

ON - OFF

Activación de sectores pericentrales - Detención de crecimiento periurbano

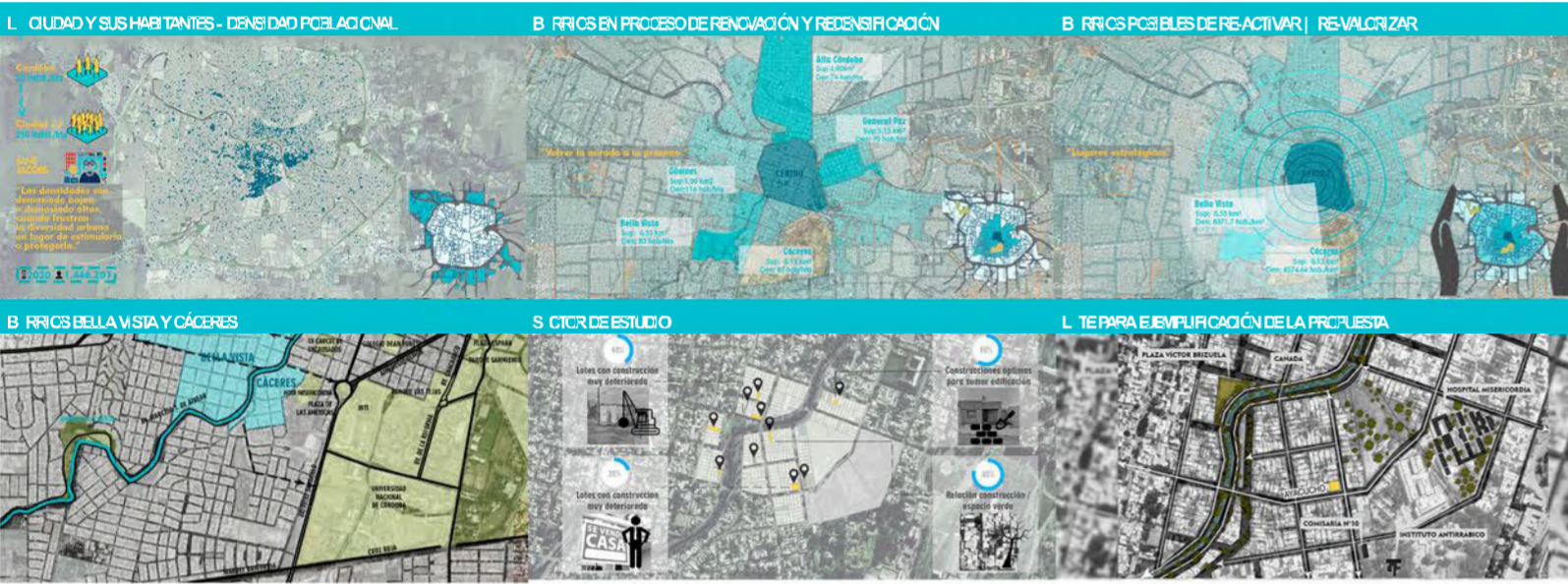
<https://youtu.be/2rTHKuyCkFI>



Profesor Asistente: PIAZZI, Leandro
Profesores Asesores: FLORES, Alejandro
PARIS, Omar; NICASIO, Cecilia; MALLOL, Adrián

Tejeda Julieta
 Velasco Victoria
 Veraguas Julieta

Localización



Memoria

MEMORIA: Observamos que el crecimiento de la mancha urbana de Córdoba hacia los sectores peri-urbanos y la baja densidad de sus sectores peri-centrales, denota una falla en el comportamiento urbano, generada por el problema del acceso a la vivienda.

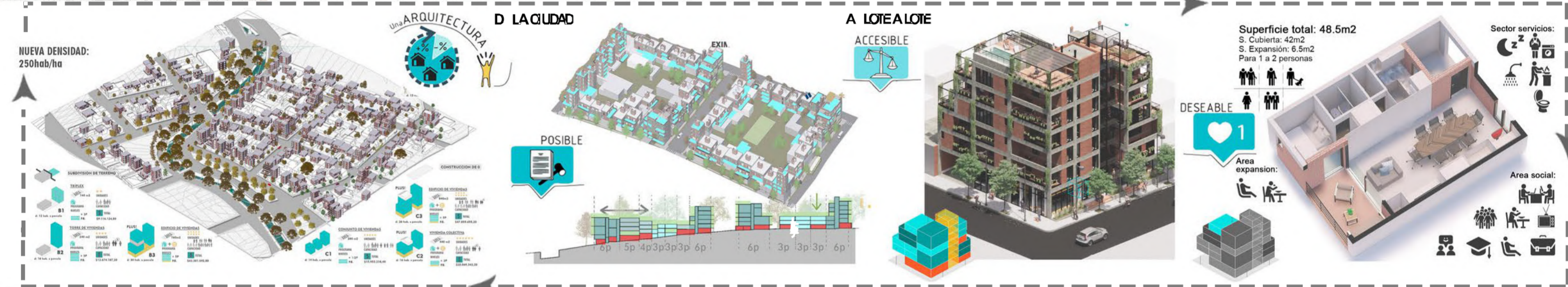
La dificultad económica de la clase media para adquirir una vivienda cercana al área central, es uno de los principales impulsores de un modelo cada vez más disperso y desagregado, con consecuencias negativas, perjudicando el desarrollo de la ciudad y situándonos lejos de una vida urbana digna y sustentable.

Para revertir esta situación, proponemos una intervención global que contemple 3 ejes principales: posibilidad, accesibilidad, y deseo.

Pensamos transformar y densificar la ciudad, a través de pequeñas piezas de arquitectura: el lote a lote, las cuales se adaptan a lo existente haciendo un aporte al sector evitando la tabula rasa (posibilidad).

Proyectamos un edificio a modo de ejemplo, gestionado por un fideicomiso, compuesto por tipologías rentables que generan ingresos (accesibilidad) y viviendas de diversos talles, que contienen amplias terrazas y espacios verdes auto-sostenibles (deseo); las cuales se nutren de espacios comunitarios.

Logrando así que además de generar unidades habitacionales de calidad, se haga un aporte al barrio y la vivencia del mismo.



SECTOR-BELLA VISTA | CACERES

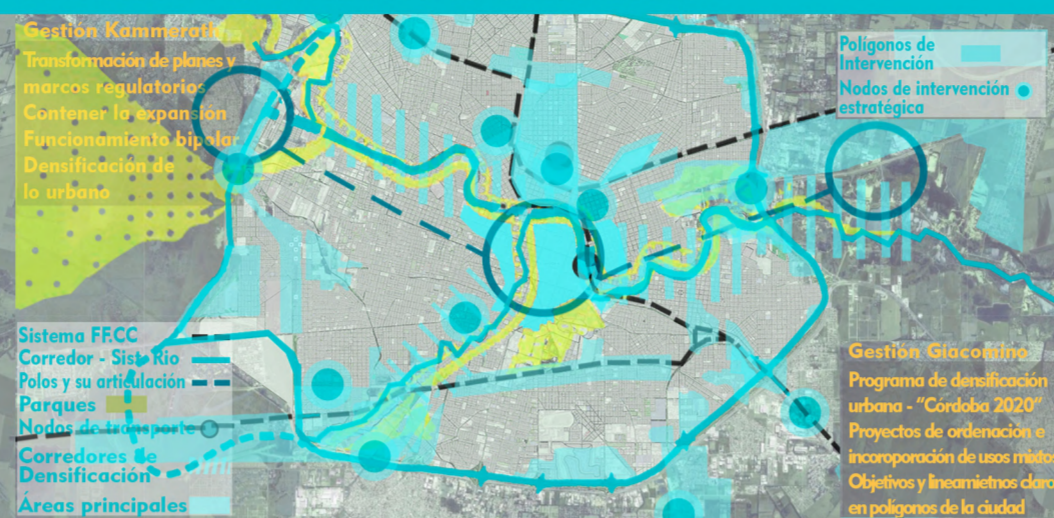
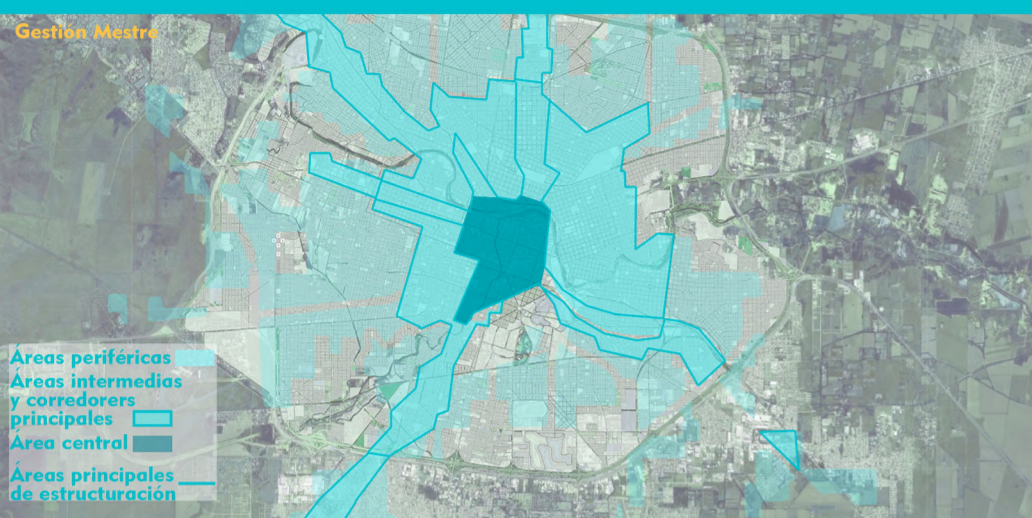
CIUDAD DE CÓRDOBA

SECTORES PERICENTRALES

PLAN URBANO CÓRDOBA 2020

ESTRATEGIAS DIRECTIVAS GENERALES

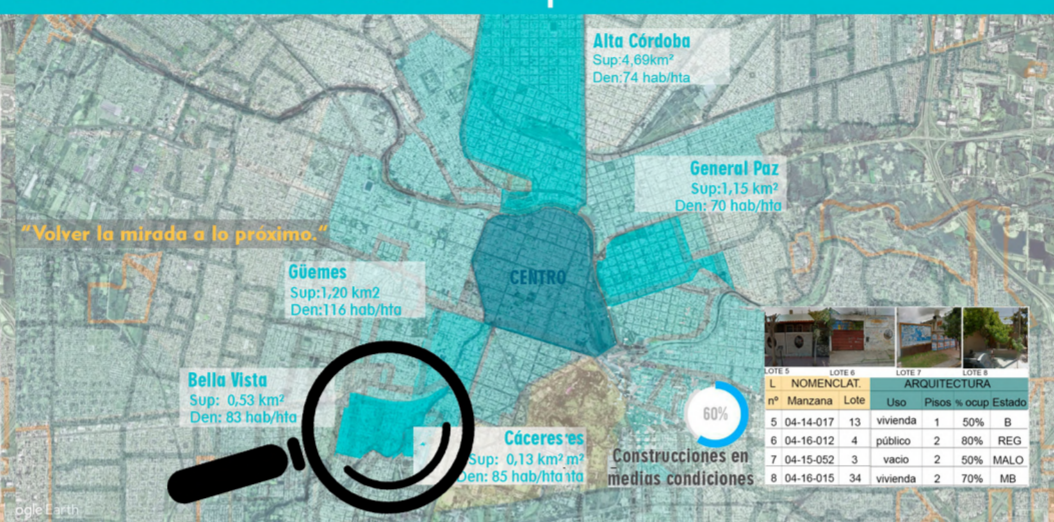
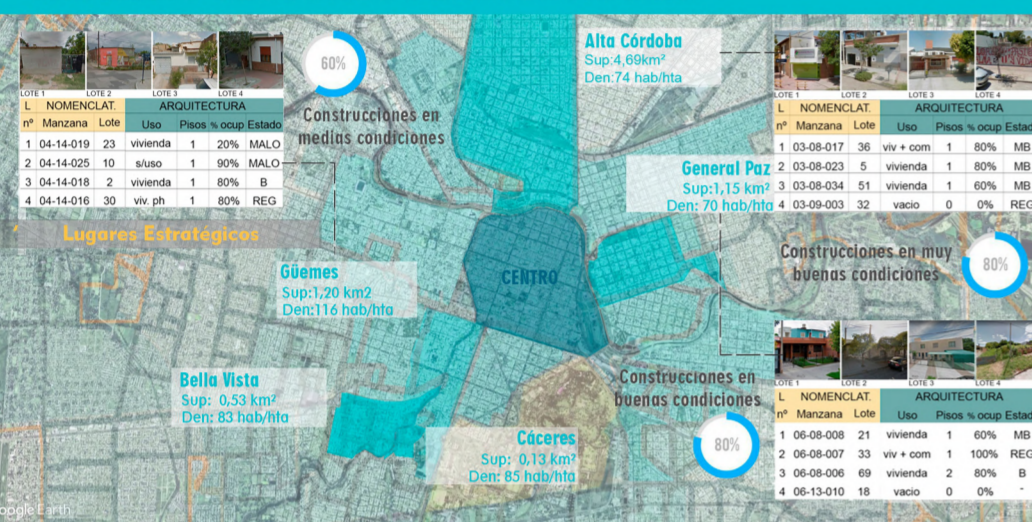
ANÁLISIS FORTALEZAS > VIAS | CONEXIONES + REDES



ANÁLISIS SECTORES PERICENTRALES

ZOOM ANÁLISIS BELLA VISTA | CÁCERES

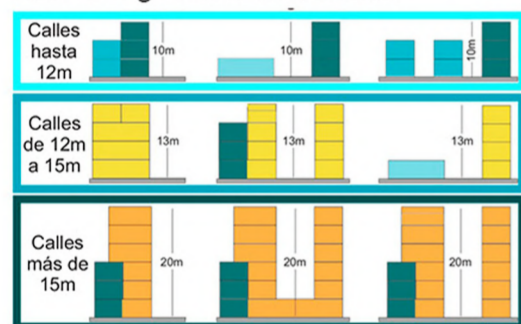
ANÁLISIS NORMATIVA VIGENTE



MODIFICATORIAS PROPUESTAS A LA NORMATIVA

ALTURAS MAXIMAS:

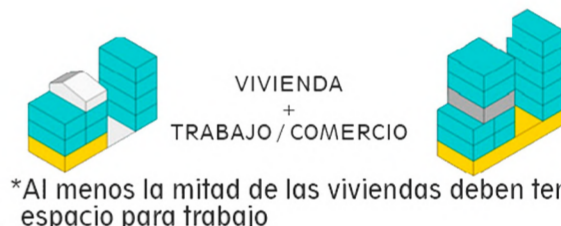
Altura segun ancho de calle



CORAZON DE MANZANA:



TEJIDO PROPUESTO CAÑADA



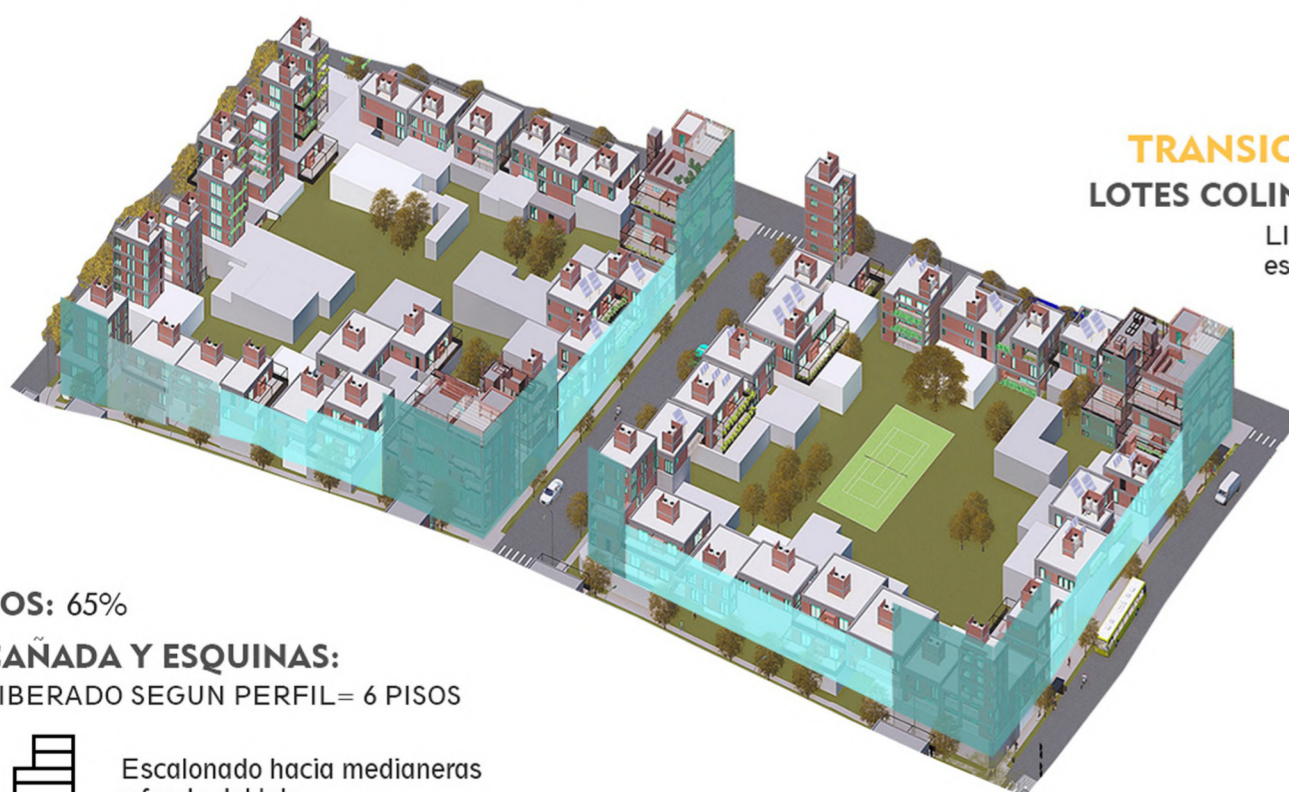
ESTACIONAMIENTO PARA BICIS:
Todas las viviendas deben tener espacio comodo y seguro para guardado de bicicletas

LOTES SOBRE CAÑADA
Los edificios en lotes sobre Cañada deben despegarse 1.50m de sus ejes medianeros para mantener las visuales al rio y mejorar la relacion entre edificios colindantes aportando al tejido urbano

BENEFICIOS:



MANZANAS TIPO TEJIDO ESCALONADO



TRANSICION DE ALTURAS:

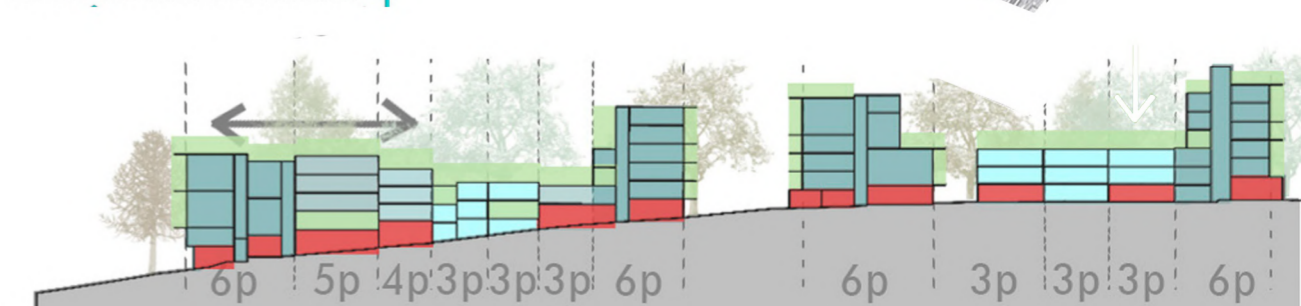
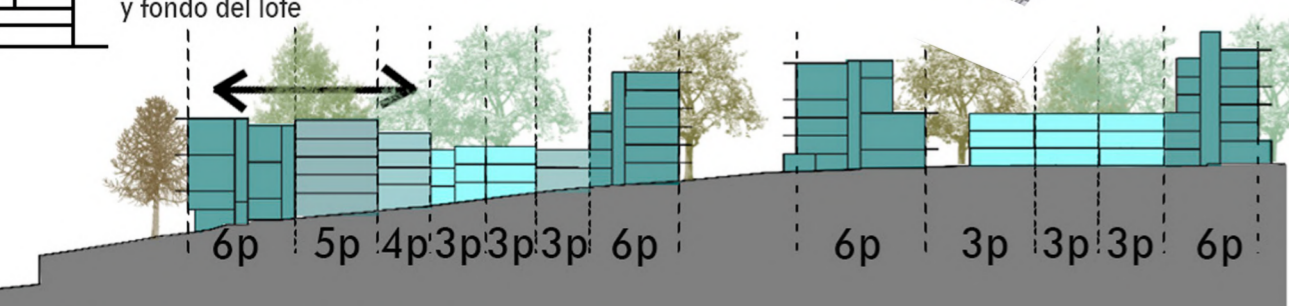
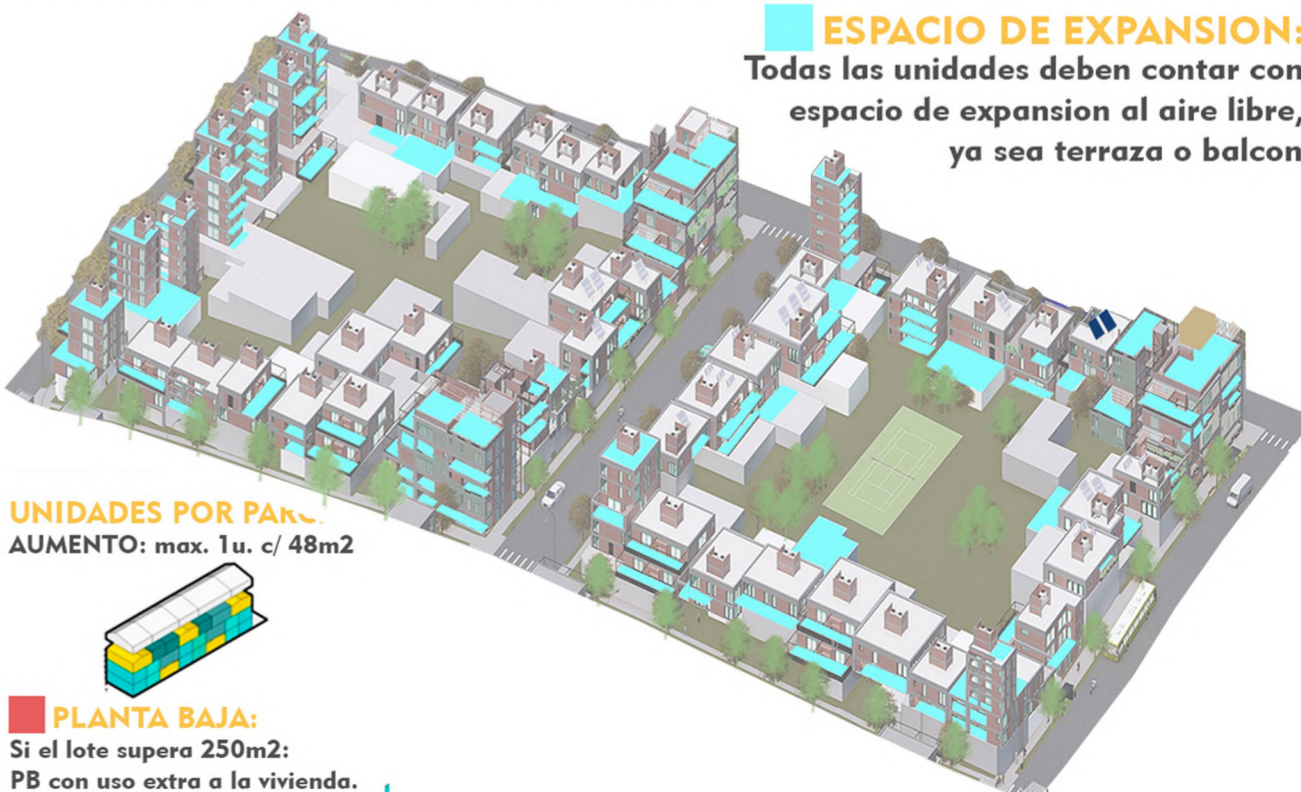
LOTES COLINDANTES A CAÑADA:
LIBERADO SEGUN PERFIL:
escalonamiento de 4 y 5 pisos



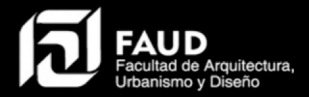
Eliminacion de grandes medianeras



CONFORMACION DE LAS 4 FACHADAS | ESPACIOS VERDES



Legajo Extendido



2021

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.

MANZANAS DE ESTUDIO Y PROPUESTA

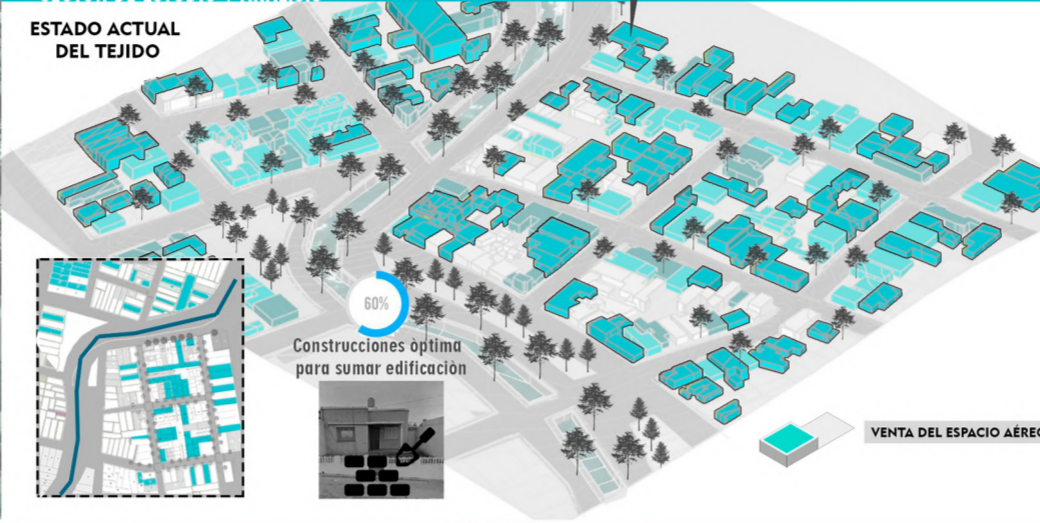
ANÁLISIS

PROPUESTA

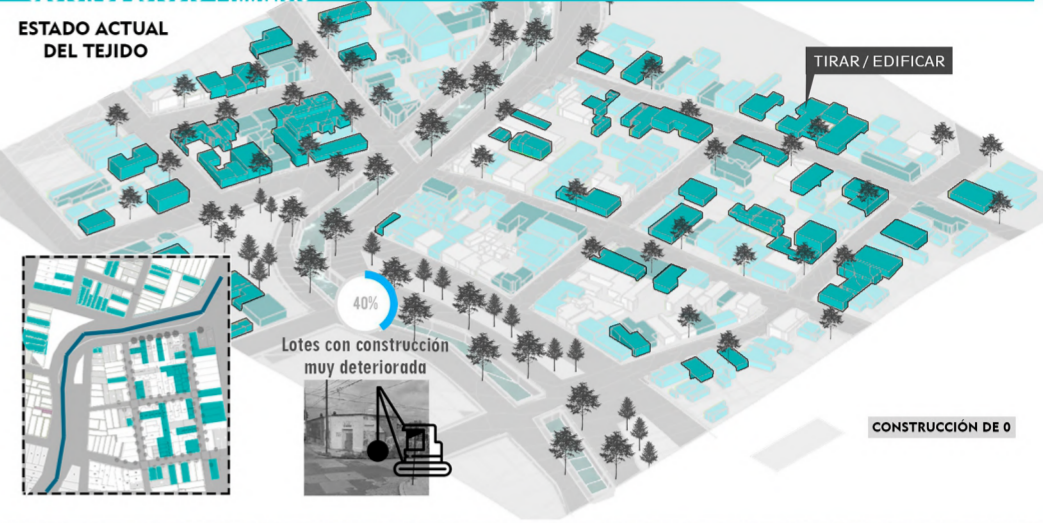
ESTUDIO DE LOTES Y POSIBILIDADES



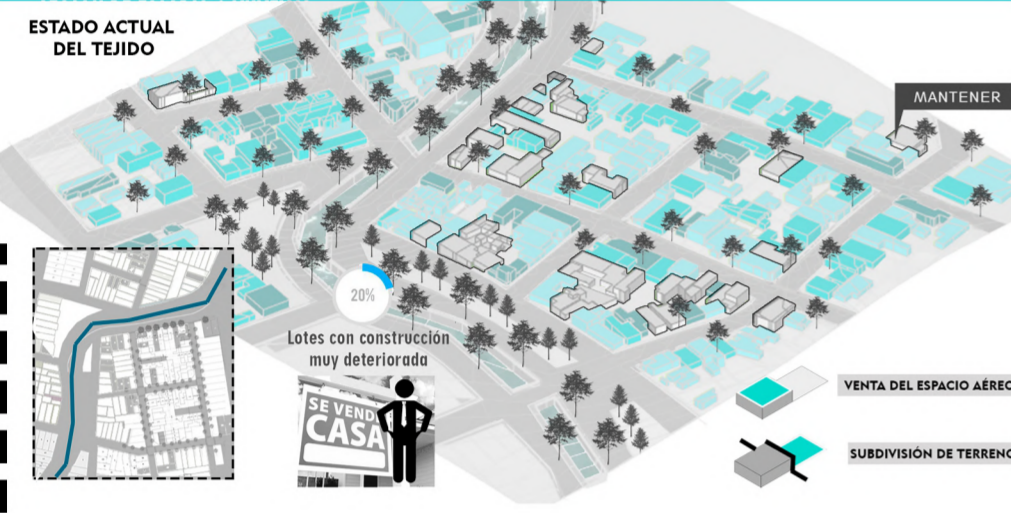
AGREGAR DENSIFICACION



EDIFICAR DESDE CERO



EDIFICACION A CONSERVAR



DIVIDIR LOTE Y EDIFICAR

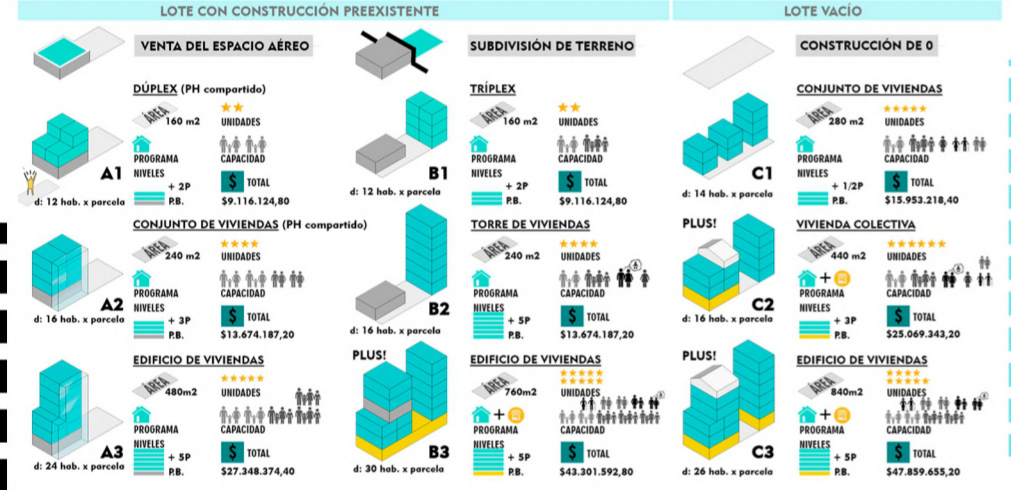


PROPUESTAS EN LOTES



ALTERNATIVAS APLICABLES

ALTERNATIVAS DE CONSTRUCCION



MODELO DE GESTION: TRIPARTITO



MECANISMOS DE FINANCIAMIENTO



FORMAS DE MATERIALIZACION

ESTRATEGIA GENERAL

INTERVENCION EN EL SECTOR

NUEVA DENSIDAD:
250hab/ha



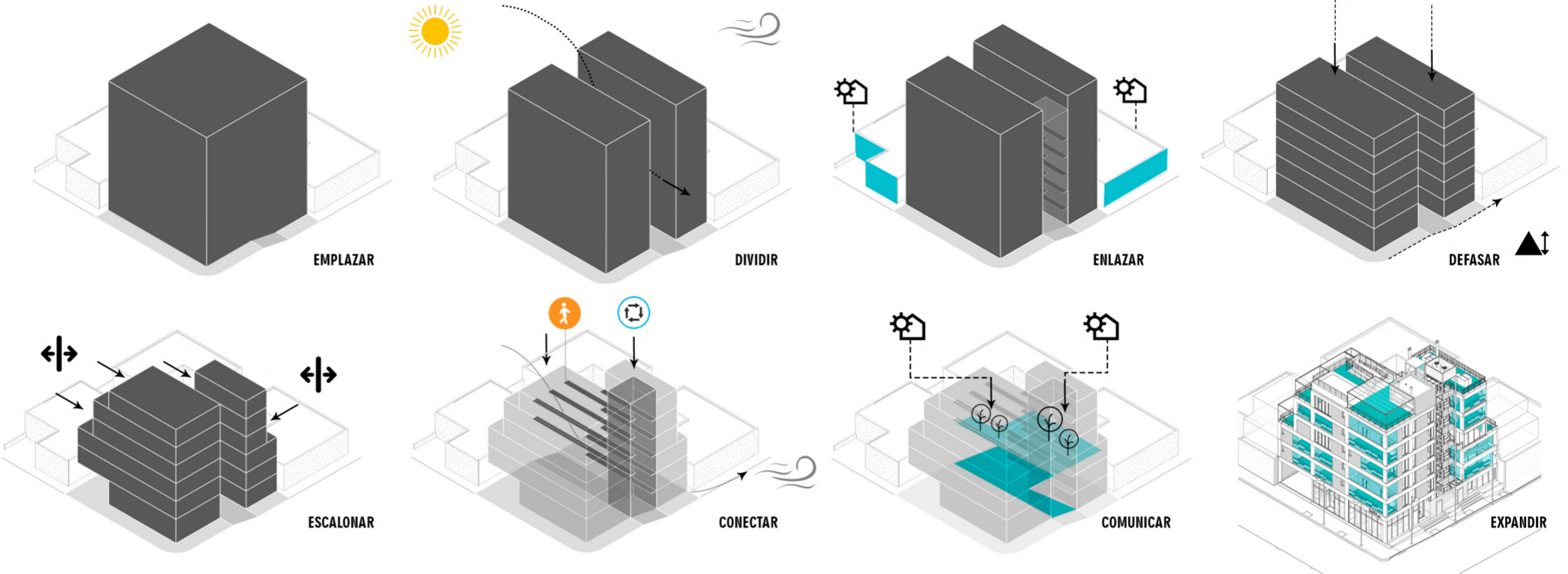
Legajo Extendido

EDIFICIO

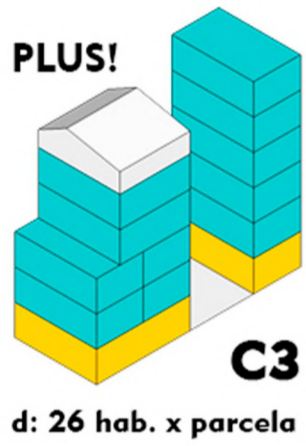
SITIO



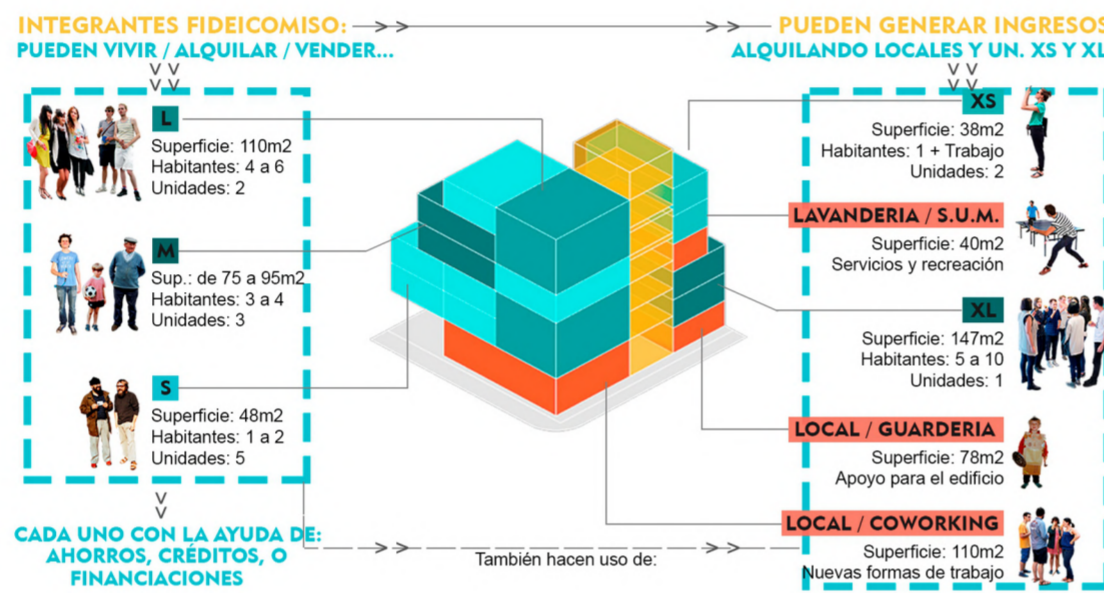
ESTRATEGIAS DE IMPLANTACIÓN



ELECCIÓN DE ALTERNATIVA



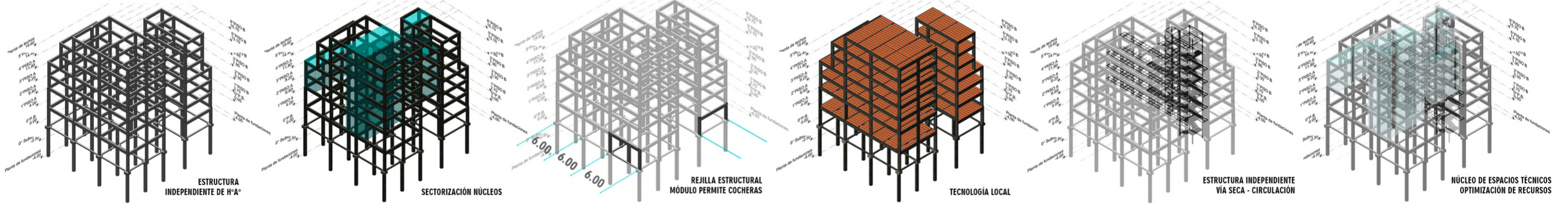
ESTRATEGIAS DE USOS Y USUARIOS



PREMISAS DE DISEÑO



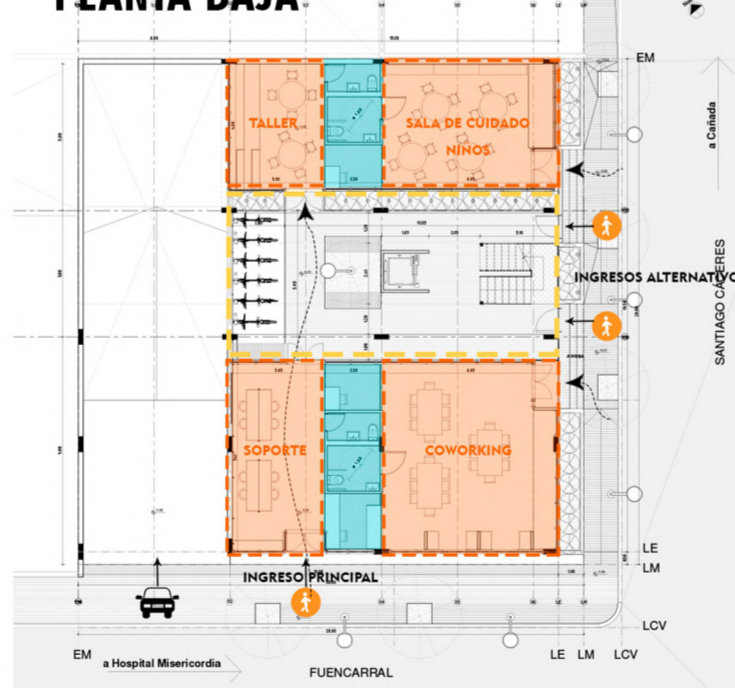
PLANTEO ESTRUCTURAL



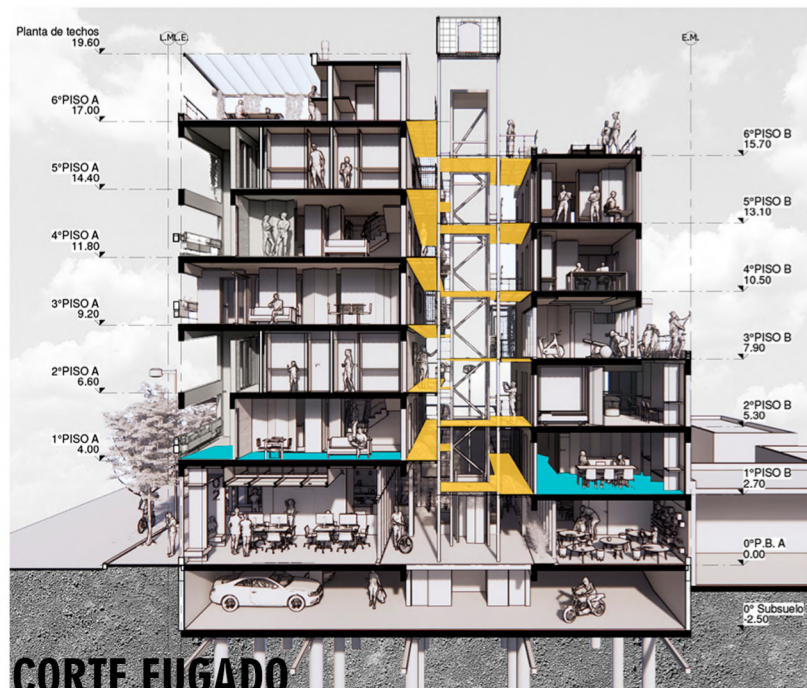
PLANTA TIPO



PLANTA BAJA



PLANTA 3º PISO



CORTE FUGADO



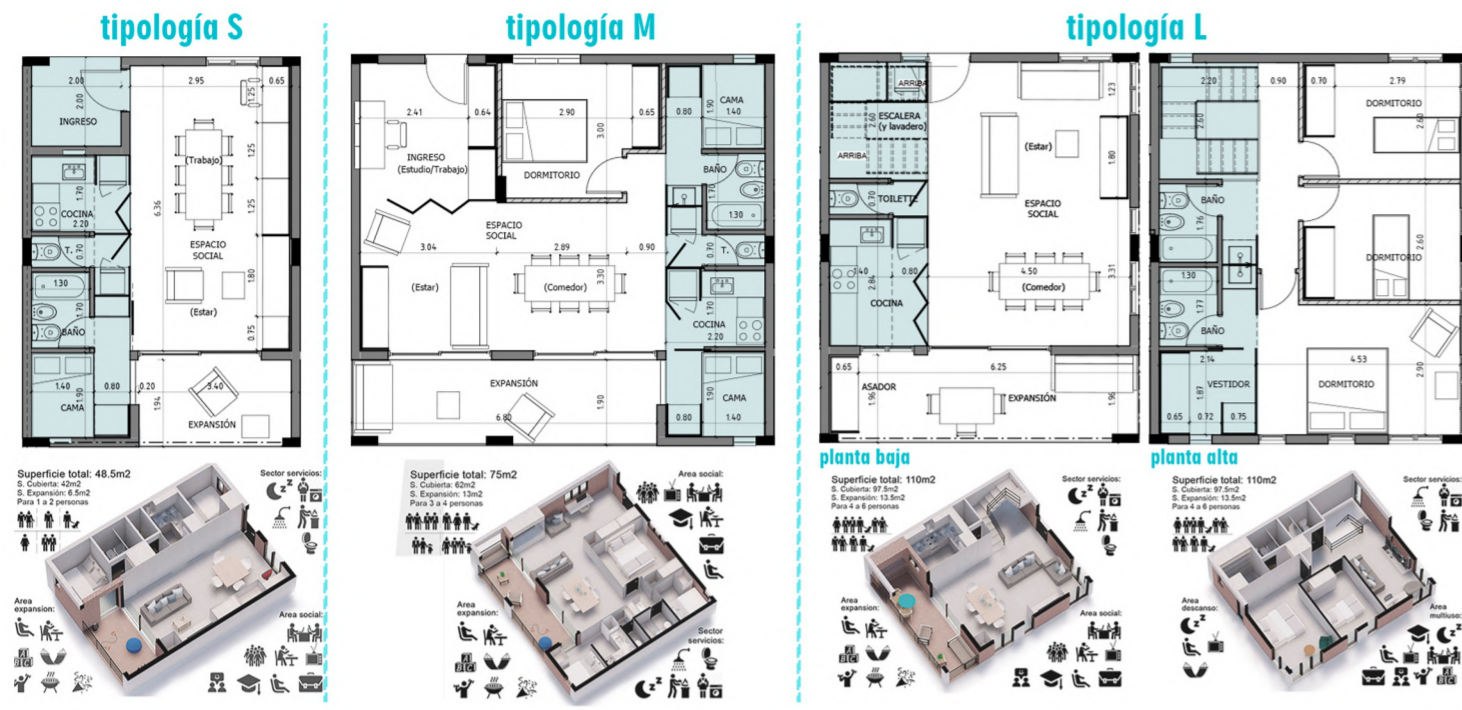
FACHADA CALLE CÁCERES



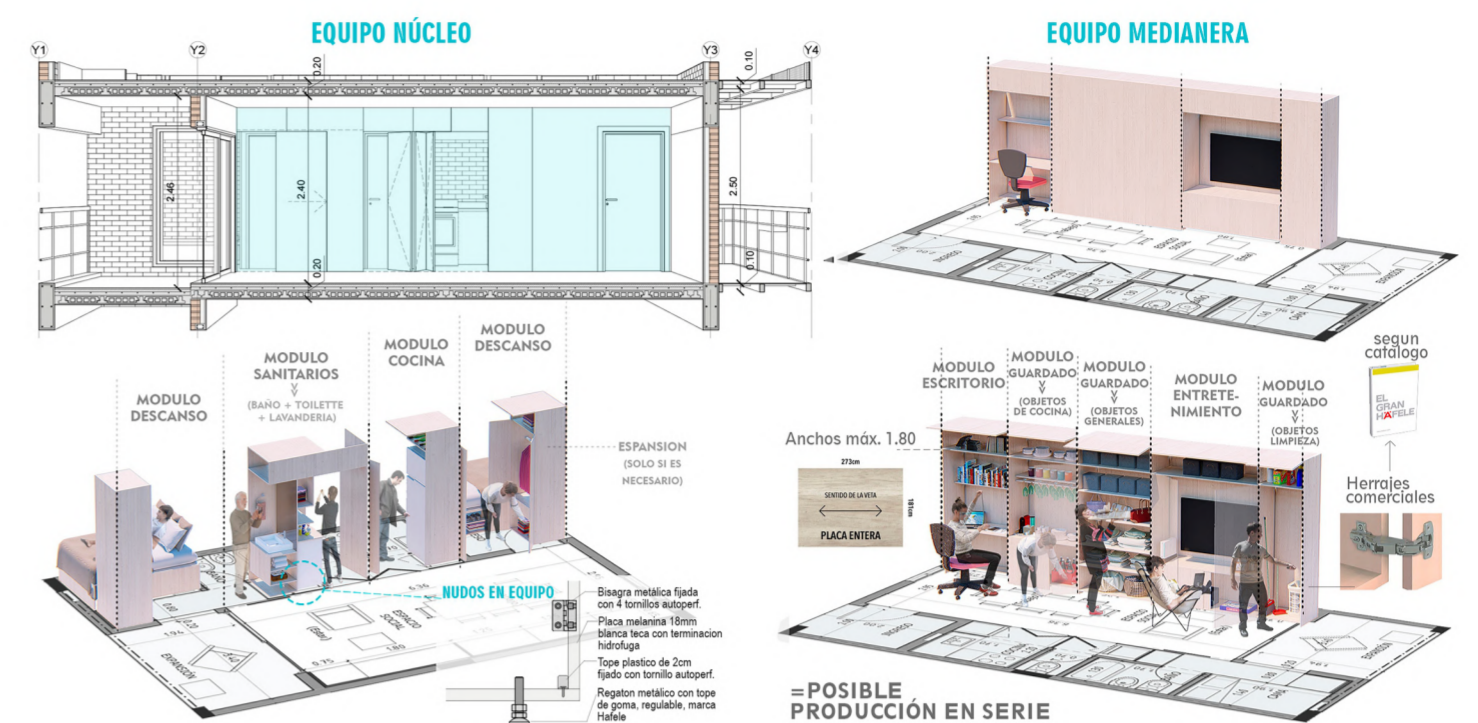
FACHADA CALLE FUENCARRAL

EDIFICIO

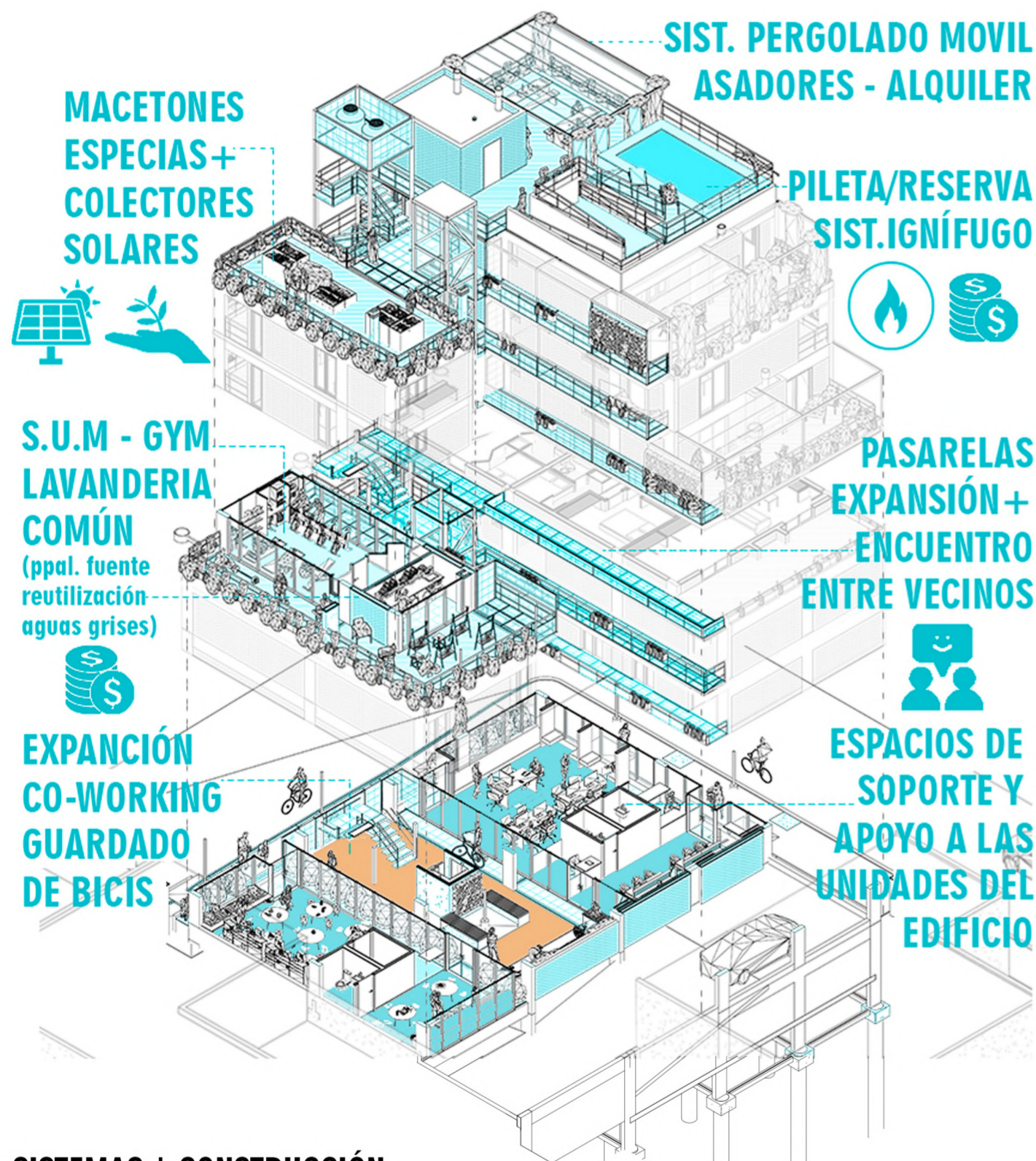
UNIDADES DE VIVIENDA | TIPOLOGÍAS Y VARIABLES



EQUIPAMIENTO | EL MUEBLE



SOPORTE | ESPACIOS COMUNES | LUGARES DE ENCUENTRO



ESPACIOS SEMICUBIERTOS | BALCONES



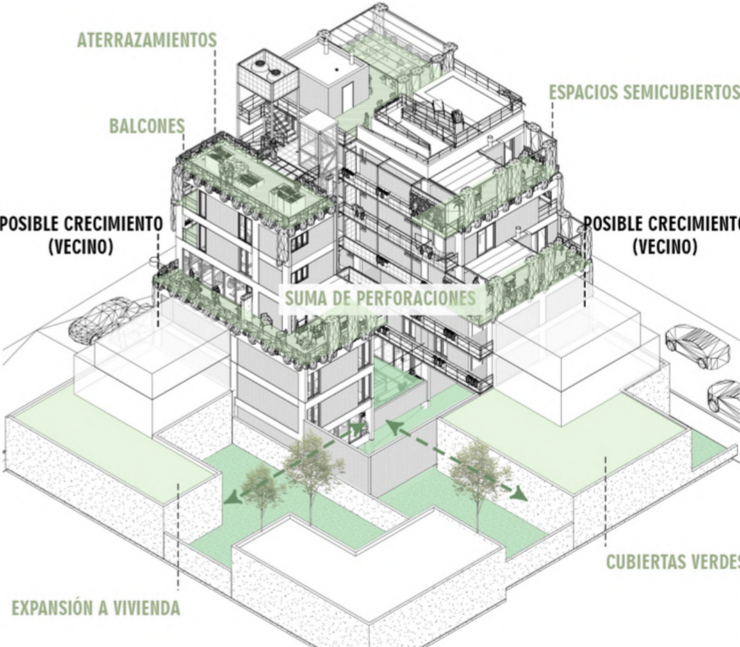
SISTEMA VERDE | ESPACIO PLUS



SISTEMAS | CONSTRUCCIÓN

METÁLICO | PASARELAS | NÚCLEO DE CIRCULACIÓN | SISTEMA VERDE

ATERRAZAMIENTOS



PASARELAS



TRADICIONAL | ESTRUCTURA | ENVOLVENTES

Sustrato vegetal (Especias | Flores)
 Tierra orgánica y mineral (bajo peso, buen drenaje)
 Grava
 Manto antirraíz (Geotextil)
 Soporte, canaleta acero 20X30cm (con perforaciones en base para el filtrado del agua de riego)
 Baranda tubos acero (esmalte sintético mate negro anticorrosivo)
 Caño 1 1/2" PVC
 Sist. reutiliz. aguas grises (Riego por goteo de los bordes verdes)
CANALETAS BORDES VERDES
 Detalle Esc. Gráfica

