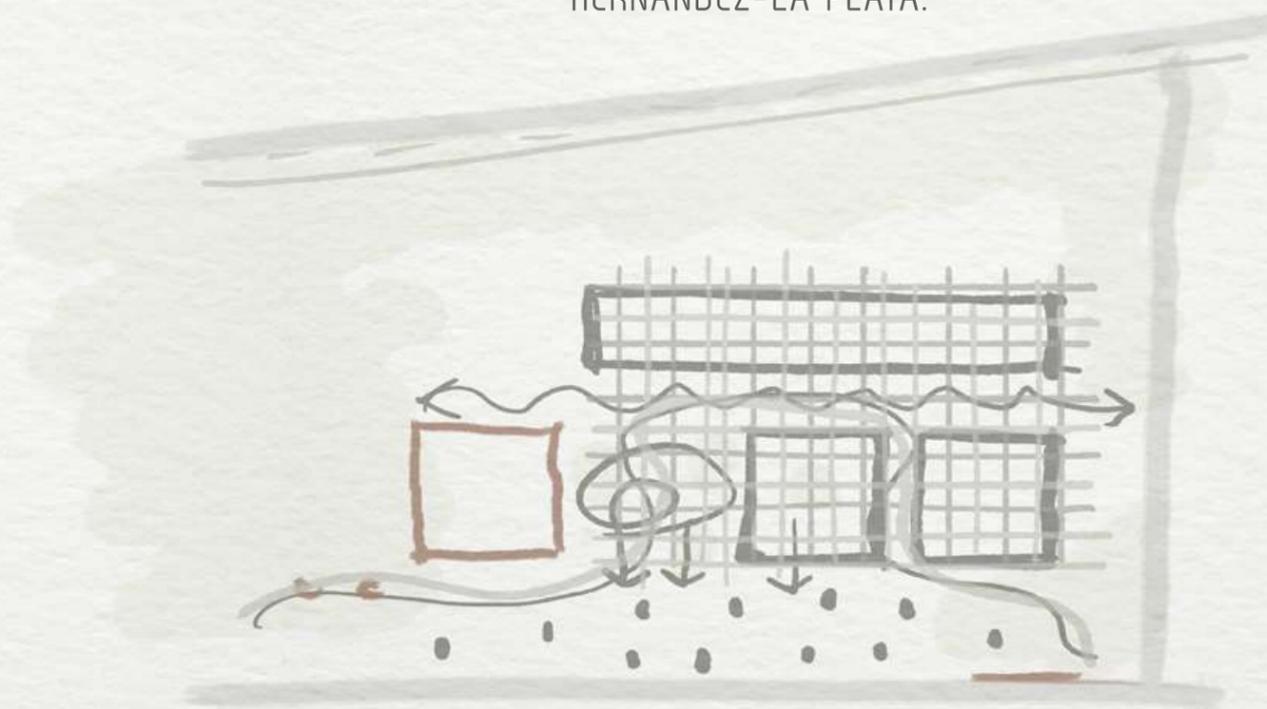
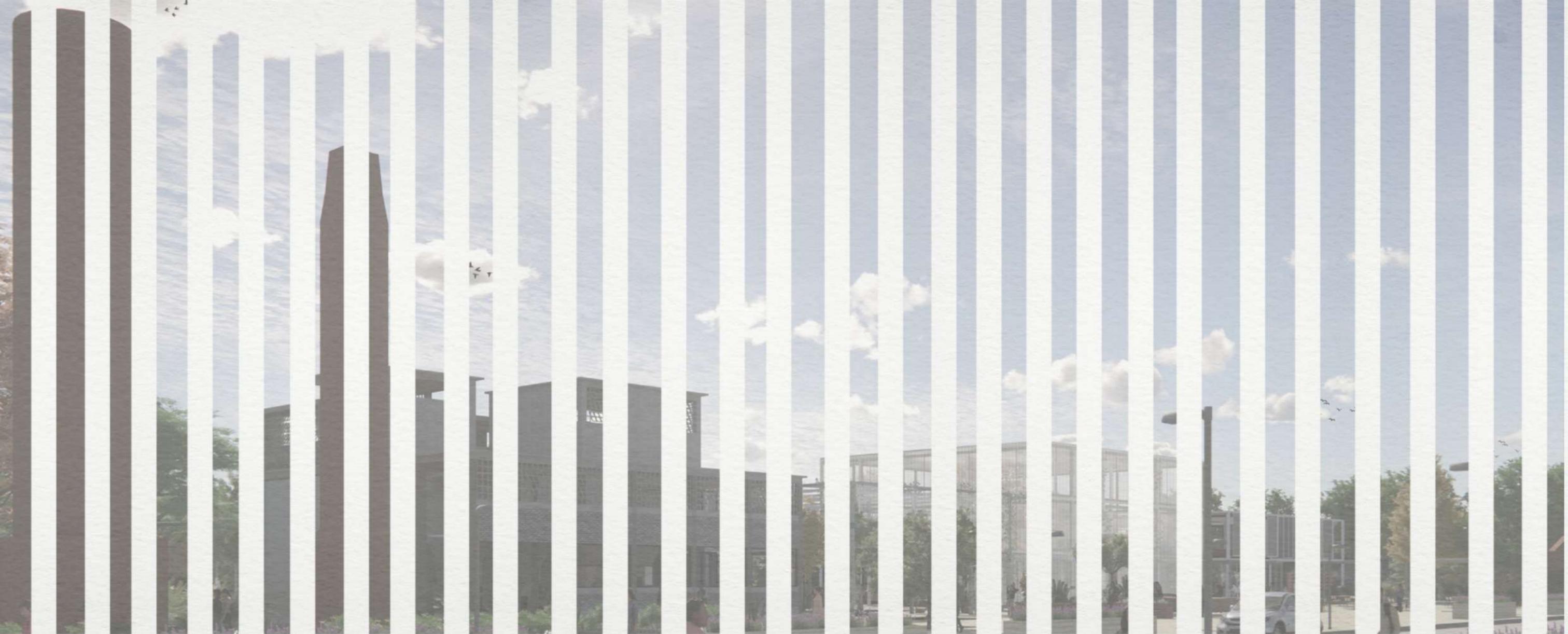


 **CENTRO DE OFICIOS
Y PRODUCCIÓN
AGROECOLÓGICA.**
PROPUESTA PARA LA EX-FASACAL
HERNÁNDEZ-LA PLATA.



“EL ESPACIO SOCIAL COMUNITARIO COMO
UNA FORMA DE PAISAJE”



AUTORA: Maria Clara FERREYRA

Nº : 33259/0

TÍTULO: "CENTRO DE OFICIOS Y PRODUCCIÓN AGROECOLÓGICA, PROPUESTA PARA LA EX FASACAL, HERNÁNDEZ, LA PLATA."

Proyecto Final de Carrera

Taller Vertical de Arquitectura N°1 MORANO - CUETO RÚA

Docente: José BREIDE

Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata

Fecha de Defensa: 5/12/2024

Licencia Creative Commons



INDICE



01

INTRODUCCIÓN

4-12pág.



02

SITIO

13-22pág.



03

TEMA

23-26pág.



04

PROYECTO

27-49pág.



05

DESARROLLO
TÉCNICO

50-60 pág.



06

CONCLUSIONES FINALES
Y AGRADECIMIENTOS.

61-65pág.

01

INTRODUCCIÓN

PERMACULTURA + SITOPÍA

RELACIONES Y CONSTRUCCIÓN COLECTIVA DEL HÁBITAT

Conceptos: permacultura:

(Cultura permanente + Agricultura Permanente)

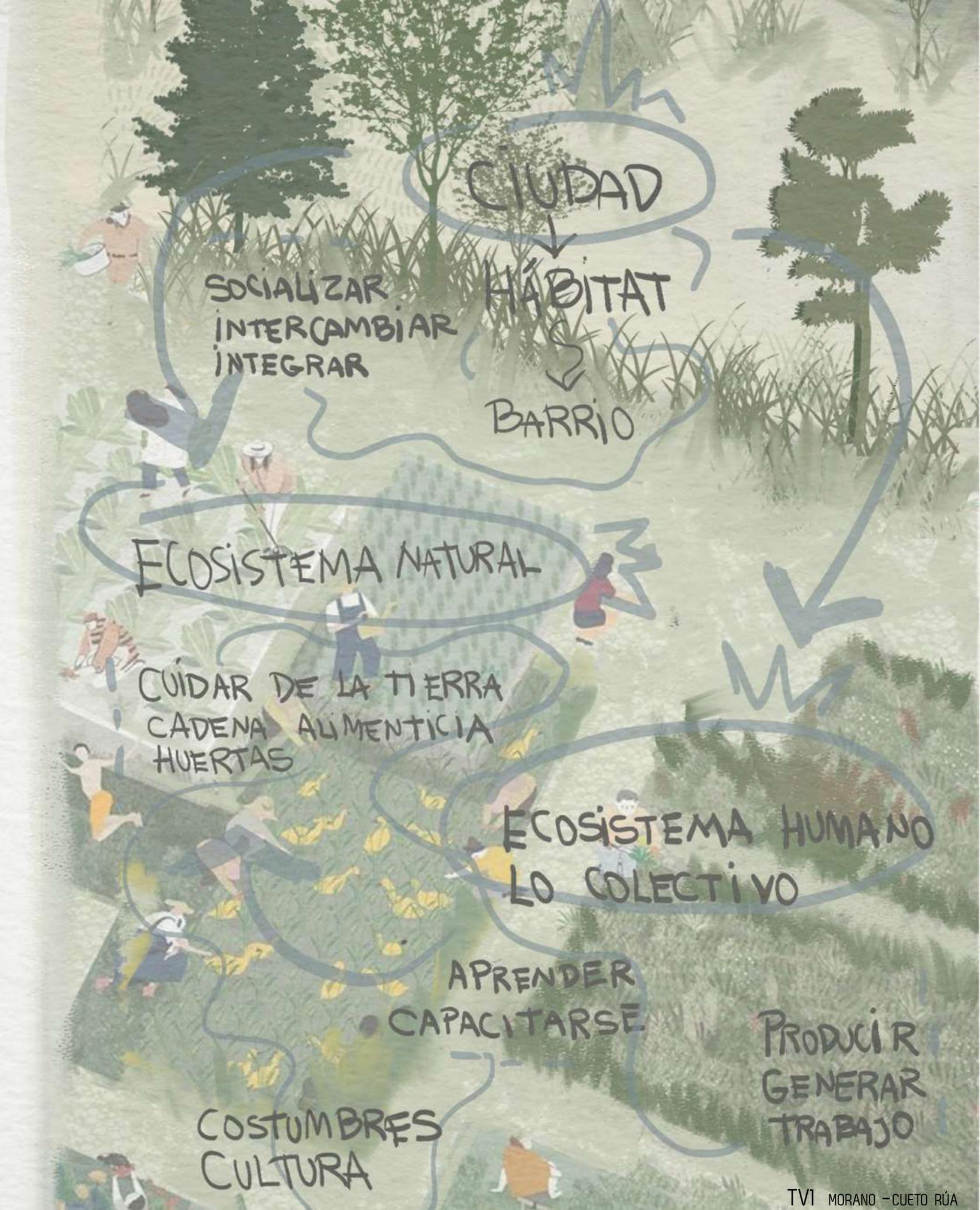
SITOPÍA: DE LAS PALAGRAS GRIEGAS

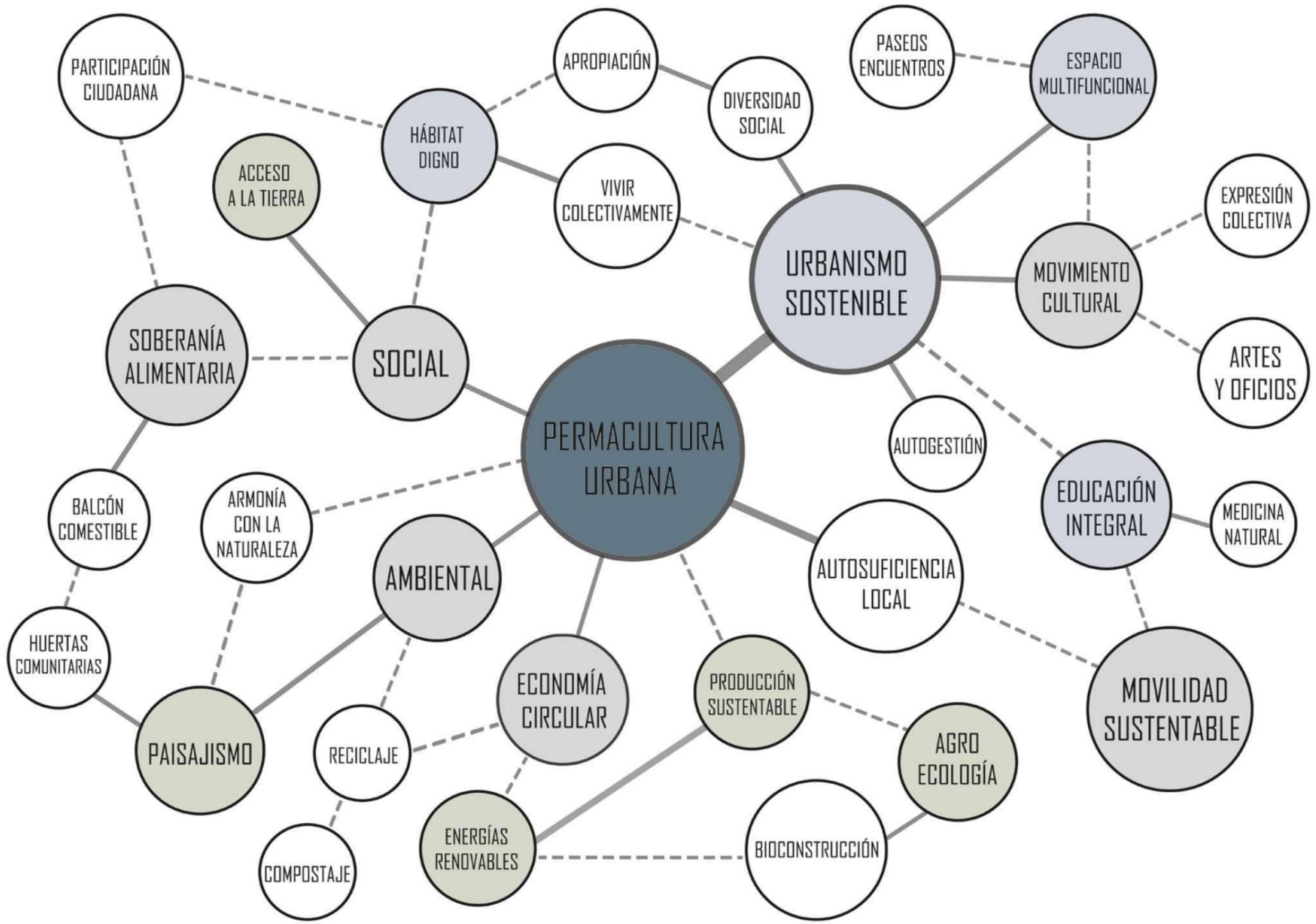
Sitos: Comida - Topos: Lugar

En el desarrollo de mi Proyecto Final de Carrera Propongo reflexionar para "quienes" construimos ciudad, cuestionar y poner en debate qué pasa con lo que queda en el "borde", en la periferia, qué hacemos con el crecimiento difuso y fragmentado y "cómo" abordar estas problemáticas, para poder desarrollar herramientas que nos permitan proyectar ciudades más sostenibles y equitativas.

Es urgente y necesario repensar el diseño urbano a partir de los alimentos, ¿Cómo se alimentan nuestras ciudades? ¿Puede el alimento modificar nuestra ciudad? como menciona Carolyn Steel: El objetivo es poder crear un equilibrio entre las necesidades humanas y las de la naturaleza. En sus propias palabras: "La comida es el sine qua non de la vida; si la tratamos como tal cambiaría profundamente la manera en que vivimos" En el contexto de la ciudad de La Plata, donde quienes producen y trabajan la tierra no pueden acceder a una porción de tierra ni una vivienda digna, donde el mercado inmobiliario tiene una lógica basada en el extractivismo urbano y una visión del suelo como mercancía, aparece entonces como contra cara la gestión comunitaria y la autoconstrucción como estrategia, donde la comunidad edifica los espacios para poder habitar.

Desarrollo en este trabajo las inquietudes y preguntas dispadoras que quedaran algunas abiertas...Mostraré desde mi perspectiva, cómo construyo mis respuestas. Sin lugar a dudas es de vital importancia construir colectivamente cómo queremos habitar los espacios, nuestra ciudad, nuestro barrio, y desde nuestro rol profesional, proyectar espacios habitables con un sentido de pertenencia.





PARTICIPACIÓN CIUDADANA

APROPIACIÓN

PASEOS ENCUENTROS

ESPACIO MULTIFUNCIONAL

ACCESO A LA TIERRA

HÁBITAT DIGNO

DIVERSIDAD SOCIAL

VIVIR COLECTIVAMENTE

EXPRESIÓN COLECTIVA

SOBERANÍA ALIMENTARIA

SOCIAL

URBANISMO SOSTENIBLE

MOVIMIENTO CULTURAL

ARTES Y OFICIOS

BALCÓN COMESTIBLE

ARMONÍA CON LA NATURALEZA

PERMACULTURA URBANA

AUTOGESTIÓN

EDUCACIÓN INTEGRAL

MEDICINA NATURAL

HUERTAS COMUNITARIAS

AMBIENTAL

AUTOSUFICIENCIA LOCAL

PAISAJISMO

RECICLAJE

ECONOMÍA CIRCULAR

PRODUCCIÓN SUSTENTABLE

MOVILIDAD SUSTENTABLE

COMPOSTAJE

ENERGÍAS RENOVABLES

BIOCONSTRUCCIÓN

AGRO ECOLOGÍA

AGROECOLOGÍA

SOBERANÍA ALIMENTARIA

ACTORES

REDES - VÍNCULOS

¿QUÉ ES LA SOBERANÍA ALIMENTARIA?

La soberanía alimentaria ES EL DERECHO DE LOS PUEBLOS A LA ALIMENTOS NUTRITIVOS Y CULTURALMENTE APROPIADOS PRODUCIDOS A TRAVÉS DE MÉTODOS AGROECOLÓGICOS.

Es su derecho a definir sus propias políticas y sistemas alimentarios y agrícolas. La soberanía alimentaria dá prioridad a las economías de mercados locales y nacionales, FORTALECIENDO A LXS PRODUCTORXS , al igual que a LXS CONSUMIDORXS , ya que la producción de alimentos, distribución y consumo están basados en la sostenibilidad Ambiental, Social y Económica. Ésta promueve el COMERCIO TRANSPARENTE, como los derechos de las personas consumidoras para controlar su alimentación y nutrición.

Se asegura de que los derechos de uso y gestión de las tierras, territorios, aguas, semillas, ganado y la biodiversidad estén en las MANOS DE AQUELLOS QUE PRODUCEN los alimentos.

Para entender lo desarrollado en DATOS:

. Más del 70% de lxs productorxs alquila las tierras para producir, solo el 13% de las tierras está en manos de pequeños productorxs que producen más del 60% de alimentos que circulan en el mercado interno.

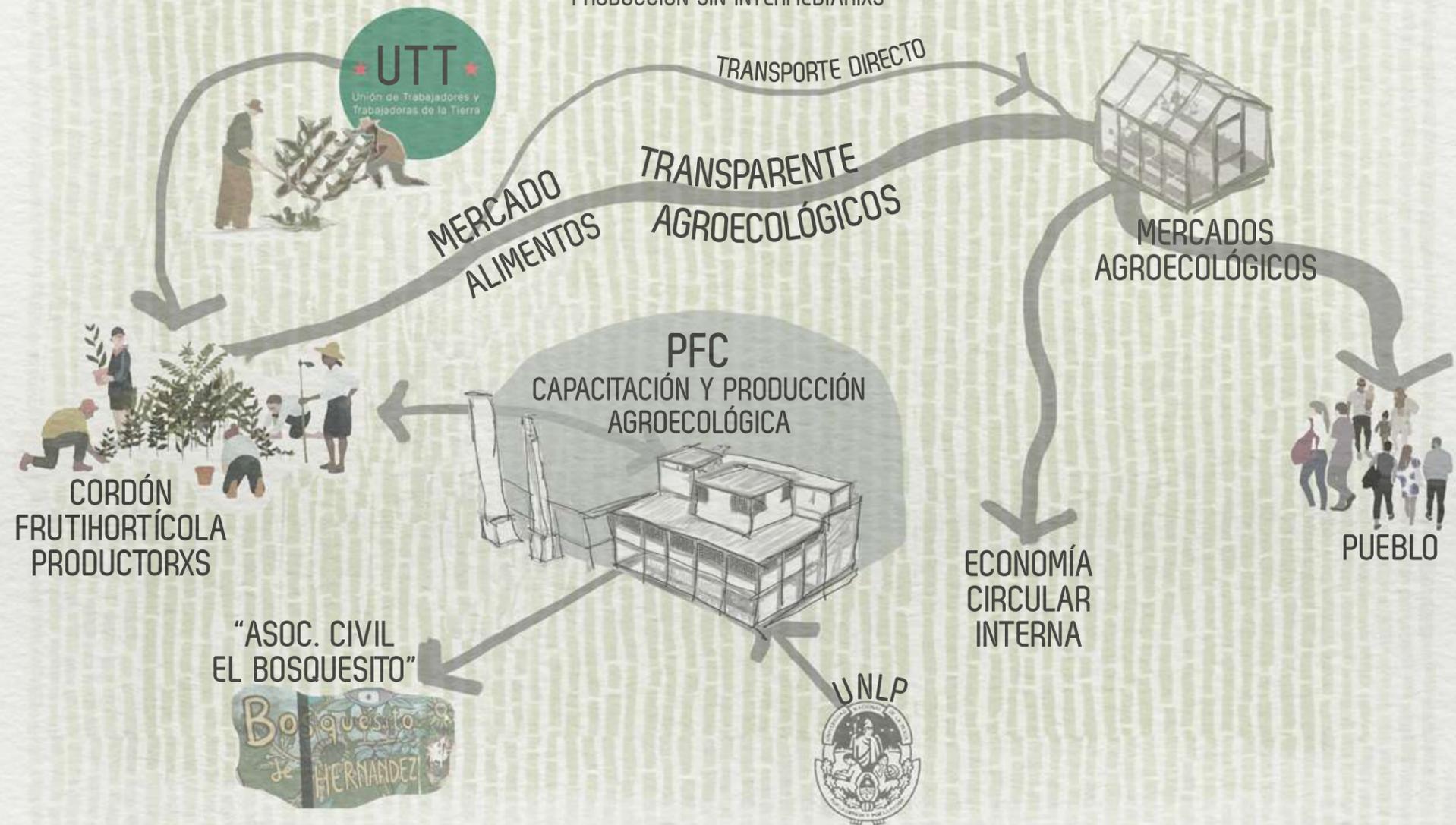
En La Plata, La UTT, tiene 84 hectáreas fiscales donde produjeron plantines, biofábrica propia y abastecen a Luján y a los almacenes y nodos del AMBA.

ESTRATEGIAS DE COMERCIALIZACIÓN DE LA PRODUCCIÓN:

2 VIAS: 1. Mercados locales (sólo en CABA y Gran BS AS hay 11 almacenes de Ramos grales, frutas variadas y verduras de estación + productos regionales)

2. NODOS DE BOLSONES: A través de Responsables locales, en más de 150 barrios y distritos, ésta forma aumenta y amplía la cant. de flías productoras que entran en este ciclo virtuoso.

CICLO VIRTUOSO:
CONSUMIDORXS GANAN EN CALIDAD ALIMENTOS SANOS Y PRECIOS JUSTOS Y LOS AGRICULTORXS GANAN VENDIENDO SU PRODUCCIÓN SIN INTERMEDIARIXS



RECUPERAR REVALORIZAR
MEMORIA ESPACIO
CONSTRUCCIÓN COLECTIVA
SOBERANÍA ALIMENTARIA

HABITAR LOS ESPACIOS DE LA CIUDAD

MI PUNTO DE PARTIDA:

“ EL BOSQUECITO VIVERO EXPERIMENTAL”

Para mí, lo más interesante del sector y la preexistencia, más allá de lo físico material, fueron las dinámicas barriales que fui conociendo, su apropiación, el espíritu y la organización que se gestó en ese espacio, donde se valoriza la identidad histórico ambiental del lugar, se lo respeta y se habita en comunidad.

El bosquecito, una agrupación civil, comenzó en 2013, un grupo de vecinos/as y personas organizadas que se apropiaron del espacio en desuso para generar el proyecto, desarrollando actividades agrícolas en relación al gran predio natural, donde se encontraba:

TALLERES DE SEMILLAS

HUERTAS

VIVERO COMERCIAL

ACTIVIDADES CULTURALES Y ARTÍSTICAS

TALLERES DE CERÁMICA

FESTIVALES CULTURALES

Siempre abierto a la comunidad y con una impronta agroecológica.

Para mí, fue un grán disparador para repensar cómo fortalecer los procesos de organización de la comunidad y propuestas programáticas/proyectuales que respondan a las necesidades del sector, potenciando el gran pulmón verde del predio de caracter productivo y como parte del paisaje urbano.

Sostengo que quienes habitan la ciudad son quienes tienen derecho y deben participar en el proceso de diseño y propuestas, para que desde nuestro rol, las respuestas no sean proyectos enlatados que surgen de un escritorio, sino transitando el barrio y sus calles.



REVALORIZAR EL PATRIMONIO MATERIAL

EX FÁBRICA FASACAL .
APROPIACIÓN



COMPRENDER EL PATRIMONIO DE LAS CIUDADES SERÁ UNA ACCIÓN NECESARIA PARA ENTENDER LA MEMORIA HISTÓRICA DE LAS MISMAS, RECONOCIENDO SUS ORÍGENES, TRADICIONES E IDENTIDADES. PARA ÉSTO, ES IMPORTANTE LA PUESTA EN VALOR DE ELEMENTOS MATERIALES QUE HAN IDO CONFORMANDO UNA CRONOLOGÍA DE SUCESOS QUE DAN LUGAR A LA CIUDAD COMO LA CONOCEMOS.

LA EX FÁBRICA FASACAL PARA EL BARRIO SIGNIFICA UN RECUERDO DEL PASADO, EN SUS APOGEOS FUE ESA ALUSIÓN A LA PROSPERIDAD RESPECTO AL FERROCARRIL, SUS GRANDES CHIMENEAS DE LADRILLO Y GRAN PULMÓN VERDE, COMO ASÍ TAMBIÉN HOY, ES UN ORGANISMO VIVO, DE IDENTIDAD CON SU FLORA NATIVA Y AUTÓCTONA Y ESA GRAN CAJA DE HORMIGÓN, HUELLA QUE SE MANTIENE AÚN EN PIE.

LOS CONCEPTOS GENERALES A UTILIZAR PARA LA RECUPERACIÓN DEL PATRIMONIO INDUSTRIAL SERÁN:

1. CONSERVACIÓN
2. INTERVENCIÓN
3. RESTAURACIÓN
4. LIBERACIÓN
5. RECONSTRUCCIÓN
6. RECUPERACIÓN
7. REUTILIZACIÓN
8. RECICLAJE

TRABAJO CON LA PREEXISTENCIA: ADICIÓN

REUTILIZACIÓN: (SEGÚN LA CARTA DE CRACOVIA(2000)

“LA CONSERVACIÓN ES EL CONJUNTO DE ACTIVIDADES DE UNA COMUNIDAD DIRIGIDAS A HACER QUE EL PATRIMONIO Y SUS MONUMENTOS PERDUREN(...) LA CONSERVACIÓN ES LLEVADA A CABO CON RESPETO AL SIGNIFICADO DE LA IDENTIDAD DEL MONUMENTO Y DE SUS VALORES ASOCIADOS”

INTERVENCIÓN : (SEGÚN I. SOLA MORALES: “ CUALQUIER TIPO DE ACTUACIÓN QUE ES POSIBLE HACER EN UN EDIFICIO O ARQUITECTURA. LA MODALIDAD INCLUYE PROTECCIÓN, PRESERVACIÓN, RESTAURACIÓN, RENOVACIÓN ”



CONTEXTO HISTÓRICO

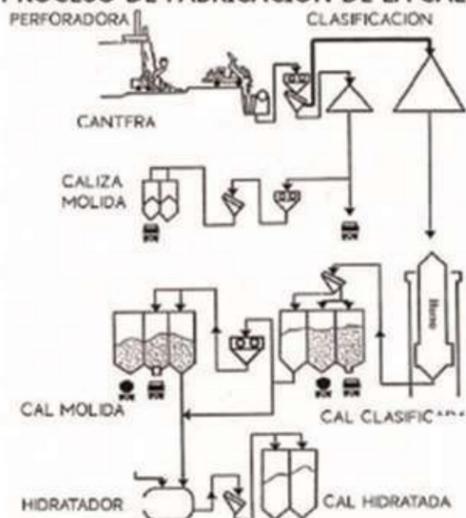
SEMBRAREMOS MEMORIA

LA EDIFICACIÓN DE LA EX FÁBRICA FASACAL SE ENCUENTRA EMPLAZADA EN LA LOCALIDAD DE HERNANDEZ, LA PLATA.

SE ENCUENTRA UBICADA ESTRATEGICAMENTE RESPECTO A LAS VIAS PPALES DE LA CIUDAD, AV 25 Y CALLE 511 Y CERCANA A LAS VIAS DEL FERROCARRIL PARA FACIL CARGA, TRANSPORTE Y COMUNICACIÓN DE LA MATERIA PRIMA.

SU ESTACIÓN SE FUNDÓ EN 1888 Y TIENE EL NOMBRE DE COMO SE LLAMABA A LA LOCALIDAD EN ESE TIEMPO, "LA JOSEFA" QUE CONECTABA TODOS LOS PUNTOS PRODUCTIVOS DE LA CIUDAD, DE GRAN IMPORTANCIA TANTO INDUSTRIAL COMO DE APROPIACIÓN BARRIAL Y LOCAL, ÍCONO DEL BARRIO DE HERNÁNDEZ. SE PUEDE APROXIMAR A TRAVÉS DE DATOS DE VECINES QUE LA FÁBRICA CIERRA EN LA DÉCADA DEL 70 A PARTIR DE LA PRIVATIZACIÓN DE LAS LINEAS FERROVIARIAS Y EN 1990 CON LA ABSORCIÓN DE EMPRESAS. LUEGO, EL PREDIO QUEDO EN DESUSO CON DOS INTENTOS DE INCENDIO QUE DETERIORARON LA EDIFICACIÓN AFECTANDO CERRAMIENTOS Y CARPINTERÍAS ORIGINALES. EL EDIFICIO EXISTENTE CUENTA CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 520M, SIN EMBARGO, EN SU ORIGEN, CONTABA CON DOS EDIFICIOS MÁS ADOSADOS A SUS LATERALES, COMPLETANDO EL CIRCUITO FUNCIONAL DE LA ACTIVIDAD QUE CONTENÍA EN SU INTERIOR, CON LA FUNCIÓN DE PROCESADO Y EMBOLSADO DE LA CAL.

PROCESO DE FABRICACION DE LA CAL



Se conserva la caja industrial con sus icónicas chimeneas.

1. cubierta: viguetas pretensadas con ladrillo tipo sapo.
2. cerramiento: ladrillo común con aparejo flamenco
3. Estructura: columnas, vigas, refuerzos de hormigon armado
4. Tolvas: Estructura principal de hormigon armado y refuerzos de hierro

SUBSISTEMA DE LA ESTRUCTURA DE HXAX con columnas de 0.45 y 0.75 en buen estado.

SUBSISTEMA DE CERRAMIENTO VERTICAL de ladrillo comun como envolvente en buen estado, y la envolvente ppal de ladrillo huec del 18 revocado, en deterioro.

Las dobles alturas estan reforzadas por estructura de cruz
SUBSISTEMA DE CUBIERTA de viguetas pretensadas y ladrillo, deteriorada sin impermeabilizante y posible derrumbe
CHIMENEAS INDUSTRIALES dde ladrillo común en buen estado.

Estado de edificación:

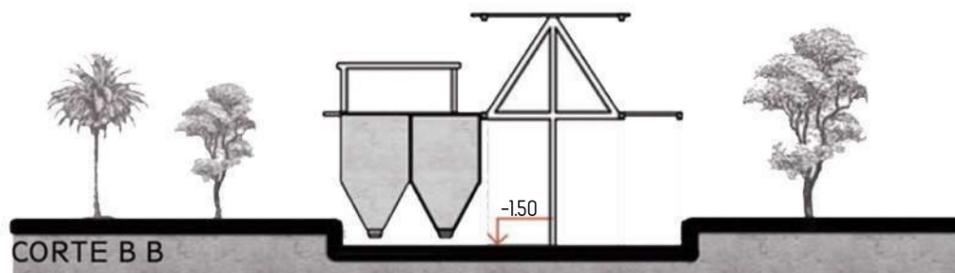
ACTUALMENTE LA FABRICA SE ENCUENTRA EN ESTADO DE DETERIORO Y POSIBLE DERRUMBE
LOS SISTEMAS MAS AFECTADOS SON LOS CERRAMIENTOS Y LA CUBIERTA



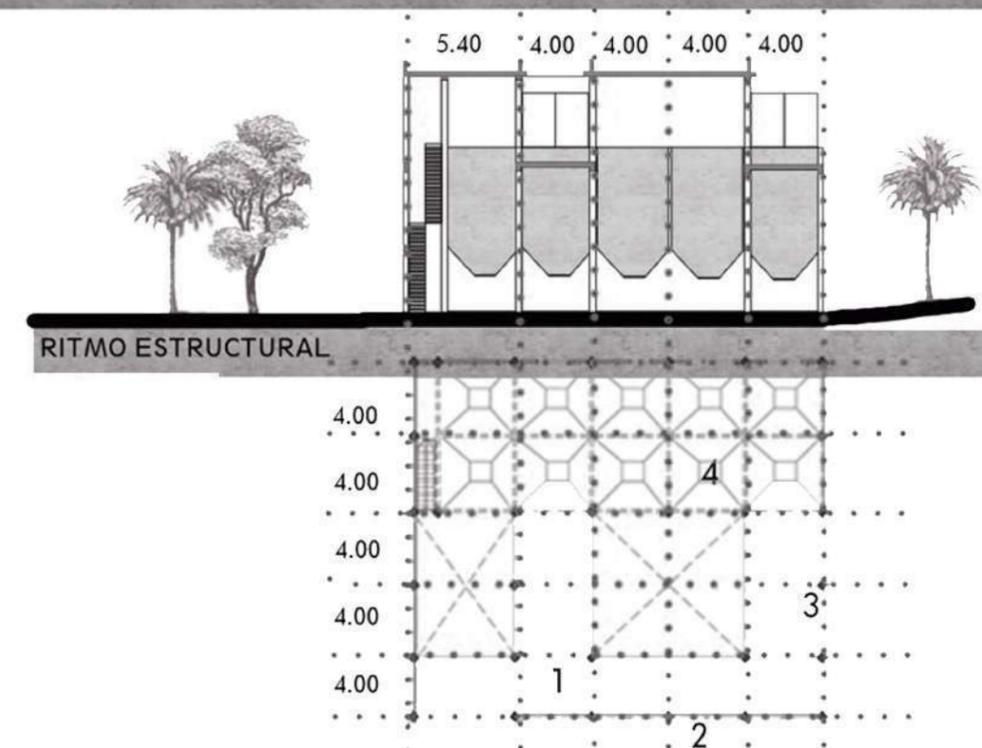
VISTA 511



VISTA CONTRAFRENTE

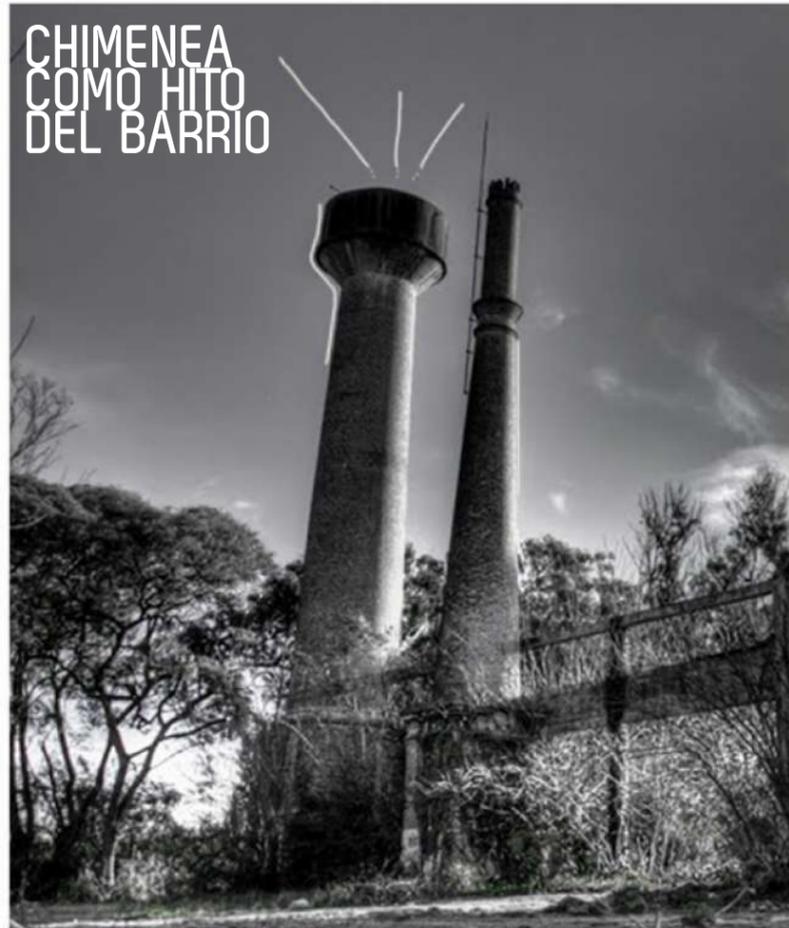


CORTE B B



RITMO ESTRUCTURAL

RELEVAMIENTO FOTOGRÁFICO

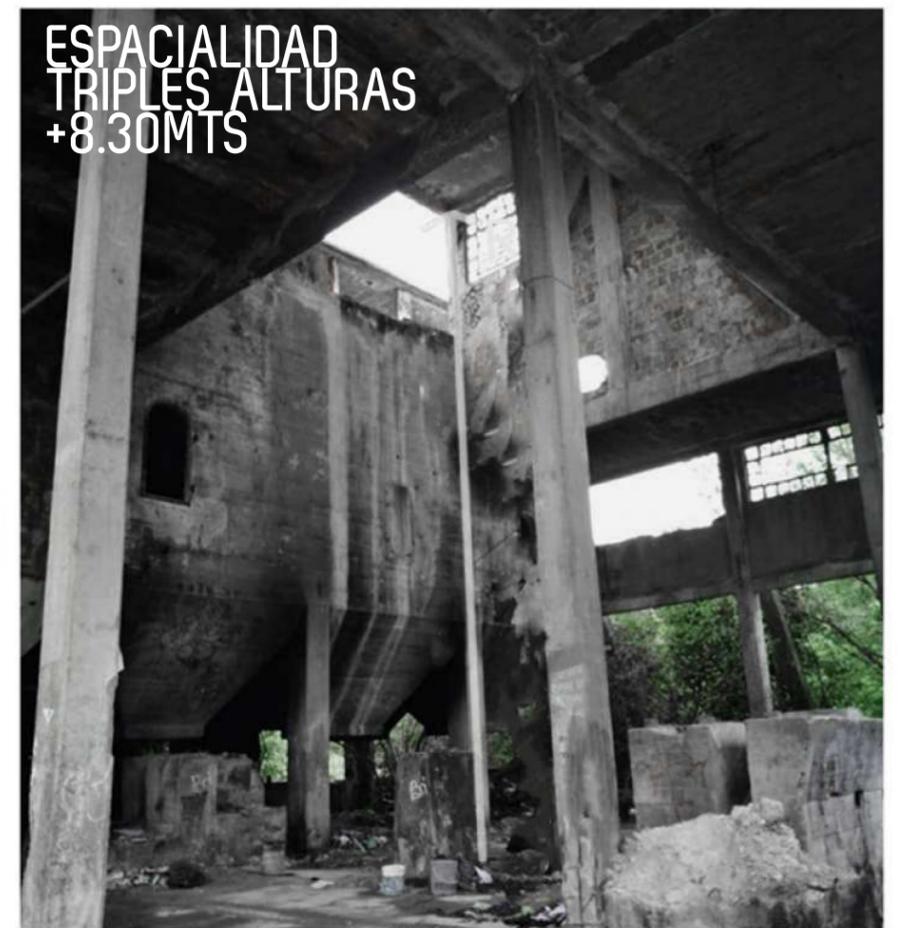


CHIMENEA
COMO HITO
DEL BARRIO



GRAN LUMINOCIDAD

NAVE CENTRAL
TOLVAS



ESPACIALIDAD
TRIPLES ALTURAS
+8.30MTS



MODULACIÓN
MARCADA

CUBIERTA SILOS



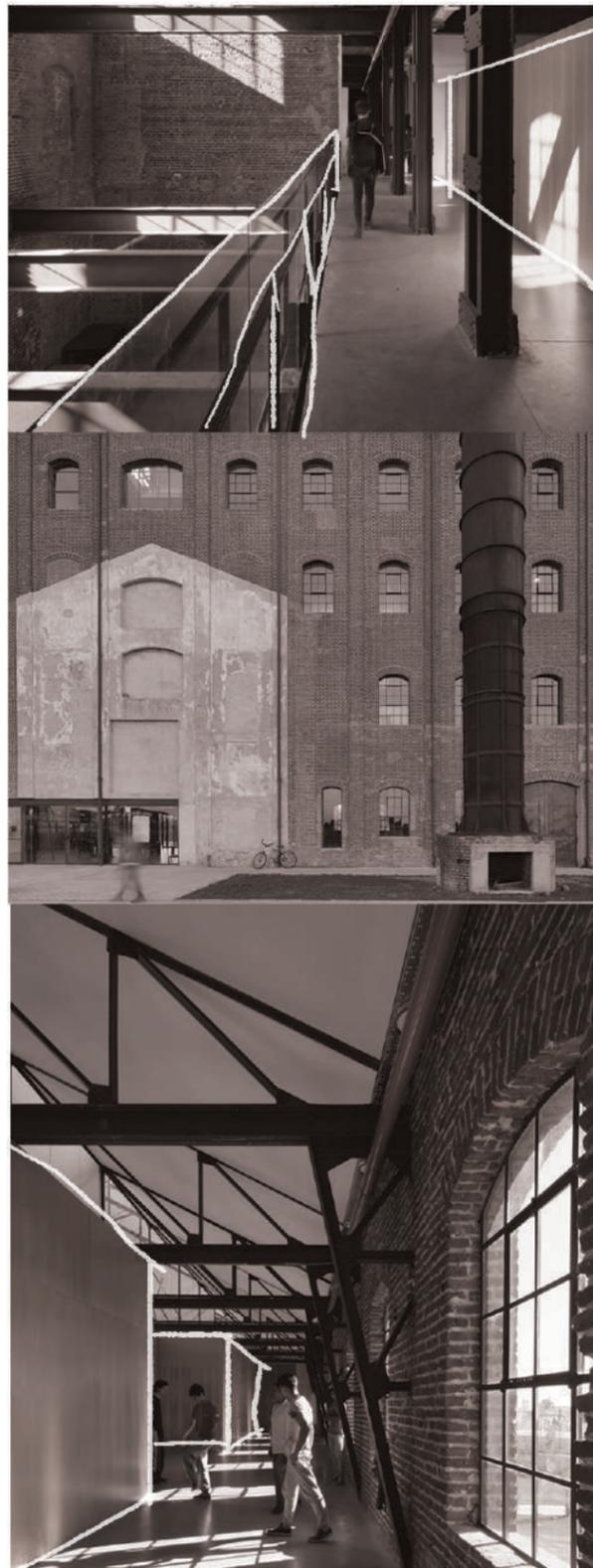
GRAN PULMÓN VERDE

ENTREPISOS



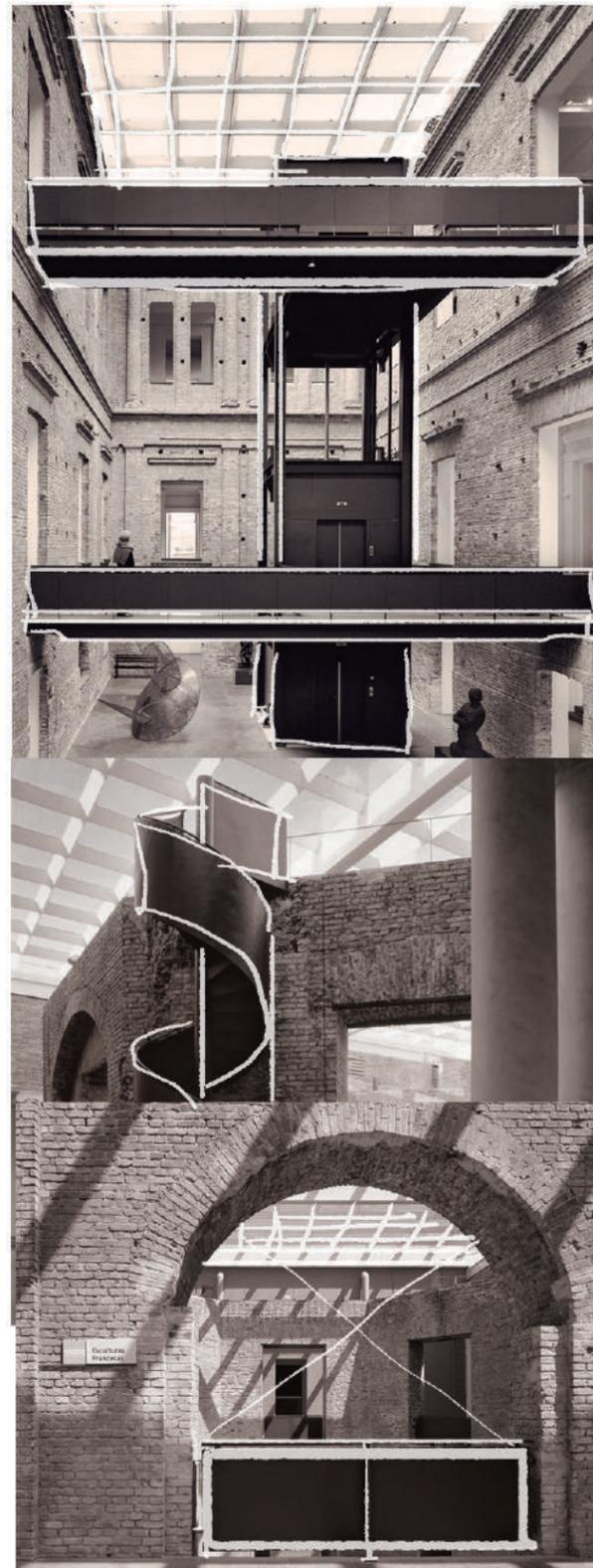
RITMO ESTRUCTURAL

REFERENTES PROYECTUALES PREEXISTENCIAS



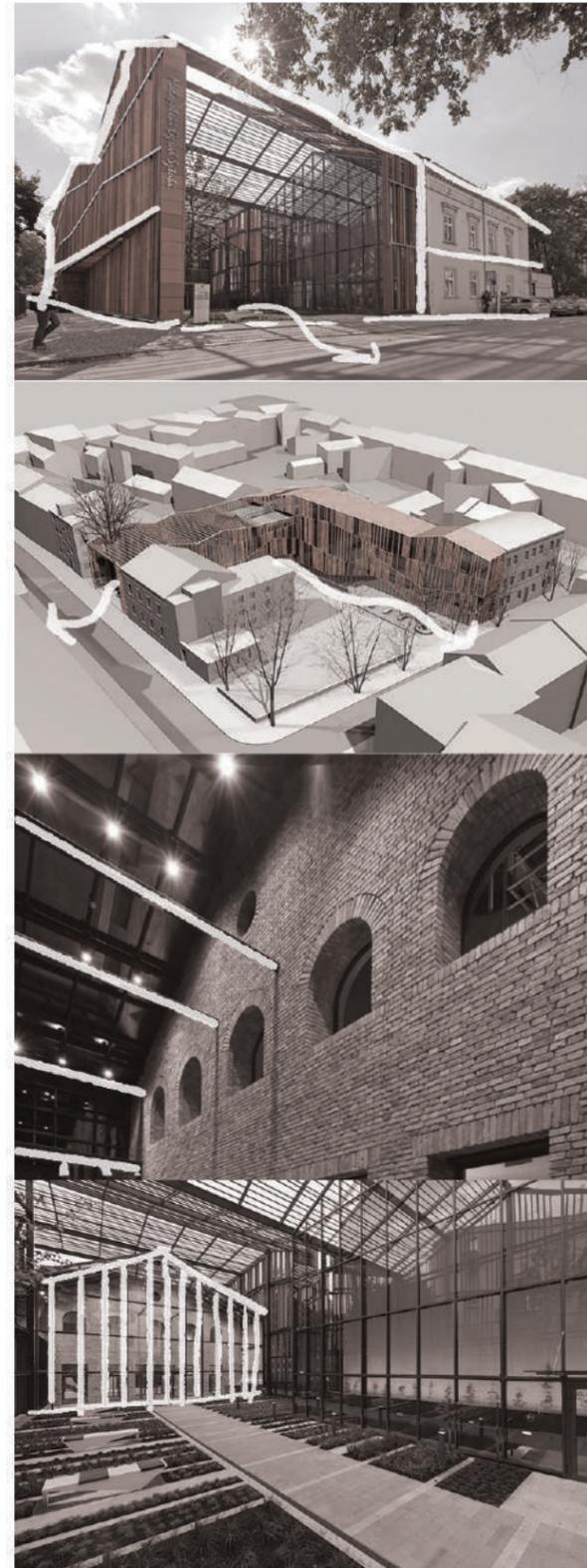
2017- Fábrica cultural
Refuncionalización Ex Molinos Marconetti
Arq. Luis Leonart, Silvana Codina y Francisco Quijano
Santa Fé, Arg.

Las nuevas intervenciones reflejan las partes ya perdidas sin tratar de imitarlas. Sobre la fachada este del edificio, se conserva el perfil de un antiguo galpón anexo que había sido demolido previamente, a modo de huella y como signo de los procesos constructivos y de las estructuras preexistentes propias del edificio. Se plantea la recuperación de la caja muraria de la envolvente, la restauración de los cerramientos exteriores y la estructura metálica original, dejando los ladrillos a la vista, tanto en el exterior como en el interior.



1999- Pinacoteca del Estado de São Paulo /
Paulo Mendes da Rocha + Eduardo Colonelli + Weliton Ricoy Torres

La construcción original fue mantenida como estructura, todas las intervenciones propuestas fueron yuxtapuestas y puestas en evidencia con un sentido de collage. Pasarelas metálicas atraviesan los vacíos de los patios laterales y los vacíos internos se cubrieron de una claraboya plana de perfiles de acero y vidrio laminado.



2005 - Gallery of Małopolska Garden of Arts /
Ingarden & Ewý Architects - EEUU

Operaciones: Restauración, readecuación programática. La forma del edificio es un juego contextual entre "mimesis y abstracción". El edificio se adapta a la escala de su entorno manteniendo las líneas de la cubierta y las divisiones de las fachadas en consonancia con la composición y soluciones lineales de los edificios vecinos. A la vez, la construcción de MGA introdujo un nuevo orden espacial en los antiguos patios traseros y edificios en ruinas.



2012 - Restauración e intervención - revalorizar como sitio de memoria

CASA MARIANI TERUGGI
Arqs. Fernando Gandolfi, Ana M. Otavianelli
La Plata, Argentina

Los trabajos se ajustan a los principios de mínima intervención, reversibilidad y legibilidad en tanto distinción de lo nuevo frente a lo original. La geometría adoptada, rotada 30° respecto a la vivienda, propicia la diferenciación entre el objeto de memoria, y la estructura que lo protege

02

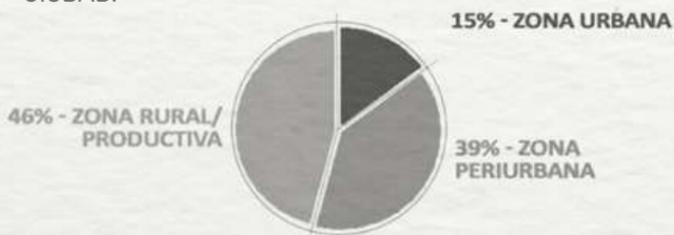
SITIO

SITIO - GRAN LA PLATA

ANÁLISIS DEL AGLOMERADO, USOS DEL SUELO, SECTORES ESPECIALIZADOS Y POBLACIÓN.



LA CIUDAD DE LA PLATA, CAPITAL DE LA PROVINCIA, FUE DESDE SUS COMIENZOS PLANIFICADA DE TAL FORMA QUE EL CUADRADO FUNDACIONAL SE DESTINÓ EXCLUSIVAMENTE A ACTIVIDADES TERCIARIAS(PARA LA CIUDAD Y PARA LA PROVINCIA) Y EN SU PERIFERIA O ÁREA PERIURBANA Y RURAL DE SUS ALREDEDORES SE UBICAN ACTIVIDADES ECONÓMICAS PRIMARIAS Y SECUNDARIAS (CORDÓN FRUTIHORTÍCOLA, FÁBRICAS DE LADRILLOS, CALERAS, SALADEROS, ETC) EL CASCO URBANO SE DENSIFICÓ CON PLENA PLANIFICACIÓN DE SUS SERVICIOS BÁSICOS, SUS CAMINOS PRINCIPALES Y SECUNDARIOS, LOS EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS, SU SISTEMA DE ESPACIOS VERDES PÚBLICOS CADA 6 CUADRAS Y LAS PERIFERIAS SE FUERON POBLANDO SIN PLANIFICACIÓN A MEDIDA QUE CRECÍAN LAS ACTIVIDADES QUE ABASTECÍAN AL CENTRO DE LA CIUDAD Y A TODA LA REGIÓN METROPOLITANA DE BUENOS AIRES, LOCALIDADES MÁS BIEN FRAGMENTADAS, QUE AÚN AL DIA DE HOY MUCHAS NO TIENEN LA TOTALIDAD DE LOS SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS NECESARIOS. ESTE PROCESO DE CONFORMACIÓN DE LA CIUDAD DEVINO EN EL CRECIMIENTO DE LA PERIFERIZACIÓN Y DETERIORO DE LAS CONDICIONES DE EMPLAZAMIENTO, POR CAUSAS TALES COMO EL MERCADO INMOBILIARIO DEL SUELO, LA FALTA DE INTERVENCIÓN PÚBLICA CON UNA MIRADA INTEGRAL DEL HÁBITAT Y OTROS ASPECTOS POLÍTICOS, ECONÓMICOS Y SOCIALES QUE INFLUYERON EN LA FRAGMENTACIÓN TANTO SOCIAL COMO ESPACIAL DE LA CIUDAD.



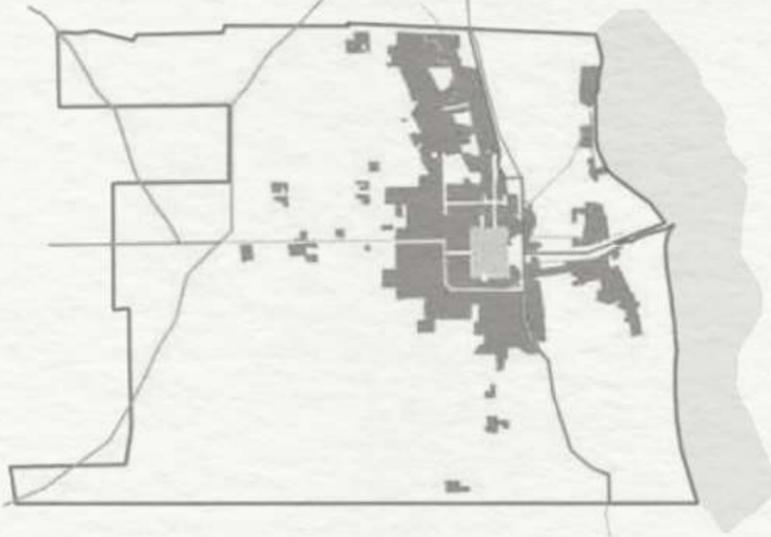
SECTOR INDUSTRIAL



SECTOR AGROPECUARIO



SECTOR RESIDENCIAL



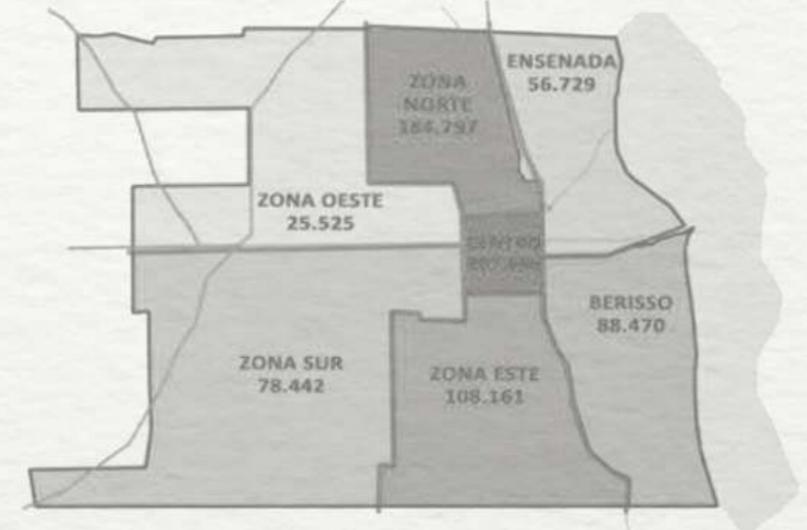
SECTORES Y ALINEAMIENTOS COMERCIALES



GRANDES ESPACIOS DE ESPARCIMIENTO



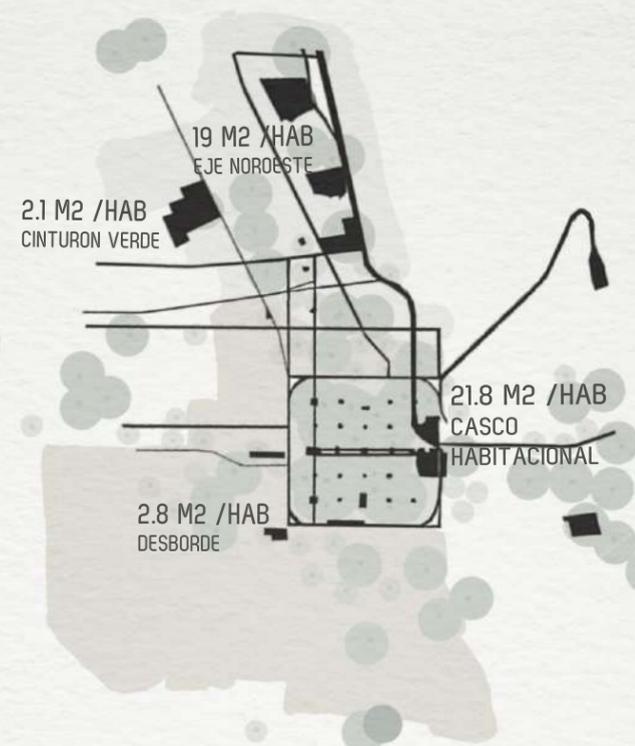
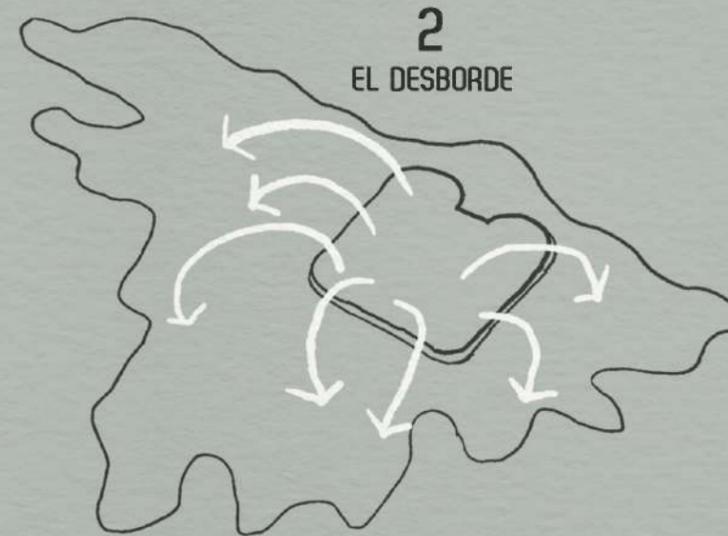
CANTIDAD DE HABITANTES POR ZONA



TERRITORIO / LA PERIFERIA

ESTE TRABAJO SE DESARROLLA EN ESTE SECTOR ENTENDIENDO LAS DESIGUALDADES QUE EXISTEN ENTRE EL CENTRO ADMINISTRATIVO Y ECONÓMICO CON EL RESTO DE LA CIUDAD, UNA PERIFERIA AUTOCONSTRUIDA EN CIERTA PARTE DE MANERA INFORMAL A FALTA DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS QUE SE DEBERÍAN ESTABLECER, POR ESO SE INTENTA VALORIZAR LOS PROCESOS DE ORGANIZACIÓN URBANOS COMO TAMBIÉN CONSTRUIR Y PLANIFICAR CON LA PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD PARA UN HÁBITAT DIGNO PARA TODXS.

EN LOS GRÁFICOS SE MAPEA POR UN LADO EL MERCADO INMOBILIARIO Y LOS BARRIOS CERRADOS LOS CUALES COMPITEN CON LOS SECTORES RELEGADOS POR EL PERIURBANO, MIENTRAS LXS PRODUCTORES INTENTAN PROTEGEN SUS TIERRAS, LAS POLÍTICAS PÚBLICAS NO SON SUFICIENTES PARA REGULAR, BRINDAR TECHO, VIVIENDA Y TRABAJO. OTRA DE LAS CONSECUENCIAS DE ÉSTAS TENSIONES Y CRECIMIENTO DESCONTROLADO QUE SE DÁ DE MANERA HORIZONTAL FRENTE A LA PROBLEMÁTICA DEL ACCESO AL SUELO, ES LA DISTRIBUCIÓN ESPACIAL Y COBERTURA DE LOS ESPACIOS VERDES, QUE ES DISCONTÍNUA Y DESIGUAL DEL ÁREA URBANA. A SU VEZ, EXISTE UNA DIFERENCIA CUANTITATIVA DE EQUIPAMIENTOS TANTO PRODUCTIVOS COMO RECREATIVOS, LO QUE ASENTÚA LA DESIGUALDAD YA MENCIONADA Y EL DIFÍCIL ACCESO A UN HÁBITAT DIGNO Y DE CALIDAD.



- S SUELO
- CORDON FLORIFRUTIHORTICOLA
- BARRIOS CERRADOS
- VILLAS Y ASENTAMIENTOS

"ARTICULACIÓN Y VINCULACIÓN SOCIAL, EDUCATIVA Y PRODUCTIVA"

SE PROPONE UNA RED DE CENTROS DE FORMACIÓN EN EL GRAN LA PLATA, DONDE LA ESCUELA CENTRO, SERÍA LA EXISTENTE ESCUELA DE OFICIOS UNLP EN ENSENADA, POR SU UBICACIÓN EN EL CAMPUS UNIVERSITARIO, MIENTRAS QUE EN EL RESTO DEL TERRITORIO SE PROPONE UBICAR ESCUELAS SATÉLITES ARTICULADAS CON LA CENTRAL Y ENTRE ELLAS. DOTANDO ASÍ, DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL NECESARIA PARA ESA CONEXIÓN.

ESTA RED EN SISTEMA PERMITE :

MAYOR Y MEJOR APROVECHAMIENTO DE LOS EDIFICIOS Y SUS INSTALACIONES, YA QUE PUEDEN ADEMÁS USARSE PARA ACTIVIDADES PROPIAS DE LA COMUNIDAD EN CADA SITIO, POTENCIANDO LOS ESPACIOS BARRIALES COMUNITARIOS.

LA POSIBILIDAD DE ESPECIALIZACIÓN EN LA ENSEÑANZA Y EL DESARROLLO PRODUCTIVO DE LA ACTIVIDAD PRINCIPAL DE CADA LOCALIDAD DONDE SE UBIQUE.

EL APOYO ENTRE ESCUELAS Y LA POSIBILIDAD DE ARTICULACIÓN ENTRE SÍ PARA ACTIVIDADES CONCRETAS.

SE ABARCA MÁS TERRITORIO, MAYOR ACCESIBILIDAD Y ARTICULACIÓN CON LA ESCUELA CENTRO.

EDIFICIOS ACORDES A CADA SITIO, CON MAYOR IDENTIFICACIÓN Y SENTIDO DE PERTENENCIA DE QUIENES LO HABITEN DIARIAMENTE.

PLAN INTEGRAL, CENTRALIDADES EN RED:

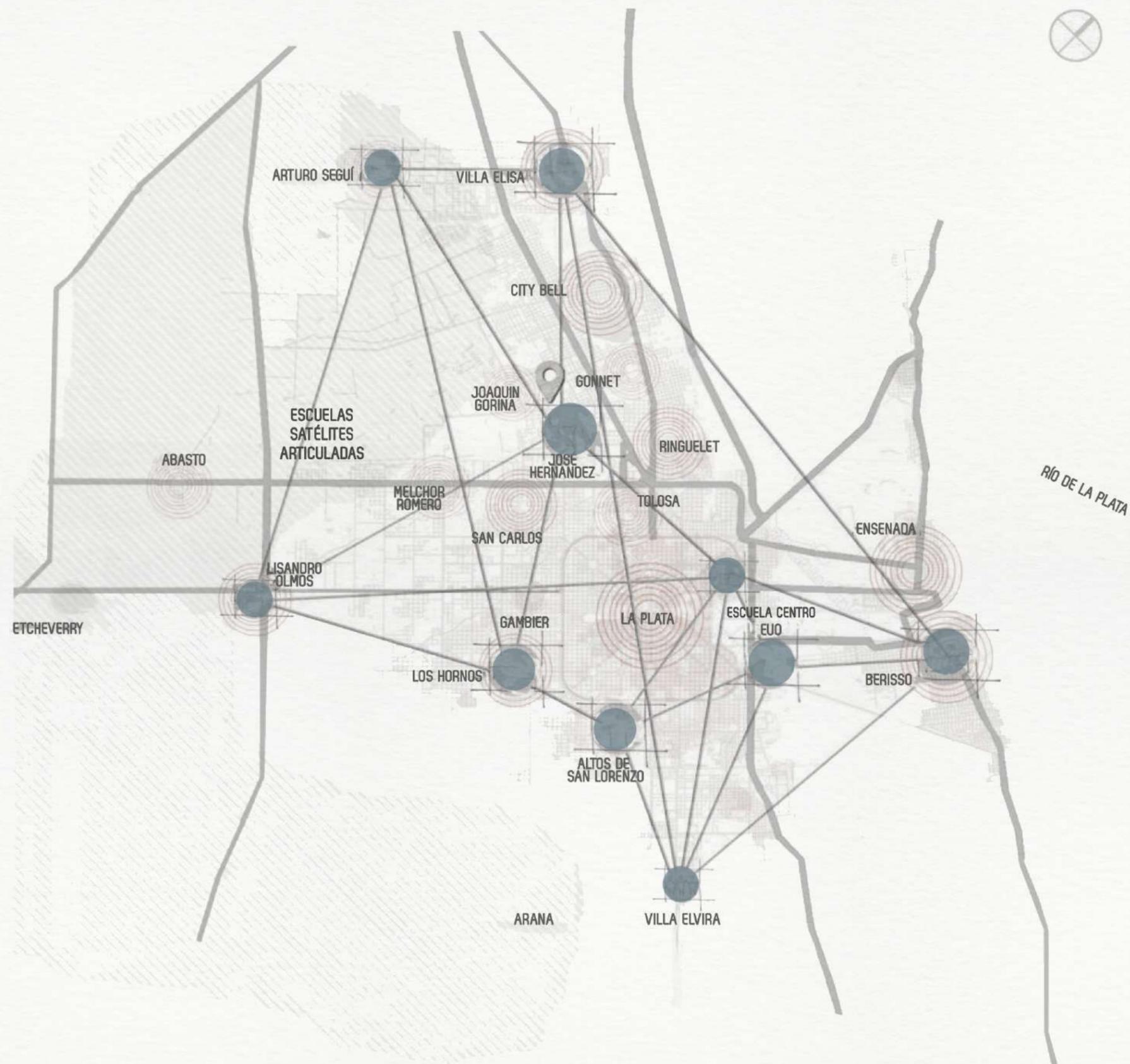
_CONSTRUCCIÓN EN VACIOS URBANOS Y PERIURBANOS DISPONIBLES QUE HOY SON ESPACIOS OCIOSOS O " TERRENOS DE ENGORDE", PARA PODER ABSORBER EL CRECIMIENTO POBLACIONAL SOSTENIDO.

_EVITAR EL CRECIMIENTO SOBRE EL ENTORNO NATURAL Y PRODUCTIVO DE LA REGIÓN.

_MEJORAMIENTO Y COMPLETAMIENTO DE SERVICIOS EN TODO EL TERRITORIO Y DEL SISTEMA DE MOVIMIENTOS.

_DESARROLLAR UN PLAN PARA CIUDADES SUSTENTABLES , O DE METABOLISMO CIRCULAR PARA UN MEJOR CRECIMIENTO SOCIAL,ECONÓMICO /PRODUCTIVO Y AMBIENTAL.

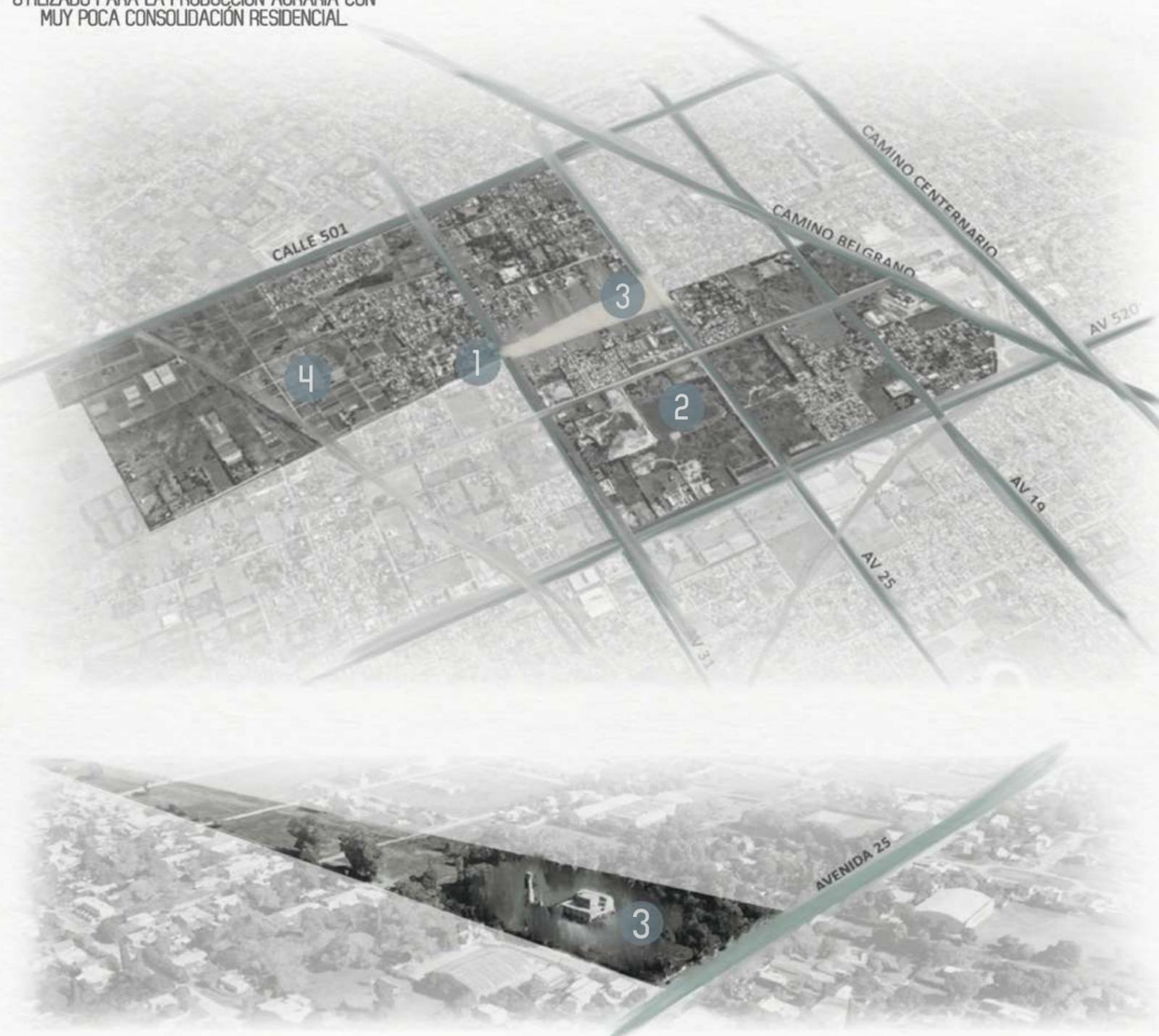
_LA CREACIÓN DE NUEVAS CENTRALIDADES Y EL CRECIMIENTO DE LAS ACTUALES SUBCENTRALIDADES DEBIERAN LOGRAR UN TERRITORIO POLICÉNTRICO QUE NO CONCENTRE LA MAYOR PARTE DE LAS ACTIVIDADES SÓLO EN EL CASCO URBANO.



JOSÉ HERNÁNDEZ.

SE ENCUENTRA AL NORESTE DEL PARTIDO, A 6 KM DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE LA PLATA Y 53 KM DE LA CAPITAL FEDERAL. LA LOCALIDAD CUENTA CON 10.320 HABITANTES. ABARCA DE 520 A 501 Y DESDE 19 Y 136 CON SU VIEJA ESTACIÓN.

DENTRO DE LA ZONA DE INFLUENCIA PODEMOS ENCONTRARNOS CON LA ZONA PERIFÉRICA DE LA CIUDAD MÁS CONSOLIDADA Y URBANIZADA, TENIENDO EN CUENTA QUE ESTÁ CERCA A LAS VÍAS CAMINO G. BELGRANO Y SUS CONECTIVIDADES VEHICULARES. PERO SI NOS ALEJAMOS HACIA LA ZONA DE 137 NOS ENCONTRAMOS CON UN SECTOR PURAMENTE UTILIZADO PARA LA PRODUCCIÓN AGRARIA CON MUY Poca CONSOLIDACIÓN RESIDENCIAL.



EX ESTACIÓN DE FFCC RAMAL LP - BRANDEN



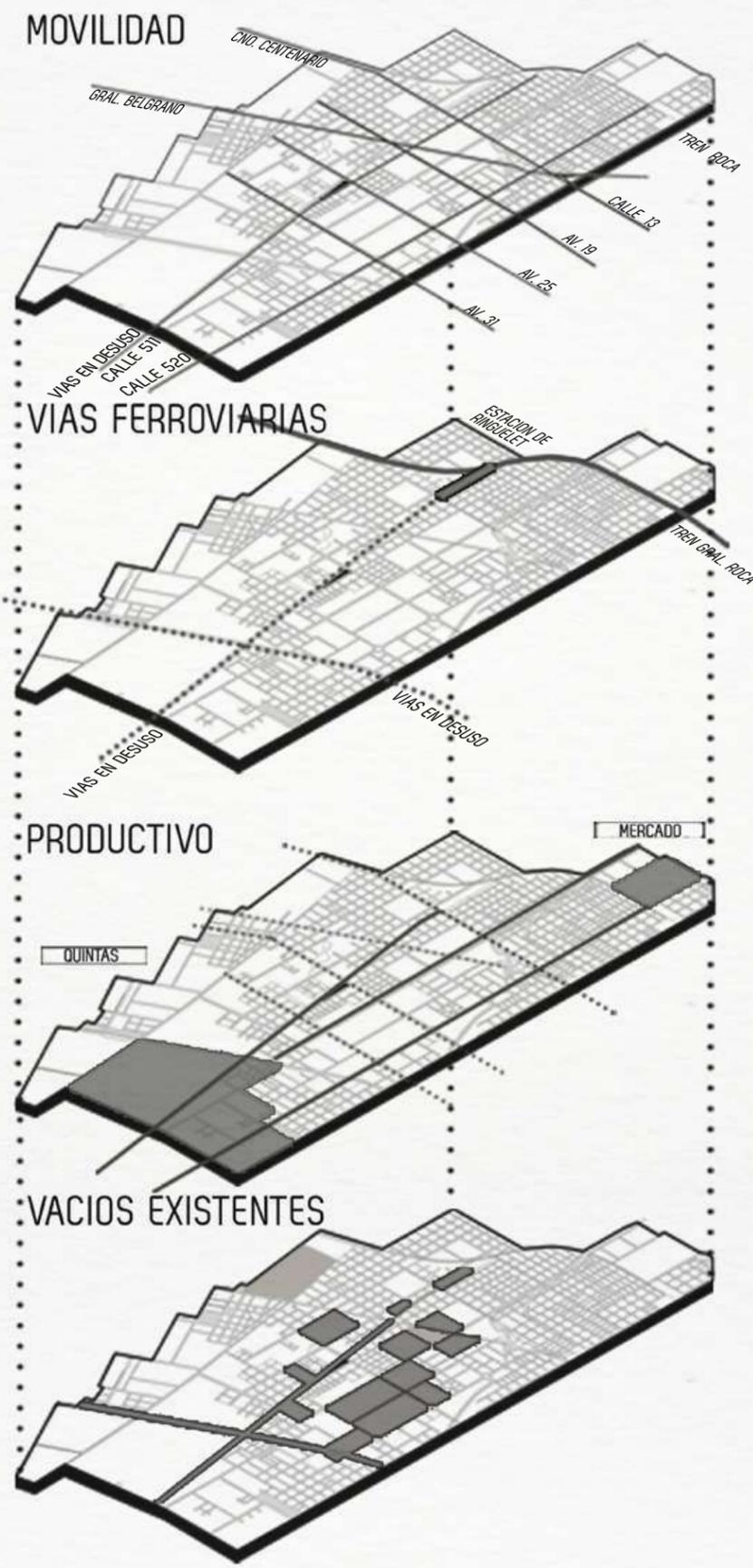
CANTERAS Y ZONAS INUNDABLES



EX FÁBRICA FASACAL



ZONAS DE PRODUCCIÓN FLORÍCOLA Y FRUTIHORTÍCOLA



APROXIMACIÓN SECTOR

PREDIO A INTERVENIR
(DE 25 A 31 E 511 Y VIAS FFCC)

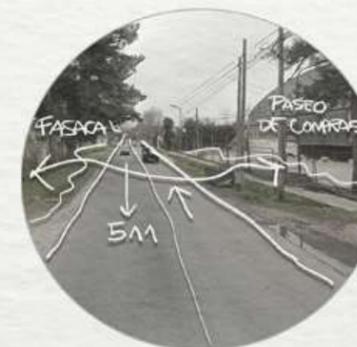
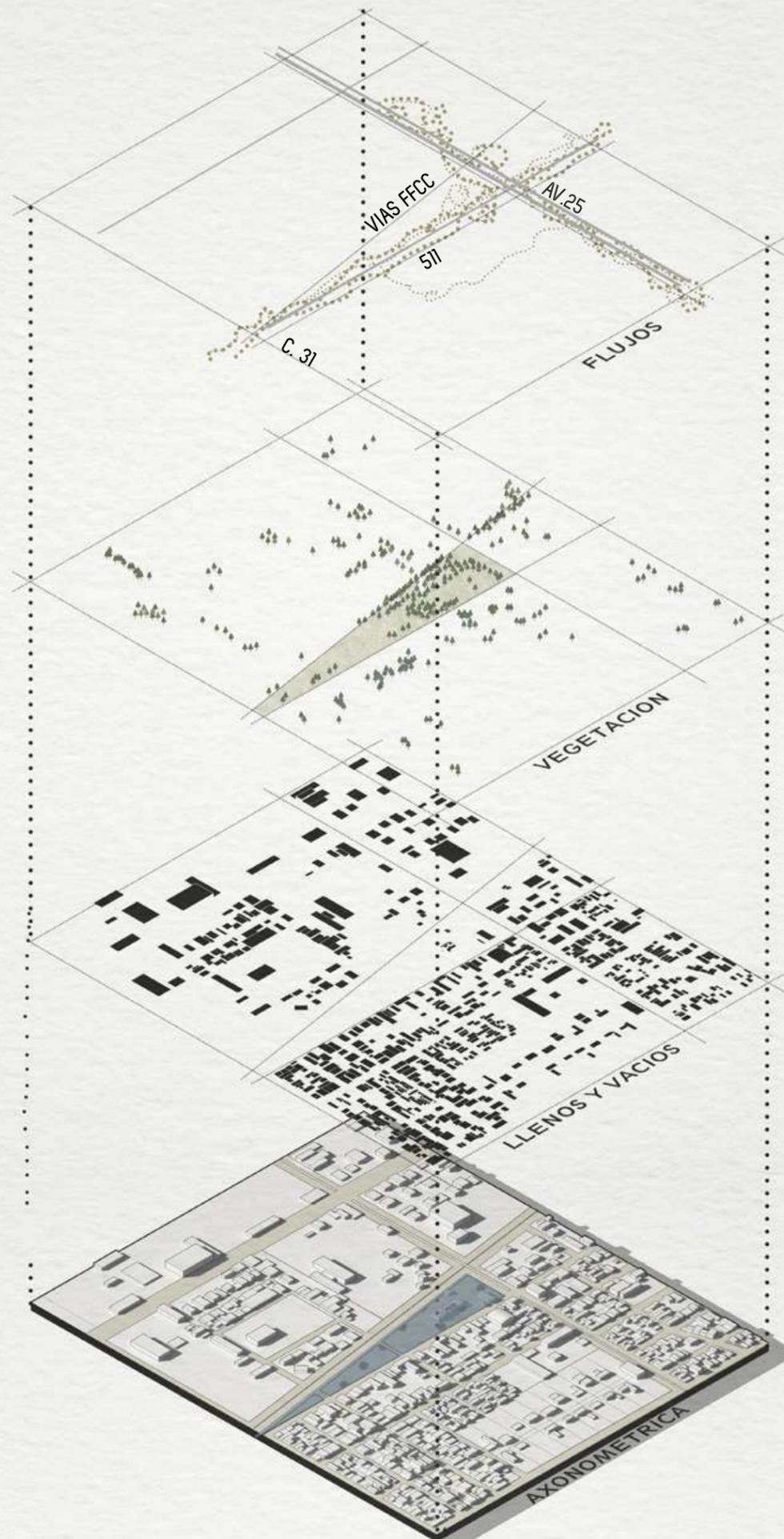
EL PREDIO SE ENCUENTRA UBICADO ENTRE VÍAS DE COMUNICACIÓN O CONECTIVIDAD DE GRAN IMPORTANCIA, COMO ES LA AV. 25 DE CARÁCTER COMERCIAL Y DE CONEXIÓN

INTERURBANA. LA CALLE 511 Y LAS VÍAS DE FERROCARRIL QUE NO SE ENCUENTRAN EN FUNCIONAMIENTO PERO QUE FORMAN PARTE DE LOS LÍMITES DEL TERRENO.

EL BARRIO ES DE CARÁCTER RESIDENCIAL EN SU MAYORÍA DE BAJA ESCALA, APROXIMADAMENTE DE 2 NIVELES, INCORPORÁNDOLE EL SECTOR COMERCIAL DE AV. 25 Y GRANDES EQUIPAMIENTOS INDUSTRIALES POR LA ZONA, COMO FÁBRICAS O DEPÓSITOS. ES IMPORTANTE ENTENDER QUE SE ENCUENTRA EN UN SECTOR PERIFÉRICO DE LA CIUDAD Y CON GRAN CERCANÍA AL SECTOR AGRO DE LAS QUINTAS, ENTENDIÉNDOLO COMO SECTOR PERIURBANO.

LAS POTENCIALIDADES CON LAS QUE CUENTA, SE CARACTERIZAN POR SU LUGAR ESTRATÉGICO EN CUANTO A CONECTIVIDAD, CERCANO A C. BELGRANO Y A LA AV.520, COMO TAMBIÉN AL CENTRO ADMINISTRATIVO DE LA CIUDAD, OTRO POTENCIAL ES SU ÁMBITO NATURAL, PREDIO COMO PULMÓN VERDE DEL BARRIO, CON AMPLIA VARIEDAD DE VEGETACIÓN Y CULTIVOS EN EL MISMO.

APROPIADO POR LOS VECINOS/AS Y CON GRAN ACTIVIDAD LOS FINES DE SEMANA EN CONJUNTO CON EL PASEO COMERCIAL UBICADO SOBRE 511, DOTÁNDOLE ASÍ AL SECTOR MUCHA VIDA Y ACTIVIDADES.



ESTRATEGIA URBANA-MASTERPLAN

Dentro del sector meso a intervenir, se opta por desarrollar 3 lineamientos estructurales para el mejoramiento de la zona, donde el EJE SOCIAL-AMBIENTAL PRODUCTIVO son fundamentales. La idea es que se gestione con ACTORES tanto REGIONALES como MUNICIPALES y con gran importancia del SECTOR PRODUCTIVO donde las decisiones se tomen con procesos de mesas participativas con los productores del cordón frutihortícola y los/as vecinos/as del sector.

LINEAMIENTOS ESTRUCTURALES:

1. AMBIENTAL/PRODUCTIVO:

_VINCULACIÓN DEL SECTOR FRUTHORTÍCOLA con la incorporación de los productores y los diferentes equipamientos de capacitación (TALLERES, CENTRO DE CAPACITACIONES, ESCUELA) para la institucionalización de la materia prima, hasta llegar a su comercialización (MERCADO, FERIAS, BOLSONES) Acompañado por el articulador PARQUE LINEAL verde recreativo en relación a las VIAS FERROVIARIAS, donde cose los equipamientos del sector con cultura, servicios, comercio, educación, producción (Invernáculo, huertas urbanas comunitarias) y deporte.

2. MOVILIDAD INTEGRAL :

_REFUNCIONALIZAR las VIAS del FFCC. desde la estación de quintas del cordón Frutihortícola hasta el Mercado regional, incorporando la estación de AV. 1 Y 44, lo que permite una rápida distribución de la materia producida y una ECONOMIA INTERNA CIRCULAR, generando un mercado directo (productor- consumidor)

_Caminos y senderos que conecten el parque lineal, se plantea la circulación peatonal con caminos que unen los equipamientos entre si y van desde la AV 25 A HASTA AV 31)

_Bicisendas paralelas al recorrido de las vías del ferrocarril y en calle 511 para promover el transporte no motorizado.

_La nueva estación multimodal Jose Hernandez con equipamiento , se ubicara sobre Av 31.

_La calle como espacio de uso, de intercambio y encuentro entre vecinxs.

_ La readecuación y renovación de las avenidas para beneficiar al transporte motorizado y no motorizado y lograr mejor accesibilidad.

3. SOCIO/HABITACIONAL

_PLAN DE OBRA para brindar Infraestructura necesaria al sector (mejoramiento de vías, de comunicación, gas, luz, agua)

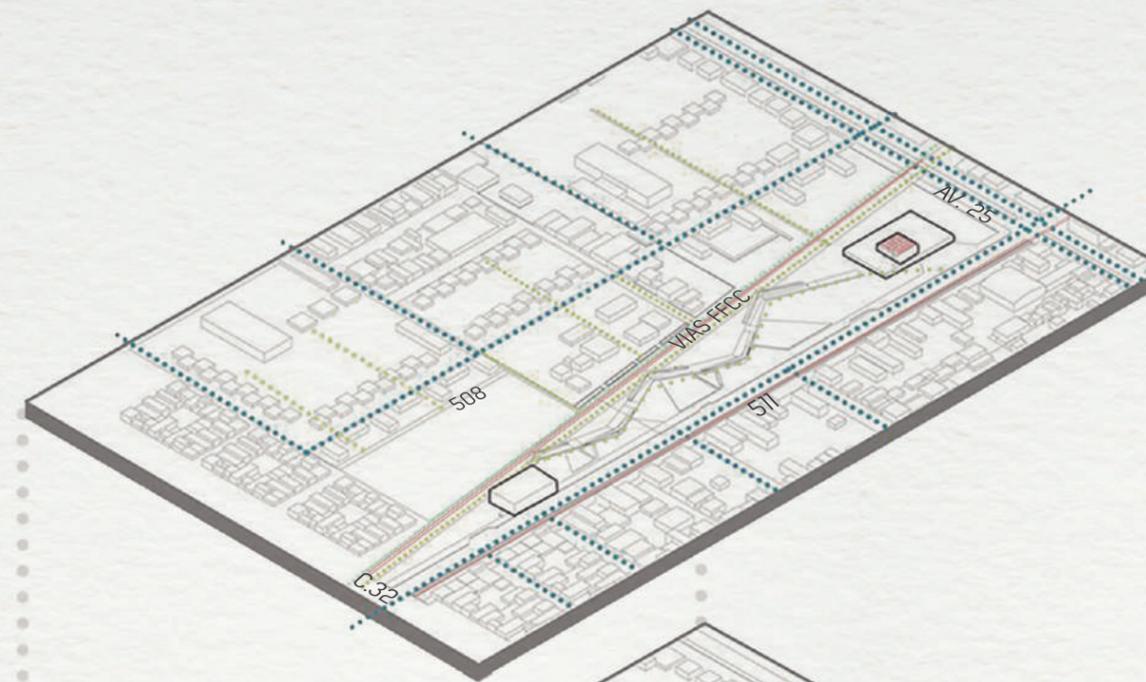
Reconstruir la TRAMA URBANA gestionando y desarrollando vivienda de interés social y equipamientos públicos de carácter recreativos y educativos, como también vivienda individual, para mantener el perfil residencial y comercial del sector.

_Para el crecimiento ordenado y la densificación se propone:

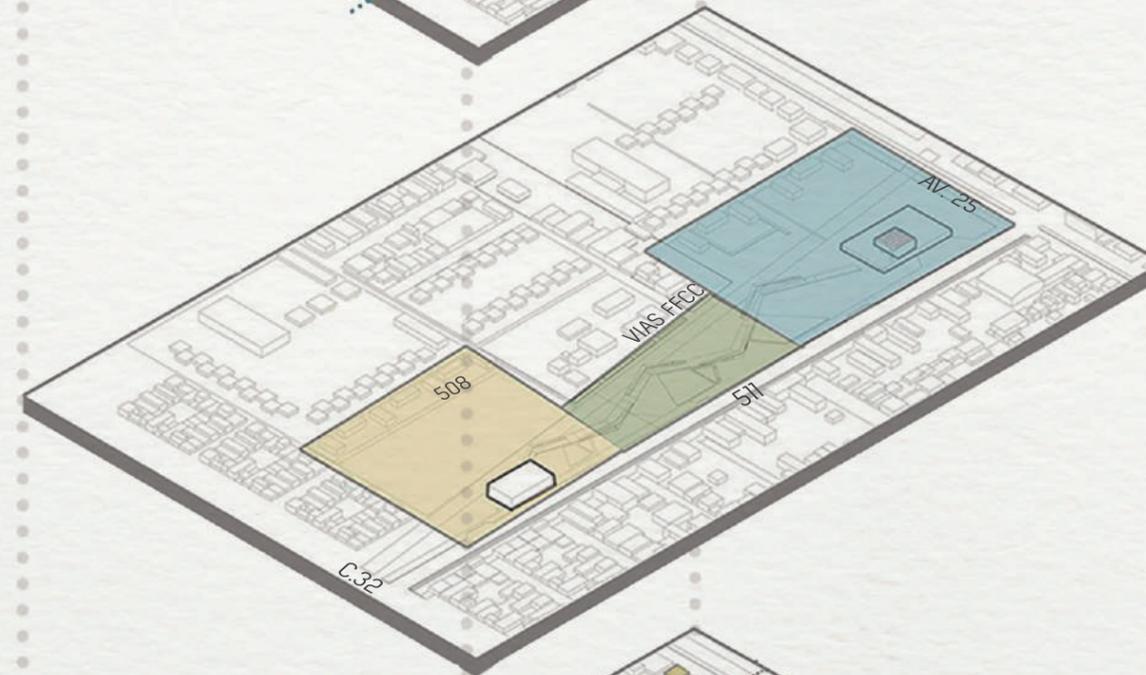
. Unificar alturas y lograr alineamiento comercial de 3 niveles sobre avenidas.

. Crecimiento y densificación de viviendas de 2 niveles y la proyección de conjuntos de vivienda colectiva.

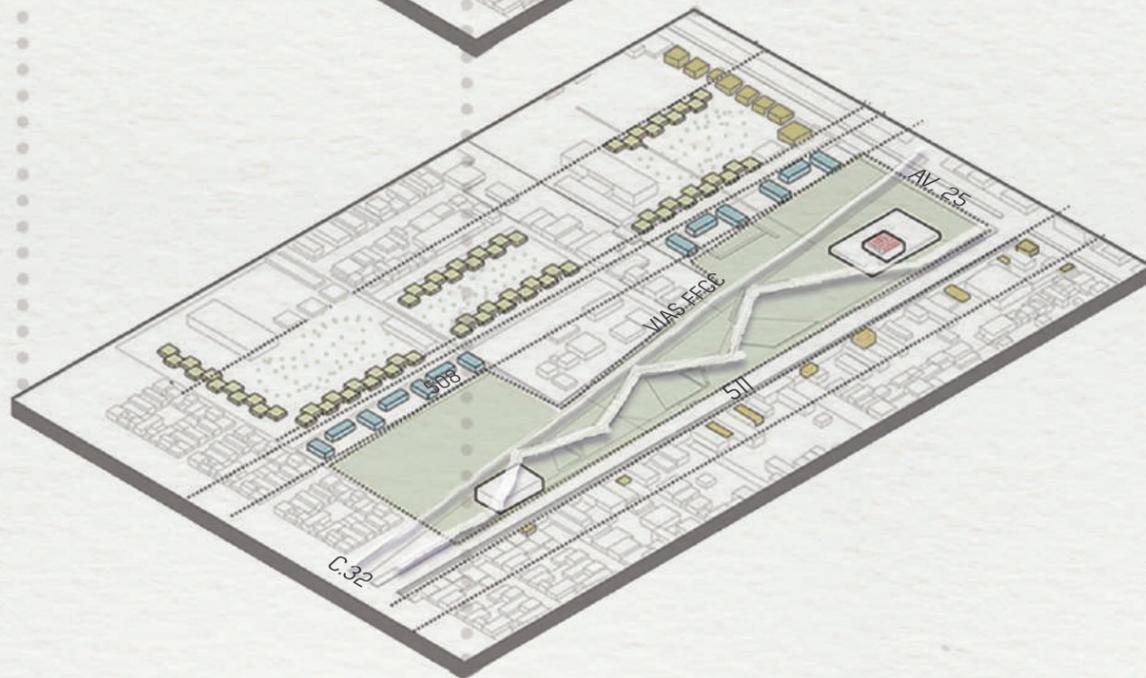
Tipología vivienda colectiva: En tira, placas de unidades funcionales, uso mixto con zocalo comercial y corazón de manzana como espacio social comunitario y huertas comunitarias.



- MOVIMIENTO VEHICULAR
- MOVIMIENTO PEATONAL
- BICISENDAS
- FERROCARRIL



- NODO MULTIMODAL + ESPACIO PÚBLICO
- CONDENSADOR DEPORTIVO Y RECREATIVO
- OFICIOS Y PRODUCCIÓN AGROECOLÓGICA



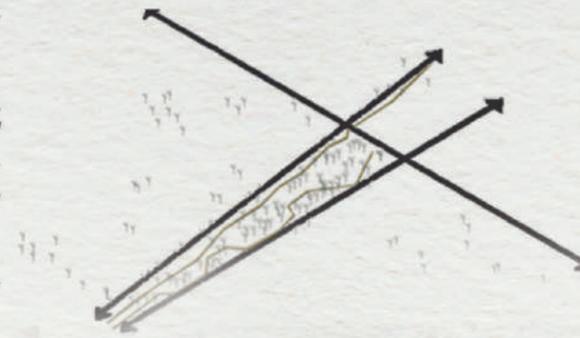
- VIVIENDAS
- EQUIPAMIENTO PRODUCTIVO
- ESPACIO PÚBLICO
- TALLERES/COMERCIOS

IMPLANTACIÓN MASTERPLAN

EN EL SECTOR SE GENERA UNA MIXTURA DE USOS BASADOS EN LA NECESIDADES DE HERNÁNDEZ. PUEDE "DIVIDIRSE" EN TRES PAQUETES FUNCIONALES COMO:

1. EL SECTOR CON EL CENTRO MULTIMODAL, ESTACIÓN TREN + ECOBICIS Y EQUIPAMIENTO COMERCIAL + ESPACIOS PÚBLICOS.
2. CONDENSADOR SOCIAL DEPORTIVO RECREATIVO, CON CIRCUITOS AERÓBICOS Y ESPACIOS DE OCIO/DESCANSO.
3. CENTRO DE OFICIOS Y PRODUCCIÓN AGROECOLÓGICA, PROYECTO QUE SE DESARROLLARÁ EN PROFUNDIDAD. SE BUSCA FOMENTAR Y POTENCIAR EL CINTURÓN VERDE PÚBLICO DEL PARQUE LINEAL COMO CORDÓN BIOLÓGICO, PENSANDO EN LA CONSERVACIÓN DEL HÁBITAT NATURAL COMO HERRAMIENTA DE REVALORIZACIÓN DEL PAISAJE RURAL EN UN ENTORNO URBANO DE ALTA DENSIDAD.

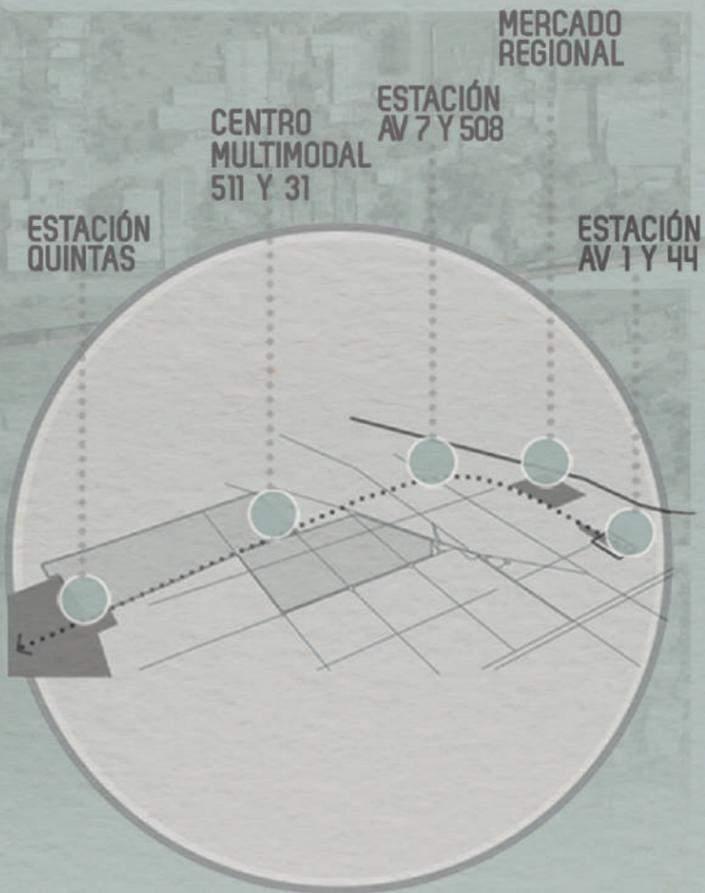
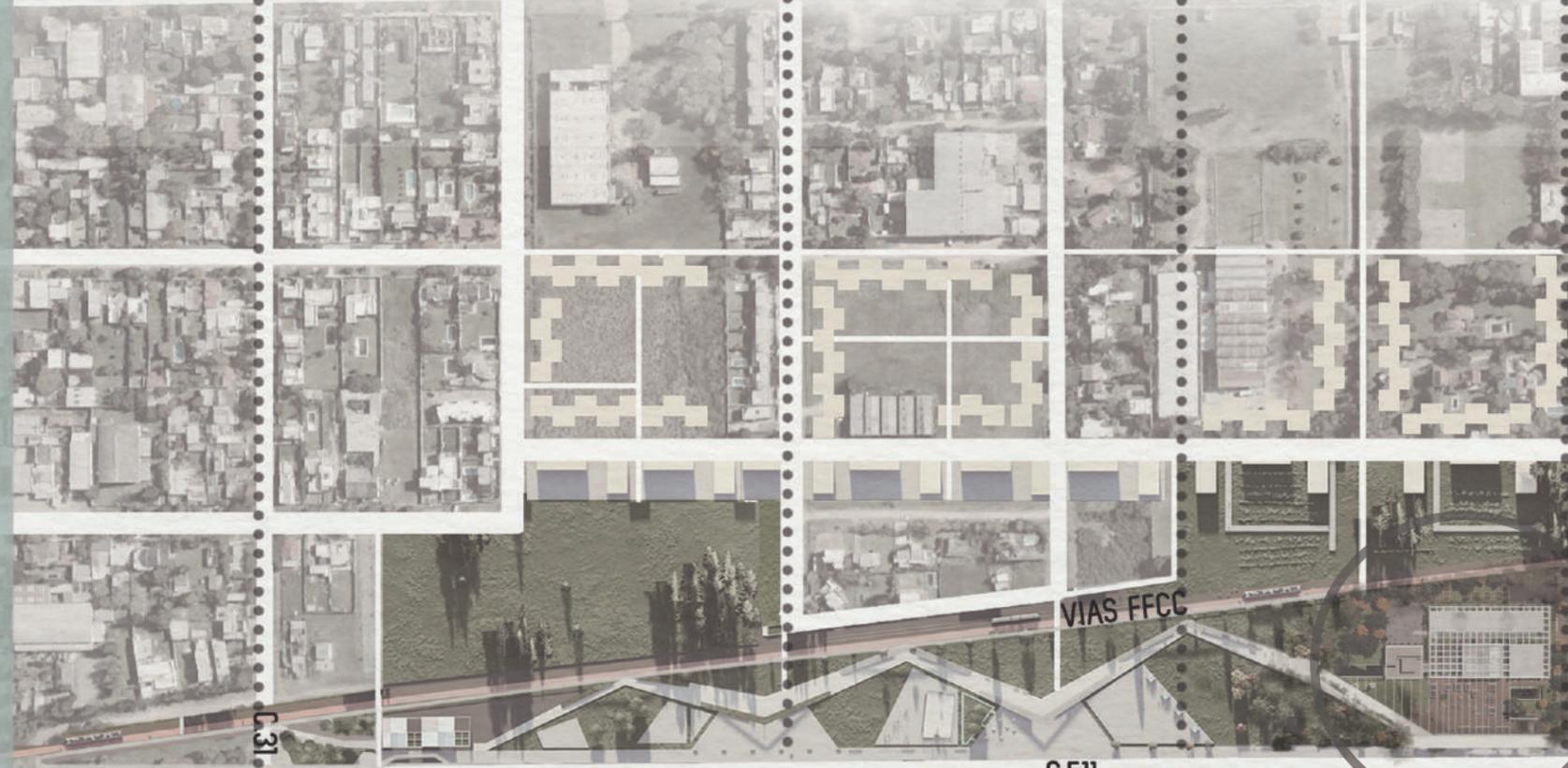
COMO OBJETIVO GENERAL SE PLANTEA "PENSAR NUEVOS MODOS DE HABITAR CONTEMPORANEOS QUE FUSIONAN LAS HUELLAS DE LO EXISTENTE CONSTRUIDO CON LO NATURAL, QUE SE APROPIA DEL LUGAR, FORMANDO UN ECOSISTEMA URBANO EN EQUILIBRIO CON EL ENTORNO Y SUS DIVERSOS HABITANTES".



1. CENTRO MULTIMODAL EQUIPAMIENTO COMERCIAL + ESPACIO PÚBLICO

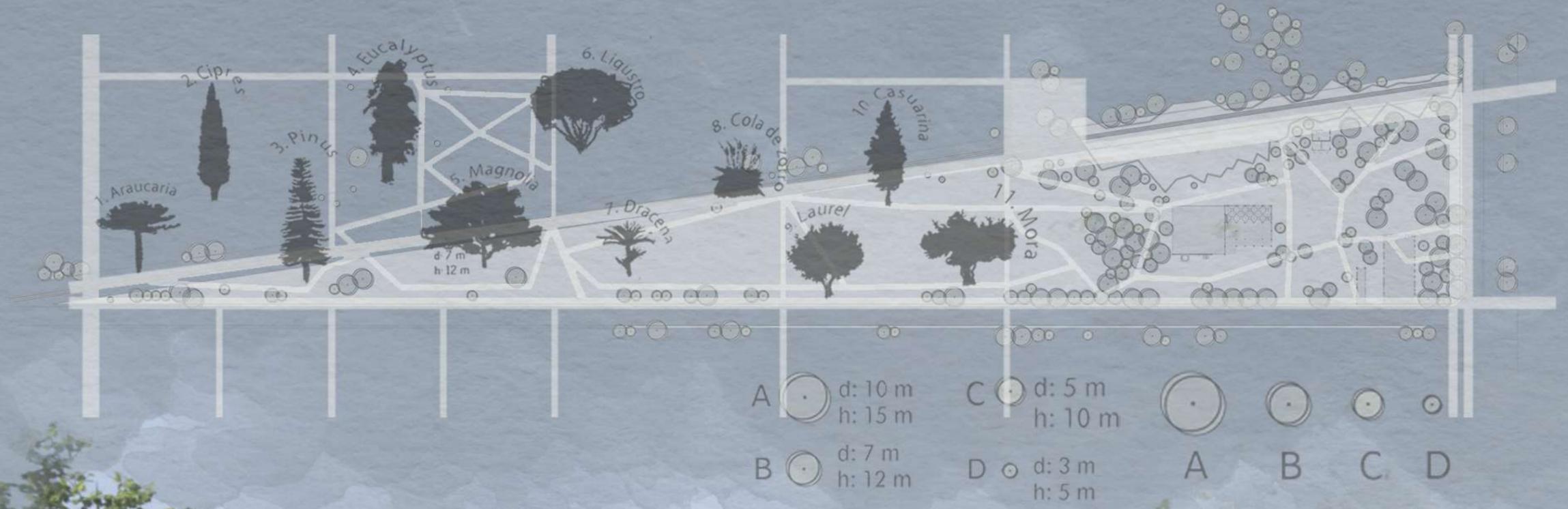
2. CONDENSADOR SOCIAL DEPORTIVO/RECREATIVO

3. CENTRO DE OFICIOS Y PRODUCCIÓN AGROECOLÓGICA



RECONOCIENDO LAS HUELLAS NATURALES DEL SECTOR

VALORIZACIONES DEL SECTOR:
LO QUE ME LLAMO LA ATENCIÓN DE LA PREEXISTENCIA Y SU ENTORNO NATURAL FUE EL FUERTE CONTRASTE ENTRE LA AV.25 DE CARÁCTER COMERCIAL Y DE GRAN FLUJO VEHICULAR Y LA ATMOSFERA QUE SE GENERA DENTRO DEL PREDIO DE LA EX FASACAL, ADEMÁS DE SUS IMPONENTES CHIMENEAS QUE SON HITO REFERENCIAL DEL SECTOR EN PLENO DESARROLLO Y EXPANSIÓN. ÉSTE PULMÓN VERDE EN MEDIO DE LA MANCHA URBANA CONQUISTANDO TODO A SU PASO GENERA DISTINTAS ATMOSFERAS DONDE AÚN QUEDA UN REMANENTE DE VEGETACIÓN AUTÓCTONA Y NATIVA EN EL BORDE DE LAS VÍAS EN DESUSO QUE ME LLAMARON A APROPIAR EL ESPACIO RESPETANDO SU NATURALEZA.



FACHADA CONTRAFRENTE DESDE LAS VÍAS DEL FF.CC.



03

TEMA

TEMA

¿PORQUÉ PROPONER UN CENTRO DE OFICIOS Y PRODUCCIÓN AGROECOLÓGICA PARA HERNÁNDEZ?

LA EDUCACIÓN PARA TODOS/AS
EN TODOS LOS SECTORES,
EN TODO EL TERRITORIO,
PARA TODAS LAS EDADES.

EXISTE LA NECESIDAD DE CREAR UN ESPACIO QUE FUNCIONE COMO ESCENARIO PARA REACTIVAR Y FORTALECER LA INTEGRACIÓN SOCIAL ENTRE LOS VECINOS/AS, RECONOCIENDO LAS DINÁMICAS SOCIALES DADAS DE APROPIACIÓN DEL SECTOR A INTERVENIR, PARA PODER GENERAR UN FUERTE SENTIDO DE PERTENENCIA, SE FOMENTARÁ LA INCLUSIÓN SOCIAL Y CULTURAL.

EL ESPACIO AL BERGARÁ "EL CENTRO DE OFICIOS Y PRODUCCIÓN AGROECOLÓGICA DE HERNÁNDEZ"

ÉSTE BUSCA PROMOVER EL BIENESTAR SOCIAL, UNA AUTONOMÍA BARRIAL RESPECTO AL ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS DE CALIDAD, PROMOVER DIVERSAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS, CULTURALES Y DE OCIO.

A SU VEZ, SE PLANTEA RECONOCER LOS ESPACIOS PREEXISTENTES CON LOS QUE CONTAMOS Y PLASMAR UNA POSTURA CRÍTICA DE RECONSTRUCCIÓN Y REFORMULACIÓN DE LOS MISMOS, FORTALECIENDO SU HISTORIA Y SU APOORTE SOCIAL.

ENTENDIENDO LAS DESIGUALDADES CON LAS QUE CUENTA LA CIUDAD DE LA PLATA, SURGEN PREGUNTAS COMO :
¿CUÁL SERÍA UN MODELO DE CRECIMIENTO EQUITATIVO Y SOSTENIBLE?

POR OTRA PARTE, ESTE TRABAJO PRETENDE VALORIZAR LOS PROCESOS DE ORGANIZACIÓN DE LOS VECINOS/AS DEL BARRIO, COMPRENDIENDO LAS DESIGUALDADES DEL ACCESO A UN HÁBITAT DIGNO CON EL QUE CONVIVIMOS Y QUE SE ACRECENTA EN LOS SECTORES PERIFÉRICOS Y RURALES DE LA CIUDAD.



EDUCACIÓN TRABAJO PRODUCCIÓN

INTERCAMBIO DESARROLLO SOCIAL Y ECONÓMICO

¿QUÉ?

OFICIOS

COMO ANTECEDENTE: LA EJO

LOS CURSOS QUE SE DICTAN EN LA EJO NO REQUIEREN ESTUDIOS PREVIOS Y ESTÁN DESTINADOS A PERSONAS MAYORES DE 16 AÑOS QUE DESEEN CAPACITARSE, ES POR ESO QUE TODOS LOS AÑOS TIENEN MUCHA DEMANDA Y MUCHAS PERSONAS QUEDAN SIN CUPOS. LA ESCUELA APUNTA A LA FORMACIÓN PARA EL TRABAJO, PARA PERSONAS QUE SE ENCUENTREN PRINCIPALMENTE DESOCUPADAS, O EN CONDICIONES LABORALES PRECARIAS, QUE NO HAN TENIDO LA POSIBILIDAD DE CURSAR ESTUDIOS PRIMARIOS O SECUNDARIOS, Y QUE PUEDAN ENCONTRAR EN ESTA PROPUESTA EDUCATIVA UNA OPORTUNIDAD PARA MEJORAR SU ECONOMÍA Y CONSTRUIR UN PROYECTO DE VIDA Y TRABAJO.

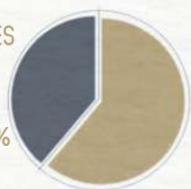
PARA HERNÁNDEZ, SE PROPONE UN ENFOQUE HACIA LA PRODUCCIÓN AGROECOLÓGICA, TENIENDO EN CUENTA SU CONTEXTO FÍSICO, SOCIAL AMBIENTAL, DESTINADO A TRABAJADORES DE LA TIERRA Y PERSONAS QUE DESEEN EMPRENDER / CAPACITARSE/ PRODUCIR.

DATOS QUE REFLEJAN LA NECESIDAD QUE PLANTEAR OTRAS SEDES:

INGRESANTES: 13% LISTA DE ESPERA 3% SE CURSAN EN EL EDIFICIO DE ENSENADA 19%



SE CURSAN EN CLUBES CASAS CULTURALES SEDES BARRIALES DE ORG. SOCIALES FACULTADES UNLP 61%



NO INGRESAN 84%

CANT. INSCRIPTXS POR CUATRIMESTRE EN 2019, 6500 PERSONAS.

CURSOS POR CUATRIMESTRE (EN 2019) 18 CURSOS

¿PARA QUÉ?

_GARANTIZAR QUE JOVENES Y ADULTOS PUEDAN ACCEDER A UNA EDUCACIÓN Y FORMACIÓN PROFESIONAL.

_GENERAR ESPACIOS DE INTERCAMBIO, INTEGRACIÓN Y EDUCACIÓN PARA PERSONAS QUE QUIERAN INGRESAR EN EL MERCADO LABORAL.

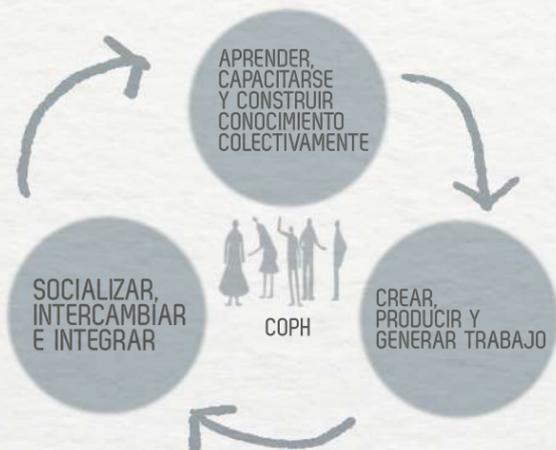
_GENERAR UNA ARTICULACIÓN E INTERCAMBIO CON LA UNLP Y ESPACIOS DE PRODUCCIÓN.

_CONTRIBUIR AL CRECIMIENTO Y DESARROLLO SOCIAL Y ECONÓMICO/PRODUCTIVO.

_INCENTIVAR A LAS PERSONAS A QUE CONFORMEN GRUPOS PRODUCTIVOS Y TENGAN UN ESPACIO PARA DESARROLLARLO, CAPACITARSE E INGRESAR EN UN CICLO VIRTUOSO DE ECONOMÍA LOCAL.

¿CÓMO?

UN ESPACIO ACADÉMICO, COMUNAL, PRODUCTIVO Y CULTURAL.



CONSTRUCCIÓN DEL PROGRAMA

OFICIOS Y PRODUCCIÓN AGROECOLÓGICA PARA HERNÁNDEZ

TALLERES OFICIOS

CARPINTERÍA GENERAL

HERRERÍA

CERÁMICA

COCINA

ESCULTURA

ELECTRICIDAD DE INMUEBLES

AUX. EN SEGURIDAD E HIGIENE

GESTIÓN DE EMPRENDIMIENTOS

CURSOS A LA COMUNIDAD:

.EN EL ESPACIO COMUNITARIO / TALLER BARRIAL:

GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO COMUNITARIO

GESTIÓN DEL VERDE Y LA BIODIVERSIDAD

ECONOMÍA POPULAR Y GESTIÓN DE ACT. PRODUCTIVAS

.EN INVERNÁCULO P.A :

SEMILLAS CON ENFOQUE AGROECOLÓGICO

NUEVAS TECNOLOGÍAS: HIDROPÓNIA + BIOFÁBRICA

ESPACIOS COMUNES

FÁBRICA CULTURAL - HEMEROTECA-EXPOSICIONES

ANFITEATRO FÁBRICA

SUM

SALA AUDIOVISUAL/EXPOSICIÓN PROYECTOS+CHARLAS

INVERNÁCULO/ VIVERO EXPERIMENTAL P.B

HUERTAS COMUNITARIAS

BAR +TIENDA DE VENTA AGROECOLÓGICA

BIBLIOTECA

SERVICIOS

ADMINISTRACIÓN

OFICINA

BAÑOS

DEPÓSITO

TOTAL M2: 3.850M2



ESTUDIANTES Y PRODUCTORXS QUE ASISTEN A CURSOS,CLASES Y CAPACITACIONES.
PERSONAL NO DOCENTE.
ADMINISTRACIÓN Y SECRETARÍA.
TRABAJADORXS DE ESPACIOS PÚBLICOS (BIBLIOTECA, TIENDA AGROECOLÓGICA/BAR)
TRABAJADORXS DEL SECTOR PRODUCTIVO (INVERNÁCULO, HUERTAS COMUNITARIAS.)



PERSONAS QUE ASISTEN A EVENTOS EN FÁBRICA CULTURAL, EXPOSICIONES.
PERSONAS QUE ASISTEN A LOS ESPACIOS PÚBLICOS (TIENDA AGROECOLÓGICA, BAR, ESPACIO COLECTIVO TALLER BARRIAL EXPERIMENTAL.
CLIENTES QUE CONSUMEN PRODUCTOS AGROECOLÓGICOS(ESPACIO S DE INTERCAMBIOS/ FERIA).
COMUNIDAD/ VECINXS QUE SE REUNEN EN ESPACIOS PÚBLICOS DEL PROYECTO, PLAZA, PARQUE LINEAL.

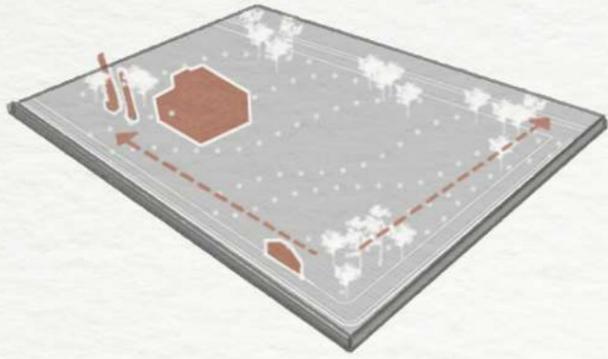
04

PROYECTO

OPERACIONES

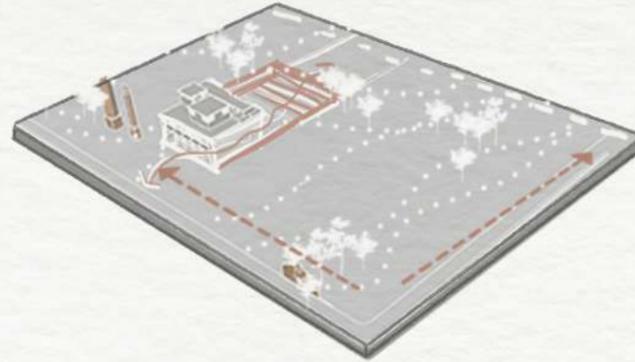
INTERVENCIÓN
OFICIOS Y PRODUCCIÓN AGROECOLÓGICA PARA HERNÁNDEZ
ESTRATEGIAS PROYECTUALES

1 ELEMENTOS PREEXISTENTES EJES GUÍAS



SE TOMA COMO HUELLA DOS EJES PRINCIPALES QUE SURGEN DE LOS ELEMENTOS DEL LUGAR PARA DESARROLLAR LA INTERVENCIÓN. ÉSTOS TIENEN DIFERENTES CARACTERIZACIONES EN RELACIÓN A LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN CON LAS QUE SE RELACIONAN. POR UN LADO EL EJE VINCULADO A AV.25 Y A LAS VÍAS DEL TREN CON UN CARÁCTER INSTITUCIONAL. POR OTRA PARTE EL EJE URBANO RELACIONADO A LA CALLE 511 DONDE SE PLANTEA EL EJE RECREATIVO Y PRODUCTIVO DE INTERCAMBIO.

2 SOTERRADO EN FÁBRICA ORIGINAL



LA IDEA PROYECTUAL MORFOLÓGICA PARTE DE INTERPRETAR LA PREEXISTENCIA Y TOMANDO DATOS DE SU EDIFICIO ORIGINAL. SE TOMA SU MODULACIÓN DE 4.00 MTS, Y EL DESNIVEL -1.50 EL CUAL SE GENERARÁ UN SOTERRAMIENTO PARA VINCULAR LA PREEXISTENCIA A TRAVÉS DEL CERRO, CON UN ANFITEATRO Y ESPACIO CULTURAL DE MEMORIA.

3 ESPACIO URBANO CONTENCIÓN EDILICIA + PLATAFORMA CULTURAL RECREATIVA



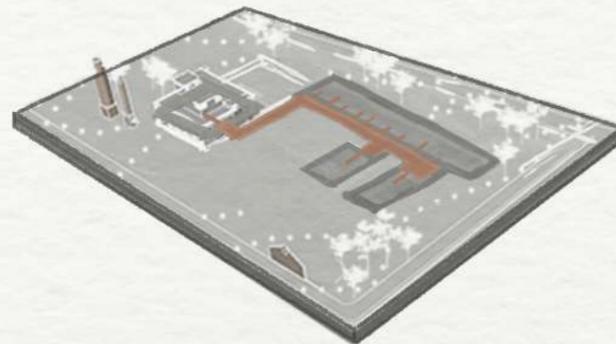
TENIENDO EN CUENTA ÉSTO LA DECISIÓN SE CONSOLIDAN 3 VOLÚMENES, UNA TIRA EDUCATIVA, Y DOS BLOQUES PÚBLICOS UNO DE ELLOS SOBRE LA AV. 25, LE DÁ CONTENCIÓN AL PATIO CENTRAL ARTICULADOR ALIMENTADO DEL INVERNÁCULO QUE SE ABRE HACIA 511, ABRAZA LA IDEA DEL ESPACIO PÚBLICO Y DE HABITAR LO PRODUCTIVO COMO ESPACIO DE INTERCAMBIO, PROXIMIDAD Y CONSTRUCCIÓN DE VÍNCULOS PARA EL BARRIO, DONDE ARTICULA Y CONDENSA TODAS LAS ACTIVIDADES, UBICÁNDOSE ESTRATÉGICAMENTE PARA QUE TODOS LOS VOLÚMENES TENGAN RELACION DIRECTA, TANTO VISUAL COMO EN CONEXIÓN CON EL MISMO.

4 ATOMIZACIÓN / VISUALES PAISAJE + CIRCULACIONES



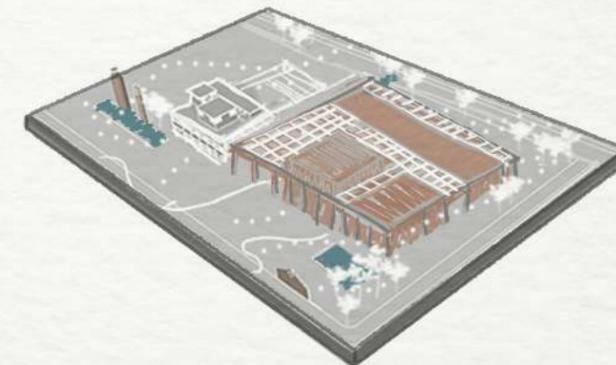
LA IDEA DEL MACIZO EN PLANTA BAJA VALORIZA EL MEDIO NATURAL DONDE SE ENCUENTRA GENERANDO MÓDULOS DE SUELO ABSORVENTE, UN MÓDULO DE (8.00m) DE CALLE PASANTE QUE VA COSIENDO LOS PROGRAMAS EN EL CERRO, VINCULA DESDE EL ACCESO POR AV.25 Y REMATA EN EL ANFITEATRO DE LA PREEXISTENCIA. TENEMOS ENTONCES, UN PATIO ARTICULADOR QUE SE ABRE AL BARRIO HACIA LA CALLE 511, FOMENTA AL ENCUENTRO, Y POR OTRO LADO EL ACCESO DESDE AV. 25 MÁS COMERCIAL/ INSTITUCIONAL.

5 MACIZO PLANTA ALTA PLATAFORMA CONECTORA

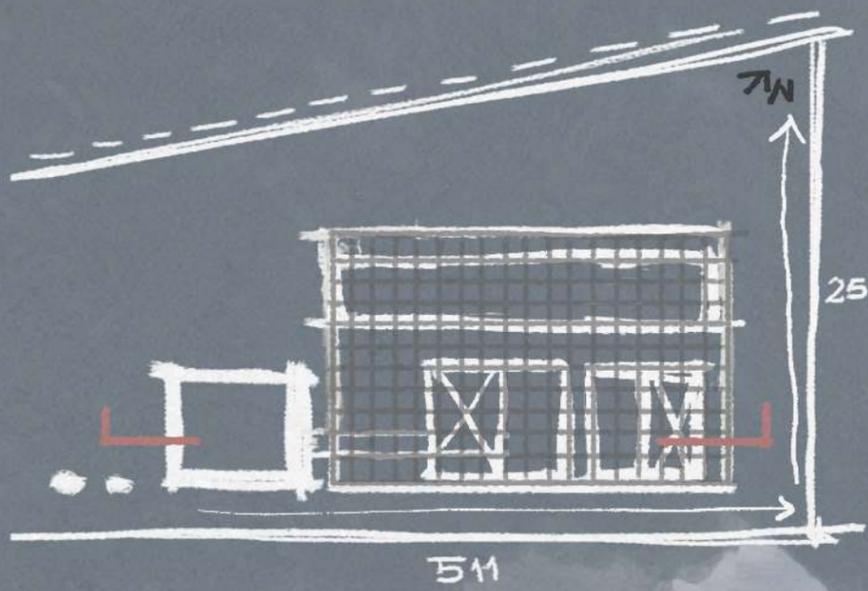


ÉSTE MISMO SE ENCUENTRA VINCULADO EN PLANTA ALTA DONDE EL MACIZO SE UNIFICA A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA CONECTORA METÁLICA QUE ADEMÁS DE VINCULAR TODOS LOS PROGRAMAS (LO PREEXISTENTE Y LO NUEVO), GENERA ESPACIOS DE ENCUENTRO, DEBATE Y CONSTRUCCIÓN COLECTIVA DEL CONOCIMIENTO FUERA DEL AULA.

6 CUBIERTA METÁLICA GRILLA MODULAR.



COMO ULTIMA OPERACIÓN, SE BUSCÓ UN ELEMENTO ENVOLVENTE, LA CUBIERTA METÁLICA - GRILLA ORGÁNICA, PLANO QUE CONTIENE LOS VOLÚMENES Y EL VACÍO, DA VIDA AL ESPACIO, BRINDANDO POSIBILIDAD DE CRECIMIENTO FUTURO DE SER NECESARIO.



FÁBRICA CULTURAL
 RECORRIDO DE LA MEMORIA
 HEMEROTECA
 ANFITEATRO

PLAZA PÚBLICA
 HALL - EXPOSICIONES
 FERIAS

INVERNÁCULO
 VIVERO EXPERIMENTAL

BIBLIOTECA
 TIENDA AGROECOLÓGICA
 + BAR



CORTE A-A

SISTEMA NATURAL Y SISTEMA CONSTRUIDO

EL AGUA :
 EL PROYECTO BUSCA FORTALECER LA VINCULACIÓN ENTRE EL SISTEMA NATURAL Y CONSTRUIDO, A PARTIR DEL DIAGNÓSTICO DEL SITIO Y EL PROGRAMA PROPUESTO, SE ENCUENTRAN ALGUNAS VALORACIONES ALREDEDOR DEL AGUA QUE LO CONVIERTE EN UN ELEMENTO FUNDAMENTAL DEL EDIFICIO.

SE PROPONE UTILIZAR UN SISTEMA DE RECOLECCIÓN DE LAS AGUAS PLUVIALES Y RECICLAJE DE LAS MISMAS EN RELACIÓN A LAS HUERTAS / INVERNÁCULO PROPUESTOS.

ES ASÍ COMO SE PLANTEA UN SISTEMA ARTICULADO ENTRE EL AGUA- EL VERDE- EL EDIFICIO COMO OTRO CRITERIO PRINCIPAL EN LA PROYECCIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS Y DE USO PRIVADO.

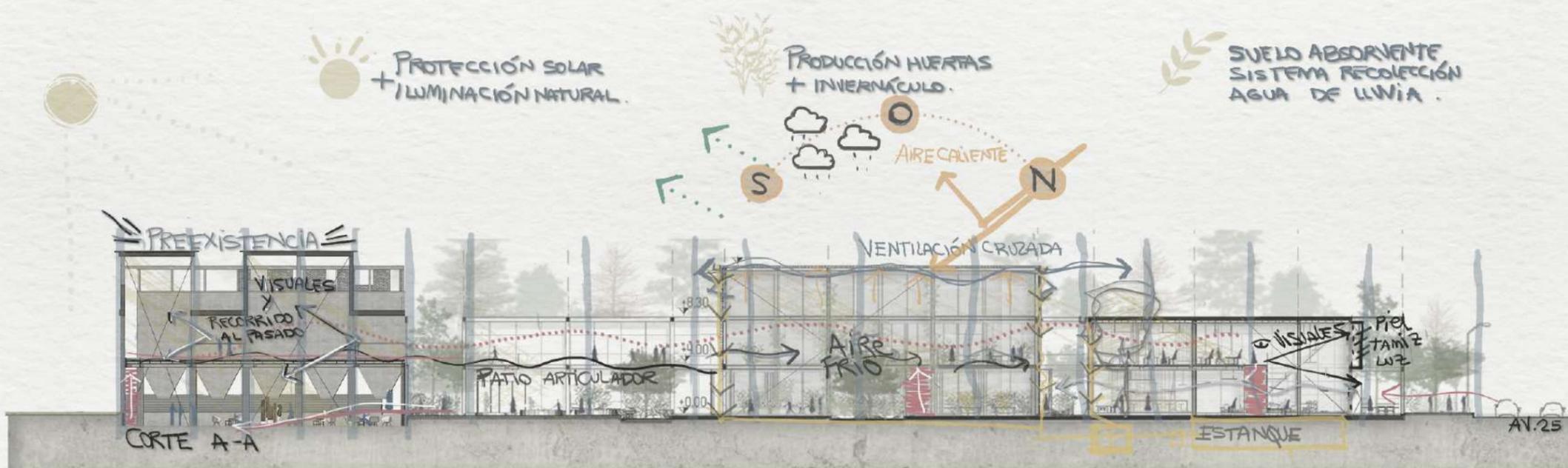
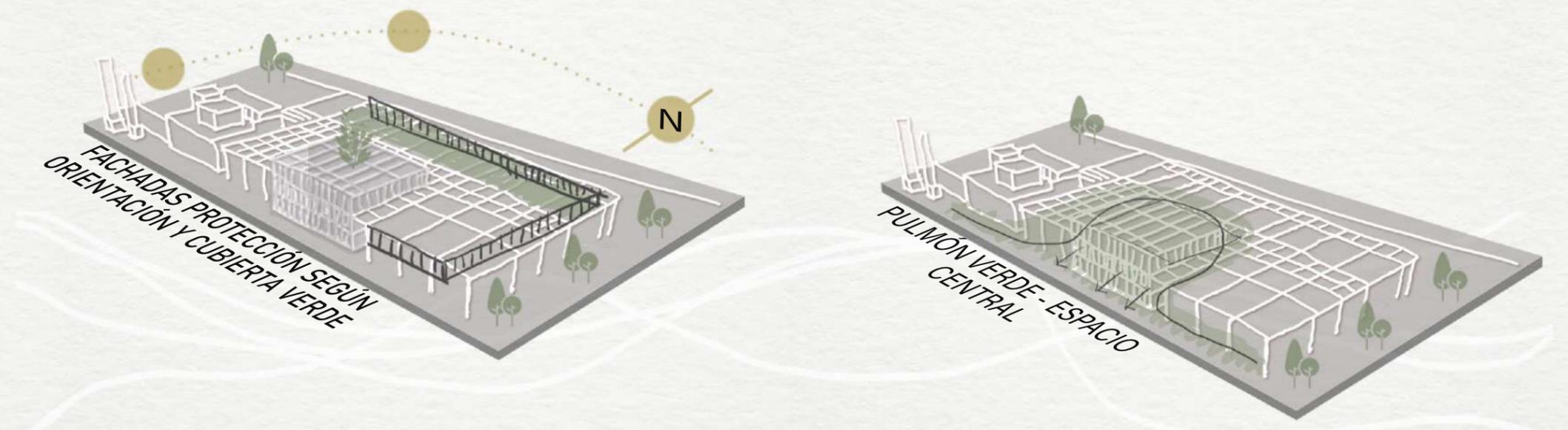
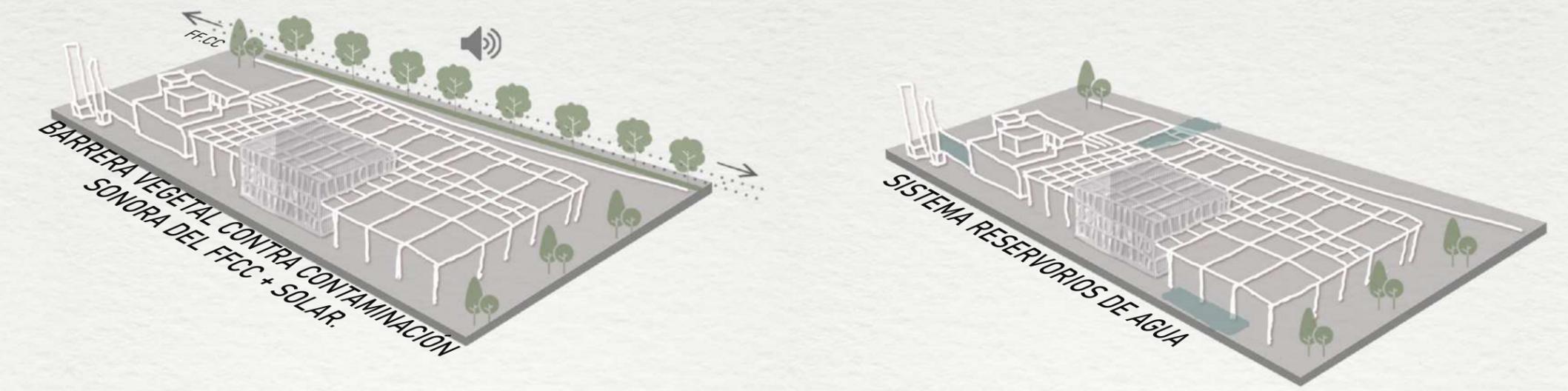
EL OBJETIVO PRINCIPAL ES APROVECHAR ESTE RECURSO DEL RESERVORIO DE AGUA PARA EVITAR SATURACIONES, Y APROVECHARLO PARA CONSUMO, RECREACIÓN Y PAISAJISMO.

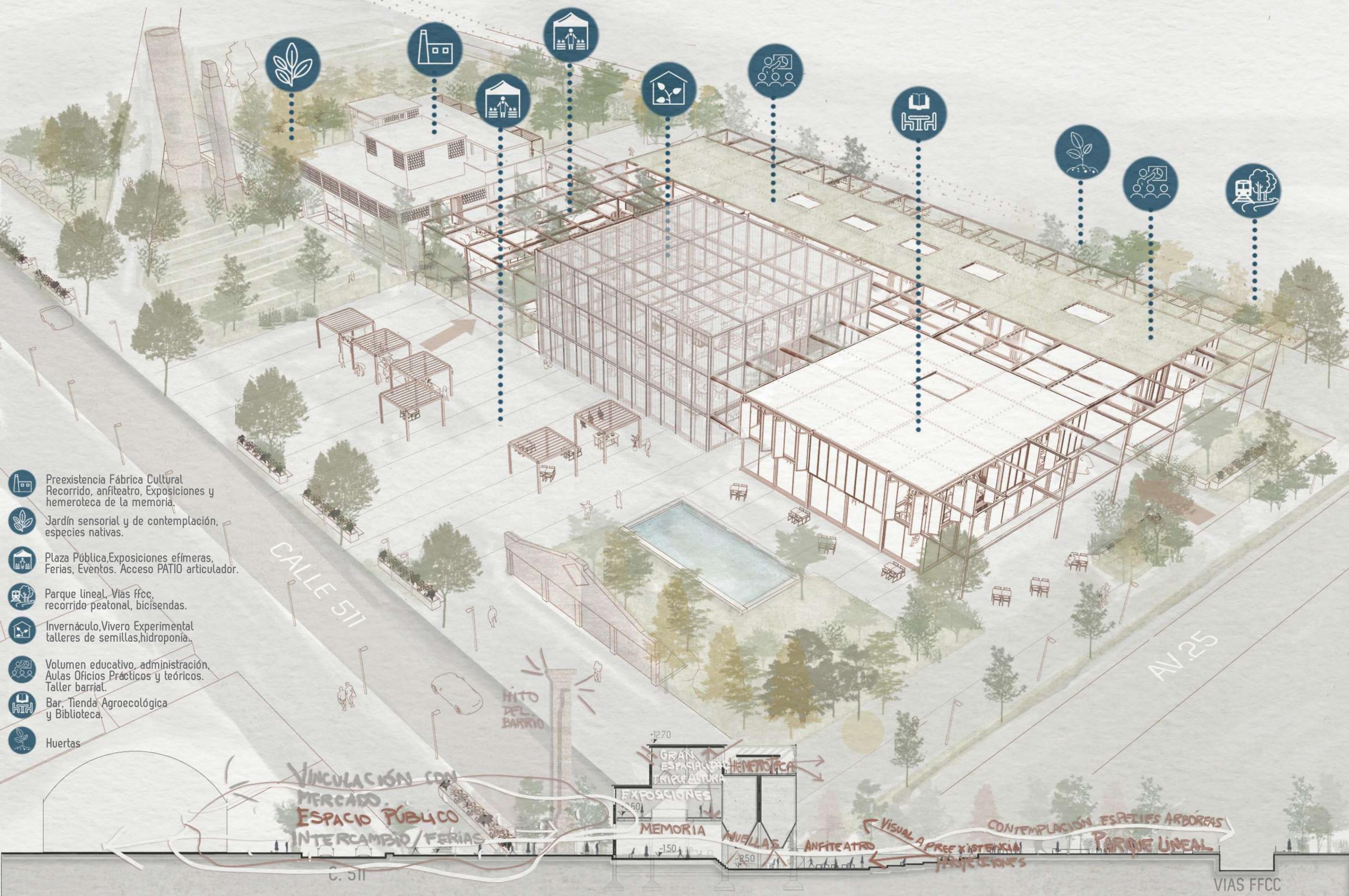
ADEMÁS LA INCORPORACIÓN DE HUERTAS/VIVERO/INVERNÁCULO EN LA PROPUESTA , CONLLEVA A PLANTEAR EL SISTEMA DE RIEGO A TRAVÉS DEL SISTEMA DE RIEGO POR GOTEO

EL VERDE:
 SE UTILIZARÁ LA VEGETACIÓN COMO ELEMENTO PRINCIPAL EN LA PROPUESTA URBANA COMO EN EL SECTOR DESARROLLADO, PARTIENDO DEL VERDE EXISTENTE TRATANDO DE RESPETAR SU UBICACIÓN Y TOPOGRAFÍA. SE BUSCA FORTALECER LA LÓGICA PAISAJÍSTICA Y LAS PROPIEDADES QUE LE OTORGA AL AMBIENTE Y AL PULMÓN VERDE.

A NIVEL URBANO SE GENERARÁ UN NUEVO FOCO DE ENCUENTRO Y OCIO, DONDE PREVALECERAN LAS ESPECIES AUTÓCTONAS DEL LUGAR Y GENERARÁN DISTINTAS ATMÓSFERAS Y ESPACIOS PARA DETENERSE.

A NIVEL SECTOR, SE PROYECTARÁ EL VERDE Y EL PAISAJE PRODUCTIVO COMO PARTE DE UN TODO, GENERANDO CONTINUIDAD VISUAL, EN BASE A PARÁMETROS SUSTENTABLES Y DE PROTECCIÓN DEL EDIFICIO. GENERANDO ASÍ, AHORRO ENERGÉTICO EN EL TIEMPO Y BAJO IMPACTO E INSERCIÓN DE NUEVOS MATERIALES. SE TRABAJARÁ CON PATIOS ABSORBENTES, SECTOR PRODUCCIÓN (HUERTAS, INVERNÁCULOS, VIVERO) Y PIELES DE PROTECCIÓN SOLAR.





- Preexistencia Fábrica Cultural Recorrido, anfiteatro, Exposiciones y hemeroteca de la memoria.
- Jardín sensorial y de contemplación, especies nativas.
- Plaza Pública, Exposiciones efímeras, Ferias, Eventos. Acceso PATIO articulador.
- Parque lineal, Vías ffcc, recorrido peatonal, bicisendas.
- Invernáculo, Vivero Experimental talleres de semillas, hidroponía.
- Volumen educativo, administración, Aulas Oficios Prácticos y teóricos. Taller barrial.
- Bar, Tienda Agroecológica y Biblioteca.
- Huertas

CALLE 511

AV. 25

HITO DEL BARRIO

VINCULACIÓN CON
MERCADO
ESPACIO PÚBLICO
INTERCAMBIO / FERIAS

GRAN ESPACIO DE TRIPULATURA
EXPOSICIONES
MEMORIA
ANUELLAS

HEMEROTECA

ANFITEATRO

VISUAL A PREEXISTENCIA
HAYCERONES

CONTEMPLACIÓN ESPECIES ARBOREAS
PARQUE LINEAL

C. 511

VIAS FFCC

PLANTA CERO +0.00

- REFERENCIAS**
1. FÁBRICA CULTURAL Y DE LA MEMORIA.
 2. PATIO CENTRAL ARTICULADOR, EXPOSICIONES Y ECOFERIA DE PRODUCTOS AGROECOLÓGICOS.
 3. INVERNÁCULO EXPERIMENTAL "SEMILLERO VIVO".
 4. BAR + TIENDA AGROECOLÓGICA.
 5. ESPACIO COMUNITARIO "EL BOSQUECITO" TALLER BARRIAL.
 6. NÚCLEO CIRCULACIÓN Y SERVICIOS
 7. TALLER COCINA
 8. TALLER CERÁMICA.
 9. TALLER CARPINTERÍA GENERAL.
 10. TALLER HERRERÍA.
 11. HALL, EXPOSICIONES TRANSITORIAS + SUM.
 12. ANFITEATRO FÁBRICA.
 13. HUERTAS.
 14. PARQUE LINEAL, VIAS FFCC, PEATONAL Y BICISENDAS.
 15. ESTACIONAMIENTO, DESCARGA Y CARGA DE

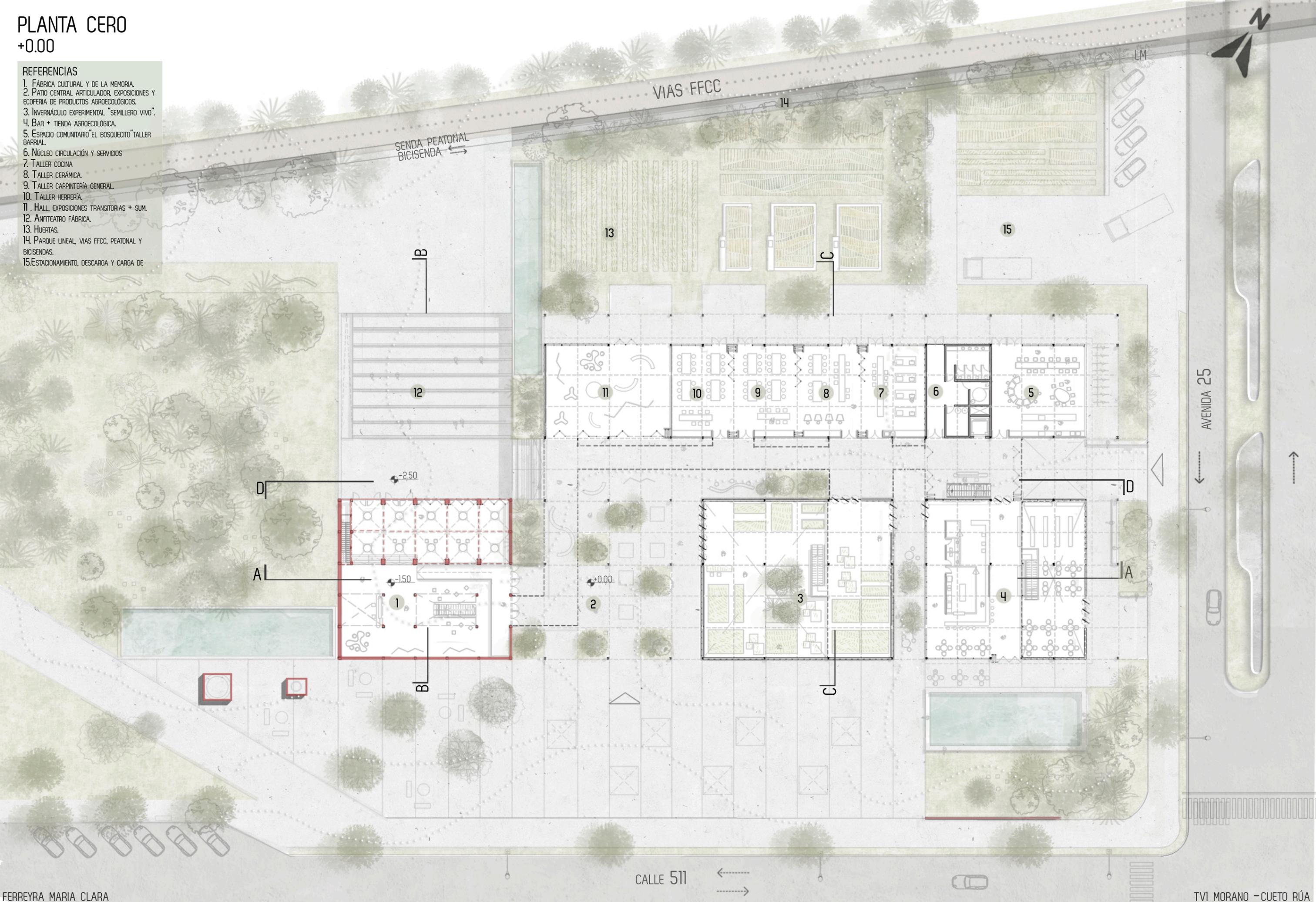




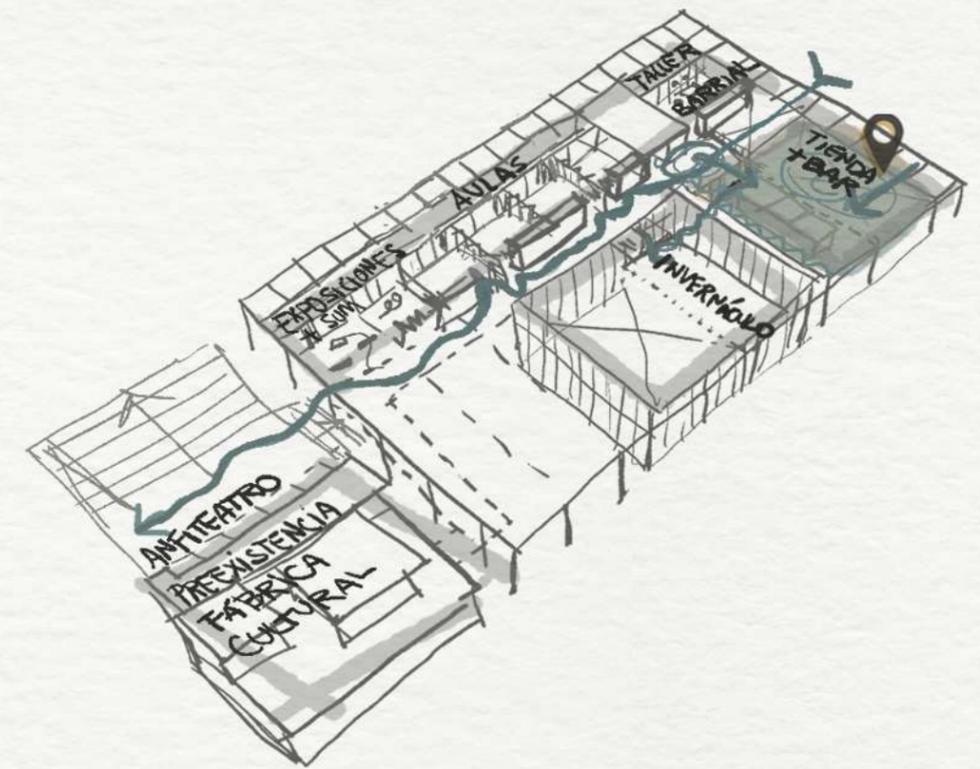


IMAGEN DESDE 511 ACCESO PLAZA.





ESPACIOS PÚBLICOS TIENDA AGROECOLÓGICA Y BAR



VOLUMEN QUE CONFORMA UN PERFIL COMERCIAL SOBRE AV.25
DE CARÁCTER PÚBLICO.
SE PROPONE LA VENTA DE PRODUCTOS AGROECOLÓGICOS Y LO PRODUCIDO EN EL
INVERNÍCULO/ HUERTAS.
A SU VEZ, EL BAR SE ABASTECE DE ESA PRODUCCIÓN.
ESTE TIPO DE PROGRAMA ALIMENTA AL BARRIO DE NUEVAS ACTIVIDADES RECREATIVAS,
GENERANDO UN NUEVO NODO.

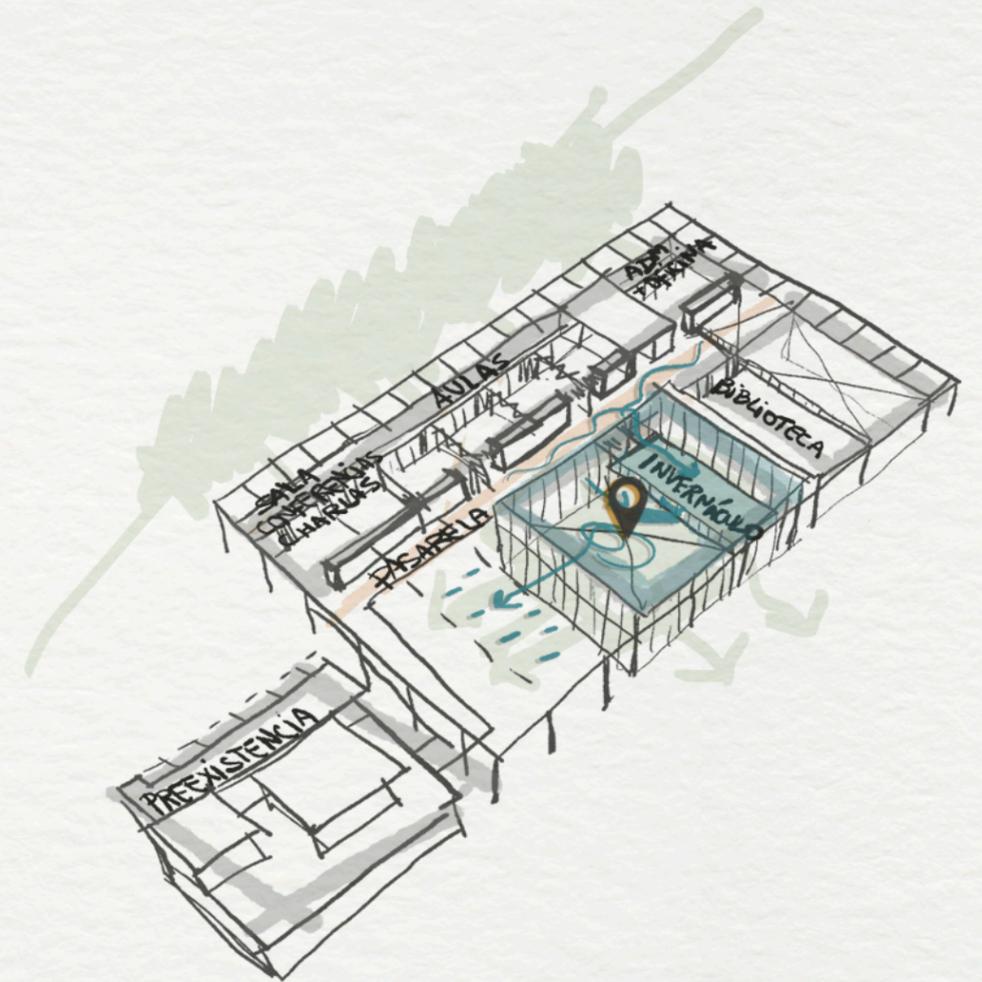
INVERNÁCULO. PRODUCCIÓN E INTERCAMBIO "SEMILLERO VIVO"



ENTREPISO INVERNÁCULO



PLANTA BAJA INVERNÁCULO



EL VOLUMEN DEL INVERNÁCULO FORMA PARTE DEL GRAN PATIO ARTICULADOR, PIEZA CENTRAL QUE DIALOGA CON 511 Y GENERA ESPACIOS DE INTERCAMBIO Y ENCUENTRO.

EN ÉSTE SE REALIZARÁN TALLERES EXPERIMENTALES DE SEMILLAS AGROECOLÓGICAS E HIDROPÓNIA EN PLANTA ALTA. EN EL CERO SE DARÁN DINÁMICAS MÁS FLUIDAS Y PÚBLICAS, RESPECTO A LA VENTA DE HORTALIZAS Y FORESTALES, Y FERIA/VENTA DE BOLSONES Y PRODUCTOS AGROECOLÓGICOS.

ESTE SISTEMA AGROURBANO OPTIMIZA CICLOS Y LOGRA UNA PRODUCCIÓN FUERA DE LA ÉPOCA NORMAL DEL CULTIVO BASÁNDOSE EN EL APROVECHAMIENTO DE LA VARIACIÓN SOLAR DURANTE LOS MESES FRIOS.

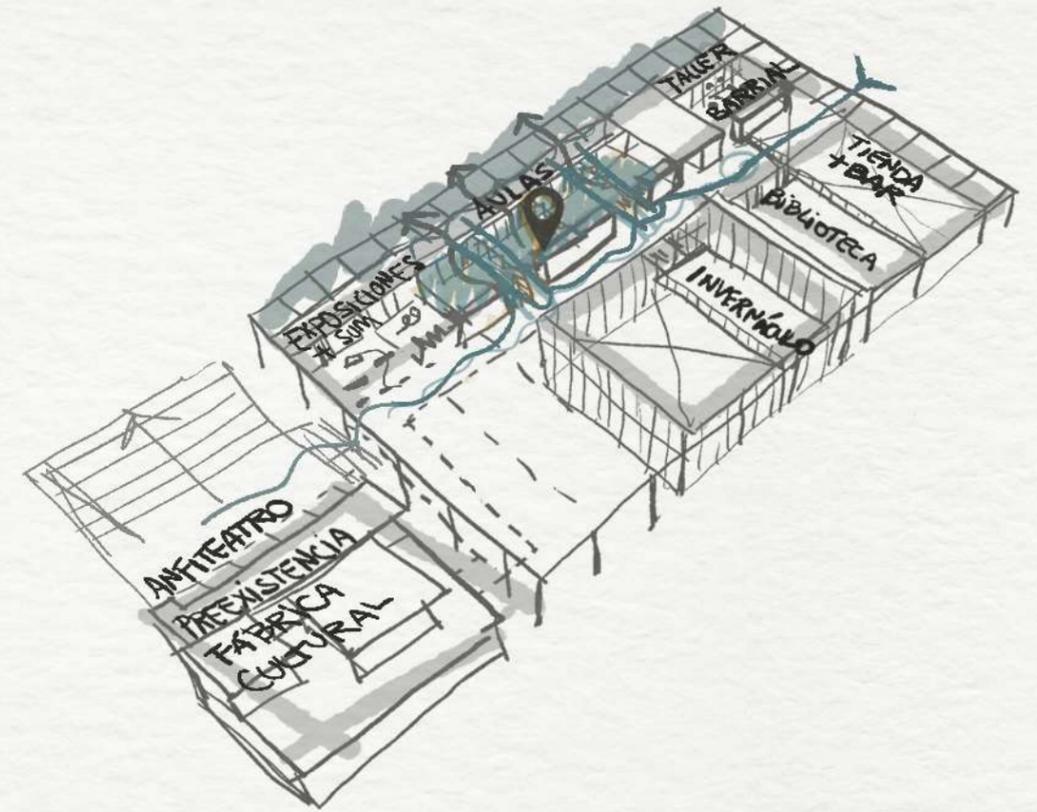
TENIENDO EN CUENTA LA PROXIMIDAD DEL CORDÓN FRUITHORTÍCOLA Y LAS QUINTAS DE PRODUCTORES DE LA ZONA, SE PROPONE ESTE ESPACIO, COMPLEMENTADO CON LAS HUERTAS SOBRE EL PARQUE LINEAL, PARA FOMENTAR EL CULTIVO DE FRUTA Y VERDURA DE MANERA AGROECOLÓGICA, TRABAJANDO LA TIERRA DE MANERA NATURAL SIN AGREGADO DE AGROTÓXICOS, PESTICIDAS Y FERTILIZANTES.

RETOMANDO EL CULTIVO DE LAS HORTALIZAS TÍPICAS DEL CORDÓN: 1: 60% FLORES, FRUTOS, TALLOS 2: 32% DE HOJA 3: 5%CRUCIFERAS 4: 3% PESADAS Y DE RAIZ. (INFORMACIÓN DEL CENSO HORTIFLORÍCOLA DE BS AS CHFBA' 05)

ADEMÁS CONTRIBUYE A LA SEGURIDAD ALIMENTARIA DEL PUEBLO E INTEGRACIÓN DE LOS CIUDADANOS.

ESPACIOS DE FORMACIÓN-OFICIOS

FLEXIBILIDAD Y CONVERTIBILIDAD



EN PLANTA BAJA SE PLANTEA UNA TIRA DE CARÁCTER INSTITUCIONAL EDUCATIVA, DONDE LOS TALLERES DE OFICIOS EXPANDEN HACIA EL CONTRAFRENTE, SUS ACCESOS SE DAN POR LA CALLE PASANTE, FUNCIONANDO COMO EJE ESTRUCTURAL QUE COSE LOS PROGRAMAS MÁS PÚBLICOS GENERANDO DISTINTAS ATMÓSFERAS.

ESTA CALLE CONVIERTE A LOS ESPACIOS EN LUGARES ACTIVOS, CONSTRUCCIÓN DE VÍNCULOS SOCIALES, DE EDUCACIÓN CONSTANTE, CON UNA ENSEÑANZA DINÁMICA Y ADAPTADA A DIFERENTES MODALIDADES.

SE BUSCA PERMEABILIZACIÓN ENTRE EL ADENTRO Y EL AFUERA.

POR OTRO LADO, SE BUSCA LA CONVERTIBILIDAD, QUE OFRECE A LOS LUGARES LA POSIBILIDAD DE TRANSFORMARSE SEGÚN EL USO NECESARIO Y REQUERIDO. ESTO SE VERÁ PRINCIPALMENTE EN LOS ESPACIOS EXTERIORES COMO EL PATIO ARTICULADOR, LAS EXTENSIONES DE TALLERES Y ESPACIO DE EXPOSICIONES/SUM.

SE DIFUMINAN LOS LÍMITES EXTERIOR-INTERIOR Y SE FORTALECEN LOS ESPACIOS DE ENCUENTRO ENTRE EL BARRIO - LA CIUDAD - CENTRO DE OFICIOS Y PRODUCCIÓN AGROECOLÓGICA.

LOS TALLERES QUE SE DICTAN EN PB SON: TALLER CERÁMICA, TALLER CARPINTERÍA, TALLER HERRERÍA, TALLER COCINA.

FÁBRICA CULTURAL

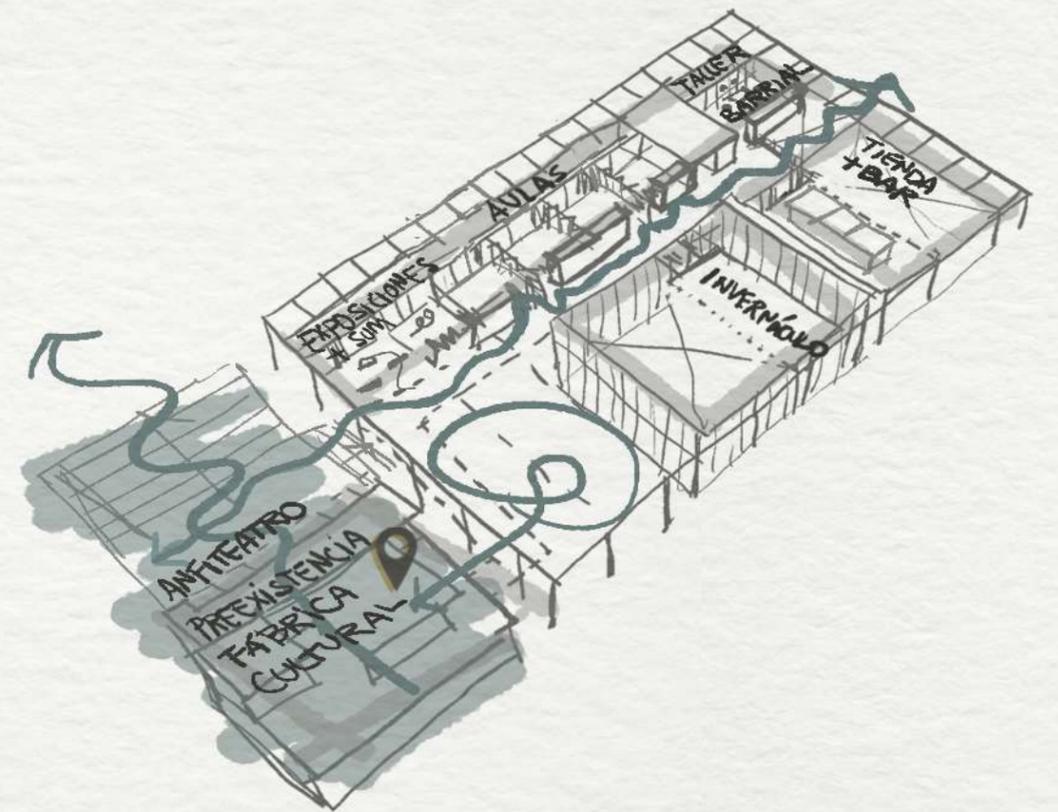
RECUPERAR EL PATRIMONIO
MATERIAL Y LA MEMORIA.



ENTREPISO METÁLICO, RECORRIDO



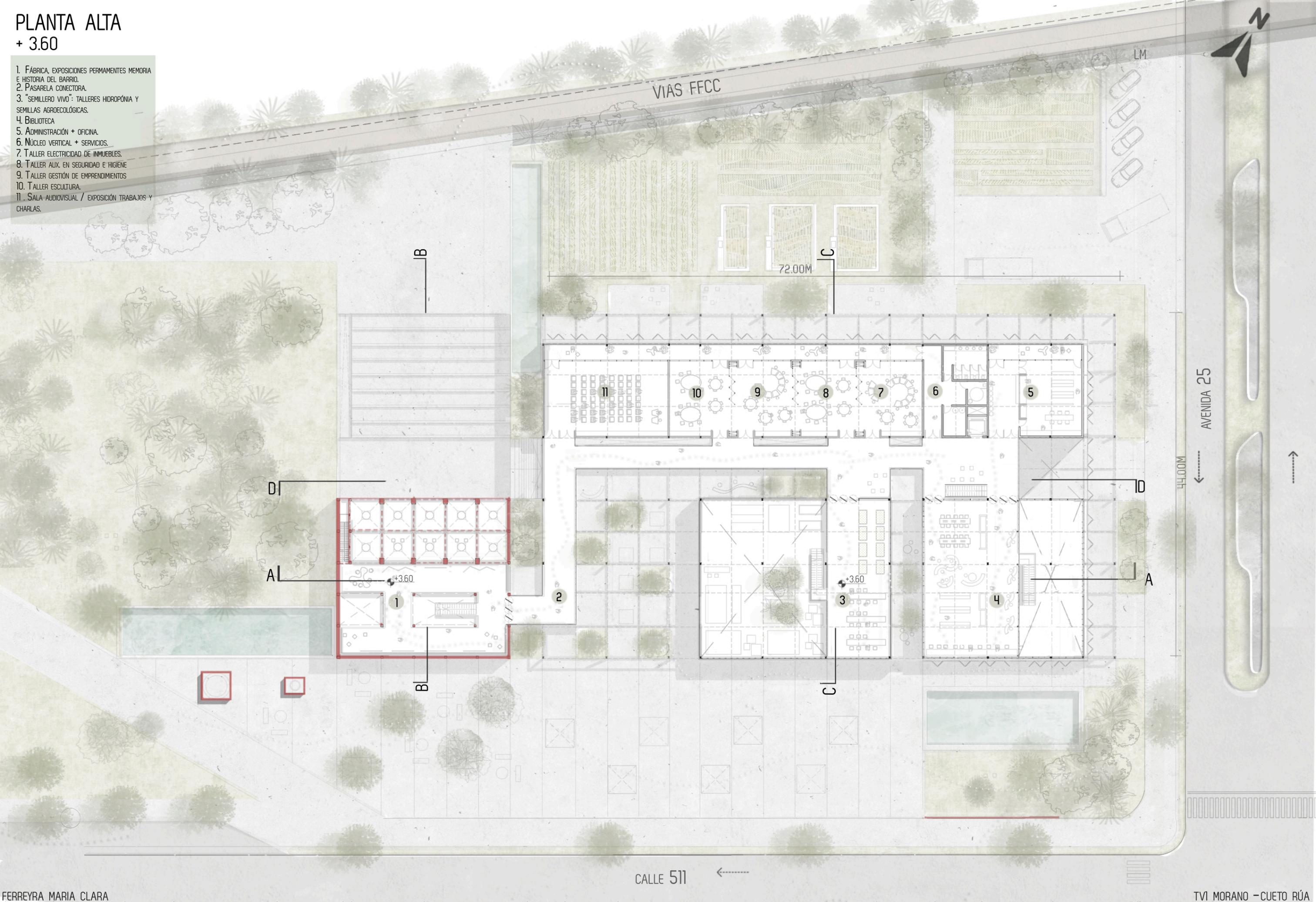
PLANTA BAJA, ACCESOS



COMO PROPUESTA PARA LA FÁBRICA EX FASACAL, SE PROPONEN DISTINTAS OPERACIONES: RESTAURACIÓN, RECUPERACIÓN, CONSERVACIÓN E INTERVENCIÓN. SE RENOVARÁ TECNOLÓGICAMENTE PARA LOS NUEVOS USOS PLANTEADOS Y SE CONSERVARÁ LA FORMA ORIGINAL DE LA FÁBRICA. LAS NUEVAS INTERVENCIONES SERÁN EN METAL, Y CON UN SENTIDO DE RECORRIDO VISUAL ESPACIAL. ÉSTA PENSADA COMO UN HITO DE MEMORIA Y EXPRESIÓN CULTURAL PARA EL BARRIO. CONTIENE ESPACIOS DE EXPOSICIONES TRANSITORIAS SOBRE DIVULGACIÓN DE PROYECTOS Y EXPOSICIONES FIJAS DE LA HISTORIA DE LA FÁBRICA/BARRIO, SE UTILIZA EL DESNIVEL PARA GENERAR UN ESPACIO PERFORMÁTICO DEBAJO DE LAS TOLVAS, PUDIENDO OBSERVARLAS Y DETENERSE DEBAJO DE ELLAS, SIENDO ADEMÁS LA ESCENOGRAFÍA DEL ANFITEATRO. EN SU PLANTA +8.30M POR ENCIMA DE LAS TOLVAS, SE UBICARÁ UNA HEMEROTECA.

PLANTA ALTA + 3.60

- 1. FÁBRICA, EXPOSICIONES PERMANENTES MEMORIA E HISTORIA DEL BARRIO.
- 2. PASARELA CONECTORA.
- 3. "SEMILLERO VIVO": TALLERES HIDROPÓNIA Y SEMILLAS AGROECOLÓGICAS.
- 4. BIBLIOTECA
- 5. ADMINISTRACIÓN + OFICINA.
- 6. NÚCLEO VERTICAL + SERVICIOS.
- 7. TALLER ELECTRICIDAD DE INMUEBLES.
- 8. TALLER AUX. EN SEGURIDAD E HIGIENE
- 9. TALLER GESTIÓN DE EMPRENDIMIENTOS
- 10. TALLER ESCULTURA.
- 11. SALA AUDIOVISUAL / EXPOSICIÓN TRABAJOS Y CHARLAS.



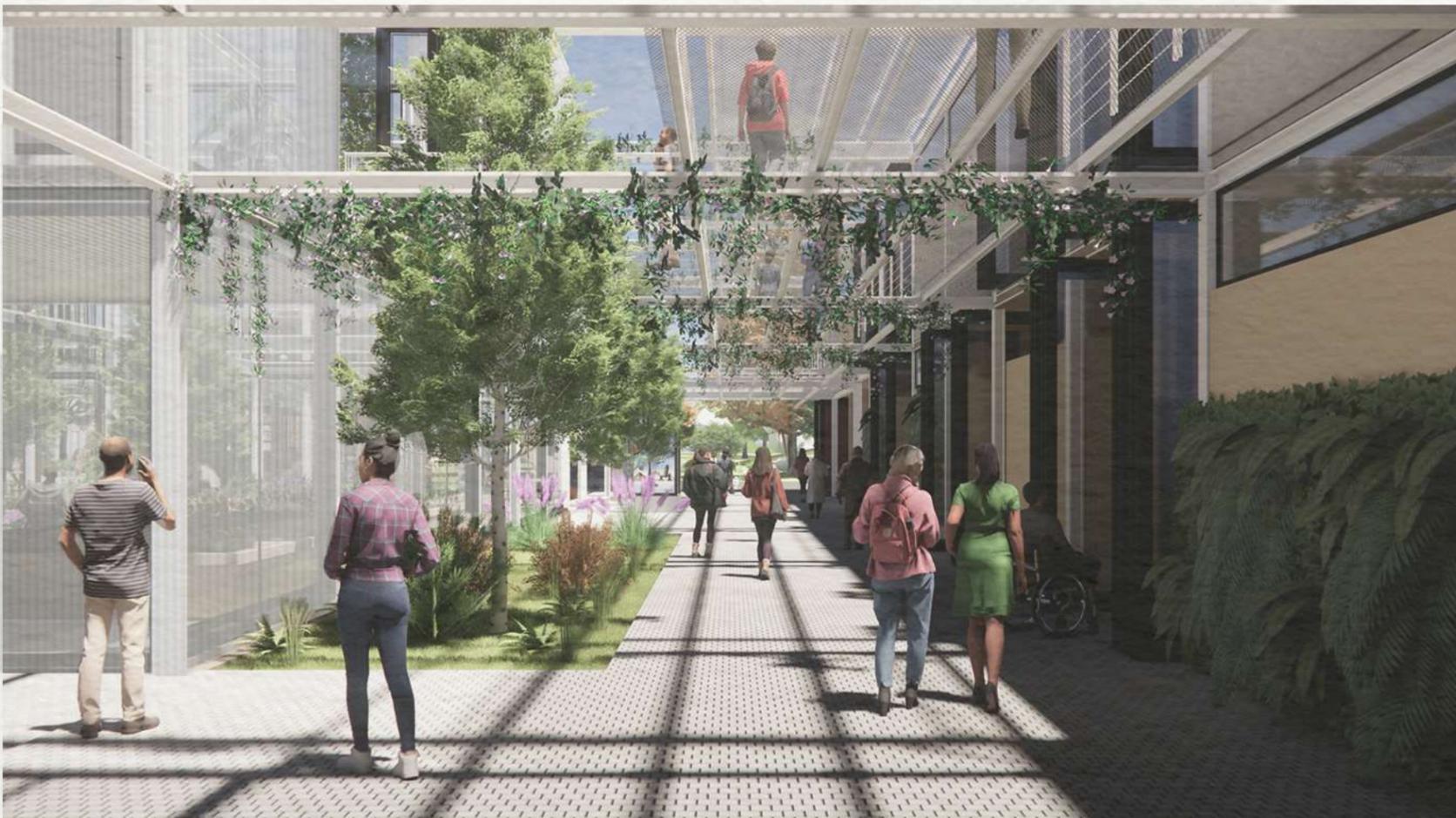
AVENIDA 25

CALLE 511

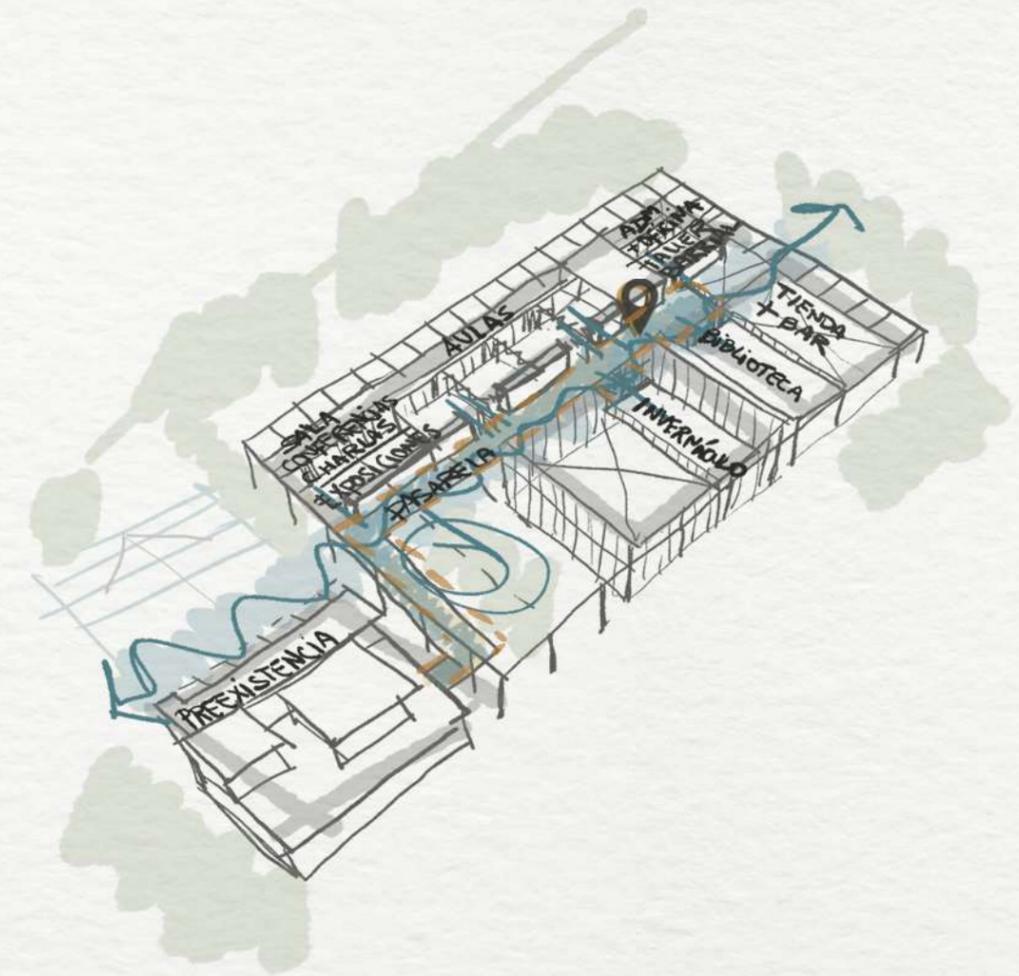
ESPACIOS CONECTORES
Y DE ENCUENTRO
CALLE PASANTE Y PASARELA CONECTORA



PASARELA CONECTORA, PLANTA ALTA.

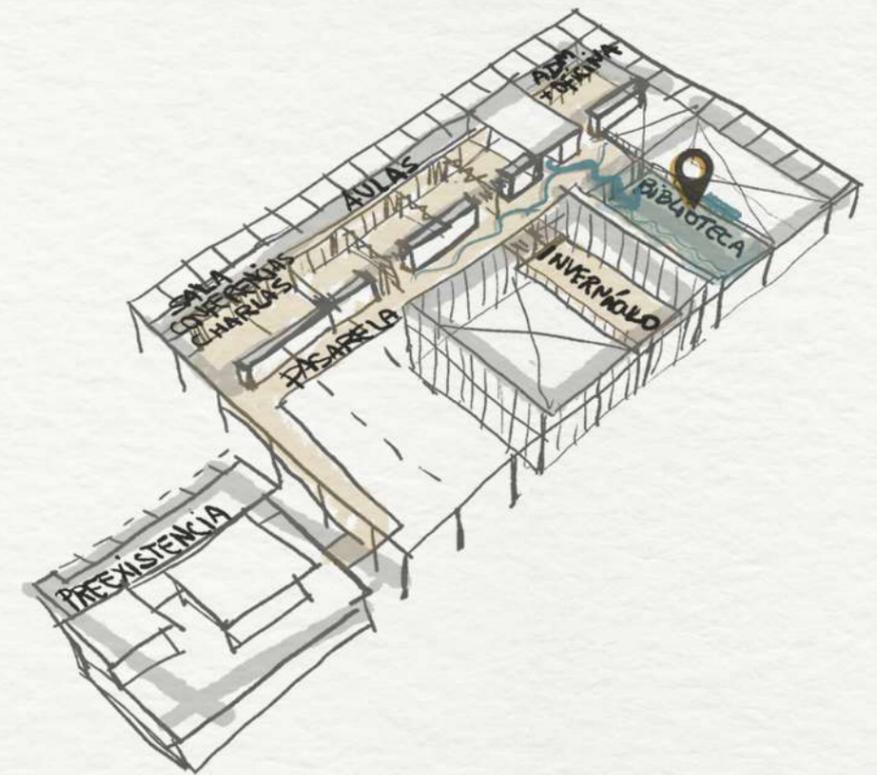


CALLE PASANTE, PLANTA BAJA. ACCESO DESDE AV.25



SE PLANTEA POR UN LADO, COMO EJE ESTRUCTURAL, LA CALLE PASANTE EN EL CERO, QUE COSE LOS PROGRAMAS MÁS PÚBLICOS, GENERANDO DISTINTAS ATMÓSFERAS, DE ENCUENTRO, ACCESO E INTERCAMBIO. INICIA EN AV. 25 Y REMATA EN LA PREEXISTENCIA.
EN PLANTA ALTA, LA PASARELA METÁLICA FUNCIONA COMO UN ELEMENTO LIVIANO QUE VA COSIENDO LOS VOLÚMENES, BRINDANDO DISTINTAS VISUALES.

ESPACIOS DE FORMACIÓN BIBLIOTECA



BIBLIOTECA VINCULADA POR LA PLATAFORMA CONECTORA EN PLANTA ALTA, PUDIENDOSE ACCEDER POR EL NUCLEO VERTICAL O ESCALERA INDEPENDIENTE DESDE EL BAR, EN PLANTA BAJA, INGRESANDO POR AV.25. ESTÁ CONFORMADA POR UN SECTOR DE MESAS DE TRABAJO Y COMPUTADORAS, ESTANTERIAS CON MATERIAL BIBLIOGÁFICO Y ESPACIOS MÁS LUDICOS CON MUEBLES MODULARES. CONTIENE GRAN LUMINOCIDAD APORTADA POR LA LUZ CENTAL Y LA DOBLE ALTURA.

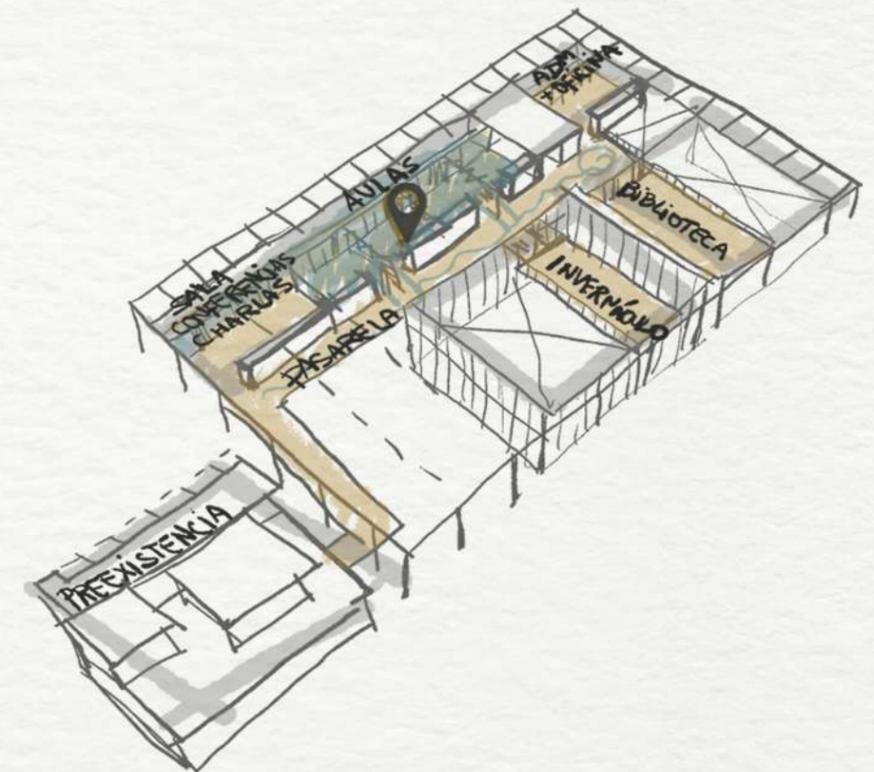
ESPACIOS DE FORMACIÓN OFICIOS



AULA PLANTA ALTA



EXPANSIÓN A CONTRAFRENTE AULA PLANTA ALTA
VISUALES HACIA HUERTAS Y PARQUE LINEAL



SE UTILIZARÁN LA FLEXIBILIDAD, COMO ELEMENTO QUE ATRAVIESA LOS TALLERES PRÁCTICOS, TEÓRICOS Y CIRCULACIÓN.

SE LA ENTIENDE COMO LA POSIBILIDAD DE GENERAR NUEVOS USOS Y ENCUENTROS EN LOS SECTORES, QUEBRANTANDO CON LOS PARADIGMAS TRADICIONALES DE TRANSITAR Y PASIVIDAD.

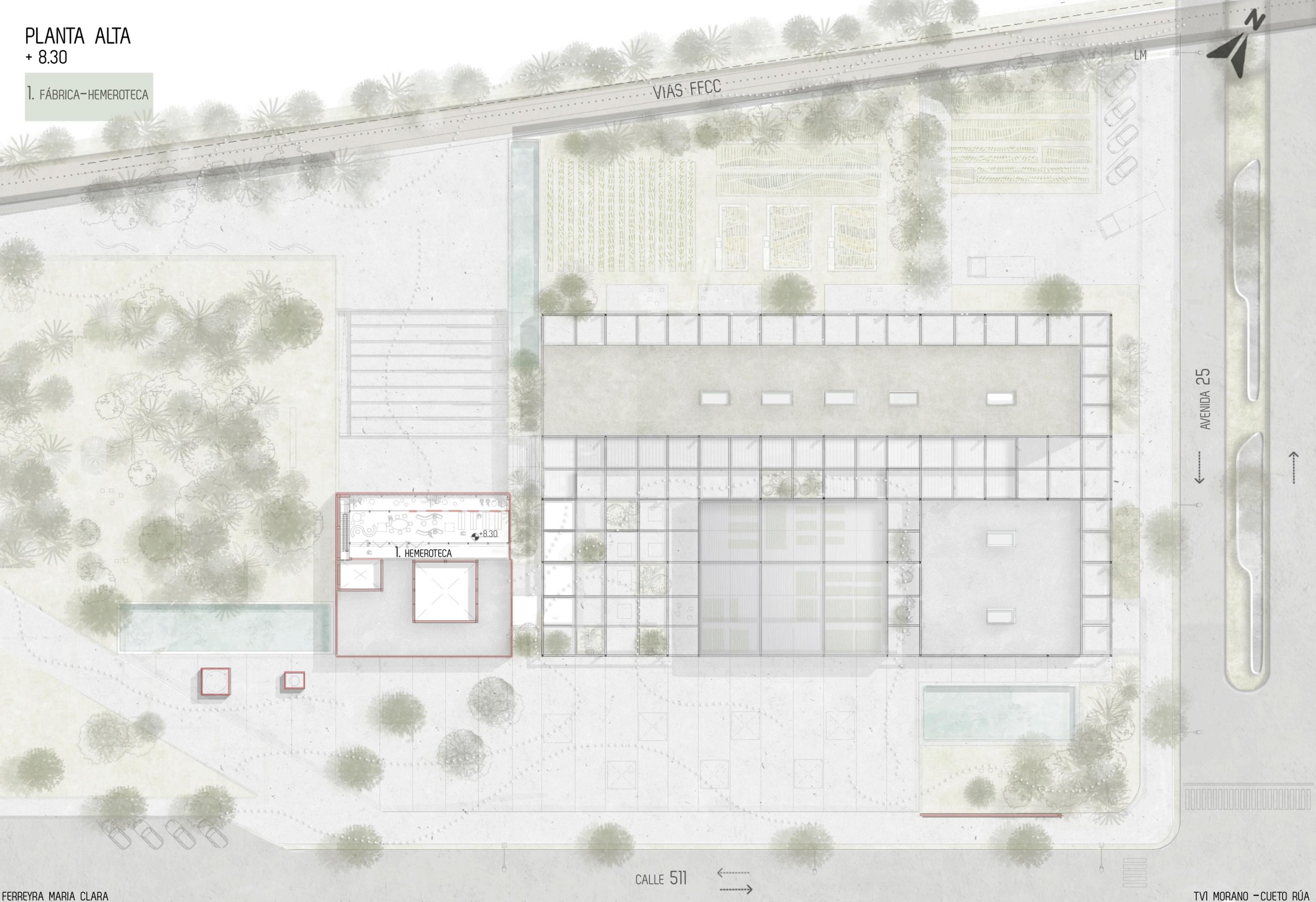
CONVIERTE A LOS ESPACIOS EN LUGARES ACTIVOS, DE CONSTRUCCIÓN DE VÍNCULOS SOCIALES, DE EDUCACIÓN CONSTANTE, CON UNA ENSEÑANZA DINÁMICA Y ADAPTADA A DIFERENTES MODALIDADES.

MEDIANTE LA PASARELA CONECTORA QUE VA COSIENDO LOS PROGRAMAS, TAMBIÉN SE FORTALECEN LOS ESPACIOS DE ENCUENTRO EN LOS ACCESOS, GENERANDO QUE ÉSTOS SEAN DE MAYOR DIMENSIÓN.

LOS TALLERES QUE SE BRINDAN EN PLANTA ALTA SON: TALLER DE ELECTRICIDAD DE INMUEBLES, TALLER AUX. DE SEGURIDAD E HIGIENE, TALLER GESTIÓN DE EMPRENDEMIENTOS Y TALLER DE ESCULTURA.

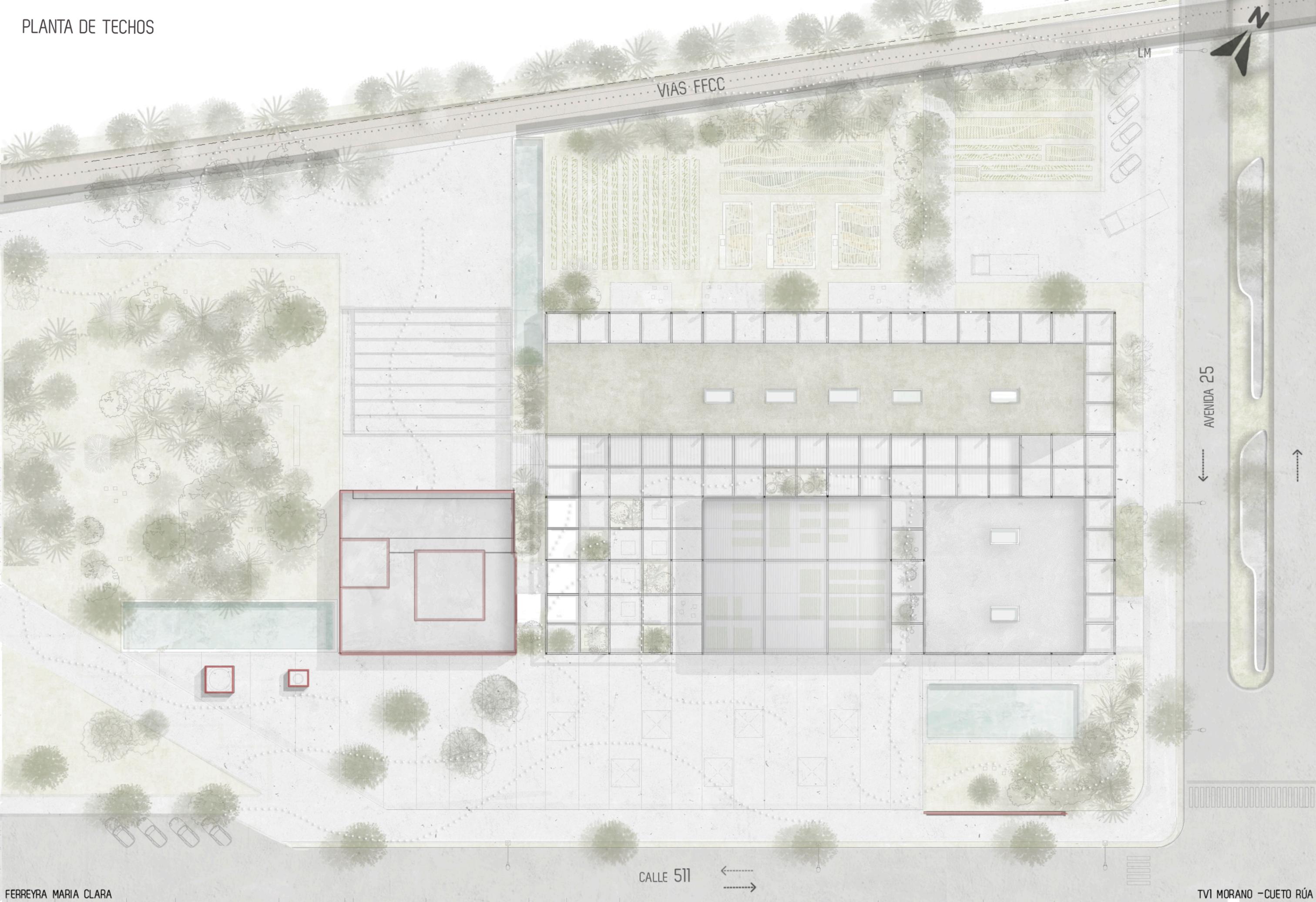
PLANTA ALTA
+ 8.30

1. FÁBRICA-HEMEROTECA



AVENIDA 25

CALLE 511



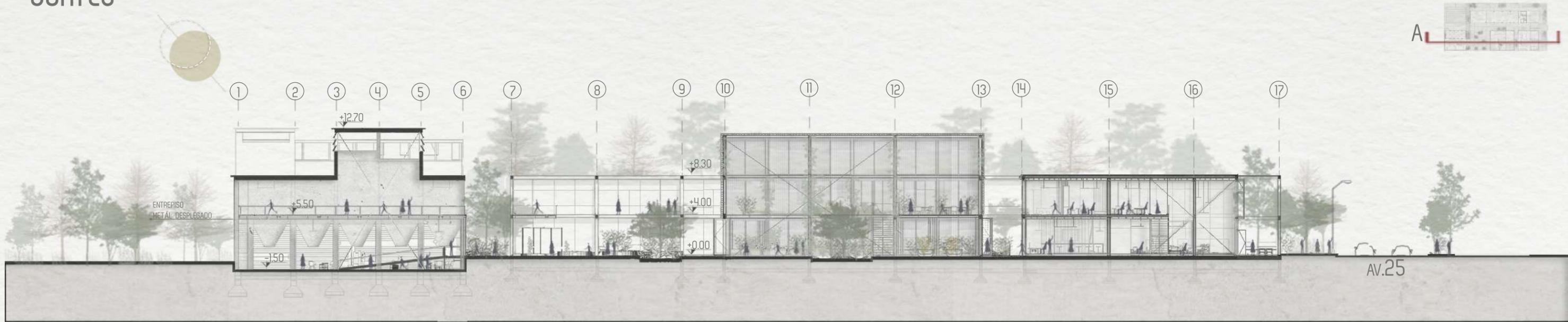
VIAS FFCC

LM

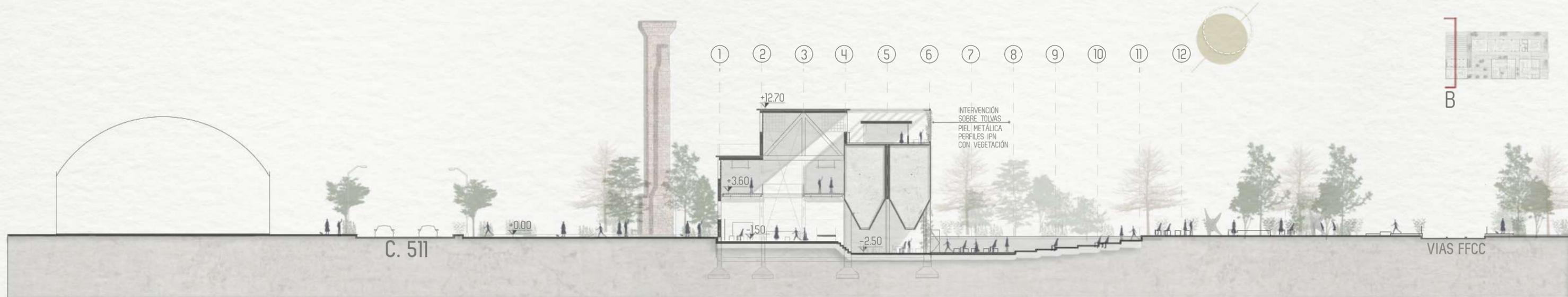
AVENIDA 25

CALLE 511

CORTES



CORTE A-A



CORTE B-B



CORTE C-C



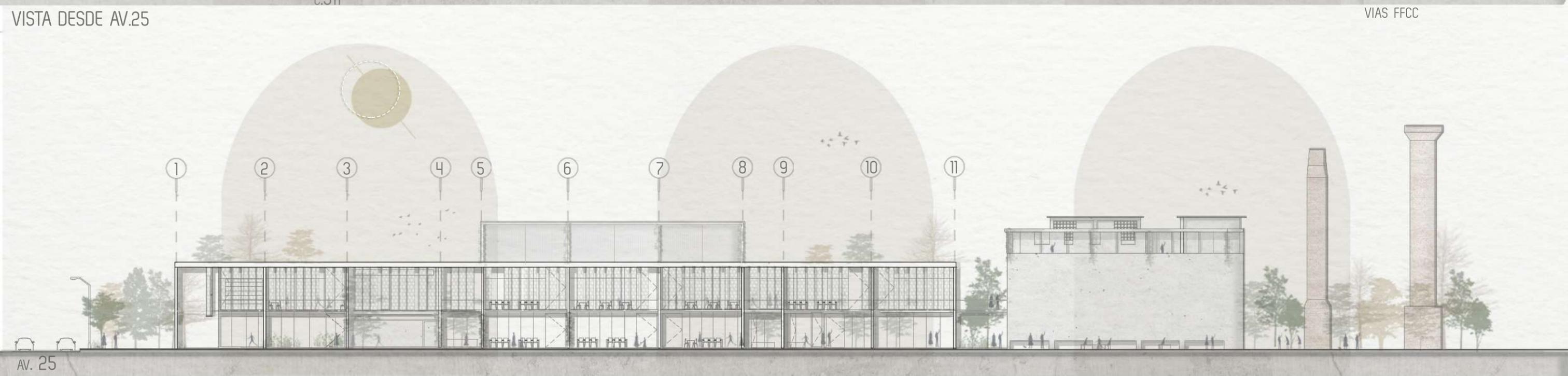
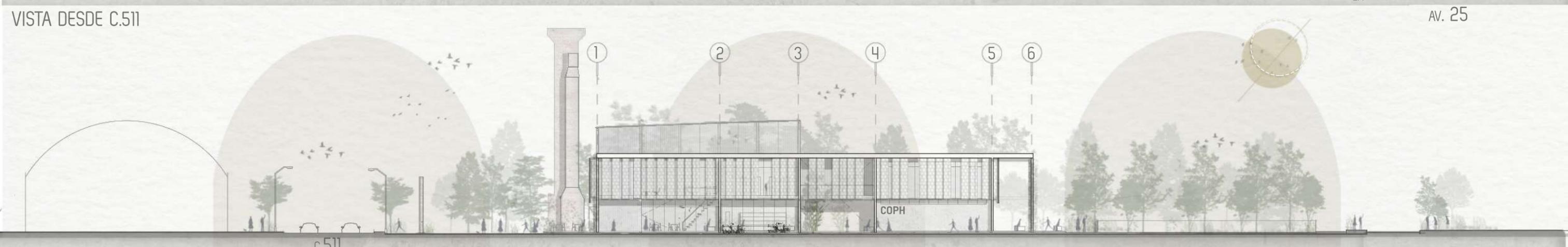
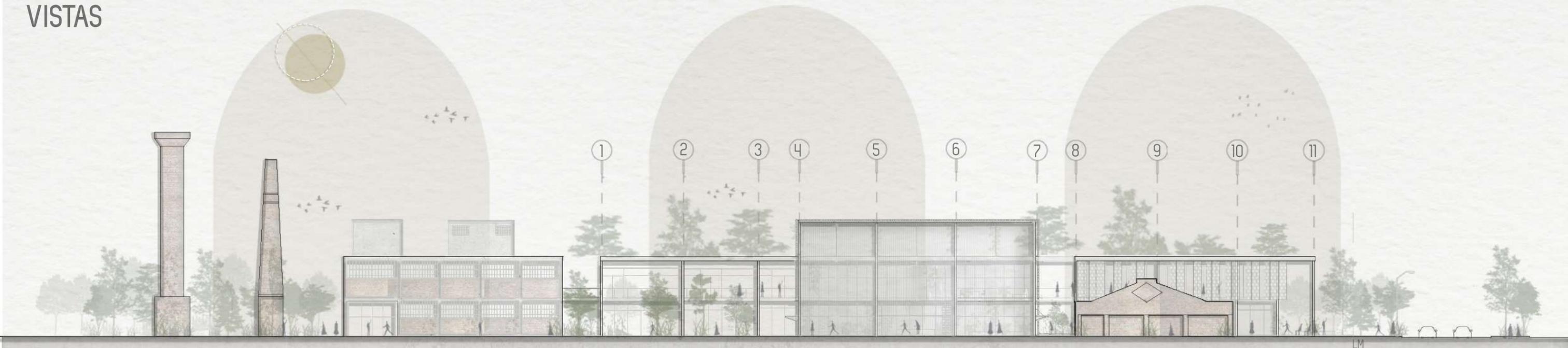
AV.25
CORTE D -D

FERREYRA MARIA CLARA

ANFITEATRO PREEXISTENCIA

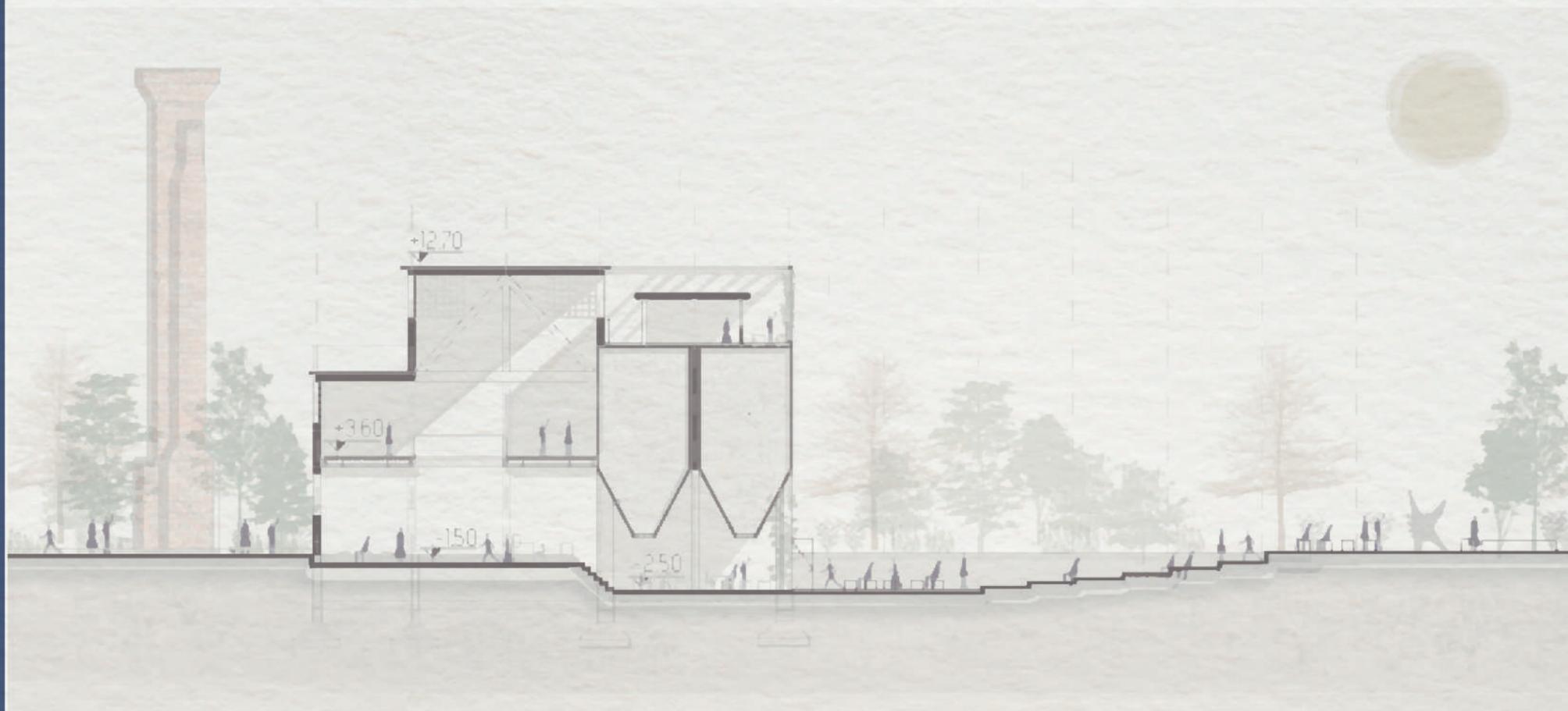
TV1 MORANO -CUETO RÚA

VISTAS



VISTA CONTRAFRENTE

05



DESARROLLO
TÉCNICO

SISTEMAS

CRITERIOS CONSTRUCTIVOS

PIEL POLICARBONATO
INVERNÁCULO

PANELES CHAPA
MICROPERFORADA

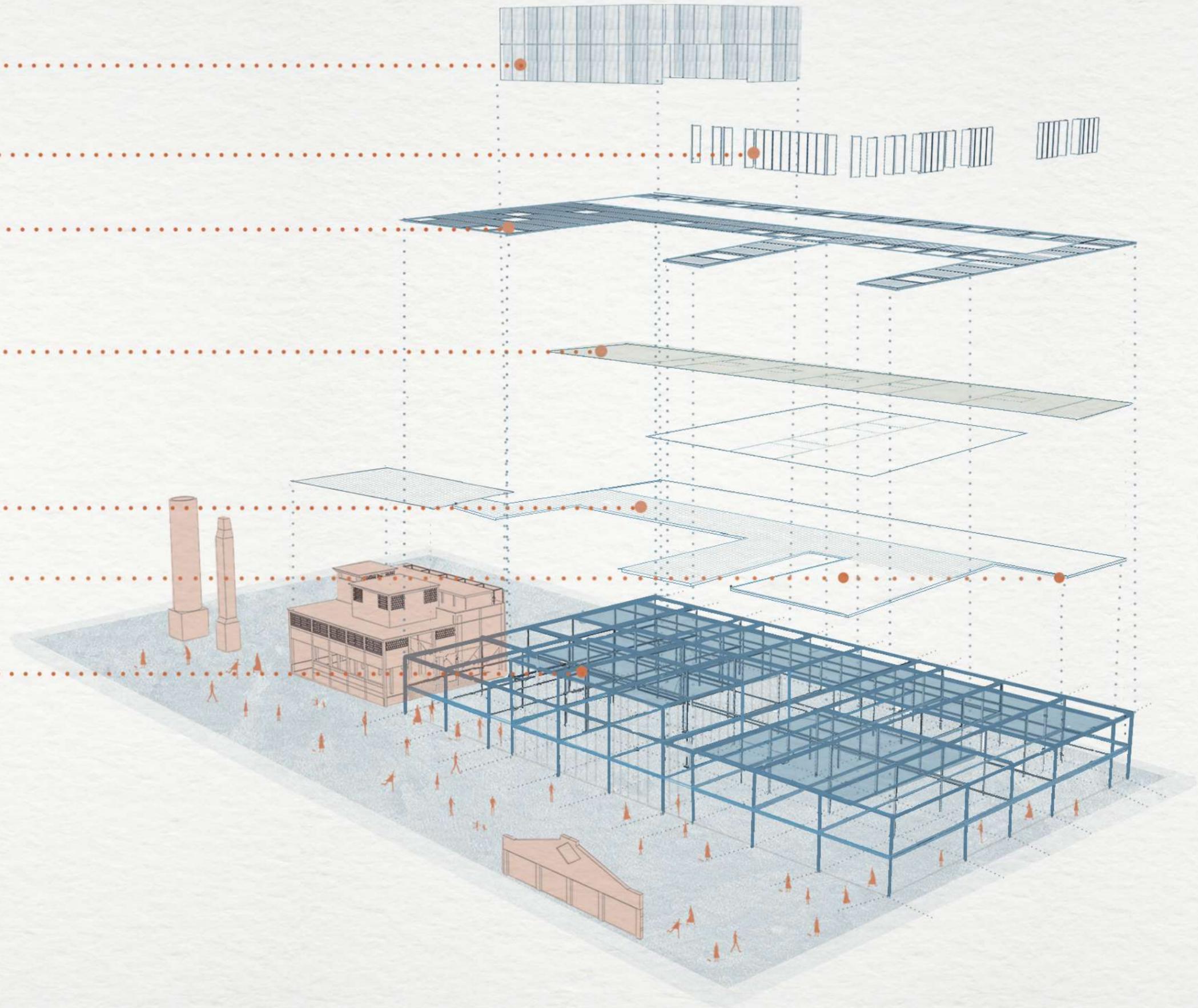
GRILLA-CUBIERTA
METÁLICA
PERFILES IPN 380

LOSA AHUECADA
PRETENSADA SHAP 60 +
CUBIERTA VERDE

ENTREPISOS Y PASARELA
DE REJILLA METÁLICA
TDL ELECTROFORJADA

LOSA AHUECADA
PRETENSADA SHAP 60

ESTRUCTURA METÁLICA
COLUMNAS IPN380.
VIGA PRINCIPAL
COMPUESTA PERFILES L
CON ALMA DE CHAPA DE
ACERO.
VIGA SECUNDARIA
IPN380.

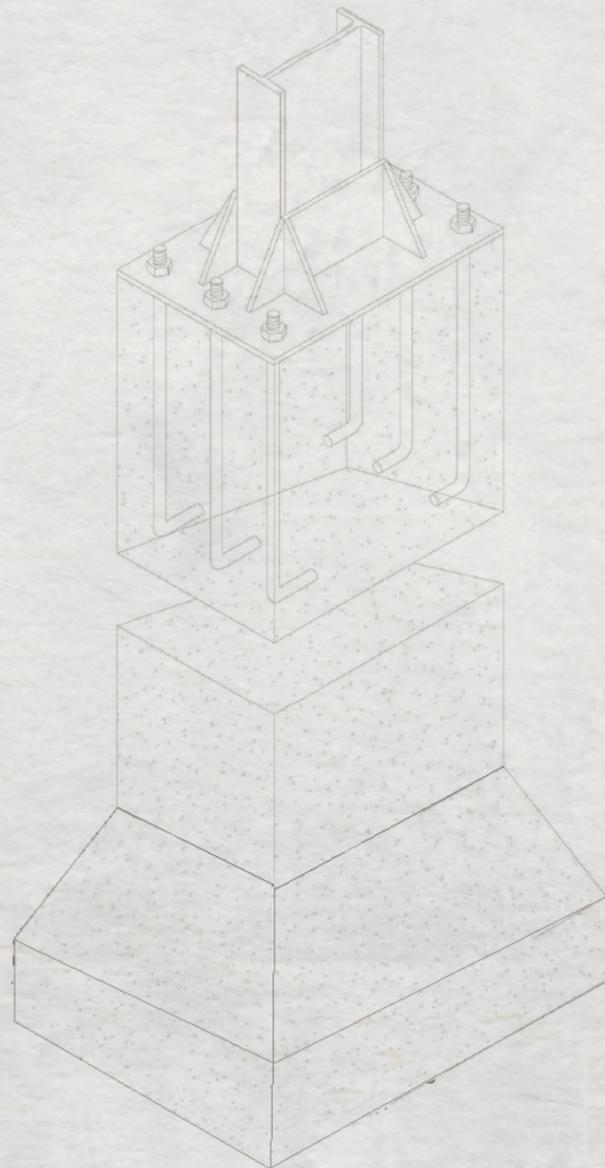


FUNDACIONES

A PARTIR DE UN ESTUDIO DE SUELO DE LA ZONA A INTERVENIR, SE CONCLUYÓ EN LAS SIGUIENTES SOLUCIONES PARA LAS FUNDACIONES DEL NUEVO EDIFICIO:
_ LA CIMENTACIÓN DE LA ESTRUCTURA PODRÁ REALIZARSE EN FORMA DIRECTA MEDIANTE BASES APOYADAS A LOS 2.80 M DE PROFUNDIDAD, REFERIDA AL NIVEL ACTUAL DEL TERRENO, Y DIMENSIONADAS CON UNA TENSIÓN ADMISIBLE DE 1,1KG/CM²

PROPUESTA FUNDACIÓN

BASES AISLADAS DE 1.60 X 1.60 M CON PROFUNDIDAD DE 2.80 DE PROFUNDIDAD PARA NIVELAR TODAS LAS FUNDACIONES RESPECTO AL PISO TERMINADO A -1.50. LA UNIÓN ENTRE LAS COLUMNAS METÁLICAS Y LA FUNDACIÓN SE REALIZARÁ MEDIANTE PLANCHUELAS METÁLICAS Y ANCLAJES MECÁNICOS



ESTRUCTURA

TOMANDO COMO PREMISA LAS GRANDES DIMENSIONES A CUBRIR Y LAS ZONAS A LIBERAR Y CONTINUANDO CON UNA LÓGICA DE TIPO INDUSTRIAL Y FABRIL, SE DECIDE UTILIZAR ESTRUCTURA METÁLICA PARA LA ESTRUCTURA PRIMARIA COMO LA SECUNDARIA.

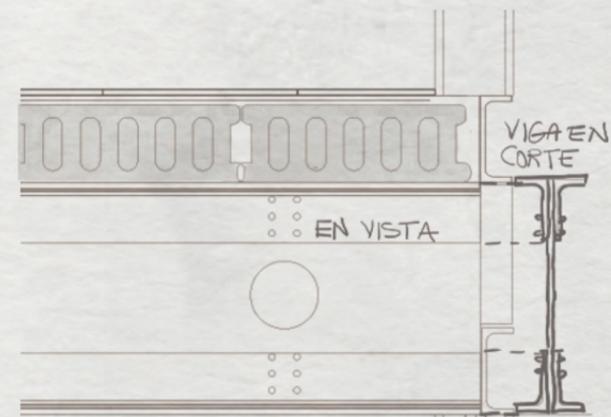
A SU VEZ, EL USO DE OTROS COMPONENTES Y ENVOLVENTES DE TERMINACIONES METÁLICAS, AYUDA A GENERAR UNIONES RÁPIDAS Y LIGERAS.

LA VIGA PPAL ES UNA VIGA COMPUESTA, POR PERFILES L Y UN ALMA DE ACERO GENERANDO UN GRAN PERFIL DOBLE T DE 0.60CM.

VIGA SECUNDARIA IPN 380

SE TOMA EN CUENTA EL MÓDULO PREEXISTENTE DE 4MT. A TRAVÉS DE LA COMBINACIÓN DE ÉSTE, PERMITE DISTINTAS SITUACIONES ESPACIALES.

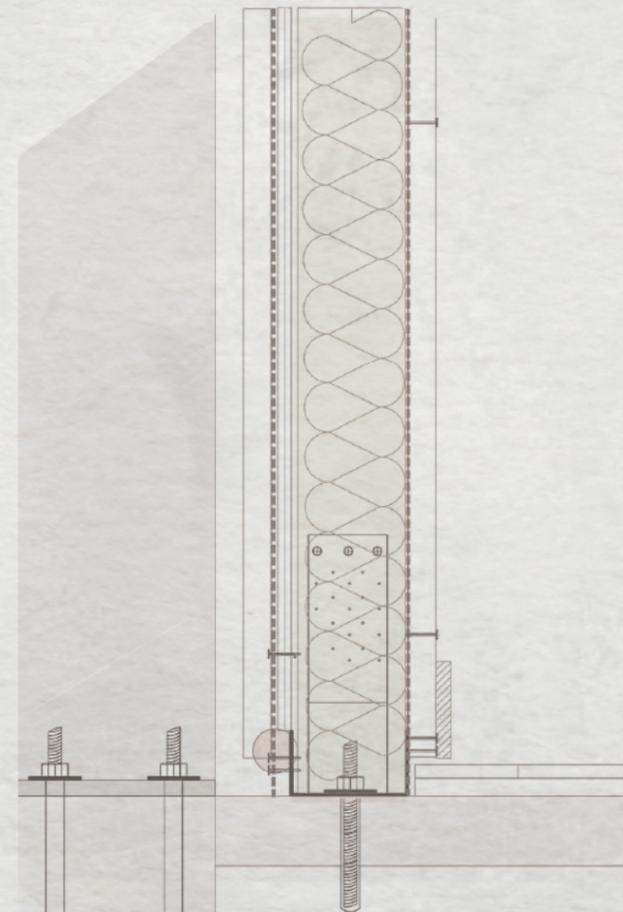
SUS UNIONES OFRECEN RIGIDEZ Y ESTABILIDAD PARA SOPORTAR GRANDES CARGAS SUPERIORES.



ENVOLVENTE VERTICAL

DEBIDO AL USO DE ESTRUCTURA METÁLICA Y DEL CERRAMIENTO HORIZONTAL, SE OPTÓ POR EL USO DE STEEL FRAME COMO CERRAMIENTO VERTICAL PRINCIPAL EN LOS ESPACIOS DE TALLERES Y ESPACIOS COMUNES. ÉSTA DECISIÓN GENERA MAYOR AGILIDAD Y RAPIDEZ EN LA COLOCACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO, GENERANDO VÍNCULOS Y JUNTAS COHERENTES ENTRE SÍ. A SU VEZ, GENERA UN MONTAJE RÁPIDO Y FACILITAMIENTO EN LA MANO DE OBRA, APORTANDO A TODAS LAS AISLACIONES NECESARIAS EN CADA INSTANCIA.

SE COMBINARÁ CON CARPINTERIS METÁLICAS Y VIDRIO DVH.

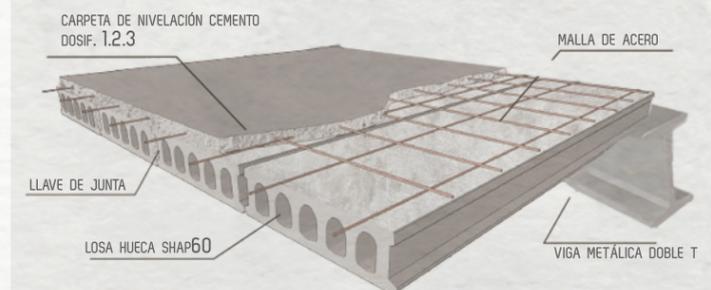


ENVOLVENTE HORIZONTAL

PARA LAS CUBIERTAS Y ENTREPISOS DEL EDIFICIO, SE COLOCARÁ UN SISTEMA DE LOSA HUECA PRETENSADA CON UN ANCHO DE 0.60CM Y ESPESOR DE 24CM, DE ACUERDO A LOS REQUERIMIENTOS DEL CÁLCULO ESTRUCTURAL. ÉSTE SISTEMA GENERA VÍNCULOS LIMPIOS CON LA ESTRUCTURA METÁLICA ELEGIDA, Y SOPORTAR LAS GRANDES DIMENSIONES DEL PROGRAMA PROPUESTO.

SE LE ADICIONARÁN LAS AISLACIONES TÉRMICAS Y ACÚSTICAS NECESARIAS PARA CADA SECTOR.

ADEMÁS SE PROPONDRÁ EL USO DE SUBESTRUCTURAS, PARA LA PASARELA DE REJILLA METÁLICAS TDL ELECTROFORJADA QUE ARTICULARÁ EL PROGRAMA DEL EDIFICIO EN PLANTA ALTA. HACIA EL INTERIOR, SE UTILIZARÁN CIELORRASOS SUSPENDIDOS Y DESMONTABLES PARA GENERAR TERMINACIONES ADECUADAS EN LOS ESPACIOS REQUERIDOS Y CONTROLAR EL PASO DE LAS INSTALACIONES POR TECHO.



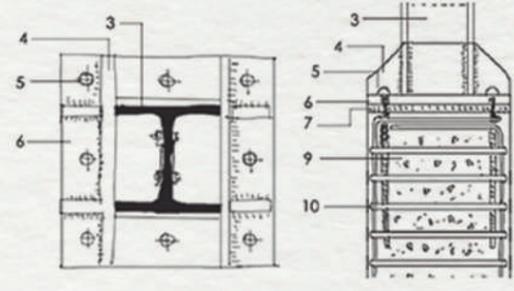
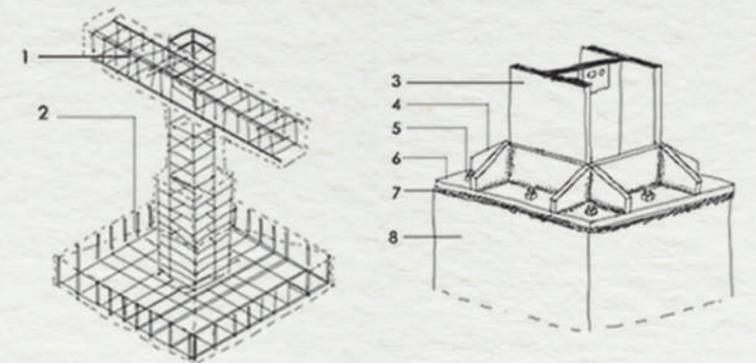
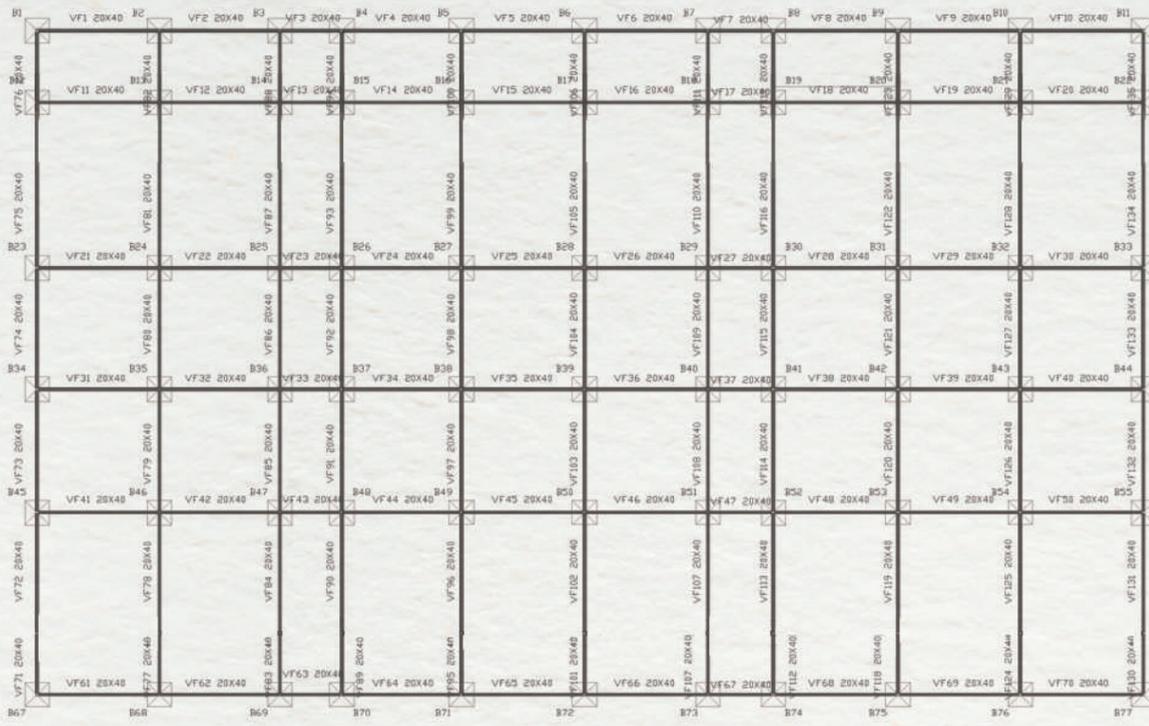
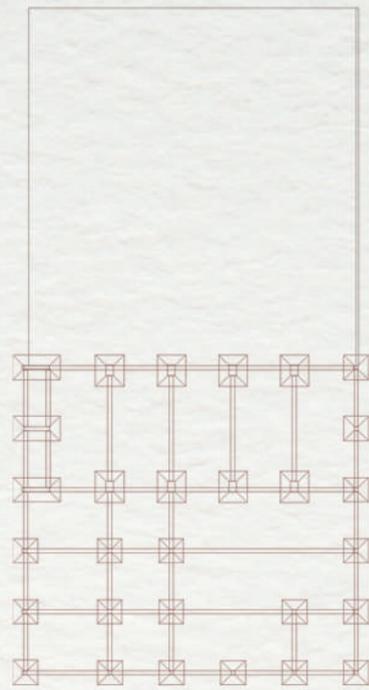
SISTEMA ESTRUCTURAL DOCUMENTACIÓN

LA ESTRUCTURA DE LA ADICIÓN ESTÁ CONFORMADA POR PERFILES METÁLICOS, QUE FACILITAN EL MONTAJE Y DESMONTAJE DE LOS ELEMENTOS, CONTRASTANDO CON LA ATEMPORALIDAD QUE REPRESENTA LA ESTRUCTURA DE HORMIGÓN DE LA PREEXISTENCIA.

LA ESTRUCTURA METÁLICA ADOPTADA, PERMITE CUBRIR GRANDES LUCES CON ELEMENTOS DE MENOR DIMENSIÓN QUE ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN.

ESTRUCTURA DE FUNDACIONES:

COMO RESPUESTA A UN ESTUDIO DE SUELO EN EL ÁREA A INTERVENIR, SE OPTÓ POR EL SISTEMA DE FUNDACIÓN DE BASES AISLADAS DE HORMIGÓN DE 2.80 DE PROFUNDIDAD, DIMENSIONADAS SEGÚN CÁLCULO. A CONTINUACIÓN SE DETALLA EL ANCLAJE DE LA ESTRUCTURA METÁLICA CON LAS BASES DE HORMIGÓN.



- 1_VIGA DE FUNDACIÓN
- 2_BASE AISLADA -ESTRUCTURA
- 3_COLUMNA METÁLICA
- 4_RIGIDIZADOR
- 5_PERNO DE ANCLAJE
- 6_PLACA DE APOYO
- 7_BULÓN DE FIJACIÓN
- 8_COLUMNA DE HORMIGÓN
- 9_HORMIGÓN
- 10_ESTRIBOS

ESTRUCTURA DE ENTREPISO:

LA TRANSMISIÓN DE LAS CARGAS VERTICALES ESTÁN RESUELTAS POR MEDIO DE COLUMNAS METÁLICAS DOBLE T (IPN) 380.

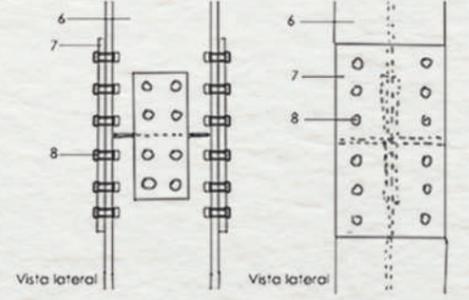
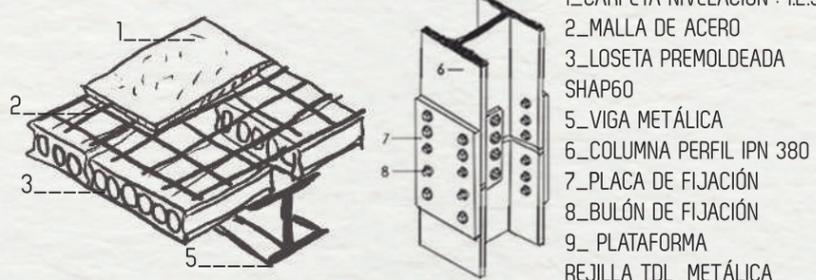
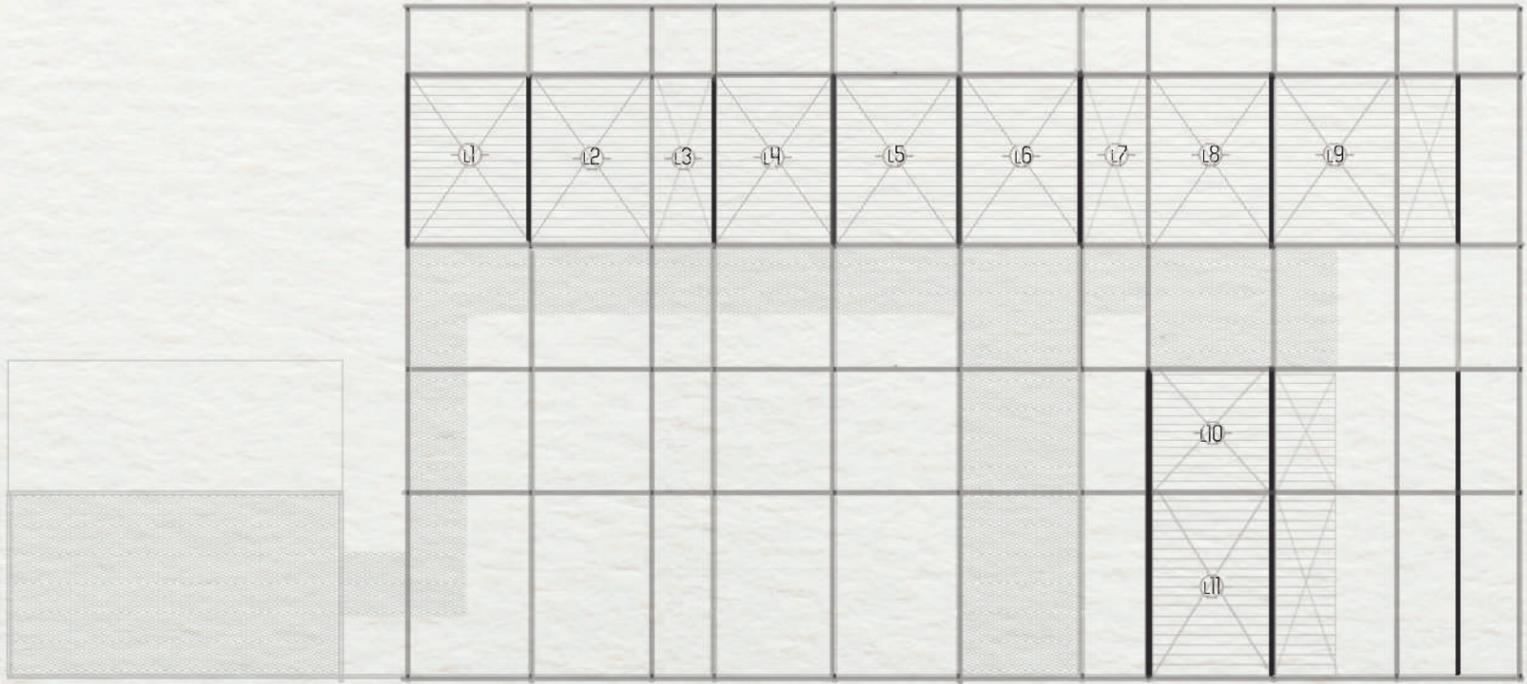
PARA LAS LOSAS, SE PROPONE SISTEMA DE LOSAS HUECAS PRETESADAS DENOMINADAS SHAP 60, EN EL CUAL EL ACERO QUE CONTIENE SE ENCUENTRA SOMETIDO A UNA TRACCIN PREVIA Y PERMANENTE.

ASIMISMO, ESTA ESTRUCTURA SE ENCUENTRA ARTICULADA POR UNA SERIE COMBINADA DE VIGAS PRIMARIAS COMPUESTAS Y SECUNDARIAS LAS CUALES PERMITEN AL PROYECTO DISTINTAS CONDICIONES DE ESPACIALIDAD, ADECUANDOSE SEGÚN LAS NECESIDADES QUE PLANTEA EL PROGRAMA.

EN CUANTO A LAS VIGAS PRIMARIAS COMPUESTAS SE ENCUENTRAN CONFORMADAS POR DOS PERFILES "L" EN SUS EXTREMOS Y UNIDAS POR UN ALMA DE ACERO, GENERANDO UN GRAN PERFIL DOBLE "T". JUNTO CON LAS VIGAS SECUNDARIAS, LAS CUALES SE COMPONEN DE PERFILES DOBLE "T" (IPN)380, COFORMAN UNA GRAN GRILLA ESCOCESA ESTRUCTURAL.

SIN EMBARGO, PARTE DE LAS LOSETAS EN SITUACIONES ESPECIFICAS DE ESPACIALIDAD, DEBEN ESTAR EN VOLADIZO. EN ESTOS CASOS, UTILIZARÁN TENSORES BARRA DEL 12 Y EN ESCALERA, QUE PERMITAN DICHA RESOLUCIÓN.

PARA LA PASARELA CONECTORA Y ENTREPISO DE INVERNACULO/ PREEXISTENCIA SE ADOPTÓ REJILLAS METÁLICAS TDL ELECTROFORJADAS, SON AUTOPORTANTES, LIVIANAS Y DURABLES, DE RÁPIDO Y ECONÓMICO MONTAJE.



- 1_CARPETA NIVELACIÓN : 1.2.3
- 2_MALLA DE ACERO
- 3_LOSETA PREMOLDEADA SHAP60
- 5_VIGA METÁLICA
- 6_COLUMNA PERFIL IPN 380
- 7_PLACA DE FIJACIÓN
- 8_BULÓN DE FIJACIÓN
- 9_PLATAFORMA REJILLA TDL METÁLICA ELECTROFORJADAS

■ VIGA PRINCIPAL
■ VIGA SECUNDARIA

SOSTENIBILIDAD

“LA NOCIÓN DE DESARROLLO SUSTENTABLE, ENTENDIDO COMO EL QUE SATISFACE LAS NECESIDADES DE LAS GENERACIONES PRESENTES SIN COMPROMETER LAS POSIBILIDADES DE LAS FUTURAS”...

ILUMINACIÓN NATURAL

El uso de vidrios protegidos por parasoles y vegetación permite conseguir la entrada de luz correcta para la actividad, evitando el calentamiento del ambiente.

USO DEL AGUA RECUPERADA

Se reutilizará en el sistema de riego por goteo hacia las huertas propuestas y al sistema de bombas contra incendio

CAPTACIÓN AGUAS DE LLUVIA

Se captarán las aguas de las cubiertas de la vértebra principal como así también de los espejos de agua planteados

CRITERIOS SUSTENTABLES PASIVOS

MOVIMIENTO DE TIERRA SUSTENTABLE

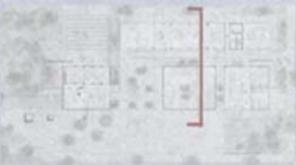
El edificio se asentará sobre la topografía original, mientras que la tierra removida de ciertos sectores se reutilizará como relleno en los extremos del edificio.

VENTILACIÓN CRUZADA

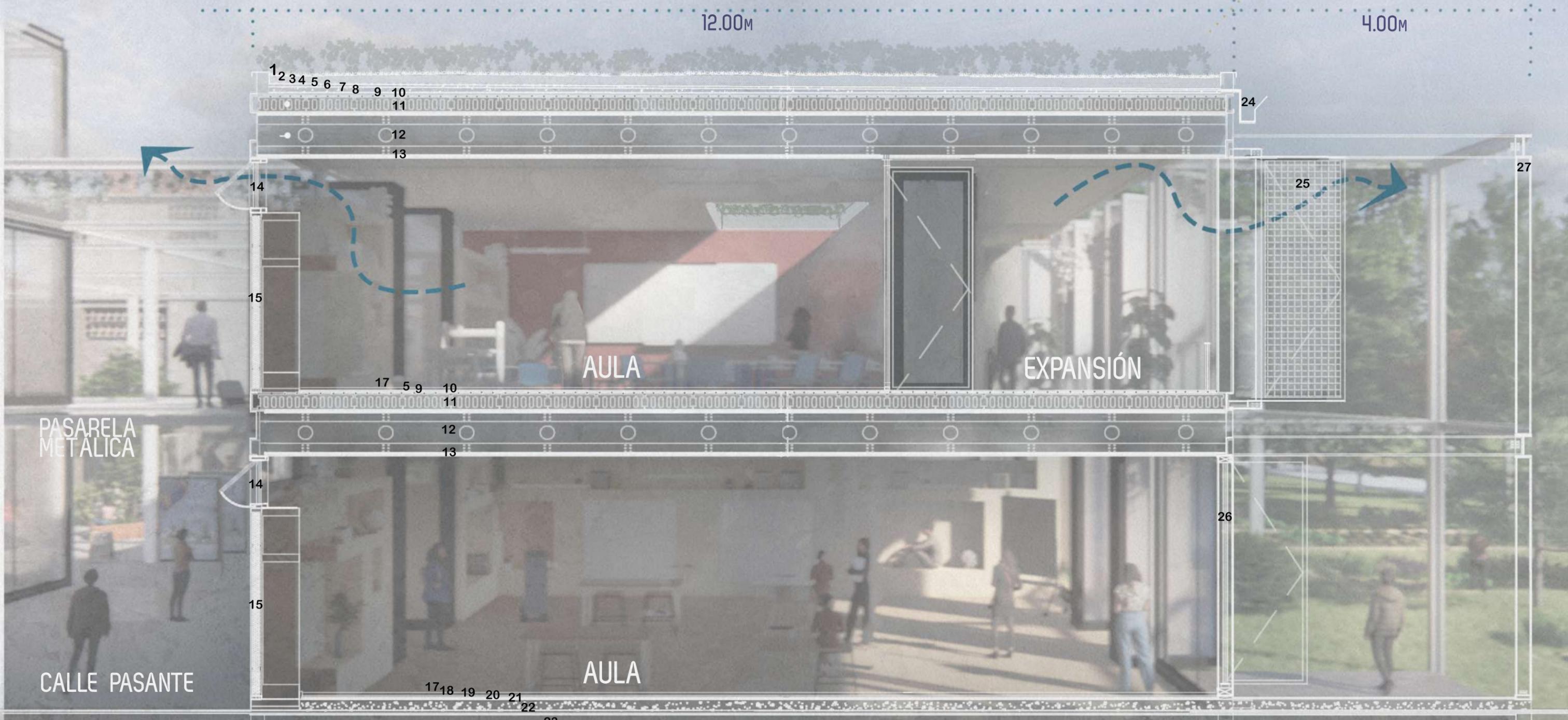
Genera un ahorro en el acondicionamiento térmico de los espacios.

CRITERIOS CONSTRUCTIVOS

CORTE TÉCNICO



- 1 VEGETACIÓN TIPO SEDUM
- 2 SUSTRATO DE CRECIMIENTO TIERRA FÉRTIL VEGETAL 15CM
- 3 CAPA DRENANTE
- 4 MEMBRANA GEOTEXTIL 4MM
- 5 CARPETA DE NIVELACIÓN
- 6 AISLANTE HIDRÓFUGO 5MM
- 7 CONTRAPISO CON PENDIENTE 3%
- 8 AISLACIÓN TÉRMICA EPS 2CM
- 9 CAPA DE COMPRESIÓN
- 10 MALLA ELECTROSOLDADA 4.8MM
- 11 LOSETA SHAP60
- 12 VIGA COMPUESTA PERFILES L Y ALMA CHAPA DE ACERO
- 13 CIELORRASO TENSADO BARRISOL
- 14 CARPINTERIA ABATIBLE PVC VIDRIO DVH RPT
- 15 MURO STEEL FRAME
- 16 CARPETA DE NIVELACIÓN
- 17 PISO PVC INTERIOR ALTO TRÁNSITO
- 18 MICROMENTO
- 19 CAPA BASE IMPRIMACIÓN
- 20 MORTERO HIDRÓFUGO
- 21 CARPETA DE NIVELACIÓN
- 22 CONTRAPISO E:12CM
- 23 RELLENO SUELO COMPACTADO
- 24 CANALETA CHAPA GALVANIZADA
- 25 PANEL ABATIBLE CHAPA MICROPERFORADA ESTRUCTURA DE MONTANTES METÁLICA
- 26 CARPINTERIA ALUMINIO DVH RPT DOBLE VIDRIO HERMÉTICO CON RUPTURA DE PUENTE TÉRMICO
- 27 PERFIL IPN380



INSTALACIONES

ABASTECIMIENTO AGUA

PARA EL EDIFICIO SE PLANTEA UNA UTILIZACIÓN DE 2 TANQUES DE 2500L. CADA UNO, AGRUPADO EN BLOQUE DE DOS.
EL CÁLCULO DE LA CAPACIDAD SE DETERMINA DE ACUERDO AL CONSUMO DE INODOROS Y LAVATORIOS.

COMPONENTES DEL SISTEMA:

AGUA FRÍA

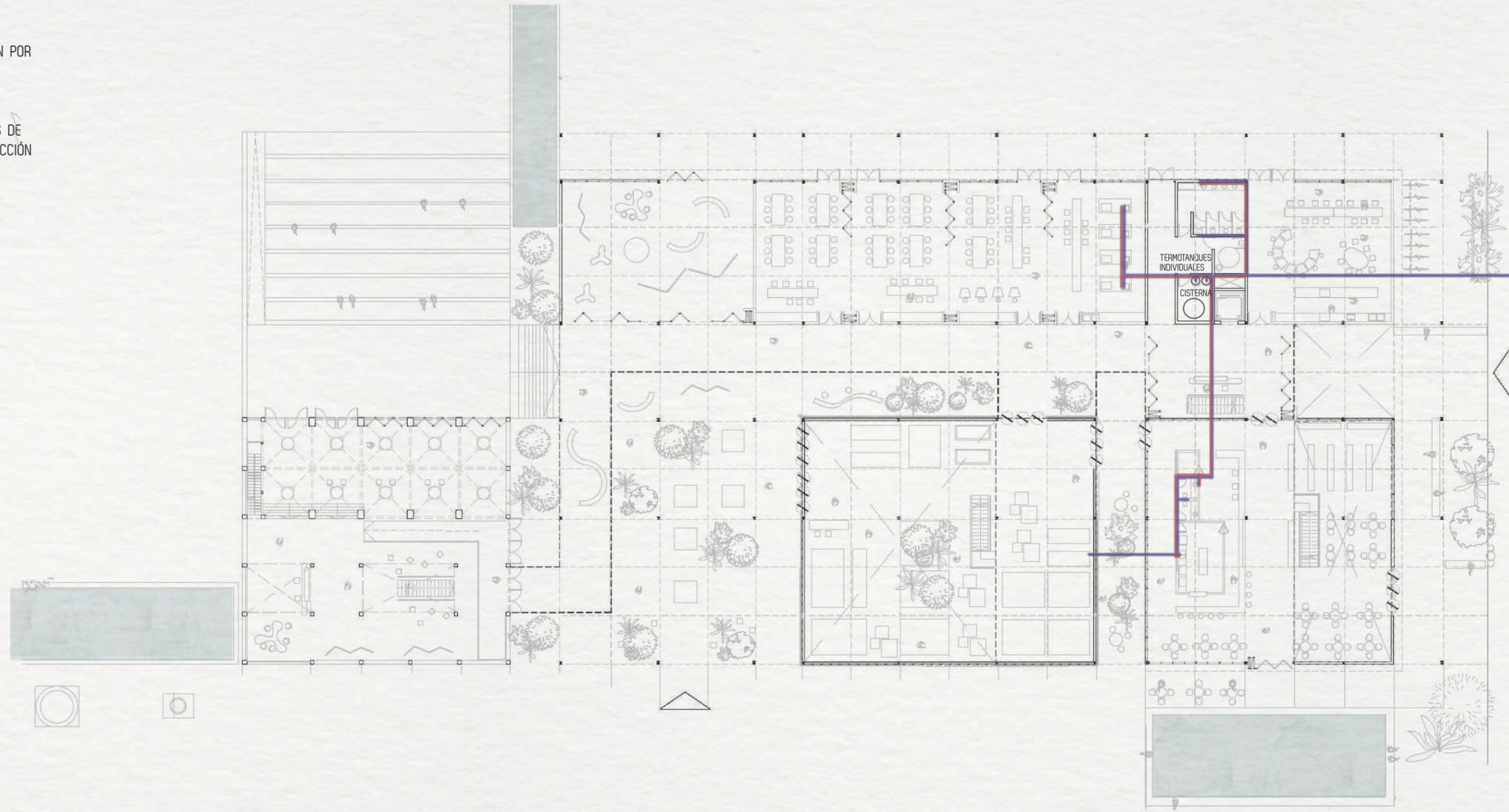
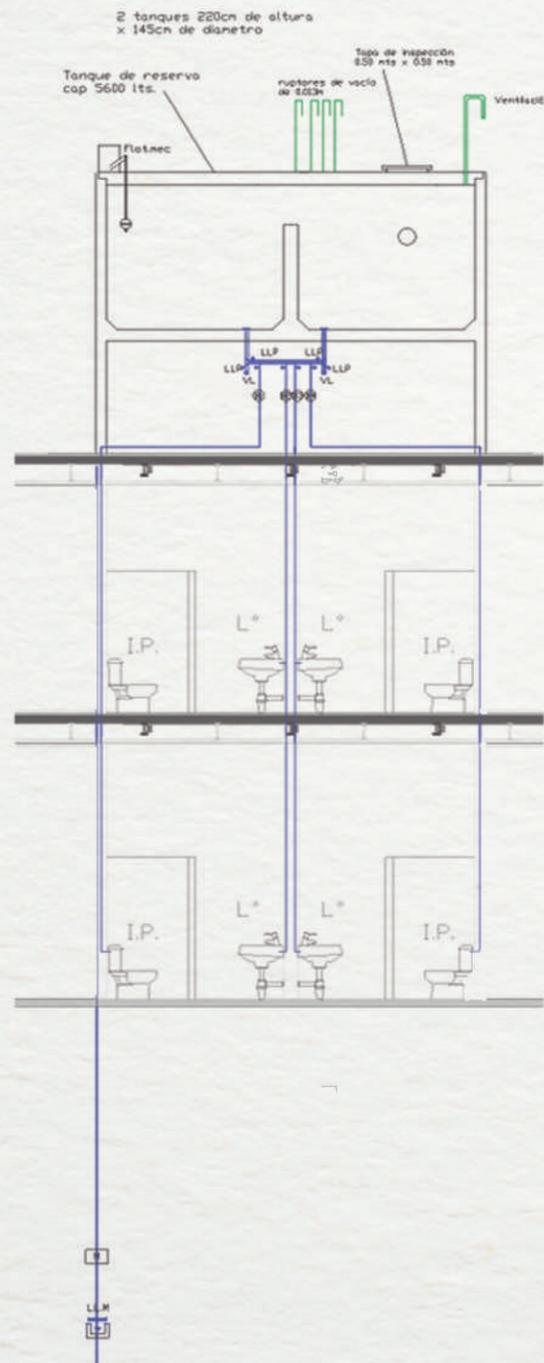
— FUENTE DE CAPTACIÓN: RED.

— ALMACENAMIENTO EN TANQUES DE RESERVA Y DISTRIBUCIÓN POR GRAVEDAD.

AGUA CALIENTE:

— ABASTECIMIENTO POR TERMOTANQUES INDIVIDUALES.

LA LIMPIEZA Y RIEGO DEL EDIFICIO SE EFECTUARÁ A TRAVÉS DE RESERVORIOS Y ESTANQUES DE AGUA, UTILIZANDO LA RECOLECCIÓN DE AGUA DE LLUVIA.



ESQUEMA EN PLANTA TENDIDO INSTALACIÓN

INSTALACIONES

ABASTECIMIENTO SANEAMIENTO

SE PLANTEA LA UTILIZACIÓN DE UN SISTEMA ABIERTO, CON CONEXIÓN A CÁMARA DE INSPECCIÓN Y RED CLOACAL. CON UNA CAÑERÍA PRINCIPAL DE 110. PARA LA CAÑERÍA SECUNDARIA Y DE VENTILACIÓN SE UTILIZA UN CAÑO DE 0.060

COMPONENTES DEL SISTEMA:

SISTEMA PRIMARIO:

_ELIMINACIÓN DE LAS AGUAS NEGRAS, ELEMENTOS CONTAMINANTES Y LÍQUIDOS QUE POSEAN RÁPIDA DESCOMPOSICIÓN, ETC.

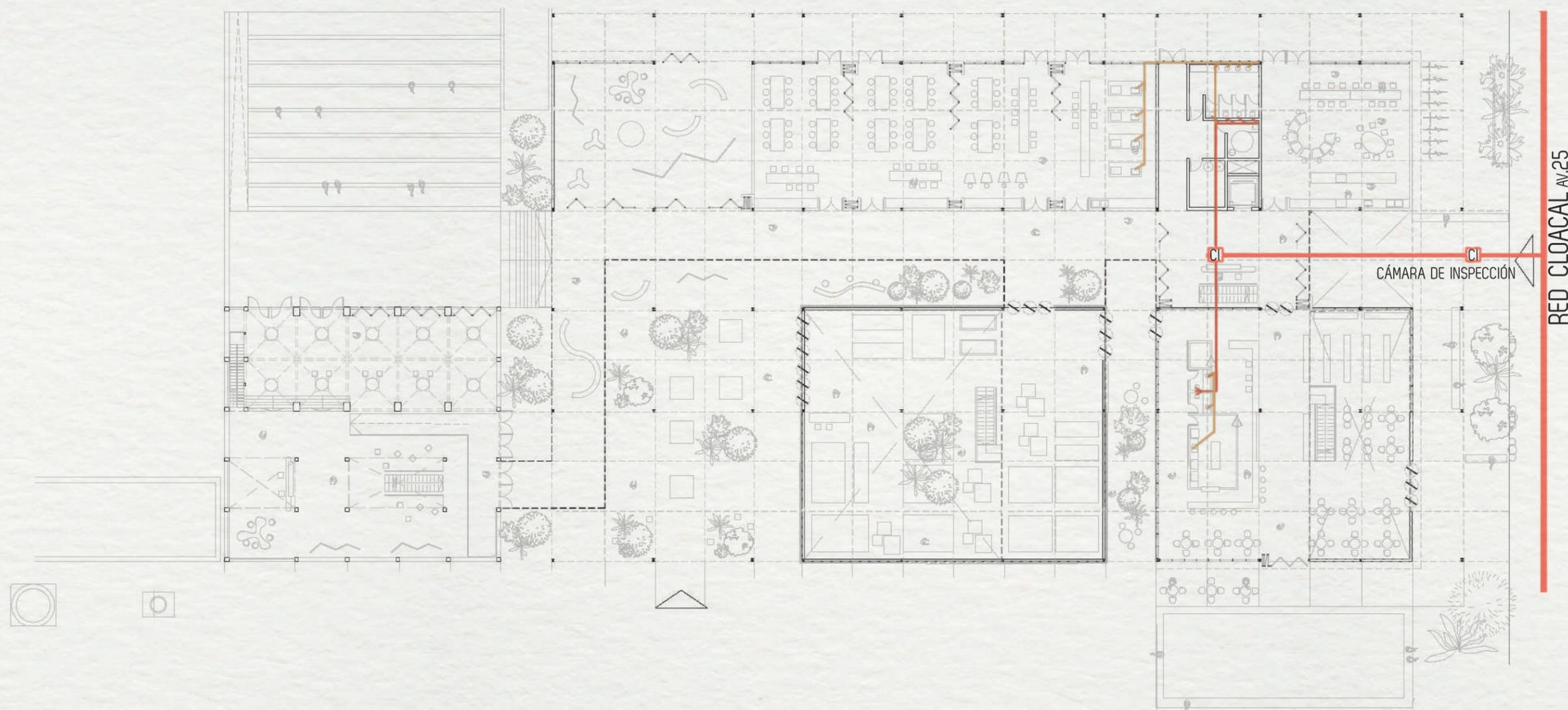
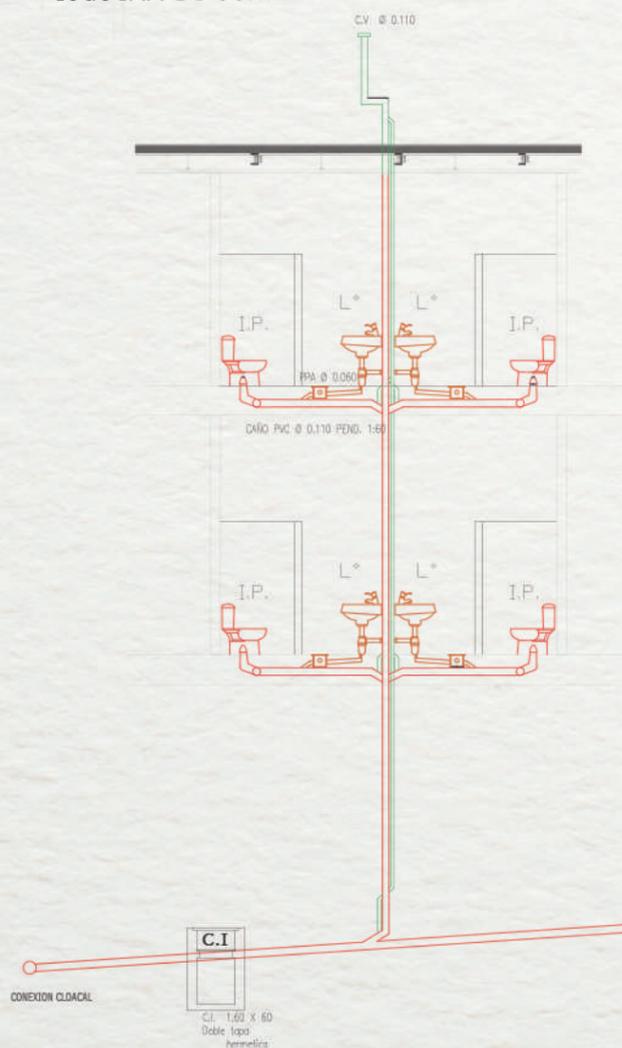
_CAÑERÍA PRINCIPAL: LA CAÑERÍA QUE CONCURREN LOS DESECHOS DE LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO QUE SERÁN CONDUCIDOS A LA COLECTORA.

_CÁMARA DE INSPECCIÓN: CÁMARA PREFABRICADA QUE PERMITE LA INFILTRACIÓN DEL AGUA RESIDUAL TRATADA.

SISTEMA SECUNDARIO:

_ELIMINACIÓN DE AGUAS SERVIDAS, AGUAS DE LAVADO EN GENERAL E HIGIENE PERSONAL, CONDUCIDAS A LA CAÑERÍA PRINCIPAL.

ESQUEMA DE CORTE



ESQUEMA EN PLANTA
TENDIDO INSTALACIÓN

INSTALACIONES

SISTEMA CONTRA INCENDIO

SISTEMA DE DETECCIÓN:

- _ALARMAS DE DETECCIÓN DE INCENDIO EN SU FASE INICIAL.
- _DETECTORES DE HUMO FOTOVOLTAICOS
- _CENTRAL DE ALARMA CON AVISADOR MANUAL

EXTINCIÓN:

- _SISTEMA PRESURIZADO CON TANQUE MIXTO

COMPONENTES:

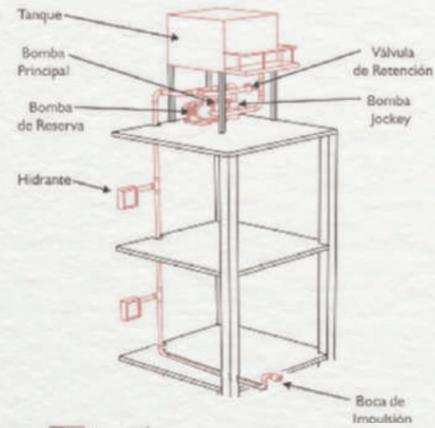
- _HIDRANTES PROXIMOS A MEDIOS DE SALIDA CON UNA DISTANCIA ENTRE SI QUE NO SUPERE LOS 30 MTS.
- _ROCIADORES UBICADOS EN ÁREAS COMUNES, IMPULSADOS POR UN SISTEMA DE BOMBAS JOCKEY QUE SE ENCARGAN DE MANTENER LA PRESIÓN.
- _BOCAS DE INCENDIO COMPUESTAS POR EL HIDRANTE.BIES DISTANCIA MAX. 1 c/30MTS PERÍMETRO/45.
- _MATAFUEGOS CLASE ABC EN CADA NIVEL, UBICADOS APROXIMADAMENTE CADA 20MTS A 200MTS²

SISTEMA DE EVACUACIÓN:

- _COMPUESTO POR UNA SEÑAL DE ALARMA QUE PONE EN ALERTA A LOS USUARIOS SOBRE LA EXISTENCIA DE UN INCENDIO.

EL USO DE ESCALERAS PRESURIZADAS EN ESTE CASO NO SE EXIGE, YA QUE TIENE MENOS DE 5 NIVELES DE ALTURA. PARA UNA RÁPIDA EVACUACIÓN DE LA POBLACIÓN SE INCLUYE AL PROYECTO VÍAS DE ESCAPE.

ESQUEMA DE CORTE



Matafuegos ABC



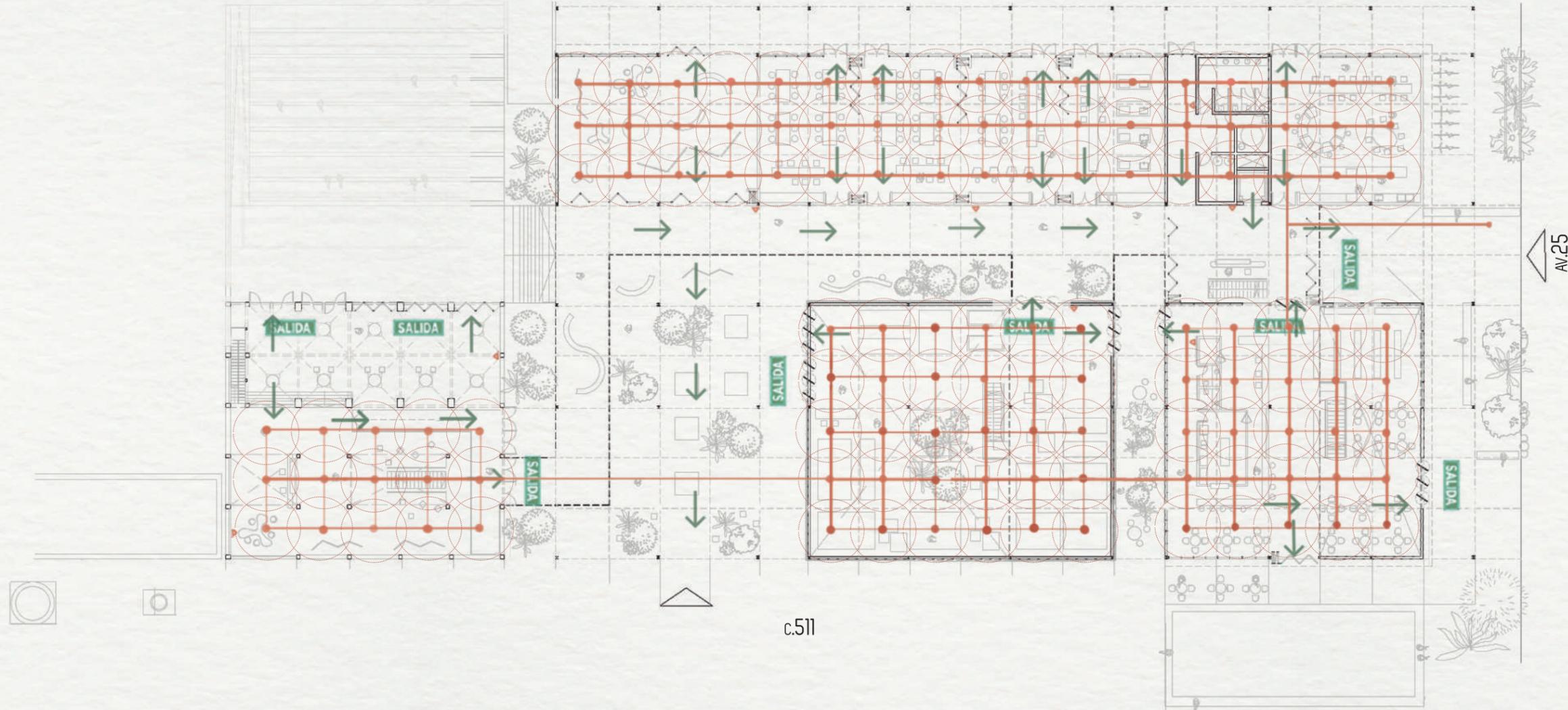
Hidrante



Rociadores



Detector de humo



ESQUEMA EN PLANTA
TENDIDO INSTALACIÓN

INSTALACIONES

RECOLECCIÓN DE AGUAS Y DESAGUE PLUVIAL.

EL EDIFICIO BUSCARÁ EQUILIBRAR SU IMPACTO AMBIENTAL Y SU CONDICIÓN CONTEXTUAL EN RELACIÓN AL AGUA Y LAS LLUVIAS, REUTILIZANDOLAS. DE ESTA MANERA, SE PROPONE GENERAR 3 ESTANQUES DE AGUA, LOS CUALES DOS DE ELLOS RECOLECTAN LAS AGUAS PLUVIALES DE LAS CUBIERTAS Y LOS PISOS DE PASEO PÚBLICO.

LOS ESTANQUES DE AGUA SOBRE CALLE 511 SE ALIMENTARÁN CON LAS AGUAS DE LLUVIA Y DE PISO Y CONTENDRÁN EL AGUA PARA LIMPIEZA Y SISTEMA BOMBAS CONTRA INCENDIO.

MIENTRAS EL POSTERIOR SOBRE EL CONTRAFRENTE DEL EDIFICIO, ALIMENTADO POR LAS AGUAS DE LA CUBIERTA, SERÁ EL PRINCIPAL RESERVORIO PARA EL RIEGO DE LAS HUERTAS.

AMBOS SISTEMAS CONTENDRÁN UN SISTEMA DE FILTRADO PREVIO, CON TANQUES DE NO MÁS DE UN METRO DE PROFUNDIDAD PARA GARANTIZAR SU LIMPIEZA SEMANAL.

LA CAPTACIÓN DE AGUA SE REALIZARÁ A PARTIR DE CIERTOS ELEMENTOS:

1. LINEA DE CONDUCCIÓN: TUBERÍA DE PVC QUE CONECTA A LOS TANQUES DE FILTRADO.
2. TANQUES DE FILTRADO DE AGUA: SERÁN INTERMEDIARIOS ENTRE LAS TUBERIAS DE RECOLECCIÓN Y EL ESTANQUE DE AGUA.
3. RED DE DISTRIBUCIÓN: CANALES O TUBERÍA PRINCIPAL QUE DISTRIBUYE EL CAUDAL DEL SISTEMA A LOS DIFERENTES SECTORES PLANTEADOS PARA REGAR. EL DIAMETRO VARIARÁ SEGUN EL CAUDAL DE AGUA.
4. SECTORES DE RIEGO: UNIDADES DE RIEGO QUE RECIBE EL CAUDAL CONTINUO DE AGUA PARA REGAR.

COMPONENTES DEL SISTEMA:

CAPTACIÓN:

CANALETAS: SE COLOCAN CANALETAS DE CHAPA GALVANIZADA

EMBUDOS: ELEMENTOS DESTINADOS A RECOGER EL AGUA QUE SE ACUMULA EN LAS CANALETAS, DEBEN SER DIMENSIONADOS SEGÚN CAUDAL.

REJILLAS DE PISO: SE LE DÁ LA INCLINACIÓN NECESARIA EN LA NIVELACIÓN DE LA CARPETA SOBRE LOSAS PARA QUE EL AGUA ESCURRA HACIA LAS REJILLAS METÁLICAS DE PISO.

BOCAS DE DESAGUE-CÁMARA DESTINADA A RECOGER EL AGUA QUE SE CAPTÓ EN LOS ELEMENTOS ANTERIORES, SE COLOCARÁN BOCAS ABIERTAS CON REJILLAS PARA QUE ADEMÁS PUEDAN RECOGER LAS AGUAS SUPERFICIALES.

CANALIZACIÓN:

CAÑOS DE LLUVIA: DE DIAMÉTRO 110, TRANSPORTAN EL AGUA DE LOS EMBUDOS HACIA CONDUCTALES, CON CCV PARA TENER ACCESO AL PIE DE LOS CAÑOS POR POSIBLES OBSTRUCCIONES Y NECESIDAD DE LIMPIEZA/MANTENIMIENTO.

CONDUCTALES: DIAMETRO 110, CAÑERIAS PVC HORIZONTALES QUE TRANSPORTAN EL AGUA HACIA LA VEREDA/CALLE PARA SU ELIMINACIÓN O HACIA EL TANQUE DE RECUPERACIÓN.

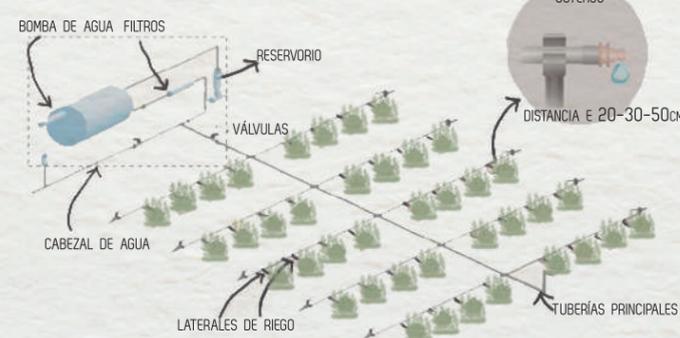


DETALLE DE BAJADA PLUVIAL TUBERIA PVC



DETALLE ESTANQUE DE AGUA

DETALLE SISTEMA DE RIEGO



ESQUEMA EN PLANTA TENDIDO INSTALACIÓN



REFERENCIAS

UNIDADES DE RIEGO

1. VÁLVULA REGULACIÓN DE CONTROL
2. TUBERÍA PRINCIPAL
3. TUBERÍA SECUNDARIA
4. TUBERÍA TERCIARIA
5. LATERALES DE RIEGO

ETAPABILIDAD

PARA PODER DESARROLLAR LA GESTIÓN DEL PROYECTO ES NECESARIO COMPRENDER LOS ACTORES INVOLUCRADOS Y TAMBIÉN EL ESTADO LEGAL DEL TERRENO, ENTENDIENDO QUE LA PROBLEMÁTICA VA MÁS ALLÁ DE LA GESTACIÓN DEL EDIFICIO INVOLUCRADO, YA QUE ABARCA LA PROBLEMÁTICA DE ACCESO AL SUELO.

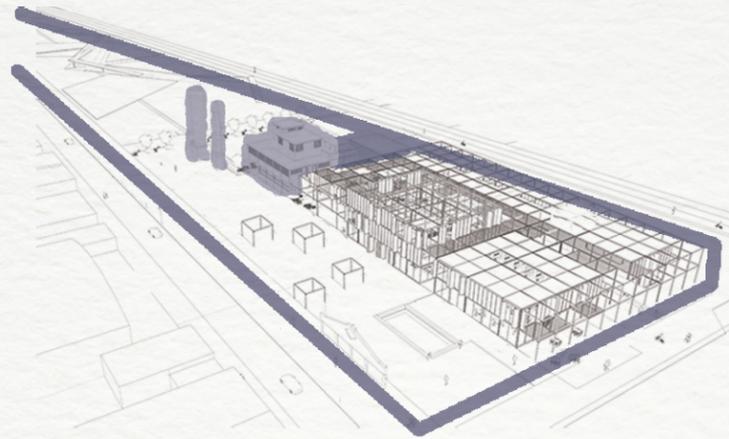
LA IDEA ES QUE, A PARTIR DEL EDIFICIO Y DE LAS REDES VINCULANTES SE PUEDA EXPROPIAR LA TIERRA DEL PREDIO, ENTENDIENDO LA APROPIACIÓN QUE EXISTE Y SU FALTA DE USO Y MANTENIMIENTO, PUDIENDO GENERAR UN ESPACIO PÚBLICO PARA LA COMUNIDAD.

PARA ELLO SE REALIZA UN PLAN GENERAL INTEGRAL, DONDE SE INVOLUCRA A LA UNION DE TRABAJADORES DE LA TIERRA (UTT), EN CONJUNTO CON EL GOBIERNO DE LA PROVINCIA, CON EL MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN Y CON LA UNIVERSIDAD DE LA PLATA,

A NIVEL MACRO INVOLUCRANDO EL CORDÓN FLORIFRUTIHORTÍCOLA Y A LOS PRODUCTORES, SE PLANTEA UN ACUERDO CON LA UNLP Y SE ARMA UN GRUPO INICIAL DE PRODUCTORES BAJO LA TUTELA DE DE LA UNLP, DONDE LA TECNOLOGÍA Y EL SELLO DE CALIDAD DE LOS PRODUCTOS SUSTENTABLES LOS COLOCA EN MERCADOS SELECCIONADOS.

SE PROPONE REALIZAR EL EDIFICIO EN 4 ETAPAS ENTENDIENDO LAS NECESIDADES URGENTES DEL LUGAR, COMO ASÍ TAMBIÉN LOS COSTOS QUE REPRESENTAN Y SUS TIEMPOS.

1



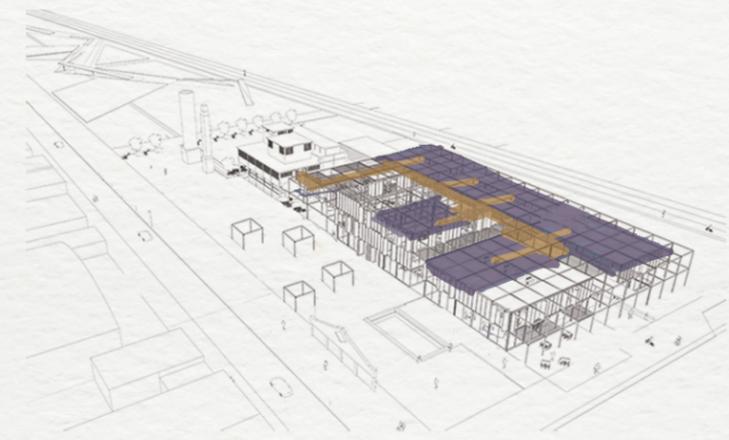
- _RELEVAMIENTO Y DIAGNÓSTICO
- _ARMADO DE OBRADORES
- _DEMOLICIÓN DE ENVOLVENTES Y ELEMENTOS DEL TERRENO/MOVIMIENTO DE TIERRA
- _REFUERZO DE LA ESTRUCTURA PRINCIPAL
- _EXCAVACION SECTOR FÁBRICA ANFITEATRO
- _SUBMURACIÓN Y APUNTALAMIENTO
- _RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN FÁBRICA INTERIOR/EXTERIOR + ENTREPISOS METÁLICOS ADICIÓN.

2



- _REPLANTEO DE FUNDACIONES PROPUESTAS
- _EXCAVACIÓN PARA NUEVA FUNDACIÓN
- _ESTRUCTURA DE FUNDACIÓN /VIGAS
- _ESTRUCTURA METÁLICA PRIMARIA
- _ESTRUCTURA METÁLICA SECUNDARIA

3



- _ARMADO DE CONTRAPISO
- _INSTALACIONES
- _LOSA HUECA PRETENSADA SHAP60
- _MONTAJE ENVOLVENTE VERTICAL Y OBRA NUEVA
- _CUBIERTA LOSA HUECA PRETENSADA SHAP60
- _INSTALACIONES

4



- _MONTAJE MUROS Y REVESTIMIENTO INTERIORES
- _PARQUIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE PLAZA CENTRAL Y LUEGO PARQUE LINEAL
- _COLOCACIÓN VIAS FERROVIARIAS
- _INFRAESTRUCTURA URBANA (LUMINARIA, PAVIMENTO, EQUIPAMIENTO URBANO)
- _INSERCIÓN URBANA DEL EDIFICIO

06

**CONCLUSIONES Y
AGRADECIMIENTOS**

*"UNA IDENTIDAD LOCAL Y REGIONAL FUERTE, HACE
CIUDADANOS/AS PLENAMENTE COMPROMETIDOS/AS EN LOS
PROCESOS QUE PERSIGUEN EL BIEN COMÚN".*



BIBLIOGRAFÍA.

- . Harvey, David,(2008) El derecho a la ciudad.
- . Garnier,A. (1992) El cuadrado roto. Sueños y Realidades de La Plata.
- . Gehl Jan (2004) La humanización del espacio urbano.
- Segovia, Olga y Dascal Guillermo (2000) Espacio público , participación y ciudadanía.
- . Messen Rodrigo (2015) Exploración y puesta en valor de vacios urbanos como estrategia de desarrollo para barrios periféricos marginales de Santiago.

Sitios web:

.<https://www.archdaily.cl>

Otros:

- . Teórico Otavianelli, Ana. Proyectar con Preexistencias
- . Diarios y Notas periodísticas, Revista cítrica.
- . Documental La vuelta al campo. Lepore Juan Pablo.
- . Censo Nacional 2010.
- . Conferencia Carolyn Steel, ciudades hambrientas.
- . Liernur Francisco, TedX, un nuevo equilibrio urbano rural.
- . Artículo académico, M.Belén. Arregui Justina, "Logística del cinturón hortícola Platense".



Hoy nuestro patrimonio urbano-arquitectónico "adquiere un sentido y una función particulares que trascienden lo estético o lo estrictamente testimonial para convertirse en un núcleo de orden -temporal y espacial-, en una valla frente al avance del desorden representado por el olvido y por la pérdida del sentido de lugar". Así, las imágenes que definen el patrimonio cultural " representan un anclaje, un punto de referencia desde el cual intentar la comprensión de la totalidad" (Waisman, 1994) que debieran involucrar las historias, las voces y las experiencias de todos los grupos y colectivos sociales que integran una comunidad. Por lo tanto, se hace menester realizar todos los esfuerzos para conocerlo, difundirlo y cuidarlo con un sentido equitativo y democrático en beneficio de nosotras/os y las generaciones que vendrán.

**¡MUCHAS GRACIAS A LA
UNIVERSIDAD PÚBLICA,
GRATUITA Y DE CALIDAD!
FAMILIA
AMIGOS/AS
DOCENTES.**