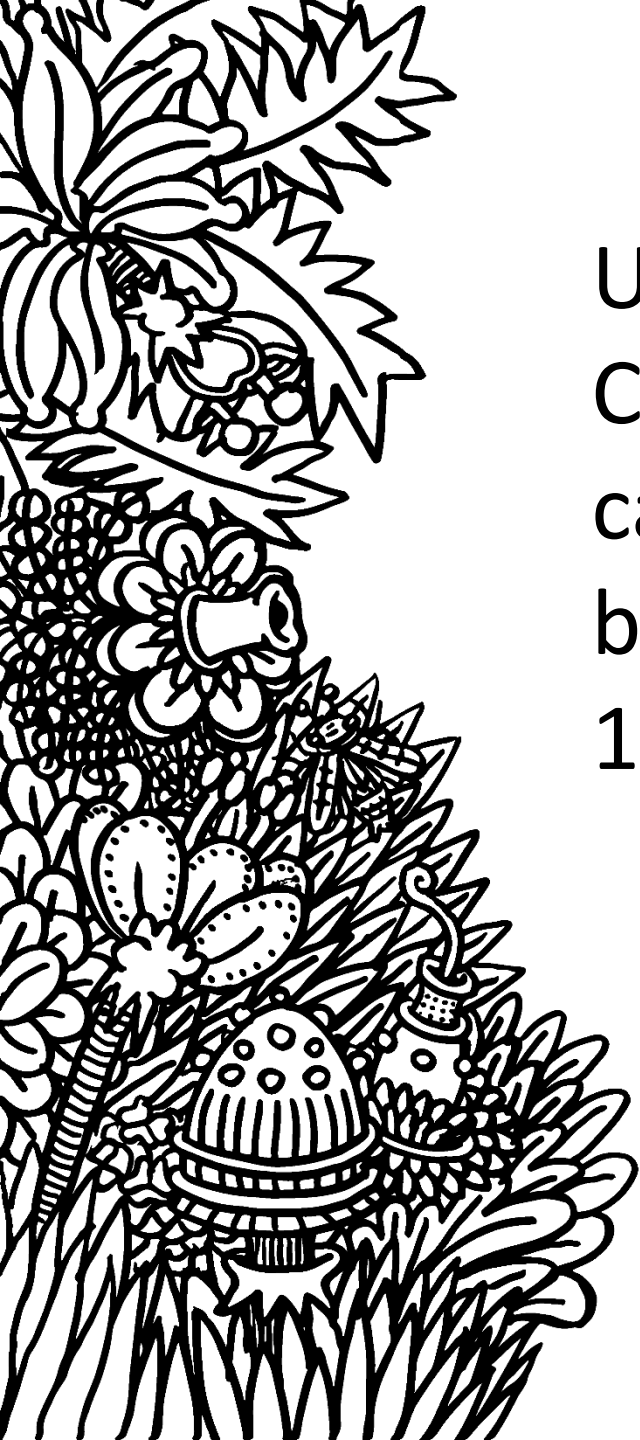
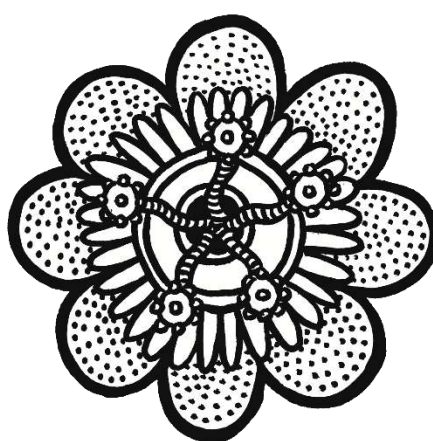


LA SELVA

Un proyecto de Constructora Resek,
iniciado en 2013, que consiste en
complejos inmobiliarios donde llevamos
a cabo acciones de conservación y
manejo sustentable de la biodiversidad.

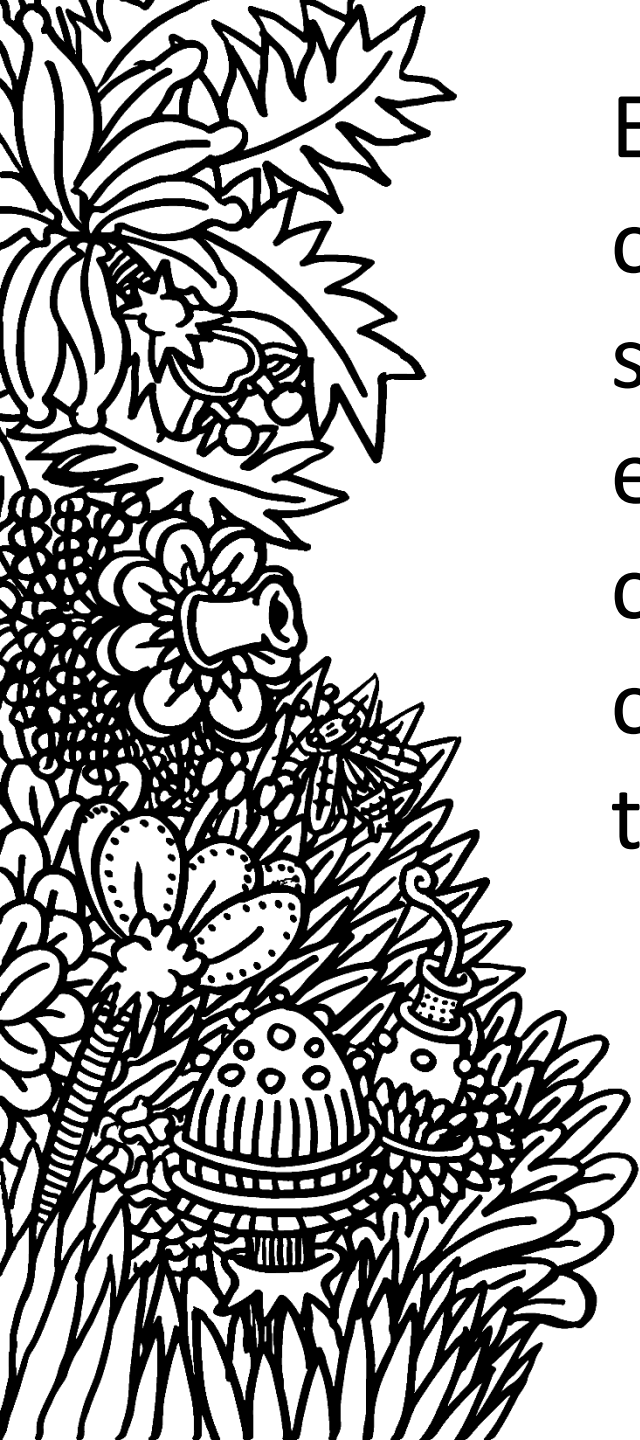


Un predio de 10 hectáreas ubicado en Candelaria y dividido en 49 lotes, cada uno zonificado y caracterizado bióticamente, con frente mínimo de 15m y superficie mínima de 500m² .





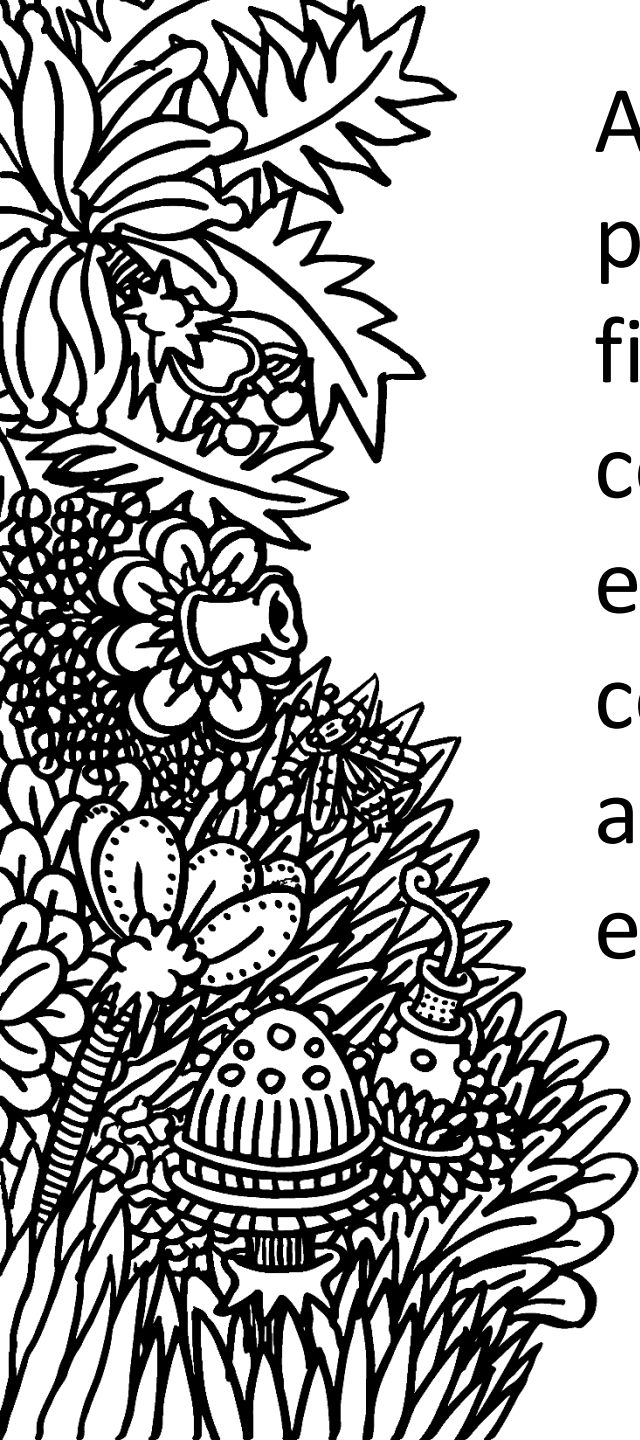
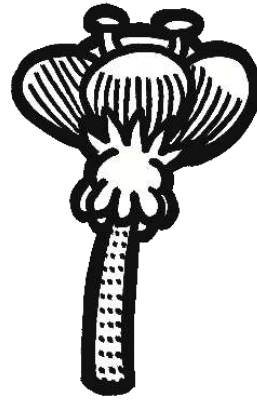
El 40% de la superficie total se utiliza como zona habitable y calles con manejo sustentable, el 60% restante se destina exclusivamente para programas de conservación de la biodiversidad y es compatible en algunas zonas con transito a pie sobre senderos elevados.



Todo ello dentro de un Barrio cerrado en el que cada lote cuenta con la infraestructura y servicio básicos (apertura de calles, tendido eléctrico, alumbrado público y red interna de agua) además de casilla de acceso con guardaparques y personal de seguridad, cerco perimetral y sala de primeros auxilios.



Adoptamos el enfoque ecosistémico, para establecer algunas pautas con la finalidad de que el predio se constituya como un lugar de encuentro y equilibrio entre el desarrollo urbano y la conservación de la biodiversidad, asegurando la funcionalidad de los ecosistemas.

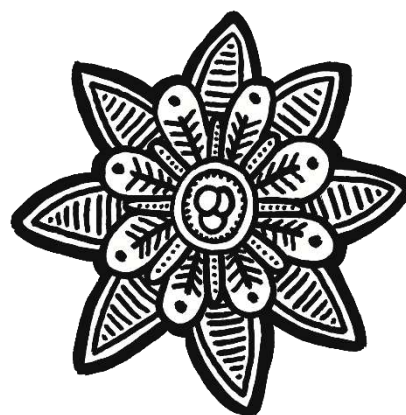




Esto nos permite aumentar la superficie de flora nativa, conservar y aumentar la diversidad biológica lo que trae un beneficio implícito por los servicios ambientales: Mejora la calidad del agua, purifica el aire al capturar el CO₂ y generar Oxígeno, contribuye a la regulación hídrica y de la temperatura.



PROCESO DE TRABAJO



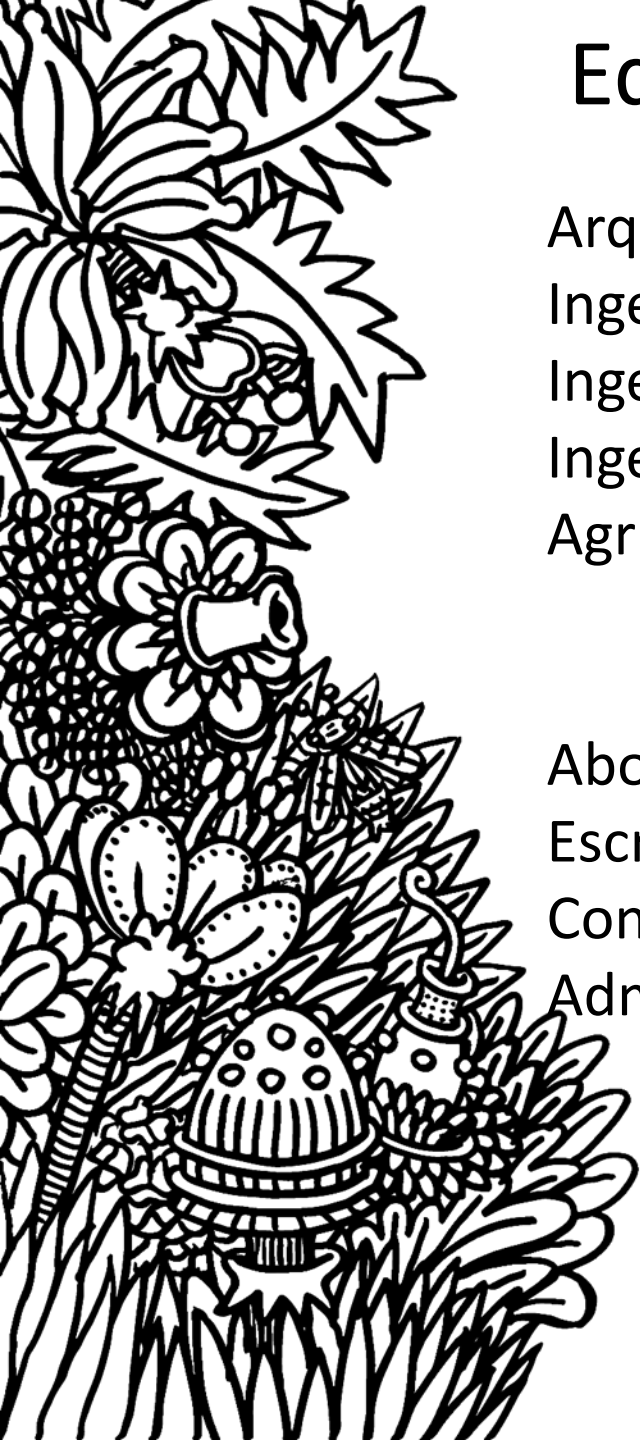
Equipo de trabajo multidisciplinario:

Arquitectura
Ingeniería civil
Ingeniería electromecánica
Ingeniería agrónoma
Agrimensura

Abogacía
Escribanía
Contabilidad
Administración de Empresas

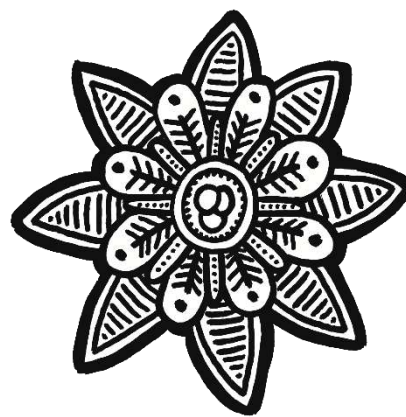
Relevamientos biológicos
Análisis y manejo
de biodiversidad
Evaluación de impacto ambiental
Conservación biológica


Arte y Comunicación
Ilustración
Diseño
Fotografía
Redacción
Generación de contenido
audiovisual y gráfico



Proceso

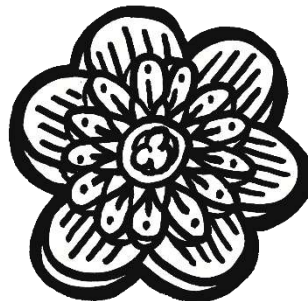
1. **Caracterización biológica y zonificación** general y para cada lote, ubicación de especies protegidas por ley y de interés para conservación.





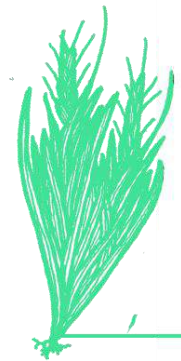
Encontramos 250 especies de plantas presentes y observamos 4 Unidades de paisaje bien definidas:

- Selvas con Urunday
- Ecotono de Chichita y Canela Venado
- Comunidades pioneras
- Pastizales de *Andropogon lateralis*

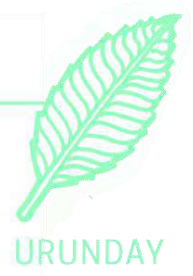




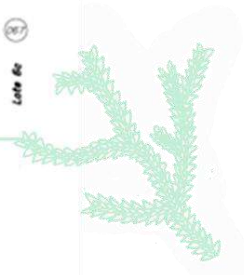
LOS LAPACHOS



LAS GARZAS



URUNDAY



MONTE VERDE





Tenemos una vertiente y un arroyo que atraviesa 6 manzanas, una laguna natural y el río Paraná como límite natural de las manzanas costeras, planteamos respetar su curso sin intervenciones y bajo las condiciones que impone la legislación vigente sobre Franjas de Bosques Protectores para mejorar sus condiciones y asegurar la calidad del agua.



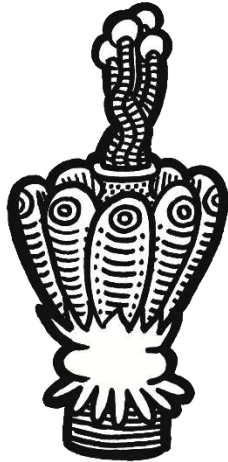
La importancia de mantener estos bosques protectores radica en que purifican el agua por filtración y mejoran la infiltración del agua de lluvia, manteniendo la estructura del suelo y regulando el caudal de agua.



Cada Lote fue zonificado de acuerdo a la estructura y composición de su vegetación, estableciéndose **3 zonas**:



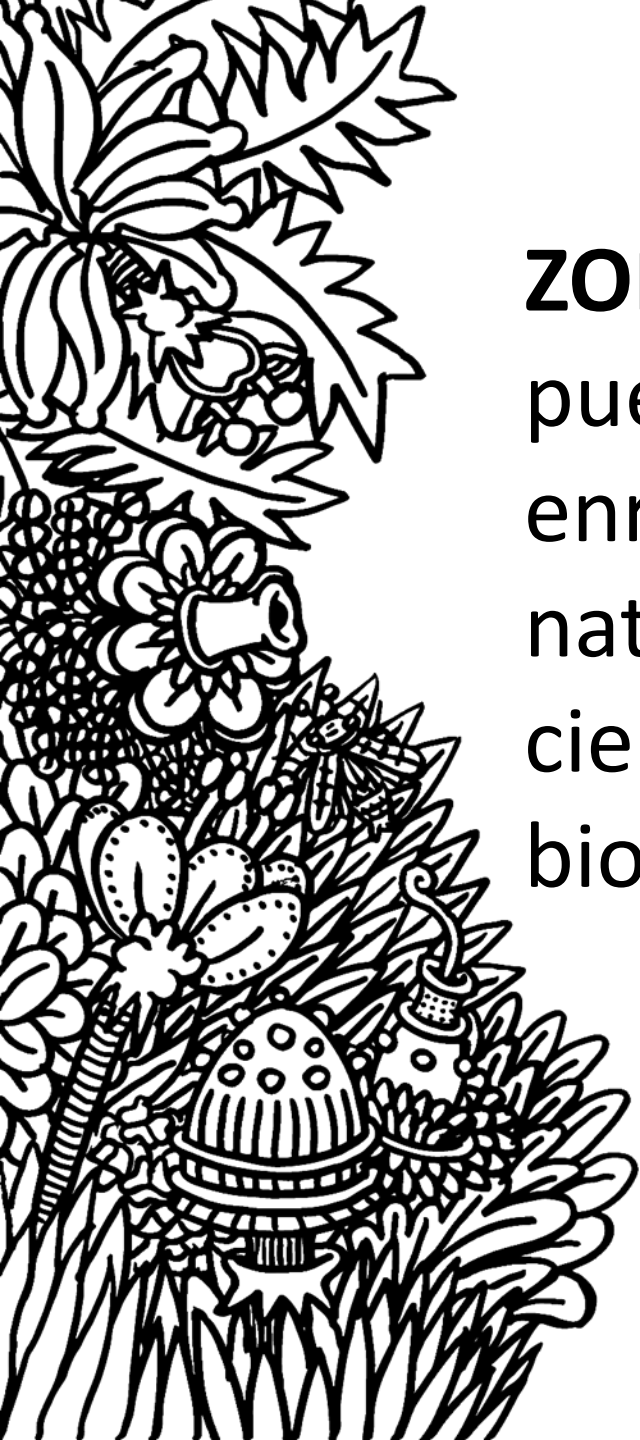
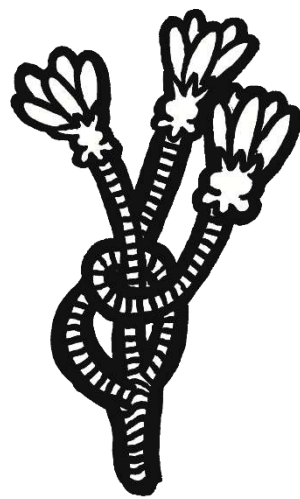
ZONA HABITABLE: para construcciones con metodologías ecológicamente sustentables y energéticamente eficientes.

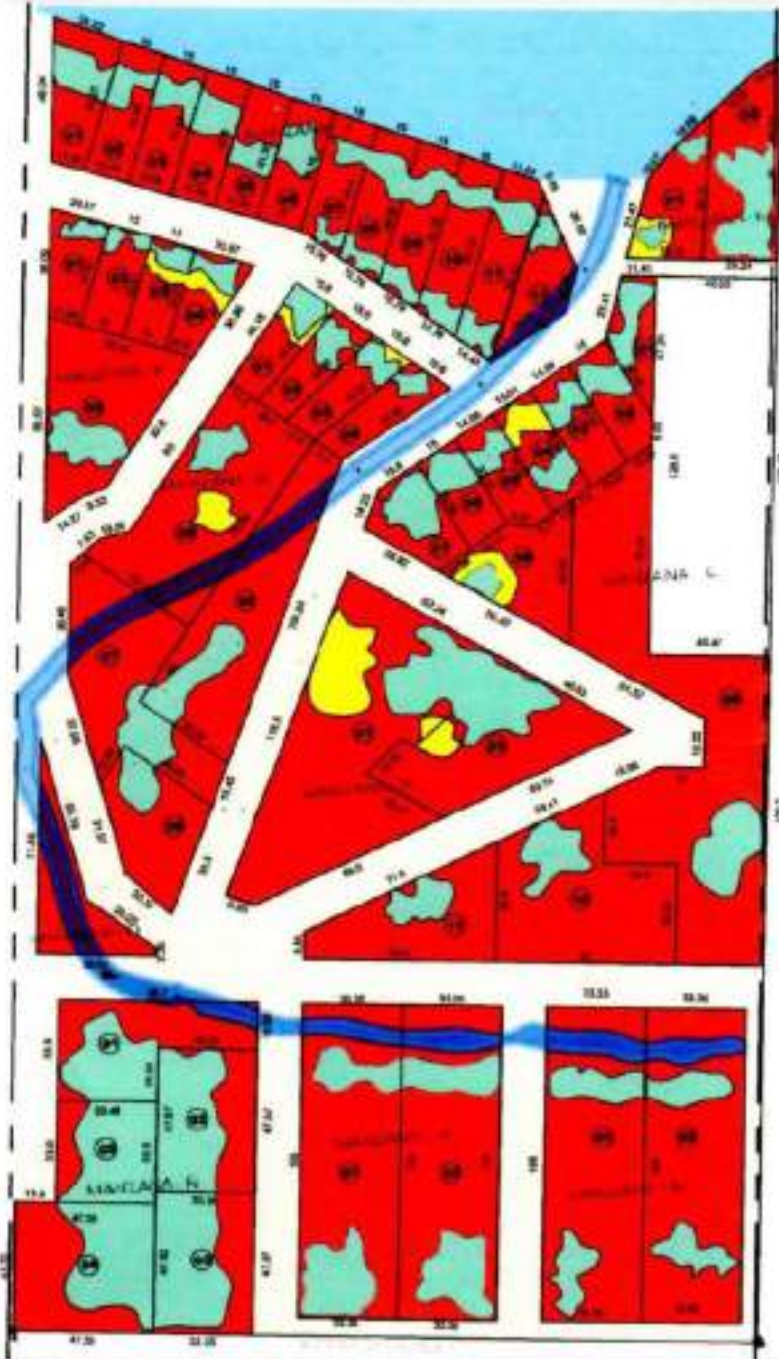


ZONA TRANSITABLE: con vehículos y sin vehículos respetando la capacidad de carga y el modo de circulación estipulados en el reglamento del consorcio.



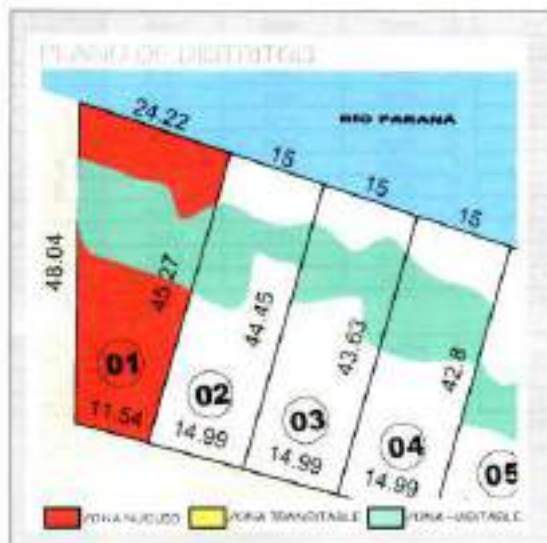
ZONA NÚCLEO: Donde solamente se pueden realizar programas de enriquecimiento y recuperación del monte nativo y actividades de investigación científica, monitoreo y conservación biológica.







Lista de flora lote n° 1 manzana J



- Araucó
- Ambay
- Archico
- Cambacatá hoja serrada
- Bienquillo
- Burrocaá
- Codillo
- Casilla
- Chichita (común)
- Coculonca
- Corona de casto
- Cikuma
- Falso castigui
- Flor de piedra
- Gusuywa
- Urunday
- Vasunre

- Harqueteo
- Isapuf grande
- Laurel guako
- Lacherio
- Mandocobraya
- Meris prota
- Niño nusi grande
- Palo polvora
- Paribeve
- Qoo limos
- Piranga
- Pseudonané
- Kabamole
- Sangre de drago chico
- Sombra de loro
- Tacuinla
- lala
- Tubitocomún

LA SELVA
 CANDELARIA - MISIONES
 Av. Carlos Bassetti c/ Hipólito Irigoyen



RESEK
 CONSTRUCTORA
 (376) 154639809



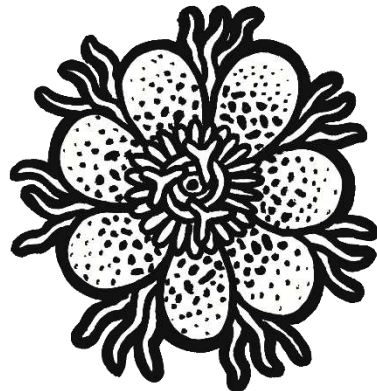
PROCESO:

2. Generación del **reglamento del consorcio** en base al informe ambiental.

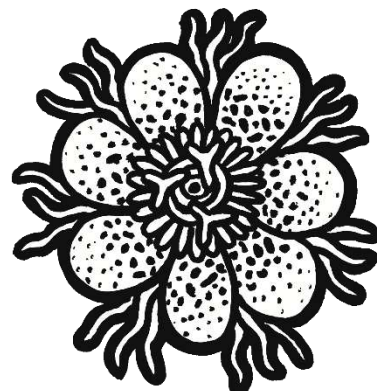


Premisas de construcción:

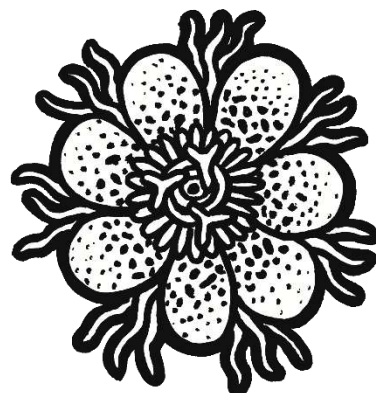
- Aplicación de criterios constructivos bioclimáticos usando mano de obra local y materiales de la zona o materiales reciclados y materiales con baja huella de carbono.



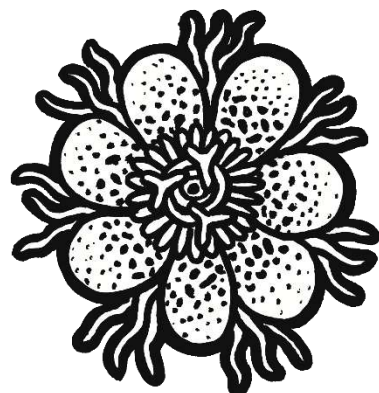
- Construcciones personalizadas, elevadas del suelo que mantengan su absorción y brinden ventilación por abajo, ubicadas tomando en cuenta la posición del sol y la dirección de vientos predominantes para minimizar la exposición al sol y aprovechar la ventilación natural .



- Aislamiento térmico eficiente:
Para reducir la pérdida de energía y
minimizar la necesidad de
refrigeración artificial.



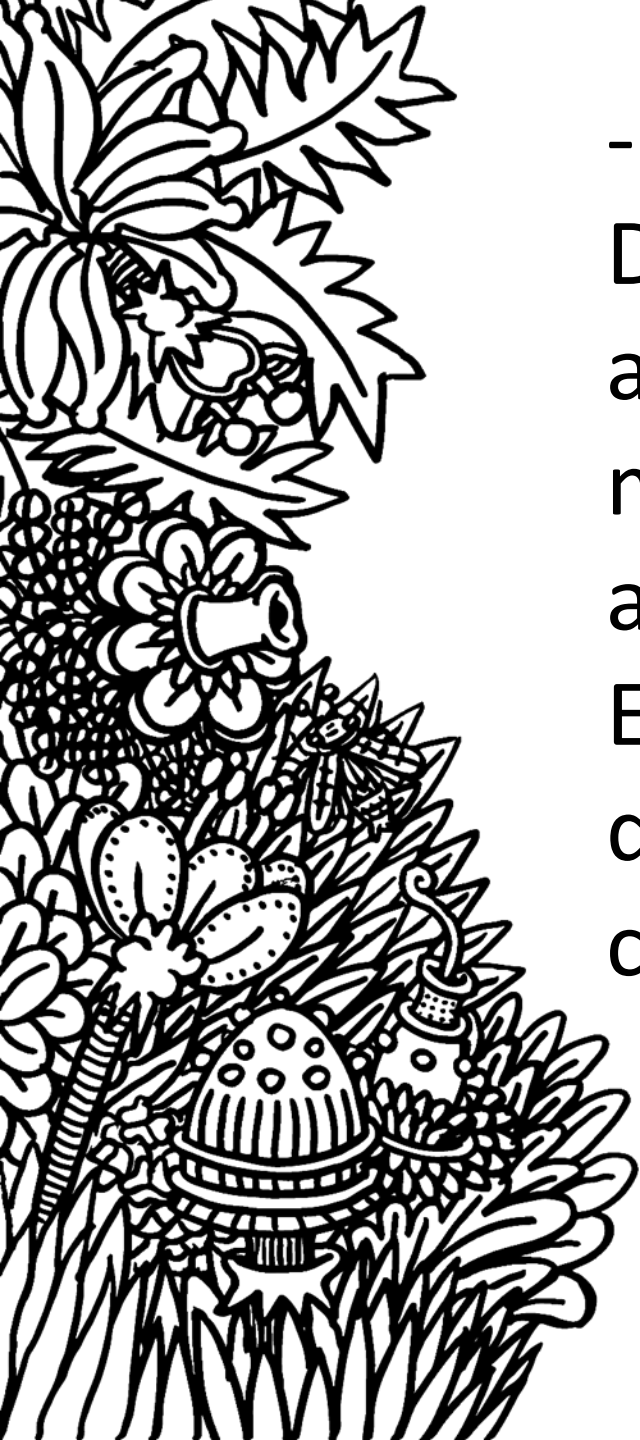
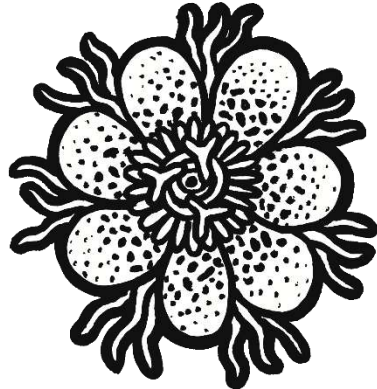
- Diseño de paisajes:
Aplicado alrededor de la construcción
para promover el disfrute y la
regeneración biodiversidad.



- Iluminación:

Diseño de construcciones que permita aprovechar la iluminación natural, minimizando el uso de luces artificiales.

En espacios comunes, iluminación dirigida hacia abajo para evitar la contaminación lumínica



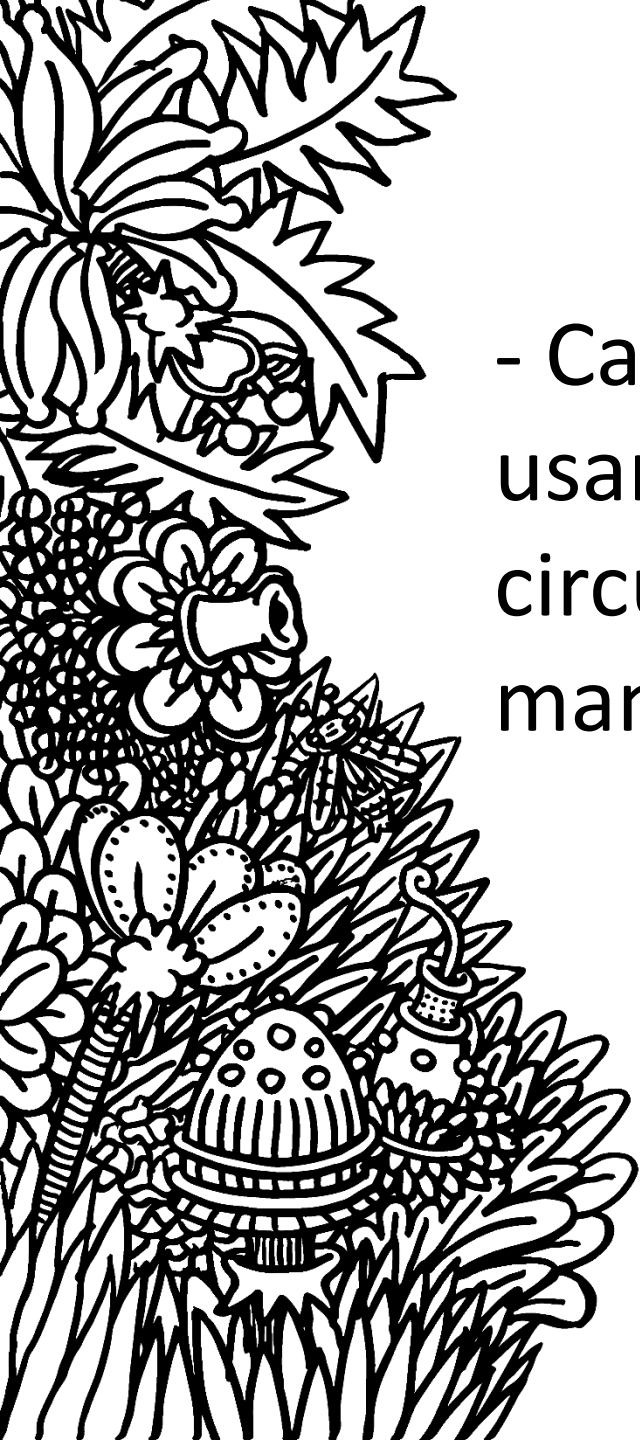
- Cercas vivas, que permitan la conectividad de las zonas núcleo.
- Monitoreo y recuperación de la flora nativa en cada lote usando plantas del mismo predio
- Evitar la introducción de especies exóticas animales y vegetales



- Piletas que no contaminen los cursos de agua, que no usen cloro y que permitan la reutilización del agua.
- Promover la reducción, el reciclaje y reutilización para la gestión de residuos
- Instalación de composteras comunitarias para residuos orgánicos



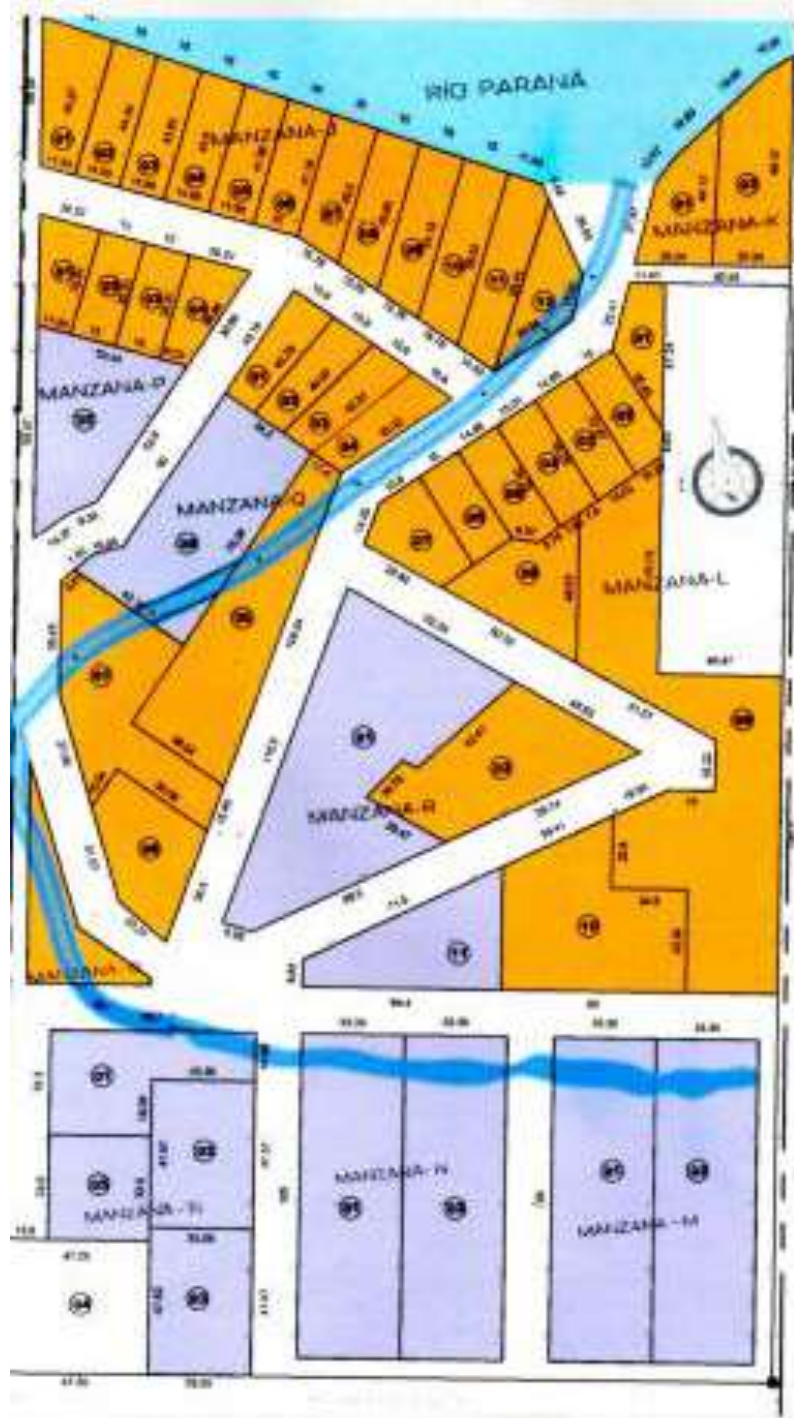
- Calles que ocupan un ancho de 15 metros, usando solamente 3 metros para circulación vehicular, entoscadas para mantener la porosidad del suelo.



USOS DEL SUELO:

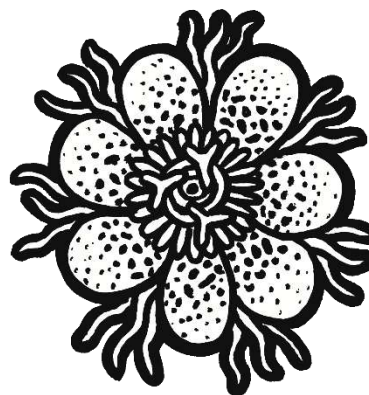
1. Residencia permanente: Individual o colectiva
2. Residencia transitoria: Alojamiento turístico
3. Cultura: Arte, Entretenimiento, Espacios verdes
4. Educación: Nivel Inicial, Instituto de investigación, Espacios verdes
5. Salud: Básica o Compleja
6. Comercios y servicios: quedan excluidos (gigantografía, cartonería, lubricantes, frigoríficos y abasto)





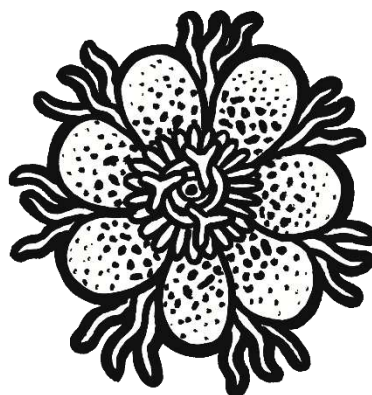
Indicadores urbanísticos:

- FOS: relación entre la superficie del suelo ocupada por la edificación y la superficie total del lote...permitido 20%, incluyendo galerías, patio y lavadero



Indicadores urbanísticos:

- FOT: relación entre la superficie total de la edificación y la superficie total del lote... Permitido: hasta 40%
- Podrán construirse edificaciones de 2 plantas, con 8m de altura máxima



PROCESO:

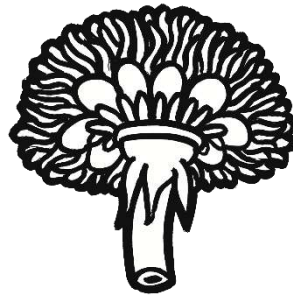
3. Gestiones de **habilitación como consorcio** para asegurar el manejo sustentable del predio.

4. **Infraestructura.**



PERSPECTIVA:

5. El siguiente paso, es conseguir la aprobación para funcionar como consorcio, eso nos permitirá asegurar el manejo sustentable de todo el predio, para poder dar inicio a la venta de lotes y construcción en las zonas habitables.

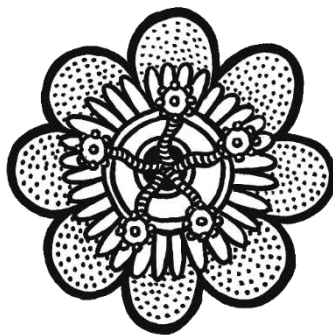




RESEK CONSTRUCTORA



<https://constructoraresek.com/>



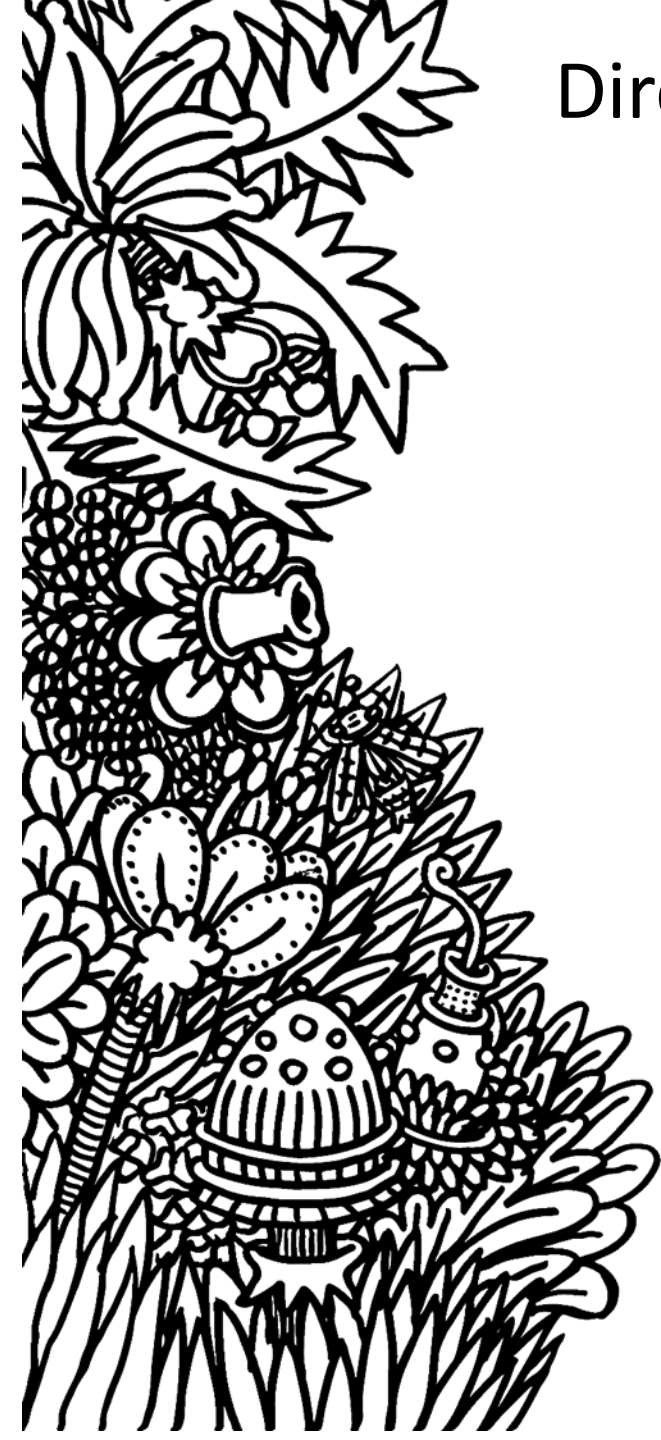
Dirección ambiental y creativa del proyecto

FADO

@fumandoangeles



<https://linktr.ee/fumandoangeles>



Muchas gracias!

