

Garay Guerra, Guadalupe

**Corredor vivo: un hogar en
Barrio Centro**

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

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 4.0 Internacional.](#)

CORREDOR **VIVO**

Un hogar en barrio centro



CORREDOR VIVO - Un hogar en barrio centro

Búsquedas de humanizar la arquitectura y formas
sensibles de habitar

-
2025

Garay Guerra Guadalupe /.
/

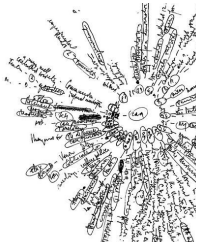
Universidad Católica de Córdoba
Trabajo Final de Carrera II - A
-

Titular: José Santillán
JTP: Juan Pablo Vazquez

CONTENIDOS

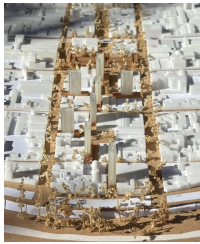
Un Hogar en Barrio Centro

1



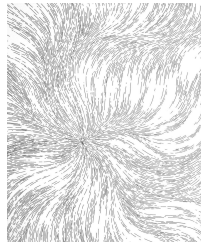
MARCO TEÓRICO
Córdoba y el Sprawl

2



ESCALA URBANA
Desarrollo Masterplan

3



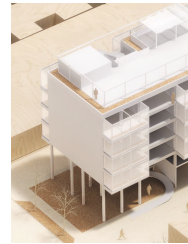
OBJETIVO PERSONAL
La Vorágine de la ciudad

4



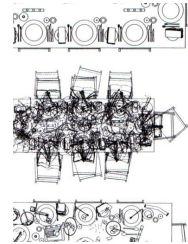
ESCALA MEDIA
Implantación

5



ARQUITECTURA
Desarrollo de Proyecto

6



MAESTROS
Bibliografía y Antecedentes

1

MARCO TEÓRICO

Córdoba y el Sprawl

superficial
①
②
③
④
⑤
⑥
⑦
⑧
⑨
⑩
⑪
⑫
⑬
⑭
⑮
⑯
⑰
⑱
⑲
⑳
㉑
㉒
㉓
㉔
㉕
㉖
㉗
㉘
㉙
㉚
㉛
㉜
㉝
㉞
㉟
㊱
㊲
㊳
㊴
㊵
㊶
㊷
㊸
㊹
㊺
㊻
㊼
㊽
㊾
㊿

SPRAWL CÓRDOBA

Se conoce como fragmentación Urbana (también, mancha urbana) al fenómeno de propagación de una ciudad y sus barrios hacia la tierra rural en la periferia de una zona urbana. Los residentes de los barrios en expansión tienden a vivir en casas unifamiliares y a desplazarse en automóvil al trabajo. La baja densidad de población es un indicador de la dispersión.

El término Los Angelización a veces es utilizado como sinónimo de la dispersión urbana, ya que la ciudad de Los Ángeles es considerada como un paradigma de este fenómeno. Sin embargo en los últimos años la ciudad y su área metropolitana han experimentado un aumento en su densidad de población como consecuencia del rápido crecimiento de la población.



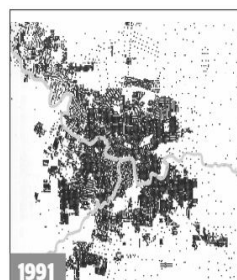
1970
POBLACIÓN **801.771**

SUP. EDIFICADA (m2) **29.054.788**



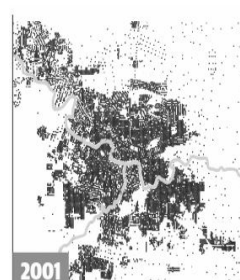
1980
POBLACIÓN **990.968**

SUP. EDIFICADA (m2) **37.554.819**



1991
POBLACIÓN **1.179.372**

SUP. EDIFICADA (m2) **43.527.092**



2001
POBLACIÓN **1.284.532**

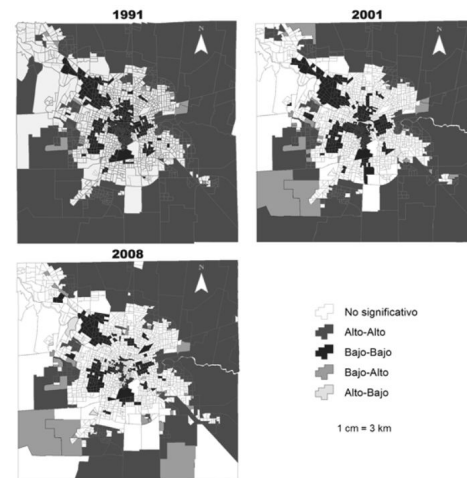
SUP. EDIFICADA (m2) **48.311.941**



HOY
POBLACIÓN **1.446.201**

SUP. EDIFICADA (m2) **S/D**

En 1980 la población total de la ciudad se incrementa un 23.85% respecto a 1970. Esta variación positiva tenderá a decaer en el 370 corte 1980-1991, alcanzando un incremento del 18.76%, para descender drásticamente al 8.92% entre 1991 y 2001. En términos generales, durante los 40 años referidos, Córdoba registra un incremento poblacional que tiende a crecer significativamente para desacelerarse y llegar a estabilizarse en las últimas décadas consideradas. Sin embargo, analizando el crecimiento poblacional de acuerdo a las áreas urbanas, se observa que en los períodos 70-80 y 91-2001 sólo la periferia es la que incrementa el número de habitantes, superando ampliamente el crecimiento poblacional total de la ciudad.



Cuadro N°1: Población de la ciudad de Córdoba por áreas urbanas: 1970-2001

Área urbana	1970	1980	Variación 70-80	1991	Variación 80-91	2001	Variación 91-2001
Central	58.870 (7.34%)	56.316 (5.67%)	-2.554 (-4.33%)	64.963 (5.50%)	8.647 (15.35%)	60.363 (4.69%)	-4.600 (-7.08%)
Intermedia	324.922 (40.52%)	313.159 (31.53%)	-11.763 (-3.62%)	249.373 (21.14%)	-63.786 (-20.36%)	230.705 (17.96%)	-18.668 (-7.48%)
Periférica	417.979 (52.13%)	623.580 (62.79%)	205.601 (49.18%)	865.036 (73.34%)	241.456 (38.72%)	993.514 (77.34%)	128.478 (14.85%)
Total	801.771 (100%)	993.055 (100%)	191.284 (23.85%)	1.179.372 (100%)	186.317 (18.76%)	1.284.582 (100%)	105.210 (8.92%)

Fuente: Elaboración propia en base a fracciones censales (INDEC, 1970, 1980, 1991 y 2001).



¿POR QUÉ LAS PERSONAS ELIGEN LA PERIFERIA?

Desde la década de los '90, en Córdoba se construyeron cada vez más urbanizaciones cerradas, primero para los grupos de mayor poder adquisitivo pero luego para la clase media. En este proceso, las desarrollistas toman protagonismo en la escena, diferentes bienes públicos fueron mercantilizados y se crearon nuevas formas de interacción social.

Este patrón residencial emergente, producido a ritmo acelerado en los últimos años y localizado especialmente en el sector norte-noroeste de Córdoba, genera disfunciones en la periferia y deterioro en la calidad de entornos y paisajes del espacio de la ciudad. La materialización de las intervenciones sobre antiguas estructuras organizativas de la ciudad, sin mediar acciones intermedias en materia de soporte vial, de transporte, equipamiento e infraestructura, son algunas de las consecuencias negativas más evidentes.

CONSECUENCIAS DE LA EXPANSIÓN

Estas nuevas formas de producción del hábitat urbano han generado importantes impactos sobre la estructura de la ciudad. Entre ellos, se destacan el aumento del valor del suelo y del costo de vida, la congestión vehicular, la sobrecarga de las infraestructuras existentes y la disminución de la disponibilidad de espacios verdes y públicos en proporción a la demanda. A su vez, el modelo urbano resultante tiende a fragmentar el territorio, prolongar los tiempos de desplazamiento y sustituir las dinámicas de socialización heterogéneas por otras más homogéneas y segregadas.





CONSECUENCIAS DE LA EXPANSIÓN

ENTORNO NATURAL

El avance urbano sobre la periferia ha implicado el desmonte y la ocupación la faja productiva, reforzando la necesidad de **repensar la relación entre ciudad y naturaleza**.

RECURSOS

Incremento significativo del **gasto de recursos destinados a la instalación y mantenimiento** de servicios, el cuidado de los espacios públicos y la conservación de la infraestructura vial.

MOVILIDAD

La baja eficiencia del transporte público y la extensión del tejido urbano generan una **creciente dependencia del automóvil** y mayores distancias entre los principales servicios urbanos.

SEGURIDAD

La fragmentación urbana y la gentrificación incrementan la **sensación de inseguridad y erosionan las relaciones espontáneas** propias del espacio público.

ELECCIÓN DE UN SITIO

La elección de un sitio en una zona semi-olvidada del centro de Córdoba, cargada de historia y con un patrimonio cultural y natural aún latente, se presenta como una oportunidad estratégica para contrarrestar el avance del sprawl y repensar el modo en que habitamos la ciudad.

Este fragmento urbano, hoy percibido como inseguro por su falta de cuidado, posee sin embargo una localización privilegiada: está conectado con la red de servicios, próximo a los principales sistemas de movilidad y con acceso a infraestructuras existentes, lo que permite optimizar recursos y evitar el sobre costo que implica la expansión periférica.

La propuesta busca activar el potencial de revitalización de este vacío céntrico, demostrando que una intervención arquitectónica y urbanística sensible puede transformar un espacio olvidado en un ámbito de encuentro, diversidad y equilibrio ambiental. La recuperación del patrimonio natural, el rediseño de los espacios públicos y la promoción de la movilidad sustentable se integran para reconstruir el vínculo entre el entorno construido y la naturaleza, favoreciendo una vida urbana más próxima y compartida.

A través del diseño, el uso y la densificación equilibrada, se procura fortalecer la seguridad desde la apropiación colectiva del espacio, revitalizar el tejido social y ofrecer una alternativa viable y deseable frente a la expansión dispersa: una ciudad más compacta, eficiente y sostenible, donde la mezcla, la cercanía y el contacto vuelvan a ser parte del habitar cotidiano.





Córdoba Capital.



SECTOR DE ESTUDIO: Barrio Centro



SECTOR DE ESTUDIO: Desde Plaza San Martín al Río Suquía.



LOTES: 15, 16, 17. (Actualmente unificados) - Programa actual: Cocheras.

2

ESCALA URBANA
Desarrollo Masterplan



USO ORD. N° 8133/85 Y MODIF.

IC

Actividades cuyos procesos productivos, escala de producción y magnitud laboral son reducidos; las relaciones funcionales con el entorno no producen impactos significativos.

Áreas Especiales (AE)

Patrón Ic: Actividades cuyos procesos productivos, escala de producción y magnitud laboral son reducidos; las relaciones funcionales con el entorno no producen impactos significativos.

8057-AE "MERCADO NORTE"

8057-AE "PLAZA GENERAL PAZ"

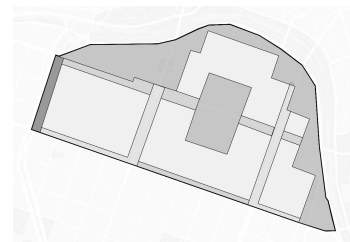
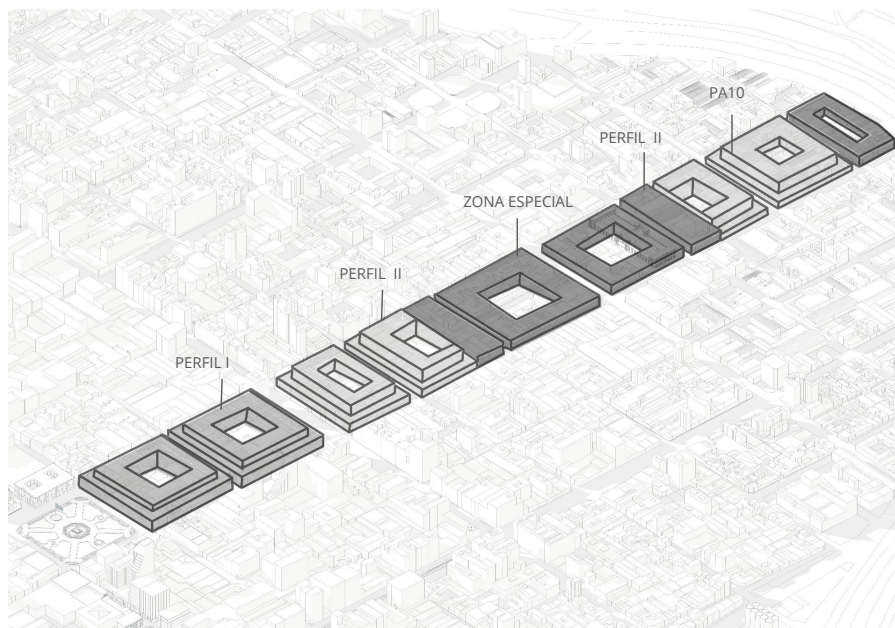
8057-AE "MOLINOS RÍO DE LA PLATA"

Áreas Institucionales (IS)

Áreas Institucionales destinadas a equipamientos administrativos, de transporte, educativos, asistenciales, deportivos o culturales.

Áreas de reserva verde (RV)





OCCUPACIÓN DEL SUELO ORD. N° 8256/86
Y MODIF

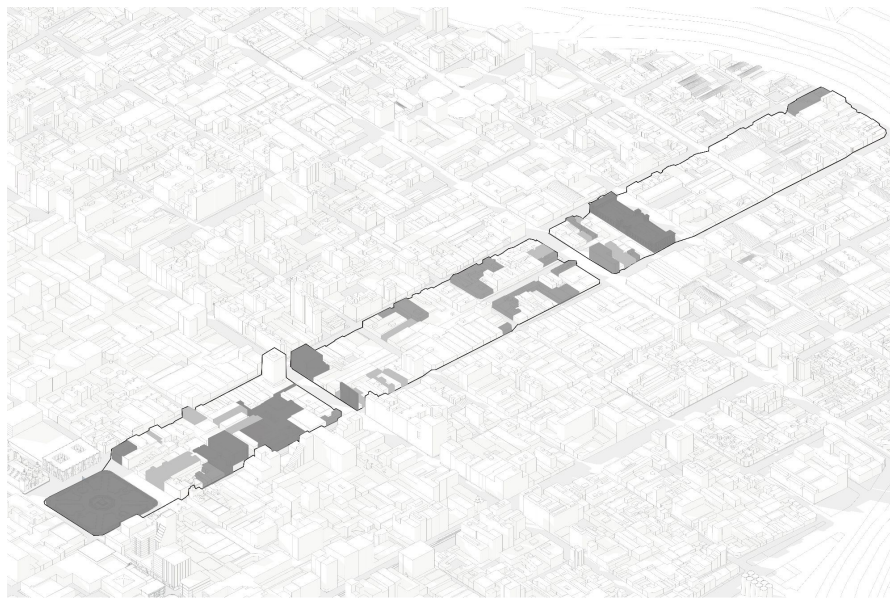
- PA10
RENOVACIÓN URBANA DE UN SECTOR PERICENTRAL DE LA CIUDAD. POLÍGONO DE ACTUACIÓN DENOMINADO PORTAL DEL ABASTO
Planta Baja + 12 pisos
- PERFIL I
PRESERVACIÓN DE ÁMBITOS HISTÓRICOS, ARQUITECTÓNICOS Y PAISAJÍSTICOS DENTRO DEL ÁREA CENTRAL DE LA CIUDAD.
Planta Baja + 7 pisos
- PERFIL II
PRESERVACIÓN DE ÁMBITOS HISTÓRICOS, ARQUITECTÓNICOS Y PAISAJÍSTICOS DENTRO DEL ÁREA CENTRAL DE LA CIUDAD.
Planta Baja + 7 pisos

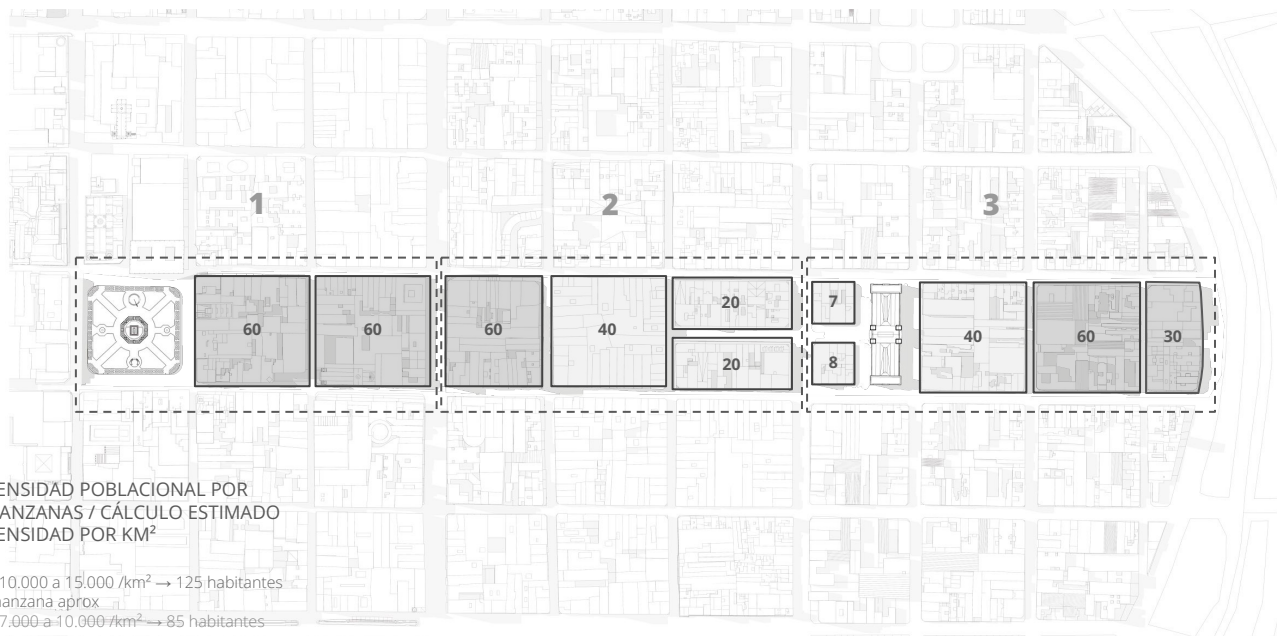
CATEGORIZACIÓN DE PATRIMONIOS

■ Protección Alta: Valor singular
tipológico, estético-arquitectónico,
histórico

■ Protección Media: Valor singular
arquitectónico-urbano-ambiental

■ Protección Baja: Valor social, de
identidad





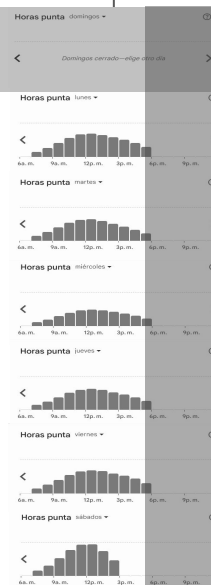
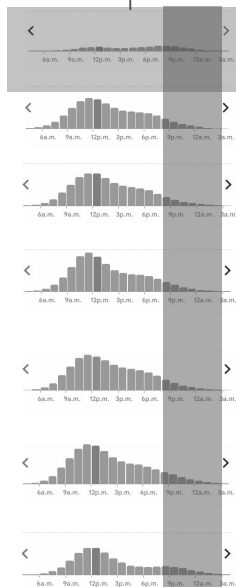
DENSIDAD POBLACIONAL POR MANZANAS / CÁLCULO ESTIMADO DENSIDAD POR KM²

- 10.000 a 15.000 /km² → 125 habitantes /manzana aprox.
- 7.000 a 10.000 /km² → 85 habitantes /manzana aprox.
- 5.000 a 7.000 /km² → 60 habitantes /manzana aprox.
- 3.500 a 5.000 /km² → 40 habitantes /manzana aprox.



VALOR DE LA TIERRA URBANA (\$/m²)

HORARIOS DE CONCURRENCIA POR DÍA DE LA SEMANA



Domingos:
Día de mayor desolación

CAMPO DE ACCIÓN

Tarde/Noche:
Horarios de mayor desolación



MOVILIDAD

■ VÍAS DE ALTA VELOCIDAD

■ VÍAS INTERMEDIAS

■ PEATONALES

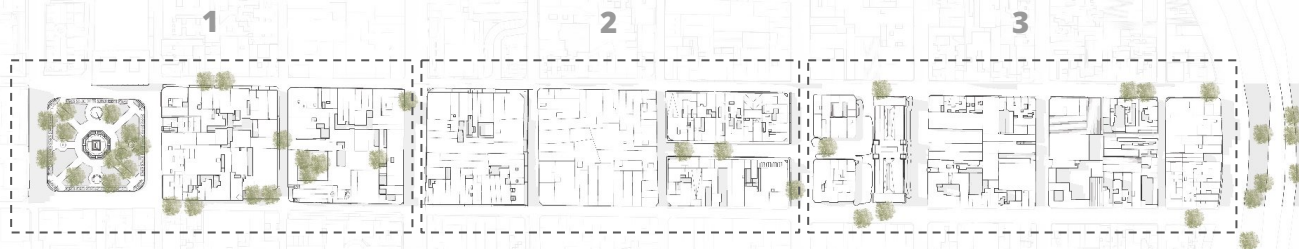
● PARADAS DE COLECTIVO

MAPEOS DEL SECTOR

MAPEO ÁRBOLES DE PRIMERA MAGNITUD

Árboles de 20 metros de diámetro

Según la Organización Mundial de la Salud (OMS) por cada **tres** habitantes, debe existir **un** árbol de primera magnitud para mejorar la calidad del aire y las condiciones ambientales de las ciudades.



POBLACIÓN ACTUAL: 120
CANTIDAD DE ÁRBOLES: **24**
CANTIDAD IDEAL DE ÁRBOLES: **40** (120/3)
NECESARIOS: 16

POBLACIÓN ACTUAL: 140
CANTIDAD DE ÁRBOLES: **3**
CANTIDAD IDEAL DE ÁRBOLES: **46.7** (140/3)
NECESARIOS: 44

POBLACIÓN ACTUAL: 130
CANTIDAD DE ÁRBOLES: **8**
CANTIDAD IDEAL DE ÁRBOLES: **43.4** (140/3)
NECESARIOS: 36

ESTADO ACTUAL PROGRAMAS EN PB

LOTES RELEVADOS: 299

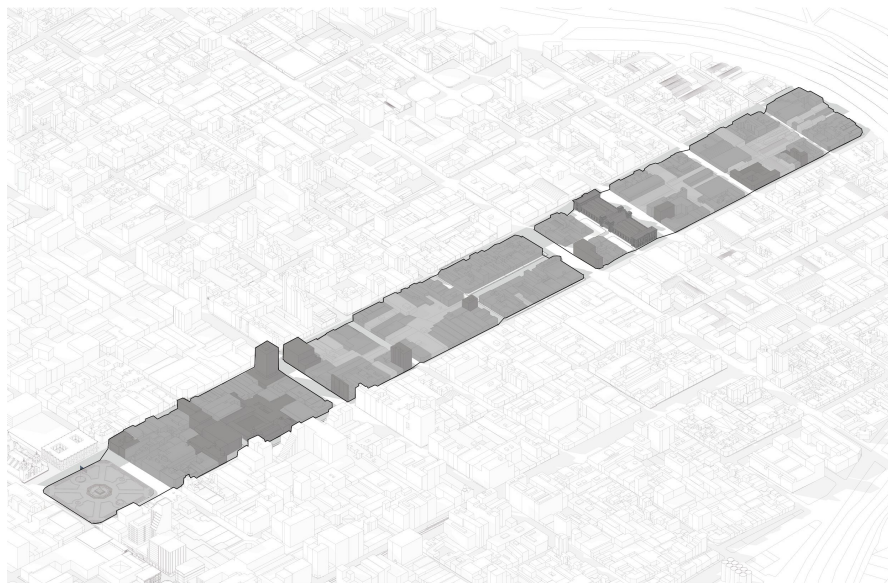


- Comercio: 221 - **73.91%**
- Vivienda: 24 - **8.03%**
- Depósito: 15 - **5.02%**
- Establecimiento: 16 - **5.35%**
- Estacionamiento: 20 - **6.69%**
- Oficinas: 2 - **0.67%**
- Espacio verde: 1 - **0.33%**

CONSOLIDACIÓN DE TEJIDOS

- 1. MUY CONSOLIDADOS: Edificios de + de 4 Plantas y Patrimonios de 1ra categoría
- 2. INTERMEDIOS: Edificios menores a 4 Plantas, Patrimonios de 2da y 3ra categoría
- 3. POCO CONSOLIDADOS: Galpones, estacionamientos y baldíos

Esta última categoría es la seleccionada para impulsar el proceso de densificación previsto. La propuesta contempla la reconversión progresiva de los galpones existentes en la zona en nuevos edificios habitacionales. Esta transformación se plantea a través de la aplicación sistemática y replicable de la estrategia proyectual desarrollada en este documento, de modo que cada intervención contribuye a la reactivación de barrio Centro.



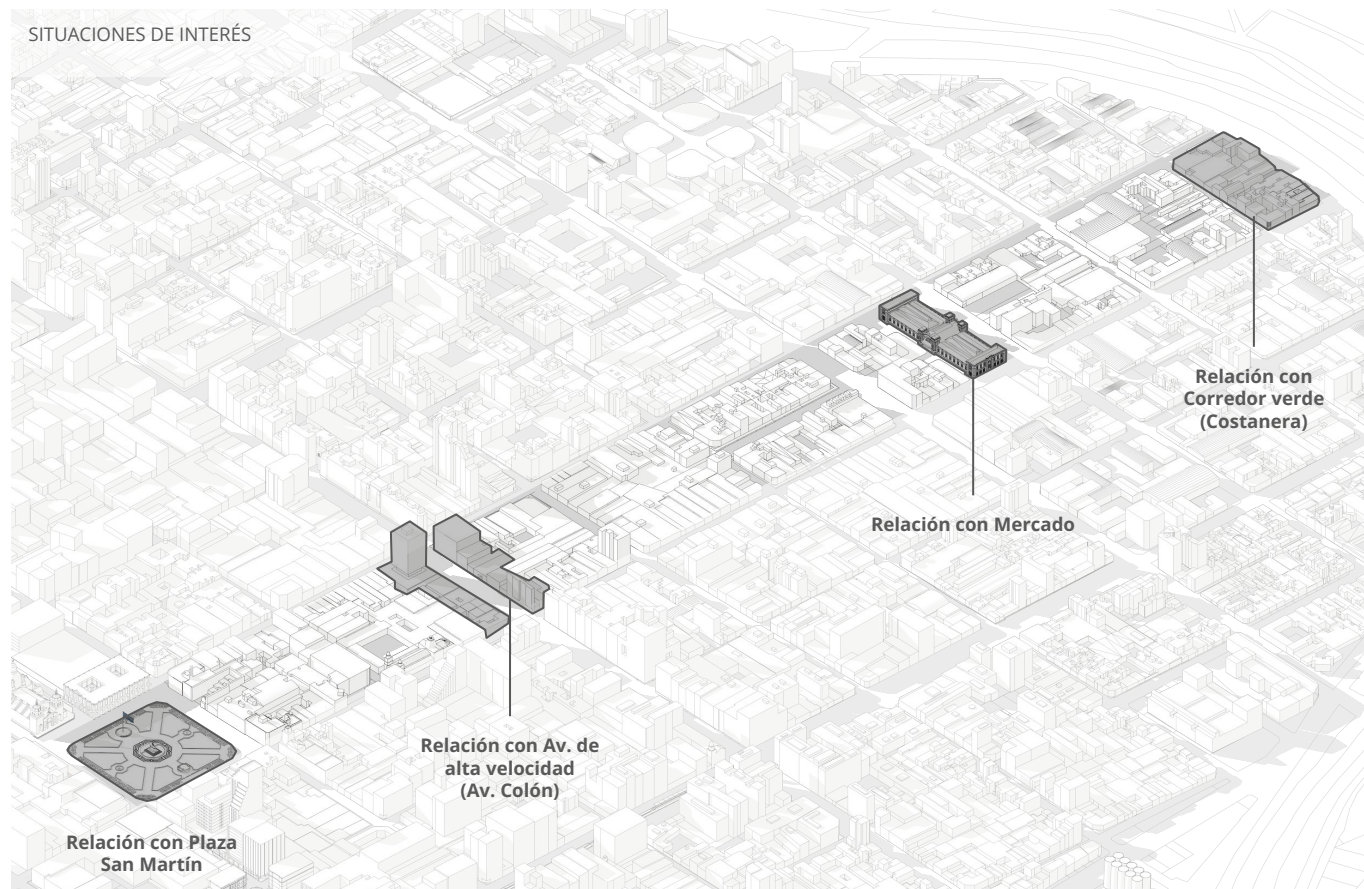


TEJIDO POCO CONSOLIDADO DE ZONA A
DESARROLLAR:
Galpones, estacionamientos y baldíos

Lotes seleccionados:
15 y 16 (actualmente unificados), 17
Uso actual: Cocheras al aire libre (sin
edificación en ningún sector del lote)

m² Totales: 1988,9m²

SITUACIONES DE INTERÉS



**Relación con
Corredor verde
(Costanera)**

Relación con Mercado

**Relación con Av. de
alta velocidad
(Av. Colón)**

**Relación con Plaza
San Martín**

Relación con Plaza San Martín



Baja velocidad
Entorno cultural potente
Peatonalidad

Relación con Av. de alta velocidad
(Av. Colón)



Alta velocidad
Posibilidad edificios en altura
Buena conexión con la ciudad

Relación con Mercado



Baja velocidad
Grandes superficies peatonales
Comercio

Relación con Corredor verde
(Costanera)



Alta velocidad
Relación con un límite (rio)
Relación con lo natural

ESTRATEGIA

VISIÓN OBJETIVO

Reactivar el tejido **existente** para reducir la necesidad de expansión periférica, optimizando la infraestructura y redes de servicios ya existentes y fomentando la movilidad peatonal, contribuyendo así a una ciudad más compacta, eficiente y sostenible para todos sus habitantes. Revitalizar la vida social y la economía en el área con valor histórico y cultural.

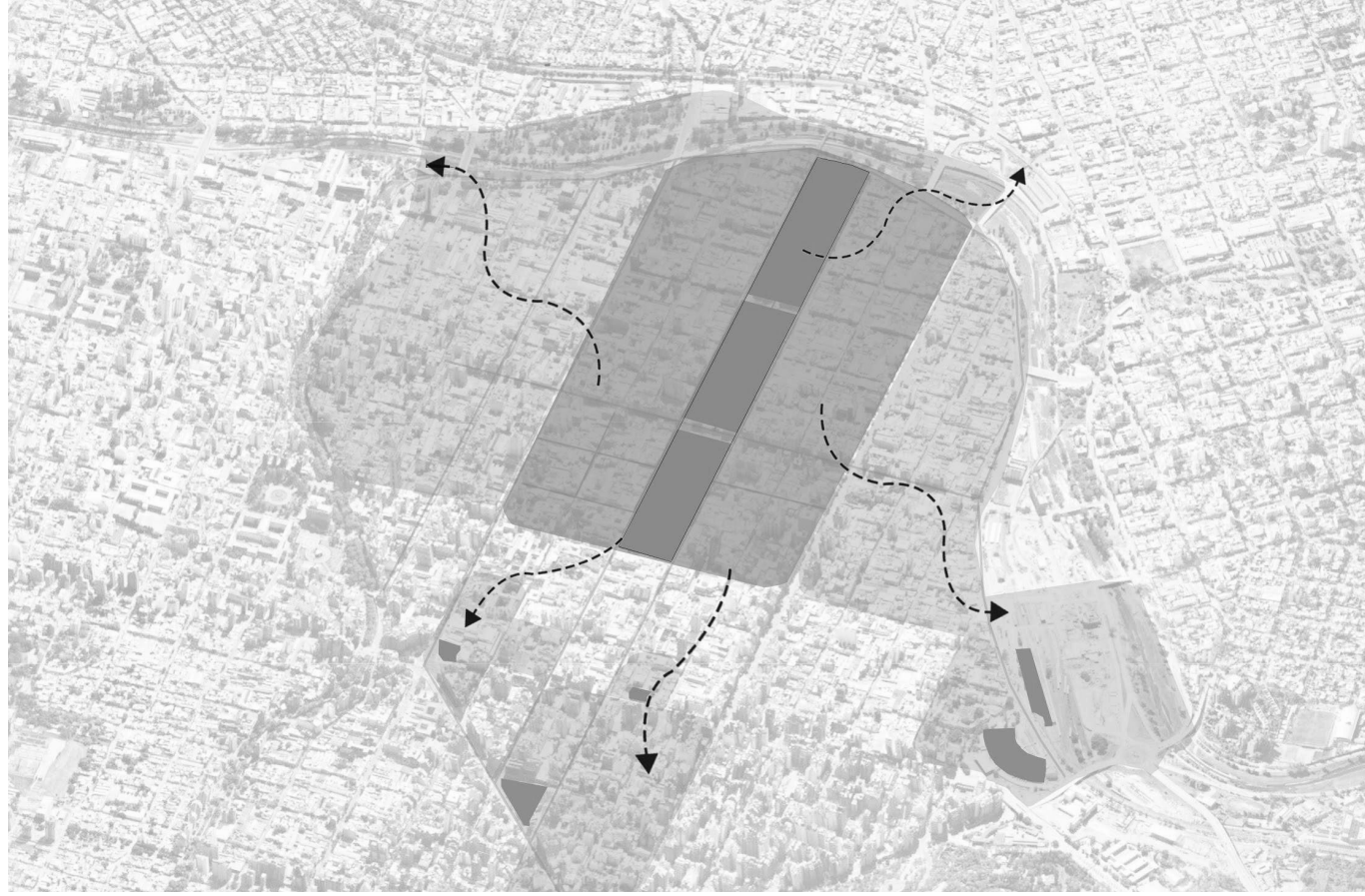
ESTRATEGIA

UN SISTEMA, INDEPENDIENTE Y REPLICABLE

Se generará un masterplan abarcando 3 áreas identificadas por sus características particulares, donde cada programa atrae, abastece y mantiene a la población. Se busca consolidar el sentimiento de comunidad y pertenencia para perpetuar la habitación en el tiempo.

PROGRAMA

Generar una serie de programas que atraigan interesados en habitar barrio centro con el fin de perpetuar y promover esta interacción con mayor rango horario.



Estrategia de Reactivación de barrio centro

- MASTERPLAN

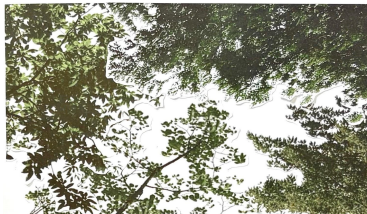
2030

20

PROYECTO 1 - RE-CONEXIÓN

RED VERDE RECONECTAR LA CIUDAD

Potenciar la atmósfera de las peatonales a través del verde. Se ejecuta primero para dar tiempo para que la vegetación crezca.



NUEVA NORMATIVA - *Densificar y mejorar calidad del espacio público*

INTENCIONES:

- Beneficio para inversores y nuevos habitantes
- Equilibrio entre economía y calidad urbana
- Uso de vacíos como nodos concurrentes
- Fomentar densificación del sector
- Tratamiento sensible de patrimonios
- Accesibilidad a espacios verdes

FOT
6

Beneficios tributarios por ofrecer
PB al espacio público

FOS
60%

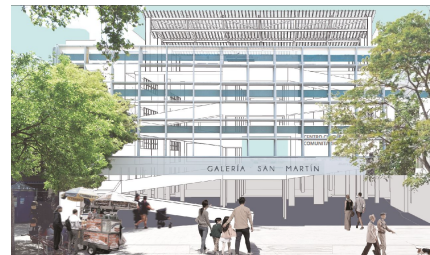
Beneficios tributarios por ofrecer
espacios verdes públicos

PROYECTO 2 - NUEVA FORMA DE HABITAR

PROYECTO 3 - ATRACCIÓN AL SECTOR

CENTRO DE CREATIVIDAD Y EXPERIMENTACIÓN

Atracción de usuarios que habiten el sector, fusionándose con la dinámica comercial y cultural existente. La dualidad programática permite un gran rango horario de uso.



PROYECTO 4 - VÍNCULO Y COMUNIDAD

CENTRO CULTURAL COMUNITARIO

Generar un edificio que contenga diversas actividades que promuevan el vínculo y fortalezcan la sensación de comunidad del sector, prolongando la habitación en el tiempo.



PROYECTO 5 - ENSAYO DE NUEVA FORMA DE HABITAR

CORREDOR VIVO

Exploración habitacional de la tensión entre la vida humana y el contexto contemporáneo, marcado por la tecnología, la eficiencia y la productividad. Se plantea la preocupación sobre si las sociedades actuales priorizan el funcionamiento eficiente sobre la verdadera existencia y el bienestar humano.





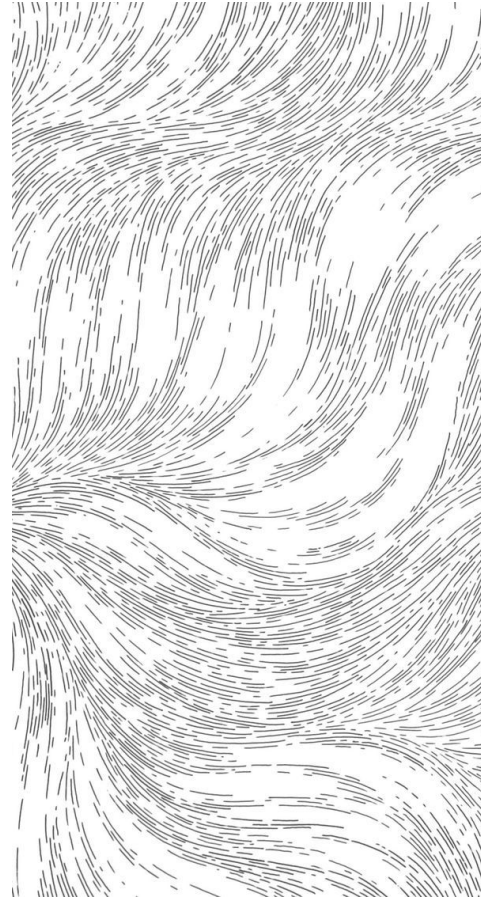
3 - ATRACCIÓN: CENTRO DE
CREATIVIDAD Y EXPERIMENTACIÓN



3

OBJETIVO PERSONAL

La Vorágine de la Ciudad



LA VORÁGINE CONTEMPORÁNEA vs. NUESTRA HUMANIDAD ⁶

Este proyecto busca explorar la tensión entre la vida humana y el contexto contemporáneo, marcado por la tecnología, la eficiencia y la productividad. Se plantea la preocupación sobre si las sociedades actuales priorizan el funcionamiento eficiente sobre la verdadera existencia y el bienestar humano.

Vivimos en un momento que nos pide ser productivos frente a todo, en el que se nos exige gestionar nuestra vida como si fuéramos un negocio, mientras la tecnología nos promete una vida sin fricciones, sin desafíos. Este proyecto es una búsqueda personal de acercarse a la fragilidad de lo vivo, lo humano. Una tentativa de acercamiento a la cultura a través de sus procesos más humanos: el tiempo que transcurre y las imperfecciones que nos definen.



En la vorágine cotidiana es común perderse a uno mismo. Conectar con la naturaleza puede ser un buen cable a tierra para reencontrarnos.

El edificio ofrece mayor densidad de vegetación a medida que los espacios invitan a un grado mayor de introspección personal acompañando este proceso de manera activa.

La Ciudad

-

El Paseo

-

La Terraza

-

Mi Casa

-

YO



Encuentre al humano

Encontrarnos

4

ESCALA MEDIA

Implantación en el Entorno



MAPA **TEJIDO BLANDO** DEL SECTOR



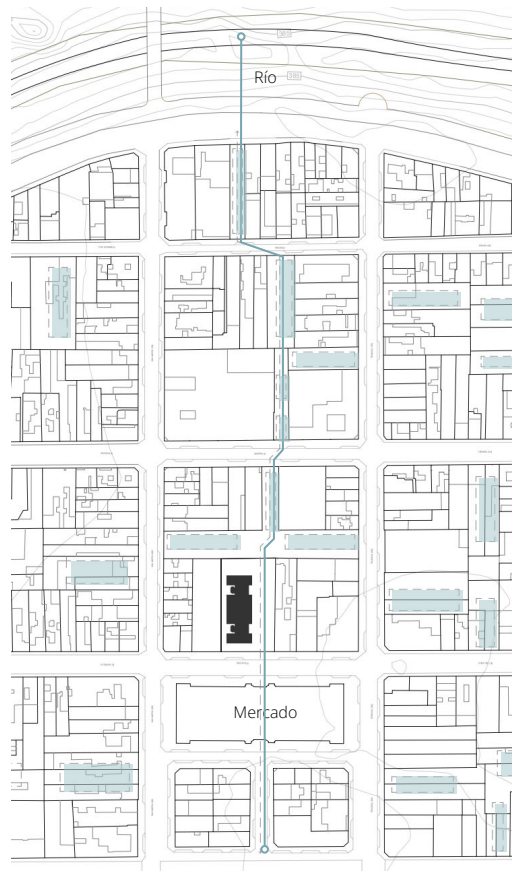


LOTES
15 - 16 - 17

m² Totales: 1988,9m²

BÚSQUEDAS PROYECTUALES

- 1 Generar Vínculos Urbanos
- 2 Bosques Urbanos: Airear la ciudad
- 3 Activación de Planta Baja
- 4 Estrategias Sostenibles
- 5 Repensar la Idea de Hogar



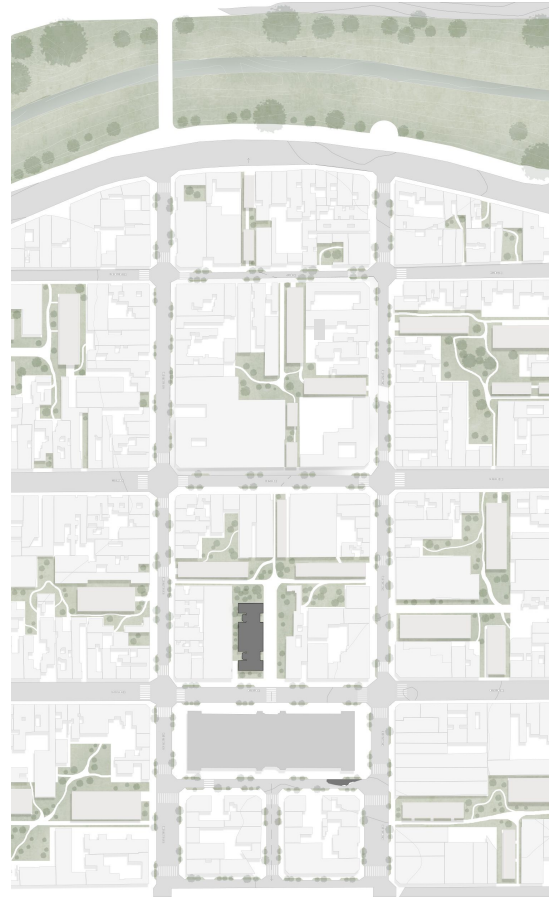
1. Vínculos Urbanos

La planta baja no sólo articula lo interior con lo público inmediato, sino que además conecta dos puntos hoy fragmentados del barrio: el mercado y el río, transformándose en un corredor vivo que potencia la movilidad peatonal y re-activa el vínculo del entorno.

—
Implantarse sobre el lado oeste liberando un pasaje que coincide con la boca del mercado, generando una continuidad en el recorrido del mismo que se espera se reproduzca en el entorno hasta conectar el río de manera peatonal.

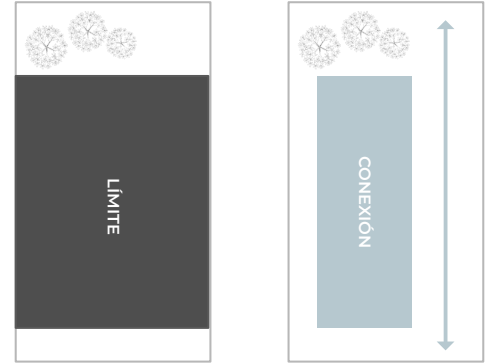
2. Airear la Ciudad

Una ciudad con edificios exentos de las medianeras mejora la ventilación natural, permite mayor entrada de luz y genera espacios más amables entre construcciones, lo que se traduce en mejor calidad de vida para sus habitantes. Un buen ejemplo de esto es el barrio Providencia en Santiago de Chile, donde muchos edificios están exentos, lo que ha favorecido un entorno más habitable y saludable.

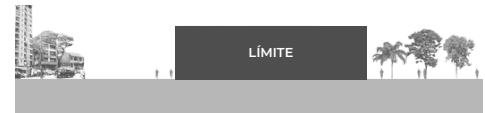


3. Reactivar la planta baja

La implantación libera la planta baja, elevando el volumen principal sobre la cota cero y restituyendo al peatón un espacio continuo y permeable. Este gesto configura una rambla pública que vincula el mercado con la ciudad y el río, redefiniendo el límite entre lo público y lo privado. La planta baja se transforma así en un plano de intercambio, capaz de reactivar la vida urbana y potenciar la movilidad peatonal.

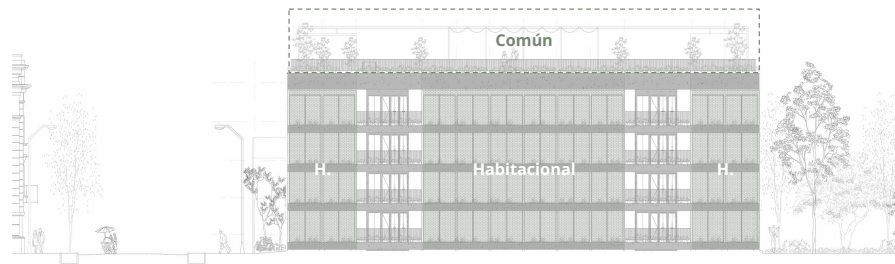


Esquema en Planta

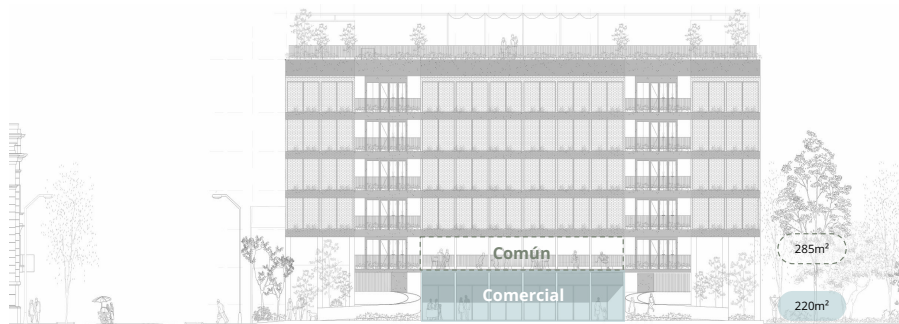


Esquema en corte





Elevar el volumen habitacional para despejar la planta baja.



Permitir atravesar el edificio a pie y sumar programa comercial para aprovechar la inercia del mercado. Fomentando de esta forma la extensión horaria del uso del sector.

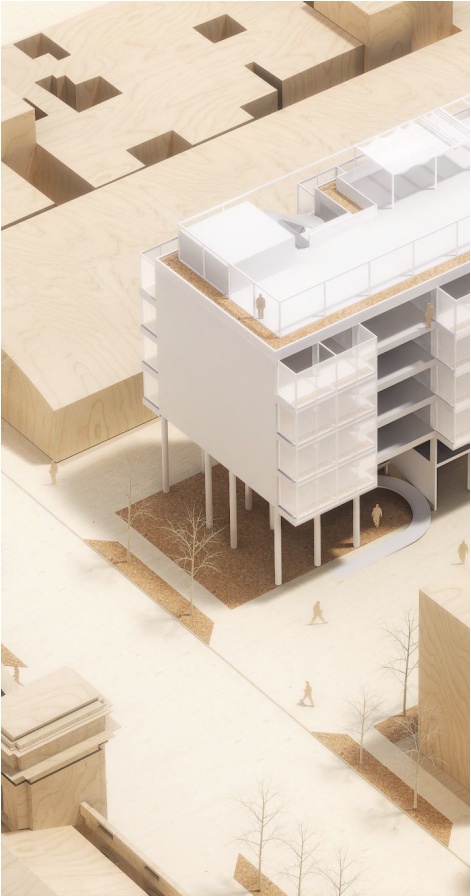




5

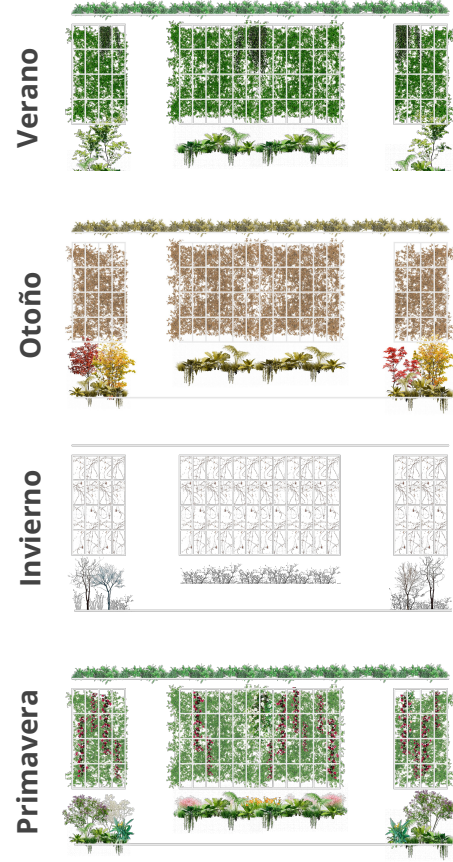
ESCALA ARQUITECTÓNICA

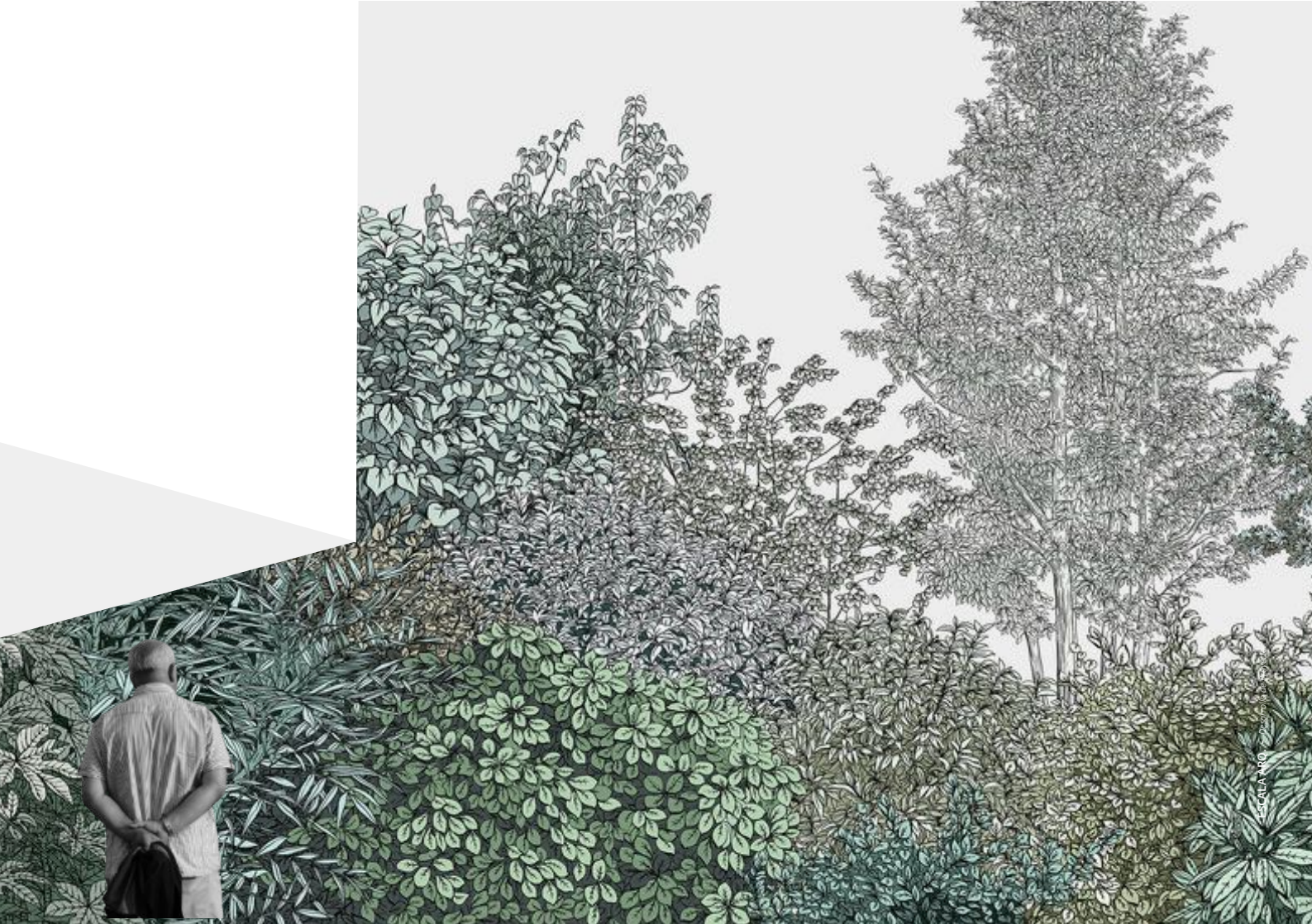
Desarrollo de Proyecto



ESTRATEGIAS SUSTENTABLES

La incorporación de vegetación en el proyecto no responde únicamente a criterios estéticos o ambientales, sino que forma parte de una estrategia integral de diseño destinada a modificar la percepción del edificio y la calidad del habitar. La vegetación actúa como un mediador entre la arquitectura y su entorno, regulando el microclima, filtrando la luz, atenuando el ruido y aportando una dinámica visual y sensorial que evoluciona con las estaciones.





ESTRATEGIA

En la búsqueda de una vivienda sostenible y eficiente, se tomó la decisión de proyectar priorizando el diseño de **sistemas pasivos** sobre aquellos activos.

Aunque los sistemas activos pueden ofrecer soluciones rápidas y efectivas, su mantenimiento puede generar un impacto ambiental negativo a largo plazo y poco práctico para el habitante. Las estrategias proyectuales maximizan la eficiencia energética y la el confort interior.

CONTROL



LUZ

Vegetación caduca sobre fachadas
Parasoles móviles tamizadores de luz



VIENTOS

Ventilación cruzada
Vegetación densa en PB



TEMPERATURA

Bosque en PB
Muros dobles
DVH
Asoleamiento controlado por
vegetación caduca

PRESERVACIÓN



AGUA

1. Recolección pluvial - Para riego
2. Procesamiento de Aguas Grises - Para riego
(Fitodepuradora ⁵)

1.



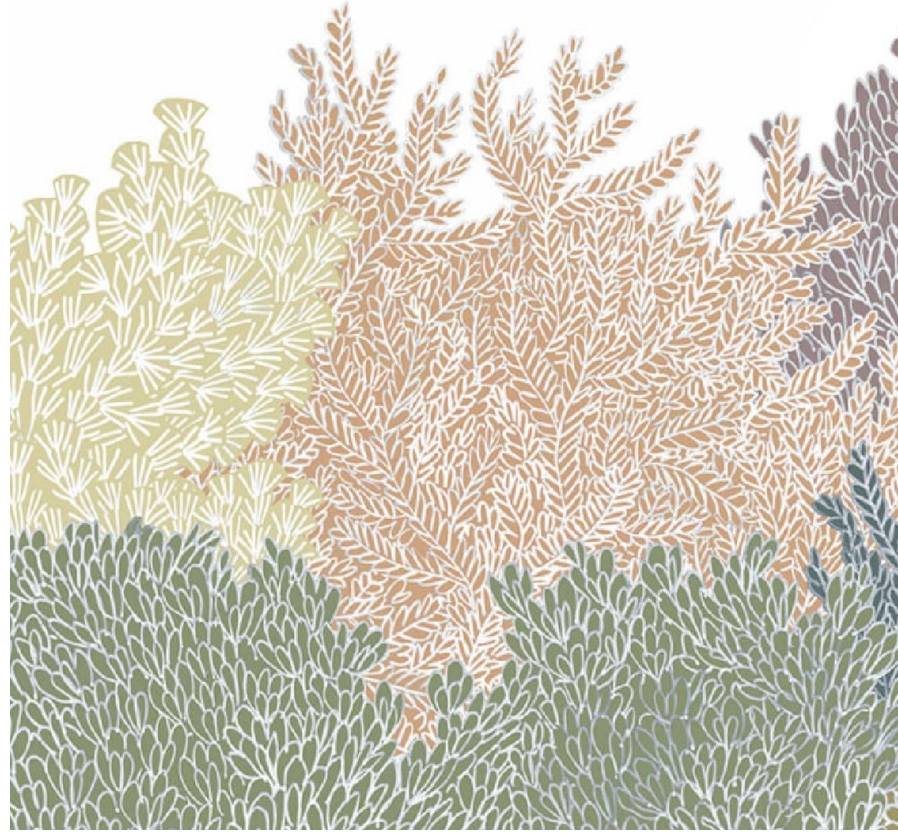
2.



HUMANIZACIÓN DE LA ARQUITECTURA: VERDADERA ACCESIBILIDAD

1. Colores
2. Aromas
3. Sonidos
4. Texturas

Habitar la arquitectura desde la *experiencia humana compartida*.



HUMANIZACIÓN DE LA ARQUITECTURA:

ACCESIBILIDAD REAL.

En el diseño de este edificio, la **vegetación de la planta baja** se convierte en una herramienta fundamental para construir una **arquitectura verdaderamente accesible**.

No se trata solo de resolver circulaciones o cumplir con parámetros normativos, sino de proponer un **espacio capaz de ser percibido, habitado y disfrutado**.

La selección de especies parte de una investigación sobre el color: flores y follajes que ofrecen **altos contrastes**, permitiendo que personas con distintos rangos de visión puedan reconocer formas, límites y presencias. **La paleta vegetal se vuelve así un código accesible**, pensado para ser leído **más allá de lo puramente estético**.

Los **aromas** acompañan este gesto. Se eligen plantas que modifican su intensidad según la época del año, generando un paisaje olfativo dinámico que **permita orientarse, recordar y experimentar el espacio**.

El sonido también participa: el movimiento del viento sobre las hojas, la presencia de aves atraídas por ciertos árboles y arbustos, y los matices acústicos que surgen de la convivencia entre vegetación, arquitectura y clima. Todo ello suma un plano sonoro que enriquece la experiencia.

Las texturas completan el recorrido sensorial. Superficies vegetales rugosas, suaves o granulares; cortezas, follajes y suelos que invitan a ser percibidos y explorados, fomentando un encuentro más íntimo, intuitivo y de baja velocidad con el entorno natural.

Bajo esta mirada, la accesibilidad deja de ser una respuesta limitada a lo funcional. Se transforma en una forma de fomentar una conexión entre nuestro entorno inmediato y nuestra humanidad.

1. USO SENSIBLE DEL COLOR:¹

La selección de árboles con floración amarilla responde a criterios de accesibilidad visual fundamentados en principios de diseño inclusivo. En contextos de discapacidad sensorial, el contraste cromático es esencial para facilitar la percepción de elementos vegetales; en el caso de las flores, un amarillo intenso presenta una alta diferencia de luminancia frente al verde del follaje o la arquitectura circundante, lo que mejora su visibilidad incluso para personas con visión reducida.

2. EL AROMA COMO HERRAMIENTA DE CONCIENCIA:²

La incorporación de plantas aromáticas responde a una estrategia sensorial orientada a promover pausas conscientes en la experiencia cotidiana del peatón. Desde la perspectiva del diseño ambiental, los estímulos olfativos poseen la capacidad de interrumpir patrones automáticos de desplazamiento y propiciar momentos de atención plena.

3. OASIS SONORO:³

La dimensión sonora del paisaje, particularmente el canto de las aves y el movimiento del viento sobre las copas de los árboles, constituye un recurso fundamental para reforzar la conexión sensorial entre las personas y su entorno. Estos sonidos naturales actúan como "marcadores ambientales" capaces de contrarrestar la saturación auditiva propia del contexto urbano, generando atmósferas que predisponen a la calma y la atención consciente.

4. EL USO DEL CUERPO EN EL ESPACIO:⁴

Este punto propone el uso físico del cuerpo como forma de presencia, invitando al usuario a detenerse, tocar, sentir y reconocer el entorno a través de la experiencia directa. En este sentido, la arquitectura deja de ser únicamente un marco visual para convertirse en un medio que activa la participación corporal. Así, el proyecto promueve un reencuentro sensible con el entorno construido, donde la percepción sensorial se vuelve una vía para recuperar atención, humanidad y pertenencia en la vida cotidiana.



Ejemplo ilustrativo visualización de colores sin y con visibilidad reducida (De izquierda a derecha)



Ejemplo ilustrativo de visualización de colores sin y con visibilidad reducida (de izquierda a derecha)

5. REPENSAR LA IDEA DE HOGAR: Comunidad Objetivo.

Las viviendas se conciben desde una mirada que trasciende los límites del programa y los metros cuadrados mínimos.

No se trata sólo de resolver funciones, sino de volver a pensar el habitar como una experiencia integral, **donde existir prime sobre simplemente ocupar.**

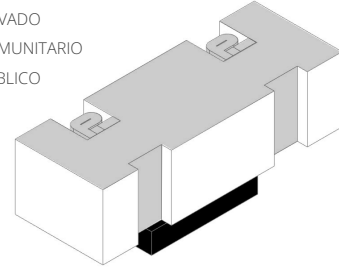
La disposición interior se organiza en torno al **núcleo húmedo**, que actúa como **elemento de transición entre el área pública y la privada**, permitiendo una clara diferenciación de usos y reforzando la intimidad de los espacios más personales. Esta operación espacial favorece la introspección y el bienestar, generando ámbitos de calma dentro de la densidad urbana.

La luz natural, la ventilación cruzada y la presencia constante de vegetación colaboran en **construir una atmósfera** serena, mientras que los espacios comunes, terrazas y pasajes **promueven la vida en comunidad** tanto dentro de cada vivienda como en el edificio en su conjunto.

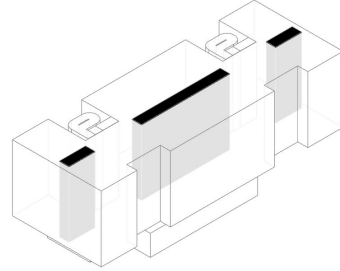
Así, la arquitectura se convierte en soporte de convivencia y de introspección, combinando privacidad y encuentro en un mismo acto de habitar.

- PRIVADO
- COMUNITARIO
- PÚBLICO

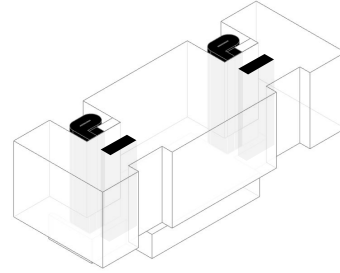
PROGRAMA



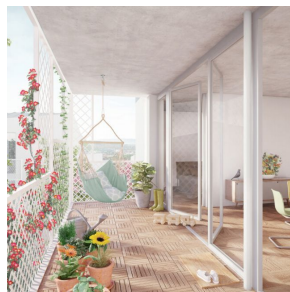
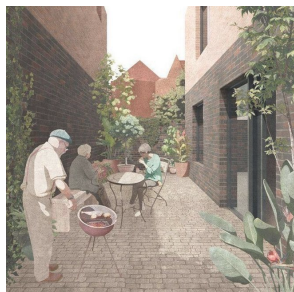
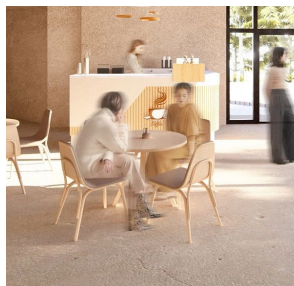
NÚCLEOS HÚMEDOS



CIRCULACIONES





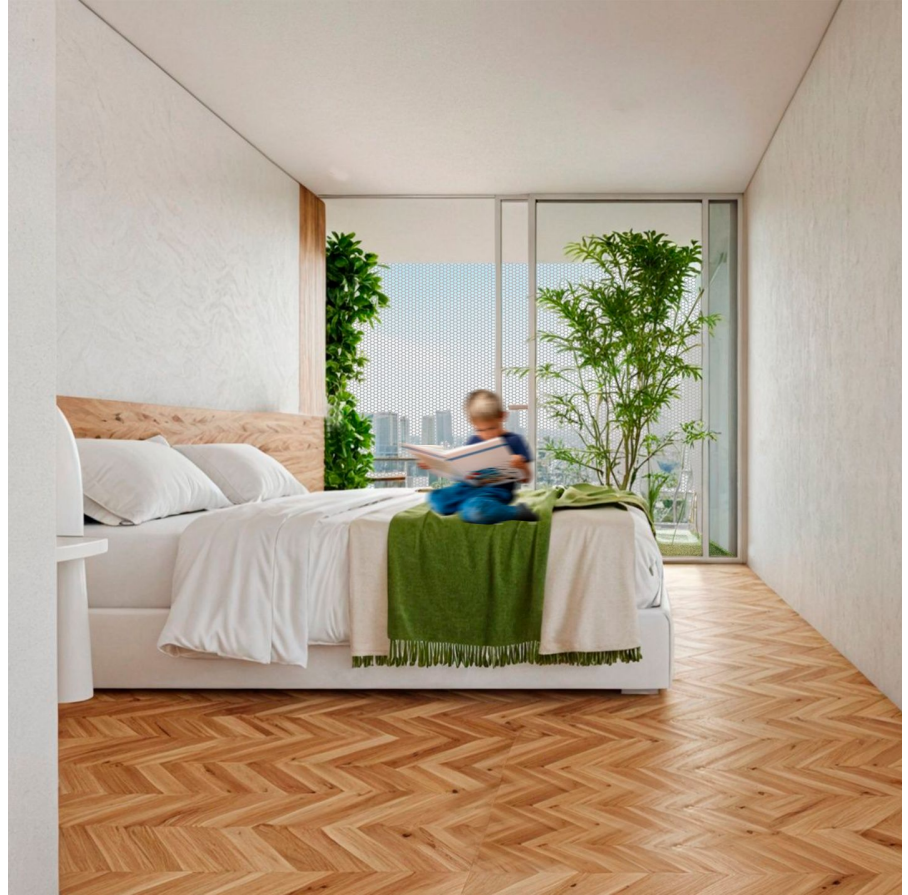


4. Generar encuentro humano real:
 Cuando diferentes usos se superponen (cultural, comercial, comunitario, doméstico), se produce el cruce entre personas con intereses diversos. Eso rompe la lógica del edificio como "máquina eficiente" y lo vuelve un lugar vivo, donde las relaciones importan tanto como las funciones.

5. Repensar la idea de hogar en la ciudad:

No reducir la vivienda a la lógica de los metros cuadrados mínimos ni de pensar el habitar como pura eficiencia espacial. El proyecto busca espacios domésticos de dimensiones generosas, donde la superficie no esté medida únicamente en términos de productividad o rendimiento, sino en relación con el bienestar y la calidad de vida.

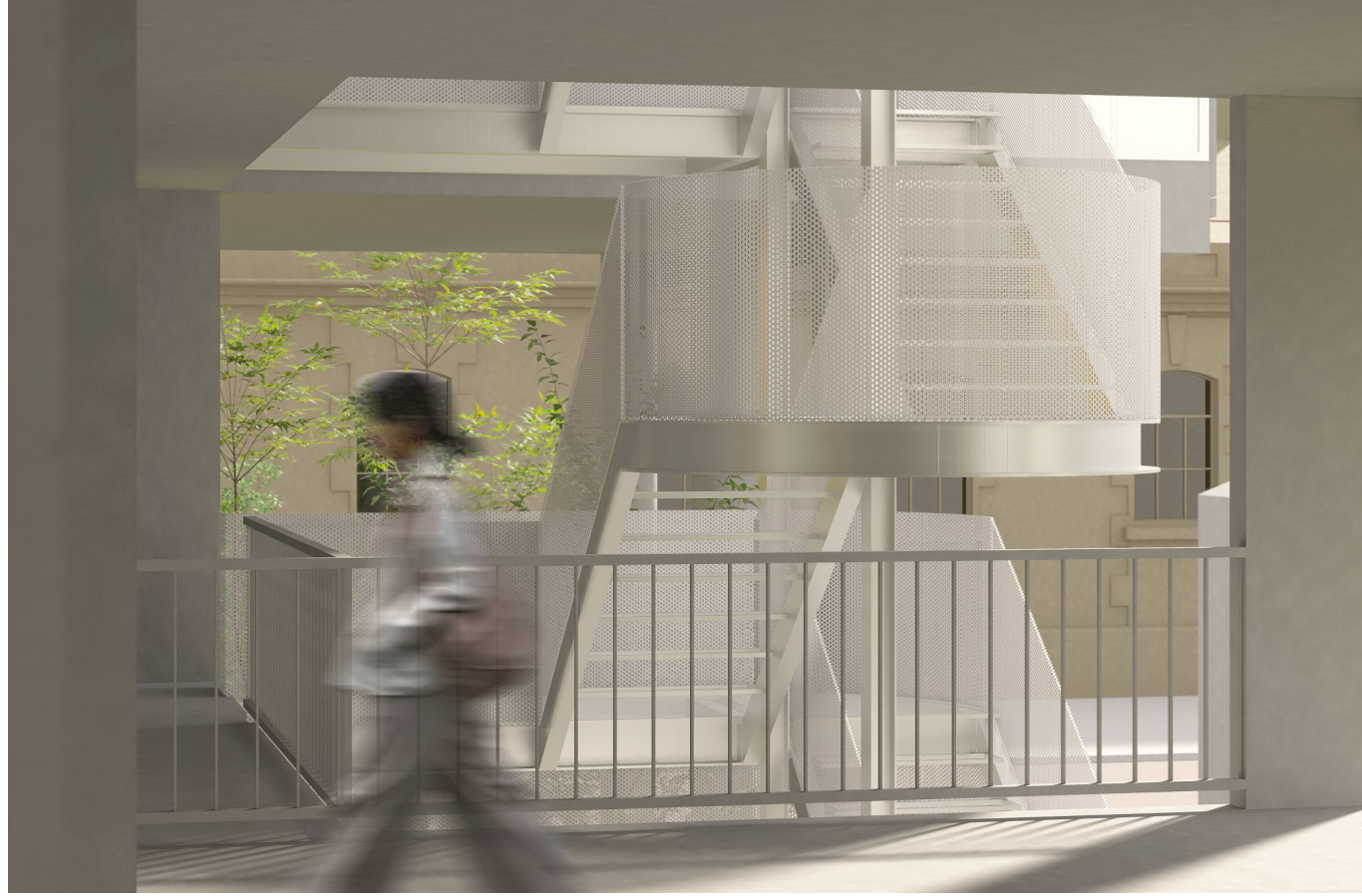
La atmósfera es central: espacios luminosos, cálidos, capaces de albergar intimidad y encuentro, que devuelvan al hogar su carácter esencial como refugio y como lugar de sentido en la ciudad.





















Volver a pensar el habitar como una experiencia integral.

Donde existir prime sobre simplemente ocupar.

-

Es así como la Arquitectura se convierte en soporte de convivencia introspección y conexión.

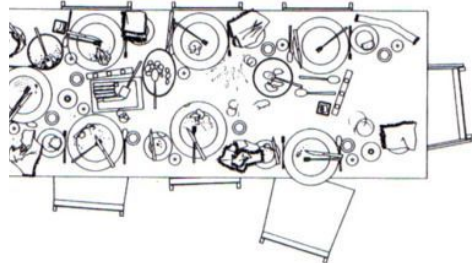
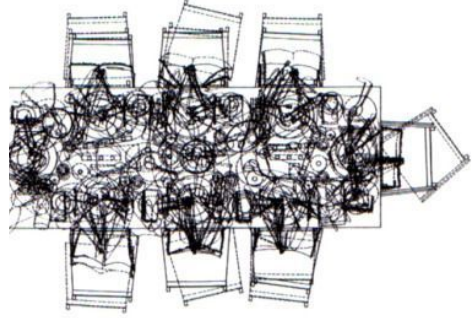
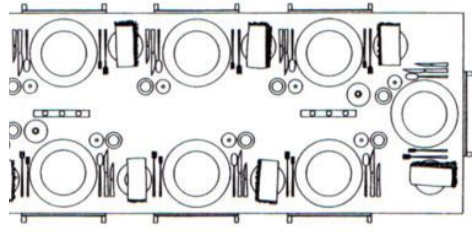
Combinando estrategias sensibles con intención de **contrarrestar la vorágine contemporánea con el acto humano de habitar.**



6

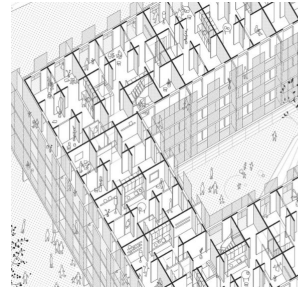
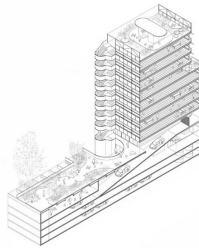
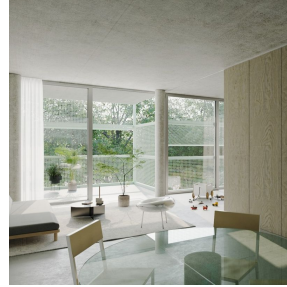
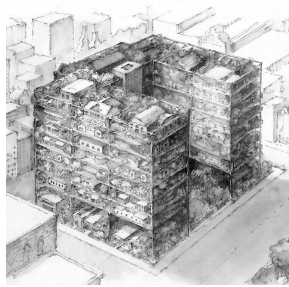
MAESTROS

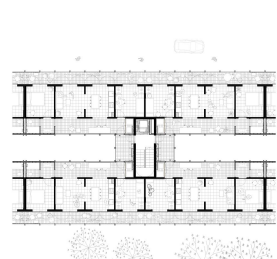
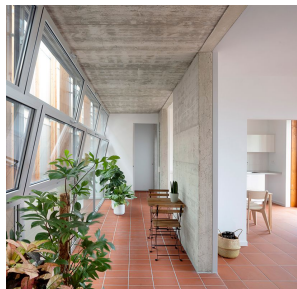
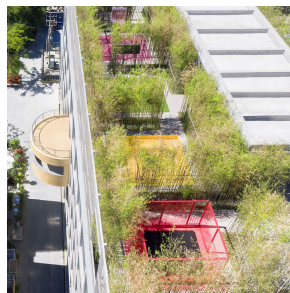
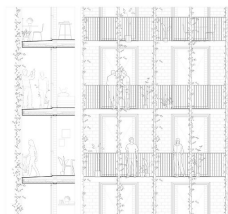
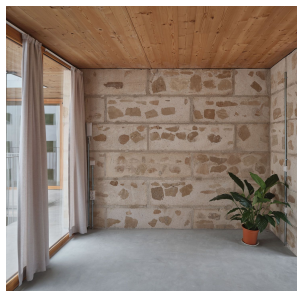
Bibliografía y antecedentes



ANTECEDENTES

James Wines
Adamo-Faiden
Díaz, Revol y Hobbs
IR Arquitectura
Koramuk Kuo
Peris+Torral Arquitectes





ANTECEDENTES

H Arquitectes
MVRDV
Moarqs
Adamo-Faiden
Ana Smud

Libros y Revistas Consultadas

- ⁶ Aalto, A. (2000). La Humanización de la Arquitectura. En E. El Croquis (Ed.), ALVAR AALTO, DE PALABRA Y POR ESCRITO.
-
- ⁶ Benasayag, M. (2021). ¿Funcionamos o Existimos?. Prometeo libros.
-
- ⁶ Byung-Chul, H. (2021). La Sociedad de la Transparencia. Herder Editorial.
-
- [Varios] (2013). Detalles Constructivos. PLOT.
-
- [Varios] (2022). Modos de Habitar IV. PLOT.
-
- Koolhaas, R. (2000). Mutaciones. ACTAR D.
-
- Arias Madero, J. (2022). Rem Koolhaas y el surrealismo. Arquitectura convulsiva. Diseño Editorial.
-
- Quetglas, J. (2021). A CASANDRA "CUATRO CHARLAS SOBRE MIRAR Y DECIR". Ediciones Asimétricas.
-
- ⁴ Harquitectes. (2023). Harquitectes: Textos y conversaciones. La Capell.
-
- ⁵ Matria. Tratamiento Ecológico de Aguas. PDF.
-
- ⁴ Maduro, O. (1999). Mapas para la Fiesta. NUEVA TIERRA.

Audiovisual Consultado

Carrillo, G. [TEDx Talks] (2016, Julio 27). La verdadera accesibilidad en arquitectura [Video]. YouTube.
<https://www.youtube.com/watch?v=KeITUrXYRVS>
-

Tesis y Proyectos Consultadas

Gómez Figueroa, G. (2024). Re-habitar el centro de Córdoba - Arquitectura atravesada [Tesis de grado, Universidad Católica de Córdoba].
<https://pa.bibdigital.ucc.edu.ar/4677/>.
-

Patiño, S. & Romagnoli, S. (2025). Visión Córdoba Centro: Hacia una centralidad renovada mediante operaciones estratégicas en el espacio público [Segundo premio del concurso Plan de Barrio Centro].
<https://drive.google.com/file/d/1Bo-syHxi2ooHlUWqYg4nUT9bspRQ9wPPb/view>.
-

Guidi, A. (2023). Volver a habitar... [Tesis de grado, Universidad Católica de Córdoba].
<https://pa.bibdigital.ucc.edu.ar/3667/>.
-

Rueda, G. & Tissier, M. (2023). Entrelazos: Vinculando Espacios Públicos [Tesis de grado, Universidad Nacional de Córdoba].
-

Franchi Ferreira Salcedo Elvare, F. (2024). Reactivar el centro de la ciudad (Córdoba un palimpsesto vivo) [Tesis de grado, Universidad Católica de Córdoba].
<https://pa.bibdigital.ucc.edu.ar/4653/1/TF-Franchi%20Ferreira.pdf>

Webs Consultadas

Elyssa, K. ([s.f.]). What is Urban Sprawl and Why Is It Bad?. .

<https://www.girlbossarchitect.com/blog/what-is-urban-sprawl>

- Ellis-Calderón, J. (2016, Agosto 12). Urbanismo & Nuevo Urbanismo & Nuevo Pedestrianismo. e+e.

<https://ellisarquitectos.com/urbanismo-nuevo-urbanismo-nuevo-pedestrianismo/>

- Kent, J. (2023, Febrero 2). Las ciudades que creamos conducen al aislamiento y la soledad. The University of Sydney.

https://www.sydney-edu.au.translate.google.com/translate/s/news-opinion/news/2023/02/02/the-citys-we-create-lead-to-isolation-and-loneliness.html?_x_tr_sl=en&_x_tr_tl=es&_x_tr_hl=es&_x_tr_pto=sge#~:text=Estos%20espacios%20facilitan%20interacciones%20sociales,las%20personas%20que%20viv%C3%A1n%20cerca

- Revista PLOT ([s.f.]). La Vecindad. PLOT.

<https://revistaplot.com/la-vecindad/>

- [Sin autor] ([s.f.]). Proyectos. peris+toral.

<https://peristoral.com/>

³ El País (2025, Mayo 2). Contaminación acústica: qué es, cómo nos afecta y cómo se puede medir. El País.

<https://kunakair.com/es/contaminacion-acustica/#~:text=Consecuencias%20para%20la%20salud%20humana,de%20sufrir%20trastornos%20de%20ansiedad>

- Guía Verde ([s.f.]). [Guía de Plantas]. Guía Verde.

<https://www.guiaverde.com/guia-de-plantas/>

-

IDECOR ([s.f.]). Catastro Online. Mapas Córdoba.

<https://mapascordoba.gob.ar/viewer/mapa/15>

-

Google. (s.f.). Censo por barrio Córdoba. Recuperado de

<https://www.google.com/maps/d/u/0/viewer?mid=1s9lzhin1j8541FmzM9lDGFROzHlR4WmN&ll=-31.414719212053917%2C-64.17561488149661&z=15>

² Álvarez, M. (2025, Marzo 27). La ciencia detrás de los aromas: Cómo los olores influyen en las decisiones de compra. Pro Air.

<https://pro-air.es/blog/la-ciencia-detras-de-los-aromas-como-los-olores-influyen-en-las-decisiones-de-compra/>

-

² Keller, A. (2011, Diciembre 15). Atención y conciencia olfativa - Sec. Investigación de la Conciencia. Fronteras en psicología.

<https://www.frontiersin.org/journals/psychology/articles/10.3389/fpsyg.2011.00380/full>

¹ Hoy es el día (2021, Febrero 6). Diseño universal o cómo diseñar para personas con discapacidad. .

<https://www.hoyeseldia.es/disenio-universal-disenar-para-discapacidad/>

-

¹ Fulton, G. (2022, Junio 13). Básicos de Accesibilidad: Diseñando para Discapacidad Visual. .

<https://webdesign.tutsplus.com/es/accessibility-basics-designing-for-visual-impaired--cms-27634a>

-

AGRADECIMIENTOS

-

Este proyecto no habría sido posible sin el apoyo y amor incondicional de mi familia y seres queridos.

Estoy profundamente agradecida del compromiso de los docentes involucrados en el seguimiento del trabajo y de la pasión que transmiten por esta profesión increíble.

Espero este sea el inicio de una etapa llena de muchísima más arquitectura sensible.

Gracias totales!

GARAY GUERRA
Guadalupe

