

Racines Escobar, Estefanía

**Vivienda colectiva: Villa La Lonja
Barrio Ferrer. Córdoba, Argentina**

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

Director: Santillán, José

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.](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/)

TRABAJO FINAL DE CARRERA II

profesor titular:

SANTILLAN, José

profesores adjuntos:

VEGAS, Guillermo

VÁSQUEZ, Juan Pablo

BARRERA, Esteban

profesores adscriptos:

DE GRAVE, Tomás

MACHADO, Valentina

PETRY, Catalina

GASTALDI, Tomás

vivienda colectiva

VILLA LA LONJA Barrio Ferrer

Córdoba, Argentina

TESIS
2023

UCC

Facultad de
arquitectura

Estefanía Racines Escobar

Agradecimientos

A mi familia en especial a mi mamá, mi papá y hermanos, amigos cercanos, su constante apoyo emocional y aliento me ha dado la fuerza para seguir adelante en los momentos más desafiantes.

A la universidad UCC como institución de aprendizaje. A mis profesores, les agradezco por su dedicación y por compartir su experiencia y conocimientos conmigo. Sus comentarios y sugerencias han enriquecido mi trabajo y me han guiado hacia una mayor comprensión en mi área de estudio.

Gracias por estar a mi lado y creer en mí.

Este logro no solo es mío, sino también de todos aquellos que me han brindado su respaldo. Estoy profundamente agradecida.

índice

1.memoria

1.1 mapa

2.ciudad

2.1 crecimiento del ejido urbano

2.2 lectura de la ciudad

3. lugar - tema- problema

3.1 ubicación

3.2 análisis del lugar

4. estrategia de intervención

4.1 ejes

4.2 espacios

5. estudio de antecedentes

5.1 ejes

5.2 espacios

6. proceso del proyecto

6.1 desarrollo del proyecto

6.2 programa

7. bibliografía

7.1 conclusión

7.2 bibliografía

memoria

¿Qué entendemos por Vivienda de interés social?

Se define como una solución habitacional con el propósito de cubrir el déficit en zonas y áreas más vulnerables socialmente, en donde familias se encuentran en condiciones socio-económicas problemáticas en cual se genere una respuesta que ofrezca satisfacer las necesidades que se presentan del habitar.

¿Qué problemáticas observamos en la ciudad?

Densidad en la zona urbana, creando un crecimiento de la mancha urbana
Viviendas alejadas del centro y aisladas de servicios.
Fragmentación social por aislamiento, largas distancias de un lugar a otro



El sector elegido para trabajar se encuentra, en la zona sur de la ciudad, barrio Ferrer (tipología residencial / industrial), entre las calles Río Negro y Manuel Baigorria, al frente de las vías ferroviarias, este espacio se conoce como villa La Lonja, es un asentamiento informal que existe desde 1940 y que actualmente posee 500 familias en situación de precariedad. Rodeado por barrios residenciales como por ejemplo Suarez al norte, parque capital sur al oeste, Parque Vélez Sarsfield al este y al sur con residencial Vélez Sarsfield y altos de Vélez Sarsfield. El análisis del sector refleja una particularidad, los asentamientos se van consolidando a medida que crecen esporádicamente, sin una planificación o regularización previa. Los barrios a su alrededor cuentan con servicios básicos, servicio de transporte público, hospitales, escuelas y parques de recreación. Dichos asentamientos informales cuentan con un terreno de aproximadamente 8 hectáreas de terreno fiscal, con un 40% de ocupación territorial con situaciones a nivel

The background of the slide is a topographic map with contour lines. A dark grey horizontal band is positioned across the middle of the image, serving as a background for the text.

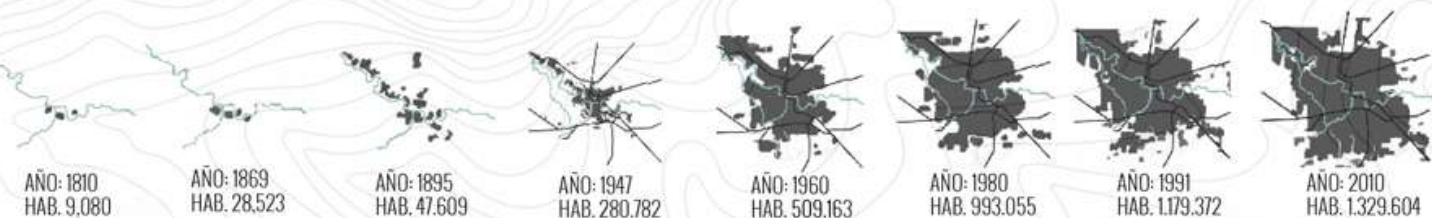
2. CIUDAD

2.1 Crecimiento del Ejido Urbano



crecimiento de la ciudad

La ciudad desde su fundación, se vio estancada en su crecimiento manteniendo su trama funcional casi intacta, hasta los años 40'. Con la llegada de las empresas automovilísticas y aeronáuticas que impulsaron su crecimiento de manera acelerada intentando mantener la trama ortogonal, pero debido a no tener un plan urbano integrador y la sucesión de ideologías políticas diversas, la ciudad experimentó hasta el día de hoy un crecimiento hacia la periferia, dejando una **mancha urbana irregular** con límites difusos



densidad poblacional



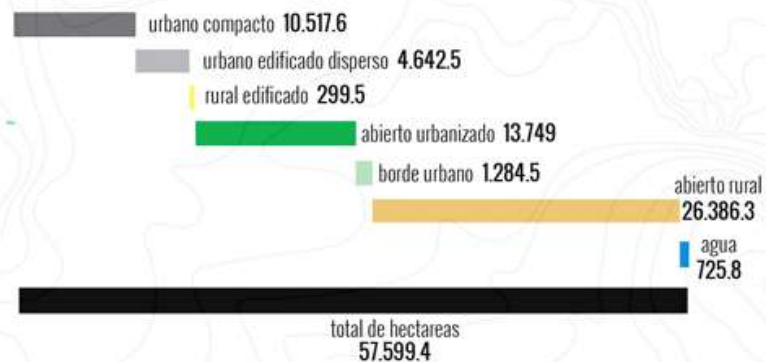
TOTAL : 1 329 604 hab

METROPOLITANA : 1 535 868 hab.

DENSIDAD : 2308 hab/km²



FRAGMENTACION URBANA



2.1 crecimiento del ejido urbano

The background of the slide is a topographic map with contour lines. A dark grey horizontal band runs across the middle of the image, partially obscuring the map lines. The text is overlaid on this band.

2. CIUDAD

2.2 Lectura de la ciudad

cauce de agua

esquema

La ciudad se ve atravesada por el arroyo La Cañada y el Río Suquia, dividiéndola y conformando un límite natural



sistema vial

esquema

El Ferrocarril antiguamente usado, hoy en desuso, sólo funcionan algunas estaciones que conectan la capital con ciudades periféricas y pueblos. Existe un proyecto de reactivación de transporte denominado **Ferrourbano** que conectaría toda la ciudad



sistema vial

esquema

La ciudad se comunica con accesos rápidos desde la periferia hacia el centro por medio del anillo de circunvalación, cuenta también con un proyecto de **anillo central** más pequeño, **Ronda Urbana** que separa el área central de la periferia



transporte urbano

esquema

La ciudad se divide por corredores a los cuales les corresponde un color diferente. Además están las líneas anulares que recorren la ciudad periféricamente al centro, son las líneas 501 y 600, 601.



bicisendas

esquema

La ciudad posee carriles para ciclistas pero se encuentran desconectados sin consolidar una **ruta completa**



densidad poblacional

esquema

La densidad poblacional mayor se establece en el centro de la ciudad, el área pericentral, muestra una densidad poblacional baja, mientras que la periferia es poca



espacios verdes

esquema

Los espacios verdes o parques urbanos en la ciudad son pocos teniendo como principal referencia el Parque Sarmiento, el sector verde que rodea la Cañada entre otros.



valor de la tierra

esquema

MAS DE 100.000
MENOS DE 500

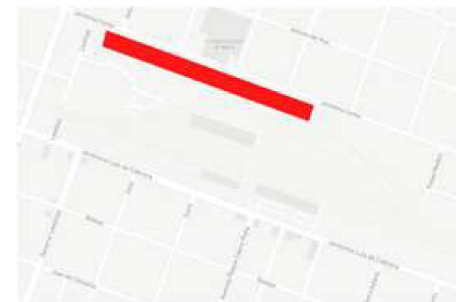
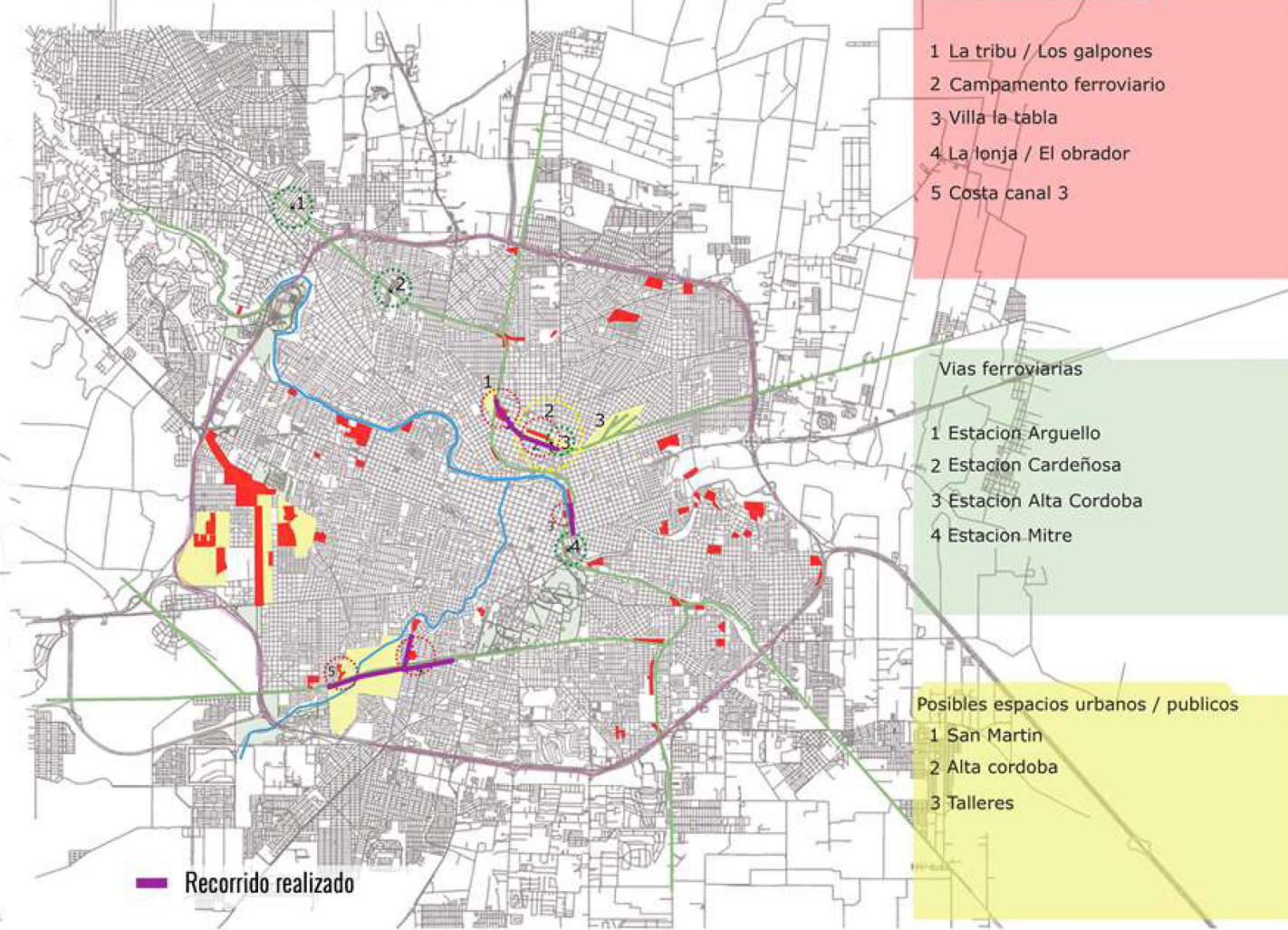


The background of the slide is a topographic map with contour lines. A dark grey horizontal band is overlaid across the middle of the image, containing the main title and subtitle.

3. LUGAR - TEMA - PROBLEMA

3.1 Análisis del lugar

recorrido del sector / análisis villas miseria



Los Galpones

👤 150



🚫 acceso al agua

🏠 red irregular

🚰 sist. cloacal irregular



Campamento Ferroviario

👤 75



🚫 acceso al agua

🏠 red irregular

🚰 sist. cloacal irregular



Villa La Lonja

👤 500



🚫 acceso al agua

🏠 red irregular

🚰 sist. cloacal irregular



Índice de vulnerabilidad territorial

Medio: 1-1.75 | Baja: 1.76-2.5 | Alta: 2.6-3.25 | Crítica: 3.26-4

Datos extraídos censo del 2016 por la ONG TECHO

Vulnerabilidad territorial: 2.87

Servicio de energía: 3.00

Servicios básicos: 2.33

Agua: 2.00

Energía eléctrica: 3.00

Eliminación de excretas: 2.00

Inundación: 3.00

Servicios de emergencia: 2.00

Policía: 1.00

Ambulancia: 4.00

Tenencia: 4.00

Educación: 1.33

Alumbrado: 4.00

Hospital: 4.00

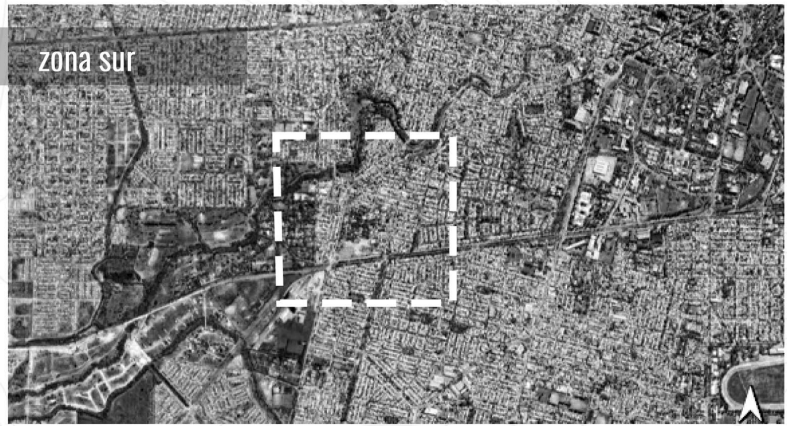
Salud: 3.00

Asfalto: 4.00

The background of the slide is a topographic map with contour lines. A dark grey horizontal band is positioned across the middle of the image, containing the main title and subtitle.

3. LUGAR - TEMA - PROBLEMA

3.1 Ubicación

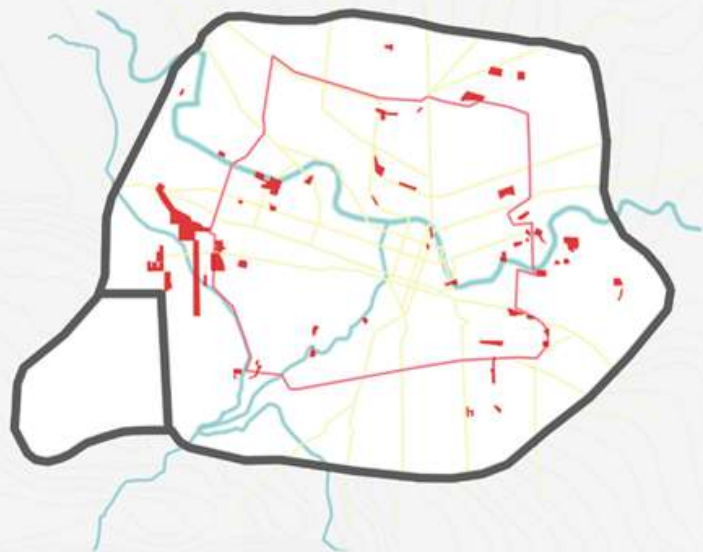


The background of the slide is a topographic map with white contour lines on a light grey background. A dark grey horizontal band runs across the middle of the slide, containing the main title and subtitle in white text.

3. LUGAR - TEMA - PROBLEMA

3.2 Análisis del lugar

mapeo de asentamientos informales



EN CORDOBA EXISTEN ALREDEDOR DE 170 ASENTAMIENTOS INFORMALES EN CAPITAL Y PERIFERIA.

LEYENDA.

■ ASENTAMINOTOS INFORMALES.

■ PRINCIPALES VIAS DE ACCESO.



ZONA SUR CBA
BARRIO FERRER
CPC RUTA 20

Parque de la vida



- Pulmón verde
- Área recreativa
- Zona de encuentro
- Zonas verdes y arbolado
- Mejoramiento para la calidad de los habitantes del barrio



Poca iluminación
Accesibilidad limitada
Inseguridad
Falta de equipamiento
Lugar descuidado y sucio
Abandono

CALLES PRINCIPALES Y SECUNDARIAS

Con un tráfico promedio de 28.000 autos por día en el casco céntrico, hacía indispensable la instalación de un sistema de semaforización que, para 1969, ya incluía treinta semáforos y que proyectaba llegar a 5.300.[70] El volumen vehicular hacia el oeste y el noroeste reafirmaba la importancia de parte del área metropolitana como zona recreativo-turística.



Se forma la Ronda Urbana de Córdoba, un anillo vial aún inconcluso que rodea el área central y pericentral de la ciudad de Córdoba. Se trata de un anillo de avenidas para poder rodear el centro de manera rápida.

Sur Av. Manuel Baigorria

PLAZAS



Plaza Intendentes



Plaza Eva Perón



Sí bien la consolidación como ciudad se encuentra en el centro, existe una conexión vial que une a las periferias de la ciudad. La calle Manuel Baigorria que forma parte de la ronda urbana es la que comunica al centro junto con la calle



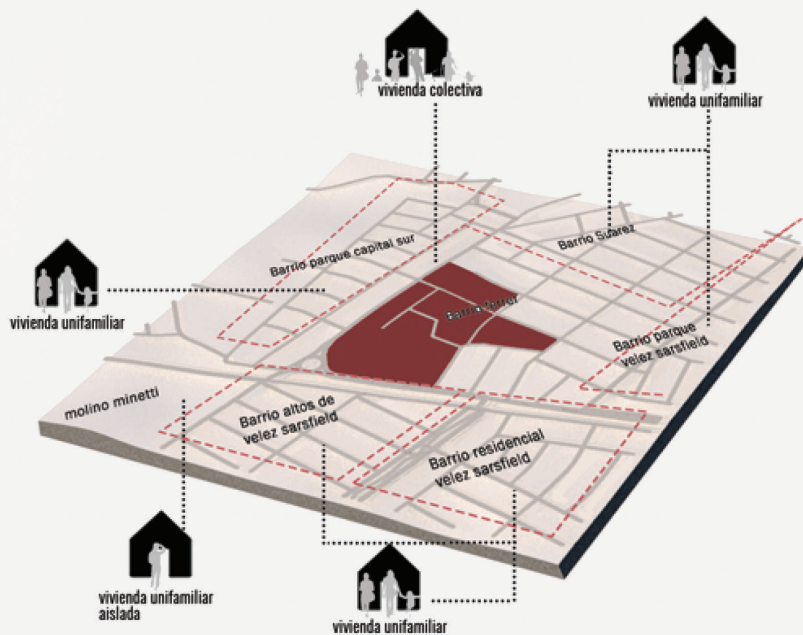
- Av. Principales
- Calles secundarias del sector
- Plazas principales cercanas




ÁREAS DE RIESGO

- Inseguridad
- Inaccesibilidad
- Desconexión



problemáticas//



	- POBLACIÓN	HO 	MU 	%Población		NBI
SUAREZ	2807	1396	1411	0.21%	762	87
PARQUE VELEZ SARSFIELD	3045	1414	1631	0.23%	1004	8
CIUDADELA	1442	690	752	0.11%	469	16
RESIDENCIAL VELEZ SARSFIELD	3161	1509	1652	0.24%	1013	6
ALTOS VELEZ SARSFIELD	1678	793	885	0.13%	544	7

SECTOR VILLA LA LONJA

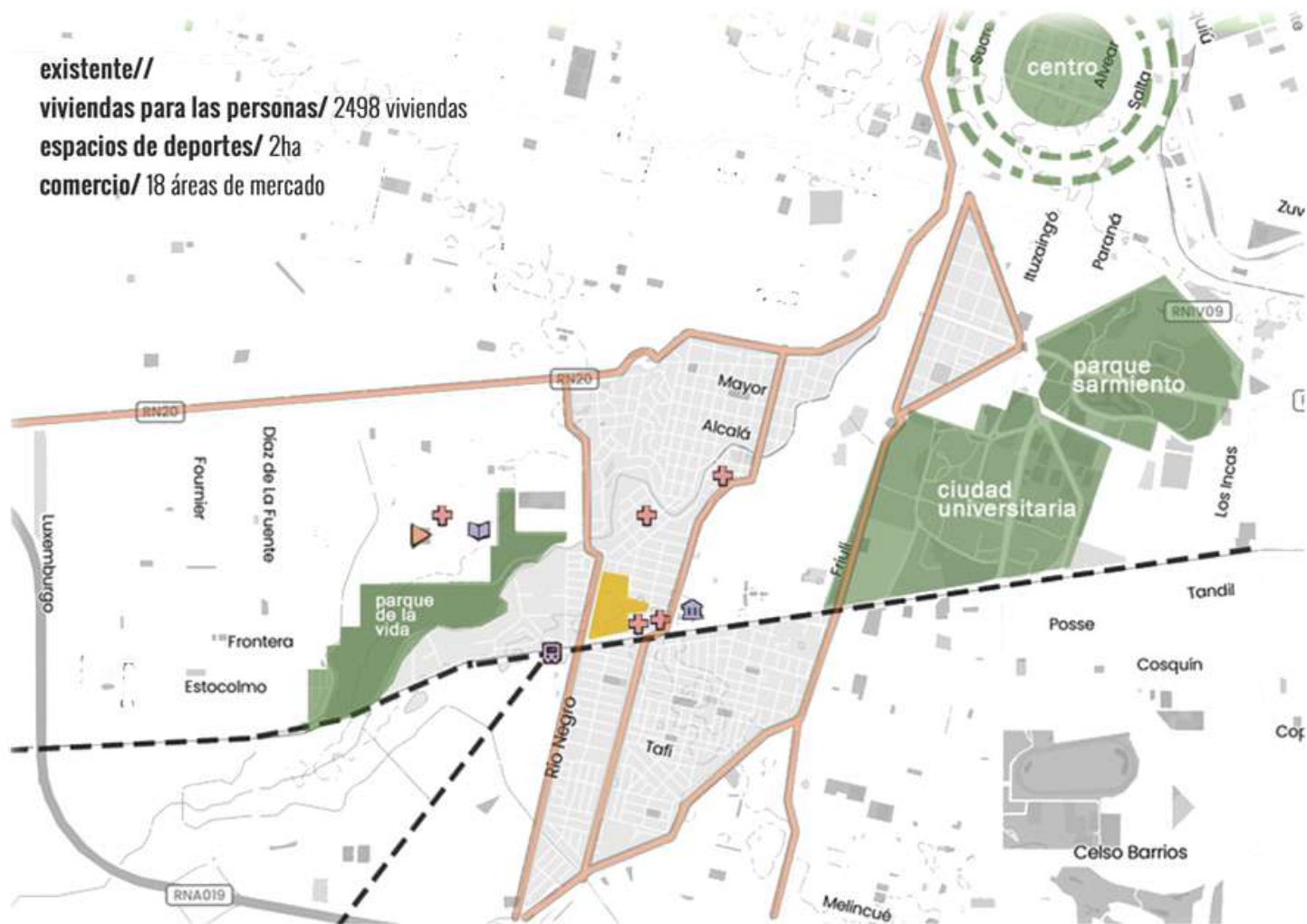


existente//

viviendas para las personas/ 2498 viviendas

espacios de deportes/ 2ha

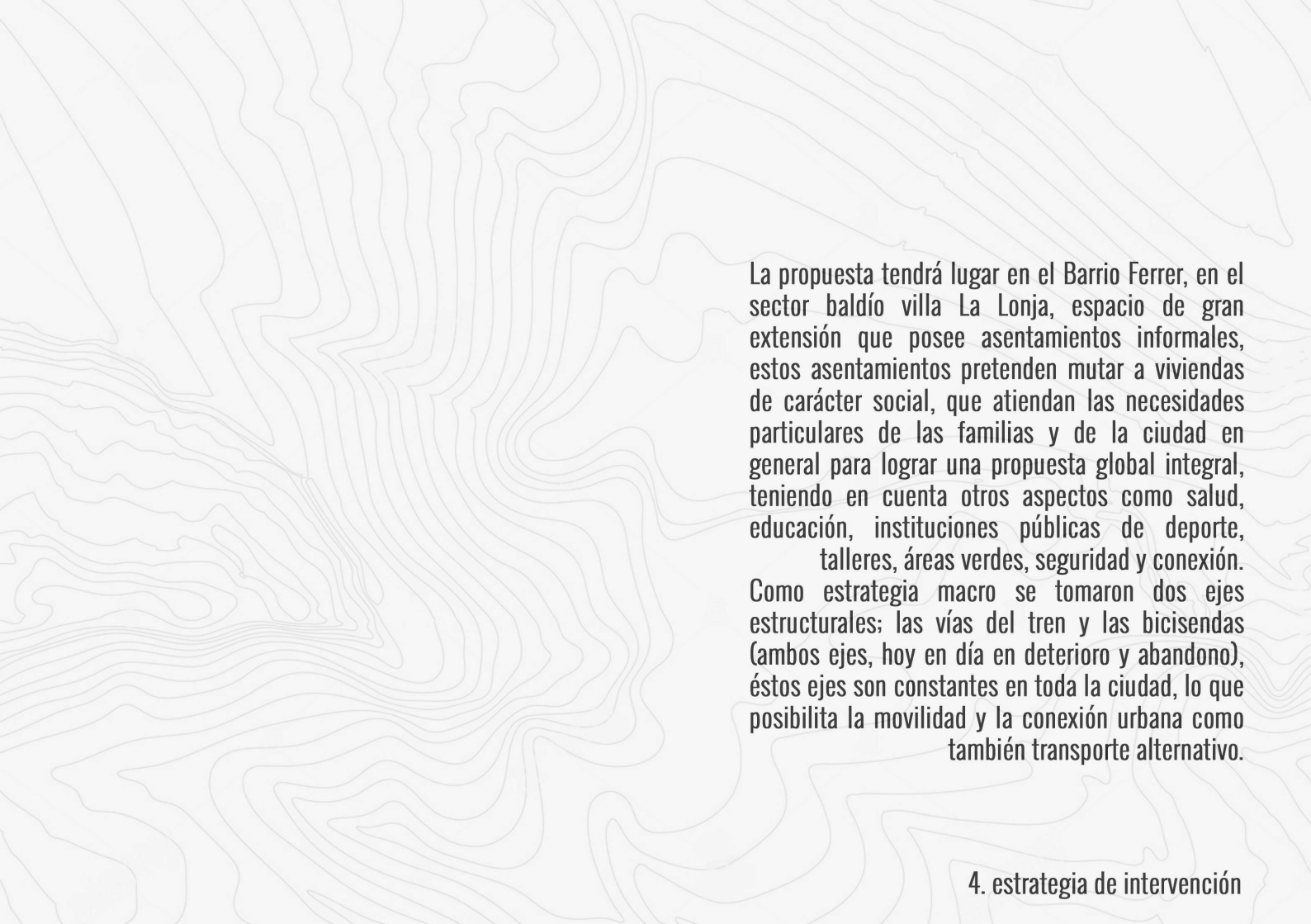
comercio/ 18 áreas de mercado



The background of the slide is a topographic map with contour lines. A dark grey horizontal band is positioned across the middle of the image, serving as a background for the text.

4. ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN

4.1 Ejes



La propuesta tendrá lugar en el Barrio Ferrer, en el sector baldío villa La Lonja, espacio de gran extensión que posee asentamientos informales, estos asentamientos pretenden mutar a viviendas de carácter social, que atiendan las necesidades particulares de las familias y de la ciudad en general para lograr una propuesta global integral, teniendo en cuenta otros aspectos como salud, educación, instituciones públicas de deporte, talleres, áreas verdes, seguridad y conexión. Como estrategia macro se tomaron dos ejes estructurales; las vías del tren y las bicisendas (ambos ejes, hoy en día en deterioro y abandono), éstos ejes son constantes en toda la ciudad, lo que posibilita la movilidad y la conexión urbana como también transporte alternativo.



diagnóstico de la situación

Sistema de ciclovías completamente desconectado y desarticulado lo que provoca abandono, inseguridad y falta de iluminación

propuesta urbana

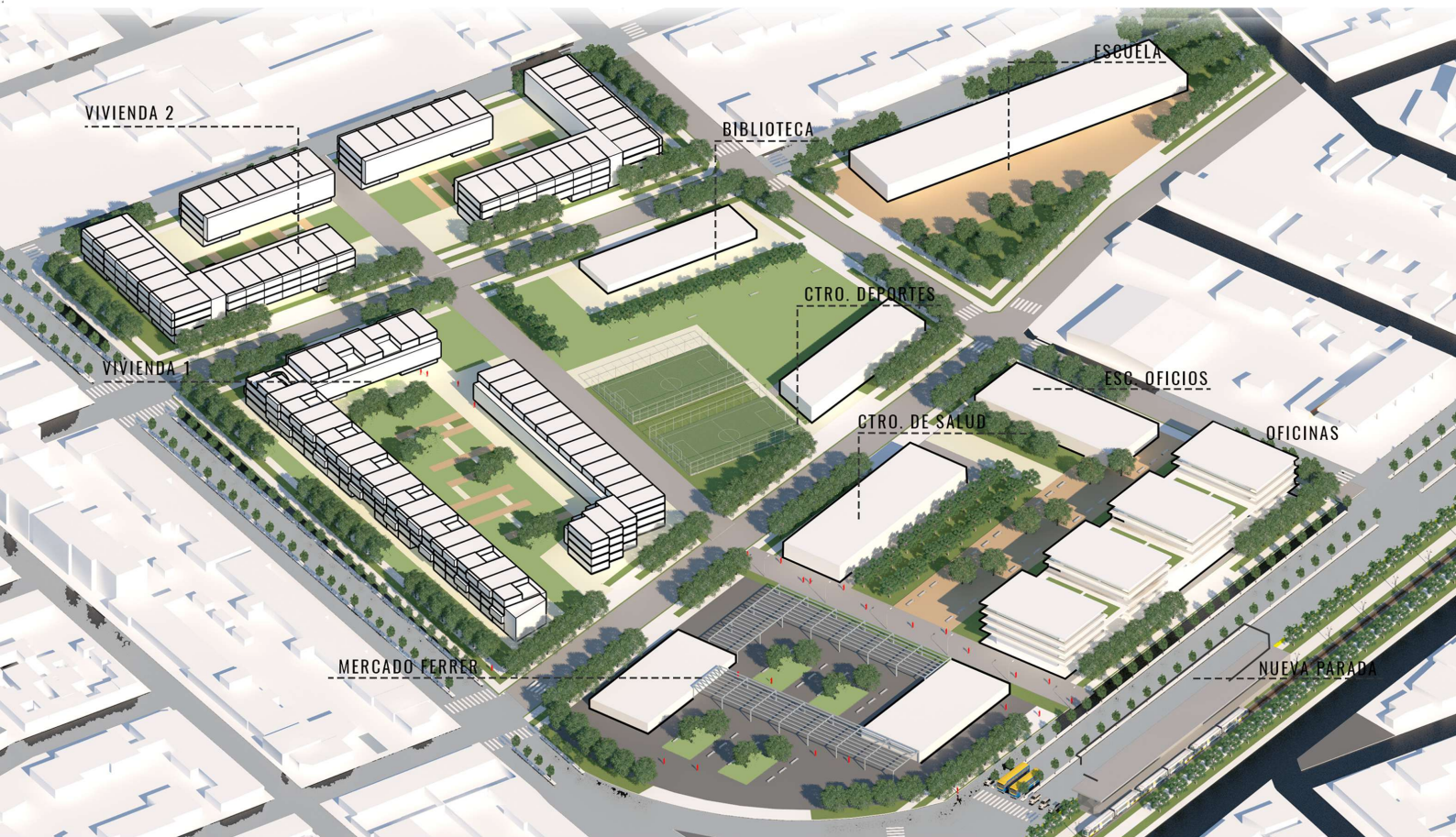
Se propone conectar y reconstruir, varios kilómetros y anexas nuevos tramos para lograr una circulación conectada, en paralelo con otros medios como el ferrocarril. Además también la implantación de estacionamientos para bicicletas en algunas partes de la ciudad.

estrategia bicensenda



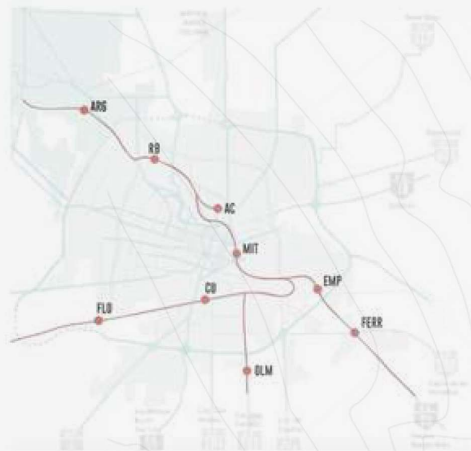
planimetría

programa



TIPOLOGIA VIVIENDA EN ALTA

MERCADO



Diagnóstico de la situación

Poco uso del ferrocarril por gestión política, o poca inversión.

Monopolio de empresas de transporte rutero.

Toma de tierras ferroviarias por familias en forma de asentamientos informales.

Mancha urbana y grandes vacíos en desuso y de potencial para la ciudad

Propuesta urbana

Recuperación y orden la estructura existente posibilidad de emplear el tren como medio de transporte urbano y que se desarrolle a nivel regional para conexión con otras ciudades

Eje estructurador, que permite la articulación de la ciudad de una manera rápida y fluida y conector de periferias de la ciudad.

Además de importancia para la recuperación de terrenos degradados y fuera de uso, reactivando su valor y creando nuevos nodos o refuerzo de los existentes

estrategia ferrourbano



ferrourbano

mapeo



- 1. Parada García Voglino 2
- 2. Parada Manuel Cardenosa 1
- 3. ESTACIÓN CARDENOSA**
- 4. Parada IPEM N8
- 5. Parada López Correa 1
- 6. Parada López Correa 2
- 7. Parada Bv. Los Andes 1
- 8. Parada Bv. Los Andes 2

- 9. ESTACIÓN ALTA CÓRDOBA**
- Parada Froja
- Av. Malvinas 1
- Av. Malvinas 2
- 10. Parada parque las Heras
- 11. Parada Centro

- 12. ESTACIÓN MITRE**
- 13. Parada Dinosaurio mall
- 14. Parada Florentino Ameghino 1
- 15. Parada Florentino Ameghino 2
- 16. Parada Av. Del Ferrocarril

- 17. ESTACIÓN SABATINI**
- 18. Parada Sabatini 1
- 19. Parada Sabatini 2
- 20. Parada Sabatini 3
- 21. Parada Barahona
- 22. Parada IpeM II
- 23. Parada Malagueño 1
- 24. Parada Malagueño 1

- 25. ESTACIÓN UNIVERSIDAD NACIONAL**
- 26. Parada hospital militar
- 27. Parada Molinos Minetti
- 28. Parada las flores

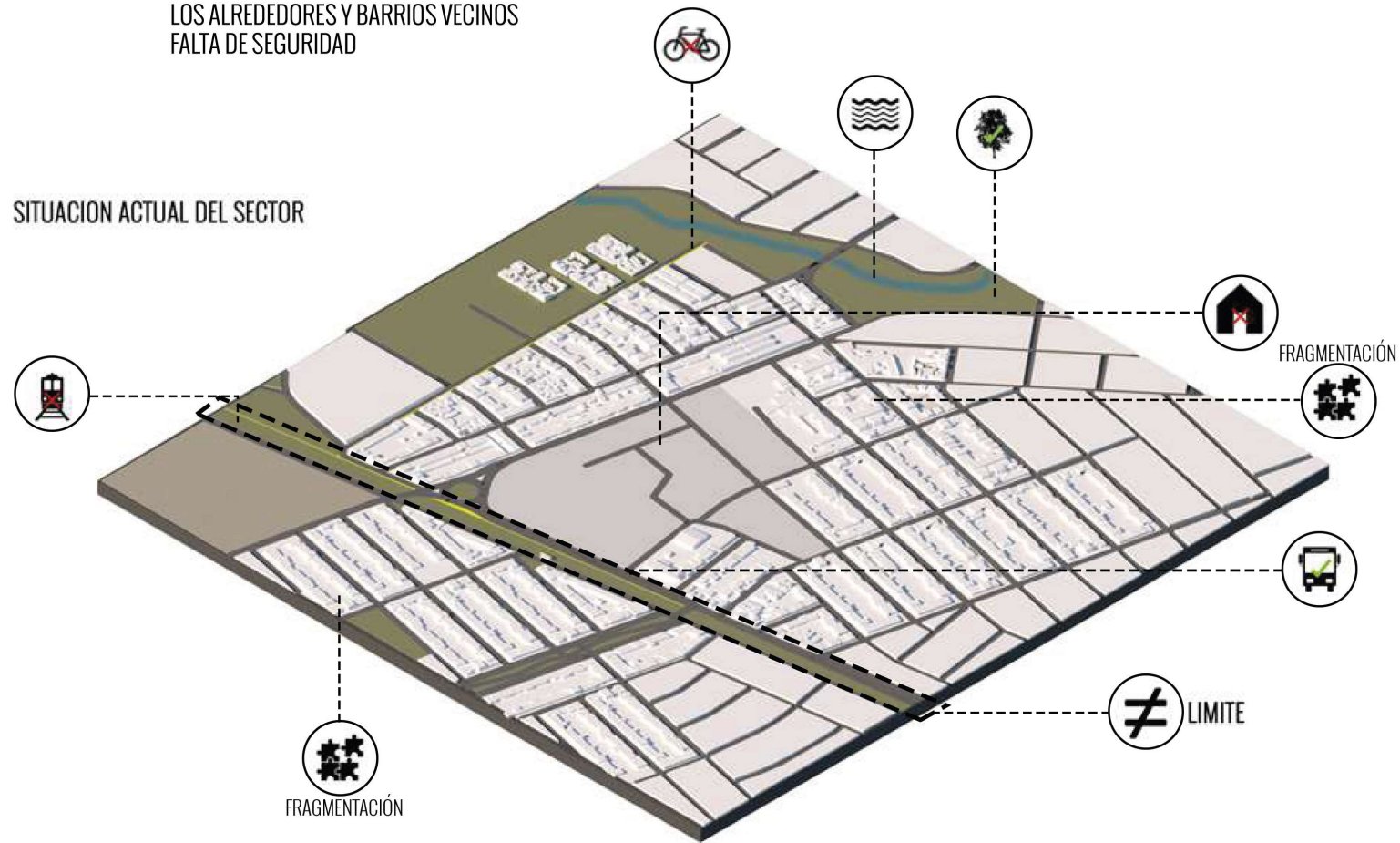
The background of the slide is a topographic map with contour lines. A dark grey horizontal band is positioned across the middle of the image, serving as a background for the text.

4. ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN

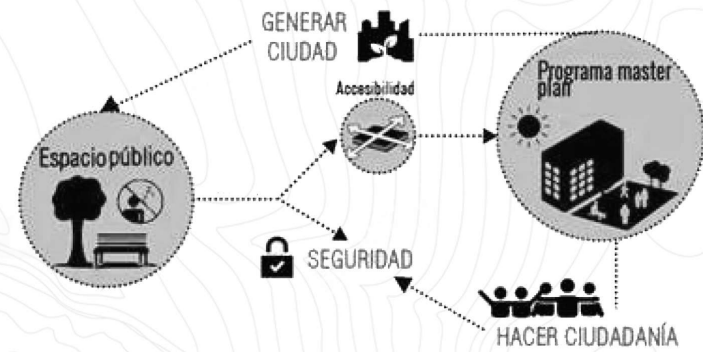
4.2 Espacios

PROBLEMATICA: FALTA DE VIVIENDA, HACINAMIENTO
 FALTA DE ESPACIO PÚBLICO DE CALIDAD
 FALTA DE INTEGRACIÓN DEL SECTOR CON
 LOS ALREDEDORES Y BARRIOS VECINOS
 FALTA DE SEGURIDAD

SITUACION ACTUAL DEL SECTOR



propuesta programa



Generar ciudad mediante la creación de vivienda colectiva de calidad, para generar una comunidad. Nuevos espacios verdes, de conexión y de espacialidad para la ciudad de forma que se reactiven lo ya existente, Integrar el sector con un programa que se relacione con diversas actividades

- mercado
- biblioteca
- talleres
- escuela

nodos verdes



circulación



estrategias

//estrategias coincidas como un artefacto integrado que funciona por las sumatorias de las partes logrando la integración del sector al entorno urbano próximo

comunidad participación

GENERAR LAZOS DE RESPONSABILIDAD MUTUA DONDE TODOS COLABORAN Y SE AYUDAN



accesibilidad circulación

SE DISEÑAN PEATONALES INTERNAS PARA LA MAYOR PARTICIPACION DE LAS PERSONAS, ADEMAS DE MEDIOS DE TRANSPORTE ALTERNATIVOS.



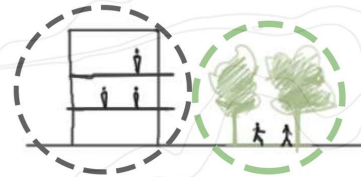
viviendas espacio verde

DADO QUE LAS VIVIENDAS SE DISEÑAN CON 4 PISOS DE ALTURA LAS PERSONAS ESTARAN INCONCIENEMENTE PARTICIPANDO DE LA VIDA EN LA CALLE "CHRISTOPHER ALEXANDER"



privado/público diferenciación

LA VIVIENDA SERA DE LOS RESIDENTES Y EL GRAN ESPACIO VERDE DE TODAS LAS PERSONAS DE LA CIUDAD.



actores programas

SE LO PENSÓ ASI PARA QUE EL SETOR ESTE SIEMPRE ACTIVO LOGRANDO MEZCLAR ACTORES Y PROGRAMAS CON USOS DISTRIBUIDOS EN EL TIEMPO GENERANDO MAYOR GENTRIFICACION Y SEGURIDAD.



zona g1

carácter urbanístico

zona de ubicación periférica, destinada a consolidarse básicamente con un uso residencial
Actividad Industrial: media y mínima restricción

normativa actual

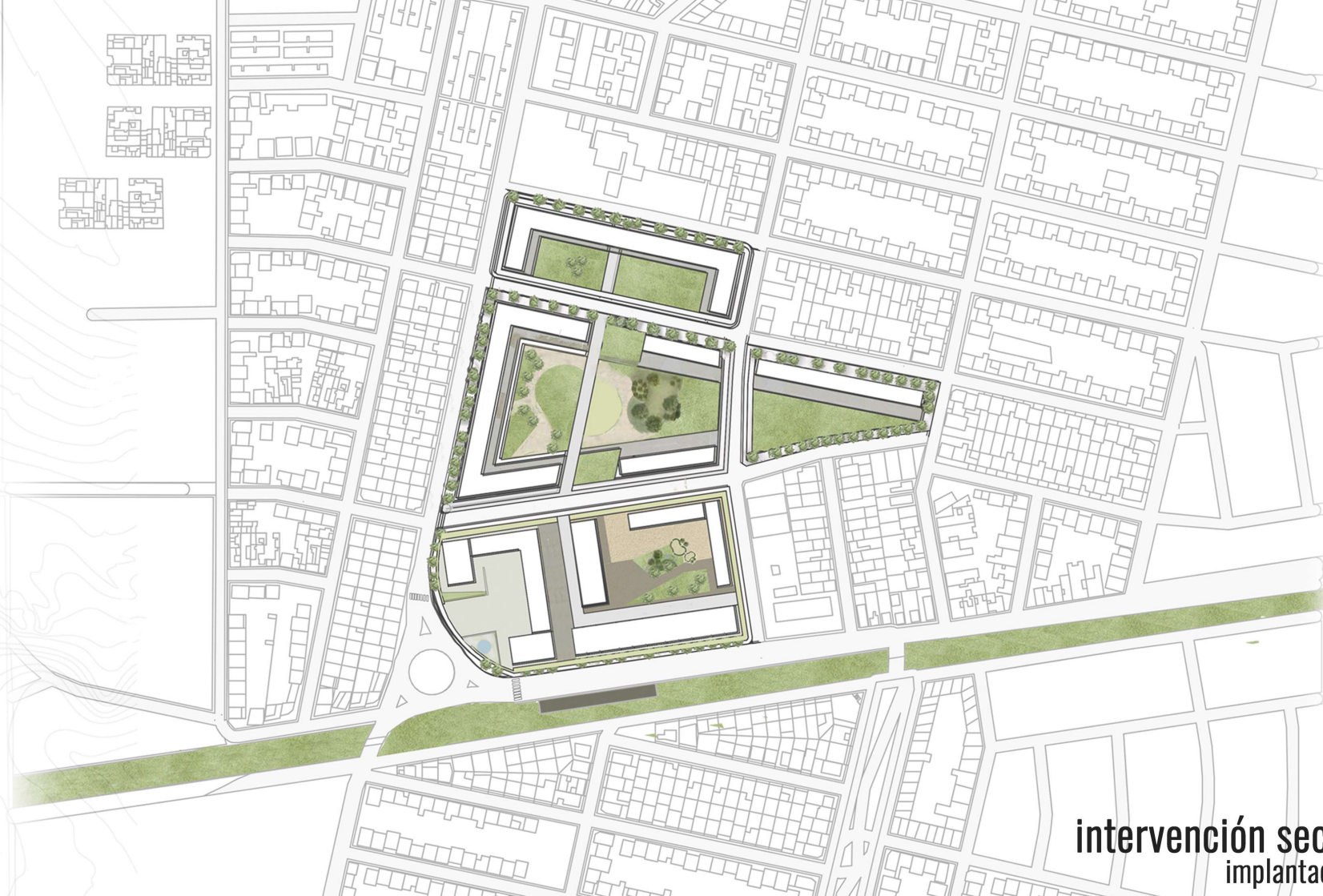
e.3.) normas de ocupación y edificación para vivienda colectiva

factor de ocupación de suelo FOS máximo 60%

altura de edificación máxima 10.5 m

m2 totales del lote:
81.718,64m2
m2 de programa necesarios

16.595m2 de espacio verde nuevo
17.518m2 de espacio público
30.000m2 de vivienda programa



intervención sector
implantación

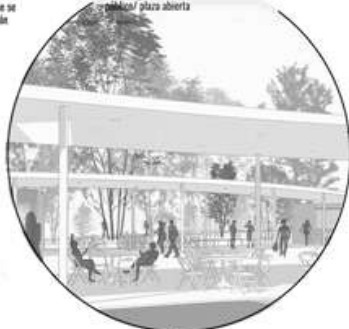
REACTIVACIÓN FERROCARRIL

Recuperación y orden de la estructura existente, posibilidad de emplear el tren como medio de transporte urbano y que se desarrolle y mueva regional para conexión con otros barrios.



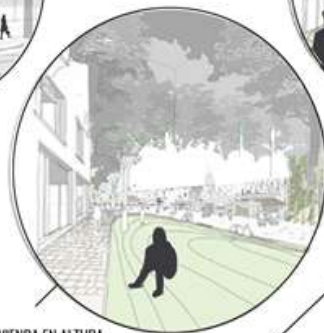
MERCADO/ÁREA DE COMPRAS

Conexión hacia la retienda, apertura visual y de congestión vehicular creando espacio público/plaza abierta



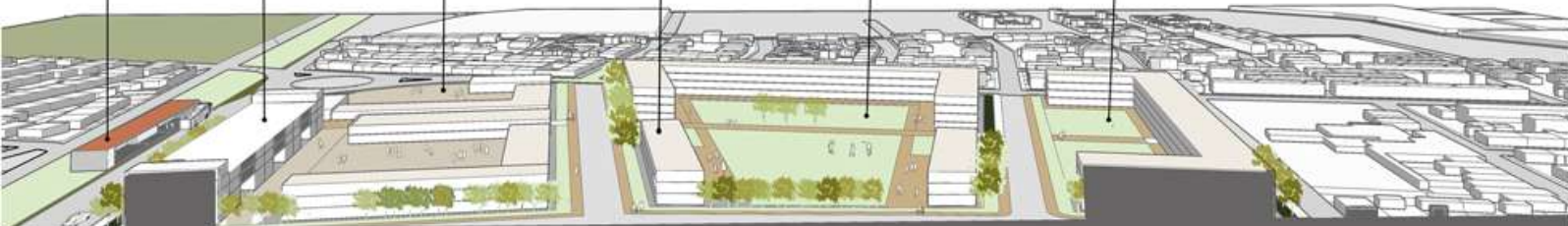
CENTRO DE DEPORTES

Logores para compartir de apertura hacia el barrio Ferrer, zonas verdes, espacios de interacción, estratégicamente ubicado visualmente hacia el parque y en conexión con el centro del lote



VIVIENDA EN ALTURA

Espacios abiertos, de modo de claustro, y como fachada principal hacia la calle Río Negro de manera que se integra con el vecindarios y el tejido urbano preexistente, el barrio se integra.



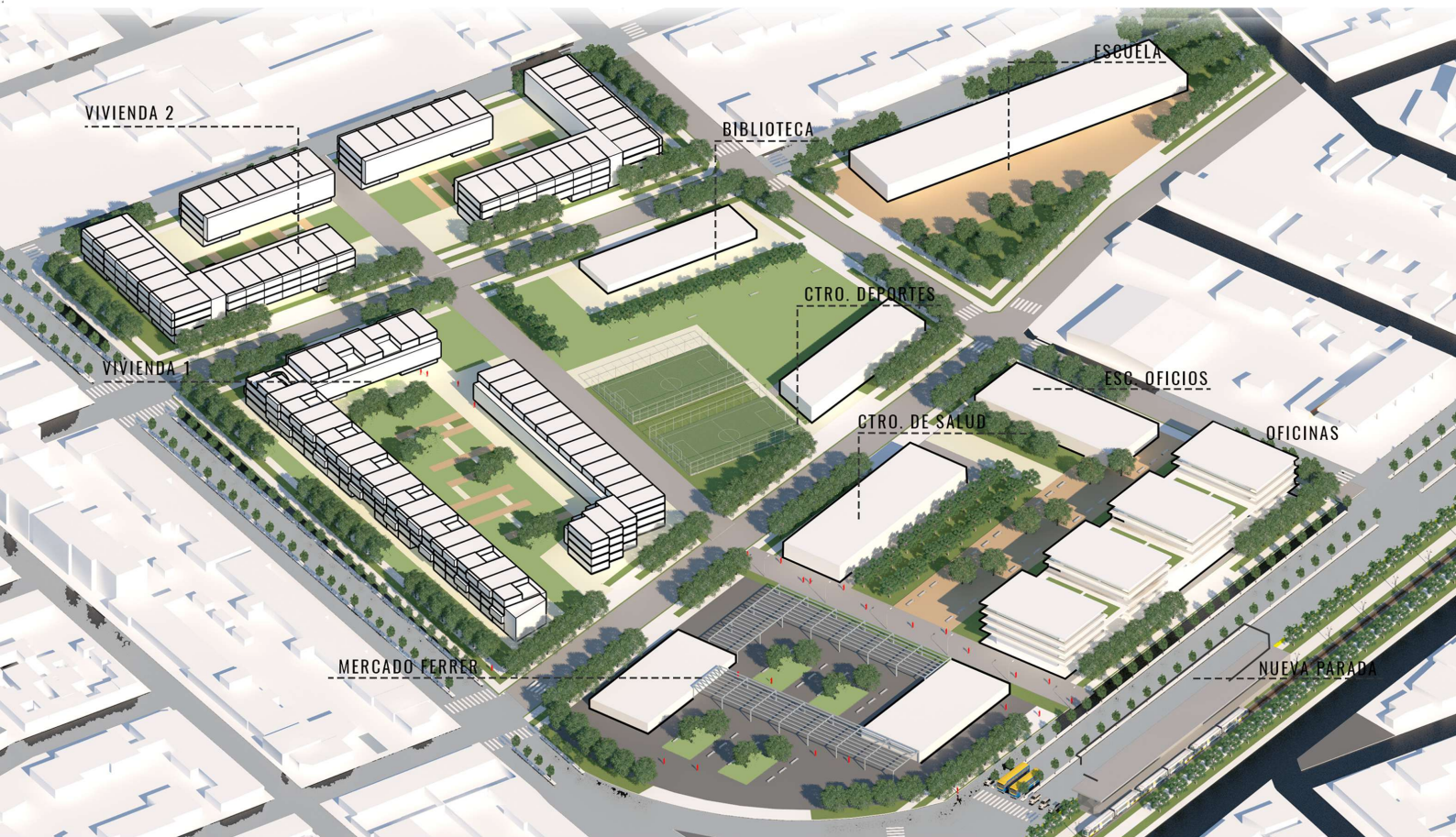
planimetría

programa



planimetría

programa



TIPOLOGIA VIVIENDA EN ALTA

MERCADO



5. ESTUDIO DE ANTECEDENTES

5.1 Análisis de antecedentes

AIRO- DISTINGUIDA BIA-AR 2018

PROPUESTAS DE VIVIENDAS SOCIALES ROSARIO ARGENTINA

Este proyecto consta como un conjunto de viviendas colectivas.

En donde como premisa principal fue la intervención de la manzana entre transiciones del espacio público y privado.

A través de la definición del conjunto y la célula, se define la vivienda como una estructura espacial abierta y flexible



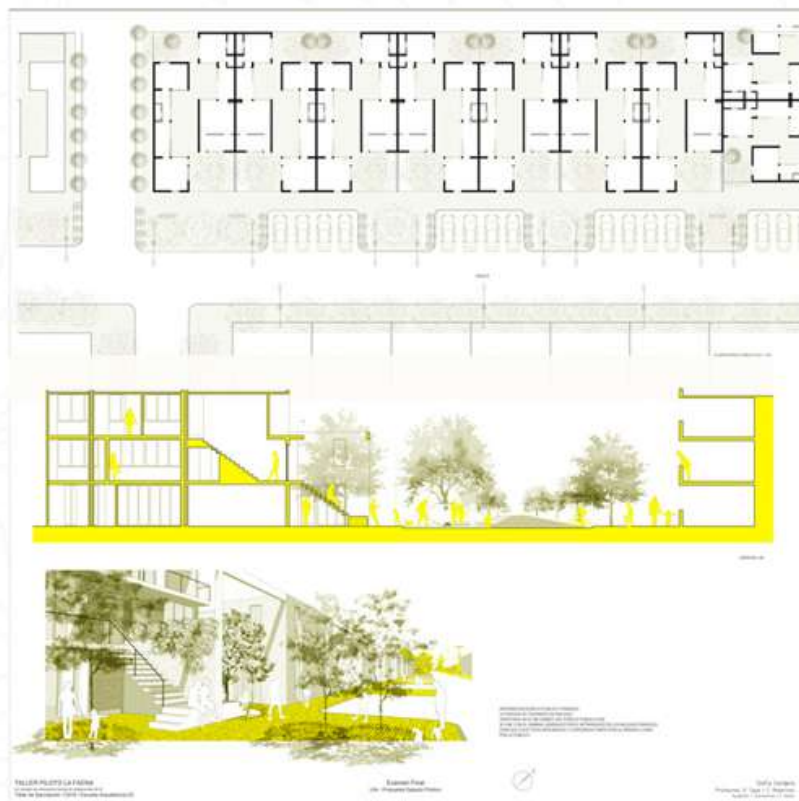
Vivienda Social SOFIA CORDERO

VIVIENDA ADAPTABLE LOTE INTEGRAL
SANTIAGO, CHILE

Se desarrolla como un encargo universitario con la premisa de terrenos de 9x18 metros

Propone viviendas adaptables para talleres.

El conjunto, al unirse con otros bloques, genera plazas de acceso que amplían la vereda y el espacio público-privado.



Vivienda Social IX BIAU 2014

PROPUESTAS DE VIVIENDAS SOCIALES ROSARIO ARGENTINA

Se configura como una "celula" habitable, en su repetición se establece ocho tipo de viviendas, de acuerdo a las necesidades de los habitantes.

En su estructura, el conjunto integra parte de la complejidad funcional de una ciudad, es decir, no solo albergan viviendas, sino también "servicios de equipamientos" como cocheras, recreación y guardería, servicios que incorporan mejoras al entorno inmediato y al barrio, haciéndolo partícipe de las vivencias cotidianas..

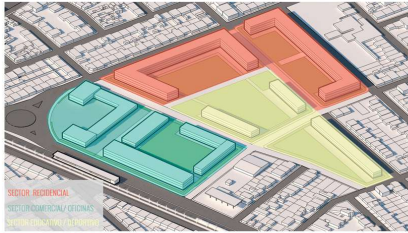


The background of the slide is a topographic map with contour lines. A dark gray horizontal band is positioned across the middle of the image, serving as a background for the text.

6. PROCESO DEL PROYECTO

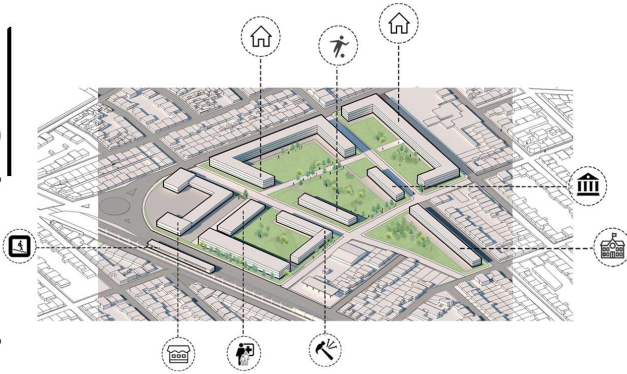
6.1 Desarrollo del proyecto

planimetría - zonas



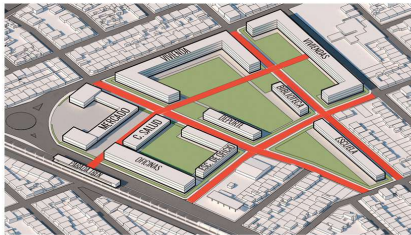
- Sector destinado para viviendas, en altura y casas que se adapten a la necesidad de cada ocupante .
- Sector destinado para infraestructura educativa, y de deportes. De forma que aporte no solo al conjunto sino también al barrio.
- Sector destinado para un mercado, junto con un área de lugares para co-working, con conexión visual y física hacia la parada de tren.

planimetría - programa



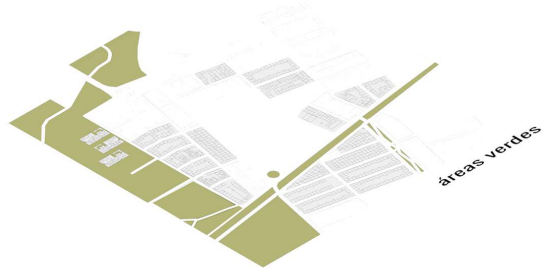
Se intervino en el sítio, estableciendo transiciones entre el espacio público y espacio privado dentro del conjunto. Dividiendo así en manzanas, sectorizando y dando prioridad a la vivienda, donde surgen espacios para satisfacer las necesidades básicas de una comunidad integrada.

planimetría - vías



Respondiendo a la premisa de hacer ciudad, junto con la intención de integrar la comunidad; las arterias de circulación vincularían dentro del complejo a las personas y a los espacios, tanto comerciales como de vivienda.

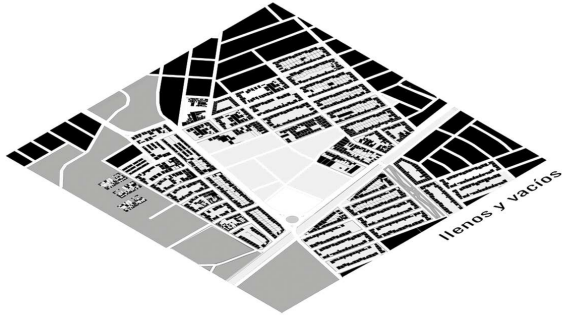
axonométrica - vías



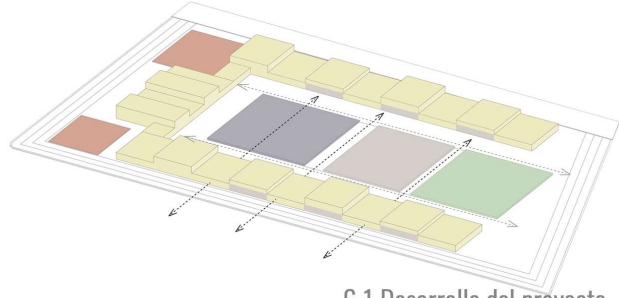
axonométrica - vías



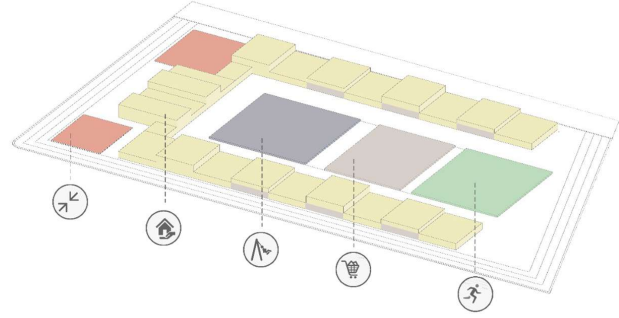
axonométrica - noli



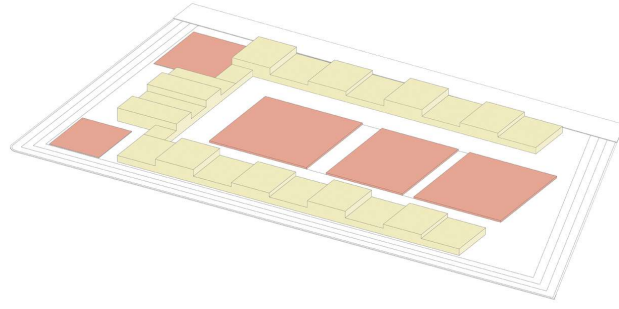
planimetría - circulación



planimetría - programa



planimetría - zonas



The background of the slide is a topographic map with contour lines. A dark gray horizontal band is positioned across the middle of the image, serving as a background for the text.

6. PROCESO DEL PROYECTO

6.2 Introducción del proyecto

introducción del proyecto

intervención

espacio público : 4000 m²

espacio verde 2260m²

viviendas para las personas

58 viviendas

área: 13072,5 m²

Implantación generando espacio públicos y áreas de recreación, en conjunto con la **integración del Barrio Ferrer**, existente.

Integrando áreas de comercio que conectan con el programa del terreno, confugrando espacios a modo de **módulos** donde crezcan exponencialmente , ajustandose a las necesidades de los usuarios.

El lote a desarrollar, se abre hacia una avenida principal **Río NEGRO** y en conexión con las calles secundarias para la apertura de **circulación y trama urbana**.



“hacer
ciudad”

introducción del proyecto

Estrategias de intervención que permitirán tener un acercamiento al proyecto como idea en base a antecedentes + necesidades + registro del lugar

premisas y objetivos

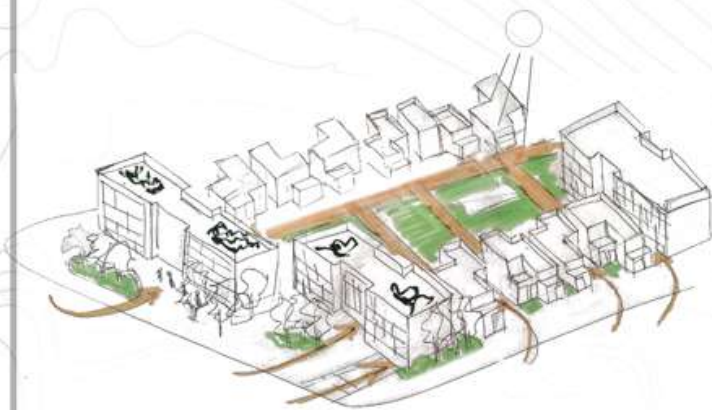
- recuperación de espacios de asentamiento para una vivienda digna
- viviendas que interactuen con el espacio privado y público
- sencibilizarse con las necesidades de los habitantes
- lograr una vinculación entre los habitantes tanto del conjunto como también vecinos del barrio
- reconocer un programa que funcione y sea práctico para la integración de comunidad
- lograr fomentar seguridad a través de mobiliario y luminaria estratégica

estrategias

- a través del análisis del sitio, lograr espacios de aprovechamiento en áreas no solo de vivienda sino también recreativas, y de interacción social
- visualizar el trazado de las posibles áreas públicas con la comunicación hacia las áreas privadas
- dialogar con los habitantes y conocer sus necesidades, como el crecimiento de las viviendas con una tipología a modo de célula
- establecer una tipología amigable con el medio ambiente y con la economía de los habitantes
- demostrar una identidad del barrio, respetando alturas y lenguaje junto con el barrio existente

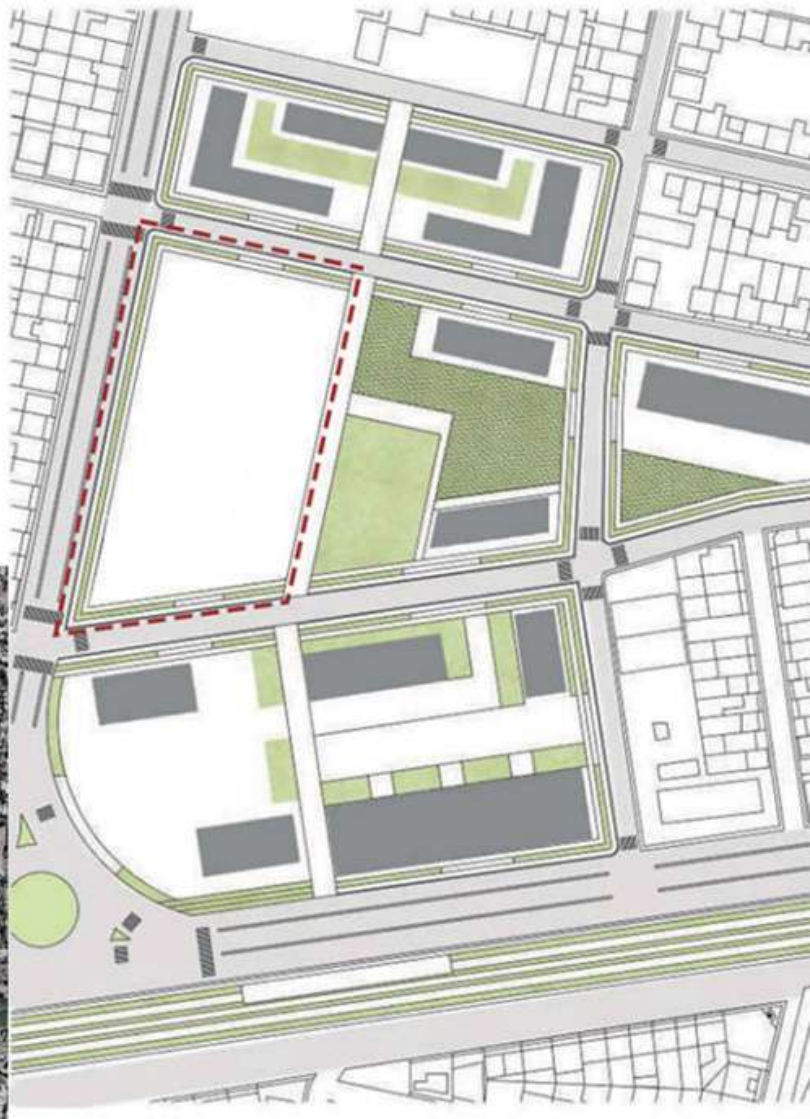
introducción del proyecto

esquema general de intervención



introducción del proyecto

sector seleccionado



The background of the slide is a topographic map with contour lines. A dark gray horizontal band is positioned across the middle of the image, serving as a background for the text.

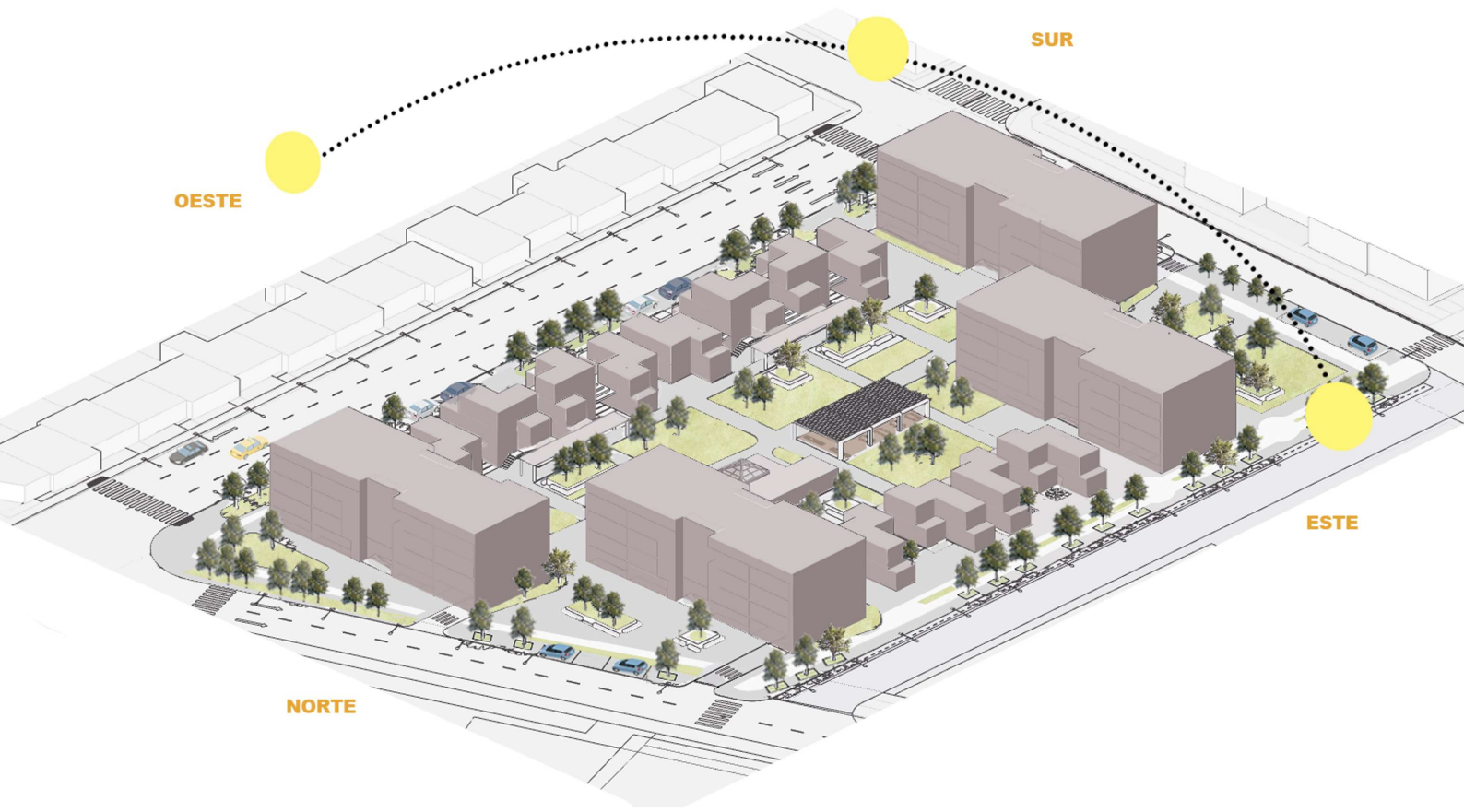
6. PROCESO DEL PROYECTO

6.3 programa

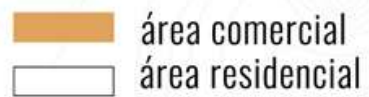
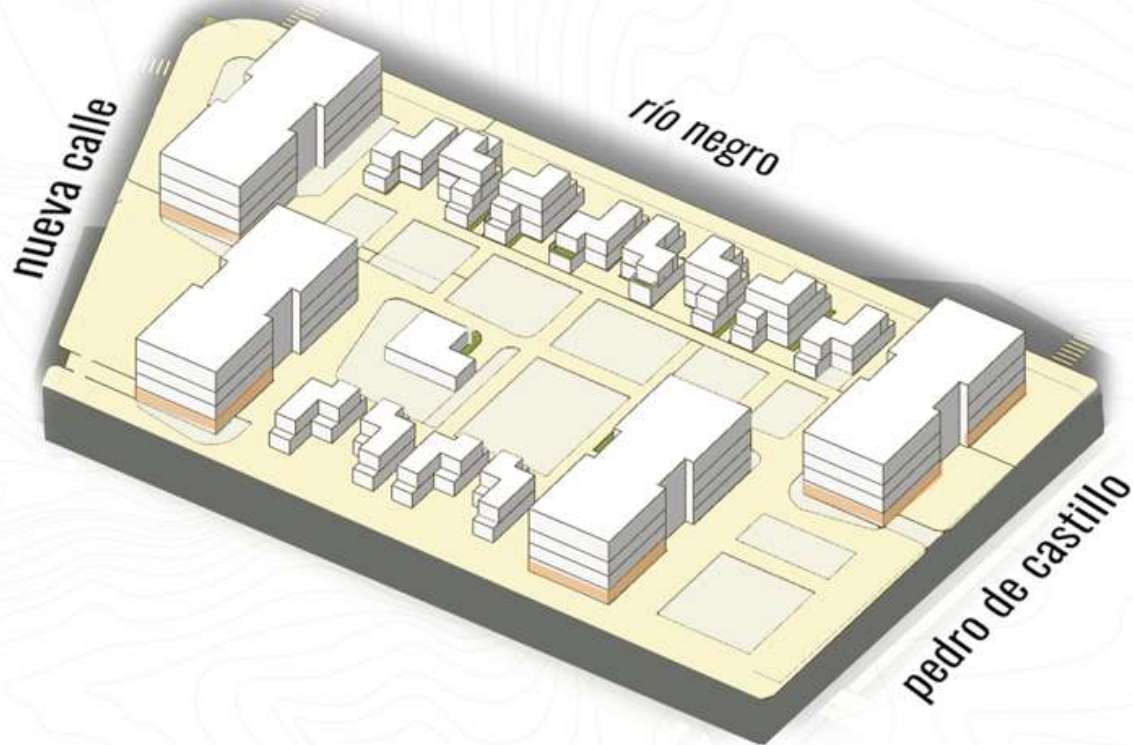
vivienda programa



- plazas
- vivienda/
comercio
- circulación



maqueta
proyecto







maqueta
proyecto



planimetría

programa



AV. RIO NEGRO

CONSTRUCCION DEL PASEO TULIO MARAZZI

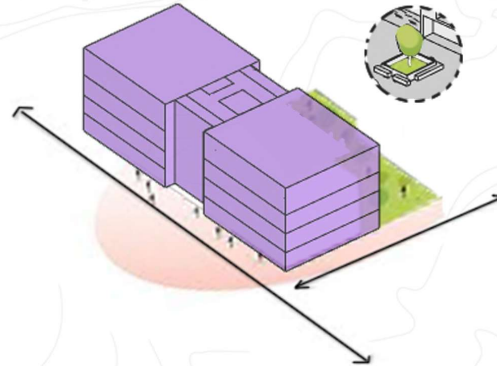
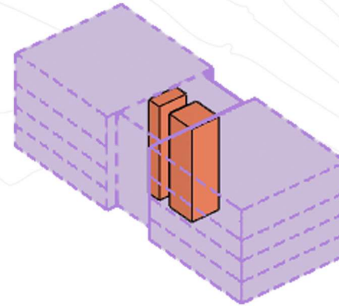
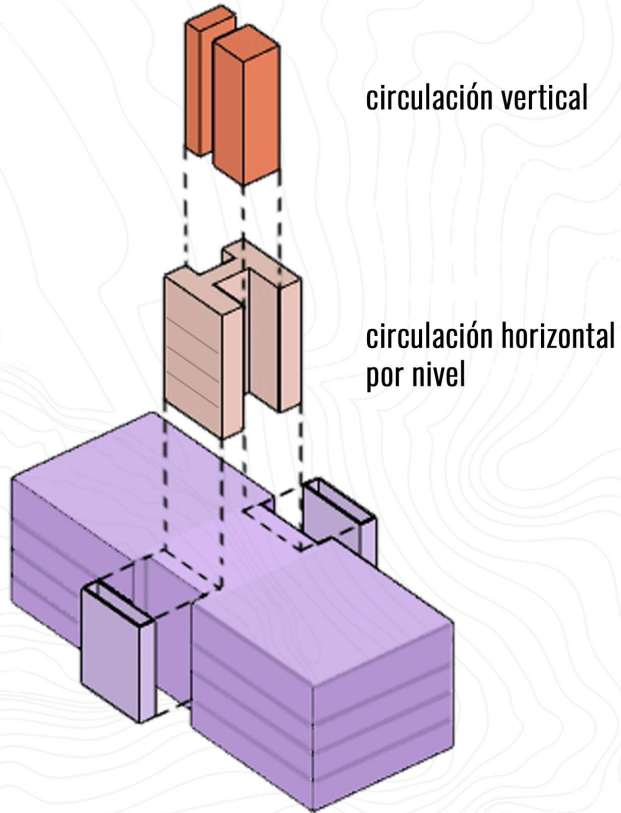
PEDRO CASTILLO





proceso morfológico

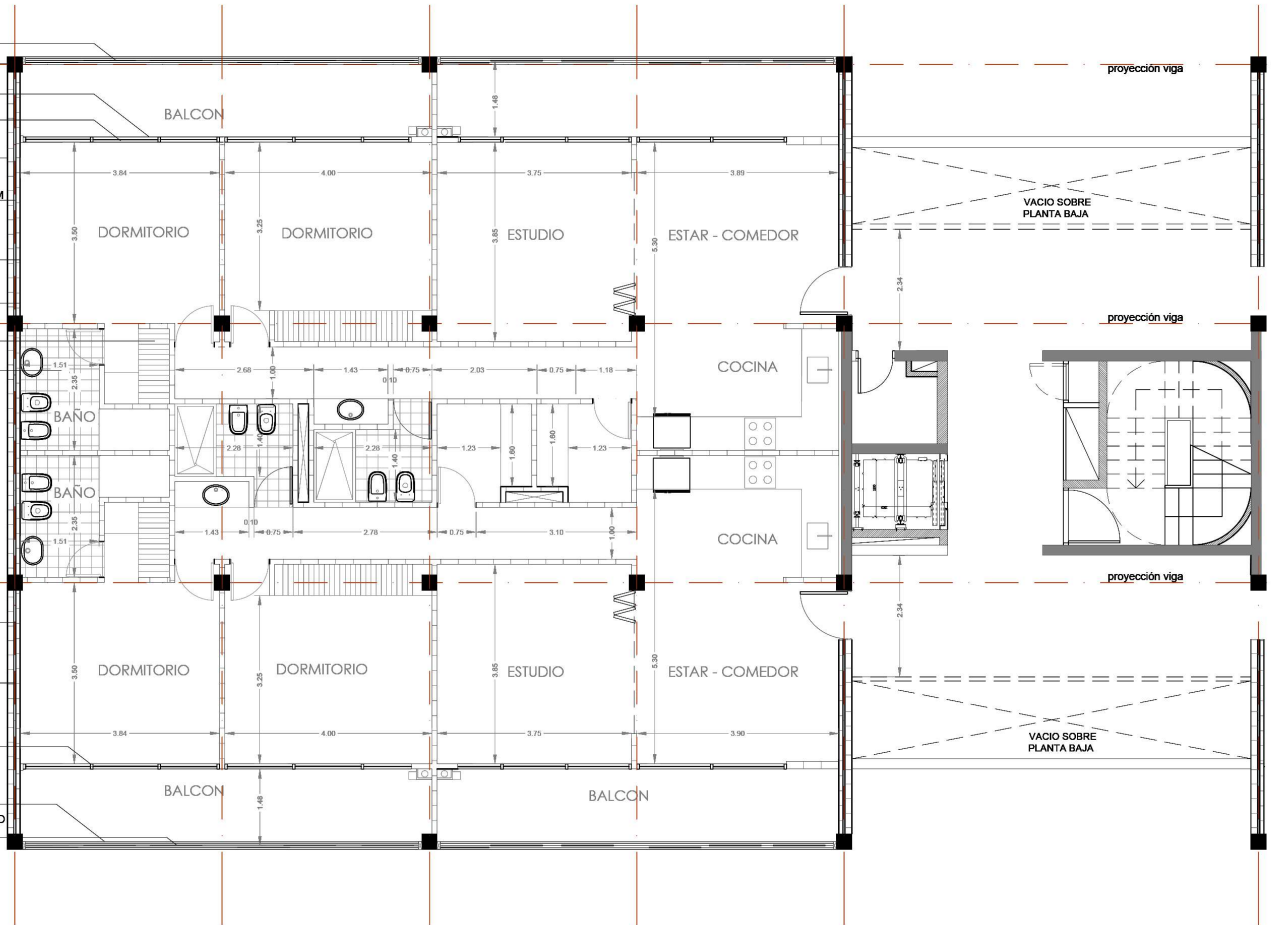
proyecto

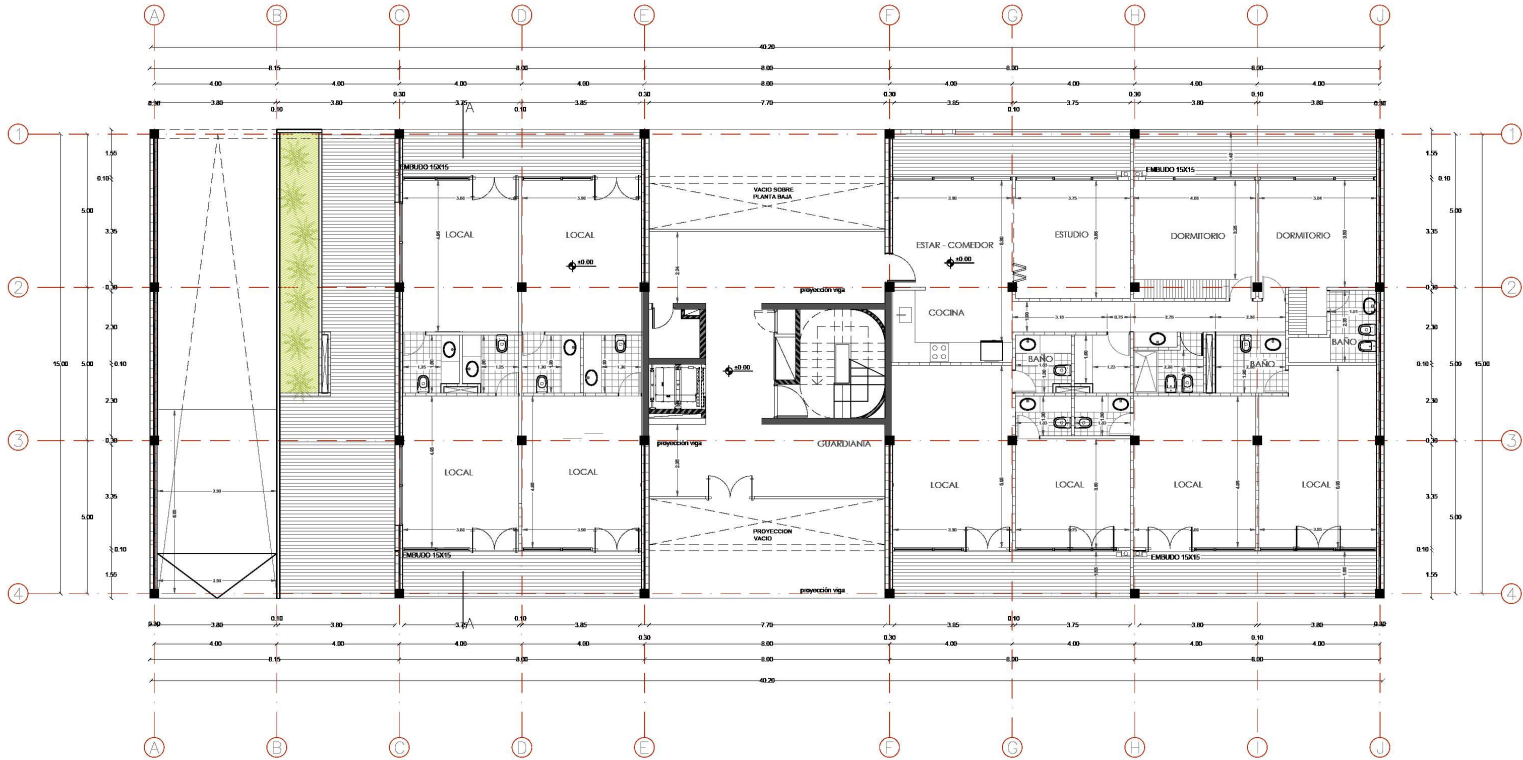


torre planta nivel 1° 2° y 3°

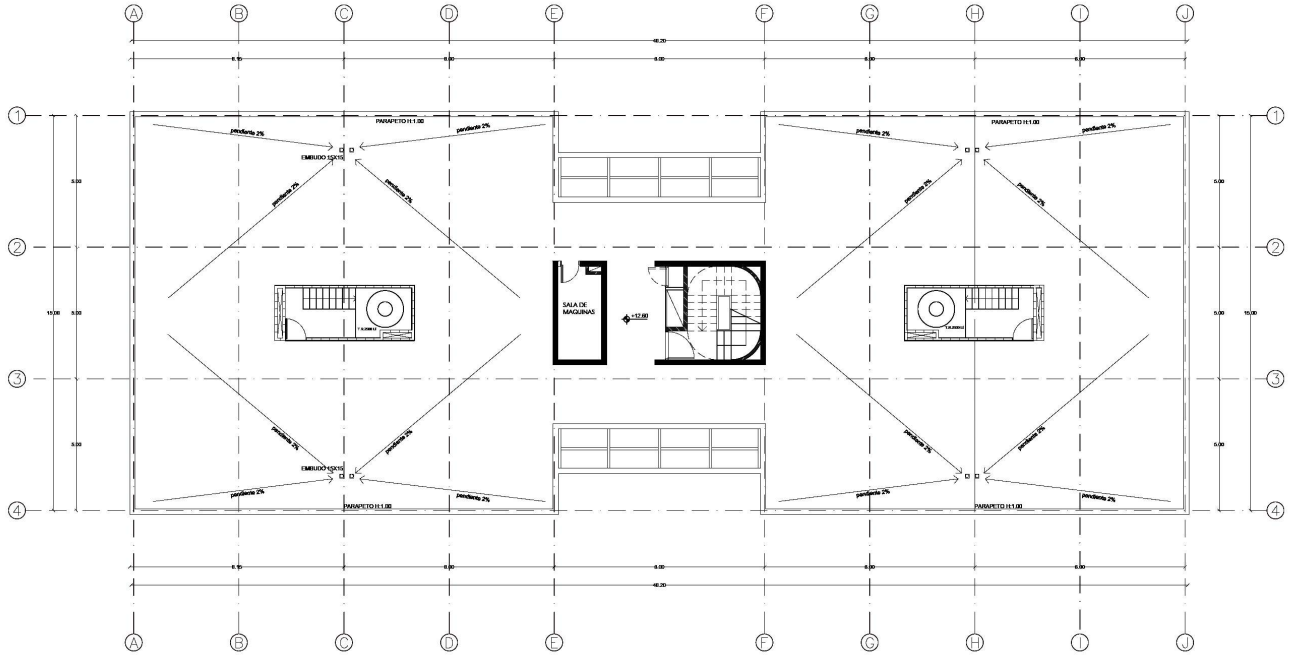
planta detalle

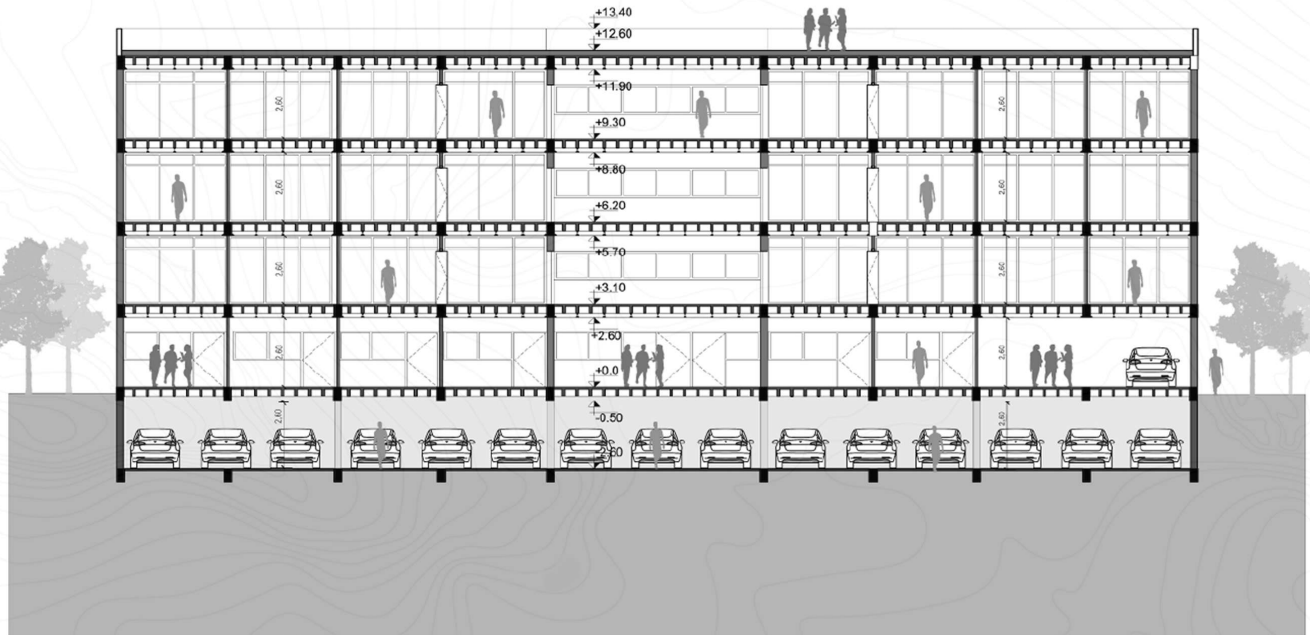
- BARANDA DE HIERRO H1.00
- COLUMNA DE H"A 30X30
- CARPINTERIA DE ALUMINIO
- VIDRIO LAMINADO 10MM
- LADRILLO COMUN 0.25X 0.12X 0.05
- AISLANTE TERMICO POLIESTIRENO 2.5MM
- LADRILLO CERAMICO HUECO NO PORTANTE 8X25X18
- REVOQUE GRUESO ESP.1CM
- PLACARD MUEBLE
- CERÁMICA INTERIOR 40X40 BEIGE
- REVOQUE GRUESO 1, 1/4 1.3 (CEMENTO, CAL, ARENA GRUESA)
- REVOQUE FINO 1, 1/4 1.3 (CEMENTO, CAL, ARENA GRUESA) + PINTURA BLANCA LATEX INT.
- CARPINTERIA DE ALUMINIO
- BARANDA DE HIERRO H1.00
- PARASOL CORREDIZO MICROPERFORADO ACERO

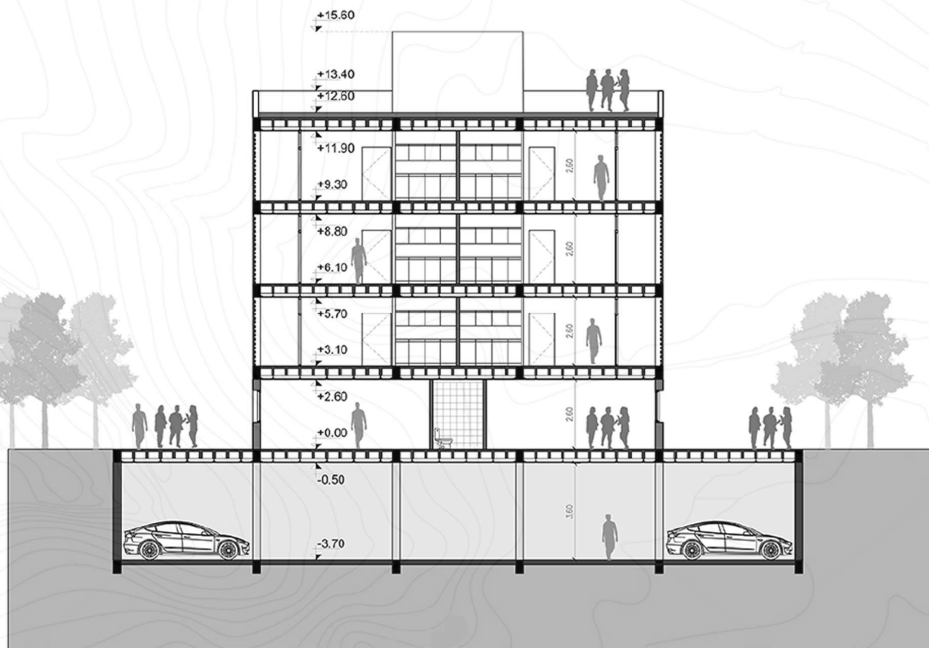




torre planta techo

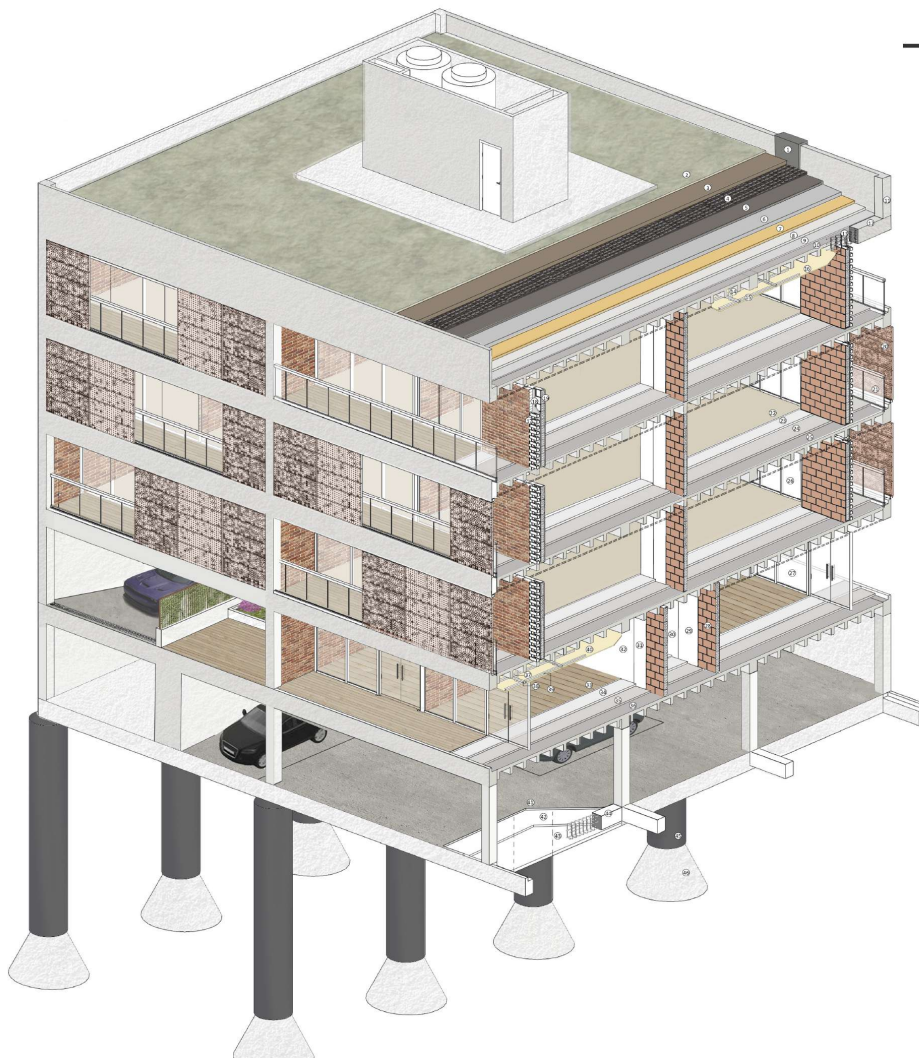






CORTE TRANSVERSAL

ESC. 1:50



DETALLE CUBIERTA VERDE

- ① REMATE DE Hª PREFABRICADO CON GÜTEROS
- ② VEGETACIÓN SEDUM DAPAZANTE
- ③ TIERRA VIGIERA 3CM
- ④ CHAPA DRENANTE, FLORADOPAN F3-25E
- ⑤ FILTRO GEOTEXTIL SOBRE AISLAMIENTO POLIPROPILENO 125g/m²
- ⑥ AISLAMIENTO TÉRMICO POLIESTERNO EXTRUIDIDO ESP:3CM
- ⑦ PINTURA ASFÁTICA
- ⑧ CHARRERA DE REGULACIÓN
- ⑨ HORMIGÓN SOBRE PENDIENTE
- ⑩ LOSA NERFADA, CASQUETONES DE CHAPA EXTRIBABLES 20CM
- ⑪ COLUMNA DE Hª PREFABRICADO PREFRENICADO ASTORI DE Ø300x30
- ⑫ VIGA DE Hª PREFABRICADO PREFRENICADO ASTORI DE 300x30
- ⑬ ARMADURA DE ACN HIERRO DE Ø 8 S/CALCULO
- ⑭ VELA RIGIDA MONTANTE DE 3MM ACERO GALVANIZADO - SEP:100
- ⑮ VIGA MAESTRA MONTANTE DE 3MM ACERO GALVANIZADO - SEP:124
- ⑯ PLACA DE DURLOCK PARA CIELOSOSO ESP:3MM

DETALLE MAMPUESTERA EXT MURO DOBLE ESP:0,30M

- ① MAMPUESTERA DE MURO LADRILLO MACIZO VISTO Ø 250x200x105
- ② AGUJADERA TÉCNICA DE POLIESTERNO ESP:100x10x100x30 KG/M³ ESP:2,5MM
- ③ MAMPUESTERA DE MURO DE LADRILLO CERAMICO HUECO NO PORTANTE Nº8 - JUNTA DE 2CM 1:3

DETALLE PARASOL METALICO

- ① PARASOL CHAPA MICROPERFORADA AISLAMIENTO DE ACERO CORTE S/CALCULO DE AISLAMIENTO
- ② BARRANDA METALICA 1x1000 CON VIDRIO FUD

DETALLE ENTREPISO + CIELOSOSO

- ① PISO DE FORJADO SUELO
- ② CARPELA DE REGULACIÓN ESP:100mm
- ③ CONTRAPISO DE Hª POBRE ESP:100MM - 1:1/4 - 4:6
- ④ LOSA NERFADA, CASQUETONES DE CHAPA EXTRIBABLES 20CM

DETALLE CERRAMIENTO VIDRO

- ① CARPINTERIA DE ALUMINIO CRUDO DE ABRIR CORREZDA CON VIDRIO DVH
- ② CARPINTERIA DE ALUMINIO CRUDO FUD CON VIDRIO DVH

DETALLE MAMPUESTERA INT MURO SIMPLE

- ① MAMPUESTERA DE MURO DE LADRILLO CERAMICO HUECO NO PORTANTE Nº7A - JUNTA DE 2CM 1:3
- ② REVOQUE GRUESO ESP:1CM - 1:1/4,3 + FINO ESP:1CM - 1:1/8,3
- ③ ENCHAPE EN CERÁMICA ADICION= COLOR BLANCO
- ④ REVOQUE GRUESO ESP:1CM - 1:1/4,3
- ⑤ REVOQUE FINO ESP:1CM - 1:1/8,3 + PINTURA LATEX INTERIOR LAVABLE

DETALLE PISO + CIELOSOSO

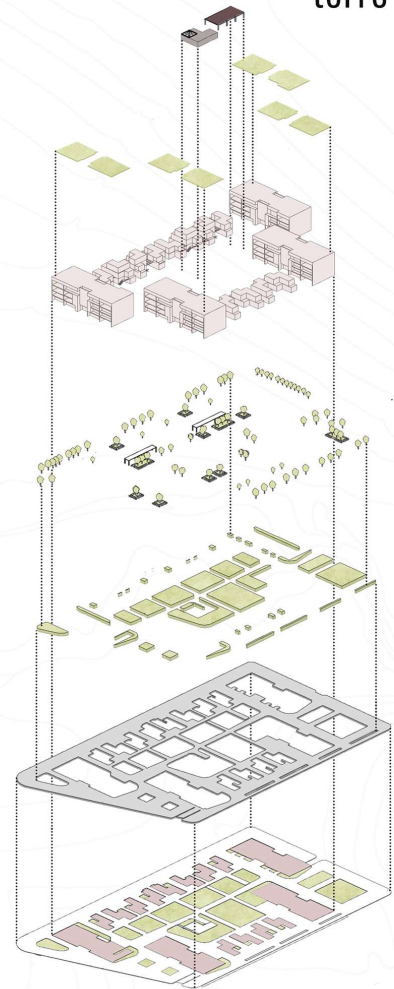
- ① PISO DE FORJADO TIPO MAESTRA 200X20
- ② CARPELA DE REGULACIÓN ESP:100mm
- ③ CONTRAPISO DE Hª POBRE ESP:100MM - 1:1/4 - 4:6
- ④ LOSA NERFADA, CASQUETONES DE CHAPA EXTRIBABLES 20CM
- ⑤ VELA RIGIDA MONTANTE DE 3MM ACERO GALVANIZADO - SEP:100
- ⑥ SUELDON VELA RIGIDA MONTANTE DE 3MM ACERO GALVANIZADO - SEP:100
- ⑦ VIGA MAESTRA MONTANTE DE 3MM ACERO GALVANIZADO - SEP:124
- ⑧ PLACA DE DURLOCK PARA CIELOSOSO ESP:3MM

DETALLE SUELSUELO + FUNDACIONES

- ① PISO DE HORMIGÓN ALISADO FLUIDO ANTIDELZICANTE - ESP:20MM - CON JUNTA NO RECTIFICADA DE 4MM
- ② CORDÓN Hª Ø 10x10x30
- ③ TERRENO COMPACTADO
- ④ VIGA DE ENCASTRADO Hª Nº 770030cm
- ⑤ PILOTES DE Hª Ø 10x10m
- ⑥ CAMPANA Hª Ø 1,60m

perspectivas y despiece

torre proyecto



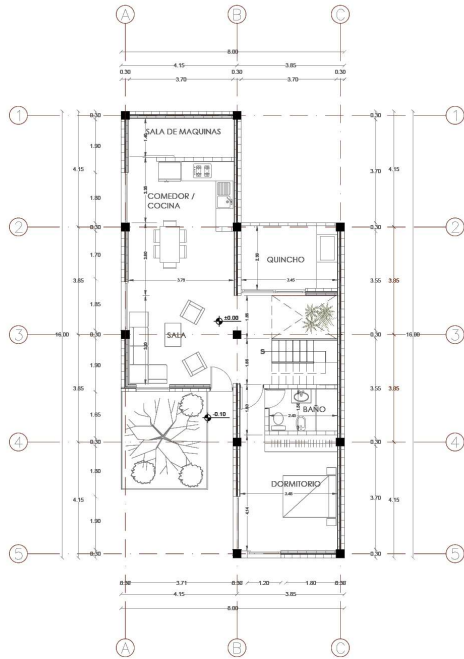
perspectiva vivienda

proyecto

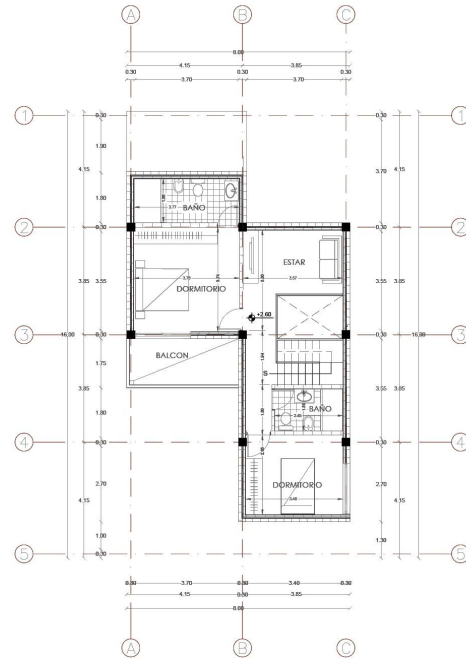


vivienda nivel 1° y 2°

planta tipología A



PLANTA BAJA
DIC-19



PLANTA ALTA
DIC-19

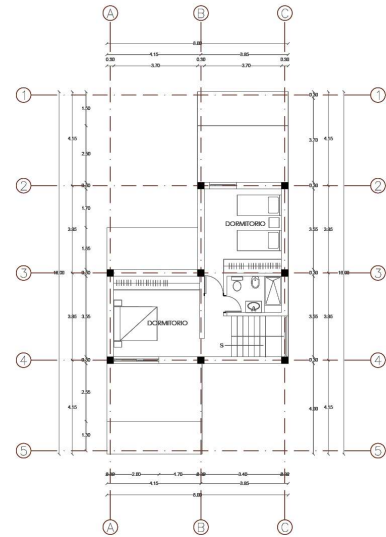
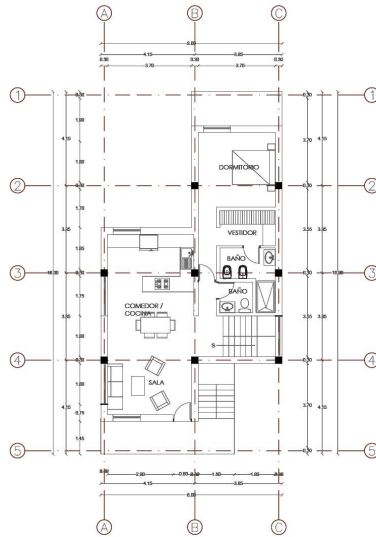
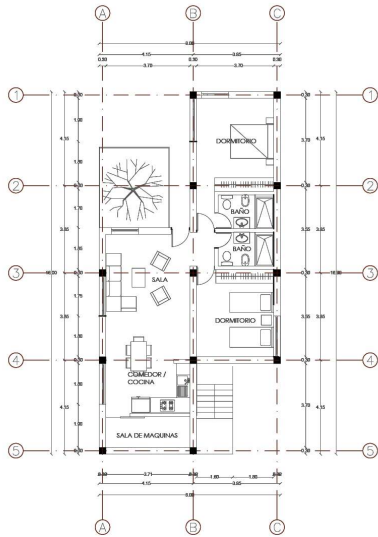
perspectiva vivienda

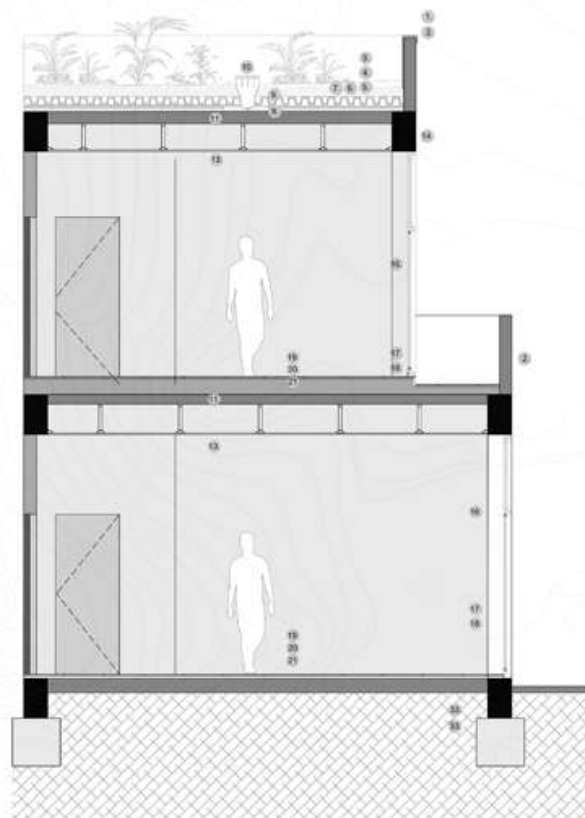
proyecto



vivienda nivel 1° 2° y 3°

planta tipología B





TERRAZA/BALCÓN VERDE

1. Remate de H^o premoldeado con goteros.
2. Parapeto H^oA^o h: 1.00
3. Tierra vegetal.
4. Filtro geotextil.
5. Placas Desagote.
6. Poliestireno extruido esp:3cm.
7. Pintura Asfáltica.
8. Carpeta de regulación (Mortero de cemento).
9. Hormigón pobre de pendiente.
10. Embudo de desagüe.
11. Losa H^o Esp: 12cm
12. CIELORASO
13. Cielorraso placas de pvc simil madera 7mmx1,2 x 2,4m
13. Perfil Omega c/60cm

CERRAMIENTOS

14. Viga de H^oA^o 50X30cm.
16. Aberturas de aluminio corrediza 200x200.
17. Marco.
18. Premarco.

SOLADO

19. Piso porcelanato 50x50.
20. Carpeta de cemento.
21. Contrapiso de hormigón.

FUNDACIONES

33. Viga de Encadenado H^oA^o 70X35cm.
34. Base de H^oA^o 0.60X0.60

perspectiva vivienda

proyecto





7.BIBLIOGRAFÍA

7.1 Conclusión

conclusión

Las ciudades tienen una responsabilidad social importante por el cual se debería considerar la forma de mantener un equilibrio entre la evolución y el desarrollo, el pensar en viviendas y lugares de espacio que sean de calidad como así también de conciencia ambiental. Los derechos humanos para vivir dignamente debería ser una forma de habitar mas que un pensamiento o idea, por lo que el fortalecimiento de economías y sociedades para planificación de un habitat, en donde la administración por parte política y no erróneamente el dominio de pueblos, es sí bien crear una democracia en donde todos seamos parte de que a pesar de la existencia de polaridades socio-habitacionales, es importante reconocer que el mundo debe tomar acciones de planificación urbana, social, y de interés común para vivir dignamente.

El proceso de este proyecto, sí bien no existe una única forma de creación, ya que influyen factores diversos, en donde se intenta lograr un resultado ideal, fue también el involucrarme como individuo en el intento de mejorar junto con los recursos y material aprendido para desarrollar un proyecto que aporte para el bien común dentro de una sociedad.

Estefanía Racines Escobar



7.BIBLIOGRAFÍA

7.2 Bibliografía

bibliografía

CORDOBA UNA CIUDAD EN CIFRAS

PLAN DIRECTOR DE CORDOBA 2020

PLATAFORMA ARQUITECTURA

MUERTE Y VIDA DE LAS GRANDES CIUDADES - JANE JACOBS

PARCELARIOS CATASTRALES - GOBIERNO DE CBA.

ESTUDIO DE CASAS PREVI

MUNICIPALIDAD DE CORDOBA