



MIRADORES

DE MONTECRISTO



PROYECTO AUTOSUSTENTABLE DINÁMICO

MASTERPLAN



BREVE RESUMEN SUSTENTABILIDAD DEL PROYECTO Y ETAPAS

Una comisión evaluadora de proyectos acompaña y garantiza la conservación de las características sustentables de la urbanización del proyecto de loteo.

Se definen pautas para el futuro barrio como el uso alternativo de servicios públicos.

energía renovable en cada vivienda

El barrio será dotado de servicios una vez que se organice la central de **energía renovable en cada vivienda**, las cuales serán dotadas de energía solar

Se aprovechará el agua de lluvia, por lo que **cada vivienda deberá contar con una cisterna** de almacenamiento. A su vez, el barrio tendrá una red interna de agua que se podrá utilizar diariamente.

ETAPAS DESARROLLO DEL LOTEO

En la primera etapa, se comercializarán **60 lotes**, a su vez que se constituirá la comisión de vecinos.



COMISIÓN DE VECINOS



Su función será la de deliberar, elaborar y aprobar los proyectos que impliquen relaciones entre los vecinos, y relación de los vecinos con entes externos (públicos y privados).

Se formará con propietarios de los lotes. La figura jurídica será la de una cooperativa de trabajo. El número de asociados se completa cuando se vende el último lote de la etapa que corresponda, y podrán asociarse dos socios como máximo por lote.

Las tareas administrativas de la cooperativa serán:

Gestión de servicios públicos. El órgano de administración de la cooperativa (consejo de administración), una vez deliberado por la asamblea, gestiona ante quien corresponda la contratación de servicios públicos (luz, gas, etc)

Evalúa problemáticas internas del barrio (ruidos molestos, olores derivados, etc.)

Analiza proyectos de construcción.

Gestión de residuos (separación en origen, punto limpio).

Coordina la construcción de la planta potabilizadora de agua.

Gestión de productos elaborados (vid, olivos, nuez).

Gestión de forestación.





SERVICIOS PÚBLICOS



ENERGÍA DE RED



El proyecto incluye en primera medida ser autosustentable. Esto implica, generar la energía básica que cada vivienda consume. Esta energía básica debe abastecer la luminaria interna y externa de la vivienda, heladera inverter y ventiladores.

Para abastecer de energía a todo artefacto externo a los indicados anteriormente, deberá estar a cargo de la vivienda el incorporar más capacidad de pantallas solares y baterías. Para su correcto funcionamiento los equipos de energía renovable serán provistos por la empresa GG el Tejado de Tandil SRL.

Si bien el loteo cuenta con factibilidad de luz otorgado por la Usina Municipal de Tandil, y gas por la empresa Camuzzi, **en primera medida el proyecto va a resolver la generación de energía casa por casa.** Una vez generada esta energía, la comisión de vecinos va a comenzar con las gestiones ante la Usina. Será así ya que el proyecto del loteo va a generar, en principio, para abastecer al loteo internamente, y el excedente de energía eléctrica que genere cada casa se venderá a la Usina Municipal de Tandil.



GAS

La zona no cuenta con conexión a la red de gas. Se usará gas de garrafa para cocina y termotanque solar. La comisión de vecinos evaluará las gestiones tendientes a proveer el servicio de gas de red.

AGUA Y CLOACAS



Para la instalación de los desagües cloacales se implementará un **sistema de plantas de tratamiento**, con el objetivo de generar el menor impacto ambiental en el lugar y devolver los efluentes a las napas de manera saneada. De esta forma, y con similar costo a los tratamientos convencionales (como pozos ciegos), se evitará la contaminación de los suelos y las napas desde donde se extrae el agua para consumo.

Cada vivienda deberá contar con un biodigestor, conforme la capacidad de su vivienda. La comisión de vecinos será la encargada de controlar la correcta instalación.



APROVECHAMIENTO DE AGUA DE LLUVIA



Cada vivienda deberá contar con lo que se denomina “sistema de aprovechamiento de agua de lluvia”, el cual consiste en proveerse de agua a través de las lluvias por un sistema de acumulación en recipientes enterrados debajo de la superficie.

En caso de no poder enterrar los recipientes de acumulación, el propietario deberá colocarlos en forma contigua a la construcción, sobre pilares.

En Tandil llueven en promedio 800 mm. de agua al año, lo que determina que el recurso de agua no es abundante en la zona, por eso motivo se trata de un recurso que resulta necesaria su correcta utilización.

Además, el barrio contará con una red de agua interna subsidiaria a la de aprovechamiento. Para su correcto funcionamiento y utilización, la comisión vecinal elaborará un protocolo de uso y contralor del mismo.



PLANTA PURIFICADORA DE AGUA



En la mayoría de las viviendas de Tandil se consume agua envasada. Según análisis recientes, el agua que se obtuvo de las perforaciones en el lote da una excelente calidad de agua para consumo humano, lo cual potencia el uso para su comercialización.

La comisión de vecinos gestionará una planta de potabilización del agua para, en primer término, abastecer al loteo de forma interna, y el excedente se comercializará.



GESTIÓN DE RESIDUOS



El barrio contará con “*Puntos limpios*” y “*Puntos de acopio*” de diferentes tipos de residuos para su posterior entrega/venta a cooperativas y organizaciones que transforman estos materiales en nuevos insumos. De esta manera, el barrio disminuirá su impacto ambiental promoviendo, a su vez, la economía circular.

Cada vivienda implementará lo que se denomina separación en origen: se trata de la primera clasificación entre residuos destinados a reciclaje y los que no, la cual se realiza en el hogar. Es la primera etapa en toda gestión integral de los residuos sólidos urbanos, sin la cual no es posible establecer un sistema de reciclado de aceite vegetal usado. Se venderá el aceite a la cooperativa de reciclado de aceite RAAVU.



FORESTACIÓN

La comisión de vecinos generará proyectos auto-sustentables dinámicos. La propuesta consiste en reforestar con árboles productivos de manera de agregar valor. Proponemos que cada vecino tenga la opción de que en su propiedad plante vid, nuez pecan y/o olivo. La Cooperativa Paciencia será proveedora de las plantas antes indicadas, como así también participará junto con la comisión de vecinos de la elaboración y venta de sus frutos.



CONSTRUCCIÓN DE CASAS



CONSTRUCCIÓN

SUSTENTABLE

Si bien cada propietario es libre de realizar el sistema de construcción que más le guste o le convenga, consideramos que una casa con termicidad ahorra energía.

La comisión de vecinos evaluará cada proyecto, sin que este sea vinculante, generando un código para la edificación prevista. En la zona existe lo que se denomina vivienda única familiar (servicios extraurbanos).

El objetivo es generar una estética acorde al lugar, respetando el medio ambiente, la altura y los retiros. La comisión de vecinos elaborará un protocolo de construcción y recomendará alternativas en cada etapa de planificación y obra de las viviendas, a fin de nutrir con herramientas de construcción sustentable para los casos en que sean aplicables.

Como resultado, el barrio se caracterizará por una densa presencia de hogares con bajo gasto energético, ahorro en el consumo de agua, separación de residuos y compostaje, eficiencia térmica y bajo impacto ambiental.




MIRADORES
DE MONTECRISTO

**MUCHAS
GRACIAS**

CONTACTO



info@miradoresdemontecristo.com.ar



www.miradoresdemontecristo.com.ar



[@miradoresdemontecristo](https://www.instagram.com/miradoresdemontecristo)



[@miradoresdemontecristo.tandil](https://www.facebook.com/miradoresdemontecristo.tandil)