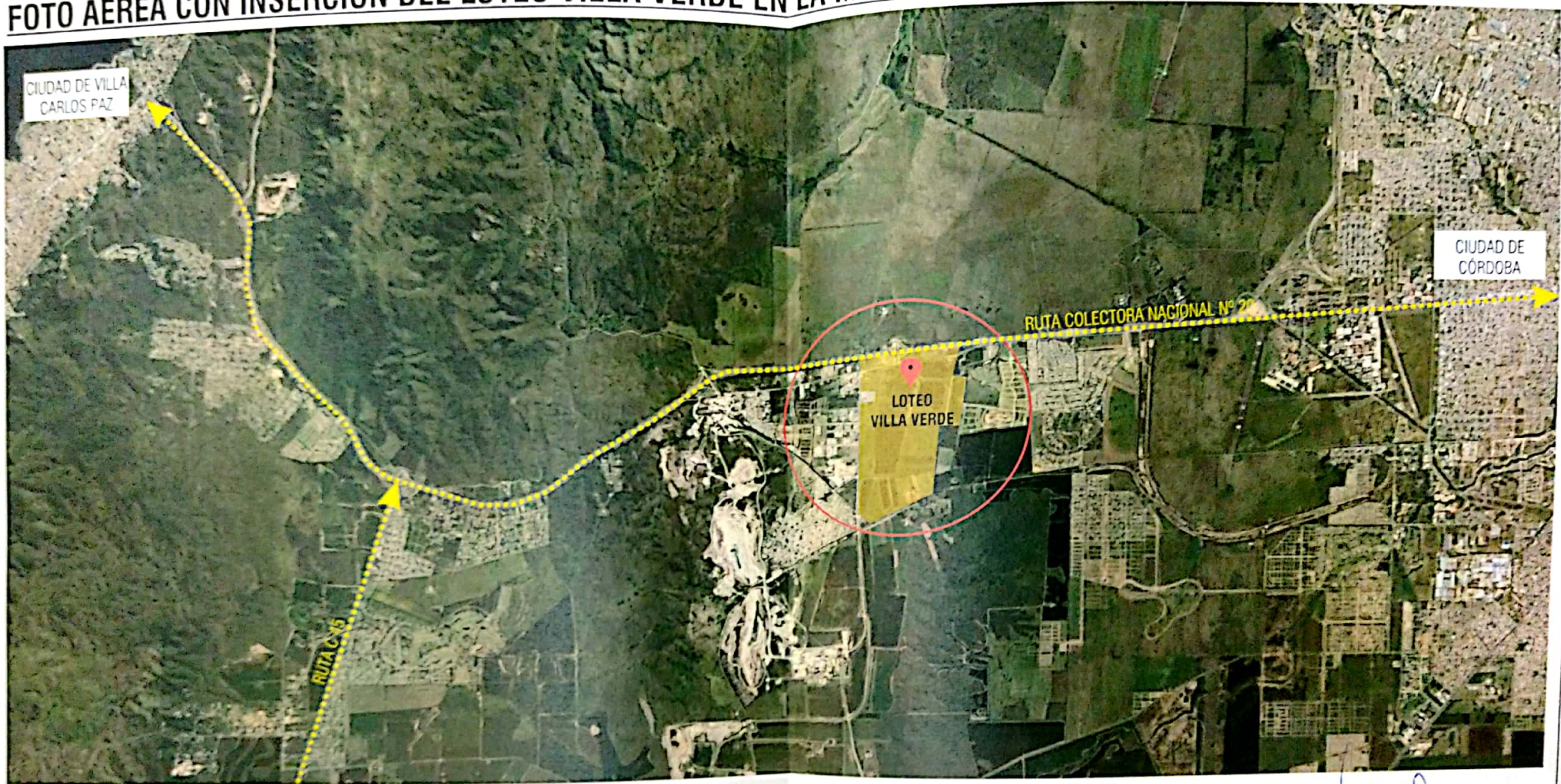


# FOTO AÉREA CON INSERCIÓN DEL LOTE VILLA VERDE EN LA MANCHA URBANA



## UBICACIÓN LOTEO "VILLA VERDE"

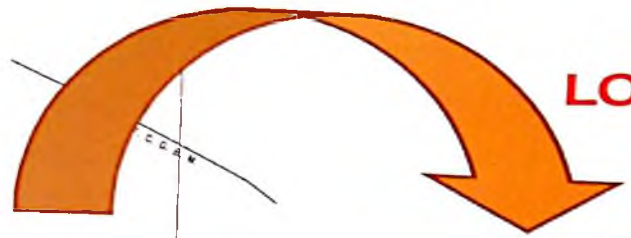
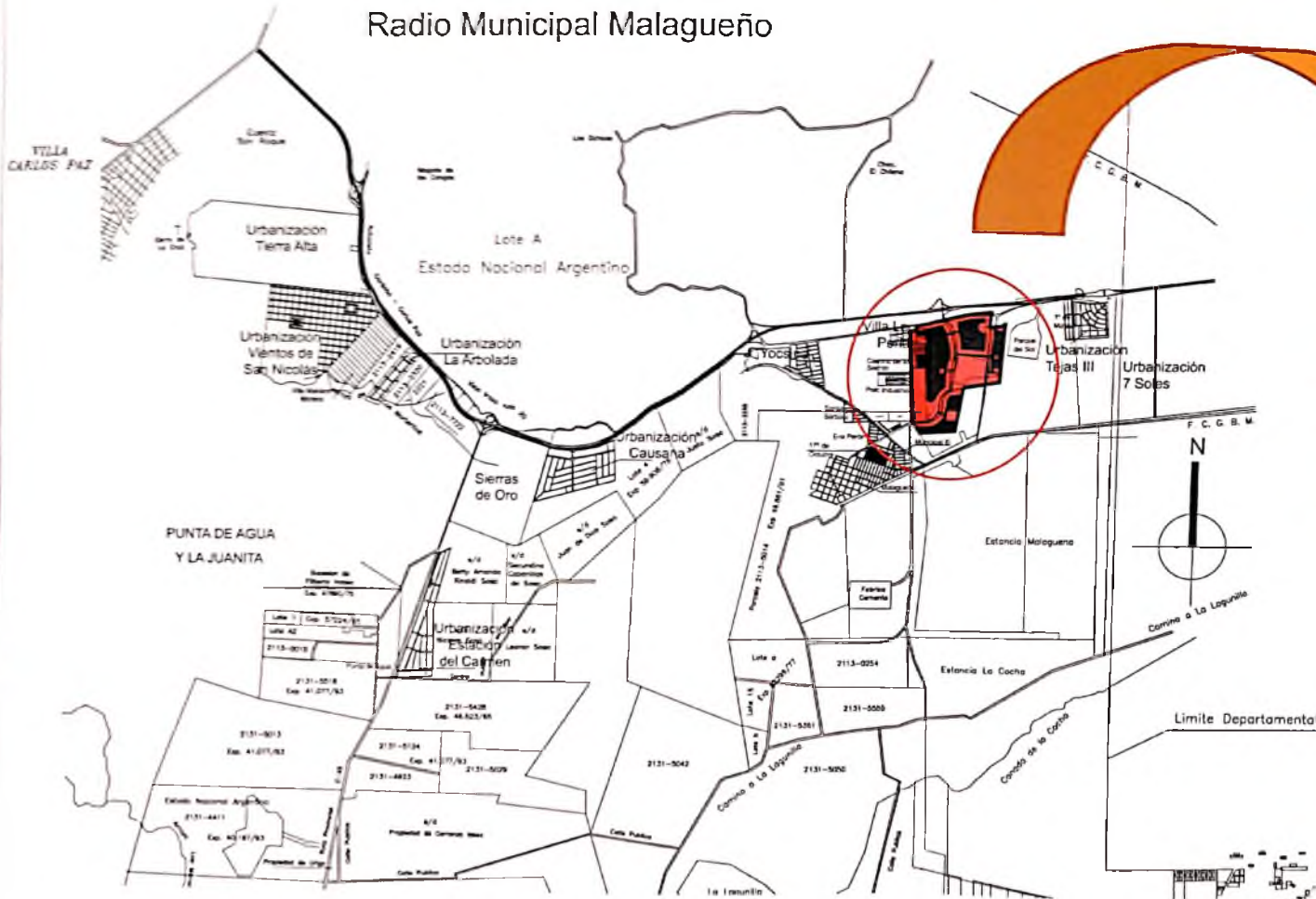
Urbanización denominada "VILLA VERDE", ubicada en la localidad de Malagueño, en cercanías a la ciudad de Carlos Paz y Ciudad de Córdoba.

Este emprendimiento se caracteriza por ser accesible a todo tipo de economía familiar con zonas comerciales, de esparcimiento y serán de integración total con Malagueño, Barrio La Perla, Yocsina Y 1° Mayo.

*gel*

# URBANIZACION VILLA VERDE / PLANIMETRIA UBICACION DEL LOTEO

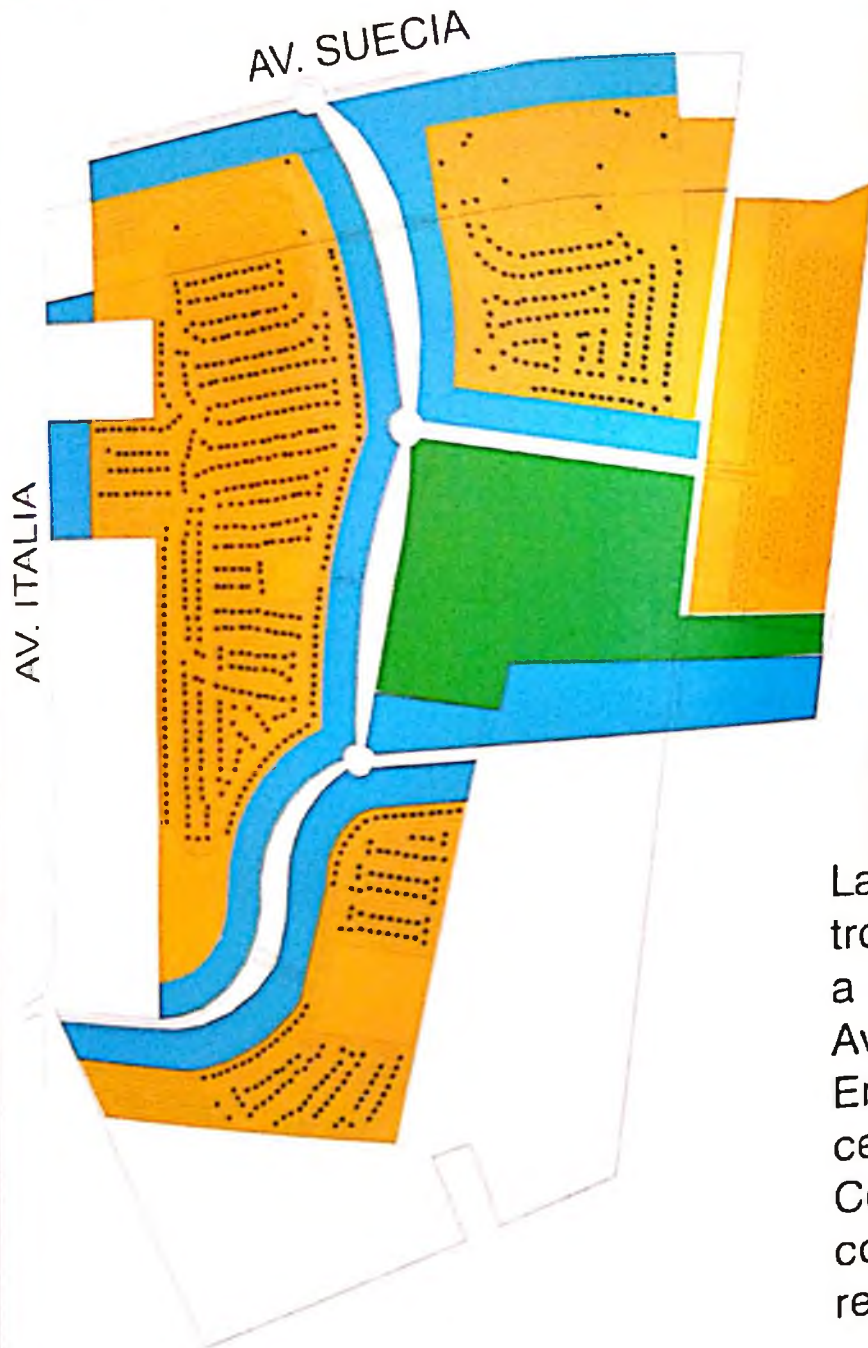
Radio Municipal Malagueño



**LOTEO VILLA VERDE**



*lee*



## URBANIZACION VILLA VERDE / ZONIFICACION USOS DEL SUELO:

- USO MIXTO
- USO RESIDENCIAL ESPECIAL
- ESPACIO VERDE

La Urbanización se estructura en base a un boulevard troncal que partira desde la Avenida Suecia (Colectora) a la altura del Puente sobre Autopista N° 20 hasta la Avenida Italia interseccion con Av. Presidente Perón. En el centro de dicha urbanización existira un parque central de 23.2 ha cuyo uso sera el de reserva verde. Constara de 4 macroparcelas con sectores de Uso mixto, con uso comerciales, institucionales, de oficinas, o residenciales de densidad media.

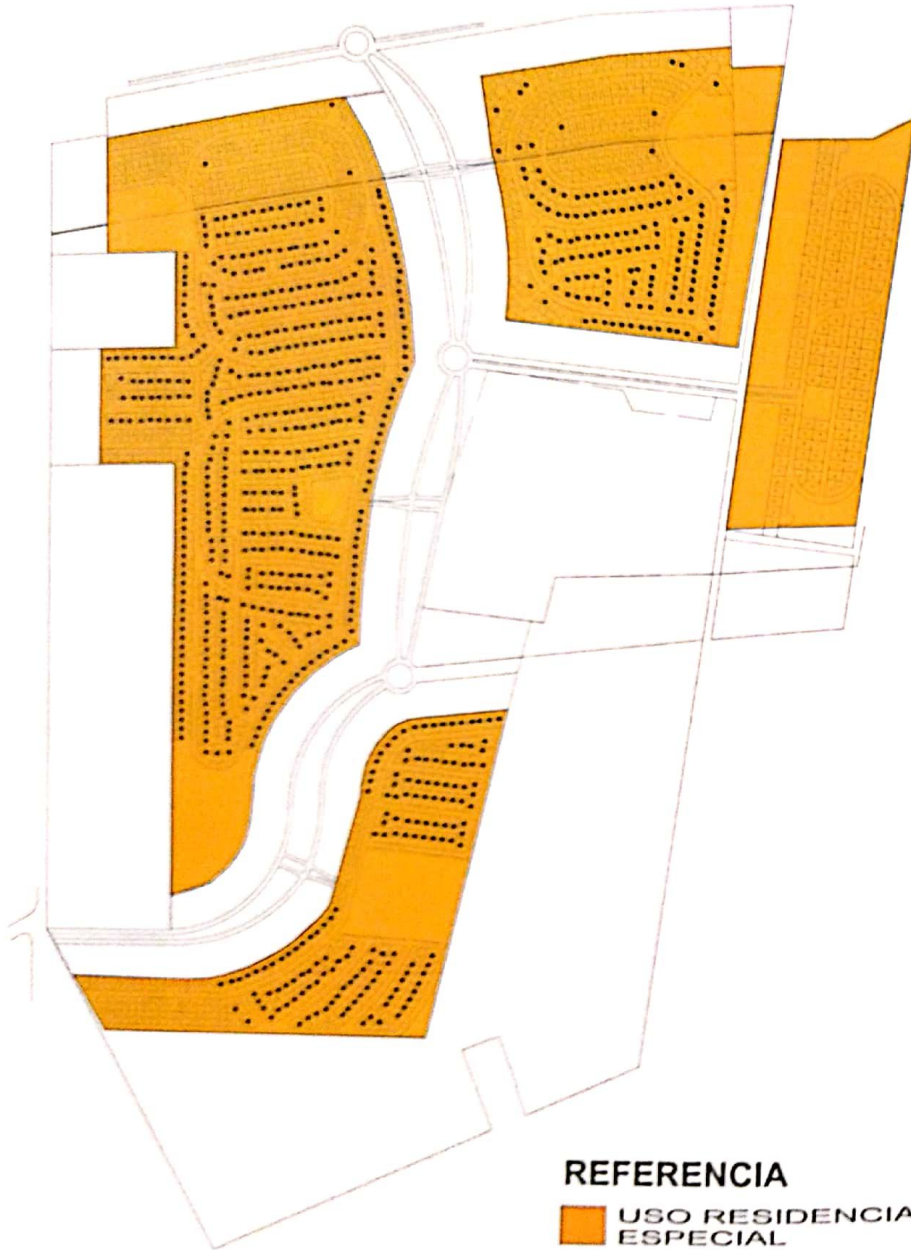
## URBANIZACIÓN VILLA VERDE / ZONIFICACION USOS DEL SUELO:

### RESIDENCIAL

EL AREA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR CUENTA CON CON UNA SUPERFICIE DE 928.531,60 M2 CON 1979 PARCELAS CON DIFERENTES SUPERFICIES QUE VAN DESDE LOS 300 M2 HASTA LOS 1000 M2. ESTOS LOTES SE RELACIONAN CON ÁREAS VERDES, ACCESOS CONTROLADOS, ÁREAS CON INSTITUCIONES Y OFICINAS.

#### REFERENCIA

 USO RESIDENCIAL  
ESPECIAL



## URBANIZACION VILLA VERDE / ZONIFICACION USOS DEL SUELO:

### ESPACIO VERDE

EL ÁREA VERDE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 23.2 HECTÁREAS DE BOSQUE NATIVO UBICADO EN EL CENTRO DEL LOTEO, EL CUAL TENDRÁ COMO FINALIDAD SER EL PULMÓN VERDE DE LA URBANIZACIÓN.  
SE MANTENDRÁN TODAS LAS ESPECIES AUTOCTONAS.



PARQUE CENTRAL

REFERENCIA

 ESPACIO VERDE

## URBANIZACION VILLA VERDE / ZONIFICACION USOS DEL SUELO:

### USO MIXTO CONCENTRADO

EL ÁREA MIXTO CONCENTRADO CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 280.725,12 M<sup>2</sup>. SE DESARROLLA SOBRE LA AV. SUECIA (AV. COLECTORA) HASTA AV. ITALIA INTERSECCIÓN CON AV. PRESIDENTE PERÓN.

CONTARA CON DIFERENTES USOS COMO COMERCIALES, INSTITUCIONALES, DE OFICINAS Y RESIDENCIALES DE MEDIA DENSIDAD (CONJUNTOS HABITACIONALES).

CON LOTES SUPERIORES A LOS 1000 M<sup>2</sup> RELACIONADOS CON AREAS VERDES Y DE ESPARCIMIENTO.

#### REFERENCIA

 USO MIXTO

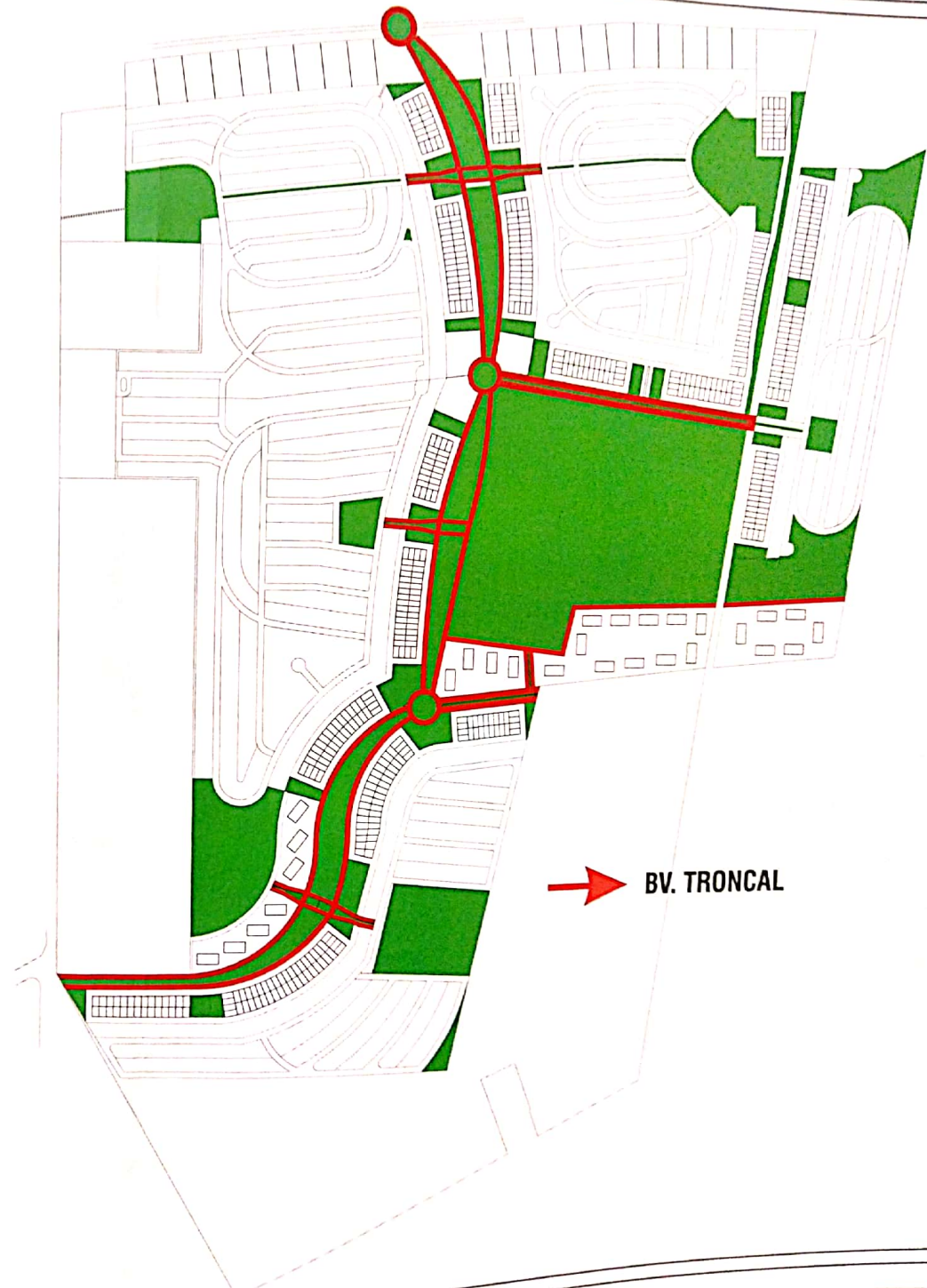
## UBANIZACION VILLA VERDE. ACCESOS Y CONEXIONES

LA URBANIZACIÓN "VILLA VERDE" SE ENCUENTRA RODEADA DE DOS ARTERIAS PRINCIPALES, AV. SUECIA Y AV. ITALIA. AMBAS AVENIDAS PRINCIPALES CONECTAN AL LOTEO CON GRAN PARTE DE LA CIUDAD DE MALAGUEÑO, COMO BARIO LA PERLA, YOCCINA, 1º DE MAYO Y MALAGUEÑO, PERMITIENDO UN RÁPIDO ACCESO AL LOTEO Y A SU VEZ UNA EXCELENTE CONEXIÓN CON SU ENTORNO INMEDIATO.



## URBANIZACIÓN VILLA VERDE. RED VIAL Y ACCESOS A MACROLOTES

LA URBANIZACIÓN "VILLA VERDE" SE ORGANIZA AL REDEDOR DE UN BOULEVARD TRONCAL SOBRE EL CUAL SE UBICA EL ÁREA CONCENTRADO DE USOS MIXTOS: COMERCIALES, INSTITUCIONALES, DE OFICINAS Y RESIDENCIALES DE MEDIA DENSIDAD (CONJUNTOS HABITACIONALES). ESTA GRAN AVENIDA SE EXTIENDE DESDE LA AV. SUECIA HASTA AV. ITALIA INTERSECCIÓN CON PRESIDENTE PERÓN, PRETENDIENDO ENLAZAR LA PROPUESTA URBANÍSTICA CON EL EJIDO MUNICIPAL ES DE CARÁCTER ABIERTO Y LIBRE CIRCULACIÓN. A SU VEZ ESTE BOULEVARD TONCAL PRINCIPAL VINCULA LOS INGRESOS CONTROLADOS DE LA ZONA RESIDENCIAL REFORZANDO LA SEGURIDAD DE LA ZONA.





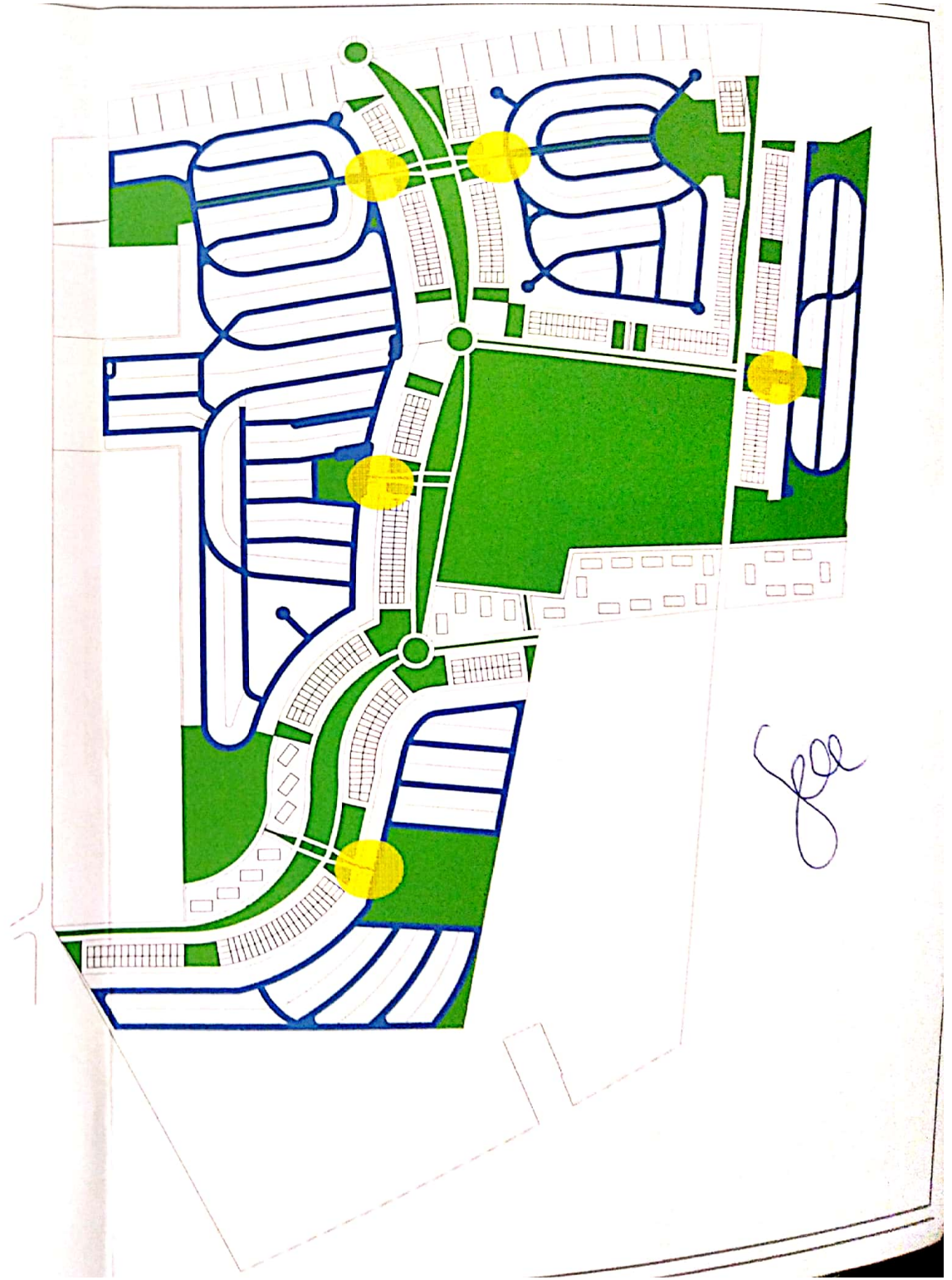
## URBANIZACIÓN VILLA VERDE. RED VIAL Y ACCESOS A MACROLOTES

→ ● **RED VIAL SECUNDARIA:**

SE TRATA DE CALLES INTERNAS DE CIRCULACIÓN PRIVADA, EN DONDE LOS VECINOS DEL MACROLOTE PUEDEN CIRCULAR LIBREMENTE EN UN ESPACIO SEGURO Y TRANQUILO RODEADO DE VEGETACIÓN CON ALGUNAS ÁREAS DE RECREACIÓN Y ESPARCIMIENTO, PUDIENDO BRINDARLE ASÍ A LOS RESIDENTES UN LUGAR DE JUEGO Y ENCUENTRO

→ ● **INGRESOS CONTROLADOS:**

LA URBANIZACIÓN "VILLA VERDE" PROPONE UN ALTO NIVEL DE SEGURIDAD. ES A PARTIR DE ESTA PREMISA QUE PRETENDE DESDE EL BV. TRONCAL GENERAR CONEXIONES HACIA LOS DISTINTOS SECTORES RESIDENCIALES DEL EMPRENDIMIENTO CON CONTROLES EN SUS ACCESOS.



## URBANIZACIÓN VILLA VERDE. ESPACIOS VERDES Y PARQUE CENTRAL

### **PARQUE CENTRAL:**

SE TRATA DE UN SECTOR DE 23.2 HECTÁREAS DE BOSQUE NATIVO UBICADO EN EL CENTRO DEL LOTEO Y QUE SERA PUESTO EN VALOR. NO TENDRÁ NINGÚN TIPO DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA Y PERMANECERÁ CONSERVADO. UNA DE LAS PREMISAS ES INCORPORAR EL SECTOR AL PROYECTO DE LOTEO, SIN TOCAR NINGUNA VEGETACIÓN AUTÓCTONA. A SU VEZ ESTA ÁREA ES UN ESPACIO PÚBLICO QUE INCLUYE UNA MULTIPLICIDAD DE ACTIVIDADES Y SITUACIONES DE ESPARCIMIENTO.

### **ESPACIOS VERDES:**

PEQUEÑOS "PULMONES VERDES" DISTRIBUIDOS POR TODO EL EMPRENDIMIENTO. SE TRATA DE PEQUEÑOS ESPACIOS VERDES PARQUIZADOS Y EQUIPADOS QUE FUNCIONEN COMO UN LUGAR DE RELIACIÓN, ESPARCIMIENTO Y JUEGO PARA LOS VECINOS DEL BARRIO.



*See*