



**Skrie, María Valentina**

**Toledo, Josefina**

---

**Modo Avión**

**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.

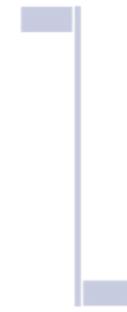


[Esta obra está bajo una licencia de Creative Commons Reconocimiento-No Comercial-Sin  
Obra Derivada 4.0 Internacional.](#)









Antes de concluir el Trabajo Final de Carrera, queremos dedicar unas palabras a quienes estuvieron presentes en este recorrido y enriquecieron cada etapa de este trayecto.

Agradecemos profundamente a la Universidad Católica de Córdoba y a la Facultad de Arquitectura por brindarnos una formación sólida y comprometida para nuestro crecimiento académico y profesional. Esta formación estimuló nuestro pensamiento crítico, nos desafió en cada etapa y nos ayudó a construir una mirada consciente sobre la disciplina y su responsabilidad social.

Extendemos un reconocimiento especial a todo el cuerpo docente y no docente de la Facultad, quienes dejaron una huella en nuestro recorrido y, en particular, a los profesores de Trabajo Final de Carrera, Arq. Guillermo Vegas y Arq. Ignacio Imwinkelried. Su guía, compromiso y apertura fueron fundamentales para madurar nuestras ideas y llevar adelante la propuesta proyectual con claridad y convicción.

También queremos agradecer a nuestras familias, que nos acompañaron incondicionalmente en cada etapa de la carrera, con confianza y paciencia. Su presencia silenciosa, pero imprescindible, nos permitió avanzar aún en los momentos de mayor exigencia.

A nuestros amigos y compañeros, con quienes compartimos años inolvidables de carrera: trabajos en equipo, aprendizajes, viajes y tantas risas; les debemos una parte esencial de este camino. La amistad que construimos juntos es, sin duda, uno de los mayores tesoros que nos llevamos.

Finalmente, queremos reconocer a todas las personas que valoran la arquitectura como una herramienta capaz de transformar realidades y mejorar la vida cotidiana. Aspiramos a ejercer la profesión desde ese compromiso, entendiendo que cada proyecto es también una oportunidad para contribuir a un futuro más justo, sensible y humano.

# índice

Introducción.	12
Pasrte I. Ciudad.	16
Escala urbana.	18
Elección de sitio.	30
Análisis de sitio.	34
Propuesta urbana.	64
Parte II. M.u.i.p	108
Máquina urbana de intercambio y pertenencia.	110
Implantación.	116
Programa.	136
Arquitectura.	146
Paisajismo.	204
Sistema constructivo.	220
Conclusión.	238



#### "Modo avión"

Hace referencia al estado en el que un dispositivo pierde conexión con la red, aislando del flujo de información y comunicación. Esta analogía se traslada a la ciudad para representar áreas **desconectadas** del verdadero sentido urbano. Sugiere que, en lugar de pertenecer a una ciudad vibrante y conectada, estas zonas se encuentran en un estado de suspensión, aisladas del dinamismo de una ciudad; con poca vida en los espacios públicos y baja calidad urbana.

# Introducción.

0.0

*"Cada ciudad es una construcción en el tiempo: un tejido donde conviven decisiones y olvidos. En sus calles se superponen las huellas de lo que alguna vez fue proyecto, de lo que quedó inconcluso y de aquello que la memoria colectiva dejó desvanecer."*

-Kevin Lynch.

La ciudad de Córdoba expresa con nitidez esta condición. Su centro histórico y sus barrios tradicionales —núcleos originarios de identidad, intercambio y vida cotidiana— hoy muestran las marcas de una serie de olvidos acumulados.

Este desplazamiento no es solo físico, sino también simbólico. La pérdida de vitalidad del casco histórico y de barrios como Alta Córdoba no responde a un único factor, sino a la **erosión gradual de su identidad urbana**.

Nuestra proyecto, propone leer esas **"capas de decisiones y olvidos"** para intervenir sobre ellas. Entendemos que revitalizar el centro es recuperar aquellas cualidades que históricamente definieron su carácter: la vida urbana diversa y las calles activas.

"Una de las principales falsedades sobre las que se construyó la idea banal de modernidad –aquella que ha alcanzado mayor fortuna entre arquitectos y no arquitectos– es la proclamación axiomática de que la arquitectura moderna produjo a lo sumo algunos edificios interesantes, pero fracasó rotundamente, al abordar el proyecto de la ciudad. Tan perspicaz observación es propia de espíritus atolondrados e insensibles."

-Helio Piñon.



# Parte I. Ciudad.

# Escala urbana.

0.1

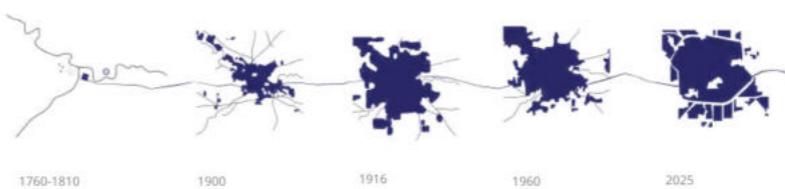
Córdoba es reconocida como la segunda capital más importante de la Argentina, tanto por su peso demográfico como por su rol histórico, cultural, económico y educativo.

Como ocurre en la mayoría de las ciudades del mundo, su crecimiento urbano ha sido un proceso inevitable y sostenido, expresión directa de la evolución de los asentamientos humanos y del desarrollo social, económico y cultural de su población.

Durante sus primeros tres siglos de historia, la vida de la ciudad estuvo contenida dentro de límites naturales muy claros: el arroyo La Cañada, el río Suquía y las barrancas del sur. Estos elementos configuraron un territorio compacto y claramente definible, donde se concentraban la actividad política, social y cultural.

Recién a mediados del siglo XIX, impulsada por el crecimiento demográfico y la llegada masiva de corrientes inmigratorias, Córdoba comenzó a expandirse más allá de esos bordes naturales. La ciudad "empezó a cruzar el río" mediante nuevos puentes, dando origen a los barrios tradicionales que hoy conforman su estructura urbana. Cada uno de estos barrios adoptó una identidad propia, marcada por características físicas, sociales, económicas o culturales específicas.

En las últimas décadas, Córdoba vivió además un crecimiento acelerado hacia la periferia, siguiendo un patrón extendido en muchas ciudades latinoamericanas. La búsqueda de seguridad, acceso a espacios verdes y una sensación de mayor calidad de vida impulsó la aparición de urbanizaciones cerradas y loteos alejados del área central. Este proceso, aunque asociado a la expansión natural de la ciudad, también derivó en una mayor dispersión territorial, dependencia del automóvil, más costos en infraestructura y un progresivo desplazamiento de población desde los barrios históricos hacia la periferia.



## ¿Cómo funciona la ciudad hoy?

Trabajo final de carrera.

Modo Avión.

Trabajo final de carrera.

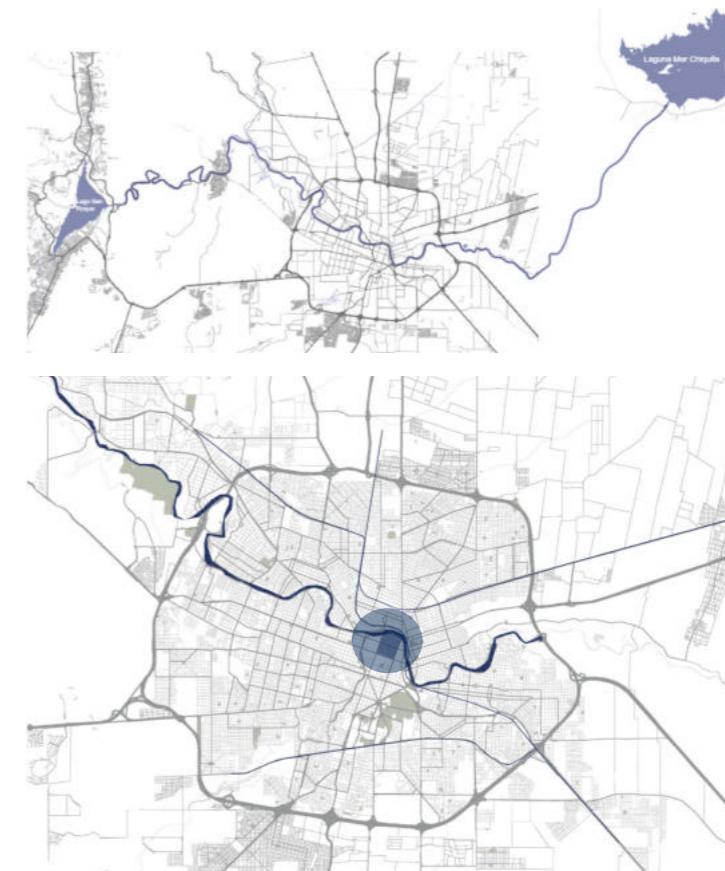
Modo Avión.

La ciudad de Córdoba se organiza sobre una estructura urbana compleja, marcada por la presencia del río Suquía como su eje hídrico principal.

El río nace en las Sierras y atraviesa la ciudad de oeste a este, ha sido históricamente un elemento fundador del territorio, pero a lo largo del tiempo fue quedando relegado como borde y no como articulador urbano. Aunque la trama de barrios se organiza simbólicamente en torno a él, gran parte de la ciudad aún le da la espalda, perdiendo la oportunidad de integrarlo como espacio público vivo, ambiental y de identidad colectiva.

Esta condición se vuelve más visible en el área central, donde confluyen el patrimonio histórico, la infraestructura consolidada y la mayor accesibilidad, pero donde también se evidencia un proceso sostenido de deterioro y vaciamiento. En las últimas décadas, la ciudad creció hacia la periferia, mientras el centro, que durante siglos fue el polo de mayor actividad social y económica, perdió visitantes permanentes y comercios tradicionales. La desactivación de usos y el cierre de locales han debilitado la vida urbana cotidiana, provocando que muchos sectores hoy presenten edificios desocupados o abandonados, tramas subutilizadas y espacios públicos deteriorados.

Este proceso de vaciamiento afecta directamente la identidad histórica del centro y de los barrios tradicionales pericentrales, como Alta Córdoba que cuentan con un alto valor urbano por su ubicación estratégica pero que han sido desplazados en el imaginario social por nuevas urbanizaciones más alejadas. De este modo, Córdoba funciona actualmente como una ciudad expandida y fragmentada: con periferias que crecen aceleradamente, mientras su núcleo central pierde vitalidad, protagonismo y sentido de pertenencia para quienes la habitan.



Al observar Córdoba a escala metropolitana, emergen interrogantes clave sobre su forma, su funcionamiento y su identidad.

El río Suquía, eje natural que atraviesa la ciudad, plantea la primera duda:  
¿Es realmente un borde o podría convertirse en un eje articulador?  
¿Por qué, a pesar de su centralidad geográfica, no forma parte de la vida cotidiana? ¿Qué condicionó históricamente a Córdoba para darle la espalda al río, en lugar de integrarlo como un espacio público activo?

También nos preguntamos:

¿Cómo se relacionan hoy los barrios con el río? ¿Qué impide que la Costanera sea un ámbito de encuentro y no solo una vía rápida?  
¿Podría el Suquía ser un corredor ecológico y cultural que conecte áreas actualmente fragmentadas?

Al dirigir la mirada hacia el centro, surgen nuevas preguntas:

¿Por qué la gente no elige ir al centro?  
¿Qué percepciones genera caminar por sus calles? ¿Existe vitalidad urbana durante el día? ¿Qué sucede en horario nocturno? ¿Qué actividades sostienen hoy su vida social?.

Y respecto a sus espacios públicos:

¿Cómo funcionan realmente?  
¿Están pensados para ser usados o simplemente ocupan un vacío físico en la trama urbana?  
¿Son lugares conectados entre sí, capaces de construir recorridos y experiencias, o aparecen como piezas inconexas sin continuidad?

Las preguntas se amplían al resto de la ciudad:

¿Qué dinámicas produjeron el vaciamiento de los barrios tradicionales?  
¿De qué manera afectó la expansión periférica a sus comercios, servicios y vida comunitaria?  
¿Es sostenible este modelo urbano a largo plazo?

Y, finalmente:

¿Qué tipo de ciudad quiere habitar Córdoba en el futuro?  
¿Cómo se reactivan las áreas centrales sin perder su identidad histórica?  
¿Qué estrategias pueden recomponer un sistema urbano hoy fragmentado?  
¿De qué manera articulamos naturaleza, patrimonio, movilidad y nuevas formas de habitar?

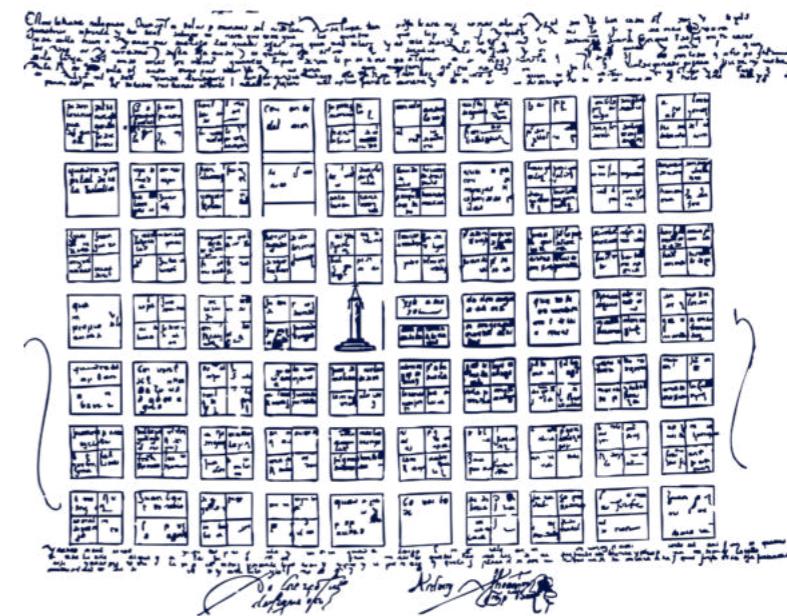
Son estos interrogantes que habilitan la búsqueda de nuevas estrategias para recuperar una vida urbana de calidad en la ciudad.

El desafío que enfrenta Córdoba hoy es revertir el proceso de fragmentación urbana que ha debilitado su identidad histórica, especialmente en el centro y en los barrios tradicionales. Como advierte Richard Rogers, "las ciudades solo prosperan cuando son compactas, diversas y capaces de reconectar a las personas con su entorno común." Esta idea resulta central para comprender la realidad cordobesa: una ciudad que se expandió debilitando su corazón urbano.

Rogers sostiene que el verdadero valor de la ciudad reside en su capacidad para reunir, para crear lugares donde la vida pública pueda desarrollarse en contacto, cercanía e intercambio. Sin embargo, el modelo de crecimiento reciente en Córdoba ha generado el efecto contrario: **dispersión, dependencia del automóvil, vaciamiento y debilitamiento de la vida urbana.**

Frente a este escenario, el primer desafío proyectual es entender los modos de habitar contemporáneos: qué buscan hoy las personas en la periferia —espacio, accesibilidad, naturaleza, mayor seguridad percibida o nuevas formas de comunidad— que la ciudad consolidada no está ofreciendo. Solo reconociendo esas demandas es posible reformular el centro para responder a las necesidades actuales y volverlo competitivo, habitable y deseable.

Este proyecto parte de la idea de que recuperar la identidad del centro implica reconstruir una ciudad cohesionada, con espacios públicos activos y mixtura de usos. El puntapié de la propuesta es imaginar una Córdoba que recupere la vitalidad de su estructura histórica, revitalice su tejido residencial y transforme sus bordes —como el río Suquía— en verdaderos articuladores urbanos, para que el centro vuelva a ser un espacio de encuentro, oportunidad y vida urbana.





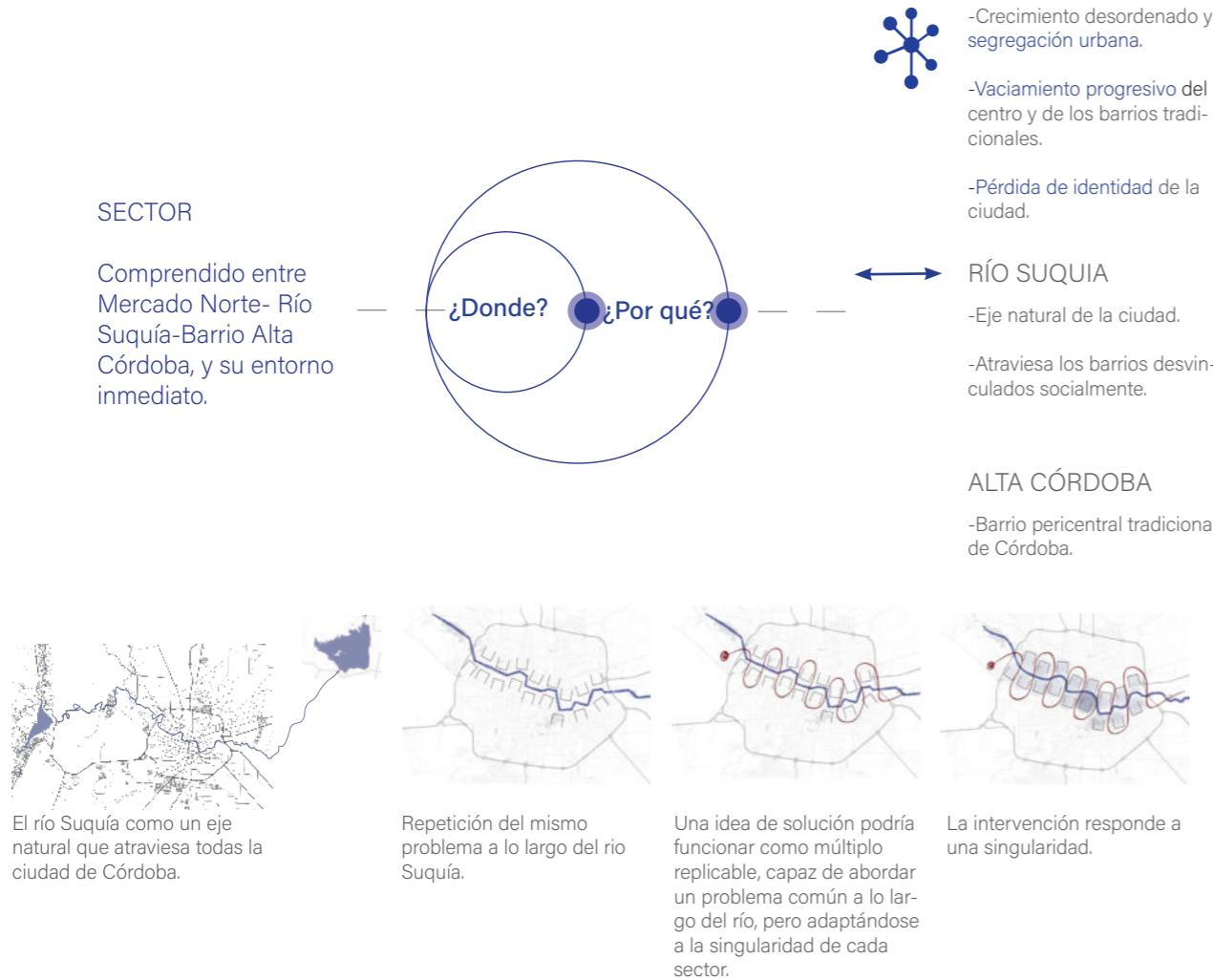
"Debemos, pues, desarrollar una nueva forma de ciudadanía que responda a las necesidades de la ciudad moderna. Para ello, cabe una mayor participación ciudadana y un liderazgo más decidido."

"Las ciudades solo pueden prosperar si mantienen un centro vivo, diverso y accesible; cuando el corazón se vacía, toda la estructura urbana comienza a desmoronarse."

-Richard Rogers.

# Eleccción de Sitio.

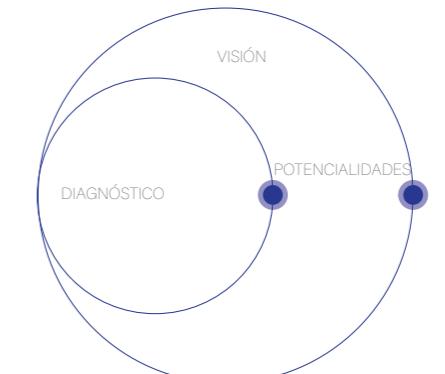
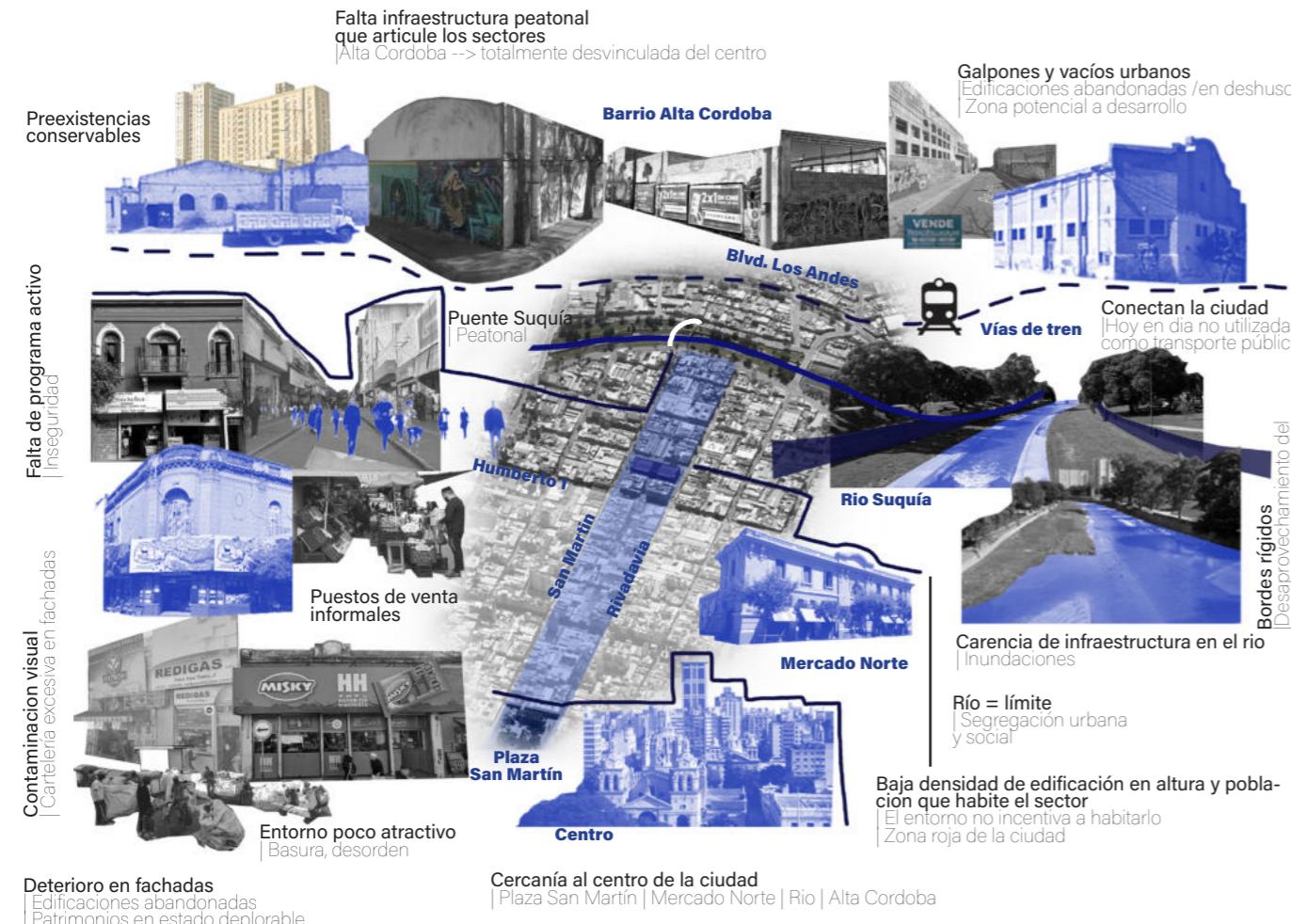
02



Delimitación del sector.

# Anàlisis de Sitio.

03



**El río Suquía como borde urbano.**  
Aunque conecta físicamente distintos barrios, no logra articularlos socialmente. A lo largo de su traza predominan situaciones de abandono, falta de espacios de encuentro y deterioro.

**Proceso de vaciamiento del área central.**  
La pérdida de residentes y de falta de usos mixtos debilita la vida cotidiana del centro, reduciendo el flujo constante de personas y la permanencia en el espacio público.

**Sector Mercado Norte degradado.**  
El entorno está rodeado de galpones y edificios abandonados, con predominio exclusivo de actividades comerciales. Esto genera grandes vacíos urbanos y una dinámica muy limitada a horarios específicos.

**Falta de actividad entre día y noche.**  
Durante el día, la actividad comercial atrae movimiento; por la noche, el sector queda desolado e inseguro.

**Falta de identidad urbana.**  
La contaminación visual, el desorden y el deterioro del espacio público afectan la imagen del centro y su capacidad de funcionar como un lugar de encuentro y recreación.

**Falta de inversión en barrios tradicionales.**  
Áreas consolidadas con infraestructura existente han perdido atractivo y mantenimiento, contribuyendo al desplazamiento hacia la periferia y a la pérdida de identidad barrial.

**Possibilidad de recomponer el equilibrio urbano mediante la mixtura de usos.**  
El área permite integrar vivienda, comercio, servicios cotidianos, equipamientos culturales, deportivos y espacios verdes, generando un tejido más activo y diverso que favorece la vida urbana durante todo el día.

**Un punto estratégico para vincular situaciones urbanas a través del río Suquía.**  
La revalorización del borde del río puede transformar un límite en un conector, articulando barrios hoy fragmentados y aportando mayor vitalidad y calidad ambiental al sistema urbano.

**Efecto multiplicador sobre toda el río.**  
Intervenir este sector puede convertirse en un incentivo para regenerar otros tramos del Suquía que presentan problemáticas similares, adaptándose a las particularidades de cada entorno.

**Infraestructura y accesibilidad ya consolidadas.**  
La presencia de equipamientos, servicios, redes de transporte, escaleras caminables y patrimonio construido constituye una base firme para potenciar nuevas dinámicas urbanas sin depender de grandes inversiones estructurales.

¿Qué elementos —arquitectónicos, sociales o simbólicos— definen hoy la identidad del sector y cuáles de ellos permanecen activos en la memoria colectiva de la ciudad?

¿Cómo se vive y se percibe este lugar en distintos momentos del día, y qué dinámicas reales revelan su carácter, sus usos y sus vacíos?

¿Qué vínculos existen (o deberían existir) entre este sector, el río y los barrios cercanos para que el área recupere sentido como parte de la ciudad y no como un límite fragmentado?

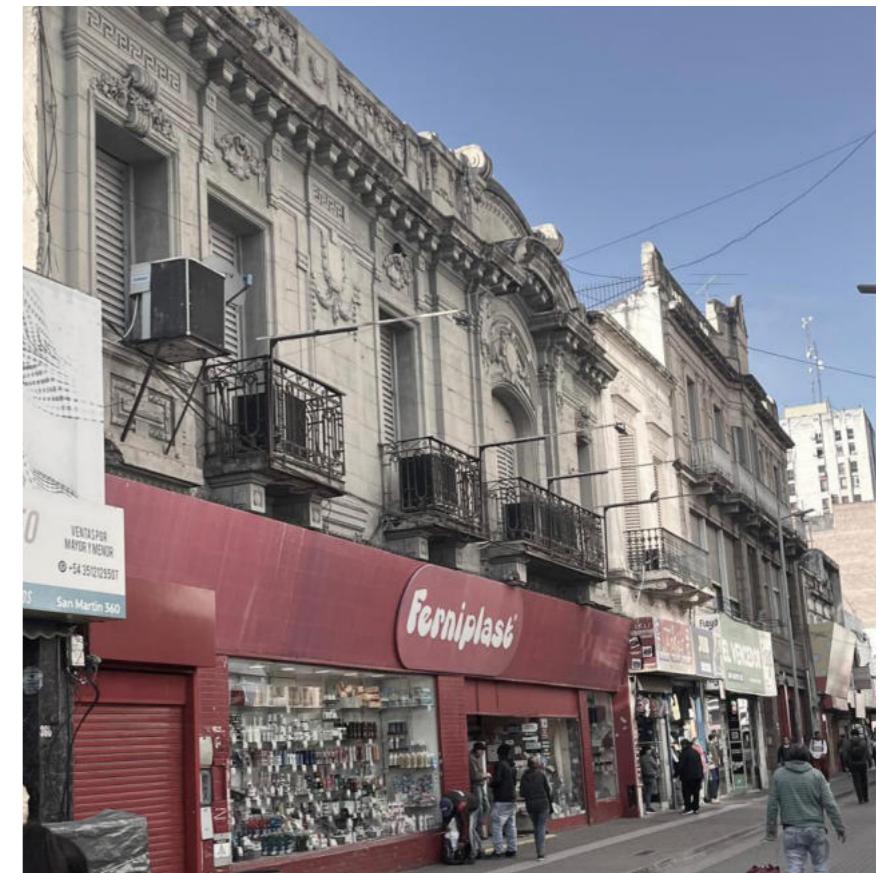
Mercado Norte.

Centro.

Trabajo final de carrera.



Trabajo final de carrera.



Modo Avión.

Río Suquía.

Alta Córdoba.

Trabajo final de carrera.



Modo Avión.



Trabajo final de carrera.



Modo Avión.





El Mercado Norte de Córdoba fue construido en 1927 e inaugurado en 1928, en el antiguo predio de la Plaza Marchena, donde tradicionalmente se reunían criadores de animales y vendedores ambulantes. Para organizar ese movimiento comercial creciente, el gobierno decidió construir un edificio moderno. Fue diseñado por los arquitectos Hortal y Godoy en un estilo ecléctico con elementos clásicos y manieristas, destacando esculturas decorativas en sus fachadas. Desde su apertura, se consolidó como un centro comercial y social clave en la ciudad. En 1972 fue declarado Monumento Histórico Provincial, y en años recientes se revitalizó con la Supermanzana Mercado Norte, que prioriza al peatón y mejora el espacio público.



Hoy en día, el Mercado Norte de Córdoba atraviesa una profunda transformación que dista mucho de su función original. Lo que alguna vez fue un espacio concurrido, donde las personas acudían en busca de variedad, calidad y precios accesibles, se ha convertido en un lugar que muchos prefieren evitar. La oferta de productos ha perdido competitividad y los precios ya no representan una ventaja frente a otras alternativas comerciales. Como resultado, el mercado ha dejado de ser ese paseo tradicional y cotidiano para convertirse en un espacio percibido como inseguro y degradado. A esto se suma una problemática aún más grave: el avance del narcotráfico, la prostitución y los robos en la zona han generado una fuerte estigmatización del entorno. Esta cara oscura del mercado no solo afecta su imagen, sino que ahuyenta a vecinos, turistas y comerciantes, erosionando el valor social, cultural y económico que el espacio supo tener. La situación exige una intervención integral por parte del Estado y de la comunidad para recuperar el sentido público del mercado, mejorar las condiciones de seguridad y reactivar su función como punto de encuentro urbano.

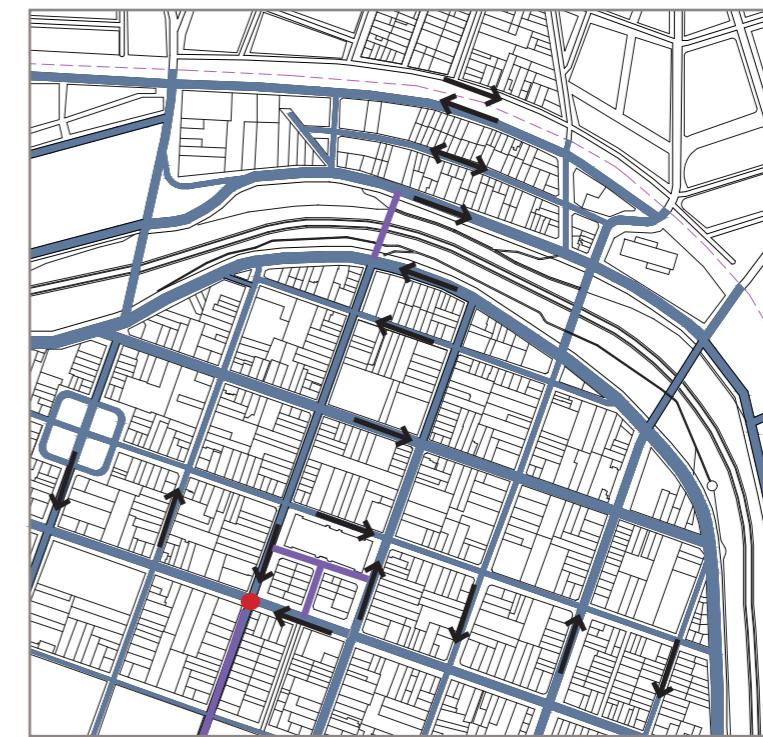
## Análisis en mapeos.

Trabajo final de carrera.

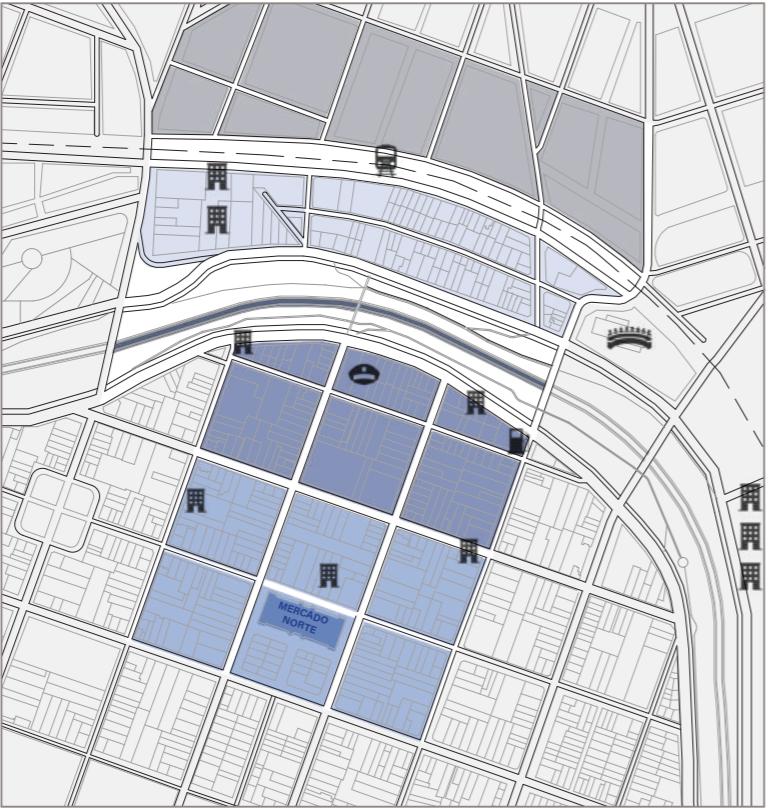
Modo Avión.



■ Vehicular.  
■ Peatonal (vehicular restringida).



## Tipo de edificación.

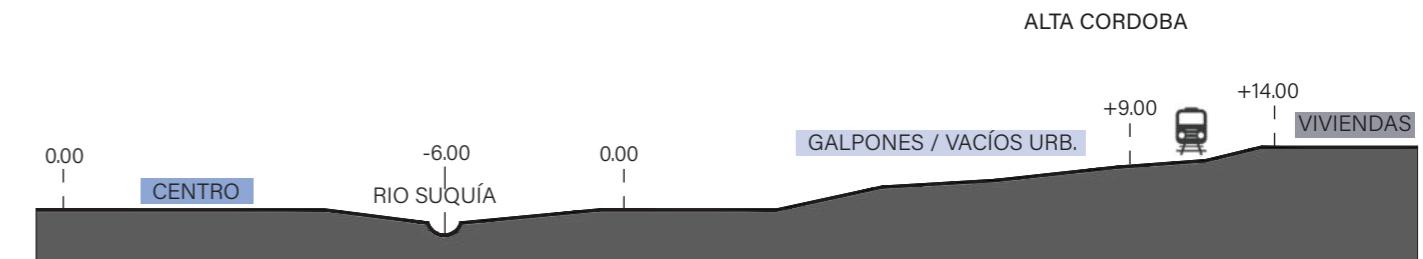


56

Modo Avión.

Trabajo final de carrera.

Modo Avión.



- Vías del tren.
- Comercio en PB.
- Edificio +4 pisos.
- Vivienda de baja escala.
- Institución Concejo Deliberante.
- Galpones y vacíos urbanos.
- Galpones/ vivienda baja .escala
- Policía.
- Estación de servicio.

57

## Mapeo identificación de patrimonio.



- Patrimonio Alta protección
- Patrimonio Media protección
- Patrimonio Baja protección
- Testimonial

Trabajo final de carrera.

Modo Avión.

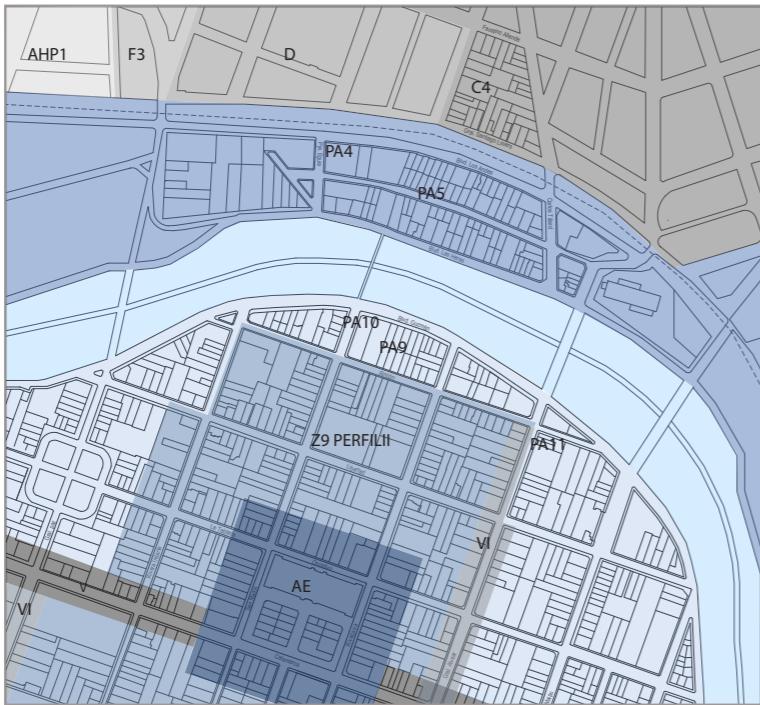
Trabajo final de carrera.

Modo Avión.



## Mapeo normativa del sitio.

Trabajo final de carrera.

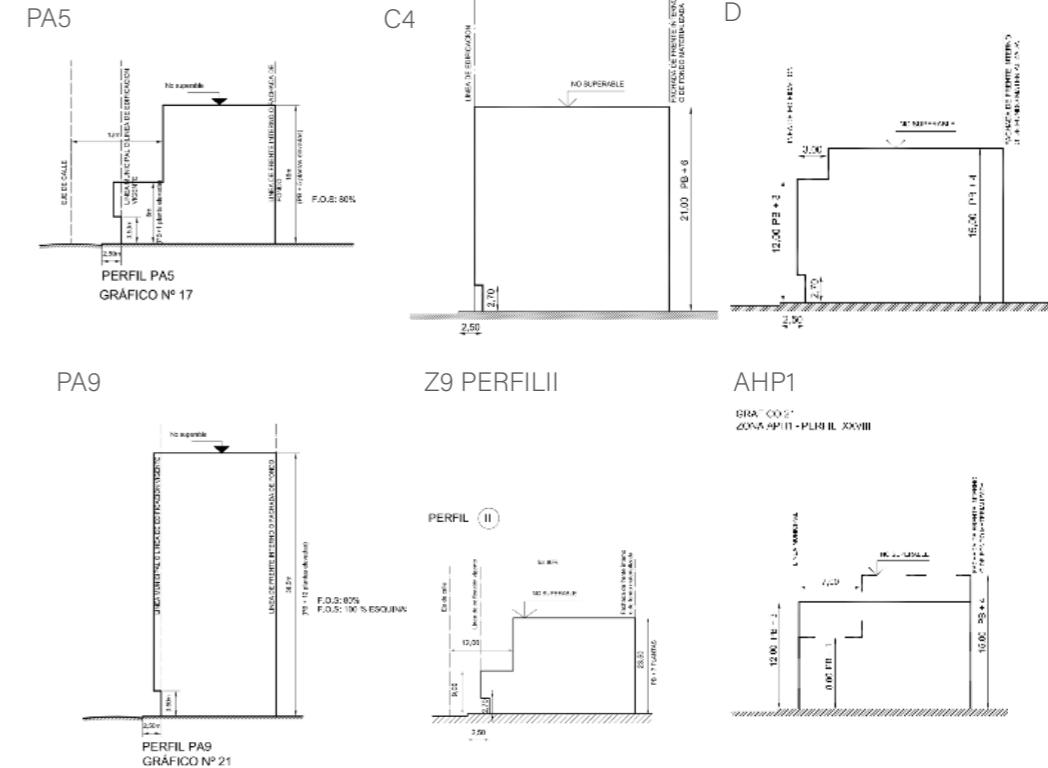


Referencias.

- |                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| ■ Perfil AE          | ■ Perfil y zona    |
| ■ Zona 9 y perfil II | ■ Perfil y zona C4 |
| ■ Perfil y zona PA9  | ■ Perfil y zona D  |
| ■ Perfil V           | ■ Perfil y zona    |
| ■ Perfil VI          | ■ Perfil y zona F3 |

Modo Avión.

Trabajo final de carrera.



Modo Avión.

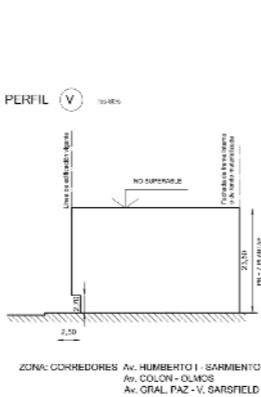
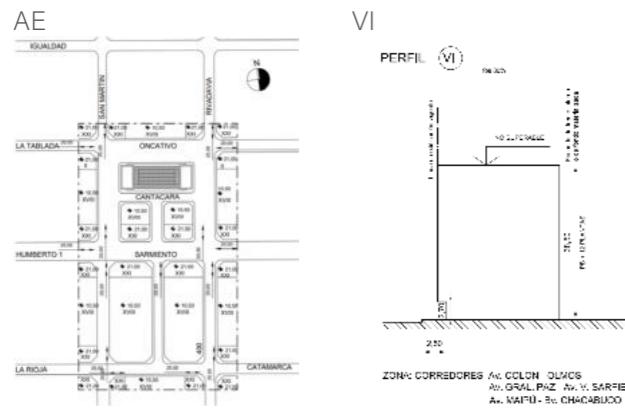
## Normativa del sitio.

Trabajo final de carrera.

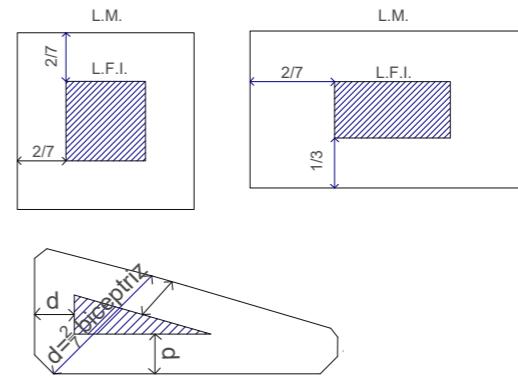
Modo Avión.

Trabajo final de carrera.

Modo Avión.

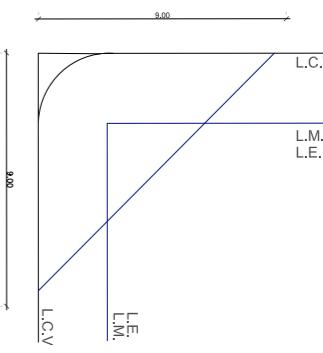


## CENTRO DE MANZANA PROPUESTA



## RETIRO DE LINEA DE EDIFICACIÓN

El retiro propuesto es de 2m y en ochavas el retiro es de 4m.



# Propuesta urbana.

04

## Referentes propuesta urbana.

Trabajo final de carrera.

Modo Avión.

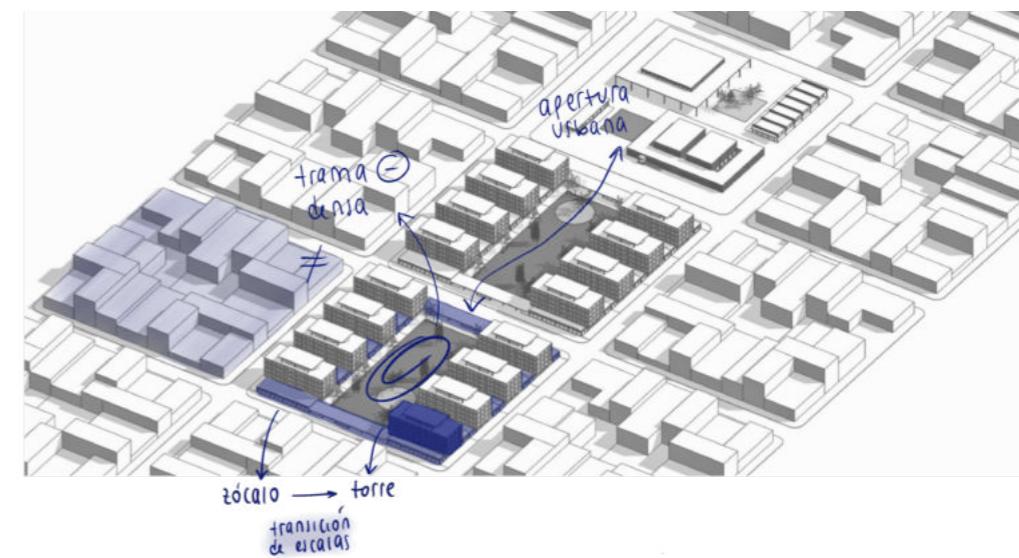
Helio Piñon. Cuenca, Ecuador. Año: 2019.

Memoria de proyecto Helio Piñon:

*"Que la ciudad moderna ofrece más cantidad y diversidad de espacios públicos está fuera de toda duda. No obstante, la calle corredor comercial, la que conforma la edificación continua de la ciudad tradicional, es un valor urbano que a menudo se añora en la ciudad moderna."*

Este proyecto de Helio Piñón retoma la estrategia ensayada en La ciudad discontinua, pero ordenada (2018): dos plantas de edificación continua alineada a calle y, por encima, bloques perpendiculares que organizan la volumetría sin perder claridad formal. La intervención abarca tres manzanas: dos destinadas a vivienda y comercio y una a equipamiento cultural.

Piñón integra aquí valores de la ciudad tradicional —en especial, la calle comercial continua— dentro de un trazado moderno. En torno a una rambla central se disponen cuerpos longitudinales bajos para comercios y servicios, articulados con los bloques residenciales perpendiculares. Así, el proyecto demuestra la compatibilidad entre planificación moderna y estructura urbana clásica, generando un tejido claro, activo y coherente.

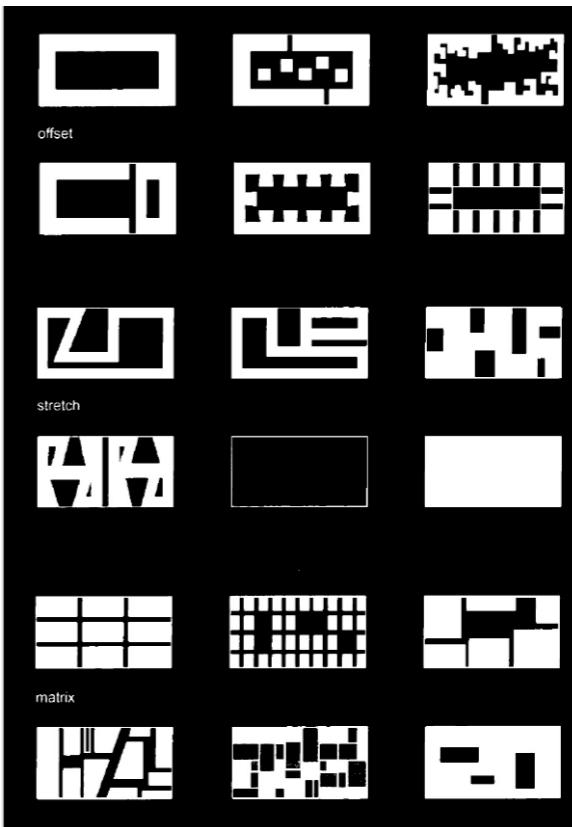


Jordi Oliveras. Año: 2018.

La manzana abierta aparece como una evolución de la manzana tradicional cerrada, explica que durante siglos la manzana cerrada funcionó porque garantizaba *"la clara diferenciación entre el espacio público de la calle y el espacio privado del interior de la ínsula"*. Ese esquema ordenó la ciudad compacta y le dio una estructura reconocible.

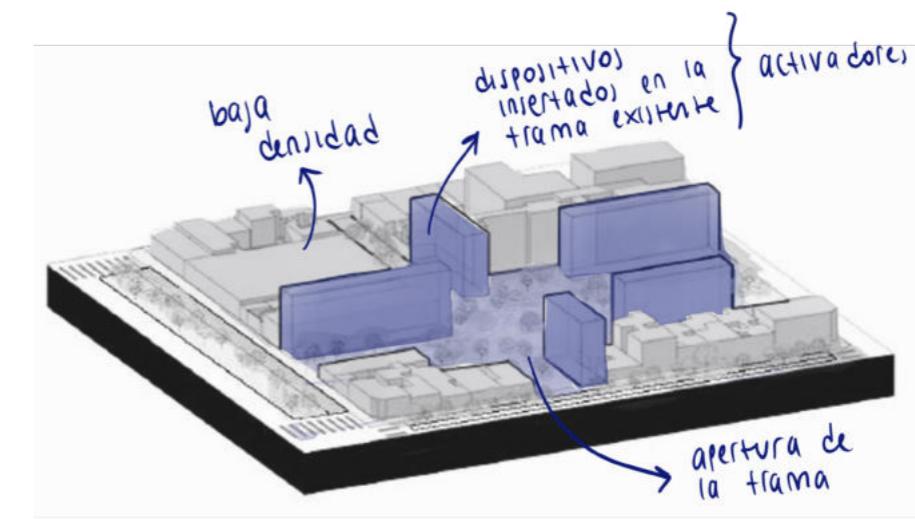
Con el tiempo, este modelo empezó a quedar limitado: los patios cerrados eran poco eficientes y, por otro lado, los proyectos modernos de torres aisladas perdían urbanidad y continuidad espacial. Frente a eso, la manzana abierta propone un punto medio: abrir el perímetro sin perder la idea de borde, sumar ventilación, luz, diversidad de alturas y nuevas formas de relacionarse con el espacio público.

Jordi Oliveras plantea que la clave es *"interrumpir suficientemente la edificación perimetral para posibilitar la apertura visual del interior, sin perder las mejores virtudes de la urbanidad de la manzana"*. Así, este tipo de manzana combina continuidad urbana con mayor libertad proyectual, y permite pensar tejidos más conectados y adecuados a las necesidades actuales.



Mondejar, Rosario. Berzero, Agustín. Mondejar, Adolfo. Mondejar, Pablo.  
Alonso, Juan Pablo. Año: 2025.

El proyecto se centra en la ocupación de lotes vacíos mediante edificios en altura con plantas bajas libres, lo que permite integrar lo privado con el espacio público y ampliar la superficie absorbente del sector. Las torres, esbeltas y separadas, aseguran ventilación, asoleamiento y vistas al río; mientras que las bases permeables habilitan plazas, senderos, corredores peatonales y espacios de encuentro que revitalizan el centro.



El proyecto urbano nace a partir del análisis de las dinámicas actuales de Córdoba y de las razones que impulsan a muchas personas a abandonar el centro y los barrios tradicionales para radicarse en la periferia. Identificamos que este desplazamiento responde principalmente a la búsqueda de mayor seguridad, más áreas verdes y una mejor calidad de vida, cualidades que hoy se asocian a urbanizaciones periféricas, pese a que dependen de servicios e infraestructura centralizada. Frente a esto, la pregunta que guía la intervención es: **¿Cómo trasladar esas cualidades deseadas al centro para recuperar su vitalidad?**

La propuesta plantea la revitalización del área central mediante el concepto de ciudad más habitable, integrado y sostenible. Para ello se proyecta un corredor urbano activo las 24 horas, que vincula Alta Córdoba con el centro a través de un eje continuo que vincula los usos residenciales, comerciales, y espacio público. Este corredor incorpora nuevas áreas verdes, espacios de permanencia y calles, garantizando amplitud, mixtura de usos y seguridad, factores clave para la permanencia de personas durante todo el día.

La densificación estratégica se propone como motor fundamental de vida urbana: sin habitantes, el centro no puede reconstruir su dinamismo ni sostener actividad económica, cultural y social. Por eso, se plantea la recuperación y le uso de lotes vacíos y edificaciones degradadas mediante nuevas tipologías en altura que integren usos mixtos y aporten superficie verde y activen la vida urbana.

El río Suquía es resignificado como un eje identitario y natural, pasando de ser un borde segregado a convertirse en un espacio de encuentro, recreación y pertenencia. De igual modo, se revaloriza el Mercado Norte, recuperando su rol histórico como nodo de intercambio y articulando dentro de este sistema urbano continuo.

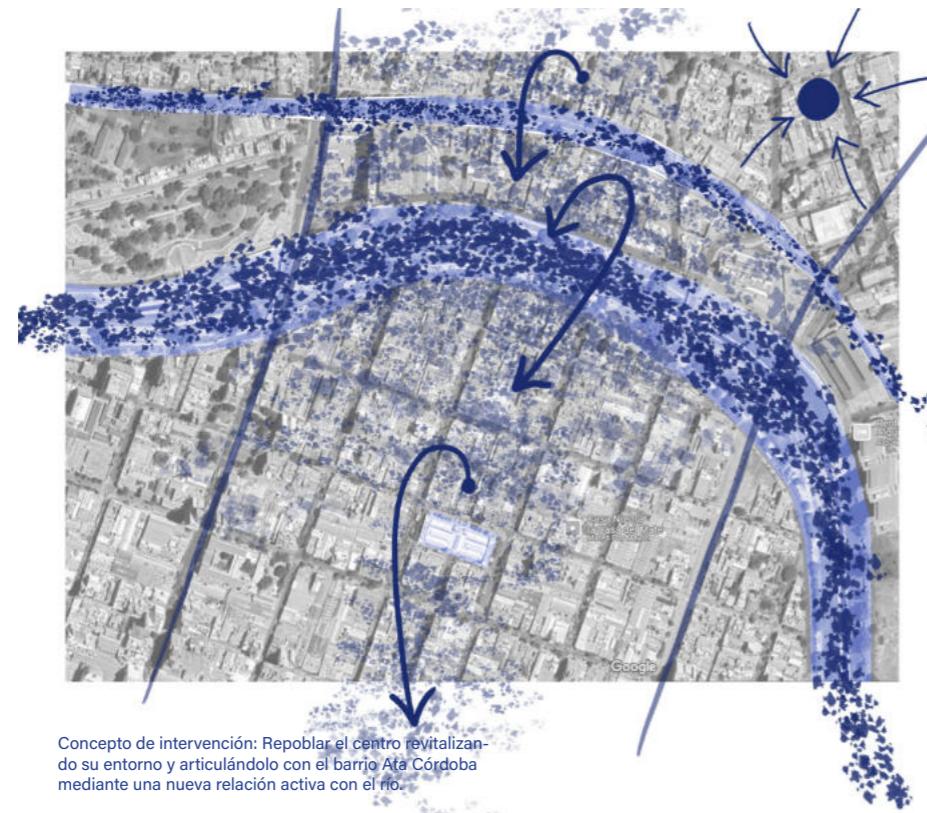
En conjunto, la visión proyectual apunta a construir una ciudad integrada, caminable y de distancias accesibles, alineada con el concepto de "ciudad de 15 minutos". Una ciudad que recupere su centro sin renunciar a su identidad, pero adaptada a los modos de vida contemporáneos.

"Una ciudad sostenible es aquella capaz de regenerar su propio corazón, densificando con inteligencia, fortaleciendo la vida pública y reconectando a las personas con sus espacios comunes."

"El futuro urbano depende de ciudades compactas, mixtas y caminables, capaces de reunir vivienda, trabajo, cultura y naturaleza en espacios accesibles para todos."

-Ciudades para un pequeño planeta, Richard Rogers.

## Intención.



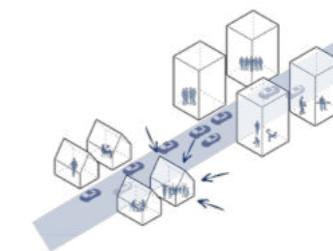
## Actualidad.



Calle pasiva.



Prioridad auto.



Programas sociales con acceso restringido.



La trama urbana le da la espalda al río.

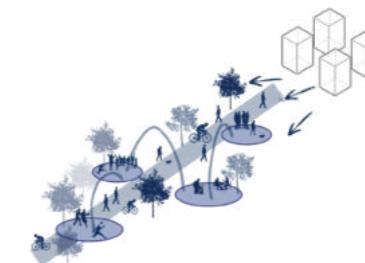
## Intención.



Calle activa.



Prioridad peatón.



Programas públicos.



La trama urbana se abre al río.

## Lotes factibles a renovación.



Mapeo lotes factibles a renovación.  
■ Galpones / vacíos urbanos

Una de las estrategias de la propuesta urbana consiste en identificar los lotes vacíos y las construcciones de baja calidad o baja escala, como galpones y edificaciones obsoletas, que hoy interrumpen la continuidad urbana y aportan poco a la vida del centro. Estos sitios se consideran oportunidades de renovación y permiten incorporar un nuevo modelo de ocupación del suelo.

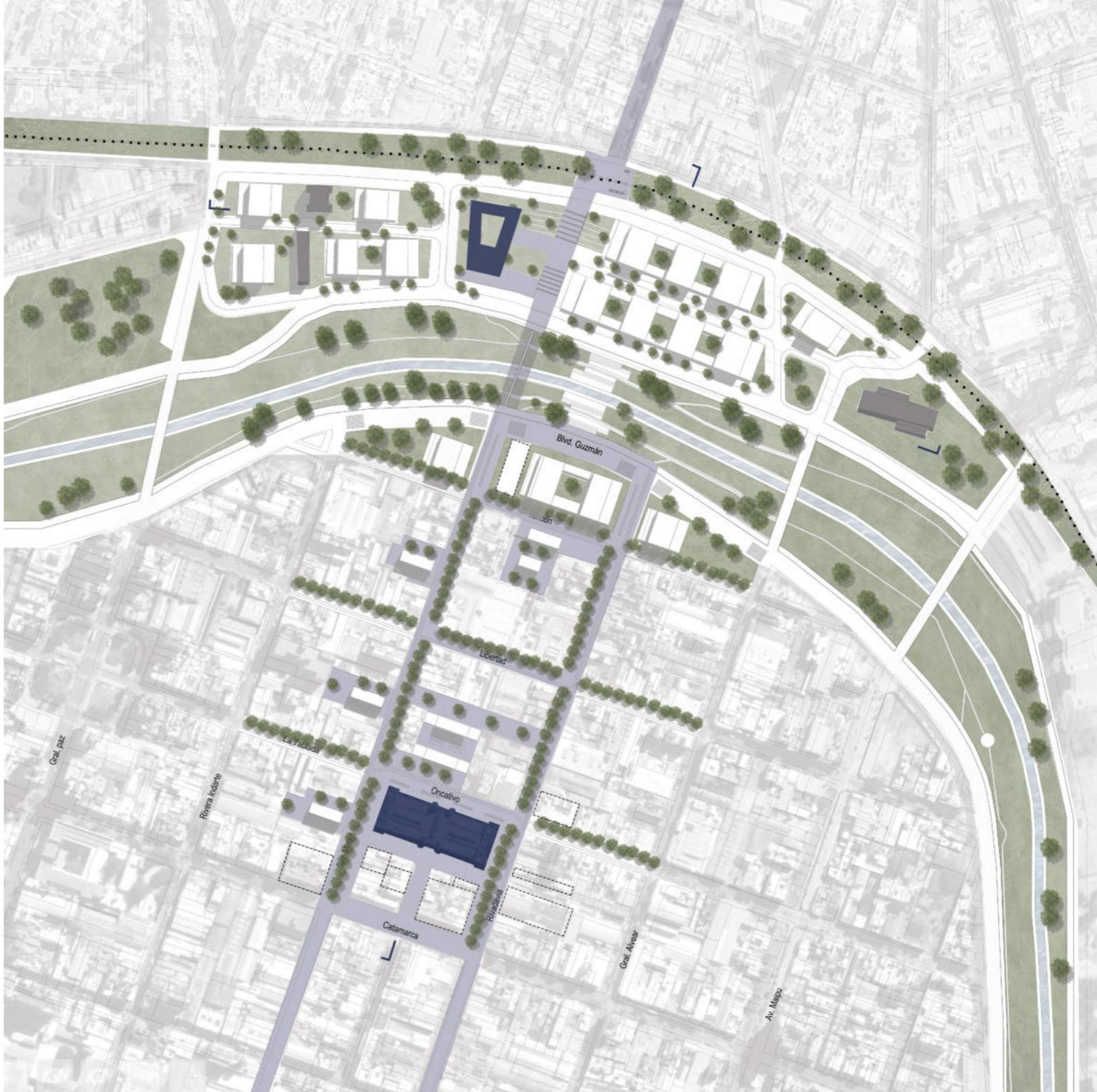
La estrategia propone reemplazar estas piezas subutilizadas por edificios mixtos en altura, donde la planta baja se concibe como espacio público abierto, con amplias áreas de permanencia, circulación peatonal, arbolado y un zócalo comercial activo. Esta organización permite aprovechar la cota cero como nivel de mayor interacción social, reforzando la idea de una ciudad caminable y vital durante todo el día.

Las viviendas en altura complementan este esquema aportando densidad, seguridad y presencia constante de habitantes, mientras que el espacio público en planta baja garantiza porosidad urbana, accesibilidad y continuidad del tejido. De este modo, cada intervención no solo densifica de manera estratégica, sino que reactiva la vida urbana, promueve el encuentro ciudadano y contribuye a consolidar un centro más integrado, mixto y habitable.

## Planimetría de intervención.

Trabajo final de carrera.

Modo Avión.



Propuesta edificio público.

Eje gastronómico-comercial.

Mercado Norte

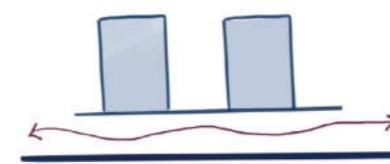
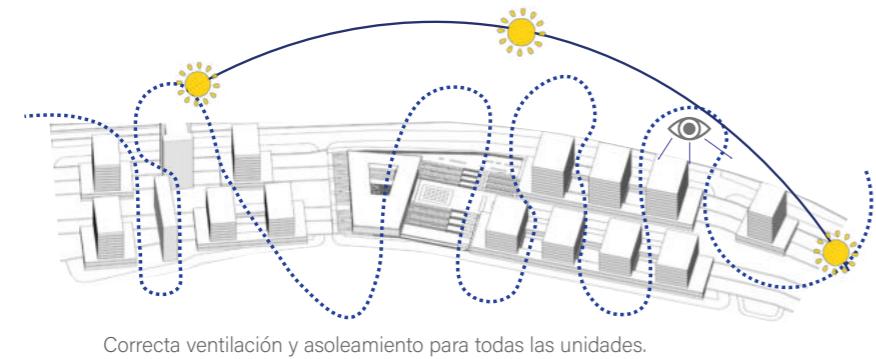
Patrimonios.



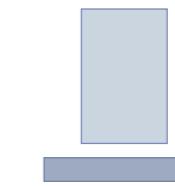
AXONOMETRIA PROPUESTA  
ESC 1:500





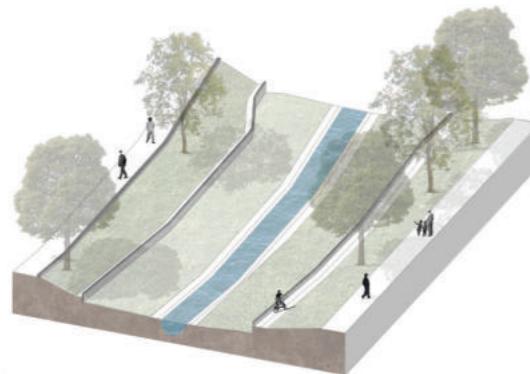


Planta baja permeable,  
apertura a la ciudad.



Zócalo + torre ---> transición de escalas para el  
peatón.

Situación actual.



Intervención.

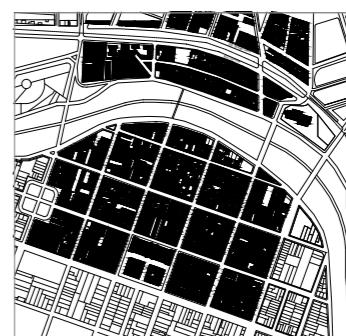


Movilidad existente



- Vías ferrocarril
- Vehicular
- Peatonal

Nolly Existente



Movilidad propuesta



- Vías ferrocarril
- Vehicular
- Peatonal / ciclovía (vehicular restringida)

Nolly propuesta



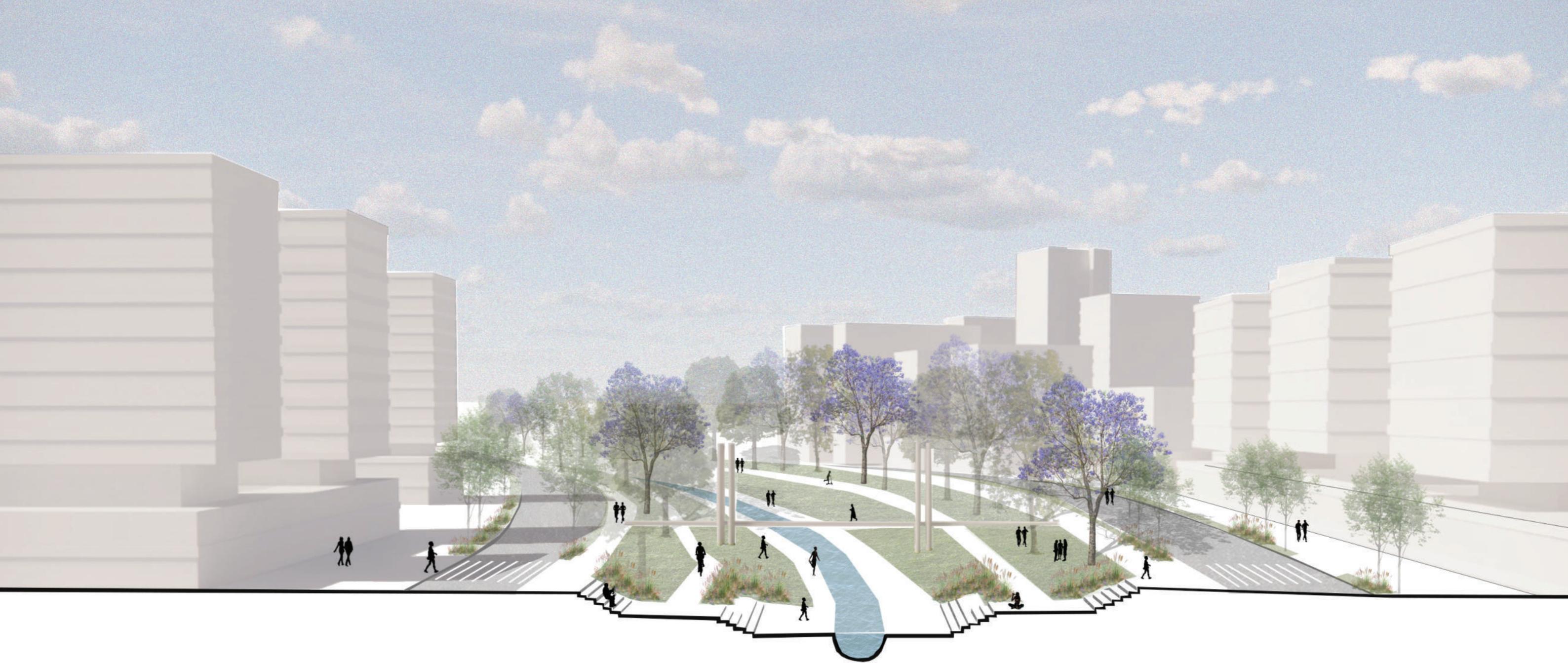


Imagen objetivo Río Suquía.

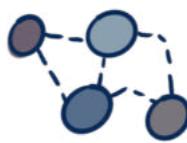
La propuesta urbana nace como una respuesta directa a lo que los propios vecinos manifestaron durante las visitas al sector.

Testimonio de una trabajadora de la farmacia frente al Mercado Norte:  
 - "La gente de Alta Córdoba ya no baja más, principalmente por la inseguridad y la falta de movimiento en la zona. A esto se suma el cierre de varios comercios tradicionales, lo que debilitó aún más la vida urbana del área". -

Estas experiencias revelan una necesidad concreta: recuperar las condiciones que permitan que los vecinos vuelvan a usar y circular por el centro con confianza. Por eso, la propuesta apunta a reforzar la seguridad, mejorar el espacio público y reactivar la actividad comercial, para que este sector vuelva a ser un punto de encuentro cotidiano para quienes viven en los barrios cercanos.



Articulación de actores  
 Intra-gobierno  
 Extra-gobierno  
 Organizaciones

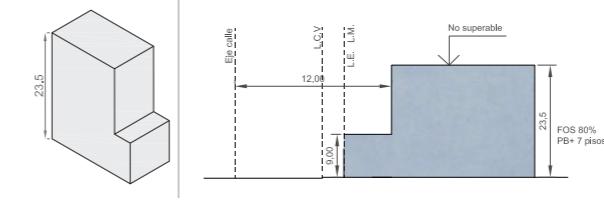


Multidimensionalidad  
 Intervenciones físicas, sociales, económicas, institucionales.

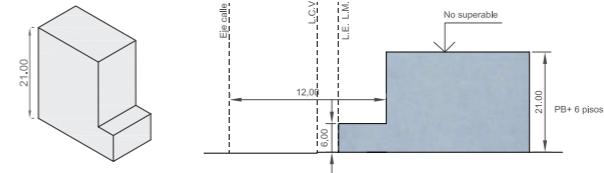
### Normativa Propuesta en Área Centro

En cuanto a lo edilicio, se establece que las manzanas deberán contar con un centro libre de manzana de 2/7 en manzanas típicas y de 1/3 en manzanas atípicas, con el objetivo de garantizar adecuada iluminación y ventilación. El perfil edilicio se mantiene según la normativa vigente, excepto en casos de edificaciones patrimoniales, donde se propone un perfil adaptador que dialogue con la escala y carácter del patrimonio. Las ochavas en esquinas son de carácter obligatorio, aplicándose tanto sobre la línea municipal como sobre la línea de edificación. No se exigen retiros sobre la línea municipal, salvo en la manzana frente al Mercado Norte, donde se establece un retiro obligatorio de 16 metros para favorecer la apertura hacia el espacio público.

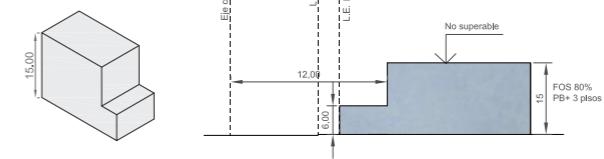
**PERFIL Z9 II**



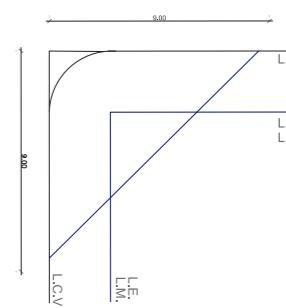
**PERFIL PATRIMONIO A**



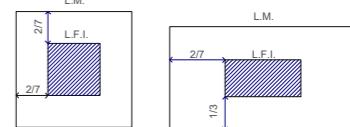
**PERFIL PATRIMONIO B**

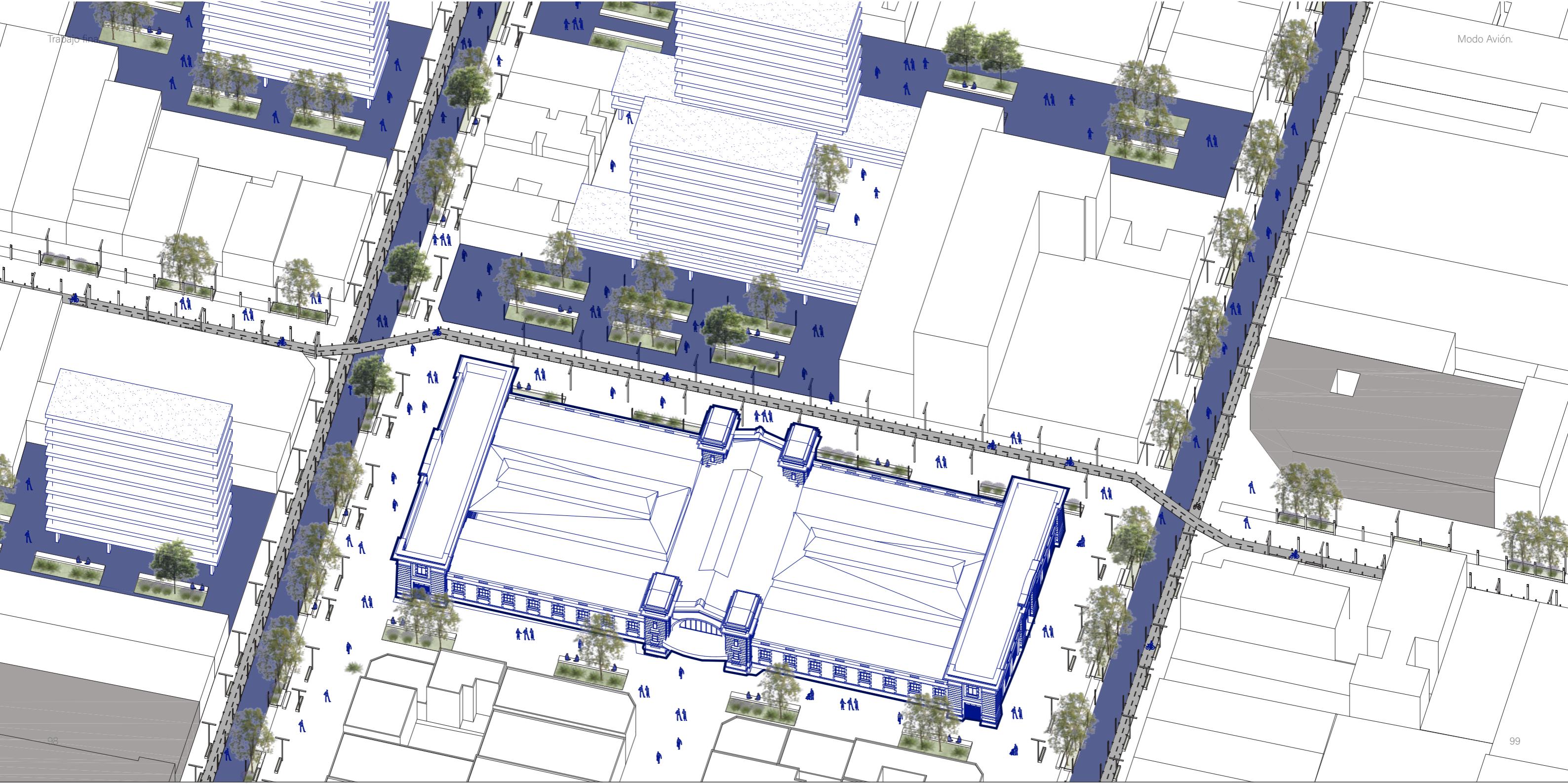


Ochava sobre esquinas.

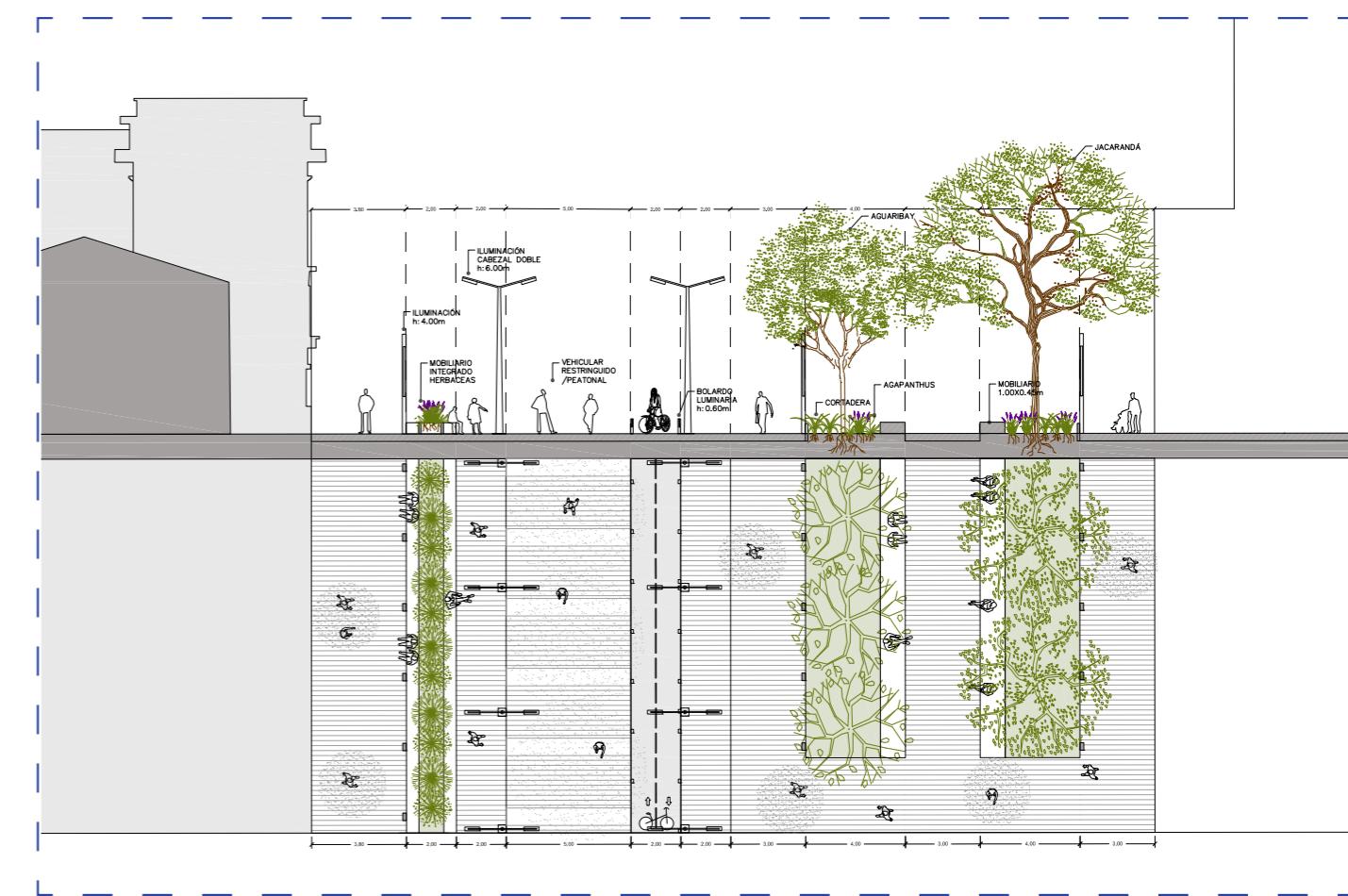


Centro de manzana.

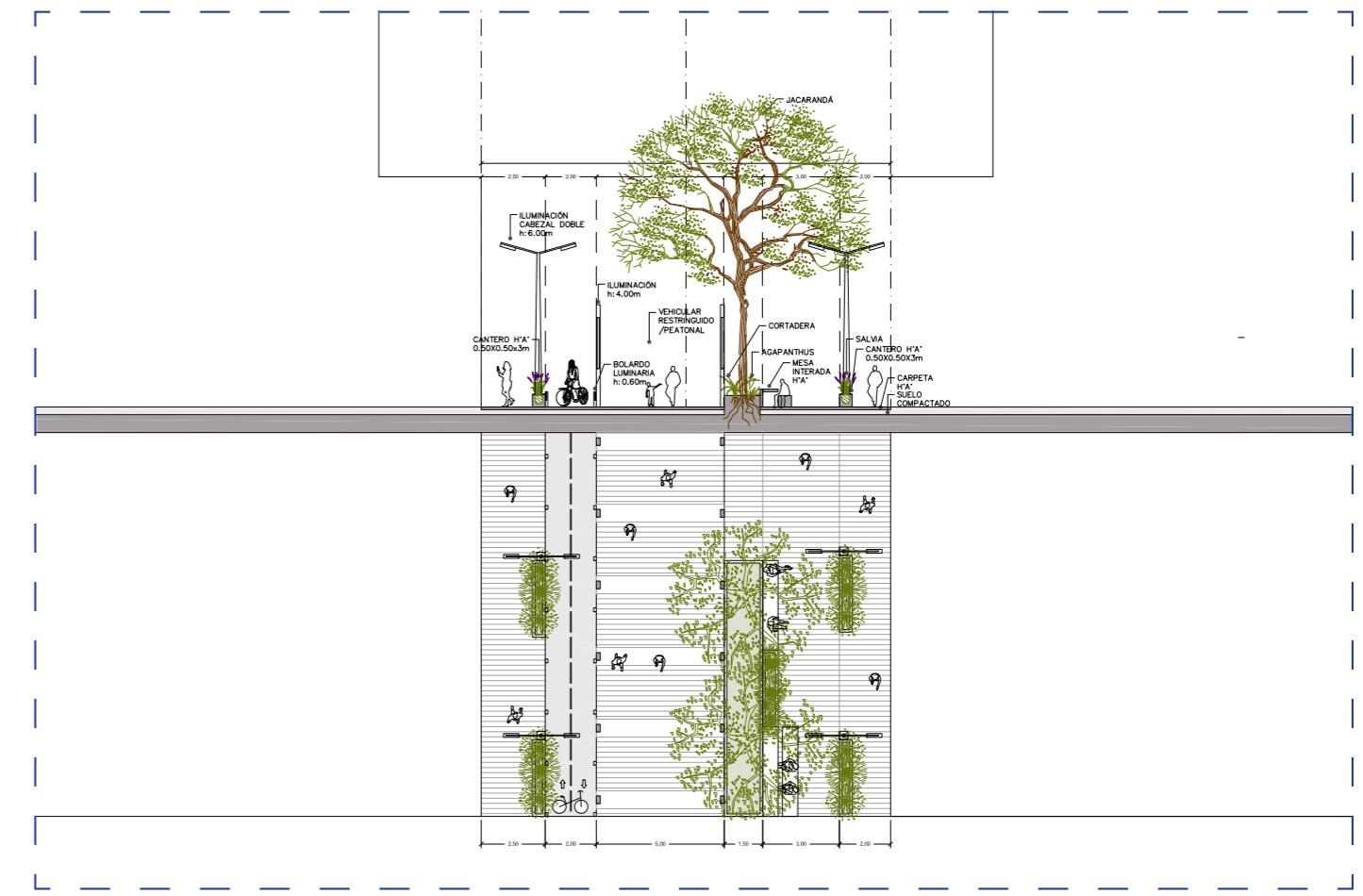




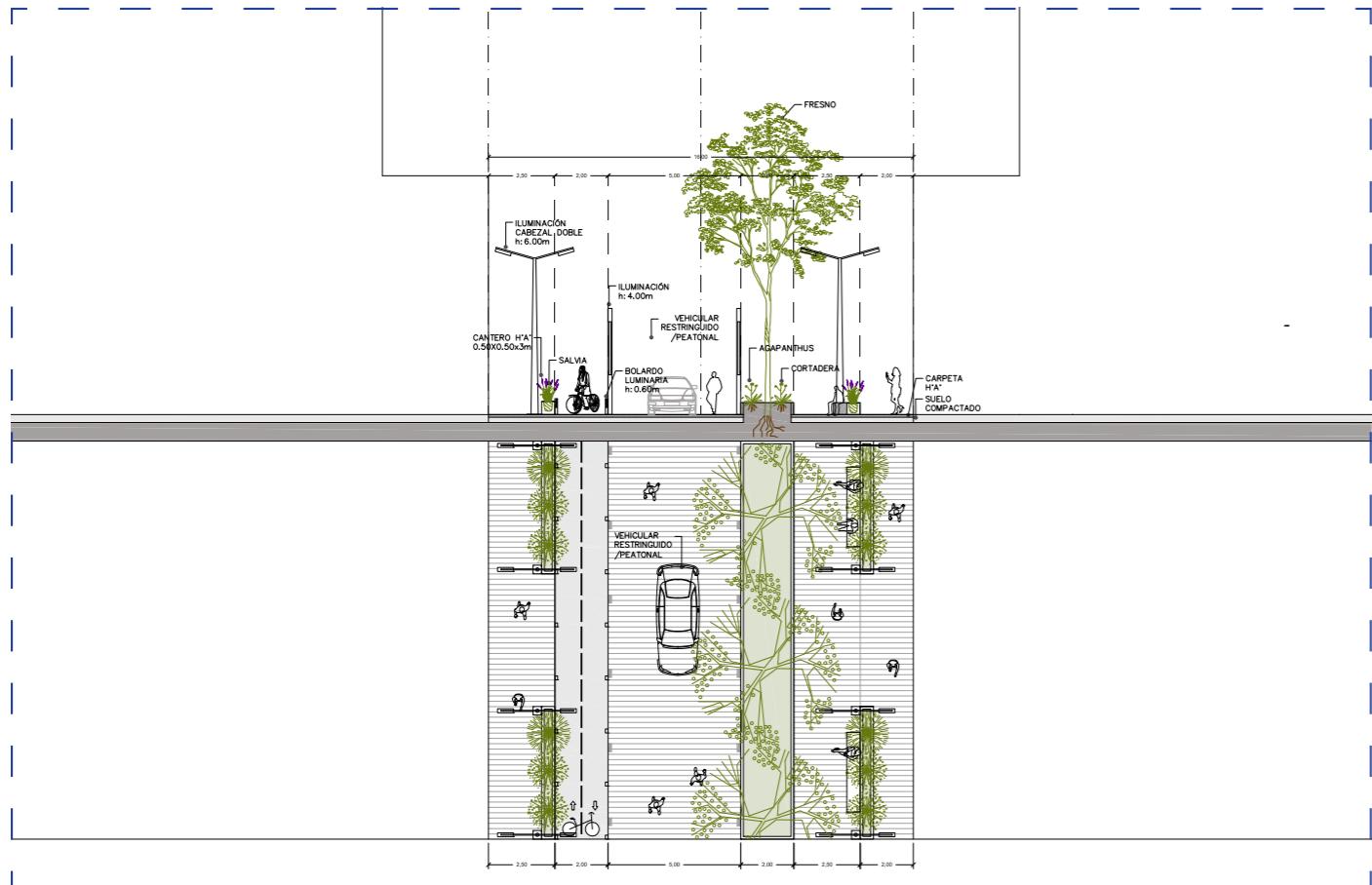
/Calle Oncativo



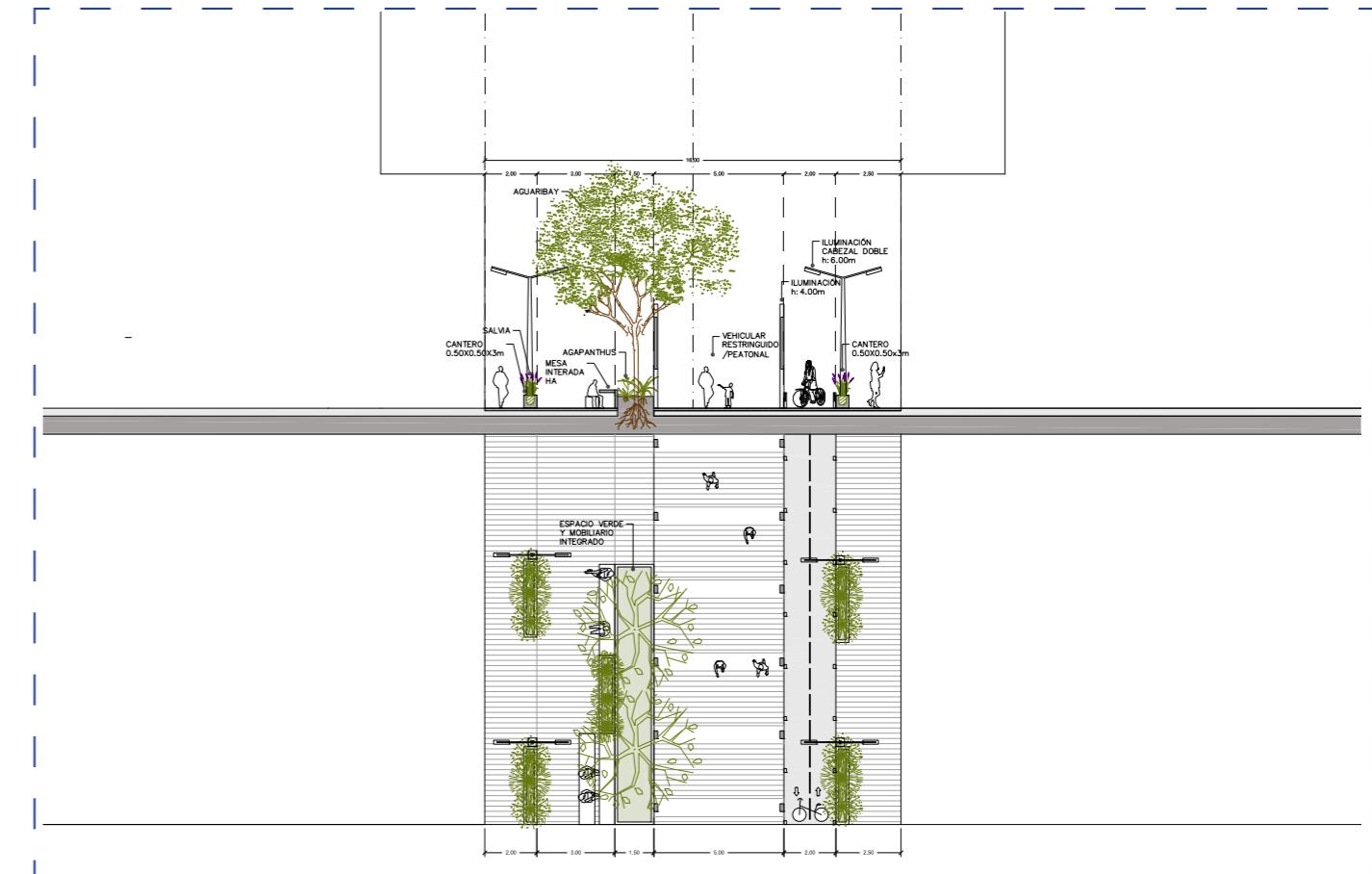
/Calle San Martín



/Calle Libertad



/Calle Rivadavia





# Parte III. m.u.i.p

Máquina urbana de  
intercambio y pertenencia.

05



"La arquitectura solo adquiere sentido auténtico en el marco de la ciudad en la que aparece."

- Helio Piñón

Todo eje tiene un principio y un fin.

El proyecto del edificio tiene como objetivo culminar el eje urbano que inicia en el **Mercado Norte**. La decisión de ubicar un edificio público como remate del corredor San Martín, busca consolidar un nuevo **nodo** de atracción que genere foco, convoque, y establezca una relación directa con el otro margen del río, invitando al cruce y promoviendo dinamismo en el espacio verde que lo acompaña. De esta manera se consolida el objetivo urbano de conectar dos sectores de la ciudad; una nueva “**puntada**” al otro lado del río se enlaza con el edificio, fortaleciendo la continuidad del **tejido urbano**.

El **concepto arquitectónico** principal es diluir los límites entre arquitectura y espacio público. El proyecto propone así una integración total entre lo urbano y lo edilicio, donde el edificio no es un objeto aislado, sino una extensión del espacio público.



# Implantación.

06



Parafraseando a lo que señaló Mies van der Rohe, a propósito de la arquitectura, "la forma no es el objetivo de la construcción de la ciudad, sino su consecuencia inevitable".

- Helio Piñón

Entender el lugar es siempre el primer paso para proyectar con criterio.

Entender su identidad, su carácter y su esencia, permite que la obra arquitectónica sea una pieza única; imposible de encajar en otro lugar;  
como un rompecabezas...

Entender las cualidades físicas del sitio es fundamental para construir;  
entender sus cualidades **sensoriales** es esencial para hacer arquitectura...

Porque no se trata solo de materializar un espacio, sino de crear una experiencia. Lo tangible despierta lo intangible,  
activa los sentidos y emociones...

Solo cuando se comprende verdaderamente el sitio, logrará manifestarse una arquitectura con razón de ser.  
Su implantación, sea por similitud o contraste, será la consecuencia de esta lectura.  
Mientras la decisión responda a un criterio, será válida...

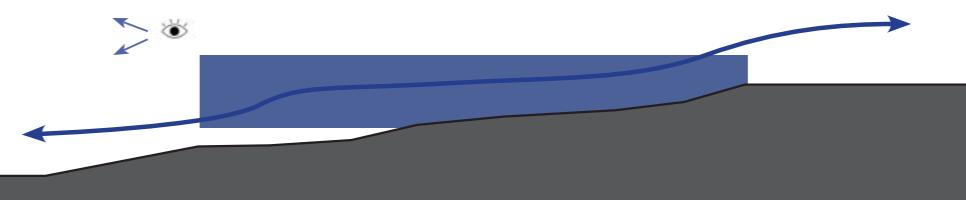
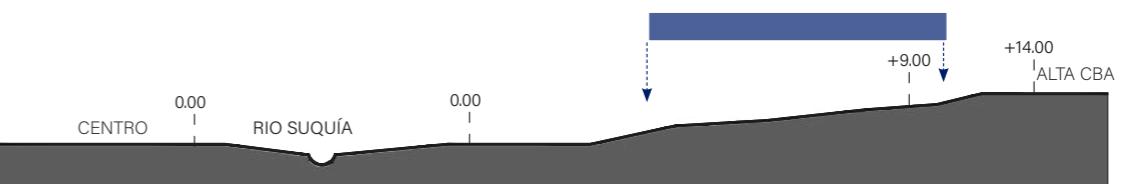


El sector elegido se caracteriza por presentar un desnivel de nueve metros entre la cota inferior y superior; desde donde la ciudad se abre sin interrupciones visuales con el río como protagonista.

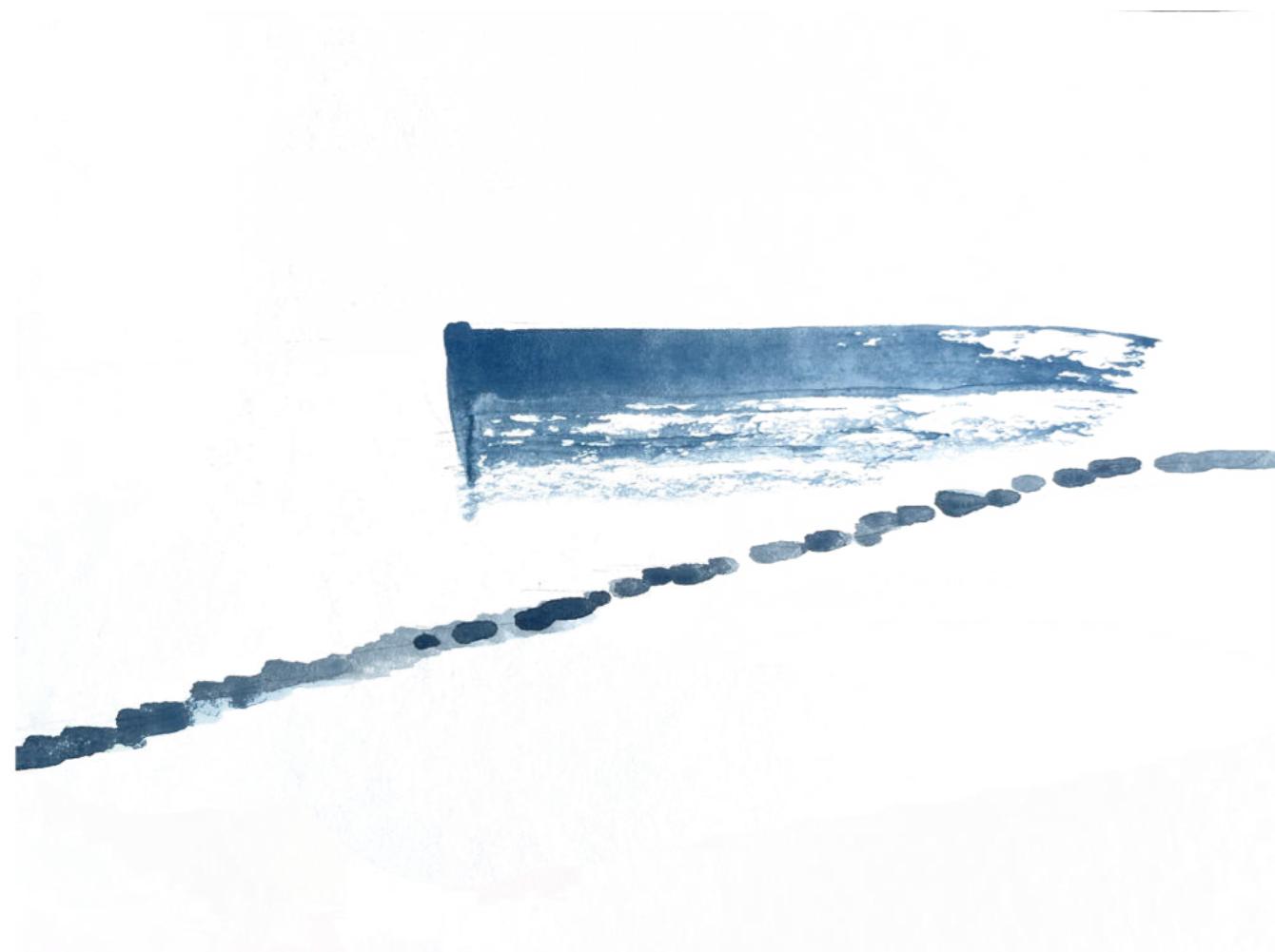
La implantación del edificio responde al criterio urbano adoptado: vincular dos situaciones de la ciudad, y toma como concepto arquitectónico la integración ciudad -edificio. En este sentido, la morfología del proyecto se materializa en un volumen que permite ser atravesado en coherencia con la topografía, acompañando el ascenso hasta alcanzar la cota superior.

La esencia del proyecto radica en la naturaleza del propio sitio: una topografía singular, producto de lo más **elemental** y antiguo que existe, la colisión de placas tectónicas que dio forma al relieve.

El edificio incorpora en su identidad una **sensibilidad** hacia lo natural, hacia aquello que siempre estuvo allí y no necesitó del hombre para existir...



Trabajo final de carrera.

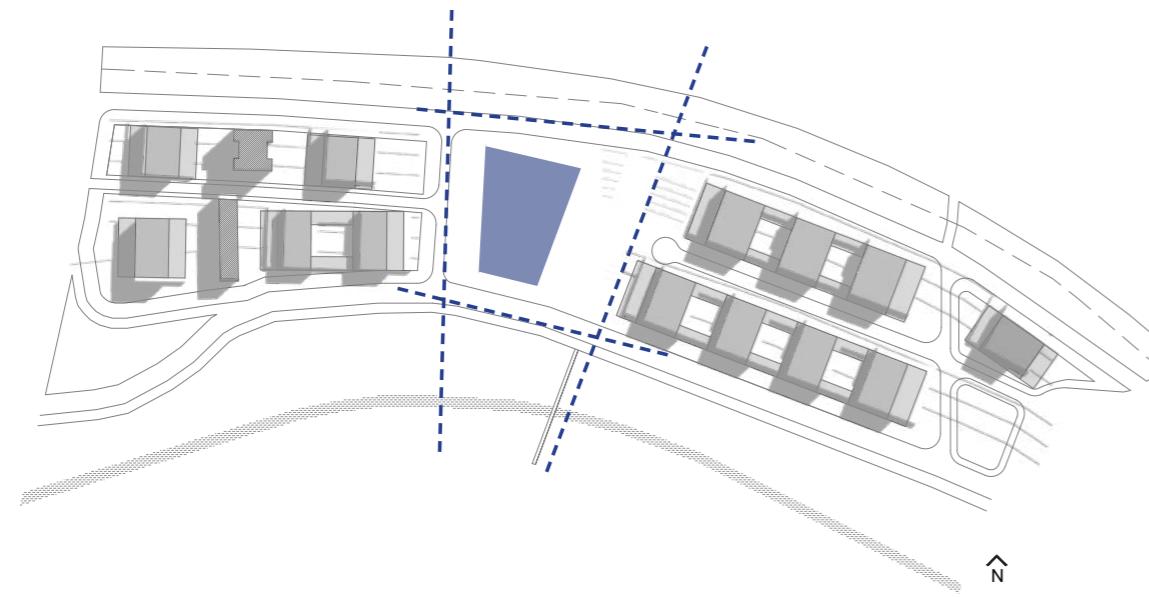


Modo Avión.

Trabajo final de carrera.



Modo Avión.

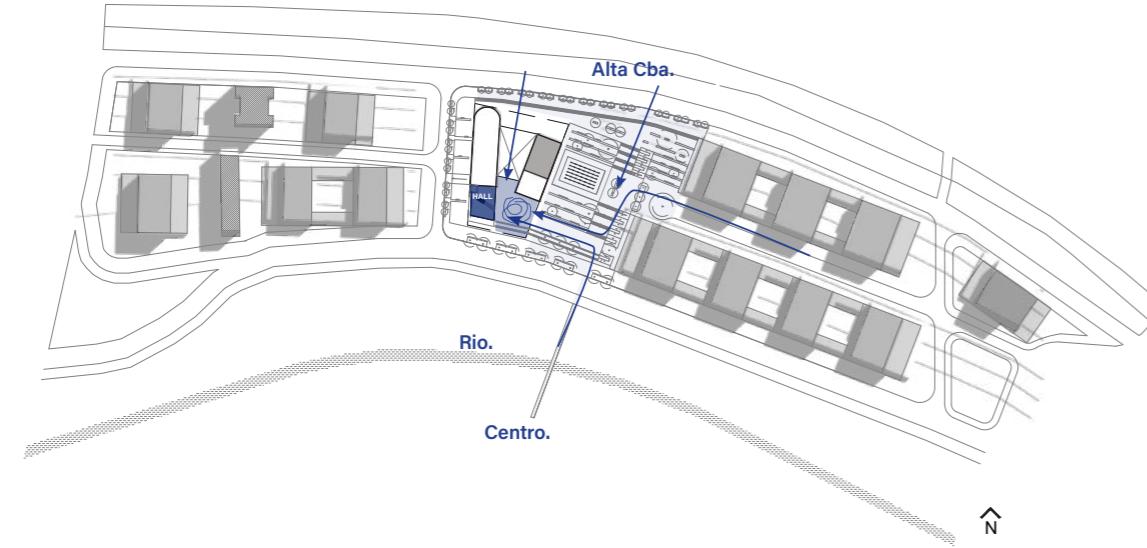


¿Cómo implantarse en un lugar, en una manzana con tantos ángulos distintos?

¿De qué manera puede el edificio responder a la trama urbana del lugar?

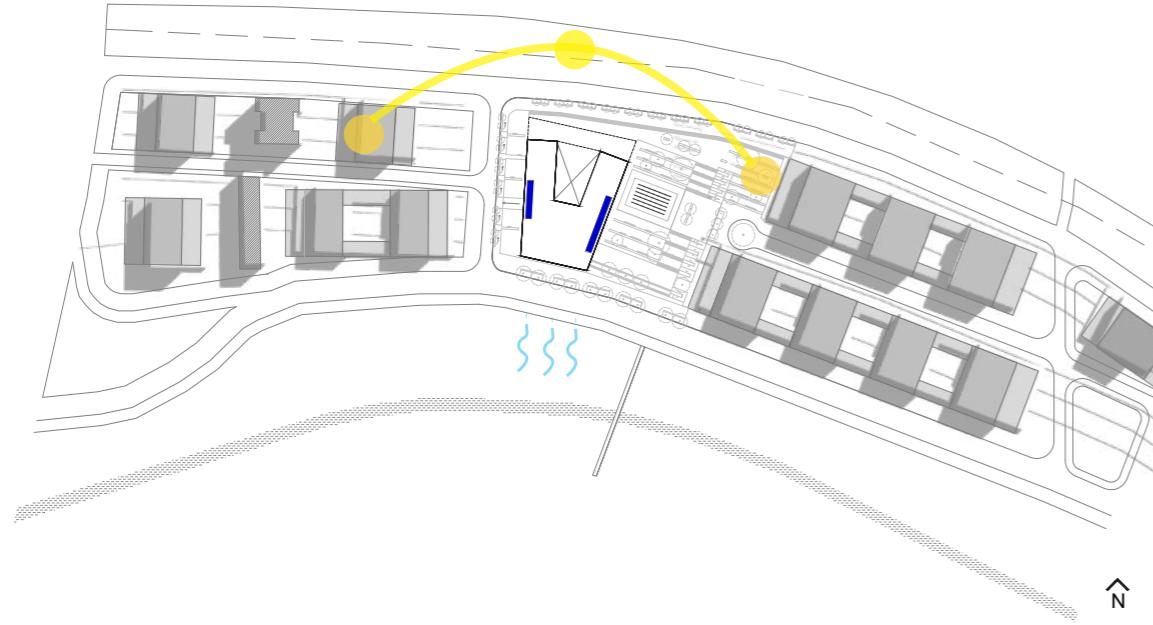
A la hora de pensar la implantación del edificio, nos enfrentamos a una manzana atravesada por múltiples ángulos y situaciones urbanas superpuestas. La pregunta inicial fue cómo insertarnos en un lugar con una geometría tan particular sin imponer una forma ajena al entorno.

Buscamos que el edificio emergiera de la trama existente y de la consecuente del masterplan, tomando como referencia los ejes, direcciones y líneas imaginarias que organizan el sector. La forma no es un gesto arbitrario, sino la consecuencia directa de leer, abstraer y reinterpretar las geometrías del sitio.



¿El ingreso es simetrico?

En cuanto al acceso al edificio, decidimos jerarquizar la cota +1, que se extiende desde la explanada, generando así una continuidad entre el hall de ingreso y el espacio público, ubicando lo sobre el extremo izquierdo y, al mismo tiempo, una ruptura de límites que invita a la interacción con el entorno urbano.



#### ¿Dónde ubicar los núcleos?

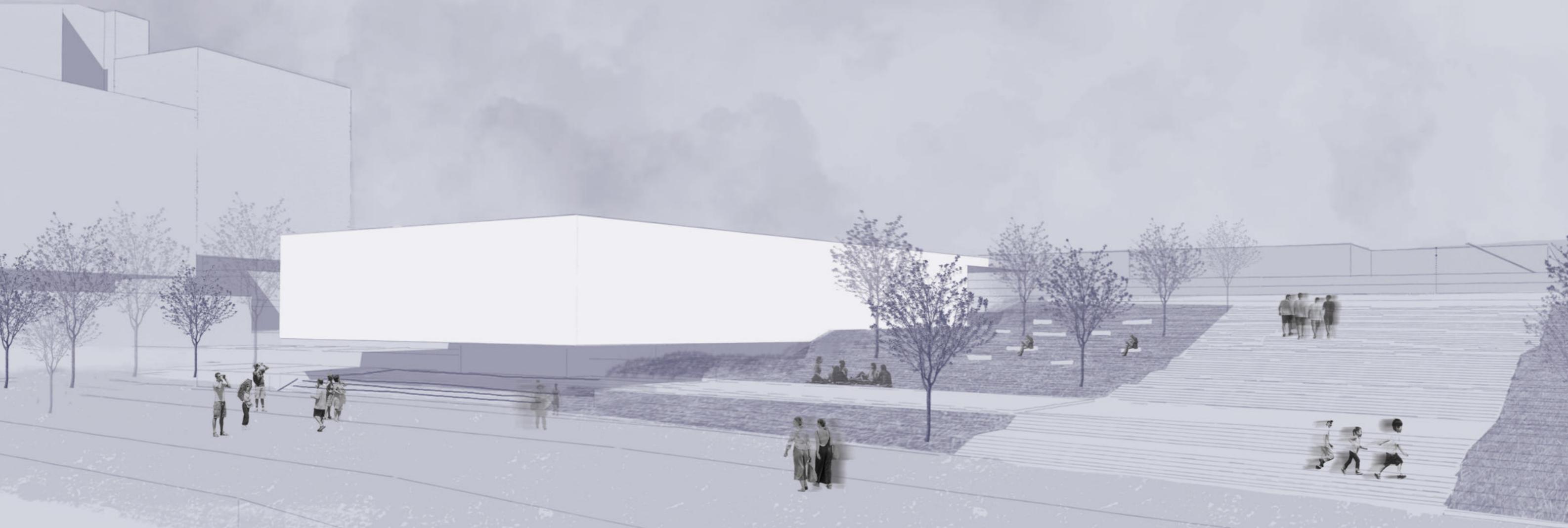
En este caso, ubicar los núcleos duros en los extremos permitió liberar el espacio central para crear dobles y triples alturas, potenciando la fluidez espacial del edificio. Al mismo tiempo, su disposición en las orientaciones más críticas —este y oeste— actúa como un filtro que reduce la incidencia climática sobre las áreas interiores, mejorando el confort y el desempeño ambiental del conjunto.

El edificio adopta una escala **más acorde a lo humano**, en contraste con las construcciones que lo rodean, reforzando así la intención de priorizar al peatón y el acto de caminar. La continuidad del eje peatonal del corredor San Martín culmina en un espacio público verde que funciona como transición y antesala en el acto de llegar al edificio. Esta explanada se integra dentro del propio edificio, fundiendo arquitectura y ciudad en un único gesto y diluyendo sus límites.

No solo recibe a quienes ascienden desde el río; también acoge a quienes llegan desde los edificios en altura y a quienes descenden desde el barrio Alta Córdoba, convirtiéndose en un punto de convergencia para todos los accesos. Este espacio actúa, además, como **telón de fondo** y enmarca la presencia del edificio.

Una explanada con escalinatas ascendentes enfatiza esta idea de continuidad y conexión con el barrio Alta Córdoba, generando un espacio dinámico, pensando para el paso, pero también equipado para incentivar la permanencia y la contemplación del entorno natural vinculado al río. Es un elemento clave que aporta calidad urbana al sector, lo revitaliza y se convierte así en un centro de convivencia e interacción social, atendiendo a la nueva densidad de población propuesta.





# Programma.

07



"Ningún programa arquitectónico bien formulado puede obviar su situación en la ciudad."

- Helio Piñón

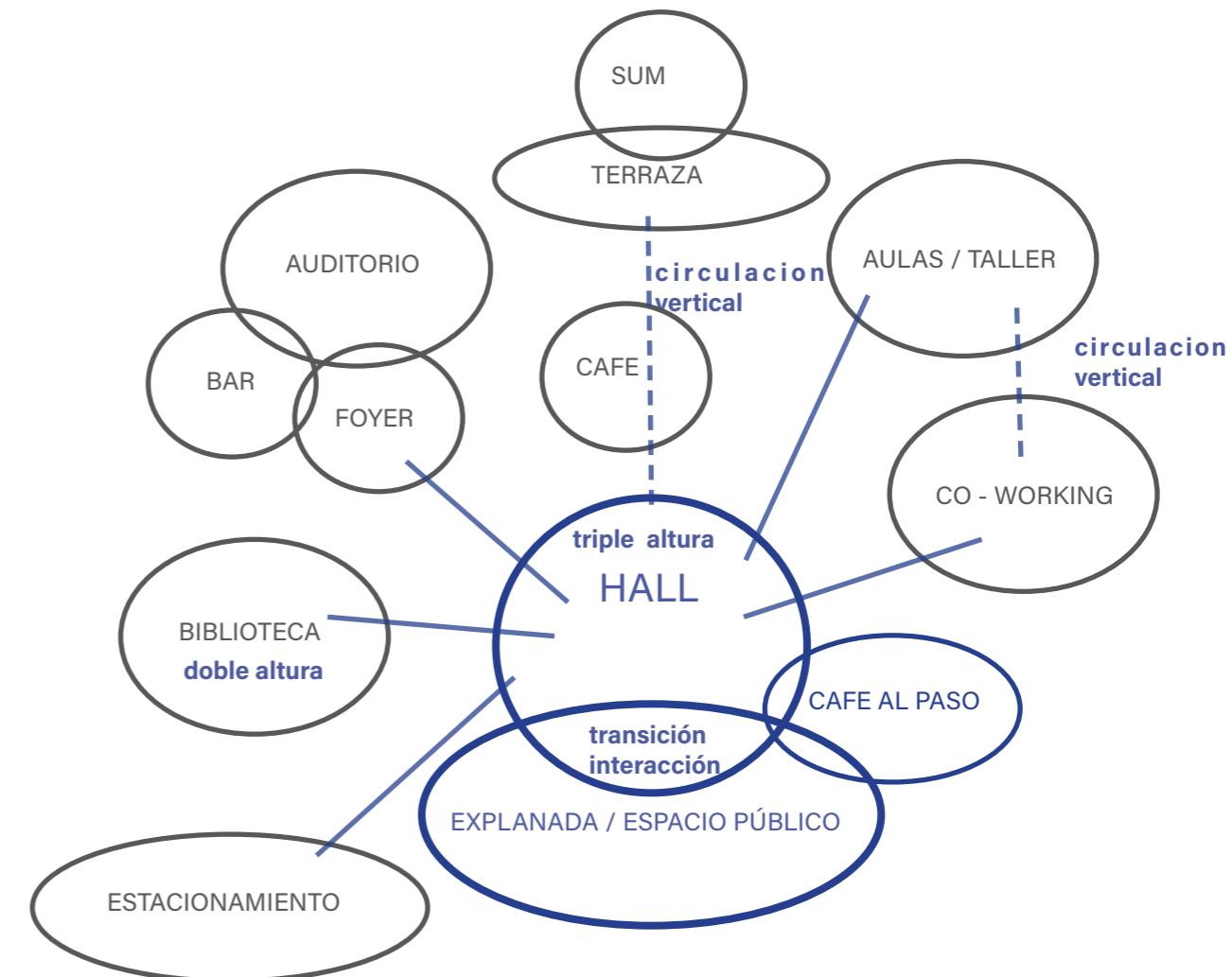
## Tipología.

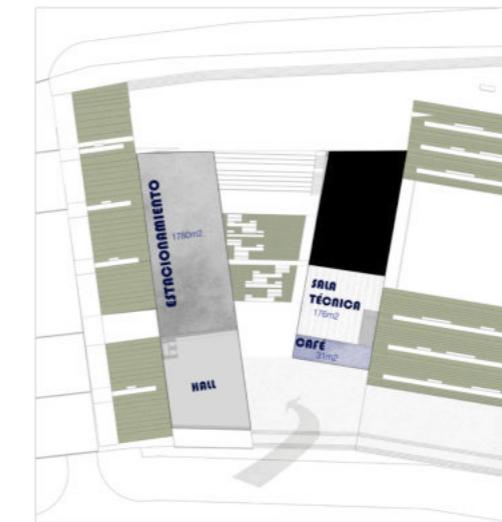
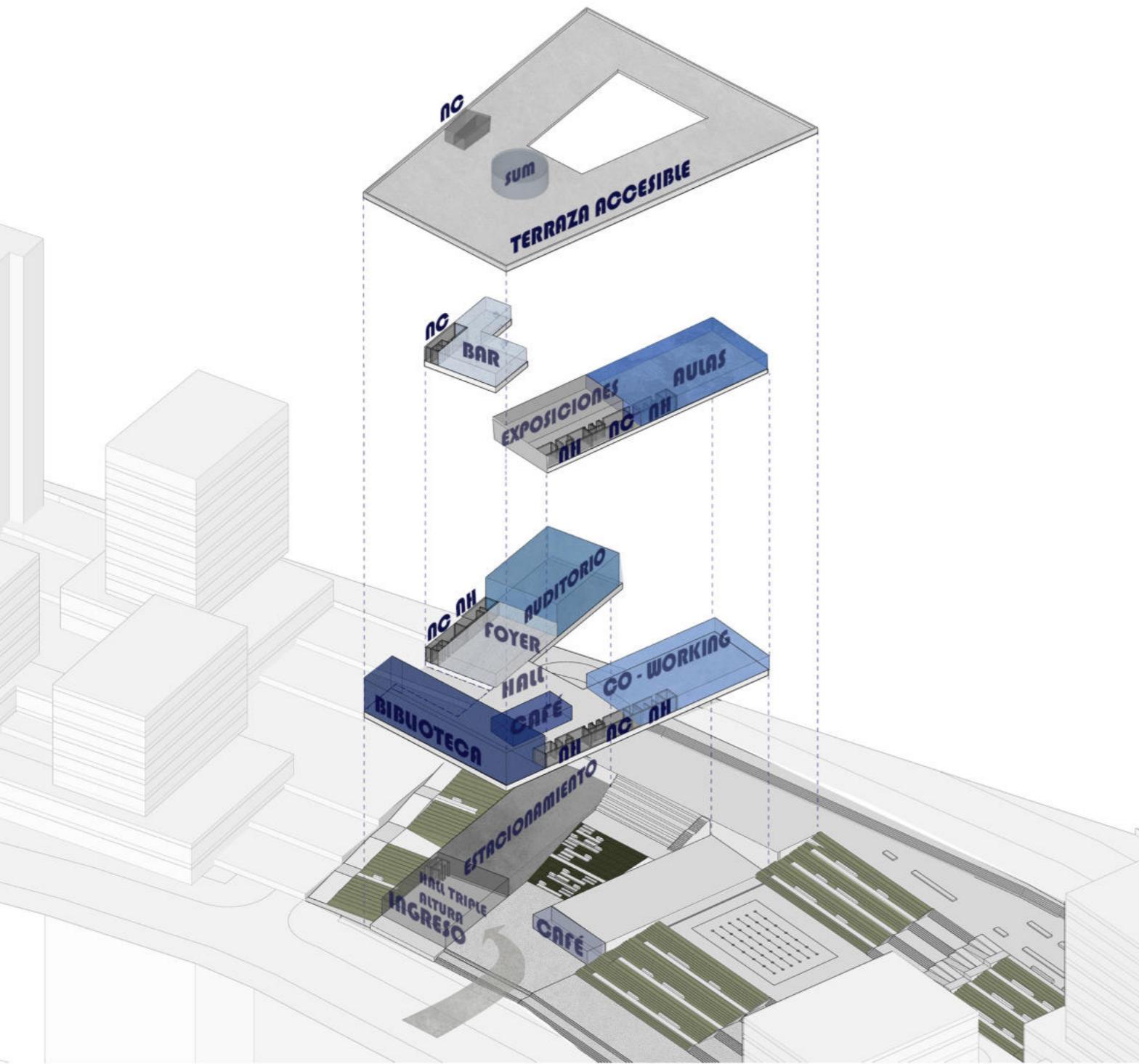
Inspirado en la tipología de los SESC brasileños, el edificio retoma la idea de un equipamiento urbano activo. En Brasil, los SESC funcionan como centros que reúnen cultura, deporte, recreación, salud y educación, democratizando el acceso a servicios que frecuentemente quedan restringidos al ámbito privado. Surgen como respuesta a realidades sociales complejas, comparables a las de Argentina, donde la infraestructura pública debe asumir un rol decisivo en la construcción de comunidad.

Trasladar esta lógica a nuestro contexto resulta pertinente por la situación urbana específica del sector. El masterplan propone una fuerte densificación en el área, lo que implica nuevas demandas y la necesidad de espacios públicos activos que equilibren lo residencial. En este marco, el edificio adopta esta lógica programática para convertirse en un nuevo nodo de atracción, capaz de dialogar directamente con el Mercado Norte, complementando su dinámica, ampliando su oferta social y cultural. Busca ser un punto de encuentro activo que ofrece actividades diversas y accesibles, fomentando vínculos sociales, identidad barrial.

### Referencias

SESC 24 de Maio / MMBB Arquitetos + Paulo Mendes da Rocha  
SESC Pompéia / Lina Bo Bardi

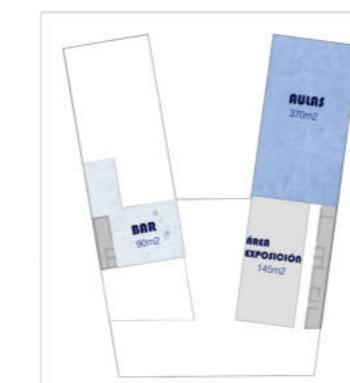




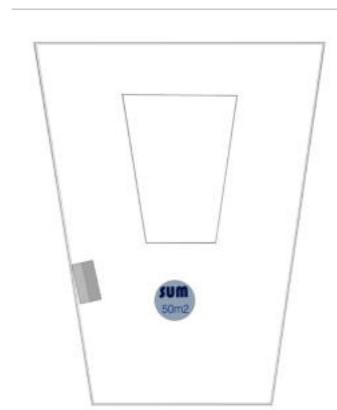
PLANTA BAJA



PRIMER PISO



SEGUNDO PISO



PLANTA DE TECHOS

Programa en m<sup>2</sup>.

PAQUETE	AREA DE PROGRAMA	cantidad	M2 /unidad	M2 TOTAL
<b>Area de trabajo colectivo</b>				<b>326</b>
	Recepción / secretaría	1	38	38
	Espacio de trabajo (área computación y mesas de trabajo)	1	256	256
	Espacio loft	1	42	42
	Sala impresión y guardado	1	5,7	5,7
	Box de llamadas	4	1,5	6
	Sala individual	4	5,7	22,8
	Sala de reuniones privadas	2	14	28
<b>Biblioteca</b>				<b>303</b>
	Recepction	1	6,5	6,5
	Sala de lectura principal	1	219,5	219,5
	Sala de niños	1	38,5	38,5
	Salas de lectura	4	9,62	38,5
<b>Aulas taller</b>				<b>320</b>
	Recepción / secretaría	2	13	26
	Secretaria 1	1	11,4	11,4
	Secretaría 2	1	5,7	5,7
	Aula 1	1	47	47
	Aula 2	2	36	72
	Taller	1	75	75
	Sala de impresión y guardado	1	6	6
<b>Cafeterías</b>				<b>121</b>
Cafe PB		1	31	31
Cafe 1er piso		1	90	90

<b>Area exposicion</b>				<b>90</b>
<b>Auditorio/conferencias</b>				<b>464</b>
	Recepción		1	10
	Foyer		1	128
	Bar		1	88
	Sala principal		1	221
	Camerín / depósito		1	17
<b>Estacionamiento</b>				<b>1760</b>
Autos			57	12,5
Motos / bicicletas			1	70
<b>Área de servicios</b>				<b>463,2</b>
Baños			5	-
Kitchen			2	-
Núcleo vertical			2	-
Sala técnica			1	160
<b>Terraza accesible</b>				<b>531</b>
Sum			1	50
Recintos técnicos agua			2	14
Recintos técnicos aire			2	64
			1	15,2
<b>Total parcial</b>				<b>4288,2</b>
<b>SUP. TOTAL CUBIERTA</b>				<b>5037</b>
<b>TOTAL (SC + SSCC + SD)</b>				<b>10729</b>

# Arquitectura.

08

## Referentes arquitectura.

Trabajo final de carrera.

Modo Avión.

Autor: Bruther  
Año: 2018  
Ubicación: Lumière Lyon, Francia

**Versatilidad programática**

Estructuras capaces de albergar múltiples programas simultáneos o futuros. La flexibilidad es el punto de partida, considerando que lo importante no es fijar usos, sino permitir que estos cambien.

Estructuras geométricamente simples pero prácticas.

**Contemporaneidad**

Sus proyectos entienden las nuevas formas de habitar y proponen programas y respuestas capaces de adaptarse a los cambios.

**Simpleza y sutileza**

Pocos materiales, soluciones directas y economía de medios, pero con un fuerte impacto espacial.

Relación activa con el contexto



Autor: Andrade Morettin  
Año: 2017  
Ubicación: Sao Paulo, Brasil

**Dilución de límites**

El solado exterior se prolonga hacia el interior, integrando arquitectura y ciudad.

**Carácter industrial**

Evoca contemporaneidad. Los materiales expuestos junto con decisiones espaciales y de circulación le otorgan un carácter identitario.

**Transparencias**

El paso de la luz y las visuales con mayor / menor permeabilidad conforman atmósferas que despiertan sensaciones en el usuario.

Enmarca una porción de la ciudad.

Nodo abierto que convoca a los ciudadanos.





Autor: RCR Arquitectes  
Año: 2014  
Ubicación: Rodez, Francia

### Topografía singular

Implantación en una topografía con pendiente.

### Permeabilidad hacia el paisaje

Evoca contemporaneidad. Los materiales expuestos junto con decisiones espaciales y de circulación le otorgan un carácter identitario.

### Conecta la ciudad

Vincula el casco antiguo con la parte nueva de Rodez.

### Elemento estructurador ----> parque.

### Dos caras de una moneda

La fachada de acceso a escala peatonal y la cara opuesta, más representativa.

- *¿Qué más considerás distintivo sobre la manera en que, como arquitecto, entendés y percibís el espacio?*

- Los arquitectos trabajamos mediante razonamiento, instinto y experiencia, y luego combinamos todas esas cosas. Cuando un espacio te causa una impresión, te preguntas "¿por qué?", y la respuesta pasa a formar parte de tu propio vocabulario.

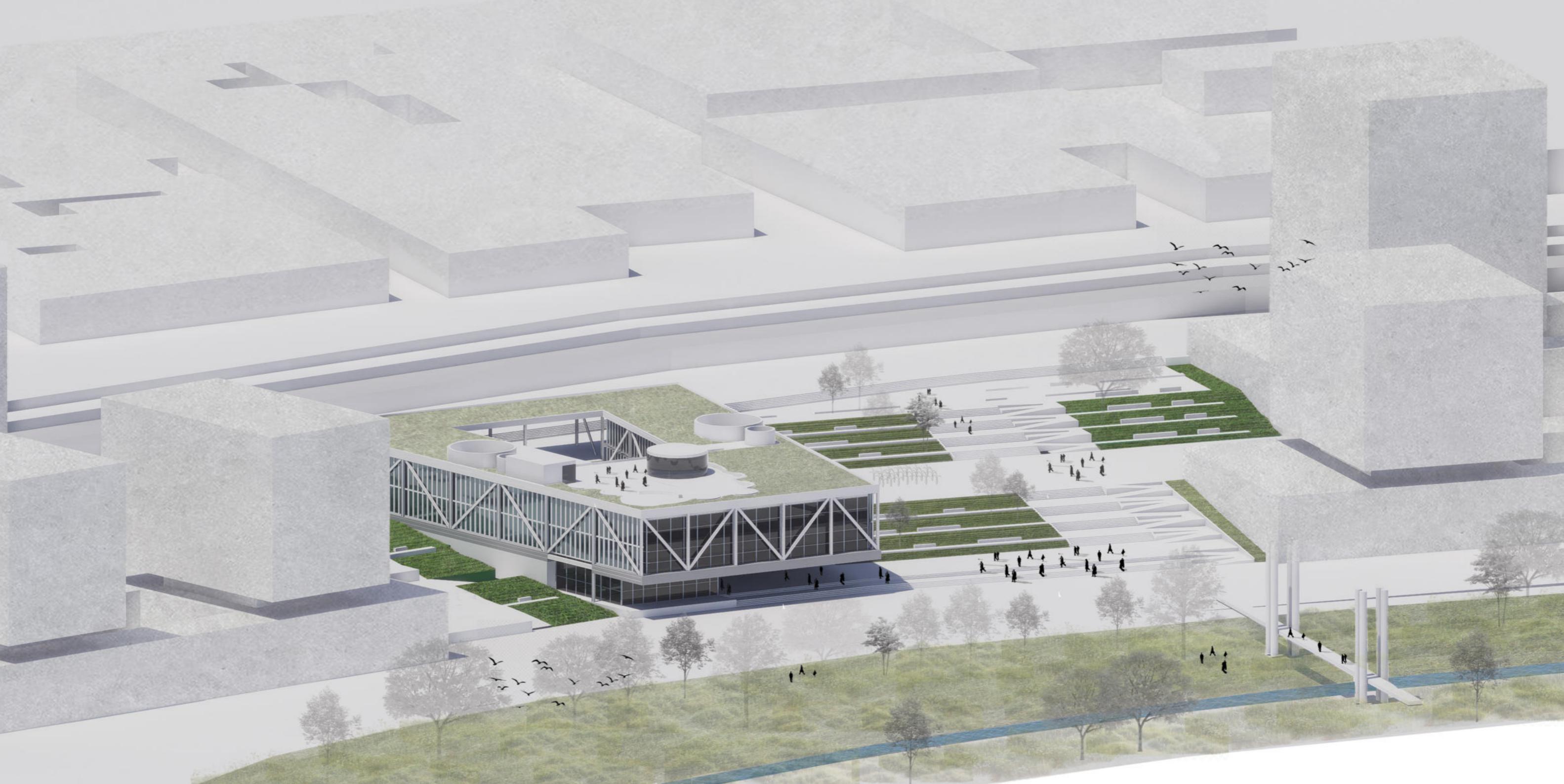
A veces se trata de un análisis crítico del espacio que incorporás a tu entendimiento para usar en el futuro. Cosas como "esta iluminación es buena", "estas dimensiones funcionan", "este material es interesante" son percepciones que vas acumulando para explorar después. Cada lugar que visitás genera piezas y fragmentos en tu mente, y así desarrollás una paleta de posibilidades.

Descubro que, cuanto más experiencias tengo, más abierto me vuelvo a las posibilidades. -

- Pezo von Ellrichshausen / Sensing Spaces: Architecture Reimagined

*"Una definición puede ser muy precisa y aun así aportar muy poco para comprender la naturaleza de aquello que se define."*

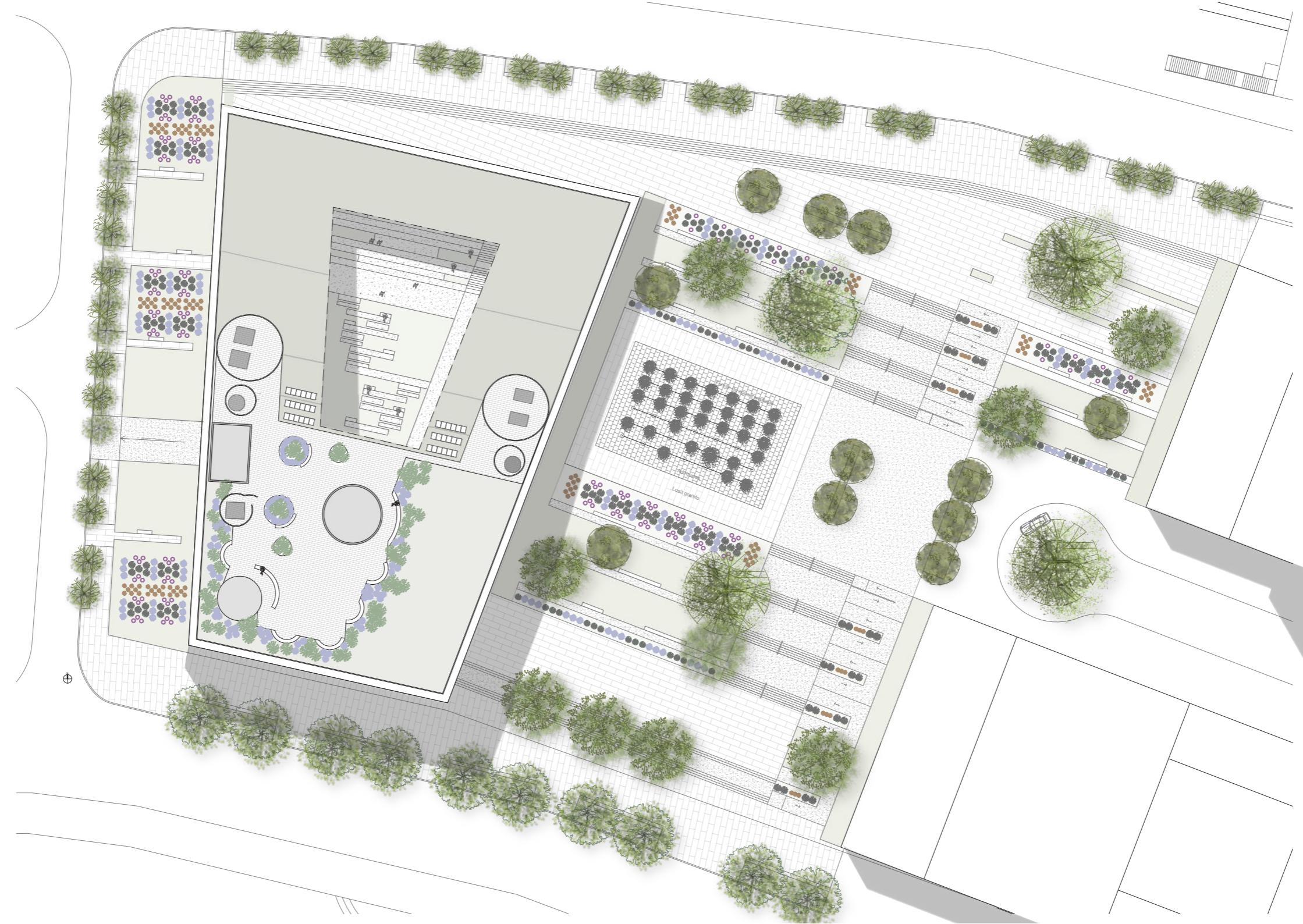
- Edmund Burke / Sensing Spaces: Architecture Reimagined



## Planimetría.

Trabajo final de carrera.

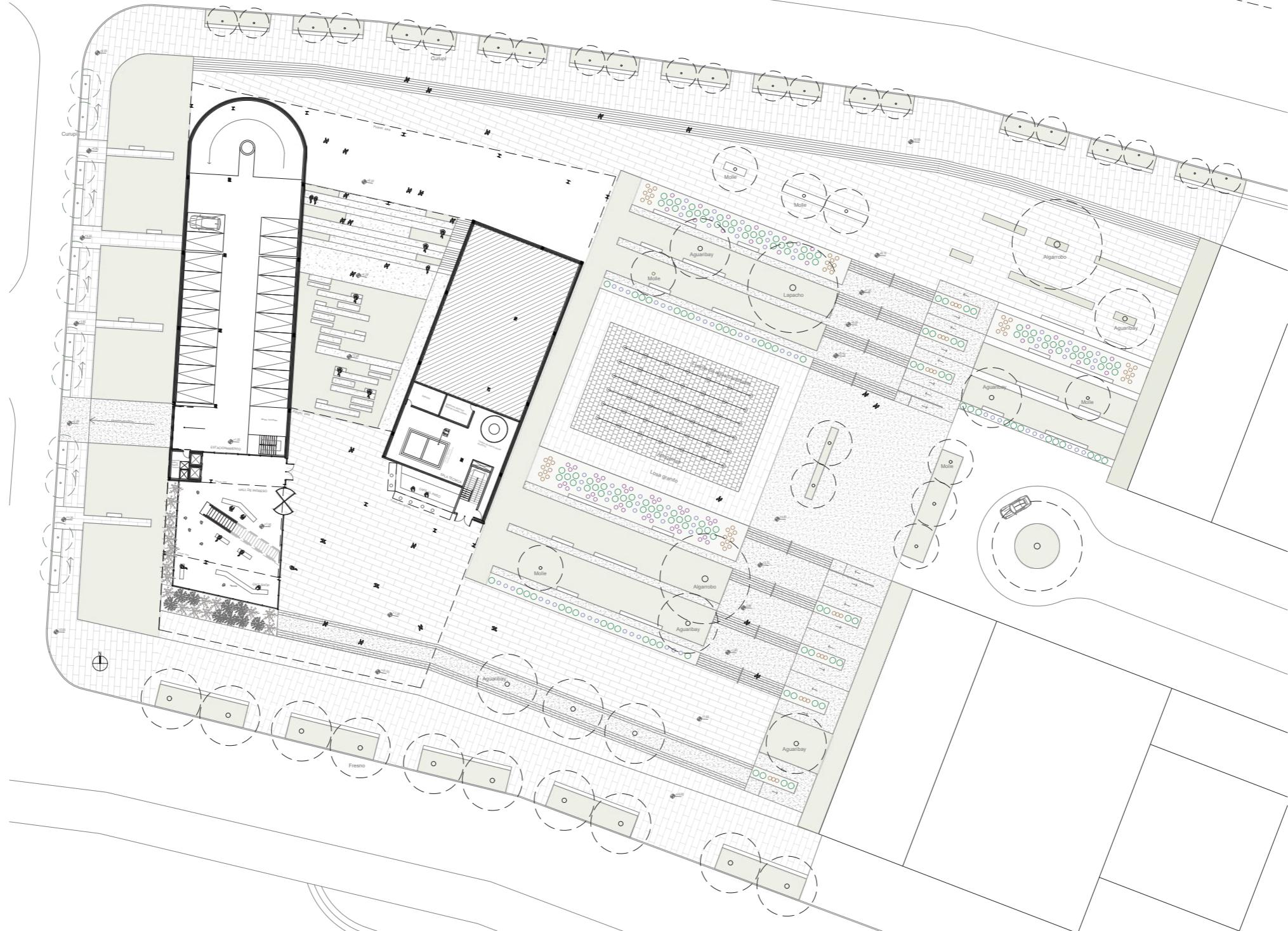
Modo Avión.





## Planta baja con entorno.

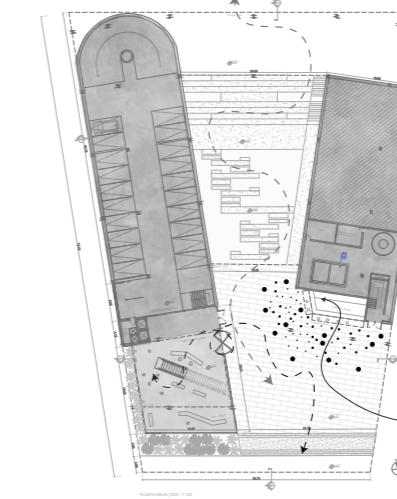
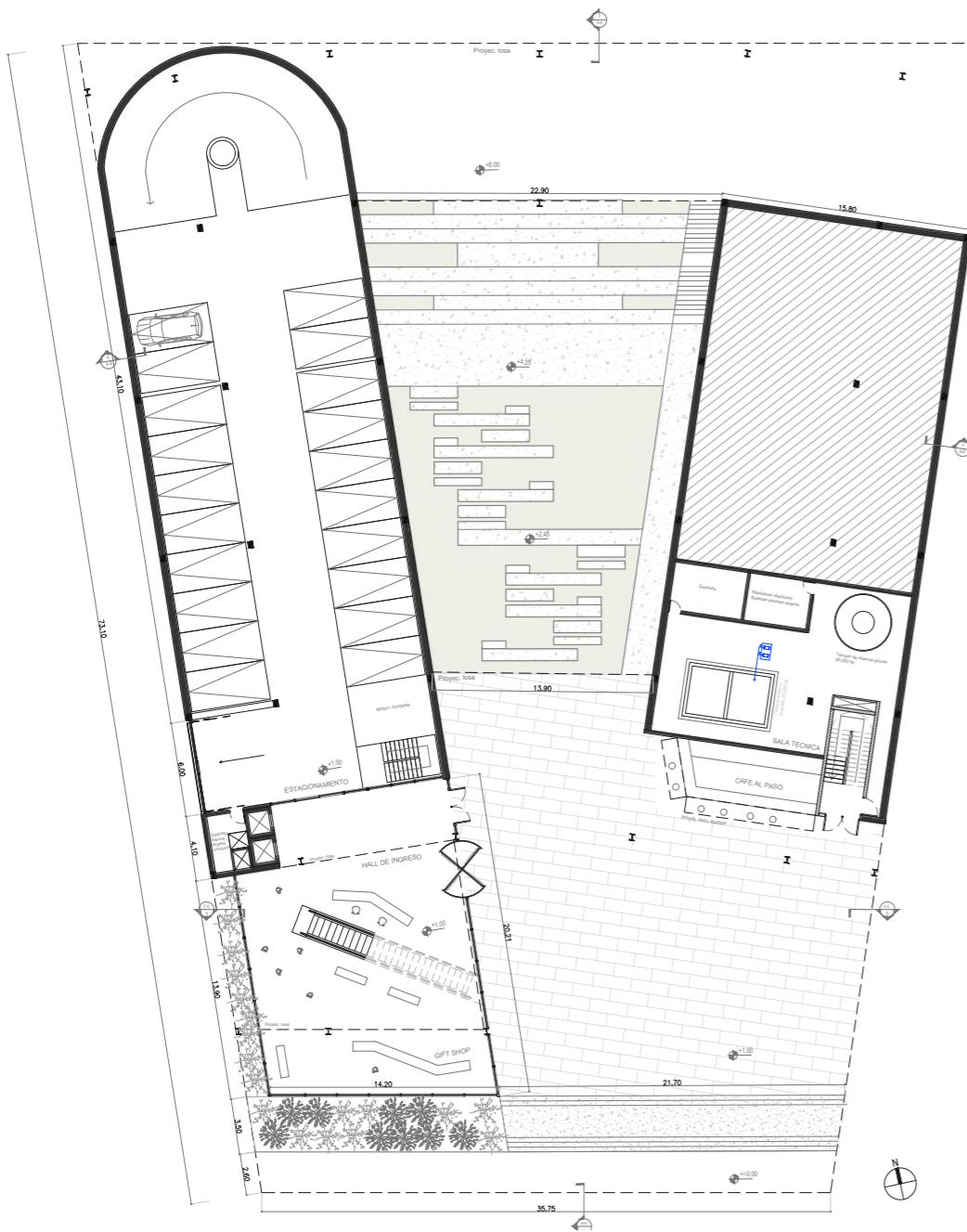
Trabajo final de carrera.



Modo Avión.



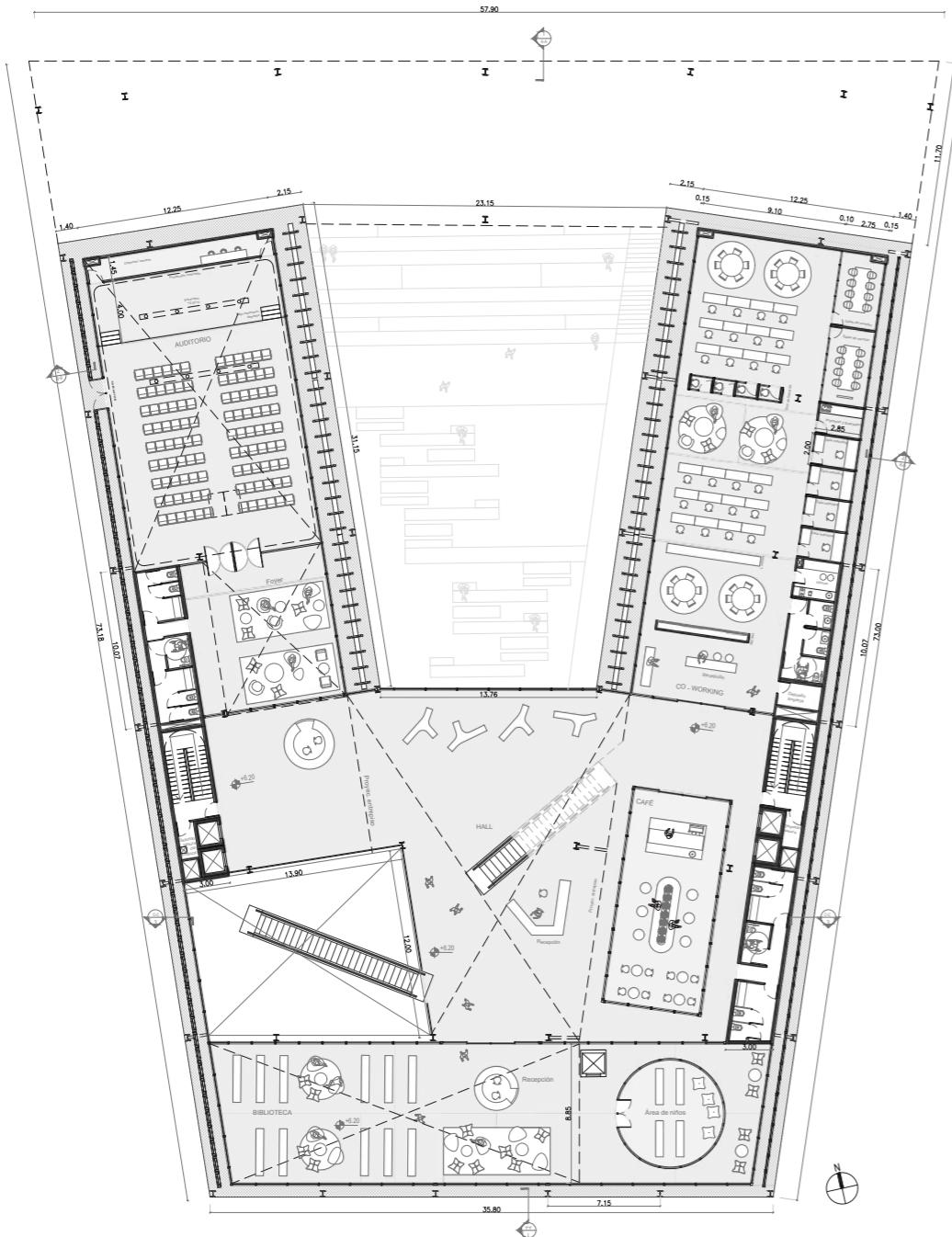
## Planta baja.



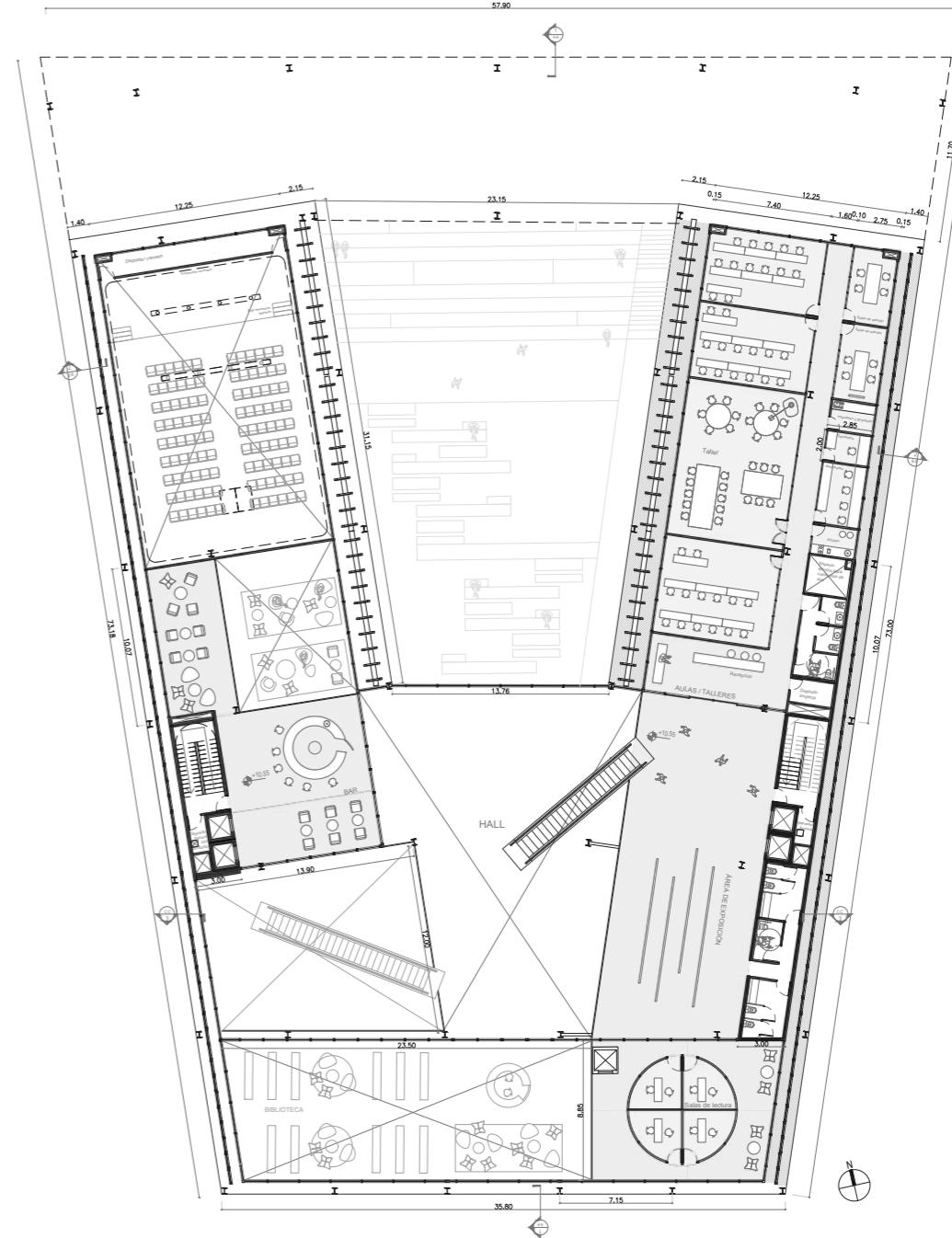
El espacio cubierto bajo el gran voladizo funciona como espacio receptor del flujo de personas que llegan desde Alta Córdoba, el centro y los nuevos edificios residenciales previstos en el masterplan. El cambio de nivel con respecto a la cota de la vereda marca una transición antes de ingresar al edificio. Incorporar un café al paso, contribuye al dinamismo del espacio pero también invita a la pausa y al encuentro. De esta manera se convierte en un lugar donde la vida urbana se activa.



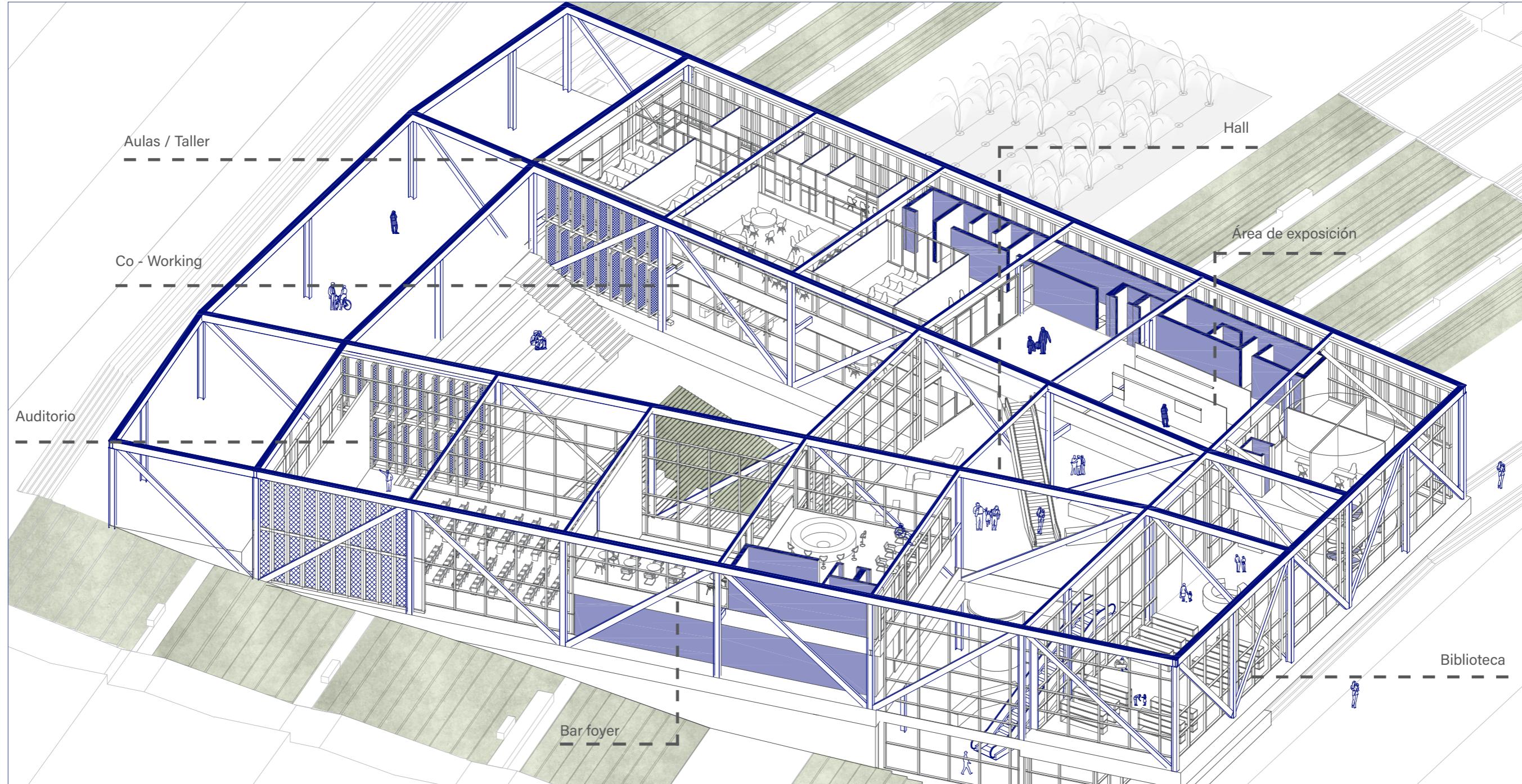
Planta primer piso.



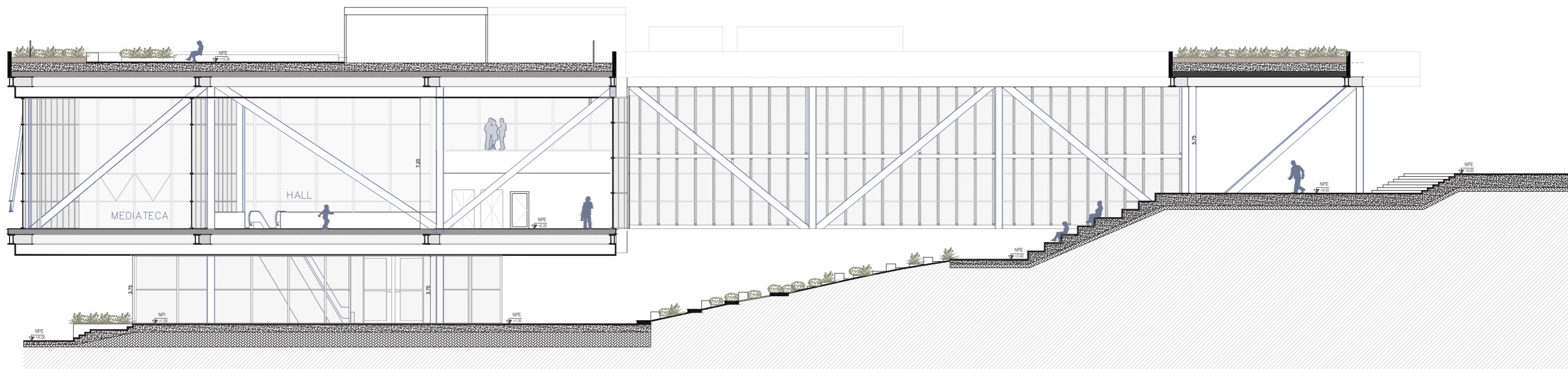
Planta segundo piso.







Axonométría despiezada.



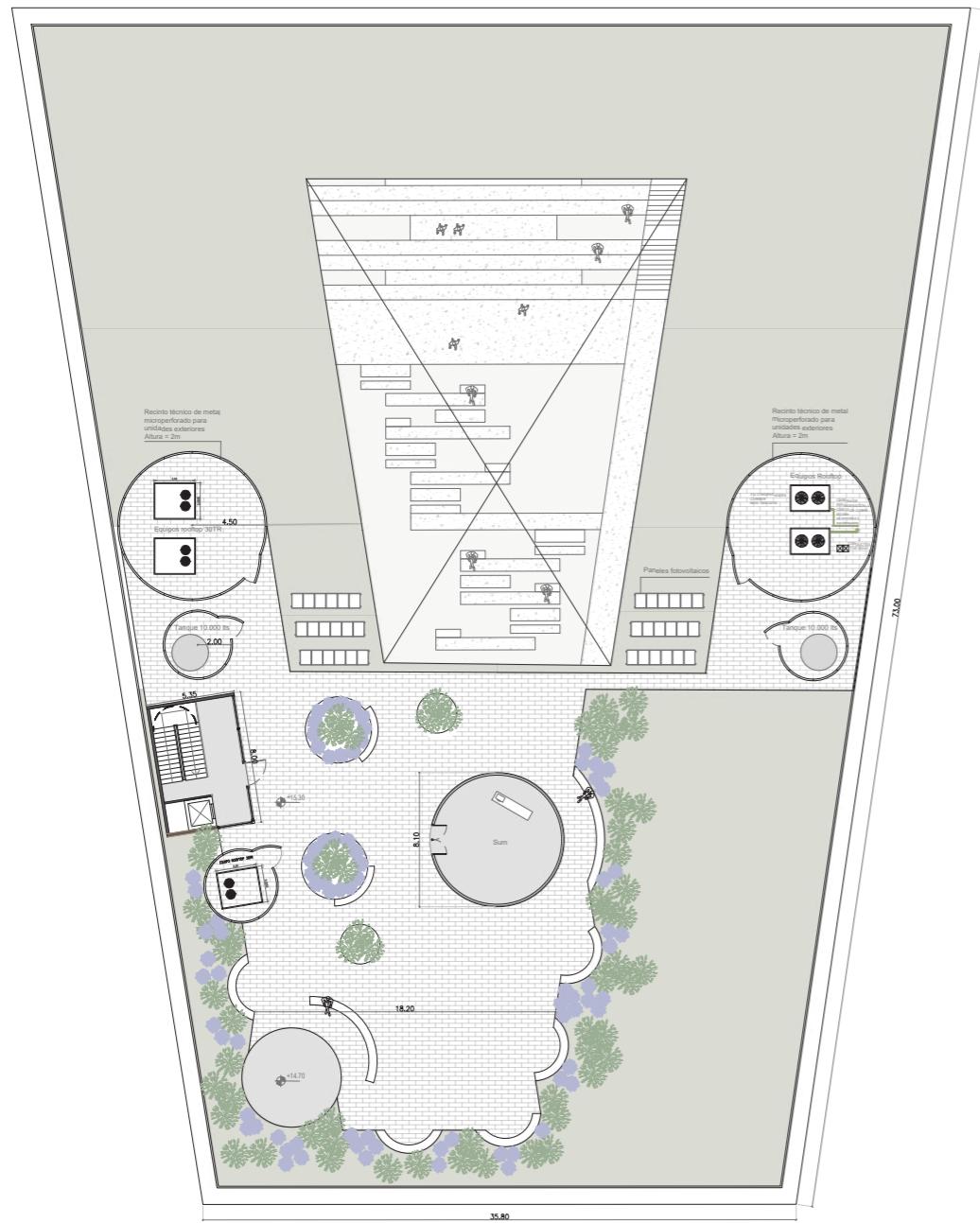
Corte longitudinal.





## Planta de techos.

Trabajo final de carrera.

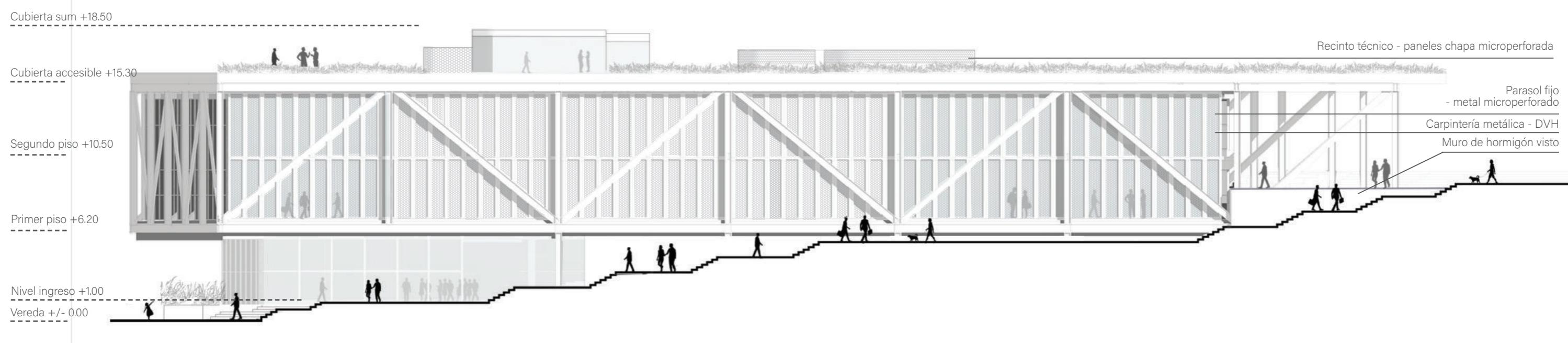


Modo Avión.

Trabajo final de carrera.

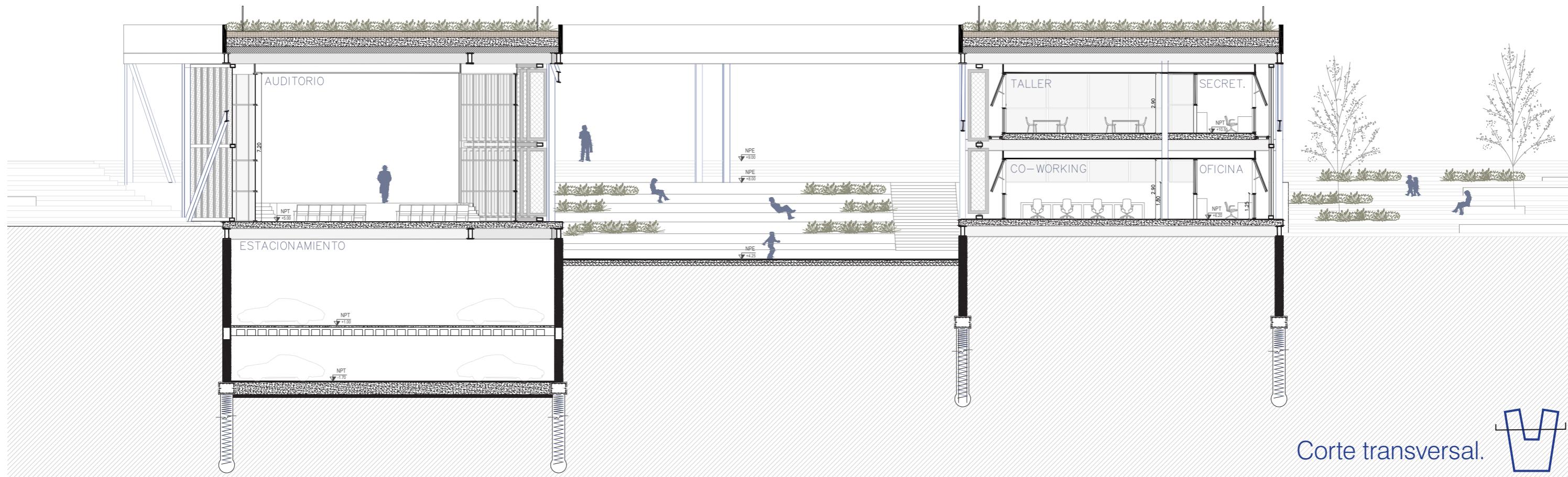


Modo Avión.

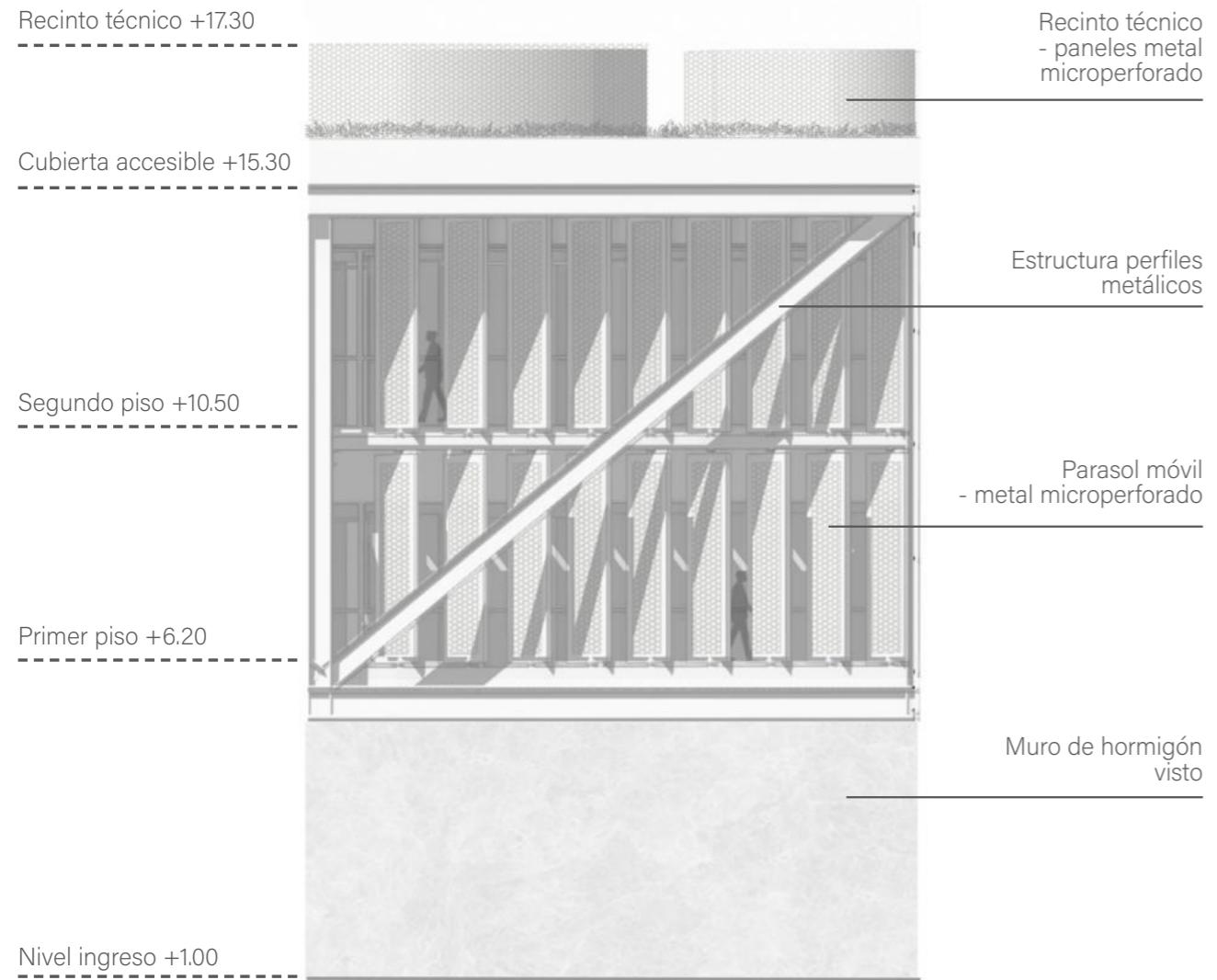


Vista general este.

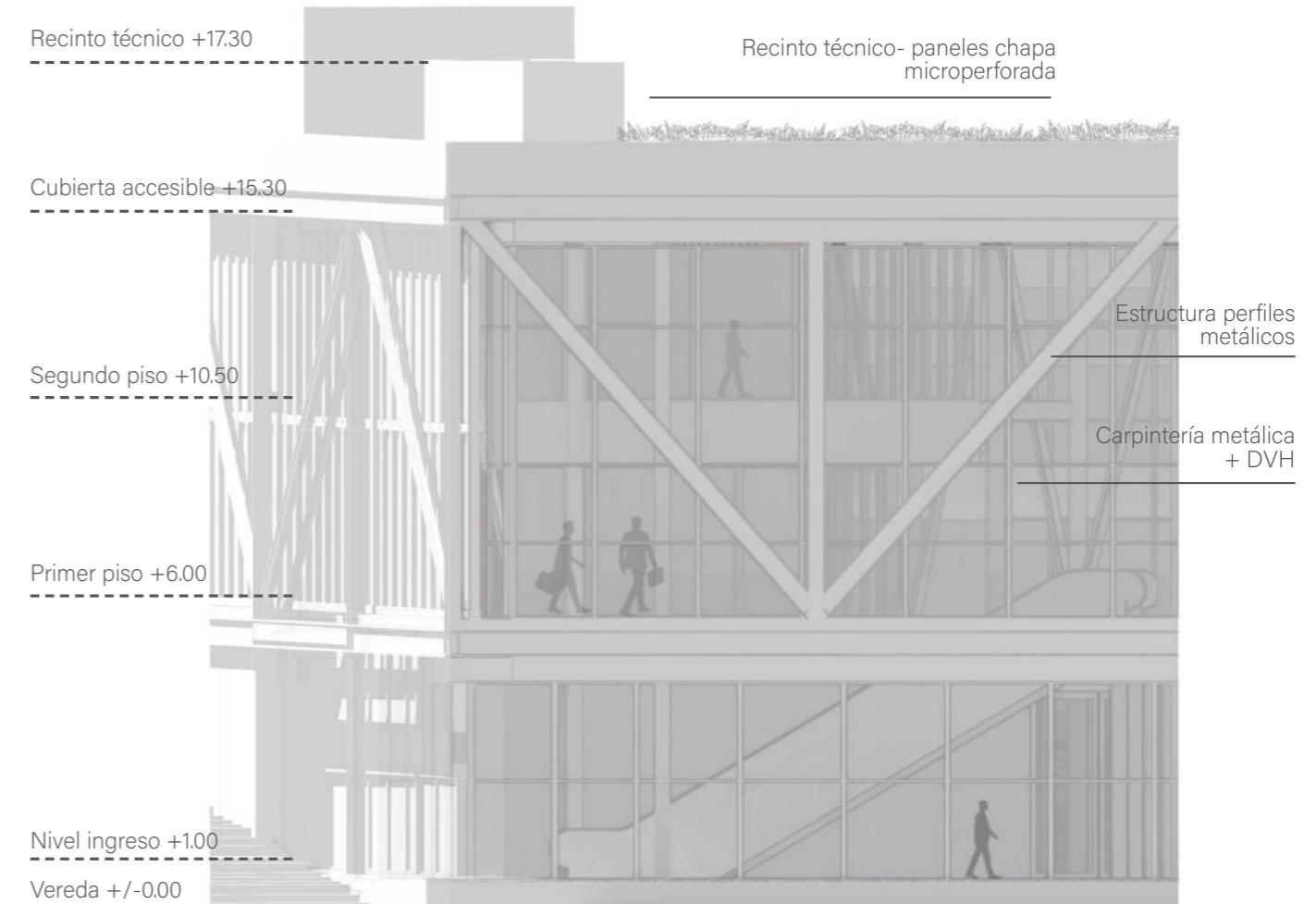




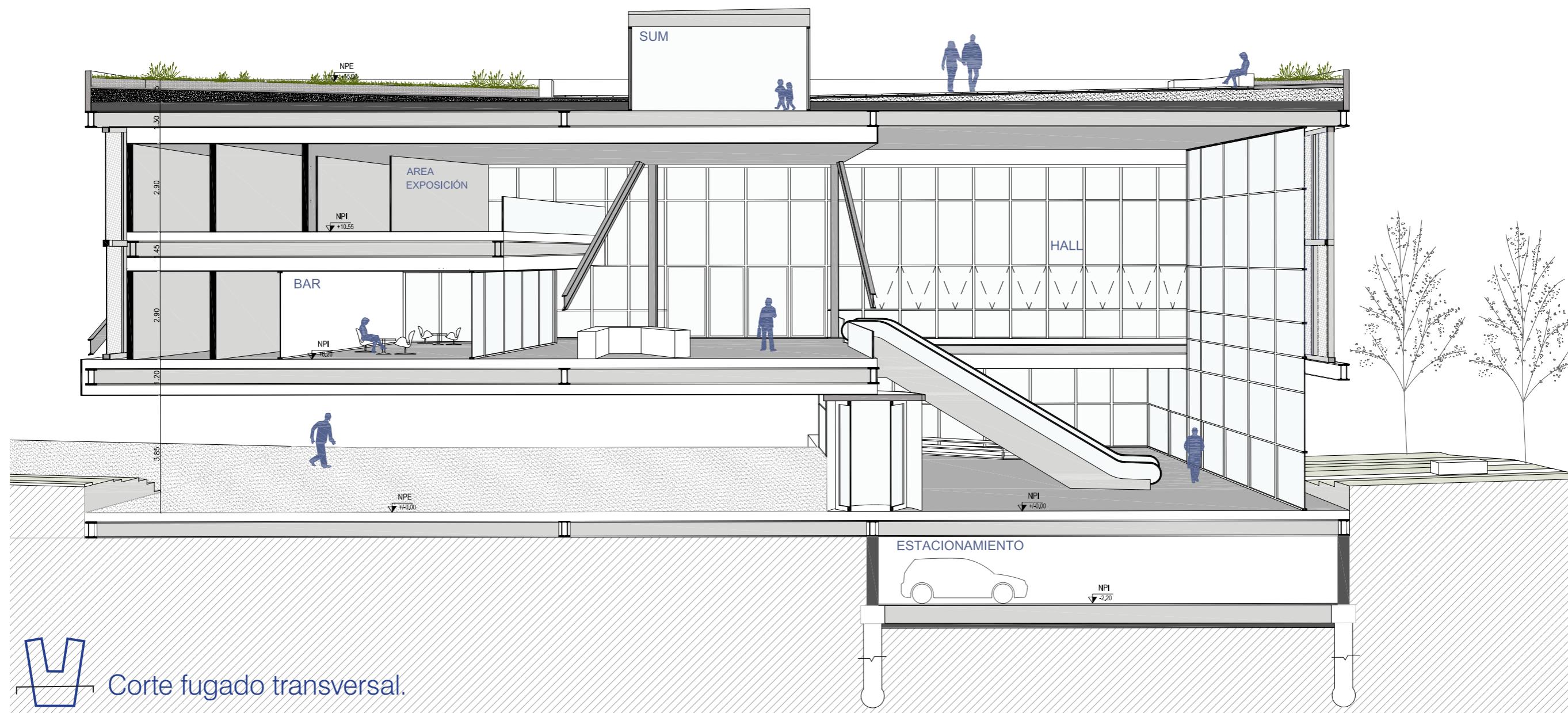
Corte transversal.



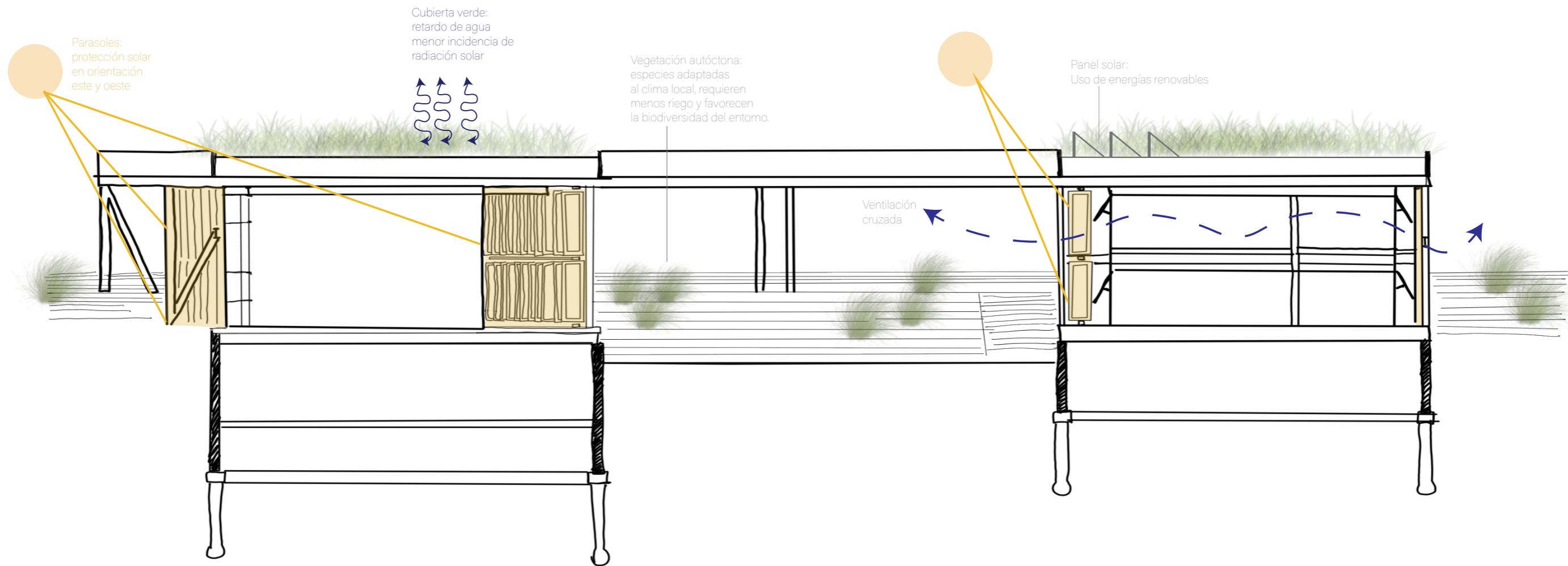
**Vista oeste.**  
(Parasoles móviles)



**Vista sur.**



## Estrategias de eficiencia energética.







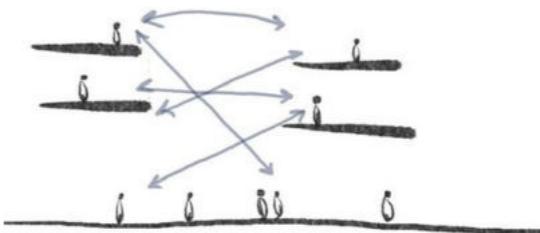
*"Me gustaría hacer edificios que no signifiquen nada. Simplemente son."*

- Peter Zumthor / Sensing Spaces: Architecture Reimagined (Royal Academy of Arts, 2014).

El edificio tiene la intención de generar un impacto emocional y perceptivo en los usuarios a través de su espacialidad. Reconocer que la arquitectura influye directamente en el estado de ánimo de las personas es esencial para proyectar espacios con sentido.

Hay decisiones proyectuales que quizás no se explican en palabras, pero se comprenden de inmediato al habitar el espacio: la luz, la escala, las proporciones, las visuales y los silencios construidos hablan por sí mismos.

El edificio no pretende ser un simple contenedor de programa, sino **ser** una experiencia. Una invitación a sentir, donde el espacio tiene la capacidad de transformar la manera en que las personas habitan, recorren y recuerdan el lugar.





*"Los fenómenos físicos captan nuestra percepción exterior, mientras que los fenómenos mentales conciernen a nuestra percepción interior. Un edificio puede satisfacernos como entidad físico-espacial, pero para comprenderlo plenamente debemos atender también a las motivaciones que lo sostienen. La arquitectura se entiende como una serie de experiencias parciales más que como una totalidad."*

- Steven Holl / Fenomenología de la arquitectura

*"Adoptar la percepción como un modelo para el pensamiento arquitectónico .*

- Steven Holl / Fenomenología de la arquitectura

Paisajismo.

0.9

## Referentes paisajismo.

Trabajo final de carrera.

Modo Avión.

## Parque conmemorativo inflexión.

Trabajo final de carrera.

Modo Avión.

Autores: Pequeña Escala Arquitectura, Taller Alterno, Ámbito taller  
Año: 2019  
Ubicación: Medellín, Colombia

**Articulación del recorrido y jerarquización del espacio mediante el diseño del solado**

Cambios de materialidad, texturas y patrones en el solado para organizar flujos peatonales, marcar pausas y definir ejes de recorrido.

**Resfuerza la continuidad urbana**

El espacio se integre naturalmente al tejido urbano circundante.



En las ciudades, se debe evitar la presencia de espacios vacíos residuales, que acaban convirtiéndose en tierra de nadie. Los vacíos deben ser proyectados y dotados de un programa que les permita funcionar como un engranaje en el sistema urbano.

El paisajismo que enmarca al edificio responde a esta lógica. No se trata de decorar un vacío, sino de construir un sistema esencial, donde edificio y paisaje se definen mutuamente. Uno completa al otro, y su valor surge justamente de esa interdependencia.

Este vacío adquiere múltiples roles: es llegada y antesala, es transición pero también encuentro, pausa. Es paso y conexión. Es naturaleza, flora y fauna; es aire puro y bosque de bolsillo. Opera como una interrupción en lo denso, un vacío dentro del lleno. Telón de fondo y espacio activo a la vez.

Entre dos situaciones de la ciudad hoy desconectadas, este espacio se convierte en un puente que vincula, articula y da continuidad.

La incorporación de vegetación autóctona refuerza esta identidad. Adaptada al clima local, requiere un mantenimiento mínimo, promueve la biodiversidad y respeta el ecosistema original. Aporta sombra, regula la temperatura, retiene agua y genera ambientes más saludables y equilibrados tanto para las personas como para la fauna.

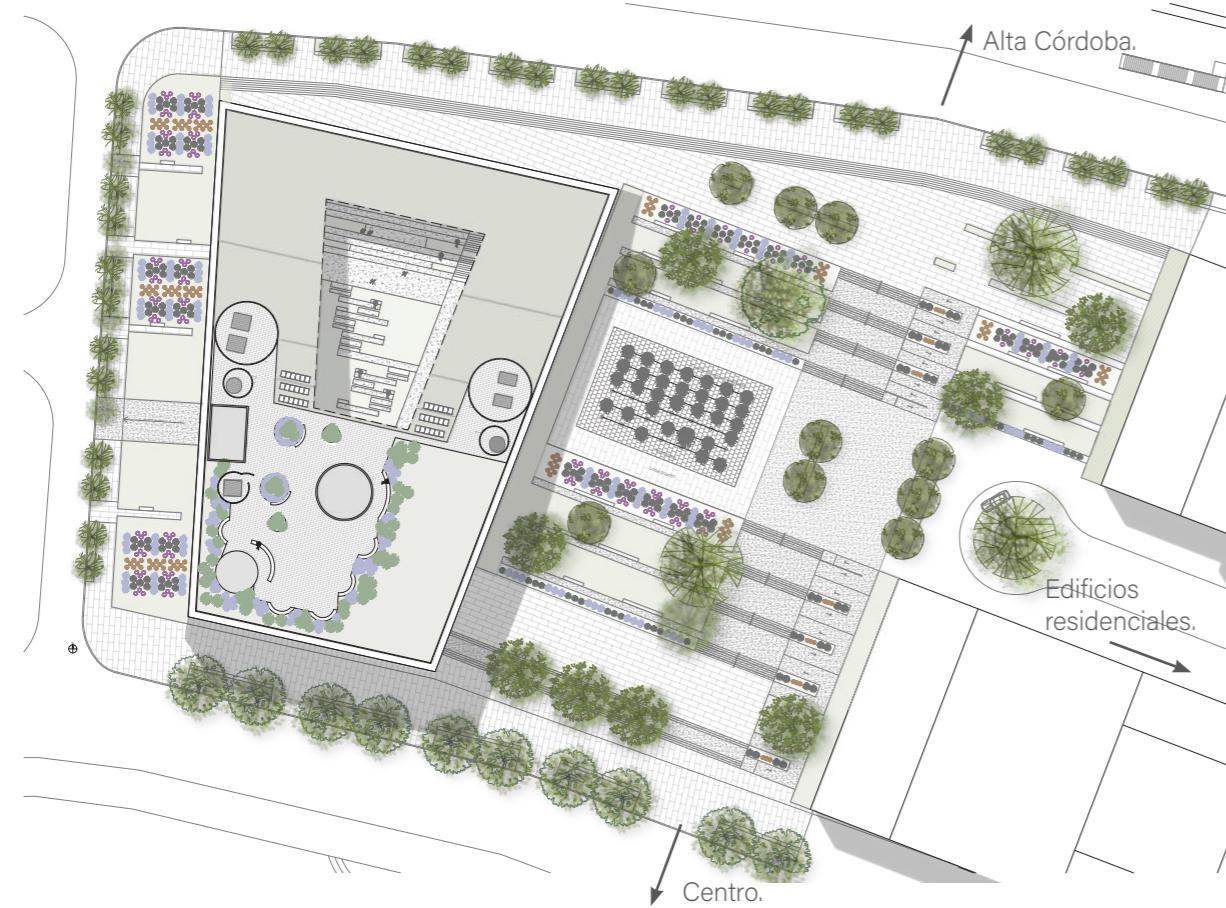
El agua se integra como un componente fundamental del sistema. Las fuentes transitables suman frescura y un sonido característico que enriquece la experiencia sensorial. En una ciudad marcada por el calor, se transforman en un juego urbano y un espacio disfrutable para todos.

En conjunto, vegetación, agua y espacio público construyen una infraestructura viva que organiza, refresca y cualifica el entorno.

Este vacío proyectado no es ausencia: es soporte, es encuentro, es vida...

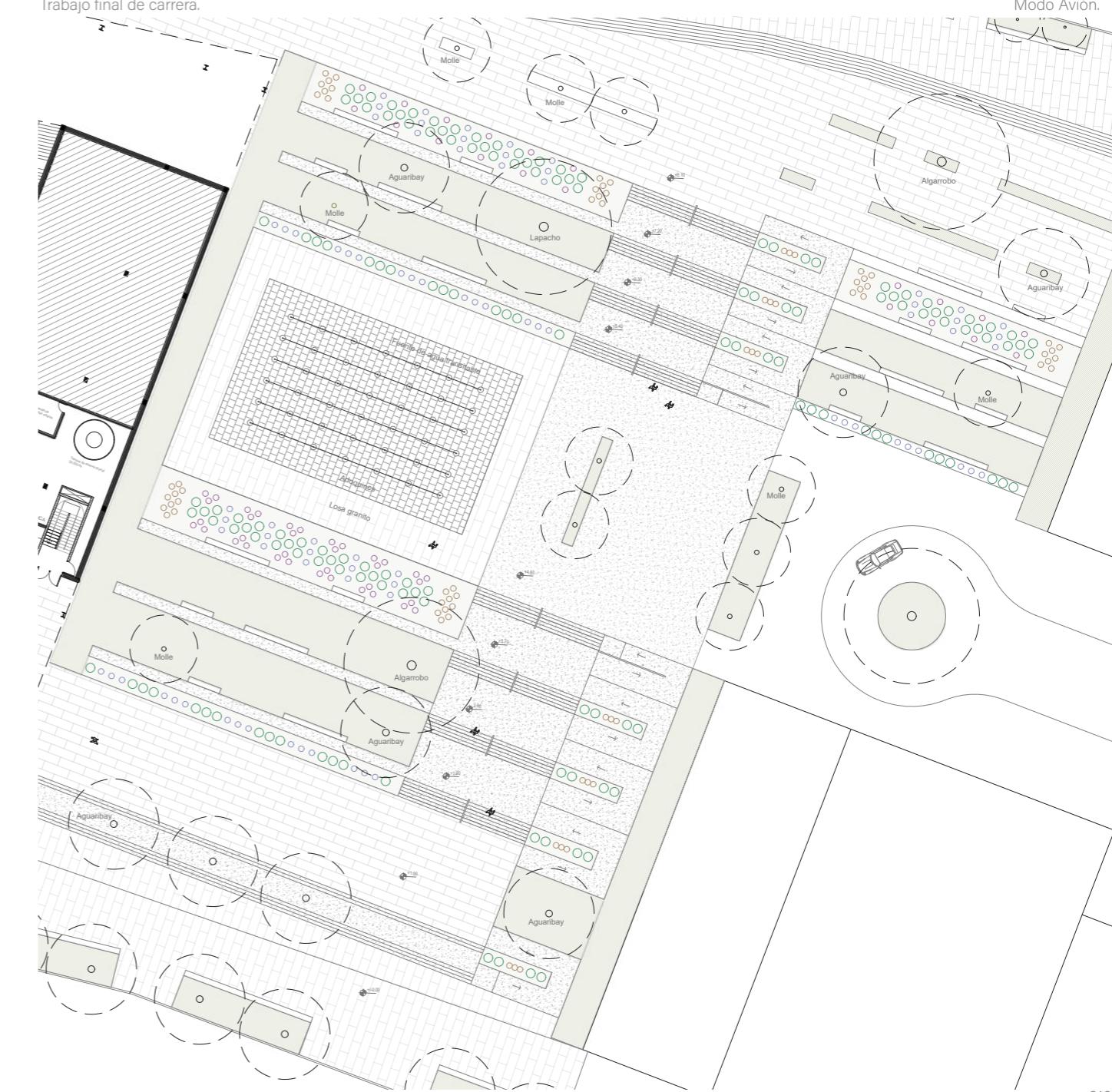
## Planimetria.

Trabajo final de carrera.



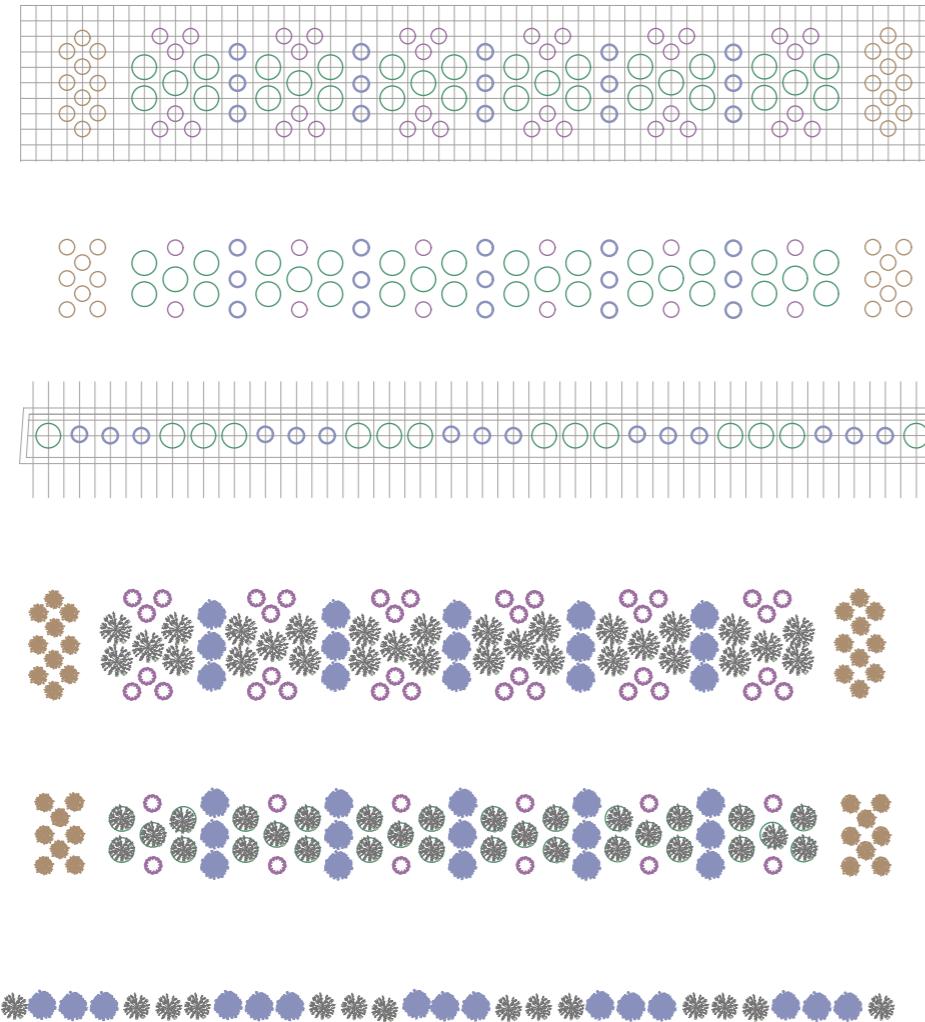
Modo Avión.

Trabajo final de carrera.





## Herbáceas.

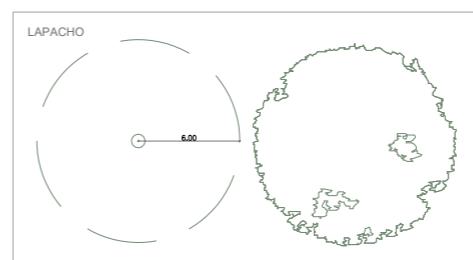
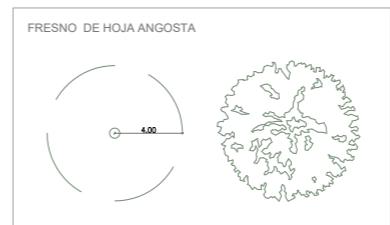
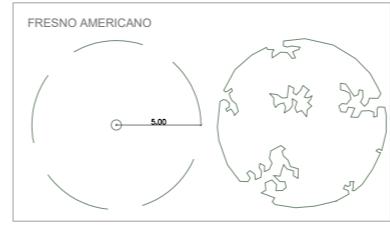
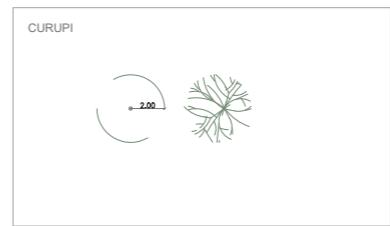


## Diseños / tramas

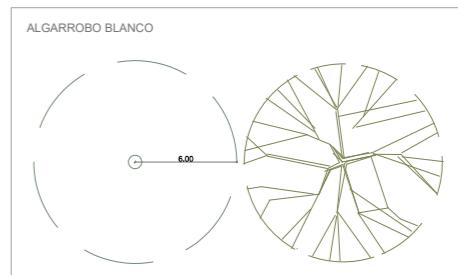
La composición de herbáceas se definió a partir de una grilla de modulación que ordena el conjunto y permite una lectura clara del diseño. Sobre esa trama se distribuyeron las especies siguiendo un criterio gradual: en el centro se ubicaron las herbáceas de mayor diámetro y altura, generando un núcleo de volumen y densidad, mientras que hacia los bordes se dispusieron especies más bajas y de menor porte, acompañando el recorrido del peatón y garantizando una transición visual suave. Esta organización permite equilibrar presencia vegetal, permeabilidad y escala peatonal dentro del espacio urbano.

Se eligieron árboles autóctonos sin espinas para garantizar un espacio seguro y cómodo para permanecer y transitar. La combinación de especies caducas, que dejan pasar el sol en invierno y dan sombra en verano, y perennes, que mantienen su follaje todo el año, permite regular el clima del lugar. Además, se incorporaron especies de fuerte presencia cromática, como el lapacho, para sumar identidad y color al paisaje.

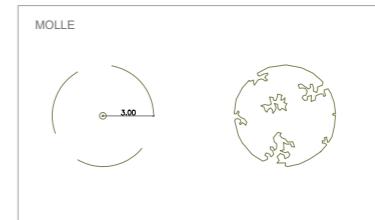
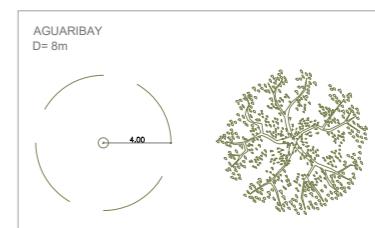
Caducos.



Semi-caducos.



Perennes.



# Sistema constructivo.

220

## Referentes estructura.

Trabajo final de carrera.

Modo Avión.

## Edificio de oficinas Cinépolis.

Trabajo final de carrera.

Modo Avión.

Autores: KMD Architects.  
Año: 2009  
Ubicación: Morelia, Mexico.

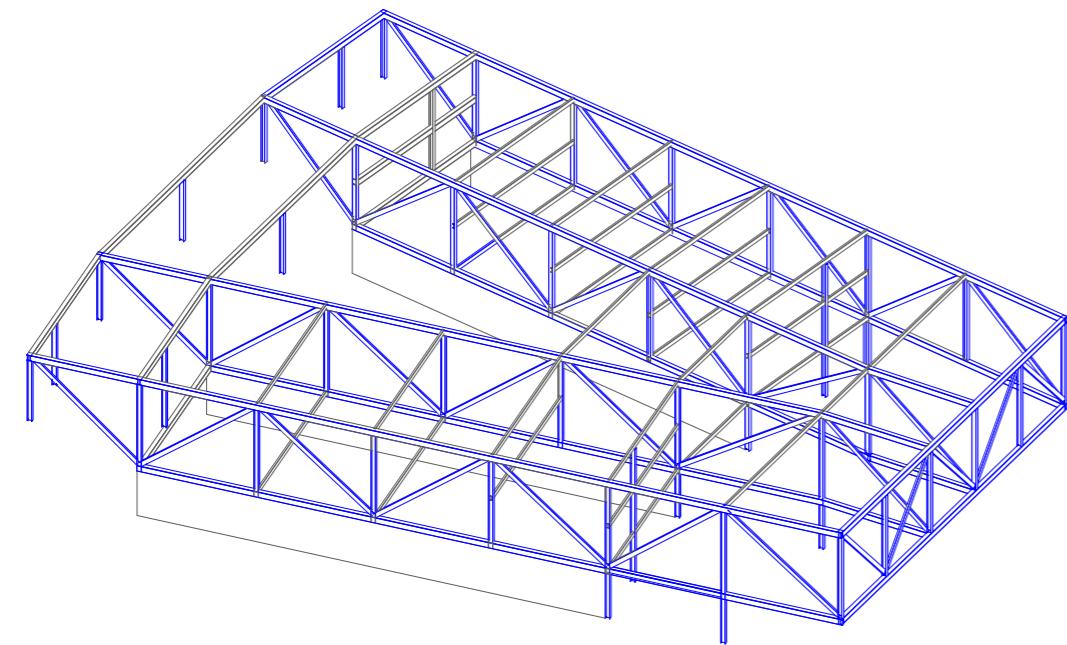
**Dos grandes vigas principales como resolución estructural.**  
El volumen interior del edificio queda contenido en dos vigas reticuladas que lo sostienen.

**Voladizo**

Las vigas permiten la ausencia de apoyos en ciertos puntos.

Estructura metálica.



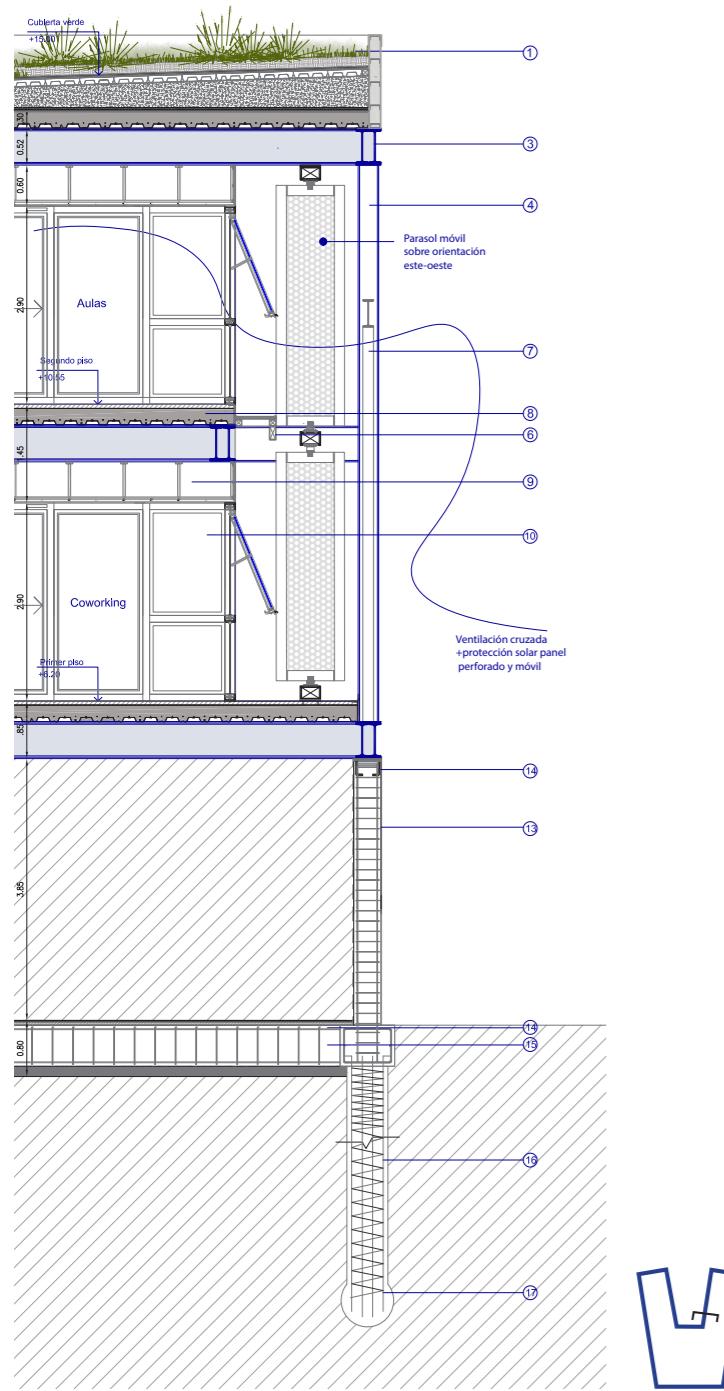


■ Estructura principal:  
4 Vigas reticuladas  
metálicas.

■ Vigas transversales.

El edificio se resuelve mediante un sistema modulado de perfiles metálicos, que actúan como cuatro grandes vigas. Estas vigas permiten salvar el voladizo en el acceso, garantizando continuidad espacial en la planta baja y reforzando la idea de integrar ciudad-arquitectura. La modulación facilita tanto la estabilidad del conjunto como su adaptación al programa en los distintos niveles.

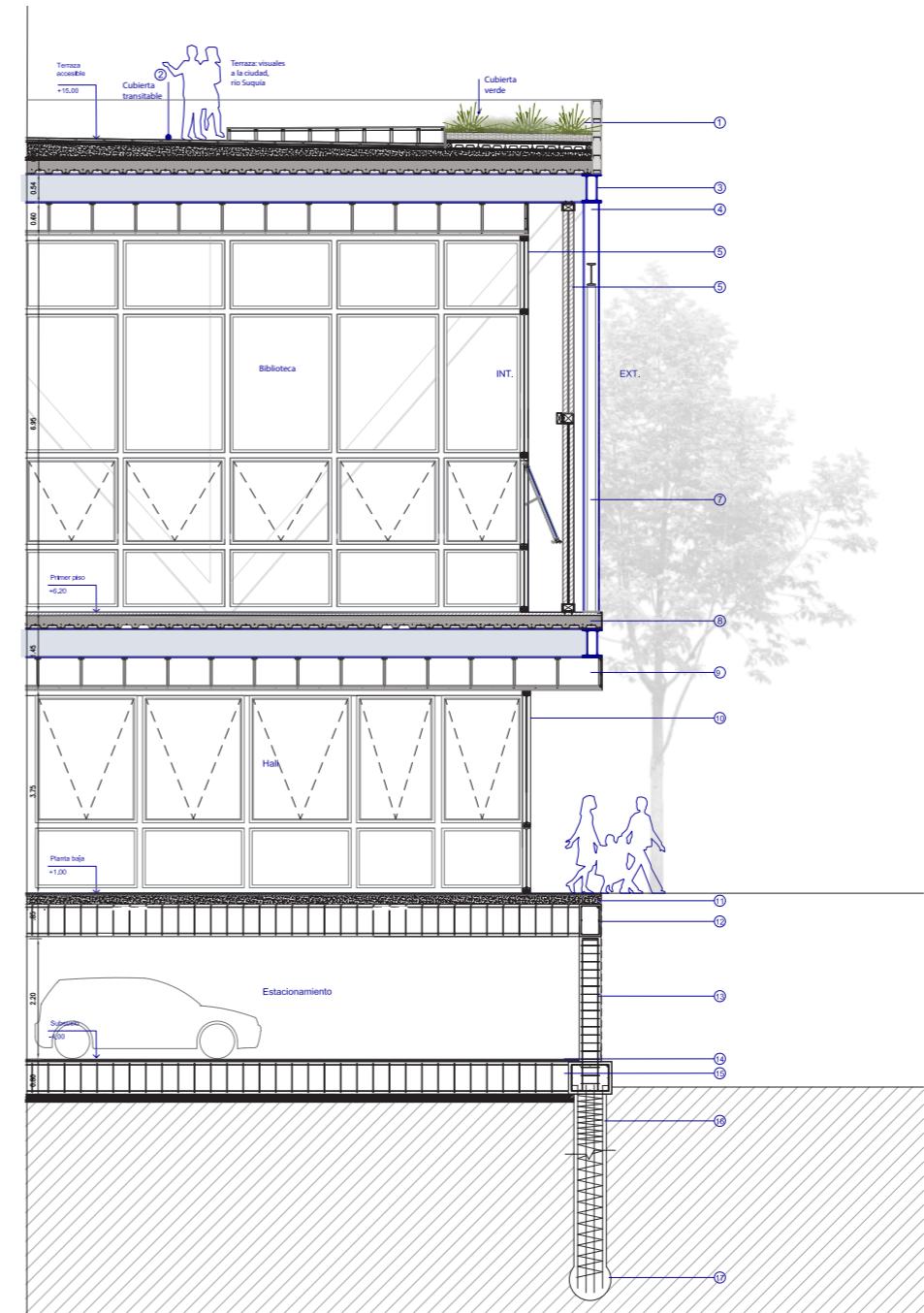
Trabajo final de carrera.



228

Modo Avión.

Trabajo final de carrera.

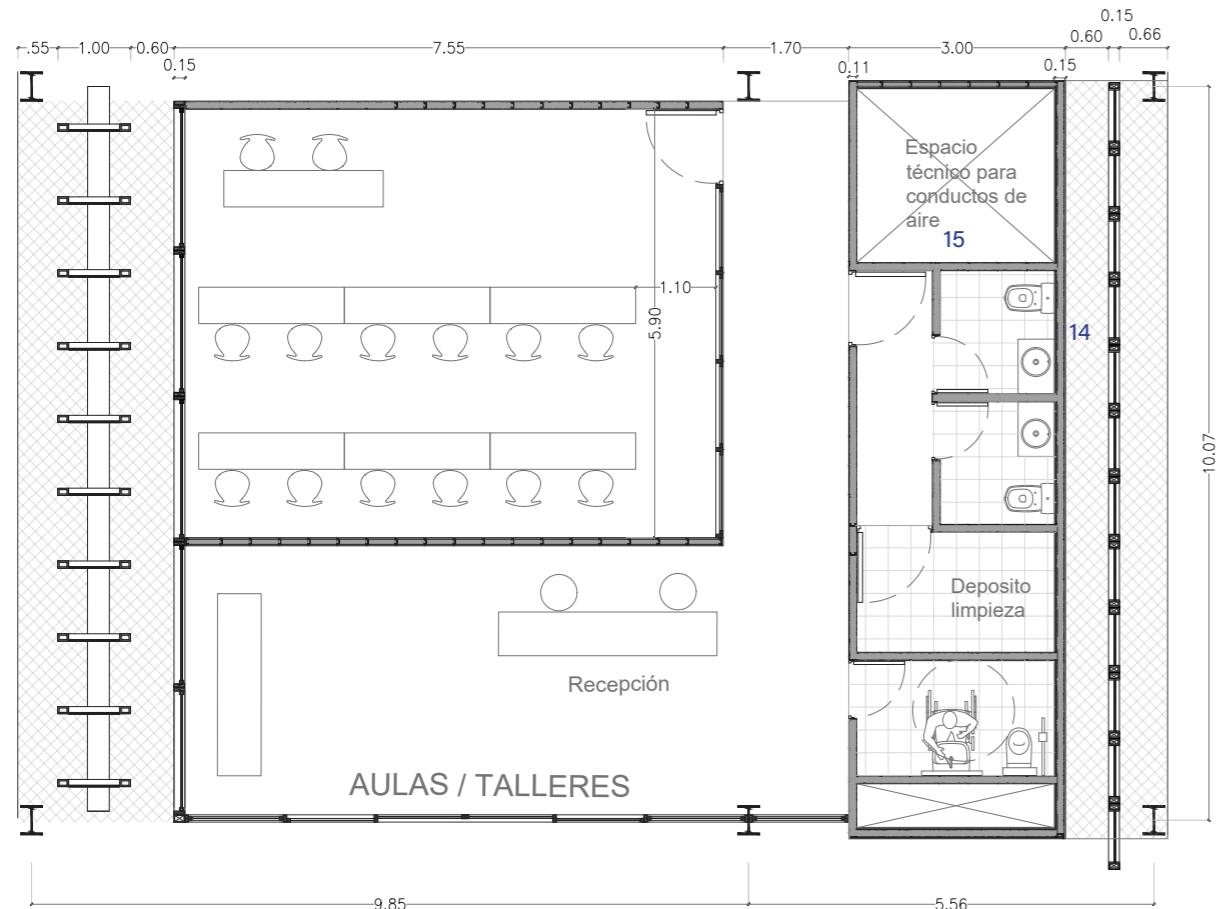


229

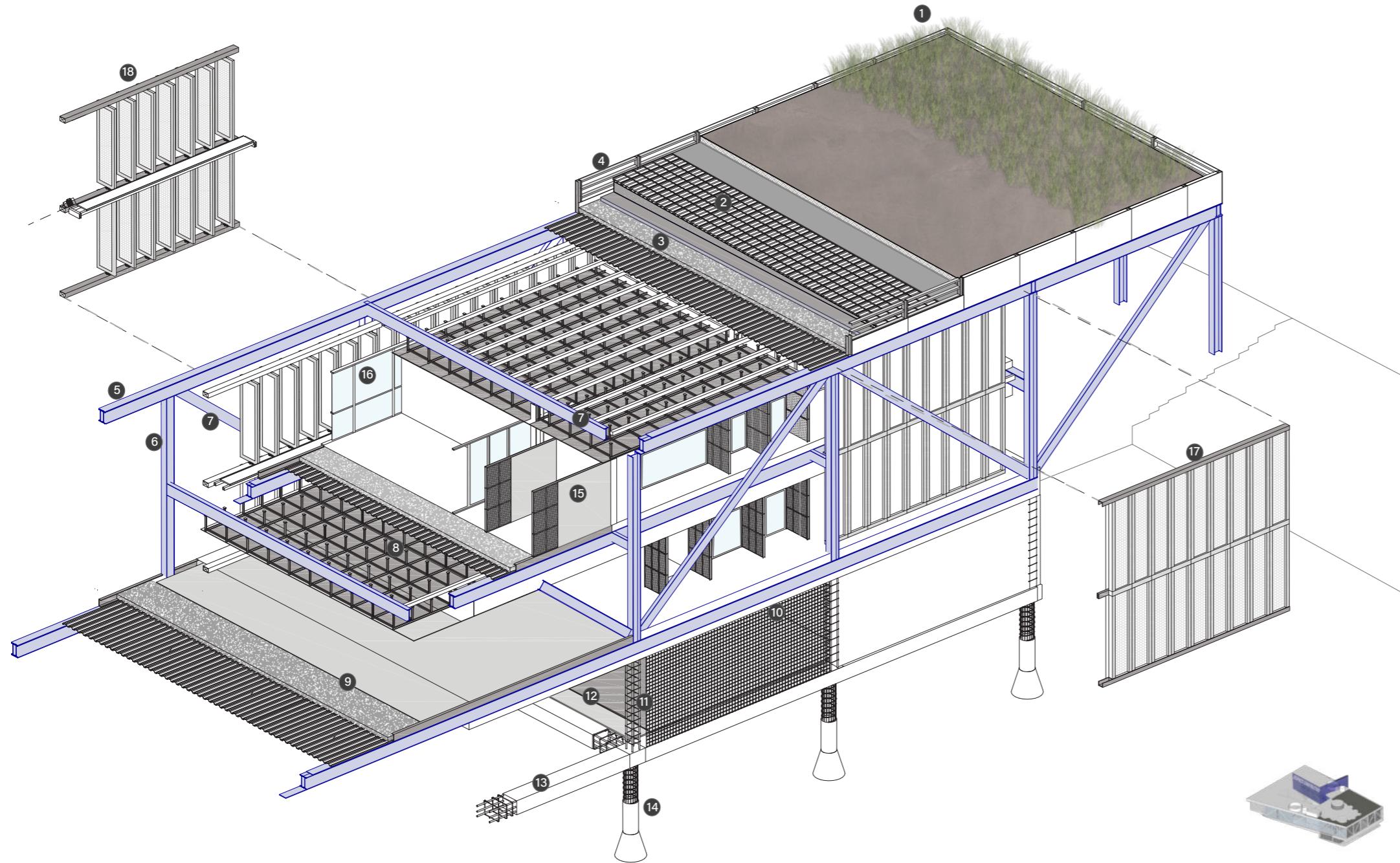
Modo Avión.

7. Diagonal rigidizante IPN 500.
8. Paquete losa:
- Steel deck: Piso flotante, carpeta de nivelación 1:3, malla electrosoldada AS Ø6, capa de compresión H°A°, Chapa colaborante fierro deck, Pernos nelson. Vigas IPN 500.
9. Cielorraso:
- Vela rigida, solera 35 mm atornillada Vela rigida 34 mm. Tornillo T1. Solera 35 mm. Montante 34 mm c/0.40m. Placa superboard 1.20 x 2.40m.
10. Carpintería:
- Vidrio DVH 12m. Premarco y marco, terminación aluminio.
11. Carpeta niveladora: 1:3 cemento / arena gruesa. Contrapiso de h. alivianado 1/2:1:3:7 (cemento, cal, arena gruesa, perlitas de poliestireno expandido).
12. Viga HA : 0.60cm x 0.30cm AS LONG 010 Estripes AS C/15 CM 06
13. Muro de contención de hormigón armado:
- Malla cima AS Ø10 c/15cm Columna encadenado: AS LONG 6012, Estripes AS C/15 CM 010 Placa de anclaje con armadura pre soldada, mortero de asiento.

229



14. Muro exterior: placa de superboard exterior  
(1.2mmX2.4mm), placa de OSB, aislación hidrófuga, aislación térmica, placa de OSB, placa de durlock.  
15. Muro interior: Placa de durlock, aislación térmica, placa de durlock.



**1. Cubierta verde:**  
Sustrato orgánico, vegetal.  
Aislación térmica: poliestireno extruido de alta densidad.  
Estructura de tubos metálicos 100mmx100mm.

**2. Bandeja plástico.**  
Material retención de humedad.

**3. Steel deck:**  
Malla electrosolada AS Ø6, capa de compresión HºAº, Chapa colaborante fierro deck, Pernos nelson.

**4. Terminación de la cubierta:**  
Perfil C 160mm.  
Perfil HEA 160mm h:152mm.  
Placa metálica: chapa galvanizada 20mm 1.00mx2.00m.  
Baveta metálica.

**5. Viga:** 2 perfiles IPN 500 soldados a planchuela metálica.

**6. Columna:** Perfil H 400.  
**7. Diagonal rigidizante IPN 300.**

**8. Cielorraso:**  
Vela rigida, solera 35 mm atornillada  
Vela rigida 34 mm.  
Tornillo T1.  
Solera 35 mm.  
Montante 34 mm c/0.40m.  
Placa superboard 1.20 x 2.40m.

**9. Paqueta Steel deck:**  
Piso flotante, carpeta de nivelación 1:3, malla electrosolada AS Ø6, capa de compresión HºAº, Chapa colaborante fierro deck, Pernos nelson.

**10. Muro de contención:**  
Malla cima: AS 10 c/15cm

**11. Columna encadenado:**  
AS LONG 6Ø 12, Estripas AS C/15 CM Ø10

**12. Piso cemento alisado,** carpeta de nivelación, contrapiso con malla electrosoldada, aislación hidrófuga.

**13. Viga ristra:**  
AS LONG 6Ø12, Estripas AS C/15 CM Ø10

**14. Pilote:** Cabezal 80cmx 80cm Armadura principal 8 As Ø16.  
Fuste Ø60cm/ Bulbo Ø80cm Armadura principal 8 As Ø16, As espiral Ø6.

**15. Tabique:**  
Placa superboard interior (1.2mX2.4m)  
PERFIL PGC 69mm C/40cm  
AISLACIÓN TÉRMICA: LANA DE VIDRIO  
PERFIL PGU 70mm

**16. Carpintería:**  
Vidrio DVH 12mm.  
Premarco y marco, terminación aluminio.

**17. Sistema de parasoles fijos:**  
Marco metálico tubos 150mmx 100mm soldados entre sí.  
Chapa desplegada.  
Anclaje fijo: perfil C soldado y abulado a viga IPN 500.

**18. Sistema parasoles móviles:**  
Marco metálico tubo 150mmx100mm.



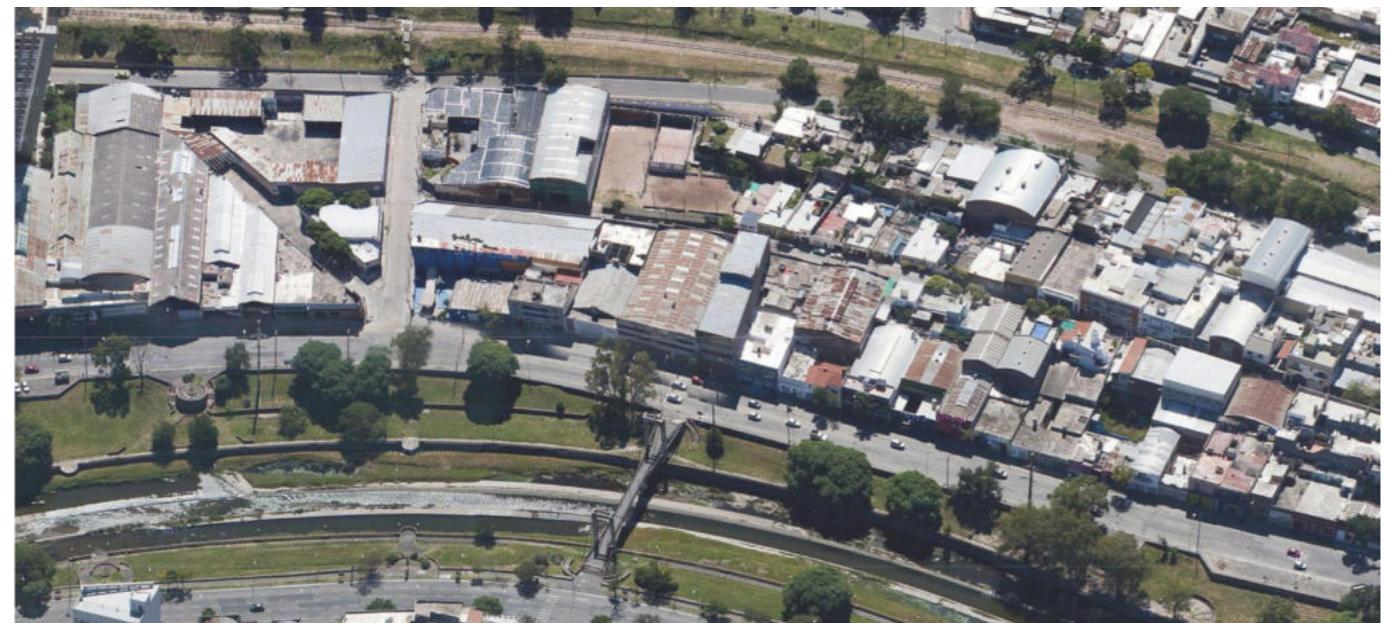


# Conclusión.

11

Este gráfico sintetiza el objetivo y la idea principal de la propuesta: un eje que cobra sentido al articular dos polos urbanos en sus extremos. La "máquina urbana" refuerza este eje que nace en el Mercado Norte, con la intención de activar la zona a través de un uso que trascienda lo exclusivamente residencial y comercial. Nuestro edificio, concebido como un programa de usos mixtos, culmina y potencia este recorrido, ofreciendo nuevas dinámicas urbanas.





Antes.



Después.

Trabajo final de carrera.

Modo Avión.



# Bibliografía

ArchDaily. (s.f.). *ArchDaily*. <https://www.archdaily.com>

Goodwin, K., & Ursprung, P. (2014). *Sensing spaces: Architecture reimagined*. Royal Academy of Arts.

Holl, S. (1994). *Fenomenología de la arquitectura: Cuestiones de percepción*. Editorial GG.

Oliveras, J. (2018). *La manzana abierta*. Universidad de Zaragoza.

Piñón, H. (2011). *Arquitectura de la ciudad moderna*. Universitat Politècnica de Catalunya.

Rogers, R. (1997). *Ciudades para un pequeño planeta*. Editorial Gustavo Gili.

Trabajo final de carrera.

Modo Avión.

Trabajo final de carrera.

Modo Avión.

