

AGROLIVING

El proyecto nace de reconocer y estudiar un fenómeno imperante y de continuo crecimiento como es la inmigración latina en nuestro país. Se busca a través de la arquitectura dar una solución integral que logre romper con un ciclo de trabajos mal remunerados, alojamientos irregulares y dependencia para alcanzar una mejor calidad de vida.

De este modo se presenta un edificio polifuncional que conjuga un programa industrial y de vivienda. Como premisa se diseña bajo estándares de sustentabilidad que contribuyan a obtener la certificación LEED una vez construido.

El mismo se emplaza en una zona activa y super productiva del País como es El Santoral en Canelones, el cuál destina el 94% de su producción a satisfacer la demanda interna del área metropolitana. La zona del Santoral involucra la industria vitivinícola, ganadera y agrícola del país. Sobre esta última, son más de 2000 productores de los cuáles el 91% no cuenta con packing para los productos y el 9% usa uno de línea propia. El 94% de su producción es para satisfacer la demanda interna del área metropolitana.

De este modo, el proyecto se manifiesta como una pieza clave que logra articular y encontrar un equilibrio entre industria y vivienda, al mismo tiempo que prevé un servicio como es una planta de Packing que ayuda a la región a superarse como productores y emprendedores; ya que la misma mejora la calidad y la presentación del producto antes de llevarlo a la fase de comercialización.

ENERGÍA Y ATMÓSFERA
Lograr demostrar un ahorro energético entre el 12% y el 48% respecto al diseño estándar y asegurar el correcto desempeño de los sistemas a largo plazo.

MATERIALES Y RECURSOS
CLT_El mismo se trae de Brasil (crosslam), fuente renovable, bajo impacto ambiental en su ciclo de vida, puesta en obra rápida y en seco.

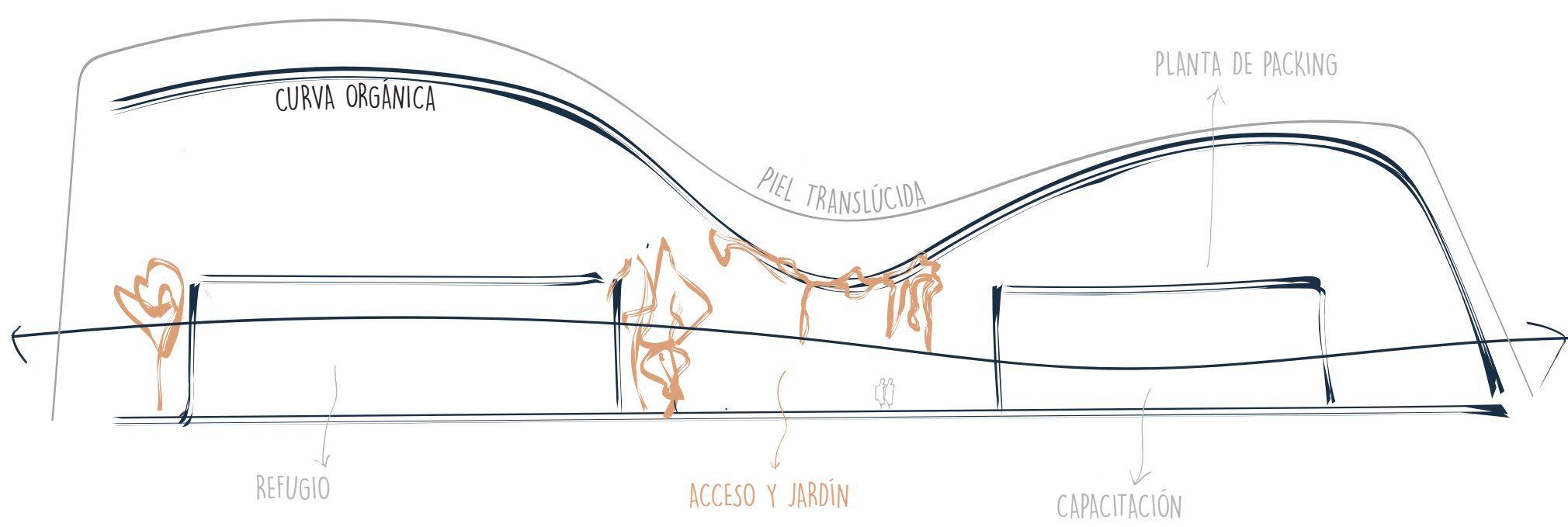
USO EFICIENTE DEL AGUA
Recolección de pluviales para uso de riego, lavado de camiones, veredas y grifería con aireadores.

CALIDAD DEL AMBIENTE INTERIOR
Se implementa un diseño pasivo de iluminación y ventilación a través de la orientación de los locales.

CONSTRUIR EN SITIO SOSTENIBLE
terreno suburbano con gran potencial, y que a su vez, gracias a la cercanía con otros centros poblados se incentiva el traslado a pie o bicicleta.

AFECTACIONES SOBRE PADRÓN
_Densidad de ocupación habitacional área / 300
_Retiro frontal: sobre Rutas Nacionales mínimo 25m
_Retiro frontal y lateral: retiro único desde los predios linderos, equivalente a la altura de la edificación o instalación
_Altura máxima: 3 niveles, 9 metros en total
_Altura máxima: 12 metros, en caso de cubierta inclinada máximo 15 metros con un promedio de 12 metros.
_FOS: 40%
_FOS: 60%
_FOT: 30%
_FOT: 180%
_FOSV: 50%
_FOSV: 30%

PREMISA PROYECTUAL



e elige mediante estudios de matriz energética un sistema enteramente en CLT, donde se lee arquitectónicamente como una gran cubierta que contiene los distintos programas. Esta morfología se logra a través de un entramado de vigas horizontales y correas curvas ambas en madera Laminada, sostenidas por una línea de pilares intermedios en forma de V y de pilares inclinados perimetrales en su exterior. Estos últimos, a su vez, trabajan como bielas que rigidizan la estructura frente a la acción del viento. Las vigas y correas presentan una modulación que organiza el ritmo y la trama en planta de los pilares. A su vez, el entramado vuela perimetralmente generando un gran alero que sirve tanto de protección como a la circulación logística de la planta de Packing. En cuanto a las instalaciones, una holgura perimetral entre las cajas de los locales y la fachada se presenta como "pasillo técnico" que resuelve encuentros de cañerías, cámaras, tableros, etc. De este modo, podemos obtener instalaciones vistas en el proyecto de madera ordenada e intercediendo lo menos posible con la habitabilidad y confort de los usuarios.