

Adorati, Ángeles Sofía

Propuesta de tejido urbano: viviendas flexibles, ciudad de Córdoba

**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.



TEJIDO URBANO

VIVIENDAS FLEXIBLES

PROFESOR TITULAR:
SANTILAN, Jose

PROFESORES ADJUNTOS:
BARRERA, Esteban
VAZQUEZ, Juan Pablo
VEGAS, Guillermo

PROFESORES ADSCRIPTOS:
MACHADO, Valentina
DE GRAVE, Tomas
PETRY, Catalina
GASTALDI, Tomas
FERNANDEZ, Sebastian
BALLARDINI, Agustina
GARCIA CASTELLANOS, Ines
BONINO, Sofia



UNIVERSIDAD
CATÓLICA DE CÓRDOBA
Universidad Jesuita

ucc | FACULTAD
DE ARQUITECTURA

PROPUESTA DE TEJIDO URBANO

viviendas flexibles

CIUDAD DE CORDOBA

Ángeles Adorati

TRABAJO FINAL DE CARRERA II | faUCC

_índice

01

INTRODUCCIÓN

02

TEMA / PROBLEMA

03

ESTUDIO DE
ANTECEDENTES

04

PROCESO DE
PROYECTO

05

PROYECTO

06

CONCLUSION

Índice

01

INTRODUCCIÓN

agradecimientos
memoria

02

TEMA / PROBLEMA

03

ESTUDIO DE
ANTECEDENTES

04

PROCESO DE
PROYECTO

05

06

CONCLUSION

VIVIENDAS FLEXIBLES |

agradecimientos

A la Facultad de Arquitectura de la Universidad Católica de Córdoba y su personal.

A cada uno de nuestros profesores durante estos cinco años de cursado.

A los profesores de la cátedra de Trabajo Final de Carrera II.

Al Arq. Daniel Huespe por el apoyo.

A familiares y amigos siempre presentes.

TEJIDO URBANO
VIVIENDAS FLEXIBLES

memoria descriptiva

Así como al hacer arquitectura hacemos ciudad, al situarnos en un sitio estamos situándonos en una ciudad, con su entorno, sus virtudes, sus defectos, su carácter, en fin, con su **identidad**. Y que más representativo para Córdoba que su histórico centro, punto de partida. Heterogéneo, mixto, volumétrico, peatonal, popular, texturado, comercial. De alturas y materialidades variadas, su planta cero es la que le da vida al sector. Galerías, calles peatonales, entradas y salidas, sin duda hacen que la experiencia del peatón sea particular y diferente a la de otros sectores.

Partiendo desde su identidad como **centro cordobés**, se busca proponer en el sitio una respuesta residencial que reflejara su personalidad, a la vez que atienda **aspectos sociales, sustentables, tipológicos y actuales**. Por ello, la propuesta de tejido urbano se implanta de forma tal que se abre a la ciudad, compartiendo en planta baja sus límites municipales, a través de una galería comercial/gastronómica que busca extenderse hacia la vereda pública y corazón de manzana, otorgando un espacio público de calidad. Se moldea en una serie de cuatro torres entretejidas por la circulación horizontal, que rompe con la masa, y permite dotar a cada una de las residencias de buen asoleamiento, ventilación y visuales, buscando generar en sus habitantes una sensación de apertura. A su vez, responde a necesidades sustentables, con la incorporación de canchales verdes, árboles autóctonos, terraza jardín, cubierta flotante y paneles fotovoltaicos. Además, su tipología de vivienda, entendiendo la necesidad de flexibilidad y rápida mutabilidad de los espacios, condensa las instalaciones húmedas en un núcleo central que organiza la división del resto de los espacios, utilizando carpintería y amoblamiento móvil, prescindiendo de muros interiores de mampostería.

Índice

01

INTRODUCCIÓN

02

TEMA / PROBLEMA

ubicacion
sector masterplan
sitio de intervencion
densidad poblacional
espacios verdes

03

ESTUDIO DE
ANTECEDENTES

04

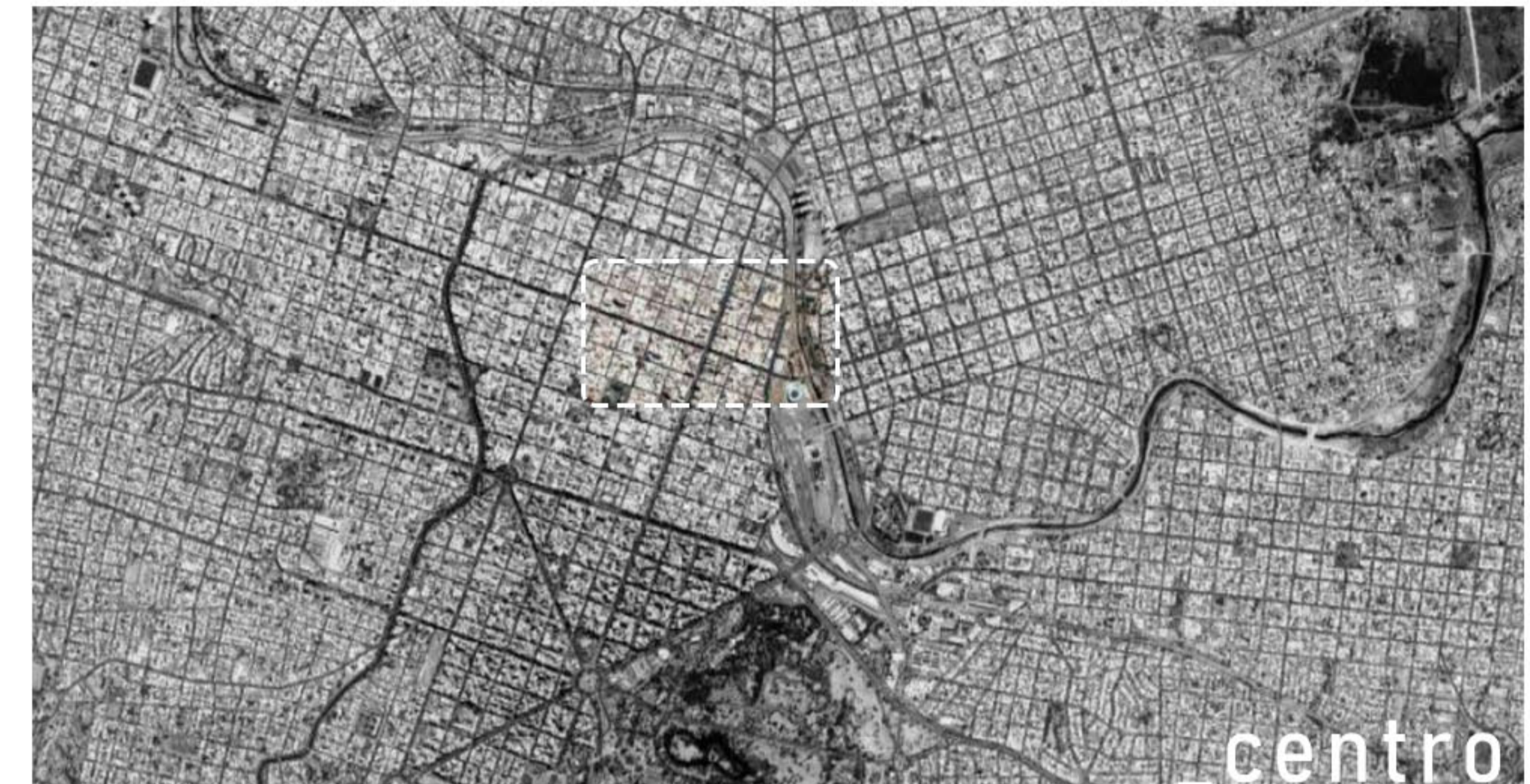
PROCESO DE
PROYECTO

05

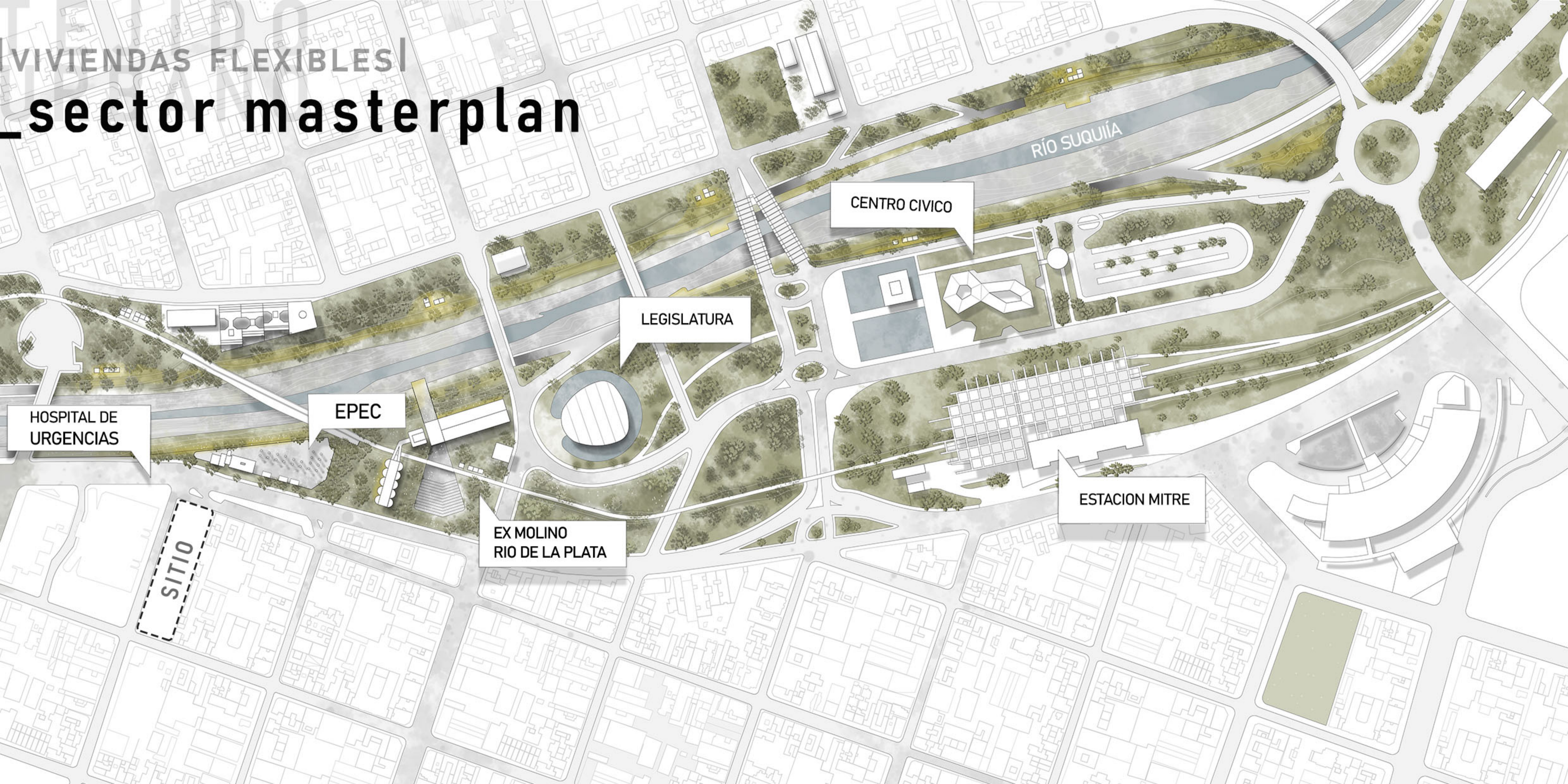
06

CONCLUSION

Ubicación



VIVIENDAS FLEXIBLES |
sector masterplan



RÍO SUQUIA

CENTRO CIVICO

LEGISLATURA

HOSPITAL DE URGENCIAS

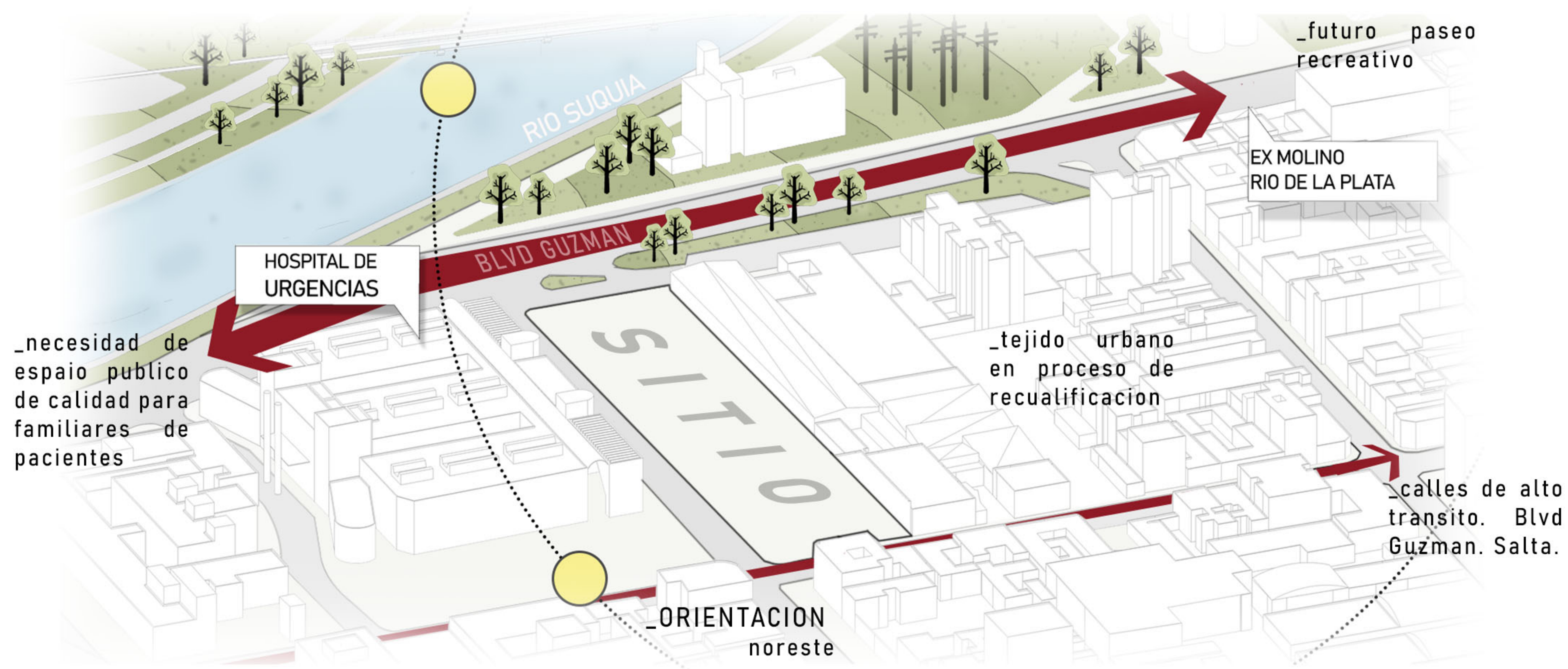
EPEC

ESTACION MITRE

EX MOLINO RIO DE LA PLATA

SITIO

VIVIENDAS FLEXIBLES | sitio



VIVIENDAS FLEXIBLES | densidad poblacional

La Ciudad de Córdoba cuenta con 1.329.604 habitantes, con una densidad poblacional de 2.308,3 hab./km², mientras que en provincia la densidad no supera los 20 hab./km².

Esta densidad ha ido consolidando las áreas centrales, caracterizadas por las mejores vinculaciones y accesos a infraestructura, servicios, ofertas gastronómicas, estudiantiles y comerciales, pero se ha ido expandiendo hacia las periferias, en especial hacia la zona noroeste de la urbe (Vlla Allende, Mendiola, las Sierras).

Así como aumenta la población, aumenta también la demanda de espacios verdes y libres, el acceso a un buen sistema de transporte eficiente y rápido, la infraestructura vial y de servicios básicos, y una serie de componentes urbanos que son indispensables para su correcto funcionamiento.

Ligado a esto, la inversión inmobiliaria que busca resolver la creciente demanda, buscando beneficios económicos sin tener en cuenta otros aspectos como la habitabilidad y la calidad espacial.

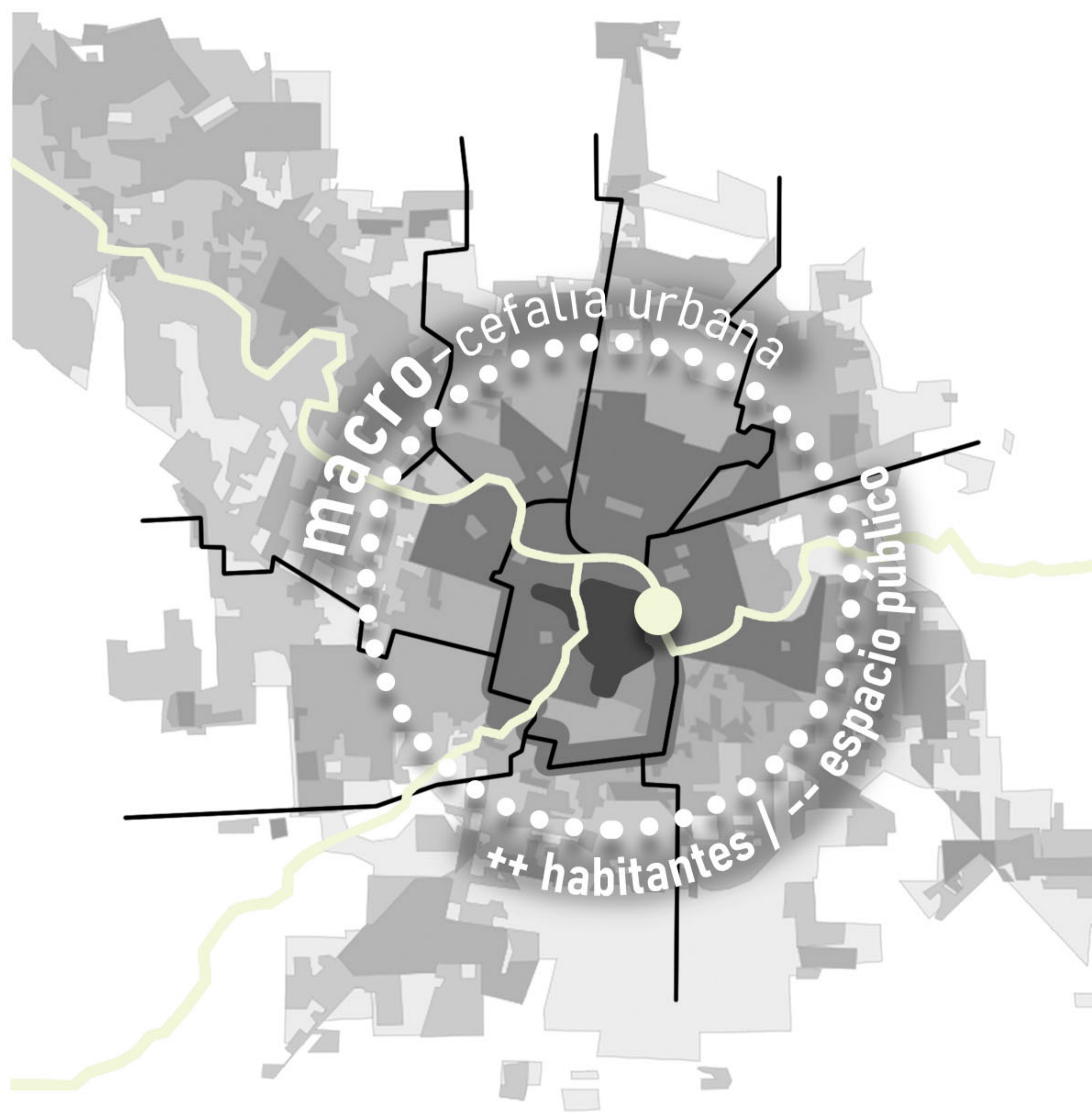


AÑO **1760**
22.000 HABITANTES

AÑO **1895**
47.609 HABITANTES

AÑO **1960**
509.163 HABITANTES

AÑO **2010**



VIVIENDAS FLEXIBLES | Espacios verdes

La Organización Mundial de la Salud (OMS) recomienda entre un 10/15 m² por habitante de espacio público/verde para una buena calidad de vida. A su vez, establece que se necesitan tres árboles de una copa de 9 mts. de diámetro para generar el oxígeno necesario por persona.

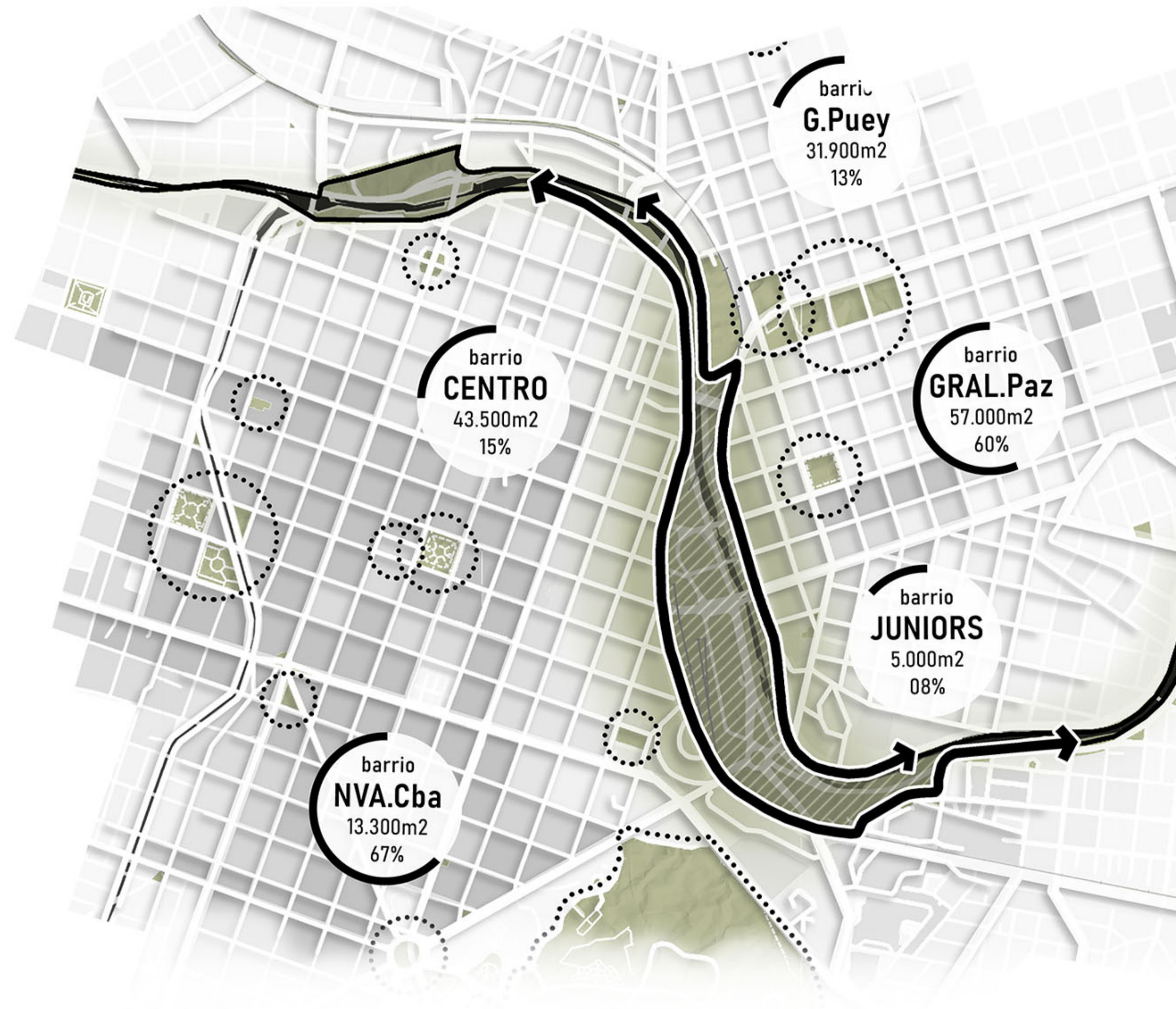
Pero en la ciudad de Córdoba, debido a las grandes densidades y centrificaciones, este índice se encuentra un 52% por debajo de lo recomendado, con tan solo 7,2 m² por habitante.

Si a eso le sumamos la gran contaminación, el smogg, el dióxido de carbono, la basura sin tratamiento, obtenemos resultados impactantes.

A su vez, estos espacios verdes se distribuyen de diferentes maneras por la ciudad. En las periferias, el porcentaje de extensiones y pulmones verdes aumenta a medida que más se aleja del centro, mientras que en las áreas más centrales y concentradas de la urbe, este porcentaje disminuye drásticamente.

Identificamos al Parque Sarmiento como gran purificador, pero también otros espacios vacíos con gran potencial de pulmón verde que actualmente significan puntos residuales. Un ejemplo de eso es el Eje Cívico que se cierra en sí mismo y contiene a su vez un potencial verde y funcional de gran valor y escala.

Por ello, la necesidad y responsabilidad de pensar en espacios verdes, con vegetación autóctona, terrazas jardín, que mejoren la calidad del ambiente y se integren a las propuestas constructivas.



Índice

01

INTRODUCCIÓN

02

TEMA / PROBLEMA

03

ESTUDIO DE
ANTECEDENTES

lyon confluence
casa farnsworth
24 Viviendas VPP
adaptables

04

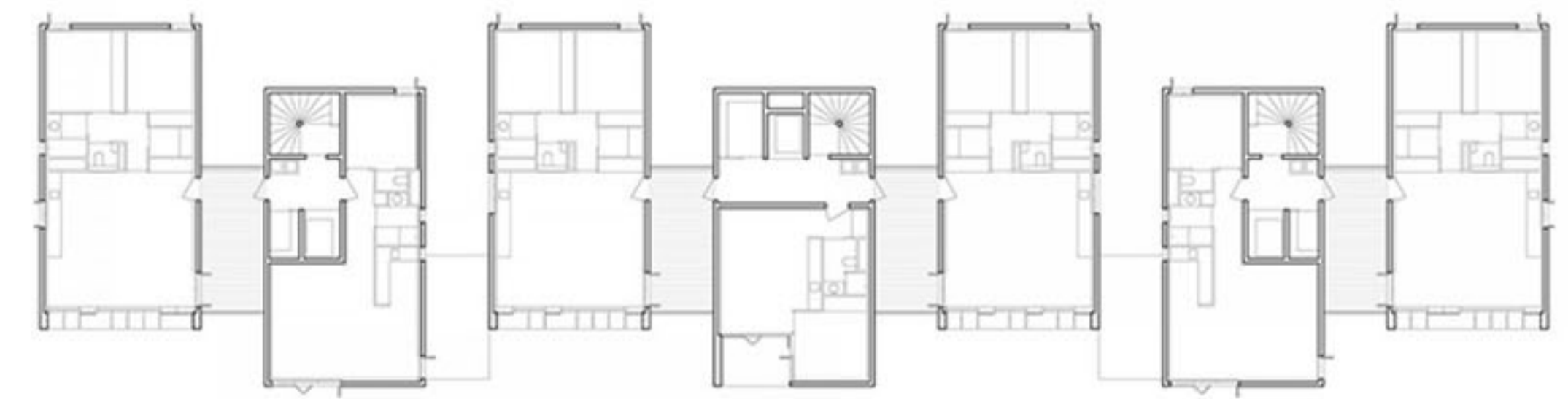
PROCESO DE
PROYECTO

05

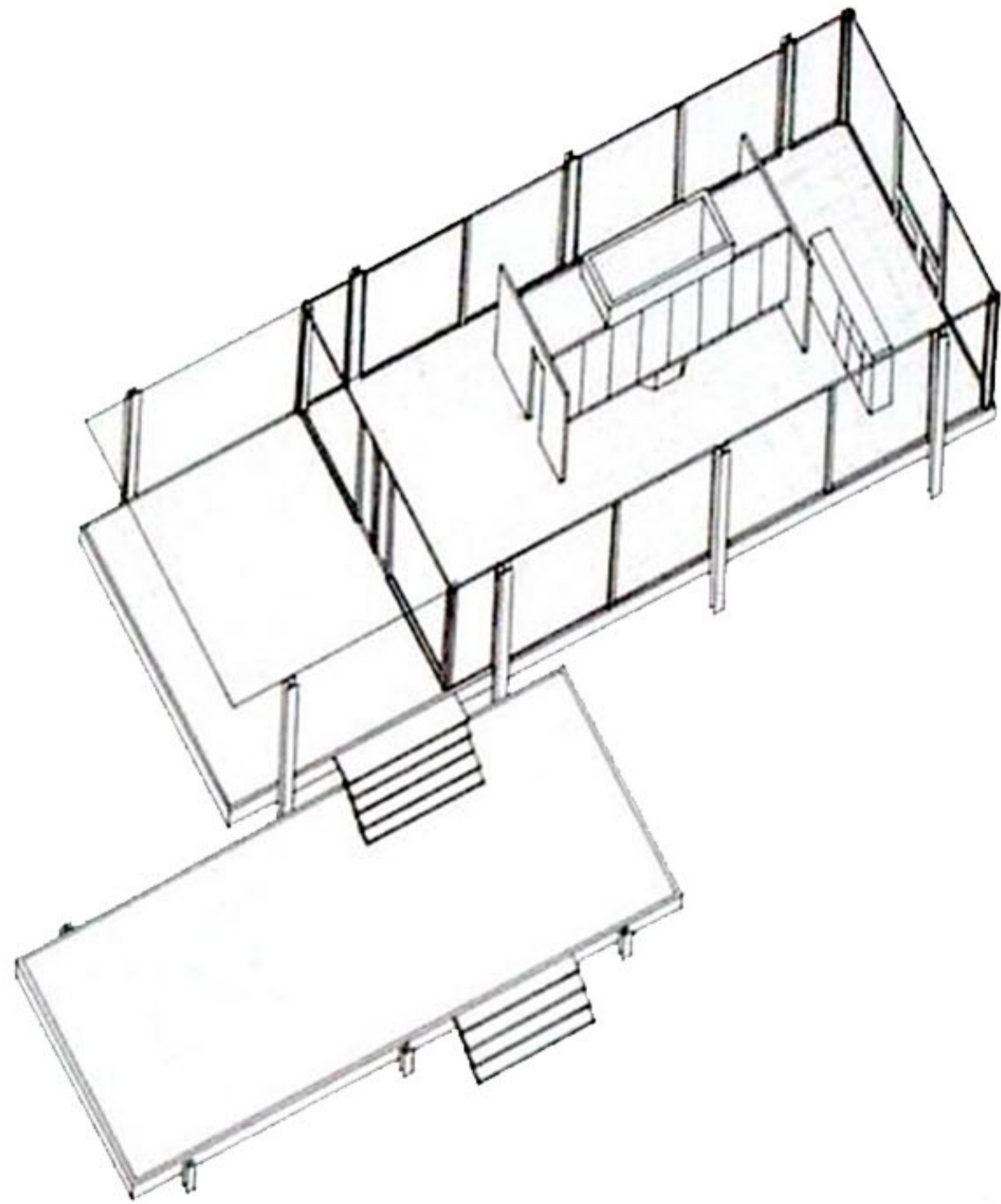
06

CONCLUSION

VIVIENDAS FLEXIBLES |
URBANO
Lyon confluence PARIS, FR



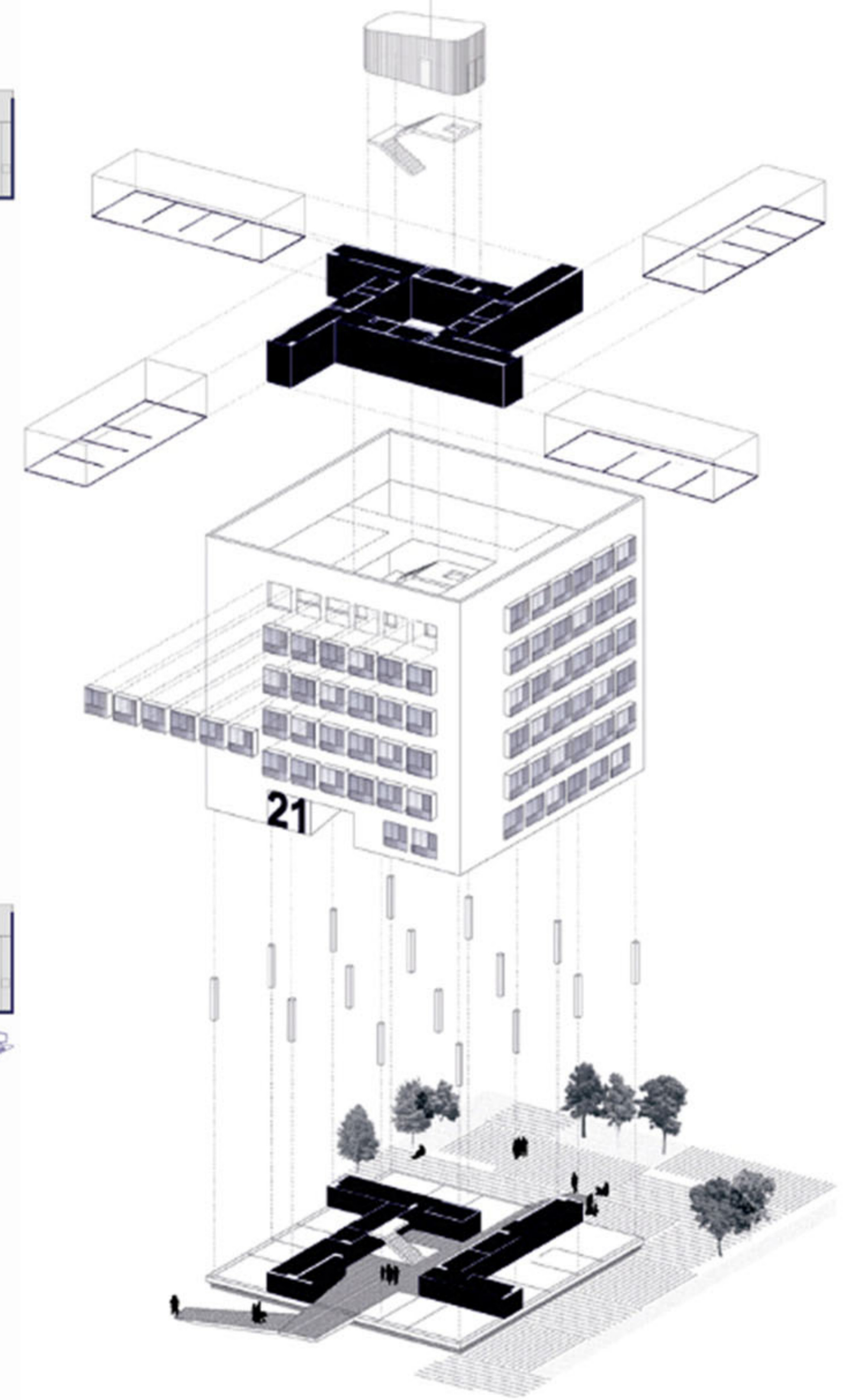
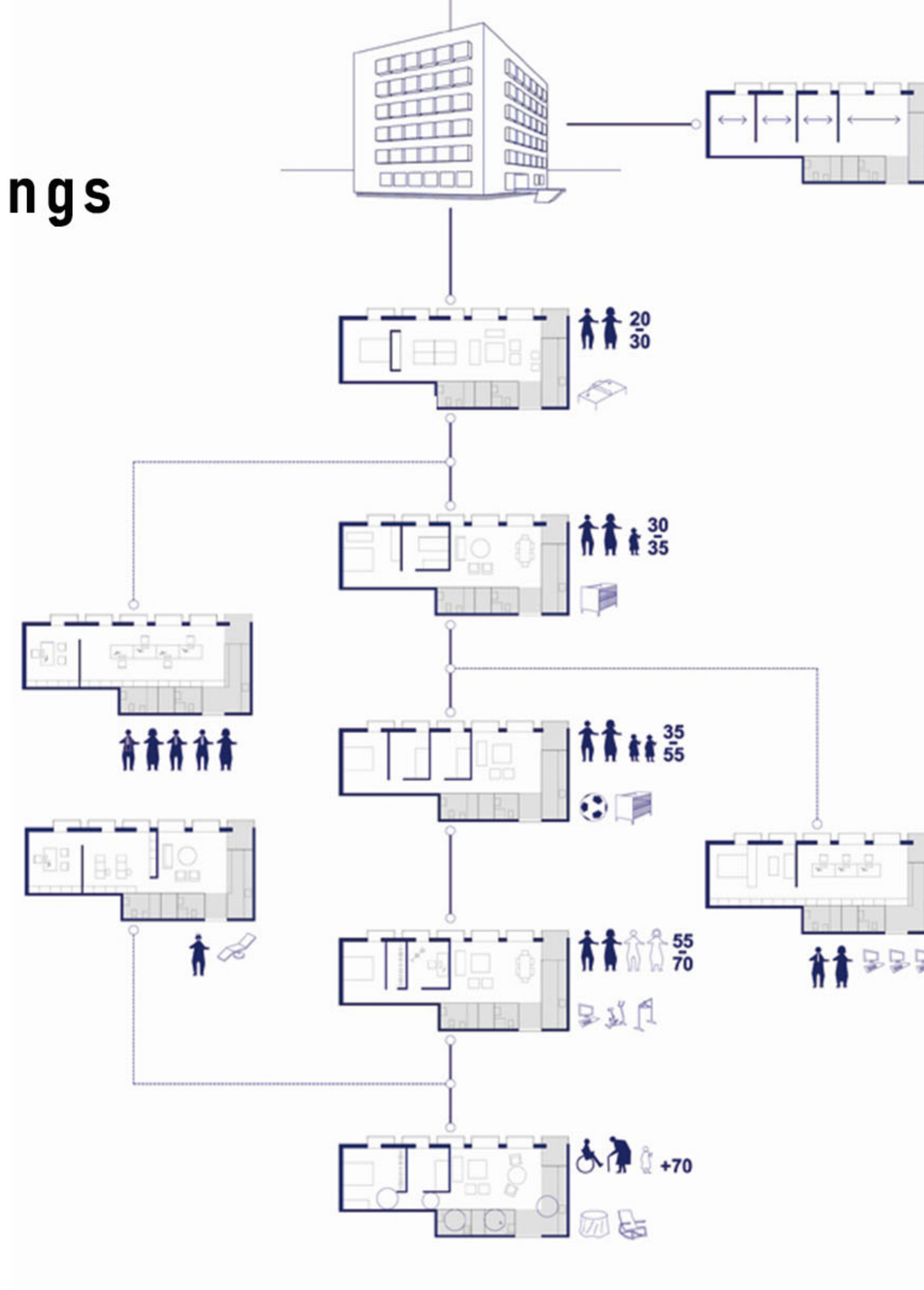
VIVIENDAS FLEXIBLES |
URBANO
casa farnsworth MVDR



VIVIENDAS FLEXIBLES I

24 adaptable public dwellings

CORDOBA, ES



Índice

01

INTRODUCCIÓN

02

TEMA / PROBLEMA

03

ESTUDIO DE ANTECEDENTES

04

PROCESO DE PROYECTO

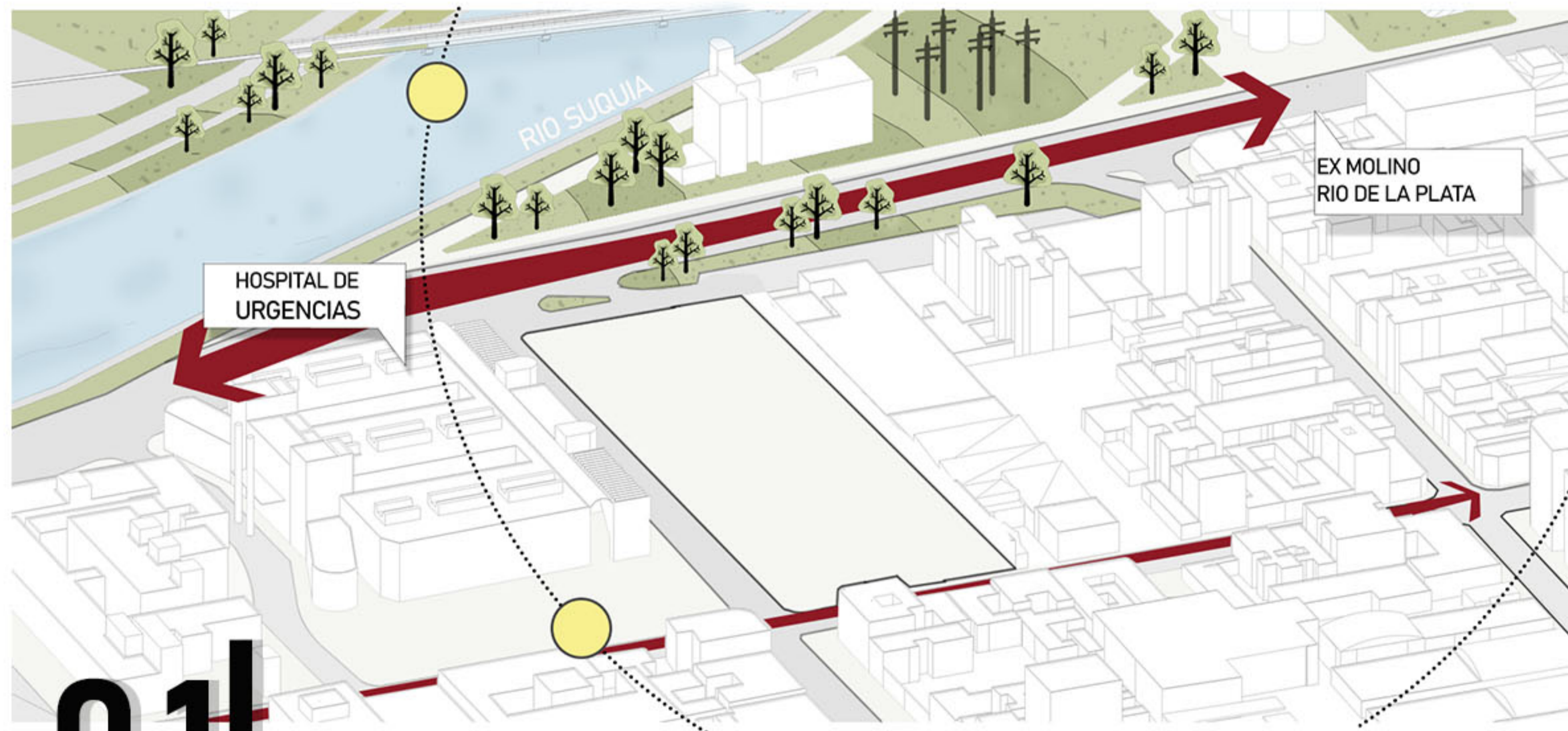
implantacion
programa
proceso
tipologia

05

06

CONCLUSION

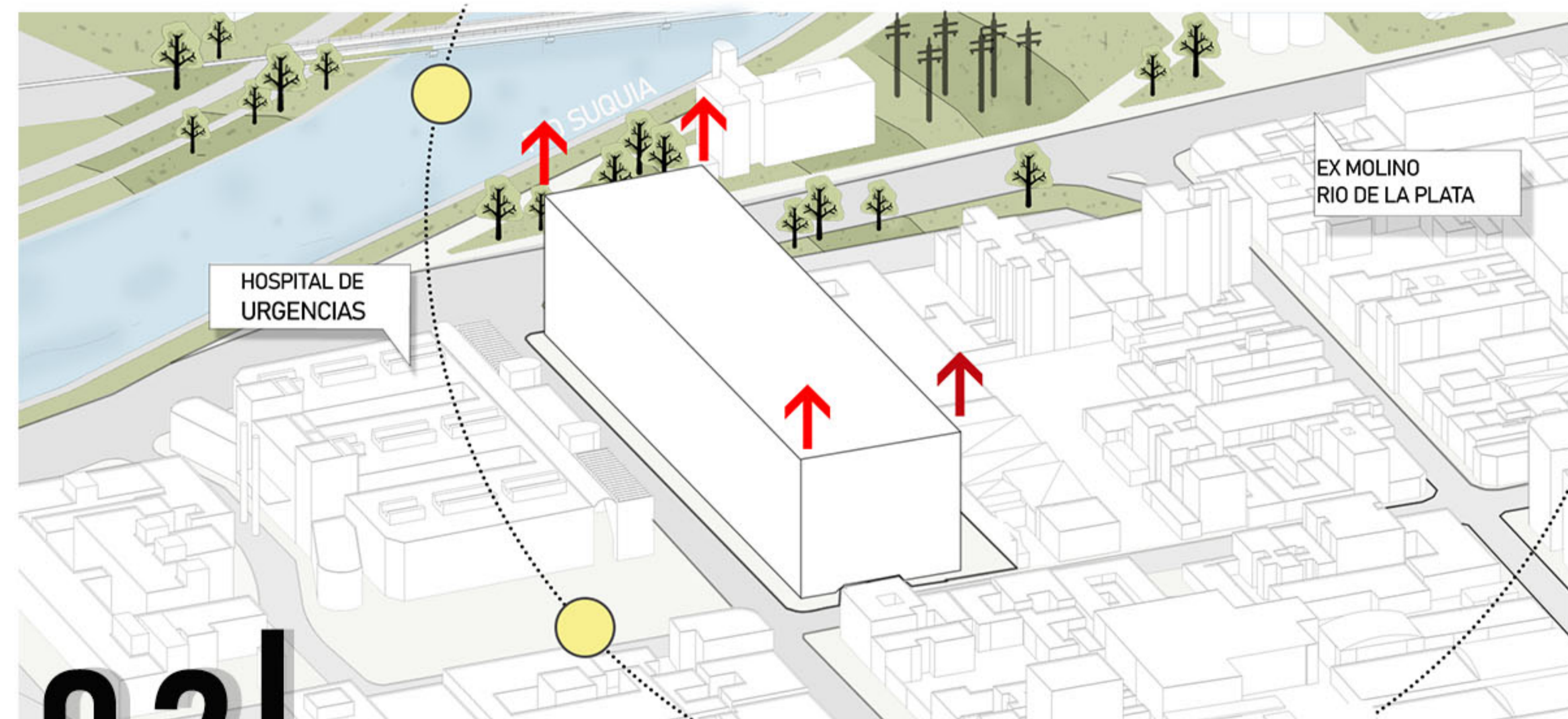
VIVIENDAS FLEXIBLES | _implantacion



01 | EL SITIO

Emplazado en el centro de la ciudad, a las cercanías de la costanera del Rio Suquia, frente al Hospital de Urgencias.

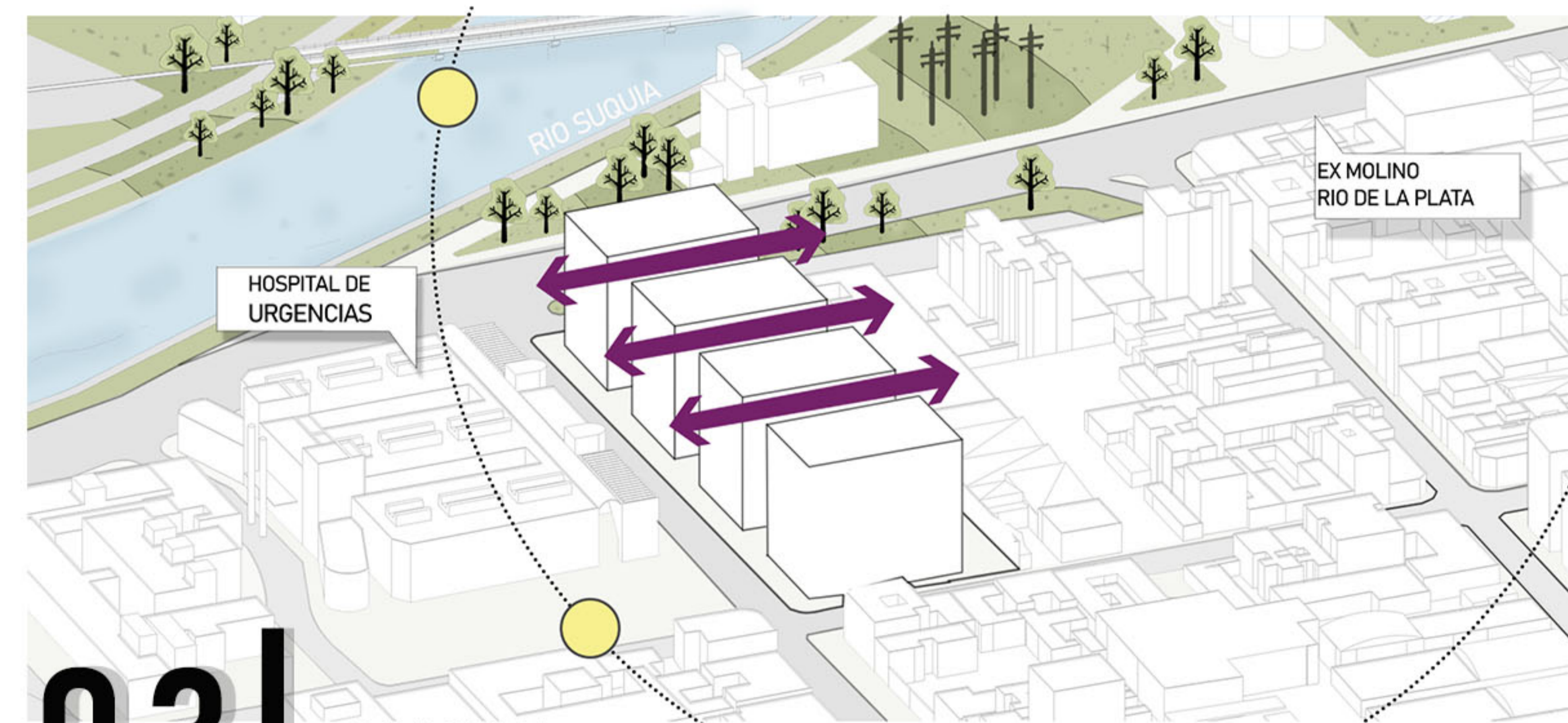
Delimitado por calles de alto transito (Blvd Guzman y Salta)



02 | MASIFICACION

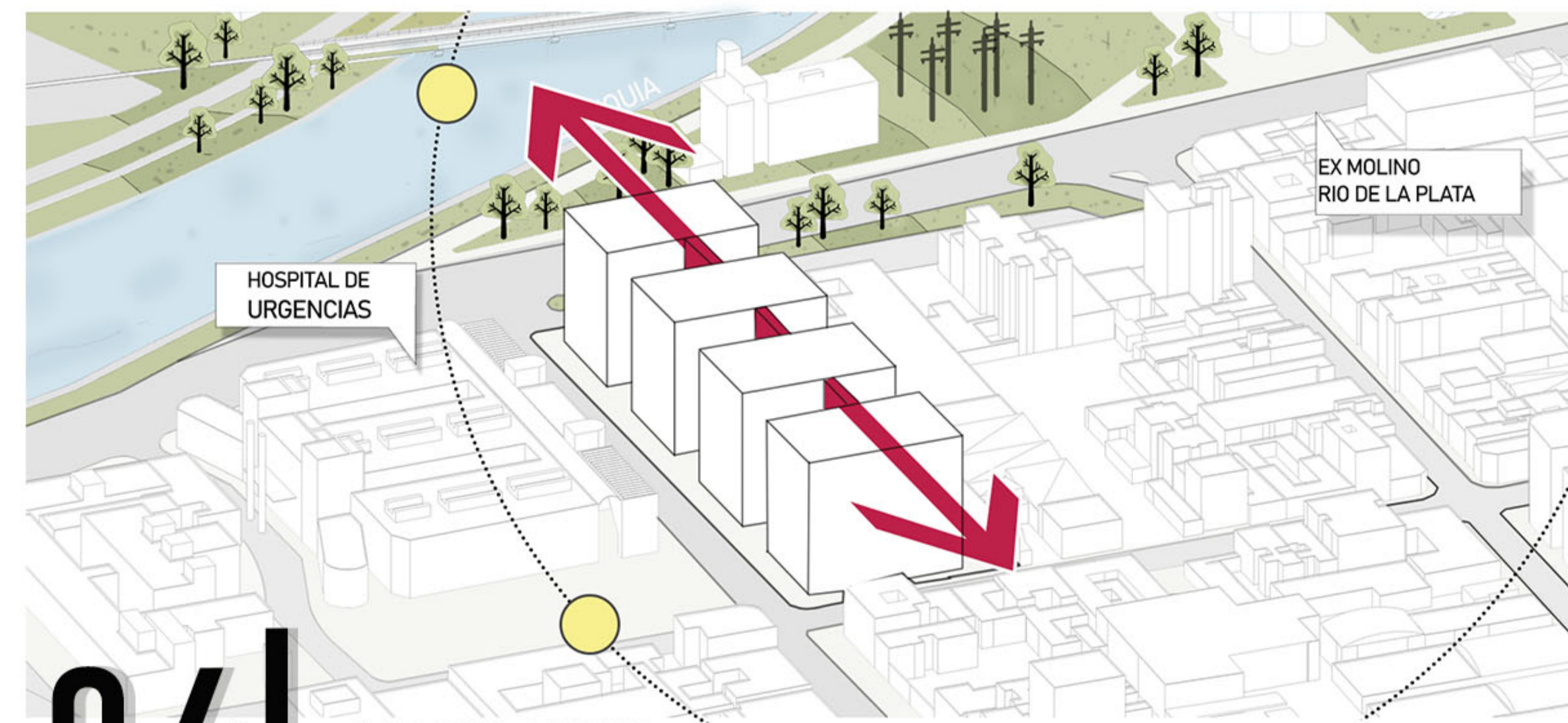
Materializacion del terreno para moldear la masa.

VIVIENDAS FLEXIBLES | _implantacion



03 | DIVISION

Se parte la masa en una serie de cuatro torres, buscando, de esta forma, dotar a los departamentos de buen asoleamiento, ventilación y visuales. Generando una sensación de amplitud y apertura.

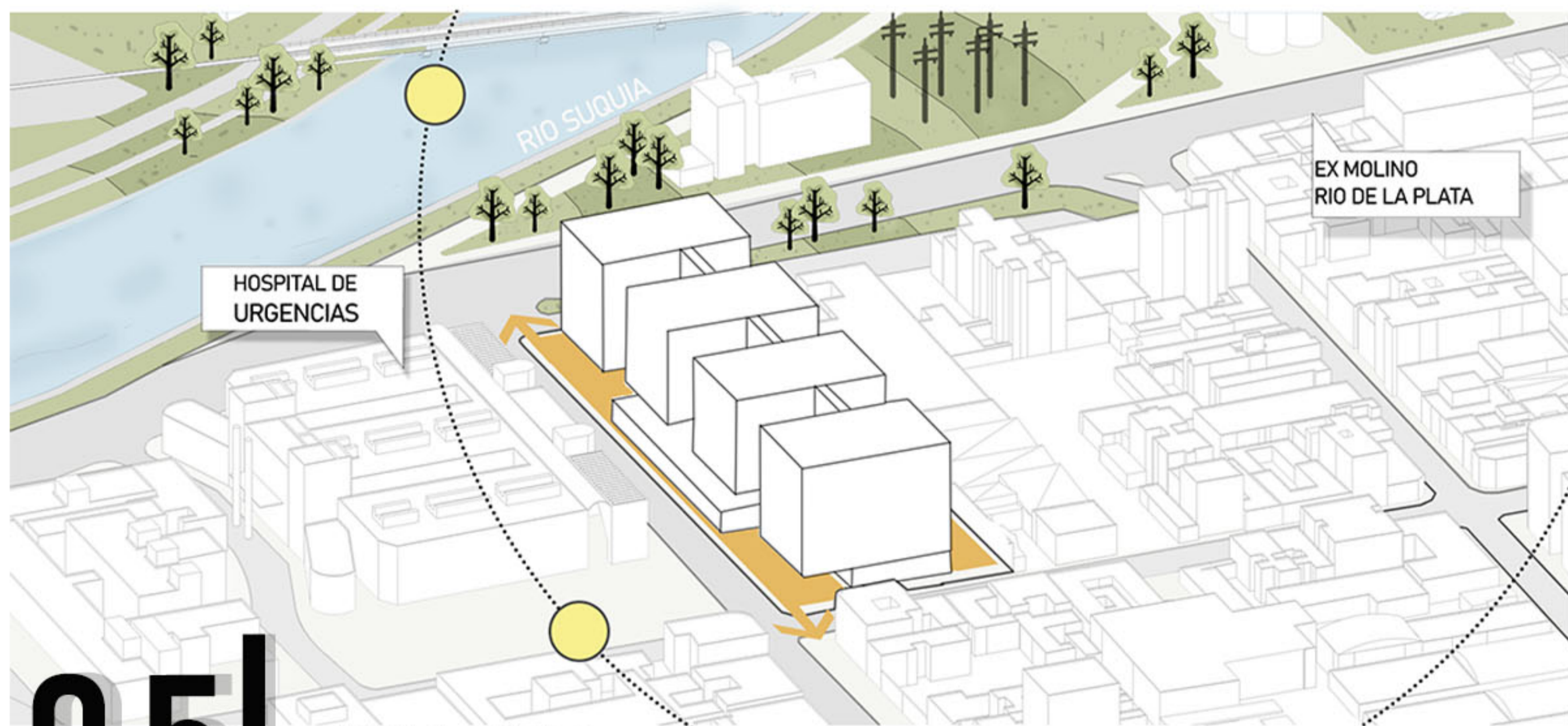


04 | CIRCULACION

La circulación vertical se exterioriza fuera de las torres habitacionales, despejando la planta y condensándose en dos núcleos.

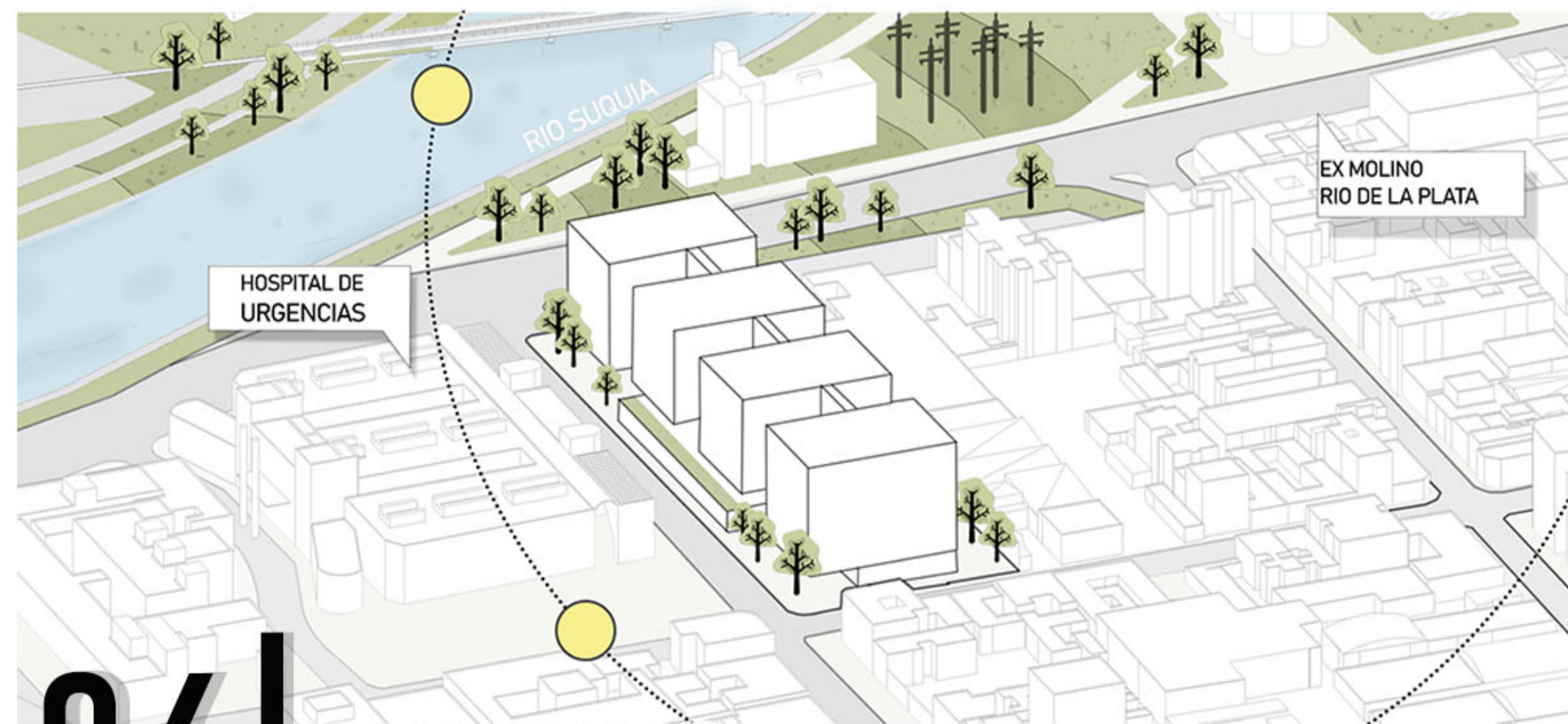
La circulación horizontal cruza de extremo a extremo, entretejiendo las unidades residenciales.

VIVIENDAS FLEXIBLES | Urbano _implantacion



05 | NIVEL CERO

La planta baja busca general espacio publico de calidad funcionando como galeria comercial/gastronomica, extendiendose hacia la vereda y corazon de manzana, retrayendose en las esquinas para otorgar sombra y sobresaliendo en su punto central.



06 | ESPACIO VERDE

Se coloca una banda de arboles, de preferencia autctonos, tanto en la vereda del frente, como en el limite posterior sobre el muro municipal. A su vez, la terraza del edificio residencial se remata con una terraza jardin de orientacion noreste.

TEJIDO URBANO

VIVIENDAS FLEXIBLES

-programa

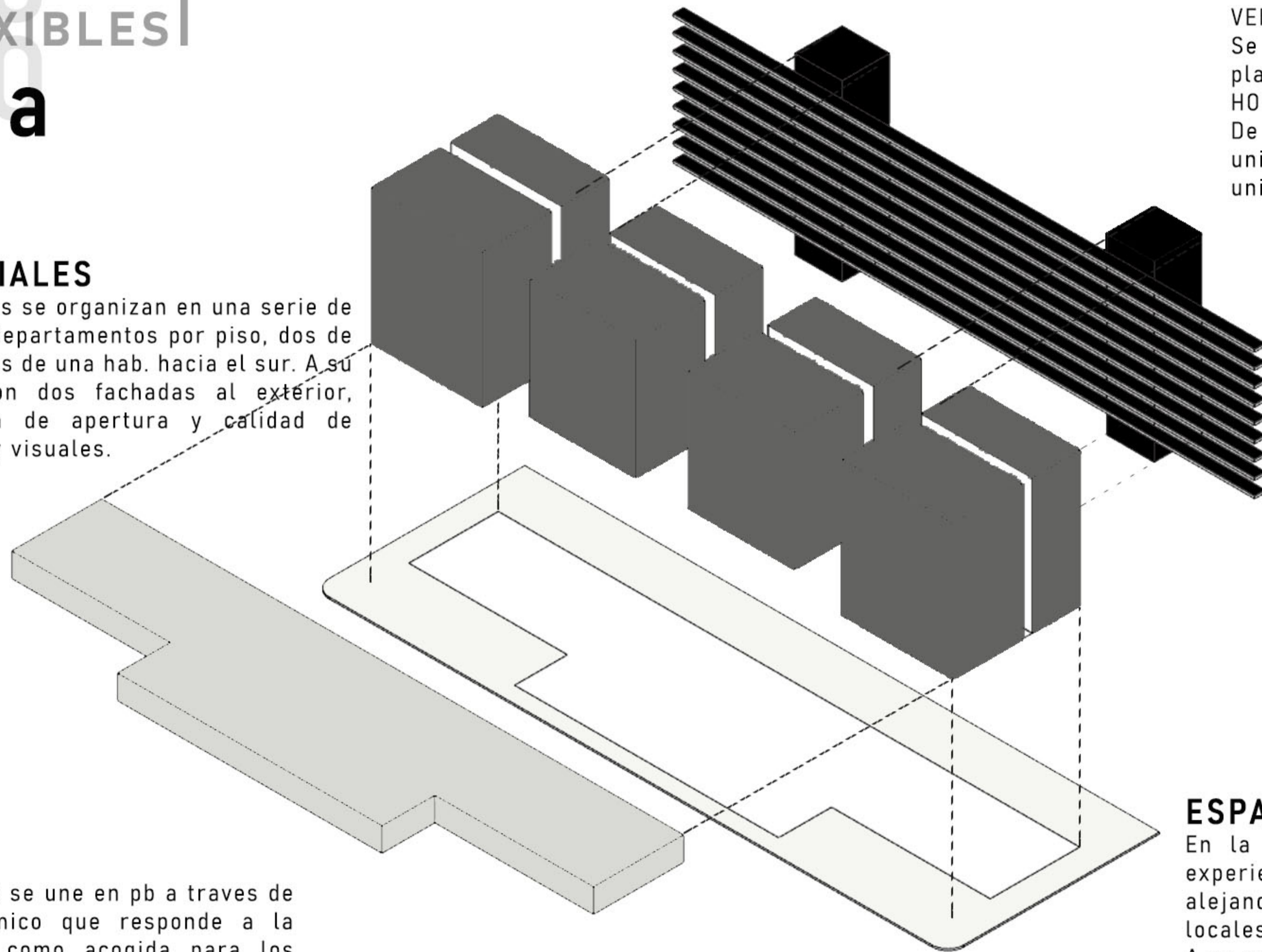
TORRES RESIDENCIALES

Las unidades habitacionales se organizan en una serie de cuatro torres, con cuatro departamentos por piso, dos de dos hab. hacia el norte y dos de una hab. hacia el sur. A su vez, cada una cuenta con dos fachadas al exterior, potenciando la sensación de apertura y calidad de asoleamiento, ventilación y visuales.

PLANTA BAJA

COMERCIAL/GASTRONOMICA

La serie de torres residenciales se une en pb a través de un zocalo comercial/gastronomico que responde a la demanda del sector y actúa como acogida para los familiares de los pacientes del H de Urgencias. A su vez, con su carácter abierto busca extenderse hacia el exterior público, creando un ambiente de calidad.



CIRCULACION

VERTICAL

Se exterioriza el núcleo de circulación, liberando la planta de las torres.

HORIZONTAL

De extremo a extremo, la circulación actúa como eje de unión entre las torres, entretejiendo las viviendas y dando unidad al conjunto residencial.

ESPACIO PUBLICO

En la búsqueda por recalificar el espacio público y la experiencia peatonal, se generan reuñidos en las esquinas, alejándolos ruidos y posibilitando la extensión exterior de los locales.

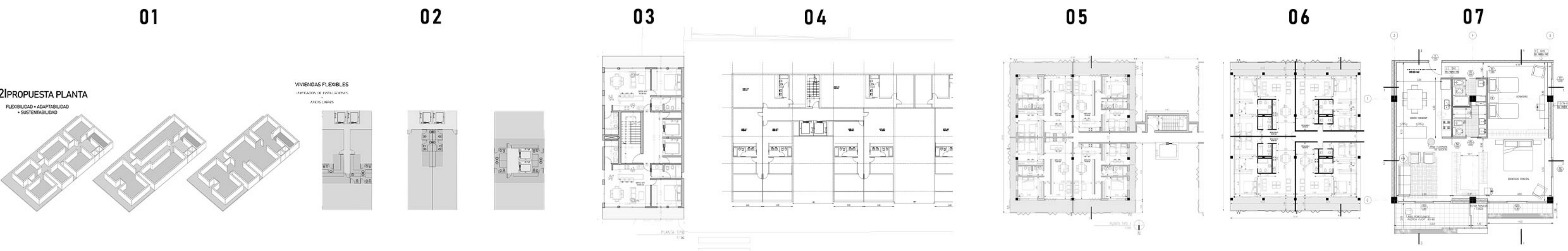
A su vez, se abre el interior del sitio, permitiendo el acceso a un corazón de manzana verde, gastronómico y peatonal.

Se incorporan cortinas de árboles en el frente y en el posterior, actuando no solo como herramienta ambiental, sino también como barrera.

TEJIDO URBANO

VIVIENDAS FLEXIBLES

_proceso proyectual



serie esquematica de las propuestas anteriores a la final

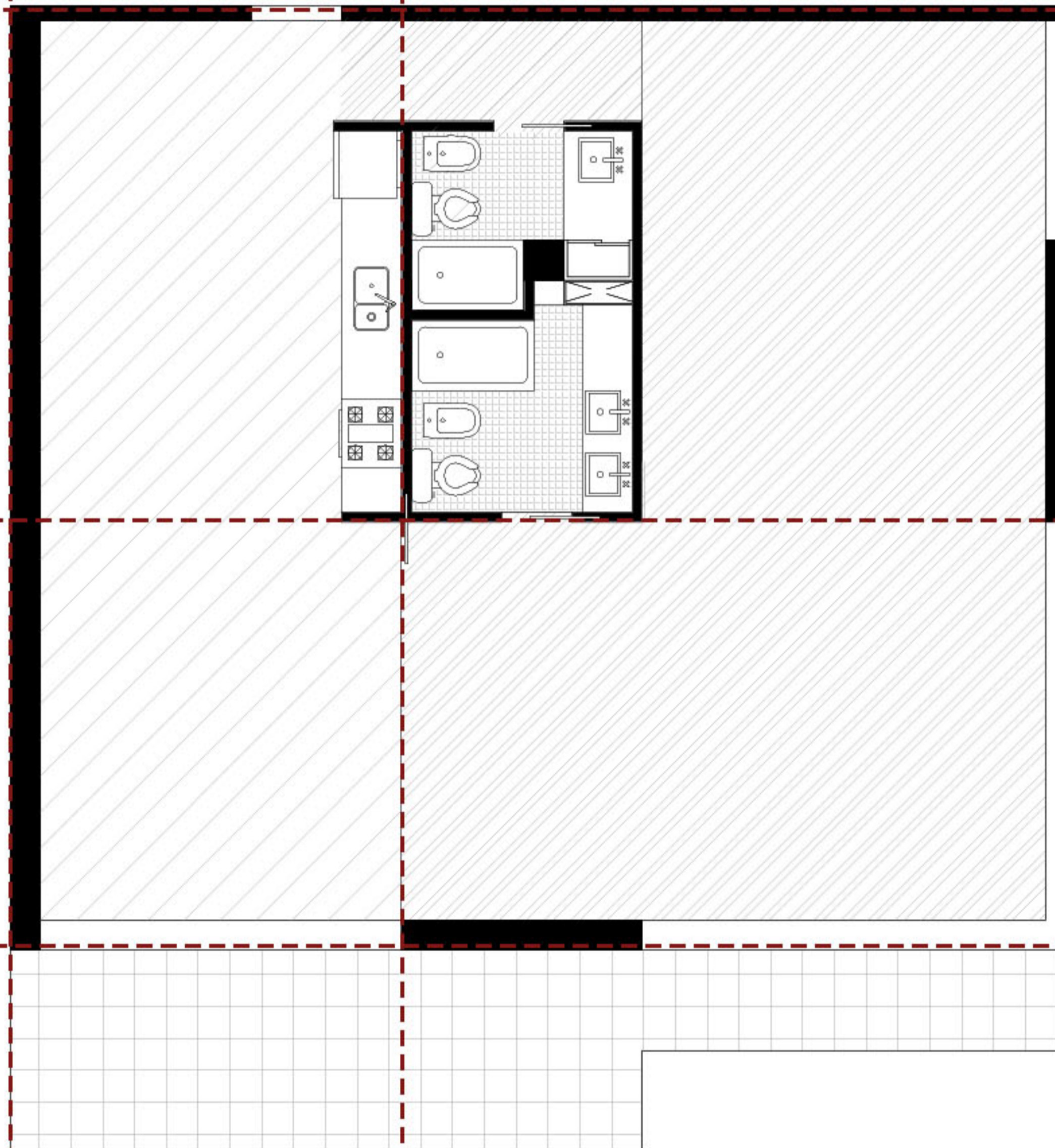
VIVIENDAS FLEXIBLES | URBANO

_tipología

Teniendo como premisa la necesidad de responder a las necesidades de las sociedades contemporáneas y futuras, a través de la flexibilidad, la adaptabilidad, la movilidad, propongo una tipología de vivienda que permita estos movimientos libres de quien la habite en el tiempo en el que la habite.

Para ello, lo primero fue identificar lo duro de la vivienda, las instalaciones húmedas (cocina y baño). Se las nuclea en un mismo espacio y se las coloca en el centro de la planta como eje estructurador y divisor. Nos proyecta los lineamientos de división, permitiendo adaptar el resto de la planta libre del modo más conveniente según sus usos, habitantes, gustos.

A su vez, prescindimos de muros de mampostería, utilizando carpintería y muebles móviles que potencien su capacidad mutable.



Índice

01

INTRODUCCIÓN

02

TEMA / PROBLEMA

03

ESTUDIO DE
ANTECEDENTES

04

PROCESO DE
PROYECTO

05

PROYECTO

planos técnicos
imagenes

06

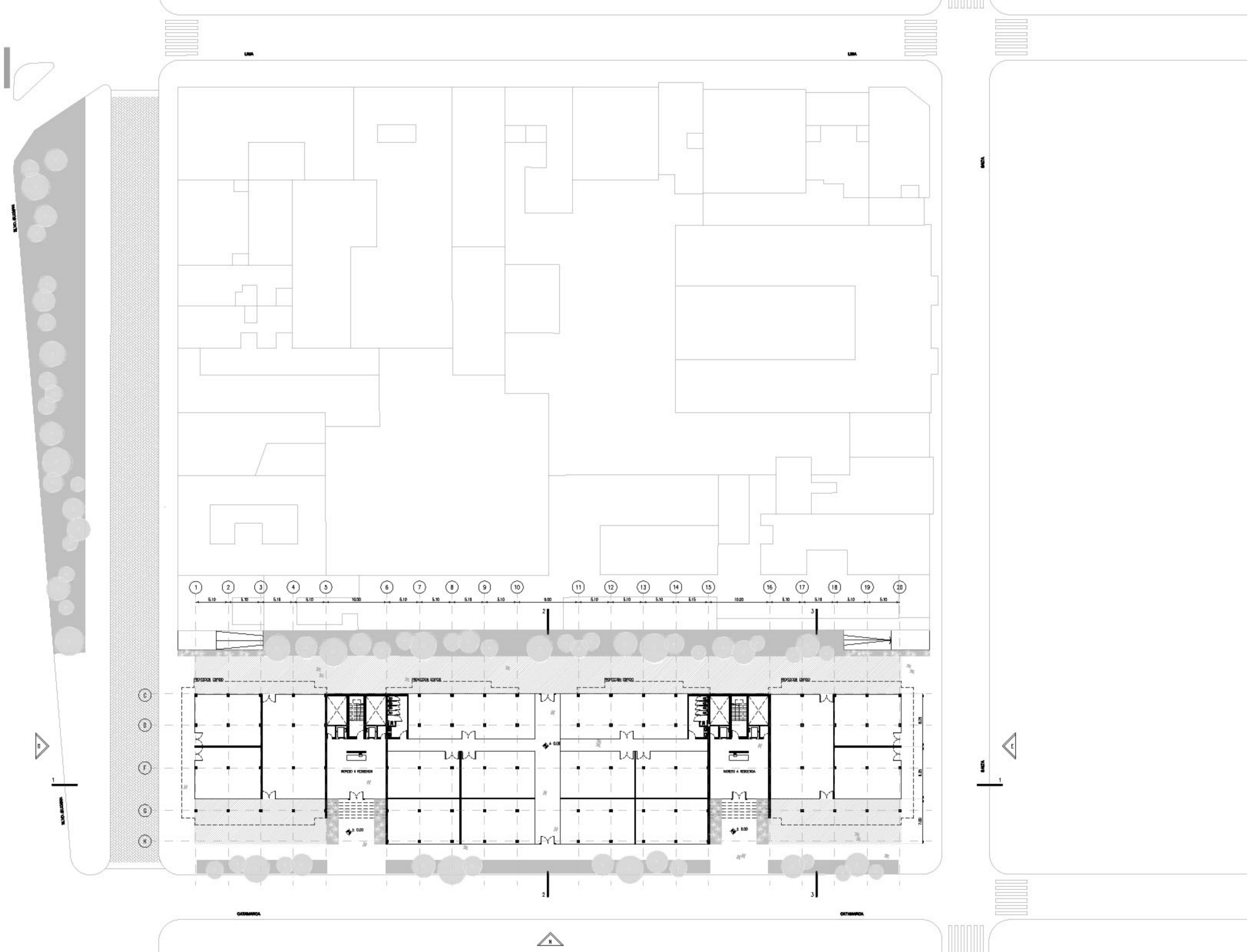
CONCLUSION

VIVIENDAS FLEXIBLES |
Imágenes



VIVIENDAS FLEXIBLES

planta baja



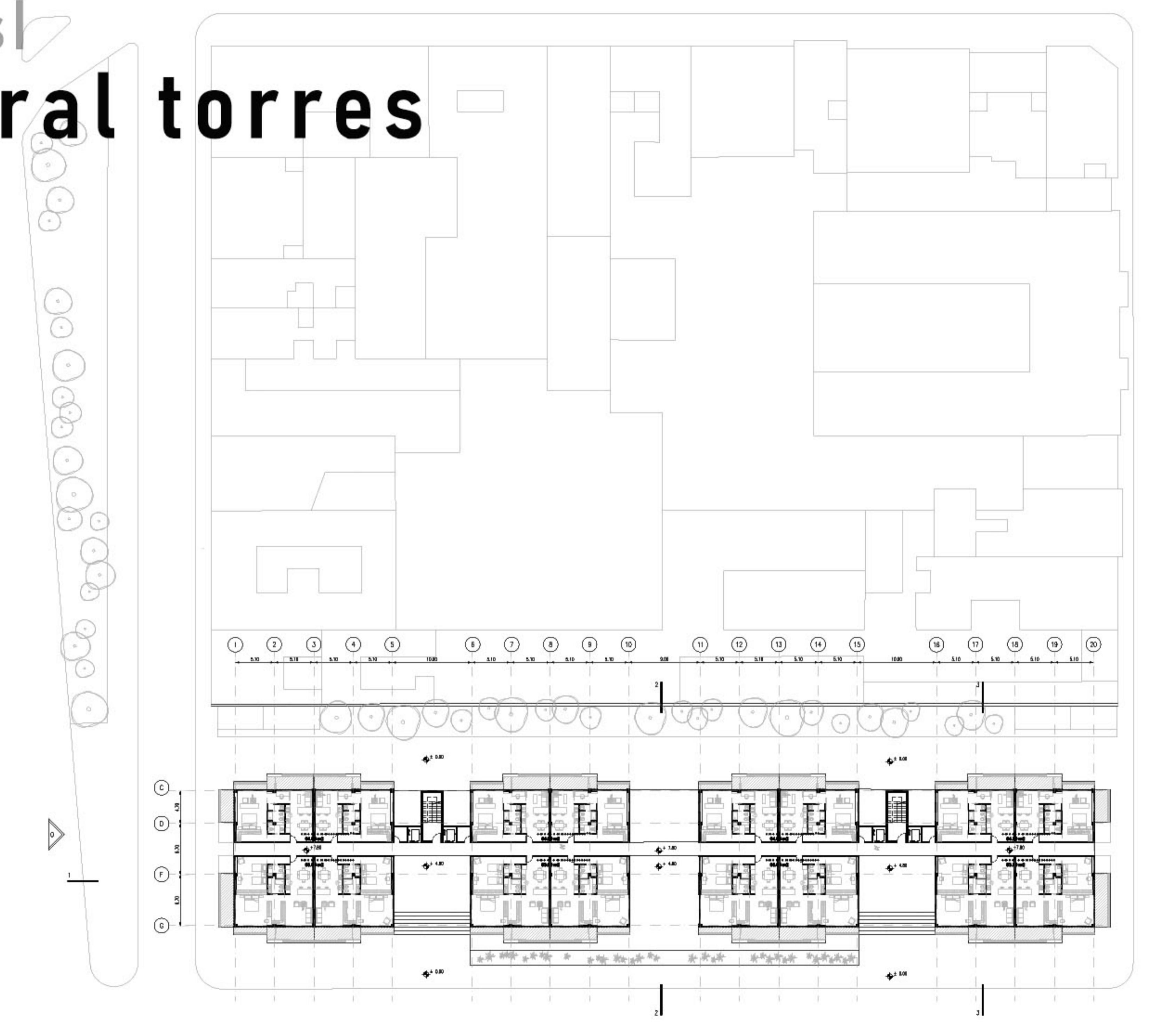
VIVIENDAS FLEXIBLES
URBANO

planta terraza



VIVIENDAS FLEXIBLES

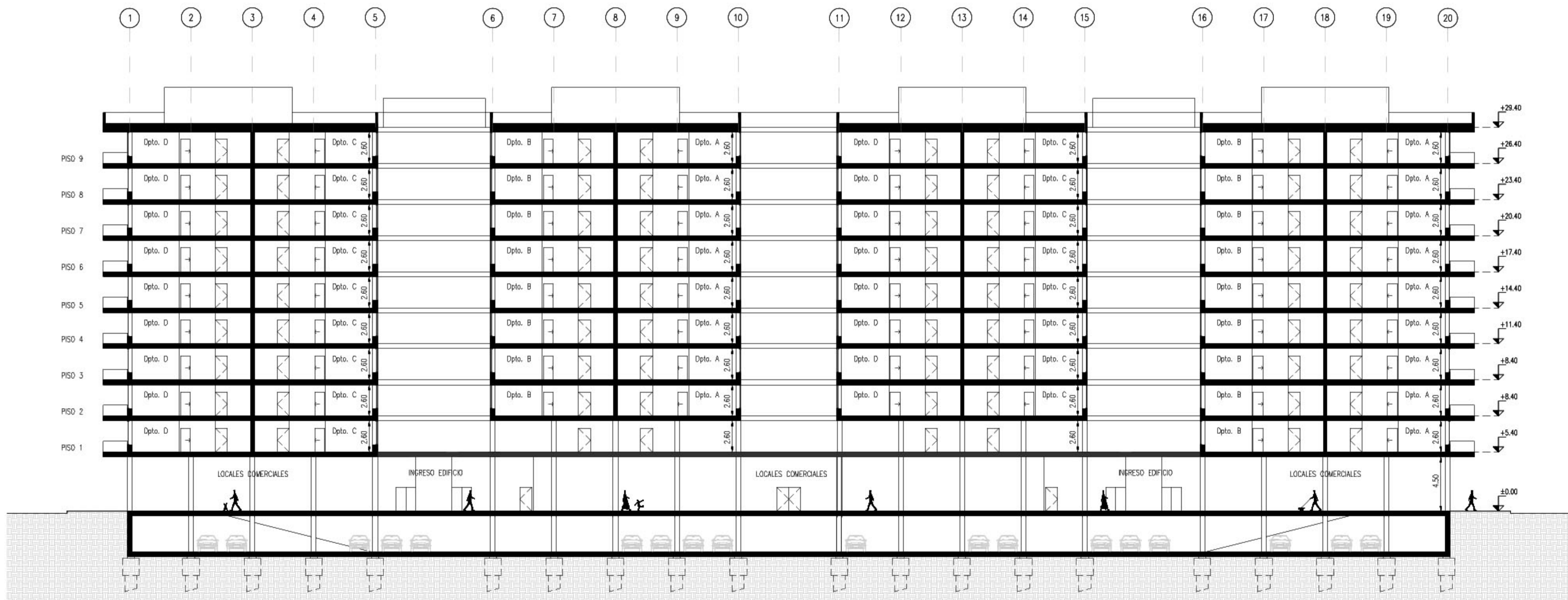
planta general torres



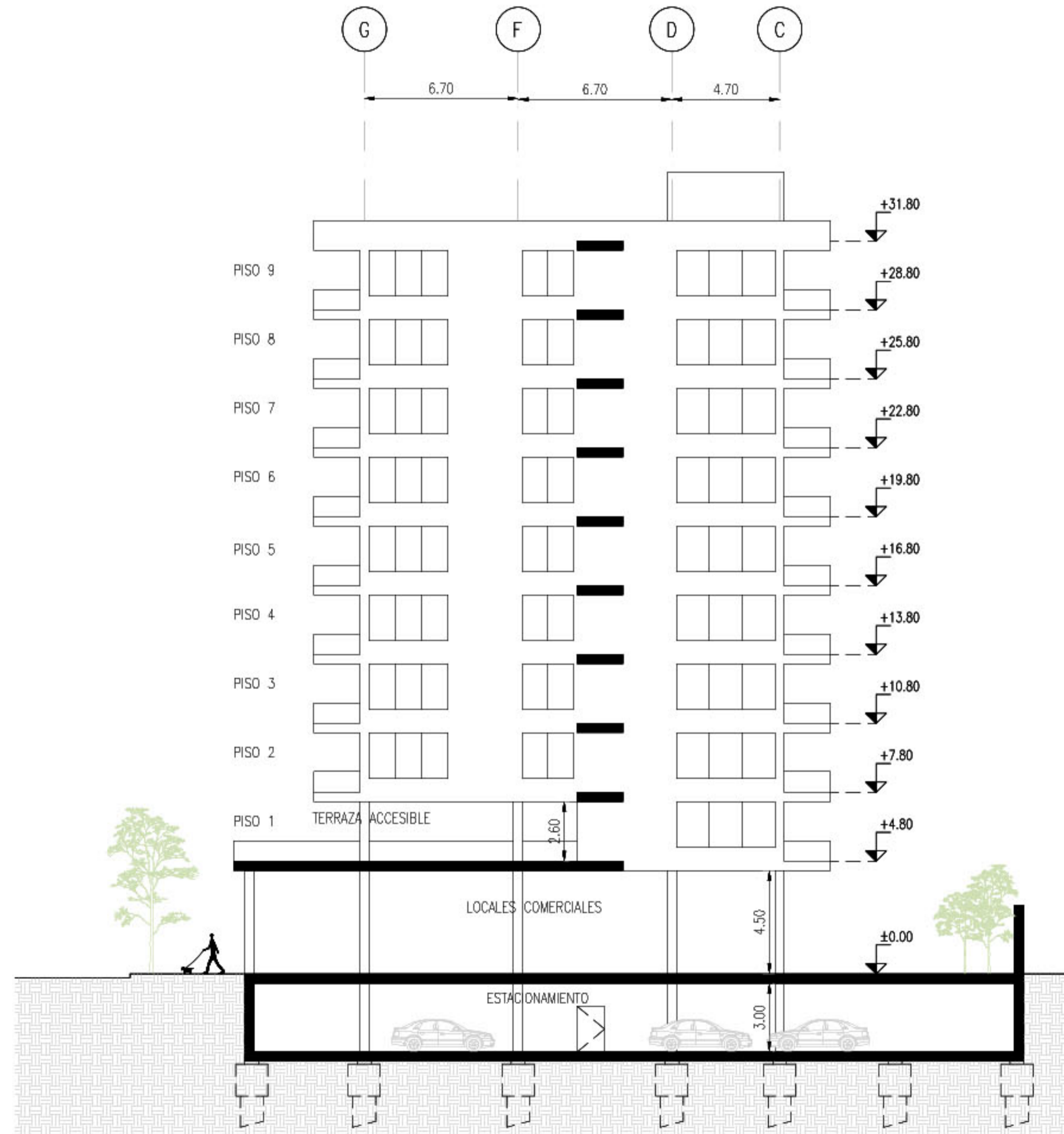
VIVIENDAS FLEXIBLES!

URBANO

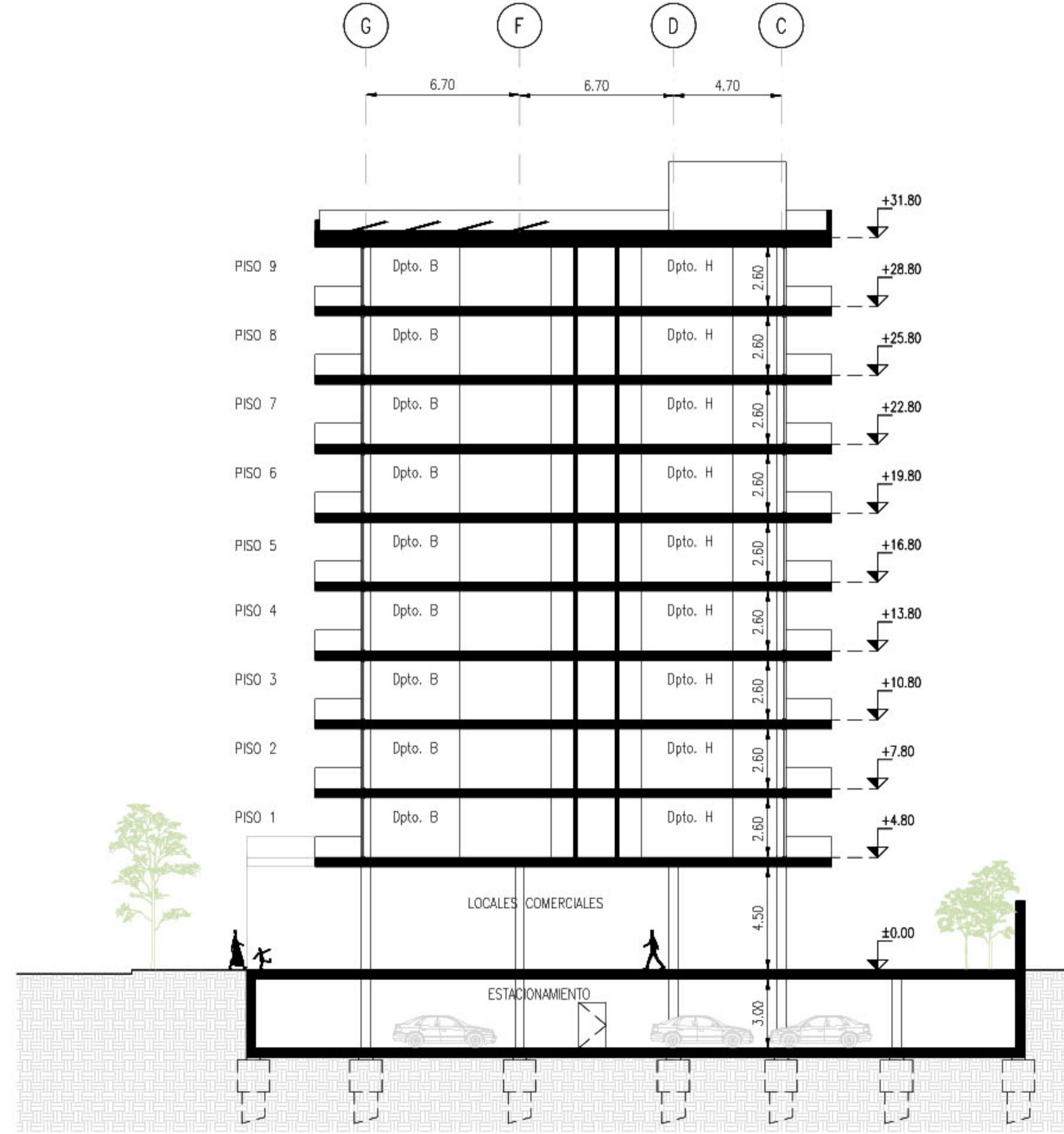
_corte longitudinal



_cortes transversal



CORTE 2-2

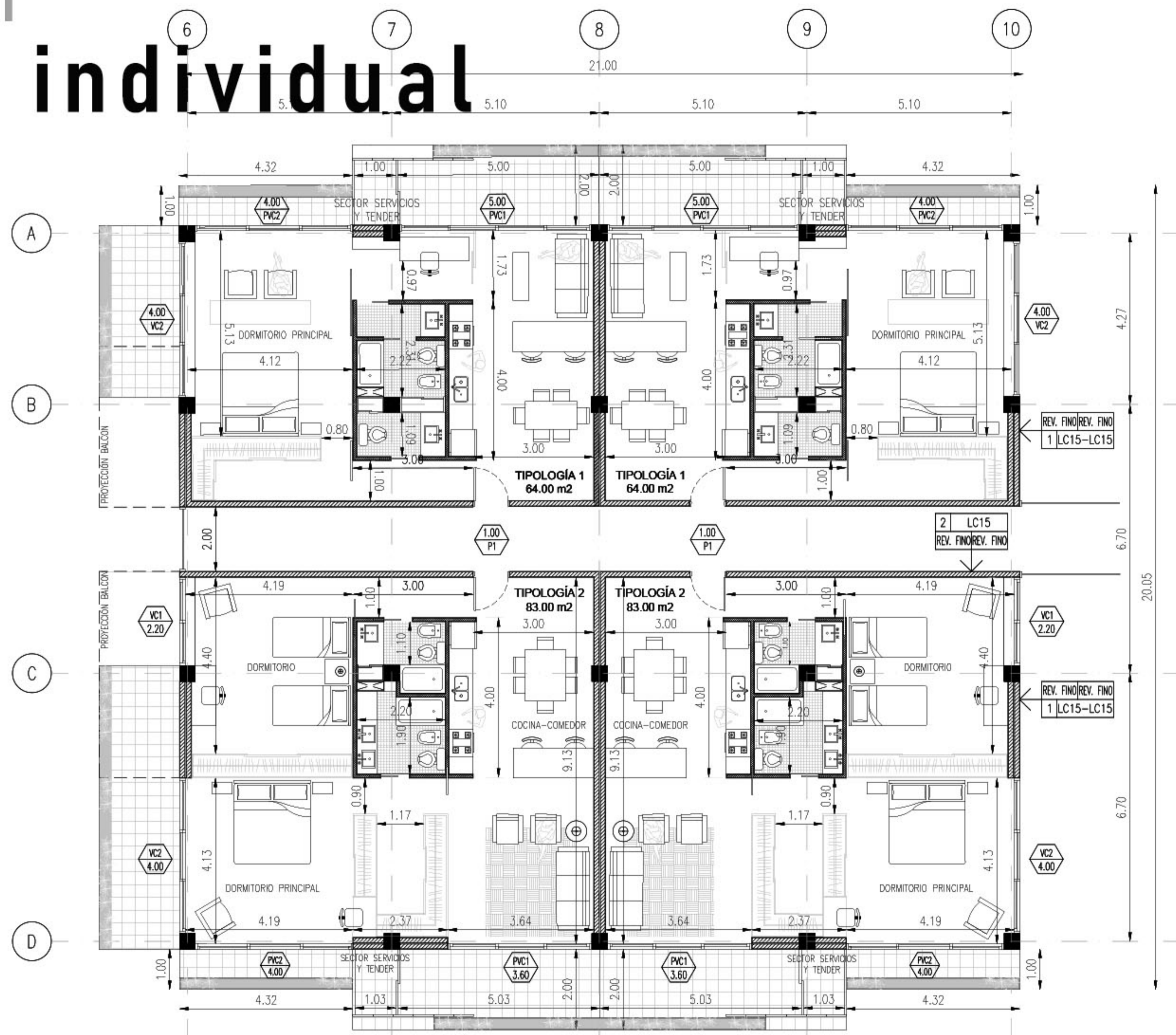


CORTE 3-3

CEJUDO
URBANO
VIVIENDAS FLEXIBLES |
_vista norte

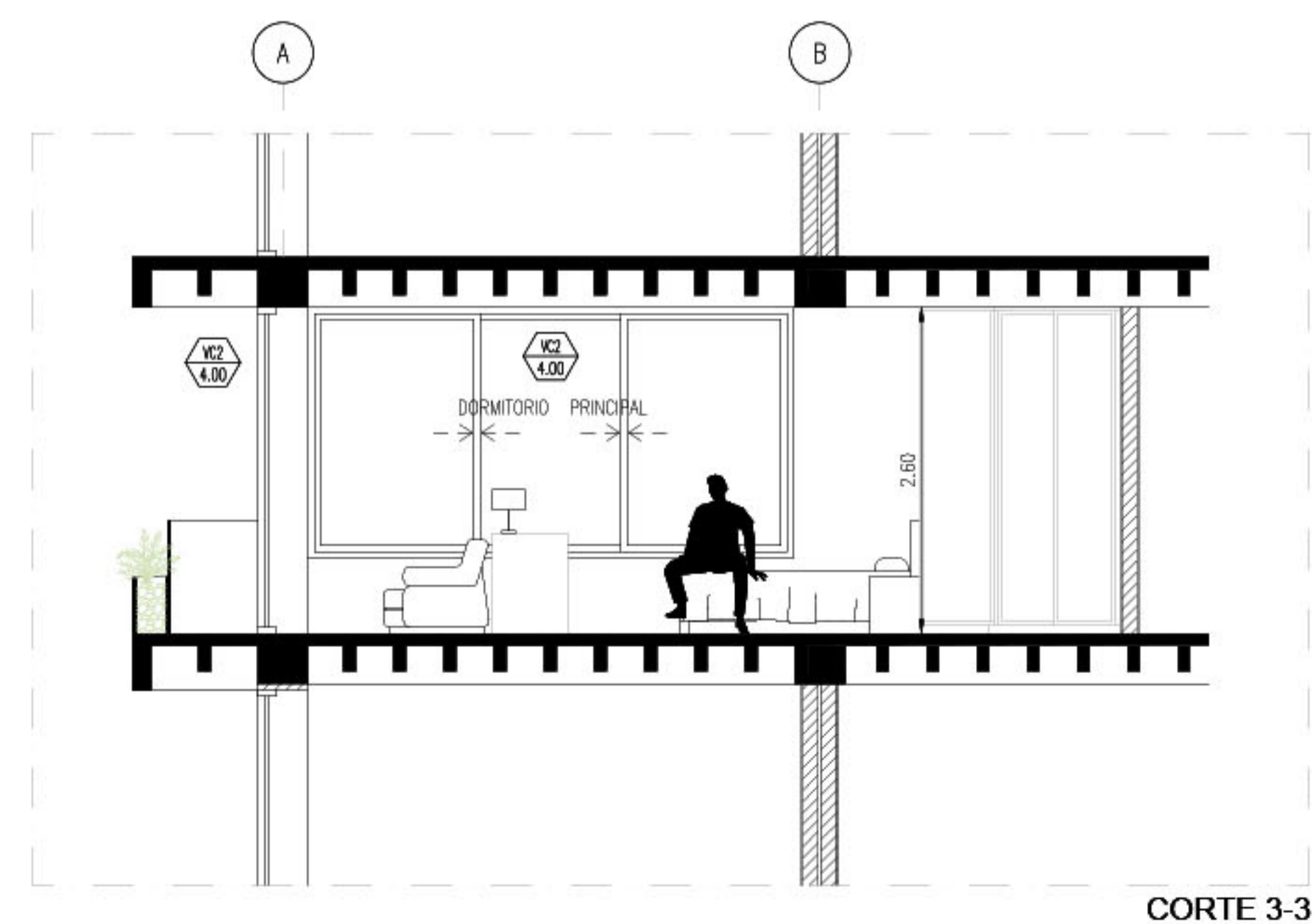
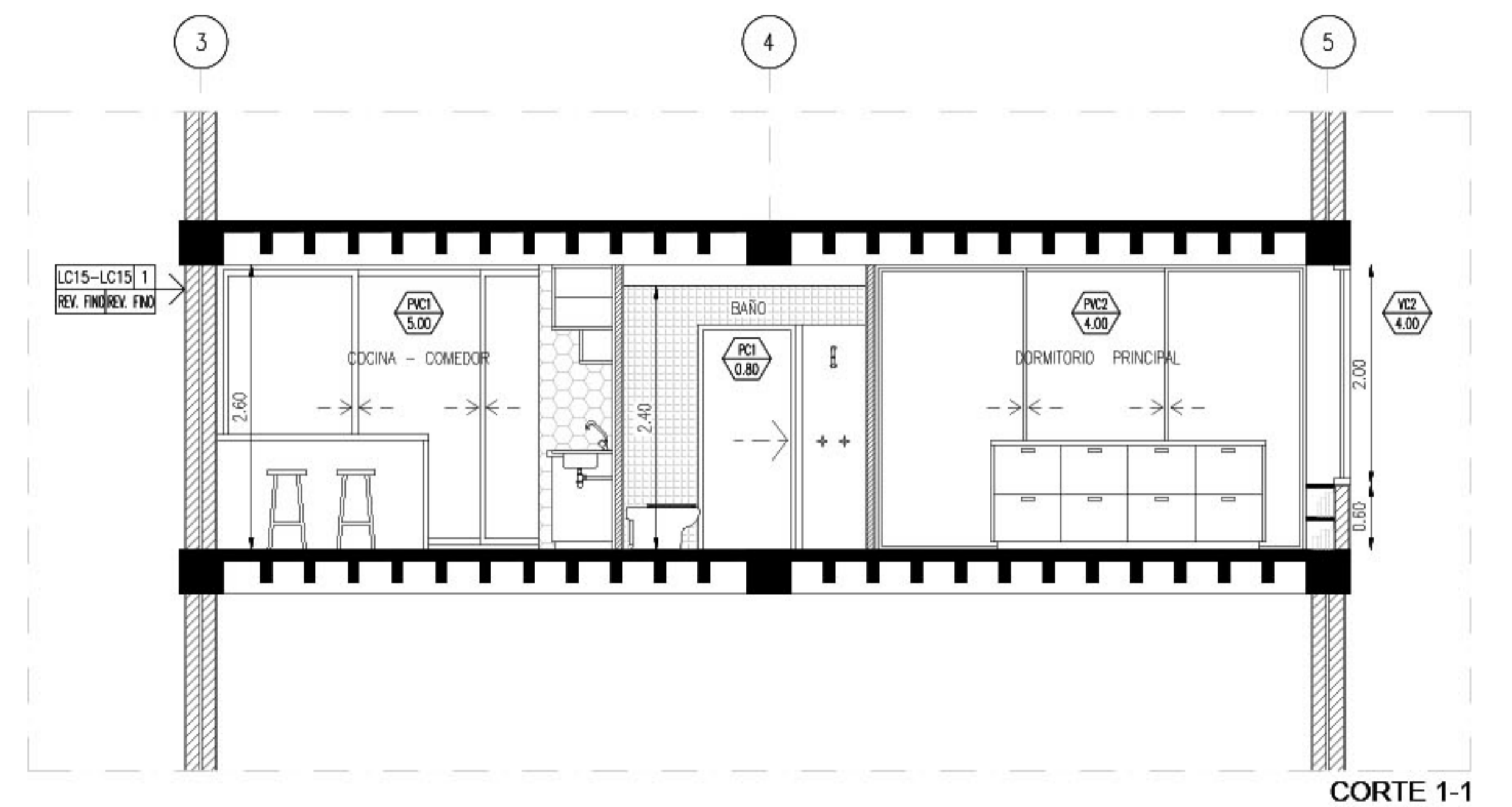
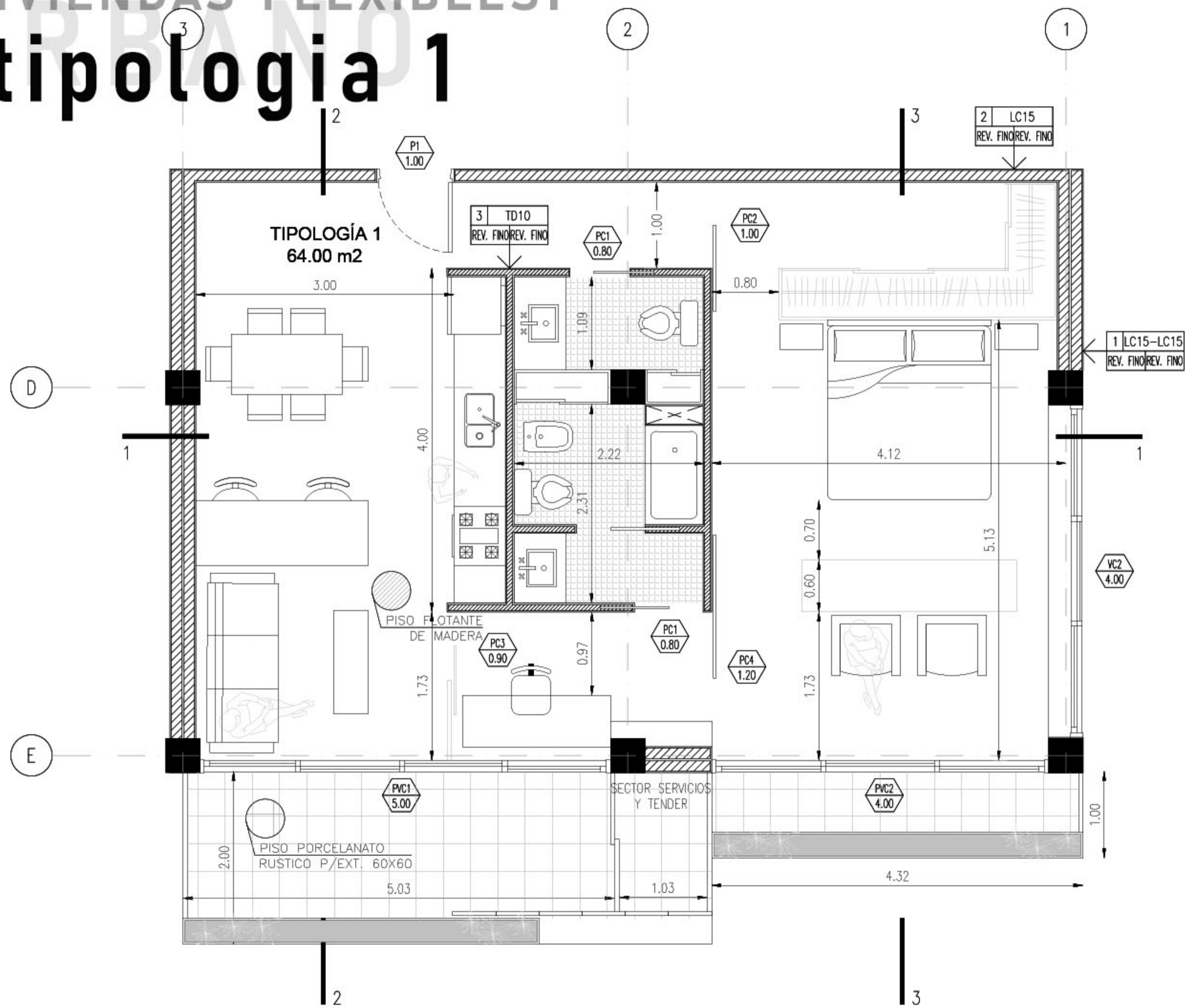


planta torre individual



VIVIENDAS FLEXIBLES

_tipología 1



TEJIDO URBANO

VIVIENDAS FLEXIBLES



TEJIDO URBANO

VIVIENDAS FLEXIBLES



CELEBRANDO VIVIENDAS FLEXIBLES URBANO





VIVIENDAS FLEXIBLES

Índice

01

INTRODUCCIÓN

02

TEMA / PROBLEMA

03

ESTUDIO DE
ANTECEDENTES

04

PROCESO DE
PROYECTO

05

06

CONCLUSION



VIVIENDAS FLEXIBLES | _conclusion

Como estudiantes del último año de carrera, se nos sumó un desafío especial, una pandemia. Un hecho que pocos esperábamos y que paralizó el mundo completo. Nos hizo cuestionarnos y repensar la forma de vivir, alimentarnos, comunicarnos, y desarrollarnos en el mundo. Y en especial, repensar la Arquitectura.

De repente tuvimos que prepararnos y afrontar la situación, adaptarnos y adaptar espacios de diferentes tipologías para que respondiesen a la necesidad actual y urgente. Así fue como escuelas, centros vecinales, instituciones se convirtieron en hospitales.

Por otro lado, en los hogares se tuvo que reordenar el espacio para encontrar privacidad y áreas de estudio y concentración. Adultos trabajando, jóvenes estudiando y niños jugando. Todos compartiendo la misma unidad habitacional.

Fenómenos como estos hacen que reflexionemos sobre cómo estamos haciendo arquitectura y qué posibilidades de adaptarse en un futuro estamos permitiendo. La tecnología y la ciencia avanzan a pasos agigantados, las sociedades evolucionan constantemente, y los edificios perduran en el tiempo. Como deberíamos entonces proyectar esta arquitectura?

Es nuestra responsabilidad como creadores de ciudad, responder a necesidades actuales con proyección futura, creando espacios contemporáneos, adaptables, mutables, y atendiendo a aspectos sustentables que construyan una relación beneficiosa entre ciudad y medio ambiente.

TEJIDO
URBANO
| VIVIENDAS FLEXIBLES |

Muchas gracias. Angeles Adorati