

Universidad Nacional de Córdoba  
Facultad de Arquitectura Urbanismo y Diseño  
Cátedra de Urbanismo Ia

**CUADERNO DE URBANISMO Ia**  
desarrollo, proyecto y  
gestión del espacio urbano

3era EDICIÓN  
año 2013

Profesor Titular:  
Arq. Jorge Montenegro

Profesora Adjunta:  
Arq. Mónica Martínez de Rusconi

Profesores Asistentes:  
Arq. Carolina Peralta  
Arq. Juan Pablo Scarabello  
Arq. Natacha Gordillo

Arquitectas Adscriptos Formados:  
Arq. Paola Lucero Antonietti  
Arq. Maria Julia Schiavoni  
Arq. Carlota Reyna  
Arq. Maria Pia Recabarren  
Arq. Silvina Pallás

Arquitectos que realizan su adscripción :  
Arq. Virginia Monayar  
Arq. Agustín Miranda  
Arq. Mara Sícoli  
Arq. Sofia María Serio

Alumnos que realizan su adscripción a la Cátedra :  
Lucía Zunino  
Alejandro Agustín Mur  
María Antonia Mage  
Laura Elena Miretti  
Gustavo Sesma  
Florencia Sobrero

Arq. Germán Biglia (Arquitecto participante)  
Marina Soledad Borgna Marzoratti (est. participante)

3era edición

**CUADERNO DE URBANISMO Ia**  
desarrollo, proyecto y gestión del espacio urbano

Cátedra Urbanismo Ia  
Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño  
Universidad Nacional de Córdoba



3ra edición

# CUADERNO DE URBANISMO Ia

desarrollo, proyecto, y gestión del espacio urbano

Cátedra Urbanismo Ia  
Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño  
Universidad Nacional de Córdoba



UNC

**3ra edición - año 2013**

# **Cuaderno de Estudio de Urbanismo 1 "A"**

## **Desarrollo, Proyecto y Gestión del Espacio Urbano.**

Cuaderno de urbanismo : desarrollo, proyecto y gestión del espacio urbano /  
Jorge Montenegro ... [et.al.] ; compilado por Mónica Susana Martínez de  
Rusconi. - 3a ed. - Córdoba : Imprenta Ingreso, 2013.  
235 p. ; 21x23 cm.

ISBN 978-987-29254-0-6

1. Arquitectura. 2. Urbanismo. I. Montenegro, Jorge II. Martínez de Rusconi,  
Mónica Susana, comp.  
CDD 711

Fecha de catalogación: 22/03/2013

### **Compilación**

**Arq. Mónica Martínez de Rusconi.**

### **Elaboración de contenidos Teóricos y Prácticos.**

**Arq. Jorge Montenegro**

**Arq. Mónica Martínez de Rusconi.**

### **Diseño y Diagramación General**

**Arq. María Julia Schiavoni (1º edición)**

**Arq. Natacha Gordillo (2º edición, 3º edición)**

**Colab. 3º edición Arq. Mara Sicoli**

### **Diseño de tapa**

**Arq. Natacha Gordillo (2º edición, 3º edición)**

**La reproducción total o parcial de éste libro, en cualquier forma que sea, idéntica o modificada, no autorizada por los autores, viola derechos reservados; cualquier utilización debe ser previamente solicitada.**

**Ley 11723. (235) Propiedad intelectual**

**Este libro fue impreso en sistema de impresión láser, en**

**Venta:**

**Email:**

**Tel:**

**Fax:**

**ISBN:**

**Marzo 2013**

**Cátedra de Urbanismo 1 "A" Facultad de Arquitectura Urbanismo y Diseño.**

**Web: [www.urbanismo1a.blogspot.com](http://www.urbanismo1a.blogspot.com)**

**Universidad Nacional de Córdoba.**

**Córdoba-Argentina.**



Profesor Titular

**Arq. Jorge A. Montenegro**

Egresado de la UNC en el año 1973. Magíster en Desarrollo Urbano, egresado de la Pontificia Universidad Católica de Chile en el CIDU-IPU Año 1982. Jefe de Departamento durante 26 años en la Dirección de Urbanismo y 2 años como Director en la misma Dirección. Período 1980-2005. Prof. Titular por concurso en la cátedra a partir de Marzo del 2006 y Prof. Adjunto en Tesis Cátedras VI "C" y "D" desde el 2004 FAUDI-UNC. Asesor de Cancillería Argentina en Desarrollo Urbano para países de América Latina.



Profesor Adjunta

**Arq. Mónica Martínez de Rusconi**

Arquitecta. Magíster en Desarrollo Urbano. Doctorando Semi-presencial UPC (Universidad Politécnica de Cataluña)- UNC. Profesora Adjunta por Concursos de la Cátedra de Urbanismo I A. Directora de Proyecto de Investigación. Categoría III en el Programa de Incentivos Docentes. Ex Directora de Planeamiento Urbano de la Municipalidad de Villa Carlos Paz. Actualmente es Asesor por Concurso de la Unidad Técnica del Consejo de Planificación Urbano Ambiental de Villa Carlos Paz.



Profesor Asistente

**Arq. Carolina Peralta**

Arquitecta-Urbanista-Magíster en Desarrollo Urbano, egresada de la FAUDI-UNC. Es Profesora Titular de Urbanismo. UNLAR, Universidad Nacional de La Rioja. Es Docente de posgrado del "Módulo 3: Modificaciones Estructurales de la Demanda Habitacional. Es Investigadora Formada y Categorizada. Desempeñándose dentro del Instituto de investigación de la Vivienda y Hábitat, FAUDI, UNC.



Profesor Asistente

**Arq. Juan Pablo Scarabello**

Arquitecto - Universidad Nacional de Córdoba (UNC). Postgrado de Ordenación del Territorio - Universidad Politécnica de Cataluña (UPC). Postgrado de Planeamiento Urbano - Universidad Politécnica de Cataluña (UPC). Postgrado de Proyecto Urbano - Universidad Politécnica de Cataluña (UPC) Actualmente trabaja como asesor y redactor de proyectos urbanos en el ámbito público y privado. Miembro de la red Alban Alumni Argentina

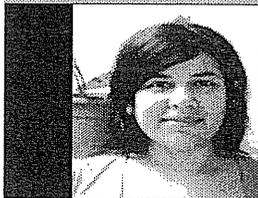


Profesor Asistente

**Arq. Natacha Gordillo**

Arquitecta - Magíster en Gestión y Desarrollo Habitacional, FAUDI-UNC. Postgrado Faculty of Architecture Urbanism TUDelft-Holanda. Profesora Asistente de la cátedra de Urbanismo IA y Urbanismo II, FAUDI-UNC. Técnico profesional de la Dirección de Planeamiento Urbano y Dirección de Planes y Proyectos de la Municipalidad de Córdoba. Investigadora en el Taller de Estudios de la Ciudad y el Territorio - TECyT - IINVIHAB - UNC. Actividad Profesional independiente desde año 2005.

**Adscriptos formados:**



Arquitecta Adscripta

**Arq. Paola Lucero Antonietti**

Arquitecta Egresada FAUDI/UNC.

Desarrollando tesis de maestría Gestión Ambiental de Desarrollo Urbano - FAUDI - UNC - Ex becaria de extensión becas SEU 2009.

Actualmente se desempeña como asesor técnico externo municipalidad de Sarmiento y Cañada de Luque Córdoba, y desarrolla trabajos particulares de Arquitectura.



Arquitecta Adscripta

**Arq. Carlota Reyna**

Arquitecta Egresada FAUDI/UNC Año 2010. Tesis: Espacio Publico: punto nodal, síntesis de información y flujos urbanos. Obteniendo máxima calificación.

Participante de proyectos de investigación y extensión.



Arquitecta Adscripta

**Arq. María Julia Schiavoni**

Arquitecta Egresada FAUDI/UNC Año 2009. Tesis: Medios Masivos de transporte de Alta Velocidad, el subte, Córdoba hacia una transformación Urbana. Obteniendo máxima calificación y distinciones.

Adscripta formada, participante de proyectos de investigación y extensión.

Actualmente trabaja en importante Estudio de Arquitectura, y desarrolla trabajos particulares de diseño y arquitectura.



Arquitecta Adscripta

**Arq. Pia Recabarren**

Arquitecta Egresada FAUDI/UNC Año 2010. Tesis: Espacio Publico: punto nodal, síntesis de información y flujos urbanos. Obteniendo máxima calificación.

Adscripta formada, participante de proyectos de investigación y extensión.

Actualmente trabaja en importante Empresa Constructora.



Arquitecta Adscripta

**Arq. Silvina Pallás.**

Arquitecta egresada FAUDI/UNC Año 1996. Tesis: Incubadora de Empresas de la Universidad Tecnológica Nacional Regional Córdoba - Ciudad Universitaria, en el marco del PEC (Plan Estratégico de la ciudad de la Municipalidad de Córdoba).

Adscripta formada.

Actualmente se desempeña como profesional independiente.

**Arquitectos que realizan su adscripción a la Cátedra :**



Arquitecta Adscripta

**Arq. Virginia Monayar**

Arquitecta Egresada FAUD-UNC. Tesis de grado: "Fragmentos de ciudad. Integración socio urbana de un sector marginal periférico. El caso Nuestro Hogar III". Obteniendo máxima calificación y distinciones. Integrante de equipos de investigación y extensión del INVIHAB y proyectos en red local y nacional, desde 2003 a la actualidad. Actualmente Becaria CONICET con sede en el INVIHAB-FAUD-UNC, desde 2008. Doctoranda en Ciencias Sociales orientación Geografía FFyL UNT. Tesis de doctorado: "Informalidad urbana y acceso al suelo. Políticas Habitacionales en el municipio de Córdoba 1990-2010".



Arquitecto Adscripto

**Arq. Agustín Miranda**

Arquitecto egresado de la FAUDI/UNC. M.Sc. en Ciencia Regional/Planificación espacial de la Universidad Fridericiana de Karlsruhe KIT, Alemania. Ha participado en diferentes seminarios, workshops y jornadas relacionadas a la planificación urbana y regional en Latinoamérica y Europa. Miembro del Instituto de Planificación y Ordenamiento Territorial (IPOT-CAC), de AERFA, de la red DAAD-Alumni, de la red GIZ-Alumni y miembro fundador del club de ex alumnos del Instituto Tecnológico de Karlsruhe en Argentina (KIT-Alumni club Argentina).



Arquitecta Adscripta

**Arq. Mara Sicoli**

Arquitecta egresada FAUDI/UNC 2008. Tesis: "Ordenamiento Territorial de Comunidades Locales del Delta Medio del Paraná". Adscripta formada de Diseño Sustentable y Diseño Turístico Sustentable. Integrante del equipo de investigación: "Construcción Socio sustentable del espacio Público en las áreas peri-centrales de Córdoba" en Barrio San Martín bajo la Dirección del Arq. Eduardo Barseghian. Ha participado en diferentes seminarios, workshops y jornadas relacionadas a la Sustentabilidad, la Ciudad y el Urbanismo. Actualmente se desempeña como profesional independiente.



Arquitecta Adscripta

**Arq. Sofía María Serio**

Arquitecta egresada FAUDI/UNC 2011. Tesis: Necrópolis Vertical. Concurso Internacional en México DF. Obteniendo máxima calificación y distinciones. Adscripta formada. Actualmente se desempeña como profesional independiente.



Arquitecto participante

**Arq. Germán Biglia**

Arquitecto Egresado FAUDI/UNC Año 2012.

Tesis: Plan de Ordenamiento Territorial en zonas de riesgo ambiental, caso de estudio: Constitución, Chile post terremoto 27F 2010. Obteniendo máxima calificación.

Participante de proyectos de investigación y adscripto al IINVIHAB.

Actualmente desarrolla la especialización "habitacao e cidade" en la Escola da Cidade de San Pablo, Brasil.

**Alumnos que realizan su adscripción a la Cátedra :**



Alumna Adscripta

**Lucía Zunino**

Cursando 5° año de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo.

Participación en calidad de asistente: Ciudades inclusivas. Contradicciones urbanas Latinoamericanas; 3° Jornadas de tecnologías alternativas y vivienda para un ecoproyecto; Conferencia de Diseño Urbano Sustentable a cargo de Arq. Carlos A. Regolini; Seminario Internacional sobre Río Tica-San (Ciudades inclusivas y Arquitecturas sociales).



Alumno Adscripto

**Alejandro Agustín Mur**

Alumno de la FAUDI/UNC terminando 5to año de la carrera. Participante en proyectos de investigación. Participante en el Seminario Internacional Río Tica-San en Río Ceballos (Ciudades inclusivas y Arquitecturas sociales); Contradicciones Urbanas Latinoamericanas: Córdoba y Montevideo; y Seminario Taller de Formación Docente Refugios Mínimos (miradas sobre el paisaje y la construcción) en Córdoba.



Alumna Adscripto

**María Antonia Mage**

Estudiante FAUDI/UNC - Facoltà di Ingegneria/UNISA

Actualmente cursando Nivel V de Ingegneria Edile-Architettura en la Università degli Studi di Salerno, Italia.



Alumna Adscripto

**Laura Elena Miretti**

Estudiante FAUDI/UNC - Actualmente desarrolla Tesis y trabaja en Estudios de Arquitectura.

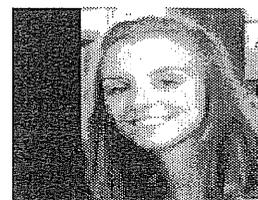


Alumno adscripto

**Gustavo Sesma**

Alumno de la FAUDI/UNC.

Actualmente desarrolla Tesis y trabaja en Estudios de Arquitectura.



Alumna Adscripta

**Florencia Sobrero**

Alumna de la FAUDI/UNC. Actualmente desarrolla su trabajo de Tesis y trabaja en Estudios de Arquitectura.



Alumna participante

**Marina Soledad Borgna Marzzoratti**

Tesista de la FAUD-UNC sobre la temática "Estrategias y lógicas de intervención en la producción social del hábitat en áreas urbanas de consolidación irregular con procesos de degradación socio-económica ambiental, para la gestión del derecho a la ciudad: caso Villa Urquiza de la Ciudad de Córdoba".

Adscripta Catédra de Urbanismo 2. Participante de proyectos de investigación y extensión. Desarrollo de trabajo comunitario para la "gestión del acceso a la Ciudad" en el Centro de Integración Comunitaria Villa Siburu (2012).

## *Agradecimientos*

*A todos quienes han pasado  
por nuestra cátedra y  
contribuido con ello al  
desarrollo de la materia y  
de la disciplina Urbanismo  
en el ámbito de nuestra  
querida FAUDI.*

## ***CONTENIDOS***

- 11** INTRODUCCIÓN  
**13** OBJETIVOS. PROGRAMA. BIBLIOGRAFÍA

### ***A-ASPECTOS TEÓRICOS. CAPÍTULOS 1 - 8***

---

- 19** A1-Clase 1. Ciudad y Desarrollo. Un proceso de transformación Global  
**31** A2-Clase 2. La Estructura Urbana.  
**45** A3-Clase 3. Procesos Subyacentes de la Dinámica Urbana.  
**57** A4-Clase 4. El funcionamiento de la Ciudad: elementos que la componen.  
**77** A5-Clase 5. La Morfología Urbana.  
**89** A6-Clase 6. La Ordenación Urbano Ambiental. Las Unidades Ambientales.  
**101** A7-Clase 7. Ecoproyectos Sustentables.  
**121** A8-Clase 8. La gestión del ecoproyecto.

### ***B-ASPECTOS PRÁCTICOS. Trabajos Prácticos***

---

- 127** B1-Ejercicio N°1. La problemática Urbana Latinoamericana - Caso Córdoba.  
**129** B2-Ejercicio N°2. Análisis del Caso Córdoba: síntesis estructura urbana a partir de la lectura de los componentes físico-funcional, socio-ambiental y morfológico-perceptual.

|   |     |
|---|-----|
| B3. Ejercicio N°3. Diferentes propuestas de configuración y conformación del tejido.                                    | 131 |
| B4-Ejercicio N°4. Análisis comparativos de proyectos Urbanos-Eco Proyectos.   | 133 |
| B5-Ejercicio N°5. La Gestión del Eco proyecto Sustentable. Actores y Roles que intervienen en la producción Urbana.     | 135 |
| B6-Trabajo Practico Anual. Primera Parte. Análisis Diagnostico de un sector Urbano y propuesta de Unidades Ambientales. | 137 |
| B7-Trabajo Practico Anual. Segunda Parte. El Plan Maestro del Eco Proyecto. Diseño Urbano. Tejido.                      | 141 |

### ***C-TRABAJOS DESTACADOS***

|                                 |     |
|---------------------------------|-----|
| C1-Presentacion del Sector      | 147 |
| C2-Trabajo destacado de alumnos | 151 |
| C3-Trabajo destacado de alumnos | 155 |
| C4-Trabajo destacado de alumnos | 159 |

---

## ***D- JORNADAS , PROYECTOS Y NOTAS DE CÁTEDRA.***

---

**165 D1-4° Jornadas de Tecnologías Alternativas y Vivienda**

D1.1 Ponencia n°1

D1.2 Ponencia n°2

D1.3 Ponencia n°3

D1.4 Ponencia n°4

D1.5 Ponencia n°5

D1.6 Ponencia n°6

**179 D2- Proyecto de Extensión de la Cátedra**

**187 D3-Beca de Extensión.**

**191 D4- Proyecto de Investigación SECyT**

**193 D5- Taller de Estudio - TECyT**

**195 D6-Notas de Cátedra**

D6.1 Nota n°1

D6.2 Nota n°2

D6.3 Nota n°3

**227 *GLOSARIO***

---

## C.2 trabajo destacado de alumnos

### INTEGRANTES:

AGNESE, Ignacio  
BAUDINO, Maximiliano  
PERALTA, Ezequiel  
SAGARRAGA, Manuel  
SONZINI, Facundo

### DOCENTE:

Prof. Asist  
Arq. Natacha Gordillo

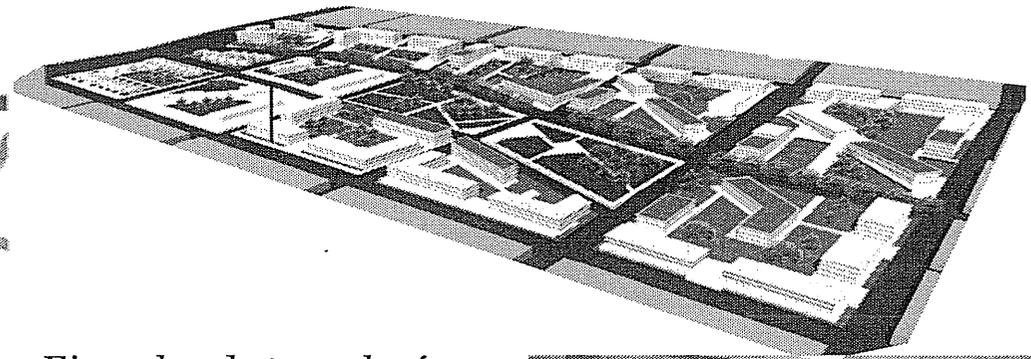
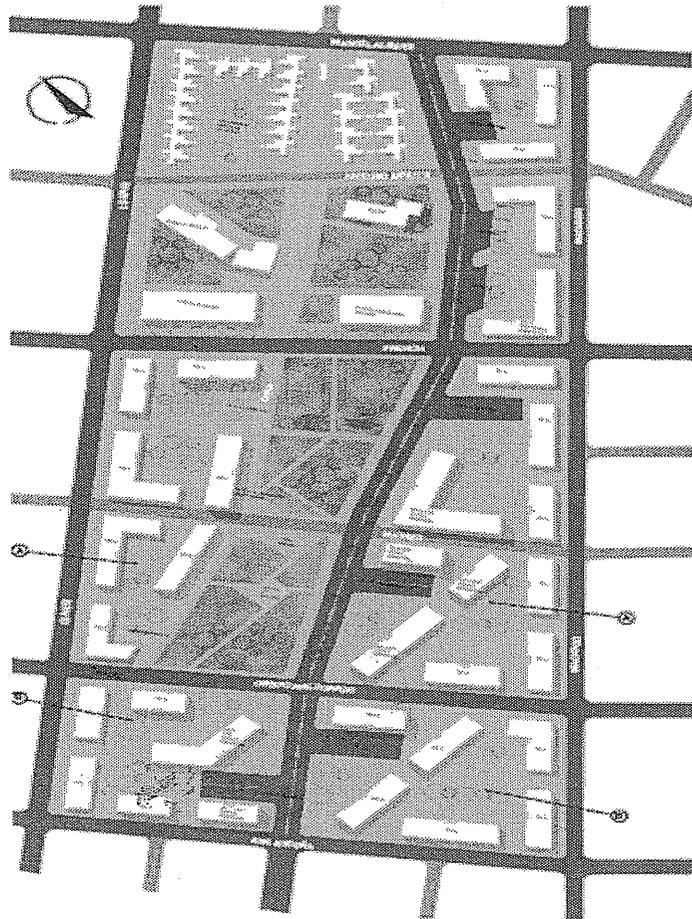
## Propuesta de Eco Proyecto Urbano

En esta propuesta los alumnos plantean vincular los lugares mas importantes del sector, por ejemplo: el cementerio, la zona de costanera, la plaza de los burros, el club unión san Vicente y parque san Vicente, todo a través de las vías existentes jerarquizadas con vegetación.

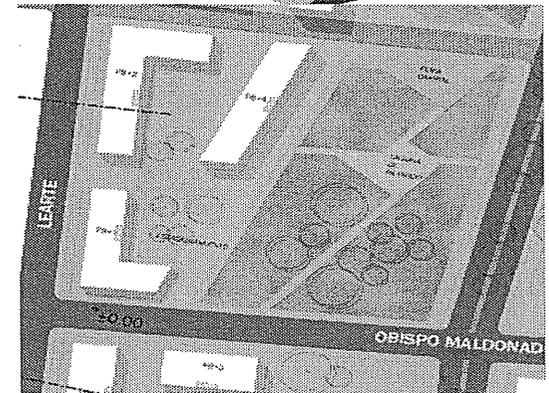
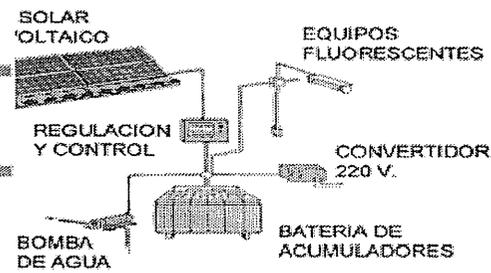
Para la realización del eco proyecto se basaron en las siguientes premisas:

- Preservar la vegetación existente y realizar un sistema verde conectando los equipamientos del sitio (Asilo de anciano Padre la Monaca). Reconocer la topografía para evitar las inundaciones, desmoronamientos y aprovechar las visuales del río.
- Jerarquizar los espacios públicos al demoler las medianeras de los equipamientos existentes.
- Proponer un Centro de Salud y un Centro Cultural, este ultimo complementando el Centro Vecinal existente.
- Integrar las viviendas con la renovación de la infraestructura basándose en un modelo creado por el Arquitecto Cesar Carli, el cual prevé el crecimiento según las necesidades de las familias.
- Crear espacios colectivos en los corazones de manzanas para el uso de las personas del conjunto habitacional.
- Definir un espacio verde público que rodea el área comercial para integrar a todos los habitantes del sector.
- Reubicar la cancha de futbol existente.

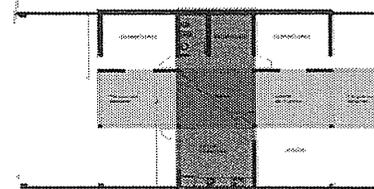
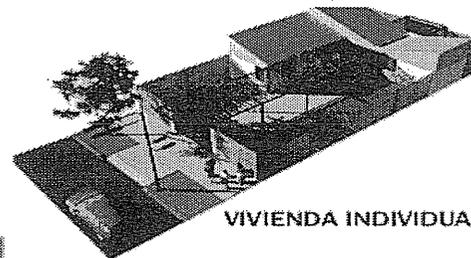
Propuesta



Ejemplos de tecnologías alternativas



Ejemplos de edificio con terraza ajardinada y de tipología de vivienda individual con crecimiento por simple adhesión de un cubo habitacional, dependiendo de la necesidad de cada grupo familiar.



### **Crítica del Trabajo Físico - funcional:**

La propuesta reconoce la topografía del lugar al diseñar un eje principal en el sentido de las cotas. Además, ubica el espacio verde público donde existe la mayor cantidad de vegetación del lugar, este coincide en estar en el centro de la propuesta que se le asigna un rol de pulmón verde. Este espacio posee continuidad con el equipamiento existente integrándolo al demoler las medianeras perimetrales (Asilo de Anciano Padre la Monaca) y propone allí dos equipamientos adicionales de salud y cultural. Conjuntamente las mayores alturas de la propuesta enmarcan el gran vacío, donde en las plantas bajas se proponen el uso del suelo comercial. Con ello conforma un espacio nodal de actividades que favorece integración social (actividades como: comerciales, institucionales, deportivas y residenciales).

### **Morfológico – perceptual:**

La configuración morfológica de la propuesta es clara y define semi claustros que separan el espacio público del privado. Permitiendo la creación de los corazones de cada conjunto habitacional. Jerarquizan el espacio verde público propuesto con mayor altura y con actividades mixtas comercio-vivienda-institución. Se integra con el entorno inmediato al bajar las alturas retomando la existente, de esta manera existe una relación armoniosa (distancia-altura igual a uno). La topografía es muy importante en este sitio donde la trabajaron con algunas tipologías con terrazas ajardinadas.

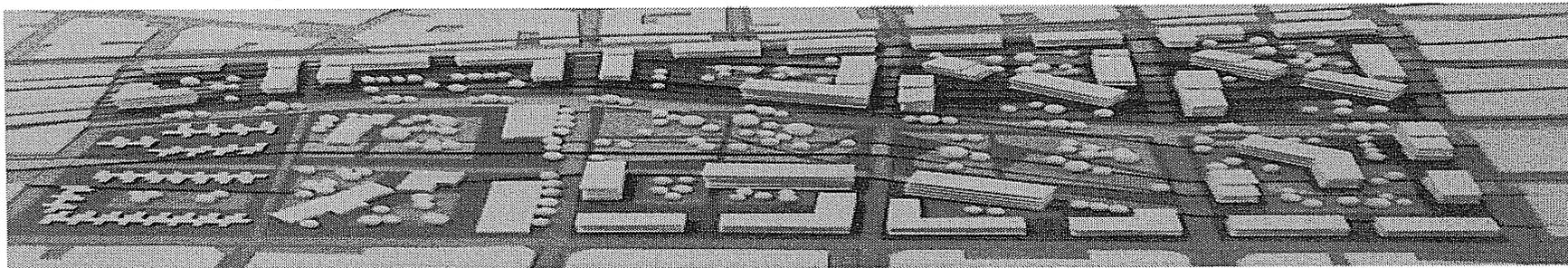
### **Socio-Ambiental:**

Se favorece la integración social con las diferentes actividades propuestas en el gran espacio central e integrando las instituciones existentes.

La densidad media planteada optimiza el uso de las infraestructuras.

Se incorpora el uso de energías alternativas para reducir el consumo energético.

Con ello este proyecto logra la interpretación de los contenidos de las clases teóricas transfiriéndolas al trabajo final, Eco proyecto.



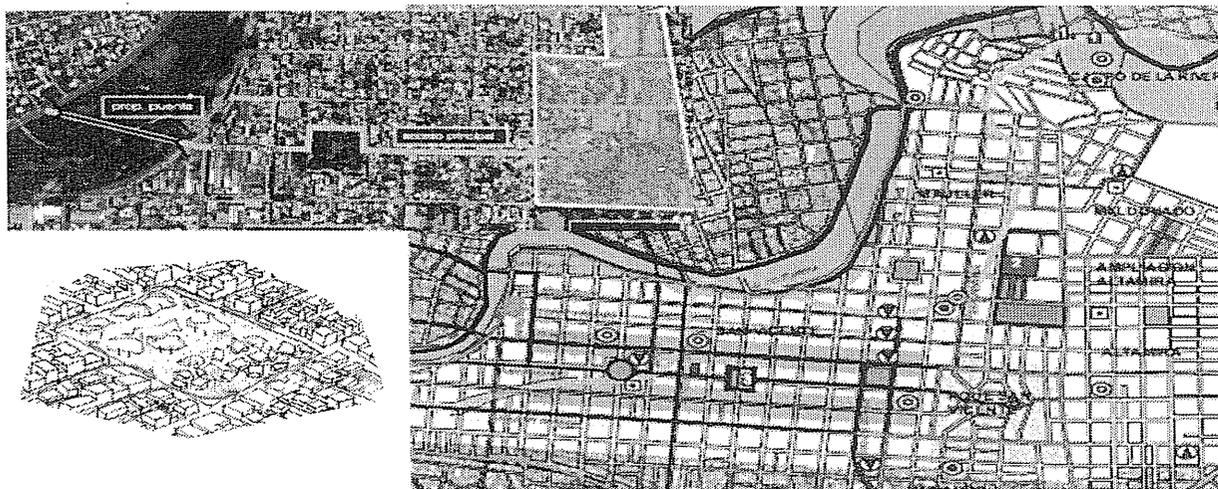
## C.3 trabajo destacado de alumnos

### INTEGRANTES:

BOSETTI, Marco  
CORTEZ, Devis  
FERNANDEZ, Facundo  
FERNANDEZ, Martin  
FILIPPI, Eduardo

### DOCENTE:

Prof. Asist  
Arq. Natacha Gordillo



### Propuesta Eco Proyecto Urbano

El grupo reconoce al sector en situación de aislamiento de la ciudad debido a la falta de conexión de vías intersectoriales, por los asentamientos irregulares e ilegales y por las áreas vacantes. De esta manera se crea un quiebre en el tejido urbano, interrumpiendo la conexión local. Además, la costa del río degradada, con usos de suelo industrial y contaminación.

Los alumnos reconocen que el área vacante a intervenir es un área sin uso, de gran abundancia de verde y espacio llanos.





## **Crítica del Trabajo**

### **Físico - funcional:**

Este trabajo al generar dos ejes paralelos que siguen el sentido de las cotas evidencia el reconocimiento a la topografía. Además, generan un gran espacio verde publico central donde ubican el equipamiento propuesto y jerarquizan al equipamiento existente (Asilo de Anciano Padre de la Monaca), de esta manera preservan la vegetación existente.

Las mayores alturas de la propuesta enmarcan el gran espacio central, donde en las plantas bajas se proponen el uso del suelo comercial. La integración social se logra con la mixtura de usos propuesto en el gran espacio central (actividades como: comerciales, institucionales, deportivas y residenciales). Existe una continuidad vial.

### **Morfológico – perceptual:**

Se define semi claustros y claustros diferenciando el espacio publico y privado de cada conjunto habitacional. Se integra con el entorno inmediato al bajar las alturas retomando la existente, de esta manera existe una relación armoniosa (distancia-altura igual a uno). La topografía es muy importante en este sitio donde la trabajaron con algunas tipologías con terrazas ajardinadas.

### **Socio-Ambiental:**

Se favorece la integración social con las diferentes actividades propuestas en el gran espacio central e integrando las instituciones existentes.

La densidad media planteada optimiza el uso de las infraestructuras.

Se incorpora el uso de energías alternativas para reducir el consumo energético.

Con ello este proyecto logra la interpretación de los contenidos de las clases teóricas transfiriéndolas al trabajo final, Eco proyecto

