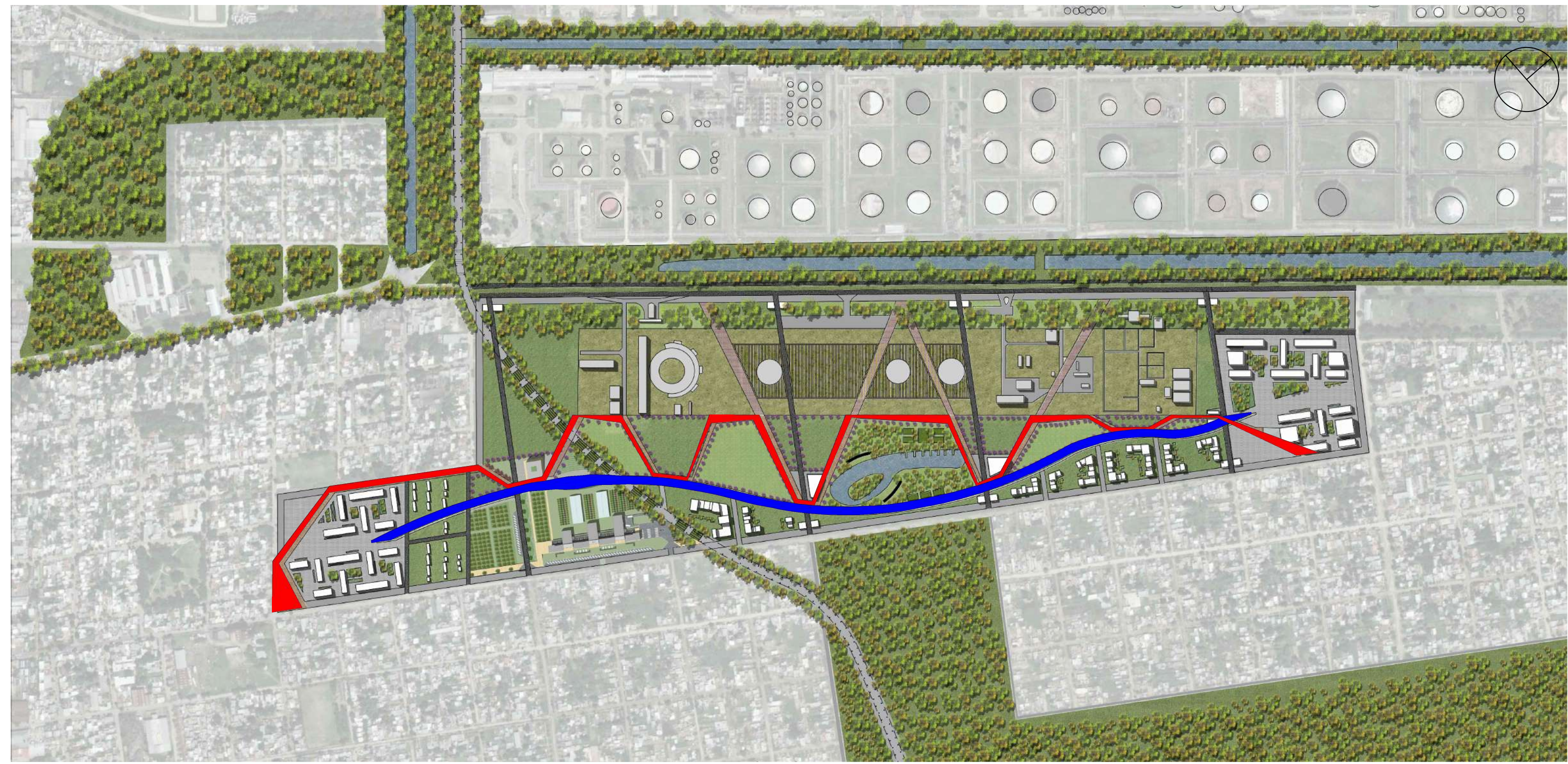
Zonificación



Barreras urbanas



Circulaciones interiores



CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Propuesta urbana*

PROPUESTA

Pensamos el proyecto como un *gran polo tecnológico articulador entre los tres partidos* y que forme parte de la red de bosques preexistentes estableciéndose como una *nueva centralidad*.

Respondiendo a las proporciones del terreno adoptamos una *estructura urbana lineal en base a un eje este/oeste*. Dicho eje se materializa mediante un *parque inundable que surge de la unión de los puntos más bajos del terreno*. La idea es que se utilice como un parque lineal acompañado por los edificios que irán nutriendo de actividades a dichos ejes y que, en casos de lluvia, el agua descienda hasta el parque que se encuentra en el punto más bajo del terreno y se canalice el agua hacia el río, evitando así las inundaciones en la zona. En dicho caso este parque inundable cumple *cuatro funciones: elemento articulador, circulación peatonal, infraestructura hidráulica y recurso paisajístico*.

También se plantea como *circulación interna* secundaria una *cinta peatonal* que va cociendo en sentido *transversal* los nuevos edificios con los preexistentes.

En cuanto a las *circulaciones externas*, se plantea *devolverle a la Ruta Provincial 10 el carácter de avenida 60* de la cual proviene, aprovechando la rambla y generando un tráfico vehicular más lento para que esto no actúe como una barrera urbana.

Se proponen *estaciones intermodales alrededor del predio para generar puntos de acceso*. Las estaciones intermodales podrán tener paradas de taxi, colectivos, ciclisteros, estacionamientos, etc. donde las personas sin vehículo lleguen y continúen su recorrido por el predio de manera peatonal.

Se plantea pavimentar la calle Génova, que sumado a los puntos de acceso que hay en ella, logrará *descongestionar la Ruta Provincial 10* y generará mayor circulación del lado del asentamiento para valorizar esta zona.

Para *evitar que el asentamiento precario se expanda sobre el bañado* se plantea *continuar hacia el bañado el parque arbolado bajo la autopista*. De esta manera se rodearía al bañado para preservarlo y el asentamiento no seguiría expandiéndose sobre zona inundable.

Del lado de los tanques de YPF (RP10) se aprovechará la restricción de 30 metros para generar una barrera de árboles que actué como un gran *pulmón verde* que filtre la polución proveniente de esa zona.

La *autopista* es el elemento que *une el Parque Martín Rodríguez con el bañado* a través de la masa de árboles que la acompañan.

A su vez también se aprovecha el espacio semicubierto que genera la autopista para utilizarlo como *espacio de cultivo para el autoabastecimiento del barrio* y como modo de integración social. Siguiendo con esta idea también se aprovecha el espacio libre entre los tanques de YPF para utilizarlo como huertas.

Todos los *edificios preexistentes se articularán con los edificios proyectados* de manera que formen parte de una unidad y no queden aislados del proyecto urbano.

En conclusión, el proyecto tiene como finalidad dar respuesta a una serie de necesidades sociales y culturales utilizando recursos urbanísticos que de otra manera no podrían ser resueltas.

No se debe entender el proyecto de manera aislada como un polo tecnológico sino como un sector de apoyo a la sociedad que aborda los conflictos, deficiencias y necesidades de la ciudad y el medio ambiente en el cual se encuentra.



CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Proyecto Urbano - Memoria descriptiva*

EJEMPLOS ANALIZADOS

SMART CITY



Recupera las vías abandonadas del tren para fomentar sectores de cultivos comunitarios y espacios públicos para la sociedad.

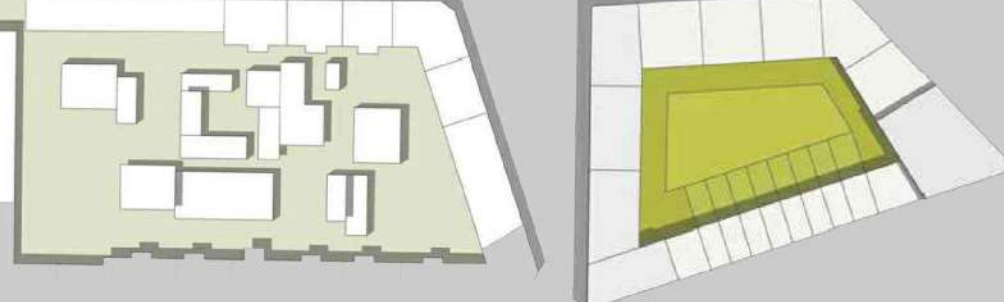
Uso de distintos tipos de vegetación, cada una con una función específica



ANTIGUA ESTACIÓN BAVIERA



Ofrecer a la ciudad un parque identificativo y espacioso. Lugar de unión de los diferentes barrios que lo rodean.



PARQUE INUNDABLE DE CHILE



Cuatro funciones:

- Elemento articulador -Circulación peatonal
- Infraestructura hidráulica - Recurso paisajístico



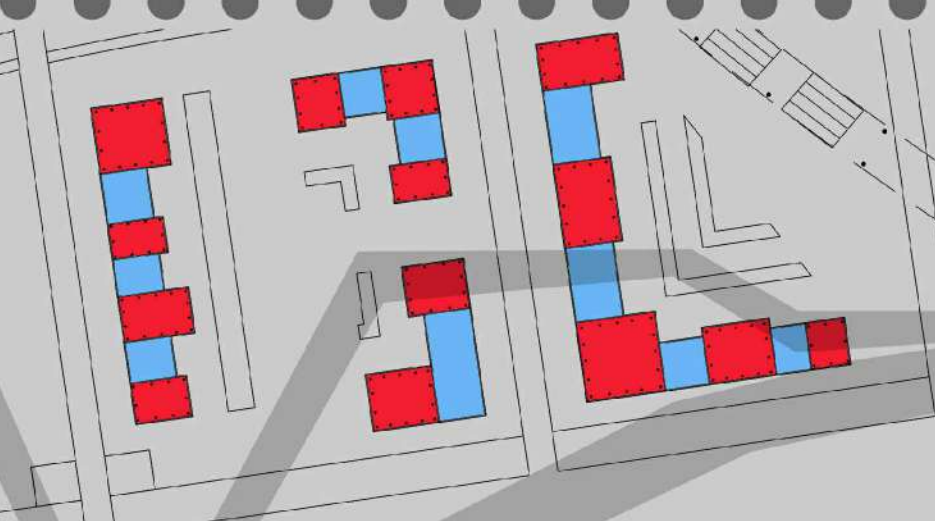
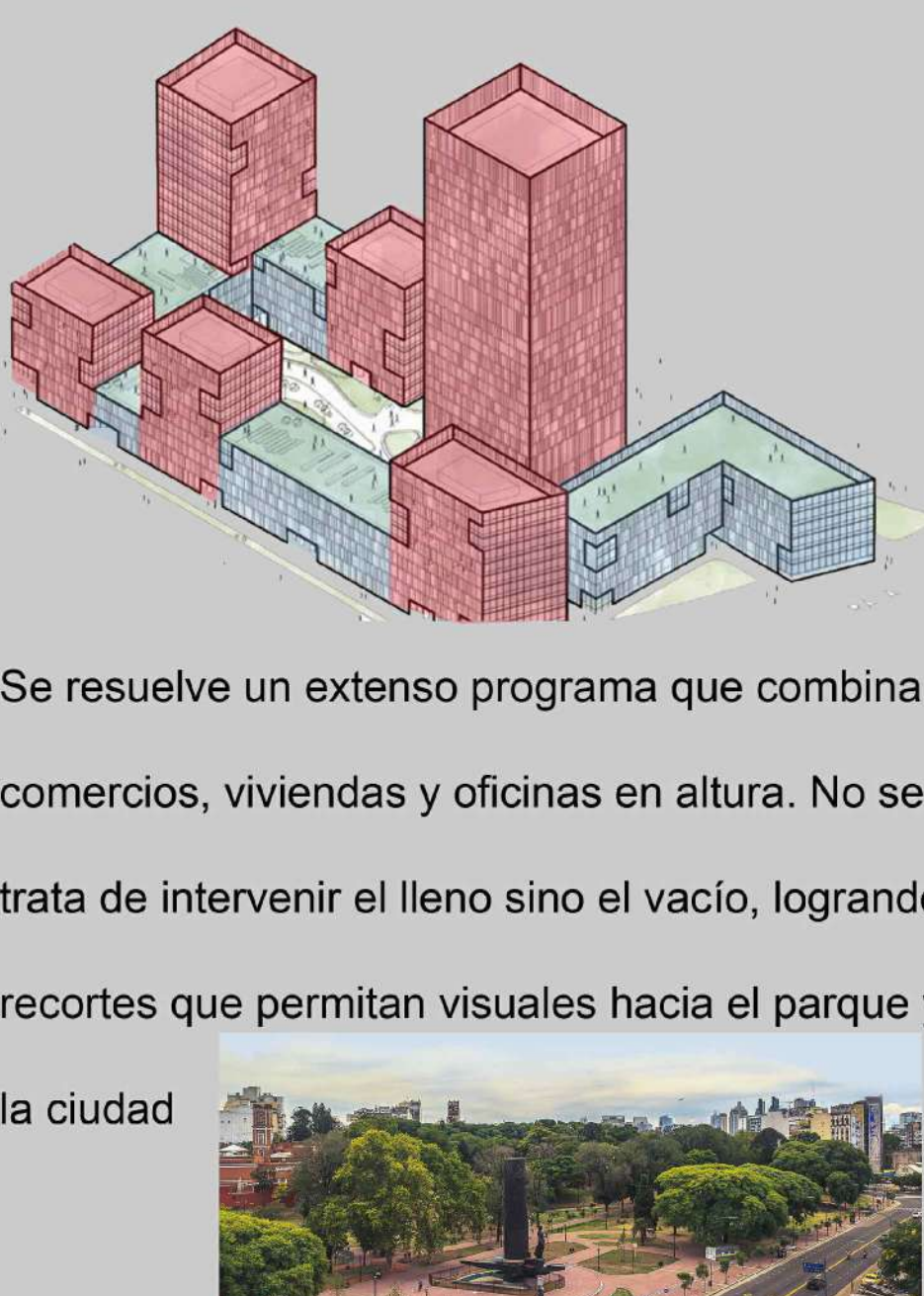
En la comuna de San Joaquín cada vez que llovía, el barrio se inundaba. Para los vecinos del barrio era una gran molestia.



Además de ser una de las comunas más pobre de Santiago no había ningún espacio público de alta calidad para disfrutar.



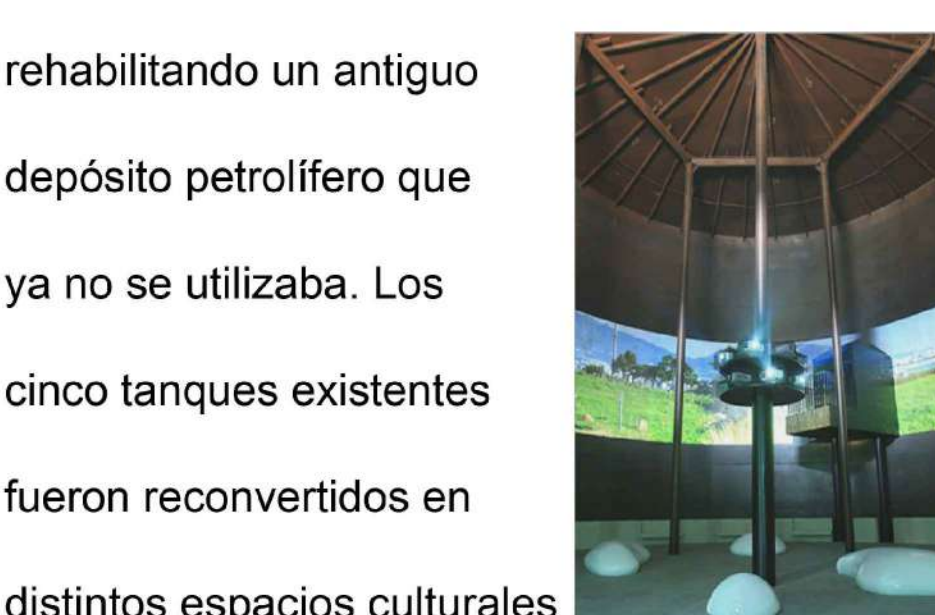
PEQUEÑA CIUDAD FRENTE AL P. LEZAMA



Viviendas con diferentes alturas para generar terrazas jardín



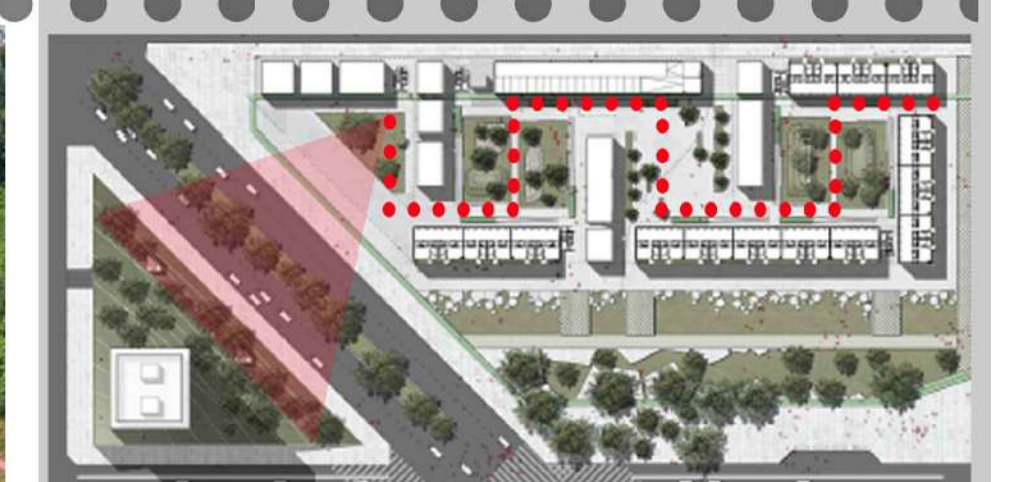
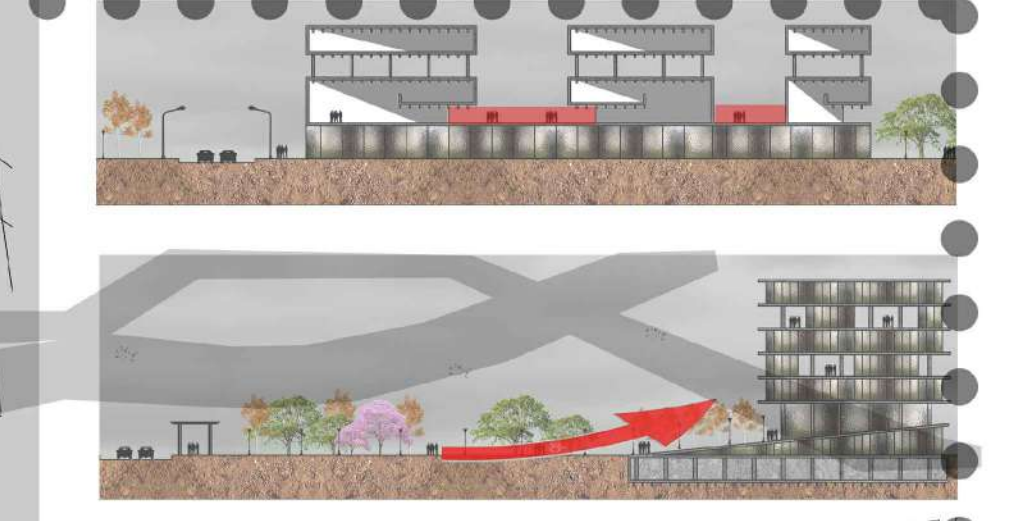
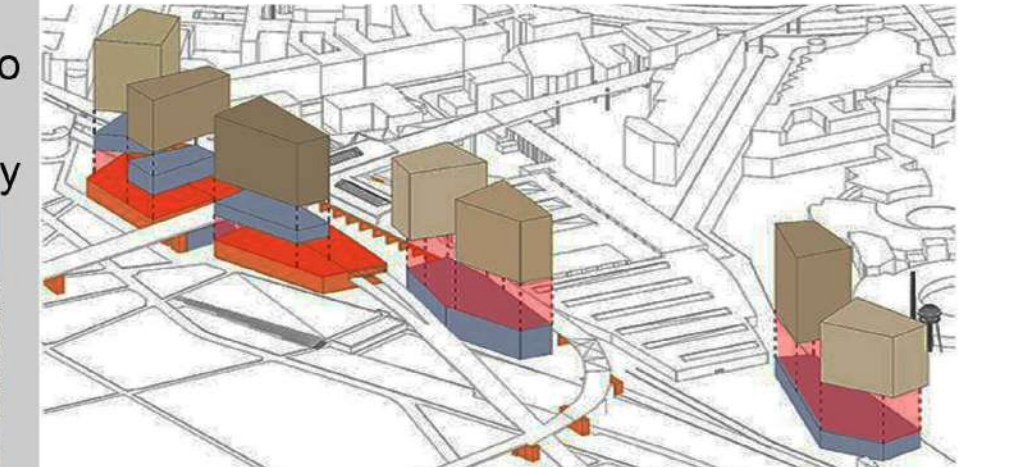
Parque cultural dedicado a actividades ecológicas y culturales sostenibles que se construyó rehabilitando un antiguo depósito petrolífero que ya no se utilizaba. Los cinco tanques existentes fueron reconvertidos en distintos espacios culturales



URBANE MITTE BERLIN



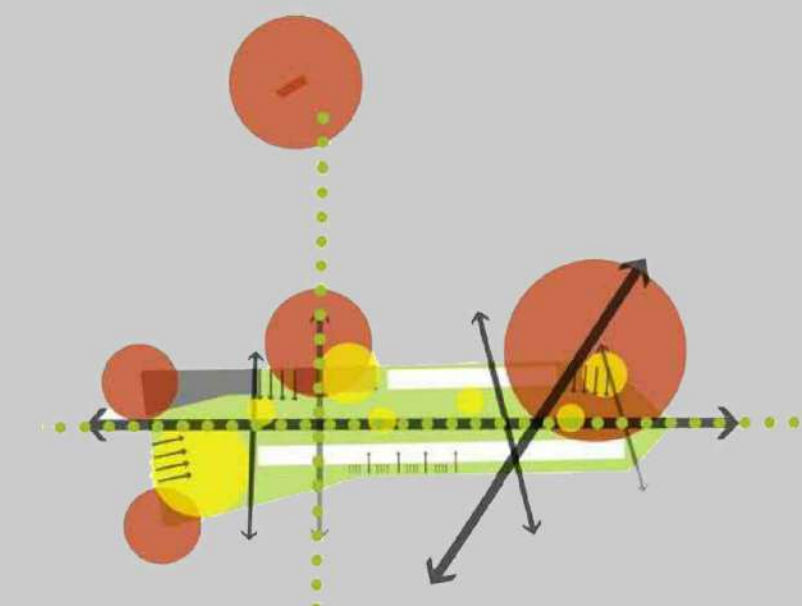
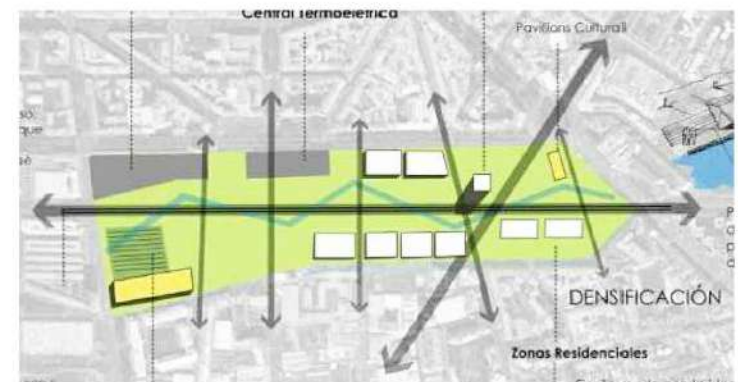
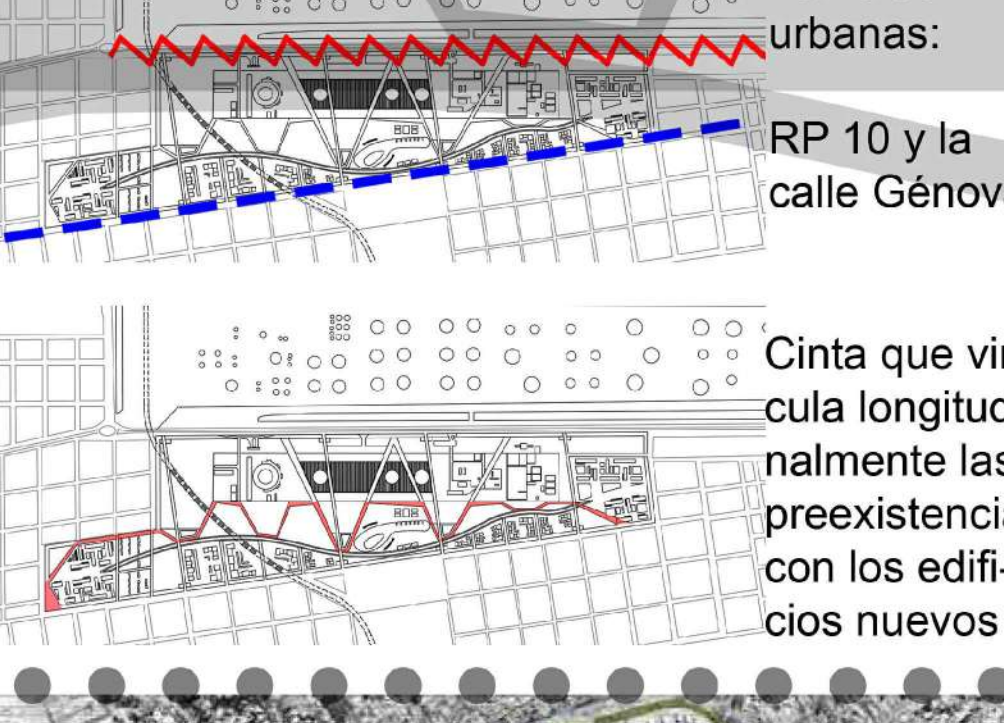
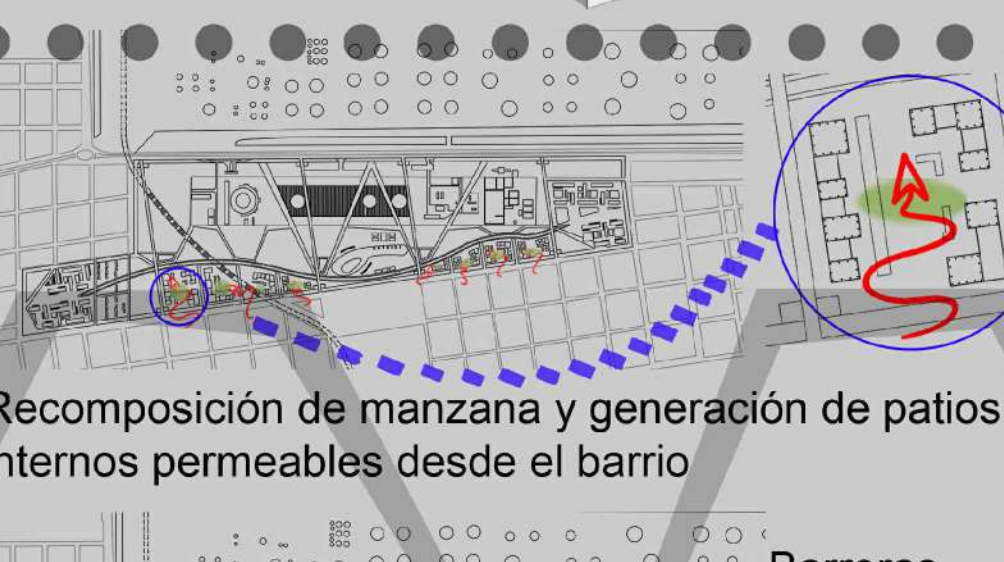
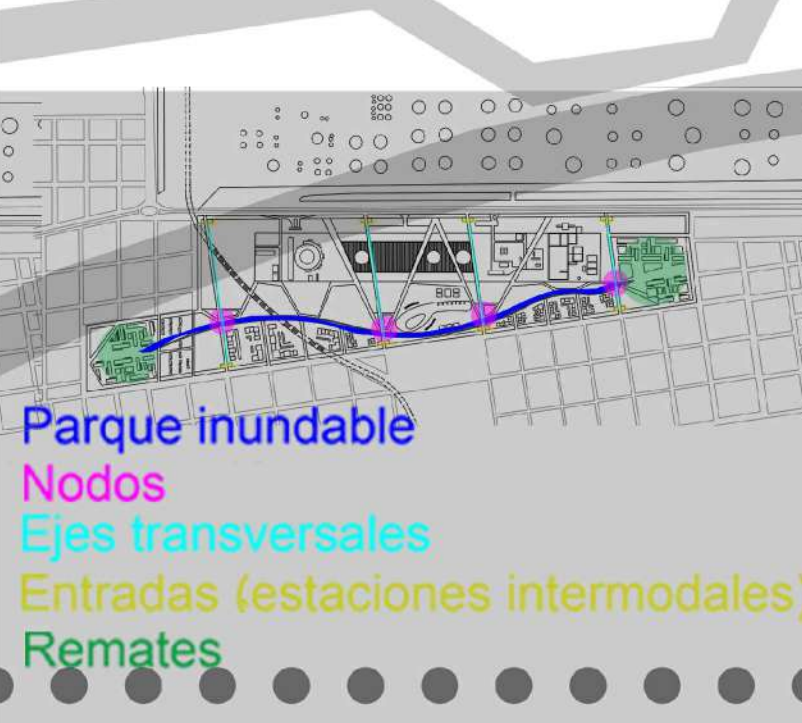
Se combina lo viejo y lo nuevo. La fusión de una estación ferroviaria y una arquitectura moderna orientada al futuro crea una nueva ciudad para conectarse, unirse y establecer nuevos impulsos



Bloques de viviendas dispuestas en tal posición para formar patios semipúblicos y un recorrido que te invita a recorrer todo el equipamiento.



ANÁLISIS DEL PROYECTO



Revitalizar un sector segregado de la ciudad a través de múltiples intervenciones vinculadas al deporte, vivienda, educación y transporte.



El parque se encuentra conectado longitudinalmente a través de una cinta con diversas actividades programáticas. Sin embargo el proyecto también actúa transversalmente, cociendo dos sectores del barrio antes desvinculados por un gran vacío.

SMART CITY

PARQUE BICENTENARIO MONTEVIDEO

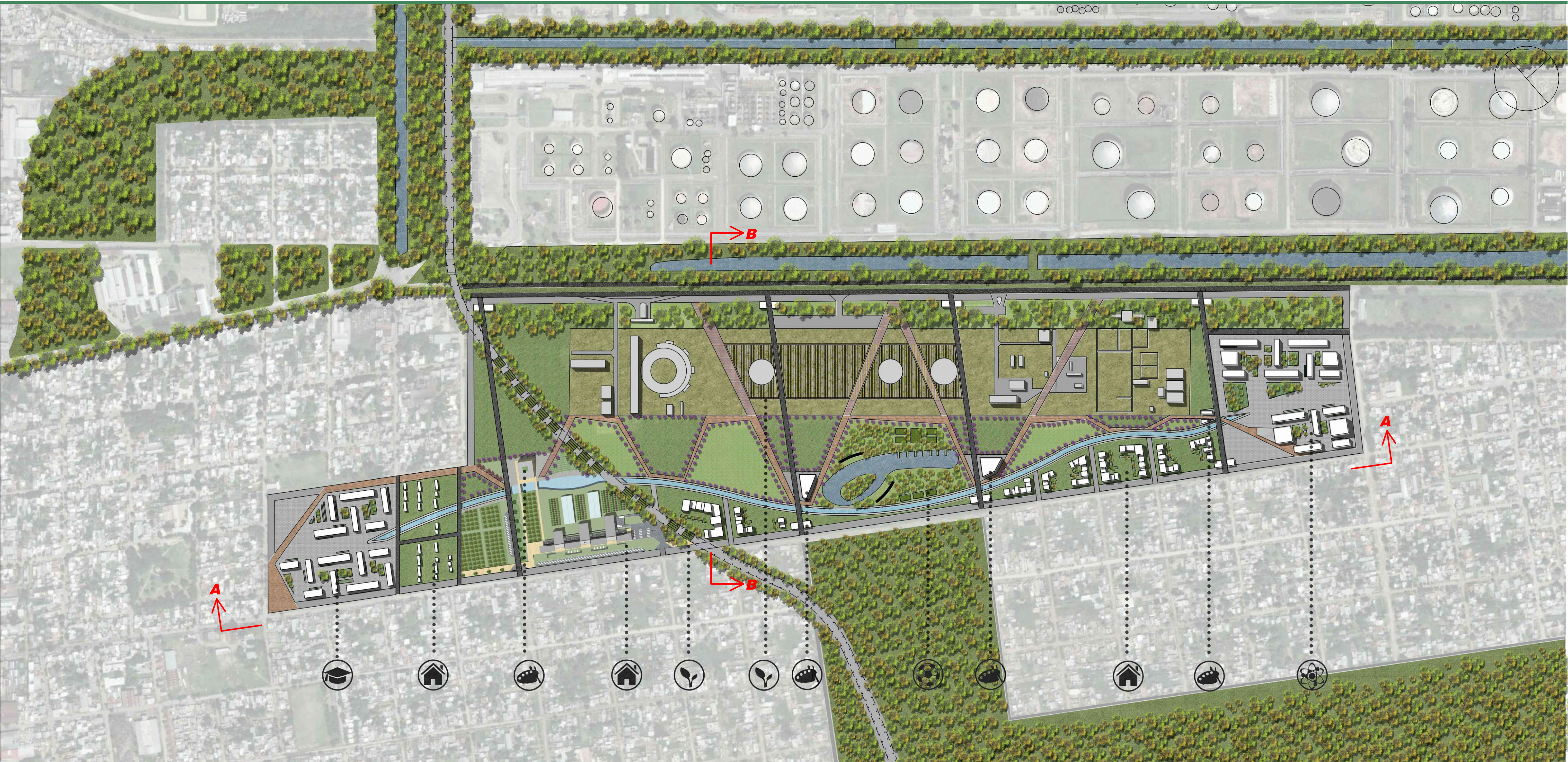
PARQUE INUNDABLE SAN JOAQUÍN

P.CULTURAL DEL DEP. DEL PETRÓLEO

CIUDAD VERTICAL-CIUDADES PERIFÉRICAS



CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Proyecto urbano - Planta 1:3000*



Extensión universitaria Viviendas ATULP Nodo cultural Viviendas Nodo cultural Zona recreativa y deportiva Nodo cultural Viviendas Nodo cultural Polo de I+D



Entensión Universitaria: 20000 m2

- Escuela de oficios
- Mercado de la Economía Social
- Consejo Social
- Cooperativas de Trabajo del Plan Argentina Trabaja
- Sala de Primeros Auxilios
- Campus de la Universidad

Nodos Culturales: 15000 m2

- Museo de Arte
- Biblioteca
- Centro Cultural
- Centro de Diseño Contemporáneo

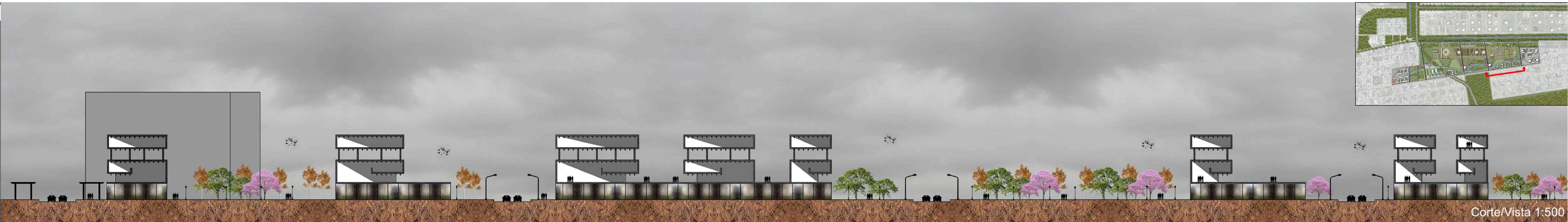
Residencias: 25000 m2

- Viviendas Simples

Polo de I + D: 20000 m2

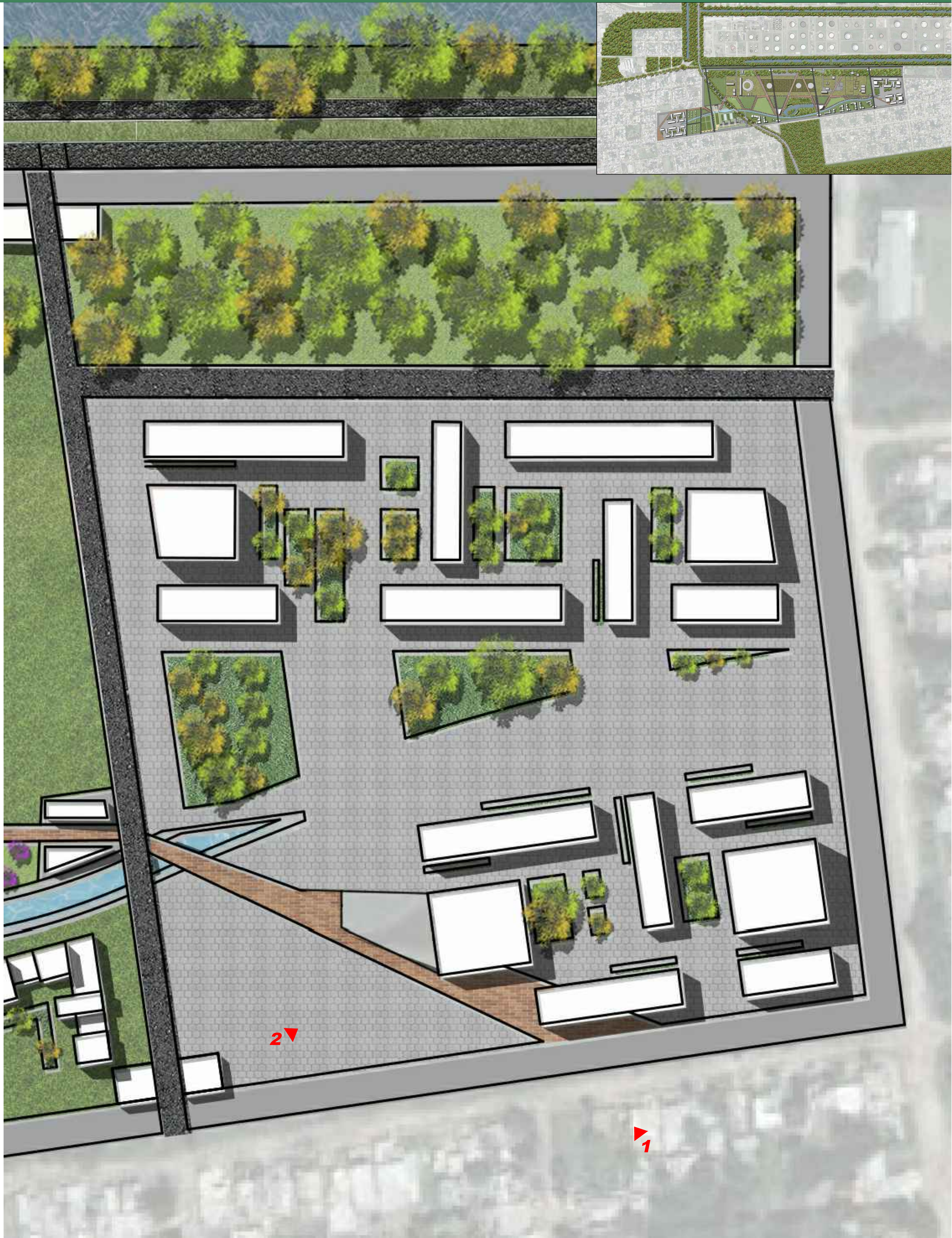
- Centro de Investigación de Energías Alternativas
- Centro de Investigación de Purificación del Agua y el Aire
- Etación de Monitoreo Ambiental
- Laboratorios

CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Cortes/vistas*



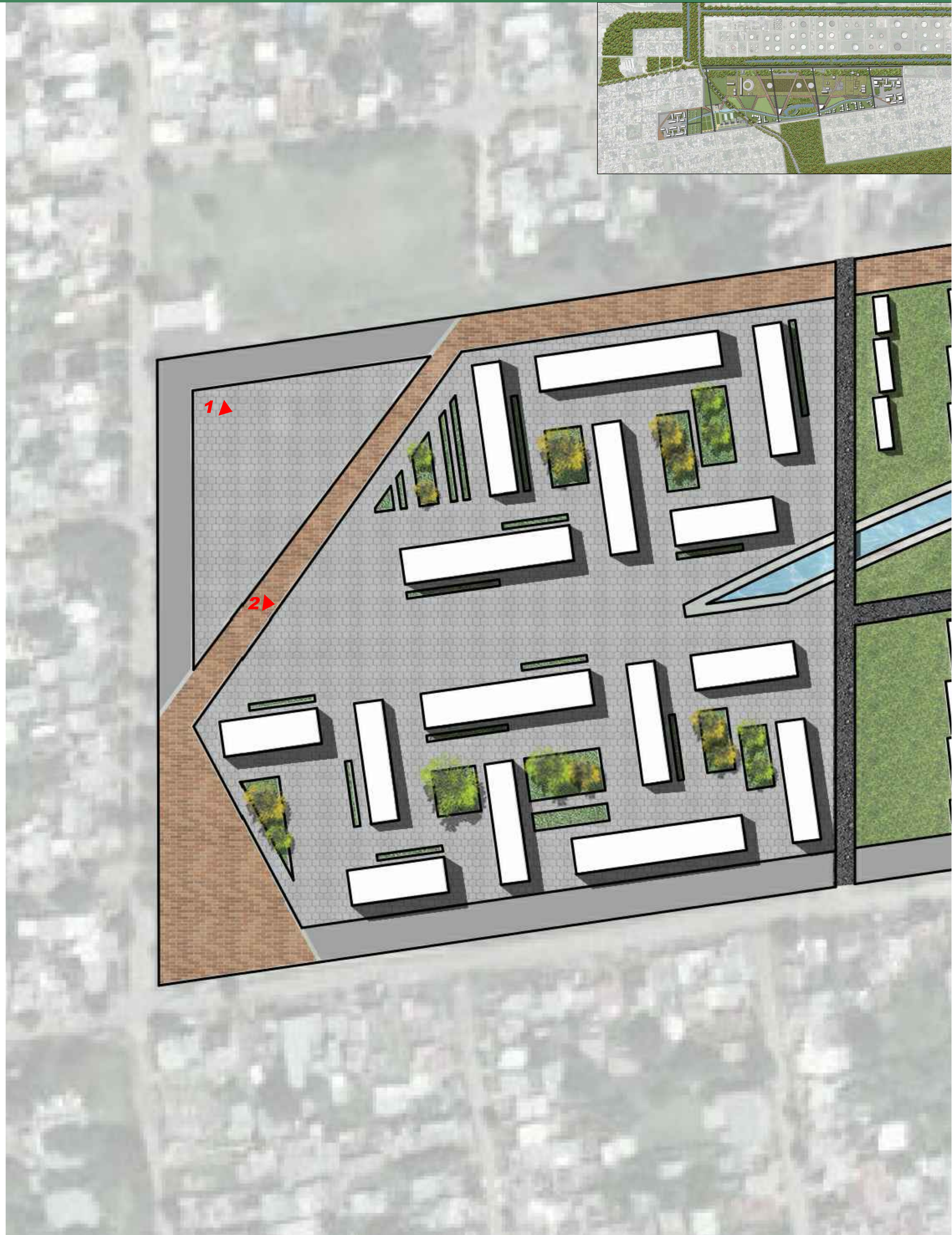
CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Zonificación - Polo de extensión universitaria*

En cuanto al programa propuesto, se hace hincapié en programas de *investigación y desarrollo* ya que es la actividad principal del predio. Entre los programas encontramos: centro de investigación de energías alternativas, centro de investigación de purificación del agua y el aire, estación de monitoreo ambiental y laboratorios.



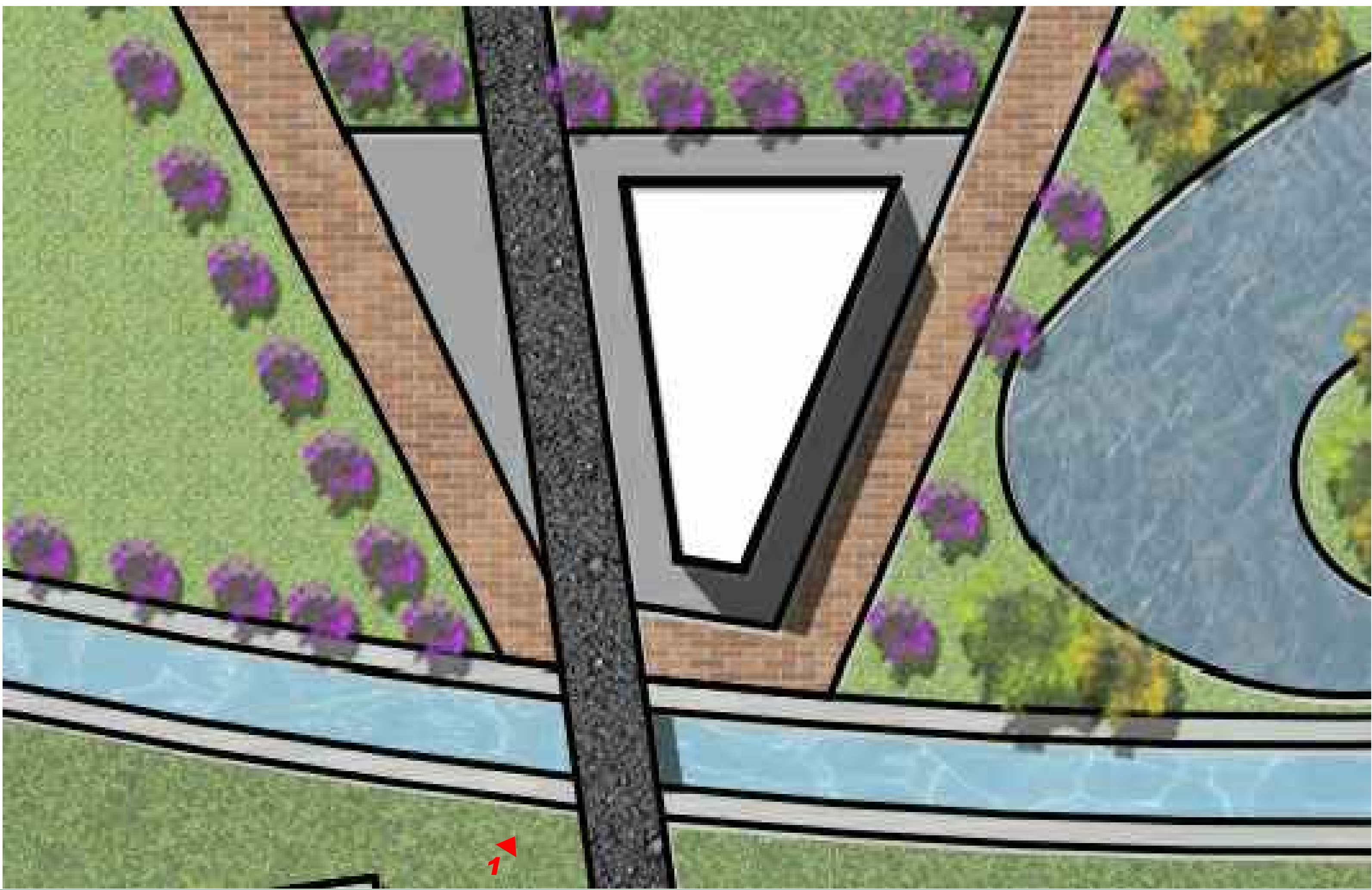
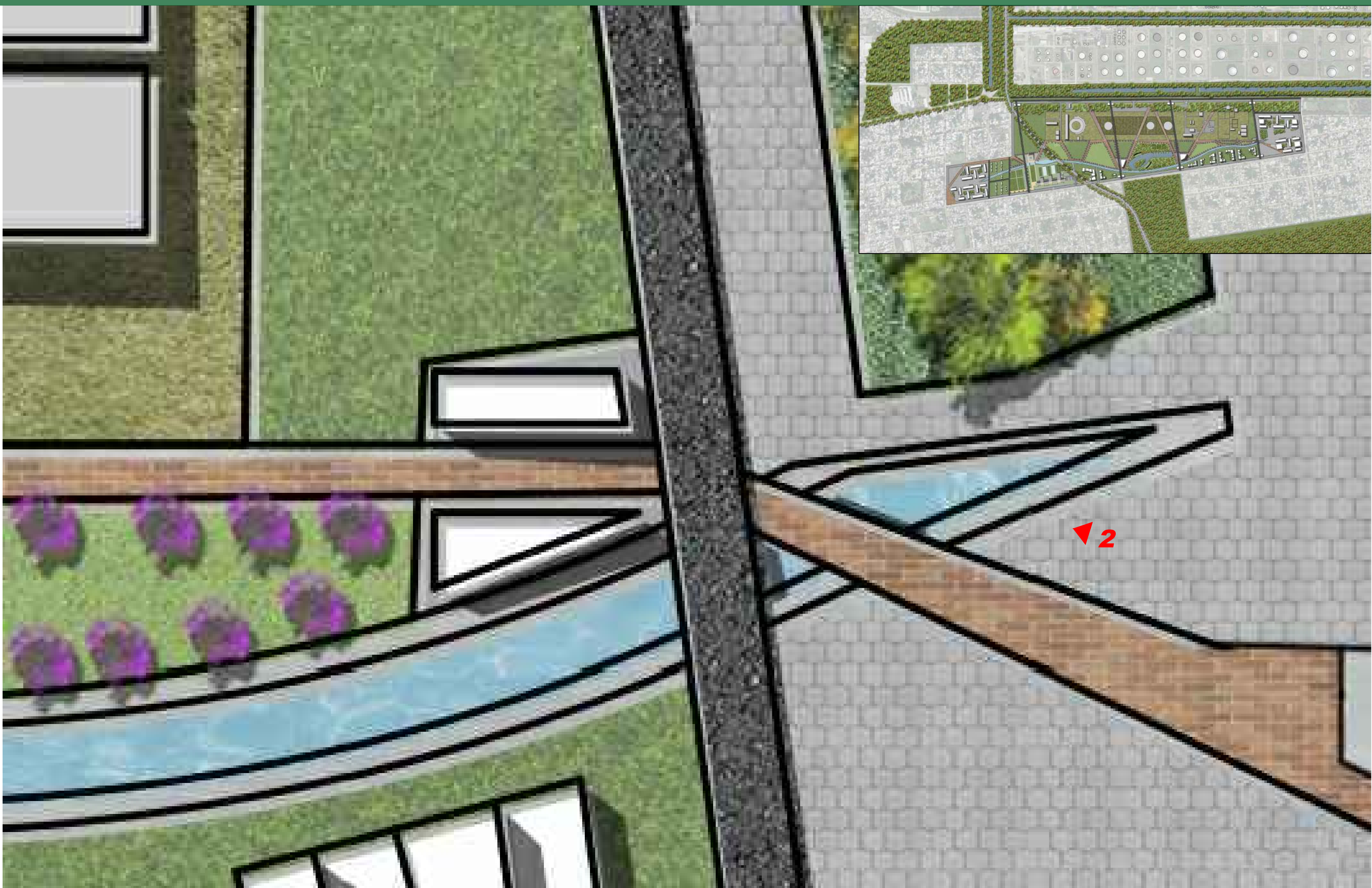
CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: Zonificación - Polo de investigación y desarrollo

También se plantean en el remate que da hacia La Plata, equipamientos de apoyo del tipo *educativo, administrativo y sanitario*, como por ejemplo: campus de la universidad, escuela de oficios, mercado de la economía social, consejo social, cooperativas de trabajo del Plan Argentina Trabaja, sala de primeros auxilios.



CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Zonificación - Nodo cultural*

En los *nodos* formados de la intersección entre el parque inundable y las calles transversales se plantean *equipamientos culturales* como por ejemplo: museo de arte, biblioteca, centro cultural y centro de diseño contemporáneo.



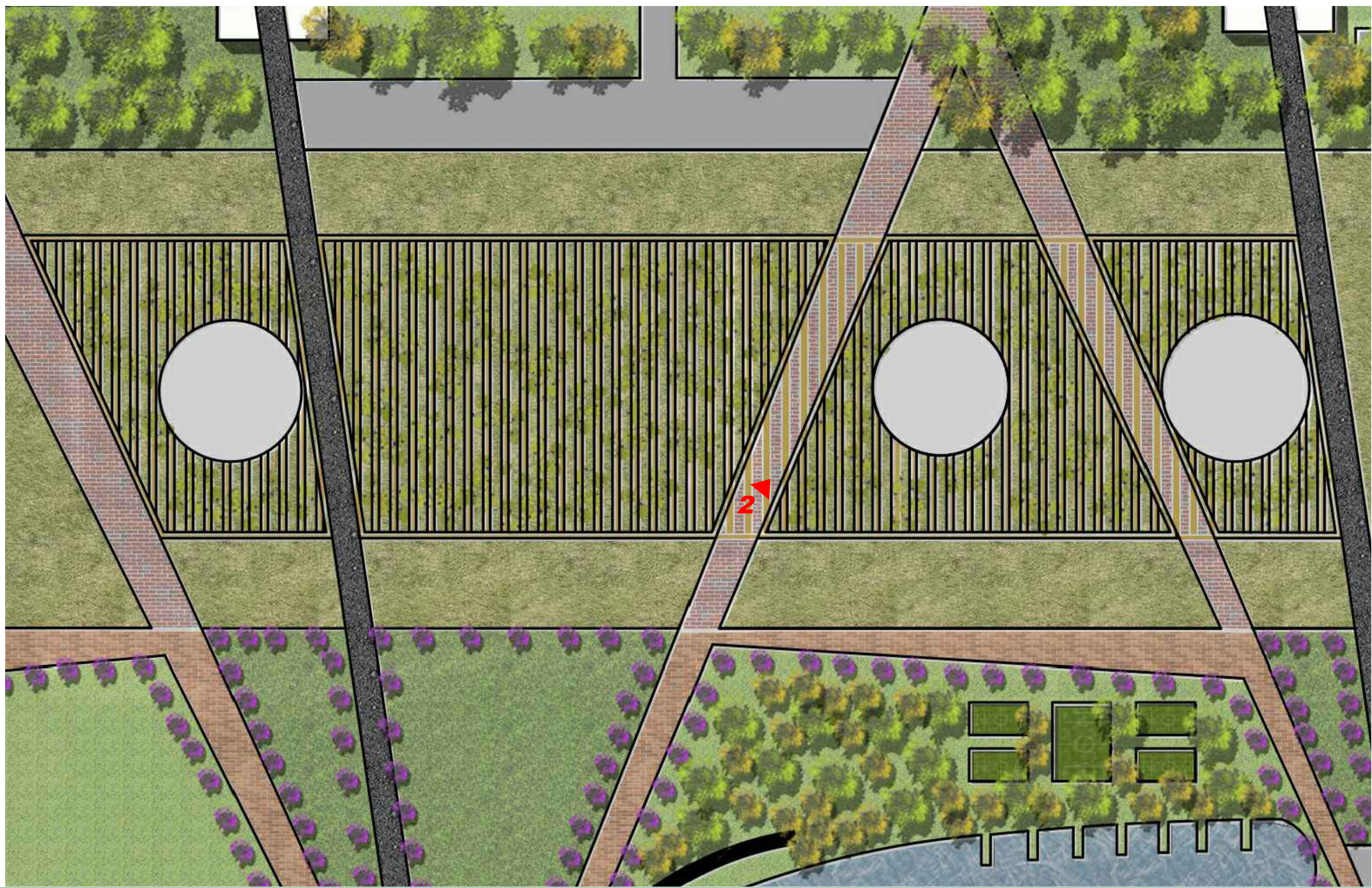
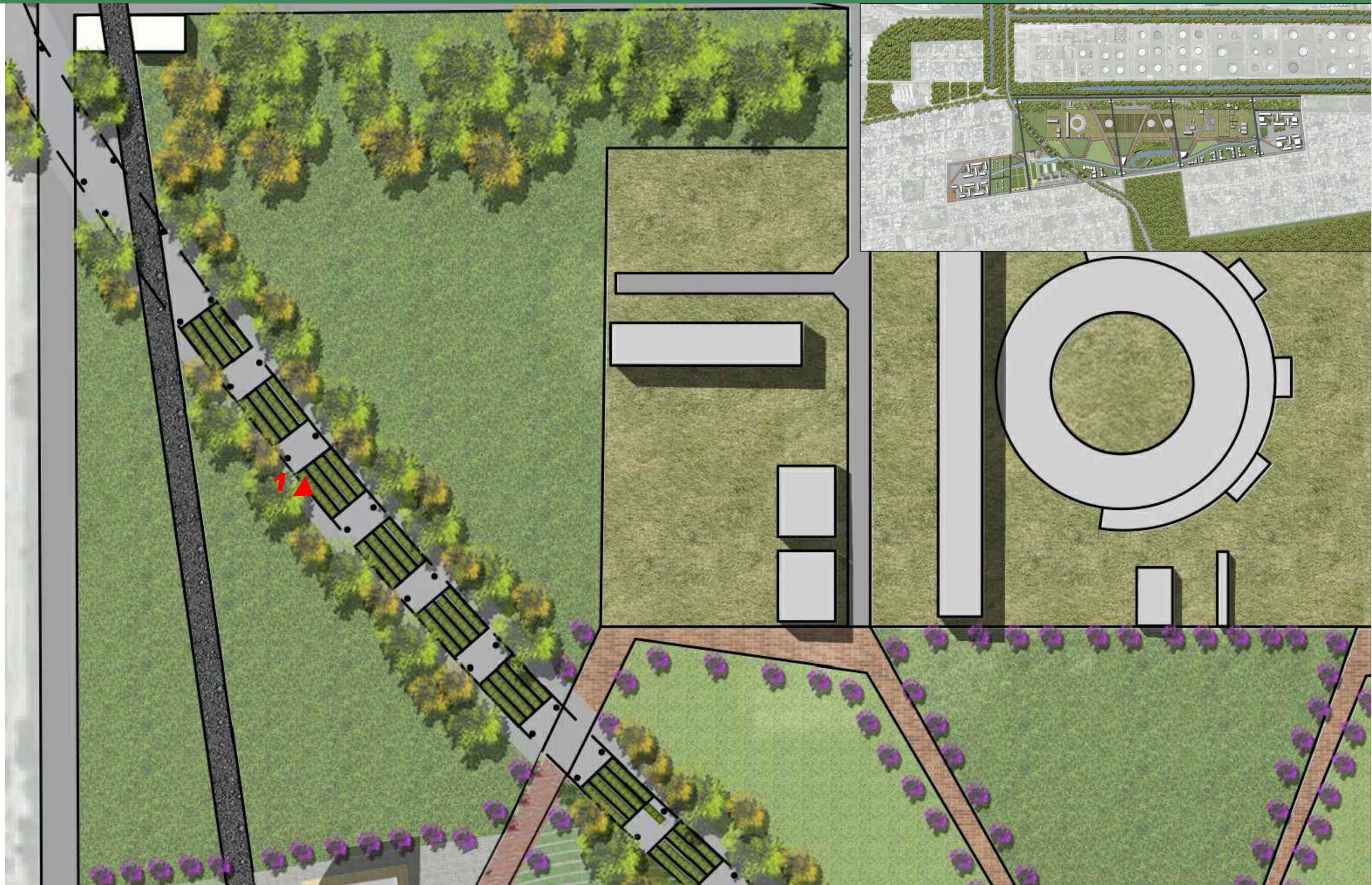
CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Zonificación - Zona recreativa y deportiva*

La *zona recreativa y deportiva* se encuentra en relación a la laguna, el pequeño bosque preexistente y el parque arbolado que continua de la autopista.



CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: Zonificación - Zona de cultivos

Se aprovecha el espacio semicubierto que genera la autopista para utilizarlo como *espacio de cultivo* para el *autoabastecimiento del barrio* y como *modo de integración social*. Siguiendo con esta idea también se aprovecha el espacio libre entre los tanques de YPF para utilizarlo como *huertas*.

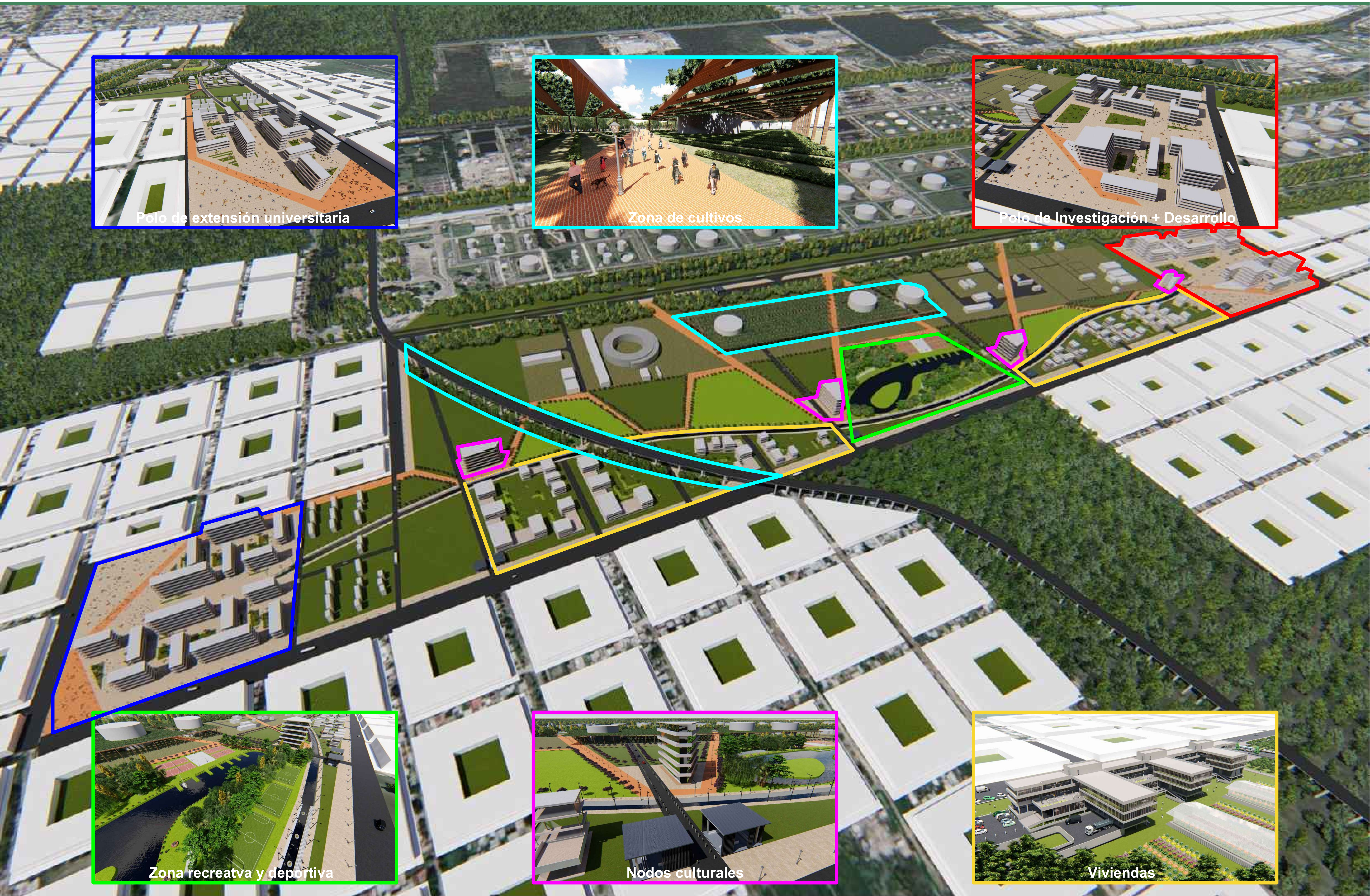


CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: Zona residencial

Por último no se deja de lado la *función residencial*. Del lado del barrio se plantea continuar las calles y recomponer las manzanas con bloques de viviendas para trabajadores, docentes (Adulp) y estudiantes de la universidad, intencionando que *el barrio ingrese dentro del predio*.



CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Perspectiva aérea*



Polo de extensión universitaria

Zona de cultivos

Polo de Investigación + Desarrollo

Zona recreativa y deportiva

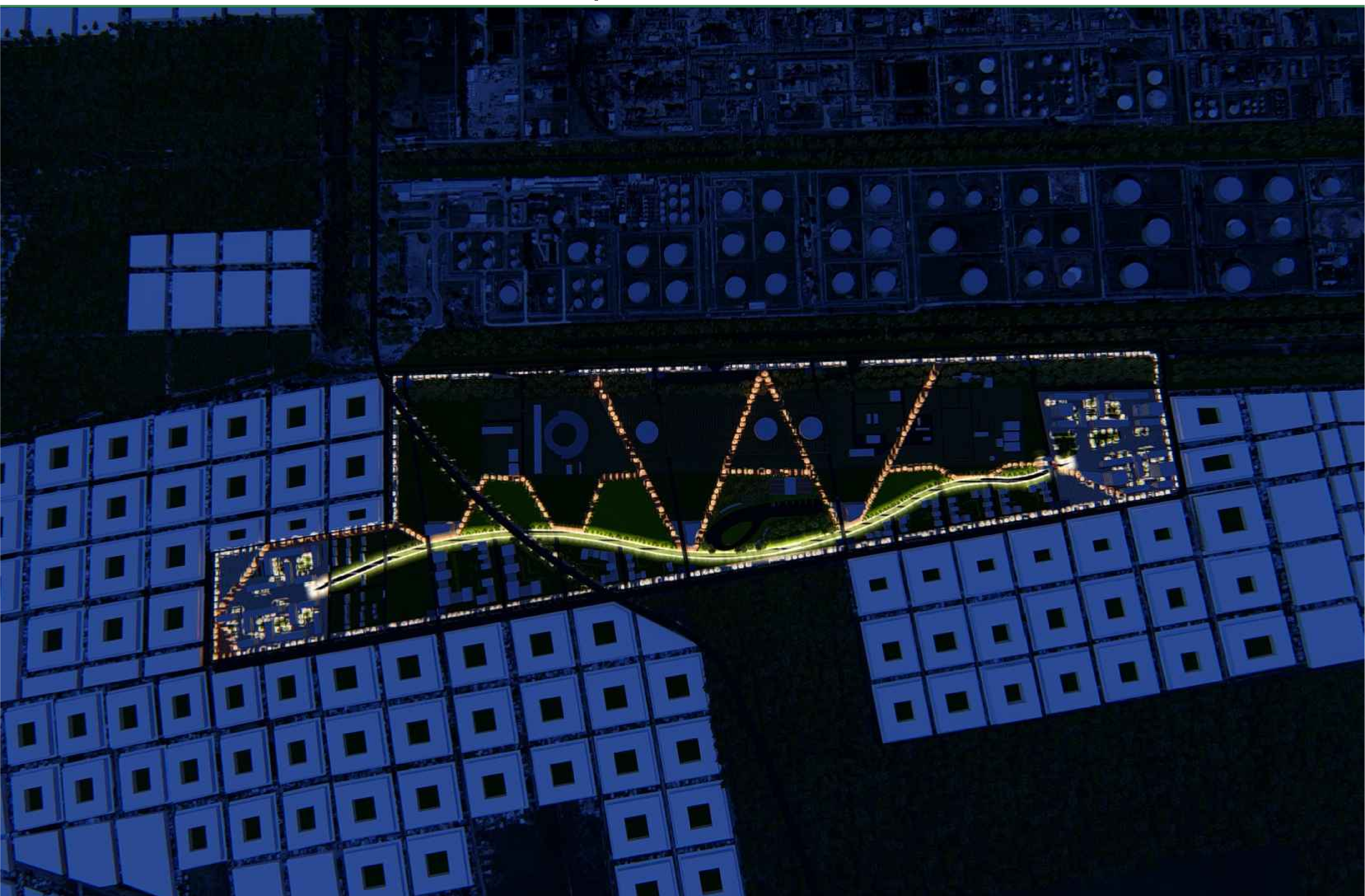
Nodos culturales

Viviendas

CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Perspectiva aérea*



CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Perspectiva aérea*





PROYECTO ARQUITECTÓNICO

CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Proyecto arquitectónico*

El proyecto consiste en un **conjunto de viviendas para estudiantes y familias más un sistema de producción agrícola** con un total de 5200 m².

PROGRAMA:

Se eligió este programa con la intención de combatir el **déficit habitacional y la deserción de los estudiantes** universitarios procedentes de otras provincias o países debido a los altos costos de alquiler.

El edificio se plantea para que sirva de apoyo tanto para la universidad como para el barrio como una fuente más de **trabajo y autosustento**.



CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Perspectiva aérea*



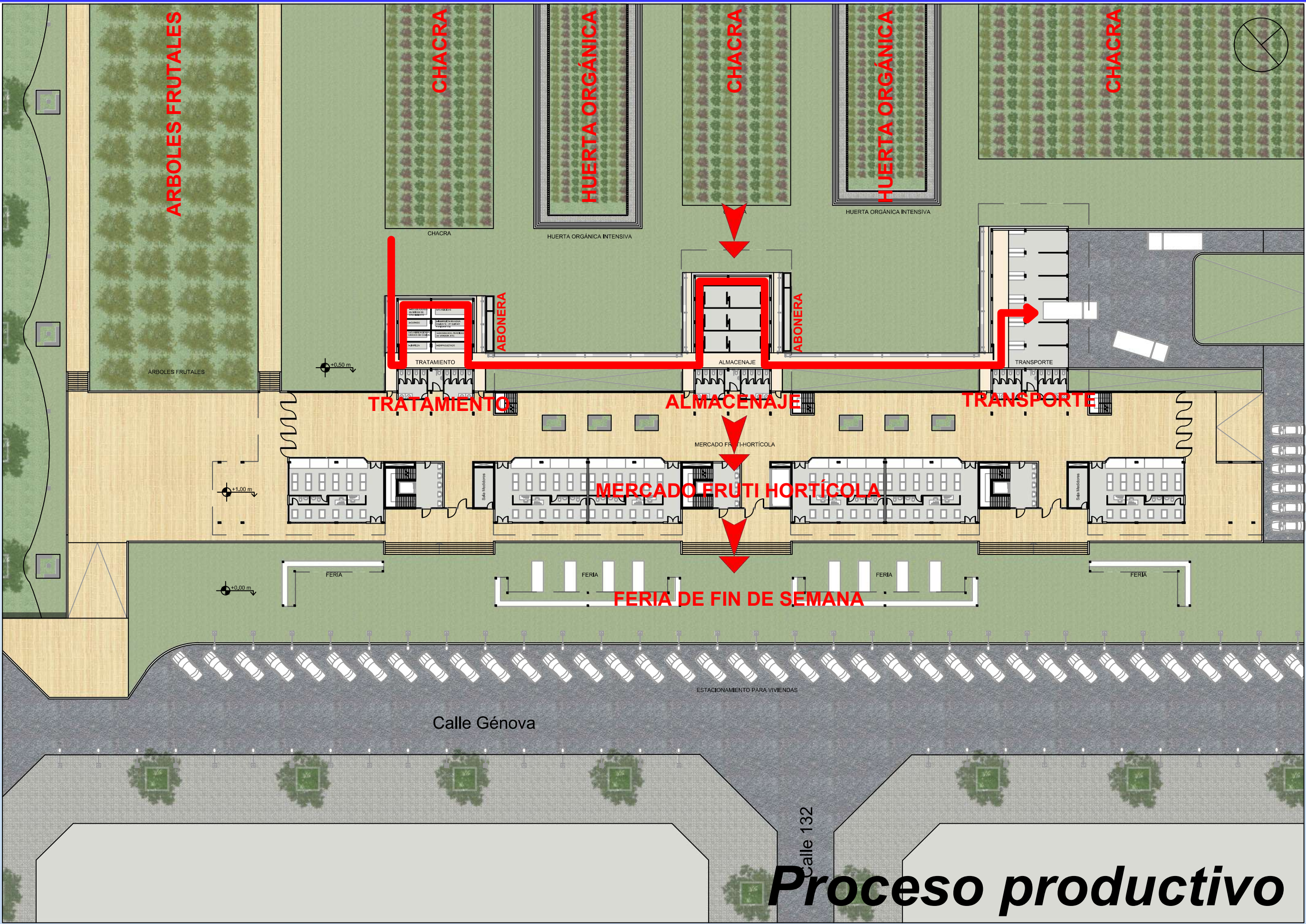
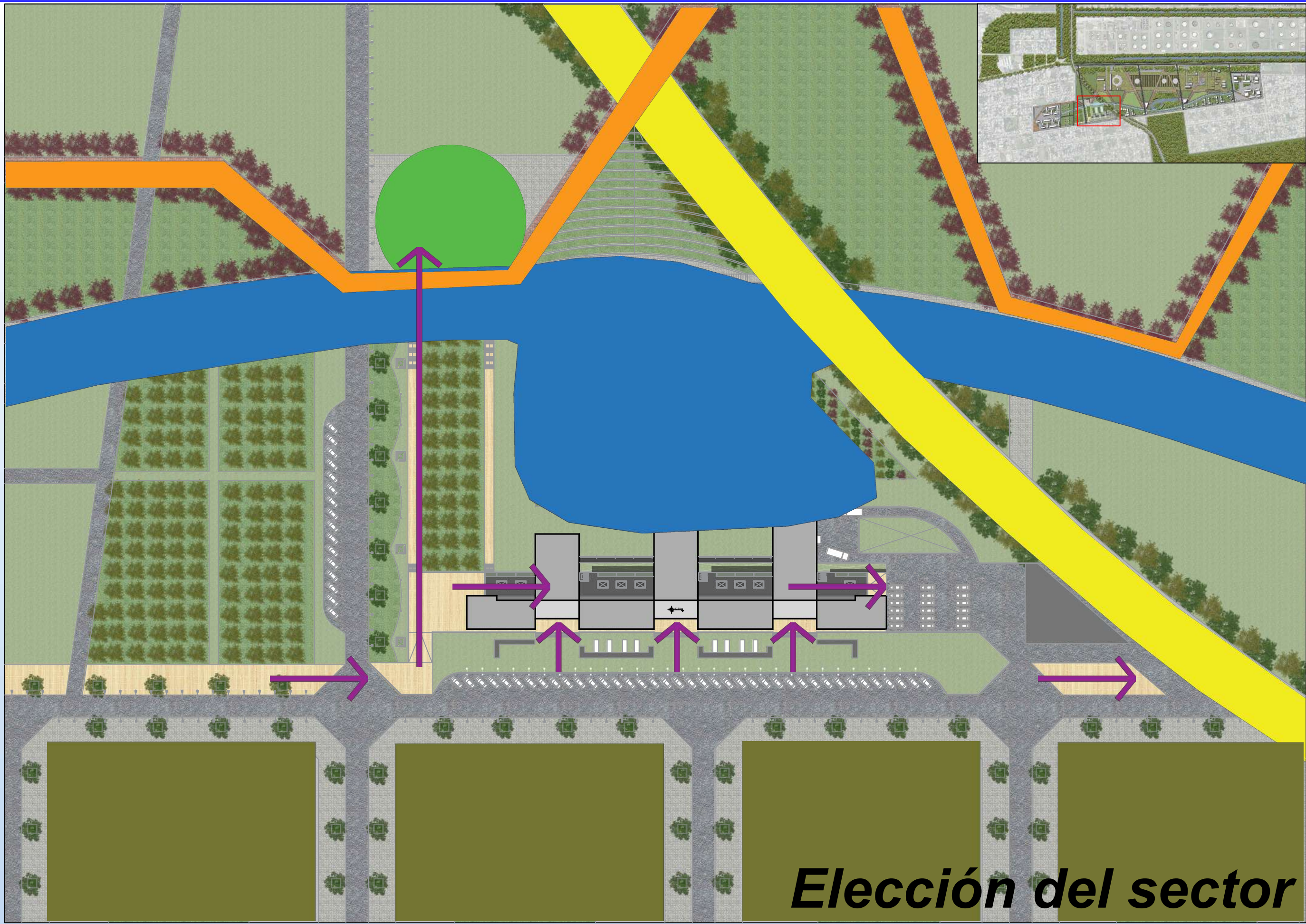
CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Perspectiva aérea*







CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Memoria*



ELECCIÓN DEL SECTOR

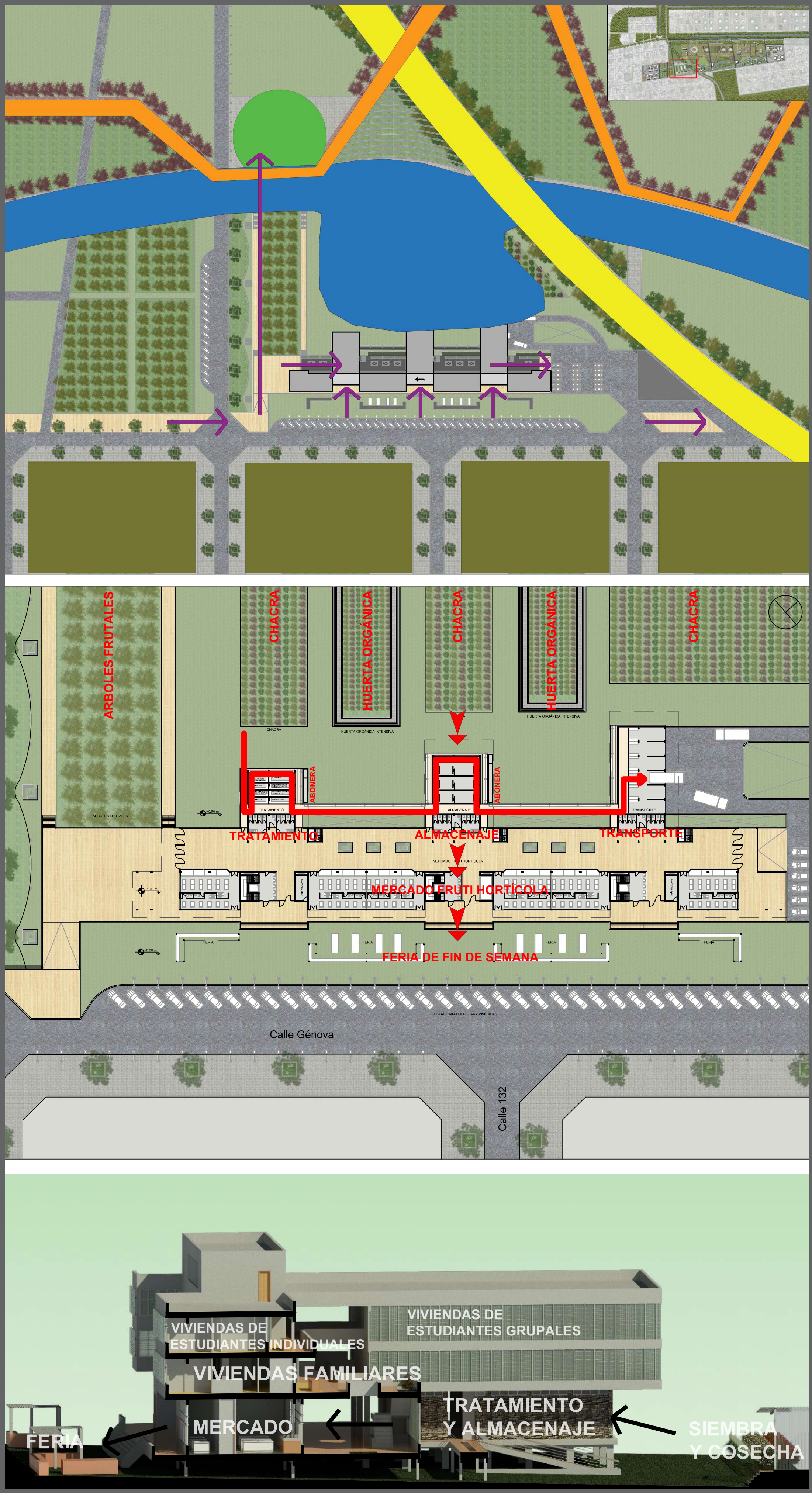
Se eligió este sector del master plan para implantar el proyecto debido a que es un punto crucial que esta en *interacción* con la mayor cantidad de sectores del mismo: da al *barrio*, también da al *parque lineal inundable*, se encuentra cercano a la *autopista* y la *estación intermodal* y esta frente a uno de los *nodos de equipamiento*. Es decir, dialoga con la mayor cantidad de elementos y sectores del proyecto urbano.

PROCESO PRODUCTIVO

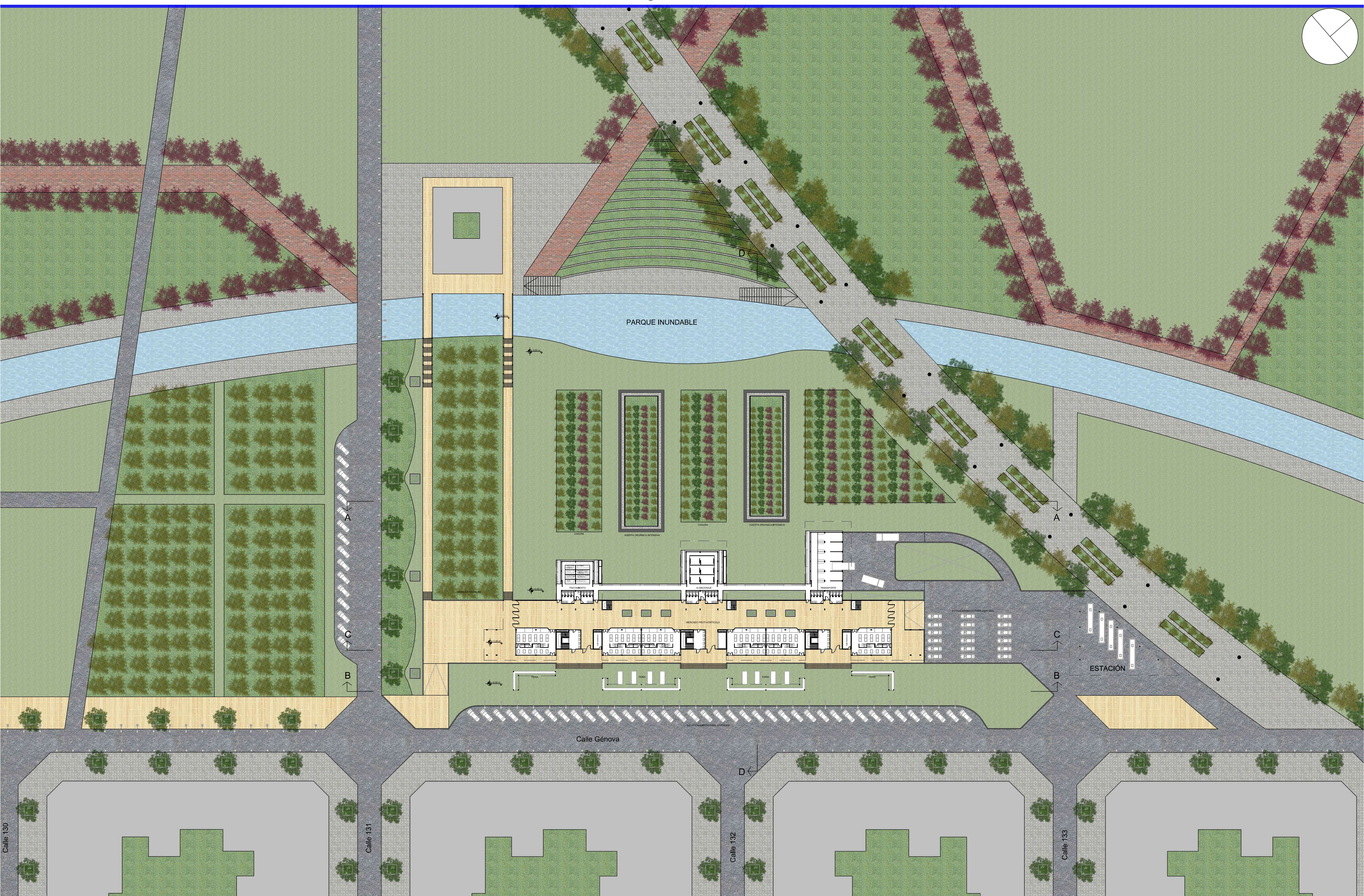
En la planta baja hay 3 tipos de cultivos:
-*en huertas orgánicas intensivas*: para las hortalizas con semillas pequeñas que requieren mayor cuidado
-*en chacras*: para las hortalizas con semillas mas grandes que pueden estar a la intemperie
-*y en árboles frutales*
Al exterior se encuentran 2 *aboneras con desechos orgánicos* y agua de cultivos reutilizadas rica en nutrientes.
Una vez realizada la cosecha, pasa por un sector de *tratamiento que consta de 8 pasos*: limpieza, clasificación por grados de calidad, curado, reguladores químicos de crecimiento, fungicidas, inmersión en agua caliente para quitar fumigantes, encerados o perdida de verdor, y empaquetado.
Una vez empaquetado, pasa al sector de *almacenamiento* que tiene sistemas de control de humedad y temperatura para garantizar la conservación del producto.
Y por ultimo el producto puede pasar al sector de *transporte para venta exterior* o puede ser *comercializado allí mismo* en los locales o ferias de fin de semana que dan al barrio.

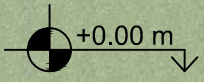
DIFERENCIACIÓN DE USOS

El edificio cuenta con espacios verdes aptos para el cultivo tanto en planta baja como en altura.
En la planta baja se encuentran sobre la plaza inundable los *cultivos colectivos (para vecinos del barrio) para consumo externo*. Dichos cultivos se tratan, almacenan y venden en la misma planta.
En el primer piso se encuentran la *viviendas unifamiliares* y en el segundo piso las *viviendas para estudiantes*. Estas dos plantas también cuentan con *espacios mas reducidos de cultivos en altura para consumo interno*.



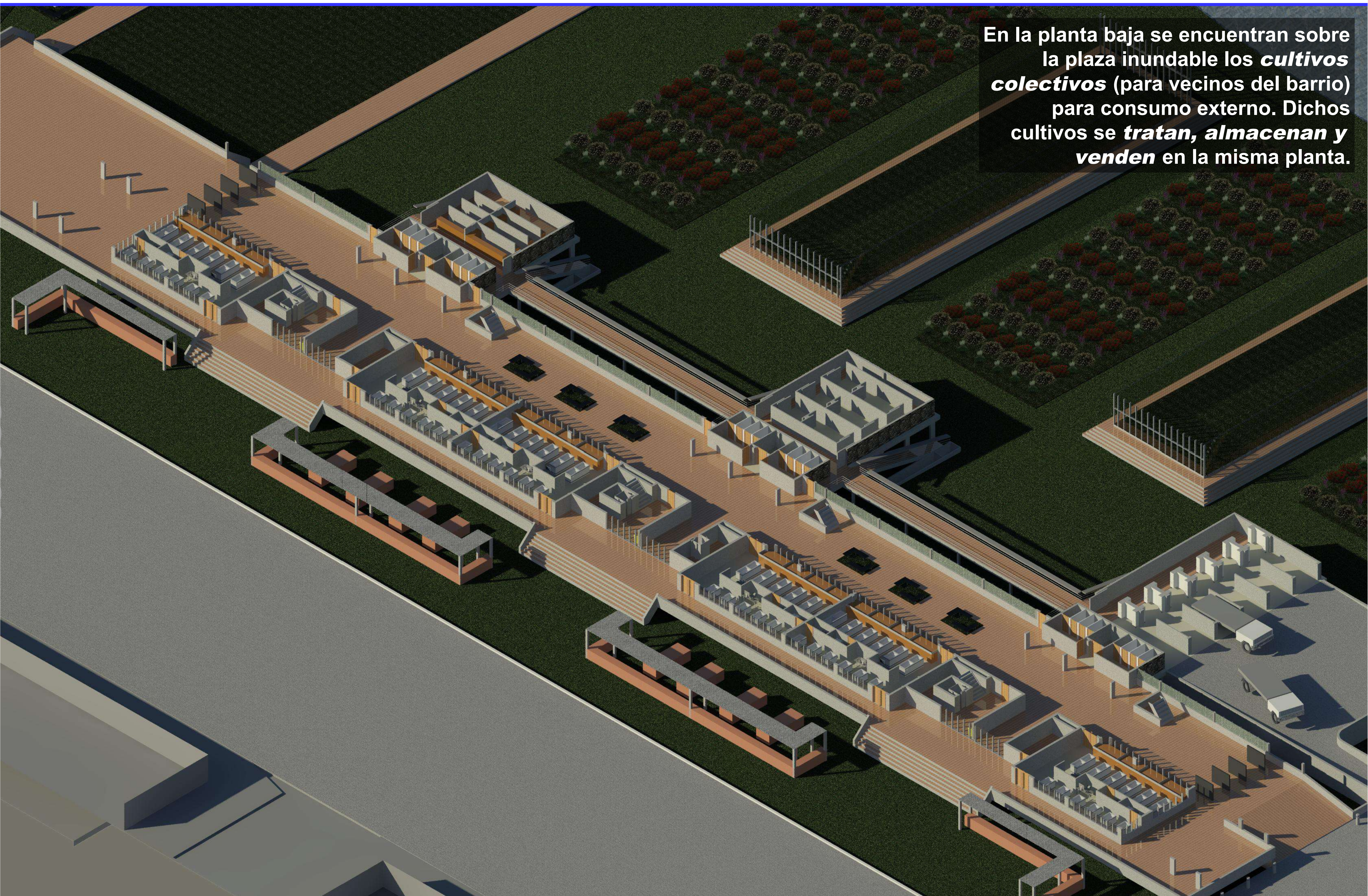
CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Planta baja del sector*







CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Axonométricas de la planta baja*



En la planta baja se encuentran sobre la plaza inundable los **cultivos colectivos** (para vecinos del barrio) para consumo externo. Dichos cultivos se **tratan, almacenan y venden** en la misma planta.







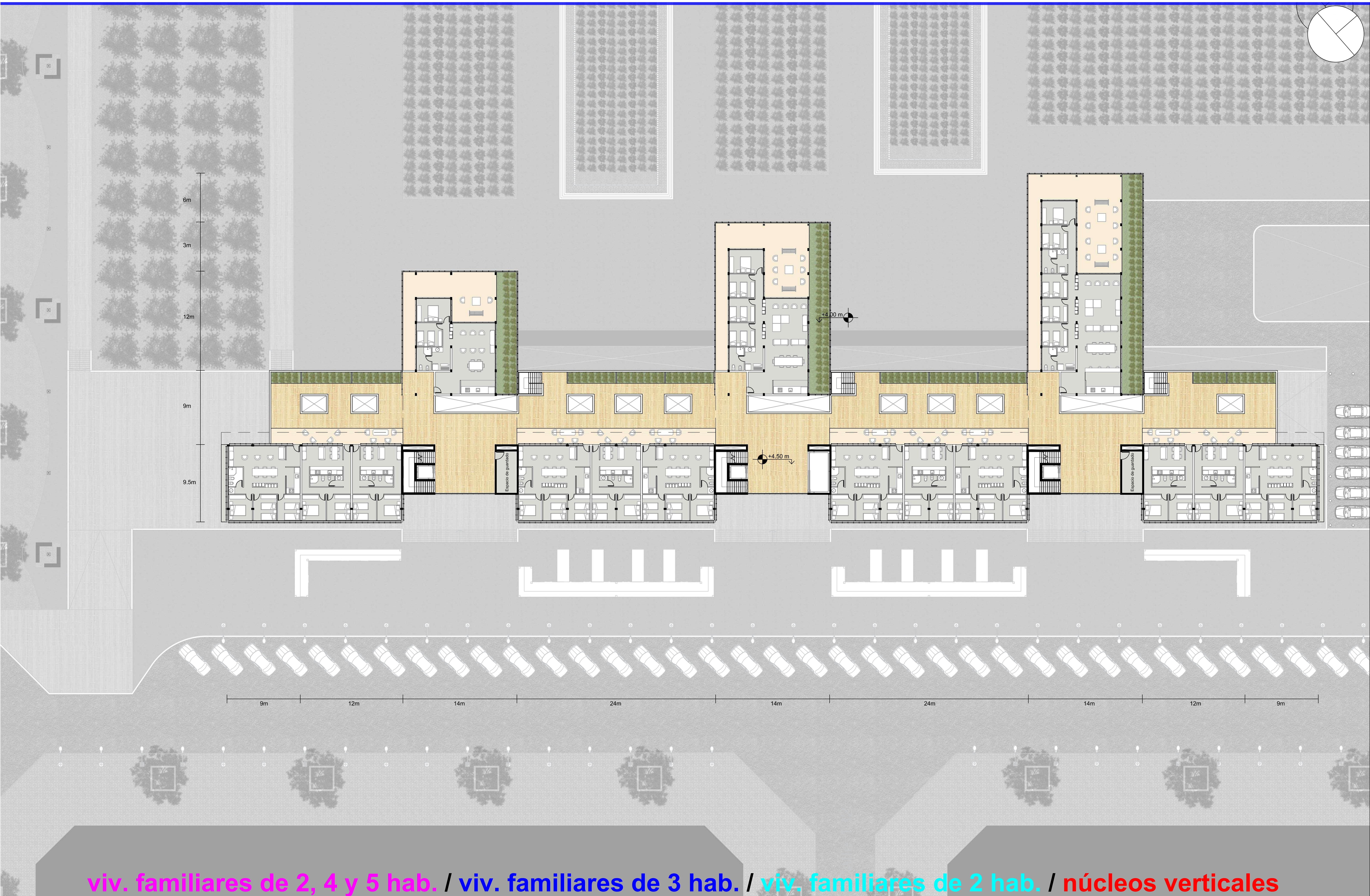




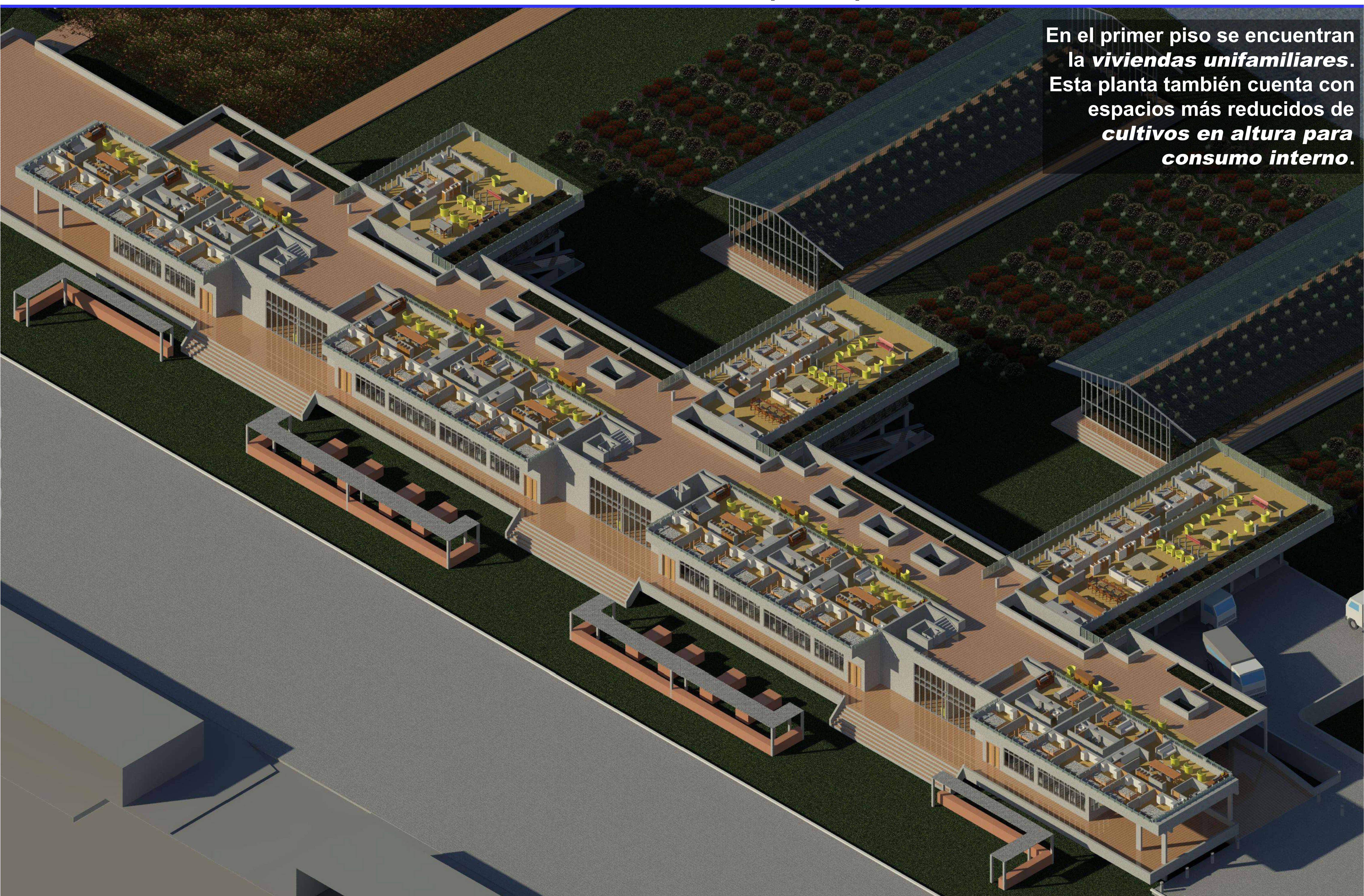
CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Primer piso*



CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Primer piso*

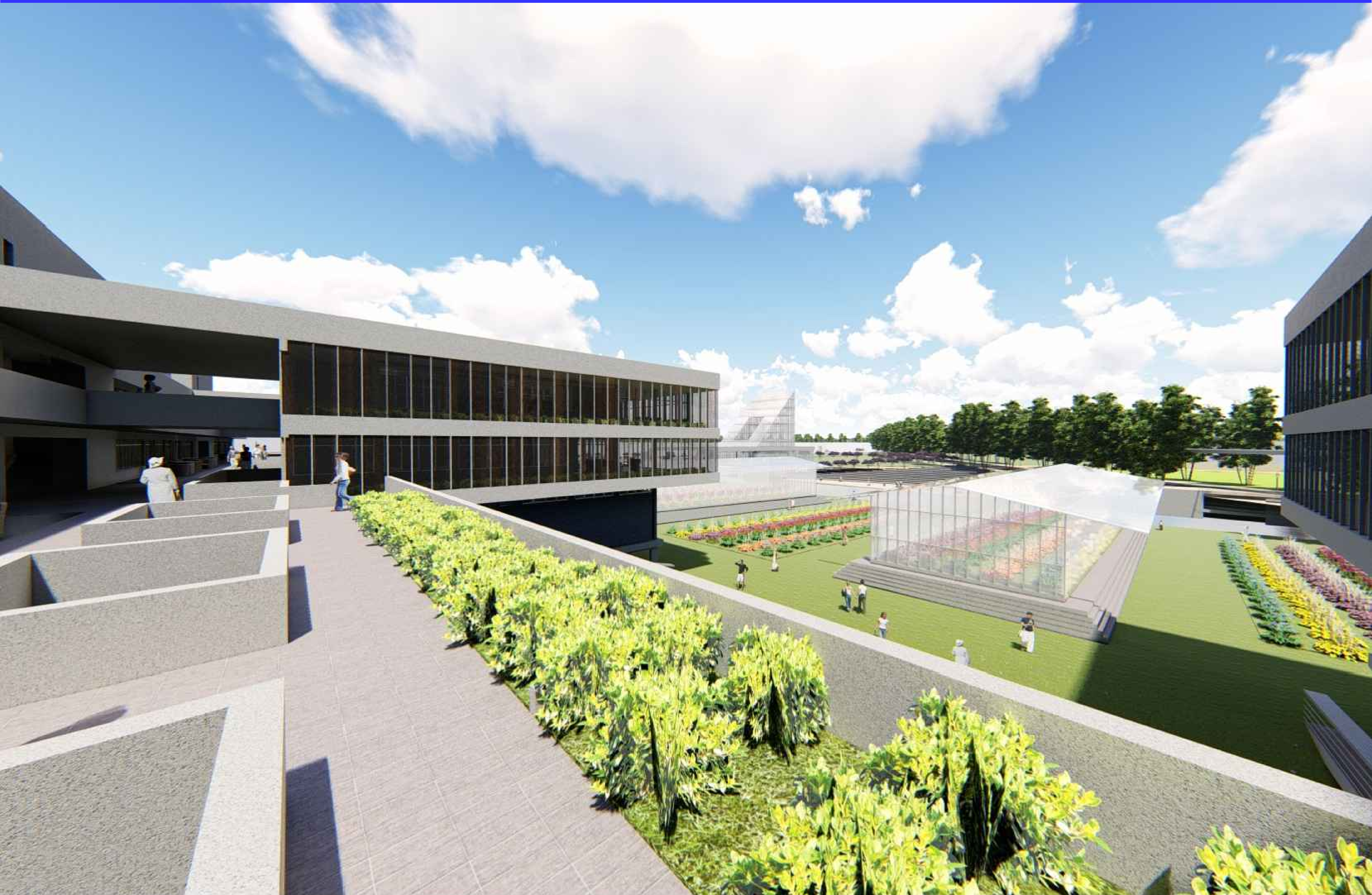


CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Axonométricas del primer piso*

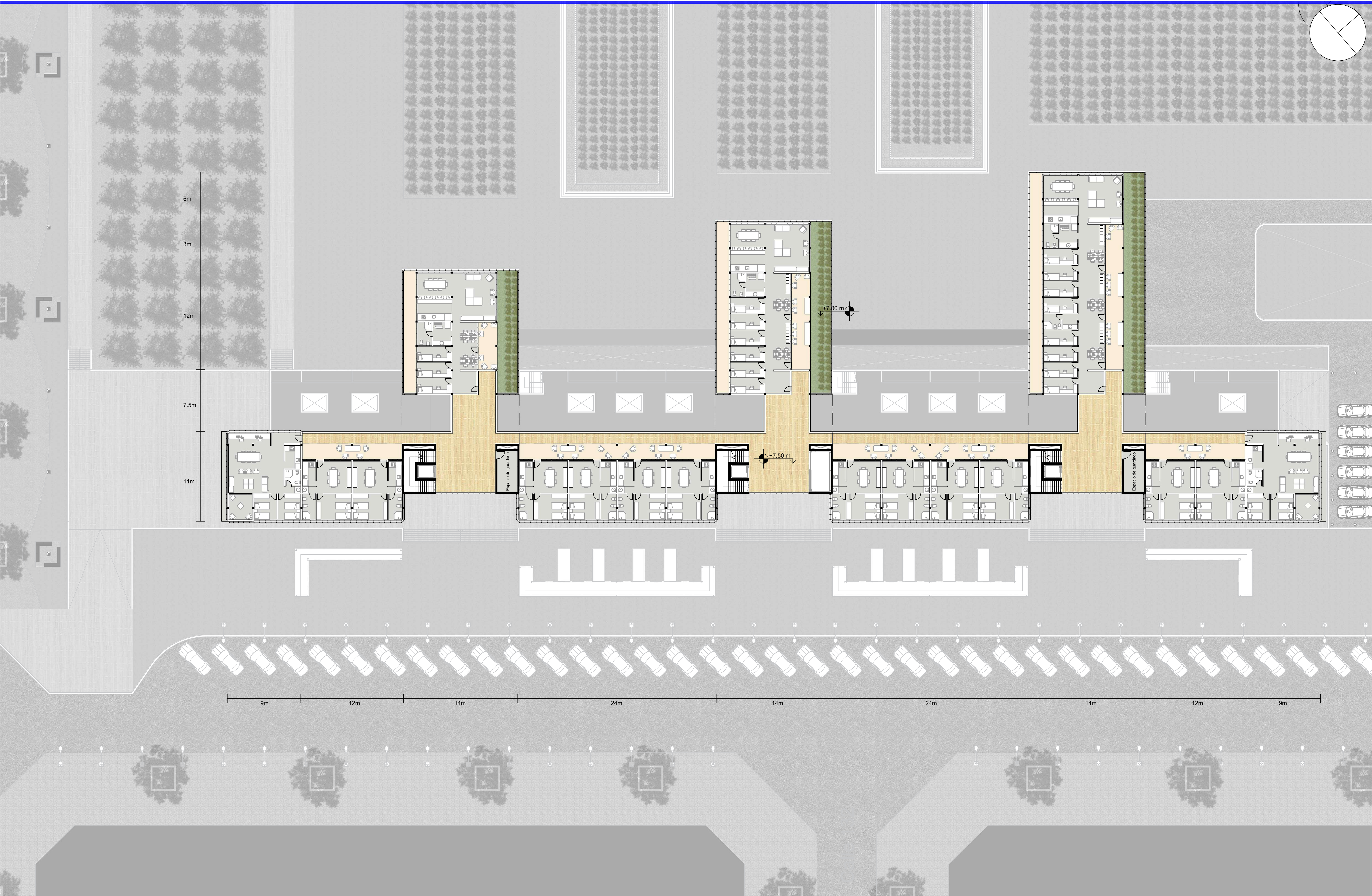


En el primer piso se encuentran la **viviendas unifamiliares**. Esta planta también cuenta con espacios más reducidos de **cultivos en altura para consumo interno**.

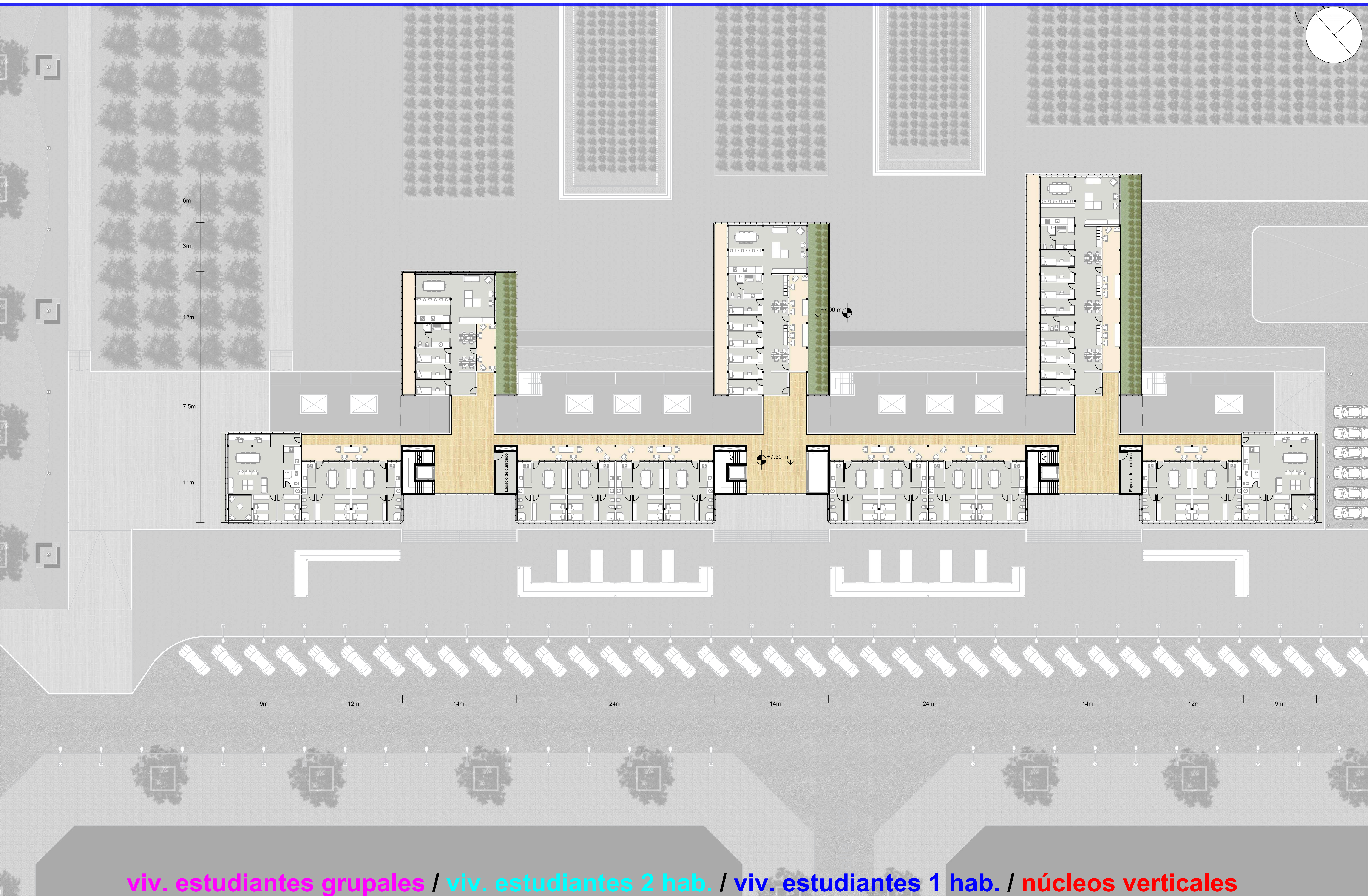




CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Segundo piso*

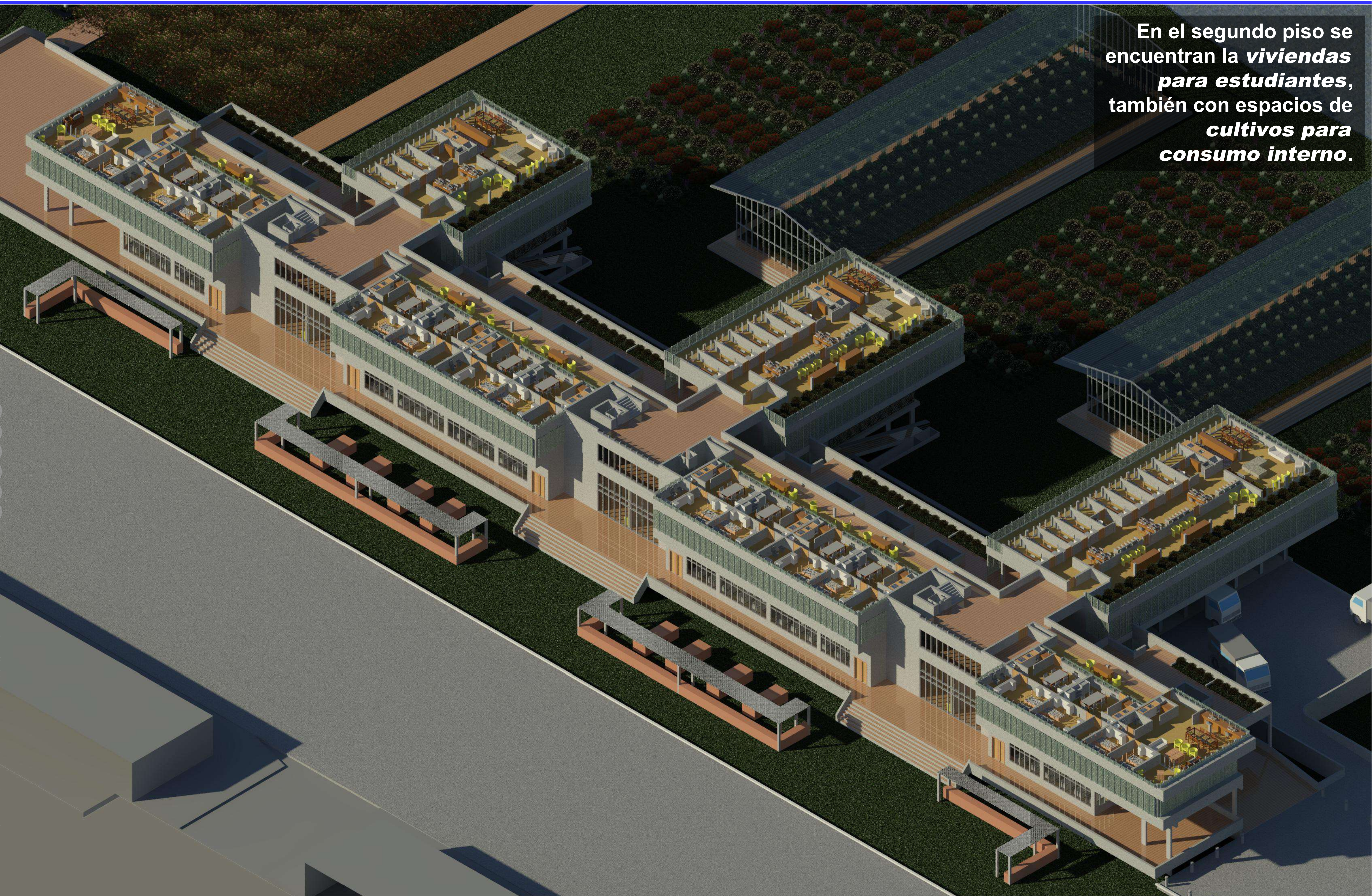


CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Segundo piso*

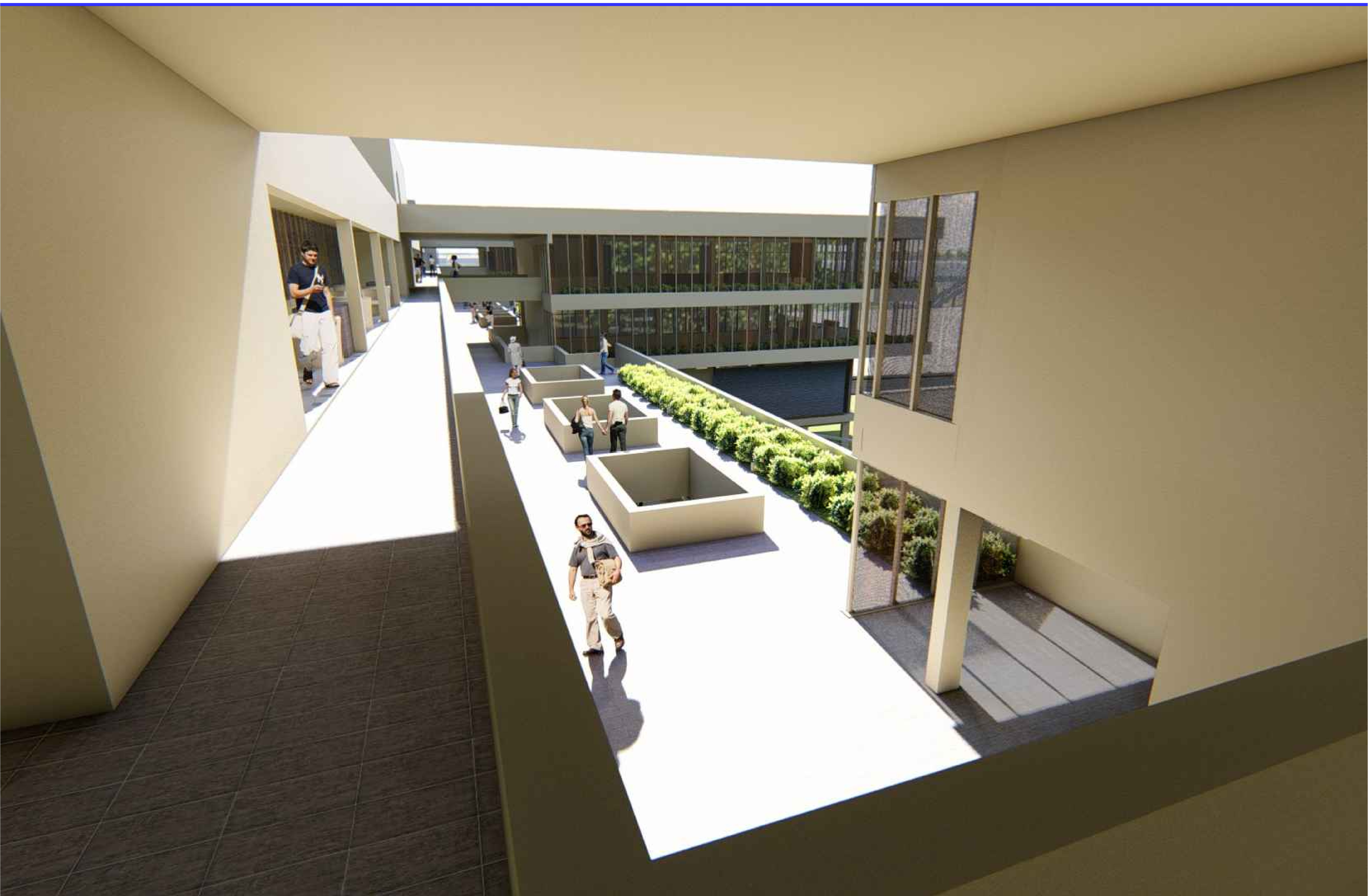


CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Axonométricas del segundo piso*

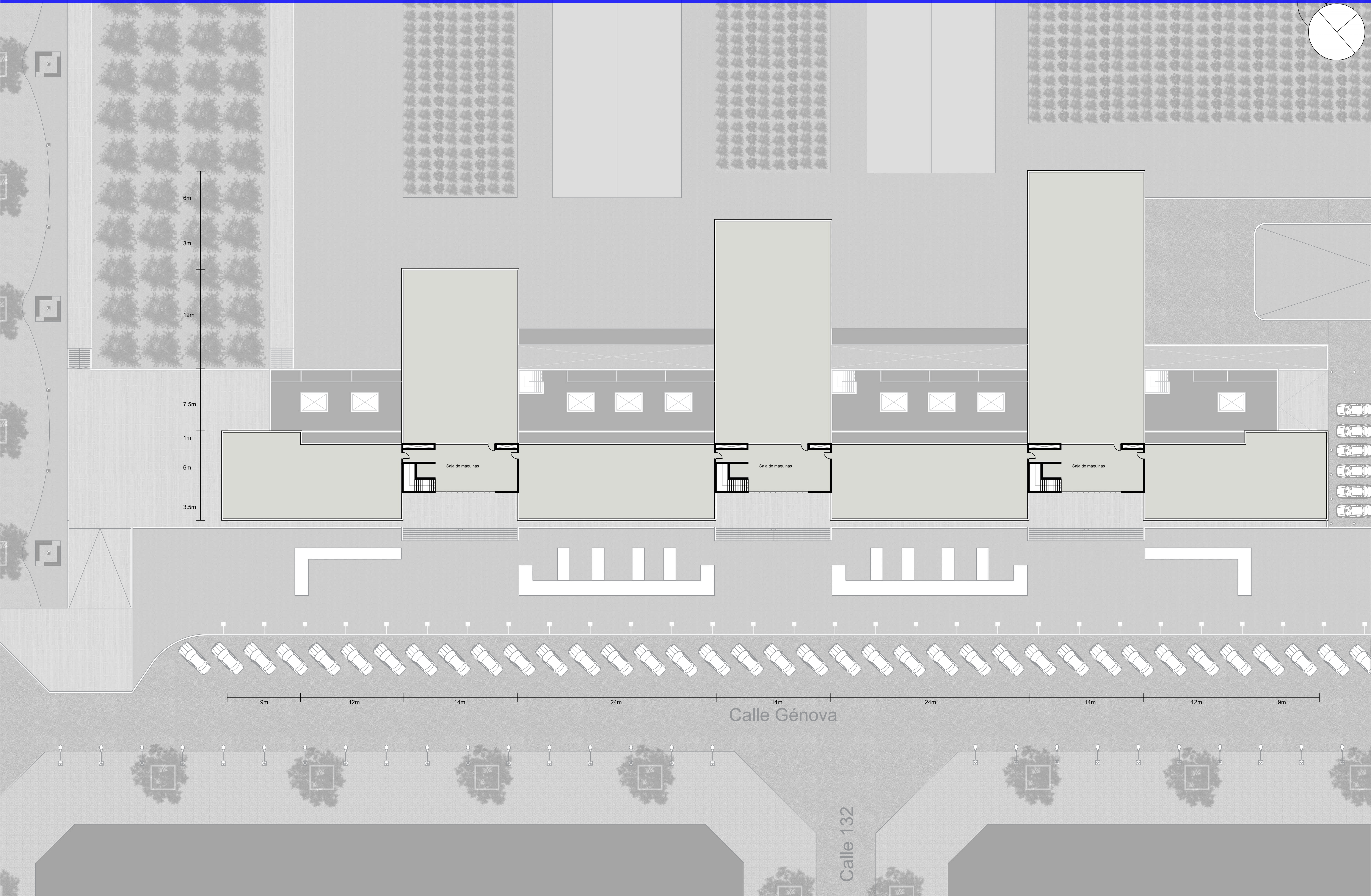
En el segundo piso se encuentran la **viviendas para estudiantes**, también con espacios de **cultivos para consumo interno**.



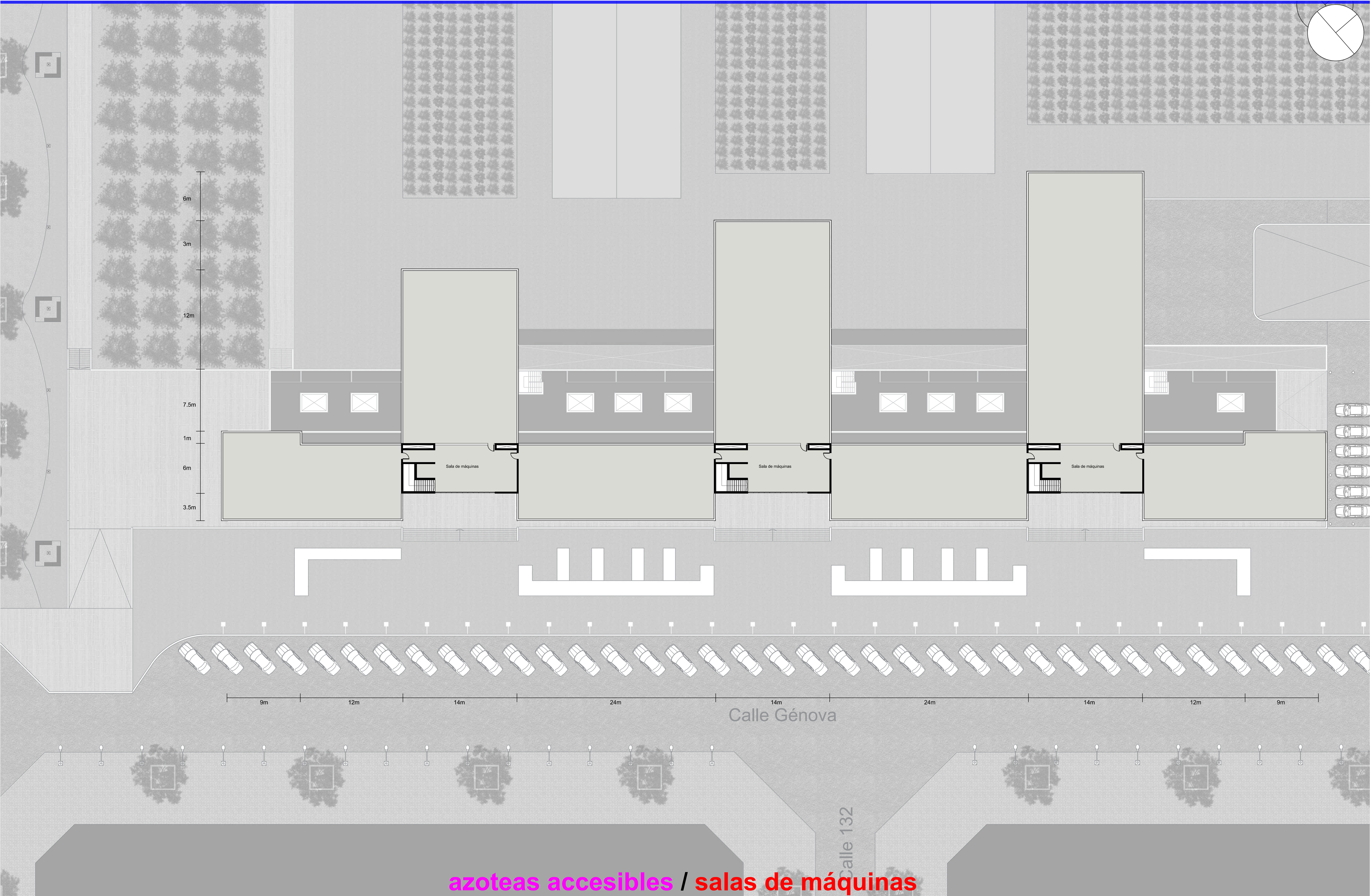


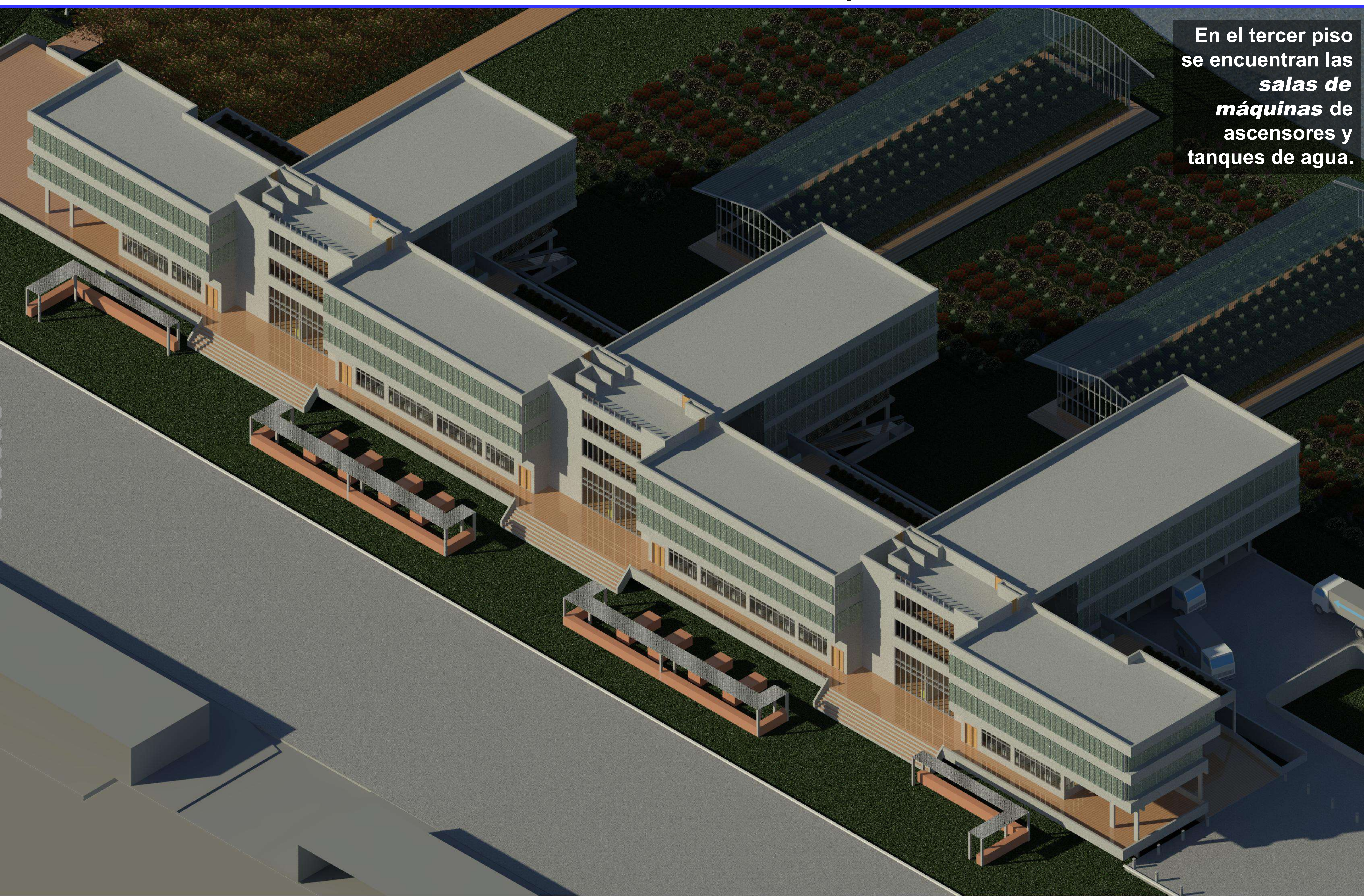


CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Tercer piso*



CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Tercer piso*

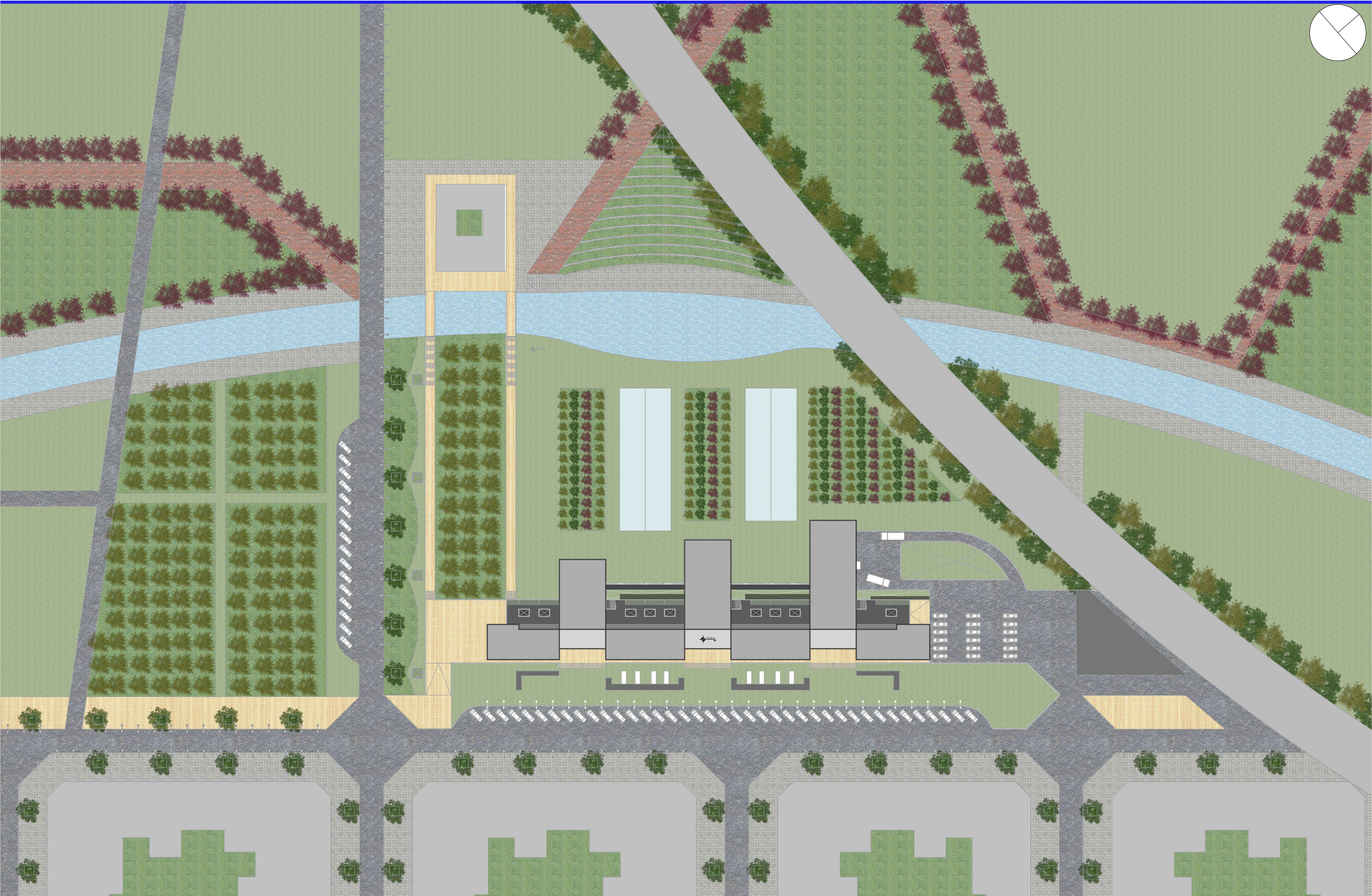




En el tercer piso
se encuentran las
***salas de
máquinas*** de
ascensores y
tanques de agua.

CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Planta de techos*

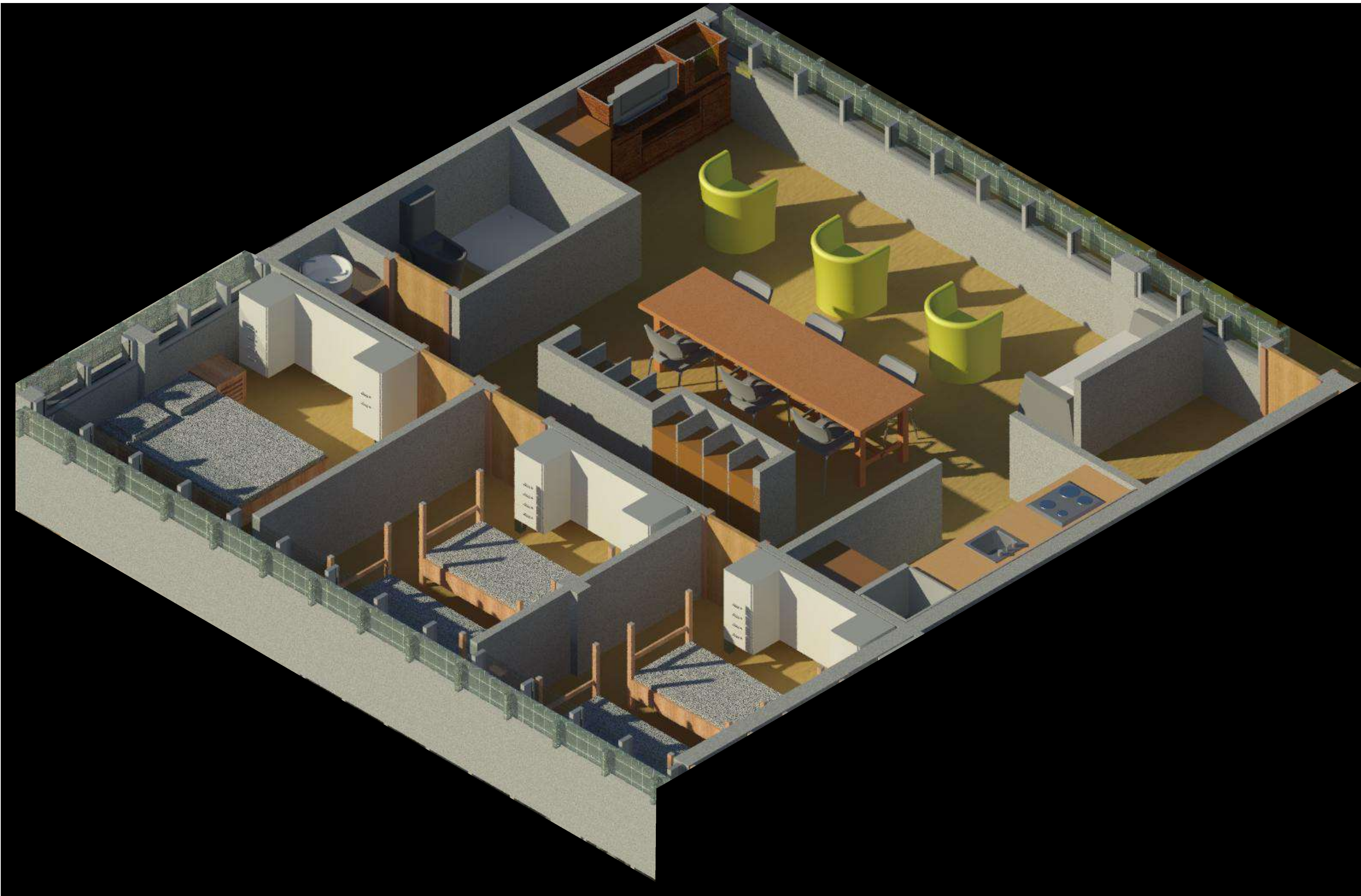
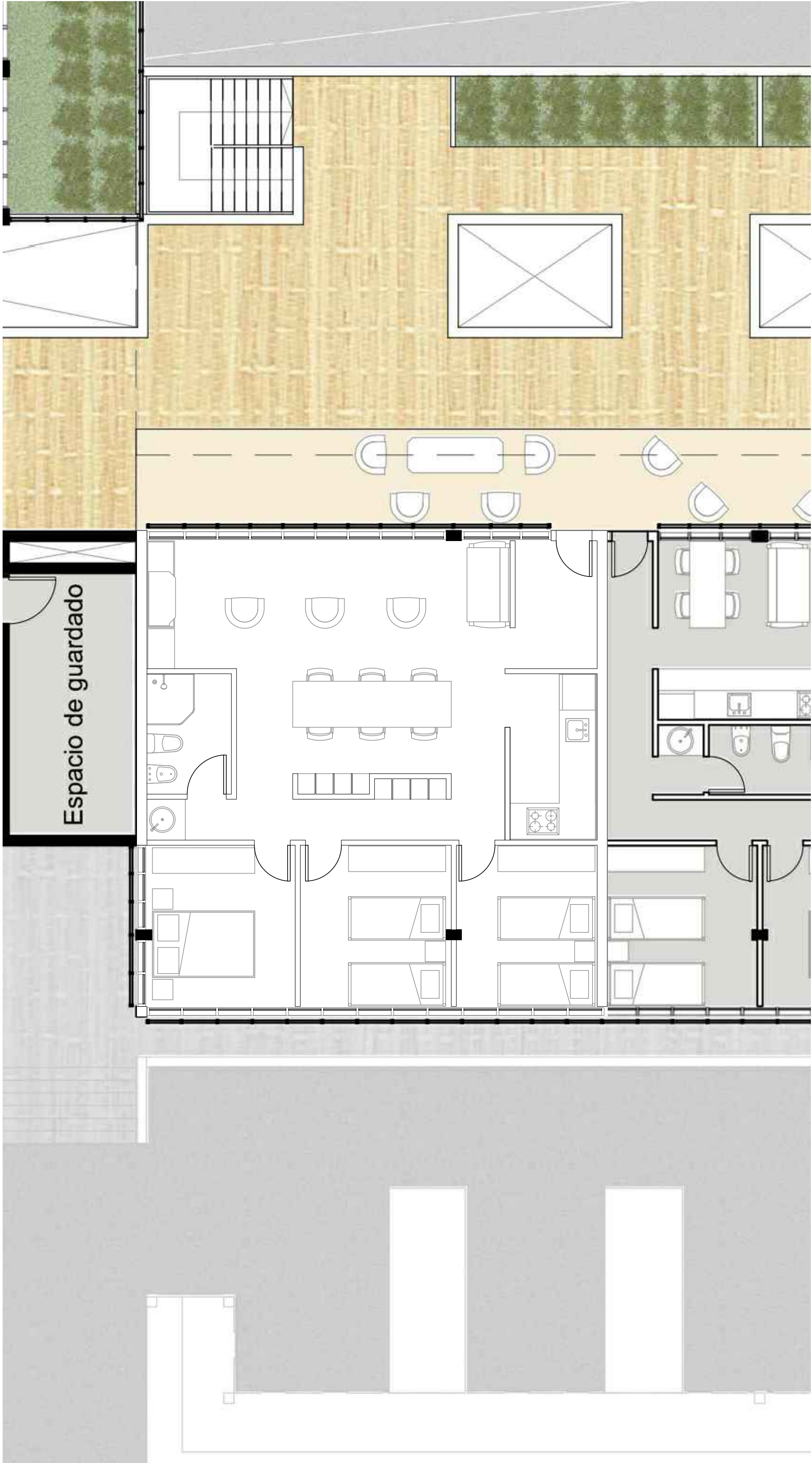




CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Axonométricas de la planta de techo*

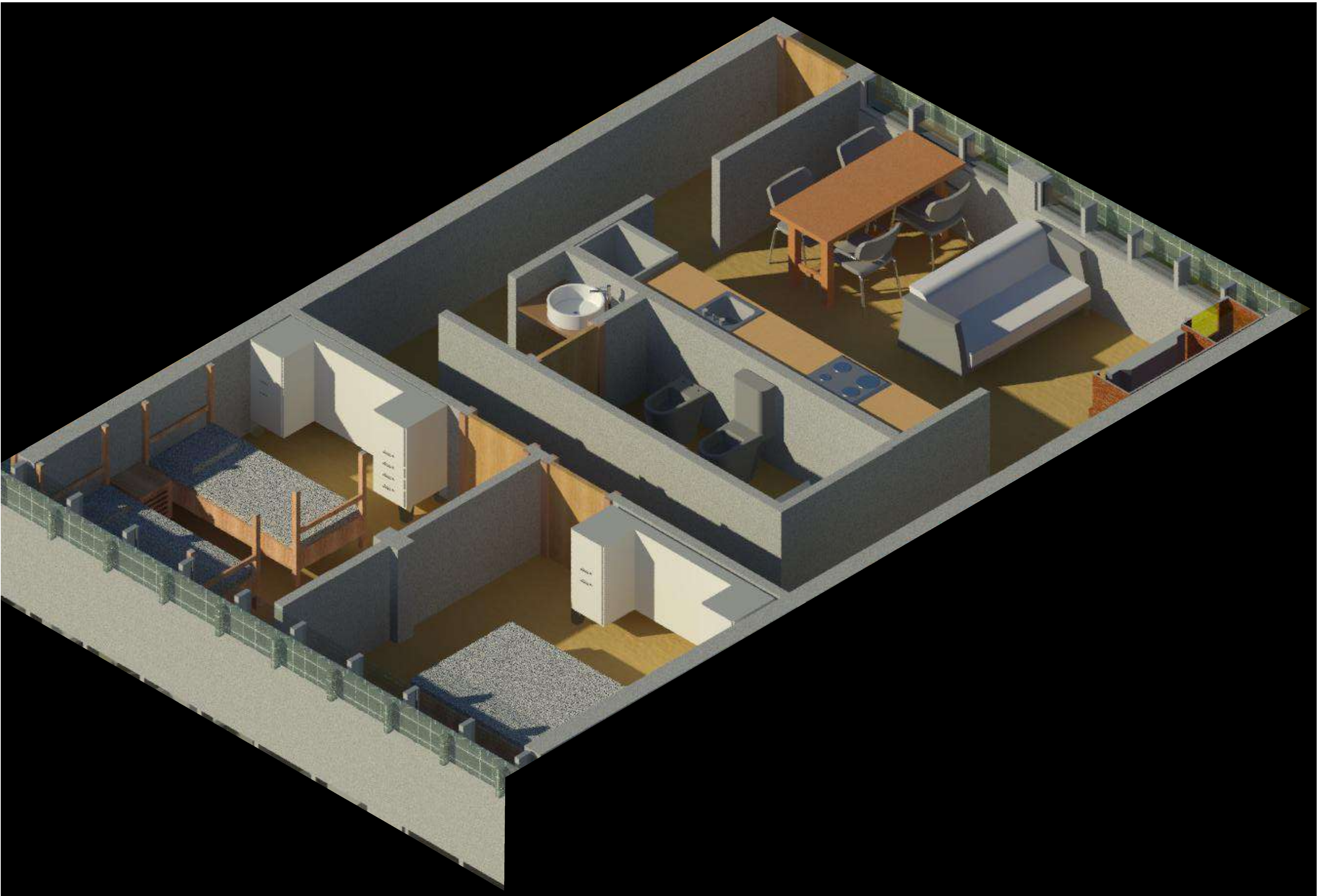
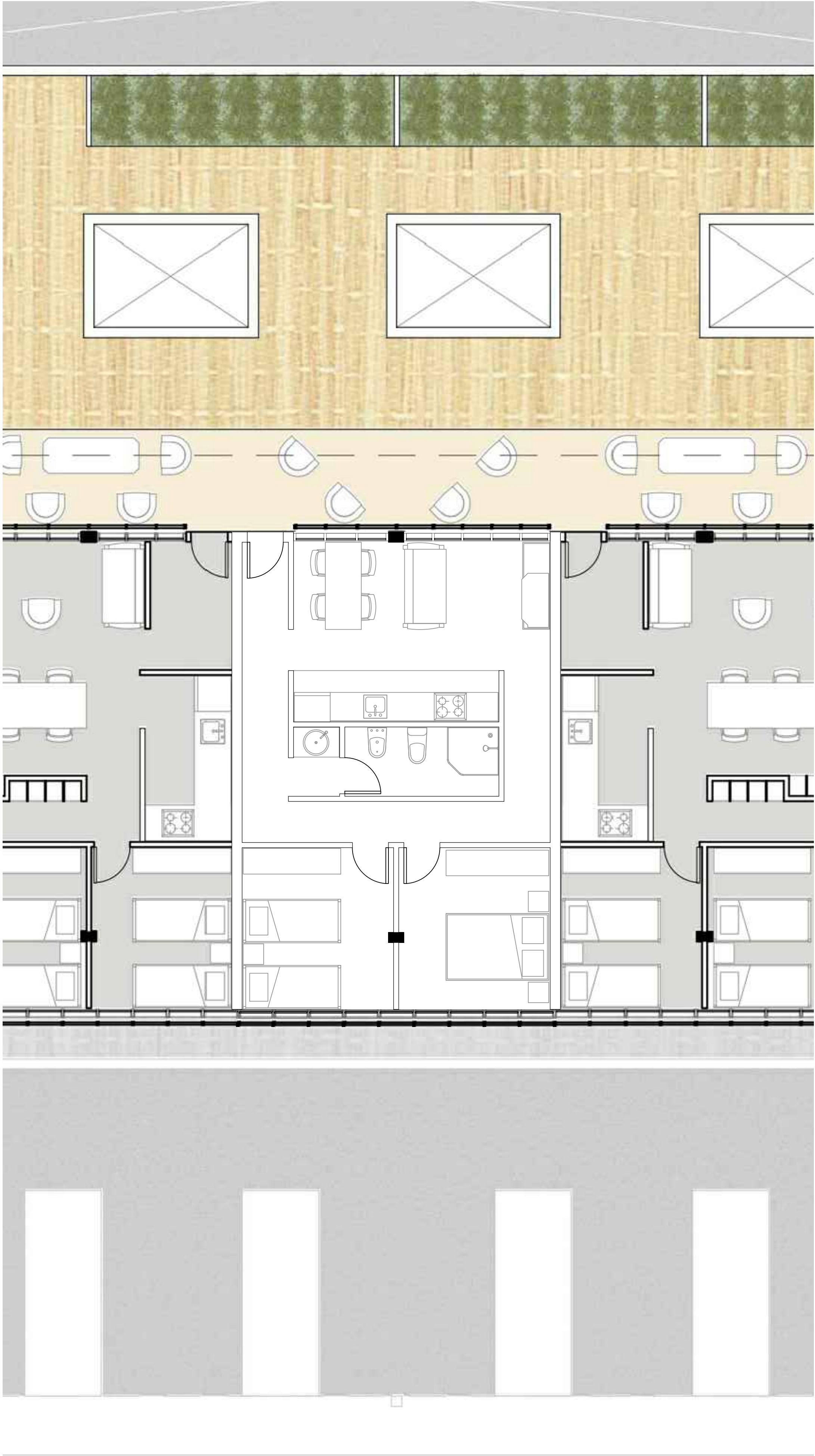


En la planta de techos se pueden ver las **azoteas accesibles** en las que se encuentran las unidades exteriores de los multisplits.



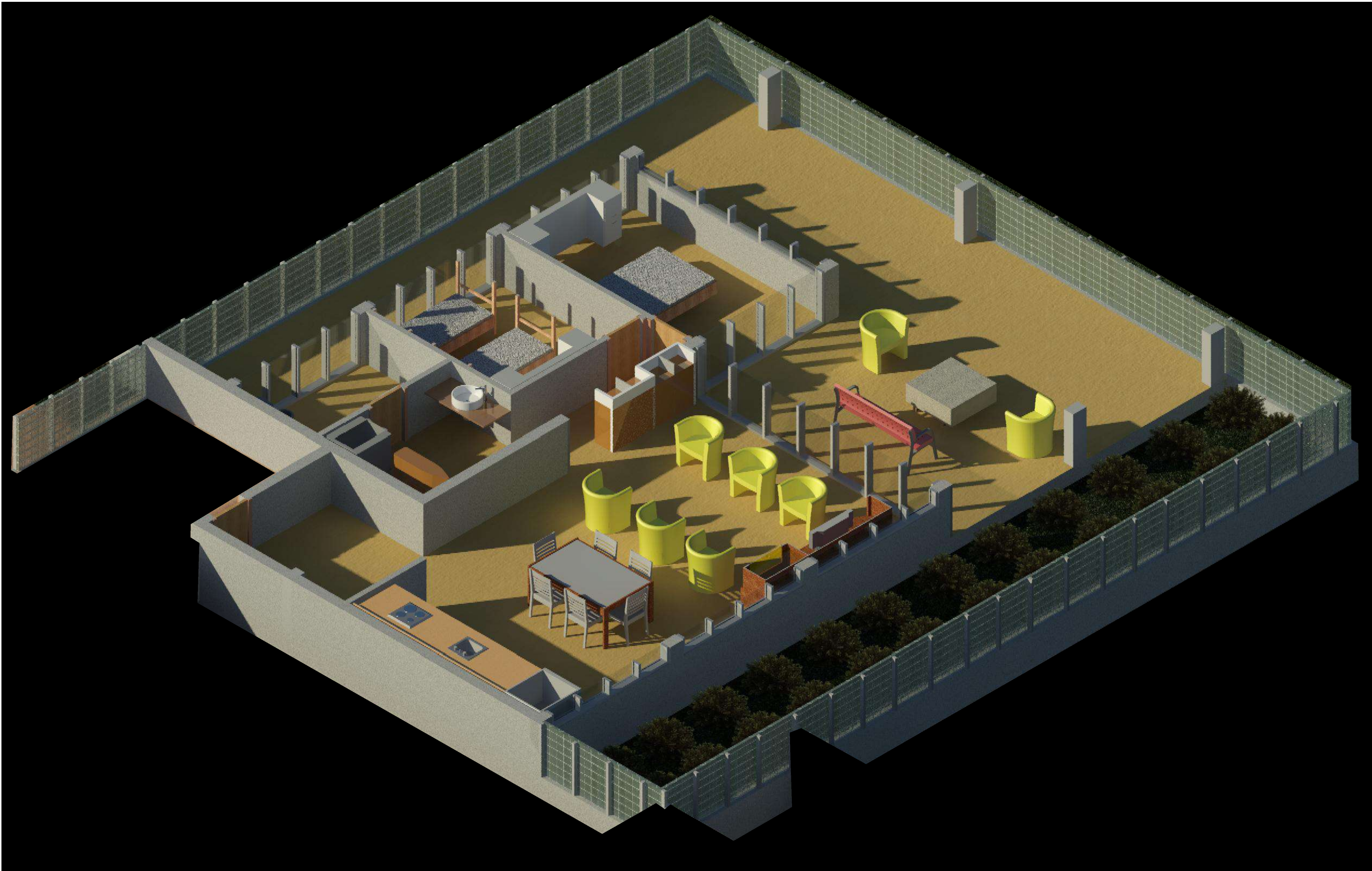
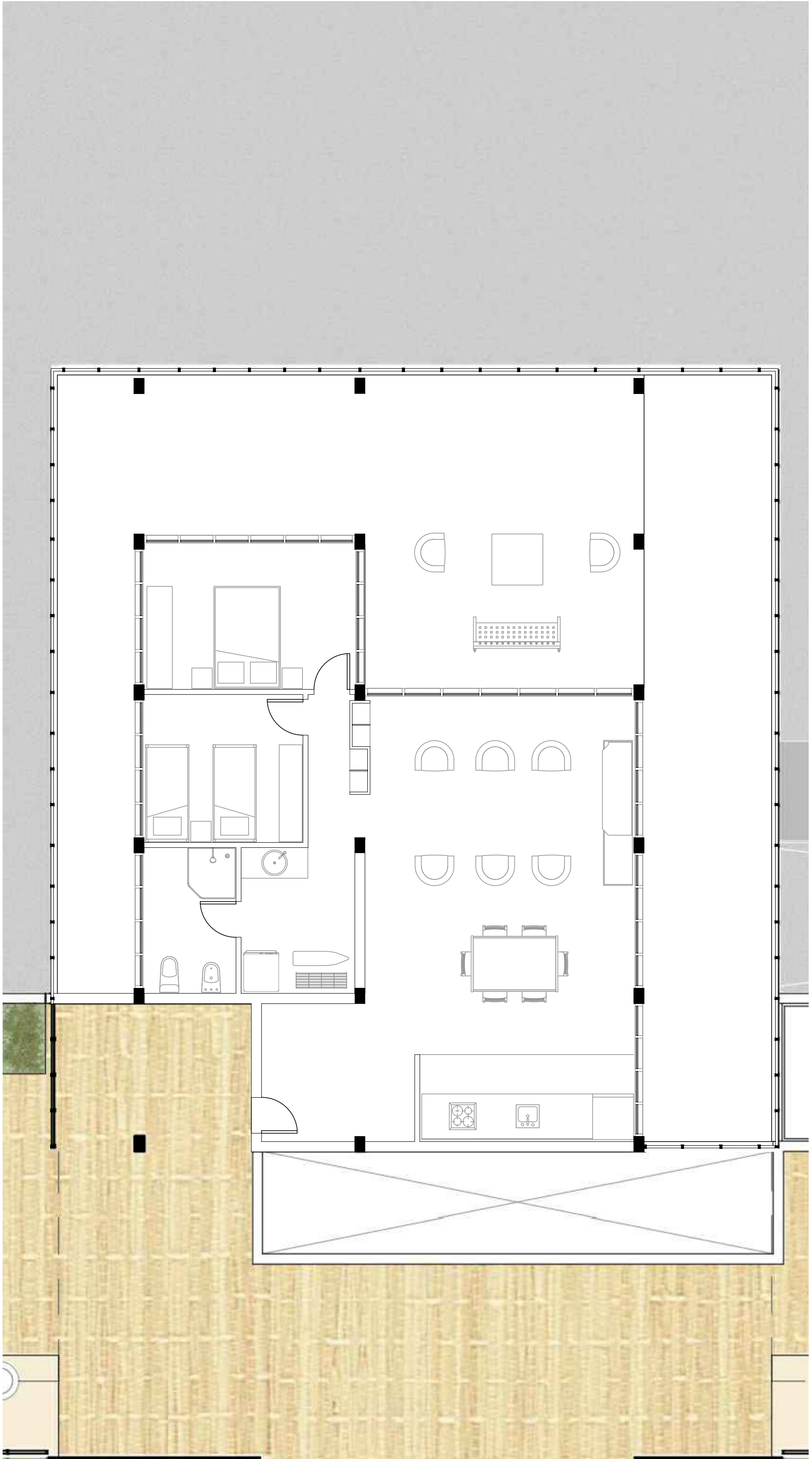


CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Tipología de vivienda 2 (1°P - 2 dorm. p/ familias)*



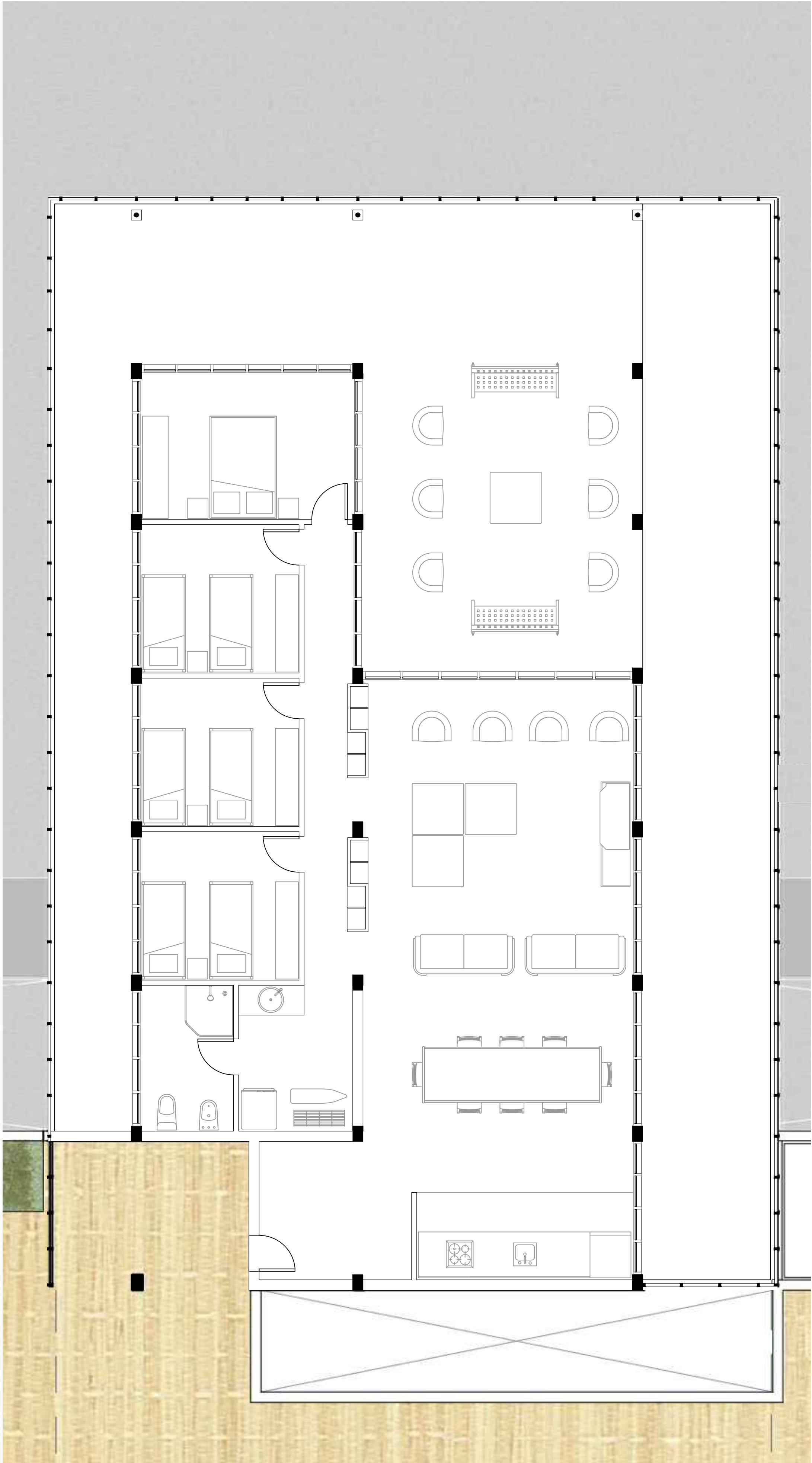


CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Tipología de vivienda 3 (1°P - 2 dorm. p/ familias)*



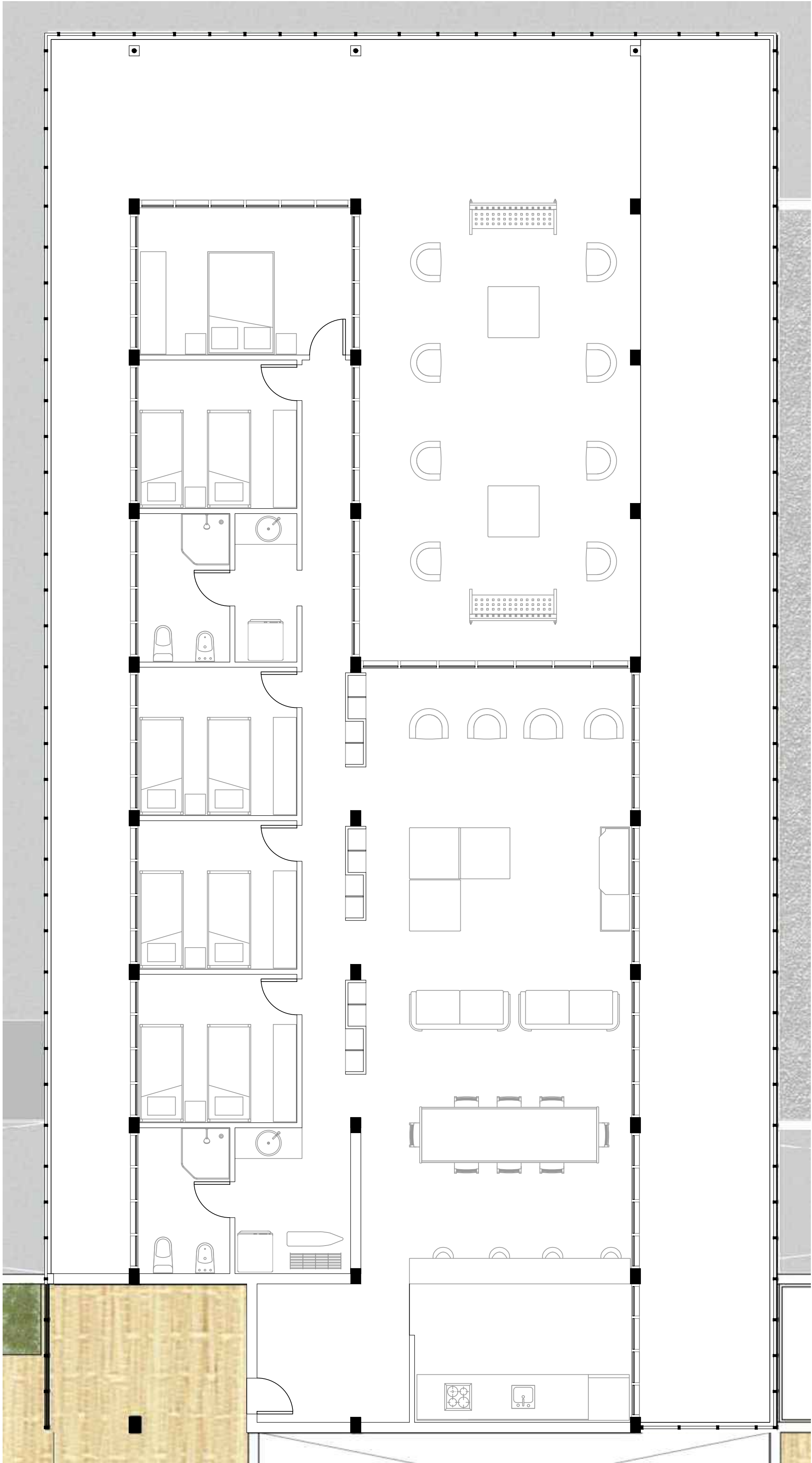


CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Tipología de vivienda 4 (1°P - 4 dorm. p/ familias)*



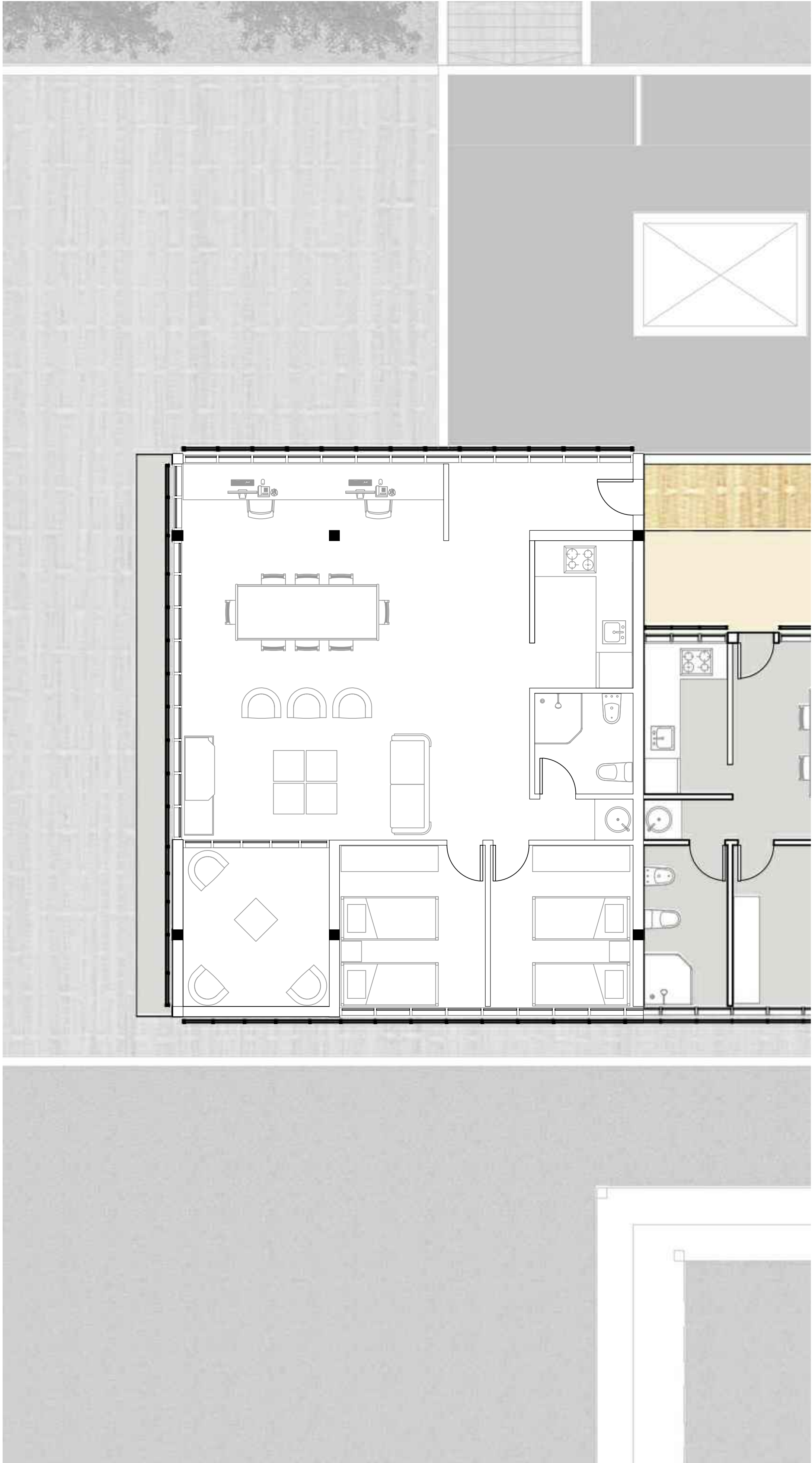


CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Tipología de vivienda 5 (1°P - 5 dorm. p/ familias)*



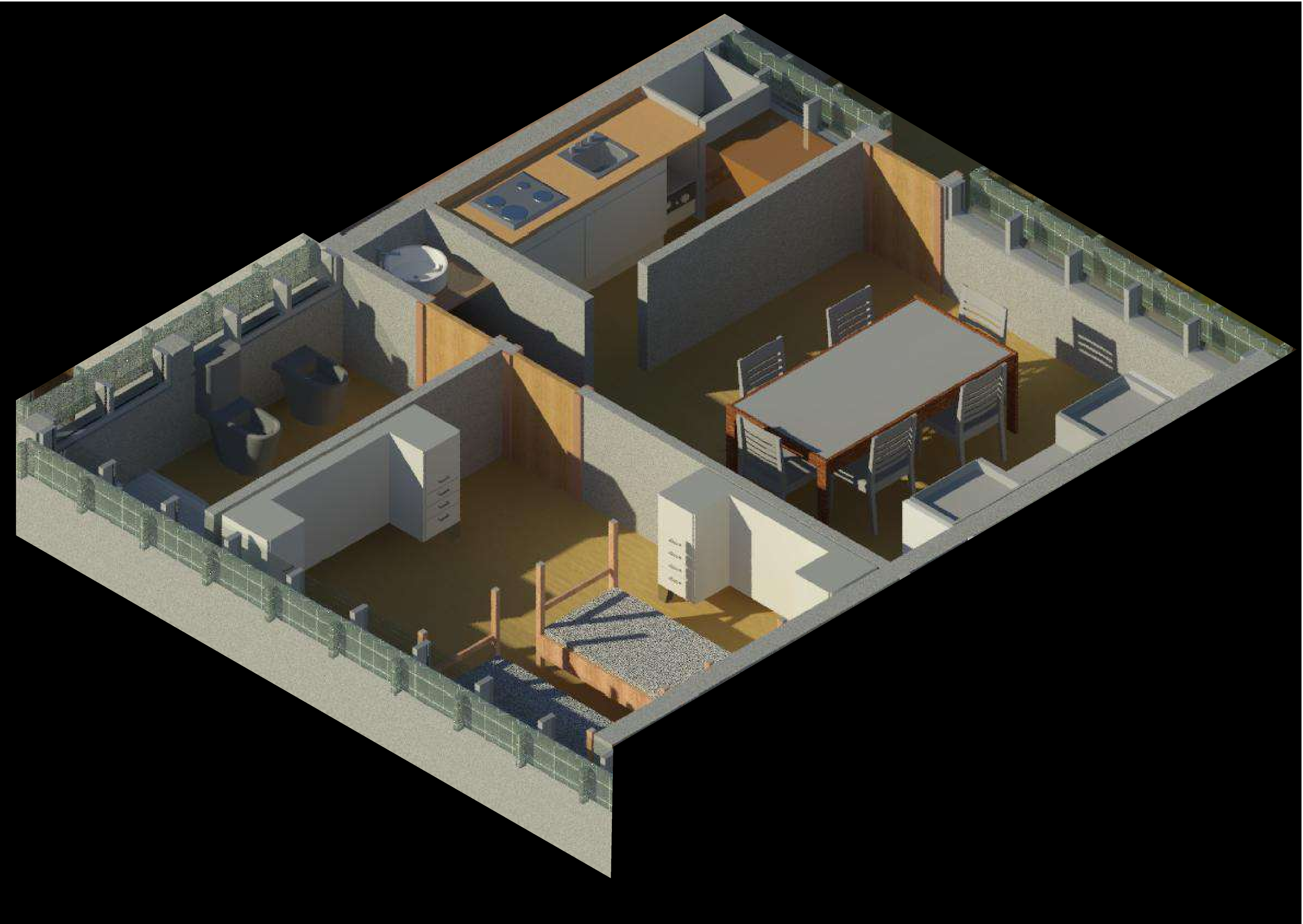


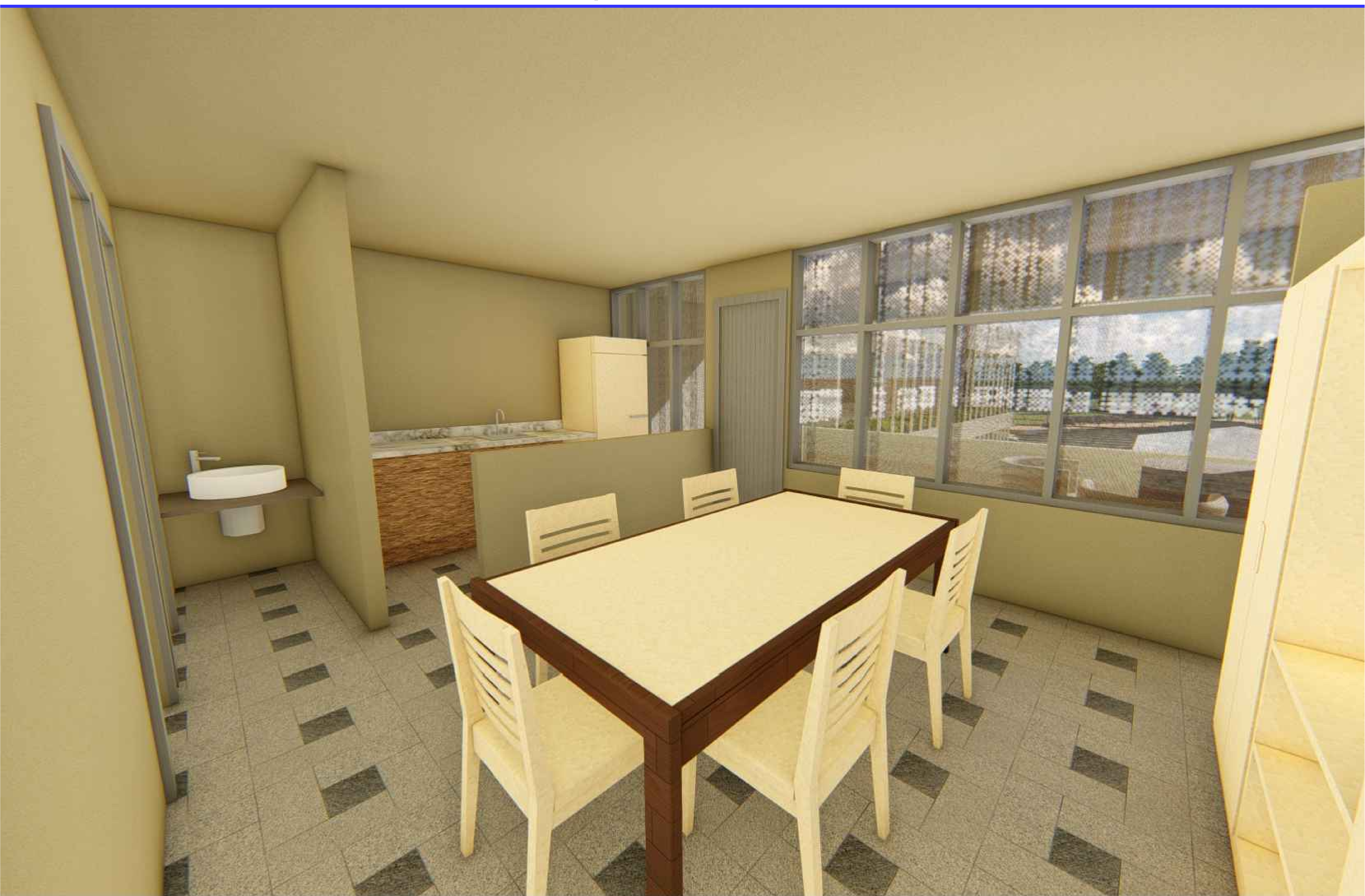
CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Tipología de vivienda 6 (2°P - 2 dorm. p/ estudiantes)*



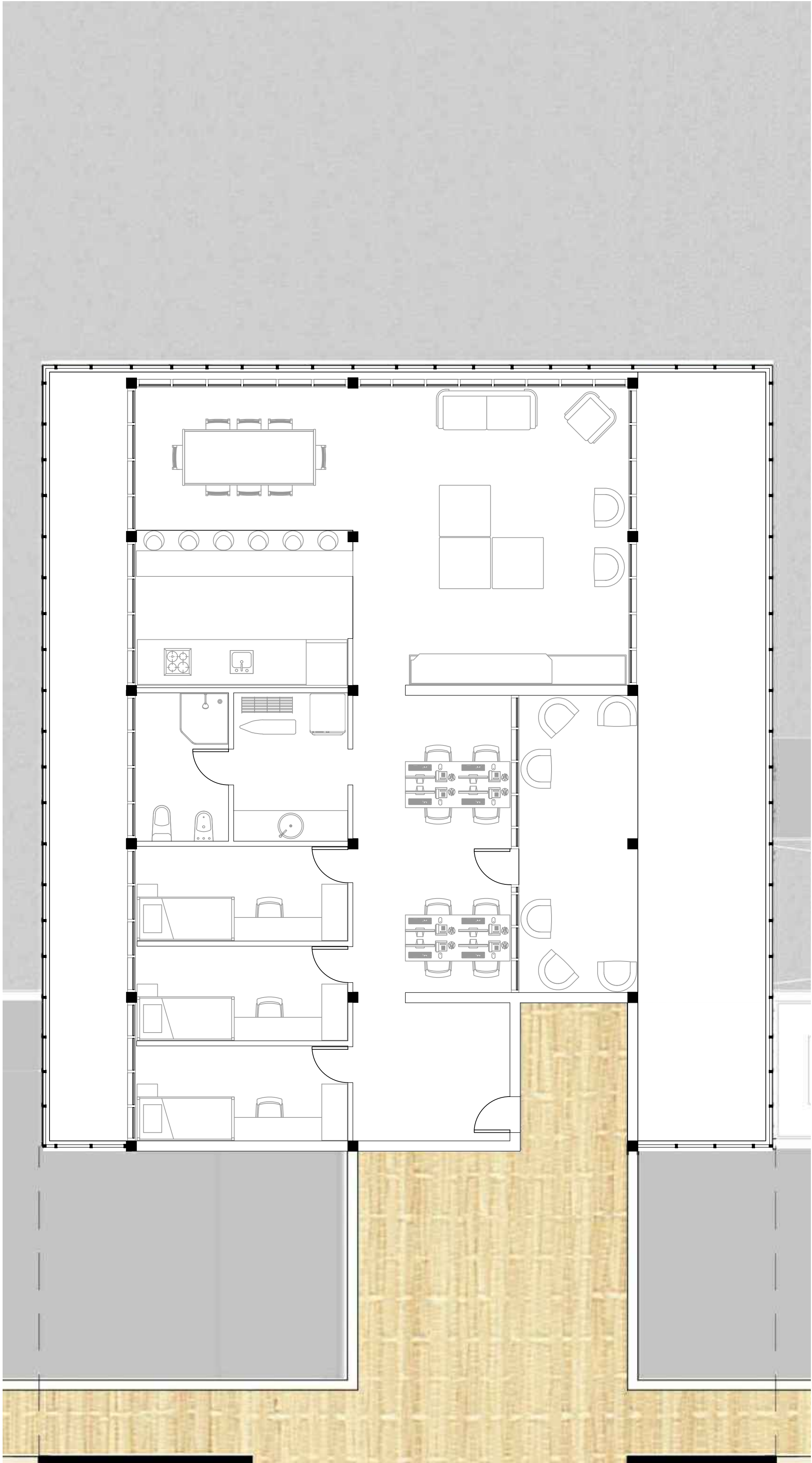


CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Tipología de vivienda 7 (2°P - 1 dorm. p/ estudiantes)*



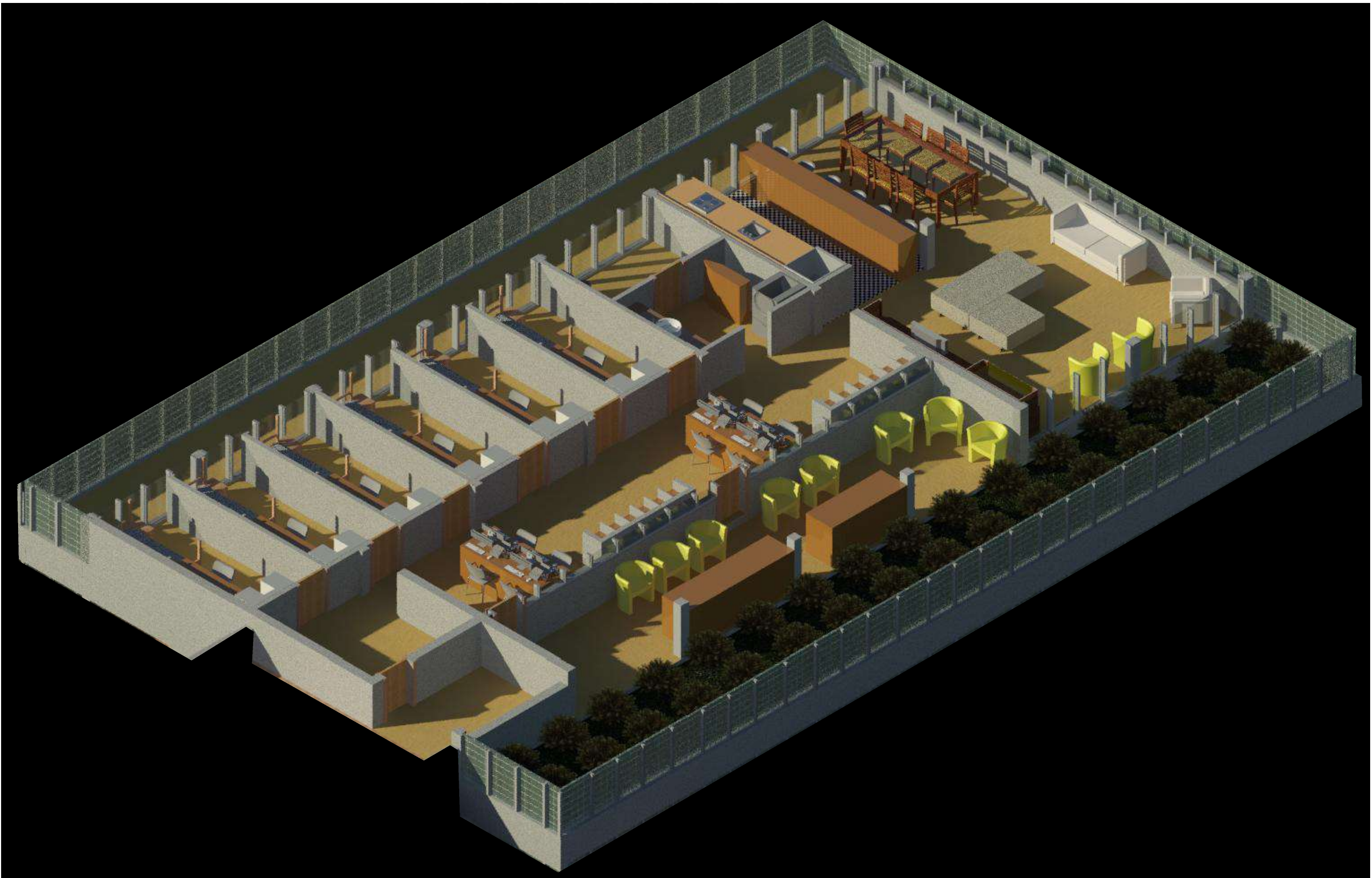
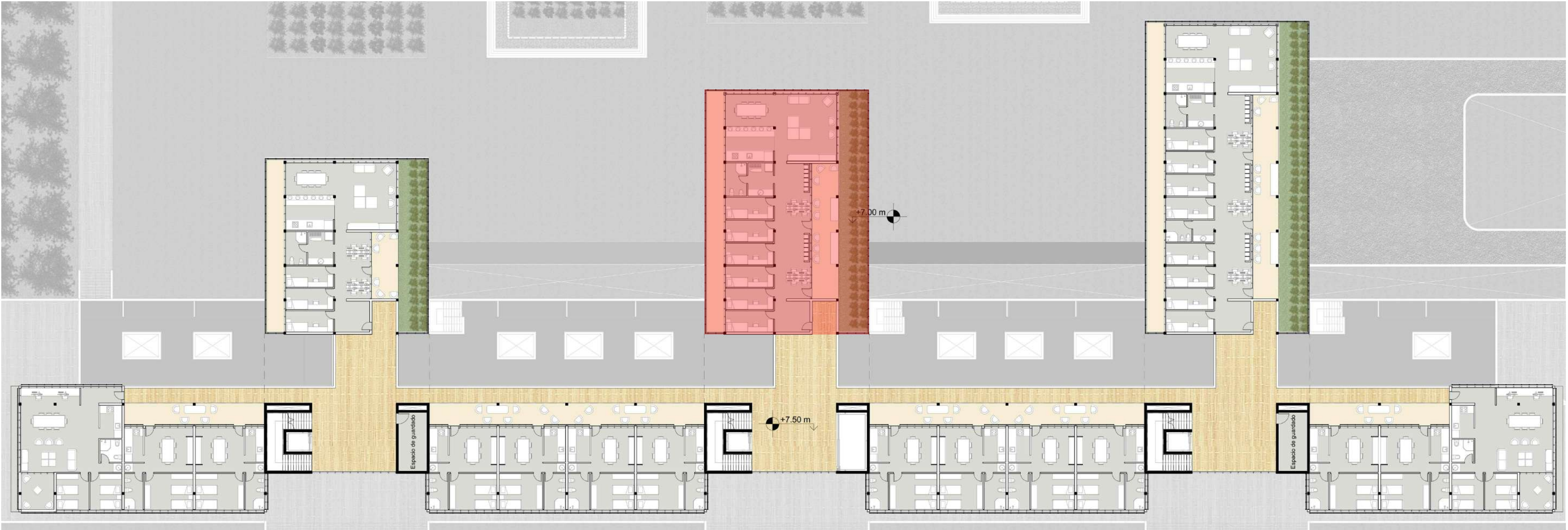
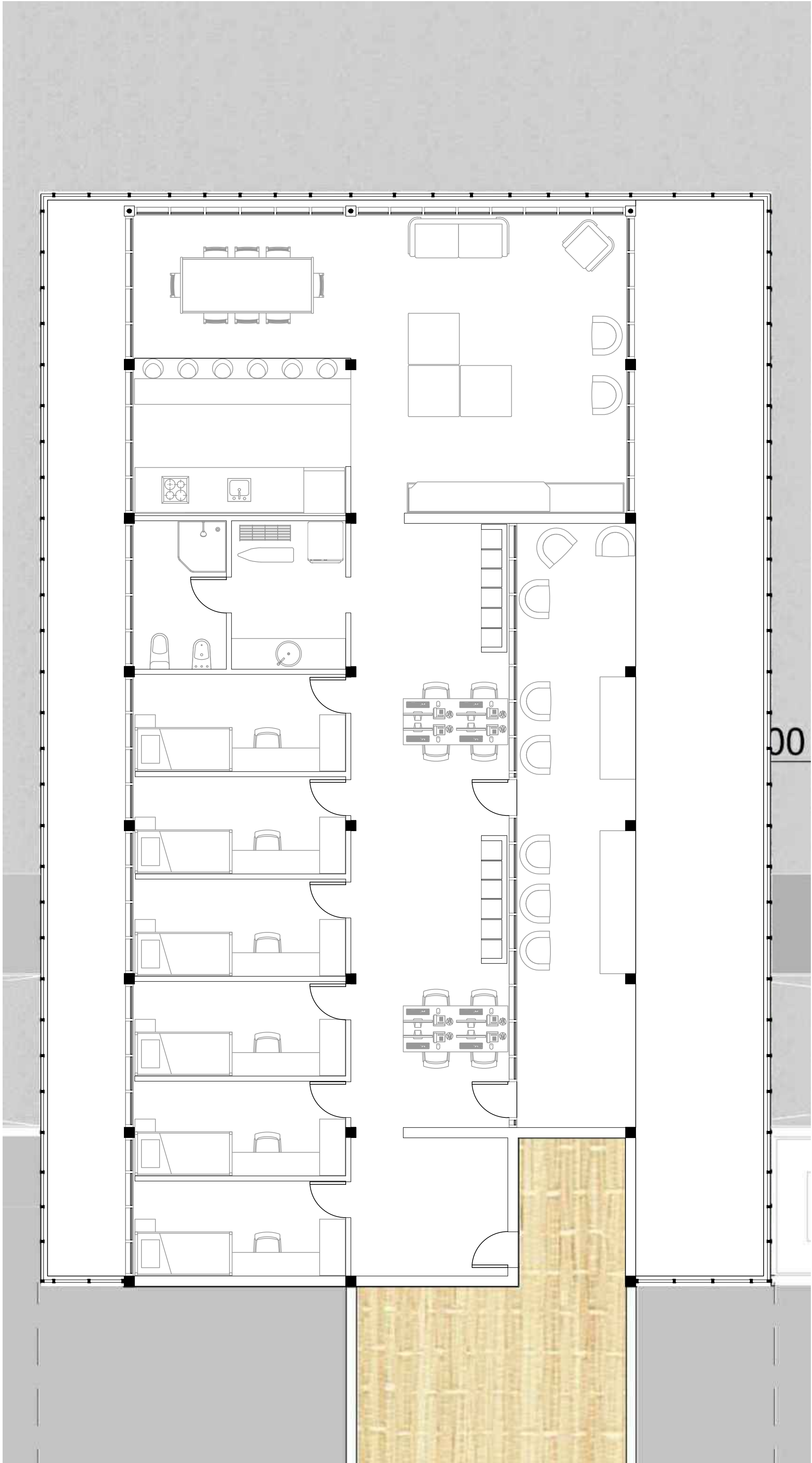


CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Tipología de vivienda 8 (2°P - 3 dorm. p/ estudiantes)*



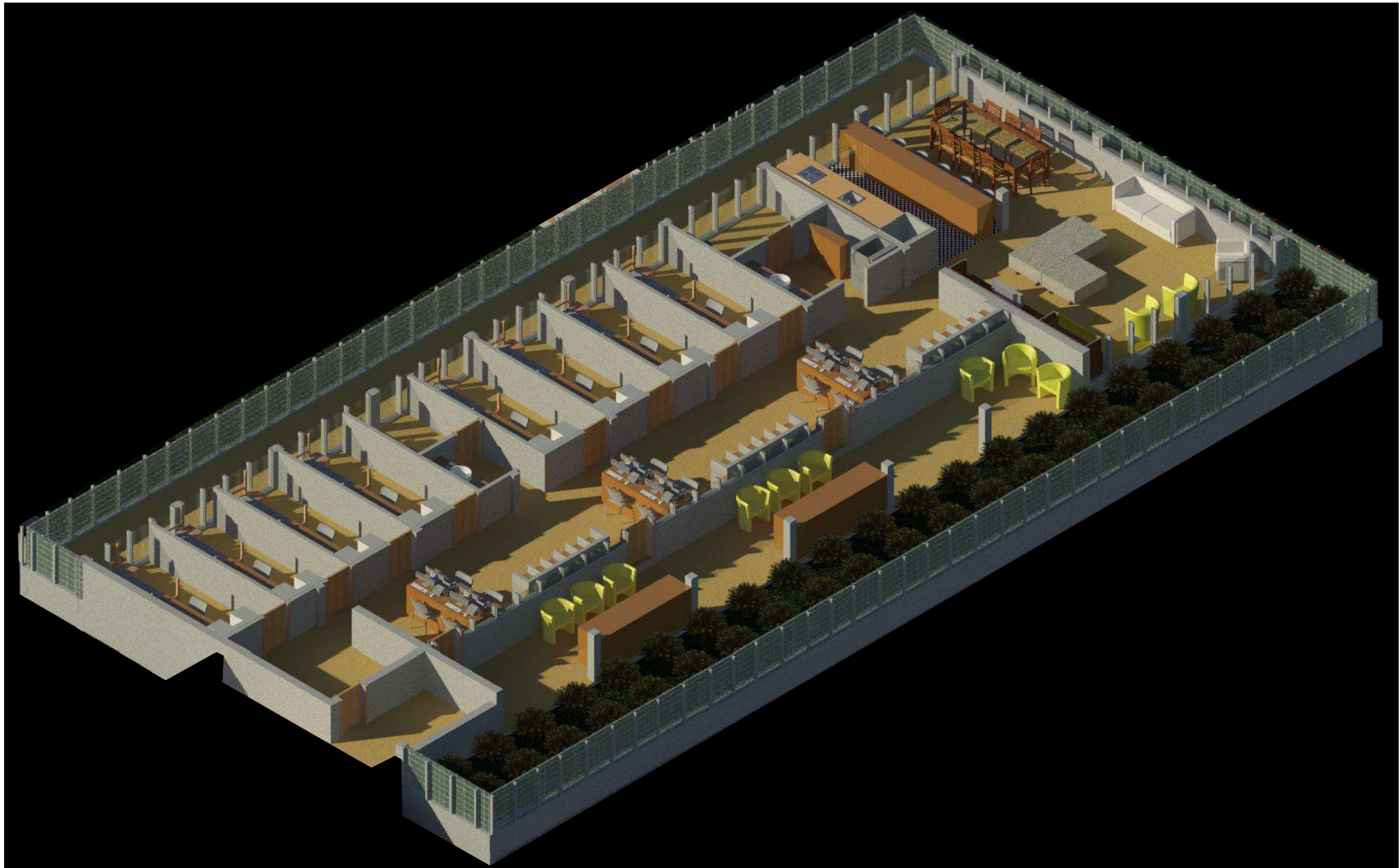
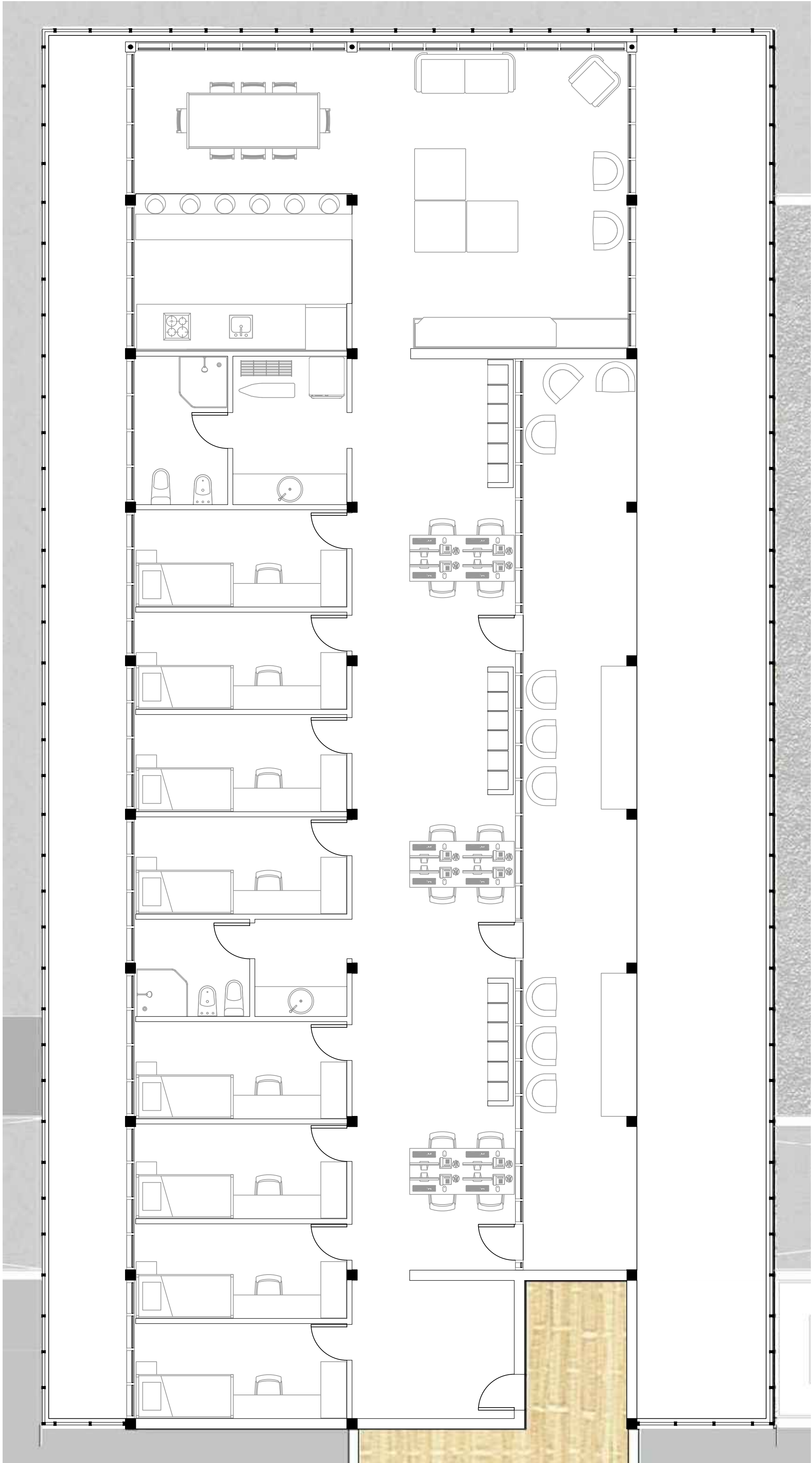


CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Tipología de vivienda 9 (2ºP - 6 dorm. p/ estudiantes)*



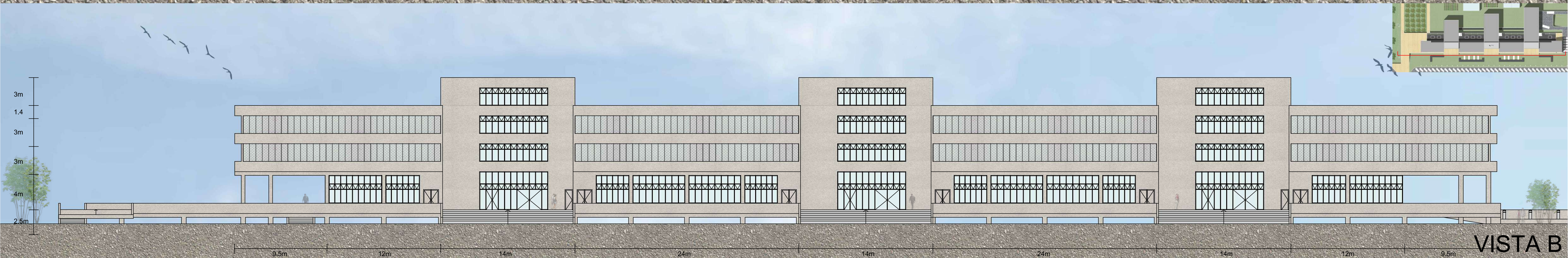


CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Tipología de vivienda 10 (2°P - 8 dorm. p/ estudiantes)*





CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Vista contrafrente*



VISTA B

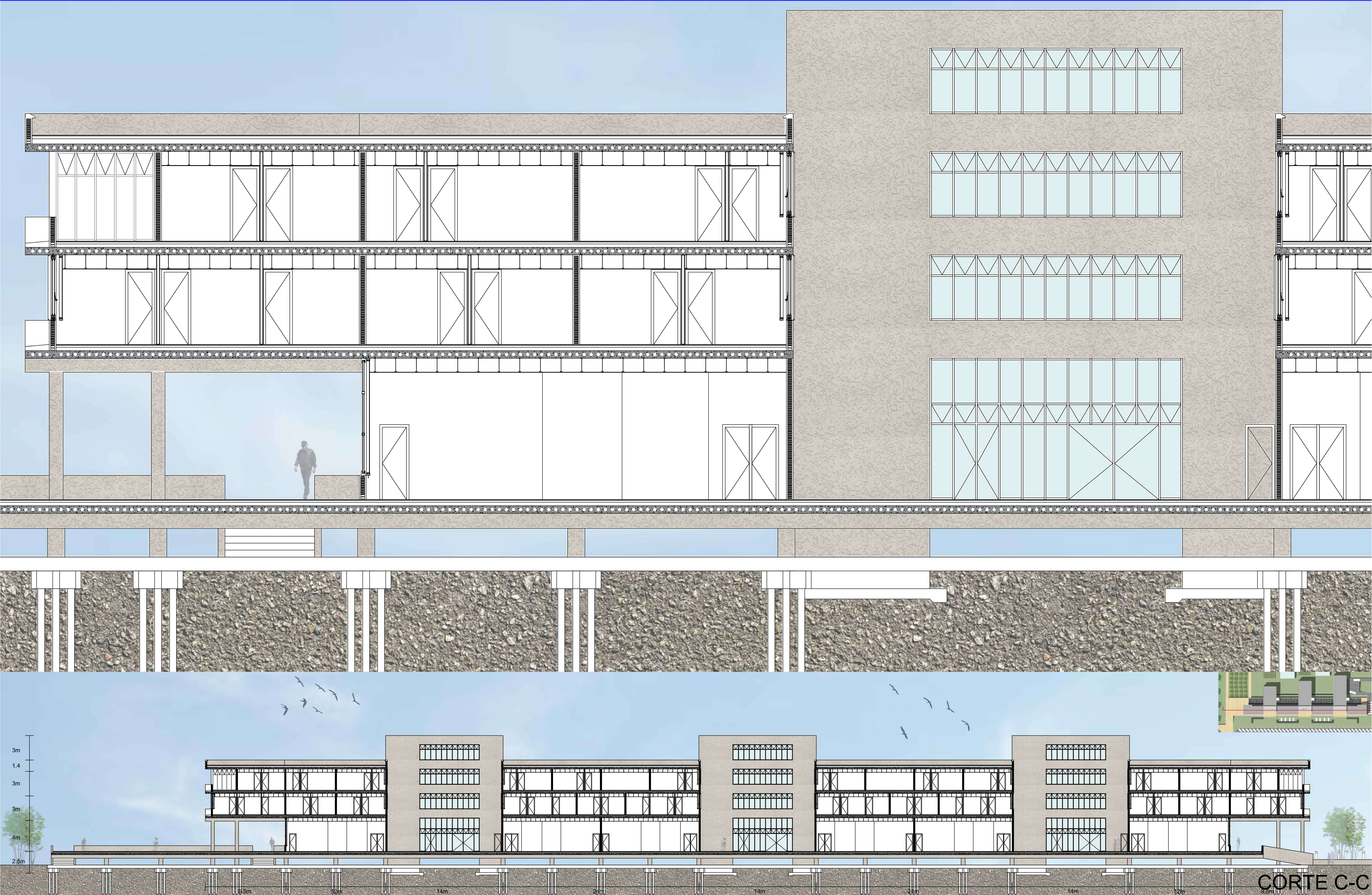


CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Vista frente*



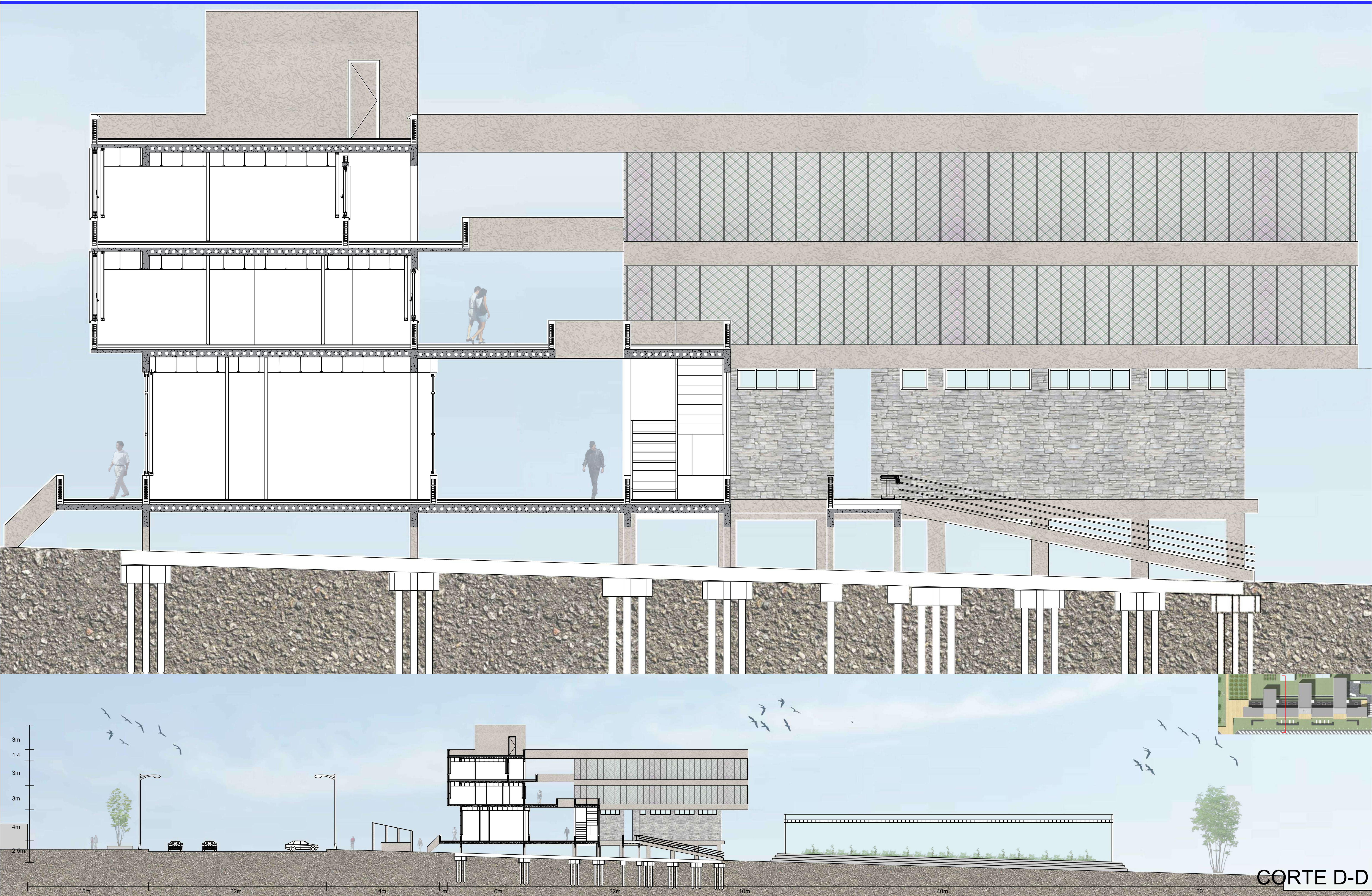
VISTA A

CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Corte longitudinal*



CORTE C-C

CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Corte transversal*





CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Síntesis estructural*



CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Fundamentación estructural*

Se adoptó una estructura de *hormigón armado* ya que es un material no corrosivo que puede resistir las frecuentes inundaciones del bañado. El hormigón es *colado in situ* para poder aprovechar la maleabilidad necesaria que no permite el hormigón prefabricado. Proyectualmente se decidió que la estructura conste de *losas unidireccionales en el mismo sentido en que se desarrollan las viviendas*, como se ve en el gráfico.



Losas alivianadas

Losas masizas

Vigas

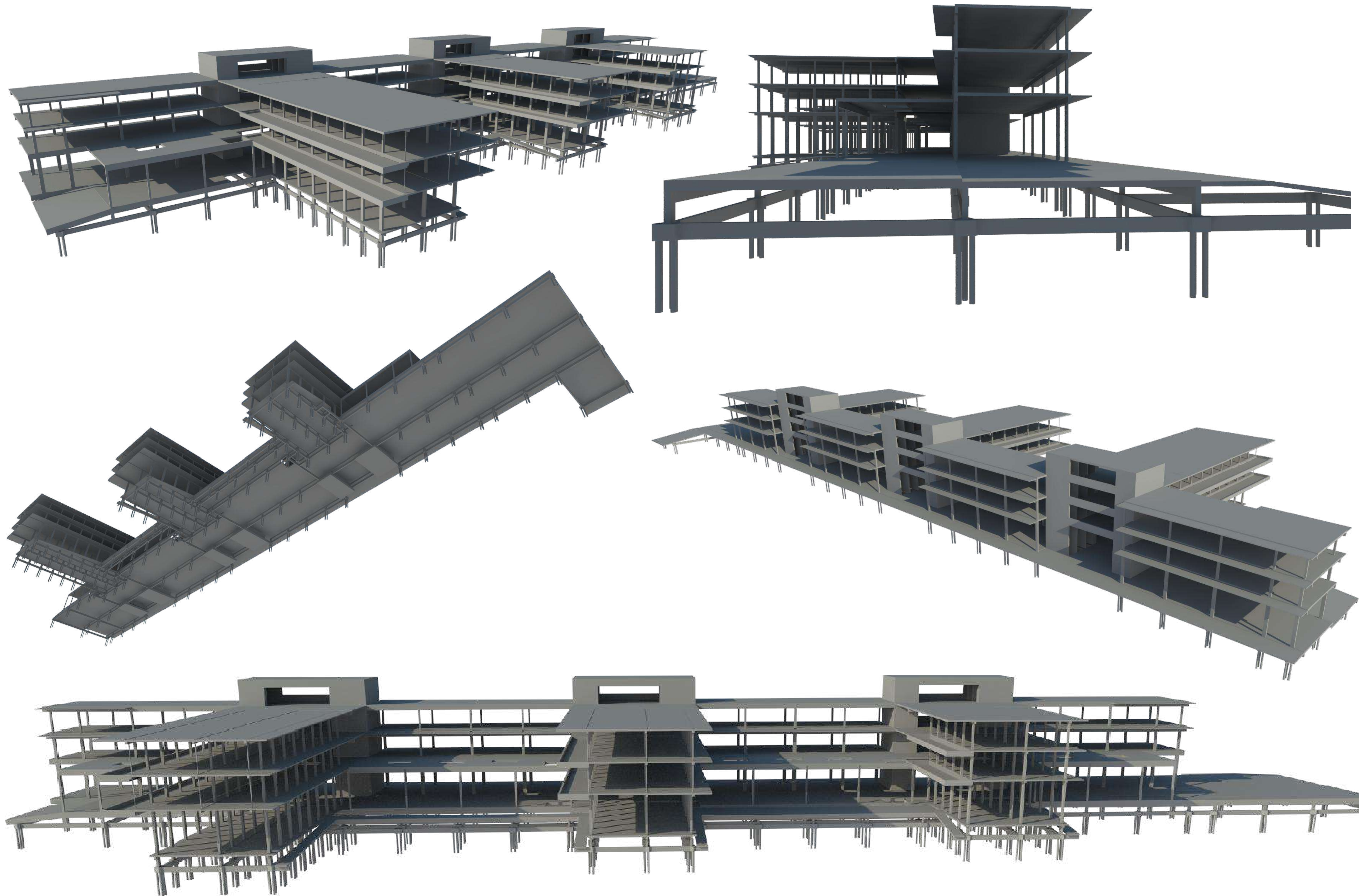
Columnas

Núcleos verticales

Platea

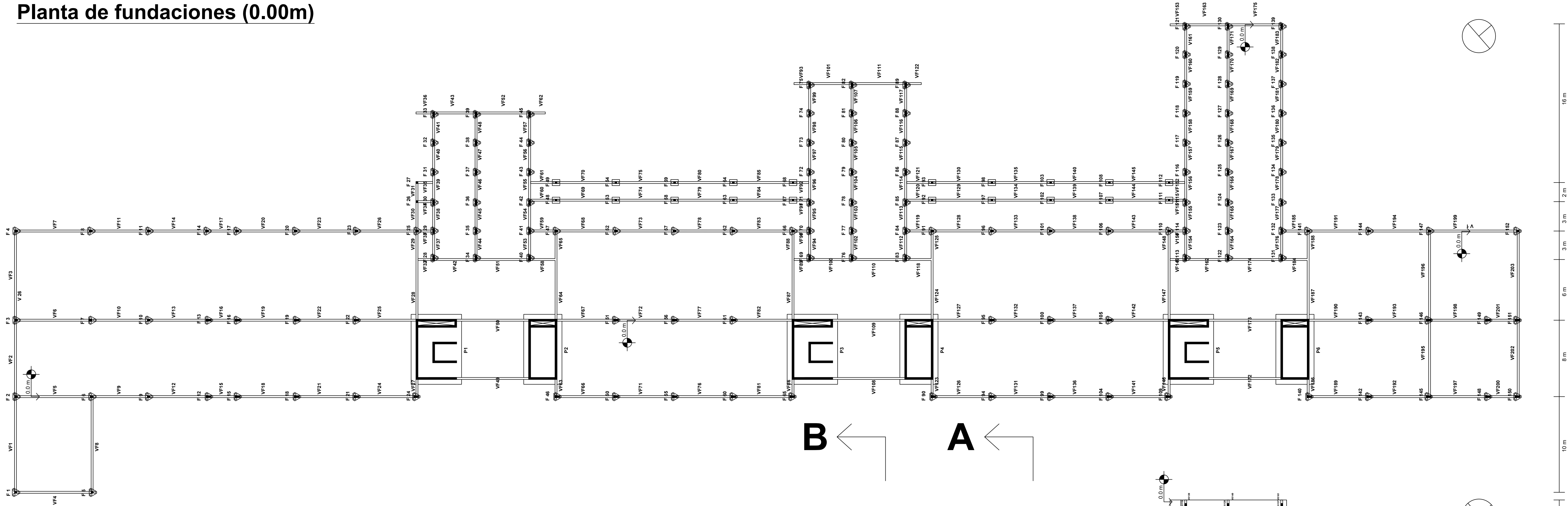
Vigas de fundación

Cabezal con 3 pilotes

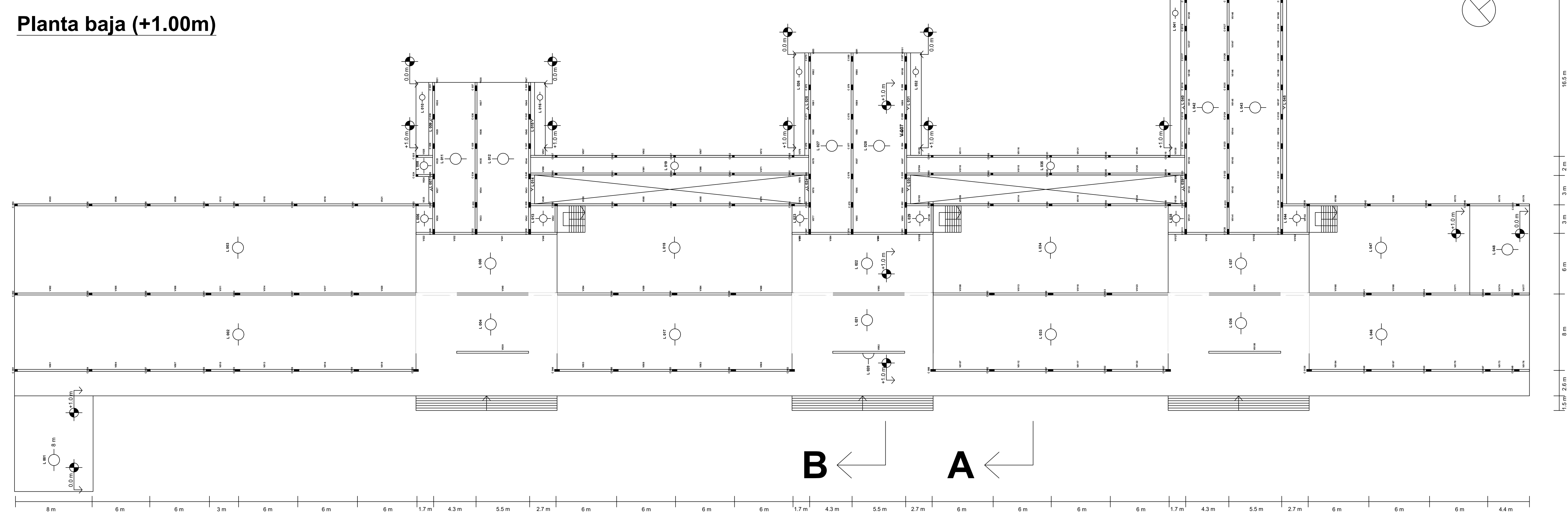


CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Plantas de estructuras*

Planta de fundaciones (0.00m)

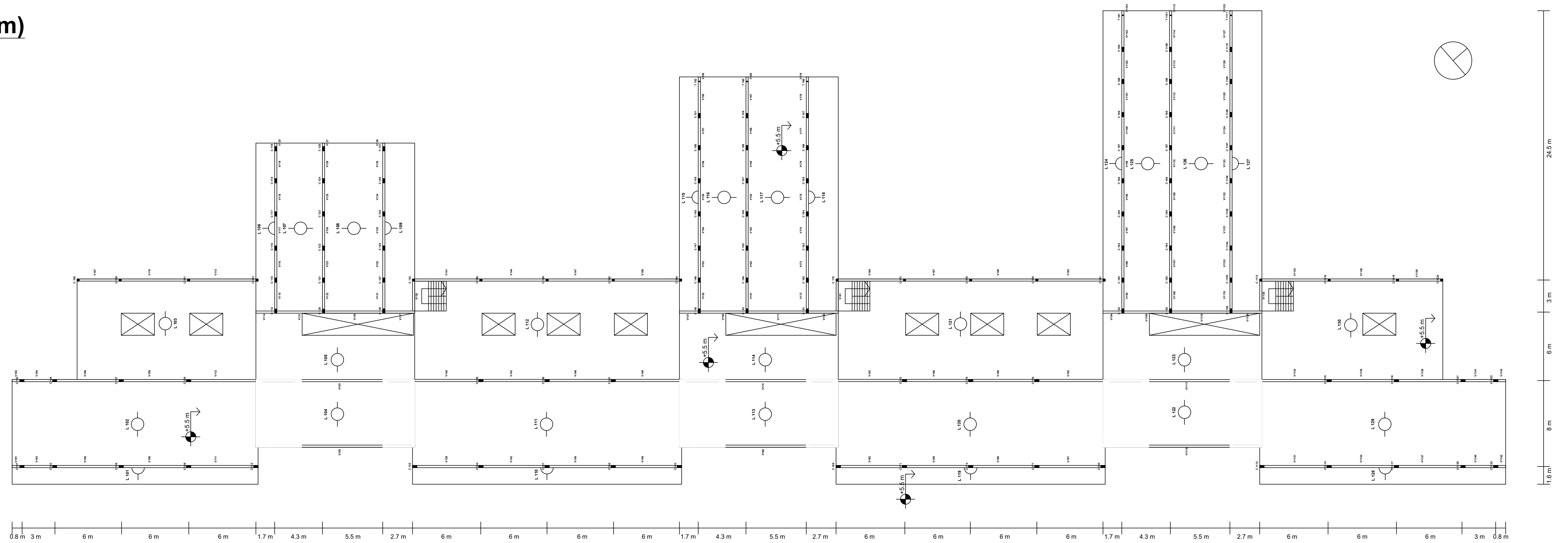


Planta baja (+1.00m)

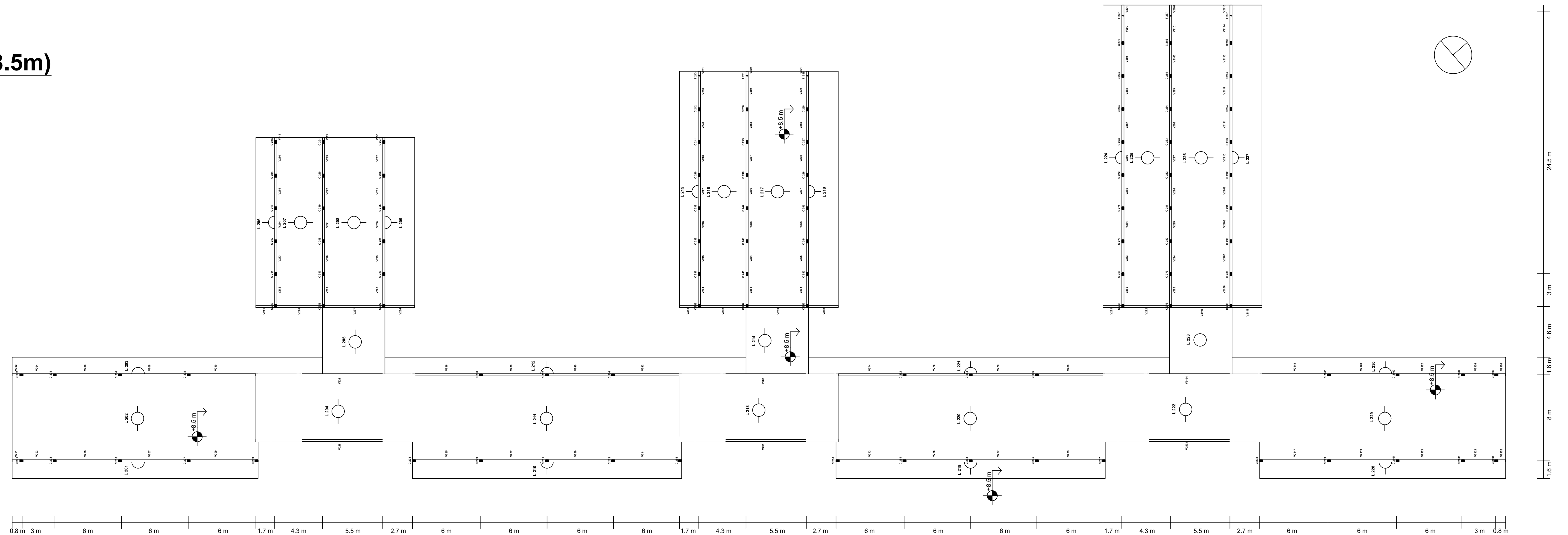


CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Plantas de estructuras*

Primer piso (+5.5m)

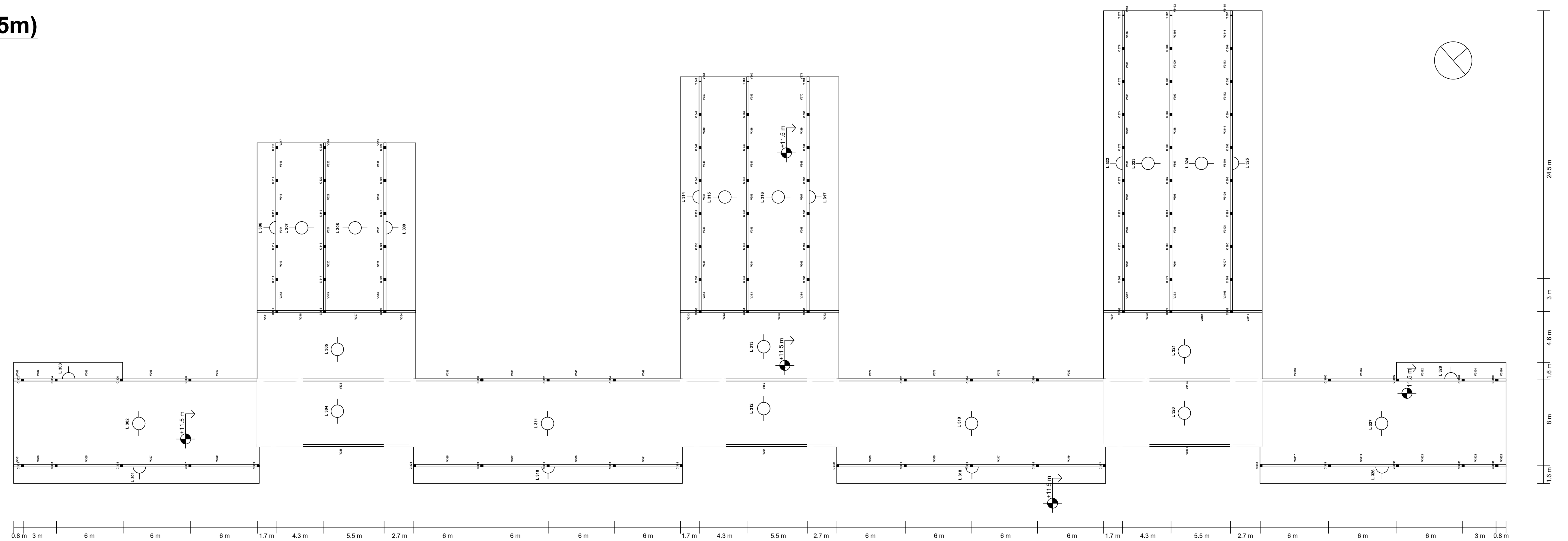


Segundo piso (+8.5m)

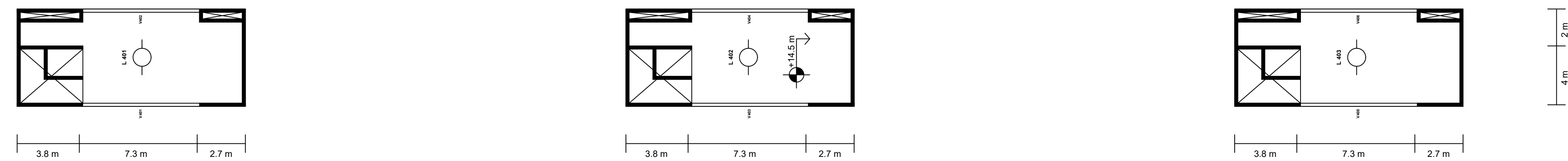


CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Plantas de estructuras*

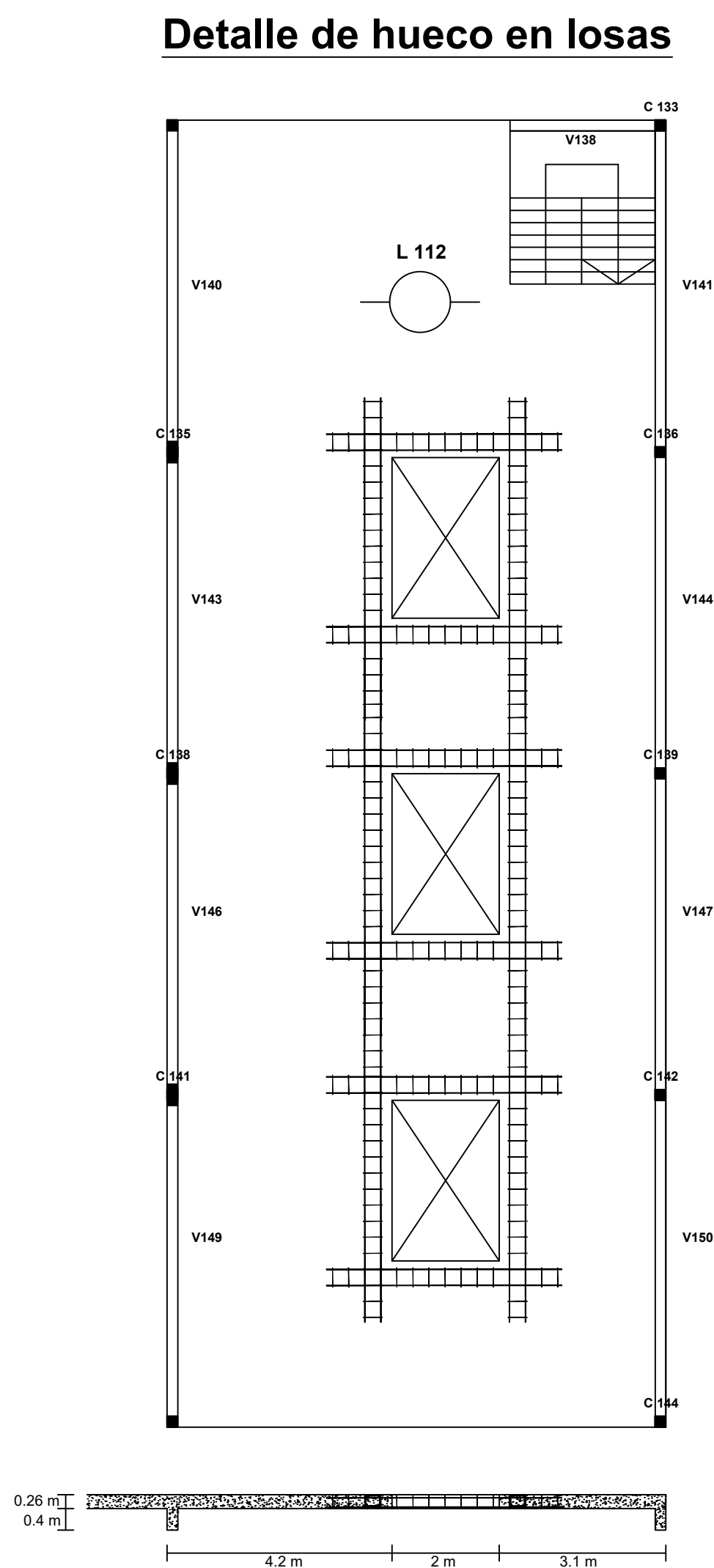
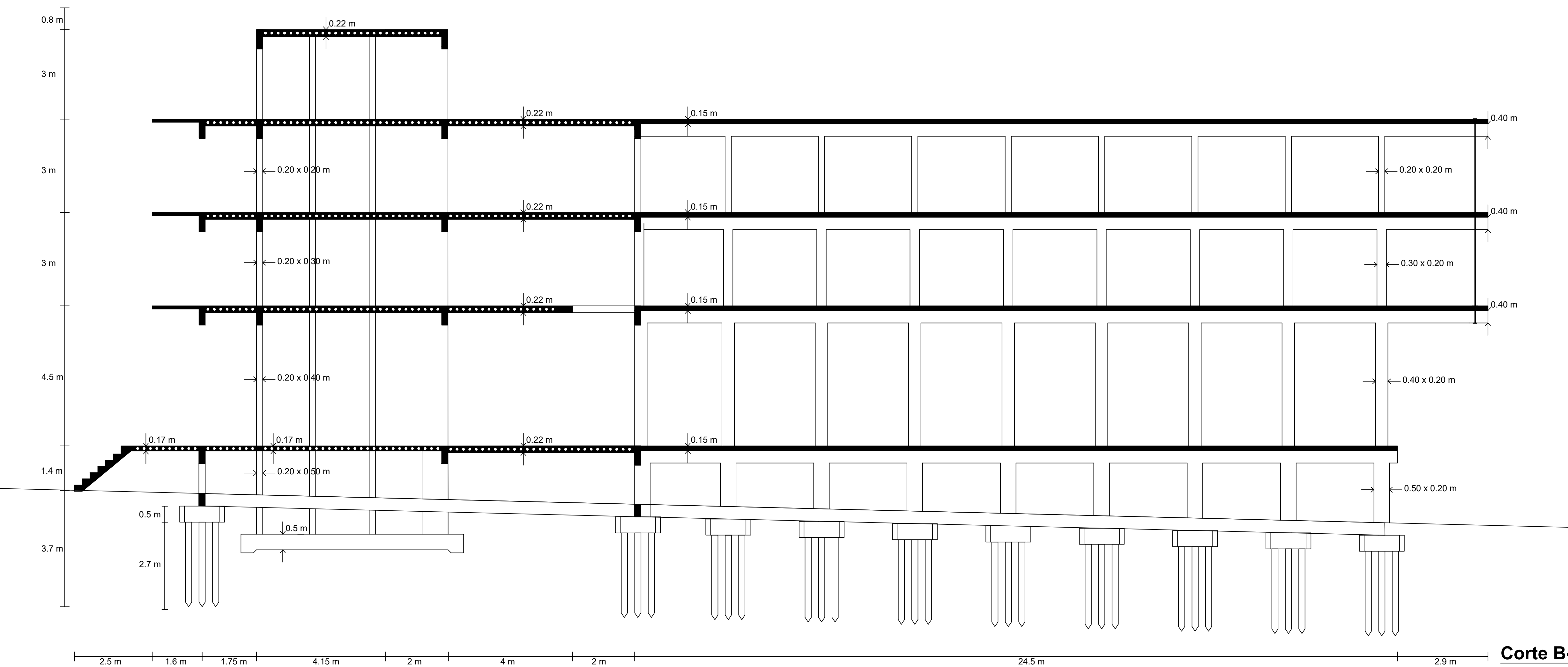
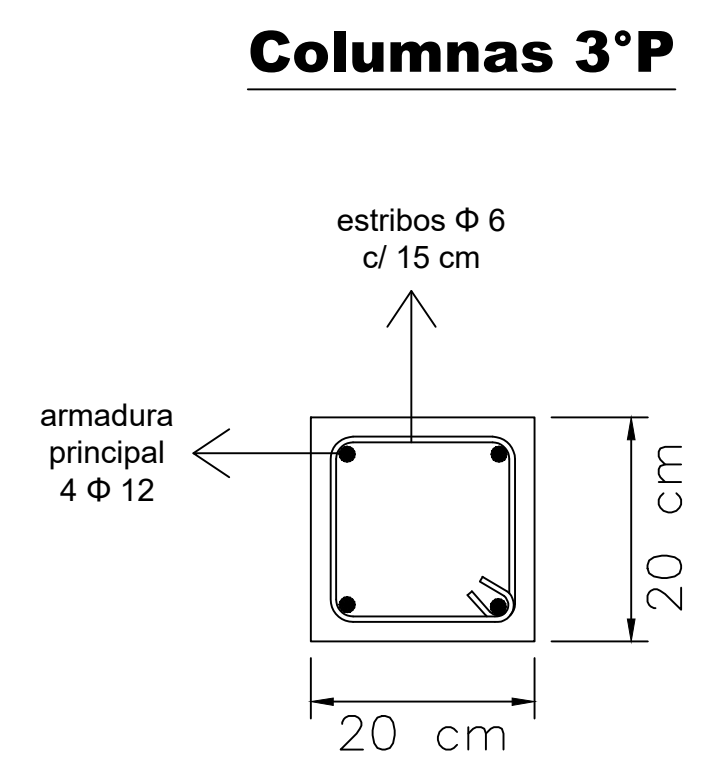
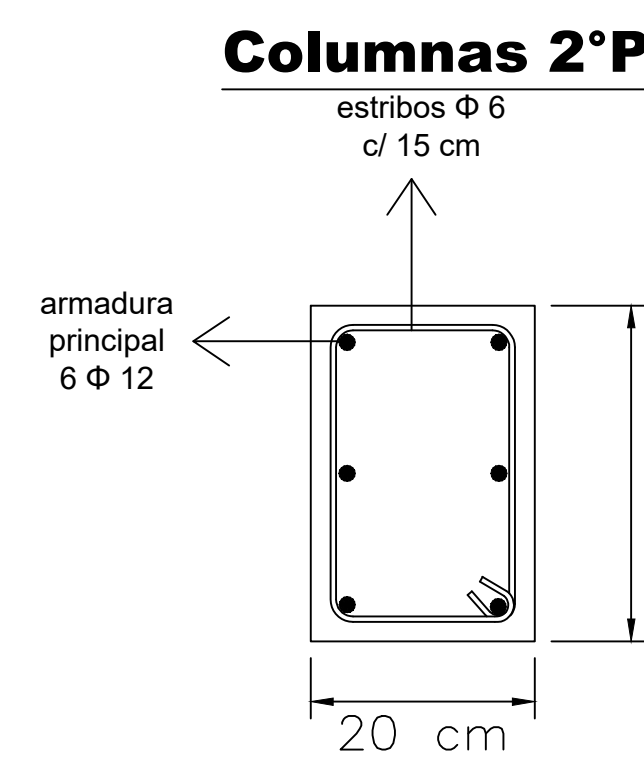
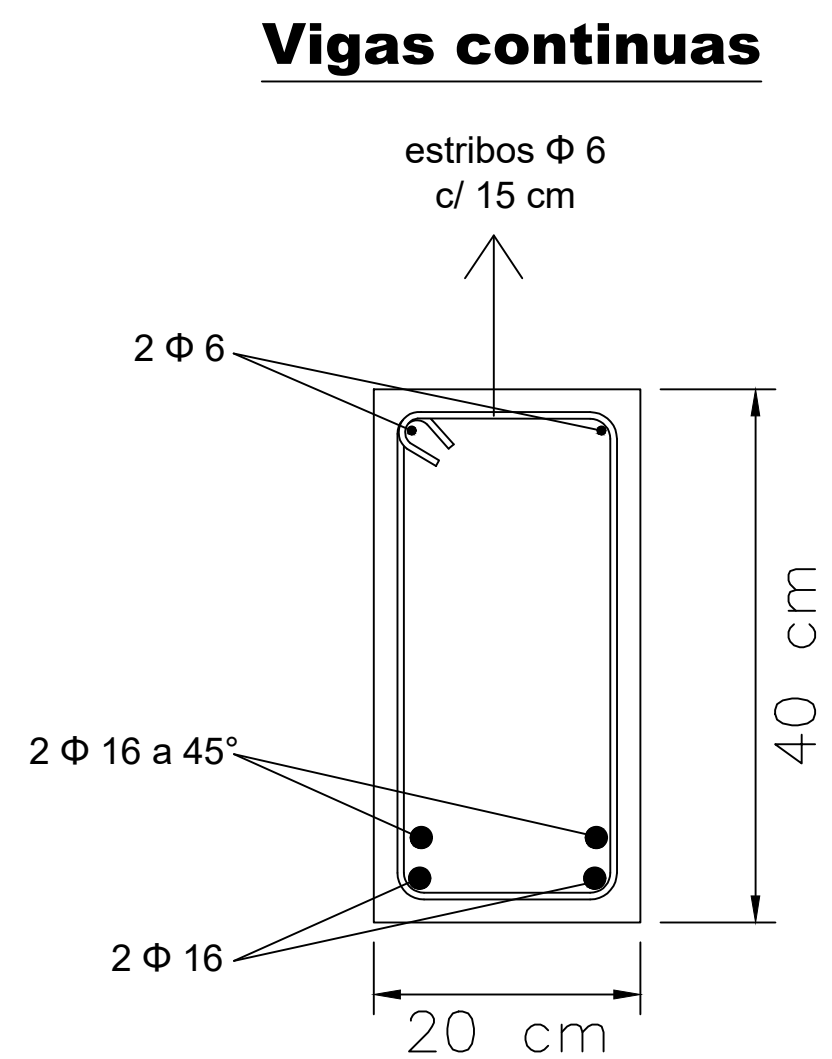
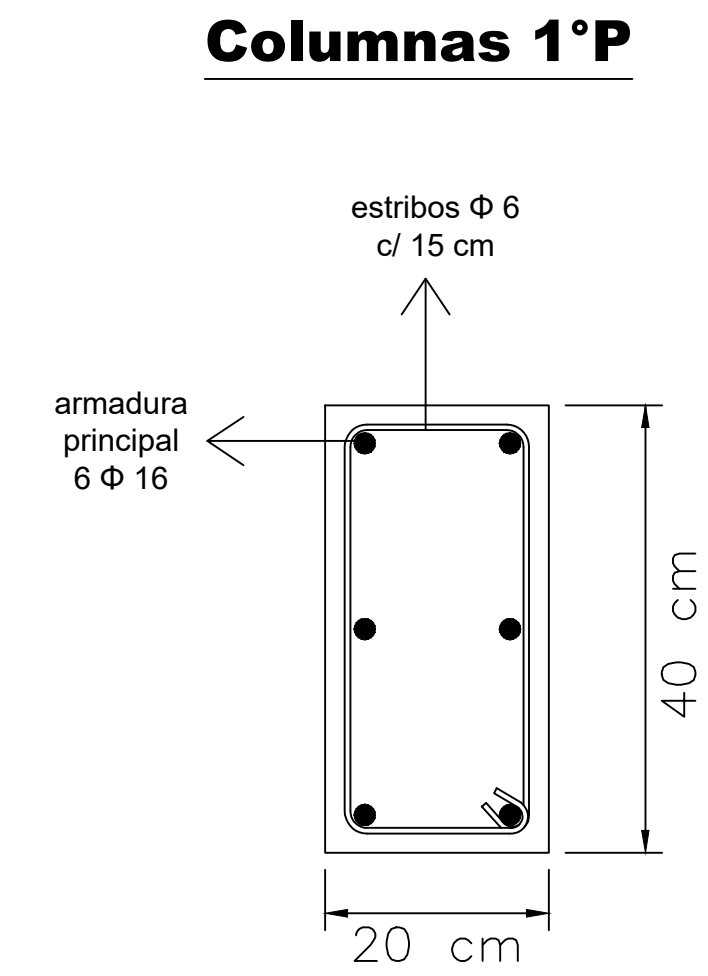
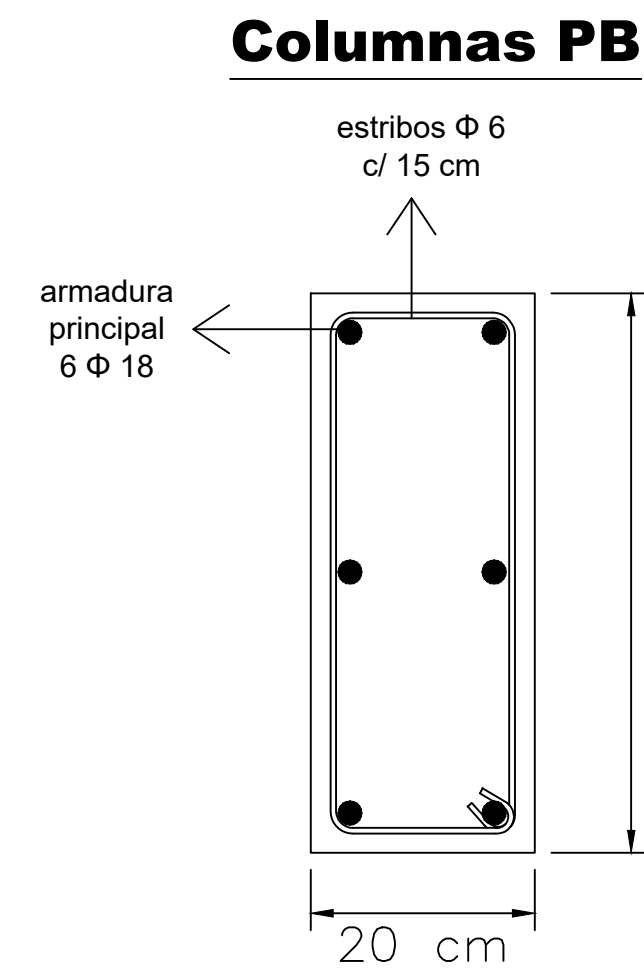
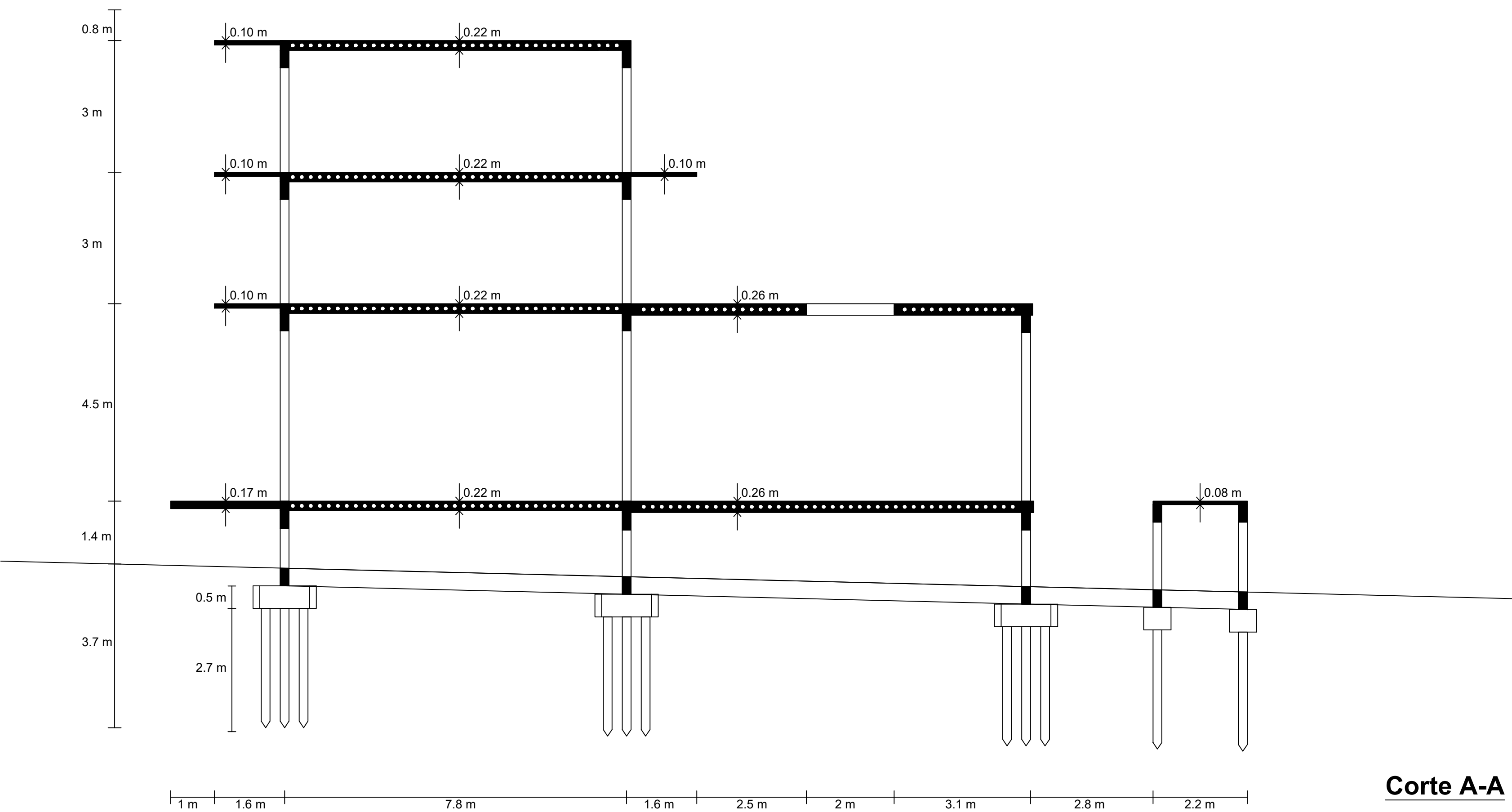
Tercer piso (+11.5m)

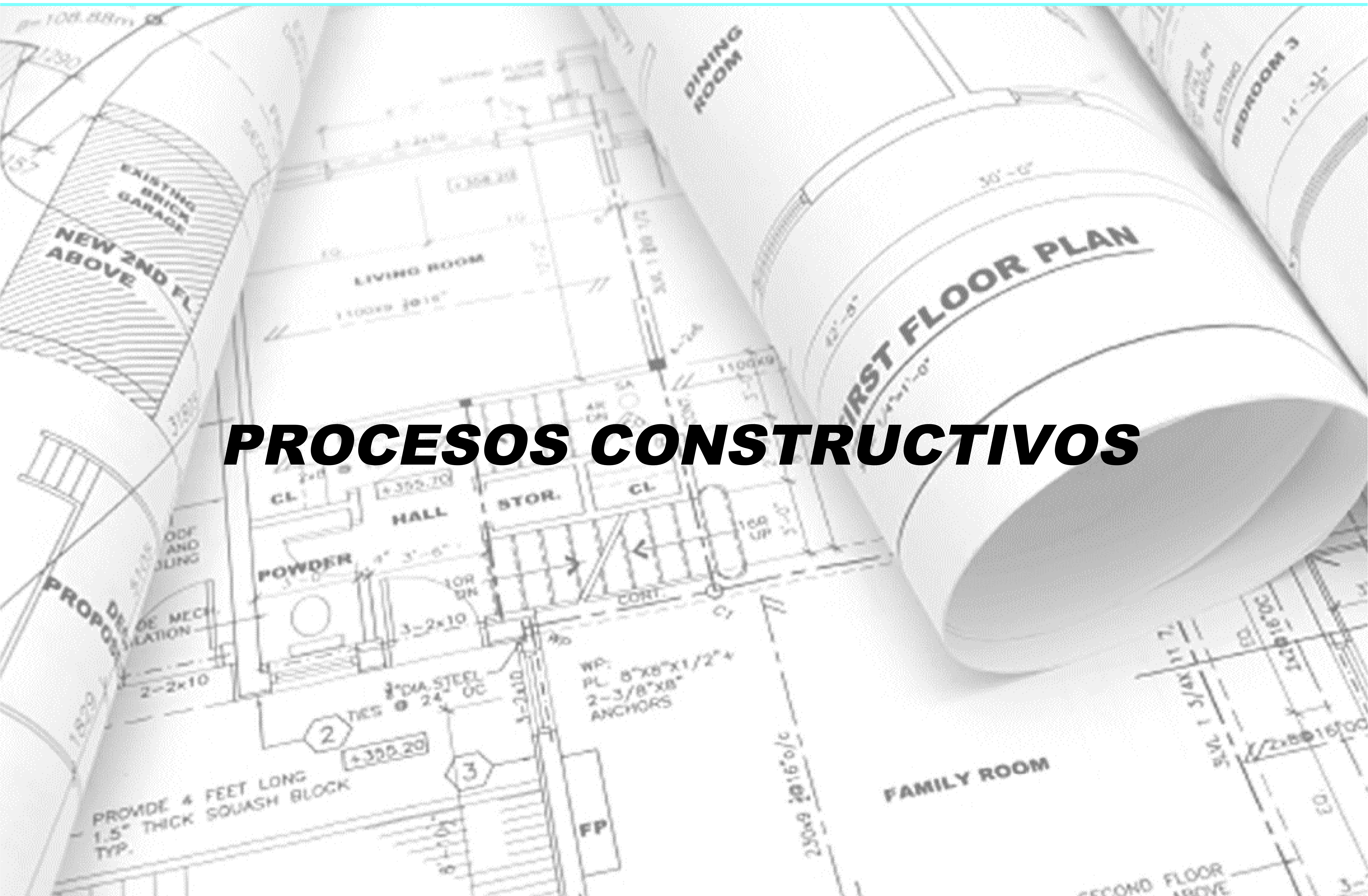


Planta de techos (+14.5m)



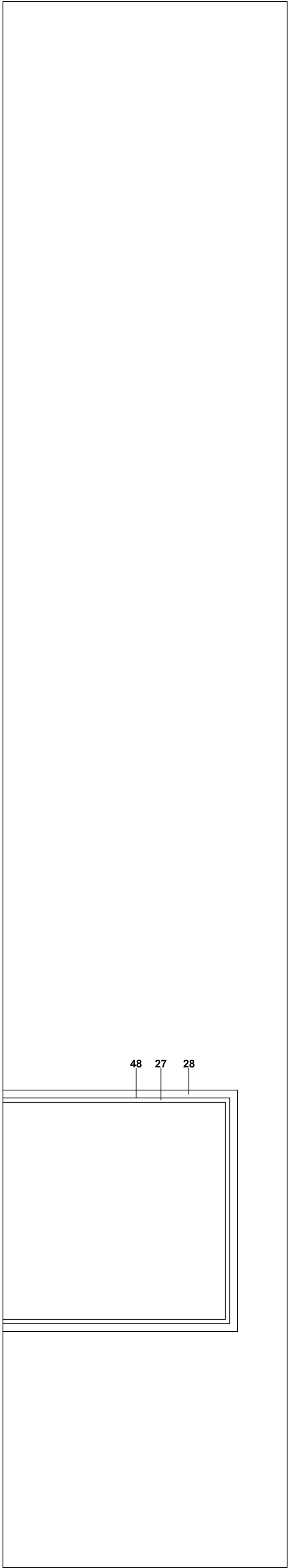
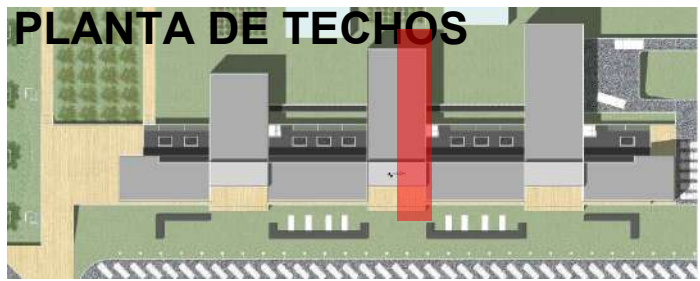
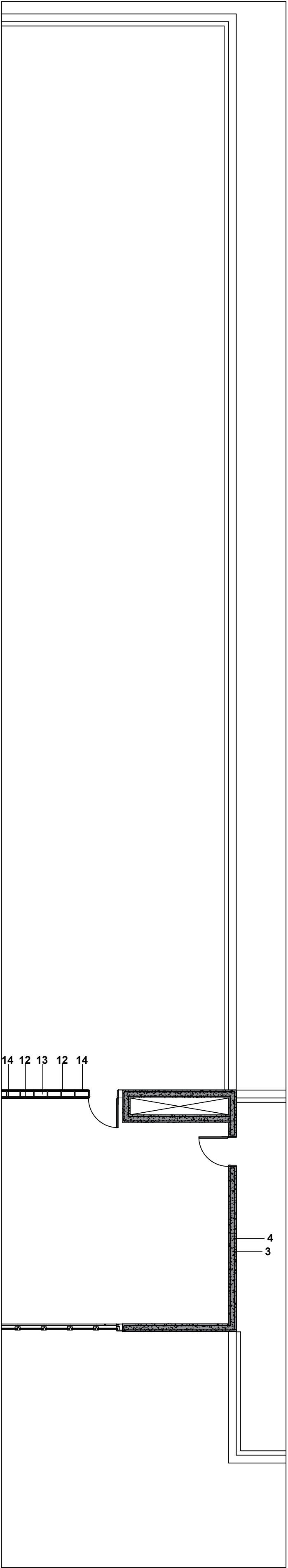
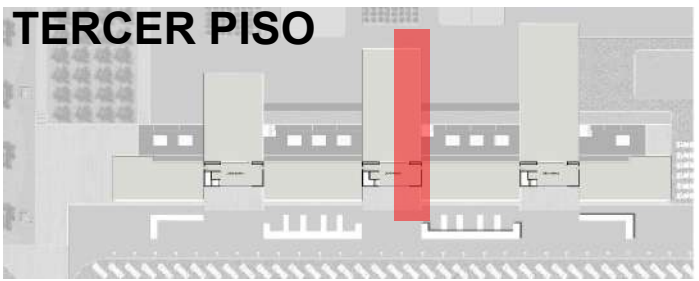
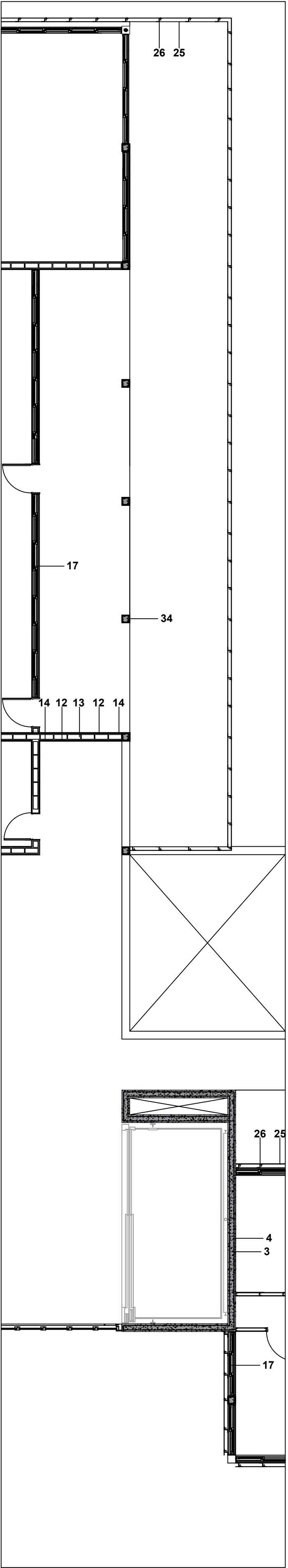
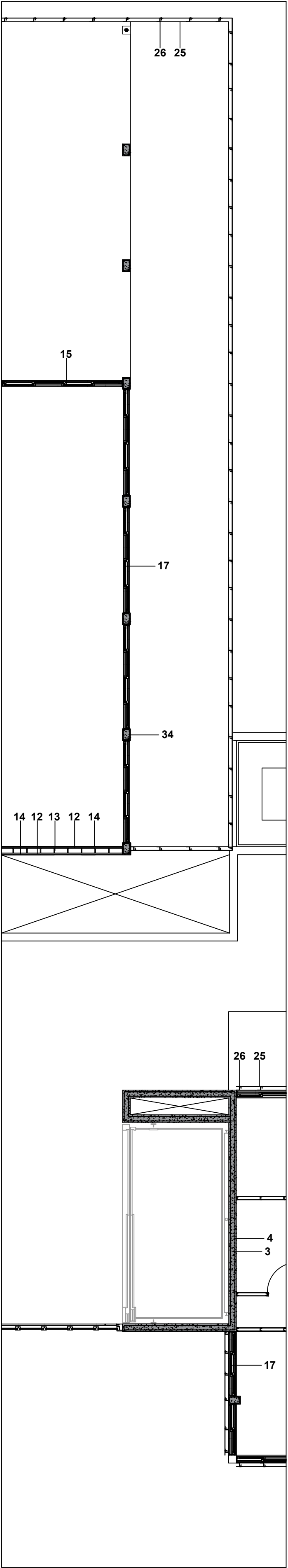
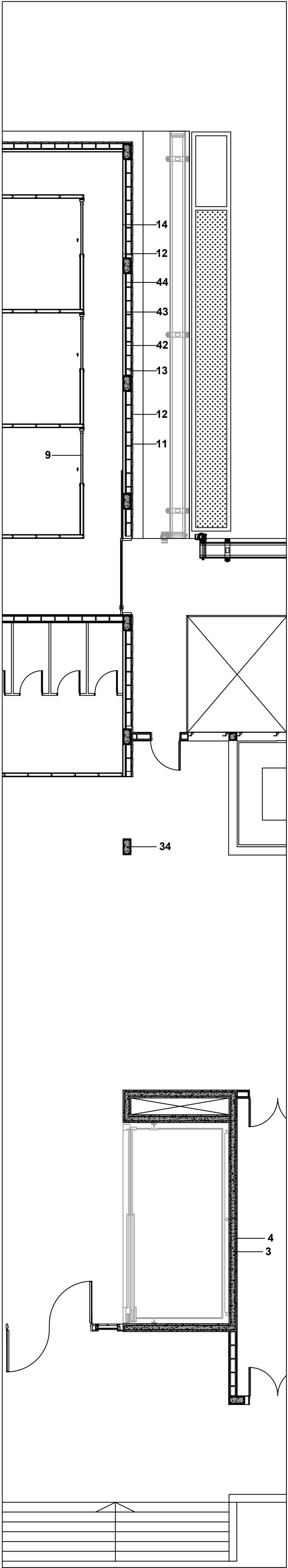
CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Cortes y detalles de estructuras*





PROCESOS CONSTRUCTIVOS

CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Plantas constructivas*

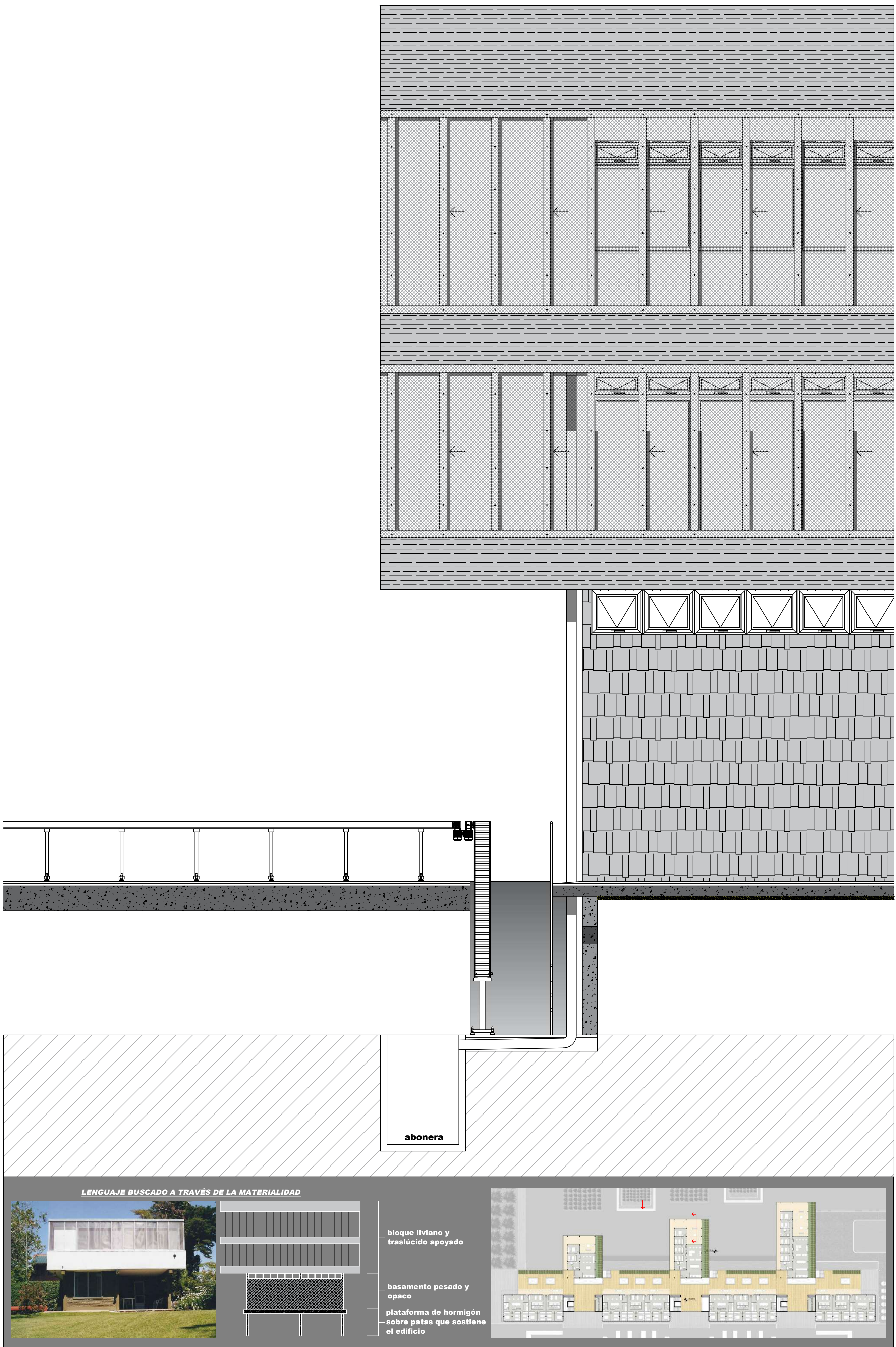
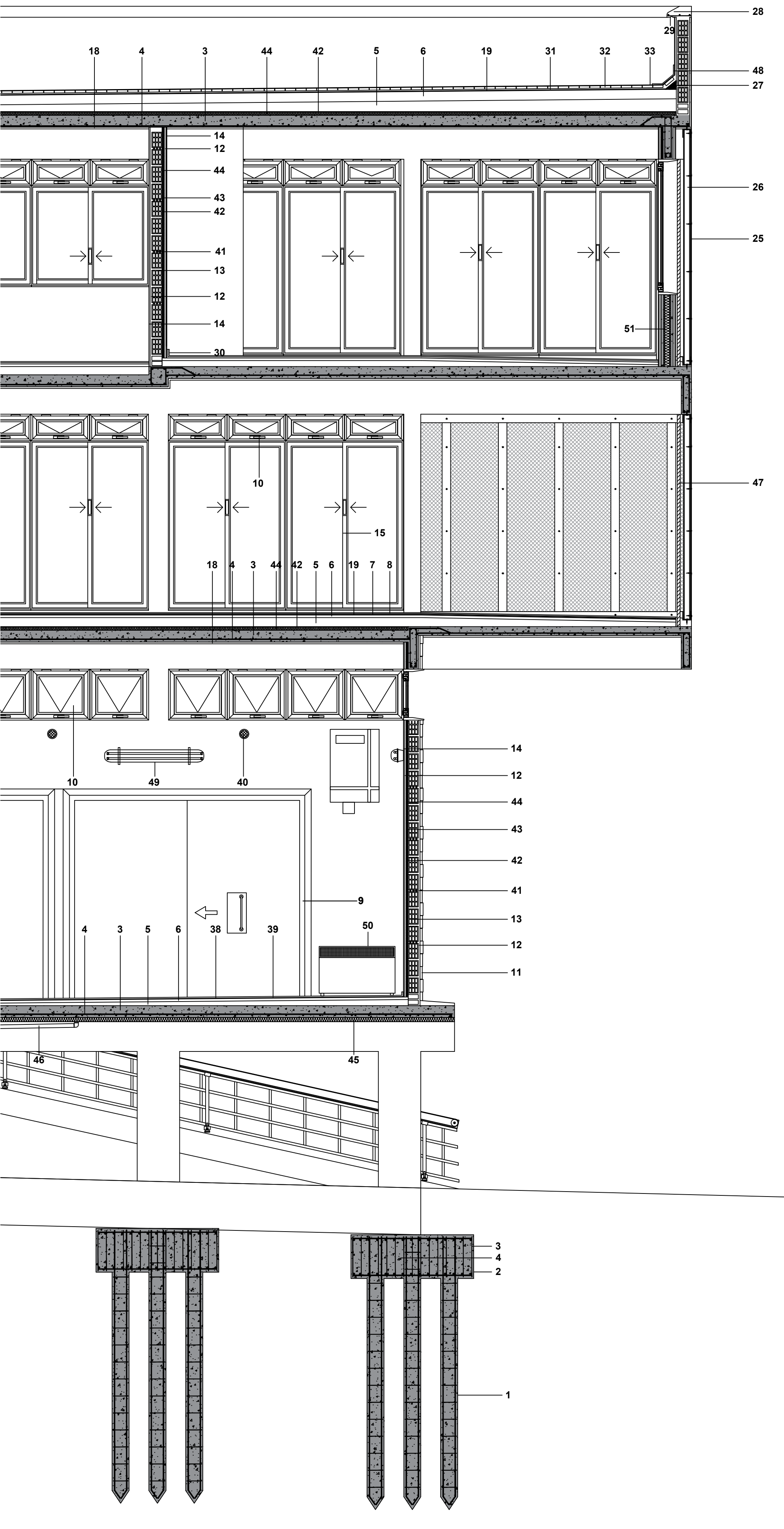


REFERENCIAS

- 1- PILOTE DE H°A° diam 20cm
- 2- CABEZAL DE H°A°
- 3- HORMIGÓN
- 4- VARILLAS DE ACERO SEGÚN CÁLCULO
- 5- CONTRAPISO AGREGADO
- GRUESO: CASCOTE DE LADRILLO 7 CM
- 6- CARPETA NIVELADORA 3 CM
- 7- MEZCLA ADHESIVA DE CAPA DELGADA (KLAUKOL) 2 CM
- 8- SOLADO CERÁMICO 1 CM
- 9- PUERTA CORREDIZA DE ALUMINIO
- 10- VENTANA ABATIBLE DE ALUMINIO
- 11- REVESTIMIENTO EXTERIOR DE PIEDRA
- 12- REVOQUE GRUESO CON AZOTADO HIDRÓFUGO 2.5 CM
- 13- LADRILLO HUECO 12X18X33 CM
- 14- REVOQUE FINO 1.5 CM
- 15- PUERTA VENTANA DE ALUMINIO
- 16- ALFEIZAR VENTANA H°A°
- 17- VENTANA CORREDIZA DE ALUMINIO
- 18- CIELORRASO APLICADO DE YESO
- 19- CAPA IMPERMEABILIZANTE DE MEMBRANA ASFÁLTICA 0.7 CM
- 20- CAPA ANTIRAIOS MEMBRANA GEOTEXTIL 0.7 CM
- 21- CAPA FILTRANTE PIEDRA BOCHA 10 CM
- 22- SUSTRATO DE SUELO TIERRA VEGETAL 13 CM
- 23- MANGUERA NEGRA 1/2 " PARA RIEGO POR GOTEO
- 24- VEGETACIÓN
- 25- PANEL MOSQUITERO
- 26- PERFIL C (ESTRUCTURA MOSQUITERO)
- 27- CHAFLAN DE MORTERO CON TAPA DE LADRILLO
- 28- REPISÓN DE H°A°
- 29- GOTERON DE $\frac{3}{4}$
- 30- ZÓCALO
- 31- MORTERO DE CEMENTO-ARENA 1:6 PARA RECIBIR ENLADRILLADO
- 32- ENLADRILLADO LADRILLO DE 2.5X13X26 CM
- 33- LECHADA DE CEMENTO-CAL-ARENA 1:1:6 ESPESOR 0.5 CM ACABADO ESCOBILLADO
- 34- COLUMNA DE H°A°
- 35- PLACA DE ROCA DE YESO (DURLOCK)
- 36- PERFIL DE ALUMINIO (PARA DURLOCK)
- 37- REJILLA
- 38- FLOWPRIME (IMPRIMANTE ACONDICIONADOR)
- 39- FLOWFRESH MF 0.6 CM (RECUBRIMIENTO INDUSTRIAL ANTIMICROBIANO)
- 40- HUMIDIFICADOR
- 41- VARILLAS DEL 6MM CADA 3 HILADAS DE LADRILLOS
- 42- BARRERA DE VAPOR: LÁMINA DE POLIETILENO
- 43- PEGAMENTO ADHESIVO VINÍLICO
- 44- AISLANTE TÉRMICO: POLIESTIRENO EXPANDIDO DE ALTA DENSIDAD 4 CM
- 45- AISLANTE TÉRMICO: POLIURETANO PROYECTADO 5 CM
- 46- DESAGÜE
- 47- TENSOR DE ACERO
- 48- BABETA
- 49- LUZ INTERIOR
- 50- DESHUMIDIFICADOR
- 51- PANEL CASSAFORMA



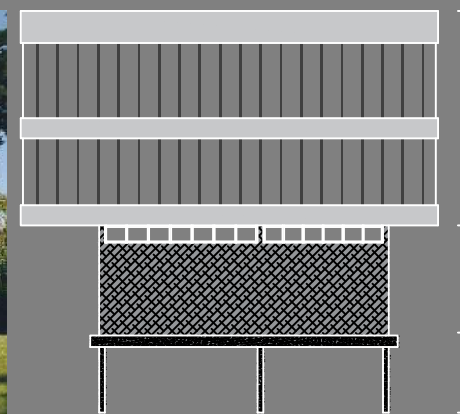
CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Corte y vista constructivos*



REFERENCIAS

- 1- PILOTE DE H°A° diam 20cm
- 2- CABEZAL DE H°A°
- 3- HORMIGÓN
- 4- VARILLAS DE ACERO SEGÚN CÁLCULO
- 5- CONTRAPISO AGREGADO GRUESO: CASCOTE DE LADRILLO 7 CM
- 6- CARPETA NIVELADORA 3 CM
- 7- MEZCLA ADHESIVA DE CAPA DELGADA (KLAUKOL) 2 CM
- 8- SOLADO CERÁMICO 1 CM
- 9- PUERTA CORREDIZA DE ALUMINIO
- 10- VENTANA ABATIBLE DE ALUMINIO
- 11- REVESTIMIENTO EXTERIOR DE PIEDRA
- 12- REVOQUE GRUESO CON AZOTADO HIDRÓFUGO 2.5 CM
- 13- LADRILLO HUECO 12X18X33 CM
- 14- REVOQUE FINO 1.5 CM
- 15- PUERTA VENTANA DE ALUMINIO
- 16- ALFEIZAR VENTANA H°A°
- 17- VENTANA CORREDIZA DE ALUMINIO
- 18- CIELORRASO APLICADO DE YESO
- 19- CAPA IMPERMEABILIZANTE DE MEMBRANA ASFÁLTICA 0.7 CM
- 20- CAPA ANTIRAIRES MEMBRANA GEOTEXTIL 0.7 CM
- 21- CAPA FILTRANTE PIEDRA BOCHA 10 CM
- 22- SUSTRATO DE SUELO TIERRA VEGETAL 13 CM
- 23- MANGUERA NEGRA 1/2 " PARA RIEGO POR GOTEO
- 24- VEGETACIÓN
- 25- PANEL MOSQUITERO
- 26- PERFIL C (ESTRUCTURA MOSQUITERO)
- 27- CHAFLAN DE MORTERO CON TAPA DE LADRILLO
- 28- REPISÓN DE H°A°
- 29- GOTERON DE $\frac{3}{4}$
- 30- ZÓCALO
- 31- MORTERO DE CEMENTO-ARENA 1:6 PARA RECIBIR ENLADRILLADO
- 32- ENLADRILLADO LADRILLO DE 2.5X13X26 CM
- 33- LECHADA DE CEMENTO-CAL-ARENA 1:1:6 ESPESOR 0.5 CM ACABADO ESCOBILLADO
- 34- COLUMNA DE H°A°
- 35- PLACA DE ROCA DE YESO (DURLOCK)
- 36- PERFIL DE ALUMINIO (PARA DURLOCK)
- 37- REJILLA
- 38- FLOWPRIME (IMPRIMANTE ACONDICIONADOR)
- 39- FLOWFRESH MF 0.6 CM (RECUBRIMIENTO INDUSTRIAL ANTIMICROBIANO)
- 40- HUMIDIFICADOR
- 41- VARILLAS DEL 6MM CADA 3 HILADAS DE LADRILLOS
- 42- BARRERA DE VAPOR: LÁMINA DE POLIETILENO
- 43- PEGAMENTO ADHESIVO VINÍLICO
- 44- AISLANTE TÉRMICO: POLIESTIRENO EXPANDIDO DE ALTA DENSIDAD 4 CM
- 45- AISLANTE TÉRMICO: POLIURETANO PROYECTADO 5 CM
- 46- DESAGÜE
- 47- TENSOR DE ACERO
- 48- BABETA
- 49- LUZ INTERIOR
- 50- DESHUMIDIFICADOR
- 51- PANEL CASSAFORMA

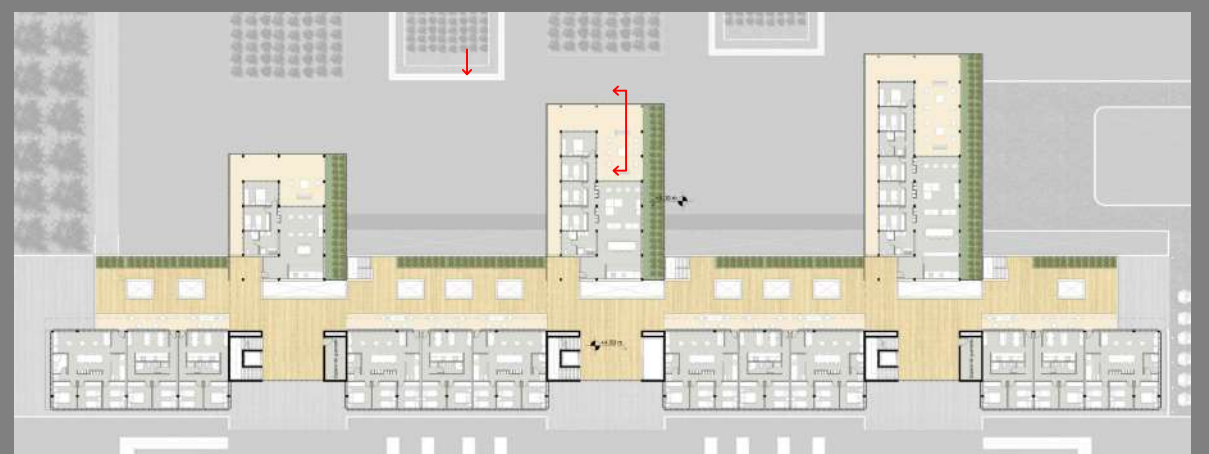
LENGUAJE BUSCADO A TRAVÉS DE LA MATERIALIDAD



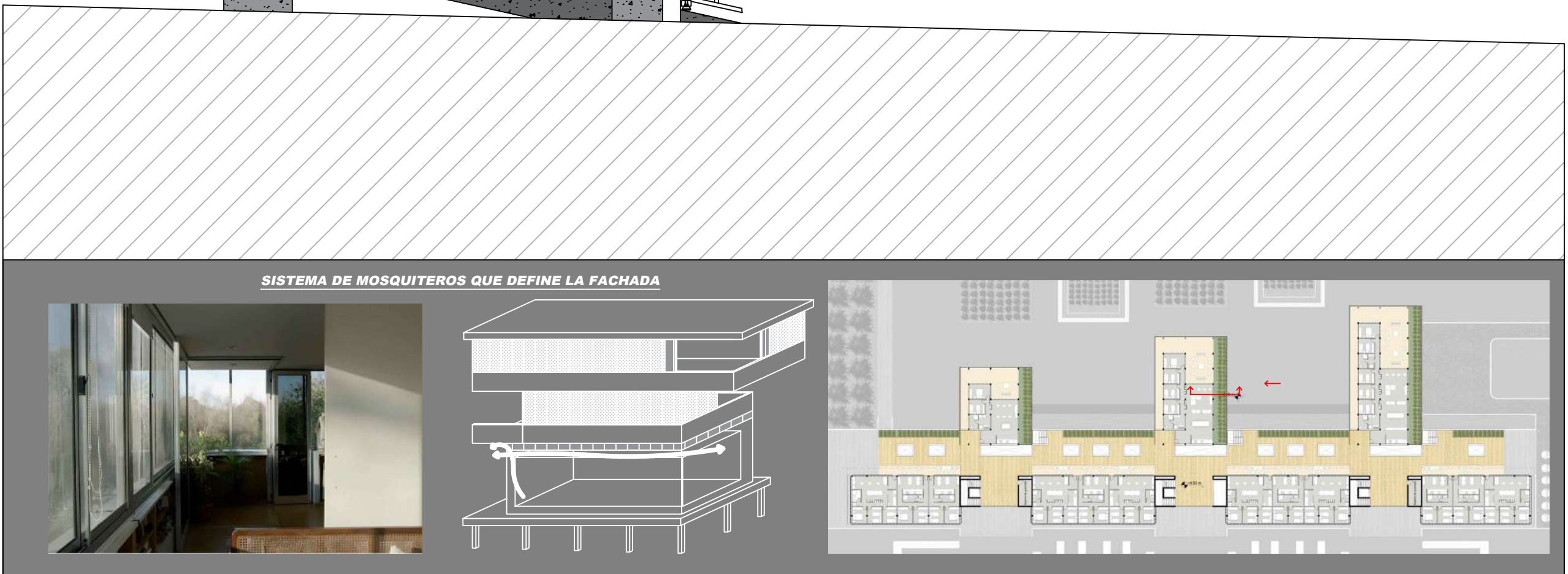
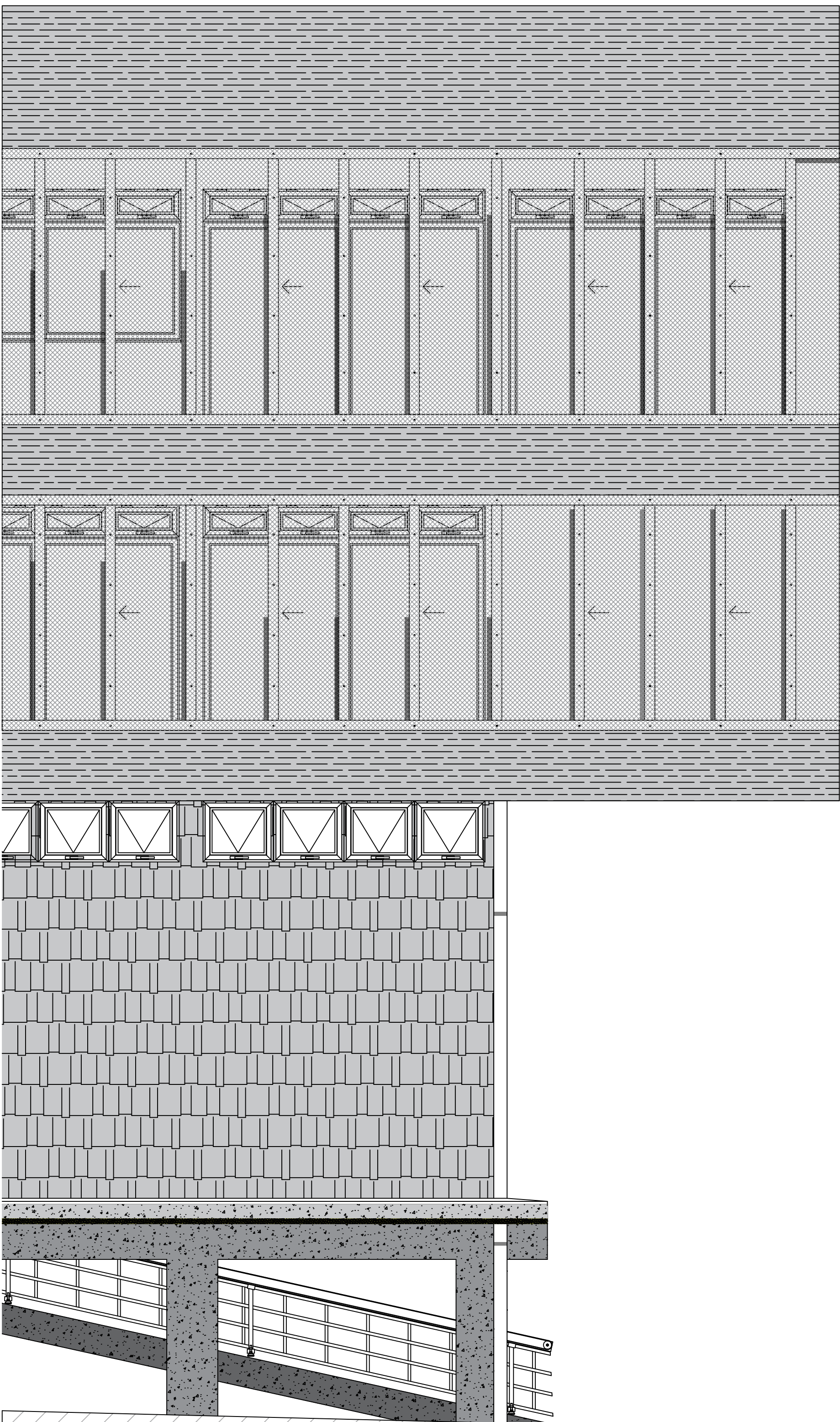
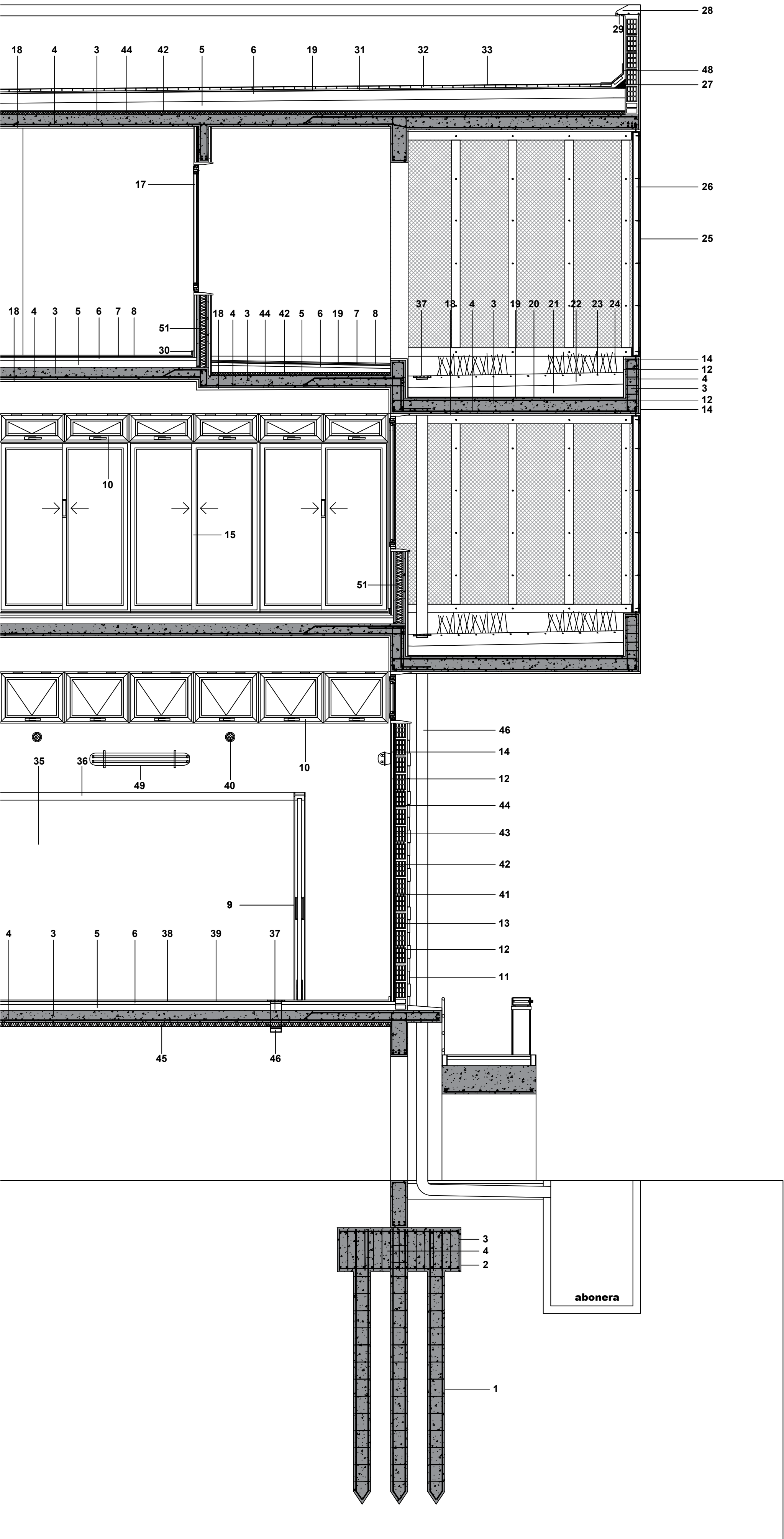
bloque liviano y
traslucido apoyado

basamento pesado y
opaco

plataforma de hormigón
sobre patas que sostiene
el edificio



CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Corte y vista constructivos*

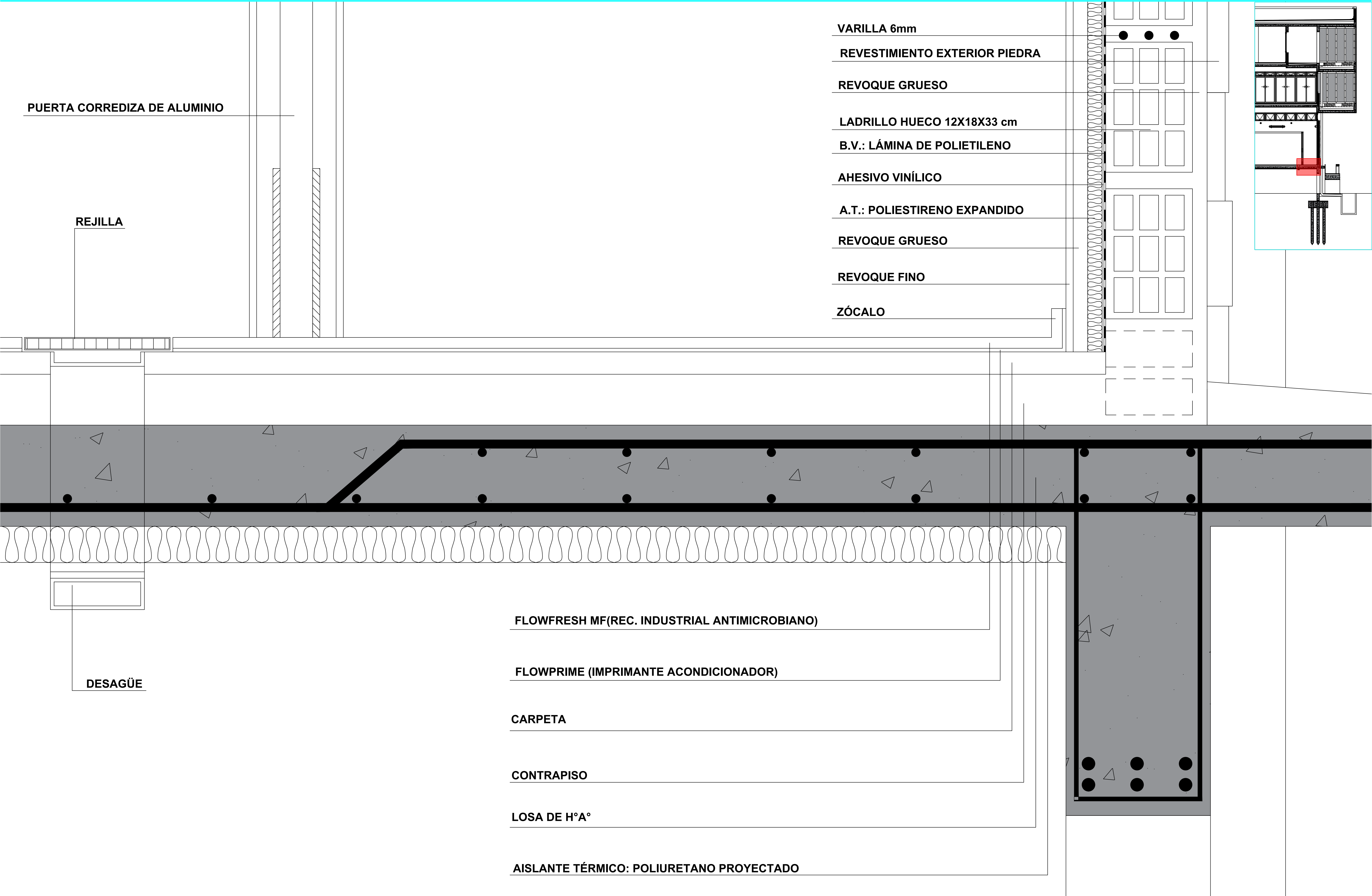


REFERENCIAS

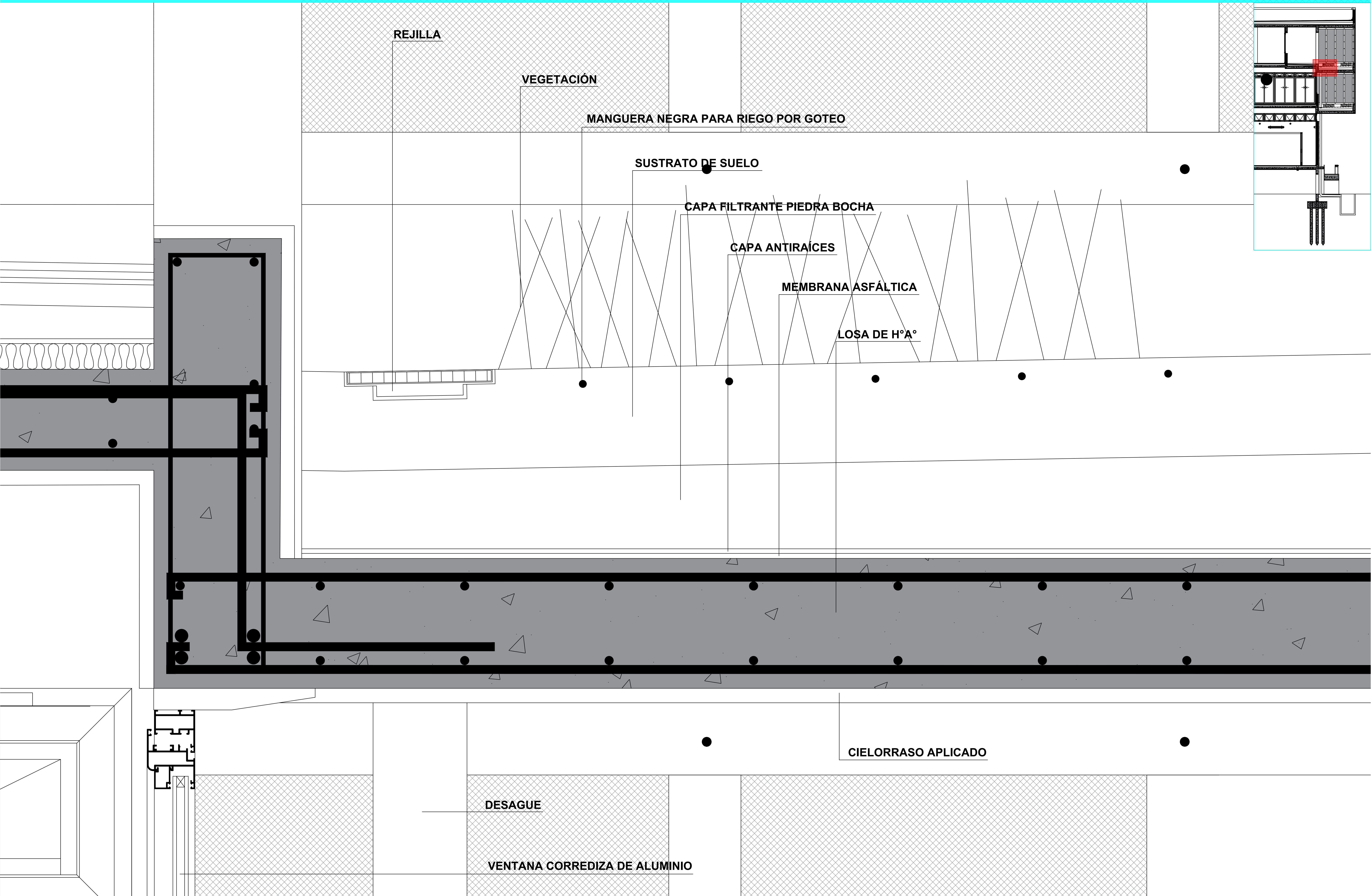
- 1- PILOTE DE H°A° diam 20cm
- 2- CABEZAL DE H°A°
- 3- HORMIGÓN
- 4- VARILLAS DE ACERO SEGÚN CÁLCULO
- 5- CONTRAPISO AGREGADO GRUESO: CASCOTE DE LADRILLO 7 CM
- 6- CARPETA NIVELADORA 3 CM
- 7- MEZCLA ADHESIVA DE CAPA DELGADA (KLAUKOL) 2 CM
- 8- SOLADO CERÁMICO 1 CM
- 9- PUERTA CORREDIZA DE ALUMINIO
- 10- VENTANA ABATIBLE DE ALUMINIO
- 11- REVESTIMIENTO EXTERIOR DE PIEDRA
- 12- REVOQUE GRUESO CON AZOTADO HIDRÓFUGO 2.5 CM
- 13- LADRILLO HUECO 12X18X33 CM
- 14- REVOQUE FINO 1.5 CM
- 15- PUERTA VENTANA DE ALUMINIO
- 16- ALFEIZAR VENTANA H°A°
- 17- VENTANA CORREDIZA DE ALUMINIO
- 18- CIELORRASO APLICADO DE YESO
- 19- CAPA IMPERMEABILIZANTE DE MEMBRANA ASFÁLTICA 0.7 CM
- 20- CAPA ANTIRAICES MEMBRANA GEOTEXTIL 0.7 CM
- 21- CAPA FILTRANTE PIEDRA BOCHA 10 CM
- 22- SUSTRATO DE SUELO TIERRA VEGETAL 13 CM
- 23- MANGUERA NEGRA 1/2 " PARA RIEGO POR GOTEO
- 24- VEGETACIÓN
- 25- PANEL MOSQUITERO
- 26- PERFIL C (ESTRUCTURA MOSQUITERO)
- 27- CHAFLAN DE MORTERO CON TAPA DE LADRILLO
- 28- REPISÓN DE H°A°
- 29- GOTERON DE $\frac{3}{4}$
- 30- ZÓCALO
- 31- MORTERO DE CEMENTO-ARENA 1:6 PARA RECIBIR ENLADRILLADO
- 32- ENLADRILLADO LADRILLO DE 2.5X13X26 CM
- 33- LECHADA DE CEMENTO-CAL-ARENA 1:1:6 ESPESOR 0.5 CM ACABADO ESCOBILLADO
- 34- COLUMNA DE H°A°
- 35- PLACA DE ROCA DE YESO (DURLOCK)
- 36- PERFIL DE ALUMINIO (PARA DURLOCK)
- 37- REJILLA
- 38- FLOWPRIME (IMPRIMANTE ACONDICIONADOR)
- 39- FLOWFRESH MF 0.6 CM (RECUBRIMIENTO INDUSTRIAL ANTIMICROBIANO)
- 40- HUMIDIFICADOR
- 41- VARILLAS DEL 6MM CADA 3 HILADAS DE LADRILLOS
- 42- BARRERA DE VAPOR: LÁMINA DE POLIETILENO
- 43- PEGAMENTO ADHESIVO VINÍLICO
- 44- AISLANTE TÉRMICO: POLIESTIRENO EXPANDIDO DE ALTA DENSIDAD 4 CM
- 45- AISLANTE TÉRMICO: POLIURETANO PROYECTADO 5 CM
- 46- DESAGÜE
- 47- TENSOR DE ACERO
- 48- BABETA
- 49- LUZ INTERIOR
- 50- DESHUMIDIFICADOR
- 51- PANEL CASSAFORMA



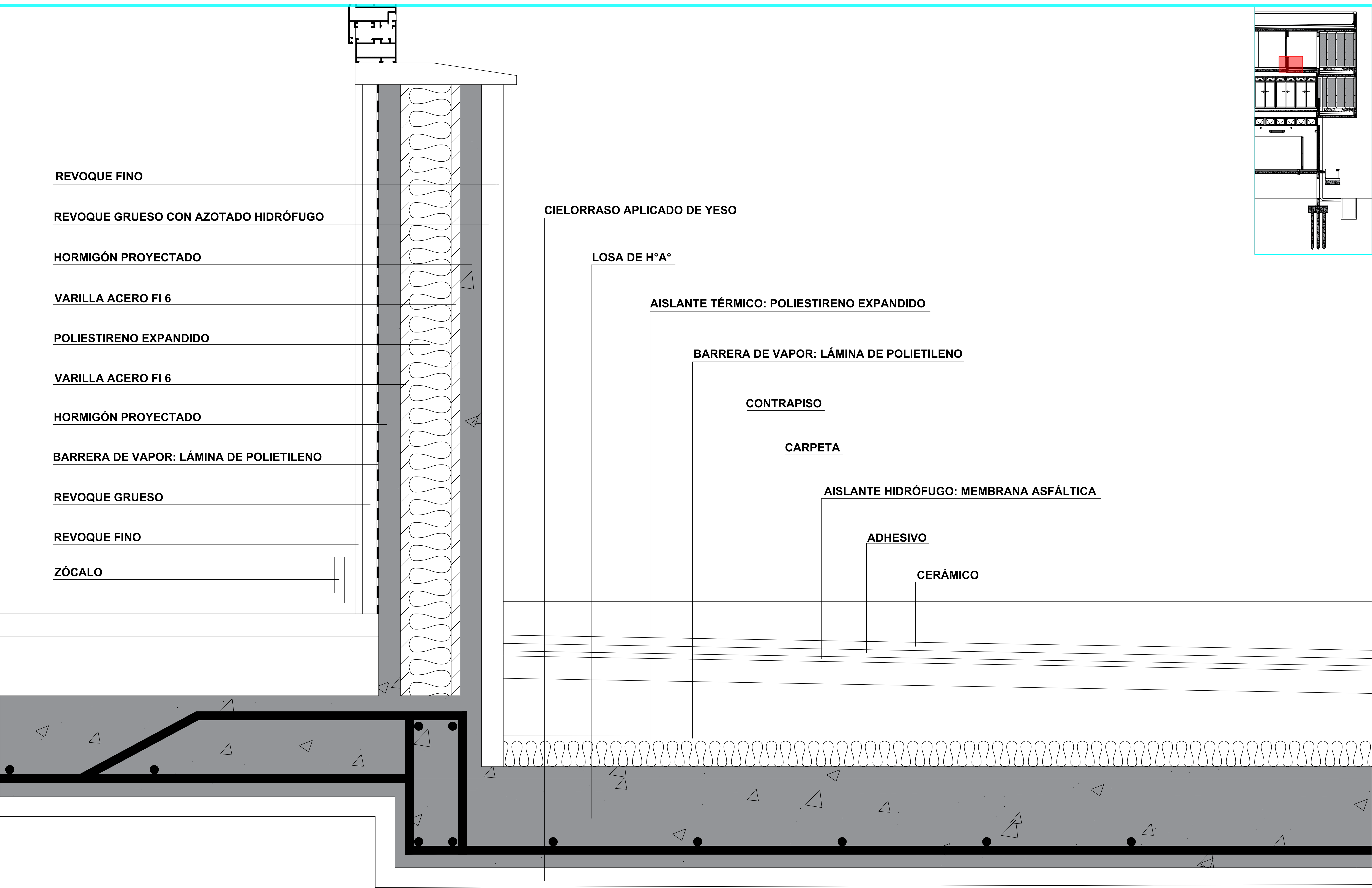
CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Detalle constructivo*



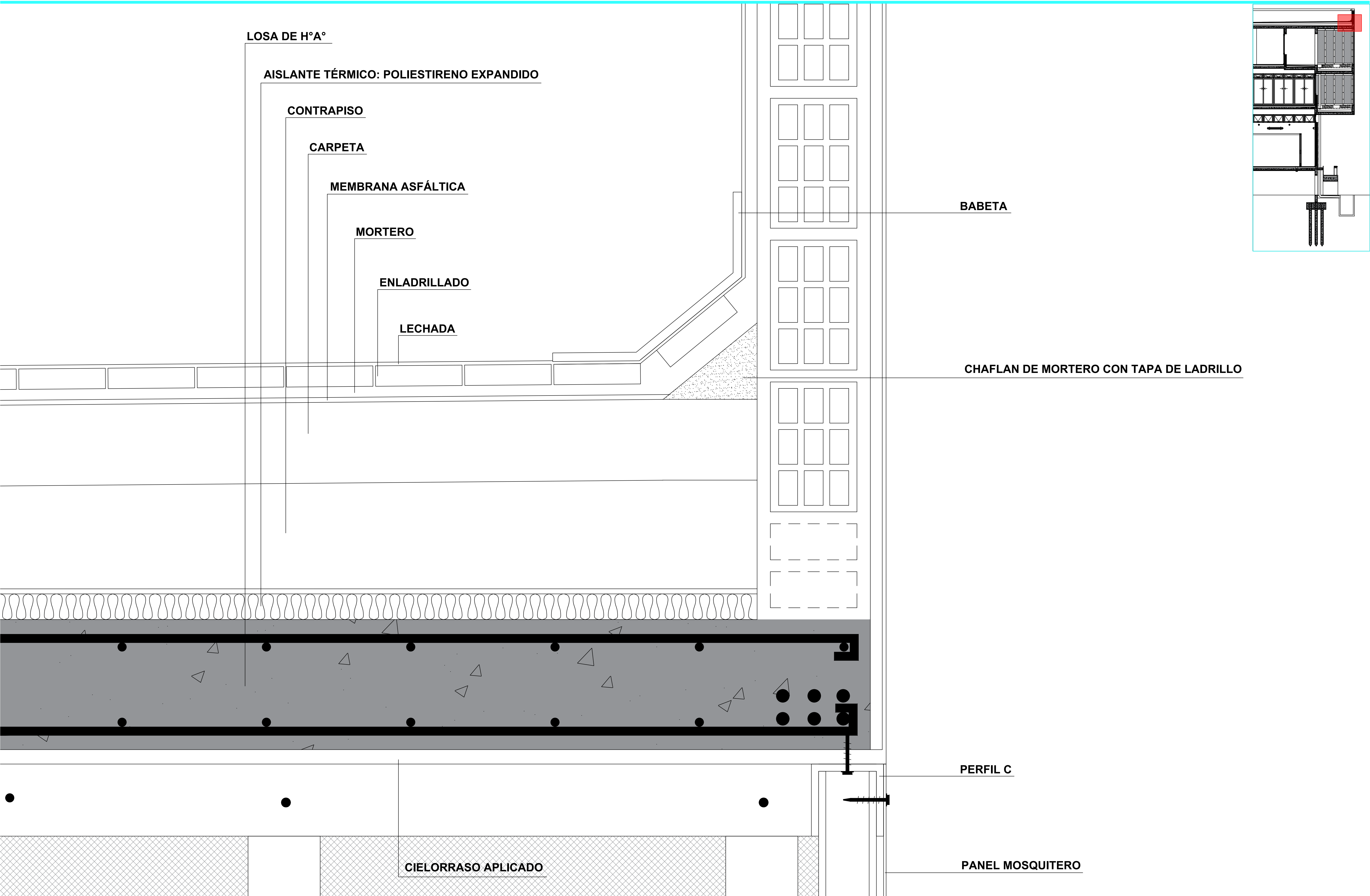
CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Detalle constructivo*



CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Detalle constructivo*

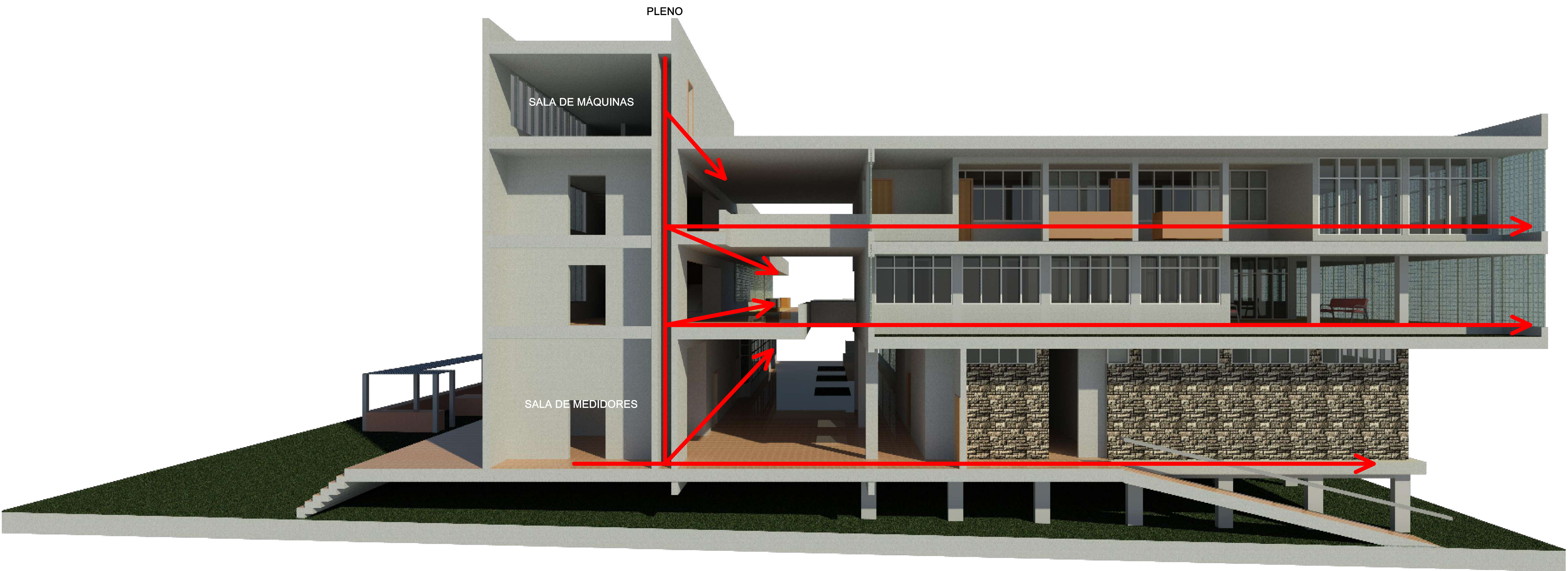
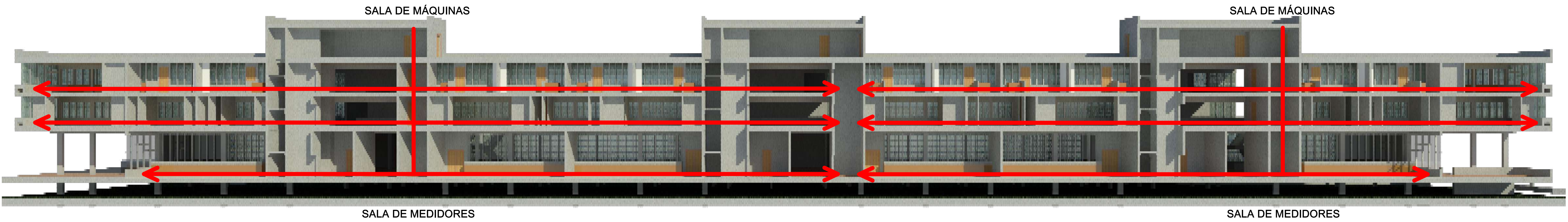


CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Detalle constructivo*

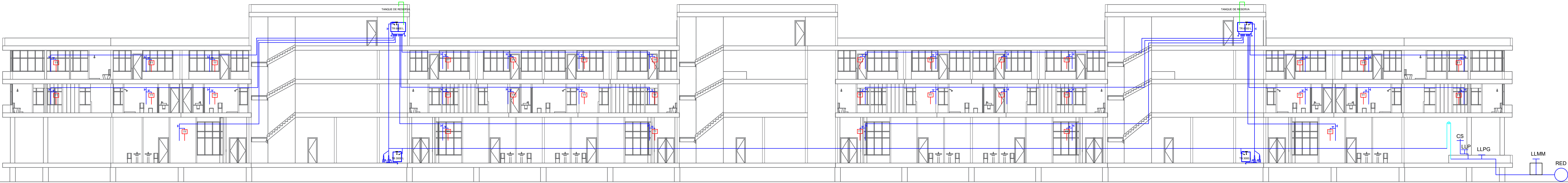




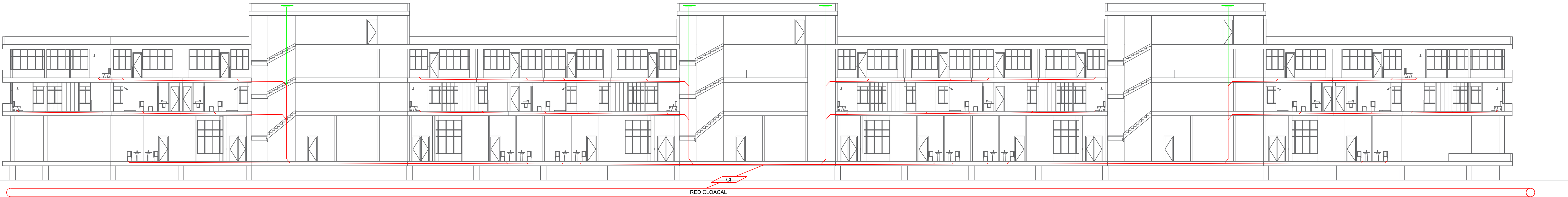
CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Distribución general de tendidos de instalaciones*



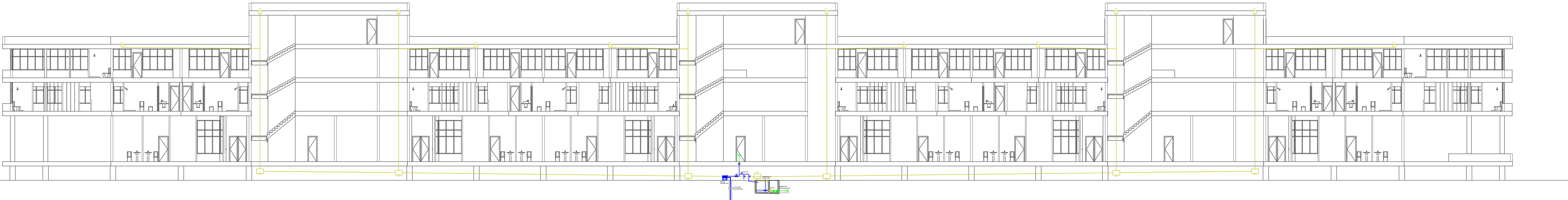
CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Cortes de instalaciones - viviendas*



AGUA FRÍA Y CALIENTE: PROVISIÓN INDIRECTA SIN BOMBEO

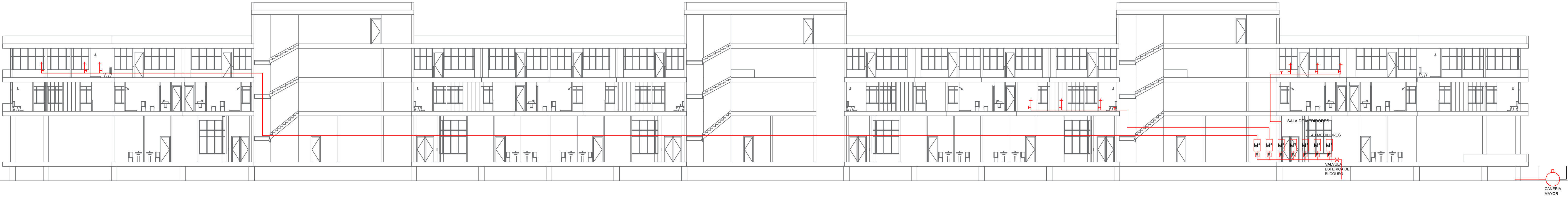


DESAGÜES CLOCALES

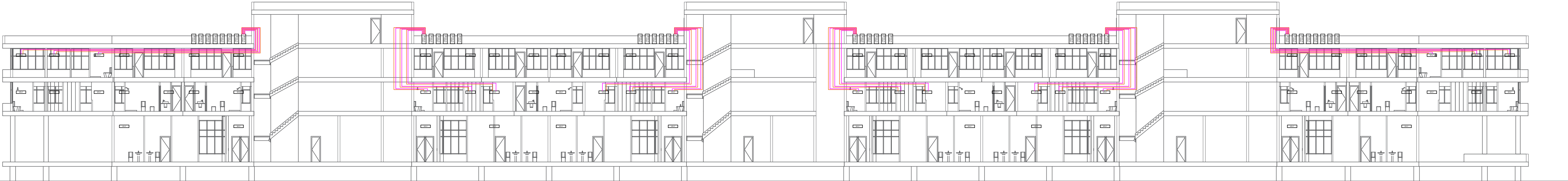


DESAGÜES PLUVIALES Y REUTILIZACIÓN DE AGUA DE LLUVIA PARA RIEGO POR GOTEO

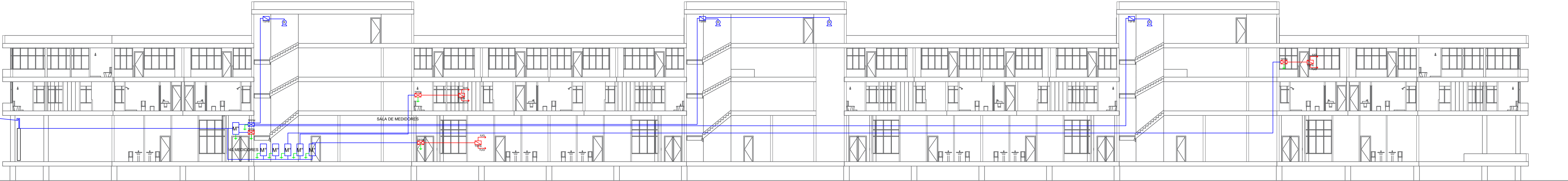
CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Cortes de instalaciones - viviendas*



GAS NATURAL

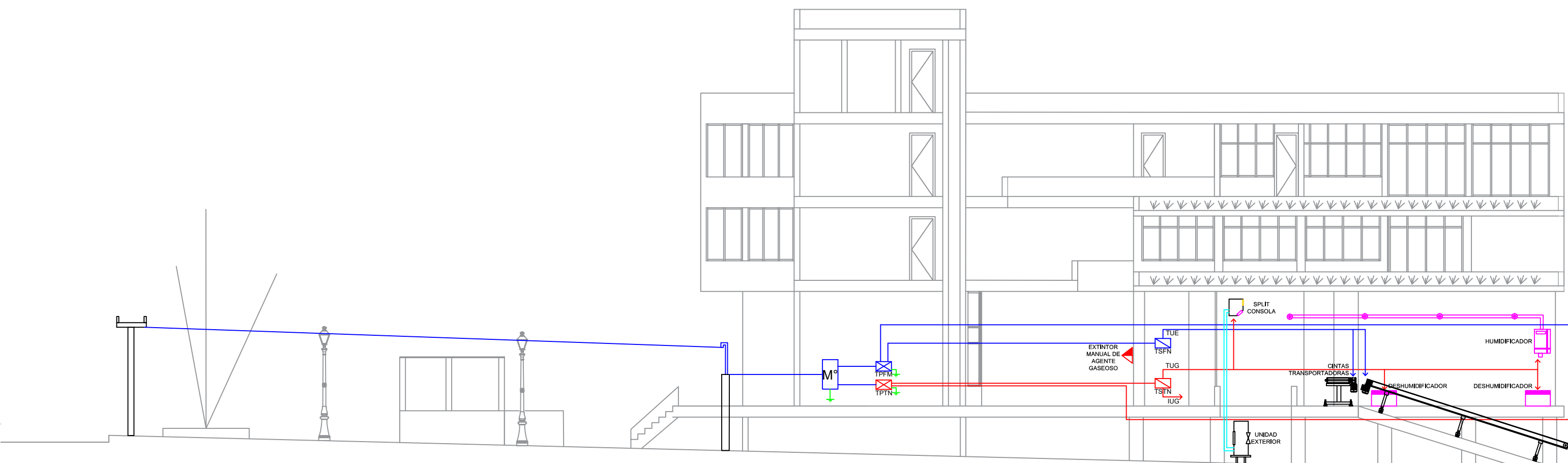


CLIMATIZACIÓN: MULTISPLIT FRÍO/CALOR

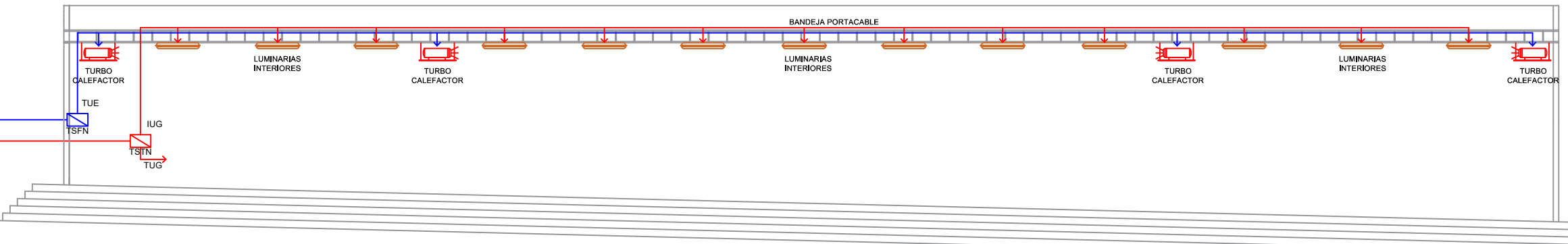


ELECTRICIDAD

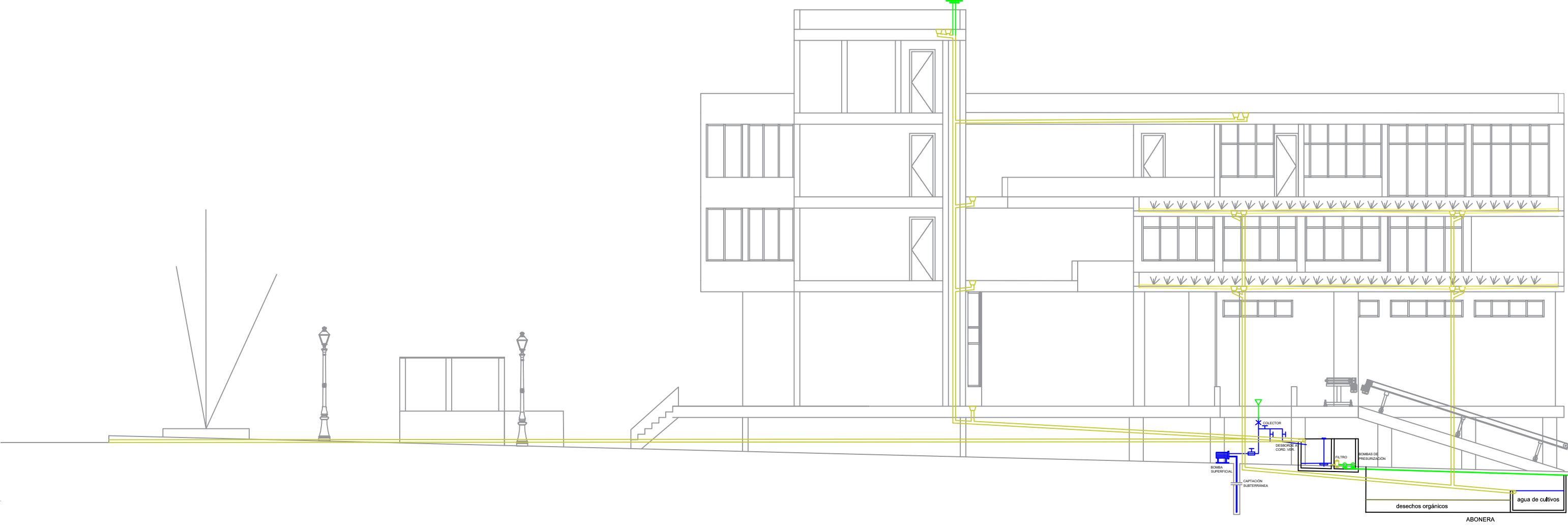
CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Cortes de instalaciones - área productiva*



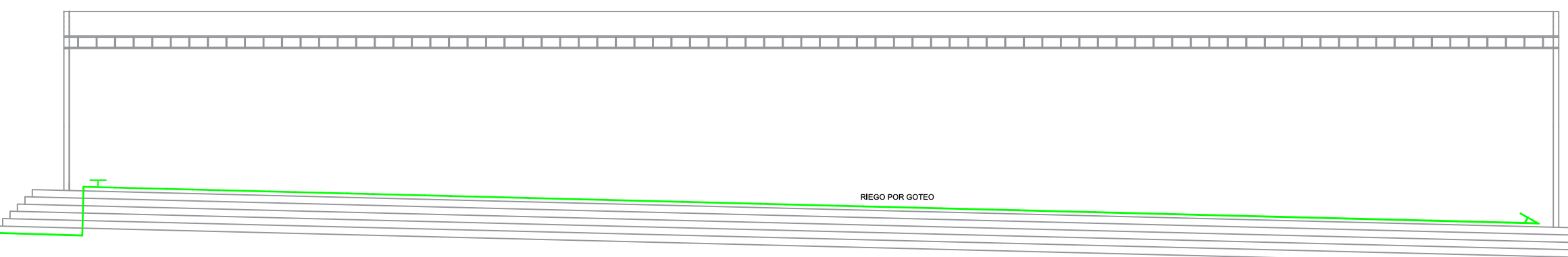
Se optó por usar cintas transportadoras para el traslado de la mercadería a lo largo del proceso de tratamiento y almacenamiento. Los locales donde se procesan y almacenan los cultivos cuentan con splits tipo consola, humidificadores y deshumidificadores para conservarlos en condiciones óptimas de temperatura y humedad. Los invernaderos también cuentan con turbo calefactores para mantener la temperatura necesaria en caso de heladas.



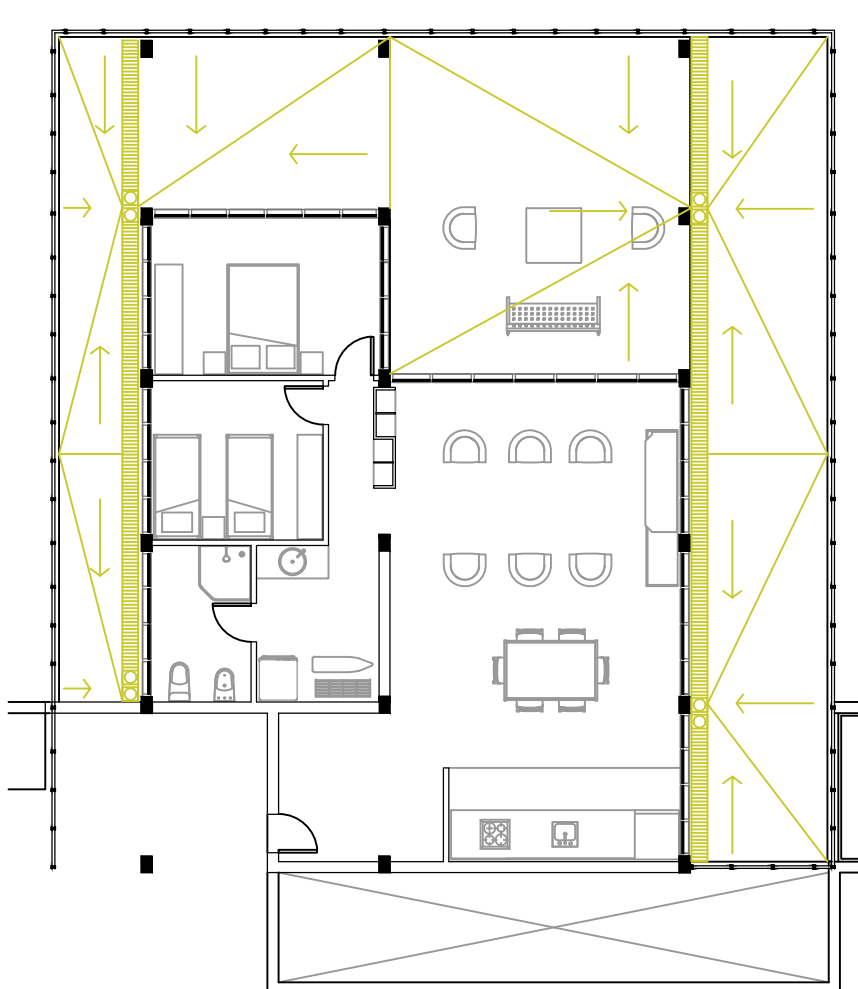
ELECTRICIDAD - TRANSPORTE MECANIZADO - CLIMATIZACIÓN - INCENDIO



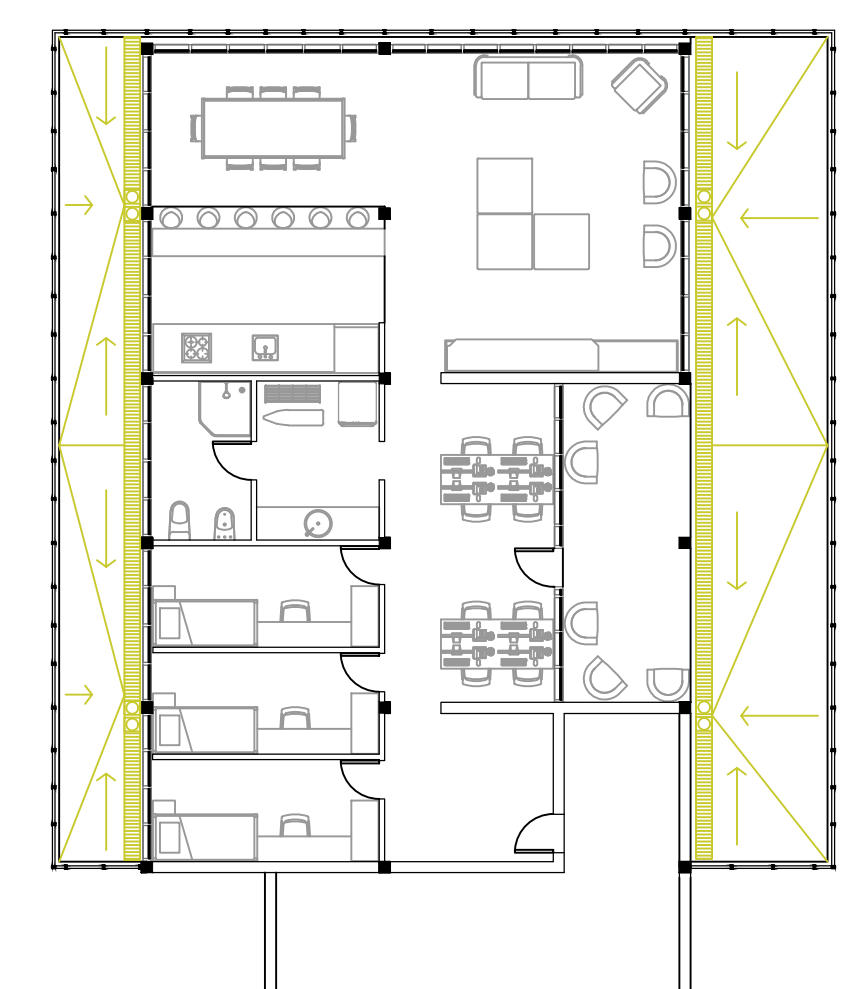
Para los cultivos tanto en las chacras como en las huertas orgánicas intensivas (invernaderos) se optó por un sistema de riego por goteo. Para este se reutiliza el agua de lluvia y en caso necesario se compensa con agua de pozo. También se proyectaron aboneras para las cuales se utilizan los desechos orgánicos propios de la planta de tratamiento y se la humidifica con el agua rica en nutrientes de los desagües de los cultivos en primer y segundo piso.



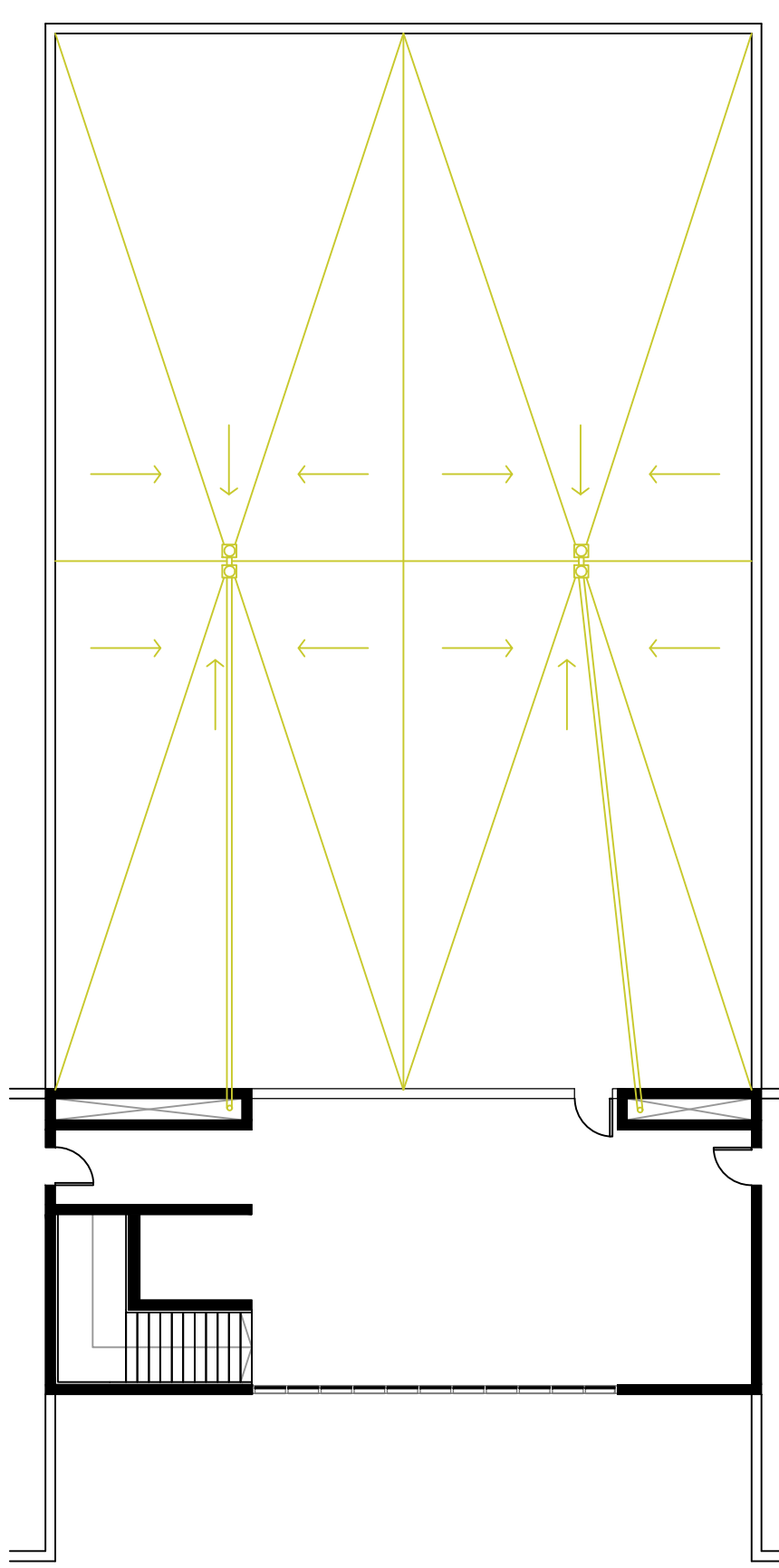
DESAGÜE PLUVIAL - REUTILIZACIÓN DE AGUA - RIEGO



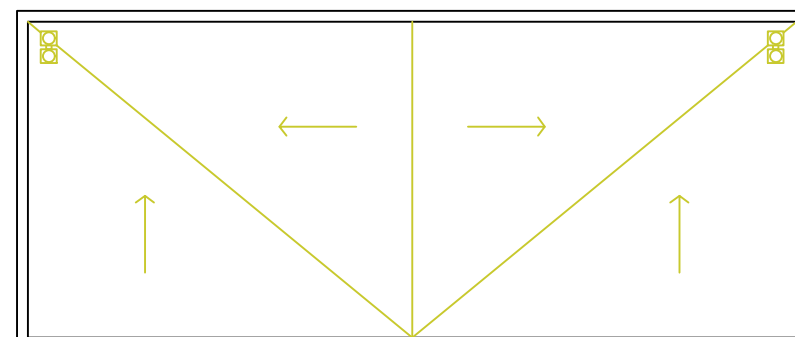
1° PISO



2° PISO

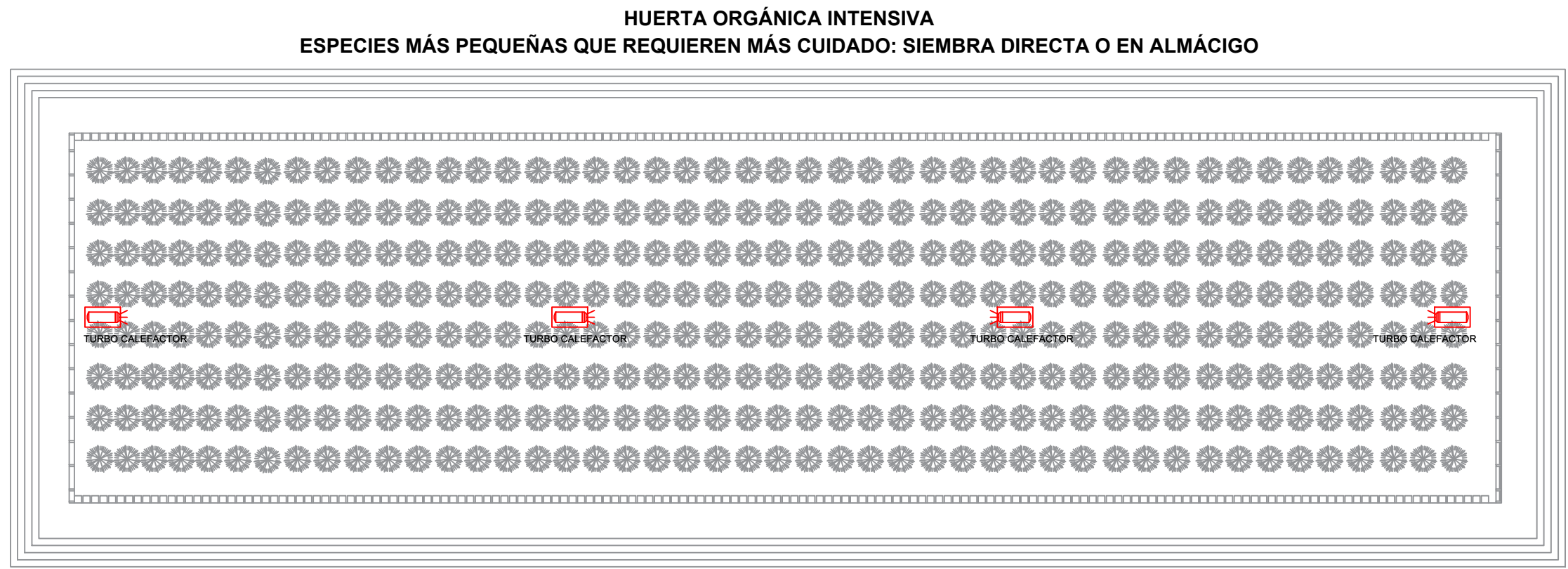
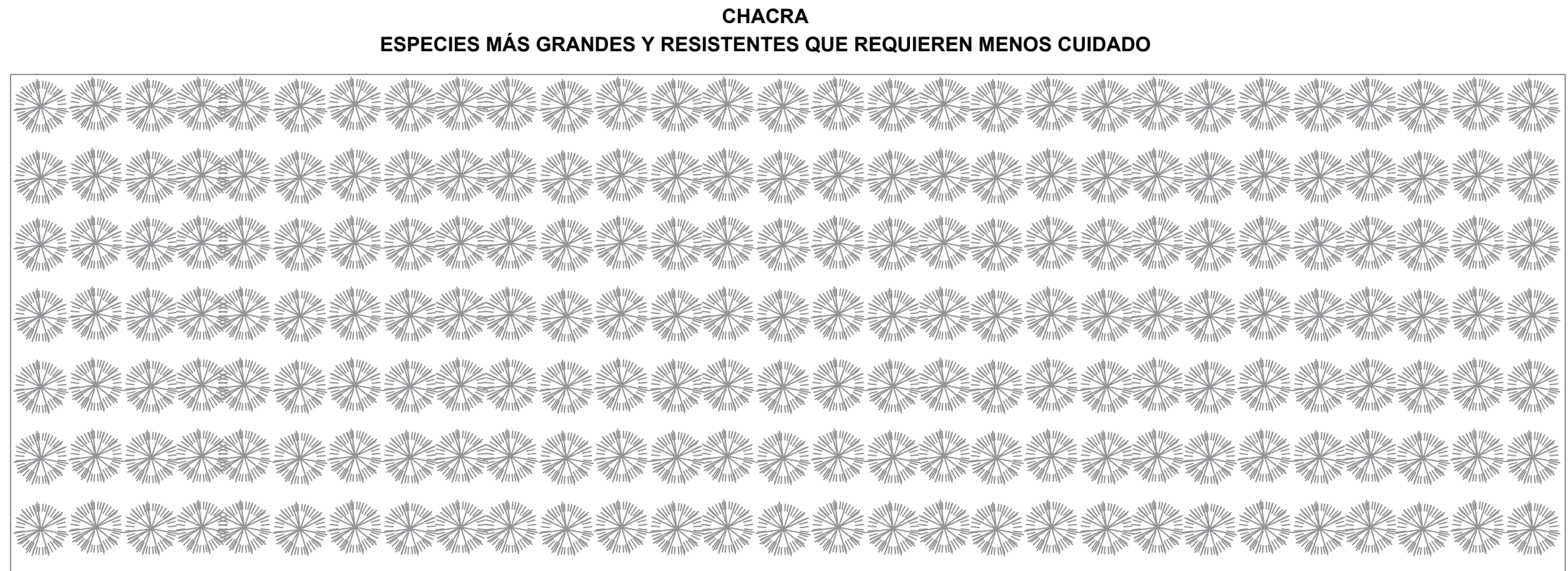
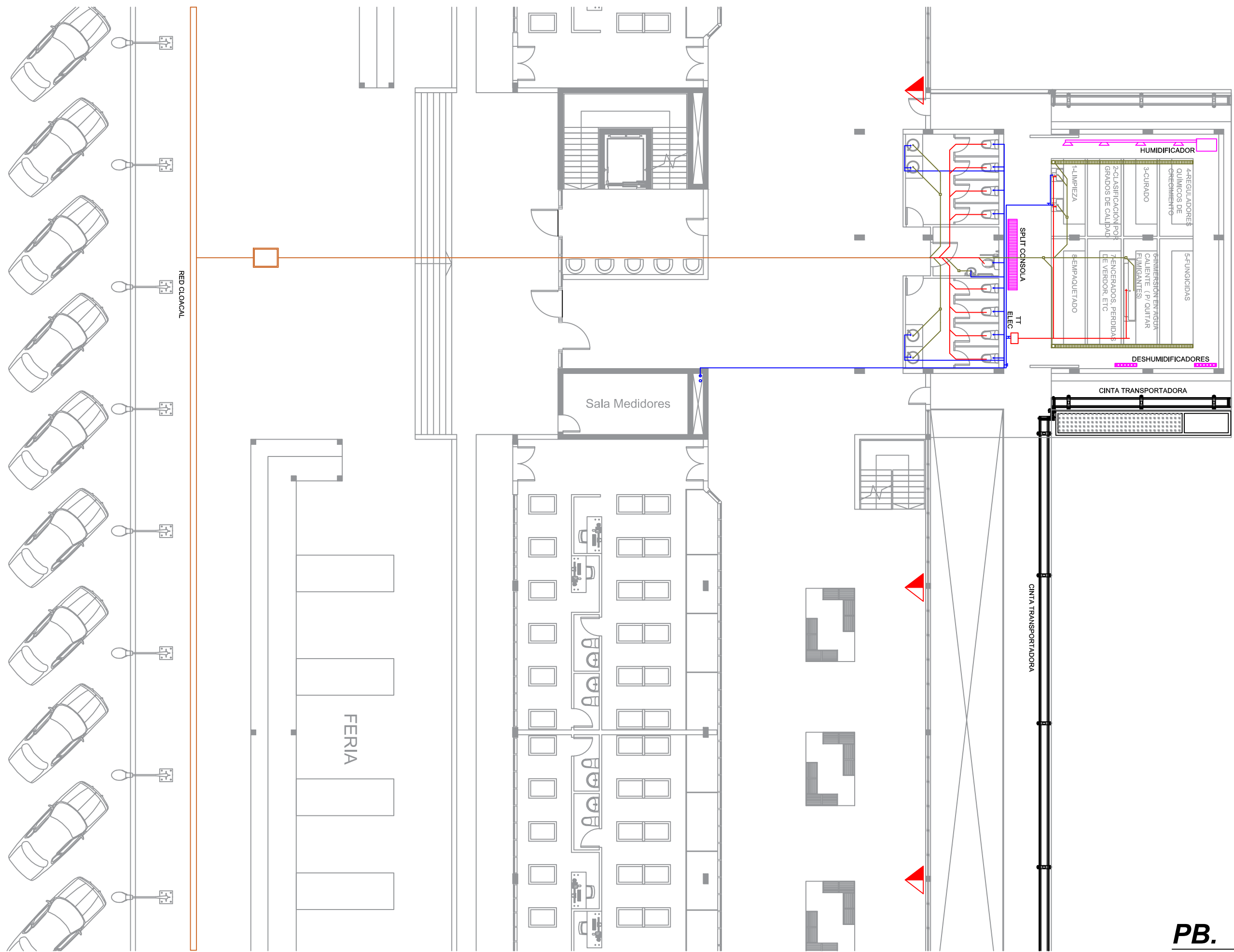


3° PISO

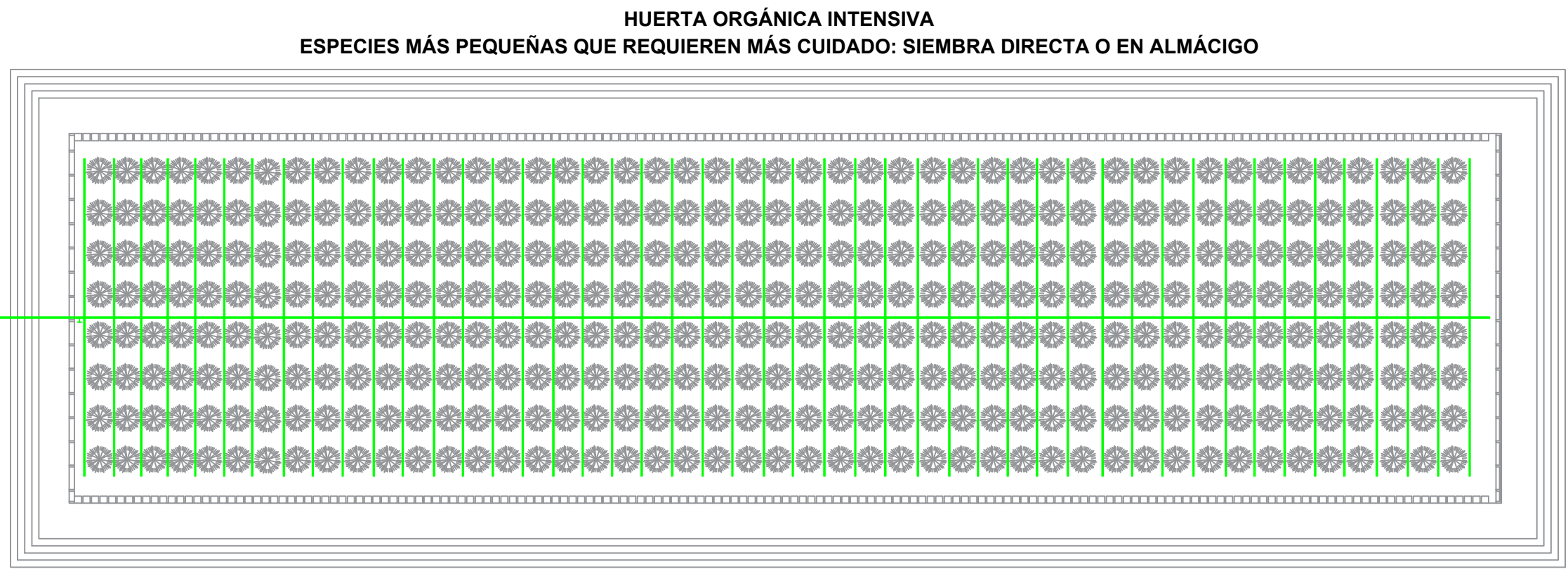
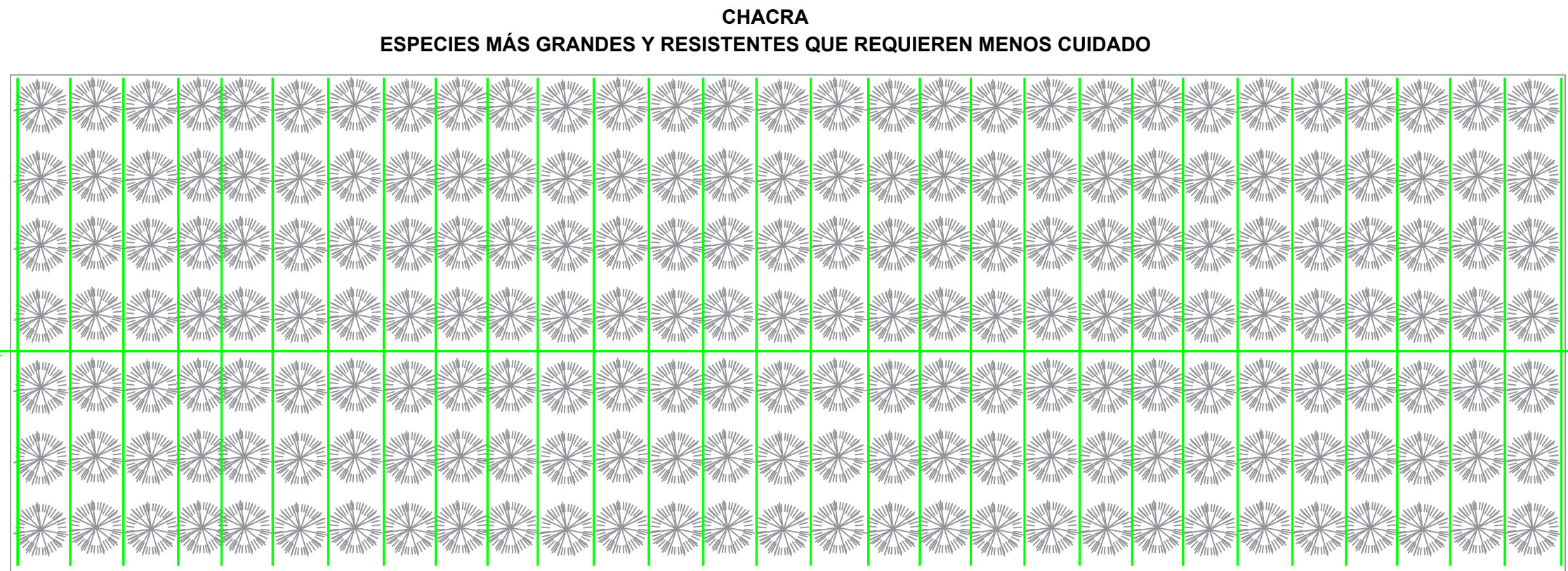
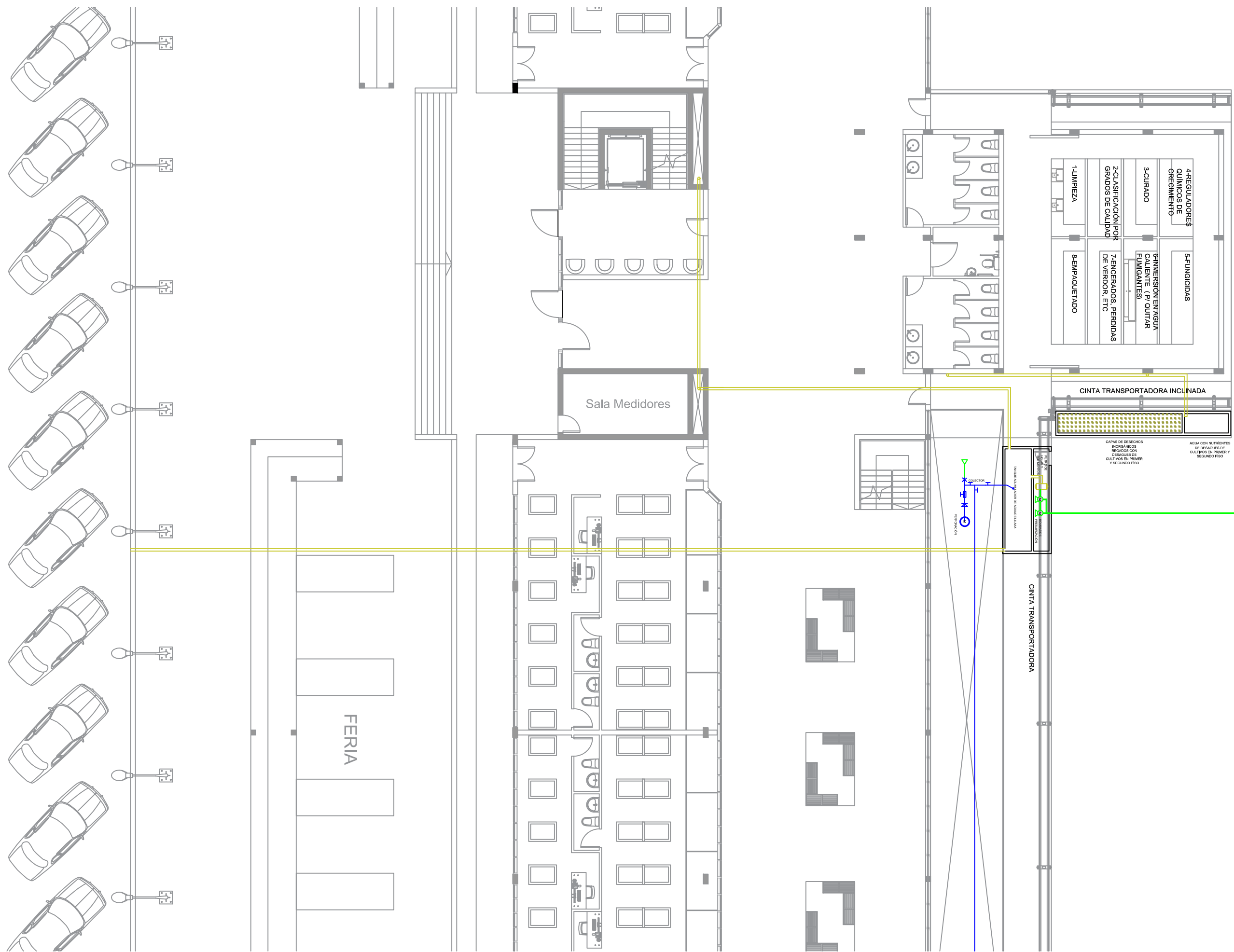


AZOTEA

CONJUNTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS: *Plantas de instalaciones - área productiva*



PB. TRANSPORTE MECANIZADO - CLIMATIZACIÓN - AGUA F/C - DESAGÜES CLOACALES - INCENDIO



PB. DESAGÜE PLUVIAL - REUTILIZACIÓN DE AGUA - RIEGO



CONCLUSIONES FINALES

CONCLUSIONES

Las personas habitan de distintos modos de acuerdo a los rasgos culturales, a su época, a su lugar y, ante eso, el arquitecto debe adaptarse aportando con su creatividad al mejor aprovechamiento de los espacios.

Para estructurar el proyecto arquitectónico se requiere tanto de arte como de ciencia: el arte porque el arquitecto busca la belleza en la expresión de su obra a través de la forma, color, luz, etc. y la ciencia porque esta forma debe tener las condiciones constructivas y la estabilidad necesarias para poder materializarla.

El arquitecto debe tener presente que cada decisión proyectual que tome sobre una obra, por más pequeña que esta sea, estará modificando de manera directa o indirecta el entorno en la que se encuentra y por lo tanto debe atender y responder a las variables y necesidades del contexto.

AGRADECIMIENTOS

A la FAU-UNLP
por haberme dado la oportunidad de formarme como profesional.

A los docentes
por haberme instruido, guiado y compartido su conocimiento y experiencia a lo largo de estos años.

A la cátedra de Arquitectura San Juan-Santinelli-Pérez
por haberme acompañado a lo largo de esta última etapa integradora de la carrera.

A la familia
por haberme apoyado en mis estudios desde niño.

A los compañeros y amigos
por haber sido la compañía más cercana a lo largo de estos años.



Para reproducir el video ir a bit.ly/tfcpedulla o hacer click en el ícono de reproducir