

**Ikes, Silverio Miguel**

**Mellano, Angie**

**Pasetti, José**

## Parque carril: gran corredor verde - móvil

---

**Tesis para la obtención del título de grado de  
Arquitecto**

Director: Santillán, José Ignacio

Documento disponible para su consulta y descarga en Biblioteca Digital - Producción Académica, repositorio institucional de la Universidad Católica de Córdoba, gestionado por el Sistema de Bibliotecas de la UCC.



MASTERPLAN:

# PARQUE CARRIL

Gran corredor verde - móvil

TRABAJO FINAL DE CARRERA I

Alumnos: Ikes, Silverio - Mellano, Angie - Pasetti, José



URBANIZED  
VS  
CÓRDOBA

UBICACIÓN:  
Córdoba capital - Argentina

TEMA:  
Fragmentación: Social, física y económica

# ÍNDICE:

## TRABAJO FINAL DE CARRERA I:

- Parque corredor verde - móvil
- Urbanized vs Córdoba
- Recorrido
- Propiedades del sector
- Memoria descriptiva
- Fotos del sector
- Antecedentes
- Sector - preexistencias
- Análisis preexistencias
- Entrevista
- Senso
- Masterplan
- Propuesta
- Piezas gráficas
- Renders
- Maqueta de ensayo

## TRABAJO FINAL DE CARRERA II:

- Proyecto individual - DISPENSARIO
- Memoria descriptiva
- Ubicación
- Lote/topografía/programa
- Antecedentes
- Procesos
- Esquema implantación del edificio
- Tecnología
- Circulación/privacidad
- Implantación de planta
- Planta semi-final
- Planimetría
- Corte y vista
- Maquetas de ensayos

## PROYECTO FINAL:

- Planimetría
- Planta
- Vistas/cortes
- Detalle constructivo
- Axos constructivas
- Detalle de planta
- Renders
- Maquetas

URBANIZED



Desigualdad social



Desaprovechamiento



Necesidad



Discontinuidad



Escasez de mantenimiento



Invasión

CÓRDOBA

CÓRDOBA:

Centro



Barrio Abasto



Barrio Manantiales Country



Av. La Donosa



Universidad tecnológica nacional



Barrio Colon

Asentamiento sobre las vías

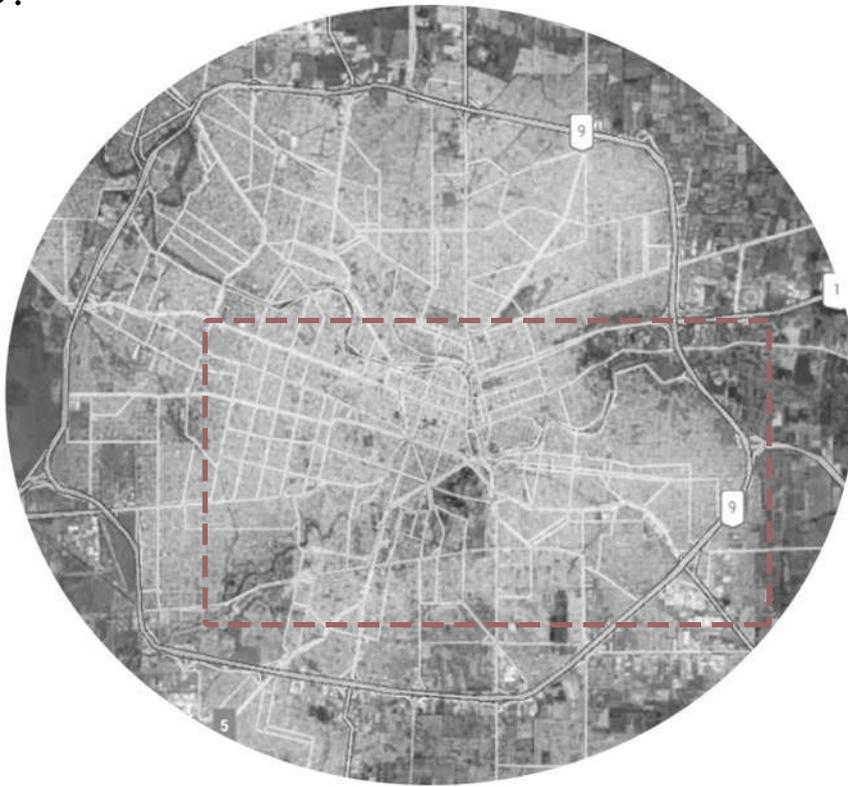


Villa Revol



# RECORRIDO:

CÓRDOBA:  
sector sudoeste



Creemos necesario realizar pequeñas intervenciones sobre los barrios y vías ferreas para lograr una mejor accesibilidad y utilidad del sector.

Lograr romper con los bordes presentes a través de estas intervenciones, que luego repercutan y favorezcan a nuestro proyecto.

Romper con los grandes espacios verdes que fragmentan al sector, distribuyendo los mismos en escala más pequeña.

# RECORRIDO

Sobre las vías férreas



LOTE 01

- Intención de unir barrio marginal reviviéndolo.
- Rehabilitar el sector.
- Hacia el oeste se encuentra "Docta Urbanización"

LOTE 02

- Romper con la barrera que divide ambas zonas (miradores Manantiales y Barrio Estación Flores).
- Ubicado en el centro del recorrido.
- Utilizarlo como germen e ir replicando en diferentes sectores.
- Espacio para vincular sectores.
- Nivel de cota constante.

LOTE 03 y 04

- Cuenta con una función determinada y un mínimo mantenimiento adecuado.
- Propiedad Privada.

propiedades

POSIBLES ESPACIOS A UTILIZAR



VIVIENDAS CON APERTURA Y APROPIACIÓN

MOLINO MINETTI SIN APERTURA HACIA VÍAS

VIVIENDAS SIN APERTURA HACIA LAS VÍAS

COMERCIOS CON APERTURA HACIA VÍAS

CONEXIÓN - PROBLEMA



# MEMORIA:

Nos ubicamos en el sector sudoeste de Córdoba en las aproximaciones de molino minetti y las 7 alcantarillas, nos situamos sobre las vías del ferrocarril.

LA PROBLEMÁTICA PUNTUAL ES LA FRAGMENTACIÓN, la fragmentación socioeconómica, la fragmentación educativa y cultural y también una fuerte fragmentación física dada por un largo muro que divide los sectores, de un lado barrio Estación Flores (clase social baja), Ciudad Parque las rosas y los asentamientos informales (clase social marginal) y del otro lado el barrio Manantiales (clase media-alta). El mayor problema lo genera la delincuencia y la falta de compromiso social, el no ajustarse a las normas y demás complejidades.

Como solución se plantea la disolución de este muro y la revalorización fundamentalmente sobre las vías , generando un parque lineal dotado de vegetación, mobiliarios y actividades diversas y la reactivación de un ferrourbano siguiendo el proyecto que plantea Córdoba junto con una nueva parada.

Se otorga en cuanto a lo habitacional una nueva normativa en función a los lotes frentistas a las vías, donde se van a ir dando paulatinamente nuevas edificación que permiten la densificación del sector, proporcionando nuevas unidades habitacionales en altura y refuncionalizado las plantas bajas con un uso colectivo a lo largo de todo el día, como por ejemplo, comercios, bares, espacios comunes, etc.

Otro punto importante que se pretende para el sector es la infraestructura de un centro de salud, esto se plantea debido a una fuerte falencia. Este se basaría sobre todo, en asistencia a la violencia de género y a la rehabilitación de personas en la drogadicción.

Para los asentamientos informales que se dan sobre las vías y en Barrio Parque Ciudad Las Rosas, se plantea una serie de viviendas en los mismos lotes que hoy en día se encuentran, donde se buscará una gestión por parte del gobierno y se logrará integrar a las mismas personas del barrio en el proyecto y construcción de la misma, como incentivo y pertenencia.

El sector es industrial por ende creemos pertinente que la fábrica presente o-tek permanezca en el sitio, ya que brinda puestos de trabajo en el lugar. Se busca gestionar ciertas visitas o talleres en relación con la escuela del sector, y también ceder una porción del terreno para la incorporación de un parque y estacionamiento subterráneo administrado por la misma fábrica.

# FOTOS DEL SECTOR

PROBLEMÁTICA



# ANTECEDENTES:

## - BUENOS AIRES, PARQUE DE ESTA LA ESTACIÓN



## - NEW YORK, HIGH LINE



## - PARQUE INUNDABLE, LA AGUADA



# SECTOR - PREEXISTENCIAS:



El lugar se encuentra con institutos educativos, comerciales y residenciales.

Posee un largo muro a lo largo, separando tres realidades. En donde de un lado se encuentra un barrio cerrado privado, un asentamiento informal o de emergencia (villa) y un barrio de clase baja.

Realizamos una entrevista a los vecinos, ambos pedían seguridad en la zona, salud (hospital) y espacios públicos verdes.

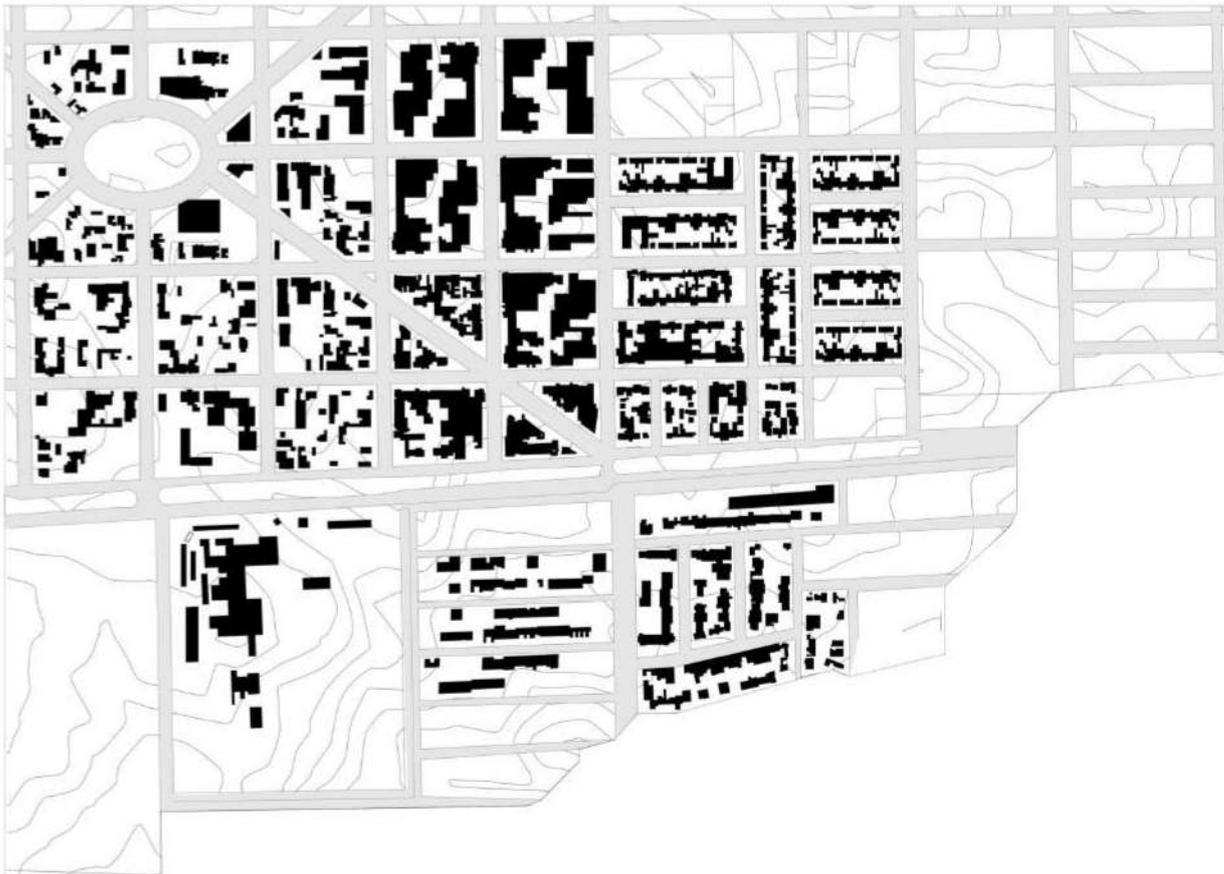
Ya que el barrio se encuentra en escaso de esas necesidades.



# ANÁLISIS PREEXISTENCIAS:



-  VIVIENDAS
-  POSIBLES TERRENOS A CONTRUIR
-  INDUSTRIAIL POSIBLE A REHABILITACIÓN
-  VIAS



LLENOS Y VACÍOS + TOPOGRAFÍA

ENTREVISTA CON MONICA

REPRESENTANTE DEL BARRIO

Estación flores

El barrio se llama así porque en él se presentaba la última estación del tren llamada estación flores, hoy en día sigue en pie pero fue usurpada por una familia.

## En cuanto a nuestro sector:

### NECESIDADES Y FALENCIAS DEL BARRIO

¿cuál crees que es la infraestructura/lugar que le falta al sector, ya sea, hospital, polideportivo, escuela, comercios, lugares de trabajo, vías de accesos (ciclovías, carreteras) etc?

#### Infraestructura.

Barrio olvidado, cuenta con asfalto, iluminación total del barrio, dos jardines y una escuela, capilla, cuenta con una sala cuna, hay un centro de salud, un centro de jubilado muy importante, "**nosotros hemos crecido mucho por cuenta propia**", estación flores ahora es puerta de entrada para los demás barrio debido a la calle principal que contiene llamada calle Pinpinossi.

¿Crees que hay acceso a tecnologías (computadora, celulares, internet, o es una falencia más del sector)?

Con la pandemia todo se modificó todo, y fue una prioridad el tema del internet, ya que es indispensable, por eso se estableció una aporte de la empresa claro, muchos vecinos dejaron de pagar servicios que no se usaron más debido a la pandemia (como el transporte para la educación de los hijos) , para pagar otros que necesitan ahora.

Tema de luz es muy caro, rondan el mínimo de 4 mil pesos de luz a epec y hasta 9 mil pesos, mientras que barrios vecinos pagan una tarifa de 50 pesos subsidiadas y otros de max 2000.

Se tienen los servicios básicos debido al trabajo de cinco año por parte del barrio.

¿Cuáles son las edades que predominan(adultos, jóvenes, niños)?, ¿Cantidad de personas?

Es una población mixta, hay muchos abuelos y muchos niños, en los últimos años aumentó la población de niños, hoy en día se estipula, se estipula 3400 personas.

¿Cantidad de ranchos sobre las vías y terrenos, (villas)?

Debido a que las vías no pertenecen ni a la municipalidad ni a la provincia, son de la nación, todas las personas que están en las vías no pueden ser retirados por ninguna de esta entidad, entonces hacen esto, asentándose esporádico porque saben que les vana a dar un techo o una vivienda, entre barrio Favaloro y las Rosas se usurparon haciendo casas precarias, y las municipales se los termina dando, además les da materiales para que terminen sus casas, esto también tiene que ver con las elecciones que se vienen, entre otras cuestiones más.

En Estación flores se encuentran solo 2 pero en el barrio Ciudad Parque de las Rosas es donde está el muro y ahí hay mucha cantidad de asentamientos.

Se está trabajando en una mesa de ambiente por Manantiales, Estación Flores y barrio René Favaloro, se lucha por un micro basural que lo hace la gente que está viviendo en parque las Rosas.

Manantiales quiso mejorar todo el frente de las casas, el arbolado, y la gente se negó, de ahí Manantiales pone el muro.

En la calle Varela Ortiz se va a hacer un puente que cruza ruta 20 y manantiales.

En ciudad parque de las rosas debe haber unos 15 ranchos.

Hay centros de atención, para enfrentar la realidad que viven muchas familias, sobre todo del barrio parque de las rosas, como violencia, falta de educación, personas muy jóvenes que sufren violaciones, familias numerosas a edad temprana.

¿Qué opinión tienen sobre las vías del tren y el muro que divide los barrios?

"El estado es culpable, el estado debe dar soluciones, basurales, vida digna.

Por las tardes se realizan quemas de basuras, que son letales, no se puede respirar. Hay una realidad que el estado no puede resolver, y nadie está de acuerdo con el muro."

"El tema seguridad se fue de las manos, la droga está presente y hasta llegan a matar a un vecino por un celular"

"Un MURO no frena nada"

¿Qué opinión o información tiene sobre la fábrica O-tek?

Hay fábrica también de sink, fábrica de asfalto, fabrica de bolsas, fabrica de telgopor, es zona fabril todo lo que es circunvalación y estas dan trabajo a gente del Barrio las Flores, y también a los de Parque las Rosas se les ofreció y hay ciertas posibilidades pero no aceptan debido a que hay mucha gente que gana más con planes que trabajando entonces directamente optan por no trabajar.

# SENSO 2010 - 2020 - 2021

Estación flores

Ciudad parque de las rosas

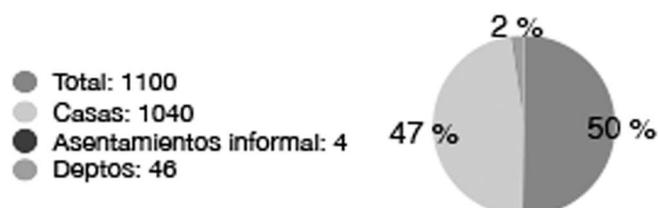
# ESTACIÓN FLORES:

## • Total de viviendas:

Censo 2010:

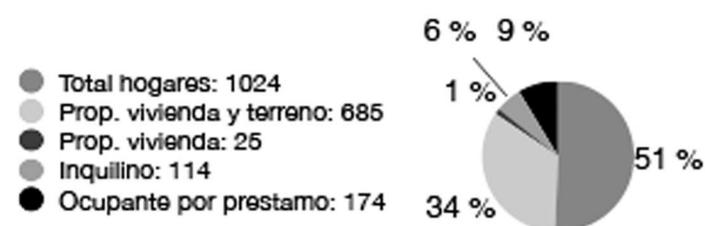


Censo 2020:

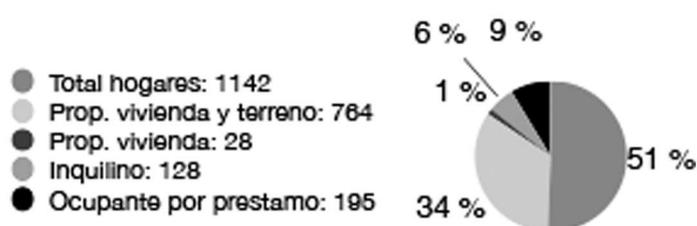


## • Tenencia de viviendas:

Censo 2010:

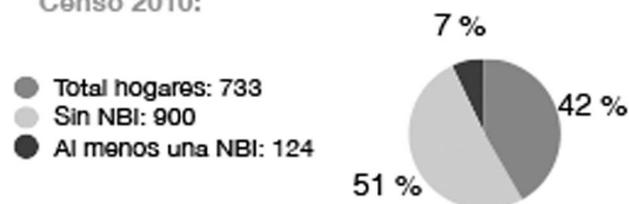


Censo 2020:

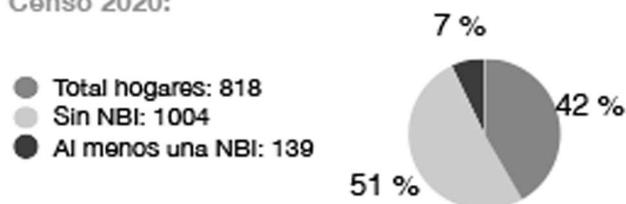


## • Necesidades básicas insatisfechas:

Censo 2010:

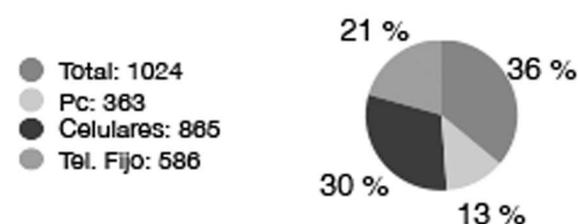


Censo 2020:

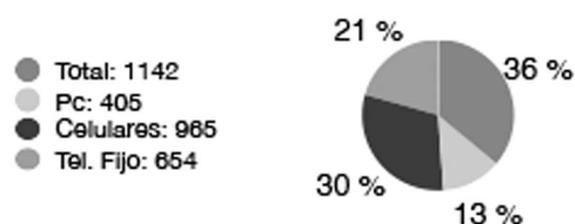


## • Bienes seleccionados:

Censo 2010:



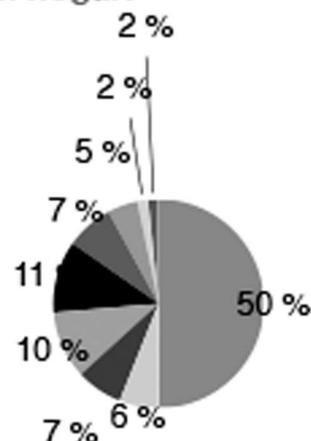
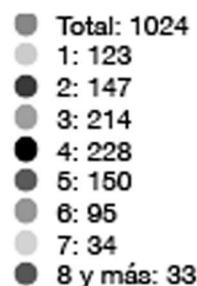
Censo 2020:



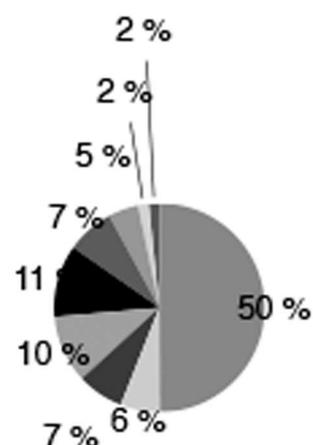
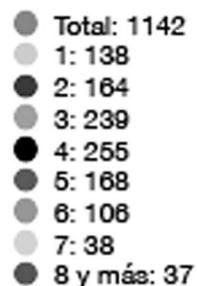
# ESTACIÓN FLORES II:

## Personas en el hogar:

Censo 2010:

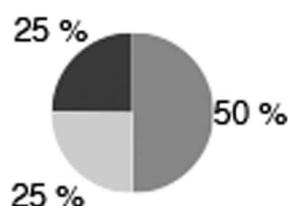
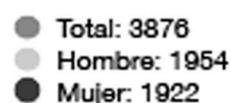


Censo 2020:

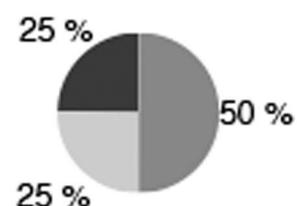
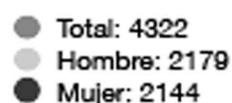


## Sexo:

Censo 2010:

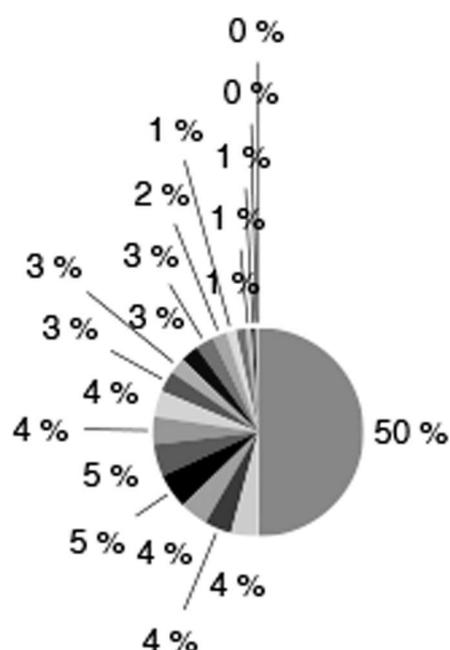
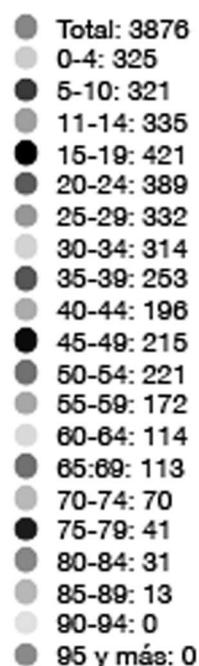


Censo 2020:

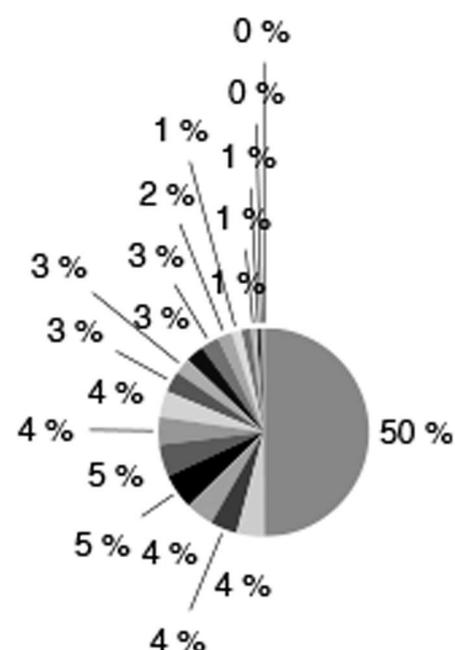
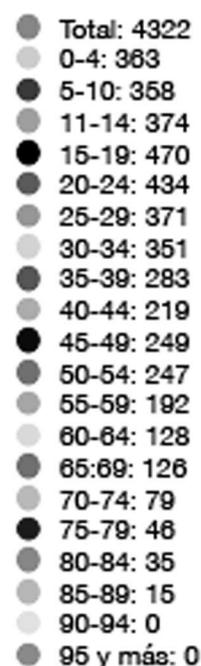


## Edades:

Censo 2010:



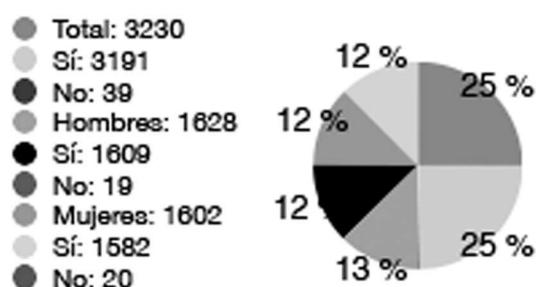
Censo 2020:



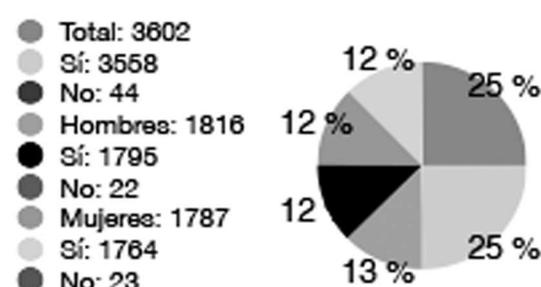
# ESTACIÓN FLORES III:

## · Población de 10 años o más que saben leer y escribir

Censo 2010:

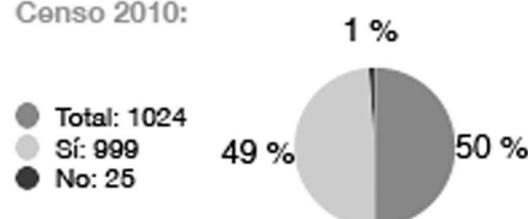


Censo 2020:

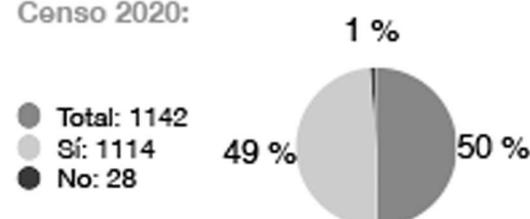


## Tenencia de baños y/o letrinas:

Censo 2010:

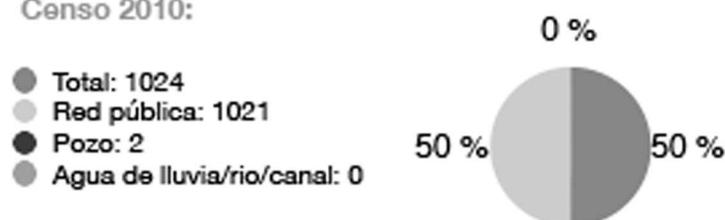


Censo 2020:

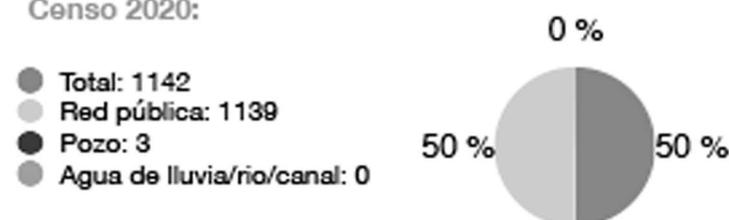


## · Procedencia del agua:

Censo 2010:

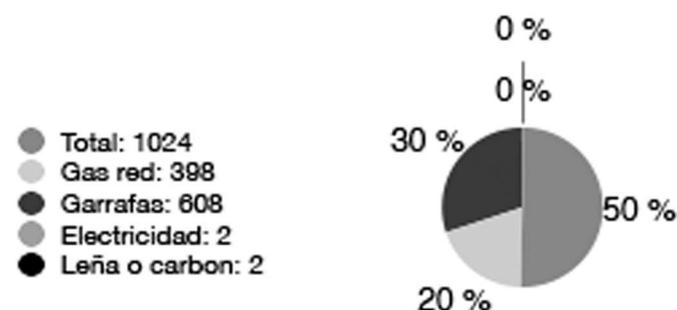


Censo 2020:

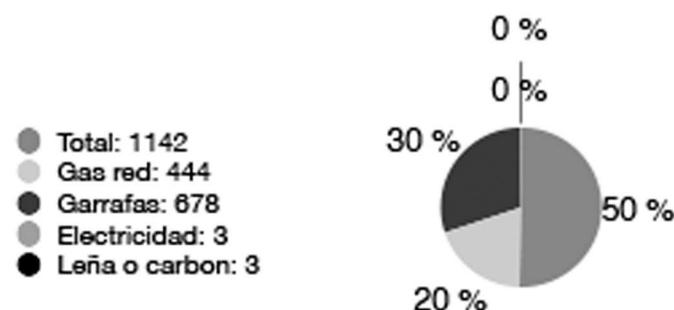


## · Combustible utilizado para cocinar:

Censo 2010:



Censo 2020:



# CIUDAD PARQUE DE LAS ROSAS:

## · Total de viviendas:

Censo 2010:



Censo 2020:

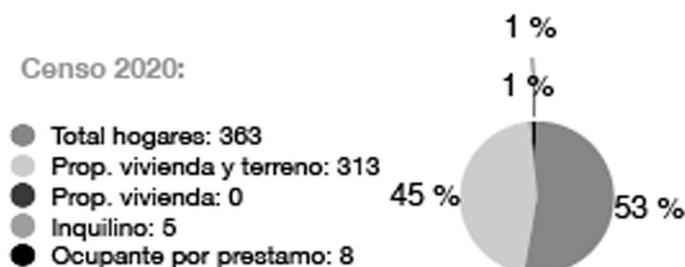


## · Tenencia de viviendas:

Censo 2010:

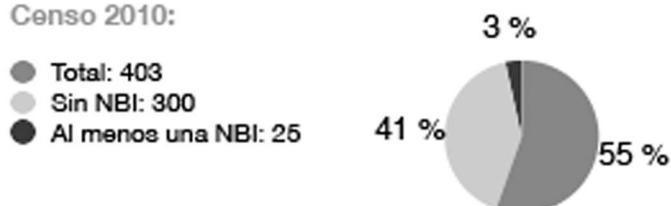


Censo 2020:

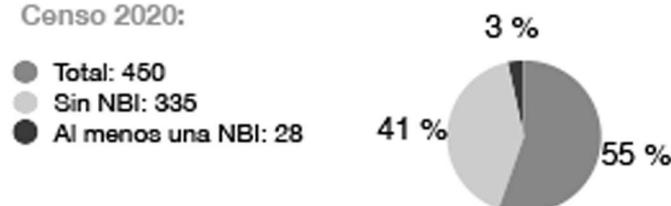


## · Necesidades básicas insatisfechas:

Censo 2010:

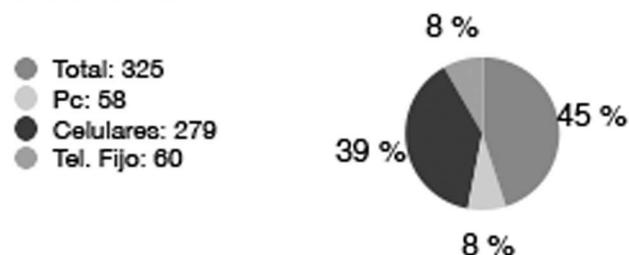


Censo 2020:

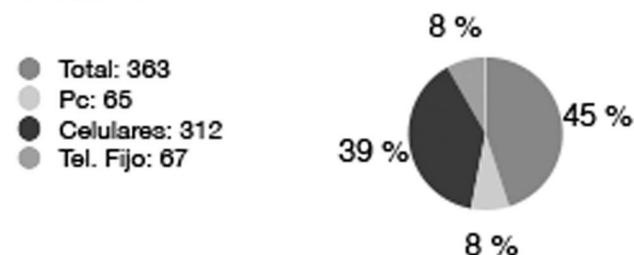


## · Bienes seleccionados:

Censo 2010:



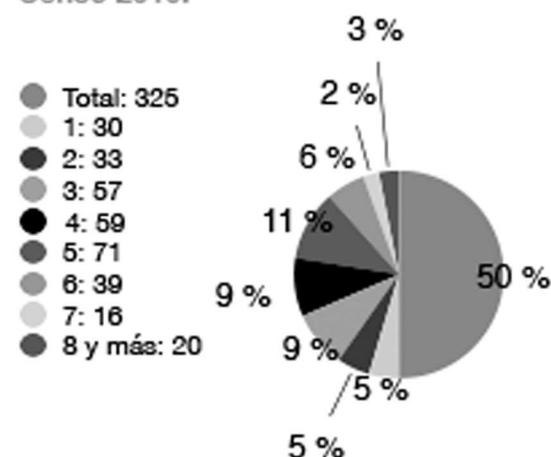
Censo 2020:



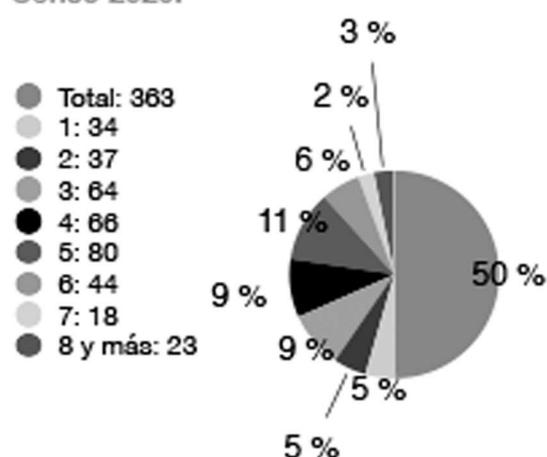
# CIUDAD PARQUE DE LAS ROSAS II:

## · Personas en el hogar:

Censo 2010:

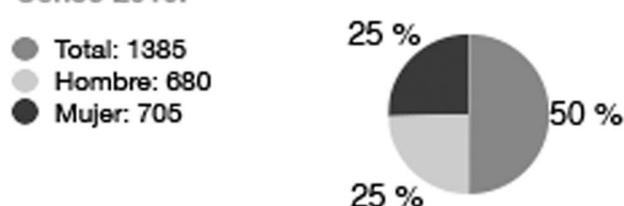


Censo 2020:



## · Sexo:

Censo 2010:

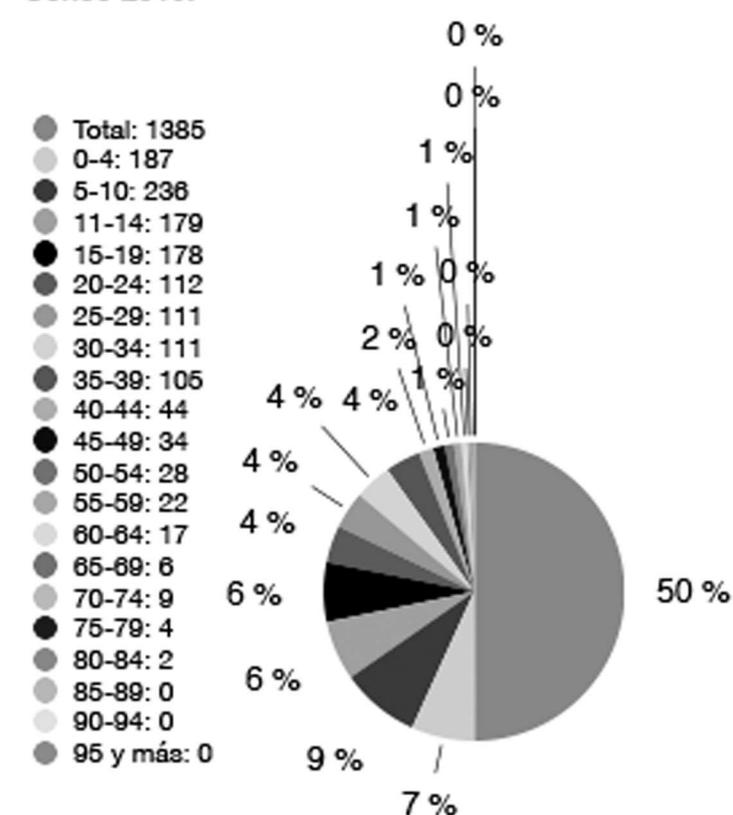


Censo 2020:

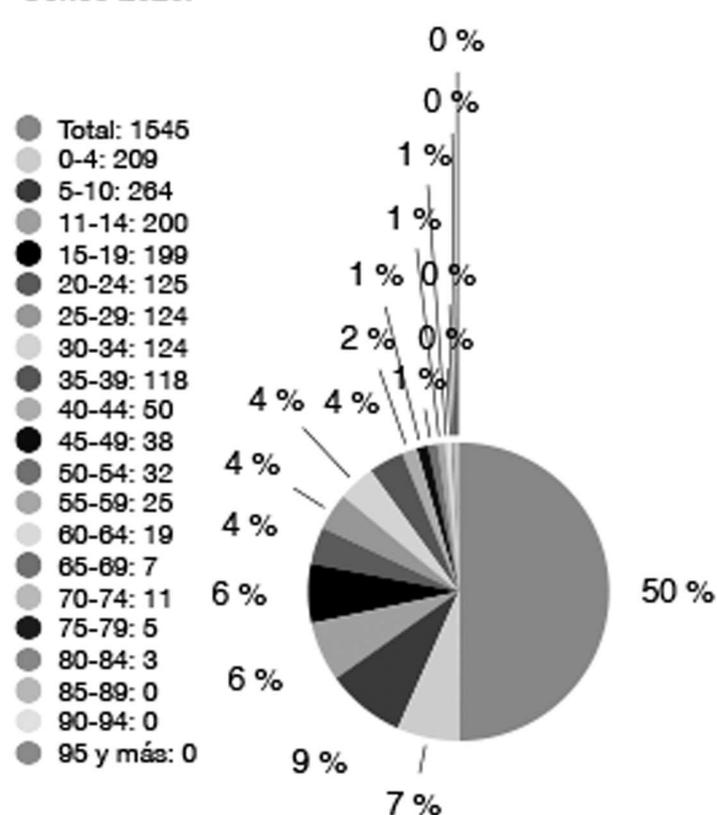


## · Edades:

Censo 2010:



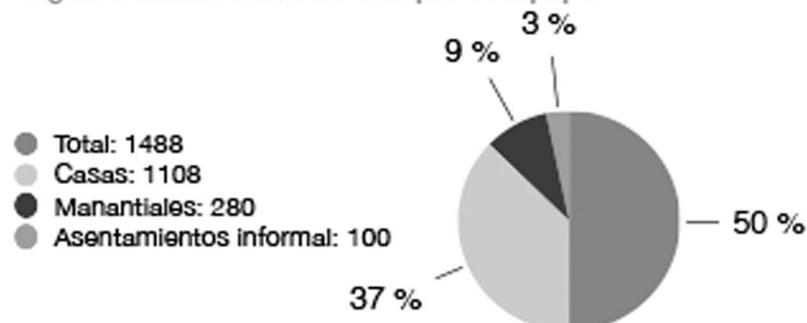
Censo 2020:



# CÁLCULO REAL SOBRE EL SECTOR:

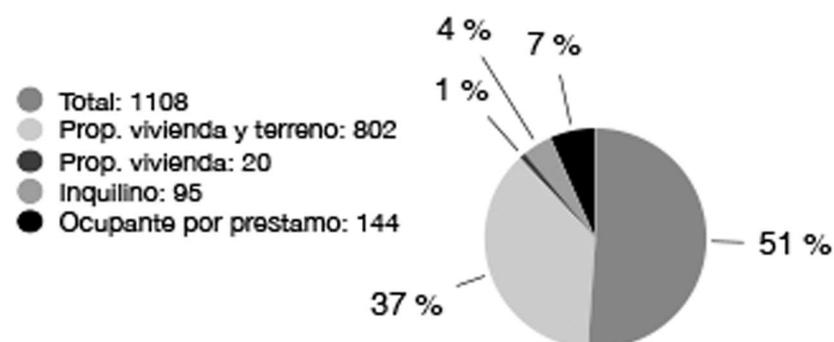
## · Total de viviendas:

Según cálculos establecidos por el equipo:



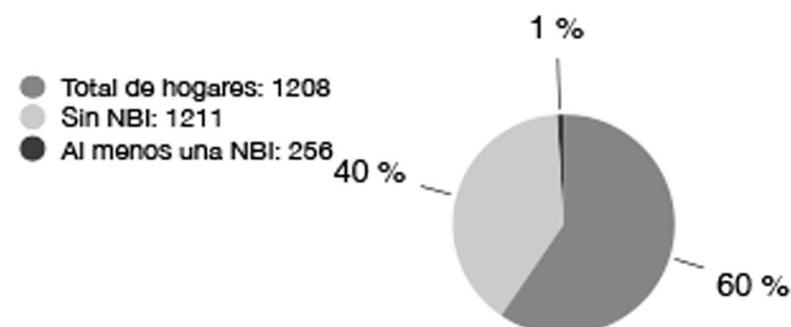
## · Tenencia de viviendas:

Según cálculos establecidos por el equipo:



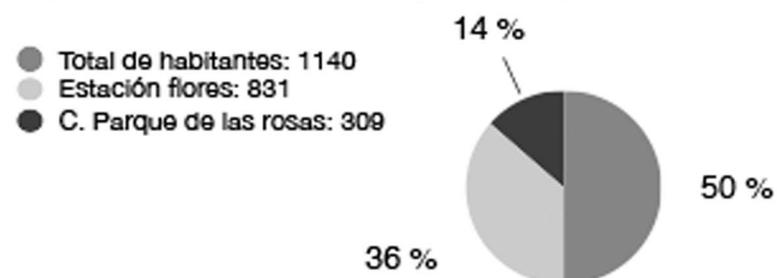
## · Necesidades básicas insatisfechas:

Según cálculos establecidos por el equipo:



## · Personas en el hogar:

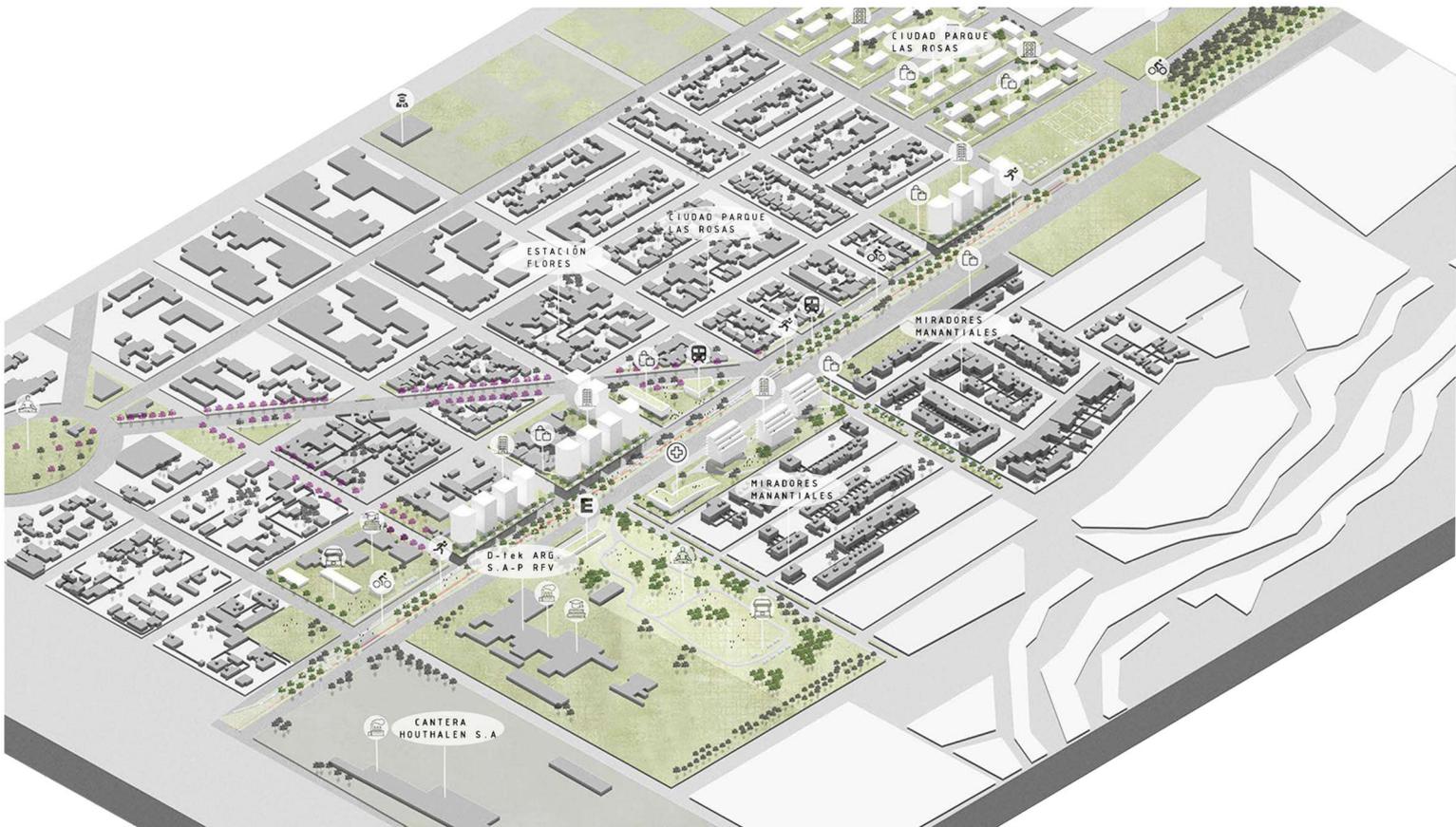
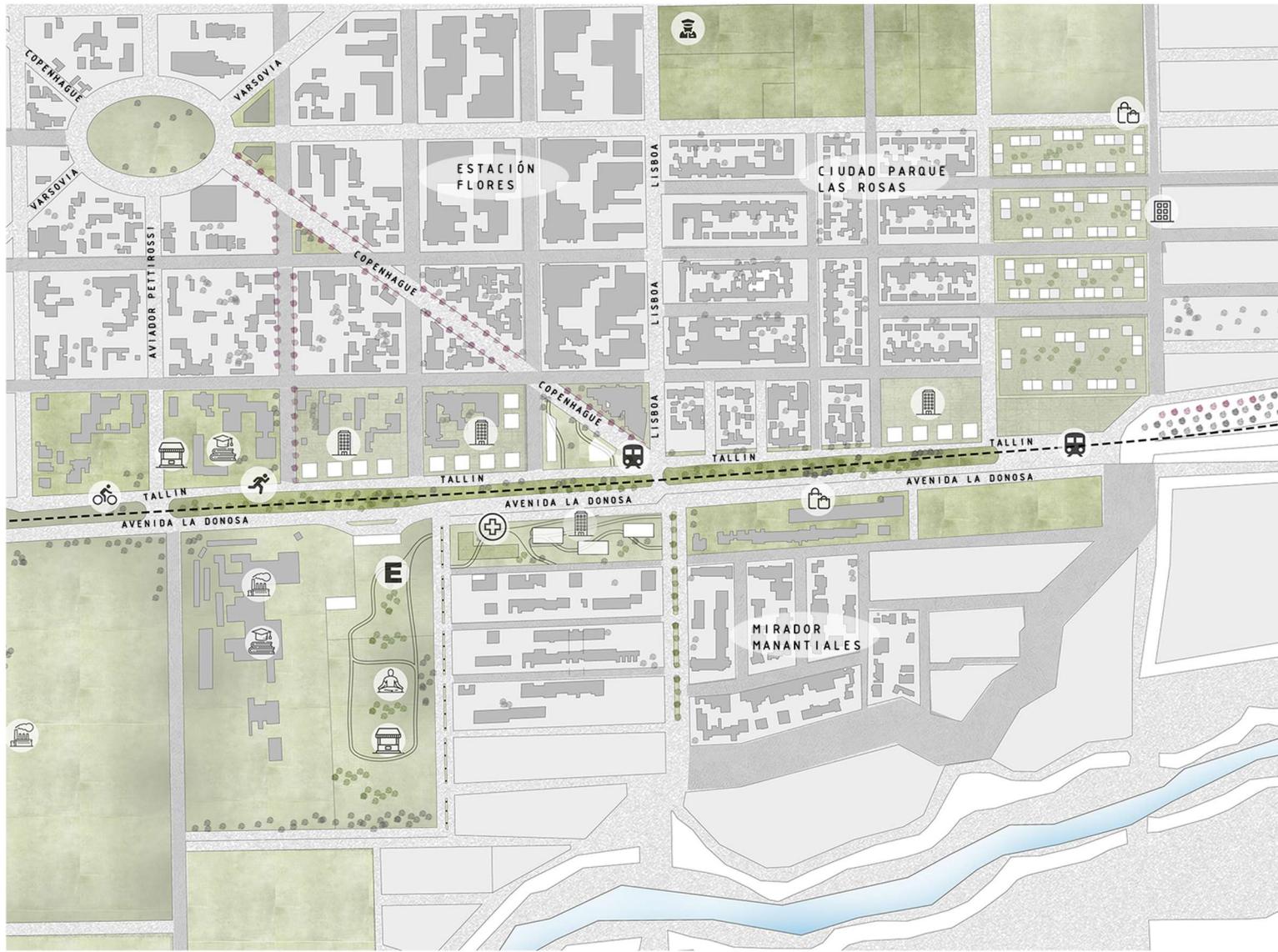
Según cálculos establecidos por el equipo:



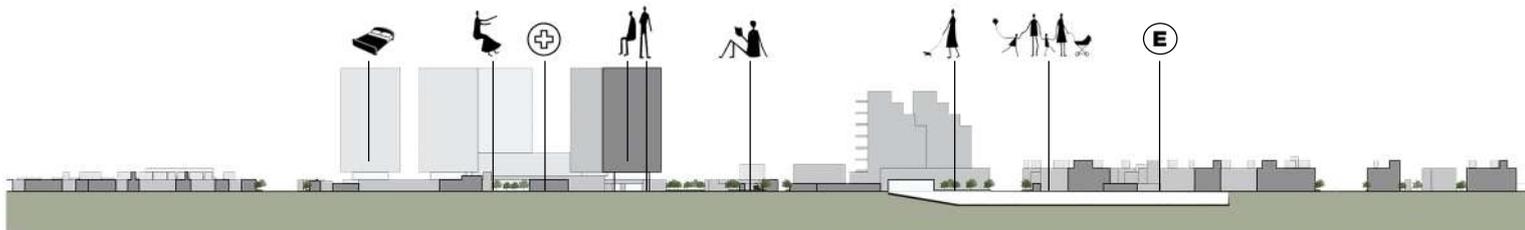
# MASTERPLAN

PARQUE CARRIL  
Gran corredor verde - móvil

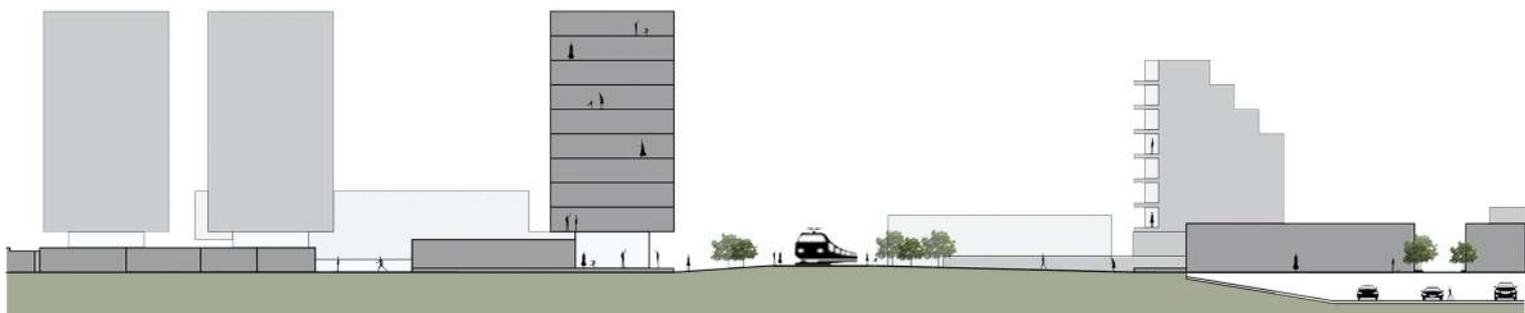
# PROPUESTA :



# PIEZAS GRÁFICAS:



VISTA  
ESC.1:1000

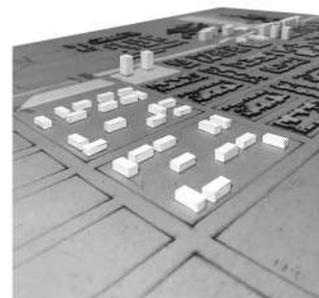
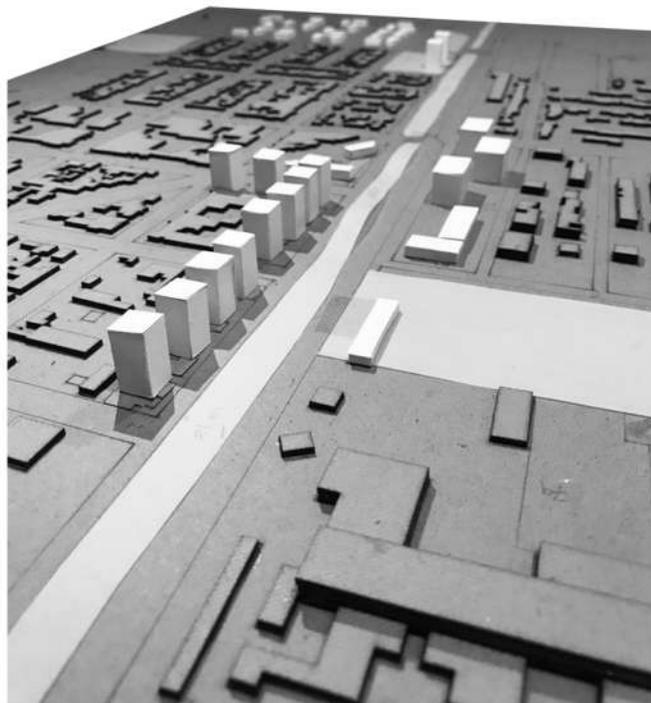
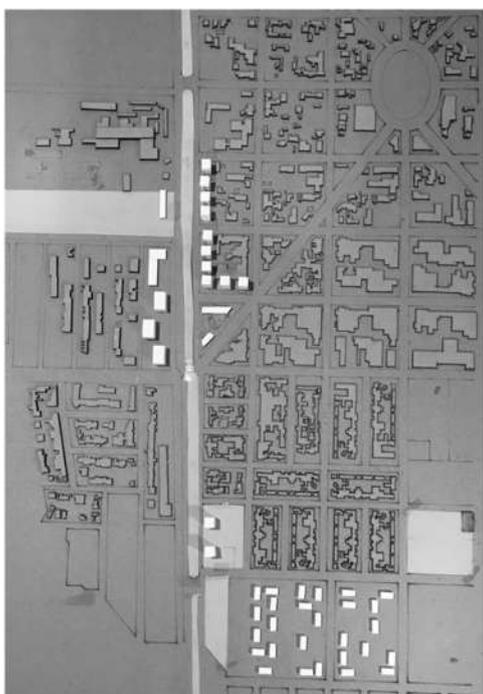


CORTE  
ESC.1:500

# RENDERS:



# MAQUETA DE ENSAYO:





PROYECTO INDIVIDUAL:

# DISPENSARIO

TRABAJO FINAL DE CARRERA II

- TITULAR: JOSÉ SANTILLAN
- JTP: TOMAS DE GRAVE, ROSARIO LAION
- ALUMNO: SILVERIO IKES

# DISPENSARIO:

*Establecimiento destinado a prestar asistencia médica y farmacéutica a enfermos que no se alojan en él.*

## Memoria descriptiva:

En esta segunda etapa de la materia, de manera individual, se desarrolló un trabajo relacionado a la salud.

El proyecto consiste en desarrollar un espacio para los vecinos, el cual era necesario para la zona donde habíamos trabajado sobre el masterplan.

Se encuentra ubicado en el medio de dos barrios, Estación flores y Miradores de Manantiales. Dividido por un gran muro en las vías férreas, ocultando al barrio más marginal.

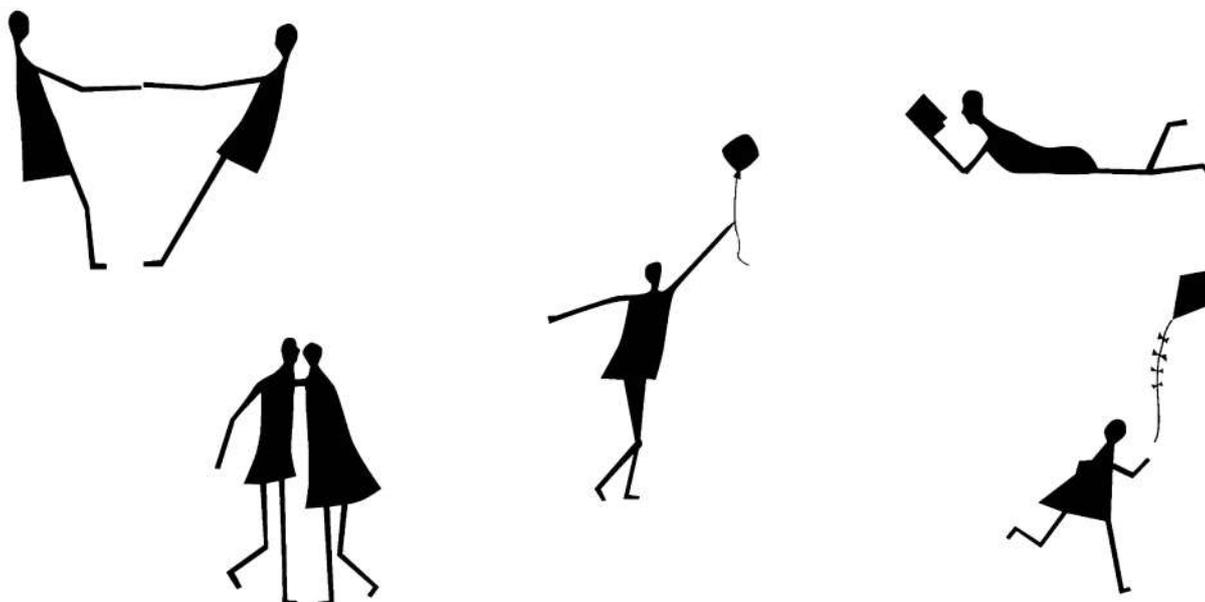
El proyecto no solo cumple la función saludable, también brinda espacios verdes de ocio público a través de una plaza seca.

El objetivo es unificar y potenciar la zona, eliminando las barreras físicas (muro) y social (prejuicio).

Al realizar una entrevista con los vecinos y Monica (representante del barrio), uno de sus pedidos era un espacio de salud, para que puedan realizarse controles o acceder en caso de emergencia.

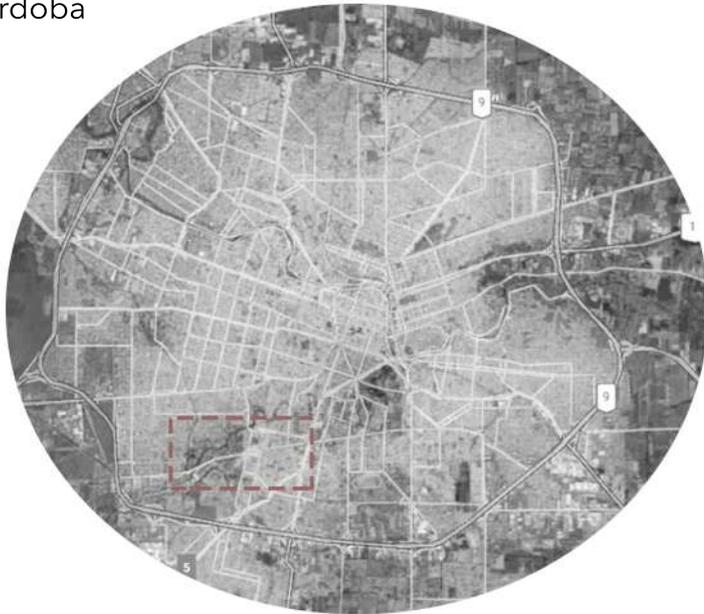
Nos contaban que el hospital más cercano a la zona se encuentra retirado, a lo cual deben ir en algún medio de transporte, ya sea vehículo propio o taxi.

Se tuvo en cuenta la calidad de los habitantes, tecnología, buena iluminación y ventilación. Y principalmente la necesidad de los vecinos, para que lo consideren un lugar propio de la zona.



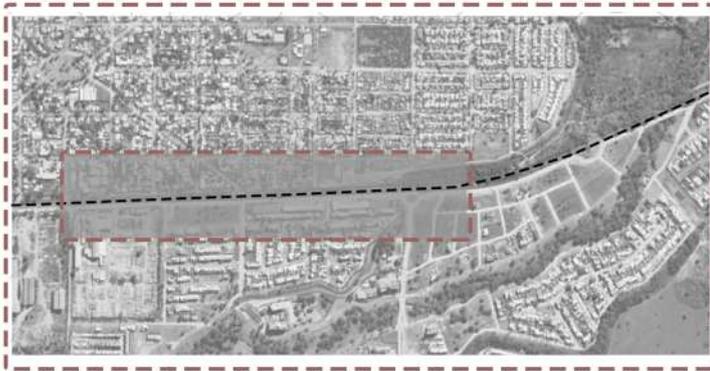
# UBICACIÓN:

Córdoba



El proyecto se ubica en el sector sudoeste de la ciudad de Córdoba, en las cercanías de Molino Minetti y las 7 alcantarillas. La zona se encuentra dividida por tres barrios, de un lado se encuentra el barrio Estación Flores (Clase social baja), Ciudad Parque de las Rosas y los asentamientos informales (Clase social marginal). Por otro lado, enfrentado, se encuentra el barrio cerrado Manantiales (Clase media-alta).

## Zona:



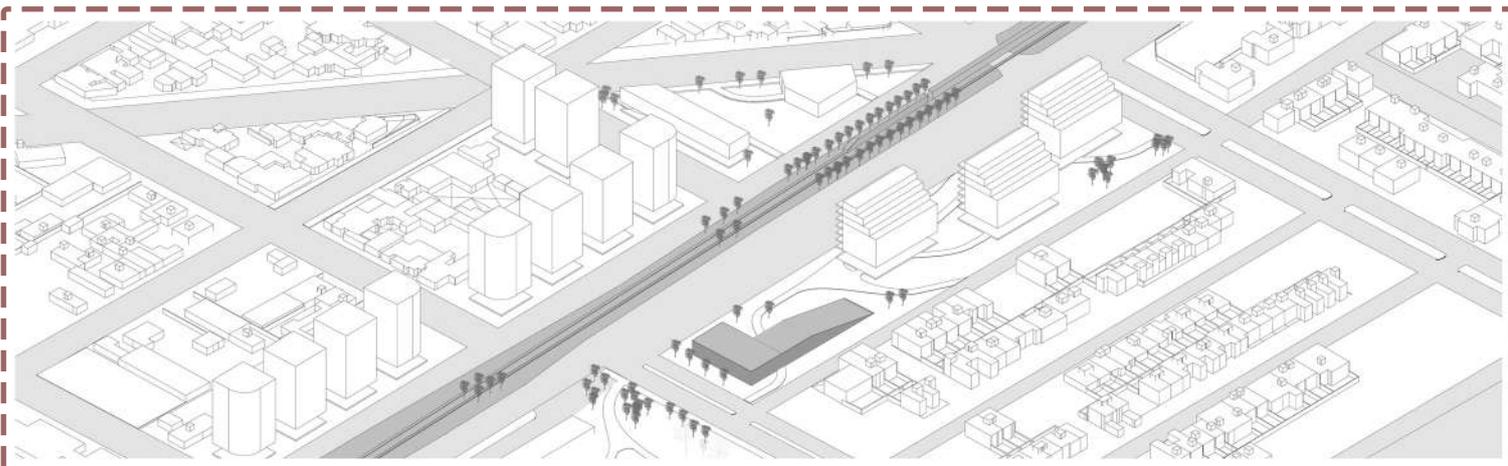
Fotos del sitio:



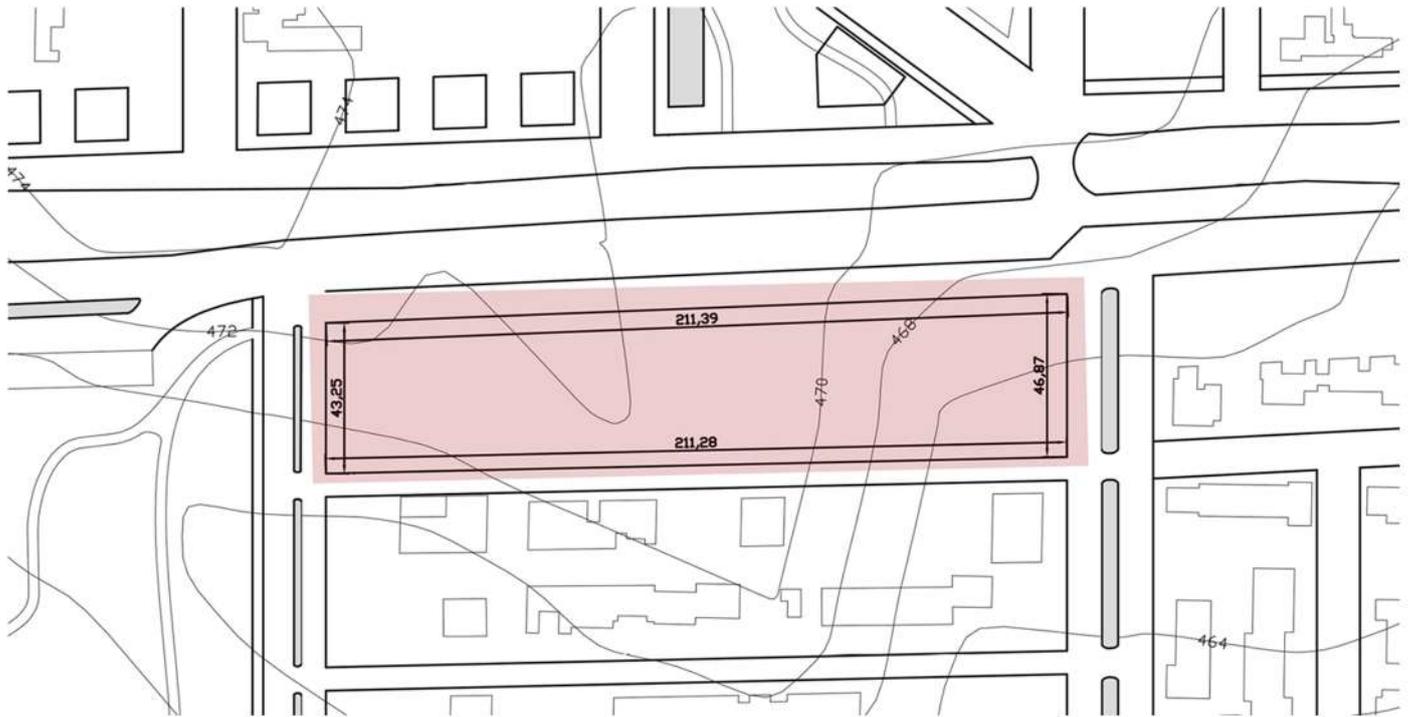
## Masterplan:



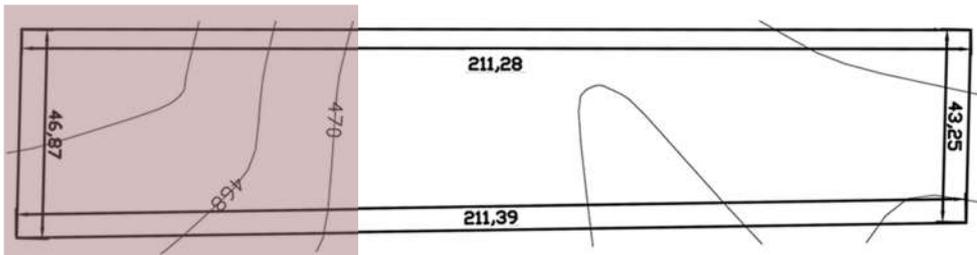
Fotos del lote:



Lote:

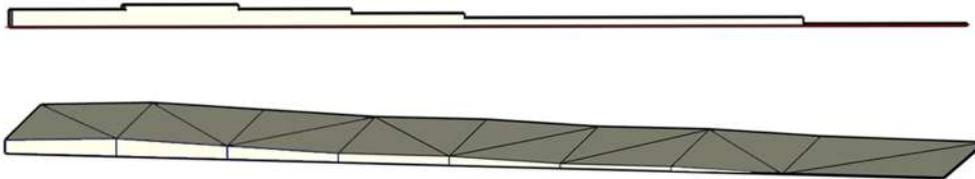


Sector a intervenir:



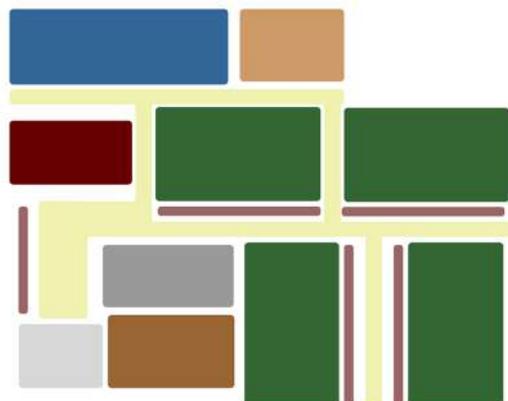
75.00 X 43.25 MTS.

Topografía:



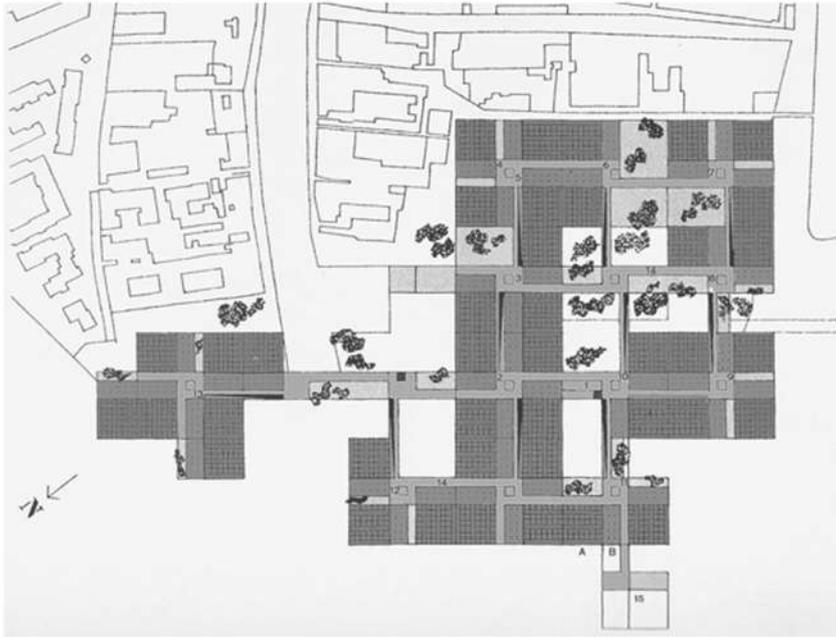
Programa:

- Recepción/entrada
- **Sala de espera**
- **Baño público**
- **Baño privado/personal**
- **Vestuario de personal**
- **Despacho**
- **Servicio**
- **Almacén/guardado**
- **Cuarto de limpieza**
- **Gabinets**
- **Sala de radiografía**
- **Administrativo**
- **Farmacia y guardado de medicamentos**
- **Cocina**
- **Sala para almorzar/cenar (solo personal)**



## ANTECEDENTES:

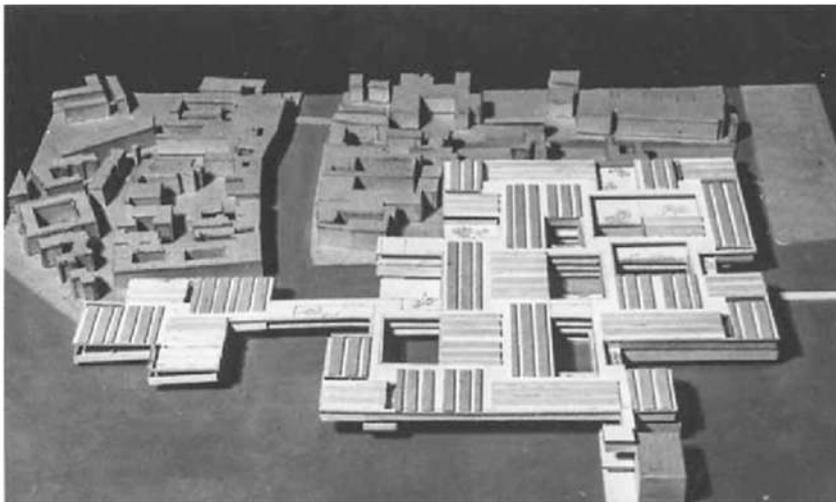
Proyecto de hospital en Venecia  
Le Corbusier, 1964-1966.



- Distribución de planta

- Funcionalidad

- Circulación



- Conexión

- Grilla

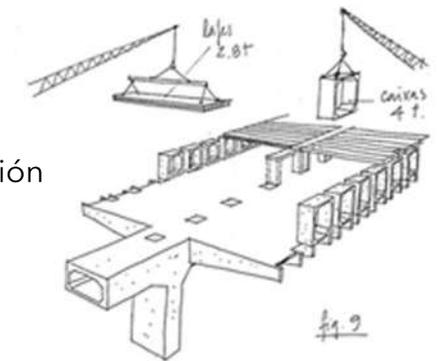
Hospital Regional de Taguatinga  
Lelé Filgueiras, 1968



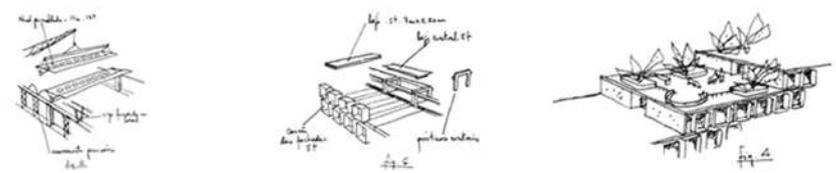
- Sistema constructivo

- Modulación

- Montaje

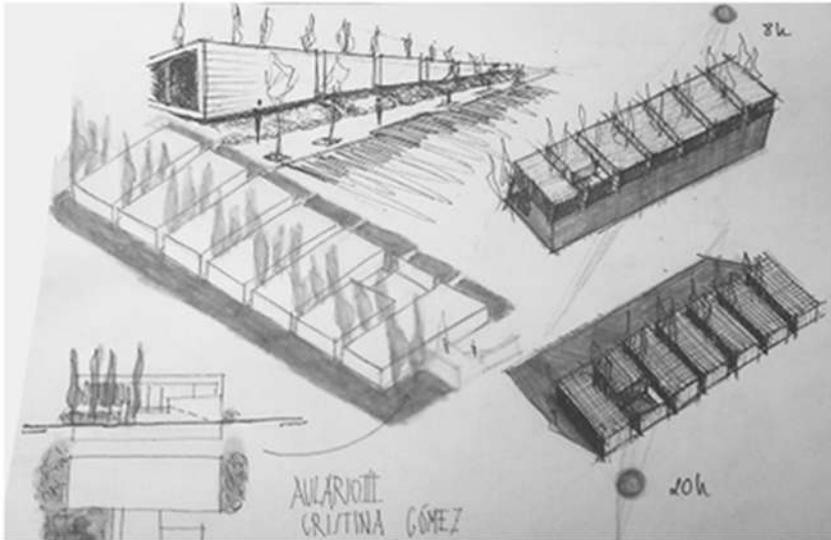


- Prefabricado



## ANTECEDENTES:

Aulario 3 de la Universidad de Alicante  
Javier García Solera, 1999.

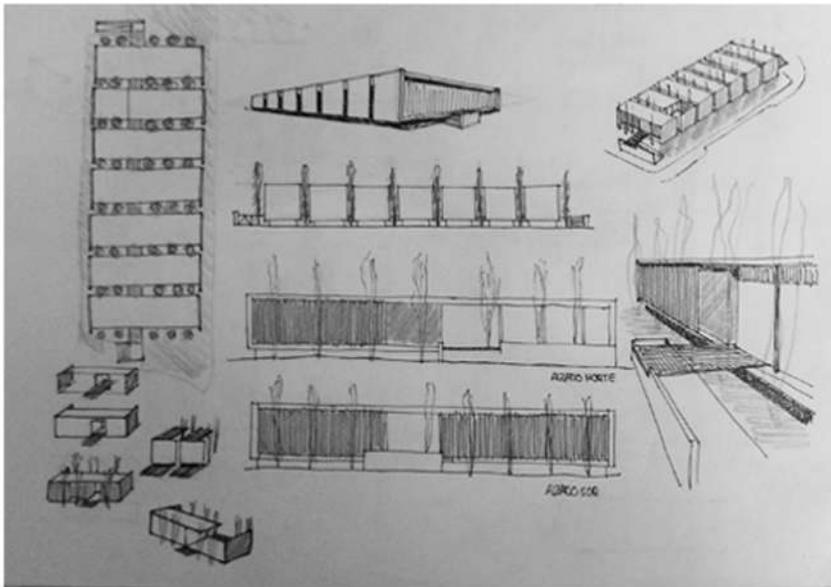


- Implantación en el terreno

- Iluminación

- Ventilación

- Patios internos



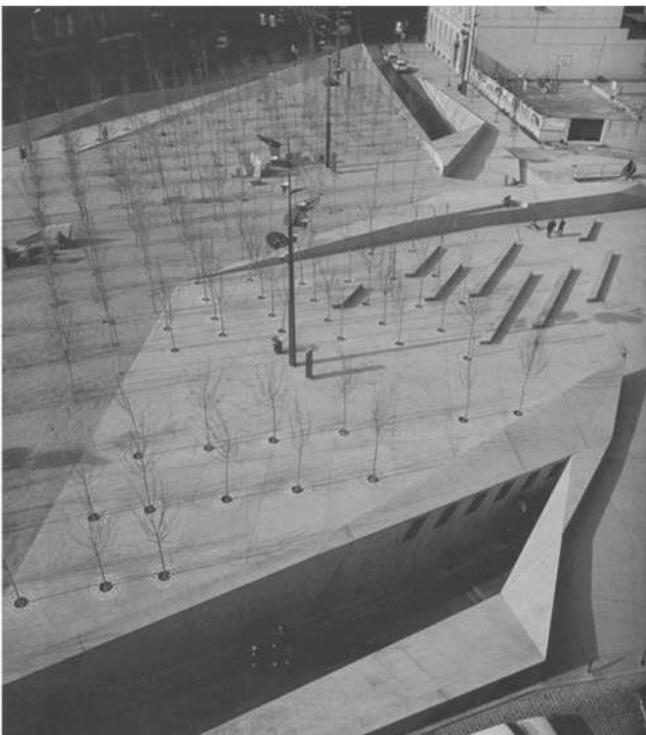
- Conexión interior/externo

- Vegetación y arquitectura

- Morfología

- Plaza de la Constitución

José Antonio Martínez Lapeña y Elías Torres, 1993.



- Mobiliario urbano

- Encuentros y paseos

- Vegetación

- Plaza seca

- Grilla

- Vida urbana

## ANTECEDENTES:

Jardín "Rayito de Sol"  
Martín Torrado, 2017



- Sistema estructural

- Materialidad

- Instalaciones

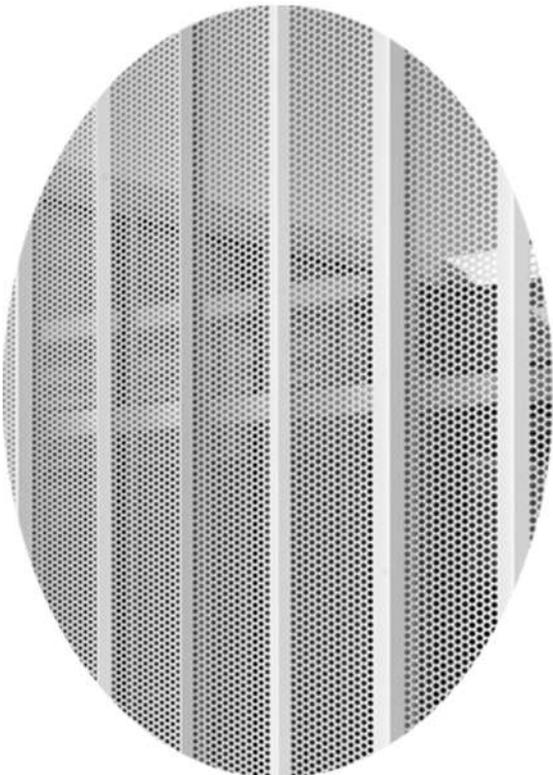
- Espacialidad

- Morfología

- Sensaciones

- Construcción en seco

- Montaje



Utiliza chapa perforada, deja pasar la ventilación e iluminación.  
Le da una visual más amplia a los usuarios que se encuentran en los patios internos.  
Material utilizado por el arq. Martín Torrado

# PROCESOS

## ESQUEMAS IMPLANTACIÓN DE EDIFICIO:

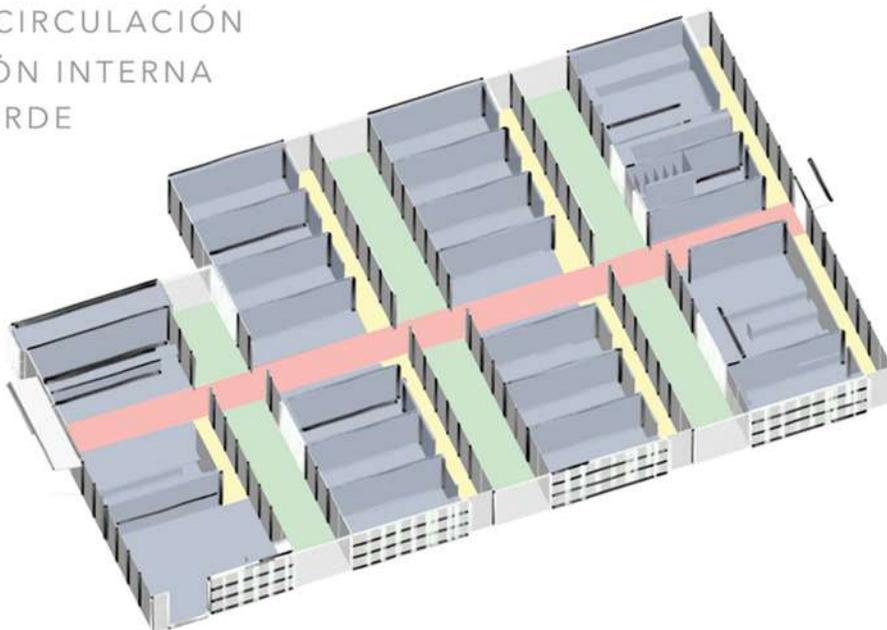
- De público a privado:

- PÚBLICO
- SEMI-PRIVADO
- PRIVADO



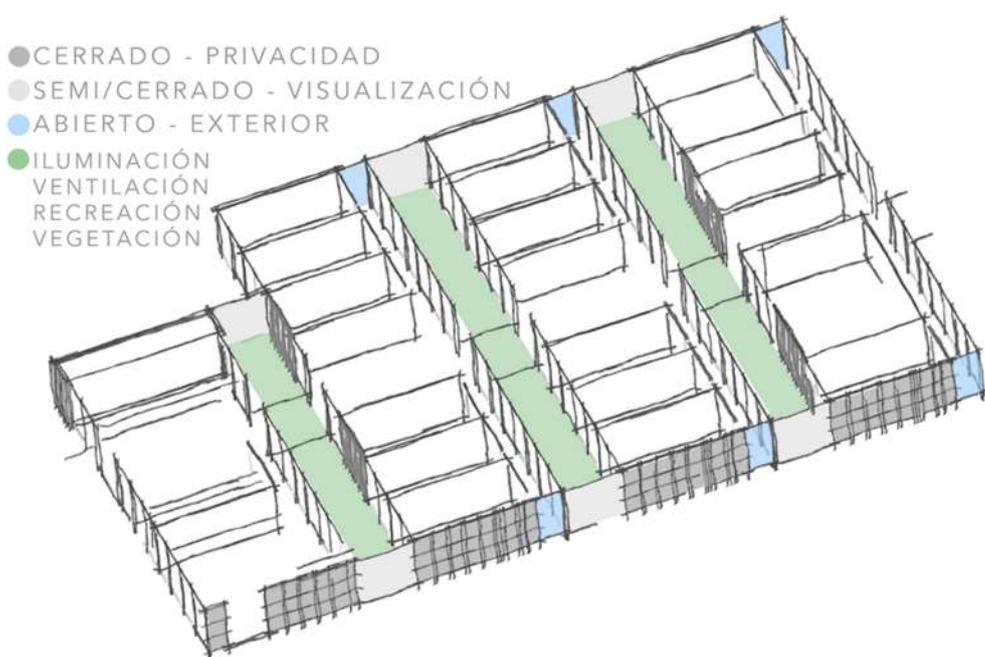
- De circulación a servicios:

- INGRESO - CIRCULACIÓN
- CIRCULACIÓN INTERNA
- ESPACIO VERDE
- SERVICIOS

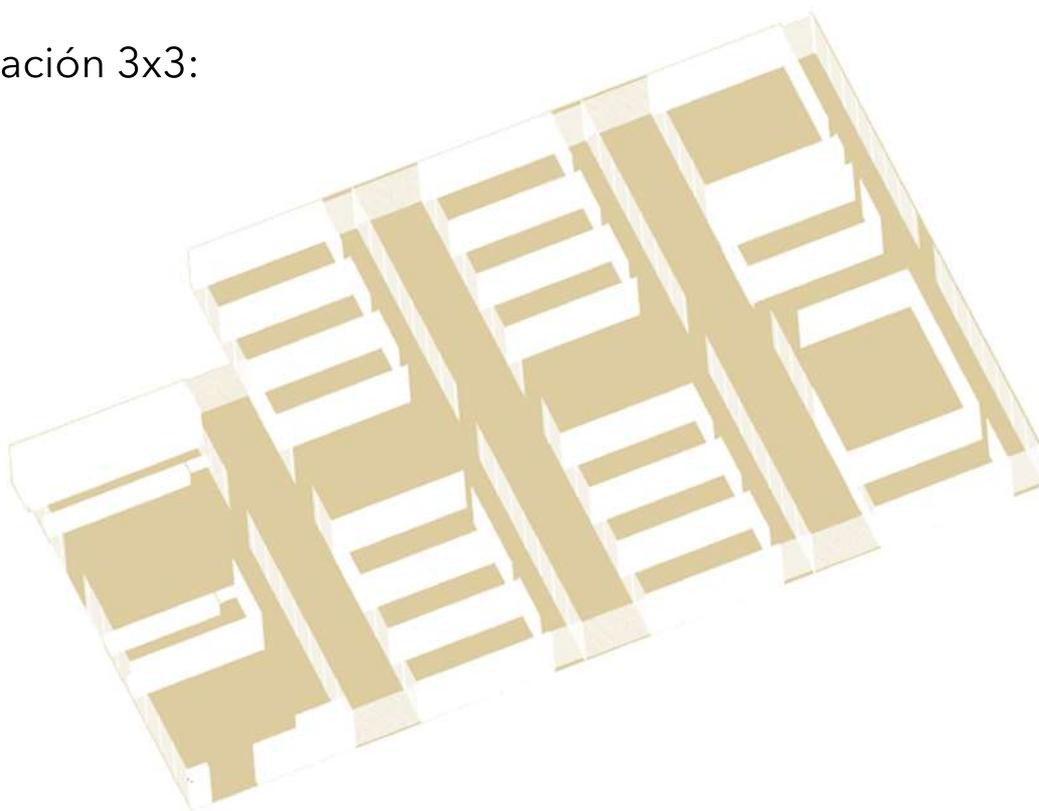


# ESQUEMAS IMPLANTACIÓN DE EDIFICIO:

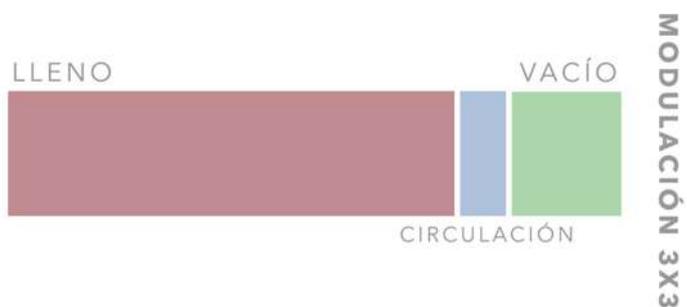
- Relación interior/exterior:



- Modulación 3x3:

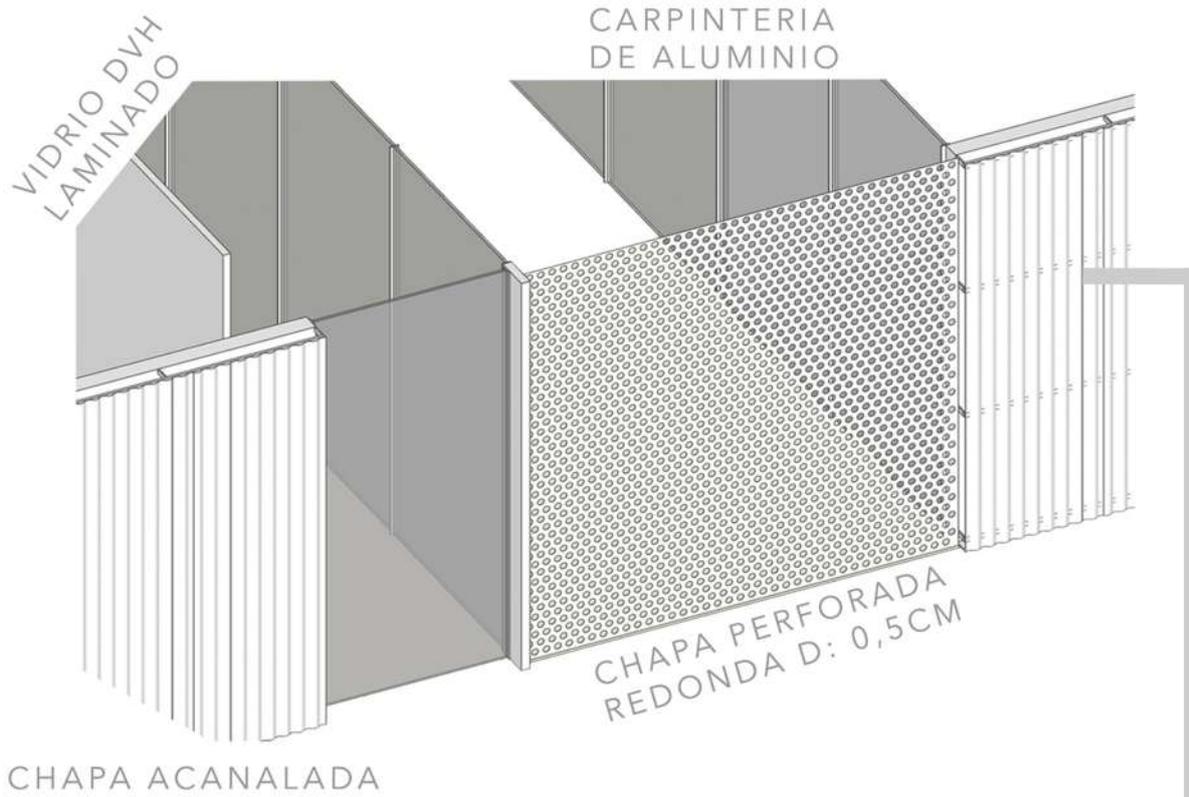


- Envoltentes:



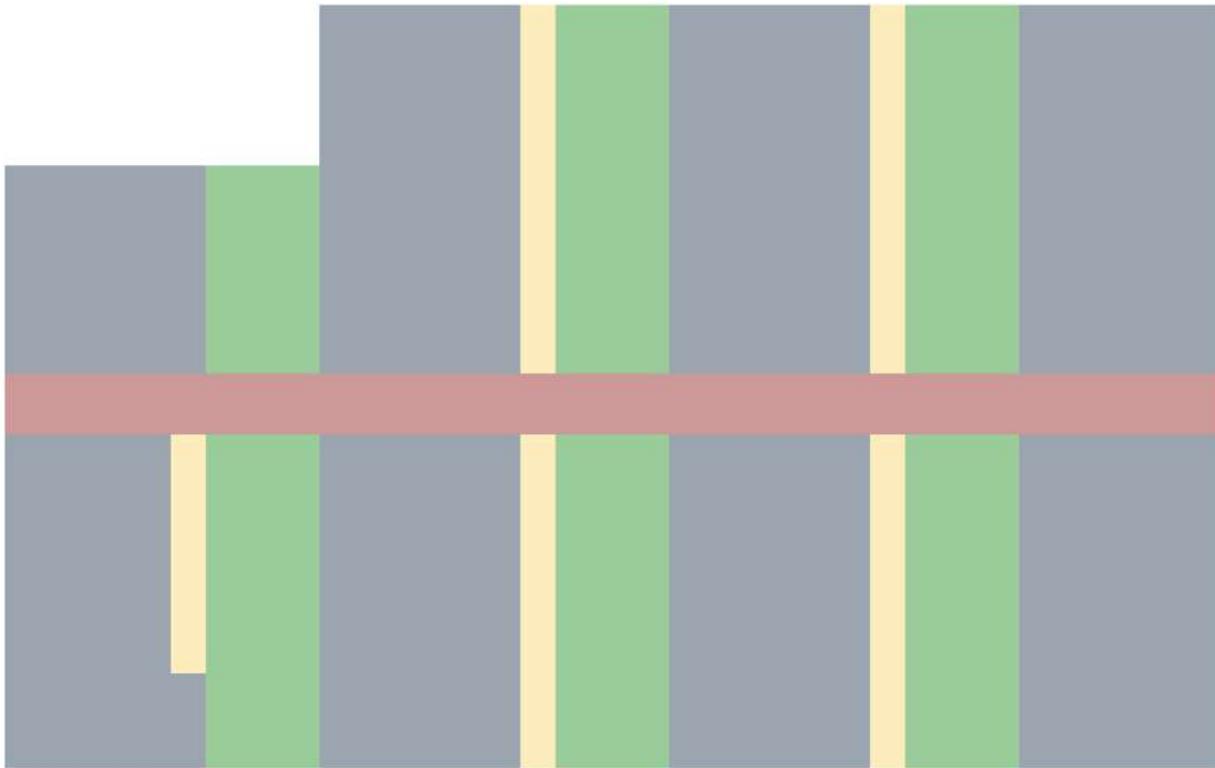
# TECNOLOGÍA:

Humedo/seco



# CIRCULACIÓN:

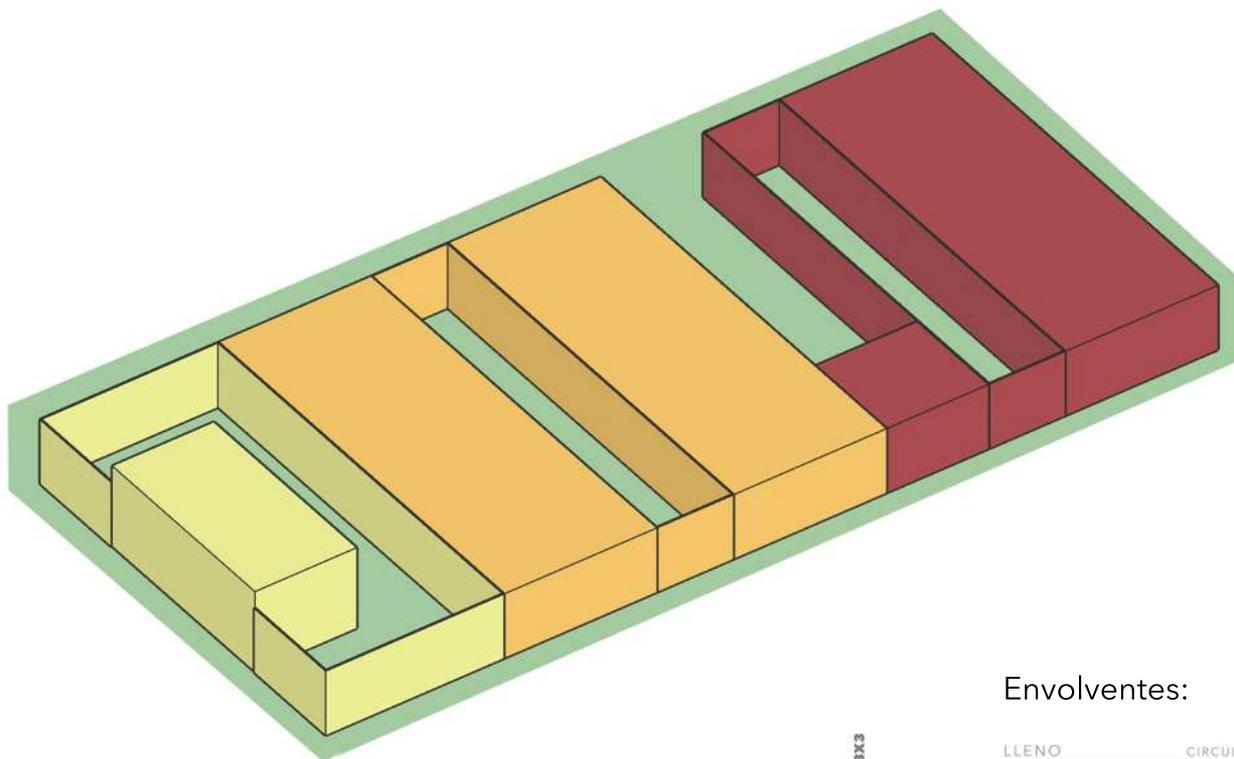
Ensayo esquemático en planta



# PRIVACIDAD:

Ensayo esquemático 3D

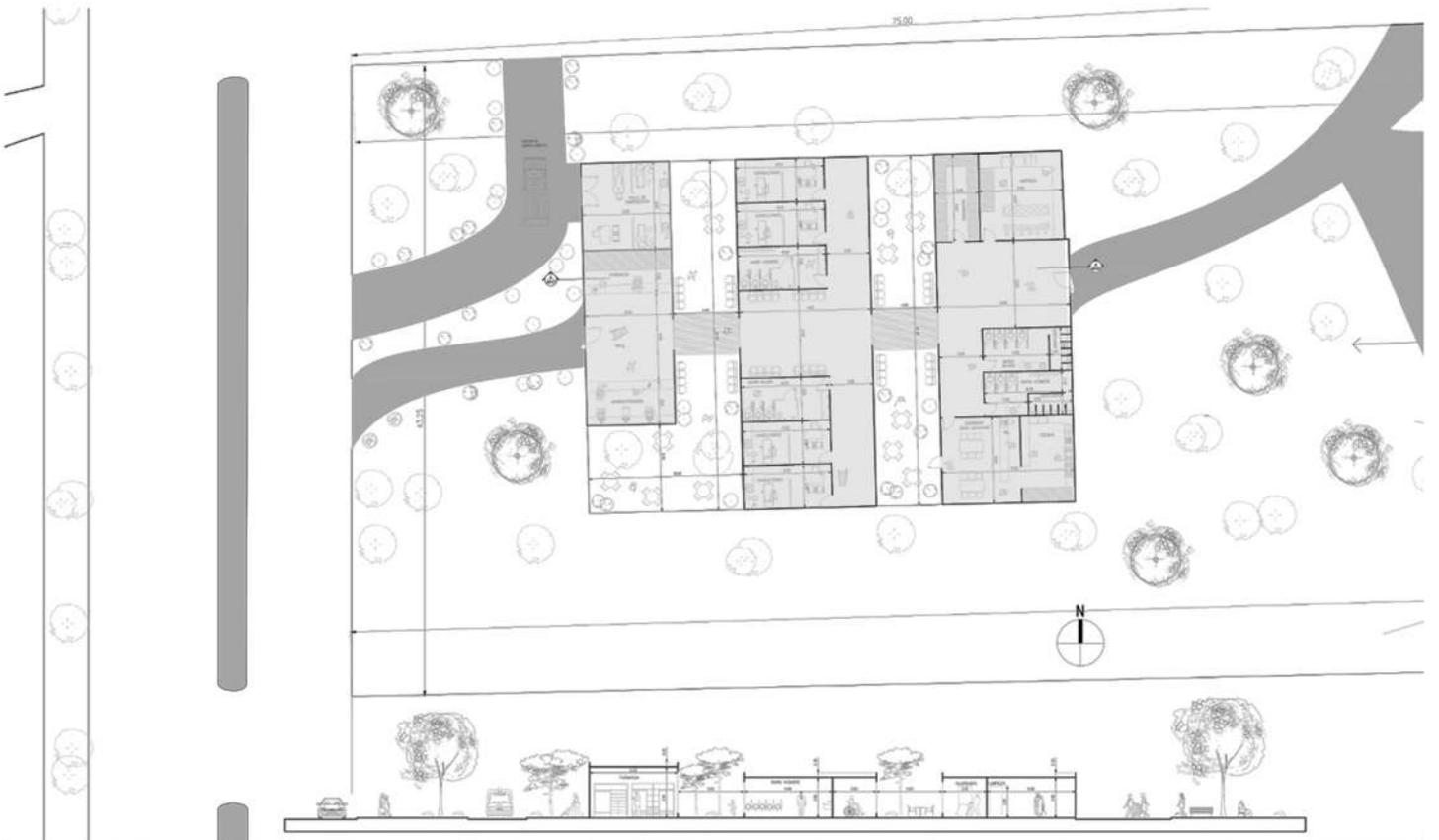
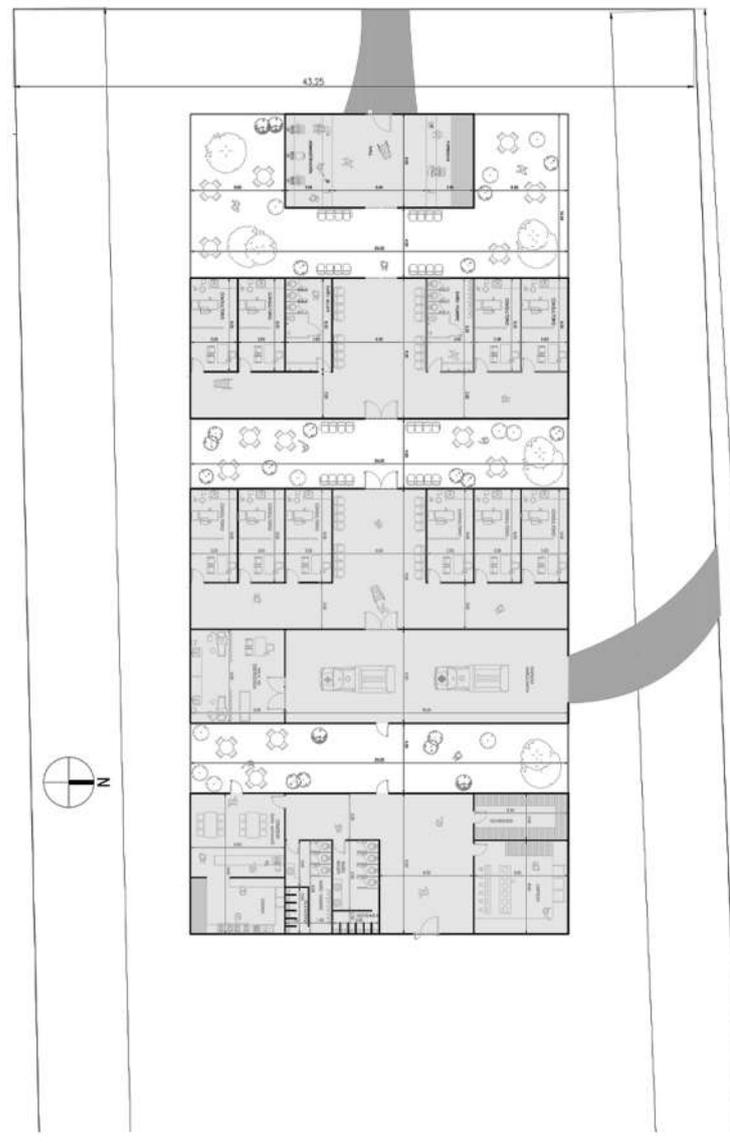
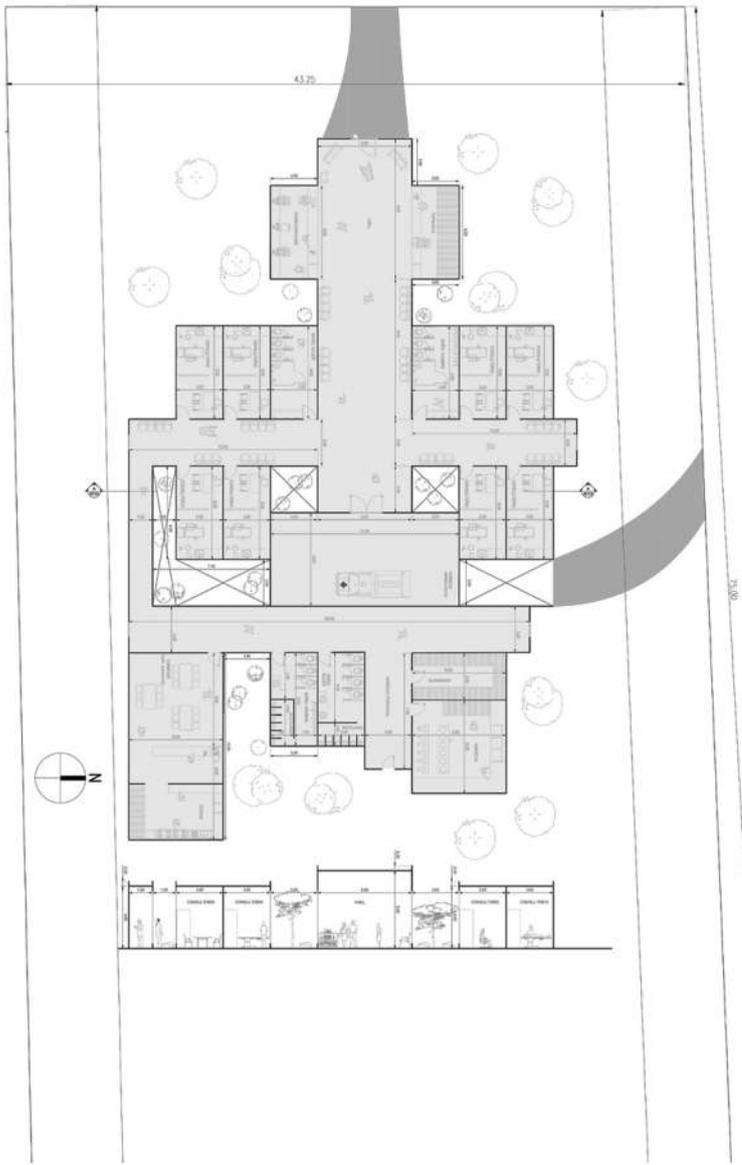
- Público
- Semi-privado
- Privado



Envolventes:



# IMPLANTACIÓN DE PLANTAS:





# PLANIMETRÍA:



# CORTE Y VISTA:

CONTINUIDAD

RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTO

ESCALA = VIVIENDAS



LLENO + CIRCULACIÓN + VACÍO

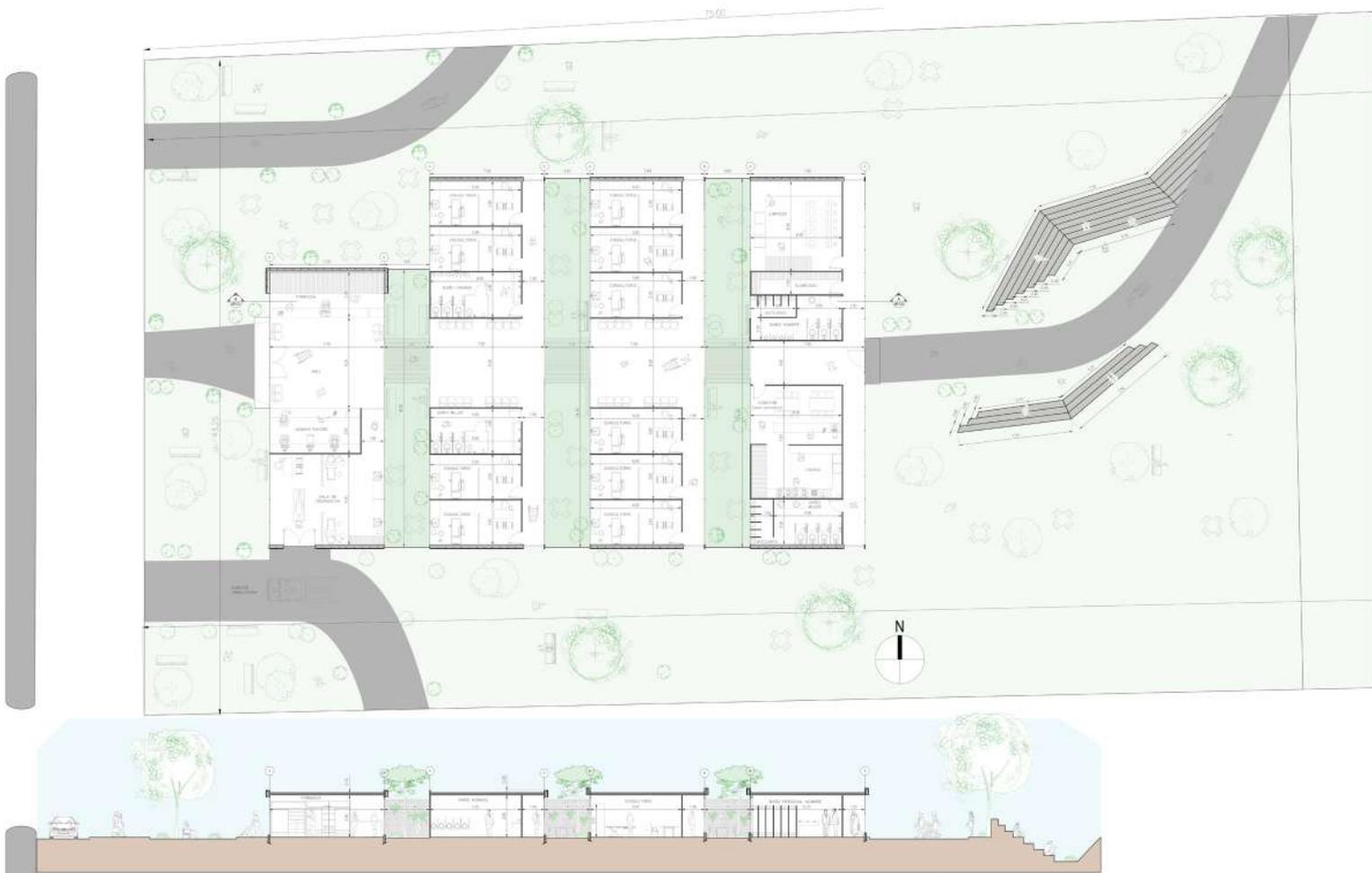


CONTRASTE ENTRE CHAPA Y VEGETACIÓN  
AMBOS RESALTAN

MODULACIÓN

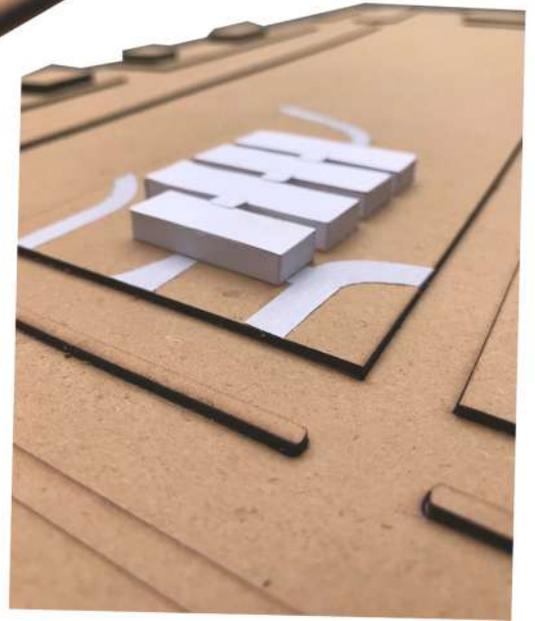
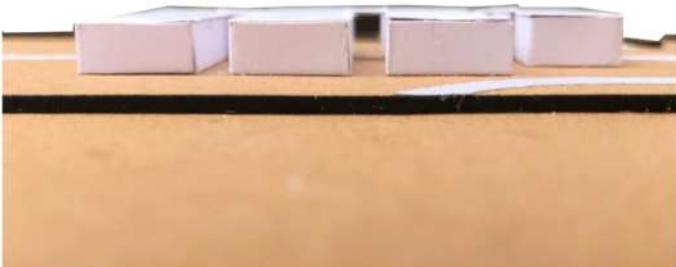
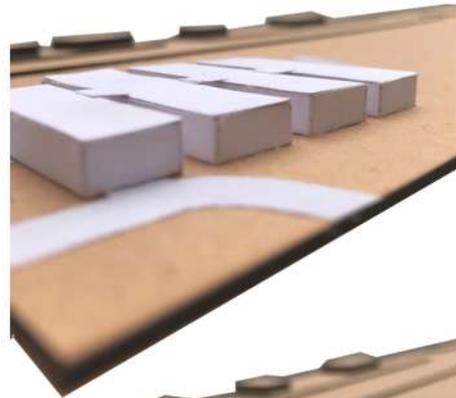
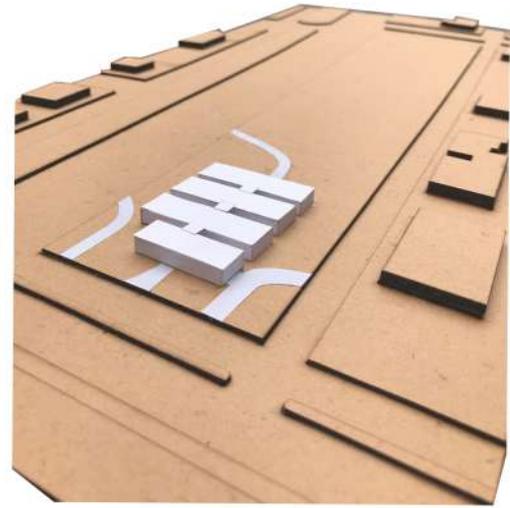
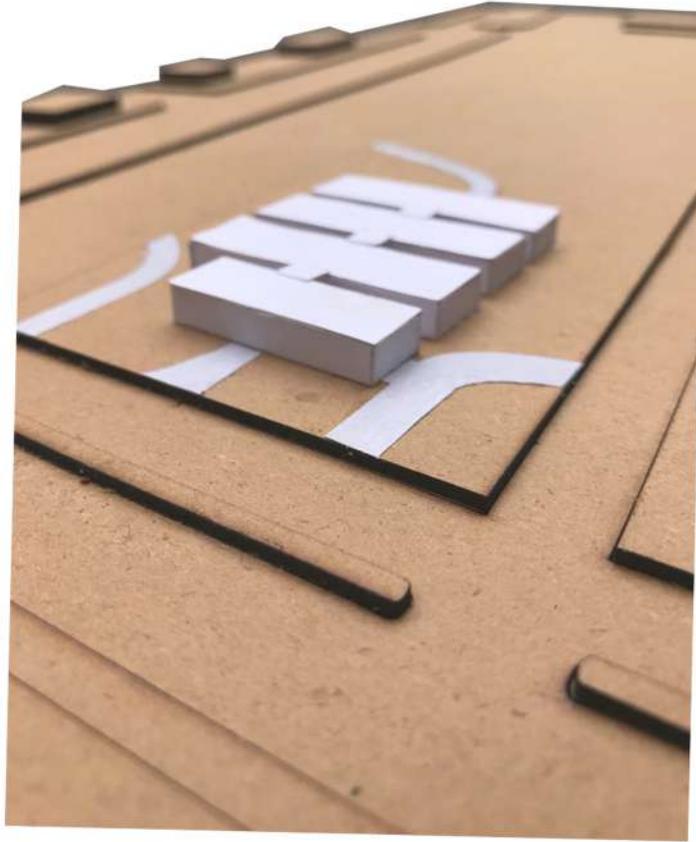
PLANTA Y CORTE

IMPLANTACIÓN PLAZA SECA:

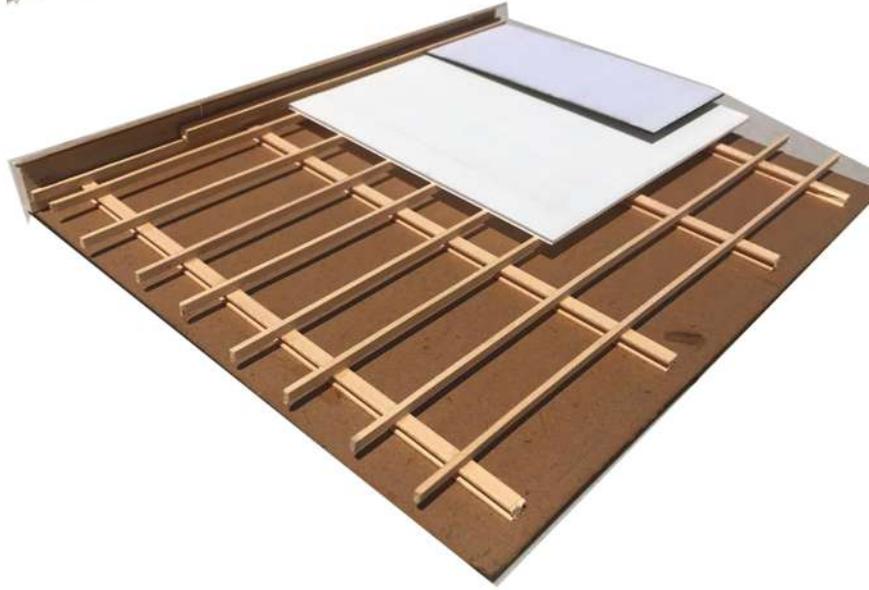


MAQUETA ENSAYO 1:500

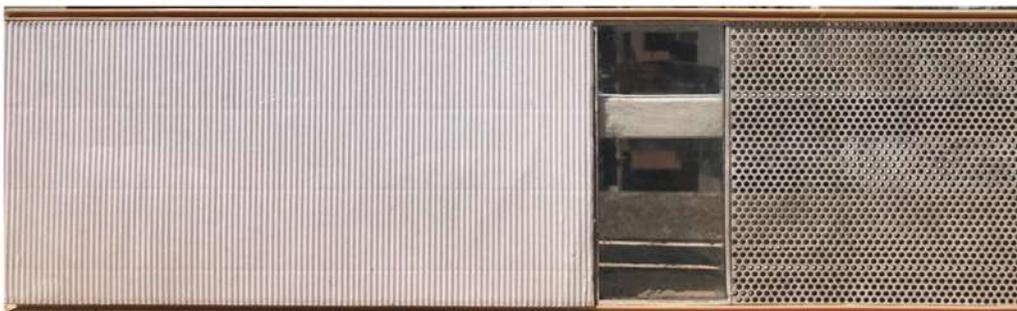
MATERIAL: PAPEL



# MAQUETAS CONSTRUCTIVA



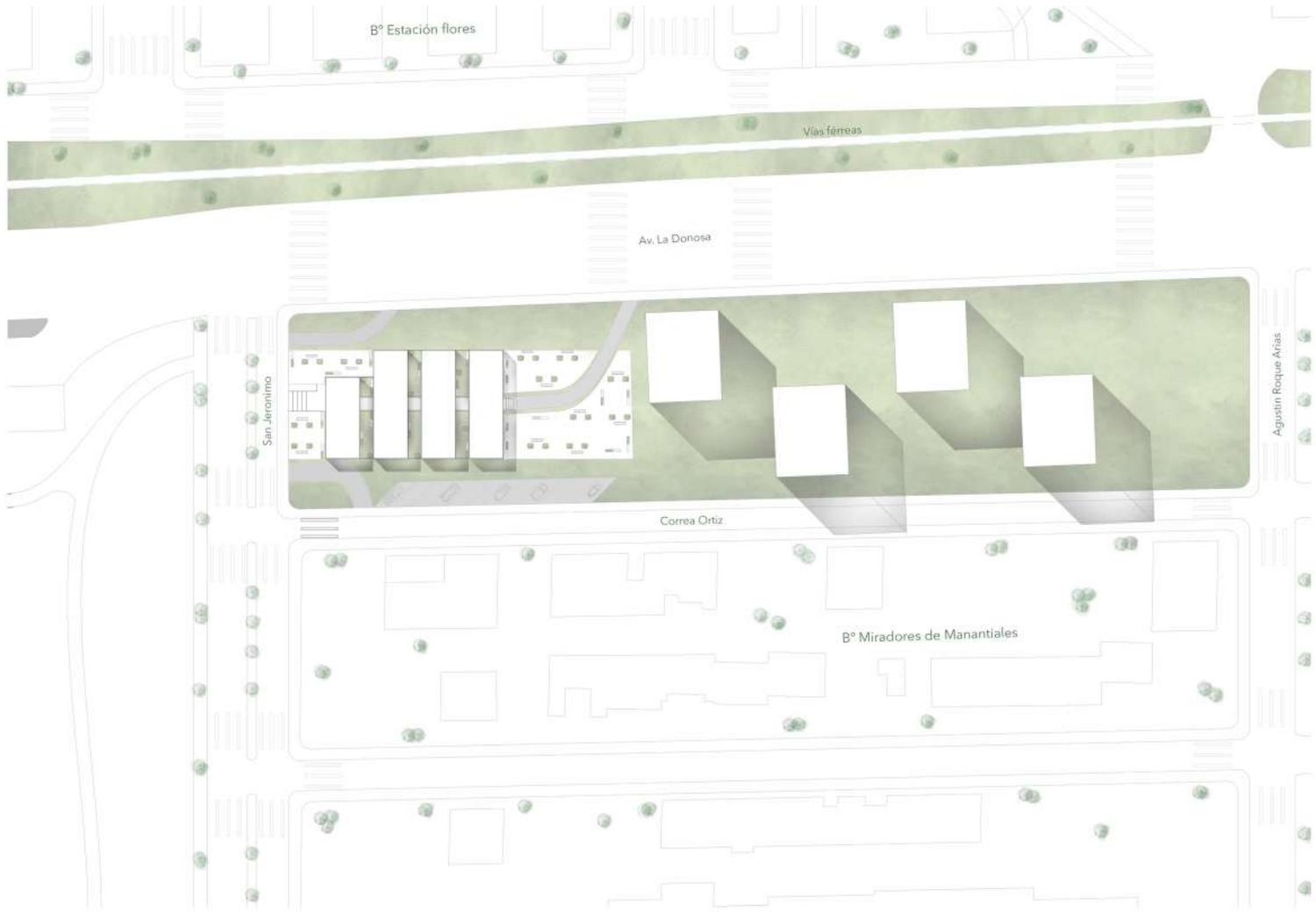
# MAQUETA 1:20 ENVOLVENTE





# PROYECTO FINAL

# PLANIMETRÍA:

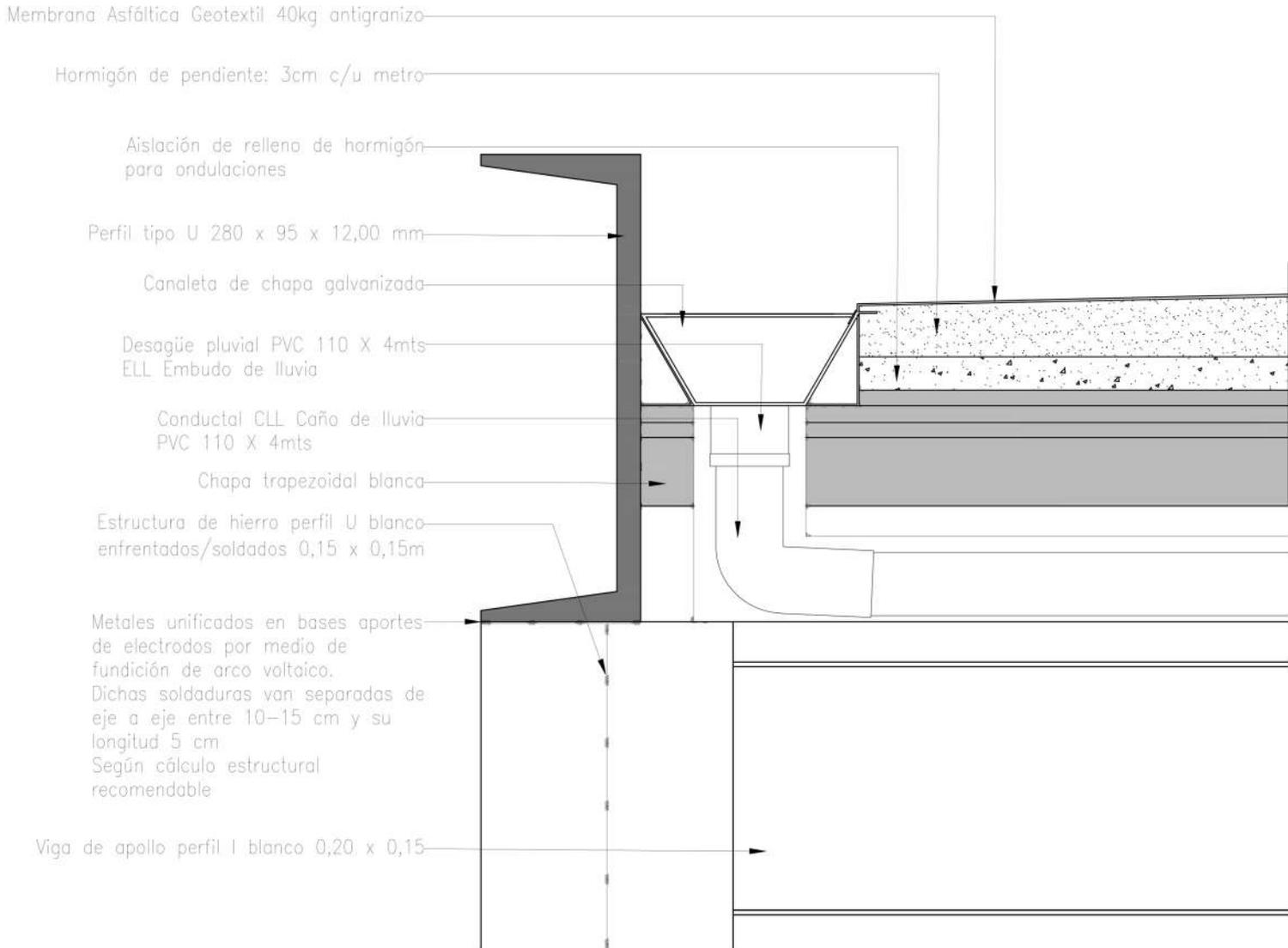


PLANTA:





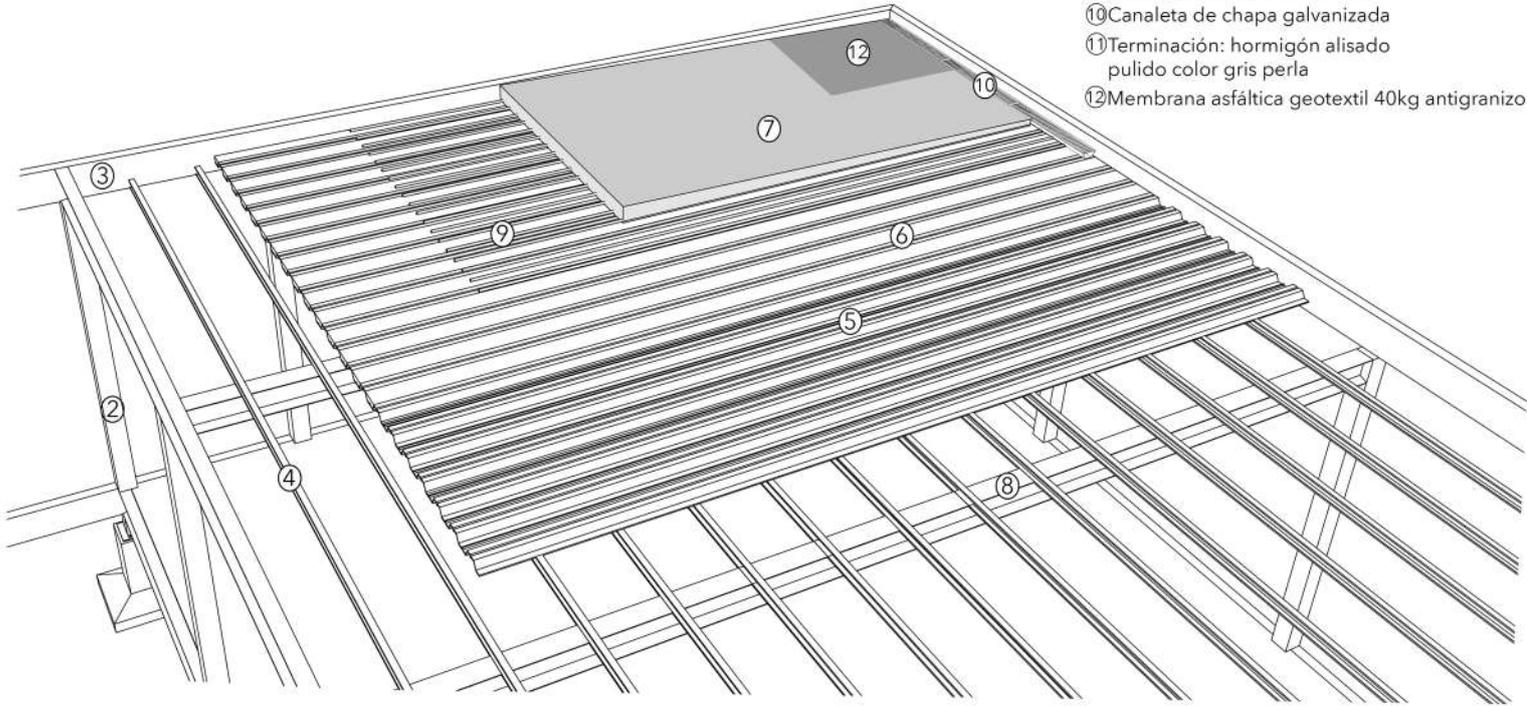
# DETALLE CONSTRUCTIVO:



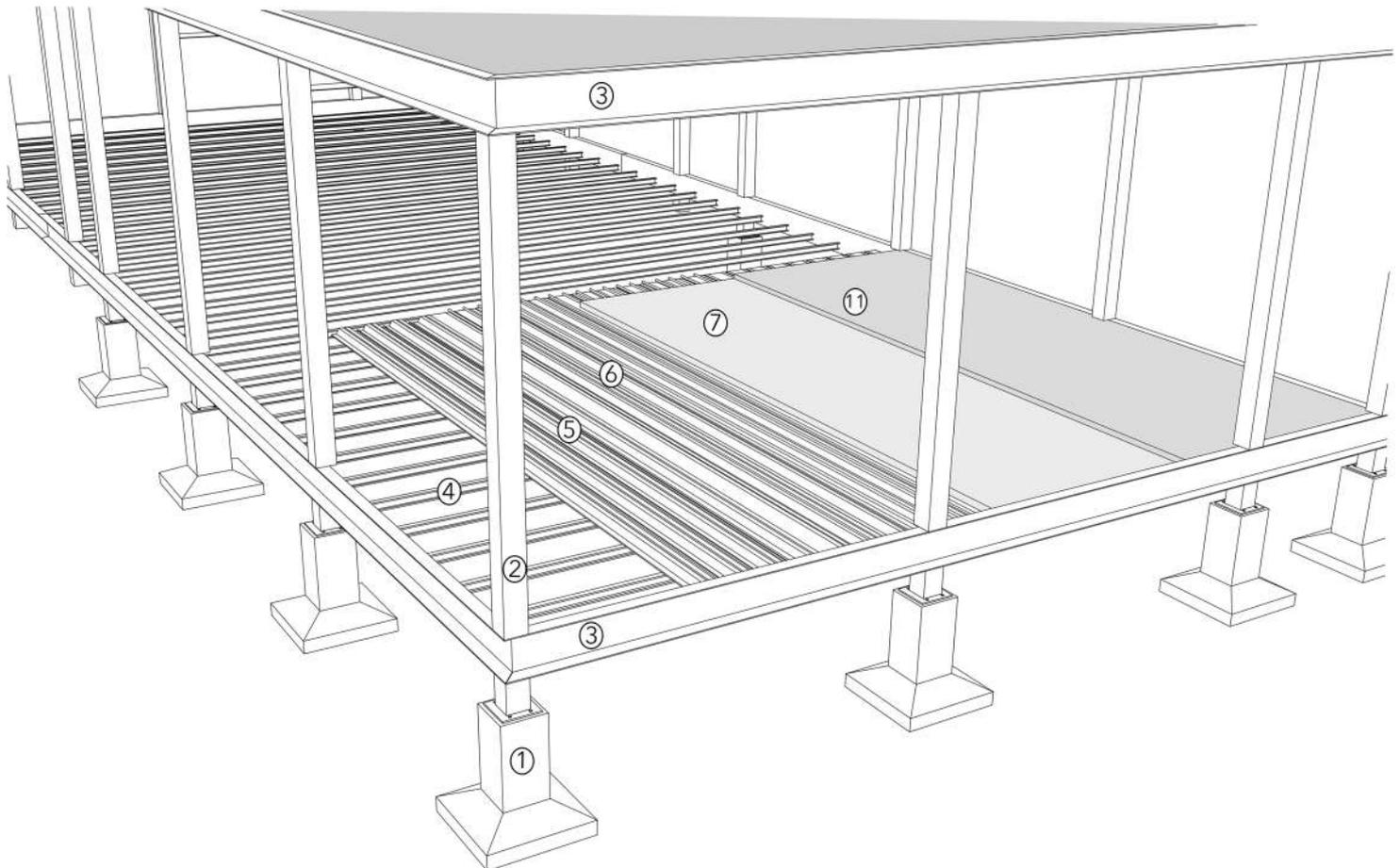
## AXO ESTRUCTURAL ENVOLVENTE SUPERIOR:

### MATERIALES:

- ① Zapata aislada de H°A°
- ② Estructura de hierro perfil U blanco enfrentados/soldados 0,15 x 0,15 m
- ③ Perfil tipo U 280 x 95 x 12,00 mm
- ④ Perfil estructural tipo C 0,70 x 0,40 m
- ⑤ Chapa trapezoidal blanca
- ⑥ Aislación de relleno de hormigón para ondulaciones
- ⑦ Hormigón de pendiente: 2/3 cm c/u metro
- ⑧ Viga de apollo perfil I blanco 0,20 x 0,15
- ⑨ Hierro estructural del 8 c/15cm
- ⑩ Canaleta de chapa galvanizada
- ⑪ Terminación: hormigón alisado pulido color gris perla
- ⑫ Membrana asfáltica geotextil 40kg antigranizo



## AXO ESTRUCTURAL ENVOLVENTE INFERIOR:

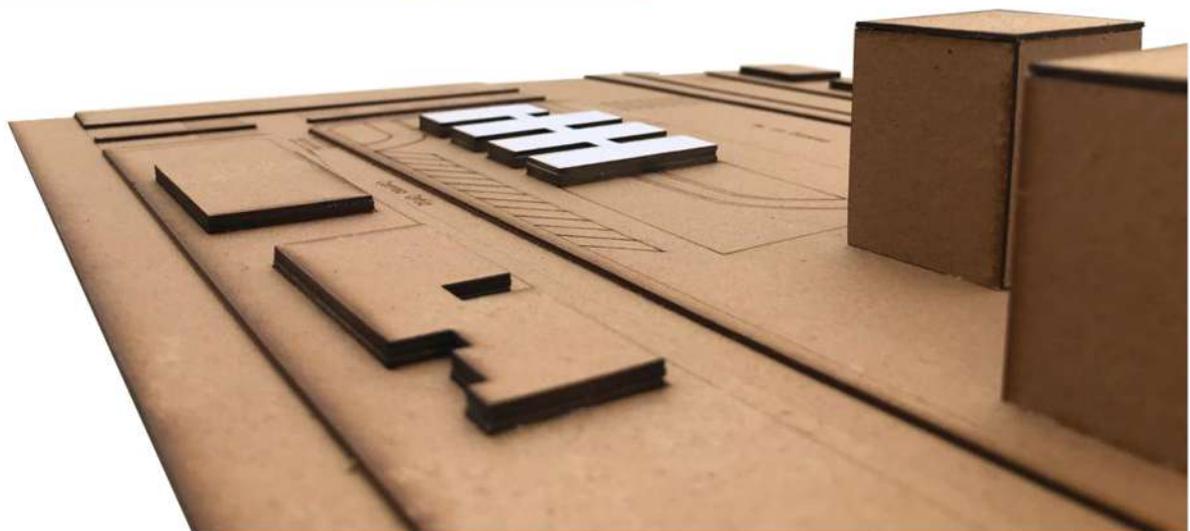
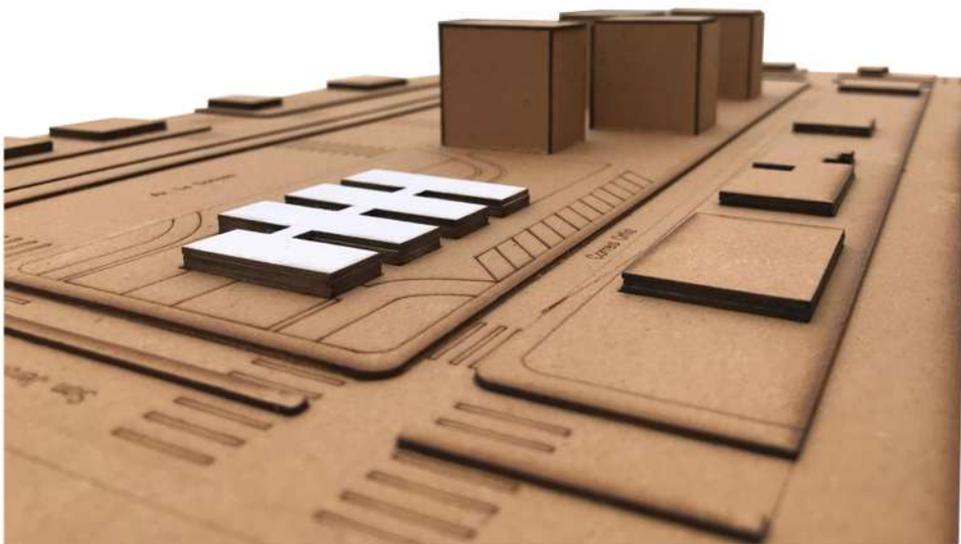




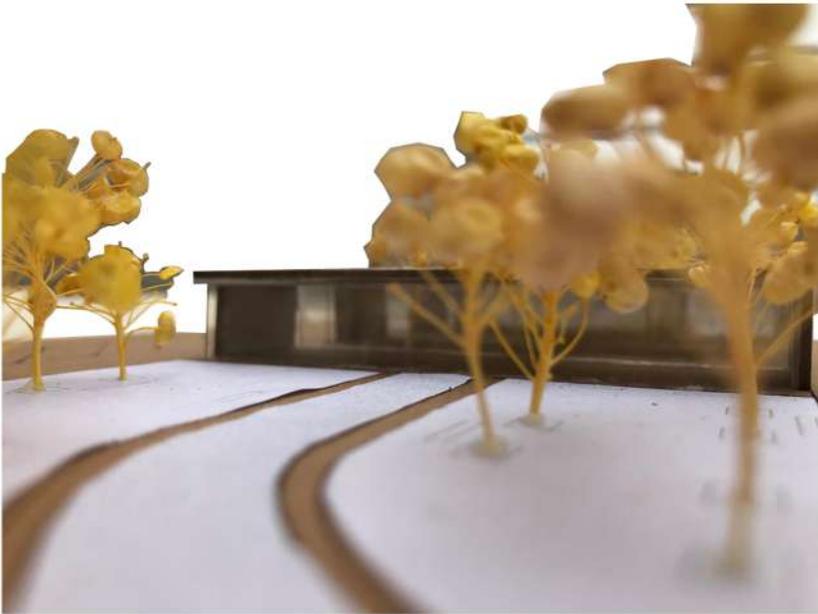
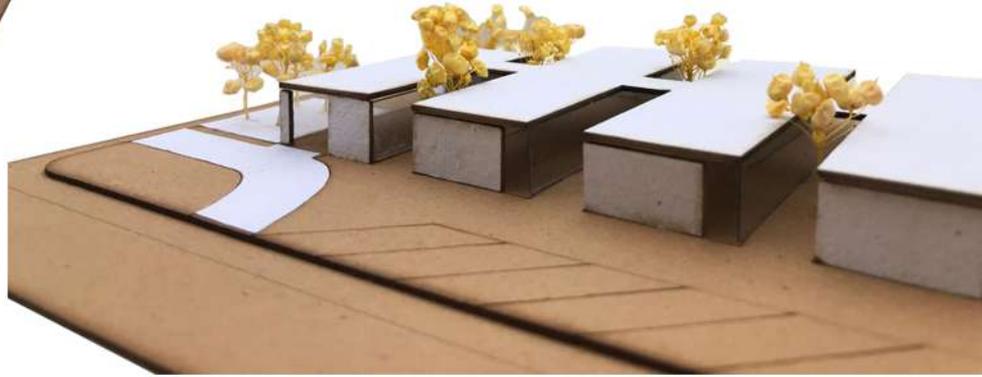
RENDERS:



MAQUETA 1:500



MAQUETA 1:250



MAQUETA 1:75

