

LOCALIZACION: BARRIO ALTA CORDOBA, CIUDAD DE CORDOBA, ARGENTINA.

# PROYECTO INTERGAL DE HABITAT LOS GALPONES

ESCALAS: 1:750/250/100/50/10.

AÑO

2016

AÑO

2016

PALABRAS CLAVES: VILLA -  
CONJUNTO HABITACIONAL -  
PARQUE - EQUIPAMIENTO -  
INTEGRACION - COMUNIDAD-  
ALTA CORDOBA.



q  
6c

TEMA: CONJUNTO HABITACIONAL.

ESCALAS: 1:750/250/100/50/10.

## PROYECTO INTERGAL DE HABITAT LOS GALPONES

**ALUMNO:** PALADA, MATEO.

**MATRICULA:** 33.809.109.

**CORREO:** [mateopalada@gmail.com](mailto:mateopalada@gmail.com)

**PROFESOR TITULAR:**

Arq. Patricio Mullins.

**PROFESORAS ADJUNTAS:**

Arq. Viviana Colautti.

Arq. Laura Araujo

**PROFESORES ASESORES:**

Ing. Cecilia Nicasio (Estructuras).

Arq. Adrián Mallo (Construcciones).

Arq. Omar Paris (Paisaje).

**PROFESORES ASISTENTES:**

Gerardo Balbuena.

Humberto Billia.

Pablo González.

**TUTOR DE TESIS:** ARQ. VIVIANA COLAUTTI.

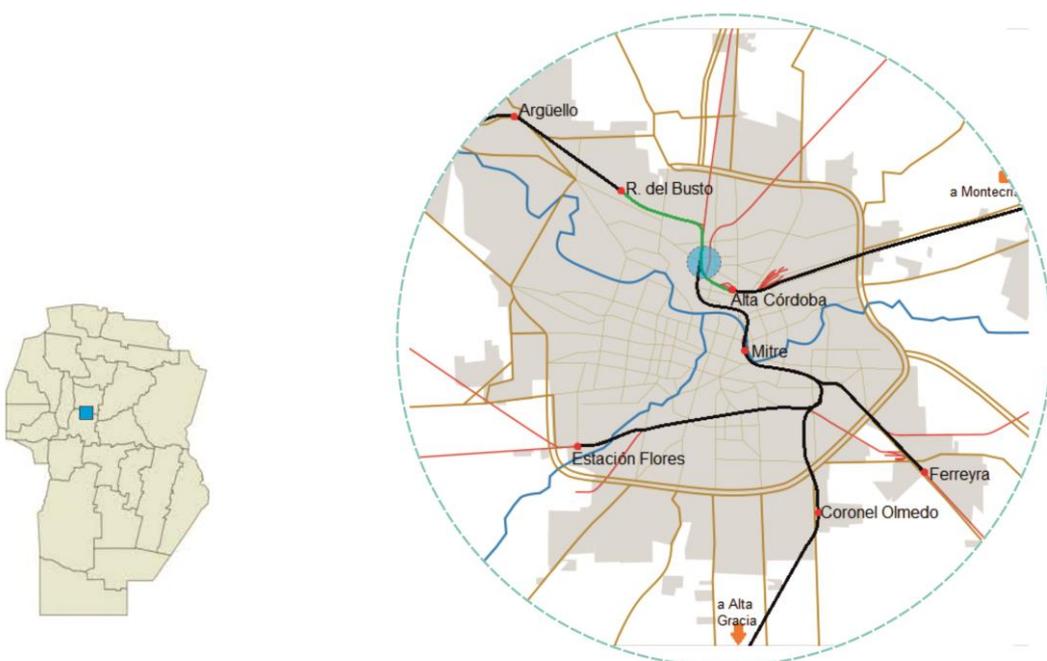
## INTRODUCCION

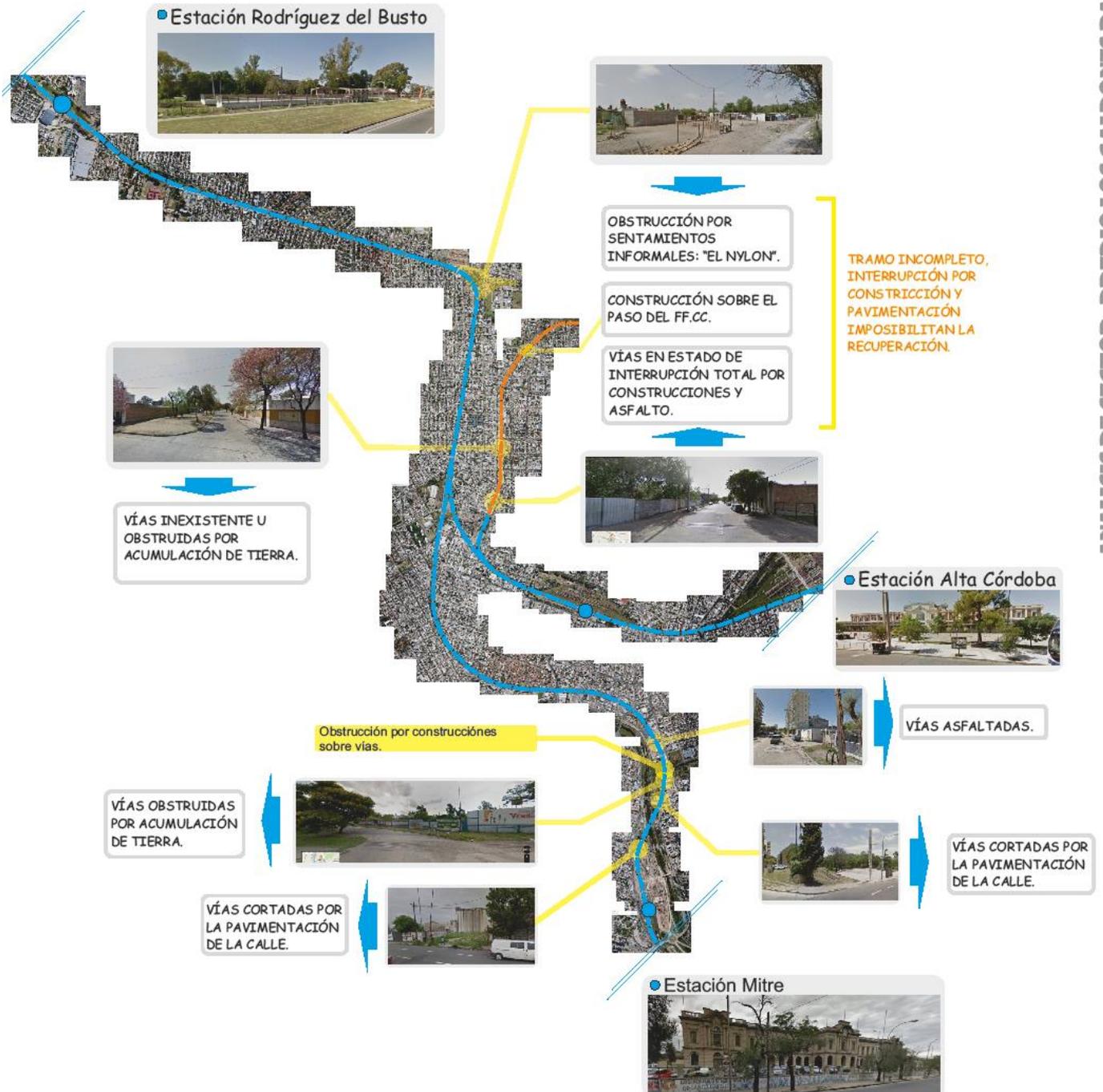
El siguiente trabajo se realizo sobre la ciudad de Córdoba, surge a partir del análisis de los vacios urbanos existentes en la misma , ya que es una problemática que se presenta en la mayoría de la ciudades , en el caso de estudio la presencia de estos se debe en su mayoría a los espacios vacantes que dejo el ferrocarril , pero en otras ciudades se manifiestan de otra forma por ejemplo en la ciudades costeras , con las áreas portuarias en desuso , lo cual va proporcionando grandes espacios perdidos ante el avance de la ciudad , la posibilidad de re funcionalización o su recuperación , estará dada a partir de un análisis que abarcara muchas variables ya que ningún caso presenta características similares , porque los mismos siempre se encuentran en contextos distintos.

## EL LUGAR Y UBICACIÓN

La siguiente presentación se trata de un tesis ubicada en la ciudad de Córdoba al noroeste de su área metropolitana, el área a intervenir es un predio que forma parte de la infraestructura perteneciente al ferrocarril argentino , el mismo se encuentra en una posición estratégica con respecto a la ciudad , ya que se localiza en un punto intermedio del tendido vial de las tres estaciones más importantes de Córdoba , por un lado el tramo la estación que va desde la estación mitre ubicada en el centro de la ciudad y la estación rodríguez del busto, por el otro la estación Belgrano de alta Córdoba, hacia la estación rodríguez del busto.

En cuanto al lote a intervenir forma parte del barrio Alta Córdoba y su vez colinda con barrio san Martín, dos barrios emblemáticos de Córdoba, el predio se encuentra localizado entre las calles Rodríguez Peña esq. Baigorri cuenta con una superficie de 4 hectáreas aproximadamente y la cuales se encuentran delimitadas perimetralmente por su fachada, este posee una forma irregular la cual surge de la interacción de dos elementos; uno las vías y otro la forma ortogonal de trazado del barrio. En cuanto a las vías por un lado tenemos un tramo lineal sobre bv. Los Andes el cual actúa como límite virtual y al mismo tiempo separa los dos barrios. Por otro lado un tramo curvo que rompe el trazado ortogonal del barrio dando al lote una forma de trapecio irregular, en la actualidad el lugar es conocido con el nombre de los Galpones, este antiguo equipamiento ferroviario pertenece a la Nación es administrado y operado, a través de dos entes: uno es la Operadora Ferroviaria Sociedad del Estado (Sofse) y el otro la Administradora de Infraestructuras Ferroviarias (Adif)





**CONCLUSIÓN:**

ESTE BARRIDO APROXIMADO DEL ESTADO DE LAS VÍAS FÉRREAS NOS MUESTRA LOS POSIBLES TRAMOS A RECUPERAR.

SOBRE EL TRAMO DE LA ESTACIÓN MITRE A LA ESTACIÓN RODRÍGUEZ DEL BUSTO SE OBSERVAN ALGUNAS OBSTRUCCIONES POSIBLES DE REVERTIR, YA QUE REQUIERE DE COMPLETAR ALGUNOS METROS Y MANTENCIÓN EN LOS PRIMEROS DOS KM DE LOS 10 DE RECORRIDO. LA MAYORÍA DE LA INFRAESTRUCTURA SE ENCUENTRA COMPLETA.

EL TRAMO DE LA ESTACIÓN ALTA CÓRDOBA HASTA CONVERGER CON EL TRAMO que va hacia la estación rodríguez del busto (es decir, punto de conexión en los galpnes) SE ENCUENTRA COMPLETO.

NOTA : CABE MENCIONAR LA CANTIDAD DE ASENTAMIENTOS DE VIVIENDAS PRECARIAS AL MARGEN DEL FERROCARRIL , LO CUAL IMPLICA TOMAR MEDIDAS DE PRECAUCION ADECUADAS SEGÚN SEA EL CASO.

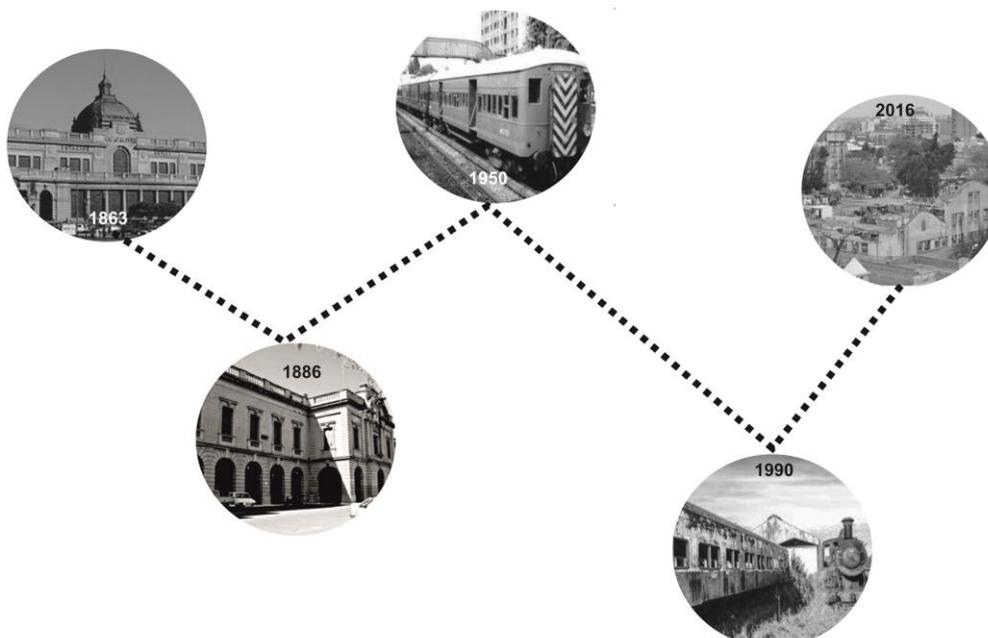


## CONTEXTO HISTORICO

Para analizar el lote antes es necesario hacer una breve reseña sobre el ferrocarril argentino el cual se instaló en Córdoba en el año 1886 y tuvo su época de mayor esplendor en los años 50 donde generó mucha infraestructura en la ciudad, tanto así que su red de tendido atravesando la ciudad, la provincia y el país de punta a punta, además estas están integradas a distintos equipamientos como estaciones, paradas, talleres, que son necesarios para el funcionamiento del mismo, dentro de uno de estos equipamientos se encuentra el lote a intervenir.

Para el análisis del funcionamiento actual del predio los galpones debemos remitirnos a los años noventa en donde por parte del estado nacional aparecieron un conjunto de privatizaciones las cuales han afectado de forma directa al ferrocarril argentino cuando este fue pasado a manos de empresas privadas, las cuales produjeron un vaciamiento en el mismo, llevado a cabo por la falta de inversión en cuanto a infraestructuras y maquinarias, esto generó la discontinuidad de el funcionamiento y afectó de forma directa al mismo, ante la falta de actividad del mismo se fueron consolidado un conjunto de vacíos urbanos en el área Central de la ciudad Córdoba convirtiendo lotes en cementerios de trenes. Por lo cual se puede ver en tejido algunas manchas de lotes de distintas dimensiones y formas que han quedado abandonados, ya que han perdido su función para la cual fueron creados.

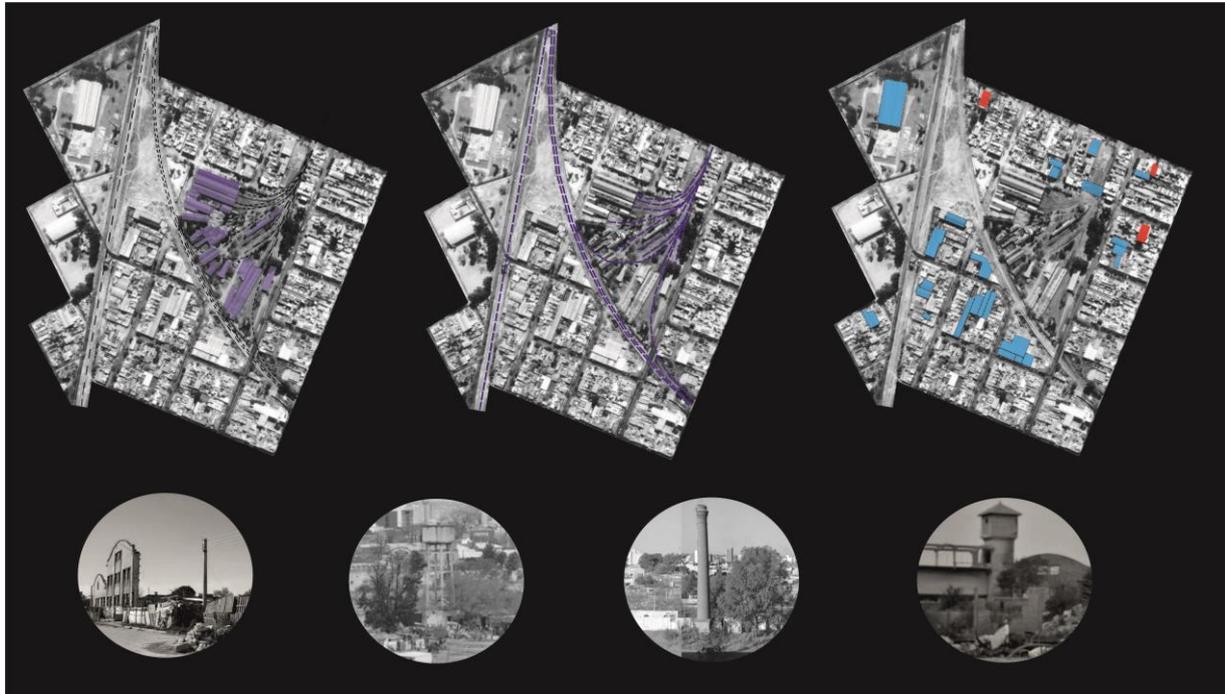
Y además se podría decir que produjo una afección indirecta ya que con la llegada del ferrocarril se fueron creando y consolidando barrios alrededor de estos equipamientos, los cuales interactuaban de cierto modo con el ff.cc, ya sea amoldándose a forma de el tendido ferroviario como también ofreciendo servicios relacionados con la industria ferroviaria. Por lo cual el cierre de esta actividad perjudicó de modo indirecto a su entorno inmediato.



### ROL PRINCIPAL DE EL LUGAR

La función principal para la cual fue creado era el mantenimiento de los ferrocarriles del estado, por lo cual el lote se encuentra en una posición estratégica de la ciudad ya que tiene conexión se con las tres estaciones más importantes de la Ciudad de Córdoba (Mitre, Alta Córdoba, Rodríguez del Busto). El lote posee forma irregular, la cual surge de la interacción de dos elementos; uno las vías y otro la forma ortogonal de trazado del barrio. En cuanto a las vías por un lado tenemos un tramo proveniente de la estación mitre hacia Rodríguez del bustos actúa como limite virtual y al mismo tiempo separa dos barrios Alta Córdoba y San Martín. Por otro lado un tramo curvo que conecta la estación de Alta Córdoba con Rodríguez del Bustos rompe el trazado ortogonal del barrio dando al lote una forma de trapecio irregular.

En cuanto al predio contaba con un conjunto de infraestructura pensada para tal actividad entre ella: un centro de maniobras el cual contaba con un entramado radial de vías q conectaban los ramales principales con vías internas que desembocaban en distintos galpones, los cuales realizaban el mantenimiento y reparación de las unidades, además sobre el terreno también existía un apeadero o intercambiador de pasajeros.



## ROL ACTUAL

En la actualidad ante la inoperancia del ferrocarril y la falta de uso de la infraestructura edilicia tanto las construcciones como el tendido vial del lugar han quedado obsoletas convirtiéndose en ruinas como se podría decir que el lugar quedo a la deriva sin función alguna por lo cual fue apropiado de otro modo:

### 1 OCUPACION RESIDENCIAL IMPROVISADA

Al no funcionar el ff.cc. uno de las primeras actividades que modificaron el uso del el lugar por la falta de uso del ferrocarril es que el espacio verde que está determinado para su circulación al borde de las vías fue reutilizado de otro modo en este caso se ocupo por algunas viviendas al margen de las vías las cuales corren riesgo ante la posible recuperación de ferrocarril. Donde antes se realizaba el mantenimiento de los trenes un gran predio de cuatro hectáreas hoy se ha consolidado un villa de emergencia la cual se resguarda a través de las fachada del el equipamiento anterior formando una especie de barrio cerrado el cual reutilizo las plataformas de la anterior construcción como cimientos para construir viviendas improvisadas.

### 2 UN BASURAL A CIELO ABIERTO

Por otra parte los espacios vacantes de verdes del los galpones se fueron convirtiendo gradualmente en un basural sobre calle Bv. Los Andes se manifiesta un basural a cielo abierto. En el lote a intervenir al presente todos los galpones que existían en un principio se convirtieron en ruinas solo dejando las huellas de lo que un día fue, otro factor que hoy afecta al lote es la presencia de un basural a cielo abierto el cual se encuentra al borde de la villas en su mayor densidad pero también se manifiesta en toda la superficie de la villa en pequeñas cantidades.

### 3 CAMBIOS EN EL ENTORNO

Un entorno que antes compuesto por galpones que actúan en torno al predio compartiendo la actividad industrial muchos fueron adquiridos por grupos inversores para crear edificios en altura lo cual es una actividad en crecimiento.

Entonces se podría decir que el lote a modificado la función para la cual fue creado ya que el ferrocarril no funciona y la nueva actividad que se realiza allí es residencial sumado a la contaminación del basural. En cuanto a la presencia de estos lotes muchos son ocupados de distintas formas improvisadas en algunos casos nos encontramos con cementerios de trenes, presencia de basurales o villas de emergencias las cuales constituyen verdaderos barrios por la cantidad de personas que la habitan.

En la actualidad las autoridades con algunos con grupos inversores proponen la reutilización de estos espacios modificando su función, siempre y cuando se tenga en cuenta el plan director Córdoba 2020 el cual contempla un ferro urbano el reutilizara muchas de la infraestructura existente y a otras las delegara, ya que ante la nuevas tecnologías no se necesitan tanto espacio físico para el mantenimiento de las nuevas unidades por ejemplo.



## **EL PANORAMA ACTUAL:**

### **ESTADO DE SITUACION**

#### **El ferrocarril:**

En el 2009 el secretario de transporte de la nación realizo la reapertura del edificio histórico de la estación Belgrano ubicado en barrio alta Córdoba, el cual sería utilizado para actividades comerciales, culturales y gubernamentales a partir de la inauguración, se fue perdiendo la poca actividad que tenía el ferro urbano también habilitado el mismo año, este dejo de funcionar en julio de 2012 Si hablamos del presente podemos decir que solo está funcionando el llamado tren de la sierras el cual consiste en paseo turístico que se da por la sierras de Córdoba, este realiza un recorrido que comienza en la estación de alta Córdoba y culmina en la ciudad de Cosquín no circula por la cercanía que existe con las viviendas lo que implica peligro para la vida. La estación hoy se encuentra totalmente clausurada. En cuanto a las vías los tramos que conectan la estación Belgrano y mitre están totalmente abandonado pese a la millonaria inversión q realizo la nación entre 2009 y 2012 la intención era extender el tren de la sierras a la ciudad como ferro urbano. La empresa ferro central se gasto 5.8 millones de pesos por cada mil metros de vías, esa ejecución de la obra alcanza un 36 por ciento de trabajo.

#### **La villa:**

ADIF aclaro que el estado tiene facultad para disponer del predio como le parezca ya sea para la venta o alquiler , pero no puede tomarse una decisión sobre el destino del mismo sin antes relocalizar la gente que habita allí, esta decisión es competencia de las autoridades provinciales o municipales .En la época de Luis Juez como intendente hubo un convenio entre la nación ,provincia y municipio para urbanizar los galpones y otorgar viviendas sociales a sus habitantes con fondos de organismo internacionales ,pero el convenio no prospero.

LA ASOCIACIÓN CIVIL AMIGOS DE ALTA CÓRDOBA dice que los vecinos quieren la parquizacion de la villa para que el barrio tenga un espacio verde similar al parque de la naciones, junto a este pedido se sumo la intención por parte de los mismo de frenar con la gran cantidad de emprendimientos inmobiliarias que invaden el barrio. También le atribuyen el crecimiento de la contaminación e la inseguridad al lote.

EL MOVIMIENTO COLECTIVO VILLA LOS GALPONES dice: qué el lugar es valorado por los nuevos residentes por la amplitud de la tierras libres que presenta el lugar a pesar de la falta de acceso a agua, luz y un ambiente totalmente contaminado, siguen llegando familias. Lo único que pretenden es que el gobierno ceda las tierras para que ellos puedan crear sus viviendas, la construcción con chapas se atribuye a la incertidumbre que tiene de poder ser desalojados del lugar.

El basural:

DEFENSORÍA DE PUEBLO dio a conocer el grado de contaminación del basural de Alta Cba el cual arrojó como resultado la presencia de metales pesados y contaminación en agua. Por lo tanto se busca la erradicación y gestión del basural. El estudio fue realizado por la Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Químicas de la UNC. Y los detalles fueron: En el agua bacterias coliformes fecales humanas y animales; presencia de vectores trasmisores de enfermedades como ratas, moscas, mosquitos y cucarachas; Contaminación en la tierra se supera el valor normativo para el cobre en uso residencial según la ley de residuos peligrosos; Existe más plomo de lo establecido en tres lugares; Cinco puntos con mas zinc de lo admitido y Un punto donde hay presencia extraordinaria de cromo.

ESTADO DE SITUACIÓN

ACTORES



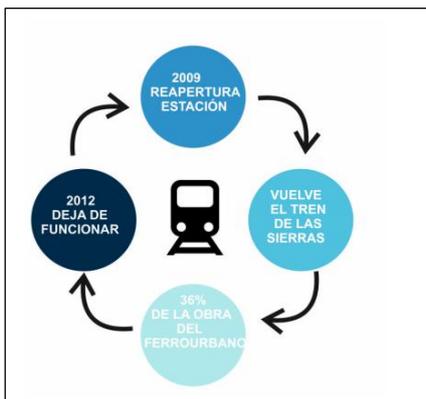
- NACIÓN
- FERROCENTRAL



- ADIF
- ASOCIACION CIVIL AMIGOS DE ALTA CBA
- MOVIMIENTO COLECTIVO VILLA LOS GALPONES



- MOVIMIENTO DE CARREROS UNIDOS
- DEFENSORIA DEL PUEBLO
- MUNICIPALIDAD DE CBA.



## **INTRODUCCION ALA PROBLEMÁTICA**

### FRAGMENTACIÓN URBANA:

Hablamos de fragmentación, ya que el lote no posee conexión con el entorno y con los barrios de su alrededor, se habla de el predio como una célula la cual no pertenece al barrio siendo que el mismo está dentro de Alta Córdoba, se trata de un lote introvertido cerrado perimetralmente por murallas, el cual ha quedado excluido porque ya no cumple el rol para el cual fue creado, como así también porque el mismo ha adquirido nuevas funciones que son repudiables por los habitantes del lugar como es el basural y por otro lado la creación de un barrio improvisado sin planificación con elementos ubicados de forma orgánica cerrado en sí mismo el cual no se desea integrarse con el tejido y con el trazado del lugar, un lote en donde solo algunos tienen la posibilidad de ingresar.

Por el otro lado nos encontramos con el tendido ferroviario que converge sobre el lote ,estamos hablando de dos redes una proveniente de la estación Mitre y otra proveniente de la estación Belgrano ,ambas funcionan como eje virtual ya que genera un límite por paso del tren, pero también colabora con la falta de conectividad en dos sentidos; en primer lugar cortando manzanas y generándole forma irregular a las mismas ,en las cuales las viviendas no interactúan con las vías si no que le dan la espalda a estas, en segundo lugar, la presencia de vías genera límites en los cruces viales, por lo cual se sabe de que se permite un cruce cada 500 m. ya que eso es un reglamento que está relacionando con la velocidad del tren, al confluir dos ramales sobre el lote afecta en dos direcciones los cruces viales.

Para concluir se podría describir al lote con una forma trapezoidal, el cual presenta una dimensión de cuatro hectáreas al tener esta gran superficie actúa freno para la infraestructura de servicios.

### SEGREGACIÓN SOCIAL:

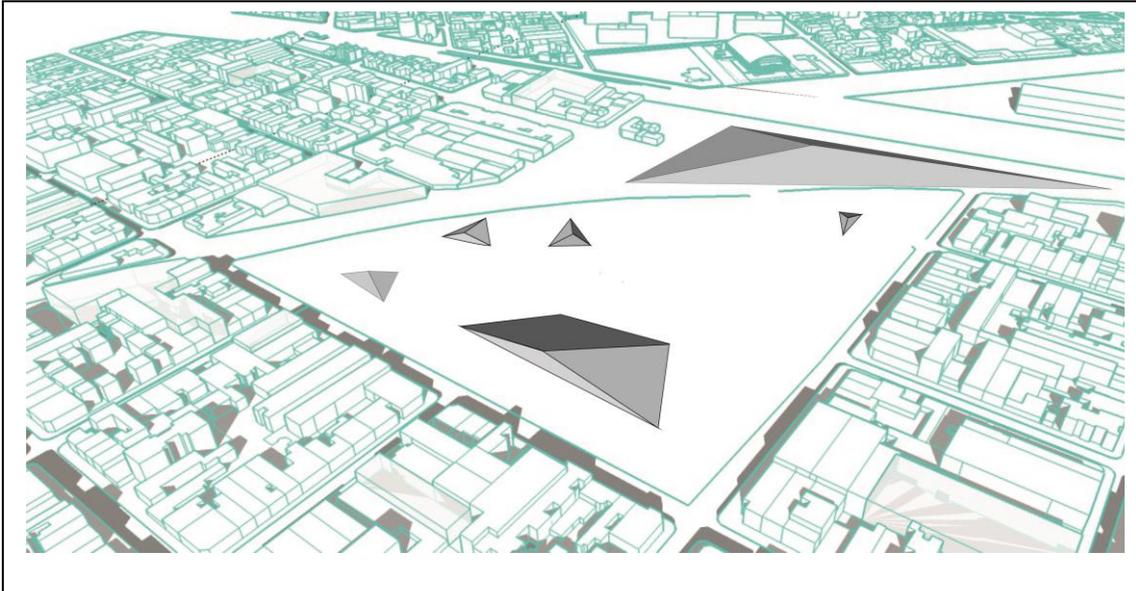
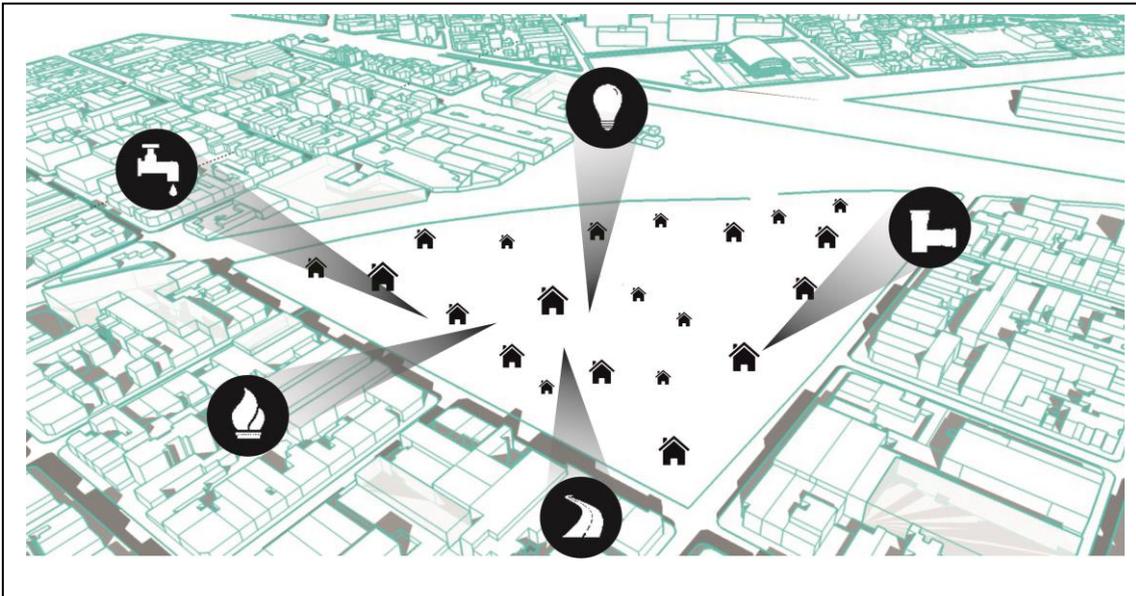
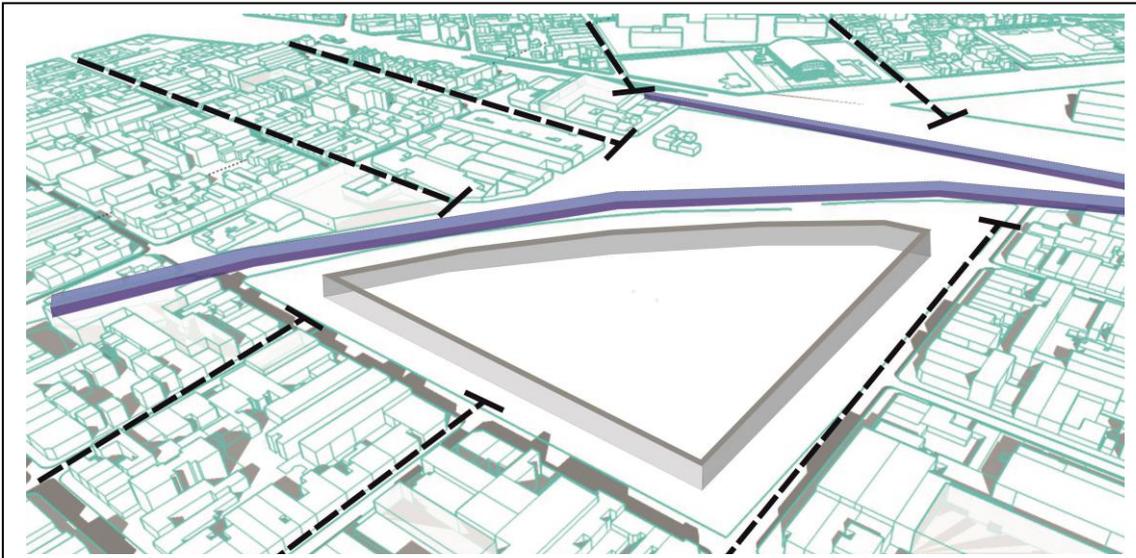
Uno de los conflictos más relevantes que presenta el lote a intervenir es la presencia de una villa de emergencia la cual se ha instalado allí hace 20 años atrás, a partir de la presencia de el gran espacio libre el terreno se ha convertido en el hogar de 120 familias aproximadamente según datos de organizaciones sociales que ante la problemática habitacional que existe en la ciudad y frente a la presencia del este lote sin función género un centro de atención para familias que no tienen la posibilidad de adquirir la vivienda propia, ya sea por la escasez de lotes o su alto valor económico de los mismos. De introducirnos en la problemática última nombrada se podría citar que el fenómeno es más amplio ya que toca distintas aristas como es la problemática habitacional que existe en nuestro país, las características que presentan estos lotes es que quedaron insertos en la ciudad y se presentan como un lugar vacante y ante la imposibilidad de adquirir un lote muchas familias optan por la opción de usurpar estos lugares , además de tener entre otras cualidad la cercanía con el área central de la ciudad.

Entre las cualidades de lote nos encontramos además de permanecer en un barrio característico de Córdoba con la cercanía que presenta con área central de la ciudad, , lo que da mayores oportunidades ya sea laborales, cómo la posibilidad de utilizar distintas instituciones como son educativas ,sanitarias como las más imprescindibles entre otras y deportivas, culturales de prestigio próximas .la desventaja estas permanecen allí en viviendas ranchos las cuales nos cumplen con las condiciones de habitabilidad básicas por un lado porque son armadas de modo improvisado y por otro porque el lote no posee la infraestructura necesaria para albergar viviendas con tantos habitantes ya que no es la función para la cual fue creado (electricidad, gas, agua potable, cloacas)

Por otro lado falta de sentido de pertenencia al lote por los mismos habitantes de predio, viene de la mano con la amenaza constante de desalojo por lo cual nunca terminan de establecerse con firmeza sobre el lugar. En cuanto a los habitantes son personas de bajos recursos, con muchas aspiraciones de progreso económico, cultural, y social ante la falta de oportunidades laborales fijas le toca vivir esta realidad, la mayoría de los habitantes trabajan de carrero, albañiles y existen muchas jefas de hogar, a pesar de esto, también existe una gran discriminación por parte de los vecinos del barrio hacia los residentes del lote.

#### CONTAMINACIÓN AMBIENTAL:

Que está dada por la presencia de un basural a cielo abierto es un lugar donde pueden encontrarse todas clases de residuos inclusive peligrosos y patógenos, que son arrojados sin ningún control ni tratamiento previo. El basural es un problema que afecta a todos los vecinos: de allí que todos los actores que intervienen en la gestión de los residuos deban tomar conciencia y aportar desde su lugar. Según la ley provincial, no debiera existir ningún basural a cielo abierto en Córdoba. Sin embargo la cantidad residuos crece sin control, un predio donde carreros, fleteros y vecinos arrojan escombros, restos de poda y residuos sin pudor ni medida por eso que también debe haber una intención por parte de los ciudadanos de cambiar la conducta, para generar una conciencia de respeto hacia el medio ambiente y hacia la misma ciudadanía ya que estos basurales generan contaminación en todo sentido. Por otro lado, la discriminación por parte de los vecinos hacia los habitantes de la villa atribuyéndole la creación del basural, siendo que ellos nos son los únicos que contaminan el lugar, sino también existen muchos agentes externos.



## ANALISIS DE ANTECEDENTES RESOLUCIÓN PARA CASOS SIMILARES

### CASO TESTIGO

#### 1 VILLAS URBANIZADAS EN EL LUGAR

Caso testigo chaco chico- agrupación 20 de junio: el estado cede los terrenos a partir de una cooperativa se crean las viviendas, con ayuda de créditos del estado se construyen se paga un sueldo a los trabajadores, se concreta una urbanización en el lugar usurpado previendo calles, loteo, infraestructura, integrando y dando igualdad de condiciones a las familias. Lo cual permite preservar las relaciones y vínculos sociales establecidos.

#### 2 VILLAS EXTRAÍDAS AL BORDE DE LA CIUDAD

Caso testigo ciudad de mis sueños: remoción de las familias a otro sector de ciudad, en donde se crea un nuevo barrios desde cero con un loteo y un trazado tradicional, la mayoría de las veces se suele llevar a la familiar en zonas en la afuera de la ciudad, rompiendo distintos tipos de lazos sociales, laborales ya establecidos y colaborando con la exclusión.



**OBJETIVOS****CIUDAD**

- Integrar el lote con el barrio.
- Otorgar mayor espacio público.
- Promover relaciones interbarriales.
- Respetar la función conectiva del ferro urbano.

**COMUNIDAD**

- Impulsar la interacción social de los habitantes.
- Mejorar la calidad ambiental del sector.
- Concientizar sobre el cuidado de medio ambiente

**FAMILIA**

- Mejorar las condiciones habitabilidad.
- Incentivar el desarrollo educativo, social, económico.
- Generar sentido de pertenencia de lugar

## **ANÁLISIS DE VARIABLES**

Para la determinación de una hipótesis y poder llevar a cabo una propuesta es necesario antes analizar un conjunto de variables que acompañen al diseño.

## **FISICO FUNCIONAL**

### **LAS VIAS DE CIRULACION**

En el análisis de las vías que rodean al predio nos encontramos con vías intersectoriales que dan a denotar una gran conexión de lugar con el área central de la ciudad .esta conexión está dada tanto así por calles como por las vías del el tendido férreo, si se analizara en el plan director 2020 que contempla un ferro urbano en cercanías al predio por el cual pasaría se encuentran dos paradas .por otro lado la presencia de un conjunto de vías inter barriales las cuales son anegadas, el lote funciona como tapón para distintas calles lo cual crea nudos conflictivos en el área y cuando decimos que anega infraestructura no solo nos referimos a las calles si no también un conjunto de servicios esenciales. Calles como costanera, bv. Los andes, J. B. Justo están unificadas por vías de menor envergadura, por otro lado la vías férreas generan una buena conexión pero no funciona el ff.cc.

### **EQUIPAMIENTOS**

El lote se encuentra inserto en un barrio ya consolidado por los cual se realizo un análisis de los equipamientos presentes en la zona. en siguiente mapeo del sector se han marcado un conjunto de equipamientos presentes en el área los cuales están acompañados de su radio de alcance según corresponda, donde se puede analizar que el lote está rodeado y se encuentra abastecido por importantes equipamientos educativos , sanitarios , y deportivos, entre otros, los cuales son públicos y de gran trascendencia, por lo cual la gente de bajos recursos que habita allí valora la presencia de estos por la posibilidad de acceso a la educación y salud pública como principales lugar de interés o primordiales. 16 instituciones educativas entre primario y secundario, 2 hospitales, 2 espacios que proveen servicios para la salud infantil, como así también importantes clubes deportivos.

### **USO DE SUELO**

En el sector nos encontramos con mayor presencia de uso residencial el cual es de baja densidad, este va intercalado con actividad industrial la cual se presenta en menor medida y de a poco va desapareciendo, es decir galpones que hoy en día actúan como áreas de almacenamiento o logística. En los principales corredores se puede ver un indicio de renovación es decir un cambio en donde aparecen emprendimientos que plantean la construcción de viviendas en altura según lo permita la normativa. Por lo cual si analizamos la normativa del área la mayor parte se ve afectada por el sector d que permite doce metros y en los principales corredores permite crecer hasta dieciocho metros de altura.





## AMBIENTAL

### MAPEO DE ESPACIOS VERDES

Donde se analiza el conjunto de espacios verdes como plaza y parque de la zona, también aparecen allí los espacios vacantes los cuales son varios, y contemplan áreas fabriles sin ocupación alguna conformando espacios residuales. Ante la poca presencia de espacios verdes se ve estas áreas como posibilitantes para aumentar este, ya que existe poco espacio verde en la ciudad y según la organización mundial de la salud para que una ciudad sea saludable establece como mínimo un factor de 10 m<sup>2</sup> de espacio verde por habitante.

### CALIDAD AMBIENTAL

Se puede ver a través de las imágenes en el mapa la situación de lugar y percibir el espacio urbano de la zona, donde en el sector existe predominio de áreas degradadas, el espacio público está contaminado frente a la presencia de residuos, las construcciones que rodean al predio están mal condiciones edilicias y existen grandes áreas desoladas.

Pese a esto como un factor favorable es la presencia de mucha vegetación existente en el lugar, la cual es abundante y es atribuida a la primera etapa del predio ya que existe una intención y la repetición de espacios.





**SOCIO-CULTURAL**

En esta variable se analiza principalmente las características de los usuarios que son afectados por esta problemática

**POBLACIÓN DEL CONTEXTO CORDOBÉS: CIUDADANO CORDOBÉS**

Requiere mayor espacio público para la ciudad

Mayor conectividad urbana.

La eliminación de basurales a cielo abierto.

**POBLACIÓN DEL ENTORNO LOCAL: VECINO DEL BARRIO**

Mejorar la calidad ambiental de espacio urbano del lugar

Definir un uso para el espacio vacante.

Disminuir la inseguridad del sector

Mayor espacio verde público para el barrio.

Terminar con la contaminación.

**POBLACIÓN BENEFICIARIA RESIDENTE: HABITANTE DE LA VILLA**

Vivienda digna

Mejores condiciones de habitabilidad.

Estabilidad laboral.

Posibilidad de crecimiento a futuro

La vivienda como un bien patrimonial.

Este último usuario se va a realizar un análisis más minucioso, para obtener mayor información que colaboren para resolver la problemática.

## **DATOS DE POBLACIÓN**

120 familias habitan el lugar las cuales poseen diversas composiciones

### TIPO DE COMPOSICION FAMILIAR

FAMILIA EXTENSA se compone de dos o más generaciones

FAMILIA NUCLEAR es la familia tipo con descendencia biológica

FAMILIA MONO PARENTAL padres solteros con hijos a cargo

FAMILIA NUEVAS PAREJAS sin hijos

FAMILIA UNIPERSONAL ancianos solos

Adolescentes que se quieren independizar

### GRUPO ETARIO

La edad del usuario de la villa se encuentra en un rango de 0 a 70 años aproximadamente. En donde existe mayor predominio de niños, seguido por adultos y en menor medida los adultos mayores.

### CONDICIÓN ECONÓMICA

Tipo de trabajo: los tipos de trabajos que aparecen son variado y en la mayoría de los casos informales: por lo cual no le permite una estabilidad, en el caso de los trabajos que más se reiteran en el predio son en primer lugar el de recolectores de residuos carreros o cartoneros y cuida coches que trabajan en la plaza cercana.

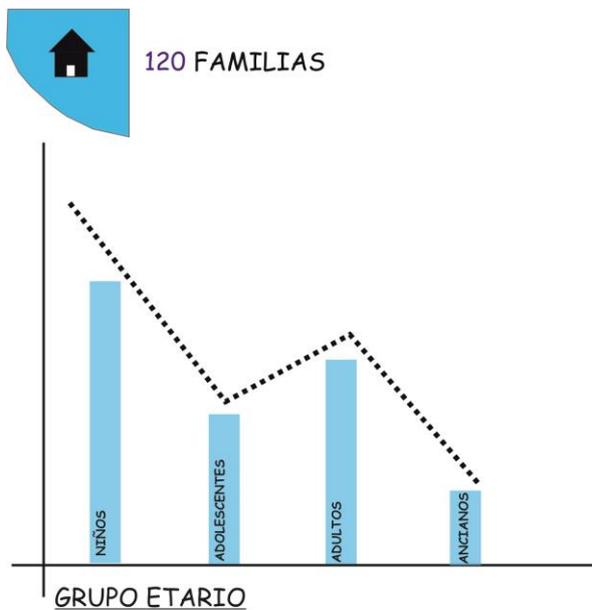
Ingresos por personas: En el siguiente grafico se muestra el tipo de ocupación y el grado de ingreso monetario además del porcentaje de trabajadores que existen en el lugar según oficio. La labor que más ganancia deja es la de constructor, actividad que se encuentra en crecimiento por los nuevos edificios del barrio.

### GRADO DE ESTUDIOS

En el grafico se puede el grado de asistencia a la instituciones educativas por parte de los habitantes de la villa, en donde se interpreta que los niños posee el mayor grado de asistencia, ya que asisten a los niveles iniciales, lo que permite a sus padreas trabajar en esos horarios, los mayores desertores son los adolescentes en donde tiene la necesidad de salir a trabajar desde muy temprana edad, a pesar de esto ellos manifiestan la ganas de progreso y de adquirir educación y una profesión.

COSTUMBRES Y MODOS DE VIDA

En primer lugar viviendas como área privada la cual es una construcción de bajos recurso y espacios muy reducidos sin los servicios básicos, por otro lado el agrupamiento de viviendas, reutilizando muros y casi siempre debajo de la sombra de un árbol como techo provisorio, el cual luego se convierte en una galería donde interactúan los habitantes de las viviendas, y por último un gran patio en donde juegan los niños que permite el control desde los ranchos.



TIPO DE TRABAJO REALIZADO POR LOS HABITANTES DEL PREDIO:

- MUJERES : empleadas domesticas /cuida coches /ama de casa.
- HOMBRES : carreros /trabajadores de la construcción /vendedores ambulantes /cuida coches.

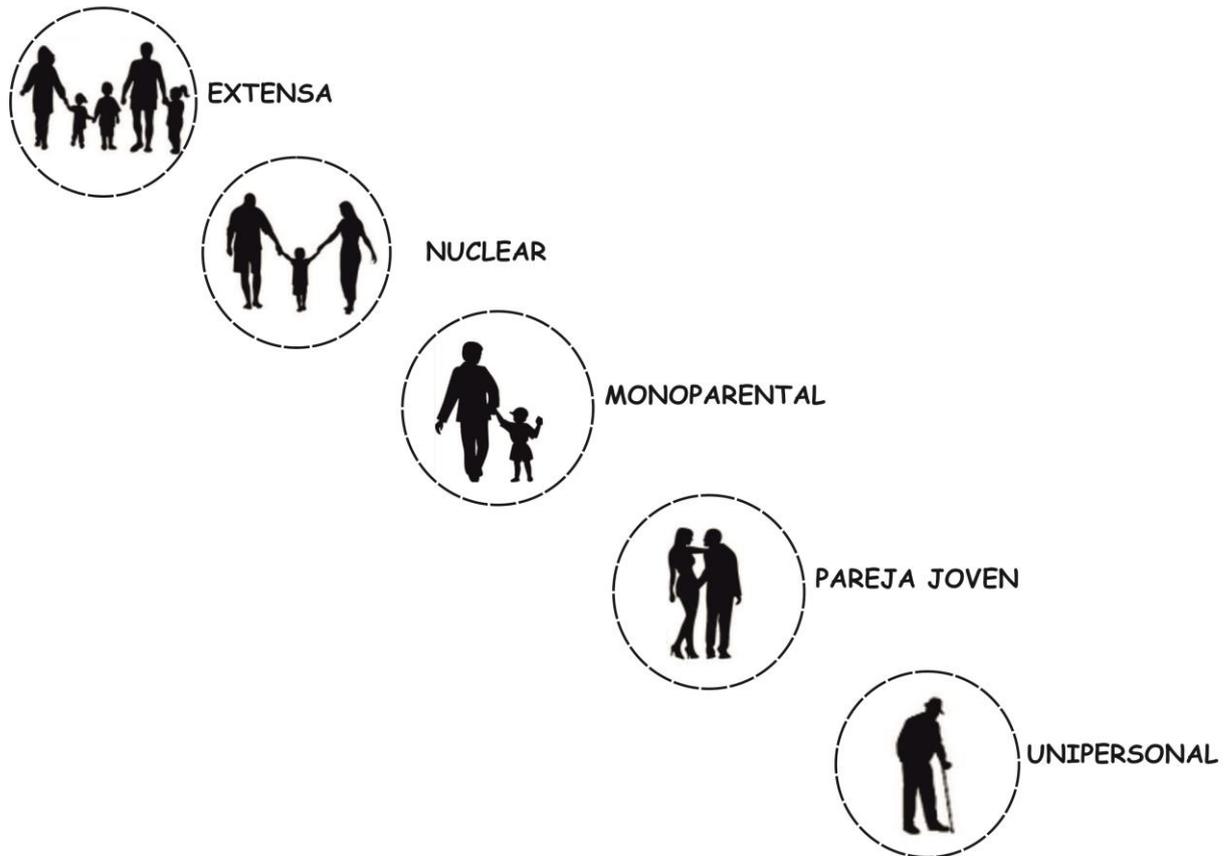
TIPOS DE INGRESOS( SEGÚN TRABAJOS):

% de personas en dichos rubros.

	-construcción	15 %
	-cuida coches	5 %
	-trabajos domésticos	20 %
	-recolectores carreros	30 %
	-otros	15 %
	-desempleados	15 %

NIVELES DE EDUCACIÓN ALCANZADO:

- bajo adultos (solo nivel primario alcanzado)
- medio adolescentes (nivel primario completo y secundario incompleto)
- alto niños (asistencia a guarderías ,jardines de infantes y primario facilita a padres ir al trabajo)

TIPOS DE COMPOSICIÓN FAMILIAR

UNA VEZ ANALIZADA LA PROBLEMÁTICA DEL SECTOR SE PASA A REALIZAR UNA SERIE DE ENSAYOS URBANOS.

**HIPOTESIS**

Tres esquemas de posibilidades ensayos de intervención.

**A-ocupación de 100 %:** se propone la urbanización del sector creando manzanas que respeten el trazado del lugar, otorgando un lote promedio para cada grupo familiar de la villa, factor positivo es la integración de los habitantes de los galpones con el tejido y el trazado del lugar, además la posibilidad de mantener los vínculos sociales ya establecidos, el factor negativo es que se reducirá el posible espacio público que se podría aportar a la ciudad.

**B-ocupación del 0 %:** la propuesta está basada en la inserción de los habitantes de la villa en el tejido blando es decir galpones existente en alta córdoba, el factor positivo de esta propuesta seria la inserción al tejido del barrio y la libertad total para disponer del lote y la posibilidad de crear un espacio público para la ciudad, el factor negativo seria la expropiación y compra de los distintos lotes lo que llevaría a lidiar con los distintos agentes externos privados que son dueños de esas propiedades.

**C-ocupación de 70%-30%:** se propone la permanencia de los habitantes en el lugar a partir de la regulación de las actividades en el lote los galpones, ocupando un espacio para la creación de viviendas que abarcara un 30 por ciento de la superficie total y el resto destinado para la creación de un espacio público para la ciudad, factor positivo que el predio es del estado y la presencia de la villa tiene más de 20 años lo cual facilita la expropiación.



**ESTRATEGIAS URBANA**

Intervención y sus intervenciones; a partir de esta última se realizan sobre el lote estrategias de intervención las cuales intentan dar solución a la problemática, estas poseen cuatro ejes:



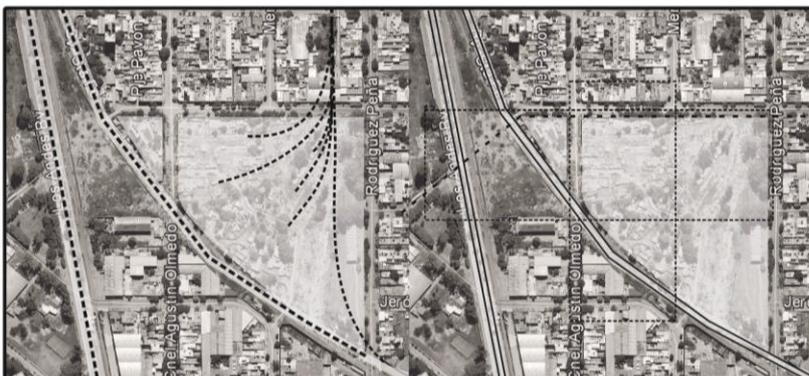
**INTEGRACIÓN**

SE TOMA LA DECISIÓN DE PASAR DE UN LOTE TOTALMENTE INTROVERTIDO, ALA APERTURA DEL MISMO PROVOCANDO MAYOR CONECTIVIDAD ENTRE LOS BARRIOS A PARTIR DE LA VISUALES, SE INTENTA ROMPER CON EL EJE VIRTUAL DE FERROCARRIL A PARTIR DE CONEXIONES PEATONALES DE DISTINTAS JERARQUÍAS, DE ESTA MANERA LA PRINCIPAL INTENCIÓN ES INCLUIR EL LOTE AL BARRIO Y EL BARRIO AL LOTE, FORMANDO UN TODO.



**EVOLUCIÓN**

REALIZAR EL REORDENAMIENTO DE LAS FAMILIAS QUE HABITAN EL PREDIO, YA QUE SE ENCUENTRAN CIENTO VENTE VIVIENDAS DISTRIBUIDAS A LO LARGO DE CUATRO HECTÁREAS, LA MISMAS UBICADAS DE FORMA ORGÁNICA Y DESORDENADA POR LO CUAL SE ENTIENDE QUE EXISTE UN MAL APROVECHAMIENTO DE LA TIERRA, LA INTENCIÓN ES OPTIMIZAR EL USO DEL LUGAR DENSIFICANDO SOLO UN SECTOR APARTIR DE EL CRECIMIENTO EN MEDIA ALTURA.



**CONECTIVIDAD**

LA RECUPERACIÓN DEL SISTEMA FÉRREO PENSADO EN LA FUTURA REFUNCIONALIZACION DEL FERRO URBANO RESPETANDO EL EJE DEL FERROCARRIL Y LOGRAR QUE LAS NUEVAS FUNCIONES OTORGADAS AL PREDIO NO INTERFIERAN CON LA FUNCIÓN CONECTOR QUE POSEE EL LOTE, ADEMAS DE TENER EN CUENTA LA RECUPERACIÓN DE ALGUNAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES CON PART DE PATRIMONIO E HISTORIA DEL LUGAR, PARA PRESERVAR LA MEMORIA DEL LOTE.



**REGENERACIÓN**

EL INTERCAMBIO DEL BASURAL EL CUAL REPRESENTA UN FOCO DE CONTAMINACIÓN EN EL SECTOR, POR UN ESPACIO VERDE PARA LOS HABITANTES DE LA ZONA, PRESERVANDO LA VEGETACIÓN EXISTENTE Y AL MISMO TIEMPO REFORESTANDO EL LUGAR PARA SU RECUPERACIÓN Y LA POSIBLE CREACIÓN DE UN ÁREA PUBLICA PARA EL ENCUENTRO E INTERACCIÓN DE LOS HABITANTES DE LA ZONA QUE PERMITAN LA APROPIACIÓN Y CREE SENTIDO DE PERTENENCIA POR PARTE DE LOS MISMOS.

POR LO CUAL UNA VEZ DEFINIDA LA ESTRATEGIA URBANA, SE PASA AL DESARROLLO DE LA PROPUESTA, LA MISMA SE TITULA PROYECTO DE HÁBITAT INTEGRAL LOS GALPONES.

### LA PROPUESTA

El principal eje del proyecto es la INTEGRACION tanto así para contrarrestar la fragmentación urbana es decir integrar el lote al barrio y contrarrestar la segregación social basada en el repudio que existe hacia la villa, es decir romper la brecha de discriminación, ya que ambos forman parte de una misma realidad.

Por lo cual se genera un programa integral donde se proponen un conjunto de actividades las cuales se vinculan a distintos espacios estos se relacionan y articulan de diversas maneras sobre el predio, los cuales tienen la intención de integrar, es decir:

Integración a partir de: Espacio público

Equipamientos comunitarios

Espacios sociales de distintas jerarquías

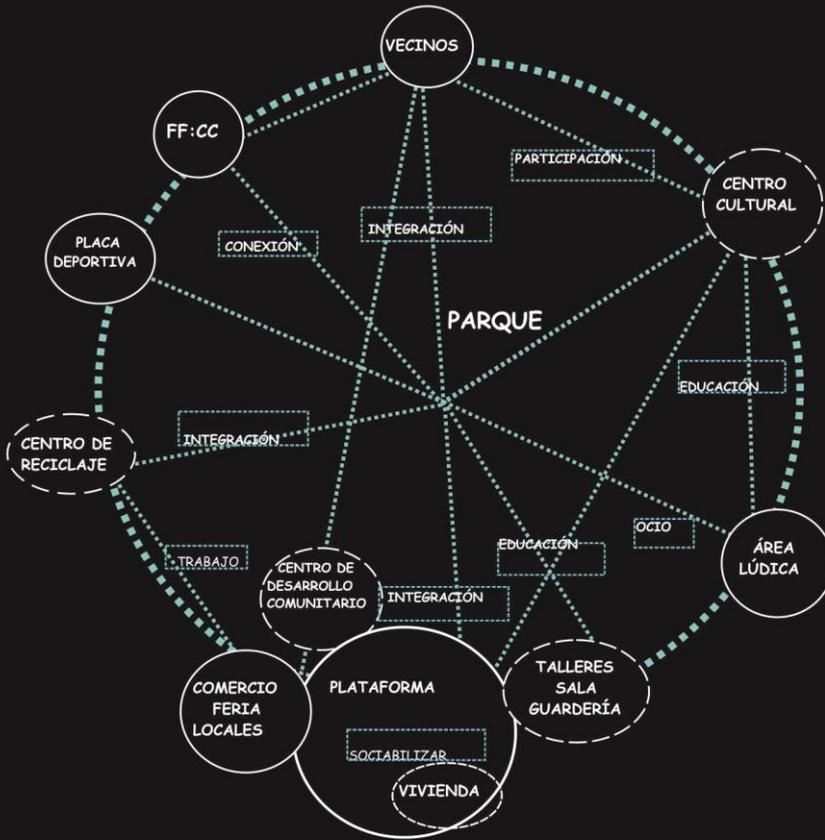
Igualdad de condiciones de habitabilidad

### LA PROPUESTA ESTA DADA EN TRES ESCALA:

--colectivo—    AREA DE ESPACIO PUBLICO                    COLECTIVO: VECINDAD: CIUDAD

--grupal---        AREA INSTITUCIONAL            GRUPAL: COMUNIDAD: CONJUTO HABITACIONAL

--individual----    AREA RESIDENCIAL                    INDIVIDUAL: FAMILIA: VIVIENDA



EL PROGRAMA SE COMPONE DE TRES ÁREAS:

- A-RESIDENCIAL.
- B-INSTITUCIONAL.
- C-ESPACO PUBLICO.

EL PROGRAMA ESCALAR:

- INDIVIDUAL.
- GRUPAL.
- COLECTIVO.

**A**

**ÁREA RESIDENCIAL CONJUNTO HABITACIONAL :**

- PLANTA BAJA: -comercios comunitarios. -biblioteca barrial. -talleres de oficios. -salas guarderías.
- PLATAFORMA: -es un área social que vincula las viviendas. -un patio de uso común.
- VIVIENDA: Viviendas en media altura agrupadas para 120 familias. Espacios comunes: -circulaciones verticales, galerías colectivas, estacionamiento. Espacios privados: -espacios duros: baño y cocina. -unidades blandas: espacios sociales(estar,com.) y privados(dorm.)
- Espacio intermedio:-patio privado: nexo entre vivienda y área social colectiva

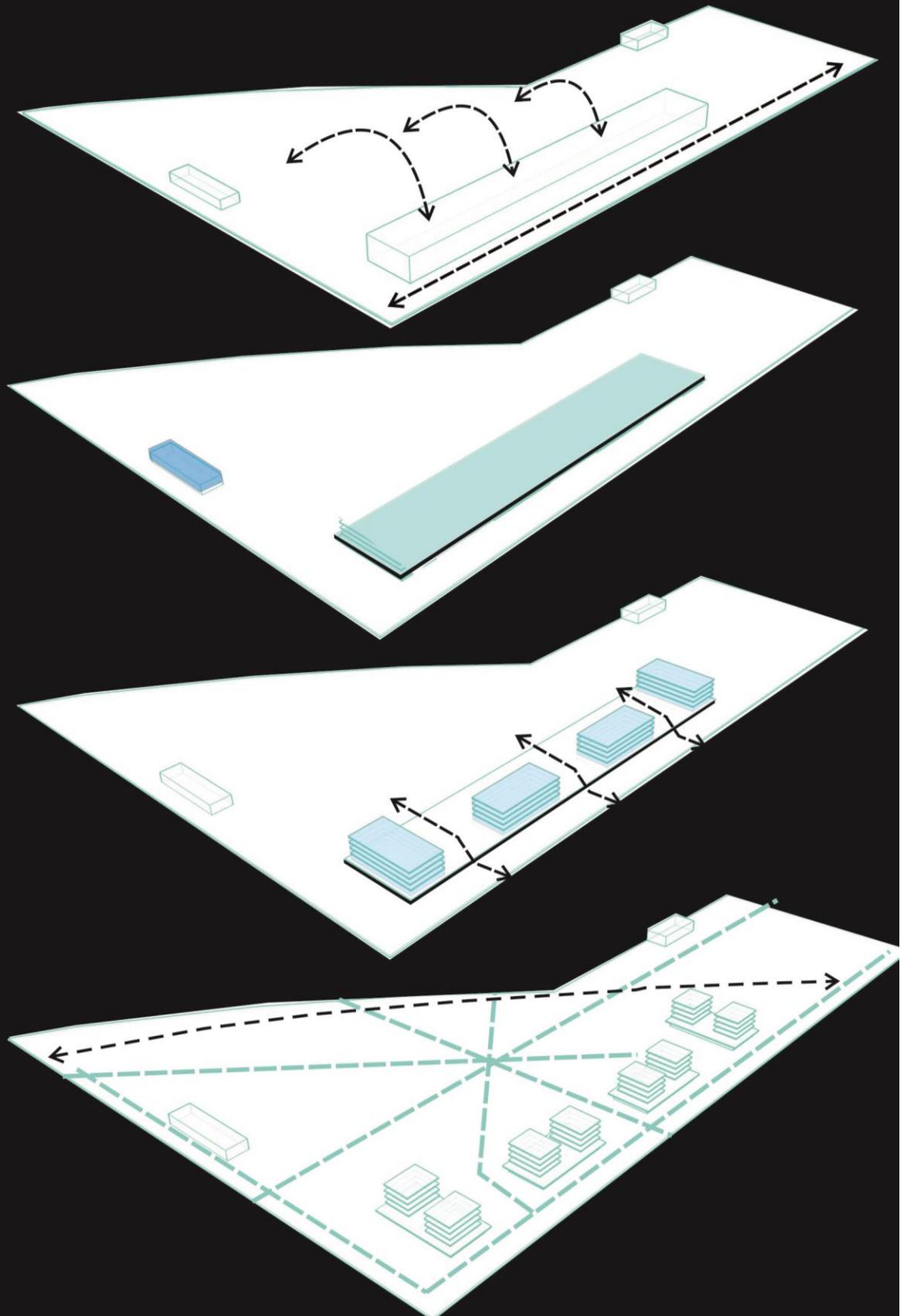
**B**

- ÁREA INSTITUCIONAL**
- CENTRO DE RECICLAJE : Área de acopio y compactación. Estacionamiento para bici-carros. Área de carga y descarga. Atención al público y oficinas. Servicios.
- CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO: Oficinas de planificación. Áreas de reunión barrial. Área de extensión al aire libre. Servicios.
- CENTRO CULTURAL: Área administrativa. Servicios. Salón de usos múltiples

**C**

- ESPACIO PUBLICO**
- SECTOR CULTURAL
- PLAZOLETA DEL RECICLAJE** Espacio temático sobre concientización y cuidado del medio ambiente.
- PLAZOLETA DE LA MEMORIA.** Espacio temático que alude ala historia del ferrocarril, juegos con vagones viejos, preservación de hitos
- SECTOR LÚDICO Placa deportiva. Canchas. Bicisendas. Skatepark. Área de juegos para niños y espacios de permanencia para adultos. Paseos.
- SECTOR COMERCIAL FERIA de los artesanos. Comercios comunitarios.

ESTRATEGIA DE INTERVENCION ARQUITECTONICA



### COLECTIVO

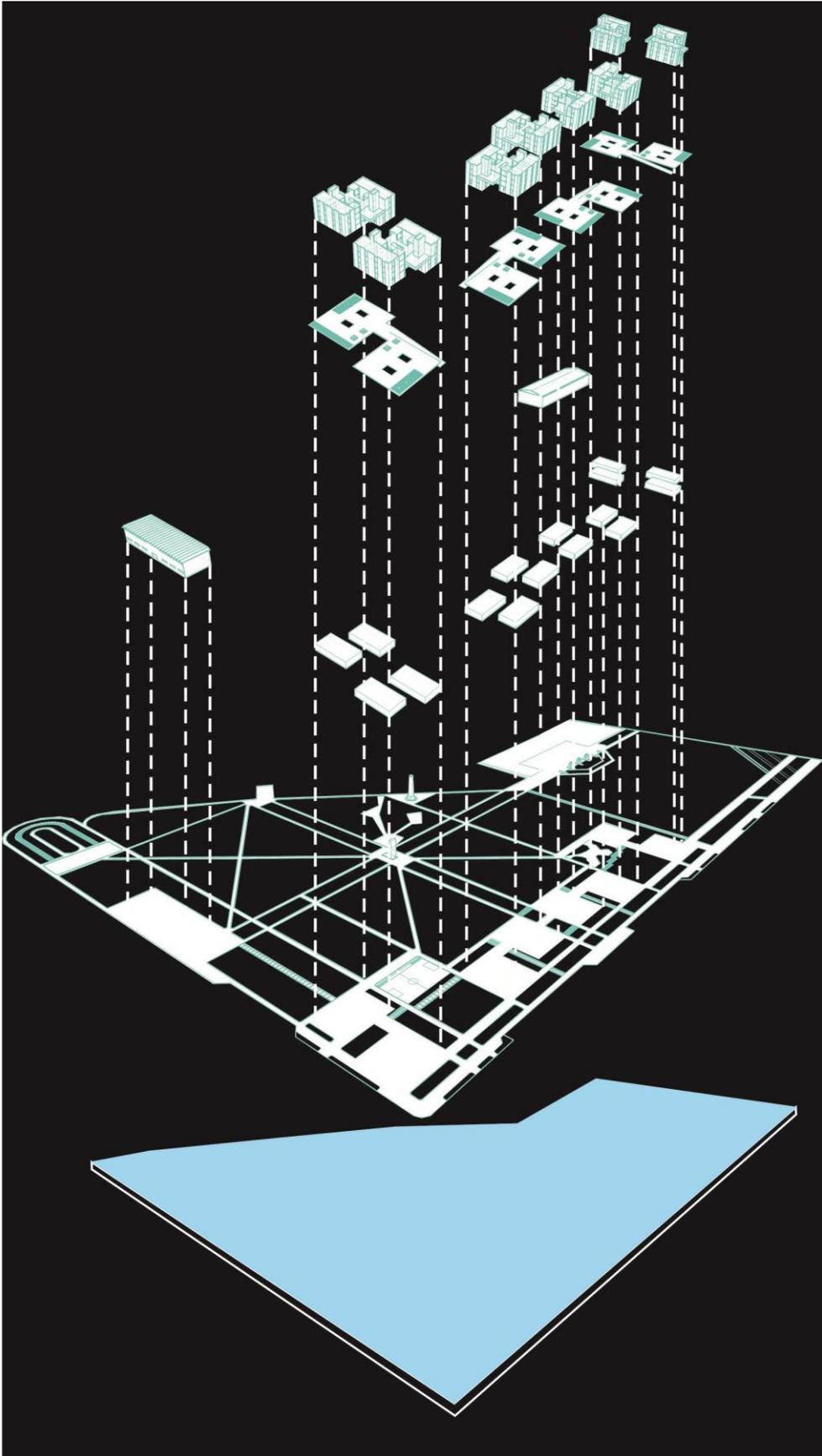
El diseño de un espacio público para la integración el cual permite la interacción de todos los habitantes del lugar, en donde se promueva la educación a partir de la sociabilización (reciproca), la creación de un ámbito donde se pueda establecer relaciones sociales, compartir costumbres y crear nuevos vínculos. un espacio verde para la ciudad, el barrio y los habitantes de los galpones, un parque como un lugar de encuentro, un espacio verde para la ciudad ante la falta de mismos, el cual genere sentido de pertenencia en los habitantes del lugar y no repulsión.

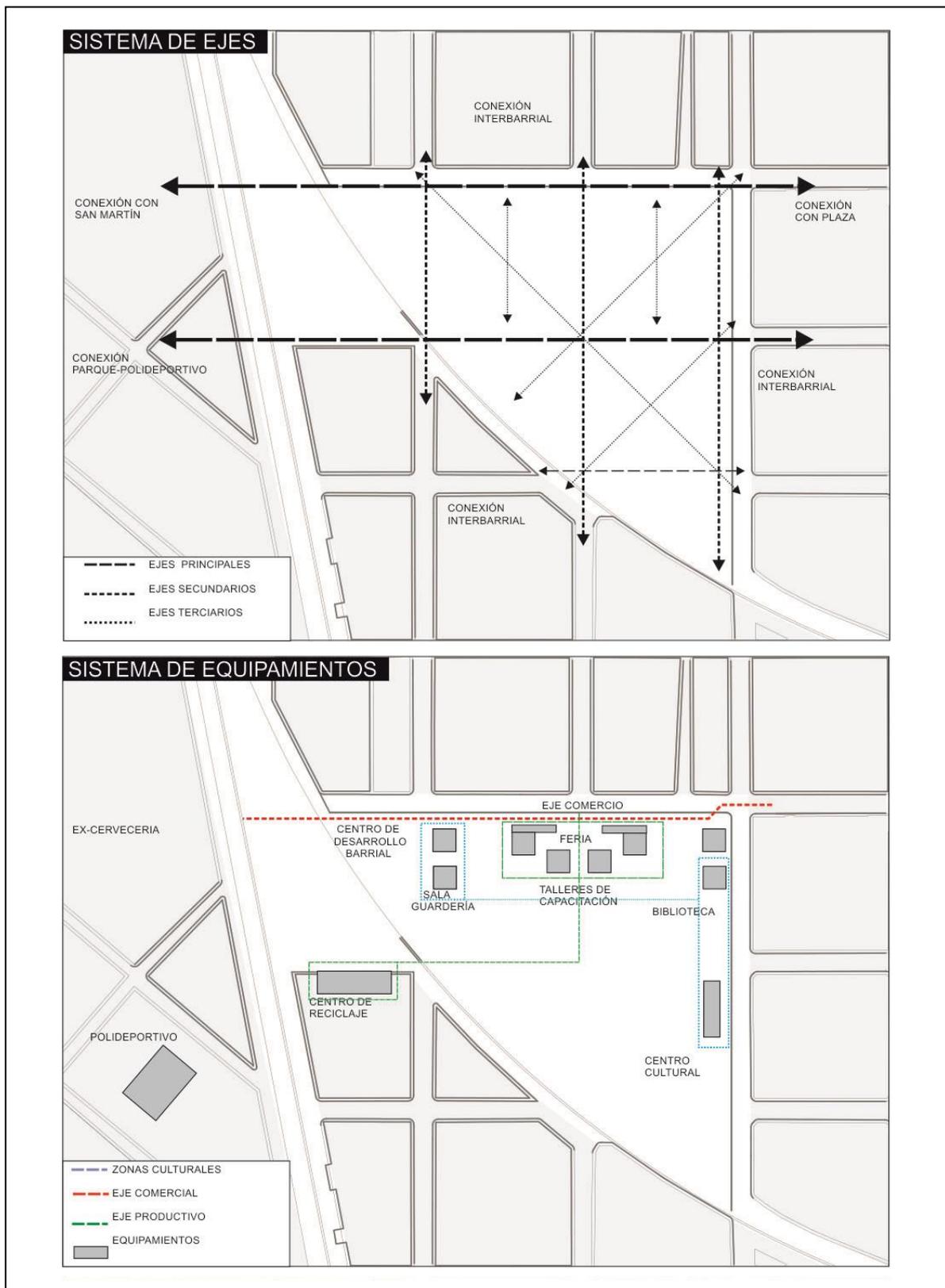
el partido para la creación del espacio público consiste en imaginar toda una plantilla verde sobre el predio al intervenir a la cual se le plantea una conexiones peatonales de distintas jerarquías, que surgen del análisis del lugar, estas permiten la interacción entre los extremos del predio, dando mayor conexión y relacionando al lote con entorno integrándolo al mismo. Permitiendo la apertura a aquellas manzanas que dan la espalda a la lugar. y además otorgando mayor espacio público verde al lugar.

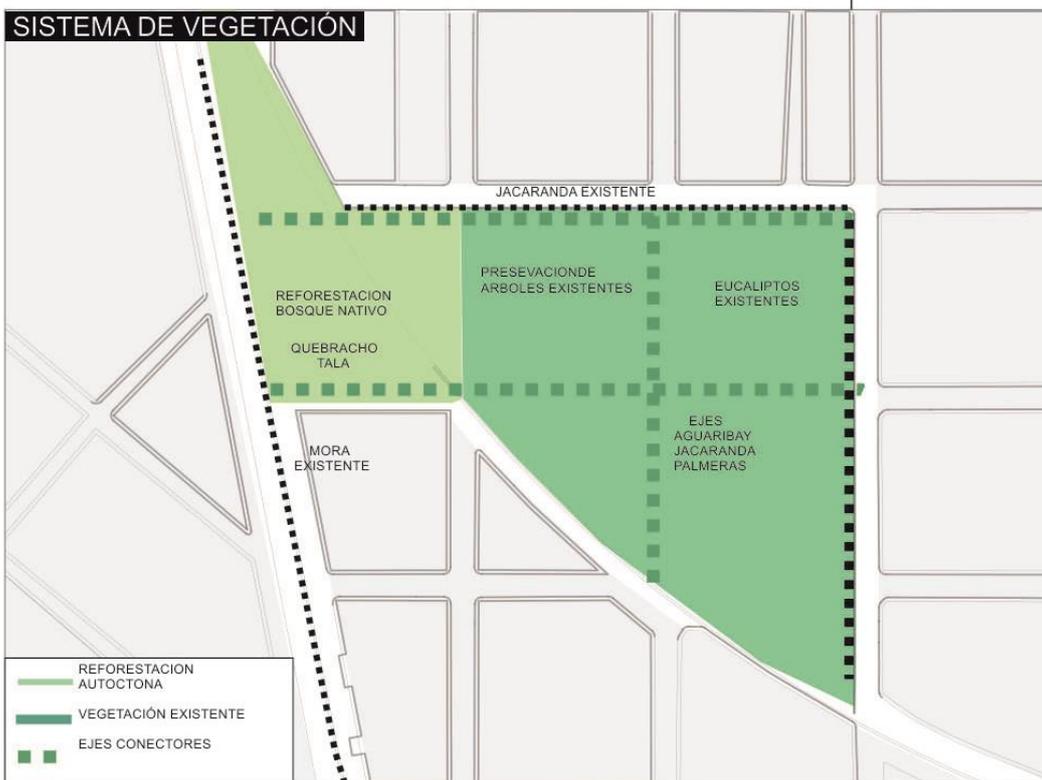
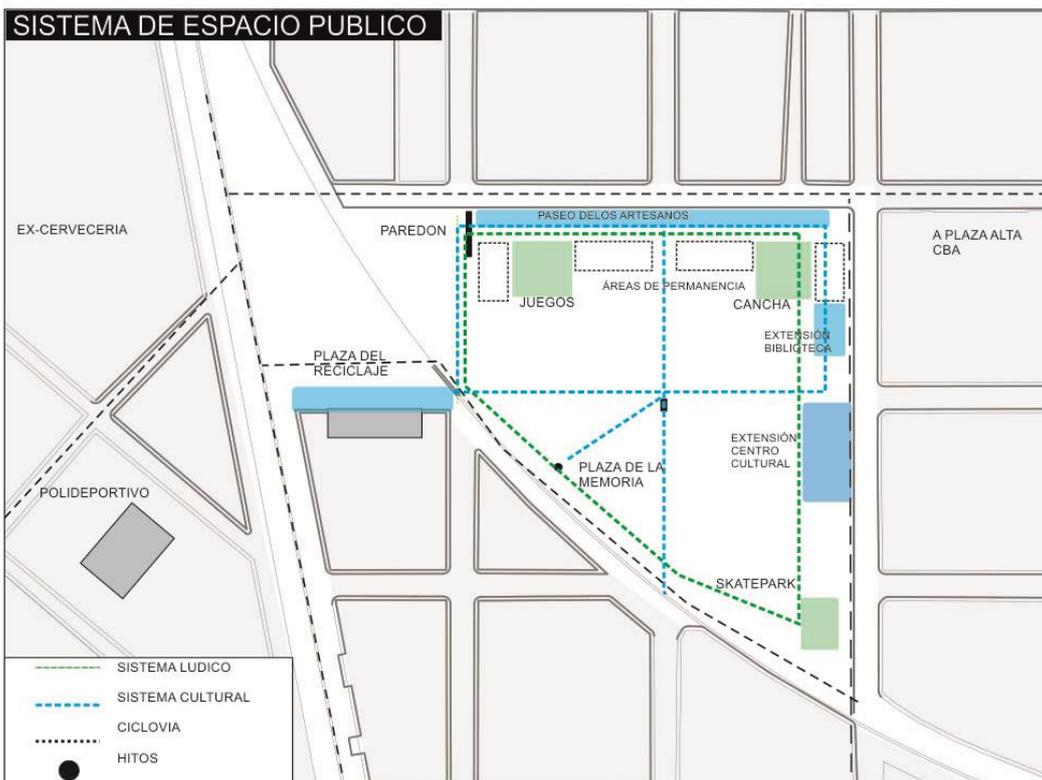
Sobre este espacio público en sector norte del predio y vinculado a la calle se ubica el conjunto habitacional y además se procede a la recuperación de dos galpones existentes. Tanto estos como la planta baja del conjunto habitacional serán destinados a la creación de equipamientos comunitarios. Los cuales serán vinculados por tres circuitos que se corresponden con los ejes conectores estos circuitos acompañan a los equipamientos y los vinculan a actividades complementarias, relacionadas a los mismos.

Sobre este parque se asientan un conjunto de equipamientos los cuales están vinculados por distintos circuitos entre los que se encuentran a. lúdico- b. cultural- c. productivo, ambos surgen del análisis de los usuarios, estos se irán distribuyendo a lo largo del parque.









## **GRUPAL**

Los equipamientos forman parte del área institucional y los mismo están relacionado a la escala grupal del proyecto donde se realizan actividades comunitarias que son de uso para los habitantes de la villa como los habitantes del barrio el cual contempla actividades comerciales, productivas, educativas, lúdicas y administrativas, por lo que se entiende que la participación vecinal es factor fundamental para el desarrollo del lugar, en la que se la prevén la creación de entes reguladores, de capacitación y participación los cuales ayuden mejorar la calidad de vida de los habitantes de la villa como la de los vecinos del barrio. Se busca crear una célula que relacione el barrio y la villa la cual contempla en planta baja elementos comerciales, educativos y sociales que permiten la autosuficiencia y acompañan las actividades de las familias. Entre estos nos encontramos con

### **Área administrativa**

-Centro de Desarrollo Comunitario

Un área administrativa que se encargara de manejar y organizar todas las instituciones y regular las actividades relacionado al ámbito del parque en donde posee un lugar para toma de decisiones vecinales la misma está ubicada en lugar estratégico en la línea de división de dos barrios para que puedan ser utilizado y participar todos los habitantes de la zona. El cual cuenta con un área de planificación de actividades, oficinas para un directorio barrial, sala de reuniones comunitarias.

### **Faja productiva**

Centro de reciclaje

Se realiza la recuperación de un galpón colindante al predio el cual será refuncionalizado para albergar un centro de acopio de materiales reciclables el cual estará ubicado en frente del antiguo basural. La intención es la preservación y respeto por el trabajo llevado a cabo por los habitantes del predio, ya que muchos son recolectores, el equipamiento se encuentra alejado del área residencial y la intención además es concientizar sobre la importancia del reciclado.

Talleres de Oficio

Lo que se propone en estos lugares son espacios de capacitación para los habitantes del lugar, para los cual se crean espacios que albergan aulas teórica, donde se enseñan oficios y talleres donde se lleva a cabo la práctica de lo aprendido, lugares que permitan la producción de elementos comercializables.

**Faja comercial**

Área Comercial Comunitaria

Se crea un área comercial para los usuarios de los talleres de oficio en donde puedan comercializar los productos llevados a cabo en lugar, estos espacios mantienen relación con una feria comercial al aire libre la cual es de apropiación barrial. Además se realizaran espacios comerciales colectivos relacionados a la comunidad como lavanderías, comedores para la utilización de los habitantes del lugar.

**Faja cultural**

Centro cultural

Que se encuentra en el parque y mantiene estrecha relación con el barrio este será ubicado en un antiguo galpón que pertenece al lote, donde se adaptara a partir de dos salones de usos múltiples, con escenarios al aire libre que permitan flexibilidad para realizar distintas actividades culturales, urbanas y sociales, es decir, permite la flexibilidad para que pueda ser utilizados por los vecinos del barrio.

Biblioteca y Mediateca:

Un espacio cultural que contiene áreas de lectura y un deposito para libros, los mismos están relacionados, por un lado con el centro cultural en donde se pueden realizar lectura en espacios al aire libre y por otro con talleres de oficios, la cual provee información para el aprendizaje.

Salas Guardería:

Las cuales albergan a los niños del conjunto habitacional, un lugar donde los niños puedan ser cuidados mientras sus padres realizan otras actividades como educativas, de capacitación o laborales.

En cuanto a la creación de los circuitos que unen estos equipamientos nos encontramos con:

**1-CIRCUITOS LUDICOS:**

Pensados para las distintas edades comprende área de juegos niños, placa deportiva, skate park, juegos temáticos, conectados por senderos y bicis sendas

**2-CIRCUITOS CULTURALES:**

Unifica el centro cultural con el área de la biblioteca y con distintas plazas temáticas las cuales se relacionan al algunos equipamientos como son la plazoleta del reciclaje (postas informativa de la importancia del reciclaje con espacio de almacenamientos didácticos ubicada en el antiguo basural) plazoleta de la memoria (comprende juegos temáticos con vagones antiguos donde se cuenta la historia de ff.cc.)

### 3-CIRCUITO PRODUCTIVOS:

RELACIONADOS A AREAS DE TRABAJOS PARA LOS HABITANTES DEL LUGAR y FAJA PRODUCTIVA: COMPREDE TALLERES DE OFICIO AREA DE PRODUCCION Y AREA COMERCIAL DE VENTA DE OBJETOS + UNA FERIA DE ARTESARNOS DEL BARRIO Y UN AREA COMERCIAL COMUNITARIA (como lavaderos, comedores etc).

Por último la:

#### **FAJA HABITACIONAL**

La cual forma parte de el área residencial donde nos encontramos con una tira que va interactuando con el parque a través de entrantes y salientes , en el corte se puede ver que cuenta con cuatro niveles se en donde se plantean áreas de distintas categorías, por lo cual se pretende separar el área pública: parque de la privada: viviendas, entonces se pasa de un zócalo público, en la parte inferior que contiene actividades comunitarias, a una plataforma semi publica que está por encima de este y es la encargada integrar dos bloques habitacionales, a la cual se accede a través de una rampa que actúa de embudo hacia la ciudad y permite pasar a un lugar más íntimo un patio comunitario el cual pertenece a las familias, esta tiene el fin de actuar como un filtro graduando las relaciones sociales , debajo de ella se produce un lugar de encuentro entre familia-vecino actividades que son vitales para esa comunidad este lugar es el nexo entre la ciudad y la vivienda; arriba de la misma la relación familia-familia la idea consiste en crear un sitio donde la familias puedan vivir, comunicarse y recrearse, es decir, contempla la relaciones sociales un patio comunitario en altura.

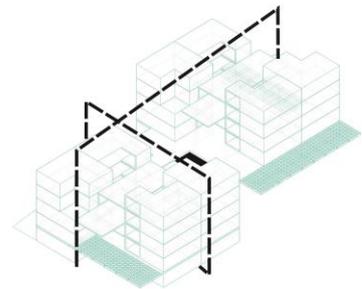
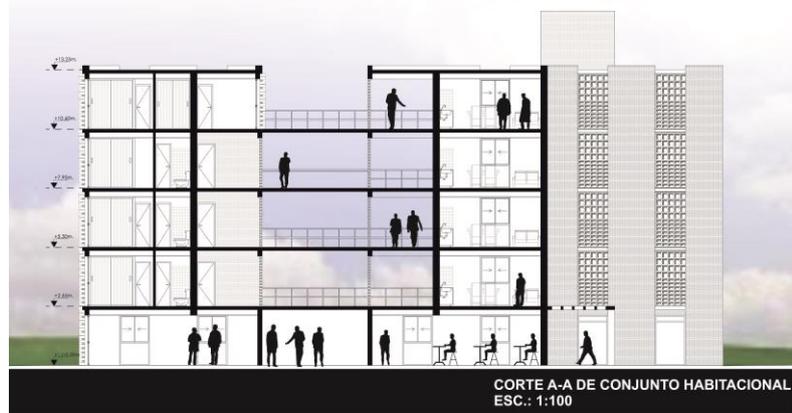
Esta plataforma surge de la interpretación de los modos de vida de los habitantes ya que antes sus actividades se daban en un hogar reducido y un patio extenso y amplio, donde los niños puedan jugar y los padres pueden supervisarlos desde el interior de los ranchos, además como la creación de la viviendas precarias se dan siempre al resguardo de algún árbol en donde se agrupan dos o tres familias, en alusión eso se crean losas las cuales poseen entrantes y salientes por donde se filtra vegetación, creado espacios de estar compartidos.

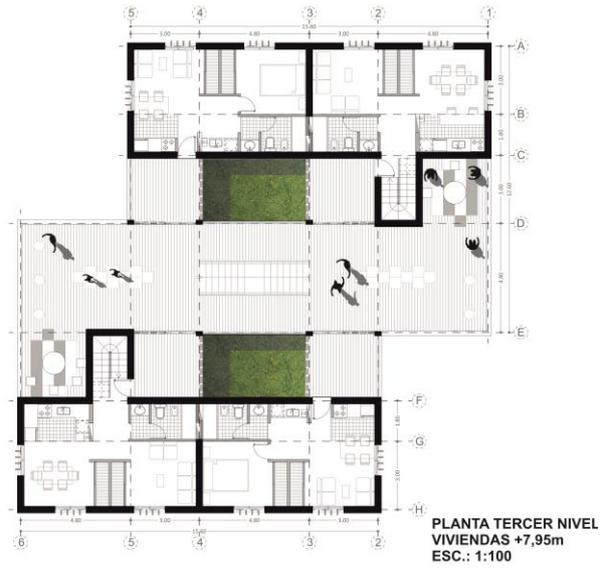
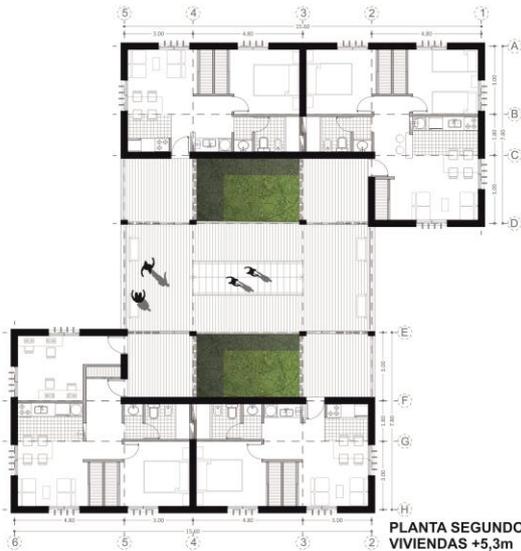
Por otro lado en cada bloque nos encontramos con dos volúmenes los cuales se vincula por losas de distintas superficies estas contiene la circulación vertical que se desarrolla a partir de escaleras por tres niveles, con cuatro viviendas por nivel, además estas losas crear galerías comunitarias abiertas en donde se plantean áreas de encuentro y lúdicas para la familias donde los habitantes de un mismo nivel puedan establecer relaciones y vínculos.





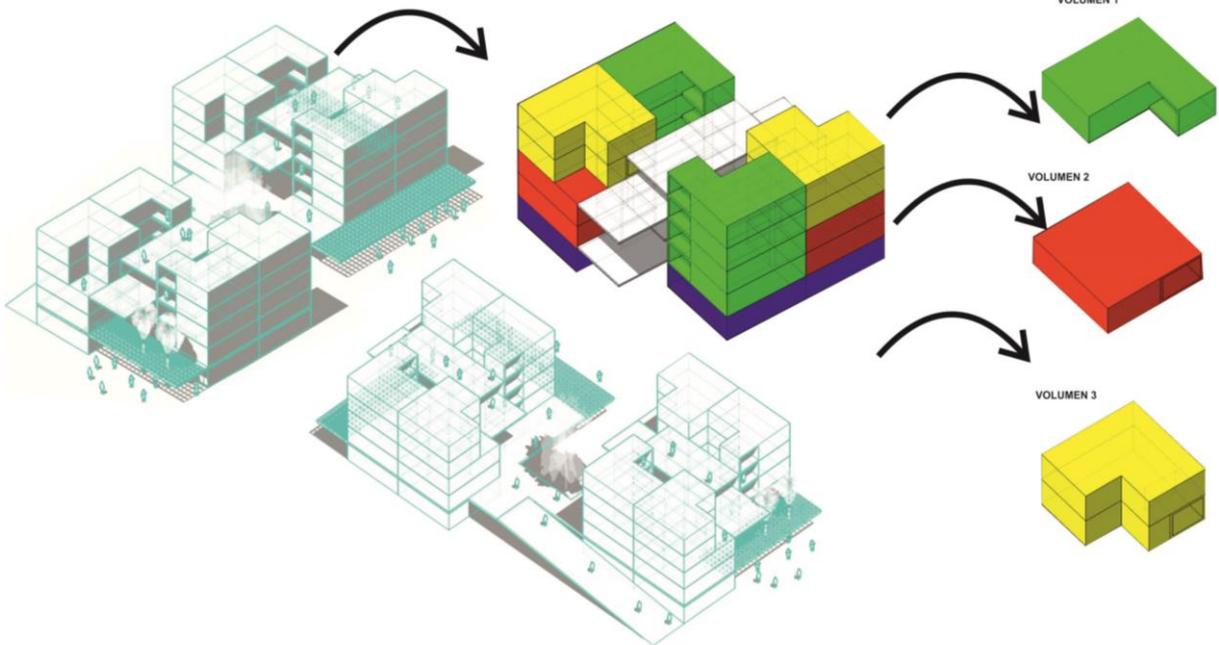


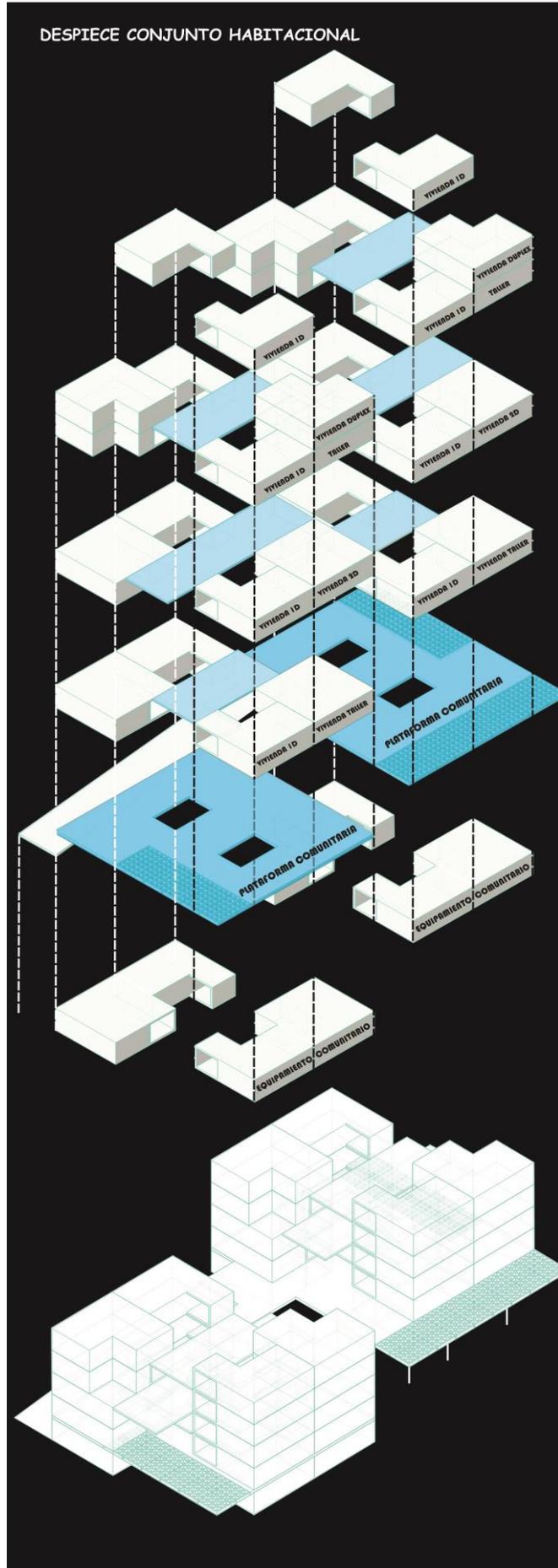






AGRUPAMIENTO TIPOLOGICO





## **INDIVIDUAL**

El lugar privado, desde la galerías compartida se pasa un patio de muros cribado el cual es el ultimo filtro entre lo colectivo y lo privado dando así ingreso a la viviendas. El principal interés sobre las mismas es que satisfaga las necesidades básicas de la villa respondiendo a las cualidades y características de cada familia, un espacio cerrado y con techo donde los seres humanos habitan, eliminando las casillas precarias. Mejorando la calidad de vida con la finalidad de paliar el déficit habitacional se involucra al estado para devolver ese derecho logrando así que todos los habitantes tengan las mismas condiciones de igualdad. Social, por su parte, es aquello vinculado a la sociedad (una comunidad de personas que comparten una cultura e intereses y que interactúan entre sí).

En cuanto a las tipologías nos encontramos con cinco:

Por un lado tipología 1 vivienda para familias nuevas parejas sin hijos, unipersonal, ancianos solos, adolescentes que se quieren independizar de 50 metros cuadrados la cual cuenta con un dormitorio.

Tipología 2 vivienda para familia nuclear es la familia tipo con descendencia biológica, cuenta con dos habitaciones y 65 metros cuadrados. La cual también es apta para familia mono parental padres solteros con hijos a cargo.

Tipología 4 familia extensa tipología en dúplex la cual cuenta con tres dormitorios y son para dos o más generaciones cuenta con 120 metros cuadrados.

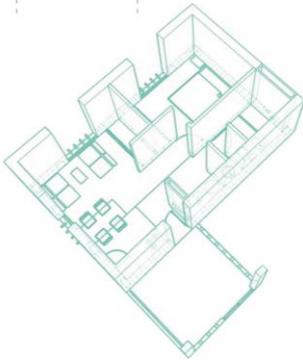
Además de estas tipologías se plantea la posibilidad de modificarlas, por ejemplo la tipología 2 y la 4 sustituyendo un dormitorio por un áreas libre para crear un espacio de trabajo donde se puedan llevar a cabo emprendimientos relacionados a los oficios aprendidos en los talleres, estos tiene salidas independientes a galerías y les permite a los usuarios tener su propio micro emprendimiento.

TIPOLOGIA 1



PROGRAMA VIVIENDA-UN DORMITORIO 50M2

QUALITATIVO	CUANTITATIVO
AREA SOCIAL: ESTAR/COMEDOR (espacio sociales unificados)	8,80m2
AREA PRIVADA DORMITORIO (área privada)	8,50m2
SERVICIOS BAÑO/LAVADERO	7,70m2
COCINA (cocina abierta, lavadero integrado, baño cerrado)	3,15m2
OTROS PASO	2,80m2
GUARDADO (lugares de ingreso y almacenamiento)	2,70m2
PATIO (espacio abierto privado)	8,90m2

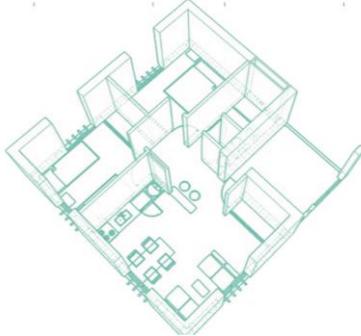
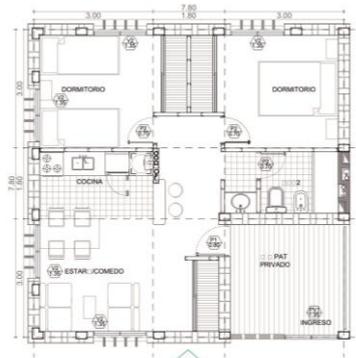


TIPOLOGIA 2



PROGRAMA VIVIENDA: DOS DORMITORIO 85M2

QUALITATIVO	CUANTITATIVO
AREA SOCIAL: ESTAR/COMEDOR (espacio sociales unificados)	11,00m2
AREA PRIVADA DORMITORIO 2 (área privada)	17,00m2
SERVICIOS BAÑO	4,40m2
COCINA/LAVADERO (cocina abierta, lavadero integrado, baño cerrado)	5,35m2
OTROS PASO	4,70m2
GUARDADO (lugares de ingreso y almacenamiento)	3,90m2
PATIO (espacio abierto privado)	8,90m2

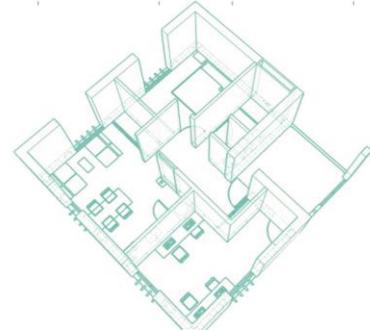
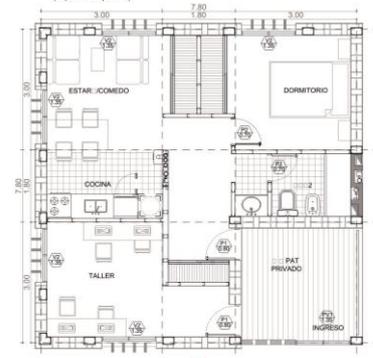


TIPOLOGIA 3



PROGRAMA VIVIENDA: UN DORMITORIO - TRABAJOS 65M2

QUALITATIVO	CUANTITATIVO
AREA SOCIAL: ESTAR/COMEDOR (espacio sociales unificados)	8,60m2
AREA PRIVADA DORMITORIO (área privada)	8,50m2
SERVICIOS BAÑO	4,40m2
COCINA/LAVADERO (cocina abierta, lavadero integrado, baño cerrado)	5,35m2
OTROS PASO	5,40m2
GUARDADO (lugares de ingreso y almacenamiento)	3,50m2
PATIO (espacio abierto cerrado)	8,90m2
AREA DE TRABAJO (espacio adaptable)	10,20m2

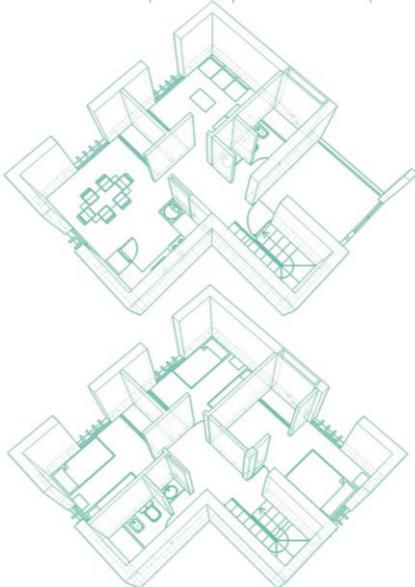
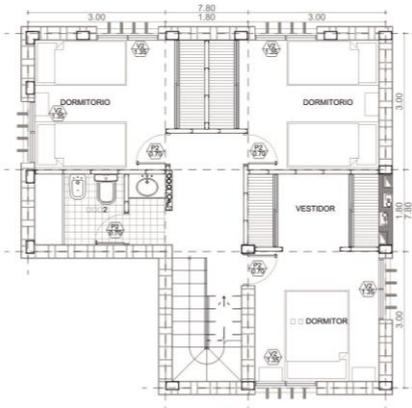


TIPOLOGIA 4



PROGRAMA VIVIENDA: DUPLEX DOS DORMITORIOS .120 M2

QUALITATIVO	CUANTITATIVO
AREA SOCIAL ESTAR/COMEDOR (espacio sociales separados)	17,00m2
AREA PRIVADA DORMITORIO 3 (área privada)	24,70m2
SERVICIOS BAÑO	8,80m2
COCINA/LAVADERO (cocina abierta, lavadero integrado, baño cerrado)	4,70m2
OTROS FINIS/ESCALERA	12,40m2
GUARDADO	9,90m2
PATIO (espacio abierto privado)	8,90m2

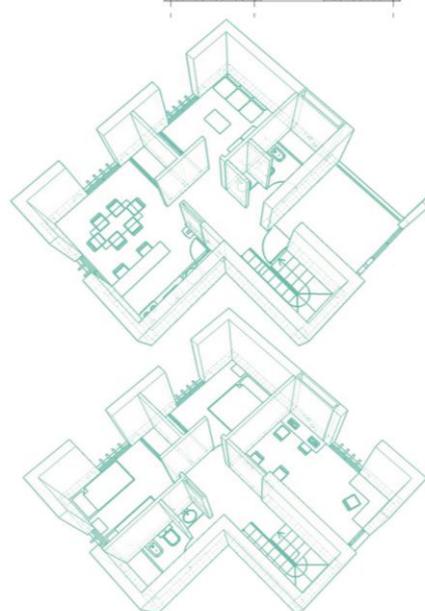
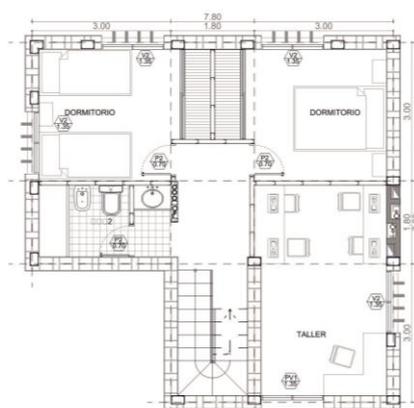
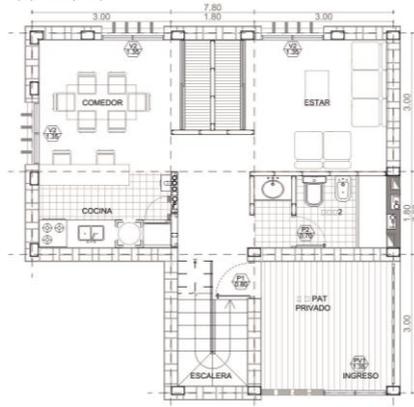


TIPOLOGIA 5



PROGRAMA VIVIENDA: DUPLEX DOS DORMITORIOS .120 M2

QUALITATIVO	CUANTITATIVO
AREA SOCIAL ESTAR/COMEDOR (espacio sociales separados)	17,00m2
AREA PRIVADA DORMITORIO 2 (área privada)	17,00m2
SERVICIOS BAÑO	8,80m2
COCINA/LAVADERO (cocina abierta, lavadero integrado, baño cerrado)	4,70m2
OTROS FINIS/ESCALERA	12,40m2
GUARDADO	5,40m2
PATIO (lugares de ingreso y almacenamiento)	8,90m2
PATIO (espacio abierto privado)	8,90m2
AREA DE TRABAJO (espacio adaptable)	12,50m2



## **DESCRIPCION TECNICA**

### Materialidad:

El conjunto habitacional lo que se busca es la utilización de materiales nobles como es el ladrillo de buen envejecimiento y perduración en el tiempo de poca mantenimiento para contrarrestar las viviendas improvisadas de madera y chapa.

Se plantean muros cribados de ladrillo común como reguladores de luz tamizado los que permiten utilizar ventanales de piso a techo y tener una amplia visión hacia el parque público. Además de proveer seguridad .el tamiz de los muros son controladores solares ya que permiten el ingreso de sol en invierno y contrarresta esa radiación en verano

El lenguaje está conformado por volúmenes puros que intentan contagiarse de la tradición ladrillera por la cual Córdoba es reconocida (alusión a las construcciones del Togo Díaz) aparte el buen acondicionamiento térmico que proporciona un muro de 30 cm de espesor.

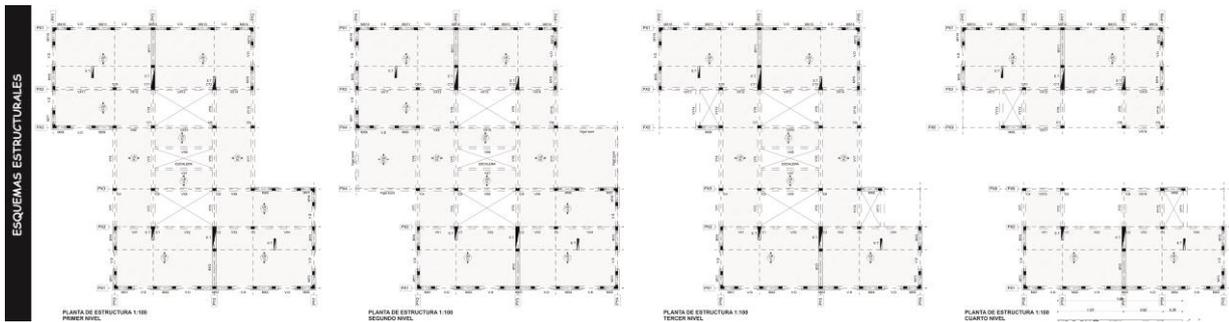
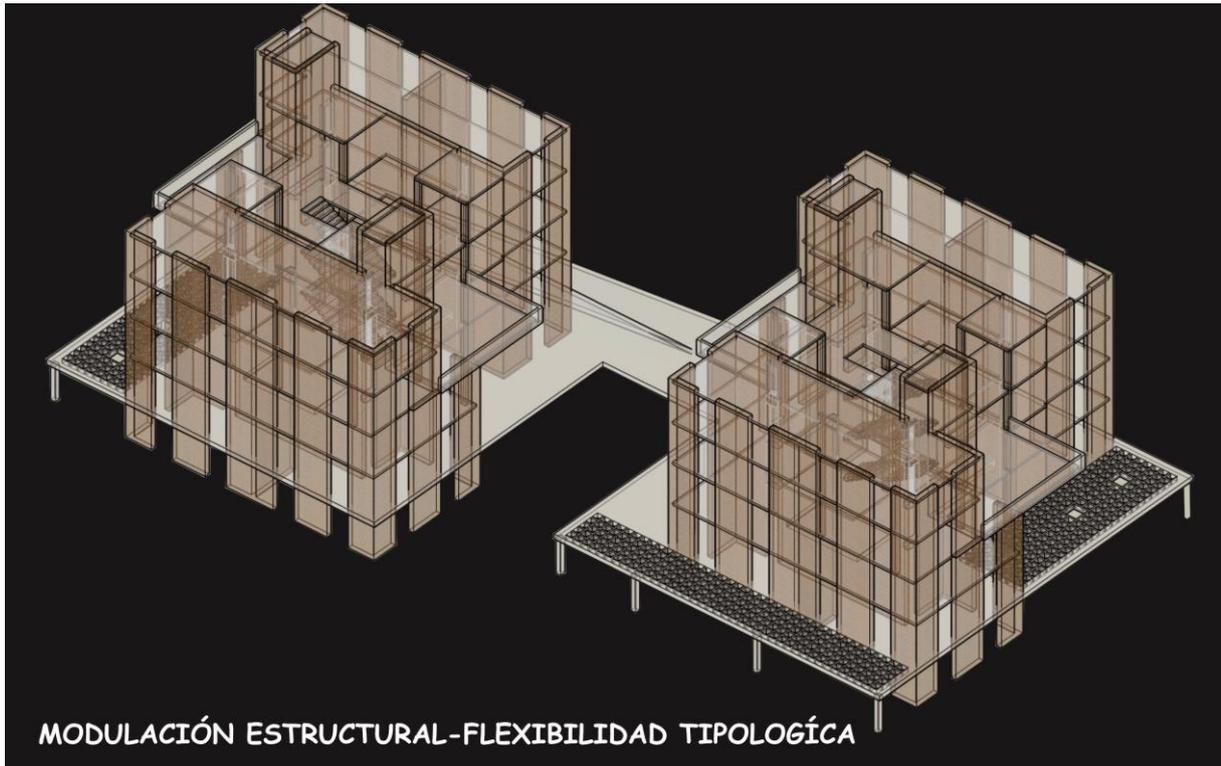
### Estructura:

los volúmenes se compones de una estructura mixta la cual posee elementos verticales como muros portantes de mampostería con encadenado vertical y horizontal y una serie de columnas y vigas que son las encargadas de sostener galerías abiertas .en la parte horizontal losas macizas de 12 cm de espesor.

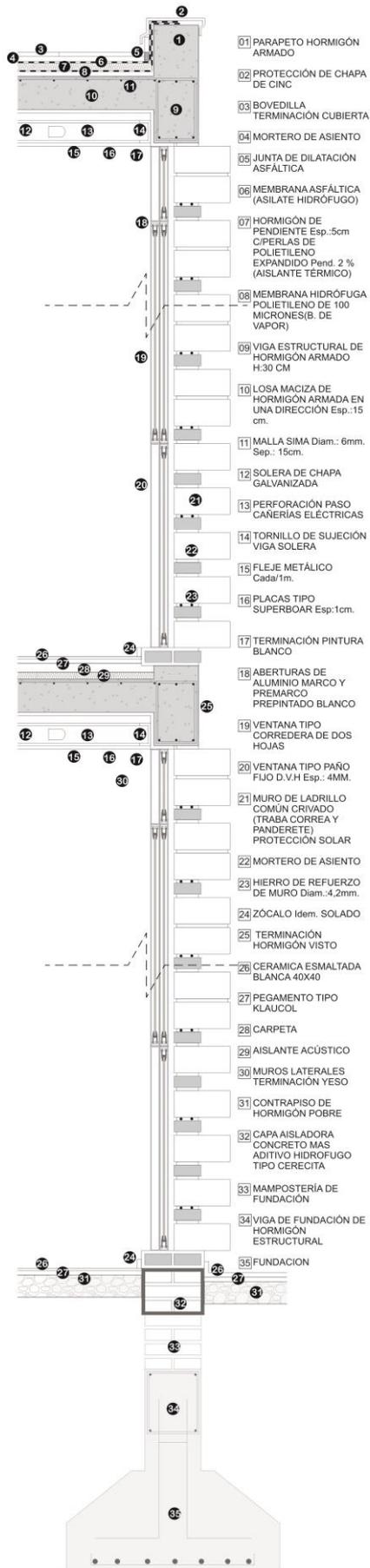
### Instalaciones:

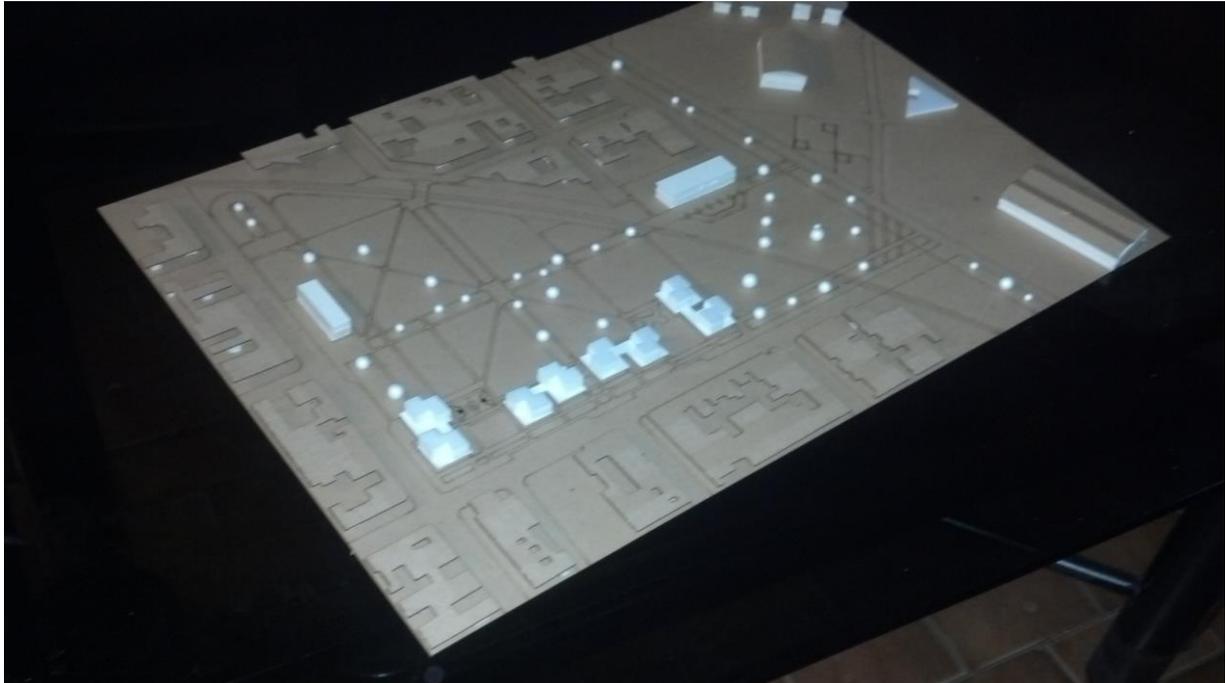
La propuesta busca alinear servicios y agruparlos para reducir espacios técnicos los cuales son compartidos formando tabiques técnicos que van desde el piso al a cubierta superior, conteniendo todas instalaciones.





CORTE CONSTRUCTIVO ESC.:1:20



**IMAGEN DE LA MAQUETA DE DISEÑO**

Como conclusión se adopta una frase del urbanista Jordi Borja:

**....La ciudad ideal debe ser un lugar de diversidad tanto así como de libertad y de igualdad.....**