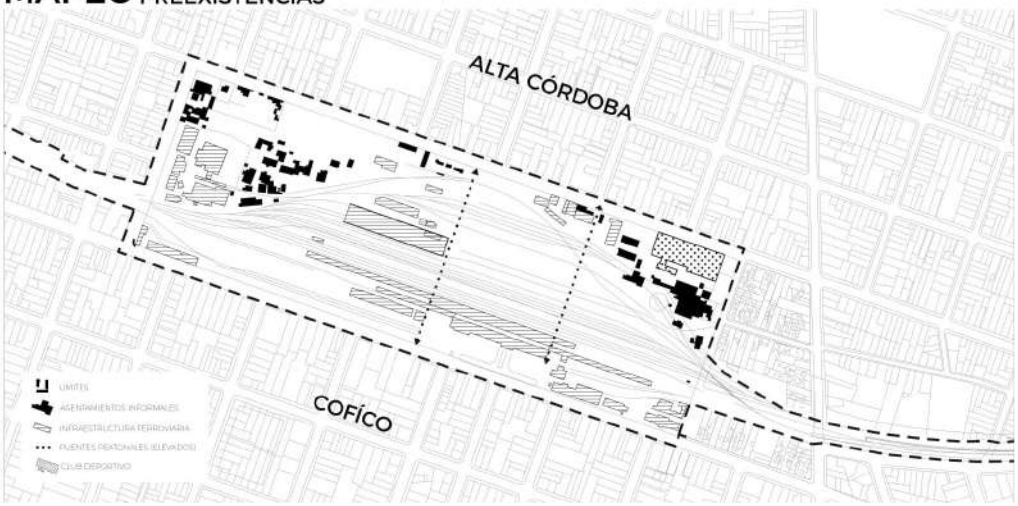
TERMOTANQUE

MEMORIA DESCRIPTIVA

TRAS UN EXHAUSTIVO RELEVAMIENTO DEL PREDIO FERROVIARIO EN EL BARRIO DE ALTA CÓRDOBA, IDENTIFICAMOS LAS PRINCIPALES PROBLEMÁTICAS Y OPORTUNIDADES DEL SECTOR. A PARTIR DE ESTE ANÁLISIS, DESARROLLAMOS UN ANTEPROYECTO URBANÍSTICO ORIENTADO A SATISFACER TANTO LAS NECESIDADES DE LA COMUNIDAD RESIDENTE COMO DE LOS NUEVOS HABITANTES, PROYECTADOS EN UN CONJUNTO DE CINCO LOTES A EDIFICAR EN COORDINACIÓN. NUESTRA PROPUESTA, CON CAPACIDAD PARA ALBERGAR HASTA 1.000 RESIDENTES, BUSCA INTEGRAR LAS NUEVAS VIVIENDAS AL BARRIO DE FORMA ARMÓNICA, DILUYENDO EL LÍMITE ENTRE ALTA CÓRDOBA Y COFICO.

PARA LOGRAR ESTA INTEGRACIÓN, HEMOS DISEÑADO NUEVAS CONEXIONES Y ACCESOS QUE FACILITAN LA CIRCULACIÓN ENTRE AMBOS BARRIOS, EMPLEANDO UNA LÓGICA PROYECTUAL CENTRADA EN EL VACÍO HABITABLE Y EL ESPACIO EXTERIOR COMO ELEMENTOS PROTAGONISTAS. LA PROPUESTA NO SOLO RESPONDE A LAS NECESIDADES DE VIVIENDA, SINO QUE TAMBIÉN ASPIRA A ENRIQUECER LA CALIDAD DEL ESPACIO URBANO Y FORTALECER EL TEJIDO SOCIAL ENTRE AMBAS ÁREAS.

MAPEO PREEXISTENCIAS



ANÁLISIS.

El análisis aquí realizado, evidencia una seria de problematicas, fundamentales en el accionar de nosotros, los proyecticas, a fin de ejecutar un proyecto adecuado, oertinente a su contexto y los requerimietos que demanda e integral en suanálisis y enfoque proyectual.
Estas problematicas son_

_LOTE FERROVIARIO COMO LÍMITE SOCIAL, ECONOMICO, CULTURAL Y DE SERVICIOS ENTRE BARRIOS ALTA CÓRDOBA Y COFÍCO.

_ ESCASES DE ESPACIOS DE SOCIABILIZACIÓN Y RECREACIÓN.

_HABITANTES INFORMALES EN EL LOTE FERROVIARIO. HABITANTES HISTORI_COS DEL BARRIO.

_ABANDONO DE RELEVANCIA PATRIMONIAL.

En relación a ello, y como conceptó guía en el accionar proyectual, se tomo el concepto de **CONECTIVIDAD,** como eje conductor de la intervenci´ón

HABITABILIDAD DECISIONES MACROGRUPALES

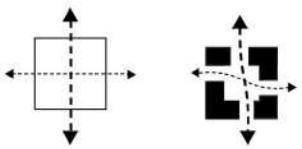
IMPLANTACIÓN

CLAUSTRO COMO POSIBILIDAD DE INTERIORIDAD. DESCOMPOSICIÓN A FIN DE CONECTAR

- DENSO A PARQUE
+ DENSO A CALLE

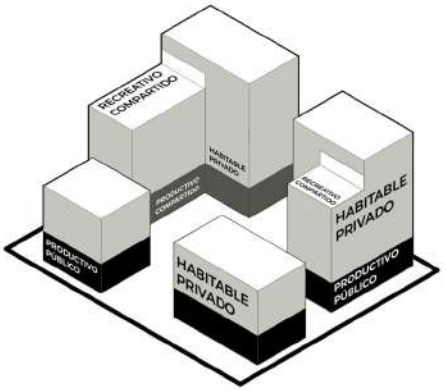
RESULTADO

PROGRAMA

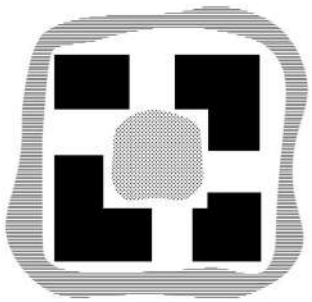


EJE PRINCIPAL (DE PARQUE A CALLE) Y SECUNDARIO EN FUNCIÓN A BUSQUEDA DE CONEXIÓN

RESULTADO



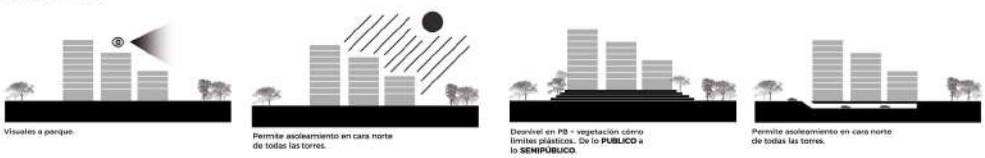
PB EXTERIOR_ productivo público.
PB INTERIOR_ productivo compartido (no público).
PLANTAS HABITABLES_ lo privado.
TERRAZAS_ recreativo privado.



A INTERIOR DE CLAUSTRO_ lo compartido.
A EXTERIOR DE CLAUSTRO_ lo público- comercial.
distribución de locales comerciales de acuerdo a:
- REQUERIMIENTOS DE BARRIO.
- REQUERIMIENTO DE NUEVOS HABITANTES (plan de masas)
- PARQUE PÚBLICO.

Esta disposición, parte de comprender las distintas relaciones programaticas del lote en relación a su entorno inmediato.

ESTRATOS



Visuales a parque.

Permite asoleamiento en cara norte de todas las torres.

Desnivel en PB + vegetación cómo límites plásticos. De lo **PUBLICO** a lo **SEMIPÚBLICO**.

Permite asoleamiento en cara norte de todas las torres.