

Funes, María Josefina

Requalificar Rediseñar Densificar

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

Director: Santillán, José Ignacio

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 4.0 Internacional.](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/)

**REQUALIFICAR
REDISEÑAR
DENSIFICAR**

TRABAJO FINAL DE CARRERA



TITULAR: SANTILLAN JOSÉ
JTP: VAZQUEZ, JUAN PABLO
ALUMNA: FUNES, MARÍA JOSEFINA



TRABAJO FINAL DE CARRERA 2025

TITULAR: Arq. José Santillan

JTP: Juan Pablo Vazquez

ALUMNA: María Josefina, Funes

ÍNDICE

01

INTRODUCCIÓN

02

TEMA- REQUALIFICAR,
REDISEÑAR Y DENSIFICAR:
“VIDA UNIVERSITARIA”

03

ANÁLISIS DEL SITIO

04

MASTERPLAN

05

PREEXISTENCIA

06

ANTECEDENTES

07

TEMA- REQUALIFICAR,
REDISEÑAR Y DENSIFICAR:
“UNIVERSIDAD Y CIUDAD:
EL NODO COMO
ARTICULADOR”

08

ANTECEDENTES

09

DEL CONCEPTO A LA
FORMA Y DESARROLLO

REQUALIFICAR REDISEÑAR DENSIFICAR

“VIDA UNIVERSITARIA”

TRABAJO FINAL DE CARRERA I



Facultad de
Arquitectura

TITULAR: SANTILLAN JOSÉ
JTP: VAZQUEZ, JUAN PABLO
ALUMNA: FUNES, MARÍA JOSEFINA
TERRAF, ALVARO

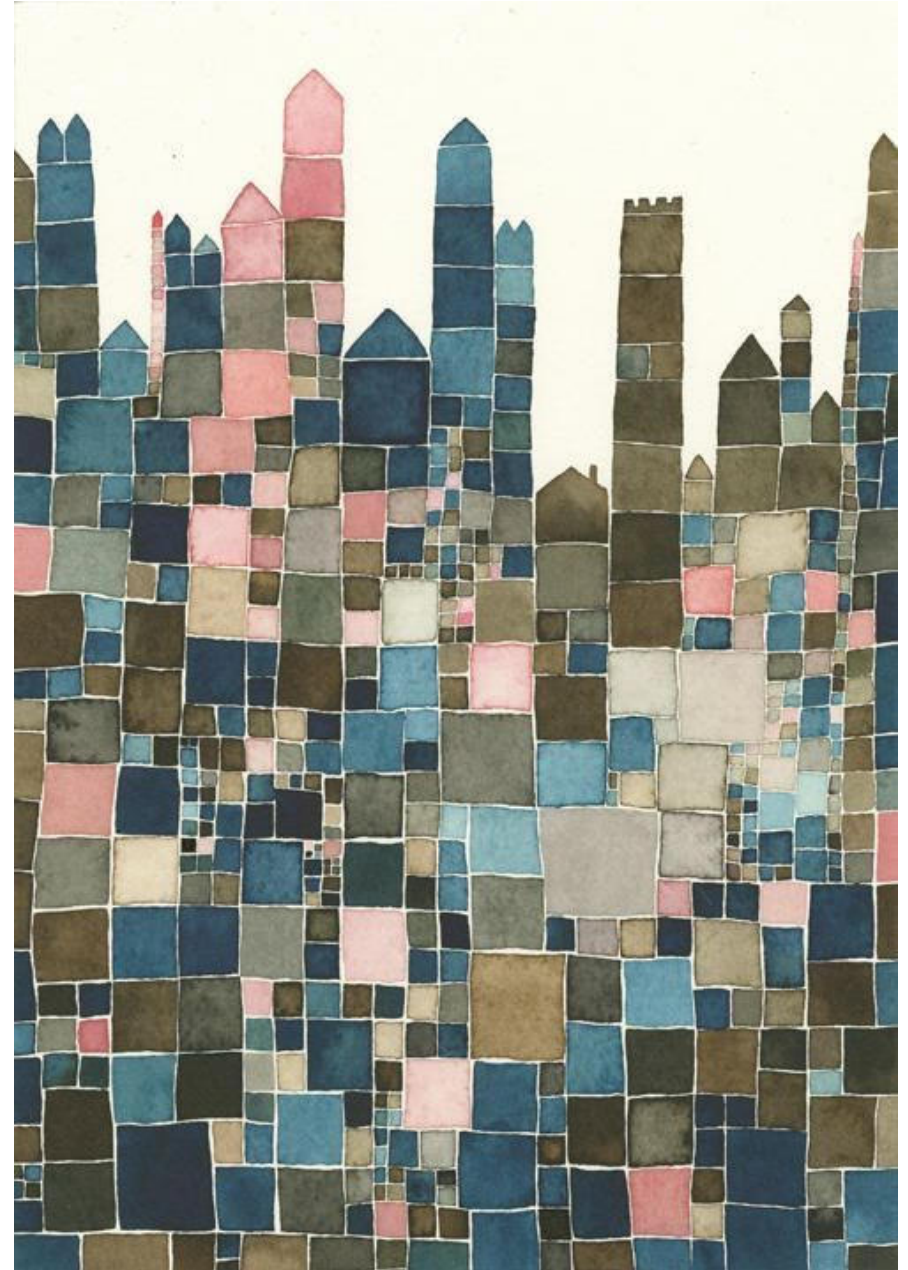
01

INTRODUCCIÓN

LA CUIDAD

"La ciudad genérica es el resultado inevitable de la globalización: un espacio sin identidad, adaptable, funcional y continuamente expandible, donde la historia y el carácter han sido reemplazados por la eficiencia y la neutralidad."

Ciudades Genericas - rem koolhaas



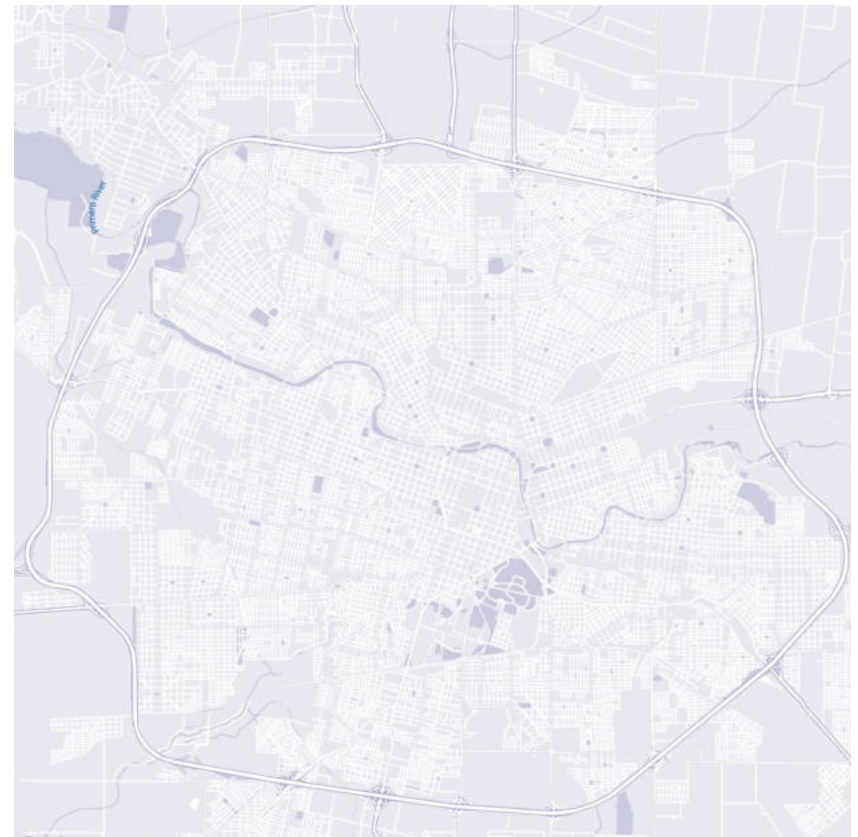
ANÁLISIS DE CÓRDOBA

La ciudad de Córdoba enfrenta actualmente una serie de problemáticas urbanas que impactan directamente en la calidad de vida de sus habitantes y en la sostenibilidad del entorno urbano. Entre los principales desafíos se destaca la situación del espacio público, donde se observa una notoria escasez de espacios verdes, lo que contribuye a una baja calidad ambiental y a espacios residuales. Esta carencia se ve agravada por el escaso arbolado, la falta de cuidado de la vegetación existente y un débil desarrollo paisajístico, lo que dificulta la apropiación del espacio público por parte de la comunidad.

En cuanto a la movilidad, la ciudad presenta altos niveles de congestión y saturación vehicular, acompañados por un sistema de transporte público ineficiente y con falta de mantenimiento. Además, la red de transporte evidencia una escasa conectividad entre barrios, con conexiones principalmente orientadas hacia el centro de la ciudad, lo que limita la accesibilidad y dificulta la integración territorial. Las ciclovías existentes son fragmentadas, y se detecta una clara escasez de infraestructura adecuada, como estacionamientos seguros para bicicletas.

Respecto al crecimiento urbano, Córdoba experimenta un desarrollo desorganizado, caracterizado por la proliferación de asentamientos informales, la falta de planificación territorial y un escaso crecimiento en altura. Esto, sumado al elevado valor del suelo, limita el acceso a una vivienda formal y adecuada, profundizando las desigualdades espaciales y socioeconómicas.

Estas problemáticas demandan una intervención integral que contemple el fortalecimiento del espacio público, la mejora del sistema de movilidad urbana y una planificación territorial sostenible, orientada a garantizar una ciudad más equitativa, resiliente y habitable.



“ANÁLISIS DE CÓRDOBA - LAS ECOLOGÍAS”

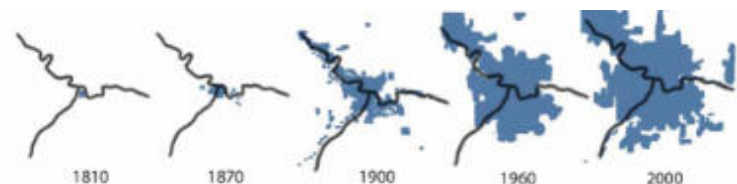
CRECIMIENTO HORIZONTAL

La Ciudad de Córdoba enfrenta un crecimiento urbano desordenado, marcado por la expansión periférica y la inseguridad de sus espacios públicos. Este fenómeno ha generado una segregación social evidente, con nuevos barrios alejados del centro y áreas vacantes dentro de la trama urbana. El desarrollo a saltos deja zonas de baja densidad que incrementan los costos de infraestructura y transporte, agravando la ineficiencia del sistema de movilidad urbana. Además, la falta de planificación en los espacios abiertos impide una continuidad en el tejido urbano. Como resultado, la población tiende a reubicarse en la periferia, aumentando los costos de mantenimiento para la ciudad y desalentando la integración social y urbana

- Falta de crecimiento vertical
- Falta de Organización y Planificación
- Segregación



MANCHA URBANA



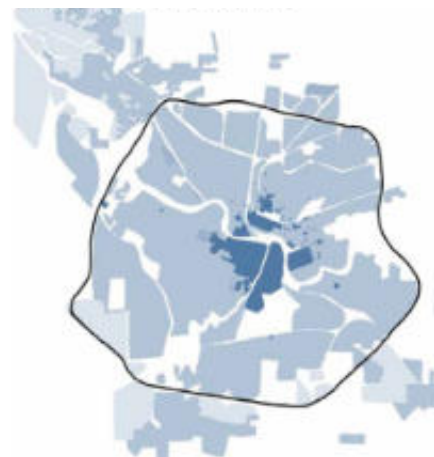
La evolución de la mancha urbana de Córdoba, representada en la imagen, muestra un crecimiento progresivo y expansivo desde principios del siglo XIX hasta la actualidad. La ciudad se origina en torno al río Suquía con unas 70 manzanas iniciales, configurando un núcleo compacto y centralizado, visible en los mapas de 1810 y 1870.

Con el paso del tiempo, especialmente a partir de 1900, la ciudad comienza a expandirse más allá de su núcleo fundacional, impulsada por el crecimiento poblacional, la infraestructura ferroviaria y el surgimiento de nuevos barrios. Para 1960, la mancha urbana se extiende notablemente, revelando un patrón disperso y desorganizado, característico de una urbanización con baja densidad y escasa planificación.

En el año 2000, Córdoba exhibe una mancha urbana extensa, fragmentada y periférica, resultado de un modelo de crecimiento horizontal. Este tipo de expansión genera grandes desafíos para la ciudad, tales como problemas de conectividad, altos costos en infraestructura y desigualdad territorial.

El análisis evidencia la necesidad de repensar el modelo urbano, priorizando estrategias de densificación, integración y sostenibilidad que permitan consolidar una ciudad más equitativa y eficiente.

CRECIMIENTO HORIZONTAL



- Zona mayor densificación
- Zona media densificación
- Zona baja densificación

CLASES SOCIALES



- Nivel Socioeconómico Alto
- Nivel Socioeconómico Medio-alto
- Nivel Socioeconómico Medio
- Nivel Socioeconómico Medio-bajo
- Nivel Socioeconómico bajo



1.565.112 de habitantes



74.8% viviendas



22.401.567m2
3.88% Sup. Total



23.9% edificios



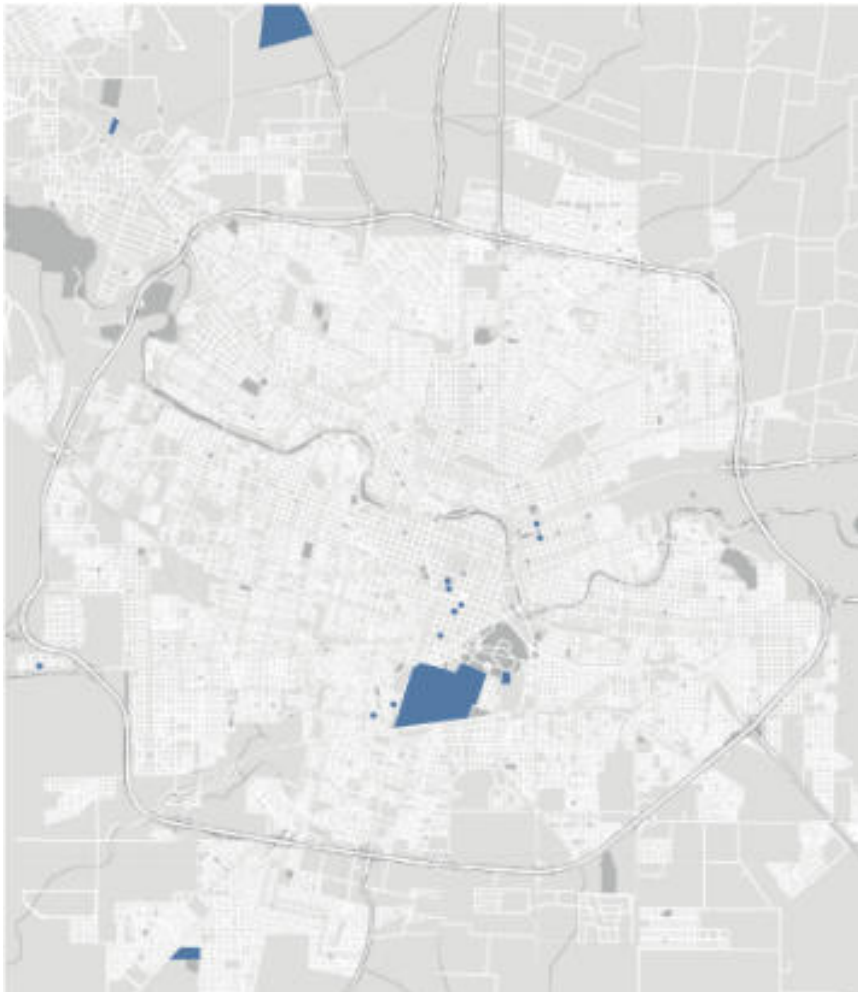
300.000 estudiantes



gastos mensuales de estudiantes
400.000/1.200.000

LA CIUDAD UNIVERSITARIA EXPANDIDA

En el pasado las universidades se encontraban todas ubicadas en el centro y toda la vida se desarrollan en el centro. A raíz del crecimiento de la ciudad las universidades se desplazaron para poder tener mas espacio. En el centro quedaron pocos edificios universitarios pero la vida universitaria sigue ahí.



Estos tres sectores conforman un ecosistema urbano activo donde estudiar, vivir y socializar se integran en el día a día, consolidando la vida universitaria como un componente clave de la identidad de la ciudad.

La vida universitaria en la ciudad de Córdoba se manifiesta con fuerza en sectores clave: Ciudad Universitaria, Nueva Córdoba y Parque Sarmiento y sectores próximos. Estos barrios conforman un eje dinámico donde confluyen la actividad académica, la vida residencial estudiantil, el ocio y la cultura. Ciudad Universitaria es el corazón académico de la ciudad, donde se concentran las principales facultades de la Universidad Nacional de Córdoba, Universidad Tecnológica, bibliotecas, centros de investigación y espacios deportivos. Este sector es altamente transitado durante todo el día por estudiantes, docentes e investigadores, generando una fuerte presencia joven y una identidad ligada al conocimiento, la ciencia y la educación pública. Sin embargo, su entorno inmediato carece en muchos casos de espacios públicos adecuados que acompañen esta vitalidad.



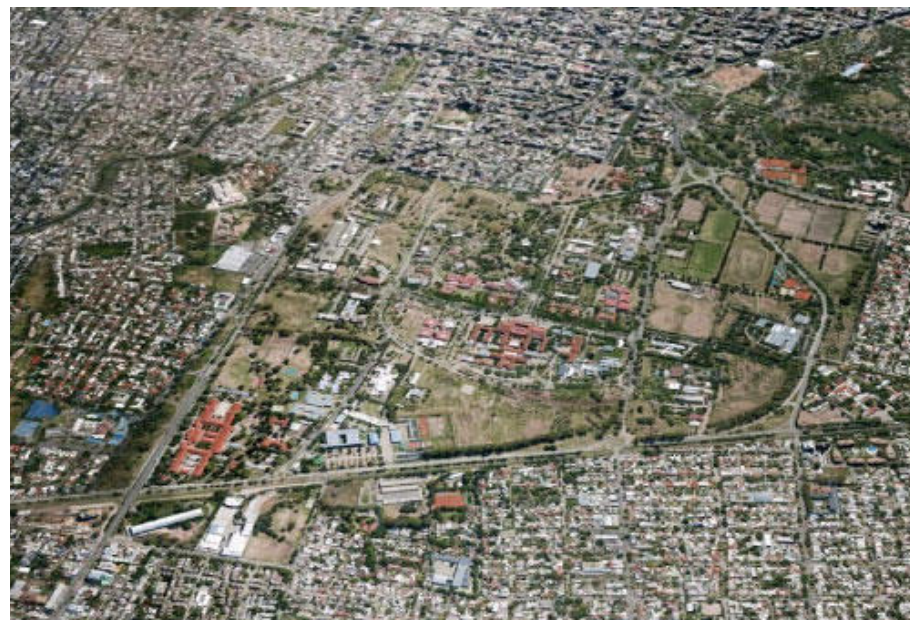
Nueva Córdoba, ubicada al sur, funciona como la principal zona residencial estudiantil, con una altísima densidad de edificios de departamentos destinados al alquiler. Es un barrio vibrante, con una amplia oferta gastronómica, cultural y de servicios orientados al público universitario. La cercanía con Ciudad Universitaria permite a miles de estudiantes habitar y desplazarse fácilmente, consolidando un modelo de vida urbana activa, densa y multifuncional.

Güemes, por su parte, ha experimentado en la última década una transformación significativa. Lo que era un barrio tradicional y residencial se ha convertido en un polo cultural y comercial alternativo, donde conviven ferias, bares, galerías de arte y mercados con propuestas creativas. Esto ha atraído a muchos estudiantes y jóvenes que buscan una experiencia urbana más diversa, generando un tejido social dinámico, de encuentro e intercambio.



En conjunto, estos tres sectores articulan una forma particular de habitar la ciudad: la vida universitaria como una experiencia integral, que combina estudio, residencia, trabajo, cultura y ocio en un territorio compartido. Este fenómeno no solo transforma el uso del espacio urbano, sino que construye identidad, promueve diversidad y revitaliza sectores enteros de la ciudad.

Frente a este modelo consolidado, surge el desafío de replicar y adaptar esta dinámica en otros sectores de Córdoba que presentan baja densidad, vacíos urbanos o escasa infraestructura, para ampliar el impacto positivo de la vida universitaria como motor de desarrollo urbano y social.



FACTORES: VIDA UNIVERSITARIA

La vida universitaria en Córdoba es un factor clave en el desarrollo socioeconómico de la ciudad

Impacto directo:

- **Población estudiantil:** Córdoba alberga más de 300.000 estudiantes universitarios, lo que genera una importante demanda de bienes y servicios.
- **Gasto universitario:** los estudiantes gastan en alquileres, transporte, alimentación, ocio y tecnología, dinamizando la economía local. El gasto mensual promedio de un estudiante en Córdoba oscila entre 400.000 y 1.200.000.
- **Infraestructura y servicios:** la presencia de las universidades ha impulsado el desarrollo de barrios como Nueva Córdoba, Güemes y Alberdi, con una fuerte oferta de residencias, bares y espacios públicos..

Desarrollo Sociocultural

- **Diversidad y movilidad social:** la gran oferta educativa pública y privada permite el acceso a la educación superior a estudiantes de distintos sectores socioeconómicos y de otras provincias y países.
- **Oferta cultural y recreativa:** la vida universitaria impulsa la oferta de actividades culturales, deportivas y artísticas, con eventos como el festival del cine cordobés y una activa escena teatral.

Desafíos y problemáticas

- **Aumento del Costo de Vida:** La alta demanda estudiantil ha elevado los precios de alquiler y servicios en zonas claves.
- **Infraestructura y Transporte:** la ciudad enfrenta retos en movilidad y planificación urbana para atender la creciente población estudiantil.
- **Inserción laboral:** a pesar de la oferta educativa, la retención de talento es un desafío, ya que muchos graduados emigran en busca de mejores oportunidades laborales.
- **Espacios culturales:** los espacios para las actividades culturales son pocas y no están conectadas a la sociedad.

La vida universitaria en Córdoba es un motor de crecimiento económico y social.



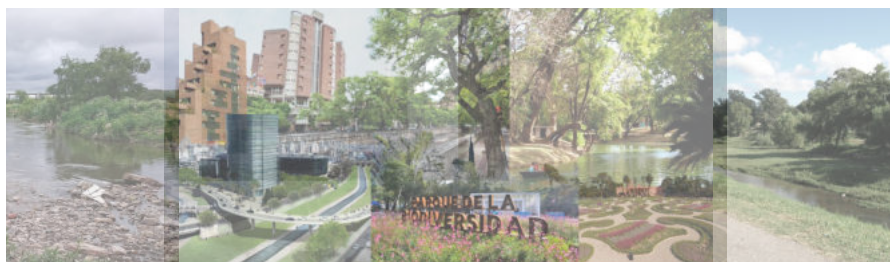
RÍOS Y ESPACIOS VERDES

En Córdoba, la imagen dominante no son los parques cuidados del centro sino las extensas áreas verdes residuales que se extienden por la periferia y a lo largo de los ríos. Estas franjas—ocupadas por basurales, vegetación descuidada, mobiliario vandalizado y asentamientos informales—revelan la cara más frágil y olvidada del espacio público.

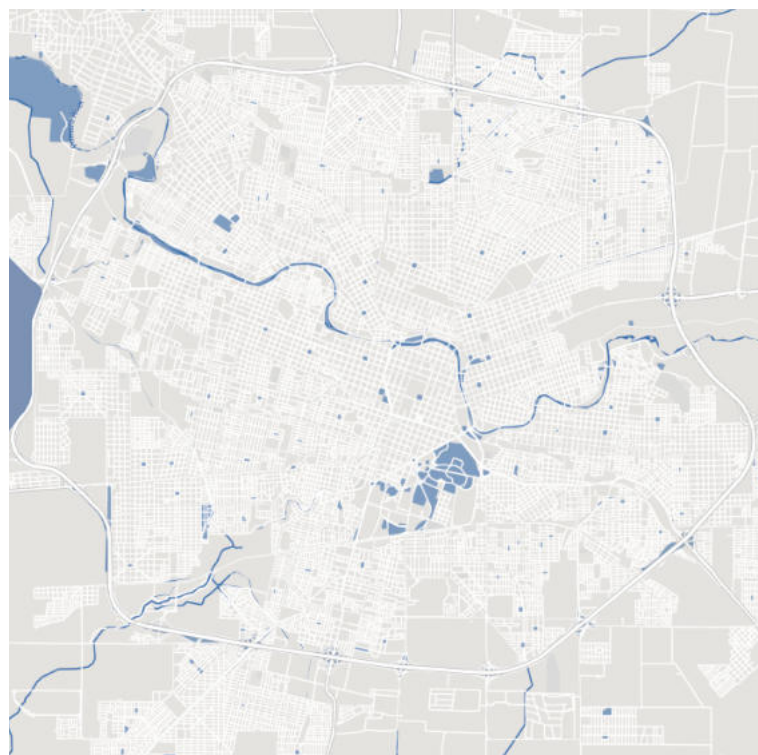
Las márgenes del Río Suquía ilustran con crudeza esta realidad: tramos contaminados y sin accesibilidad conviven con escasos circuitos recreativos, exponiendo a la población a riesgos ambientales y sociales.

El arroyo La Cañada muestra tramos de abandono y deterioro socio ambiental.

De igual modo, barrios de menor presencia estatal carecen casi por completo de áreas verdes adecuadas; sus habitantes recorren largas distancias para encontrar un parque en condiciones aceptables o, simplemente, se resignan a espacios inseguros y deteriorados.



Esta cartografía de la decadencia evidencia una planificación fragmentada que profundiza la desigualdad urbana: mientras los sectores de mayor poder adquisitivo disfrutan de parques equipados y seguros, las zonas periféricas y de bajos recursos ven degradarse su entorno natural sin intervenciones públicas sostenidas.



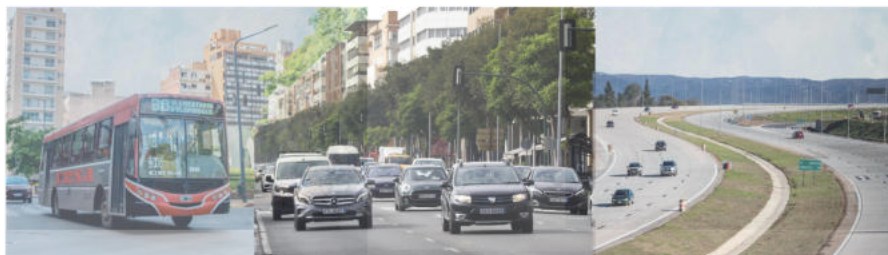
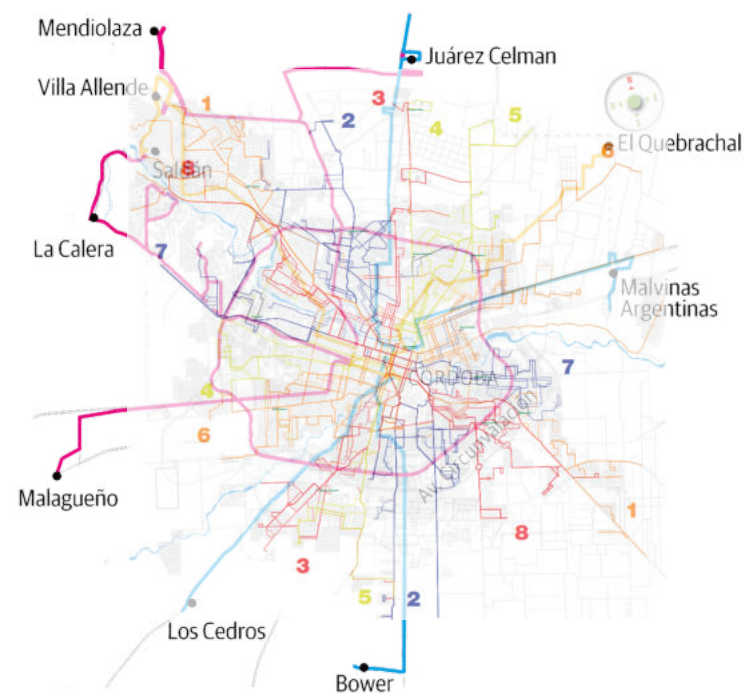
MOVILIDAD URBANA

La movilidad en Córdoba se basa en un sistema radial que concentra el tránsito hacia el centro, generando una fuerte dependencia del área central y dificultando los desplazamientos entre barrios periféricos. Esta falta de conexión transversal, sumada a un transporte público con baja frecuencia, escasa cobertura y limitada integración, impacta negativamente en la calidad de vida de los sectores más alejados.

Espacios de estacionamiento en las calles obstaculizan al tránsito.

A esto se le suman problemas como la saturación del tránsito, la falta de ciclovías seguras y una infraestructura vial desactualizada frente al crecimiento urbano. Si bien se han incorporado tecnologías de seguimiento en tiempo real y algunas mejoras puntuales, persisten falencias estructurales por la falta de planificación integral.

En este contexto, Córdoba requiere una transformación profunda hacia un modelo de movilidad policéntrico, más inclusivo, eficiente y sustentable, que conecte verdaderamente todos los sectores de la ciudad.



MOVILIDAD URBANA

Principales Vías

Avenida Circunvalación (RN A019): 47 km, 3-4 carriles por sentido, tráfico de 50.000 vehículos/día, congestionada en accesos clave.

Avenidas troncales: Conectan el centro con la periferia, pero presentan problemas de congestión y falta de carriles exclusivos para transporte público.

Ejemplos: Av. Colón, Av. Rafael Núñez, Av. Vélez Sarsfield, Av. Fuerza Aérea, Av. Juan B. Justo.

Problemáticas

Congestión: Accesos desde Av. Circunvalación, al centro y puentes sobre el río Suquía.

Transporte público: Falta de carriles exclusivos y deficiencias en los servicios y en horarios nocturnos.

Movilidad alternativa: Ciclovías fragmentadas y escasez de estacionamientos para bicicletas.

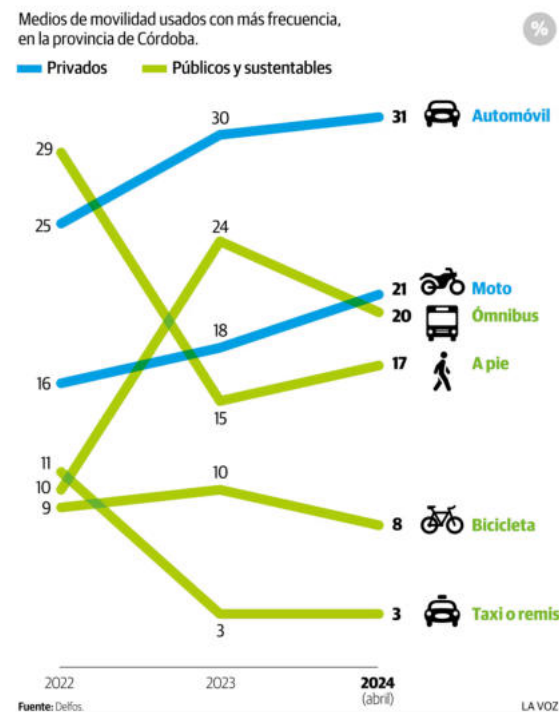
Estacionamientos: escasos lugares para estacionamientos de vehículos.

Propuestas de Mejora

Infraestructura vial: Ampliación de carriles, reordenamiento del tránsito, implementación de "ondas verdes".

Transporte público: Carriles exclusivos en avenidas clave e integración con trenes urbanos.

Movilidad alternativa: Expansión de ciclovías y prohibición de estacionamiento en calles en zona central durante el horario diurno.



¿Qué refleja este gráfico?

- Predominio del transporte privado: Automóviles y motos dominan, lo que implica más congestión, emisiones y dependencia del vehículo propio.
- Retroceso del transporte público (ómnibus) en 2024, tras un repunte en 2023.
- Interés creciente en caminar como forma de movilidad cotidiana.
- Estancamiento y retroceso en modos más sustentables como la bicicleta.
- Ineficiencia o falta de confianza en el sistema de taxis y remises.

02

**TEMA- REQUALIFICAR, REDISEÑAR Y DENSIFICAR:
“VIDA UNIVERSITARIA”**

REQUALIFICAR, REDISEÑAR Y DENSIFICAR: “VIDA UNIVERSITARIA”

La tesis aborda la problemática del crecimiento horizontal de la ciudad de Córdoba, un modelo de expansión urbana desorganizado que ha dado lugar a zonas de baja densidad, vacíos urbanos y fragmentación del tejido. Este fenómeno no solo genera altos costos de infraestructura y movilidad, sino que también debilita la integración social y la sostenibilidad del entorno urbano.

En contraposición, la vida universitaria emerge como una de las principales identidades dinámicas de la ciudad, con más de 300.000 estudiantes que no solo movilizan la economía y la cultura, sino que también transforman espacialmente barrios como Nueva Córdoba, Güemes y Ciudad Universitaria.

Partiendo de este análisis, la tesis propone intervenir en un sector de baja densidad con el objetivo de densificar el tejido urbano e incorporar espacios públicos y privados vinculados a la vida universitaria, fomentando una nueva centralidad barrial que potencie la identidad educativa de Córdoba y promueva un modelo de ciudad más compacto, conectado y habitable.



NUEVA CÓRDOBA COMO PUNTO DE PARTIDA

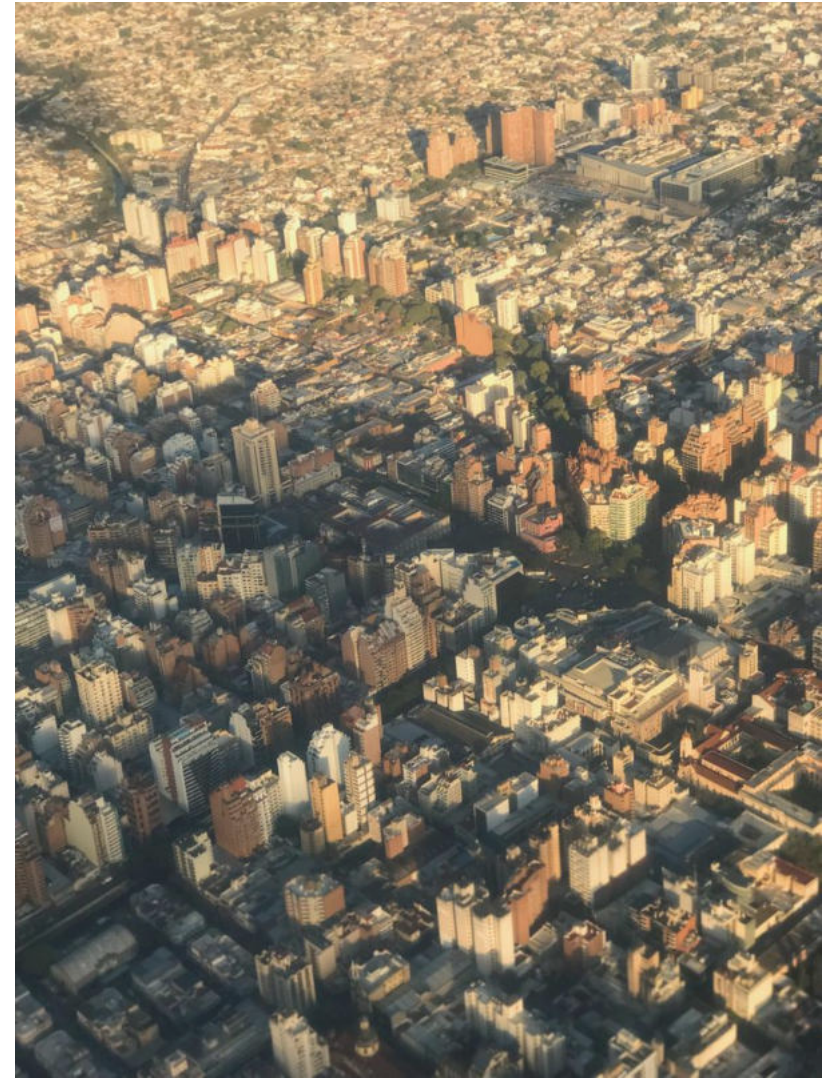
Nueva Córdoba funciona porque combina una ubicación estratégica con una infraestructura urbana consolidada. Su cercanía inmediata con Ciudad Universitaria y el Centro de Córdoba la convierte en el principal polo de vida estudiantil de la ciudad.

El barrio cuenta con servicios urbanos desarrollados, comercios orientados al público universitario y una amplia oferta de residencias y edificios diseñados especialmente para estudiantes, lo que facilita el acceso a vivienda temporal, conectividad y vida activa.

Además, su alta densidad y mixtura de usos generan un entorno urbano dinámico, con movimiento constante y diversidad de actividades cotidianas.

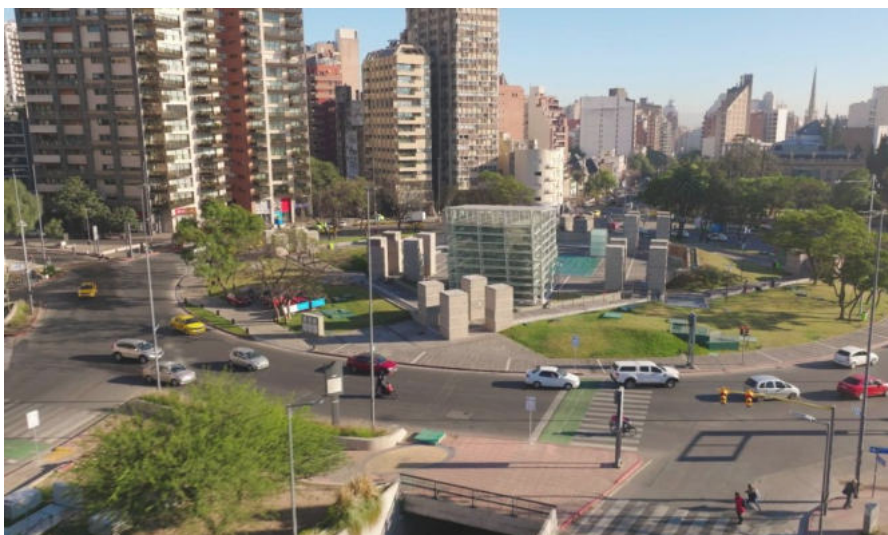
Sin embargo, no todo funciona bien: Nueva Córdoba carece de espacios públicos de calidad, tiene una notoria falta de vegetación y áreas verdes, y escasean los lugares de encuentro abiertos que favorezcan el descanso y la socialización. A esto se suma una movilidad peatonal deficiente, con veredas angostas, en mal estado y poco accesibles, lo que limita el uso cómodo y seguro del espacio urbano. Arbolado público escaso y en muchos sectores dañados.

En resumen, Nueva Córdoba es un barrio exitoso por su concentración de servicios, diseño orientado a estudiantes y ubicación privilegiada, pero necesita mejorar sus espacios públicos y condiciones peatonales para ofrecer un entorno más equilibrado, saludable y habitable.



Lo que funciona en Nueva Córdoba:

- **Ubicación estratégica:** cercanía con Ciudad Universitaria y el centro de la ciudad.
- **Alta densidad edilicia:** uso eficiente del suelo con edificios en altura.
- **Diseño edilicio adaptado:** edificios pensados especialmente para estudiantes.
- **Comercios:** librerías, bares, fotocopiadoras, tecnología, etc.
- **Accesibilidad y transporte público:** buena conexión con otros sectores de la ciudad.
- **Infraestructura urbana consolidada:** servicios básicos (agua, luz, cloacas, internet) disponibles y activos.
- **Oferta habitacional:** variedad de departamentos para alquiler estudiantil.



Lo que no funciona en Nueva Córdoba:

- **Falta de espacios verdes:** escasez de árboles, plazas y naturaleza.
- **Ausencia de espacios públicos de encuentro:** pocos lugares abiertos para reunirse, descansar o recrearse.
- **Movilidad peatonal deficiente:** veredas angostas, deterioradas y poco accesibles.
- **Saturación del espacio urbano:** exceso de construcción y poco equilibrio con el espacio libre.
- **Débil integración con barrios vecinos:** falta de continuidad urbana y espacial.
- **Infraestructura ciclista casi inexistente:** no hay ciclovías seguras ni estacionamientos para bicicletas.



03

ANÁLISIS DEL SITIO

POSIBLES SITIOS

El mapa identifica tres sectores estratégicos ubicados en la zona sur de la ciudad de Córdoba, en proximidad con Ciudad Universitaria, que presentan condiciones urbanas y sociales propicias para ser considerados como áreas de intervención

Sector 1 – Colinas de Vélez Sarsfield

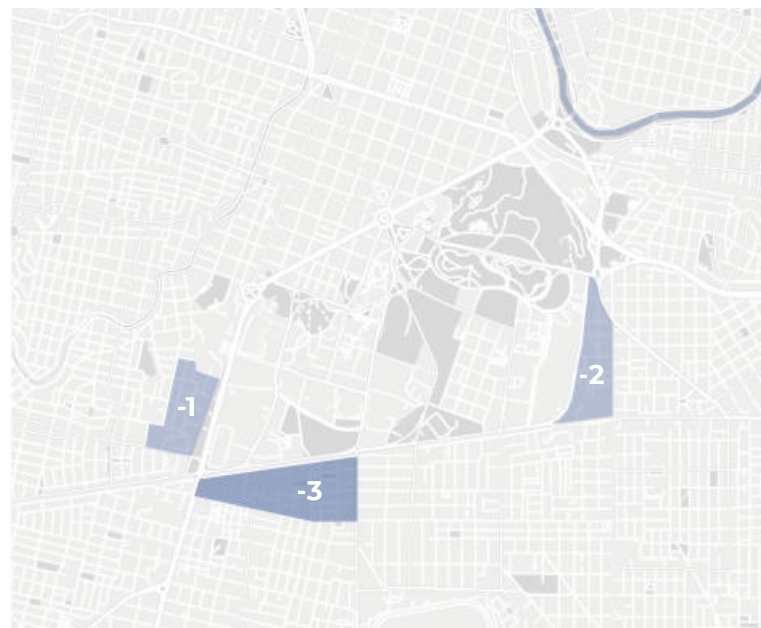
Ubicado al oeste de Ciudad Universitaria, este barrio presenta una identidad urbana ligada a la salud por su cercanía al Hospital Privado y a diversos centros médicos. Esta condición puede ser aprovechada para desarrollar una propuesta que articule el eje salud-educación, con programas residenciales para estudiantes de medicina y profesionales jóvenes. Su trama urbana ofrece oportunidades para densificar sin perder escala barrial, y su conectividad con avenidas principales lo vuelve accesible y con potencial de transformación.

Sector 2 – Crisol Sud

Este sector, más alejado y ubicado detrás del barrio Rogelio Martínez, presenta una dificultad clave: su posición periférica respecto a los corredores principales y la barrera urbana que implica el barrio intermedio. Sin embargo, su cercanía relativa con Ciudad Universitaria y la falta de consolidación del tejido urbano pueden verse como oportunidades para trabajar sobre la conectividad y la integración barrial. Se trata de un territorio con potencial, aunque requerirá estrategias de activación más profundas y sostenidas.

Sector 3 – Iponá, San Fernando y Las Flores

Este conjunto de barrios se presenta como el sector más favorable para la intervención. Se trata de zonas de baja densidad, con una creciente presencia de residencias estudiantiles de bajo costo y un perfil habitacional popular. Su proximidad con Ciudad Universitaria, el Hospital de Privado y diversas instituciones educativas lo posicionan como un nodo clave para consolidar una centralidad universitaria inclusiva, integrando vivienda, espacios públicos y servicios. La coexistencia de viviendas precarias con residencias estudiantiles formales abre la posibilidad de potenciar un tejido urbano mixto, integrador y con identidad propia.

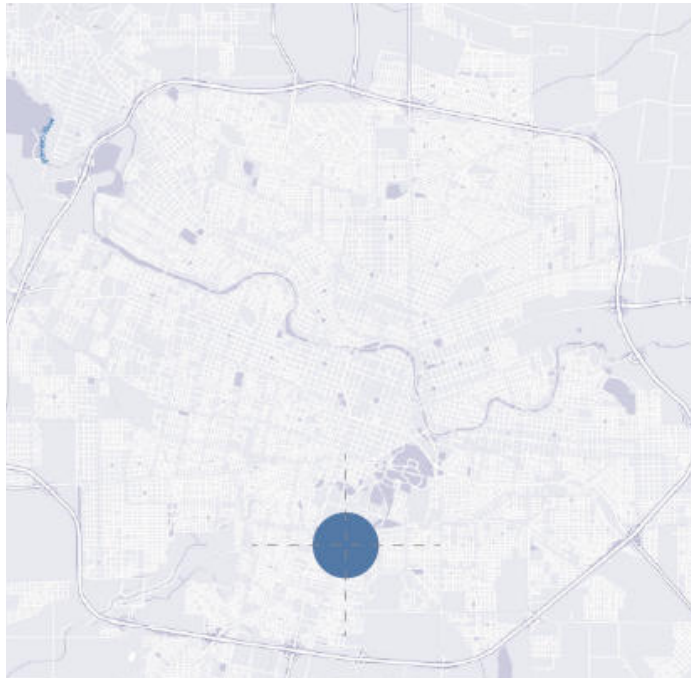




¿POR QUÉ ELIGIÓ EL SECTOR DE BARRIO IPONÁ?

La elección del barrio Iponá como sector de intervención responde a una combinación de factores urbanos, funcionales y estratégicos que lo convierten en un área con gran potencial para consolidar una nueva centralidad vinculada a la vida universitaria.

Ubicado al sur de la ciudad de Córdoba, el barrio se encuentra en proximidad directa con el **polo educativo** conformado por la Universidad Nacional de Córdoba, hospitales y diversas instituciones. Esta cercanía genera un **flujo constante de estudiantes**, profesionales y residentes que conviven en un entorno urbano que, sin embargo, aún no ha sido adecuadamente adaptado a esta dinámica.



El sector presenta actualmente una **baja densidad edilicia, lotes en desuso, infraestructura subutilizada y escasez de espacios públicos de calidad**, lo que abre la posibilidad de densificar el tejido urbano, incorporando nuevas viviendas, equipamientos y espacios de encuentro pensados especialmente para la población estudiantil.

Además, el barrio evidencia **problemas de conectividad y fragmentación**, condiciones que pueden ser revertidas mediante una intervención que proponga una red articulada de movilidad peatonal, bicisendas y espacios verdes, fortaleciendo su integración con sectores aledaños.

La propuesta en Iponá no solo responde a una necesidad urbana concreta, sino que busca potenciar una identidad barrial ligada a la vida universitaria, **promoviendo un entorno diverso, accesible y activo que amplifique el valor de la vida universitaria como rasgo distintivo de Córdoba.**

SECTOR

El área de estudio se encuentra delimitada por las avenidas Vélez Sarsfield, Valparaíso, Cruz Roja y Coronel José Javier Díaz. Dentro de este polígono, se realizó un análisis morfológico y funcional del tejido urbano, con el objetivo de identificar los lotes con valor significativo —es decir, aquellos que por su uso, estado de conservación o valor patrimonial no serán intervenidos—, así como aquellos que presentan potencial para ser modificados, densificados o reutilizados según las estrategias del proyecto.



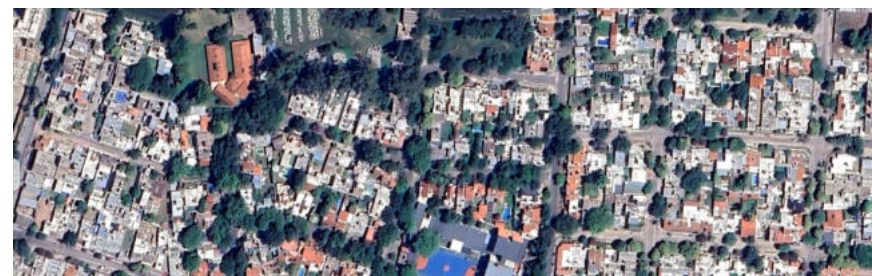
BARRIOS:



LAS FLORES

SAN FERNANDO

IPONA



- TEJIDO URBANO - SECTOR PRESENTA UNA ESCALA BARRIAL Y DE CARACTER RESIDENCIAL, SE PUEDE OBSERVAR QUE EN LOS ÚLTIMOS AÑOS HA TENIDO UN CRECIMIENTO EN ALTURA
- BAJA CALIDAD EN LAS RESIDENCIAS
- FALTA DE ESPACIOS DE INTERACCIÓN SOCIAL-ESTUDIANTIL
- CONCENTRACIÓN DE MOVIMIENTO SOBRE LAS CALLES PRINCIPALES Y SECUNDARIAS

RELEVAMIENTO FOTOGRÁFICO



COMPONENTES URBANOS



SECTOR DE ANÁLISIS SOBRE CRUZ ROJA



CUIDAD UNIVERSITARIA SOBRE CRUZ ROJA

PROBLEMÁTICAS IDENTIFICADAS

Edificación

- Tejido de baja densidad.
- Presencia de lotes abandonados o en desuso.
- Edificaciones de baja calidad constructiva.
- Incumplimiento de normativas urbanas vigentes.

Movilidad

- Límites físicos y urbanos que no favorecen la conectividad.
- Falta de vinculación efectiva entre sectores del barrio.
- Ausencia de infraestructura peatonal segura y accesible.

Espacios Públicos

- Escasez de espacios públicos de calidad y con capacidad de convocatoria.
- Existencia de espacios en desuso o en estado de decadencia.
- Infraestructura obsoleta o deteriorada.

Identidad Urbana

- Pérdida de identidad barrial.
- Desarticulación entre el polo universitario y la estructura barrial.



OBJETIVOS PROYECTUALES

Edificación

- Fomentar el crecimiento en altura en zonas estratégicas.
- Poner en valor edificaciones existentes o proponer nuevos usos adaptativos.
- Recualificar el tejido edilicio mediante proyectos integrales.
- Mejorar la calidad habitacional general del área.



Movilidad

- Potenciar las conexiones transversales y longitudinales del área.
- Incorporar y fortalecer una red de bicisendas conectadas.
- Mejorar la accesibilidad para todos los usuarios, priorizando el peatón.



Espacios Públicos

- Revalorizar los espacios públicos con propuestas que inviten al encuentro y a la permanencia.
- Renovar el sistema de iluminación y equipamiento urbano.
- Generar una red articulada de espacios públicos integrados al entorno barrial

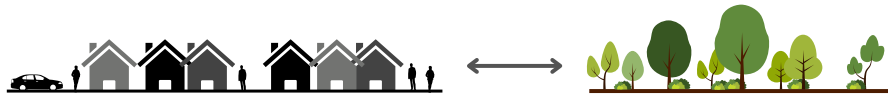
Identidad Urbana

- Crear una identidad barrial clara y reconocible, ligada a sus actores sociales e institucionales.
- Potenciar el desarrollo de una vida residencial estudiantil activa e integrada.



EL DESARROLLO URBANO Y LA NATURALEZA PUEDEN CONVIVIR/ COEXISTIR

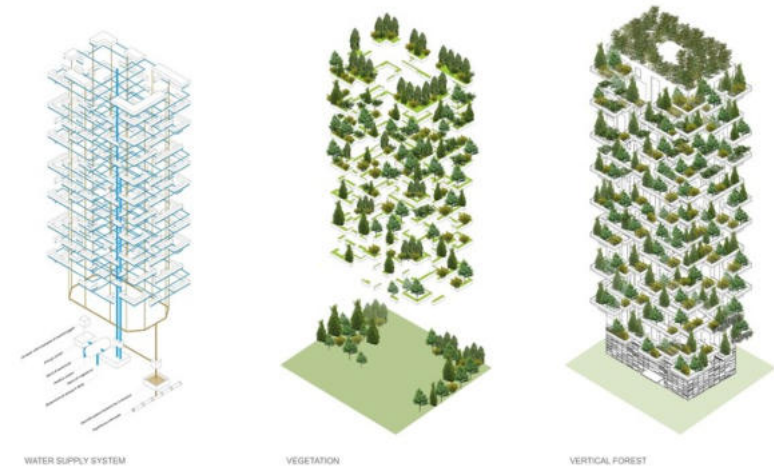
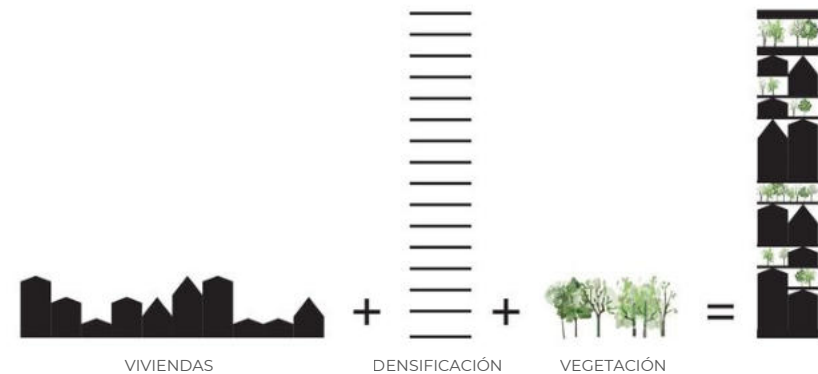
Durante mucho tiempo, el desarrollo urbano y la naturaleza fueron entendidos como fuerzas opuestas: una asociada al avance y la transformación del territorio, y la otra al paisaje original, a lo natural, a lo que debe protegerse. Sin embargo, en el contexto actual de crisis ambiental, cambio climático y creciente urbanización, esta dicotomía ya no es sostenible. Hoy más que nunca, es necesario pensar en ciudades donde el crecimiento urbano y la naturaleza no solo coexistan, sino se integren de manera armónica. Esto implica superar el modelo tradicional de urbanización expansiva y fragmentada, que consume suelo sin control y desplaza los ecosistemas, para dar paso a propuestas más compactas, resilientes y respetuosas con el entorno.



La planificación urbana contemporánea debe incorporar infraestructura verde, corredores ecológicos, parques integrados, sistemas de drenaje natural, techos verdes y estrategias de biodiversidad urbana como parte esencial del diseño de la ciudad. No se trata de "agregar verde", sino de reconocer a la naturaleza como infraestructura vital para la salud ambiental y social de los territorios urbanos.

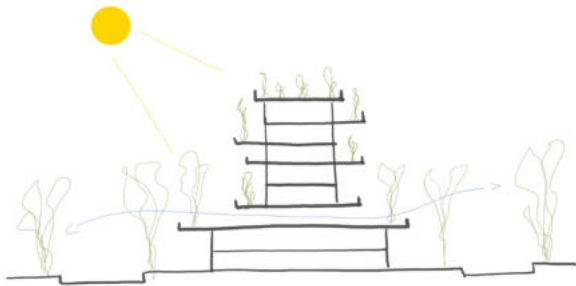
La coexistencia es posible si cambiamos la forma en que proyectamos, habitamos y pensamos la ciudad: una ciudad que crece en diálogo con el paisaje, que aprovecha sus recursos sin agotarlos y que promueve espacios de encuentro entre lo urbano y lo natural.

**“VIVIENDA + DENSIFICACIÓN + VEGETACIÓN =
CIUDAD VIVA”**



-Bosco Verticale-

INCORPORACIÓN DEL VERDE



REFLEXION SOBRE EL VERDE Y LA CIUDAD

“No se trata solo de construir más, sino de construir mejor: una ciudad que crece en altura sin perder su vínculo con la tierra, donde la naturaleza no es un límite, sino parte del proyecto.”

REPENSAR LA RELACIÓN ENTRE CIUDAD Y NATURALEZA

Superando la visión tradicional del verde como un elemento plano, confinado a parques, plazas o márgenes. A partir de esta idea, se trabaja en dos escalas complementarias:

- A **nivel urbano**, se plantea la incorporación del verde **dentro de las manzanas**, no solo en los bordes. Esto permite generar **espacios públicos intermedios**, áreas de encuentro, corredores ecológicos y zonas de transición entre lo privado y lo colectivo, fomentando la calidad ambiental y social del tejido.
- A **nivel arquitectónico**, se propone **llevar el verde a la altura**, integrándolo en los edificios a través de **terrazas ajardinadas, balcones vegetados y techos verdes**. Esto permite pensar el paisaje no solo en planta (2D), sino en su dimensión volumétrica (3D), como parte activa de la arquitectura. Este enfoque tridimensional permite que la **vegetación se infiltre en todos los niveles del proyecto**, aportando confort térmico, absorción de agua, biodiversidad y calidad de vida. Es un paso hacia una **ciudad más viva, saludable y sostenible**, donde la naturaleza no se limite a los espacios residuales, sino se integre como infraestructura vital.

04

MASTERPLAN

MASTERPLAN



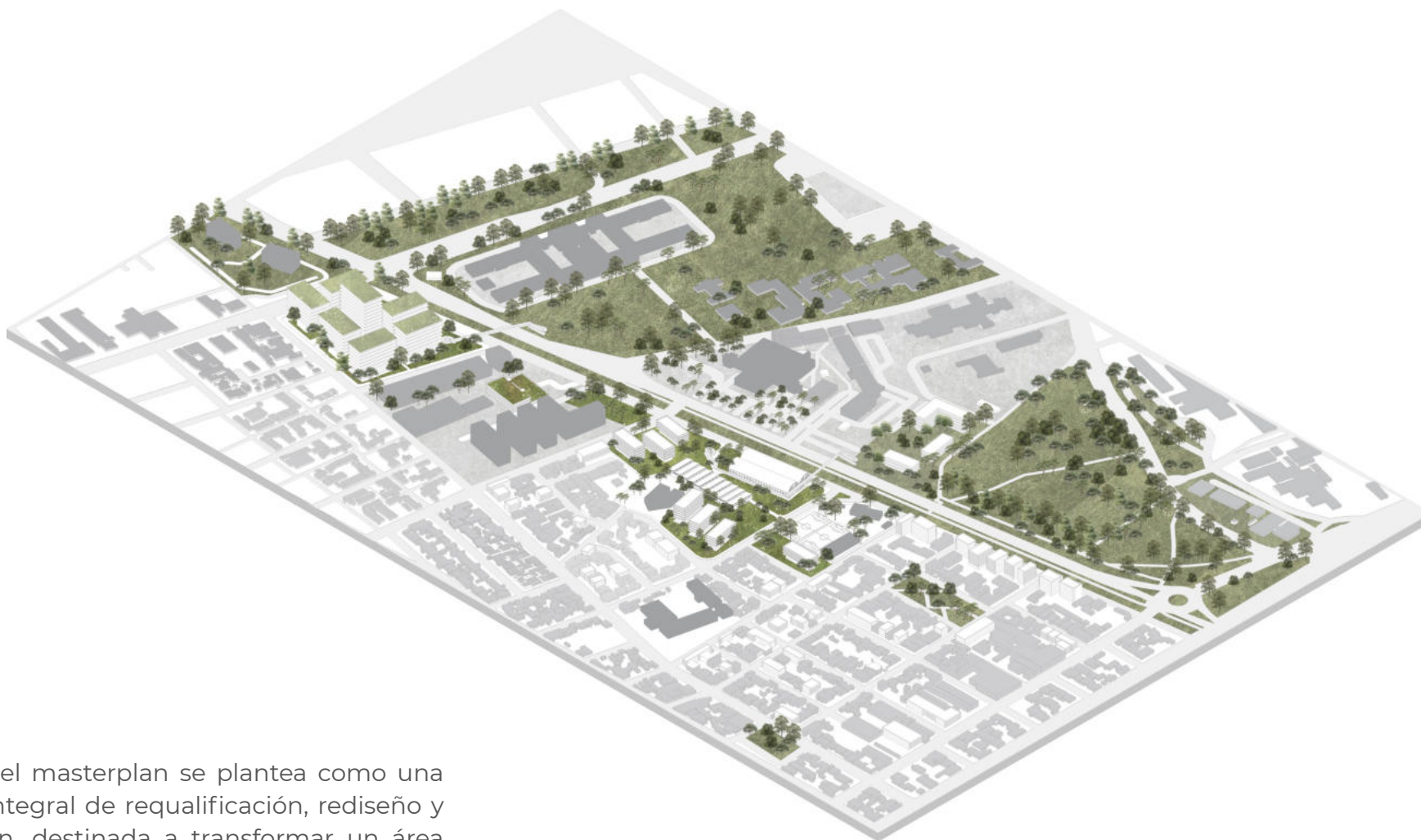
La tesis plantea una nueva forma de habitar el barrio Iponá, al sur de Córdoba. Un territorio cercano a la vida universitaria, pero marcado por vacíos, fragmentos y desconexiones. Allí donde la ciudad se detiene, surge la oportunidad de volver a tejer: requalificar, rediseñar y densificar para dar lugar a la convivencia.

El proyecto reconoce la fuerza vital de los estudiantes que cada año oxigenan la ciudad, multiplican actividades y dan sentido a los espacios que habitan. Sin embargo, el crecimiento disperso y la desigualdad en la calidad del espacio público invitan a revisar el modelo urbano y a imaginar una ciudad más integrada, más cercana, más humana.

La propuesta se construye desde tres sistemas que se encuentran: lo edilicio, lo verde y la movilidad. No son elementos aislados, sino hilos que, al entrelazarse, conforman una trama viva. Las viviendas se apoyan en plazas, sombras y equipamientos; los espacios verdes no son solo paisaje, sino caminos que conectan escuelas, parques y recorridos cotidianos; la movilidad vuelve a ser de escala humana, donde caminar y pedalear son gestos naturales de encuentro.

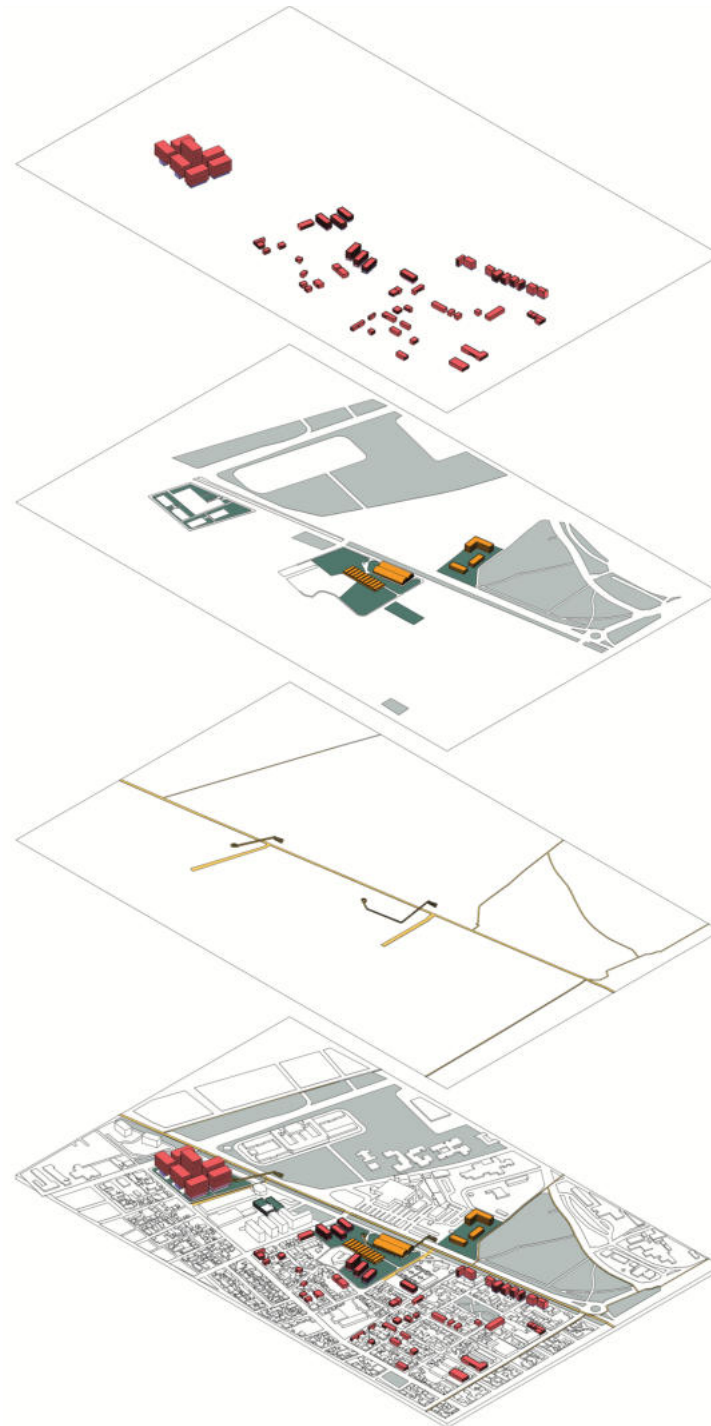
El resultado es una ciudad más urbana y habitable, donde la vida universitaria se mezcla con la vida barrial, y donde lo construido y lo natural conviven sin jerarquías. Un barrio que recupera continuidad, memoria e identidad, para que sus habitantes, estudiantes, vecinos, visitantes; puedan reconocerse en un mismo paisaje compartido.





En síntesis, el masterplan se plantea como una operación integral de requalificación, rediseño y densificación, destinada a transformar un área subutilizada en un nuevo nodo urbano activo, inclusivo y conectado, capaz de equilibrar ciudad y naturaleza, y de ofrecer las condiciones necesarias para que más personas decidan habitar, estudiar y transitar este fragmento estratégico de Córdoba.

PROGRAMA



RESIDENCIA

Sup.Total construida : 98.005,82 m²

Unidades Total : 924 unidades

Desglose de subprograma

Monoambiente (45m²) : 74 unidades

2 dormitorios (65m²) : 332 unidades

3 dormitorios (93m²) : 203 unidades

3 dormitorios duplex (150m²) : 119 unidades

2 dormitorios (130.28m²) : 98 unidades

3 dormitorios (240,81m²) : 98 unidades

ZÓCALO

Zócalo Comercial : 7084,24m²

Zócalo Amenitis : 2800m²

ÁREAS PÚBLICAS

Superficie Total: 20.158,87m²

Desglose de subprograma:

Área del saber: 6.885.22m²

Área activa: 3000m²

Aulas: 6.273,65m²

Pasarelas, Bicisenda: 4.000m²

ESTACIONAMIENTOS

Sup.Total : 235.584,30 m²

Dividido en:

Quality: 14.229 m² (516 autos)

Área activa: 2042,23m² (87 autos)

Resto del proyecto: 221.355,30 m²

(7.379 autos)

ESPACIOS VERDES

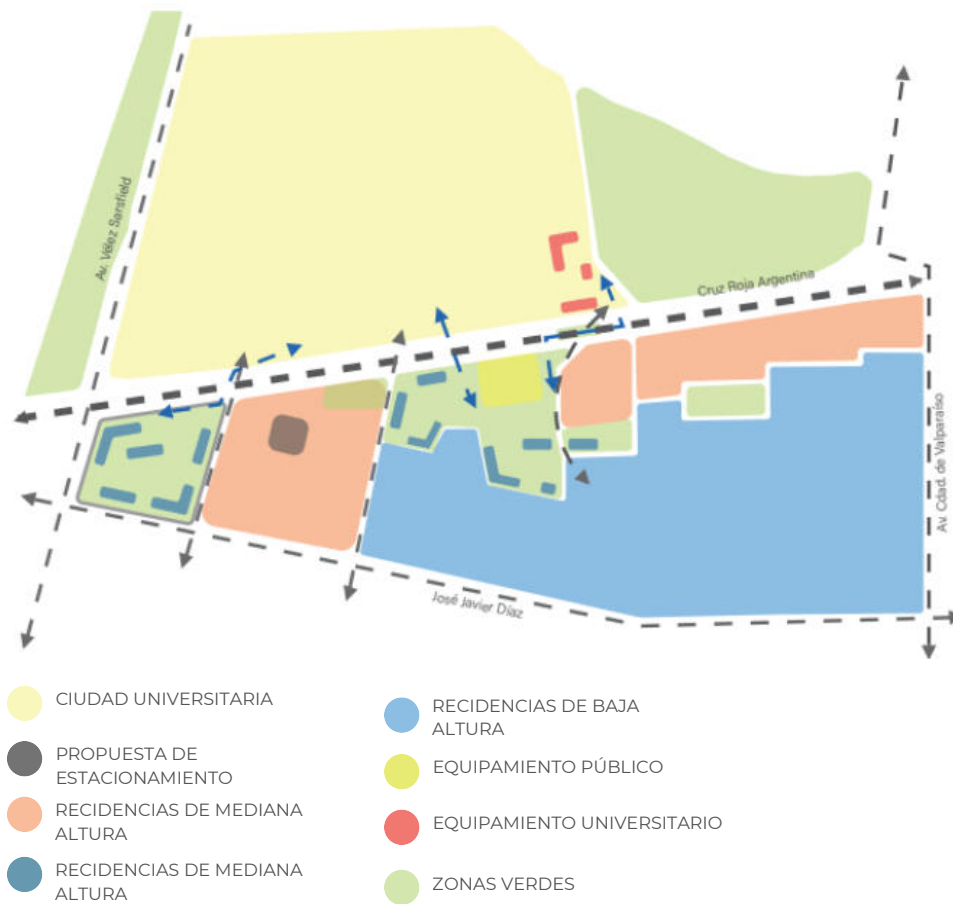
Espacio verde preexistente estimado: 45.836 m²

verde proyectado adicional: 855.90,61m²

Total proyectado: 131.426,61m²

Verde por habitante post-proyecto: 25m² /hab

DIAGRAMA DE ZONIFICACIÓN



El esquema plantea una nueva organización funcional del sector, orientada a potenciar la vida universitaria mediante una planificación equilibrada de los usos del suelo. La propuesta se estructura en torno a tres ejes estratégicos: densificación residencial, mejora de la conectividad e incorporación de equipamientos clave.

En el sector oeste, se refuerza la vinculación con Ciudad Universitaria a través de nuevas residencias estudiantiles en altura y áreas de estacionamiento.

La franja central concentra equipamientos públicos y universitarios, configurando un corredor activo articulado por conexiones peatonales.

Hacia el este, se consolidan áreas residenciales de baja densidad y se integran espacios verdes como soporte ambiental y ámbito de encuentro comunitario.

DIAGRAMA DE ALTURAS

La propuesta plantea una organización gradual de las alturas como forma de integrarse al barrio y aprovechar la ubicación estratégica del sector.

Sobre la Avenida Cruz Roja, eje principal del proyecto, se ubican las residencias de mayor y mediana altura. Esta decisión permite concentrar densidad en una zona con buena conectividad y servicios, y al mismo tiempo generar una transición hacia el interior del barrio.

En el resto del tejido barrial se propone aumentar un piso respecto a la altura existente, promoviendo un crecimiento equilibrado y respetuoso con la escala del entorno.



REQUALIFICAR REDISEÑAR DENSIFICAR

“Universidad y Ciudad:
Nodo como articulador”

TRABAJO FINAL DE CARRERA II



Facultad de
Arquitectura

TITULAR: SANTILLAN JOSÉ
JTP: VAZQUEZ, JUAN PABLO
ALUMNA: FUNES, MARÍA JOSEFINA

05

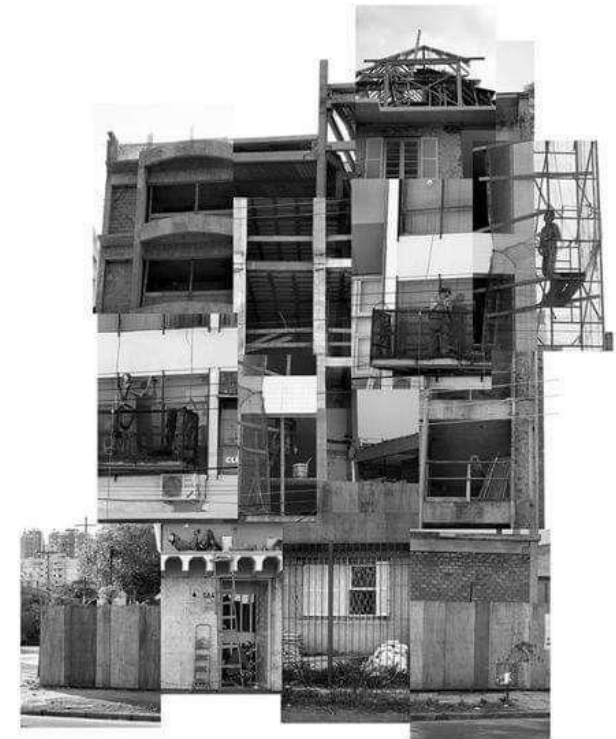
PREEXISTENCIA

¿QUE PASAN CON LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS EN DESUSO?

En cada ciudad existen infraestructuras que, con el paso del tiempo, han perdido su función original galpones, fábricas, depósitos o edificios públicos que alguna vez fueron motores de actividad, hoy permanecen en silencio, convertidos en vacíos urbanos que interrumpen la continuidad de la vida ciudadana. Sin embargo, más allá de su aparente abandono, estas estructuras conservan un enorme potencial: son soportes disponibles para nuevas formas de encuentro, participación y apropiación social.

Reutilizar lo existente no solo responde a una lógica de sostenibilidad material, sino también cultural. Estas arquitecturas cargan con memorias colectivas, con huellas del pasado que pueden resignificarse en el presente. Al transformarlas en espacios abiertos, inclusivos y conectados con áreas verdes y recorridos urbanos, se convierten en escenarios de vida cotidiana, donde la comunidad no solo transita, sino que se reconoce y se encuentra.

En lugar de verlas como obstáculos, las infraestructuras en desuso deben entenderse como oportunidades para construir ciudad. Su reactivación permite integrar barrios fragmentados, generar centralidades y ofrecer espacios de calidad en contextos donde muchas veces predominan la carencia y el aislamiento. Allí donde antes hubo producción o almacenamiento, puede haber cultura, educación, recreación y encuentro ciudadano.



¿POR QUÉ TRABAJAR CON LAS PREEXISTENCIAS?

La decisión de trabajar con las preexistencias en el sector no surge desde una lógica patrimonial tradicional, porque los galpones no forman parte del inventario de bienes históricos de la ciudad ni poseen un valor arquitectónico excepcional. Su origen industrial, una antigua fábrica de bolsas de papel, tampoco remite a un relato urbano trascendente. Sin embargo, su permanencia en el tiempo, su escala y su posición estratégica les otorgan un valor que no es formal, sino operativo, espacial y urbano.

Estos galpones representan una infraestructura disponible: grandes dimensiones, estructura sólida, cubierta compleja y un estado constructivo sorprendentemente bueno, que los transforma en un recurso material difícil de reproducir hoy con el mismo costo y la misma huella ambiental. Derribarlos implicaría una pérdida energética y económica, mientras que reutilizarlos abre la posibilidad de construir ciudad a partir de lo que ya existe.

Trabajar con lo preexistente también implica una postura frente a la urbanización contemporánea: en lugar de expandir los límites y generar nuevas superficies impermeables, se propone densificar y activar vacíos internos, reconvirtiendo áreas que han quedado invisibles. Los galpones, hoy percibidos como fondo, depósito o infraestructura residual, pueden convertirse en espacios protagonistas, capaces de alojar programas educativos, deportivos y culturales, vinculados directamente a la vida universitaria y barrial.

Además, estas estructuras se encuentran en un punto territorial clave: frente a Ciudad Universitaria y la UTN, dentro del corredor estudiantil del sur. Sin embargo, pasan desapercibidas, funcionan como simple estacionamiento o depósito. La propuesta reconoce ese potencial adormecido y lo convierte en una estrategia de revinculación física y social: abrir los galpones, conectarlos con el parque, con los recorridos peatonales y con el sistema deportivo, permite que la arquitectura vuelva a ser espacio de encuentro.

Mantener y trabajar con estas preexistencias no es un gesto nostálgico, sino una decisión proyectual consciente: transformar lo construido, aprovechar recursos, resignificar lo residual, y generar oportunidades de uso donde hoy solo hay vacío. Allí donde antes hubo producción industrial, puede haber conocimiento, deporte, cultura y convivencia urbana.

Los galpones dejan de ser “lo que quedó” para convertirse en lo que permite que algo nuevo suceda.

REVITALIZAR LO QUE PERSISTE

"Los galpones como oportunidad de encuentro y reconstrucción urbana"

En los márgenes de la ciudad formal, entre fragmentos urbanos olvidados, subsisten estructuras que resisten al tiempo. Son espacios que alguna vez tuvieron un propósito productivo, pero que hoy, abandonados o con usos mínimos, aguardan en silencio nuevas formas de habitar. Los galpones del barrio San Fernando, al sur de Córdoba, son testimonio de ese pasado latente, y a la vez, materia disponible para imaginar un futuro distinto.

Estas arquitecturas, despojadas de ornamento pero cargadas de memoria, nos invitan a pensar en una ciudad más inclusiva, donde lo existente no se desecha, sino que se resignifica. En lugar de ser vacíos urbanos, pueden convertirse en **nodos de encuentro**, espacios donde convergen la *educación*, la *innovación*, la *comunidad* y el *territorio*, articulando universidad y ciudad a través de nuevas centralidades.



Revitalizar estos galpones no es simplemente intervenir una estructura: es recalificar el tejido, rediseñar las relaciones y densificar los vínculos. Es vincular lo edificado con los espacios verdes, abrir recorridos, integrar programas mixtos y activar la vida barrial a partir del reconocimiento del valor latente que estos espacios poseen. Allí donde hoy hay silencio y desuso, puede emerger un nuevo ritmo urbano: colectivo, activo, compartido.

Desde esta perspectiva, la tesis propone releer el potencial de lo residual y convertir lo olvidado en oportunidad, reconociendo en las preexistencias industriales la posibilidad de construir **infraestructuras del conocimiento y la comunidad**.

No desde la nostalgia, sino desde la acción: *conectar, articular y activar*.

Tejer redes entre universidad y territorio para que la arquitectura vuelva a ser catalizadora de integración urbana, educativa y social.



MEMORIA CONSTRUIDA

"Galpones del barrio San Fernando: entre lo que fue y lo que puede ser"

En los márgenes del sur cordobés, sobreviven estructuras que aún guardan rastros de lo que alguna vez fueron. Los galpones del barrio San Fernando, hoy en desuso, forman parte de una memoria viva, aunque fragmentada, que persiste en quienes han habitado y caminado esta zona por décadas.

Vecinos, familiares, y publicaciones aisladas en redes sociales dan cuenta de un origen ya difuso pero aún presente: construidos en los años 60 o 70 para albergar un gran supermercado King, cuya escala impactaba por su tamaño y novedad en un entorno poco desarrollado. A pesar de su breve existencia, su paso marcó una época; el comercio cerró, pero la estructura quedó. En los años 80 y 90, el espacio fue reconvertido en una fábrica de bolsas de papel. Hoy, una inscripción gastada en uno de sus muros, es testimonio silencioso de esa segunda vida.

Esta información no está en libros ni archivos oficiales. Está en la voz de quienes vieron transformar el paisaje urbano; en el relato oral, en una imagen antigua, en un comentario de Facebook. Una memoria urbana íntima y colectiva que da valor a lo que para otros podría parecer simplemente un lote abandonado.



4.7 35111



Ver las 4 respuestas



Carmen Medina Medina
Supermercados Kim(inmensos galpones)
Cerca del Quality

49 sem

USO ACTUAL DE LOS GALPONES

Actualmente, los galpones se encuentran en uso por parte del Sistema de Estacionamiento Medido Municipal (SEMM), un programa de gestión impulsado por la Municipalidad de Córdoba. Este sistema organiza y regula el estacionamiento en el área central de la ciudad a través de una aplicación digital, que permite a los usuarios registrar su vehículo, pagar, consultar horarios y encontrar lugares disponibles desde su celular.

Los vehículos que son retirados de la vía pública por infracciones o mal uso del espacio urbano, o aquellos asignados a tareas operativas del sistema, son depositados de forma temporal dentro de los galpones del barrio San Fernando. El lugar funciona como una base logística, utilizada para el resguardo y circulación de los móviles vinculados a este servicio.

Esta ocupación actual, si bien da un uso mínimo y funcional a los galpones, no responde al potencial real que estas estructuras ofrecen en términos urbanos, sociales y arquitectónicos. Su reutilización plantea una oportunidad para pasar de un uso cerrado y utilitario a un espacio abierto, integrado y accesible para la comunidad.



RELEVAMIENTO

Para avanzar con el proyecto, fue fundamental realizar el relevamiento físico de los galpones. Si bien previamente se contaba con información obtenida desde Google Earth — como las dimensiones generales de 80 metros de largo por 20 metros de ancho en cada galpón—, el ingreso al interior permitió comprender con mayor precisión la espacialidad, la estructura y el estado actual de los edificios.

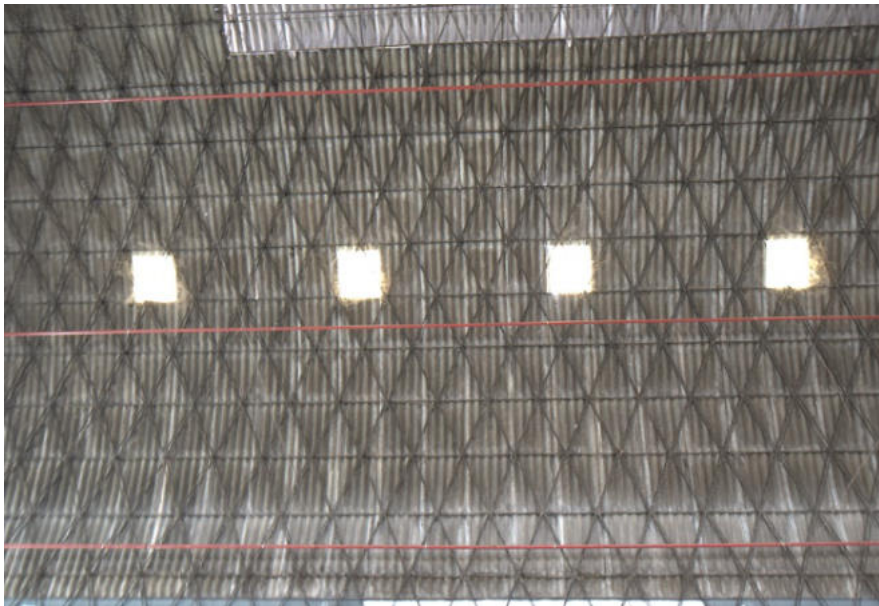
Ambos galpones son simétricos entre sí. Presentan una estructura regular compuesta por 21 columnas, ubicadas de forma equidistante. Las columnas exteriores tienen un tratamiento diferente: son más robustas en la base y se afinan hacia la parte superior, generando una forma similar a un contrafuerte.

En términos generales, la estructura se encuentra en muy buen estado de conservación, lo que representa una gran oportunidad para su puesta en valor. Solo se detectaron algunas vigas y columnas puntuales que requieren refuerzo o tareas de reparación, sin comprometer la integridad general del conjunto.



RELEVAMIENTO

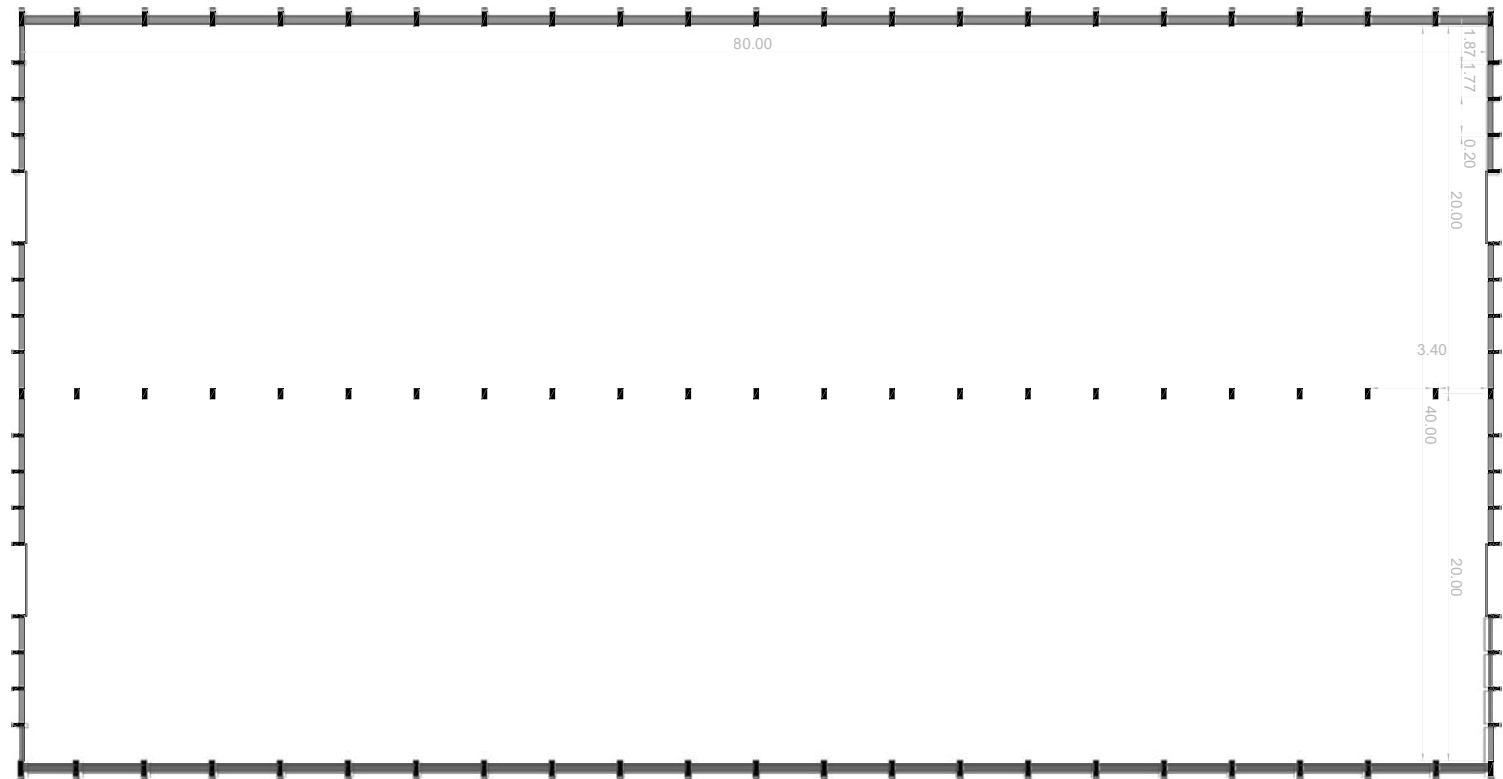
La cubierta está compuesta por cerchas metálicas que se cruzan en dos direcciones, no paralelas sino en diagonal, lo que da lugar a una estructura firme y particular. Además, cuenta con lucernas en la cubierta que permiten el ingreso de luz natural durante el día, generando un interior luminoso sin necesidad de intervención artificial constante.



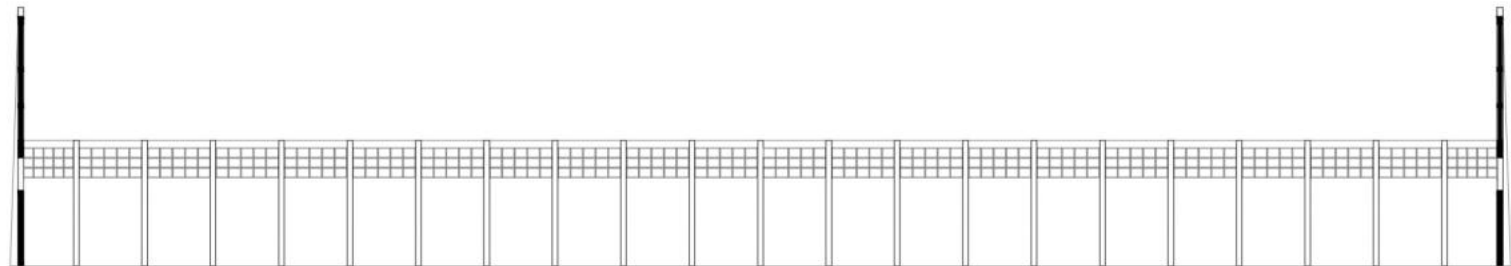
RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO



RELEVAMIENTO TECNICO

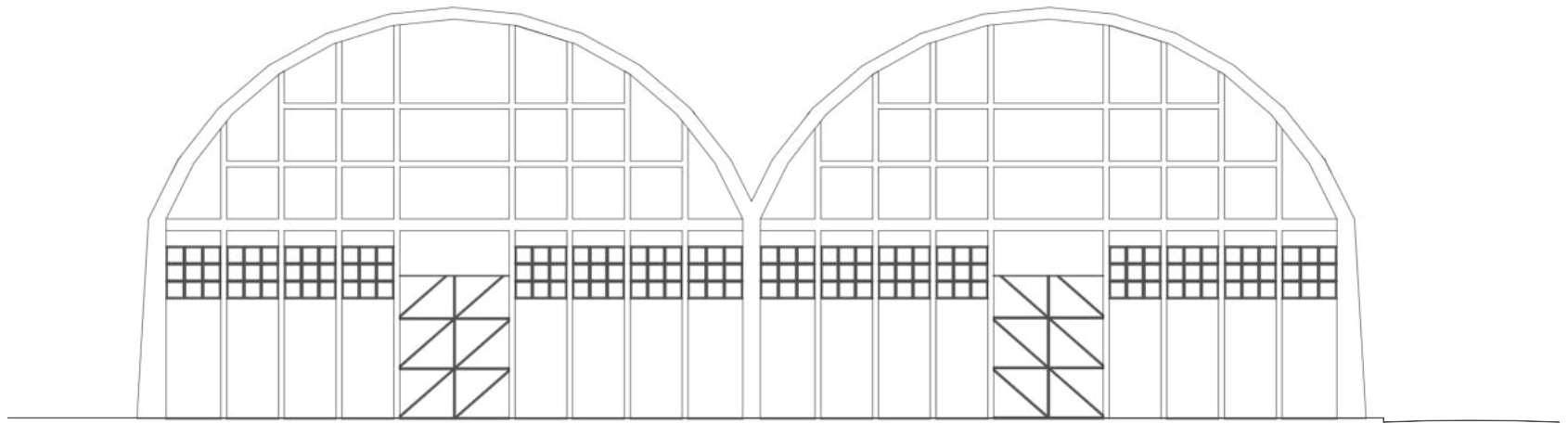


PLANTA DE RELEVAMIENTO

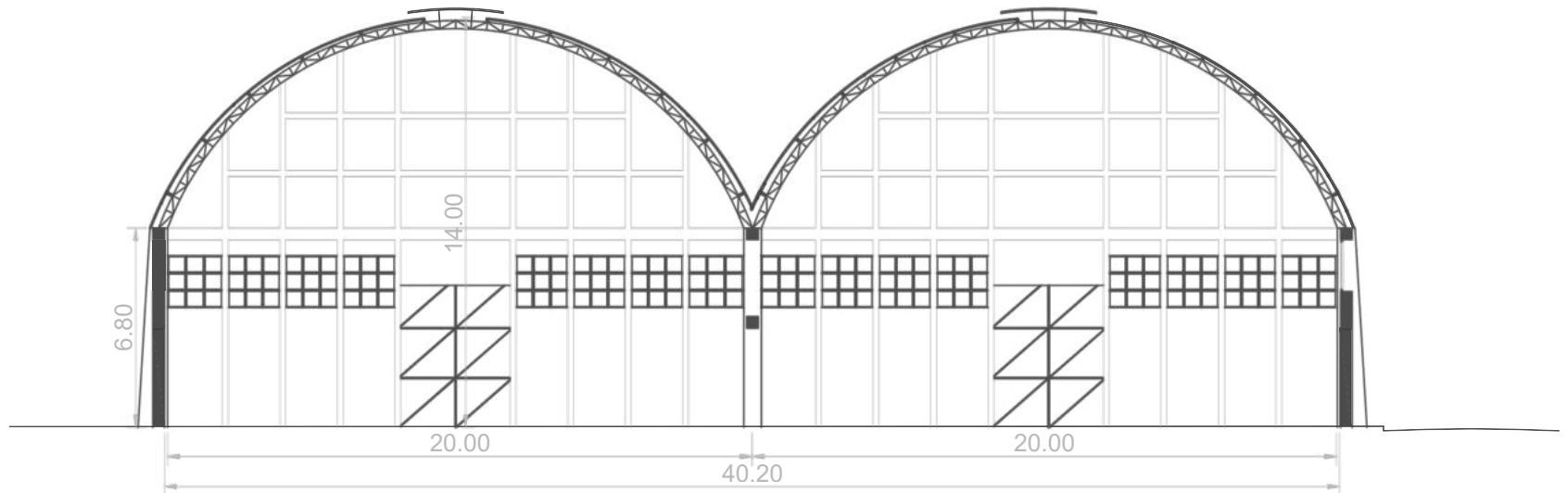


CORTE LONGITUDINAL

RELEVAMIENTO TECNICO



VISTA LATERAL



CORTE TRANSVERSAL

USOS DEL PREDIO ACTUAL



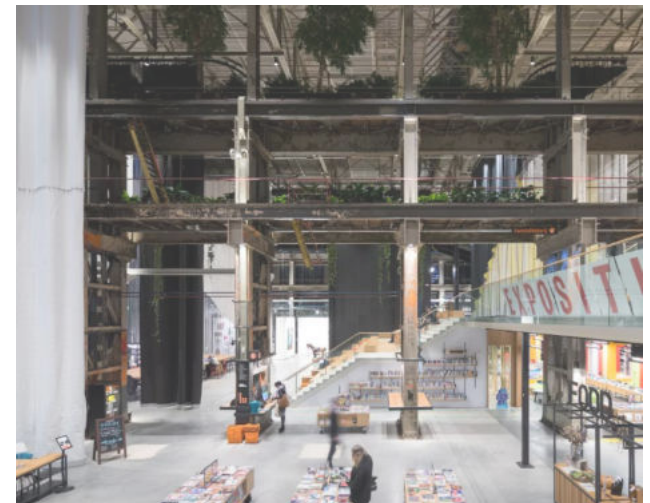
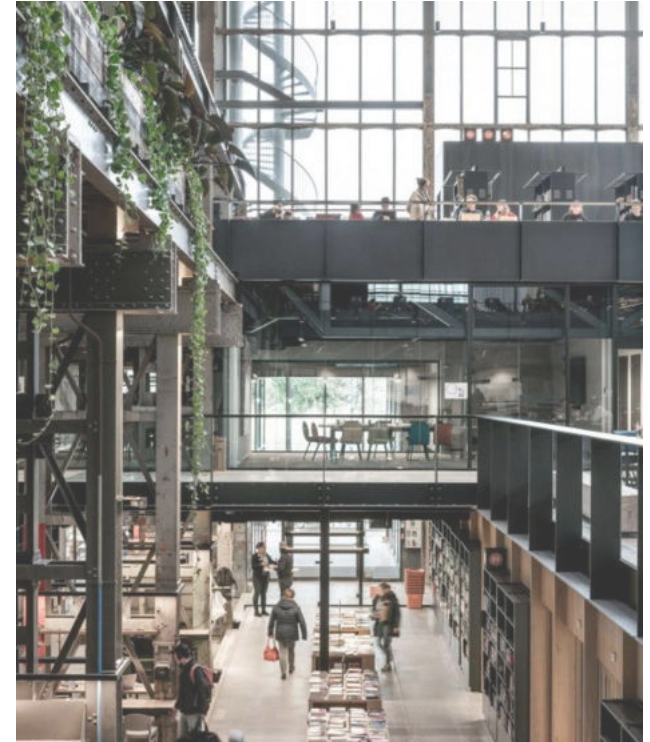
06

ANTECEDENTES

BIBLIOTECA LocHal

Mecanoo + CIVIC architects

LocHal es una antigua sala de ferrocarriles que data de 1932, la cual ha sido restaurada en el nuevo gran salón de Tilburg. Un espacio para que jóvenes y mayores puedan leer, aprender y estudiar, reunirse y compartir. Es un lugar para probar, crear, exhibir y presentar las últimas innovaciones. La zona de escalera que Civic diseñó lo lleva a uno de los pisos superiores. Partes de la escalera son de roble, con elementos de madera que funcionan como asientos flexibles, donde cada uno puede diseñar su propio espacio, creando espacios de reunión o un lugar tranquilo donde se pueda trabajar sin ser molestado. Al cruzar el edificio hay un camino interior con columnas con mesas de madera e iluminación, se les da una nueva vida como lugares de lectura.



SESC Pompéia / Lina Bo Bardi

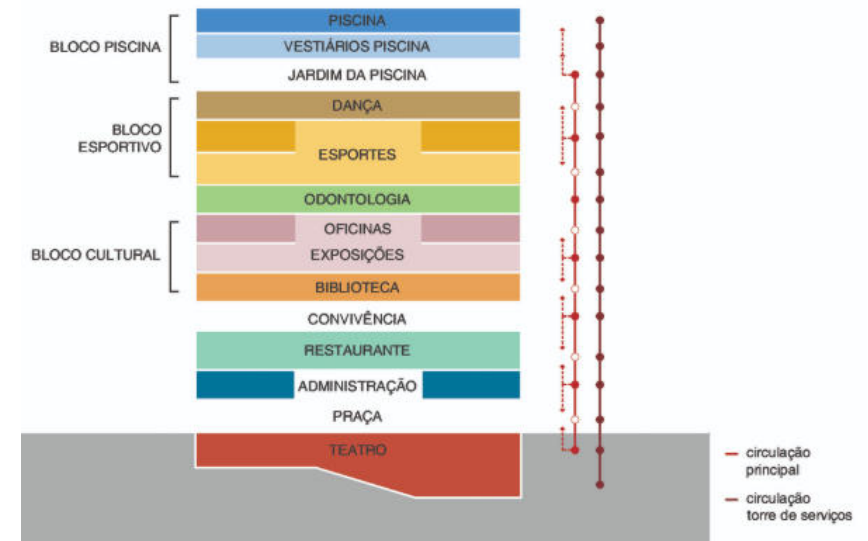
En el caso de los Sescs, lo que mas se estudió de estos antecedentes fue el programa incorporado, la relación entre sus partes y la fuerza atractiva con la que cuenta que hace que ambos edificios sean disfrutados todos los días por miles de personas, situación que se busca proyectar para nuestro sitio de intervención.

En el caso del primero, se buscaba generar un centro comunitario, que albergara ocio, cultura y deporte, la arquitectura decidió conservar el edificio de ladrillo preexistente de la fabrica, el cual habría sido demolido, complementándolo con dos sólidos volúmenes de hormigón a la vista, unidos con pasarelas sin alterar el uso del suelo.



SESC 24 de maio / Paulo Mendes Da Rocha + MMBB Arquitetos

El análisis del SESC 24 de Maio en São Paulo me permitió comprender cómo un edificio preexistente puede transformarse en un espacio multifuncional capaz de revitalizar un entorno urbano degradado. Este proyecto muestra cómo la arquitectura puede intervenir sobre lo existente sin borrar su identidad, utilizando la estructura original como base para generar nuevos espacios. La disposición de los volúmenes, la conexión entre niveles y la integración de áreas culturales, deportivas, educativas y de ocio demuestra cómo un diseño flexible puede adaptarse a múltiples actividades, promoviendo la interacción social y el acceso público. Además, el SESC evidencia la importancia de respetar y potenciar la estructura histórica, mostrando que la reutilización arquitectónica no solo preserva el patrimonio, sino que también puede redefinir la vitalidad de un barrio.



07

ARQUITECTURA ABIERTA

NUEVOS ESPACIOS PARA CONTRUIR COMUNIDAD

Las ciudades contemporáneas enfrentan el desafío de responder a una sociedad cada vez más diversa, compleja y en constante transformación. En este contexto, surge la necesidad de espacios abiertos, flexibles y colectivos, lugares que trasciendan la función tradicional y se conviertan en escenarios para la convivencia.

La sociedad actual demanda arquitectura para todos, no para algunos: ámbitos donde el ocio, la cultura, el deporte y la educación no estén fragmentados, sino que se entrelacen como ocurre en la vida misma. Estos espacios deben ser honestos, transparentes, capaces de invitar a habitar sin imponer jerarquías.

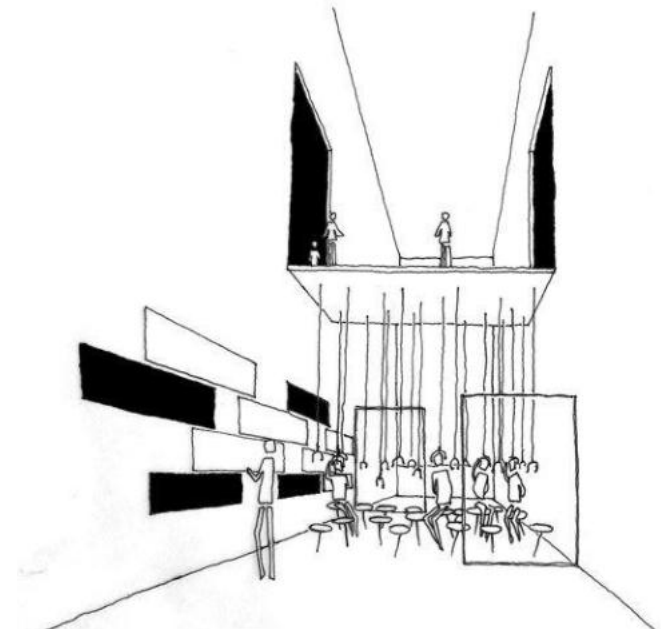
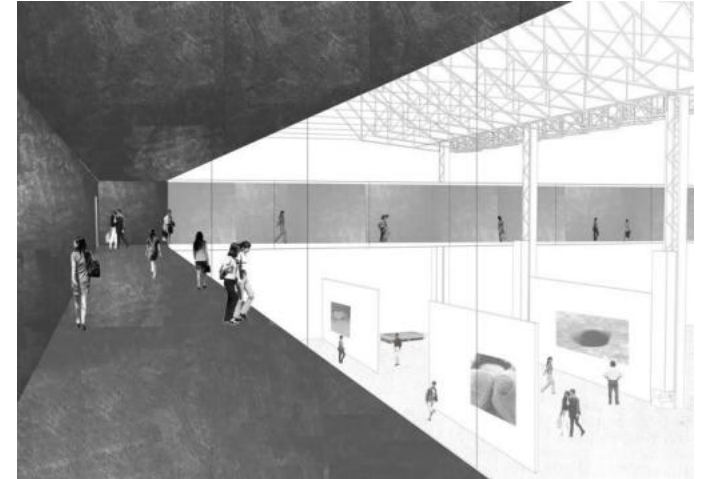
Obras como el SESC Pompéia de Lina Bo Bardi o el SESC 24 de Maio de Paulo Mendes da Rocha y MMBB Arquitetos nos muestran que es posible **pensar lugares que construyan comunidad**. Son espacios donde cualquiera puede encontrarse con un desconocido, compartir experiencias y descubrirse parte de un colectivo más amplio.

La ciudad necesita escenarios de encuentro que no solo respondan a necesidades funcionales, sino que fomenten la mezcla, la diversidad y la igualdad. Espacios que revelen que la identidad urbana se construye compartiendo juntos y que habitar es, sobre todo, una experiencia colectiva.



Intervenir las Infraestructuras Urbanas con una mirada contemporánea implica reconocer su valor y proyectarlas hacia el futuro, integrando lo que fueron con lo que pueden llegar a ser. La ciudad no puede desarrollarse negando lo que ya existe: debe aprender a transformarlo, resignificando espacios y creando nuevas oportunidades para la vida urbana.

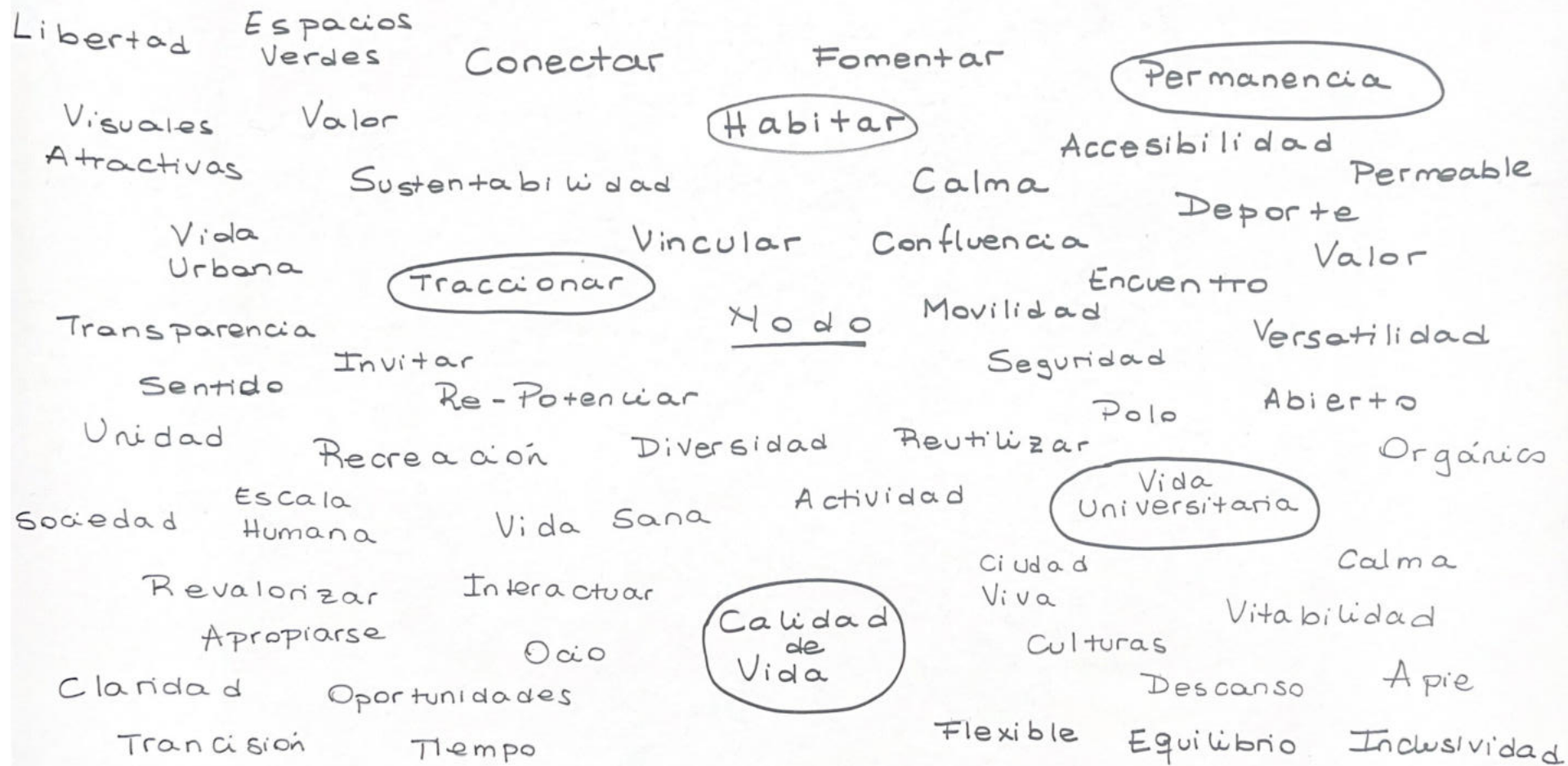
En este sentido, la arquitectura deja de ser solo construcción para convertirse en herramienta de cohesión social. Reactivar lo preexistente permite generar centralidades, recuperar territorios y fortalecer la identidad de la ciudad. Apostar por la reutilización es, también, un acto de sostenibilidad y compromiso colectivo: aprovechar lo construido, adaptarlo a nuevas dinámicas y abrirlo a la comunidad, creando espacios inclusivos, activos y llenos de posibilidades.



08

NODOS COMO FORMA DE HABITAR CIUDAD

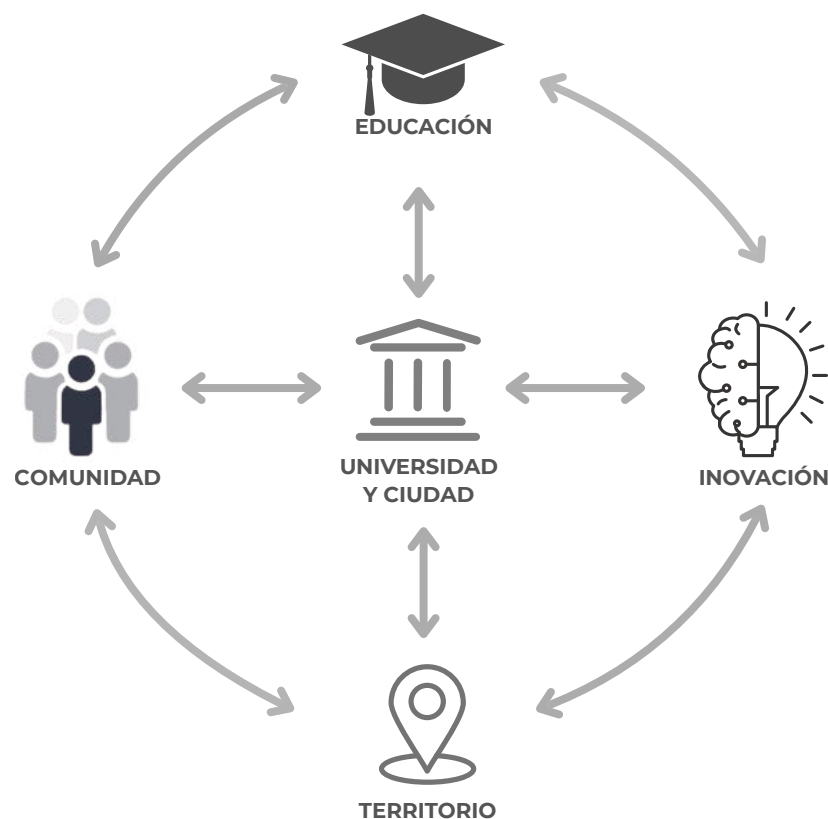
Ciudad para las personas



NODOS UNIVERSITARIOS

Una nueva forma de habitar la universidad

Los Nodos Universitarios redefinen la relación entre la Universidad y la Ciudad. Son espacios de encuentro, integración y transformación que combinan infraestructura académica, cultural, deportiva y residencial.



EDUCACIÓN, COMUNIDAD Y TERRITORIO EN UN MISMO LUGAR

El concepto de **Nodo** surge como una nueva forma de pensar la universidad en relación con la ciudad: espacios de encuentro, integración y transformación territorial donde convergen la enseñanza, la investigación, la vida cotidiana y la cultura.

Cada Nodo se constituye como un punto de conexión — físico y simbólico— entre distintas disciplinas, instituciones y comunidades. Su diseño busca romper los límites tradicionales del campus, expandiendo la universidad hacia los tejidos urbanos existentes, revitalizando áreas en desuso y promoviendo un desarrollo sostenible y participativo.

Los nodos no son edificios aislados, sino ecosistemas vivos que combinan infraestructura académica, deportiva, cultural y residencial, organizados en torno a principios de accesibilidad, diversidad, sustentabilidad e innovación.

El Nodo San Fernando, en particular, materializa este enfoque a partir de la **recuperación de antiguos galpones del sector y su resignificación como espacios públicos abiertos al aprendizaje y la convivencia**. Su ubicación estratégica —entre la Universidad Nacional de Córdoba y la UTN Córdoba— potencia la articulación interuniversitaria y la creación de un corredor del conocimiento y la tecnología, integrado al entramado urbano.

Así, los Nodos Universitarios representan una nueva generación de infraestructuras educativas que promueven la interdisciplina, la vida comunitaria y la construcción colectiva del conocimiento, entendiendo a la universidad no sólo como un lugar de formación, sino como actor activo en la transformación social y territorial que entretajan con la sociedad

LOS NODOS COMO RESPUESTA A LOS DESAFÍOS DE LA CIUDAD

La universidad como actor urbano

Los nodos se implantan en áreas estratégicas, recuperando espacios en desuso y tejiendo nuevas conexiones con la trama urbana. Promueven un desarrollo sostenible, inclusivo y participativo.



DEL CAMPUS CERRADO A LA RED ABIERTA

Los Nodos se inscriben en el contexto de los desafíos contemporáneos que atraviesan nuestras sociedades: el **cambio climático**, la **crisis ambiental**, las **desigualdades sociales**, la **digitalización acelerada** y la **pérdida de espacios públicos de encuentro**.

Frente a estos problemas de época, los nodos se consolidan como infraestructuras del futuro, capaces de integrar educación, sostenibilidad e innovación social.

Su desarrollo se alinea con la agenda global del desarrollo sostenible, en particular con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) propuestos por Naciones Unidas. A través de su diseño, gestión y uso, los nodos **promueven** la educación de calidad (ODS 4), la creación de ciudades y comunidades inclusivas y sostenibles (ODS 11), la acción por el clima (ODS 13) y las alianzas institucionales (ODS 17), entendiendo la sostenibilidad no solo desde lo ambiental, sino también desde lo social, económico y cultural.

Cada nodo actúa como un **laboratorio vivo** de sustentabilidad y convivencia: se experimentan nuevas formas de movilidad, gestión del agua y la energía, diseño bioclimático, eficiencia de recursos y biodiversidad urbana. Su lógica promueve la **equidad** en el acceso a los espacios y servicios, y refuerza la idea de una universidad más abierta, diversa y territorialmente integrada.

De este modo, los nodos asumen los desafíos de la ciudad no como amenazas, sino como oportunidades para reinventar la universidad, transformando su papel tradicional y convirtiéndola en un agente activo en la construcción de futuros sostenibles.

SOSTENIBILIDAD Y AGENDA GLOBAL

Laboratorios vivos de futuro

Cada nodo se concibe como un espacio experimental que impulsa los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Energía eficiente, gestión del agua, movilidad sustentable y biodiversidad urbana se integran al aprendizaje durante todas las etapas de la persona y la vida cotidiana.



ODS 4 · ODS 11 · ODS 13 · ODS 17



INTERDISCIPLINA Y COLABORACIÓN

Conocimiento que se encuentra

Los nodos promueven la cooperación entre facultades, instituciones y comunidades. Son lugares donde convergen la ciencia, la técnica y la creatividad, generando innovación con sentido social donde se propician la integración de saberes y se fomentan los espacios de participación activa de la comunidad.

APRENDER, COMPARTIR Y TRANSFORMAR



NODO SAN FERNANDO

Recuperar, transformar, conectar

El Nodo San Fernando es un nuevo espacio universitario y comunitario que recupera, transforma y resignifica los antiguos galpones ubicados junto a la Cruz Roja y frente a la UTN, consolidando un corredor interuniversitario en el sur de la ciudad de Córdoba.

El conjunto está conformado por dos galpones principales, cuatro espacios verdes, un puente peatonal que lo conecta con Ciudad Universitaria, y dos sectores residenciales compuestos por tres torres cada uno.

El primer bloque, galpón preexistente, totalmente rehabilitado, alberga bibliotecas, talleres, galería, espacios de exposiciones, salas de lecturas para todas las edades, aulas y un cafetería, constituyendo un espacio público abierto al intercambio, la formación y la experimentación cultural. Su arquitectura combina materiales originales y nuevas incorporaciones que valoran la memoria del sitio industrial y lo adaptan a las demandas contemporáneas.

El segundo bloque, de carácter deportivo, incorpora una cancha de básquet, una pileta cubierta, áreas de entrenamiento, deportes de piso, recreación y espacios de servicios. Este sector busca promover el bienestar, el deporte y la vida saludable como parte integral de la experiencia universitaria.

El paisaje exterior articula los distintos componentes mediante cuatro espacios verdes que actúan como pulmones, lugares de encuentro y transición entre las áreas académicas, deportivas y residenciales.

Las residencias universitarias, organizadas en dos sectores de tres torres, ofrecen alojamiento para estudiantes, docentes, investigadores y sus familias generando una nueva centralidad universitaria que integra vivienda, estudio, cultura y recreación.

El puente peatonal que une el Nodo con la Ciudad Universitaria simboliza la colaboración interinstitucional y la conexión entre saberes técnicos, científicos, sociales y culturales consolidando al Nodo San Fernando como un espacio de innovación, comunidad y sostenibilidad.



CONCEPTO DE LOS NODOS UNIVERSITARIOS

Recuperar, transformar, conectar

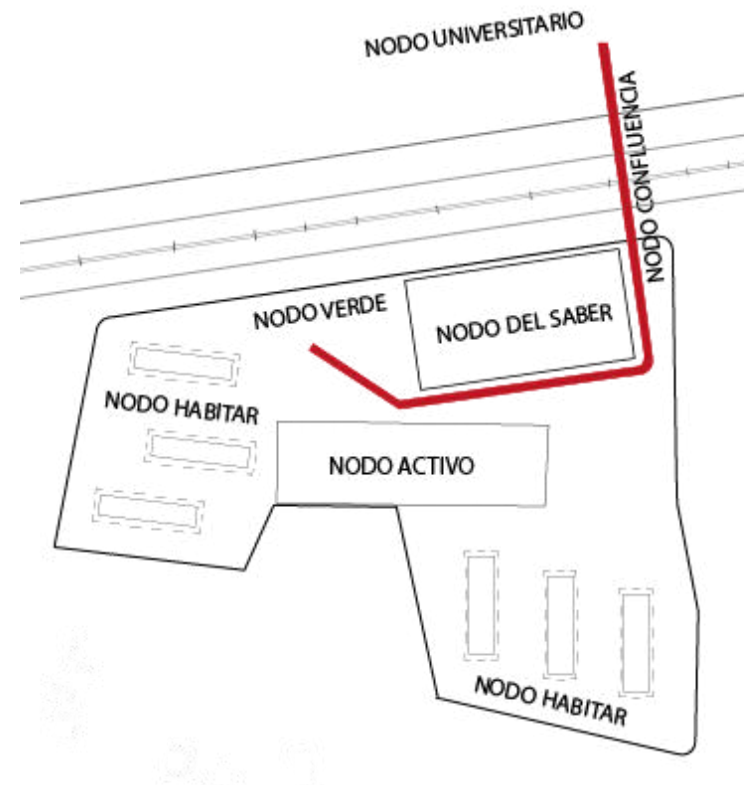
El concepto de Nodo surge como una nueva forma de pensar la universidad en relación con la ciudad: espacios de encuentro, integración y transformación territorial donde convergen la enseñanza, la investigación, la vida cotidiana, la cultura y la recreación.

Cada Nodo se constituye como un punto de conexión, físico y simbólico, entre distintas disciplinas, instituciones y comunidades. Su diseño busca romper los límites tradicionales del campus, expandiendo la universidad hacia los tejidos urbanos existentes, revitalizando áreas en desuso y promoviendo un desarrollo sostenible y participativo.

En este sentido, los nodos no son edificios aislados, sino ecosistemas vivos que combinan infraestructura académica, deportiva, cultural y residencial, organizados en torno a principios de accesibilidad, diversidad, sustentabilidad e innovación.

El Nodo San Fernando, en particular, materializa este enfoque a partir de la recuperación de antiguos galpones y su resignificación como espacios públicos abiertos al aprendizaje y la convivencia. Su ubicación estratégica, entre la Ciudad Universitaria, potencia la articulación interuniversitaria y la creación de un corredor del conocimiento y la tecnología, integrado al entramado urbano.

Así, los Nodos Universitarios representan una nueva generación de infraestructuras educativas que promueven la interdisciplina, la vida comunitaria y la construcción colectiva del conocimiento, entendiendo a la universidad no sólo como un lugar de formación, sino como actor activo en la transformación social y territorial.

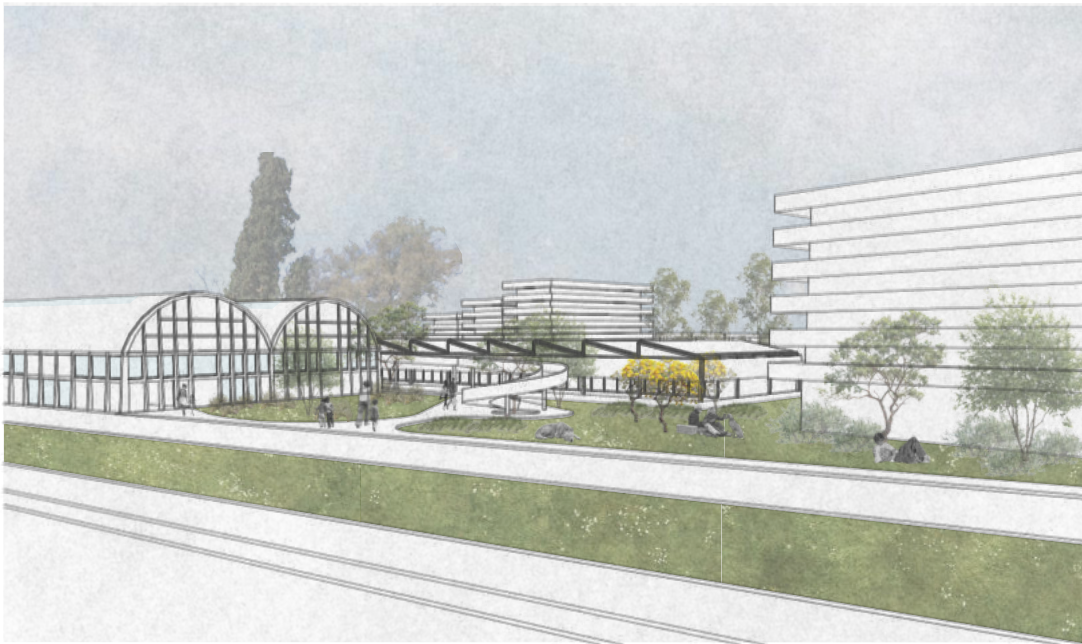


TRANSFORMAR

ESTADO ACTUAL



PROPUESTA



SÍNTESIS



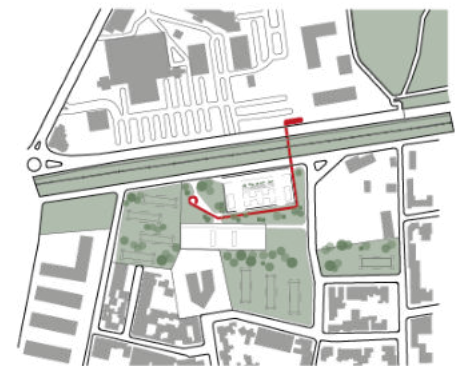
PREEXISTENCIA / IMPLANTACIÓN



ESTRATEGIAS INTERVENCIÓN



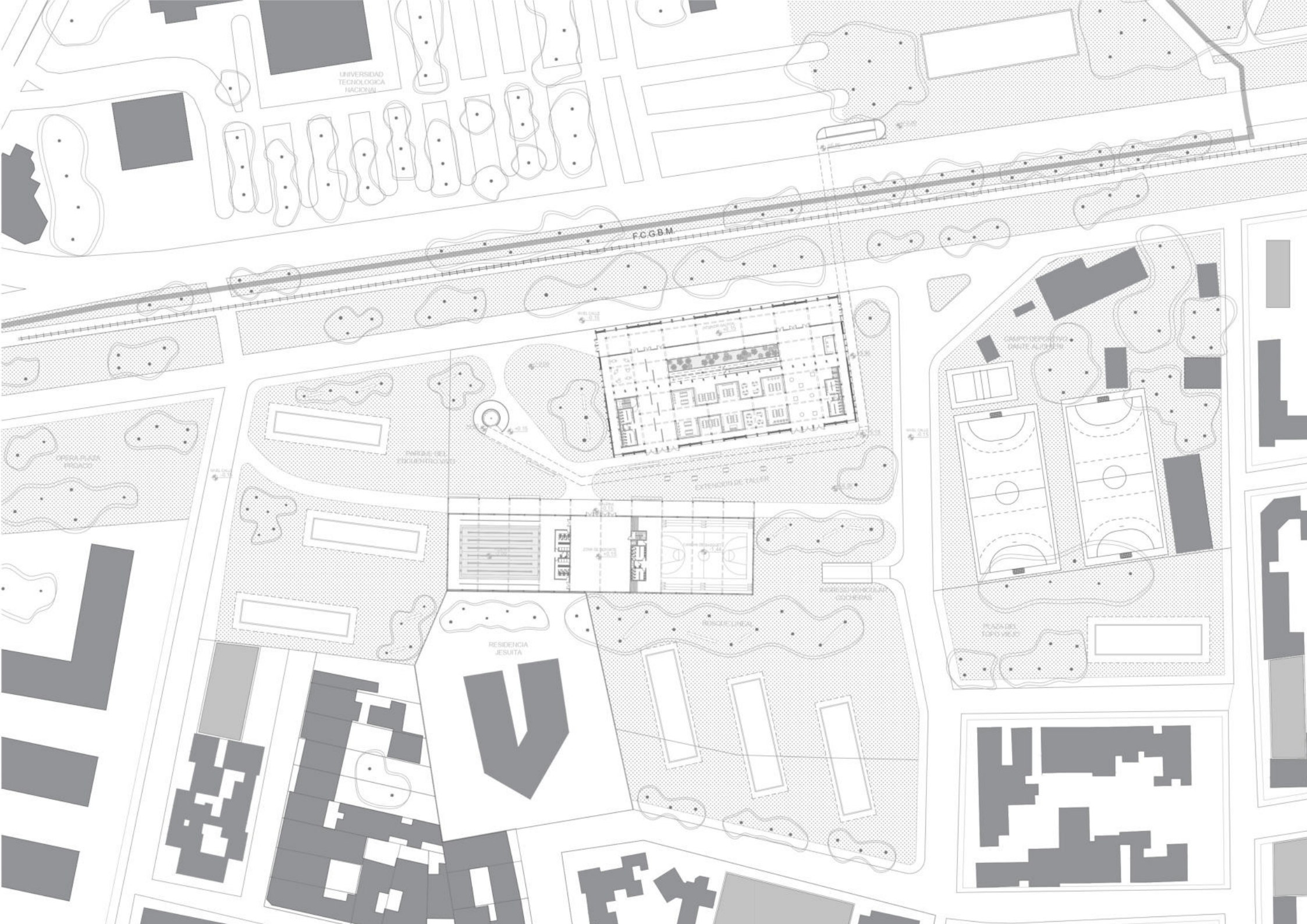
NATURALEZA Y ARTIFICIO

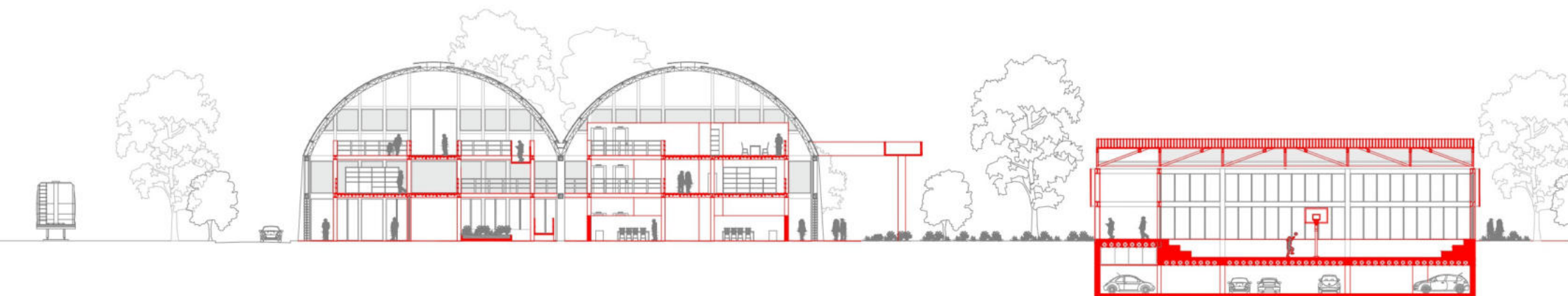


CONECTIVIDAD

AMBOS EDIFICIOS, VINCULADOS PERO AUTÓNOMOS, FORMAN UN NODO URBANO QUE INTEGRA EDUCACIÓN, DEPORTE Y COMUNIDAD DENTRO DE UNA MISMA PIEZA URBANA COHERENTE Y FLEXIBLE.





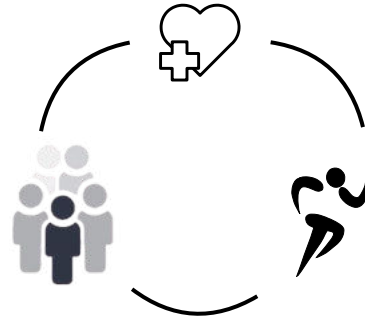


CORTE TRANSVERSAL DEL CONJUNTO

ESPACIO PÚBLICO Y CULTURA



DEPORTE Y BIENESTAR – UN NODO QUE SE MUEVE



GESTIÓN DEL PROYECTO

El lote donde se proyecta el Centro Social de Convivencia Urbana (CSCU) pertenece a la Municipalidad de Córdoba y actualmente es utilizado por distintas áreas municipales vinculadas a tránsito, transporte y espacios verdes. Esta condición permite pensar en una gestión articulada directamente desde el Estado local.

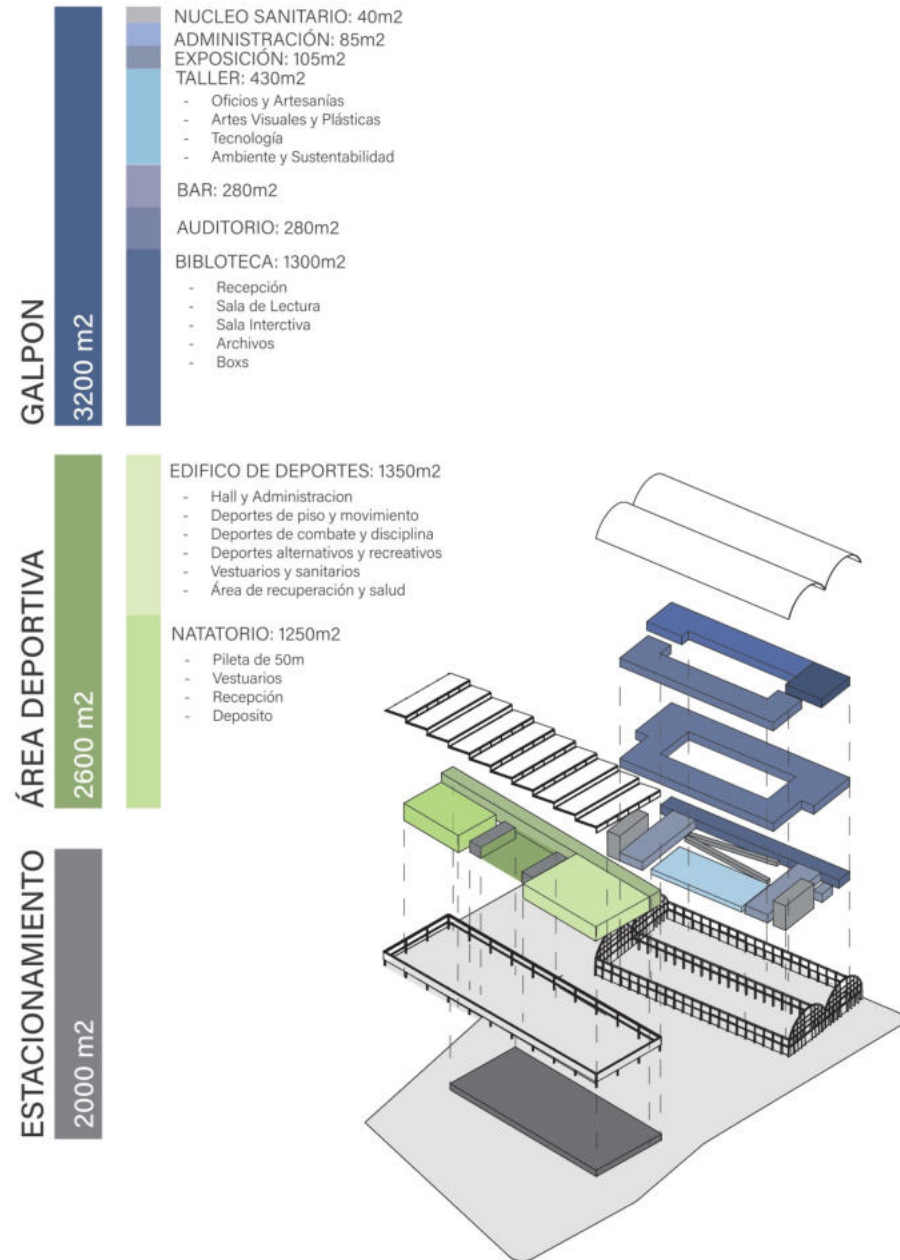
Una oportunidad concreta es que el CSCU sea gestionado por el CPC N°14 – Jardín, organismo que abarca barrios como Ipona, San Fernando, Jardín Espinosa, Villa Revol, Santa Rita, Teja Sur, Cerveceros, Barrio SEP, Jockey, entre otros.

Los CPCs son espacios municipales de descentralización administrativa y desconcentración operativa, creados para acercar el Estado a los vecinos. Además de resolver trámites e impuestos, hoy funcionan como plataformas de actividades culturales, recreativas, deportivas y de capacitación no formal.

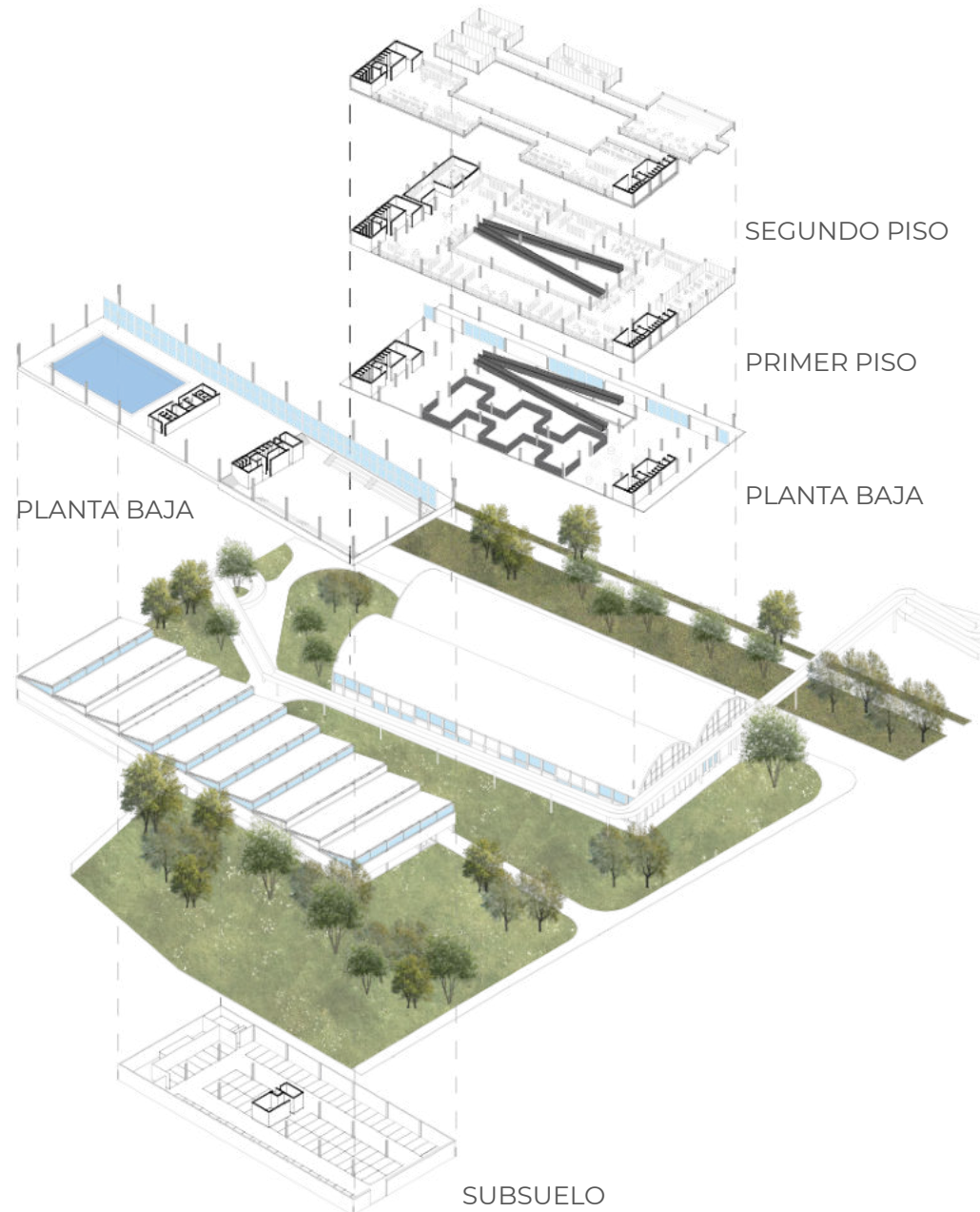
En este marco, el CSCU se plantea como una extensión física y social del CPC N°14, ofreciendo un lugar de encuentro para toda la comunidad de su área de influencia. De esta manera, la gestión pública asegura que el equipamiento no quede restringido a un sector específico, sino que funcione como espacio integrador, participativo y de acceso universal, en línea con la visión de una ciudad más equitativa y cohesionada.



PROGRAMA



AXONOMETRÍA DESPIECE



“UNIVERSIDAD Y CIUDAD: EL NODO COMO ARTICULADOR”



09

DEL CONCEPTO A LA FORMA Y DESARROLLO

NODO DEL SABER - GALPÓN PREEXISTENTE



IMPLANTACIÓN



La propuesta se ubica en un sector estratégico del predio, directamente vinculado a los galpones existentes sobre la Avenida Cruz Roja.

Estas estructuras de gran porte, hitos dentro de la trama urbana, poseen una fuerte presencia que organiza y caracteriza su entorno inmediato.

El volumen proyectado se posiciona en diálogo directo con esta infraestructura preexistente, reconociendo su escala y su peso visual, mientras que al frente se abre hacia Ciudad Universitaria, consolidando una relación urbana activa y potenciando su conexión con el ámbito académico.

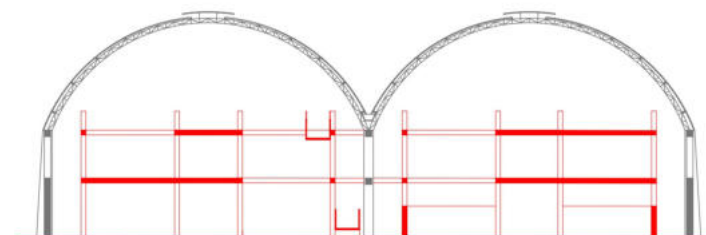
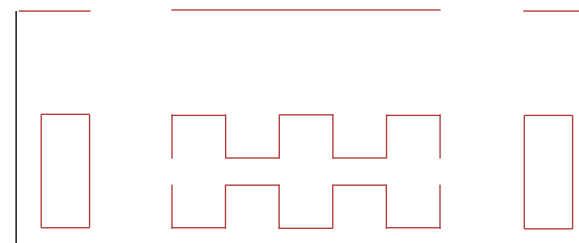
INTERVENCIÓN

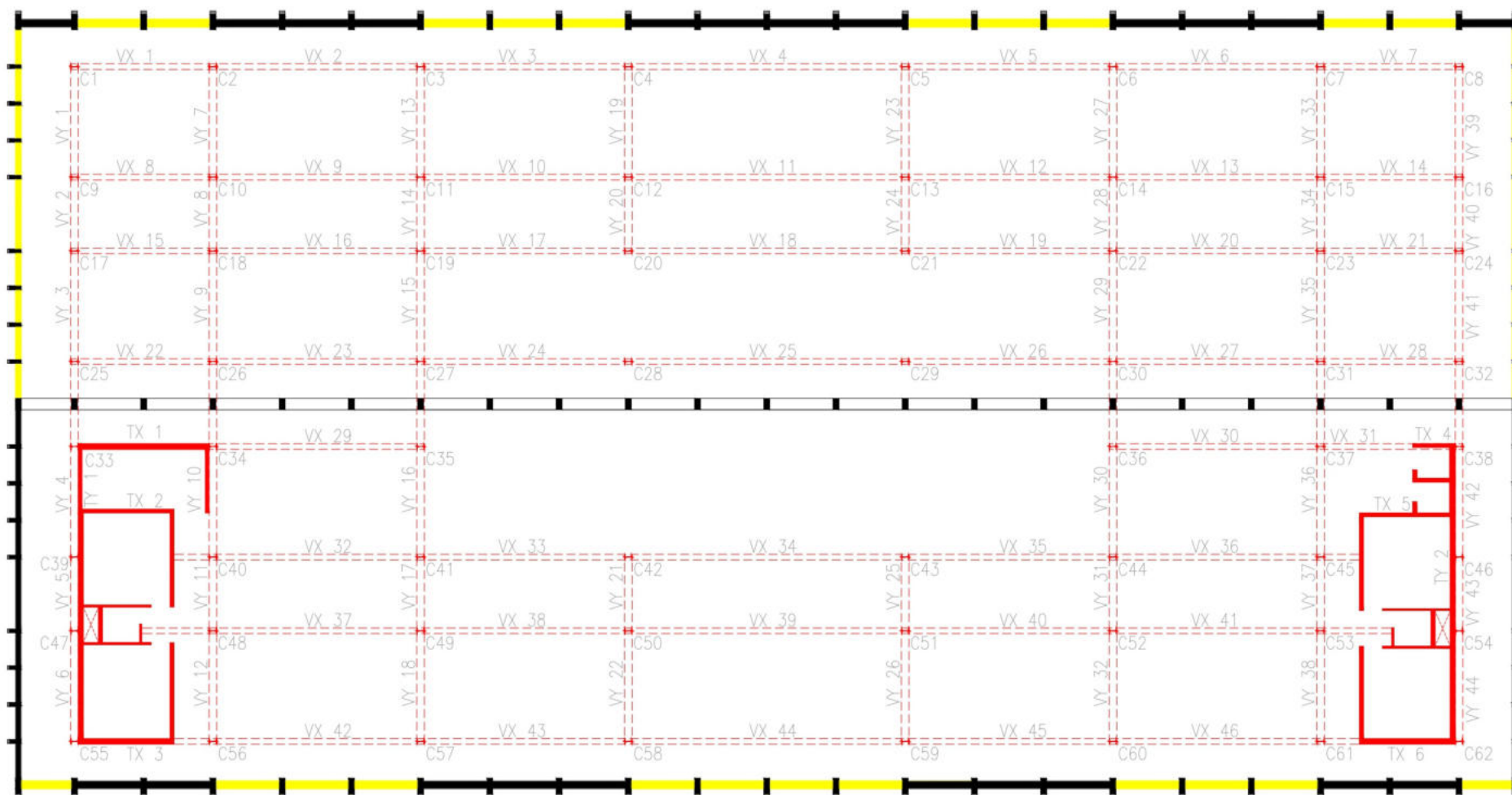
La intervención en el galpón parte de una decisión fundamental: preservar su estructura original de hormigón como una gran cáscara contenedora.

Dado su valor espacial, constructivo y urbano, se propone no modificar ni perforar la estructura existente, sino respetarla como un soporte histórico y un marco arquitectónico de fuerte identidad.

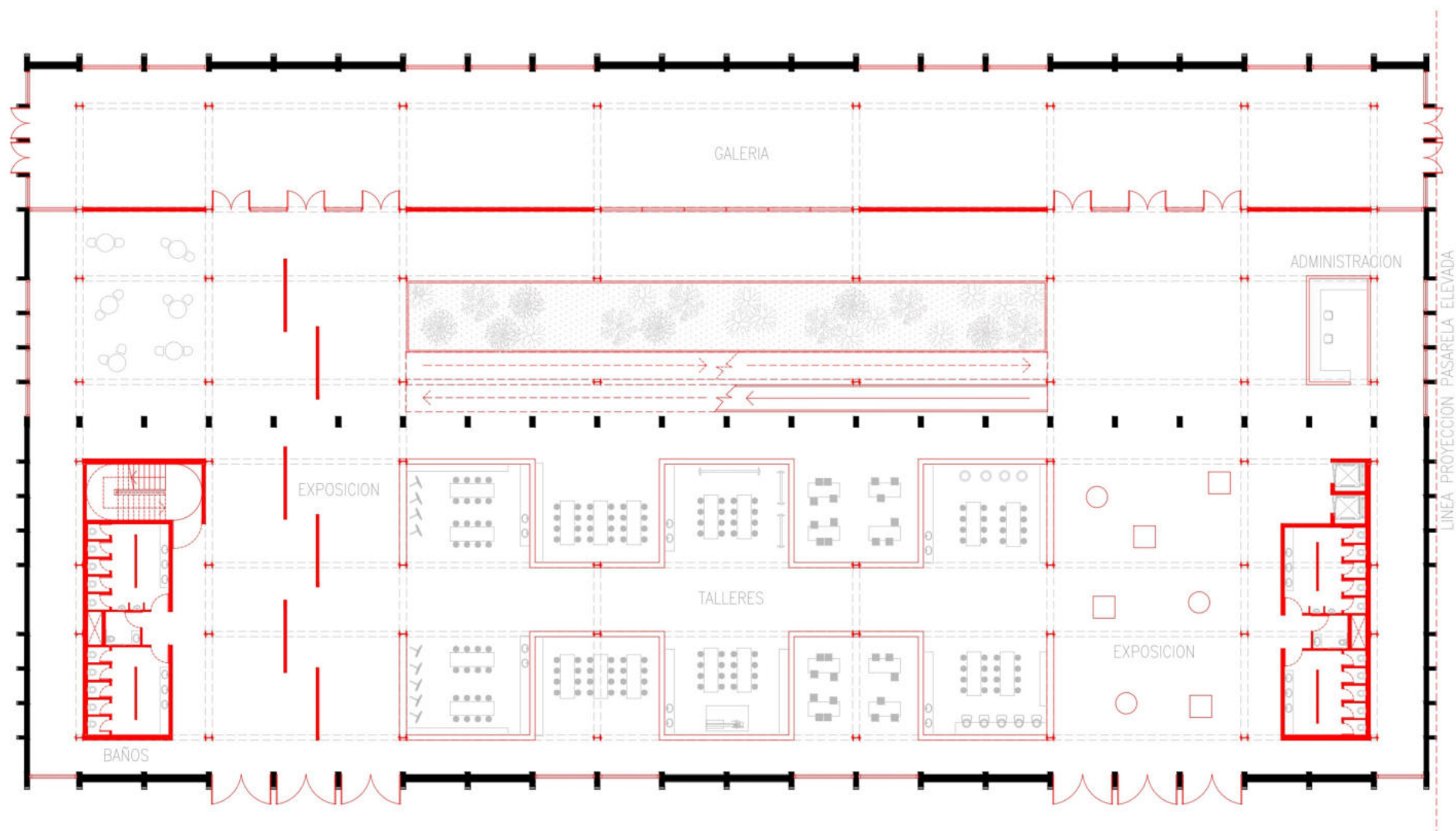
Dentro de este volumen se incorpora una nueva estructura metálica completamente independiente, capaz de alojar los programas contemporáneos sin alterar la pieza original.

Esta operación permite diferenciar con claridad lo nuevo de lo existente, garantizar la reversibilidad de la intervención y poner en valor la monumentalidad del galpón, transformándolo sin perder su esencia.

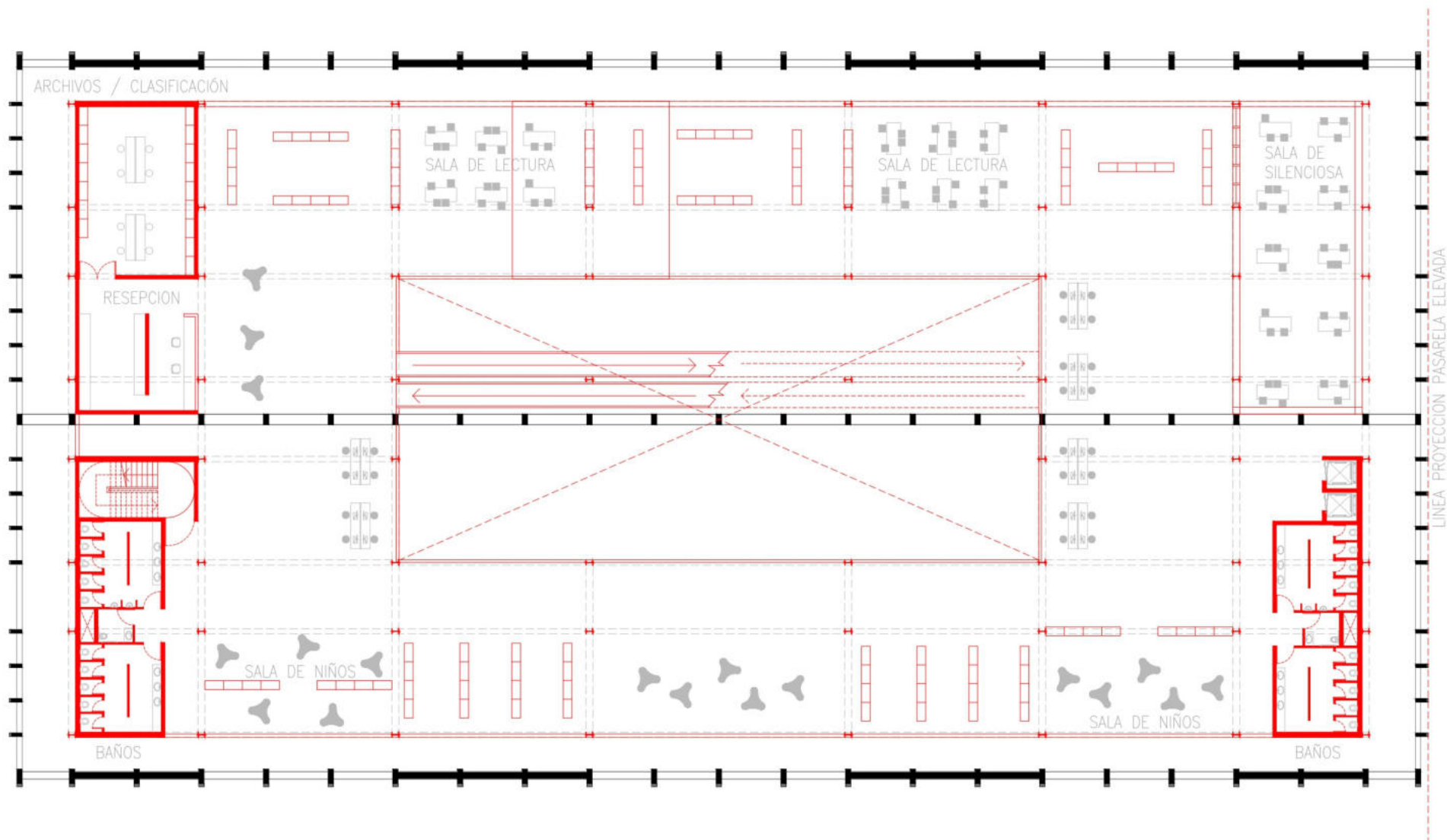




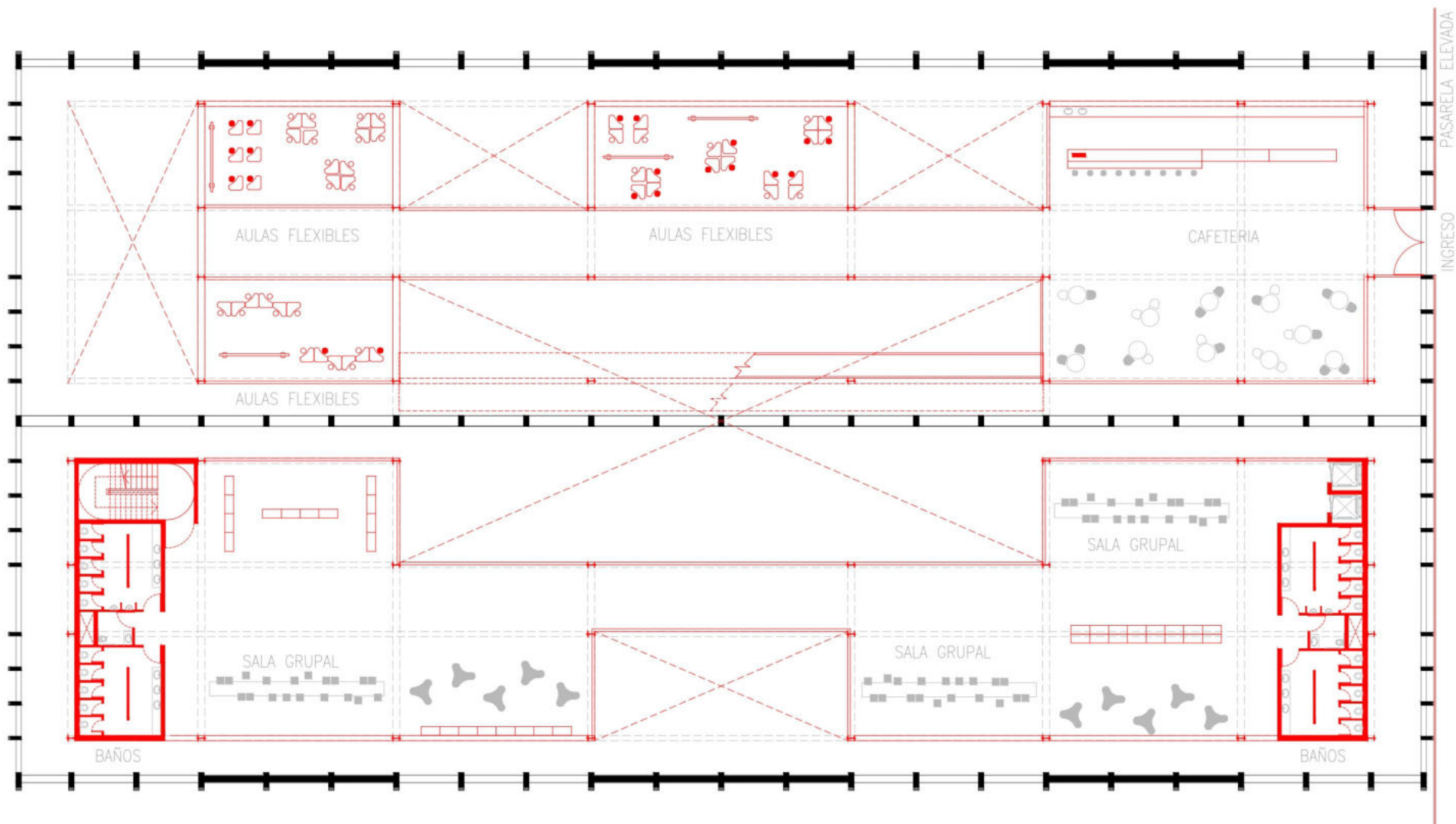
PLANTA DE ESTRUCTURA Y DEMOLICIÓN



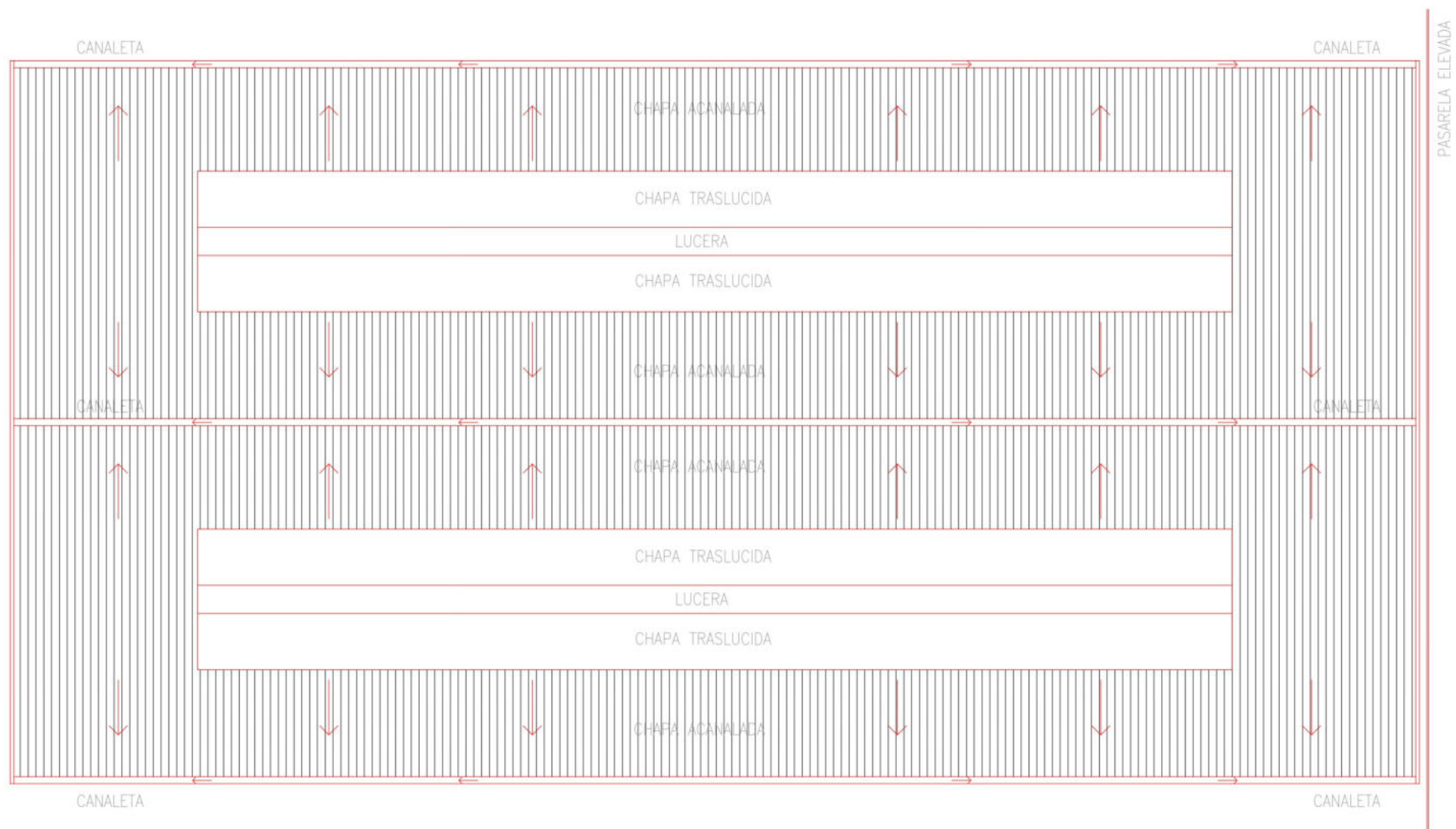
PLANTA BAJA



PLANTA PRIMER PISO



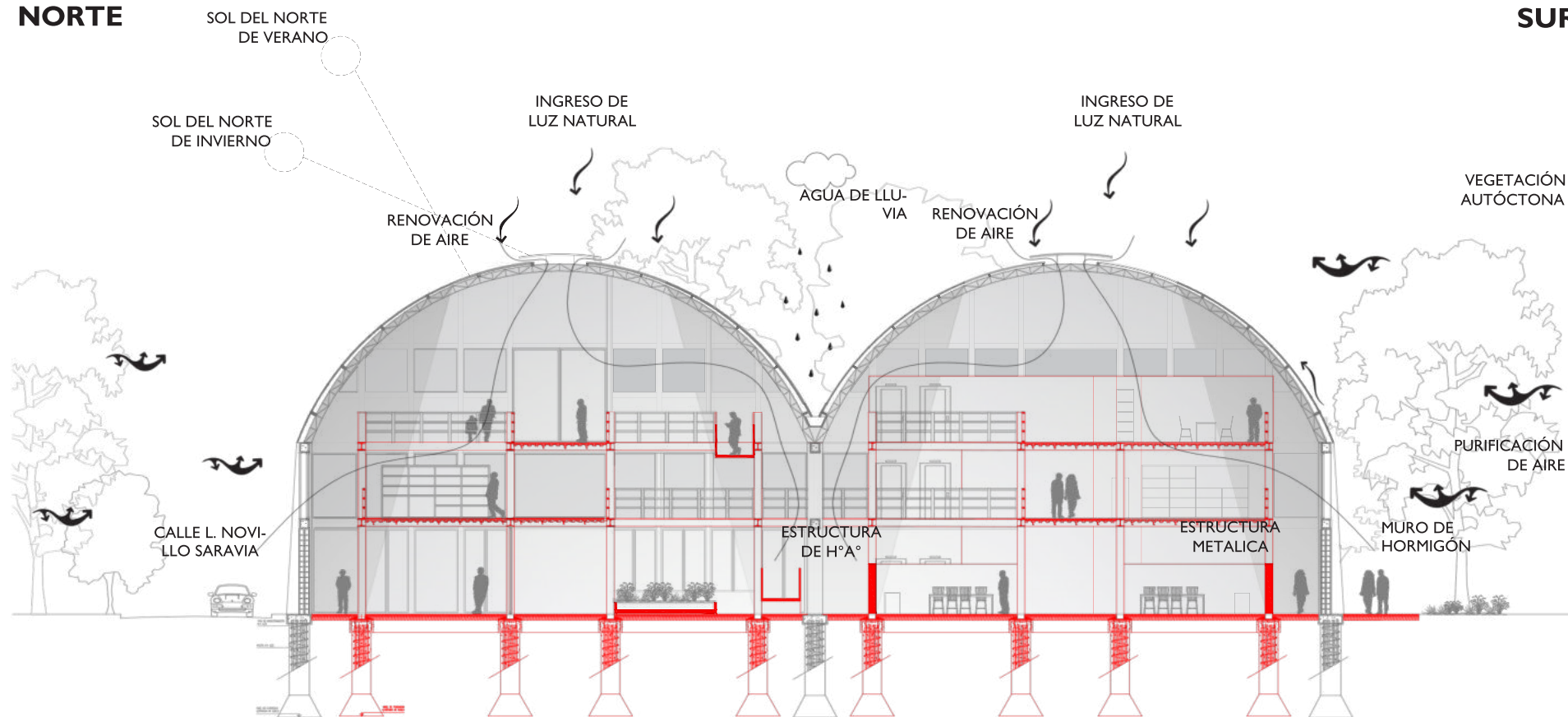
PLANTA SEGUNDO PISO



PLANTA DE TECHO

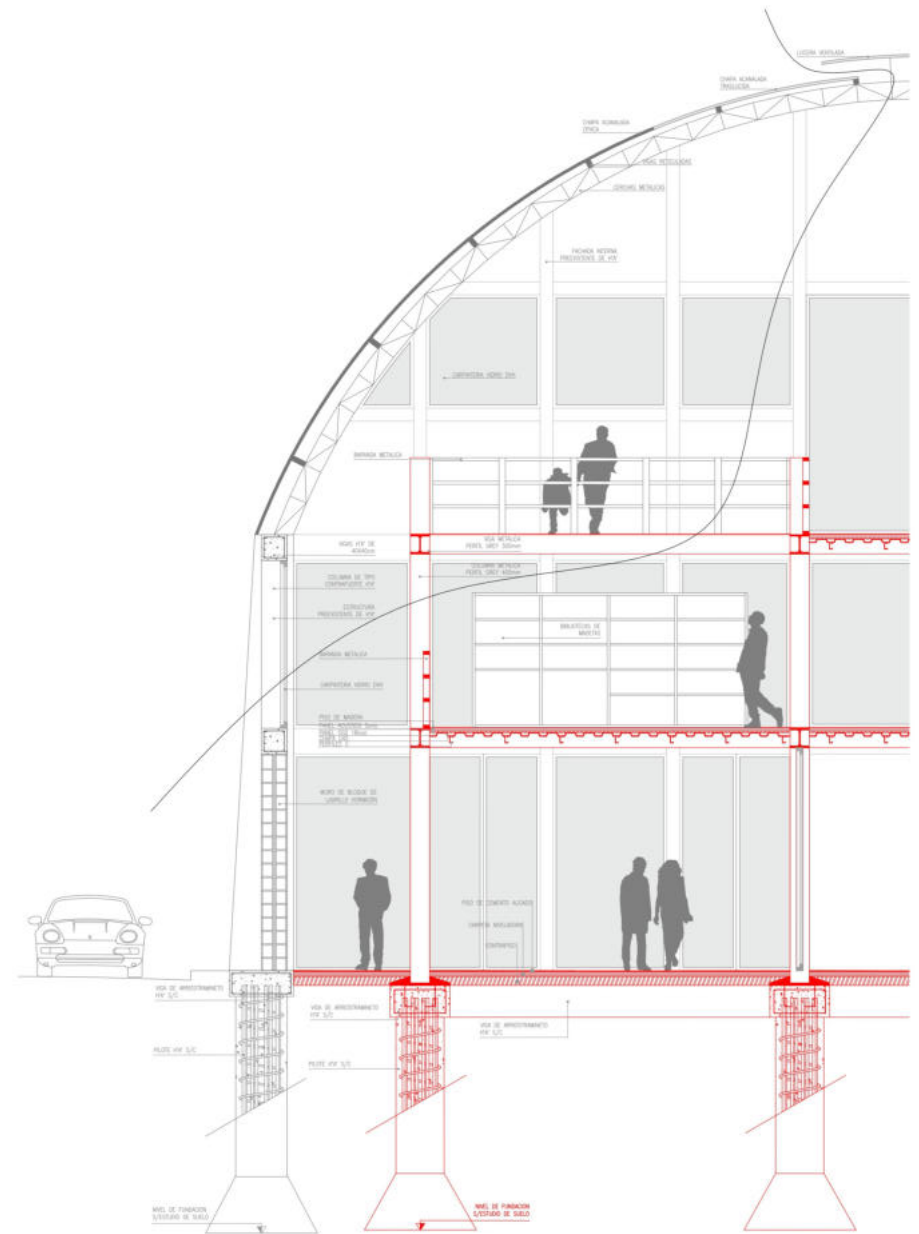
NORTE

SUR



CORTE CONSTRUCTIVO Y COMPORTAMIENTO CLIMÁTICO

CORTE FACHADA

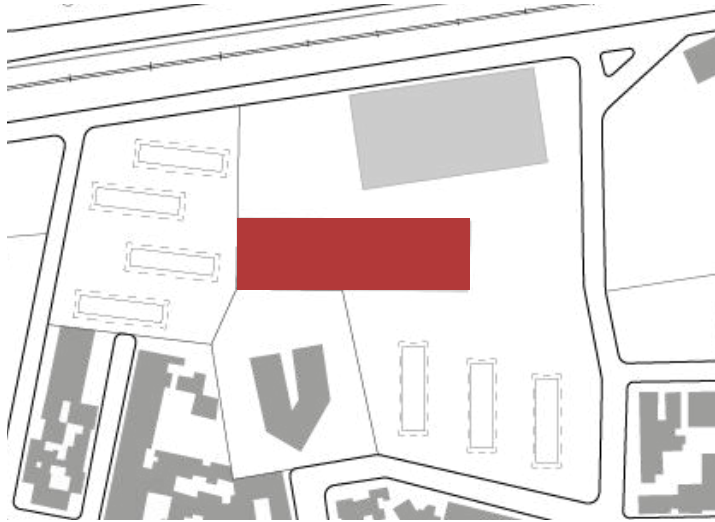




NODO ACTIVO - TIRA DEPORTIVA



IMPLANTACIÓN



La implantación se resuelve a partir de una pieza simple: una tira longitudinal que se apoya sobre la medianera existente, consolidando un gesto claro y contundente dentro del lote.

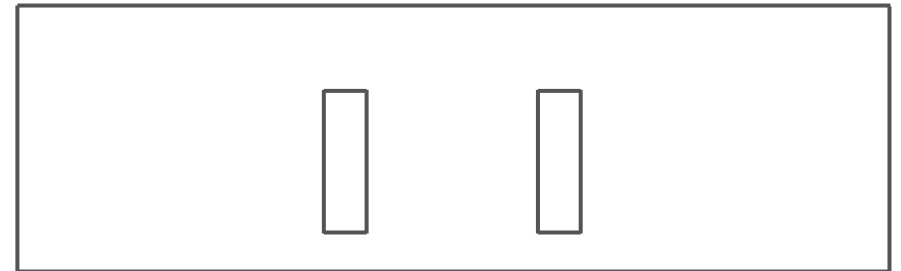
Su ubicación estratégica permite liberar el resto del terreno para el uso deportivo y áreas exteriores, mientras define un borde preciso que ordena el conjunto y optimiza las relaciones con las preexistencias del entorno.

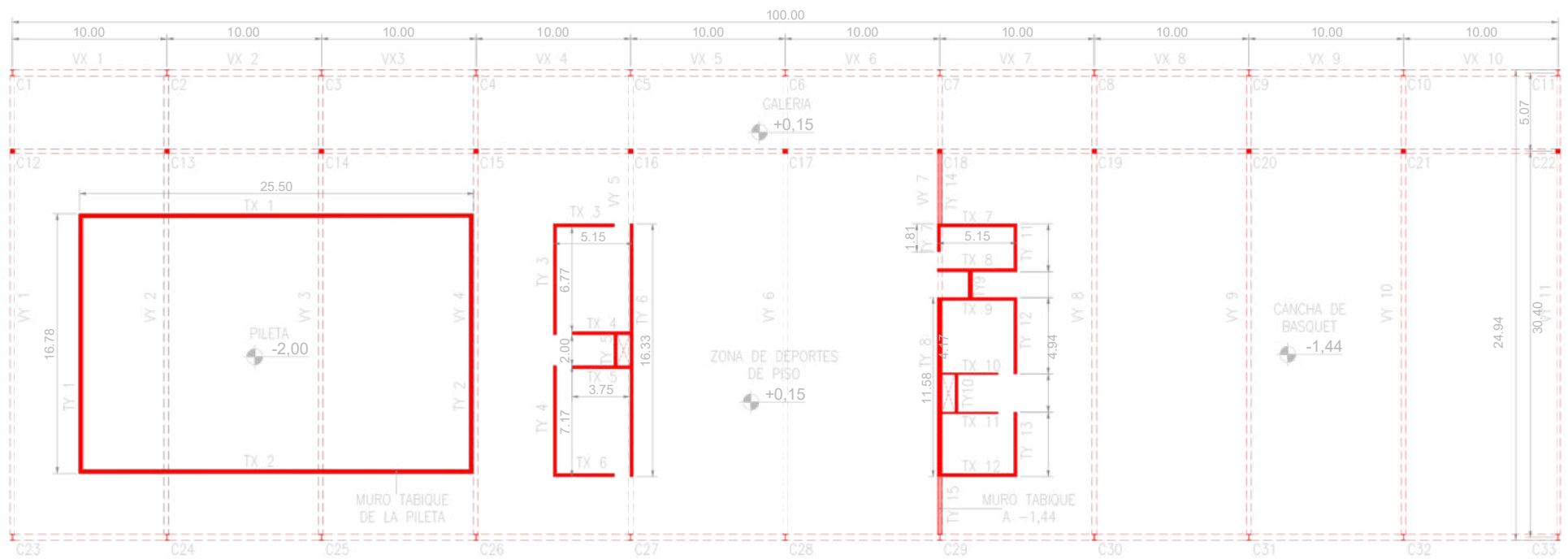
SÍNTESIS

La propuesta se organiza a partir de una tira deportiva continua que divide y articula los distintos programas mediante núcleos húmedos estratégicamente ubicados.

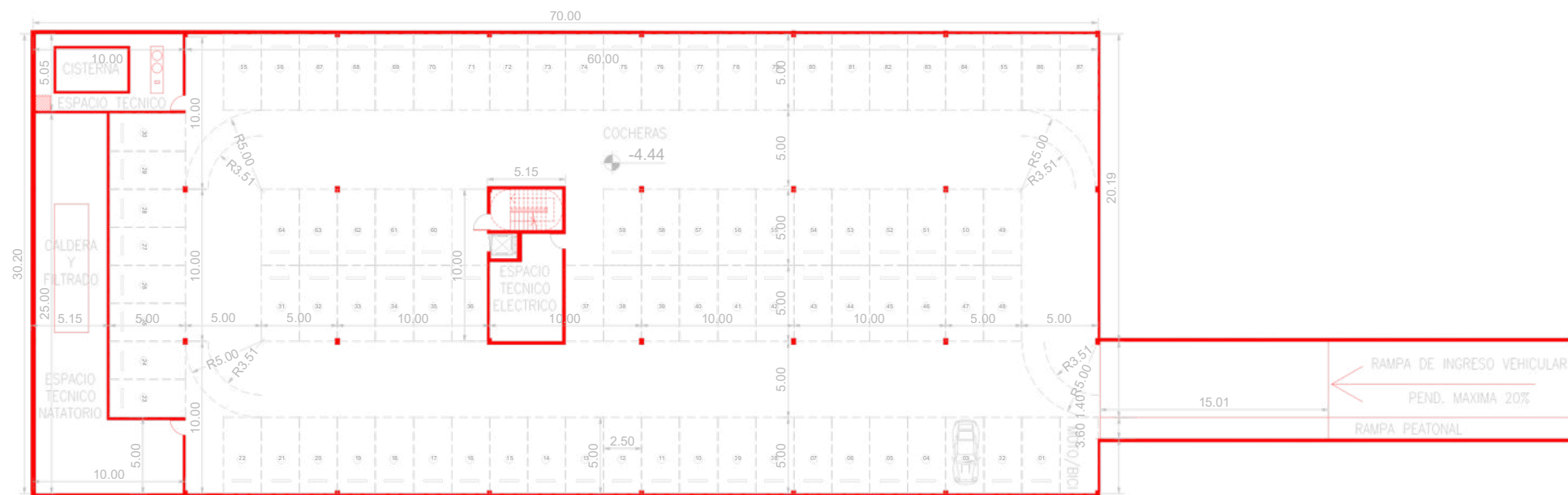
Esta secuencia lineal permite ordenar todas las áreas deportivas dentro de una misma estructura, garantizando independencia funcional y, al mismo tiempo, un flujo claro y eficiente entre actividades.

Los núcleos húmedos funcionan como bisagras programáticas: separan, ordenan y regulan el paso entre cada espacio deportivo, optimizando los recorridos y reforzando la lectura del conjunto como un sistema unificado, coherente y flexible.

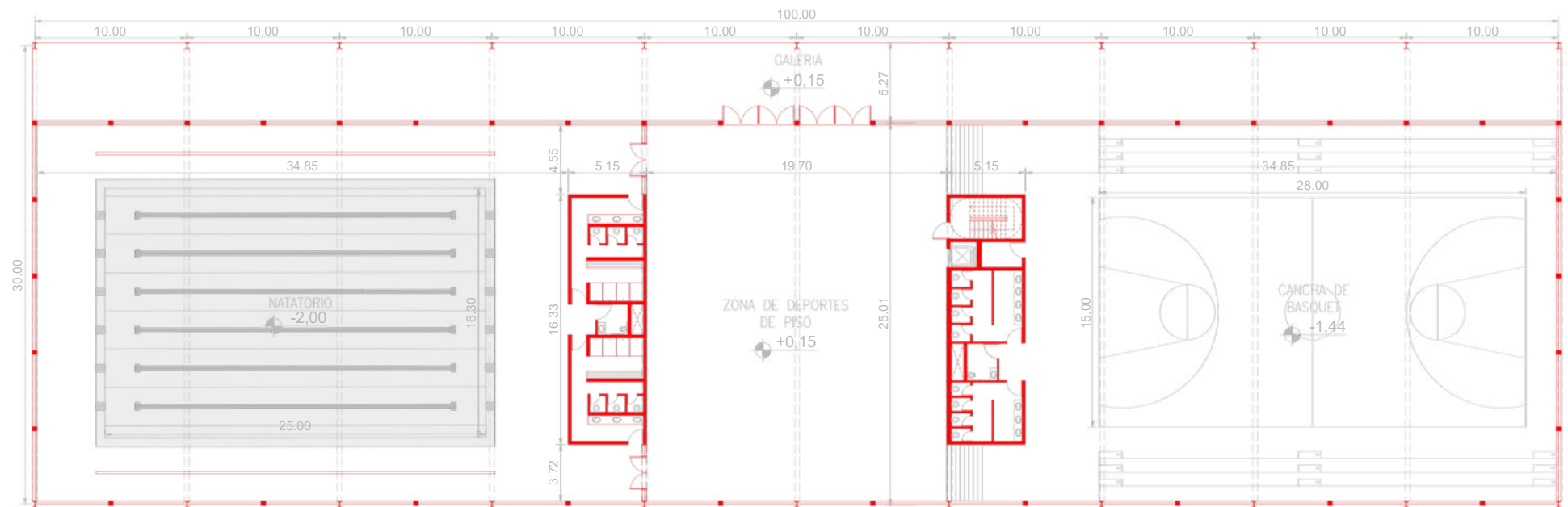




PLANTA ESTRUCTURA



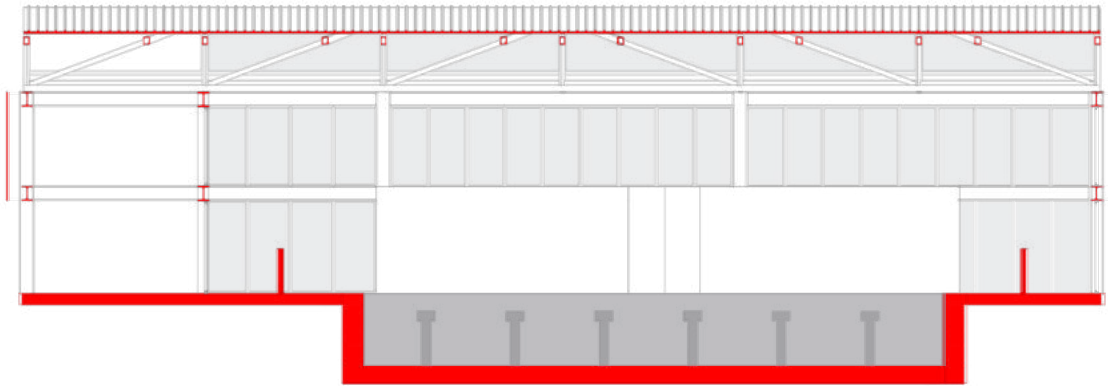
PLANTA SUBSUELO



PLANTA BAJA



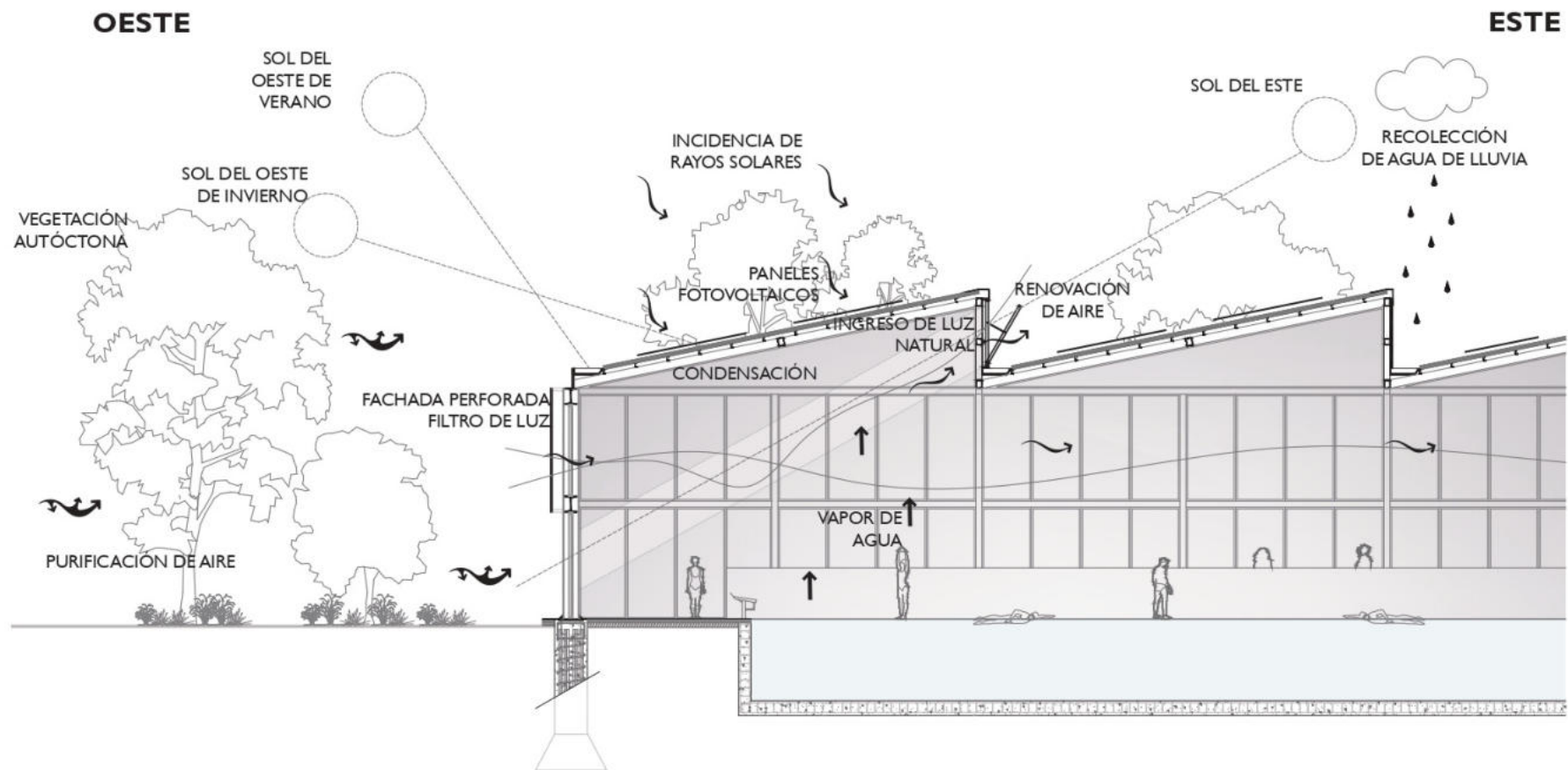
PLANTA DE TECHO



CORTE TRANSVERSAL

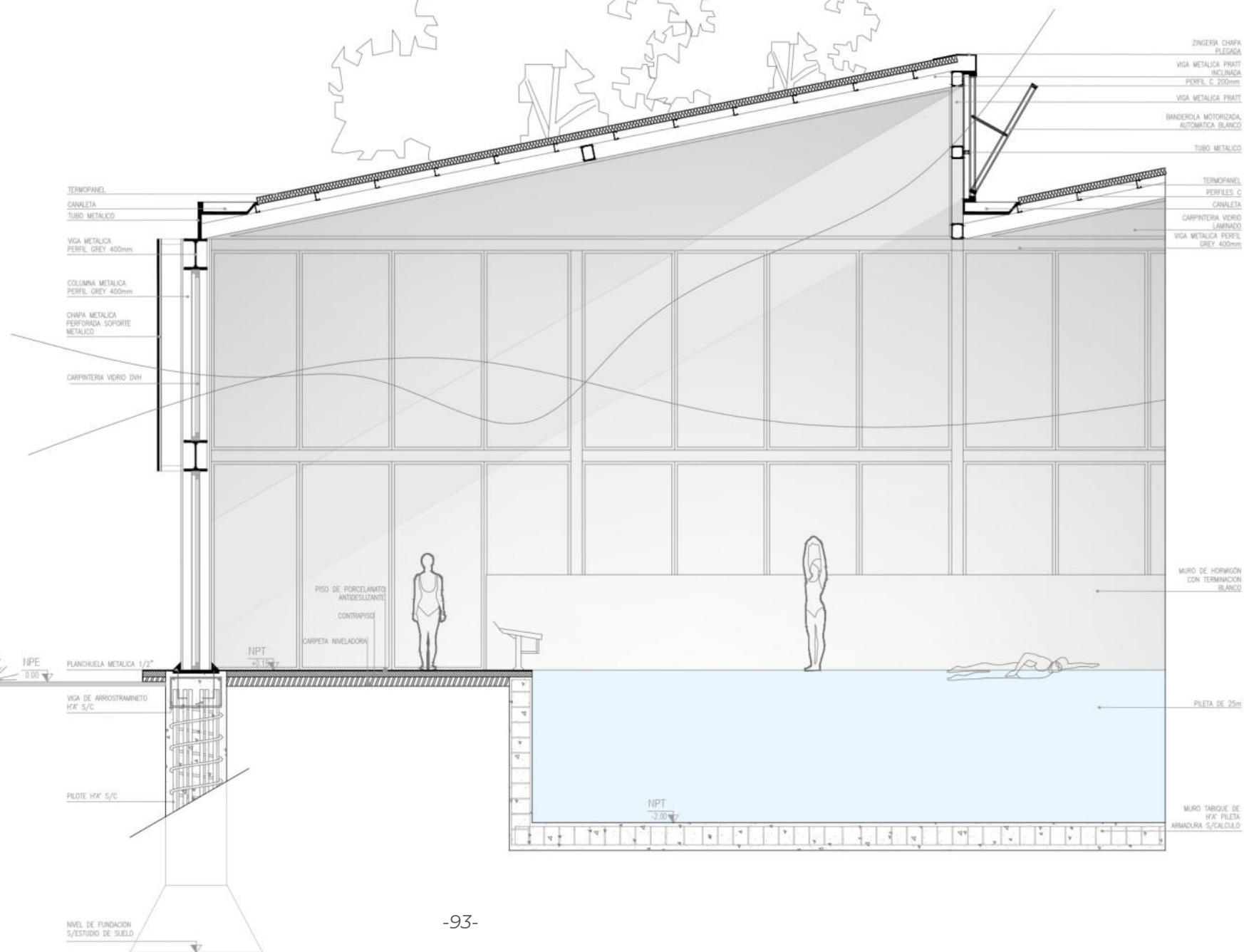


CORTE LONGITUDINAL

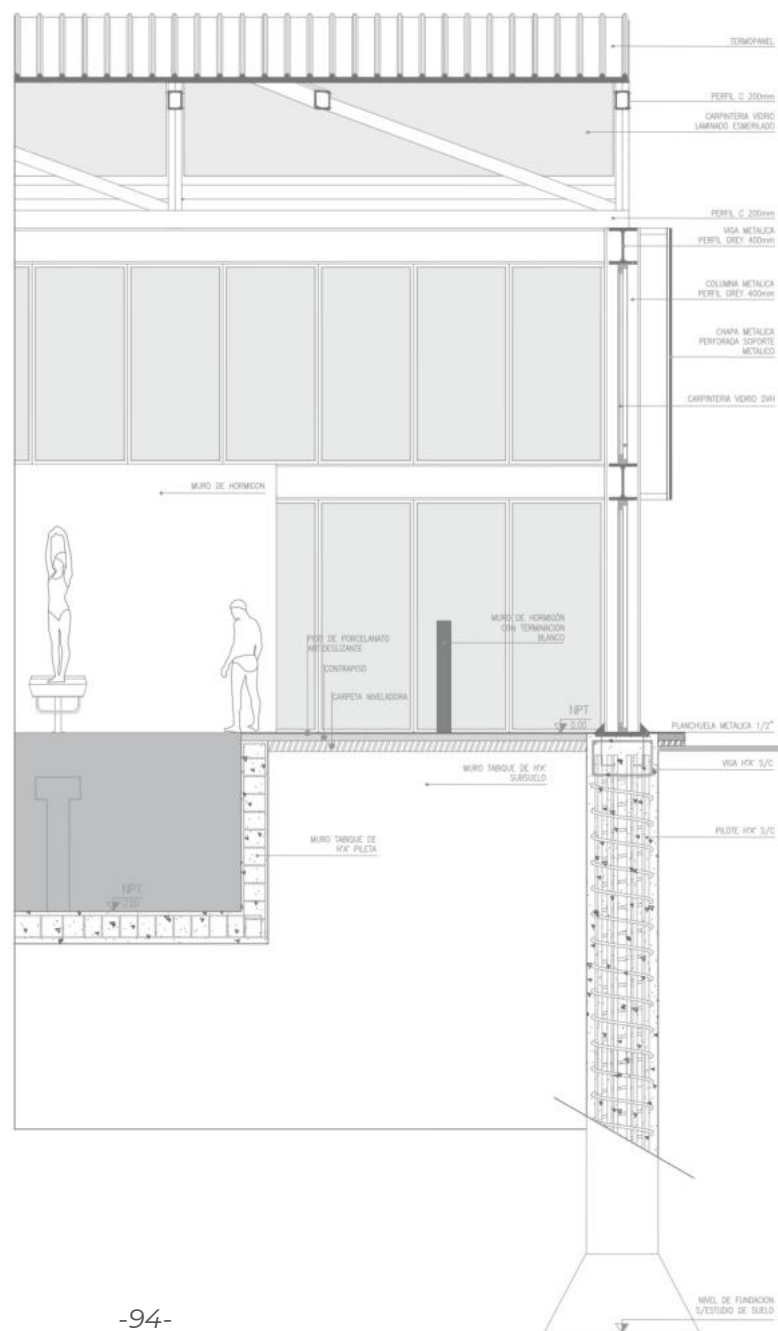


CORTE CONSTRUCTIVO Y COMPORTAMIENTO CLIMÁTICO

CORTE FACHADA



CORTE FACHADA













Este proyecto no habría sido posible sin el apoyo incondicional de mi familia y seres queridos. Gracias por acompañarme, sostenerme.

A los docentes que guiaron este proceso, por su compromiso, dedicación y por compartir la pasión por esta profesión que tanto nos inspira.

A mis compañeros y amigos, por la compañía, las charlas, los momentos compartidos y ese entusiasmo que hizo todo más liviano y más profundo a la vez.

Espero que este sea solo el comienzo de una etapa llena de arquitectura sensible, humana y consciente.

Muchas gracias por haber sido parte del camino que me trajo hasta acá.

De no haber sido por ustedes, llegar hasta este punto no hubiese sido posible.

¡Gracias totales!

