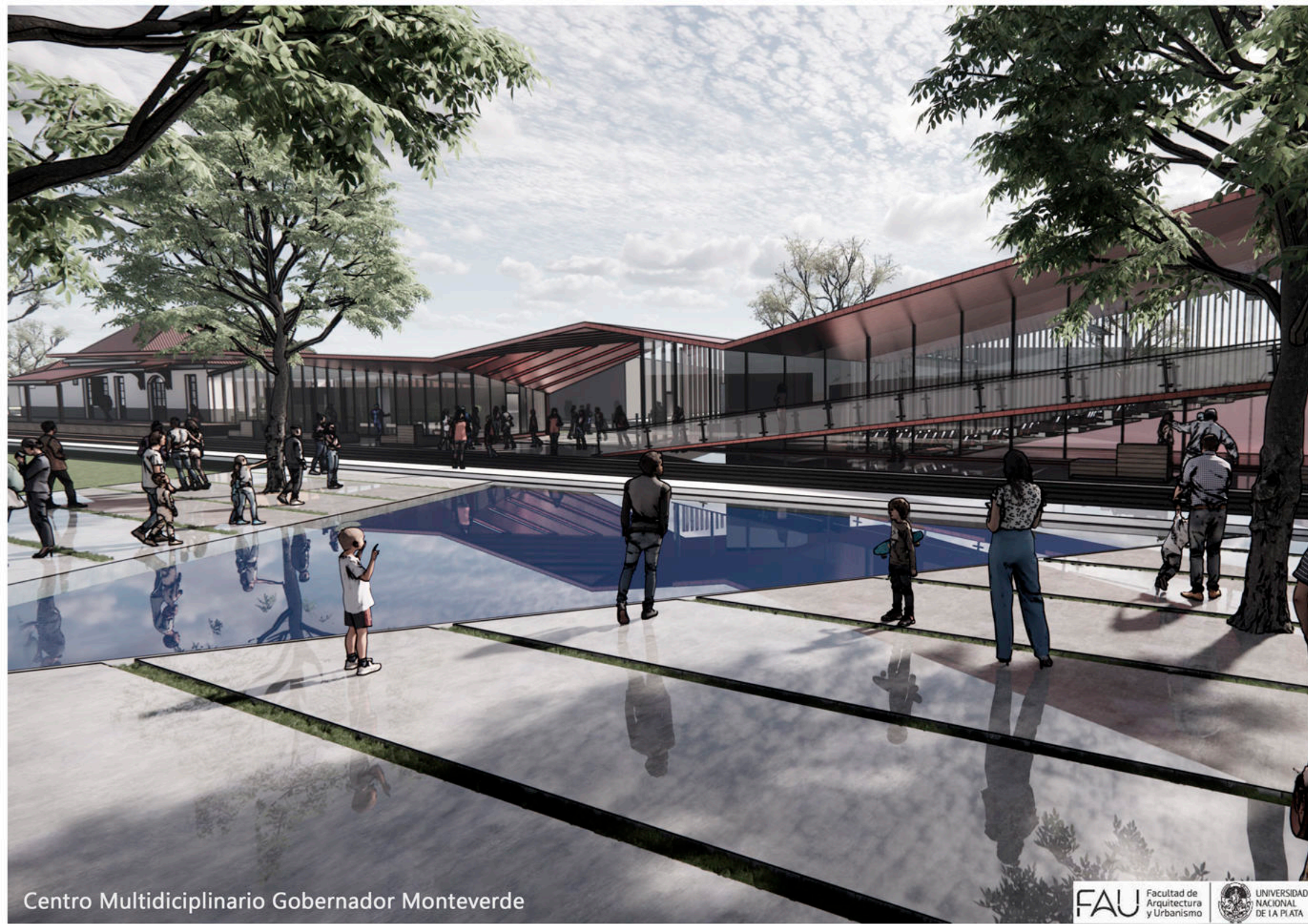




Centro Multidisciplinario Gobernador Monteverde

Autor: Ariel Alejandro, ALVAREZ 31764/5

Titulo: Centro multidisciplinario Gobernador Monteverde.

Proyecto final de carrera

Taller Vertical de Arquitectura N3: GANDOLFI/OTTAVIANELLI/GENTILE

Docente: Alejandro DENIS

Facultad de arquitectura y Urbanismo / Universidad Nacional de La Plata

Fecha de defensa; 04/04/2024

Licencia creative commons



INDICE

Sitio pag 4 Preexistencia pag 13

- Introducción
- Ubicación
- Contexto histórico ferroviario.
- Análisis del área
- Espacios degradados
- Estado original
- Estado actual
- Relevamiento métrico

- Patologías
- Planta general
- Primer piso
- Corte transversal
- Corte longitudinal
- Planta de techos

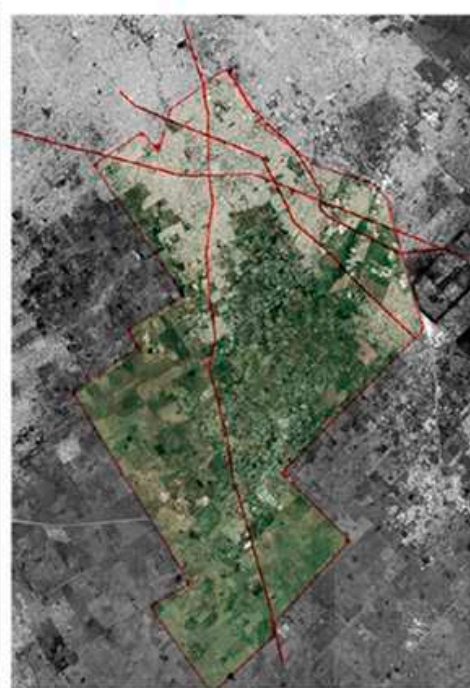
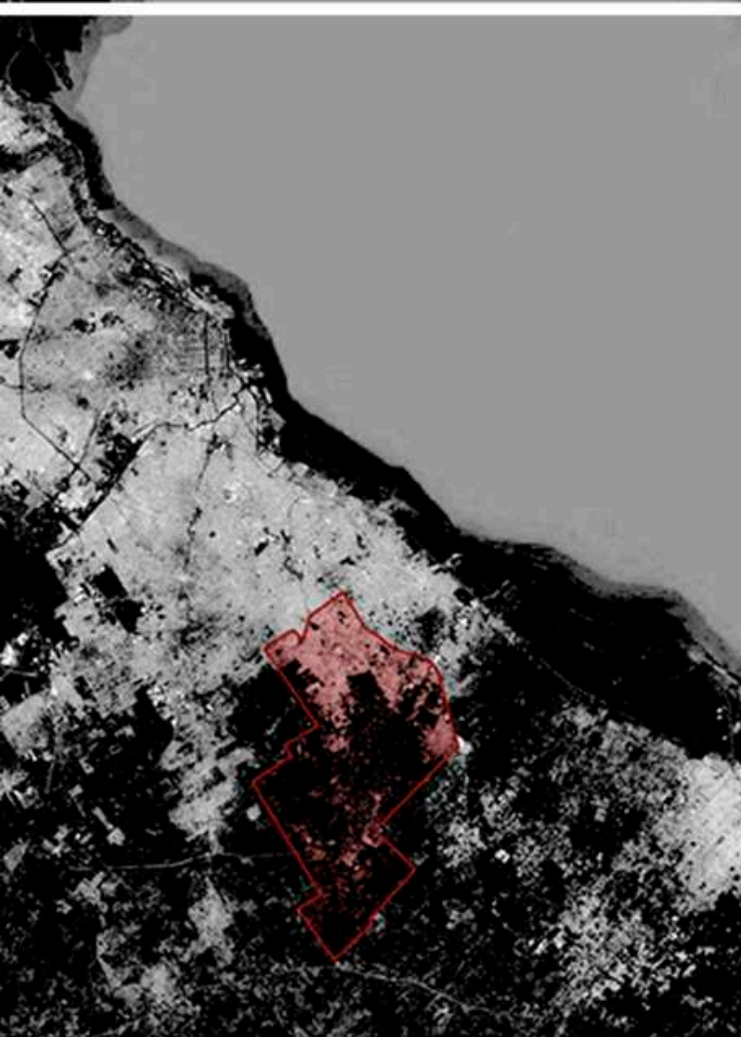


Masterplan pag 8 Proyecto pag 18

- Implantación
- Barrera urbana
- Propuesta y objetivos generales
- Estrategia urbana
- Estrategia proyectual

- Esquema estructural
- Perspectivas peatonales
- Perspectivas interiores
- Instalaciones
- Eficiencia energética
- Referentes y Bibliografía
- Agradecimientos





EJES ESTRUCTURADORES
Vías ferroviarias
Rutas Provinciales



MANCHA URBANA
Mancha urbana difusa
Zonas de cultivo



CENTRALIDAD
Centro urbano del partido
Vacíos ferroviarios

RMBA

Crecimiento urbano en cordones viales y anillos concentricos.Tendencia al empeoramiento de las condiciones socio-habitacionalesal aumentar la distancia entre el centro y estos ejes

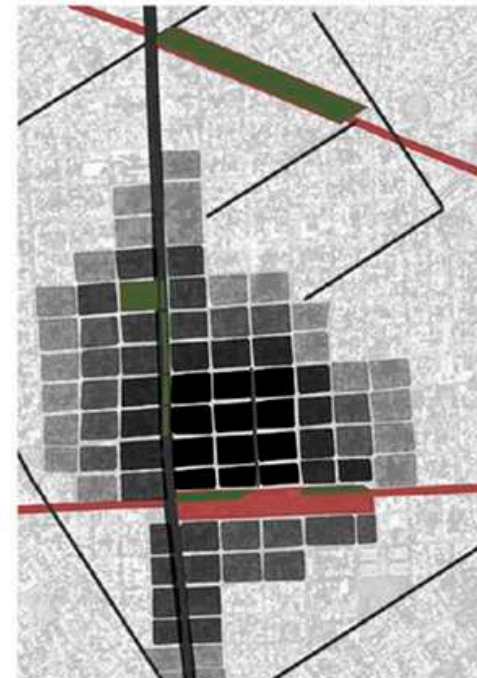
Las diferencias en los niveles de inequidad social tienen que ver con la distancia del area central y con los sectores del espacio metropolitano



EJES ESTRUCTURADORES
Vías ferroviarias
Avenidas



ESPACIOS VERDES
Mancha urbana difusa
Zonas de cultivo



FLORENCIO VARELA

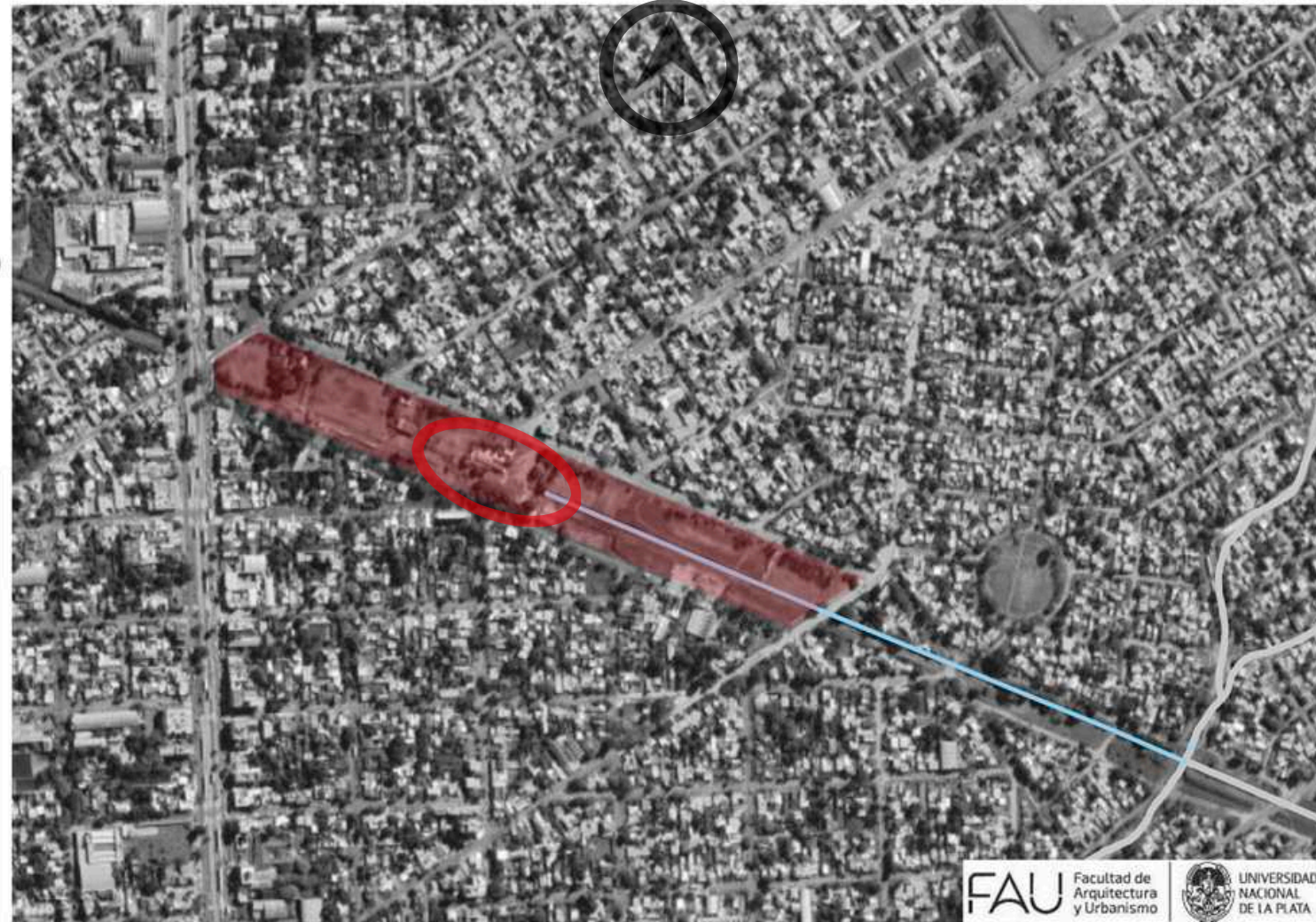
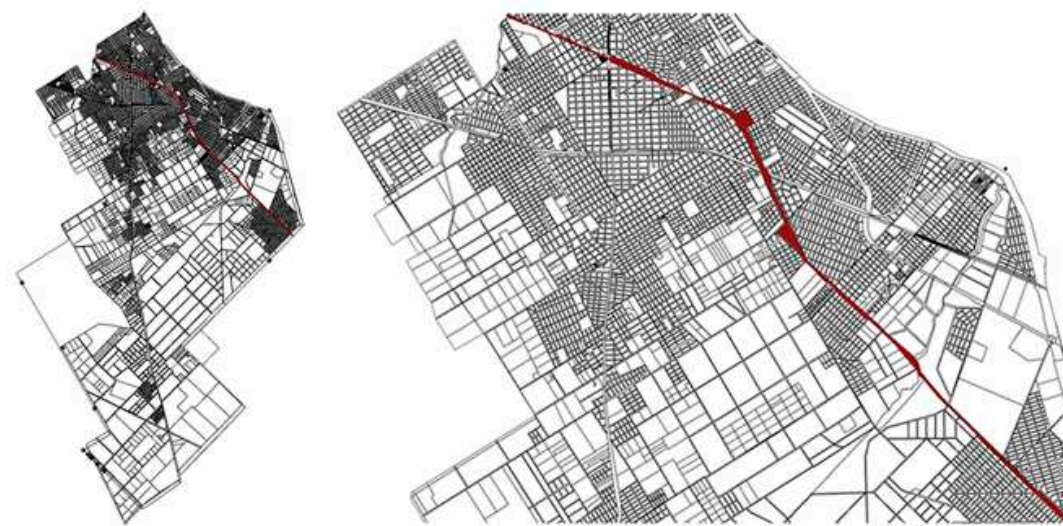
Esta ubicada en la segunda corona de crecimiento de CABA, habitantes estimados para el 2022 de 623.000

Distancia a La Plata 32 km

Distancia a CABA 24 km

FERROCARRIL PROVINCIAL BUENOS AIRES

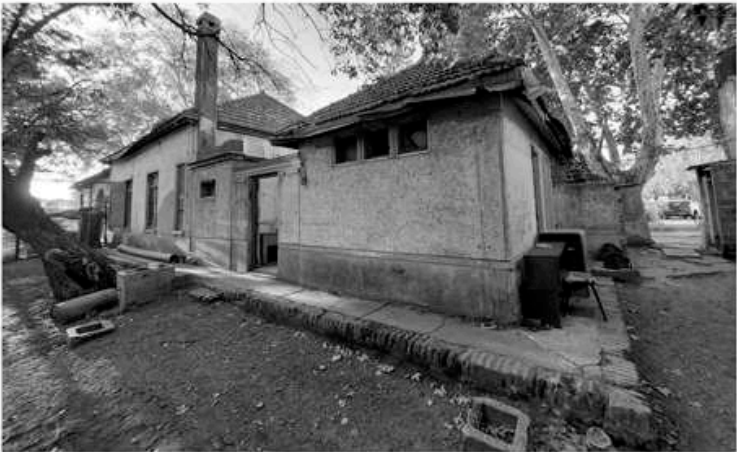
El Ferrocarril Provincial de Buenos Aires, originalmente llamado Ferrocarril de La Plata al Meridiano V y conocido simplemente como El Provincial, fue una empresa ferroviaria de capitales nacionales, franceses y belgas, fundada en 1907, que operó una red de trocha angosta de 905 km 1 de vías que se extendió desde la ciudad de La Plata hacia el oeste y el sur bonaerense. Un 20 de enero de 1927 empezó a andar el Ferrocarril Meridiano V por Florencio Varela y se inauguraron sus paradas: La Plata, Gambier, La Cumbre, Joaquín Gorina, Arturo Seguí, Los Campitos (después se llamó El Pato), Montaraz (después Ingeniero Allan) KM 40, Gobernador Monteverde (recientemente fallecido) San Francisco Solano, Monte Chingolo, A Fernández y su cabecera Avellaneda (hoy museo ferroviario)



Para entender el objetivo de este trabajo es necesario tener en cuenta las diferencias en los niveles de inequidad social tienen un impacto significativo en la distribución de recursos en las áreas metropolitanas. Estas disparidades pueden influir en la asignación de servicios públicos, infraestructura, oportunidades de empleo, acceso a la educación y la salud, entre otros aspectos

En general, las áreas con mayores niveles de inequidad social tienden a experimentar una distribución desigual de recursos, lo que puede perpetuar y agravar las brechas existentes. Los sectores periféricos o marginados de una zona metropolitana suelen recibir menos inversión en infraestructura y servicios públicos en comparación con la zona central o los sectores más prósperos. Esto puede resultar en una mayor exclusión social, limitando las oportunidades de desarrollo y calidad de vida para los residentes de esas áreas.

Para abordar esta problemática, es fundamental implementar políticas públicas y estrategias de planificación urbana que busquen reducir las disparidades sociales y promover la equidad en la distribución de recursos en las áreas metropolitanas. Esto puede incluir medidas como la mejora de la infraestructura en áreas desfavorecidas, la implementación de programas de inclusión social, el fomento de la participación comunitaria y la promoción de oportunidades económicas equitativas para todos los residentes .



ANTIGUA ESTACION EN ESTADO DE ABANDONO



ASENTAMIENTOS IRREGULARES SOBRE LAS ANTIGUAS VIAS DEL FERROCARRIL



ARROYO PREEXISTENTE SIN NINGUN TIPO DE INTERVENCION



ZONA DE ESTABLOS

Para reducir la brecha de inequidad social entre la zona central y los sectores periféricos en las áreas metropolitanas, se pueden implementar diversas medidas y estrategias. Algunas de las acciones que pueden contribuir a este objetivo incluyen:

Inversión en infraestructura: Destinar recursos para mejorar la infraestructura en los sectores periféricos, incluyendo transporte público, servicios básicos, espacios públicos y equipamientos comunitarios. Esto puede ayudar a reducir la desconexión física y mejorar la accesibilidad a oportunidades para los residentes de estas áreas.

Desarrollo de vivienda asequible: Promover la construcción de viviendas asequibles en los sectores periféricos para garantizar el acceso a una vivienda digna a todos los grupos socioeconómicos. Esto puede contribuir a evitar la segregación residencial y fomentar la integración social.

Programas de inclusión social: Implementar programas y políticas que fomenten la inclusión social y la participación de los residentes de los sectores periféricos en la vida comunitaria y en la toma de decisiones locales. Esto puede fortalecer el tejido social y promover la cohesión en la ciudad.

Educación y formación: Brindar oportunidades de educación y formación profesional en los sectores periféricos para mejorar las capacidades y habilidades de los residentes, facilitando su inserción en el mercado laboral y promoviendo la movilidad social.

Promoción de empleo y emprendimiento: Estimular la creación de empleo y el emprendimiento en los sectores periféricos a través de incentivos fiscales, apoyo a iniciativas locales y desarrollo de clusters económicos. Esto puede generar oportunidades económicas y reducir la dependencia de la zona central.

Estas medidas, entre otras, pueden contribuir a reducir la brecha de inequidad social entre la zona central y los sectores periféricos, promoviendo un desarrollo más equitativo y sostenible en las áreas metropolitanas .



TERRENOS DE LA TRAZA
DEL TREN,
ABANDONADOS Y
SIN INTERVENCIÓN
DEL ESTADO



MATERIALIDAD
Hiero y madera como
materiales para la
nueva intervención

PROPUESTA URBANA

La intervención se enmarca dentro de una propuesta urbana para el sector, encabezada por lineamientos que responden al reconocimiento de ventajas, desventajas y tendencias en el área a intervenir.

Los vacíos ferroviarios son los espacios cruciales a partir de los cuales se realiza la intervención. Los flujos vehiculares y peatonales son reacomodados según este nuevo sistema de espacios urbanos.

La actual estación de tren se trata de un agregado de edificios y parches en estado de deterioro.

Las vías de tren se comportan como una barrera entre el área norte y sur de la ciudad.

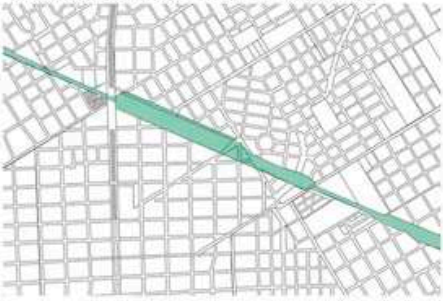
BARRERA URBANA



INTEGRACION ESPACIAL

RECUPERACION Y PUESTA EN VALOR DE ESPACIOS

Uso común de toda la sociedad



REACTIVACION TREN PROVINCIAL

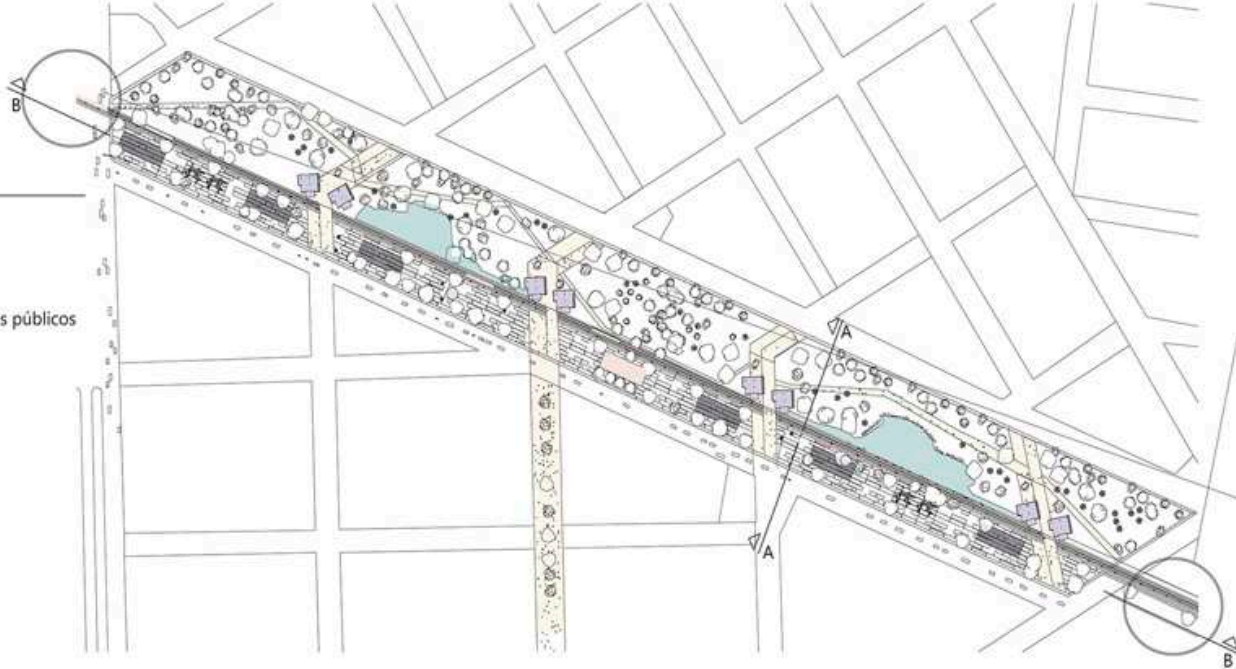
Como propuesta a macro escala

AUMENTO DE ESPACIALIDAD PEATONAL

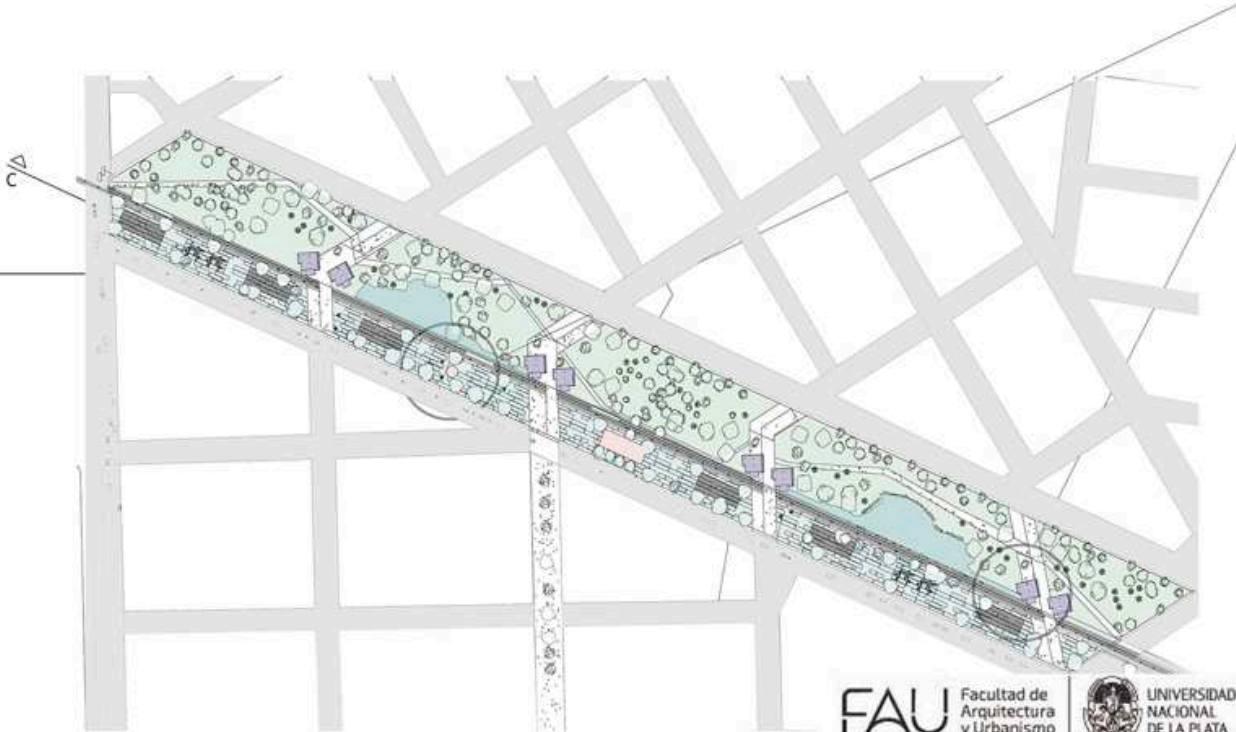
Diseño de veredas y ensanchamientos con mobiliario

ORDENAMIENTO TRANSPORTE PUBLICO

Organización de las líneas de colectivos hacia los barrios del partido a partir de esta nueva centralidad.



Perfil urbano



EXTENSION PEATONAL

Extension de la calle comercial principal, uniendo las centralidades ferroviarias, comerciales y de servicios

NUEVA PROPUESTA DE PARQUE

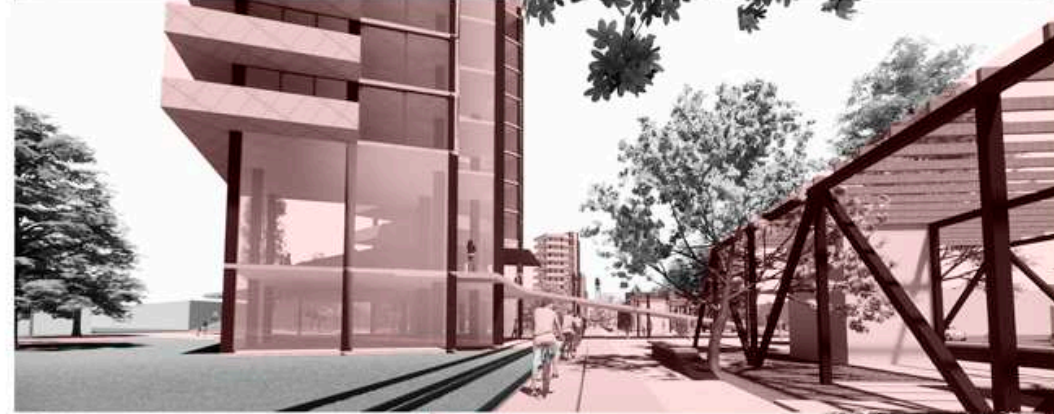
Recuperando los terrenos tomados del ferrocarril

NUEVO CENTRO DE ATRACCION

Descomprime el centro de la ciudad

TORRES DE VIVIENDAS CON SERVICIOS

Reubicacion de familias que tomaron terrenos del ferrocarril



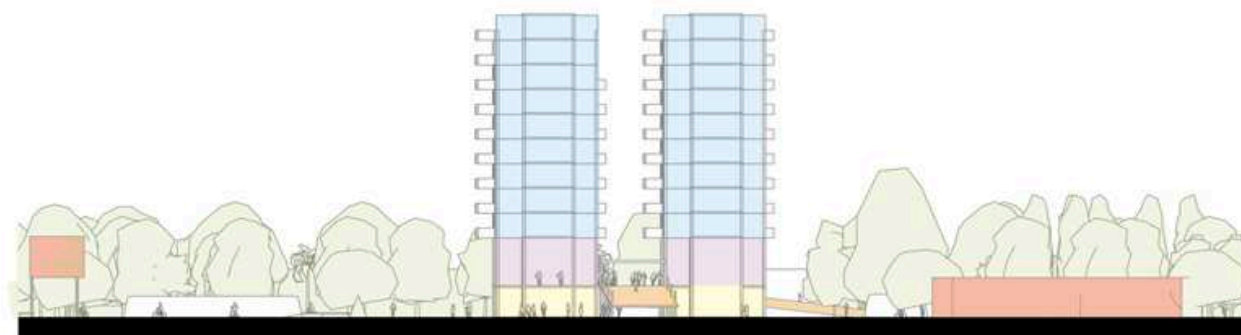
CORTE C

SECTORES

- Edificios Preexistentes
- Parque
- Cafeteria
- Puestos de venta con baños públicos
- Gimnasio
- Sector de servicios
- Circulación peatonal
- Vías del tren provincial



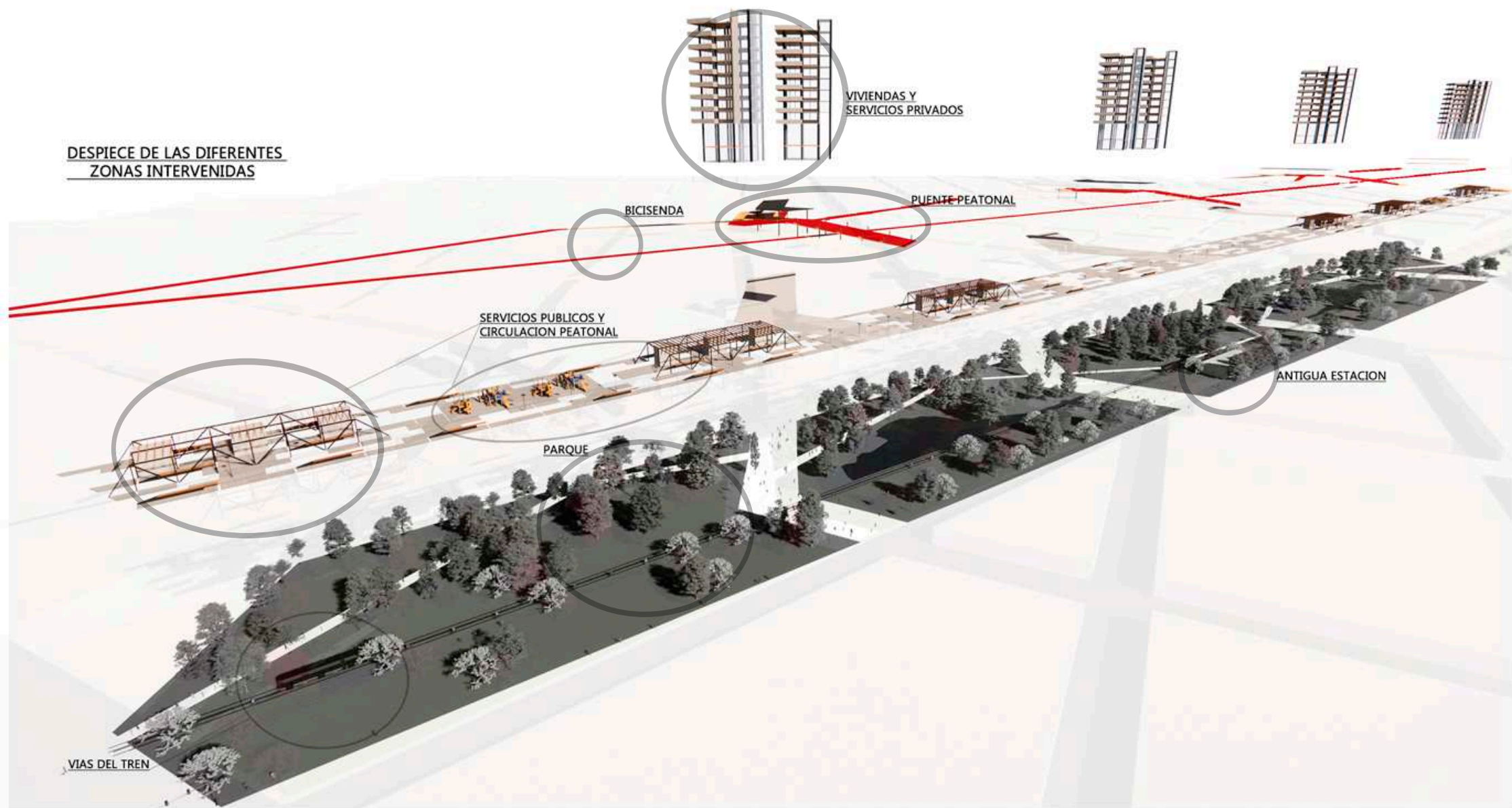
CORTE A



CORTE B



DESPIECE DE LAS DIFERENTES
ZONAS INTERVENIDAS



Historia y Arquitectura
Elegancia Histórica

Construida en el siglo XIX, la estación Gobernador Monteverde es un magnífico ejemplo de la arquitectura ferroviaria de la época, con detalles ornamentales que otorgan un aura de elegancia y distinción única.

Icono Cultural

La estación es un hito cultural en Florencio Varela, conservando su esplendor original y sirviendo como testigo de la evolución del transporte ferroviario en la región a lo largo de los años. Esta estación es una de las más grandes de este ramal, en la misma las formaciones esperaban para tomar la única vía hacia La Plata o Avellaneda. También existía un servicio corto de pasajeros entre esta estación y Avellaneda. Hoy el cuadro de la estación y parte de sus instalaciones son utilizadas como corrales para caballos, ya que tiene asiento la Policía montada de Florencio Varela, funciona también el Centro tradicionalista "El Fortín" y la estación propiamente dicha está habitada. La misma se encuentra muy abandonada y deteriorada, la peor del ramal.

VEJETACION

Tala



Ombu



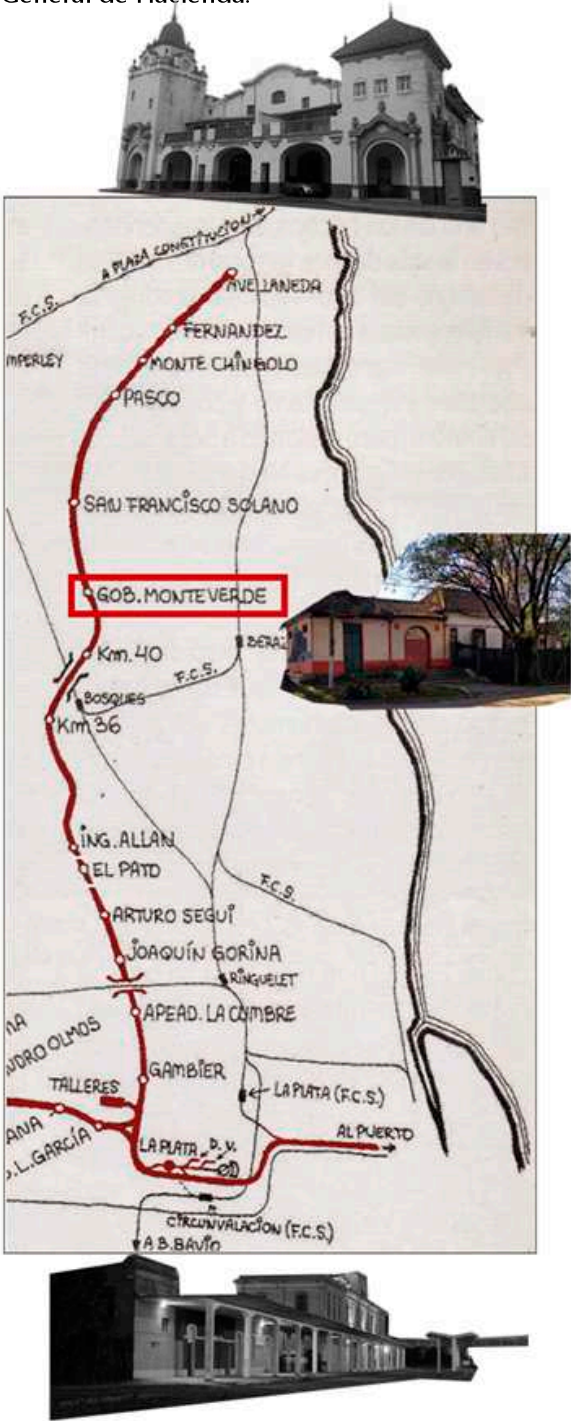
Alamos



Jacaranda



De Avellaneda a La Plata con ramales al Mercado Central de Frutos y a la Tablada General de Hacienda.



¿Qué papel juegan las políticas públicas en la disminución de la inequidad social en las áreas metropolitanas?

Las políticas públicas desempeñan un papel fundamental en la disminución de la inequidad social en las áreas metropolitanas. Algunas de las formas en que las políticas públicas pueden contribuir a este objetivo incluyen:

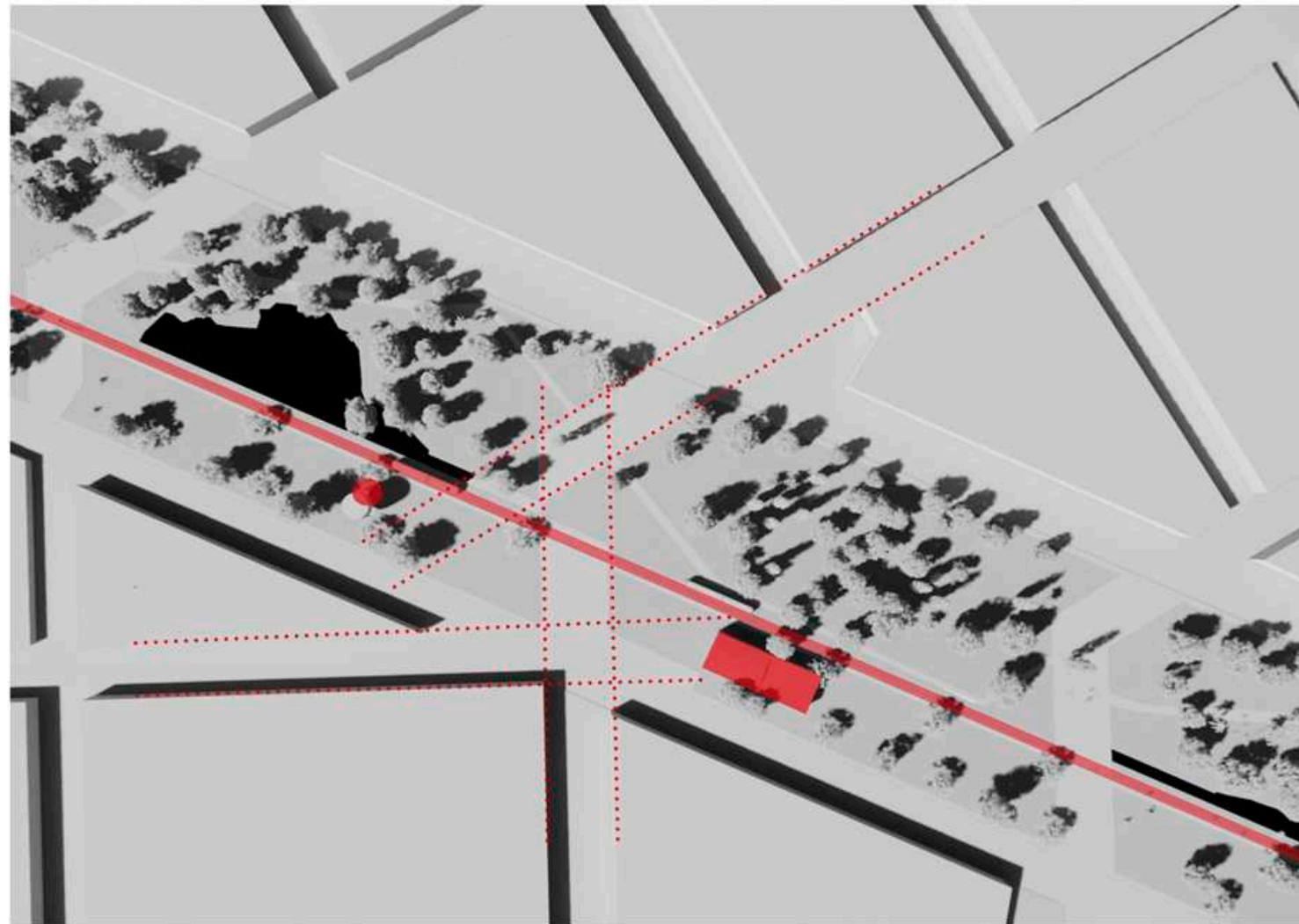
Redistribución de recursos: Las políticas públicas pueden establecer mecanismos de redistribución de recursos para garantizar un acceso equitativo a servicios básicos, infraestructura, educación, salud y vivienda en todas las áreas metropolitanas. Esto puede ayudar a reducir las disparidades socioeconómicas entre la zona central y los sectores periféricos.

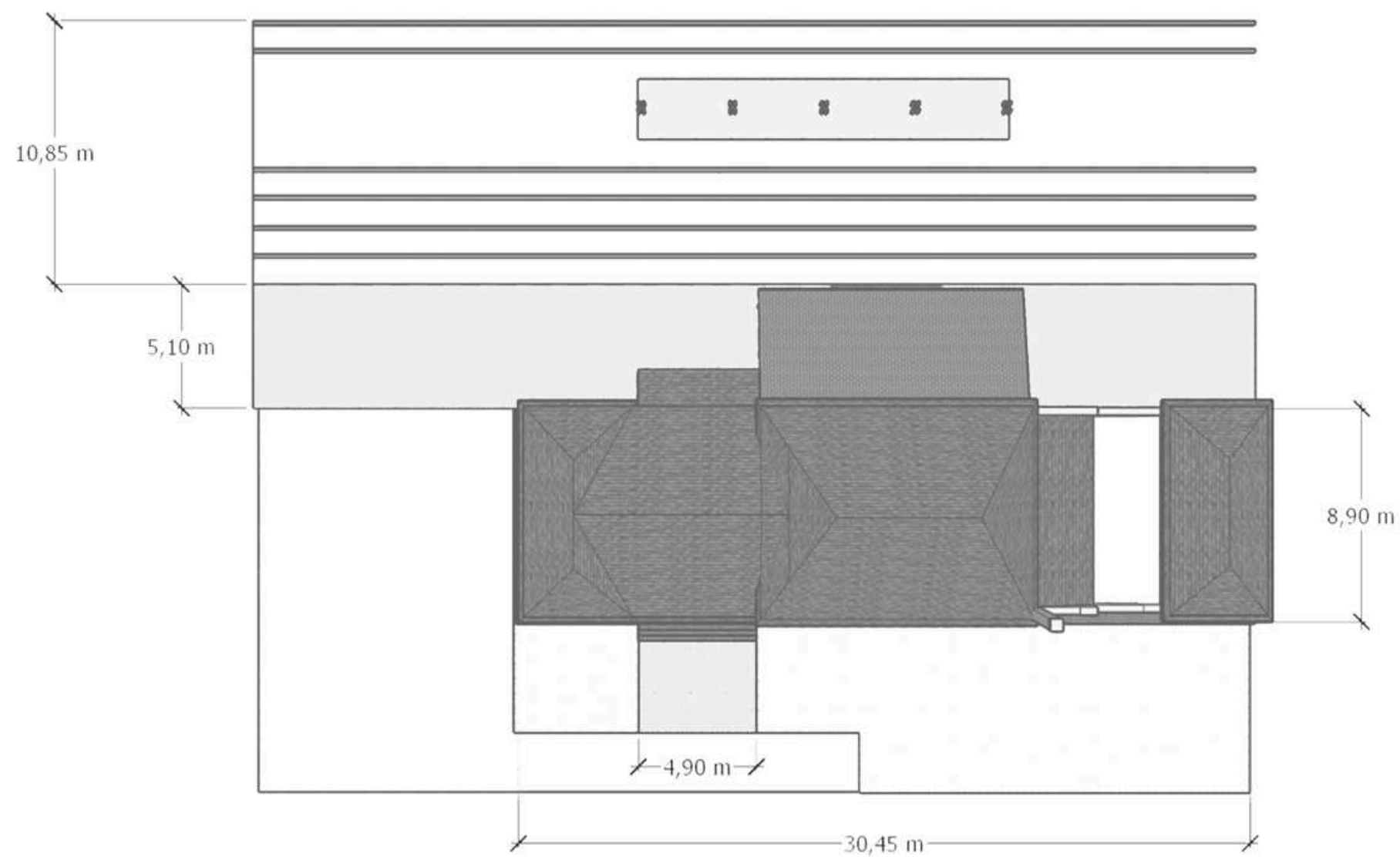
Promoción de la inclusión social: Las políticas públicas pueden promover la inclusión social a través de programas de apoyo a grupos vulnerables, fomento de la participación ciudadana, promoción de la diversidad y lucha contra la discriminación. Estas medidas pueden contribuir a fortalecer el tejido social y reducir la exclusión en las áreas metropolitanas.

Planificación urbana inclusiva: Las políticas de planificación urbana pueden promover un desarrollo urbano inclusivo que tenga en cuenta las necesidades de todos los grupos de la sociedad, incluyendo la creación de espacios públicos accesibles, la diversificación de usos del suelo y la integración de diferentes sectores de la ciudad. Esto puede favorecer la cohesión social y reducir la fragmentación urbana.

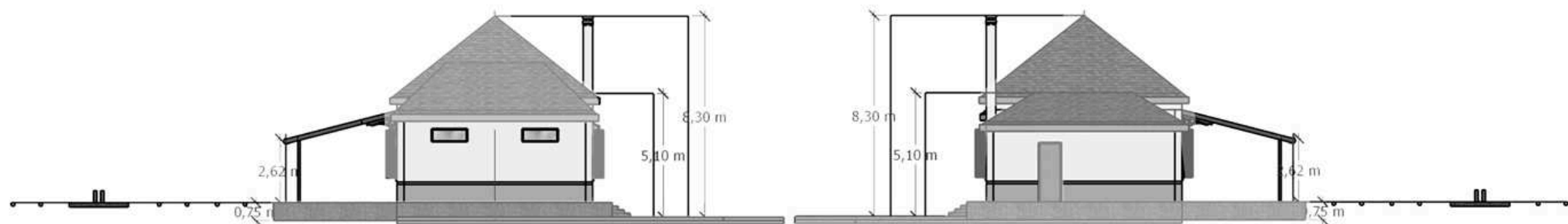
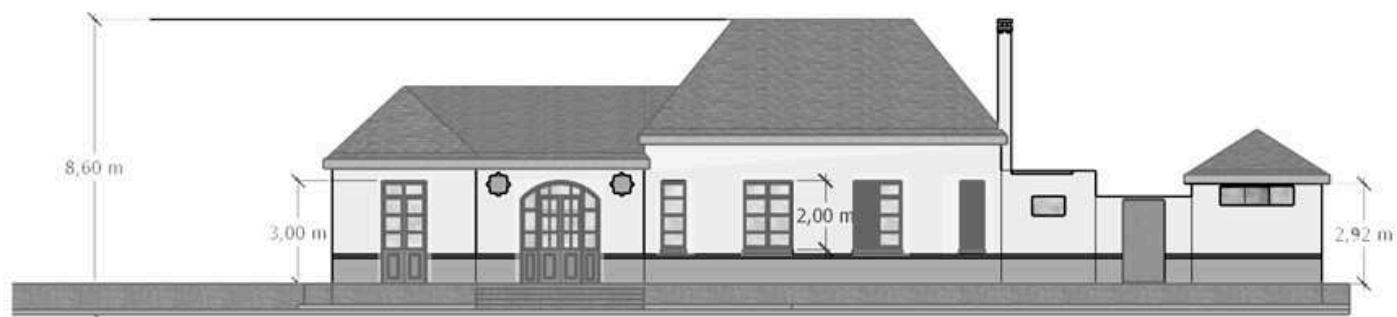
Estímulo al empleo y la economía local: Las políticas públicas pueden incentivar la creación de empleo y el desarrollo económico en los sectores periféricos a través de programas de apoyo a emprendedores, inversión en infraestructura productiva, promoción de clusters industriales y facilitación del acceso al crédito. Esto puede contribuir a reducir la brecha de inequidad social al generar oportunidades económicas en áreas desfavorecidas.

En resumen, las políticas públicas juegan un papel clave en la disminución de la inequidad social en las áreas metropolitanas al establecer marcos normativos, programas y acciones que buscan promover la equidad, la inclusión y el desarrollo sostenible en el espacio urbano





Relevamiento metrico, Vistas

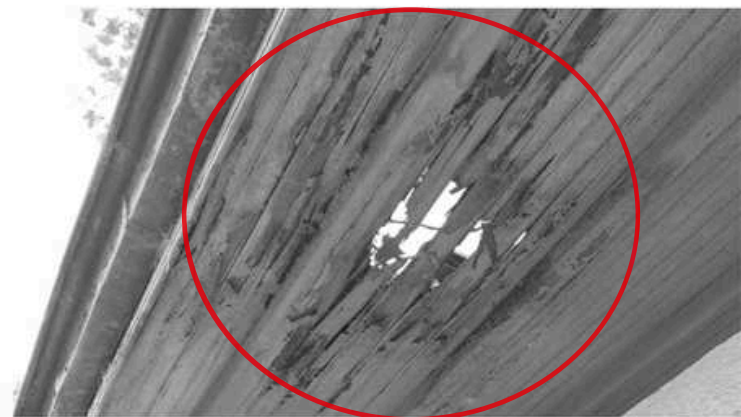




Deterioro de techos



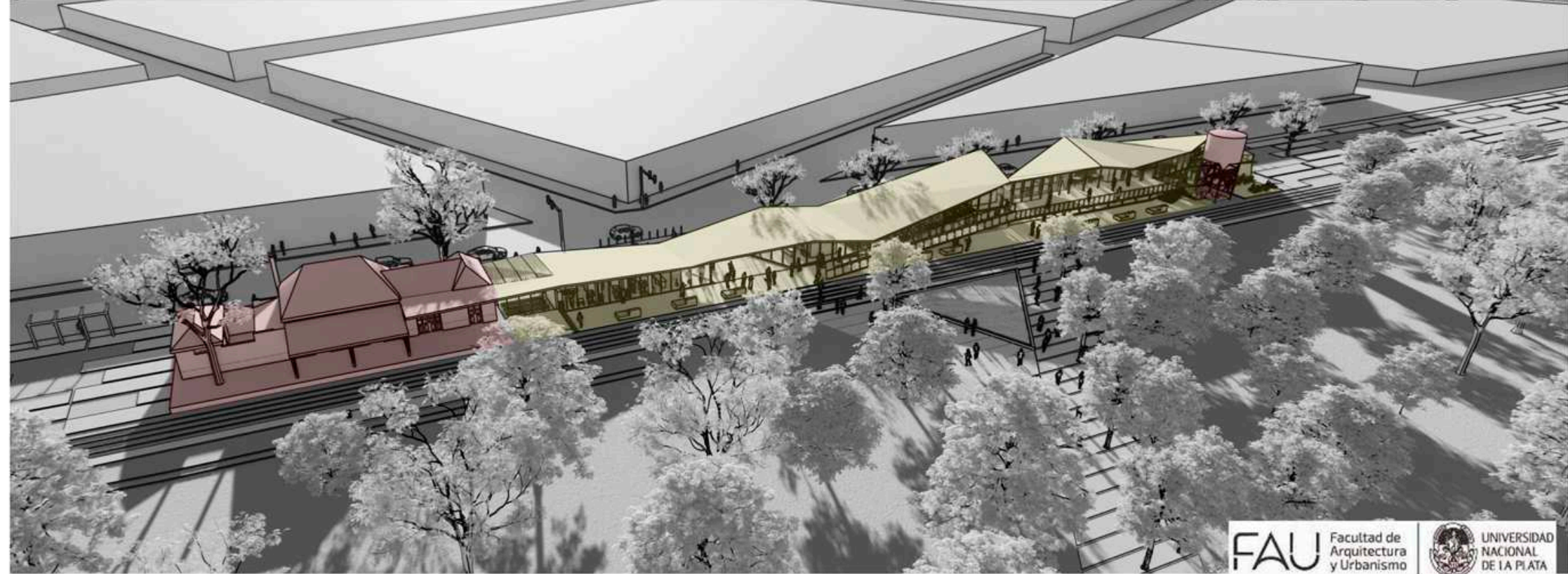
Frente de la estacion utilizado como establo



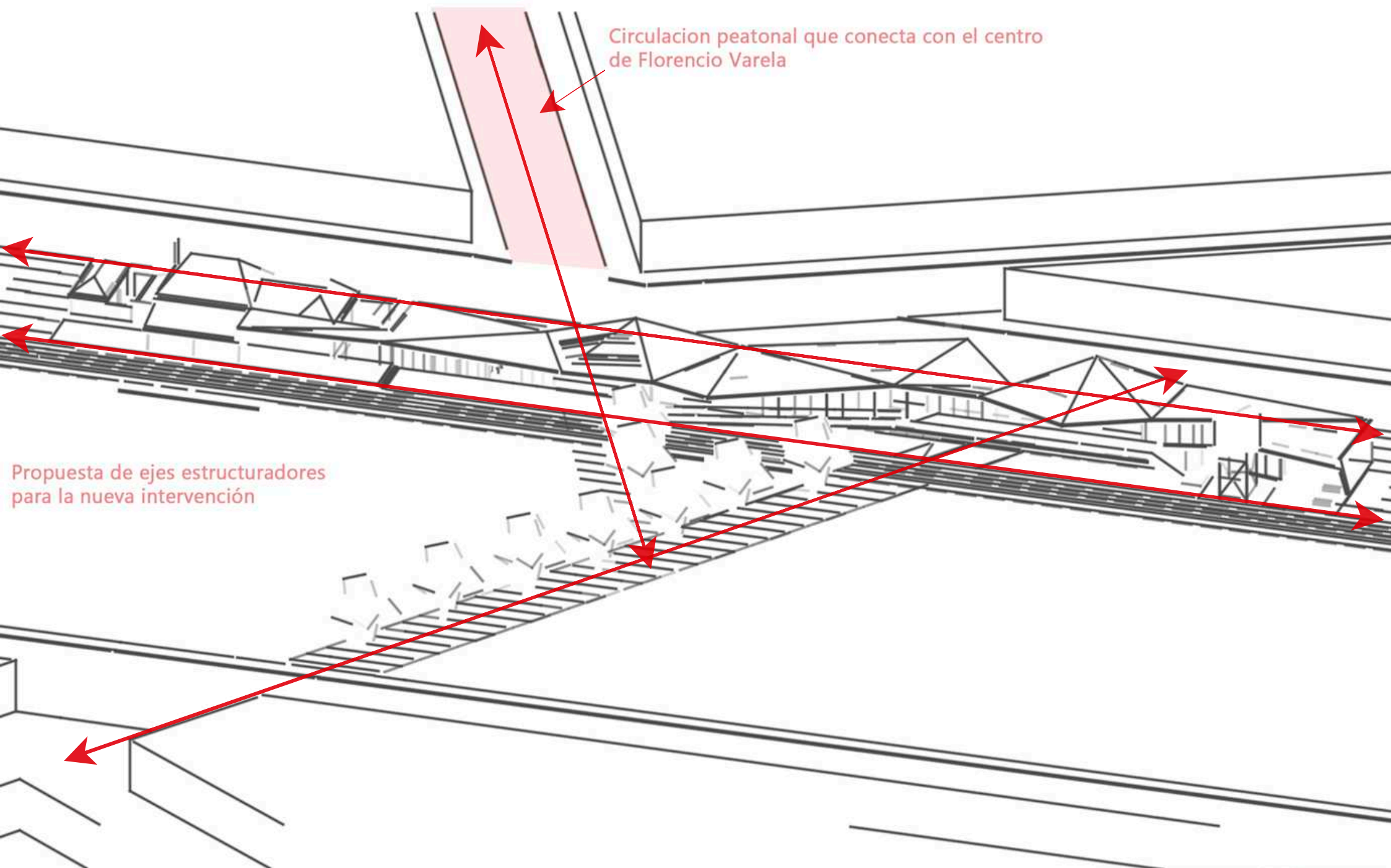
Baños sin mantenimiento



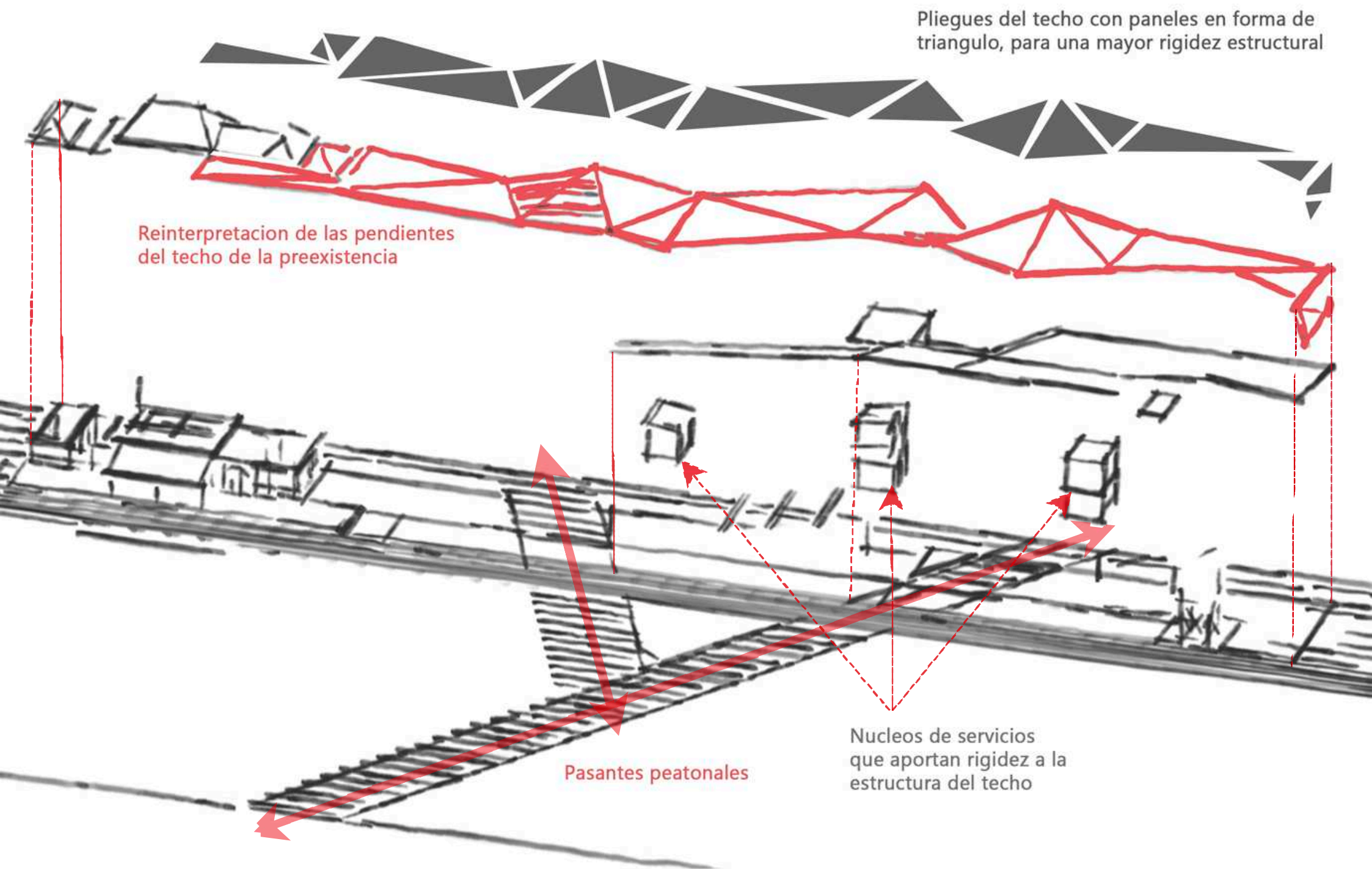
Vidrios y canaletas rotas

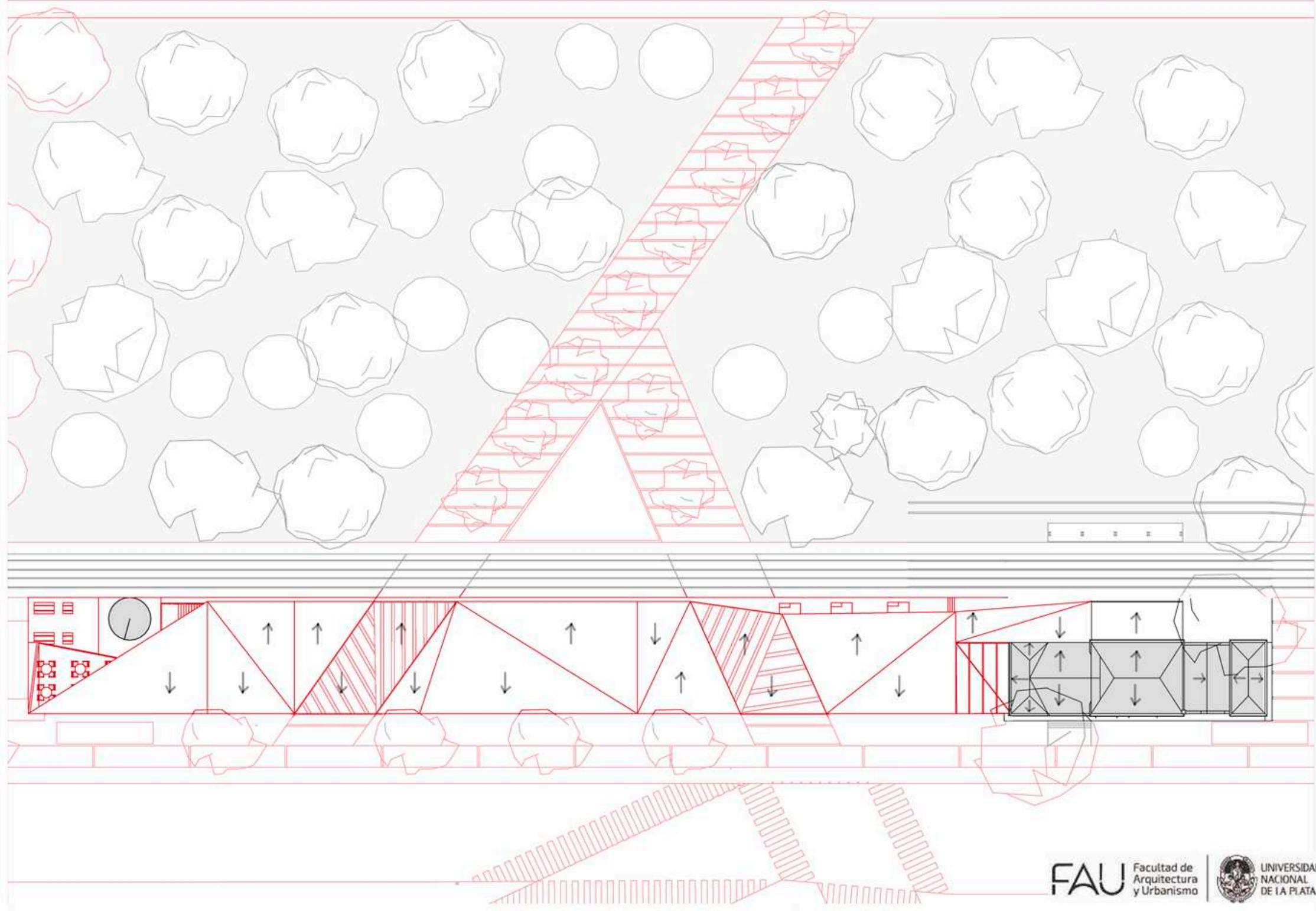


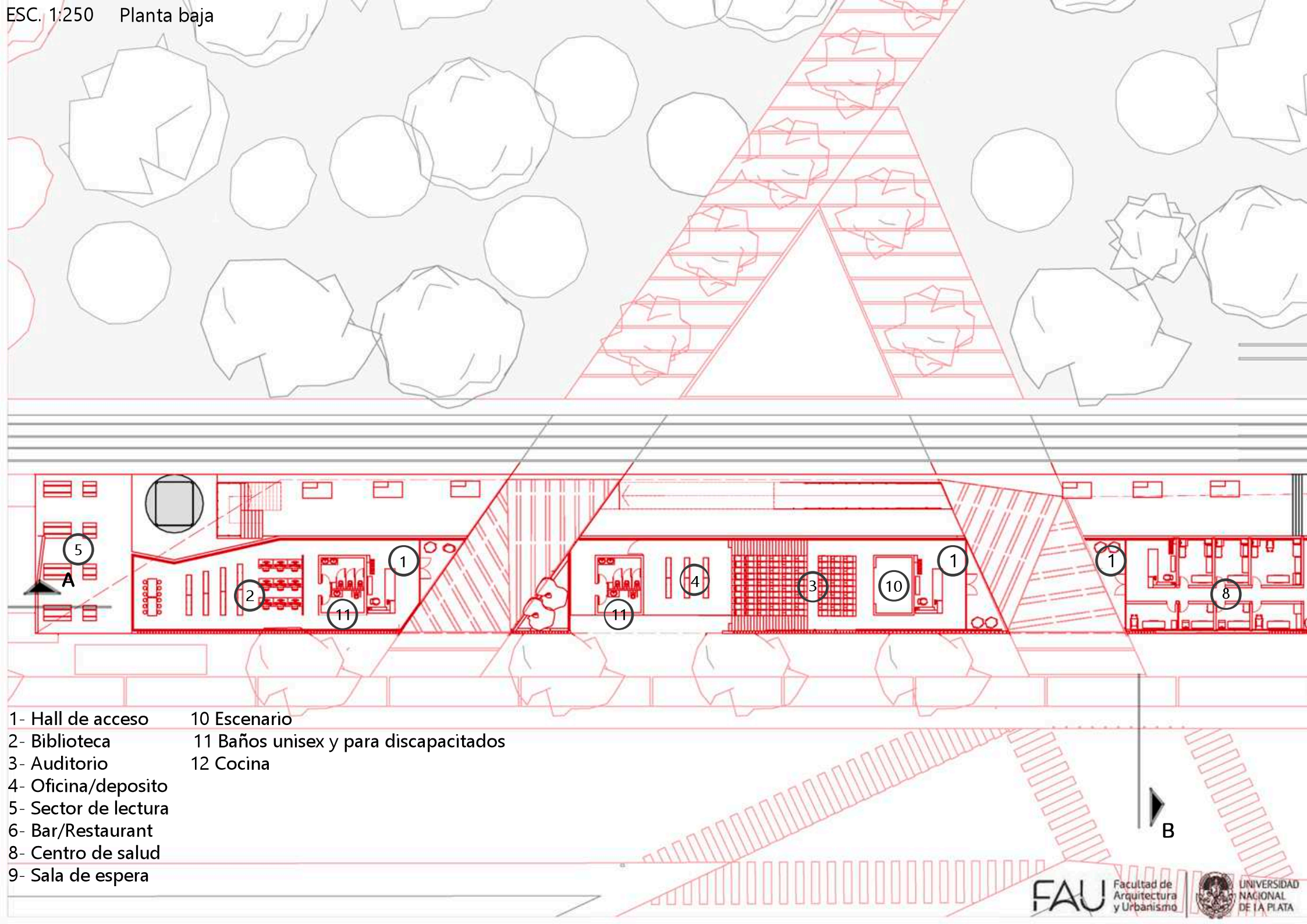
Esquemas de toma de partido



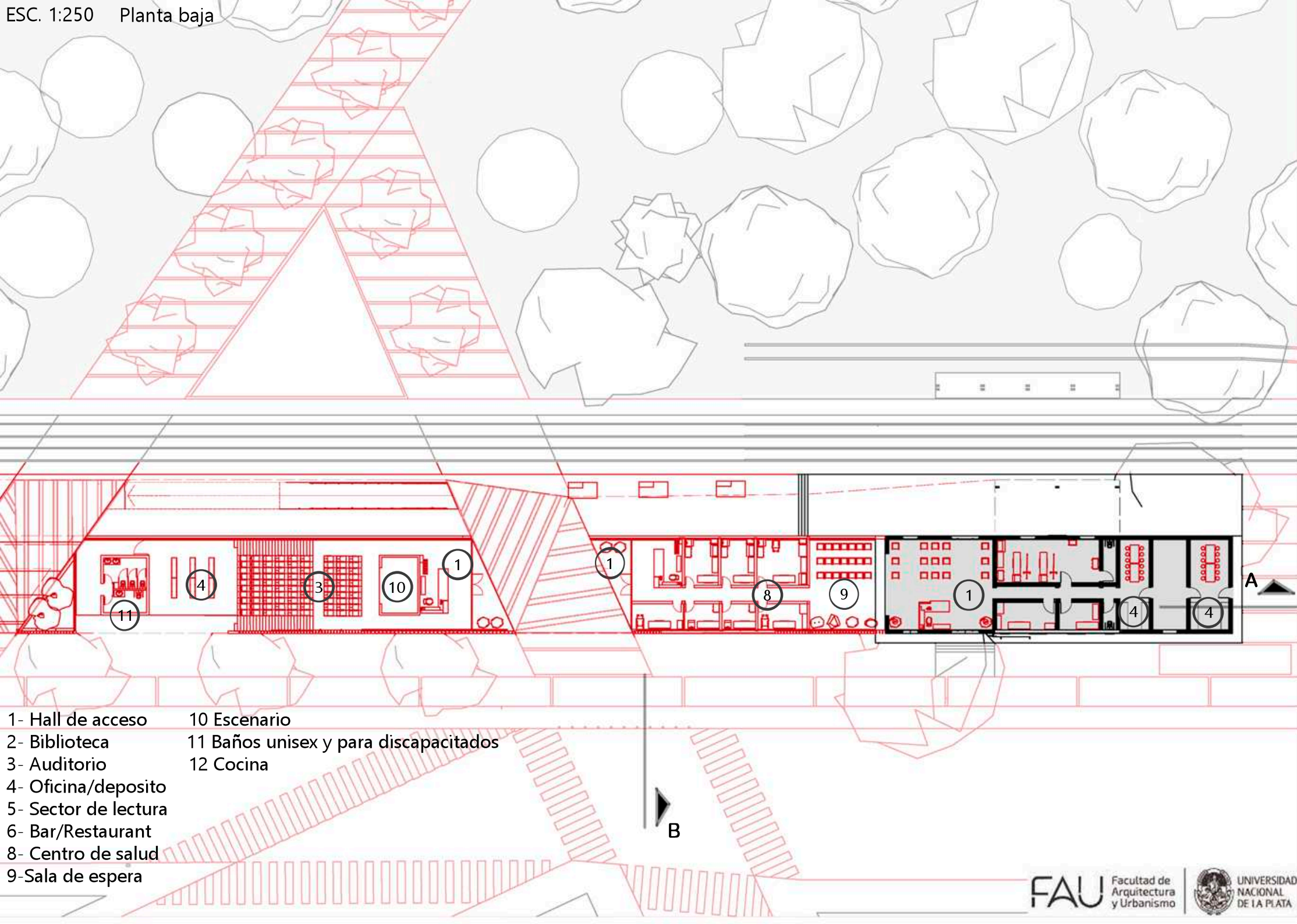
Esquemas de toma de partido

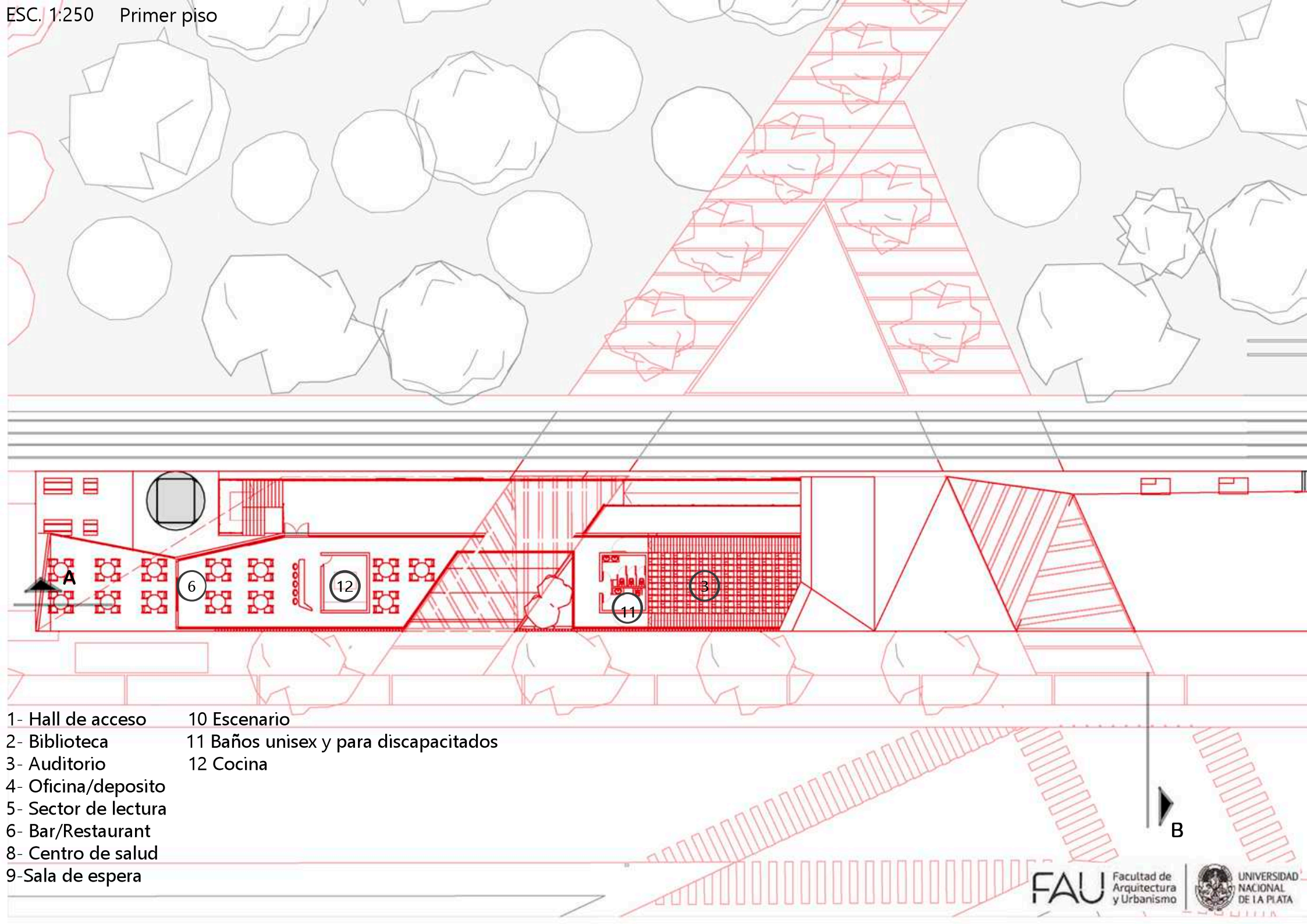


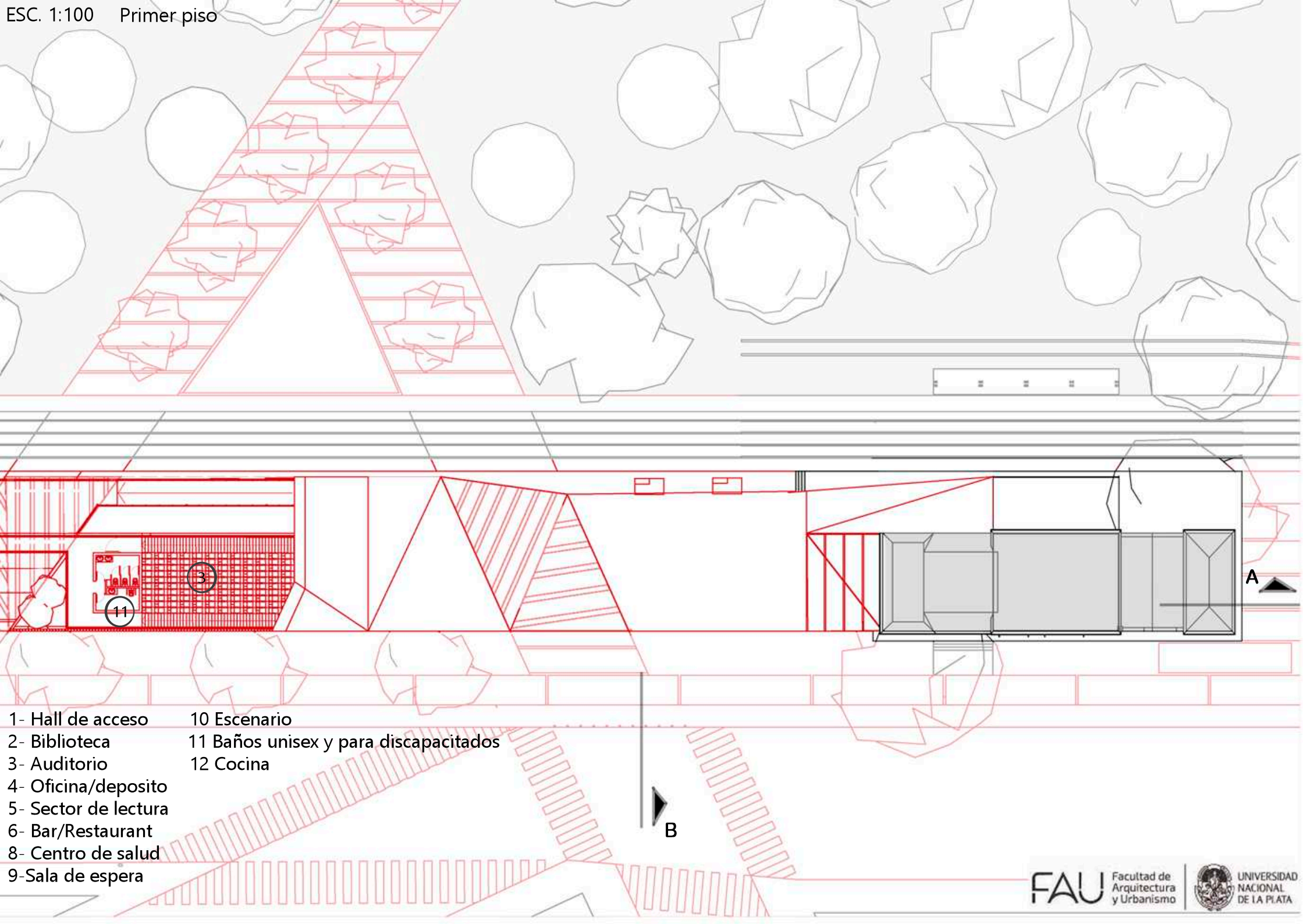




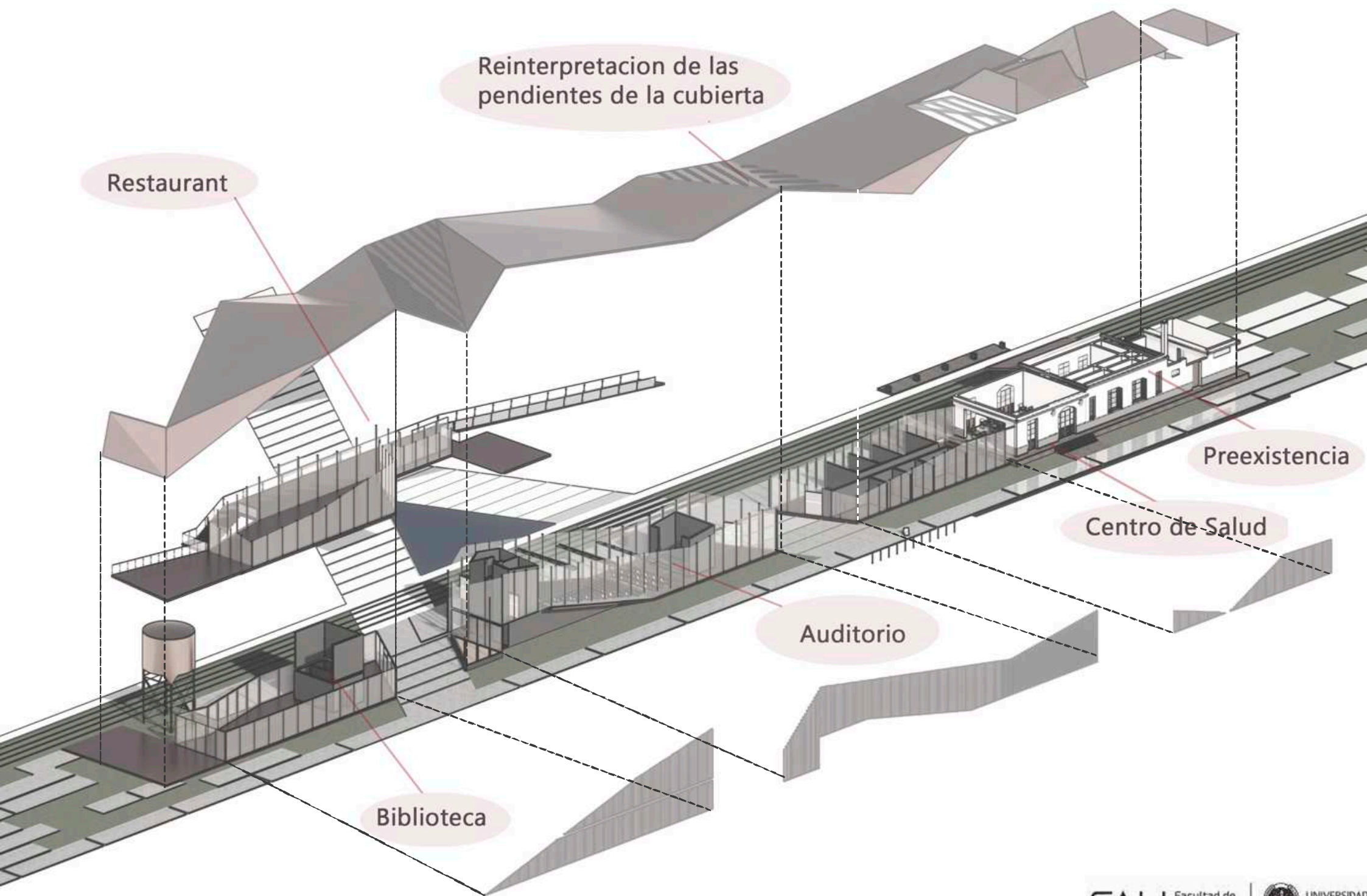
- | | |
|----------------------|---------------------------------------|
| 1- Hall de acceso | 10 Escenario |
| 2- Biblioteca | 11 Baños unisex y para discapacitados |
| 3- Auditorio | 12 Cocina |
| 4- Oficina/deposito | |
| 5- Sector de lectura | |
| 6- Bar/Restaurant | |
| 8- Centro de salud | |
| 9- Sala de espera | |

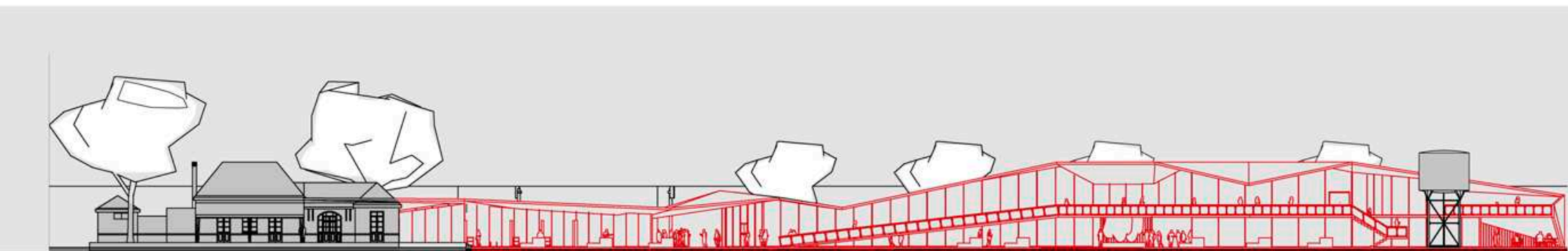




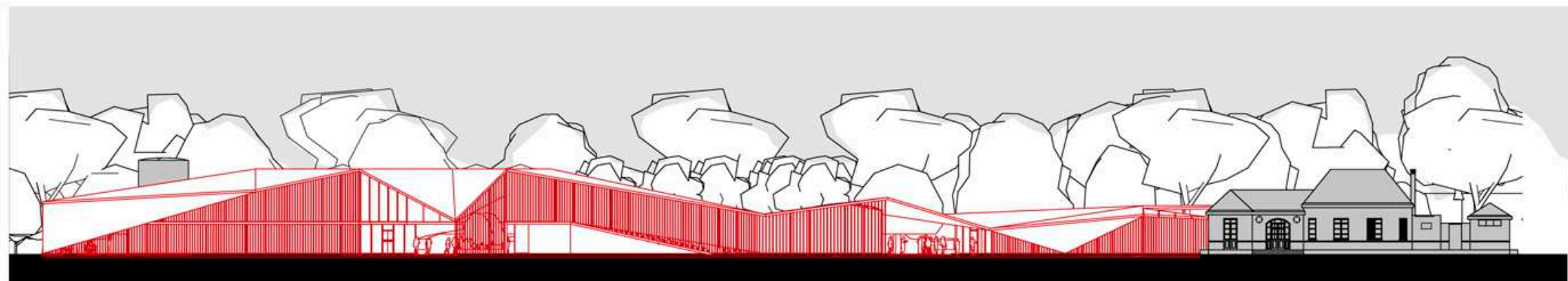


- | | |
|----------------------|---------------------------------------|
| 1- Hall de acceso | 10 Escenario |
| 2- Biblioteca | 11 Baños unisex y para discapacitados |
| 3- Auditorio | 12 Cocina |
| 4- Oficina/deposito | |
| 5- Sector de lectura | |
| 6- Bar/Restaurant | |
| 8- Centro de salud | |
| 9- Sala de espera | |

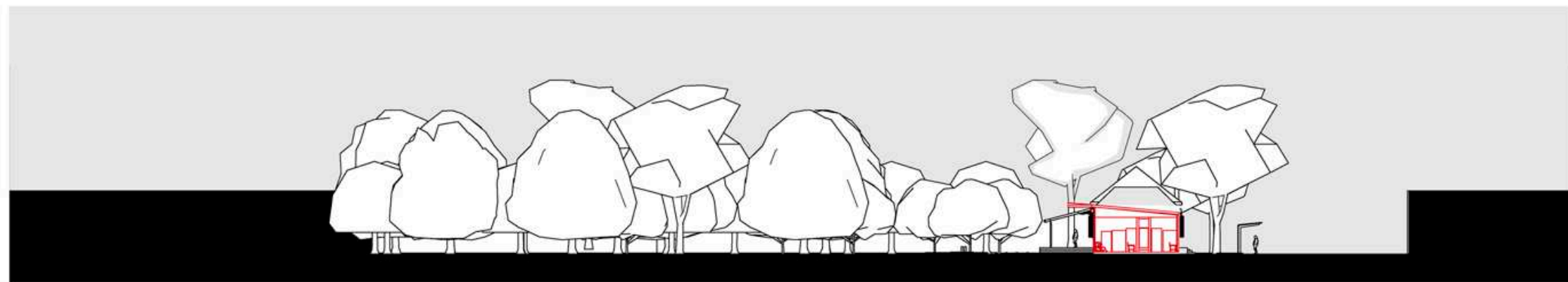




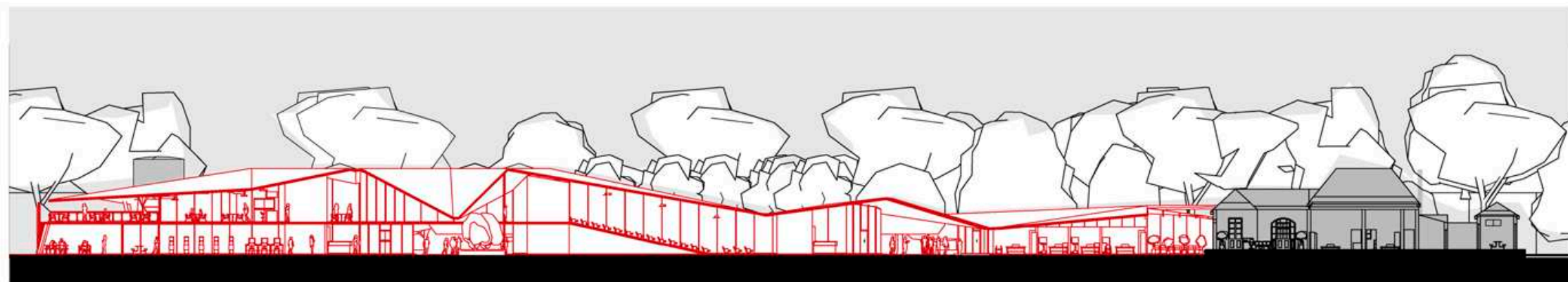
VISTA FONDO ESC. 1/250



VISTA FRENTE ESC. 1/250



CORTE AA ESC. 1/250



CORTE BB ESC. 1/250





Detalle constructivo

Contacto con edificio preexistente

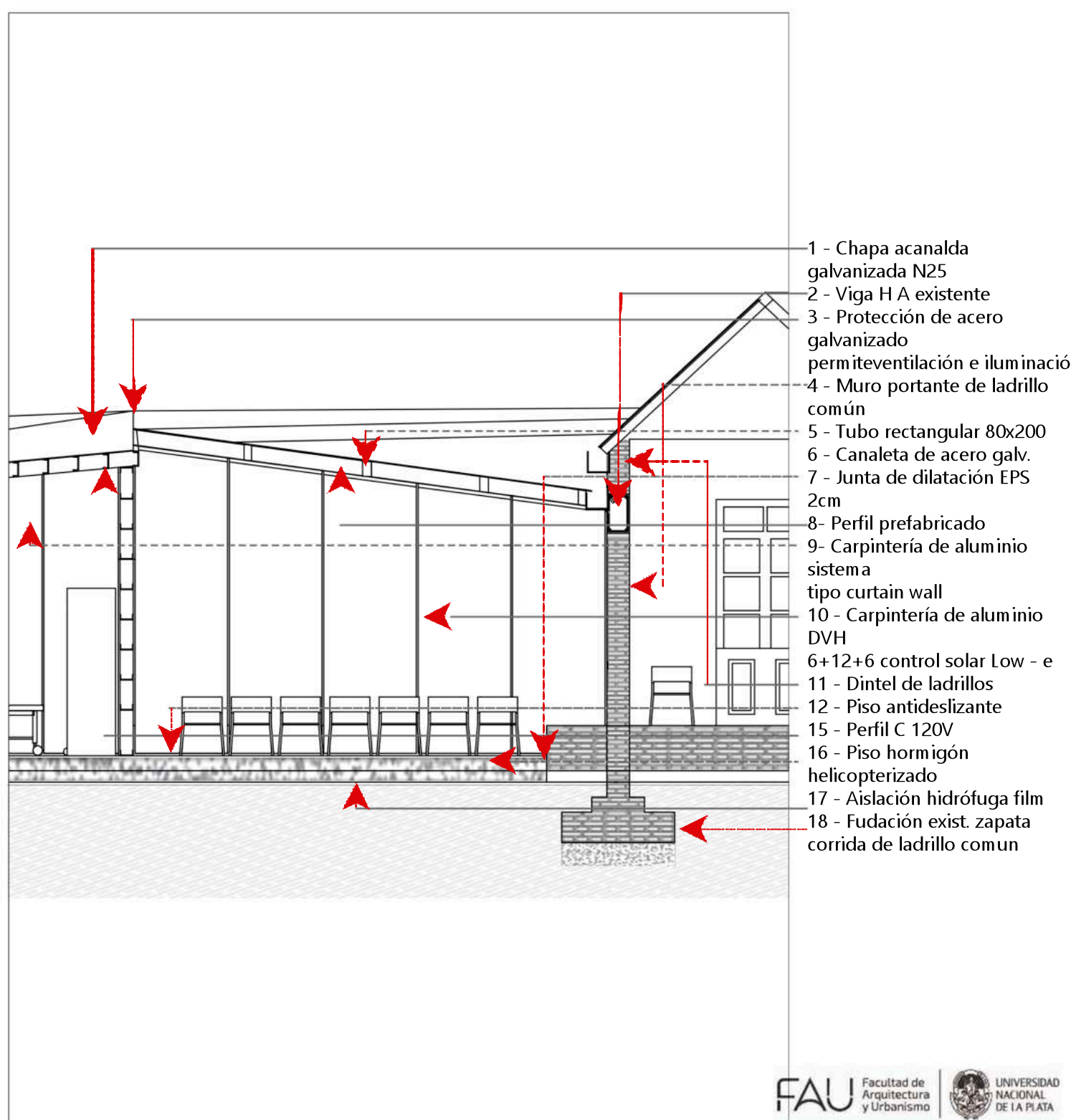
Intervenir un edificio con patrimonio histórico significa tener en cuenta ciertos criterios de intervención para preservar las características originales.

En ese sentido se pensó en un sistema constructivo que sea reversible, es decir, componentes constructivos prefabricados ensamblados en obra, en su mayoría con fijaciones mecánicas, lo que nos permitiera en un futuro poder modificar o desarmar sin comprometer las cualidades del edificio preexistente.

Entre el edificio preexistente y el bloque nuevo adicionado, se plantea un "elemento fuego" que está compuesto por un sistema de carpintería de aluminio con perfiles de vidrio tipo "U-glass". La carpintería se se amura en una estructura de tubos rectangulares que se atornillan en el muro existente de ladrillo común.

El bloque nuevo está conformado por estructuras principales de acero prefabricadas con planchuelas.

Para resolver la cubierta se plantean unas estructuras de perfiles tipo C galvanizados, dispuestas de modo que formen paneles triangulares, para poder realizar los pliegues de los techos conformados por perfiles normalizados,



Impacto del Centro Multidisciplinario

-Comunidad

El centro promueve la integración y el bienestar de la comunidad local.

-Desarrollo

Contribuye al desarrollo socio-habitacional de la región.

-Educación

Ofrece programas educativos y de capacitación para la población.

Accesibilidad

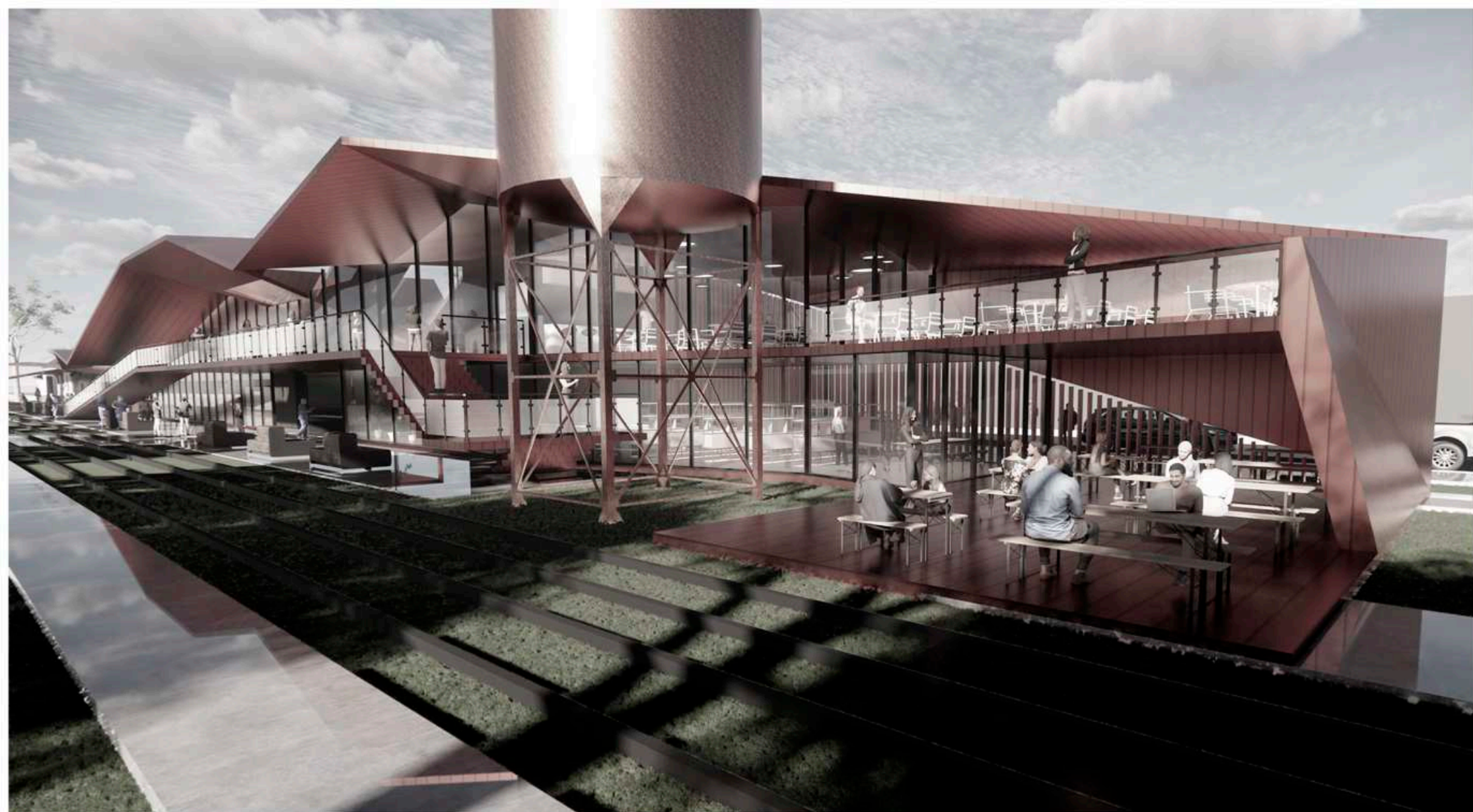
Conveniente Ubicación

La estación se encuentra estratégicamente ubicada en el centro de Florencio Varela, lo que la hace accesible para la mayoría de la población local. Su proximidad a las principales carreteras y áreas residenciales la convierte en un punto conveniente para los Habitantes.

Facilidad de Acceso

Además, la estación cuenta con amplias instalaciones de estacionamiento y accesibilidad para personas con movilidad reducida, garantizando que todos los visitantes puedan disfrutar de sus servicios sin barreras.









Instalaciones,

Sistema de tratado de agua que se compone de 4 ciclos

Sistema de recoleccion y reutilizacion de agua, El agua de lluvia es recolectada con la pendiente del techo, que funciona como un embudo gigante.

Las impurezas mas grandes son filtradas a travez de piedras



Se acumula el agua recolectada en tanques Sisterna ubicados en la parte trasera del proyecto

El primer uso es para la ducha y la cocina

Contienen productos de limpieza biodegradables (Shampoo, detergente y jabon)

Estas se denominan aguas grises y son dirigidas hacia el siguiente uso

Los restos de comida son atrapados por un receptaculo con lombrices y piedras

Las plantas absorben los nutrientes y filtran el agua

El segundo uso son las celdas botanicas interiores

El tercer uso es la descarga del inodoro

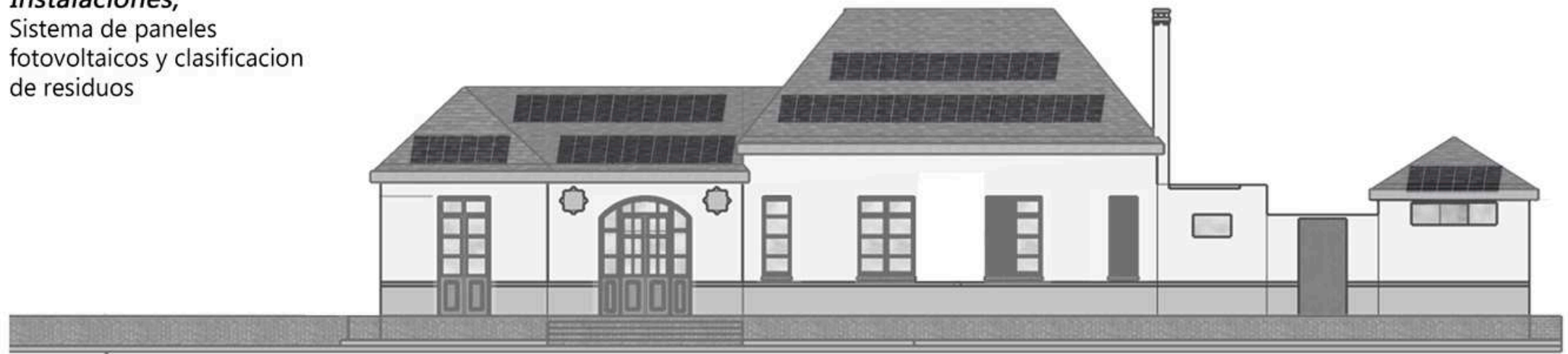
Estas luego de las descargas son denominadas aguas negras

Son llevadas a una camara septica que separa lo solido de lo liquido

El liquido es dirigido a su ultimo uso, las celdas botanicas externas



Instalaciones, Sistema de paneles fotovoltaicos y clasificacion de residuos

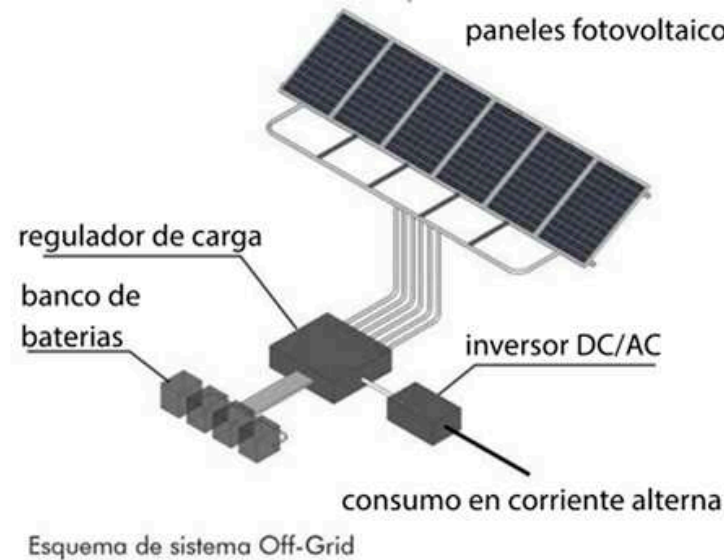


Se plantea un sistema de paneles fotovoltaicos ubicado en la cubierta de los edificios, aprovechando la inclinación de los techos y la orientación mirando hacia el norte.

Este sistema permite almacenar la energía solar en baterías para luego ser utilizada en función de la demanda del edificio, en el caso de que el almacenamiento este completo, el sistema permite desviar la energía excedente a la red de distribución.



Las celdas fotovoltaicas absorben la energia solar, transformandola en energia electrica



Estas son almacenadas en 8 baterias de ciclo profundo en gel, instaladas en un panel de control



Clasificacion de residuos

BIG-inaugura un centro cultural
con vista al mar



Pabellon de baño en Olot



3 pabellones parque independencia-
Rafael Iglesia



Conclusiones y Próximos Pasos

Logros Actuales

La estación ha logrado consolidarse como un espacio cultural significativo para la comunidad.

Mejoras Futuras

Los futuros proyectos se centran en expandir servicios, modernizar instalaciones y mejorar la conexión con otros medios de transporte.

Participación Comunitaria

Se busca fortalecer la participación comunitaria para enriquecer la experiencia de los usuarios.

En conclusión, la inequidad social en el área metropolitanas, como la que se observa entre la zona central y los sectores periféricos, es un desafío importante que requiere de acciones coordinadas a nivel de políticas públicas, planificación urbana y desarrollo comunitario. La distribución desigual de recursos y oportunidades puede perpetuar las brechas sociales y económicas, afectando la calidad de vida de los residentes en diferentes partes de la ciudad.

Para abordar esta problemática, es fundamental implementar medidas que promuevan la inclusión social, la redistribución equitativa de recursos, el desarrollo de infraestructura en áreas desfavorecidas, la generación de empleo y oportunidades económicas, y la participación ciudadana en la toma de decisiones. Las políticas públicas desempeñan un papel crucial en la reducción de la inequidad social al establecer marcos normativos y programas que buscan garantizar un desarrollo urbano más equitativo, inclusivo y sostenible.



Agradecimientos

*Doy las gracias a la Universidad Nacional
De La Plata*

Al cuerpo docente de la FAU UNLP

*Al taller GOG por tantos años, desde el
primer hasta el ultimo año compartiendo
con ustedes!*

*A mis compañeros, amigos y
especialmente a mi familia que me
apoyo en todos estos años!*

Muchas gracias a todos!!!

Fin... y Comienzo de una nueva etapa!!!

