

Avila Nores, Clemente

E.P.E.O San Martín

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

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 4.0 Internacional.](#)

FACULTAD DE
ARQUITECTURA Y DISEÑO
UCC.

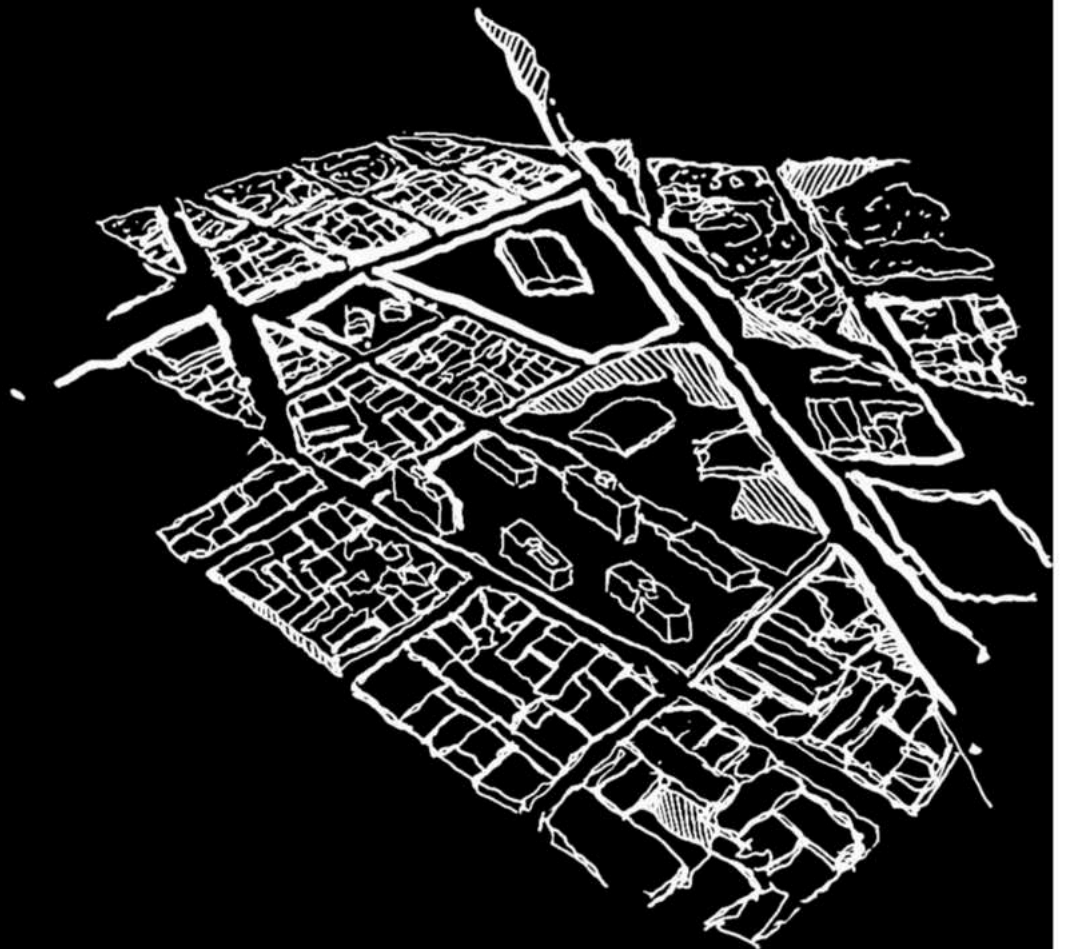
TRABAJO FINAL DE CARRERA II

ALUMNO: AVILA NORES CLEMENTE

TITULAR: JOSE SANTILLÁN - JTP: TOMÁS DE GRAVE

Quiero expresar mi profundo agradecimiento a la Facultad de Arquitectura y Diseño de la Universidad Católica de Córdoba. A todos sus miembros directivos y a la Catedra A de "Trabajo Final de Carrera I y II" Por su acompañamiento y apoyo a lo largo del ciclo lectivo 2024, al titular Jose Santillán y a los Jefes de Taller, Juan Pablo Vazquez y Tomás de Grave, junto con el resto de profesores y adjuntos que formaron parte de esta etapa.

- AVILA NORES CLEMENTE



ÍNDICE

7. INTRODUCCIÓN - REFLEXIONES

15. ANÁLISIS ANTECEDENTES

29. MASTERPLAN/ PROTORIPO DE CIUDAD

33. ANÁLISIS DE SITIO/ REFLEXIÓN DEL SECTOR

37. REGISTRO FOTOGRÁFICO

48. REGISTRO EX CERVECERÍA

58. PLANTAS Y ESTRATEGIA

68. CORTES Y ESTRATEGIA

78. TECNOLOGÍA Y CONSTRUCCIÓN

86. ZOOM IN - CORTE FACHADA

ALUMNO: AVILA NORES CLEMENTE

92. TITULAR: JOSE SANTILLÁN - JTP: TOMÁS DE GRAVE
VISUALIZACIONES

FACULTAD DE
ARQUITECTURA Y DISEÑO
UCC.

**TRABAJO FINAL
DE CARRERA II**

ESPACIO DE PASEO,
ENCUENTRO Y CUPACIÓN
SAN MARTÍN

EPEO SAN
MARTÍN

"Una ciudad no son solo los edificios, sobre todo es la vida: la vida en sus calles, EN SUS PARQUES, en su transporte público. Eso es también la política; comprender el espacio común y el sitio del otro. A mi me interesa en este sentido la arquitectura crítica, la que invita a cuestionar lo evidente. La que cuestiona, la que arriesga."

- REM KOOLHAAS



INTRODUCCIÓN

A la hora de trabajar un escombro cuyo impacto afectó no solo a su lote de manera introvertida dentro de la parcela, si no que también desvalorizó el entorno inmediato del barrio donde se implanta, la estrategia de reactivación debía contar con tal contundencia que pueda revertir este efecto negativo y generar una revalorización al área involucrada.

De esta forma, nos encontramos con esta manzana en ruinas, que funciona como tapón urbano y degrada todo aquello que se aproxima a su área. Se trata de un sector de 43265 m² en total desuso que en sus orígenes supo ser una Cervecería. Con lo que esto implica, las personas que trabajaban en el establecimiento se asentaron en las manzanas cercanas, influyendo de manera directa en el origen del barrio San Martín, junto con la cárcel que se encuentra un par de manzanas hacia abajo.

Hoy en día, la propuesta urbana consiste en desmaterializar los muros que funcionan como límites artificiales y abrirse hacia la ciudad. El proyecto se basa en proponer una nueva forma de habitar, transitar y experimentar el espacio público, de manera tal que genere un derrame en las edificaciones cercanas y de esta forma, el barrio, así como un gran parque que pone en valor todo aquello que se aproxime a él, un "vacío" funcional.

Trabajar sobre una preexistencia implica poner en jaque su función, implantación y pertinencia. Es realmente algo que necesitamos conservar porque sí? Cuál es el valor que le doy yo al "patrimonio"? Puedo reversionar un elemento urbano cuyo impacto en su momento desencadenó en el origen de un barrio más de la ciudad? Preguntas como estas fueron guías para la elaboración de esta propuesta que trasciende lo arquitectónico, es una apuesta y una señal hacia el camino que como sociedad creo que debemos ir. El camino de la reinención en el nombre del progreso y la evolución, tomar ESCOMBROS URBANOS y generar algo contundente que provoque un derrame sobre su entorno inmediato y, si la hipótesis se comprueba, en la ciudad a largo plazo.

Las vías del tren son el principal referente y puntapié de la propuesta, la explanada es la oportunidad perfecta para tratar el tema de la congestión y para este parque se utilizó el concepto de rascacielos norteamericano, donde en un único elemento edilicio se superponen varias actividades. De esta forma, se desplegó horizontalmente sobre la manzana y surgen las tiras programáticas que potencian la interacción y el movimiento. Los vagones son los elementos modulares rígidos en su materia y que, así como los del tren, se encuentran unificados por la cubierta que funciona como vía. En estos elementos se desarrolla la actividad gastronómica, ya sea mercado o local comercial de este rubro, sumado a elementos auxiliares que funcionan como los SERVICIOS DEL ESPACIO SERVIDO. Bajo el velo del galpón preexistente, las actividades se expanden y los límites se desmaterializan más, pero el intercambio se potencia.

Como resultado, nos encontramos con EPEO SAN MARTÍN (espacio de paseo, encuentro y ocupación), una propuesta al espacio público contemporáneo que trata la congestión, calidad urbana, la interacción y la experiencia sensorial desde la arquitectura, el paisaje, la tecnología y la ciudad.





REFLEXIÓN SOBRE LA CIUDAD

Según el Banco Mundial, 8 de cada 10 personas viven en la ciudad, hoy en día la cifra se acerca a un 70% de la población mundial y 50 ciudades del mundo superan 10 millones de habitantes.

Teniendo en cuenta estos valores, es de esperar que las cifras sigan aumentando. La pregunta es ¿Por qué se da este fenómeno? Luego de una pandemia global y cuestiones de higiene críticas para la salud humana y la calidad de vida, parece que si bien hubo un replanteo del estilo de vida, hubo mas bien un replanteo de la infraestructura urbana y como estar preparados para episodios inesperados como el que experimentamos en 2020, no muy lejano de la fecha.

CIUDAD tiene su origen del término en latín "CIVITAS" que a su vez deriva de "CIVIS", es decir, un **ciudadano**. De esta forma, la ciudad y ser ciudadano representa ser parte de algo superior, de un elemento de contención. Un sentimiento de liberación, libertad y prosperidad.

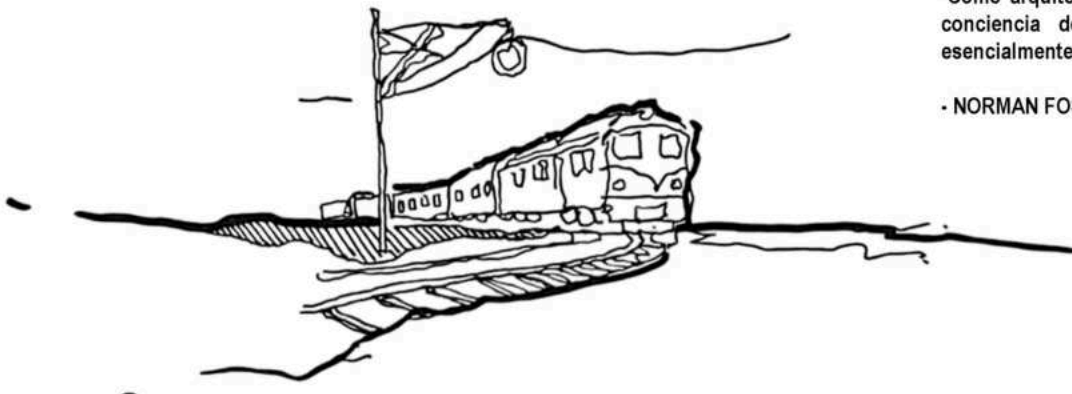
Sin embargo, Córdoba esta experimentando una etapa particular hace un par de décadas, un crecimiento centrifugo hacia las periferias generando una desvalorización del centro y sus orígenes. La interrogante es ¿CRECER ES LO MISMO QUE DESARROLLAR? Claramente la respuesta es que no se trata de la misma situación. Las ciudades con mayor calidad de vida no son necesariamente expansivas, si no densas. Aquellas areas urbanas donde se puede transitar placenteramente para ir al trabajo, pasear, experimentar y ocupar. La infraestructura, la calidad de las conexiones, las calles, los parques, los espacios públicos, puentes y transportes públicos determinan el nivel de excelencia de un asentamiento urbano de categoría.

Córdoba debe poner en cuestión la dirección que esta tomando, si por cada problema que se detecta en el centro y sus barrios originarios responde a un nuevo asentamiento que atraviesa el anillo de circunvalación que la caracteriza, el trazado va a seguir expandiendose y de esta forma, la problematica consigo. A partir de gestos de densificación, infraestructura urbana, calidad de los espacios publicos y tratamientos de preexistencias muertas en vida se puede revertir este fenomeno. De aquí surge la propuesta planteada, con la intencion de que si se genera un espacio de intercambio y conexión, que articule y salve a las manzanas que se estan ahogando como naufragos en una balsa inestable en el medio de todo el mar en movimiento, Córdoba pueda volver a mirar hacia atras. Entendiendo el pasado podemos aprender de el y con ello podemos proyectar el futuro, con tecnologias adecuadas y gestos sustentables que respondan a una agenda urbana actualizada, clara y concisa.

"Hay que hacer más con menos; crear edificios que funcionen mejor con poca energía o pocos materiales."

"Como arquitecto, diseñas para el presente, con una conciencia del pasado, para un futuro que es esencialmente desconocido."

- NORMAN FOSTER





REFLEXIÓN SOBRE EL PATRIMONIO

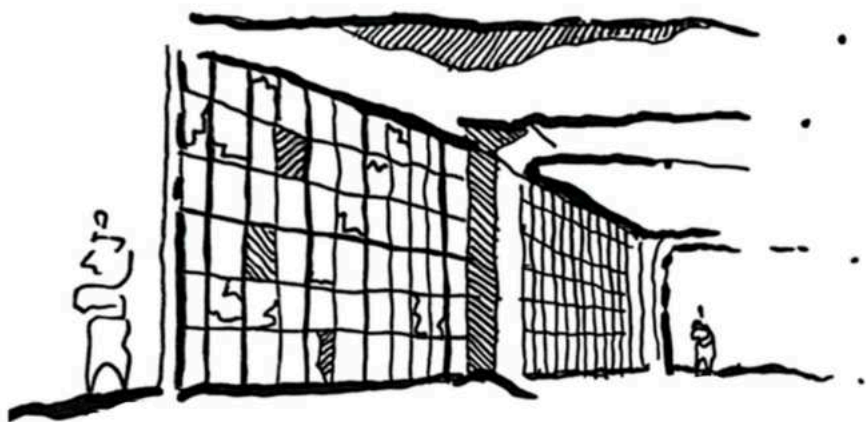
Al estar trabajando con una preexistencia, la Ex Cervecería de Río Segundo, estamos perforando un elemento urbano que, si bien no es patrimonio nacional, tiene un gran valor para los residentes del barrio. Sin embargo, esto no significa que solo por esta razón no se decide interferir de una forma abrupta, si no que fue un puntapié para las premisas de diseño y estrategia.

Luego de ver entrevistas y opiniones acerca del galpón que actualmente se encuentra en desuso y ruinas, los residentes de San Martín insisten en que el plan que se desarrolle en la explanada no interfiera con la edificación, de la misma forma que con el tanque de agua y la torre de incendios. Por lo tanto, se tomó esta situación como una declaración de oportunidad. La oportunidad de recordar, replantear, rediseñar, revalorizar un escombros urbano y volverlo a ubicar en el mapa, no solo por la visibilidad misma del galpón, si no que también sea un elemento INDISPENSABLE DE LA PROPUESTA, que sea lo que haga que cobre sentido y significado.

De aquí surge la pregunta ¿QUE SIGNIFICA PATRIMONIO? Al buscar la respuesta, esta empieza a tener sentido cuando uno le da el valor que realmente tiene según sus principios e intenciones arquitectónicas/ políticas/ urbanas y sociales. El patrimonio tiene un valor porque alguien se lo concede, ese valor puede derivar de una razón cultural, histórica, afectiva o de algún suceso en particular que lo consagra como tal. En mi opinión, el patrimonio es aquel edificio que aporta a la sociedad, no solo desde la funcionalidad si no que también desde la estética y la importancia cultural para su emplazamiento. Por lo tanto, concedo al galpón de la Ex Cervecería como un elemento clave que puede beneficiar al barrio, dejar de funcionar como un tapón en forma de escombros urbano y volver a ser el protagonista y el imán por donde el barrio, y por lo tanto la ciudad, se construye y desarrolla.

El galpón se interpretó como un elemento aislado de su contexto, sin conexión alguna con lo que sucede en las vías de movilidad y manzanas próximas. Por lo tanto, surgen estas articulaciones que lo conectan con los 4 ejes de vías de tránsito, declarando de esta forma un segundo componente edilicio complementario de la obra, que además de atar a la preexistencia con lo que sucede afuera, traza ejes guías para trabajar la gran explanada, donde se desarrollará el espacio público de interacción y unificación barrial. Generando de esta forma, una simbiosis urbana y consciente de las estrategias tomadas, todo funciona como un gran organismo compuesto por los diversos componentes que brindan síntesis, complejidad y eficiencia al proyecto.

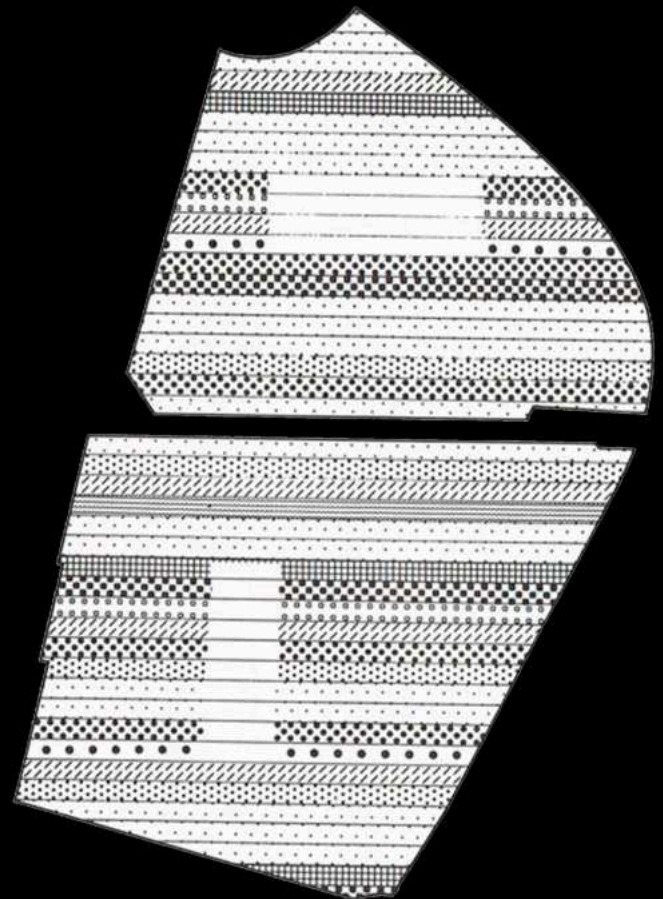
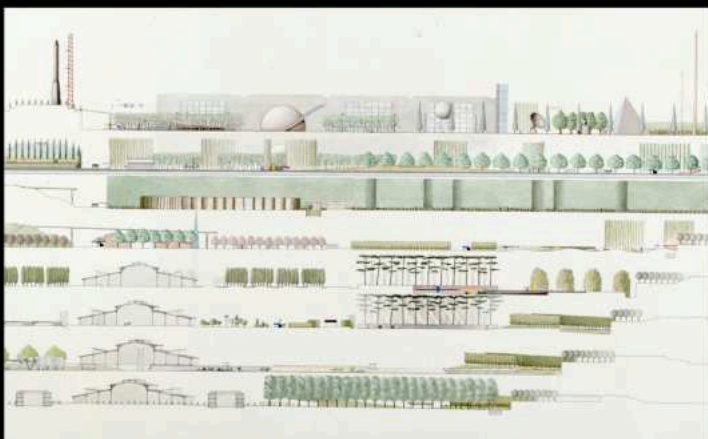
Finalmente, el galpón vuelve a cobrar el valor de un patrimonio urbano, un elemento que aporta, ofrece y construye ciudad, y que al mismo tiempo se desarrolla una en sí mismo. Un patrimonio cuya intención es atraer y generar un derrame de valor inmobiliario, residencial, comercial y cultural en su contexto. EPEO SAN MARTÍN es una apuesta al habitar un espacio público contemporáneo, una declaración de oportunidad a que todavía hay potencial en el centro, que se pueden revertir las reglas del juego, si se toma una estrategia con carácter y se desarrolla con intenciones genuinas y reales.



ANÁLISIS Y CASOS DE
ESTUDIO - INSPIRACIÓN
PROYECTUAL

ANTECEDENTES

- **PARC DE LA VILLETTE**
- OMA - Rem Koolhaas
- 1982
- Paris



REFLEXIÓN

- "LA PERFORMANCE DE LA INESTABILIDAD"

El proyecto es la definición de pura explotación de la condición metropolitana: densidad sin arquitectura, una cultura de la "congestión invisible".

A partir de este concepto, el proyecto se diseña en 5 puntos claves:

1- Los principales componentes programáticos se distribuyen en bandas horizontales a través del sitio, creando una atmósfera continua en su longitud y perpendicular, un cambio rápido en la experiencia.

2- Algunas instalaciones - quioscos, juegos infantiles, lugares de barbacoa se distribuyen matemáticamente de acuerdo con diferentes cuadrículas de puntos.

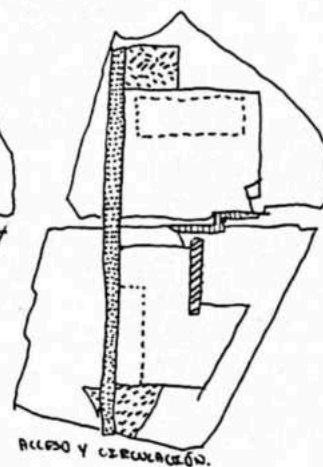
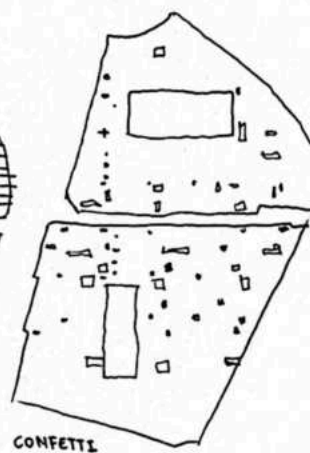
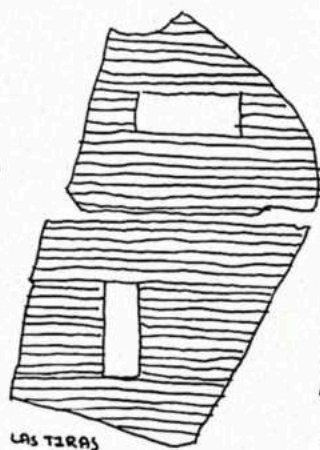
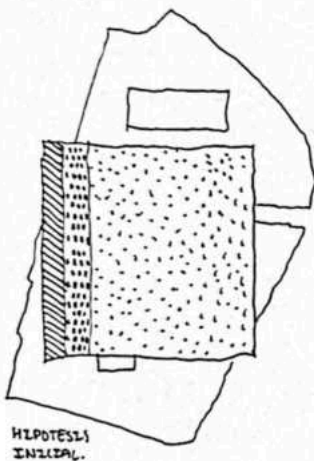
3- La adición de un "bosque redondo" como elementos arquitectónicos.

4- Conexiones

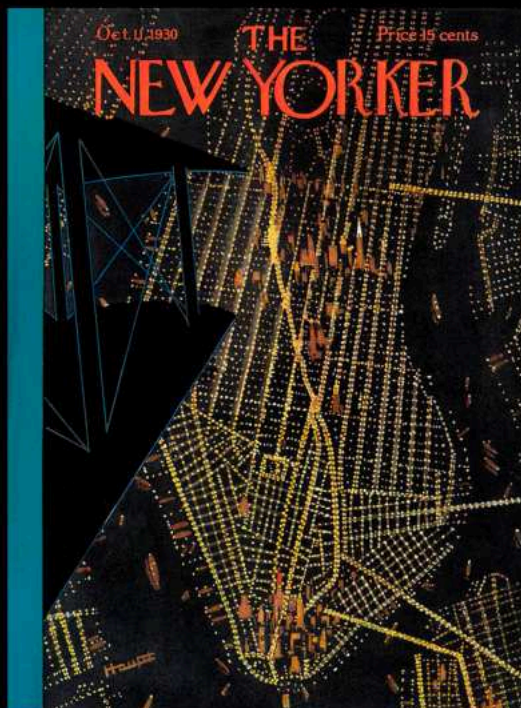
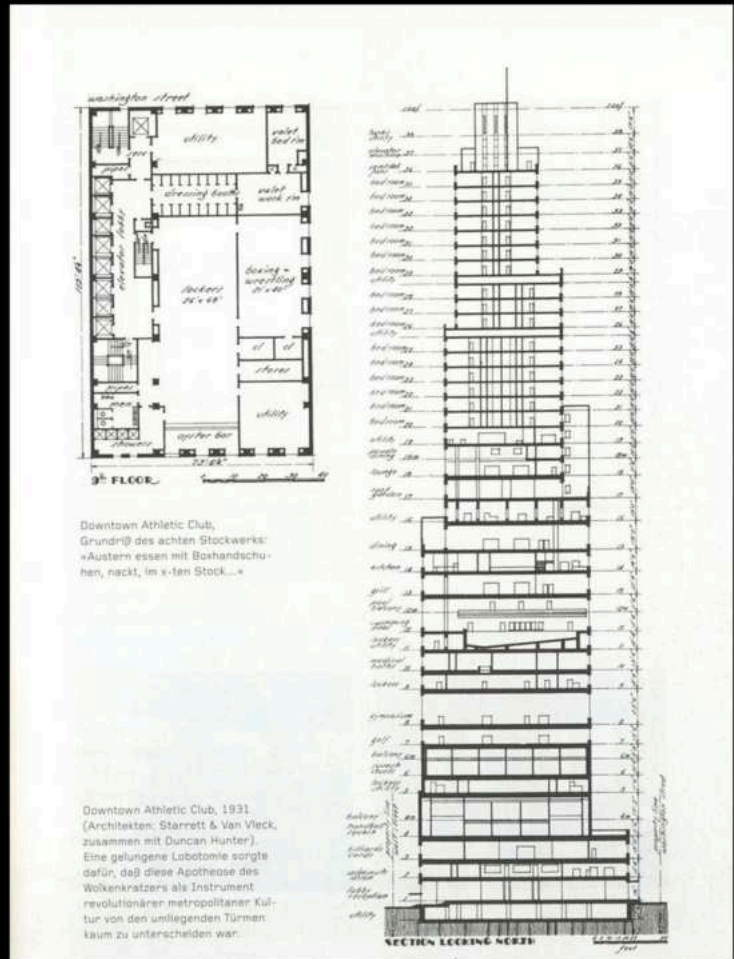
5- Superposiciones

- Fuente: <https://www.oma.com/projects/parc-de-la-villette>

"LA SINTESIS DE LOS LAYERS"



- DOWNTOWN ATHLETIC CLUB
- Starrett & van Vleck
- 1930
- Nueva York



REFLEXIÓN

- "MANHATTANISMO"

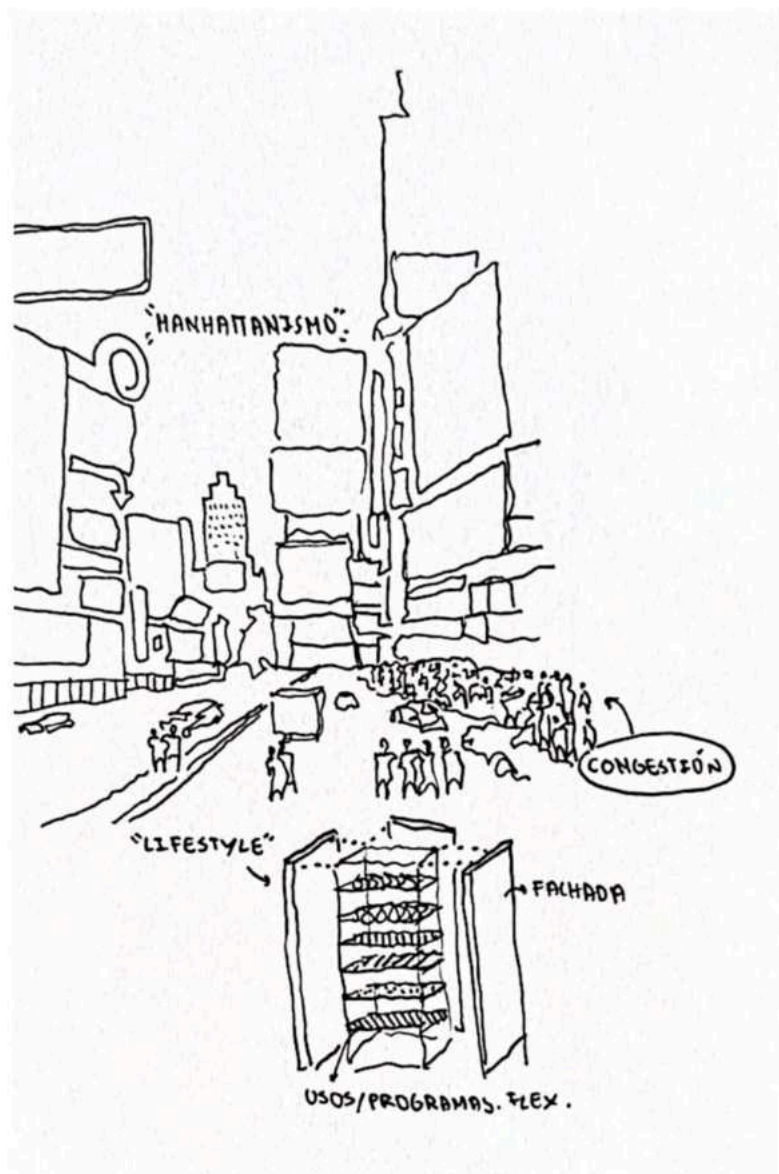
Es evidente que edificios como el Downtown Athletic Club fueron influencia para Koolhaas en el Parc de la Villette y en su concepción como arquitecto y urbanista. El edificio es un claro ejemplo del concepto de una fachada que funciona como cascara que alberga multiples funciones que implican movimiento, intercambio y ocupacion.

Manhattan: un laboratorio de ideas y procesos urbanístico-arquitectónicos tan peculiar, basado en la densidad urbana y la explotación sobre límites de la congestión. Pero sin manifiesto teórico.

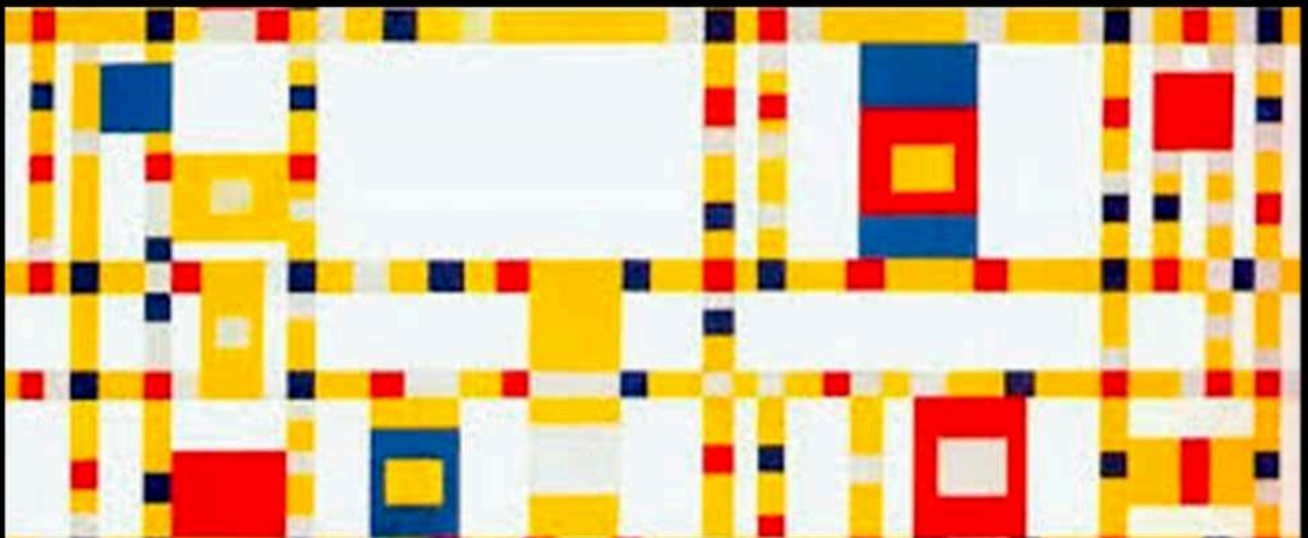
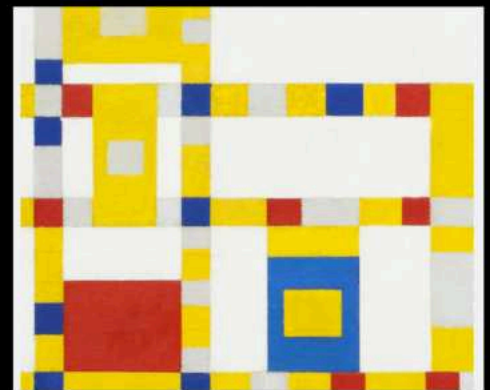
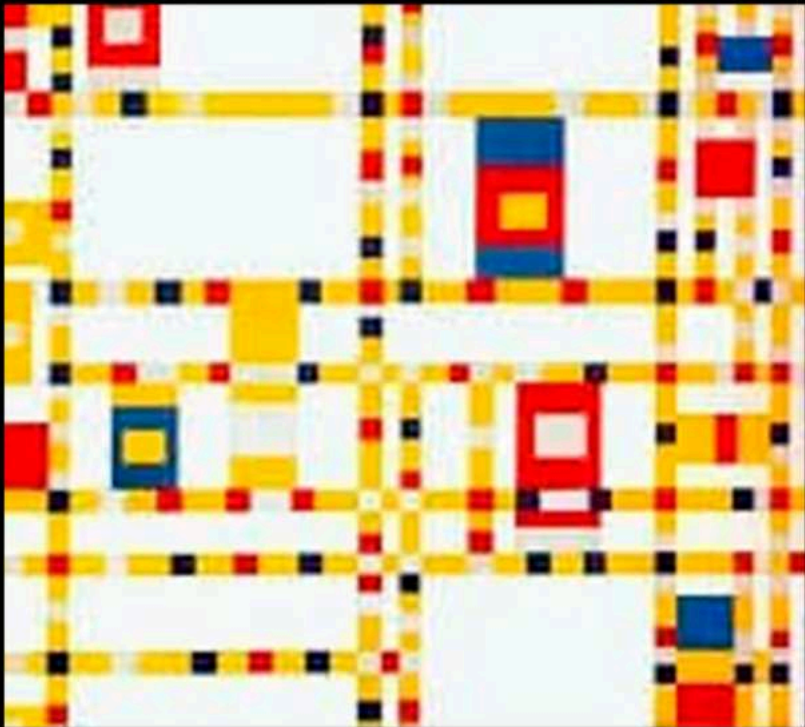
Para Manhattan, su territorio es una isla dentro de otra isla que merece su propia arquitectura. Como síntesis, destaca la proposición de Koolhaas de una serie de proyectos imaginarios en la ciudad aplicando su teoría de la "cultura de la congestión" para desarrollos futuros potenciales de Manhattan, clasificados como proyectos metafóricos, idealizados y realistas con un característico grafismo surrealista.

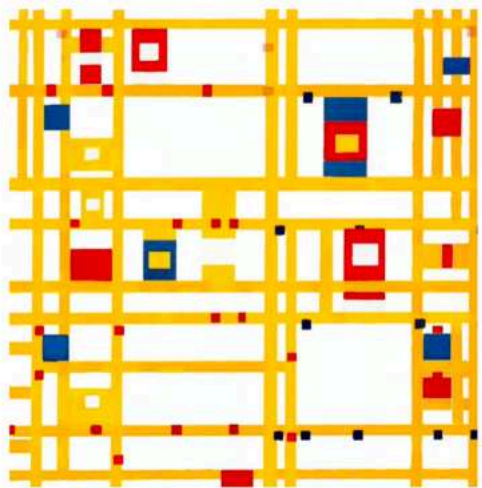
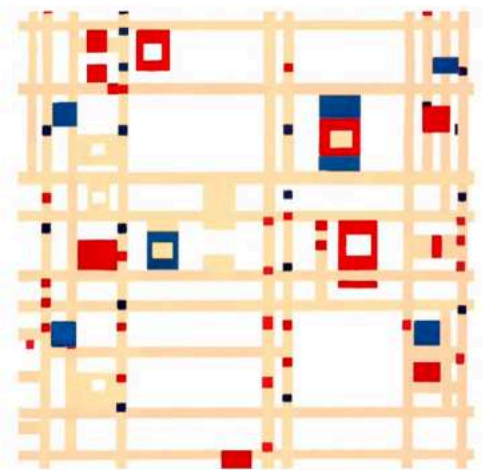
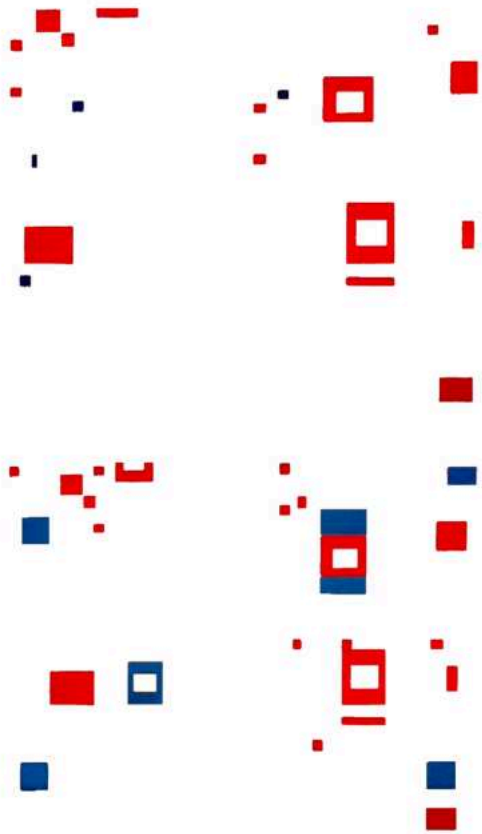
Fuente:

<https://www.cronoslab.com/manhattanismo-delirious-newyork-koolhaas/>



- **BROADWAY BOOGIE WOOGIE**
- Piet Mondrian
- 1943
- Nueva York





REFLEXIÓN

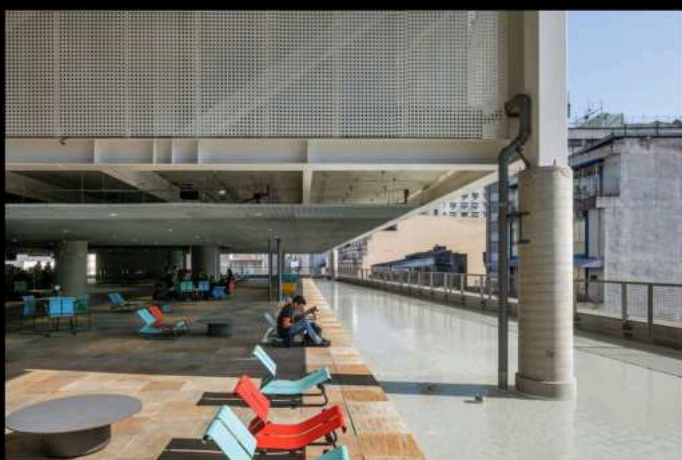
- "ESTÉTICA EN MOVIMIENTO"

Se dice que la obra del artista holandés representa una pieza de jazz, expresando de esta forma todas las notas que componen una partitura musical.

Esta pieza de arte representa una gran inspiración para EPEO San Martín, demuestra como los elementos por mas caóticos que parezcan puede encontrarse unificados por alguna pieza guía que hace que cobre valor, potencia y sentido. Así como los vagones de un tren descarrilados, que gracias a las vías encuentran la dirección, velocidad y constancia.

Este cuadro en mi opinión esta en constante movimiento, el uso de los colores característicos del artista brindan una especie de homogeneidad y al mismo tiempo una segregación armónica y pertinente.

- SECS 24 DE MAIO
- MMBB Arquitectos - Paulo Mendes da Rocha
- 2017
- Sao Pablo

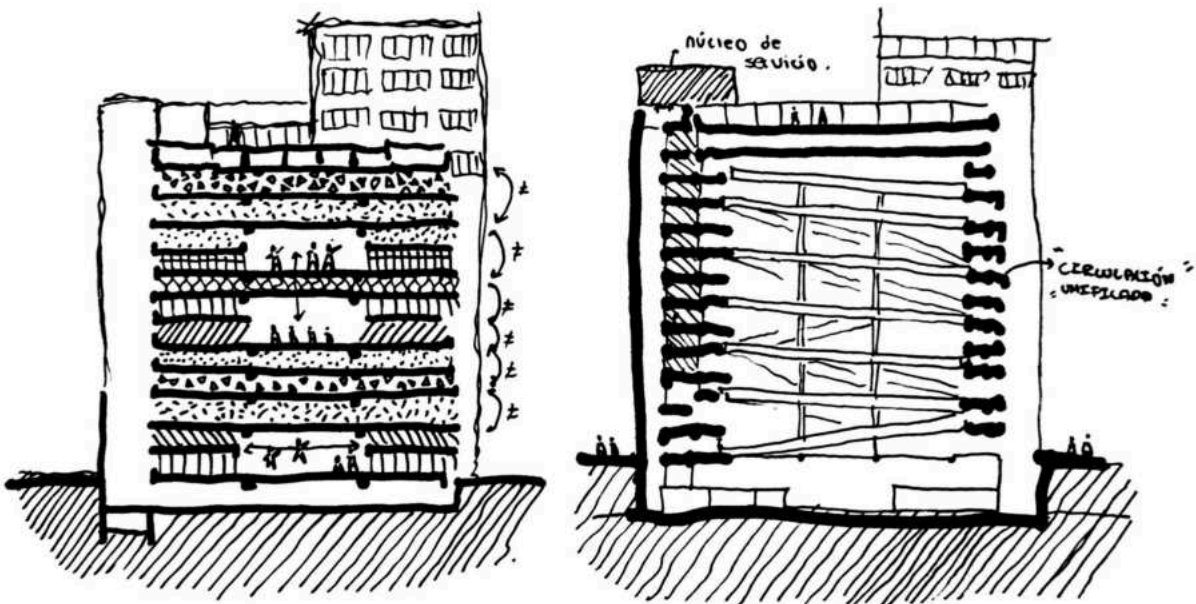


REFLEXIÓN

- "PERTENENCIA Y UNIFICACIÓN"

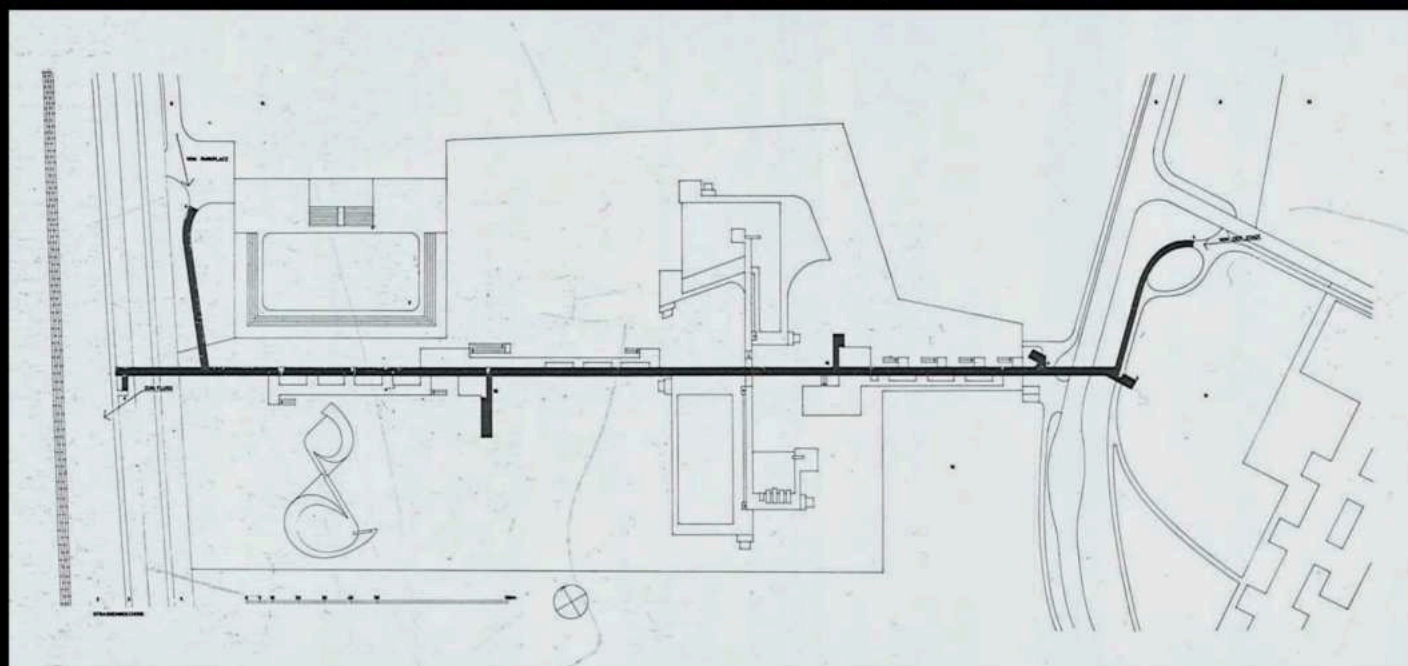
Así como el Downtown Athletic Club, el Secs 24 de Maio es un club para los vecinos del barrio en la ciudad de Sao Paulo, Brasil. Con este concepto, los residentes del entorno forman parte de un club que les permite disfrutar una gran cantidad de amenities deportivas, gastronómicas y educativas/informativas.

El concepto de este edificio inspiró no solo al proyecto en su individualidad sino también a los edificios propuestos en el entorno, brindándole al barrio San Martín no solo la posibilidad de acceder a talleres, canchas, mercados y coworkings, sino que también el ser parte de una comunidad. Esta comunidad no es exclusiva, se abre hacia la ciudad, pero rememora los inicios de un barrio de la ciudad que desea reinsertarse.



- **BELLINZONA BATHHOUSE**

- Aurelio Galfetti
- 1967
- Bellinzona, Suiza



REFLEXIÓN

- "UN BRAZO - LAZO"

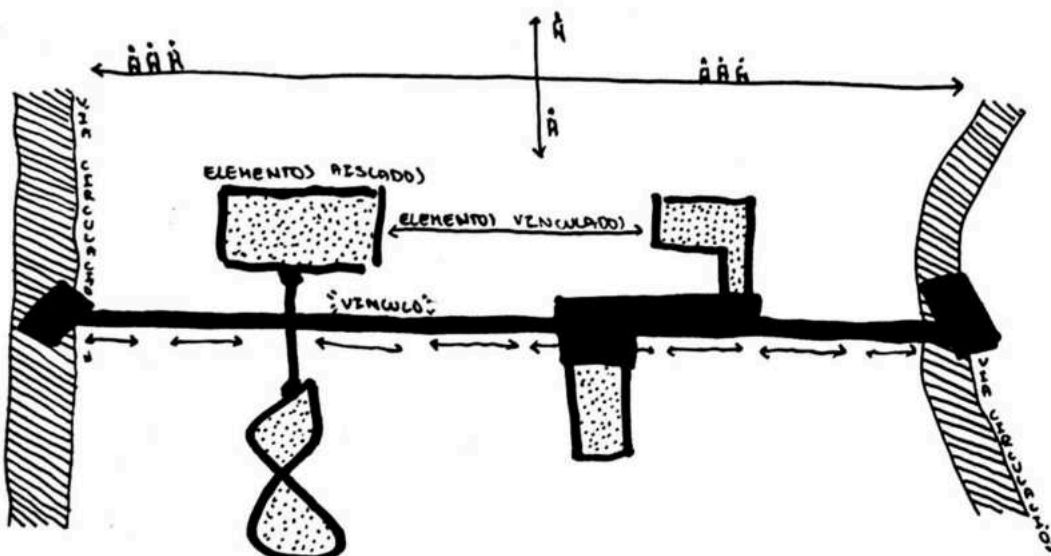
El gesto realizado por el arquitecto en estos natatorios suizos se ve claramente reflejado como inspiración para el proyecto de TFCII. Una tira que salga la preexistencia y además genera lazos físicos con el entorno inmediato. Fue el primer gesto que generó la ruptura de la caja y que puso en jaque la pisada que hacía el galpón en sus orígenes.

"El camino de acceso a la casa de baños se materializa en una estructura de hormigón que construye el paisaje y organiza el territorio. Materializar un camino o, simplemente, construir un paseo elevado 6 metros por encima del nivel del suelo que va desde la ciudad hasta el río, cruzando el vacío del valle del Ticino todavía libre de construcción. Relacionar el espacio público del baño con la llanura, la colina Castelgrande, la ciudad, las montañas, el cielo. Todos los aspectos funcionales se han resuelto mediante su subordinación a una visión territorial, con el fin de conectar la ciudad con el río a través de una pasarela, una estructura que da a esta expansión urbana un carácter de ciudad abierta, proyectada en el paisaje, lista para recibir otras nuevas actividades."

- Aurelio Galfet

Fuente:

<https://hiddenarchitecture.net/bellinzona-bathhouse/>



- UNIVERSIDAD DE BRASILIA
- Oscar Niemeyer
- 1962
- Brasilia



REFLEXIÓN

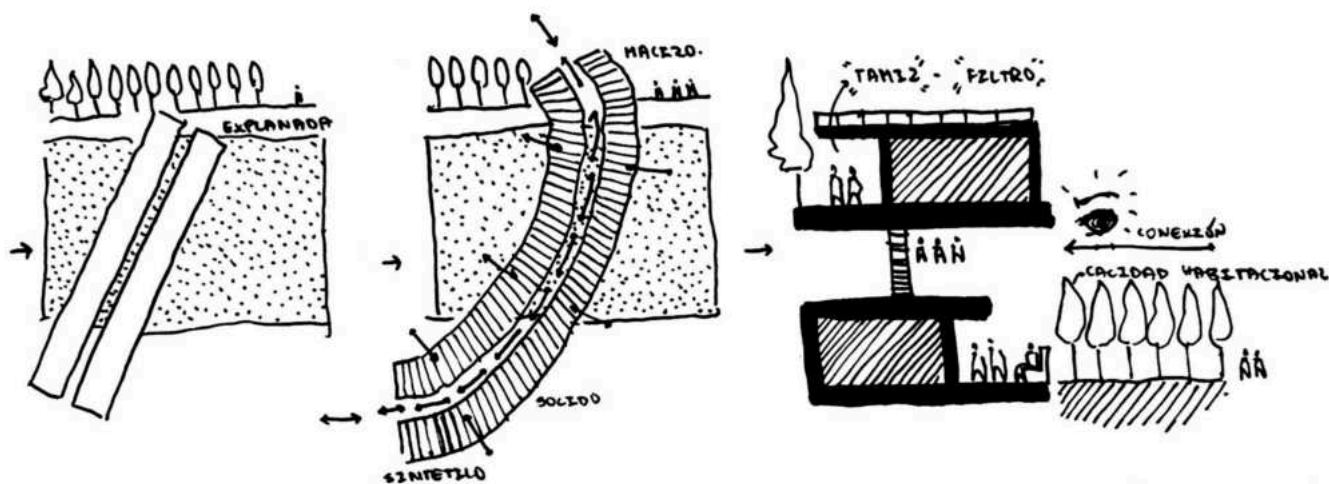
- "LA CALIDAD DEL RECORRIDO"

La particularidad de este edificio es la monumentalidad con la que se percibe desde una imagen aérea, pero al ubicarse en el nivel peatonal y recorrer su interior, nos encontramos con estos pasillos cubiertos y rodeados de cancheros y espacios verdes, cualificando de esta forma el recorrido y brindando uniformidad y calidad al espacio, tanto interior en las aulas como exterior en los jardines y galerías.

Entender las curvas es entender al arquitecto y su curiosidad proyectual.

Óscar Niemeyer es un maestro de la inocencia, más allá de la geometría elemental y la gramática cubista que aprende de Le Corbusier, más allá de las formas curvas y la libertad lírica que proviene del surrealismo o el dadá, y más allá del futurismo naif y la estética aerodinámica que utiliza el optimismo de los cincuenta, este creador tropical construye con la ignorancia sabia de quien pone la ley del deseo por encima de la ley de gravedad."

- Luis Fernandez Galiano



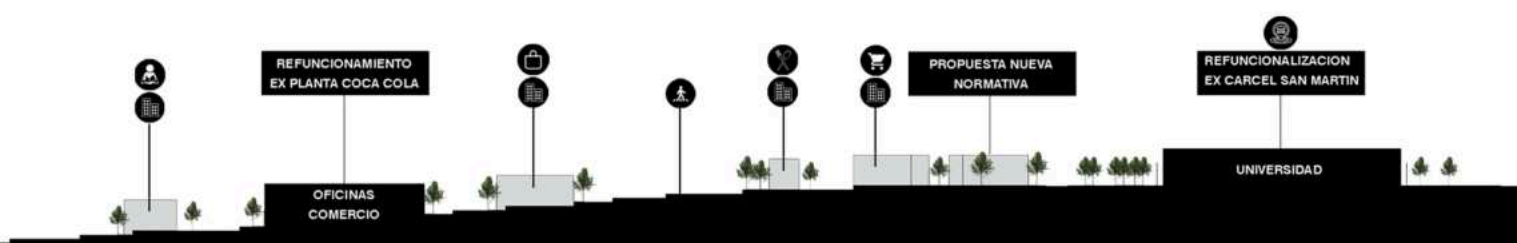
PLANIMETRÍA MASTERPLAN

+ BREVE EXPLICACIÓN

"PROTOTIPO DE CIUDAD"

PROYECTO REALIZADO EN CONJUNTO:

- GENGA MARIA MAGDALENA
- LASCANO GARZÓN CLARA





ESCOMBROS - "PROTOTIPO DE CIUDAD"

AL - Argentina Córdoba

1960



Localización



509.163 hab.

1990



1.179.372 hab.

2001



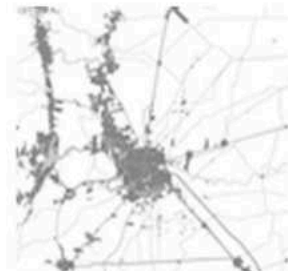
1.284.582 hab.

2010

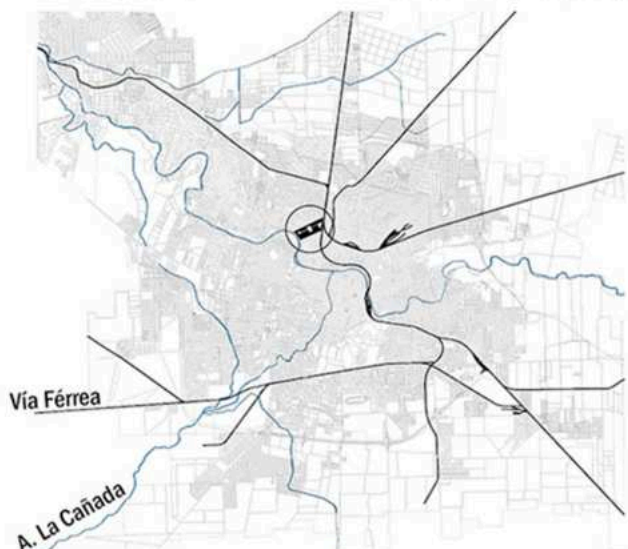


1.329.604 hab.

Gran Córdoba



1.981.737 hab. (2010).



Si pudiéramos resumir de manera breve el crecimiento urbano de la ciudad de Córdoba, la palabra que engloba y sintetiza esta situación es un MOVIMIENTO CENTRIFUGO. Con esto se quiere decir, que la ciudad crece de manera inmensurable hacia la periferia, atravesando el anillo de circunvalación que de alguna forma funciona como límite y elemento que "detiene" o debería desacelerar la expansión de la mancha urbana.

Como se mencionó con anterioridad, crecimiento no quiere decir desarrollo. Esto resulta un punto clave para el análisis de esta patología urbana, y fue un concepto que acompañó el proceso resolutivo/ creativo del masterplan.

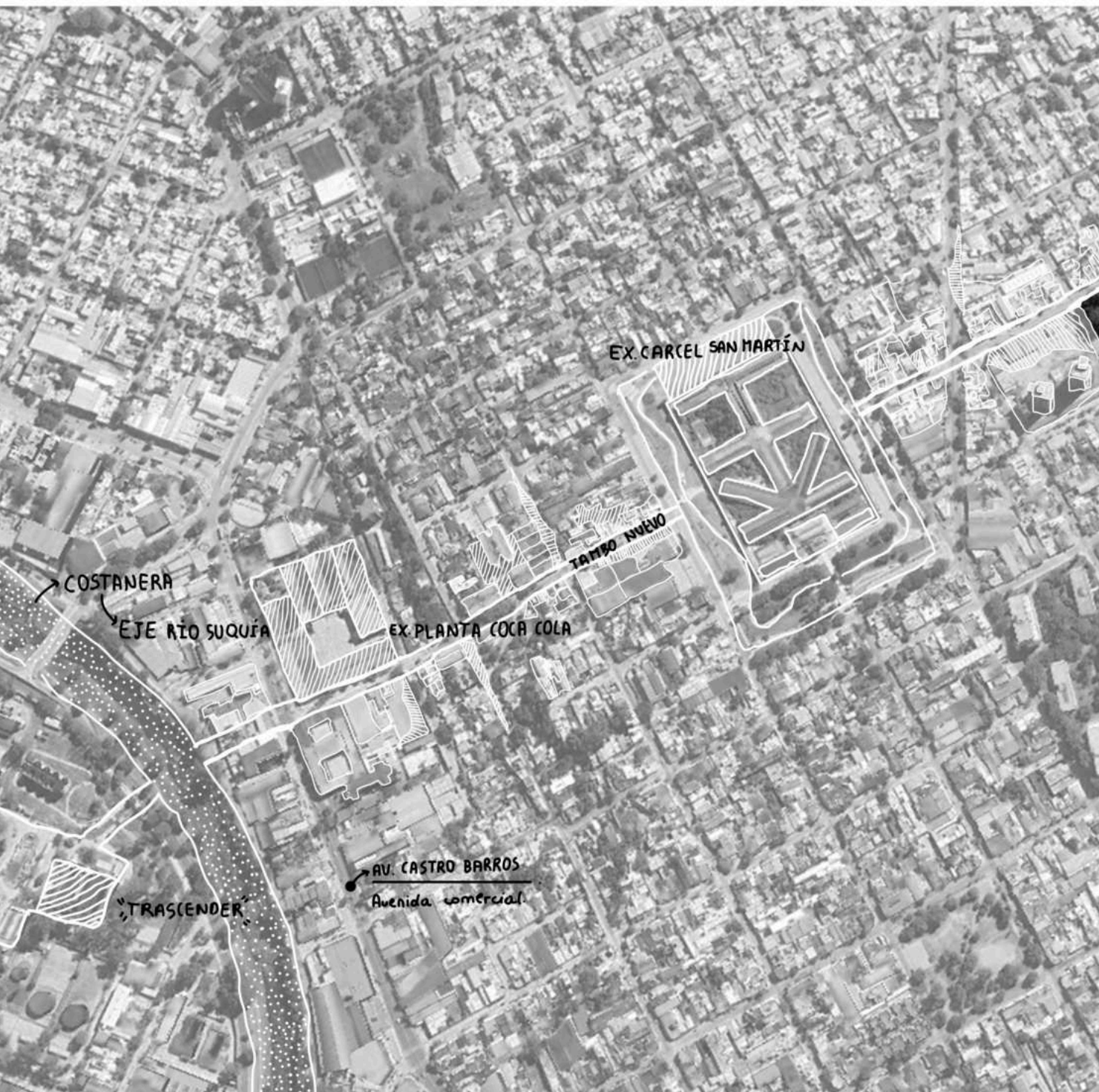
La propuesta consiste en tomar elementos urbanos (edificaciones) muertos en vida que encontramos siguiendo el curso de los dos principales ejes que constituyen Córdoba, las vías ferreas y el río Suquia. Nos encontramos con la particularidad de identificar tres elementos que unifican estas dos columnas vertebrales, la Ex Planta de Coca Cola, la Ex Carcerl San Martín y la Ex Cervecería de Río Segundo. Sin embargo, el proyecto cobra un significado trascendental cuando se define la estrategia de unificación de estos escombros urbanos, generar una regeneración del tejido urbano que atraviesa estos 3 hitos a través de un replanteo normativo, habitacional, sensorial y experimental de la calle Tambo Nuevo.

El proyecto se encuentra soportado por dos péndulos, la regeneración residencial que acompaña este pasaje urbano propuesto, y la refuncionalización de estas preexistencias que actualmente se interpretan como cementerios urbanos. Una estrategia unificadora es invertir el motivo de la fundación original de cada edificio, la Ex Planta Coca Cola pasa a tener una función administrativa/ corporativa (ya que la Av Castro Barros, ubicada sobre la costanera del río, tiene un carácter meramente comercial y es de las más transitadas diariamente) que brinda de espacio público a la escuela que se encuentra en frente, Instituto de la Inmaculada Concepción. Por otro lado, la Ex carcerl revierte su función a una institución universitaria que complementa el gran parque dispuesto a su alrededor. Finalmente la Ex Cervecería se convierte en un gran prototipo del espacio público/ comercial, UN PROTOTIPO DE MANZANA, que funcione como elemento derramador de cualquier actividad que potencie el recorrido y el habitar de su entorno inmediato.

De esta forma, lo que se quiere comprobar es una idea, intención o deseo de un prototipo de ciudad. Una ciudad donde el peatón es prioridad, donde el recorrido pasa de ser una experiencia agotadora y gris a parte de la rutina placentera del habitar, de vivir el día a día. Una ciudad donde la higiene y calidad de vida se perciben como condiciones 360 y forman parte de cada acción y decisión diaria. El espacio público derrama interacción, intercambio y desmaterialización de los estándares impuestos por mensajes subliminales en la sociedad. Finalmente, un prototipo de smart city, que pueda contaminar a la ciudad en su totalidad e invertir lo centrífugo a centripeto, volver a tomar aquello que en su momento supo ser algo y revalorizarlo y estar más cerca de lo que es una ciudad, ser ciudadano y ser parte de un organismo vivo que nos construye y contruimos nosotros mismos.

ENTENDER LA SITUACIÓN Y
EL CONTEXTO

**"BARRIO SAN
MARTÍN"**







San Martín - "HISTORIA DE UN BARRIO"

San Martín está ubicado al noroeste de la zona central siendo uno de los barrios más poblados de Córdoba.

Limita con los barrios Lomas de San Martín, Zumarán, San Martín anexo, Bajo Galán, Villa Páez, Villa Cabrera, Los Paraísos, Alta Córdoba, Ducasse Independencia y Providencia. El barrio cuenta con avenidas principales que tienen un gran acceso al centro de la ciudad Av. Castro Barros, Bv. Los Andes y Bv. Los Granaderos y la calle Martín García, se visualiza una gran cantidad de comercios de ventas de mobiliarios, a su vez por esta circulan diferentes líneas de colectivos que favorecen el acceso al barrio.

Teniendo estos datos generales en cuenta, podemos declarar que el barrio afortunadamente cuenta con visibilidad y fácil acceso a las áreas centrales de la ciudad. De esta forma, tenemos elementos y datos a favor para proponer la mejora y revalorización de este sector de Córdoba, mejorando la infraestructura y la calidad de los espacios públicos como puntapié de este masterplan.

Sin embargo, debemos entender como se origina esta área urbana, sus características y razones por las que concebimos lo que conocemos hoy en día.

En sus inicios el barrio se llamaba "Pueblo de San Martín" y eran terrenos casi desolados, se utilizaba para el desplazamiento de carretas y mulas, trayendo productos de la tierra, provenientes del norte y del este"...(Efraín Bischoff "Historia de los barrios de Córdoba" 1997.). Fue el paso para el transporte de productos y sirvió también de conexión entre otras zonas.

Alrededor de 1890, con el Molino Ducasse, los terrenos del actual San Martín aparecieron como terrenos baldíos por décadas. Cambiaron de dueños, hasta que fueron a parar a manos del obispo José Vicente Ramírez de Arellano.

Eran ellos los que edificaron el molino, y que han conocido hoy como Puente Avellaneda. Aquel propietario, enajeno las tierras y la innatación a los hermanos Luciano, Francisco y Juan Ducasse, franceses que depusieron de haber permanecido un tiempo en Montevideo llegaron a esta capital y se dedicaron a sus actividades industriales, pasando a ser dueños de la panadería "la mano Dorada". Las instalaciones del molino fueron agrandadas. Era muy conocido el "potrero Ducasse", desde donde arrancaba la acequia por la costa del norte hasta donde se estructuró el actual parque de Las Heras. La edificación sobrevivió hasta hace poco. (Miguel Rodríguez de la Torre: "Significado histórico de las calles de Córdoba", Buenos Aires, 1945).

En ese entonces, a principios del siglo XX, el barrio se caracterizó por ser un sector productivo, por tener como fuente de trabajo el Molino Ducasse, la Cervicería y la Cárcel, esta última por los comercios que se instalaron a su alrededor. Por lo tanto, sus habitantes eran obreros, es decir que la mano de obra se encontraba en el mismo barrio.

Fuente:

<https://barriosdecordobacapital.blogspot.com/2018/06/historia-de-barrio-san-martin-cordoba.html>

ACCIÓN - REACCIÓN

RECONOCIMIENTO BARRIAL

**" R E G I S T R O
FOTOGRAFÍCO "**





CALLE TAMBO NUEVO - ENFOQUE NUEVO?

OPORTUNIDAD CON LA VEGETACIÓN





DESACRALIZAR UN ESCOMBRO - HABITADO? O TRANSITADO?

CARACTER MERAMENTE RESIDENCIAL - HIBRIDO (TALLER + VIVIENDA)





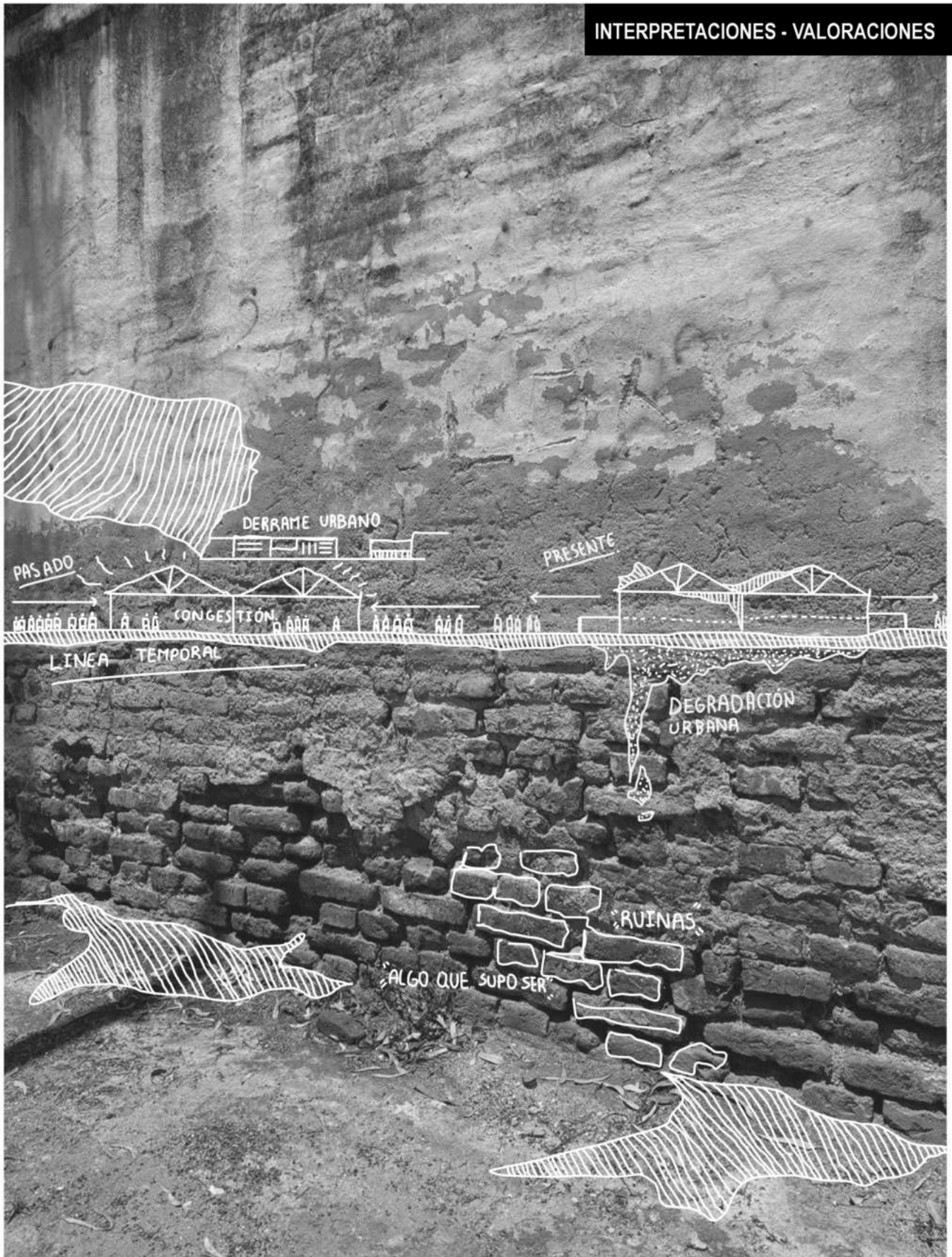
PREDOMINO DE LA HORIZONTALIDAD + TANQUE COMO HITO



PREDOMINO DE LA HORIZONTALIDAD + TANQUE COMO HITO

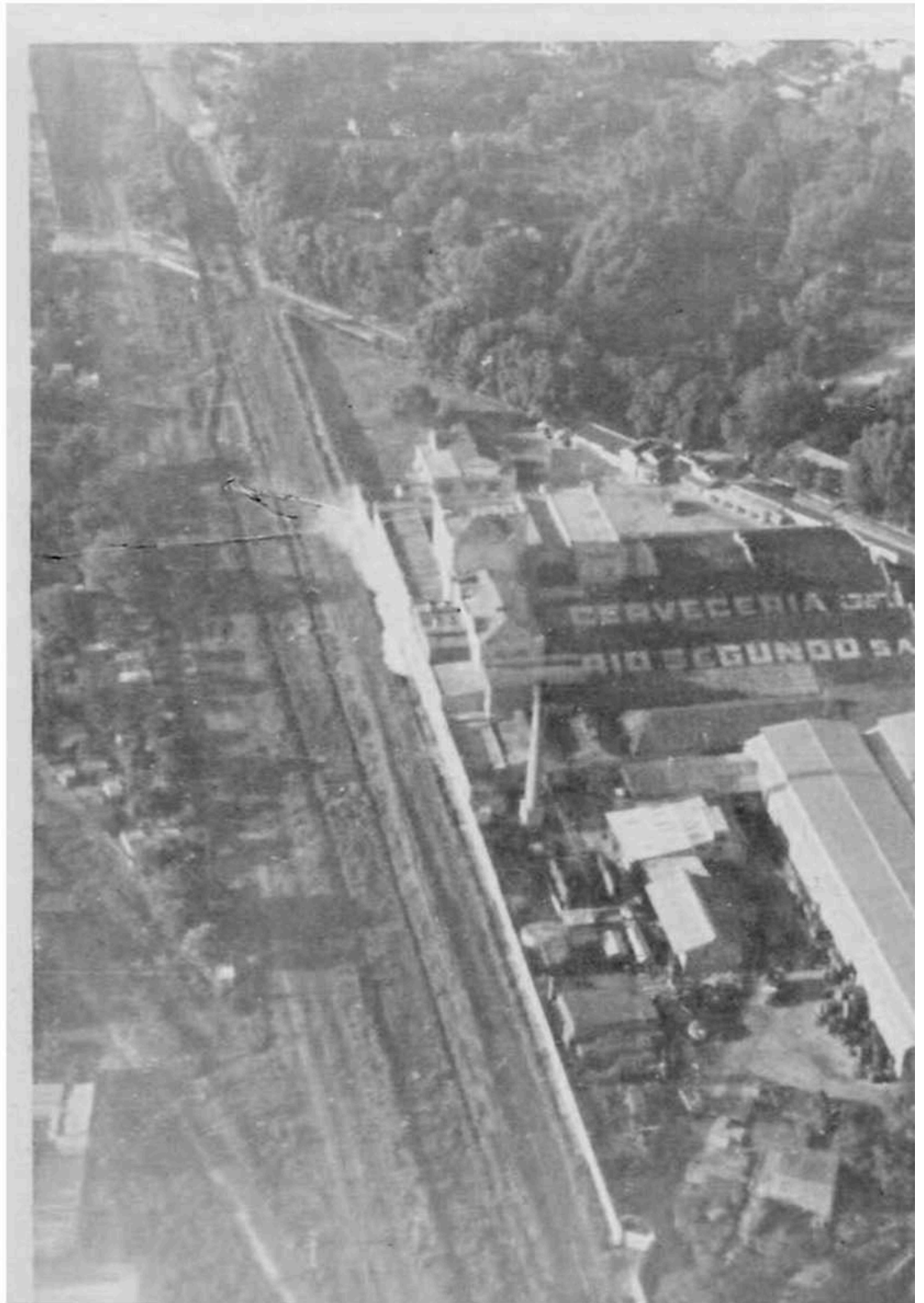
ESTUCTURA + CUBIERTA VISIBLE - E°SQUELETO CON OPORTUNIDAD





REGISTRO FOTOGRAFICO DE
LA PREEXISTENCIA -
CONSTRUCCIÓN +
RESULTADO

**"CERVECERIA
DE RIO
SEGUNDO"**









CERVECERIA RIO SEGUNDO









Desarrollo proyectual -
implantación, estrategia,
estructura y tecnología

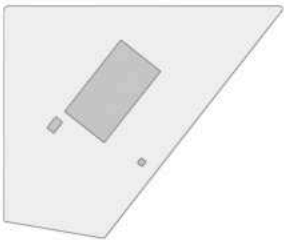
EPEO **SAN**
MARTÍN

PLANIMETRÍA - PROTOTIPO DE MANZANA/ ESPACIO PÚBLICO

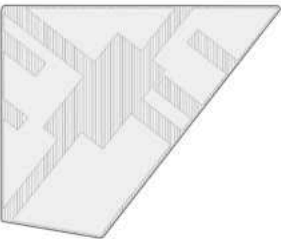




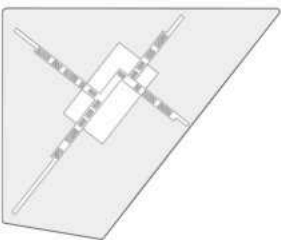
LAYERS/ DESPIECE ESTRATÉGICO



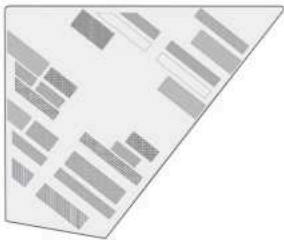
PREEXISTENCIAS



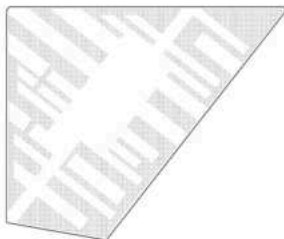
ACCESOS Y CIRCULACIONES



VAGONES/ VÍAS

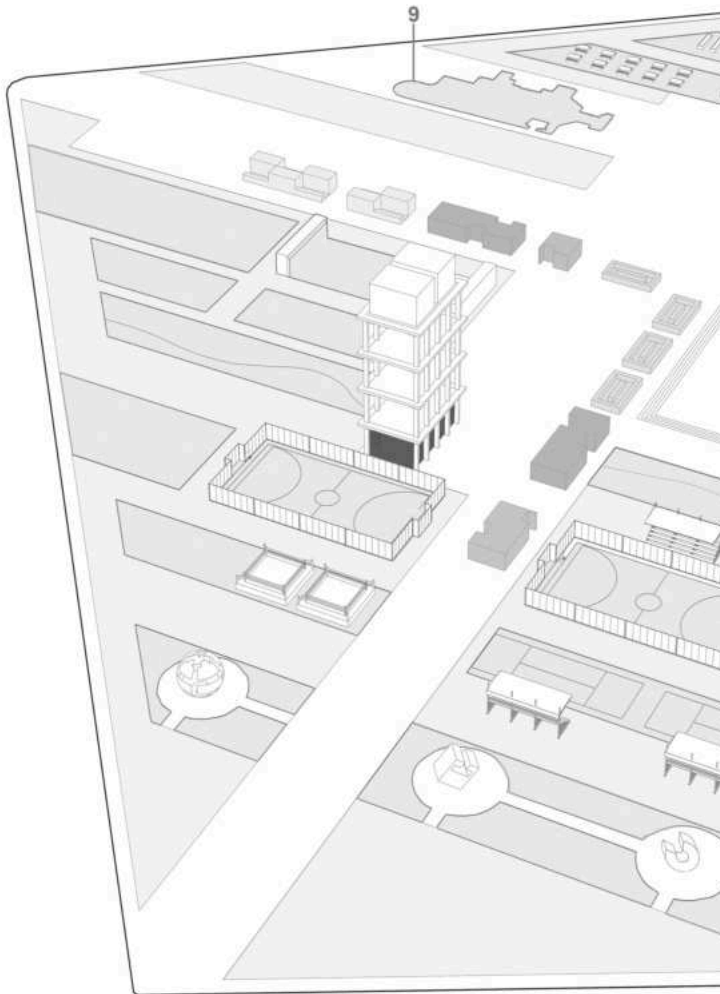


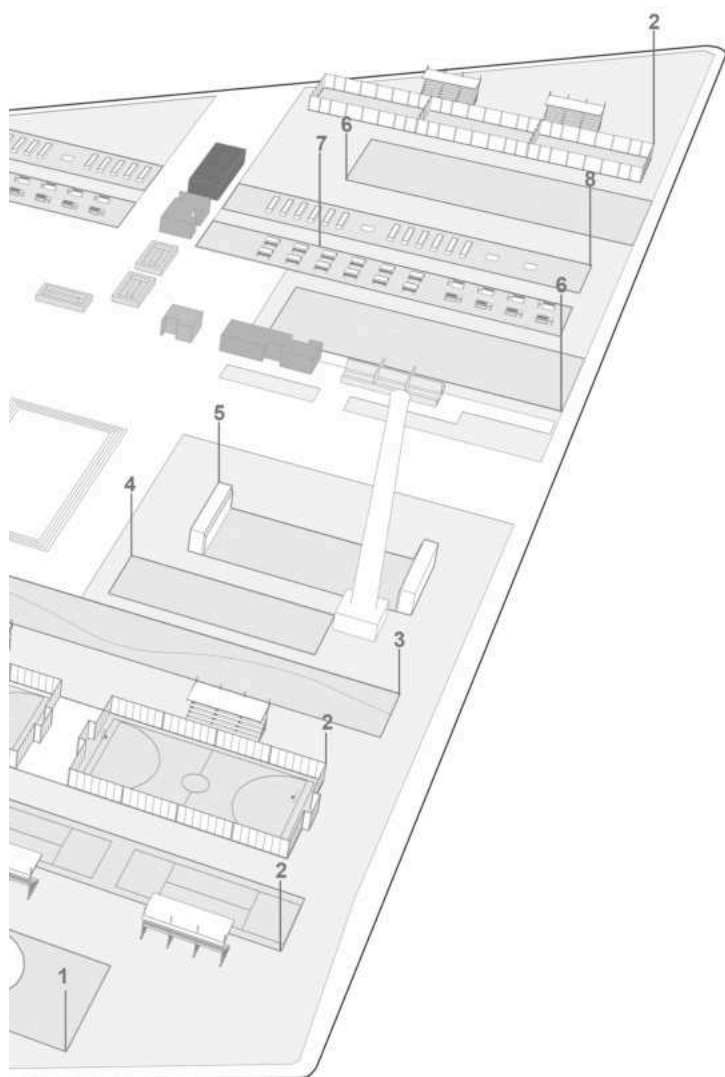
VERDE



938.5 m2 - VAGONES			
PUESTO G - 285.5 m2	MERCADO - 220m2	SERVICIOS - 226 m2	VIVERO - 85

11398 m2 - BANDAS PROGRAMÁTICAS				
1- EXHIBICIÓN 1145 m2	2 - DEPORTIVO 1717 m2	3- JARDÍN BOTÁNICO 1238 m2	4 -INFANTIL 800 m2	5 - AGUA 844 m2

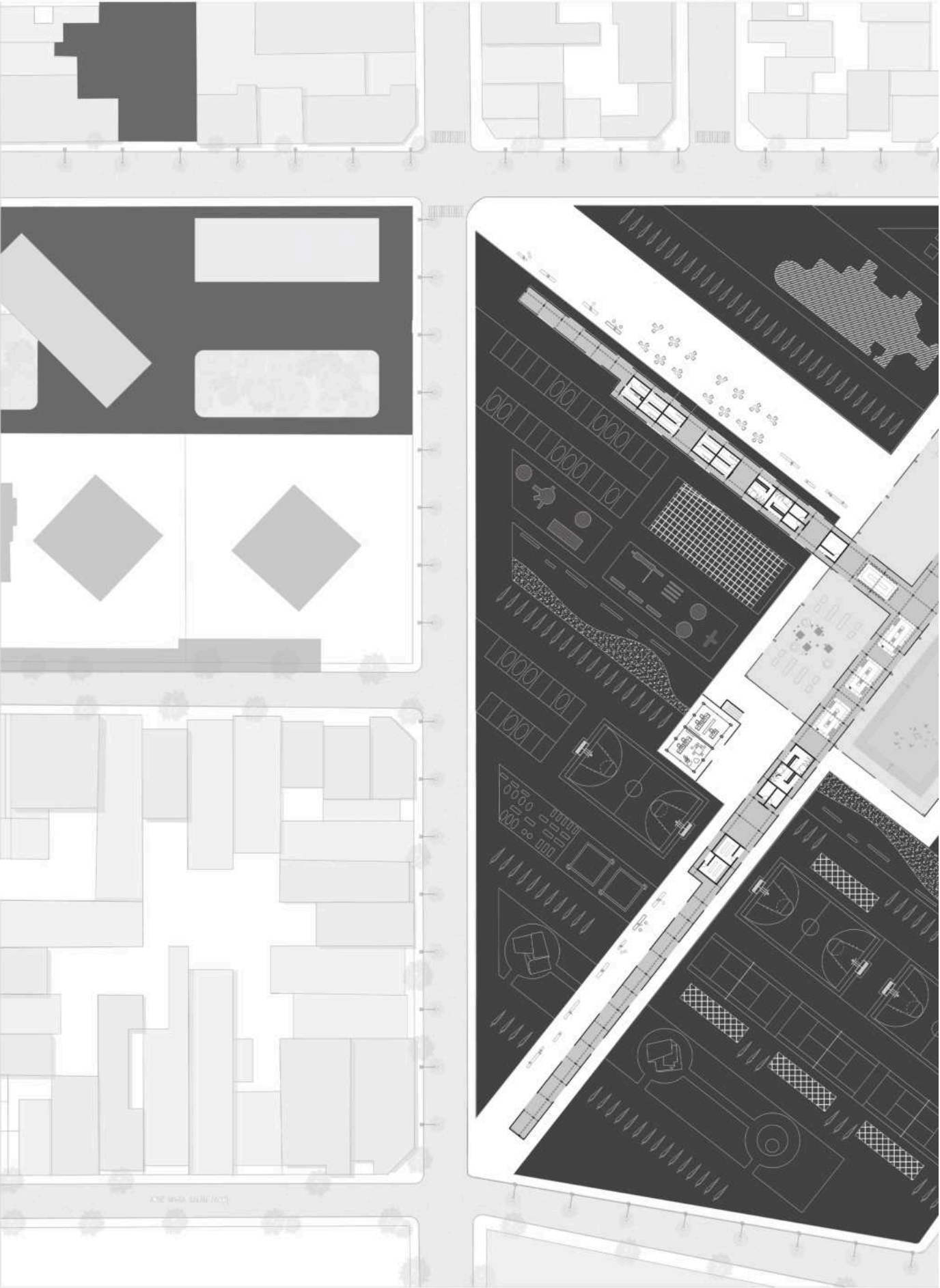




DESPIECE GENERAL

- CUBIERTA
- VIA
- ESQUELETO
- VAGONES

PLANTA BAJA - CONCEPTO EN NEGATIVO



PRIMERA ETAPA CONCEPTUAL - POSIBLES PLUG- IN?



CAPACIDAD DE EXPANSIÓN - COMPLEMENTACIÓN PROGRAMÁTICA

PLANTA BAJA
ESC: 1.500

- BANDA SKATE PARK
- BANDA ÁREA DE PICNIC
- BANDA HUERTA PRODUCTIVA/ VIVERO

- BANDA DE PARKING

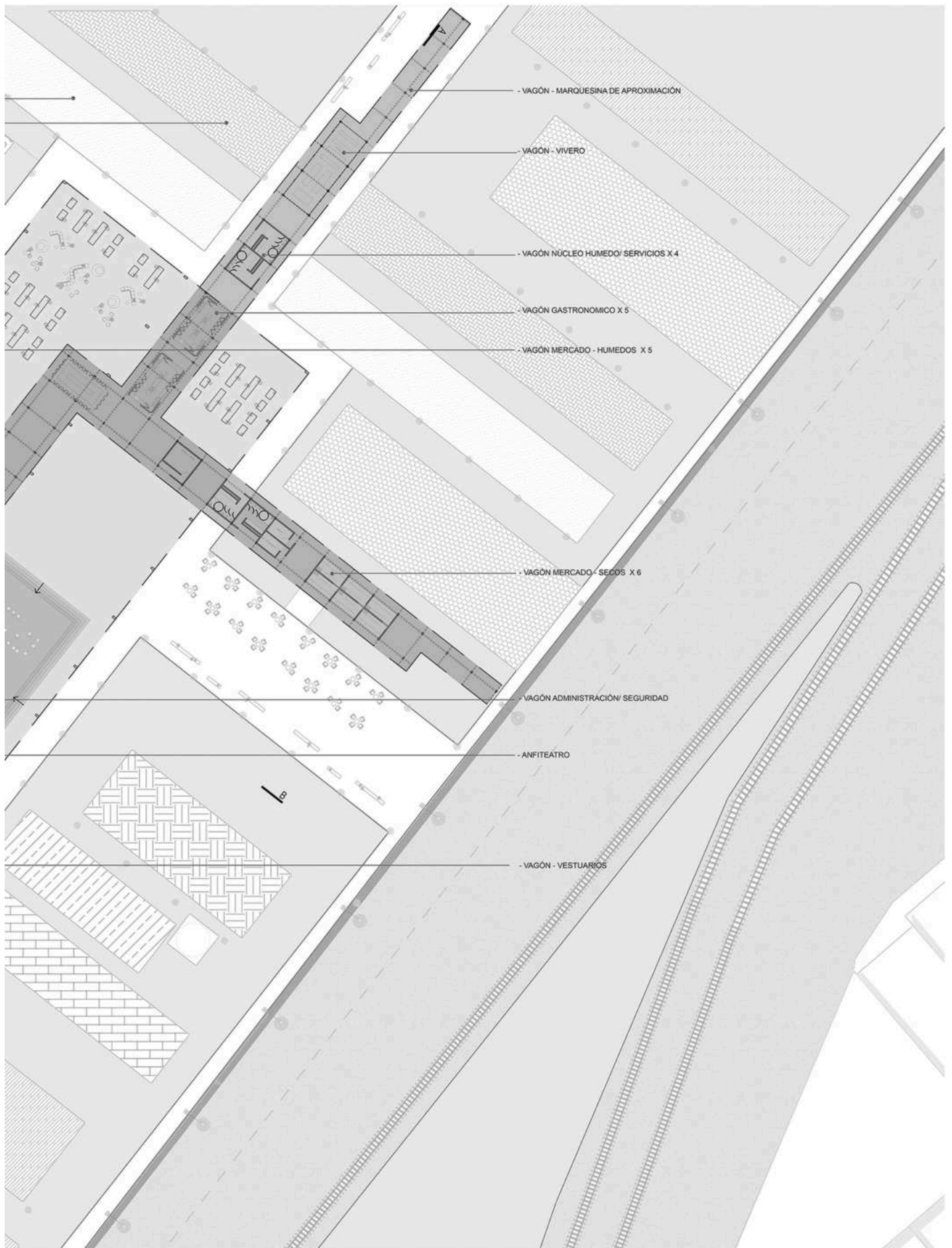
- BANDA ARTEFACTO DE AGUA

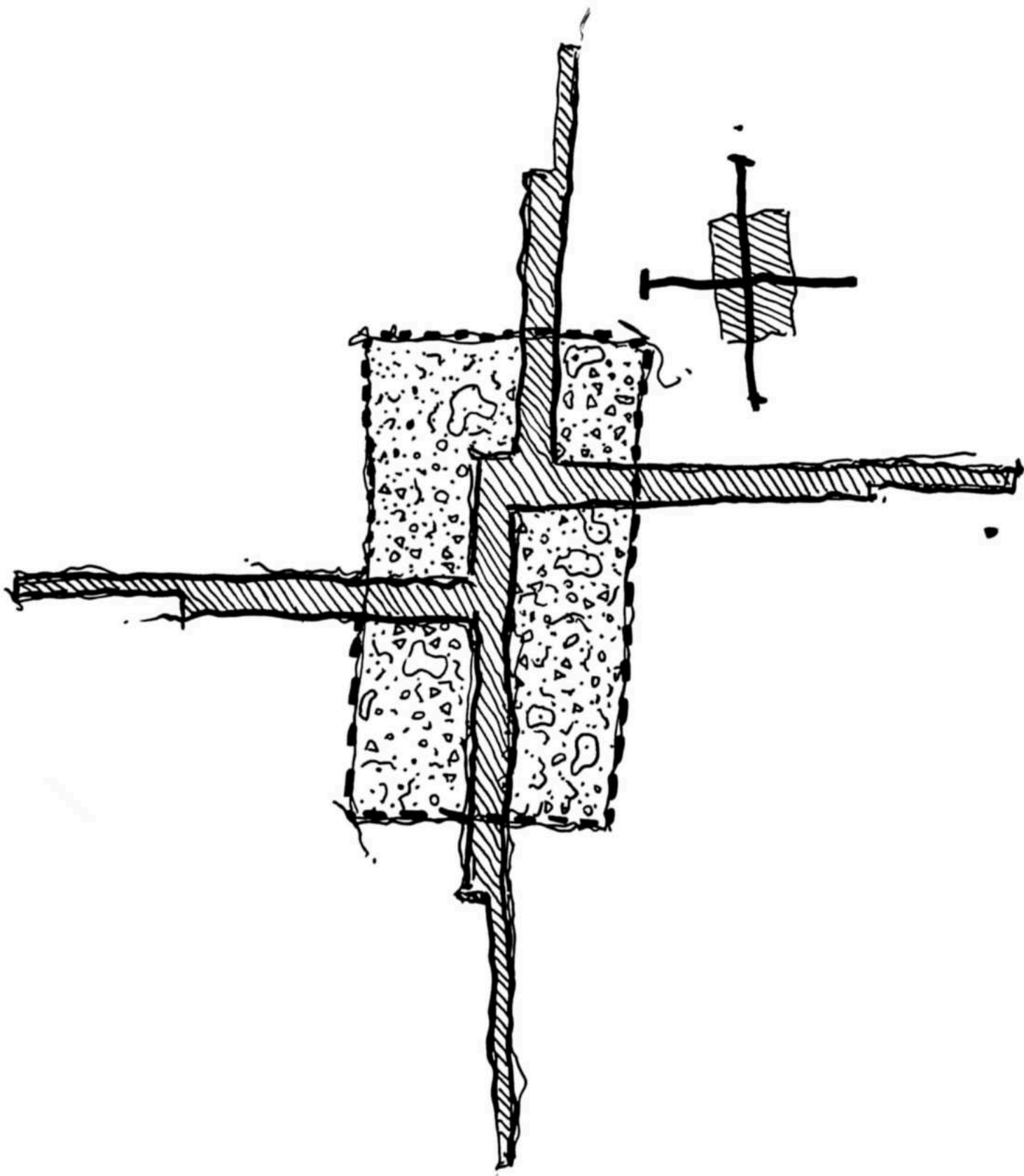
- BANDA PARQUE INFANTIL

- BANDA JARDIN BOTÁNICO

- BANDA DEPORTIVA

- BANDA ÁREA DE EXHIBICIÓN

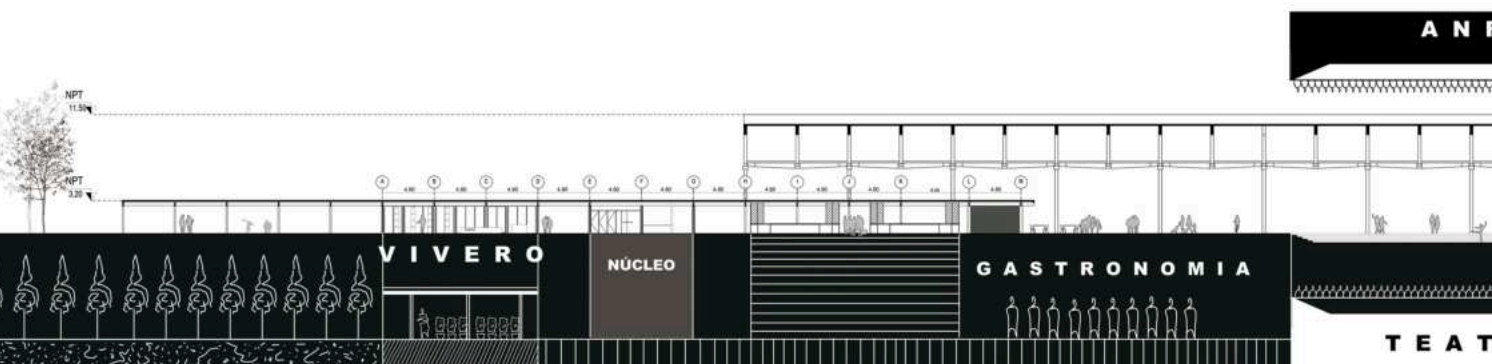
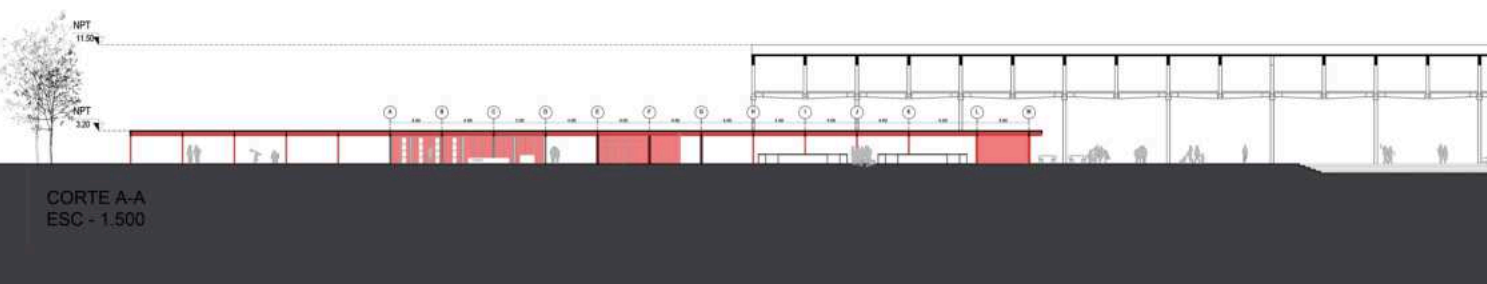


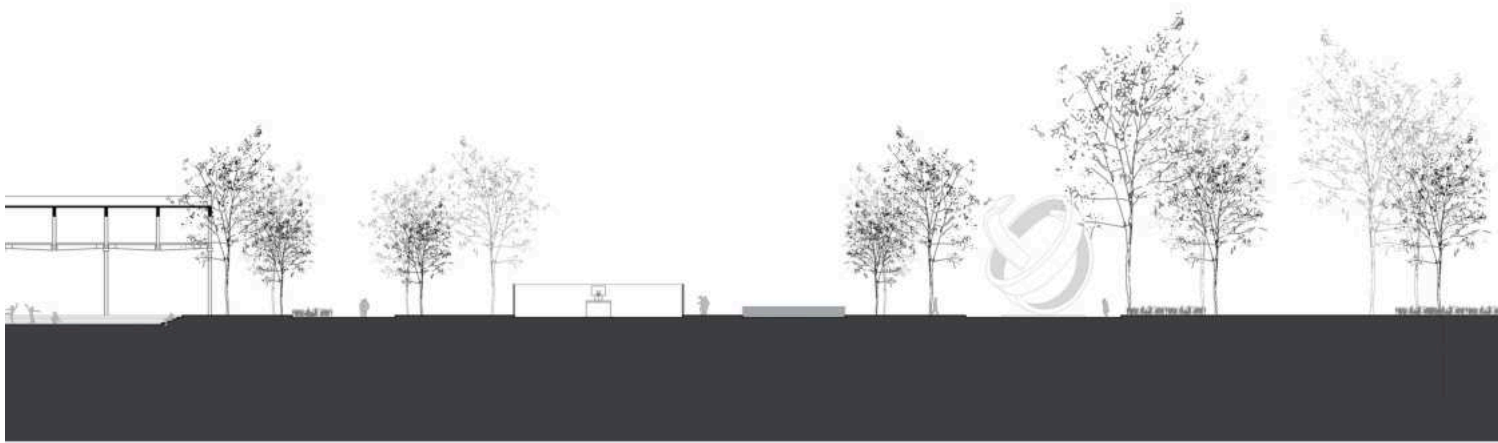


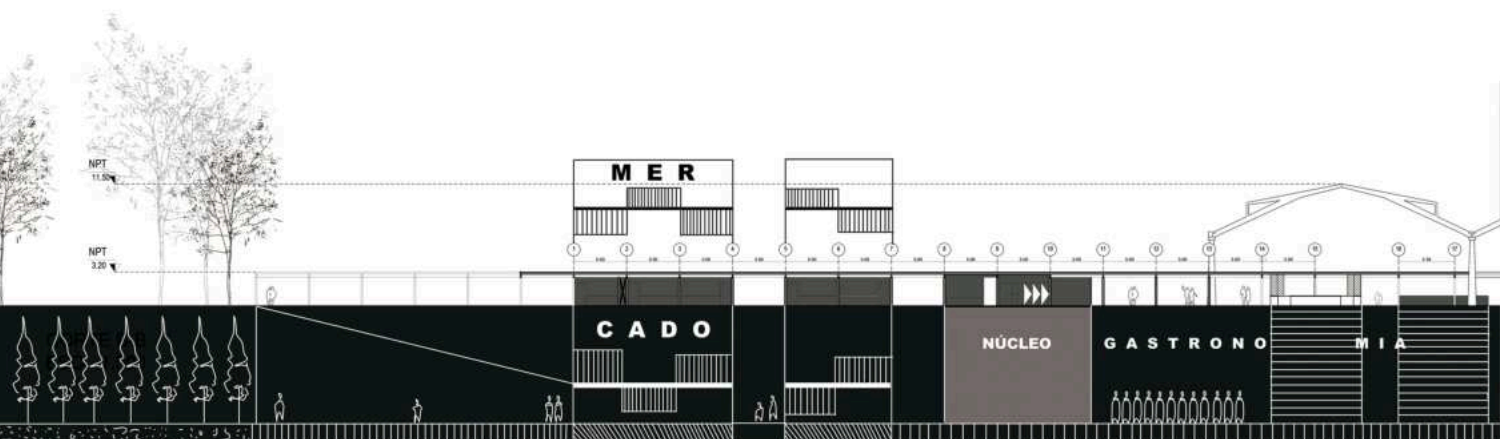
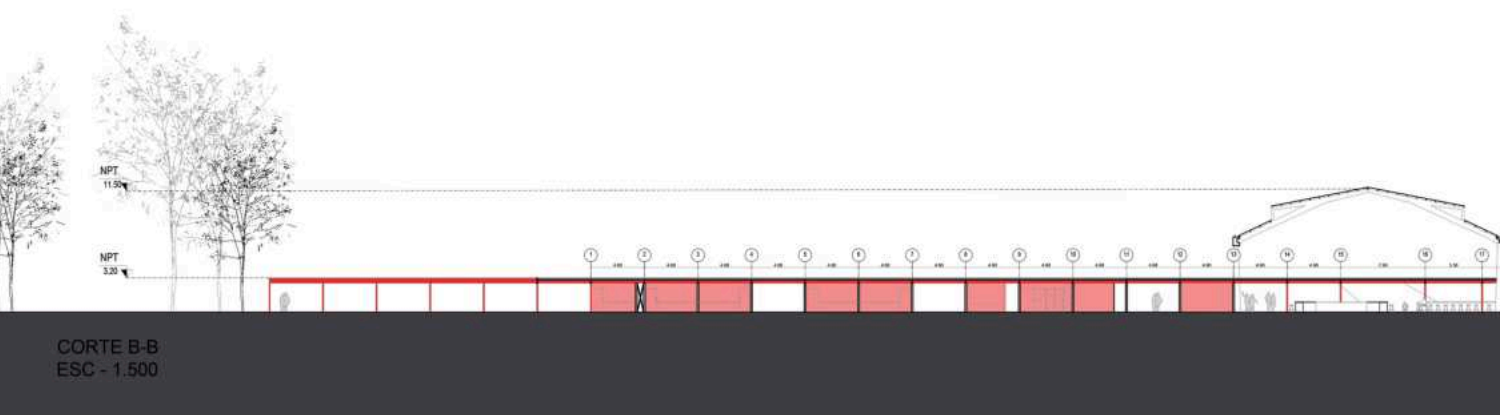
Cortes y Transiciones

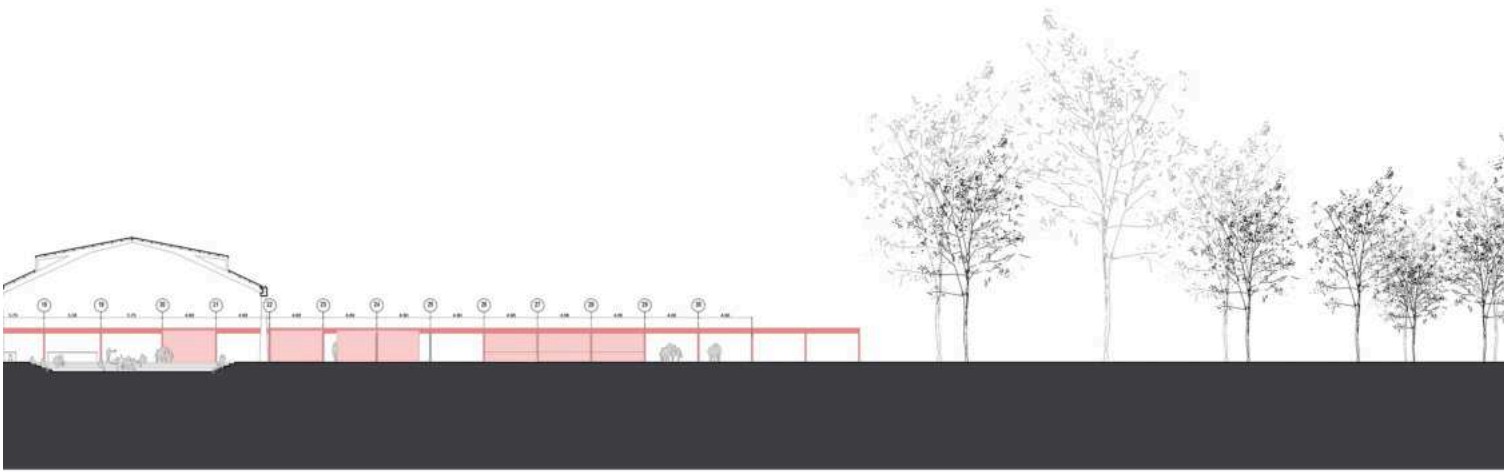
**EPEO
MARTÍN**

SAN

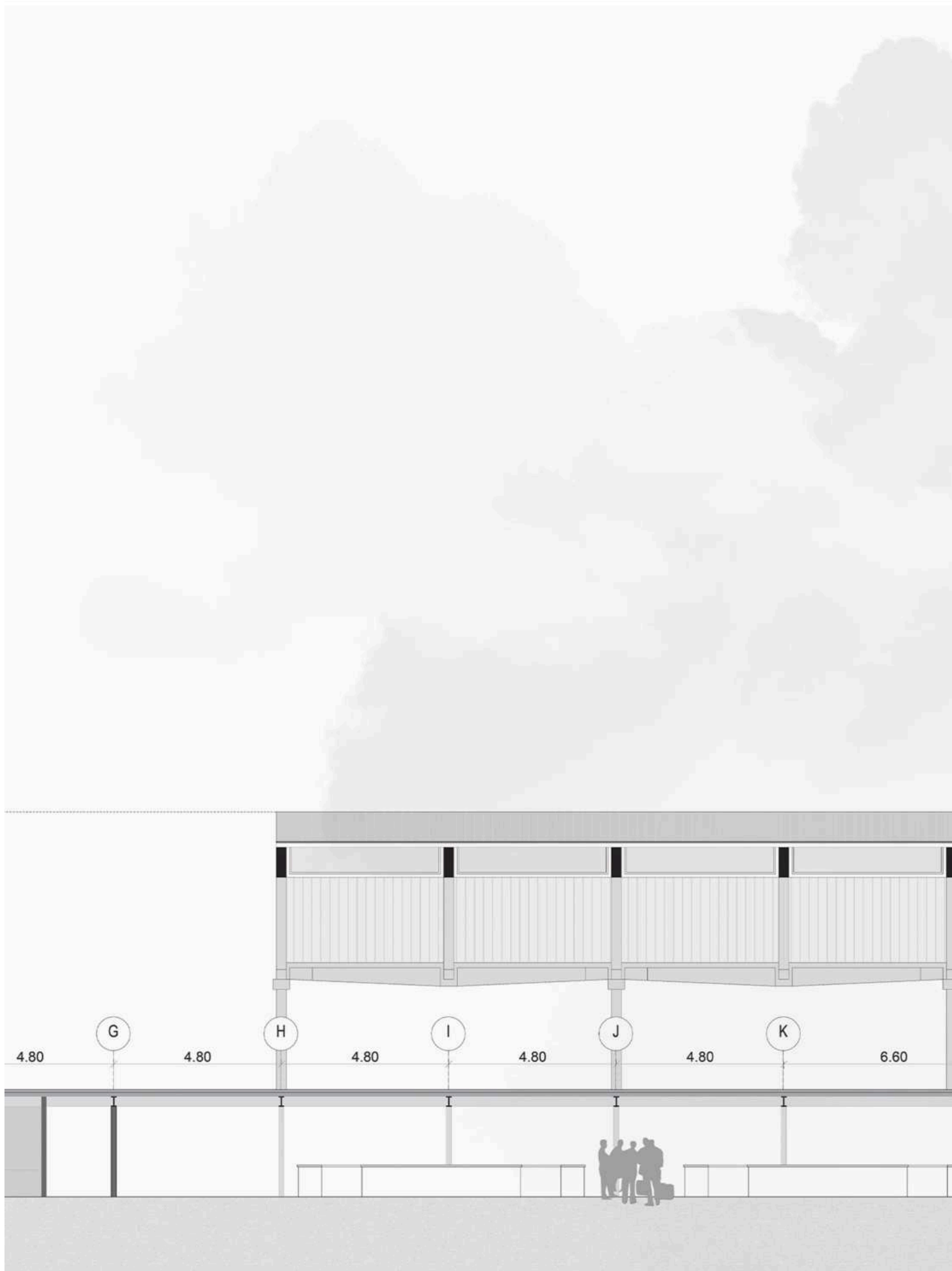


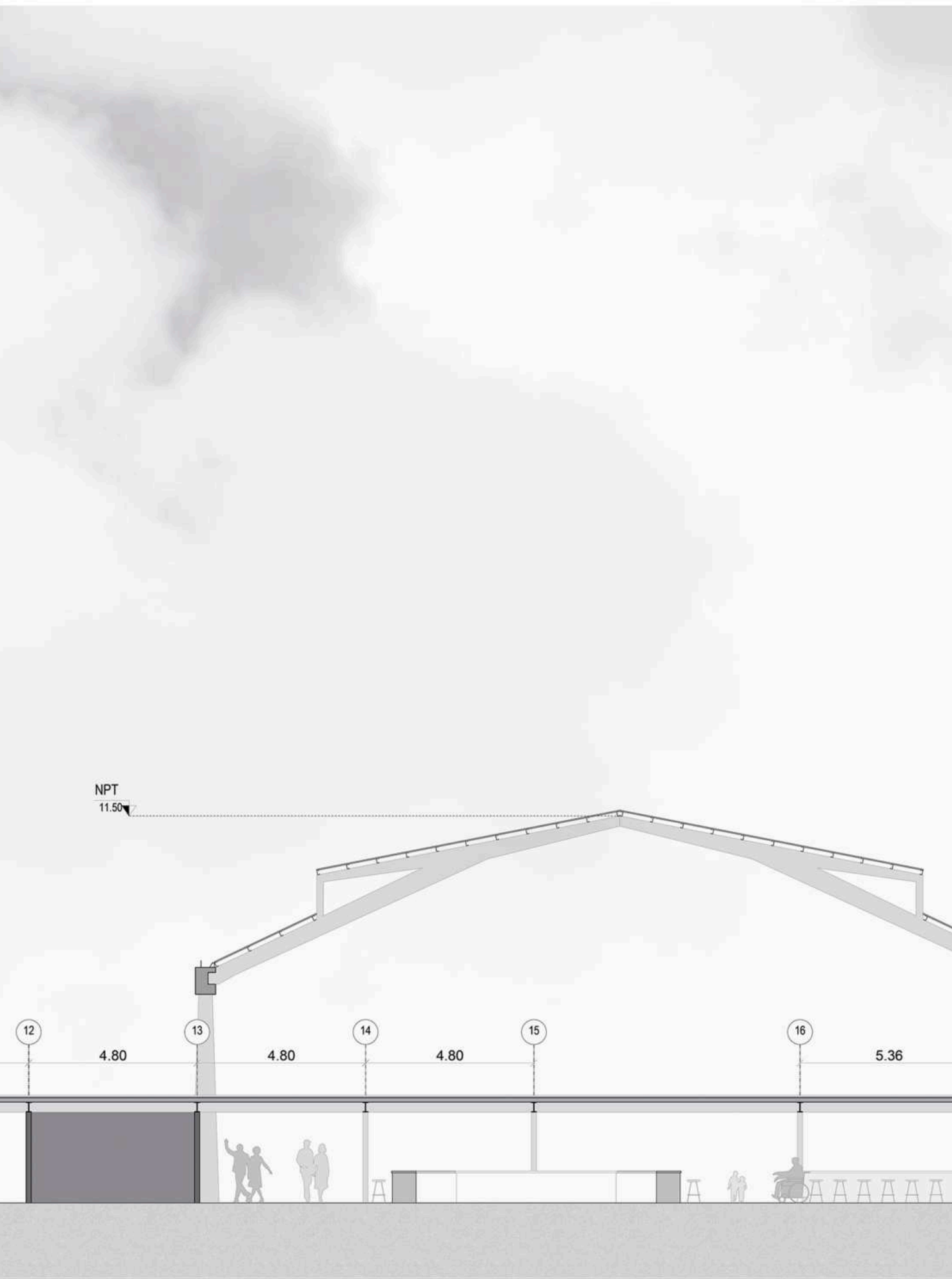


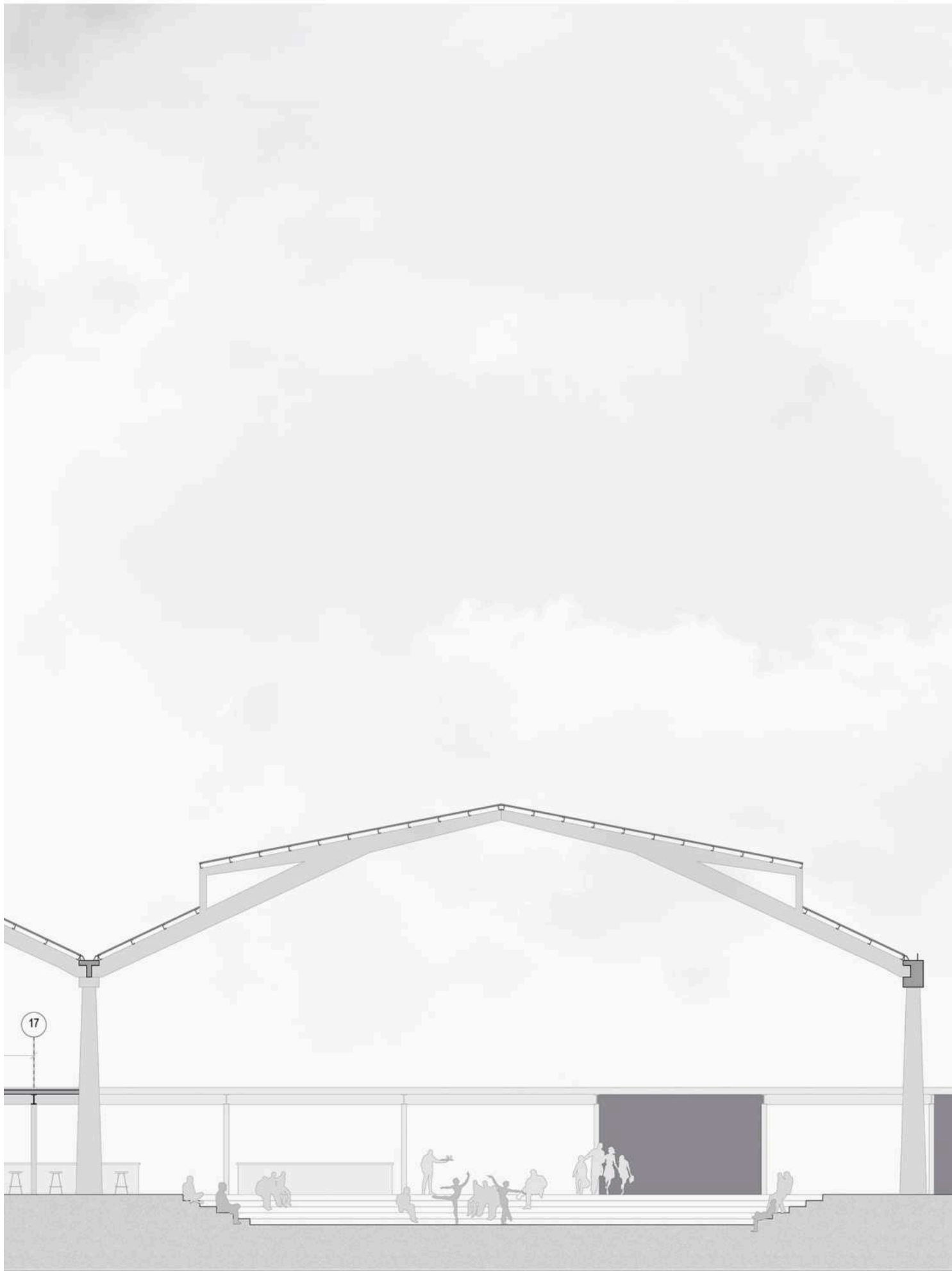






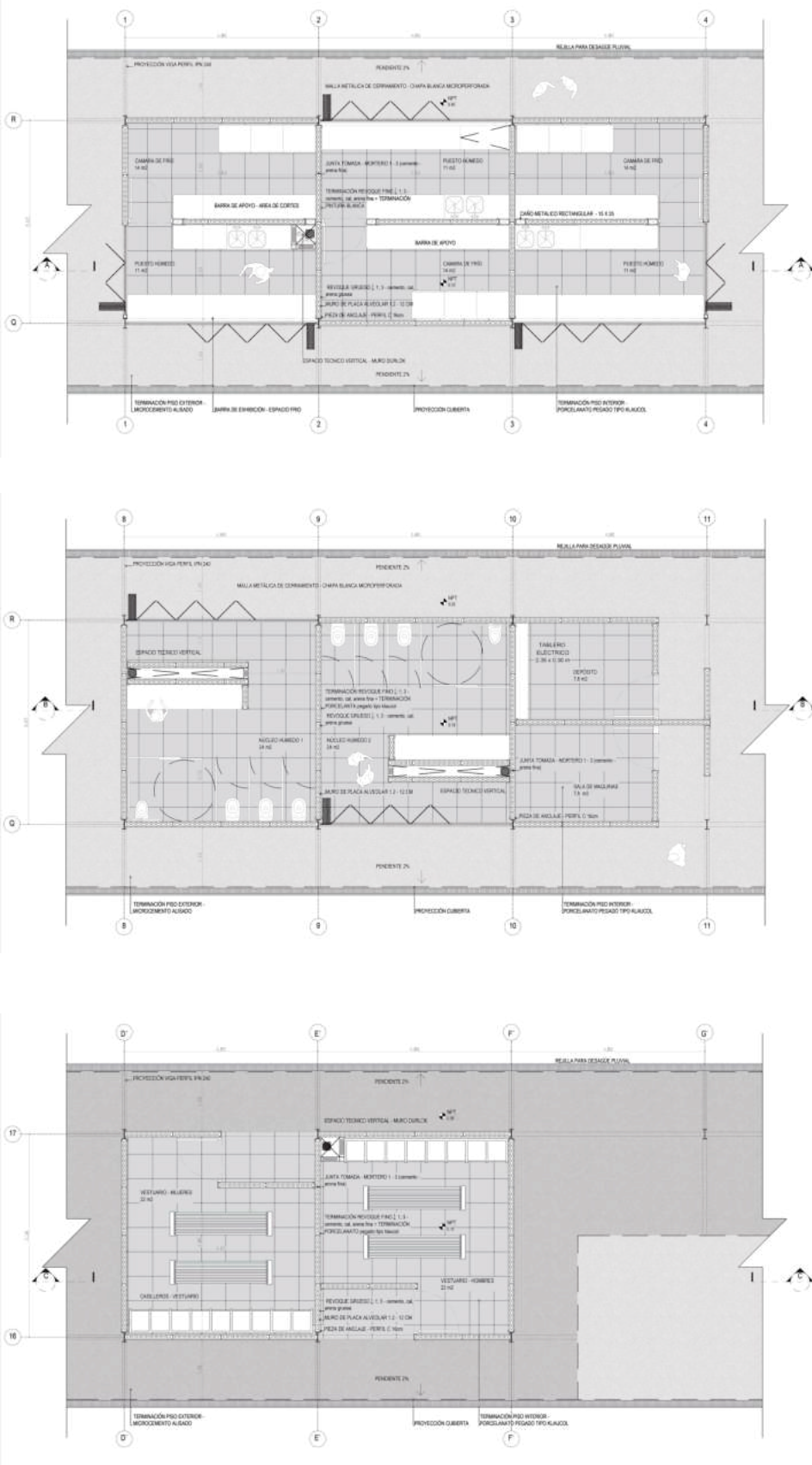






ZOOM IN
Construcción y Tecnología

EPEO **SAN**
MARTÍN



A la hora de materializar un proyecto de arquitectura, resulta evidente y estratégico poder ejecutar la idea a partir de tecnologías locales, materiales accesibles/ funcionales que respondan a una intención estructural, estética y práctica.

De esta forma, el esqueleto de las vías que se plantean esta conformado por perfiles doble T o IPN de 24 (tanto en columnas como vigas), los cerramientos por placas alveolares, así como las losas que conforman la cubierta.

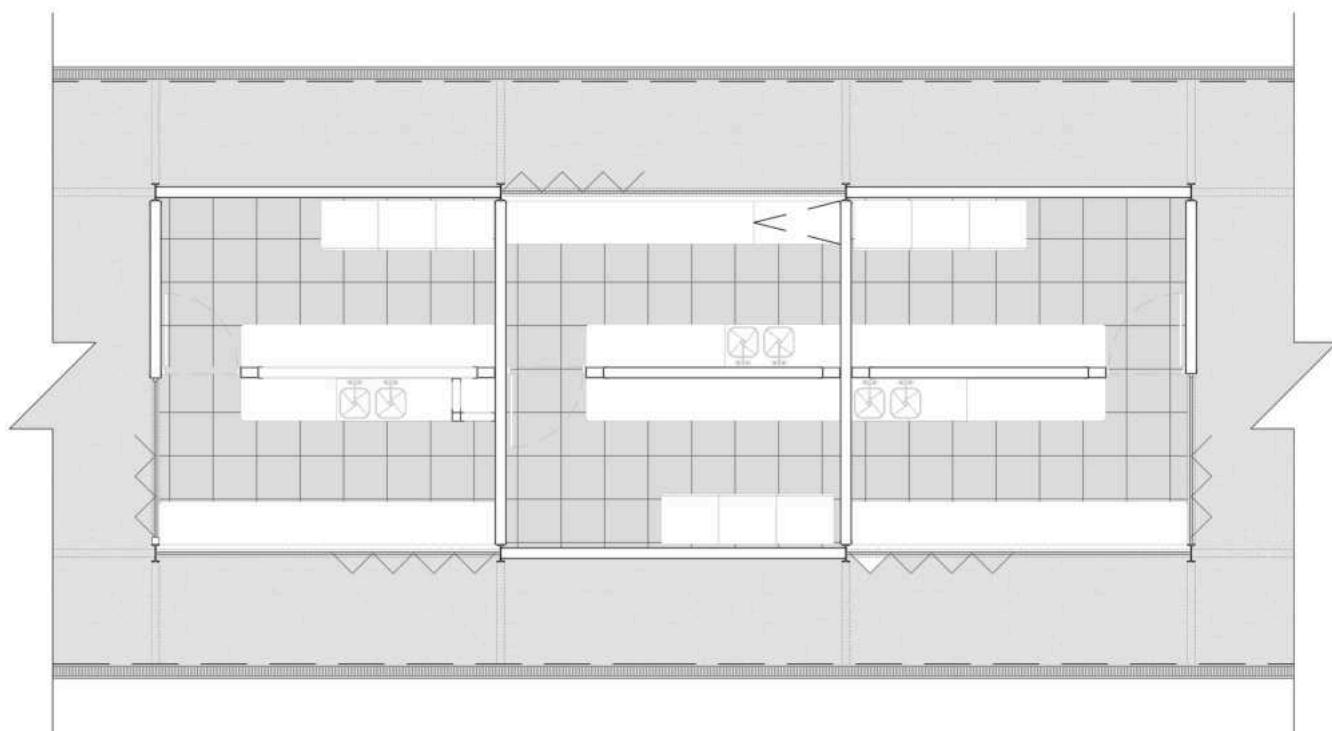
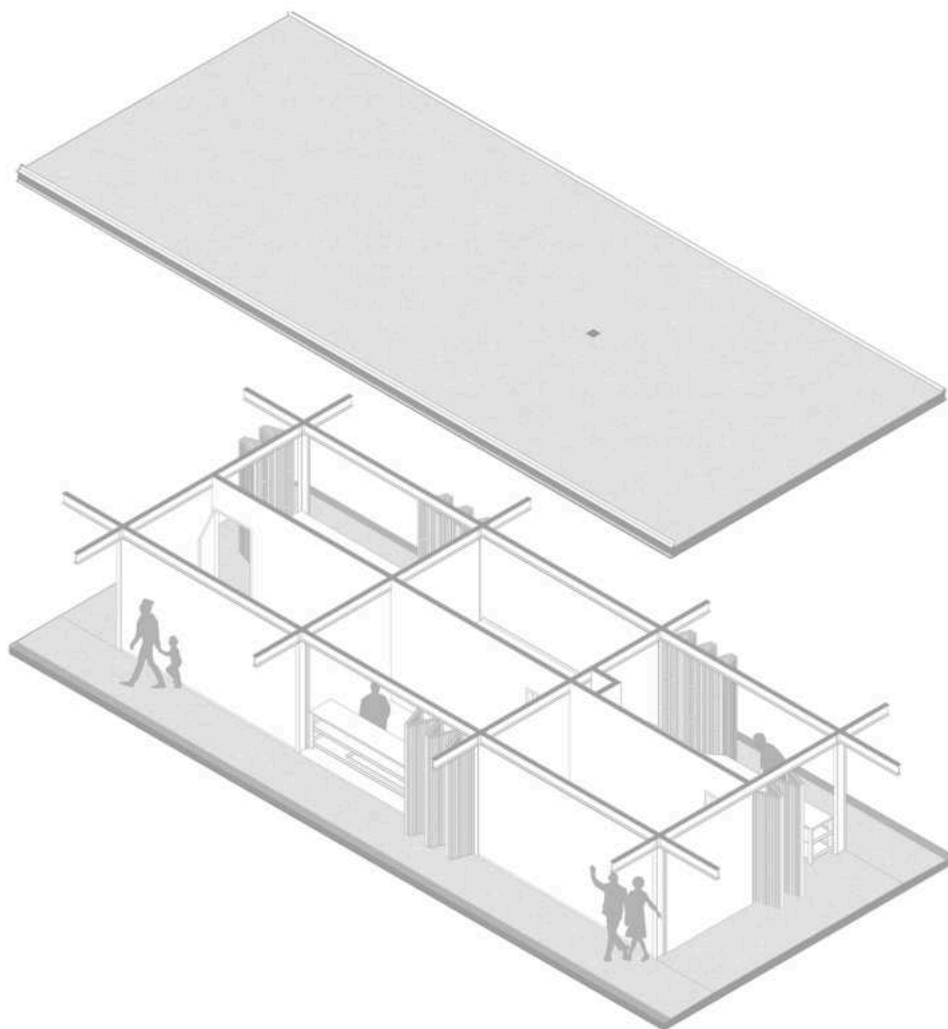
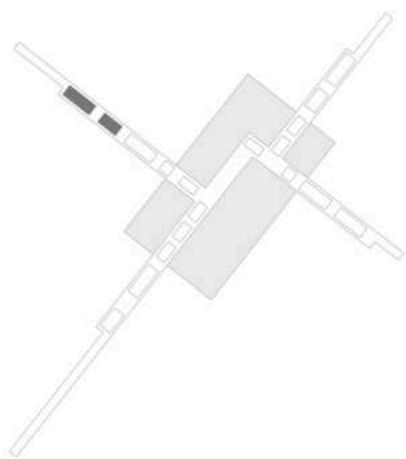
Esta tecnología cuenta con múltiples beneficios, entre ellos están:

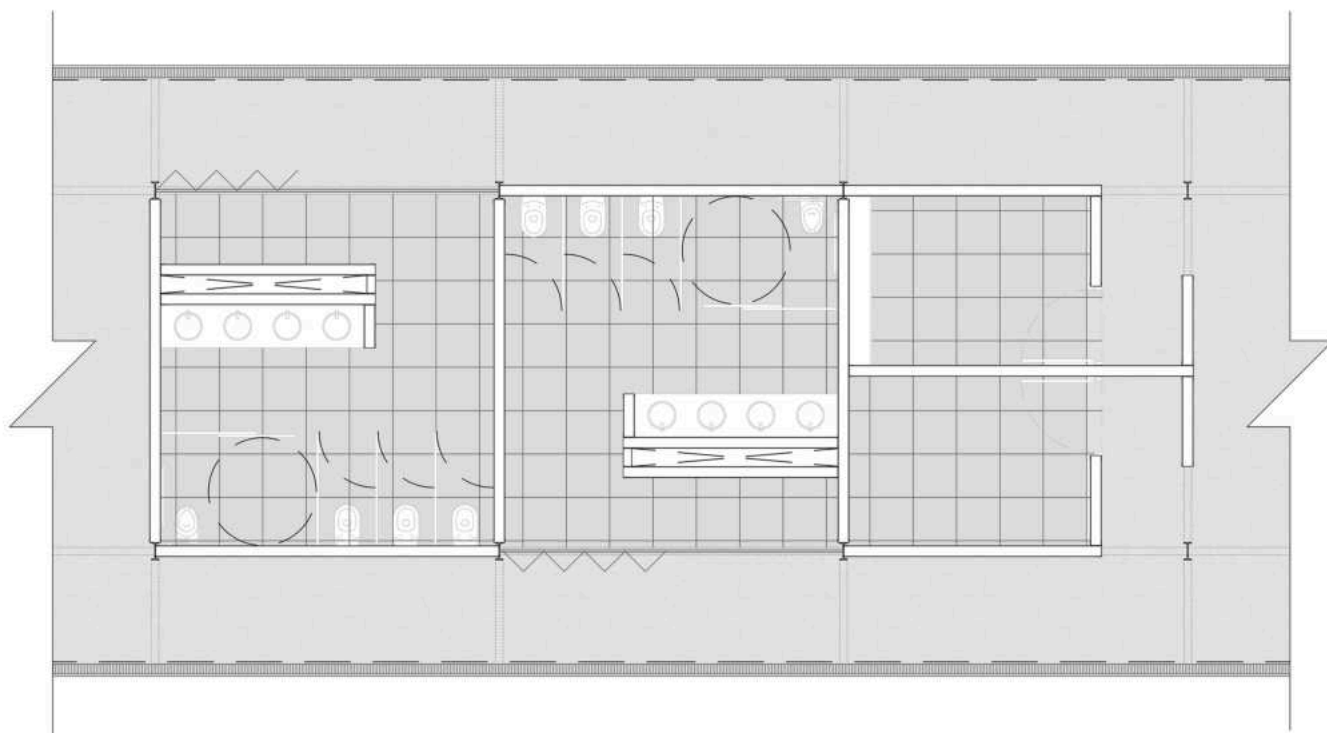
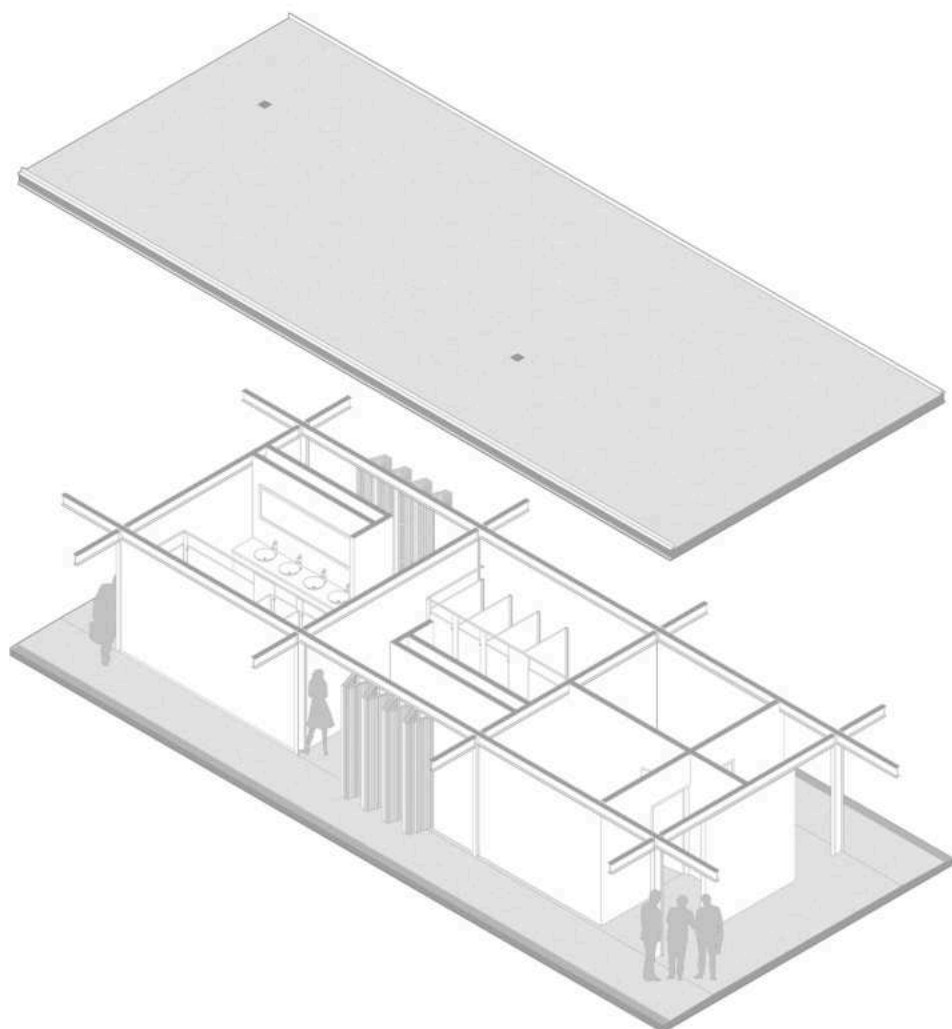
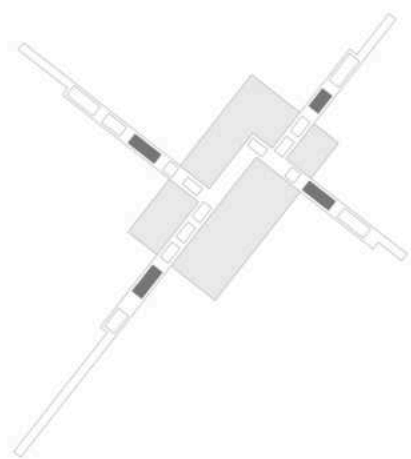
- **Ligereza:** Su diseño reduce considerablemente el peso propio de la losa, lo que se traduce en una menor carga sobre la estructura del edificio.
- **Rapidez de montaje:** Al ser un sistema prefabricado, la instalación de la losa alveolar se realiza en un tiempo considerablemente menor que los métodos tradicionales.
- **Mayor resistencia:** El hormigón pretensado le confiere a la losa una mayor capacidad de carga y resistencia a la flexión.
- **Aislamiento térmico y acústico:** Los huecos de la Losa Alveolar actúan como cámaras de aire, lo que mejora el aislamiento térmico y acústico del edificio.
- **Versatilidad:** La losa alveolar puede ser utilizada en una amplia variedad de proyectos, desde viviendas unifamiliares hasta edificios industriales.

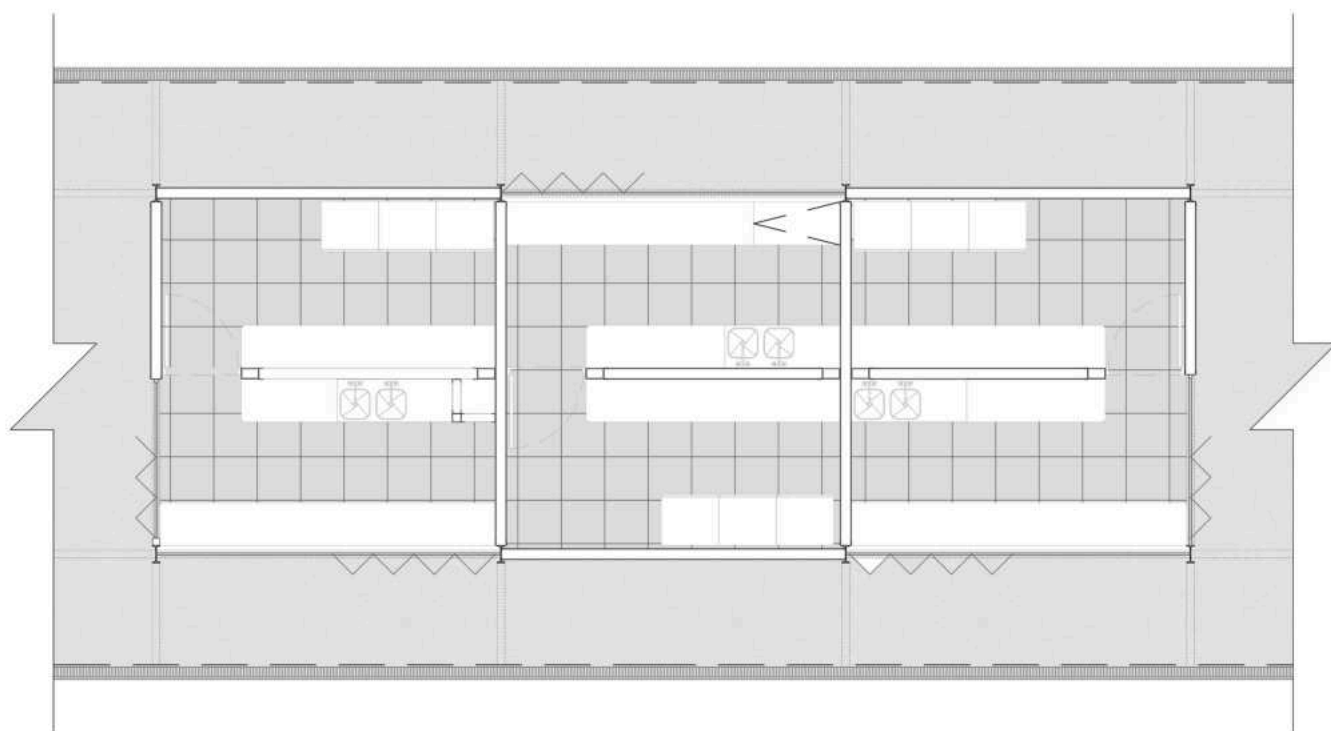
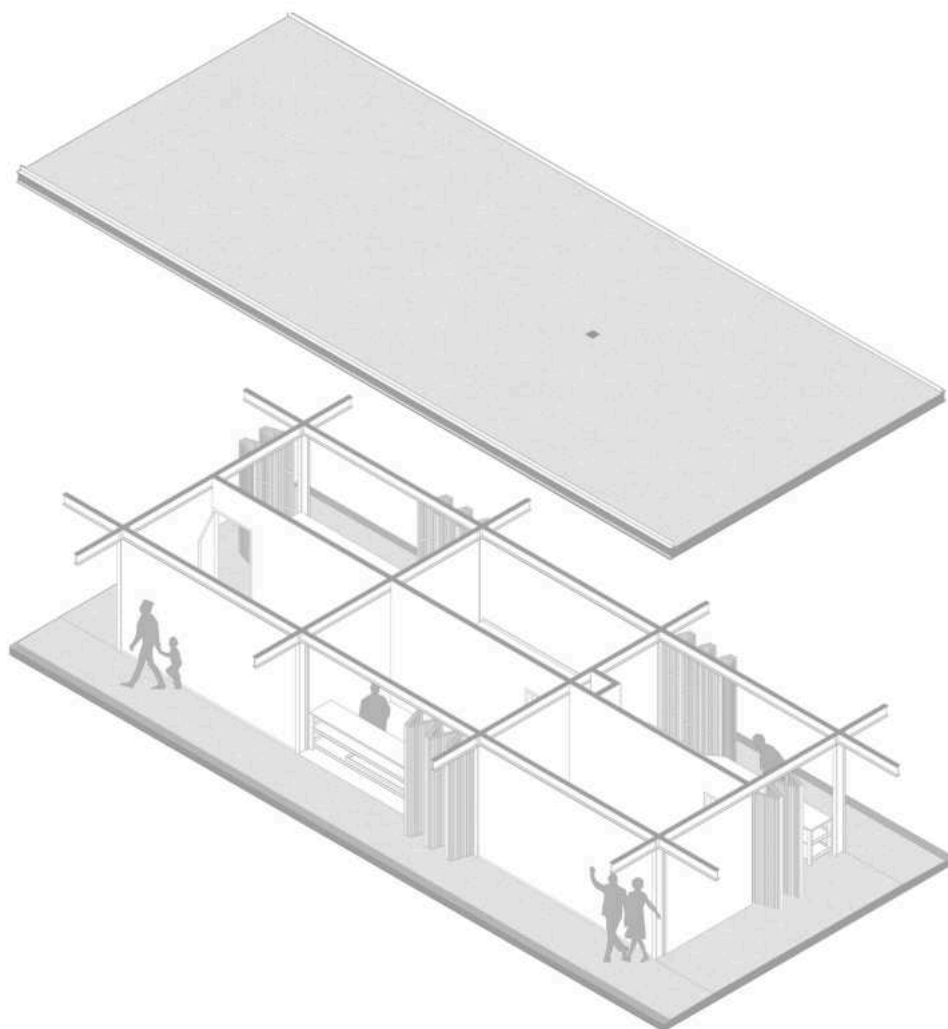
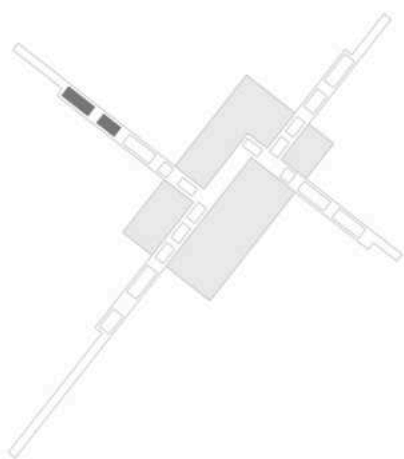
Se contactó a Corblock, especialistas en el desarrollo de este producto, y en la charla se dicutió la forma de construir con este sistema, a partir de piezas anclaje, que en este caso son perfiles tipo C de 16 cm en los extremos del cerramiento vertical. A su vez, la losa alveolar, de igual versatilidad, no solo cuenta con los beneficios mencionados con anterioridad, si. no que la terminación del techo que se percibe desde el nivel peatonal refuerza la estética industrial que se pretende integrar en la propuesta arquitectónica

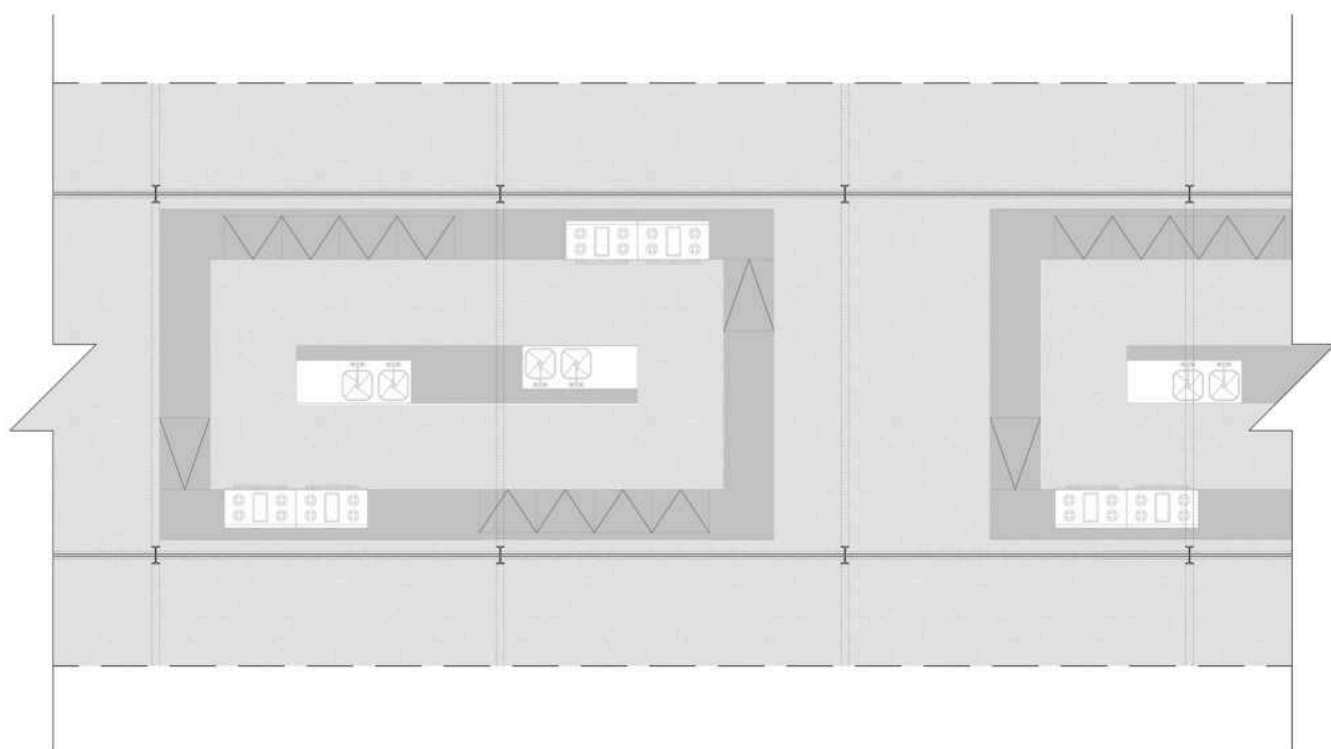
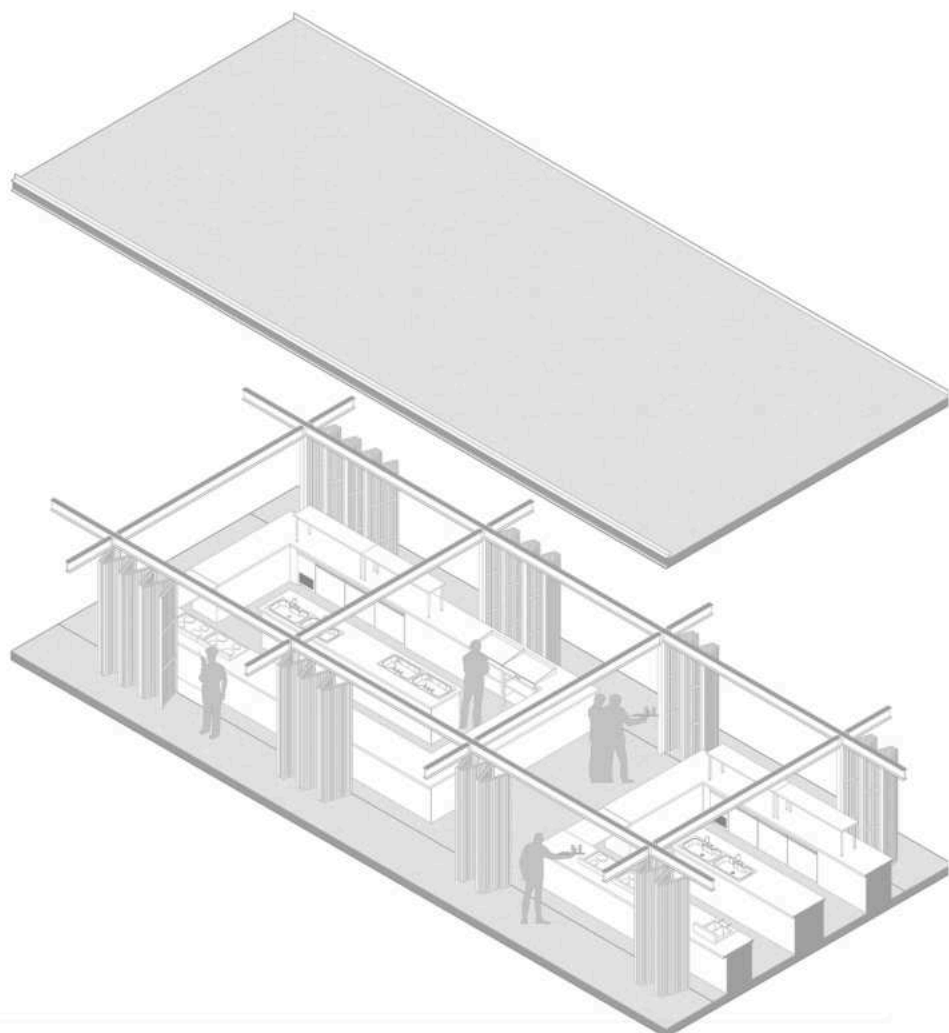
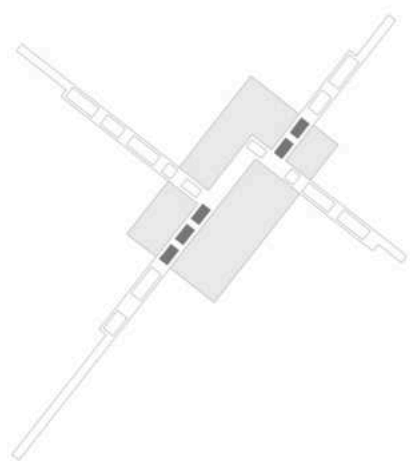
Información obtenida por:

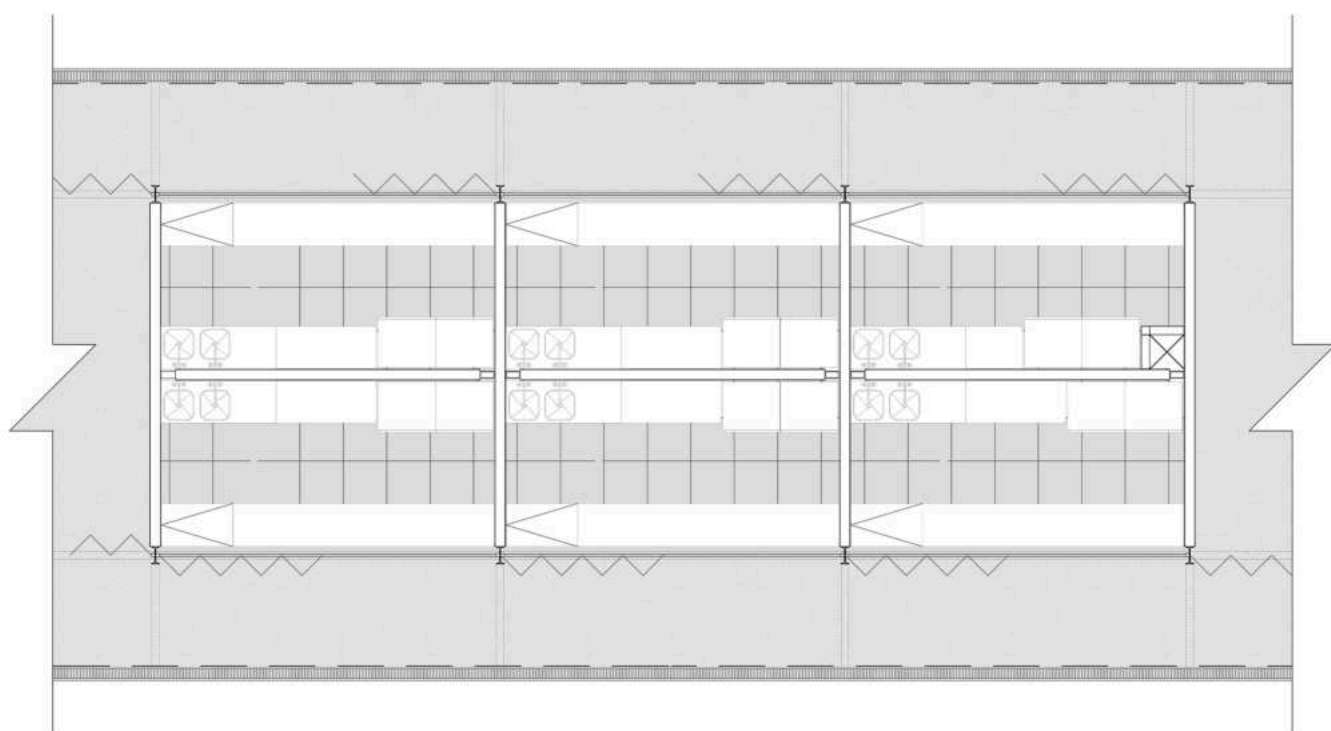
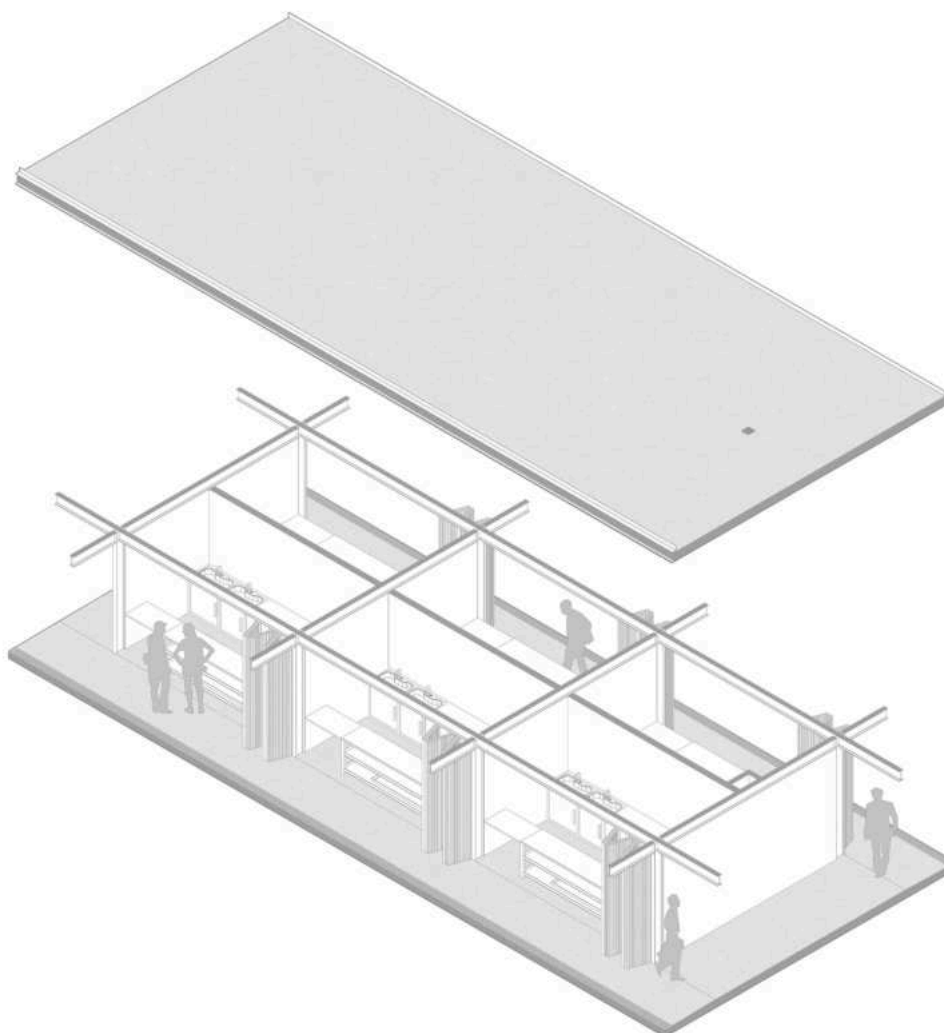
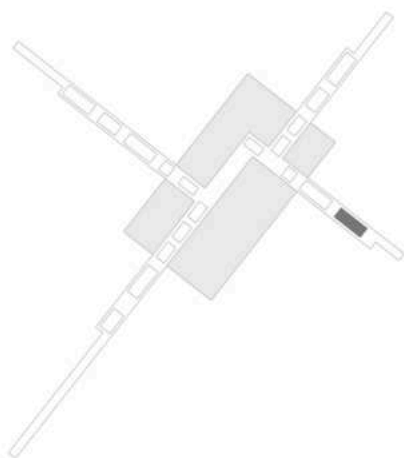
[https://tensolite.com/noticias/losa-alveolar-la-solucion-innovadora-de-tensolite?](https://tensolite.com/noticias/losa-alveolar-la-solucion-innovadora-de-tensolite?gad_source=1&gclid=Cj0KCQiAu8W6BhC-ARIsACEQoDBcZ4j8H1Kc2ecX1GE6pMEaRyRErK3LNrcSBfMR6oQ6TLq9CZUi9kaAj2MEALw_wcB_)
 gad_source=1&gclid=Cj0KCQiAu8W6BhC-ARIsACEQoDBcZ4j8H1Kc2ecX1GE6pMEaRyRErK3LNrcSBfMR6oQ6TLq9CZUi9kaAj2MEALw_wcB_

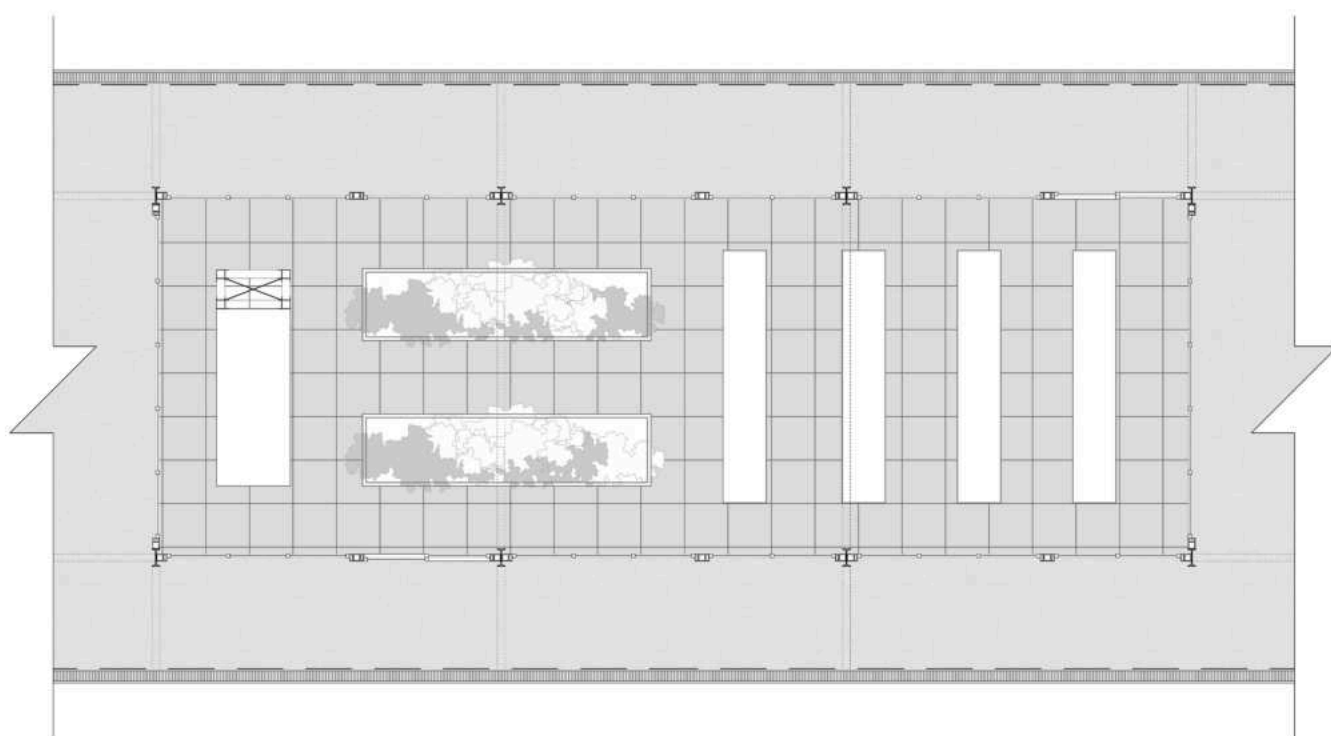
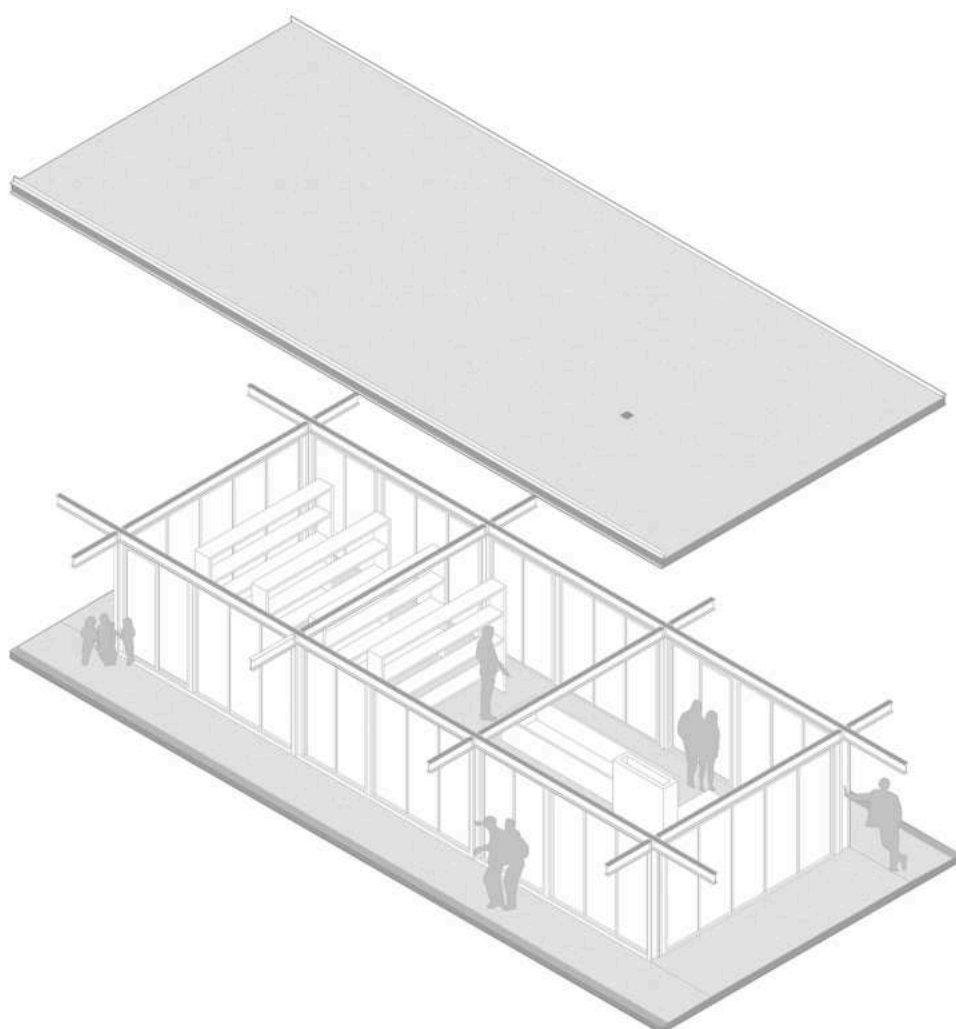
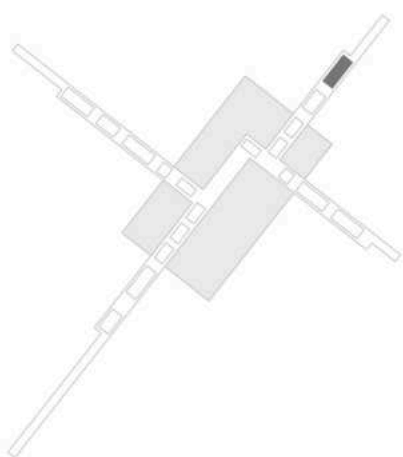






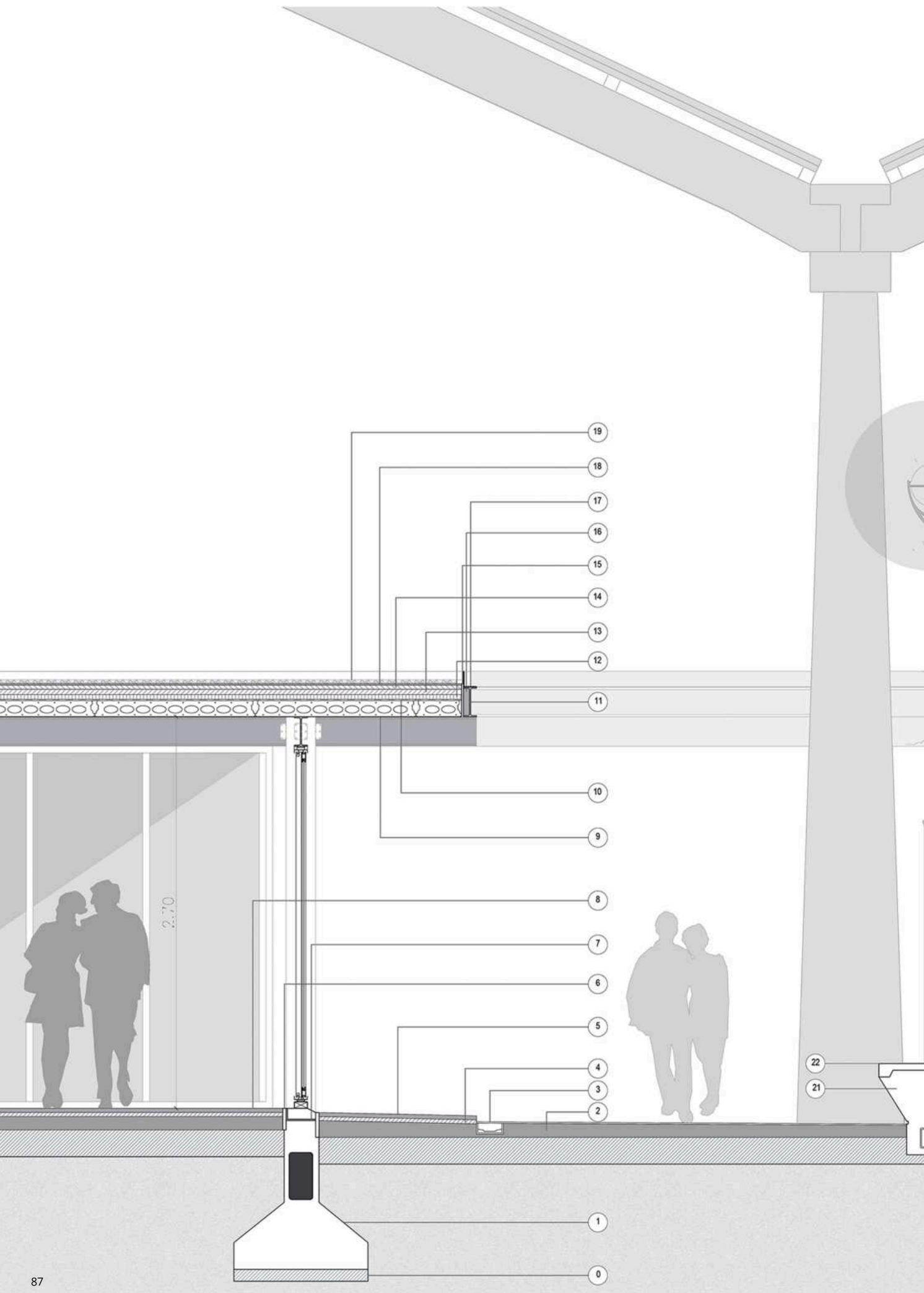


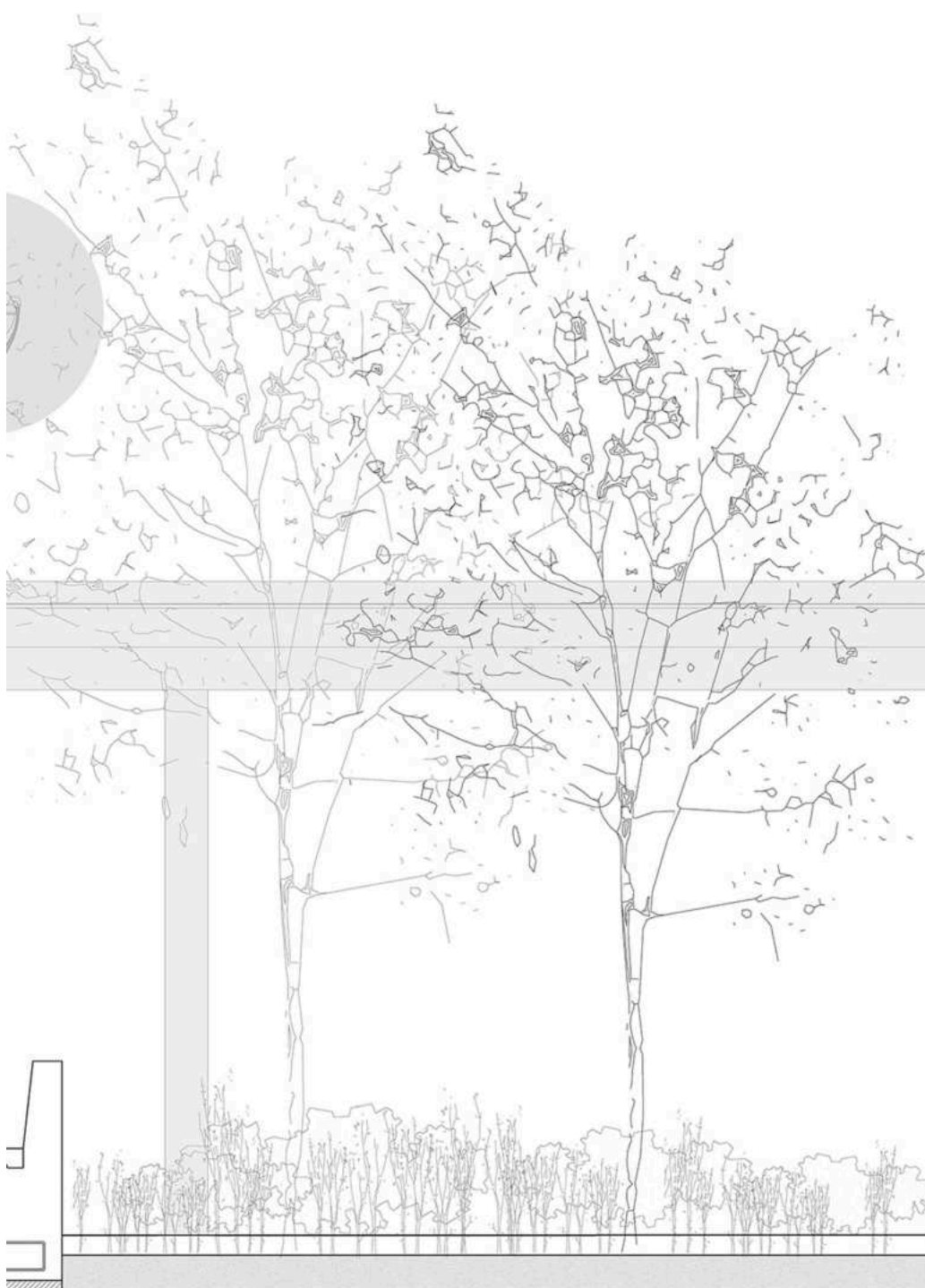
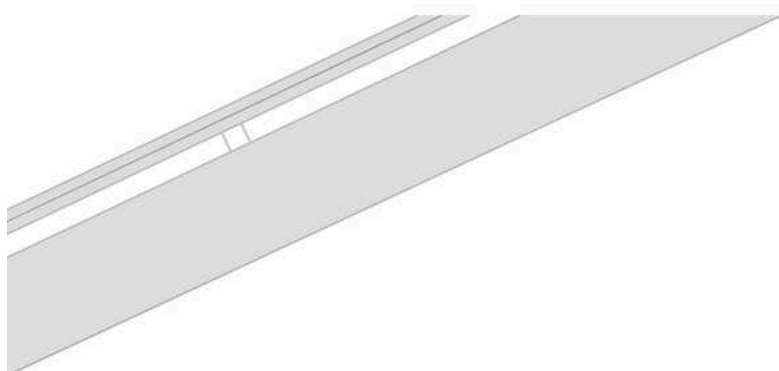




En DETALLE

C O R T E
FACHADA





- 0 - SUELO DE FUNDACIÓN PREVIAMENTE COMPACTADO
- 1 - FUNDACIÓN SUPERFICIAL - ZAPATA PUNTUAL
- 2 - CONTRAPISO 1/4 : 1; 3; 6 (CEMENTO - CAL - ARENA GRUESA - PERLITAS DE POLIESTIRENO EXPANDIDO)
- 3 - DESAGUE - CANALETA PLUVIAL
- 4 - CARPETA NIVELADORA 1/3 (CEMENTO - ARENA GRUESA)
- 5 - PISO EXT. MICRO CEMENTO ALISADO DE 3 CM
- 6 - JUNTA DE DILATACIÓN - POLIESTIRENO EXPANDIDO 2,5 CM
- 7 - AISLACIÓN HIDROFUGA - MORTERO 1/3 (CEMENTO - ARENA FINA) + ADITIVO HIDRÓFUGO (POLIETILENO 200 MICRONES)
- 8 - PISO INT. PORCELANATO PEGADO TIPO KLAUCOL
- 9 - LOSA ALVEOLAR (1.2 X 5 M)
- 10 - BARRERA DE VAPOR - 2 MANOS DE PINTURA ASFALTICA
- 11 - VIGA PERFIL IPN - 24
- 12 - AISLACIÓN TÉRMICA - POLIESTIRENO EXP. 3.5 CM
- 13 - CARGA DE PENDIENTE 1/4 : 3; 7 (CEMENTO - ARENA GRUESA - PERLITAS DE TELGOPOR)
- 14 - CARPETA NIVELADORA 1/3 (CEMENTO - ARENA GRUESA)
- 15 - JUNTA DE DILATACIÓN - POLIESTIRENO EXPANDIDO 2.5 CM
- 16 - RELLENO DE POLIURETANO EN ESPUMA DE ALTA DENSIDAD
- 17 - TERMINACIÓN PARAPETO - PLANCHUELA METÁLICA
- 18 - MEMBRANA ASFALTICA GEOTEXTIL EXPUESTA TIPO SIKA SOLDADA AL 100%
- 19 - PROTECCIÓN MECÁNICA CUBIERTA - 3 CM DE GRANZA
- 20 - DESAGUE - CANALETA PLUVIAL
- 21 - PARAPETO DE HORMIGÓN ARMADO
- 22 - ASIENTO DE HORMIGÓN PREMOLEADO



0 - SUELO DE FUNDACIÓN PREVIAMENTE COMPACTADO

1 - FUNDACIÓN SUPERFICIAL - ZAPATA PUNTUAL

2 - CONTRAPISO 1/4 : 1; 3; 6 (CEMENTO - CAL - ARENA GRUESA - PERLITAS DE POLIESTIRENO EXPANDIDO)

3 - DESAGUE - CANALETA PLUVIAL

4 - CARPETA NIVELADORA 1;3 (CEMENTO - ARENA GRUESA)

5 - PISO EXT. MICRO CEMENTO ALISADO DE 3 CM

6 - JUNTA DE DILATACIÓN - POLIESTIRENO EXPANDIDO 2,5 CM

7 - AISLACIÓN HIDROFUGA - MORTERO 1;3 (CEMENTO - ARENA FINA) + ADHITIVO HIDRÓFUGO (POLIETILENO 200 MICRONES)

8 - PISO INT. PORCELANATO PEGADO TIPO KLAUCOL

9 - LOSA ALVEOLAR (1.2 X 5 M)

10 - BARRERA DE VAPOR - 2 MANOS DE PINTURA ASFALTICA

11 - VIGA PERFIL IPN - 24

12 - AISLACIÓN TÉRMICA - POLIESTIRENO EXP. 3.5 CM

13 - CARGA DE PENDIENTE $\frac{1}{4}$; 3; 7 (CEMENTO - ARENA GRUESA - PERLITAS DE TELGOPOR)

14 - CARPETA NIVELADORA 1;3 (CEMENTO - ARENA GRUESA)

15 - JUNTA DE DILATACIÓN - POLIESTIRENO EXPANDIDO 2,5 CM

16 - RELLENO DE POLIURETANO EN ESPUMA DE ALTA DENSIDAD

17 - TERMINACIÓN PARAPETO - PLANCHUELA METÁLICA

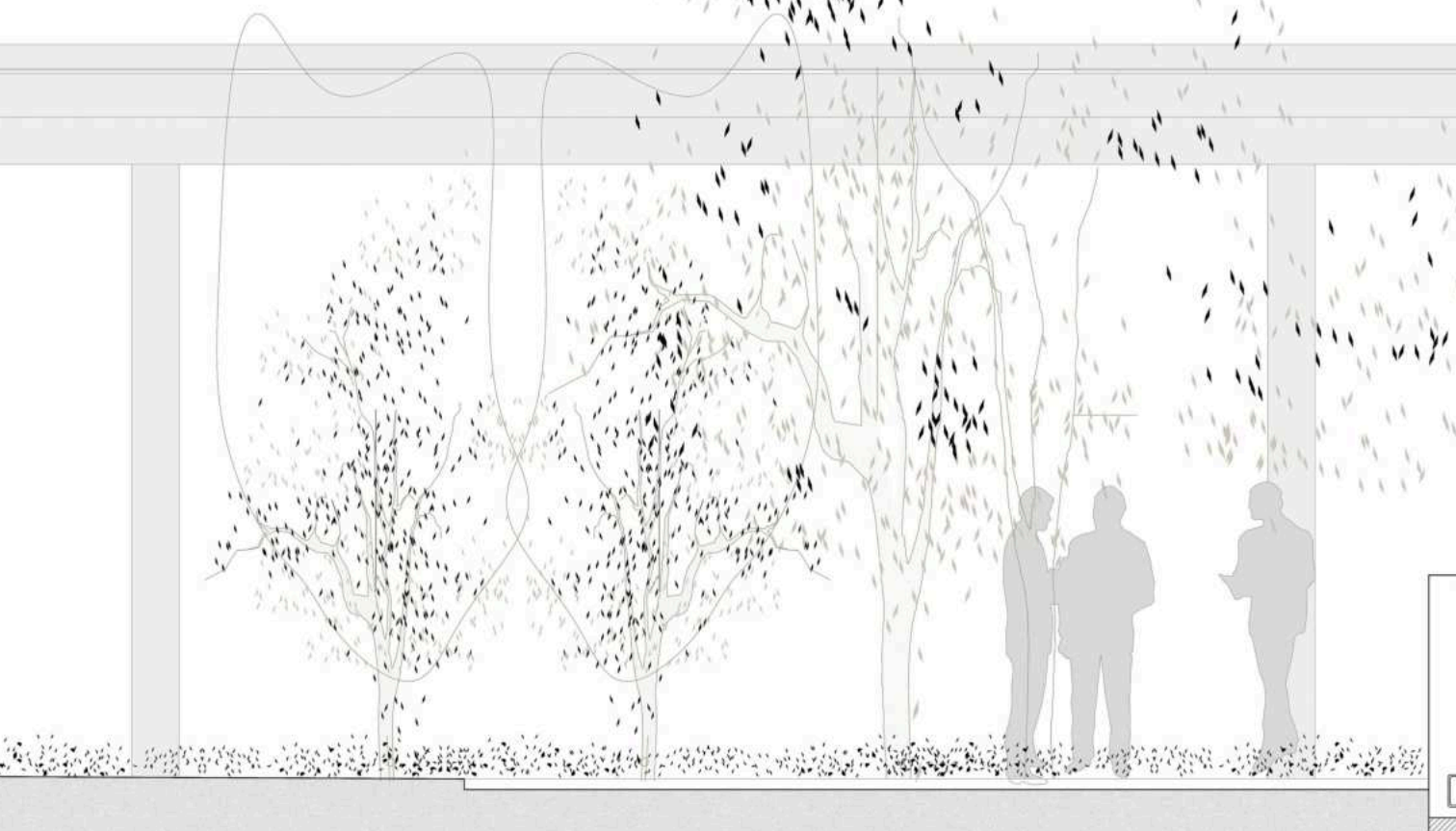
18 - MEMBRANA ASFALTICA GEOTEXTIL EXPUESTA TIPO SIKA SOLDADA AL 100%

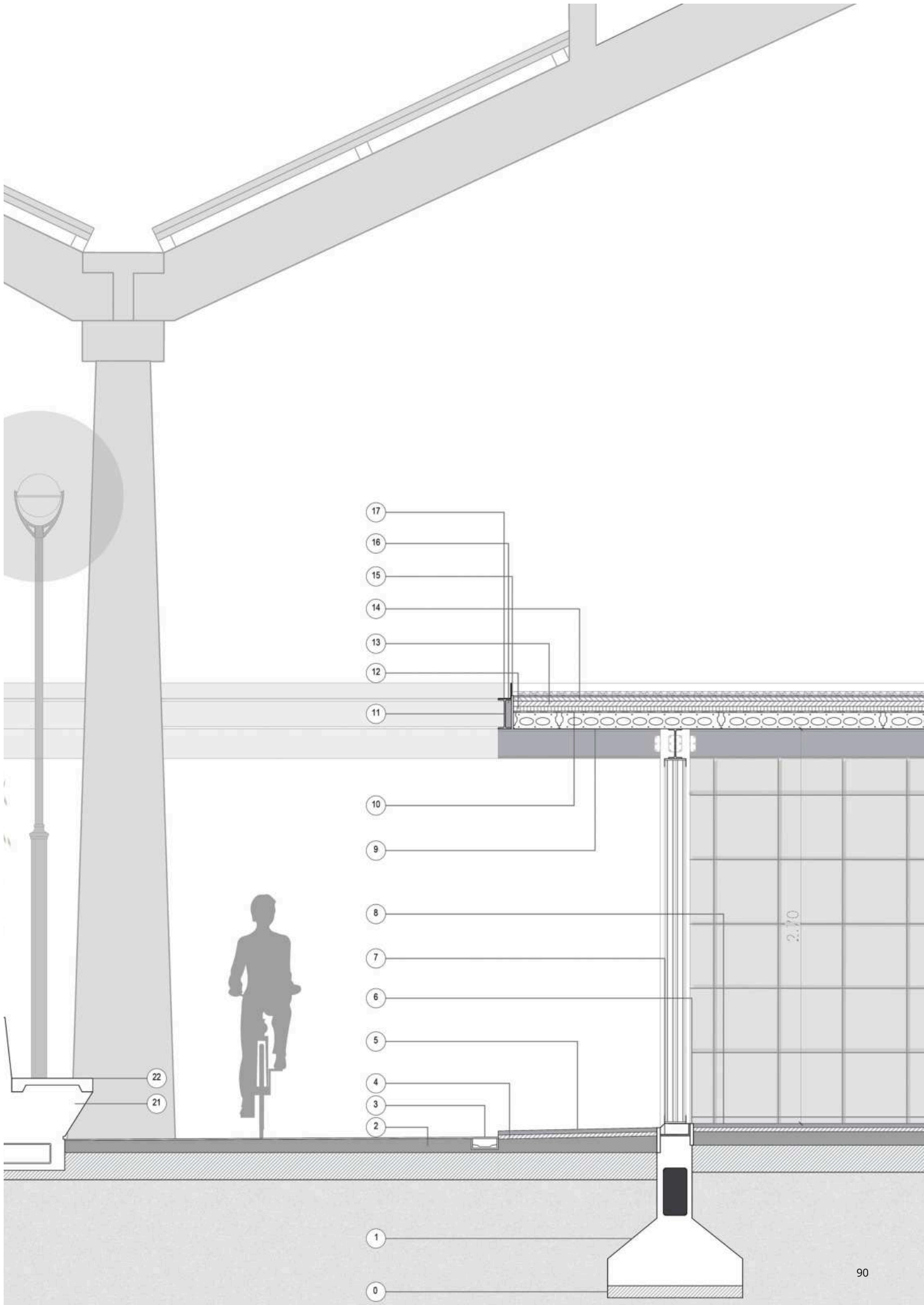
19 - PROTECCIÓN MECÁNICA CUBIERTA - 3 CM DE GRANZA

20 - DESAGUE - CANALETA PLUVIAL

21 - PARAPETO DE HORMIGÓN ARMADO

22 - ASIENTO DE HORMIGÓN PREMOLEADO





EXPERIENCIAS Y SENSACIONES
NIVEL PEATONAL
En DETALLE

C O R T E
FACHADA





























- AVILA NORES CLEMENTE
- TRABAJO FINAL DE CARRERA II - 2024
- E.P.E.O SAN MARTÍN

