

Conforto, Josefina
Martinez Ruffino, Valentina
Martoglio, Lucia

Acción/Reacción

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

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-No Comercial-Sin Obra Derivada 4.0 Internacional.](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/)

ACCIÓN /
R E A C C I Ó N

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CÓRDOBA
FACULTAD DE ARQUITECTURA

Córdoba, Argentina

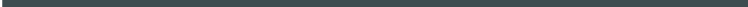
TRABAJO FINAL DE CARRERA

AUTORAS/ Conforto Josefina, Martinez Ruffino Valentina,
Martoglio Lucia

TITULAR/ Arq. José Ignacio Santillán

JTP/ Arq. Juan Pablo Vazquez, Arq. Esteban Barreras

CONTENIDO





Introducción - Pág. 01

Problemática - Pág. 07

Ubicación - Pág. 17

Masterplan - Pág. 41

Propuesta - 47

TFC II - pág 73

El Humbral Habitado - Pág 75

Relevamiento - pág 81

Antecedentes - pág 83

Exploraciones - pág 87

Programa - pág 93

Estructura - pág 101

Proyecto - pág 105

Zoom - pág 117

Interfaz - pág 125

Agradecimientos - pág 135

INTRODUCCIÓN

¿Qué pasa con una ciudad cuando deja de reconocerse en su propio corazón?

¿Es posible activar la ciudad sin construirla desde cero?

¿Es el abandono del centro una consecuencia o una decisión?

¿Y si la pausa no fuera una pérdida de tiempo, sino una oportunidad de transformación?

¿Cómo se reconstruye lo que no está roto, pero sí desconectado?

¿Qué sentido tiene intervenir si no somos capaces de escuchar primero?

“EL ARTE DE OBSERVAR”

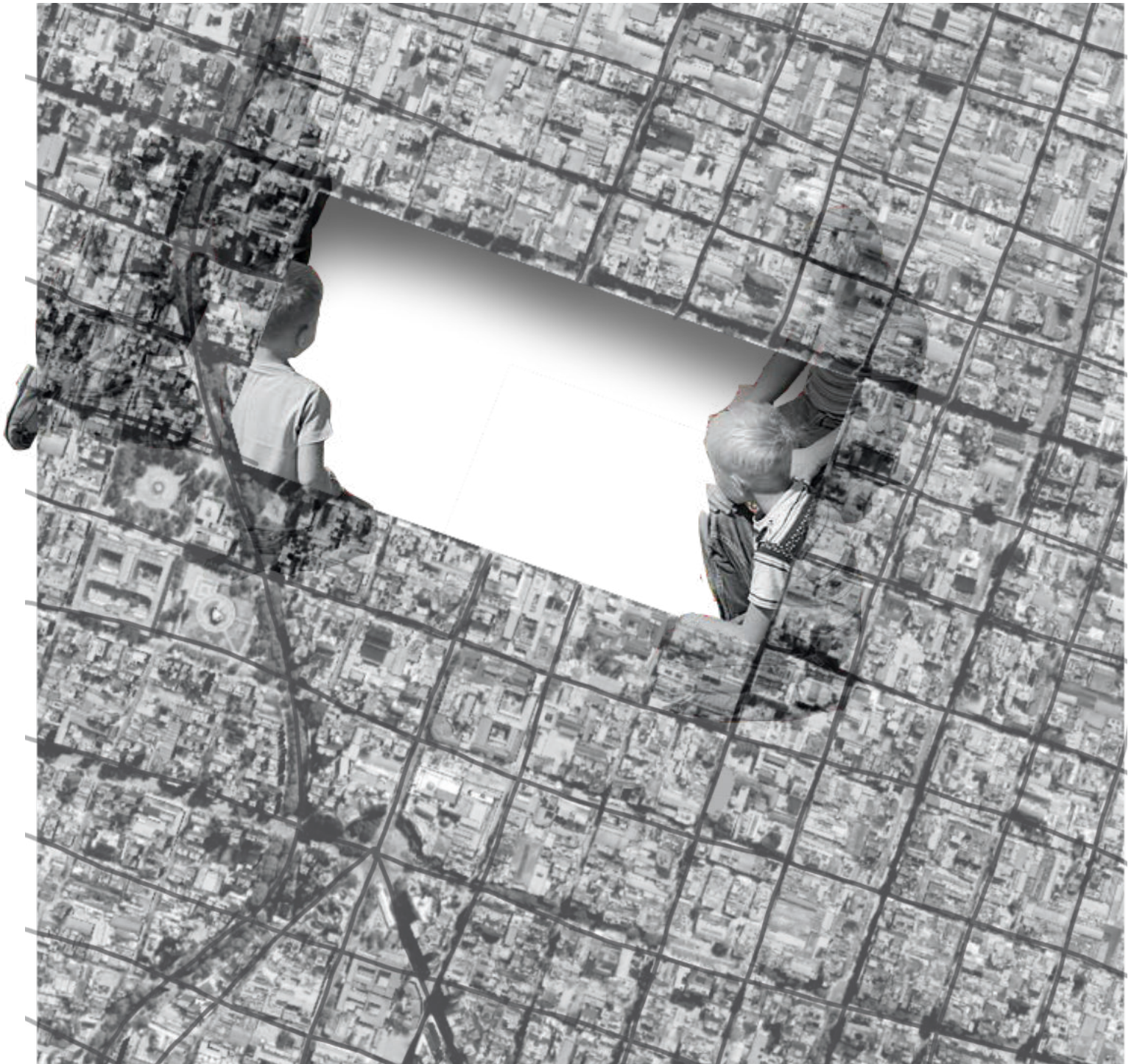
Fuimos al microcentro pensando que íbamos a encontrar algo triste. Un lugar apagado, detenido en el tiempo, olvidado por la ciudad que alguna vez lo tuvo como epicentro. Íbamos preparadas para registrar la decadencia, para hablar de lo que ya no está.

Pero lo que encontramos fue otra cosa. Nos sorprendió una vitalidad silenciosa, que no grita pero resiste. Gente que abre sus negocios cada mañana con la misma dignidad de siempre, que le pone color a vitrinas polvorientas, que aún cree en ese rincón de ciudad. Una energía cotidiana que se siente.

El micro centro no está muerto: está esperando ser observado de nuevo.

Nos llevamos la certeza de que hay una comunidad que sigue habitando esos pasajes, esas galerías, esas veredas que crujen historia. Gente que, con lo que tiene, sostiene la memoria y proyecta futuro.

Lo que vimos fue esperanza. Una comunidad latente en sus gestos mínimos, una identidad que no se resigna. El microcentro no necesita ser salvado: **necesita ser reconocido.** Necesita que lo incluyan en el mapa del porvenir, que le devuelvan su lugar, que lo entiendan como lo que es: **un corazón urbano que aún late, esperando ser parte de algo más grande otra vez.**



El arte de observar

"El arte de observar no se trata de ver más, pero de ver lo que otros pasan por alto, encontrar belleza en los momentos desapercibidos"



PROBLEMÁTICA

OBSERVAR

Del latín *-observare-*

Examinar atentamente

Mirar o considerar atentamente [algo o a alguien] para conocer sus características o su estado

ACCIÓN

Del latín *-actio-*

Resultado de hacer

Es un evento realizado por un agente con un propósito y guiado por la intención de la persona.

REACCIÓN

Del latín se deriva del verbo *-reagere-*

compuesto por "**re**" (*hacia atrás, de nuevo*) y "**agere**" (*hacer, actuar*)

La consecuencia o resultado de una determinada acción

PRINCIPIO DE ACCION Y REACCION (TERCERA LEY DE NEWTON)

"A toda acción le corresponde una reacción de igual magnitud y en sentido opuesto."

Adoptado como metáfora urbana: las decisiones pasadas —como la descentralización sin planificación— provocaron reacciones que fragmentaron el centro.

Del mismo modo, cada acción proyectual puede hoy generar una reacción transformadora. Basta un gesto preciso para activar nuevos vínculos y reequilibrar el sistema.

ECOSISTEMAS

Del latín *-oikos-* (casa, morada) y *-systema-* (conjunto, sistema)

Conjunto complejo de elementos relacionados que pertenecen a un determinado ámbito. La ciudad, entendida así, funciona como un ecosistema urbano: un conjunto de elementos diversos — personas, espacios, infraestructuras, memorias— que coexisten y se afectan mutuamente. Proyectar la ciudad es intervenir en ese equilibrio, fortaleciendo relaciones y reparando tensiones sin imponer uniformidad.

CENTRO URBANO

Del latín *-centrum-*

Área geográfica de una ciudad que concentra funciones administrativas, económicas, culturales y de servicios de alto rango.

Espacio donde se manifiestan las mayores relaciones de intercambio a escala metropolitana.

MICROCENTRO

Zona más densa e histórica dentro del centro urbano, caracterizada por su uso intensivo del suelo, alta caminabilidad, patrimonio arquitectónico, y predominio de actividades comerciales, institucionales y culturales. Representa el núcleo fundacional y simbólico de la ciudad.

GALERÍAS

Pasaje cubierto con establecimientos comerciales

Es un espacio interior, a menudo con un techo o cubierta, donde se concentran tiendas y negocios destinados a la venta al público

FRACTAL

"Pensar la ciudad como una estructura multi-fractal ha representado un gran avance conceptual. (...) La idea de acontecimientos que ocurren simultáneamente en todas las escalas y que al mismo tiempo cooperan de manera intrínseca, facilita entender cómo una ciudad vive y crece, y hace de la planificación un asunto mucho menos riesgoso."

Nikos A. Salingaros , en su capítulo "Conectando la Ciudad Fractal" del libro Principios de la Estructura Urbana

Proviene del latín fractum , que significa "quebrado" o "fragmentado"

En geometría,

Un fractal es una figura que se repite a diferentes escalas, manteniendo ciertas características de su forma original en cada nivel. A diferencia de las figuras euclidianas clásicas (como el cuadrado o el círculo), los fractales representan geometrías irregulares, incompletas, más cercanas a las que encontramos en la naturaleza

En el estudio de la ciudad,

y especialmente dentro del enfoque de los sistemas complejos, los fractales se utilizan como herramienta para comprender cómo se organiza y expande el tejido urbano.

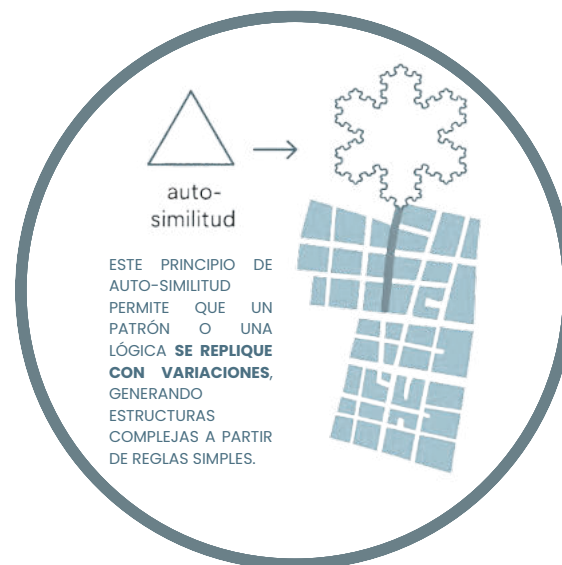
Las ciudades no crecen como un bloque homogéneo, sino como una multiplicidad de partes interrelacionadas, que en muchos casos mantienen una lógica de repetición o variación en distintos niveles. Una manzana puede replicar ciertos esquemas del barrio; un barrio puede contener las dinámicas de la ciudad. Este tipo de enfoque permite detectar patrones de crecimiento, pero también rupturas, vacíos y discontinuidades.

En el caso específico de zona **DELIMITADA**,

La idea de fractal resulta especialmente potente para interpretar su actual estado fragmentado. Las galerías comerciales, por ejemplo, pueden pensarse como microestructuras urbanas: contienen recorridos internos, relaciones entre lo público y lo privado, zonas de transición, y dinámicas de apropiación que reproducen —a otra escala— las mismas tensiones y usos que el tejido urbano exterior. Lo mismo sucede con las peatonales, que funcionan como sistemas de circulación que conectan y, al mismo tiempo, delimitan.

Aplicar el concepto de fractal a esta parte de la ciudad no implica solamente una herramienta de análisis formal, sino una forma de entender su complejidad social, espacial y simbólica. Las rupturas entre lo patrimonial y lo informal, entre lo turístico y lo cotidiano, o entre lo visible y lo residual, son parte de una lógica urbana que no puede explicarse a partir de un único centro o una única escala de intervención. Al contrario, exige una mirada que articule lo arquitectónico con lo urbanístico, lo inmediato con lo estructural.

El pensamiento fractal ofrece entonces una base teórica que permite abordar los quiebres del centro no como fallas a corregir, sino como realidades que pueden ser leídas, visibilizadas y trabajadas. Lejos de proponer una idea de orden o reparación, esta perspectiva habilita a construir nuevas conexiones entre las partes, reconociendo el valor de lo múltiple, lo disperso, lo híbrido. En el marco de una tesis que busca entender y actuar sobre un microcentro segregado, el fractal no es solamente un concepto geométrico, sino una manera de pensar la ciudad en su profundidad.





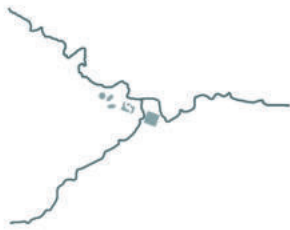




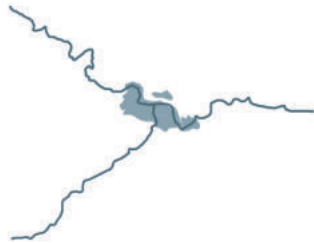
UBICACIÓN



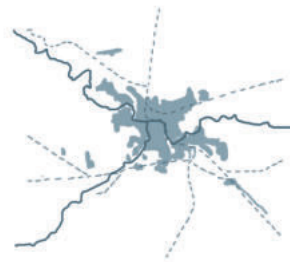
CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO



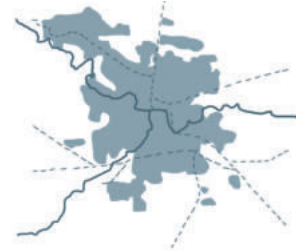
1577 - 1810 500 a 9.080
habitantes



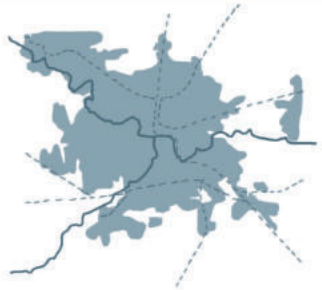
1810 - 1870 9.080 a 36.220
habitantes



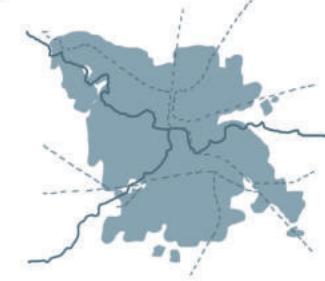
1870 - 1916 36.220 a 72.500
habitantes



1916 - 1962 72.500 a 509.160
habitantes



1962 - 1975 509.160 a 1.052.260
habitantes



1975 - 1990 1.052.260 a 1.179.332
habitantes

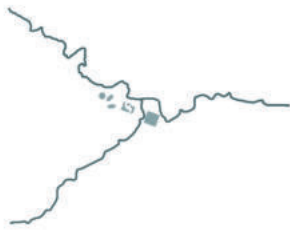


1990 - 2010 1.179.332 a 1.329.604
habitantes

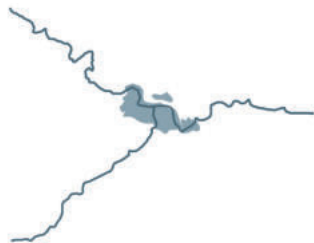


2010 - 2024 1.329.604 a 1.721.104
habitantes

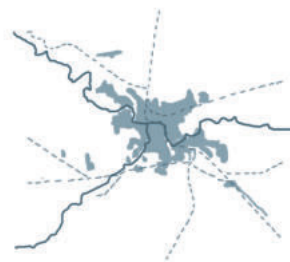
CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO



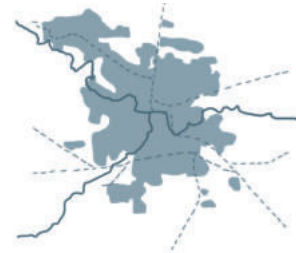
1577 - 1810 500 a 9.080
habitantes



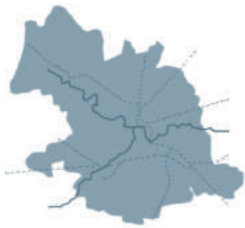
1810 - 1870 9.080 a 36.220
habitantes



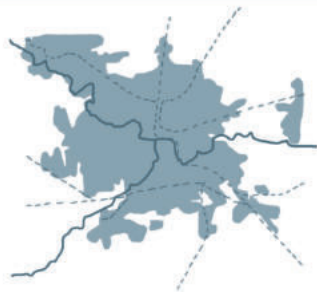
1870 - 1916 36.220 a 72.500
habitantes



1916 - 1962 72.500 a 509.160
habitantes



1962 - 1975 509.160 a 1.052.260
habitantes



1975 - 1990 1.052.260 a 1.179.332
habitantes



1990 - 2010 1.179.332 a 1.329.604
habitantes



2010 - 2024 1.329.604 a 1.721.104
habitantes

CENTRO HISTÓRICO



SU ORIGEN

[illegible][illegible]

1. Nome 2. Idade 3. Sexo 4. Profissão 5. Estado Civil 6. Religião 7. Endereço 8. Telefone 9. Assinatura 10. Assinatura 11. Assinatura 12. Assinatura 13. Assinatura 14. Assinatura 15. Assinatura 16. Assinatura 17. Assinatura 18. Assinatura 19. Assinatura 20. Assinatura 21. Assinatura 22. Assinatura 23. Assinatura 24. Assinatura 25. Assinatura 26. Assinatura 27. Assinatura 28. Assinatura 29. Assinatura 30. Assinatura 31. Assinatura 32. Assinatura 33. Assinatura 34. Assinatura 35. Assinatura 36. Assinatura 37. Assinatura 38. Assinatura 39. Assinatura 40. Assinatura 41. Assinatura 42. Assinatura 43. Assinatura 44. Assinatura 45. Assinatura 46. Assinatura 47. Assinatura 48. Assinatura 49. Assinatura 50. Assinatura 51. Assinatura 52. Assinatura 53. Assinatura 54. Assinatura 55. Assinatura 56. Assinatura 57. Assinatura 58. Assinatura 59. Assinatura 60. Assinatura 61. Assinatura 62. Assinatura 63. Assinatura 64. Assinatura 65. Assinatura 66. Assinatura 67. Assinatura 68. Assinatura 69. Assinatura 70. Assinatura 71. Assinatura 72. Assinatura 73. Assinatura 74. Assinatura 75. Assinatura 76. Assinatura 77. Assinatura 78. Assinatura 79. Assinatura 80. Assinatura 81. Assinatura 82. Assinatura 83. Assinatura 84. Assinatura 85. Assinatura 86. Assinatura 87. Assinatura 88. Assinatura 89. Assinatura 90. Assinatura 91. Assinatura 92. Assinatura 93. Assinatura 94. Assinatura 95. Assinatura 96. Assinatura 97. Assinatura 98. Assinatura 99. Assinatura 100. Assinatura

70 MANZANAS FUNDACIONALES

GALERÍAS COMERCIALES /
PLANO NOLLY



PÚBLICO / PRIVADO

EL PROBLEMA

El sector comprendido entre los bordes de La Cañada, la 27 de abril, Buenos Aires y la Av. Colón constituye a una de las zonas más deterioradas del área central, afectada por la pérdida y el abandono resultado de los proyectos de descentralización de la Administración Provincial. La ausencia de planificación y coordinación fue decisiva para el valor actual del espacio. Como resultado, una desvalorización que atenta contra los valores históricos y la economía de estas zonas, y a la ciudad en su conjunto.

EL TEMA

Para poner freno a este proceso, se debe abordar el área delimitada como un organismo vivo con un conjunto de sistemas – sistema verde, sistema peatonal, sistema vial y sistema de galerías – que deben de colaborar y actuar en conjunto para fortalecer los valores existentes e incorporar nuevas actividades para compensar los desequilibrios en su territorio.

¿DÓNDE NOS ENCONTRAMOS?

Vivimos en una ciudad modelada por la urgencia. El consumo, la velocidad y la lógica del resultado inmediato han transformado la forma en que percibimos la realidad –y, con ella, la forma en que habitamos la ciudad. Las respuestas rápidas, las distancias cortas, la necesidad constante de estímulo y satisfacción inmediata han desdibujado los tiempos urbanos.

Frente a esta inercia acelerada, el centro –y en especial el microcentro– se vuelve incómodo. No responde a la lógica de lo instantáneo. Es fragmentado, complejo, denso, irregular. No está diseñado para ser recorrido en línea recta, ni comprendido en una sola mirada. Por eso, ha sido abandonado, desplazado, vaciado. Ya no es el escenario de lo nuevo, sino la pausa de lo no resuelto.

Pero esta tesis parte de otra hipótesis: no se trata de construir para terminar, sino de intervenir para reconfigurar. El microcentro no está obsoleto, está latente. Su trama densa y fragmentada, su estructura fractal de galerías, pasajes y patios, puede volver a activarse si sabemos leerla. Basta una acción precisa, en el lugar y momento indicados, para generar una reacción en cadena.

Quizás no se trata de oponer dos mundos –el rápido y el lento, el digital y el físico, el nuevo y el histórico– sino de encontrar el equilibrio entre ellos. Y en esa búsqueda, la ciudad puede volver a ser un ecosistema donde el movimiento no anule la pausa, y donde proyectar no signifique descartar lo que ya existe, sino reordenarlo, resignificarlo, volver a conectarlo.

LA DESCENTRALIZACIÓN

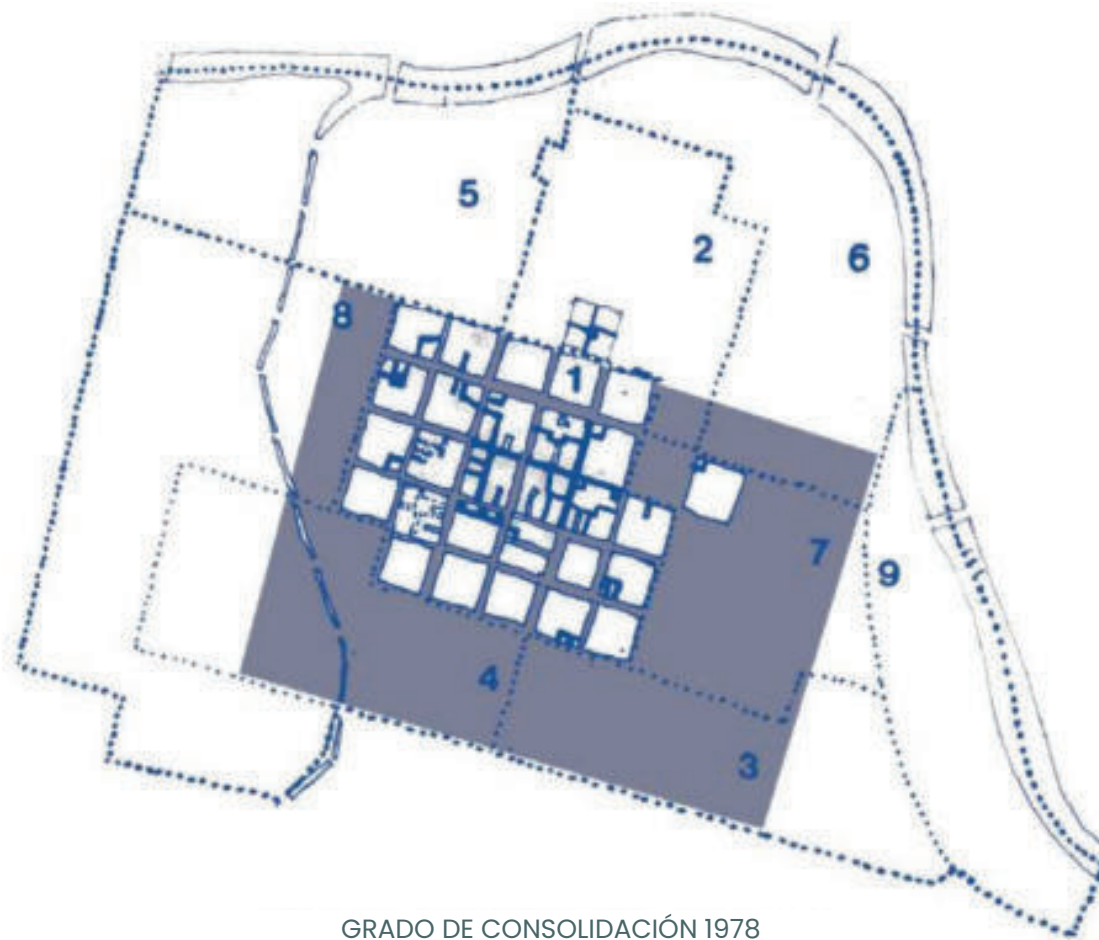
Desde la década de 1990, la ciudad de Córdoba viene atravesando una transformación urbana marcada por la descentralización de actividades, la expansión hacia la periferia y el vaciamiento progresivo del microcentro. Esta deriva no responde solo a lógicas económicas o de planificación, sino también a un cambio profundo en la manera de habitar: pasamos de un modelo colectivo a una cultura más individualista, que se expresa en nuevas formas de consumo, de movilidad y de espacialidad.

El auge de los shoppings y centros comerciales periféricos es ejemplo de esta tendencia. Espacios estandarizados, sin identidad local, diseñados para la eficiencia del tránsito rápido más que para el encuentro. Se impone una lógica de lo inmediato, donde el contexto se diluye y la arquitectura se vuelve neutral, intercambiable. Lo urbano pierde espesor, y lo histórico queda desplazado.

Este proyecto parte de una lectura contraria: no ve al centro como obsoleto, sino como un sistema fragmentado pero activo, con ritmos y escalas propias. En lugar de imponer nuevas formas, se propone trabajar con las lógicas existentes, reconstruir vínculos entre lo público y lo privado, y potenciar los valores latentes en sus peatonales, galerías, patrimonios y vacíos.

La ciudad se asume como un ecosistema complejo, donde cada sistema puede activar relaciones más amplias. Desde esa mirada, las intervenciones no buscan reparar lo que supuestamente está roto, sino volver a articular lo que se deshilachó. No se trata de competir con la velocidad de la periferia, sino de reactivar la pausa, devolverle al centro su capacidad de alojar, significar y conectar.

SISTEMA DE GALERÍAS 1978



GRADO DE CONSOLIDACIÓN 1978

*LA SUPERFICIE AZUL FUE AÑADIDA Y SE CORRESPONDE CON LAS 70 MANZANAS FUNDACIONALES.

La ausencia de renovación desde su planeamiento original en 1978 se manifiesta hoy en un estado de obsolescencia funcional y física del sector.

RECUESTO DE GALERÍAS EN CÓRDOBA

1960-1970

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

1970-1978

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

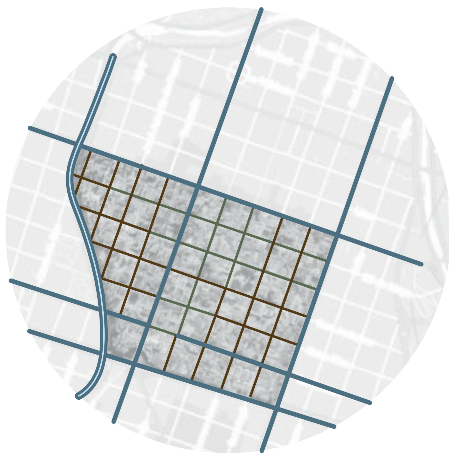
1978-1988

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

1988-1998

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

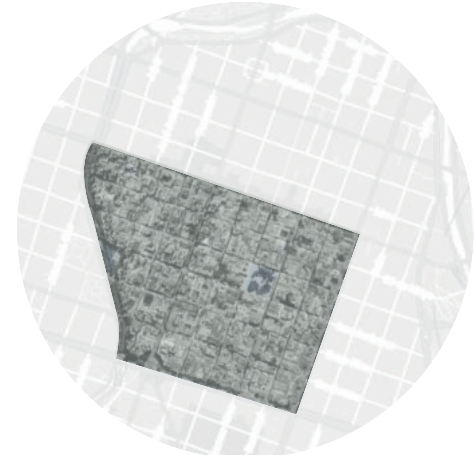
ANÁLISIS ESTADO ACTUAL



- Calles de mayor flujo
- Calles de flujo intermedio
- Calles peatonales
- Sistema hidráulico



- Plazas
- Galerías
- Museos
- Entretenimiento (Cines/teatros)
- Centro comercial
- Mercado sud
- Restaurantes
- Colegios públicos
- Colegios privados



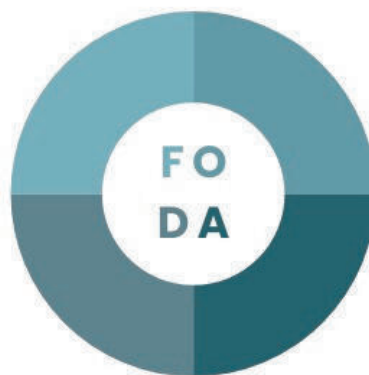
- Privado
- Colectivo
- Público

FORTALEZAS

- Patrimonios arquitectonicos
- Conectividad
- Actividad comercial y servicios
- Actividad cultural y turística

DEBILIDADES

- Deterioro de edificios históricos
- Perdida de habitantes
- Congestión vehicular
- Falta de estacionamientos
- Problemas de limpieza y mantenimiento
- Desigualdad en la infraestructura



OPORTUNIDADES

- Revitalizar edificios históricos
- Modernizar entornos
- Potenciar
- Estrategias de movilidad sustentable y espacios verdes
- Mejorar la seguridad y control

AMENAZAS

- Inseguridad y crecimiento de delitos
- Especulación inmobiliaria
- Desplazamiento del comercio
- Falta de planificación para revitalizar la zona

Pasajes Urbanos

Las galerías del centro de Córdoba no son solo corredores comerciales: son fragmentos vivos de la historia urbana, testigos silenciosos del esplendor moderno y de los ritmos cambiantes de la ciudad. Nacidas a mediados del siglo XX, en un contexto de auge económico y desarrollo urbano, estas galerías fueron pensadas como espacios de transición entre la calle y el comercio, entre lo público y lo íntimo. Eran verdaderos “pasajes urbanos”, con nombres propios, identidades marcadas, y una arquitectura que mezclaba funcionalidad con detalles decorativos que aún hoy resisten el paso del tiempo.

Durante décadas fueron lugares vibrantes: puntos de encuentro, de consumo, de vida cotidiana. Recorrer una galería era más que hacer compras; era parte del ritual del centro, una experiencia sensorial. En ellas convivían librerías, disquerías, locales de ropa, cafeterías y oficios pequeños que daban vida a estos corredores.

Sin embargo, con el crecimiento de los shoppings en la periferia, los cambios en los hábitos de consumo y el deterioro del espacio público, muchas de estas galerías entraron en decadencia. Algunas quedaron a medio habitar, otras se volvieron invisibles al paso apurado del peatón. Pero siguen ahí, con sus luces tenues, sus vitrinas apagadas y su enorme potencial dormido.



Pasajes Urbanos

Porque las galerías, a pesar de todo, siguen siendo nodos urbanos llenos de posibilidad. Por su ubicación estratégica, su escala humana, su historia y su carácter arquitectónico, pueden ser reactivadas como espacios híbridos: comerciales, culturales, comunitarios.

Revitalizar las galerías no es solo devolverles su brillo, sino reconectar con una Córdoba más caminable, más diversa y más nuestra. Es reconocer el valor de lo que fuimos para proyectar, desde ahí, una ciudad más viva, más creativa y más inclusiva. No se trata de volver a ser lo mismo, sino de transformar esas huellas en impulso, y convertir lo que alguna vez fue símbolo de modernidad, en plataforma para un nuevo tipo de urbanidad: más sensible, más humana, más consciente del potencial que habita en sus rincones olvidados.

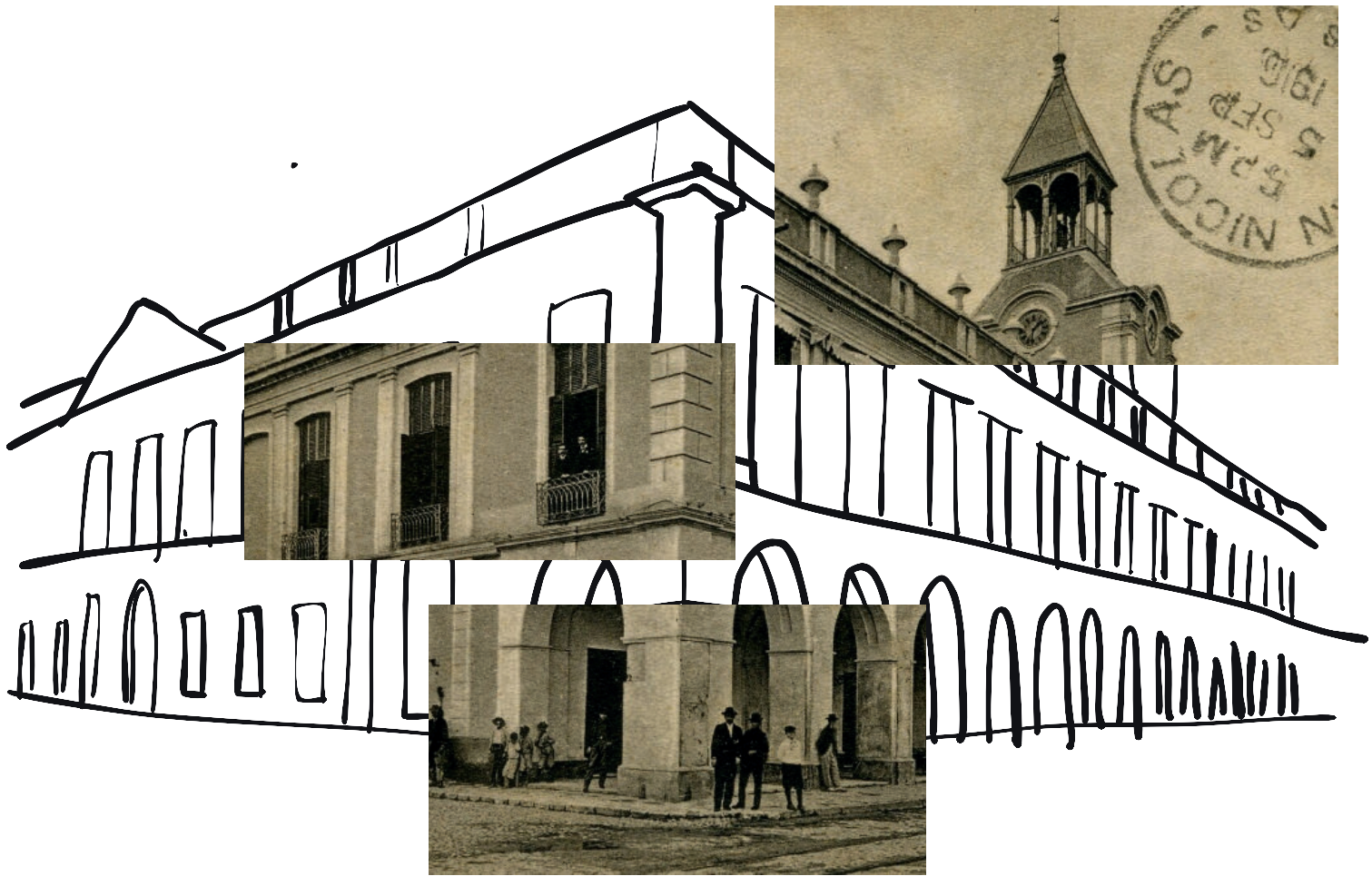


Construir con memoria

Los patrimonios históricos no son solo edificios viejos: son testigos vivos del tiempo. Son parte de la identidad de una ciudad como Córdoba, que creció entre claustros coloniales, mercados populares y pasajes comerciales llenos de historias. Edificios como la Manzana Jesuítica, la Catedral, el Cabildo o las antiguas galerías del centro no solo hablan del pasado: aún hoy estructuran la memoria urbana y le dan sentido a lo cotidiano.

Preservarlos no es un gesto romántico, sino una apuesta al futuro. Porque sin memoria, la ciudad pierde su carácter. Y en ese equilibrio, la arquitectura contemporánea tiene una tarea urgente: aprender a dialogar con lo que ya existe.

Cada nueva obra que se inserta en el centro histórico, en los barrios tradicionales o cerca de algún bien patrimonial, debe asumir esa responsabilidad. No se trata de frenar el desarrollo ni de replicar estéticas pasadas, sino de integrarse con respeto y sensibilidad.



Una escena posible

Imaginamos un microcentro que no se resigna, que se vuelve a mirar con otros ojos. Donde lo cotidiano se transforma en valor y lo patrimonial se convierte en plataforma de futuro. En esta imagen, la calle ya no es solo tránsito: es permanencia. Es pausa. Es encuentro.

El espacio se llena de sombra y de cuerpos que lo habitan: caminantes, charlas espontáneas, risas compartidas, un café bajo los árboles. La ciudad se vuelve humana otra vez. Las fachadas históricas no son decorado, son testigos del presente; los negocios pequeños siguen allí, sosteniendo la memoria. Este collage no proyecta una utopía lejana, sino una realidad al alcance: una calle peatonal extendida, un microcentro más amable, más verde, más nuestro. Una Córdoba que camina, que observa, que se deja habitar.

Porque lo que está en juego no es solo el diseño del espacio público, sino la posibilidad de recuperar una forma más cercana, más sensible y más justa de vivir la ciudad.



Una secuencia viva del andar

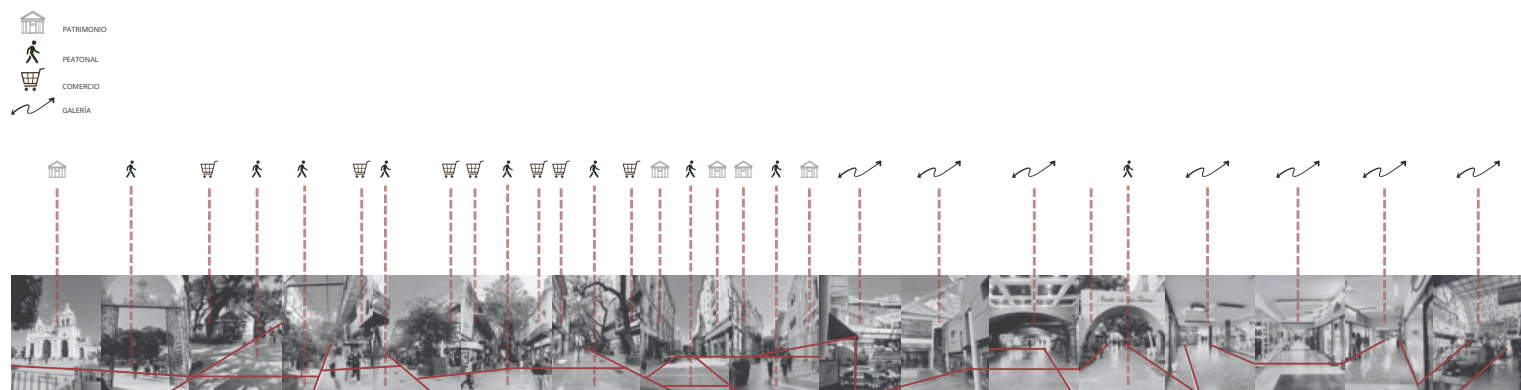
Este montaje no es solo una recopilación de imágenes. Es un fragmento de ciudad recorrido con el cuerpo, una experiencia traducida en secuencia visual. Lo que vemos aquí es una lectura en clave peatonal del microcentro de Córdoba: una cadena de escenas cotidianas que componen la memoria activa del centro.

Cada imagen fue tomada en movimiento, durante nuestras caminatas por pasajes, peatonales, galerías y plazas. Lo que une estas escenas no es solo su ubicación, sino la posibilidad de habitarlas desde el caminar. El collage registra la transición entre lo patrimonial, lo comercial, lo cultural y lo espontáneo. Y esa mezcla, lejos de ser caótica, habla de una ciudad rica, compleja, llena de capas y significados.

Los íconos que acompañan la secuencia marcan los usos predominantes, pero también evidencian la riqueza de una trama urbana donde nada funciona en compartimentos estancos. Lo patrimonial convive con lo comercial; lo cultural, con lo cotidiano; lo histórico, con lo que aún late.

Este recorrido visual es también una herramienta de proyecto: nos permitió identificar vacíos, potenciales, y sobre todo, continuidades. Porque la ciudad caminable no es una suma de calles sueltas, sino una red de experiencias que se conectan. Y solo caminándola es posible comprenderla en su escala real, en su tiempo propio.

Re vincular estos puntos mediante una lógica peatonal es una forma de imaginar una ciudad más amable, más integrada, más sentida. Una ciudad donde el recorrido no sea solo tránsito, sino relato.



MASTERPLAN

REFERENTES

SESC 24 DE MAIO

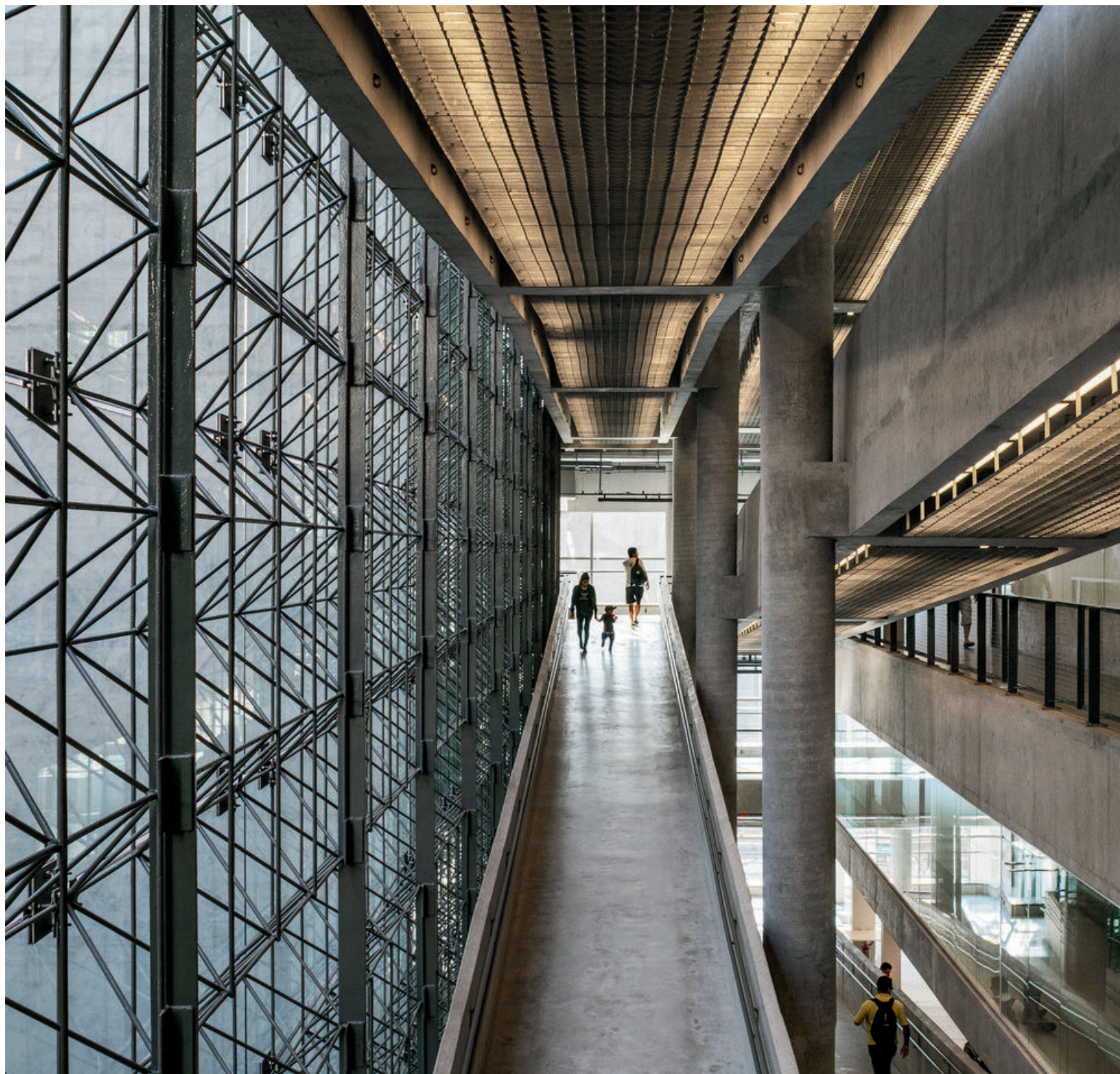
Autor: MMBB Arquitetos + Paulo Mendes da Rocha

AÑO: 2017

UBICACIÓN: SAO PABLO, BRASIL

Arquitectura de uso mixto , Centro comunitario , Rehabilitación.

Con estos horizontes, el proyecto propuesto pretende, más allá del simple aprovechamiento y adaptación de equipamientos que originalmente servían para usos de tan diversa naturaleza a los que ahora se proponen, contribuir eficazmente a la deseada recuperación de una zona tan notable de la ciudad a través del siguiente orden básico de ideas. Convertir la arquitectura en espacios de permanencia.



RE ACTIVAR

RE INTERPRETAR

RE ACCIONAR

RE ORDENAR

RE CONQUISTAR

RE INTEGRAR

RE CONECTAR

RE CUPERAR

RE CONFIGURAR

RE ESTABLECER

RE VALORIZAR

RE VINCULAR

RE VALORIZAR

RE SIGNIFICAR

RE HABILITAR

RE DESCUBRIR

RE COMPONER

RE ENCAUZAR

¿QUE APORTAMOS A LA CIUDAD?

Se propone revertir el deterioro físico, económico y simbólico de un sector estratégico del centro de Córdoba, reconociendo y activando sus galerías históricas sin perder su identidad.

Plan urbanístico/arquitectónico integral que articula los sistemas peatonal, vial, verde y de galerías para lograr una intervención coherente y sostenible a partir de un convenio público/privado.

// APORTES

- Reactivación de galerías históricas mediante usos complementarios.
- Aumento de la calidad urbana en espacios de tránsito y permanencia.
- Especialización del transporte público y ensanches de veredas.
- Recuperación del valor simbólico, patrimonial y económico del centro.
- Aumento de densidad construida aprovechando el potencial del suelo.
- Activación del recorrido peatonal patrimonial con nodos culturales y comerciales.

// HERRAMIENTAS

- Unificación de parcelas.
- Incentivos económico-legales a privados.
- Revalorización del suelo urbano como motor de inversión.
- Instrumento de planeamiento flexible, respetuoso del patrimonio.

¿QUÉ ACTORES INTERVIENEN?

Se plantea una intervención multisectorial basada en la cooperación entre lo público, lo privado y los usuarios para transformar sin destruir.

El trabajo con las galerías busca visibilizarlas y reactivarlas sin intervenir directamente en sus estructuras, generando un sistema más abierto y conectado de espacios de uso mixto.

// PÚBLICO

- Municipalidad de Córdoba
- Responsable de la gestión normativa, planificación y ejecución parcial de obras de infraestructura.

// PRIVADO

- Propietarios de lotes a intervenir
- Inversores y desarrollistas
- Organización bajo consorcios o fideicomisos para ejecutar intervenciones conjuntas.

// USUARIO

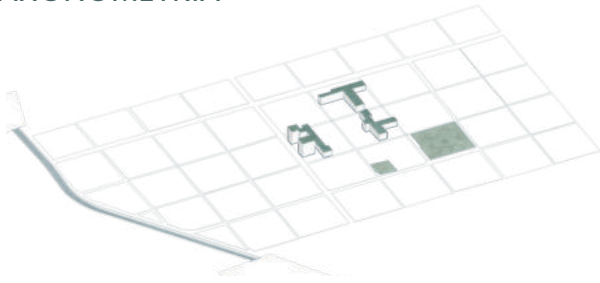
- Inquilino y comprador
- Usuario cotidiano de los espacios peatonales y comerciales

PROPUESTA

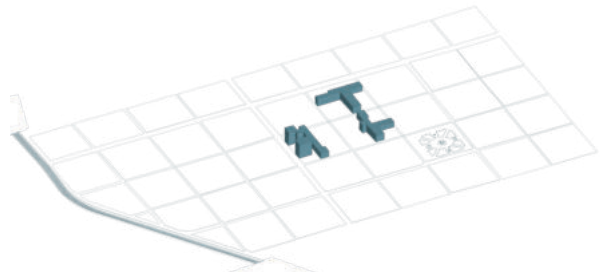
PLANIMETRÍA



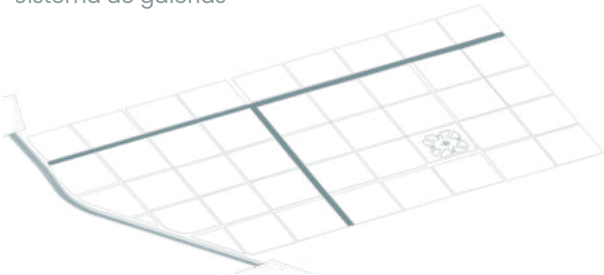
AXONOMETRÍA



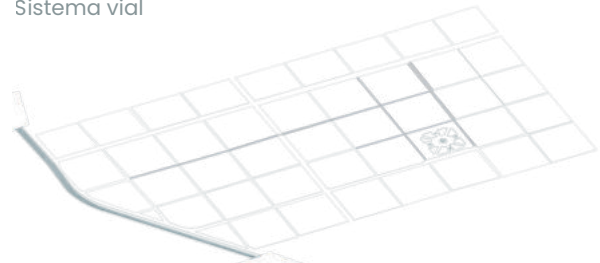
Sistema verde



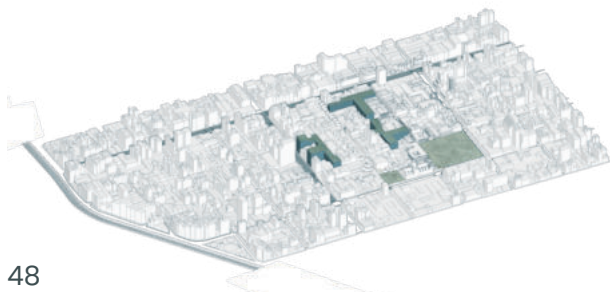
Sistema de galerías



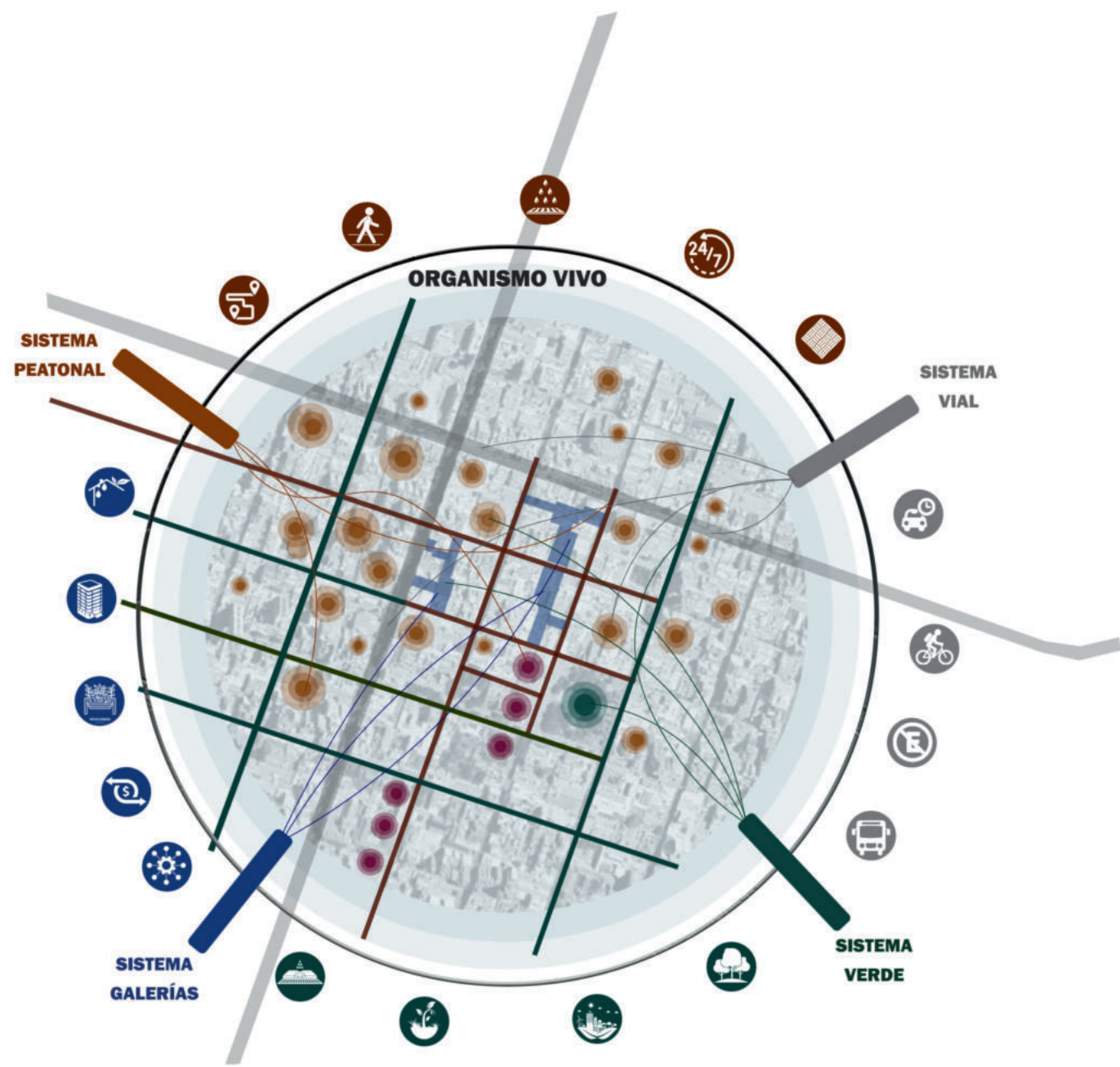
Sistema vial



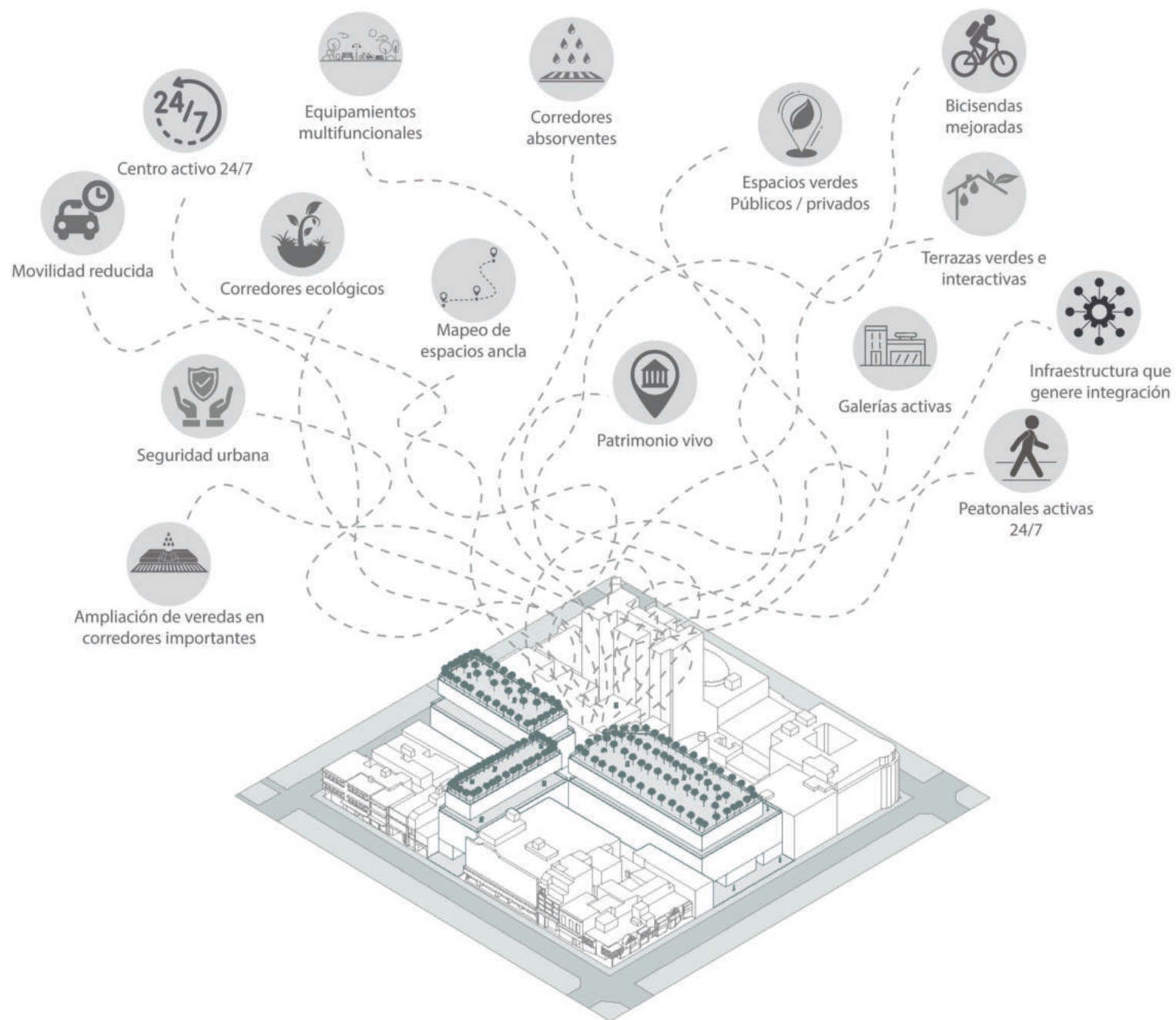
Sistema peatonal



ORGANISMO VIVO



ACCIÓN / REACCIÓN



Galería Pasaje Muñoz



Fachada peatonal 9 de julio



Fachada Rivera Indarte



Fachada San Martín

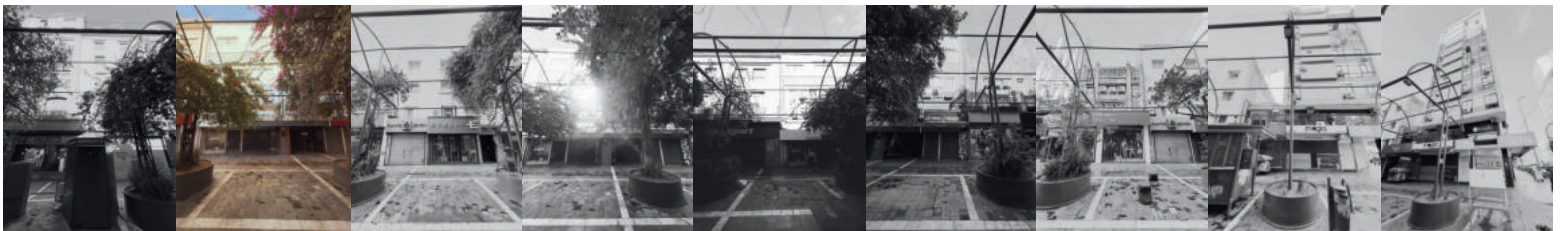
Galería Libertad y Mitre



Fachada Gral Paz



Fachada Dean Funes



Fachada peatonal 9 de Julio

Galería Cabildo, Pasaje Central y Paseo de la Oriental



Fachada Dean Funes

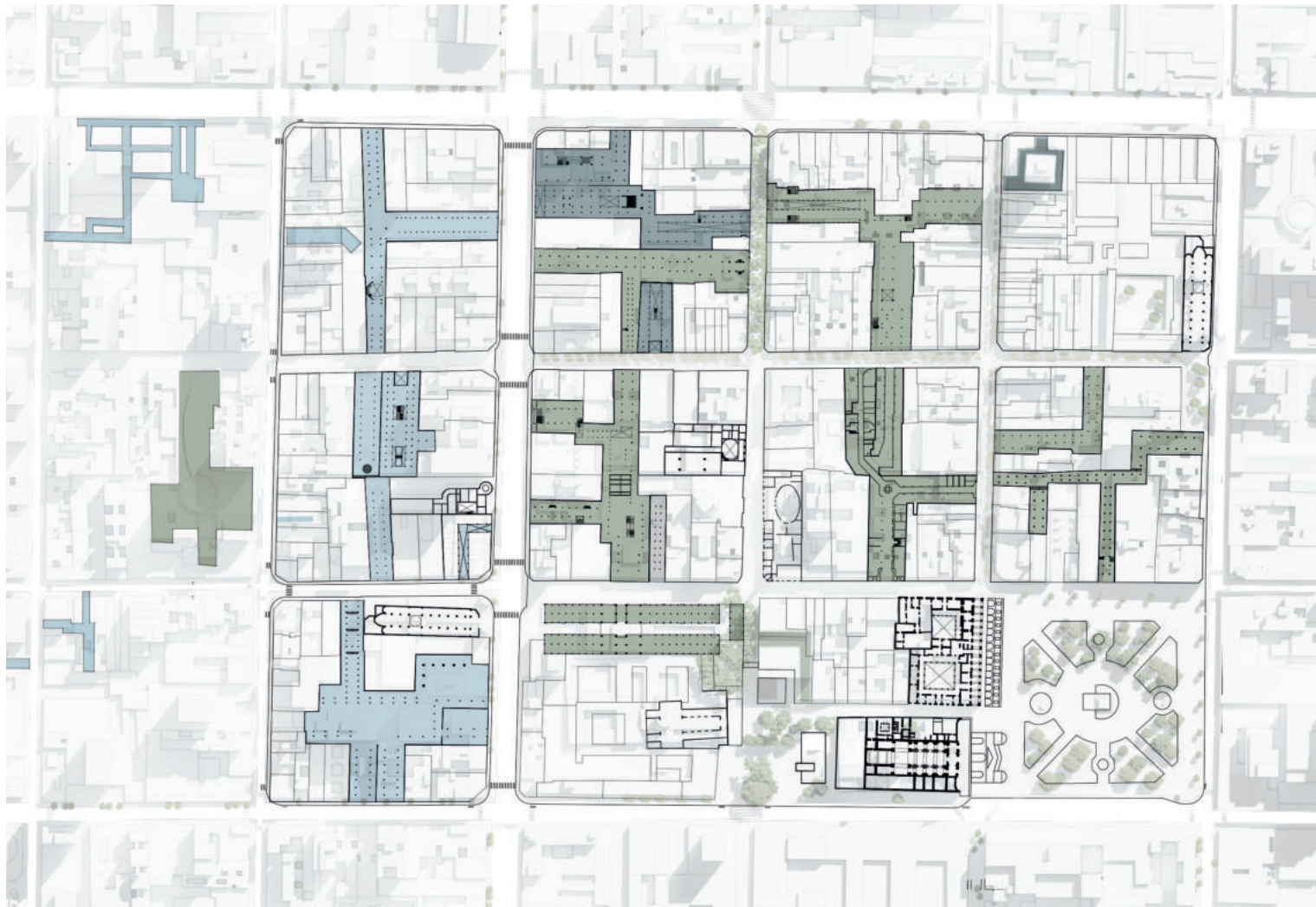


Fachada Peatonal 9 de Julio



Fachada San martin

CATEGORÍA ESTADO DE MANTENIMIENTO



CATEGORÍA 1 = EXCELENTE ESTADO

- Alta ocupación comercial (>80%)
- Mantenimiento edilicio en buenas condiciones
- Flujo peatonal activo y entornos cuidados
- Integración con el tejido urbano y patrimonial

CATEGORÍA 2 = ESTADO REGULAR

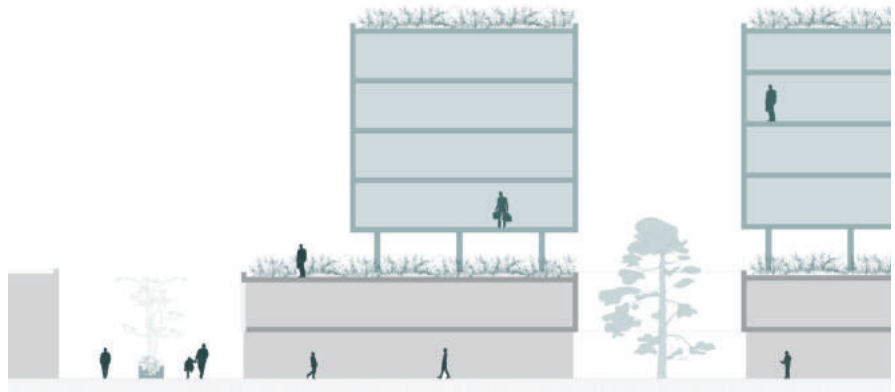
- Ocupación media (40–80%)
- Actividad comercial en funcionamiento, pero con rotación o vacancia
- Mantenimiento aceptable pero con deterioros visibles
- Potencial urbano subutilizado

CATEGORÍA 3= DETERIORADO

- Baja ocupación (<40%)
- Problemas evidentes de mantenimiento e infraestructura
- Flujo peatonal bajo
- Presencia de locales vacíos o abandonados

¿Cómo queremos habitar nuestras ciudades? ¿Estamos diseñando espacios que realmente responden a las formas diversas y cambiantes de vivir?

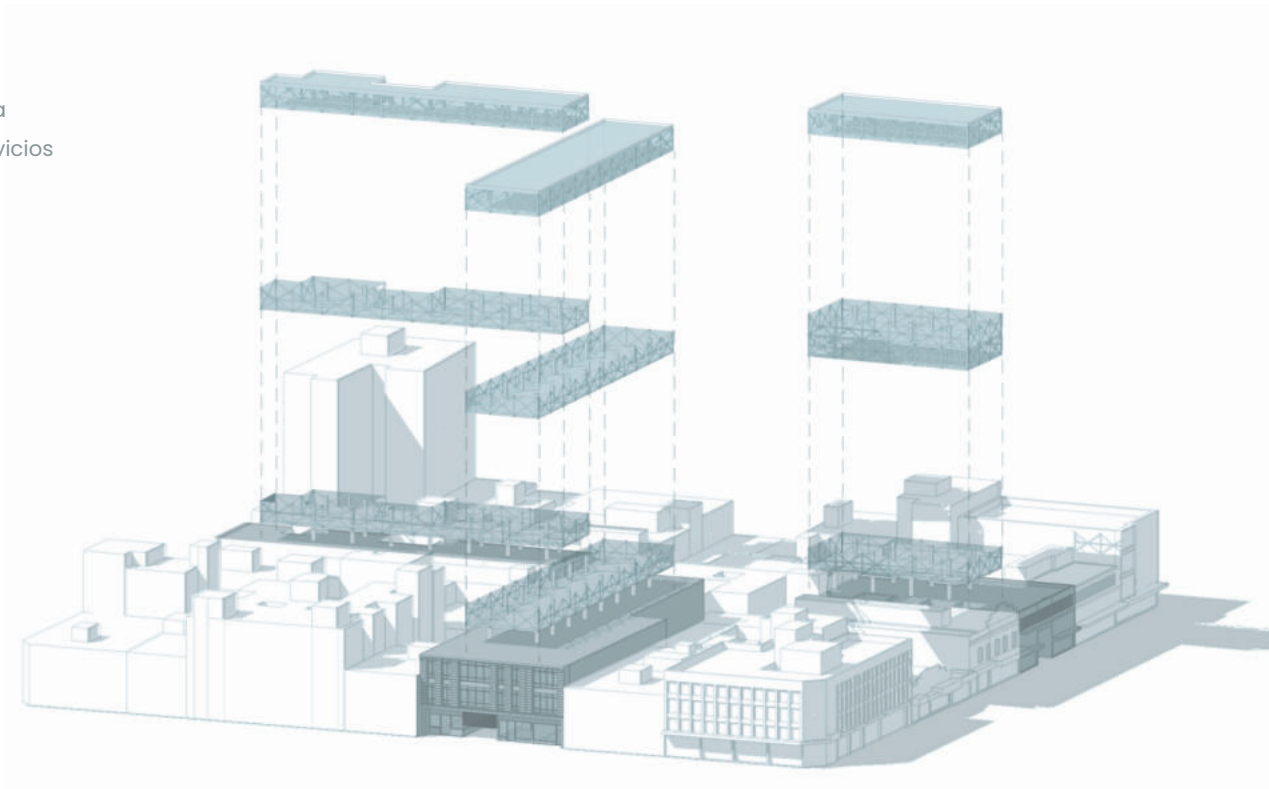
Este edificio intenta esbozar una posible respuesta: propone una arquitectura capaz de adaptarse a las necesidades de sus usuarios, que no impone un uso único sino que habilita múltiples apropiaciones. Al combinar lo público, lo privado y lo colectivo en una misma estructura, promueve nuevas formas de convivencia y encuentro. Más que resolver funciones estáticas, la propuesta busca mejorar la experiencia cotidiana de quienes la habitan.



PROPUESTA PROGRAMÁTICA

- Deporte
- Institución / cultura
- Gastronomía / servicios
- Galería comercial

4,9 %	Identidad visual, verticalidad, iluminación, diseño gráfico urbano
6,1%	Infraestructura de integración vertical-horizontal
7,4 %	Gastronomía y servicios complementarios
10,5 %	Espacios verdes integrados (cárdenos, patios, terrazas verdes)
18,7 %	Conexión con lo urbano – espacios públicos y recorridos peatonales
24,1%	Programación de la galería PB (nuevos usos comerciales y culturales)
28,3 %	Programas sobre la galería: cultura, educación, deporte, recreación, coworking, etc.)

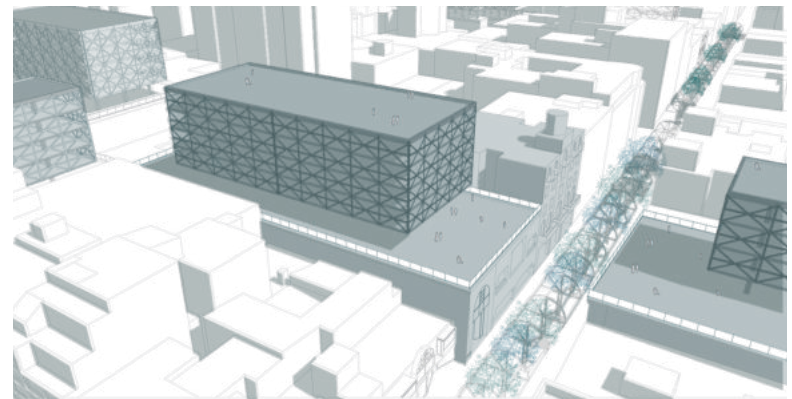


NUEVAS FORMAS DE HABITAR

El proyecto se implanta en la trama urbana a través de una galería pública en planta baja, concebida como espacio de transición y permanencia que garantiza la conectividad peatonal y fortalece la relación entre el edificio y el espacio público. Esta operación inicial define una planta baja abierta, permeable y activa, integrándose al tejido de la ciudad.

A partir del primer nivel, el edificio desarrolla una organización programática en vertical, alternando entre usos públicos, privados y colectivos. Esta disposición genera una diversidad funcional que enriquece la experiencia del usuario y promueve nuevas formas de habitar, favoreciendo la convivencia entre distintos modos de uso y apropiación.

En el quinto nivel, se propone una planta libre, entendida como un espacio flexible capaz de adaptarse a programas variables según las necesidades del momento. A fin de mejorar sus condiciones de ventilación natural y asoleamiento, los niveles superiores se retranquean, configurando terrazas y permitiendo una mayor calidad ambiental. El proyecto culmina en un espacio verde de uso colectivo, ubicado en la última planta. Este ámbito cumple una doble función: por un lado, aporta un espacio de esparcimiento y encuentro para los usuarios; por otro, introduce naturaleza en altura, actuando como cierre simbólico y funcional del recorrido vertical del edificio.



MANZANA 1

(Gral Paz - Dean Funes - Rivera Indarte - 9 de Julio)

Sup. Tierra (m²) = 3 864.61 m²

Sup. Edificada Actual = 16 088.6 m²

FOT actual = 4

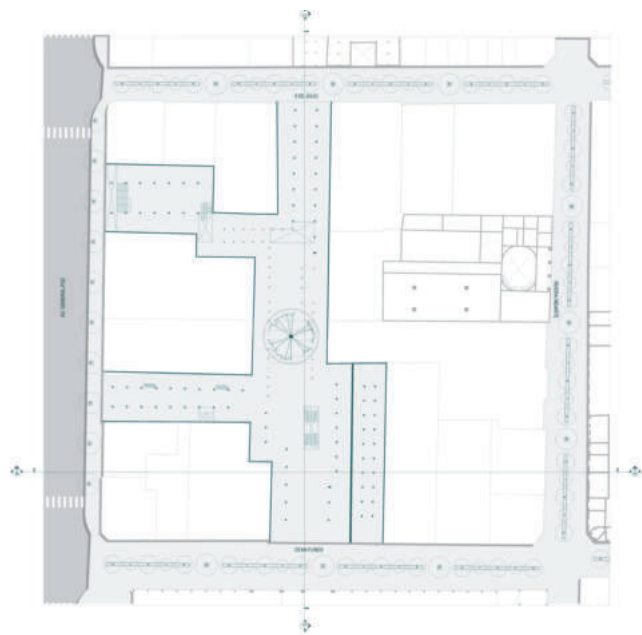
FOT potencial = 6

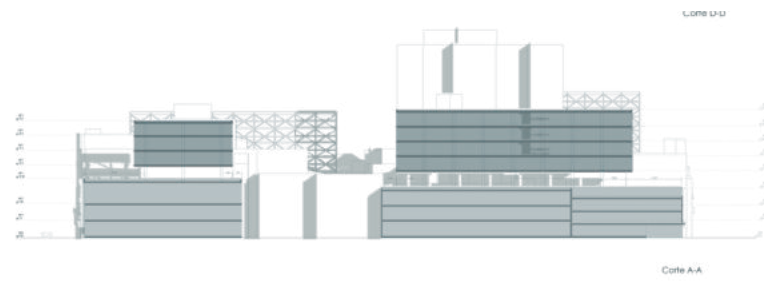
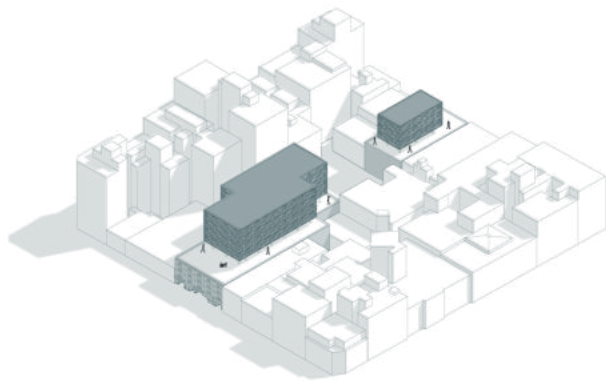
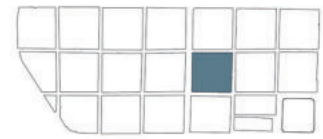
Sup. Edificable potencial = 23 960.6 m²

Crecimiento Potencial = 7 871.8 m²

FOS = 0.8

-Datos únicamente de las galerías de la mza.-





MANZANA 1

(Gral Paz – Dean Funes – Rivera Indarte – 9 de Julio)

Sup. Tierra (m²) = 3 864.61 m²

Sup. Edificada Actual = 16 088.6 m²

FOT actual = 4

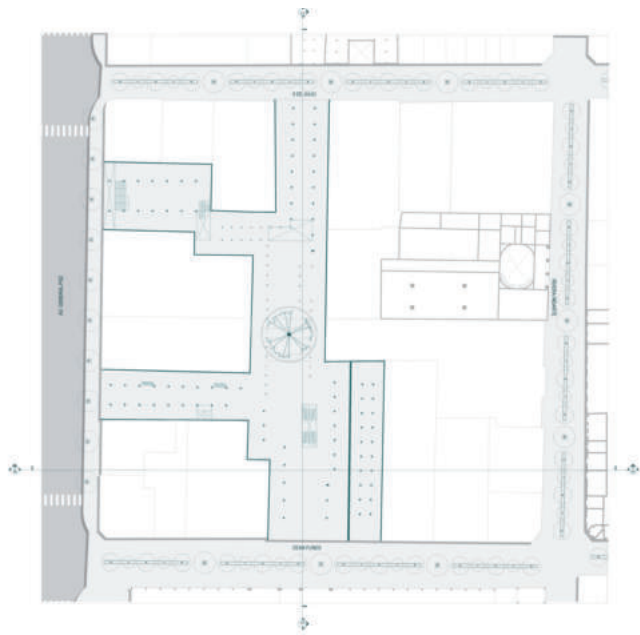
FOT potencial = 6

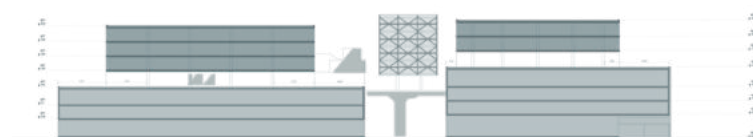
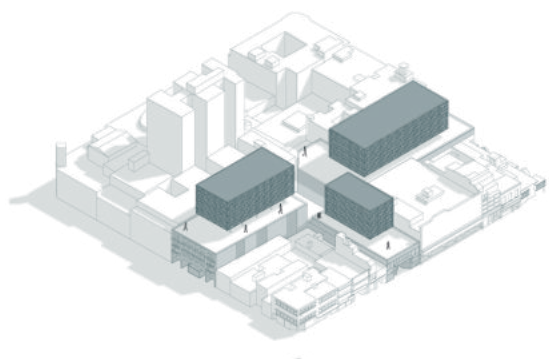
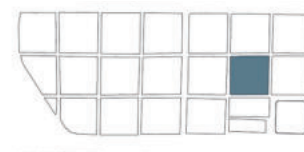
Sup. Edificable potencial = 23 960.6 m²

Crecimiento Potencial = 7 871.8 m²

FOS = 0.8

-Datos únicamente de las galerías de la mza.-





Corte C-C



Corte B-B

MANZANA 3

(9 de Julio - San Martín - Av. Colón - Rivera Indarte)

Sup. Tierra (m²) = 3 347.9 m²

Sup. Edificada Actual = 11 428.5 m²

FOT actual = 3.5

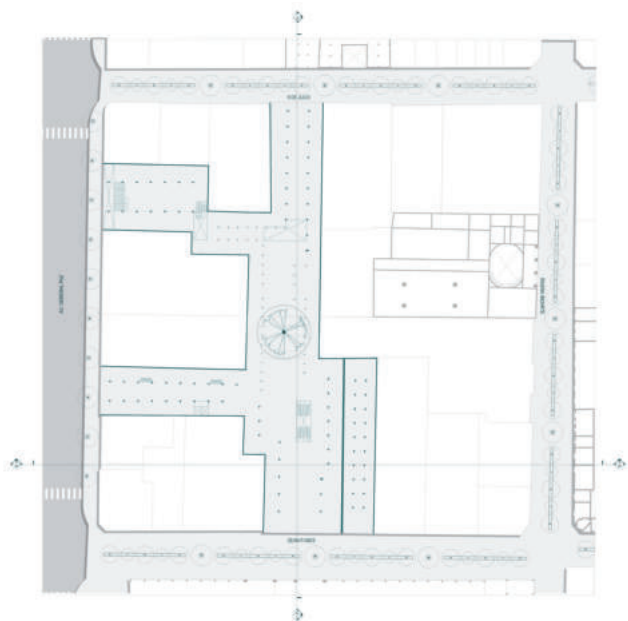
FOT potencial = 6

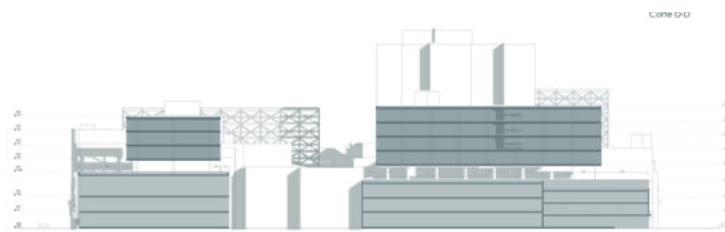
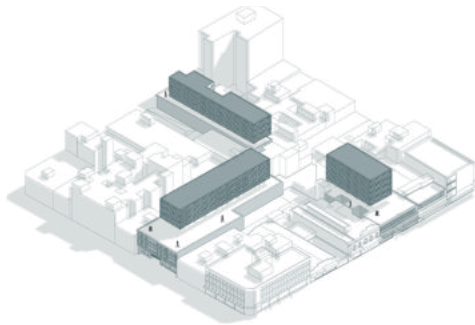
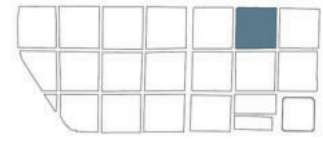
Sup. Edificable potencial = 20 756.9 m²

Crecimiento Potencial = 9 328.4 m²

FOS = 0.8

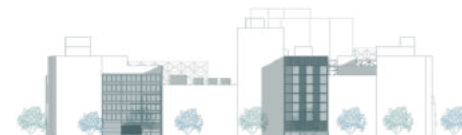
-Datos únicamente de las galerías de la mza.-







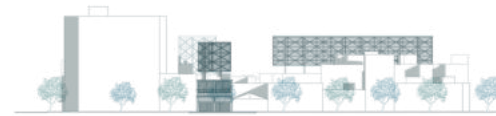
Vista Pral. 1 de Julio



Vista Gros. Paz



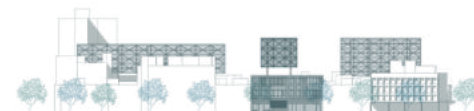
Vista Dean Funes



Vista Rivera Indarte

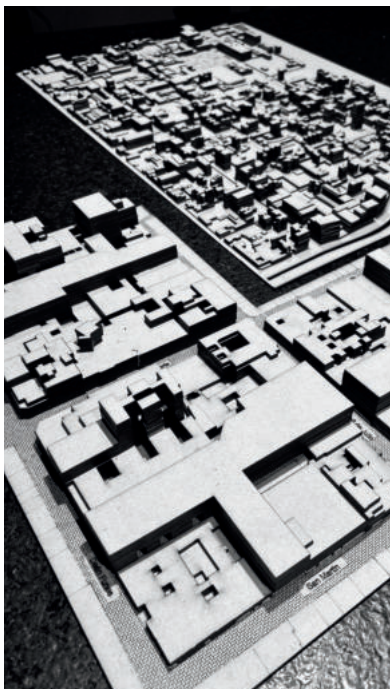
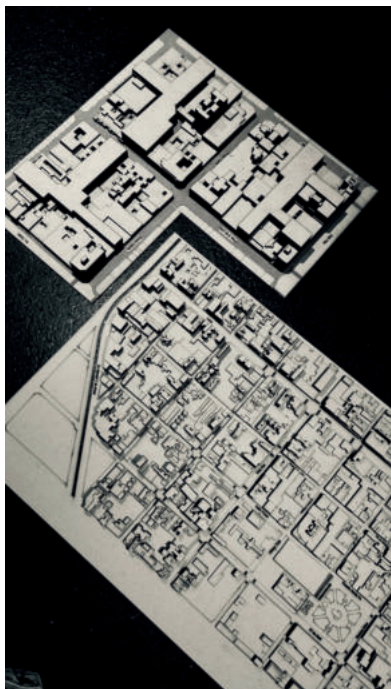


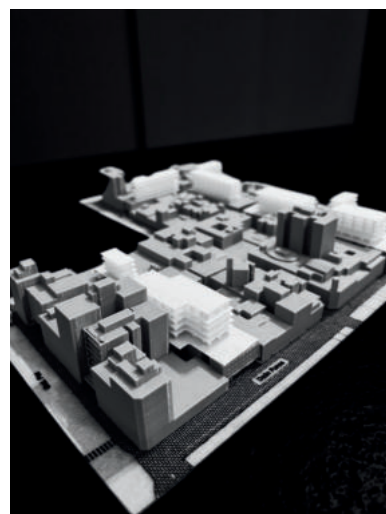
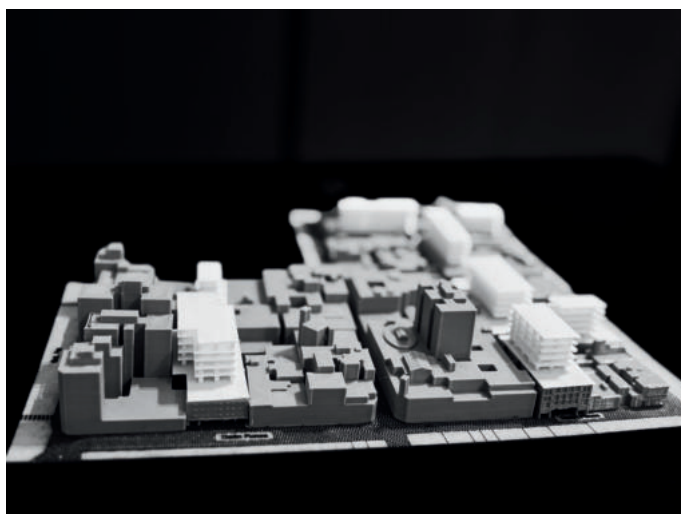
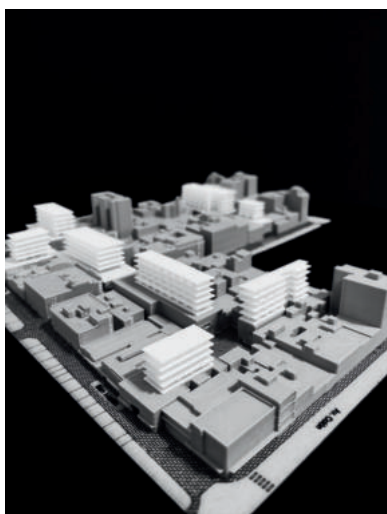
Vista San Martín



Vista Pral. 1 de Julio

EXPLORACIÓN EN MAQUETA





CONFORTO, JOSEFINA
MARTINEZ RUFIINO, VALENTINA
MARTOGLIO, LUCÍA

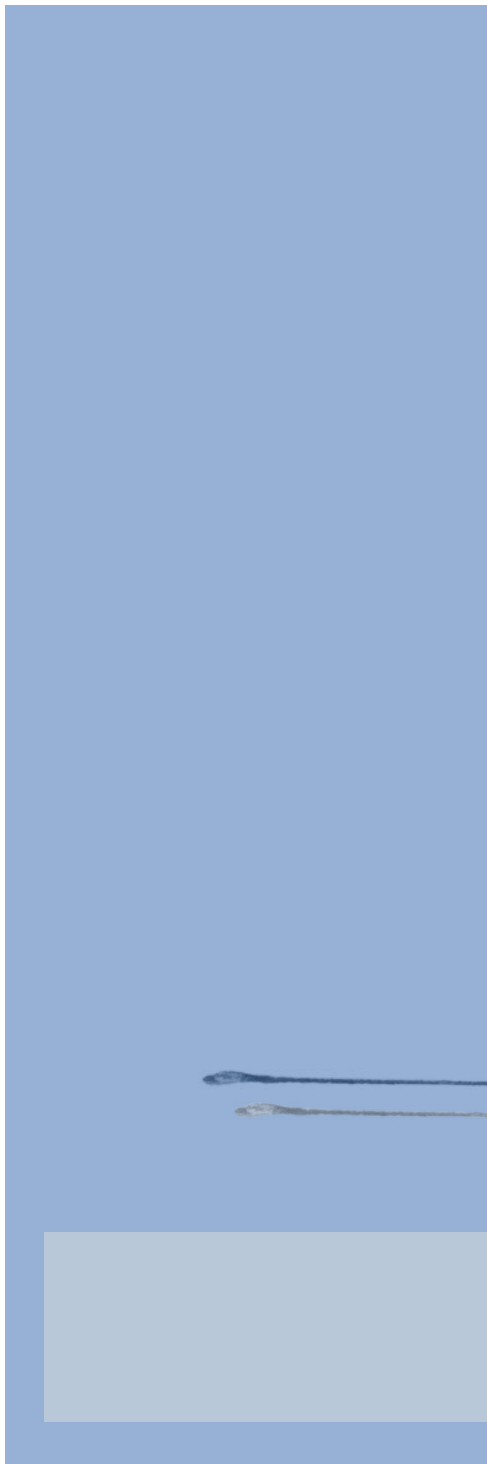
EL UMBRAL HABITADO

La planta baja es el umbral donde ciudad y edificio se encuentran. Allí, en ese suelo compartido, lo público y lo privado dejan de ser opuestos y comienzan a mezclarse. En el corazón del casco históricode Córdoba, frente a la Plaza San Martín, la galería tiene la oportunidad de abrirse para recibir el pulso de la ciudad y devolverlo transformado en un espacio de permanencia y encuentro.

La plaza, con su historia y su memoria, siempre fue el refugio y el sostén de la vida comunitaria. Hoy, sin embargo, su vitalidad se interrumpe cuando el ritmo comercial decae, y lo que debería ser un lugar de reunión se convierte en un espacio vacío. La planta baja de la galería busca responder a esa ausencia: convertirse en una extensión del suelo urbano, un espacio continuo donde el recorrido, la pausa y la convivencia puedan coexistir.

No se trata de una sucesión de locales cerrados ni de un tránsito meramente funcional. Se trata de un espacio libre y flexible que respire con la misma intensidad que la plaza, que invite a entrar, a quedarse, a encontrarse. Un suelo común donde el lenguaje material y espacial se prolongue, donde los pasos de la plaza atraviesen el edificio y lo conecten con la vida de los pisos superiores.

La planta baja, entonces, no es solo acceso. Es un núcleo vivo que sostiene y proyecta lo colectivo hacia adentro, que enlaza el afuera con el adentro, lo cotidiano con lo cívico. Desde allí se tejen los vínculos con los programas del edificio, pero sobre todo se construye una continuidad sensible entre la ciudad, la plaza y quienes la habitan.



El umbral habitado como estructura fractal

La planta baja se presenta como un umbral: un espacio de transición donde ciudad y edificio no se enfrentan, sino que se reconocen y se continúan. En ese suelo compartido, lo público y lo privado dejan de leerse como dominios opuestos y comienzan a operar como partes de un mismo sistema en transformación constante. Este umbral no es solo un punto de paso, sino una condición espacial que permite que la vida urbana se expanda, se repliegue y vuelva a aparecer en distintas intensidades.

Pensar este espacio desde la noción de fractal permite entender su complejidad más allá de una lógica lineal o funcional. Así como en un fractal una forma se repite y se transforma en distintas escalas, el umbral reproduce, en el interior de la galería, las dinámicas de la plaza y del centro urbano. Los recorridos, las pausas, los encuentros y las apropiaciones que suceden en el espacio público encuentran su eco dentro del edificio, no como una copia literal, sino como una variación adaptada a otra escala y a otro grado de intimidad.

La planta baja funciona entonces como una microestructura urbana: contiene en sí misma las tensiones del afuera —flujo y permanencia, visibilidad y refugio, apertura y límite— y las reinterpreta en un ámbito arquitectónico. Cada gesto proyectual, desde la continuidad del suelo hasta la porosidad de los bordes, actúa como una “regla simple” que, al repetirse y ajustarse, genera un sistema espacial más complejo. De este modo, el umbral no se define por una línea precisa, sino por un espesor habitable donde se superponen capas de uso, significado y memoria.

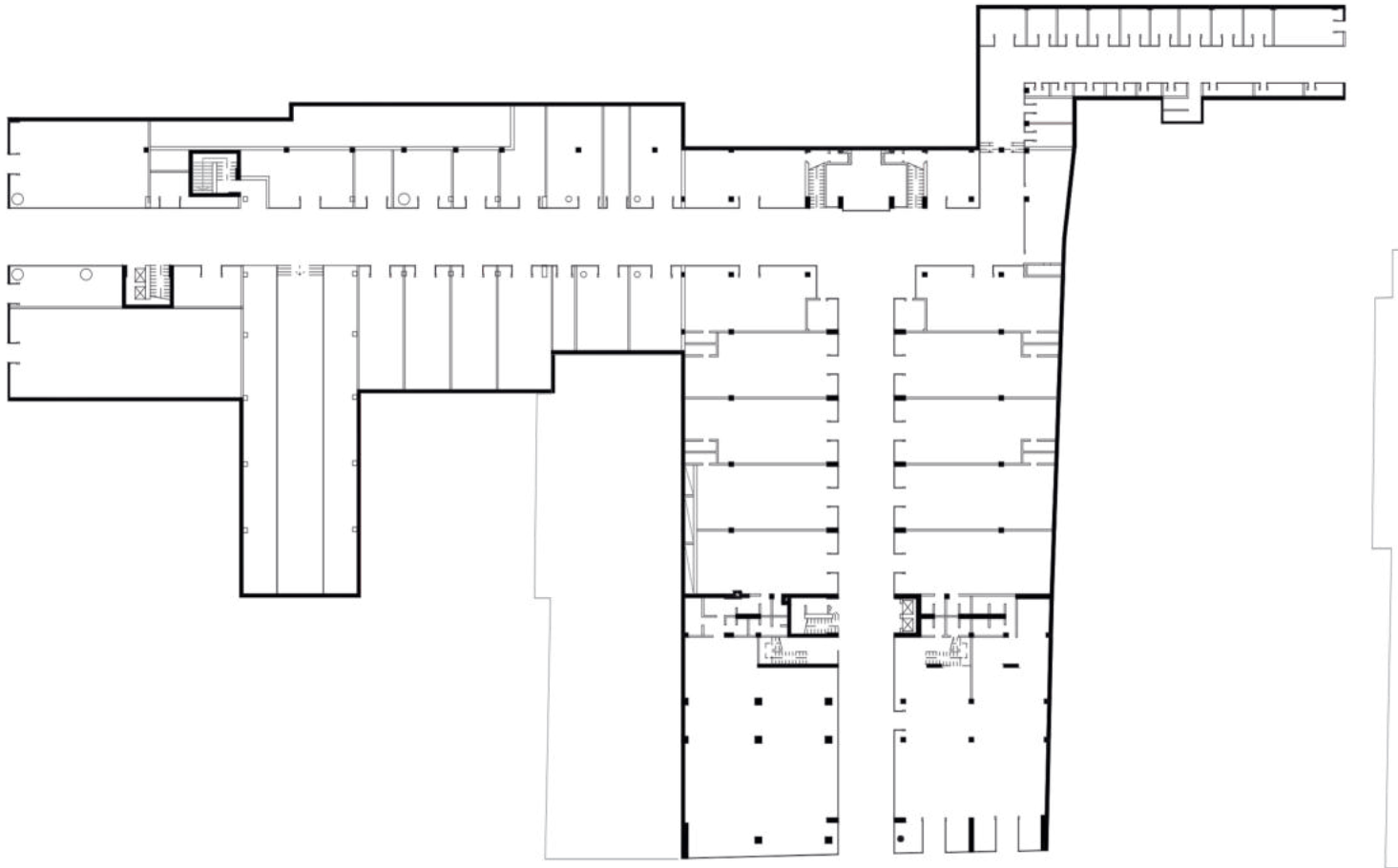
Desde esta mirada, el proyecto no busca corregir la fragmentación del centro, sino hacerla legible y productiva. El umbral habitado asume la condición fracturada de la ciudad histórica y la transforma en una oportunidad de articulación: lo patrimonial y lo cotidiano, lo comercial y lo cívico, lo exterior y lo interior se entrelazan en una secuencia continua de transiciones. La galería deja de ser un objeto aislado para convertirse en una parte activa del ecosistema urbano, un fragmento que contiene la lógica del todo.

Así, la planta baja se vuelve un dispositivo de observación, acción y reacción. Observa los ritmos de la plaza y del microcentro, actúa al ofrecer un espacio que los prolonga y los transforma, y genera reacciones en la forma en que las personas recorren, permanecen y se vinculan con el lugar. En esta repetición a distintas escalas —del gesto urbano al detalle arquitectónico— se construye una continuidad sensible que permite pensar la ciudad no como una suma de partes, sino como una estructura viva, capaz de renovarse desde cada uno de sus umbrales.

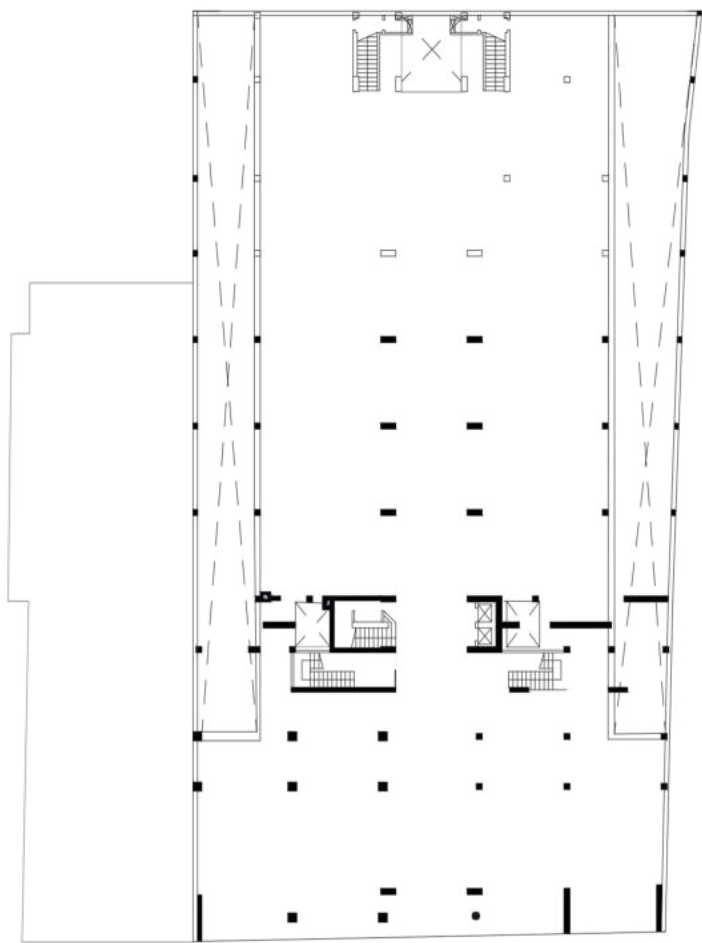
"The in-between realm is the place where two worlds overlap. It is where the transition between public and private takes place and where spatial continuity is created."

(Hertzberger, 1991, Lessons for Students in Architecture)

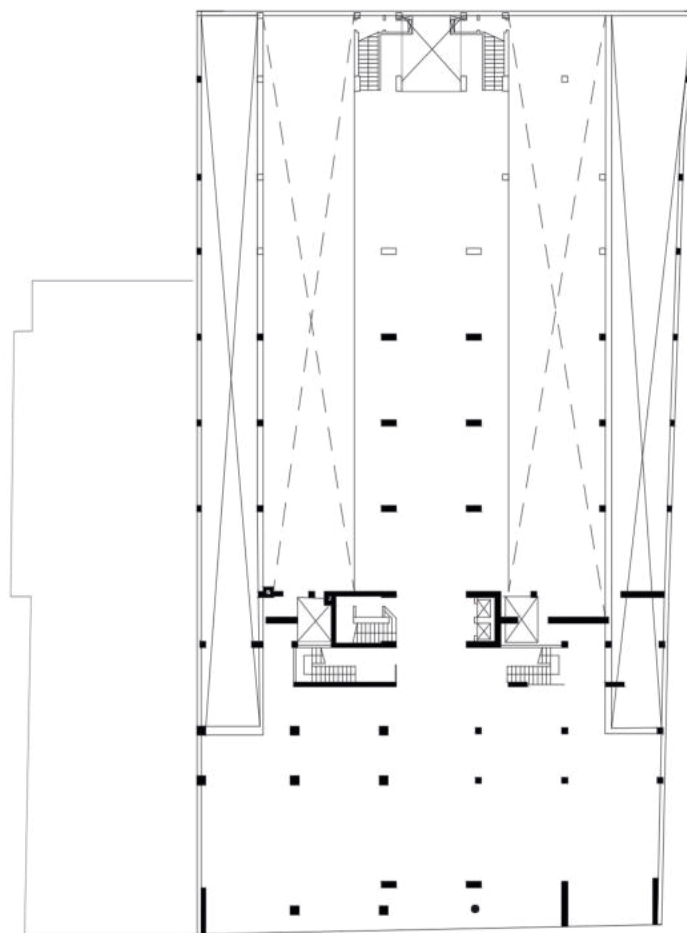
RELEVAMIENTO



PLANTA BAJA - ESTADO ACTUAL



PRIMER NIVEL - ESTADO ACTUAL



2º, 3º, 4º NIVEL - ESTADO ACTUAL

ANTECEDENTES

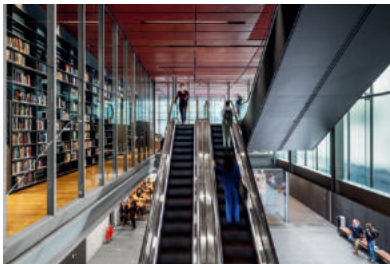
El análisis de los antecedentes no se plantea como un ejercicio de comparación formal, sino como una forma de afinar la mirada sobre el rol que la planta baja puede asumir dentro del sistema urbano. Las obras de referencia muestran cómo este plano intermedio puede convertirse en un verdadero espacio de mediación: una calle interior, una plaza cubierta o un vacío activo que extiende la vida pública hacia el interior del edificio y, al mismo tiempo, proyecta lo arquitectónico hacia la ciudad.

En estos proyectos, la continuidad del suelo, la porosidad de los bordes, la presencia de rampas, vacíos y transparencias no aparecen como gestos aislados, sino como parte de una lógica estructural que se repite y se adapta en distintos contextos. Esta repetición con variaciones permite leer la arquitectura desde una clave fractal, donde cada intervención contiene, a su escala, las dinámicas del entorno urbano mayor.

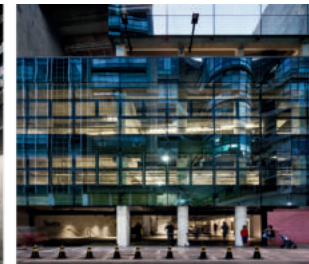
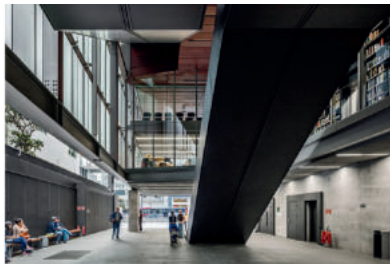
Desde esta perspectiva, los antecedentes operan como un campo de experimentación conceptual que habilita a pensar el umbral no como un límite, sino como un espesor habitable. La planta baja se entiende entonces como un sistema abierto, capaz de absorber flujos, activar permanencias y generar vínculos entre niveles, programas y escalas, articulando lo público y lo privado en una continuidad sensible.

Así, el proyecto se sitúa en una línea de reflexión que no busca reproducir modelos, sino interpretar principios: la arquitectura como mediadora entre fragmentos de ciudad, como estructura que, a partir de reglas simples, puede producir complejidad, diversidad de usos y nuevas formas de apropiación colectiva.

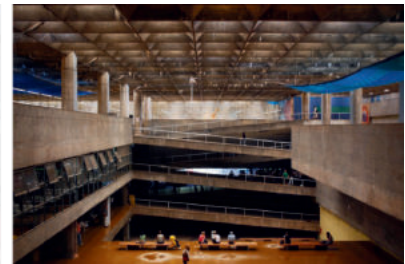
Algunas arquitecturas han sabido otorgarle a la planta baja un carácter distinto: no como simple acceso, sino como el verdadero núcleo de la vida colectiva. En ciertos casos se convierte en una calle interior; en otros, en una plaza cubierta o en un vacío abierto a la naturaleza. Todas estas experiencias muestran cómo este nivel puede ser un plano activo, un espacio flexible que invita a recorrer, a permanecer y a encontrarse, borrando los límites entre la ciudad y el edificio. La FAU-USP demuestra cómo una rampa y un gran vacío conectan todos los niveles en torno a un suelo común; el SESC 24 de Maio convierte su planta baja en plaza pública, integrando la vida urbana al edificio; el Instituto Moreira Salles diluye las fronteras entre interior y exterior con transparencias y vegetación; y las obras de Mies van der Rohe enseñan cómo la estructura puede liberar el plano inferior para abrirlo a usos múltiples.



INSTITUTO MOREIRA SALLES



SESC 24 de MAIO



FAU-USP

EXPLORACIONES

VACIAR – OBSERVAR – PLANIFICAR – REDIRECCIONAR

MIRAR CON NUEVOS OJOS – CON LOS OJOS DEL HOY

Exploración en planta como proceso

VACIAR

El primer gesto consiste en retirar lo dado para suspender la forma heredada y habilitar una nueva lectura del edificio. El vacío permite que aparezcan las relaciones entre lleno y vacío, entre interior y exterior, y entre recorrido y permanencia.

OBSERVAR

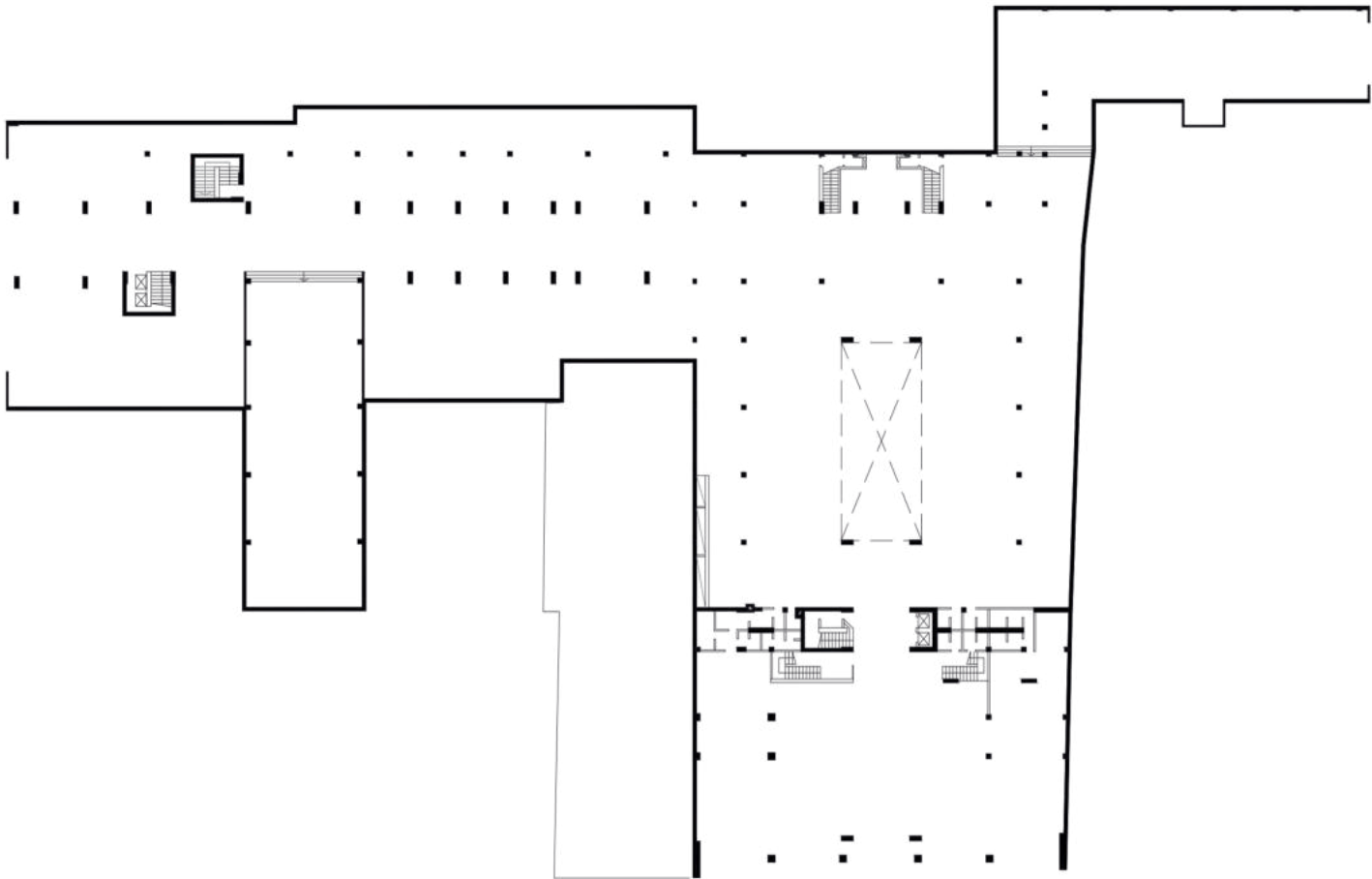
La planta se entiende como un campo de fuerzas. Se reconocen patrones que se repiten a distintas escalas: los flujos de la plaza y del microcentro encuentran su eco en los recorridos de la galería, revelando una lógica fractal entre ciudad y arquitectura.

PLANIFICAR

Las decisiones proyectuales orientan esas relaciones detectadas. La organización espacial no impone una forma cerrada, sino que establece reglas simples capaces de generar variaciones y adaptaciones en el tiempo.

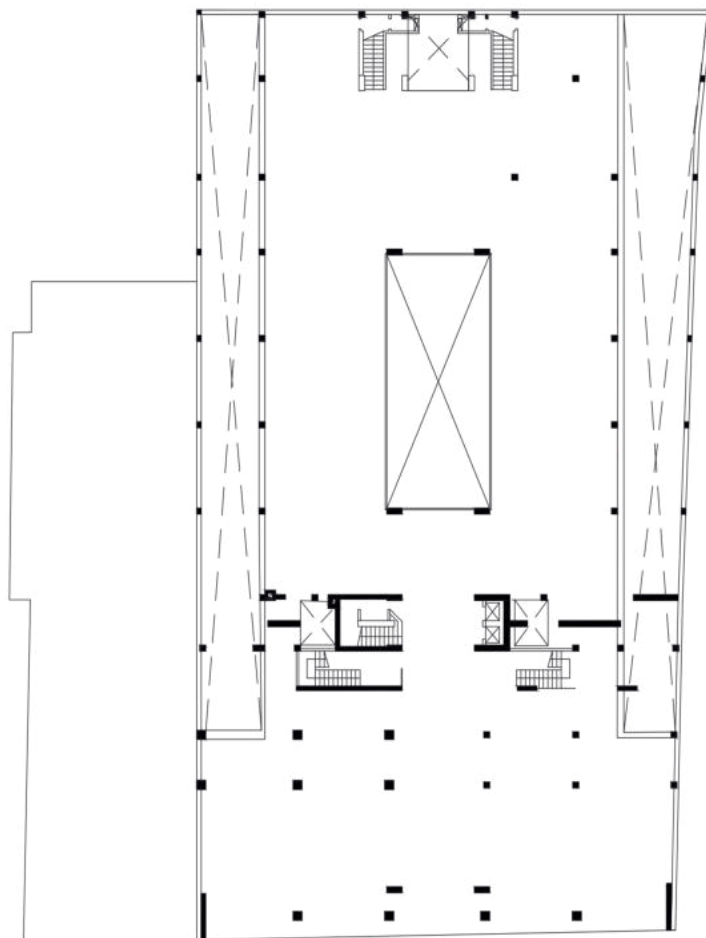
REDIRECCIONAR

Cada ajuste vuelve a afectar al conjunto. El proyecto se redefine como un sistema abierto, donde el umbral habitado se consolida como mediador entre lo público y lo privado, articulando escalas urbanas y arquitectónicas.



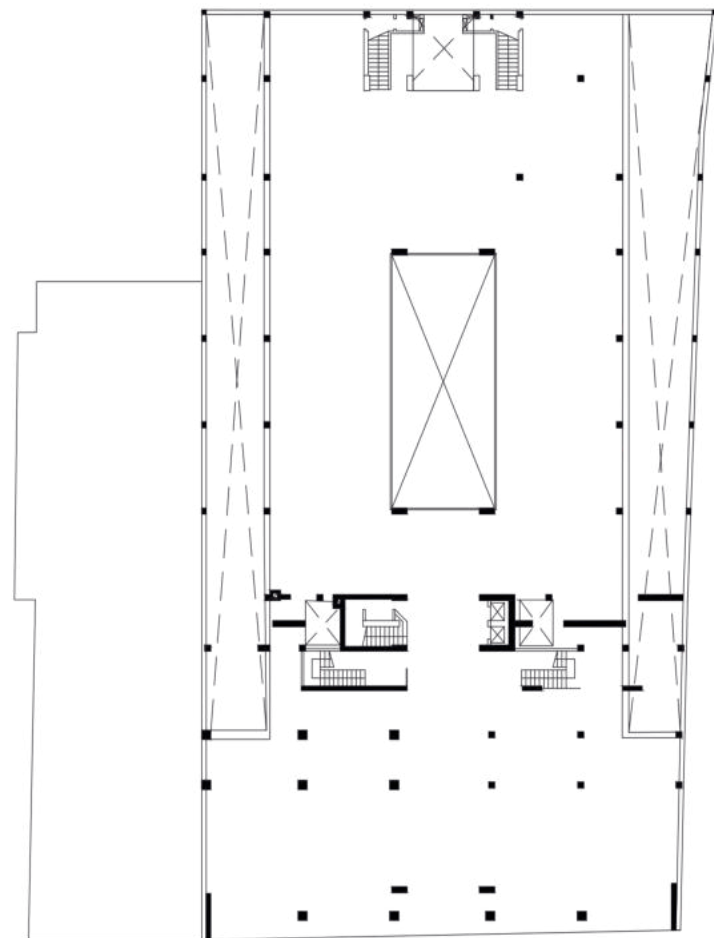
PLANTA BAJA - PRIMERA EXPLORACIÓN

ACCIÓN / VACIAR



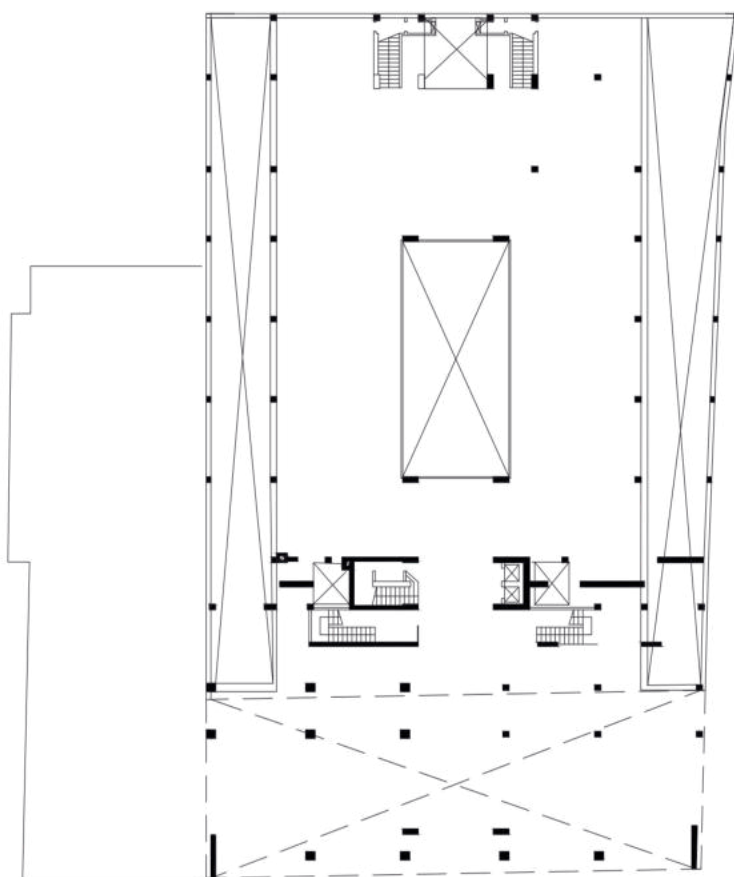
PRIMER NIVEL - PRIMERA APROXIMACIÓN

ACCIÓN / PLANIFICAR-REDIRECCIONAR



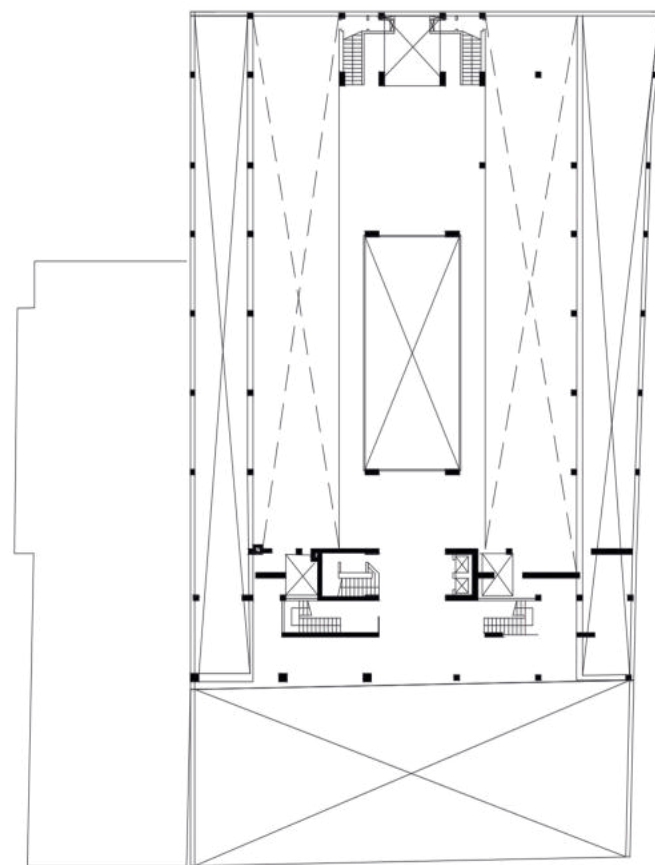
SEGUNDO NIVEL - PRIMERA APROXIMACIÓN

ACCIÓN / PLANIFICAR-REDIRECCIONAR



TERCER NIVEL - PRIMERA APROXIMACIÓN

ACCIÓN / PLANIFICAR-REDIRECCIONAR

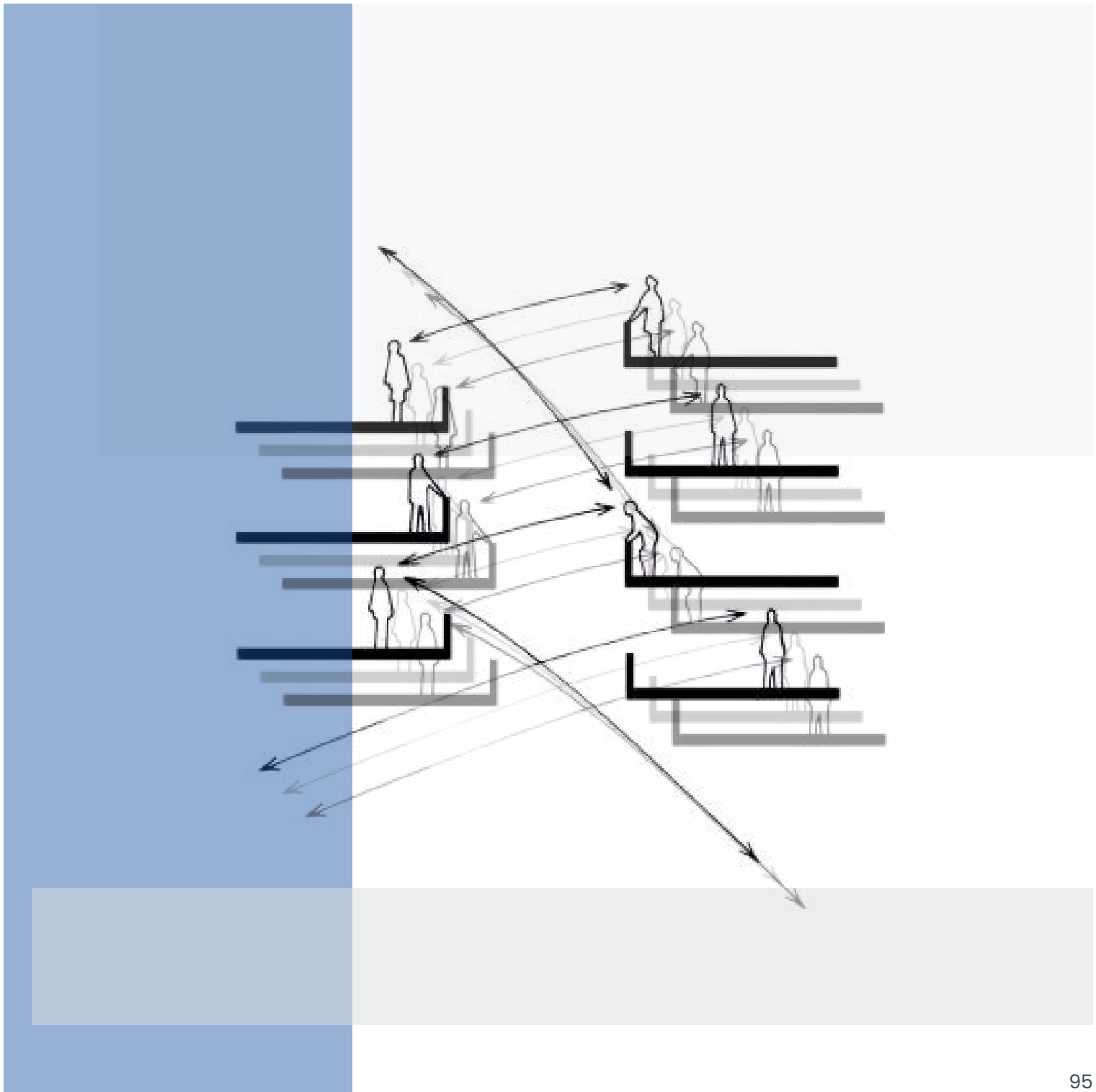


CUARTO NIVEL - PRIMERA APROXIMACIÓN

ACCIÓN / PLANIFICAR-REDIRECCIONAR

PROGRAMA

El proyecto busca resignificar la Galería San Martín, transformando su actual condición comercial en un espacio cívico, cultural y educativo que funcione como infraestructura urbana abierta al centro histórico de Córdoba. La propuesta se apoya en la planta baja como núcleo conector, pensada no como un plano de consumo, sino como un plano activo capaz de extender la Plaza San Martín hacia el interior del edificio, generando continuidad y vida más allá del horario comercial. El programa integra usos diversos que dialogan con la ciudad y con las necesidades contemporáneas: un auditorio de acceso público que promueve la participación ciudadana; una biblioteca híbrida con espacios de lectura individuales y colectivos; talleres abiertos y aulas flexibles que fomentan la creación y el intercambio; un coworking 24 horas que garantiza actividad y seguridad incluso en los momentos de desactivación nocturna; y un área de gastronomía y café que refuerza la permanencia y el encuentro cotidiano. La suma de estos programas construye una red de espacios culturales, académicos y sociales que se conectan entre sí a través de vacíos, rampas y visuales, asegurando que cada nivel mantenga el vínculo con la ciudad y con la plaza. De esta manera, el edificio deja de ser una galería cerrada para convertirse en una infraestructura de encuentro, un soporte colectivo que revitaliza el centro histórico y ofrece nuevas formas de habitar, aprender y convivir en el corazón de Córdoba.



Planteo de programa como sistema activo

CONECTAR

El programa se organiza a partir de la planta baja como núcleo articulador. Más que un plano de consumo, se define como una infraestructura cívica que extiende la Plaza San Martín hacia el interior del edificio, estableciendo continuidad entre los flujos urbanos y los espacios arquitectónicos.

INTEGRAR

Los usos se conciben como piezas interdependientes dentro de un mismo sistema: auditorio, biblioteca híbrida, talleres, aulas flexibles, coworking y área gastronómica no funcionan como programas aislados, sino como nodos que activan distintos tiempos de permanencia, aprendizaje y encuentro.

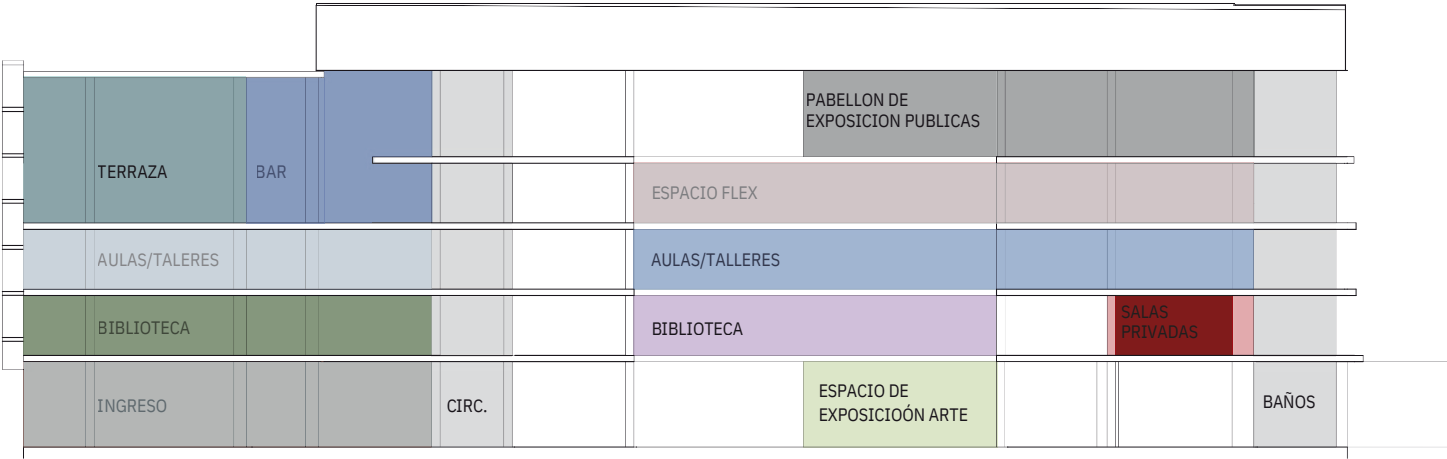
ESCALAR

Cada espacio reproduce, a su nivel, las lógicas del conjunto. La relación entre lo individual y lo colectivo, lo cotidiano y lo institucional, se repite en distintas escalas, construyendo una estructura programática de carácter fractal que refleja la complejidad del centro urbano.

SOSTENER

La superposición de actividades a lo largo del día y la noche busca garantizar continuidad de uso, seguridad y vitalidad. El programa se entiende como un soporte vivo que reacciona a los ritmos de la ciudad, fortaleciendo el vínculo entre edificio, plaza y comunidad.

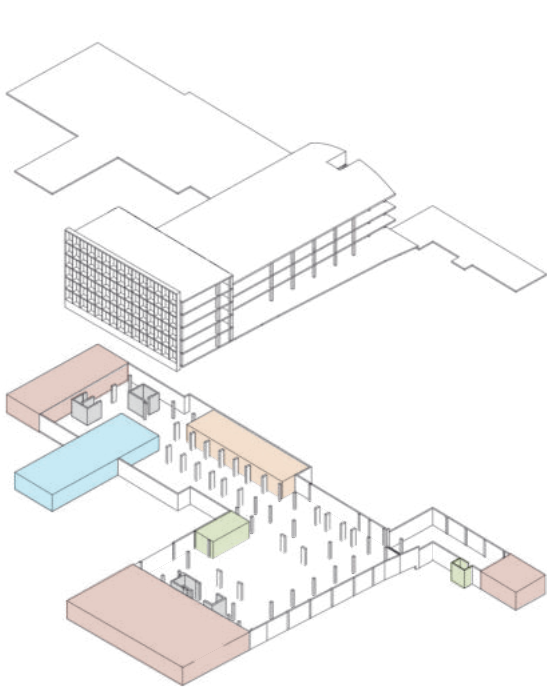
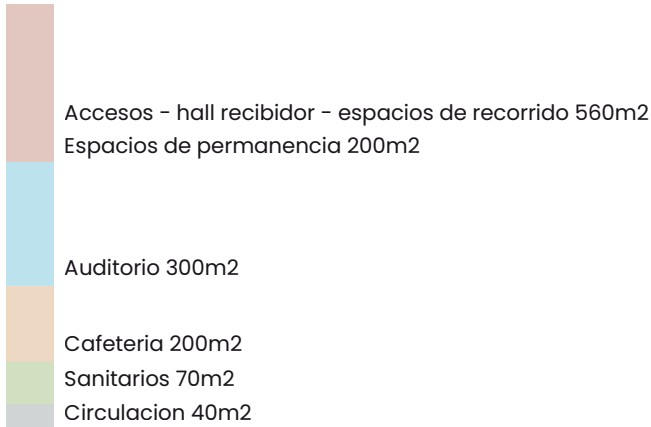
Centro Cultural – Educativo –
Espacio Urbano Colectivo



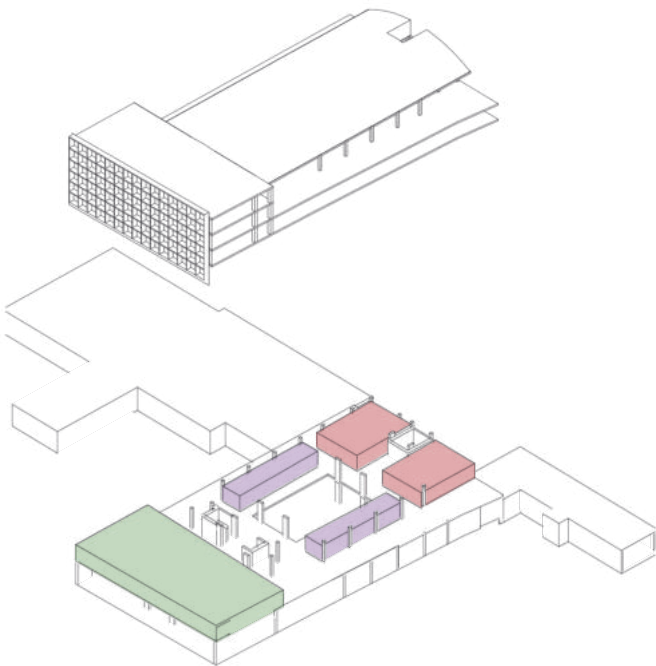
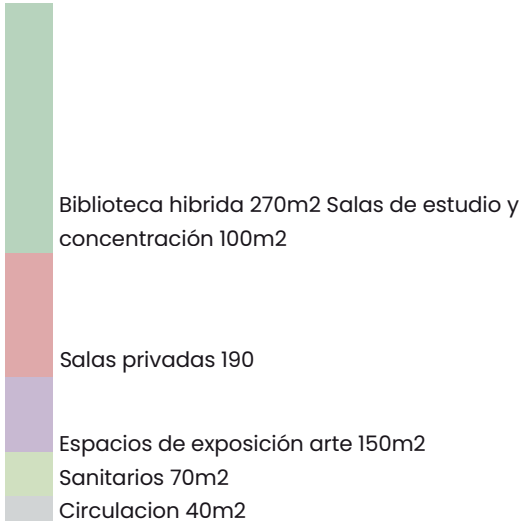
CORTE PROGRAMÁTICO

100% =
7127m

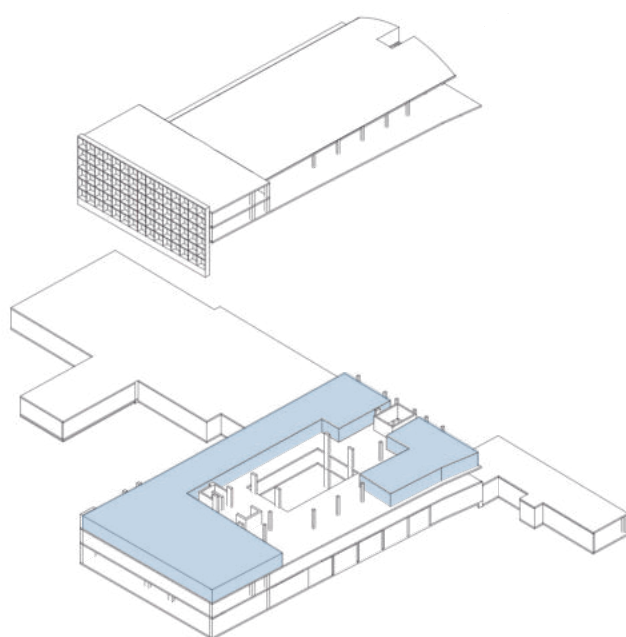
PRIMER PLANTEO DE PROGRAMA



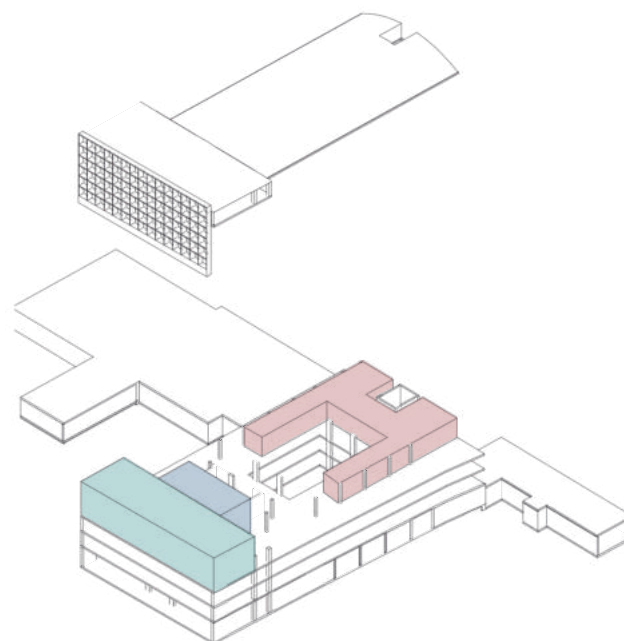
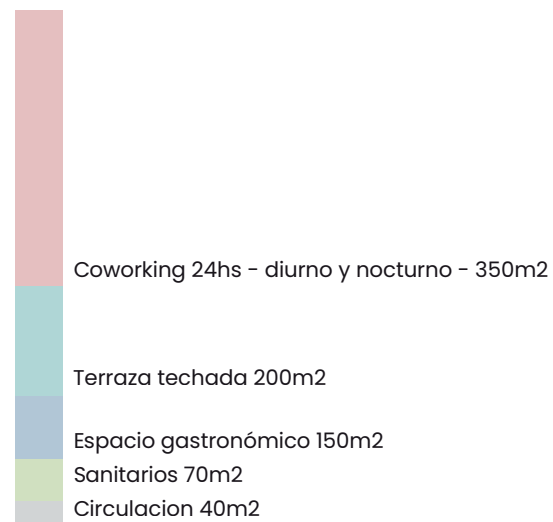
Programa PB



Programa 1º Nivel



Programa 2º Nivel



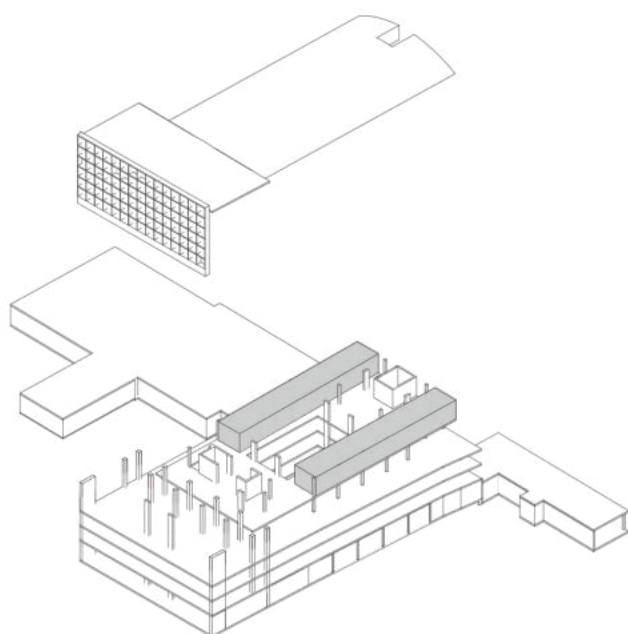
Programa 3º Nivel



Pabellon para exposiciones públicas 340m2

Sanitarios 70m2

Circulacion 40m2



Programa 4º Nivel

ESTRUCTURA

La estructura no aparece como un esqueleto oculto que sostiene en silencio, sino como una presencia que acompaña y da sentido. Es la huella visible de un orden que no busca imponerse, sino ofrecer un marco donde la vida pueda desplegarse. En la galería, su trazado se convierte en una escritura ligera sobre lo existente, una trama que se apoya en la memoria del edificio y, al mismo tiempo, abre una puerta hacia lo que aún puede ser. Cada viga, cada columna, cada plano que se eleva, no solo resuelve una carga, sino que sugiere un recorrido, una pausa, una mirada. La estructura guía el movimiento del cuerpo y del tiempo: permite subir, cruzar, asomarse, permanecer. Se transforma en un paisaje interior donde lo técnico y lo sensible se entrelazan, donde la precisión del sistema se vuelve soporte de lo cotidiano y lo colectivo.

En este proyecto, la estructura actúa como un umbral en sí misma. Media entre lo antiguo y lo nuevo, entre lo cerrado y lo poroso, entre la gravedad de la materia y la ligereza de la luz. Su repetición rítmica construye un pulso que se reconoce en cada escala, desde el detalle hasta el conjunto, reflejando la lógica fractal de una ciudad que se recompone a partir de fragmentos.

Así, más que sostener un edificio, la estructura sostiene una posibilidad: la de habitar el espacio como una continuidad entre pasado y futuro, entre plaza y galería, entre individuo y comunidad. Un andamio permanente donde la arquitectura deja de ser un objeto terminado y se convierte en un proceso abierto, capaz de crecer, adaptarse y resonar con la vida que la atraviesa.

Planteo estructural como sistema articulador

ACOMPañAR

La nueva estructura se incorpora como un andamio liviano que no reemplaza lo existente, sino que lo completa y lo prolonga. Se adosa a la preexistencia para sostenerla, actualizarla y permitir su apertura a nuevas formas de uso y de relación con la ciudad.

ABRIR

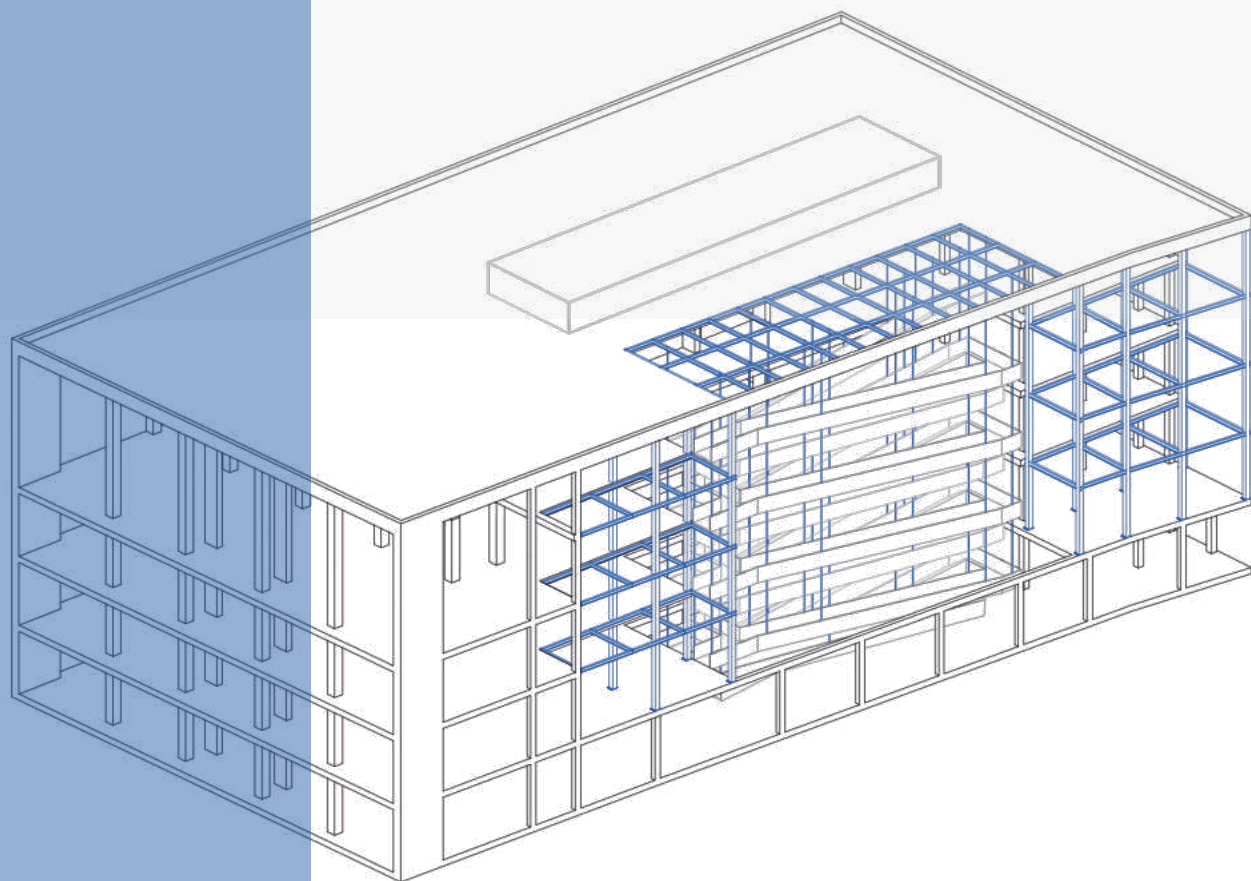
La ligereza del steel deck y la claridad del sistema portante favorecen la porosidad espacial. La estructura deja de ser solo soporte para convertirse en un dispositivo que habilita transparencias, circulación en altura y vínculos visuales entre niveles y con el espacio público.

REPETIR

Columnas, vigas y losas se organizan a partir de una regla simple que se replica y se adapta a distintas condiciones. Esta lógica modular construye una estructura fractal: un patrón que, al variar, genera complejidad y permite responder a escalas diversas del edificio y del entorno urbano.

PROYECTAR

Más que un refuerzo técnico, la estructura se entiende como una infraestructura para el futuro. Un marco capaz de sostener transformaciones, nuevos programas y cambios en los modos de habitar, manteniendo el vínculo entre memoria construida y proyección colectiva.



LA ESTRUCTURA COMO PROYECTO EN SU TOTALIDAD

La nueva estructura nace para dar una segunda vida al edificio.

Un entramado metálico con Steel Deck que se adosa como un Plug In, un andamio que lo completa y lo reactiva, abriendo nuevas conexiones entre lo interior y lo exterior. No se impone: se acopla, lo envuelve y lo hace respirar nuevamente.

Desde la planta baja, corazón del proyecto, esta estructura se eleva y enlaza lo público con lo privado. Allí, la nueva rampa se vuelve recorrido, y el recorrido, encuentro. El movimiento fluye entre lo nuevo y lo preexistente, borrando los límites que antes separaban. La estructura también respira. Entre la chapa traslúcida y el metal desplegado, el aire circula libremente, llevando luz y vida a los espacios. Los vacíos permiten que el sol atraviese el edificio, transformando lo opaco en luminoso, lo cerrado en abierto.

Así, la estructura no solo sostiene: es proyecto, circulación, ventilación e iluminación.

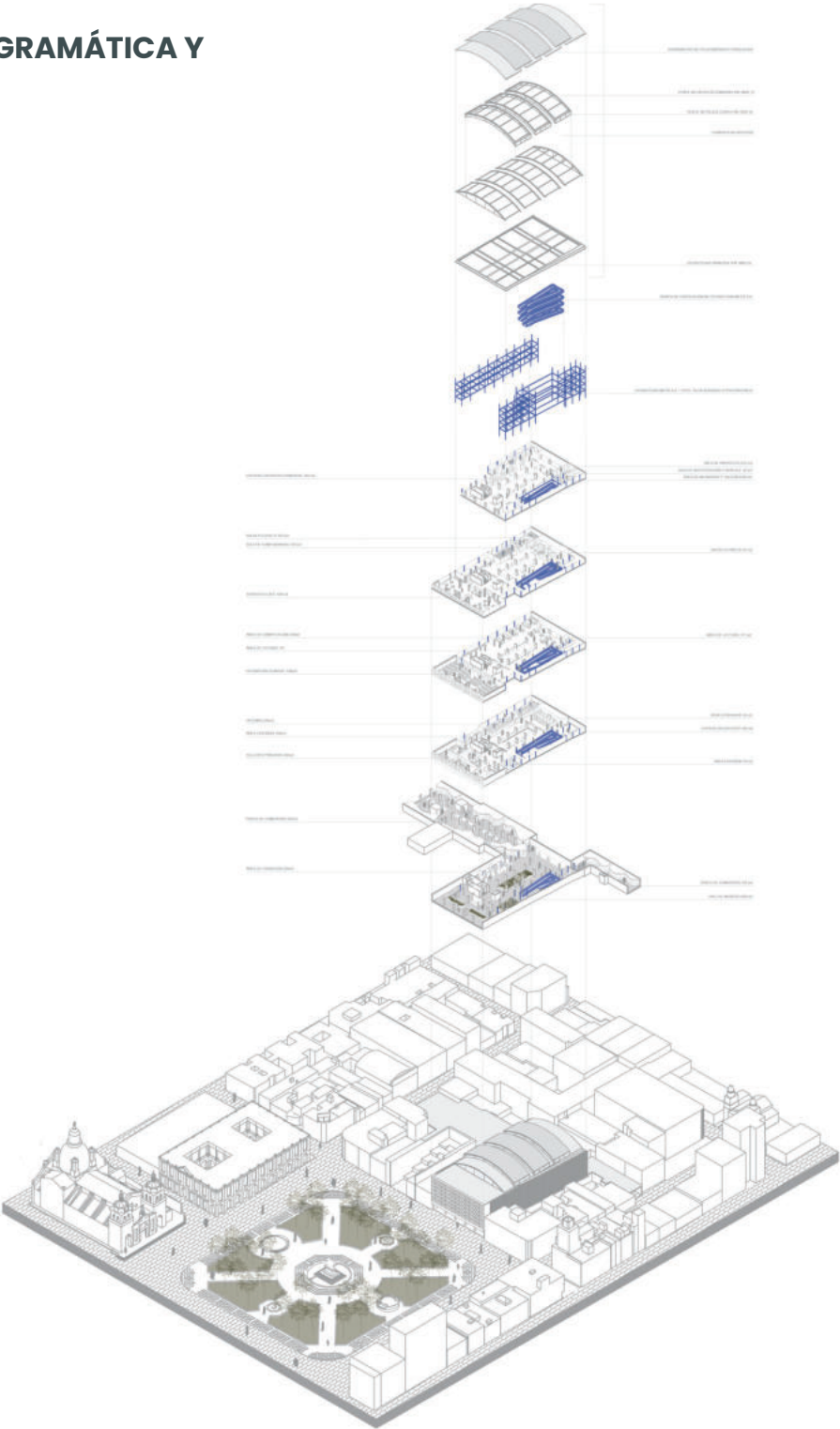
Es el gesto que reactiva el edificio desde su propio esqueleto, un Plug In que lo reconecta con la ciudad y le devuelve la posibilidad de transformarse.

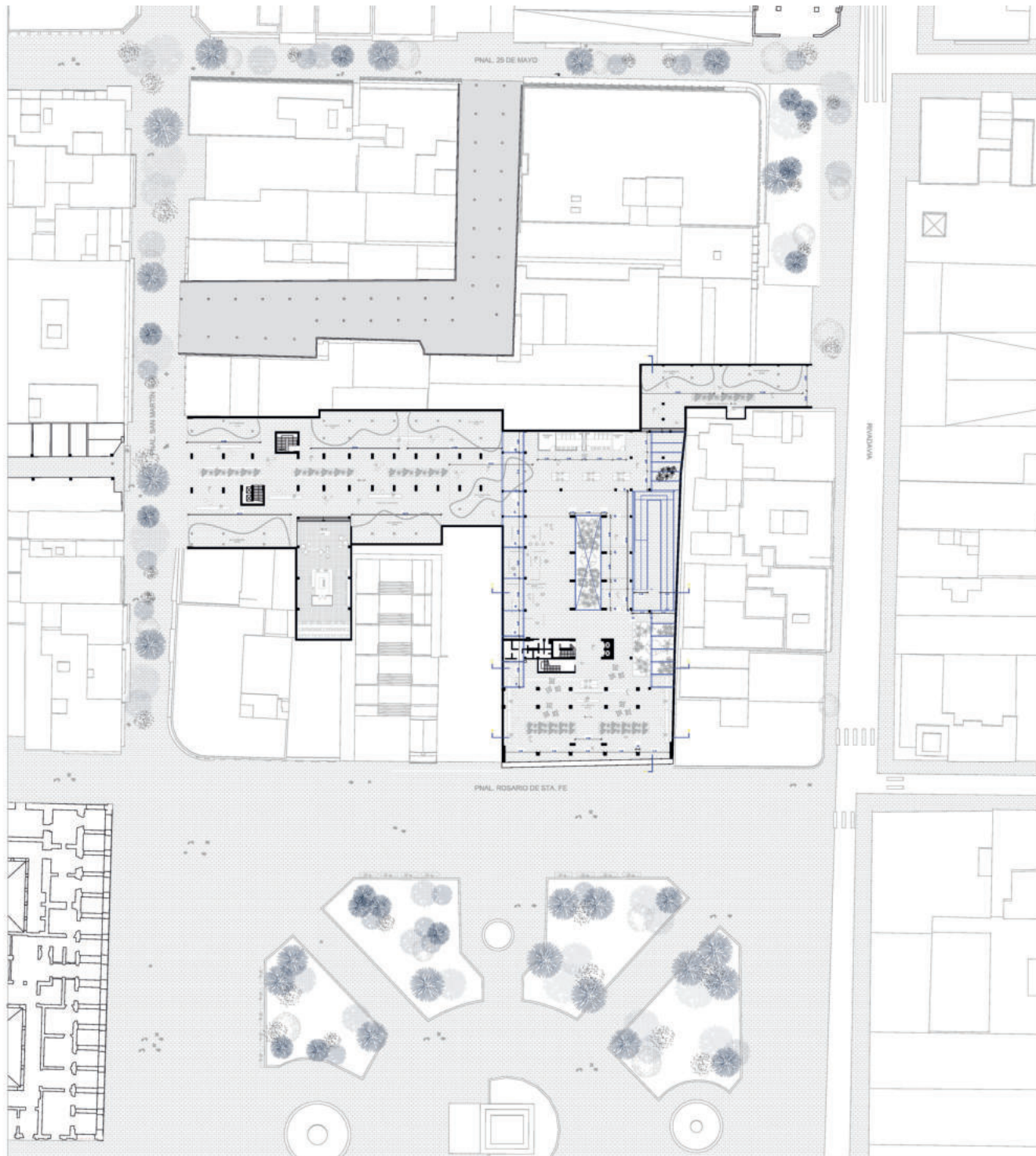
PENSADA COMO UN ANDAMIO QUE SE ADOSA A LA ESTRUCTURA PRE EXISTENTE

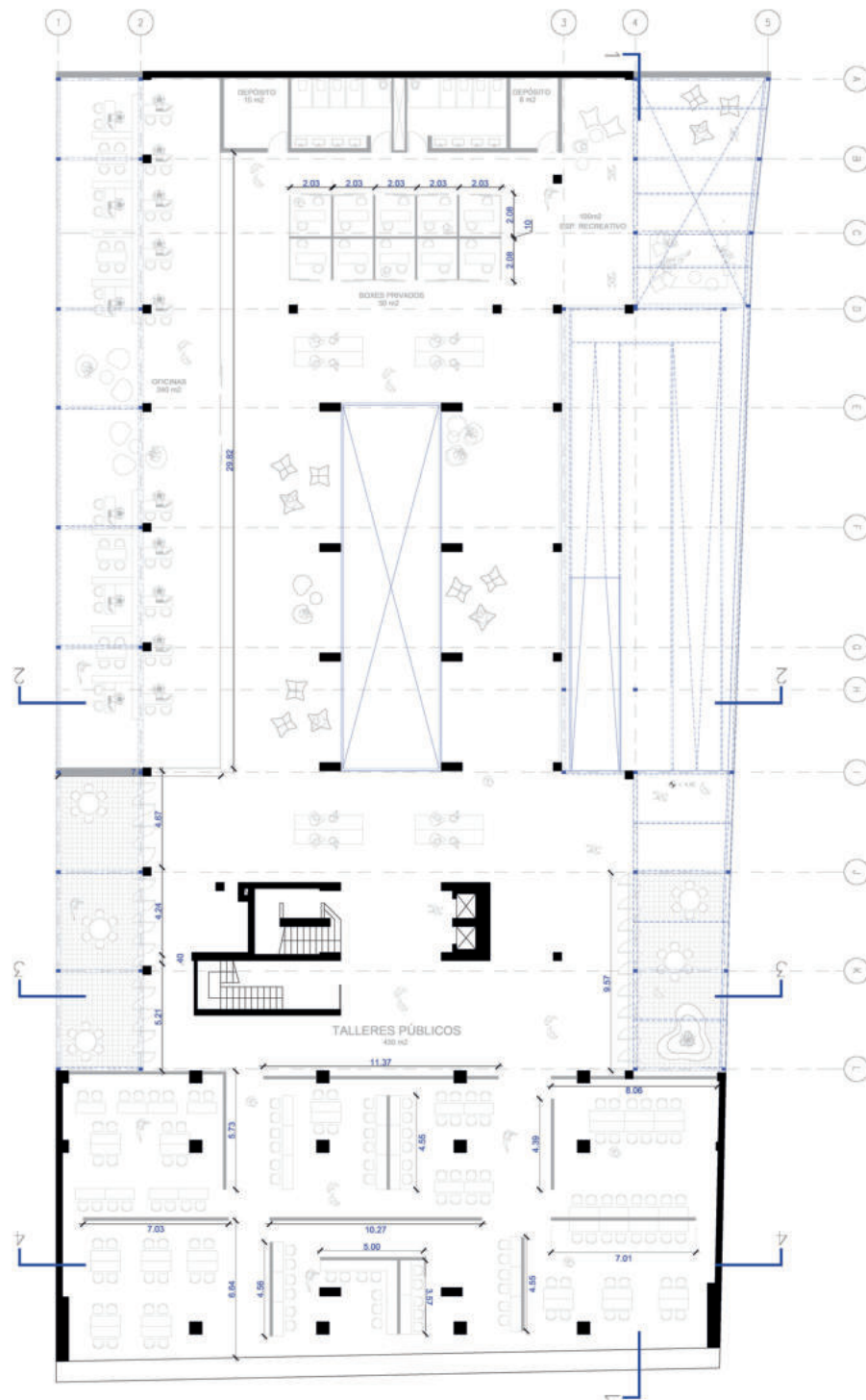
PROYECTO

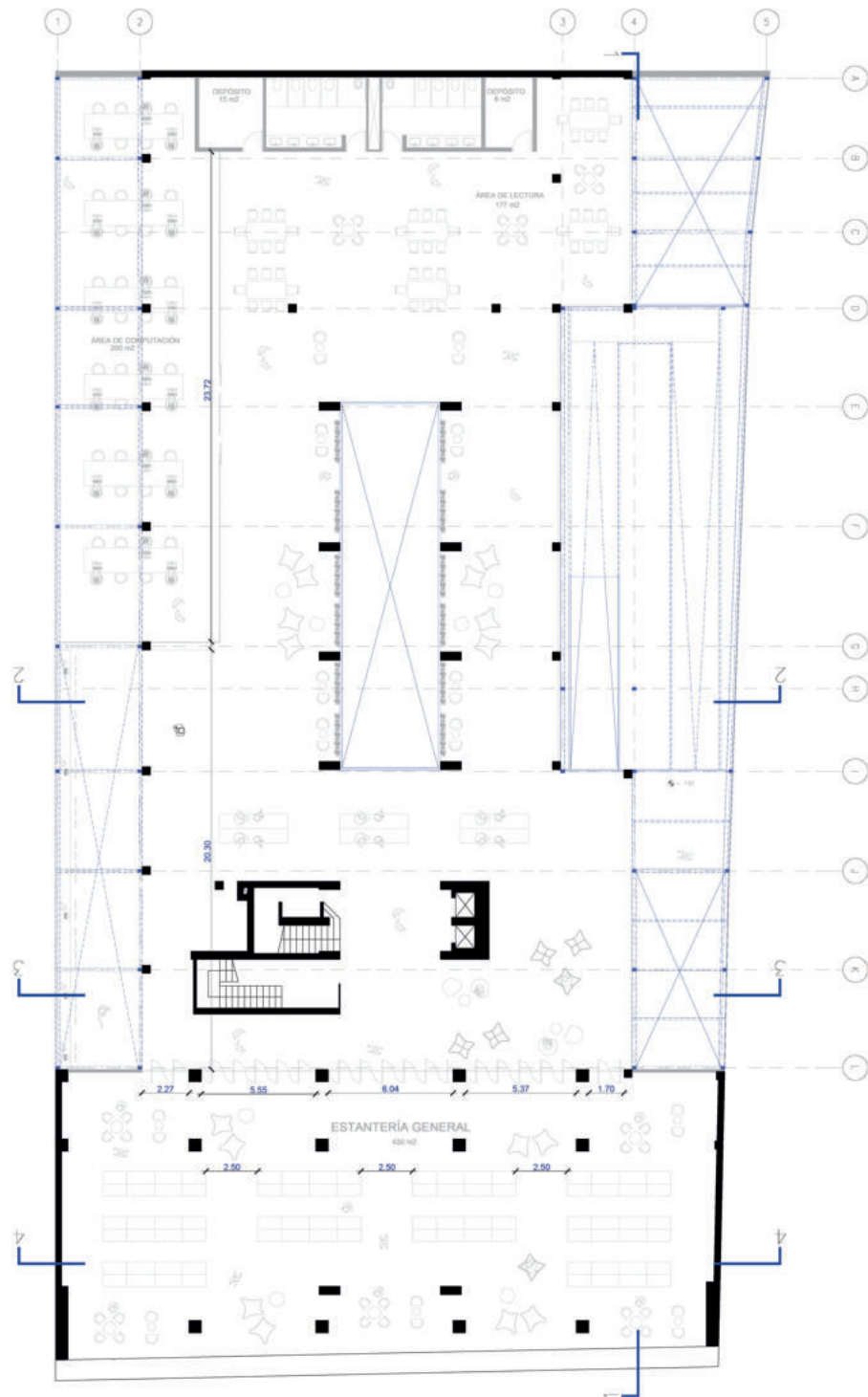


AXONOMETRÍA PROGRAMÁTICA Y ESTRUCTURAL

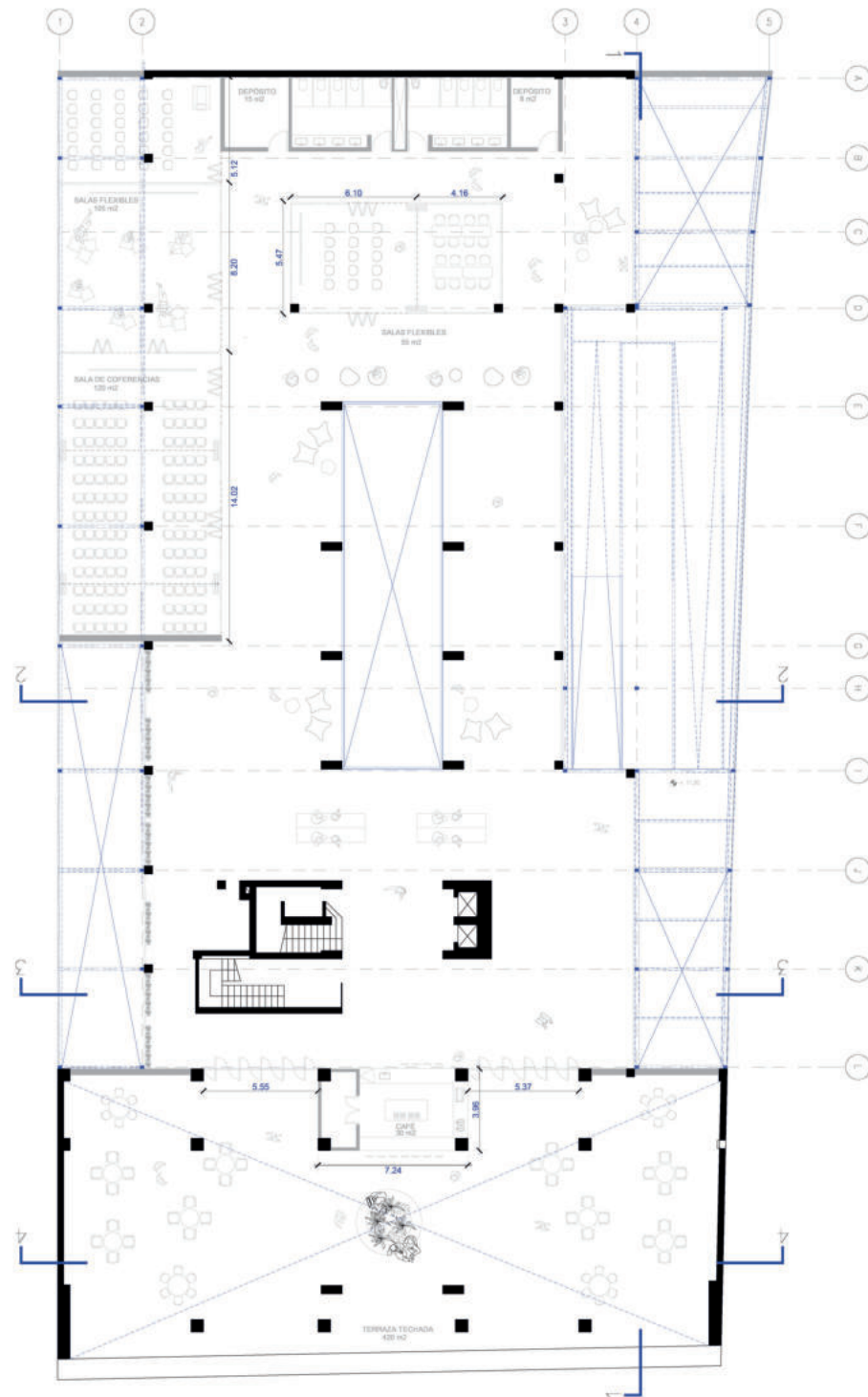


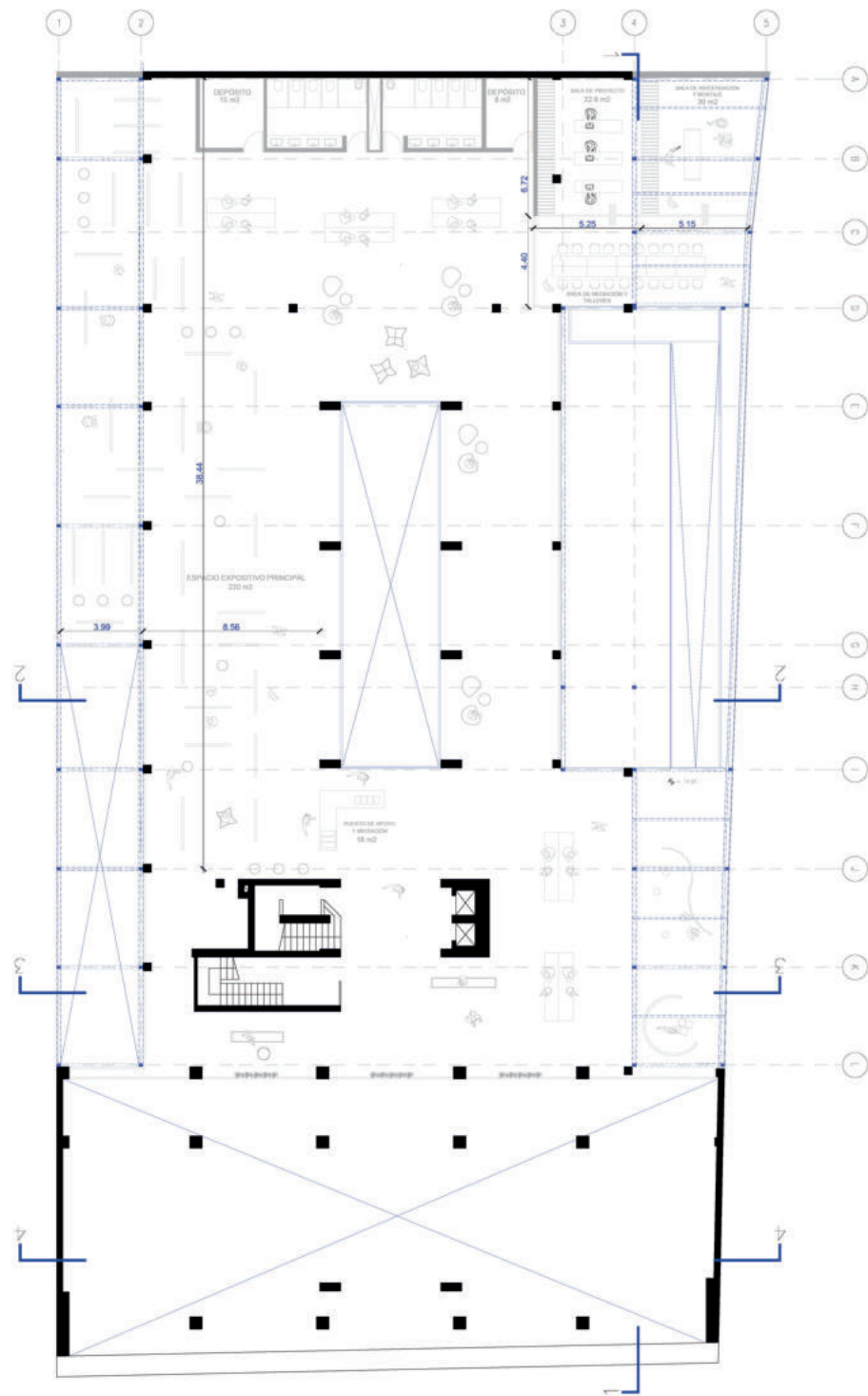




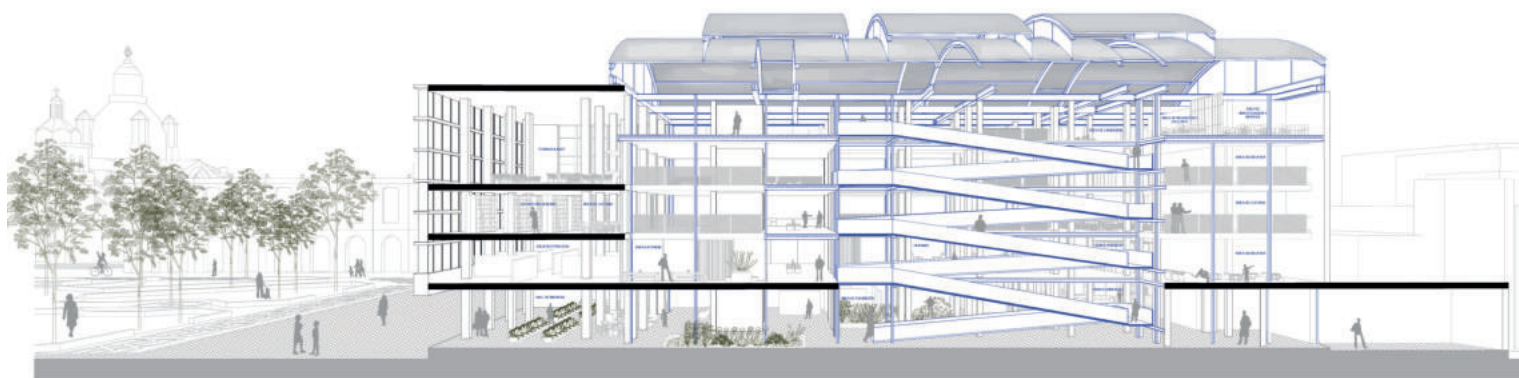


SEGUNDO NIVEL

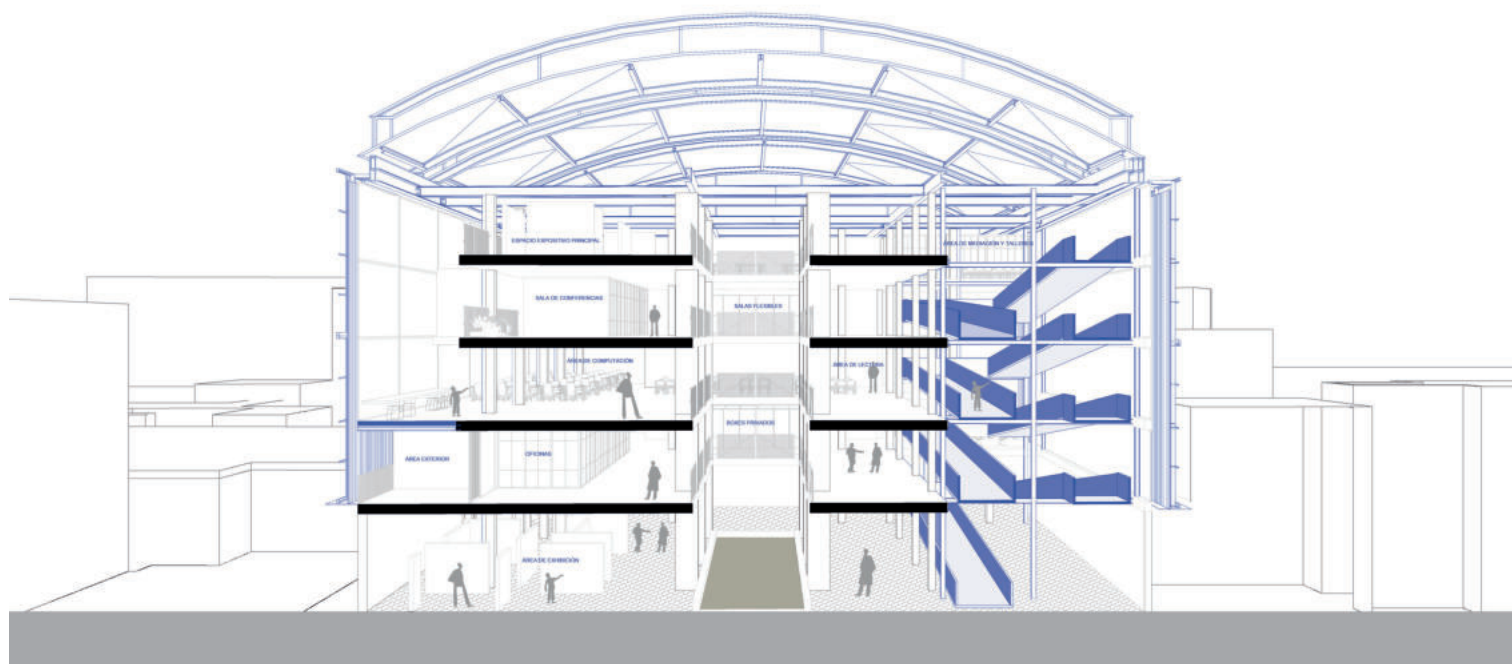




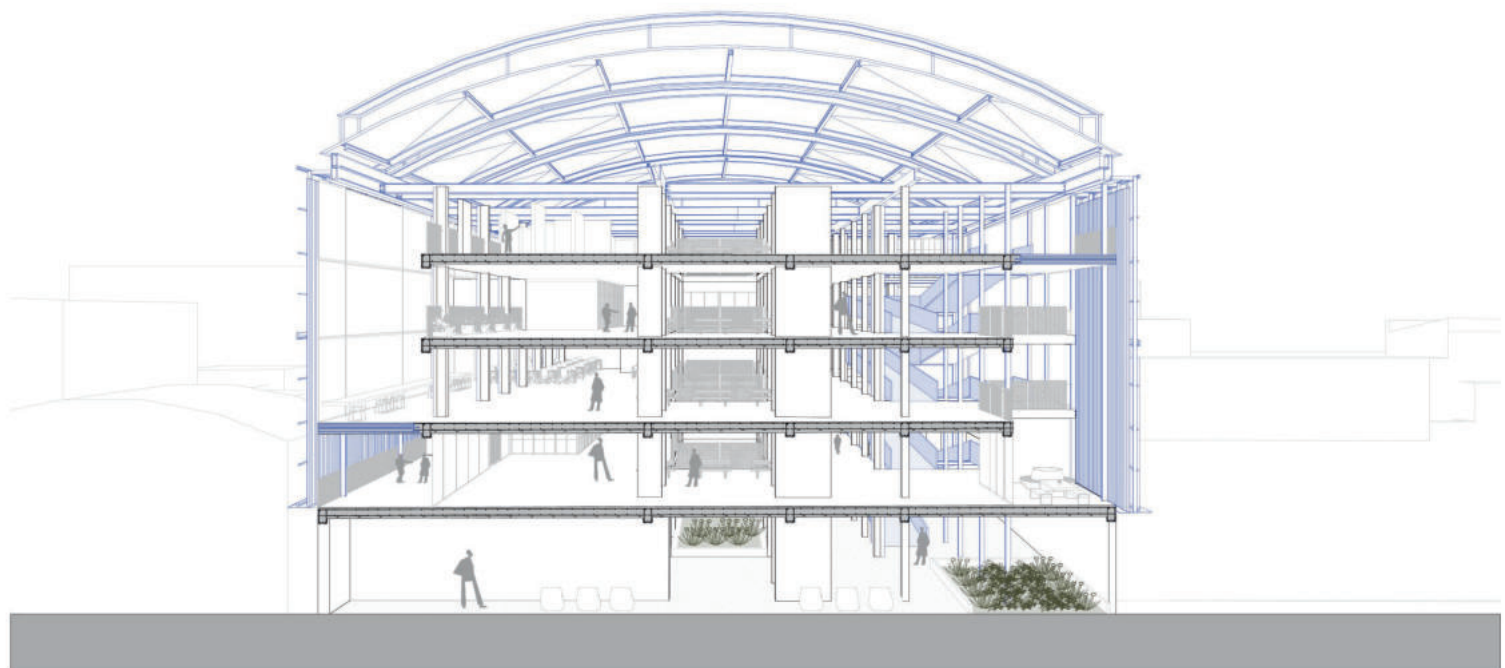
CUARTO NIVEL



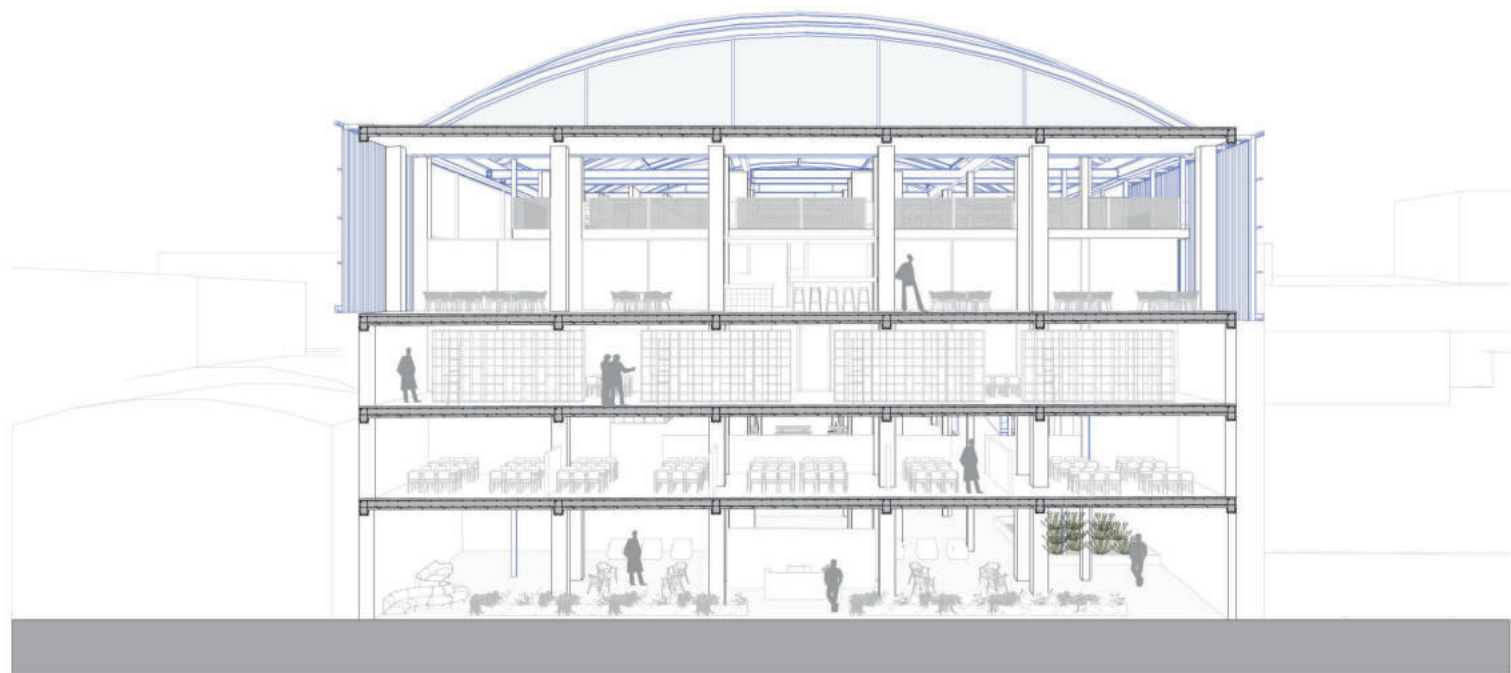
CORTE 1



CORTE 2



CORTE 3

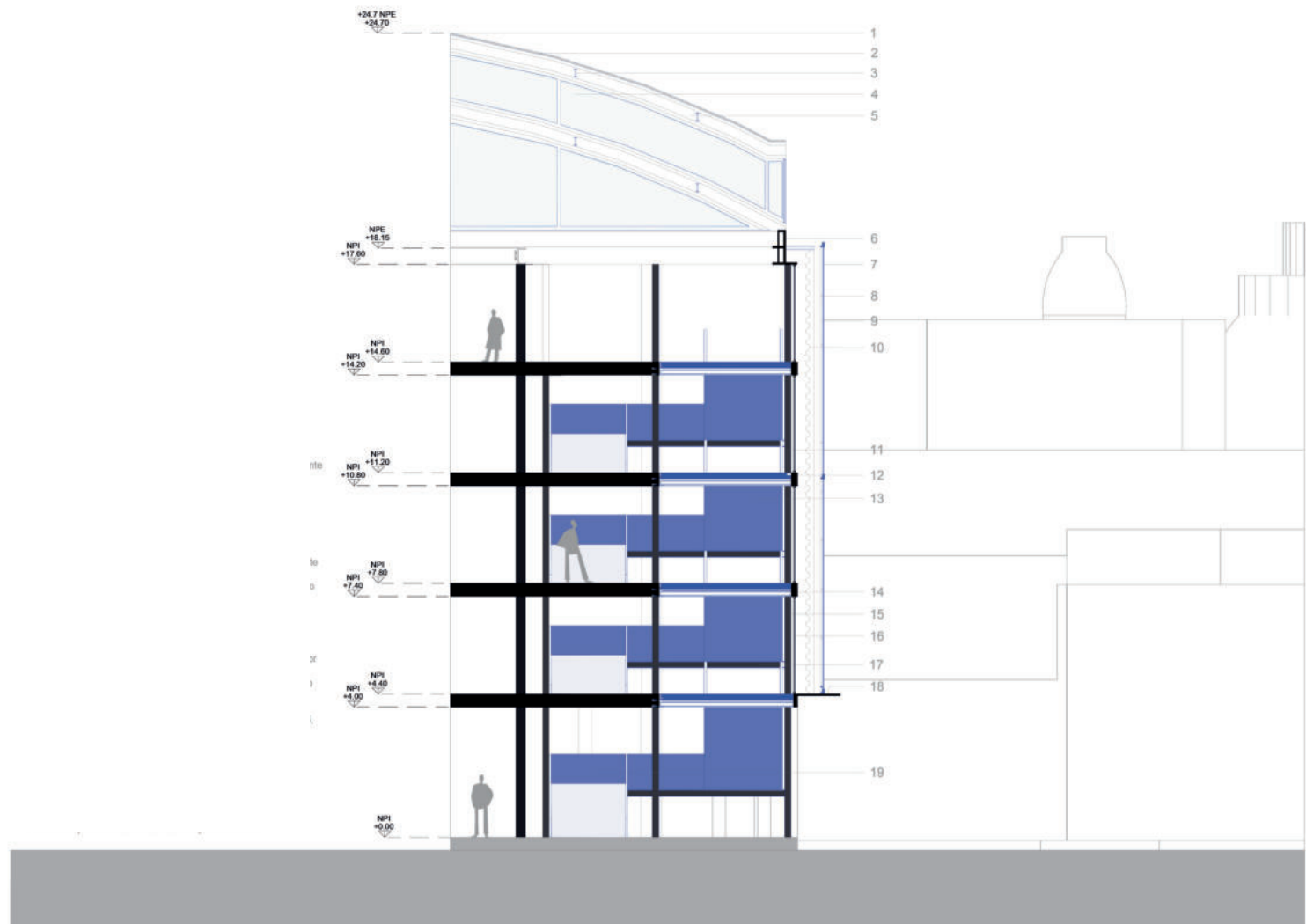


CORTE 4



VISTA ESTE

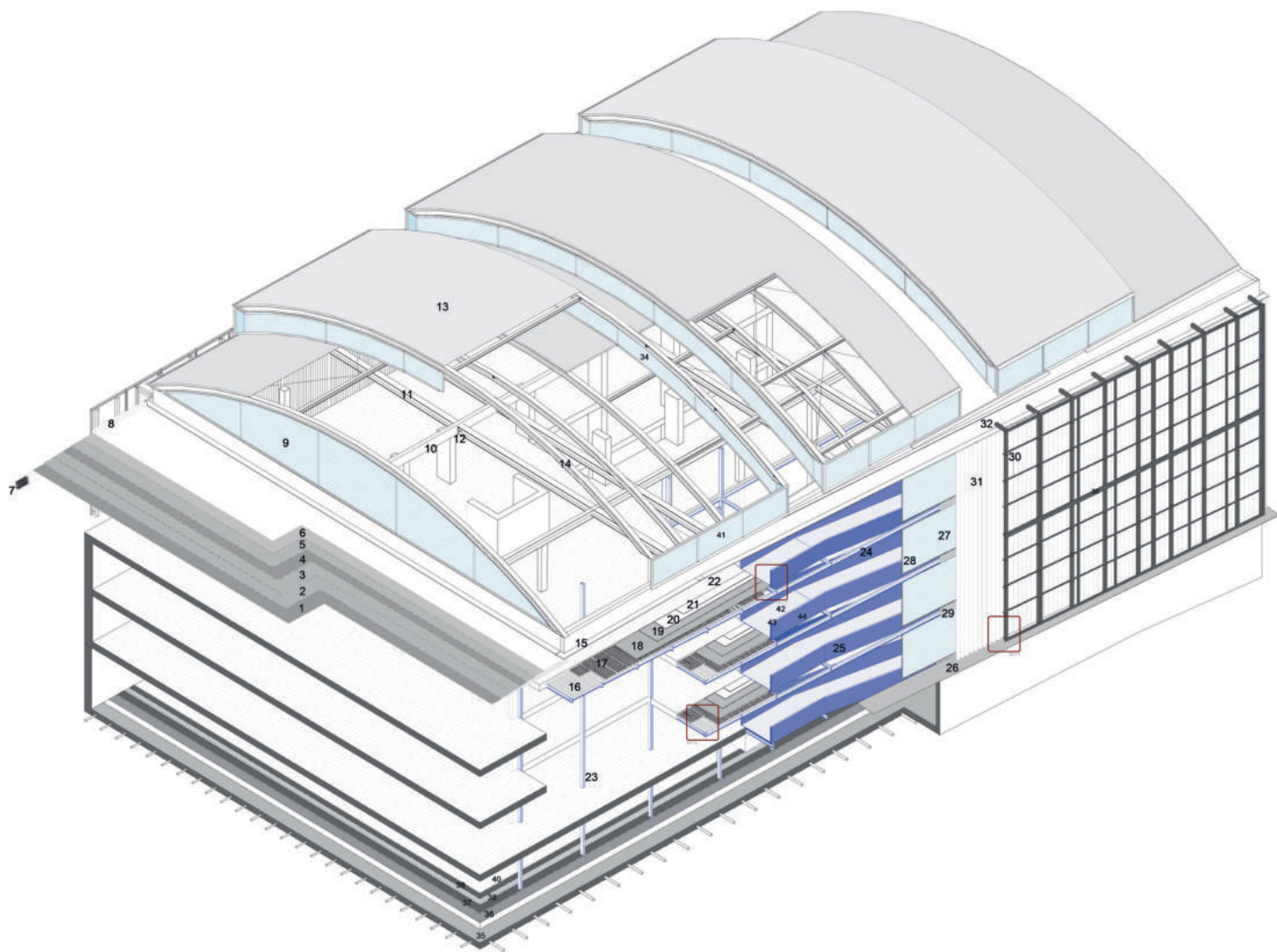
zoom



CORTE CONSTRUCTIVO

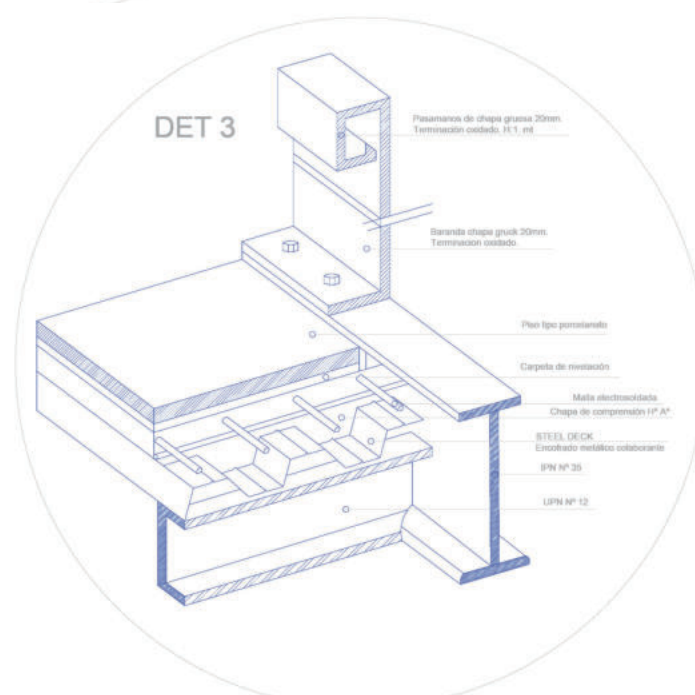
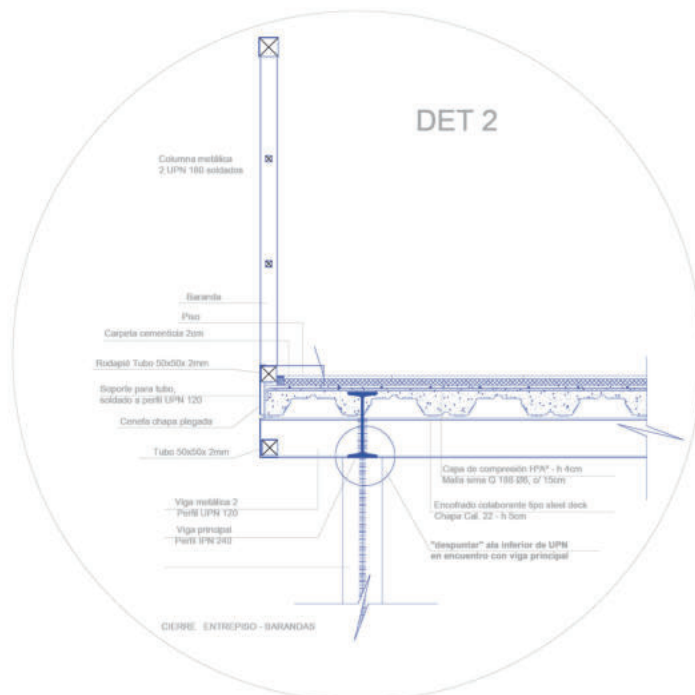
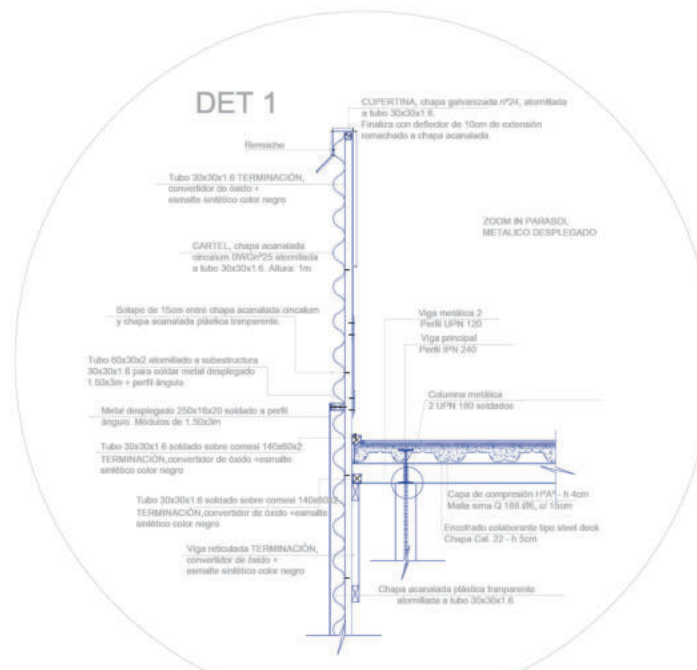
1. Cubierta metálica curva
2. Losa metálica colaborante tipo steel deck con capa de compresión de H°A°. Armadura de reparto unida a vigas secundarias mediante pernos de corte.
3. Viga secundaria metálica tipo UPN Nro12, unidas mediante placas de anclaje o soldadura a las vigas principales.
4. Franja vidriada continua superior con sistema de carpintería de aluminio. Vidrio templado 6mm o DVH. Paños fijos y abatibles para ventilación cruzada.
5. Viga metálica curva tipo IPN NRO24 conformando la estructura portante de cubierta atornillada a columnas metálicas.
6. Viga metálica principal de apoyo tipo IPN NRO24. Soporte de las vigas curvas de cubierta.
Uniones atornilladas mediante placas de anclaje de acero 6 mm.
7. Piel de chapa microperforada
8. Tubo 5x5 soldado sobre comesi 140x60x2. terminación, convertidor de óxido + esmalte sintético color negro.
9. Tubo 30x30x1.6 soldado sobre comesi 140x60x2. terminación, convertidor de óxido + esmalte sintético color negro
10. Chapa acanalada plastica transparente atornillada a tubo 30x30x1.6
11. Viga metálica 2, UPN 120.
12. Capa de compresión H°A° - h 4cm. Malla sima Q 188 Ø6, c/ 15cm.
13. Encofrado colaborante tipo steel deck.
14. Losa de hormigón macizo pre existente.
15. Columna metálica 2 UPN 180 soldadas.
16. Carpintería fija de aluminio.
17. Viga metálica secundaria de apoyo de rampa de circulación.
18. Pasarela técnica de mantenimiento integrada
19. Rampa de estructura metálica tipo steel deck.



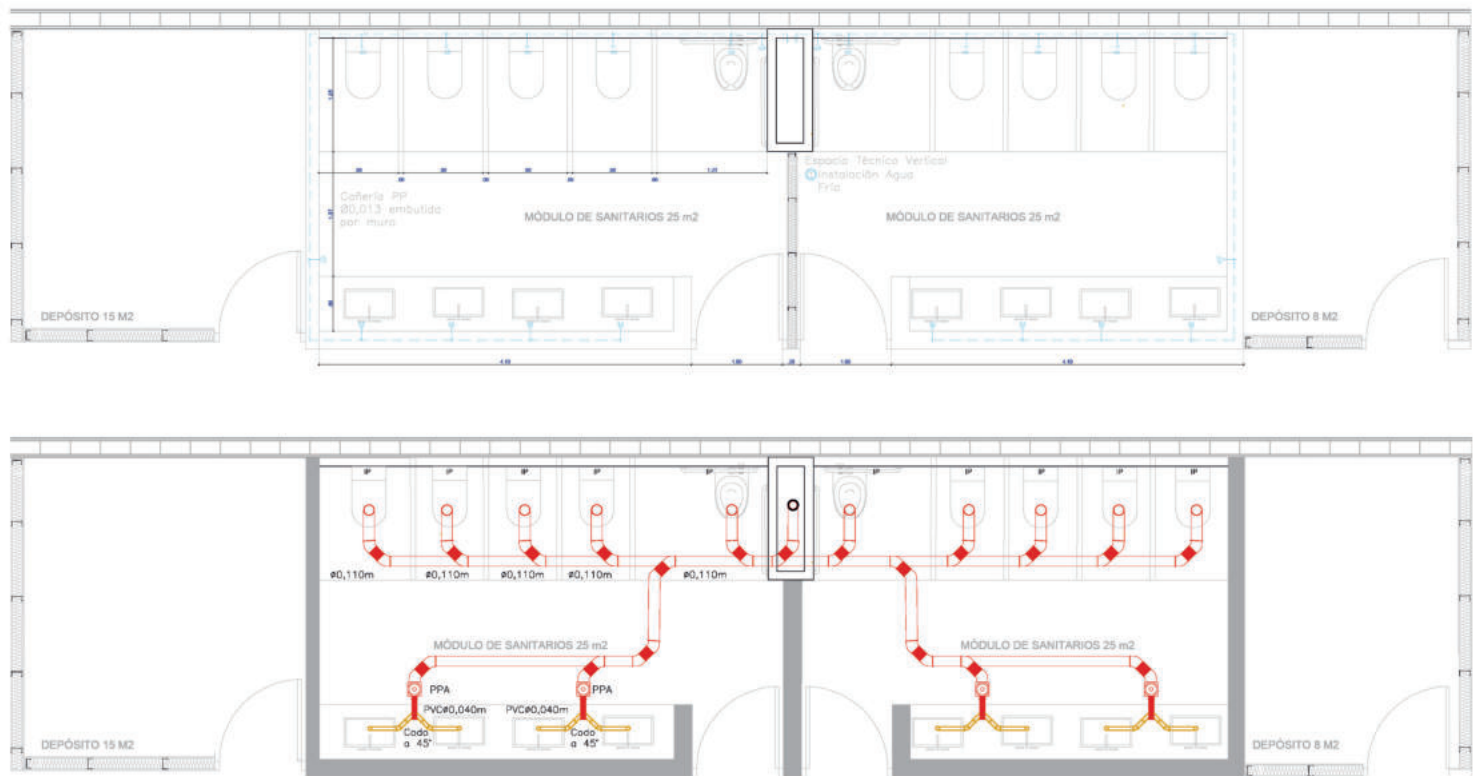


DESPIECE AXONOMÉTRICO CONSTRUCTIVO

1. Barrera de vapor (pintura asfáltica)
2. Aislación térmica (polietileno extruido)
3. Carga de pendinete de H° Alivianado
4. Carpeta de nivelación 1:3 (cemento-arena gruesa)
5. Aislación hidrofuga: membrana asfáltica
6. Mortero de asiento (1/2:1:3)
7. Viga de H° A°
8. Parapeto de H° A°
9. Vidrio DVH: templado, común e incoloro
10. Estructura cubierta curva: Viga metálica principal longitudinal
11. Estructura cubierta curva: Viga metálica principal transversal
12. Tornillo autoperforante
13. Cerramiento de policarbonato curvo
14. Estructura cubierta curva: Viga metálica principal curva
15. Estructura cubierta curva: Perfil I de apoyo estructural
16. Chapa galvanizada acanalada steel deck
17. Malla de repartición
18. Hormigon estructural 1:3:3 (cemento-arena gruesa)
19. Contrapiso de hormigon pobre
20. Carpeta niveladora 1-3(cemento,arena gruesa)
21. Cemento alisado
22. Piso flotante
23. Columna metálica 2 UPN 180 soldados
24. Viga principal perfil IPN 240
25. Viga metálica 2 perfil UPN 120
26. Pasarela técnica de mantenimiento integrada
27. Vidrio DVH: templado, común e incoloro
28. Carpintería de aluminio anodizada
29. Viga de H° A°
30. Estructura principal de parasol: Tubo 30x30x1.6 terminación, convertidor de óxido + esmalte sintético color negro
31. Chapa acanalada plastica transparente atornillada a tubo 30x30x1.6
32. Estructura anclaje a edificio: Tubo 30x30x1.6 terminación, convertidor de óxido + esmalte sintético color negro
33. Metal desplegado soldado a perfil ángulo
34. Vidrio DVH: templado, en abertura
35. Losa Hormigón (H21) Armado. s/calculo
36. Contrapiso de cascote e:6cm
37. Mortero Impermeable e:1,0cm. MCI: 1-3-Hidrófugo s/fabricante
38. Carpeta niveladora e:2,0cm
39. Cemento alisado
40. Piso flotante
41. Vidrio DVH: templado, común e incoloro
42. Rampa metálica
43. Pasamanos de chapa gruesa 20mm. Terminación oxidado
44. Baranda chapa gruck 20mm. Terminación oxidado



DETALLES CONSTRUCTIVOS



INSTALACION AGUA **INSTALACION SANITARIA**

INTERFAZ

El esquicio sobre la relación entre naturaleza y arteificio no se limita a una reflexión formal, sino que condensa la lógica profunda del proyecto: la arquitectura como un campo de mediación donde los opuestos dejan de enfrentarse para convertirse en partes de un mismo sistema. En la galería, esta frontera difusa se materializa en la planta baja como umbral habitado, un espacio donde la ciudad ingresa al edificio y el edificio se abre a la ciudad, permitiendo que la experiencia urbana se extienda en continuidad hacia el interior.

Así como el follaje y el recorte del cielo construyen un diálogo entre lo horizontal y lo vertical, entre proximidad y lejanía, el proyecto reproduce esta tensión a distintas escalas. Los recorridos, los vacíos, las rampas y los balcones de doble altura operan como dispositivos que amplifican la percepción del entorno, habilitando miradas cruzadas, superposiciones de tiempos y capas de uso. Esta repetición con variaciones construye una estructura fractal, donde cada fragmento del edificio contiene, a su manera, la lógica del conjunto urbano que lo rodea.

La naturaleza no aparece como telón de fondo, sino como un actor que condiciona y enriquece la propuesta. La luz, el aire, el sonido y la vegetación atraviesan la arquitectura y la vuelven porosa, permeable, sensible. En este sentido, la estructura deja de ser solo soporte técnico para convertirse en un marco que dirige la experiencia: encuadra el cielo, filtra la presencia de los árboles, orienta los recorridos y ofrece instantes de pausa y contemplación dentro del flujo cotidiano del centro.

El programa, dispuesto como una red de espacios culturales, académicos y sociales, se inserta en esta trama como una extensión de la vida urbana. Auditorio, biblioteca, talleres, coworking y áreas de encuentro no se presentan como piezas aisladas, sino como nodos de un ecosistema que se activa a lo largo del día y la noche, reforzando la continuidad entre lo público y lo privado, entre lo colectivo y lo individual.

De este modo, el proyecto se define como una arquitectura de relaciones más que de objetos. Un sistema abierto que no busca dominar su contexto, sino dialogar con él, aprender de sus ritmos y amplificar sus posibilidades. En la superposición entre naturaleza y arteificio, entre ciudad y edificio, entre estructura y uso, emerge un modo de habitar donde cada gesto arquitectónico actúa como una invitación a observar, recorrer y permanecer, construyendo una experiencia urbana más consciente, compartida y viva.



















AGRADECIMIENTOS

El esquicio sobre la relación entre naturaleza y arteificio no se limita a una reflexión formal, sino que condensa la lógica profunda del proyecto: la arquitectura como un campo de mediación donde los opuestos dejan de enfrentarse para convertirse en partes de un mismo sistema. En la galería, esta frontera difusa se materializa en la planta baja como umbral habitado, un espacio donde la ciudad ingresa al edificio y el edificio se abre a la ciudad, permitiendo que la experiencia urbana se extienda en continuidad hacia el interior.

Así como el follaje y el recorte del cielo construyen un diálogo entre lo horizontal y lo vertical, entre proximidad y lejanía, el proyecto reproduce esta tensión a distintas escalas. Los recorridos, los vacíos, las rampas y los balcones de doble altura operan como dispositivos que amplifican la percepción del entorno, habilitando miradas cruzadas, superposiciones de tiempos y capas de uso. Esta repetición con variaciones construye una estructura fractal, donde cada fragmento del edificio contiene, a su manera, la lógica del conjunto urbano que lo rodea.

La naturaleza no aparece como telón de fondo, sino como un actor que condiciona y enriquece la propuesta. La luz, el aire, el sonido y la vegetación atraviesan la arquitectura y la vuelven porosa, permeable, sensible. En este sentido, la estructura deja de ser solo soporte técnico para convertirse en un marco que dirige la experiencia: encuadra el cielo, filtra la presencia de los árboles, orienta los recorridos y ofrece instantes de pausa y contemplación dentro del flujo cotidiano del centro.

El programa, dispuesto como una red de espacios culturales, académicos y sociales, se inserta en esta trama como una extensión de la vida urbana. Auditorio, biblioteca, talleres, coworking y áreas de encuentro no se presentan como piezas aisladas, sino como nodos de un ecosistema que se activa a lo largo del día y la noche, reforzando la continuidad entre lo público y lo privado, entre lo colectivo y lo individual.

De este modo, el proyecto se define como una arquitectura de relaciones más que de objetos. Un sistema abierto que no busca dominar su contexto, sino dialogar con él, aprender de sus ritmos y amplificar sus posibilidades. En la superposición entre naturaleza y arteificio, entre ciudad y edificio, entre estructura y uso, emerge un modo de habitar donde cada gesto arquitectónico actúa como una invitación a observar, recorrer y permanecer, construyendo una experiencia urbana más consciente, compartida y viva.

El esquicio sobre la relación entre naturaleza y arteificio no se limita a una reflexión formal, sino que condensa la lógica profunda del proyecto: la arquitectura como un campo de mediación donde los opuestos dejan de enfrentarse para convertirse en partes de un mismo sistema. En la galería, esta frontera difusa se materializa en la planta baja como umbral habitado, un espacio donde la ciudad ingresa al edificio y el edificio se abre a la ciudad, permitiendo que la experiencia urbana se extienda en continuidad hacia el interior.

Así como el follaje y el recorte del cielo construyen un diálogo entre lo horizontal y lo vertical, entre proximidad y lejanía, el proyecto reproduce esta tensión a distintas escalas. Los recorridos, los vacíos, las rampas y los balcones de doble altura operan como dispositivos que amplifican la percepción del entorno, habilitando miradas cruzadas, superposiciones de tiempos y capas de uso. Esta repetición con variaciones construye una estructura fractal, donde cada fragmento del edificio contiene, a su manera, la lógica del conjunto urbano que lo rodea.

La naturaleza no aparece como telón de fondo, sino como un actor que condiciona y enriquece la propuesta. La luz, el aire, el sonido y la vegetación atraviesan la arquitectura y la vuelven porosa, permeable, sensible. En este sentido, la estructura deja de ser solo soporte técnico para convertirse en un marco que dirige la experiencia: encuadra el cielo, filtra la presencia de los árboles, orienta los recorridos y ofrece instantes de pausa y contemplación dentro del flujo cotidiano del centro.

El programa, dispuesto como una red de espacios culturales, académicos y sociales, se inserta en esta trama como una extensión de la vida urbana. Auditorio, biblioteca, talleres, coworking y áreas de encuentro no se presentan como piezas aisladas, sino como nodos de un ecosistema que se activa a lo largo del día y la noche, reforzando la continuidad entre lo público y lo privado, entre lo colectivo y lo individual.

De este modo, el proyecto se define como una arquitectura de relaciones más que de objetos. Un sistema abierto que no busca dominar su contexto, sino dialogar con él, aprender de sus ritmos y amplificar sus posibilidades. En la superposición entre naturaleza y arteificio, entre ciudad y edificio, entre estructura y uso, emerge un modo de habitar donde cada gesto arquitectónico actúa como una invitación a observar, recorrer y permanecer, construyendo una experiencia urbana más consciente, compartida y viva.

TFC – PARTE II

CONFORTO JOSEFINA

