

Pagliano, Francina

**Sinergia urbana humana:
proyecto integral Los Galpones**

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

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.



[Esta obra está bajo una licencia de Creative Commons Reconocimiento-No Comercial-Sin Obra Derivada 4.0 Internacional.](#)

SINERGIA URBANA

Proyecto Integral Los Galpones

SINERGIA ~~URBANA~~ humana

f. Acción de dos o más causas cuyo efecto es superior a la suma de los efectos individuales.

SINERGIA URBANA

MÓDULO 01 | URBANISMO

Proyecto Integral Los Galpones

¿Qué tenemos en mente cuando pensamos en las Villas? ¿Qué sensación nos genera? Inseguridad y rechazo, ¿no? Esto es claramente un sentimiento que se extiende a lo largo de todas las poblaciones circundantes de las mismas, pero, ¿nos ponemos a pensar qué sienten las personas que se encuentran inmersas en ésta marginalidad? La necesidad de crecimiento barrial y reconstrucción del sector nos llevó a pensar en un espacio que sirviera como medio de desarrollo económico y a su vez que el sitio pueda ser habitable supliendo ambas necesidades de este asentamiento informal.

El desarrollo constante de las ciudades llevo a generar grandes masas urbanas de edificios y comercios, así como también llevó a la “despersonalización” (*tomando el término como personas individuales que no se relacionan) que generó un marcado individualismo en el que cada uno realiza sus tareas diarias y personales sin pararse a mirar a su alrededor.

Queremos también hacer incapié en la vida en edificios y en grandes ciudades. Sabemos que las grandes ciudades nos dan oportunidades de educación y laborales, sin embargo creemos que el planteo de la vida en sociedad y en ciudad debería enfocarse de otra manera, es decir, descartando pensamientos de desarrollimos y densidad poblacional, para enfocarse en la relación humana con la naturaleza y con otros individuos, de ahí nuestro Proyecto de Revitalización y Re Conexión barrial inneherente al desarrollo social y urbano, tomando como premisas de diseño la incorporación de la naturaleza y de espacios públicos para crear lazos y relaciones entre epersonas que habiten el sector y quienes lo visiten, siendo el Mercado un punto atractor temporal, mientras que la vivienda es un núcleo atractor permanente.

Para concluir, no queremos dejar de comentar la importancia del Ferrocarril en el Sector, y esperando que a futuro sea mejor, se plantea la distribución y desarrollo entorno al mismo, adoptando formas, estructuras y terminaciones referenciando la existencia de galpones que se utilizaban para reparar trenes, de ahí el nombre de la villa. Y de aquí el nombre de este proyecto: SINERGIA, en una confluente casi inevitable de todas las cuestiones que se mencionan en esta introducción.

Escalas de localización



Provincia de Córdoba, Argentina



Ciudad de Córdoba



Barrios Alta Córdoba y San Martín



Villa Los Galpones

El sector a intervenir se encuentra ubicado en el Barrio Alta Córdoba, contiguo a Barrio San Martín, dos asentamientos emblemáticos de la ciudad de Córdoba. El área a intervenir es un predio que forma parte de la infraestructura perteneciente al ferrocarril Argentino materializado a la actualidad como un asentamiento informal denominado popularmente como Villa Los Galpones. El polígono se encuentra en una posición estratégica con respecto a la ciudad, ya que se localiza en un punto intermedio del tendido vial de las tres estaciones más importantes de Córdoba: Estación Mitre, Estación Belgrano y Estación Rodríguez del Busto, y a su vez, por su cercanía al Barrio Centro, punto neurálgico principal.

En cuanto a las vías, por un lado tenemos un tramo lineal sobre Boulevard Los Andes que actúa como límite virtual mientras que separa los dos barrios. Por otro lado un tramo curvo que rompe el trazado ortogonal de la zona permitiendo la divergencia de los sectores y la potencialidad de ocupar el área ferroviaria y alrededores.

Contexto Histórico

El Ferrocarril Argentino se instaló en Córdoba en el año 1886 y tuvo su época de mayor esplendor en los años cincuenta generando infraestructura y crecimiento económico, tanto así que su red de tendido estaba atravesando la ciudad, la provincia y el país de punta a punta. Como complemento y funcionamiento del mismo, se integró a distintos equipamientos como estaciones, paradas y talleres, destacando que uno de los sitios donde se desarrolló la actividad de reparaciones del Ferrocarril, hoy se materializa la actual Villa Los Galpones. Cabe destacar que los Barrios colindantes al Ferrocarril se fueron formando por el mismo motivo que se formaron la mayoría de los pueblos del Interior de la Provincia, ya que era un punto de intercambio y desarrollo económico sin precedentes para la época.

Para ingresar en contexto sobre el funcionamiento del sector Los Galpones debemos remitirnos a los años noventa en donde, por parte del Estado Nacional, surgieron una serie de privatizaciones las cuales han afectado de forma directa al Ferrocarril Argentino pasando a ser administrado por empresas privadas, las que produjeron un vaciamiento concluyendo en el total abandono de los predios utilizados para tal fin y, ante la falta de actividad del mismo se fueron consolidando un conjunto de vacíos urbanos convirtiendo lotes en cementerios de trenes. Posterior a esto y con las crisis económicas a nivel País, crisis habitacionales y desempleo, muchas personas que no contaban con un hogar se fueron instalando en el predio abandonado, llegando para quedarse y así en la actualidad son alrededor de 150 familias las que habitan este asentamiento informal siendo relegados y provocando un ambiente barrial inseguro y descuidado.

El total abandono de los habitantes y de la porción de ciudad que ocupa provoca una disgregación social inminente fomentando la ruptura y descalificación del sector.



El el recorrido de campo pudimos tomar éstas fotografías que muestran claramente el estado actual, de abandono y acumulación de residuos urbanos, ferroviarios y civiles provocando una mala imagen para la ciudad. La consecuencia directa del asentamiento informal es la inseguridad y el descuido del sitio repeliendo a las personas que podrían habitar o vivistar el Barrio. La Villa se resguarda detrás de las contrucciones abandonadas del antiguo taller de trenes y zona de maniobra, habiendose expandido con el tiempo hacia las periferias de estos galpones, provocando así la ocupación total del área colindante a las vías, perdiendo la oportunidad de aprovechar este sector como espacio verde. En consecuencia del asentamiento, se generó un basural a cielo abierto y han mutado los usos anteriores del sector, pero de manera desordenada y abandonada. Actualmente, se renovó el ramal conocido como Tren de las Sierras cuyo recorrido culmina en Valle Hermoso, por lo que la inminente reutilización ferroviaria dará la oportunidad de una revitalización y crecimiento inminente de las áreas circundantes, por este motivo generar un espacio de vivienda, comercio y espacios públicos parece ser el punto focal hoy.

Relatos

A continuación se relatan las opiniones y pedidos de organizaciones parte y de vecinos que participan en la gestión, desarrollo y cuidado del sector.

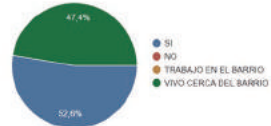
La Asociación Civil Amigos de Alta Córdoba es un comité participativo que intervienen en las cuestiones barriales y recopilando información de los vecionos del Barrio, comunicaron que los mismos quieren la parquización de la Villa para que el Barrio tenga un espacio verde similar al Parque de las Naciones. Junto a este pedido, se suma la intención por parte de los vecinos de frenar con la gran cantidad de emprendimientos inmobiliarios que invaden el barrio, de carácter residencial en principio. Además los vecinos atribuyen a la Villa la gran cantidad de contaminación e inseguridad del sector. El crecimiento de la contaminación e la inseguridad al lote.

El Movimiento Colectivo Villa Los Galpones comenta que el lugar es valorado por los nuevos residentes que llegan a la Villa por la amplitud de tierras libres que presenta el lugar a pesar de la falta de acceso a luz, agua, gas y un ambiente saludable. Lo que se pretende es que el Gobierno ceda las tierras para que se puedan crear nuevas viviendas atribuyendo la creación de viviendas informales y en mal estado a la incertidumbre que tienen a diario de poder ser desalojados del sitio.

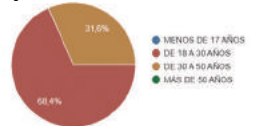
Defensoría del pueblo dio a conocer el grado de contaminación del basural de Alta Cba el cuál arroja como resultado la presencia de metales pesados y contaminación en agua. Por lo tanto se busca la erradicación y gestión del basural. El estudio fue realizado por la Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Químicas de la UNC. Y los detalles fueron que en el agua existen bacterias coliformes fecales humanas y animales; presencia de vectores transmisores de enfermedades como ratas, moscas, mosquitos y cucarachas; contaminación en la tierra que supera el valor normativo para el cobre en uso residencial según la ley de residuos peligrosos; existe más plomo de lo establecido; cinco puntos del sitio presentan más zinc de lo admitido y existe un punto donde hay presencia extraordinaria de cromo.

Encuesta Barrial

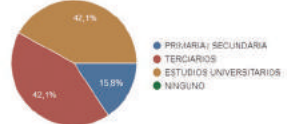
¿VIVE USTED EN EL BARRIO ALTA CÓRDOBA?



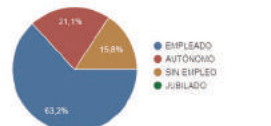
¿CUAL ES SU EDAD?



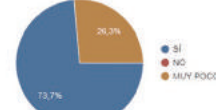
¿CUAL ES SU FORMACIÓN/EDUCACIÓN?



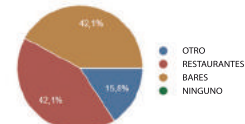
¿CUAL ES SU SITUACIÓN LABORAL?



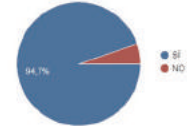
¿HAY ACTIVIDAD NOCTURNA EN EL BARRIO?



¿QUÉ TIPOS DE ACTIVIDADES NOCTURNAS DETECTA?



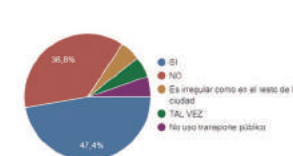
¿CREE QUE SERÍA POSITIVA LA REAPERTURA DEL FERROCARRIL?



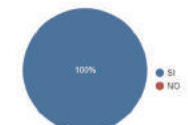
¿QUÉ MEDIO DE TRANSPORTE UTILIZA?



¿EL SISTEMA DE TRANSPORTE URBANO (COLECTIVOS) FUNCIONA CORRECTAMENTE?



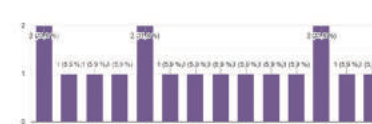
¿TIENE UNA PARADA DE COLECTIVO CERCA DE SU TRABAJO U HOGAR?



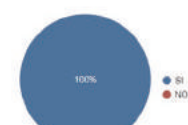
¿CREE USTED QUE LA DISTANCIA AL CENTRO ES CORTA? ¿ES FÁCIL LLEGAR AL CENTRO DE LA CIUDAD?



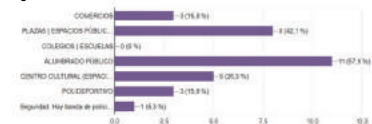
EN CASO DE QUE TENGA UNA PARADA DE COLECTIVO CERCA DE SU HOGAR, ¿A QUÉ DISTANCIA APROXIMADAMENTE SE ENCUENTRA?



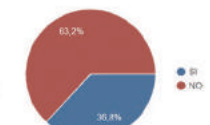
¿TIENE UN COMERCIO CERCA? KIOSCO, DESPENSA, SUPERMERCADO, LIBRERÍA, RESTAURANT, ROTISERÍA, ETC.



¿QUÉ FALTANTES DETECTA EN EL BARRIO?



¿CONSIDERA USTED QUE LA ZONA ES SEGURA?



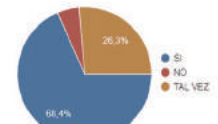
EN CASO DE QUE CONSIDERE QUE EL BARRIO ES UN LUGAR SEGURO ¿QUE LUGAR LE PARECE QUE EL MÁS SEGURO DENTRO DEL BARRIO?



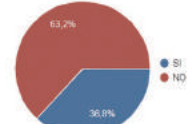
EN CASO DE QUE SU OPINIÓN SEA QUE LA ZONA ES INSEGURA, ¿CUÁL ES EL SITIO MÁS INSEGURO DEL BARRIO?



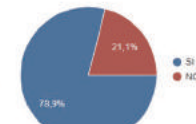
¿CREE QUE LOS ESPACIOS VACÍOS (BALDÍOS) EN EL BARRIO GENERAN INSEGURIDAD?



¿CONSIDERA USTED QUE LA ZONA CUENTA CON BUENA LIMPIEZA Y BAJA CONTAMINACIÓN?

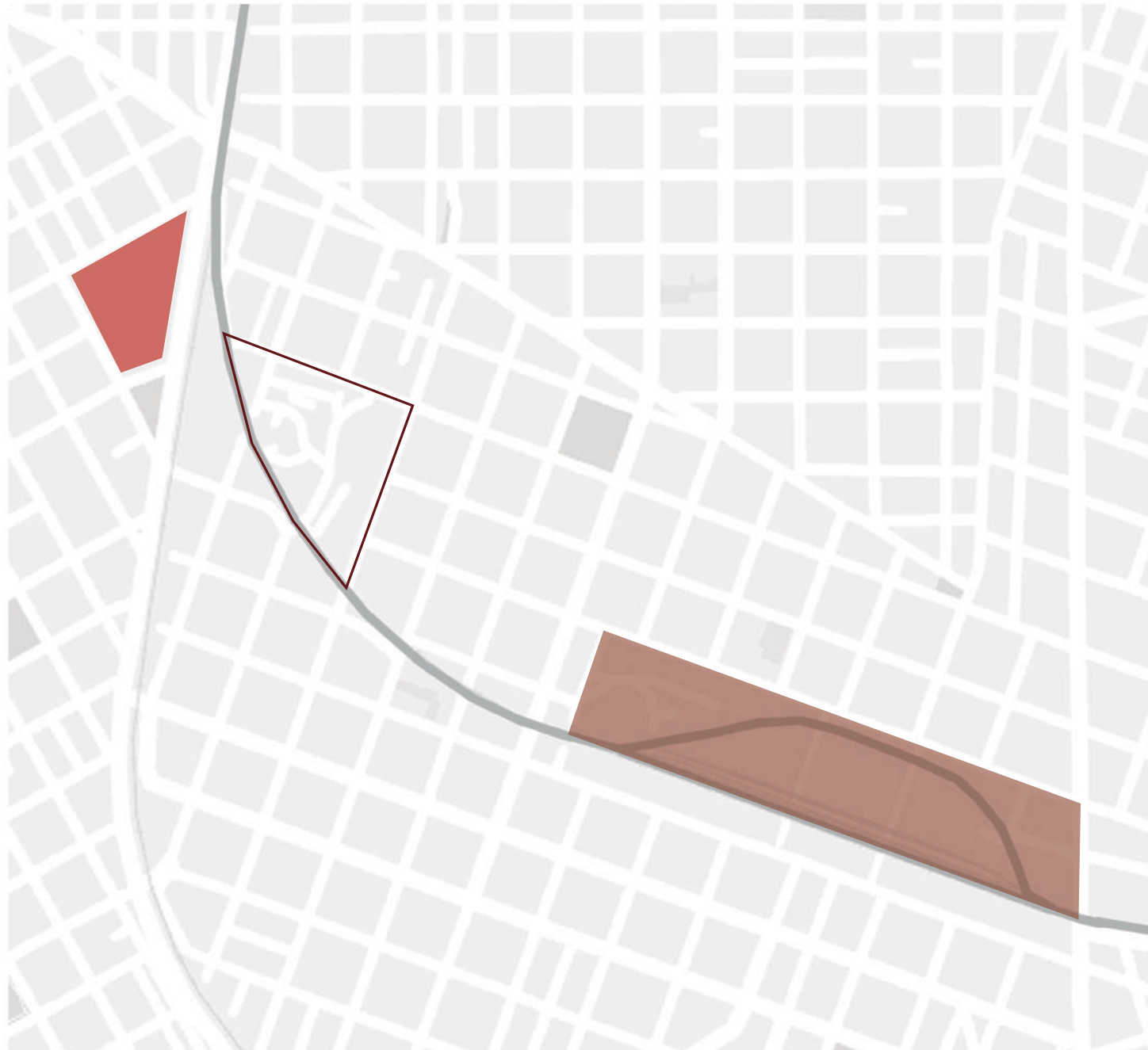


¿TIENE USTED CENTROS DE SALUD CERCA?



Generalidades del sector

Sitios de Interés a futuro



● Vías férreas

● **Sector de desarrollo**

Villa Los Galpones

Tiene aprox. 20 años de existencia, es un asentamiento surgido en el año 1996 en los terrenos del Depósito de Locomotoras del Ferrocarril Belgrano, ocupa más de cinco hectáreas. Debido a problemas políticos y económicos, el sector de Galpones de Ferrocarril que hoy conocemos ocupado por asentamientos informales y vacíos urbanos, dejó de ocuparse con fines empresariales.

● **Ex Cervecería Río Segundo**

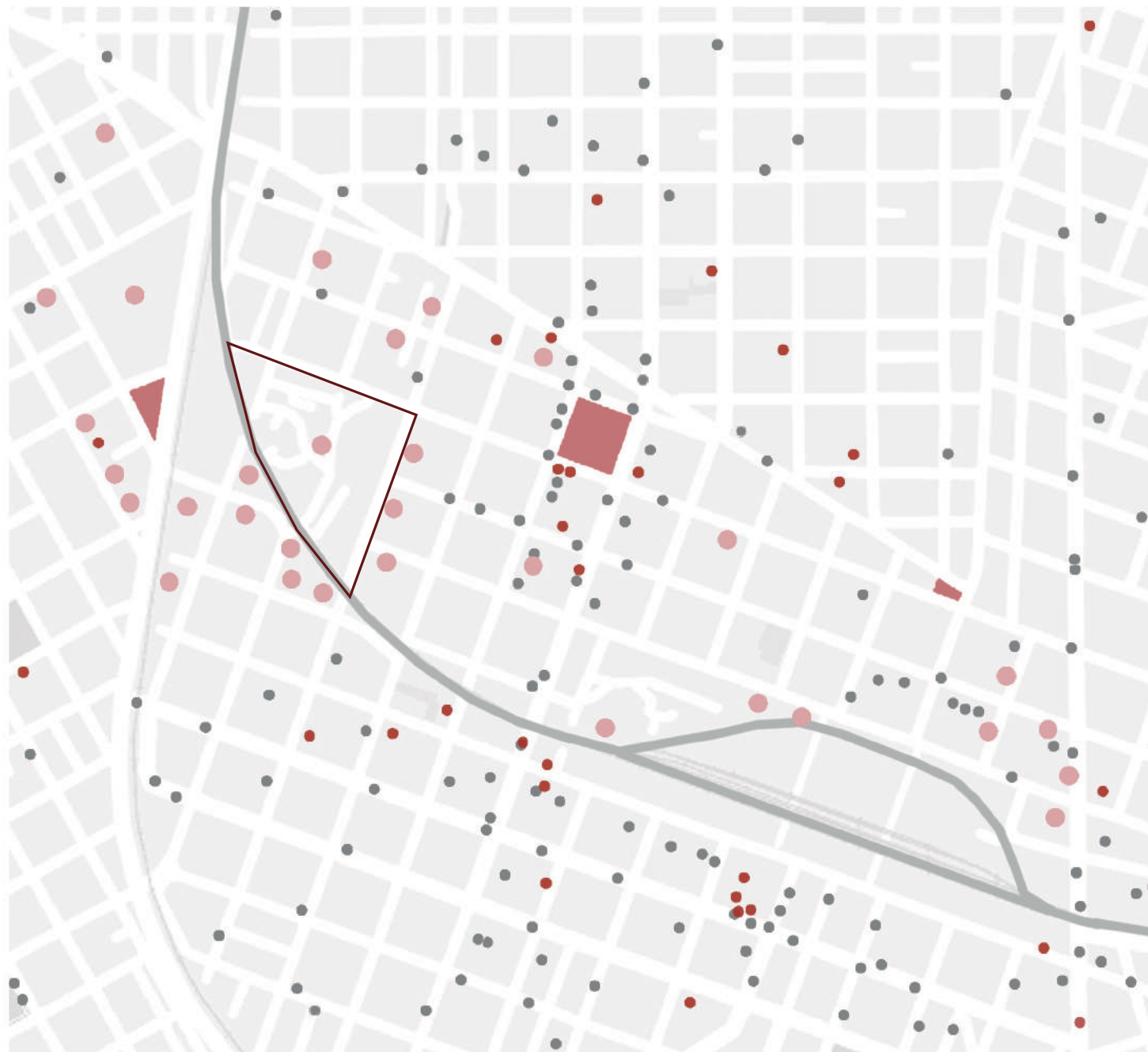
Fábrica demolida y en pie dos galpones, chimenea y tanque de agua. El predio dejó de utilizarse en 1998. Desde 2005 y hasta fines de 2010, el predio se transformó en la sede del Archivo del Banco Provincia de Córdoba. Paralelamente, en este período un sector se usó como depósito de autos desvencijados de la Policía de Córdoba, el cual sigue en funcionamiento hasta el día de hoy

● **Estación del Ferrocarril General Belgrano.**

Se terminó de construir en el año 1890. A partir de 1976 la red ferroviaria entró en una época de reducción en el cual se incrementó el levantamiento de vías y la clausura de ramales. En la actualidad, la Estación funciona como salida y de llegada de las formaciones del Tren de las Sierras.

Generalidades del sector

Espacios Públicos existentes



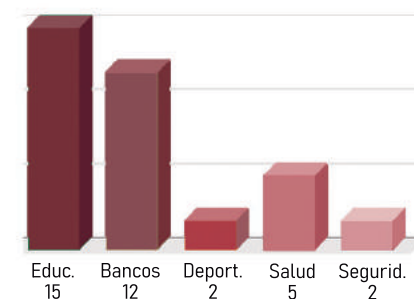
● Sector de desarrollo

● Vías férreas

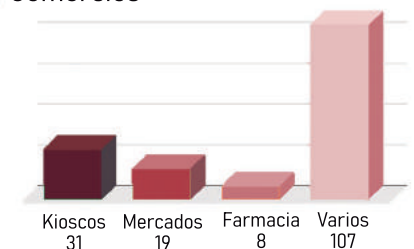
● Espacios Públicos

● Lotes factibles a renovar

● Instituciones



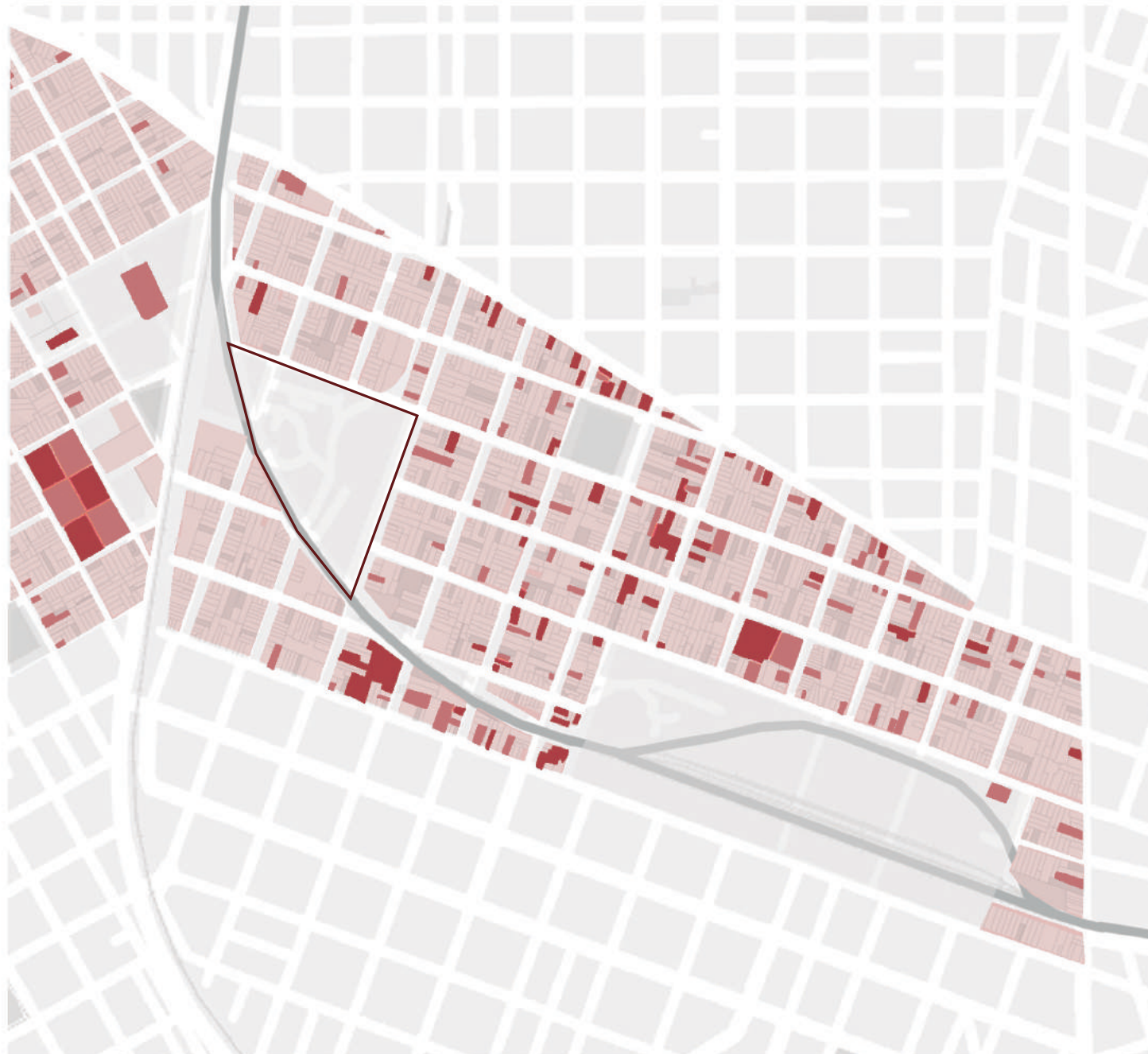
● Comercios



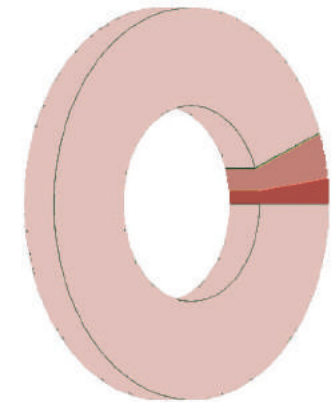
El barrio Alta Córdoba y el sector se encuentra habitado en su mayoría por familias, lo que hace que su escala sea del tipo residencial. Podemos encontrar una posibilidad de expansión en altura, conservando la identidad de barrio residencial.

Generalidades del sector

Densidad del Sector



- Sector de desarrollo
- Vías férreas
- Construcciones de 1 a 2 niveles
- Construcciones de 3 a 4 niveles
- Construcciones de 5 niveles o más

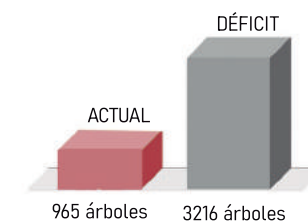


Lotes densidad baja | 2949 - 94.2%
Lotes densidad media | 116 - 3.7%
Lotes densidad alta | 66 - 1.6%

El barrio Alta Córdoba y el sector se encuentra habitado en su mayoría por familias, lo que hace que su escala sea del tipo residencial. Podemos encontrar una posibilidad de expansión en altura, conservando la identidad de barrio residencial.



- Sector de desarrollo
- Vías férreas
- Segunda Categoría Copa de 3m de diámetro
- Primera Categoría Copa de 7m de diámetro



Según la OMS se recomienda un árbol cada 3 habitantes. En el sector a estudiar habitan aproximadamente 12545 habitantes dando como resultado 140 habitantes por manzana. Actualmente se cuenta con 965 árboles, por lo que el déficit es de 3216 unidades.



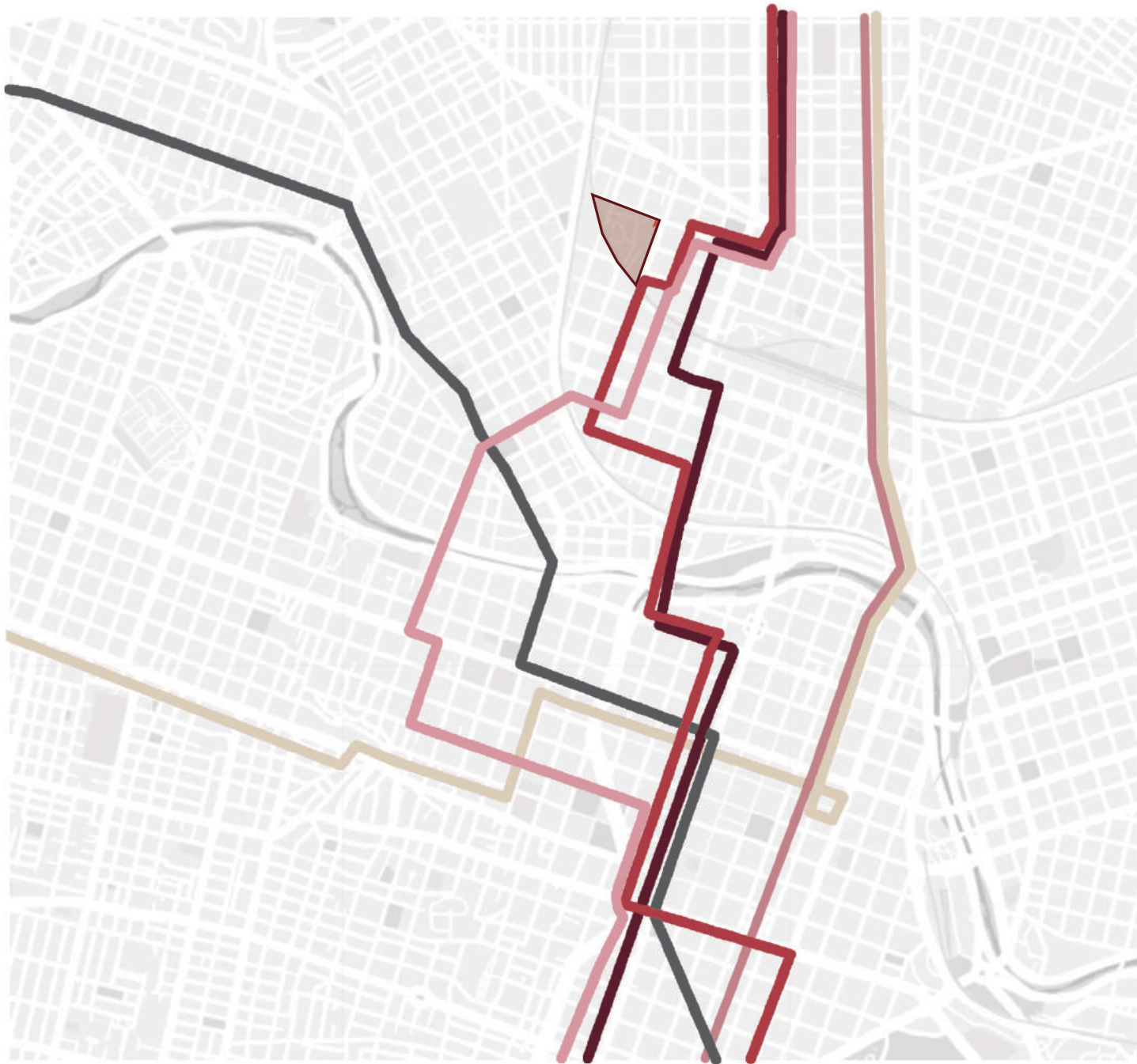
- Sector de desarrollo
- Vías férreas
- Paradas de colectivo
- Calles con alta densidad de tráfico
- Bicisendas
- Distancia entre puntos de interés para el peatón al sector de desarrollo

Características del entorno

El sector cuenta con un buen sistema de accesibilidad vehicular. No se promueve el uso de medios sustentables, hay muy pocas bicisendas y se puede decir que la situación sociológica no alienta al peatón

Generalidades del sector

Accesibilidad



● Sector de desarrollo

Líneas de Colectivo

● Línea 13

● Línea 30

● Línea 35

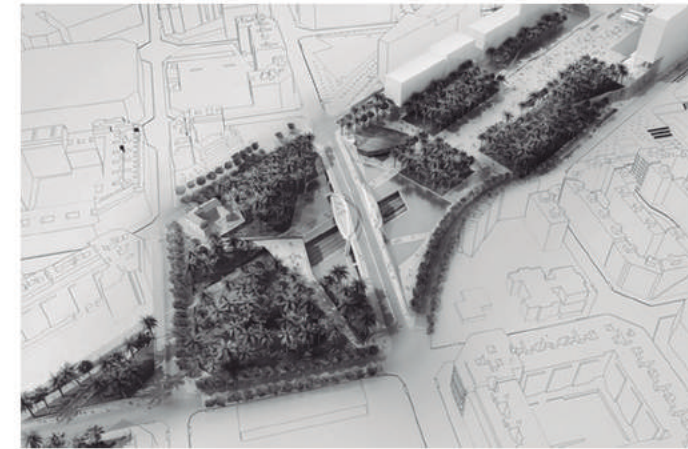
● Línea 32

● Línea 40

● Línea 41

Parque Nacional La Sagrera | Sant Andreu

El territorio en el cual se implanta ha sido históricamente un territorio de fractura, que distanciaba los barrios a sus flancos, ésta es una característica que coincide con la problemática del sector a intervenir. Establecer conectores urbanos que faciliten los recorridos transversales y lo articulen al entorno es la premisa de partida. El carácter de estos conectores deberá responder a la manera en que la ciudad se acerca al parque: unos enlazarán espacios públicos y equipamientos de alta frecuentación, otros tendrán carácter más íntimo y recogido. El parque se configura así como una sucesión de episodios de dos tipos: unas plazas, vinculadas a los conectores principales y que dan respuesta al entorno inmediato, y una serie de paisajes mediterráneos, con abundante arbolado y vegetación, que establecen una secuencia ritmada de referencias que trascienden la propia ciudad. El parque de la Sagrera – Sant Andreu, por su dimensión y localización, se considera el futuro eje vertebrador cívico y paisajístico. Una de las prioridades del nuevo parque será resolver esta herida abierta y dar paso a una nueva sutura en clave de conectividad creando nuevos flujos y recorridos transversales, potenciando el reconocimiento de los barrios afectados y la reformulación de un continuo urbano entre el norte y el sur.



La Fayette Park | Mies Van der Rohe

Las premisas que se contemplaron fueron la distribución de los módulos de vivienda en el espacio. Viviendas moduladas en construcciones metálicas con aberturas de piso a techo siendo promoviendo la conexión interior-exterior.



Urbanismo Social en Medellín

La ciudad de Medellín ha tenido una serie de transformaciones en los años 1994-2004, para poder afrontar la situación de varios sectores marginales. Para la realización del proyecto se tuvo como eje el Urbanismo Social, una forma de proyectar distinta a la que se venía realizando.

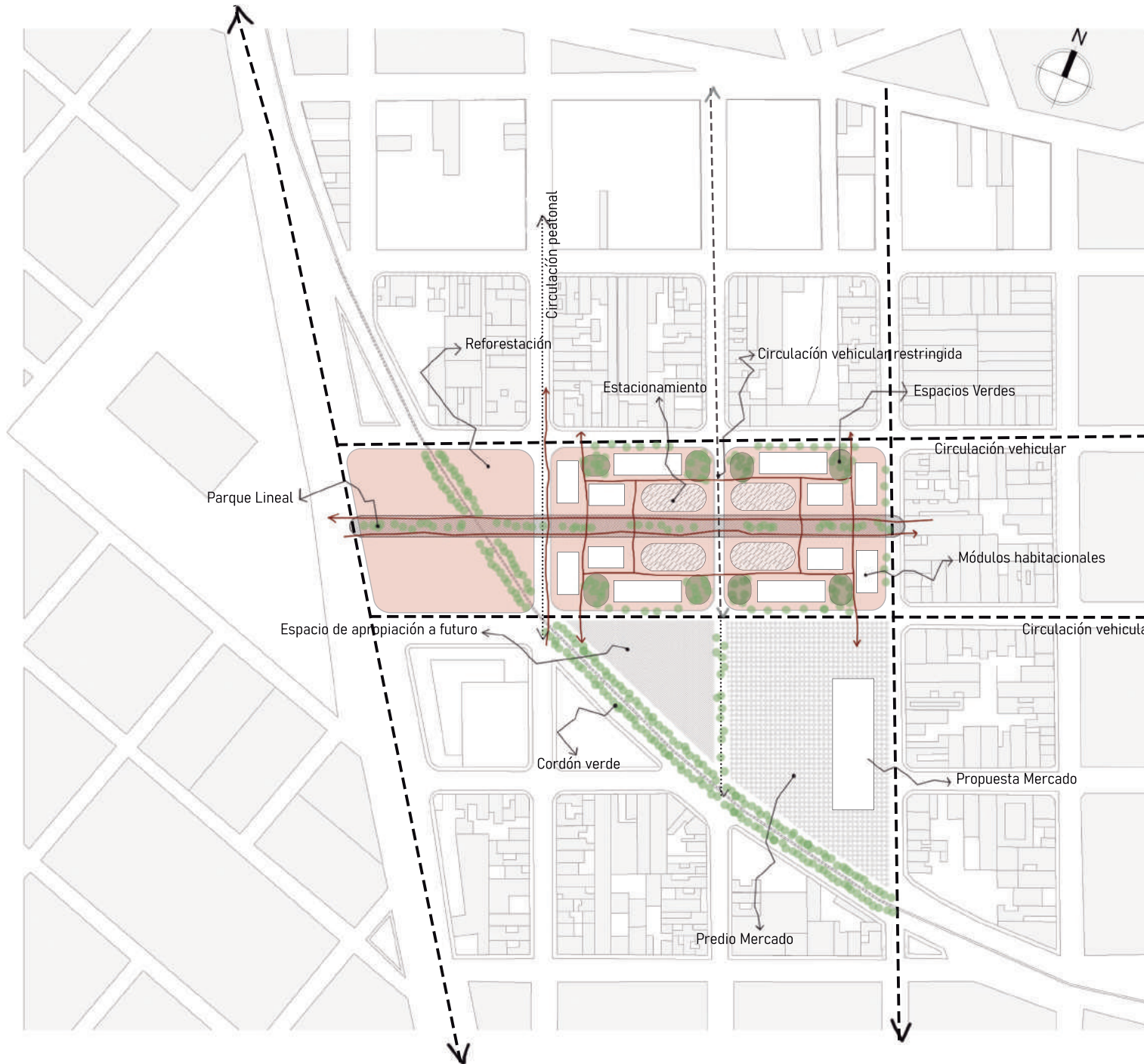
Los asentamientos informales en Medellín eran conocidos por ser algunos de los más peligrosos de América latina, con un alto índice de violencia y asesinatos por día.

Los habitantes están en condiciones de precariedad, con viviendas ilegales, sin acceso a los servicios básicos, incomunicados con la ciudad, con ingresos de dinero ilegal, con un nivel de educación muy bajo o nulo en ciertos lugares, al igual que en nuestro sector.








Una de las grandes intervenciones que se realizaron fue el programa Favela - Barrio, que contuvo varias etapas de trabajo. En este plan se tuvieron en cuenta varias políticas públicas que respaldan a los asentamientos informales, tanto desde la infraestructura como desde la perspectiva social. Este proyecto de transformación urbana presenta problemáticas sociales, ambientales, económicas y de infraestructura, de una mayor escala que el terreno seleccionado, pero con soluciones que pueden ser comunes.



Aproximaciones Urbanas Implantación



Referencias

- 
Circulación interna
 Responden a las líneas de deseo del urbanismo y cómo transitaría un potencial visitante.
- 
Estacionamiento
 Responden a las líneas de deseo del urbanismo y cómo transitaría un potencial visitante.
- 
Parques intermedios
 Estos parques responden al deseo de generar un bosque urbano.
- 
Circulación restringida
 La circulación vehicular en este sector debería ser restrictiva para fomentar el uso peatonal.
- 
Circulación peatonal
 Esta circulación une puntos del sector siendo las circulaciones principales peatonales.
- 
Arbolado
 Bosque en la ciudad y cordones verdes alrededor de las vías para segmentar y separar las vías del resto de la porción de ciudad.
- 
Circulación vehicular
 Conexiones vehiculares planteando un nuevo trazado continuando con el establecido para generar mixtura de usos.

Darsenas verdes

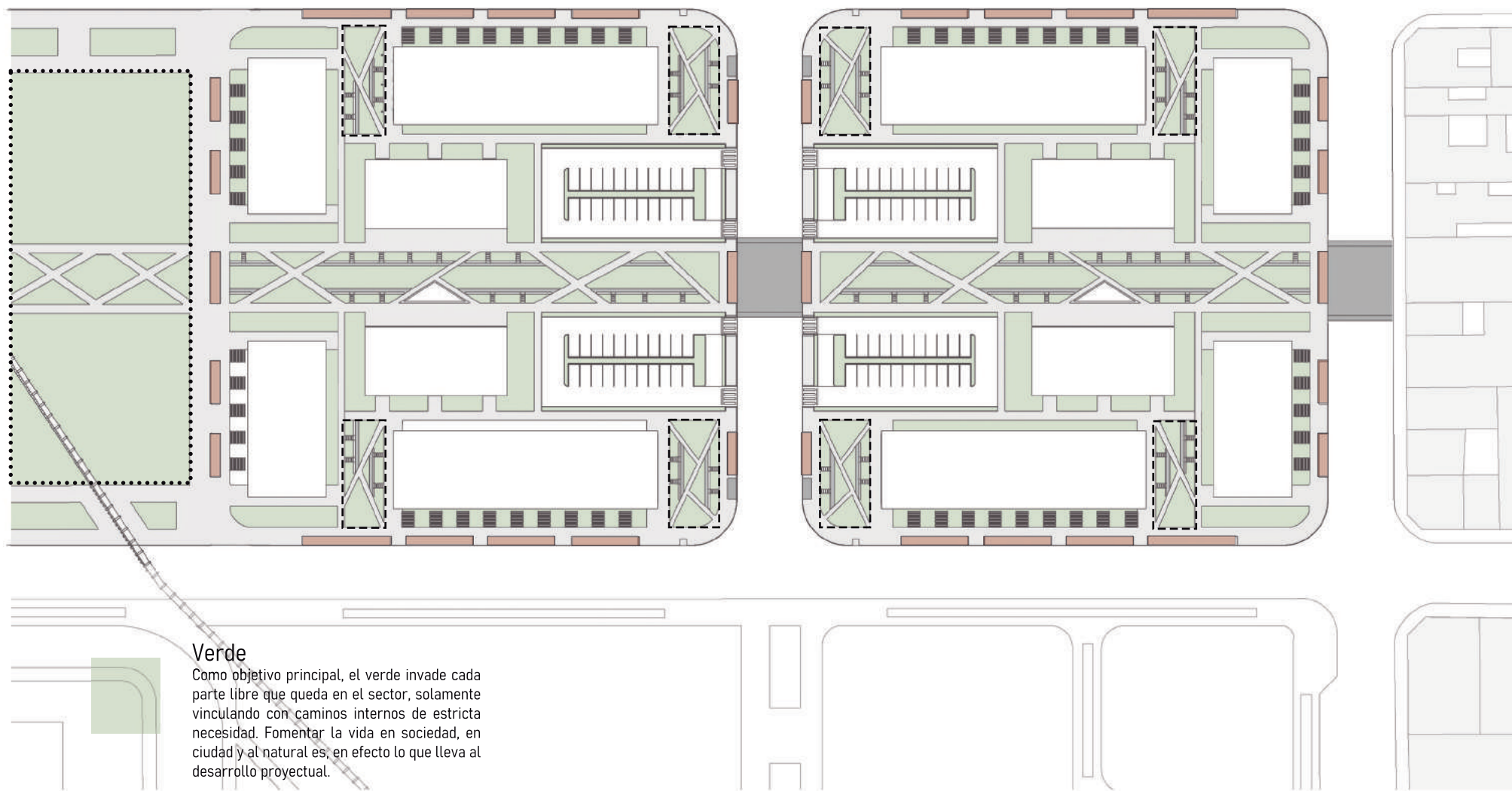
Contrariando el uso habitual de las darsenas para estacionamiento, se busca generar sitios verdes de sombra permitiendo que la vereda de paso no sea solamente una explanada, sino que pueda generar confort y sensación de naturaleza en los visitantes y habitantes.

Área de reforestación

Debido a la construcción y ocupación de las dos manzanas con edificaciones habitacionales, se deberán extirpar algunos árboles, conservando otros, por lo que la reforestación es primordial. De este modo se destina el predio colindante a reforestación con especies autóctonas.

Bosque urbano

La conexión con la naturaleza prima en este proyecto, por lo que se plantean parques en las zonas intermedias permitiendo una vinculación humana-natural para confort de los habitantes, siendo también un espacio de esparcimiento de vinculación social.



Verde

Como objetivo principal, el verde invade cada parte libre que queda en el sector, solamente vinculando con caminos internos de estricta necesidad. Fomentar la vida en sociedad, en ciudad y al natural es, en efecto lo que lleva al desarrollo proyectual.

Reforestación Bosque Nativo

A lo largo de la historia se fueron talando árboles indiscriminadamente para llegar a lo que hoy conocemos como ciudad, sin contemplar espacios verdes que pudieran ser ocupados por árboles. Gran parte de ellos son la vegetación nativa, por lo que la reforestación responde a esto.

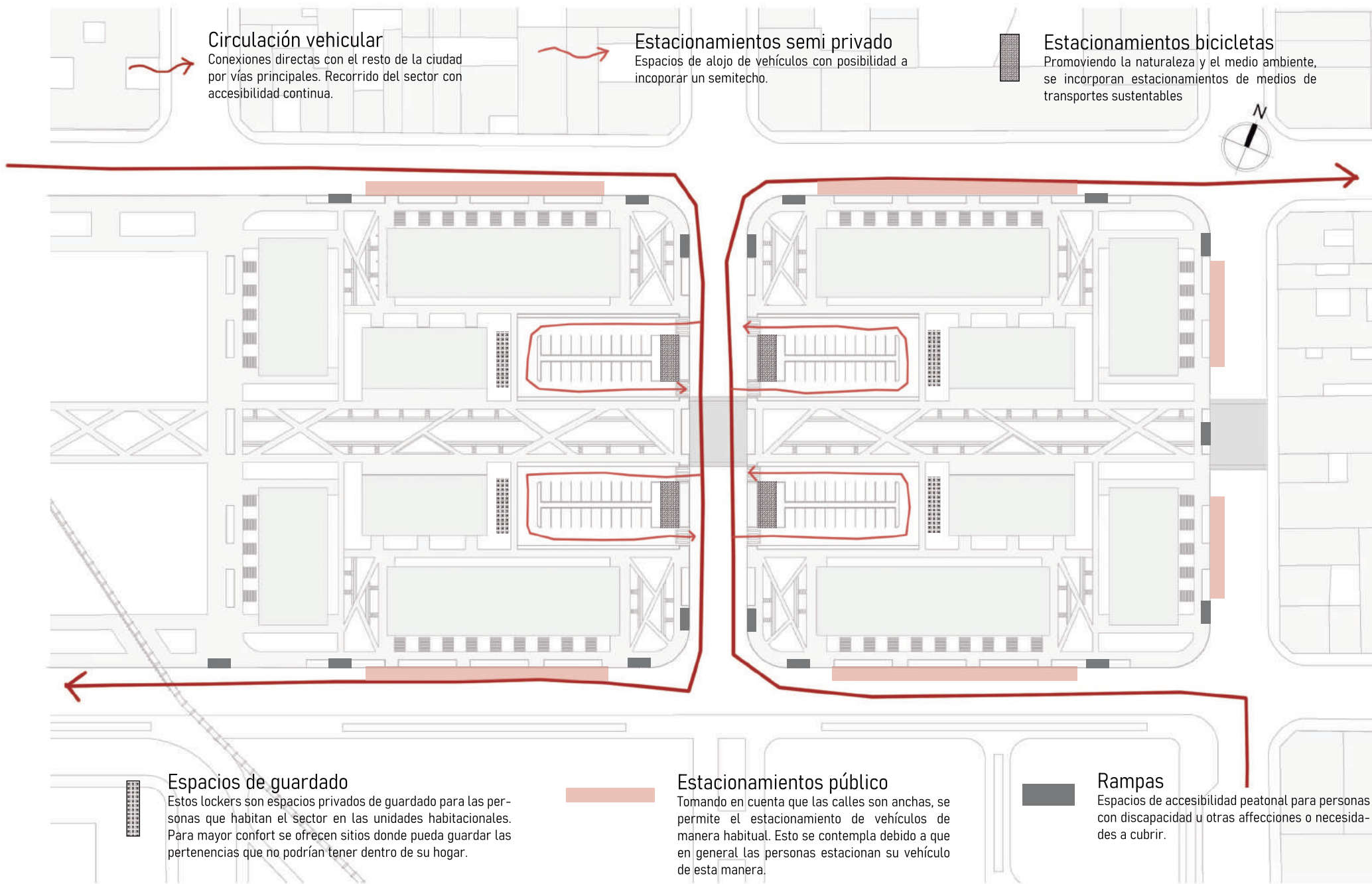
Especies de árboles

Se implementan especies que ya estaban presentes en el sector, como el Jacarandá, el Eucalipto, Álamo Plateado, Pino, Lapacho, entre otros. Se descarta la Mora como opción ya que genera demasiada suciedad.



Relevamiento de especies de árboles

- Jacarandá
- Pino
- Eucalipto
- Lapacho
- Otros





SINERGIA URBANA

MÓDULO 02 | ARQUITECTURA

Proyecto Integral Los Galpones

El covid-19, el aislamiento social y la cuarentena han acelerado procesos de cambios que venían ocurriendo de una manera paulatina y sutil. En este tiempo en el que las experiencias y las emociones se vieron potenciadas, también se instalaron con más fuerza algunas tendencias en la forma de vivir nuestras casas. Reconfiguramos los espacios en pocos días, tuvimos la capacidad de adaptar nuestras rutinas de vida, demandamos a los espacios que habitamos mayor capacidad de adaptarse a nuestras necesidades, más exigentes y cambiantes. De aquí el planteo de una vivienda flexible. Tomando la experiencia

sonales a la hora de transitarla he descubierto que haberla vivido en el pueblo (de donde vengo) hizo que, a pesar de estar en las mismas condiciones que las personas de las ciudades, hayamos podido transitarla de manera más libre en relación con las otras personas y en la cotideaneidad, de aquí interpreto que la vida en el pueblo y la vida en la ciudad parecen vivir eternamente enfrentadas, la libertad y seguridad que te ofrece un pueblo contrapuesto con el encierro y lo peligroso de la ciudad. Entonces, no hay quien se ponga de acuerdo sobre dónde se vive mejor. En el pueblo hay más tranquilidad, aire limpio, **canía con la gente...** Y sin embargo en la ciudad suele haber mejores servicios y más trabajo, pero las personas son desconocidas.

Enfrentar lo mejor de los dos mundos puede ser una tarea difícil, pero lograr vivir en un pedazo de ciudad, que se parezca a un pueblo creo que es una meta a conseguir. Así conservar la calidad residencial de Alta Córdoba parece ser primordial.

En conclusión, las dos premisas de diseño y proyecto más importantes presentes en este trabajo es la vida en el pueblo como tal, que traspasa a la ciudad, y los espacios flexibles que tanto necesitamos en aquella época, que parece tan lejana, pero fue hace poco tiempo y hoy las secuelas claras se evidencian en el Home Office, en la manera de proceder de los individuos en relación con los otros, las flexibilidades administrativas y quizá mejoras en el desarrollo laboral y estudiantil, ya que pudimos vivir otra realidad sin precedentes.

Gifú Kitagata | SAANA

El edificio de apartamentos forma parte de un plan general que contempla la promoción de 420 viviendas sociales. La intervención se refleja en la disposición de cuatro bloques lineales exentos apoyados sobre el perímetro del solar en torno a un gran espacio común y rodeados por una franja de aparcamientos. Las premisas que se contemplaron es que se encuentra en un entorno natural, se comunica con lo inmediato, el bloque es lineal y macizo lo que causa un gran impacto visual ya que genera pesadez. Los espacios que se generan en fachada que van de lado a lado y ocupan un módulo entero de vivienda permitiendo ventilación cruzada.



Kaleidoscop | LEVS Architectes

Es un edificio residencial con cuidados y equipamientos culturales, creando un programa especial con la intención de mejorar la viabilidad del pueblo. El corazón del edificio es el Kulturhus (una casa de la cultura) con una sala polivalente, cafetería-restaurante, biblioteca y mostradores de información. Kaleidoscope es un edificio residencial donde todas las formas de atención personalizada son posibles, desde un grado leve hasta un grado muy difícil. La atención se centra en la función residencial, para los residentes en los apartamentos, pero también en los tres hogares grupales especiales para residentes psicogeriatricos que se encuentran en la planta baja del patio. El Kulturhus es el lugar de encuentro diario para todos los residentes de Kaleidoskoop y del pueblo, jóvenes y mayores. Las premisas que se contemplaron fueron que es una vivienda que se encuentra en planta baja para accesibilidad. Está destinado a jóvenes y mayores. Permeabilidad interior y exterior.



Espacio Bonpland | Adamo Faiden

Está rganizado mediante cinco crujías perpendiculares a los muros medianeros que delimitan su aptitud técnica al mismo tiempo que ofrecen un buen margen de flexibilidad. El punto de partida consiste en abordar la diversidad de usos mediante la homogeneidad espacial. En lugar de proyectar un contenedor para alojar programas previamente establecidos, se ofrece una estructura abierta a distintas apropiaciones. Desarrollar una sensibilidad acorde a los objetos que ocuparán cada una de las unidades y asumir el desafío de que cada apropiación espacial nos permita entrever una nueva manera de habitar, es el argumento principal de este proyecto. La atención hacia los nuevos modos de usar la ciudad, la actualización de sus programas o la aparición de instancias híbridas entre los usos que ya conocemos, resultan aquí momentos de vital importancia.



44 Units Social Housing in Pardinyes - Coll y Leclerc

Bloques de vivienda social. El módulo de vivienda, en este proyecto, ocupa todo el ancho del bloque y va de pasillo a fachada para garantizar la ventilación cruzada (pasante). Al interior la organización es longitudinal y coloca los elementos de cuartos húmedos (cocina y baño) adosados a las paredes laterales, colocados de tal forma que generan una circulación en zig zag con la intención de crear sub-espacios virtuales que pueden quedar abiertos y que en algunos casos se pueden particionar con elementos practicables (puertas correderas) y que en un futuro podrían completarse con tabaquería fija de acuerdo a las necesidades y al número de miembros familiares.

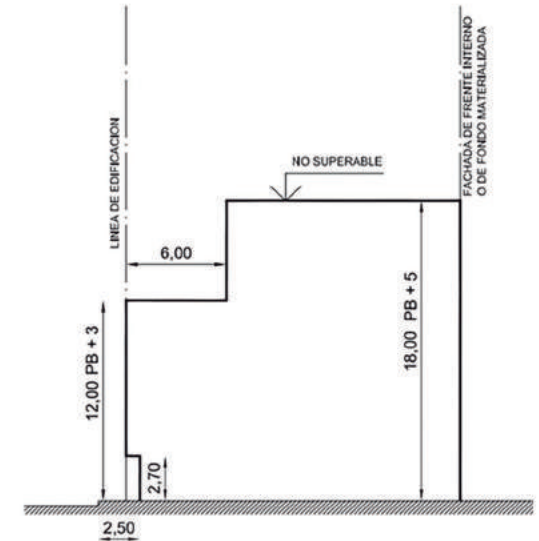
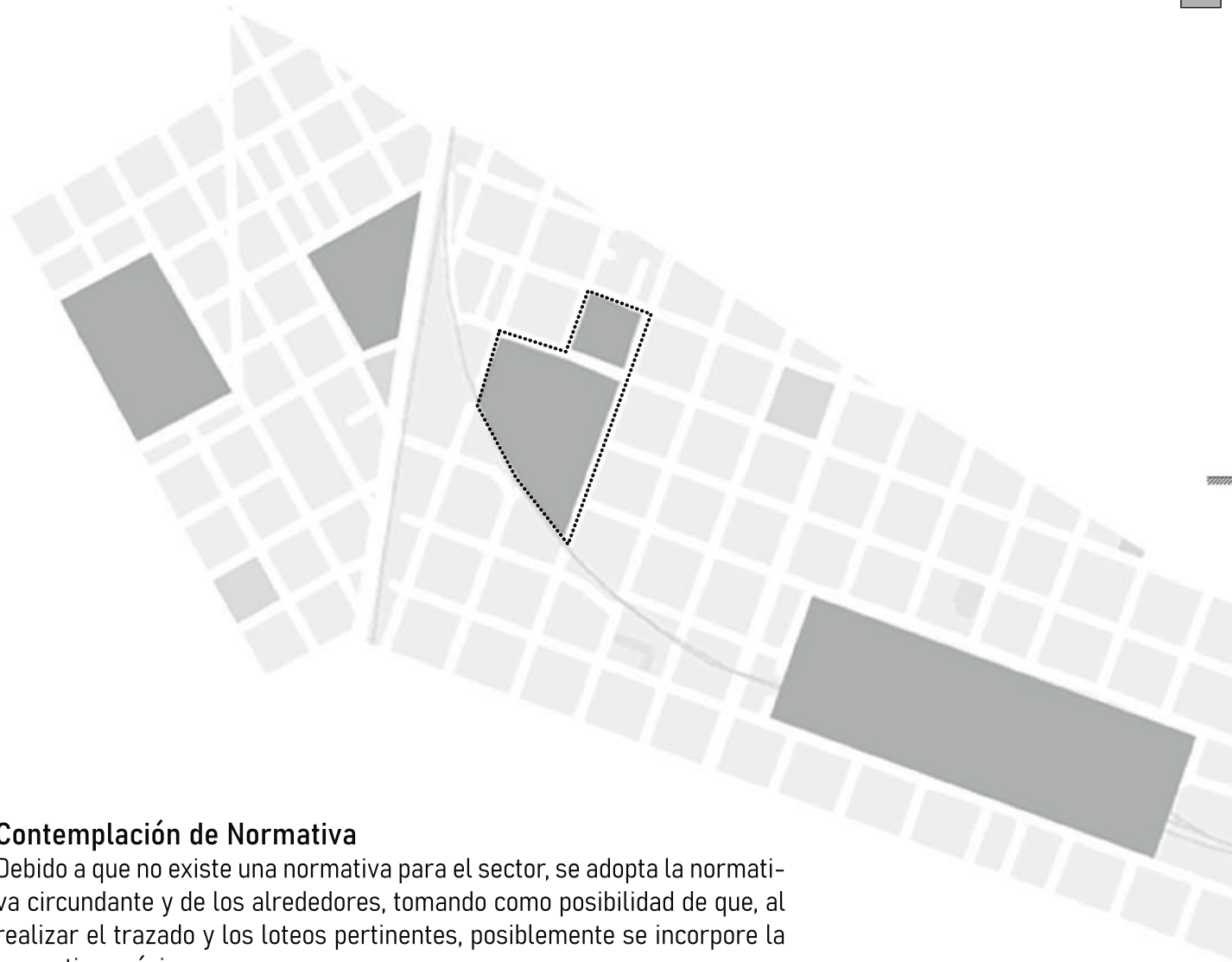




Área de refuncionalización
Ordenanza 8057 - RF | Valor estratégico



Área sin normativas definidas



Zona C3
Perfil XXV Ordenanza 8256
Máxima restricción industrial
FOS 70%
FOT 3

Contemplación de Normativa

Debido a que no existe una normativa para el sector, se adopta la normativa circundante y de los alrededores, tomando como posibilidad de que, al realizar el trazado y los loteos pertinentes, posiblemente se incorpore la normativa próxima.

