

Sánchez de Bustamante, Agustina

Transition: Centro Comunitario Córdoba

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

Director: Vegas, Guillermo

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.



TRAN

SITION

CENTRO COMUNITARIO CÓRDOBA

AGUSTINA SÁNCHEZ DE BUSTAMATE

INDICE

01 02 03 04 05 06 07 08

MEMORIA
INTRODUCCIÓN

UBICACIÓN
CONTEXTO

PROBLEMÁTICA
BARRIO
CENTRO

TEMA-PROPUESTA
PLAZAS
DE BOLSILLO

TEMA PROPUESTA
CENTRO
COMUNITARIO

ANTECEDENTES
OBRAS
ANALIZADAS

DESARROLLO ARQUITECTÓNICO
CENTRO
COMUNITARIO

CONCLUSIÓN
PROPUESTA

MEMORIA

La gran expansión urbana y el crecimiento del tránsito provocaron problemas de capacidad, congestión, inseguridad vial y barrial, en algunas zonas falta o colapso de infraestructura pública entre otras complicaciones en la Ciudad de Córdoba.

Por esto mismo y para evitar que la mancha urbana se siga expandiendo, el Gobierno de la ciudad posee la iniciativa de **recomponer el Barrio Centro** que con el pasar de los años fue perdiendo su encanto; se ve en él un gran potencial debido a sus amplios terrenos, conexión de servicios públicos y proximidad con barrios de gran importancia y entidades públicas.

El gobierno además de pensar en el aquí y ahora, **busca mejorar el futuro de los cordobeses, por lo que se diseña un gran proyecto urbanístico** que se desarrollará por etapas teniendo en cuenta los tiempos actuales que atravesamos.

Se trata de, en lo posible, "abrir" las parcelas compactas existentes de una manera gradual para **incorporar pequeños pulmones verdes o "Plazas de Bolsillo"** que permanezcan conectadas entre sí de alguna manera ya que es de vital importancia para las personas el contacto con la naturaleza en medio de tantas edificaciones, logrando así que las mismas deseen vivir en dicho barrio.

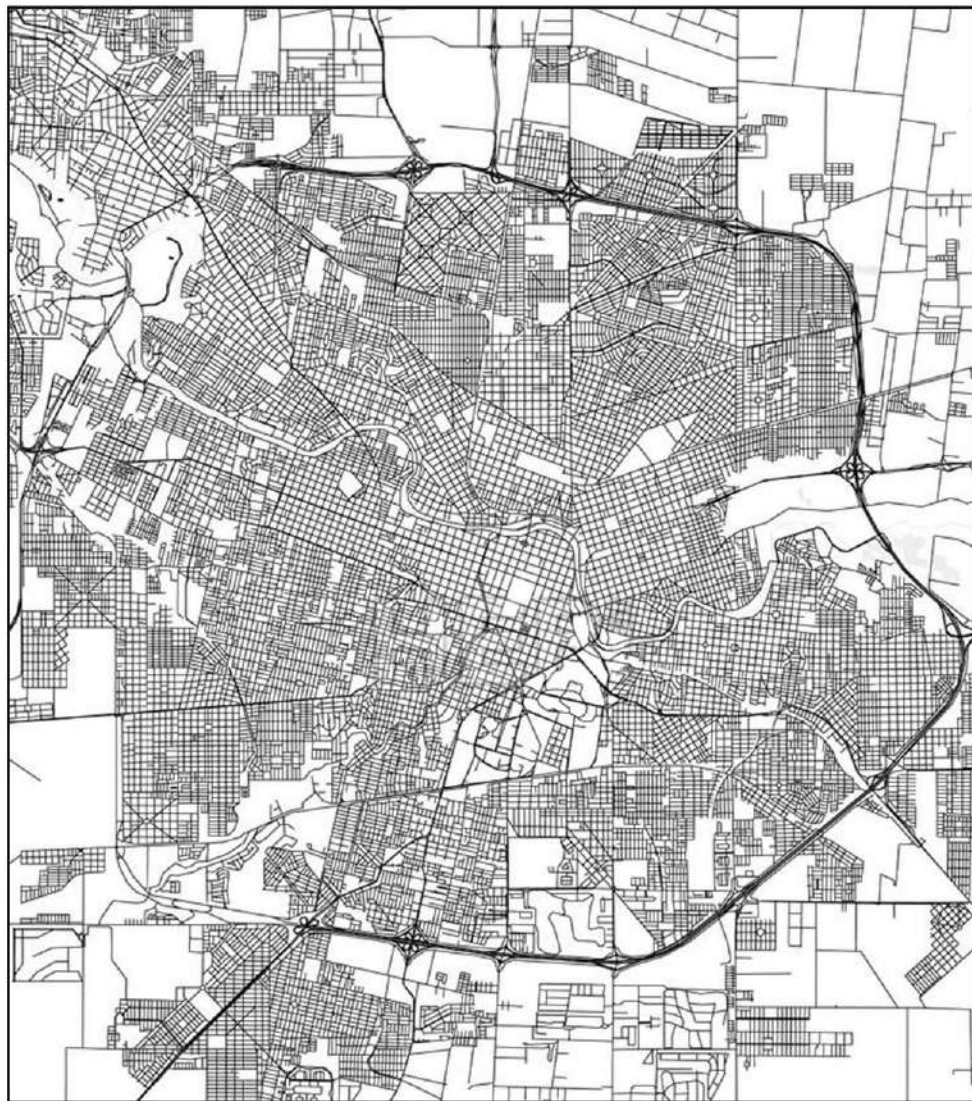
Para ejecutar este proyecto se realizó un exhaustivo conteo y análisis del sitio actual, donde se determinó que es posible (en algunos terrenos de baja edificación o simple estructura como galpones) utilizarlos para el fin deseado y realizar una compensación a sus propietarios en otro lugar próximo al barrio.

Otro de los objetivos de este planeamiento es **generar mixtura de personas y usos, por lo que además de las pequeñas plazas se piensa que sería positivo incorporar un edificio de uso público** que cumpla con dicho propósito; para ello se utilizará el mismo mecanismo territorial que la propuesta urbana verde.

02

UBICA
CIÓN
CONTEXTO

CÓRDOBA ARGENTINA



APROXIMACIÓN SECTORIAL



BARRIO CENTRO CÓRDOBA



03

PROBLE
MÁTICA

BARRIO CENTRO

SITIO DE INTERVENCIÓN



ANÁLISIS SECTORIAL

Punto de la ciudad que ha quedado degradado con el paso del tiempo, producto de la **monofuncionalidad** generada por la influencia del tren, en su momento de auge y las nuevas realidades sociales que han descartado este eje central de transporte que daba vida a este tramo de Córdoba. Al realizar el análisis de aproximación a nivel urbano, se determinó que existen realidades distintas. El sector céntrico, poco consolidado con escasa densificación edilicia y algunos terrenos en desuso; por otro lado el Barrio General Paz permanece mucho más afianzado en cuanto a sus implantaciones de terreno y diversas funciones; Por último lo que divide de una manera contundente a ambos barrios es el gran parque donde se encuentran las instituciones públicas como el Centro Cívico, la Legislatura y la estación Mitre, que por su larga distancia, falta de vegetación, mobiliario urbano o espacios con actividades determinadas genera rechazo o desinterés por parte de los habitantes, los que terminan por elegir otros lugares para permanecer. Teniendo en cuenta que la mencionada problemática existente de la zona, **se decidió poner atención en el barrio del centro por la ausencia de programas generando trayectos de paso, no así de permanencia, en gran parte por la infraestructura enfocada en el auto, que limita al caminante y lo deja en segundo plano.** Por esta razón parece oportuno darle vida a este tipo de lugares dentro de la ciudad ya que acarrean mucha historia y potencial para que las personas habiten de una forma más confortable.

1. Dominio de la infraestructura



3. Límites que aislan



2. Estanqueidad



4. Falta de calidez ambiental



CONCEPTO PROBLEMA



OBJETIVO



REACTIVACIÓN
DE **ESPACIOS**
(VACIOS URBANOS)



LOCALIZACIÓN
IDENTIFICACIÓN DE
ESPACIOS VACIOS



GESTIÓN
DE VACIOS
URBANOS



CONSTRUCCIÓN
HABITABLE Y
CONFORTABLE



PARTICIPACIÓN
CIUDADANA Y
PROFESIONAL



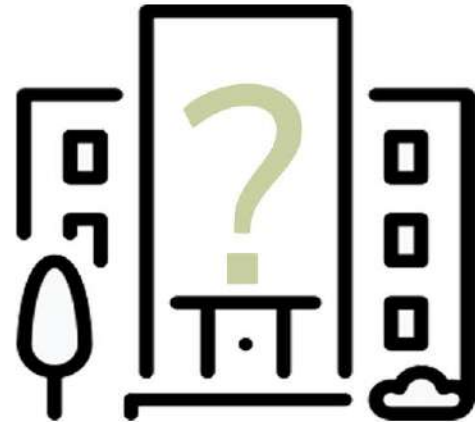
**DAR VIDA A SECTORES
DEGRADADOS DE LA CIUDAD**

SOLUCIÓN PROBLEMÁTICA

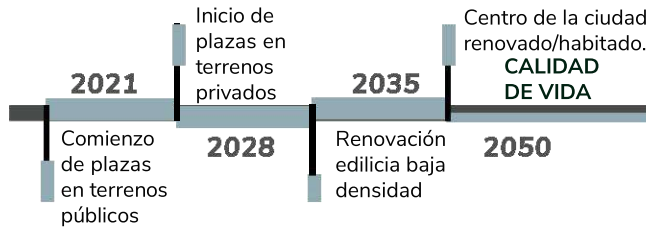
PLAZAS BOLSILLO

+

EDIFICIO PÚBLICO



04 TEMA
PROPUESTA
PLAZAS DE BOLSILLO TF1



PLAZAS DE BOLSILLO

INTERVENCIÓN TRABAJO FINAL 1

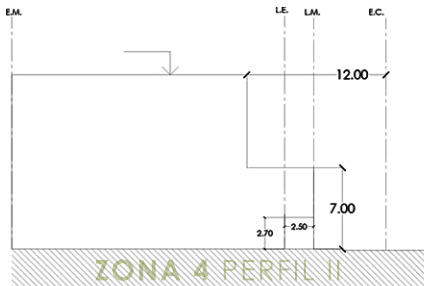
¿Qué trama urbana se quiere generar para unir estos espacios vacíos desvinculados de la ciudad? y ¿Cómo hacer que cobre vida el centro que ha sido dejado de lado?

Una de las posibles soluciones es tejer el centro, el gran espacio verde y Barrio Gral. Paz, mediante plazas de bolsillos que funcionan como espacios de interacción social donde además de incorporar nueva arquitectura con diversas funciones sería un nuevo modo de habitar las manzanas. Estos micro parques de alguna manera “dinamitarán” el espacio verde para que este invada los lotes terminando por generar una onda expansiva de mixtura de usos.



NORMATIVA PROPUESTA

PROPUESTA INTERVENCIÓN TRABAJO FINAL 1



ORDENANZA ORIGINAL
ORD. 8057/85
ORDENANZA MODIFICADA
ORD. 12116/12-ART. 17

FOT
X
FOS
80%
ALTURA MAXIMA
45.00M
ALTURA L.M.
45.00M
PISOS MAXIMOS
PB + 14 PISOS
PLANO A 45°
SI



ORDENANZA ORIGINAL
ORD. 8057/85
ORDENANZA MODIFICADA
ORD. 12116/12-ART. 4

FOT
X
FOS
80%
ALTURA MAXIMA
15.00M
ALTURA L.M.
9.00M
PISOS MAXIMOS
PB + 4 PISOS
PLANO A 45°
NO

A partir de las pruebas en donde simulamos que el sector se encuentra 100% consolidado mediante la normativa actual, es que decidimos modificarla de la siguiente manera:

- Al **PERFIL II** se le disminuirá la altura máxima a **15M**.
- Al **PERFIL XVII** se le disminuirá la altura máxima a **27M**.

Para poder **GESTIONAR** los espacio asignados para las plazas de bolsillo vamos a brindarles el F.O.T. de cada uno de esos lotes, con la posibilidad de construir 6 pisos en vez de 5, en las parcelas ubicadas en el borde del Bv. Illia y Bv.Juan.D.Perón. Estas últimas tienen como límite 30M.

DERECHOS TERRITORIALES

PROPUESTA INTERVENCIÓN TRABAJO FINAL 1

TRANSFERENCIA DE DERECHOS PARA OBTENER SUELO CON FINES PÚBLICOS

La transferencia de derechos urbanísticos puede usarse para obtener suelo con destino a usos públicos, evitando tener que recurrir al mecanismo de la expropiación. En este caso, el particular cede el inmueble original a la administración y transfiere el aprovechamiento a otro inmueble: la transferencia de aprovechamiento es la técnica de gestión urbanística que tiene lugar por el acuerdo suscrito entre la administración y los propietarios del suelo. En virtud de ese pacto, la administración adquiere un suelo, generalmente urbano y destinado por el planeamiento de dotación pública. A cambio el propietario se le permite materializar el aprovechamiento urbanístico del terreno cedido en una parcela distinta.

- Es posible llevarlo a la realidad en nuestro ordenamiento jurídico en base a las modalidades:
- Adquirir el derecho de la superficie del inmueble donde se pueda ejercer ese derecho.
- Adquirir el derecho de la propiedad del inmueble donde se pueda ejercer ese derecho.
- Ceder el derecho de edificabilidad al propietario del inmueble donde se puede ejercer ese derecho.
- Asociarse con el inmueble donde se puede ejercer ese derecho y compartir los beneficios.

DERECHOS TERRITORIALES

PROPUESTA INTERVENCIÓN TRABAJO FINAL 1

PAUTAS PARA EL DISEÑO DEL PROCEDIMIENTO

Adaptándonos a la realidad actual de nuestro ordenamiento jurídico, para poder implementar en la práctica una transferencia de derechos de edificación (TDE) se deberían seguir las siguientes pautas:

Determinar el inmueble o los inmuebles que se pretende preservar, ya sea por razones arquitectónicas, culturales o ambientales.

Definir en el IOT los ámbitos de recepción de los derechos de edificación transferidos; es necesario llevar a cabo una evaluación urbanística y ambiental de las zonas que serán ámbitos de recepción para determinar la nueva intensidad de uso que se podrá asignar al suelo; esto implica evaluar si dichos ámbitos de recepción se encuentran en condiciones de absorber el incremento que se producirá en la densidad del área. Además, es necesario, establecer que no se producirán problemas ambientales.

Factor de ocupación del suelo (FOS): porcentaje de la superficie total del terreno que se puede ocupar con la proyección horizontal de las construcciones de todos los niveles de los edificios.

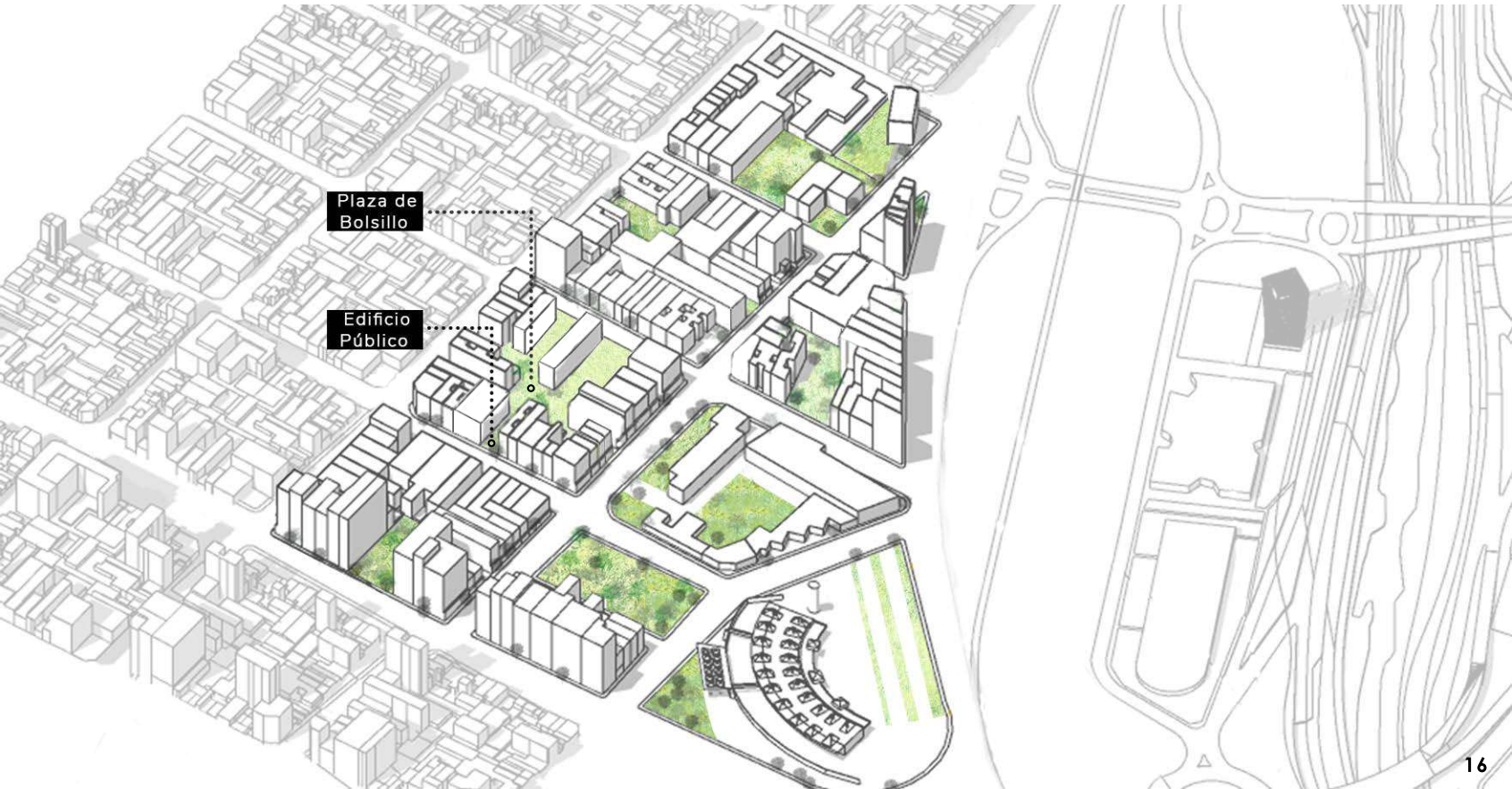
Factor de ocupación total (FOT): número que multiplicado por la superficie total de la parcela determina la superficie edificable. Es un indicador clave para definir la capacidad constructiva y, con ella, la renta del suelo urbano.

LIBRO DE REFERENCIA:

GUÍA METODOLÓGICA DE LAS HERRAMIENTAS DE GESTIÓN TERRITORIAL. Federico Bervejillo / José Sciandro.

RESULTADO PLAZAS DE BOLSILLO

PROPUESTA INTERVENCIÓN TRABAJO FINAL 1



05

TEMA

PROPUESTA

CENTRO COMUNITARIO

MANZANA A DISEÑAR



Contexto manzana elegida



ANÁLISIS DEL SECTOR

La manzana ubicada entre las calles Corrientes, Balcarce, Entre ríos y Paraná permanece en un estado de deterioro constante ya que no se adapta a las nuevas necesidades de la sociedad.

Actualmente **carece de espacio público** tanto en el interior de la manzana como en las calles y veredas que la rodea, las mismas no tienen un correcto mantenimiento dando un aspecto de dejadez; **tampoco posee un espacio para bici senda** que en los tiempos que corren es de vital importancia para dejar de lado un poco el automóvil que es tan perjudicial para el medio ambiente.

Un gran potencial que se le encuentra a dicha manzana es que **se encuentra cerca de las instituciones públicas** muy recurridas como la terminal de ómnibus, Secretaría de transporte, Legislatura de la provincia, Centro cívico del Bicentenario, Estación ferrocarril, Polo integral de la mujer, entre otros; esto potencia al recurrente intercambio de personas en diferentes franjas horarias brindando la posibilidad de mayor crecimiento a futuro.

Otro punto a favor que se detecta es la **baja densidad de altura** producto a los viejos tiempos, en donde el sector en su comienzo estaba compuesto en su generalidad por residencias particulares, dicha situación puede tomarse de manera positiva ya que las calles son muy angostas y este tipo de altura permite mayor ingreso de iluminación y amplitud visual.

1. Manzana sin espacio público / verde



3. Altura edilicia baja



2. Próxima a instituciones públicas



4. Falta de calidad ambiental



RELEVAMIENTO MANZANA

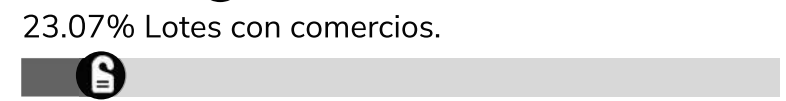
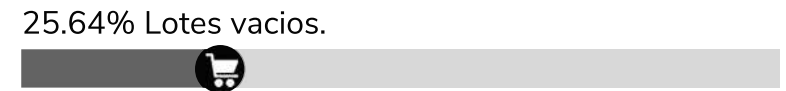
Luego de realizar el relevamiento de dicha manzana se puede decir que la misma posee una **situación edilicia compacta con alturas bajas** que en su gran mayoría por el paso del tiempo se degradan cada vez más, provocando de cierta manera una **constante monotonía** ya que prevalecen en la manzana construcciones **antiguas de viviendas familiares** que por consecuencia el flujo y características de la gente termina siendo siempre es el mismo.

Por otro lado se detecta que tanto en la manzana como en las de su alrededor hay una gran **presencia de estacionamientos públicos** así como también **hoteles o residencias temporales**, estas mencionadas en el momento de ejecutar una propuesta puede llegar a ser relevante por el movimiento que las funciones pueden aportar al sector.

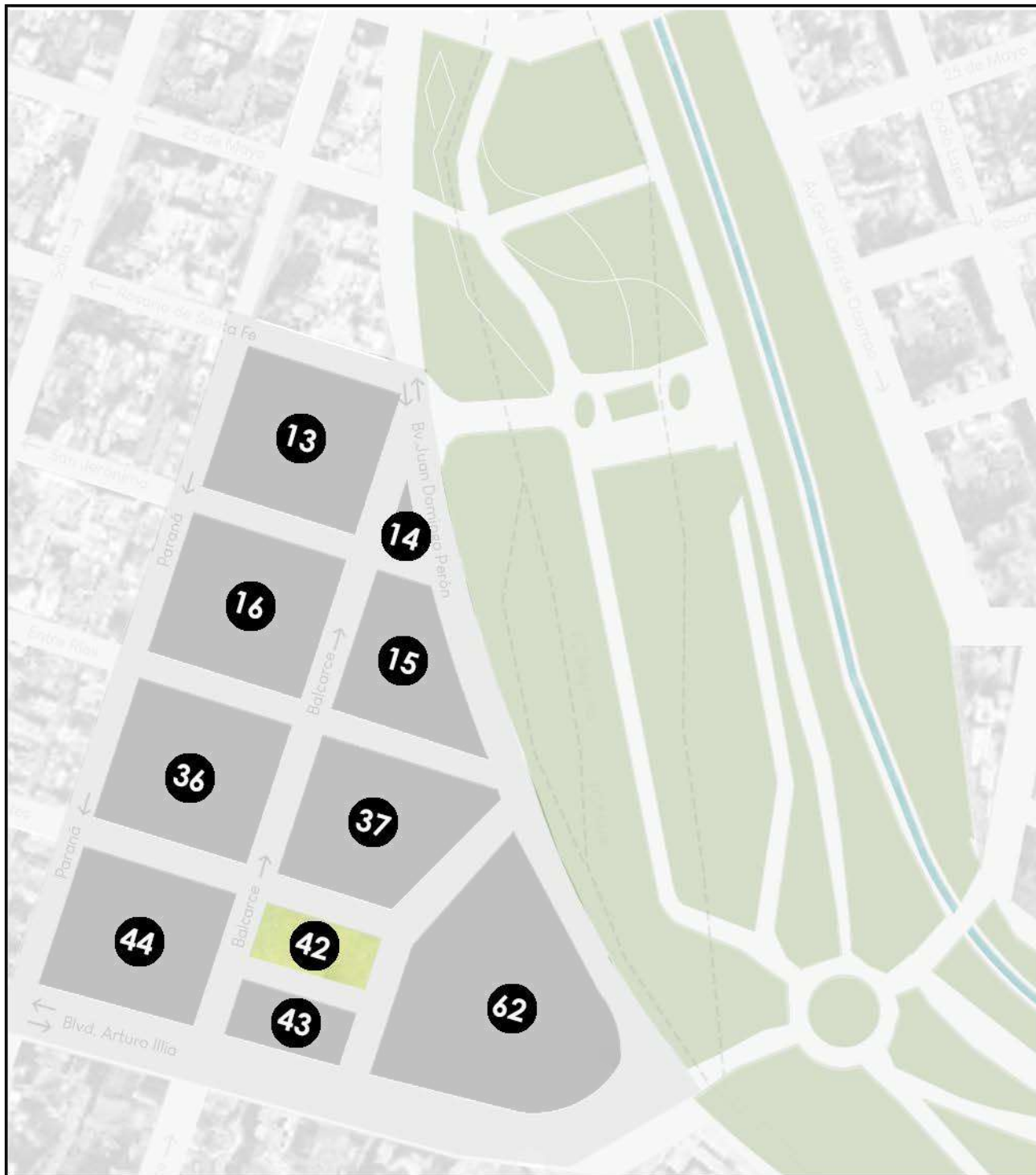


FUNCIONES MANZANA 36

PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



DERECHOS TERRITORIALES MANZANA 36

LOTES FACTIBLES PARA INTERVENCIÓN

MANZANA 36

Lote 53: 3024.93m² Lote 41: 1277.37m²
 Lote 24: 311.53m² Lote 43: 413.95m²

LOTES PARA COMPENSACIÓN

MANZANA 15

PARA LOTE 53

Lote 9: 680,45 m²
 Lote 48: 734,16 m²
 Lote 11: 557,86 m²
 Lote 12: 369,9 m²
 Lote 13: 334,6 m²
 Lote 41: 154,28 m²
 Lote 42: 212,14 m²

MANZANA 44

PARA LOTE 41

Lote 29: 226.29m²
 Lote 47: 351.74m²
 Lote 57: 74m²
 Lote 58: 51.40m²
 Lote 59: 108.22m²
 Lote 9: 510.156m² de mza 14

MANZANA 14

PARA LOTE 24 - 43

Lote 3: 822,15 m²



EDIFICIO PÚBLICO LOTE 24-43

CENTRO COMUNITARIO

RELACIONES
SOCIALES



TRABAJO +
CAPACITACIÓN



CULTURA
+ ARTE



CREACIÓN
+ IDEAS



06

ANTECE

DENTES

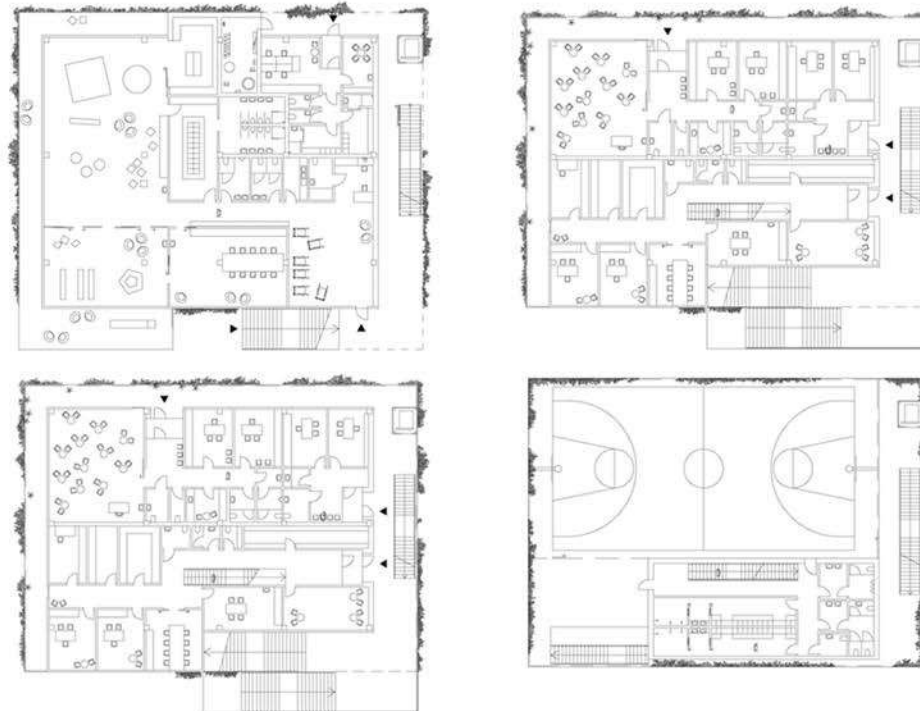
OBRAS ANALIZADAS

EJEMPLOS DISPARADORES

CENTRO COMUNITARIO MÁJ REPÚBLICA CHECA- FUNCIONALIDAD



El objetivo del centro es mejorar la calidad de vida de la comunidad; el proyecto se centra naturalmente en la interfaz que está en contacto directo con el espacio público. El espacio programático de diferentes instituciones, con entradas de diferentes lados y niveles, se distribuye en cinco pisos sobre el suelo. Las escaleras y otras áreas de comunicación y estancia en todos los niveles de la periferia del edificio permiten la interconexión de diferentes partes del edificio, del centro comunitario con el espacio público, así como la conexión externa directa de la plaza pública a todos los niveles del edificio y el techo (con el patio de recreo).

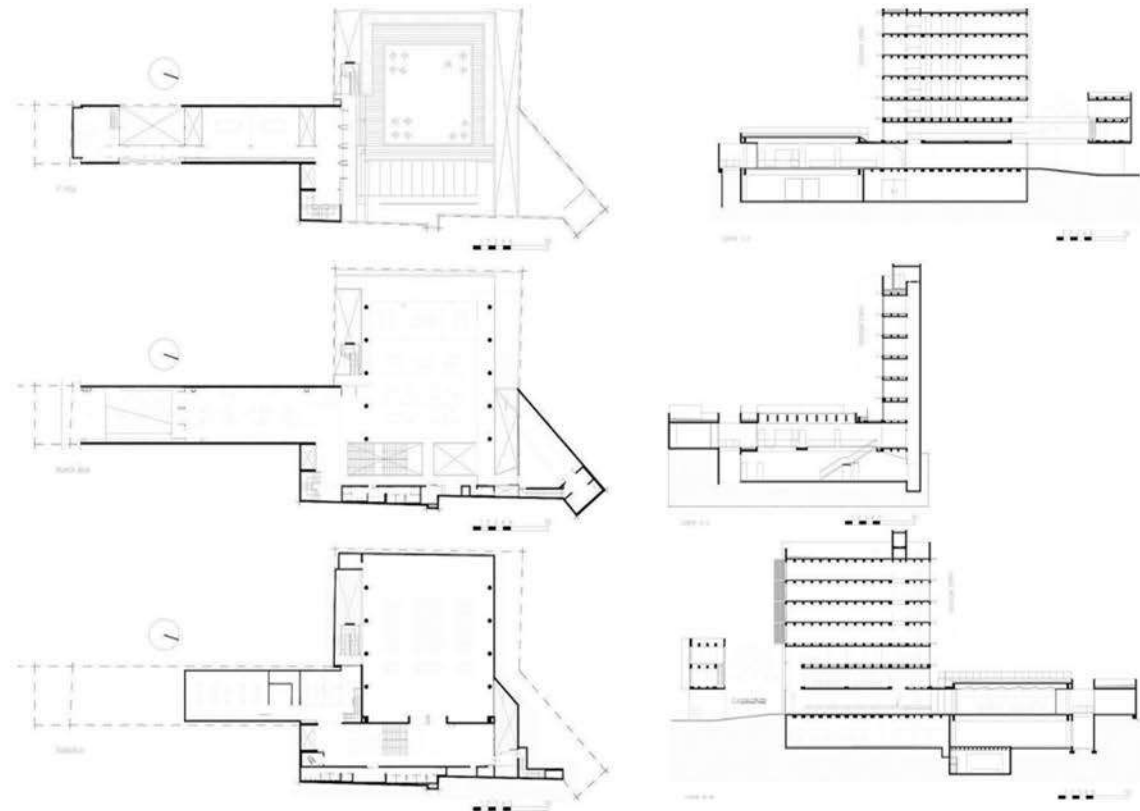


EJEMPLOS DISPARADORES

COLEGIO DE ARQUITECTOS PROVINCIA DE CÓRDOBA- ESPACIALIDAD

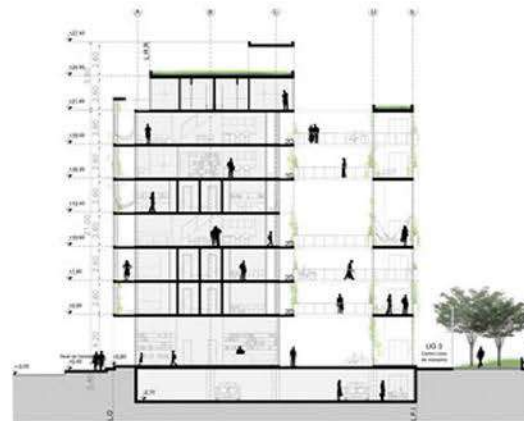
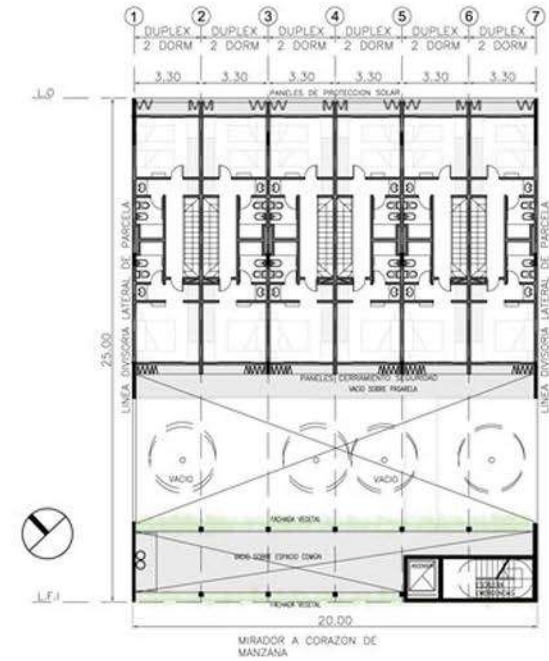
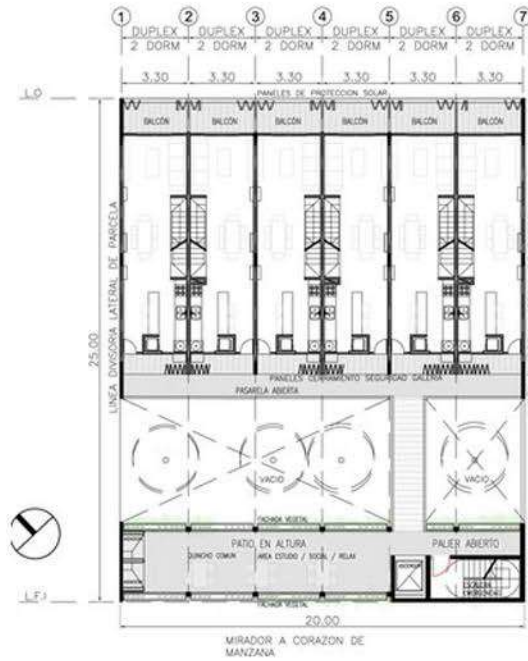


Basada principalmente en aprovechamiento del espacio generado en el corazón de manzana , planteando allí el desarrollo de las principales actividades públicas de la institución, en ámbitos espacialmente integrados , contenidos por una estructura-envolvente de hormigón visto y carpinterías con un franco acristalamiento hacia los patios-rajas de iluminación y ventilación planteados hacia las medianeras de este gran espacio central ubicado en el corazón de manzana.

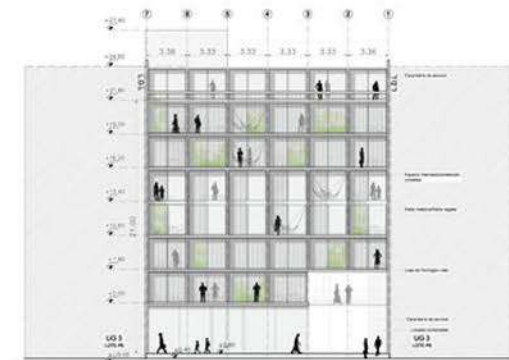


EJEMPLOS DISPARADORES

CONCURSO VIVIENDAS VILLA OLÍMPICA-IMWINKELRIED / HUESPE -IMPLANTACIÓN



CORTE A-A



VISTA 1

EJEMPLOS DISPARADORES

CAMPUS VIRTUAL UNC / GUILLERMO MIR / JESICA GRÖTTER - PIEL EXTERIOR



El edificio del Campus Virtual UNC nace de la premisa de crear un nuevo referente educativo para la Comunidad Universitaria en conmemoración del centenario de su Reforma Universitaria. Está destinado a convertirse en un soporte educativo y cultural contemporáneo que tiene por objeto ofrecer y desarrollar programas educativos en un entorno de comunicación virtual.

El edificio se presenta en una condición ambigua, entre lo material e inmaterial, una característica ineludible de nuestro mundo contemporáneo, su imagen exterior durante el día se manifiesta en un cubo blanco, sólido, que adopta tonalidades diversas según la luz del sol y en la noche, se vuelve permeable y traslúcido. Las decisiones tecnológicas son coherentes entre la conceptualización del edificio y las premisas de sostenibilidad ambiental, por eso se trabajó con tecnologías y materiales locales, como el hormigón visto como estructura portante y una estructura y malla metálica como envolvente exterior, generando un lenguaje austero y sin artificios.



EJEMPLOS DISPARADORES

ESPACIO PÚBLICO PARA FORUM/ FRANCISCO J. DEL CORRAL & FEDERICO WULFF



Sobre la intervención El espacio se define gracias a un sistema de intervención flexible que permita conducir el movimiento de los visitantes y facilitar tanto la percepción del espacio como la introducción de diferentes usos.

La planta baja se concibe a modo de una alfombra continua, sobre la que el edificio se apoya. Se despliega en dos niveles, un primero de acceso, y un inferior para desarrollo de eventos. Dicha alfombra es un jardín surcado por líneas de fuerza que acompañan el paseo invitando a sentirlo. Las líneas constituyen los límites que configuran el jardín como si de un paisaje roturado se tratase. De este modo, abrigan los cursos de agua que lo surcan, contienen la topografía vegetal que nos ofrece los aromas y colores de sus diferentes especies, y delimitan los diferentes materiales que acompañan nuestro camino o descanso. El plano del jardín se extiende más allá del edificio invitándonos a cruzar su umbral, para a continuación abrigarnos con sus aromas, color y frescor. El horizonte es el natural, propio de la Vega de Granada. El desnivel se resuelve con geometría difractada de líneas que, en continuidad, de nuevo sugieren el avance. El espacio inferior, ondula su borde mediante una topografía vegetal inclinada para abrigar los eventos a desarrollar, protegiéndolos de la vista de la autovía. Se trata de un espacio de confluencia, desarrollado en sentido transver-



EJEMPLOS DISPARADORES

PLAZA SAN MARTIN DE LA MAR / ZIGZAG ARQUITECTURA- ESPACIO PÚBLICO



Se propone una estrategia de costura urbana a través de una serie de plataformas aterrazadas y taludes a modo de graderío, cuya geometría resuelve las diferentes cotas del emplazamiento y el enlace entre sus límites: la avenida Reina Victoria en el norte, la calle Unión en el oeste, y la zona sur en el nivel inferior de la propia plaza. Estas plataformas permiten, mediante ligeros cambios de nivel, solventar dicho desfase topográfico y generar un nuevo territorio continuo, cosido a los bordes de la ciudad. Un nuevo espacio abierto y flexible; un conjunto de diferentes situaciones, niveles, dimensiones espaciales y materiales, diseñadas para ser descubiertas por el usuario; un sistema espacial y material con múltiples posibilidades de uso e interpretación; un híbrido entre grada, plaza y parque.

La sección del graderío posee dimensiones variables, abarcando desde espacios-gradas de sección estricta, hasta ensanchamientos de la plataforma que permiten crear lugares de mayor amplitud, así como otras posibilidades de reunión y disfrute. Las terrazas se plantean fundamentalmente como elementos naturales: espacios con plantación de pradera y acabados con adoquín ecológico que generan situaciones intermedias entre lo artificial y lo natural, y que permiten el crecimiento de la vegetación y el drenaje natural del agua procedente de la lluvia.



EJEMPLOS DISPARADORES

PLAZA SAN MARTIN DE LA MAR / ZIGZAG ARQUITECTURA - ESPACIO PÚBLICO



07

DESARRO

LLO ARQ

CENTRO COMUNITARIO

SECTOR DE INTERVENCIÓN





MANZANA 36

El sitio seleccionado para implantar el edificio cuenta con dos parcelas, la número 24 que actualmente se desarrolla un consultorio médico y en el 43 un local comercial de limpieza; esto se lo ve como potencial ya que las edificaciones existentes pueden ser compensadas en otro lugar por ser de baja altura con actividades flexibles que no albergan gran contingente de personas como lo sería por ejemplo en el caso de un edificio de vivienda de varios niveles, por esto mismo se plantea la posibilidad de utilizar estos terrenos con fines públicos.

Ambos lotes suman un total de 722,35m², las mismas tienden a tener una forma rectangular y uno de ellos el número 43 tiene conexión directa al corazón de manzana donde se encuentra una plaza dirigida los residentes de la zona como también para personas que están de paso teniendo en cuenta que se encuentra próxima la terminal de ómnibus y otras entidades estatales.

¿POR QUÉ UN CENTRO COMUNITARIO?

Las características del lugar, el estudio y la interpretación del mismo se han fusionado para determinar que un edificio público sería acertado realizar en dicho terreno, con el fin de vivificar el sector degradado producto de los cambios sociales de la actualidad.

Se diseña un edificio que funcione como **Centro Comunitario, que sirva de punto de encuentro, información social y otras prestaciones para los habitantes** de la zona al igual que personas que están de paso o por un período corto en el sector. Para un mejor entendimiento un Centro Comunitario es aquel que **alberga actividades culturales, educativas, sociales y de ocio para desarrollar relaciones en la comunidad.**

Tiene una amplia variación formal pero predomina su forma horizontal, la mayoría tiene entre 2 y 3 pisos. Debe ser flexible, convertible, versátil y tener facilidades de expansión. Formado por espacios abiertos, semi-abiertos y techados.

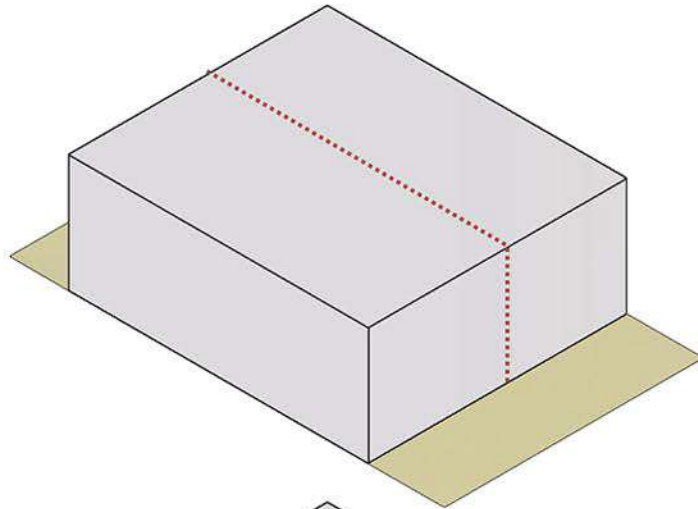
El centro juega un rol importante como integrador de diferentes funciones y su principal objetivo es ser el nexo entre las actividades y las personas terminando por mejorar su calidad de vida.

SÍNTESIS CONCEPTUAL



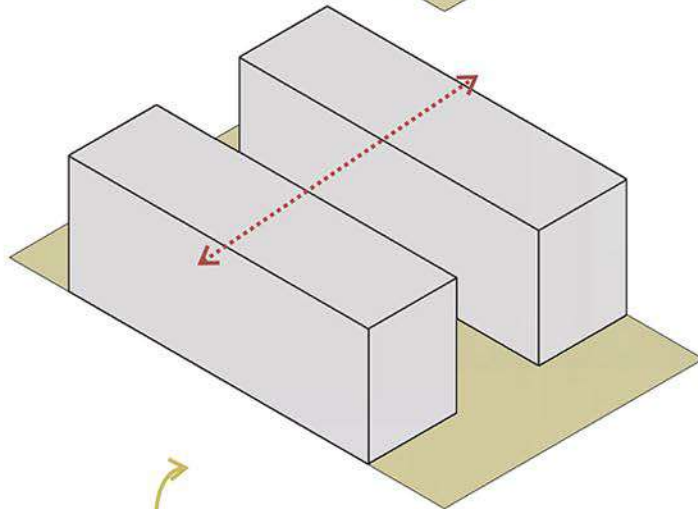
ETAPA 1

PRIMERAS
INTENSIONES:
-MODULACIÓN



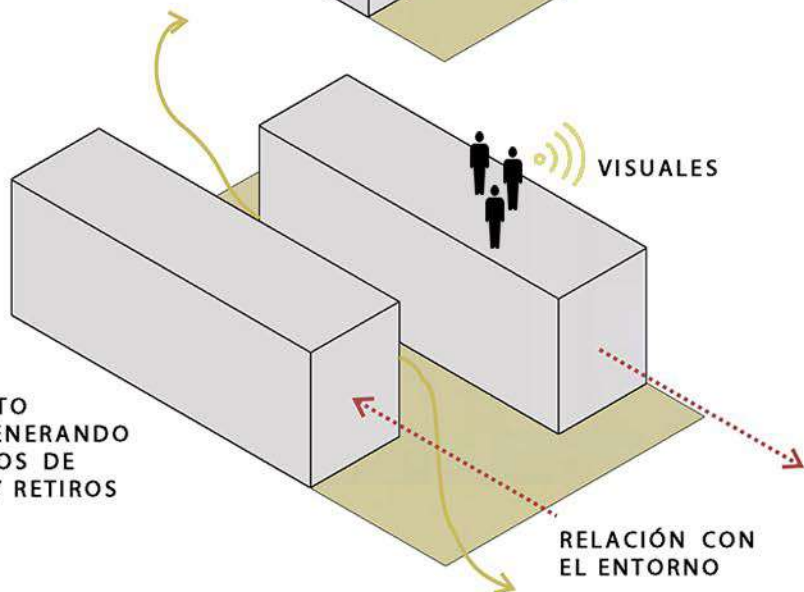
ETAPA 2

-DIVISIÓN DE
BLOQUES
-CONEXIONES



ETAPA 3

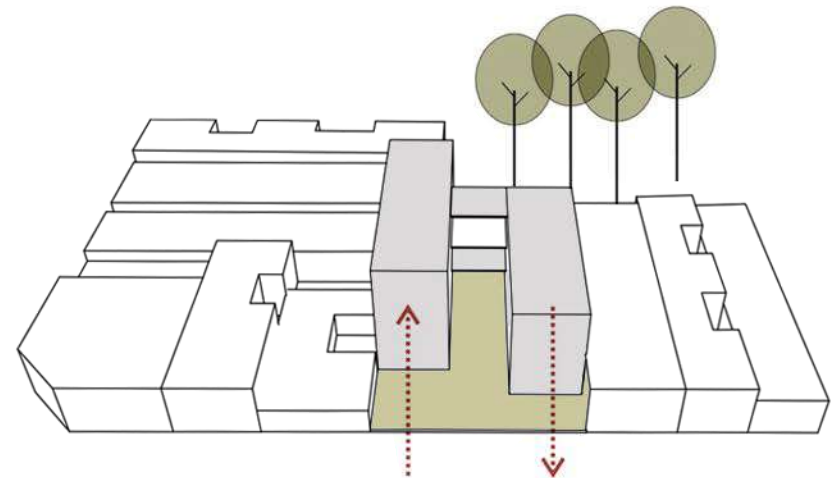
-DESPLAZAMIENTO
DE BLOQUES GENERANDO
VACÍOS, ESPACIOS DE
PERMANENCIA, Y RETIROS



MORFOLOGÍA

El edificio se conforma por dos bloques desfasados y separados que permanecen conectados a través de una gran plataforma semicubierta; uno de los bloques se encuentra al final del terreno colindando con dos medianeras, lo que deja liberado un espacio de esparcimiento sobre la fachada principal. El otro bloque, por el contrario, está más próximo a la vereda pero no sobre el eje medianero para llamar la atención del peatón, ampliar su visual y que él mismo sepa que pasa algo diferente en ese sitio.

La implantación se la considera de este modo con el propósito de liberar parte del terreno y lograr un contacto directo con la plaza y la calle.

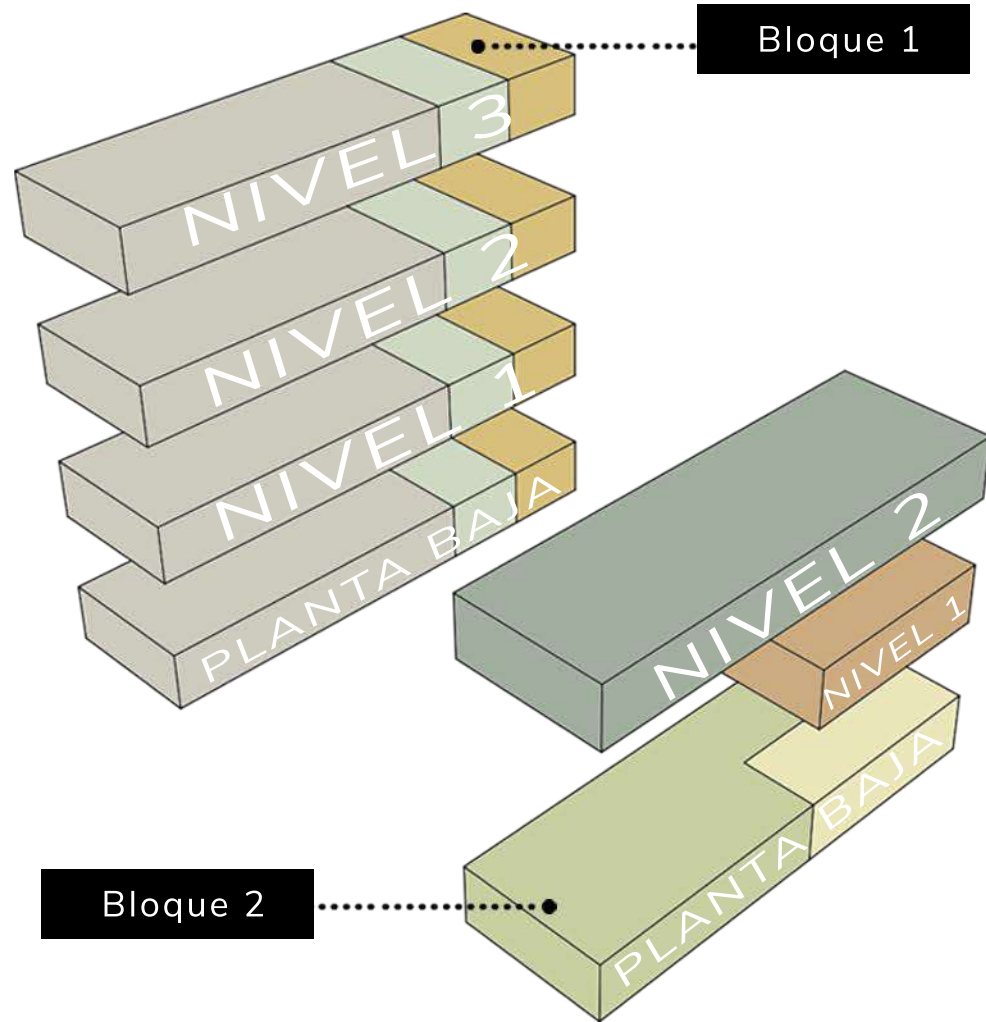


PROGRAMA

La implantación del edificio propone **dos pastillas vinculadas** por un área de servicio sanitario y circulación vertical, en donde el **bloque 1 abastece al 2 desde el 1º nivel**, eso hace que ambos estén en contacto permanente así como también sus actividades.

El centro comunitario es diseñado con el propósito de ser el lazo que une a las personas a través de actividades. Por ello, es que se plantean **plantas libres** para obtener amplios espacios interconectados. En **planta baja** se proyectan funciones que posibiliten el uso de paso fluido y lineal al igual que de sectores de permanencia y descanso en cualquier momento del día, su forma y disposición permite que el edificio pueda cerrarse cuando se lo necesite.

En el **nivel 1 y 2** se prevén funciones que apelen a la creatividad y a la participación activa. En el **nivel 3**, se propone un amplio espacio para actividades de gran contigencia de personas promoviendo el intercambio social.



Referencia Actividades					
85%	15%	30%	100%	15%	70%
Superficie de Ocupación					

PROGRAMA

1

Bar-Café (152m²)
Administración y Seguridad (52m²)
Exposiciones temporales (61m²)
Módulo sanitario (28m²)
Circulación vertical (29m²)

PLANTA BAJA
INTERCAMBIO ESPACIO PÚBLICO

2

Taller manualidades (52m²)
Taller grupal (61m²)
Salón de baile (65m²)
Módulo sanitario (28m²)
Circulación vertical (29m²)

PLANTA NIVEL 1
SECTOR RECREATIVO

3

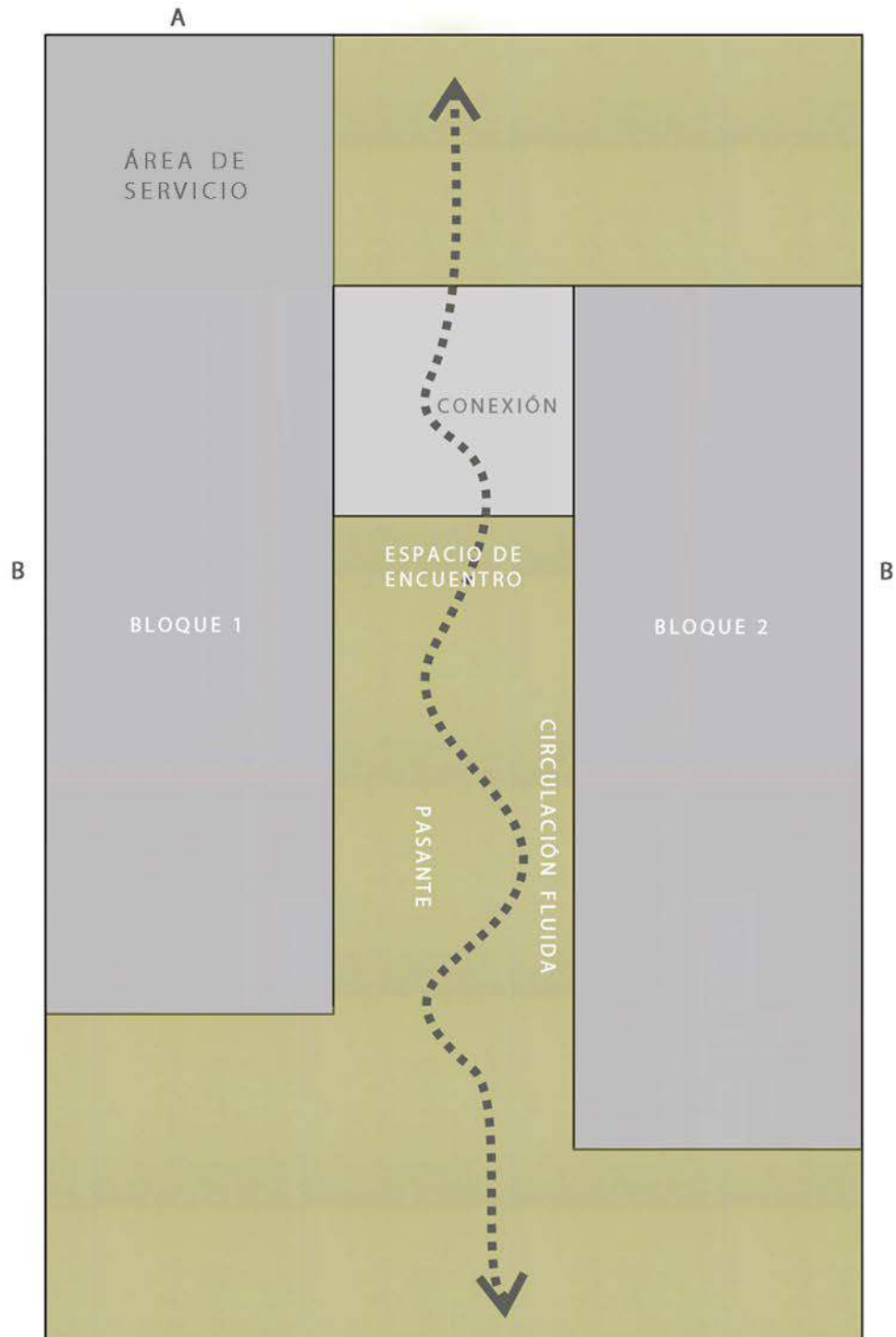
Coworking (112m²)
Mediateca (152m²)
Módulo sanitario (28m²)
Circulación vertical (29m²)

PLANTA NIVEL 2
PARTICIPACIÓN INTERDISCIPLINAR

4

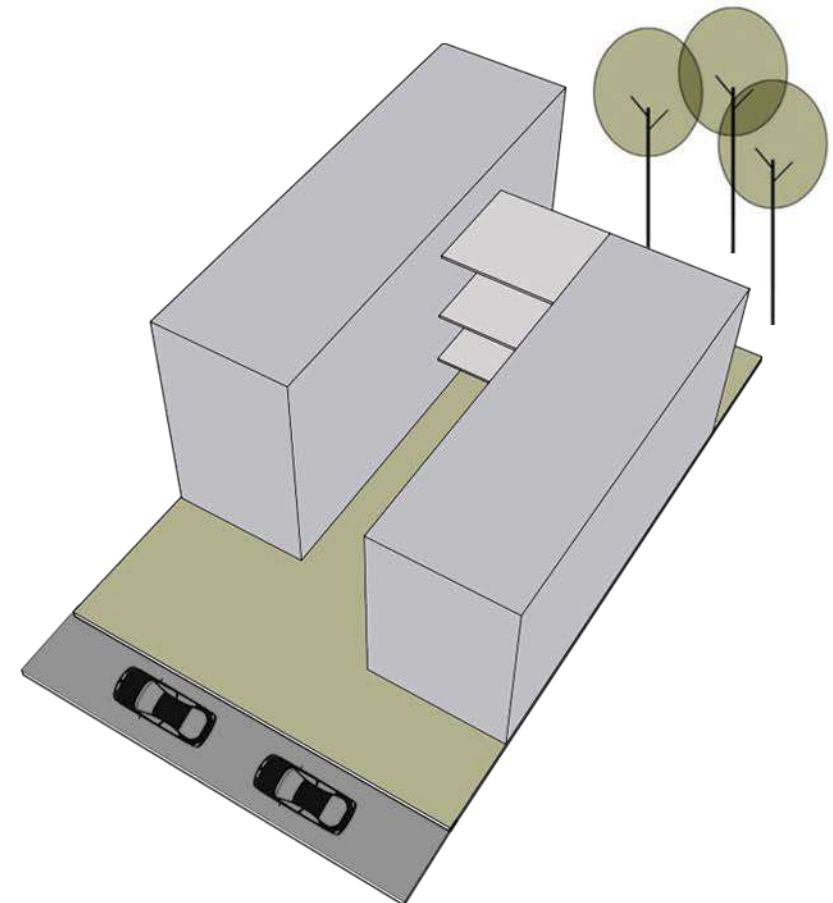
Salón de eventos (112m²)
Módulo sanitario (28m²)
Circulación vertical (29m²)

PLANTA NIVEL 3
INTERCAMBIO SOCIAL



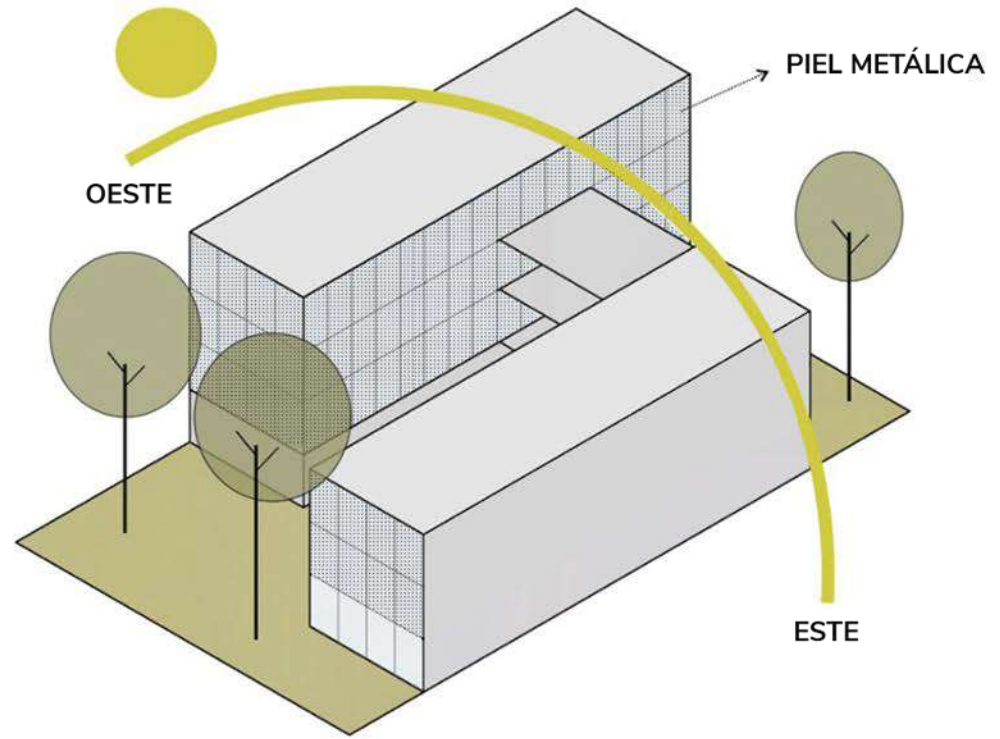
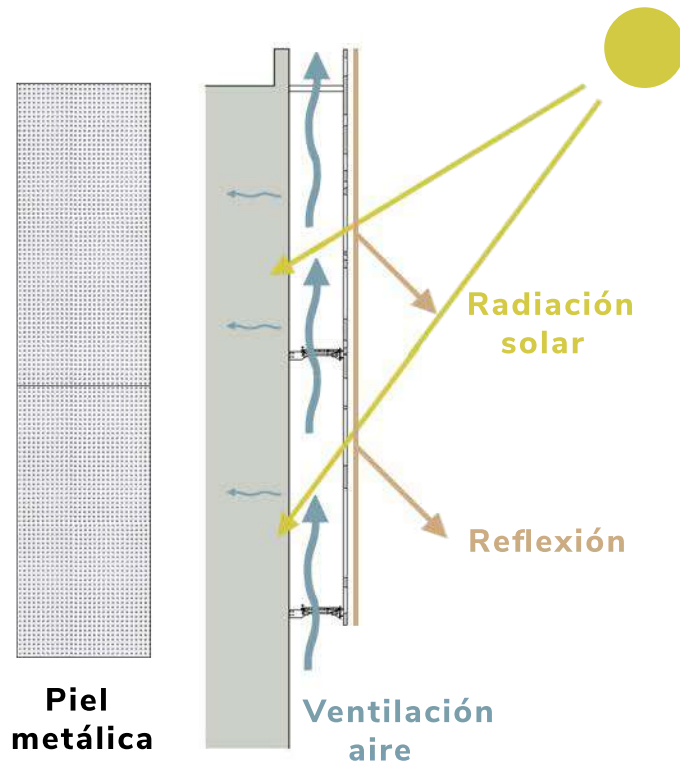
SÍNTESIS

Transición como concepto “clave” en el proyecto, dos pastillas rectangulares unidas por una plataforma de paso y permanencia; La morfología acompañada por el criterio de disposición de las actividades hace que la circulación del edificio pueda fluir con simpleza y así mismo conectar la calle con la micro plaza.



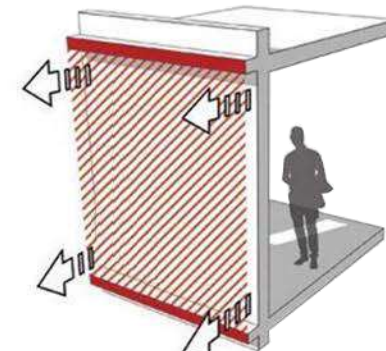
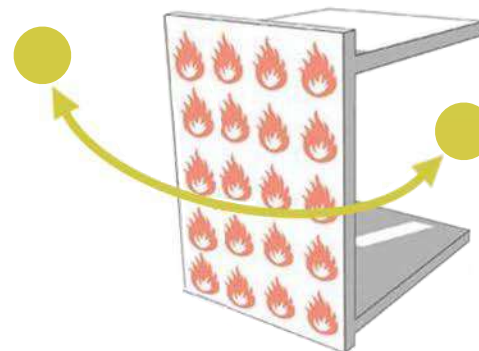
PROTECCIÓN

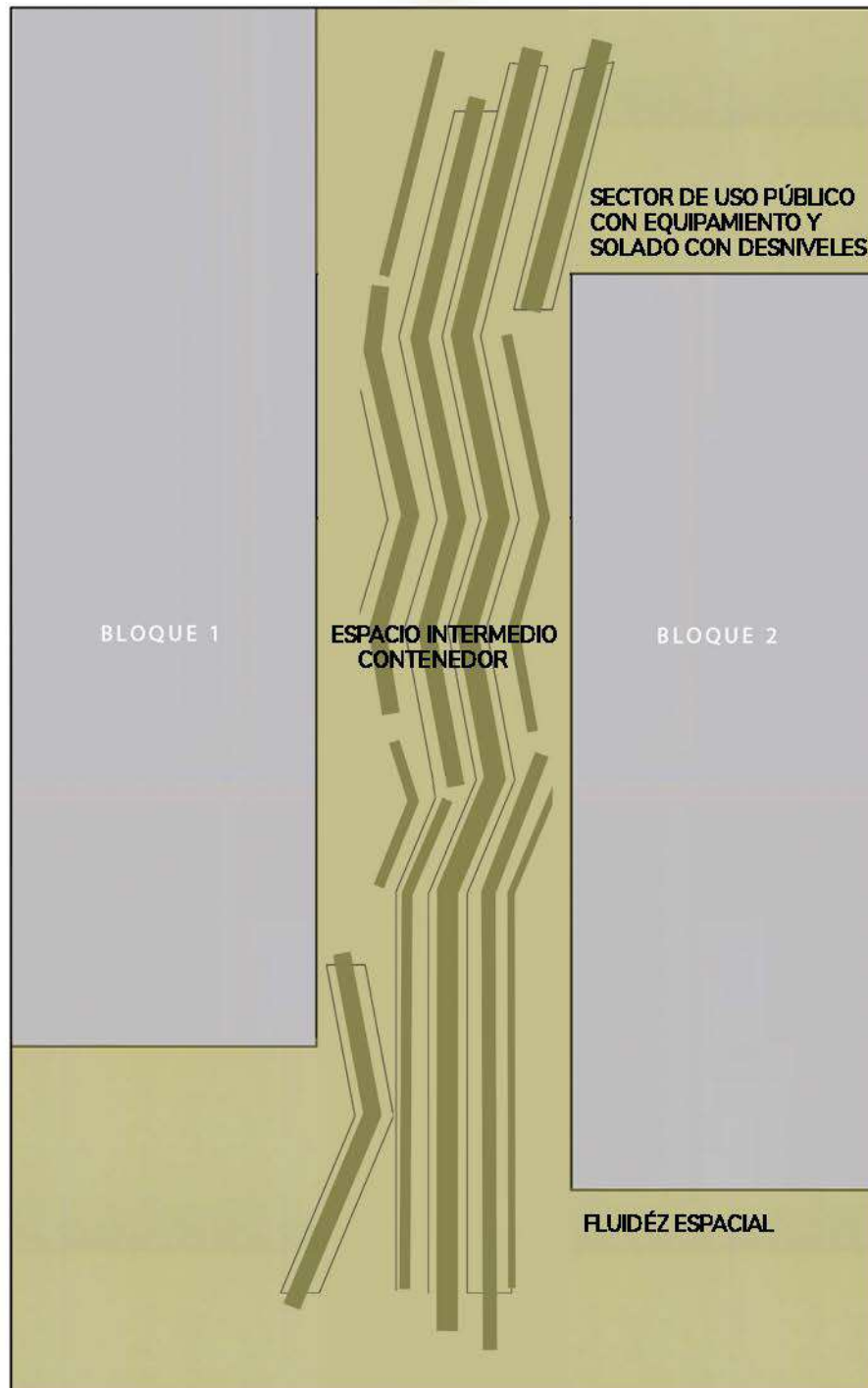
Como cerramiento, se incorpora una sub estructura anclada a los muros de la fachada del edificio, esta "piel" metálica micro perforada además de ser utilizada con un propósito estético, también es un mecanismo tecnológico sustentable para mantener una temperatura confortable en el interior evitando, en ciertas estaciones de año, el excesivo soleamiento y calentamiento de sus espacios.



La fachada de la construcción está sujeta a una gran cantidad de radiación solar. Esto se traduce como ganancia de calor en el interior del edificio.

Una solución para reducir la ganancia de calor es incorporar una piel a lo largo del edificio para generar circulación de aire constante.

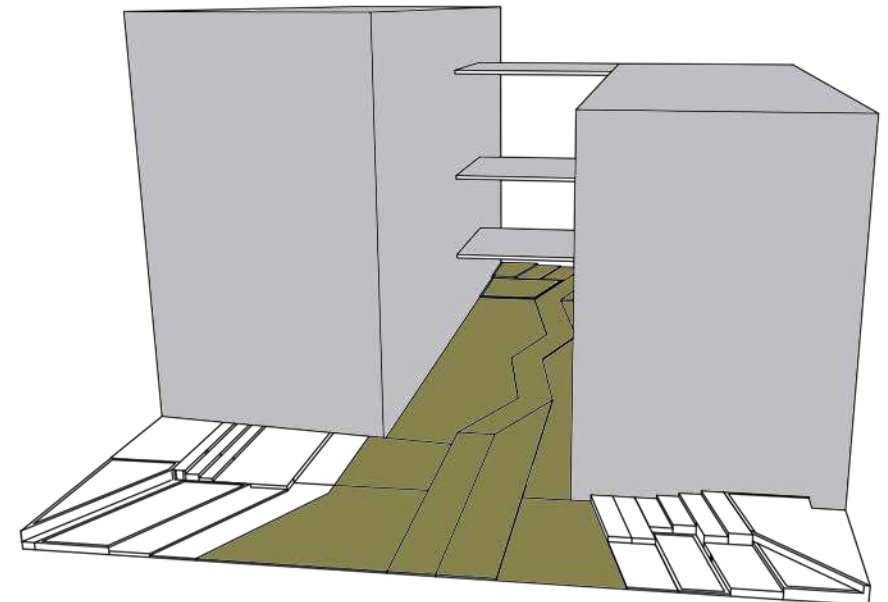




ESPACIO PÚBLICO

Sistema de intervención flexible que permite conducir el movimiento de los visitantes y facilitar tanto la percepción del espacio como la introducción de diferentes usos.

El solado, fluido irregular y mobiliario urbano, toma protagonismo en el sector ya que actúa como conector entre la calle y la macroplaza ubicada en el corazón de la manzana.



PROPUESTA MACRO

En la ciudad de Córdoba los espacios públicos verdes son muy escasos producto de las constantes construcciones que se llevan a cabo. Por ello, pensando en el bienestar social, para diseñar el Centro Comunitario se tuvo en cuenta dicha problemática y así es como aparece el solado en la planta baja se extiende más allá del edificio invitando a los usuarios que estén merodeando por la zona, a atravesarlo y llegar a la macroplaza colmada de aromas, color y frescor junto a su topografía geométricamente difractada de líneas que sugieren el avance del caminante.

La pequeña plaza es un espacio de confluencia, desarrollado en sentido longitudinal y pautado por trazos que delimitan los tipos de actividades, las que están acompañadas por diversas especies arbóreas que propician sombra y un sonido agradable con ayuda del viento al igual que el susurro del espejo de agua presente que crea un efecto natural y de frescur



FUNCIONES PROGRAMÁTICAS

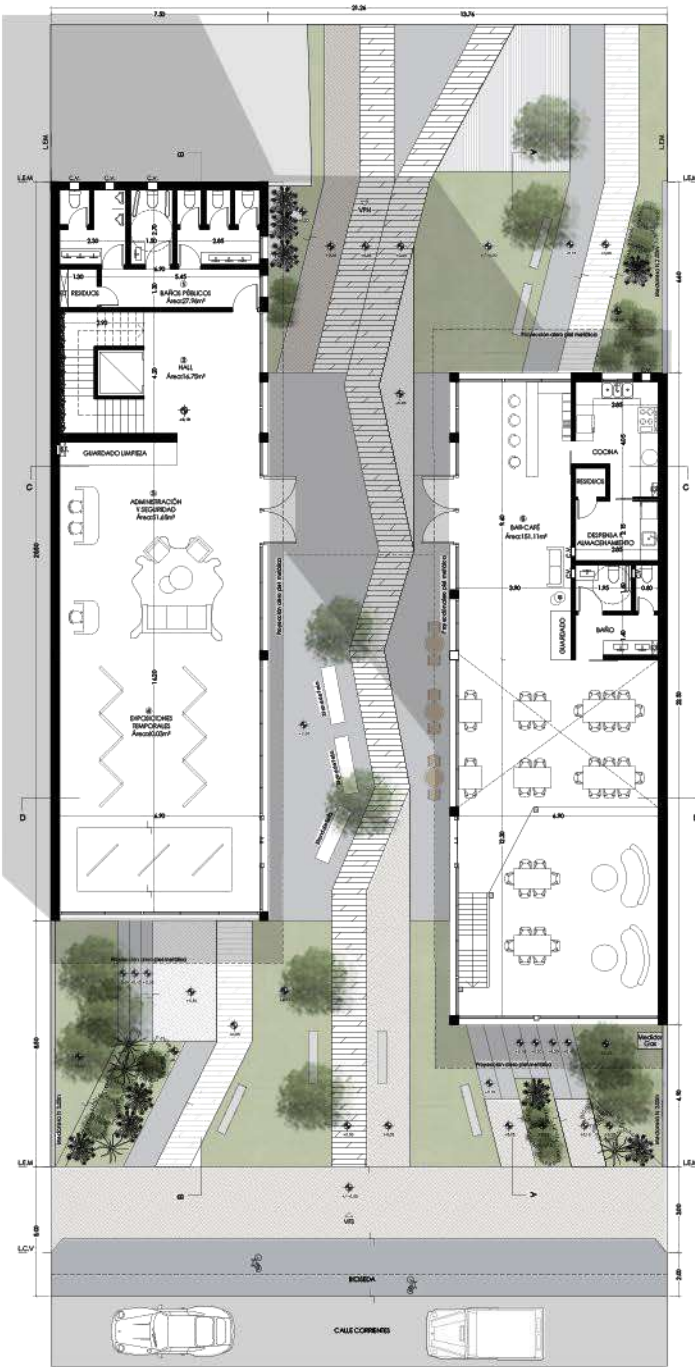
PLANTA BAJA: En ambos bloques se ubican las actividades más sociales y de gran contingencia de personas con posibilidad de poder cerrarse y así controlar la seguridad sobre todo en el horario nocturno; en el bloque 1 se encuentra la administración y seguridad del edificio acompañado por un gran sector de exposición y un núcleo duro que se repite en todos los niveles el que contiene servicio sanitario y la circulación vertical. Mientras que en el bloque 2 permanece un bar-café de doble altura, se plantea una función versátil para que diversos usuarios en distintos momentos del día puedan disfrutarlo; funciona independiente al centro comunitario pero a su vez sirve como extensión del mismo. Este lugar brinda comida ligera y bebidas como café o té. Posee una cocina de dimensiones moderadas con sanitario mixto (Se sacrifica la ventilación directa y se lo dispone en la parte central del bar, para darle prioridad a la circulación fluida, visuales y acceso rápido) también se incorpora mobiliario de diferente índole para que el cliente se sienta a gusto.

PRIMER NIVEL: Aparece un gran salón en el que se desarrollan actividades creativas y/o manualidades, teniendo la posibilidad de extender o reducir los espacios con ayuda de divisorios móviles. En el otro bloque se ubica la sala de baile que tiene una gran interacción visual hacia el bar.

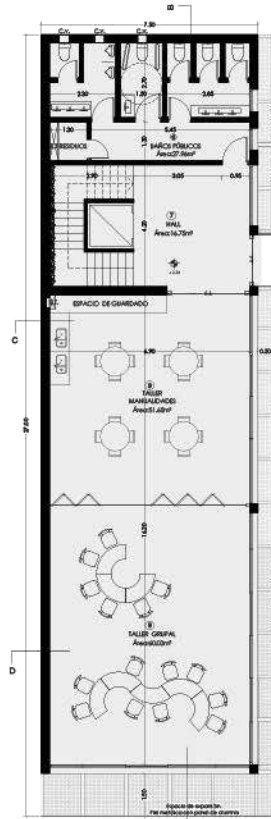
SEGUNDO NIVEL: Se encuentra un espacio amplio dividido por paneles móviles y desniveles que dan lugar a áreas de trabajo o reuniones disponibles por hora, día, semana o mes como los coworking. Acompañando a esta actividad, aparece la mediateca; un espacio multiuso donde se puede tomar prestado archivos bibliográficos al igual que los ordenadores o puede ser un lugar donde descansar un momento.

TERCER NIVEL: Toma protagonismo la sala de eventos prevista para encuentros, capacitaciones o conferencias; posee extensión a una terraza al aire libre con una parte semicubierta producto del alero metálico; esta terraza tiene amplias visuales para que el usuario pueda apreciar.

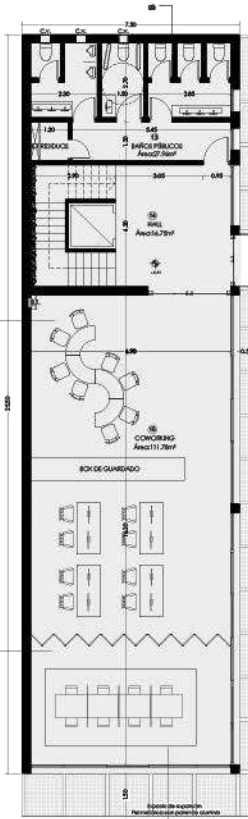
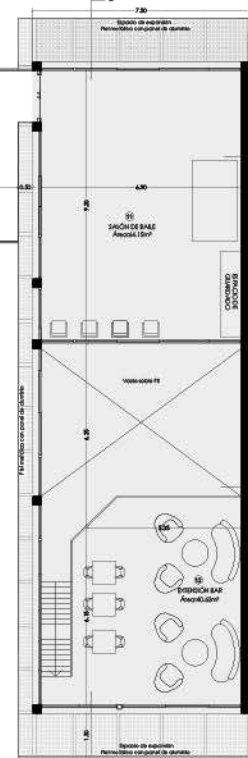
En cuanto a la circulación vehicular, este edificio, no posee estacionamiento propio ya que cuando se realizó el relevamiento se detectó varios por toda la zona que están disponibles cuando se lo requiera y a demás se concientiza la gran importancia de cuidar el medio ambiente, por ello se incorporan bici sendas que atraviesan el edificio y la micro plaza tendiendo el objetivo de promover el uso de bicicletas como medios de transporte ecológico.



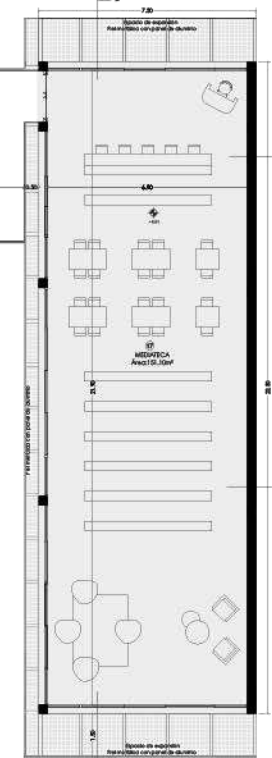
PLANTA BAJA
ESC:1:200

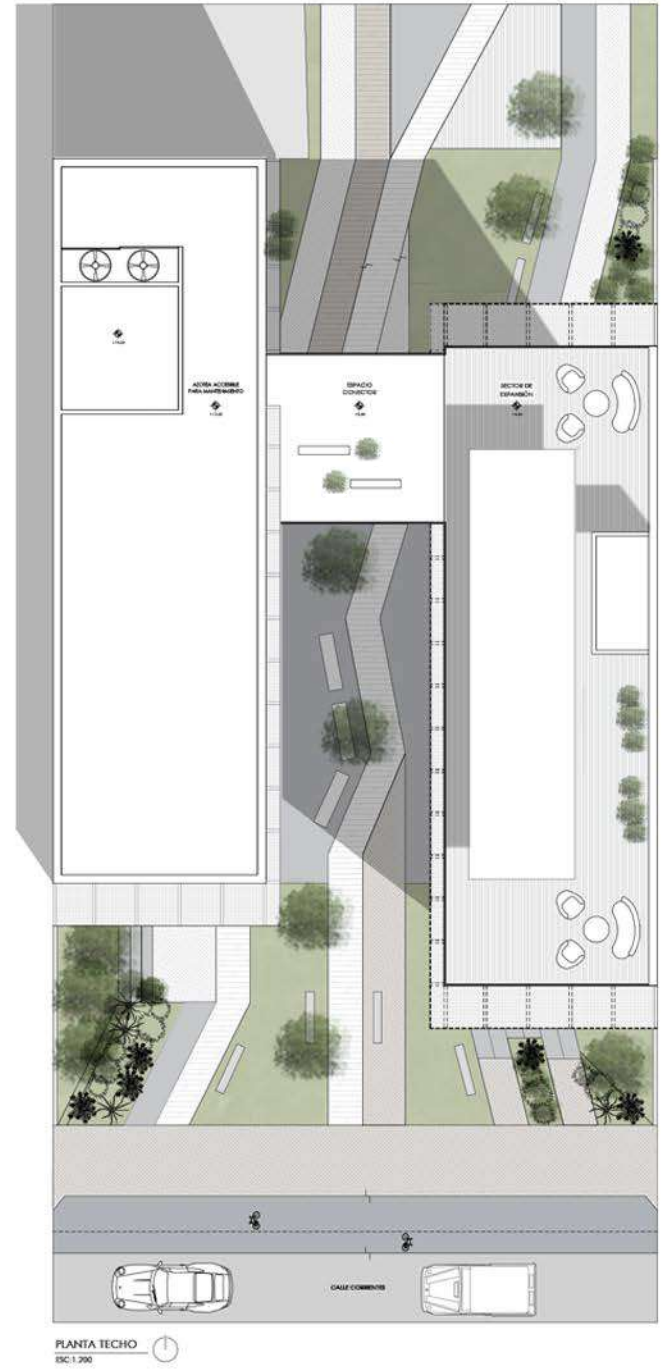
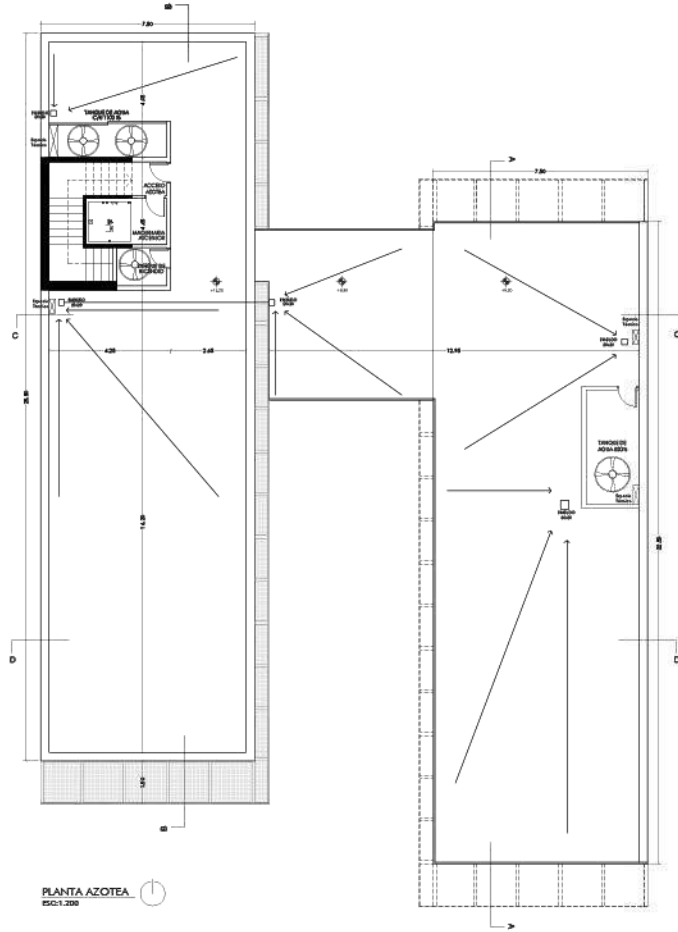
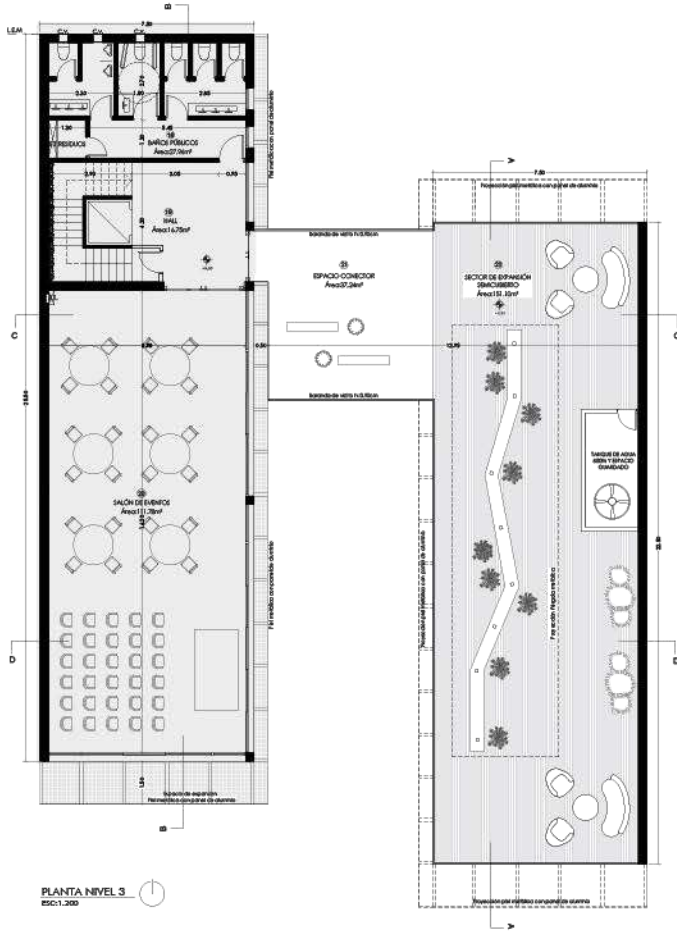


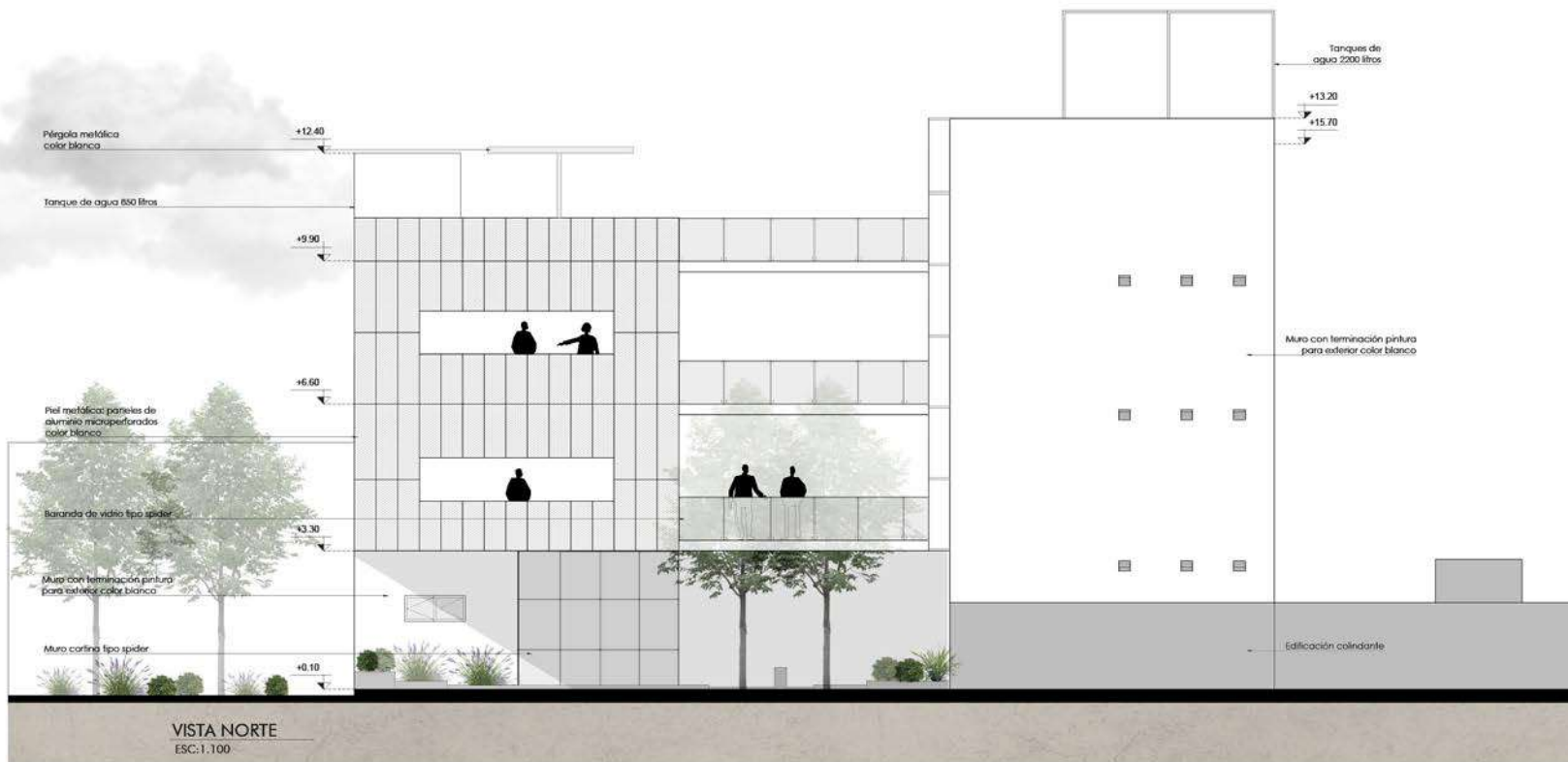
PLANTA NIVEL 1
ESC:1:200

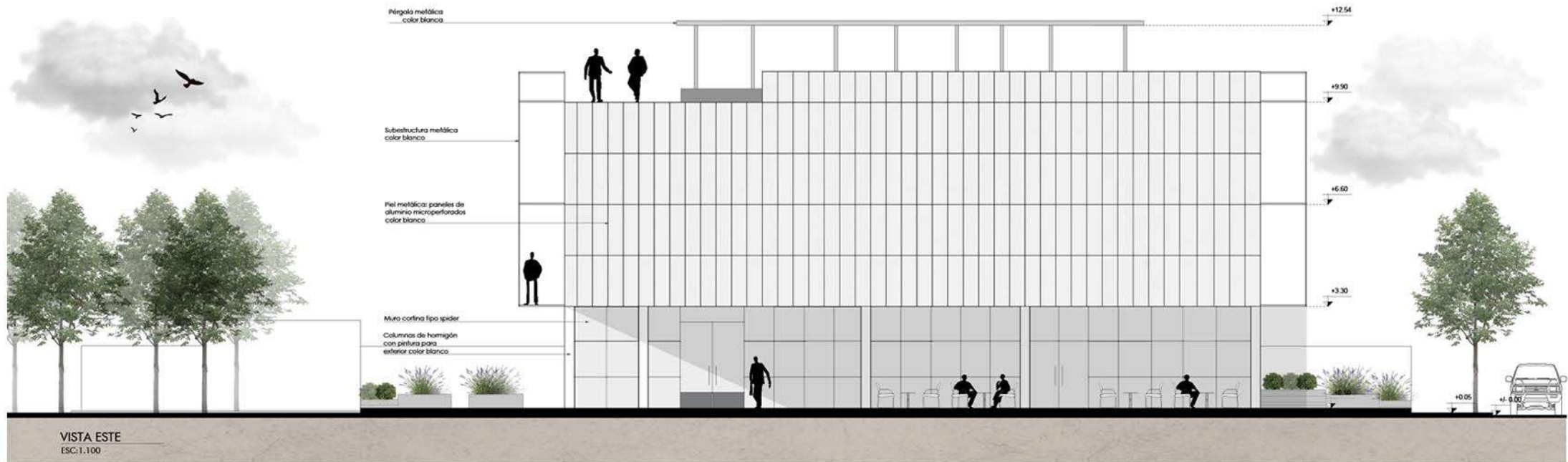
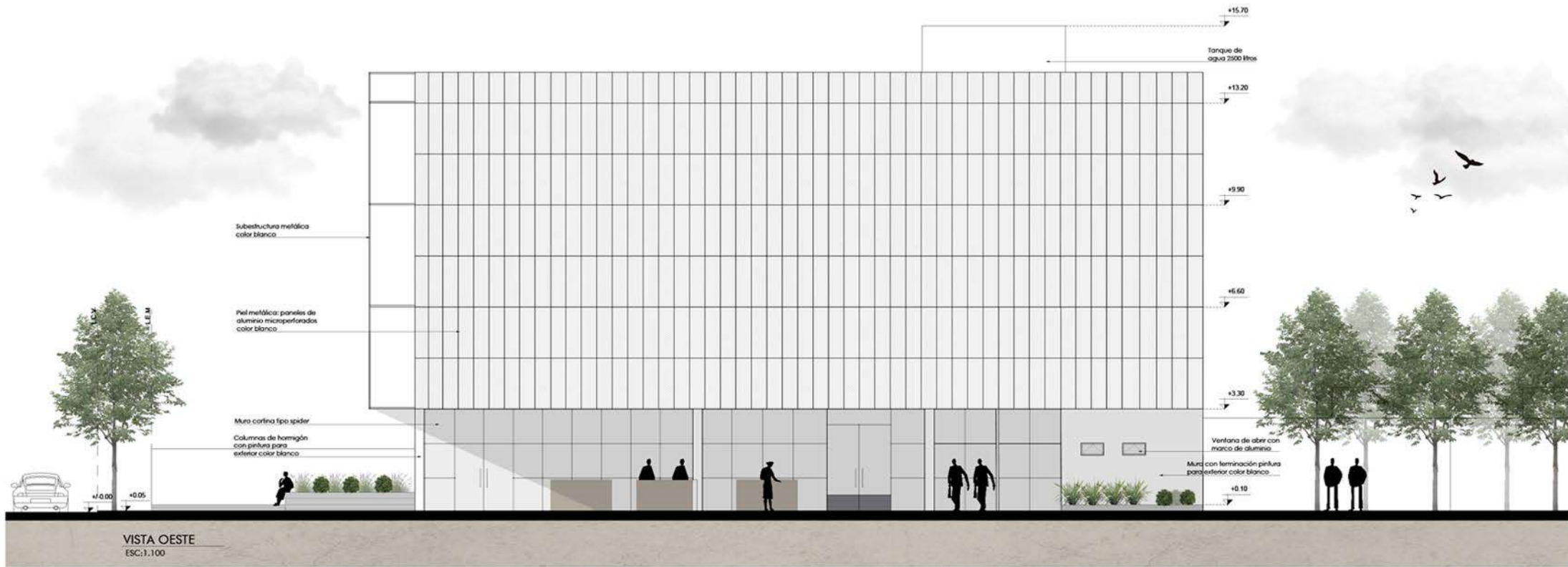


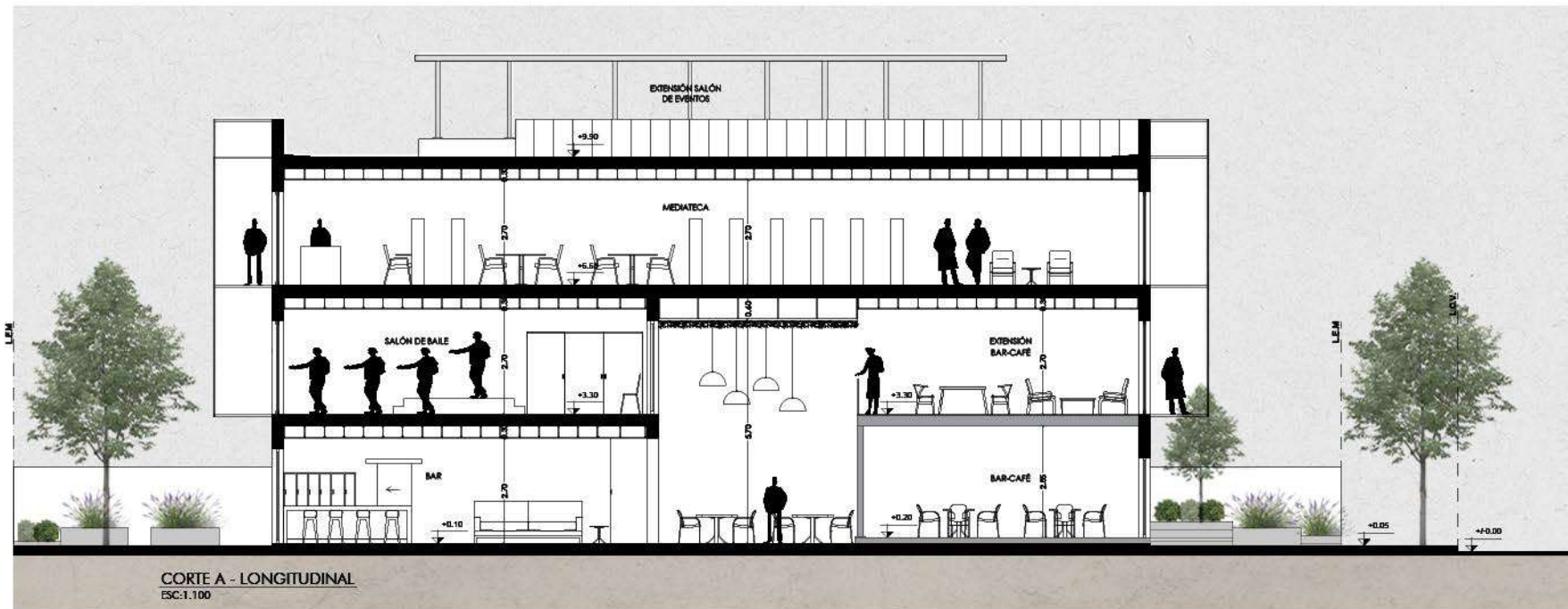
PLANTA NIVEL 2
ESC:1:200



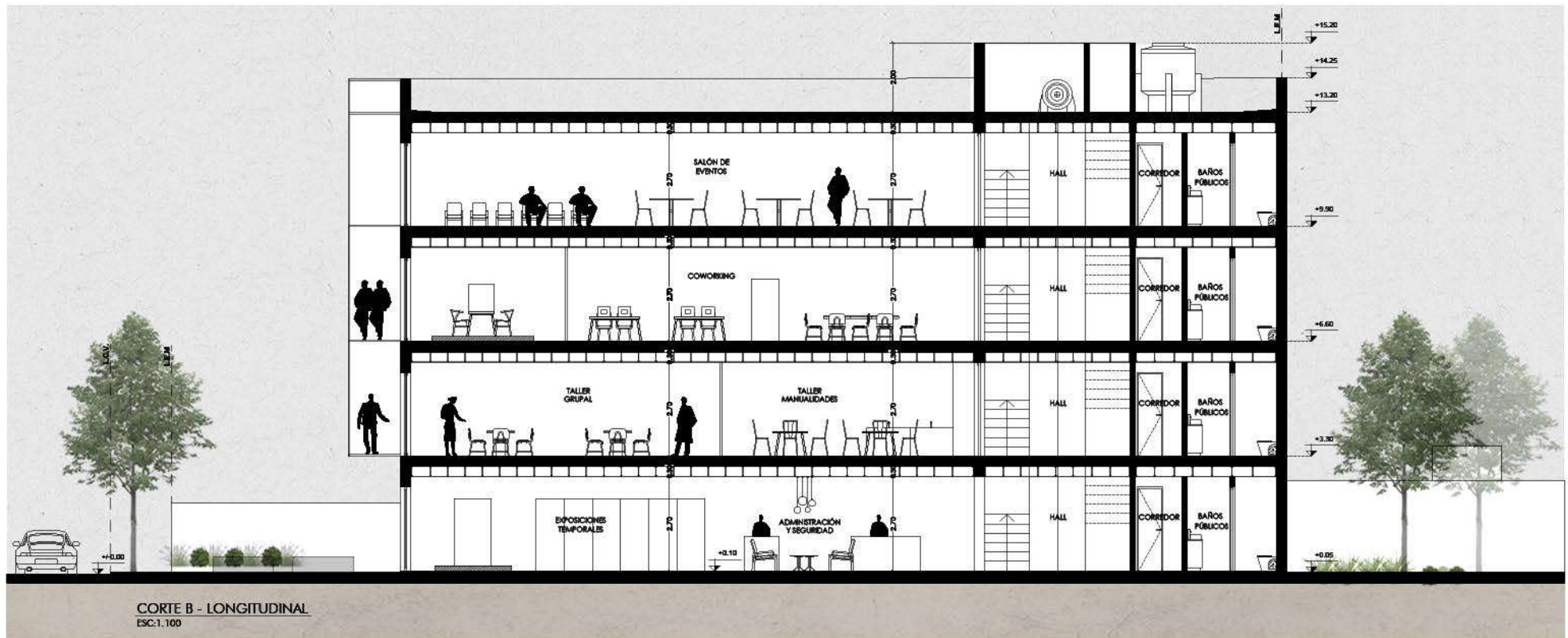




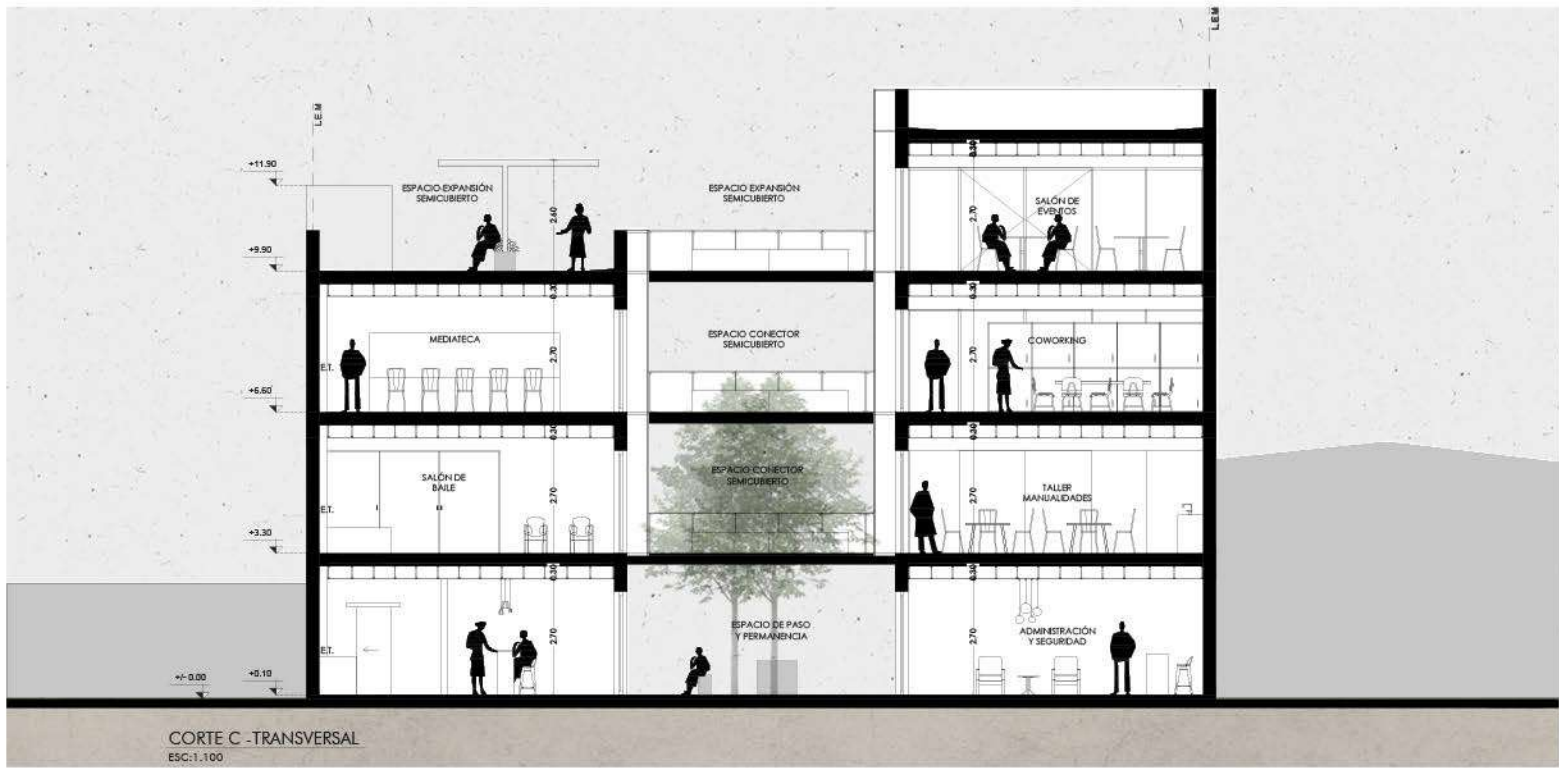




CORTE A - LONGITUDINAL
ESC:1.100



CORTE B - LONGITUDINAL
ESC:1.100



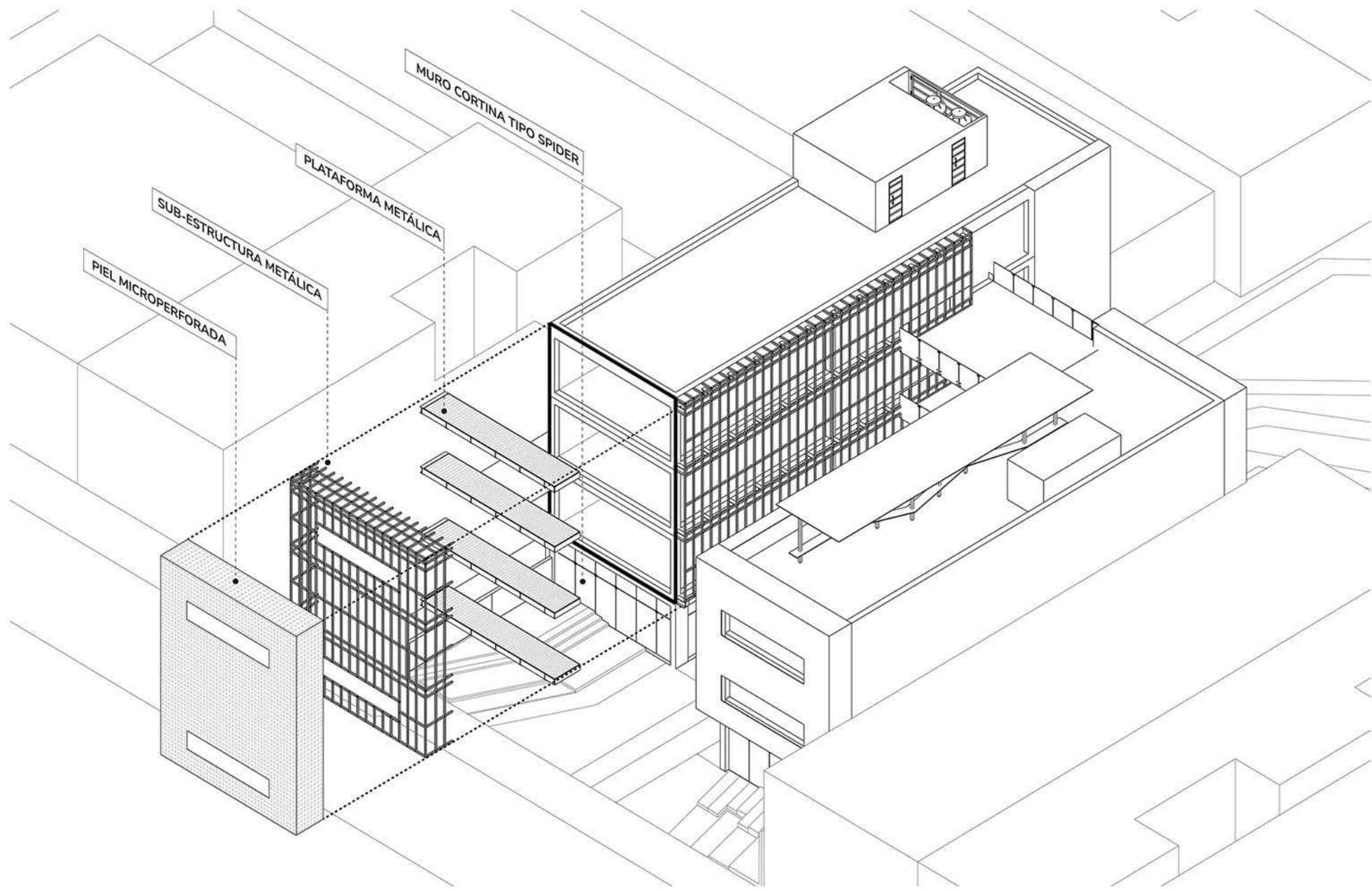
SISTEMA TECNOLÓGICO

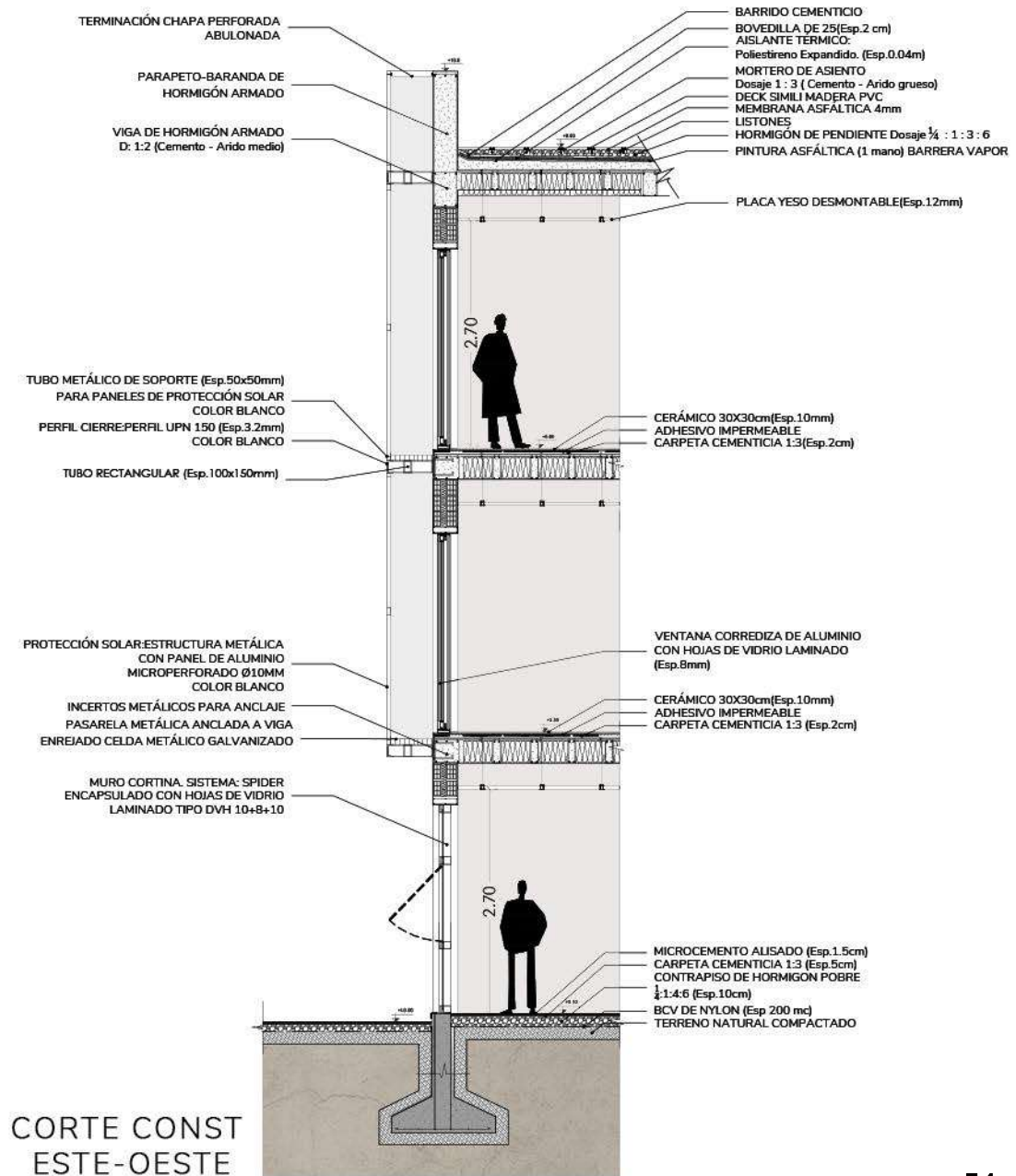
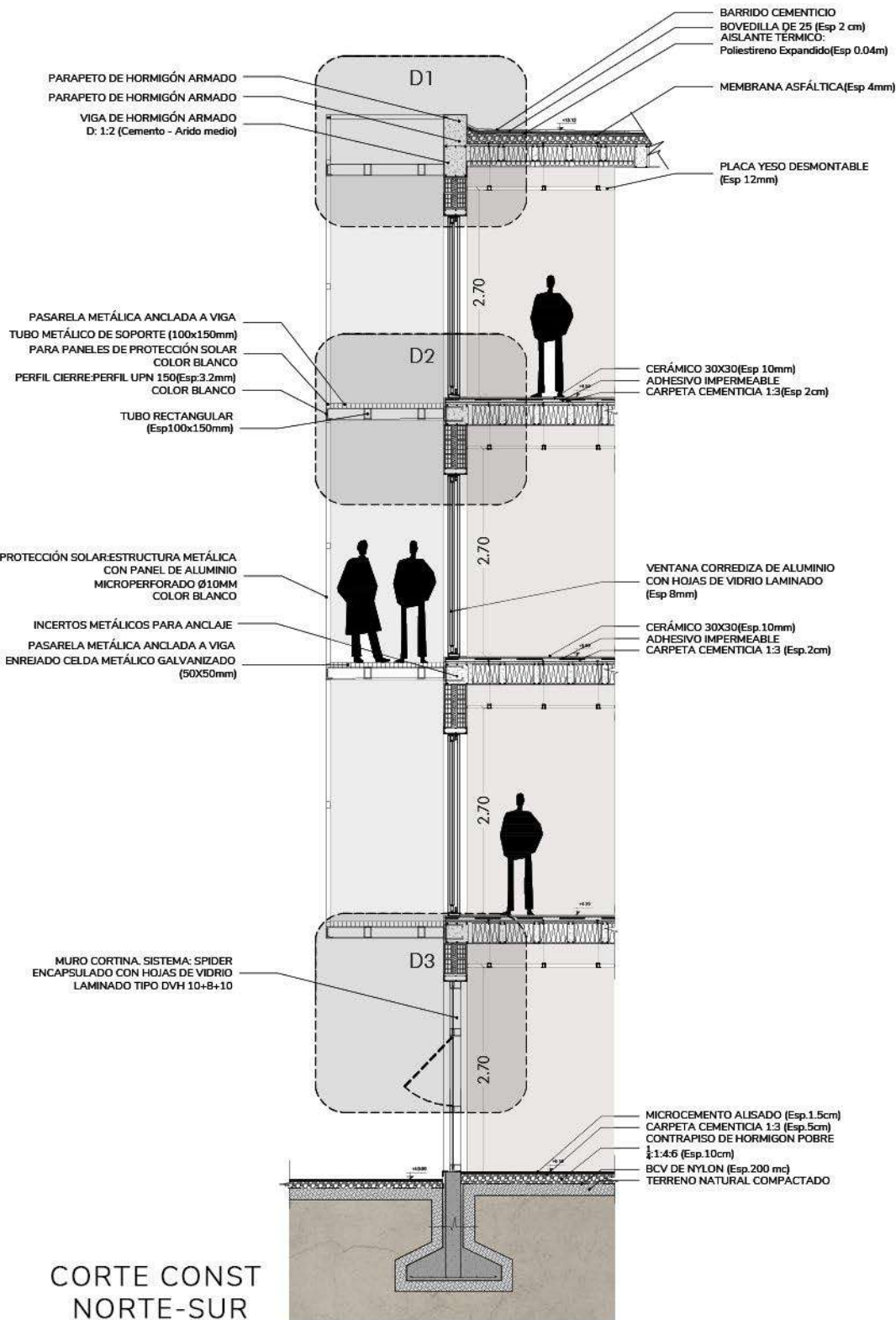
El edificio de **techo plano**, posee una **estructura independiente** de vigas y columnas de hormigón. Alrededor de la escalera y ascensor están presentes tabiques de hormigón de 0.15cm.

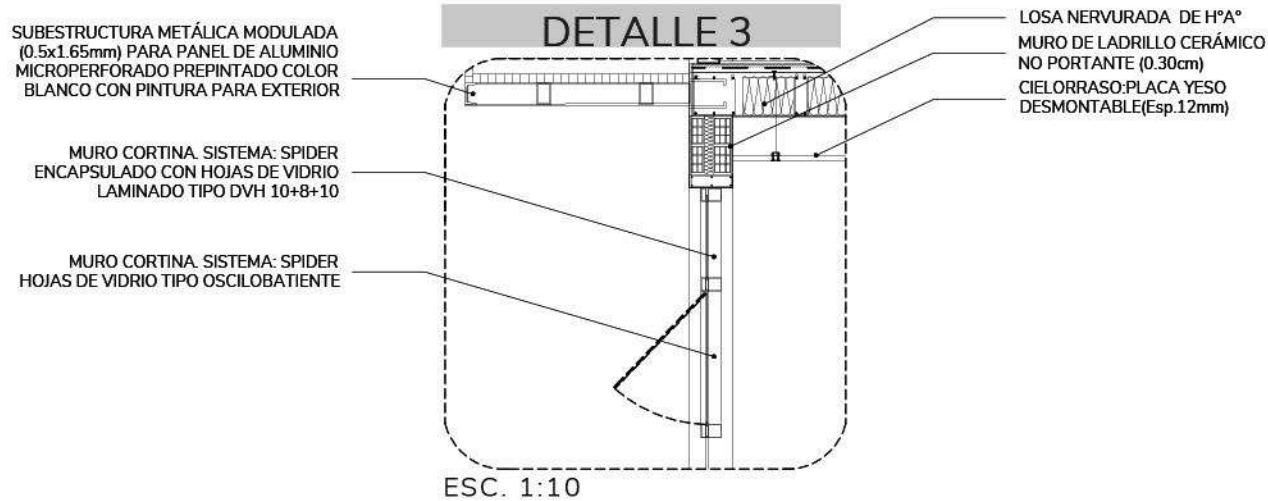
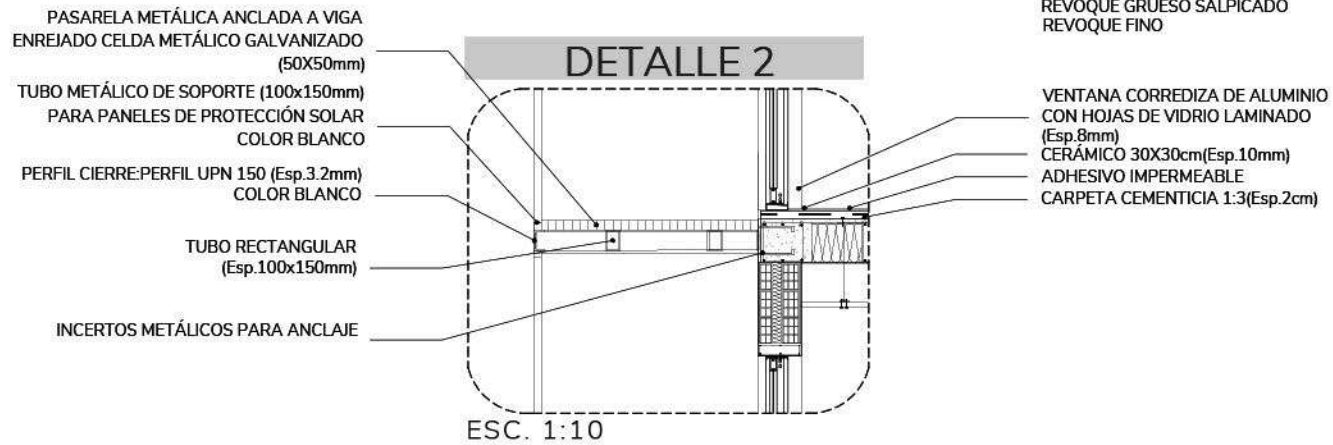
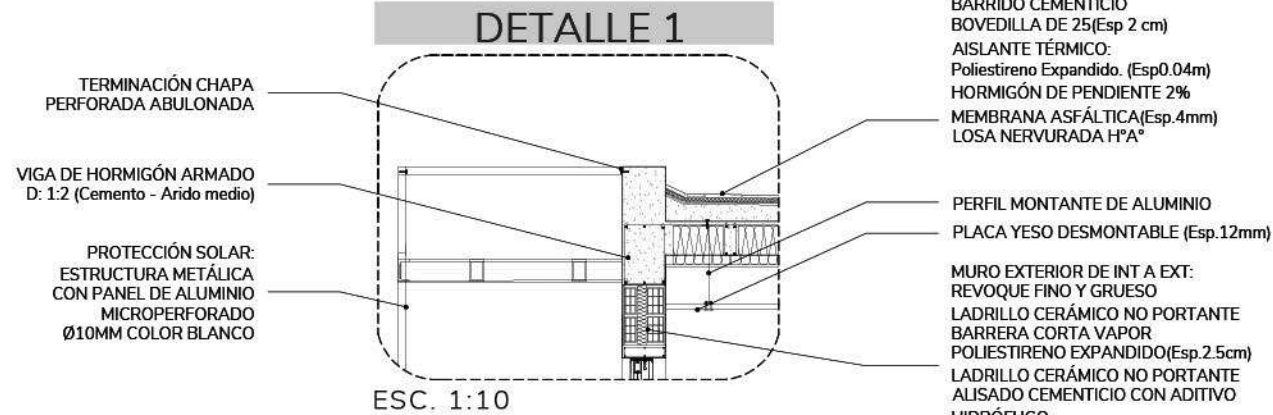
En cuanto al cerramiento, la construcción está compuesta por muros exteriores de 0.30cm de ladrillo no portante y los interiores 0.15 cm. Sólo en la planta baja está presente el **muro cortina** (hojas de vidrio laminado tipo DVH 10+8+10) que ofrece un mejor aislamiento térmico del exterior y ayuda al control de temperatura en sus ambientes internos. Gracias a su estructura sellada, los muros cortina contribuyen a generar eficiencias térmicas que ayudan al desempeño de sus equipos de aire acondicionado o calefacción. Además, ofrece un excelente aislamiento acústico bloqueando los altos decibeles de la ciudad, logrando que los espacios internos tengan privacidad y tranquilidad obteniendo como resultado mayor productividad.

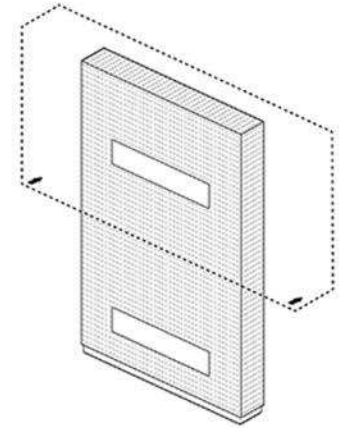
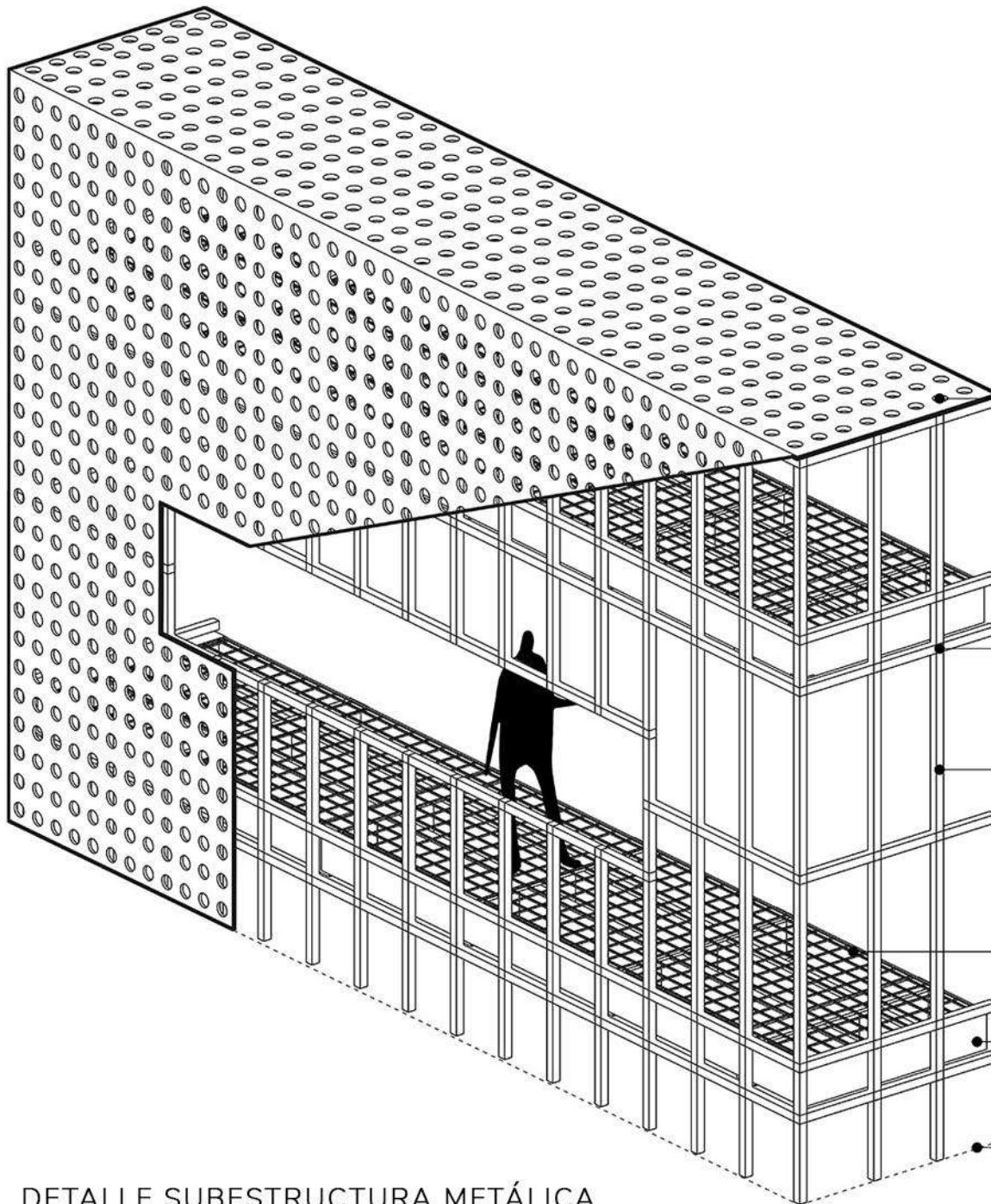
Con el mismo criterio de apelar a la sustentabilidad y evitar en ciertas estaciones el excesivo soleamiento y calentamiento, partir del primer nivel en todo el perímetro del edificio, se diseña una **piel de aluminio con microperforaciones** (Ø10mm) prepintado color blanco, con pintura para exterior; la misma está **sostenida por una subestructura modulada** (0.5x1.65mm) ejecutada con tubos metálicos (100x150mm) del mismo color que el panel.

Para poder servir como extensión de los espacios interiores así como también para ejecutar su mantenimiento, en esta subestructura se incorpora una **plataforma metálica** que además de tener los tubos metálicos se compone por tensores de barras diagonales de acero (Ø12mm) y como cierre perfil (UPN 150). Por último dicha plataforma permanece cubierto por un enrejillado tipo cuadrícula (50x50mm) metálico galvanizado y planchuela resistente (32 x 2mm) y planchuela de cruce (15x2mm).









PROTECCIÓN SOLAR: ESTRUCTURA METÁLICA CON PANEL DE ALUMINIO MICROPERFORADO Ø10MM COLOR BLANCO

TUBO METÁLICO DE SOPORTE HORIZONTAL (100X150MM) PARA PANELES DE PROTECCIÓN SOLAR COLOR BLANCO

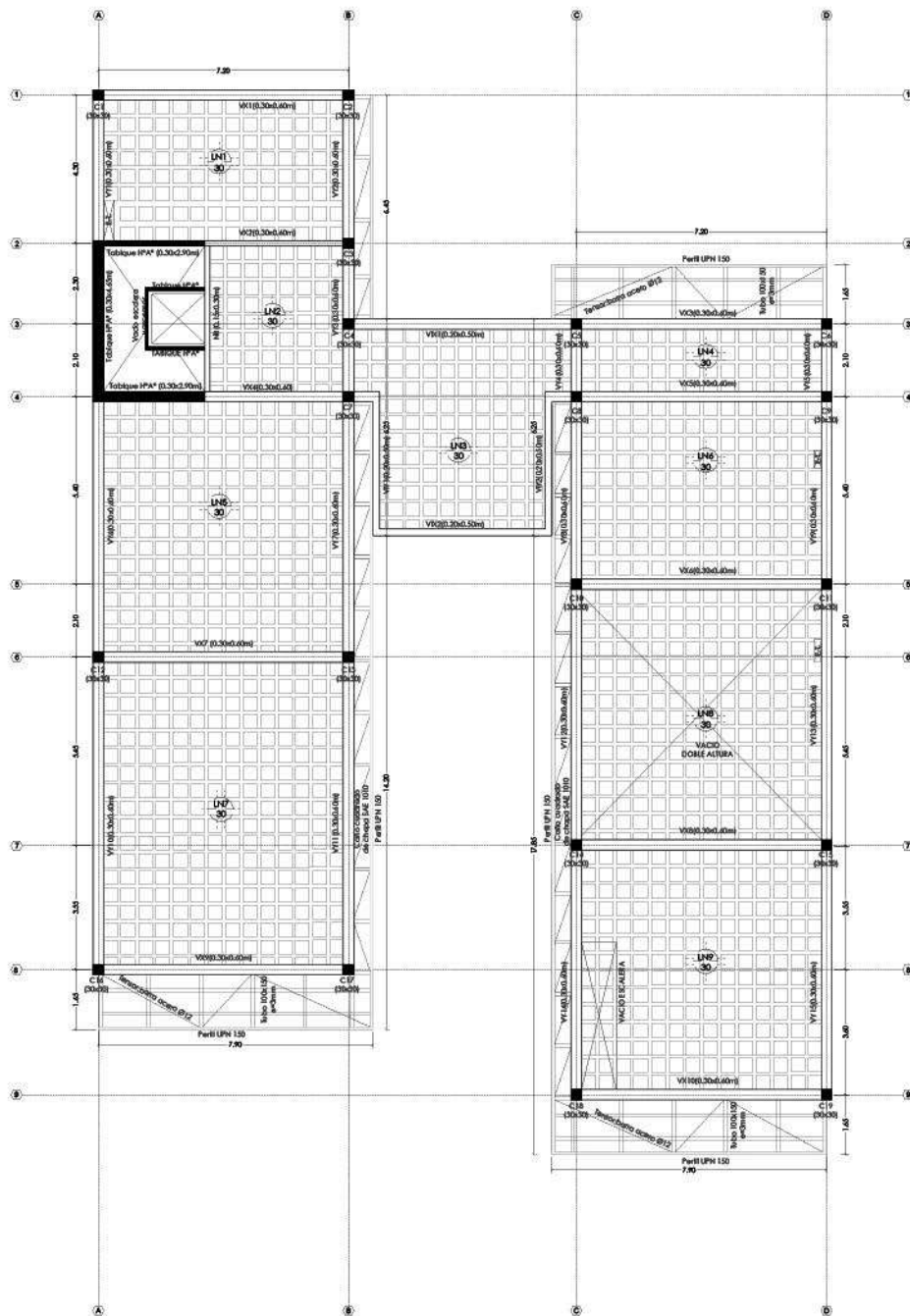
TUBO METÁLICO DE SOPORTE VERTICAL (100X150MM) PARA PANELES DE PROTECCIÓN SOLAR COLOR BLANCO

PASARELA METÁLICA ANCLADA A VIGA, ENREJADO CELDA METÁLICO GALVANIZADO

PERFIL DE CIERRE: PERFIL UPN 150 ESP: 3,2MM COLOR BLANCO

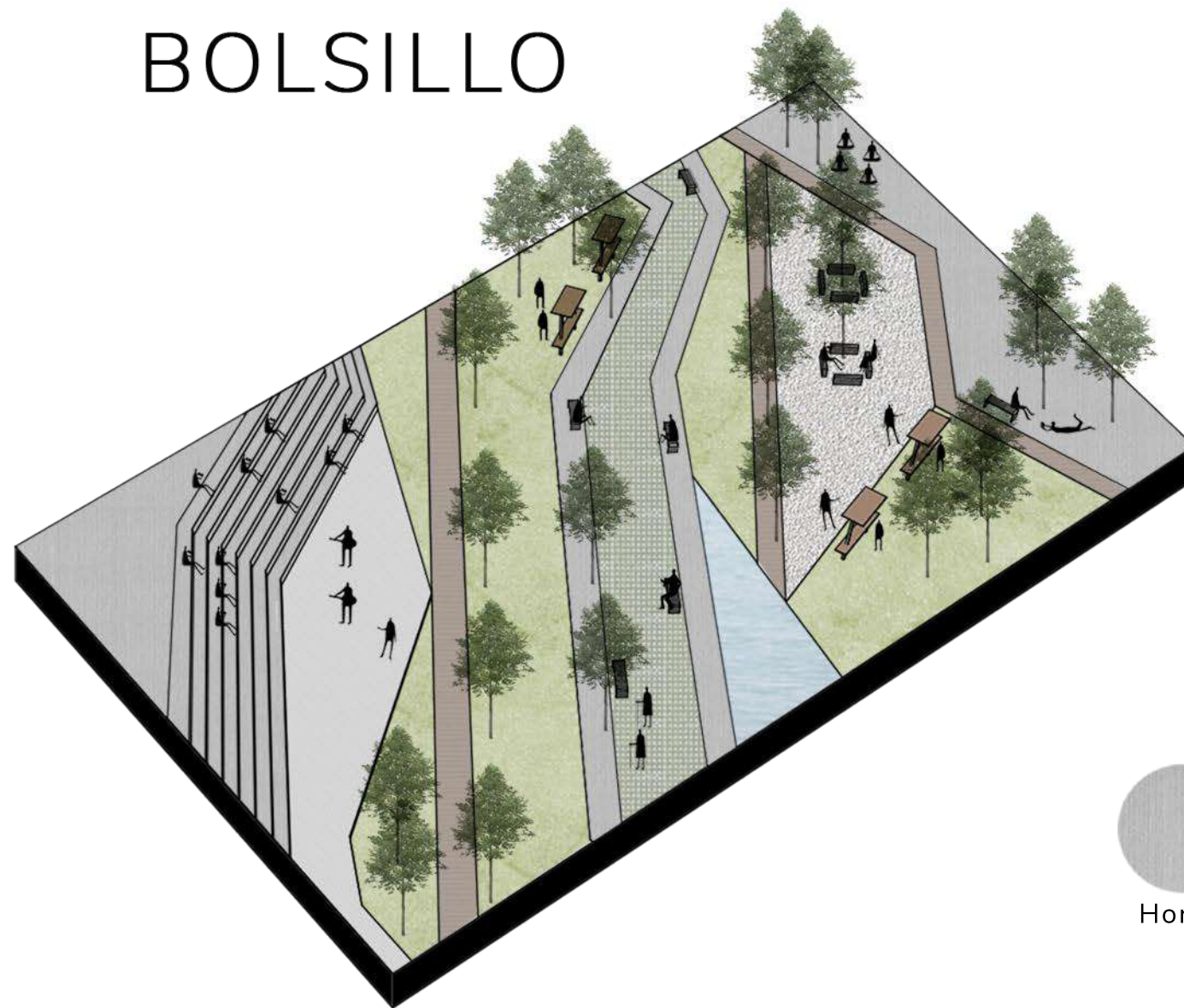
PROYECCIÓN PIEL METÁLICA

DETALLE SUBESTRUCTURA METÁLICA Y PIEL MICROPERFORADA



PLANTA DE ESTRUCTURAS

PLAZA DE BOLSILLO



La plaza propuesta tiene el objetivo de brindar espacios libres de gran confort y calidez a los usuarios y a su vez generar vínculos interpersonales entre ellos.

El tratamiento de solado es diseñado con múltiples desniveles, materiales, texturas y vegetación para que las personas puedan sentirse a gusto y permanecer el tiempo que deseen.

Así mismo, surgen diversas actividades dentro de la plaza como el anfiteatro para bandas, obras teatrales y musicales entre otras, locales gastronómicos ambulantes, espacios de ocio para el plácido disfrute.



Adoquín rectangular



Adoquín cuadrado



Piedra partida



Hormigón texturado



Césped



Espejo de agua













08

CONCLU

SIÓN

PROPUESTA

CONCLUSIÓN

En los últimos años, las problemáticas sociales han producido cambios profundos en la forma de habitar.

Así como la manera de vivir de las personas muta, también lo hace la ciudad conjuntamente ya que todo es ejecutado por el hombre.

Los problemas ambientales y la declaración de pandemia mundial, a raíz del coronavirus Covid-19, son uno de los tantos temas que ponen en tela de juicio los comportamientos de la humanidad, cómo se vive y si realmente estamos conformes o no con ello.

Este tipo de situaciones nos muestran la realidad actual, que lleva a repensar la urbanización desde otra perspectiva y concientizar a las personas de lo importante que son los espacios comunitarios al aire libre verdes y las entidades públicas para garantizar una buena la calidad de vida.

Por este motivo, es vital la activa, eficiente y correcta acción de las autoridades gubernamentales, al margen de nuestras acciones individuales, ya que ellos son los encargados de propiciar en lo posible el bienestar común.

BIBLIOGRAFÍA

RECURSOS Y FUENTES DE INFORMACIÓN UTILIZADOS

- Marcos, Carbonelli ; Juan Cruz Esquivel ; Gabriela Irrazabal. Introducción al conocimiento científico y a la metodología de investigación. Universidad Nacional, Arturo Jauretche.
- Héctor, Badellino ; Emilia, Gobbo ; Mabel, Cachiarelli ; Martín, Biotti; Valentina, Álvarez ; Camila, Gigante ; Eduardo, Torres; Emilia Aschieri (2020). Evaluación del impacto psicológico en la población Argentina primera y segunda etapa.
- Federico Bervejillo / José Sciandro. Guía metodológica de las herramientas de gestión territorial.
- Aldo, Van Eyck (1947-1978). Playgrounds, Amsterdam.
- Avoid Obvious Architects - Daewook, Lee ; M. Chan ; P, Kung ; Vicky, Chan ; Madsen, Consulting Engineering ; Erik, Madsen ; Cristian Vimer ; Sookyung, Shin ; Daewook, Lee. Seoul City Walk, Seoul KR.
- Ildefons, Cerdá (1860). Grandes manzanas de Barcelona, Barcelona.
- Daniel Homero Huespe ; Ignacio José Imwinkelried (2018). VA Deriva taller de arquitectura anteproyecto, Buenos Aires Argentina.
- SLLA Architects (2015). Centro Comunitario. Ceske Budejovice, República Checa.
- Adolfo Mondejar; Pablo Mondejar; Dolores Gómez Macedo (2008). Colegio de arquitectos provincia de Córdoba. Córdoba, Argentina.
- Guillermo Mir; Jessica Grötter (2018). Campus Virtual, Universidad Córdoba. Córdoba, Argentina.
- Francisco J. del Corral; Federico Wulff (2009). Espacio Público para el Forum de Negocios. Granada, España.
- Zigzag Arquitectura (2014). Plaza San Martín De La Mar. Santander, España.

Con el fin de recopilar datos del sector que puedan ser útiles para llevar a cabo una hipótesis, que luego termina con una propuesta. Se recurrió a las herramientas que brinda Google como Google Earth Pro y Google Maps, también a la página del Instituto Geográfico Nacional de la República Argentina y la web de la Municipalidad de Córdoba.

Otro instrumento, no menor, que se emplea tanto para el **relevamiento de funciones como para la densidad edilicia** fueron las reiteradas visitas al sitio para poder observar con mayor detenimiento ciertos aspectos que no se pueden evaluar mediante los recursos virtuales.

CENTRO COMUNITARIO TRANSITION