

Ficha síntesis Tesina | Arquitectura 6D | FAUD-UNC

Adjuntos a cargo: ETKIN, Ana; MONDEJAR, Adolfo. **Adjunto:** TABERNA, Jorge.

Profesores Asistentes: ALAZRAKI, Manuel; BERZERO, Agustín; PERALTA, Carolina; PIAZZI, Leandro; VILLARINO, Marcela

Profesores Asesores: FLORES, Alejandro; PARIS, Omar; NICASIO, Cecilia; MALLOL, Adrián

2022

Plusvalía Socio Ambiental

Reestructuración de asentamientos informales y recuperación de espacios públicos urbanos

Enlace video pitch tesina



https://www.youtube.com/watch?v=938rwq_m7oc

Autores:

Ciriacci, Milagros
Ramos, Melina Noelf
Sanchez, Francisco

Profesor asistente: Arq. Alazraki, Manuel

Resumen

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.

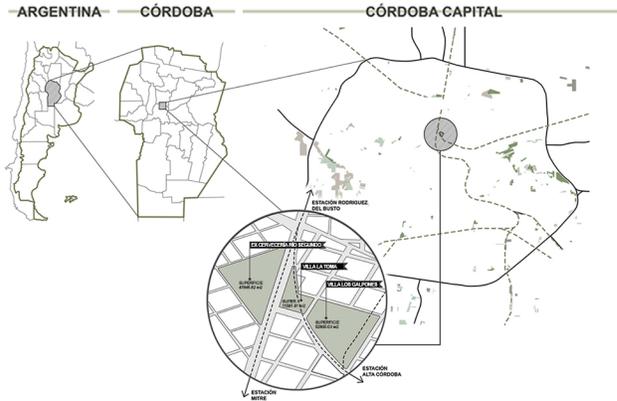
FRAGMENTO, en Villa Los Galpones, La Toma y ex-cervecería Río Segundo desarrollar un **proceso de transformación integral: urbanístico, ambiental y arquitectónico con eje en el espacio público**, formalizando un **espacio productivo, sostenible, cohesionado y diverso** programáticamente.

TEJIDO, dentro del fragmento, resolver puntualmente un área que combine **espacio público, equipamientos y unidades de renta y social**.

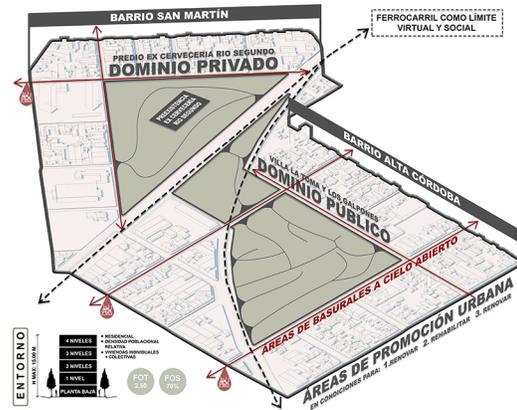
ARQUITECTURA, retomando el concepto de "**arquitectura como soporte**" y planteando una **innovación tipológica** en lo residencial.

Localización

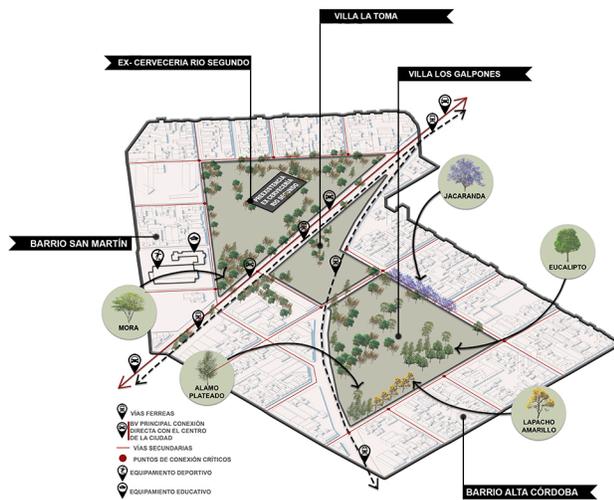
Ubicación a nivel país, provincia y ciudad



Entorno, predios y dominios



Pre-existencias y vegetación



El sector situado en la confluencia de los barrios San Martín y Alta Córdoba, está conformado por el predio de la ex-cervecería Río Segundo, Villa Los Galpones y La Toma. Estas últimas tienen su origen a finales de los '90.

Cuenta con numerosos indicadores negativos, tales como: edificaciones precarias, malas condiciones de salubridad, nulo acceso a servicios e infraestructuras, contaminación y basurales a cielo abierto.

La elección se fundamenta en su ubicación estratégica dentro de la ciudad (encontrándose en un área localizada entre las tres estaciones más importantes de la misma y en el recorrido del nuevo Ferrourbano), con una potencialidad enorme de actividades mixtas.

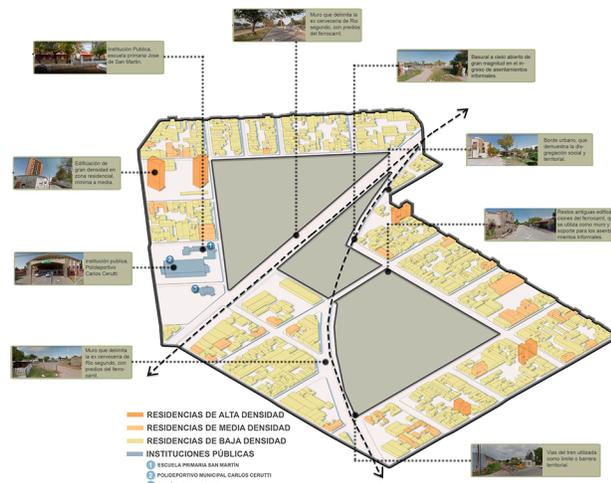
El predio de la ex-cervecería es de dominio privado y es un área destinada a usos institucionales, recreativos, educacionales o sanitarios. Mientras que el predio de Villa Los Galpones y la Toma, es de dominio público, es un área de refuncionalización. Ambos, áreas de promoción urbana, es decir con condiciones para renovarlos, rehabilitarlos y recuperarlos.

Con respecto a las densidades, el predominio es de la baja densidad, del tipo residencial en su gran mayoría, con algunas edificaciones de media y alta densidad.

Sobre la vegetación, ésta se encuentra de manera abundante en el conjunto de predios, presentándose variadas especies.

Finalmente, la zona cuenta con equipamientos deportivos, destacándose el polideportivo Cerutti, entre otros, sanitarios y educativos.

Densidades y bordes urbanos



Problema

Las **sucesivas crisis** de las últimas décadas en Argentina, han afectado la forma de vida de los habitantes y su relación con el entorno, desencadenando la proliferación de “**VILLAS DE EMERGENCIA**” y encontrando en los **espacios públicos vacantes** del **FERROCARRIL**, consecuencia de su abandono, una oportunidad para la radicación de estos asentamientos informales, con graves problemas inherentes y generando un **DESEQUILIBRIO EN LA PROPORCIÓN DE ESPACIO VERDE** de la ciudad.

Objetivo general

Evaluar, primeramente, los espacios vacantes u ocupados colindantes a las vías férreas de la ciudad de Córdoba, para luego, desarrollar en el predio de la ex-cervecería Río Segundo, Villa Los Galpones y Villa La Toma un **PROYECTO URBANO INTEGRAL DE ESPACIOS PÚBLICOS PRODUCTIVOS, RESOLVIENDO EL PROBLEMA HABITACIONAL** de los **asentamientos informales** que a menudo radican allí, complementando programáticamente el entorno y **devolviéndole a la ciudad espacio público** de calidad.

Objetivos específicos

- Desarrollar un **modelo de intervención** en el sector estudiado para incorporarlo formalmente a la ciudad, y que sea sostenible en el tiempo, siendo una fuente de hábitat, trabajo y producción.
- Promover al sector de la **infraestructura necesaria** para el desarrollo en simultáneo de **espacios públicos de calidad, viviendas sustentables y equipamientos**.
- Incorporar **equipamientos institucionales** que complementen programáticamente el entorno, para incorporar áreas educativas, deportivas, recreativas, comerciales y productivas, que se conviertan a la vez, en fuentes de trabajo.
- Integrar prácticas y principios sobre el **diseño sostenible y sustentable** para construcciones a través de métodos no tradicionales mucho más eficientes.
- Proponer **herramientas de gestión** que permitan lograr la obtención de sitios de interés, sociales y públicos, en localizaciones específicas con buenos atributos urbanos.

Hipótesis / aproximación de sentido

Conscientes de la problemática de los **asentamientos informales** y sus malas condiciones habitacionales. Pero también del **derecho de toda la sociedad al disfrute de un espacio público de calidad**, que en muchos casos es tomado por estas ocupaciones, se propone desarrollar un **HABITAT SOCIAL INTEGRADO A UN ESPACIO PÚBLICO PRODUCTIVO, DE CALIDAD Y DIVERSO**, devolviéndole a la ciudad el mismo y **alcanzando condiciones dignas de habitabilidad** para todos los residentes.

Fundamentación

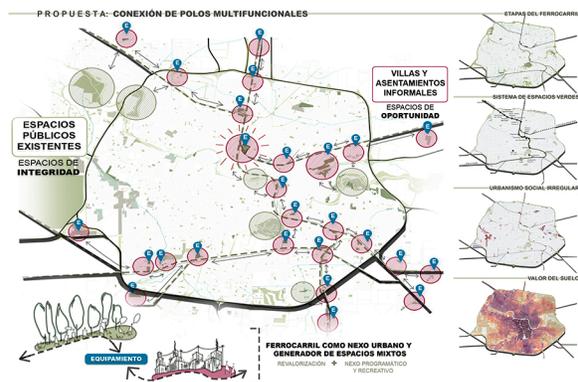
El **derecho a la ciudad es algo universal**. Una ciudad con espacios públicos de calidad, diversidad de medios de transporte y servicios públicos eficientes contribuye al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

Es por esto que, consideramos al **FERROCARRIL** como **activador programático**, no sólo como un medio de transporte para los ciudadanos, sino también como el **portador de espacios públicos** para la integración y articulación de la ciudad y sus habitantes.

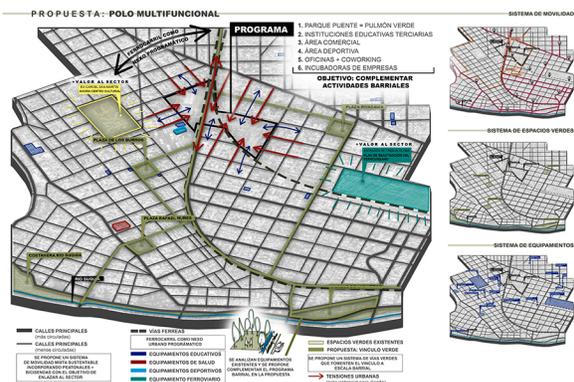
Y, en cuanto a las **VILLAS DE EMERGENCIA**, a través del análisis realizado, detectamos que son uno de los **sectores más desfavorecidos** de la ciudad tanto económica, social, cultural y productivamente. Es por eso que con esta tesis pretendemos dejar un **precedente positivo de intervención** en estos lugares, que vaya mucho más allá de la provisión de viviendas, planteando una **SOLUCIÓN INTEGRAL POR MEDIO DEL ESPACIO PÚBLICO**, que incluya un **completamiento programático** del entorno, a través de **equipamientos institucionales** - educativos, deportivos, recreativos, comerciales y productivos-, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de todo el sector, otorgándole **MIXTURA, DIVERSIDAD, INTEGRACIÓN, COHESIÓN** y **PRODUCTIVIDAD**.

Aproximaciones proyectuales

01. CIUDAD



02. SECTOR



03. FRAGMENTO

