

PLUSVALÍA SOCIO AMBIENTAL

Profesor Asistente: ALAZRAKI, Manuel
Profesores Asesores: ETKIN, Ana
FLORES, Alejandro

REESTRUCTURACIÓN DE ASENTAMIENTOS INFORMALES Y RECUPERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS URBANOS



ENLACE VIDEO PITCH
<https://youtu.be/PV5IT1RsulA>



Localización

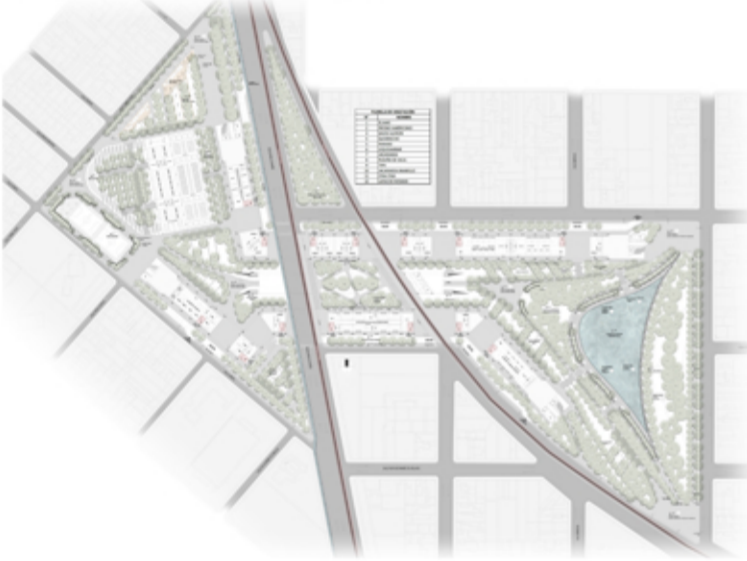
Villa los galpones, Villa la toma y Predio ex cervecería Río Segundo, Córdoba, Argentina.



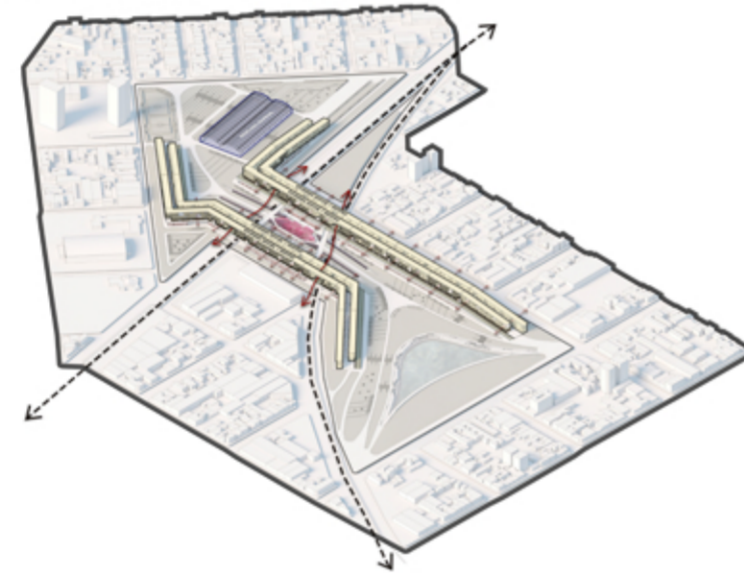
Memoria

El siguiente trabajo aborda la problemática de los asentamientos informales en las veras de las vías del ferrocarril y su impacto a nivel urbano en la ciudad de Córdoba, realizando una concisa reconstrucción histórica tanto de este medio de transporte como de las formas de ocupación territorial informales y apropiación del espacio público. Se propone abordar la misma en cinco escalas de investigación, análisis, interpretación y proyecto: CIUDAD, determinando los recorridos re-funcionalizados del ferrocarril y sus espacios públicos vacantes u ocupados aledaños, para plantear una estrategia urbana de sectores multifuncionales con el mismo como articulador y activador programático. SECTOR, eligiendo uno de los anteriores: confluencia de barrios San Martín y Alta Córdoba en el bulevar Los Andes, proponiendo estrategias de recuperación de edificios y espacios públicos que lo revaloricen. FRAGMENTO, en Villa Los Galpones, La Toma y ex-cervecería Río Segundo desarrollar un proceso de transformación integral: urbanístico, ambiental y arquitectónico con eje en el espacio público, formalizando un espacio productivo, sostenible, cohesionado y diverso programáticamente. TEJIDO, dentro del fragmento, resolver puntualmente un área que combine espacio público, equipamientos y unidades de renta y social. ARQUITECTURA, retomando el concepto de "arquitectura como soporte" y planteando una innovación tipológica en lo residencial.

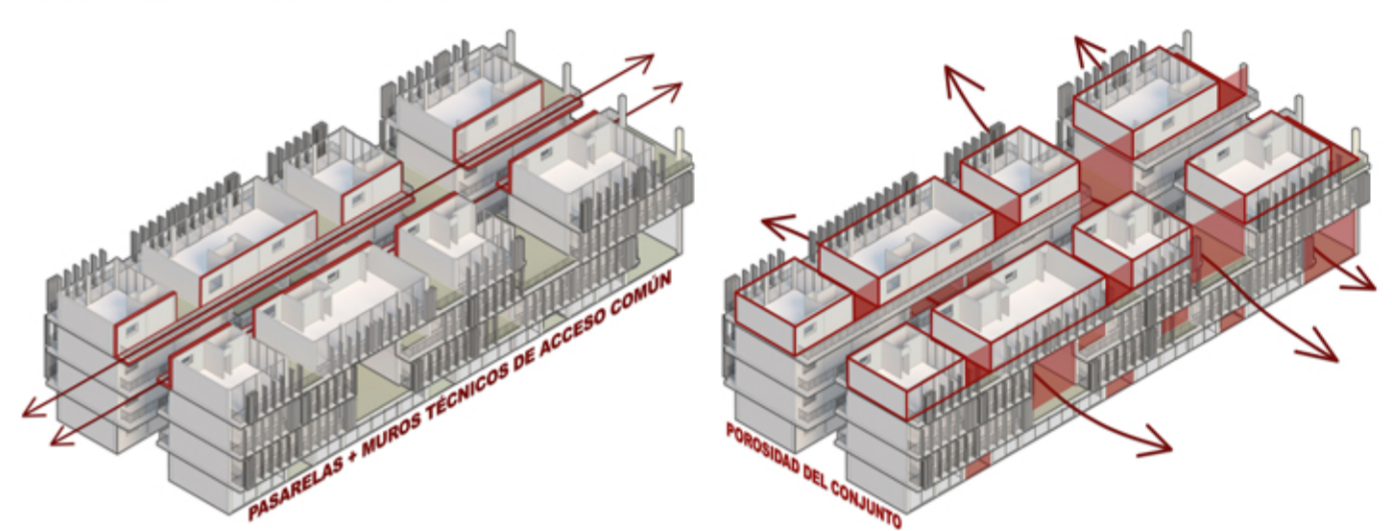
Planta cero y Parque público



Axonométrica síntesis proyecto



Axonométrica zoom consorcio tipo

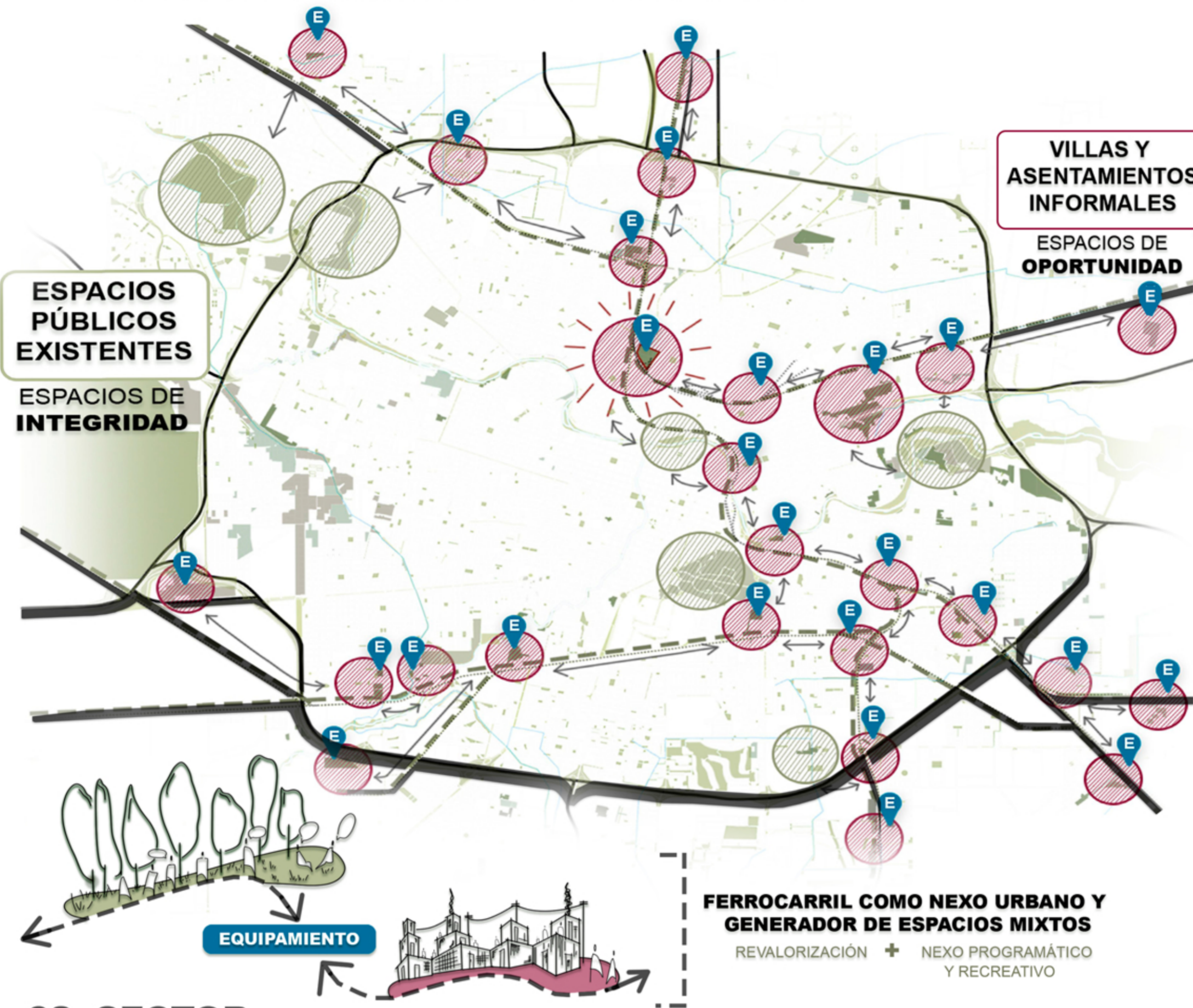


Corte longitudinal síntesis proyecto



01. CIUDAD

PROPUESTA: CONEXIÓN DE POLOS MULTIFUNCIONALES



ETAPAS DEL FERROCARRIL



SISTEMA DE ESPACIOS VERDES



URBANISMO SOCIAL IRREGULAR

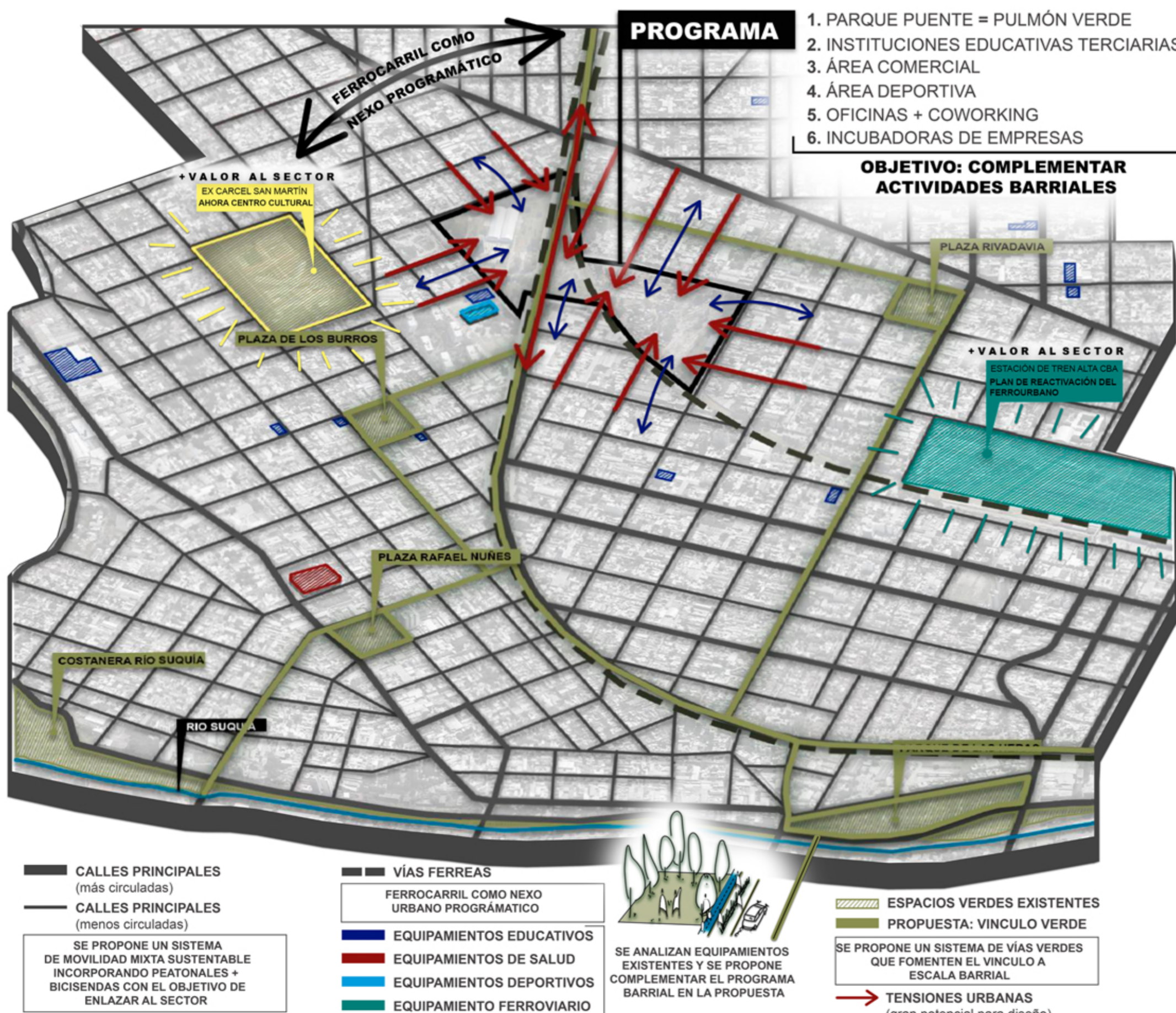


VALOR DEL SUELO



02. SECTOR

PROPUESTA: POLO MULTIFUNCIONAL



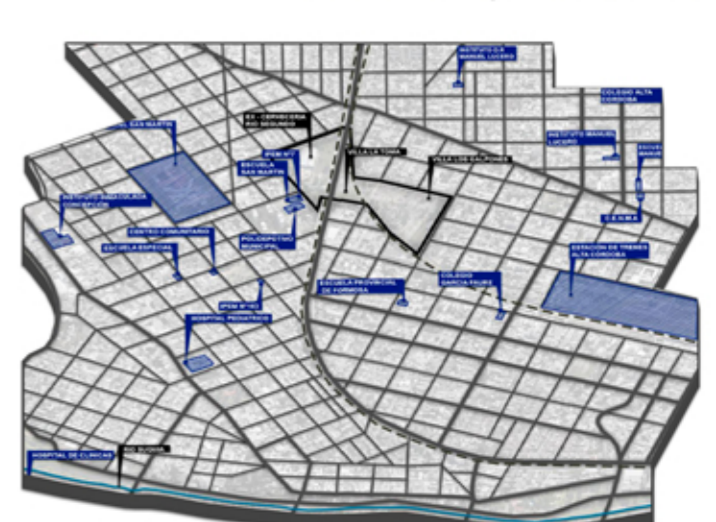
SISTEMA DE MOVILIDAD



SISTEMA DE ESPACIOS VERDES



SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS



CALLES PRINCIPALES
(más circuladas)

CALLES PRINCIPALES
(menos circuladas)

SE PROPONE UN SISTEMA DE MOVILIDAD MIXTA SUSTENTABLE INCORPORANDO PEATONALES + BICISENDAS CON EL OBJETIVO DE ENLAZAR AL SECTOR

VÍAS FERREAS

FERROCARRIL COMO NEXO URBANO PROGRAMÁTICO

EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS

EQUIPAMIENTOS DE SALUD

EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS

EQUIPAMIENTO FERROVIARIO

SE ANALIZAN EQUIPAMIENTOS EXISTENTES Y SE PROPONE COMPLEMENTAR EL PROGRAMA BARRIAL EN LA PROPUESTA

ESPACIOS VERDES EXISTENTES

PROPUESTA: VINCULO VERDE

SE PROPONE UN SISTEMA DE VÍAS VERDES QUE FOMENTEN EL VINCULO A ESCALA BARRIAL

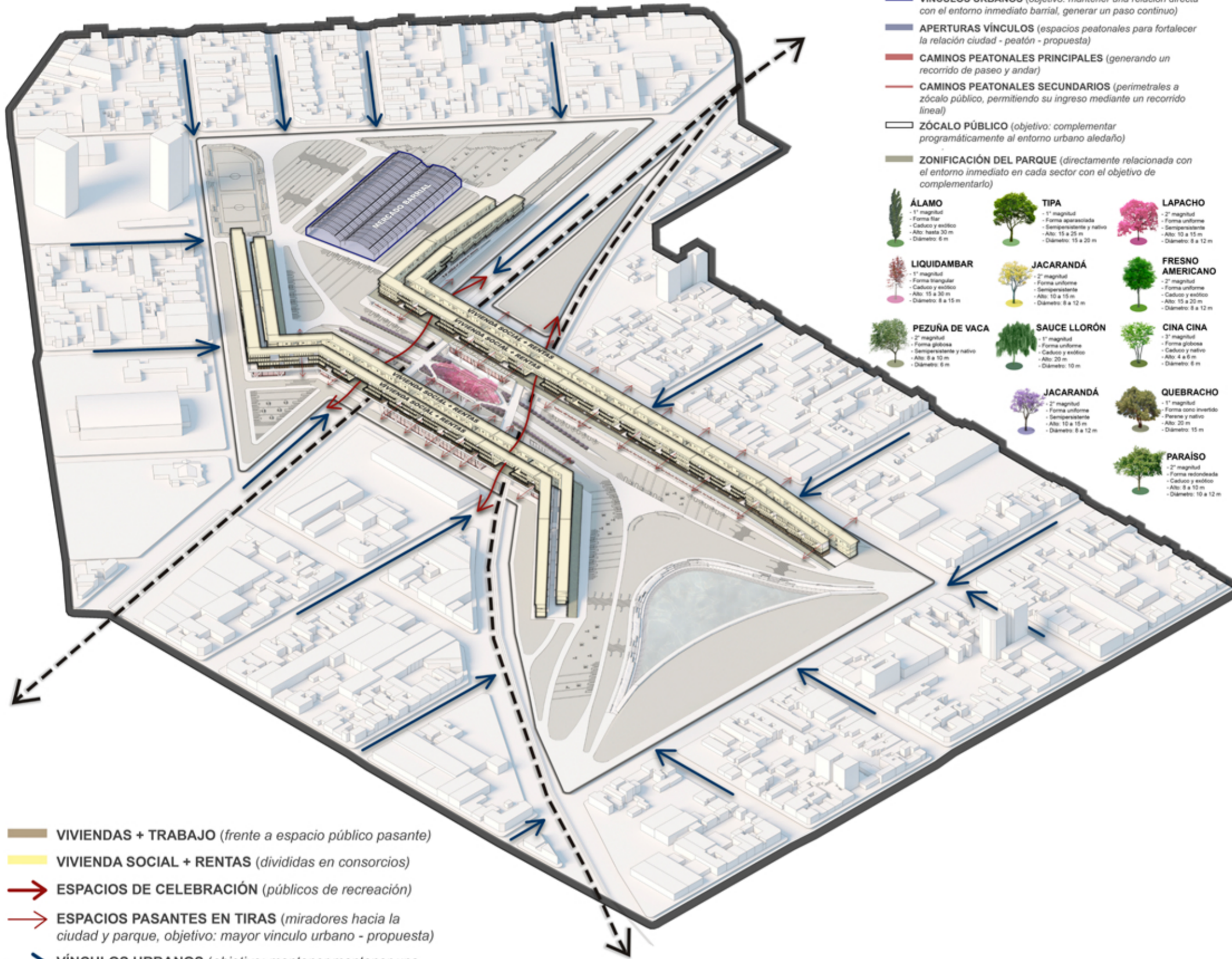
TENSIONES URBANAS

(gran potencial para diseño)

Legajo Extendido

03. FRAGMENTO

PROPUESTA: PLANTA VIVIENDAS



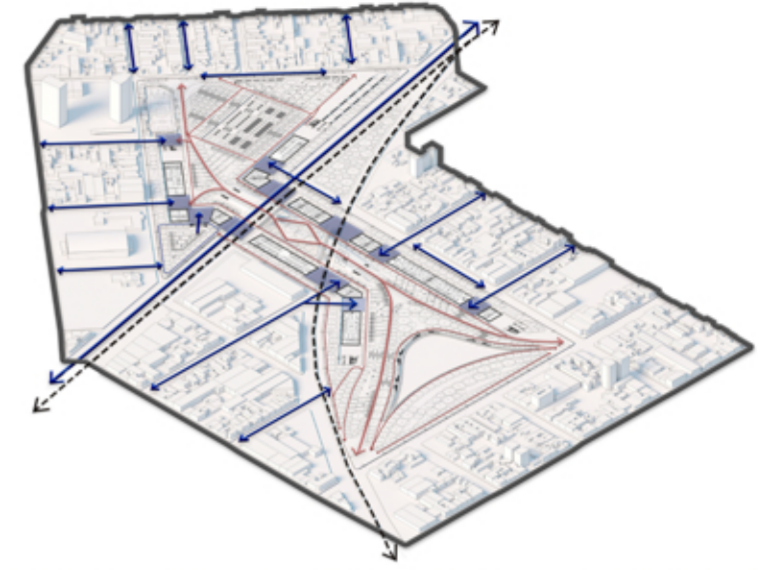
- VIVIENDAS + TRABAJO (frente a espacio público pasante)
- VIVIENDA SOCIAL + RENTAS (divididas en consorcios)
- ESPACIOS DE CELEBRACIÓN (públicos de recreación)
- ESPACIOS PASANTES EN TIRAS (miradores hacia la ciudad y parque, objetivo: mayor vínculo urbano - propuesta)
- VÍNCULOS URBANOS (objetivo: mantener una relación directa de la planta cero con el entorno inmediato barrial, generando un paso continuo)

-2. VÍNCULO DE ZONAS INCONEXAS: SAN MARTÍN Y ALTA CORDOBA-

- VÍNCULOS URBANOS (objetivo: mantener una relación directa con el entorno inmediato barrial, generar un paso continuo)
- APERTURAS VÍNCULOS (espacios peatonales para fortalecer la relación ciudad - peatón - propuesta)
- CAMINOS PEATONALES PRINCIPALES (generando un recorrido de paseo y andar)
- CAMINOS PEATONALES SECUNDARIOS (perimetrales a zócalo público, permitiendo su ingreso mediante un recorrido lineal)
- ZÓCALO PÚBLICO (objetivo: complementar programáticamente al entorno urbano adyacente)
- ZONIFICACIÓN DEL PARQUE (directamente relacionada con el entorno inmediato en cada sector con el objetivo de complementario)

- | | | |
|---|--|--|
| ÁLAMO
2' magnitud
- Forma filar
- Cobertura y follaje
- Alto: hasta 20 m
- Diámetro: 8 a 15 m | TIPA
2' magnitud
- Forma esparcada
- Semiperennifolia y ralo
- Alto: 15 a 25 m
- Diámetro: 15 a 20 m | LAPACHO
2' magnitud
- Forma uniforme
- Semiperennifolia
- Alto: 10 a 15 m
- Diámetro: 8 a 12 m |
| LIQUIDAMBAR
2' magnitud
- Forma horizontal
- Cobertura y follaje
- Alto: 10 a 20 m
- Diámetro: 8 a 15 m | JACARANDA
2' magnitud
- Forma uniforme
- Semiperennifolia
- Alto: 10 a 15 m
- Diámetro: 8 a 12 m | FRESNO AMERICANO
2' magnitud
- Forma uniforme
- Cobertura y follaje
- Alto: 10 a 20 m
- Diámetro: 8 a 12 m |
| PEZUÑA DE VACA
2' magnitud
- Forma globosa
- Semiperennifolia y ralo
- Alto: 8 a 10 m
- Diámetro: 6 m | SAUCE LLORÓN
2' magnitud
- Forma uniforme
- Cobertura y follaje
- Alto: 20 m
- Diámetro: 10 m | CINA CINA
2' magnitud
- Forma globosa
- Cobertura y follaje
- Alto: 4 a 6 m
- Diámetro: 6 m |
| | JACARANDA
2' magnitud
- Forma uniforme
- Semiperennifolia
- Alto: 15 a 18 m
- Diámetro: 8 a 12 m | QUEBRACHO
2' magnitud
- Forma más avanzada
- Follaje y ralo
- Alto: 20 m
- Diámetro: 10 m |
| | | PARAISO
2' magnitud
- Forma esparcada
- Cobertura y follaje
- Alto: 8 a 10 m
- Diámetro: 10 a 12 m |

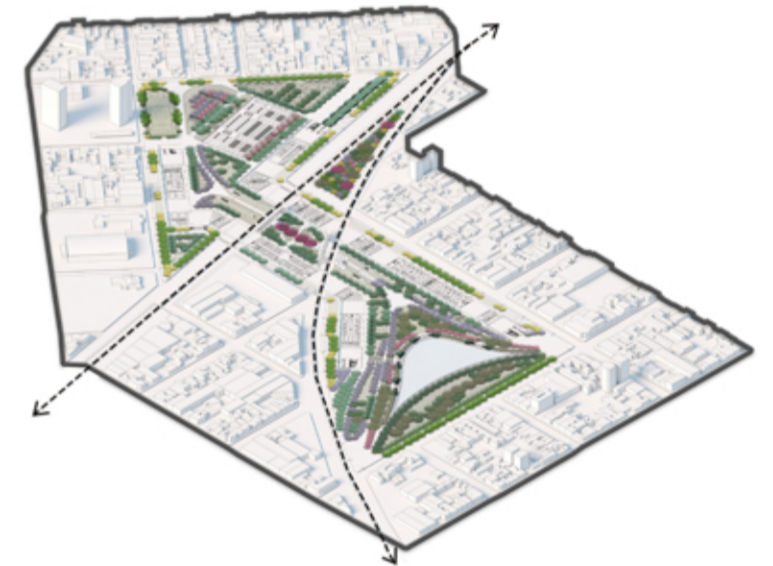
1. VÍNCULO DE ZONAS INCONEXAS



2. PARQUE URBANO A NIVEL CIUDAD: ZONIFICACIÓN

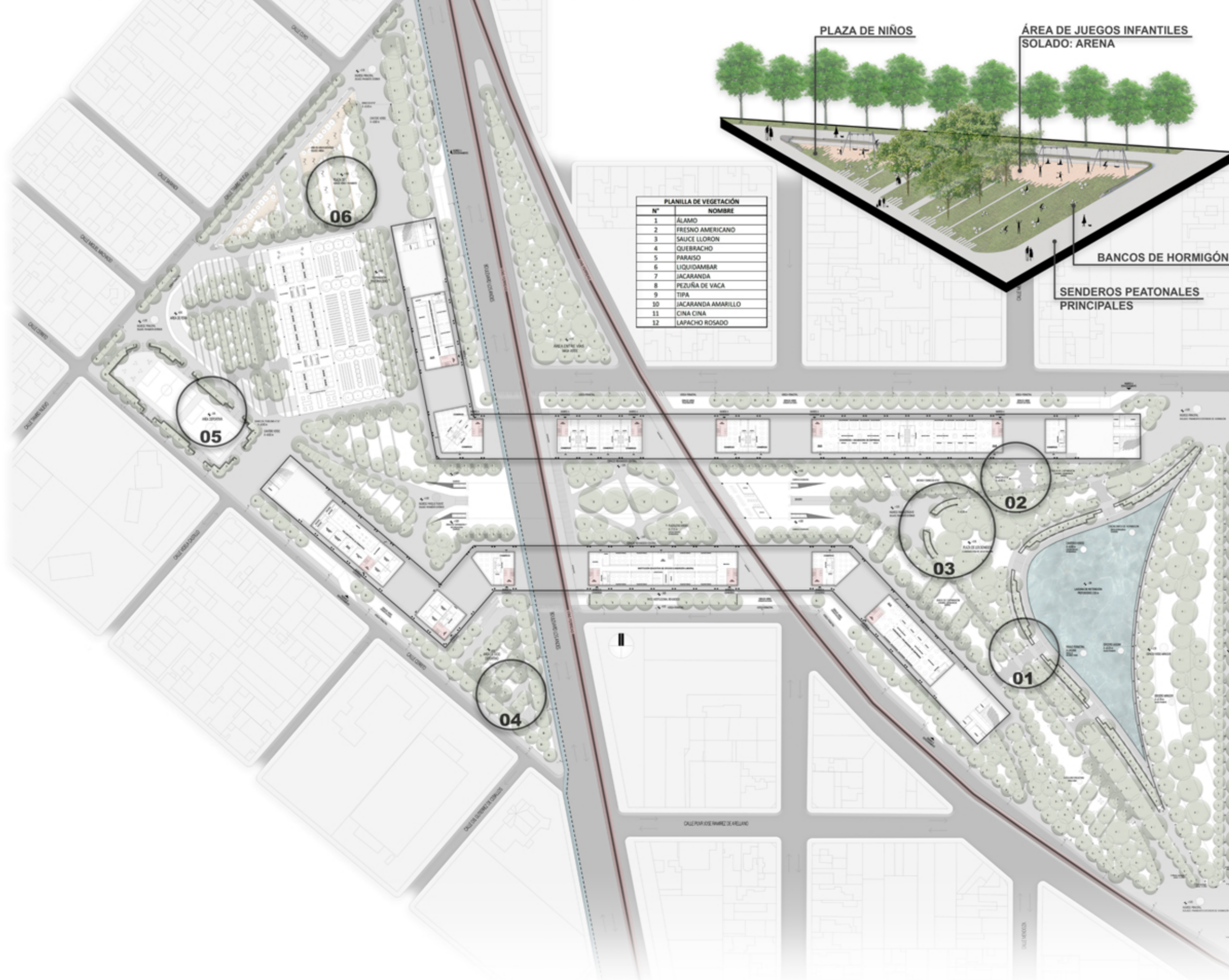


2. PARQUE URBANO A NIVEL CIUDAD: VEGETACIÓN



04. TEJIDO

PROPUESTA: PLANTA CERO Y PARQUE PÚBLICO

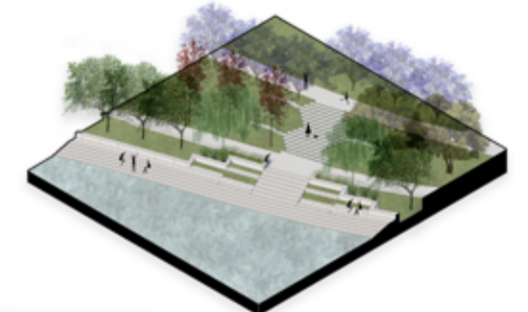


Nº	NOMBRE
1	ÁLAMO
2	FRESNO AMERICANO
3	SAUCE LLORÓN
4	QUEBRACHO
5	PARAISO
6	LIQUIDAMBAR
7	JACARANDA
8	PEZUÑA DE VACA
9	TIPA
10	JACARANDA AMARILLO
11	CINA CINA
12	LAPACHO ROSADO

06. PLAZA DE LOS NIÑOS



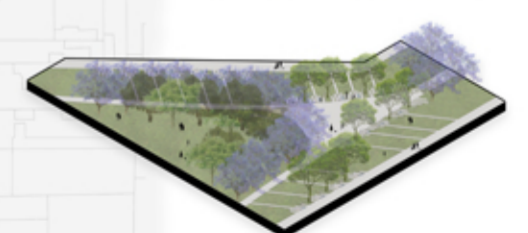
01. BAJADA RECREATIVA A LAGUNA



02. ÁREA DE EXPANSIÓN RECREATIVA



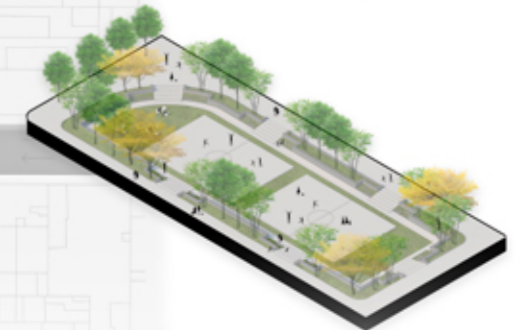
03. PLAZA DE LOS SONIDOS



04. ÁREA DE OCIO DEPORTIVO



05. ÁREA DEPORTIVA EXTERIOR



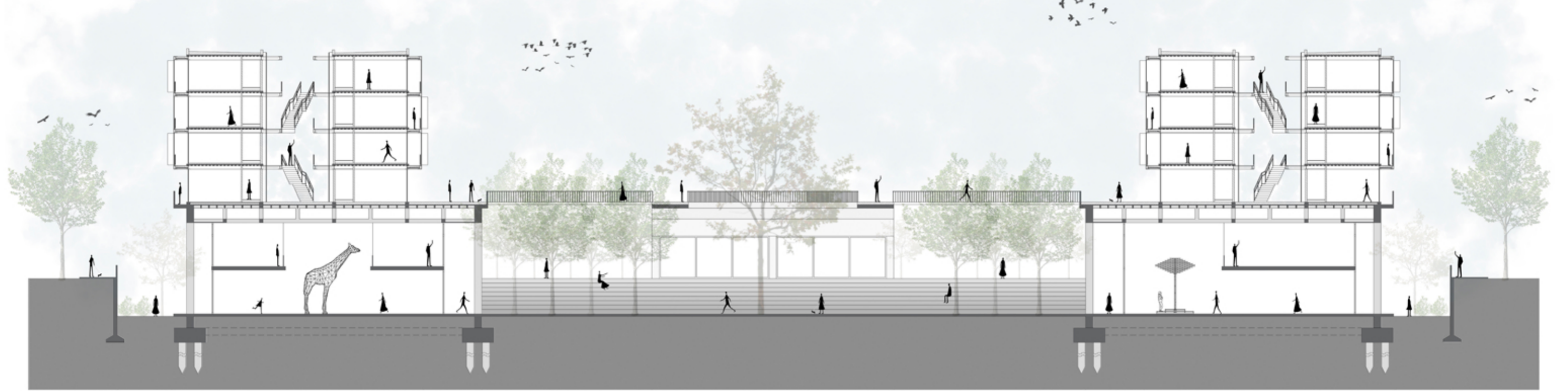
Legajo Extendido

05. ARQUITECTURA

PROPUESTA: POROSIDAD EN ALTURA



PROPUESTA: CORTE TRANSVERSAL



PATIO EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL PATIO
 VIVIENDAS TRABAJO PARQUE ESTACION FERREA PARQUE TRABAJO VIVIENDAS

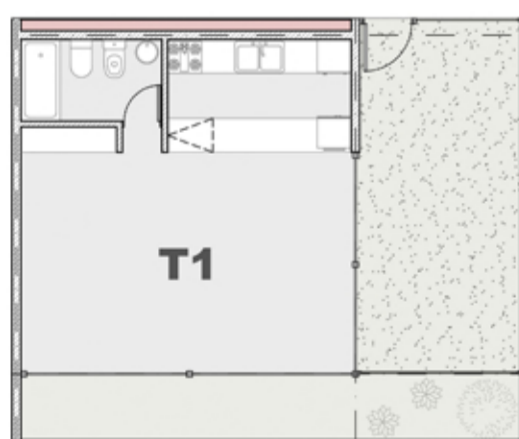


PROPUESTA: UNIDADES HABITACIONALES

UNIDAD TIPOLÓGICA 1
(6.00 m x 6.00 m)

UNIDAD TIPOLÓGICA 2
(6.00 m x 9.00 m)

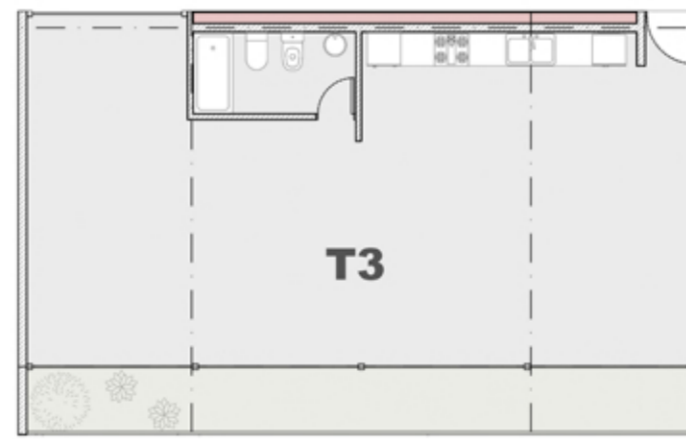
UNIDAD TIPOLÓGICA 3
(6.00 m x 12.00 m)



PLANTA TIPOLÓGICA 1



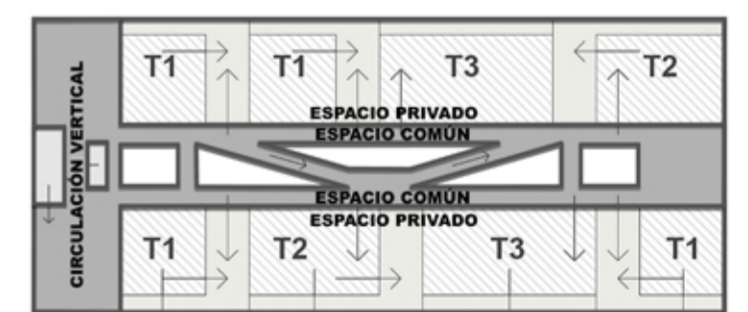
PLANTA TIPOLÓGICA 2



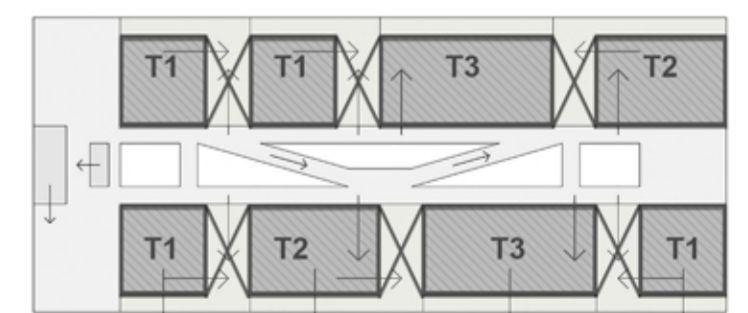
PLANTA TIPOLÓGICA 3

ESQUEMAS IDEA PARTIDO CONSORCIOS

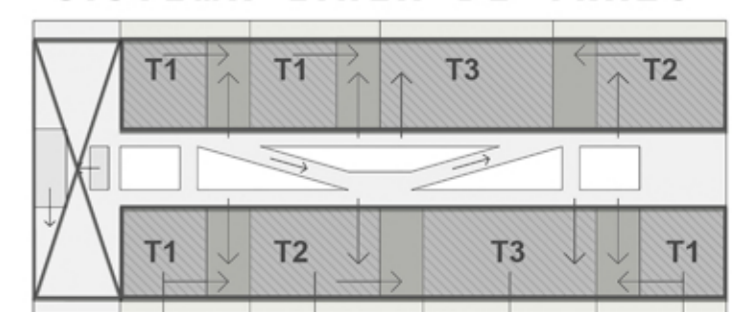
SISTEMA DE ESPACIOS



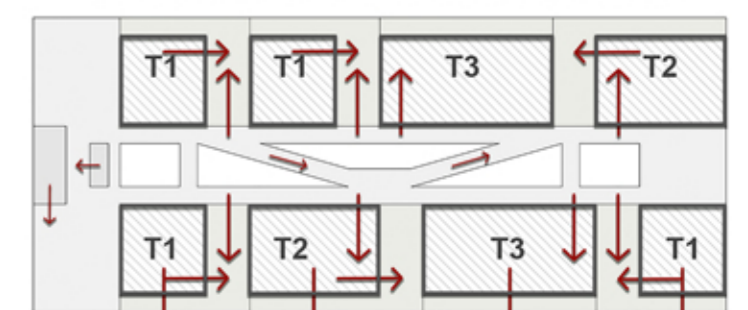
SISTEMA GRUYERE



SISTEMA LINEA DE TRAZO



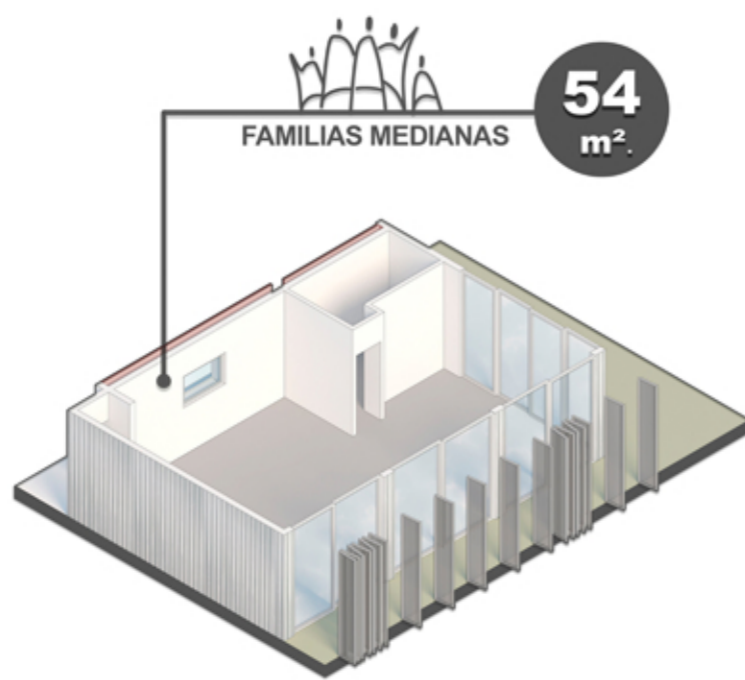
INGRESOS + CIRCULACIÓN



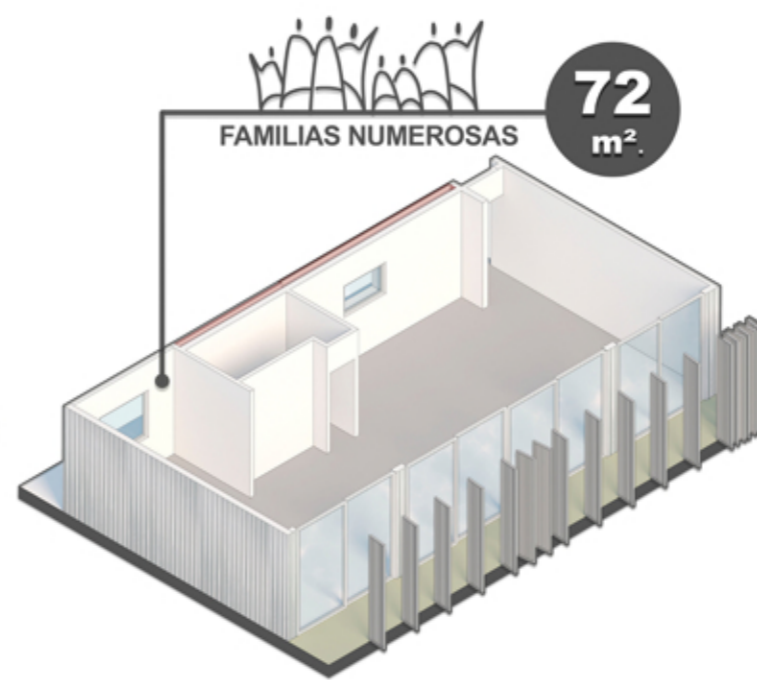
36
m²



54
m²



72
m²



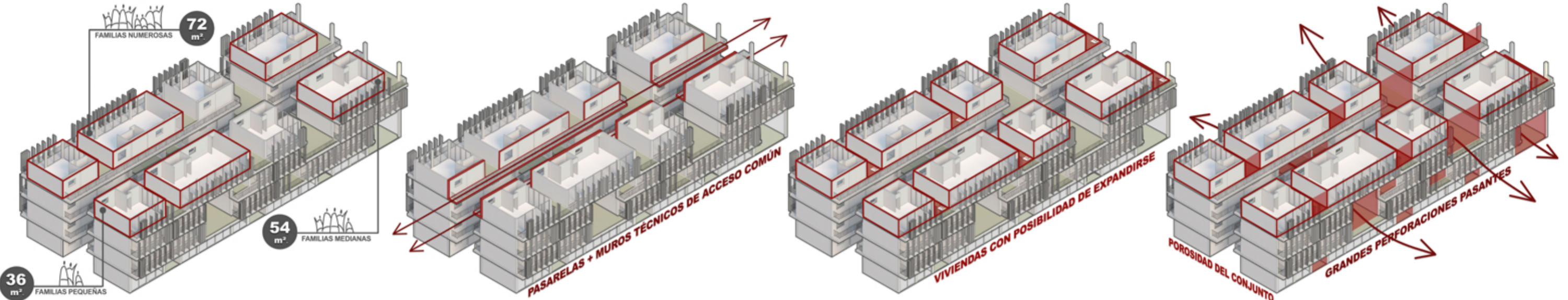
FAMILIAS PEQUEÑAS

FAMILIAS MEDIANAS

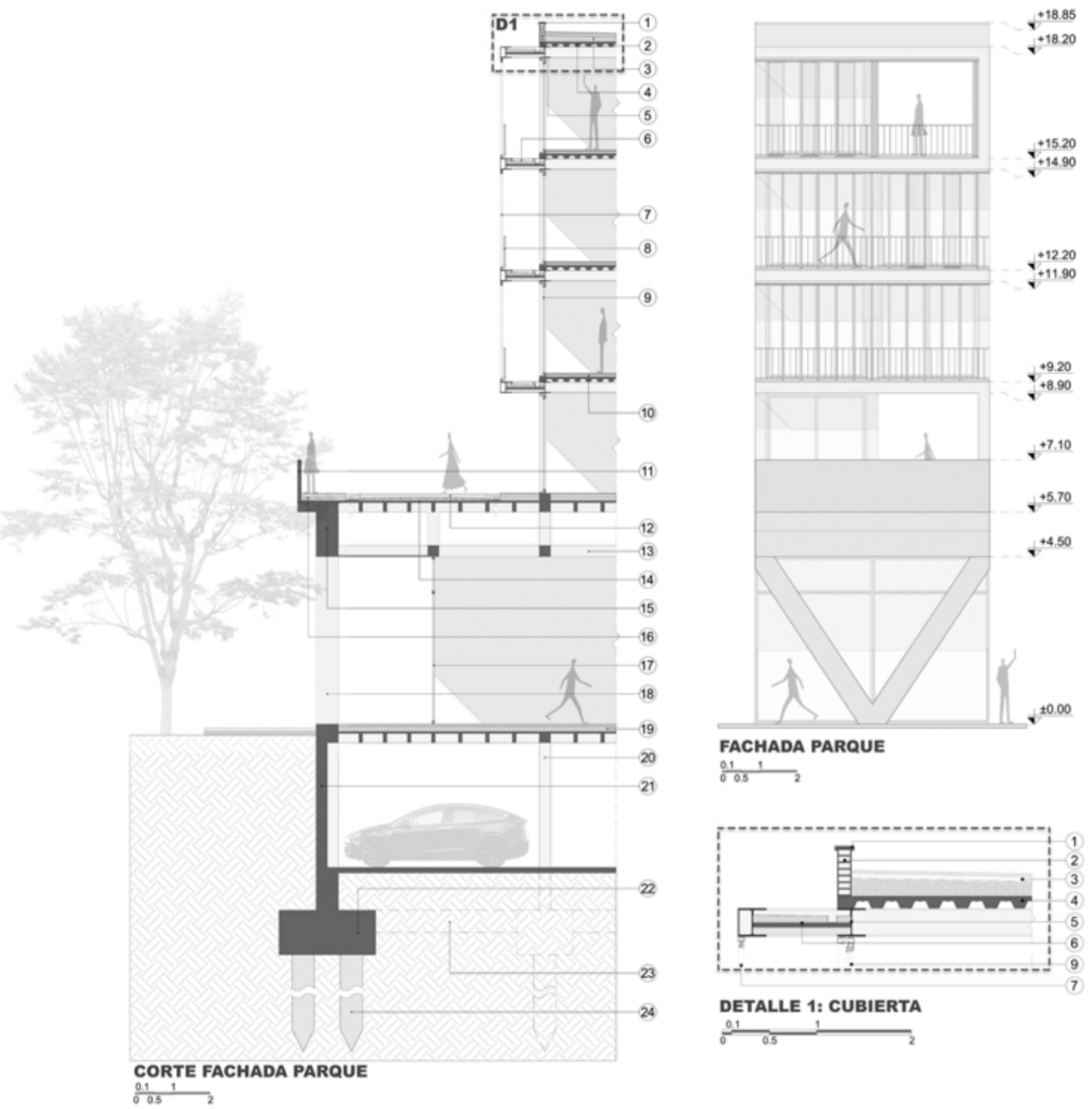
FAMILIAS NUMEROSAS

Legajo Extendido

PLANTAS TIPOLOGICAS



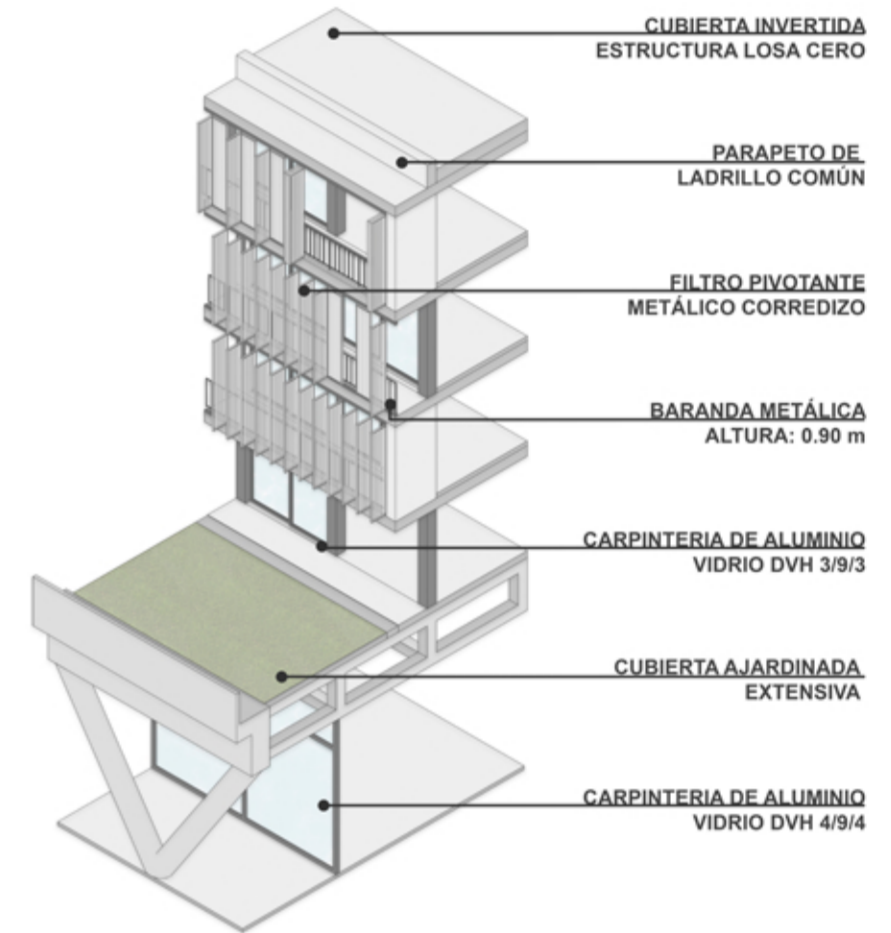
PROPUESTA: DESARROLLO TECNOLÓGICO



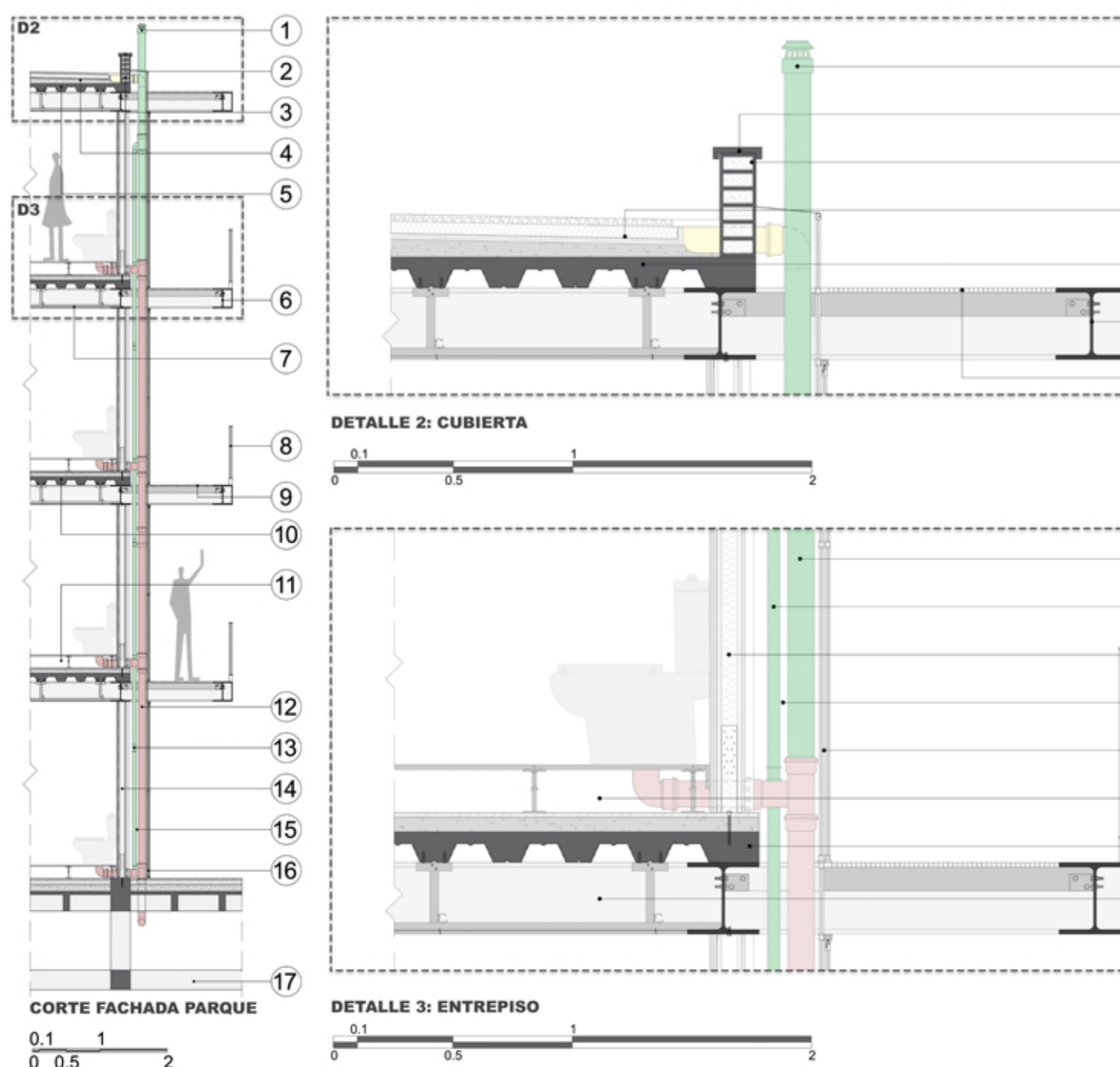
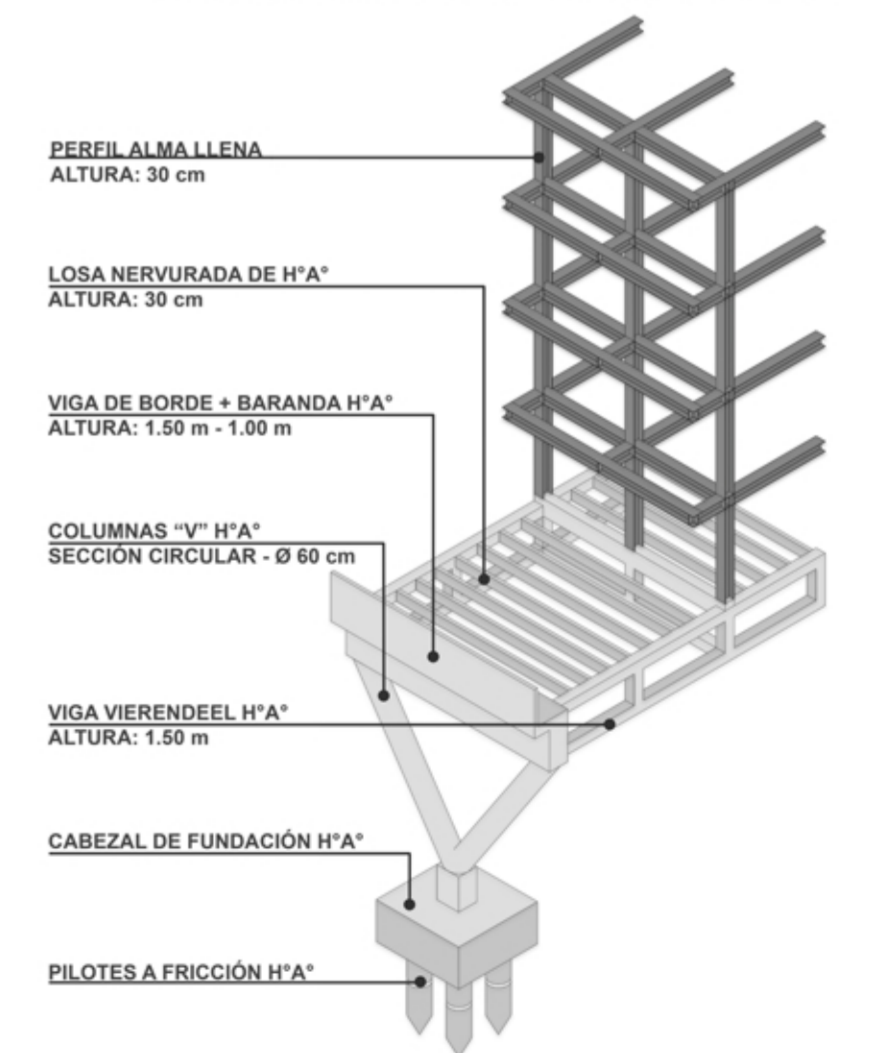
REFERENCIAS:

- 1-Cubre parapeto: pieza premoldeada de H⁺.
- 2-Parapeto de ladrillo común, 12.5x26.5x5.5cm, con mortero de asiento (1-1/4-3), e=1.5cm.
- 3-Cubierta invertida conformada por (de abajo hacia arriba): a-Barrera Corta Vapor: Pintura asfáltica. b-H⁺ de pendiente (1-1/4-4-8), e=variable, pendiente=2%. c-Mortero impermeable (1-3), e=1cm. d-Carpeta niveladora (1-3-1/4), e=1cm. e-Imprimación asfáltica. f-Membrana geotextil, e=4mm. g-Placa EPS poliestireno, e=5cm. h-Piedra partida.
- 4-Losa Cero: Chapa colaborante, 7.5cm altura de nervio y capa de compresión de H⁺A⁺, e=5cm.
- 5-Perfil Alma Llena, altura: 30cm.
- 6-Cubierta Balcón (de abajo hacia arriba). Sobre Losa Cero. a-H⁺ de pendiente (1-1/4-4-8), e=variable, pendiente=2%. b-Membrana geotextil, e=4mm. c-Pedestal variable en altura. d-Losetas cementicias.
- 7-Filtro pivotante, conformado por: a-Sistema corredizo Kit DN-50 SP, marca Ducasse. Conformado por riel U-100 de sección alto 32 x ancho 35mm y carros y frenos. Material: acero, color plateado. b-Elementos de fijación: tornillos autopercutoras. c-Bastidor metálico con lamas metálicas.
- 8-Baranda metálica conformada por placas y barras.
- 9-Carpintería, conformada por: a-Paños de vidrio DVH. b-Carpintería metálica de aluminio.
- 10-Entrepiso conformado por (de abajo hacia arriba): a-Losa Cero: Chapa colaborante, 7.5cm altura de nervio y capa de compresión de H⁺A⁺, e=5cm. b-Contrapiso de H⁺ pobre (1-1/4-4-8), e=6cm. c-Carpeta niveladora (1-3-1/4), e=2cm. d-Manto de poliestireno bajo piso flotante, e=2mm. e-Piso flotante encastrable.
- 11-Baranda de H⁺A⁺, altura: 1m.
- 12-Cubierta ajardinada tipo extensiva, conformada por (de abajo hacia arriba): a-H⁺ de pendiente (1-1/4-4-8), e=variable, pendiente=2%. b-Emulsión bituminosa base agua de baja densidad. c-Membrana impermeable con refuerzo de fibra de poliéster, e=3mm. d-Membrana impermeable con refuerzo de fibra de poliéster, e=4mm. e-Drenaje de espuma de polietileno de célula cerrada reticulada. f-Tela no tejida de poliéster. g-Membrana líquida de poliuretano. h-Sustrato. i-Gramilla. j-Sumidero.
- 13-Viga Vierendeel de H⁺A⁺, altura: 1.5m.
- 14-Losa Nervurada de H⁺A⁺, altura total: 30cm.
- 15-Viga de borde de H⁺A⁺, altura: 1.5m.
- 16-Sendero, conformado por: a-Contrapiso de H⁺ pobre (1-1/4-4-8), e=10cm. b-Carpeta niveladora (1-3-1/4), e=7.5cm. c-Piso de cemento, e=2.5cm.
- 17-Carpintería, conformada por: a-Paños de vidrio DVH. b-Carpintería metálica de aluminio.
- 18-Columnas en "V" en vista de H⁺A⁺, sección circular, cada brazo 60cm de diámetro.
- 19-Entrepiso interior conformado por (de abajo hacia arriba): a-Losa Nervurada de H⁺A⁺, altura total: 30cm. b-Contrapiso de H⁺ pobre (1-1/4-4-8), e=10cm. c-Carpeta niveladora (1-3-1/4), e=5cm. d-Piso de cemento, e=2.5cm.
- 20-Columnas en vista de H⁺A⁺, sección 30x30.
- 21-Muro de contención de H⁺A⁺, e=30cm.
- 22-Cabezal de fundación de H⁺A⁺.
- 23-Vigas riostras en proyección de H⁺A⁺.
- 24-Pilotes a fricción de H⁺A⁺.

CORTE AXONOMÉTRICO ARQUITECTÓNICO



CORTE AXONOMÉTRICO ESTRUCTURAL



REFERENCIAS:

- 1-Sombbrero de ventilación cloacal.
- 2-Cubre parapeto: pieza premoldeada de H⁺.
- 3-Parapeto de ladrillo común, 12.5x26.5x5.5cm, con mortero de asiento (1-1/4-3), e=1.5cm.
- 4-Cubierta invertida conformada por (de abajo hacia arriba): a-Barrera Corta Vapor: Pintura asfáltica. b-H⁺ de pendiente (1-1/4-4-8), e=variable, pendiente=2%. c-Mortero impermeable (1-3), e=1cm. d-Carpeta niveladora (1-3-1/4), e=1cm. e-Imprimación asfáltica. f-Membrana geotextil, e=4mm. g-Placa EPS poliestireno, e=5cm. h-Piedra partida. i-Embudo lateral.
- 5-Losa Cero: Chapa colaborante, 7.5cm altura de nervio y capa de compresión de H⁺A⁺, e=5cm.
- 6-Perfil Alma Llena, altura: 30cm.
- 7-Cieloraso, conformado por (de abajo hacia arriba): a-Fijaciones. b-Solera. c-Tornillo T1. d-Vela rígida-montante. e-Viga maestra-montante. f-Montante (horizontal). g-Material aislante. h-Placa RH, e=12.5mm.
- 8-Baranda metálica conformada por placas y barras.
- 9-Pasarelas metálicas, conformadas por (de abajo hacia arriba): a-Perfil C 100. b-Planchuela de anclaje con bulones a Perfil Alma Llena. c-Malla metálica.
- 10-Entrepiso conformado por (de abajo hacia arriba): a-Losa Cero: Chapa colaborante, 7.5cm altura de nervio y capa de compresión de H⁺A⁺, e=5cm. b-Contrapiso de H⁺ pobre (1-1/4-4-8), e=6cm. c-Carpeta niveladora (1-3-1/4), e=2cm.
- 11-Piso técnico conformado por (de abajo hacia arriba): a-Pedestal variable en altura. b-Sellador. c-Placas encastrables y fijación con pegamento de juntas.
- 12-Caño de desagüe cloacal. Ramal Ø110mm.
- 13-Caño de ventilación subsidiaria. Ø50mm.
- 14-Pared interior, conformada por (de izquierda a derecha): a-Revestimiento cerámico. b-Pegamento impermeable para cerámicos. c-Placa RH, e=12.5mm. d-Barrera Corta Vapor: Lámina de polietileno de 200 micrones. e-Estructura de perfiles galvanizados PGC y PGU. f-Aislante térmico: lana de roca. g-Placa OSB, e=15mm. h-Chapa común trapezoidal, e=37mm. i-Anclaje a H⁺ con conector de anclaje y varilla rosca.
- 15-Espacio Técnico vertical y horizontal con cerramiento superior de chapa.
- 16-Cerramiento de chapa plegada corrediza, conformada por bastidor metálico y sistema corredizo Kit DN-50 SP, marca Ducasse. Conformado por riel U-100 de sección alto 32 x ancho 35mm y carros y frenos.
- 17-Viga Vierendeel de H⁺A⁺, altura: 1.5m.

TIPOS DE CERRAMIENTOS

