

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.



PARQUE CARRIL

GRAN CORREDOR VERDE - MÓVIL

MASTER-PLAN TOMO I

UBICACIÓN

SUDOESTE - CIUDAD DE CÓRDOBA



MASTER-PLAN TOMO I

TEMA

*FRAGMENTACIÓN
SOCIAL - FÍSICA - ECONÓMICA*

ALUMNO

PASETTI JOSÉ

TRABAJO FINAL DE CARRERA I & II

ÍNDICE

TOMO I

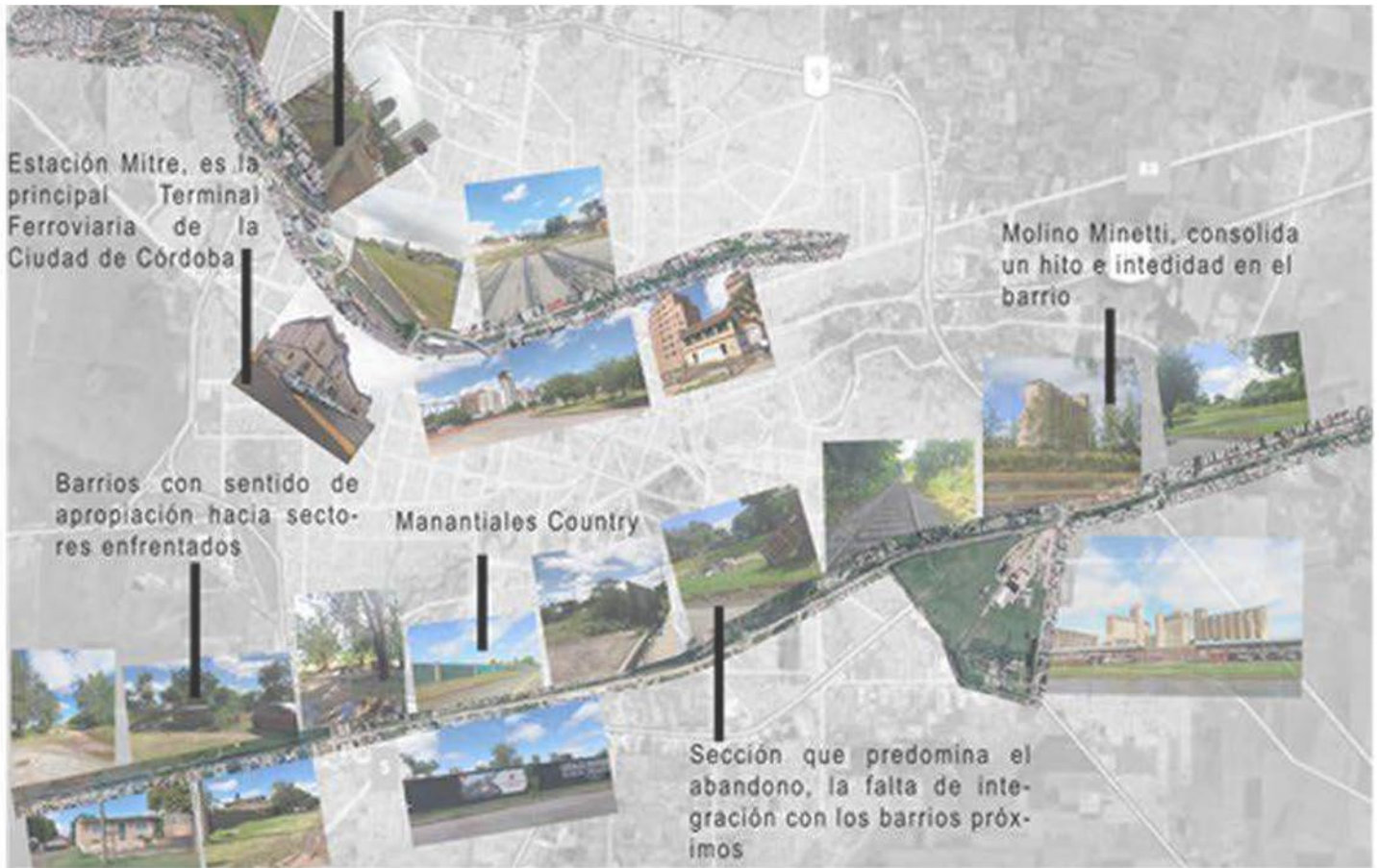
Resolución del Master-Plan

TOMO II

*Resolución del Proyecto
individual*

TRABAJO FINAL DE CARRERA I & II

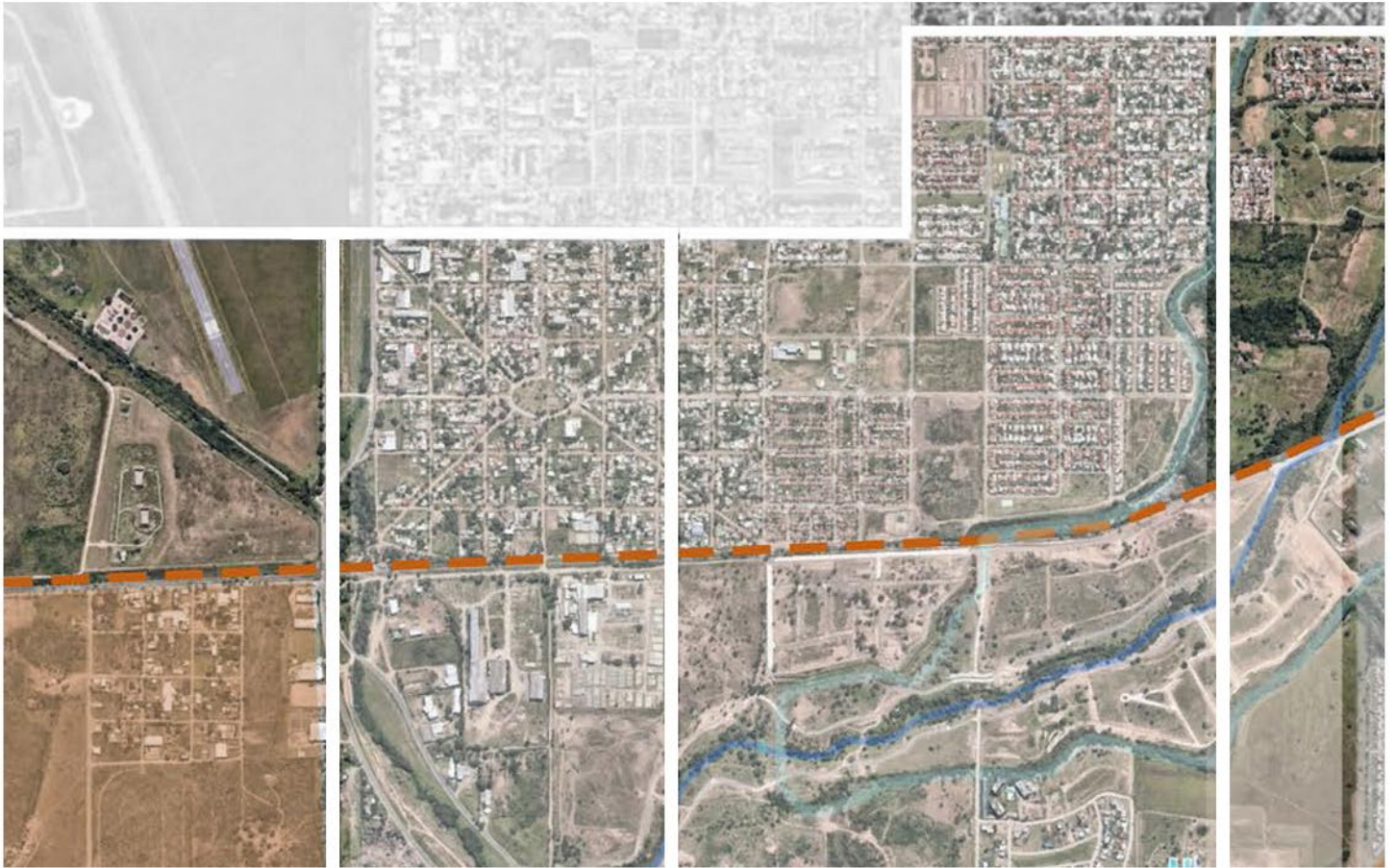
RECORRIDO



FRAGMENTOS DEL RECORRIDO

- Creemos necesario realizar pequeñas intervenciones sobre los barrios y Vías férreas para lograr una mejor accesibilidad utilidad del sector.
- Lograr romper con los bordes presentes a través de estas intervenciones, que luego repercuten y favorezcan a nuestro proyecto.
- Romper con los grandes espacios verdes que fragmentan al sector. distribuyendo los mismos en escala mas pequeña

RECORRIDO



Sector 01

Sector 02

Sector 03

Sector 04

RECORRIDO SOBRE VÍAS

Sector 01

- Intención de unir barrio marginal reviviendolo
- Rehabilitar el sector
- Hacia el oeste se encuentra Dacia Urbanización

Sector 02

- Romper con la barrera que divide ambas zonas (miradores Manantiales y Barrio Estación Flores)
- Utilizarlo como germen e ir replicando en diferentes sectores
- Espacio para vincular sectores

Sector 03-04

- Cuenta con una función determinada y un mínimo mantenimiento adecuado
- Propiedad Privada
- Viviendas con apertura y apropiación de vías

MEMORIA

PROBLEMÁTICA

Nos ubicamos en el sector sudoeste de Córdoba en las cercanías del 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-alfa). El mayor problema lo genera la delincuencia, 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 basará 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.



IMÁGENES

SECTOR



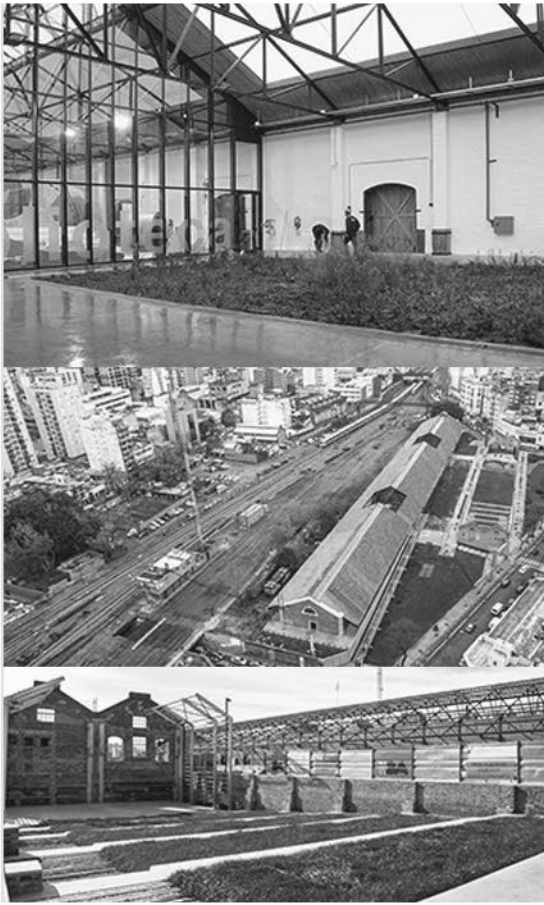
FRAGMENTOS DEL RECORRIDO

-B. Manantiales

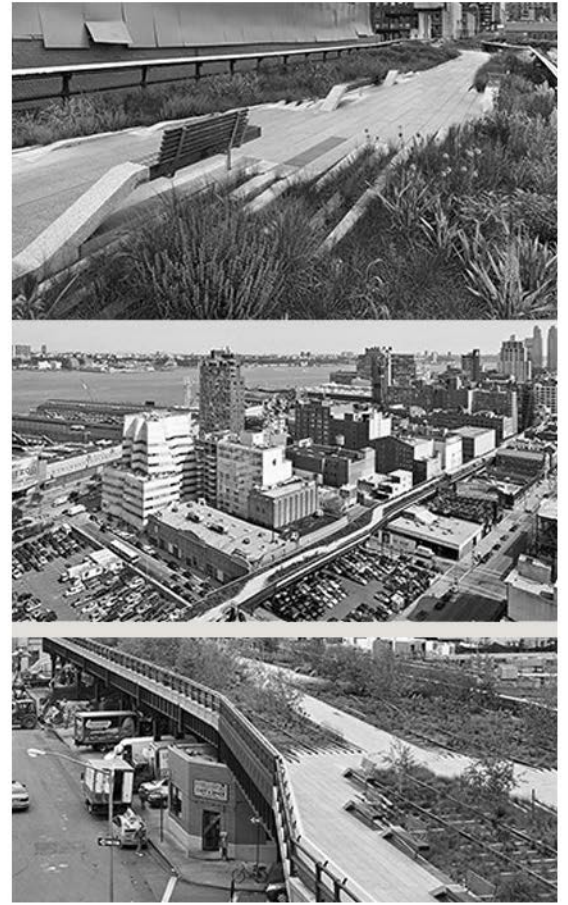
-B. Estación Flores

-B. Ciudad Parque de las Rosas

ANTECEDENTES



BUENOS AIRES, PARQUE DE LA ESTACIÓN



NEW YORK, HIGH LINE

ANÁLISIS DEL SECTOR

PREEXISTENCIAS



CUALIDADES

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

ENTREVISTA CON REPRESENTANTE

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"

CUALIDADES

ENTREVISTA CON REPRESENTANTE

EN CUANTO 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

CUALIDADES

ENTREVISTA CON REPRESENTANTE

EN CUANTO NUESTRO SECTOR

NECESIDADES Y FALENCIAS 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 rancho 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 van 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 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

CUALIDADES

ENTREVISTA CON REPRESENTANTE

EN CUANTO NUESTRO SECTOR

NECESIDADES Y FALENCIAS DEL BARRIO

-¿Que opinion tienen sobre los 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 fabrica 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 la gente del Barrio las Flores, también a los de Parque las Rosas se les ofreció trabajo pero no aceptan ni hacen uso de esa posibilidad debido que muchas de las personas ganan más con planes sociales que trabajan para estas empresas, entonces optan por no hacerlo y vivir de subsidios.

CUALIDADES

DATOS DEL SECTOR

DATOS CUANTITATIVOS

OBSERVACIÓN

LOS DATOS FUERON OBTENIDOS MEDIANTE LOS SENSOS DISPONIBLES

FUERON AGUSTADOS Y ACTUALIZADOS CON EL FINDE TENER UN VALOR MÁS CERTERO.

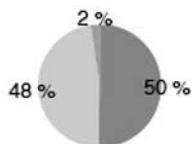
DATOS DEL SECTOR

ESTACIÓN FLORES I

Total de viviendas

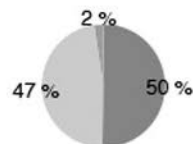
Censo 2010:

- Total: 986
- Casas: 932
- Asentamientos informal: 3
- Deptos: 41



Censo 2020:

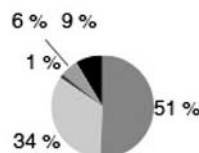
- Total: 1100
- Casas: 1040
- Asentamientos informal: 4
- Deptos: 46



Tenencia de viviendas

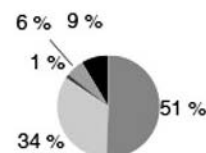
Censo 2010:

- Total hogares: 1024
- Prop. vivienda y terreno: 685
- Prop. vivienda: 25
- Inquilino: 114
- Ocupante por préstamo: 174



Censo 2020:

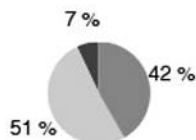
- Total hogares: 1142
- Prop. vivienda y terreno: 764
- Prop. vivienda: 28
- Inquilino: 128
- Ocupante por préstamo: 195



Necesidades básicas insatisfechas

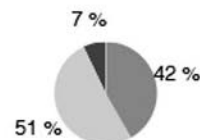
Censo 2010:

- Total hogares: 733
- Sin NBI: 900
- Al menos una NBI: 124



Censo 2020:

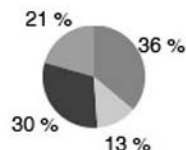
- Total hogares: 818
- Sin NBI: 1004
- Al menos una NBI: 139



Bienes seleccionados

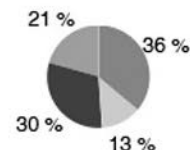
Censo 2010:

- Total: 1024
- Pc: 363
- Celulares: 885
- Tel. Fijo: 586



Censo 2020:

- Total: 1142
- Pc: 405
- Celulares: 965
- Tel. Fijo: 654



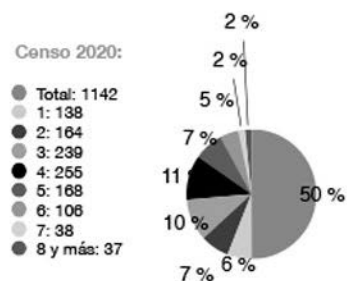
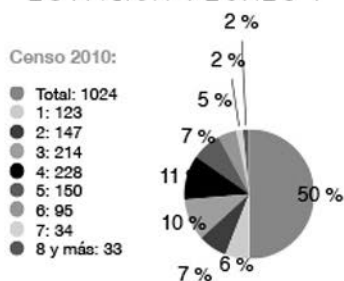
OBSERVACIÓN

LOS DATOS FUERON OBTENIDOS MEDIANTE LOS SENSOS DISPONIBLES

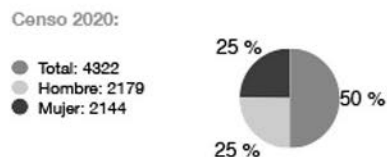
DATOS DEL SECTOR

ESTACIÓN FLORES I

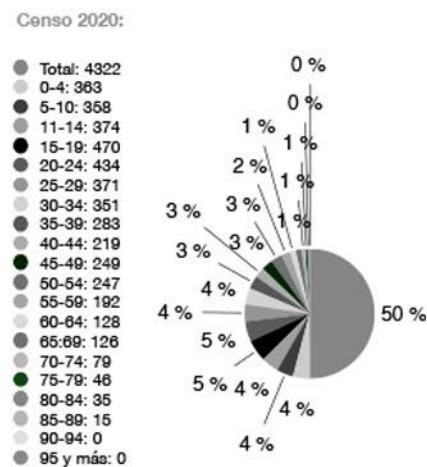
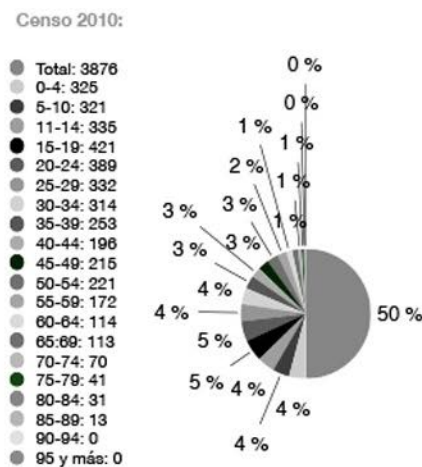
Personas en la vivienda



Sexo



Edades



OBSERVACIÓN

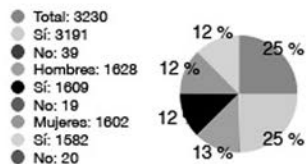
LOS DATOS FUERON OBTENIDOS MEDIANTE LOS SENSOS DISPONIBLES

DATOS DEL SECTOR

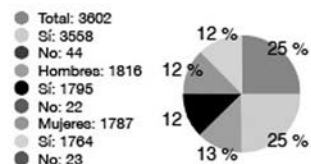
ESTACIÓN FLORES I

Población de 10 años o más que saben leer y escribir

Censo 2010:

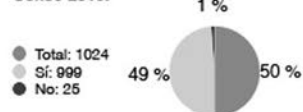


Censo 2020:

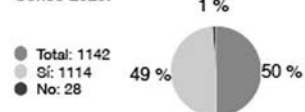


Tenencia de baños

Censo 2010:



Censo 2020:



Procedencia de agua

Censo 2010:

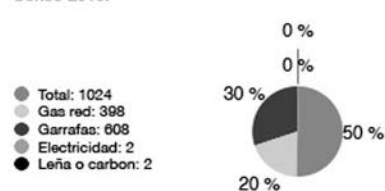


Censo 2020:

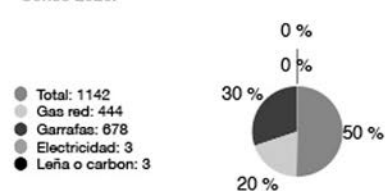


Combustible utilizado para cocinar

Censo 2010:



Censo 2020:



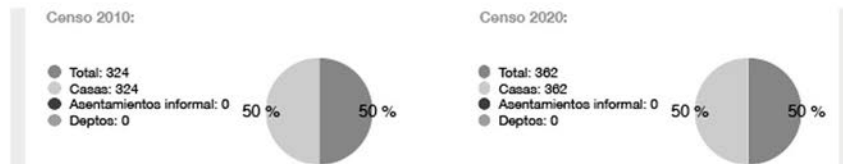
OBSERVACIÓN

LOS DATOS FUERON OBTENIDOS MEDIANTE LOS SENSOS DISPONIBLES

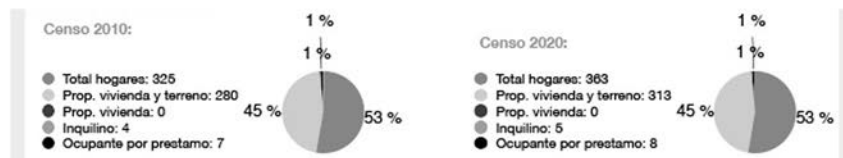
DATOS DEL SECTOR

CIUDAD PARQUE DE LAS ROSAS

Total de viviendas



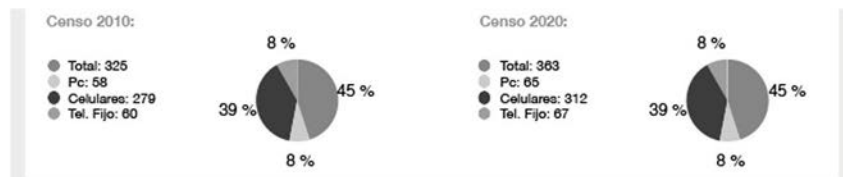
Tenencia de viviendas



Necesidades



Bienes seleccionados



OBSERVACIÓN

LOS DATOS FUERON OBTENIDOS MEDIANTE LOS SENSOS DISPONIBLES

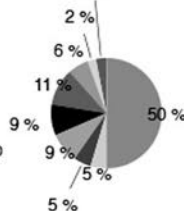
DATOS DEL SECTOR

CIUDAD PARQUE DE LAS ROSAS

Personas en el hogar

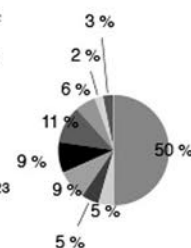
Censo 2010:

- Total: 325
- 1: 30
- 2: 33
- 3: 57
- 4: 69
- 5: 71
- 6: 39
- 7: 16
- 8 y más: 20



Censo 2020:

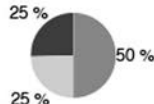
- Total: 363
- 1: 34
- 2: 37
- 3: 64
- 4: 66
- 5: 80
- 6: 44
- 7: 18
- 8 y más: 23



Sexo

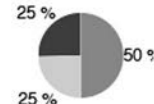
Censo 2010:

- Total: 1385
- Hombre: 680
- Mujer: 705



Censo 2020:

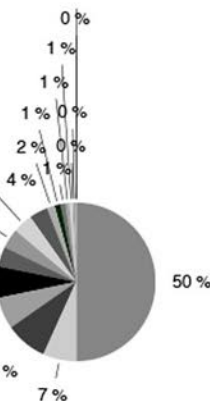
- Total: 1545
- Hombre: 759
- Mujer: 787



Edades

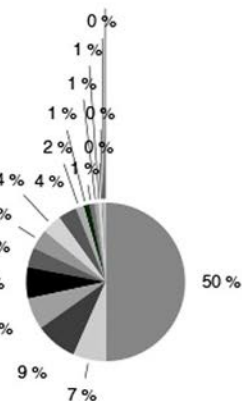
Censo 2010:

- Total: 1385
- 0-4: 187
- 5-10: 236
- 11-14: 179
- 15-19: 178
- 20-24: 112
- 25-29: 111
- 30-34: 111
- 35-39: 105
- 40-44: 44
- 45-49: 34
- 50-54: 28
- 55-59: 22
- 60-64: 17
- 65-69: 6
- 70-74: 9
- 75-79: 4
- 80-84: 2
- 85-89: 0
- 90-94: 0
- 95 y más: 0



Censo 2020:

- Total: 1545
- 0-4: 209
- 5-10: 284
- 11-14: 200
- 15-19: 199
- 20-24: 125
- 25-29: 124
- 30-34: 124
- 35-39: 118
- 40-44: 50
- 45-49: 38
- 50-54: 32
- 55-59: 25
- 60-64: 19
- 65-69: 7
- 70-74: 11
- 75-79: 5
- 80-84: 3
- 85-89: 0
- 90-94: 0
- 95 y más: 0



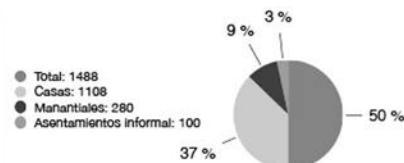
OBSERVACIÓN

LOS DATOS FUERON OBTENIDOS MEDIANTE LOS SENSOS DISPONIBLES

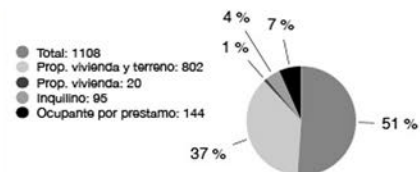
DATOS DEL SECTOR

CÁLCULO REAL SOBRE EL SECTOR

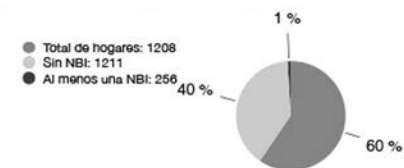
Total de viviendas



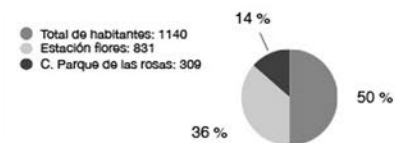
Tenencia de viviendas



Necesidades básicas insatisfechas



Personas en el hogar



OBSERVACIÓN

LOS DATOS FUERON OBTENIDOS MEDIANTE UNA ACTUALIZACIÓN REALIZADA POR EL EQUIPO

PARQUE CARRIL

GRAN CORREDOR VERDE - MÓVIL

APROXIMACIÓN A PROPUESTA
Ideas preliminares

PROPUESTA I

PLANIMETRÍA



REFERENCIAS

1-VÍAS PRINCIPALES
VEHICULARES

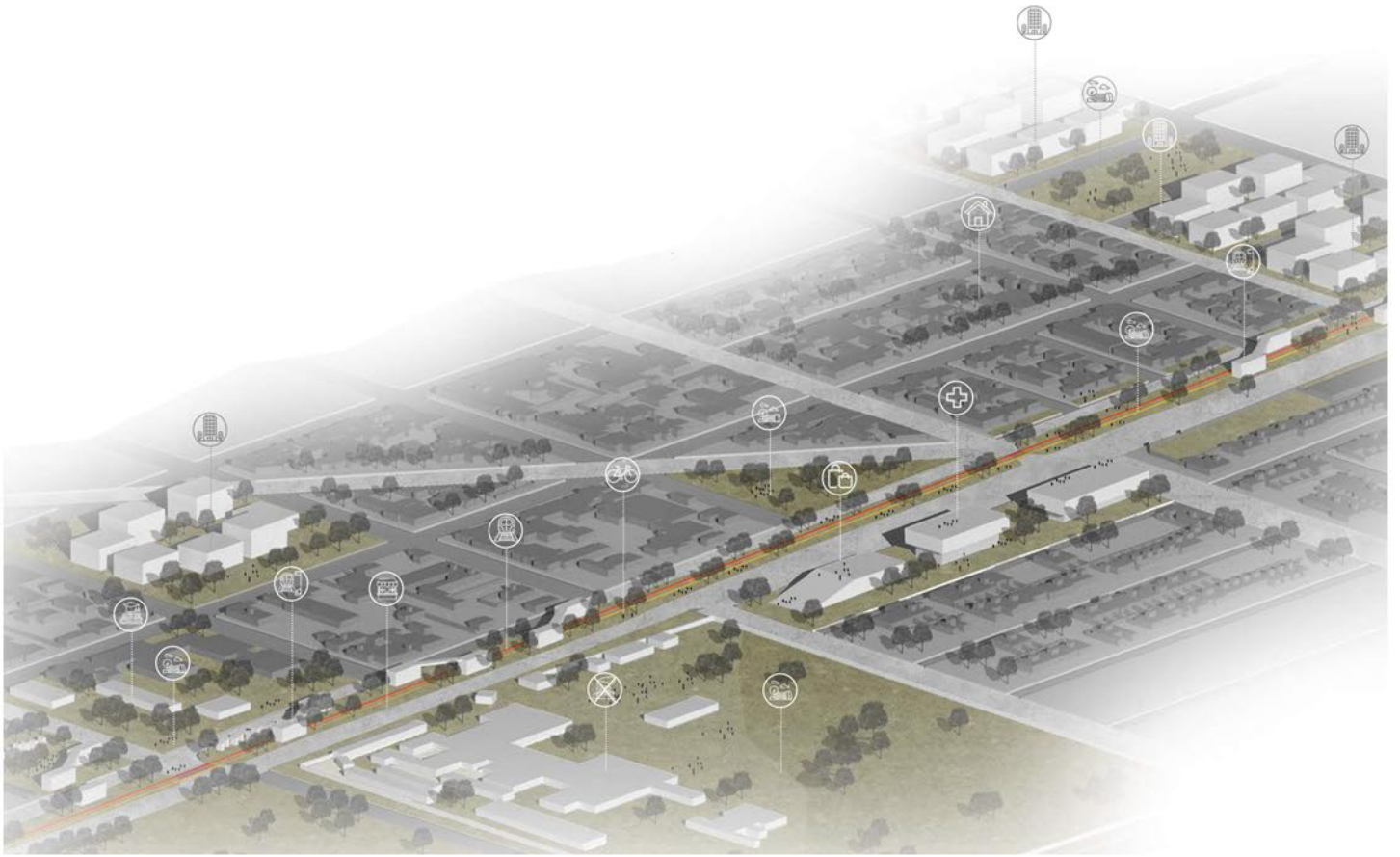
2-VIVIENDAS COLECTIVAS
REPLICABLES

3-PARQUE LINEAL
REPLICABLE
-ACCESO/MOVILIDAD/INTERCAMBIADO
R
-ACTIVIDAD SOCIAL
-ACTIVIDAD DEPORTIVA

4-INFRAESTRUCTURAS
REHABILITADAS PARA USO
PÚBLICO
-REUNIÓN SOCIAL
-INVERNADERO
-ESPACIO FLEXIBLE

PROPUESTA I

AXONOMÉTRICA



CORTE ESQUEMÁTICO



PROPUESTA II

PLANIMETRÍA



ANTEPROYECTO

Implantación previa a la decisión proyectual final del master-plan

PROPUESTA II

AXONOMÉTRICA



CORTE - ANTEPROYECTO



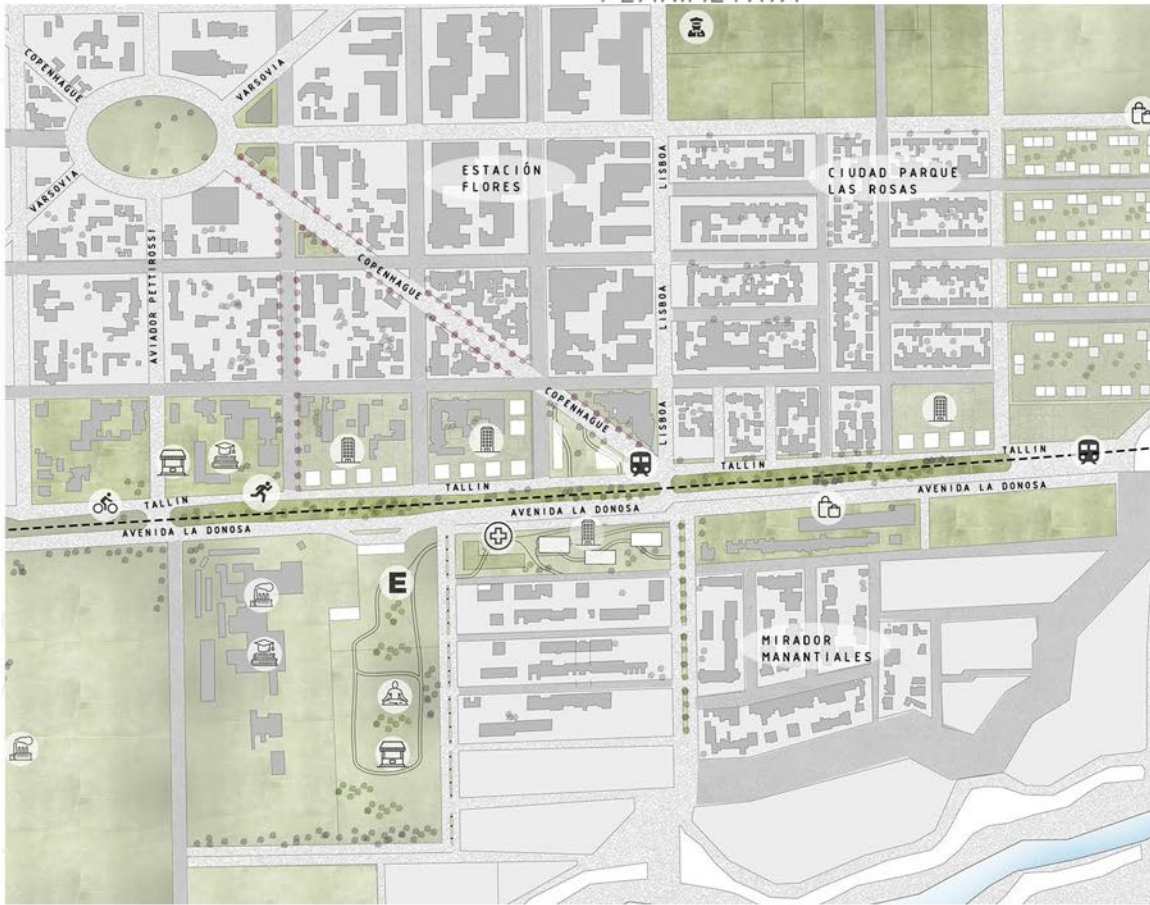
PARQUE CARRIL

GRAN CORREDOR VERDE - MÓVIL

PROPUESTA FINAL
Proyecto

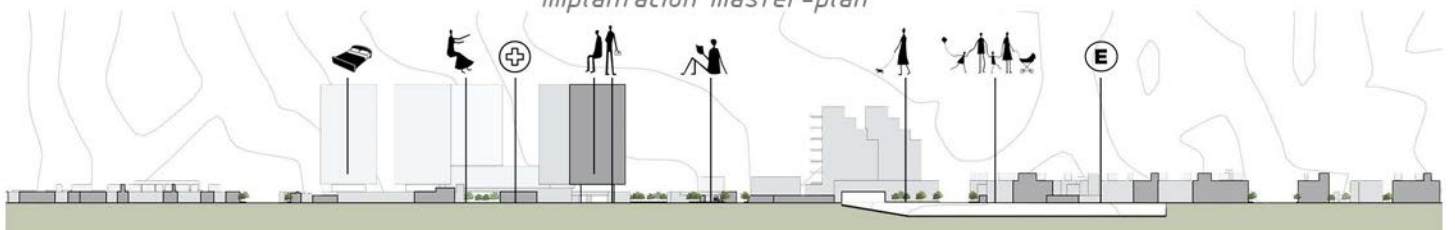
PROPUESTA II

PLANIMETRÍA



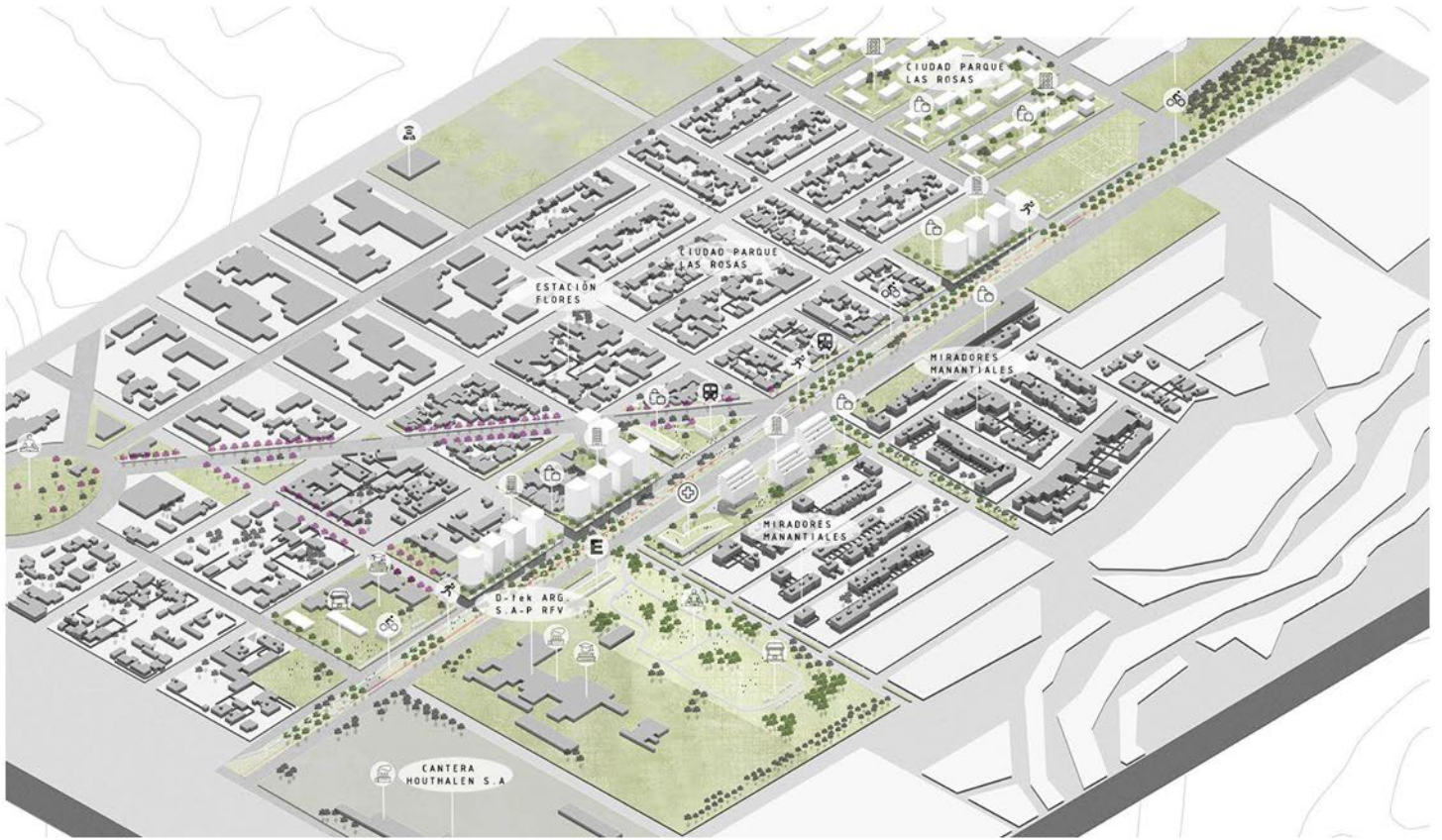
PROYECTO

Implantación master-plan

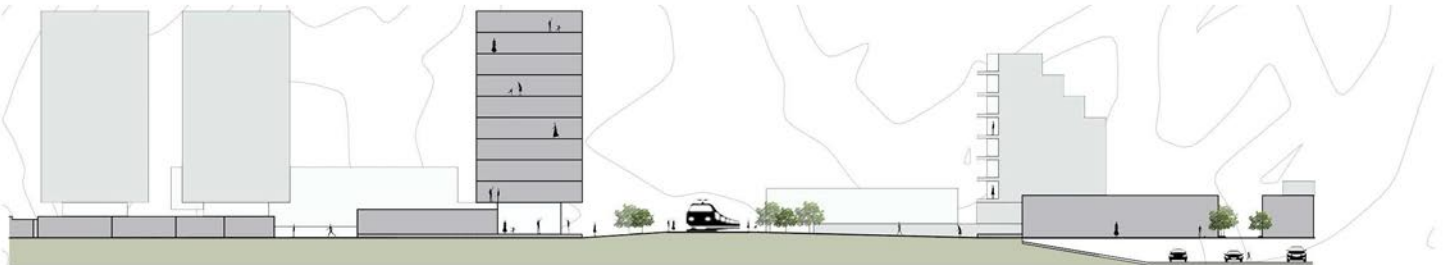


PROPUESTA FINAL

AXONOMÉTRICA



CORTE - ANTEPROYECTO



PROPUESTA FINAL

IMAGEN



APROXIMACIONES A NIVEL OBSERBADOR

RELACIÓN DE LOS EDIFICIOS-CALLES-VÍAS-CORREDOR VERDE

PROPUESTA FINAL

IMAGEN

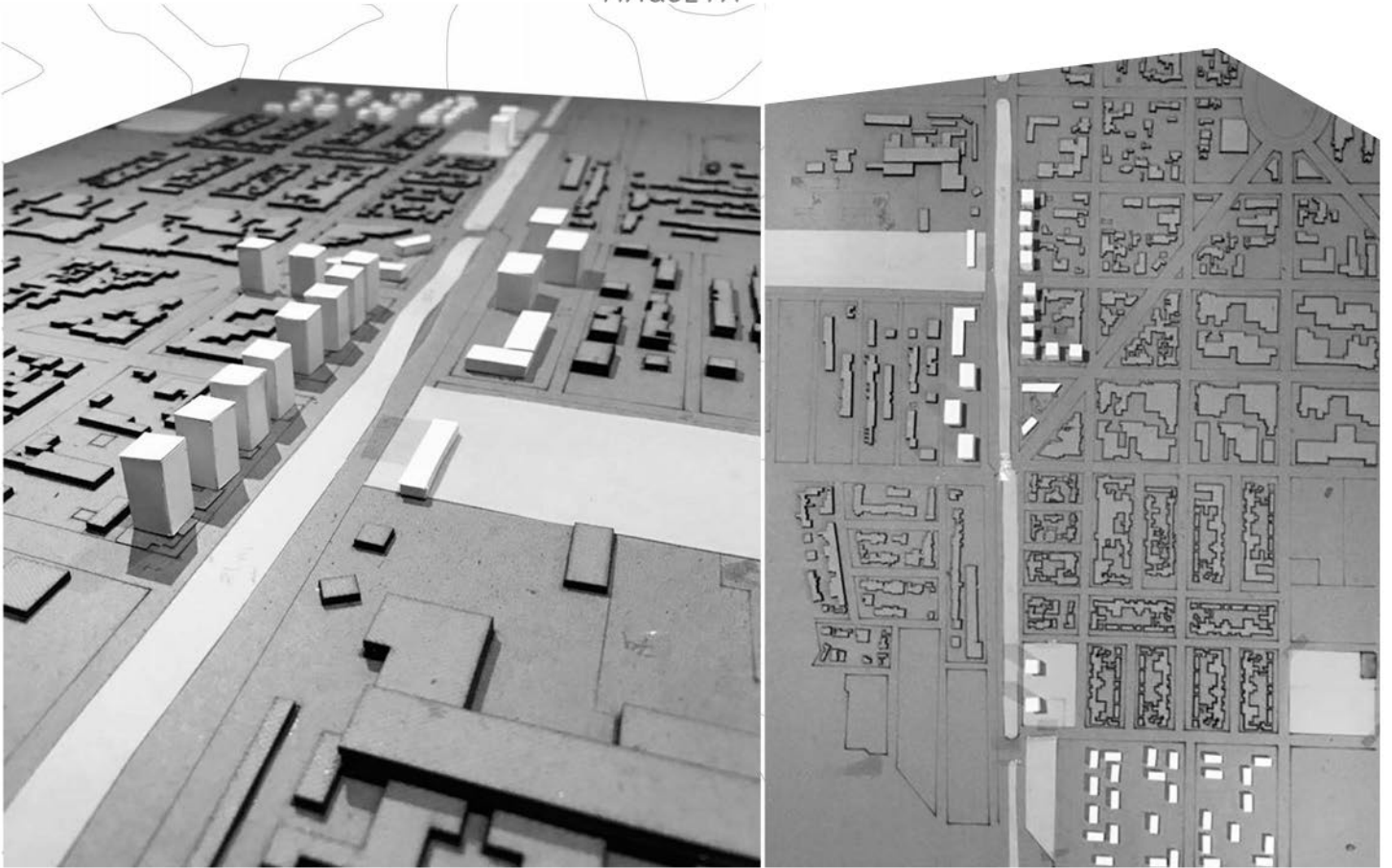


APROXIMACIONES A NIVEL OBSERBADOR

CORREDOR VERDE-VÍAS DEL TREN

PROPUESTA FINAL

MAQUETA

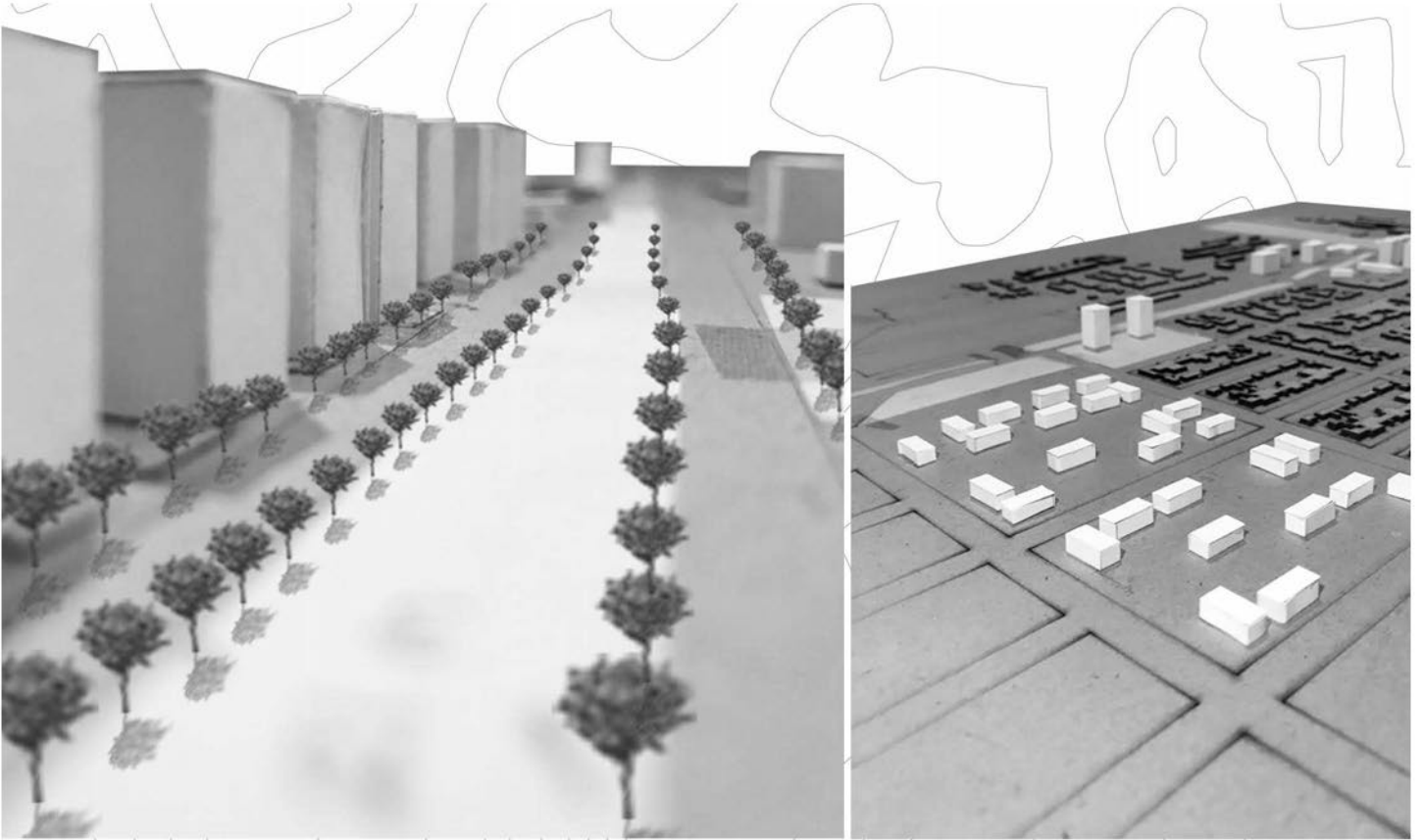


EXPERIMENTACIÓN DE ESCALAS

HERRAMIENTA QUE NOS PERMITIÓ OBSERVAR LA INSERCIÓN, MORFOLOGÍA, ESCALA Y DISPOSICIÓN
TANTO DE LA EXISTENCIAS COMO LAS NUEVAS INCORPORACIONES DE UNA MANERA
RÁPIDA Y LÚDICA

PROPUESTA FINAL

MAQUETA



EXPERIMENTACIÓN DE ESCALAS

ESTE MECANISMO NOS BRINDÓ LA POSIBILIDAD DE TENER DISTINTAS VISIONES Y PROPUESTAS SOBRE EL SECTOR INTERVENIDO

VÍA A PIE
CORREDOR ENTRE EDIFICIOS

PROYECTO FINAL - TOMO II

MEMORIA

EDIFICIO DE USOS MIXTOS

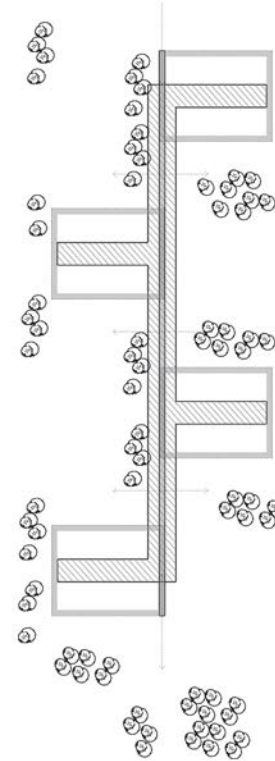
La disposición de los bloques arquitectónicos buscan la formación de nuevos espacios públicos fragmentando

Se logra la formación de nuevos espacios públicos a través de la fragmentación del gran terreno, disponiendo los bloques funcionales a lo largo del gran lote sin que estos generen un límite entre barrios, la calle, la línea del tren y el parque lineal.

Las separaciones y alteraciones de los bloques generan distintos lugares al aire libre dotados de diversas funciones. También permiten contactos visuales desde los barrios sin interrumpir ni hacer interferencia.

Estos nuevos espacios son el punto de foco de cada fachada de los edificios, que a su vez tienen apertura en sus cuatro lados logrando la desaparición de fachadas ciegas y permitiendo la integridad y el contacto con el entorno en su totalidad, desintegrando bordes y límites con lo aledaño.

La llegada tanto a la arquitectura como a los parques se da sobre diversos puntos, teniendo en cuenta uno principal, una larga pasarela con rampas que permiten ir atravesando a lo largo todo el sector, donde los límites entre la arquitectura y el exterior son inexistentes. La existencia de una explanada genera espacios de estacionamiento y una variación en la cota de altura, esto posibilita distintos puntos visuales al usuario en los espacios públicos exteriores.

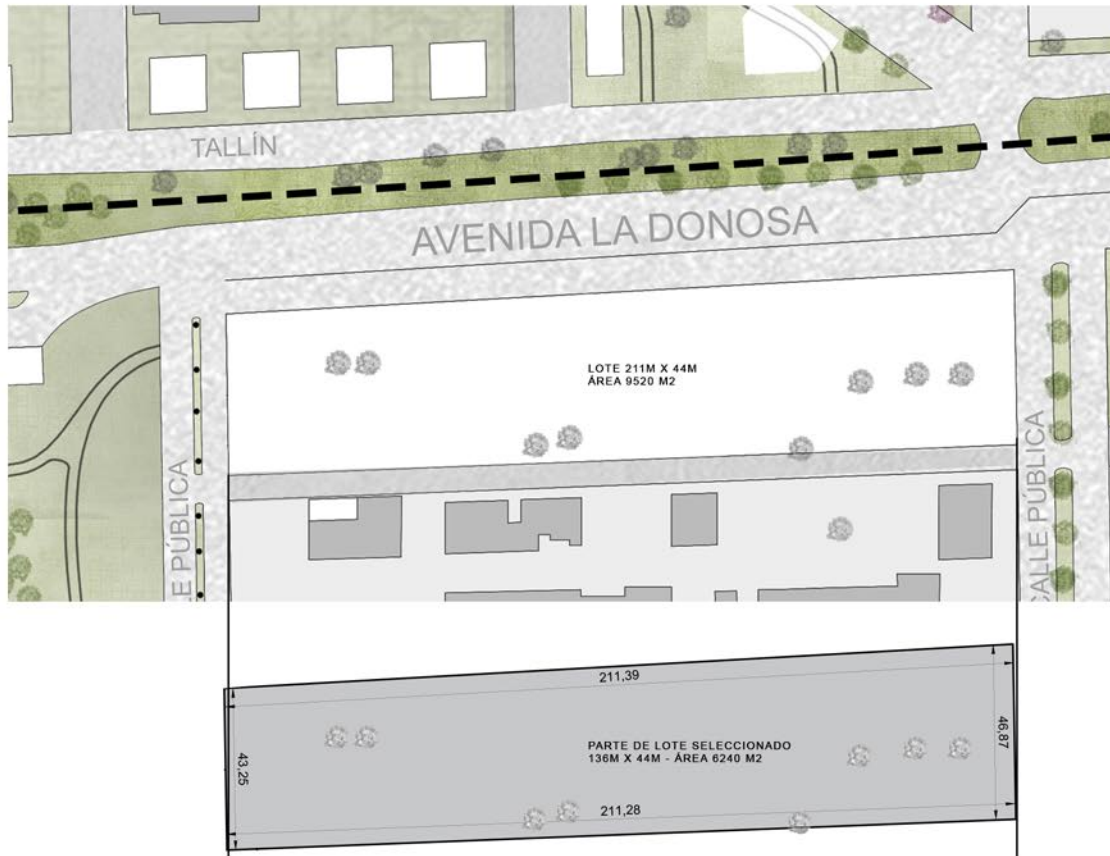


PROYECTO

TIPOLOGÍA DE CIRCULACIÓN COMO EJE CENTRAL

LOTE A INTERVENIR

UBICACIÓN



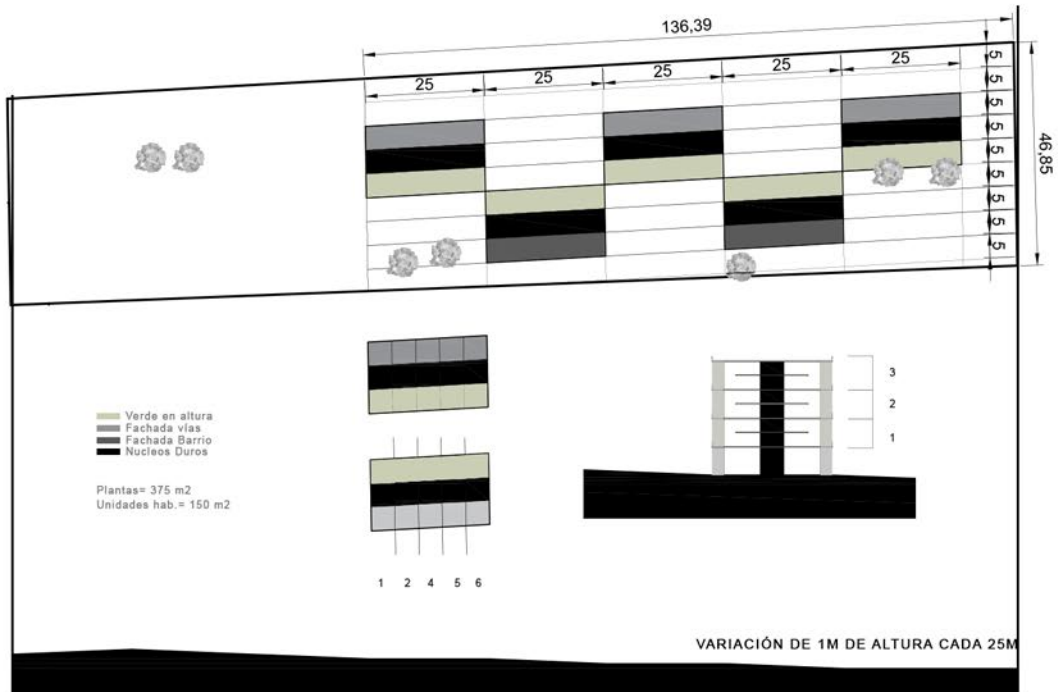
LOTE

UBICACIÓN ESTRATÉGICA ENTRE BARRIO MANANTIALES, ESTACIÓN FLORES Y VÍAS DEL TREN

Búsqueda de conectar los barrios mediante la disposición central que tiene el lote

PRIMERAS FORMAS

EMPLAZAMIENTO



PRIMERAS PRUEBAS

CREACIÓN DE ESPACIOS VERDES NECESARIOS - GRAGMENTAR EL GRAN LOTE - NUEVAS UNIDADES HABITACIONALES Y FUNCIONALES

ANTECEDENTES

CEPE HOUSE ADAMO - FAIDEN



DESCRIPCIÓN

NUEVOS ESPACIOS EN LAS UNIDADES HABITACIONALES CONVECIONALES - GENERACIÓN DE ESPACIOS INTERMEDIOS EN ALTURA

ANTECEDENTES

EDIFICIO BONPLAND 2169 ADAMO - FAIDEN

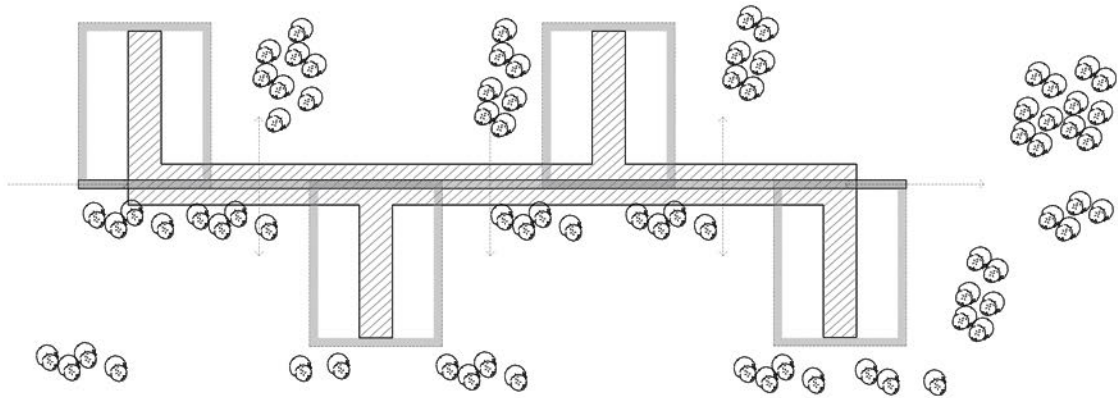


DESCRIPCIÓN

INCORPORACIÓN DE VERDE EN ALTURA - CONTINUIDAD ESPACIAL - IMPORTANCIA A LOS M3

DEFINICIÓN

PROGRAMÁTICA

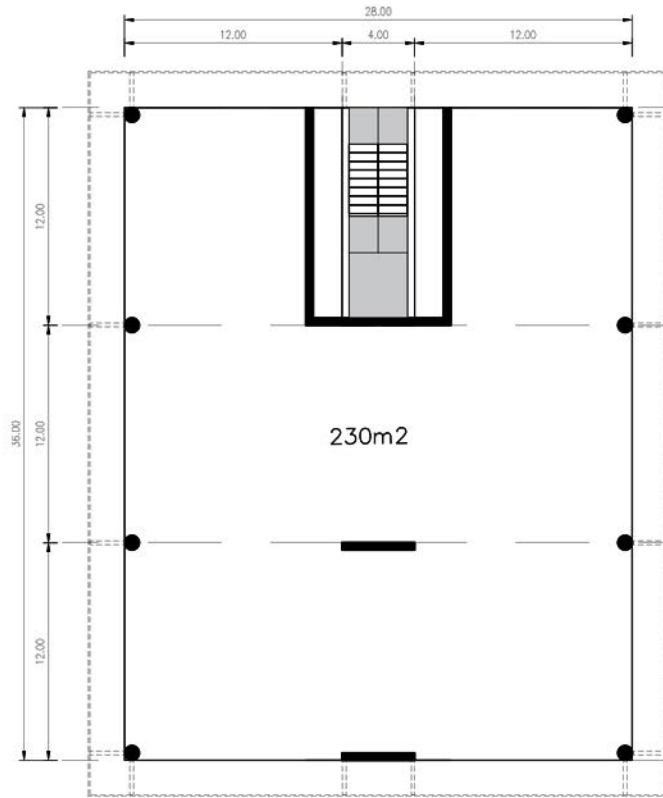


IMPLANTACIÓN

FRAGMENTACIÓN DEL LOTE MEDIANTE LA INCORPORACIÓN DE LA ARQUITECTURA SIN QUE LA MISMA
GENERE LÍMITES ENTRE LOS SECTORES ALEDAÑOS

DEFINICIÓN

PROGRAMÁTICA

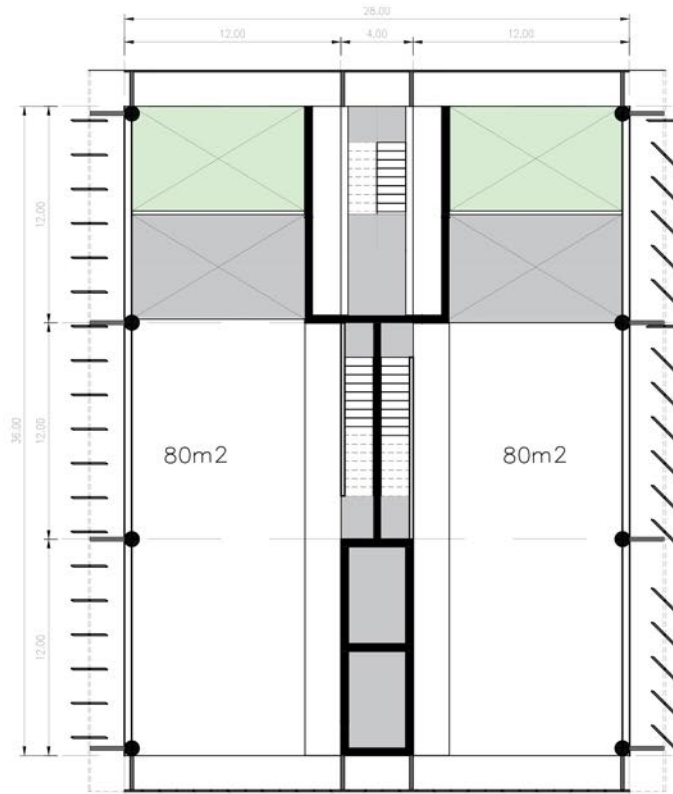


PLANTA BAJA

PLANTA LIBRE - POSIBILIDAD DE CUALQUIER FUNCIÓN COLECTIVA - SIN LÍMITES CON EL ENTORNO O DE LÍMITES DIFUSOS

DEFINICIÓN

PROGRAMÁTICA

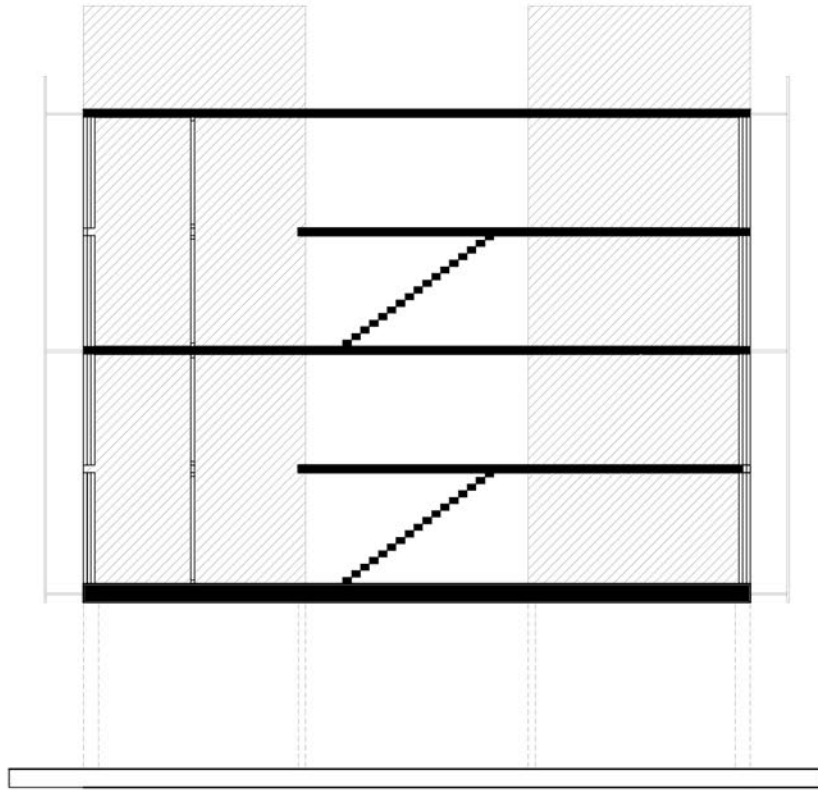


PLANTA 1ER PISO

PLANTA LIBRE - POSIBILIDAD DE CUALQUIER FUNCIÓN - APERTURA EN TODAS SUS FACHADAS -
IMPORTANCIA A LA DOBLE ALTURA M3

DEFINICIÓN

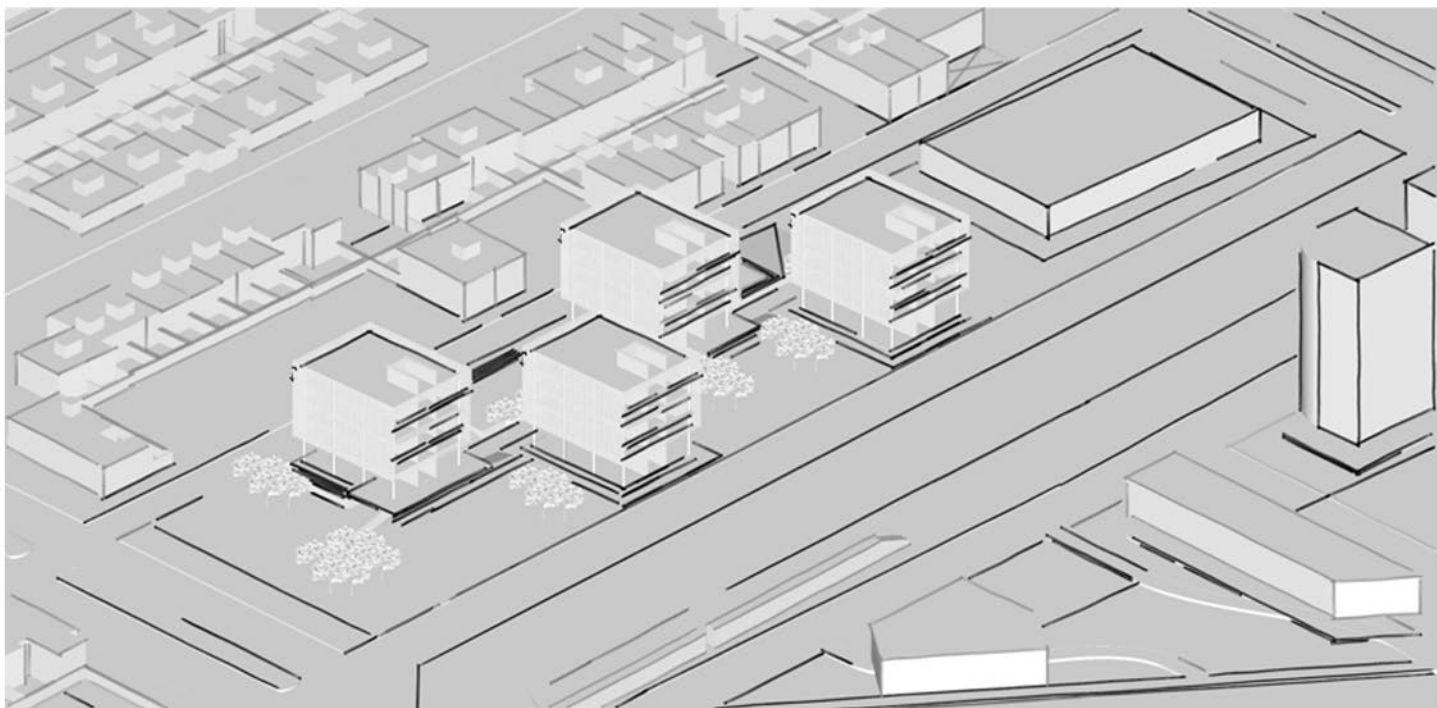
PROGRAMÁTICA



CORTE

DUPLEX CON ESPACIOS CONTINUOS, ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN - LA MODULACIÓN PERMITE UN ESPACIO
DIVISORIO Y LINEAL DE SERVICIOS Y CIRCULACIÓN

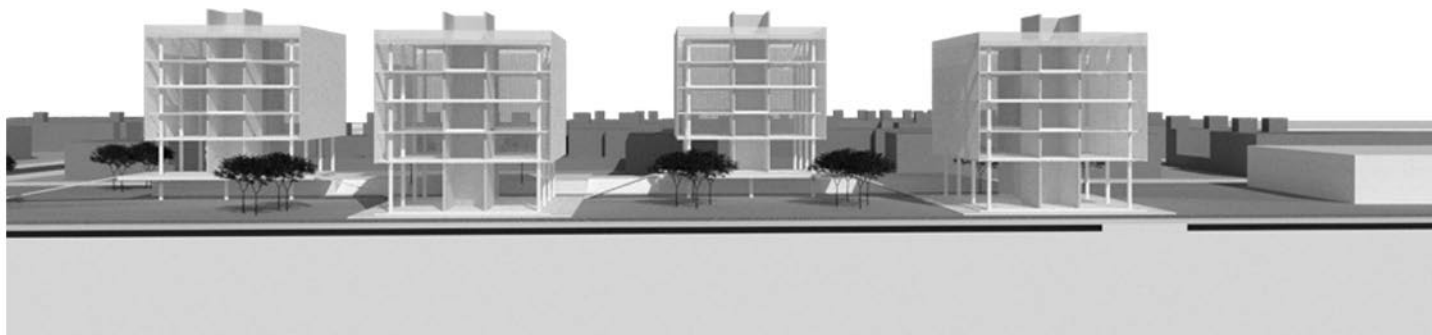
DEFINICIÓN
PROGRAMÁTICA



VOLUMETRÍA

DISPOSICIÓN DE LOS VOLUMENES - GENERACIÓN DE LOS NUEVOS ESPACIOS EXTERIORES

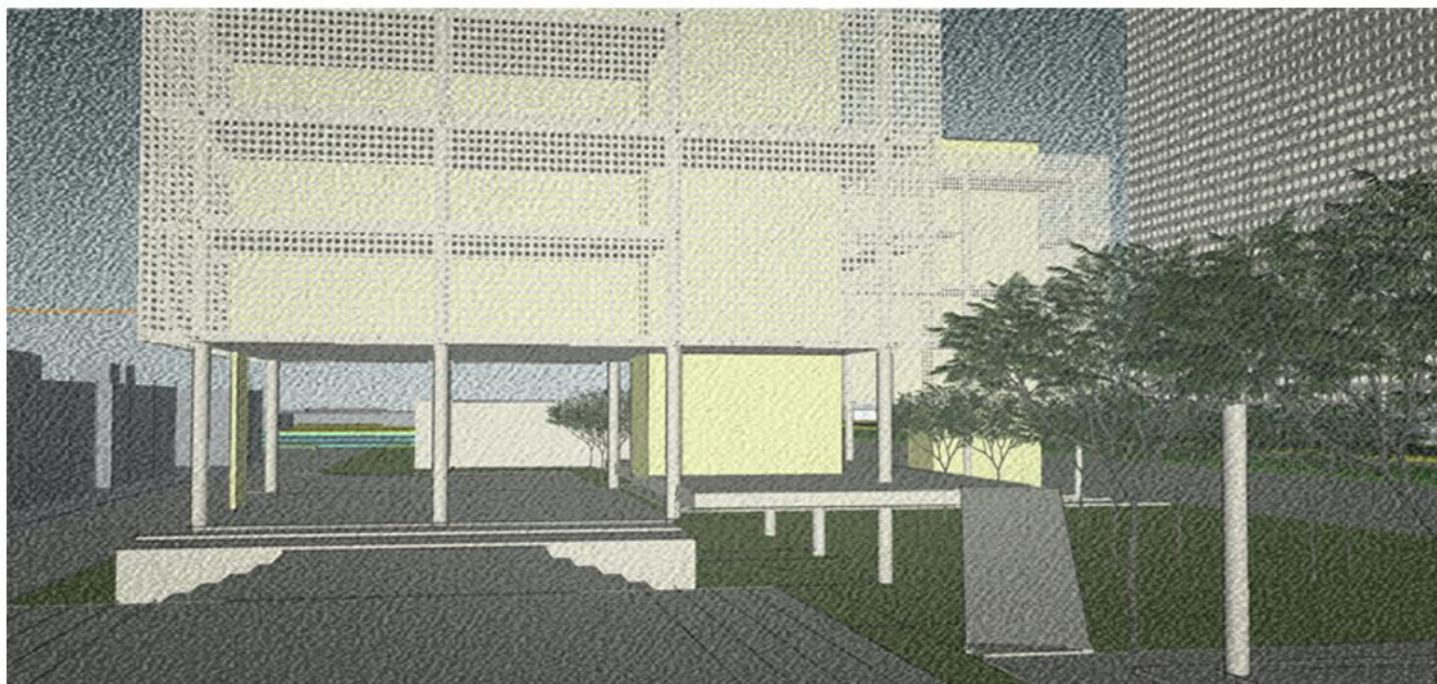
DEFINICIÓN
PROGRAMÁTICA



VOLUMETRÍA

VISTA FUGADA DE LOS VOLÚMENES Y SU INSERCIÓN EN EL TERRENO

DEFINICIÓN
PROGRAMÁTICA



IMÁGENES OBS

PRIMERAS APROXIMACIONES A NIVEL OBSERVADOR

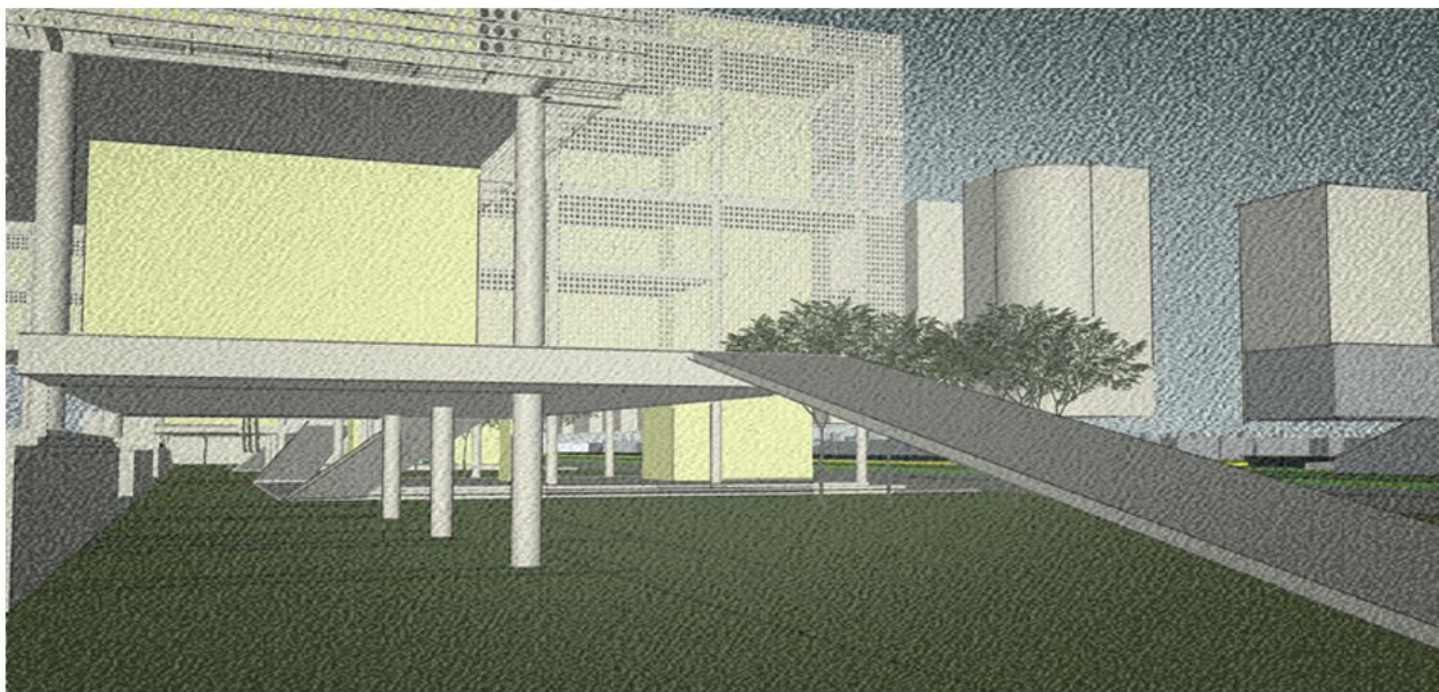
DEFINICIÓN
PROGRAMÁTICA



IMÁGENES OBS

PRIMERAS APROXIMACIONES A NIVEL OBSERVADOR

DEFINICIÓN
PROGRAMÁTICA

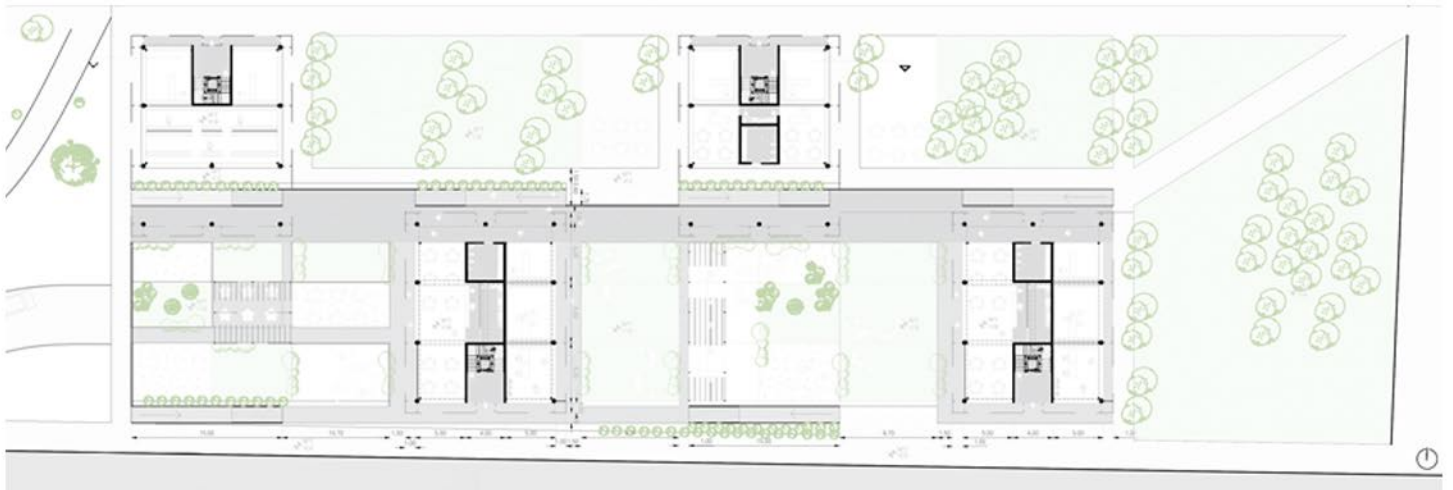


IMÁGENES OBS

PRIMERAS APROXIMACIONES A NIVEL OBSERVADOR

PROYECTO

PARTE I



PLANIMETRÍA - EMPLAZAMIENTO

SE LOGRA LA FORMACIÓN DE NUEVOS ESPACIOS PÚBLICOS A TRAVÉS DE LA FRAGMENTACIÓN DEL GRAN TERRENO, DISPONIENDO LOS BLOQUES FUNCIONALES A LO LARGO DEL GRAN LOTE SIN QUE ESTOS GENEREN UN LÍMITE ENTRE LOS BARRIOS, LA LÍNEA DEL TREN Y LA CALLE

PROYECTO

PARTE I

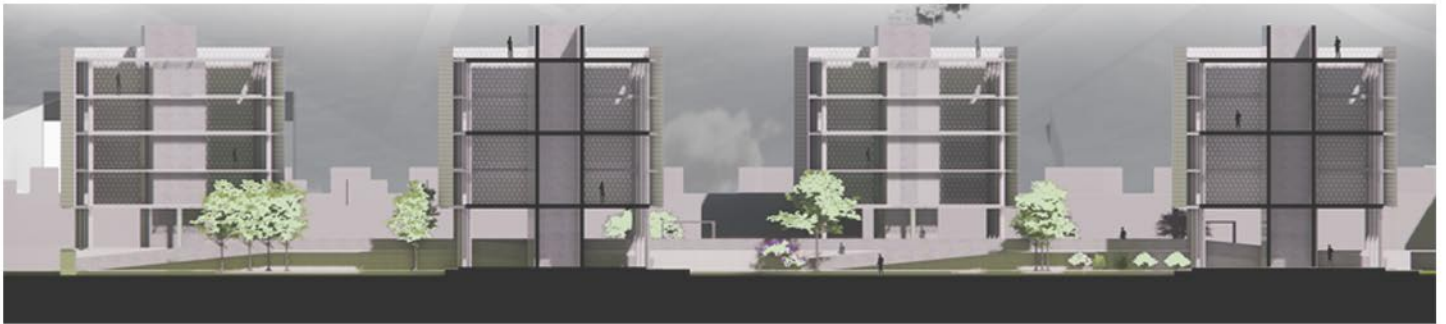


AXONOMÉTRICA - EMPLAZAMIENTO

*LAS SEPARACIONES Y ALTERACIONES GENERAN DISTINTOS LUGARES AL AIRE LIBRE DOTADOS DE
DIVERSAS FUNCIONES Y ACTIVIDADES
ESTOS NUEVOS ESPACIOS SON EL PUNTO DE FOCO DE CADA FACHADA DE LOS EDIFICIOS*

PROYECTO

PARTE I



CORTE - EMPLAZAMIENTO

LA LLEGADA TANTO A LA ARQUITECTURA COMO A LOS PARQUES SE DA SOBRE DIVERSOS PUNTOS, TENIENDO EN CUENTA UNO PRINCIPAL, UNA LARGA PASARELA CON RAMPAS QUE PERMITEN IR ATRAVESANDO A LO LARGO TODO EL SECTOR, DONDE LOS LÍMITES ENTRE LA ARQUITECTURA Y EL EXTERIOR SON INEXISTENTES

PROYECTO

PARTE I



IMAGEN

LA EXISTENCIA DE UNA EXPLANADA GENERA ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO Y UNA VARIACIÓN EN LA COTA DE ALTURA, ESTO POSIBILITA DISTINTOS PUNTOS VISUALES AL USUARIO EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS EXTERIORES

PROYECTO

PARTE II

AJUSTES PROYECTUALES

DEFINICIÓN DE PROYECTO FINAL

PROYECTO

PARTE II



PLANIMETRÍA - EMPLAZAMIENTO

SE LOGRA LA FORMACIÓN DE NUEVOS ESPACIOS PÚBLICOS A TRAVÉS DE LA FRAGMENTACIÓN DEL GRAN TERRENO, DISPONIENDO LOS BLOQUES FUNCIONALES A LO LARGO DEL GRAN LOTE SIN QUE ESTOS GENEREN UN LÍMITE ENTRE BARRIOS, LA CALLE, LA LÍNEA DEL TREN Y EL PARQUE LINEAL

PROYECTO

PARTE II



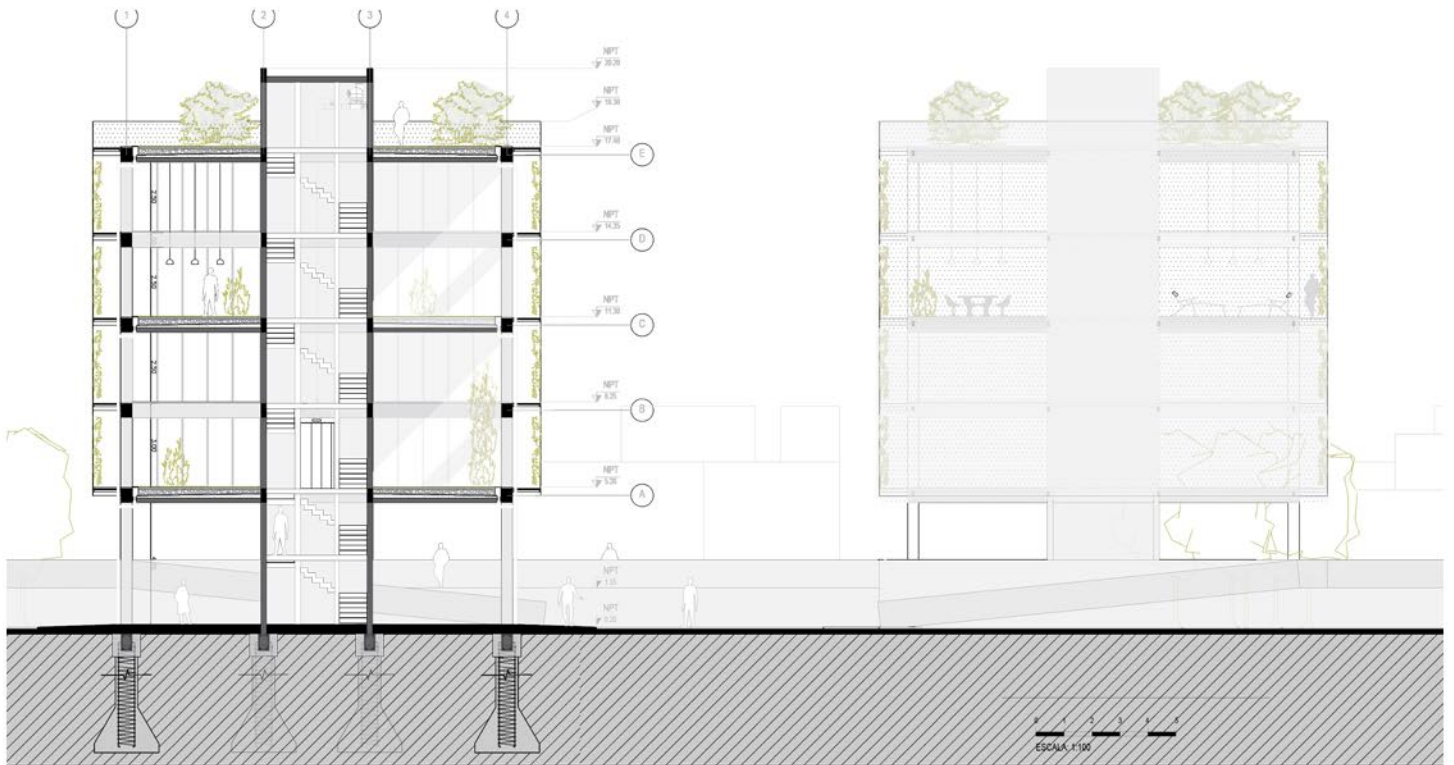
AXONOMÉTRICA - EMPLAZAMIENTO

LAS SEPARACIONES Y ALTERACIONES DE LOS BLOQUES GENERAN DISTINTOS LUGARES AL AIRE LIBRE DOTADOS DE DIVERSAS FUNCIONES. TAMBIÉN PERMITEN CONTACTOS VISUALES DESDE LOS BARRIOS SIN INTERRUMPIR NI HACER INTERFERENCIA.

ESTOS NUEVOS ESPACIOS SON EL PUNTO DE FOCO DE CADA FACHADA DE LOS EDIFICIOS, QUE A SU VEZ TIENEN APERTURA EN SUS CUATRO LADOS LOGRANDO LA DESAPARICIÓN DE FACHADAS CIEGAS Y PERMITIENDO LA INTEGRIDAD Y EL CONTACTO CON EL ENTORNO EN SU TOTALIDAD, DESINTEGRANDO BORDES Y LÍMITES CON LO ALEDAÑO.

PROYECTO

PARTE II

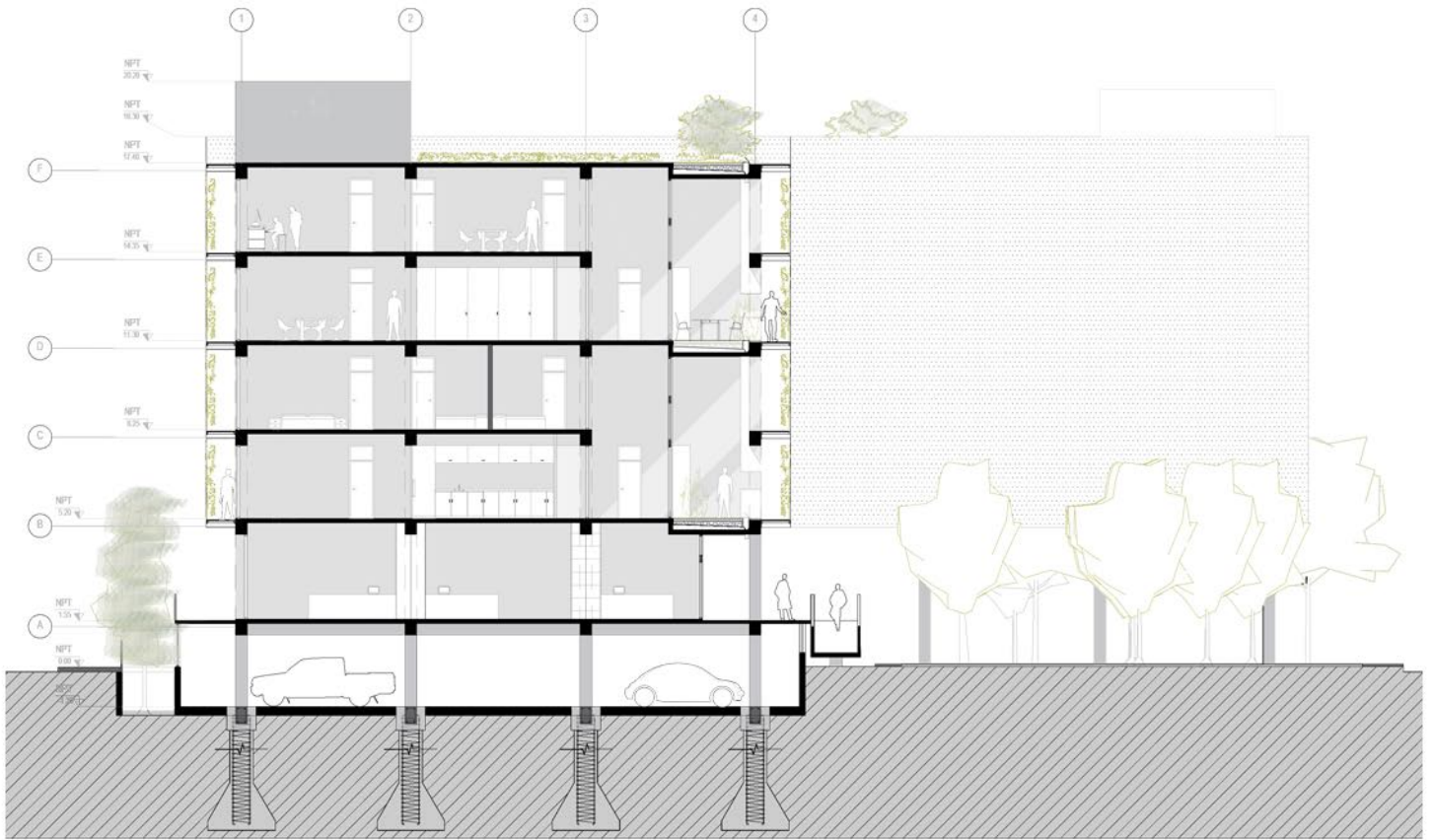


CORTE TRANSVERSAL

LA LLEGADA TANTO A LA ARQUITECTURA COMO A LOS PARQUES SE DA SOBRE DIVERSOS PUNTOS, TENIENDO EN CUENTA UNO PRINCIPAL, UNA LARGA PASARELA CON RAMPAS QUE PERMITEN IR ATRAVESANDO A LO LARGO TODO EL SECTOR, DONDE LOS LÍMITES ENTRE LA ARQUITECTURA Y EL EXTERIOR SON INEXISTENTES

PROYECTO

PARTE II

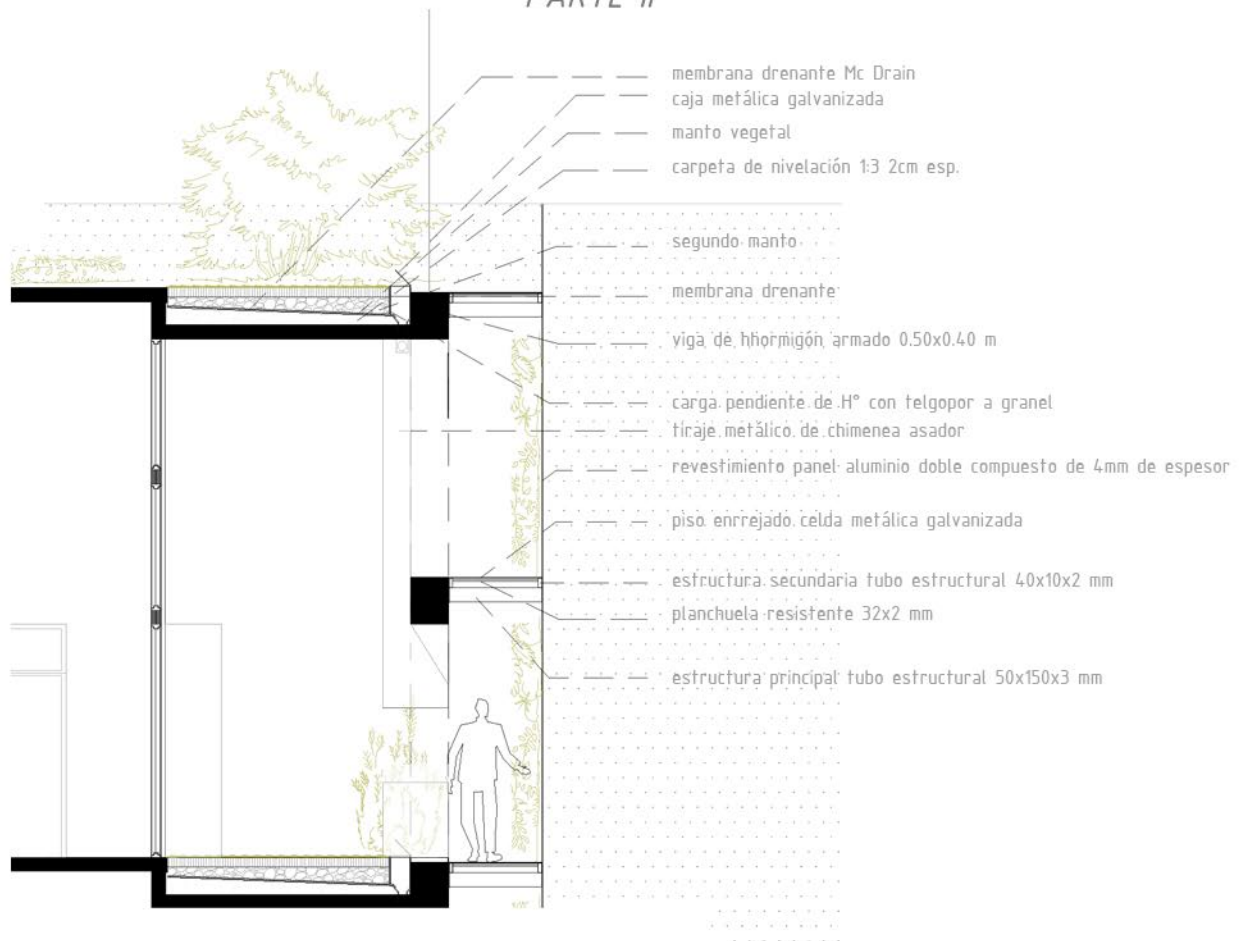


CORTE LONGITUDINAL

LA EXISTENCIA DE UNA EXPLANADA GENERA ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO Y UNA VARIACIÓN EN LA COTA DE ALTURA, ESTO POSIBILITA DISTINTOS PUNTOS VISUALES AL USUARIO EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS EXTERIORES.

PROYECTO

PARTE II

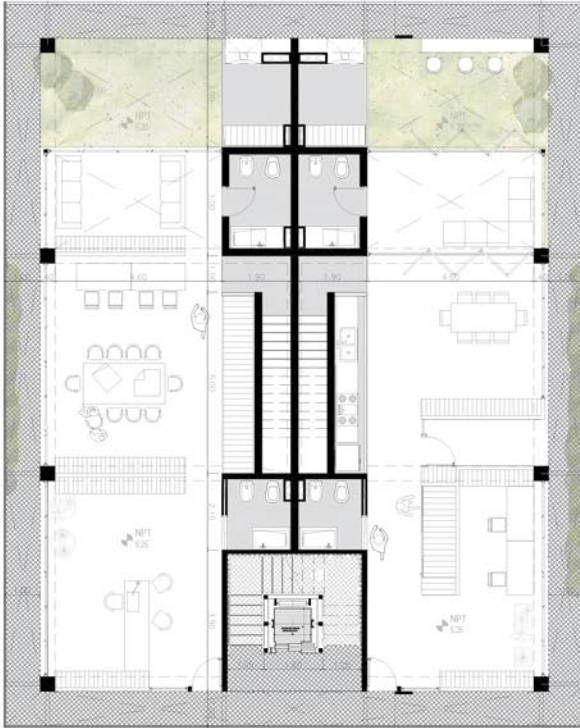


DETALLE LOSA JARDÍN

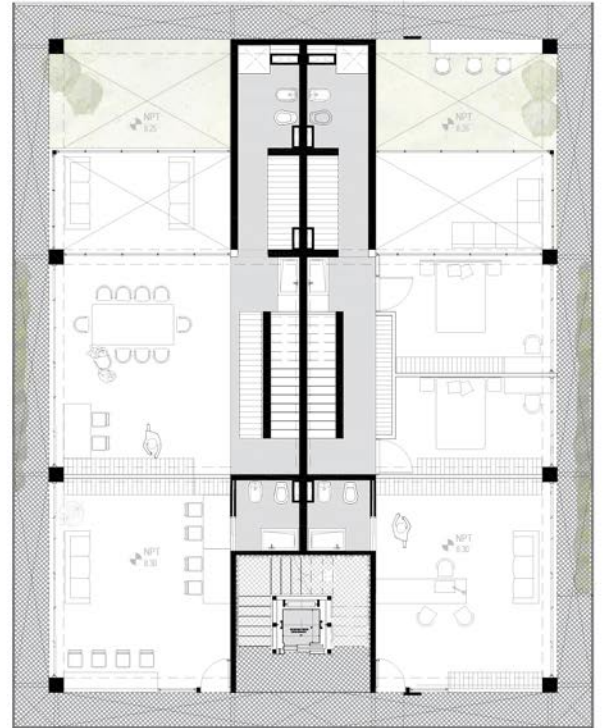
INCORPORACIÓN DE VERDE EN EL INTERIOR DEL EDIFICIO, UNA NECESIDAD URGENTE EN LAS CIUDADES Y EN LAS FRECUENTES UNIDADES HABITACIONALES QUE SE REALIZAN EN LA CONTEMPORANEIDAD

PROYECTO

PARTE II



PRIMER PISO FRENTE B* MANANTIALES



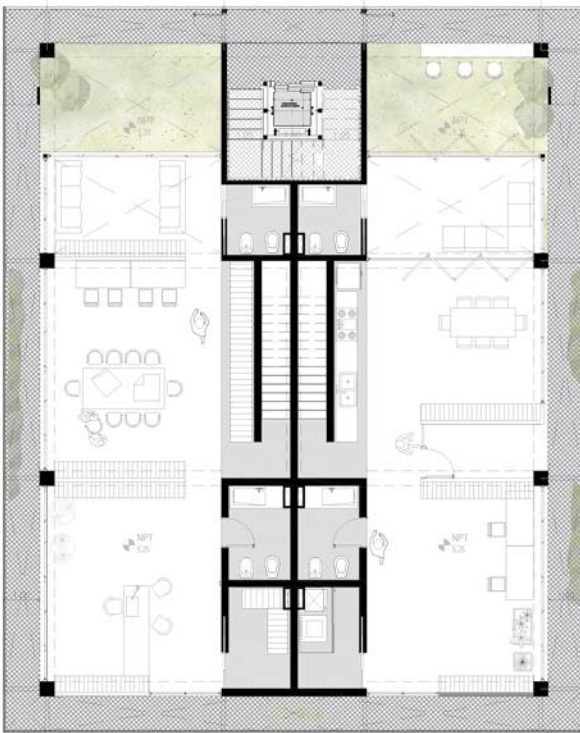
SEGUNDO PISO FRENTE B* MANANTIALES

PLANTAS - PROGRAMA

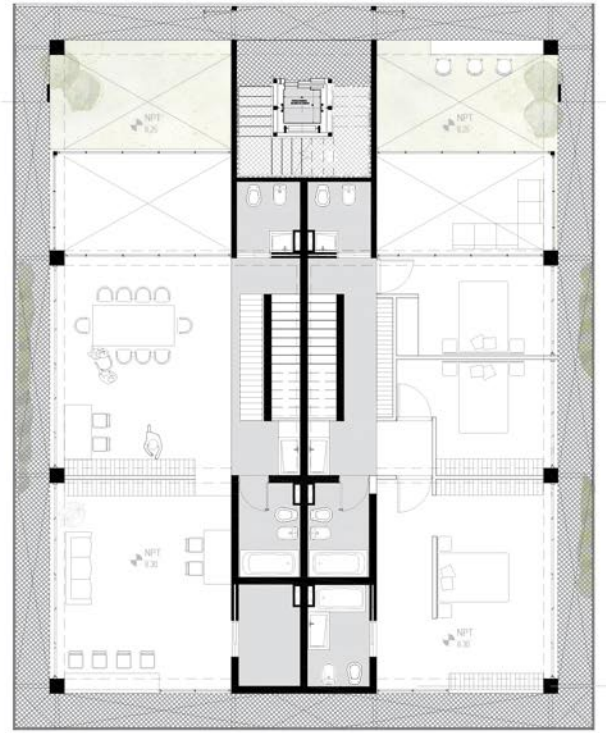
EXISTE LA POSIBILIDAD DE INCORPORAR CUALQUIER PROGRAMA DESEADO, LA FUNCIONALIDAD Y DISTRIBUCIÓN DE LA PLANTA SE AMOLDA A LAS NECESIDADES DEL USUARIO PRESENTE

PROYECTO

PARTE II



PRIMER PISO FRENTE VÍAS DEL TREN



SEGUNDO PISO FRENTE VÍAS DEL TREN

PLANTAS - PROGRAMA

LA DISPOSICION DEL BLOQUE DE LA CIRCULACION Y LOS SERVICIOS ROTAN DEPENDIENDO LA UBICACION DEL EDIFICIO

PROYECTO

PARTE II

ESPACIO: importancia de los M3

-Configuración del espacio a partir de los M3

-Lograr espacios de calidad, con ingreso de luz y ventilación

-Espacios destinados al contacto exterior y semicubierto, espacio aptos para jardines en altura, fachadas verdes y límites difusos

ESTRUCTURA de hormigón

-Permite poco mantenimiento a lo largo de la vida útil del edificio

-Estructura y modula una planta libre con el fin de poder desarrollar cualquier actividad, permitiendo variar con el tiempo según sea la función deseada. Posibilita límites difusos entre interior y exterior

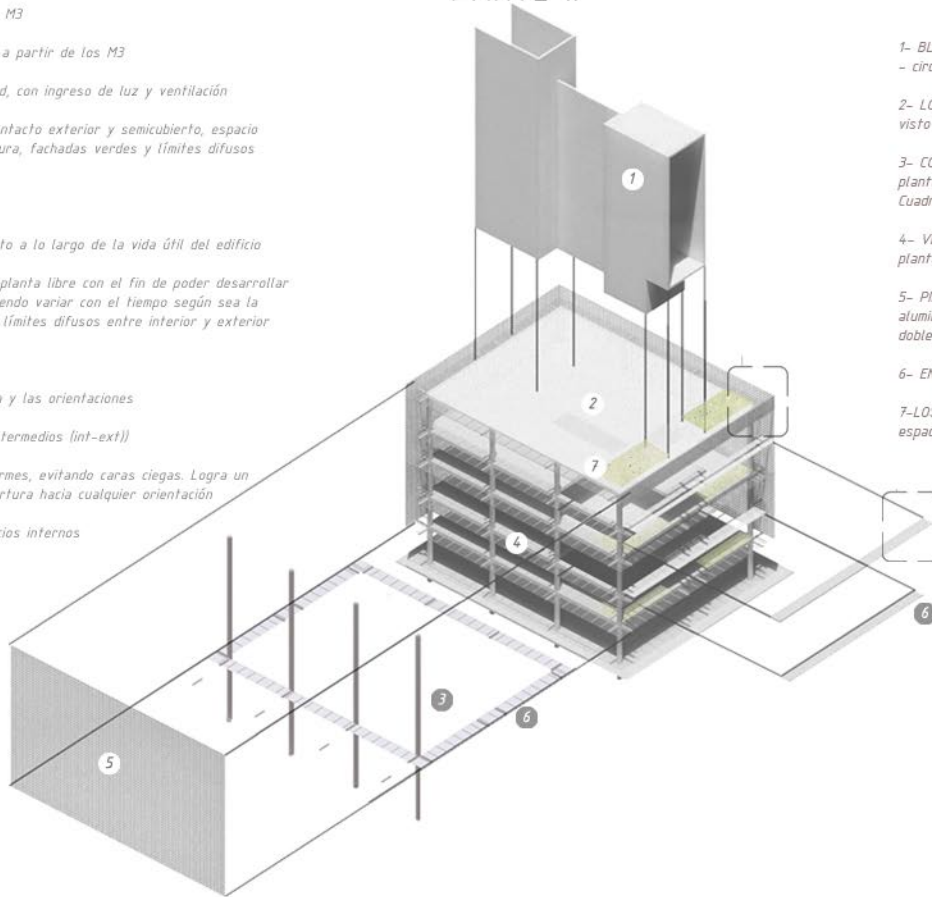
FACHADA metálica

-Protección contra el clima y las orientaciones

-Generación de espacios intermedios (int-ext))

-Permite 4 fachadas uniformes, evitando caras ciegas. Logra un lenguaje simplificado y apertura hacia cualquier orientación

-Acondiciona y mejor espacios internos



1- BLOQUE DURO: Eje estructurante de hormigón - circulación y servicios

2- LOSAS: Planos horizontales de hormigón visto

3- COLUMNAS: Hormigón, estructura modulada - planta libre - Circulares en PB y subsuelo, Cuadradas en demás plantas (40x40 cm)

4- VIGAS: Hormigón, estructura modulada - planta libre (50x40 cm)

5- PIEL METÁLICA: Revestimiento panel de aluminio doble compuesto de 4 mm de espesor

6- ENREJADO CELDA METÁLICO: Piso accesible

7- LOSA VERDE: Se incorpora en terrazas y espacios semi cubiertos

DESPIECE - ELEMENTOS

LOS ELEMENTOS QUE COMPONEN AL CONJUNTO EDIFICIO, ESTAN PENSADOS PARA MODULAR Y DAR CALIDAD AL ESPACIO. SE LOGRAN ESPACIOS ABIERTOS, SEMI-ABIERTOS Y CERRADOS COMO PARTE DE LA EXPERIENCIA DIARIA DEL USUARIO

PROYECTO

PARTE II

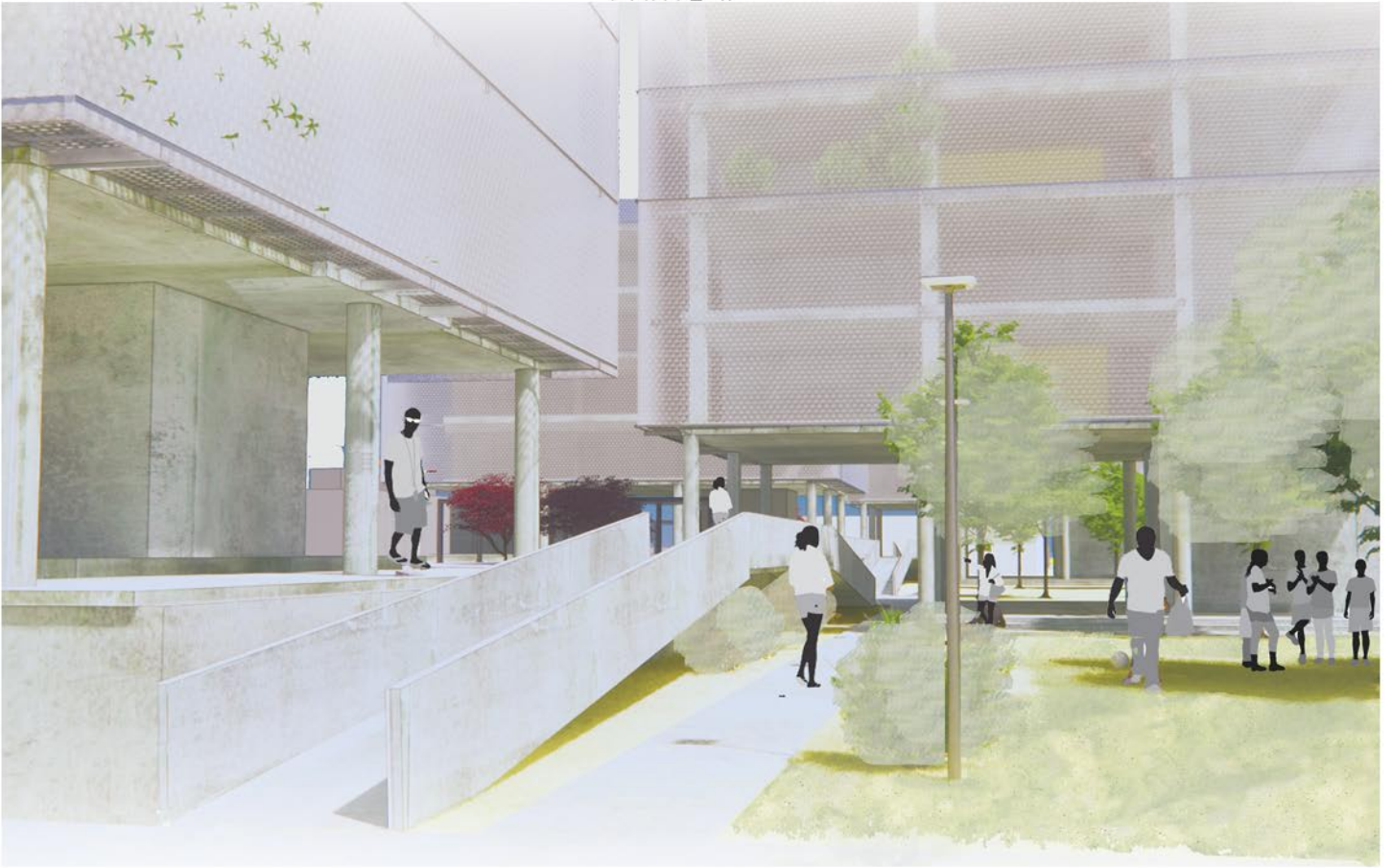


IMAGEN OBS

ESPACIO CON DINAMISMO, SIN LÍMITES

PROYECTO

PARTE II



IMAGEN OBS

ESPACIO CON DINAMISMO, SIN LÍMITES

PROYECTO

PARTE II

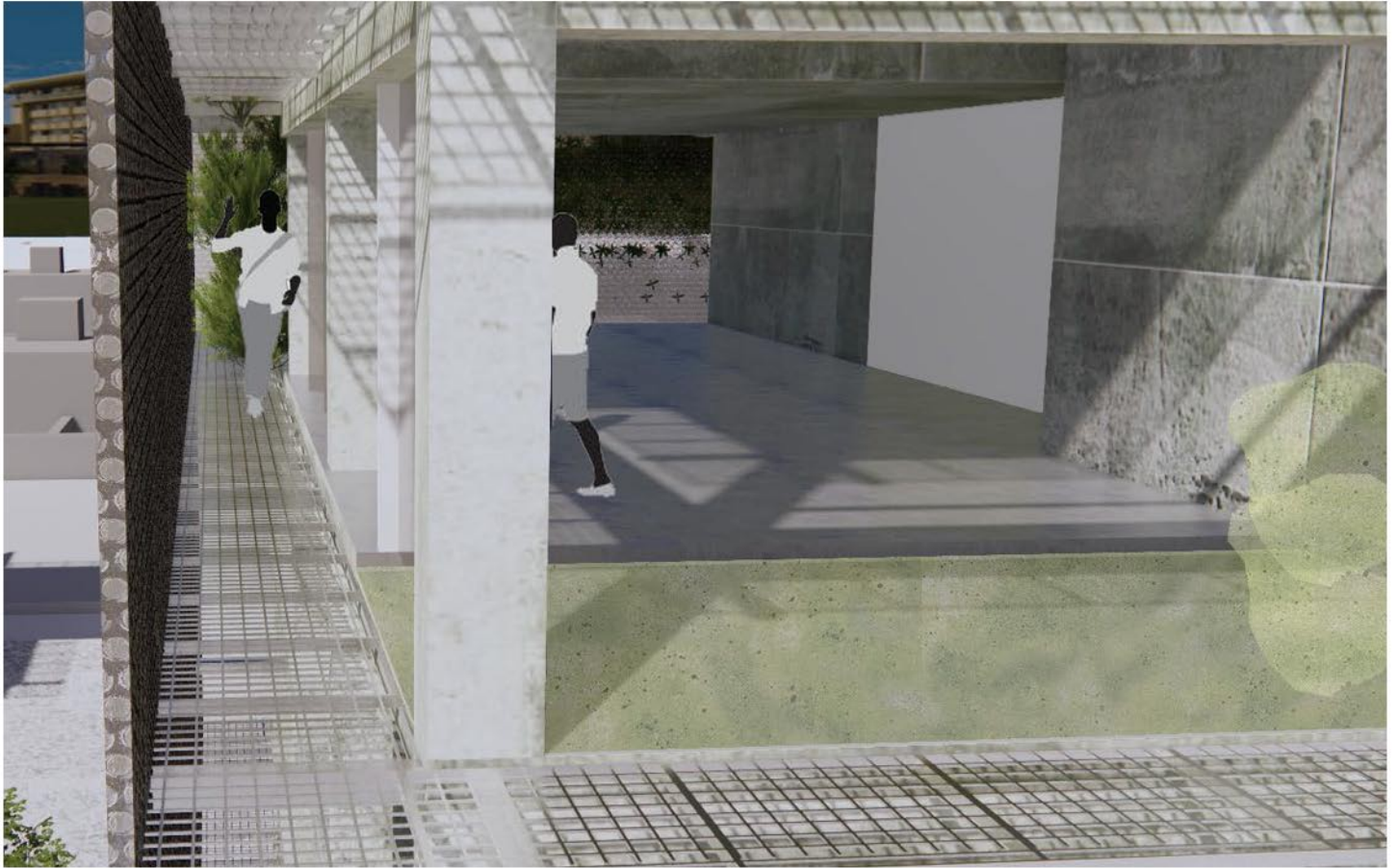


IMAGEN OBS

ESPACIOS INTERMEDIOS

PROYECTO

PARTE II

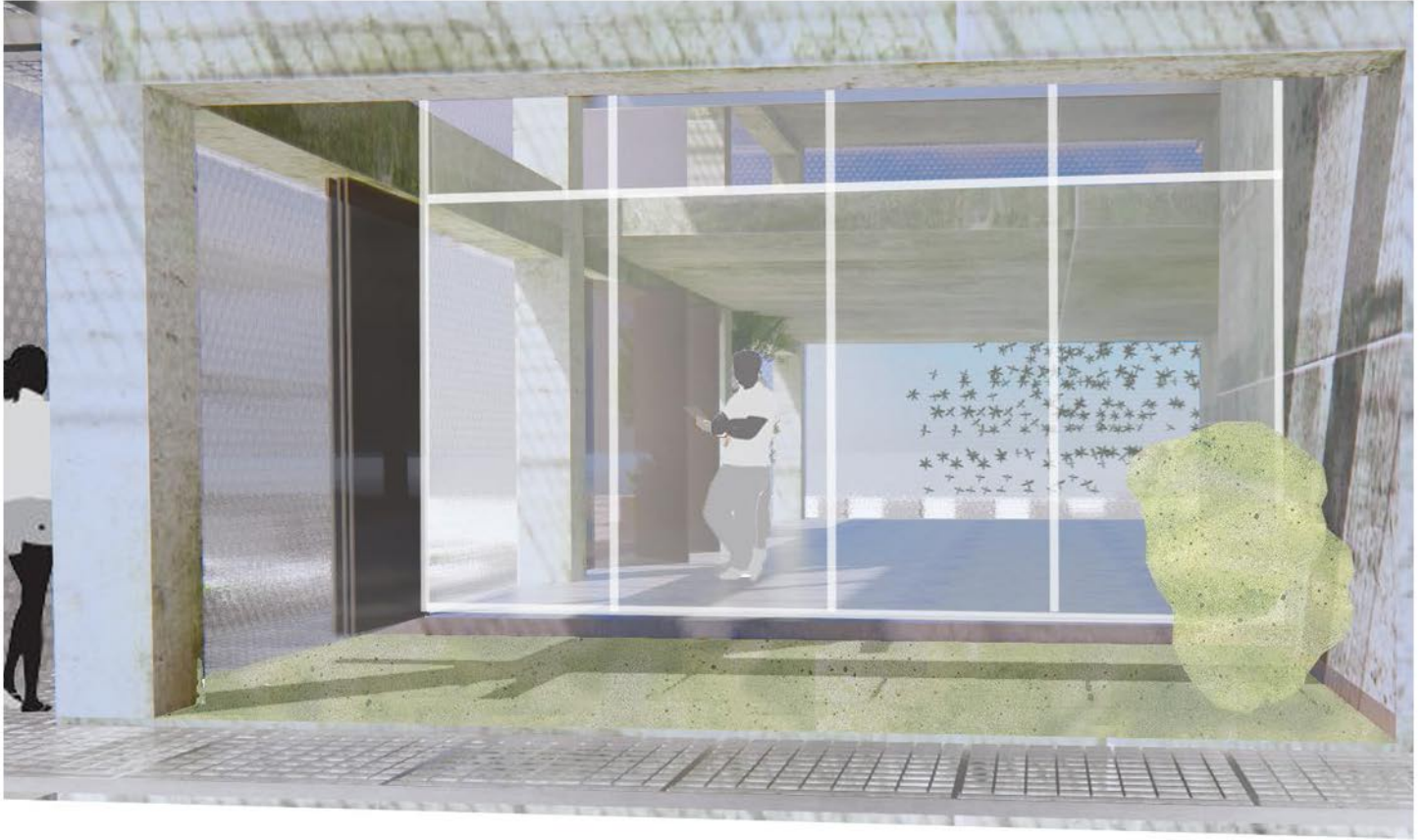


IMAGEN OBS

ESPACIOS INTERMEDIOS

PROYECTO

PARTE II

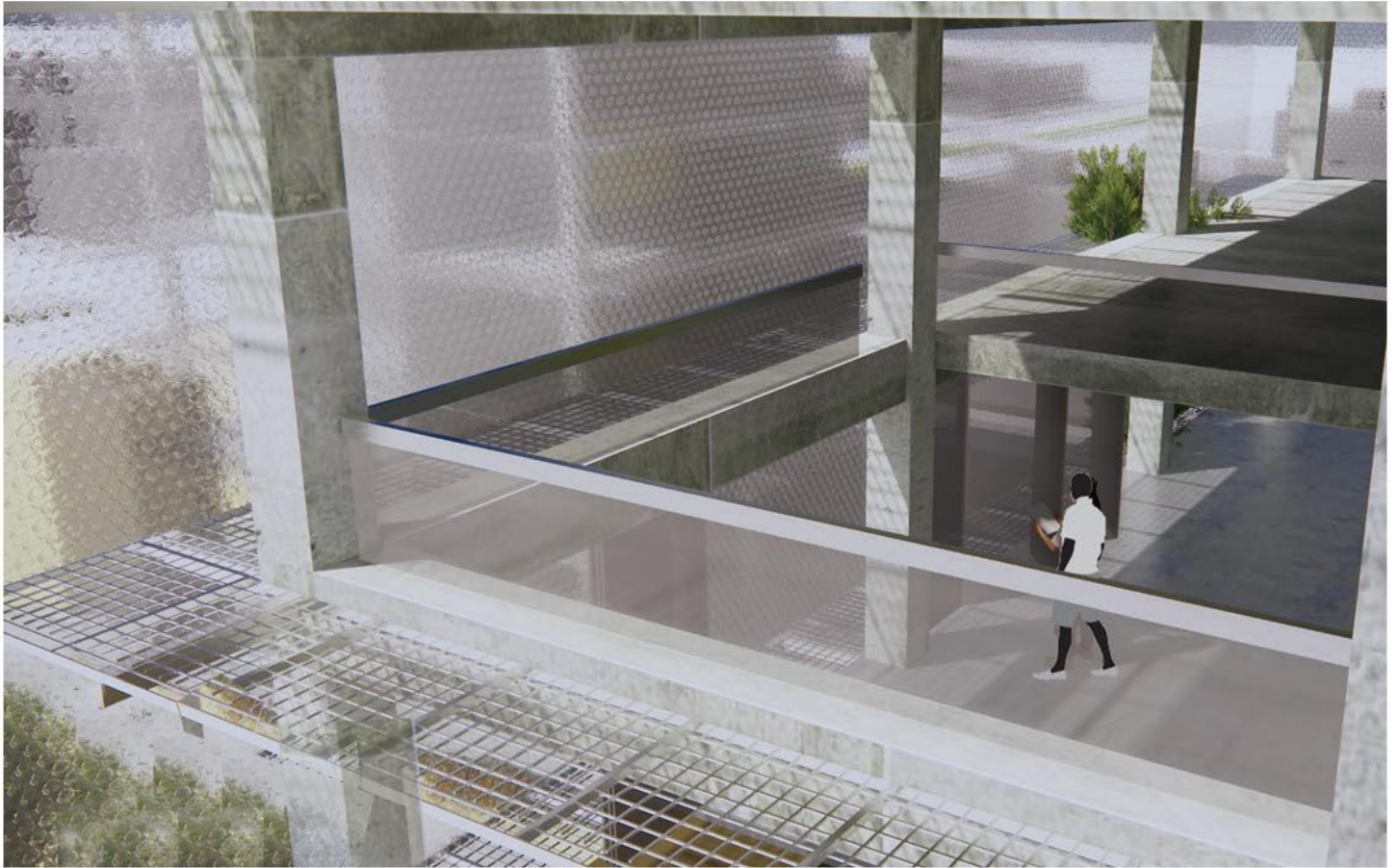


IMAGEN OBS

ESPACIOS IDE DOBLE ALTURA

PROYECTO

PARTE II



IMAGEN OBS

ESPACIOS CON POSIBILIDAD DE APLICACIONES

PROYECTO

PARTE II



IMAGEN OBS

ESPACIOS CON MIXTURA DE USOS

ALUMNO JOSÉ PASETTI