

**Avaro, Carolina**  
**Guelperin, Sofía**

---

## **Error usuario no encontrado**

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

Director: Vegas, Guillermo

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.](#)

e  
e

AVARO CAROLINA  
GUELPERIN SOFIA

r  
r r  
o

r  
r e

r  
r  
r

o o o  
r

t f c

20 24

**ERRO**  
USUARIO NO ENCONTRADO

**AVARO  
CAROLINA  
GUELPERIN  
SOFIA**

**UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CÓRDOBA**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

Córdoba, Argentina  
Noviembre 2024

# AGRADECIMIENTOS

Antes de finalizar este proyecto final de carrera, queremos agradecer a todas las personas que, de una u otra manera, contribuyeron a que este logro fuera posible.

En primer lugar, agradecer a nuestros profesores, Arq. Guillermo Vegas y Arq. Ignacio Imwinkered, por su dedicación en cada etapa de este proceso. En cada clase nos dieron las herramientas y la inspiración necesarias para superar cada desafío durante este camino académico.

A nuestros padres y familia, por su amor incondicional, su apoyo constante y su paciencia infinita. Su confianza en nosotras fue fundamental en cada momento no solo durante este año sino durante toda la carrera y la vida.

A nuestros amigos y compañeros de carrera, con quienes compartimos largas jornadas de trabajo, desvelos y momentos de aprendizaje. Sus palabras de ánimo y compañía hicieron de esta etapa una experiencia inolvidable. Y a todos aquellos que directa o indirectamente acompañaron este proceso, les agradecemos por ser parte de nuestra historia.

Finalmente, dedico este trabajo a quienes creen en el poder del diseño y la arquitectura para transformar espacios y vidas. Este proyecto es un paso más hacia ese propósito.



# INDICE

INTRODUCCIÓN .....	1
PROBLEMÁTICA .....	5
Conceptos	
“Error”	
UBICACIÓN .....	15
Sector propuesta	
Análisis existencias	
MASTERPLAN .....	35
Antecedentes	
Intenciones	
Conceptos	
PROPUESTA .....	49
Alfombra de la ciudad	
Plugin	
Etapabilidad	
PROGRAMA URBANO .....	75
Espacio público	
ARQUITECTURA .....	81
Antecedentes	
Tipología	
Implantación	
Programa	
Plantas	
Cortes	
Imágenes	



# INTRODUCCIÓN

*Tiempo presente y tiempo pasado  
quizá ambos están contenidos,  
el presente en el tiempo futuro  
y el tiempo futuro en el tiempo pasado.  
Si todo tiempo es eternamente presente.  
todo tiempo es recuperable.  
- "Burnt Norton" T. S. Eliot*

El pasado no se puede cambiar, el futuro no se puede alcanzar y el presente es la única parte del tiempo que uno puede afectar. Por lo tanto, es el tiempo presente el que debe importar y sobre el cual se debe actuar.

En este proyecto se entiende al presente como un cuadro viviente, sobre el cual la historia del pasado nos regala una infinidad de trazos que pueden o no considerarse *errores*. El centro de la ciudad de Córdoba y sus famosas galerías que crean una subtrama potencialmente activa y con expectativas de otorgarle a la ciudad una salida alternativa a las manzanas cerradas ya conocidas. Leer las ciudades y comenzar a utilizar estos sectores para potenciar y reactivar el uso de esta zona de la ciudad donde se detecta una falta de arquitecturas atractoras de vida y nuevos usos.

1 corredor, 6 galerías y 4 propuestas que buscan volver estos errores un nuevo lugar con potencial de cambio.



¿Qué se considera como *Error* dentro de la ciudad?

¿Cuál es el límite entre un *Error* y un descuido?

¿Con qué criterio y según quienes estos *Errores* existen?

¿Por qué el centro pasó a ser la nueva periferia?

¿Qué características lo volverían nuevamente centro?

## **"ERRAR ES HUMANO"**

Ya lo dijo antes Séneca, el joven filósofo, político, orador y escritor romano.

Errar es inherente al ser, está en lo que constantemente se nos sale de las manos pero al mismo tiempo crea. Es una muestra de vida, de rastros y de tiempo. Es el intentar infinito y la demostración de que no es humano controlarlo todo. Sin embargo, sí es humano responder a todo lo que pretende controlarnos.

Así es como vemos muchas de las manifestaciones del *error* como lo que está mal y debemos evitar. Pero tal vez vale la pena preguntarnos si el error puede ser una oportunidad estética, una oportunidad para crear, incluso una oportunidad para entender nuevas dinámicas en la arquitectura. Más aún, podríamos preguntarnos si el *error* hace parte de la identidad arquitectónica para así poder reconocer que, a pesar del gran esfuerzo de los arquitectos, siempre hay algo que desborda y va por fuera del plan, algo que se sale del programa y nos sorprende.

# PROBLEMÁTICA





## **Error**

*Del lat. error, -ōris.*

1. Acción desafortunada o equivocada.
2. Acciones introducidas inadvertidamente al componer, copiar o transcribir de un medio a otro.

## **Centro**

*Del lat. centrum, y este del gr. κέντρον kéntron 'agujón'*

1. Punto interior que se toma como equidistante de los límites de una línea, superficie o cuerpo.
2. Lugar de donde parten o a donde convergen informaciones, decisiones, etc. Sinónimo: medio, promedio, mitad, interior, lugar, punto, sitio.

## **Terrain Vague**

“Lugares intermedios en la ciudad, en transición entre ocupación y abandono. Son espacios de oportunidad para la reflexión y la creatividad urbana, donde se puede revitalizar áreas subutilizadas o desatendidas”. Morales, S (1995). Terrain Vague.

### **Reutilizar**

1. Volver a utilizar algo, bien con la función que desempeñaba anteriormente o con otros fines.
2. Darle una segunda vida a los materiales y objetos antes de desecharlos.

### **Patrimonio**

*Del lat. patrimonium.*

Conjunto determinado de bienes tangibles, intangibles y naturales a los que se les atribuyen valores a ser transmitidos, y resignificados, de una época a otra.

### **Borde**

*Del fr. bord, y este del franco bord 'lado de la nave'.*

1. Extremo u orilla de algo.
2. Extremo que puede alcanzar lo físico
3. Línea real o imaginaria que separa dos situaciones

CAMBIAR  
LA PERSPECTIVA

NO TODO  
ES UN

**ERROR**

ESPEJO





creen que el 80% de los celulares  
Córdoba terminan ahí

## Bajo presión: las 55 galerías Córdoba, ante el desafío d

10 septiembre de 2021, 00

pacios cerrados, un poco obsoletos, con una  
tura pesada y locales pequeños que les restan  
vo. También suelen estar debajo de edificios, lo que  
que haya espacios al aire libre”, dice Marcia Hashiba.

Las galerías comerciales en peligro: cuatro de ca  
están vacíos y algunas podrían desaparecer

Ya venían en crisis desde antes de la pandemia. Ahora las más complicadas son las del micro  
aumentó un 36% en un año.

## Alto nivel de vacancia

formal.

Según un relevamiento de la Cámara d  
(CCC) en julio el porcentaje promedio de vacancia fue del 20 por

cientos en el microcentro, pero dentro de los pasados tres pa

cientos, hace un año, la desocupación en las galerías era de 45 por

cientos, también incluyendo a los comercios del exterior

## Clausuran galería del cent seguridad

EDIFICIO SRUR

## La historia de un modelo comercial ahora en declive

## Comercio, protagonista de la historia

mo martes 17 de julio, la Cámara de Comercio de Córdoba cumplirá 80 años de actividad

es una de las grandes protagonistas de la historia económica de la provincia, pero

de cómo los cordobeses cambiaron sus costumbres, sus paseos, sus modas y sus

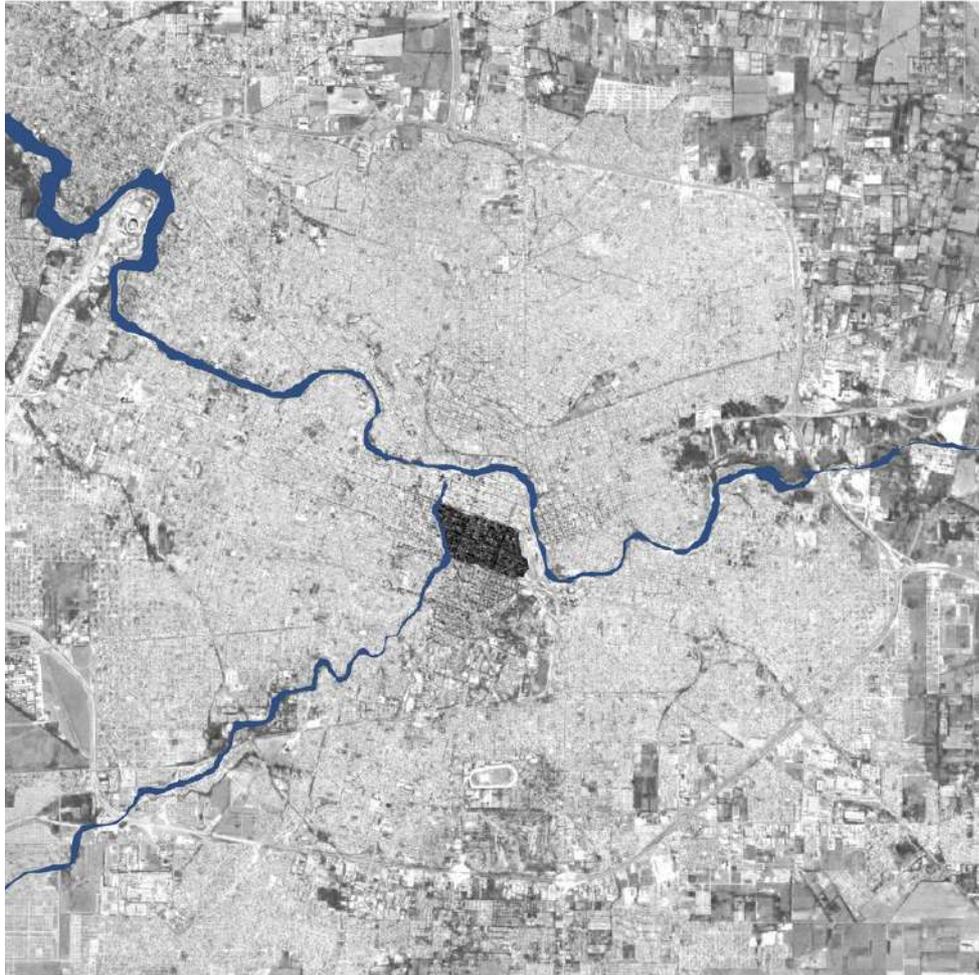
s.

0-2 CO:0

así: “Es muy probable que un jov  
galería que conocieron sus padr  
abuelos. Porque muy pocas se r

# UBICACIÓN





Córdoba, Argentina

Centro Histórico, calle Buenos Aires





Galerías comerciales existentes

**E L  
O R I G E N**

• • •

**7 0 m a n z a n a s  
f u n d a c i o n a l e s**



¿Qué es el cerebro humano, sino un palimpsesto  
natural y poderoso?

Mi cerebro es un palimpsesto; tu cerebro, ¡oh lector!, es un  
palimpsesto. Sobre tu cerebro han ido cayendo, con la  
suavidad de la luz, capas de ideas, imágenes y sentimientos.  
Cada generación parece enterrar a todas las anteriores,  
aunque en realidad ninguna se haya extinguido.

*Thomas de Quincey*  
*"Suspiria de profundis"*

Las confesiones de un inglés comedor de opio, 1845.

## **COMO LA BELLA DURMIENTE**

*Por Armando J. Eguiguren*

*(Ex-director de Planeamiento Urbano de Córdoba)*

No vamos a cambiar de corazón ahora...

Las galerías no han muerto, están en estado de hibernación. Como la Bella Durmiente, están esperando que las despierten. Tienen que transformarse ¿Cuál es el boom de los comercios de La Recoleta? Los grandes espacios, un gran comercio que te ofrece lo que quieras. ¿Por qué acá las galerías tienen que seguir siendo un local pequeño al lado de otro local pequeño?

Córdoba, por una suma de factores, está llamada a ser una ciudad importante. Pero, si los cordobeses y los técnicos, especialmente, no sabemos ser creativos e ingeniosos no lograremos mucho. Todo análisis debe surgir del diagnóstico del rol del centro de Córdoba, puesto que dicho rol es único por su dinamismo y concentración. No les creo a quienes hablan de un vaciamiento. Puedo suponer cosas por estadísticas. Hace diez años que estoy pidiendo a la Municipalidad que se haga un relevamiento de la ocupación del suelo en el área central. Se habla de vaciamiento de galerías, pero no hay una evaluación seria y pura de las causas de la falta de negocios en su interior. Creo que no se puede acusar abiertamente a los shoppings, cuando el vaciamiento comenzó con la crisis económica, sumado a la brutal de los alquileres.

La gente no puede aguantar y lo primero que deja cuando ya no puede pagar son los locales. La gente está empezando a vaciarse fuera de la galería. Quien más vende es el local que está a la calle. Es cierto que hay un recambio: cambió el usuario, pero la gente sigue queriendo vivir en el centro. Vuelve al centro y los Estados Unidos lo han comprobado: fueron los primeros en incursionar con los shoppings periféricos y hoy están volviendo, necesitan del dinamismo del centro. La gente se cansa del confort del "no peligro". El centro debería ser una gran galería con el privilegio de tener todo el patrimonio de la ciudad. Eso implica una acción coordinada. Córdoba necesita mantener su área central como elemento aglutinante; su gente se reconoce con el centro, no con los shoppings.

Las modas, el  
consumo, el  
tiempo y la  
velocidad  
están  
produciendo  
cambios en  
nuestra forma  
de ver y  
entender la  
realidad, y  
junto con ella,  
la ciudad.

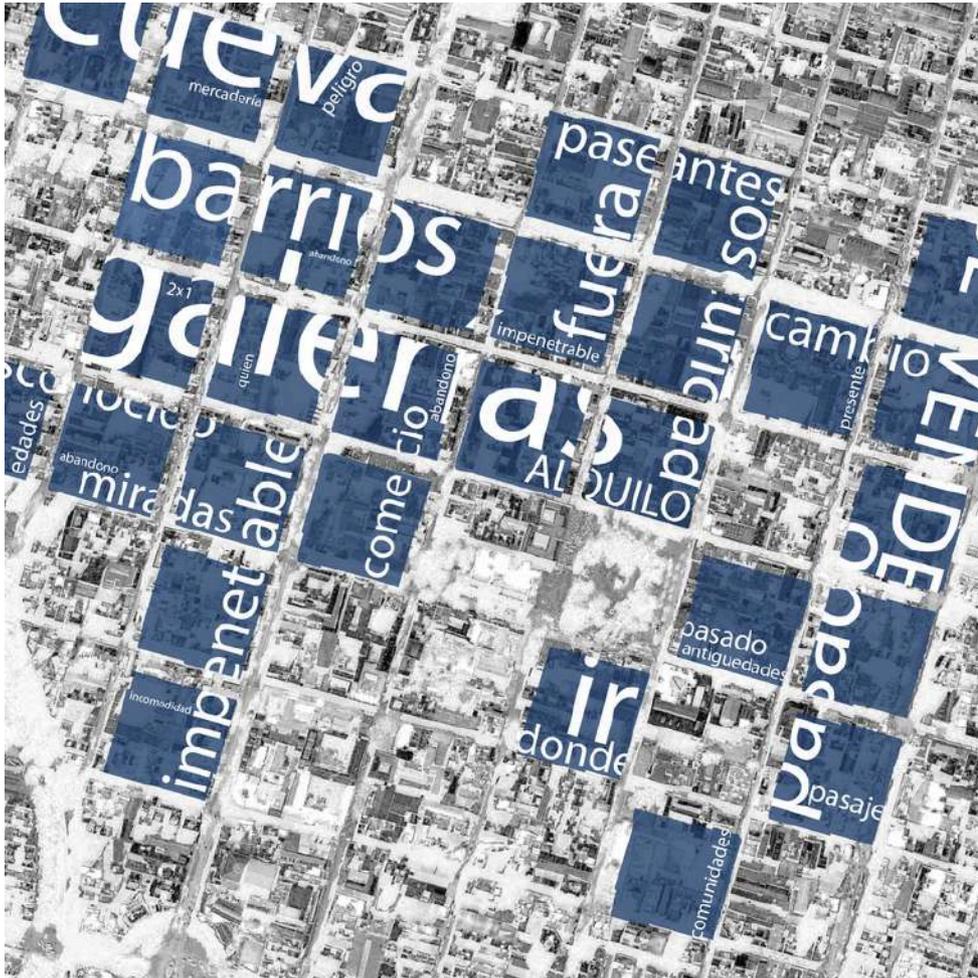
## ¿EN DONDE ESTAMOS?

Sociedades  
acostumbradas  
al corto plazo,  
a las  
distancias  
cortas, a las  
respuestas  
rápidas, y a la  
sensación de  
satisfacción  
inmediata que  
produce  
serotonina que  
va a parar al  
cuerpo y nos  
hacen sentir a  
gusto con  
nosotros  
mismos.

P e r o , ¿ Q u é  
c o n s e c u e n c i a s  
e s t á d e j a n d o  
e s t o e n  
n u e s t r a s  
c i u d a d e s ?

¿ P u e d e s e r  
q u e e s t e m o s  
e n u n a f a s e  
d e c o n s t r u i r  
p a r a t e r m i n a r  
y n o p a r a  
g e n e r a r ?

T a l v e z n o s e a  
n e c e s a r i o , t a l  
v e z l a c l a v e  
e s t á e n  
e n c o n t r a r u n  
b a l a n c e e n t r e  
a m b o s m u n d o s  
s i n q u e  
n i n g u n o d e b a  
p e r d e r s u  
e s e n c i a .





## **LAS NUEVAS GALERIAS**

*shoppings*

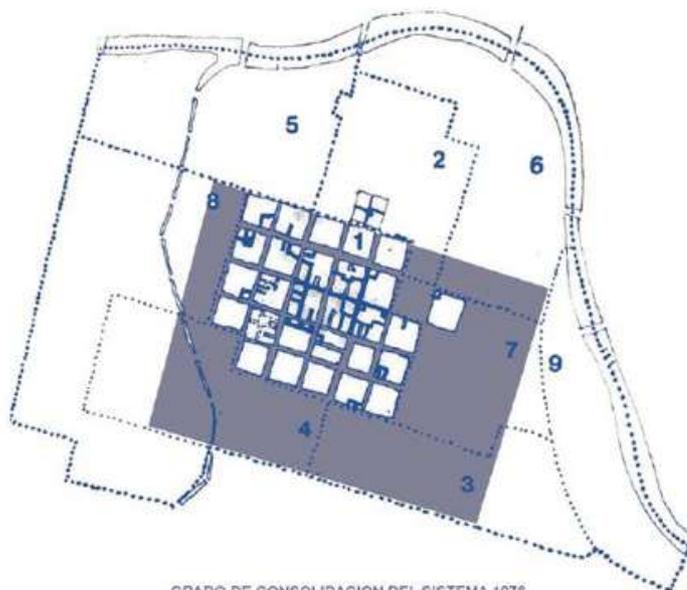
A través de la historia, las necesidades básicas del hombre han experimentado grandes cambios influenciados por factores como el desarrollo tecnológico, los avances sociales, económicos, culturales y medioambientales. Sería demasiado inocente de nuestra parte el pensar que lo que hoy en día consideramos como necesidad, siempre lo fue y siempre lo será.

Somos parte de una nueva realidad que supera la comunidad para volverse individualista. Pensándolo desde el interior, podemos no encontrar demasiados problemas a esta forma de vida. Una forma de vida que pone al hombre como nuevo centro de todo lo que lo rodea; pero si hacemos algunos pasos al costado veremos cual es el problema.

Espacios iguales, sin entidad que ocultan cualquier posible esbozo de una realidad contextual. Espacios rápidos, que no dan tiempo a pensar donde, como o por qué estamos donde estamos. Espacios indiferentes que nos transforman en uno mas. ¿error? tal vez si, tal vez no.

## SISTEMA DE GALERIAS 1978

No se renueva su infraestructura ni usos desde su planeamiento en 1978, por lo que en ellas se refleja la decadencia y desactualización del sector.



GRADO DE CONSOLIDACION DEL SISTEMA 1978  
\* LA SUPERFICIE AZUL FUE AÑADIDA Y SE CORRESPONDE  
CON LAS 79 MANZANAS FUNDACIONALES.

## RECUESTO DE GALERÍAS EN CÓRDOBA

### 1960-1970

**13. 1960 – GALERIA EDIFICIO AMES – Calles Entre Ríos / Buenos Aires** | 14. 1960-69 – GALERIA NORTE – Calles San Martín 347 / Rivera Indarte 350 | 15. 1962 – GALERIA EDIFICIO BARRADO – Av. General Paz 120 | 16. 1962 – PASAJE CONDOR – Av. Colón 350 | 17. 1963 – GALERIA EDIFICIO 25 DE MAYO 256 – Calle 25 de mayo 256 | 18. 1964 – GALERIA SUBTE – Calle 9 de julio 265 | 19. 1964 – GALERIA CENTRO REPUBLICA / CINERAMA – Av. Colón 375 -1964 | 20. 1965 – GALERIA OMEGA – Av. Colón 438 | 21. 1965 – GALERIA LONDON – Av. General Paz 184 -1965- / Av. Colón 169 -1958 | 22. 1965 – GALERIA IBERIA – Calles Dean Funes 375-77 -1961- / Ayacucho 381 -1965 | 23. 1965 – GALERIA TUCUMAN – Calle Tucumán 247 | 24. 1966 – GALERIA EDIFICIO ITUZAINGO – Calle Ituzaingó 41 | 25. 1969 – GALERIA ITALIA – Av. General Paz 67

### 1970-1978

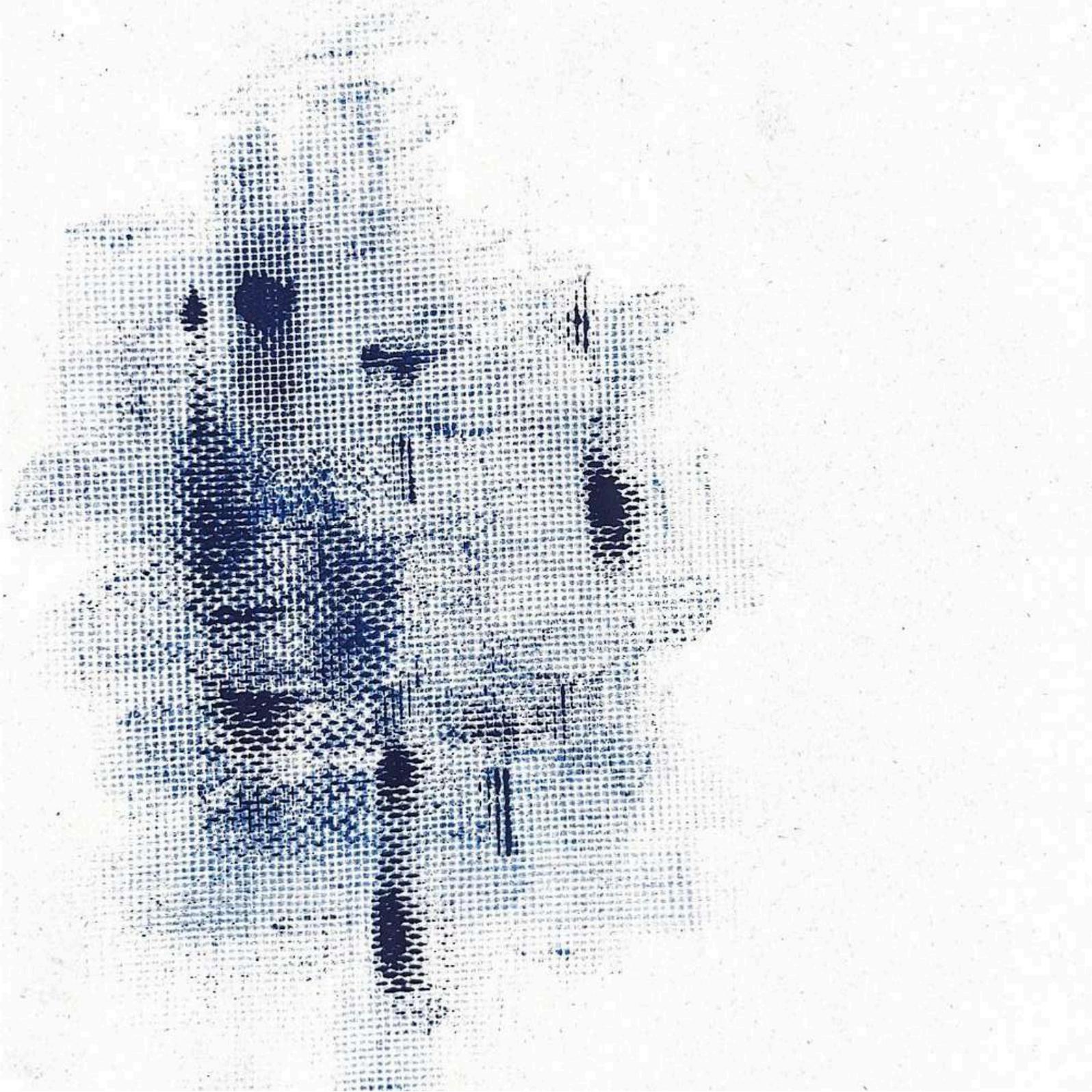
26. 1970-74 – PASEO SANTA CATALINA – Dean Funes 165-1973- / Av. Velez Sarsfield | 27. 1971 – GALERIA DE LAS AMERICAS – Av. Emilio Olmos /Calle San Martín | 28. 1971 – GALERIA EDIFICIO ALVEAR 26 – Calle Alvear 26 | 29. 1973 – GALERIA EDIFICIO ALVEAR 40 – Calle Alvear 40 | 30. 1974 – GALERIA DEL CENTRO – Calles Dean Funes 328 /Tucumán | 31. 1974 – GALERIA TUCUMAN 54 – Calle Tucumán 54 | 32. 1974 – GALERIA CABILDO – Calle Dean Funes 68-80 | 33. 1976 – GALERIA ARGENTA – San Jerónimo -1976- / Av.Chacabuco -1974 | 34. 1976 – PASEO DEL FUNDADOR EDIFICIO VALDAGNO – Calles Obispo Trejo 41 / Pasaje Santa Catalina | 35. 1976 – PASEO DEL SOL – Calle 9 de julio 138-150 | 36. 1977 - GALERIA PLANETA – Av. Colón 257 / Av. General Paz | 37. 1977 – GALERIA ESPACIAL – Av. Emilio Olmos 51 -1977- / Lima 50 -1979 | 38. 1977 – GALERIA EDIFICIO BELGRANO 165 – Calle Belgrano 165

### 1978-1988

39. 1979 – GALERIA VIA DE LA FONTANA – Calle 9 de julio 241 | 40. 1981 – GALERIA EDIFICIO BELGRANO – Calle Belgrano 49 | 41. 1981 – EDIFICIO OLMOS 220 – Av. Emilio Olmos 220 / Calle Alvear | 42. 1982 – PASEO DE LA CIUDAD – Calle Dean Funes 250-54 / 9 de julio 253 | 43. 1982 – GALERIA EDIFICIO SRUR – Calles Entre Ríos / Ituzaingó | 44. 1982 – GALERIA DEL HUERTO – Calle Caseros 275 | 45. 1984 – GALERIA GRAN REX – Av. General Paz 174 -1984- / Rivera Indarte | 46. 1984 – REFUGIO DE LA ALDEA – Calle Tucumán 156 | 48. 1984 – PASEO SANTO DOMINGO – Av. Vélez Sarsfield 34 | 49. 1984 – EDIFICIO 27 DE ABRIL – Calle 27 de abril 252 | 50. 1984 – SHOPPING CENTER PLANETA – Calle 9 de julio 258 | 51. 1985 – PASEO DEL CAMINANTE – Av. General Paz 5 / Calle Dean Funes | 52. 1985 – GALERIA LA MERCED – Calle Rivadavia 161 / 25 de mayo 147 | 53. 1985 – VIA FLORENCIA – San Martín 266-277 / Calles Lima | 54. 1987 – GALERIA CERVANTES – Calle Rivera Indarte 139

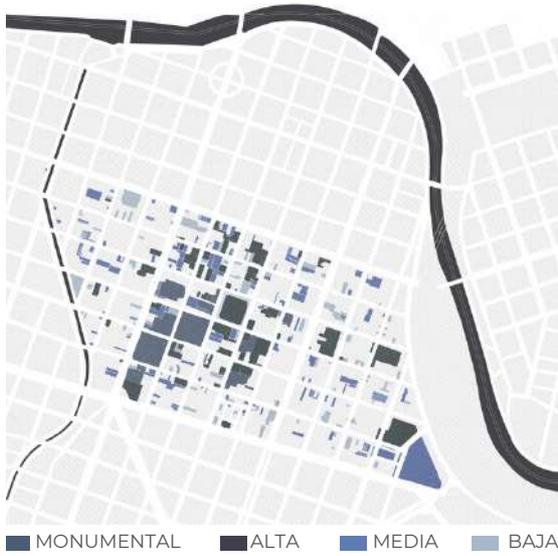
### 1988-1998

**55. 1988 – GALERIA EDIFICIO CORRIENTES | 41 – Calle Corrientes 41** | 56. 1988 – PASEO SAN FRANCISCO – Av. Vélez Sarsfield -1988- / Calle Belgrano -1989 | 57. 1989 – PASEO DEL MILAGRO – Calles 27 de abril y Dean Funes | **58. 1989 – GALERIA JARDIN – Calle Rivadavia 170 / Av. Emilio Olmos 118** | 59. 1990 – GALERIA JUJUY – Calle Jujuy 71/75 | 60. 1992 – GALERIA VIA NUEVA – Calles 9 de julio 333 / Tucumán | 61. 1993.96 – GARDEN FACTORY – Calles Corrientes / Ituzaingó | 62. 1995 – PASEO DE LAS PALMAS – Calle 9 de julio 521 | **63. 1995 – GALERIA EDIFICIO SAINT MICHEL – Calle San Jerónimo 157** | 64. 1995 – GALERIA EDIFICIO VIRGINIA XII – Bv. San Juan / Av. Marcelo T. de Alvear | **65. 1996 – GALERIA EDIFICIO ROMINA – Calle Buenos Aires 330**



**MAPEOS  
SITUACIÓN ACTUAL**

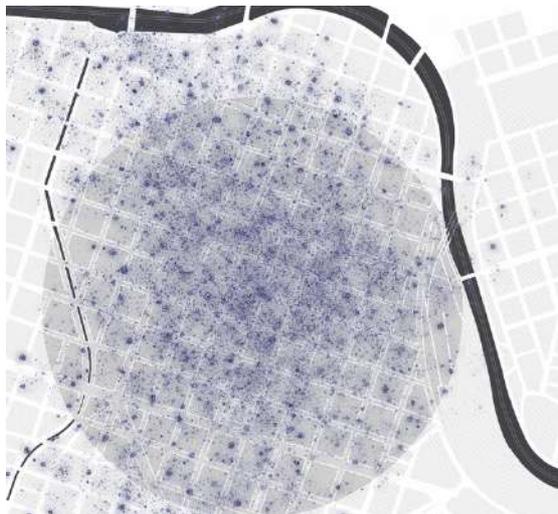
EDIFICIOS PATRIMONIALES



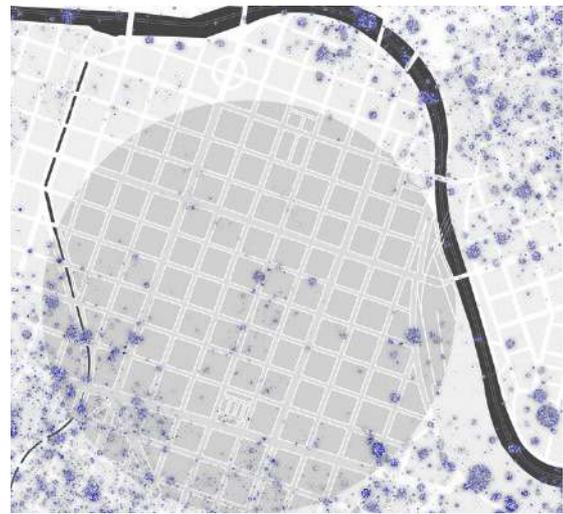
OCUPACION DEL SUELO



MOVILIDAD DURANTE EL DIA



MOVILIDAD DURANTE LA NOCHE



PEATONALIZACION EXISTENTE



GALERIAS (TOTAL 52)



GALERIAS PLAZA



GALERIAS PASAJE



Las ciudades. Espacios tangibles e intangibles creados a través de la historia por el ser humano. Personas que como todo Ser vivo existente en la Tierra no es perfecto y por lo tanto, es propenso a cometer errores. Tal vez deberíamos comenzar a preguntarnos si realmente tiene sentido seguir inmersos en esta búsqueda de la perfección absoluta, de acciones sin equivocaciones.

#### ERROR

Del lat. error, -ōris.

Acción desafortunada o equivocada.

Comenzar a leer las ciudades desde una perspectiva de proposición de soluciones que tomen al error como un acto con alto potencial de cambio. Lo que debemos hacer es mantenernos alertas, aceptar su existencia, entender que las cosas, y junto con ellas los errores; surgen, suceden, cambian y desaparecen con el tiempo. Debemos transportar esta teoría a la práctica partiendo de los orígenes de lo que fue nuestra ciudad, el CENTRO de Córdoba. Una zona que tiene capa tras capa de historias y sucesos erráticos que la atraviesan y la vuelven una incertidumbre.

¿solución?

11 corredor , 6 galerías. 4 propuestas



# M A S T E R P L A N



**R E F E R E N T E S**  
**M A S T E R P L A N**

## ESCALERA URBANA

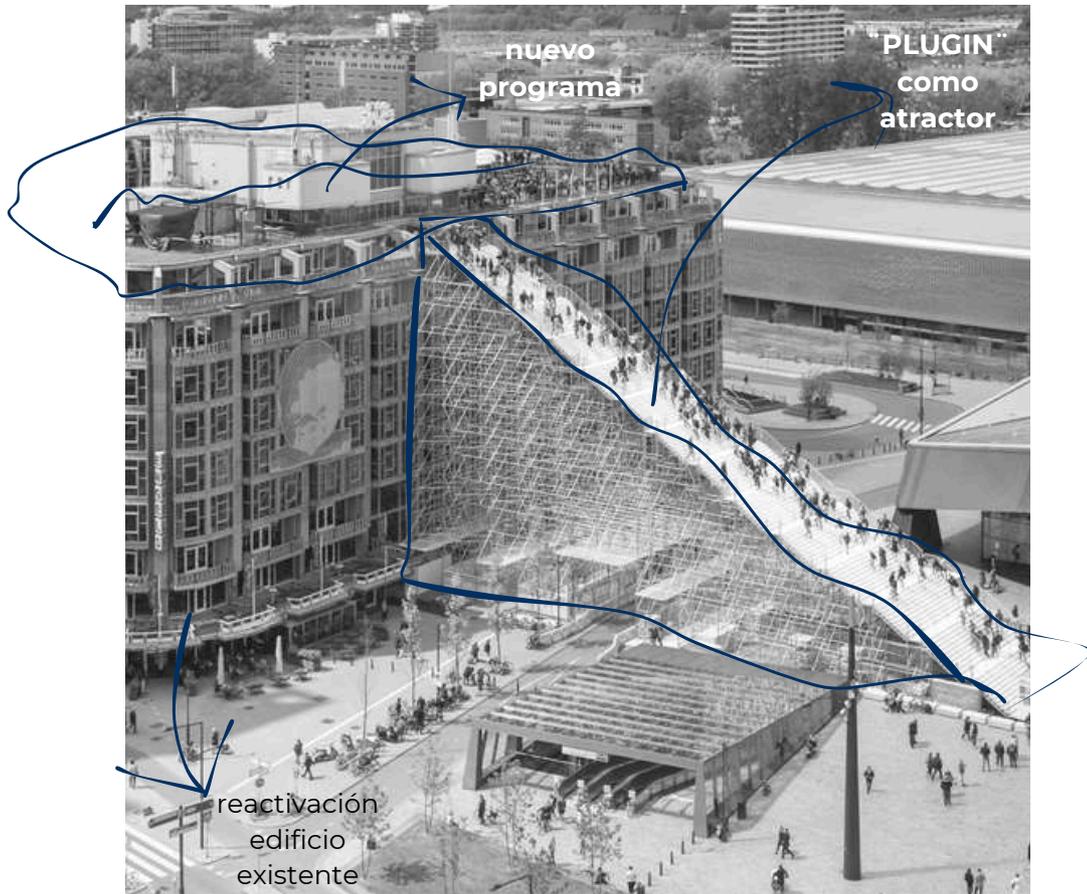
Autor : MVRDV

Año : 2016

Ubicación : Rotterdam, Países Bajos

Algo que surge como un vínculo entre la calle y la terraza.

Esta estructura añadida, podría tratarse de un *plugin*, buscando reactivar un espacio en desuso sin apenas tocarlo. La escalera normalmente concebida como solo un espacio de tránsito, se reconfigura para pasar a ser un nuevo punto atractor en la ciudad. Se genera una nueva necesidad de subir hacia lo desconocido como puede ser algo tan banal como lo es el techo de un edificio en desuso.



## RENOVACIÓN URBANA BARRIO CHIADO

Autor : Alvaro Siza

Año : 2015

Ubicación : Lisboa, Portugal

Completar los recorridos humanos con una nueva lógica urbana.

Ir reconstruyendo lo que alguna vez existió y renovando los espacios que fueron abandonados y olvidados poco a poco. Espacios que forman parte indispensable de la ciudad. Como si se tratase de intentar volver tangible los pasos caminados de cientos de personas que alguna vez pasaron por allí. Se trata de la búsqueda de una conexión entre diferentes puntos de un barrio que parece no tener relación.



**¿ ERROR ?**

## ¿QUÉ APORTAMOS A LA CIUDAD?

Se involucran distintos inversores privados que conforman un fideicomiso organizado por el consorcio de las galerías que, junto con la entidad pública generan un plan a modo de convenio.

Plan urbanístico/arquitectónico en espacios de colaboración pública/privada para lograr un beneficio en común.

### // PÚBLICO

La Municipalidad de Córdoba encargada de la gestión

### // PRIVADO

Propietarios de lotes a intervenir  
Inversionistas y desarrollistas

### // USUARIO

Inquilino y comprador  
Usuario de los espacios

## ¿QUÉ ACTORES INTERVIENEN?

Se plantea un instrumento de planeamiento urbano que toma como base de trabajo las galerías del centro de la ciudad de Córdoba para reactivar la zona, sin hacer que la misma pierda su identidad e historia.

Agregar un nuevo elemento que ayude a visibilizar las galerías sin la necesidad de intervenir dentro de ellas explícitamente.

### // APORTACIONES

Aumento de la calidad de vida.  
Atracción de jóvenes al centro.  
Adiciones programáticas de uso.  
Aumento de densidad y calidad de vida.

### // HERRAMIENTAS

Unificación de parcelas.  
Incentivos publico/privados.  
Aumento del valor de las parcelas como incentivo económico para que el propietario privado realice las reformas.

23.05 Diseñar > Código > Ciudad

ERROR

# ERROR

## DISEÑANDO UN SISTEMA

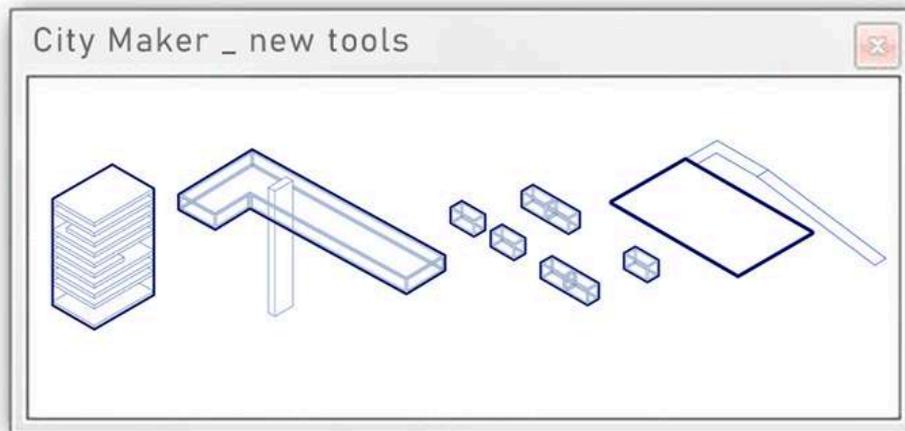
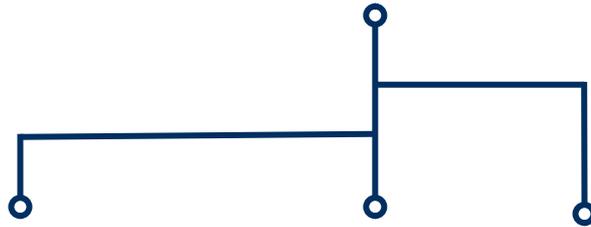
- PROBLEMA
- PLUGIN
- MIX

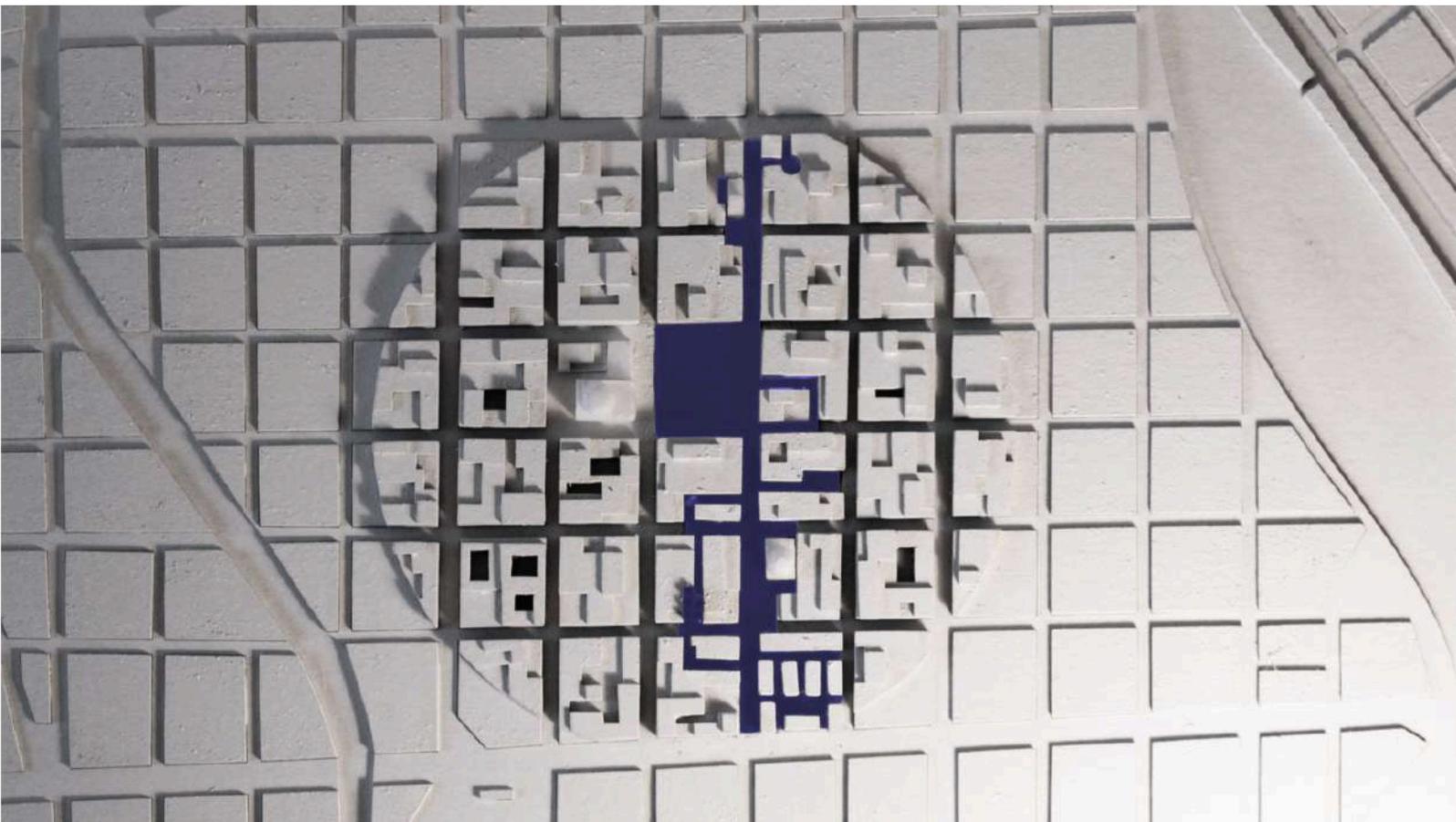


## PLUGIN\_DEFINICIÓN

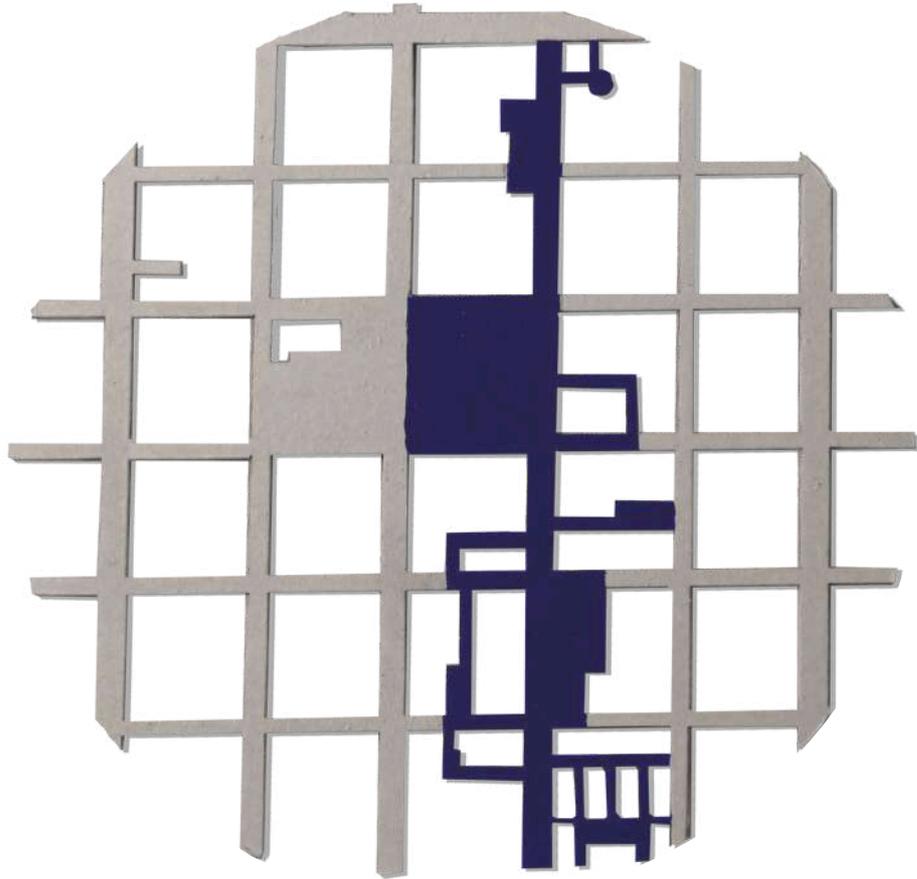
También conocido como complemento o módulo

Un plugin es una pieza de software que permite a otro sistema informático realizar acciones que no están incluidas en su código. Son como miniprogramas que añaden un fragmento de código adicional al software en el que se instalan para que cumpla una función concreta.





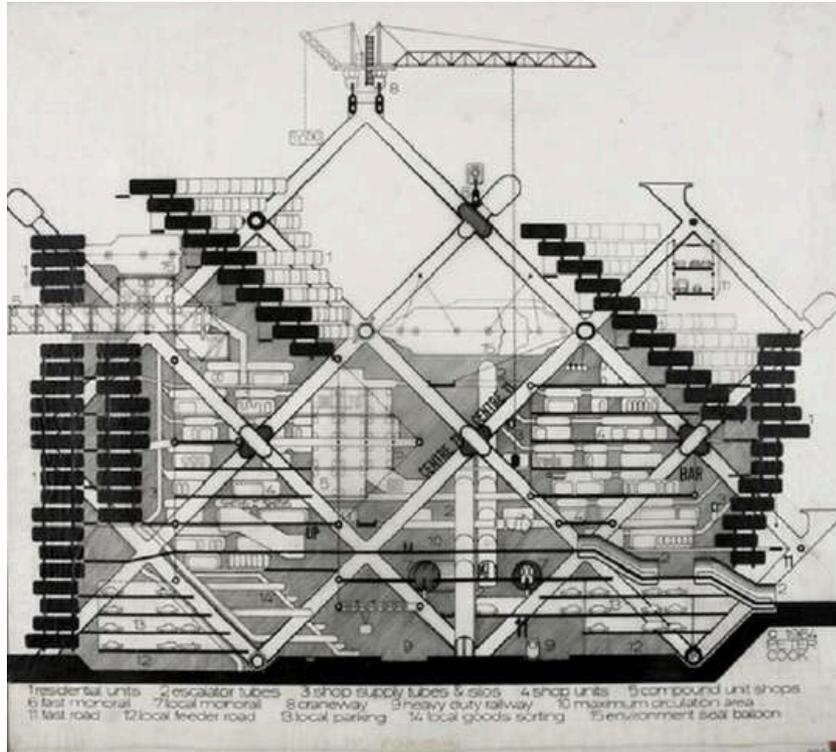
Maqueta sector



Maqueta corredor

## PLUG-IN CITY

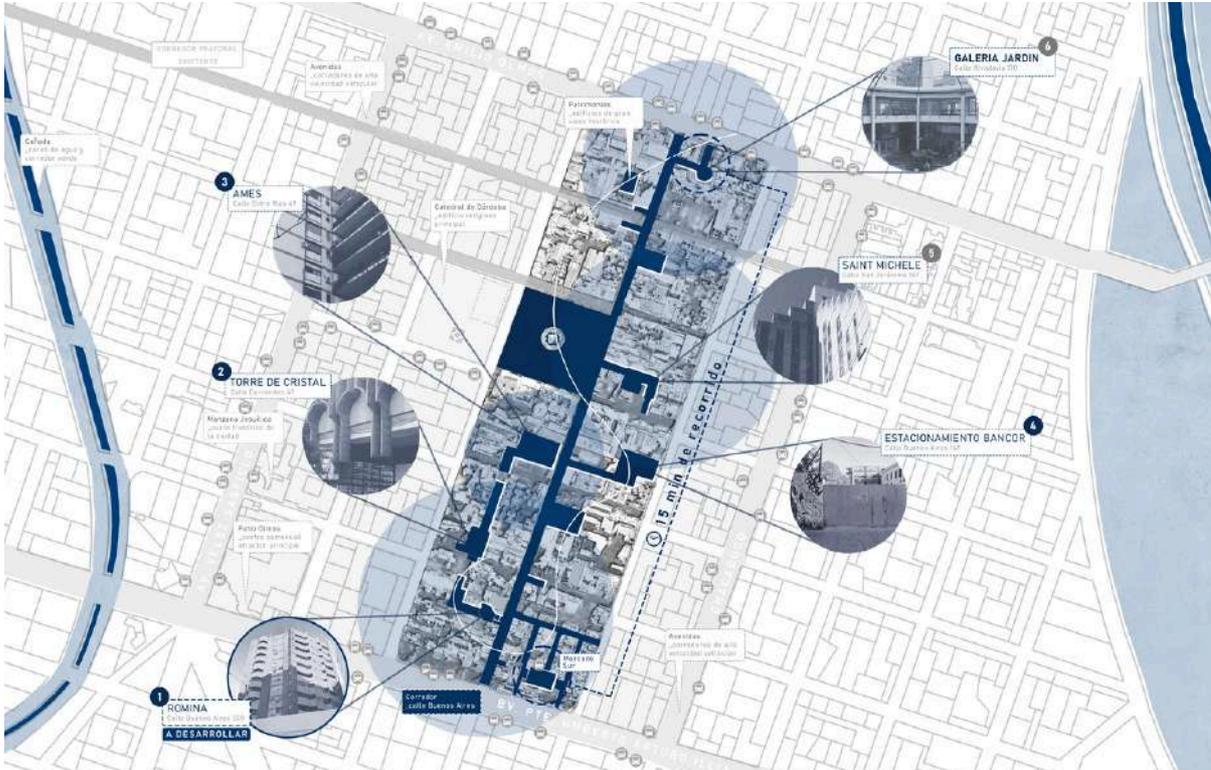
WARREN CHALK, PETER COOK, DENNIS CROMPTON \_ 1964



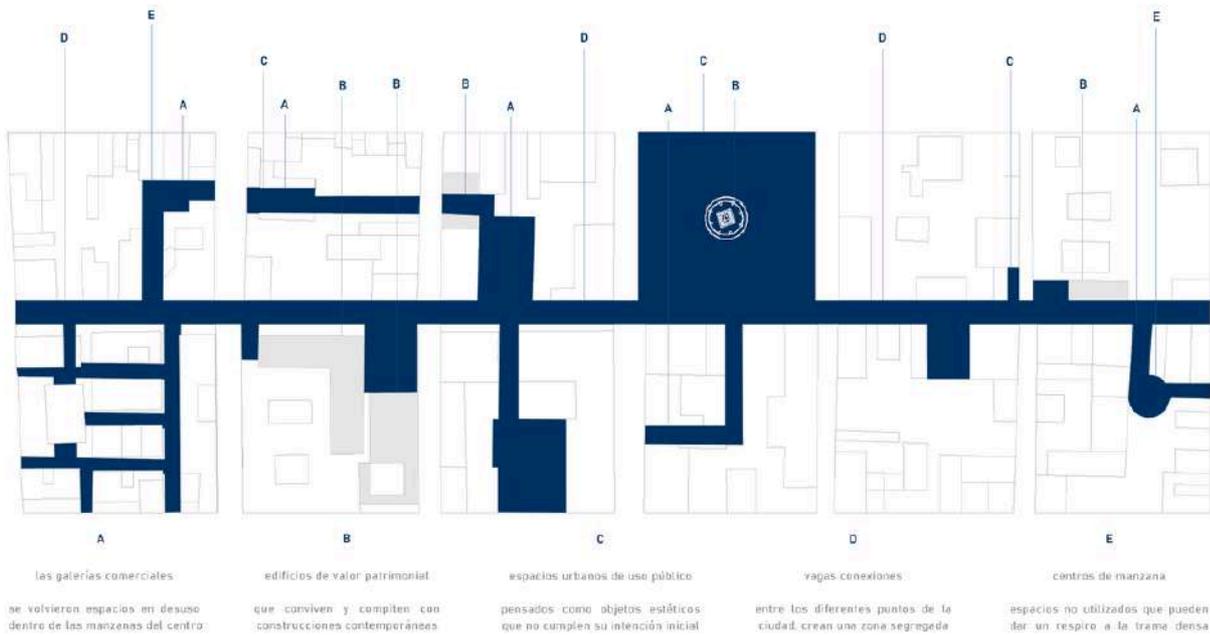
Plug-in City es un proyecto que surge entre 1962 y 1964 como resultado de una serie de reflexiones que se centran en aspectos como la cultura del consumo desde el punto de vista de la obsolescencia y la sustitución, la aplicación de nuevas tecnologías a las nuevas estructuras urbanas y la variedad y flexibilidad de las partes en el conjunto. ¿Qué debía ser permanente y que no? ...

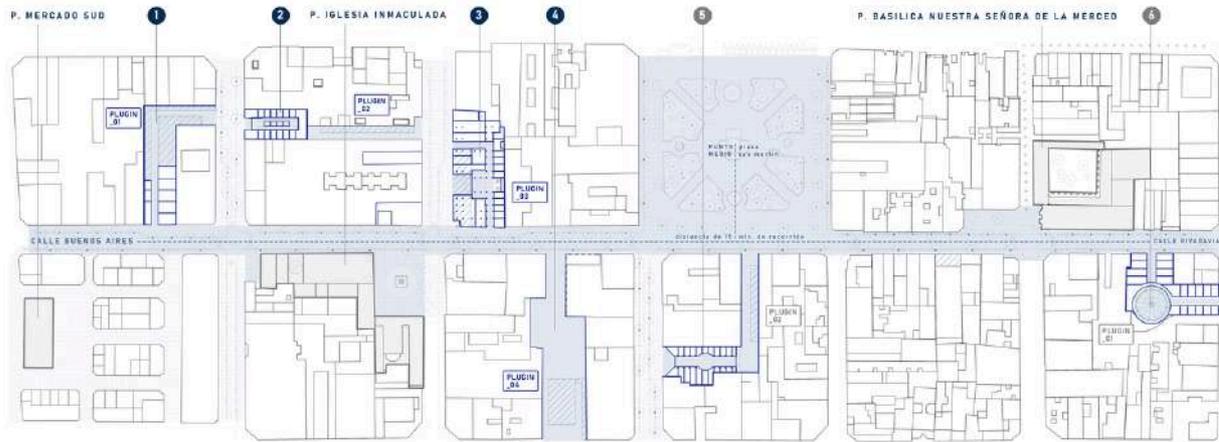
**PROPOSTA**





Corredor calle Buenos Aires







ANTES  
Y  
DESPUES



ANTES  
Y  
DESPUES

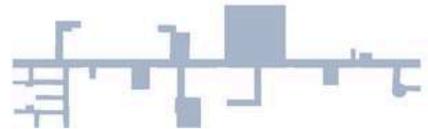


ANTES  
Y  
DESPUES



# GALERÍAS + CORREDOR PROPUESTO

## M2. GALERÍAS EXISTENTES 2870m<sup>2</sup>



% DE M2 DE ESPACIO DE INTERACCIÓN  
EXISTENTE EN USO



PRIVADO DE USO PÚBLICO  
GALERÍAS  
1148m<sup>2</sup>

% DE M2 DE ESPACIO DE INTERACCIÓN  
PROPUESTA EN USO



PRIVADO DE USO PÚBLICO  
GALERÍAS  
2870m<sup>2</sup>

% DE M2 DE ESPACIO DE INTERACCIÓN  
EXISTENTE



PÚBLICO DE USO PÚBLICO  
VEREDA + PLAZA  
15.800m<sup>2</sup>

% DE M2 DE ESPACIO DE INTERACCIÓN  
PROPUESTA



PÚBLICO DE USO PÚBLICO  
VEREDA + PLAZA  
18.300m<sup>2</sup>

“ No hay  
ninguna  
lógica que  
pueda ser  
impuesta a  
la ciudad,  
si no se  
tiene en  
cuenta lo  
que dice la  
gente que  
lo habita ”

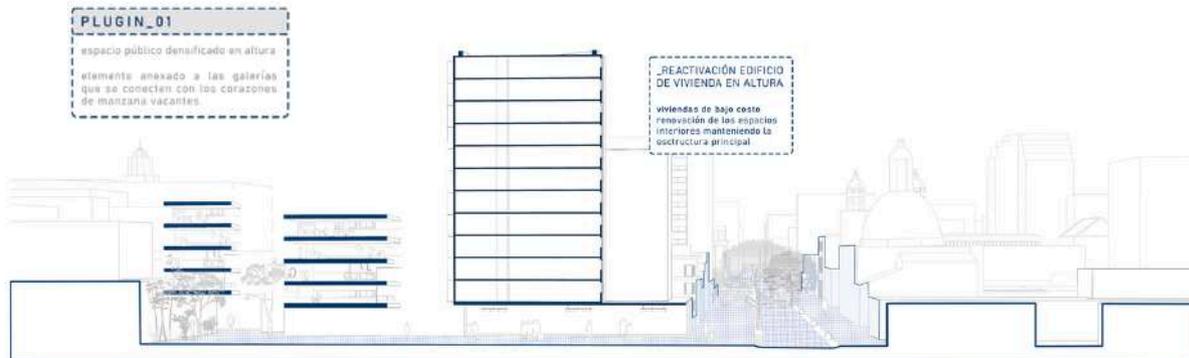
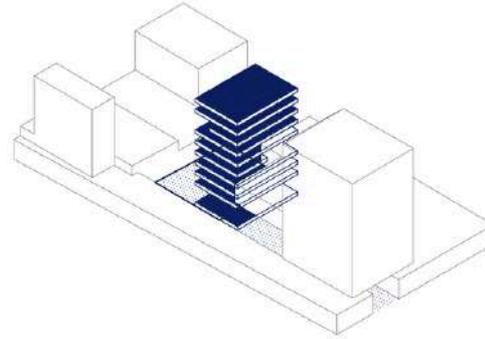
- Jane  
Jacobs

# PLUGINS

# PLUGIN 01

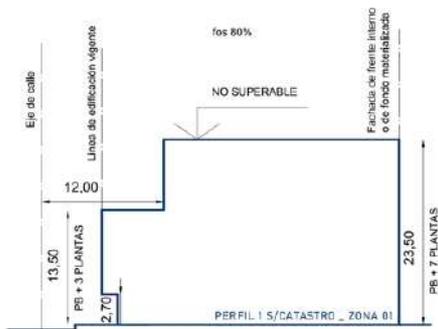


- // Situación : galería plaza
- // Plugin : ubicado en el centro de manzana
- // Función : complemento de la edificación existente



1 CORTE EDIFICIO Y GALERÍA ROMINA

## PLUGIN 01



### REFERENCIAS:

NORMATIVA ACTUAL

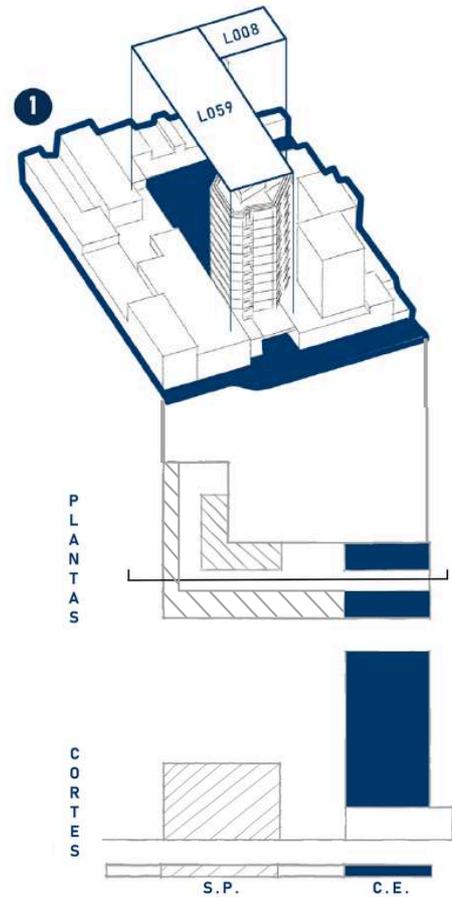
LOTES INTERVENIDOS

S.P.

---- SECTOR PROPUESTA

C.E.

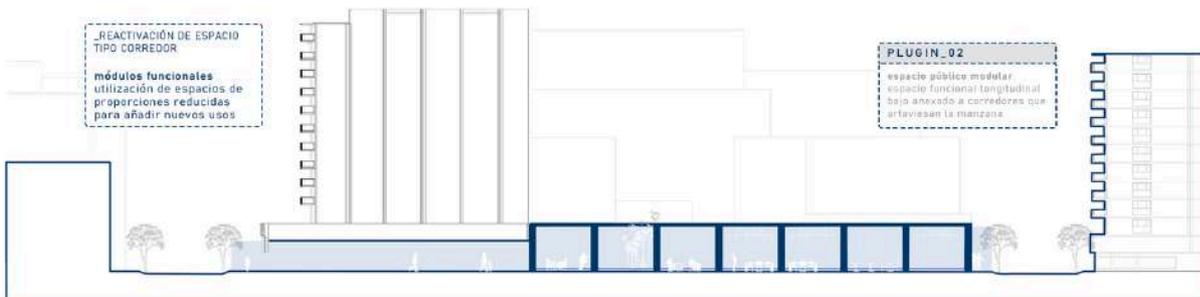
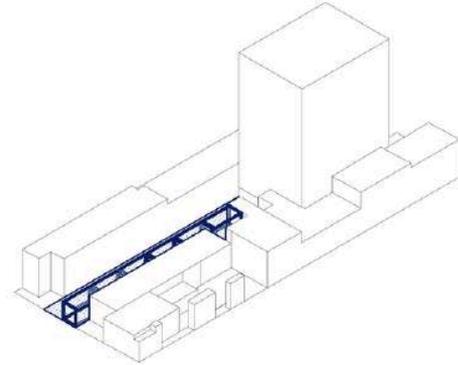
---- CONSTRUCCION EXISTENTE



# PLUG IN 02

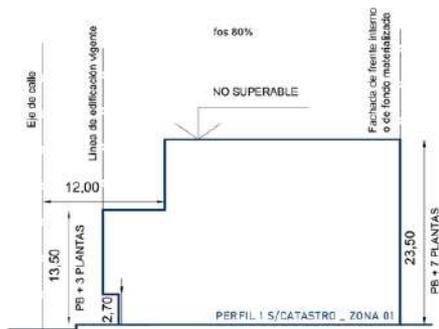


- // Situación : galería pasaje
- // Plugin : ubicado en sector posterior del lote
- // Función : espacio de usos gastronómicos



2 CORTE EDIFICIO Y GALERÍA\_ TORRE CRISTAL

## PLUGIN 02



### REFERENCIAS:

NORMATIVA ACTUAL

LOTES INTERVENIDOS

S.P.

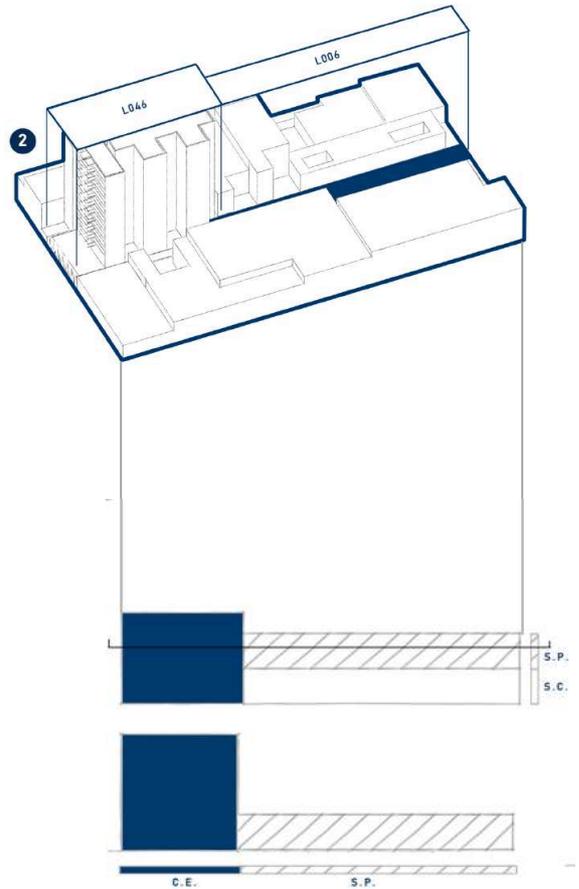
---- SECTOR PROPUESTA

C.E.

---- CONSTRUCCION EXISTENTE

S.C.

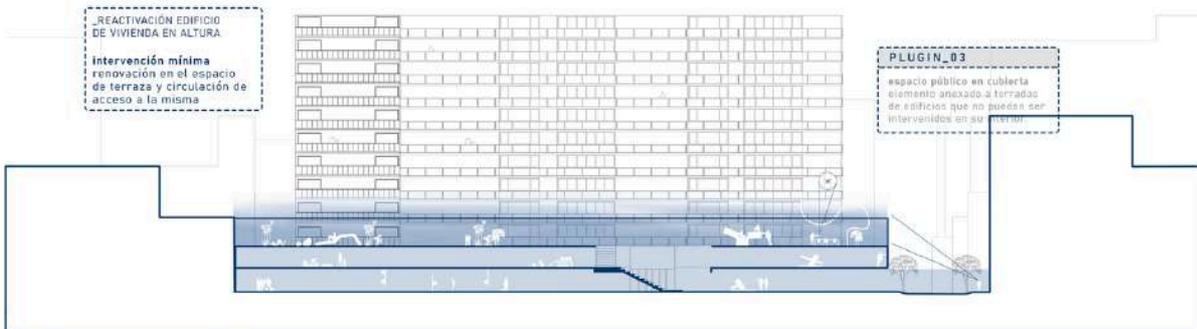
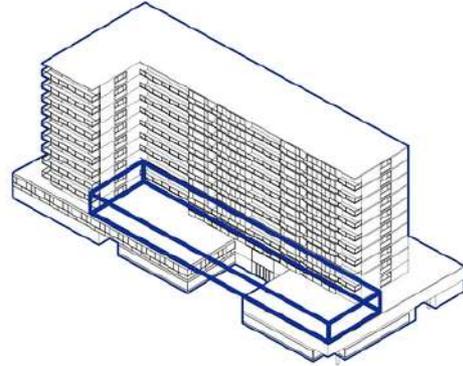
---- SECTOR DE CIRCULACIÓN



# PLUGIN 03

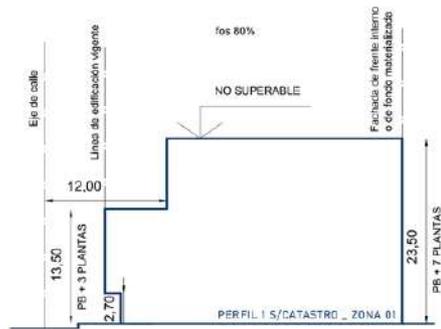


- // Situación : edificio patrimonial
- // Plugin : ubicado en terraza y exterior del edificio
- // Función : espacio de ocio y mixtura de usos



3 CORTE EDIFICIO Y GALERÍA\_ AMES

## PLUGIN 03



### REFERENCIAS:

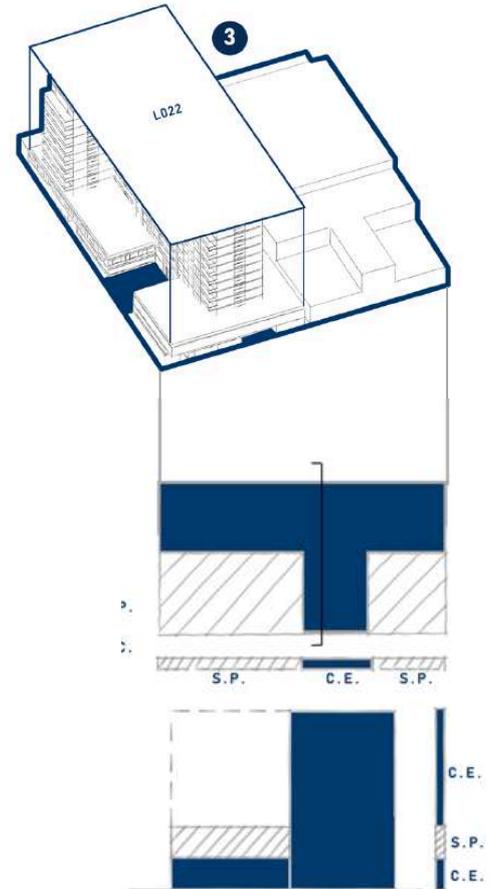
NORMATIVA ACTUAL

LOTES INTERVENIDOS

S.P.  
 ---- SECTOR PROPUESTA

C.E.  
 ---- CONSTRUCCION EXISTENTE

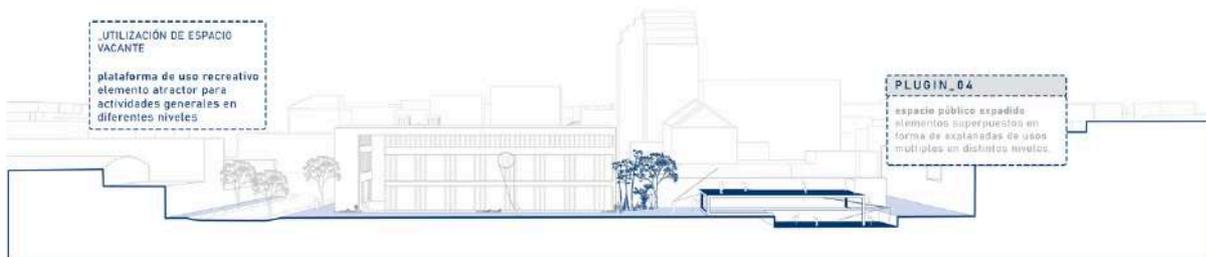
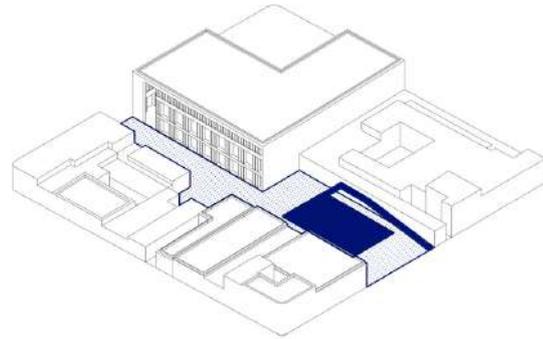
S.C.  
 ---- SECTOR DE CIRCULACIÓN



# PLUGIN 04

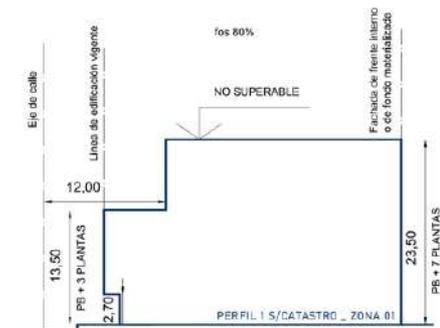


- // Situación : terreno vacante
- // Plugin : ubicado en sector posterior del lote
- // Función : adición de espacios gastronómicos



4 CORTE LOTE \_ ESPACIO VACANTE

## PLUGIN 04



## REFERENCIAS:

NORMATIVA ACTUAL

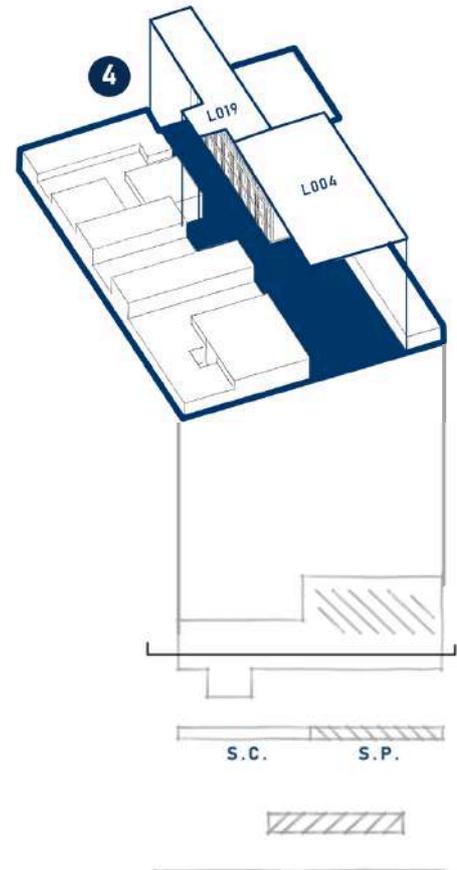
LOTES INTERVENIDOS

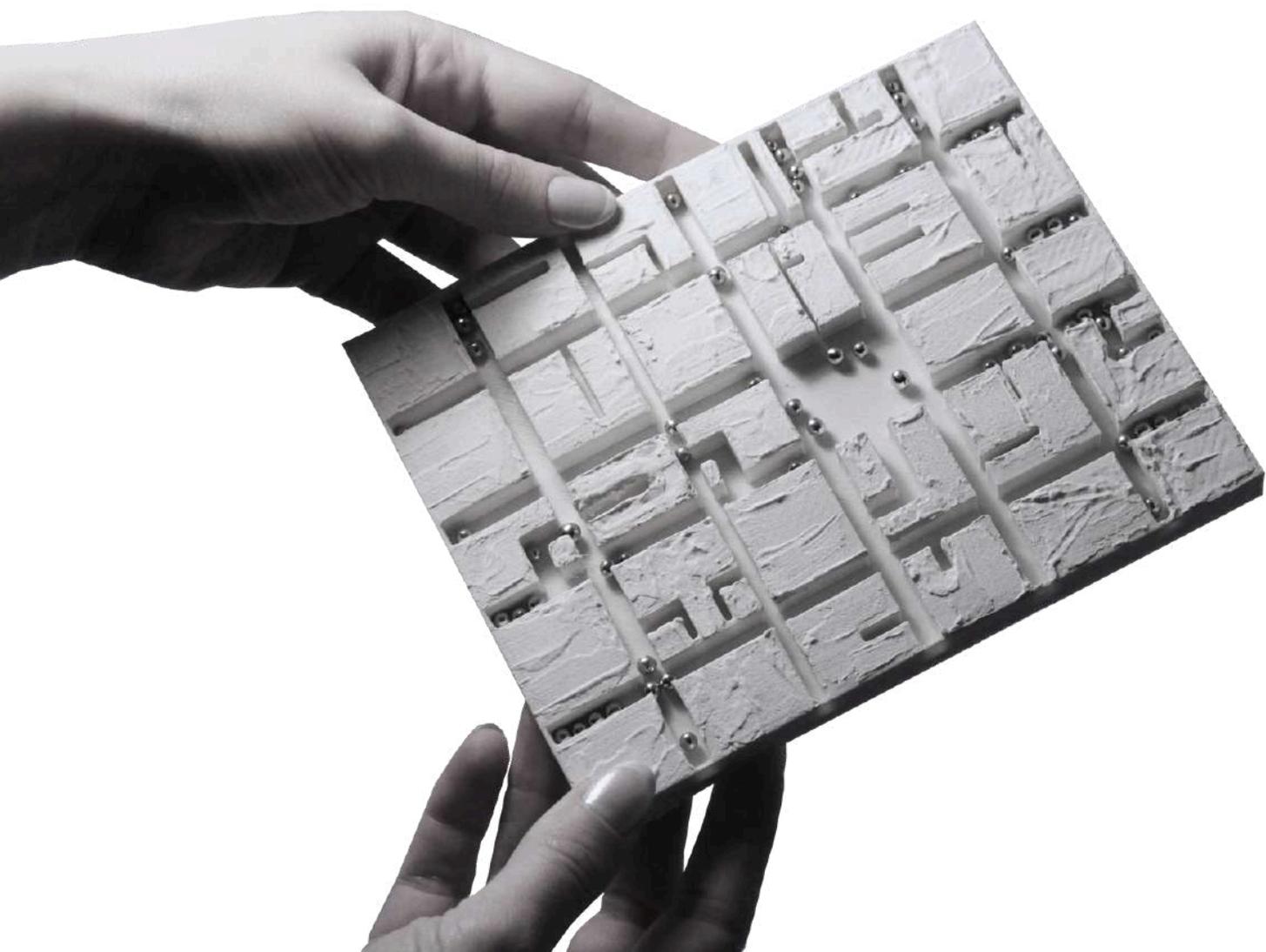
S.P.

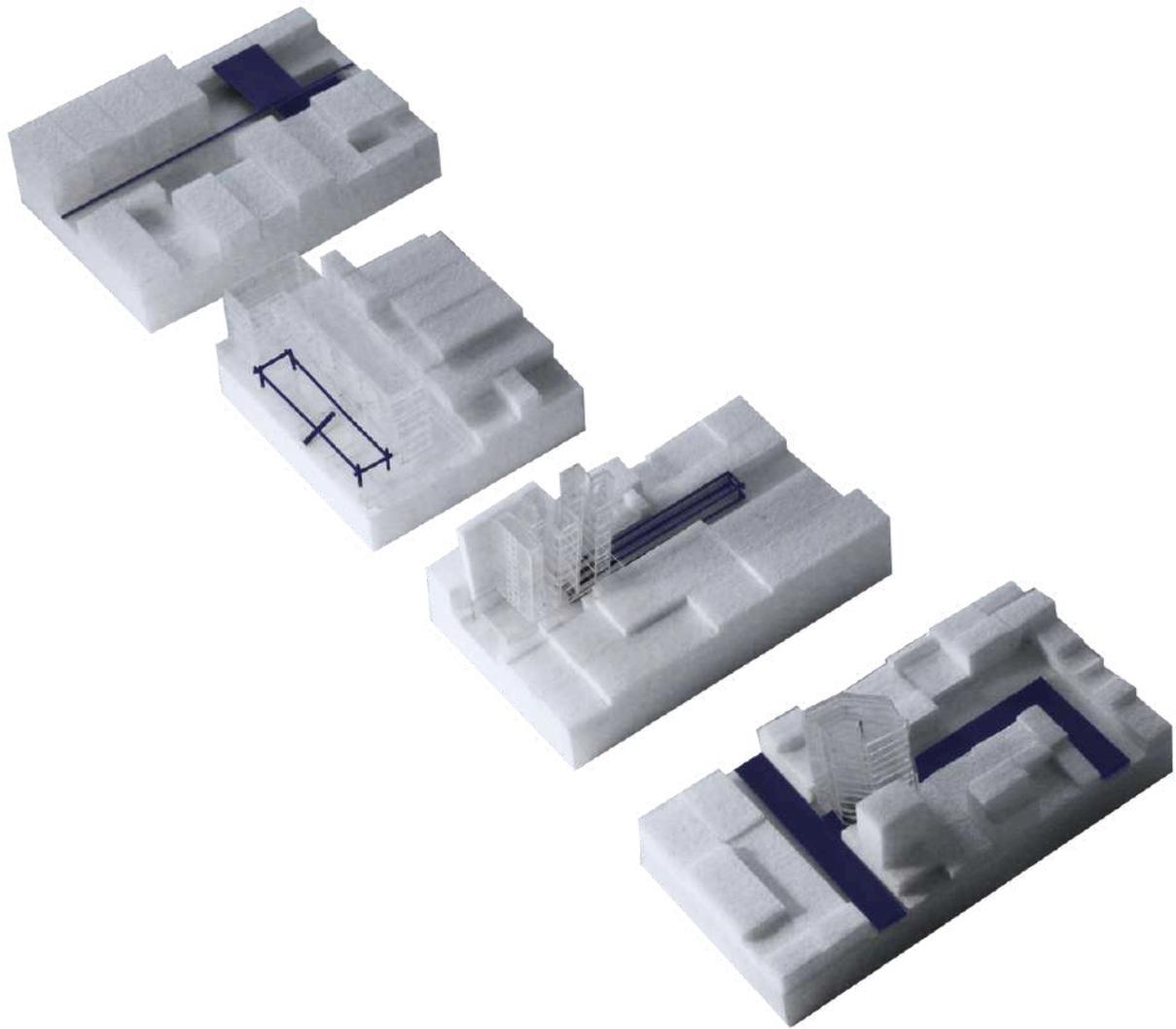
---- SECTOR PROPUESTA

S.C.

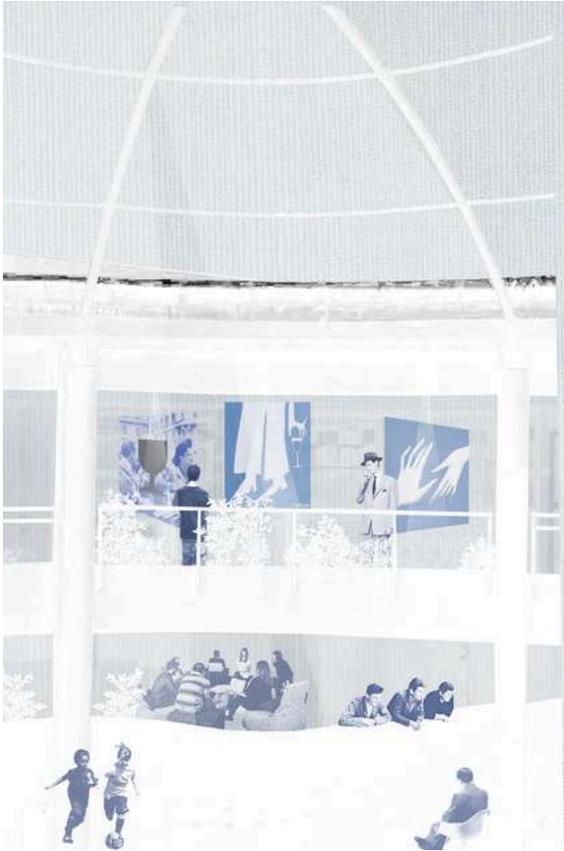
---- SECTOR DE CIRCULACIÓN







Maqueta lotes plugin





**1**  
**ROMINA**  
Buenos Aires 330  
**A DESARROLLAR**

**2**  
**TORRE DE CRISTAL**  
Corrientes 47

**3**  
**AMES**  
Entre Rios 49

Catedral de Córdoba  
\_edificio religioso principal

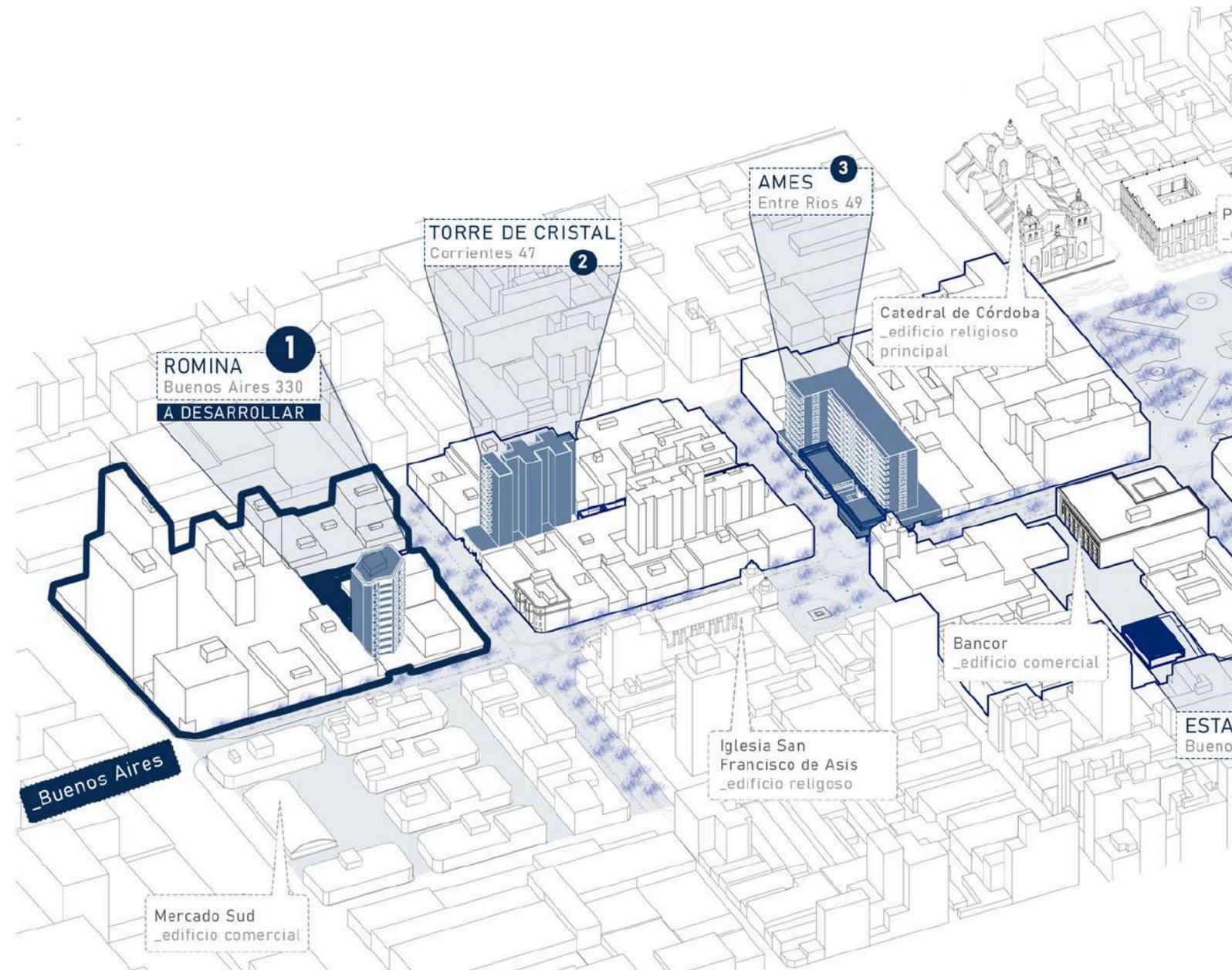
Bancor  
\_edificio comercial

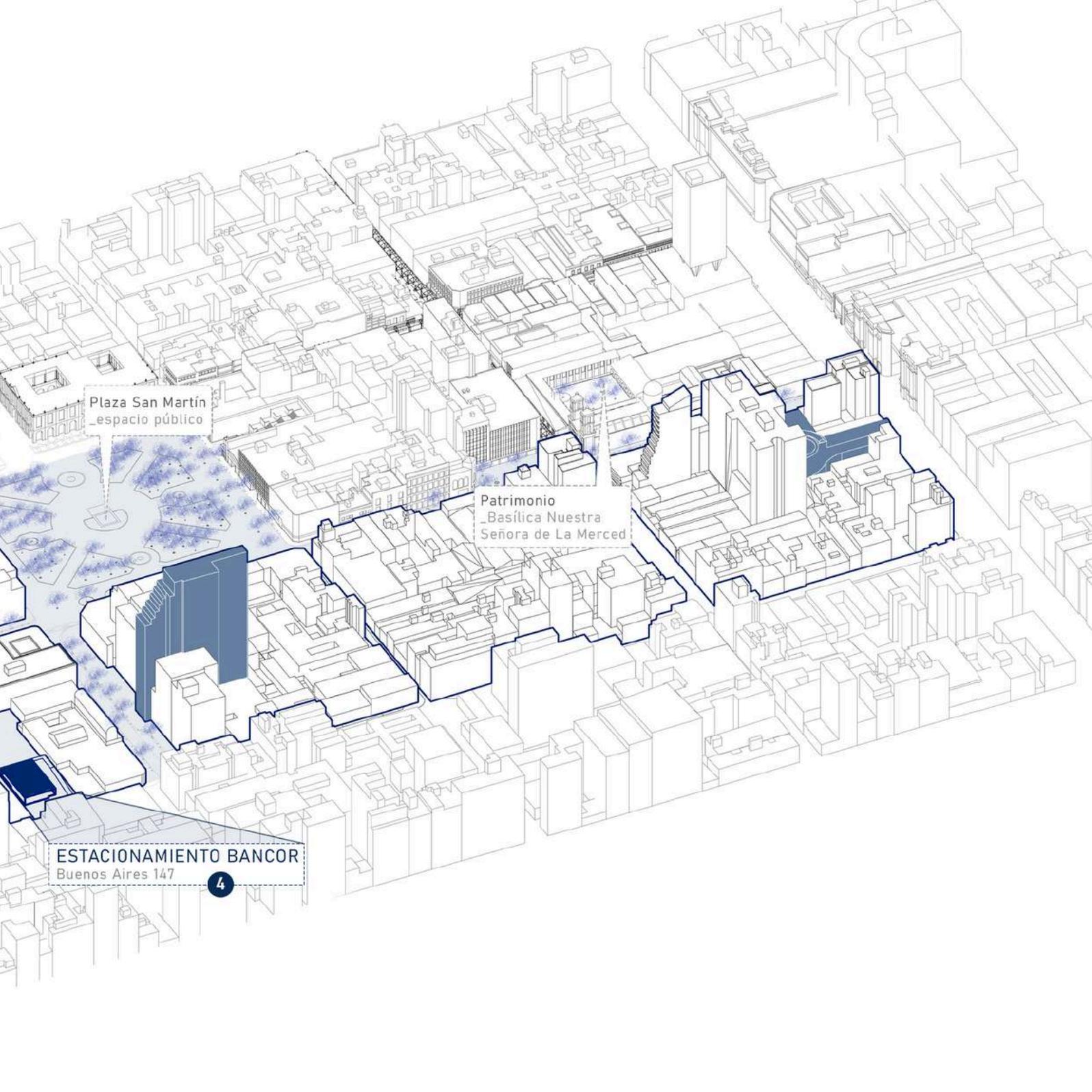
Iglesia San Francisco de Asis  
\_edificio religioso

Mercado Sud  
\_edificio comercial

**Buenos Aires**

**ESTA**  
Bueno





Plaza San Martín  
- espacio público

Patrimonio  
- Basílica Nuestra  
Señora de La Merced

ESTACIONAMIENTO BANCOR  
Buenos Aires 147

4

## PLUGIN 01



### ETAPA 1

ATRACTOR DE JOVENES

MAS VIDA AL SECTOR

DEVUELVE EL USO DE  
EDIFICACIONES Y VIVIENDAS  
EXISTENTES

## PLUGIN 04



### ETAPA 2

ESPACIO DE RECREACIÓN

PUNTO VERDE DE USOS PARA LOS  
NUEVOS HABITANTES

COMPLEMENTA LA DENSIDAD DE  
EDIFICACIONES DE LA ZONA

SE PIENSA EN UNA SECUENCIA DE ESPACIO - TIEMPO - CONSTRUCCIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE



## PLUGIN 02

### ETAPA 3

SECTOR GASTRONOMICO

USOS NOCTURNOS

AMPLÍA EL HORARIO DE  
MOVIMIENTO DE PERSONAS  
EN LA ZONA

## PLUGIN 03



### ETAPA 4

ESPACIO ABIERTO

APROPIACION

NUEVAS NECESIDADES  
GENERADAS POR EL AUMENTO DE  
LA DENSIDAD DE PERSONAS

---

DIFERENTES PLUGINS QUE DEL CORREDOR, EN BASE A SU FUNCIÓN E INFLUENCIA EN LA CIUDAD

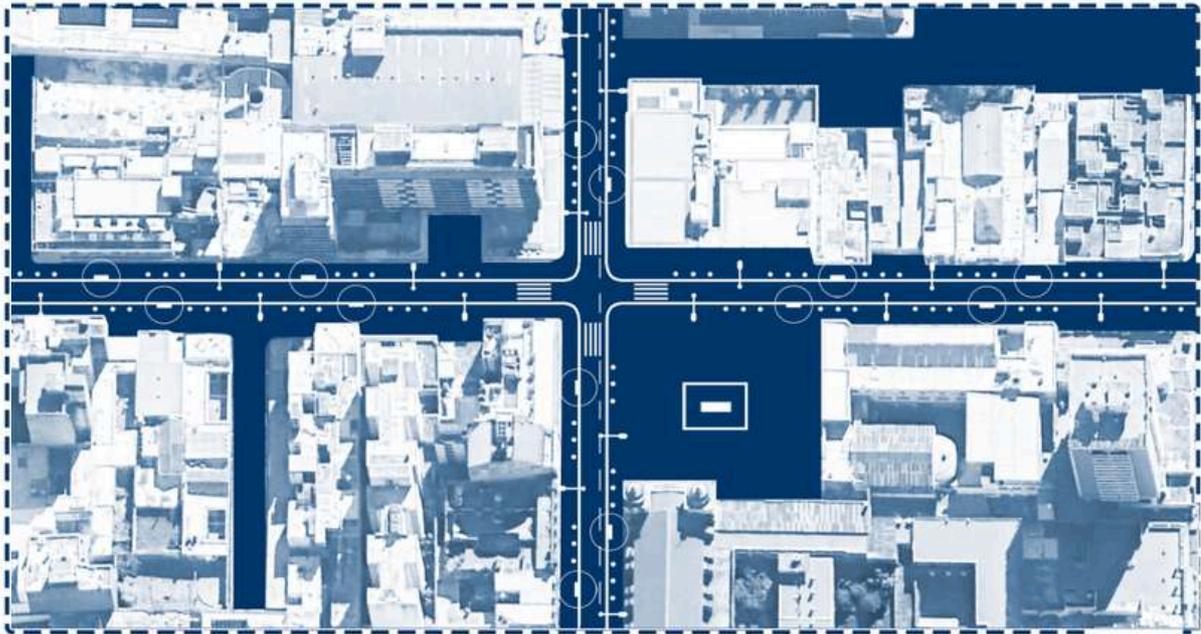
---



CALLE BUENOS AIRES

# PROGRAMA URBANO





## LA CALLE, UN LUGAR

Replantear el tratamiento del suelo sobre el cual se alberga la propuesta. Plantear un solado que unifique tanto el interior como el exterior de los distintos plug-ins añadidos.

Se basa en la búsqueda de una lectura continua del espacio, pensar la vereda no solo como un espacio de paso sino como un hilo que cobra un nuevo espesor y va tejiendo y uniendo los espacios para crear un recorrido dentro de la ciudad. El mobiliario urbano, las cotas de nivel, la vegetación y los espesores están pensados como un todo que trabaja en conjunto para volver al centro de la ciudad un nuevo espacio mas cómodo y habitable para los ciudadanos.

## ESPECIES DE ESPACIOS

*Perec Georges*

Observar la calle de vez en cuando,  
quizá con un esmero un poco sistemático.  
Aplicarse. Tomarse su tiempo.  
Anotar el lugar: la terraza del café cerca.  
La hora: las siete de la tarde  
La fecha: quince de mayo de 1973  
El tiempo: seguro que bueno  
Anotar lo que se ve. Aquello que sea importante.  
¿Sabemos ver lo que es importante?  
¿Hay algo que nos llame la atención?  
Nada nos llama la atención. No sabemos ver.  
Hay que ir más despacio, casi torpemente. Obligarse  
a escribir sobre lo que no tiene interés, lo que es más  
evidente, lo más común, lo más apagado.  
La calle: describir la calle, de qué está hecha,  
para qué sirve. La gente en las calles.  
Los coches. ¿Qué tipo de coches?  
Los inmuebles: anotar si son más bien confortables,  
más bien señoriales; distinguir entre los inmuebles  
de viviendas y los edificios oficiales.  
Las tiendas. ¿Qué se vende en las tiendas?.  
¡Ah! sí, hay una panadería. Preguntarse dónde hace  
la compra la gente del barrio.  
Los cafés. ¿Cuántos cafés hay? Uno, dos, tres, cuatro.  
¿Por qué se ha elegido este? Porque lo conocemos,  
porque le da el sol, porque tiene estanco.  
No decir, no escribir "etc."  
Obligarse a agotar el tema, incluso si tiene aspecto  
grotesco, o fútil, o estúpido. Todavía no hemos  
mirado nada, sólo hemos repertoriado lo que desde  
hacia tiempo habíamos repertoriado.  
Obligarse a ver con más sencillez.





**ARQUITECTURA**



**REFERENTES  
ARQUITECTURA**

## SHIBAURA OFFICE BUILDING

Autor : SAANA

Año : 2008 - 2011

Ubicación : Tokio, Japon

Un lugar que estuviera abierto al público, un lugar que de alguna manera interactuara con la gente fuera de la oficina.

El sitio es bastante pequeño, pero logra mantener una especie de ambiente de oficina y de casa a la vez. A primera vista, parece una caja alta, rectangular y blanca. Sin embargo, una mirada más atenta revela tres grandes terrazas de diferentes tamaños y dimensiones, enmascaradas por una malla metálica elástica. Estos volúmenes parecen estar cortados en la ordenada estructura exterior.



## BIBLIOTECA SANT ANTONI

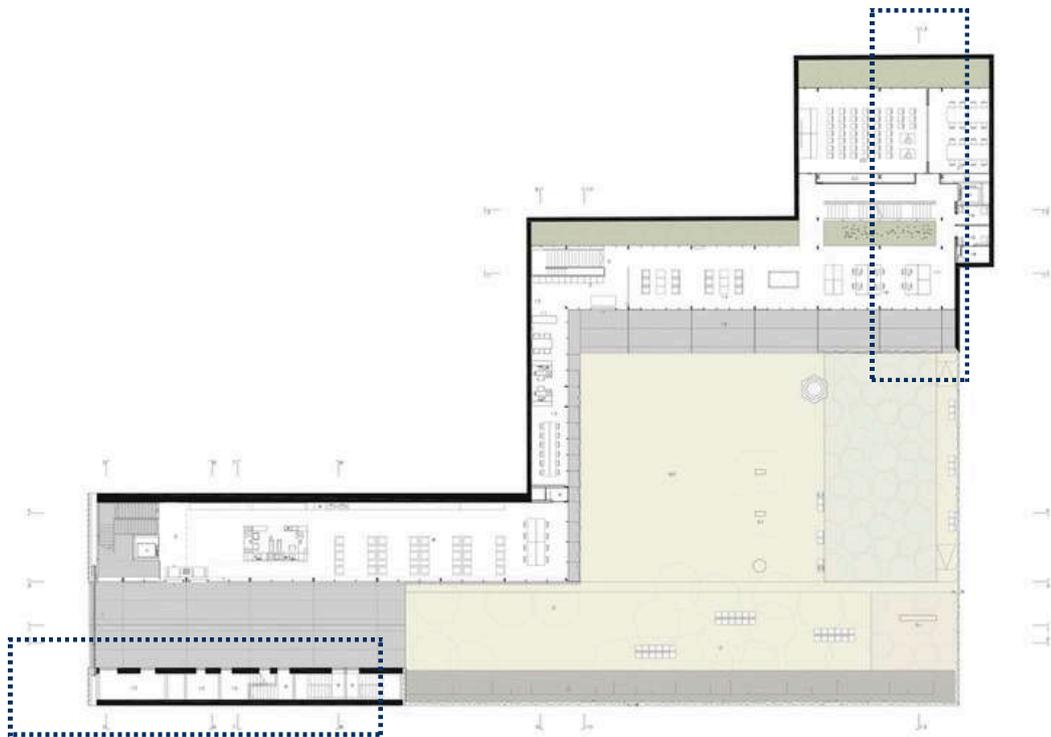
Autor : RCR Arquitectes

Año : 2007

Ubicación : Barcelona, España

Un programa variado, para dinamizar un conjunto urbano, que recupera el espacio interior de manzana.

Configura el espacio público con su fachada y su patio posterior, y se convierte en un elemento de cohesión social al potenciar la relación entre ambos. El hogar de jubilados, como fachada de espacio público, y el interior de manzana como jardín de juegos para niños con riqueza espacial y de relaciones para un conjunto urbano socialmente dinámico.



NEW GENERATION RESEARCH  
CENTER

Autor : Bruther  
Año : 2015  
Ubicación : Caen, Francia

Más allá del programa científico y técnico, está vinculada a la gran libertad que el lugar ofrece y su sentido de la discusión, el debate, la libertad, el bienestar, la propiedad y la transparencia.

Es un lugar visible en un área que se encuentra bajo una reurbanización. Aquí se escribe la historia de la transformación de la ciudad en sí misma, y por lo tanto, el proyecto tiene la responsabilidad de mostrar una arquitectura ejemplar y coherente. Se requiere que no sea idéntico a su entorno, no sólo para preservarse, sino también para adoptar una actitud conquistadora.



NEW GENERATION RESEARCH  
CENTER

Autor : Bruther

Año : 2015

Ubicación : Caen, Francia

El ágora no es sólo un vasto espacio abierto. Está delimitado por capas construidas y equipadas.

Representar la conexión entre todos los edificios del Campus, mediante un sutil ajuste de los niveles, y el establecimiento de un nuevo nivel de referencia: el de la gran plaza interior, deprimida en relación con las plantas bajas existentes. Incluye nuevos espacios de enseñanza para una comunidad de estudiantes en permanente crecimiento, salas de estudio, un restaurante universitario, una cafetería y una imponente terraza verde con conexión en múltiples niveles.



**U N I V E R S I D A D**

**F A C U L T A D**

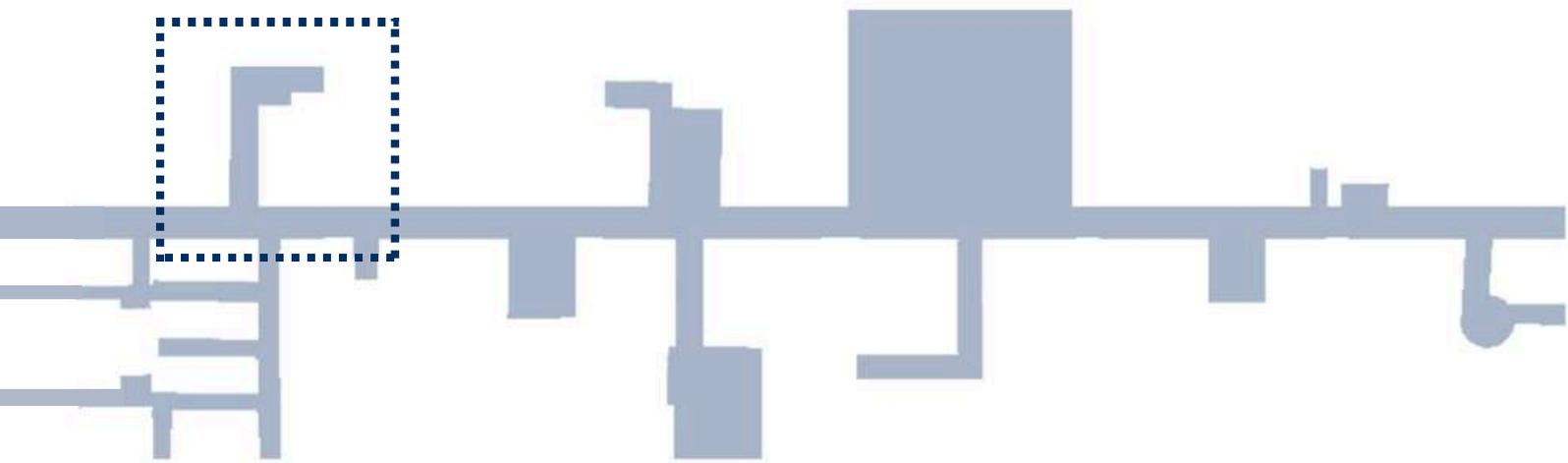
**D E**

**D I S E Ñ O**

**I N D U S T R I A L**

**Y**

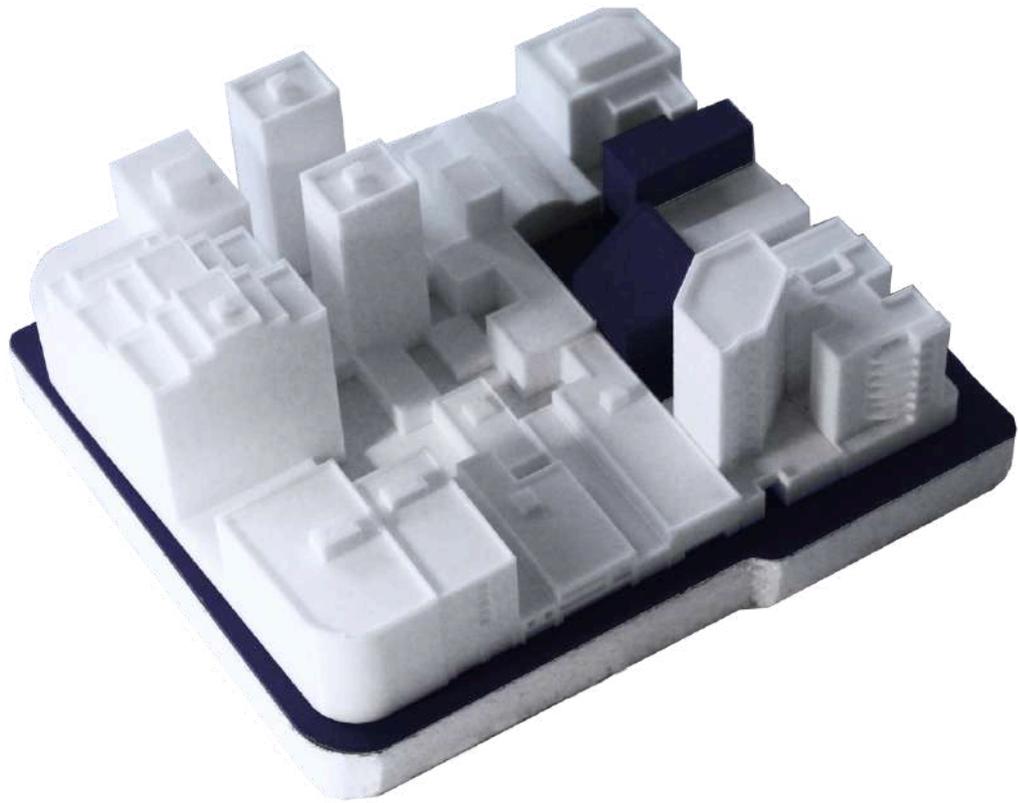
**G R Á F I C O**



## EDIFICIO ROMINA \_ galería plaza



Nos encontramos con un edificio de viviendas en desuso por la falta de densidad de población actual. Tomando conciencia de la morfología y contexto en el que se encuentra el edificio, la propuesta busca formar parte del mismo tomando alturas y proporciones de su contexto inmediato. Nos apropiamos del centro del lote como punto de conexión entre ambas calles, formando así un foco de encuentro no solo de personas sino también de usos. Una universidad que no solo albergue un nuevo programa sino que también complemente el uso histórico comercial de la galería.



Maqueta manzana de trabajo



## **EL TIEMPO DE LA MEMORIA. LA PERMANENCIA**

*ALBERTO CAMPO BAEZA  
La suspensión del tiempo*

Y otra cosa distinta es el tiempo que la arquitectura es capaz de permanecer en la memoria de los hombres. La resistencia al olvido de una obra levantada, o mejor todavía, su paso a la historia de la arquitectura. Que tiene poco que ver con la moda inmediata o con la fama pasajera. Muchos de los nombres que hace unos años llenaban las publicaciones de arquitectura hoy ya no son nada: ni sus nombres ni sus obras. El fenómeno, corregido y aumentado por los medios de comunicación, está de plena actualidad. Muchos de los nombres que hoy forman parte del star system son flor de un día.

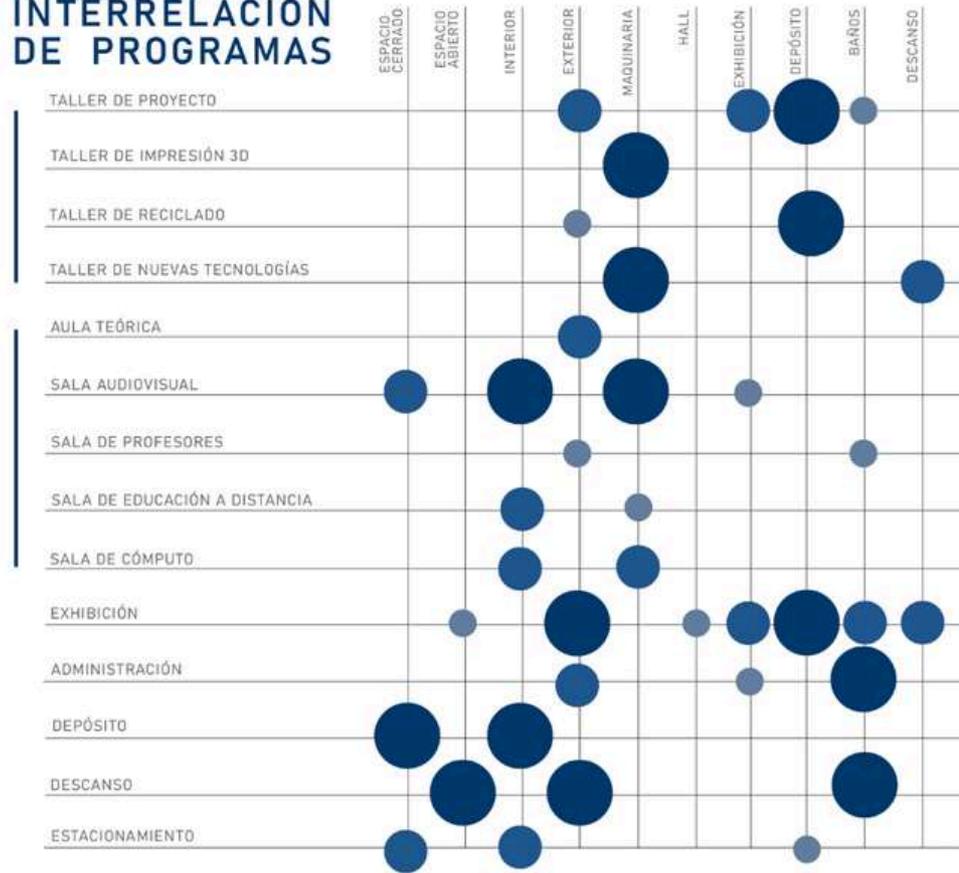
Nunca quedarán en la memoria de los hombres. Pero hay otras arquitecturas más calladas que son mucho más elocuentes. Arquitecturas capaces de trascendernos. El intento de cualquier arquitecto debería ser, por encima de las modas y de las vanidades, levantar esa arquitectura más honda, de cara a la historia, cuyos ritmos son muy otros y que pertenece a la verdad y a la belleza en su acepción más profunda. Este tiempo de la memoria, de la permanencia, es aquel "duro deseo de durar" (le dur desir de durer) del que hablaba poticamente Paul Bluard, y que tan profundamente enraizado está en la voluntad de todo creador: la voluntad de tras-cender. Lo que Picasso decía con más gracia: "Me he cansado de ser moderno. Quiero ser eterno"

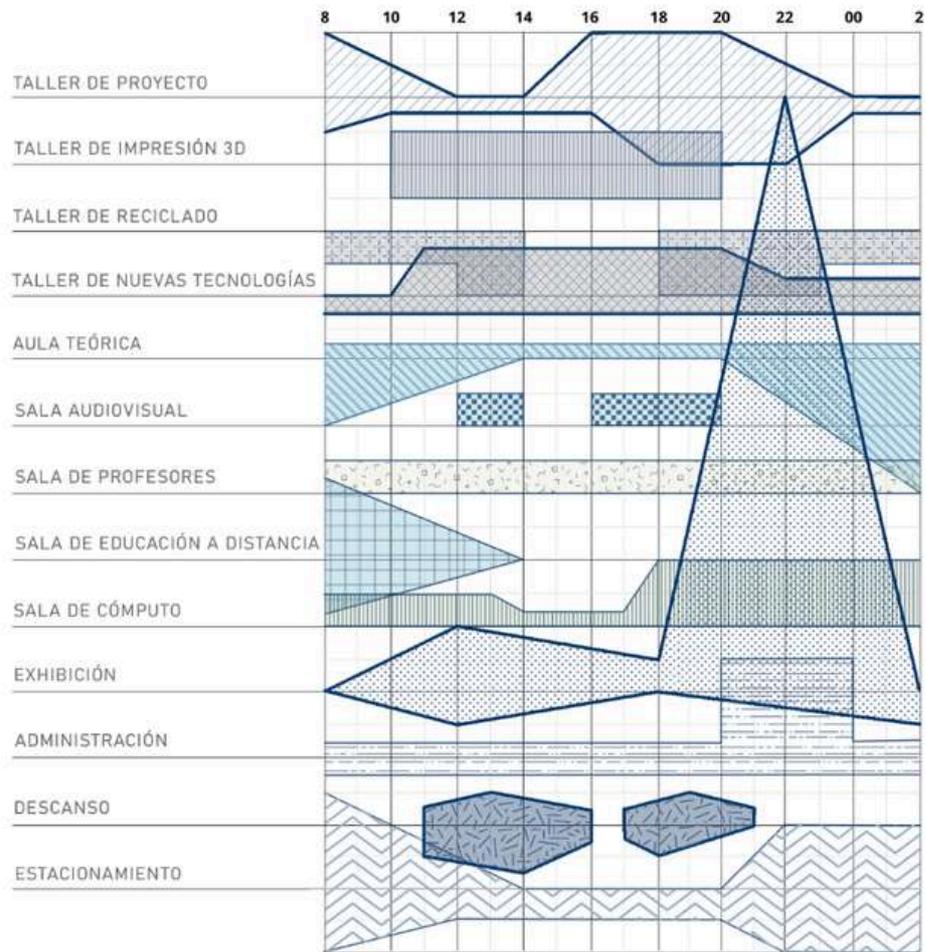
Le Corbusier  
señala que la  
arquitectura se  
trata de una  
ventana que es  
demasiado grande  
o demasiado  
pequeña, pero  
nunca del tamaño  
correcto. Si la  
ventana es del  
tamaño correcto,  
el edificio es  
solo un edificio.

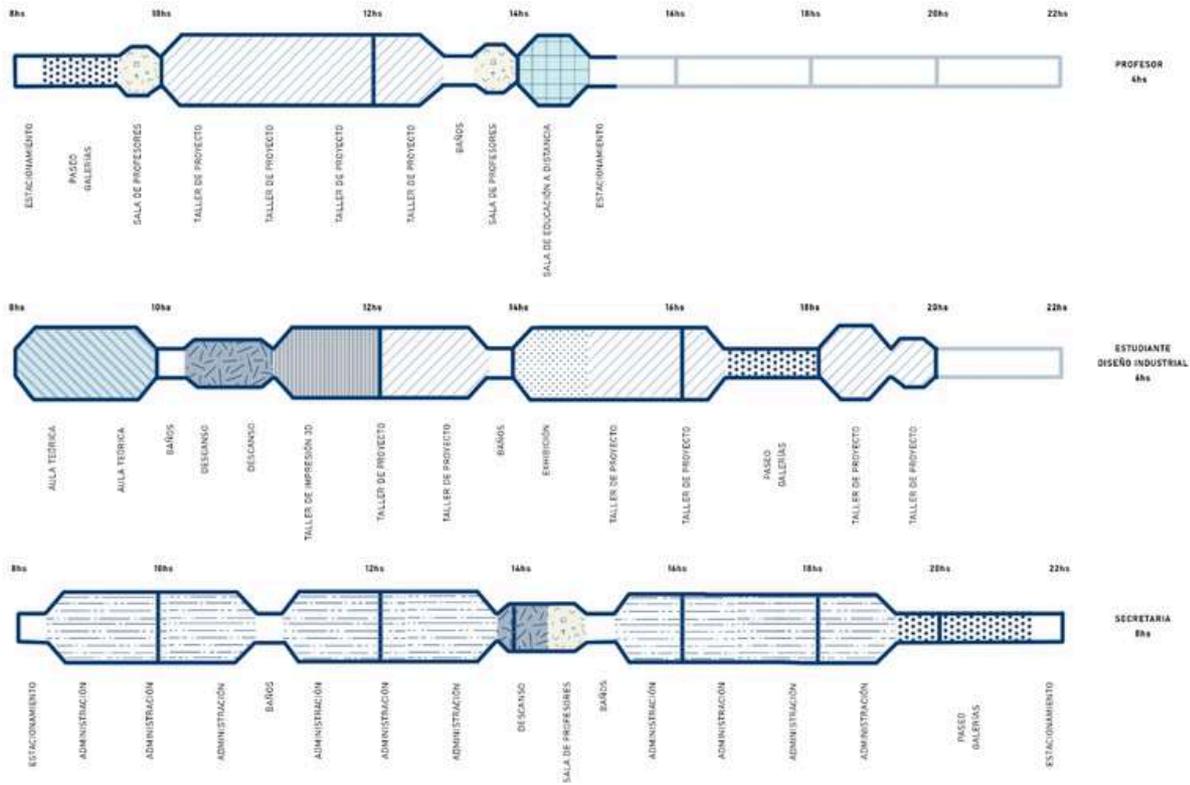
El error como una  
forma de pensar  
la arquitectura  
es evidente en  
esta afirmación.  
Lo que no es  
evidente son las  
teorías, y las  
prácticas que  
establecen el  
error como un  
mecanismo de  
trabajo para  
producir  
arquitectura.

# **P R O G R A M A Y U S O S**

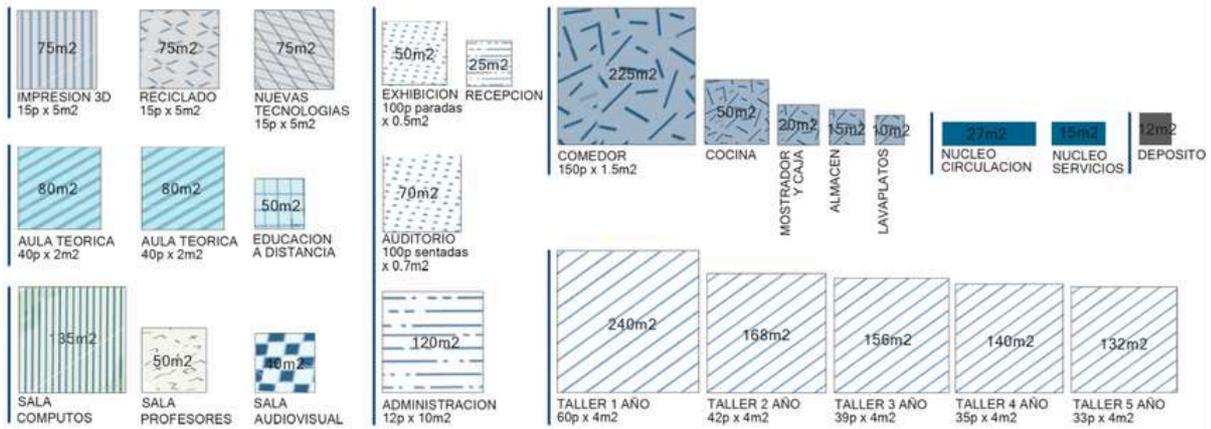
# INTERRELACIÓN DE PROGRAMAS

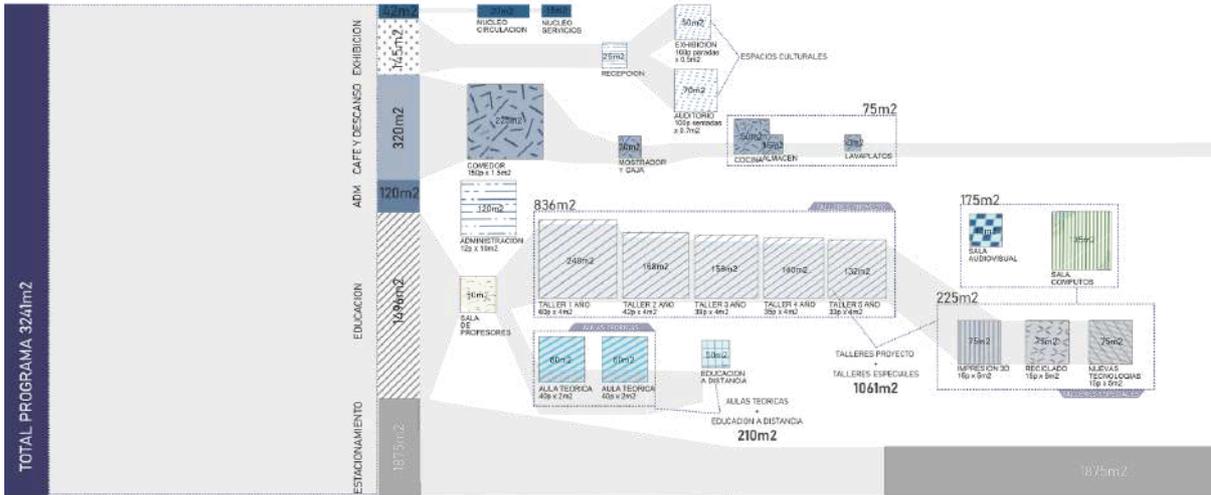


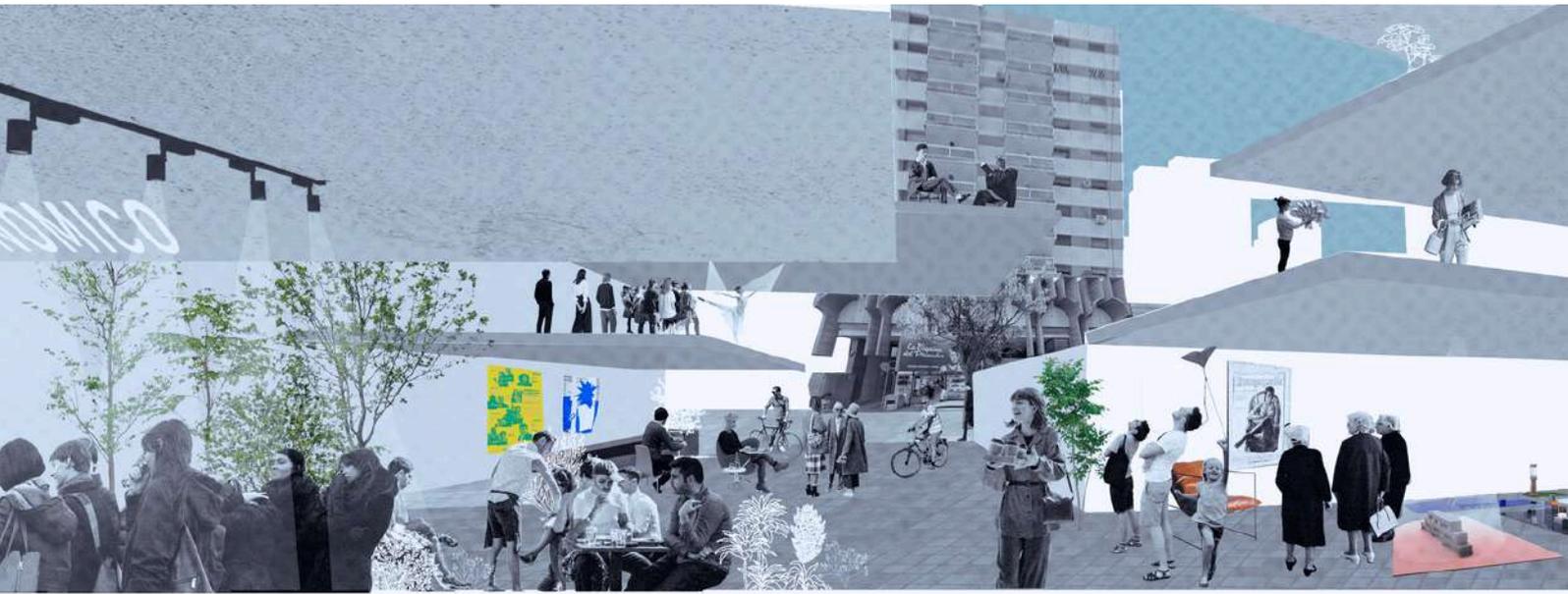






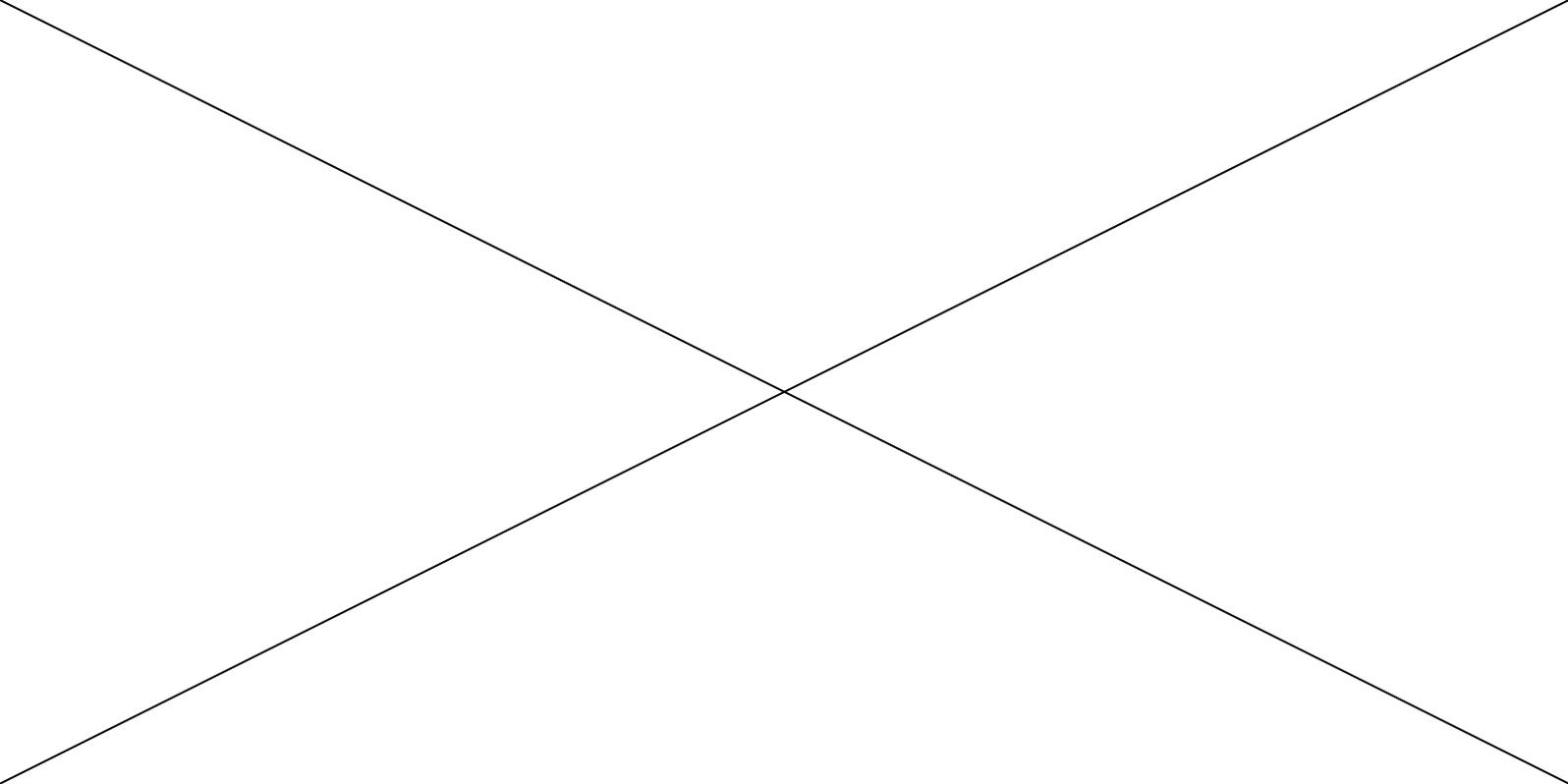












“ Construir es intervenir en el  
espacio vacío con el objetivo  
de mejorarlo, de hacerlo  
habitabile, de hacerlo más  
bello. Y ese acto de construir  
es uno de los actos  
humanos más nobles.”

- Alberto Campo Baeza



¿COMO SE IMPLANTA EL EDIFICIO?

FORMA DE HACER



## LA HISTORIA, GENERADORA DEL VACÍO

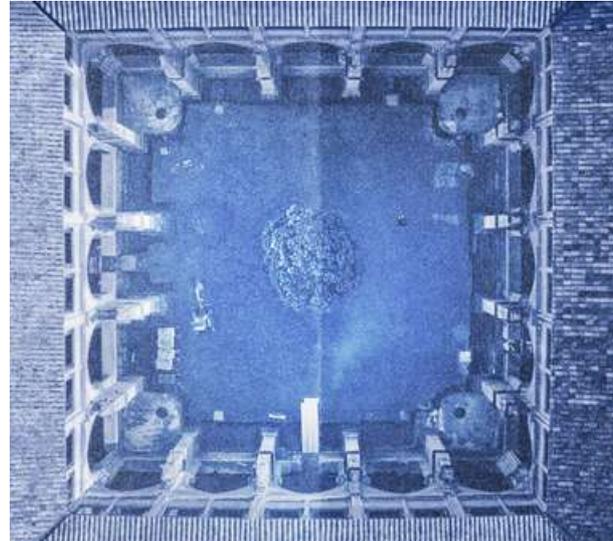
### Claustro

*Nombre masculino*

Galería que cerca el patio principal de una iglesia o convento.

Supieron ser el lugar de reunión de la comunidad, donde se leían los capítulos de la regla de la orden y donde se organizaban las distintas tareas a seguir. Es, en cierto modo, el elemento central que vertebra el espacio del monasterio.

El centro de Córdoba, no puede ni debería dejar atrás años de historia que lo vuelven lo que son hoy. Manzanas que rompen su solidez aparente desde el exterior, para perforarse desde el interior con estos claustros que le regalan no solo aire, sino que también vida y luz a los espacios interiores. Un vacío que tiene la fuerza necesaria para organizar todo lo que lo rodea, un punto al cual llegar y del cual partir. No es menor pensar que una arquitectura pueda resultar una consecuencia de un vacío pensado...



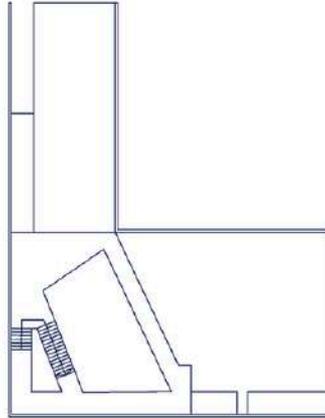
Claustro románico



Claustro Basílica Nuestra Señora de la Merced

## INTENCIONES DE PROYECTO

¿cómo se desarrolla la facultad dentro de esta pequeña porción de ciudad?



## Separación de programas

Cada edificio se zonifica en relación a su uso e implantación. Uno es la cara visible de la facultad, con su programa público/administrativo. El otro se refugia en el interior del lote con un programa específico de talleres.



## Nucleos duros sobre medianeras

Apropiarse de los "muros muertos" para colocar el programa mas duro y fijo del edificio. Aquellas funciones necesarias e inamovibles que logran darle un espesor funcional a las medianeras existentes de la ciudad.



## Circulación central

Elevar la cota de la ciudad a través un recorrido claro y central. Pasarelas que recorren los perimetros del vacío y de los edificios dejando su movimiento propio a la vista de todos.



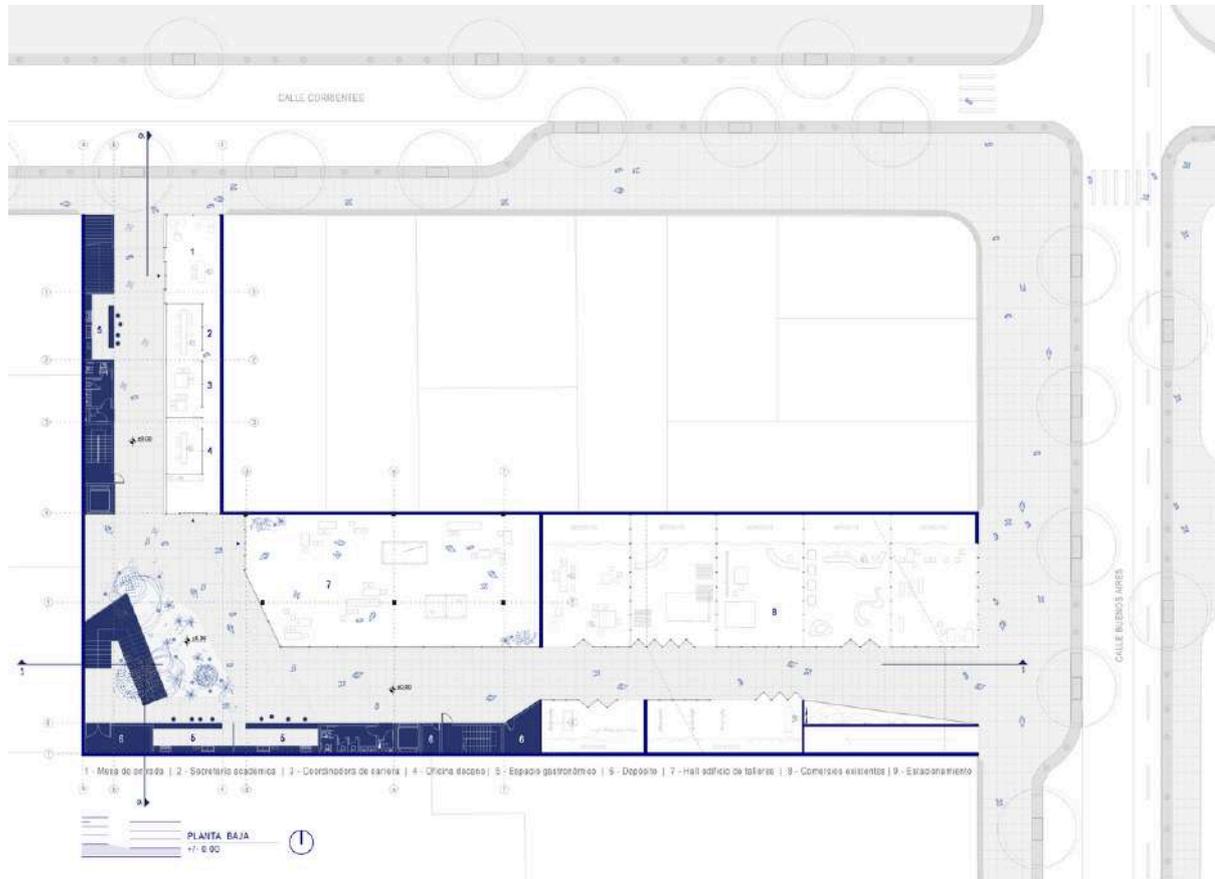
## Vacío central

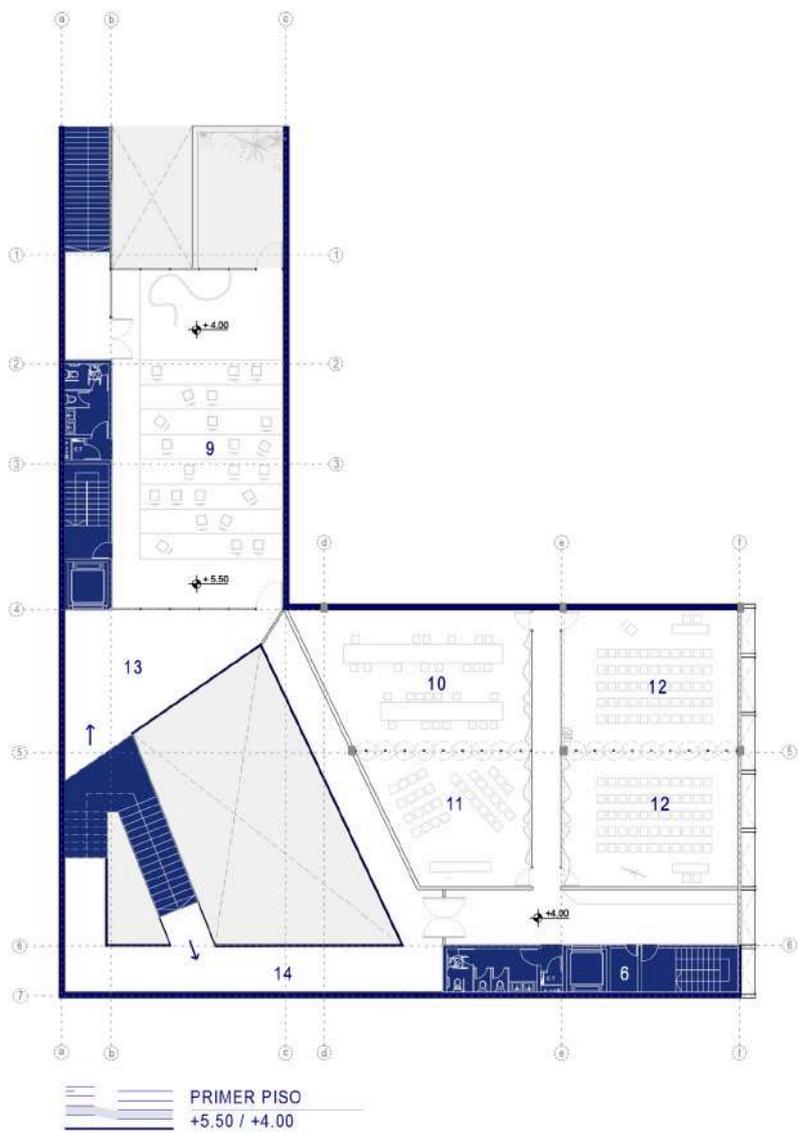
Un respiro dentro dentro de una trama densa. Una luz en el centro de la manzana y del lote. Un punto a donde mirar y donde estar es el foco central de la propuesta.

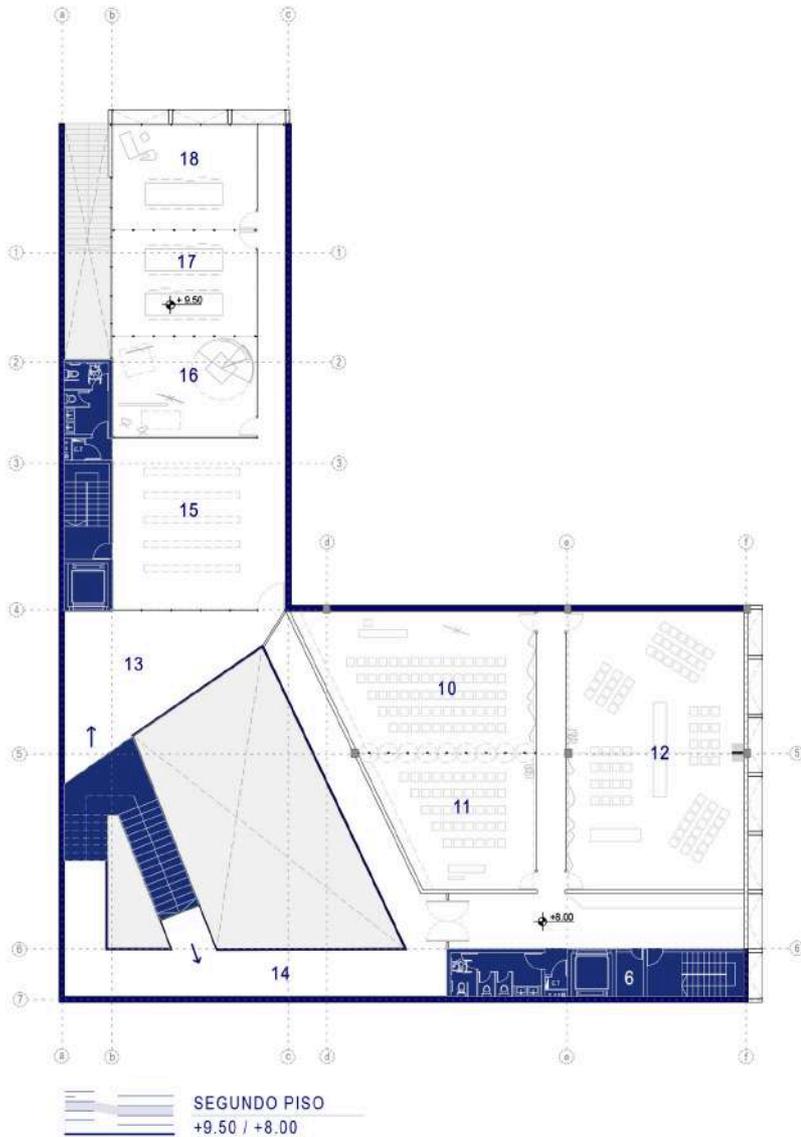


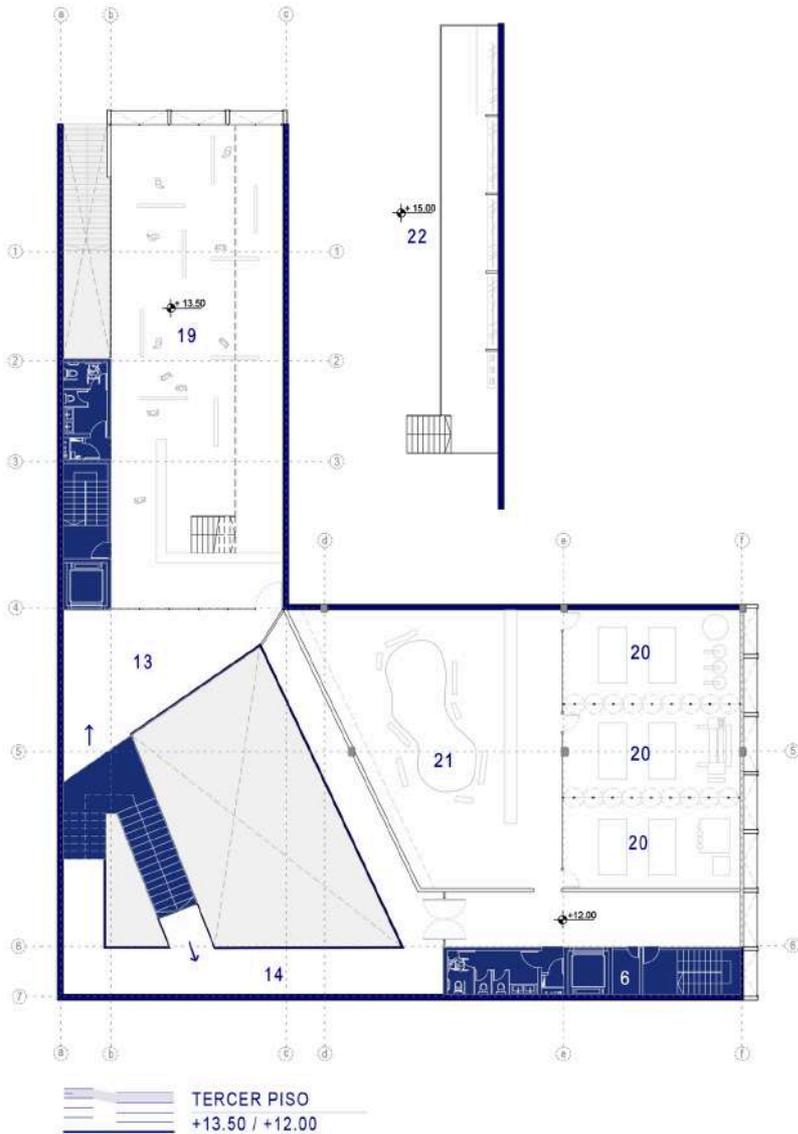


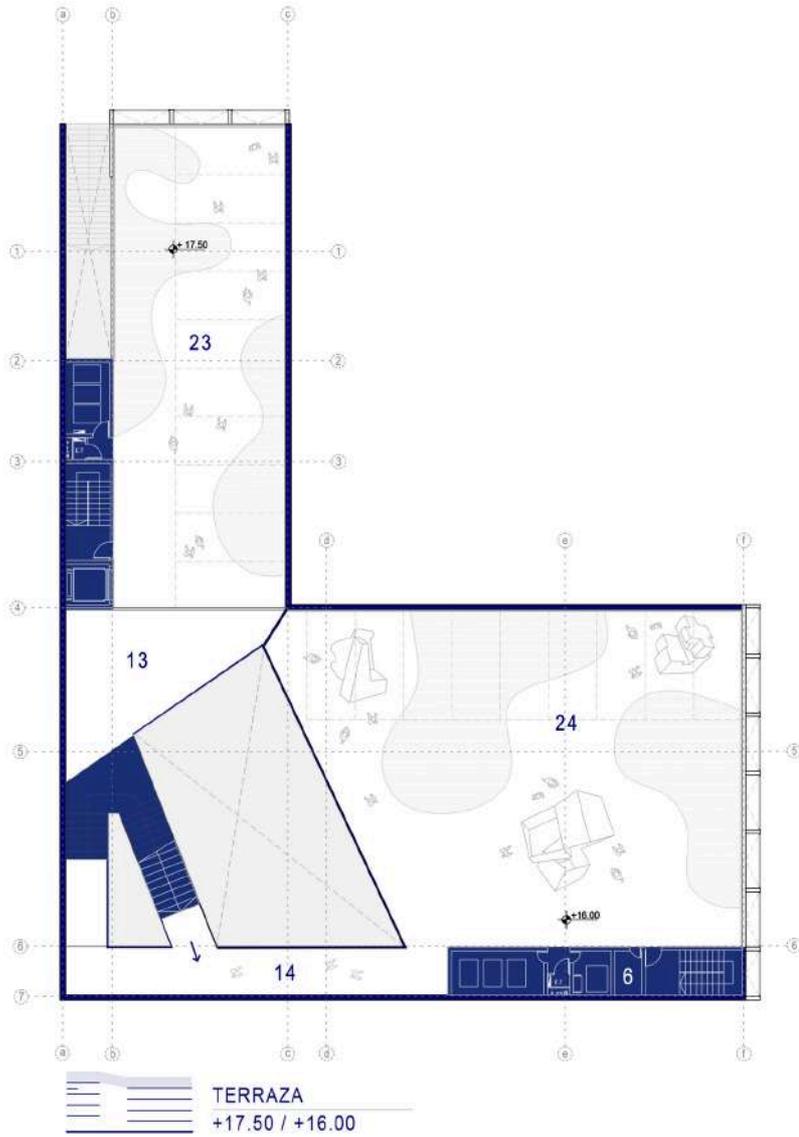
Fachada calle Corrientes

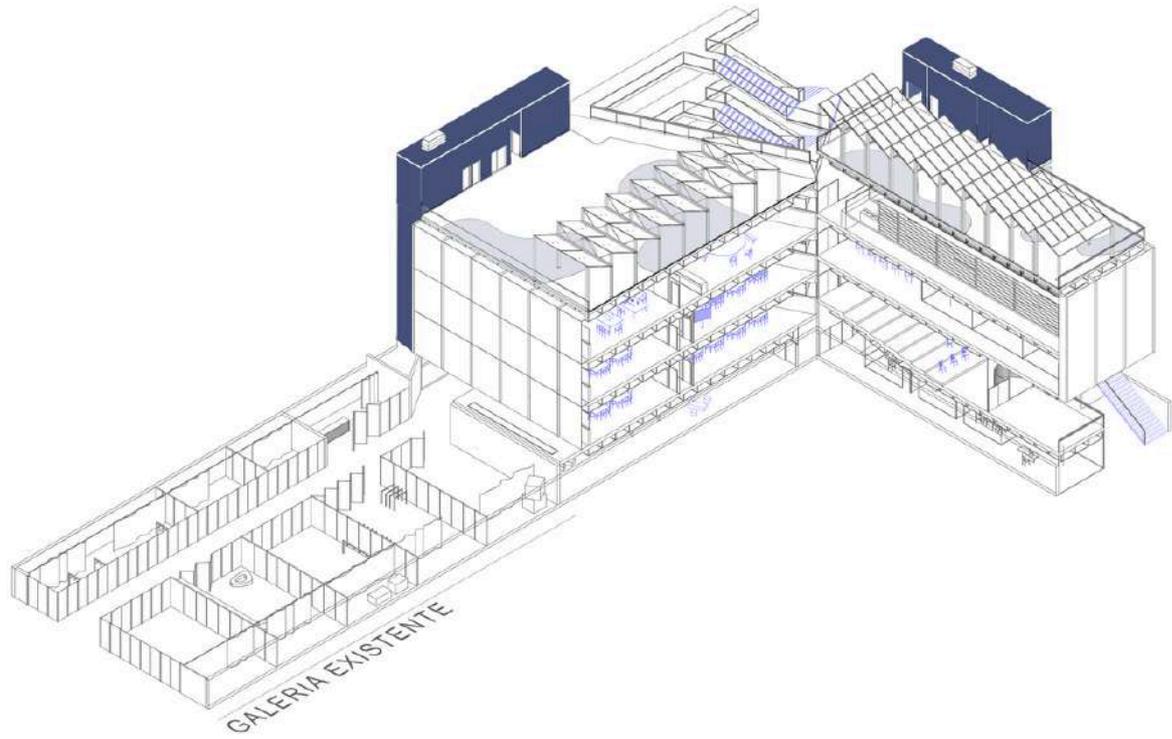












## PROGRAMA EN ALTURA

Se divide el programa en dos “alas” principales:

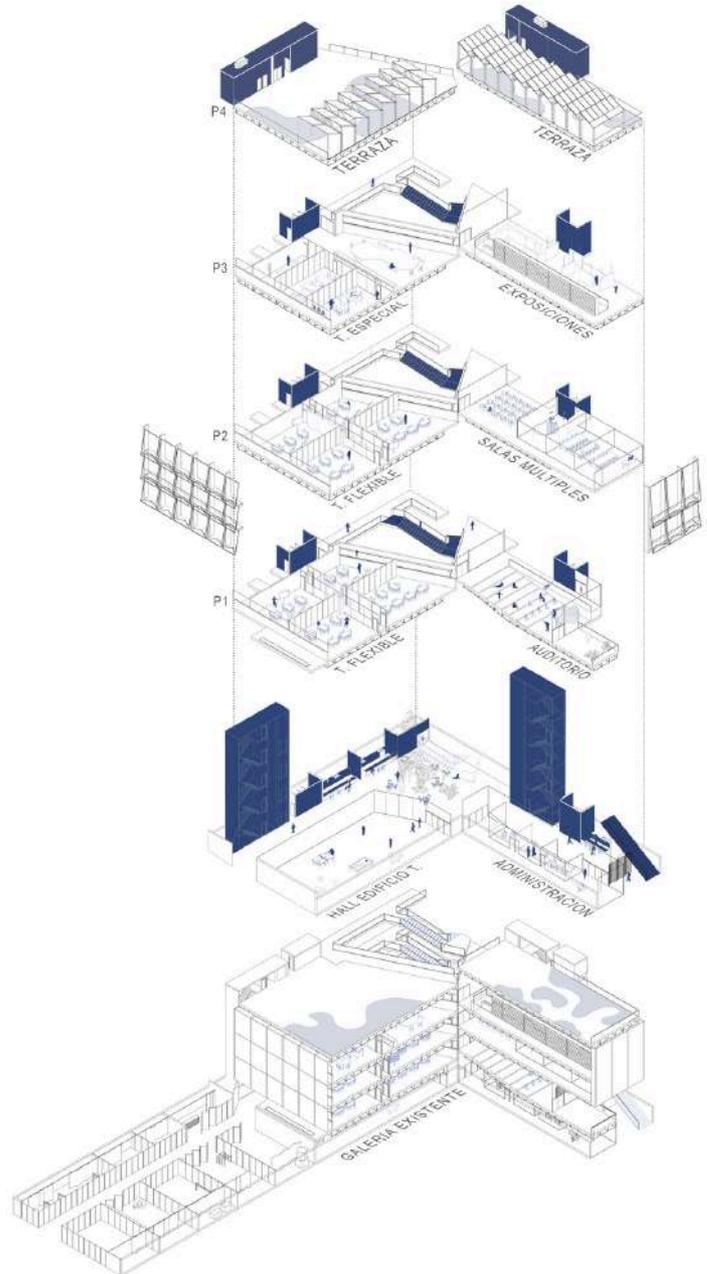
\_El *ala 1* orientada al sur, corresponde con los usos mas dinámicos de la facultad, como lo son los talleres de proyecto de cada año.

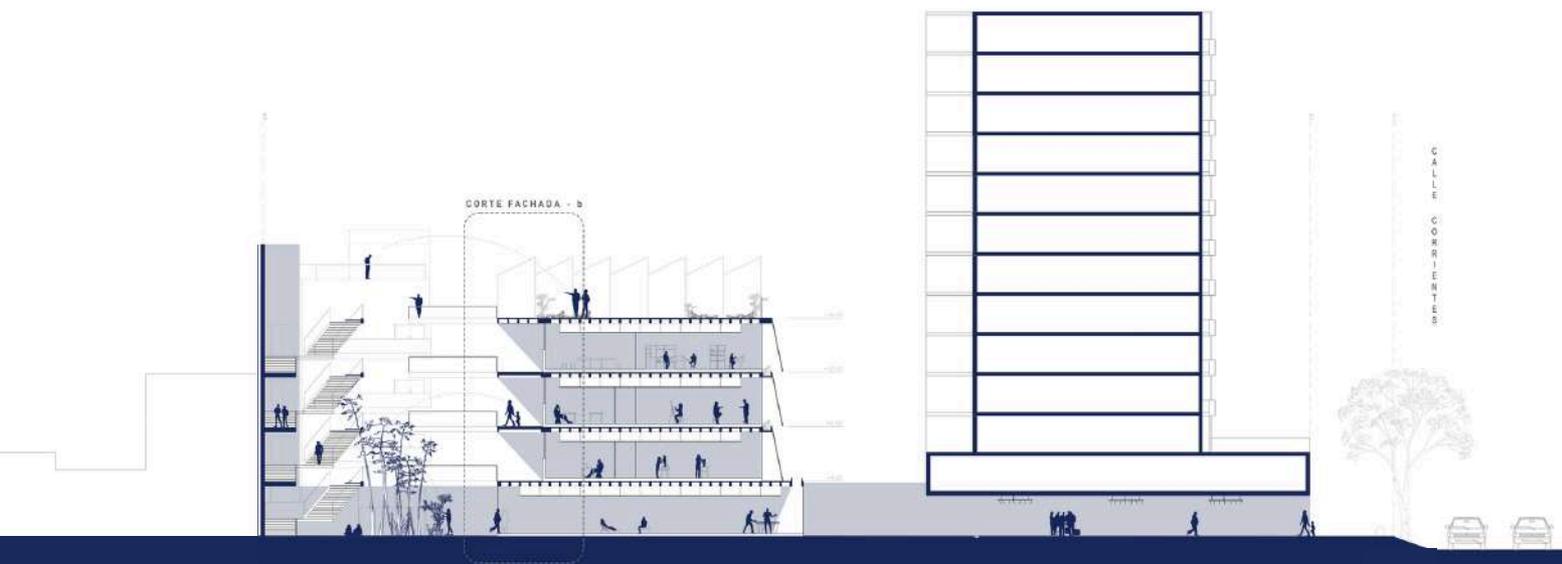
\_El *ala 2* sobre calle corrientes, alberga aquellos usos mas institucionales, silenciosos, administrativos o eventuales como un auditorio, un espacio exposiciones o aulas teóricas.

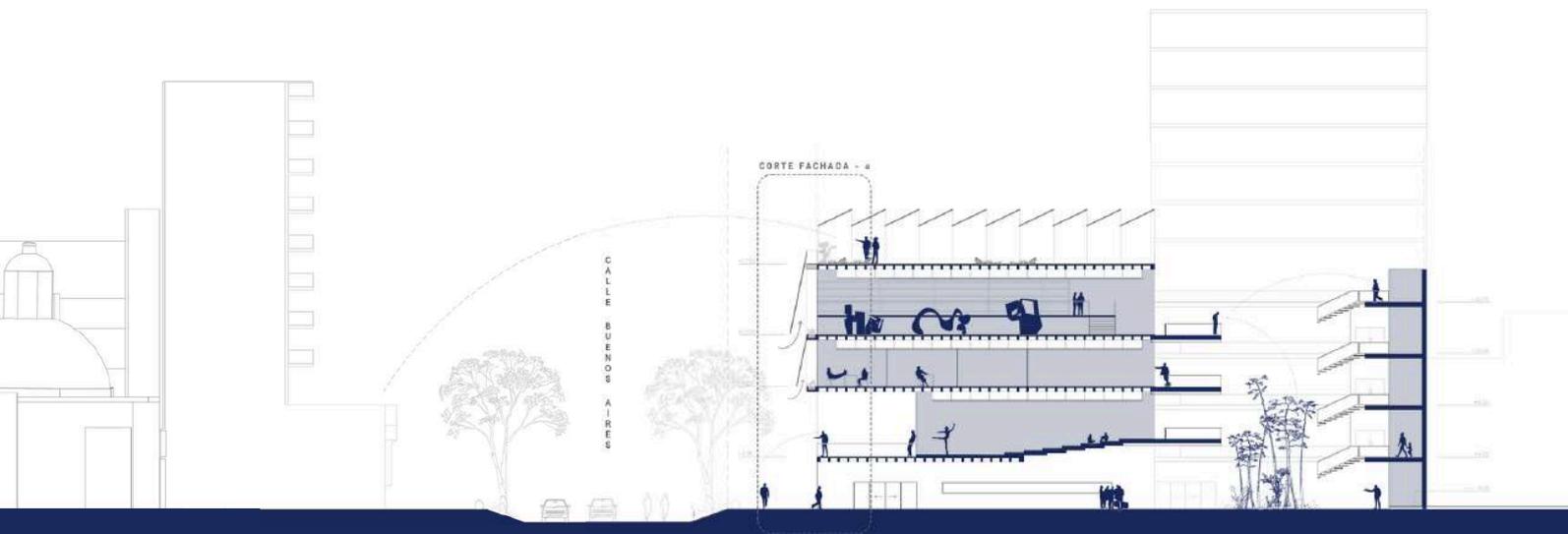
## PLANTA BAJA, ¿BAJA?

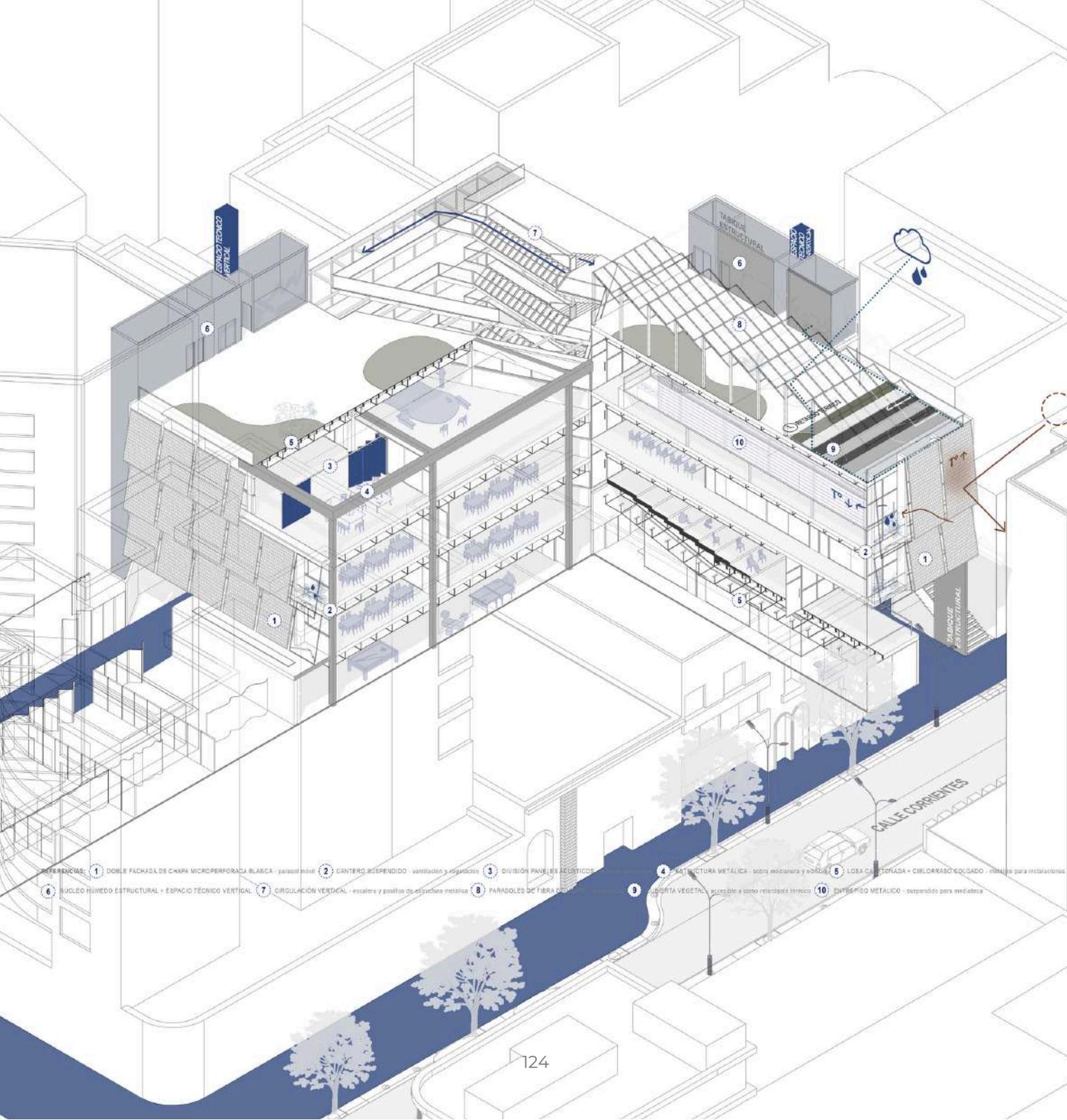
Es el punto de convergencia entre el mundo exterior de las galerías y el programa interior de la Facultad.

Un espacio de interacción y convivencia de usos y funciones públicas y privadas de la ciudad y la facultad. Es la alfombra de la ciudad que ingresa al interior de la manzana y crece en altura para complementarse con nuevos usos.









ESPACIO TÉCNICO VERTICAL

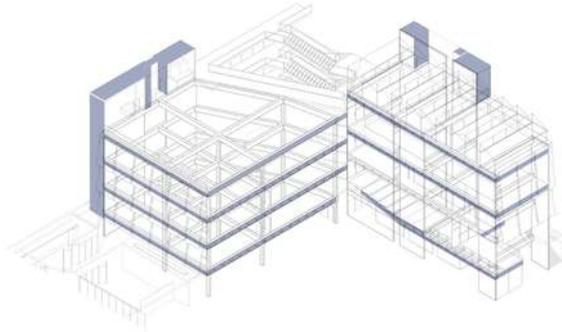
TABIQUE ESTRUCTURAL

ESPACIO TÉCNICO VERTICAL

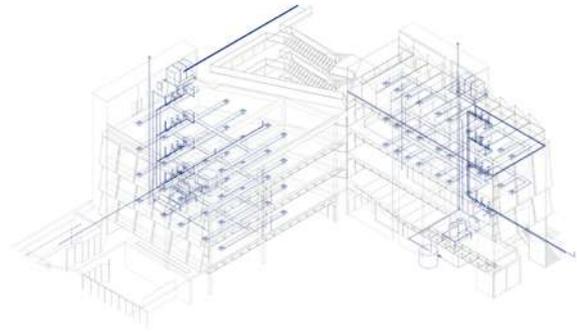
TABIQUE ESTRUCTURAL

REFERENCIAS: 1 DOBLE FACADA DE CHAPA MICROPERFORADA BLANCA - panelo móvil 2 CANTERO SUSPENDIDO - ventilación y sonido 3 DIVISION PANELES ACUSTICOS 4 ESTRUCTURA METALICA - soportes medianera y alfileres 5 LOSA CALAFONADA + CIELORRABO COLGADO - soporte para instalaciones 6 NUCLEO HÚMEDO ESTRUCTURAL + ESPACIO TÉCNICO VERTICAL 7 CIRCULACION VERTICAL - escalera y pasillos de estructura metálica 8 PARASOLES DE FIBRA DE CARBONO 9 ALUBIERTA VEGETAL - accesible y como retardante térmico 10 ENTIBESPIO METALICO - suspendido para medianera

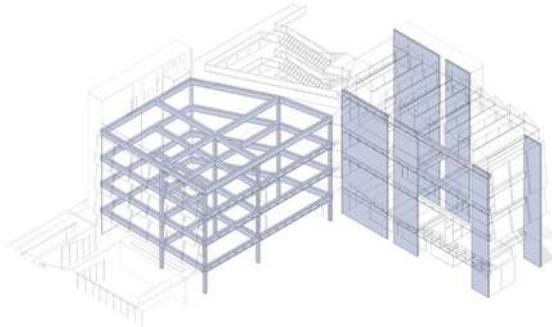
**ESPACIOS TÉCNICOS**  
verticales + horizontales



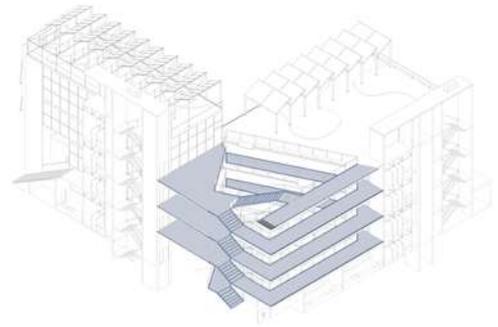
**INSTALACIONES**  
aire + luz + agua + cloaca



**ESTRUCTURA**  
columnas y vigas // tabiques



**CIRCULACIÓN**  
escalera central + núcleos



## RESULTADO PLUGIN \_ 01

### FACULTAD

Un edificio que parte de la intención de reactivar el CENTRO de la ciudad de Córdoba. ¿Cómo hacerlo? ¿Cómo enfrentar el hecho de trabajar en lotes de pequeña escala?. ¿Cómo aportar sin romper lo existente?.

Un programa que aporta a la reactivación de toda la zona, que atrae habitantes y visitantes de distintos tipos y edades. Una ubicación estratégica dentro de la subtrama existente de las GALERÍAS que permite un doble ingreso y egreso, facilitando la circulación en espacios públicos reducidos. Una implantación que se apropia de las medianeras y nace a partir de un único gran VACÍO interno en la intersección de ambas caras del lote.

Una lectura del contexto que entiende la trama densa de muchos años de urbanismo y lo reinterpreta para no romper pero tampoco imitar lo que HOY NO FUNCIONA, podría entenderse como un ERROR pero preferimos verlo como un POTENCIAL...



Maqueta espacio de talleres



01 \_ Talleres



02 \_ Cómputos



04 \_ Patio interno



03 \_ Exposiciones



**TODOS ES UN *ERROR***