



CEDEM

CENTRO DE EMPRENDEDORES

FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA

AUTOR: MARÍA FLORENCIA SARASIBAR

Nº 35162/1

TÍTULO: "CEDEM CENTRO DE EMPRENDEDORES "

PROYECTO FINAL DE CARRERA

TALLER VERTICAL DE ARQUITECTURA Nº 1 MORANO- CUETO RUA

DOCENTE : CLAUDIA WASLET

UNIDAD INTEGRADORA:

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO - UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA

FECHA DE DEFENSA: 29/08/2022

LICENCIA CREATIVE COMMONS



L5 A L13 **TEMA**

L15 A L20 **SITIO**

L22 A L59 **PROYECTO**

L61 A L71 **TÉCNICO**

L73 A L76 **SUSTENTABILIDAD**

CONTEXTO INTERNACIONAL

ARGENTINA EN EL CONTEXTO REGIONAL

Frente a la consolidación de grandes espacios económicos en el mundo, surgen nuevos diseños de inserción internacional en la región y los avances bilaterales se refuerzan con la estrategia de integración territorial en el Mercado Común del Sur - MERCOSUR, un ambicioso esquema de integración que compromete a Argentina, Brasil, Paraguay y Uruguay como Estados partes a los que se ha incorporado Venezuela, y a Chile, Bolivia y Perú, como Estados asociados, cuyo objetivo básico es aumentar el grado de eficiencia y competitividad y acelerar el desarrollo económico y social de las comunidades involucradas, mediante el aprovechamiento eficaz de los recursos disponibles. Los gobiernos actuales de la región deben promover la mejora de las capacidades competitivas y coadyuvar a la transformación de los sistemas productivos locales. Estos dos aspectos deben vincularse a las políticas territoriales y, más precisamente, al desarrollo de una cultura territorial que integre a ambos. Se requiere que los territorios sean cada vez más abiertos y descentralizados, lo cual implica enfrentar nuevos desafíos al formular estrategias de desarrollo, en un contexto de mayor complejidad, apertura, competencia, incertidumbre y velocidad de cambio. Es, en ese contexto, que debe considerarse el impacto de la revolución científico tecnológica sobre los procesos productivos, y en las posibilidades que ella conlleva para transformar las dinámicas territoriales nacionales atendiendo las vocaciones y necesidades locales.

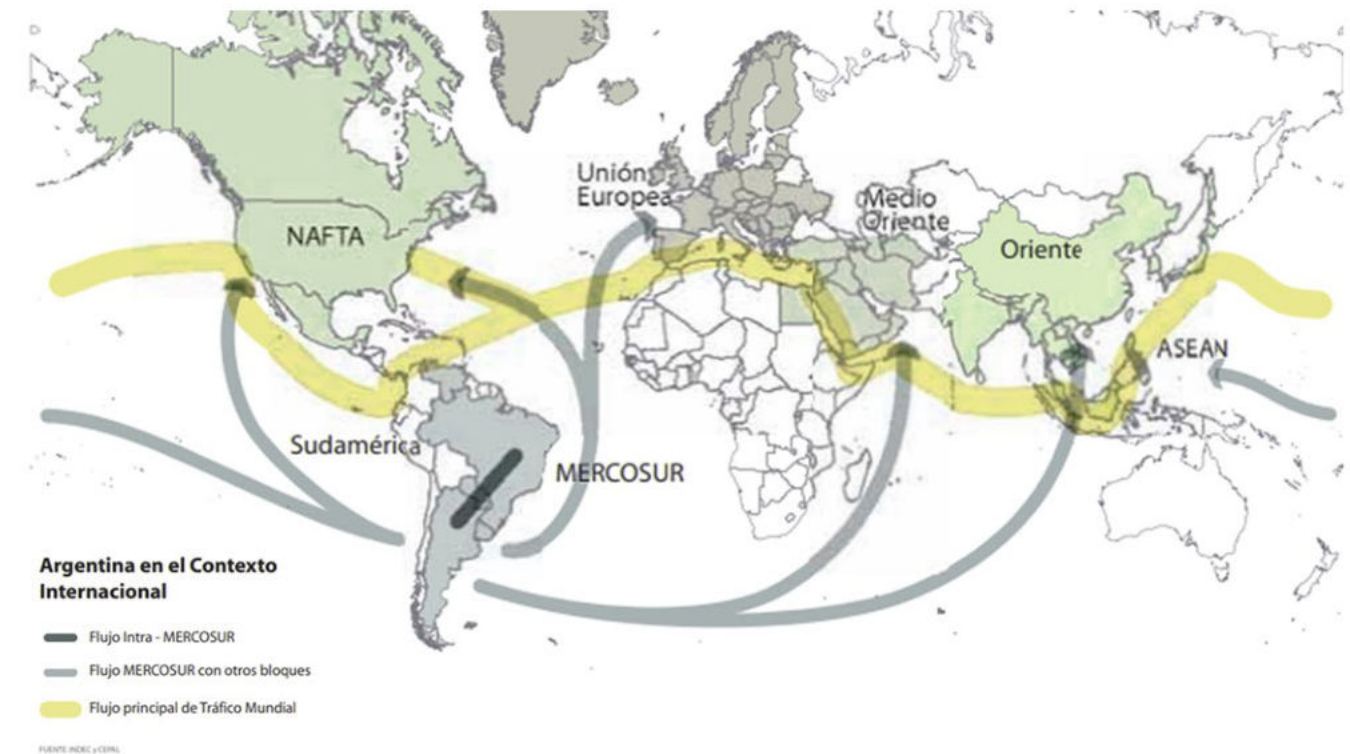


ARGENTINA EN EL CONTEXTO MUNDIAL

Argentina es una de las economías más grandes de América Latina, con un Producto Interno Bruto (PIB) de aproximadamente US\$450 mil millones.

Con abundantes recursos naturales en energía y agricultura, en su territorio de 2,8 millones de kilómetros cuadrados, el país tiene tierras agrícolas extraordinariamente fértiles, cuenta con importantes reservas de gas y litio, y tiene un enorme potencial en energías renovables. Argentina es un país líder en producción de alimentos, con industrias de gran escala en los sectores de agricultura y ganadería vacuna. Asimismo, tiene grandes oportunidades en algunos subsectores de manufacturas y en el sector de servicios innovadores de alta tecnología.

Sin embargo, la volatilidad histórica del crecimiento económico, la pandemia de COVID 19 y el aislamiento social como forma de enfrentarla agravaron la situación. La pobreza urbana es elevada y alcanza un 40,6% de la población en el primer semestre de 2021, y 10,7% argentinos están en la indigencia. La pobreza infantil, de niños menores de 14 años, llega al 54,3%.



CONTEXTO NACIONAL

CONFIGURACIONES PREVIAS

ACONTECIMIENTOS ECONÓMICOS

CONFIGURACION ACTUAL

MODELO COLONIAL



Durante el período colonial, el territorio exhibió un modelo de organización con centro en torno al actual noroeste argentino, con un desarrollo relativo en Cuyo y muy fuerte en el nordeste. Basada en la valoración extractiva de los recursos del territorio por parte de la metrópolis, su economía era tributaria de esta última y su estructura socio-productiva estuvo estrechamente ligada al comercio con el Alto Perú.

MODELO PRINCIPIOS SIGLO XX



Durante este período se establece un sistema extensivo de explotación agropecuaria, se construye una extensa red de transporte ferroviario y se provee la mano de obra necesaria mediante una política de inmigración masiva proveniente de Europa. La dinámica económica y política argentina se organiza desde la región pampeana y desde sus principales ciudades –con epicentro en Buenos Aires– dando lugar a una “prosperidad” de enormes diferencias sociales, con gran concentración de riqueza por parte de los grupos terratenientes.

MODELO SUSTITUCIÓN DE IMPORTACIONES



El “desarrollismo” encaró un proyecto de modernización del país que tuvo como ejes el desarrollo regional y la diversificación industrial, fundamentalmente en base a la industria pesada. Se pusieron en marcha importantes obras de infraestructura, este proceso queda inconcluso, cuando el gobierno es destituido por un golpe militar, inaugurando una etapa de inestabilidad institucional, el país mantuvo una organización estructuralmente dependiente de Buenos Aires.

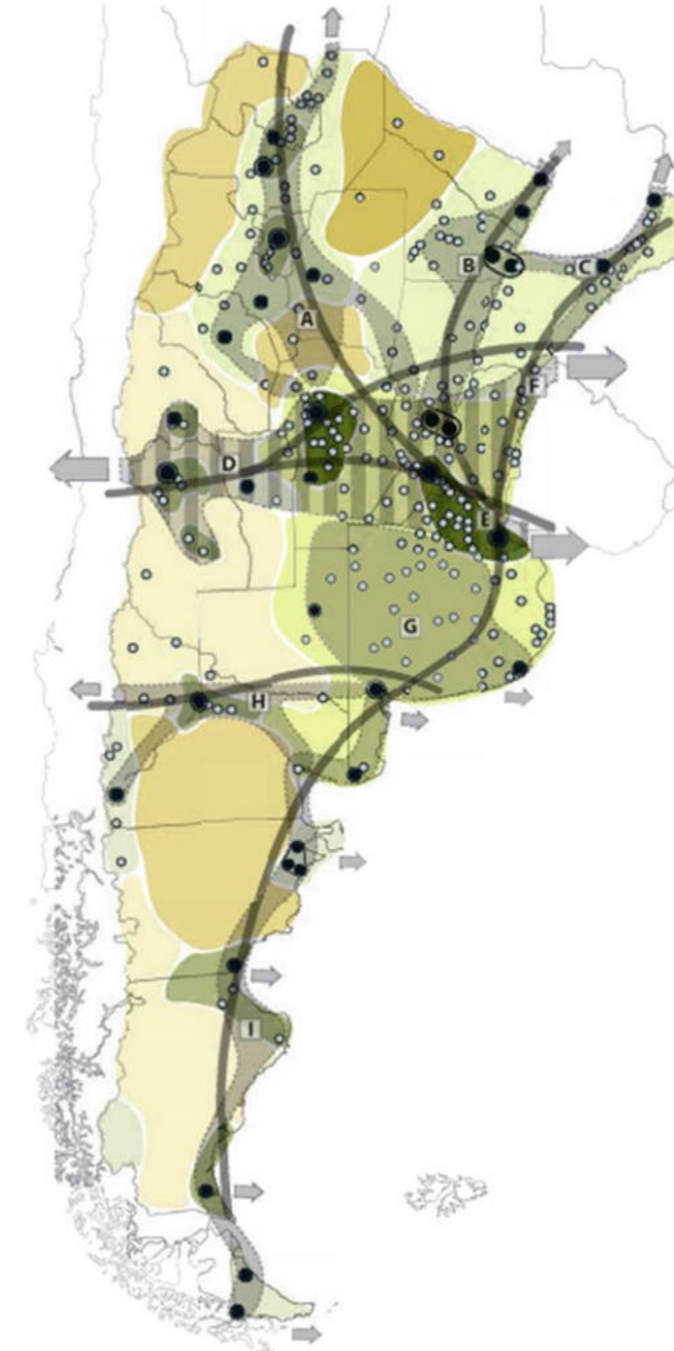
Los 90s- Inicio de privatización, despidos en masa. Reemplazo de mano de obra humana por maquinaria. El mercado interno no puede competir con las exigencias externas

CRISIS DEL 2001- “Corralito” restricción de la libre disposición de dinero en efectivo de plazos fijos, cuentas corrientes y cajas de ahorros impuesta por el gobierno de Fernando de la Rúa. Situación de disolución e inestabilidad social y política.

2002-2015
Periodo Neokeynesiano salida de la crisis y regreso del crecimiento económico

2015-2019
Regreso de crisis económica, nuevo acuerdo con FMI, aumento deuda externa y pobreza

2020
Crisis mundial por pandemia la mayor recesión desde la gran depresión de 1929



Mientras gran parte de la región pampeana detenta una estructura policéntrica, articulada por una red vial mallada que soporta vínculos multidireccionales, el resto de las zonas no llega a configurar estructuras de este tipo. Las pequeñas ciudades componentes de cada subsistema regional –de poca población y baja complejidad urbana– se vinculan a sus centros de referencia mediante sistemas viales radiales, con frágiles interconexiones, fragilidad que va en aumento a medida que es mayor la distancia a estos últimos, afectando severamente a la población rural. En lo que respecta a los intersticios territoriales emergentes de la estructura de asentamientos descripta, su paulatino vaciamiento –habida cuenta de su dinámica socio-productiva expulsora de población– implica graves riesgos de despoblamiento, concentrando la población y actividades productivas en la región de AMBA, una región compleja y no preparada para abastecer de infraestructura y servicios a la población.

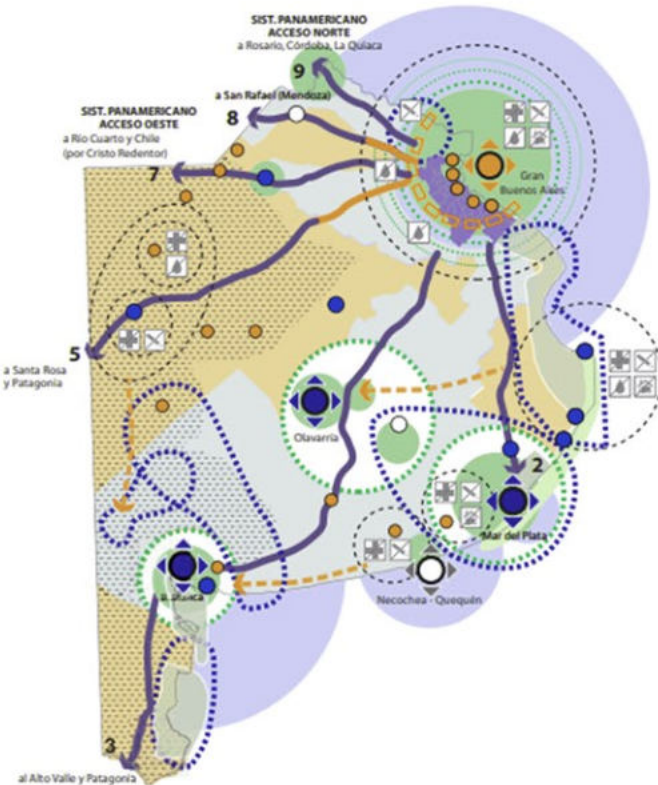
CONTEXTO REGIONAL

CONFIGURACIÓN TERRITORIAL PROVINCIAL

SEGUN PET 2016

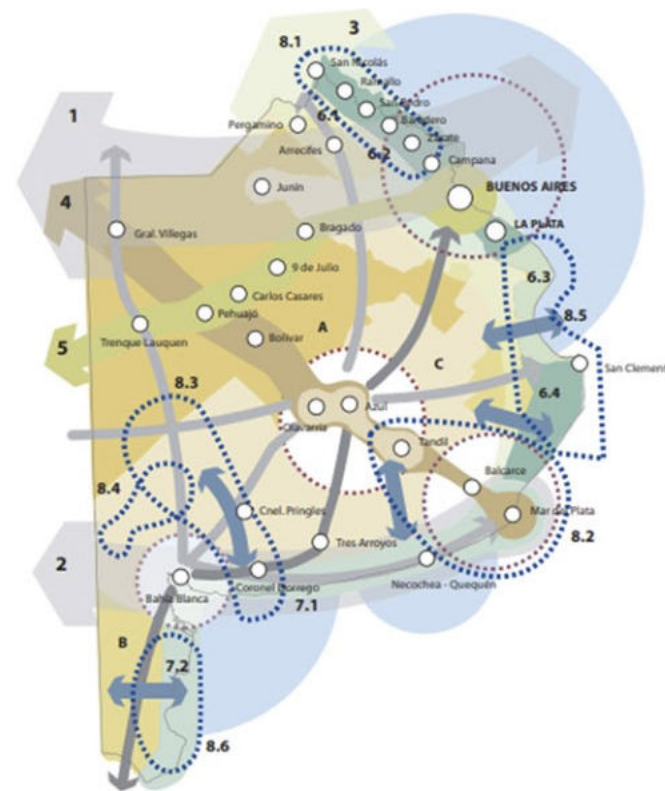
MODELO ACTUAL

La estructura territorial de la provincia es heredera del modelo agroexportador que se delineó en nuestro país a principios del siglo XIX, y que se consolidó definitivamente a principios del siglo XX, producto de la primacía de los intereses de los sectores agrícola-ganaderos de la pampa húmeda, que concentraban su poder en base al control del Puerto de Buenos Aires. Este último se constituyó en la puerta de acceso y salida de los productos que se importan y exportan desde y hacia Europa, lo que es acompañado por un relevante flujo de inversión externa dirigido a construir Infraestructuras que permitan este intercambio. Es así como con capitales provenientes fundamentalmente de Gran Bretaña se ejecuta la red ferroviaria nacional, con origen en las zonas productoras de materia prima y destino en el puerto de Buenos Aires, la cual tuvo, en el territorio de la provincia, una amplia cobertura asociada a la necesidad de tener llegada a las microregiones de producción de carnes y cereales. Esta dinámica sienta las bases de un modelo territorial que tiene a la Ciudad de Buenos Aires como epicentro de los procesos de desarrollo que se suceden en el país y que —dadas las ventajas competitivas de la aglomeración—, no ha sido significativamente alterado con los subsiguientes modelos económicos de sustitución de importaciones y apertura a los mercados internacionales.



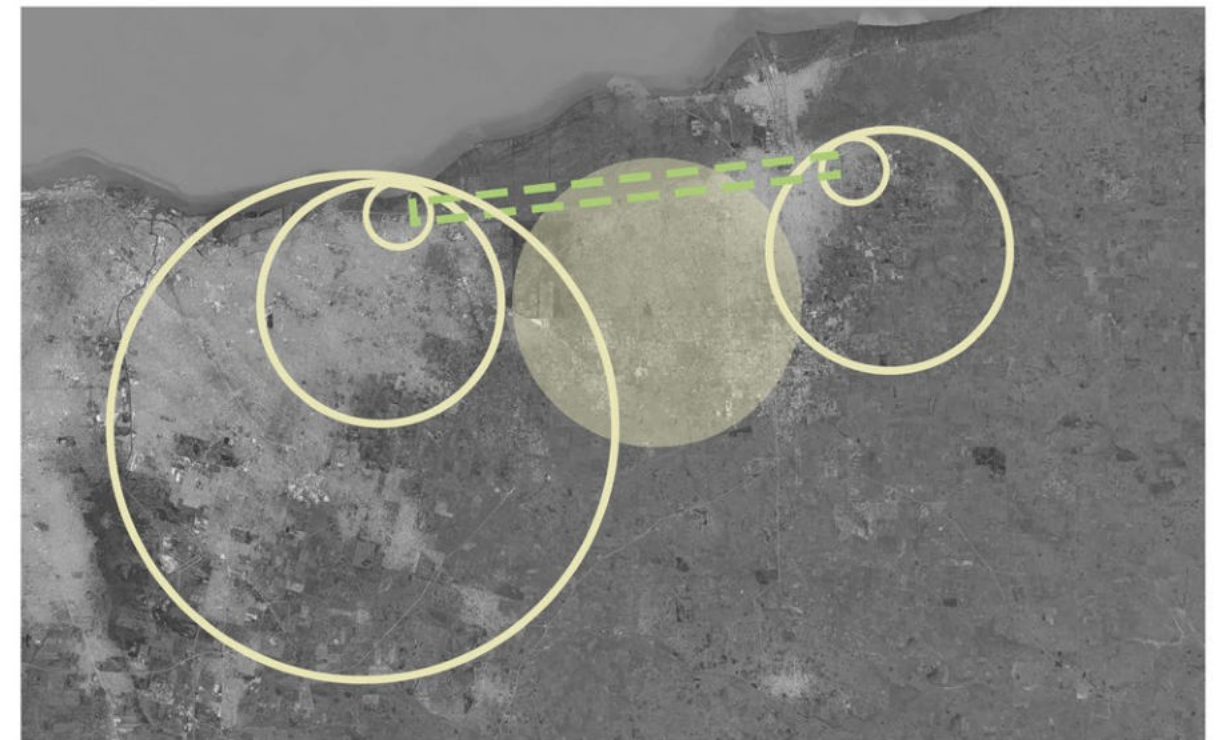
MODELO DESEADO

El modelo provincial deseable requiere de un tratamiento diferenciado entre el área del conurbano y el interior provincial, respondiendo a la compleja problemática ambiental y social del primero (contaminación por déficit en el tratamiento de residuos domiciliarios y efluentes industriales; incompatibilidades de uso; déficit de infraestructuras, saneamiento básico equipamiento, vivienda y regularización dominial) y promoviendo el desarrollo del segundo. No amerita discusión el hecho de que la compleja problemática del área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA) requiere de la definición de políticas públicas intersectoriales e interjurisdiccionales, que puedan operar en un escenario sostenido en el tiempo. Pero este hecho indiscutible no debe obnubilar las oportunidades que presenta el vasto territorio de la unidad jurisdiccional, el cual reclama alternativas de desarrollo compatibles con la dinámica de integración global, que creen oportunidades de proyección y arraigo para sus habitantes.



SITUACION BUENOS AIRES- LA PLATA

La Plata fué planificada para ser la capital de la provincia de Buenos Aires, pero su cercanía con la Ciudad Autónoma y las pujas de poderes económicos y políticos imposibilitaron que la ciudad cumpla su función de capital al cien por ciento. El puerto de La Plata se vió ensombrecido por el de la ciudad autónoma de Buenos Aires, quitándole importancia a la capital y desplazando muchas dinámicas económicas, sociales y económicas hacia el otro puerto. La expansión del Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA) está en constante avance, lo único que restringe su crecimiento hacia la región periférica de nuestra jurisdicción son las reservas naturales que sirven de fuelle entre ambas manchas urbanas. El crecimiento desplanificado crea grandes desigualdades y desequilibrios sociales y económicos, o más bien, éstos crean un crecimiento desplanificado, el cual intensifica las brechas. Tenemos que reivindicar la posición de la Ciudad de La Plata como capital de la provincia de Buenos Aires, para así crear oportunidades de desarrollo sostenible en la región y crear un territorio nación que se descentralice paulativamente y se equilibre.



POSTURA

Frente al contexto mundial de globalización y la posición de Argentina, la cual es una fuente de extracción de recursos naturales para países desarrollados, dejándonos muchas veces a fuera del mercado de valores, con un país desequilibrado territorialmente, lo cual implica una sociedad desigual y en líneas generales aislada; me posiciono desde la necesidad de generar un país con más oportunidades, más integración y desarrollo sustentable para el mismo, tanto económico, social y ambiental. La visión de desarrollo será del mercado interno, buscando la reactivación económica desde la micro a la macro escala. Conectando físicamente el territorio, a través de la puesta en valor de la red ferroviaria. Creando una integración público/privada donde ambos sectores se vean beneficiados en su simbiosis.



PROBLEMÁTICA

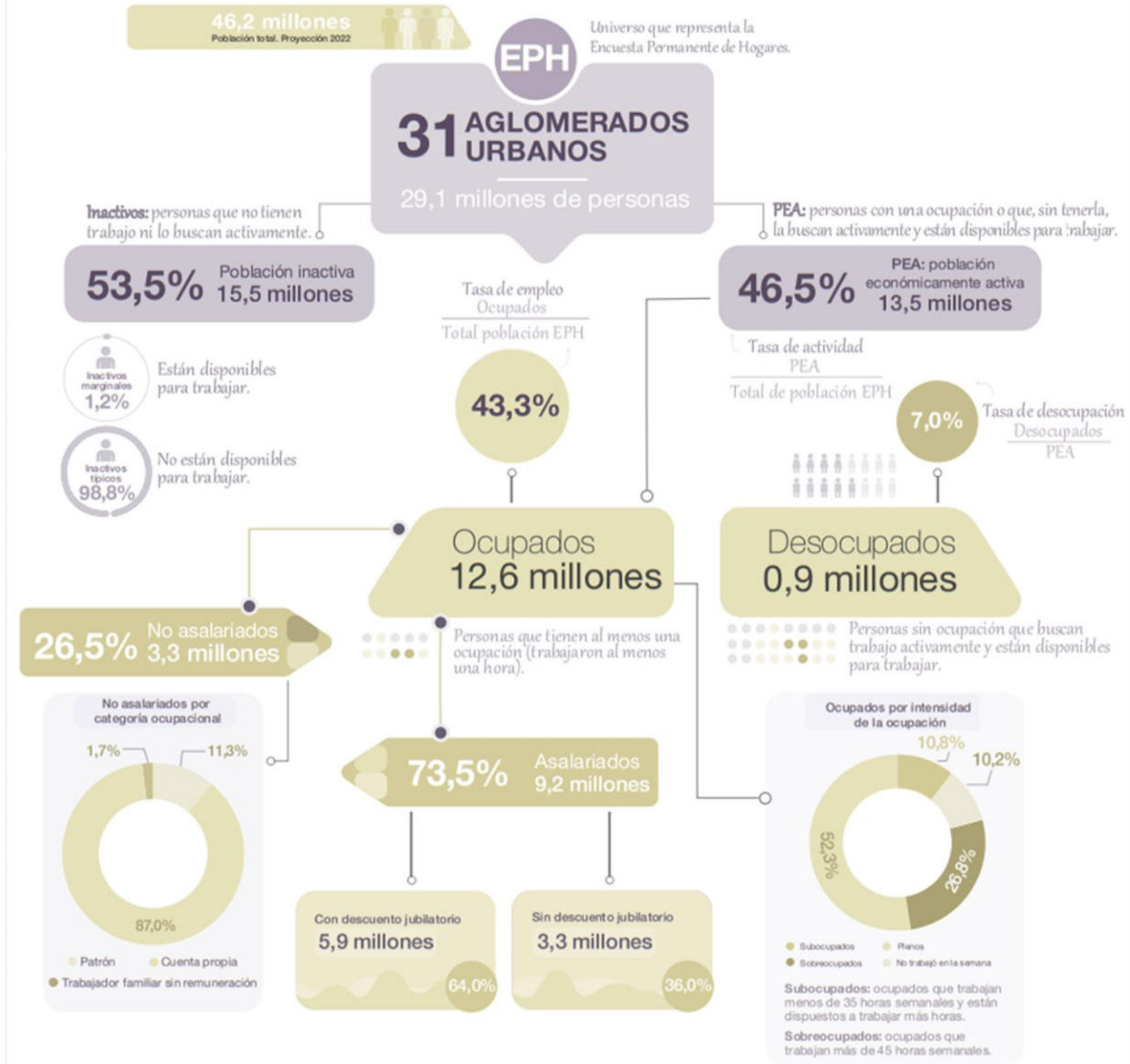
POBREZA Y FALTA DE EMPLEO

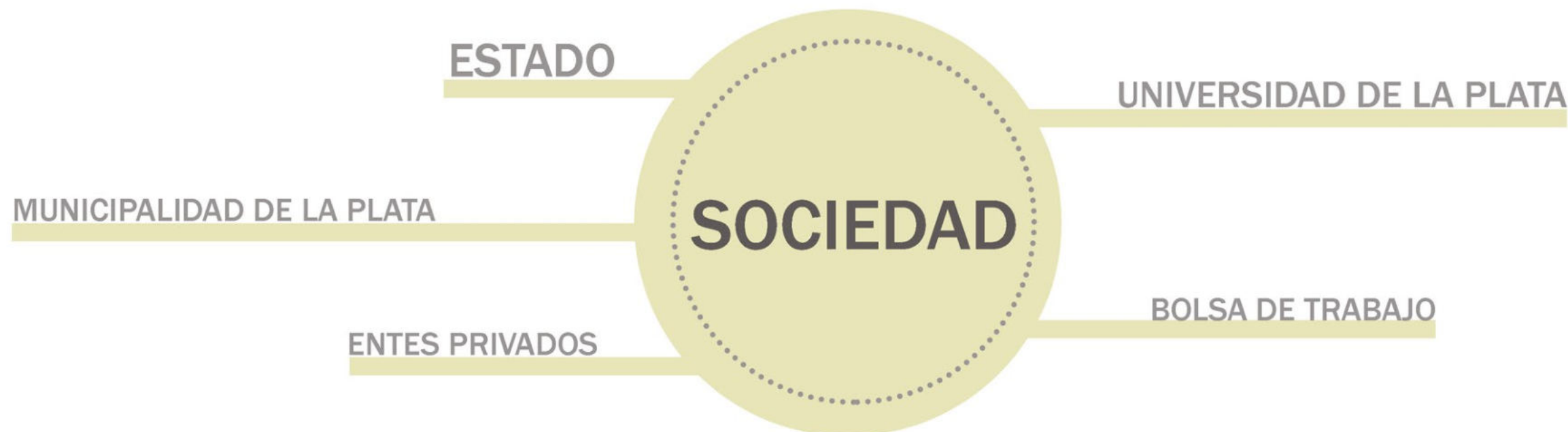
La desocupación en Argentina creció un 13.1%, la cifra mas alta desde 2004. La falta de empleo afecta a 2.3 millones de argentinos.

Existen 3 tipos de perturbaciones que afectan al mercado de trabajo argentino:

- Los recurrentes ciclos económicos, de gran amplitud y alta frecuencia; como recesiones y expansiones breves, grandes giros en los precios relativos y el tipo de cambio
- Los movimientos tendenciales que reflejan el desplazamiento productivo y factores institucionales como la regulación laboral y tributaria; cambios en la representatividad de sindicatos que inciden en la tasa de actividad y producción laboral.
- El avance tecnológico: la digitalización y la inteligencia artificial que hoy compiten con las actividades antes desarrolladas por humanos. También compite con los modos de producción, la deslocalización de ciertos procesos de la cadena de producción de productos y servicios y el auge de las plataformas digitales como fuente de empleo.

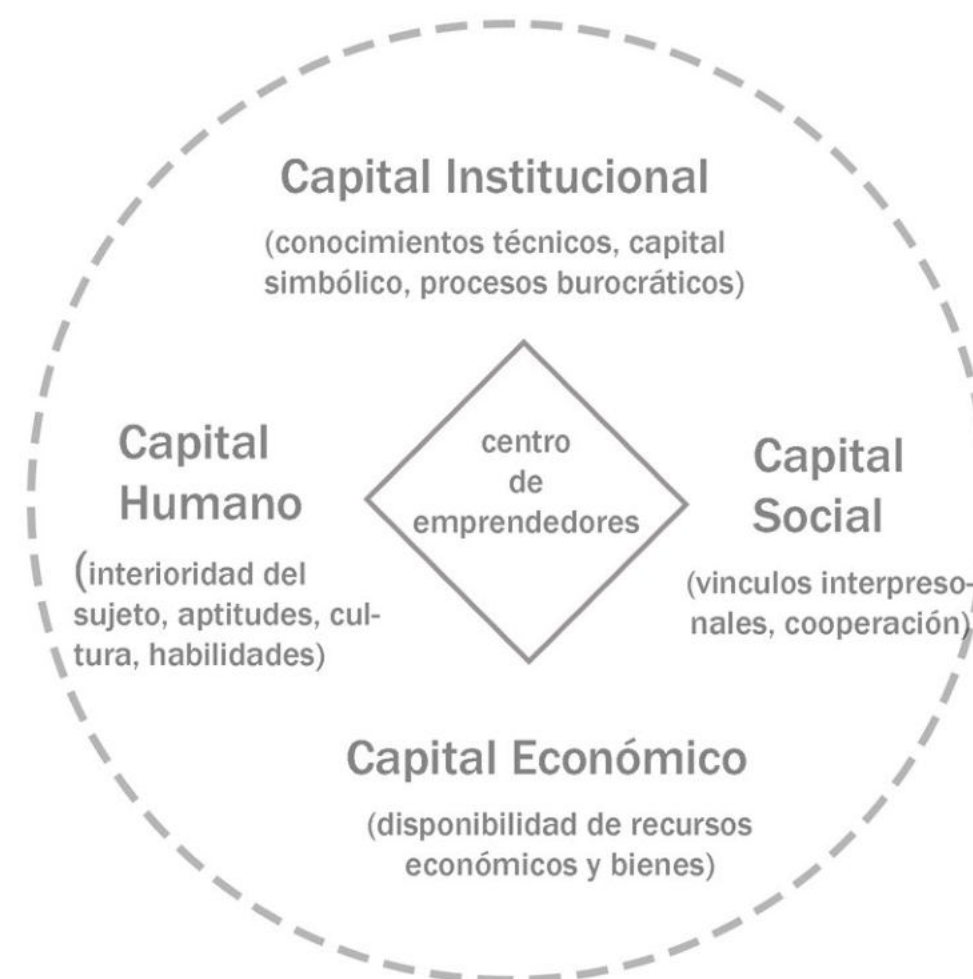
Según Indec, en el Gran La Plata la desocupación subió al 9.5%. En el primer trimestre del 2020 los ocupados en GLP eran 361.000 personas, mientras que en el segundo trimestre fueron 316.000, de esto se desprende que 45.000 personas perdieron sus puestos de trabajo





Promovido por el Estado y la UNLP como espacio para proyectos de extensión de diversas facultades. Con bolsas de proyectos para las inversiones de capitales privados; pero también proyectos autogestivos e independientes. Habrá también una bolsa de trabajo desde aquellos emprendimientos que se encuentren en fase de producción y expansión.

El espacio será público y comunitario con la sociedad, y también abierto a la promoción de entes privados que apoyen los proyectos.



TEMA

CENTRO DE EMPRENDEDORES

Arquitectura como productor de empleo y bien social

¿Qué es emprender?

Tener la iniciativa de llevar a la práctica la idea de un negocio, crear una empresa y llevar a cabo la producción del bien o prestación del servicio.

¿Qué es un centro de emprendedores?

Es un espacio que tiene la misión directa de **PROMOVER**, **POTENCIAR** y **DESARROLLAR** actitudes, capacidades, habilidades y actividades emprendedoras entre los participantes, les brinda herramientas para la organización, comunicación y capitalización de sus iniciativas. Potencia y promueve negocios innovadores y sustentables en un círculo de retroalimentación y aprendizaje constante.

Abordará las siguientes áreas:

CAPACITACION: Brindar formación en habilidades emprendedoras, transversando la formación de grado con las demás habilidades de los miembros de la comunidad interesados en emprender.

ASISTENCIA: Acompañar el proceso del emprendedor en sus diferentes fases.

INTEGRACIÓN Y DIVULGACIÓN: Generando un lugar de encuentro entre los emprendedores para compartir experiencias y consolidar el conjunto participando activamente.

EL EMPRENDEDOR ES AQUEL QUE MONTA SU EMPRESA DESDE CERO Y SE ENFRENTA A LOS RETOS QUE SUPO TRANSFORMAR UNA IDEA EN NEGOCIO



ACTORES

ESTADO:

- promotor del espacio
- creador de políticas de desarrollo y reactivación económicas, sociales y ambientales

UNLP:

- Estudiantes y graduados que brinden apoyo, aportando sus conocimientos específicos.

SOCIEDAD:

- Quienes quieran desarrollar una idea a emprender
- Quienes tengan habilidades a aportar a esa idea
- Quienes aporten mano de obra

INVERSORES:

- Quienes aporten el capital para el desarrollo del negocio

PROGRAMAS DE REACTIVACIÓN ECONOMICA

PEI: Programa de Empleo Independiente- Gobierno Nacional

Programa Nacion Emprende- Banco Nacion

Credito para Emprendedores -BBVA

La Plata Reactiva - Municipalidad La Plata

PROGRAMAS DE APOYO A UNIVERSITARIOS

Centro de Emprendedores - EAN

Fondo Semilla - BID

Centro de Emprendedores - FADU

TIPOS DE EMPRENDIMIENTO

- **INDIVIDUALES**- menor escala
- **DE BASE COOPERATIVA**- mayor escala

TIPOS DE GESTIÓN DEL EMPRENDIMIENTO

- **AUTOGESTIVOS**
- **PROMOVIDOS POR INVERSORES**

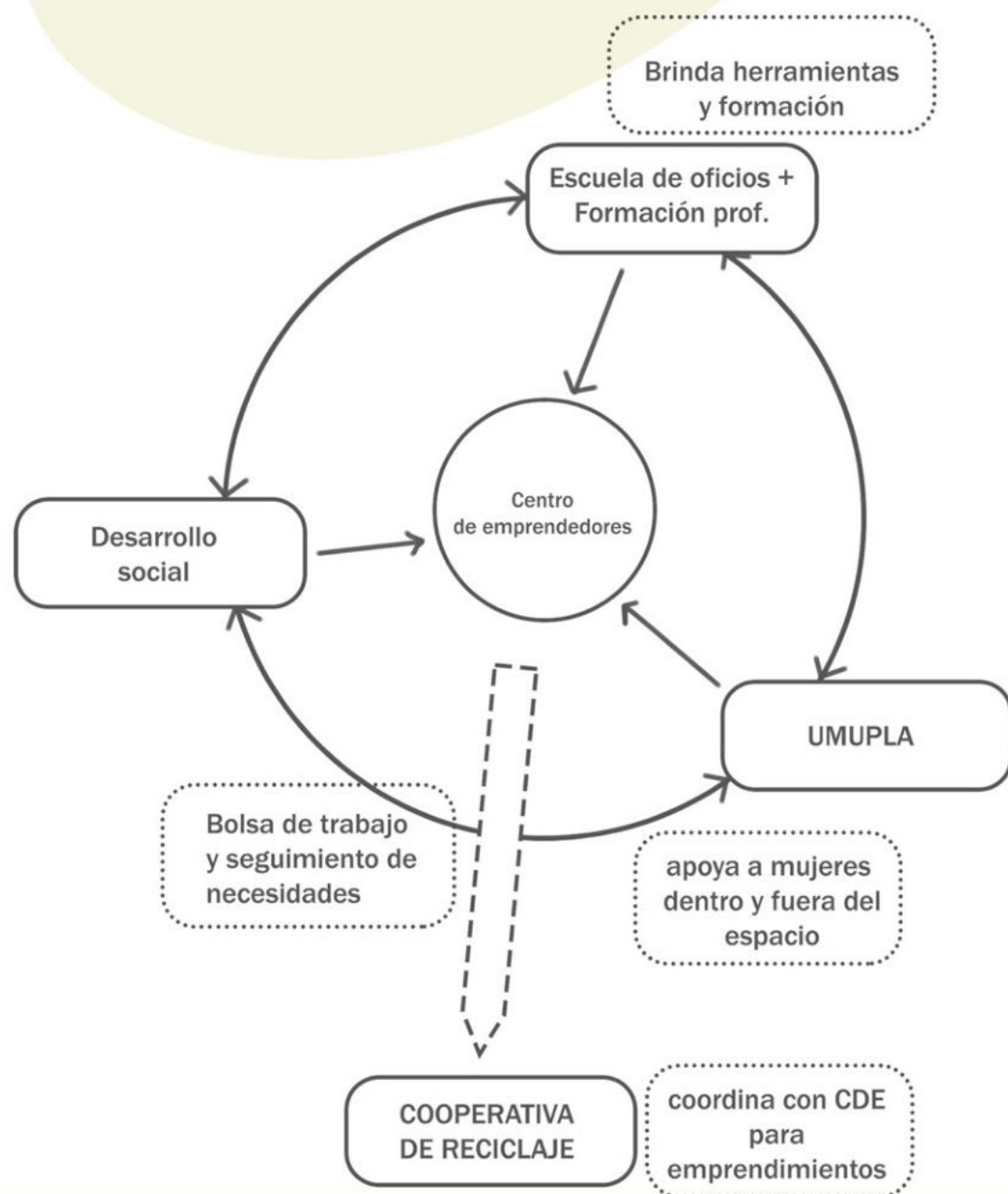


PROGRAMA

PROGRAMAS YA EXISTENTES EN EL AREA:

- Cooperativa de reciclaje
- Escuela de oficios
- Centro de formación profesional
- Dependencias de desarrollo social
- Sede de la Unión de Mujeres Platenses (UMUPLA)

anexados al nuevo programa



NUEVO PROGRAMA: CENTRO DE EMPRENDEDORES

AREA DE CAPACITACION:

- Aulas
- Talleres
- Sala de proyección
- Sala de lectura y café

AREAS DE INTERCAMBIO:

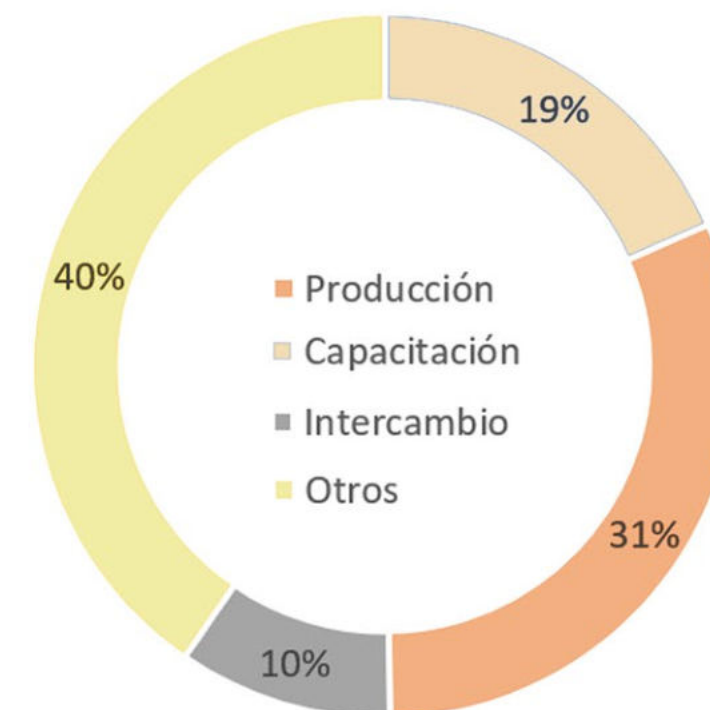
- Locales comerciales
- Bar gastronómico
- Librería e impresiones

AREAS DE PRODUCCION:

- Taller-local
- Co-Working
- Sala diseño gráfico y fotografía
- Sala de divulgación y e-commerce

ADMINISTRACION Y OTROS

- Administración
- Guardería
- Nucleos y circulaciones
- SUM



EL SITIO

LA PLATA

BUENOS AIRES, ARGENTINA

Ciudad planificada
Ciudad Universitaria
Ciudad Cultural

La Plata es una ciudad argentina, capital de la provincia de Buenos Aires. Se ubica a 56 km al sudeste de la Ciudad de Buenos Aires.

La ciudad fue planificada y construida específicamente para que sirviera como capital de la provincia después de que la ciudad de Buenos Aires fuera declarada como distrito federal en 1880. Además, es el principal centro político, administrativo y educativo de la provincia. La ciudad tiene, según el censo de 2010, una población de 193 144 habitantes. Es el centro del aglomerado urbano del Gran La Plata, compuesto por las zonas urbanas de los partidos de La Plata, Berisso y Ensenada, y que se constituye como el sexto más poblado del país con una población de alrededor de 800 000 habitantes.

EL SITIO

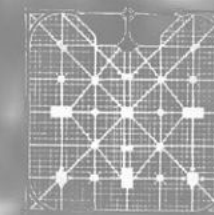
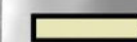
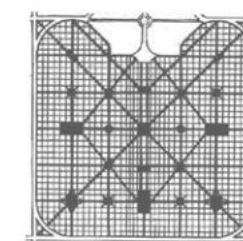


LA MANCHA URBANA

Frente al crecimiento desbordado, no planificado de la mancha urbana que se ha expandido a través del tiempo por fuera del casco histórico de la ciudad, gran parte de la población del Gran La Plata, se traslada diariamente hacia el casco de la ciudad para realizar sus actividades, lo que causa el colapso de transporte y un desequilibrio poblacional en la región.

La mancha periurbana fué creciendo a medida que crecían las desigualdades por causas de las crisis que se presentaron en nuestro país, sobretodo en los años 90s, con la privatización y desempleo. Las personas se vieron imposibilitadas de acceder al mercado de suelos dentro de las zonas urbanizadas del casco de la plata, y se desplazaron a tierras mas baratas, generalmente sin o con menos servicios, y en grandes casos con riesgo hidrico frente a inundaciones, dado que estas tierras son las mas accesibles económicamente, aunque no aptas para asentamientos humanos.

Hoy en día el crecimiento presenta un eje perpendicular al planeado históricamente para La Plata (coneccion entre el campo y el puerto) y se ve conectada con el eje hacia Buenos Aires, con localidades como City-Bell, Gonnet, que hoy presentan centrali-



Ciudad planificada

Ciudad desbordada

EL SITIO



ARTERIAS DE CIRCULACION

La ciudad de La Plata se encuentra conectada con varios ejes de circulación.

Hacia el eje Oeste, podemos encontrar la Avenida 44, que se transforma en RP215 conectando con el interior de la provincia.

Av66 que conecta con la centralidad de Los Hornos, y luego se conecta con la RP36

Av520 que atraviesa localidades como La Granja y Abasto, y desemboca en la AU2.

Hacia el eje Este podemos distinguir : Camino Rivadavia y Vergara, que conectan con la jurisdicción de Ensenada.

La Avenida del Petróleo Argentino, que conecta con Berisso.

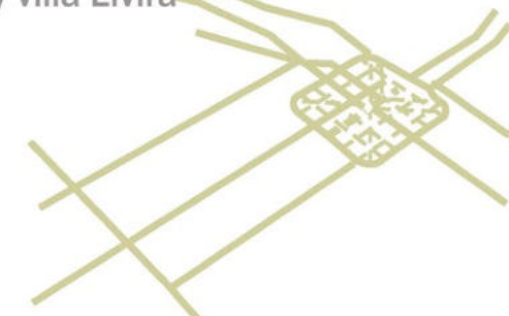
En el eje Norte podemos encontrar: La Autopista LP-BSAS, conectando la ciudad de La Plata, con la ciudad autónoma de Buenos Aires.

Av13 o Camino centenario que conecta con localidades como CityBell y más allá con el Conurbano Bonaerense.

Camino General Belgrano que conecta con CityBell y Gonnet.

En el eje Sur:

Av122 o RP11 que conecta con localidades como Magdalena y Punta Indio Y la Av 7 que conecta con barrio Aeropuerto y villa Elvira



EL SITIO



LOS VACIOS FERROVIARIOS

El auge de la Argentina Agroexportadora tendió los rieles del ferrocarril por amplios territorios nacionales, conectando y haciendo nacer a muchas localidades, conformando un territorio en vías de equilibrarse, mas allá de su logica extractivista. Estos rieles en la ciudad de La Plata, tenían como función conectar los campos productivos de la provincia, con el puerto de la ciudad, el cual, en teoría, sería el punto de exportaciones de grano y carnes que se producían en el país.

Por varias razones, entre ellas, la globalización y los cambios en los gobiernos estatales, mediante ejercicio del ministro de transporte de la nación, Thomas Larkin, impuesto por el Banco Mundial, en 1961 se clausuraron miles de km de ramales de ferrocarril, fue acompañada por una decisión de reducir el transporte ferroviario estatal, dando prioridad al transporte automotor privado, decisión que a su vez generó un fuerte déficit al Estado.



TALLERES DE GAMBIER

CONTEXTO HISTÓRICO EL PREDIO

El ferrocarril se inauguró en 1912 con un viaje desde La Plata hasta Saladillo, se construyó esta red férrea para unir las zonas oeste y sur de la provincia con el puerto de La Plata que por sus condiciones estaba planeado ser el desembarcadero de los productos agrícolas y ganaderos de Buenos Aires. La parte del ferrocarril que se construyó a partir del puerto de La Plata llegaba a Mirapampa, en el límite de la provincia. Los rieles atravesaban una extensión de viejas estancias criollas, no estaba en contacto con asentamientos poblacionales. Luego con el paso del tren se crearon pueblos. La razón del gobierno para la creación del ferrocarril era integrar vastas zonas incomunicadas. El taller vías obras Sur fue creado para reparar coches trenes y vías de todo el sistema ferroviario de las sur y oeste. Fueron los talleres más grandes de Sudamérica, generando prosperidad, trabajo y la atracción de los habitantes que llegaban con la ilusión de trabajar en los talleres o abrir un comercio. El taller-almacén Vías Obras Sur fue creado para reparar coches, trenes y vías de todo el sistema ferroviario de las zonas Sur y Oeste, Ferrocarril Roca y Belgrano Sur. Los talleres, los más grandes de Sudamérica, ocupan unos 50.000 m² y van desde la calle 131 hasta la calle 140. La historia cuenta que en su mejor momento nueve grúas (algunas de hasta 70 metros de altura), entraban en funcionamiento a las 5.00 hs. de la mañana y a veces seguían funcionando toda la noche. Los 2.500 trabajadores se repartían entre los turnos de la mañana y la tarde; la mayoría de los obreros vivían en Los Hornos ("unidad de vida en la unidad de espacio", (ver Marcos Winograd, Intercambios) en pequeñas y modestas casas. En el barrio sobraba trabajo, ya que todas las líneas de trenes usaban los talleres para hacer reparaciones. La prosperidad se había difundido y vecinos nuevos llegaban con la ilusión de entrar en los talleres o abrir un pequeño comercio. Un trabajador de los talleres le contaba con nostalgia a la Revista La Pulseada, que los talleres de Gambier eran los únicos que podían soldar 372 metros lineales de vías. Los perfiles venían de SOMISA, en vigas de 18 metros de largo, el largo de las soldaduras de las vigas que conforman los rieles le dan solidez y unidad a las vías y tiene que ver con la velocidad con que pueden funcionar los trenes, más allá de la tecnología de los coches. Por ejemplo, en la década del '70, el promedio de velocidad del sistema ferroviario era de 80 km por hora y en la actualidad no supera los 40 km.

Hoy, todos esos días de bonanza son un mero recuerdo y hay muchísimos pobladores de Los Hornos que realizaron retiros voluntarios de los talleres, aquellos que no aceptaron ir a trabajar a los talleres de Retiro y que cobraron la indemnización, haciendo luego proliferar pequeños comercios y kioscos en el barrio. La Estación del Ferrocarril de Gambier, sobre la Avenida 31 y la calle 52 conectaba la Estación de Meridano y La Plata, con Avellaneda, con empalme a Constitución. Los talleres fueron mermando paulatinamente su actividad, hasta que, en el año 1977, fueron cerrados los ramales a Avellaneda y para el año 1992, quedaban solamente 1000 empleados. Hacia el año 2003, un 19 de noviembre, con motivo del cumpleaños de la ciudad, se anuncia la reactivación de las actividades de los talleres, inclusive se abrió un listado para tomar trabajadores y se anotaron más de 9000 personas, pero la empresa Almston que había realizado un contrato con el Estado para ensamblar y alistar 65 coches que venían desde Brasil, solamente contrató a 40 operarios y, en lugar de 65, fueron dos los vagones que entraron en remolques y que luego se fueron cargados con valiosa maquinaria que estaban en los talleres. La asamblea de ex trabajadores de los talleres, propuso a partir de una reunión que convocó a trabajadores ocupados y desocupados del Barrio de Los Hornos, generar un proyecto en común para la reapertura de los talleres. Se propone como base una política ferroviaria a nivel nacional, la reestatización y recuperación de los 45.000 km de vías perdidas. En su esplendor el sistema ferroviario llegó a tener 140.000 trabajadores y las industrias del sector reunían a unas 50.000 personas. Hoy los costos en logística y tiempos de movilidad son altísimos y, en un país con las distancias como el nuestro, el ferrocarril es una herramienta indispensable

Esta identidad del barrio es el que se pretende perseguir con la propuesta de MasterPlan para el sector, generar un plan que cumpla con todos los requisitos que hoy tiene una sociedad por satisfacer, brindando accesibilidad a estas necesidades, en la nueva centralidad creada.

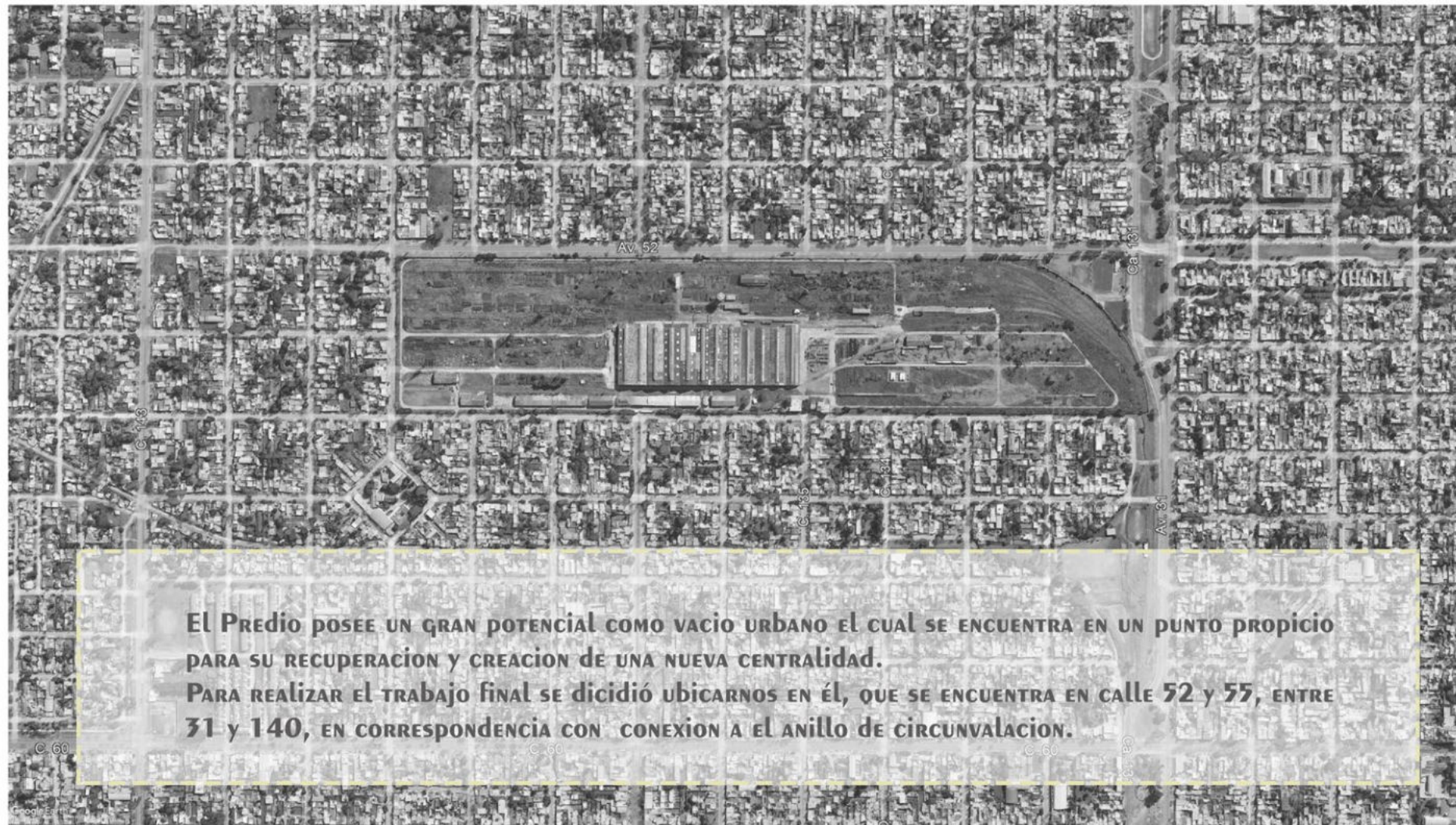


TALLERES DE GAMBIER

SITUACIÓN ACTUAL

El predio de los talleres se encuentra rodeado por un muro que imposibilita su acceso y crea una barrera urbana, fragmentando la zona. Al mismo tiempo este obstáculo produce una ruptura en la Avenida 137, Eje Cívico y comercial de Los Hornos y arteria clave de ordenación y comunicación.

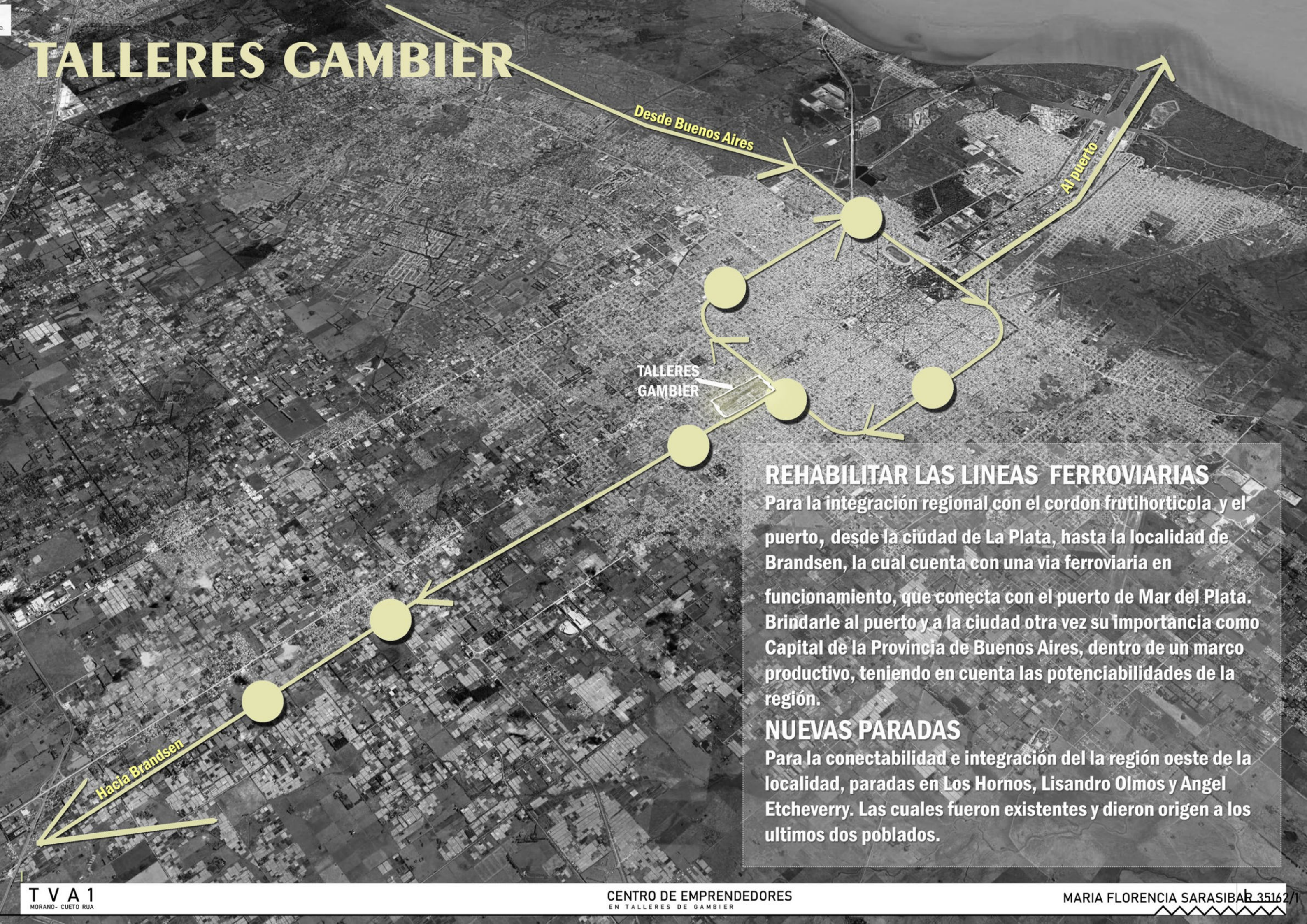
Los remanentes del ferrocarril como son las vías o el espacio de las mismas crea un ruptura en la trama sin un claro propósito dejando solamente lugar a la construcción de viviendas informales. Este subcentro periférico se encuentra ordenado sin plan alguno y sin vinculación con la ciudad. Los vecinos buscan sus ámbitos para la recreación pero los espacios libres existentes se encuentran mal distribuidos, no resultan útiles y son insuficientes. A falta de una cadena urbana accesible, se presentan obstáculos en veredas, calles y espacios de uso público. Este lugar que queda segregado y absolutamente degradado propone una oportunidad para crear en él algo vital para el área que acompañe las mutaciones e impulse el desarrollo del sector. Por este motivo se desarrolla el PLAN MAESTRO GAMBIER, el cual otorgará los lineamientos generales para transformar la zona en una nueva centralidad.



El Predio posee un gran potencial como vacío urbano el cual se encuentra en un punto propicio para su recuperación y creación de una nueva centralidad. Para realizar el trabajo final se decidió ubicarnos en él, que se encuentra en calle 52 y 55, entre 31 y 140, en correspondencia con conexión a el anillo de circunvalación.



TALLERES GAMBIER



REHABILITAR LAS LINEAS FERROVIARIAS

Para la integración regional con el cordón frutihortícola y el puerto, desde la ciudad de La Plata, hasta la localidad de Brandsen, la cual cuenta con una vía ferroviaria en funcionamiento, que conecta con el puerto de Mar del Plata. Brindarle al puerto y a la ciudad otra vez su importancia como Capital de la Provincia de Buenos Aires, dentro de un marco productivo, teniendo en cuenta las potencialidades de la región.

NUEVAS PARADAS

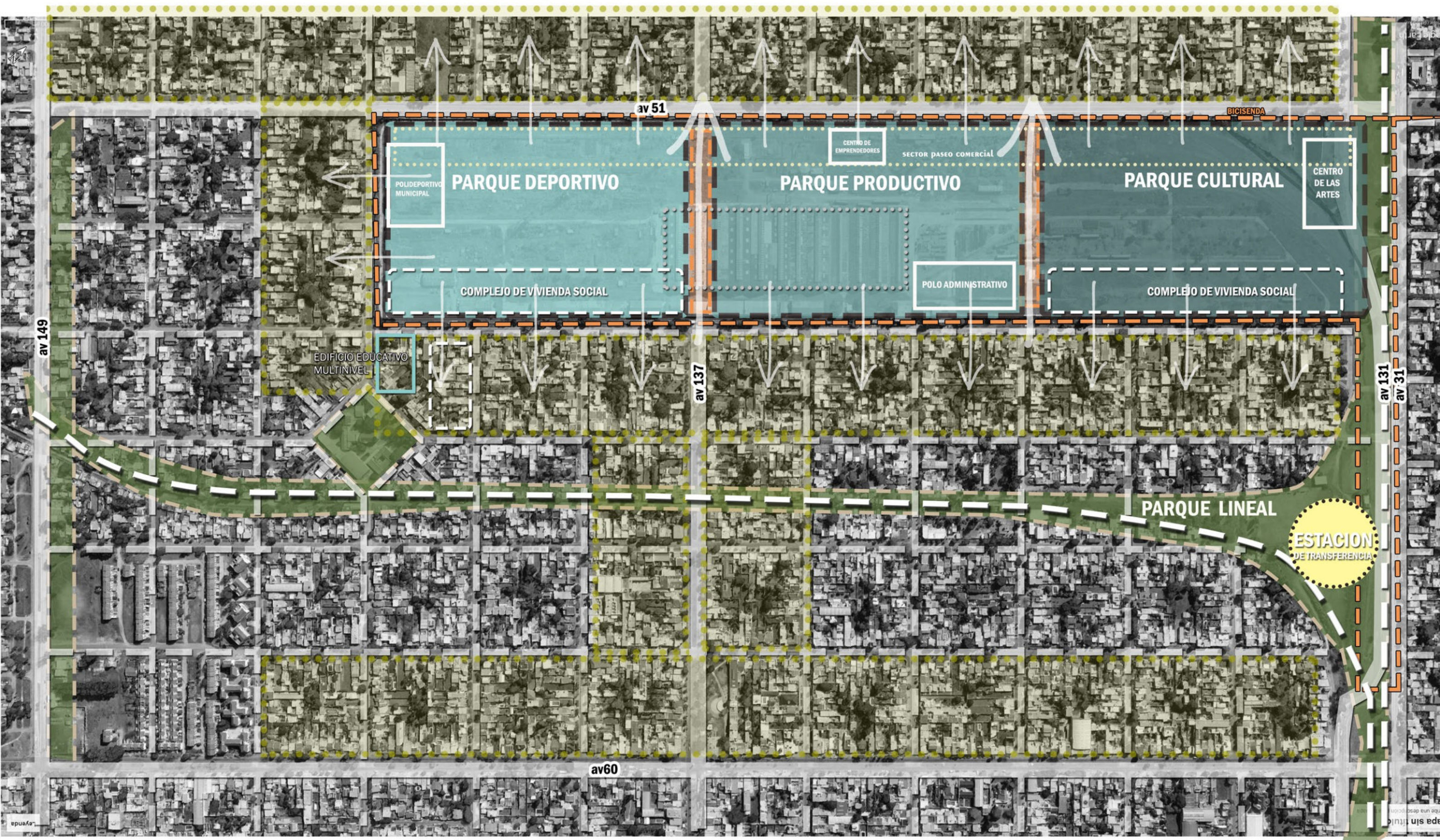
Para la conectabilidad e integración de la región oeste de la localidad, paradas en Los Hornos, Lisandro Olmos y Angel Etcheverry. Las cuales fueron existentes y dieron origen a los últimos dos poblados.

ESTRUCTURA URBANA

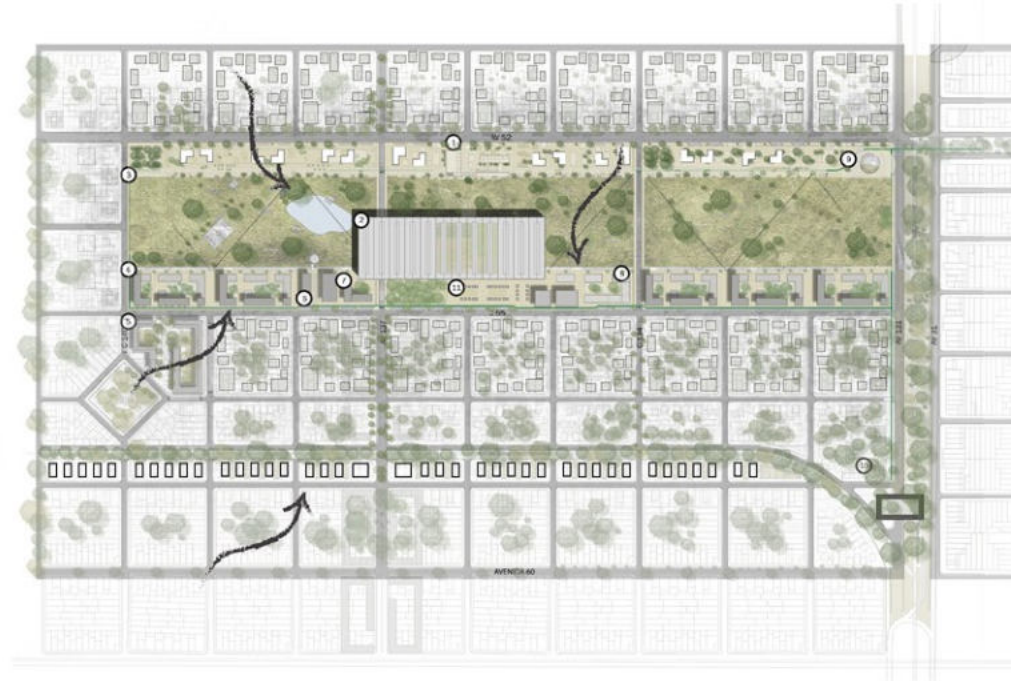
- BARRERA URBANISTICA
- PLAZAS Y PARQUES
- EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS
- MANZANAS A DENSIFICAR POR CÓDIGO
- COMPLEJO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR
- VIVIENDA INFORMAL
- GRANDES VACIOS
- TRAZADO FERROVIARIO
- EQUIPAMIENTO EDUCATIVO



INTERVENCIÓN URBANA



ETAPABILIDAD DEL PLAN MAESTRO



0 A 5 AÑOS

- Demolición de barrera perimetral del parque
- Apertura de avenida 137 y calle 134
- Conformación de corredor comercial en el parque
- Creación de escuela y primer conjunto de viviendas para trabajadores
- Puesta en marcha de vías del tren hacia Brandsen con sus respectivas paradas.
- Creación de Estación de intercambios Gambier conectando la línea Brandsen al tren Universitario que conecta con línea Roca

5 A 10 AÑOS

- Creación de conjuntos de viviendas en el parque Gambier
 - Creación de Sala de salud
 - Apertura de Centro Vecinal Gambier
 - Iniciación de Feria Frutihortícola
 - Conformación de polo administrativo
- Revaloración de manzanas especiales por el paso del tren con vivienda social y parque lineal
- Trabajos de estructura del parque Gambier (arte, caminos, mas luminarias, equipamientos, canchas, etc)

10 A 15 AÑOS

- Creación de Centro de Emprendedores Gambier
- Creación de Polideportivo Municipal Gambier
 - Apertura de Centro de Cultura y eventos Gambier
- Mediante un nuevo código de edificación se densifica la zona aplicando las estrategias de la acupuntura urbana.

PROBLEMÁTICAS

SEGUN pelp 2030

EJE ECONÓMICO

- **FALTA DE PROTAGONISMO DE LA PLATA COMO CAPITAL DE LA PROVINCIA:**
- Falta articulación en política Industrial Regional.
- Desarticulación con municipios vecinos
- Ausencias de políticas públicas que fomenten y acompañen a las Pymes.
- Deficiente articulación entre el Estado y la UNLP
- Oportunidades laborales precarias e informales para jóvenes.
- Fuerte dependencia con CABA
- Falta de infraestructura para la industria
- Especulación inmobiliaria sobre alquileres de locales comerciales.
- Fuerte dependencia al centro de la ciudad
- Vías de transporte centralizadas.
- **ESCASA PROMOCIÓN A LA INDUSTRIA Y SERVICIOS.**
- Débiles políticas de desarrollo local
- Ausencia de promoción de exportaciones locales
- Desempleo y precarización laboral
- Terciarización de la mano de obra
- **FALTA DE ESPACIO PARA JÓVENES EMPRENDEDORES**



EJE URBANO

- **ASENTAMIENTOS INFORMALES SIN ACCESO A LOS SERVICIOS DE LA CIUDAD Y EN AREAS DE RIESGO**
- Falta de gestión de áreas fiscales
- Falta de políticas de gestión de riesgo territoriales.
- Ausencia de políticas de regulación del mercado del suelo
- 20.500 familias en asentamientos informales
- **EXPANSIÓN URBANA SIN PLANIFICACIÓN DE CRECIMIENTO**
- Desarrollos inmobiliarios aislados y fuera del sistema urbano.
- Dificultad de acceso al suelo urbano
- Falta de políticas de planificación del crecimiento de la ciudad
- Fuerte identidad de la ciudad asociada a la centralidad del casco Fundacional
- Desigualdad de los equipamientos fuera y dentro del Casco.
- Centralización de actividades en el Casco Fundacional
- **DETERIORO, DESTRUCCION, PERDIDA DEL PATRIMONIO HISTÓRICO URBANO**
- Falta de identidad y conciencia del valor patrimonial de la ciudad
- Bajo presupuesto municipal a la puesta en valor patrimonial
- Falta de incentivos a propietarios para la puesta en valor
- Superposición de zonas con altos indicadores y gran cantidad de bienes protegidos.



EJE SOCIAL

- **ACCESO DESIGUAL A LA EDUCACIÓN.**
- Escuelas saturadas y sin oferta educativa
- Crecimiento urbano sin infraestructura edilicia
- Escasa oferta de jardines municipales
- **FALTA DE TALLERES RECREATIVOS, CULTURALES Y DE CAPACITACIÓN PROFESIONAL PARA JOVENES DE BAJOS RECURSOS**
- Población joven sin oferta educativa y laboral
- Exposición cotidiana a situaciones de violencia doméstica y barrial, deserción escolar, adicciones, maternidad precóz.
- **INSEGURIDAD CIUDADANA Y CONFLICTIVIDAD SOCIAL**
- Violación de los Derechos Humanos
- Sectores populares son los mas afectados por la violencia institucional
- Aumento de los delitos vinculado al crecimiento del desempleo, la pobreza y la desigualdad social.



EJE MOVILIDAD

- **FALTA DE EDUCACIÓN VIAL INTEGRAL**
- Deficiencia en políticas de transporte y movilidad urbana
- Falta de promoción al transporte alternativo
- Predominio del transporte privado
- Abuso de los automovilistas
- Inexistencia de políticas inclusivas
- Pautas culturales individualistas
- Falta de promoción del transporte público
- Falta de rampas y bicisendas
- Falta de rampas para personas con discapacidad
- **AUSENCIA DEL TRANSPORTE MULTIMODAL**
- Hábitos y cultura asociados con el automóvil
- Falta de incorporación del paradigma de ciudades inteligentes
- Existencia de un solo tipo de transporte público
- Escaso aprovechamiento de la estructura urbana existente
- Servicio de transporte público insuficiente en cobertura y frecuencia
- Congestión del tráfico en microcentro
- **INFRAESTRUCTURA VIAL DEFICIENTE**
- Bajo presupuesto para obras de infraestructura
- Superposición de transporte público y privado en las principales vías
- Contaminación ambiental por el uso excesivo del transporte privado.

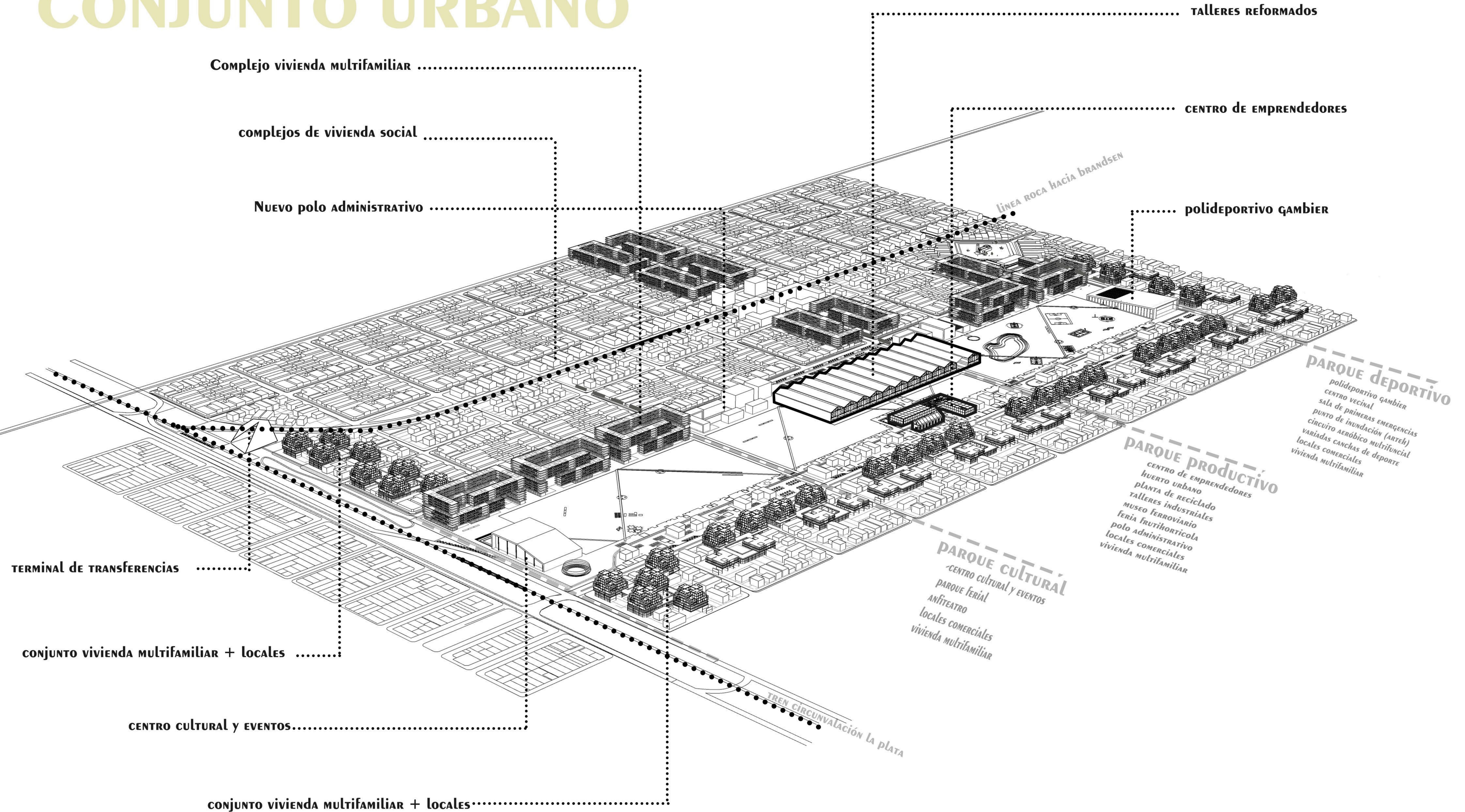


EJE NATURAL

- **SERVICIOS ECOSISTÉMICOS SIN CONSERVAR NI VALORIZAR**
- Las zonas periféricas vulnerables no cuentan con agua potable
- Sobreexplotación de los acuíferos
- Alto consumo de agua per cápita
- No se promueve la responsabilidad comunitaria al uso del agua
- Degradación de los cuerpos de agua
- Producción del cordón frutihortícola sin reglamentar
- Gran superficie del suelo productivo decapitado
- Existencia de 40 canteras
- Pérdidas de suelo
- Inexistencia de zonas de protección ambiental y corredores de biodiversidad
- Deficiente calidad de los servicios básicos
- Problemas en la salud de la población

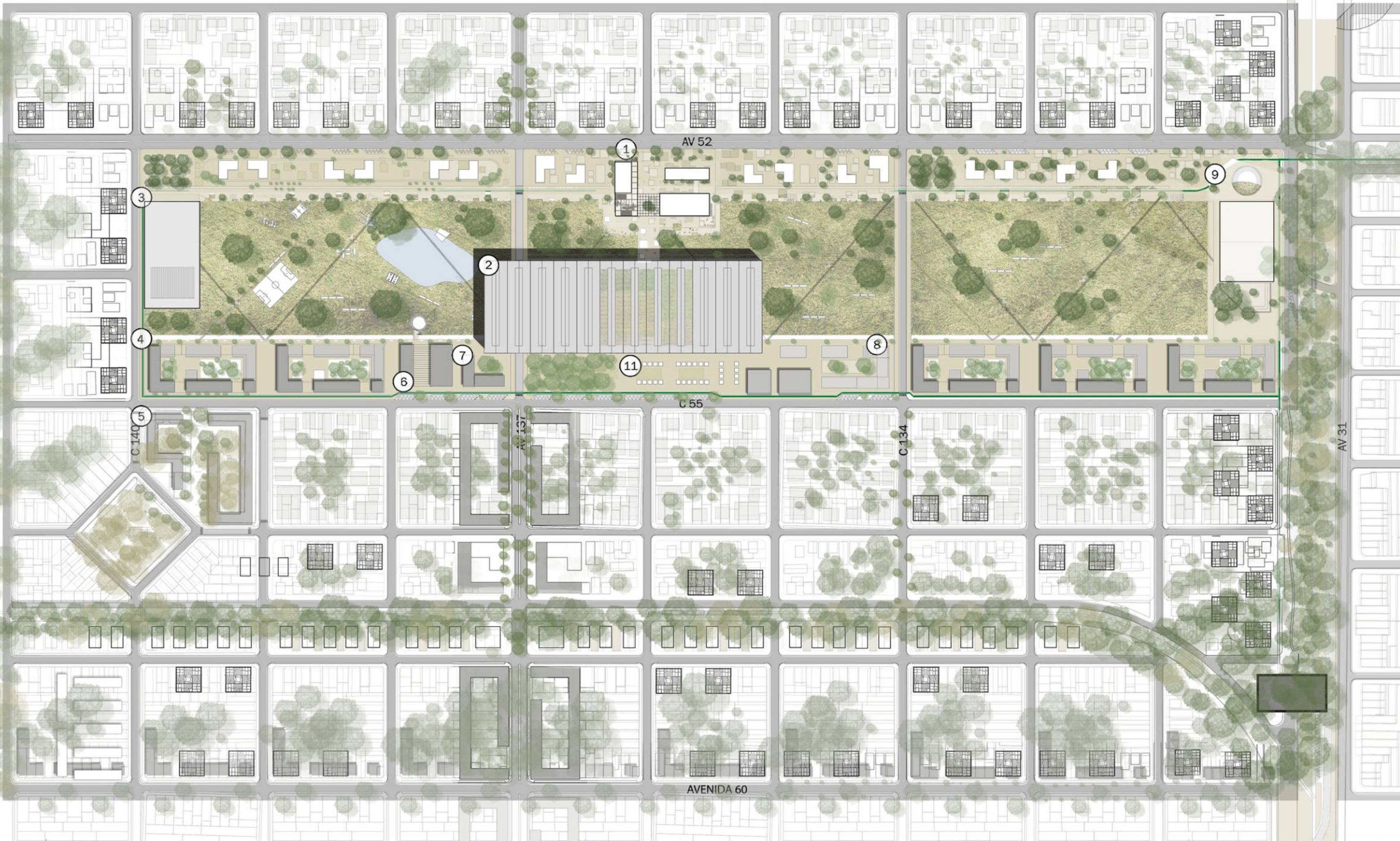


CONJUNTO URBANO

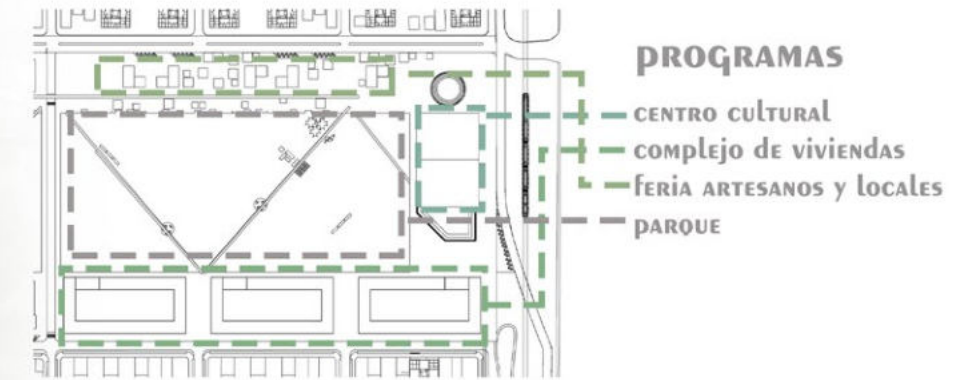
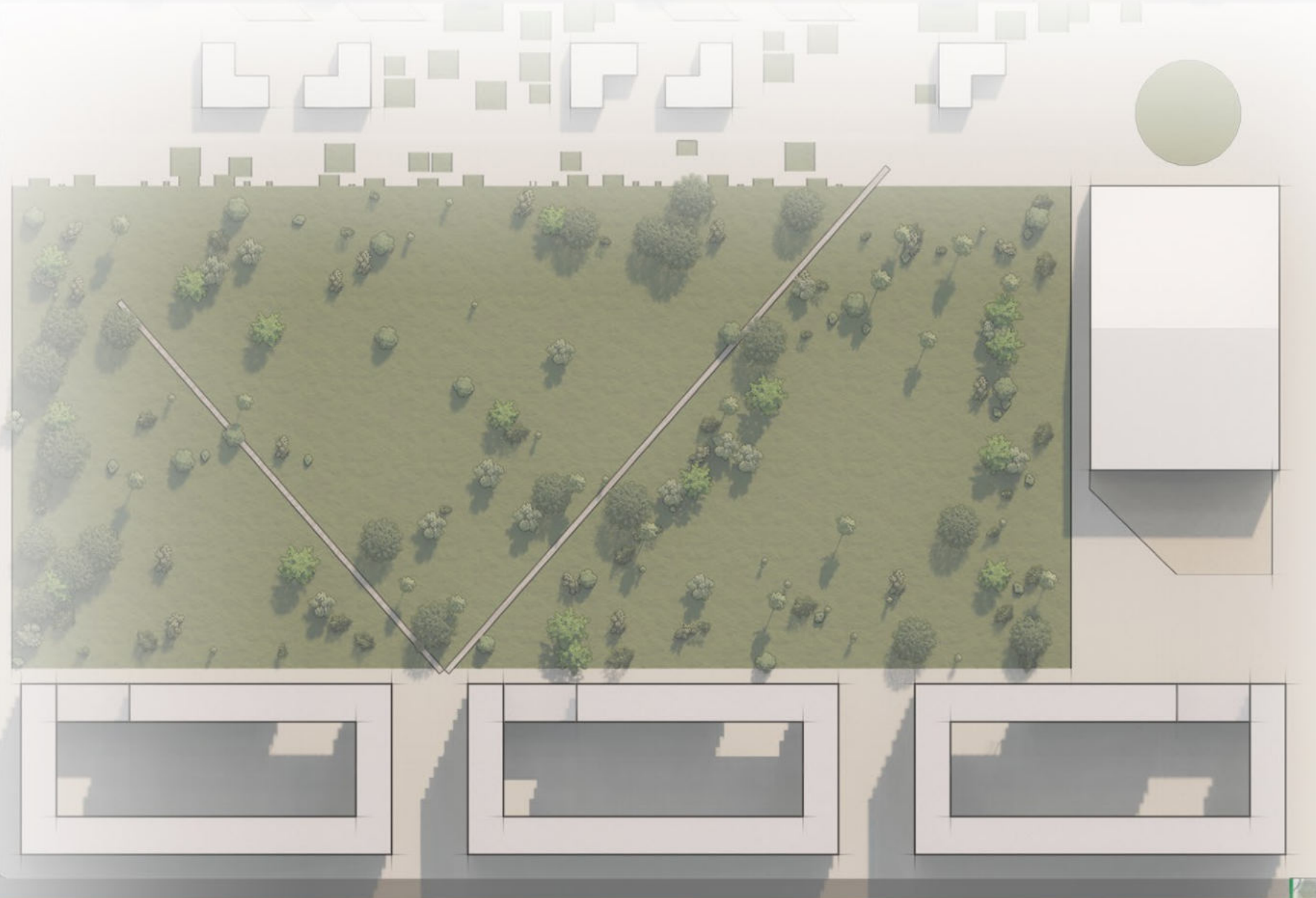


PLAN MAESTRO

- 1) CENTRO DE EMPRENDEDORES
- 2) TALLERES INDUSTRIALES/COOPERATIVA DE RECICLAJE/HUERTA URBANA
- 3) POLIDEPORTIVO
- 4) VIVIENDA MULTIFAMILIAR
- 5) ESCUELA Y JARDIN
- 6) CENTRO VECINAL
- 7) SALITA DE SALUD
- 8) POLO ADMINISTRATIVO Y OFICINAS
- 9) CENTRO DE LAS ARTES
- 10) ESTACION DE INTERCAMBIO DE TRANSPORTE
- 11) FERIA DE ALIMENTOS DEL HUERTO Y REGIONALES

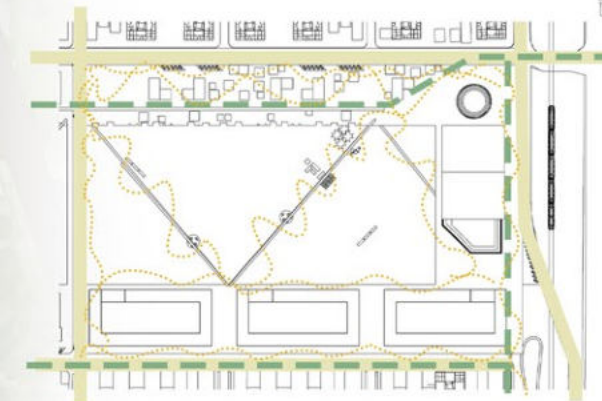


PARQUE CULTURAL



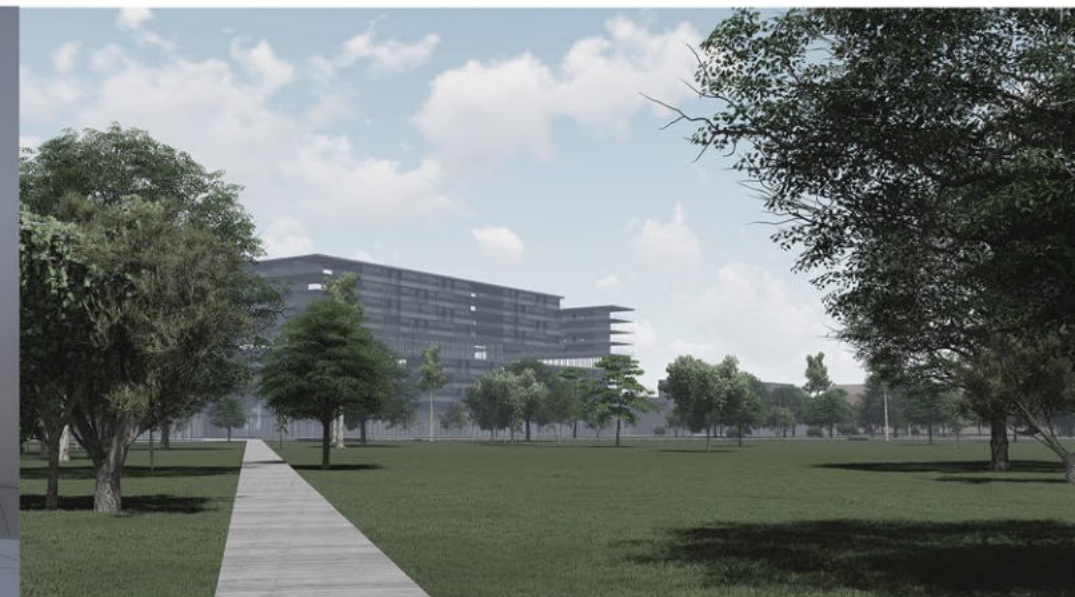
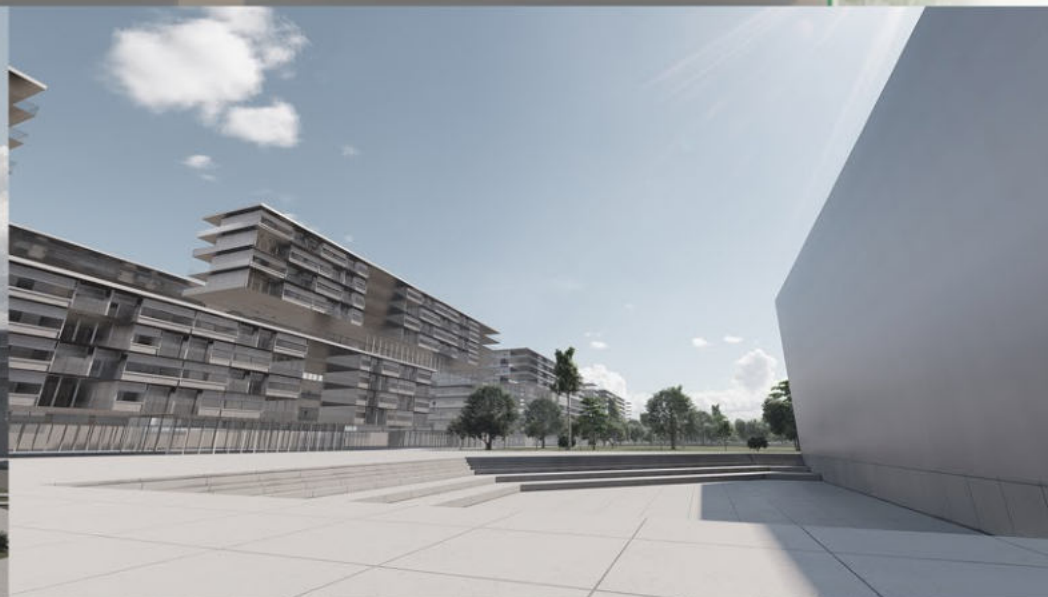
SISTEMA DE VERDES

de paseo
RECREATIVO
MULTIFUNCIONAL

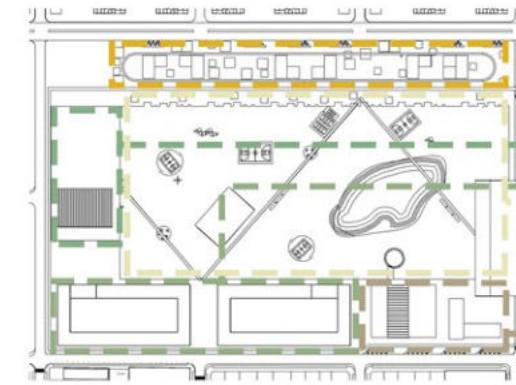
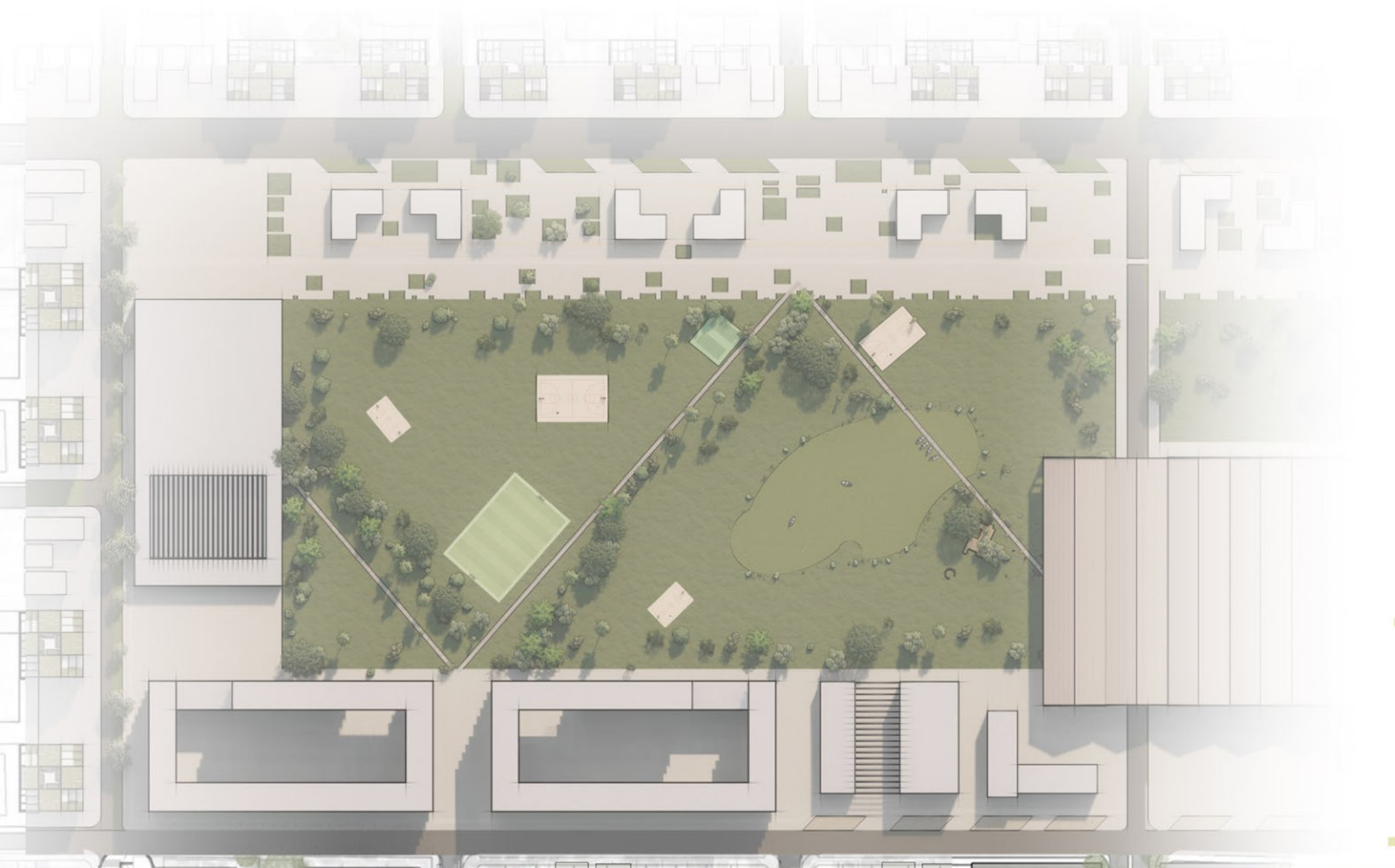


MOVIMIENTOS

AUTOMOVIL
bicicleta
PEATÓN

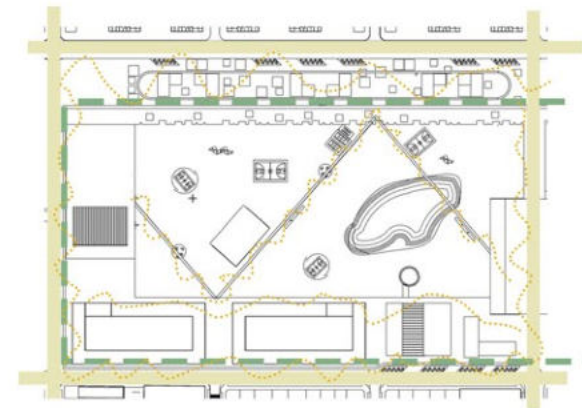


PARQUE DEPORTIVO



- PROGRAMAS**
- polideportivo gambier
 - complejo de viviendas
 - circuito aeróbico + locales
 - centro vecinal y salita médica
 - parque con canchas deportivas

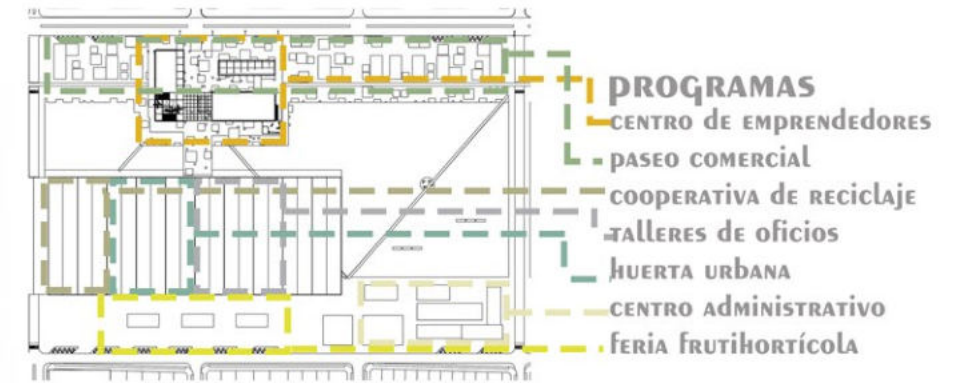
SISTEMA DE VERDES
de paseo RECREATIVO



- MOVIMIENTOS**
- AUTOMOVIL
 - bicicleta
 - PEATÓN



PARQUE PRODUCTIVO



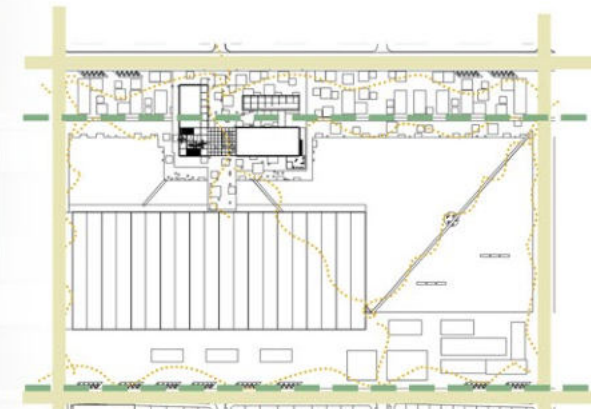
SISTEMA DE VERDES

de paseo
RECREATIVO
HUERTA
biofiltro



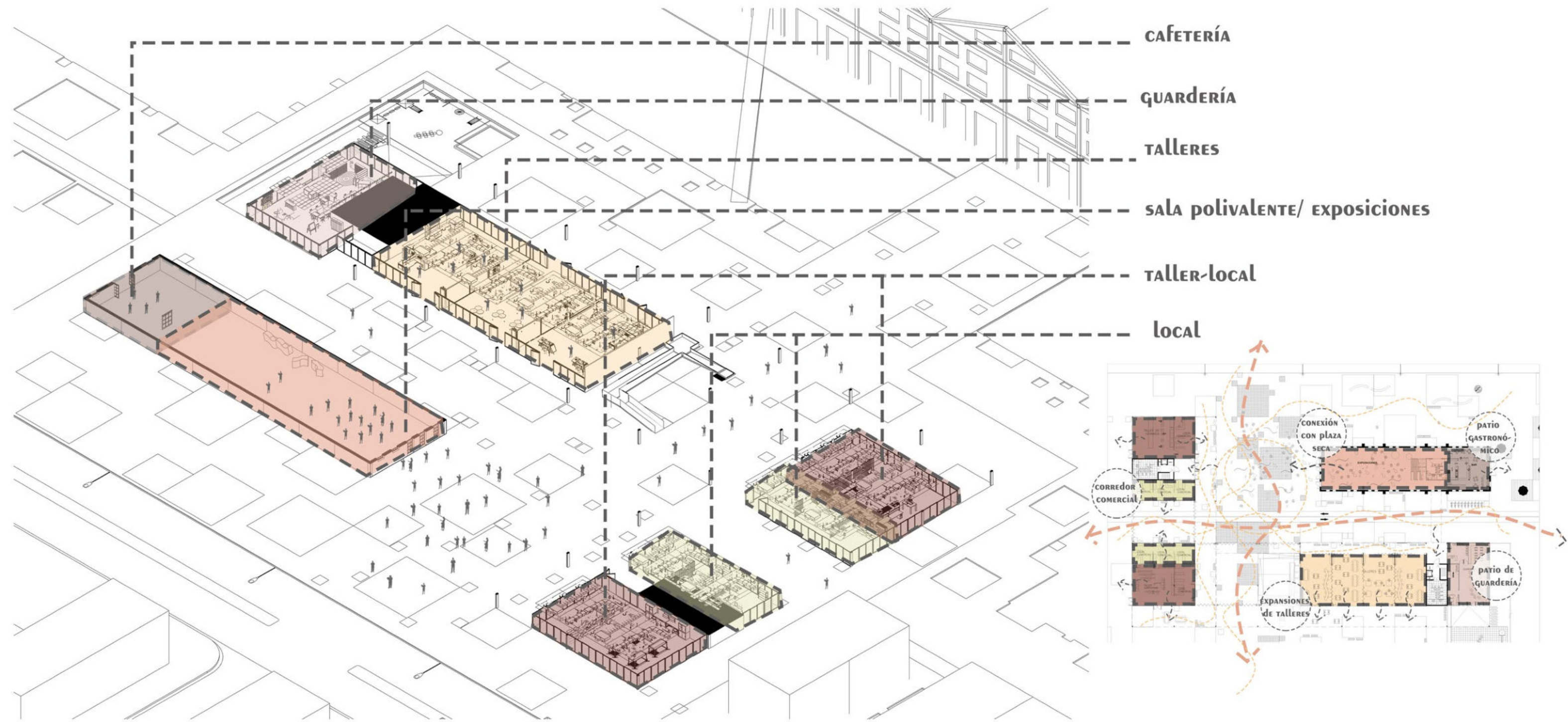
MOVIMIENTOS

AUTOMOVIL
bicicleta
PEATÓN

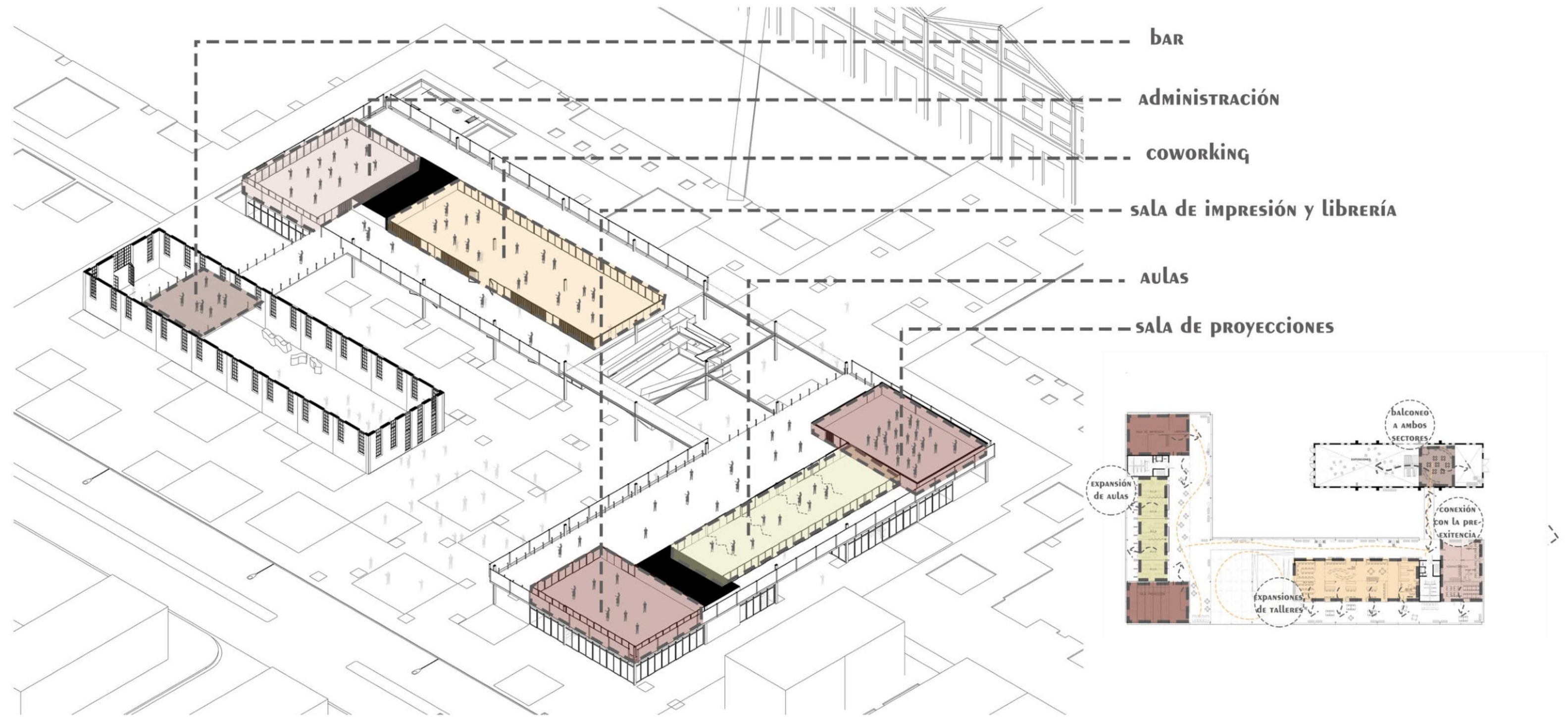




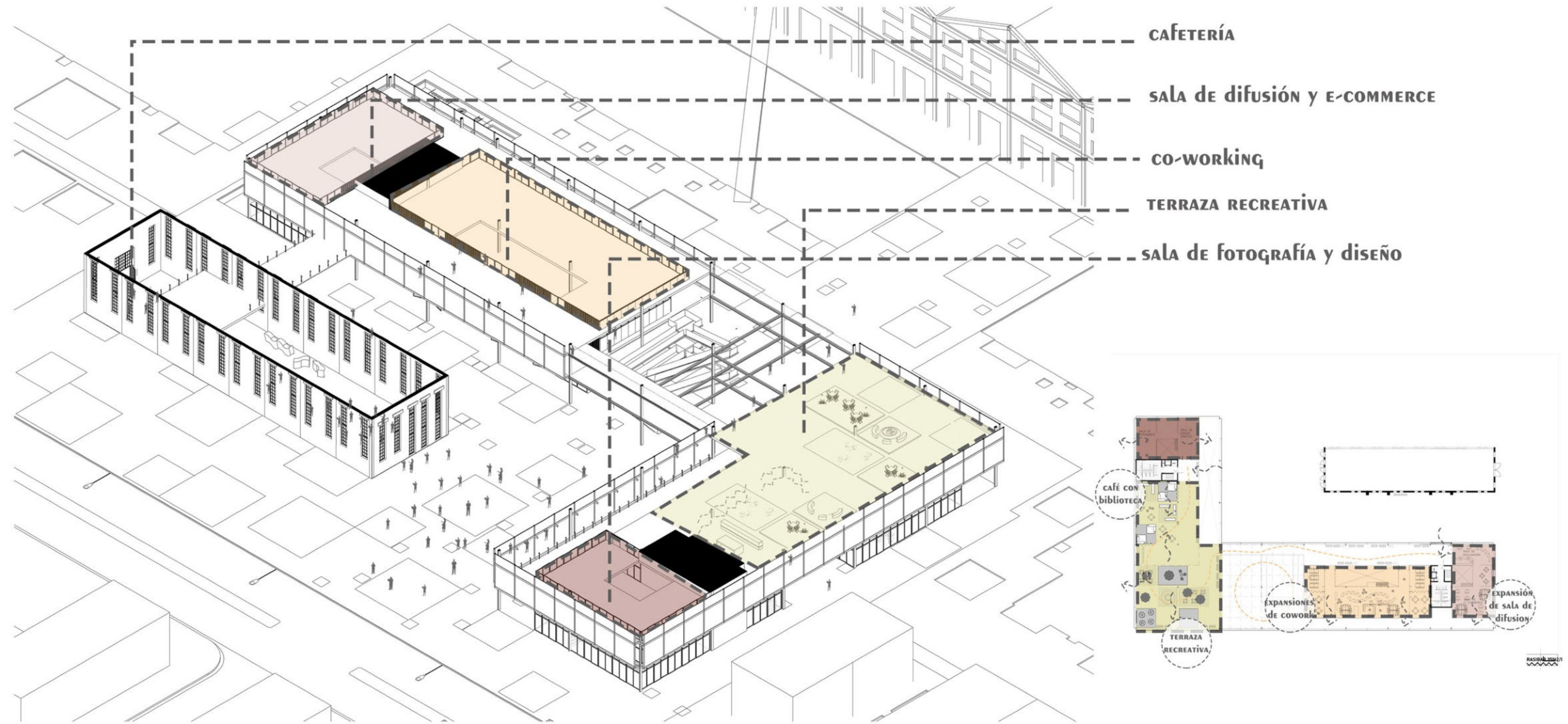
PROGRAMAS



PROGRAMAS



PROGRAMAS





TALLER DE CERÁMICA

LOCAL COMERCIAL

SUM

bar

LOCAL COMERCIAL

LOCAL COMERCIAL

LOCAL COMERCIAL

LOCAL COMERCIAL

LOCAL COMERCIAL

LOCAL COMERCIAL

TALLER DE CARPINTERIA

LOCAL COMERCIAL

TALLERES

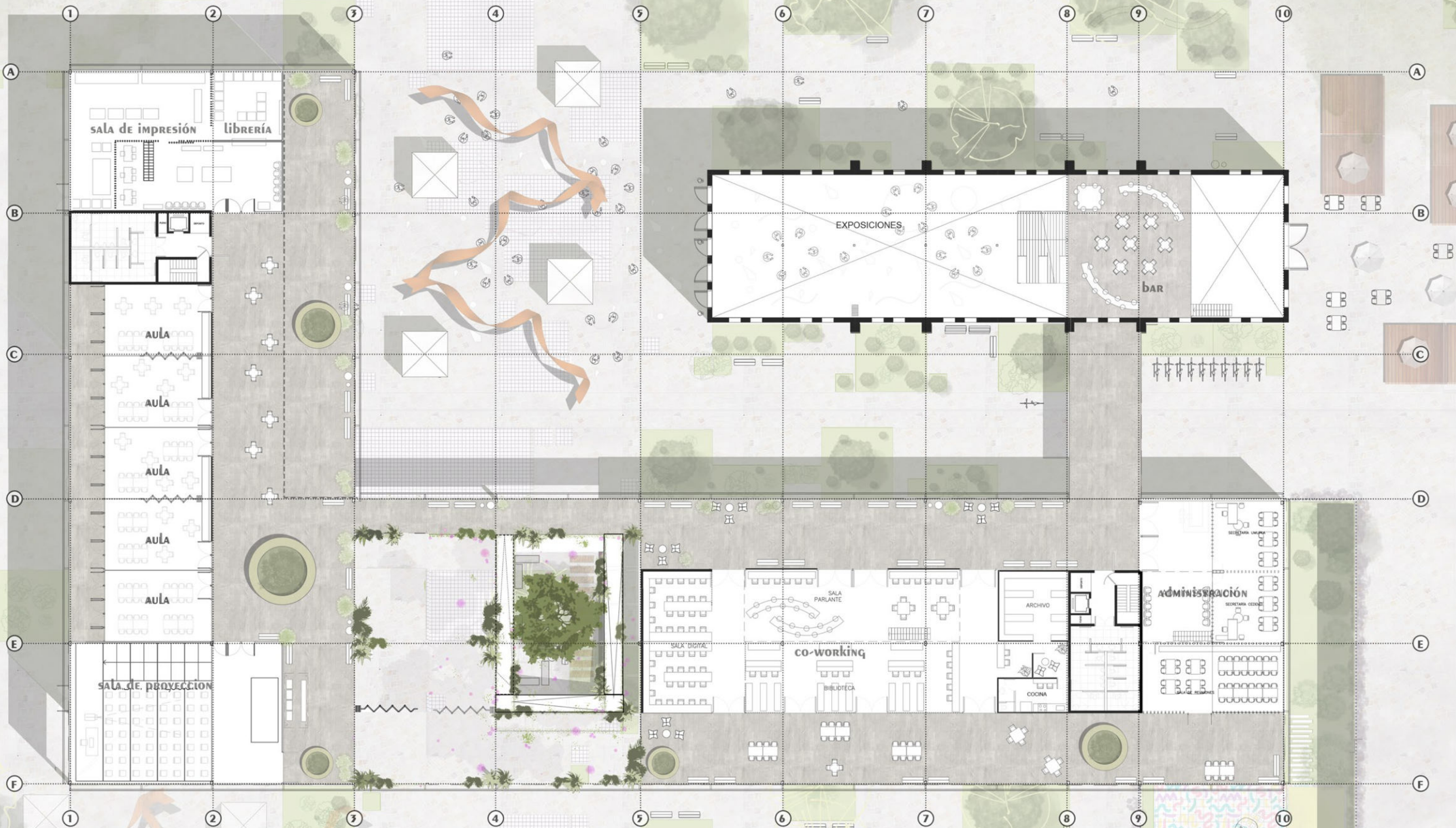
GUARDERIA

PLANTA CERO

TVA1
MORANO - CUETO RUA

CENTRO DE EMPRENDEDORES
EN TALLERES DE GAMBIE

MARIA FLORENCIA SARASIBAR 35162/1

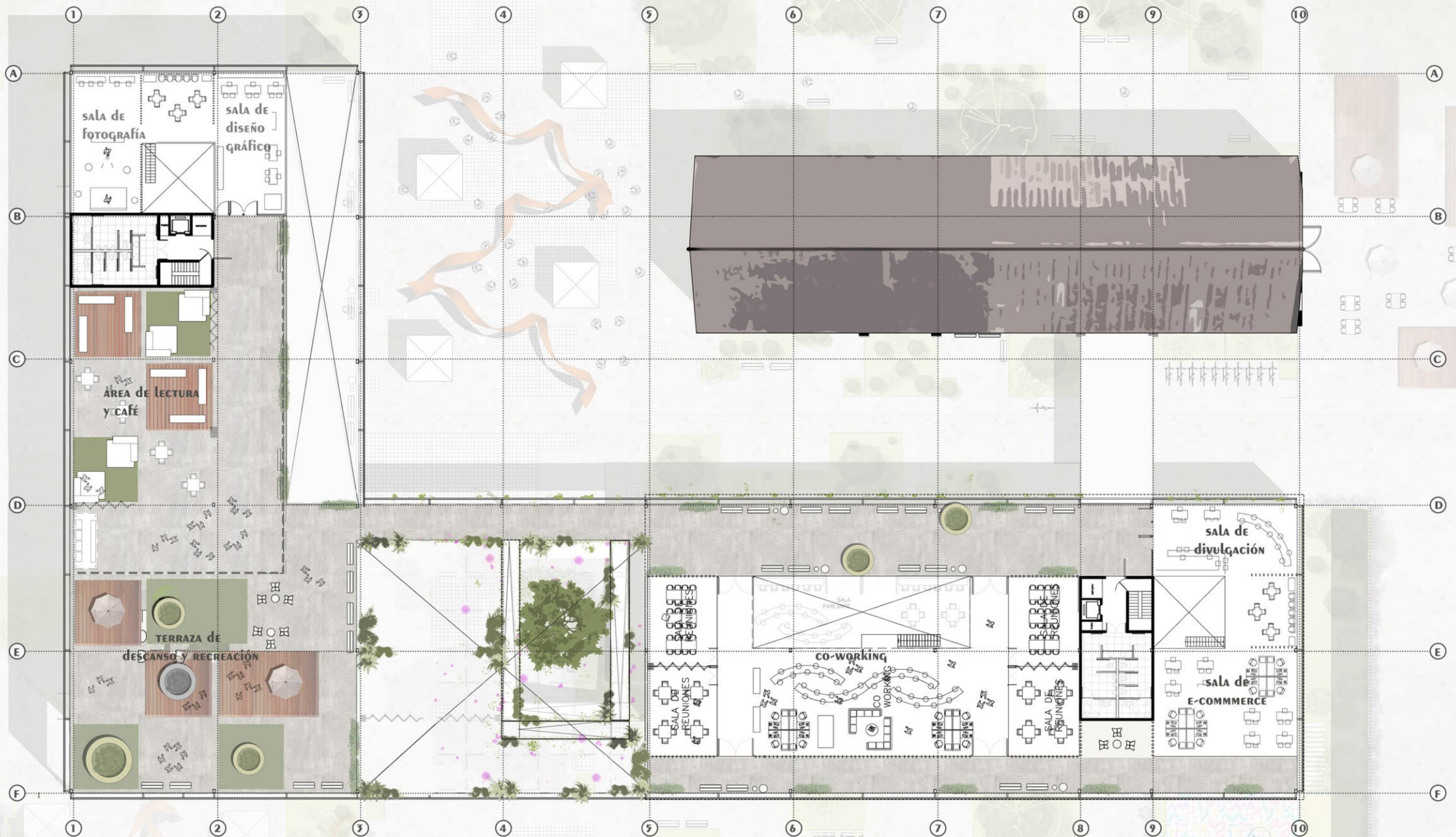


PLANTA + 4M

TVA1
MORANO - CUETO RUA

CENTRO DE EMPRENDEDORES
EN TALLERES DE GAMBIER

MARIA FLORENCIA SARASIBAR_35162/1



PLANTA + 7M

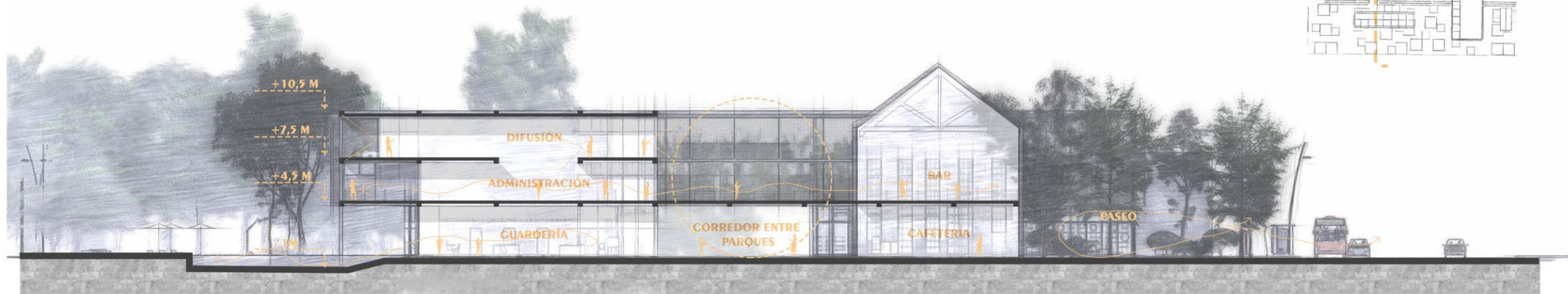
TVA1
MORANO - CUETO RUA

CENTRO DE EMPRENDEDORES
EN TALLERES DE GAMBIER

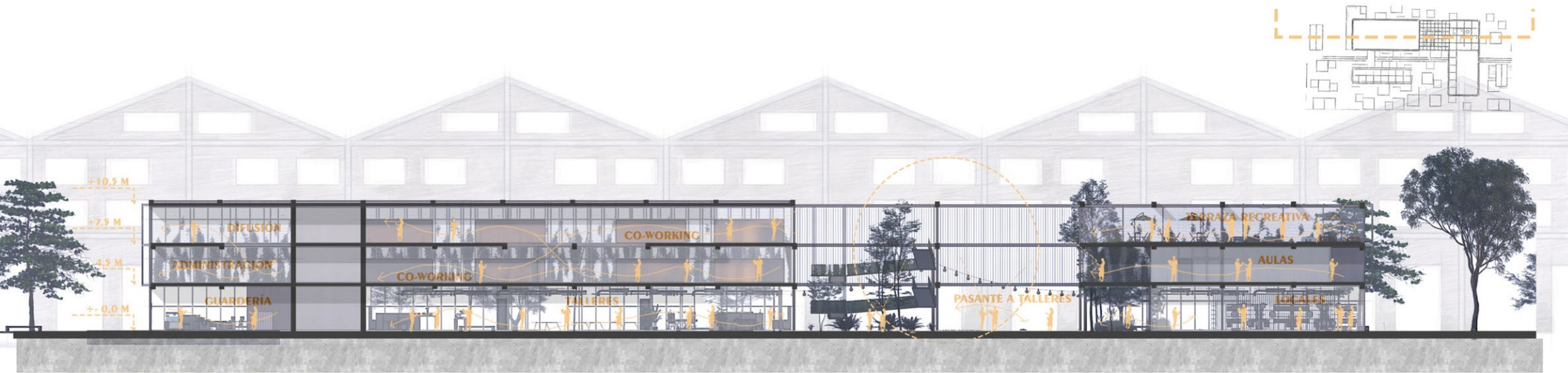
MARIA FLORENCIA SARASIBAR_35162/1



CORTE A-A



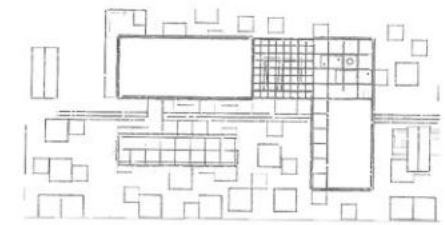
CORTE B-B



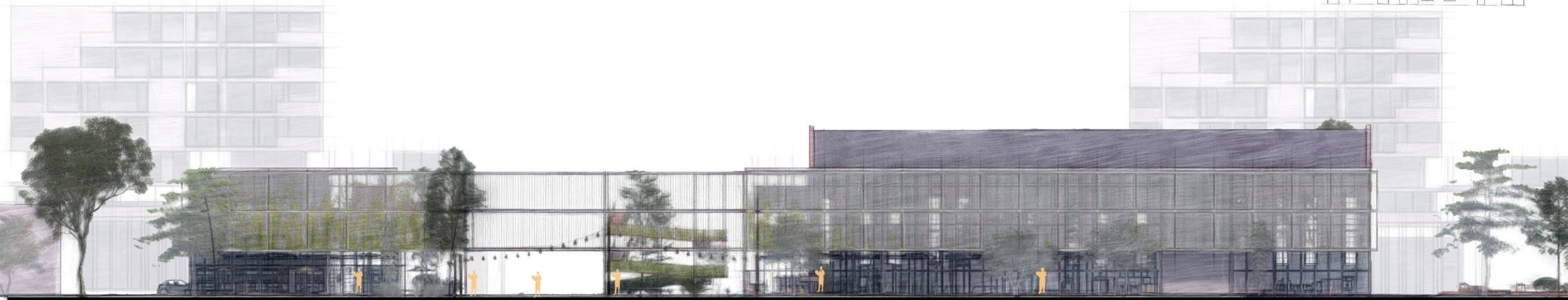
CORTE C-C



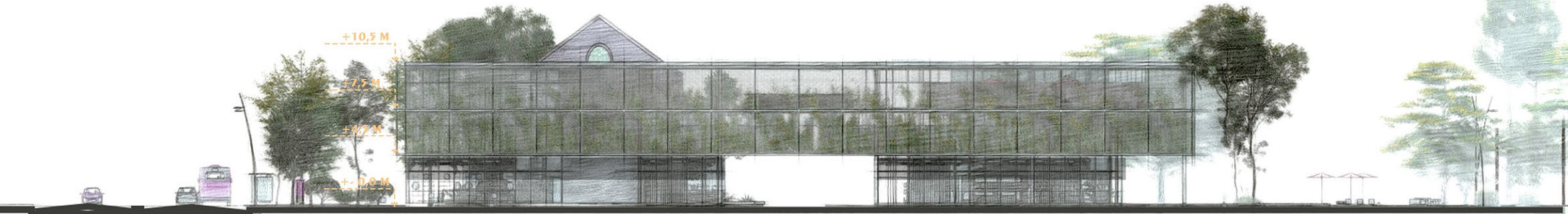
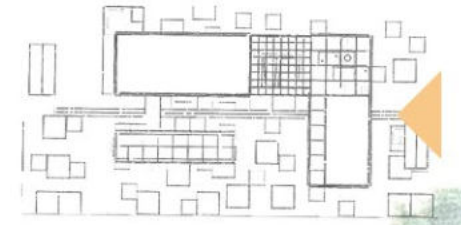
CORTE D-D



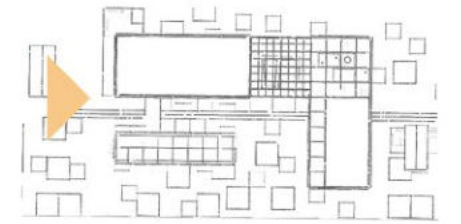
VISTA LATERAL 1



VISTA LATERAL 2



VISTA FRONTAL 1



VISTA FRONTAL 2









CARLA LES COMENTA A SUS SOCIAS EL NUEVO ESQUEMA DE MARKETING QUE PIENSAN DARLE A SU EMPRENDIMIENTO. MARIO ESTÁ ESPERANDO QUE SEAN LAS 4PM PARA SUBIR A HACER CAMBIO DE TURNO CON SUS COMPAÑEROS DE DISEÑO GRÁFICO, POR EL CONTRARIO MATÍAS TIENE QUE RETIRAR CON SUMA URGENCIA UNAS LÁMINAS PARA LA PRESENTACIÓN QUE VA A EMPEZAR EN 10 MINUTOS CON SUS CLIENTES. CHECHO Y FIRU, DESCANSAN TRANQUILOS AGUARDANDO ALGÚN MIMO DE LOS EMPRENDEDORES



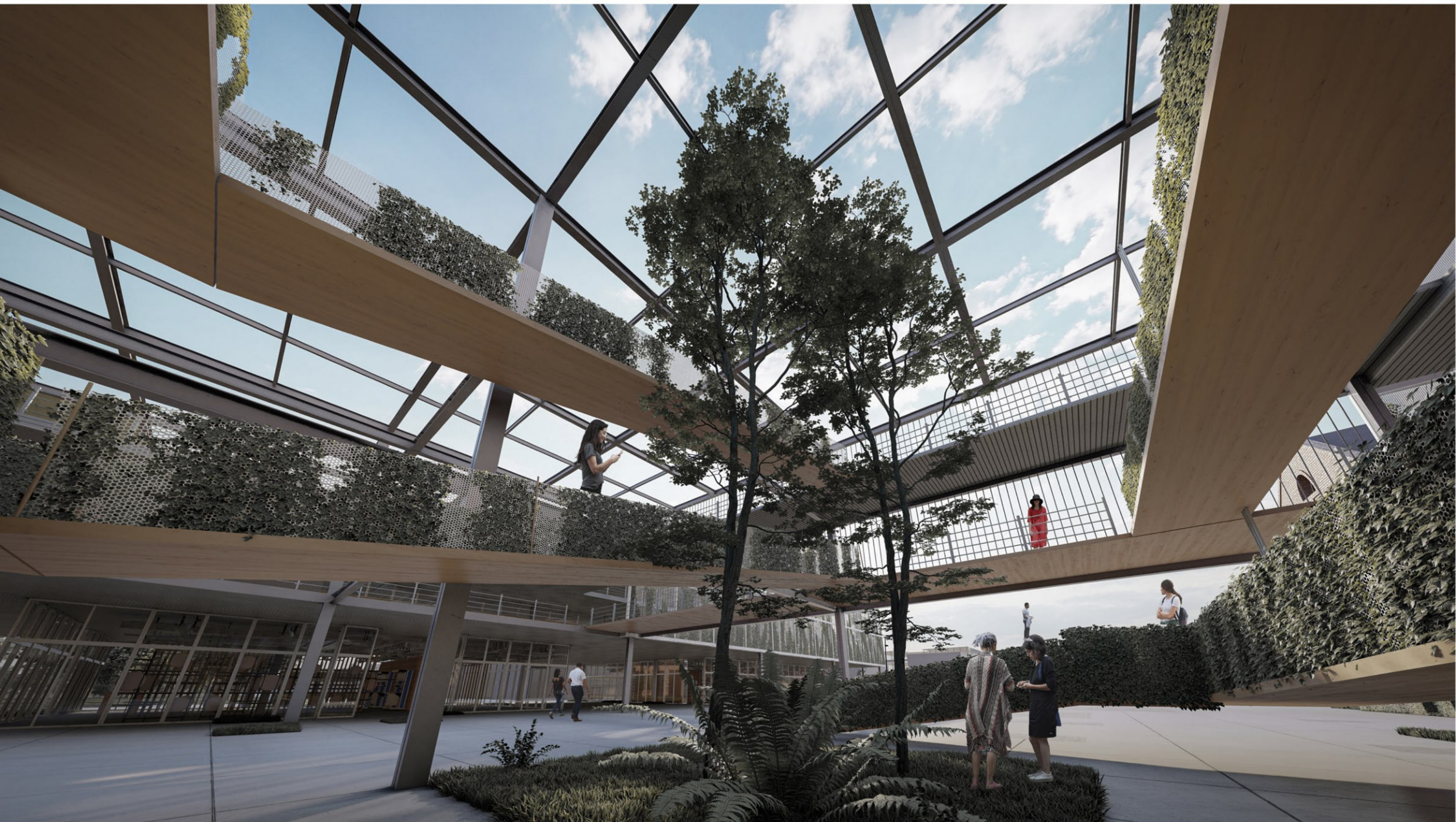
ES OTOÑO y JUAN NECESITA TOMARSE UN DESCANSO DEL TRABAJO CON UN CAFÉ CALIENTE, SE ESTA DIRIGIENDO AL BAR DEL GALPÓN DE GAMBIER PASANDO POR LA PASARELA QUE CONECTA AMBOS EDIFICIOS MIENTRAS EL SOL LO DESPABILA UN POCO. EN EL CERO, MARTÍN ACABA DE DEJAR A SU HIJA EN LA GUARDERÍA Y SE VA AL TALLER DE CARPINTERÍA POR MEDIA JORNADA, MIENTRAS ENRIQUE Y ESTEBAN CHARLAN SOBRE QUÉ LES PARECIÓ EL EMPRENDIMIENTO QUE PIENSAN EMPADRINAR.





Julia salió de una reunión con un potencial cliente y va a contárselo a Claudia que la espera en sentada en el banco. Mientras tanto Oscar y Emilia se dirigen hacia el área de diseño gráfico para terminar de cerrar la imagen de su nueva marca. Clara por su parte va al área de administración para charlar con las chicas de la secretaría de Umupla sobre la integración de las amas de casa al programa de emprendedoras.















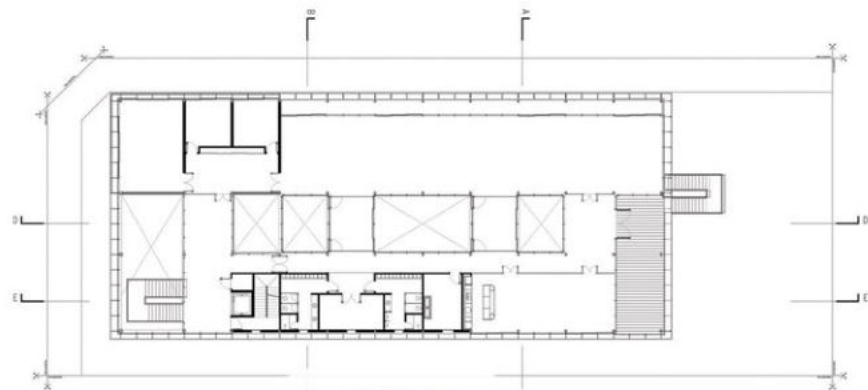






REFERENTES

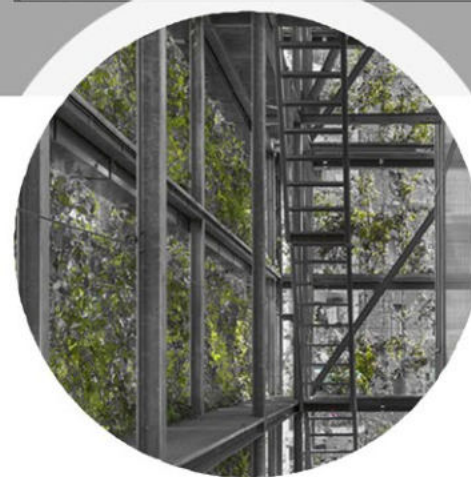
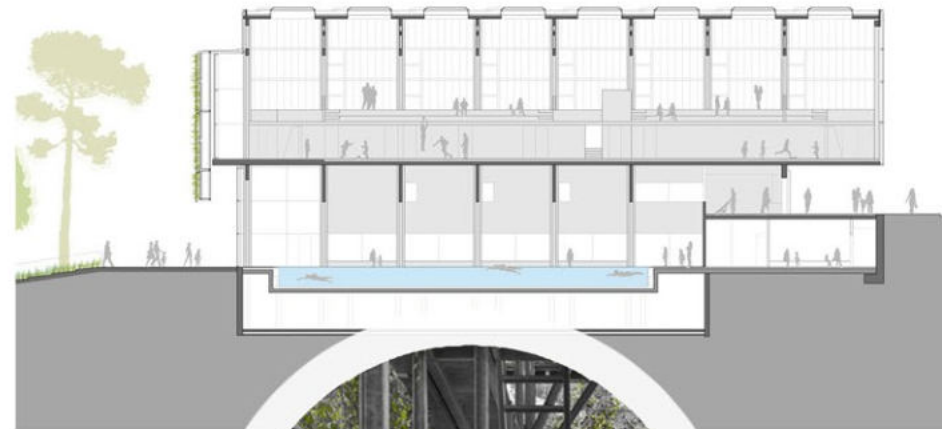
NUEVA SUCURSAL de LA ASOCIACIÓN de COOPERATIVAS ARGENTINAS



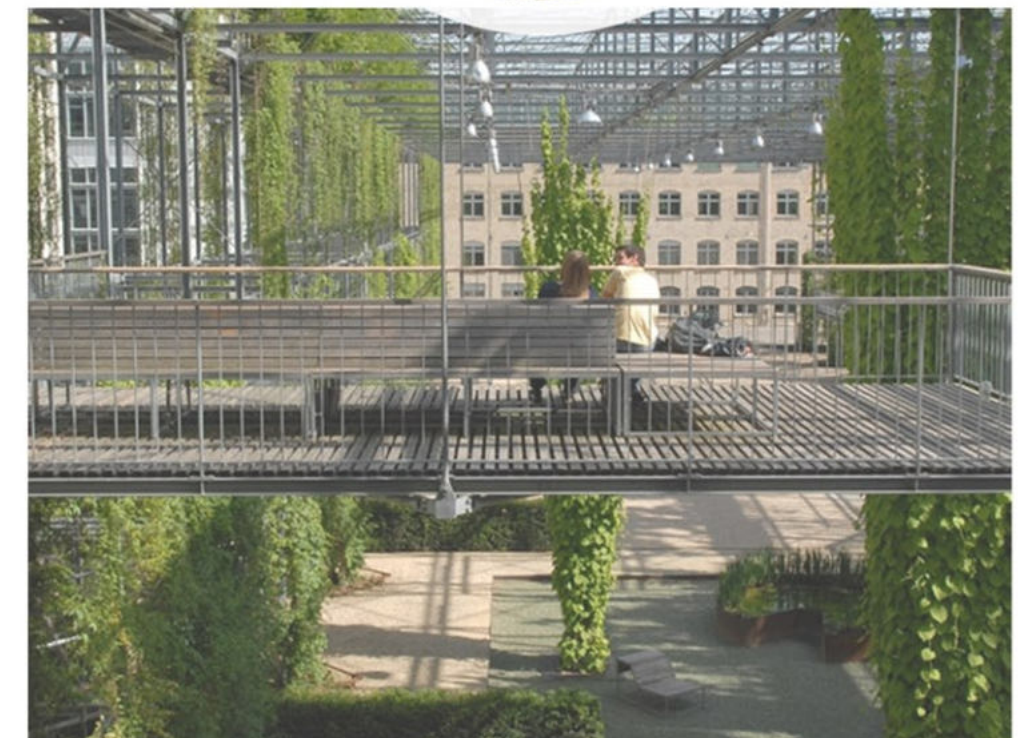
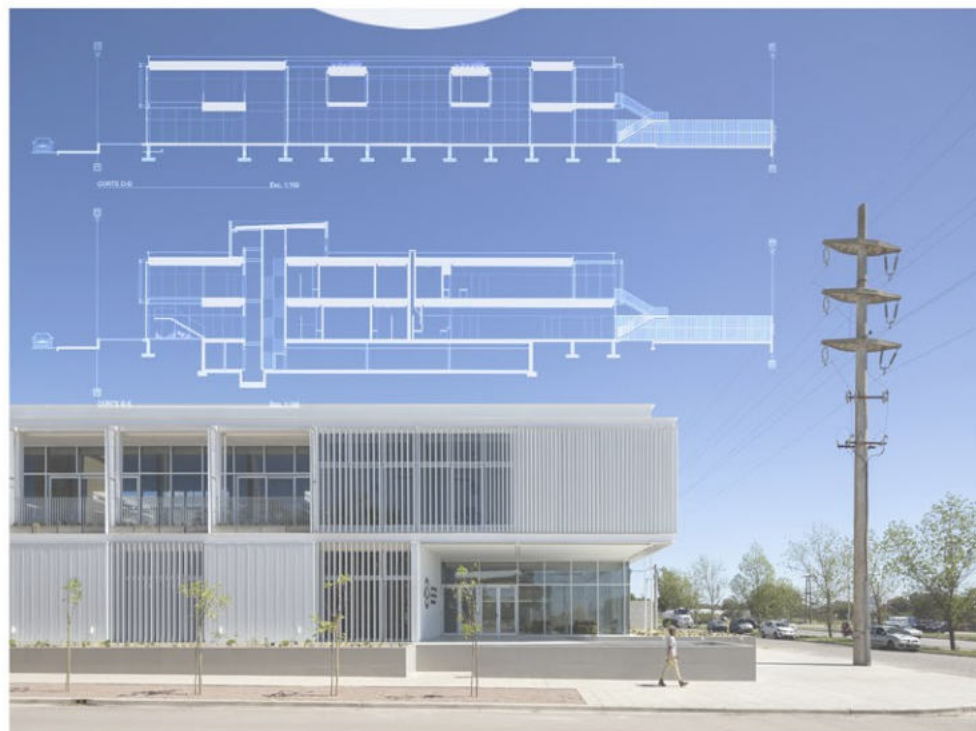
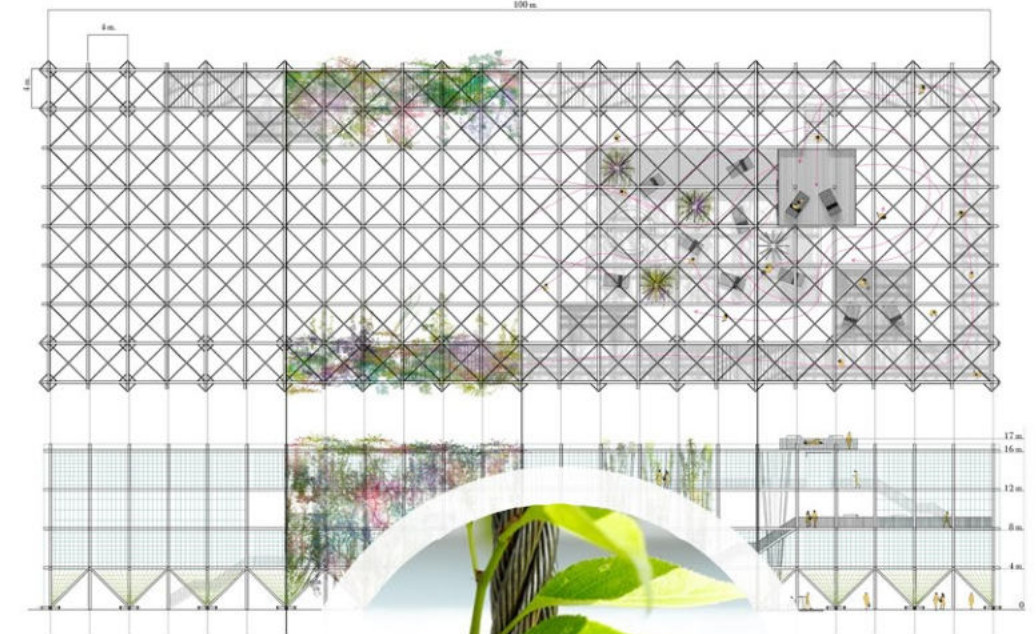
PLANTA BAJA



Polideportivo y ORDENACIÓN INTERIOR de MANZANA en EL TURÓ de LA PEIRA / ARQUITECTURA ANNA NOGUERA

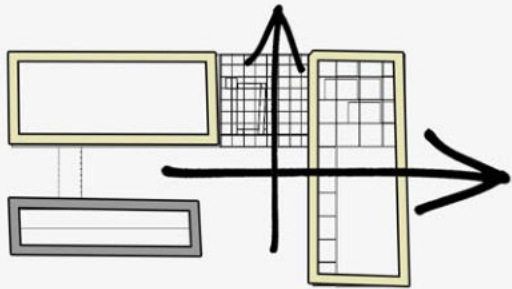


MFO-PARK ZÜRICH OERLIKON, Suiza

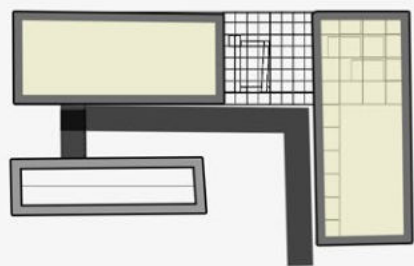


PROPUESTA MORFOLÓGICA

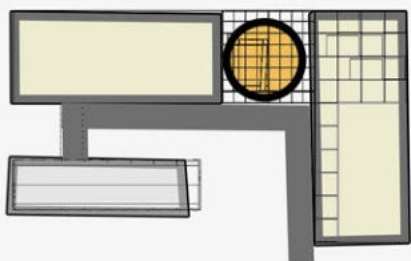
OPERACIONES



LA PRIMERA OPERACION ES TRAZAR DOS DIRECTRICES DE CIRCULACION LA CUAL ESTRUCTURARAN LA MORFOLOGIA UNA PROVINIENTE DE LA CALLE PERPENDICULAR, Y OTRA QUE SE CREA EN CORRESPONDENCIA AL MASTERPLAN



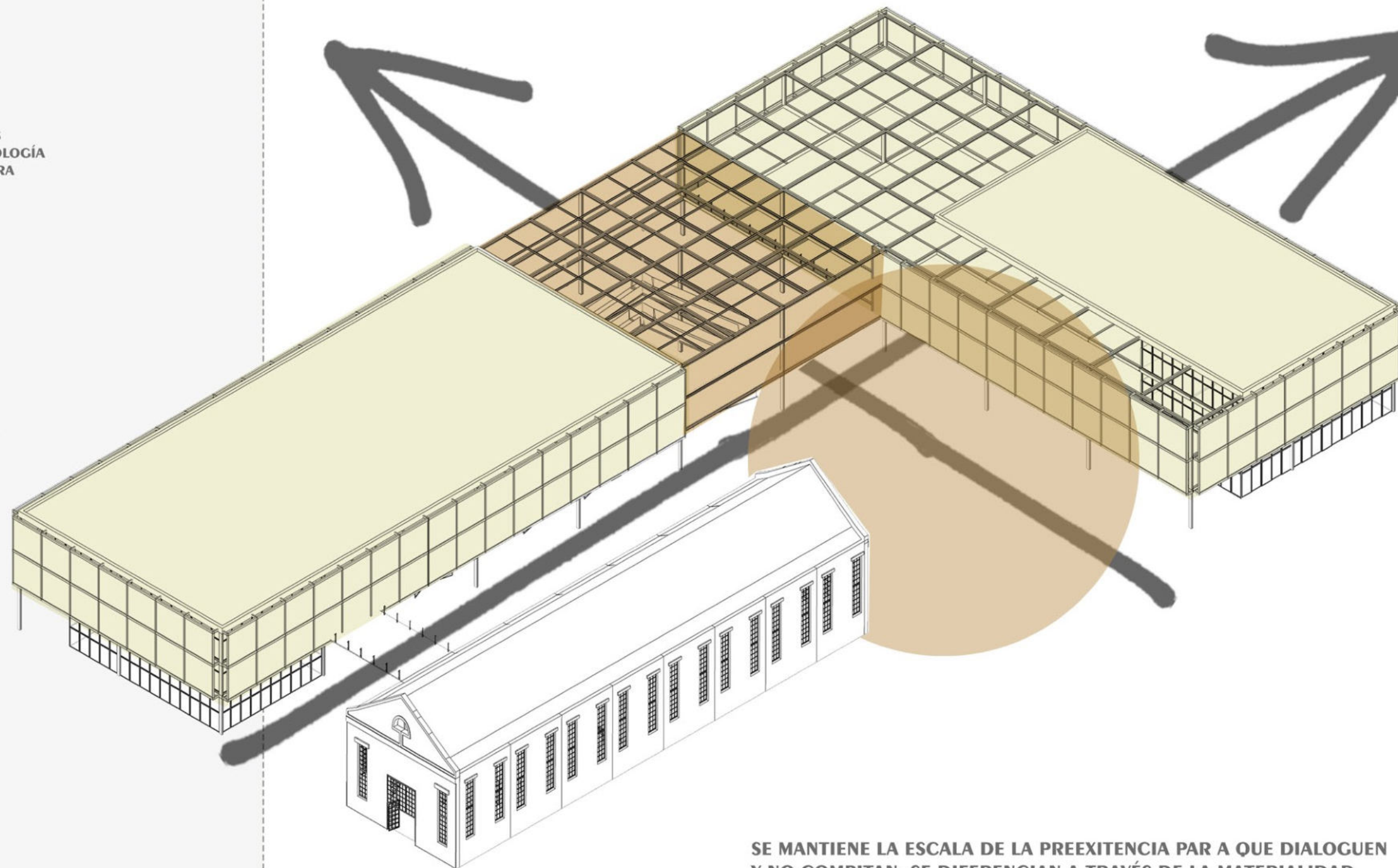
SE CONFORMAN DOS BLOQUES QUE ABRAZAN LA PREEXISTENCIA; ESTOS ESTAN CONECTADOS ENTRE SI A TRAVÉS DE UN CONECTOR FISICO Y SOCIAL.



SE CONFORMA COMO CONECTOR Y CORAZÓN DE LOS BLOQUES, UN HALL ABIERTO DONDE SE DESARROLLA UNA RAMPA QUE COSE LOS NIVELES Y DEPOSITA AL USUARIO EN CADA UNO DE ELLOS.



A ESTOS 3 BLOQUES LOS CONECTA UN VACIO CENTRAL EN FORMA DE PLAZA SECA, LA CUAL BRINDA UN ESPACIO DE ENCUENTRO Y PERSPECTIVA HACIA LA PREEXISTENCIA ES EL CORAZÓN DEL PROYECTO, EL CUAL ES FLEXIBLE HACIA CUALQUIER ACTIVIDAD QUE SE REQUIERA.



SE MANTIENE LA ESCALA DE LA PREEXISTENCIA PARA QUE DIALOGUEN Y NO COMPITAN, SE DIFERENCIAN A TRAVÉS DE LA MATERIALIDAD CONTRAPUESTA, LA PREEXISTENCIA DE LADRILLO MACIZO Y LA NUEVA CONSTRUCCIÓN CON UN LENGUAJE PURO Y ETEREO BLANCO.

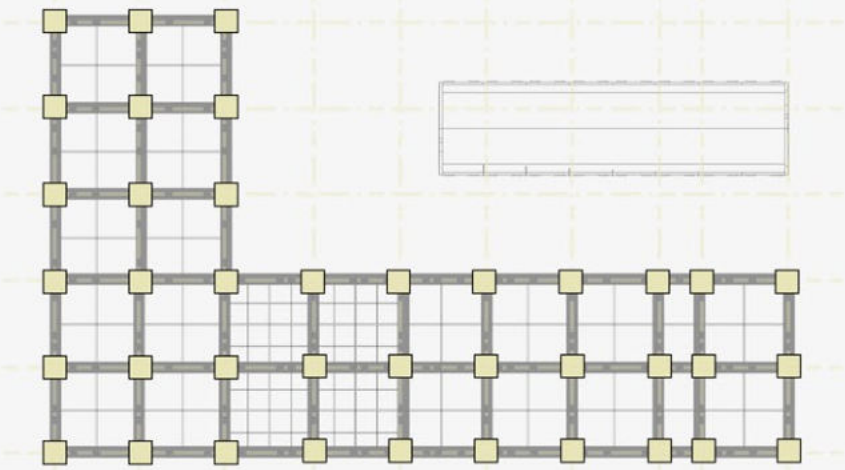
PROPUESTA ESTRUCTURAL

modulación

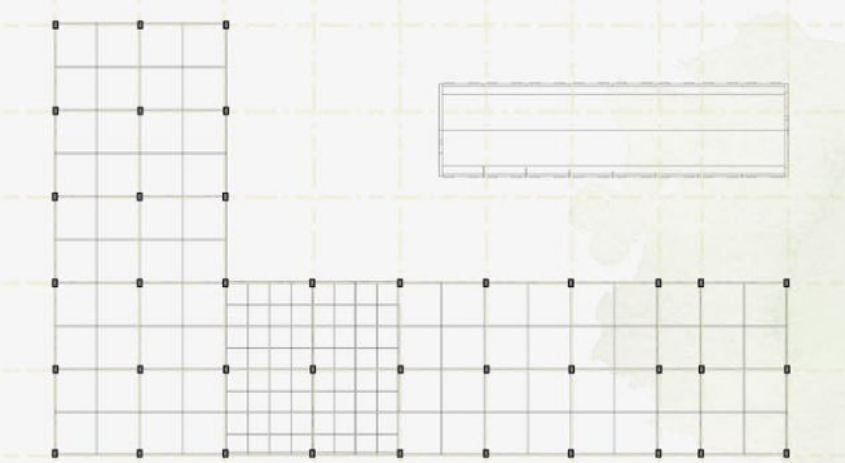
A: 12M
B: 6M (1/2A)



BASES Y VIGAS

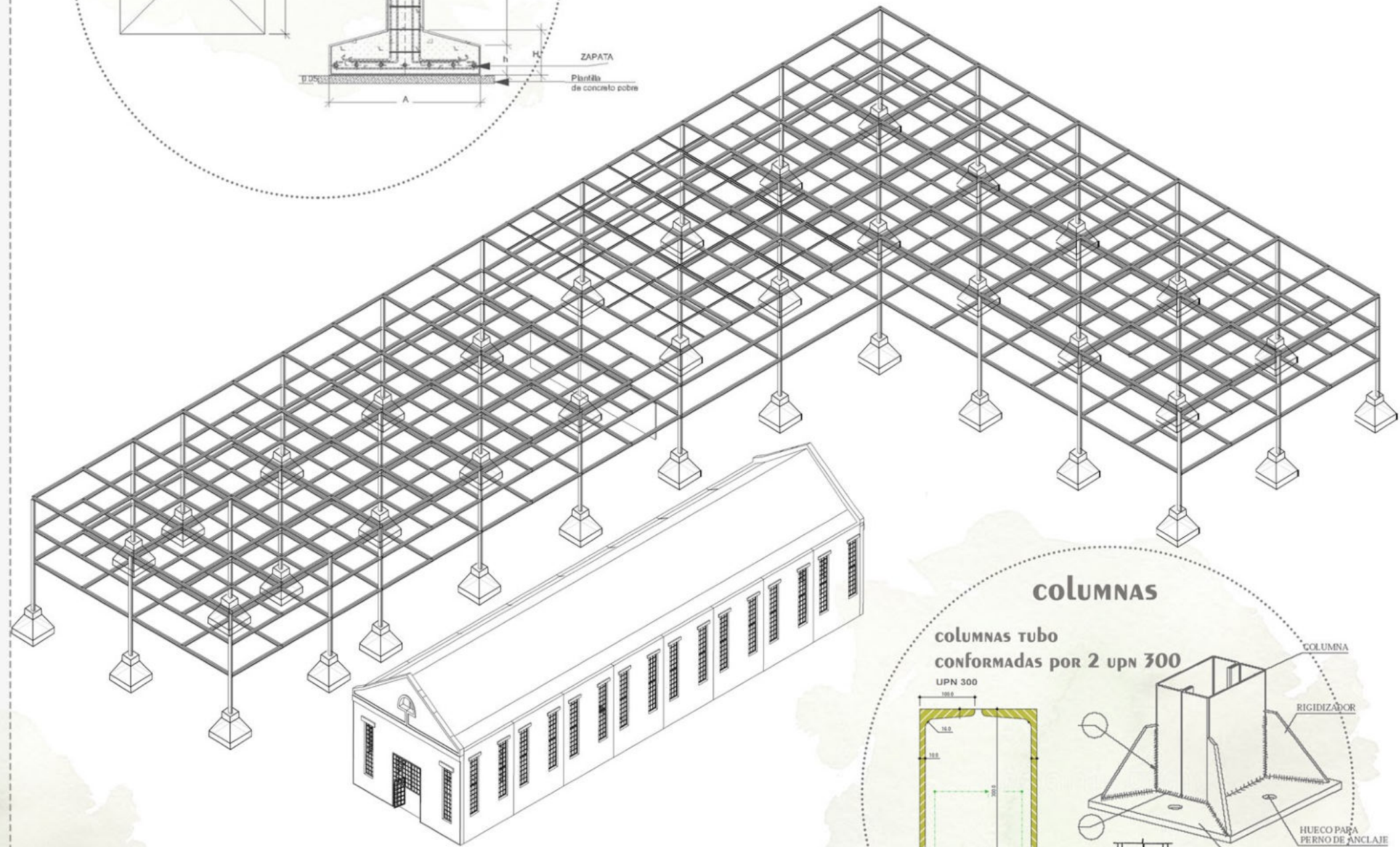
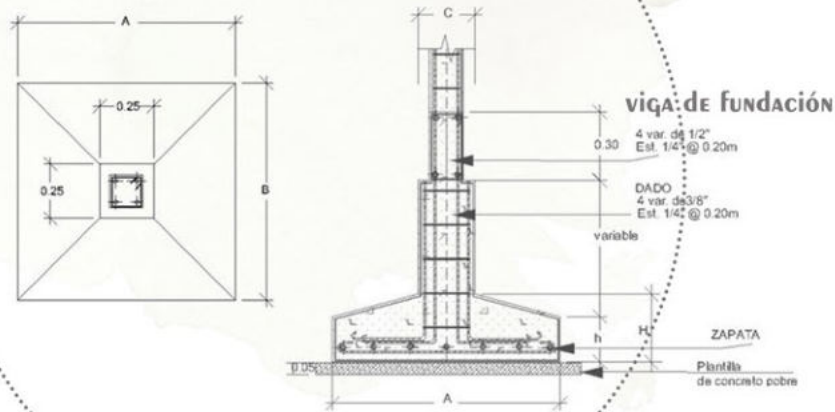


COLUMNAS



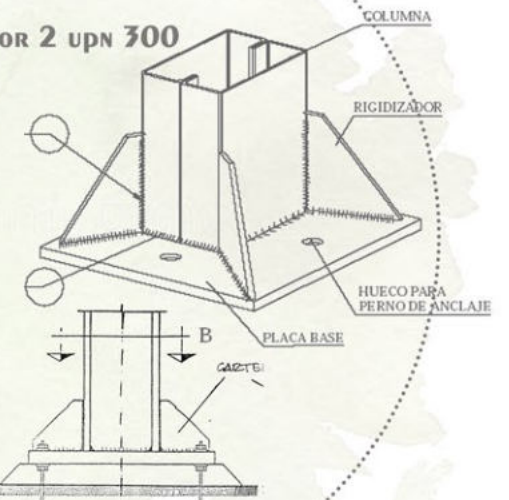
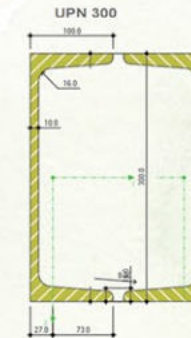
BASES

Zapata acantonada ("acampanada")



COLUMNAS

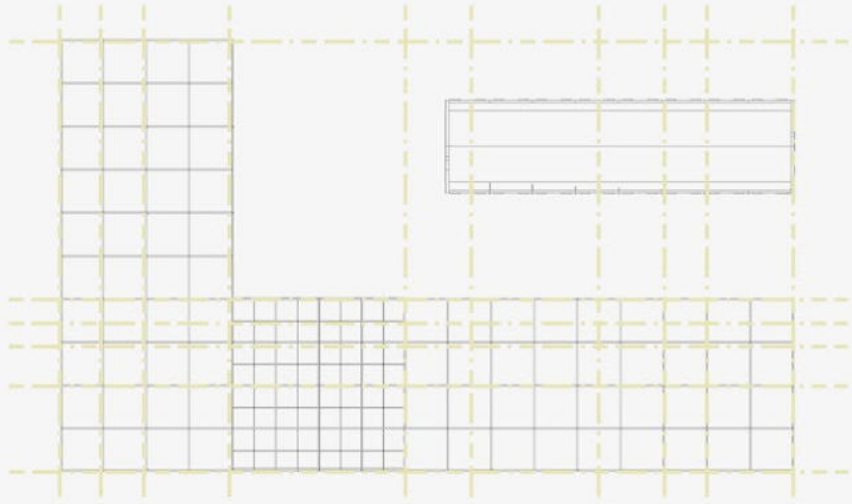
COLUMNAS TUBO CONFORMADAS POR 2 UPN 300



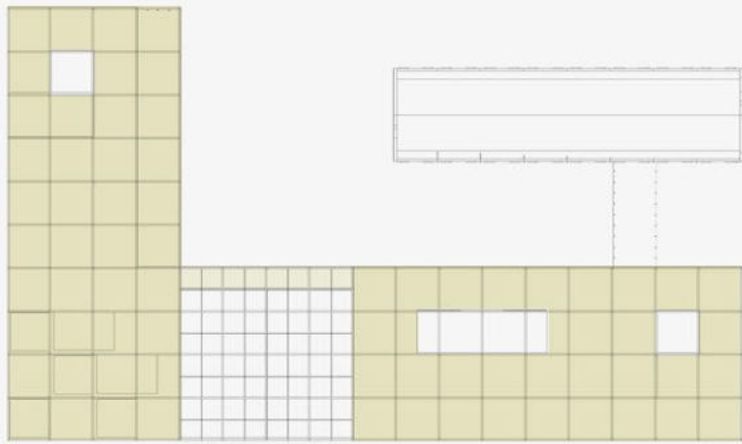
ANCLAJE METÁLICO DE COLUMNA A BASE DE HORMIGÓN

PROPUESTA ESTRUCTURAL

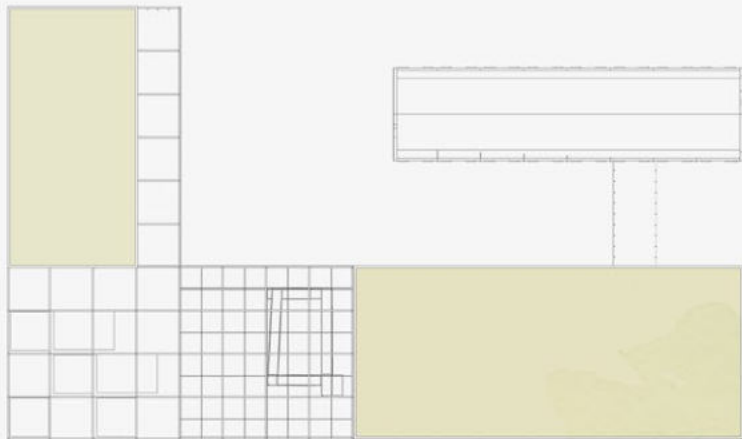
MODULACIÓN



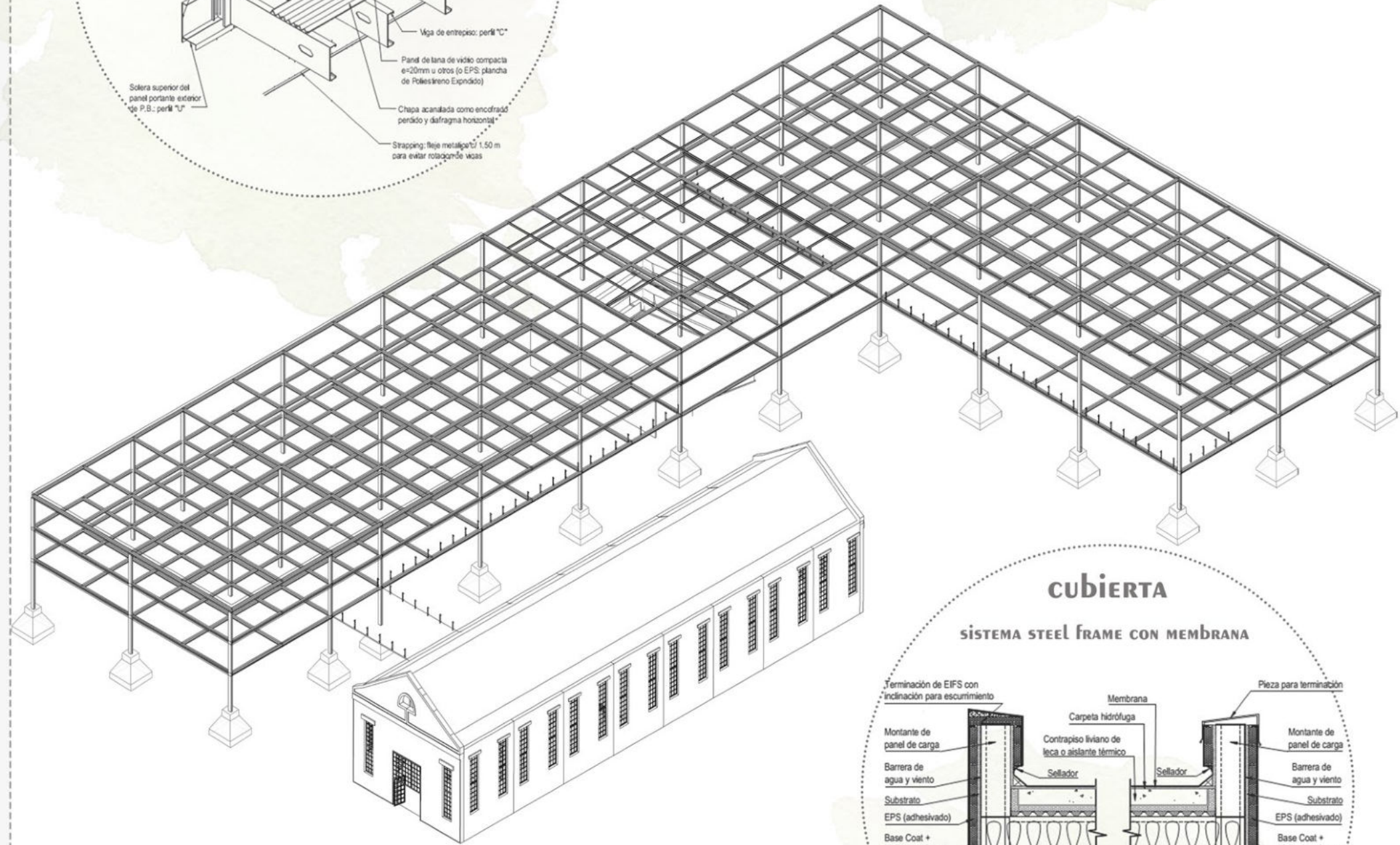
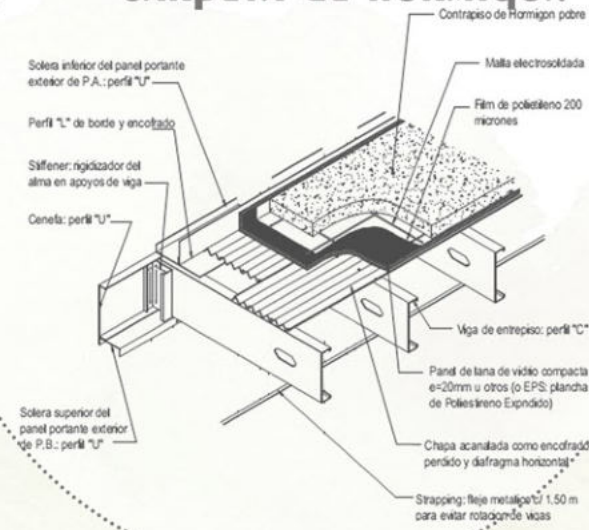
ENTREPISOS



CUBIERTA

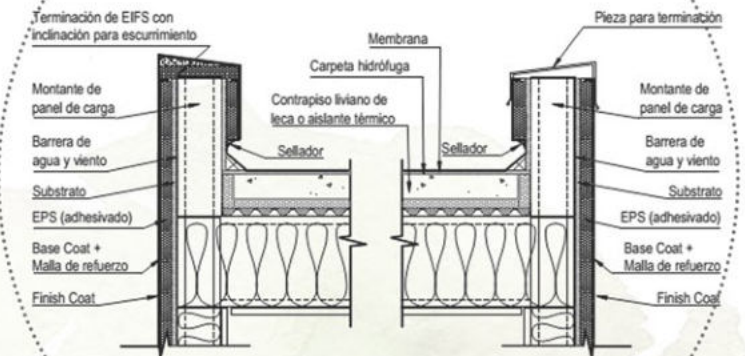


ENTREPISOS STEEL FRAME CON CARPETA DE HORMIGÓN



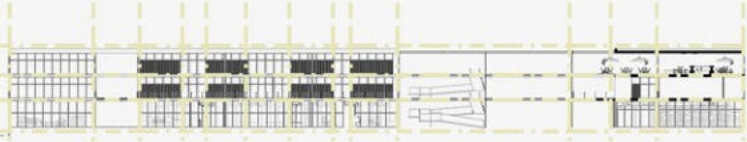
CUBIERTA

SISTEMA STEEL FRAME CON MEMBRANA

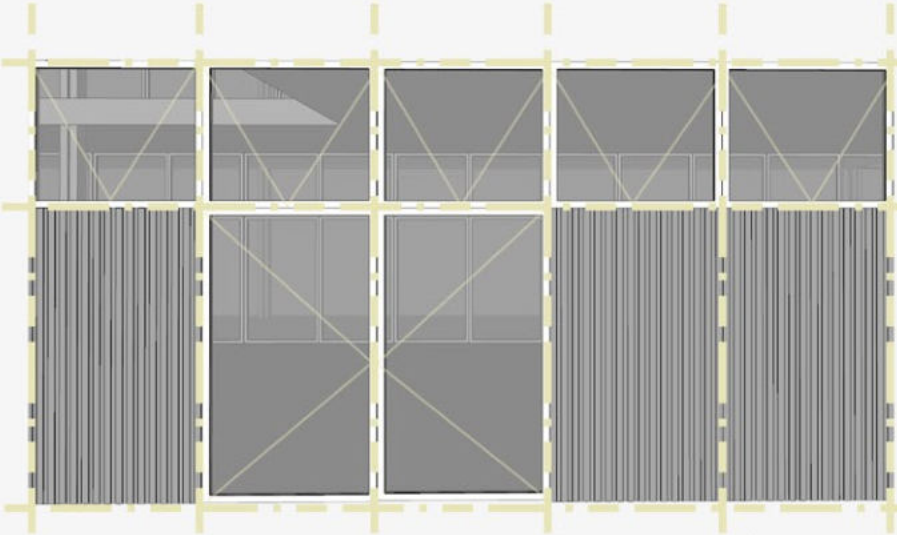


PROPUESTA ESTRUCTURAL

MODULACIÓN



CERRAMIENTOS



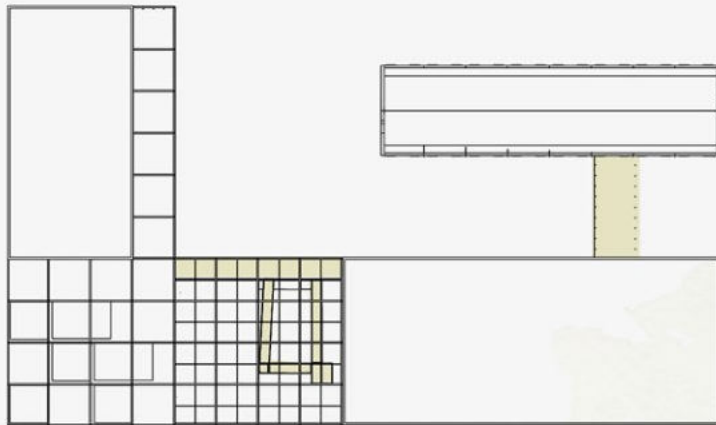
**CERRAMIENTO
ABIERTO**

**CERRAMIENTO
SEMI ABIERTO**

MODULADOS RESPECTO A LA UNIDAD TOMADA PARA LA TOTALIDAD DEL CONJUNTO ESTRUCTURAL, SE DISTINGUEN DOS TIPOS DE CERRAMIENTOS

RAMPA Y PUENTE

SE PROPONE UN SISTEMA ESTRUCTURAL MAS LIVIANO, CONSERVANDO SISTEMA METALICO, INCORPORANDO CABLES TENSORES QUE SOSTIENEN LA RAMPA DESDE LA ESTRUCTURA METALICA GRILLADA SUPERIOR, LOS PUENTES PRESENTAN VIGAS IPN 140 QUE GARANTIZAN LA ESTABILIDAD DEL CONJUNTO

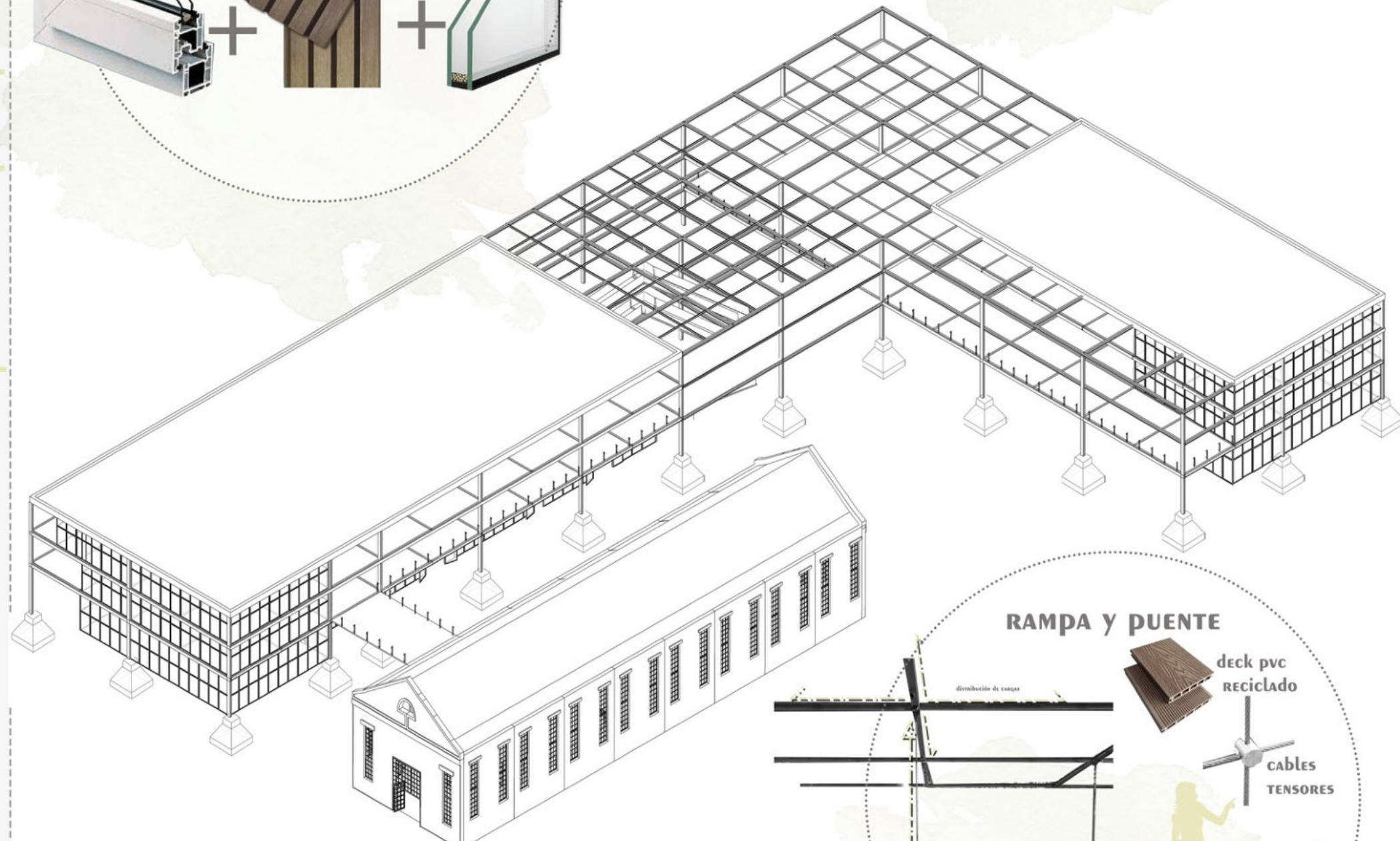
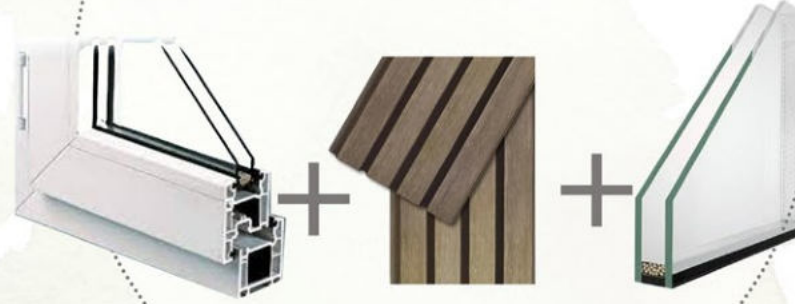


CERRAMIENTOS

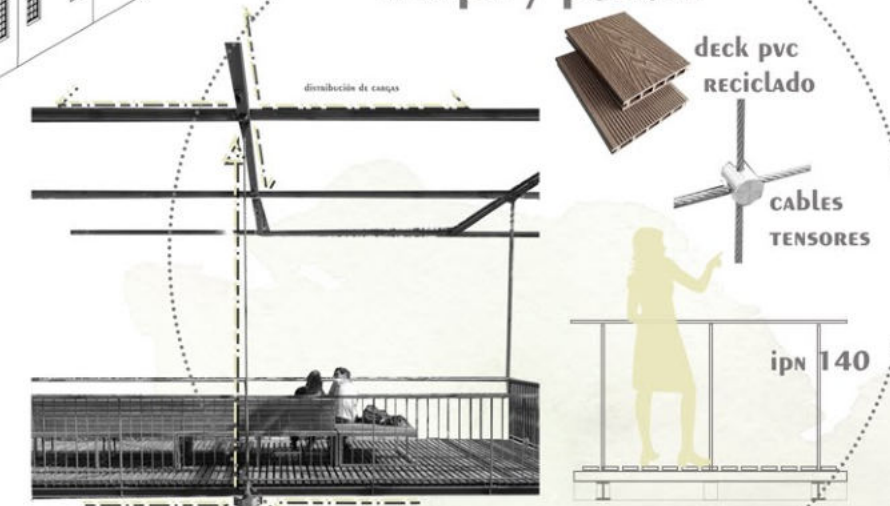
ALUMINIO

LISTONES PVC WPC

DVH



RAMPA Y PUENTE



SE REFUERZA LA ESTRUCTURA DE SOPORTE CON LA UTILIZACIÓN DE CRUZ DE SAN ANDRES

PROPUESTA ESTRUCTURAL

modulación



PANELES METALICOS

CHAPA MICROPERFORADA SISTEMA LANG

Mediante el uso de soportes el SISTEMA LANG permite una fácil instalación ocultando los elementos vinculantes.

Primero se fijan los soportes a la estructura o muro mediante tornillos autoperforantes.

Luego se ubican los paneles de la hilera inferior sobre los soportes y se fijan con tornillos autoperforantes. Y finalmente se colocan los paneles de las hileras superiores sobre los soportes, también fijados con tornillos autoperforantes.

Es ideal para instalaciones donde se priorice la calidad estética

VEGETACIÓN plantas trepadoras de hoja caduca

PARRA VIRGEN (PARTHENOCESSUS)



La parra virgen, es una trepadora de hoja caduca de rápido crecimiento. Llega a medir entre los 6 y los 7 metros de largo, y lo más interesante es que no necesita soporte: gracias a sus zarcillos, trepa sin problemas por las superficies. Además, en otoño se viste de rojo. Y resiste las heladas moderadas.

PASIONARIA (PASSIFLORA CAERULEA)



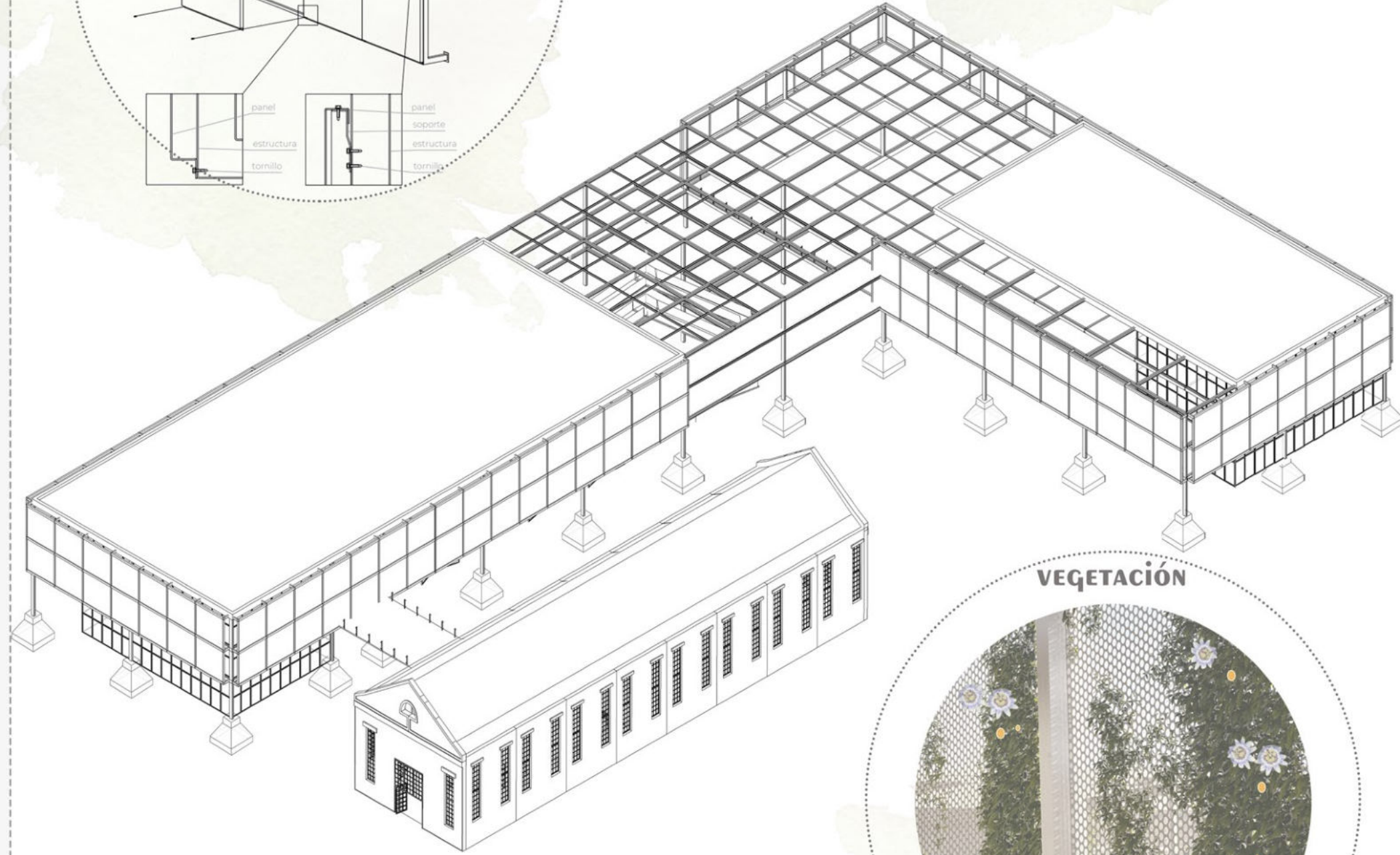
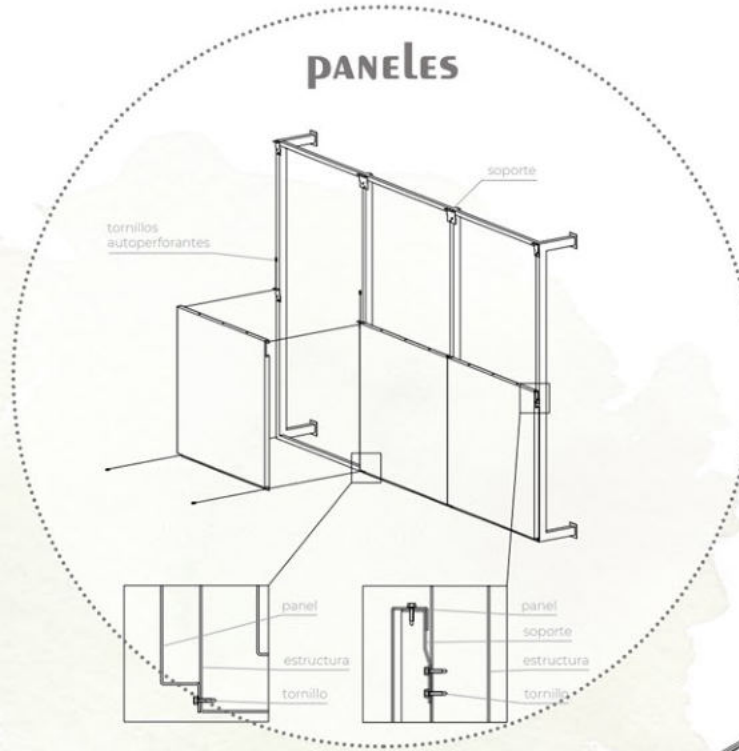
La flor de la pasión, o pasionaria azul, es una enredadera de tallos delgados que alcanza una altura máxima de 20 metros. Si el clima es suave no pierde sus hojas, pero si lo hace en climas templados. Florece en primavera, produciendo numerosas flores blanco-azuladas de hasta 8 centímetros de diámetro siempre que no le falte luz. Resiste las heladas.

Glicinia (WISTERIA SINENSIS)

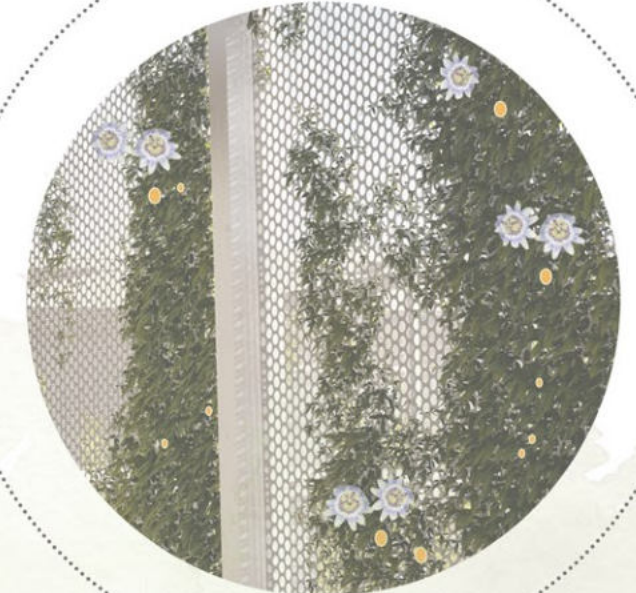


La glicinia, o wisteria, es una trepadora de gran vigor que pueden alcanzar los 20 metros de altura si tienen soporte. Sus hojas son compuestas, bipinnadas, y las flores se agrupan en racimos colgantes de hasta 40 centímetros de largo. Resiste muy bien las heladas moderadas, pero no así los suelos alcalinos.

PANELES



VEGETACIÓN



DETALLE CONSTRUCTIVO CORTE CRÍTICO

ESTRUCTURA METALICA

VENTAJAS DEL PERFIL UPN

Las ventajas del hierro Upn, no solo incluyen una excelente relación resistencia-peso. Los canales de acero inoxidable también tienen la capacidad de unir metales fácilmente y de construir formas eficientes.

Las ventajas del perfil IPN de hierro

En resumen, emplear este tipo de viga de hierro en construcción aligera el peso de la estructura. Resulta, además, de fácil instalación, con un diseño simplificado y optimizado. Es también flexible, por lo que se adapta a todo tipo de necesidades estructurales. Además, si las estructuras de algunos proyectos exigen perfiles laminados específicos, se pueden fabricar perfiles especiales en base a uniones soldadas.

STEEL deck

Se trata de una solución constructiva que aprovecha las ventajas del acero y del hormigón que actuando conjuntamente superan las prestaciones de las partes por separado. El steel deck corresponde a una estructura mixta horizontal en la que la colaboración entre los elementos de acero y los de hormigón proveen de prestaciones estructurales optimizadas. Sus variados usos y aplicaciones permiten resolver desde proyectos de edificios industriales, habitacionales, educacionales, de estacionamientos y de servicios. Una losa compuesta es aquella en que se utilizan chapas o láminas de acero como encofrado colaborante capaces de soportar el hormigón vertido, la armadura metálica y las cargas de ejecución. Posteriormente las láminas de acero se combinan estructuralmente con el hormigón endurecido y actúan como armadura a tracción en el forjado acabado, comportándose como un elemento estructural mixto hormigón-acero.

paneles chapa microperforada sistema LANG

MÓDULOS

Los paneles de chapa perforada cuentan con distintas medidas las cuales pueden combinarse de diferentes maneras para generar diferentes configuraciones. Los paneles se entregan listos para ser fijados a la estructura soporte

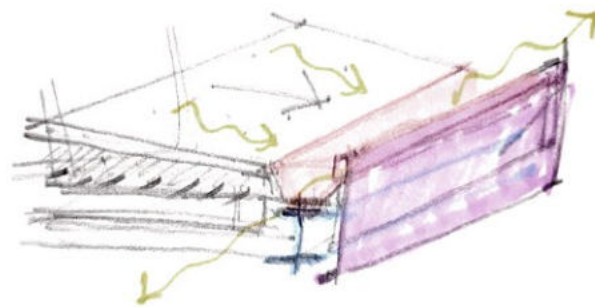
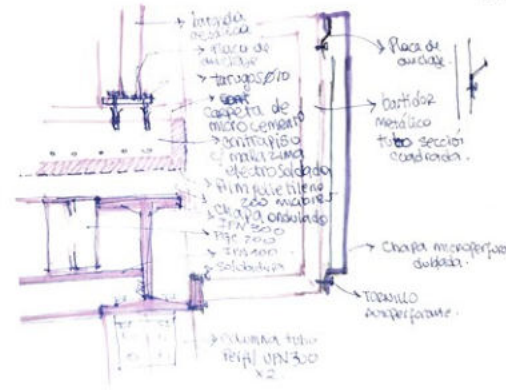
LA IMPORTANCIA DEL PLEGADO

El plegado es sumamente importante porque le aporta gran rigidez a la chapa metálica. Le otorga mayor resistencia a la tensión y evita que se pandee o deforme con el paso del tiempo u otros factores.

FIJACIÓN

Primero se fijan los soportes a la estructura o muro mediante tornillos autoperforantes.

Luego se ubican los paneles de la hilera inferior sobre los soportes y se fijan con tornillos autoperforantes. Y finalmente se colocan los paneles de las hileras superiores sobre los soportes, también fijados con tornillos autoperforantes.



CENEFÁ ALUMINIO PINTADA CON SINTÉTICO BLANCO
ESTRUCTURA METÁLICA DE SOSTÉN STEEL FRAME
CANALETA ZINC 25CM
CUBIERTA STEEL FRAME HIDRÓFUGA (VER DETALLE 3)
PANELES DE CHAPA MICROPERFORADA DOBLADA
BASTIDOR DE PANELES: PERFIL RECTANGULAR R175

BARANDA DE CONTENCIÓN METÁLICA Ø
TARUJO BROCA DE ANLAJE EXPANSIBLE
MENSULA DE APOYO DE HIERRO PARA IPN 300 ABULONADA

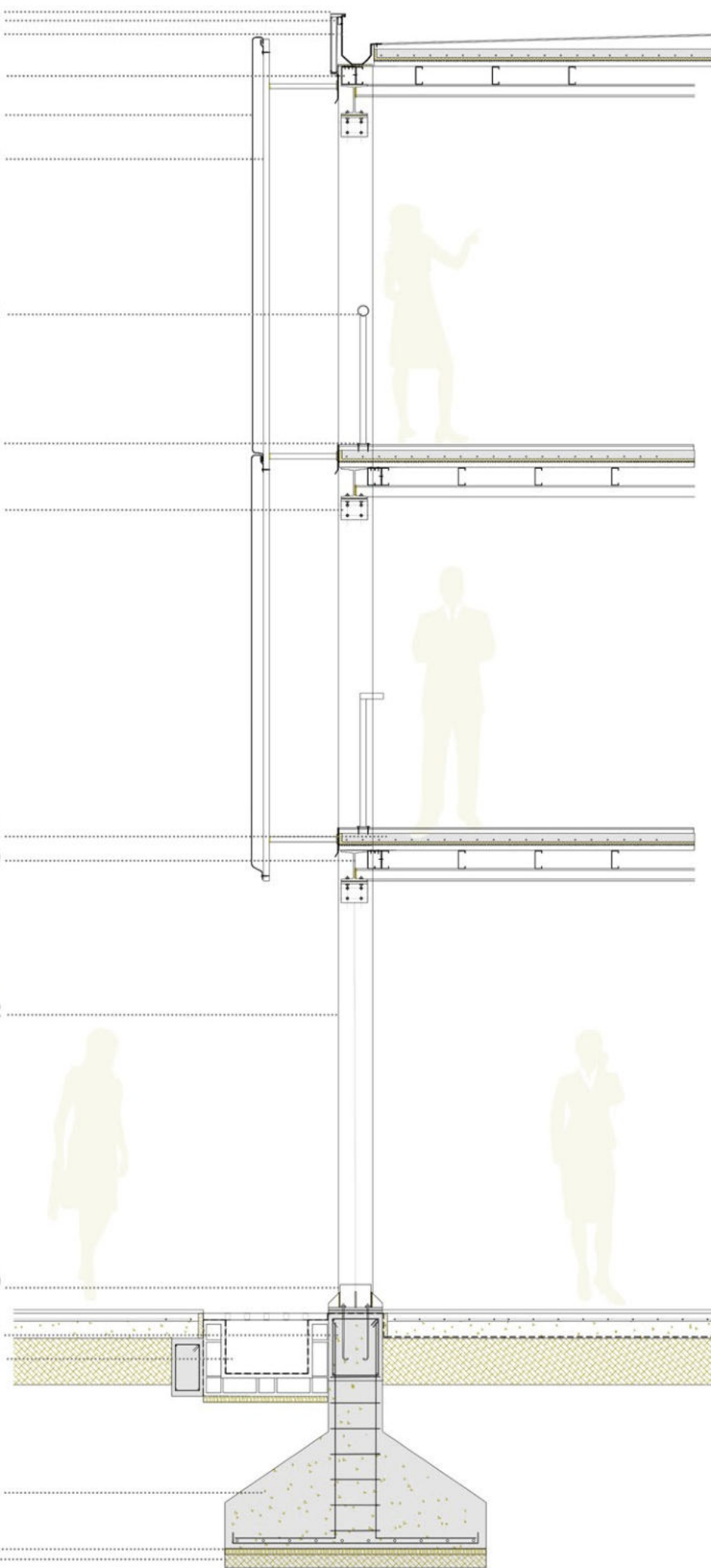
ENTREPISO STEEL DECK (VER DETALLE 2)
VIGA IPN 300

COLUMNA TUBO UPN 300 x2

PLACA DE ANLAJE CON PERNOS EMBUTIDOS (VER DETALLE 1)

VIGA DE FUNDACIÓN hº Aº
CANALIZACIÓN DE AGUAS PLUVIALES

ZAPATA AISLADA s/cÁLCULO
HORMIGÓN DE LIMPIEZA
TIERRA TOSCA COMPACTADA



DETALLE CONSTRUCTIVO ESC 1:25

TIERRA TOSCA COMPACTADA 60CM

film polietileno 300 MICRONES
CONTRAPISO c/CASCOTE 12CM

TERMINACIÓN MICROCEMENTO Alisado 5CM

Junta de dilatación

ZAPATA AISLADA h^oA° 1.40x1.40M s/cálculo

BASE HORMIGÓN pobre de limpieza

TIERRA TOSCA COMPACTADA

ARMADURA ϕ 12 CON ESTRIBOS ϕ 8 c/ 20cm

VIÑA DE FUNDACIÓN 40x50CM

PERNO DE ANCLAJE EN J 3/4

placa de anclaje de ACERO c/ CARTELAS

COLUMNA upq 300 x2

CANALIZACIÓN ladrillo macizo

MORTERO hidrófugo c/ CERECITA

BASE HORMIGÓN pobre de limpieza

VIÑA DE RETENCIÓN 20x30

rejilla HORMIGÓN prefabricado

CONTRAPISO c/CASCOTE 12CM

CARPETA DE NIVELACIÓN CON MALLA
SIMA ELECTROSOLDADA 15x15

d1

d3

d2

d1

solera pqu 200

film polietileno 200 MICRONES

chapa ondulada galvanizada
pqc 200

placa eps alta densidad

carpeta cementicia 5cm +
microcemento alisado 1.5cm
capa de compresión
contrapiso con malla sima electrosoldada

placa metálica de contención

placa de anclaje con pernos 3/4
perfil ipn 100 con anclaje soldado
perfil ipn 300

placa de anclaje
metálica doblada
bastidor de paneles:
perfil rectangular R175

panel de chapa
microperforada doblada
pintada con sintético blanco

d2

Membrana Líquida Transitible Elastomérica

carpeta cementicia c/ pendiente del 1%
capa de compresión
contrapiso con malla sima electrosoldada

placa eps alta densidad

BARRERA CONTRA AGUA Y VIENTO
Tyvek Typar Techo
chapa ondulada galvanizada

pqc 200

Placa Aislante Rígida De
Espuma De Poliuretano

perfil ipn 100 con anclaje soldado

COLUMNA upq 300 x2

placa de anclaje con pernos 3/4

perfil ipn 300

canaleta zinc 25cm
bastidor steel frame
de agarre
cenefa metálica c/
sintético blanco

placa metálica
de contención

bastidor de paneles

placa de anclaje
metálica doblada

panel de chapa
microperforada

d3

INSTALACIONES

EXTINCIÓN DE INCENDIOS

¿QUÉ ES UN SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS?

Tal como su nombre lo indica, es un sistema ideado para la detección de incendios. Su objetivo principal es detectar algunas de las características más comunes en los incendios, como humo, radiación ultravioleta, gases y temperatura.

¿CÓMO FUNCIONA UN SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS?

Los sistemas de detección de incendios trabajan de manera automática para la detección de eventos que pueden ocasionar un incendio. Básicamente, reciben una señal directamente desde el detector y logran pasarla directamente a la central de alarma. Luego de eso, la central activa el mecanismo de alarma con sirenas y luces.

INSTALACIÓN EN EL PROYECTO

La instalación contra incendio se diseña instalando en todos los niveles con BIE (boca de incendio equipadas). A su vez, también estarán equipados con matafuegos ABC cada 200m² de 10 kg, y con detectores de incendio con sensores infrarrojos cada 80m². Los gabinetes de las BIE se ubicarán a 1,50m del NPT como máximo, y estarán compuestas por manguera, válvula tipo teatro, lanza, boquilla y llave de ajuste. Para el cálculo inicial se hace un aproximado de números de bocas a partir de la división entre el perímetro a abastecer sobre 45. Una vez obtenido ese resultado, se ubican en el proyecto con una separación máxima entre ellas de 30 mts. A su vez se equipará con bocas de impulsión doble sobre LM y también dentro del terreno.

El tendido de las cañerías bajo tierra es con caños de PVC según cálculo por una cuestión de resistencia mecánica de la carga del suelo, y de material para garantizar su durabilidad en el tiempo. El tendido que pasa por dentro de los distintos ambientes es de hierro negro roscado o unido por bridas en ciertos sectores como los colectores.

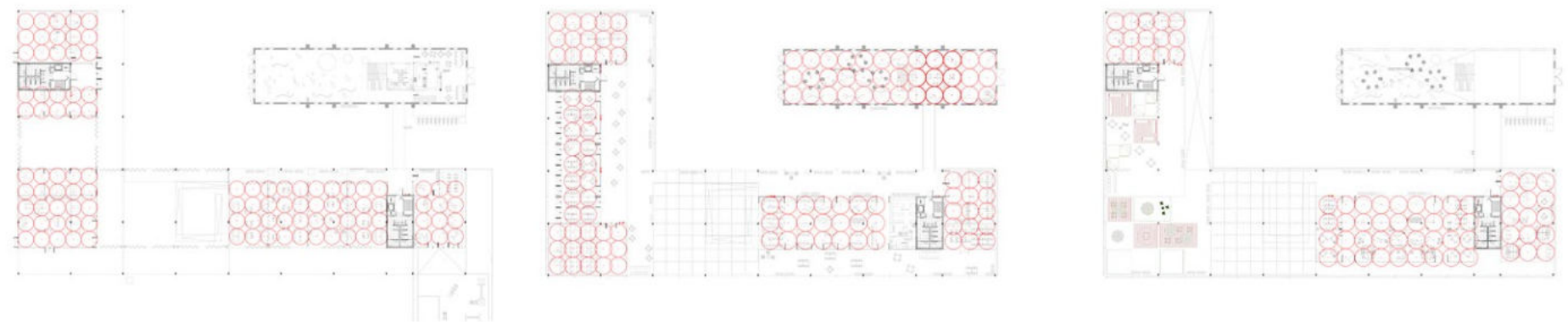
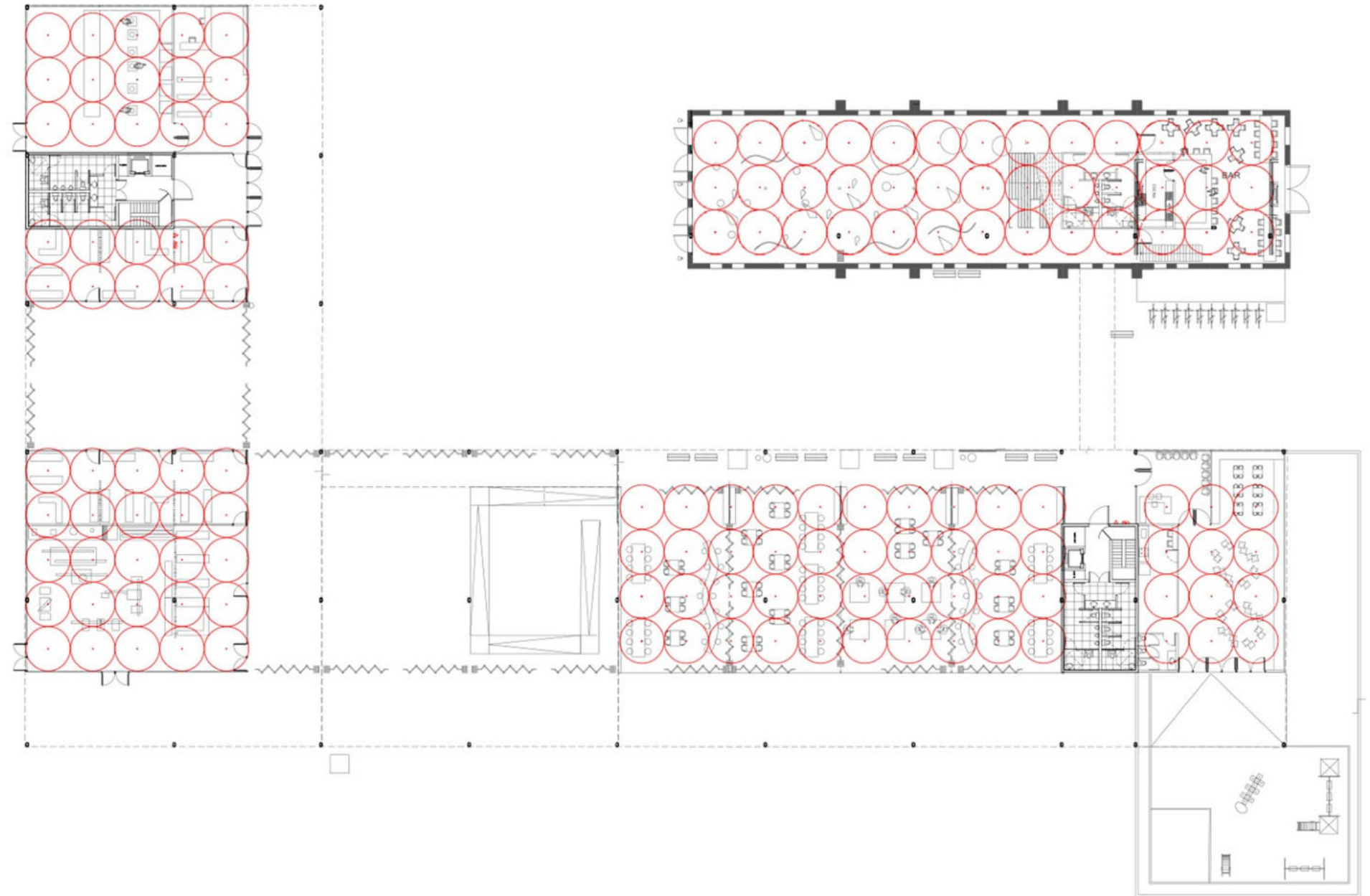
ELEMENTOS DEL SISTEMA DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS

1. Dispositivos de Iniciación
2. Panel de control o Panel de Alarma
3. Dispositivos audibles y visuales
4. Dispositivos de control
5. BATERÍA



ELEMENTOS DEL SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS

1. DETECTORES DE HUMO
2. DETECTORES DE CALOR O TEMPERATURA
3. DETECTORES DE LLAMA: RADIACIÓN
4. DETECTORES DE GASES
5. DETECTORES MULTISENORES



INSTALACIONES CLOACALES

¿QUÉ ES EL SISTEMA DE BIOFILTRO?

UNA ALTERNATIVA PARA EL MANEJO DE LAS AGUAS GRISAS ES LA APLICACIÓN DE FILTROS BIOLÓGICOS, LOS QUE SE VALEN DE PROCESOS NATURALES PARA LA PURIFICACIÓN DE LAS AGUAS. ESTE TRATAMIENTO PERMITE EL REUSO DEL AGUA TRATADA EN RIEGO DE JARDINES, LAVADO DE AUTO, INFILTRACIÓN EN LOS SUELOS O BIEN DEPOSITÁNDOLA EN UN CURSO NATURAL DE AGUA SUPERFICIAL, TENIENDO EN CUENTA QUE CON SU LIMPIEZA SE DISMINUYEN LOS IMPACTOS NEGATIVOS QUE ESTAS PUEDIERAN CAUSAR A NUESTRO MEDIO AMBIENTE.

¿CÓMO FUNCIONAN?

1. TRATAMIENTO PRIMARIO O PRETRATAMIENTO

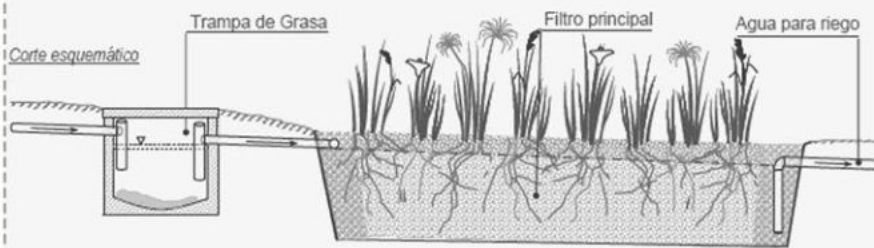
EN ESTA ETAPA SE SEPARA LA MAYOR CANTIDAD DE SÓLIDOS, TANTO FLOTANTES COMO LOS MÁS PESADOS, QUE PUEDEN SER DECANTADOS SITUÁNDOSE EN LA PARTE INFERIOR DEL PRIMER TANQUE. SE PRODUCIRÁ UNA SEPARACIÓN DE LAS GRASAS Y DETERGENTES, QUE QUEDARÁN EN LA PARTE SUPERIOR DEL DEPÓSITO, MEDIANTE LA DIFERENCIA DE PESOS ESPECÍFICOS. EN ESTA ETAPA SE COLOCA TAMBIÉN UN SEGUNDO TANQUE CON LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS, PERMITIENDO LA SEPARACIÓN DE LOS SÓLIDOS PESADOS Y GRASAS QUE PUEDAN ESCAPARSE DEL PRIMER TANQUE.

2. TRATAMIENTO BIOLÓGICO (biofiltros)

EL AGUA GRIS CONTIENE NUTRIENTES COMO NITRÓGENO Y FÓSFORO (QUE VIENEN PRINCIPALMENTE DE LOS DETERGENTES Y JABONES). LAS PLANTAS SE PUEDEN ALIMENTAR DE ESTOS NUTRIENTES, TOMÁNDOLOS DEL AGUA Y APROVECHÁNDOLOS PARA SU CRECIMIENTO. INCORPORANDO EL SISTEMA DE FILTRO-JARDINERA, SE PUEDE REUTILIZAR HASTA UN 70% DEL AGUA QUE INGRESA AL FILTRO. EL AGUA SALE MUCHO MÁS LIMPIA QUE CUANDO INGRESÓ AL FILTRO Y PUEDE SER UTILIZADA PARA RIEGO DE ÁRBOLES, JARDINES O PLANTAS DE ORNATO. DEL 30% RESTANTE, UNA PARTE ES UTILIZADA POR LAS PLANTAS PARA SU CRECIMIENTO Y EL OTRO SE PIERDE POR MEDIO DE LA EVAPORACIÓN. A LA VEZ QUE LAS PLANTAS ADSORBEN LOS NUTRIENTES QUE NECESITAN PARA SU CRECIMIENTO, EL MATERIAL FILTRANTE TAMBIÉN REALIZA UNA SEGUNDA TAREA EN EL TRATAMIENTO, CAPTURANDO EL MATERIAL GRASOSO O JABONOSO QUE PUEDE ESTAR CONTENIDO EN EL AGUA LUEGO DEL TRATAMIENTO PRIMARIO.

3. Disposición final de las aguas (vertido o aprovechamiento)

COMO ÚLTIMA ETAPA, EN EL SISTEMA DE BIOFILTROS SE ENCUENTRA LA DISPOSICIÓN FINAL DE LAS AGUAS YA TRATADAS. ESTA AGUA, POR PRESENTAR AUSENCIA DE GRAN PARTE DEL MATERIAL ORGÁNICO Y POR SER CLARA Y SIN TURBIDEZ, PERMITE SU REUTILIZACIÓN COMO AGUA DE RIEGO, O LIMPIEZA.

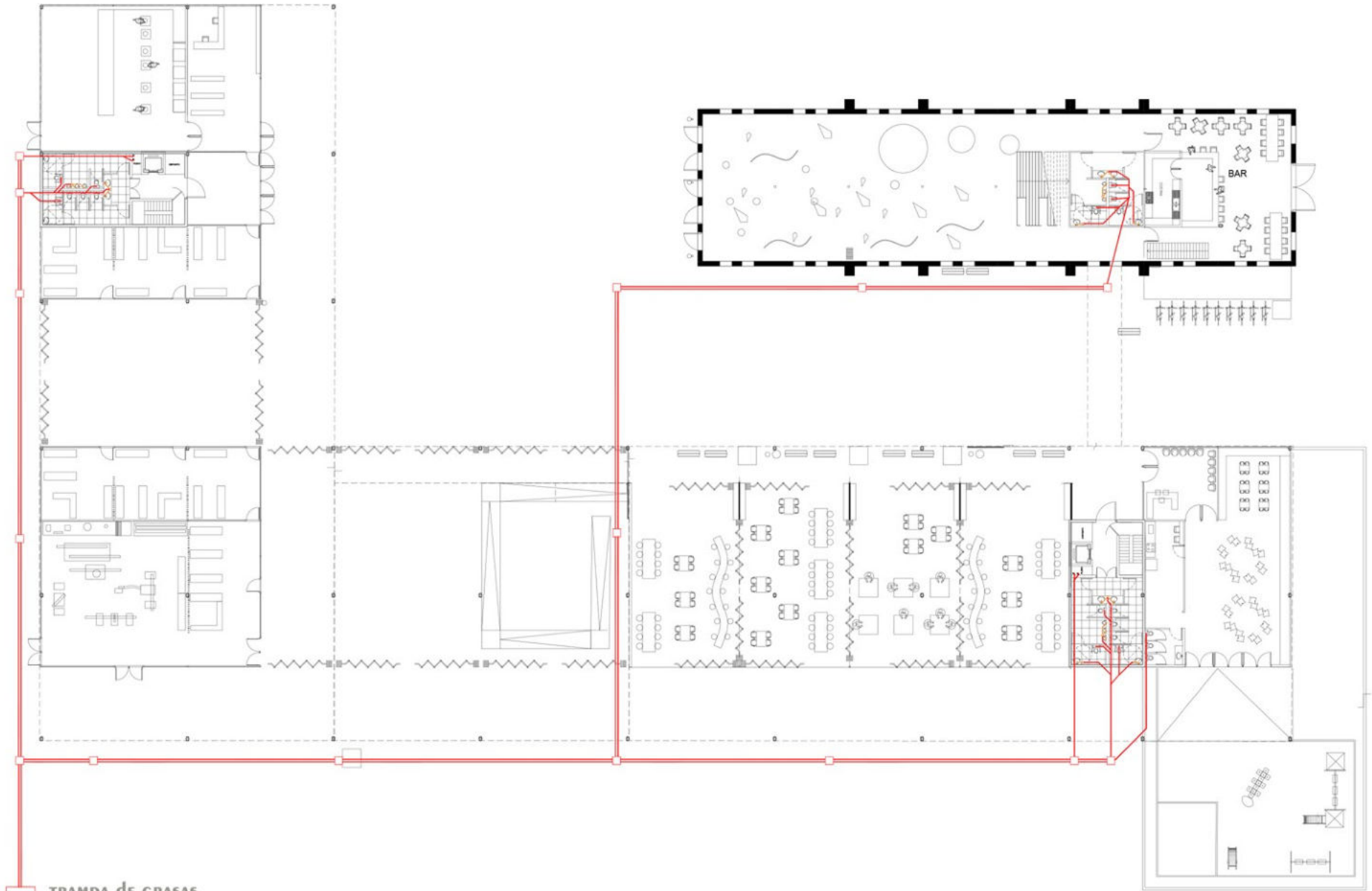


RECOMENDACIONES: >0.5 m² de superficie por persona
Profundidad ~ 0.5 m



AGUA PARA RIEGO DE LA HUERTA URBANA

APORTA CALIDAD ESTÉTICA AL PARQUE
NO GENERA OLORES
ALTERNATIVA SUSTENTABLE AL TRATAMIENTO DE AGUAS GRISAS



SUSTENTABILIDAD

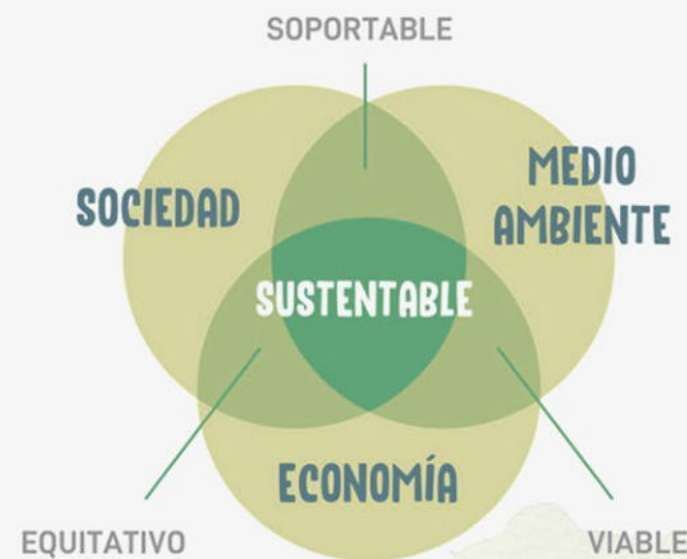
¿CUÁLES SON LOS PROBLEMAS NOS ENFRENTAMOS EN LA ACTUALIDAD?

- Miles de millones de nuestros ciudadanos siguen viviendo en la pobreza y privados de una vida digna.
- Van en aumento las desigualdades, tanto dentro de los países como entre ellos.
- Existen enormes disparidades en cuanto a las oportunidades, la riqueza y el poder.
- La desigualdad entre los géneros sigue siendo un reto fundamental.
- Es sumamente preocupante el desempleo, en particular entre los jóvenes.
- Existen múltiples riesgos mundiales para la salud, por el aumento de la frecuencia y la intensidad de los desastres naturales, la escalada de los conflictos, el extremismo violento o el terrorismo.
- Los riesgos mundiales y las consiguientes crisis humanitarias y desplazamientos forzados de la población amenazan con anular muchos de los avances en materia de desarrollo logrados durante los últimos decenios.
- El agotamiento de los recursos naturales y los efectos negativos de la degradación del medio ambiente aumentan y exacerbaban las dificultades a que se enfrenta la humanidad.
- El cambio climático es uno de los mayores retos de nuestra época y sus efectos adversos menoscaban la capacidad de todos los países para alcanzar el desarrollo sostenible.
- La subida de la temperatura global, la elevación del nivel del mar, la acidificación de los océanos y otros efectos del cambio climático están afectando gravemente a las zonas costeras y los países costeros de baja altitud, incluidos numerosos países menos adelantados y pequeños Estados insulares en desarrollo.
- Peligra la supervivencia de muchas sociedades y de los sistemas de sostén biológico del planeta

¿QUÉ ES LA SUSTENTABILIDAD?

Debemos entender la sustentabilidad como "un proceso" que tiene el objetivo de encontrar el equilibrio entre el medio ambiente y el uso de los recursos naturales. La humanidad en su paso por el planeta ha degradado los recursos naturales de tal forma que actualmente es necesario procurar y planear concienzudamente el consumo de los mismos para garantizar su existencia en las generaciones futuras. La sustentabilidad tiene otros conceptos íntimamente ligados como la Responsabilidad Social y la sostenibilidad para asegurar nuestro futuro. Adicionalmente, tiene a la economía circular y el valor compartido para lograr impactar lo menos posible al medio ambiente.

ESQUEMA DE LA SUSTENTABILIDAD



UNA SOCIEDAD TIENE FUTURO CUANDO EL DESARROLLO ECONÓMICO, EL BIENESTAR SOCIAL Y EL MEDIO AMBIENTE ESTÁN UNIDOS EQUILIBRADAMENTE. ESTA SOCIEDAD, A SU VEZ, TIENE LA CAPACIDAD DE SATISFACER SUS NECESIDADES ACTUALES SIN PERJUDICAR LA HABILIDAD DE QUE LAS GENERACIONES FUTURAS PUEDAN SATISFACER LAS SUYAS

"NO CREO QUE EXISTA PREOCUPACIÓN MÁS HUMANA Y ANTROPOCÉNTRICA QUE AQUELLA DIRIGIDA A PRESERVAR EL MEDIO AMBIENTE. A NADIE LE INTERESA MÁS SU CONSERVACIÓN QUE AL PROPIO HOMBRE. DE POCO SERVIRÍA UNA NATURALEZA SIN HUMANOS". (Fabelo, 2006)

LA CRISIS AMBIENTAL GLOBAL ES UNA SITUACIÓN QUE PRECISA ATENCIÓN URGENTE, NO SOLO POR PARTE DE INSTITUCIONES GUBERNAMENTALES, NO GUBERNAMENTALES, O DE ESFUERZOS AISLADOS. SE TRATA DE ASUMIR UNA POSTURA INTERNACIONAL BASADA EN LA CONCIENCIA DE CADA SER HUMANO EN EL PLANETA SIN IMPORTAR SU CONDICIÓN SOCIAL, RACIAL O ECONÓMICA. ACTUAR RESOLVIENDO EL PROBLEMA AMBIENTAL QUE ESTÁ CERCA DE CADA UNO COMO LA MANERA MÁS FÁCIL Y COHERENTE DE SER UNA PERSONA CON CULTURA AMBIENTAL. ES REALMENTE UN PROBLEMA SOCIAL QUE TIENE QUE SER RESUELTO DESDE EL PROPIO ESPACIO SOCIAL. UN PROBLEMA VIEJO, PERO QUE PUEDE SER REVERTIDO SIEMPRE QUE FORME PARTE DE LA CONCIENCIA POPULAR DE TODOS. Y ES UNA SITUACIÓN QUE TIENE MUCHOS CULPABLES (¿O MEJOR SERÍA IDENTIFICARNOS COMO RESPONSABLES?), PORQUE TODOS, DE ALGUNA MANERA, CONTRIBUIMOS A LA ALTERACIÓN DE LA NATURALEZA.

3R = **1.Reduce**
2.Reutiliza
3.Recicla

¿QUÉ ES EL URBANISMO SUSTENTABLE?

El arquitecto y urbanista Doug Farr analiza cómo hacer que las ciudades sean transitables, junto con la combinación de elementos de urbanismo ecológico, infraestructura urbana sostenible y nuevo urbanismo, y va más allá para cerrar el círculo en el uso de recursos y traer todo a la ciudad o pueblo. Este enfoque se centra en aumentar la calidad de vida al permitir una mayor accesibilidad a las actividades y lugares a corta distancia y al aumentar la calidad de los productos que se ofrecen.

¿CÓMO PONERLO EN PRÁCTICA?

Compacidad

Juega un papel importante pero limitado en el desarrollo urbano sostenible porque puede ayudar a reducir el uso de energía per cápita para el transporte al aumentar el uso de peatones, ciclistas, transporte activo y transporte público.

Biofilia y Ciudades Biofílicas

Se refiere a la conexión entre los humanos y otros sistemas vivos. Dentro de este concepto, el ser humano está biológicamente predispuesto a cuidar la naturaleza. Las ciudades biofílicas son aquellas que traen la naturaleza a la ciudad aumentando los parques y espacios abiertos, los corredores verdes y azules y las redes que los unen. Cada vez más, la biofilia se refiere a los hábitats que sustentan otras especies, la producción sostenible de alimentos y la agricultura urbana. Así, la biofilia y las ciudades biofílicas son un componente subyacente del urbanismo sostenible.

Corredores sostenibles

Los corredores sostenibles son similares a un corredor de vida silvestre en el sentido de que conectan un área con otra de manera eficiente, económica y segura. Permiten que las personas pasen de su proximidad inmediata a otra sin depender de automóviles u otros productos derrochadores e ineficientes. También se basa en la accesibilidad para todas las personas de la comunidad para que el modo de transporte sea el más conveniente y fácil de usar para todos.

¿DE QUÉ FORMA LA ARQUITECTURA CONTRIBUYE?

Edificios de alto rendimiento

Los edificios de alto rendimiento están diseñados y construidos para maximizar los ahorros de energía operativos y minimizar los impactos ambientales de la construcción y operación de los edificios. La construcción y operación de edificios genera una gran cantidad de 'costos externalizados' tales como desperdicio de materiales, ineficiencias energéticas y contaminación. Los edificios de alto rendimiento tienen como objetivo minimizarlos y hacer que el proceso sea mucho más eficiente y menos dañino.

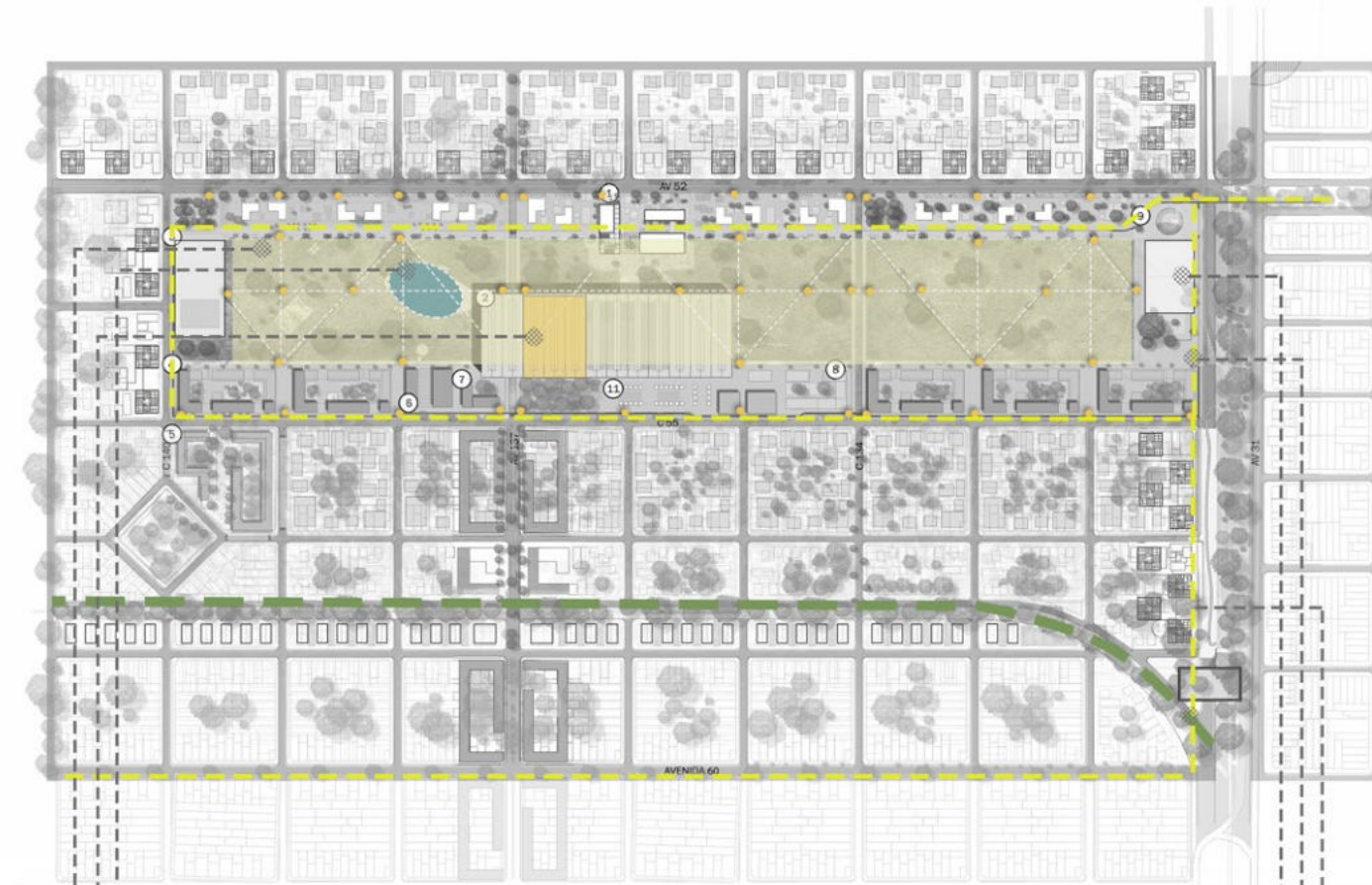
Al incorporar materiales y sistemas ambientalmente racionales, mejorar la calidad del aire interior y usar iluminación natural o de alta eficiencia, minimiza el impacto del edificio en su entorno natural.

Eficiencia energética/recursos de energía limpia

Reducir el uso y la demanda de energía a través de la energía solar pasiva, técnicas de diseño integral de edificios. Este proceso busca la orientación óptima y maximiza la eficiencia térmica de la envolvente del edificio. El diseño integrado utiliza la luz del día para reducir la demanda eléctrica e incorpora iluminación, motores y equipos de bajo consumo. Siempre que sea factible, las fuentes de energía renovable, como las células fotovoltaicas, el agua caliente solar y el intercambio geotérmico, se utilizan junto con otras tecnologías de baja emisión, como las células de combustible.

Reducción de fuentes, prevención de la contaminación y reciclaje.

Implementar estrategias de prevención/gestión de residuos de construcción y demolición y clasificación selectiva de materiales en el sitio para recuperación, reciclaje o eliminación. Estas acciones evitarán el agotamiento innecesario de los recursos naturales y reducirán la contaminación del aire, el agua y el suelo. También fortalecerán el mercado de materiales reciclados y la fabricación de productos con contenido post-consumo. Una mejor gestión de residuos de construcción y demolición a largo plazo puede reducir los costos de eliminación de residuos, aliviar el estrés en los vertederos y minimizar el costo de transportar los residuos a las instalaciones de eliminación fuera de la ciudad.



Infraestructura de acumulación de agua y riego

Con la implementación del ARTEH (área de retención temporal de excedentes hídricos) se acumulará el agua de lluvia para el riego del parque.

Planta de reciclaje y gestión de residuos

Se utiliza la estructura de los talleres ferroviarios para la planta de reciclaje que de apoyo a los programas de la zona y la provisión de un sistema de cestos diferenciados en el parque.

Ciudad biofílica con flora y fauna autóctona

Se busca generar el contacto con la naturaleza de una manera sustentable, donde la flora autóctona no requiere grandes cuidados y sirve de ecosistema para la fauna de la zona. También la creación de una huerta urbana.

Edificios de alto rendimiento

Se busca que las nuevas construcciones que se realicen se encuentren bajo las normas de sustentabilidad siguiendo el sistema de certificación LEED.

Corredores sostenibles

La implementación de corredores sostenibles a diferentes escalas, por una parte la conexión regional con las vías del tren, y la conexión del barrio Gambier con el casco de La Plata con la utilización de ciclovías.

Compacidad/densidad

Se busca el esquema de ciudad densificada para que cese la expansión de la mancha urbana en la periferia del Gran La Plata. Creando nuevas centralidades en puntos estratégicos de la región.

SUSTENTABILIDAD

BIOFILTRO PARA TRATAMIENTO DE AGUAS GRISES

Un biofiltro es construido para tratar las aguas grises por la biofiltración, que elimina una cantidad significativa de contaminantes de las aguas grises antes de llegar al agua subterránea, río o humedal natural. La adición de patógenos, bacterias y toxinas no biodegradables al agua desuperficie puede ser evitada con este tratamiento biológico, promoviendo un ecosistema más sano.

1. Tratamiento primario o pretratamiento

En esta etapa se separa la mayor cantidad de sólidos, tanto flotantes como los más pesados, que pueden ser decantados situándose en la parte inferior del primer tanque. Se producirá una separación de las grasas y detergentes, que quedarán en la parte superior del depósito, mediante la diferencia de pesos específicos. En esta etapa se coloca también un segundo tanque con las mismas características, permitiendo la separación de los sólidos pesados y grasas que puedan escaparse del primer tanque.

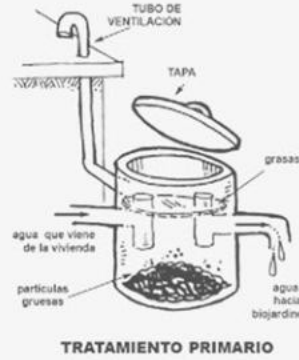
2. Tratamiento biológico (biofiltros)

El agua gris contiene nutrientes como nitrógeno y fósforo (que vienen principalmente de los detergentes y jabones). Las plantas se pueden alimentar de estos nutrientes, tomándolos del agua y aprovechándolos para su crecimiento.

A la vez que las plantas adsorben los nutrientes que necesitan para su crecimiento, el material filtrante también realiza una segunda tarea en el tratamiento, capturando el material grasoso o jabonoso que puede estar contenido en el agua luego del tratamiento primario.

3. Disposición final de las aguas

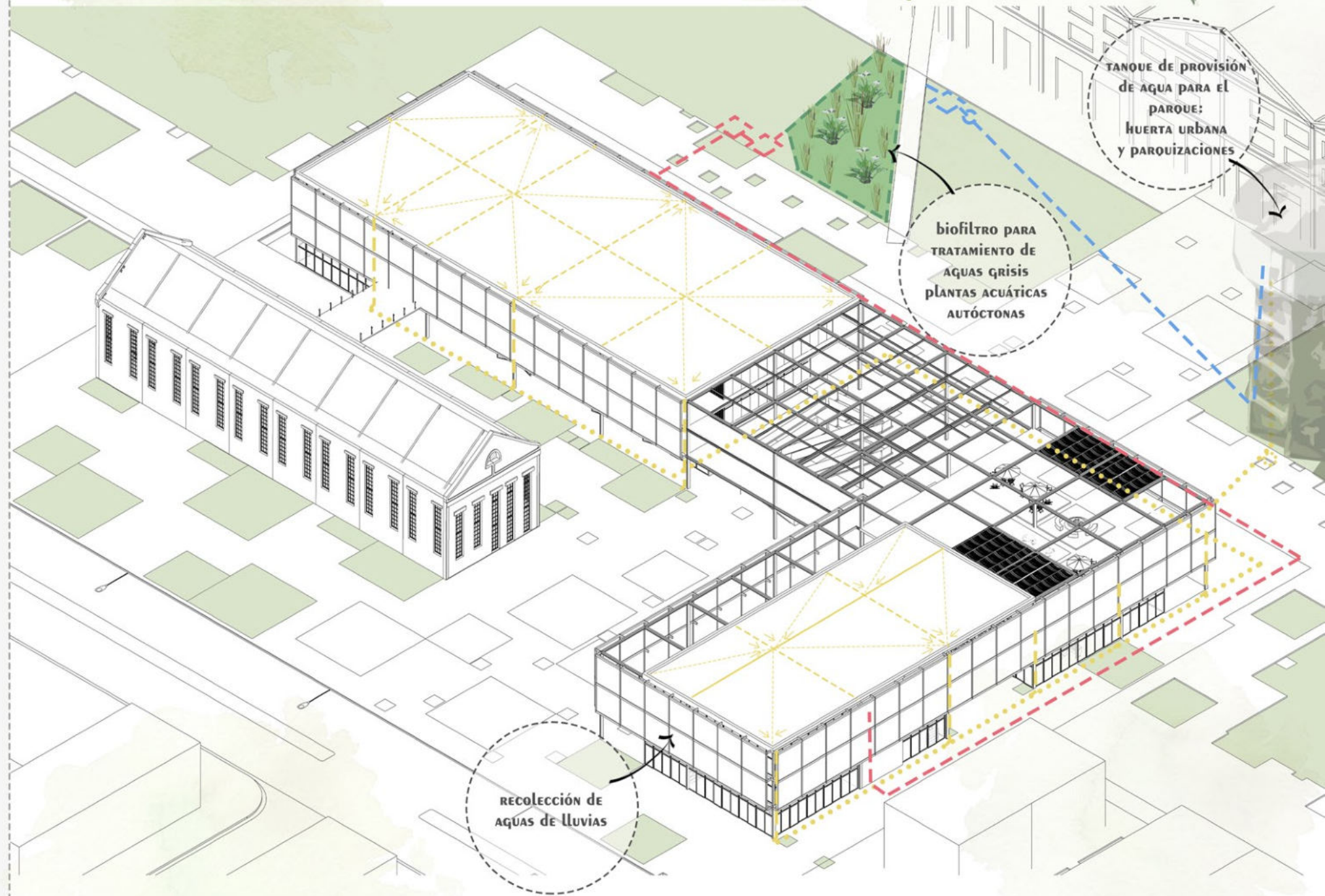
Como última etapa, en el sistema de biofiltros se encuentra la disposición final de las aguas ya tratadas. Esta agua, por presentar ausencia de gran parte del material orgánico y por ser clara y sin turbidez, permite su reutilización como agua de riego o limpieza. Esta agua también puede ser infiltrada para recarga de acuífero. Habiendo reducido una gran cantidad de materia orgánica, se reducen por consiguiente los impactos negativos que esta agua podría causar a los acuíferos.



SISTEMAS ACTIVOS

Los sistemas activos son aquellos que necesitan energía para su funcionamiento

plantas del biofiltro



RECOLECCIÓN DE AGUAS PLUVIALES

Llueve durante el año en La Plata. El mes con más lluvia en La Plata es febrero, con un promedio de 111 milímetros de lluvia.

El mes con menos lluvia en La Plata es julio, con un promedio de 54 milímetros de lluvia.

Se opta por el sistema de recolección de aguas pluviales, para su reutilización posterior para trabajos de riego y limpieza, tanto para el edificio como para el parque.

COMPONENTES DEL SISTEMA

Embudos:

Aquellos elementos destinados a recoger el agua de lluvia que se escurre gracias a las pendientes de los techos, las cuales permiten una rápida evacuación del agua acumulada por precipitaciones.

Caños de lluvia:

Son las cañerías verticales cuya función es recibir el agua que recogen los embudos y enviarlas hacia el conductal para su escurrimiento.

Boca de desagüe abierta:

Es una cámara destinada a recoger el agua de los desagües pluviales. Este tipo de bocas llevan rejilla y tienen como función recoger las aguas superficiales.

Boca de desagüe tapada:

Destinadas a amortiguar el impulso de la descarga del caño de lluvia para que salga a la calle con presión adecuada

Conductales:

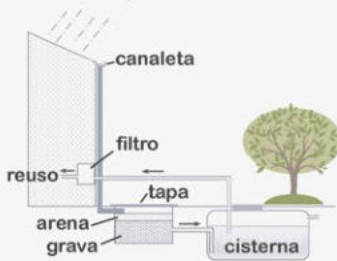
Cañerías horizontales destinadas a evacuar la totalidad del agua de lluvia.

Pozo de bombeo pluvial:

Se trata de un pozo impermeable que eleva de forma mecánica las aguas de lluvia para poder realizar el desagüe de aquellos locales que se encuentren por debajo del nivel de vereda.

CÁLCULO POR METRO CUADRADO

"Llueve un milímetro" Significa un litro de agua en un metro cuadrado.



¿PANELES SOLARES? NO.

Se elige no utilizar el sistema de paneles solares, dado que sería mayor la huella de carbono empleada para la construcción y puesta en funcionamiento de este sistema, que los beneficios que nos brindaría. Al tener la red eléctrica al alcance de nuestras manos, se desprecia la energía que puede generar este sistema; sumado a que aún no hay una política energética en nuestro país donde se pueda reinsertar la energía generada por este sistema alternativo al sistema convencional y así abaratar los costos. Es un sistema que es provechoso cuando no contamos con una red eléctrica cercana, o para fines educativos y de promoción de energías limpias. Debemos utilizar estos sistemas a conciencia.

SUSTENTABILIDAD

CONSIDERACIONES DE DISEÑO

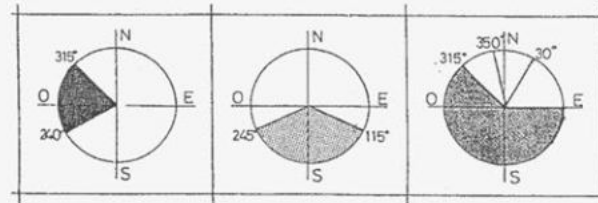
LA PLATA, BUENOS AIRES, subzona III b : Templada cálida



• En las edificaciones orientadas al oeste es aconsejable prever protecciones solares adecuadas.

• Se recomienda que las aberturas estén provistas de sistemas de protección a la radiación solar. Los colores claros exteriores son altamente recomendables.

• Orientación óptima es la NO-N-NE-E



TEMPERATURA

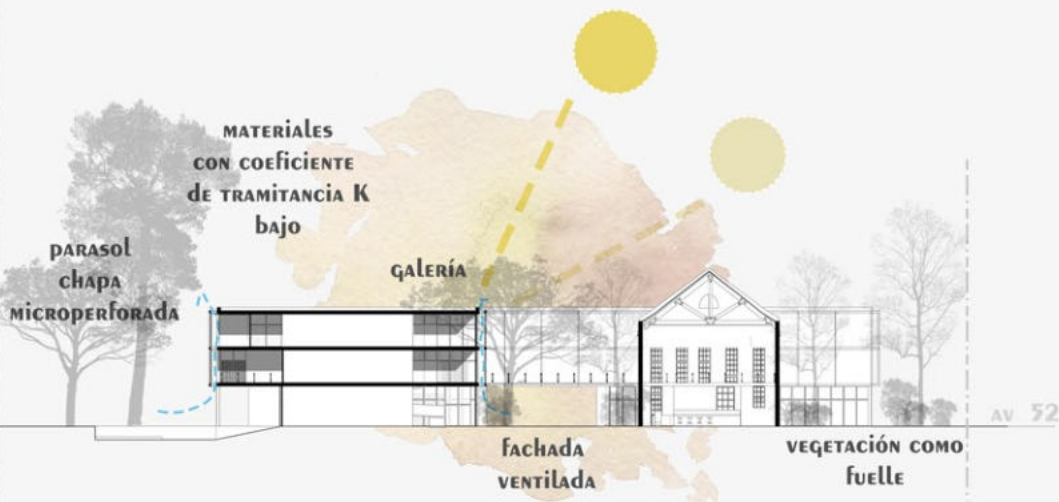
En La Plata, los veranos son calurosos, húmedos y mojados; los inviernos son fríos y ventosos y está parcialmente nublado durante todo el año. Durante el transcurso del año, la temperatura generalmente varía de 6 °C a 28 °C y rara vez baja a menos de 0 °C o sube a más de 33 °C.

VIENTOS

La dirección predominante promedio por hora del viento en La Plata varía durante el año. El viento con más frecuencia viene del norte durante 4,6 meses, del 16 de abril al 3 de septiembre, con un porcentaje máximo del 33 % en 21 de mayo. El viento con más frecuencia viene del este durante 7,4 meses, del 3 de septiembre al 16 de abril, con un porcentaje máximo del 44 % en 1 de enero.

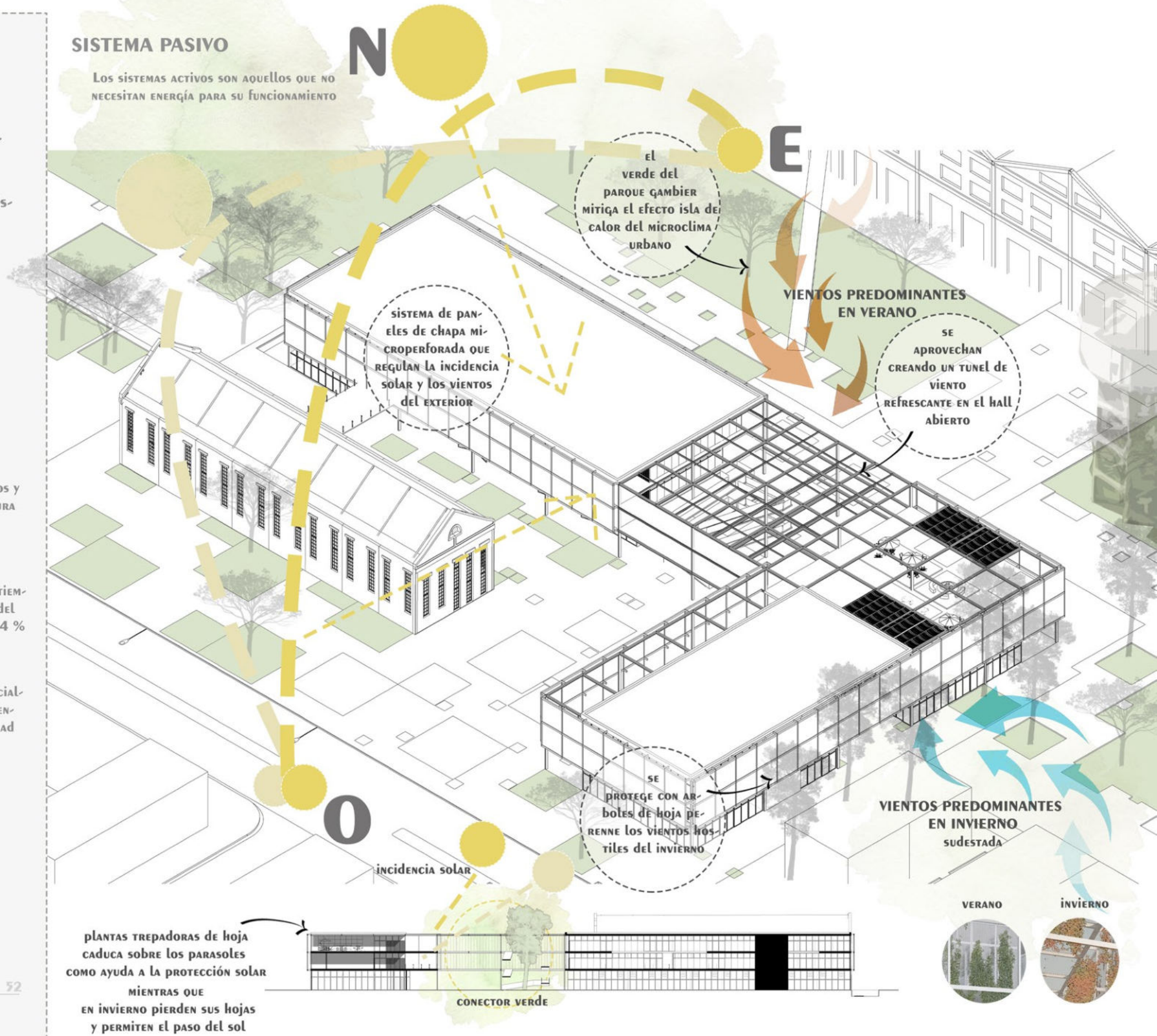
MICROCLIMAS URBANOS

Las aglomeraciones urbanas generan la aparición de las denominadas "islas calientes", especialmente en el invierno. Este fenómeno es favorecido por la energía emitida por los edificios generando un aumento en la temperatura ambiental local respecto de las zonas de menor densidad urbana.



SISTEMA PASIVO

LOS SISTEMAS PASIVOS SON AQUELLOS QUE NO NECESITAN ENERGÍA PARA SU FUNCIONAMIENTO



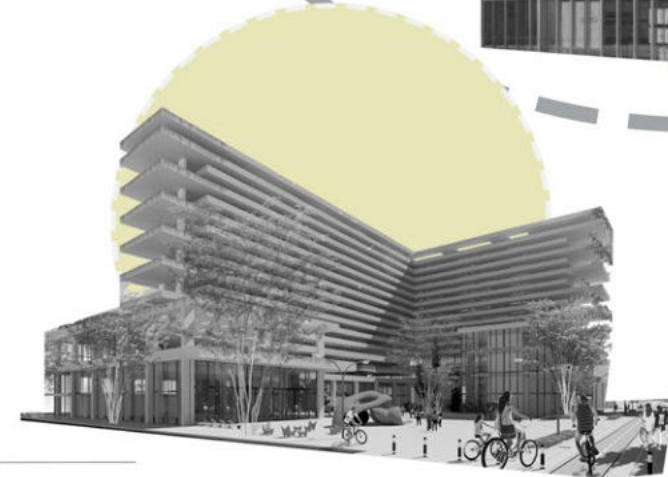
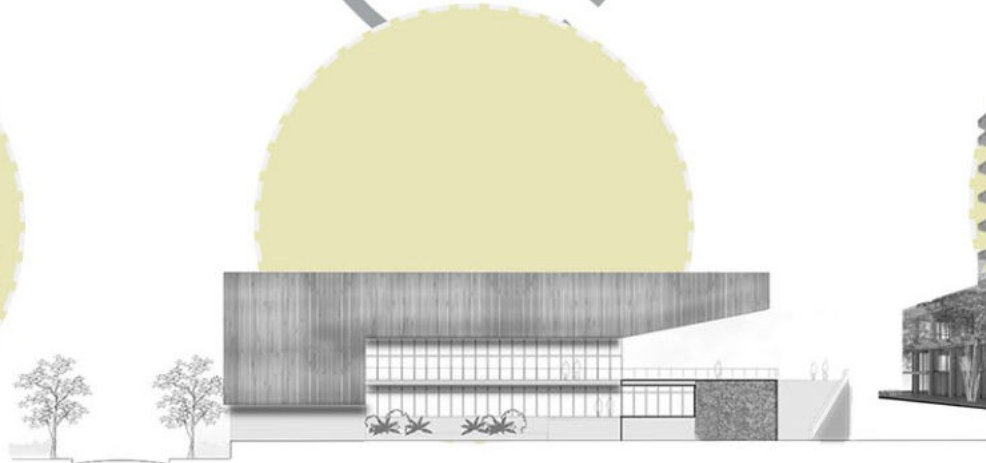
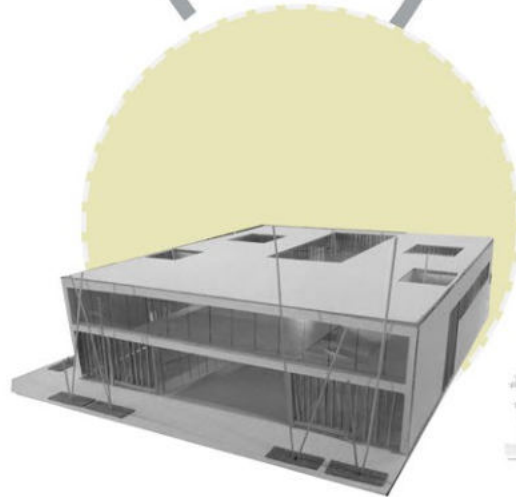
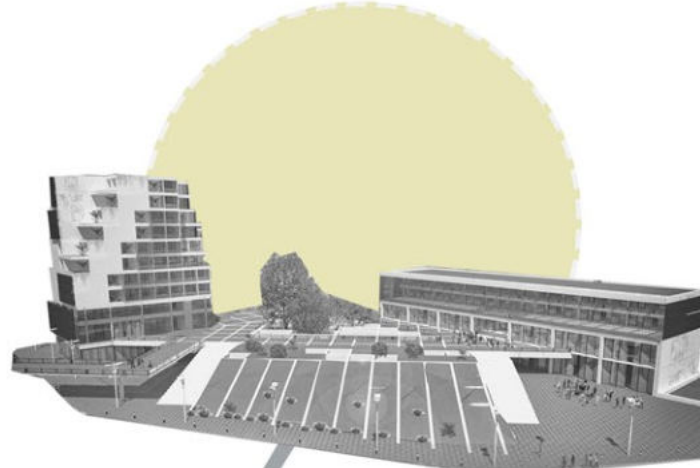
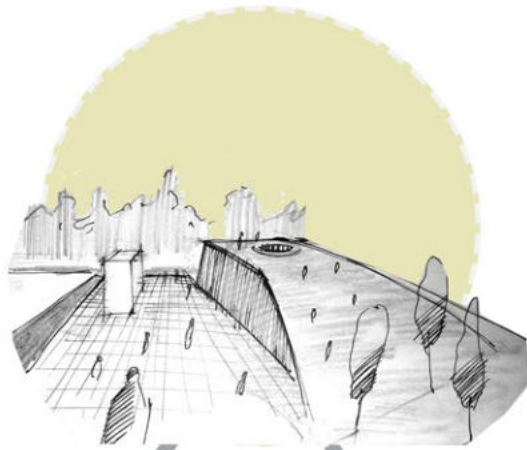
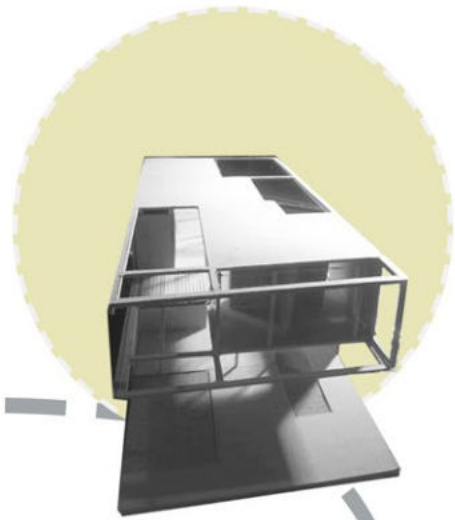
RECORRIDO

VIVIENDA PARA ARTISTAS
(2014)
TVA1 SMCR

BIBLIOTECA PÚBLICA
(2016)
TVA1 SMCR

CENTRO DE ACTIVIDADES UNIVERSITARIAS
(2018)
TVA1 SMCR

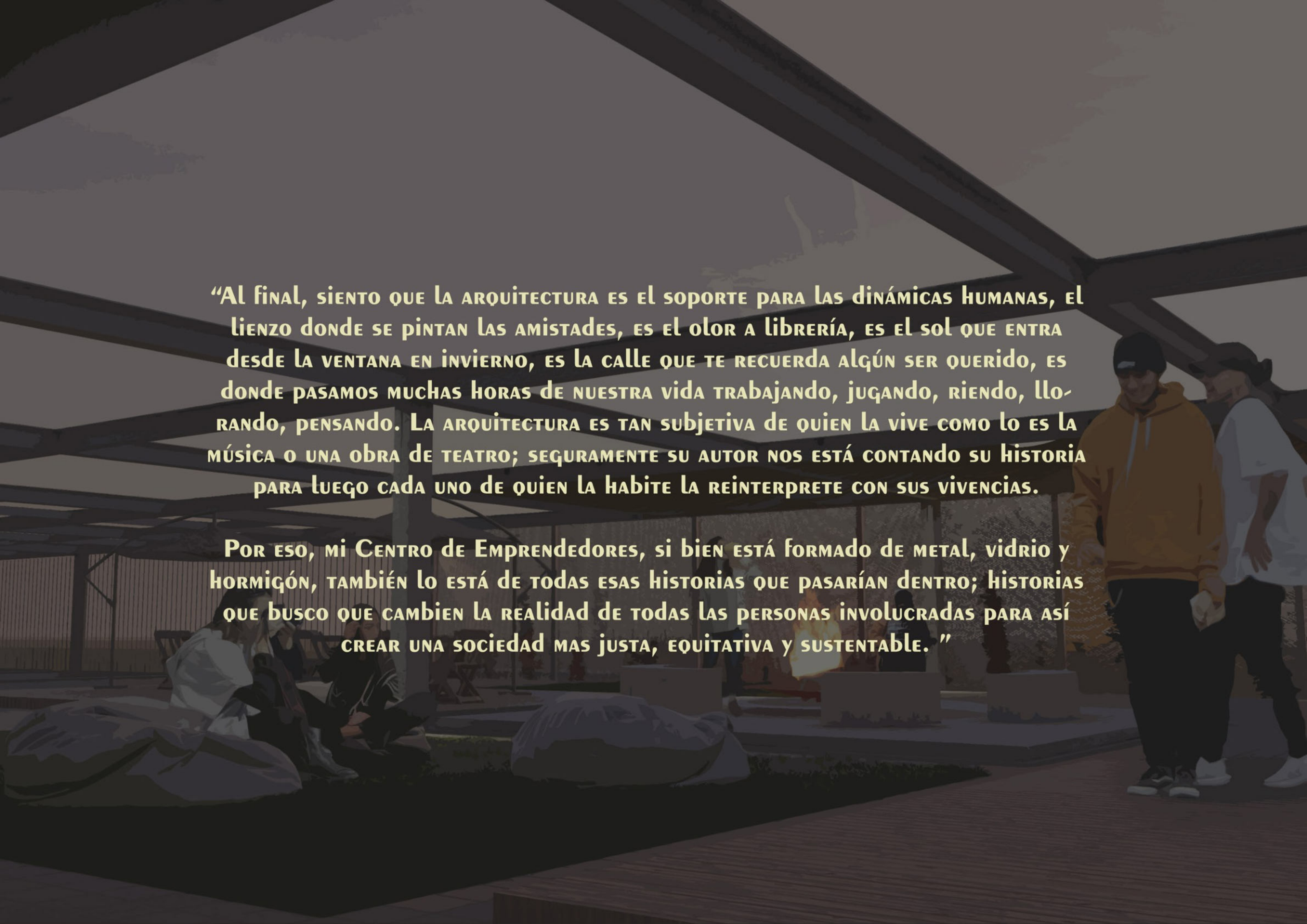
PFC
CEDEM
CENTRO DE EMPRENDEDORES
EN BARRIO GAMBIER
(2022)
TVA1 MCR



ESCUELA DE OFICIOS EN EL DIQUE
(2015)
TVA1 SMCR

ESCUELA MULTINIVEL EN
BARRIO GAMBIER
(2017)
TVA1 SMCR

MASTERPLAN Y EQUIPAMIENTO
PARA MANZANA DEL EX MERCADO
(2019)
TVA1 MCR



“AL FINAL, SIENTO QUE LA ARQUITECTURA ES EL SOPORTE PARA LAS DINÁMICAS HUMANAS, EL LIENZO DONDE SE PINTAN LAS AMISTADES, ES EL OLOR A LIBRERÍA, ES EL SOL QUE ENTRA DESDE LA VENTANA EN INVIERNO, ES LA CALLE QUE TE RECUERDA ALGÚN SER QUERIDO, ES DONDE PASAMOS MUCHAS HORAS DE NUESTRA VIDA TRABAJANDO, JUGANDO, RIENDO, LLORANDO, PENSANDO. LA ARQUITECTURA ES TAN SUBJETIVA DE QUIEN LA VIVE COMO LO ES LA MÚSICA O UNA OBRA DE TEATRO; SEGURAMENTE SU AUTOR NOS ESTÁ CONTANDO SU HISTORIA PARA LUEGO CADA UNO DE QUIEN LA HABITE LA REINTERPRETE CON SUS VIVENCIAS.

POR ESO, MI CENTRO DE EMPRENDEDORES, SI BIEN ESTÁ FORMADO DE METAL, VIDRIO Y HORMIGÓN, TAMBIÉN LO ESTÁ DE TODAS ESAS HISTORIAS QUE PASARÍAN DENTRO; HISTORIAS QUE BUSCO QUE CAMBIEN LA REALIDAD DE TODAS LAS PERSONAS INVOLUCRADAS PARA ASÍ CREAR UNA SOCIEDAD MAS JUSTA, EQUITATIVA Y SUSTENTABLE. ”



CEDEM

CENTRO DE EMPRENDEDORES

FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA