

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

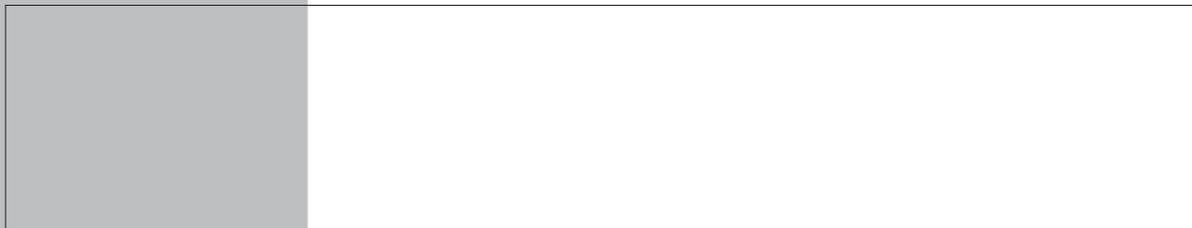


UNC

3ra edición - año 2013

Cuaderno de Estudio de Urbanismo 1 "A"

Desarrollo, Proyecto y Gestión del Espacio Urbano.



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

Éste 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

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 IA . 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-Magister 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.



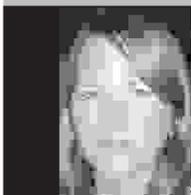
Profesor Asistente

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 - TÉCyT - 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

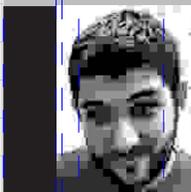
Arquitecta egresada FAUDI/UNC 2008. Tesis: "Ordenamiento Territorial de Comunidades Locales del Delta Medio del Paraná". Adscripta formada de Diseño Sustentable y Diseño Turístico Sustentable. Integrante del equipo de investigación: "Construcción Socio sustentable del espacio Público en las áreas peri-centrales 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 INVIHAB.

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.

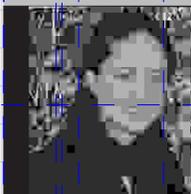
Participación en calidad de asistente: Ciudades inclusivas. Contradicciones urbanas Latinoamericanas; 3° Jornadas de tecnologías alternativas y vivienda para un ecoproyecto; Conferencia de Diseño Urbano Sustentable a cargo de Arq. Carlos A. Regolini; Seminario Internacional sobre Río Tica-San (Ciudades 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-Clase8. 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***

introducción

Arq. Jorge Montenegro. Profesor Titular

La Cátedra de Urbanismo I “A” de nuestra FAUD ha considerado pertinente la publicación tanto de los documentos teóricos-gráficos elaborados por la Cátedra, como así también de trabajos elaborados por los Educandos que han cursado esta materia, teniendo en cuenta una nueva Propuesta Pedagógica a partir de asumir la Titularidad, en el 2006, de quien prologa el presente Documento. Es obligación de mi parte, reconocer el apoyo y aporte incondicional, sustancioso, valioso, desinteresado, de quienes constituyen y conforman mi equipo de Trabajo: mi Profesora Adjunta, Profesores Asistentes, Adscriptos Egresados y Alumnos, con los cuales hemos logrado amalgamar, consensuar, internalizar, reflexionar hacia dónde queremos ir, cuál es el horizonte, expectativas, realidades, sueños y utopías que pretendemos dejar a nuestros Educandos, a cuyas dudas e inquietudes las hacemos también nuestras. Es así que los trabajos que se presentan, guardan una estrecha relación en la comprensión de los contenidos teóricos de la materia y la adecuada transferencia de los mismos al trabajo final. La Docencia implica desde lo Pedagógico, no sólo la transferencia de conocimientos y experiencias a los Educandos: sus dudas, inquietudes e interrogantes que nos plantean, permiten enriquecer nuestro “hacer” Docencia, nos motiva y nos mueve a superarnos, actualizarlos y abrazar con más fuerzas nuestra vocación visceral por la Enseñanza del Urbanismo.

El Urbanismo, cuyos contenidos esenciales son abarcativos de las Ciencias Sociales que deben entenderse estas, como aspectos que hacen o relacionan los grupos sociales y el hombre en Sociedad por una parte (Sociología Urbana, Psicología Social, Derecho Público Constitucional, Nacional, Provincial y Municipal, Historia, Antropología, Economía Urbana-Regional, Preservación de Monumentos Históricos de Patrimonio, Ecología Urbana, Preservación del Medio Ambiente, entre otras Ciencias Sociales) y de Planificación y Diseño Urbano por otra, es decir Espacio-Sociedad como una relación biunívoca, hacen que esta materia del Ciclo Medio de la carrera, permita al Educando adentrarse con realismo, a la problemática socio-territorial a partir de tres enfoques íntimamente relacionados entre sí y que constituyen el cuerpo central de las Unidades Temáticas que conforman los contenidos de nuestra Cátedra Urbanismo I “A”: el enfoque Físico-Funcional, el Morfológico-Perceptual y el Socio-Ambiental. Los dos primeros, son los enfoques que tradicionalmente y por años, nuestra materia asumió en su dictado.

Los trabajos presentados son muestras de lo que consideramos, teniendo en cuenta los objetivos que plantea la Cátedra, de cómo se debiera analizar, diagnosticar y proponer alternativas que

consideramos concretas, objetivas, vivenciales y cognoscitivas de la realidad socio-espacial en distintos Sectores Urbanos de nuestra Ciudad reconociendo Unidades Ambientales como Áreas Homogéneas, pero distintas en su esencia al tradicional uso en la Planificación del modelo de Patrones de Asentamiento a través del cual sólo se reconocen los enfoques Físico-Funcional y Morfológico-Perceptual esencialmente, soslayando como apuntáramos UT Supra el enfoque Socio-Ambiental

Mi pensamiento como Urbanista apunta a que por estos tiempos, la Sostenibilidad o Sustentabilidad de la Ciudad como construcción Socio-Ambiental y su Arquitectura, mantienen una relación biunívoca e insoslayable, y tal como lo sustentan nuestro colega Richard Rogers, Premio Plizker 2007, Herbert Girardet, reconocido Geógrafo y Urbanista Francés, Leonardo Boff, Teólogo y Ambientalista Brasileño, nuestro colega y compatriota Jorge Jáuregui y su labor en Río de Janeiro, Miguel Ruano, entre otros, y sólo por citar algunas personalidades en su pensar “haciendo” y reflexionando de la finitud de nuestro Planeta Tierra en tanto no asumamos con conciencia y reflexión que los Asentamientos Humanos Urbanos, en particular, nos están llevando, sin la debida conciencia y compromiso, a la destrucción, quizás apocalíptica. Sumado que las Políticas Urbanas no sean asumidas como Políticas de Estado, que deberán contemplar la participación social, juego de los actores y objetivos-estrategias consensuadas, que tengan continuidad, más allá del color político de turno, pero que asuman, teniendo como objetivo fundamental el bienestar de las comunidades locales y el respeto irrestricto al medio ambiente.

Para finalizar este prólogo y agradeciendo nuevamente a mi equipo de trabajo, de quien me siento orgulloso y agradecido, termino con una cita, que hago mía, del Teólogo y Ambientalista, Ex Sacerdote Franciscano Leonardo Boff en su libro “Ecología: Grito de la tierra, Grito de los pobres”, Ediciones Lohlé-Lumen-Bs. As. Argentina 1996.

“...finalmente, cómo garantizar la sustentabilidad no de un tipo de desarrollo sino del Planeta Tierra a corto, medio y largo plazo, mediante un tipo de práctica cultural no consumista, respetuosa de los ecosistemas, que inaugure una economía de lo suficiente para todos y propicie el bien común, no sólo de los humanos sino también a los demás seres de la creación...”

Arq. Jorge A. Montenegro
Prof. Titular Urbanismo I “A”
FAUD-UNC

objetivos-programa- bibliografía

Adecuado al Plan de Estudios 2007 (adecuado a la resolución Mecyt n° 498/06)

OBJETIVOS GENERALES

- Introducir al alumno hacia una toma de posición crítica y reflexiva del fenómeno urbano: la ciudad como objeto de Desarrollo y Equidad Social, el Eco proyecto como instrumento de transformación y la Gestión en términos de Participación y Gobernabilidad partiendo de un diagnóstico Global-operativo, que reconozca los marcados desequilibrios socio-espaciales, las variables que intervienen para su análisis, los elementos y actores que participan en su construcción y la dinámica subyacente en la misma. La ciudad de Córdoba será abordada bajo este enfoque.
- Dotar al educando de las herramientas básicas y necesarias para su vida profesional en el campo del Desarrollo, Proyecto y Gestión de la ciudad como categorías de análisis que deben articularse en la construcción

OBJETIVOS PARTICULARES

- Identificar la problemática urbana mediante un ENFOQUE SISTÉMICO: Reconocer la estrecha relación entre sociedad, medio natural, medio construido, medio productivo (mercado) y el Estado.
- Propender la ejercitación académica del alumno, a partir de un Proyecto Urbano sustentable o EcoProyecto, como Plan Maestro, a escala de sector de la ciudad, asumiendo los distintos roles de los actores, que permite arribar, a partir del análisis , diagnóstico síntesis y propuestas realistas para cumplir con los objetivos de una ciudad sustentable en el tiempo con una visualización global pero con acento en lo local.
- Adiestrar al alumno en el diseño del tejido de una subárea asumiendo el rol de los distintos actores, pero arribando a una propuesta consensuada entre ellos. Propender a que la ejercitación académica del alumno, a partir de un Proyecto Urbano sustentable o EcoProyecto, como Plan Maestro, a escala de sector de la ciudad y asumiendo los distintos roles de los actores, permite arribar, a partir del análisis y diagnóstico síntesis y propuestas realistas y deseables para una ciudad sustentable en el tiempo y visualizada globalmente pero con acento en lo local.
- Generar conciencia y sensibilización en el alumno que coadyuve a la toma de una posición personal para su futura actuación profesional desde el rol de actor que tenga que asumir, con una visión ética del problema, comprometido con las realidades socio- ambientales y una actitud participativa en su accionar.

programa cátedra urbanismo I a

Unidad N° 1

CIUDAD Y DESARROLLO: UN PROCESO DE TRANSFORMACIÓN GLOBAL

1. La disciplina urbanística- conceptos.
2. La visión holística de la ciudad. El campo multidisciplinar para su conocimiento y explicación.
3. La relación biunívoca espacio- sociedad. El concepto de desarrollo integral crecimiento espacial.
4. Ciudad legal y ciudad ilegal- Desequilibrios, exclusión, fragmentación, ghettización del territorio.

Unidad N° 2

PROCESOS SUBYACENTES DE LA DINÁMICA URBANA

1. Aspectos demográficos y económicos con énfasis en Córdoba.
2. Los aspectos socio ambientales, físico funcionales y morfológico perceptuales.
3. El parcelamiento y su relación con las actividades. Tenencia, especulación y subdivisión del suelo.
4. Lo rural, lo rururbano y lo urbano. Procesos de consolidación, expansión, renovación, agregación, gentrificación y densificación.
5. Las nuevas lógicas territoriales latinoamericanas con énfasis en Córdoba.

Unidad N° 3

EL FUNCIONAMIENTO DE LA CIUDAD. LOS ELEMENTOS QUE LA COMPONEN.

1. La conformación natural del territorio. La importancia de la misma en el análisis, diagnóstico y propuestas.
2. Las actividades como usos del suelo. Formas de asentamiento y su distribución.
3. Las infraestructuras como soporte. Redes: los desequilibrios espaciales.
4. Los equipamientos. Jerarquías, redes, su distribución. Oferta y demanda.
5. La vialidad urbana y su relación con los usos del suelo: funciones y jerarquías.
6. El transporte urbano metropolitano conceptos generales.
7. La morfología urbana: el tejido y su relación con el viario, la subdivisión, el uso y la ocupación del suelo.
8. La fragmentación urbana, exclusión y pauperización del territorio urbano.
9. Los espacios públicos como lugares de centralidad e identidad.
10. El patrimonio urbano arquitectónico. La memoria colectiva.

Unidad N° 4

LA DIMENSIÓN AMBIENTAL DEL FENÓMENO URBANO

1. El por qué de lo ambiental en la disciplina urbanística. Reseña histórica.
 2. Ciudad compacta vs ciudad difusa: causas y consecuencias.
 3. Los desequilibrios socio ambientales. Los ghettos urbanos- ciudades amuralladas.
 4. El concepto de unidades ambientales vs el zoning tradicional.
-

5. Las intervenciones urbanas, públicas- privadas y el impacto ambiental.
6. El uso de tecnologías alternativas que coadyuven a la sustentabilidad ambiental.
7. Arquitectura y ciudades sostenibles.

Unidad N° 5

LAS ESTRATEGIAS URBANAS. EL PLAN Y LOSE COPROYECTOS

1. Los instrumentos metodológicos de ordenación territorial. La visión socio- ambiental, física funcional y morfológica perceptual que debe contemplar el Plan y el Ecoproyecto.
2. El Eco proyecto a escala de sector y su relación con la ciudad en su conjunto.
3. La necesaria concertación y acuerdo entre los actores.
4. Los elementos del soporte para la estructuración del territorio respecto al Plan Maestro y el diseño urbano:
 - El territorio natural, la trama viaria, con usos mixtos, la subdivisión del suelo.
 - El espacio público como estructurador e integrador de la vida y forma urbana.
 - Capacidad de soporte de las redes de infraestructura.
 - Los nodos de equipamiento.

La vivienda como uso del suelo predominante. articuladores y dinamizadores del espacio urbano: ocupación y densidades sin agredir lo ambiental. Las ventajas de la ciudad compacta con calidad ambiental vs ciudad difusa y anodina.

El patrimonio histórico cultural construido y su relación con el ambiente como un todo holístico.

Unidad N° 6

LA PLANIFICACIÓN EN EL CONTEXTO HISTÓRICO- LOS INSTRUMENTOS ACTUALES DE INTERVENCIÓN EN LA CIUDAD. LA PLANIFICACIÓN y GESTIÓN URBANA AMBIENTAL. LOS ACTORES URBANOS COMO MODELADORES DEL TERRITORIO.

1. La Planificación Estratégica de casos de Europa América Latina y Córdoba. Visión crítica.
2. La planificación urbanística y los eco proyectos. Su articulación. Los instrumentos de gestión.
3. Las debilidades de la Normativa Urbana Ambiental. La concertación y el consenso.
4. La participación ciudadana como acción fundamental en la construcción de la ciudad.
5. El rol indelegable de los gobiernos locales como garante del-bien común.
6. La Universidad, la Facultad y sus centros de Estudios e Investigación como aporte a la modelación de los territorios una materia pendiente.
7. La ciudad un compromiso ético y estético.

bibliografía cátedra urbanismo I a

UNIDAD N° 1 *Ciudad y desarrollo: un proceso de transformación global.*

AA.VV. Las prácticas locales del Urbanismo. Colegio de Arquitectos de la provincia de Córdoba (CA). Instituto de planificación y ordenamiento territorial (IPOT). Córdoba, 2012.

ALDEROQUI, Silvia y Pompei PECHANSKY. Ciudad y ciudadanos. Editorial Paidós. Buenos Aires, 2002.

CASTELLS, Manuel y Jordi BORJA . Local y Global: la gestión de las ciudades en la era informática. Editorial Taurus. Madrid, 2000.

DI PACE, María; Frederovsky, Sergio y Jorge Hardoy. Problemas ambientales en ciudades argentinas. Medio Ambiente y Urbanización. Grupo Editorial Latinoamericano (IIED-AL). Buenos Aires, 1987.

FRIEDMAN, j. “El derecho a la ciudad” Repensando la ciudad de América Latina. GEL. IIED. Bs. As. 1988.

GEISSE, G.(1988). “Alternativas Urbanas para enfrentar la crisis” , en Hardoy y Morse (comp.) Repensando la Ciudad en América Latina, GEL. Buenos Aires, 1988.

GRAVANO, Ariel. Miradas Urbanas y visiones barriales. Editorial Nordon- Comunidad. Uruguay. 1995.

HARDOY, Jorge y D. SATTERTHWAITTE. La Ciudad legal y la Ciudad ilegal. Grupo Editorial Latinoamericano (IIED-AL). Buenos Aires, 1987.

HARDOY, Jorge y Richard MORSE (compiladores) Repensando la ciudad de América Latina. GEL. IIED. Bs. As. 1988.

HARDOY, Jorge. Las ciudades del tercer mundo y el medio ambiente de la pobreza. IIED – AL. Buenos Aires, 1987.

JAUREGUI, J. La ciudad latinoamericana. Gestión Urbana. Teoría y práctica. Taller de investigación en proyectos urbanos. Montevideo. 2003.

Revista Medio Ambiente y Urbanización. Instituto Internacional de Medio Ambiente y Desarrollo de América Latina. Buenos Aires. En <http://www.iied-al.org.ar/acerca.html>

UNIDAD N° 2 *Procesos subyacentes de la dinámica urbana.*

CHALINE, Claude. La dinámica urbana. Colección Nuevo Urbanismo. Madrid, 1981.

EZQUIAGA DOMINGUEZ, José María y Luciano ALFAYA. Transformaciones urbanas sostenibles. Universidad Internacional Menéndez Pelayo, 2011.

GUERRA, Max Well (et al.). Buenos Aires a la deriva. Transformaciones urbanas recientes. Editorial Biblos. Buenos Aires, 2005.

SOLÁ MORALES , Manuel. Las formas del crecimiento urbano. Laboratorio de Urbanismo. Ediciones UPC. Barcelona, 1997.

ZARATE, Martin. El espacio interior de la ciudad. Editorial Síntesis. Madrid, 1991.

UNIDAD N°3 El funcionamiento de la ciudad. Los elementos que la componen. Las interrelaciones. El caso latinoamericano con énfasis en Córdoba.

ANDERSON, Stanford. Calles, problemas de estructura y diseño. Editorial G.G: 1981.

ARIAS, Pablo. Periferia y nueva ciudad. El problema del paisaje en los procesos de dispersión urbana. Departamento de Urbanística y Ordenación del territorio de Sevilla, 2003.

BORJA, Jordi y Zaida MUXÍ. Urbanismo en el siglo XXI. Bilbao, Madrid, Valencia y Barcelona. Ediciones UPC. Barcelona, 2004.

CARMONA, Marisa; FALU, Ana y Eliana MUGA (eds). Bordes e intersticiones urbanas. Impacto de la globalización. Red de investigación IBIS. Argentina, 2006.

Córdoba en su situación actual. Bases para un diagnóstico. Municipalidad de Córdoba, 2000.

DUCCI, María. Introducción al Urbanismo. Conceptos básicos. Editorial Trillas. México, 1983.

PANERAI, Philippe et al. Elementos de análisis urbano. Instituto de Estudios de la Administración Local. Madrid, 1983.

PANERAI, Philippe y David MANGIN. Proyectar la Ciudad. Celeste Ediciones. Madrid, 2002.

UNIDAD N°4 La dimensión ambiental del fenómeno urbano: el por qué de su importancia

CORRAL, Julio, MONTENEGRO, Jorge y Rafael YUNÉN. Guía para el ordenamiento ambiental urbano de Santiago de los Caballeros. CEUR/PUCMM, 1998.

CORRAL, Julio. Proyecto: Plan de Ordenamiento territorial urbanos del Municipio de Jarabacoa. Guía normativa y proyectos para el ordenamiento del áreas urbana y periurbana de Jarabacoa. GTZ. Jarabacoa, 2008.

FERNÁNDEZ, Roberto. La Ciudad Verde. Teoría de la gestión ambiental. Espacio Editorial. Buenos Aires, 2000.

GIRARDET, Herbert. Ciudades: Alternativas para una vida urbana sostenible (Atlas Gaia), Celeste Ediciones, Madrid, 1992.

GIRARDET, Herbert. The Gaia Atlas of Cities: New Directions for Sustainable Urban Living UN-HABITAT, 1996

.McHARG, Ian. Proyectar con la naturaleza. Editorial Gustavo Gili. Barcelona, 2002.

MONTENEGRO, Jorge y CORRAL J. Guía de Ordenamiento Urbano- Ambiental. Santiago. Rep. Dominicana. Edición: Universidad Católica 1998.

NOGUERA, Juli Esteban. Elementos de ordenación urbana. UPC. Ediciones Barcelona, 1998.

ROGERS, Richard. Ciudades para un pequeño planeta. Edit. G.G. Barcelona, 2000.

ROJAS, Eduardo. Volver al centro. La recuperación de las áreas centrales. Banco Interamericano de Desarrollo. Estados Unidos, 2004.

SORRIBES, Josep (dir.) et al. La ciudad del siglo XXI. El reto de la Sostenibilidad. Ediciones Interciencias. Valencia, 2002.

TONDA, Manuel Novoa (et al.). Biourbanismo . Modelo urbano bioclimático propuesta de una ordenanza urbana sustentable para proyectos habitacionales en Chile. Universidad Central de Chile, Concurso de proyectos de investigación básica y aplicada (i+d) 2008/2009 en <http://www.universidadcentral.cl/fid/pdf/biourbanismo.pdf>

UNIDAD N° 5 Las estrategias urbanas. El Plan y los Eco- proyectos

- BAZANT, Jan. *Manual de criterios de Diseño Urbano*. Editorial Trillas. México. 1995.
- CERASI, M. El espacio colectivo de la ciudad. Editorial Oikos-Tau. Barcelona, 1985.
- KIRSHENMANN, Jorg. *Vivienda y Espacio Público. Rehabilitación urbana y crecimiento de la ciudad*. Edit. G.G. Barcelona. 1985.
- LYNCH, K. *Planificación del sitio*. Edit. G.G. Barcelona.
- MARTÍNEZ CARO, Cy J. DE LAS RIVAS. *Arquitectura Urbana: elementos de teoría y diseño*. Edit. Bellisco. Madrid, 1990.
- MUNIZAGA, G. *La Macroarquitectura: tipologías y estrategias*. Edit. Alfaomega. Universidad Católica de Chile.
- PAULHANS, Peters. *Residencias colectivas*. Edit. G.G. Barcelona. 1976.
- POWELL, Kenneth. *La transformación de la ciudad. 25 proyectos internacionales de arquitectura urbana a principios del siglo XXI*. Editorial Blumme, La isla. Buenos Aires, 2000.
- PRINZ, Dieter. *Planificación y configuración urbana*, Edit. G.G. Barcelona 1983.
- ROSSI, Aldo. *La arquitectura de la ciudad*. Edit. G.G. Barcelona, 1982.
- RUANO, Miguel. 1995. *Eco urbanismo entornos humanos sostenibles: 60 proyectos*. Madrid, 1999.

UNIDAD N° 6 La planificación en el contexto histórico- los instrumentos actuales de intervención en la ciudad. La planificación y gestión urbana ambiental. Los actores urbanos como modeladores del territorio.

- CARMONA, Marisa (compiladora), *Globalización y grandes proyectos urbanos. La respuesta de 25 ciudades*. Ediciones infinito. Buenos Aires. 2005.
- ETULAIN, Juan Carlos. *Gestión urbanística y proyecto urbano. Modelos y estrategias de intervención*. Ediciones Novuko. Buenos Aires, 2009.
- JARAMILLO, Samuel y otros. *Plusvalías urbanas: fundamentos económicos y jurídicos*. Universidad Externado de Colombia, 2011.
- PÍREZ, Pedro. *Actores Sociales y Gestión de la Ciudad*. Ciudades, RNIU. México, 1995.
-

A1. Clase nº 1
unidades nº1 y nº4

Ciudad y desarrollo: un proceso de transformación global.



Imágen Satelital de la ciudad de Cordoba. Fuente. Google Earth

Ciudad y desarrollo:

Un proceso de transformación global

Arq. Jorge Montenegro

Se reconoce que no existe la teoría única que contemple a la ciudad como un verdadero sistema interrelacionado de variables de orden físico-funcional, socio- ambiental, morfológico-perceptual, económico, político, jurídico, institucional e histórico cultural que permita explicar satisfactoriamente los complejos procesos de formación y cambio de las estructuras urbanas. El urbanismo, la geografía, la sociología, la economía, la antropología, la historia, las ciencias sociales y políticas con el apoyo de la teoría de sistemas, de las matemáticas, de la ecología, se han ocupado del espacio y en particular del espacio urbano con variados enfoques conceptuales históricos, organicista, neoclásico, estructuralista y con ellos describirlo, explicarlo y/o normarlo. Es así que el Espacio Urbano ha sido definido, analizado y regulado según estas disciplinas y marcos conceptuales. Es necesario destacar que estos enfoques no asociaban la relación biunívoca Espacio-Sociedad. La disociación entre Territorio y la Población que en él habita, no permitía la comprensión del fenómeno por lo que, los resultados del Urbanismo normativo culminaban en magros resultados por cuanto la no participación de las comunidades locales en la elaboración de los diagnósticos, estrategias y propuestas tampoco permitía arribar a soluciones realistas y factibles. En síntesis, no existía la asociación entre el espacio construido y la sociedad que lo produce.

"...Para que haya participación será necesario que el poder de decisión descienda del poder central no sólo a la instancia local (regional y Municipal) sino también al barrio y la comunidad territorial. El logro de esta transferencia de poder puede parecer utópico, pero utópico es también pretender que el proceso de democratización avance sin la participación de la población. La participación requiere de un nuevo espacio político, el de la comunidad local..." (Neira Alba, E. "Perú, la ciudad y sus habitantes"- Revista THEMA 1990).

La implantación del nuevo "modelo" macroeconómico, la liberalización de la economía, la privatización del Estado y los planes de ajuste a que se ven sometidos los países del tercer mundo, contribuye a acentuar las desigualdades socio-espaciales toda vez que responde a la lógica intrínseca del macro modelo: las inversiones privadas buscan localizarse allí donde las condiciones socio-

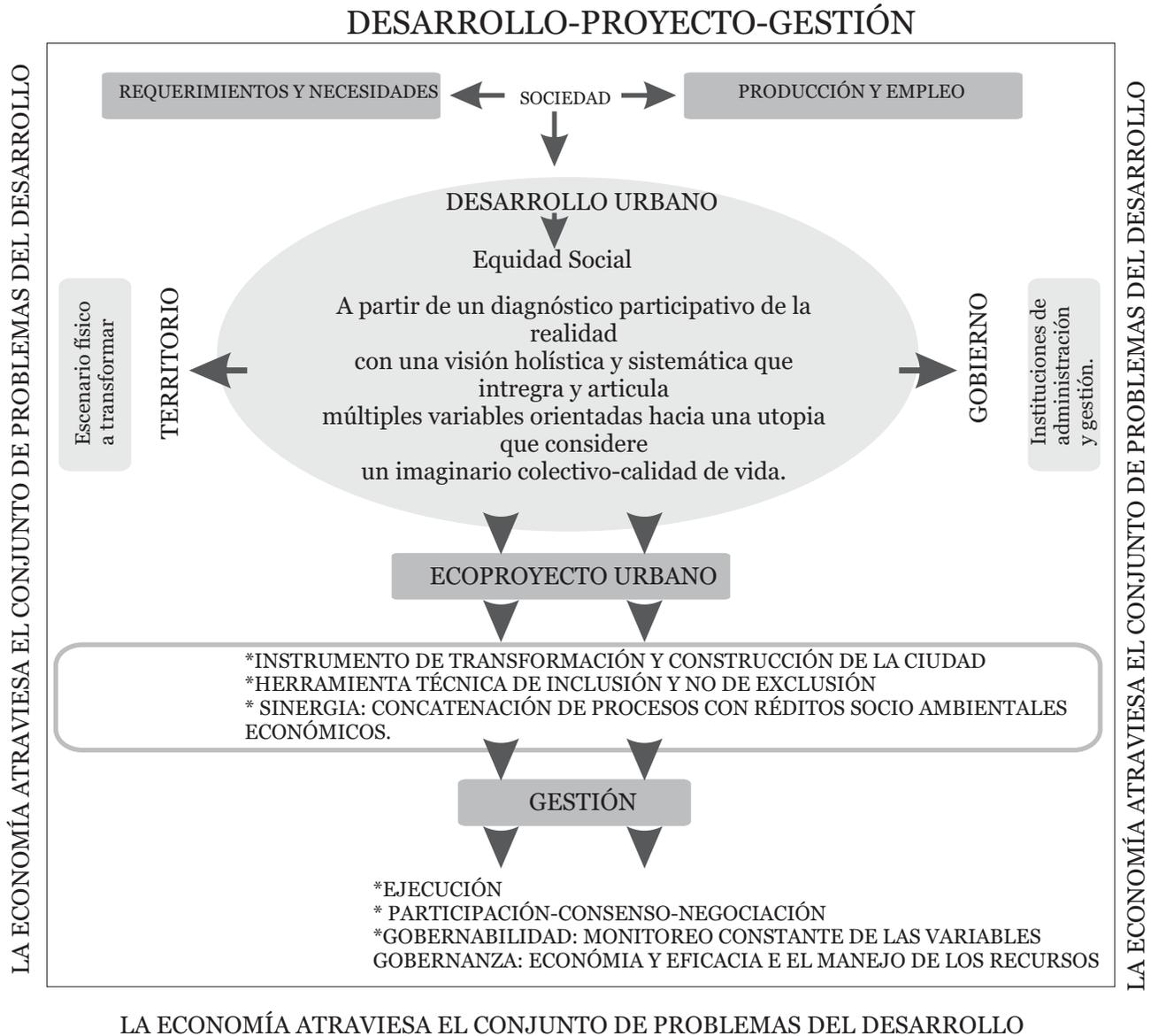
espaciales permitan la consecución de una alta rentabilidad en el corto y mediano plazo, condenando a los territorios menos favorecidos a una mayor pauperización.

Cabe señalar por otra parte que la dureza extrema de la aplicación del macro modelo ha generado en ciudades y regiones muy "vulnerables" en términos de calidad de vida y condiciones socio-ambientales, la aparición de movimientos sociales urbanos y regionales de signos violentos de extrema gravedad tales los casos de Caracazo (Venezuela '91) y Chiapas (México) '94 solo por mencionar algunos casos de características reivindicativas de neto carácter urbano: requerimientos de infraestructura y vivienda. (Montenegro: 1997) (1)



Fuente: Internet.Google.Imágenes

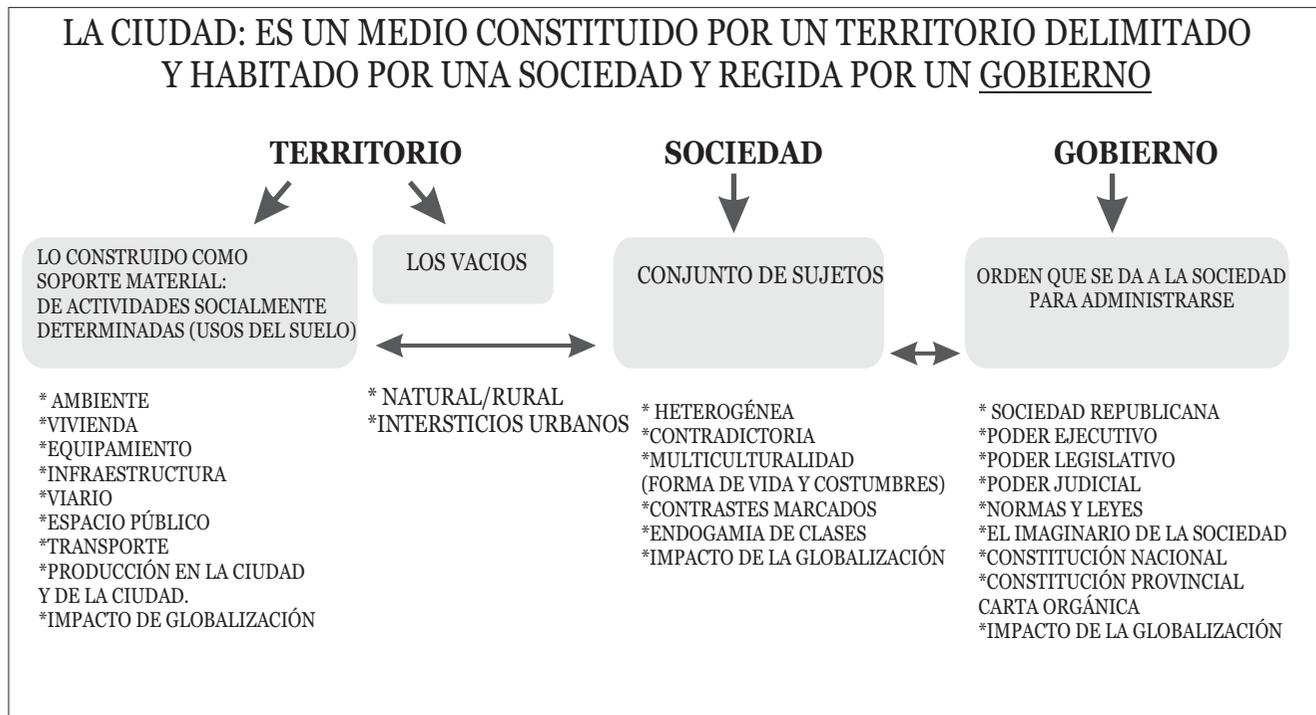
(1) Montenegro . J. "Ciudad y Planificación en el contexto histórico: algunas reflexiones. Disertación en el CEUR (Centro de Estudios Urbanos Regionales) Pontificia universidad católica Madre y Maestra de Santiago- República Dominicana-1997



LA ECONOMÍA ATRAVIESA EL CONJUNTO DE PROBLEMAS DEL DESARROLLO

Cuadro 1. DESARROLLO, PROYECTO Y GESTIÓN (Pag. anterior)

El cuadro explica la interrelación de los componentes principales que intervienen en la definición de ciudad. La ciudad es un sistema de componentes interrelacionados donde la SOCIEDAD con sus características peculiares desarrolla actividades sobre el TERRITORIO, transformándolo. Para adecuar las necesidades de la sociedad y los recursos del territorio, aparece un tercer componente que es el GOBIERNO, encargado de gestionar mediante diferentes instrumentos normativos, proyectuales, impositivos, las relaciones entre las demandas de la sociedad y la oferta del territorio. Entre los instrumentos de gestión, el ECOPROYECTO URBANO, constituye la herramienta fundamental, para alcanzar un DESARROLLO URBANO con condiciones de calidad y equidad.

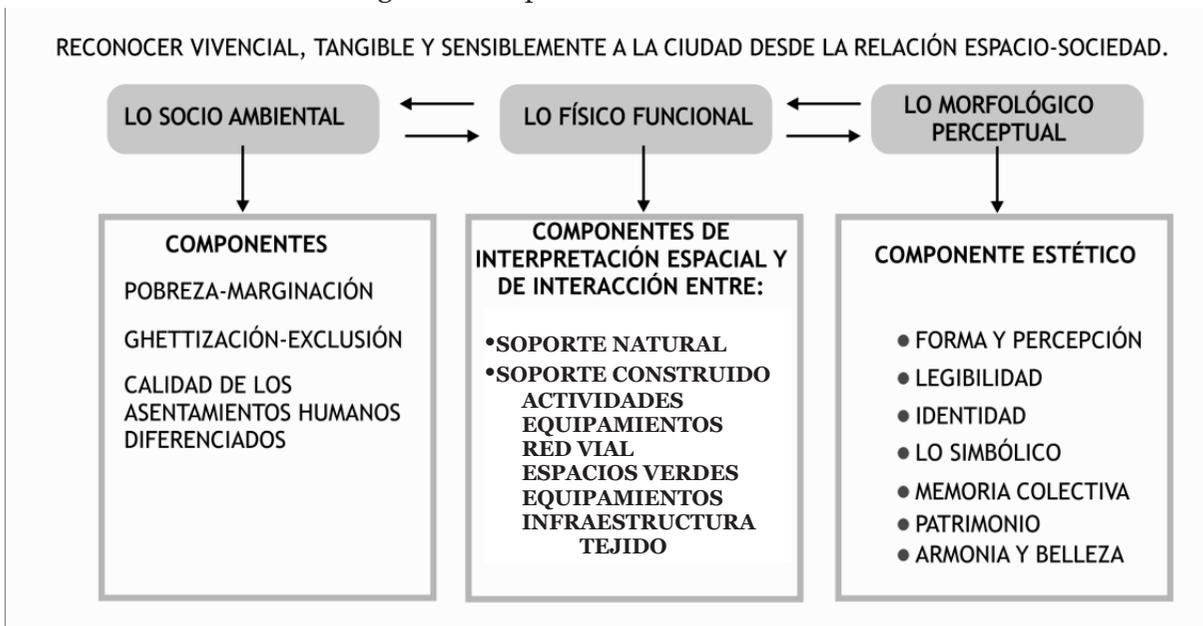


Cuadro 2. TERRITORIO, SOCIEDAD, GOBIERNO.

El cuadro expresa las variables principales que se emplean para explicar cada uno de los componentes que forman parte de la ciudad.

Cuadro 3. LOS TRES ENFOQUES FUNDAMENTALES PARA EL ESTUDIO DE LA CIUDAD.

El cuadro enuncia las variables o componentes principales de cada uno de los tres enfoques con que es abordado el análisis metodológico de una porción urbana del territorio.



La dimensión ambiental del fenómeno urbano

Arq. Jorge Montenegro

La **calidad de vida** de la población se mide tanto por la **características del ambiente físico-natural** como por la disponibilidad de **recursos** para alcanzar condiciones aceptables de desarrollo. Desde el ambiente físico-natural, los problemas relevantes que afectan la calidad de vida de la población en las ciudades mayores e intermedias de América Latina, está vinculada a la contaminación y a la presión de las comunidades pobres ubicadas sobre áreas inestables (tierra fiscal, en muchos casos anegables, cañadas, canales, ríos y otros). En lo que hace a los recursos, es posible afirmar que en las grandes ciudades se presentan mayores oportunidades de acceder a equipamientos y servicios - de salud, educación, recreación - así como mayores oportunidades laborales y mayor generación de empleos, Pero el crecimiento acelerado de la población, conjuntamente a la escasa previsión y planificación del crecimiento, lleva al déficit, incluso al colapso de esos servicios, así como a la existencia de mayores problemas socio-ambientales.

Estos problemas vinculados a la calidad de vida desde la óptica de los niveles de ingresos (empleo estable), puede presentar una gama variada de mayor o menor gravedad en las distintas ciudades, pero lo que parece un denominador común es la pérdida de identidad y de valoración del entorno como base de sustentación de su actividad vital. Es en las grandes ciudades donde se manifiesta con mayor intensidad la ausencia de solidaridad y la carencia de proyectos sustentables sobre la ciudad, que se quiere y sobre los propósitos colectivos en relación a la calidad socio-ambiental.

Un manejo adecuado del concepto de calidad de vida, como objetivo superior en los procesos de Planificación de las ciudades, puede conducir a aportar soluciones a su compleja situación. La consideración y análisis de diversos componentes interactuantes dentro del concepto de calidad de vida, vinculados a la inclusión de los sectores más desprotegidos, a la calidad de los servicios sociales, a la participación comunitaria, a la seguridad personal y a las condiciones del ambiente natural, puede generar soluciones que vayan más allá de la mera Planificación física de las ciudades, que valoricen el entorno y permitan crear una matriz cultural que comprenda la esencia de la relación Hombre-Naturaleza a escala de la ciudad en su conjunto y de sectores urbanos. (Delgado de Bravo, M. 1997, Hardoy, J. 1989, Gueisse, G. 1988, Ducci, M. 2001)

La dimensión ambiental y su relación con el fenómeno urbano

Es posible afirmar que la temática ambiental se incorpora a los estudios de análisis, diagnósticos y propuestas de los Territorios Urbanos Latinoamericanos a partir de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Asentamientos Humanos: HÁBITAT realizada en Vancouver, Canadá en el año 1976 con el auspicio del BID (Banco Interamericano de Desarrollo). Se plantearon en esta Conferencia la Declaración de Principios y Recomendaciones para la Acción Nacional. Con posterioridad se llevan a cabo importantes Seminarios Internacionales tales como Río de Janeiro 92, Kyoto 98, PNUD (Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo) 2000, Singapur 2002 entre los más importantes.

Los aspectos comunes señalados en la Conferencia de HÁBITAT y que luego fueron tomados como puntos de partida en todos los Seminarios Internacionales, giraban alrededor de un paquete de temas básicos que apuntan a la Sustentabilidad Ambiental de los Territorios Urbanos: empleo estable, vivienda, infraestructura, servicios y equipamientos, tratamiento, disposición y ordenación de residuos líquidos y sólidos, (de vivienda e industria.) prevención de la contaminación, incremento de los Espacios Verdes Públicos, preservación del suelo rural fértil, preservación del Patrimonio y lo que implica disminuir el consumo de energía con la utilización de un Transporte Público polimodal articulado y eficaz que contrarreste la utilización del vehículo particular.

El ecólogo y urbanista francés Herbert Girardert (1992) ha abordado uno de los trabajos más lúcidos y de un elevado rigor científico en la relación Hombre-Ambiente. Nos habla este autor de dos tipos de metabolismos que pueden producirse en cualquier ciudad o metrópolis del planeta tierra.

El Metabolismo lineal asumido sin conciencia por la mayoría de las ciudades del Planeta, consume todo lo que necesita respecto a los recursos no renovables sin pensar en las consecuencias, deshaciéndose del resto. No existe una correlación entre lo que entra y lo que sale. La madera, por ejemplo, se extrae y explota para la construcción, pero no se reforesta. Se extraen restos fósiles, minerales líquidos y gaseosos sin tomar conciencia de que son recursos finitos: agua, gas, petróleo, carbón, entre otros. Se procesan o elaboran materias primas para bienes de consumo, produciendo desechos que la naturaleza no puede reabsorber. En síntesis, las actividades urbanas e industriales aceleran la destrucción medio ambiental sin tomar debida conciencia de las consecuencias, poco advertidas, de los graves problemas que implica para el futuro del planeta tierra.

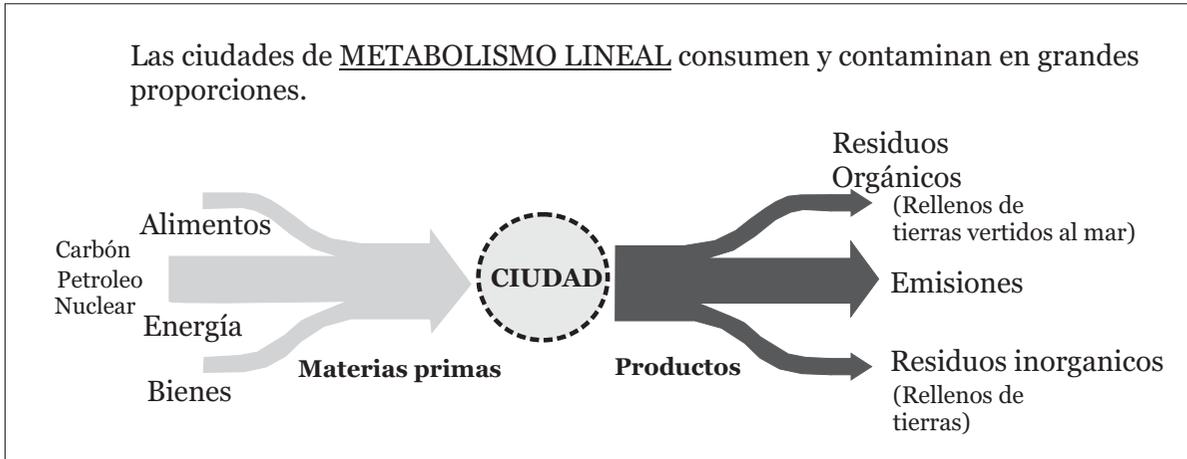
(1) Girardert, H. "Ciudades: alternativas para una vida urbana sostenible" Atlas Gala-Celeste Ediciones- Maurid-1992

El Metabolismo circular, prosiguiendo con el autor citado, plantea la posibilidad de que las ciudades pueden ser ecológicamente viables replanteando y reorganizando su funcionamiento: todo lo que sale o expulsa puede ser reutilizado en el sistema de producción con impactos negativos menores o casi nulos. El tratamiento de aguas residuales residenciales o industriales pueden ser reutilizadas para riego o actividades recreativas: lagunas, bañados, canales u otra. Esto implica la utilización de nuevas tecnologías en la materia y que en el caso de los países desarrollados están altamente evolucionadas. Los países en vías de desarrollo están adoptando algunas de ellas adaptadas a las características y posibilidades económicas de los mismos. Sostiene el autor, que para que una ciudad sea sostenible, deben combinarse eficiencia energética y tecnología limpia. Es posible mejorar los comportamientos energéticos de las ciudades teniendo en cuenta el importante avance de la tecnología solar: el uso doméstico de características residenciales puede obtener el suministro eléctrico a partir de la utilización de calentadores solares de agua y sistemas fotovoltaicos. Otro aspecto de singular importancia para una ciudad sostenible lo constituyen las Políticas de Transporte Público que desalienten el uso del vehículo particular, siendo condición necesaria la revisión de las estrategias y propuestas de usos y ocupación del suelo de la ciudad disminuyendo distancias vivienda-empleo-comercio-recreación; concepto de ciudad compacta.

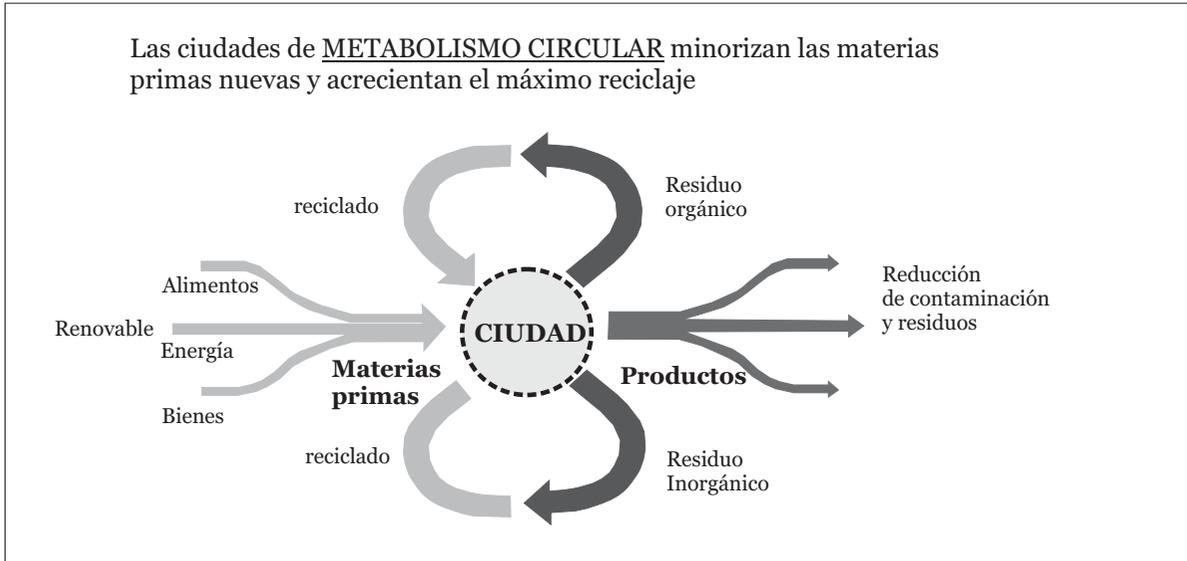
“...la ciudad es una matriz compleja y cambiante de actividades humanas y efectos medioambientales. Planificar una ciudad sostenible requiere la más amplia comprensión de las relaciones entre ciudadanos, servicios, políticas de transporte y generación de energía, así como su impacto total tanto sobre el entorno inmediato como sobre una esfera geográfica más amplia. Para que una ciudad genere una auténtica sostenibilidad, todos esos factores deben entrelazarse, porque no habrá ciudades sostenibles hasta que la ecología urbana, la economía y la sociología queden integradas a la planificación urbana.

“...las consideraciones medioambientales no pueden separarse de las sociales, pues la política destinada a mejorar el entorno puede favorecer la calidad de vida de los ciudadanos. Las soluciones ecológicas y sociales se retroalimentan mutuamente para construir ciudades más sanas, vivas y abiertas. Ante todo la sostenibilidad significa una mejor vida para las generaciones futuras.” (Girardet: 1992)

(2)Rogers, R_ + Gumuchdjian, P. "Ciudades para un pequeño planeta" G.G. Barcelona-2000.



Imágen 1. El Metabolismo Lineal.



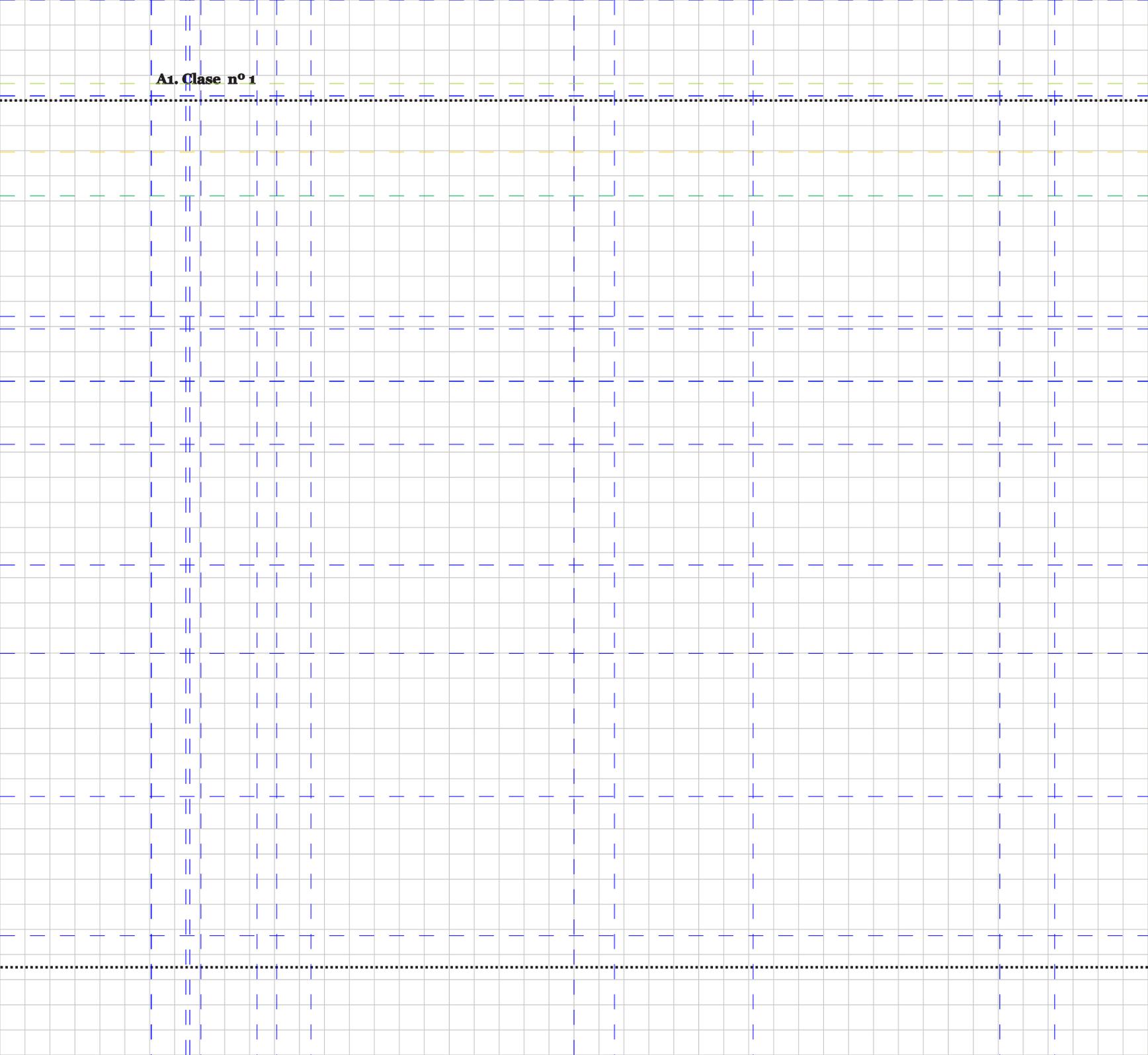
Imágen 1. El Metabolismo Circular

A1. Guía de estudio Clase nº 1

Las actividades se complementan en el momento del dictado de la clase y el desarrollo del Ejercicio N° 1.

1. ¿Qué es el urbanismo?; ¿Qué es el urbanismo para arquitectos? ¿Cual es el objeto de estudio del urbanismo?
2. ¿Qué campo disciplinar aborda el urbanismo?
3. ¿Cuándo nace el urbanismo como disciplina? Relaciona con tus conocimientos lo que sucede en diferentes contextos (Europa, Latinoamérica, Argentina, Córdoba...)
4. ¿ Cuales son las diferencias fundamentales que existen entre un geógrafo y un arquitecto en el abordaje disciplinar del urbanismo?
5. Enumera problemas urbanos. Ordénalos por campo disciplinar a su tratamiento.
6. ¿ Como interviene el arquitecto - urbanista en la ciudad?
7. ¿ A través de que instrumentos interviene el arquitecto en el espacio urbano?
8. Conceptualiza territorio, ciudad, sociedad, gobierno
9. ¿Qué son los planes urbanos?. Enumere y contextualice algunos planes urbanos locales, nacionales e internacionales.

A1. Clase nº 1



A2. Clase nº 2

unidades nº1, nº3 y nº4

La Estructura Urbana

Arq. Mónica Martínez

El estudio de la **estructura urbana**, representa aquel que nos permite, comprender la organización física del conjunto de una ciudad o de una porción de esta. La estructura urbana puede ser estudiada desde diferentes enfoques. Los enfoques posibles propuestos por la cátedra son: **físico-funcional, morfológico perceptual y socio ambiental**.

Desde el **enfoque físico funcional**, la existencia de un territorio con condiciones naturales particulares, la localización y distribución de las actividades públicas (equipamientos y espacios verdes), y las actividades privadas (residencia), así como la red de vías que da acceso a las mismas y la infraestructura disponible, constituyen las partes, cuyo comportamiento en conjunto, define una determinada organización física, que sostiene el funcionamiento de la ciudad.

El enfoque **morfológico perceptual** – iniciado por Kevin Lynch 1960-70 – determina la estructura urbana del paisaje ligada a la percepción que el habitante realiza del espacio. Según este autor, significado e identidad son conceptos fundamentales para la valoración de los elementos que componen el paisaje urbano: los nodos, bordes, hitos, sendas, barrios.

Por último, el enfoque **socio ambiental** – desarrollado con mayor énfasis a partir de la década del 80 – en su situación mas extrema, permite analizar la fragmentación física y social del territorio, mediante la distribución de grupos socio económicos antagónicos (ricos y pobres) y los modos de ocupación (urbanizaciones cerradas vs villas de emergencia). Por otra parte, este análisis permite identificar localizaciones en riesgo ambiental, por la presencia de amenazas naturales (áreas inundables o anegables) o antrópicas (depósitos de sustancias tóxicas, basurales) y condiciones de vulnerabilidad social. Los barrios pobres y asentamientos marginales, las áreas industriales sin infraestructura adecuada, los entornos de cursos de agua contaminados constituyen las áreas de mayor problemática socio ambiental. El impacto ambiental que producen determinadas actividades - usos rurales, basurales - condiciona la calidad de vida de la población que se asienta próxima.

Los enfoques precedentes aquí indicados pueden ser aplicados a diferentes escalas conforme los contenidos de la asignatura:

a) **Escala urbana:** comprende la totalidad del conjunto urbano, el territorio inscripto en el ejido de jurisdicción de un municipio. A su vez, según su escala (determinada por la cantidad de población), los centros urbanos se clasifican en grandes, medianos o pequeños. La escala urbana se estudia con mayor profundidad en Urbanismo II.

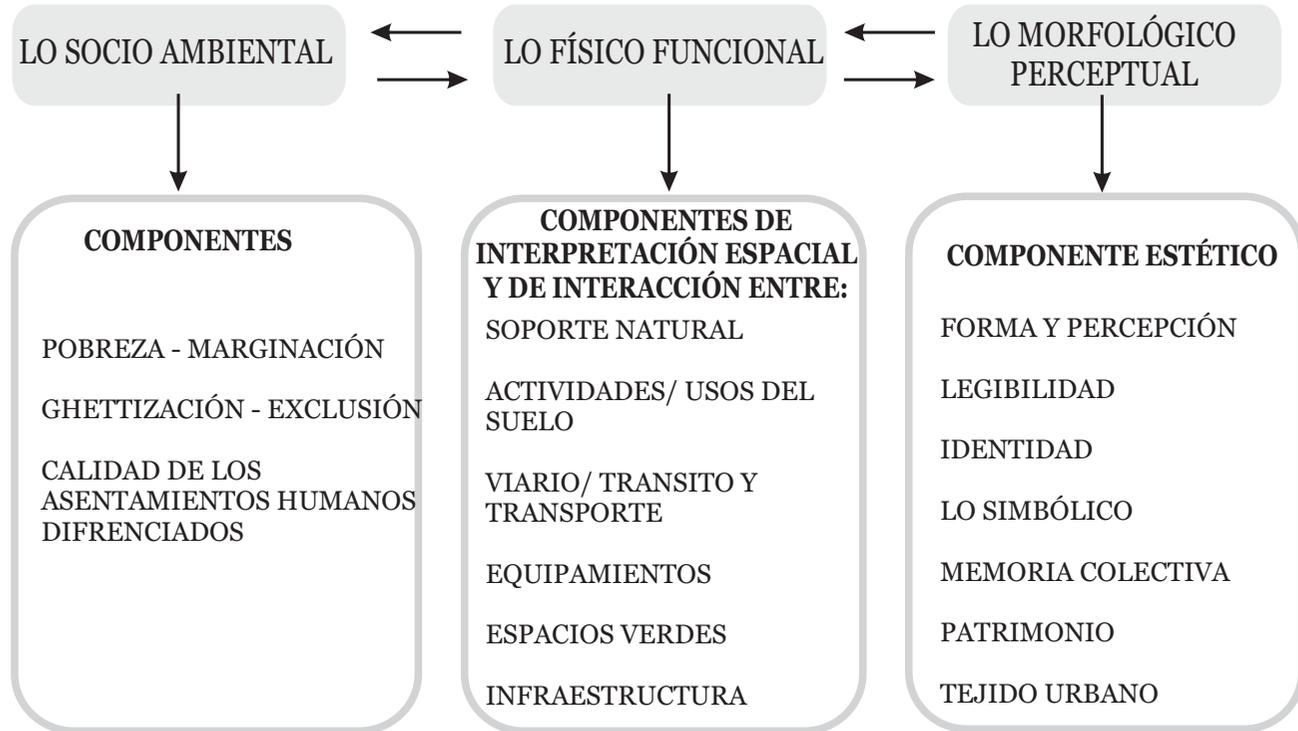
b) **Escala sectorial:** comprende una porción de la escala anterior, definida entre vías de carácter primario o secundario, y que comprende varios barrios o unidades menores.

c) **Escala barrial:** comprende una porción del territorio, que incluye varias manzanas. Un barrio se corresponde generalmente con una urbanización, por lo que responde a un momento histórico común.

d) **Manzana:** es la unidad constitutiva básica del tejido urbano, a su vez comprende las parcelas o lotes en que ésta se divide.

ENFOQUES PARA EL DIAGNOSTICO

PARTIENDO DEL CAMPO DEL PENSAMIENTO EN LO ECOLÓGICO, IDEOLÓGICO ÉTICO
RECONOCER VIVENCIAL, TANGIBLE Y SENSIBLEMENTE A
LA CIUDAD DESDE LA RELACIÓN ESPACIO-SOCIEDAD.



Cuadro 3. Arq. Jorge Montenegro.

LOS TRES ENFOQUES FUNDAMENTALES PARA EL ABORDAJE DE LA CIUDAD.

El cuadro enuncia las variables o componentes principales de cada uno de los tres enfoques con que es abordado el análisis metodológico de una porción urbana del territorio

La estructura urbana de Córdoba Síntesis de su manifestación espacial

Arq. Jorge Montenegro

La siguiente Unidad debe ser completada con el estudio del Documento de la MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA. Córdoba en su situación actual: bases para un diagnóstico. Texto y Anexo Grafico. Publicación Municipalidad de Córdoba. 2000

[.http://www.cordoba.gov.ar/cordobaciudad/principal2/default.asp?ir=56](http://www.cordoba.gov.ar/cordobaciudad/principal2/default.asp?ir=56) 11

A continuación se presenta una síntesis del análisis de los principales componentes de cada enfoque a estudiar para el caso de la ciudad de Córdoba.

Desde lo físico-funcional La ciudad de Córdoba se organiza sobre el espacio atravesado por la presencia del Río Suquía y la Cañada, constituyendo quizás, ambos cursos de agua, la característica más notable en cuanto a la conformación y significación urbana de la Ciudad. El Cordobés, asume con orgullo e hidalguía estos elementos urbanos-naturales de su ciudad. Los Canales Principales Norte y Sur de menor envergadura, constituyen pequeños "surcos acuíferos que cobran importancia a nivel de los sectores urbanos por donde atraviesan. Un párrafo aparte merece la consideración de la "Reserva Quebrada del Infiernillo", (de propiedad Privada y Área de Reserva para el Municipio) en el cuadrante Noroeste de la ciudad. Territorio único a nivel de la Estructura Urbana por sus características topográficas y de vegetación autóctona y fauna; merece un tratamiento particularizado en lo socio-ambiental, físico-funcional y morfológico perceptual con propuestas "realistas" que aliente la participación de los Actores Públicos, Privados y la Comunidad que habita en su entorno. Lamentablemente la voracidad de los "emprendedores y desarrollistas privados" por un lado, y la falta de control por parte del Municipio, han hecho desaparecer las características tan particulares de la citada Reserva.

La estructura vial principal y de penetración es radio concéntrica, en general propia de las ciudades Latinoamericanas mediterráneas, tiene su epicentro y destino el Área Central. Se complementa dicha estructura, con vías Intersectoriales principales y secundarias y colectores de nivel barrial- sectorial. La Costanera, obra de los finales de los `80 constituye una de las obras más importantes de los últimos 30 años que ha permitido aliviar el tránsito de las vías de penetración en sentido Noroeste- Sureste de la ciudad y por otra parte, su tratamiento paisajístico (parcial) alentó la apropiación de sus riberas por parte de la comunidad para actividades recreativas y de ocio. Si bien es lento el proceso de renovación y

revitalización del entorno edificado de la Costanera, (frente de Río) una Política en tal sentido entre actores Público, Privados y la Comunidad alentarían tal proceso.

La vía de Circunvalación interna (o Ronda Urbana según la expresión técnica-urbanística Española) constituye o constituirá una vía aliviadora al tránsito vehicular al conectar la ciudad en forma anular o de anillo.

En cuanto a las actividades socialmente determinadas (Usos del Suelo) la actividad Residencial con sus distintas características, unifamiliar colectivas, mixta, en altura etc, constituye el mayor porcentaje en cuanto a la utilización del suelo urbano (entre el 75 y 80%).

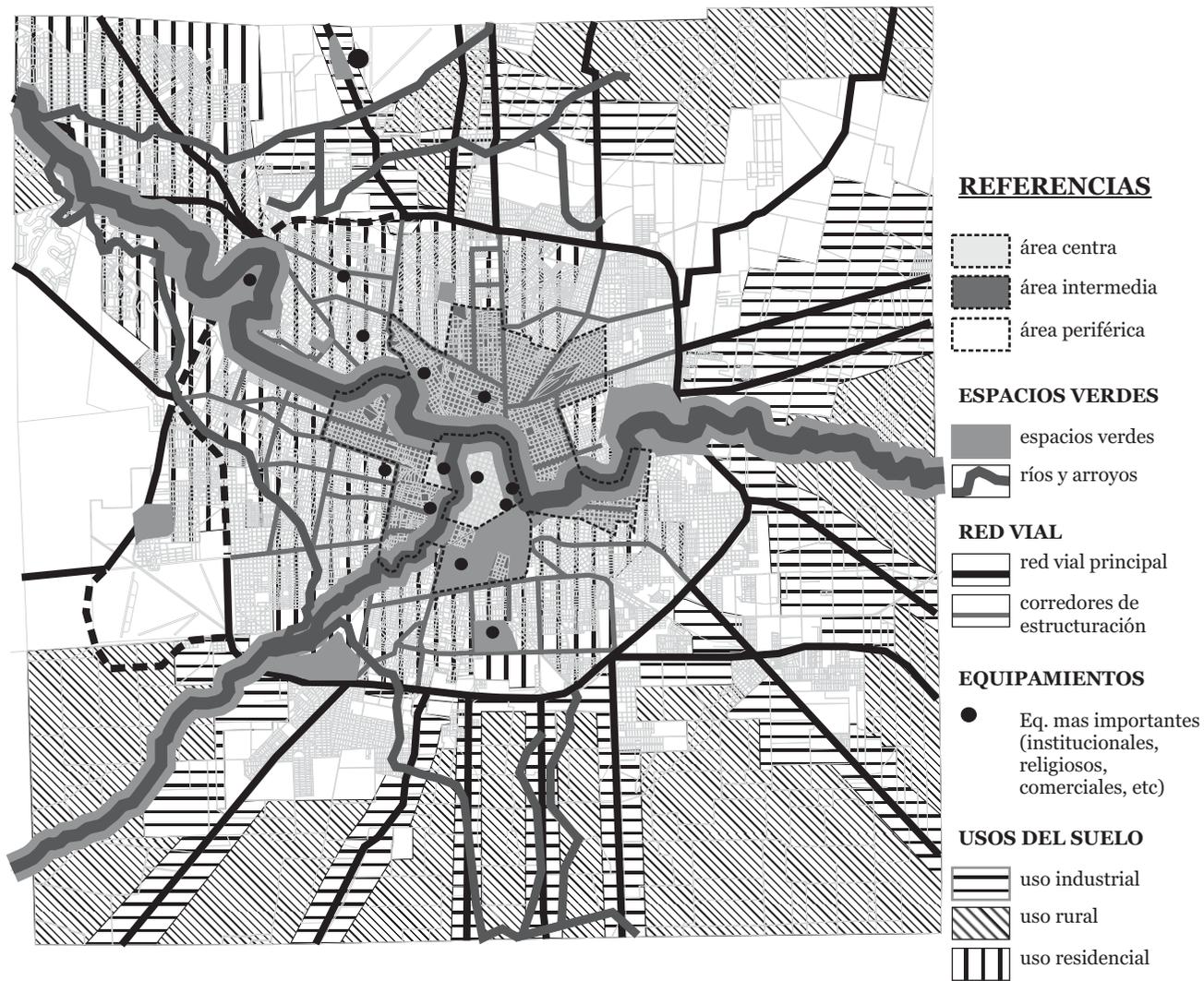
La actividad Industrial en la Ciudad que comienza en la década del 40' hasta los finales de los 80,' constituyo la base económica más importante como producto en la ciudad y relacionada a la industria automotriz y autopartista principalmente. La localización de esta actividad se produce básicamente sobre dos ejes de penetración importantes: Sur-Oeste, ruta Nacional N° 35(camino a Alta Gracia) Barrio Santa Isabel y Sur-Este, ruta Nacional N" 9 (camino a Buenos Aires) Zona Ferreira. Un tercer eje de la rama industrial y de Depósitos lo constituye Ruta nacional N° 9 Norte, Av. Juan B. Justo y Av. Japón.

Respecto a la Actividad Comercial, el Área Central se destaca por sobre el resto de la Estructura Urbana, con una distribución del comercio y los servicios sobre los ejes y tramas del damero histórico. Sin embargo se han extendido estas actividades, sobre los corredores de estructuración de la ciudad: al Norte Av. Juan B. Justo, al Sureste Av. Sabattini, al Suroeste Av. Vélez Sarsfield, hacia el Oeste Av. Fuerza Aérea y Av. Colón y con dirección Oeste Av. R Núñez que en los últimos 15 años ha dado un giro vertiginoso en cuanto al cambio o modificación de actividades o usos del suelo; de residencias a comercios y servicios diversos. Estos cambios han producido un fuerte impacto sobre la arteria más importante; la Av. Rafael Núñez.

Otra funciones que cumple el Área Central están referidas a las actividades o usos del suelo de carácter Institucional: Sede del Gobierno Comunal, Palacio de Justicia, Sedes de Gobierno Descentralizadas (Edificio de Hidráulica, IPAM, DIPAS y otros)

Con respecto a los Equipamientos e Infraestructura de Transporte de nivel Urbano, Urbano Metropolitano, Regional, Nacional e Internacional, según los casos, merecen citarse: el Aeropuerto Córdoba de alcance Internacional, los Parques del Oeste (que incluye la FICO y Estadio Córdoba) Parque de la Vida, Reserva Verde Parque del Este y Parque Sarmiento entre los mas importantes. La Universidad Nacional de Córdoba y el predio universitario constituye otro de los equipamientos más significativos de la Estructura Urbana de la Ciudad en el aspecto físico-funcional.

PLANO SÍNTESIS ENFOQUE FÍSICO FUNCIONAL



FUENTE: Dirección de Urbanismo. Municipalidad de Córdoba. Plano reelaborado por Arq. Romina Ardiles

Desde lo morfológico - perceptual Una posible lectura de los aspectos morfológico perceptuales, es mediante la caracterización de las distintas áreas por el tipo de tejido dominante. Se detectan 3 (tres) Áreas o Sectores de clara diferenciación:

El **Área Central**, con su centro histórico que cuenta con un valioso Patrimonio Urbano Arquitectónico, el más importante de las ciudades argentinas Acompaña a ese centro un tejido con características morfológicas de alta densidad (ocupación del suelo, altura y sin retiro de línea de edificación, compacidad edilicia y de múltiples actividades: comerciales, residenciales, Institucionales, de servicios bancarios y financieros, educacionales, culturales, recreativos de ocio y otros, de una clara legibilidad que lo hacen único y de carácter simbólico distintivo a nivel de toda la estructura urbana de Córdoba. Epicentro de manifestaciones de la comunidad en sus calles y avenidas de carácter reivindicativas de solidaridad y recordatorias de sucesos que conmovieron al país y al mundo y manifestaciones religiosas y culturales entre otras. Otro aspecto a destacar, lo constituye la extensión de la actividad residencial y comercial del centro hacia Nueva Córdoba teniendo en cuenta la fuerte presión del mercado inmobiliario lo que ha traído como consecuencia la pérdida de valiosas construcciones y de notable valor en cuanto al Patrimonio urbano Arquitectónico. La alta densidad permitida por la normativa actual con indicadores de un alto FOS (Factor de Ocupación del Suelo) entre el 70 y 80% según corredores y áreas y un límite del FOT (Factor de ocupación Total) por Perfil edilicio con alturas que oscilan entre los 21 m y 36 m que pueden considerarse aceptables, no así alturas superiores a los 50mts con un alto índice de constructibilidad (Edificio de calle Obispo Salguero y San Lorenzo, que alcanza los 57 m de altura, potencian los serios desajustes y problemas en lo que hace a la provisión del servicio de cloacas que es de público conocimiento).

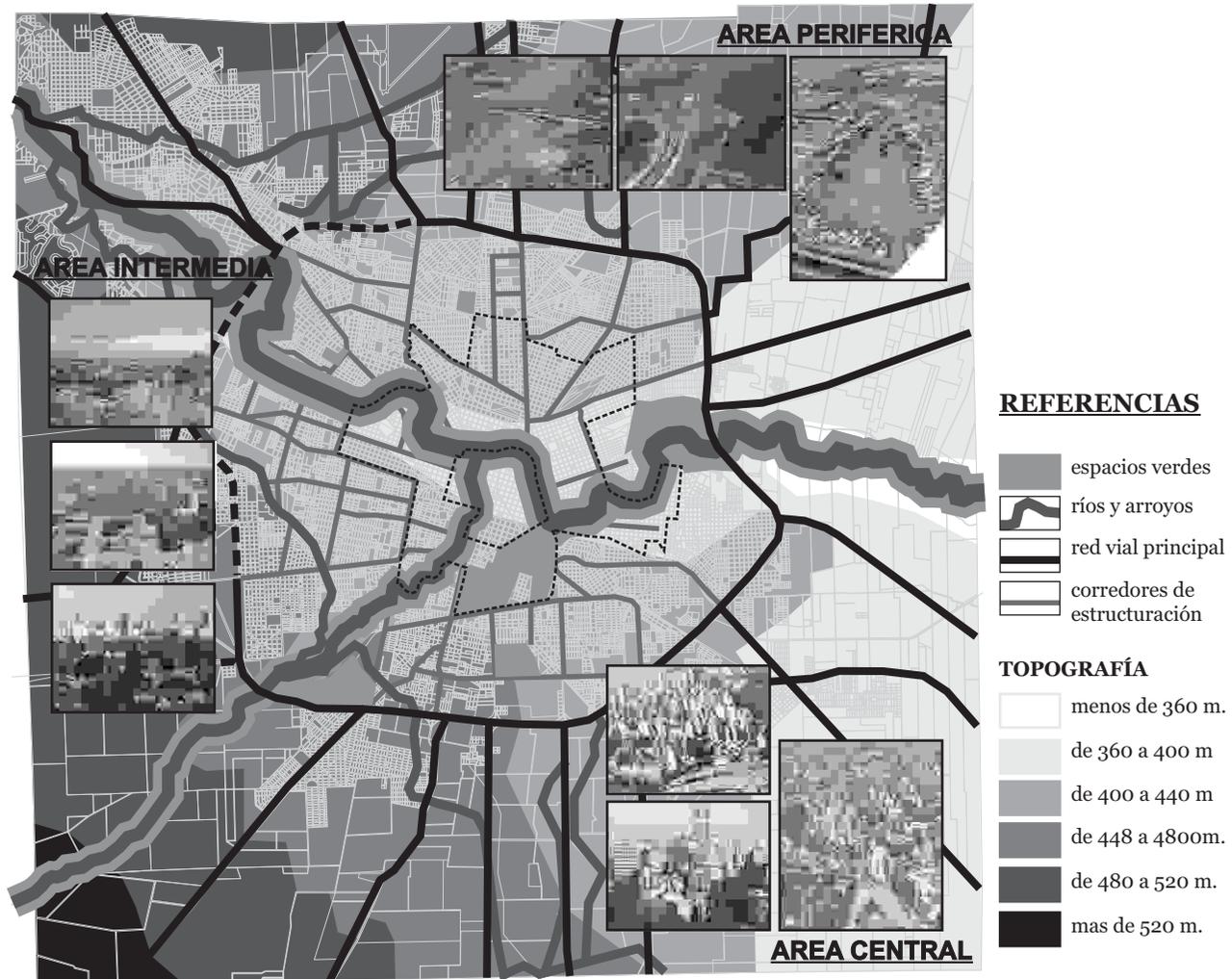
Es necesario destacar por otra parte, en cuanto a la imagen formal y perceptual, la decadencia del Sector Norte del área central (área del Mercado Norte) desde Humberto I° hasta el río, para lo cual el Municipio junto a nuestra Facultad y la Asociación Vecinos del Centro se encuentran abocados a la tarea de formular estrategias de revitalización y revalorización del sector. La concreción del Portal del Abasto potenciarían esas estrategias.

El **Área Intermedia** (o Barrios Pueblos), constituye la primera expansión. del Área Central o segundo anillo en forma de ameba, que se consolida en los finales del siglo XIX y comienzos del XX y comprende los Barrios Nueva Córdoba, Güemes, San Vicente (la República de San Vicente), Alberdi, Alta Córdoba, General Paz, San Martín y parte de Barrio Pueyrredón. El predominio en cuanto a estilo Arquitectónico de los mismos es la influencia predominantemente Italianizante de esa época con algunos valiosos ejemplos de arquitectura residencial Barroca, Neoclásica y de Art Decó. Esta área también se caracteriza por sus mercados y plaza de intenso uso comunitario barrial. La altura

predominante no superaba los 9.00 mts, tejido continuo sobre línea de edificación, patios internos arbolados en algunos casos y otros con distribución y forma de la casa "chorizo". La densidad predominante es media, con una alta densidad fundiaria (porcentaje de lotes ocupados por manzana). En la actualidad, la voracidad del capital inmobiliario, normativa mediante, está modificando la fisonomía de algunos barrios tal el caso de General Paz y Alta Córdoba en menor medida, aspecto que urge una concertación participativa de los actores.

El **Área Periférica** (o tercer anillo) cuyas características morfológicas-perceptuales principales son: la dispersión, la heterogeneidad, la imagen anodina, de bajísima densidad (de 40 a 100 habitantes por ha.) vacíos intersticiales en la trama (espera especulativa por parte de los propietarios), apropiación del territorio con intervenciones particulares, Planes Oficiales de vivienda, ONGs, Empresas Privadas y ocupaciones espontáneas e "ilegales" por parte de la comunidad de bajos o nulos ingresos. Alternancia -de tejido continuo y discontinuo y alturas promedio de 6.00 m. Los Centros de Participación Comunal, sin entrar a considerar los aspectos del diseño (forma y función) y de localización, se distinguen en su entorno inmediato.

PLANO SÍNTESIS ENFOQUE MORFOLÓGICO PERCEPTUAL



FUENTE: Dirección de Urbanismo. Municipalidad de Córdoba. Plano reelaborado por Arq. Romina Ardiles

Desde lo socio-ambiental Afirmábamos anteriormente, la necesidad de visualizar la ciudad desde este aspecto y máxime teniendo en cuenta que la currícula de grado en nuestra FAUD no contempla, ofrece, soslaya o no expresa, en general, una visión que contemple las relaciones entre Territorio y la Sociedad que la habita articulando variables o elementos que visualicen Sociedad y Ambiente como partes o categorías indisolubles para acercarnos a la comprensión del fenómeno urbano. Es necesario señalar que la palabra Ambiente es un todo, holístico, que abarca o comprende todo lo que tiene que ver en la relación Hombre-Naturaleza. Podríamos ensayar una de las definiciones posibles de la palabra Ambiente y Ambiente Urbano que ha sido tomada, expresada y acordada en las últimas reuniones internacionales relacionadas al Medio Ambiente (Río de Janeiro 92', Tokio 98', Singapur 2002) y por el PNUD (Programa de Naciones Unidas para el Medio Ambiente-2000)

Ambiente: "Conjunto de interacciones permanentes entre el Medio Natural, Medio Social, Medio productivo y Medio Construido en un contexto territorial específico.

Ambiente Urbano: "está definido por los procesos de intercambio entre la base natural de una Ciudad, la sociedad allí existente y la infraestructura existente. Estos procesos se expresan en el conjunto de áreas construidas, o sin construir, y los elementos constitutivos que configuran un asentamiento humano provisto o no de equipamientos, servicios, redes y actividades permanentes de transformación del espacio natural".

A los efectos de reconocer y comprender como se manifiesta espacialmente el enfoque socio-ambiental en la Estructura Urbana de Córdoba, he creído conveniente asociar las categorías Sociedad-Ambiente tomando como base la definición de Ambiente Urbano. Vale la aclaración que considero absolutamente sesgada la visión de Ciudad teniendo en cuenta exclusiva y únicamente los enfoques físico-funcional y morfológico- perceptual como únicos y determinantes en la explicación y comprensión del fenómeno urbano. La formación del Educando del ciclo Medio (y en particular en nuestra materia) debe necesariamente tomar y asumir con conciencia reflexiva que los instrumentos del Urbanismo no terminan en el manejo de estos enfoques, básicos por cierto, pero es necesario reconocer y comprender que en la estructura de ciudad- físico-funcional y morfológico- perceptual, habita una comunidad (la sociedad) heterogénea de multiculturalidad, de fuertes contrastes, existiendo una endogamia de clases y con disparidades espaciales en cuanto a la provisión de las infraestructuras, vivienda, equipamientos, servicios.

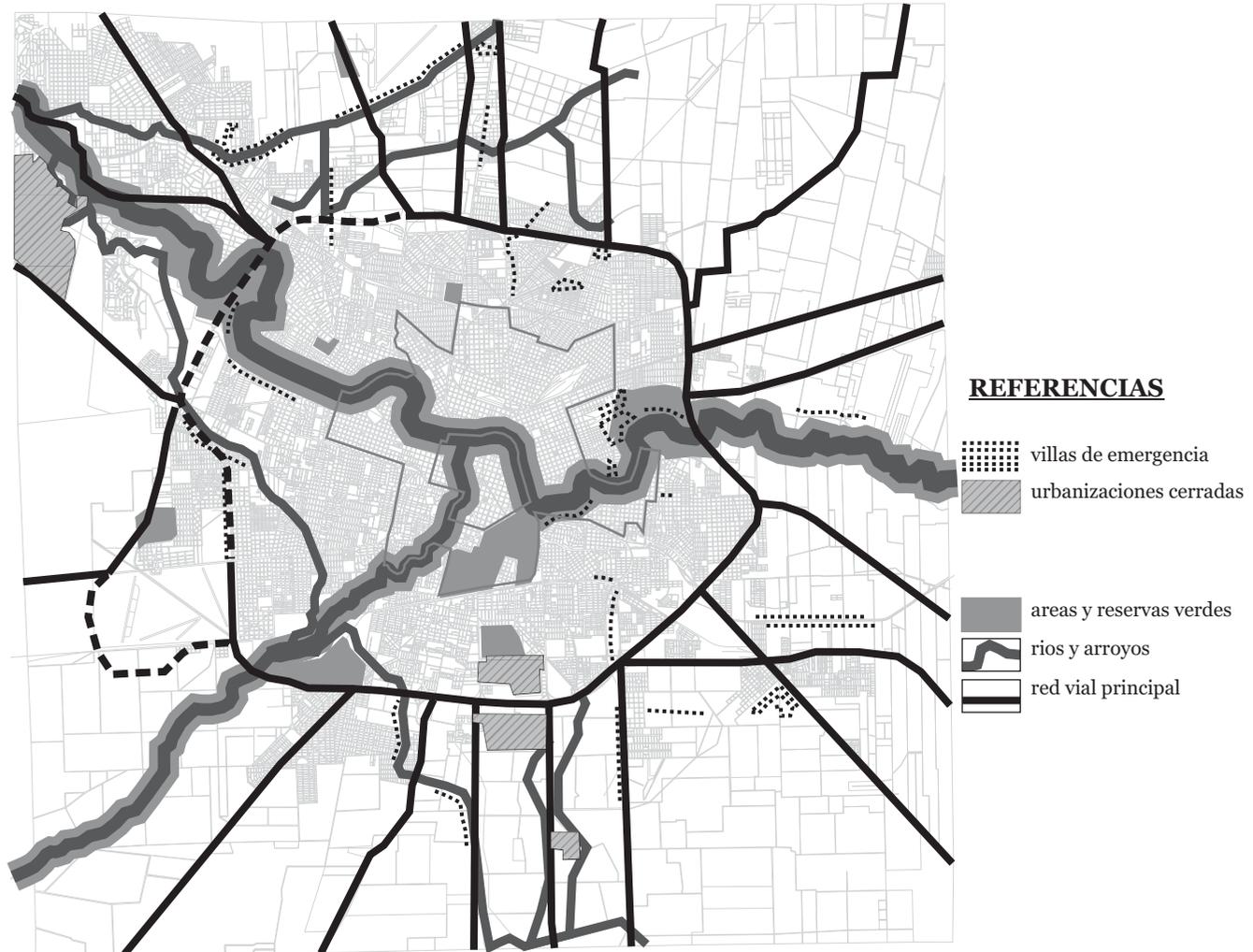
Con ésta aclaración previa abordaremos el enfoque socio ambiental y su manifestación espacial en la Estructura Urbana de Córdoba, como hechos tangibles, de observación directa, cognoscitiva y sensible al observador. Los textos de lectura obligatoria seleccionados por la Cátedra e indicados en la unidad n 1, giran alrededor de las profundas diferencias socio-ambientales-que se manifiestan claramente al interior de las estructuras urbanas de todas las ciudades Latinoamericanas. En los extremos de esta diferenciación encontramos ciudades dentro de ciudades, donde prevalece la fragmentación del territorio urbano, la ghetización (los ghettos urbanos), con una marcada exclusión y pauperización (Ciudad Ilegal) por un lado y la opulencia, el derroche de los servicios por el otro. Las Urbanizaciones cerradas (countrys), los Barrios cerrados para ricos y para pobres (Ciudad de Mis Sueños, Ciudad Evita, Ciudad de Los Cuartetos) y los asentamientos marginales constituyen el fiel reflejo de la fragmentación de las ciudades. Al centro de los extremos, la manifestación espacial se expresa en un variado mosaico urbano de Barrios, áreas o sectores diferenciados claramente y con características muy disímiles entre si respecto a la calidad socio-ambiental (Ciudad Legal)

El caso Córdoba, en los comienzos de los 90´, se produce la primera irrupción del country o urbanización cerrada localizada en el cuadrante Noroeste de la ciudad: Las Delicias, siguiéndole luego otras Urbanizaciones de la misma característica y en el mismo sector. Hacia el Sur y en el Sector localizado entre Camino a San Antonio, Camino a San Carlos y Camino a 60 Cuadras hacia finales de los 90´), comienzos del 2000 y hasta la fecha, se produce la apropiación del territorio por parte de esta nueva modalidad de "ciudad amurallada". En el otro extremo, el de la "Ciudad Ilegal," Córdoba no escapa a las características de todas la Ciudades Latinoamericanas respecto a la apropiación del Territorio Urbano por parte de la población marginal: "callampas" en Chile, "favelas" en Brasil, "pueblos nuevos" en Perú, "villas de emergencia" en nuestro País. Todas ellas tienen un denominador común: se asientan en cañadas, cañadones, riberas de arroyos o ríos, bordes de líneas férreas, bordes de rutas: en general sobre suelos fiscales y en muchos de los casos esos suelos son colapsibles, o inundables, Se calcula que en el Ejido de nuestra ciudad (según estudios de la Municipalidad y ONGs. si bien existen discrepancias) la población que habita en estas "ciudades" alcanza los 140.000 habitantes con NBI (Necesidades Básicas Insatisfechas), aproximadamente el 10% de la población total, localizadas en aproximadamente 90 "Villas." En otras ciudades Latinoamericanas, si bien los porcentajes son mayores, caso México D.F. 48%, caso Lima, Perú 45%, caso Bogotá, Colombia, 43%, Caracas, Venezuela, 52% (datos del PNUD, Programa de Naciones Unidas para el Medio Ambiente-2000) la Ciudad de Córdoba no escapa a lo dramático de tal situación. La localización espacial de la "Ciudad Ilegal" en Córdoba se manifiesta sobre los Canales de riego Norte y Sur, vías del FFCC (Mitre y Belgrano) Ruta Nacional N° 19 (camino a Santa Fe), sobre la traza del futuro tramo sin terminar de Av. De Circunvalación, (Arco Suroeste), solo por mencionar algunas.

A modo de ir cerrando el presente documento, podemos afirmar que en Córdoba y en la inmensa mayoría de las Ciudades Latinoamericanas a partir de los 50', los procesos de Expansión indiscriminada de la mancha urbana con bajas densidades (Ciudad Difusa) ya partir de los 90' con la aparición en la periferia de ciudades amuralladas de ricos (countrys y barrios cerrados) se está produciendo la Fragmentación y Disgregación de la Ciudad con la pérdida de los Espacios Públicos (calles y Plazas), interfiriendo en muchos casos las necesarias conexiones viales que necesita la Ciudad.

Puede afirmarse que el Capital y Negocio Inmobiliario, es uno de los principales "actores" protagonistas de la Ciudad que hoy tenemos. De iguales características y consecuencias resultan los "Countrys de los Pobres" (ya en el nuevo siglo), también "ciudades amuralladas", tales los casos ya citados, (promovidos y ejecutados por el Gobierno de la Provincia) de la Ciudad de Mis Sueños, Ciudad de los Cuartetos, Ciudad Evita "pequeñas ciudades" dentro de la Ciudad. La erradicación de población marginal asentada en áreas peri centrales, tales los casos de El Pocho y Villa La Maternidad y trasladada a esas "ciudades" localizadas algunas en áreas rurales y/o suburbanas. ha traído como consecuencia la costosa extensión de las infraestructuras, el alejamiento geográfico población-empleo acentuando los rasgos de la Ciudad Difusa, Extendida y de Exclusión que caracteriza a Córdoba y la mayoría de las Ciudades Latinoamericanas. Párrafo aparte, merece señalarse el impacto a nivel sectorial y urbano de los mega-proyectos privados, caso Dinosaurio Mall en el sector noroeste de la Ciudad.

PLANO SÍNTESIS ENFOQUE SOCIO AMBIENTAL



En éste gráfico se sintetiza solo una variable del Enfoque Socio Ambiental que muestra la fragmentación del territorio entre las diferentes clases sociales

FUENTE: Dirección de Urbanismo. Municipalidad de Córdoba. Plano reelaborado por Arq. Romina Ardiles

A2. Guía de estudio Clase n° 2

Actividades

Las actividades se complementan en el momento del dictado de la clase, el estudio de las fuentes citadas para el caso Córdoba y el desarrollo del Ejercicio N° 2.

1. Construye un cuadro o tabla donde interrelaciones los enfoques de análisis con las variables: accidentes geográficos, viario, equipamientos, espacios verdes, tejido. Saca tus propias conclusiones.

A3. Clase nº 3

unidad nº2, y 4

Procesos subyacentes de la dinámica urbana

Arq. Jorge Montenegro

A modo de repaso, en la primera unidad nos planteábamos como entender la **ciudad** reconociéndola como el medio constituido por un territorio delimitado, habitada por una sociedad y regida por un gobierno.

Así mismo, interrelacionábamos ese Territorio, la Sociedad y el Gobierno al concepto de **desarrollo urbano** (equidad social y calidad de vida), su relación con el **ecoproyecto urbano** (como instrumento de transformación de la ciudad y de inclusión social), como así mismo la gestión de ese ecoproyecto y la **economía** atravesando el conjunto de variables del desarrollo.

En la manifestación espacial de la **estructura urbana** de Córdoba, relacionábamos la necesidad de visualizar el territorio urbano desde 3 enfoques íntimamente relacionados entre sí: el socio ambiental, el físico funcional y el morfológico perceptual.

Esto implica visualizar la ciudad "fotografiándola" en un momento determinado como si nos detuviéramos en el tiempo y analizáramos su comportamiento hasta este momento.

He creído conveniente, previo a abordar el tema de la **dinámica urbana**, reconocer las funciones o actividades predominantes que caracterizan a un territorio urbano y clasificar a las ciudades teniendo en cuenta el tipo de actividades que desarrollan:

Función militar: la actividad principal es la defensa de la ciudad. Muchas ciudades de la Edad Media cumplían esa función, la cual en la actualidad es poco común, más bien se establecen bases militares en lugares estratégicos.

Función comercial: en general en cualquier ciudad la mayoría de la población se dedica al comercio, actividad que sirvió de base para el crecimiento de muchas ciudades.

Función industrial: en este caso, la actividad predominante es la producción y elaboración de materias primas o la elaboración de productos acabados, San Pablo, Brasil, Ciudad de México, el conurbano en Buenos Aires, Córdoba capital, sólo por mencionar algunas ciudades en donde la producción del ramo automotriz (aún con sus vaivenes) alimentos, manufacturas en general, constituyen la principal base económica de sus territorios provocando un acelerado crecimiento físico

espacial expresado en la extensión de la urbanización, lo cual no implica necesariamente un desarrollo urbano sustentable en términos socio ambientales.

El ramo de la minería constituye otro rubro o función de algunas ciudades pero de menor envergadura y por lo general ciudades medianas o pequeñas: Santa María de Iquique y Antofagasta al Norte de Chile, Zapala en Jujuy, Zacatecas y Pachuca en México, Oruro en Bolivia, sólo por mencionar algunas ciudades.

Función política administrativa: esta función puede darse a nivel regional o nacional (la capital de una provincia o un país). La ciudad sirve como sede de gobierno. Esto posiciona a la ciudad, genera un fuerte dinamismo, con un crecimiento acelerado y en algún caso desmedido, el que generalmente se extiende a su región metropolitana. Es necesario aclarar que no todas las ciudades subdesarrolladas del mundo, Gaia, Planeta Tierra, de los continentes Sur Americanos, de Asia, y África que tienen esta Función Política-Administrativa generan condiciones Socio-Ambientales sustentables.

Función cultural- educativa: esta función es propia de ciudades que albergan Universidades, tal es el caso de Córdoba en Argentina, Guanajuato en México, que también incluye funciones administrativas, turísticas, culturales, etc.

Función turística o de recreación: las ciudades con esta función ofrecen servicios turísticos y se caracterizan por poseer un alto volumen de población fluctuante o estacional, es decir, no radicada en ellas en forma permanente, tales como: Villa Carlos Paz, Bariloche, Mar del Plata, Cartagena (Colombia), Cancún (México), por mencionar sólo algunas.

Ciudades multifuncionales: aquellas integradas al mundo globalizado “... que reúnen características y actividades múltiples; avanzada tecnología de las comunicaciones y la información, que ofrecen todos los servicios y múltiples prestaciones...” la nueva economía se articula territorialmente en torno a redes de ciudades ... Las ciudades, por su parte, dependen en sus niveles de modos de vida, de las formas de articulación a la economía global, una sociedad en la que la base material de todos los procesos está hecha de flujos, en la que el poder y la riqueza están organizados en redes globales por las que circulan flujos de información, si bien los servicios avanzados constituyen el centro nervioso de la economía informacional, la industria aún constituye el sector más productivo y la base material de la riqueza de las Naciones ... “ (Borja, J. y Castells, M. 1997). Ciudades como Nueva York, Londres, París, constituyen algunos ejemplos de ciudades articuladas a la economía global.

Procesos dinámicos o de crecimiento urbano

Para comprender los procesos subyacentes de la **dinámica urbana** es necesario que reconozcamos a la ciudad como un territorio en permanente transformación y cambio donde la base económica de ese territorio, constituye la variable clave de su mutación. Aparece nuevamente subyacente la relación biunívoca Espacio- Sociedad: las actividades económicas socialmente determinadas en un territorio que es el escenario físico-o espacial donde se desarrollan esas actividades. Las ciudades pueden crecer vertiginosamente o lentamente, mantenerse relativamente estables o también decrecer. A partir de la Revolución Industrial, siglo XVIII, se produjo un acelerado crecimiento de las ciudades, que se acentuó aún más durante el siglo XX.

La población de la ciudad de Córdoba creció en el periodo 40/60 casi el doble y es coincidente con el período inicial más importante de su industrialización (instalación de la Fábrica de Aviones, Fábricas de Automóviles Fiat, Renault y autopartistas) además del dinamismo que produjo en la actividad comercial. La ciudad saltó de 386.000 habitantes a 634.000 aproximadamente y se manifestó claramente en la extensión indiscriminada de la mancha urbana con densidades muy bajas, con impactos en algunos casos muy negativos, en lo socio- ambiental productos de las migraciones poblacionales de otras provincias, manifestando en la localización periféricas, son suelos inundables y/o colapsables por parte de habitantes de bajos y nulos ingresos "atraídos" por el fenómeno de la industrialización y en búsqueda de empleo- estabilidad laboral. (Montenegro, J: 1982)

Nos referiremos a los procesos comunes a todas las ciudades latinoamericanas y según afirmábamos más arriba, los centros urbanos pueden crecer vertiginosa o paulatinamente, estancarse o decrecer según el tipo de función o funciones que cumple.

Los procesos más destacados y conocidos por distintos autores e investigadores de la problemática urbana (Borsdorf, A.; De Mattos, C.; Ducci, M.; Sassen, S.; Hardoy, J.; Janoschka, M.) son:

Proceso de Extensión: que por lo general en las ciudades latinoamericanas resulta indiscriminada, difusa, expandida, planificada o espontánea, legal o ilegal. La ciudad "legal" incorpora tierra y construcciones teniendo en cuenta las normativas vigentes en materia de fraccionamiento con o sin planes de vivienda de carácter público, privado, mixto. Las nuevas urbanizaciones pueden localizarse en áreas contiguas a las infraestructuras o constituyendo "islas aisladas" con provisiones costosísimas de servicios. La población "ilegal" se asienta en vías férreas, canales, rutas, sin la infraestructura básica, en tanto que la población legal ocupa fraccionamientos regulares o en vías de regularización.

Proceso de Consolidación: son barrios, áreas o sectores parcialmente ocupados o construidos con infraestructura y en la etapa de completamiento o relleno. Un ejemplo en Córdoba es Valle Escondido en el cuadrante noroeste de la ciudad: urbanización de inversión privada abierta (en la práctica no lo es) que cuenta con todos los servicios y no se han terminado de vender y por lo tanto ocupar todas las parcelas. Existen muchos casos más en la misma situación (barrios cerrados o abiertos). Otros ejemplos o áreas de sectores en consolidación, lo constituyen los bolsones o vacíos con perímetros (otros barrios) que cuentan con todos los servicios. Un ejemplo en Córdoba, es el área o sector periférico oeste entre las Avenidas Duarte Quirós, Colón y calle Santa Ana.

Proceso de Renovación: áreas o sectores, por lo general centrales, peri centrales y ejes periféricos en donde dicho proceso puede producirse por:

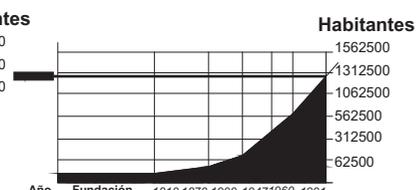
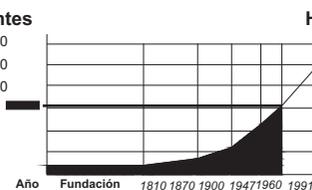
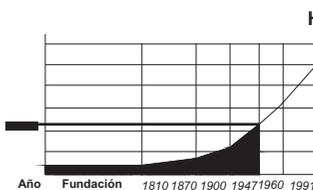
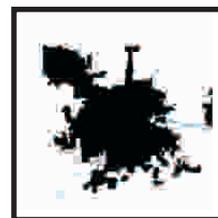
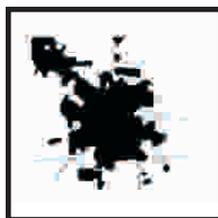
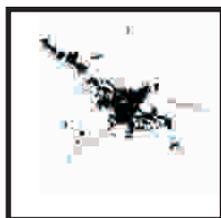
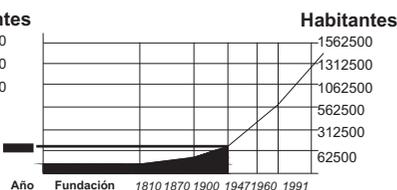
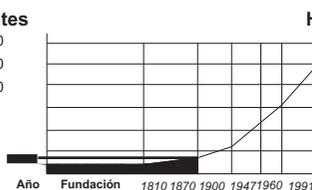
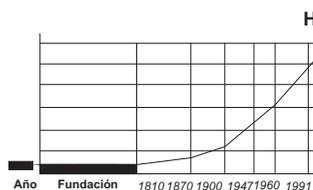
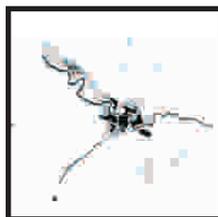
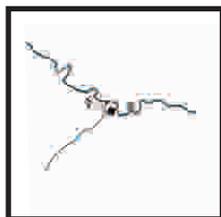
- a) Sin modificaciones de la subdivisión parcelaría o del uso o actividad predominante, e incorporado otros (por ej. comercio en planta baja), pero incrementado los índices de constructividad, FOS, FOT, alturas, por lo tanto densidades (cantidad de habitantes por hectárea). El caso más dramático lo constituye Nueva Córdoba, históricamente netamente residencial de baja densidad. En la actualidad edificios de vivienda en altura con comercios, gastronomía y boliches en planta baja, y la consecuente demolición de una valiosa arquitectura de patrimonio histórico. El mismo proceso se está produciendo en forma acelerada en Barrio General Paz y en menor escala en Barrio Alta Córdoba.
 - b) Con modificación o mutación de los usos o actividades ya sea por obsolescencia. deterioro o abandono. Como ejemplos podemos citar el Proyecto Portal de Abasto (en el predio del ex Mercado). Proyecto Estación del FF.CC. Belgrano en Alta Córdoba, Proyecto Estación Mitre o Puerto Madero en Capital Federal.
 - c) Con modificaciones en el sitio del uso predominante del entorno, El emprendimiento “Dinosaurio” es uno de los ejemplos más claro de un enclave de usos de diversos tipos: comerciales, recreativos. espectáculos y vivienda en altura en un entorno de excelente calidad residencial- ambiental, de baja densidad y cuyo impacto puede considerarse altamente negativo en lo que respecta al tránsito y desagües básicamente.
 - d) Sin modificaciones en la subdivisión del suelo e índices de edificación fijados por Ordenanzas: Av. Rafael Núñez y Recta Martinoli. El uso residencial que dio paso al uso comercial modificó las características morfológicas perceptuales de los dos corredores lineales periféricos citados.
-

Proceso de Fragmentación: cuya característica principal se manifiesta espacialmente con la aparición de "islas" en el territorio urbano conformado por "barrios cerrados de ricos y pobres" y también por intervenciones urbanísticas de origen privado con mix de usos que no permiten la conexión vial entre áreas, sumado al no cumplimiento de las reservas del espacio verde público que las ordenanzas en vigencia exigen, Ejemplo: Emprendimiento Dinosaurio en Barrio Alto Verde- Estación Rodríguez del Busto, ya mencionado.

Proceso de Ghettización: se trata de una endogamia de clases. Son pequeñas "ciudades" dentro de la ciudad cuyas pautas culturales, sociales y de costumbre se reproducen al interior de las mismas: ghettos de ricos y ghettos de pobres.

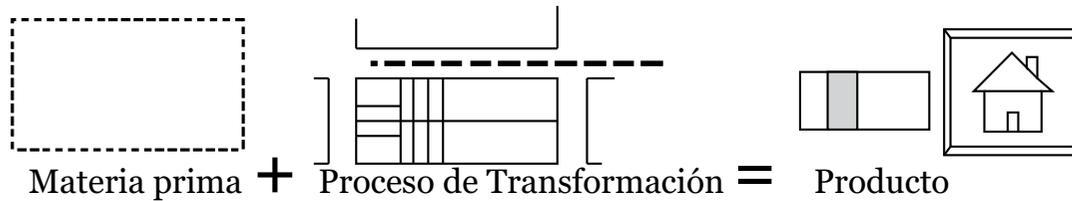
Proceso de Gentrificación: como las dos anteriores este proceso es un tipo de dinámica propia del capitalismo (lógica del libre mercado). Se trata de un proceso de "desplazamiento de un grupo de habitantes de un espacio urbano" (que pudiendo haber superado un etapa de crecimiento actualmente se encuentra en declive con ocupación de bajo nivel socio económico) por otro de mejores condiciones socio culturales y económicas, que produce la revalorización y revitalización económica de tal espacio. Un viejo barrio degradado puede transformarse en un barrio histórico centrado en su rehabilitación, mientras que extensas áreas industriales degradadas y/o en desuso localizadas próximas a las áreas centrales se transforman en lugares de residencia de la clase media alta y alta. Mediante este proceso se produce la sustitución de una población pobre y de sus actividades en retroceso (residencia, producción, industrias) en un espacio céntrico de interés, por otro de mayor poder adquisitivo, pudiéndose sustituir las viviendas originales, promover el desarrollo de nuevos usos, y produciéndose fundamentalmente la revalorización del suelo urbano.

El crecimiento físico de la Ciudad



Fuente. Municipalidad de Córdoba. Documento Córdoba en su situación Actual.

Proceso de transformación del suelo rural en urbano



SUELO RURAL

Trazado y Subdivisión parcelaria

SUELO Y

SERVICIOS URBANOS

Servicios de Infraestructura.

Servicios de Transporte.

Dotación de Equipamiento.

Dotación de Espacios Verdes.

Edificación.

ACTORES QUE PARTICIPAN

**ESTADO- PROMOTOR- EMPRESARIO- PRIVADO-
PROFESIONALES**

Repercusiones ambientales de los procesos de crecimiento urbano: ciudad difusa vs ciudad compacta

El crecimiento acelerado que caracteriza a la gran mayoría de las ciudades Latinoamericanas se está dando básicamente por la extensión de sus periferias, hasta hace poco destinada a las actividades rurales.

El debate actual gira en torno a dos posiciones o enfoques claramente antagónicos: el modelo de ciudad difusa y extendida cuyo ejemplo más paradigmático lo constituye la Ciudad de Los Ángeles, y ciudades aledañas, Phoenix, por ejemplo, en los Estados Unidos y el modelo de ciudad compacta (Europa) con centros densos y una variedad de usos entremezclados. El crecimiento disperso ha sido la modalidad seguida por las ciudades americanas opuesto al modelo Europeo básicamente concentrado. El sueño de la casa con jardín, arboledas, contacto con la naturaleza, las bajas densidades ha primado a partir de los 90' en el mercado inmobiliario para la población de medio y medio altos ingresos que sin dudas tuvo su influencia el estilo de vida "americano" fuertemente dirigido y presentado como un "ideal" por la prensa escrita, televisiva, cine y televisión.

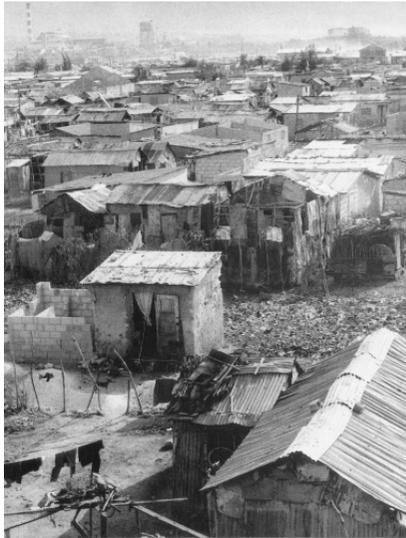
Las distancias empleo-vivienda si bien no constituye un problema para estos estratos de fácil acceso económico al automóvil particular, la consecuencia y repercusión sobre el medio ambiente es clara: mayor consumo de energía (nafta o gasoil) y mayor congestión de las vías a las horas pico como así también mayores costos en la extensión de las infraestructuras. Dicho costo si bien en parte es absorbido por los grupos promotores, la mayor erogación corre por cuenta del Estado, es decir por el conjunto de la población. Además debe agregarse el avance de estas urbanizaciones sobre suelos rurales fértiles. El caso Córdoba no escapa a esas características: un ejemplo claro lo constituye la Zona Sur de la ciudad entre los caminos a San Antonio, 60 cuadras y San Carlos que podríamos denominar de rururbanización es decir un mix de lo "urbano y lo rural" con fraccionamientos o subdivisiones del suelo que alcanzan como mínimo los 50.00 mts de frente y 5.000 m² de superficie (estipulados por ordenanza Municipal) y de muy baja densidad. Esa superficie mínima permite la utilización del predio como pequeñas "quintas" familiares con cultivos de frutales y hortalizas y la tenencia de animales equinos. La distancia al Área Central no supera los 17/18 minutos no obstante el deterioro de las vías de penetración Norte-Sur (los caminos citados). Los fenómenos de metropolización-suburbanización se manifiestan claramente sobre el eje de crecimiento Noroeste de la ciudad e incipiente hacia el Sureste con una dinámica expansiva que ha ido incorporando o anexando centros poblados aledaños y áreas rurales, formando parte de LID extenso periurbano: Villa Allende, Unquillo, Río Ceballos,

Mendiolaza, Salsipuedes, La Calera (Noroeste) y Falda del Carmen (Sureste) con localizaciones de condominios, barrios cerrados, countrys y usos sociales- recreativos. Tal lo señalado precedentemente los ingresos-egresos de automóviles particulares al área Central desde las localidades del Sector Noroeste, congestionan y saturan las vías de penetración a las horas pico tales los casos de Av. Rafael Núñez, Martinoli y Monseñor Pablo Cabrera.

En síntesis, el modelo de ciudad "americana", extensa, difusa, de baja densidad no contribuye a la sustentabilidad de los territorios urbanos por lo expuesto Ut-supra. Se hace necesario repensar la ciudad y apuntar a un modelo compacto, más denso y amigable.

"..... la creación de la moderna ciudad compacta requiere la superación de un urbanismo de función única y del predominio del automóvil, como acelerar la Implantación de sistemas de transporte ecológicos y equilibrar la utilización de los espacios públicos a favor del peatón y de la vida comunitaria. La ciudad compacta contempla todas estas consideraciones. Crece alrededor de centros con actividad social y comercial conectados por transporte público, constituyéndose en focos en torno a los cuales crecen los barrios. La ciudad compacta conforma una red de barrios con sus propios parques y espacios públicos donde se integran toda una variedad de actividades públicas y privadas "(3)

Imágen 1
Barracas en Río de Janeiro, o
Bombay, ciudad de México, Lagos,
Estambul



Imágen 2.
La sostenibilidad requiere
educación para todos.

Fuente: Ciudades para un pequeño
Planeta Richard Rogers.



(3) Rogers, R, Op. Cit.

Curitiba, Brasil, constituye quizás el ejemplo único en América Latina por los esfuerzos de los sucesivos Gobiernos Municipales para continuar el camino de la Sustentabilidad de su Territorio con el apoyo de la Sociedad y expresada esa sustentabilidad, en particular por los logros en la eficiencia del Transporte Público, el tratamiento y disposición de la basura, incremento y conservación de los Espacios Públicos y Equipamientos Sociales, la densificación edilicia sobre las márgenes de su río con calidad ambiental y la disminución paulatina de la tasa de desempleo por la atracción que ejerce la ciudad para la localización de industrias de punta con tecnología avanzada e inocuas para el Ambiente.

El patrimonio urbano-arquitectónico y su relación con el ambiente

Señalábamos al comienzo del texto "La ciudad como proceso de Desarrollo" que partiendo del campo del pensamiento en lo ideológico, filosófico y ético, implica reconocer a la ciudad, vivencial, tangible y sensiblemente, relacionando Espacio-sociedad y desde tres enfoques: el físico-funcional, el socio-ambiental y el morfológico-perceptual.

Este último lo relacionábamos con el componente estético, es decir forma y percepción, la legibilidad, la identidad, lo simbólico, la memoria colectiva, el Patrimonio, la armonía y belleza. En la explicación de la Estructura Urbana de Córdoba, definíamos Ambiente como "los procesos de intercambio entre la base natural de una ciudad, la sociedad allí existente y la infraestructura existente. Estos procesos se expresan en el conjunto de áreas construidas, o sin construir, y los elementos constitutivos que configuran un asentamiento humano provisto o no de equipamientos, servicios, redes y actividades permanentes de transformación del espacio natural."

En el territorio urbano construido es necesario tener en cuenta los recursos disponibles, es decir sus calles, plazas, monumentos y viviendas de valor histórico que constituyen un capital y un Patrimonio de la sociedad. Los problemas que afectan a ese patrimonio cultural, su deterioro, destrucción o demolición como así también la descaracterización (Patio Olmos, Edificio Inteligente, Ex Plazas General Paz y Vélez Sarsfield, Av. 24 de Septiembre y su ex. Boulevard, solo por citar algunos ejemplos en Córdoba), son también problemas que afectan el medio ambiente urbano.

"Patrimonio; del latín *patrimonium*, en sentido figurado significa bien o herencia. En el caso del Patrimonio construido se hace referencia a todo tipo de bienes cuyo conjunto define la identidad de los pueblos. Así como afirmábamos *ut-supra*, de la necesidad de tomar y formar conciencia de la preservación y reutilización de los recursos finitos no renovables del Territorio Natural, el devastador proceso de destrucción y extinción de especies animales o vegetales no reemplazables, es posible extrapolarlo al campo del Territorio construido con la pérdida irreparable e irremplazable de valores

del Patrimonio Urbano-Arquitectónico manifestado en calles, plazas, monumentos y viviendas.

Por aquellos días (mayo del 2006) estábamos asistiendo a un fuerte debate en la ciudad de Córdoba, relacionado a la Preservación del Patrimonio Urbano-Arquitectónico que esperábamos fuera enriquecedor. Pero sigue urgiendo actualmente una concertación y consenso entre los actores de la comunidad local representada por el Municipio, inversores, urbanistas, profesionales del medio, la FAUD, la sociedad toda, discutir, revisar y reformular las Ordenanzas vigentes que hacen al Patrimonio so pena de quedar enteramente en deuda con nuestras conciencias. A modo de ejemplo, el pretendido Proyecto ganador del Concurso Internacional de Ideas, llamado por el Colegio de Arquitectos de la Pcia de Córdoba, de la Manzana Banco Córdoba, aún no autorizado por el Organismo Mundial en temas de Preservación del Patrimonio Arquitectónico, con sede en París. Dicho Proyecto proponía 2 (dos) torres, una de 140.00 mts de altura y la otra de 120 mts., constituyendo sin duda alguna un atropello descalificador que atenta contra el Patrimonio de la Humanidad, declarada por la UNESCO en el año 2002: la Manzana Jesuítica, única por sus características de todas las ciudades que conforman nuestro Territorio y a escasos 250 m de la Manzana del Banco.

En síntesis, es necesario señalar que la preservación del medio natural y del medio construido, constituye una relación biunívoca, pudiendo afirmarse que no hay posible conservación o rehabilitación Urbana-Arquitectónica, sustentable y equitativa de cualquier centro con valor histórico de las ciudades de América Latina, sin un simultáneo mejoramiento del medio ambiente urbano, entendido como un todo: empleo, infraestructura, vivienda, equipamientos, servicios, etc. a los efectos que el acceso y disfrute de la cultura beneficie a toda la comunidad y no excluya a los sectores menos protegidos.

A3. Guía de estudio Clase n° 3

Actividades

Las actividades se complementan en el momento del dictado de la clase.

1. ¿ Qué procesos dinámicos caracterizan Córdoba ?. Identifícalos para cada uno de los anillos concéntricos que definen 3 zonas.
2. ¿ Qué efectos socio- económicos producen los procesos dinámicos en el sector de estudio del TP final ?

A4. Clase nº 4 unidad nº3

El funcionamiento de la ciudad. Elementos que la componen.

Arq. Mónica Martínez.

Profundizamos ahora, cada una de las partes o elementos de análisis, que son estudiadas, desde el **ENFOQUE FÍSICO FUNCIONAL:**

Una ciudad o un sector urbano, se constituye por un medio natural sobre el que se desarrolla un medio cultural, producido por el hombre.

Factores naturales o del medio natural

La forma natural del territorio condiciona la transformación que del mismo realiza el hombre, para su desarrollo. Los factores que intervienen son:

Clima: incluye el conocimiento del régimen de lluvias, temperaturas, vientos, humedad, de un determinado territorio. Resulta fundamental para el diseño de la edificación, así como de los elementos urbanos. Por ejemplo, el tipo de clima, incide en las características que adoptarán los desagües pluviales, el aprovechamiento de los mismos con fines de su almacenamiento y tratamiento, el diseño de los espacios verdes, el porcentaje de superficies que deban preverse como permeables, semi permeables y otros.

Geología y geomorfología: su conocimiento determina las áreas de riesgo cuya ocupación está condicionada, ya sea por amenazas de sismos, inundación, colapso u otras.

Hidrografía: comprende el conocimiento de los cursos de agua, su capacidad de transporte, caudal disponible para consumo humano, capacidad de receptor aguas residuales, e incluso su uso como recurso turístico y del paisaje.

Topografía: las variaciones del relieve, condicionan el trazado de las manzanas y las calles, así como las condiciones de desagües pluviales y cloacales por gravedad. La ocupación de las parcelas debe ser controlada según aumentan las pendientes.

Suelos: el tipo de suelo, determina condiciones para el crecimiento de la ciudad, ya sea por extensión

como por densificación. No solo importa su condición edafológica por el tipo de fundación a emplear, sino también por su condición de fertilidad para el desarrollo rural (agrícola, forestal) del entorno urbano.

Vegetación: el aporte de la vegetación en sus diferentes manifestaciones (árboles, arbustos, gramíneas) es fundamental para control de la temperatura ambiente (isla de calor), así como para aumentar la superficie de absorción del suelo. Es importante planificar la conservación de áreas verdes o corredores autóctonos dentro de la mancha urbana, así como prever superficies destinadas a plazas y parques.

Factores culturales o del medio construido

Las actividades como usos del suelo

Se denomina usos del suelo a la distribución de las actividades en el espacio urbano. Las actividades se dispersan o se agrupan en función de la complementariedad, compatibilidad o incompatibilidad que desarrollan entre ellas.

En términos generales, según su ocupación actual y su vocación de desarrollo futuro, el territorio, presenta genéricamente la siguiente clasificación:

Suelo urbanizado: el que ocupa la urbanización, con diferentes actividades, densidad poblacional e intensidades de uso.

Suelo urbanizable: el suelo potencialmente urbanizable. Es la localización donde se prevé se desarrolle el crecimiento por extensión de un centro urbano.

Suelo rural: el suelo destinado a actividades de producción primaria agrícola- ganadera, de tipo intensivo y/o extensivo.

Suelo rústico: el suelo no ocupado, pudiendo ser una localización diferida a la urbanización, un área protegida, o una reserva natural entre otros.

Los tipos genéricos de actividades que se desarrollan en el suelo urbanizado son:

Uso del suelo comercial: las actividades de intercambio de bienes y servicios. Se desarrolla como

uno de los usos dominantes en las áreas centrales y corredores principales. Se trata de actividades con diferente alcance según su actividad específica (mayorista, minorista), el área de mercado (escala regional, urbana, sectorial, barrial), el tipo de producto que se comercializa, etc.

Uso del suelo industrial: el conjunto de actividades ligadas a la obtención de materia prima, producción de bienes y actividades complementarias (depósito, fraccionamiento, embalaje, etc.). Se clasifican según el impacto ambiental que generan en inocuas, tolerables, molestas, nocivas y peligrosas.

Uso del suelo residencial: esta actividad se desarrolla con diferentes densidades (población por superficie "hectárea"), y con diferentes intensidades de uso, según los tipo-arquitectónicos de que se trate (vivienda individual, vivienda individual agrupada, vivienda colectiva). Ver glosario.

Uso del suelo recreativo: es el uso destinado a la recreación y al esparcimiento, incluye como tipo urbano los espacios verdes públicos.

Uso del suelo institucional: es el uso destinado a las actividades sociales públicas y privadas del tipo financiera, sanitarias, educativas, administrativas, etc. Los tipos arquitectónicos que albergan estos usos constituyen equipamientos.

Según la complementación de las actividades en el espacio, estos usos se pueden clasificar como:

Usos dominantes: son los usos que predominan en determinadas localizaciones. Pueden ser usos residenciales, comerciales, industriales.

Usos complementarios: son los usos compatibles con el uso dominante, funcionan asociados a este. La complementariedad actúa como una fuerza que asocia actividades en el espacio. La proximidad entre ciertas actividades favorece su desarrollo. Un ejemplo característico, lo constituye las áreas de uso institucional (escuelas, bancos, instituciones varias) que se complementan con otras de uso recreativos y de servicios en su entorno (bar, restaurant, kiosko, librerías). Las actividades que se nuclean complementándose favorecen su desarrollo, mejorando la accesibilidad a las mismas.

Usos condicionados: son usos compatibles con el uso dominante bajo determinadas condiciones que aminoran el impacto negativo que pudieran producir sobre el uso dominante. Así, por ejemplo, el

caso de algunos usos recreativos (canchas de deporte), cuyo uso está condicionado, entre otros, a determinados horarios, que lo hacen compatibles con el uso residencial.

Usos incompatibles: son usos funcional y ambientalmente conflictivos en determinadas localizaciones donde predominan usos no compatibles con estos. Desde el punto de vista regulatorio son usos no permitidos en zonas residenciales.

Por otra parte, se denomina **Usos del suelo analíticos**, aquellos que resultan de la lectura de la situación existente, de las actividades que se desarrollan culturalmente en el territorio. Mientras que los **Usos del suelo normativos**, son aquellos que resultan de normar los usos que se consideran los más adecuados para ordenar un determinado territorio, en respuesta a los requerimientos de la sociedad. Los usos normativos son planificados y requieren de estudios integrales especializados, que incluyen la participación social, a modo de garantizar su efectivo cumplimiento.

A continuación, se transcribe, parte de la ORDENANZA N° 8133-85 Art. 7 de la Municipalidad de Córdoba, donde se desarrolla conceptualmente la clasificación de las actividades industriales según el impacto ambiental que producen:

Art. 7°.- **EL uso del suelo industrial - o asimilable** - implica el desarrollo de actividades de las descritas en los artículos 2° y 3° que conforme a su impacto en el ambiente, se califican como sigue:

- a) **Inocuas:** las que resultan inofensivas para el entorno, siendo compatibles con el resto de actividades urbanas.
 - b) **Tolerables:** las que por su tipo, tamaño y tecnología, procesos y/o escalas o magnitudes, producen efectos contaminantes fácilmente corregibles.
 - c) **Molestas:** las que por su tipo, tamaño, tecnología media, procesos y/o escalas o magnitudes, producen daños, incomodidad y efectos contaminantes corregibles a alto costo.
 - d) **Nocivas:** las que por su tipo, tecnología, procesos y/o escalas o magnitudes, producen daños, perjuicios y perturbaciones o efectos tóxicos o perniciosos sobre el entorno.
 - e) **Peligrosas, inflamables o explosivas:** las que por su tipo, tecnología, procesos y/o escalas o magnitudes, producen situaciones de riesgo o inseguridad inminente sobre el entorno por explosiones, combustibilidad, inflamabilidad o toxicidad.
-

Tránsito y Red Vial

Se denomina tránsito al conjunto de acciones producidas por el desplazamiento de vehículos que transportan bienes y personas. Este desplazamiento se produce en función de las actividades y de los edificios que albergan a estas. Según estos y la disposición de los mismos en la estructura urbana, es que se conforman diferentes tramas de movimientos vehiculares, con diferentes alcances (metropolitano, urbano, sectorial) y con diferentes grados de conflictividad. La trama de movimientos vehiculares contiene las líneas de origen y destino (llamadas también líneas de deseo).

La red vial representa el medio por el cual se relacionan todas las actividades en la ciudad. Constituye el conjunto de calles de la ciudad, contendoras de los medios de transporte de la población. La disposición o forma de organización de la red vial constituye uno de los elementos más importantes de la estructura urbana.

El transporte urbano está integrado por los diferentes medios que utiliza la población para trasladarse. Equivale a una actividad en movimiento que relaciona todas las partes o componentes de la ciudad, haciendo posible que las personas desarrollen actividades.

Características de la red vial:

Diseño: el diseño específico de las vías debe estar adecuado en su trazado y características (capacidad, velocidad, etc.) según la función y jerarquía que cumplen en la estructura urbana acorde a la distribución de población y actividades.

Función: según los puntos de conexión que vincula en la estructura urbana, pudiendo ser arterias (urbanas y/o regionales), intersectoriales, colectores (inter barriales) y locales (barriales).

Jerarquía: es la clasificación de las vías por su importancia dentro de la trama de la ciudad. Pueden ser primarias, secundarias y/o terciarias.

Glosario

Calle o arteria: Acera más calzada; espacio afectado a la vía pública y sus instalaciones anexas; comprendido entre líneas municipales de propiedades frentistas o espacios públicos en áreas urbanizadas.

Calzada: Parte de la vía pública destinada al tránsito de vehículos.

Acera o vereda: La orilla de la calle o de otra vía pública, generalmente urbana, sita junto al parámetro de las casas o a la baranda de los puentes y destinada para el tránsito de peatones.

Dársena: Construcción vial ubicada fuera del borde de las calzadas, de ras vías de circulación principal destinadas a detención transitoria de vehículos para operaciones de descenso o ascenso de pasajeros, o para desarrollo de maniobras, especialmente giros hacia vías de circulación transversal.

Una posible **clasificación tipológica funcional de las vías** y recomendaciones de diseño, extraída del Estudio de Transporte Masivo para la ciudad de Córdoba, UNC (1973). Documento de apoyo El tránsito y la red vial. Arq. María Elena Foglia. Dicho estudio, propone la siguiente clasificación funcional:

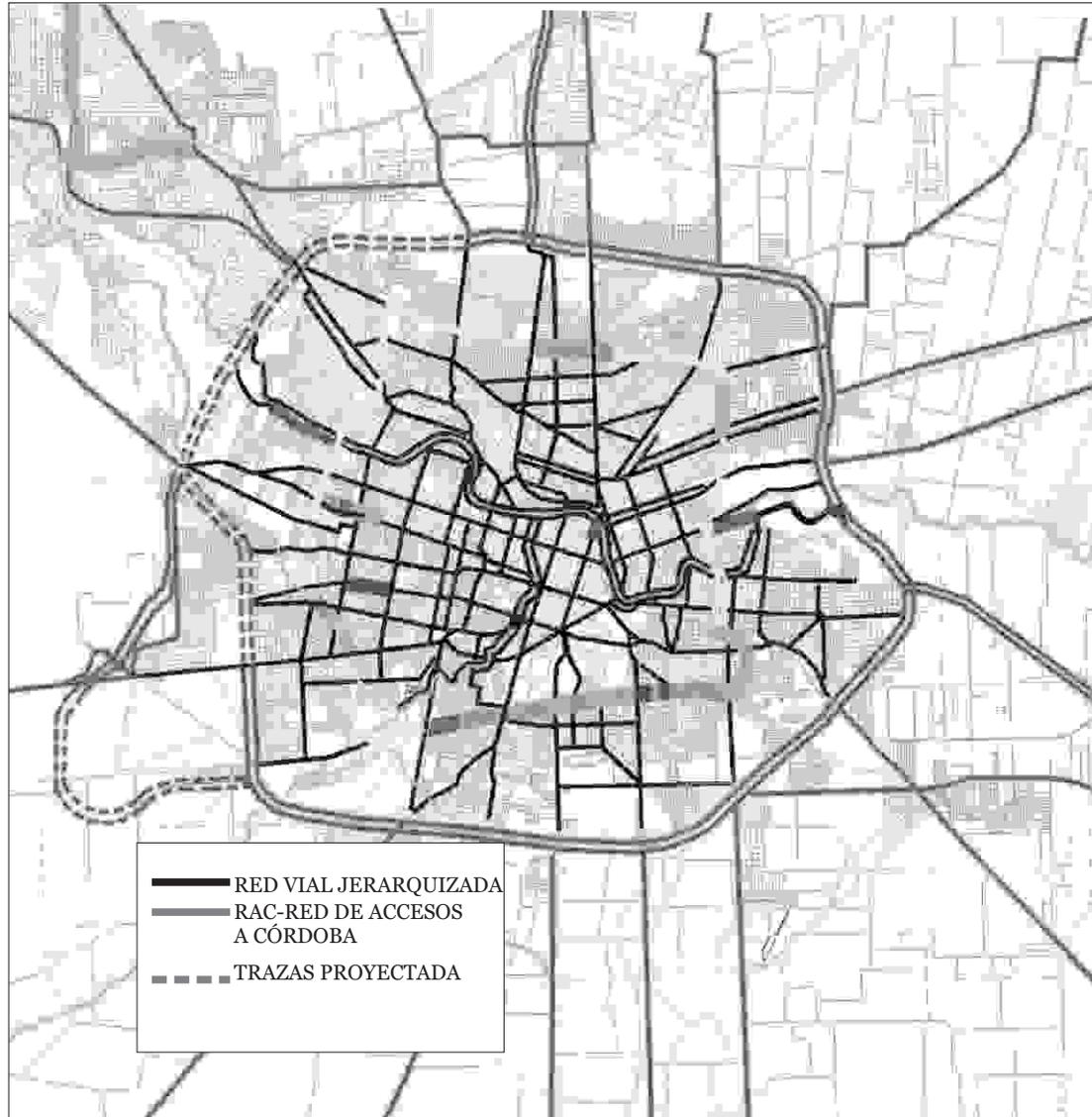
Sistema arterial principal: vías de interconexión para tránsito cuyos viajes son de longitud urbana o interurbana. Es prioritario el tránsito de paso por lo que hay que evitar el acceso directo al suelo de su entorno a fin de controlar los conflictos entre el tránsito rápido y las detenciones para acceso. Suele resolverse como autopista. Recomendaciones de diseño: calles de servicio paralelas a los carriles de tránsito rápido, canalización en intersecciones (a desnivel o con islotes), etc.

Sistema arterial secundario: vías de interconexión con el sistema vial principal. Mantienen cierta prioridad para el tránsito de paso aunque puede dar acceso controlado al suelo del entorno. Recomendaciones de diseño: semaforización coordinado, prohibición total o parcial de estacionamiento sobre la vía, control de carga y descarga y ascenso y descenso de pasajeros.

Sistema de calles colectoras: vías de colección o distribución del tránsito en unidades barriales definidas. Deben proveer el acceso directo al suelo de su entorno desalentando el tránsito de paso.

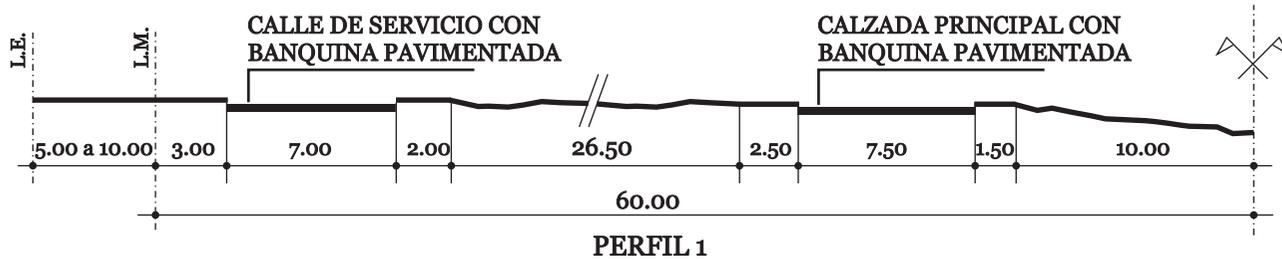
Sistema de calles locales: vías que ofrecen el acceso directo al suelo de su entorno. Debe desalentarse el tránsito rápido. En su último escalón, pueden ser vías de uso peatonal exclusivo. Recomendaciones de diseño: límites de máxima velocidad, comodidad para el peatón, pavimentación especial, demarcación, señalización, alumbrado.

RED VIAL DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA



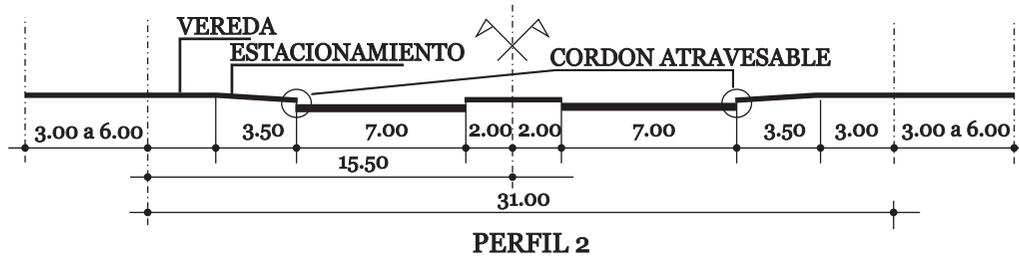
Fuente. Municipalidad de Córdoba. Córdoba en su situación Actual anexo gráfico.

AUTOPISTAS

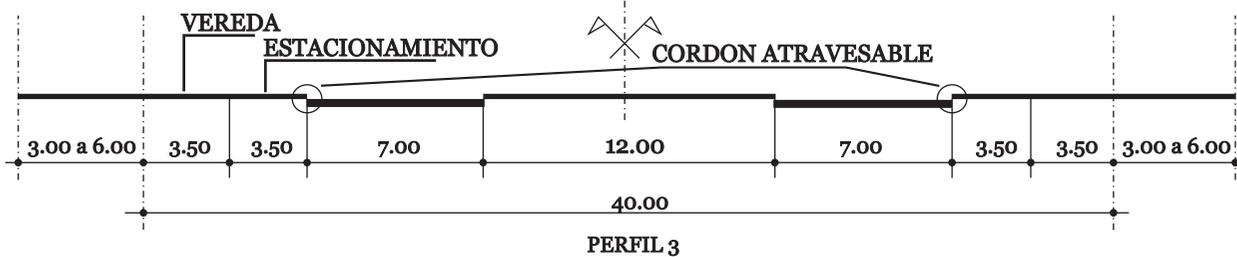


ARTERIALES E INTERSECTORIALES PRINCIPALES

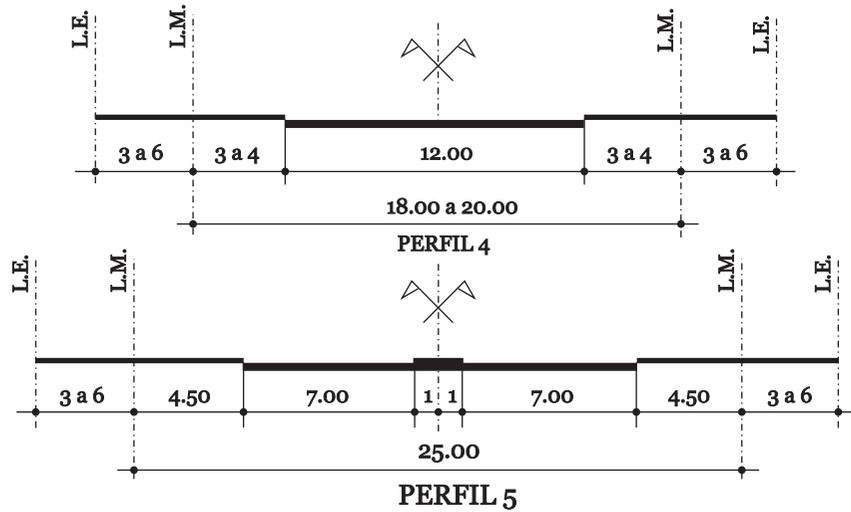
Sin posibilidad de ensanche



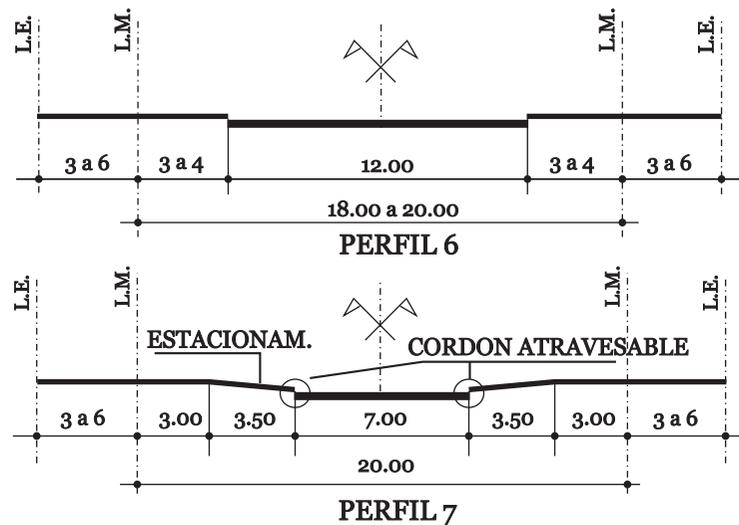
Con posibilidad de ensanche



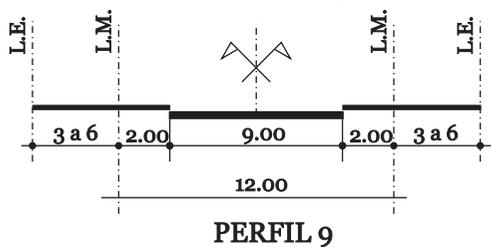
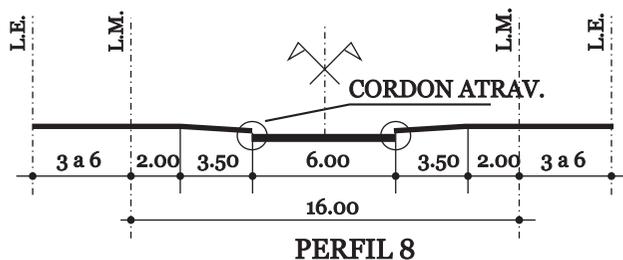
ARTERIALES E INTERSECTORIALES PRINCIPALES



COLECTORAS

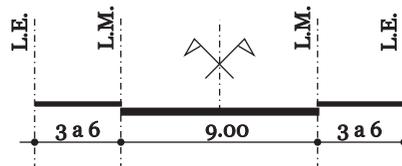


LOCALES

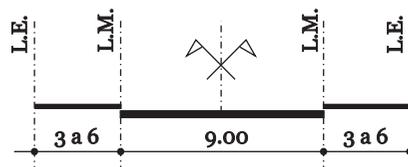
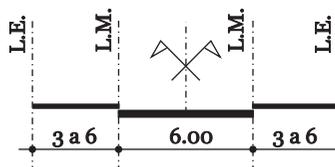
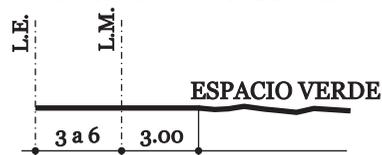


PEATONALES

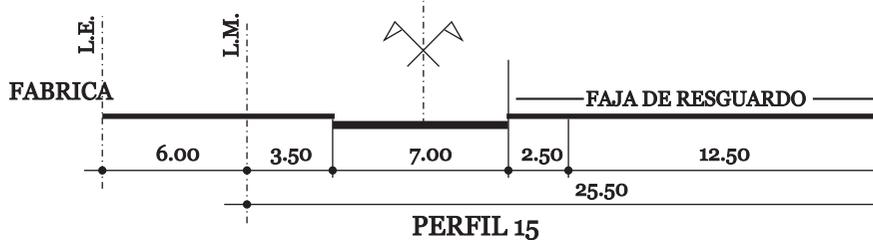
PEATONALES DE USO VEHICULAR RESTRINGIDO



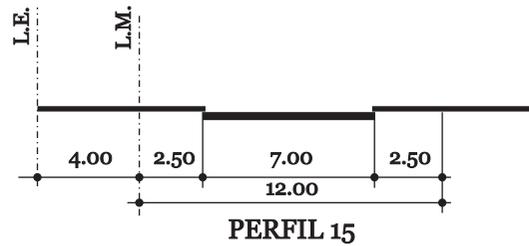
PEATONALES EXCLUSIVAS



PERFIL DE CALLE DE RESGUARDO A LOS LOTEOS INDUSTRIALES CON FAJA DE VEGETACION



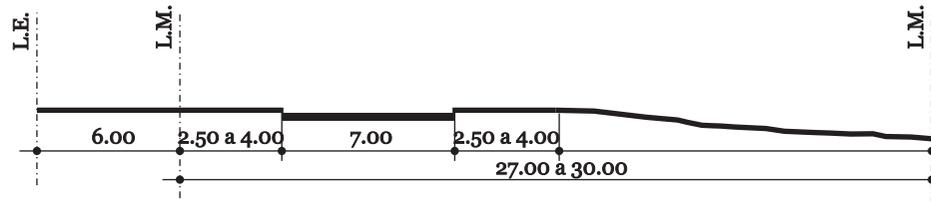
VIAS LATERALES A VIAS FERREAS



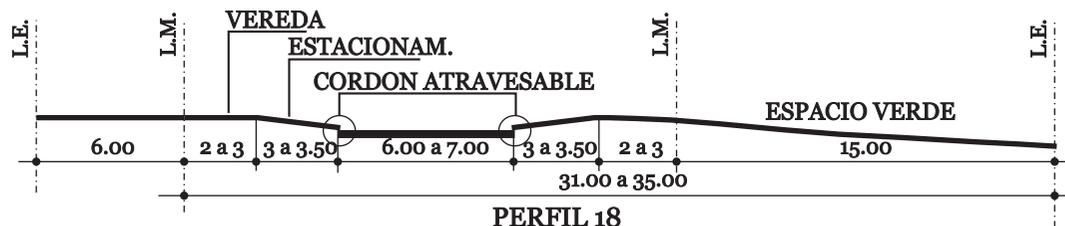
PERFILES ESPECIALES

VIAS LATERALES A CURSOS DE AGUA (rios, arroyos, embalses)

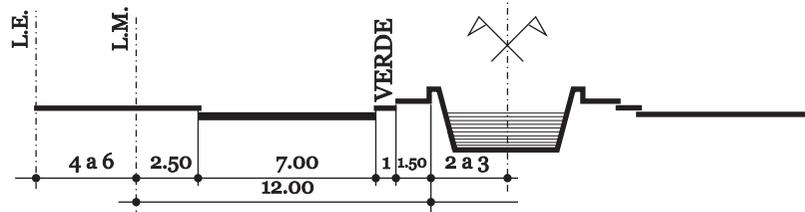
Sin estacionamiento en calzada



Con estacionamiento fuera calzada



VIAS LATERALES A CURSOS DE AGUA (canales maestros y secundarios)



EQUIPAMIENTO URBANO (1)

El equipamiento urbano está constituido por el conjunto de espacios y edificios destinados a brindar servicios a la población, tales como educación, administración pública, salud, recreación, cultura, comercio y otros. Los equipamientos urbanos pueden ser públicos o privados. Los equipamientos públicos son brindados por el Estado, quien debe garantizar el acceso a los mismos por parte de la toda la sociedad.

Los aspectos que son necesarios considerar en cuanto al análisis de los equipamientos urbanos existentes y la demanda planificación de nuevos equipamientos, corresponde al estudio de:

- a) El tipo de equipamiento: se clasifican funcionalmente en equipamientos de salud, educación, recreación, administración, y su caracterización responde al tipo de demanda, que se define por las características de la población receptora (condición socio económica, aspectos culturales, modos de vida, grupo etario y otros). Por ejemplo, un dispensario es un tipo de equipamiento de salud de carácter público, cuya población destino, se corresponde con el nivel socio económico bajo y medio bajo.
- b) La capacidad del equipamiento: define el tamaño de las instalaciones destinadas a albergar las actividades de servicio. La misma se define por la cantidad de población a servir. Por ejemplo, una escuela, es un tipo de equipamiento cuya capacidad está determinada por el número de aulas y turnos en que se desarrolla la actividad.
- c) La localización y distribución del equipamiento: define el radio que cubre el servicio que brinda el equipamiento. Los equipamientos se localizan espacialmente según se distribuya la población en el espacio. Por ejemplo, una escuela primaria publica, presenta un radio de influencia de escala barrial, es decir la población destino esta próxima al equipamiento. Es importante aclarar aquí, que los equipamientos privados pueden presentar una población destino, cuya lógica se comporta diferente. Por ejemplo, una escuela primaria privada, puede ofrecer servicios a población de diferentes sectores urbanos, independientemente, de donde esta se localice.

(1)Para el desarrollo de éste documento se ha empleado como fuente principal documento de Urbanismo 1, Equipamiento Comunitario/ Arq. María Elena Foglia, Año 2000.

LOS EQUIPAMIENTOS SOCIALES

Variables Análíticas de programación

Conjunto de recursos e instalaciones cubiertas o libres, fijas móviles, de diferente grado de complejidad y jerarquía destinadas a la comunidad, prestadas o no por el Estado. para la satisfacción de diferentes necesidades.

Según TIPO DE POBLACIÓN (pautas culturales, costumbre, organización social, pirámides de edades, tipos de usuarios)

Será el TIPO FUNCIONAL DEL EQUIPAMIENTO (salud, educación, recreación, esparcimiento)

Según CANTIDAD DE POBLACIÓN (demografía, familias: cuantificación)

Será la CAPACIDAD Y DIMENSIONES DEL EQUIPAMIENTO (tipología urbano arquitectónico)

Según DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN ESPACIALMENTE

Será la DISTRIBUCIÓN DEL EQUIPAMIENTO (módulos funcionales del equipamiento)

COBERTURA O RADIO DE INFLUENCIA DEL SERVICIO, depende de la densidad de población, accesibilidad y tipo de equipamiento.

Fuentes consultadas

Foglia Maria Elena, Equipamiento comunitario. Documento Urbanismo. 2001

Montenegro, Jorge A. Equipamiento social. "Planeamiento desarrollo urbano". Disertación FAUD. Curso Internacional. 1982

Cuadro 4

A4. Clase nº 4

La normalización de las variables antes estudiadas tipo, capacidad y área de influencia del equipamiento se puede tipificar por estándar de equipamiento, es decir por m² de equipamientos por habitantes, lo que se traduce en superficie de suelo y ocupación del mismo. El estándar de equipamiento, permite medir comparativamente el déficit de equipamiento que pudiera existir y la demanda para satisfacerlo, con lo cual es posible planificar su desarrollo futuro.

El concepto de estándar de equipamiento se relaciona con el concepto de red de distribución, determinada según el tipo de equipamiento, la población que sirve y su localización en la estructura urbana. Así por ejemplo, una escuela primaria brinda un servicio a escala barrial, una escuela secundaria a escala sectorial, la universidad a escala urbana y regional.

Estándar de superficies cubiertas, totales y libres por nivel educativo

Nivel	Nro de aulas	Turnos	Total de alumnos por turno	Dimensionamiento en m ²		
				cubierta	libres	totales
Jardín 25 alumnos por aula	4	2	100	400 (4 m ² por alumno)	600 (6 m ² por alumno)	1000 (10 m ² por alumno)
Primario 30 alumnos por aula	12	2	360	2160 (6 m ² por alumno)	3240 (9 m ² por alumno)	5400 (15 m ² por alumno)
Secundario 35 alumnos por aula	12	2	420	3360 (8 m ² por alumno)	4200 (10 m ² por alumno)	7560 (18 m ² por alumno)

Estándar cuantitativo de demanda de equipamiento educativo según población

Nivel	% de población	Nro Familias Nro Habitantes	500	1000	2500	10000	Área de influencia en m2
			2000	4000	10000	40000	
Jardín	2	Nro de alumnos	40	80	200	800	50 has
Primaria	12	Nro de alumnos	240	480	1200	4800	50 has
Secundaria	7,5	Nro de alumnos	150	300	750	3000	200 a 800 has.

Tablas adaptadas SEDUV 1979, en base a documentación de la Arq. Foglia, Maria Elena. Documento Equipamiento Urbanismo I 2000.

Es importante completar el concepto de estándar de equipamiento según el tipo de gestión de que se trate, ya que este variara según se trate de equipamientos públicos o privados. Si el actor es público, los estándares a alcanzar, sufrirán adaptaciones según las políticas públicas en materia de salud, educación. Si la gestión es privada, los estándares se establecen por el libre juego de la oferta y la demanda, aunque siempre deberán estar regulados por el actor público. Por ejemplo, los equipamientos comerciales de grandes superficies (**hipermercados, shoppings**) deben estar regulados en cuanto a superficies máximas por cantidad de población de manera controlar el impacto sobre otros comercios de menor escala (almacenes y comercios de pequeña superficie).

Esta documentación se completa con el estudio del Documento del Texto de la Conferencia durante el desarrollo del I Curso Internacional y III Nacional sobre Planeamiento del Desarrollo Urbano: su análisis, ordenamiento y regulación, dictado por el Arq. Norberto Garimanno.

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

La infraestructura comprende las instalaciones necesarias en redes y equipos para brindar los servicios que garanticen el desarrollo adecuado de las actividades en la estructura urbana. En términos generales, estos servicios se clasifican como:

Servicios de higiene y saneamiento: desagües cloacales, desagües pluviales, recolección de residuos, barrido y limpieza, entre otros.

Servicios de consumo: agua potable, energía eléctrica, gas (natural o envasado).

Otros servicios: comunicaciones (telefonía, tv cable, internet), transporte urbano, etc.

Los servicios indicados resultan fundamentales para el desarrollo sustentable del territorio. El empleo de infraestructura adecuada para el tratamiento de las aguas servidas, los residuos solidos domiciliarios e industriales, incluye el empleo de tecnología apta para el cuidado y conservación de las condiciones ambientales del territorio, evitando su contaminación y la alteración de los recursos suelo, agua y aire (eutroficación, desertificación y otros) Así mismo, para conservar la calidad ambiental es necesario atender al mantenimiento de los espacios públicos, especialmente espacios verdes y redes viales (limpieza, mobiliario urbano en condiciones, alumbrado).

La infraestructura necesaria para el desarrollo de los servicios, requiere de instalaciones especiales que se desarrollan en redes (aérea o subterráneas) sobre el espacio público y equipos , que se localizan en áreas especiales, controlando el impacto que los mismos producen en su entorno (plantas potabilizadoras, plantas de reciclado de basura, plantas transformadoras, planta de tratamiento de líquidos cloacales y otras)

Un **crecimiento planificado** coadyuva al uso eficiente de las instalaciones de infraestructura disponibles, evitando los costos – siempre importantes- de extensión de la red y aprovechando la capacidad de la instalación ya realizada. La disponibilidad de infraestructura en un nuevo trazado, es una de las condiciones fundamentales para el desarrollo de la urbanización.

Así mismo, en otros casos, la capacidad de la red se encuentra colapsada, y es necesario adoptar medidas de control de la densificación, hasta tanto se mejore la misma. Un ejemplo característico en Córdoba, es Nueva Córdoba, donde la capacidad de la red de cloacas es inferior a la demanda, requiriendo de obras para el mejoramiento del servicio, así como revisión de la normativa de ocupación del suelo.

Finalmente, es importante subrayar, que los servicios de infraestructura deben ser de carácter público, pudiendo ser servidos por este o por empresas privadas concesionadas a tal fin.

En todos los casos, el Estado debe garantizar la calidad del servicio que se brinda (por ejemplo, la calidad del agua que se toma) y las características y localización de las instalaciones necesarias para su cumplimiento (redes aéreas o subterráneas, localización de los equipos, y otros).

LA CONFIGURACIÓN URBANA

La configuración física resultante de los estudios precedentes, pueden ser tipificadas en diferentes “formas de estructuras” que indican tipos de organización y comportamiento particulares, cada uno con sus ventajas y desventajas relacionadas con la accesibilidad, la proximidad a los espacios públicos y la articulación entre sectores urbanos. La lectura de dichas formas, coadyuva a la comprensión general de un conjunto urbano.

”La forma de una ciudad está definida por su dimensión o extensión física, por sus límites que constituyen el perfil de la ciudad en planta y por su perfil vertical o contorno.” (Ducci, Maria E. Introduccion al Urbanismo. Editorial Trillas. 1989. Pag.55)

La forma o configuración física básica está determinada fundamentalmente por el tipo de trazado que la ciudad presenta. La extensión y la forma urbana se adaptan a las condiciones del soporte natural, dándole particularidad a cada centro. Los tipos de trazas característicos son:

En retícula :_disposición ordenada ortogonal del trazado, definiendo unidades regulares en cuadrícula o retícula. Ej ciudades coloniales en América.

Radial (concéntrica o en abanico) : disposición dominante de las vías hacia un foco. A medida crece la ciudad se generan nuevas vías circulares alrededor del foco. Ej. La forma que adopta por crecimiento la ciudad de Córdoba (concéntrica) y Buenos Aires (en abanico).

Malla : disposición desordenada de malla, con una traza articulada de crecimiento orgánico.

Lineal: a partir de una línea de transporte de desarrollo lineal generalmente condicionado por la topográfica natural

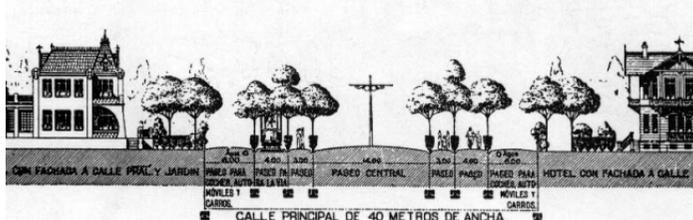
Anillo: la ciudad se desarrolla en torno a un gran espacio abierto (bahía). Ej. Acapulco.

A4. Clase nº 4

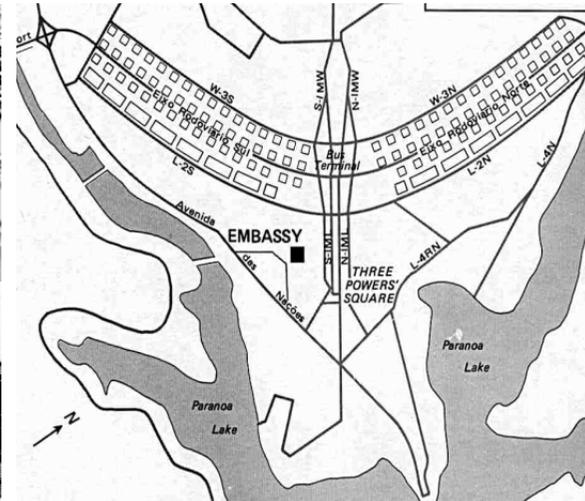
Estos tipos pueden presentarse en forma definida o presentar combinaciones entre ellos. Por ejemplo, la ciudad de Villa Carlos Paz, presenta una forma de anillo en torno al lago San Roque, y un desarrollo lineal condicionado a la presencia del río y de las sierras, alentado por su función regional que mantiene vinculaciones importantes en las dos direcciones de su eje principal.

Ejemplo de tipos de Configuración de Ciudades

LINEAL



Ciudad Lineal. Arturo Soria y Mata 1882



Brasilia. Lucio Costa y Niemeyer 1957

A4. Guía de estudio Clase n° 4

Actividades

Las actividades se complementan en el momento del dictado de la clase.

1. Realiza un cuadro que contenga las distintas variables e indicadores de análisis por cada uno de los elementos de la estructura urbana, estudiados en este capítulo.
2. Identifica por zonas actividades (dominantes, compatibles e incompatibles entre sí), disponibilidad de infraestructura, equipamientos y condiciones de accesibilidad, en el sector de estudio del T.P.
3. ¿Qué aporta al planificador el estudio de la estructura de una ciudad o sector urbano?

A5. Clase nº 5 unidad nº3

La Morfología Urbana:

El tejido y su relación con la topografía, la trama vial, la subdivisión del suelo, el tipo urbano arquitectónico y la forma y ocupación del predio. Arq. Arq. Jorge Montenegro

El material - síntesis teórico y gráficos - que conforman este texto, ha sido extraído del Documento de estudio para el tema "El Tejido Urbano y el Diseño de la Urbanización" elaborado e interpretado por la Ex -Profesora Titular de Urbanismo 1, Arq. María E. Foglia -1998- que ha tomado como fuentes bibliográficas reconocidos autores de renombre internacional en la temática, por lo que se considera conveniente incorporarlo para el desarrollo del presente tema , teniendo en cuenta lo acertado y didáctico en la selección de los ejemplos. Se han incorporado modificaciones a los títulos de los gráficos y figuras asumiendo interpretaciones desde la visión y/o enfoque que se pretende dar al presente curso.

La construcción de la ciudad y su estudio, nos obliga a profundizar ahora en el conocimiento del tejido urbano basado en la arquitectura que lo conforma. Esto nos ha llevado a plantearnos el llamado método tipológico, para que, a través del conocimiento de los tipos edificatorios, su origen, evolución y transformación consigamos explicar la estructura urbana en sus múltiples aspectos, económicos, sociales, y concretamente formales. (1)

Por su parte Aldo Rossi (1980) señala que las ciudades se caracterizan fundamentalmente por el "área residencia" y elementos "primarios", esto significa que la residencia se vincula estrechamente con la forma urbana, y esta a su vez, tiene que ver con la tipología edificatoria. Los pueblos manifiestan su cultura, su historia, sus costumbres, su geografía a través del hogar-vivienda: pensemos, y solo por mencionar algunos casos, en los pueblos Azteca y Maya en México, como así también en Tikal (Guatemala), en los Incas del Perú, en los Mapuches de nuestro Sur y sus típicas viviendas con su distribución comunitaria y la ocupación de esos espacios y en cuya construcción se utilizaron los materiales que les brindaba su geografía respetando el paisaje y su entorno y la evolución del tipo edificatorio residencial hasta nuestros días.

(1) Martínez Caro, C. y De la Rivas, J. Arquitectura Urbana. Elementos de Teoría y Diseño Edit. Bellisco. Madrid. 1990.

Las calles o trama vial que dan forma o configuran las manzanas (regular, irregular, convergente, divergente), la tipología edilicia urbano-arquitectónica que interesa en cuanto ocupa (FOS, FOT y altura y con o sin retiros de frente fondo y laterales) de la manzana y/o parcela, esa tipología. Sin dudas que la topografía y la geografía con sus accidentes manifestados en ríos, cañadas, pendientes, bosques, colinas, y otros, inciden o condicionan la conformación del tejido y sus elementos y por ende en la morfología de la ciudad.

Merece destacarse por otra parte, la interrelación existente entre los espacios libres, la trama vial y las envolventes edificadas. Los espacios libres manifestados espacialmente en plazoletas y plazas cobran importancia en relación al tejido del entorno por cuanto constituyen piezas atípicas del mismo y conforman una suerte de nodos, puntos estratégicos o "focos intensivos" dinámicos, de convergencia de vías o sendas que estructuran sectores, de fácil legibilidad para el observador y se destacan a nivel de la ciudad toda. (Lynch K. 1970 y Foglia M, 1998).

La envolvente edificatoria de esas plazas y plazoletas puede cualificar o no el espacio urbano. Pensemos en la Plaza España y la Ex Plaza Vélez Sarsfield de Córdoba y la conformación que asumían al final del siglo XIX, comienzos del Siglo XX y la realidad de hoy. Ejemplos paradigmáticos en Europa lo constituyen las plazas San Marcos, en Venecia, y San Pedro, en Roma, y la riqueza del Patrimonio Urbano Arquitectónico de sus envolventes edificados, solo por mencionar algunas de las más notables del mundo. Entre los ejemplos Latinoamericanos de singular armonía y belleza y de una particular cualificación del espacio urbano lo constituye entre otros, la Plaza de Cuzco, Perú, teniendo en cuenta su envolvente edificatoria de alto valor Patrimonial y las características propias del tejido urbano.

El tejido urbano ... "está compuesto por una subdivisión y un parcelamiento del suelo particular, adaptados en su forma y dimensión a los requerimientos funcionales de las actividades urbanas y a las cualidades naturales del sitio, y las formas y sus interrelaciones con que las tipologías que albergan tales actividades se apoyan sobre ellos ocupándolo" (Foglia, María Elena)

En síntesis, los componentes del tejido urbano son:

a) Subdivisión básica y sistema vial: según el momento histórico puede responder a un modelo preestablecido (modelo hispánico colonial, modelo ciudad jardín, etc.), a las condicionantes del soporte natural (ríos, arroyos, cañadas, etc.), así como a las divisiones preexistentes de los lotes y caminos rurales, entre otros.

b) La edificación y su relación con el parcelario y el sistema vial (el tipo parcelario, el tipo edificatorio) la edificación respecto de la forma de ocupar la parcela, puede ser aislada, adosada por uno de sus lados, adosada por ambos lados; lo que define por repetición diferentes tipos de tejidos, puntual, planar o linear. La combinación de estas alternativas sobre organizaciones de vías variables, define características morfológicas particulares.

c) Los espacios libres y su relación con el sistema vial y la envolvente edificada del mismo: la presencia de espacios libres - plazas y plazoletas - definen significados especiales diferenciables según el tejido donde se encuentre insertos, y las características particulares de los mismos (dimensiones, características geométricas)

d) El paisaje resultante: la lectura de los componentes constitutivos del tejido, nos permite reconocer diferentes tipos de paisaje, sus elementos estructurantes, y sus posibilidades de diseño, ya sea que se trate de un tejido nuevo o de un tejido antiguo en el que deban respetarse sus rasgos de identidad preexistentes.

Como vemos, los componentes antes indicados, son abordados básicamente desde el enfoque morfológico perceptual. Sin embargo, y conforme los diferentes enfoques complementarios que adopta la Cátedra - el físico- funcional y el socio ambiental - es posible leer el tejido urbano con variables específicas relacionadas con estos enfoques, como lo indicaremos más adelante, en el caso de la lectura de unidades urbano ambientales.

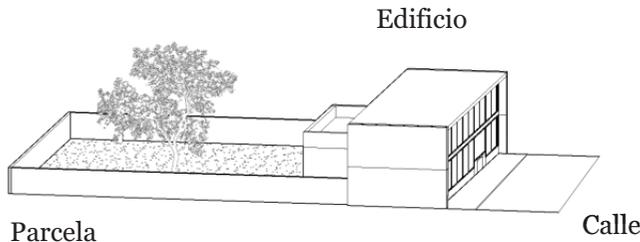
El tejido urbano en la Estructura Urbana de Córdoba Como ya hemos señalado anteriormente, desde el enfoque morfológico perceptual, los tejidos urbanos detectados en la Estructura Urbana de Córdoba se diferencian por áreas concéntricas:

El Área Central con un tipo edificatorio denso, compacto, manzanas en damero (Leyes de Indias), línea de edificación continua en concordancia con la línea Municipal, sin retiros laterales, las mayores alturas edilicias, la más alta densidad poblacional y su centro histórico de un valor Patrimonial único en la ciudad.

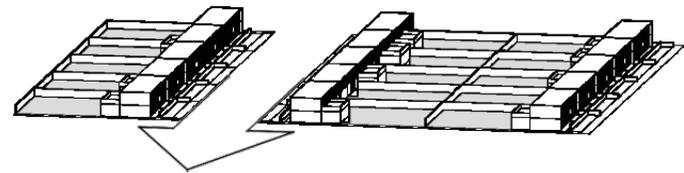
El Área Intermedia o "Barrios Pueblos", de un tipo edificatorio menos denso, de menor compacidad que el área Central, predominio de la manzana colonial, como así también menor altura edilicia y menor densidad poblacional, sin retiros laterales, con línea de edificación histórica-continua pero desvirtuada en el tiempo provocando "dentados" que atentaron contra la identidad de esos barrios (Alta. Córdoba, por ejemplo) y actualmente esa identidad se ha perdido en Nueva Córdoba y se está perdiendo en Bº General Paz a paso acelerado.

El Área Periférica, de un tipo edificatorio muy poco denso, difuso y extendido, diversidad de formas y tamaño de las manzanas, línea de edificación discontinua, baja altura edificatoria y bajísima densidad poblacional.

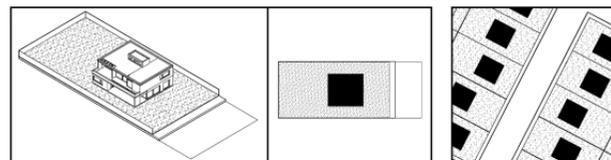
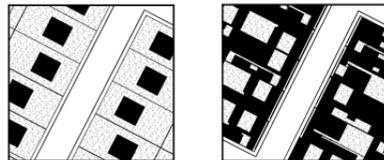
LA UNIDAD DE BASE Y REPETICION DEL TIPO URBANO-ARQUITECTONICO EN UNA MANZANA:
EL TEJIDO URBANO RESULTANTE



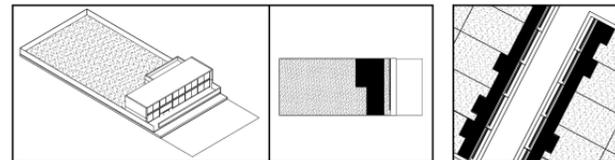
Unidad de Base



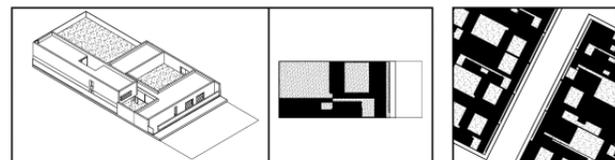
Tejido Urbano



Puntual

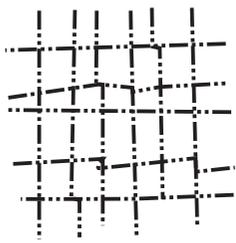


Lineal

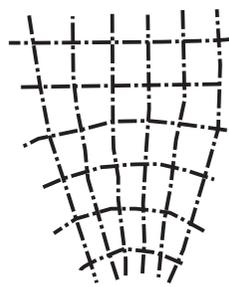
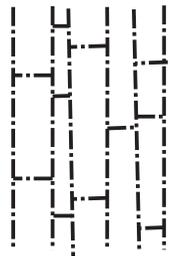


Planar o Trama

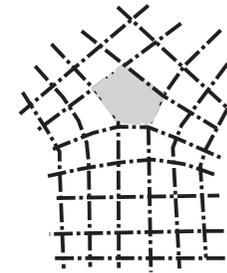
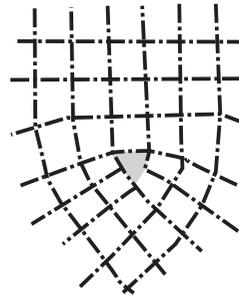
LA CONFORMACION DE MANZANAS Y LA INCIDENCIA DEL TRAZADO VIAL.



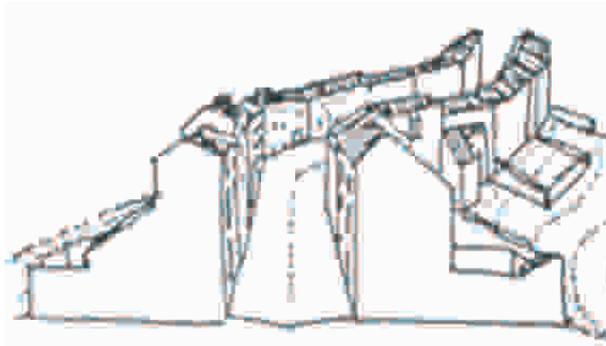
Paralela



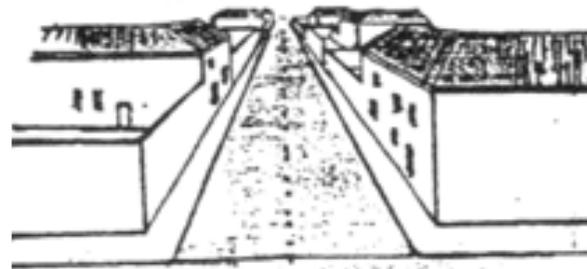
Convergente



Divergente



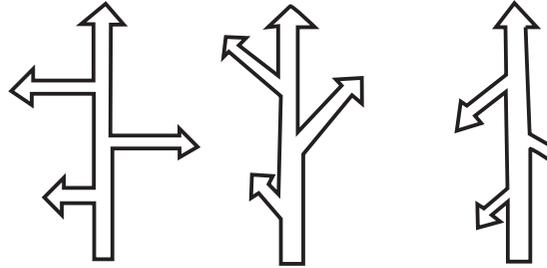
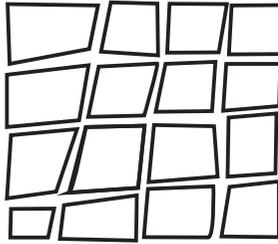
Configuración de una subdivisión
convergente o divergente



Configuración resultante de subdivisión
lineal rectilínea.

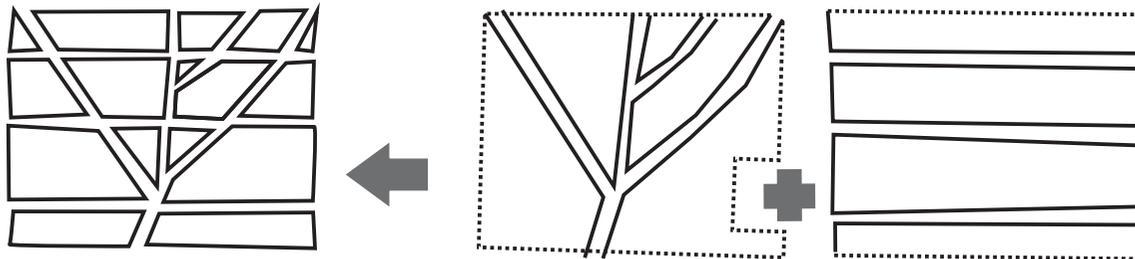
Fuente: Foglia María Elena. El tejido Urbano y el diseño de la Urbanización.

TRAMA VIARIA



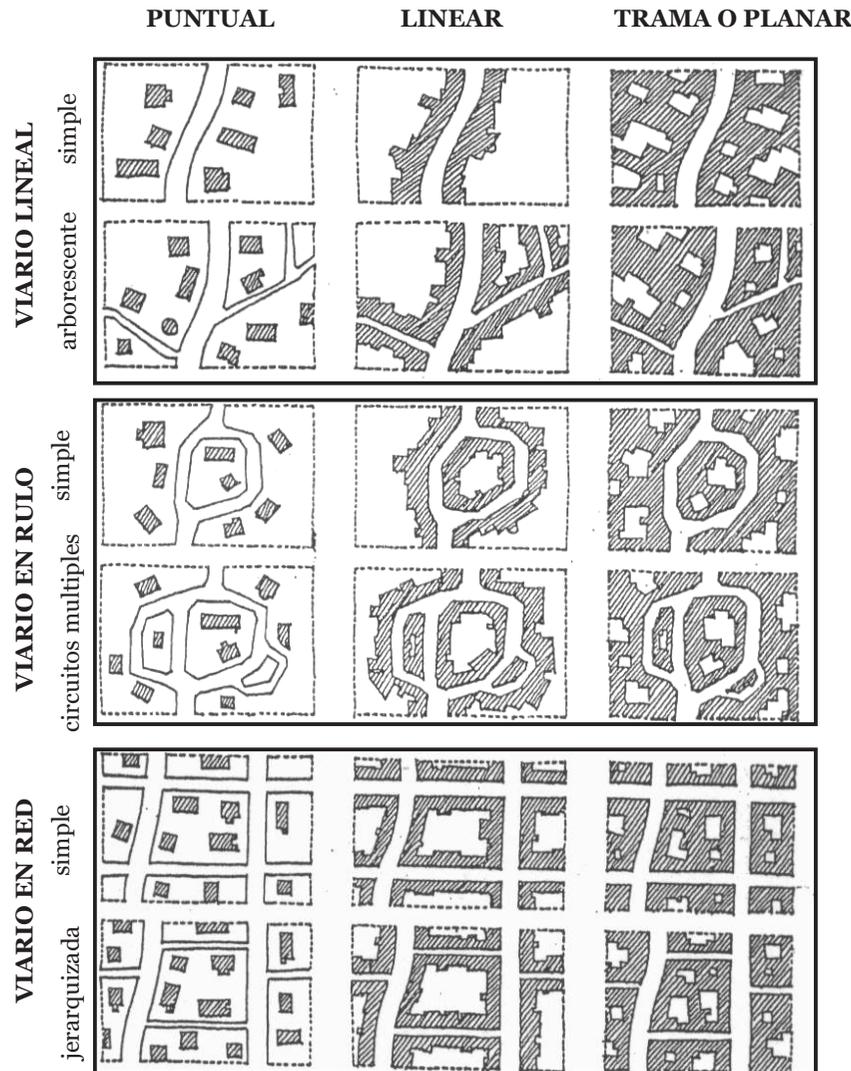
Dos Orientaciones de vías paralelas generan una red reticular

Sistema Vial en “Árbol”.



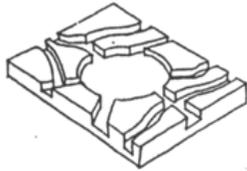
Red irregular generada por la superposición de un sistema en “arbol” con otro de vías paralelas.

TIPOS DE TEJIDOS URBANOS: resultantes de la combinación de distintos tipos urbano-arquitectónicos con diferentes tipos de organización de vías

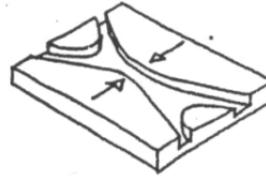


Fuente: Foglia María Elena. El tejido Urbano y el diseño de la Urbanización.

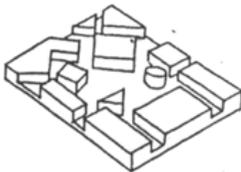
ALTERNATIVAS DE DISEÑO DE LAS PLAZAS SEGÚN DISTINTAS GEOMETRÍAS



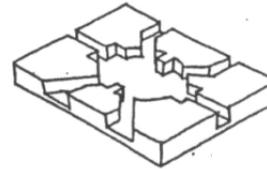
GEOMETRÍA
DEFINIDA



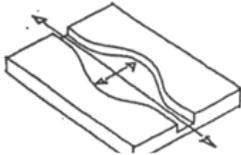
ESTRECHADA



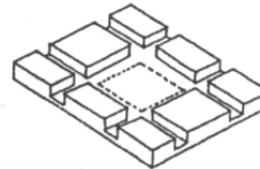
PLAZA RESIDUAL



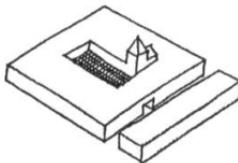
EQUILIBRADA
E IRREGULAR



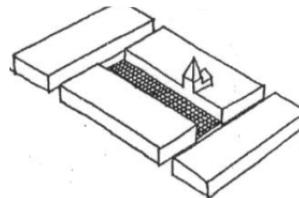
DILATADA



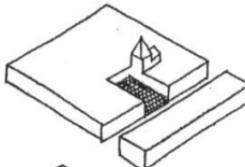
EQUILIBRADA DE
GEOMETRÍA
ORTOGONAL



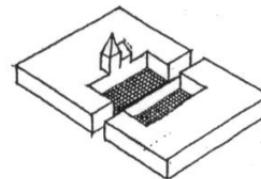
PLAZA AISLADA



LIGAMIENTO
ENTRE VÍAS

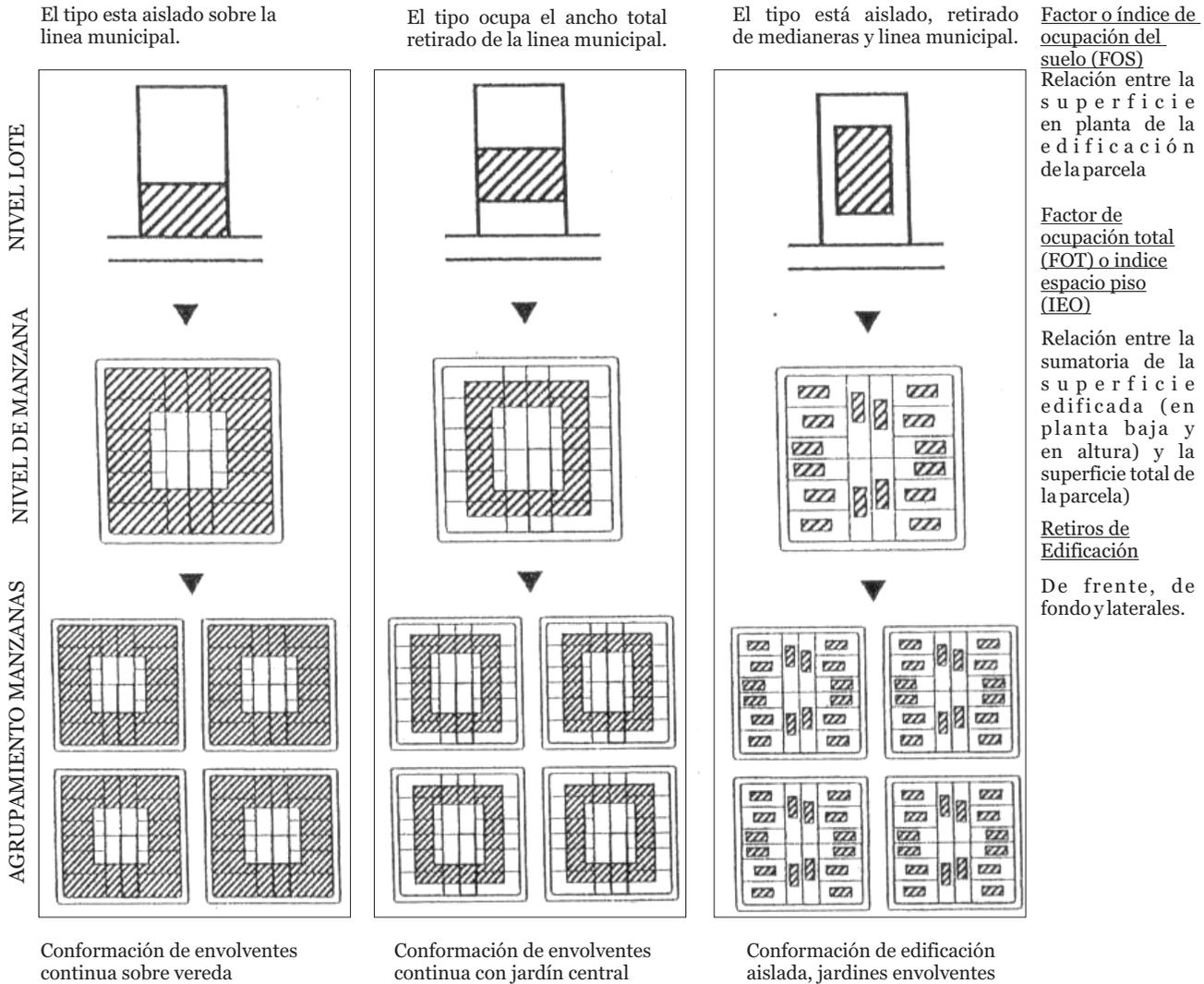


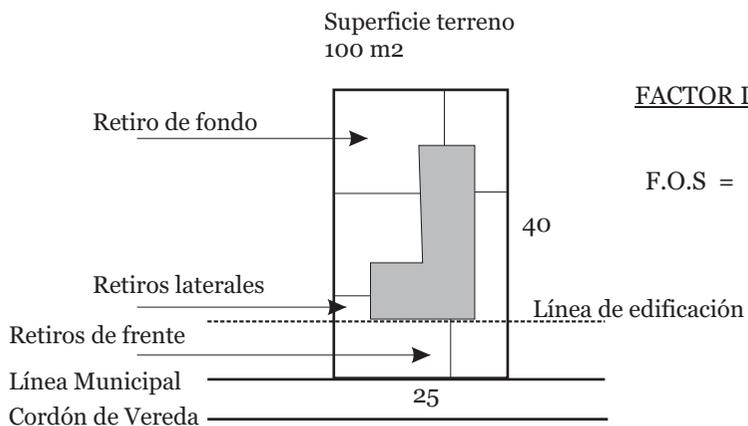
ADYACENTE
A LA VÍA



SUPERPOSICIÓN
SOBRE (a ambos
lados de la vía)

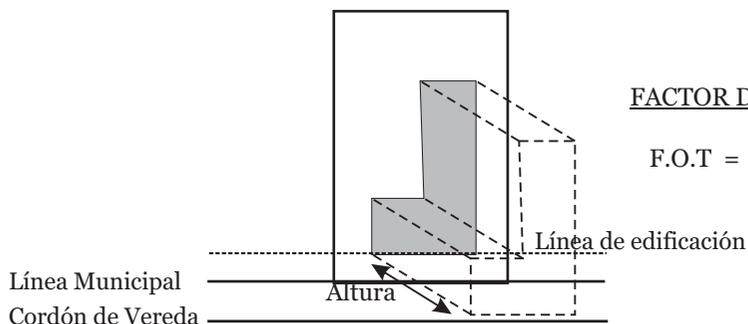
COMO SE ASIENTA Y CUANTO OCUPA EL TIPO URBANO ARQUITECTONICO SOBRE LA MANZANA O PARCELA EN LA CIUDAD LEGAL O FORMAL





FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO

$$\text{F.O.S} = \frac{\text{SUPERFICIE EDIFICADA EN PB}}{\text{SUPERFICIE DEL TERRENO}} \quad 250/1000 = 25\%$$



FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL (o I.E.P)

$$\text{F.O.T} = \frac{\text{SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL}}{\text{SUPERFICIE DEL TERRENO}} \quad 500/1000 = 0.5$$

El desarrollo de esta unidad se complementa con el estudio de:

- El espacio interior de la ciudad. Antonio Zárate Martín. Editorial Síntesis. Año 1991. Capítulo 4, Morfología Urbana, pag. 73-96.

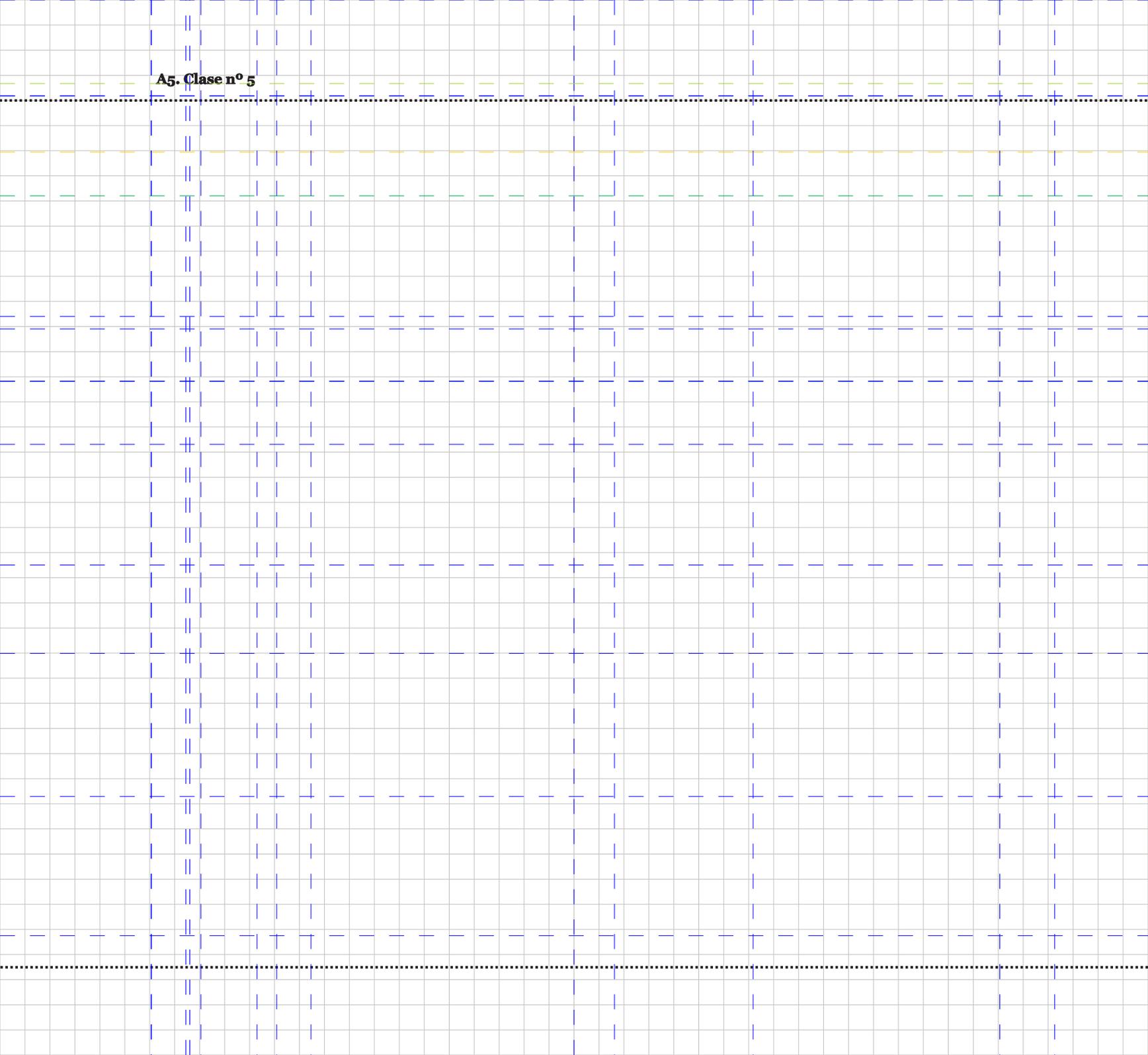
A5. Guía de estudio Clase n° 5

Actividades

Las actividades se complementan en el momento del dictado de la clase.

1. ¿Qué variables e indicadores se tienen en cuenta para analizar el tejido?. Realiza un cuadro o acompaña con una interpretación gráfica ejemplificando en una situación tipo.
2. Compara en un cuadro indicadores de ocupación del suelo para el uso residencial en 3 zonas de tu T.P.

A5. Clase n° 5



A6. Clase nº6 unidad nº 4

Unidades Ambientales

Arq. Jorge Montenegro

Marco de referencia y enfoque conceptual

En primer lugar es necesario señalar que la presente metodología de Ordenamiento Urbano-Ambiental en base a Unidades Ambientales, ha sido aplicada como co-autor por quien suscribe en la Ciudad de Santiago de los Caballeros-República Dominicana (700.000 habitantes, 1997). Posteriormente se han realizado estudios bajo este enfoque en la provincia de Córdoba: como director en las Ciudades de Villa del Rosario (15.000 habitantes, 2005) y Luque (10.000 Habitantes, 2005-2006); como co- director- junto a un equipo de jóvenes Arquitectos con gran vocación hacia el tema - en la localidad de Adelia María- Departamento Río IV (7.550 habitantes, 2006-2007).

En el caso de República Dominicana la Propuesta de Ordenamiento Urbano Ambiental, está siendo aplicada con relativo éxito (no obstante la fuerte presión del mercado y capital inmobiliario, grupos privados desarrollistas y cierta debilidad del gobierno local respecto a la normativa urbana propuesta) en el Territorio Urbano de Santiago de los Caballeros, segunda ciudad de R. Dominicana.

El presente proceso de Planificación innovador implica contar con la participación de todos los actores involucrados para tales efectos. El actor Público representado por políticos, funcionarios y técnicos con incumbencia en el tema de la jurisdicción Municipal como así también miembros del Poder Legislativo. El actor Privado con representantes de la Industria, Cámara de Comercio, inversores inmobiliarios, desarrolladores privados y otros. Los actores de la comunidad que integran las Asociaciones de vecinos, ONGs, Asociaciones Intermedias, profesionales, Cooperativas, Instituciones Públicas de Vivienda, etc.

La transferencia de esta metodología resulta un tanto condicionada en el desarrollo de nuestro trabajo práctico, por tratarse de una ejercitación académica en un curso acotado en el tiempo, se hace imposible plantear la etapa de diagnóstico y propuesta con la participación de todos los actores involucrados señalados. En los estudios operacionales y especializados de la realidad como los señalados precedentemente, se trabaja en seminarios participativos y con todos los actores en las etapas citadas.

A6. Clase nº 6

El enfoque conceptual que se pretende dar al Ordenamiento Urbano Ambiental de nuestro Sector de estudio, y posterior Área en particular, parte de reconocer que toda proposición de normas y acciones en lo urbano, responde a:

- Como se interpreta el fenómeno del territorio en su conjunto.
- Como se propone un modelo de Planificación y Gestión que se compatibilice con dicha interpretación.
- Cuáles son los objetivos que se pretenden alcanzar.

El ordenamiento previsto hace referencia al concepto de organización espacial (atributos y elementos constitutivos) y al manejo de los requerimientos, recursos y potencialidades del Sector, y Área en particular bajo estudios tanto en lo físico-funcional, morfológico-perceptual y socio-ambiental.

Los conceptos subyacentes en esta interpretación sostienen que:

- El territorio, en las distintas escalas de actuación es un sistema integrado por ambientes en interacción, cuyos elementos sociales, naturales y construidos definen sus estructuras y funciones.
- La Planificación y Gestión Territorial se fundamentan en una participación orientada hacia la sustentabilidad ambiental, la equidad social y la competitividad económica ciudadana.

Toda Planificación y Gestión del Territorio, sólo puede lograr los objetivos que se proponen si incorporan la participación social en sus procesos, en la formulación de los diagnósticos, de las soluciones (propuestas) y en la toma de decisiones. La participación induce a la concertación de intereses y a la coordinación de acciones conjuntas entre diversos actores sociales. Este sería el único camino que:

- Garantiza la sustentabilidad ambiental en toda intervención de preservación o mejoramiento del territorio por el consenso logrado.
- Facilita la distribución equitativa de los recursos, en función de los requerimientos acordados y consensuados por la comunidad.
- Revaloriza los recursos que posee el territorio a fin de mejorar su base económica.

Se trabajará con el concepto de Unidades Ambientales entendiendo como tales "a toda porción del territorio en el que la relación de la Sociedad, el Medio Natural, el Medio Construido y el Medio Productivo se genera, se construye y se controla de una manera diferenciada de otra, configurando un

territorio de ambientes integrados" (Corral, J: 1990) y dependiendo de las características intrínsecas de esa porción del territorio en términos socio-ambientales, físicos-funcionales y morfológicos-preceptuales.

Una **Unidad Ambiental** es una porción del territorio que comparte características comunes dada su condición natural, socio ambiental, los usos que se desarrollan, el trazado y parcelario, los modos de ocupación del territorio, el paisaje resultante. Cada unidad ambiental es en sí misma una Unidad de Análisis- Diagnóstico y una Unidad de Planificación – Gestión.

La Unidad Ambiental como Unidad de Análisis - Diagnóstico

La interrelación entre las variables de los 3 aspectos - ya señalados- permiten identificar porciones del territorio urbano diferenciadas entre sí constituyendo un mosaico de situaciones disímiles y con una visión que va más allá del Zonning tradicional por patrones de asentamiento que prioriza fundamentalmente lo físico-funcional y lo morfológico-perceptual y de manera muy elíptica lo socio-ambiental. Se trata que a la forma y función de las estructuras urbanas se incorporen otras variables que hacen a la estrecha relación Espacio-Sociedad para arribar a un análisis y diagnóstico más "realista" incorporando lo socio-ambiental como categoría fundamental en la comprensión, interpretación y posterior respuesta en proyectos, obras, como así también en normas urbanísticas para la Ciudad como proceso de Desarrollo, con Eco proyectos Sustentables y la Gestión de los mismos. Las variables que caracterizan cada enfoque en una unidad ambiental son:

Desde lo físico-funcional:

- La actividad socialmente determinada o uso del suelo predominante.
- EL fraccionamiento o subdivisión del suelo: trazado dado por la trama viaria, la manzana (forma y dimensión) y las parcelas en cuanto a forma superficie y dimensiones de frente, fondo y laterales.
- La ocupación del suelo.
- Densidad poblacional (número de habitantes por hectárea)
- Las condiciones edilicias: antigüedad, estado de la edificación y/o conservación.
- Datos históricos de la urbanización-etapas.

A6. Clase nº 6

- Dotación de infraestructura, servicios y equipamientos.
- Tipos de vías: jerarquía, funciones y perfiles.

Desde lo morfológico-perceptual:

- El tipo Urbano Arquitectónico (vivienda, comercio, industria, otros). <! El estilo Arquitectónico
- Alturas
- Retiros: frente, fondo y laterales.
- Factor de ocupación del suelo (FOS) y Factor de ocupación total (FOT) ~ Identidad, legibilidad imagen.

Desde lo socio-ambiental:

- Empleo/ingresos económicos.
- Tenencia de la tierra. Localización espontánea o planificada.
- Hacinamiento (personas por cuarto).
- Conexión de la vivienda a las redes básicas de infraestructura.
- Materiales utilizados en la vivienda.
- El acceso a los equipamientos sociales y servicios.
- Grado de deterioro, contaminación, polución

La Unidad Ambiental como Unidad de Planificación

A partir del diagnóstico por Unidad Ambiental, es posible orientar un programa de actuación con la participación de todos los actores en búsqueda de un desarrollo sustentable. Se trata de reconocer en base a un diagnóstico integrador Unidades de Desarrollo, las que se corresponden con Unidades de Proyecto y de Gestión-Regulación, según se indica:

Unidad de Desarrollo:

Se puede definir el concepto de Desarrollo como el proceso tendiente a buscar una mejor calidad de

vida a través del bienestar económico, social, cultural, político, científico y tecnológico de una comunidad propiciando un ambiente de sustentabilidad en el territorio. Contempla los requerimientos (necesidades y/o carencias, apetencias, valores) de la población que allí habita. Requerimientos que se establecen segregativamente en el territorio, en particular en los centros urbanos, determinando condiciones de vida diferenciadas entre sus habitantes. Esto supone no solo la percepción de una homogeneidad en lo económico y cultural, sino también la asignación de prioridades en aquellas subáreas que requieren de acciones tales como rehabilitación y/o revitalización, de preservación y potenciación urbana, de conservación paisajística, de consolidación de infraestructura y equipamiento, de preservación ecológica, entre otras.

La ruptura hombre-ambiente puede producirse por subutilización de los recursos, por ausencias mínimas de habitabilidad, por degradación de los recursos existentes o por falta de control para evitar situaciones de destrucción de la relación sociedad-ambiente. Bajo esta perspectiva, se considera al ambiente como un potencial de desarrollo y no como un problema, porque con la satisfacción de los requerimientos se potencializa ese objetivo. Se diferencia de un enfoque tradicional de Planificación, en la mayoría de los casos físico-funcional y morfológico-paisajístico exclusivamente, ya que éste no considera los requerimientos y necesidades de la población en la zonificación de un territorio dado; es decir no considera el enfoque Socio-ambiental propiamente.

Unidad de Proyecto y/o Diseño:

Definida por los componentes estructurales, morfológicos-preceptúeles y ambientales de un paisaje urbano, rururbano o rural-natural cualquiera. Componentes que no se los considera estáticos o "fotografiados" en un momento determinado, por el contrario dinámicamente integrados a los cambios de la realidad. Se amplía a todos los elementos de un ambiente dado, considerando no solo su situación actual sino también sus potencialidades y restricciones para el desarrollo futuro. La atmósfera, los microclimas, la fauna, la flora, la topografía, la geomorfología, los ríos, montañas, lagunas, cañadas etc. se incorporan a este criterio, conjugados con la arquitectura dentro de un ámbito urbano o rururbano y rural-natural. A diferencia de un enfoque tradicional (físico-funcional y morfológico-perceptual), no se reduce a la percepción de un estilo arquitectónico ni a la sumatoria del equipamiento con el paisaje. Se amplía a todos los elementos de un ambiente dado, considerando no sólo su situación actual sino también sus potencialidades y restricciones para el desarrollo futuro.

Unidad de Gestión-Regulación:

En tanto constituye una porción del territorio que presenta intereses comunes entre sus habitantes, es factible movilizar los recursos (escasos o no) en una misma dirección (la de los requerimientos)

dinamizando la concertación y compatibilización de intereses y la coordinación de acciones entre: la comunidad en sí misma; la comunidad y el Municipio, las ONGs y las organizaciones de base territorial con el Municipio. Ello implica también proponer y/o reformular Leyes, Normativas u Ordenanzas de estricto cumplimiento para los fines deseados, que desde luego serán consensuadas entre los distintos actores. La participación del usuario se potencia cada vez que asume la defensa de sus intereses, ya sea porque se han visto afectados o se verán afectados por distintas intervenciones urbanas provenientes del sector público y el privado. Considerando esta instancia, se facilitan los procesos de gestión ambiental porque se induce a la participación desde las aptitudes, valores, costumbres y necesidades de los usuarios.

Se diferencia de un enfoque tradicional (físico-funcional y morfológico-perceptual exclusivamente), porque éste en general, no contempla los procesos de gestión-participación en la organización espacial urbana, rururbana, natural o rural. (Montenegro J. y Corral J. 1997).

En síntesis, la adopción del término **Unidad Ambiental**, en reemplazo de la denominación tradicional de "**zonas**", se ajusta más a los principios antes señalados porque es compatible con el enfoque de lo sistémico-ambiental. Con esta denominación se busca sintetizar la complejidad de factores que interactúan en el desarrollo de un territorio en las escalas urbana, sectorial, de áreas y subáreas, rururbana natural o rural; obtener una mayor aproximación de la investigación-acción transdisciplinaria al conocimiento de la realidad espacial; orientar un programa de Gobierno Municipal que visualiza globalmente y actúa localmente; se definen normas que respondan a las potencialidades y restricciones que presentan los recursos urbanos, rururbanos, productivos y naturales, del ecosistema del territorio en su conjunto.

Guía para la caracterización de cada unidad urbano – ambiental:

condición posible de desarrollo, proyecto, regulación y gestión.

Unidad de Desarrollo:

En base a los objetivos de desarrollo que se establezcan por áreas o subáreas, es posible nombrar cada unidad con diferentes designaciones. Algunas designaciones posibles son:

Unidad ambiental de conservación y puesta en valor del patrimonio urbano arquitectónico: se trata de áreas que contienen edificaciones de valor patrimonial (arquitectura doméstica, o edificios institucionales de valor histórico, cultural o paisajístico). Sobre ésta se prevee desarrollar acciones para preservar las características edificatorias y del espacio urbano resultante,

contribuyendo a poner en valor el área en su conjunto.

Unidad ambiental de conservación ecológica recreativa y puesta en valor paisajístico ambiental: se trata de áreas de mayor potencial para el desarrollo de usos recreativos (Reserva Natural Urbana, Reserva Ecológica, cursos y entorno de ríos y arroyos). Son superficies no urbanizadas, con importante presencia de verde natural.

Unidad ambiental de producción rural: Comprende las áreas de producción rural intensivo frutihortícola, en ellas son necesarias acciones de control del potencial impacto ambiental (suelo, agua, aire), y revisión de los modos de producción (control del empleo de plaguicidas en fumigaciones aéreas y terrestres) incorporando eco- tecnologías.

Unidad de remediación ambiental: se trata de áreas expuestas a actividades que han impactado negativamente sobre la calidad ambiental del territorio que ocupan y su entorno (canteras, usos industriales peligrosos, depósitos de residuos) Se recomienda la remediación de ese territorio, remoción de contaminación o contaminantes para la protección del ambiente, adecuación de usos para su re-desarrollo.

Unidad de corredores: Se trata de áreas de conformación lineal de jerarquía urbana-regional y/o barrial-sectorial de usos mixtos (vivienda, comercio, servicios) que requieren de actuaciones que revaloricen su carácter lineal de ejes estructurantes con jerarquías diferenciadas a través de: intensidades y formas de ocupación del suelo diferenciadas del resto de las unidades según sean las características de cada uno de ellos. Se prevee para éstas el ordenamiento de cartelías, provisión de mobiliario urbano, y otros.

Unidad de rehabilitación integral: configuran áreas de muy baja calidad ambiental, en condiciones de pauperización, precarización del hábitat y alto grado de hacinamiento que exige intervenciones de rehabilitación integral, de las condiciones de vida de la población allí asentada. Requiere acciones para el desarrollo, proyecto y gestión integrales: en cuanto a regularización de la tenencia de la tierra, dotación de infraestructura, equipamiento, una política de nuevas viviendas, con acciones concertadas entre pobladores, Municipio, ONGs teniendo como objetivo fundamental incluir o insertar esas "porciones de territorio-sociedad" a la ciudad "formal o legal". La población

que habita estas áreas se encuentra en condición de indigencia, ya que sus ingresos no le permiten satisfacer sus necesidades básicas.

Unidad de rehabilitación parcial: presenta déficit parcial en cuanto a carencia de infraestructura y servicios, equipamientos básicos, vivienda y otros. Corresponde a población de nivel socio económico pobre o media pobre, de bajo poder adquisitivo, pero no en situación de indigencia.

Unidad de conservación paisajística- ambiental: configuran áreas dotadas de infraestructura, equipamientos, servicios, de buena y muy buena calidad edilicia, consolidadas con baja densidad poblacional, vivienda individual y colectiva. Estas áreas poseen valores paisajísticos-ambientales de una calidad que merece ser conservada o mantenida a los efectos de no alterar sus condiciones.

Unidad de consolidación y densificación con baja, media y/o alta densidad: Se trata de áreas dotadas de infraestructura, buena accesibilidad y conectividad urbana y sectorial. Esto permite alentar inversiones mixtas públicas- privadas que apunten a recualificarlas, ya sea con la incorporación de equipamientos particularizados, el diseño de los espacios públicos, o con mayores alturas edilicias y por tanto mayor densidad poblacional, diferenciables por zonas.

Unidad de concertación para eco proyectos sustentables: Comprende aquellas áreas vacantes cuya localización y en función de la accesibilidad y/o condiciones del entorno permiten alentar inversiones públicas y/o privadas con mix de usos tales como: viviendas de media-alta densidad, equipamientos comunitarios integradores, recreación, comercio, servicios, oficinas pero tendiendo a controlar su impacto ambiental, que contribuyan al desarrollo económico y social a nivel barrial-sectorial sin alterar y/o mejorando las condiciones del entorno. Supone también la integración de los diferentes grupos socio- económicos que el sector presenta.

Otras designaciones posibles o combinaciones de estas.

Unidad de Proyecto:

Proyectos operativos (principalmente a cargo del Estado)

De Infraestructura y Servicios: red cloacal, red de desagües, recolección de residuos, limpieza de terrenos baldíos u otros.

Red vial: diseño, pavimento, señalización, mobiliario u otros.

Equipamientos sociales: dispensarios, guarderías, escuelas u otros.

Espacios verdes: parqueización, iluminación, mobiliario, nuevas plazas, plazoletas y otros.

Proyectos de loteo y vivienda social

Proyectos de desarrollo (principalmente a cargo del Privado o el Inversor)

Urbanización (loteo e infraestructura)

Complejos residenciales (de baja, media y alta densidad)

Equipamientos sociales: escuelas, centros de salud, recreación, u otros.

Equipamientos comerciales

Unidad Regulación

Usos dominantes

Uso Residencial: uso dominante de vivienda individual, vivienda individual agrupada y/o vivienda colectiva. Este uso se complementa con comercios y servicios de escala barrial.

Uso Recreativos: centros deportivos, plazas, parques

Usos Mixtos: comercio, residencia, servicios y otros.

Usos Institucionales; administrativo, sanitario, educativo, cultural y otros.

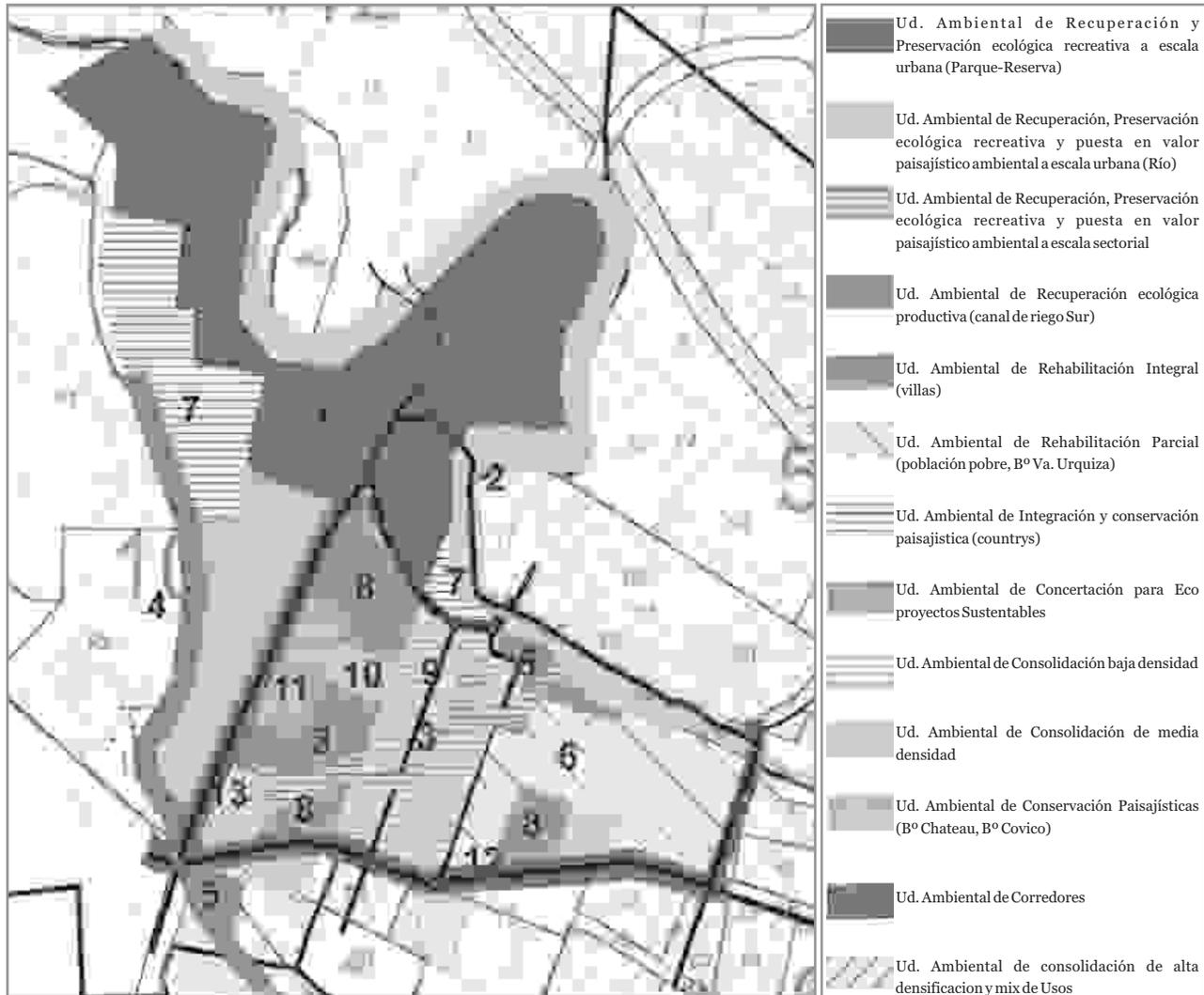
Áreas Especiales: para el desarrollo de proyectos estratégicos en base a las condiciones naturales, funcionales y/o del patrimonio construido entre otras.

Área Protegidas: reserva de verde, protección del patrimonio natural.

Usos Industriales: tipo inocuo, tolerable, molesto, nocivo y/o peligroso.

Unidad de Gestión

SINTESIS UNIDADES AMBIENTALES DE UN SECTOR DE ESTUDIODE LA CIUDAD DE CORDOBA



Fuente. Grafico arq. Monica Martinez. Catedra Urbanismo IA. 2010.

A6. Guía de estudio Clase nº 6

Actividades

Las actividades se complementan en el momento de dictado de la clase.

1. ¿ Qué procesos dinámicos caracterizan cada una de las unidades ambientales analizadas en el sector de estudio del T.P. ?
2. Cada unidad ambiental presenta según su localización características de zona o corredor. Conceptualiza. Ejemplifica en tu T.P.
3. Cada unidad ambiental presenta un patrón analítico y un patrón normativo. Caracteriza ambos conceptos.
4. ¿Qué aporta al planificador el análisis de unidades ambientales?

A7. Clase nº7 unidad nº5 y 6

Ecoproyectos Urbanos Sustentables

Arq. Jorge Montenegro

Cuando hablamos de Proyecto Urbano o Ecoproyecto, necesariamente no puede soslayarse la dimensión ambiental del mismo, por cuanto su concreción y la realización implica un impacto, bajo, medio o alto dependiendo de la magnitud y complejidad del mismo, que puede ser de implicancias negativas o positivas para el sector o área urbana donde se localice. De allí que el concepto de Eco proyecto Urbano deviene de la relación como ya se afirmara al comenzar este texto, entre el Medio Construido, el Medio Productivo, el Medio Natural y el Medio Social: el proyecto relacionado a lo “ecológico” o Eco urbanismo, implica una nueva visión de los territorios urbanos regionales en la cual se encuentra subyacente el logro de propuestas que hacen a la calidad de vida de manera integral de los habitantes de una ciudad o región (Ruano 2002). Esto implica visualizar el espacio urbano con una fuerte conciencia desde lo ambiental como un todo, en las distintas etapas metodológicas relacionadas al Ecoproyecto Urbano: relevamiento, análisis, diagnóstico, objetivos, estrategias y propuestas, que a su vez implica un marco de concertación y consenso participativo entre los distintos actores que intervienen en el hacer ciudad a través de Eco proyectos Urbanos Sustentables.

Cuando se habla de sustentabilidad, y según distintos autores y organismos internacionales (con algunas discrepancias entre ellos pero no de fondo), tales como M. Ruano (2002), R. Rogers (2000), H. Girardet (1992); tratando de resumir un concepto general de sustentabilidad en términos ecológicos, puede afirmarse que se trata de una instancia de utilización, mejoramiento y/o conservación del ambiente que supone su aprovechamiento parcial o total sin alterar sus elementos, atributos y sus potencialidades para el desarrollo de las generaciones futuras.

El Eco proyecto Urbano como instrumento de la planificación de ciudades.

Partiendo del concepto de Planificar: "plan general, científicamente organizado y frecuentemente de gran magnitud, para obtener un objetivo determinado". (Diccionario Enciclopédico Ilustrado-Océano Edición. 1997), el Ecoproyecto Urbano constituye una actuación y concreción urbanística en determinados puntos, sitios, áreas o sectores de una ciudad con múltiples y variadas actividades:

(1) Ruano, M. "Ecorurbanismo: entornos urbanos sostenibles: 60 casos de estudio. Edit. G.G. Barcelona.

residencia, oficinas, hoteles, culturales (teatros, museos), artísticas, centros comerciales, deportivos, recreativos y otros. Se trata de un "mix" de usos cuya magnitud y complejidad requerirá del soporte de las infraestructuras (redes), de un sistema de movimientos (conectividad y accesibilidad) y del transporte (público y privado) de una fuerte incidencia en los flujos de tránsito. La determinación de "lugares" en la ciudad para la concreción de un Eco proyecto tiene que ver con lo que se da en llamar "áreas de oportunidad" o "nuevas centralidades".

Esto implica reconocer ventajas comparativas de un "lugar" respecta otros, teniendo en cuenta aspectos tales como: accesibilidad a las Áreas Centrales y otros sectores urbanos, soporte suficiente de las infraestructuras, equipamientos del entorno, la Legibilidad e identidad, disponibilidad de suelo, precio y otros. Puede tratarse de "vacíos" o bolsones no ocupados, o bien de áreas deterioradas sin uso: fábricas, depósitos, galpones y otros de propiedad privada o áreas de carácter Público Institucional, estaciones de FFCC, de Buses, aeropuertos, dársenas de puertos y otros.

Dependiendo del "lugar", de la magnitud y complejidad de un Proyecto Urbano, el mismo tendrá una jerarquía barrial-sectorial, urbana o urbano-metropolitana, Regional o Internacional. Ejemplos reconocidos Internacionalmente de Proyectos Urbanos tales como Puerto Madero en Bs. As., el conjunto de Proyectos "estratégicos" en Barcelona, la recuperación de la ría en Bilbao, entre otros. Pero se hace necesario distinguir entre Proyectos Urbanos y Ecoproyectos Urbanos Sustentables propiamente. Los citados ejemplos constituyen, sin dudas, ejemplos de renovación urbana de alta cualificación para cada una de las ciudades donde se insertan. No obstante no pueden ser considerados Ecoproyectos como tales, más allá de la puesta en valor e incremento de los Espacios Públicos y Preservación del Patrimonio Urbano-Arquitectónico: Parque Urbanos como nodos o lineales, plazas, calles, bicisendas, edificaciones de valor y otros, pero que constituyen "lugares" de apropiación, inserción y uso social. Resultan, a mi criterio, dudosos los espacios públicos de Puerto Madero en este sentido. En los casos citados, son muy puntuales los ejemplos con uso de energías alternativas a través de recursos renovables, metabolismo circular y las políticas de estado para con los recursos no renovables.

El ordenamiento y preservación de los Centros Históricos de Quito, Ecuador, Lima, Cuzco y Trujillo en Perú, La Paz, Bolivia, México DF y Santiago de Chile, sólo por mencionar algunas Ciudades, constituyen algunos de los elementos que apuntan al Eco Proyecto como tal, pero no hay dudas que resultan de gran valor en la cualificación de un Centro Urbano. El paradigmático caso de Curitiba, Brasil es el más importante en términos de Eco Proyectos y Urbanismo sustentable de América Latina. Es posible afirmar que la Ciudad de Curitiba, en su conjunto, se constituye como Ciudad Ecológica y

así fue reconocida y declarada por Naciones Unidas. En particular se tuvieron en cuenta para esta calificación, los siguientes aspectos: recolección y tratamiento de la basura, el transporte público, puesta en valor e incremento notable de la superficie de espacios verdes públicos y la preservación del patrimonio urbano-arquitectónico.

Otros casos a nivel mundial, reconocidos como Ecoproyectos Urbanos Sustentables (Ruano: 2002) se podrían mencionar: “Ecolonia”-Alphenaan der Rijn, Países Bajos, 1989-1993; Atelier LucienKroll. “Urbanización Ecológica Geroldsäcker,”Karlsruhe, Alemania 1990-1994; Planungsgruppe Integrale Architektur, “Urbanización Bioclimática”, Tenerife, Islas Canarias, España, 1995, Instituto Tecnológico y de Energías (ITE); “PostdamerPlatz”, Berlín, Alemania, 1991-1998, Piano, R.-Rogers R.; “Ciudad Jardín Puchenau” Linz, Austria. Rainer, Rolan, Arquitecto, 1962.

Otro aspecto importante a destacar y que caracteriza a los Ecoproyectos Urbanos, es la sinergia que producen, entendida esta como la concatenación de procesos inductores de réditos socio-ambientales y económicos.

- a) Si bien algunos autores consideran, que a partir de un conjunto de proyectos urbanos "estratégicos" se hace ciudad, los mismos deben necesariamente insertarse en un Plan General de Desarrollo Urbano-Ambiental o Esquema de Ordenación Urbanística Integral, con una visión holística del espacio urbano, prefigurando los nuevos usos del suelo, las densidades apropiadas, hacia donde debiera crecer la mancha urbana, los requerimiento viales, de infraestructura y equipamientos, detectar las Áreas de preservación natural y de revitalización y/o refuncionalización del Patrimonio Histórico construido, costos y beneficios, las reservas de suelo para Espacios Públicos convocantes, integradores y de inclusión social, los espacios necesarios y accesibles funcional y económicamente para la incorporación de la población más desprotegida a la "Ciudad Legal.

“...El diseño y el planeamiento urbano deben incluir, como componentes estructurales y desde el inicio mismo del proceso de diseño, las nuevas tecnologías de la información y telecomunicaciones, así como también las preocupaciones ecológicas, dentro de una estrategia global de sostenibilidad”. (Ruano: 2002)

¿Que debiera contener o que implica un Eco proyecto Urbano Sustentable inserto en un Plan General?

- a) Un conjunto de "ideas fuerza" que surjan en función de los requerimientos de las comunidades

locales, con objetivos y estrategias que contengan una visión física-funcional, socio-ambiental y morfológica-perceptual del Espacio Urbano.

- b) Concertación entre los distintos actores que tienen que ver con el “hacer” y “pensar” la ciudad: la comunidad local representada por las asociaciones de vecinos, Cooperativas, organizaciones intermedias, ONGs, Colegios Profesionales y otros. Los actores privados: desarrolladores urbanos privados, Cámara de la Construcción, empresas en general de este rubro, bancos privados y otros. El Estado representado por los organismos técnicos competentes con incumbencia en el desarrollo urbano. Los Centros de Estudio e Investigación Universitarios Públicos y Privados, con énfasis en lo Urbano-Ambiental y Tecnológico.
 - c) Los aspectos básicos y no excluyentes entre sí que definen y debe contemplar un Ecoproyecto Urbano sustentable, tienen que ver con: la Movilidad referida al Transporte Público que desaliente el uso de vehículos particulares. La cualificación y cuantificación de los espacios públicos: parques, plazas, calles, sendas peatonales, ciclo vías, que generen espacios de integración social, de comunicación, de encuentros. El uso de tecnologías alternativas: diseño bioclimático, energía solar, materiales de construcción, reciclado de residuos, tratamiento de líquidos y sólidos, aprovechamiento de las aguas pluviales y otros. La densificación como concepto de ciudad compacta y amigable, en contrapartida de la ciudad difusa, anodina, poca densa y extendida. El rescate y recualificación del paisaje natural y la Preservación y/o refuncionalización y puesta en valor del patrimonio construido.
 - d) La financiación y gestión del Ecoproyecto, es decir la concertación Pública-Privada para el costo-beneficio del mismo. La rentabilidad económica lógica y legítima de los Grupos Inversores y los beneficios sociales-ambientales hacia los cuales debe apuntar el Gobierno Local, préstamos blandos de bancos públicos y privados, apoyo de los Gobiernos Provinciales y Nacionales, Organismos Internacionales, ONGs de países desarrollados y otros.
 - e) La puesta en marcha y ejecución del Eco proyecto, lo cual exige un fuerte liderazgo y decisión por parte del Gobierno Local, la coordinación y seguimiento de las distintas etapas con la participación de los Actores.
 - f) La evaluación final en términos del cumplimiento de los objetivos planteados y resultados esperados por los "actores" que intervienen en el "hacer ciudad" mencionados en el punto b).
-

A modo de ir cerrando el presente documento es posible afirmar y adhiero al pensamiento de Girardet, Rogers, PNUD, FLACAM, FUNAM entre otros, que el Planeta Tierra, en tanto cuanto, el ser humano no tome conciencia de los desafíos irreparables que puede ocasionar al Medio Ambiente, si no existe un adecuado uso, manejo, tratamiento y aprovechamiento de los recursos finitos no renovables (agua, gas, petróleo)con la utilización de tecnología de punta y la visión prospectiva en cuanto al tratamiento de los recursos renovables tales como la reforestación y utilización adecuada del suelo rural, preservación de fauna y flora, inexorablemente, sin pretender ser apocalíptico, en el mediano y largo plazo, el Planeta Tierra y quienes habitamos en él sufriremos las consecuencias que pueden llegar a ser muy graves. Siguiendo a Girardet, H (1992), es necesario concebir las ciudades y su planificación, aplicando el metabolismo circular para el logro de territorios urbanos-rurales sostenibles. Para finalizar transcribo 3 (tres) citas de reconocidos escritores y poetas latinoamericanos que abren luces de esperanza...

"Las utopías no son pronósticos ni proyecciones de datos, ni resultados de encuestas, ni siquiera presagios; más bien son destellos de la imaginación, aspiraciones casi inverosímiles que sin embargo llevan en sí mismas el germen de lo posible. Un generación sin utopías será siempre una generación atascada (aunque tenga la obsesión de la velocidad) e inmóvil (aunque se agite sin cesar)....."

MARIO BENEDETTI

"La enmienda y el soneto"

en Página 12, Bs. As. 3-6-90.pp 18-19

Ahora hay que volver a empezar. Pasito a paso, sin más escudos que los nacidos de nuestro propio cuerpo. Hay que descubrir, crear, imaginar..... Hoy más que nunca es preciso soñar. Soñar, juntos, sueños que se desensueñen y en materia mortal encarnen..."

EDUARDO GALEANO

"El niño perdido en la intemperie"

fragmento reproducido en Pensamiento propio, Junio 90. pag. 1

"sólo con una ardiente paciencia conquistaremos la espléndida ciudad que dará luz, justicia y dignidad todos los hombres"

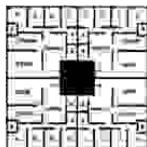
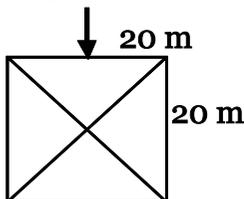
PABLO NERUDA

Fuentes y bibliografía consultadas

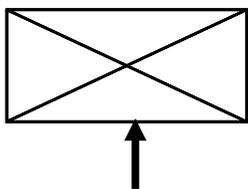
- Ruano, M. Ecoubanismo: entornos urbanos sostenibles: 60 casos de estudio. Editorial. G.Gili. Barcelona. 2002.
- Rogers, R. Ciudades para un pequeño planeta. G.Gili. 2000.
- Girardet, H. Ciudades alternativas para una vida mejor sostenible. Madrid. Ediciones Celeste. 1992.

Instrumentación para el desarrollo de un proyecto : Ejemplos de tipos edificatorios

TORRES

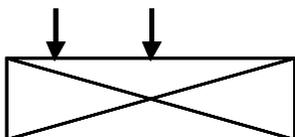


Torre base cuadrada (400 m²)
+ de 4 plantas (6 a 15 plantas) según estrategia cantidad de departamentos: 5 de 64 m² (20 hab/por planta) 4 hab/dpto

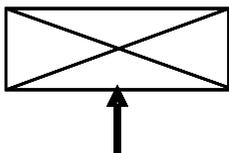


Torre base rectangular (450 m²)
+ de 4 plantas (6 a 15 plantas) según estrategia cantidad de departamentos: 6 de 60 m² (24 hab/por planta) 4 hab/dpto

TIRAS

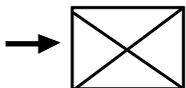


Tira base rectangular (825 m²)
según estrategia hasta 4/6 plantas cantidad de departamentos: 10 de 68 m² (40/60 hab/por planta) 4 hab/dpto

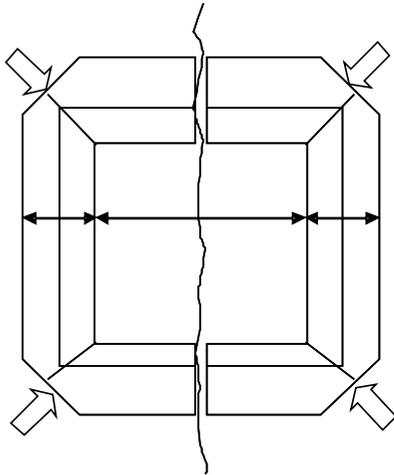


Tira base rectangular (600 m²)
según estrategia hasta 4/6 plantas cantidad de departamentos: 8 de 60 m² (32/48 hab/por planta) 4 hab/dpto

BLOQUES

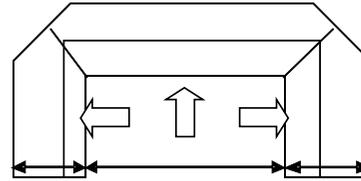


Bloque base cuadrada (225 m²)
según estrategia hasta 4/6 plantas cantidad de departamentos: 2 de 85 m² (8/12 hab/por planta) 4 hab/dpto



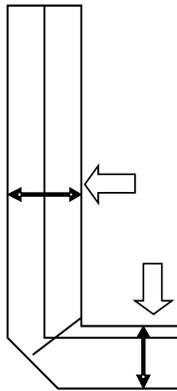
CLAUSTRO

Sup. Base: 2496 m²
cantidad dptos
planta: 28 de 70 m²
112 hab/planta



SEMI CLAUSTRO

Sup. Base: 1228 m²
Cantidad de dptos
p/planta: 14 de 70
m² cada uno, 56



ELE

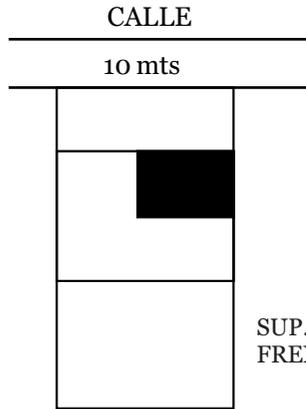
Sup. Base: 1248 m²
cantidad dptos
p/plantas: 14 de 70
m² cada uno, 56
hab/planta

Aclaración: Para obtener n° de dptos se ha descontado un 20% de la sup. total destinada a circulación, caja escalera sala de maquinas servicios, etc.



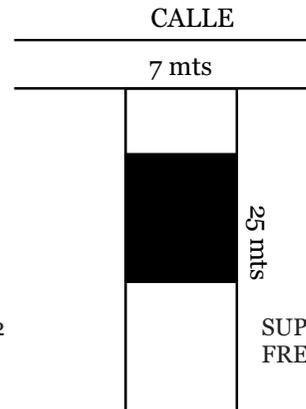
Posibles ingresos desde planta baja según proyecto arquitectónico

TIPOLOGIA INDIVIDUAL



SUP. MINIMA P/PARCELA: 300 m2
FRENTE MINIMO: 10,00 mts

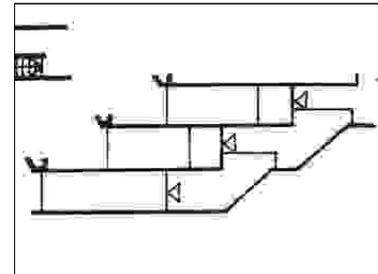
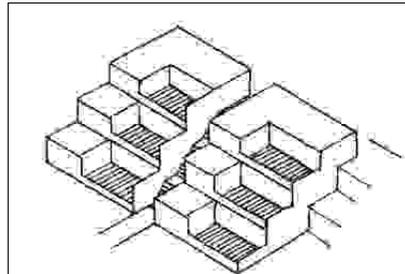
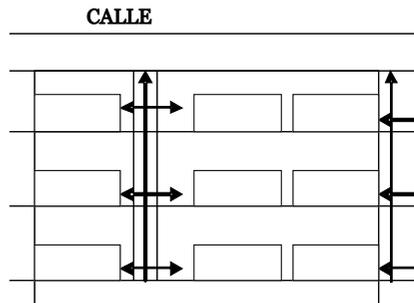
TIPOLOGIA INDIVIDUAL APAREADA (PH)



SUP. MINIMA P/PARCELA: 175 m2
FRENTE MINIMO: 7,00 mts

TIPOLOGIA ATERRAZADA (INDIVIDUAL / TIRAS) (PH)

SUP. MINIMA P/PARCELA: 160 m2
FRENTE MINIMO s/calle publica 8,00 m, PEATONAL

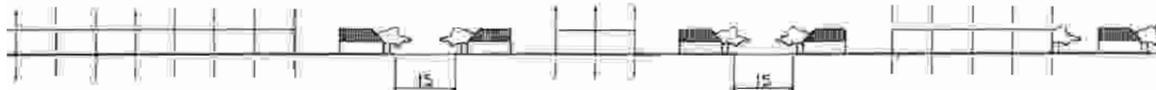




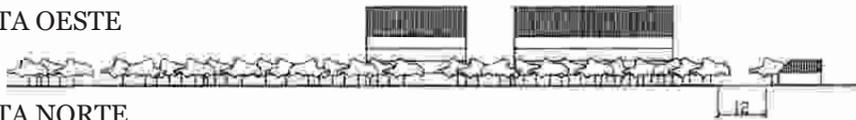
EJEMPLO 1

Sup. parcelas: 69171,20 m ²	D:14
Sup. manzanas: 42481 m ²	Z:12
Sup. Calles: 19875 m ²	M:1
Sup. E.V.: 9829,2 m ² (19,9%)	P:39
Nº unidades: 392 colectivas	
62 individuales	
TOTAL: 454	

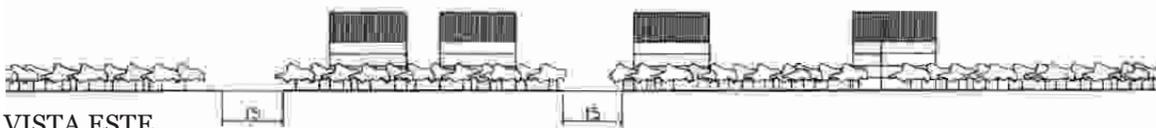
Nº de habitantes: 1589
 Densidad Bruta: 216,19 hab/has
 F.O.S.: 32%
 F.O.T.: 0.9
 h: 6/12
 Retiros: 3 y 8 mts. (min)
 Entre Bloques: 1vez h (min)
 Nº de estacionamientos: 454 (+100%)
 Sup. nº viv./P/sup. parcela: 1 unidad
 p/c 152,35 mts



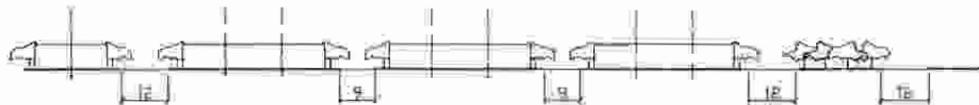
VISTA OESTE



VISTA NORTE



VISTA ESTE



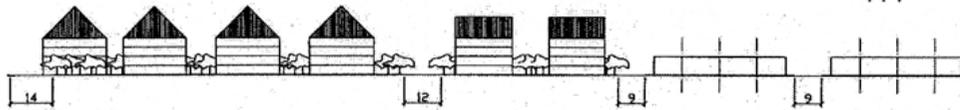
VISTA SUR



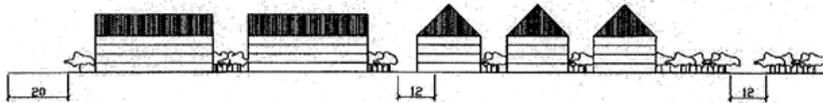
EJEMPLO 2

Sup. parcelas: 73892 m² D:14
 Sup. manzanas: 56602 m² Z:12
 Sup. Calles: 9740 m² M:1
 Sup. E.V.: 11550 m² (20,40%) P:39
 N° unidades: 500 colectivas
 56 individuales
 TOTAL: 556

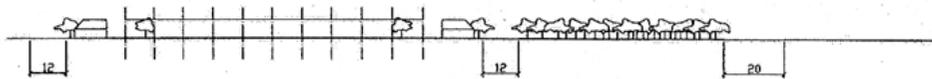
N° de habitantes: 2224
 Densidad Bruta: 260 hab/has
 F.O.S.: 30%
 F.O.T.: 0.96
 h: 6/12
 Retiros: S/LM 3/6/10 mts. (min)
 Entre Bloques: 1vez h (min)
 N° de estacionamientos: 350 (70%)
 Sup. n° viv./P/sup. parcela: 1 unidad
 p/c 132 m² de sup. parcela



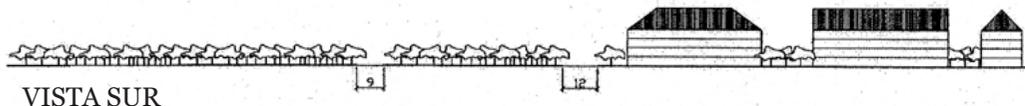
VISTA OESTE



VISTA NORTE

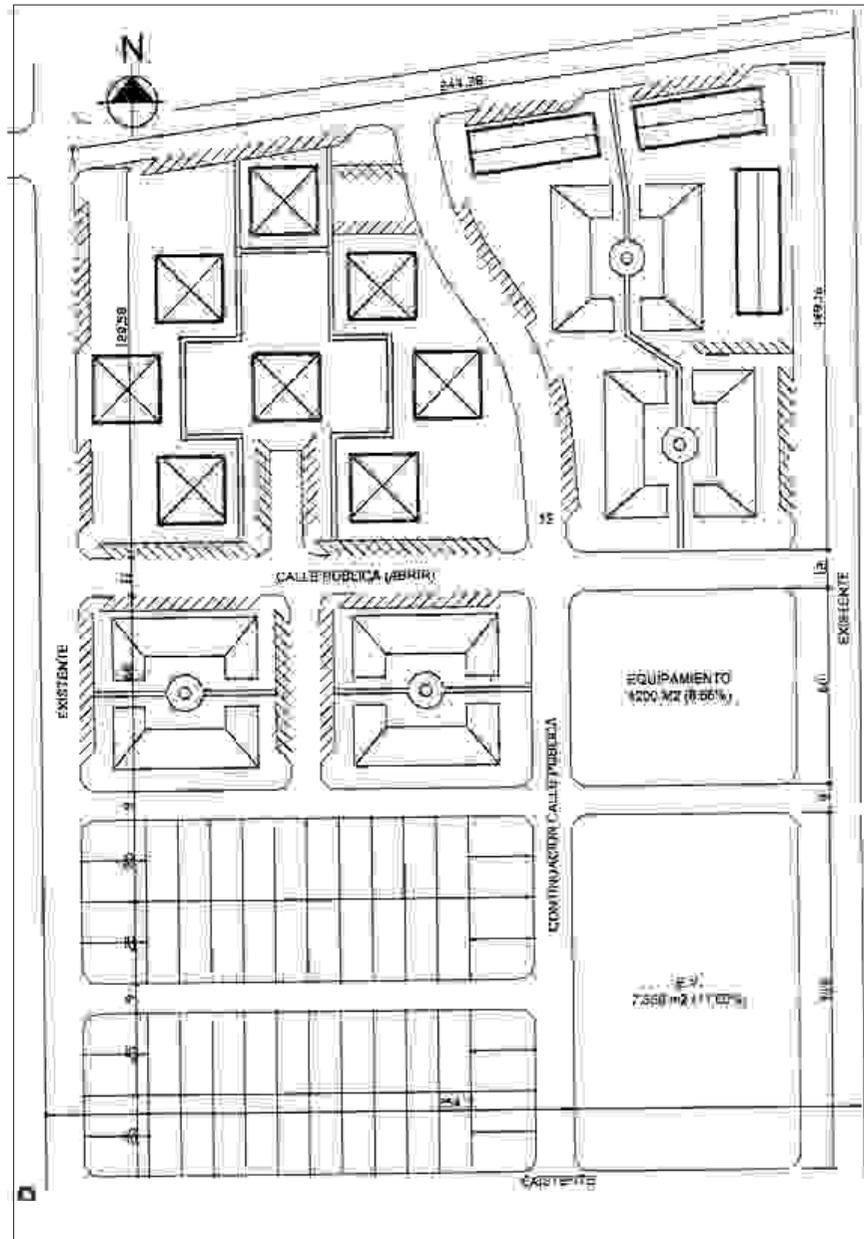


VISTA ESTE

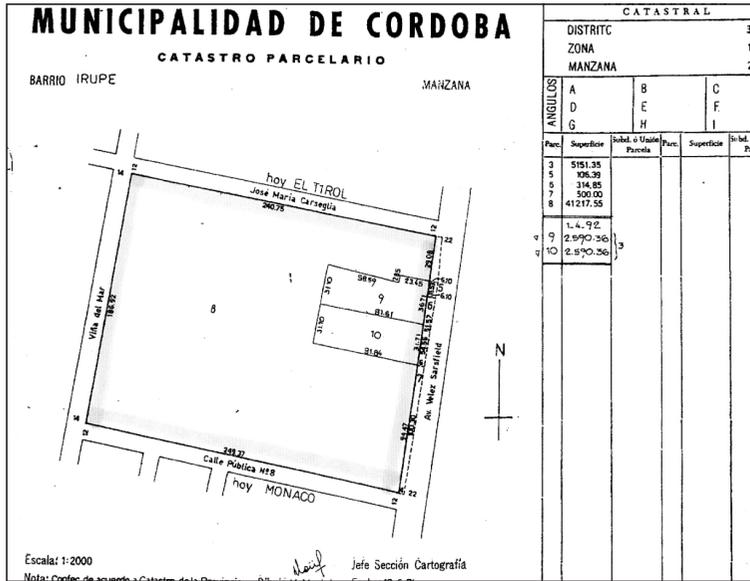


VISTA SUR

A7. Clase n° 7



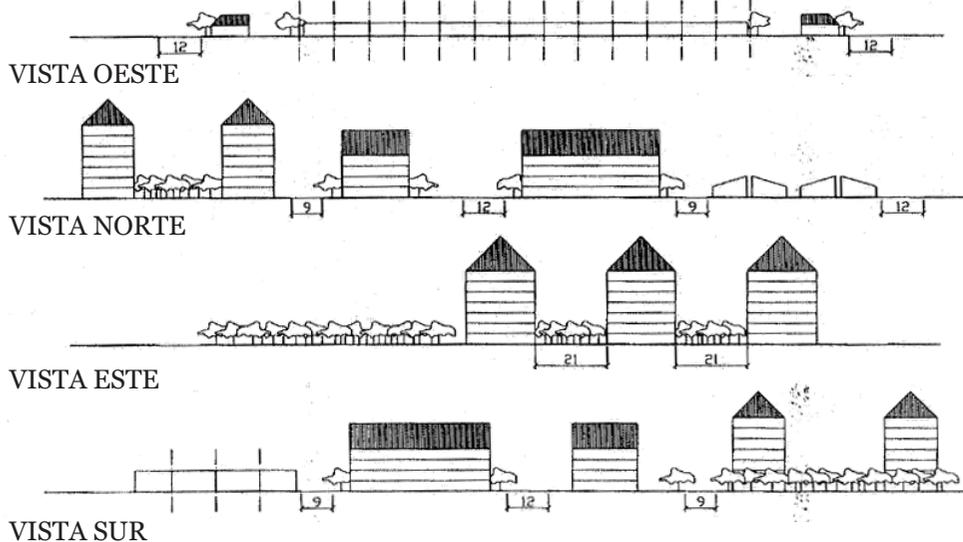
Ejemplo elaborado por Arq. Jorge Montenegro



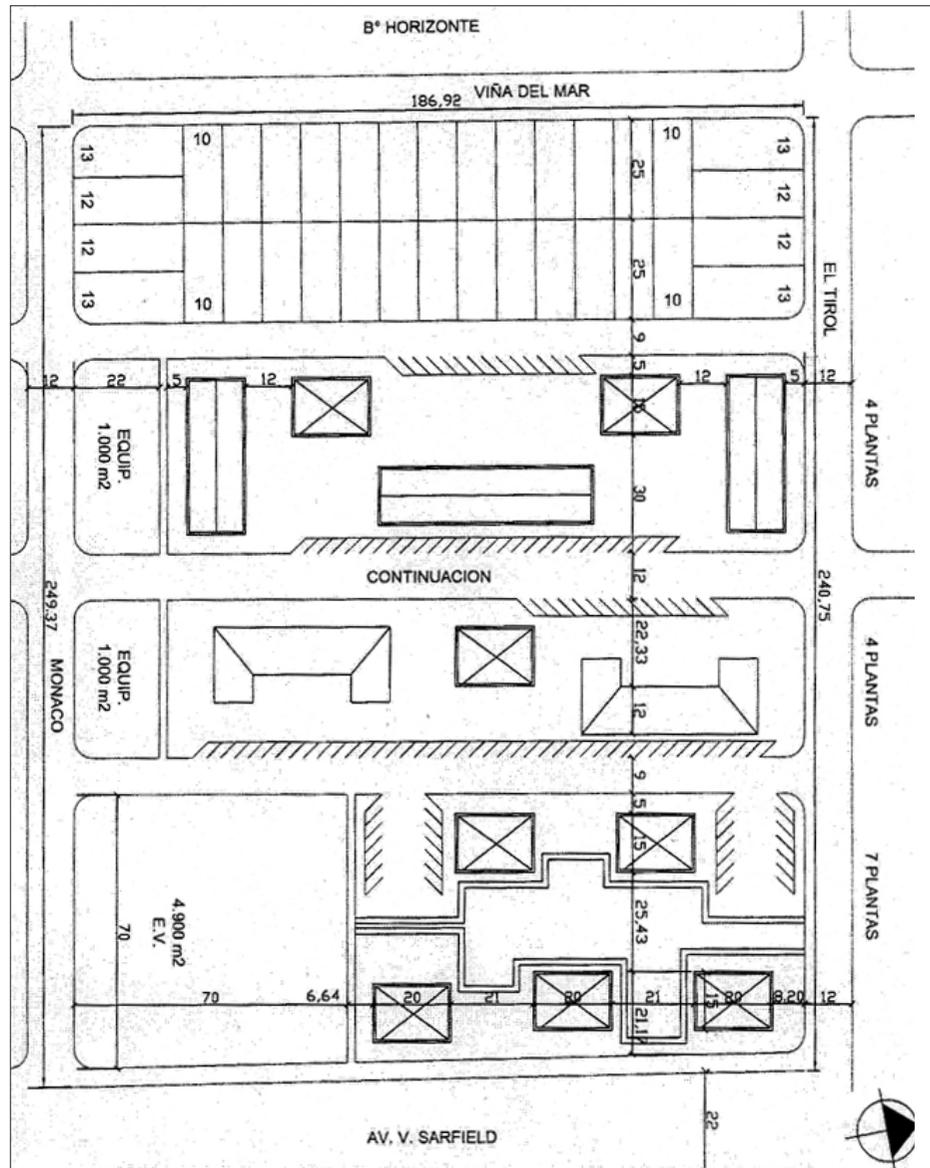
EJEMPLO 3

Sup. parcelas: 46000 m² (4,6ha) D:30
 Sup. manzanas: 33650 m² (63,5%) Z:11
 Sup. Calles: 5450 m² (16%) M:24
 Sup. E.V.: 6900 m² (20,50%) P:8/9/10
 N° unidades: 313 colectivas
 34 individuales
TOTAL: 347

N° de habitantes: 1388
 Densidad Bruta: 264 hab/has
 F.O.S.: 25%
 F.O.T.: 0.80
 h: 6/12/21
 Retiros: S/LM 3,5 y 10 mts. (min)
 Entre Bloques: 1vez h (min)
 N° de estacionamientos: 205 (65,5%)

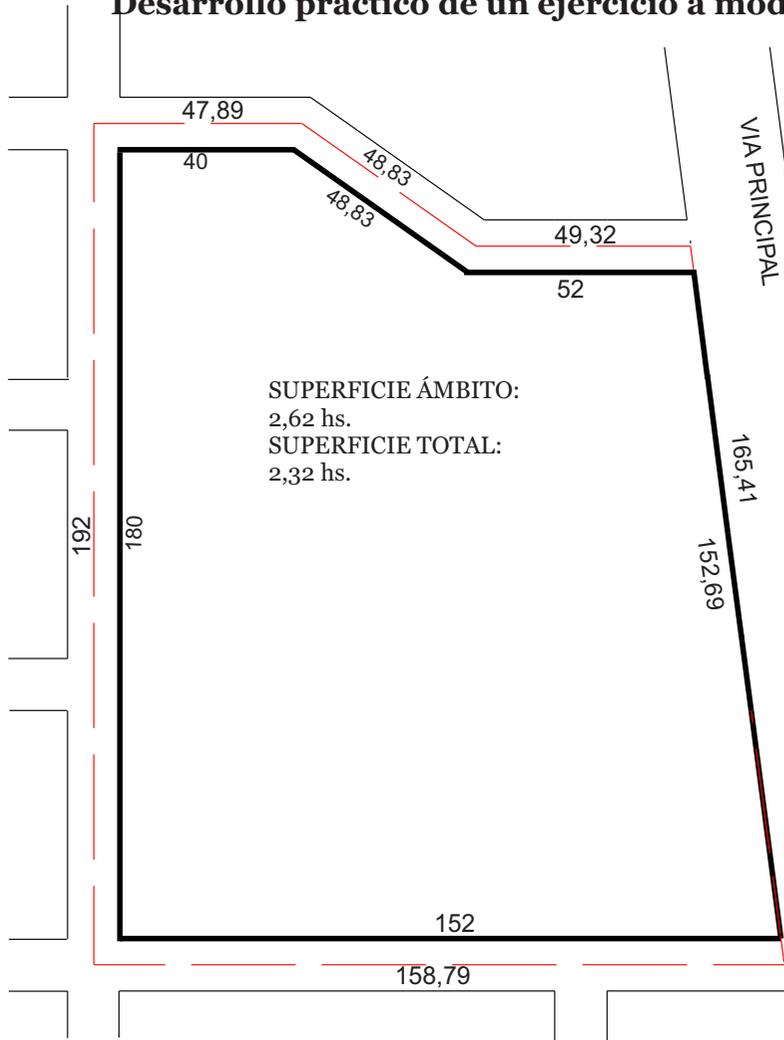


A7. Clase n° 7



Ejemplo elaborado por Arq. Jorge Montenegro

Desarrollo práctico de un ejercicio a modo de ejemplo.



DATOS

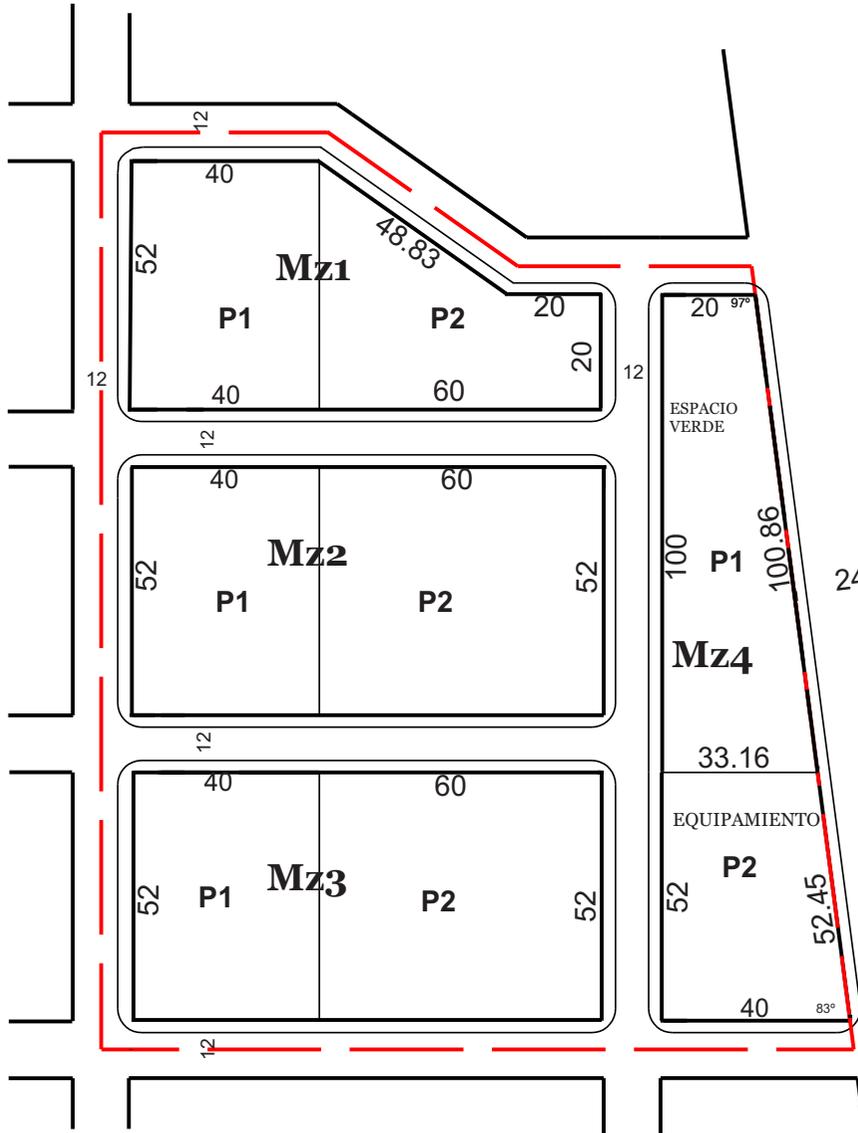
Sup. Parcela	2.32 ha
Sup. Ámbito	2.62 ha
Densidad Bruta	280 hab/ha
E.V + EQ.	entre 18 y 25%
(Espacios Verdes y Equipamientos)	
FOS	max. 30%
FOT	max. 1.2
Habitantes Promedio x Vivienda	= 3.4
Retiros	= min. 4m
Estacionamientos	= 40% en sup. de parcelas

A) CALCULO DE POBLACIÓN Y VIVIENDAS

Población = 280 hab/ ha x 2.62 ha = aprox. 734 hab.

Cant. de Viv. Estimadas = $\frac{734}{3.20}$ aprox. 219 viv.

A7. Clase nº 7



B) PROPUESTA DE TRAZADO Y SUBDIVISIÓN

SUP DE CALLES

$$(100\text{m} \times 12\text{m}) \times 2 + (12\text{m} \times 94) = 3528 \text{ m}^2$$

% SUP. CALLES

$$\frac{3528 \times 100}{23200} = 15.20 \%$$

C) SUPERFICIE PARA ESPACIOS VERDES Y EQUIP.

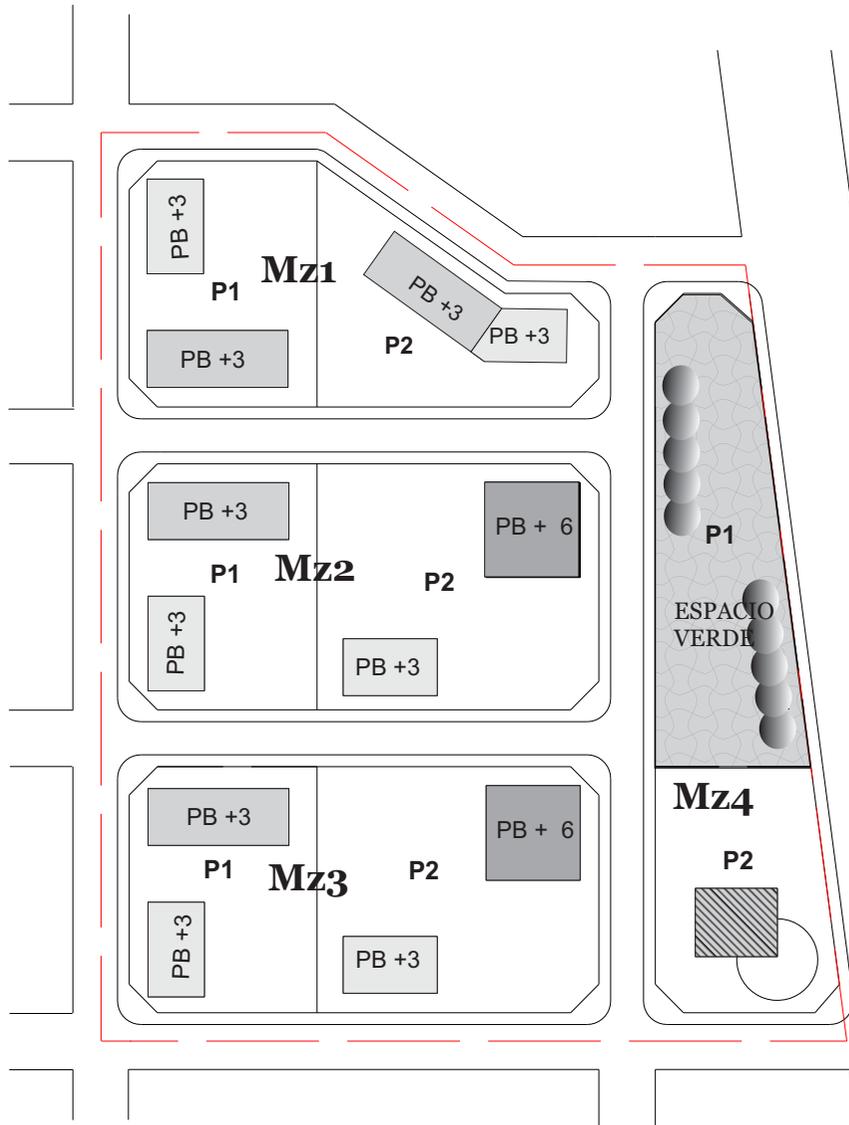
SUP. EV Y EQUIP.

$$(2658 \text{ m}^2 + 1902 \text{ m}^2) = 4560 \text{ m}^2$$

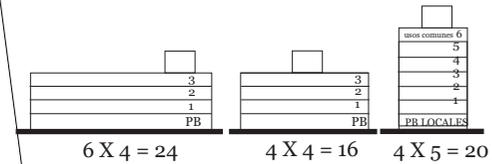
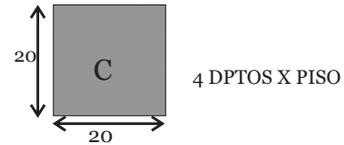
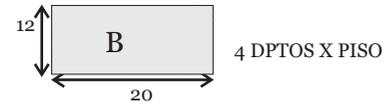
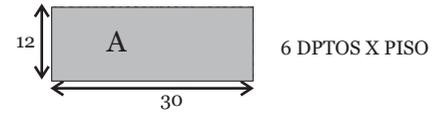
% DE EV. Y EQUIP.

$$(23.200 \text{ m}^2 - 4560 \text{ m}^2) = 18.640 \text{ m}^2$$

$$\frac{4560 \times 100}{18.640} = 24.46\%$$



D) PROPUESTA DE TEJIDO



$$6 \times 4 = 24 \quad 4 \times 4 = 16 \quad 4 \times 5 = 20$$

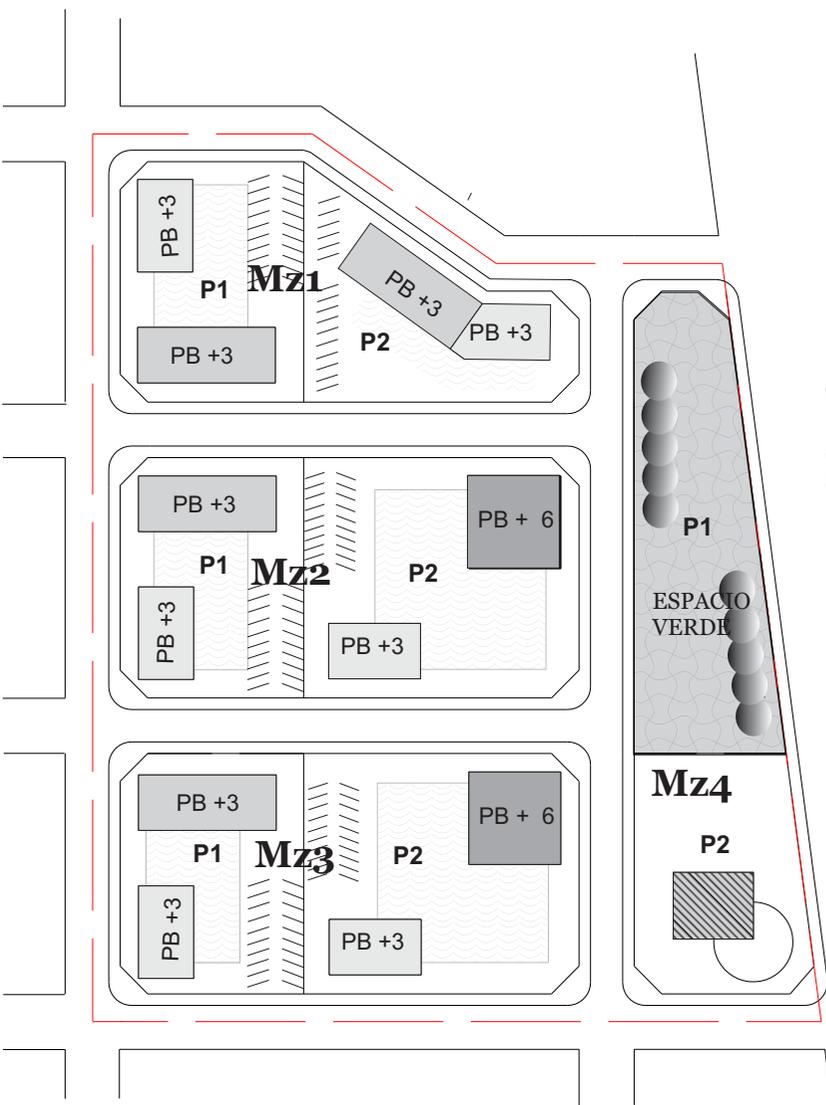
$$(A \times 4) + (B \times 5) + (C \times 2)$$

$$(24 \times 4) + (16 \times 6) + (20 \times 2)$$

$$96 + 96 + 40 = 226 \text{ VIV.}$$

VERIFICA

A7. Clase nº 7



E) VERIFICACIÓN FOS Y FOT

	PAR.	SUP.	SUP.CUB. PB	FOS	FOT
Mz1	P1	2080	600 m2	28.84	1.15*
	P2	2632	600 m2	22.79	0.88
Mz2	P1	2080	600 m2	28.84	1.15
	P2	3120	640m2	20.51	1.20
Mz3	P1	2080	600 m2	28.84	1.15
	P2	3120	640 m2	20.51	1.20
15.112 m2				Max. 30% verifica	Max. 1.2 verifica

CALCULO DE FOS

CALCULO FOT

$$\frac{\text{SUP. CUBIERTA PB}}{\text{SUP. TERRENO}} \times 100 \quad \frac{\text{SUP. CUBIERTA TOTAL}}{\text{SUP. TERRENO}}$$

(* EJEMPLO MZ 1- P1

A BLOQUE B BLOQUE

$$\frac{600}{2080} \times 100 = 28.84$$

A BLOQUE B BLOQUE

$$(\text{PB X N}^\circ\text{PISOS}) + (\text{PB X N}^\circ\text{PISOS})$$

$$(240 \times 4) + (360 \times 4) = \frac{2400}{2080} = 1.15$$

F) ESTACIONAMIENTOS

40 %

Mz1	P1	(24 + 16) x 0.4 = 16
	P2	(24 + 16) x 0.4 = 16
Mz2	P1	(24 + 16) x 0.4 = 16
	P2	(16 + 20) x 0.4 = 14.4
Mz3	P1	(24 + 16) x 0.4 = 16
	P2	(16 + 20) x 0.4 = 14.4

Sup. promedio estacionamiento 15 x 30 m2

G) CALCULO DE DENSIDAD NETA

DENSIDAD NETA

$$\frac{\text{cantidad de poblacion}}{\text{sumatoria de superficie de parcelas}} = 734 \text{ hab./} 1.51 \text{ ha. (15.112 m2)} = 486 \text{ hab. x ha.}$$

A7. Guía de estudio Clase n° 7

Actividades

Las actividades se complementan en el momento del dictado de la clase. Corresponde a esta clase el desarrollo de los Ejercicios N° 3 y N°4.

A7. Clase nº 7

**ECOPROYECTO URBANO SUSTENTABLE.
EL JUEGO Y ROL DE LOS ACTORES**



Mojica Sastoque considera al desarrollo como el proceso tendiente a buscar una mejor calidad de vida a través del bienestar económico, social, cultural, político, científico y ecológico de una comunidad. Considera el desarrollo como un proceso dinámico en cual intervienen cuatro actores que son:

- **el poder**, representado por los diferente sectores del Estado
- **el saber**, constituido por las instituciones de Educación Superior
- **la producción**, se refiere a los grupos privados de inversión
- **la comunidad**, representada en las formas organizadas de los usuarios

(1)Mogica Sastoque, F. 1° "La prospectiva: técnicas para visualizar el futuro" Editorial Legis- Cloombia 1991

A partir de conocer la posición que asumen cada uno de los actores que intervienen en la producción urbana, se inicia a instancia de concertación sobre las ideas del Plan Director o Maestro propuesto, y se manifiestan los potenciales intereses de los diferentes actores respecto del mismo. Se sabe a priori, que la localización del área proyecto constituye un área de oportunidad para el desarrollo y la renovación integral del sector de intervención.

Para el desarrollo del ejercicio, se asume que cada actor representa los siguientes intereses:

- El Actor Privado o Inversor: representa a la Cámara de Desarrolladores e inversionistas Privados: la Producción. Tiene como objetivo central maximizar el beneficio económico o la rentabilidad del proyecto como inversión inmobiliaria. Para ello selecciona las áreas con mayor oportunidad para el desarrollo de proyectos rentables en el corto-mediano plazo.
- La Comunidad organizada: comunidad de vecinos del sector que cuentan con el apoyo de especialistas en la materia de la Universidad: el Saber. La Comunidad actúa en defensa de sus propios intereses, cuando no se encuentra representada por el Estado, a través del accionar organizado de ONGs, Instituciones intermedias y la propia Universidad. Esta última, libre de todo interés político y/o económico, aspira a un desarrollo sustentable social, económico y ambientalmente equilibrado, haciendo un uso sostenible de los recursos disponibles, preservando el paisaje natural y cultural, respetando la identidad de cada territorio y de cada lugar.

El Actor Público u organismo municipal tiene una visión supuestamente global de la ciudad y cuenta con normativas urbanas estrictas, rígidas y quizás poco actualizadas para el potencial sector de intervención. En Córdoba, el Organismo Municipal fija la obligatoriedad de dejar un 15% del total de manzanas a intervenir con el Proyecto Urbano, a Espacios Verdes Públicos (10%) y Equipamientos (5%). Así mismo exige todas las infraestructuras necesarias que deberán ser solventadas por los inversores y de ser necesario la apertura de nuevas calles, serán cedidas al Municipio sin cargo alguno.

Los actores que representan al Actor Privado tienen como objetivo primordial la búsqueda de rentabilidad en el corto-mediano plazo, maximizando la relación costo- beneficio. Entre los objetivos que presentan pretenden:

- Trasladar al Municipio los costos de infraestructura urbana necesarios para el funcionamiento de los proyectos (desagües pluviales, encauzamiento de áreas anegables y otras)
- Demandar modificaciones parciales y/ o totales a la normativa vigente con liberación del FOS, FOT y superar las alturas reguladas por zonas
- Desalentar los espacios de usos públicos - Espacio Verde y Equipamientos - a ceder por donación al Municipio, buscando no superar los porcentajes regulados y que a su vez, estos puedan ser localizado en otro sector de la ciudad.
- Promover determinadas tipologías edificatorias según las condiciones de mercado, orientadas a grupos socio económico con medio y alto poder adquisitivo. Otro aspecto importante que pretende este grupo, tiene que ver con el carácter de la residencia ya que ellos aspiran a concretar “barrios cerrados”.

Los actores que representan a la Comunidad con el apoyo de la Universidad tienen como requerimientos y objetivos primordiales que la intervención urbanística contribuya a una calidad óptima del entorno, que no sea degradado y que la actuación urbanística (Eco proyecto sustentable) tenga un carácter “barrial”, intimista, solidario, con ámbitos para el encuentro y participación de eventos sociales y culturales, pero no como isla cerrada sino que conectada con el resto de las tramas viales del entorno y sectores urbanos. Teniendo en cuenta ese carácter barrial, no están de acuerdo con barrios cerrados que entorpezcan las conexiones viales y peatonales. Sugieren que el espacio destinado como Espacio Verde Público y Equipamiento, supere el 15% exigido por Ordenanza y sea un elemento de sutura e integración con el entorno. Admiten la vivienda colectiva con un FOS menor, y el FOT que sea un poco mayor que lo indicado por Ordenanza, liberando suelo, y fijando alturas mayores. Así mismo, plantean la exigencia de infraestructuras alternativas sustentables tales como plantas depuradoras de líquidos cloacales, energía solar con pantallas o bien eólicas, pavimento ecológico, forestación adecuada al sitio, preservación del paisaje, y muy especialmente integrando y conservando los entornos naturales: ríos, arroyos, reservas naturales y otros.

Los subgrupos discutirán, reflexionarán, intercambiarán opiniones tratando de defender sus posturas. Es posible pensar en ciertas alianzas entre los actores: por ejemplo, el Municipio acuerda ciertos aspectos con la Comunidad y la Universidad. Por su parte, el el Actor Privado quiere acordar

con el Municipio que la superficie del Espacio Verde exigido por norma y de acuerdo al valor fiscal del terreno será invertido en viviendas sociales en las Unidades Ambientales de Rehabilitación Integral del Sector.

En síntesis, en estos procesos de gestión, debe primar una dinámica participativa, concertada y consensuada entre los actores que conforme a los mismos según sus intereses y objetivos, pero que apunte en definitiva a un Eco proyecto sustentable que beneficie al sector y la ciudad en su conjunto. No debe perderse de vista, que la última instancia de la decisión final es tomada por el municipio, en el proceso de consenso-concertación-propuesta y teniendo en cuenta los deberes indelegables que le

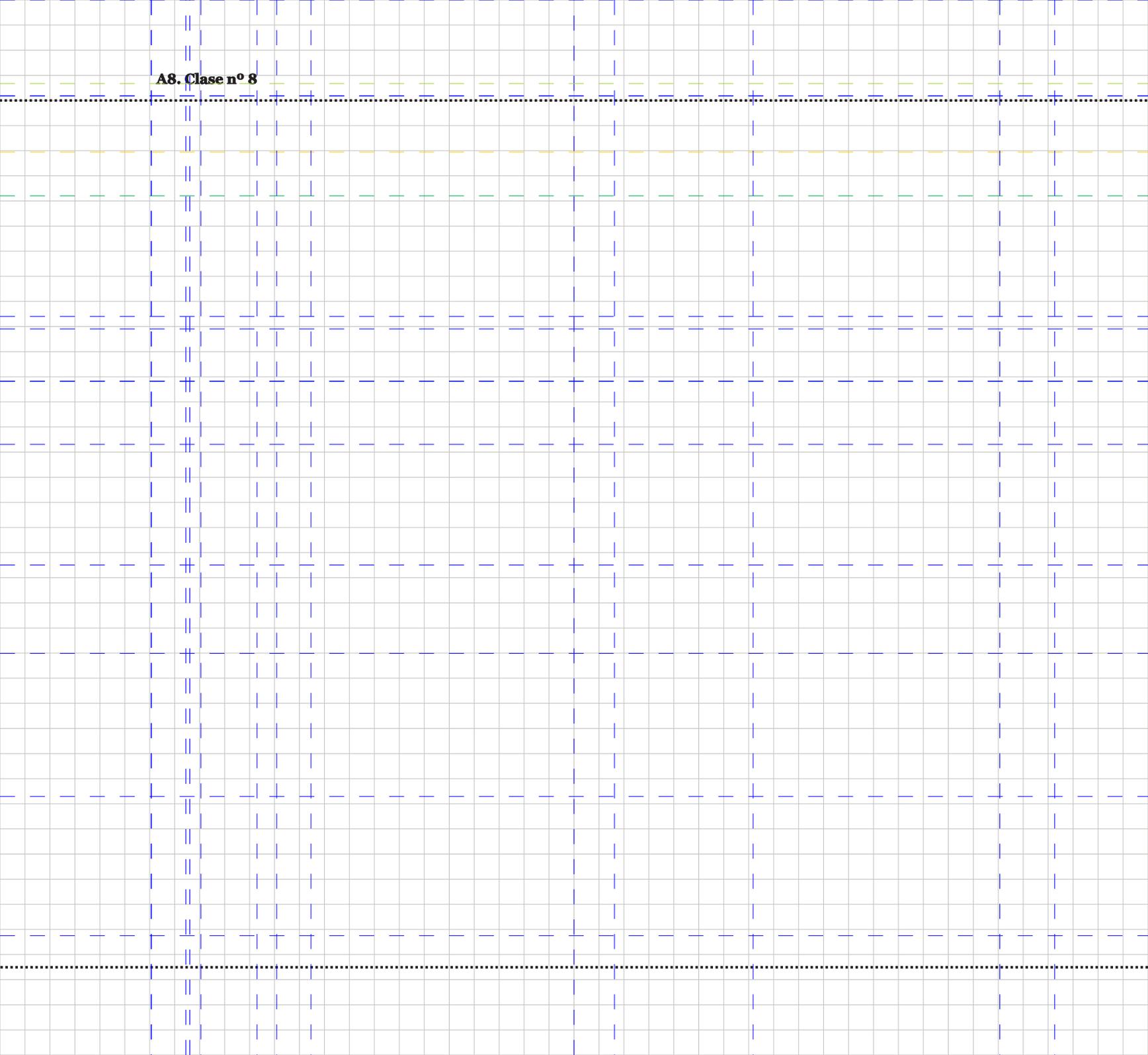
Lectura recomendada .

ZARATE, Martín. *El espacio interior de la ciudad. Capítulo 3 Producción y Ordenación del Espacio Urbano*. Editorial Síntesis. 1991.

A8. Guía de estudio Clase n° 8

Actividades

Las actividades se complementan en el momento del dictado de la clase. Corresponde a esta clase el desarrollo del Ejercicios N° 5.



B. Desarrollo práctico

Las actividades que aquí se presenta (1), son indicativas del desarrollo práctico de la materia.

Los Ejercicios que se consignan- están previstos como actividad complementaria de asistencia a las clases teóricas. Su desarrollo se adecuará al Cronograma del ciclo lectivo y a la dinámica particular de las clases de taller, pudiendo agregarse o adaptarse ejercicios según cada situación particular.

Así mismo, el Trabajo Practico Anual en su Primera y Segunda Parte se desarrollará con las adaptaciones pertinentes según el sector de estudio que se adopte y las actividades de integración conjunta con Arquitectura IV, Paisaje y otras materias del nivel correspondiente.

B1.ejercicio N° 1

La problemática Urbana Latinoamericana

Afirma un proverbio chino: *“Los maestros abren la puerta, tú debes entrar por ti mismo...El maestro busca... con la llave que posee, abrir la puerta despertando inquietudes en el alumno, estimulándolo para lograr que se dedique al trabajo de aprender”* (2).

Objetivos

Motivar al alumno en la temática de abordaje de la disciplina urbanística

Relacionar los grandes temas de contenido teórico con la realidad local, nacional e internacional

Dimensionar el alcance de los conocimientos urbanísticos y reconocer los diferentes instrumentos de intervención urbana.

Reconocer el impacto de la globalización, en un contexto económico neoliberal.

Identificar los actores que participan de la producción urbana.

Identificar los grandes desafíos urbanos actuales: la pobreza, la problemática ambiental, las formas del crecimiento urbano.

(1) Los ejercicios y guías de Trabajos Prácticos forman parte de la propuesta pedagógica presentada por la Arq. Mónica Martínez, Concurso Profesor Adjunto 2008. como reelaboración de la producción de la cátedra.

(2)Guillermo Jaime Etcheverry. La Tragedia educativa. Revista Nueva.

B. Desarrollo Práctico Urbanismo I a

Desarrollo

Lectura, discusión y elaboración de textos seleccionados, para su presentación en taller mediante exposición oral apoyándose en láminas conteniendo una síntesis gráfico conceptual.

Modalidad, presentación y plazos .

Para la presentación está previsto el empleo de técnica libre en láminas modulares al tamaño de la carpeta A3 o 35 x 50 cm . Actividad grupal. Plazos: 1 clase de taller.

Evaluación

Valoración cualitativa de cumplimiento de la presentación y exposición en seminario.

Bibliografía, documentos y clases teóricas aportadas por la Cátedra para el desarrollo del T. P.

La bibliografía puede ser variable según curso lectivo. Recomendable:

Hardoy, J y Sattertwate, D. “Las ciudades del Tercer Mundo y el Medio Ambiente de la pobreza”. Grupo Editor Latinoamericano IIED. Bs. As. 1987. (pág. 67-76; 101-106)

Hardoy, J. El futuro de la ciudad latinoamericana. Medio Ambiente y Urbanización. Documento del IIED. Bs. As. 1993. (pág. 147-166)

Hardoy, J y Sattertwate, D. La ciudad legal y la ciudad ilegal. Grupo Editor Latinoamericano IIED. Bs. As. 1987. (pág. 89-99)

Geisse, G. Alternativas urbanas para enfrentar la crisis. Repensando la ciudad latinoamericana. Hardoy, Morse (compiladores). Grupo Editor Latinoamericano IIED. Bs. As. 1988. (pág. 83-95)

Di Pace, M. Frederovisky, S y Hardoy, J. Problemas ambientales en ciudades argentinas. Medio Ambiente y Urbanización. Grupo Editor Latinoamericano IIED. Bs. As. 1992. (pág. 3-26)

Friedman, J. El derecho a la ciudad: Repensando la ciudad latinoamericana. Hardoy, Morse (compiladores) Grupo Editor Latinoamericano IIED. Bs. As. 1988.

Alderoqui, Silvia; Penchansky, Pompei (compiladores). Ciudad y Ciudadanos: aportes para la enseñanza de un mundo urbano. Buenos Aires. Paidós Ibérica. 2002.

Sorribes, Josep; Perelló, Salvador; Izquierdo, Vicente. Las ciudades del siglo XXI: el reto de la sostenibilidad. Valencia. 2001.

B2.ejercicio N° 2

Análisis - diagnóstico del caso Córdoba: síntesis estructura urbana a partir de la lectura de los componentes físico-funcional, socio- ambiental y morfológico- perceptual.

Objetivos

El desarrollo de este Ejercicio prevé el cumplimiento de los siguientes objetivos:

Comprender la problemática urbana de la ciudad de Córdoba, su dinámica.

Identificar y aplicar en un caso de estudio -la ciudad de Córdoba- los principales elementos de análisis urbano según los aspectos físico espacial, socio ambiental y morfológico perceptual.

Realizar una síntesis- diagnóstico de la estructura urbana de Córdoba.

Desarrollo

A partir de la documentación aportado por la Cátedra se deberá desarrollar un análisis – diagnóstico que permita realizar una síntesis grafica de la estructura de la ciudad desde los siguientes aspectos y variables principales:

Aspecto físico – funcional

Territorio Natural: principales características topográficas e hidrográficas.

Territorio Construido: red vial principales, usos del suelos generalizables, grandes áreas destinadas a equipamientos y espacios verdes, tipos de tejidos según su localización en el área central, intermedia y periférica.

Síntesis grafica Estructura físico – funcional. Modelo gráfico conceptual.

Aspecto socio-ambiental

Distribución y localización de la población en la planta urbana por nivel socio económico: a) indigentes (habitan villas de emergencia en condición de ilegalidad en la tenencia del suelo), b) barrios

B. Desarrollo Práctico Urbanismo I a

pobres, c) Urbanizaciones Residenciales Especiales (countrys, barrios cerrados)
Síntesis Estructura socio-ambiental. Problemática socio ambiental por áreas central, intermedia y periférica.

Aspecto morfológico-perceptual

Los elementos referenciales urbanos: los nodos, hitos, sendas, barrios, bordes. Su papel en la estructuración y configuración morfológico perceptual urbana. El patrimonio natural y el patrimonio construido: identidad, significados.

Síntesis Estructura morfológico perceptual: los elementos referenciales del espacio en las áreas central, intermedia y periférica. Modelo gráfico conceptual.

Síntesis de los tres Enfoques

Síntesis gráfico conceptual de los tres enfoques y sus interrelaciones.

Modalidad, presentación y plazos

Presentación en carpeta. Trabajo grupal. Plazos previstos a convenir. Cierre con seminario. Las escalas de trabajo aprox. son 1:75.000 1:50.000 o a convenir.

Evaluación

Valoración cualitativa del cumplimiento y presentación de carpeta por grupos y exposición en seminario. Capacidad del alumno de re graficar la estructura base de la ciudad.

Documentación aportada por la Cátedra para el desarrollo del T. P.

Córdoba en su situación actual. Bases para un diagnóstico. Municipalidad de Córdoba.
Diciembre, 2000.

Documentos Urbanismo I A. Prof. Arq. Montenegro, Jorge
CD con documentación Municipalidad de Córdoba.

B3.ejercicio N° 3

Diferentes Propuestas de configuración y conformación de tejido

Objetivos

Desarrollar una propuesta de trazado, subdivisión parcelaria, y distribución de usos: equipamiento, espacios verdes, vivienda colectiva de media y alta densidad.

Reconocer y aplicar cada una de las variables que intervienen en la conformación del tejido propuesto: manzana, parcela, FOS, FOT, alturas, retiros.

Evaluar el resultado formal, funcional y ambiental obtenido: escala, proporción y contención de los espacios libres colectivos y públicos, integración de los volúmenes, accesibilidad vial y peatonal.

Desarrollo

- a. Sobre un área proyecto tipo (promedio 3 ha.) indicada por la Cátedra, desarrollar dos alternativas de tejido de media densidad – 250 habitantes promedio - y alta densidad – 500 habitantes promedio – empleando tipologías de vivienda colectiva en tiras y en torres.
- b. Proponer una organización de manzanas y parcelario, destinando como mínimo un 5% a equipamiento, un 15 % a espacio verde. El porcentaje destinado al trazado de calles no deberá superar el 18%.
- c. Volcar los desarrollos realizados en una tabla que contenga los siguientes datos: tamaño de las manzanas, tamaños de las parcelas, FOS, FOT, retiros (frente-fondo-laterales), alturas.
- d. Una vez finalizado el ejercicio desarrolle su propia autocrítica respecto del resultado proyectual alcanzado: escala, proporción y contención de los espacios libres colectivos y públicos, integración de los volúmenes, accesibilidad vial y peatonal

Modalidad, presentación y plazos

Esquicio. Presentación técnica libre en láminas modulables al tamaño de la carpeta - 35 x 50 cm - . Los grupos serán de un máximo de 3 alumnos. El plazo previsto de desarrollo es un día de trabajo en taller.

Evaluación

Valoración cualitativa de cumplimiento de la presentación y exposición en seminario.

Bibliografía, documentos y clases teóricas aportadas por la Cátedra para el desarrollo del T. P.

Documentos Urbanismo I A. Prof. Arq. Montenegro, Jorge

“El funcionamiento de la ciudad: elementos que la componen”. La morfología urbana: el tejido y su relación con la topografía, la trama vial, la subdivisión del suelo, el tipo urbano arquitectónico y la forma y ocupación del lote.

“Eco proyectos urbanos sustentables. Ejemplos de configuración urbana”

B4.ejercicio N° 4

Análisis comparativos de proyecto urbanos residenciales - Ecoproyectos

Objetivos:

Analizar ejemplos de proyectos urbanos y reflexionar sobre ellos.

Desarrollar la capacidad de lectura crítica de cada caso: las actividades, el espacio público, las condiciones ambientales.

Internalizar los mecanismos de gestión en cada caso, la escala de los mismos, su localización en la planta urbana.

Desarrollo:

Comprende el análisis de proyectos urbanos en general y de eco proyectos sustentables en particular , mediante la lectura e interpretación de la documentación provista por la Cátedra y respondiendo a un cuestionario base.

¿En qué sector de la ciudad se localiza el proyecto? ¿Cómo es el soporte natural? ¿Cómo se relaciona con este?

¿Cómo es el trazado?, ¿Cómo se ordena el viario?, ¿Qué actividades comprende y donde se localizan?, ¿Qué superficie abarca el proyecto?, ¿Cuanta población alberga?, ¿Qué densidad poblacional tiene?, ¿Es la densidad uniforme?

¿Cómo está resuelto el espacio público en los mismos? ¿Que superficie está asignada al espacio público?

¿Cómo es la configuración física resultante y su relación con el entorno?

¿Qué estrategias ambientales se desarrollan?

Modalidad, presentación y plazos

Esquicio. Presentación técnica libre en láminas modulables al tamaño de la carpeta -A3 ó 35 x 50 cm
Actividad grupal. El plazo previsto de desarrollo es un día de trabajo en taller.

Evaluación

Valoración cualitativa de cumplimiento de la presentación y exposición en Seminario.

La selección de los casos puede ser variable según curso lectivo. Recomendable:

LANGERAK. Ciudad Utrecht, Países Bajos. 1995-2002 Plan de ordenación. KCAP Architects & Planners <http://t-ur2.blogspot.com>

IJBURG. HAVENEILAND. Amsterdam <http://t-ur2.blogspot.com>

Stadstuinen, KOOP VAN ZUID, Rotterdam. 2000-2001. Diseño urbano: Project Group Zuid, dS+V Rotterdam.

Arquitectos: KCAP (K. Christiaanse), DKV Architects. <http://t-ur2.blogspot.com>

Ecolonia , Alphen aan der Rijn, Países Bajos, 1989-1993, Atelier Lucien Kroll. Fuente:

Ecorurbanismo. Ruano. G.G. pág. 106-112

Kirchsteigfeld, Potsdam- Drewitz , Alemania, 1992. Rob Krier/ Christoph Kohl. Fuente:

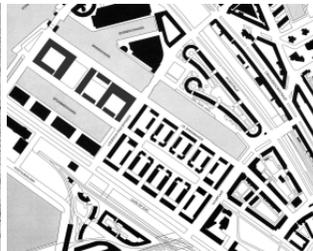
Ecorurbanismo. Ruano. G.G. pág. 100-104

Puchenau Garden City. Linz, Austria. 1962 - Roland Rainer. Fuente: Ecorurbanismo. Ruano.

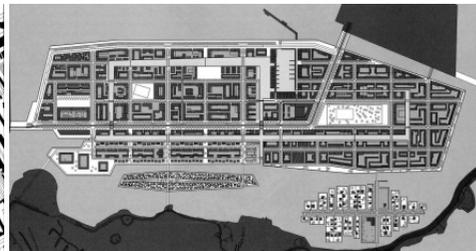
G.G. pág. 26-30



LANGERAK. Ciudad Utrecht, Países Bajos



KOOP VAN ZUID



IJBURG HAVENEILAND

B5.ejercicio N° 5

La Gestión del Ecoproyecto sustentable, actores y roles que intervienen en la producción urbana.

Objetivos

Identificar los actores y su roles que intervienen en la producción urbana: El estado, la sociedad, la universidad, el actor privado.

Potenciar el protagonismo del Estado, a través de los organismos de gobierno pertinentes y los Institutos de Planeamiento, los que deberán proveer previamente las pautas generales de desarrollo del Plan Maestro o Director, buscando conciliar los intereses potenciales de los actores involucrados.

Reconocer la concertación como mecanismo de gestión de proyectos de desarrollo sustentable o eco proyectos.

Desarrollo

A partir de conocer la posición que asumen cada uno de los actores que intervienen en la producción urbana, y asumiendo cada uno de los integrantes del proyecto un rol, se pretende concertar sobre las primeras ideas del Plan Director o Maestro propuesto, los potenciales intereses de los diferentes actores respecto del mismo. Se parte del supuesto que la localización del área proyecto constituye un área de oportunidad para el desarrollo y la renovación integral del sector de intervención.

Para el desarrollo del ejercicio cada actor asume los siguientes intereses:

Estado: Mejorar la calidad de vida urbana, sobre la base de un modelo de crecimiento compacto, de cohesión e integración social, de uso eficiente de los recursos disponibles (equipamientos, infraestructura, transporte, etc.) Desarrollar los proyectos previstas en el marco del Plan Maestro o Director, mediante la propuesta de áreas de concertación público-privadas.

Se debe tener en cuenta que el Estado puede estar representado además del Municipio por Organismos Provinciales y Nacionales, debiendo en esos casos coordinar las políticas y estrategias en diferentes niveles.

B. Desarrollo Práctico Urbanismo I a

Privado: Maximizar el beneficio económico o la rentabilidad del proyecto como inversión inmobiliaria. Para ello selecciona las áreas con mayor oportunidad para el desarrollo de proyectos rentables.

Sociedad: Actúa en defensa de sus propios intereses, cuando no se encuentra representada por el Estado, a través del accionar organizado de Ongs, Instituciones intermedias, etc.

Universidad: Libre de todo interés político y/o económico, aspira a un desarrollo sustentable social, económico y ambientalmente equilibrado, haciendo un uso sostenible de los recursos disponibles, preservando el paisaje natural y cultural, respetando la identidad de cada territorio y de cada lugar.

Modalidad, presentación y plazos

Cómo técnica de trabajo grupal, es posible plantear el intercambio entre grupos, donde sobre una propuesta de Plan Maestro desarrollada que asume el rol del Privado, otros grupos actúen como representantes del Saber, el Estado y la Sociedad. En síntesis, la tarea involucra a 4 grupos sobre un mismo trabajo. Luego de la actuación, cada grupo planteará sus conclusiones.

Se espera a posteriori, que los diferentes intereses involucrados, aparezcan representados sobre los trabajos de cada grupo en una lámina síntesis de las conclusiones desarrolladas.

El plazo previsto de desarrollo es un día de trabajo en taller.

Evaluación

Valoración cualitativa de cumplimiento de la presentación y exposición oral en seminario.

Bibliografía, documentos y clases teóricas aportadas por la Cátedra para el desarrollo del T. P.

Documento de Apoyo para el trabajo práctico. El juego y el rol de los actores. Prof. Titular Arq. Montenegro, Jorge

B6. trabajo práctico anual - 1era parte

Análisis - Diagnostico de un sector urbano y propuesta de unidades ambientales.

Etapas del proceso de planificación abordadas en esta primera parte

<u>ANÁLISIS</u>	<u>DIAGNOSTICO</u>	<u>IDEA DE DESARROLLO</u> OBJETIVOS POLÍTICAS ESTRATEGIAS	PLAN MAESTRO	PROYECTO
-----------------	--------------------	--	--------------	----------

Objetivos

Estudiar el sector amplio seleccionado de la ciudad de Córdoba, abordando la primera etapa del proceso de planeamiento, mediante un método sistemático de análisis - diagnóstico, de los aspectos: socio ambiental, físico funcional y morfológico perceptual.

Realizar una síntesis del DIAGNOSTICO, propuesta de sus unidades ambientales, idea de DESARROLLO y PROPUESTA de reestructuración del sector de estudio.

ANÁLISIS – DIAGNOSTICO DE UN SECTOR URBANO.

Desarrollo

1. Localización del sector en la estructura urbana de Córdoba: identificar el rol y el significado del sector en la estructura urbana.
2. Analizar el SECTOR bajo los tres aspectos - ya previstos anteriormente – físico funcional, socio ambiental y morfológico perceptual, para llegar a la ESTRUCTURA urbana del sector de estudio.
3. Analizar las distintas AREAS con características homogéneas en el SECTOR de estudio o Unidad Ambientales, bajo los tres aspectos que se indican en el cuadro adjunto.

B. Desarrollo Práctico Urbanismo I a

ANALISIS	Elementos de Análisis Componentes ESCALA SECTOR	Elementos de Análisis Componentes ESCALA ÁREA o UNIDAD
Aspecto físico-funcional	<ul style="list-style-type: none"> ● Territorio Natural ● Territorio Construido: proceso de ocupación, usos del suelo, red vial, transporte, equipamiento, espacios verdes, infraestructura, trazado, tejido. 	<ul style="list-style-type: none"> ● La actividad o uso del suelo dominante ● El fraccionamiento o subdivisión del suelo ● La ocupación del suelo ● La densidad poblacional ● Las condiciones edilicias : antigüedad, estado ● Infraestructura disponible ● Accesibilidad, jerarquías de vías, diseño.
Aspecto socio – ambiental	<ul style="list-style-type: none"> ● El impacto de las actividades y sus modos de ocupación en relación al soporte natural. ● El impacto de las actividades y los modos de ocupación sobre el soporte construido. ● Pobreza y problemática ambiental: villas de emergencia y barrios pobres. ● El impacto socio ambiental de las urbanizaciones cerradas. ● Áreas en riesgo socio –ambiental: amenazas y vulnerabilidad. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Tenencia de la tierra urbana. ● Accesos a equipamientos sociales y servicios ● Grado de vulnerabilidad social: disponibilidad de empleo, composición familiar, hacinamiento, necesidades básicas insatisfechas. ● Deterioro de las condiciones de habitabilidad, seguridad y durabilidad de las edificaciones.
Aspecto morfológico-perceptual	<ul style="list-style-type: none"> ● Los elementos referenciales del espacio urbano: nodos, hitos, barreras, barrios, sendas. ● Elementos de valor patrimonial natural, identidad, significado. Las edificaciones. ● El paisaje cultural. El espacio público 	<ul style="list-style-type: none"> ● Rasgos de identidad de la conformación del tejido resultante. ● Elementos y espacios de valor patrimonial. ● Significado.

4. Desarrolla el plano síntesis de la Estructura Urbana del Sector y el de las Unidades Ambientales según se indica.

DIAGNOSTICO	<p>Síntesis ESTRUCTURA Urbana sector de estudio:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Principales debilidades y fortalezas del sector de estudio. ● Oferta disponible para la localización de actividades y tipos de actividades potenciales que demandan localización. 	<p>Diagnóstico de áreas con características de UNIDADES AMBIENTALES:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Áreas de oportunidad (potencialmente estructurantes o referenciales) para la localización de proyectos. ● Áreas de posible renovación. ● Áreas con mayor impacto socio-ambiental. ● Áreas de conservación de sus cualidades paisajísticas y ambientales.
--------------------	---	--

PROPUESTA DE UNIDADES AMBIENTALES Y DE REESTRUCTURACION DEL SECTOR DE ESTUDIO.

Desarrollo

1. En base a la primera designación de áreas con características de unidades ambientales que surgen del diagnóstico, y apoyándose en la ESTRATEGIA general de ORDENAMIENTO URBANO- AMBIENTAL planteado, se deben proponer las UNIDADES AMBIENTALES definitivas del sector de estudio, cuya designación prevista determina la condición de DESARROLLO para cada una de ellas, a saber:

- Unidad de conservación ecológica-recreativa
- Unidad de conservación y revitalización del patrimonio histórico urbano-arquitectónico
- Unidad de conservación paisajística
- Unidad de rehabilitación integral y/o sectorial
- Unidad de corredores
- Unidad de revitalización paisajística- recreativa
- Unidad de concertación para eco proyectos sustentables
- Otras

B. Desarrollo Práctico Urbanismo I a

2. A partir del planteamiento de una idea de desarrollo para el sector, se deberá realizar una propuesta de REESTRUCTURACION URBANA, la que deberá comprender un esquema de organización que integre las diferentes UNIDADES AMBIENTALES que se propongan como unidades de desarrollo, proyecto y gestión. La estrategia de ordenamiento, establecerá el sistema de vinculaciones entre áreas, la localización de las actividades públicas y privadas (residenciales, institucionales, recreativas, etc.), la organización de los espacios urbanos públicos, la distribución de densidades, etc. Todo ello se hará teniendo en cuenta los siguientes objetivos:

- Aprovechar y poner en valor las condiciones del medio natural: clima, cursos de agua, topografía, etc.
- Remediar las áreas ambientalmente conflictivas: basurales a cielo abierto, actividades contaminantes (usos molestos), vertido de desagües cloacales al espacio público, etc.
 - Rehabilitar integralmente barrios pobres y/ o villas de emergencia.
 - Proponer el desarrollo de proyectos estratégicos para la rehabilitación de áreas deprimidas o “de oportunidad” Propiciando la densificación de áreas vacantes o bolsones para un uso más eficiente de los equipamientos, la infraestructura disponible, el transporte, etc.
 - Incorporar espacio de uso público, como instrumento de integración, tolerancia y cohesión social.

Modalidad, presentación y plazos

El análisis – diagnóstico se presentará en hojas de A3 ó 35 x 50 cm y módulos. Actividad grupal. Los plazos previstos se indicarán en el cronograma de Cátedra. Está previsto un día de trabajo de campo con visita al sitio, y un día de cierre o SEMINARIO con evaluación en taller.

Las escalas de trabajo son variables, entre 1: 20.000, 1:10.000, 1:5.000 y otras.

Evaluación

Valoración cualitativa del cumplimiento y presentación de carpeta por grupos, previa exposición en seminario. La Cátedra presentará toda la documentación relevada pertinente al sector para el desarrollo del análisis diagnóstico correspondiente. La misma consistirá en:

- Planos detallando accidentes naturales, condiciones topográficas.
 - Proceso histórico de ocupación
 - Usos del suelo
 - Red vial, jerarquías. Transporte público.
 - Espacios Verdes
 - Equipamiento
 - Tipos de tejidos – amanzanamientos tipos
 - Infraestructura disponible.
 - Registro fotográfico actualizado.
-

B7.trabajo práctico anual - 2nd parte

El pan Maestro del Ecoproyecto. Diseño Urbano Tejido

ANALISIS	DIAGNOSTICO	IDEA DE DESARROLLO OBJETIVOS POLITICAS ESTRATEGIAS	<u>PLAN MAESTRO</u>	<u>PROYECTO</u>
----------	-------------	---	---------------------	-----------------

Objetivos:

- Desarrollar un Plan Maestro para el área del Eco proyecto o proyecto urbano sustentable mediante estrategias tendientes a alcanzar un equilibrio ambiental, equidad social, desarrollo económico y respetuoso de la identidad local, con la participación de todos los actores involucrados.
- Instrumentar el desarrollo de estrategias para el diseño urbano, con una visión ecológica de empleo eficiente de los recursos energéticos y materiales naturales y culturales.
- Desarrollar una propuesta de tejido urbano de vivienda colectiva para dos densidades tipo (media, alta)

PLAN MAESTRO DEL ECOPROYECTO

Desarrollo

Comprende la organización funcional, paisajística y ambiental del área proyecto. El área de intervención tendrá una superficie estimada entre 6 y 8 ha. aproximadamente. Las condiciones generales del proyecto que deben ser tenidas en cuenta son:

- Toda propuesta de configuración física quedara condicionada a su adecuada integración con el entorno.
- Se tendrá especial respeto por integrar al plan las condicionantes del territorio natural, el potencial valor del tejido del entorno y de las edificaciones singulares.
- Se tenderá a la renovación, rehabilitación y remediación de áreas ambientalmente degradadas.
- Se buscará concertar los intereses potenciales de los diferentes actores involucrados: saber, sociedad, estado y privado(mercado)

En la misma se prevé la incorporación de las siguientes actividades, las que se localizarán con las características que se indican:

B. Desarrollo Práctico Urbanismo I a

Actividades residenciales: se deberá localizar y desarrollar el agrupamiento de por lo menos dos tipos que alberguen densidades altas y medias, con sus correspondientes tipologías y formas de configuración:

- a)-Vivienda colectiva en altura en bloques o tiras con alturas variables (porcentajes a determinar)
- b)-Vivienda colectiva en torres con alturas de 12 pisos y más (porcentajes a determinar)

Se prevé que un porcentaje de la ocupación residencial sea financiado por el sector público y otro más significativo por el sector privado.

Trazado: se deberá respetar en el trazado de manzanas y definición de calles el correcto escurrimiento y canalización del agua de lluvia, según la distribución de las pendientes naturales y la topografía, evitando movimientos de suelo importantes.

Sistema vial y peatonal de vinculaciones: comprende una propuesta de configuración física del sistema de vinculaciones entre actividades propuestas y existentes, además del diseño particularizado de vías según jerarquía y funciones existentes y propuestas. La propuesta deberá incentivar el uso de transportes alternativos al auto particular, tales como el transporte público (diseños paradores), y un sistema de recorridos a pie y en bicicleta. Además comprende la distribución de las áreas destinadas a estacionamiento público y privado.

Equipamientos: comprende la organización y distribución del equipamiento existente y propuesto (tipo, escala, localización) y su contribución a la configuración espacial del área de intervención. Se prevé incorporar un mínimo de equipamiento público y/o privado que se determinará según la demanda del área proyecto.

Espacios verdes públicos: se prevé incorporar un porcentaje importante de superficie destinada a uso recreativo público, contribuyendo con ella a la configuración física del área- proyecto (< 10 a 15% de la superficie de lotes), mejorando las condiciones paisajísticas y ambientales (aumenta la superficie de absorción del suelo, las áreas sombreadas, el intercambio de CO₂ Y O₂, etc.)

Infraestructuras: se prevé el empleo de infraestructuras convencionales y/ o alternativas. Entre estas últimas se prevé su aplicación en el reciclado de agua de lluvia para riego, la recolección separada de residuos (orgánicos y no orgánicos o reciclables), el empleo de energía solar en la iluminación de los espacios públicos, etc. Entre las infraestructuras convencionales se prevé la organización de una planta de tratamiento de líquidos cloacales, y especial atención al diseño de un sistema de comunicaciones para conexiones vía internet o telefonía celular.

Diseño Urbano Tejido

Comprende el diseño detallado del tejido, su configuración morfológica y espacial, su determinación funcional en cuanto a usos y formas de ocupación (amanzamiento, subdivisión, tamaño de parcelas, FOS, FOT, retiros y alturas).

CONTENIDOS DE LA ENTREGA DEL TRABAJO PRACTICO FINAL

La entrega consistirá en:

- Carpeta conteniendo Antecedentes Trabajo Práctico Final (Primera y Segunda Parte)
- Maqueta escala 1:1000 de la propuesta. Otras maquetas opcionales.
- Laminas (4 de 70 x 100 cm en disposición vertical) y CD conteniendo :
Lámina 1: Memoria descriptiva expresando la idea fuerza (grafico- conceptual) de estructuración - configuración del subsector (1:5000), área proyecto (esc. 1:2500). Indicar en la memoria los aspectos considerados para el ECO PROYECTO (ver anexo)

Tabla 1 indicativa de datos para la totalidad de la superficie del área proyecto

Cantidad de Viviendas	Densidad Bruta	FOS promedio	FOT promedio	% de sup. destinado a calles publ. viales	% de sup. destinado a calles publ. peatonales	% de Espacio Verde	% de Equipamiento

Lámina 2: planta técnica sin sombra indicando dimensiones de calles, manzanas, parcelas, tratamiento de los espacios libres, estacionamientos, senderos peatonales, etc. Indicar las edificaciones propuestas a escala (con medidas), señalizando ingresos. Acompañar con cortes (acompañando la topografía)

Lámina 3: Planimetría de la propuesta en escala 1:1000 acompañada por croquis de recorrido indicativos.

Lámina 4: Detalle de tejido en escala 1:1000 para una subárea en una superficie aproximada de 2,5 a 3,5

Tabla 2 indicativa síntesis propuesta normativa para aproximadamente 2,5 ha.

MZ	Parc/Lotes frente-fondo	Superficie cubierta edificada	FOS	FOT	Retiro de frente, fondo y laterales	Alturas	Densidad neta hab/ha
Mz1	P1 P2						

B. Desarrollo Práctico Urbanismo I a

Anexo: Memoria de objetivos de desarrollo posibles a tener en cuenta en el DISEÑO URBANO del ECOPROYECTO, bajo la estrategia del empleo de TECNOLOGIAS ALTERNATIVAS Y EFICIENCIA ENERGETICA.

Desde lo Socio - Ambiental (Elaboró Arq. Natacha Gordillo)	
Sitio	<ul style="list-style-type: none">● Preservar la vegetación del lugar● Emplear cortinas forestales● Condicionar la ocupación a la topografía existente, minimizando los movimientos del suelo.
Eficiencia en el uso del Agua de lluvia y de uso de sanitarios	<ul style="list-style-type: none">● Preservar la permeabilidad del suelo controlando la cantidad y tipos de pavimentos a emplear, para favorecer la infiltración de aguas pluviales mediante suelo natural absorbente. Utilizar en áreas pavimentadas, mecanismos permeables, como adoquines sueltos no impermeabilizados● Emplear Jardinería eficiente. Usar especies autoctónas de baja demanda hídrica.● Utilizar cubiertas verdes absorbentes, en sectores de terrazas o patios ubicados por encima de locales.● Utilizar cañerías y cisternas de recogido de aguas de lluvia, conducción a lagunas de retardo, para riego.● Planta de tratamiento de líquidos cloacales alternativa o conexión a red.● Reutilización de las aguas grises tratadas para sistemas de riego alternativos.
Energía	<ul style="list-style-type: none">● Aprovechar la energía solar: emplear energía solar para el Alumbrado Público, utilizar colectores solares.● Aprovechar fuentes de energías renovables
Residuos	<ul style="list-style-type: none">● Nodos de disposición de la basura de manera diferenciada para su posterior recolección y tratamiento

Desde lo Físico - Funcional	
Diseño Viario	<ul style="list-style-type: none"> ● Posibilitar el uso de ciclovías y sendas peatonales como alternativa al uso del automóvil ● Diseñar el perfil viario pensando en la incorporación sobre las vías primarias de un transporte público masivo. Contemplar nodos de posibles paradas de intercambio de transporte. Ej: estacionamiento de autos+ paradas de transporte público+
Uso del suelo	<ul style="list-style-type: none"> ● Prever la diversidad de oferta de usos residencial según diferencias socio económicas. ● Prever usos diversificados e integrados (comercio, residencia, equipamiento) ● Desarrollar un modelo de crecimiento por densificación. Controlar el crecimiento
Desde lo Morfológico - Perceptual	
Diseño morfológico	<ul style="list-style-type: none"> ● Producir la integración con el entorno: atendiendo a la morfología edilicia inmediata y a la topografía del terreno ● Proponer la disposición de volúmenes más favorable: que aproveche el asoleamiento y genere iluminación natural la mayor cantidad de tiempo. Proteger la fachada Oeste de la exposición prolongada al sol ● Evitar la generación de corrientes de aire indeseadas y presiones de diferenciales del viento en espacios de uso público.

Modalidad, presentación y plazos

El análisis – diagnóstico se presentará en hojas de A3 o 35 x 50 cm y módulos. Esta segunda etapa se desarrollará en grupos de 2 a 3 alumnos máximos. El plazo previsto se indicara en el cronograma anual.

B. Desarrollo Práctico Urbanismo I a

C. trabajos destacados de alumnos

C.1 Presentación del Sector de Estudio

Para el desarrollo del TP final, se selecciona un área proyecto con potencialidades a escala sectorial y urbana con aptitud para el desarrollo de un ecoproyecto urbano residencial.

Los trabajos que a continuación se presentan forman parte del año lectivo 2012, para el cual se seleccionó un área proyecto en barrio Maldonado, próximo al tradicional barrio San Vicente.

A continuación describimos brevemente el sector de estudio, el subsector de estudio y el área proyecto.

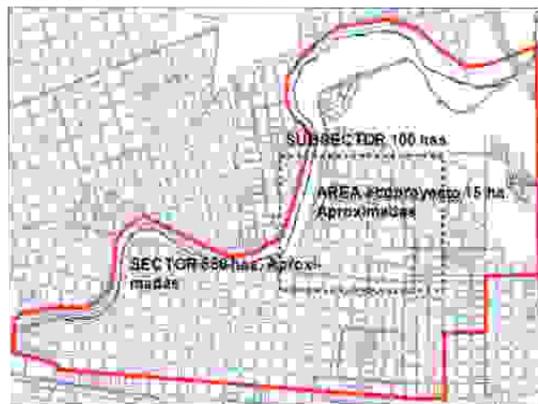


C. Trabajos Destacados de los alumnos

ECOPROYECTO URBANO: PROGRAMA Y ÁREAS DE INTERVENCIÓN

El programa de trabajo, para la intervención urbanística del ecoproyecto urbano, se determina en base al análisis diagnóstico previamente desarrollado, del que se desprende la densidad poblacional de proyecto, la demanda de equipamientos y espacios verdes, entre otros.

El área proyecto es la identificada como de oportunidad para el desarrollo de un ecoproyecto, en base a la lectura de UNIDADES AMBIENTALES.



Localización	sup. aprox.	Datos de población y caracterización
SUPERFICIE SECTOR. Entorno definido por el Río al Norte y al Oeste, el trazado ferroviario y la Calle Agustín Garzón al Sur, el sector de Campo de la Rivera, la barranca y el Cementerio hacia el Oeste.	550 ha	La población actual del sector amplio ronda alrededor de 55.000 habitantes (Censo Nacional 2001) lo que arrojaría una densidad bruta de aprox. 100 habitantes por ha., promedio siendo media - baja para la localización del sector en la estructura urbana. Población total crecimiento 2022 sector amplio: 55.000 (2001) + 10.000 hab.
SUPERFICIE SUBSECTOR. Entorno definido por la Costanera, Monteagudo y Estados Unidos.	100 ha	La nueva población a incorporar área proyecto para una densidad bruta de 200 habitantes, se estima en 3000 habitantes. No se considera la población a incorporar por renovación.
SUPERFICIE AREA PROYECTO. Entorno definido por las calles Learte, Machado, Argandoña de barrio Maldonado.	15 ha	<p><u>Distribución de actividades prevista:</u> 8 a 9 ha. aprox. Viviendas colectivas de media y baja densidad. 3 a 3,5 ha. aprox. superficie a ocupar con equipamientos y espacios verdes.</p> <p><u>Distribución de actividades y definición de tipologías edilicias:</u> Vivienda: para las nuevas áreas a ocupar se propondrán mixturas de densidades medias y medias altas (entre 200 y 350 hab./ha). La tipología urbana-arquitectónica contempla la vivienda individual agrupada (para las áreas de transición) y colectiva (del tipo bloques, torre y otras, para las áreas vacantes) Comercios y servicios: serán de escala barrial o sectorial, según el caso y conformando ejes, nodos o tramas. Equipamientos: se propondrán equipamientos educativos, sanitarios, recreativos, culturales, en base al diagnóstico presentado.</p>

De la síntesis integradora de los aspectos analizados para el sector de estudio desde los enfoques físico funcional, socio ambiental y morfológico perceptual, es posible establecer objetivos prioritarios, a cumplir - en mayor o menor grado- en las estrategias de diseño urbano, que cada grupo lleve adelante.

Criterios a tener en cuenta en el desarrollo del Ecoproyecto

- Las huellas del territorio natural

Conocer las características del soporte natural, su geomorfología, topografía, pendientes, vegetación autóctona, y como esas huellas pueden ser puestas en valor, haciendo un uso respetuoso de las condiciones naturales del territorio.

- Los espacios urbanos de la memoria (de valor patrimonial)

Reconocer el valor patrimonial de algunos espacios urbanos, su uso y edificaciones que lo contienen, y su significado, no tan solo como arquitectura, sino en su entorno y en la ciudad toda.

- La complejidad urbana. Hacia la integración física y social

Favorecer la complejidad urbana, atando la propuesta en sí misma y con el tejido físico y social del entorno, entre otros, mediante:

- Nuevos espacios públicos

Proponer la creación de nuevos espacios como núcleos integradores (unidades vecinales o barriales) atractores de funciones - usos colectivos y posibilitantes de integración social

- El trazado de la Movilidad urbana

Promover la creación de accesos diversificados en cuanto a vías (vehiculares, ciclovías, peatonales) y de transporte, favoreciendo la movilidad pública sobre el espacio.

La diversidad

Desarrollar una propuesta, con ofertas residenciales diversas, donde participen todas las clases sociales, atendiendo a la diversidad, y evitando con ello la fragmentación del espacio - su ghetización -

C. Trabajos Destacados de los alumnos

- Nuevas tecnologías sustentables

Hacer uso eficiente de los recursos materiales y energéticos disponibles, desarrollando estrategias en el manejo del agua y la basura, la energía térmica, lumínica, electricidad. Reducir el consumo energético tradicional y propiciar el reciclado de la basura, las aguas grises, las aguas pluviales. Tener en cuenta la exposición al asoleamiento de los edificios, los planos de sombra, la presencia del verde, tipos de solado, entre otros.

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

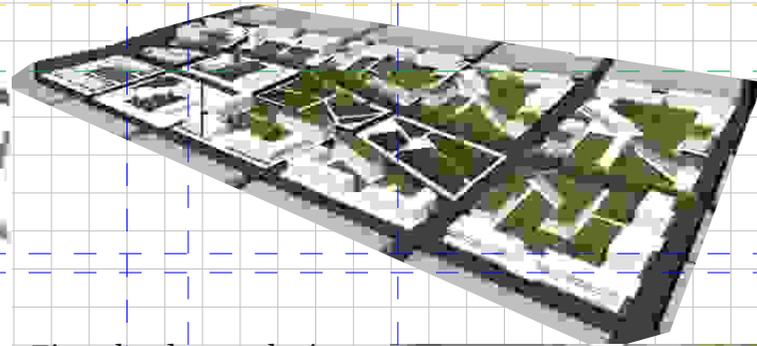
En esta propuesta los alumnos plantean vincular los lugares mas importantes del sector, por ejemplo: el cementerio, la zona de costanera, la plaza de los burros, el club unión san Vicente y parque san Vicente, todo a través de las vías existentes jerarquizadas con vegetación.

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.

C. Trabajos Destacados de los alumnos

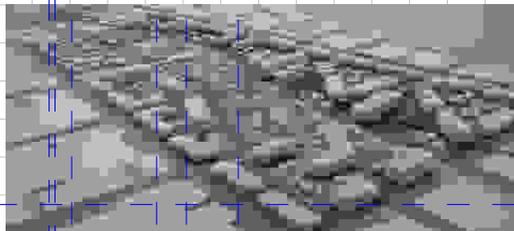
Propuesta



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.

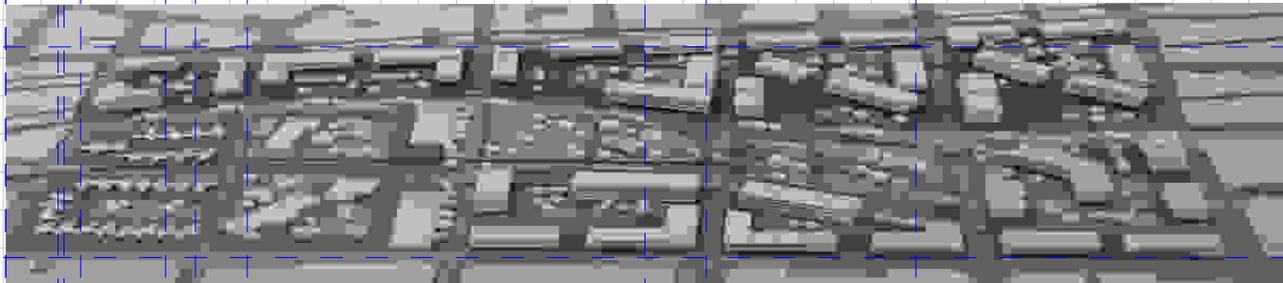
Socio-Ambiental:

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. Trabajos Destacados de los alumnos

C.3 trabajo destacado de alumnos

INTEGRANTES:

BOSETTI, Marco

CORTEZ, Devis

FERNANDEZ, Facundo

FERNANDEZ, Martin

FILIPPI, Eduardo

DOCENTE:

Prof. Asist

Arq. Natacha Gordillo



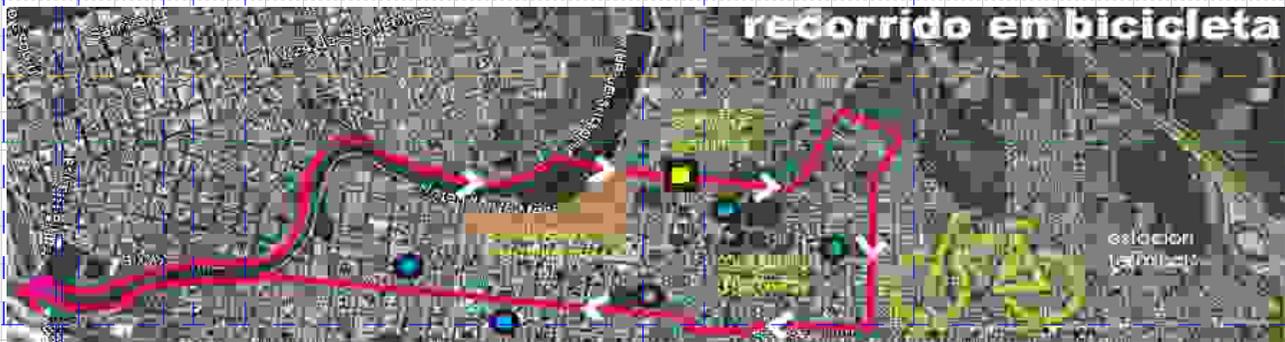
Propuesta Eco Proyecto Urbano

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.

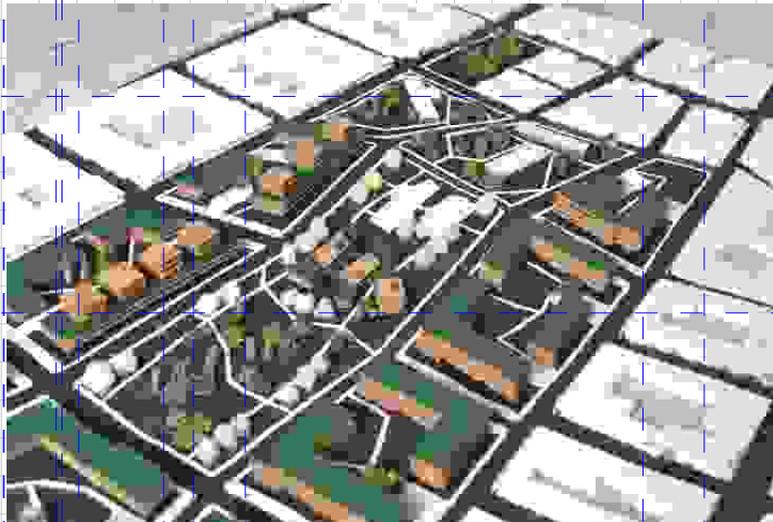
Los alumnos reconocen que el área vacante a intervenir es un área sin uso, de gran abundancia de verde y espacio llanos.



C. Trabajos Destacados de los alumnos



Propuesta



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.

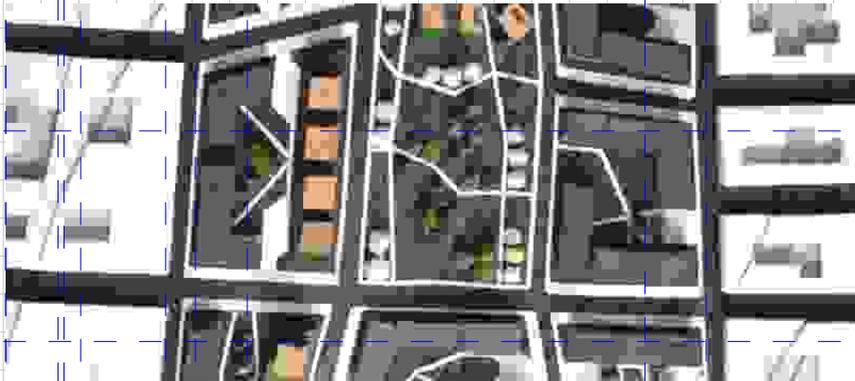
Socio-Ambiental:

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

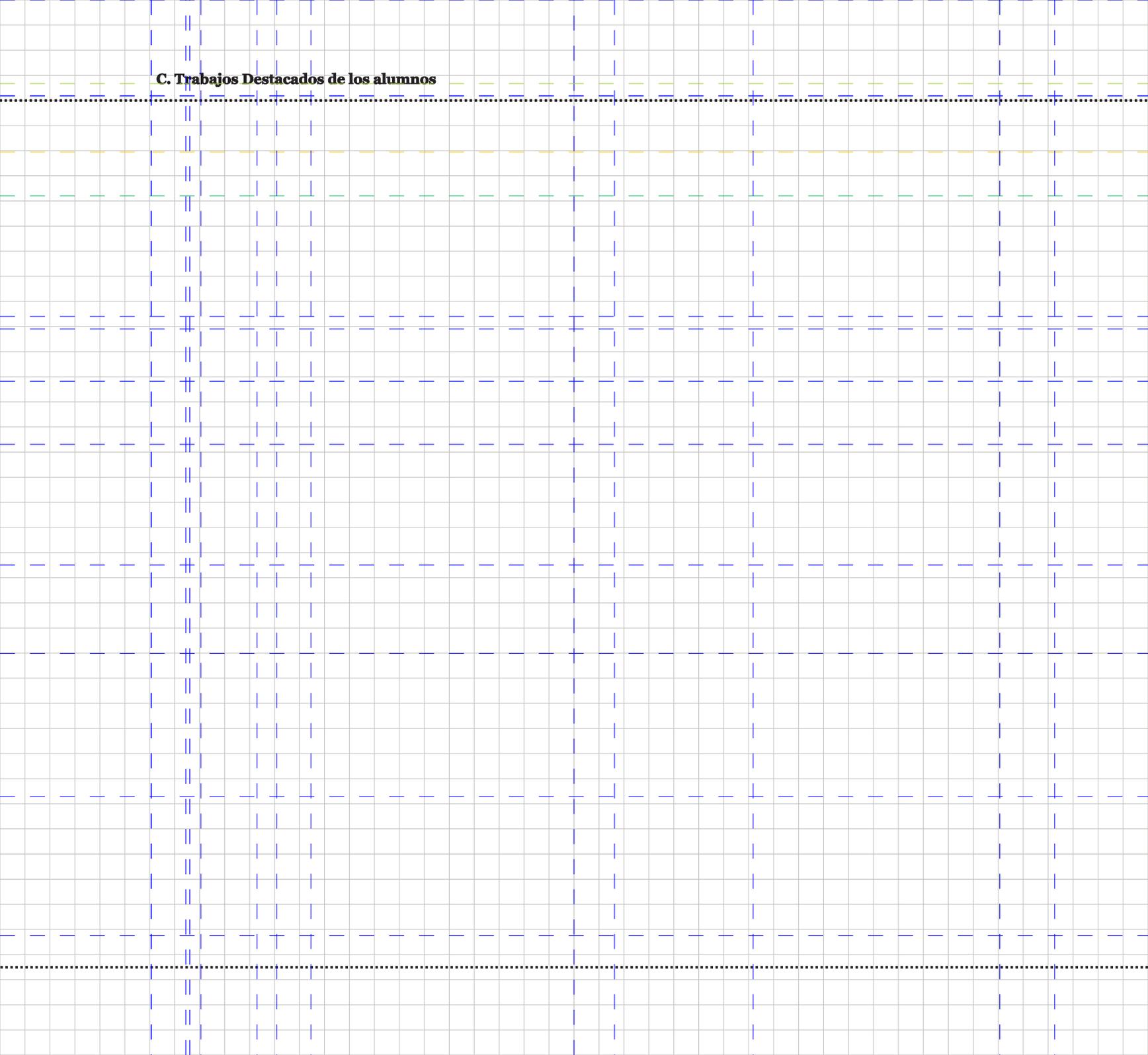
La densidad media planteada optimiza el uso de las infraestructuras.

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



C. Trabajos Destacados de los alumnos



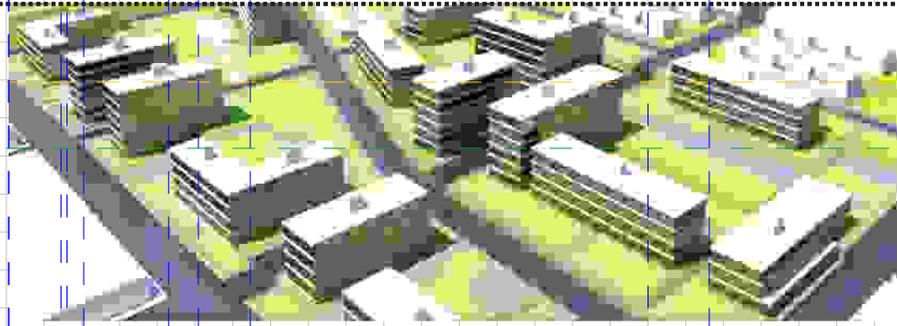
C.4 trabajo destacado de alumnos

INTEGRANTES:

LOKMAN, Valeria
MUTAL, Lucila
PERLO, Eliana
PIVATTO, Cintia

DOCENTE:

Prof. Asist.
Arq. Carolina Peralta



Memoria Descriptiva

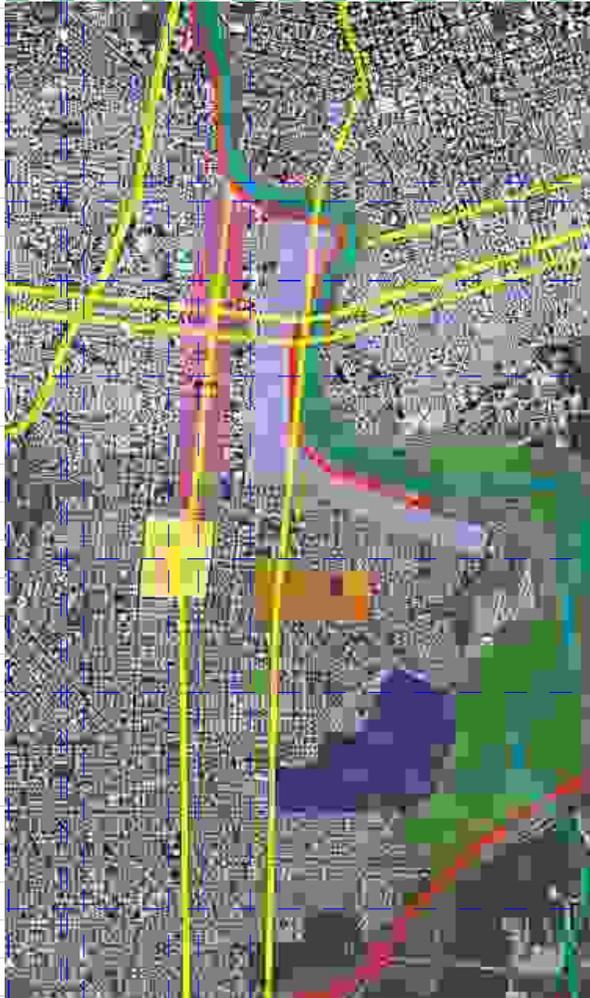
A partir del reconocimiento de un sector de la ciudad, del área proyecto y de las problemáticas que lo afectan como ser: punto desintegrado, degradado e inseguro debido a la débil atadura de un sistema viario, falta de infraestructura y equipamiento pertinentes, depreciación del espacio público y falta de consolidación de un sistema edilicio; se propone un **ECOPROYECTO** como una oportunidad de **re-estructuración, re-funcionalización e integración** del Barrio San Vicente con el resto de la ciudad.

El sector se encuentra ubicado al este de la ciudad, separado geográficamente por el río y las barrancas, donde ninguno de dichos recursos es potenciado como elemento paisajístico. Es a partir del proyecto que se busca revalorizarlos aprovechando las características del soporte natural, su geomorfología, topografía como así también su vegetación existente.

Frenta a la necesidad de integración del sector con otros centros, se plantea la reactivación de las principales vías ya existentes que conectan con el resto de la ciudad. Para ello se propone fortalecer el eje municipal (Av. San Jerónimo), recuperando el patrimonio histórico y cultural, estimulando el sector comercial y consolidando el sistema de plazas que otorgan carácter único al barrio.

En función de la puesta en valor de aquellos elementos referenciales del espacio urbano de San Vicente y del espacio público, se promueve la participación e interacción de las distintas clases sociales dotando de significado y apropiación a nuestro paisaje urbano de Córdoba.

ÁREA PROYECTO



Fotometría del Sector

- | | |
|--|--------------------------|
| Circunvalación | Plazas y espacios verdes |
| Área Verde riverleña | Cursos de Agua |
| Principales calles de conexión entre barrios | Área proyecto |
| Patrimonio e instituciones | Área industrial |
| | Área comercial |

* Ubicado en un sector del Barrio San Vicente, la idea principal que sostiene el macro proyecto es la consolidación de un plan urbanístico que jerarquice avenidas principales para lograr una mayor conexión con las zonas aledañas y de este modo lograr mayor integración a nivel ciudad.

* Reactivar la zona centra a partir de su eje primero, refuncionalizando sector comercial, patrimonio cultura y las características plazas que hacen único al barrio.



* Garantizando la sustentabilidad ambiental y revalorizando los recursos que posee el área se reactiva el sistema de plazas y se lo vincula con la reserva natural del este a partir de un **BOULEVARD VERDE** el cual estructura el ecoproyecto, convirtiéndose en su eje principal.

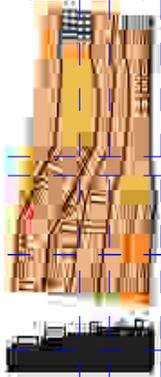


* Al representar a un punto topográficamente especial, tratándose de **BARRANCAS NATURALES**, se aprovecha el recurso propio del lugar para resolver el trazado, ordenamiento de viviendas, visuales, desagües del ecoproyecto.

Asimismo tiene una gran cantidad de vegetación existente la cual se mantiene y respeta en su mayoría.

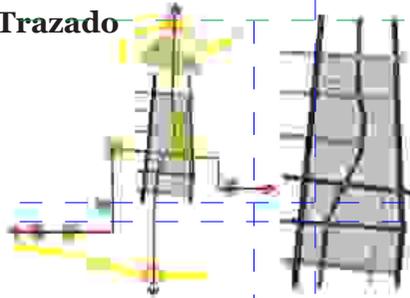
PREMISAS DEL ECOPROYECTO

Topografía



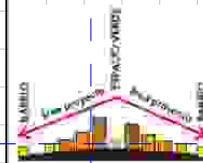
Topografía muy marcada generando terrazas naturales interesantes. Decisión de no modificarlas adaptando el trazado y el sistema edilicio a la misma topografía.

Trazado



Trazado en sentido este-oeste sin continuidad con el resto del barrio: mejorar esta condición. Integración del espacio verde del proyecto con el sistema de espacios verdes existentes. Finalmente la nueva calle (continuación de la calle Cuba) establecerá una conexión entre la Av. Costanera y la Av. Sabattini, uniéndose así con el resto de la ciudad.

Densidad



La altura de los edificios del barrio es de 1 a 2 pisos. Con la intención que el proyecto no genere un impacto urbanístico tan grande, decidimos ubicar hacia los puntos laterales que están en contacto con el barrio, las residencias de menor altura y con carácter más barrial dejando el centro del área proyecto para las tipologías más altas en contacto con el espacio verde.

Equipamiento



Equipamiento importante consolidado, necesario por la gente que habita el barrio.

Se agrega más población de la que ya existe con una gran proporción de jóvenes. Talleres: aprendizaje de oficios que les den una salida laboral.

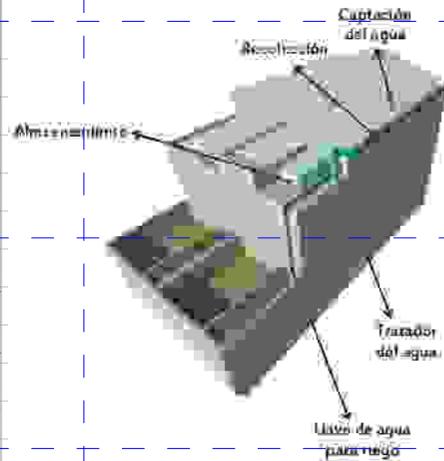
Huertas urbanas



Huertas para vivienda individual pensadas para disminuir costos de vida para las clases más bajas.

Huertas comunitarias para instruir a las familias en cómo cultivar su propio alimento y prepararlo.

Recolección de agua

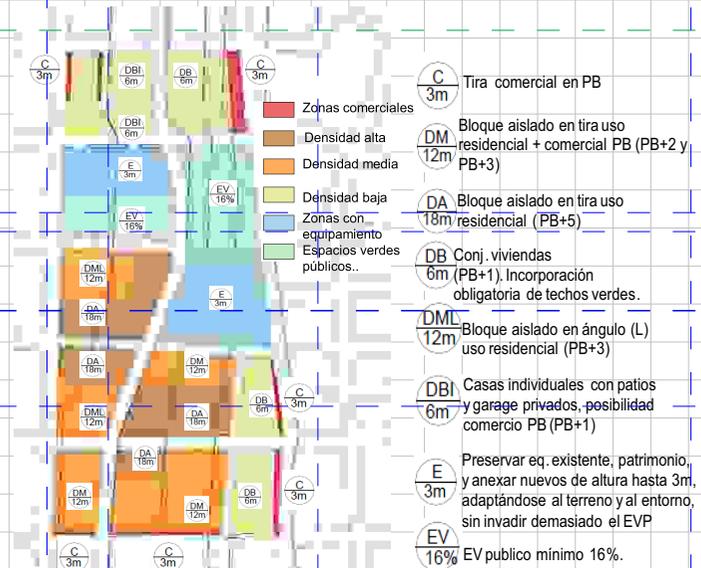


C. Trabajos Destacados de los alumnos

PLANIMETRÍA GENERAL

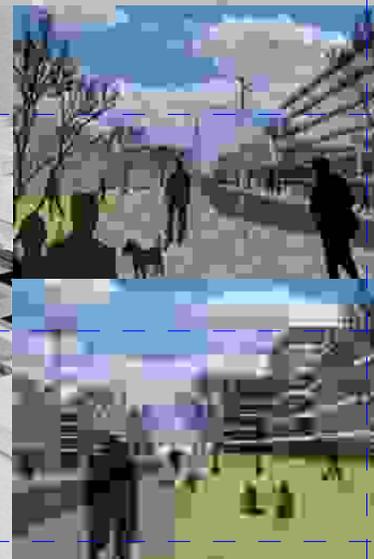
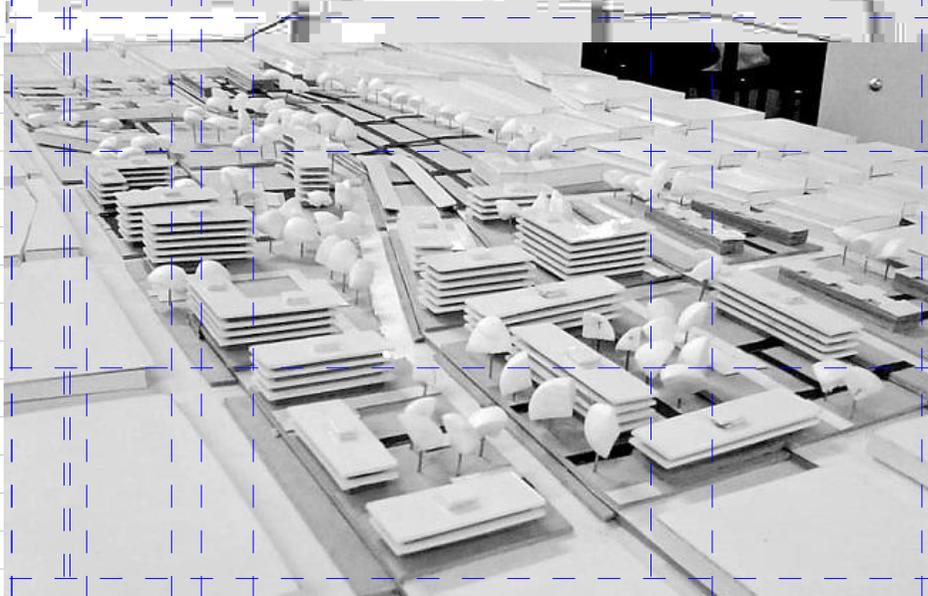
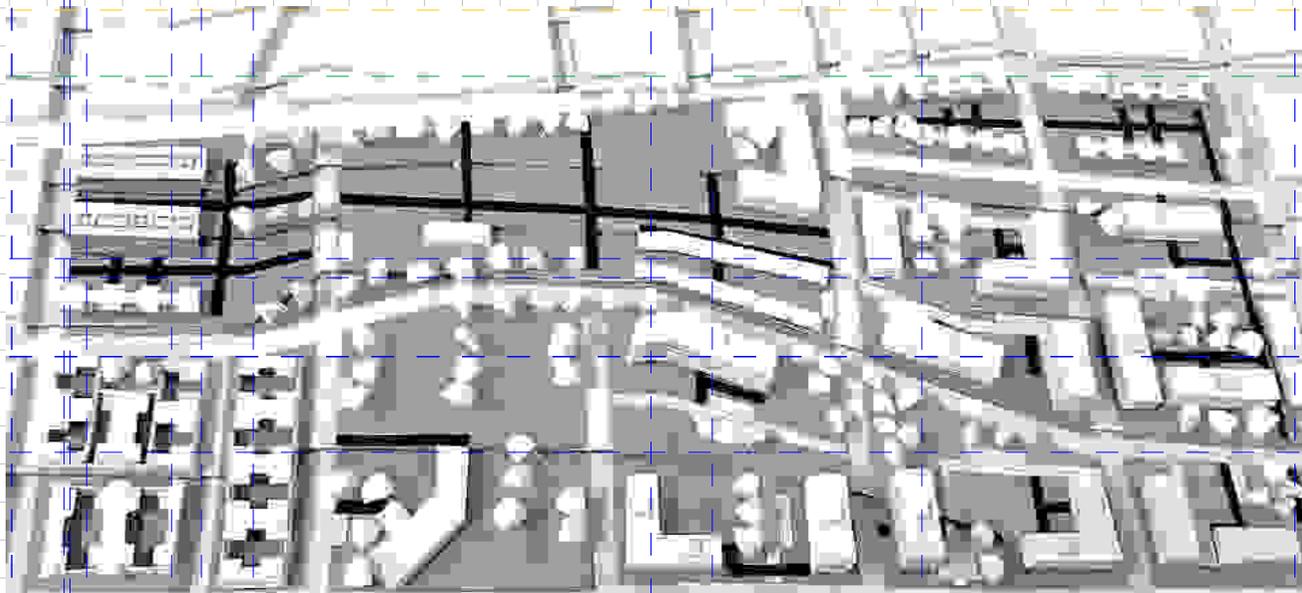


Sistema de Usos del Suelo

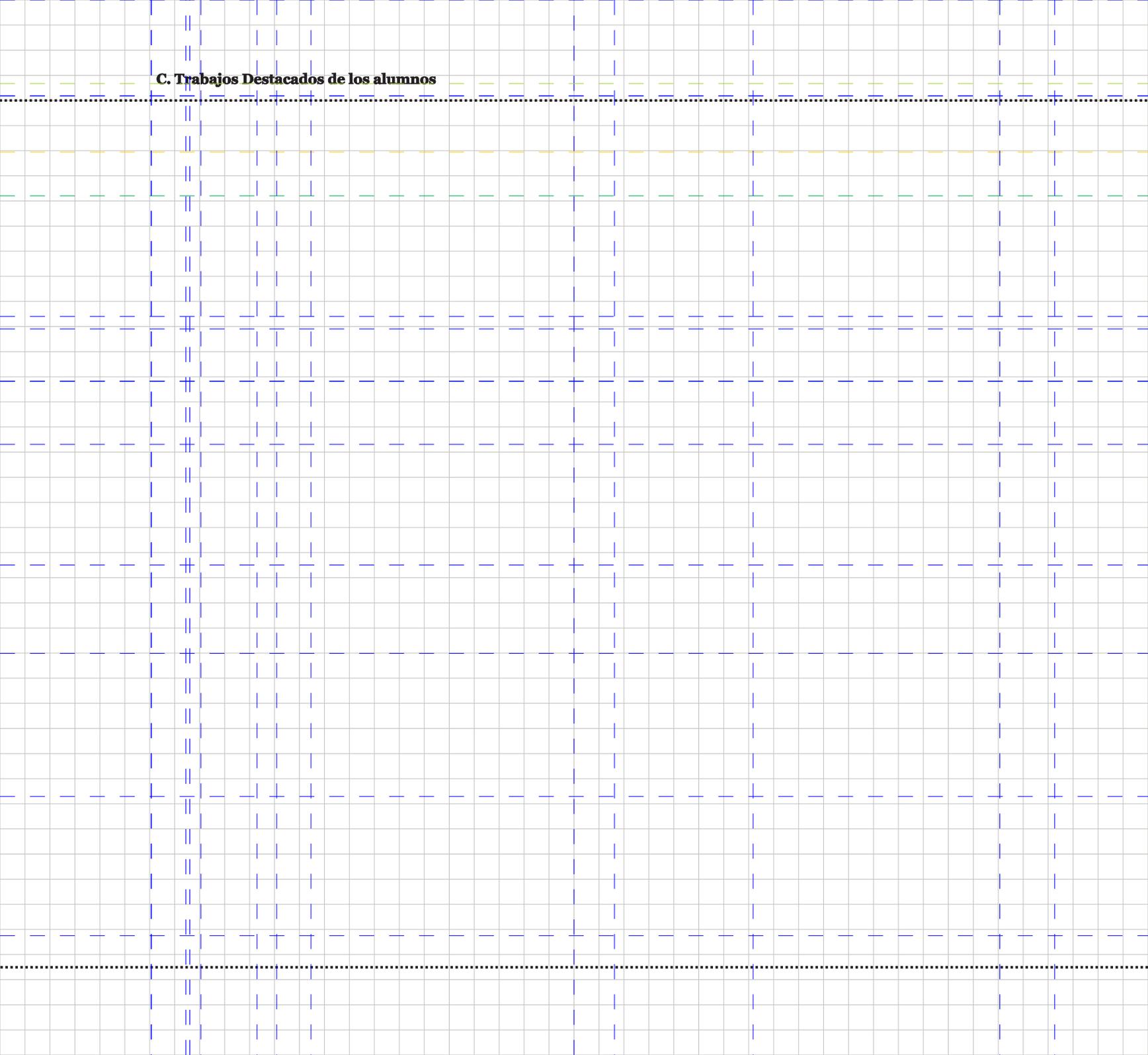


Sistema de Red Vial





C. Trabajos Destacados de los alumnos



D. Jornadas, proyectos y notas de cátedra

D1. 4° Jornadas de Tecnologías Alternativas y Vivienda

DISERTANTES:

Profesores Asistentes

Arq. Carolina Peralta
Arq. Miriam Liborio
Arq. Juan Pablo Scarabello

Arquitectos Adscriptos

Arq. Germán Biglia
Arq. Julia Schiavoni
Arq. Sofia Serio
Arq. Agustín Miranda
Arq. Silvina Pallás
Arq. Mara Sícoli

165

**4° JORNADAS
DE TECNOLOGÍAS
ALTERNATIVAS
& VIVIENDA
PARA UN ECO PROYECTO**

Lunes 3 de Septiembre _ 18.30 hs. Ciudad Universitaria

RE - CONOCIENDO NUESTRA ÁREA PROYECTO
Arq. GERMAN BIGLIA

EJEMPLOS PROYECTOS RESIDENCIALES
Arq. JULIA SCHIAVONI

DISEÑANDO EL ESPACIO ABIERTO
Arq. SOFIA SERIO

FUNDAMENTOS PARA UN DISEÑO URBANO SOSTENIBLE
Prof. Arqs. MIRIAM LIBORIO - CAROLINA PERALTA

Martes 4 de Septiembre _ 8.30 hs. Ciudad Universitaria

CAMBIO CLIMATICO Y ENERGIAS RENOVABLES EN UN ECO PROYECTO
Arq. AGUSTIN MIRANDA

TECHOS VERDES PARA UN ECO PROYECTO
Arq. SILVINA PALLAS

EJEMPLOS PROYECTOS RESIDENCIALES
Arq. MARA SÍCOLI

REPRESENTACION GRAFICA DE UN ECO PROYECTO
Arq. JUAN PABLO SCARABELLO

Organiza: **Cátedra de Urbanismo I A**

Titular Arqto. **JORGE MONTENEGRO** - Adjunta Arqta. **MÓNICA MARTINEZ**
Asistentes: Arqts. **CAROLINA PERALTA-NATACHA GORDILLO-PABLO SCARABELLO**

CON LA PARTICIPACION DE ARQUITECTOS EX - ADSCRIPTOS
Y ADSCRIPTOS DE LA CÁTEDRA

1100 4888 00000001 1100 0000 270 00000000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000

UNC FAUD
400 AÑOS
UNC | Universidad
Nacional de Córdoba
SAC
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CORDOBA

D. Jornadas, proyectos y notas de cátedra

**[Re]conociendo nuestra área de proyecto:
problemas ambientales como condicionante
de proyecto.**

D1. - 4° Jornadas de Tecnologías Alternativas y Vivienda

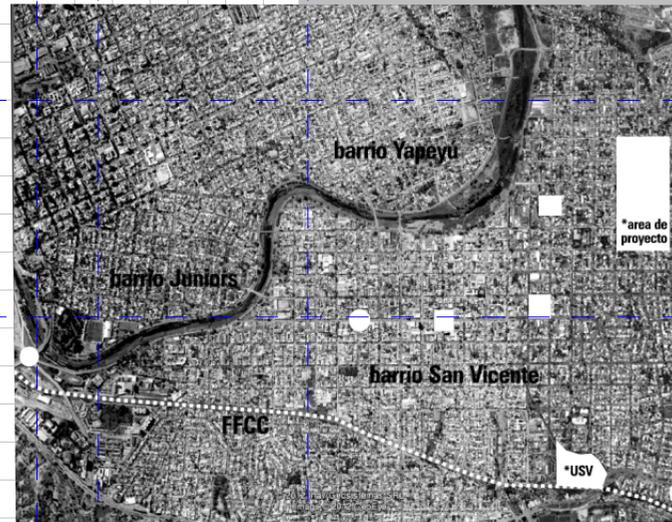
D1.1 Ponencia n°1

**DISERTANTE:
Arq. Germán Biglia**

Area de estudio: Sector NE de Barrio San Vicente (Maunder)

Córdoba ha seguido un proceso de urbanización que consistió en un incremento desmesurado de áreas impermeables en zonas altas, ocupación de áreas inundables - anegables y uso de medidas estructurales siguiendo un enfoque sanitarista clásico dando como resultado que los sectores cercanos al río sufran desde hace tiempo, serios problemas de inundación.

San Vicente se encuentra al sur y este del lecho del Río Suquía. La barranca sur y este del río comienzan algo antes del límite oriental y meridional del barrio, ubicando al barrio y a la zona de proyecto, en una suerte de depresión afectada por la cota máxima de inundación del Río Suquía (imagen 1).



(1)

Agravantes a la hora de proyectar: impermeabilización del suelo

La génesis del problema de las inundaciones urbanas parte de la acción individual. Impermeabilizar soluciona al propietario el problema del escurrimiento, pero en contrapartida, este inconveniente se traslada a quienes habitan aguas abajo.

La impermeabilización del suelo natural aumenta el caudal de agua pluvial x unidad de tiempo (imagen 2), acelerando el proceso de evacuación y desagote de aguas en los terrenos siendo el espacio público (corredores) el medio de transporte.

A la hora de diseñar, debemos tomar el agua como un recurso mas de diseño. Resulta esencial [re]pensar la manera de escoger los materiales y de distribuir los programas para generar urbanizaciones de bajo impacto: reagrupando los espacios verdes, favoreciendo el almacenamiento y el escurrimiento local y manteniendo los sistemas naturales de escurrimiento, pensándolos como una herramienta con potencial para el diseño paisajístico. (Imagen 3)

A modo de reflexión, desde el diseño de las cubiertas hasta las intervenciones en el espacio público, precisan de un estudio y análisis de cada uno de los componentes. Nuestra acción influirá directamente sobre el impacto hidrológico de nuestras intervenciones y está en nuestras manos el mitigar estos impactos generados en la población (de la cual formamos parte).

Fuente: Bertoni (organizador) *Inundaciones urbanas en la Argentina*. UNC, 2004.

(2)



(3)



Ejemplos de proyectos residenciales, “Low Carbon Communities”- GWL-Terrein

D1. - 4º Jornadas de Tecnologías Alternativas y Vivienda

D1.2 Ponencia nº2

DISERTANTE:

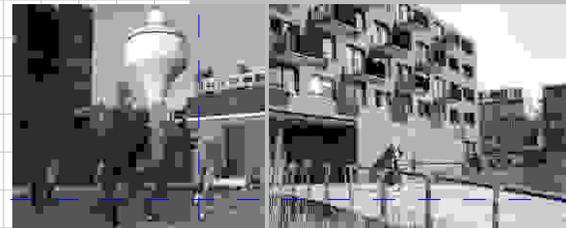
Arq. Julia Schiavoni

GWL-Terrein es un proyecto de viviendas residenciales, de media-alta densidad localizado en Western Amsterdam, Amsterdam, Holanda.

Se sitúa a 3 km del centro de Amsterdam, y tuvo como premisas esenciales de desarrollo, la disminución de la utilización de energía, el diseño de edificios eficientes, y la promoción del transporte sostenible, premisas cuyo principal objetivo fue reducir la huella de carbono de los residentes. En este sentido cabe tener en cuenta que la ciudad de Amsterdam ha implementado muchas políticas para fomentar el transporte en bicicleta y a pie, lo que mejora infraestructura, permite amplias instalaciones de estacionamiento para bicicletas, reduce la velocidad y consecuentemente la seguridad.

El complejo de viviendas **GWL-Terrein** como una de sus cualidades más importantes, no permite el uso del vehículo motorizado, con lo cual se fomenta a la reducción de la huella de carbono, mediante el control de las emisiones que generan los vehículos, hoy uno de los principales agentes contaminantes, con esto se promueve el uso de la bicicleta, transporte compartido, y desplazamiento a pie.

MOVILIDAD



D. Jornadas, proyectos y notas de cátedra

Los residentes de esta comunidad firmaron una declaración que promueve la no utilización del automóvil. La misma trató de proporcionar a los usuarios la idea de que estaban involucrados en un experimento único de vida sostenible, y generó una gran respuesta.

La Urbanización consta de 17 edificios, junto con una importante construcción Ingenieril renovada. Los bloques están dispuestos para formar un perímetro de alta densidad, mientras que las áreas interiores permanecen abiertas, incluyendo gran cantidad de espacios verdes públicos entre los mismos, áreas de juegos infantiles y jardines compartidos (alrededor de 80), que se pueden alquilar para el cultivo de hortalizas, plantas pequeñas y flores. Estos espacios ofrecen a los residentes más oportunidades para interactuar y definir un sentido de comunidad.

Podemos concluir entonces, con este ejemplo, que una adecuada ordenación urbana y espacial, pensando el espacio y las actividades que en él se desarrollarían, se soslayan íntegramente, posibilitando el acceso cercano a destinos como el trabajo y lugares de abastecimiento, centros de compra, supermercados, etc., lo que estimula los viajes en bicicleta y a pie. Por lo tanto, reducir nuestra propia huella de carbono podrá contribuir satisfactoriamente a la vida sostenible, en consecuencia mas saludable para nosotros, nuestra casa, nuestro entorno y nuestra la ciudad.

Bibliografía: "Europe's Vibrant New, Low Car(bon) Communitie". Nicole Foletta and Simon Field Summer 2011.



El Ecoproyecto urbano como instrumento de adaptación a las condiciones adversas del Cambio Climático.

D1. - 4º Jornadas de Tecnologías Alternativas y Vivienda

D1.3 Ponencia nº3

DISERTANTE:

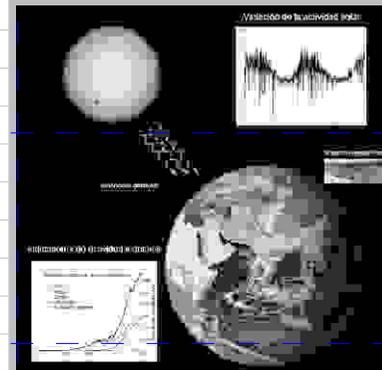
Arq. Agustín Miranda

Como primera medida para entender el cambio climático y su relación con los procesos de urbanización hay que definir algunos términos y su significación:

Según la convención marco de las naciones unidas para el cambio climático (1992): ·Por "*cambio climático*" se entiende un cambio de clima atribuido directa o indirectamente a la actividad humana que altera la composición de la atmósfera mundial y que se suma a la variabilidad natural del clima . Los "*efectos adversos del cambio climático*" (modificaciones en el medioambiente físico resultantes de este fenómeno que tienen efectos nocivos en los ecosistemas naturales) , las "*emisiones*" (liberación de gases de efecto invernadero), y dichos "*gases de efecto invernadero*" (GEI - entre ellos el dióxido de carbono - co2), son producidos en parte por la acción directa e indirecta del hombre.

Un *Ecoproyecto* puede contribuir de manera activa para disminuir GEI y por consiguiente los efectos negativos del cambio climático, ya sea a través de la adopción del verde como un elemento principal del diseño, considerando mayores superficies para espacios de forestación o preservación de las especies vegetales existentes teniendo en cuenta que estos actúan como sumideros; y/o a través del diseño bioclimático en primer lugar y de la implementación de tecnologías basadas en fuentes de energía renovables, como la eólica, hídrica, solar y geotérmica entre otras, y en su eficiencia energética en segundo lugar.

171



D. Jornadas, proyectos y notas de cátedra

La emisión de estos GEI, principalmente de CO_2 , se denomina huella de carbono y es posible calcular su reducción o incremento, ya sea por individuo o para todo un proyecto urbano, mediante diferentes métodos como ser el que aplica la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación (ver referencias).

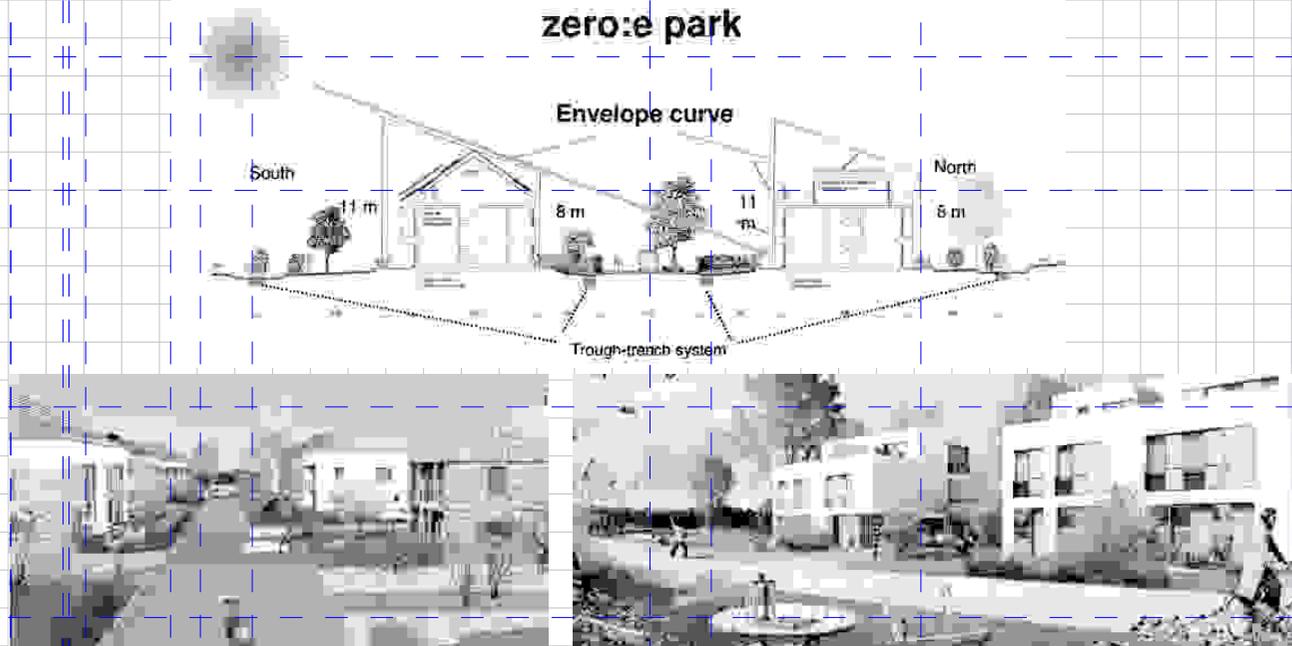
Un ejemplo de Ecoproyecto urbano basado en la reducción de la huella de carbono y la utilización de tecnologías basadas en energías renovables es “Zero: E Park” en la ciudad de Hannover, Alemania, proyectado por el estudio Foundation 5+. Este proyecto tiene como objetivo reducir la huella de carbono a cero partiendo de una correcta orientación de las construcciones, un diseño acabado de los espacios verdes y una correcta elección de especies vegetales, y uso eficiente de la energía.

Se puede concluir que la eficiencia de un ecoproyecto frente al cambio climático se obtiene a través de un buen diseño basado en principios de sustentabilidad cumpliendo la incorporación de nuevas tecnologías solo un papel complementario.

Fuentes:

-Tema 10 – Documento Final de la Conferencia, RIO+20 (Conferencia de la Naciones Unidas sobre el desarrollo sustentable), Naciones Unidas, Río de Janeiro 21.06.2012. A/Conf.216/L.1.Mas Información en : www.unccd2012.org

-“Zero:E Park, Hannover, Estudio de factibilidad”, Foundation+5 – Arquitectos y Paisajistas en www.foundation-kassel.de/foundation/projekte-o-4.html



Ejemplos de proyectos residenciales, “Stellwerk 60”- Nippes – Colonia - Alemania.

D1. - 4º Jornadas de Tecnologías Alternativas y Vivienda

D1.4 Ponencia nº4

DISERTANTE:

Arq. Mara A. Sícoli

El Complejo “*Stellwerk 60*” o “Enclave 60” es un área residencial para personas que desean una *mejor calidad de vida, un desarrollo "sin coches"* con 700 viviendas.

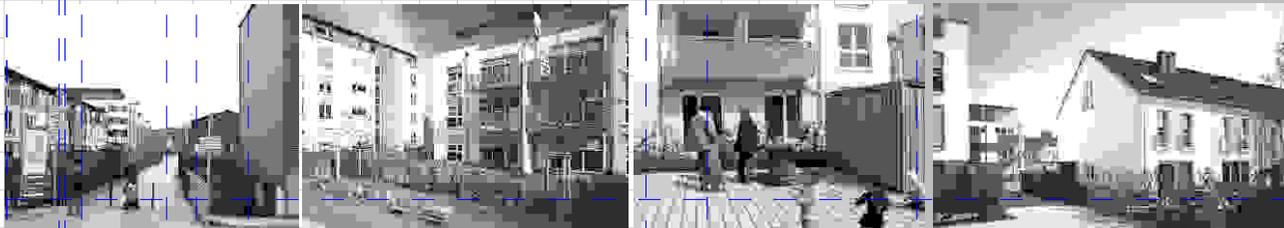
Ofrece espacio para vivir de forma diferente: libre de automóviles sin sacrificar la movilidad.

Diversidad de viviendas, tanto unifamiliares como condominios, y abastecidas por energía solar y energía solar pasiva. Combina la construcción bioclimática y sustentable con la vida sin automóvil, con el aprovechamiento de los espacios comunitarios – sendas, puntos de encuentro, espacios verdes de recreación – por parte de los niños y los adultos. Posee una ubicación céntrica, tranquila, y a menos de 500m servicios locales comerciales e infraestructura de salud y educativa, varios parques de gran porte y buenas conexiones de transporte público masivo.

Así, *Enclave 60* aúna la vida urbana con un estilo de Vida Sostenible que le infiere gran atractivo para quienes buscan una *mejor calidad de vida*.

Emisiones reducidas de CO2

Existe una disposición legal que mediante firma de contrato los propietarios e inquilinos se compro-



D. Jornadas, proyectos y notas de cátedra

meten a no llevar vehículos al sitio o a intentar estacionar en los alrededores. Esto garantiza que los caminos dentro del complejo sean para el uso exclusivo de los ciclistas y los peatones. El hecho de que la zona residencial esté totalmente libre de automóviles y motos deja espacio para la recreación sin riesgos, además de reducir significativamente la propiedad de los automóviles y por ende las emisiones de CO₂ per cápita.

Cada bloque de viviendas tiene bastidores o estacionamientos cubiertos para bicicletas, ya que cada hogar posee al menos una bicicleta.

Enclave 60 es un claro éxito en términos de Desarrollo Urbano desde la “NO propiedad del vehículo”. La cercanía a las instalaciones locales, al centro de la ciudad, la disponibilidad de un servicio público de transporte sólido y el incentivo hacia el ciclismo hacen la vida más simple y generan un área residencial con alta calidad de vida y del espacio al aire libre para la interacción entre los vecinos.

Es un ejemplo claro de *Ecoproyecto*.

Fuentes:

- “Europe’s Vibrant New Low Car(bon) Communities” - ITDP - Institute for Transportation & Development Policy - Nicole Foletta and Simon Field - 2011

- <http://www.stellwerk60.de/>



Cubiertas Verdes - Terrazas ajardinadas

D1. - 4° Jornadas de Tecnologías Alternativas y Vivienda

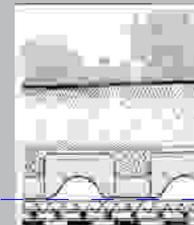
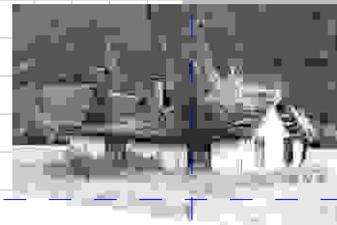
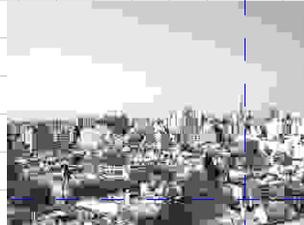
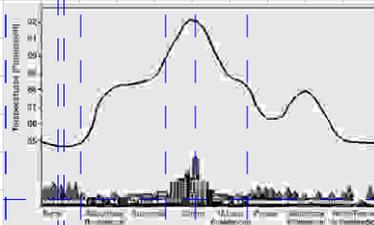
D1.5 Ponencia n°5

DISERTANTE:
Arq. Silvina Pallás

Las cubiertas de techos cubren entre el 15 y el 35% de la superficie del paisaje urbano, significa que las grandes ciudades tienen miles de hectáreas de espacio inutilizado.

Si usáramos esta superficie subutilizada para construir *Cubiertas Verdes*, podríamos prevenir y ayudar a corregir algunos de los efectos nocivos de la urbanización: efecto de isla de calor y alteración del clima, contaminación del aire y el agua, exceso de aguas de escorrentía e inundaciones, destrucción del entorno natural, ruido.

Estas reducen el calentamiento y el efecto invernadero de las ciudades al evitar que los edificios absorban la radiación solar. Las islas de calor se establecen cuando las superficies oscuras e impermeables absorben calor y lo irradian nuevamente a la atmósfera. Es decir que las *Cubiertas Verdes* son más reflectantes que los techos oscuros y además enfrían el aire. Las plantas en una *Cubierta Verde* absorben humedad de la tierra, la evaporan a través de sus hojas, enfriando de este modo la superficie de la hoja y por consiguiente el aire que la rodea.



D. Jornadas, proyectos y notas de cátedra

Beneficios Urbanos:

- Reducir las superficies de F.O.S (Factor de Ocupación del suelo) de las ciudades considerando que la *Cubiertas Verdes*:
 - Absorben, filtran, drenan el agua de lluvia: No impermeabilizan el suelo
 - Disminuyen el efecto de isla de calor
 - Filtran el aire: aportan oxígeno y disminuyen el CO₂
 - Contribuyen a la integración del territorio natural-construido
 - Generan armonía visual
 - Aportan elementos de diseño urbano.

Ecología Urbana:

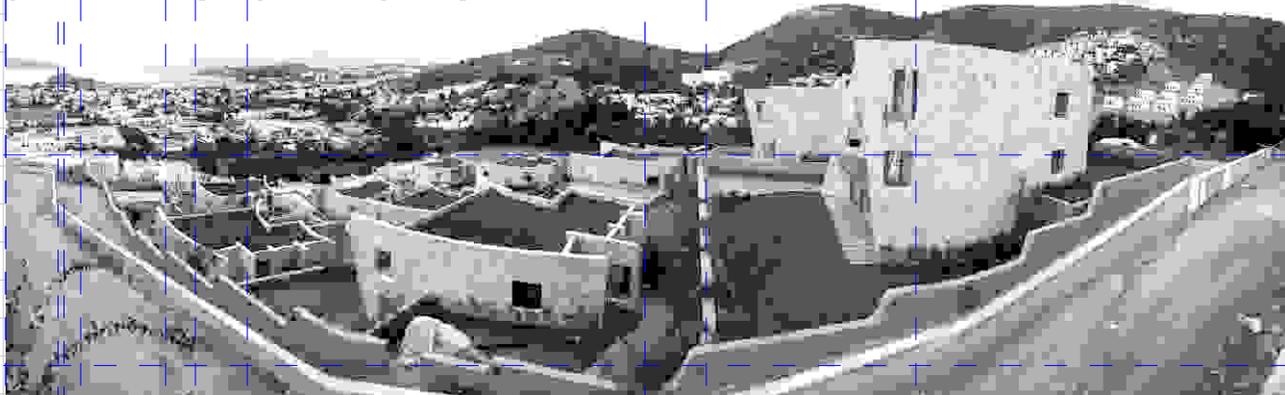
La fragmentación del hábitat, la contaminación y el ruido hacen de las ciudades lugares hostiles para la mayoría de las plantas y animales. La implantación de *Cubiertas Verdes* genera un hábitat saludable en el paisaje urbano, verificando una mayor presencia de aves, de especies más diversas, así como también la instalación de flora autóctona dispersada por estas.

Fuentes:

- www.medioambiente.org

- <http://www.fundacionhampatu.org>, Charla sobre techos verdes de Carlos Placitelli

Vivienda colectiva - Bodrum, Turquía
gad + dara kirmizitoprak (gökhan avcioglu) - arquitectos



Diseñando el espacio abierto

La ciudad como hecho social existe, en tanto exista la posibilidad de usar y poner en valor los espacios públicos. Se llama espacio público al lugar donde cualquier persona tiene derecho a circular. Aquel espacio de propiedad pública, "dominio" y uso público.

En toda ciudad se definen dos tipos de espacios: el **privado** y el **público**. El primero conocido como propiedad privada urbana, y el segundo de propiedad pública, destinado al viario, los equipamientos sociales y los espacios verdes.

Si lo analizamos desde un aspecto jurídico, el espacio público, tiene una regularización específica, es regido por la administración pública y plantea **accesibilidad a todos los ciudadanos** proponiendo instalaciones para distintas actividades. De este modo se genera una interacción social que busca satisfacer las necesidades urbanas colectivas, permitiendo así el contacto con otros individuos, acogiendo a distintos grupos sociales promoviendo un rol social, cultural y político.

La función del espacio público es la **sociabilización** de la vida urbana, mediante la sitios de reunión, encuentro, paseos y actividades recreativas, estimulando la actividad en los espacios vacantes entre edificios contiguos.

D1. - 4° Jornadas de Tecnologías Alternativas y Vivienda

D1.6 Ponencia nº6

DISERTANTE:
Arq. Sofia Serio

D. Jornadas, proyectos y notas de cátedra

Es por eso que es importante plantearse: ¿siempre es necesario el edificio como condensador social?



**propiedad
privada
urbana**

- ✓ Mutable
- ✓ Interés Privado

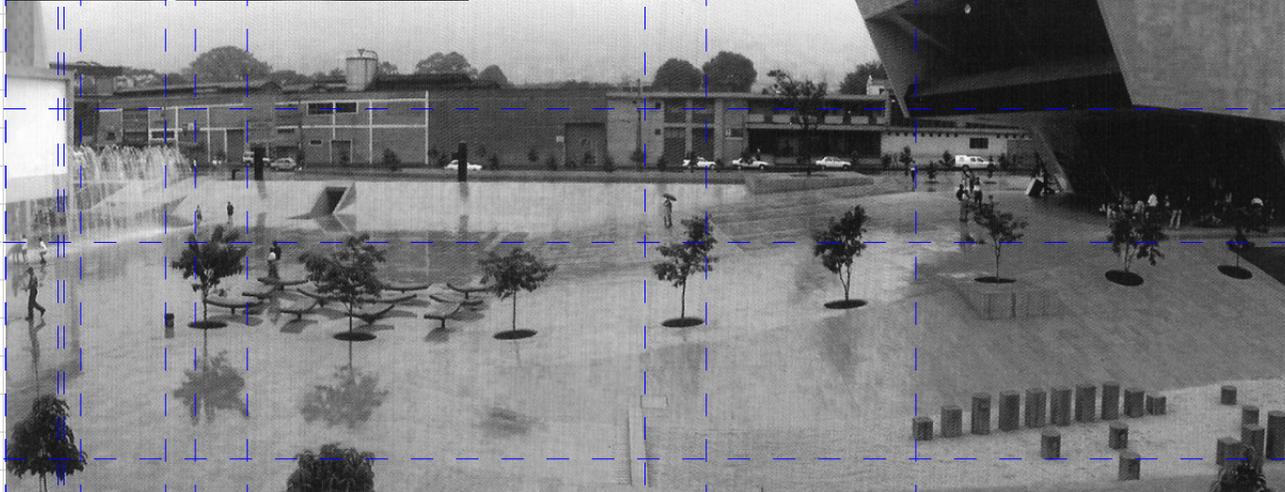
CIUDAD

**propiedad
pública**

- ✓ Perenne
- ✓ Interés-común

ESPACIALIDAD URBANA
espacialidad pública como
estructurante de ciudad.

Ejemplo de Espacio Público : PARQUE DE LOS DESEOS
Medellín, Colombia



El edificio convocante es la gran excusa para que sucede lo público en el exterior. La complejidad de usos institucionales, recreativos y comerciales ayuda al encuentro y la sociabilización.

D2. Proyecto de extensión de la Cátedra

Conoce tu Ciudad

Tu participación es fundamental para mejorar su calidad ambiental.

Autores: Prof. Titular Arq. Jorge Montenegro.

Co Director: Arq. Mónica Martínez.

Equipo de trabajo: Arquitectas Adscriptas Paola Lucero Antonietti + María Julia Schiavoni +
Alumnos 2009-2010-2011

Memoria Descriptiva

Integración Social y Urbana

La Cátedra de Urbanismo I A viene desarrollando desde el año 2009, un proyecto de extensión dirigido a jóvenes estudiantes de las escuelas secundarias, preferentemente públicas de la ciudad de Córdoba.

El proyecto propone como tema de extensión educar para conocer:

- El funcionamiento de la ciudad y sus barrios. Los espacios públicos: las instituciones, los espacios recreativos, las vías principales.
- La calidad ambiental urbana de los espacios públicos. El cuidado y conservación de sus cualidades socio-ambientales. Su significado histórico.

El problema central que aborda este proyecto esta referido al uso que realiza la sociedad sobre los espacios urbanos, que se expresa en el deterioro permanente de los bienes públicos, situación que se ha agudizado en los últimos años.

Si bien la acción Municipal de mantenimiento de los espacios públicos es deficitaria y muy deficitaria, el rol de la sociedad y su contribución al mantenimiento y conservación de los bienes públicos, es determinante para alcanzar condiciones de desarrollo.

D. Jornadas, proyectos y notas de cátedra

Como consecuencia de este problema, los espacios públicos sufren un permanente deterioro, y apropiación inadecuada que se manifiesta con: destrucción del mobiliario, afectación de la vegetación, deterioro de fachadas de los edificios institucionales, basura permanente sobre el espacio público, y otros.

Este proyecto propone entonces hacer un pequeño aporte, para educar buscando mejorar la calidad de los espacios que habitamos, mediante un cambio de actitud frente al uso de los espacios públicos.

Creemos que es posible poner en conocimiento de los educandos el significado de los espacios públicos como espacio de construcción colectiva, fortaleciendo el sentido de pertenencia e identificación con la ciudad y su barrio.

El interés por el desarrollo de este trabajo surge principalmente del profesor titular de Urbanismo I a Arq. Jorge Montenegro y su permanente preocupación por desarrollar acciones tendientes a revertir el creciente proceso de deterioro que presenta nuestra ciudad. Su experiencia de más de veinticinco años en la gestión municipal, marcan su preocupación evidenciada en numerosos intentos trunco por mejorar la calidad de los espacios, que no han tenido permanencia a través del tiempo. Gran parte de esta responsabilidad es atribuible a la propia sociedad que hace uso y mal uso de estos.

Es por ello, que alentando la participación del resto de la Cátedra, especialmente jóvenes adscriptos y alumnos motivados por esta temática, se propone el desarrollo de este proyecto, el que forma parte de las actividades extensionistas que se vienen desarrollando desde el año 2009.

La metodología desarrollada consiste en la aplicación de prácticas de Educación Ambiental Urbana en las escuelas secundarias públicas interesadas en este proyecto.

Las prácticas educativas consisten en la elaboración de power points, videos educativos, recorridos e intervenciones urbanas, entre otras.

La selección de las escuelas responde a motivaciones personales de los alumnos de la carrera que participan, o por acercamiento a la comunidad en los sectores urbanos asignados para el desarrollo del trabajo práctico anual de la materia Urbanismo I a.

El objetivo central de desarrollo del proyecto de extensión es contribuir a educar a los adolescentes y jóvenes cordobeses, generando conciencia de pertenencia de los espacios urbanos y barriales, cuidando de su calidad, contribuyendo a su mantenimiento y preservación, identificando los deberes para con los bienes públicos y los derechos de ser usados por todos.

Otros objetivos están orientados a la participación de alumnos y adscriptos en el desarrollo de las experiencias como una instancia más de aprendizaje de la materia Urbanismo y como una forma de contacto con la realidad socio-ambiental de los barrios cordobeses.

contacto con la realidad socio-ambiental de los barrios cordobeses.

El proyecto comprende tres instancias de desarrollo.

Una **primera instancia** consiste en la selección de la escuela y el desarrollo de instrumentos de transferencia al aula. Su desarrollo se realiza en función de la localización de los colegios y los grupos etarios seleccionados.

Una **segunda instancia** representa el trabajo que se realiza en los colegios con los alumnos. Su desarrollo puede variar en cantidad de encuentros y actividades, según la programación que se realice con la Institución en cada caso particular.

Una **última instancia** consiste en la evaluación, sistematización y difusión de las experiencias desarrolladas. En esta instancia, se produce una retroalimentación permanente de la primera etapa, produciendo mejoras y adaptaciones de los instrumentos de transferencia.

A continuación se sintetizan en tablas las principales actividades desarrolladas en la primera y segunda instancia.

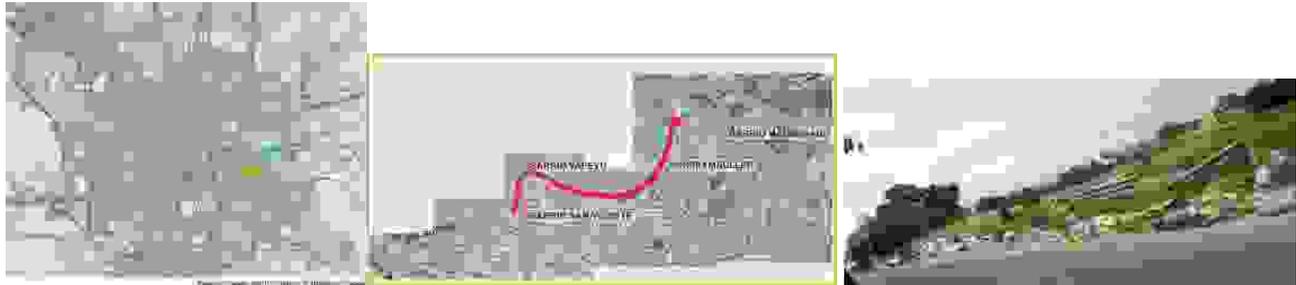
Material elaborado para su transferencia:

1. Videos. (En la edición y compaginación de video e imágenes han participado estudiantes de la Tecnicatura en Medios Audiovisuales: Pablo Quesada y Yael Cabero y estudiantes de Comunicación Social: Melina Lucero.)

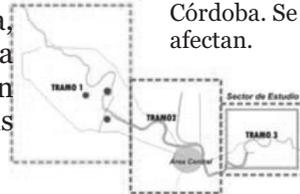
Video: La ciudad y el barrio: Problemática ambiental urbana y espacio publico barrial. Barrio San Vicente y Müller. Duración: 25 minutos.

Síntesis: se desarrollan los términos de Ambiente humano + ambiente urbano - Problemas ambientales urbanos - Ciudad y Barrio - relacionados con imágenes de la ciudad de Córdoba y barrio San Vicente y Müller con sus características físicas y problemáticas urbano-ambientales. A modo de reflexión finaliza con un mensaje de participación

D. Jornadas, proyectos y notas de cátedra



Síntesis: se realiza una introducción del Río Suquia, sus orígenes y su relación con la ciudad de Córdoba. Se explican cuales son las problemáticas ambientales que lo afectan

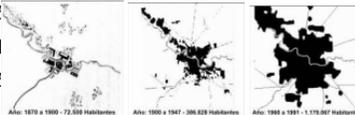


Video: Problemáticas del río Suquia en su trayecto por la ciudad de Córdoba. Se explican cuáles son las problemáticas ambientales que lo afectan.



Video: Conoce tu ciudad: espacios verdes + equipamientos + red vial. Duración 40 minutos.

Síntesis: se introduce a los términos de Ciudad y sus orígenes y los elementos que la componen en su estructuración física desde los espacios verdes, equipamientos y la red vial.



2. Clases con material gráfico en Power Point:

- Archivo Power Point: Río Suquia.
- Archivo Power Point: Problemas ambientales.
- Archivo Power Point: La ciudad de Carlos Paz

3. Textos.

- Córdoba: Una mirada por la ciudad.

4. Cartilla del Buen uso del Espacio Publico (En elaboración)

2009 IPEM N° 184. Mariano Fraguero. Córdoba, Capital.
Docentes a cargo: Marcela Malanca - María Jesús de
Torres. Materia involucrada: Educación Cívica - Plástica.
Curso: 3° "A" y 4° "C".

Actividades realizadas en el Marco Proyecto de extensión:
"Problemática ambiental urbana y espacios públicos barriales.
Estrategias de acción para el mejoramiento del entorno urbano en el
tramo este del Río Suquía".

Herramientas: Video educativo: el barrio y la ciudad. +
Reflexiones + encuestas + dibujos.

En el marco de este proyecto y en conjunto con otras organizaciones
sociales del sector se construyó un mural colectivo para recuperar
un espacio público.

2009 IPEM N° 269. Dr. Cesar Milstein. Córdoba, Capital
Docente a cargo: Alejandra Losano. Materia involucrada:
Especialidad Salud y Ambiente. Curso: 4° año "C" y "D"

Actividades desarrolladas en conjunto con Proyecto de
investigación MINCyT: "Criterios para la planificación urbano -
ambiental de áreas de riesgo en la ciudad de Córdoba: el entorno
conurbado al río Suquía". - Programa de Apoyo Vincular MINCyT.

Herramientas: Video educativo: Río Suquía + Encuestas.

2010 Instituto De Educación Secundaria y Superior. Carlos Paz -
Córdoba.

Docente a cargo: Mónica Leonor Aguilar. Materia involucrada:
Salud, Ambiente y Sociedad. Curso: 6° año.

Actividades desarrolladas en el marco de Proyecto de Extensión
FAUD: "Conoce tu ciudad. Tu participación es fundamental para
mejorar su calidad ambiental".

Herramientas: Power Point: La ciudad de Carlos Paz +
Encuestas.



D. Jornadas, proyectos y notas de cátedra

2010 IPEM N° 201. Leopoldo Marechal. Córdoba, Capital
Docente a cargo: Érica Quiroga - Materia: Especialidad
Turismo. Curso: 4^o - 5^o - 6^o Año.

Actividades desarrolladas en el marco de Proyecto de
Extensión FAUD: Conoce tu ciudad. Tu participación es
fundamental para mejorar su calidad ambiental.

Instrumentos: Video conoce tu ciudad: espacios verdes -
equipamientos - red vial. + Talleres participativos + Encuestas

Escuela Jerónimo Luis de Cabrera. Miramar - Córdoba + Escuela
Vicente López y Planes. Balnearia - Córdoba.

Docentes a cargo: Marcela Schramm - Patricia Bergia -
Verónica Giraudo. Curso: 5^o y 6^o grado

Actividades desarrolladas en conjunto con Proyecto de
investigación MINCyT: "Criterios para la planificación urbano -
ambiental de áreas de riesgo en la ciudad de
Córdoba: el entorno conurbado al río Suquía". - Programa de Apoyo
Vincular MINCyT.

Instrumentos: Video el Río Suquía: problemáticas del Río Suquía en
su trayecto por la ciudad de Córdoba. + Archivo Power Point:
Problemas ambientales. + Espacio de reflexión.

IPEM N° 4. Chacra de la Merced. Córdoba, Capital
Docente a cargo: Rosa Cacciavillani - Materia: Química y Biología.
Curso: 4^o año.

Actividades desarrolladas en conjunto con Proyecto de
investigación MINCyT: "Criterios para la planificación
urbano - ambiental de áreas de riesgo en la ciudad de
Córdoba: el entorno conurbado al río Suquía". - Programa de Apoyo
Vincular MINCyT.

Instrumentos: Video el Río Suquía: problemáticas del Río Suquía en
su trayecto por la ciudad de Córdoba + Archivo Power Point Río
Suquía + encuestas + técnica de murales.



Divulgación Científica

2010. PONENCIA. 4º Jornadas de Investigación "Encuentro y Reflexión. Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño (UNC). Córdoba.

2011. PONENCIA. 5º Foro de Extensión. Universidad Nacional de Córdoba. Córdoba.

2011. POSTER. XXX Congreso y XV Encuentro Arquisu. Resistencia, Chaco

2011. POSTER. XIX Jornadas de Jóvenes Investigadores. Ciudad del Este. Paraguay

Proyecto de Extensión: **CONOCE TU CIUDAD**

Tu participación es fundamental para mejorar su CALIDAD AMBIENTAL.

AUTORES: Director: Arq. Jorge Montenegro + Co-Director: Arq. Monica Martinez
+ Integrantes: Arq. Paola Lucero Antonietti + Arq. Julia Schiavoni
+ Adscriptos y Alumnos de Catredra de Urbanismo 1A

INSTITUCIÓN: Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño. Universidad Nacional de Córdoba.

DIRECCION POSTAL Y ELECTRONICA: Velez Sarstfield 264, CP 5000. faudLurbanismo1a@gmail.com/www.urbanismo1a.blogspot.com



Introducción:

En la actualidad, los espacios públicos que frecuentamos para el ocio, los deportes, la recreación y el desplazamiento cotidiano, evidencian un **uso social inadecuado**, con un alto grado de deterioro, contaminación, falta de mantenimiento y en casos extremos vandalismo. Esta problemática deviene de una **falta de pertenencia** ciudadana, así como de desconocimiento del espacio urbano como espacio de construcción colectiva y participativa.

Frente a estas situaciones es que el proyecto de extensión está **dirigido a los adolescentes y jóvenes** de las escuelas de enseñanza media, partiendo de la **Educación Urbano Ambiental**, que plantea un proceso a través del cual los educando foman conciencia de su medio; adquiriendo los **conocimientos, valores éticos y la voluntad** que los haga capaces de actuar individual y colectivamente de una manera diferente y sustentable sobre el territorio que ocupan.



objetivos:

EDUCAR, HACER CONOCER, DAR SENTIDO DE PERTENENCIA SOBRE EL ESPACIO PUBLICO, LA CALLE, LA PLAZA, LAS INSTITUCIONES.

- Promover la comunicación pública de la disciplina urbanismo.
- Introducir al alumno en el conocimiento de su ciudad y su barrio de manera que sus vivencias como ciudadano tengan como soporte la interpretación o explicación de que entendemos por Ciudad, como funciona, quienes y como intervienen los que hacen la ciudad
- Educar al alumno, como ciudadano-vecino-usuario de ese

resultados:

- 2009 - IPEN NR 184. Mariano Fraguero. Córdoba, Capital.
- IPEN NR 259. Dr. Cesar Nilsstein. Córdoba, Capital.
- 2010 - Instituto De Educación Secundaria y Superior. Carlos Paz - Córdoba.
- IPEN NR 201. Leopoldo Marechal. Córdoba, Capital.
- Escuela Jerónimo Luis de Cabrera. Miramar - Córdoba.
- Escuela Vicente López y Planes. Bahía de los Hornos - Córdoba.
- 2011 - IPEN NR 4. Chacra de la Merced. Córdoba, Capital.



metodología:



Temáticas a transferir

- Los principales problemas urbano-ambientales
- Como podemos participar para mejorar la ciudad y/o el barrio.
- La participación de los actores público y privado.
- El espacio Público, usos y pertenencia.

Los enfoques para su interpretación:

- Enfoque físico-funcional
- Enfoque morfológico-perceptual
- Enfoque socio-ambiental

Conclusiones:

El desarrollo del presente proyecto, hasta aquí realizado, permite plantear que es necesaria aportar a la **educación ambiental** desde el conocimiento de la ciudad o ambiente urbano como espacio de las vivencias cotidianas de las personas.

Con este proyecto de extensión se pretende colaborar en la conciencia del **habitar urbano** a través de la educación urbana y conciencia de urbanidad, generando reflexiones sobre el cuidado del ambiente urbano, en los jóvenes promoviendo el **Sentido de pertenencia, uso.**

La participación de los jóvenes en los talleres de reflexión ha permitido tomar contacto y conocer cuales son sus inquietudes y pensamientos en relación a estos temas.

Adolescentes y jóvenes constituyen potencialmente una fuente de energía y creatividad sumamente valiosa para la comunidad. Su integración al contexto social, en oposición a quienes prefieren verlos marginados por su tendencia a perturbar el silencio de los vecindarios, debe ser vista como imprescindible.

D. Jornadas, proyectos y notas de cátedra

D3. Beca de extensión

Asentamientos Urbanos en Riesgo Ambiental: Informe técnico-participativo: El caso Nuestro Hogar IV

Memoria Descriptiva

El proyecto de extensión se desarrolla en el sector denominado Ampliación Nuestro Hogar III, localizado hacia el sur de la ciudad, en situación periférica y en un contexto ambiental de alta degradación. Se trata de 600 familias pobres asentadas ilegalmente sobre un antiguo basural. El trabajo se desarrolla dentro del Proyecto Marco “*Urbanización de territorios en riesgo ambiental. Criterios para su ordenamiento. Estudio comparativo de casos en Córdoba y su región metropolitana*” (Directora Mgter Arq. Mónica Martínez) y cuenta como antecedente el trabajo “*Transferencia técnica para el acceso al hábitat por parte de comunidades en situación de irregularidad en la periferia de la ciudad de Córdoba. El caso Nuestro Hogar III*” (Arq. Virginia Monayar, SEU); ambos del Instituto de Investigación de Vivienda y Hábitat. Así mismo, este proyecto es parte de la tesis de grado de los becarios de este trabajo, desarrollada en la Cátedra de Arquitectura VI C, en un proceso de retroalimentación continua, todos dentro del ámbito de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño.

El trabajo de extensión tiene como objetivo central realizar un diagnóstico de la situación del hábitat de estas familias para poder establecer recomendaciones de desarrollo futuro, las que se sintetizan en un informe escrito, como instrumento de gestión de posibles soluciones a la comunidad. Para ello, además del relevamiento, análisis y diagnóstico físico, se realiza una encuesta, para una muestra representativa de población, cuyo procesamiento determina condiciones físicas y sociales.

INTEGRANTES:

Lemma, Martín Hernán
Cáceres, Eduardo Simón
Cáceres, Renzo Miguel

DIRECTORA:

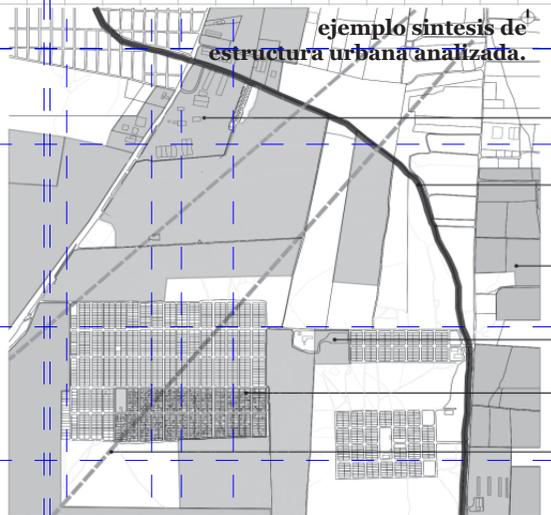
Mgter. Arq. Mónica
Susana Martínez

CO-DIRECTORA:

Gabriela Cecchetto

D. Jornadas, proyectos y notas de cátedra

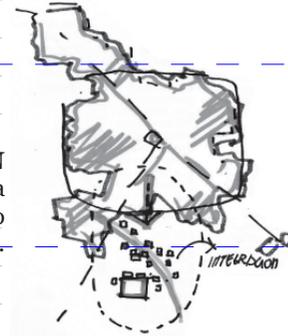
Conjuntamente se desarrollan entrevistas a informantes claves y reuniones con los diferentes grupos que viven y actúan dentro y fuera del barrio y también con Municipalidad de la Ciudad de Córdoba en las que se estudia la problemática socio ambiental del sector en su conjunto, en particular el riesgo que ocasionan las amenazas existentes en el lugar. Finalmente, se elabora el informe síntesis con recomendaciones, como instrumento de gestión comunitaria que respete y visibilice una elaboración conjunta y participativa entre las familias involucradas y los técnicos, los que son entregados a la comunidad.



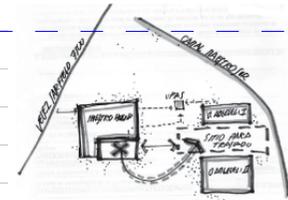
El trabajo fue desarrollado en varias etapas, cada una con diferentes resultados menores que llevaron a uno general. En el trayecto del proyecto, se recopila información física sobre la estructuración urbana y funcional de la zona en cuestión, se analizan datos vivenciales que sintetizaron formas de vidas, costumbres, actividades de la población y también reúnen datos útiles en relación a la cantidad de habitantes, nacionalidad, números de miembros por familia.

Hipotesis de trabajo

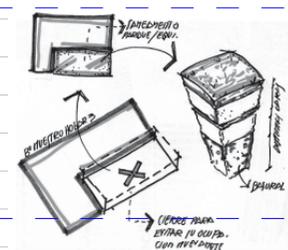
INTEGRACIÓN
programada y planificada
del sector periférico al resto
de la ciudad.



TRASLADO
de la población sobre el ex-
basural a un sitio expropiado
próximo al asentamiento

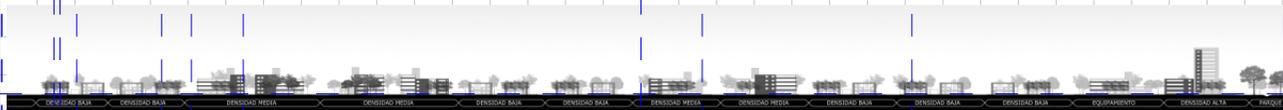
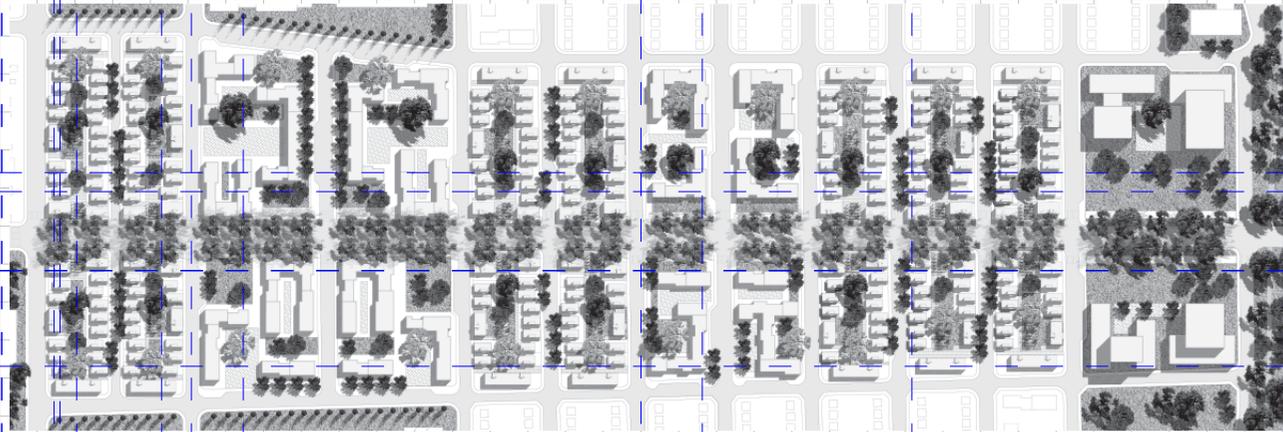


SANEAMIENTO
del terreno del ex-basural
para un futuro parque
productivo y recreativo.



Planimetría general

Propuesta hipotética del traslado



Todos estos datos se plasmaron en gráficos de fácil interpretación. En una última etapa, y en conjunto con los vecinos, se proponen proyectos de solución a las problemáticas en relación a los datos relevados. Los resultados obtenidos se organizan, siguiendo con el objetivo del trabajo, en una publicación. Los objetivos propuesto por el proyecto se cumplen algunos de forma total, ya que se consigue elaborar el documento de divulgación de las problemáticas, en el cual figuran la totalidad de los datos relevados, el análisis desarrollado, y un propuesta de lineamientos a seguir que es otorgado a todos los actores involucrados para que gestionen de acuerdo a este.



D. Jornadas, proyectos y notas de cátedra

D4. Proyecto de investigación

El riesgo en la ordenación urbana de centros de escala pequeña. Aplicación en ciudades serranas y de llanura en la provincia de Córdoba.

El proyecto de investigación SECYT 2012-2013 “*El riesgo en la ordenación de centros urbanos de escala pequeña*” estudia la incidencia del riesgo ambiental en la planificación de centros urbanos de escala pequeña de la provincia de Córdoba.

Esta temática esta siendo abordada por el equipo de investigación desde el año 2006, abordando diferentes escalas y problemáticas. En el proyecto 202- 2013, se propone tipificar y localizar los conflictos ambientales en el ámbito de la provincia de Córdoba.

La localización de las actividades económicas y de como estas impactan sobre el soporte natural y construido, permite identificar hasta el momento, dos tipos de conflictos dominantes:

a) **conflictos por causas socio-naturales:** son aquellos peligros socialmente inducidos. Se producen por algún tipo de intervención humana sobre la naturaleza, y se confunden a veces con eventos propiamente naturales. Las expresiones más comunes se encuentran en las inundaciones, anegamientos, deslizamientos.

b) **conflictos por causas antrópico-contaminantes:** se relacionan con los procesos de contaminación derivados de derrames, dispersiones o emisiones de sustancias químicas tóxicas hacia el aire, tierra y agua (plaguicidas, gases tóxicos, contaminación nuclear, aguas residuales, basuras). Son productos de negligencias y falta de controles sobre los procesos económicos de producción y distribución.

INTEGRANTES:

**Gordillo, Natacha
Guzzetti, Susana**

Maffrand, Graciela

Lucero, Paola

Biglia, German

Borgna, Marina Cáceres

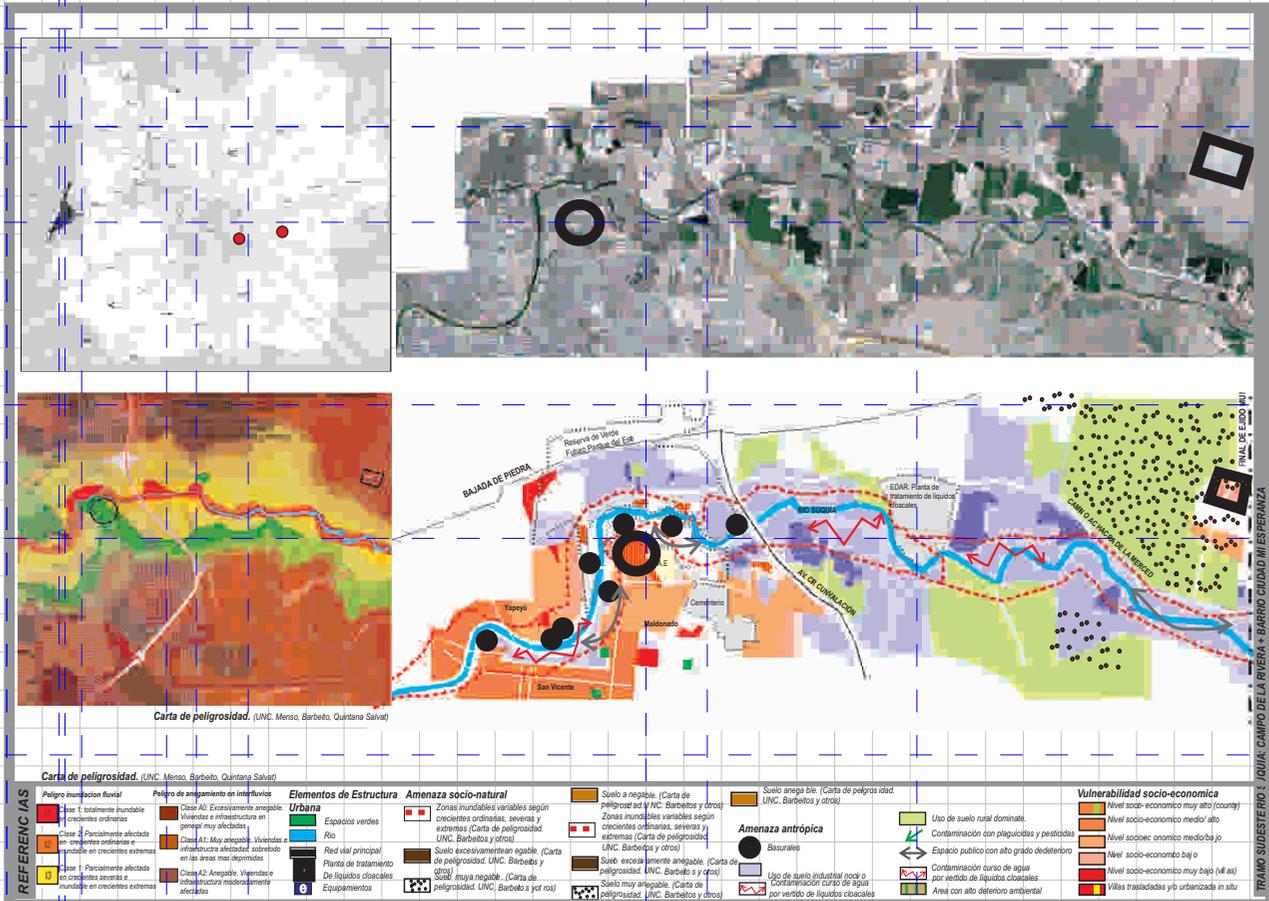
DIRECTORA:

Mg. Arq.

Martínez, Mónica S.

D. Jornadas, proyectos y notas de cátedra

Antecedentes. Proyecto SECyT 2010- 2011- Urbanización de Territorios en Riesgo Ambiental. Criterios para su ordenamiento. Estudio Comparativo de Casos en Córdoba y su Región Metropolitana.



TRAMO SUDOCCIDENTAL: QUJUA- CAMPO DE LA RIVERA + BARRIO CIUDAD MI ESPERANZA

Espacios emergentes para el debate

TECyT - INVIHAB - UNC

El **Taller de estudios de la Ciudad y el Territorio (TECyT)** nace a fines del 2012, a partir de un grupo de jóvenes profesionales egresados de esta facultad, que se unen para pensar y debatir temas relacionados con el urbanismo y la planificación, en el ámbito del **Instituto de Investigación de la Vivienda y el Hábitat (INVIHAB)**, FAUDI-UNC.

Los temas que agrupan el debate giran en torno a la revisión de las prácticas profesionales actuales, en el área del urbanismo, a partir de una visión amplia de la actuación del arquitecto-urbanista en la ciudad. Se parte de entender que es necesaria una renovada lectura de las necesidades sociales, que tenga en cuenta la diversidad y la complejidad; así como hacer efectiva la participación en los procesos de planificación urbana, en pos de lograr mejoras sustanciales en la calidad de vida.

Los integrantes de este taller son arquitectos con diferente formación y práctica profesional - docentes, investigadores, becarios, adscriptos formados y en formación, técnicos municipales - y estudiantes en el nivel de tesis de grado con inquietud en el desarrollo de temas urbanos.

Los objetivos generales acordados en el grupo de trabajo son:

- Generar un espacio de discusión para contribuir al desarrollo del pensamiento y reflexión crítica sobre el urbanismo, el desarrollo urbano, la planificación, la gestión y participación social desde una realidad local. De esta manera, generar propuestas con alternativas de participación de la comunidad.
- Replantear el espacio de acción y el rol del arquitecto-urbanista, para fortalecer la actividad profesional en el ámbito local (municipios) y promover el ejercicio responsable en la problemática urbana y social.

D5. Taller de estudio

INTEGRANTES:

Martinez, Monica S.
Gordillo, Natacha
Lucero, Paola
Schiavoni, Julia
Biglia, Germán
Sicoli, Mara
Serio, Sofia
Monayar, Virginia
Borgna, Marina
Lemma, Martin
Cáceres, Renzo
Cáceres, Eduardo
Miranda, Agustín
Recabarren, Pía
Reyna, Carlota
Pituello, Melisa
Aguirre C., Agustín
Mur, Alejandro
Zunino, Lucia

D6. Notas de Cátedra

D6.1 Nota nº1

Modelos Urbanos de la ciudad de Córdoba 1962-1981 y su incidencia en la normativa urbana vigente.

Mgter. Arq. Natacha Gordillo
Prof. Asist. Urbanismo IA – FAUD – UNC

*“...La ciudad se ha ido extendiendo por simple adición de barrios,
que fueron diseñados como “dormitorios” y no como
“unidades autosuficientes”...” (1) Ernesto La Padula*

Introducción

Los modelos urbanos representan esquemas de estrategias de urbanización propuestas para una ciudad. Estos se han discutido a lo largo de la historia, por ejemplo en el Movimiento Moderno, en la necesidad de establecer principios, teorías y métodos para abordar la problemática urbana y la reconstrucción de las ciudades en Europa desde la revolución Industrial, hasta después de la segunda guerra Mundial.

Muchos de estos modelos y enfoques son reinterpretaciones del movimiento progresista o culturalistas del siglo XIX.

En el caso de la ciudad de Córdoba, para entender los fenómenos urbanos intensificados en la última década, a consecuencia de los diferentes procesos económicos, sociales y políticos, se manifestaron en una intensa compactación y renovación tipo-morfológica del área central e intermedia, y en una sub-urbanización y extensión indefinida de la periferia en baja densidad de población que afecta la

(1)El Dr. Arq. Ernesto La Padula es profesor titular de Urbanismo y composición Arquitectónica V (trabajo final) en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de Córdoba. Asesor Técnico de Planificación en el Ministerio de O.P.T. y A. A. de la Provincia de Córdoba. Director del Equipo Técnico del Plan Regulador de la Ciudad de Córdoba año 1960.

D. Jornadas, proyectos y notas de cátedra

estructura y el desarrollo adecuado de la ciudad.

Es de importancia realizar una revisión de cuáles y cómo se plantearon los diferentes modelos propuestos en el transcurso del proceso histórico de urbanización de la ciudad de Córdoba, para ello se considera analizar los siguientes planes urbanos:

- Plan Regulador de la Ciudad de Córdoba – año 1962
- Diagnostico tentativo y alternativas de desarrollo físico para la ciudad de Córdoba año 1973.
- Esquema de Ordenamiento Urbano – EDOU - Año 1978
- Esquema Director de Ordenamiento Metropolitano (EDOM) - 1981

Posteriormente, se ha seguido desarrollando propuestas, lineamientos, diagnósticos, etc que presentan diferentes alternativas de intervenciones urbanas. Asimismo, estas no han modificado de manera sustancial el compendio legislativo que posee la ciudad hoy (año 2010), tema que nos interesa en este artículo desarrollar.

A simple mención, estos trabajos son:

- Esquema de Ordenamiento Urbano – EDOU - Año 1978
- Esquema Director de Ordenamiento Metropolitano (EDOM) - 1981
- PEC – 1994-1999
- Lineamientos tentativos para un plan urbano ambiental. I.PU.C.O.R. – Año 2000-2001
- Hacia una nueva Configuración Urbana - Córdoba en su situación actual –bases para un diagnostico – año 2000
- PECBA – 2003-2009
- Bases para el plan director de la ciudad de la Ciudad de Córdoba. Lineamientos y estrategia general para el reordenamiento del territorio. Córdoba 2020 .

(2)Nota: Plan Regulador de la Ciudad de Córdoba. (Aprobado por decreto- Ordenanza 676/62) Año 1962. Ministerio de Obras públicas, Transporte y Arquitectura. Municipalidad de Córdoba. Arquitecto Ernesto La Padula y Equipo Técnico del Plan Regulador. Primer ordenamiento territorial de la Ciudad de Córdoba a través de un Plan Piloto o Regulador. Aplicación de un modelo teórico a la ciudad real. El plan rescata a los elementos existentes (red vial, vías de ferrocarril, parque, etc.) Se realiza una zonificación general de la ciudad en base a un anillo de circunvalación perimetral y áreas internas, delimitadas por el mismo sistema vial y creando sub-centros en cada una de ellas. Incluye en el “zoning” propuesta de parques áreas industriales.

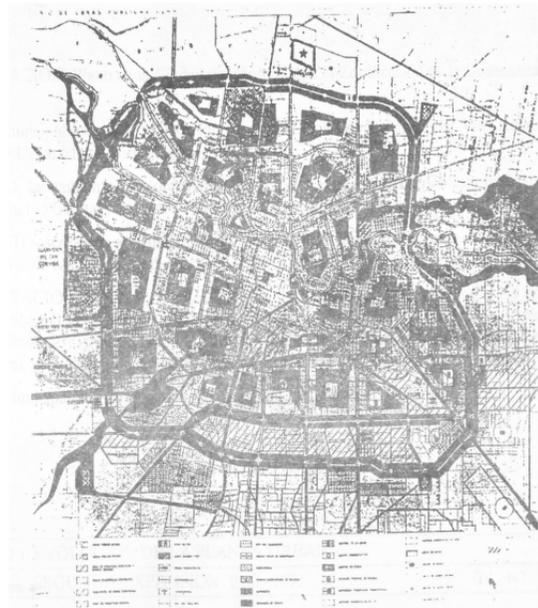
Modelos Urbanos de la Ciudad de Córdoba

Plan Regulador de la Ciudad de Córdoba – año 1962

La ciudad en esta década triplicó su población superando el medio millón de habitantes, se manifestó en un crecimiento desmedido, desordenado, siguiendo el tradicional esquema de damero – por simple adición de barrios diseñados como “dormitorios” y no como “unidades autosuficientes” -, sin considerar la topografía y además dificultando el sistema viario existente, este ampliándose como “una tela araña”.

El modelo del Plan Regulador que propone Ernesto La Padula (1962) (2), consiste en un sistema viario de rutas radiales que alimenten y conecten la ciudad con el territorio provincial y nacional, con conexiones entre ellas para poder derivarse tangencialmente a las zonas urbanas más congestionadas. También se plantea reformas al sistema ferroviario que no obstruya las conexiones viales y considerar su extensión en relación a las zonas urbanizadas. De esta manera se define el modelo de Ciudad radial que posee Córdoba hoy.

Otra proposición es crear nuevos centros en los barrios para descongestionar la actividad del área central y transformarse “...en una constelación de ciudades o, si se prefiere, en una confederación de unidades autosuficientes, pudiendo asignarse a cada barrio una adecuada autonomía...”. Esto es consecuencia que el autor sostiene que “...el costo necesario para vencer las distancias debe evaluarse en “tiempo” y en “inacción”, que se traducen en una reducción de la productividad. Muchas horas de cada jornada, en efecto, se derrochan en desplazamientos para llegar al correo, a los bancos, a las oficinas públicas, a los mercados y a los comercios...” Ernesto La Padula (1962) (3).



[GRA 1] Grafico 1: Plan Regulador de la Ciudad de Córdoba. (Aprobado por decreto- Ordenanza 676/62) Año 1962. Fuente: Municipalidad de Córdoba Año 1962.

(3) La Padula, Ernesto. Contribución a una política económica urbana (pag 245 – 249). http://economica.econo.unlp.edu.ar/documentos/20090408043031PM_Economica_52.pdf

Diagnóstico tentativo y alternativas de desarrollo físico para la ciudad de Córdoba año 1973.

El trabajo hace hincapié en la necesidad de una reestructuración del espacio geográfico de la Ciudad de Córdoba en relación a los centros principales de desarrollo, se fundamenta la necesidad de una estrategia a escala metropolitana.

Los autores describen a la ciudad en un centro tradicional, polo multifuncional de servicios a escala urbana, que concentra diversas actividades y uso del suelo comercial, constituye un área con demanda de accesibilidad. Además, se observa que dentro del área de jurisdicción municipal (cuadrado de 24kms x 24kms) solo se ocupa el 30% de la superficie, el resto es de uso rural que conforma el cinturón agrícola de abastecimiento a la Ciudad.

En este estudio plantea que los mayores problemas no son por el crecimiento demográfico sino por la distribución espacial de manera extensiva sobre los ejes radiales del sistema vial y la falta de inversión municipal para otorgar servicios a los asentamientos residenciales.

Se propone dos modelos teóricos:

La Alternativa N°1: consiste en un modelo teórico de Crecimiento monocéntrico concentrado, que se caracteriza por: la "...aceptación de la estructura radiocéntrica actual... con ...funciones centrales polarizadas por un centro único multifuncional de servicios. Y el ...Congelamiento del crecimiento de la urbanización por expansión,... por consiguiente limitando la extensión de los servicios, y por otra parte, asegurando el mantenimiento de las características actuales del Área Central..."

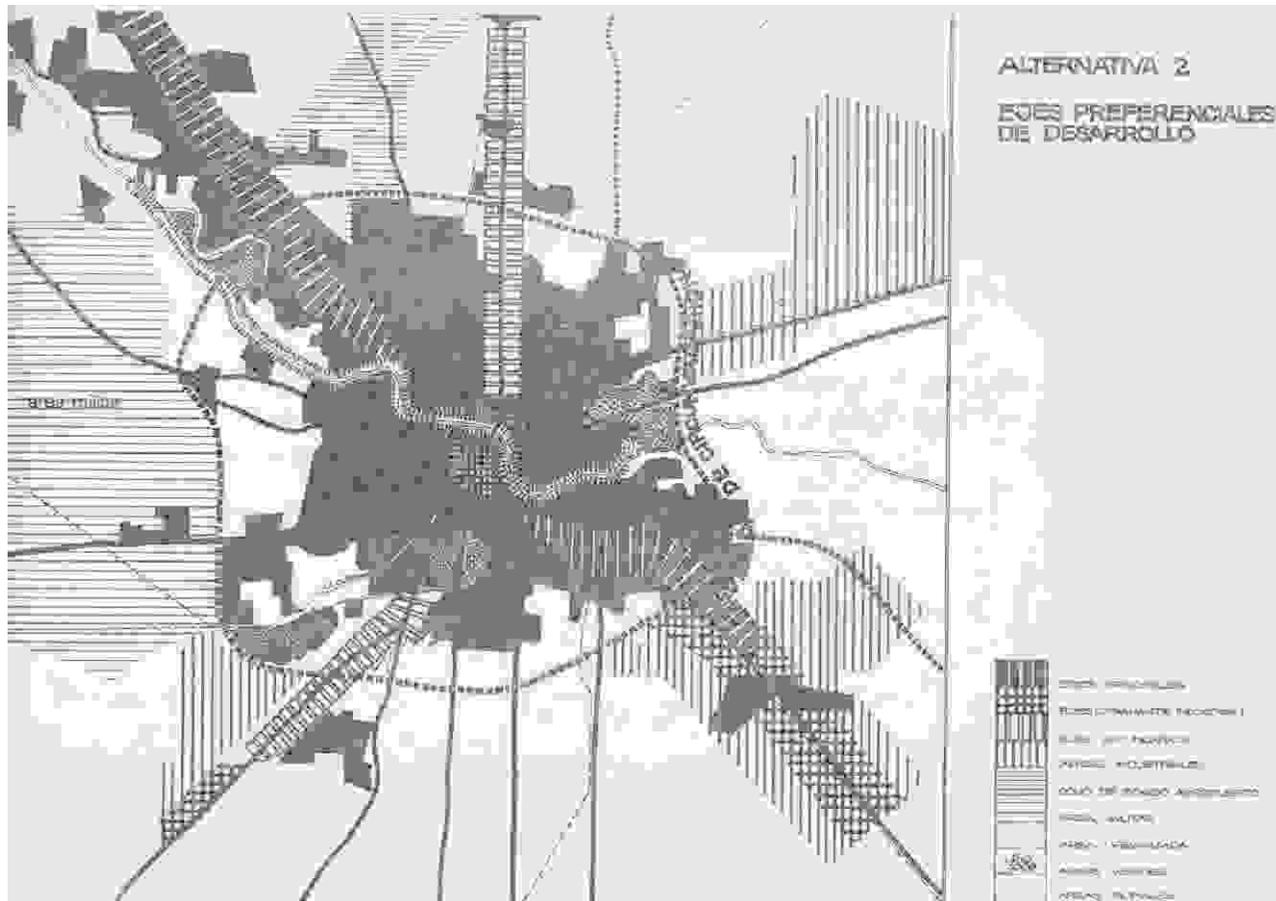
Donde se propuso:

"Mantenimiento de las densidades actuales según las tendencias naturales de crecimiento para la ocupación de las áreas."

"Densificación normativa de determinadas áreas para lograr una mayor concentración....."

La alternativa N°2: reside en Ejes Preferenciales de Desarrollo Modelo teórico "...En este sentido propone una orientación conciente del crecimiento que revierte aquellos procesos estructurales considerados negativos..." "...se dará énfasis a ciertas direcciones principales para el crecimiento mediante la materialización de ejes preferenciales de asentamiento residencial o industrial. Que el

equipamiento comunitario y los centros comerciales y de pequeña industria compatible se localizarán a lo largo de dichos ejes.... estos ... estarán equipados con una red troncal de servicios integrales y un sistema de transporte rápido....”



[GRA 2] Grafico 2: 'DIAGNOSTICO TENTATIVO Y ALTERNATIVAS DE DESARROLLO FISICO PARA LA CIUDAD DE CORDOBA'
Fuente: Municipalidad de Córdoba - 1973. Asesoría de Planeamiento Urbano.

Esquema de Ordenamiento Urbano – Año 1978 – EOU

Este modelo promueve ejes preferenciales de asentamiento residencial e industrial, con sus equipamientos comunitarios, centros comerciales e industrias compatibles, además, definen los servicios integrales y un sistema de transporte rápido, establece un ordenamiento y relleno de los bolsones vacantes.

Además, se propone controlar el crecimiento urbano por extensión dentro de los límites definidos por los costos de infraestructura, alentando la ocupación interna – densificar - para maximizar el uso racional de los servicios y equipamientos existentes, evitando los bolsones – áreas internas en la ciudad sin urbanizar y considerando el equilibrio entre espacios verdes y espacios ocupados.

Se estableció políticas de urbanización con la posibilidad de incorporar nuevas tierras al proceso de urbanización, donde se definieron acciones caracterizadas como áreas prioritarias, áreas diferidas y áreas concertadas estas acompañadas por una acción impositiva mediante tasas y/o tasas diferenciadas para orientar el valor del mercado de la tierra.

Estas se definen como:

Áreas prioritarias: aquellas cuya urbanización y ocupación será permitida y alentada mediante regulaciones y provisión de servicios y equipamiento según el EDOU, por responder a los objetivos planteados para el ordenamiento futuro.

Áreas Diferidas: aquellas cuya urbanización queda postergada hasta más allá del año 2000 y que podrán ser utilizadas entre tanto para usos no urbanos por no responder a los objetivos de ordenamiento prefijados. En su conjunto constituyen la reserva de tierras para más allá del horizonte temporal establecido por el presente EDOU.

Áreas Concertadas: aquellas cuya urbanización sólo será permitida condicionada a determinado cambio en las circunstancias actuales que permita asegurar el cumplimiento de los objetivos planteados. El condicionamiento estará referido no sólo a la urbanización sino también a las posibles formas de ocupación...”

Se plantea la definición de corredores de alta y media densidad sobre los ejes viales y sobre áreas como el área central e inmediatas a la misma (Nueva Córdoba y Alberdi) con el objetivo de maximizar el uso de la infraestructura ya que para esta época la densidad media de la ciudad era de 60 hab/ha y la proyectada para el año 2000 era de 86 hab/ha. (4)

Estudios realizados consideran que en el análisis de los costos de provisión de infraestructura de

(4)Nota: La densidad bruta promedio calculada en el año 2010 en la ciudad de Córdoba es de 65hab/ha. Fuente: Dirección de Planeamiento Urbano – Municipalidad de Córdoba.

servicio en relación a las densidades poblacionales aumentan considerablemente cuando las densidades son menores de 300 hab/ha y sostienen.

que “...Para densidades mayores los costos disminuyen sensiblemente alcanzando un máximo de disminución en los 1100 hab/ha...”

Se considera importante que en el proceso de materialización de los corredores y tramas, por expansión y/o densificación poblacional, no comprometan los objetivos planteados sobre urbanización y costos de infraestructura.

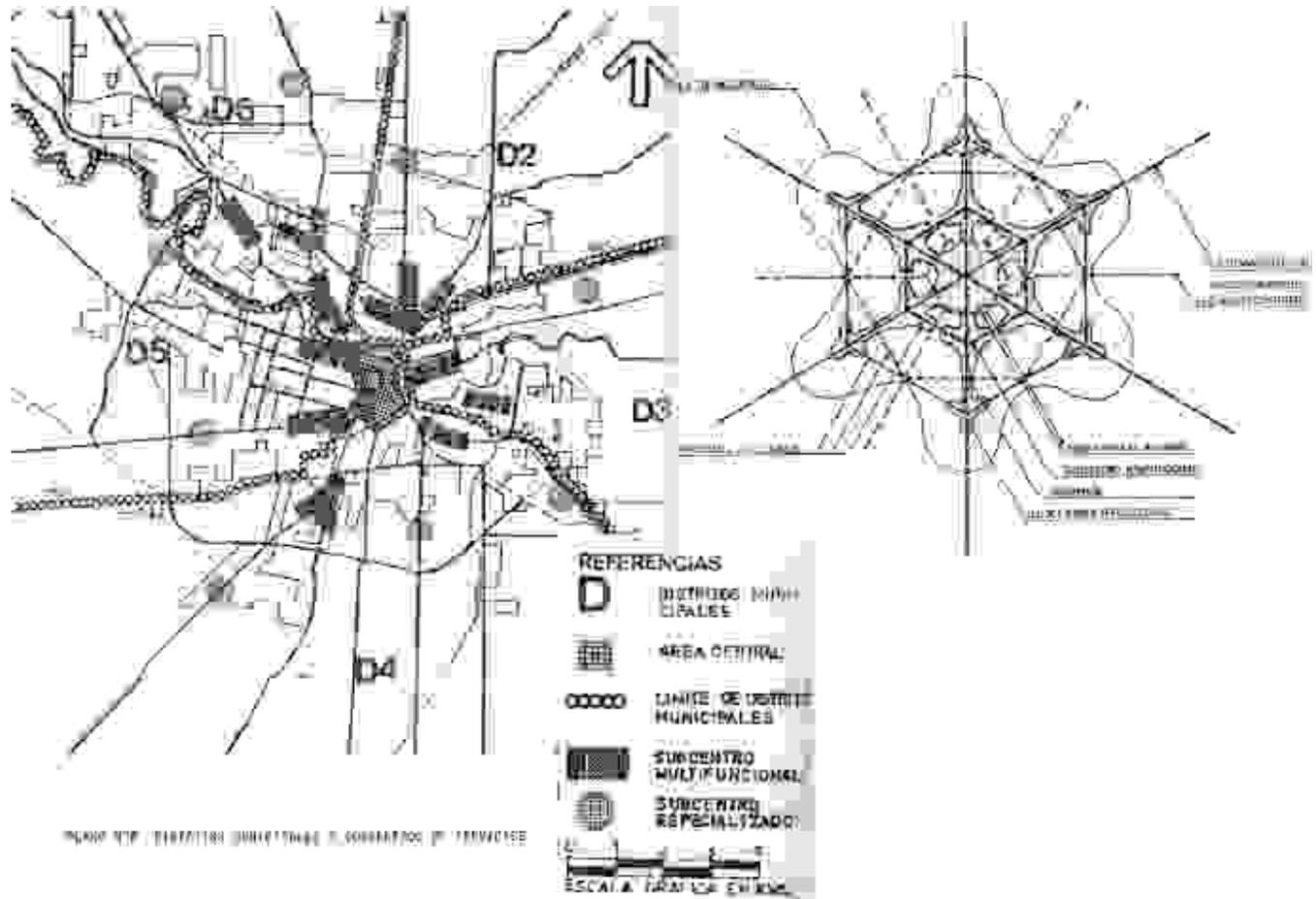
Esquema Director de Ordenamiento Metropolitano (EDOM) - 1981

El Modelo de Conformación propuesto por el EDOM consistía en los siguientes principios rectores del desarrollo urbano:

- Propone un centro multifuncional y un conjunto de subcentros que polaricen y estructuren distintos sectores urbanos. Plantea la descentralización de las actividades y de la población, redistribuyéndolas en un espacio geográfico mayor que el de la propia ciudad capital, en función de la accesibilidad. Es decir, un centro único multifuncional de servicios a escala metropolitana y regional.
- El centro multifuncional sería complementado por subcentros de servicios de distritos municipales, que cuenten con servicios administrativos, bancarios, culturales, recreativos y públicos-institucionales. Estos se conformarían en áreas homogéneas funcionales, compuestas por un conjunto de barrios que concurren a uno o más subcentros multifuncionales o especializados. Esta propuesta contribuirá a una mayor identificación cultural por parte de los habitantes de los barrios con su medio social.
- Concretamente, crear un conjunto de subcentros que polaricen y estructuren distintos sectores urbanos. Estos localizados a unos “...3 Km. del centro del sistema, y otro conjunto de subcentros con mayor tendencia a la especialización, todos localizados sobre los ejes de vínculos que unen sistema con otros...”
- Conjuntamente se plantean ejes preferenciales de industrialización y urbanización. Una serie de corredores comerciales ubicados sobre la red vial principal y una red de vinculaciones que garantice las relaciones necesarias sin producir fenómenos de saturación y congestión.

Este modelo consiste en un esquema funcional en base a la situación y su posible evolución de la

D. Jornadas, proyectos y notas de cátedra



[GRA 4] Grafico 4: Distritos Municipales y subcentros de servicios.
Fuente: Esquema Director de Ordenamiento Metropolitano – EDOM 1981-2000 - Municipalidad de Córdoba. Marzo 1981

[GRA 5] Grafico 5: Esquema de la Estructura Urbana Modelo Propuesto.
Fuente: Esquema Director de Ordenamiento Metropolitano – EDOM 1981-2000 - Municipalidad de Córdoba. Marzo

ciudad, se sintetiza en un complejo sistema urbano, que se define en un esquema hexagonal, sostiene los conceptos verificables de la estructura urbana de la ciudad de Córdoba, con el fin de hacer mas eficiente dicha estructura.

Al mismo tiempo, se propone un proyecto de alto impacto en la estructura urbano – metropolitana, que consiste en un sistema de transporte urbano masivo y rápido, el ferrocarril, este permitirá interconectar algunos centros urbanos aprovechando la infraestructura ferroviaria existente.

El esquema Director de Ordenamiento Metropolitano de Córdoba, esboza grandes lineamientos para el largo plazo, es un esquema guía, y en la necesidad de contar con un instrumento rector de proposiciones para el desarrollo urbano, se promulgó en la Ordenanza N° 7313 el 14 de Abril de 1981 (PLANDEMÉT), juntamente en este período se definió el compendio normativo vigente hoy (año 2010) que regulará la ocupación, el uso y el fraccionamiento del suelo en la ciudad de Córdoba.

Se distinguen cuatro normativas principales que regulan el Ordenamiento Territorial de la Ciudad:

La Ordenanza N° 8060 regula el fraccionamiento del suelo.

La Ordenanza N° 8057 regula la ocupación del suelo en el Área Central.

La Ordenanza N° 8256 regula la ocupación del suelo en Áreas intermedias y periféricas.

La Ordenanza N° 8133 regula la localización de las actividades económicas que impliquen uso del suelo industrial o asimilable al mismo.

Además, se debe cumplir con el código de edificación, Ordenanza N° 9387 y complementarias.

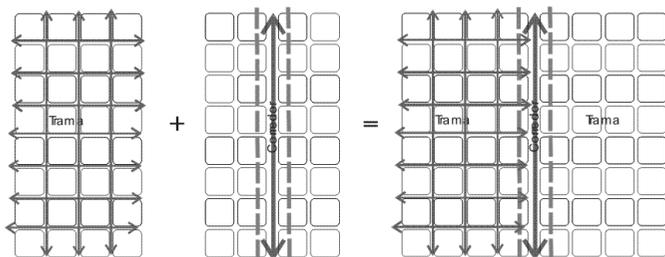
En la Ordenanza Ocupación del Suelo N° 8256 y N°8057 se establece el Factor de Ocupación del Suelo (FOS), Factor de Ocupación Total (FOT), alturas, retiros, etc, es decir la forma de ocupar el suelo.

Estas normas corresponden al espíritu que se fundamenta en la densificación del área Central, con el concepto de las tendencias de expansión a través de corredores viales y de los conceptos básicos de corredor y trama – principios ya mencionados anteriormente PLAN EDOU- . Es decir, “Corredor se define como zona de conformación lineal que afecta las parcelas y/o manzanas con frente a determinadas vías, que difiere de las áreas inmediatas por cumplir una función estructuradora a escala del sector o del conjunto de la ciudad; Y trama, en cambio, se llama a aquella malla multidireccional que está dotada de equipamiento en todas sus direcciones y/o recibe el impacto de un nodo de servicios localizado en sus intersecciones o tramos, sustentando áreas residenciales de altas y medias densidades a las cuales sirve”.(5)

En el siguiente gráfico del área central e intermedia de la ciudad se indica el Factor de Ocupación del Suelo FOT donde podemos observar que predomina FOT de 5 a 7 en el Área Central (Centro, Barrio

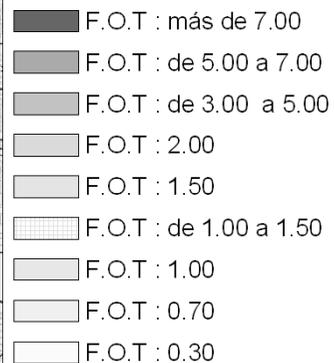
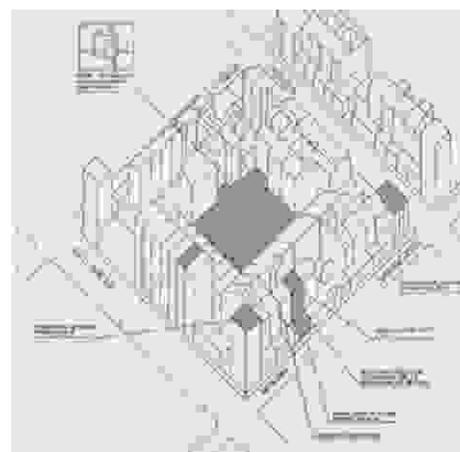
(5)Municipalidad de Córdoba, Dirección de Planeamiento Urbano, “Informe sobre Nueva Córdoba”, [documento] Córdoba, Abril 2004

D. Jornadas, proyectos y notas de cátedra



[GRA 7] Gráfico 7: Esquema de trama y densificación por corredor. Elaboración propia.

[GRA 8] Gráfico 8: Axonométrica de la volumetría posible en una manzana tradicional permitida por la Ord. 8057. Año 1985. Fuente: Municipalidad de Córdoba. Dirección de Planeamiento Urbano.



[MAPA 1] Mapa 1: Factor de Ocupación total – Elaboración Dirección de Urbanismo. Fuente: Dirección de Urbanismo – Municipalidad de Córdoba – Mayo 2008

Nueva Córdoba y Alberdi) y además, en algunas áreas puntuales y corredores principales FOT más de 7, es decir que la superficie edificable total es 7 veces o más la superficie del terreno. En el Área Intermedia (Barrio San Vicente, General Paz, Alta Córdoba y Guemes) predomina FOT de 3 a 5 y en avenidas principales y su entorno inmediato FOT 5 a 7.

Las Ordenanzas mencionadas además de regular el suelo urbano, delimitándolo en áreas urbanizables impidiendo posibles avances sobre el suelo rural de acuerdo a lo establecido en aprovechar la infraestructura existente, evitan abrir nuevas áreas sin posibilidad de la misma.

Asimismo, estas normativas han sido modificadas a través del tiempo sin perder su espíritu constituyente para su adaptación y/o adecuación a consecuencia de la dinámica urbana transcurrida en casi 30 años, donde se ha verificado una tendencia de extensión paulatina de suelo urbanizable sobre el suelo de uso rural (6).

Reflexión final

En la revisión de los diferentes modelos propuestos del período 1962-1981 y en el transcurso del proceso de urbanización podemos observar elementos concurrentes y otros que han ido evolucionando a través de las distintas instancias de estudio de la ciudad de Córdoba.

Por ejemplo, en el modelo urbano de Ernesto La Padula propone unidades autosuficientes que consiste en centralidades de los barrios pueblos. Posteriormente estas fueron retomadas en el EDOM, como subcentros de Distritos Municipales, de servicios y otros especializados. Finalmente materializados a partir del año 1995 con los establecimientos de los Centros de Participación Comunal CPC - al día de hoy solo cumplen funciones administrativas y culturales. Estos requieren de un estudio urbano particularizado para determinar si la localización de los mismos ha incidido en la identidad de los habitantes del sector y si cumplieron con los objetivos planteados.

Otro elemento fue la definición del sistema vial en sentido radial, por su función monocéntrica de la ciudad, este ha evolucionado en el Plan EDOM al transponer la escala urbana con la escala metropolitana, estableciendo ejes preferenciales y especializados en un determinado uso del suelo, esbozados en la Alternativa N° 2 propuesta por el Diagnostico tentativo y alternativas de desarrollo físico para la ciudad de Córdoba año 1973. Desarrollados también en el Plan EDOU donde se le incorpora la importancia de la infraestructura en relación a la densidad del uso del suelo residencial.

(6)Nota: según datos de la Dirección de Planeamiento Urbano – Municipalidad de Córdoba, al año 1986 la superficie del área urbanizable era de 19.151,97ha y al año 2008 era de 23.775,14 ha. Esto significa un aumento del área urbanizable de 4623,17 ha.

D. Jornadas, proyectos y notas de cátedra

Sin embargo, el carácter normativo vigente reducido al aspecto físico funcional del crecimiento urbano es cuestionado al considerar escasamente los aspectos sociales y ambientales que indefectiblemente componen a una ciudad. Además, la complejidad que representa la dinámica urbana, en el caso de la ciudad de Córdoba, compuestas por fenómenos urbanos que se manifiestan en una intensa compactación y renovación tipo-morfológica del área central e intermedia, en una fragmentación urbana, segregación socio económica-espacial, sub-urbanización y extensión indefinida de la periferia, constituyen las problemáticas de la planificación de nuestros días, siendo estos el desafío para la elaboración de un Plan Urbano que posibilite un escenario futuro más democrático, participativo y sustentable

Bibliografía

La Padula, Ernesto. Contribución a una política económica urbana (pag 245 – 249). Municipalidad de Córdoba http://economica.econo.unlp.edu.ar/documentos/20090408043031PM_Economica_52.pdf

Montenegro, Jorge A.: Documentos de estudio de Urbanismo IA – FAUD – UNC documento] , Argentina, 2006.

Montenegro, Jorge A.y otros: Córdoba en su situación actual, Bases para un diagnostico.[documento] Dirección de Urbanismo, Municipalidad de Córdoba, Argentina, 2000.

Municipalidad de Córdoba, Diagnostico tentativo y alternativas de desarrollo físico para la ciudad de Córdoba, [documento] Córdoba, año 1973.

Municipalidad de Córdoba, Esquema de Ordenamiento Urbano EDOU, [documento] Córdoba, Año 1978.

Municipalidad de Córdoba, Esquema Director de Ordenamiento Metropolitano (EDOM), [documento] Córdoba, Año 1981.

Municipalidad de Córdoba, Dirección de Planeamiento Urbano, “Informe sobre Nueva Córdoba”, [documento] Córdoba, Abril 2004

Munizaga Vigil, Gustavo. Macro arquitectura – Tipologías y Estrategias de Desarrollo Urbano. 2da Edición. Alfa Omega y Ediciones Universidad Católica de Chile, 2001

D6. Notas de Cátedra

D6.2 Nota nº2

Mutaciones del Escenario Urbano

Mgter. Arq. Carolina Peralta
Prof. Asist. Urbanismo IA – FAUD – UNC

Introducción

Las estructuras urbanas de las ciudades en Argentina se transformaron sustancialmente desde la generalización del modelo neoliberal, y los procesos de globalización, y la transformación económica que se produjo durante los años '90. (Ciccolella, 1999).

Desde mediados de los años '70, las ciudades de América Latina se han visto sometidas a una serie de transformaciones debido principalmente, a una reducción en el ritmo de crecimiento poblacional –provocado por la baja en la migración interna del campo a la ciudad–, y a ciertas transformaciones sociales y políticas que modificaron las bases del desarrollo urbano. En este sentido, las reformas económicas de los años '90 que apuntaban a contraer el Estado mediante privatizaciones de empresas públicas y el desmantelamiento del sistema social limitaron seriamente la capacidad de gestión estatal. (Ciccolella, 1999; Welch, 2002).

El abandono de la gestión y control del desarrollo urbano por parte del Estado y su apropiación por parte de actores privados dió como resultado la aparición de formas urbanas comercializables, redituables y valiosas para el mercado inmobiliario. Cada vez más ciudadanos buscan una organización privada y eficiente para vivir buscando servicios que antes eran públicos. Estas nuevas formas de hábitat urbano dirigidos por los ganadores de las transformaciones económicas, se concentran en, desarrolladores urbanos, Shopping Malls, Urban Entertainment Center, escuelas privadas y complejos residenciales cerrados, vigilados y de acceso vedado al público en general.

D. Jornadas, proyectos y notas de cátedra

Este tipo de urbanizaciones cerradas se manifiesta sobretudo en las áreas periféricas donde aparecieron complejos de viviendas unifamiliares llamados Barrios Privados, mientras que en lugares centrales surgieron edificios altos comercializados habitualmente con el nombre de Torres o complejos de perímetro cerrado con servicios anexos. La tendencia hacia la vivienda vigilada y segura se convirtió en el factor determinante del proceso de extensión de la superficie edificada urbana y el desgranamiento progresivo de las áreas centrales e intermedias de la ciudad. (Janoschka, 2000).

La difusión de complejos habitacionales vigilados para las clases acomodadas (de la clase media en adelante) en el espacio metropolitano, se ubican generalmente en la cercanía de ejes principales de transporte automotor, sobre todo autopistas y rutas principales. El resultado es una distribución dispersa en la totalidad del espacio suburbano de la metrópolis, en contradicción a la concentración anterior a través de un eje que se extendía a lo largo de las áreas de clase alta. (Como el caso del corredor Noroeste de Córdoba)

La distribución de hipermercados, Shopping Malls y Urban Entertainment Centers en la totalidad del espacio urbano, luego de haberse dividido espacialmente las instalaciones de consumo y esparcimiento entre las áreas tradicionales de clase alta, ocuparon en forma dispersa en toda la región urbana. Así, se ha creado una nueva división espacial de cultura y consumo, que conduce a una descentralización de las funciones urbanas, que se suma a la instalación de escuelas y universidades privadas en cercanía a las nuevas áreas residenciales privadas. De este modo, se traslada una función básica de un lugar central a otro no integrado al continuum urbano. La tendencia a construir complejos habitacionales vigilados cada vez más grandes, que en algunos casos sobrepasan el tamaño de pequeñas ciudades, hasta el momento, sin la consecuente integración de casi todas las funciones urbanas en áreas no accesibles al público es el punto más alto de exclusión y segregación social.

Por otro lado se modifica el significado de la infraestructura de transporte: las líneas férreas poseen sólo una influencia marginal en el desarrollo urbano. Actualmente, un aspecto decisivo de la rentabilidad del espacio urbano es la cercanía a una entrada a una autopista.

La suburbanización de la producción industrial o el nuevo asentamiento de empresas industriales y logísticas en la periferia. Gracias a la inversión externa y los bajos costos se han instalado nuevos parques industriales suburbanos en cercanía a las autopistas.

Esta suburbanización industrial se da en el marco de una acentuada decadencia de los lugares de

producción originarios de la época del modelo de industrialización substitutiva de importaciones. Sólo en casos excepcionales estos últimos son reciclados.

El creciente aislamiento y accesibilidad de los barrios de la clase baja, en la práctica representa una pérdida territorial de facto para el Estado, que en los últimos años se ha agudizado. Por otra parte, la clase media-baja se aísla por miedo a la criminalidad de los barrios marginales.

Estas características subrayan la tendencia hacia una ciudad extremadamente segregada y dividida. La metrópolis latinoamericana actual se desarrolla hacia una "ciudad de islas". Esto resulta tanto del asentamiento insular de estructuras y funciones en su construcción como también del posterior aislamiento de espacios urbanos preexistentes mediante la construcción de rejas o muros.

Este desarrollo de fragmentos urbanos no integrados entre sí debe ser tomado como un corte con la ciudad latinoamericana tradicionalmente abierta y signada por espacios públicos. Desde este punto de vista, la ciudad latinoamericana se convierte en una forma urbana parecida a la ciudad norteamericana. Las estructuras insulares de la ciudad latinoamericana, que se han convertido en elemento determinante de la transformación y el desarrollo del espacio urbano, abarcan cuatro dimensiones. Estas se "superponen" sobre los ejes radiales y sectoriales de los modelos más antiguos, o se desarrollan a partir de ellos.

Como elemento estructurante y de unión entre las apariciones insulares de la metrópolis latinoamericana a comienzos del siglo XXI se pueden mencionar ciertas vías de transporte. En especial, la red urbana de autopistas y autovías, dado que refuerza los procesos mencionados. A través de la separación en dueños de medios de transporte motorizados y aquellos que no los poseen aparece una grieta social que es decisiva para las posibilidades de uso y apropiación de las diversas islas.

Córdoba en este contexto.

La ciudad de Córdoba la segunda más poblada del país después de Buenos Aires, con 1.330.023 habitantes (Censo Nacional 2010), registró un aumento del 3,54% respecto a 2001 según, agregó tan sólo 45.441 habitantes. El período 1991-2001 registró una tasa de crecimiento de 8,92% y durante el período 2001-2010 lo hizo a una tasa del 3,75 % lo que significa que Córdoba crece a tasa decreciente. Sin embargo el crecimiento inmobiliario refleja un proceso inverso. La ciudad agregó 205 nuevas

D. Jornadas, proyectos y notas de cátedra

urbanizaciones, en los últimos 10 años, 159 barrios, 35 countries y 11 barrios ciudades construidos por el Gobierno provincial para erradicar villas miserias. Si se contabilizaran los complejos de edificios o housings, la cifra se eleva a 231 nuevas urbanizaciones, que se construyeron principalmente en las zonas sur y noroeste de la Capital.

Las razones del fenómeno, reflejan un “boom” inmobiliario sin precedentes. Las cifras se desprenden de un relevamiento realizado con datos oficiales de la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Córdoba, entre 2001 y 2010 se sumaron 48.023 nuevos inmuebles y 17,3 millones de metros cuadrados edificados. En cuanto a la distribución geográfica, de estos emprendimientos, la mayoría se concentra en el sur y en el noroeste. Hacia el sur existen 35 nuevos barrios, 14 countries y barrios privados, cinco complejos y un barrio ciudad (Villa Angelelli). En tanto, en el noroeste se radicaron 28 barrios, 15 countries y 10 complejos. En estas dos zonas de la ciudad están 29 de los 35 barrios privados construidos en la última década; y sólo se radicó apenas un barrio ciudad. El norte, el sudeste y el oeste de la ciudad se desarrollaron en menor medida: 35, 31 y 22 nuevas urbanizaciones, respectivamente.

En el extremo con menos desarrollo están el sudoeste (13), el nordeste (12) y el este (10). En cuanto a los barrios ciudades propuestos por el Gobierno provincial, la mayoría está en el noreste y en el sudeste. En cambio, en estas dos zonas hay sólo dos barrios privados y un solo complejo de edificios.

La otra zona de la ciudad que creció fue el sur, se vio favorecida por el Centro y Nueva Córdoba. Son dos grandes polos de densificación, con fuerte atracción para el sector estudiantil. El otro factor que provocó el crecimiento hacia el sur fueron los cambios normativos que favorecieron loteos más chicos, y algunos polos, como el Jockey Club o el golf, que se fueron rodeando de urbanizaciones.

En general la ubicación de countries y barrios ciudades se da claramente en función del valor de la tierra. La inversión de capital se realiza donde más se valoriza. El Estado hace inversiones magras en tierras pobres, en una estrategia de aislamiento de pobres, que se realiza consciente o inconscientemente.

Si analizamos el fenómeno en la extensión metropolitana se observa que en un radio de más de 10 kilómetros desde el centro de la ciudad se concentran casi mil hectáreas de nuevas urbanizaciones. La autopista a Villa Carlos Paz se ha consolidado como el nuevo corredor inmobiliario, seis emprendimientos inmobiliarios suman 951 hectáreas de nuevas urbanizaciones que quieren competir

con el noroeste de la ciudad. Las claves de estos desarrollos son la belleza que ofrece el ingreso al valle de Punilla, el rápido acceso a la ciudad por la ruta 20 y a la oferta de tierra, aún cuando faltan algunos servicios. Por esto, la mayoría de los emprendimientos se trata de barrios privados con terrenos de 1.500 a 5.000 metros cuadrados, algunos con provisión propia de agua potable (de pozo) y sistema exclusivos de tratamiento de efluentes.

Estos emprendimientos tienden a consolidarse lentamente en el mediano plazo, en 10 a 15 años, ya que todavía carece de algunos servicios.

Este crecimiento ha permitido que el valor en dólares de la tierra se triplicara desde 2003 hasta la actualidad, un terreno que en 2003 valía 50 mil dólares ahora se ubica en 150 mil dólares y más, según su ubicación. La mayor parte de estos emprendimientos tiene una ocupación inferior al 30 % pero casi un 60% de los lotes ya está vendido. Para los usuarios, hay cuestiones que son fundamentales, entre ellas la proximidad a la ciudad de Córdoba y el fácil desplazamiento al lugar de trabajo. Si bien la dinámica de estas urbanizaciones todavía es lento, se está en el inicio de un ciclo de crecimiento. En este ciclo será clave la conclusión de la autopista Córdoba-Rosario.

Desde que en 1993 se inauguró Las Delicias –el primer country aprobado por el municipio–, los emprendimientos urbanos cerrados no pararon de crecer, hoy podemos decir que después de Buenos Aires, la ciudad de Córdoba y municipios aledaños (Unquillo, Villa Allende, Mendiolaza, Río Ceballos, Malagueño, Alta Gracia, La Calera, entre otros) tienen el mayor número de urbanizaciones cerradas de Argentina, en sus muchas variedades: barrios cerrados, countries, barrios de chacras, clubes de campo, etc.. En poco más de 15 años este fenómeno ha cambiado la fisonomía de Córdoba y de los municipios vecinos. El impacto no es tan solo paisajístico, sino socio-ambiental y físico-funcional,.

La mayor parte de los habitantes de un barrio cerrado responde a la pregunta de por que eligieron vivir ahí, en un 70 por ciento, para tener más “seguridad”, sin embargo, podemos afirmar que las representaciones sociales –ideas, sentimientos, modelos de acción– son tan convincentes como los hechos concretos. Sin embargo, la sensación de inseguridad no es comparable con la posibilidad de morir por un accidente de tránsito. En los primeros cinco meses de 2010, el Hospital de Urgencias atendió 316 personas heridas por arma blanca o de fuego, contra 3.100 (100 por ciento más) de heridos en accidentes de tránsito especialmente motos.

Hay otras cuestiones que incidieron: un creciente deseo de vivir en entornos con más verde y naturaleza, la búsqueda de mantener cierto nivel social y, más recientemente, la dificultad de sectores de medianos recursos para encontrar casa en la Capital.

D. Jornadas, proyectos y notas de cátedra

Por otro lado, desde el punto de vista normativo, se acentúa la segregación, en la ciudad de Córdoba rige la ordenanza 8.606 que regula las condiciones que deben cumplir los countries, pero nada dice de los “barrios cerrados”, rótulo vendedor pero sin existencia legal. Para el municipio son como, barrios abiertos, aunque se vendan con alambradas y promesas de mayor seguridad.

En los municipios vecinos a la Capital, la superposición de normas o la ausencia de un marco que regule la urbanización de amplias zonas rurales o serranas facilitaron el boom inmobiliario impulsado por el sector privado. El gobierno provincial, a través del Instituto de Planificación del Área Metropolitana (Iplam), elaboró un proyecto de ley de uso de suelo que contempló, entre otros aspectos, esta situación que intenta homogeneizar la variedad normativa. La iniciativa, consensuada con 15 municipios del área metropolitana, fue convertida en ley (9841/10) en setiembre de 2010. Los complejos habitacionales cerrados generaron nuevos desafíos urbanos, a la vez que respondieron a la demanda de un sector de la población, alta ocupación de suelo, alto impacto ambiental, presión en la infraestructura y fuerte segregación social son algunas de las consecuencias que trajo aparejado este fenómeno.

Sustentabilidad del modelo de ciudad difusa

Este fenómeno ha generado un debate amplio entre investigadores y especialistas en la cuestión urbana, que intenta explicar la sustentabilidad de este modelo “difuso” de cara al futuro.

Se puede indicar que, en primer término, hubo un sector que se fue a la zona periférica atraído por el precio de los lotes, significativamente más baratos que en la ciudad capital. En segundo lugar buscan una mejor calidad de vida en entornos amigables y más contacto con la naturaleza. Y un tercer corrimiento fue el de las clases más acomodadas, con mayor poder adquisitivo, que eligieron los countries y barrios cerrados por cuestiones de prestigio y seguridad.

Esto produjo un proceso de “dispersión territorial”; es decir, la conformación de asentamientos alejados de los centros urbanos consolidados, establecidos en zonas rurales y serranas, sin servicios públicos y escasa infraestructura, con un altísimo porcentaje de tierra afectada a la urbanización y, escasa densidad poblacional.

Los desarrollistas privados fueron eficaces en gestionar, diseñar y comercializar los emprendimientos inmobiliarios, pero generaron dependencia de los municipios para que la población acceda a servicios

e infraestructura. Generan una presión en el equipamiento urbano preexistente, y demandan infraestructura y transporte. Pero para que pueda llegar esa infraestructura, los municipios tienen que hacer obras en áreas que no son rentables, porque en la mayoría de los casos no tienen habitantes o son predios rurales. Se están invirtiendo fondos públicos en cotos privados de urbanización que no son sustentables.

Una situación parecida ocurre con el transporte público, el cual no resulta rentable al tener que cubrir recorridos en zonas de escasa población. Hay urbanizaciones cerradas donde, por ejemplo, para que pueda llegar el personal de servicio, el

municipio o incluso el Estado nacional terminan subsidiando algunas vías de comunicación. El problema de la recolección de basura es otro aspecto importante. Las urbanizaciones que están solamente en manos privadas provocan un déficit que termina afrontando el Estado.

Conclusión

A pesar de que el fenómeno "Barrio Privado" tiene varias décadas de existencia, las ciencias sociales empezaron a darle importancia recién desde hace relativamente pocos años. En el caso particular de Córdoba, a pesar de algunas publicaciones sobre el tema, el avance real es bastante limitado.

En la actualidad, y a través del análisis empírico presentado, es posible sostener que este desarrollo implica un nuevo aspecto cualitativo, que conduce a un creciente aislamiento de espacios urbanos y a la difusión de las llamadas "atmósferas de club". En el caso de la clase media y alta, el aislamiento es el resultado de proyectos inmobiliarios privados. En cambio, la privatización mediante el levantamiento de cercas por mano propia y la construcción de mecanismos de control abarca todas las clases sociales. El Estado es reemplazado gradualmente como organizador de la seguridad y de servicios urbanos por la iniciativa privada de todos los sectores de la población.

Las transformaciones del espacio urbano y los procesos de desarrollo descritos en el caso de Córdoba, no son un caso único. Las nuevas formas urbanas poseen un carácter marcadamente insular, con características que no aparecen en los modelos tradicionales de ciudad latinoamericana. Las mismas se han convertido en los factores dominantes de crecimiento y construcción urbanos.

Referencias bibliográficas

Amendola, G. (2000). La Ciudad Postmoderna. Magia y Miedo de la Metrópolis Contemporánea. Madrid: Celeste.

Ciccolella, P. (1999). "Globalización y dualización en la región metropolitana de Buenos Aires. Grandes inversiones y reestructuración socio-territorial en los años noventa". *Eure*, 25, 76: 5-28.

Janoschka (2002b). "Urbanizaciones privadas en Buenos Aires: ¿hacia un nuevo modelo de ciudad latinoamericana?", Cabrales, L. F. (ed.), *Latinoamérica: Países abiertos, ciudades cerradas*. Guadalajara: Universidad de Guadalajara/UNESCO, 287-318.

Peralta, C. Liborio, M. (2009) "Lineamientos y criterios para una política posible en la interfase urbano-rural de La Cuenca La Lagunilla-La Cañada. Área metropolitana de Córdoba". "Ponencia presentada a las I Jornadas LA UNIVERSIDAD EN LA SOCIEDAD.

Peralta, C.; Liborio, M. (2009) "Criterios de ordenamiento de la Cuenca La Lagunilla-La Cañada (Córdoba). Identificación de debilidades y fortalezas para un desarrollo urbanístico sustentable". Ponencia presentada en las II Jornadas Argentinas de Ecología de Paisajes. Cambios en la cobertura y uso de la tierra.

D6. Notas de Cátedra

D6.3 Nota nº3

Apuntes para la representación gráfica de un proyecto de ordenación urbanística

Arq. Juan Pablo Scarabello
Prof. Asist. Urbanismo IA – FAUD – UNC

El presente documento pretende ser una guía para los alumnos de Urbanismo 1 A de la FAUD-UNC quienes deberán elaborar una propuesta de ordenación detallada de un sector de la ciudad, y un modelo de codificación que facilite la sistematización de la información urbanística a desarrollar y las tareas docentes de conducción y evaluación.

La información de Base

La información base necesaria para la elaboración del proyecto de ordenación será proporcionada por la Cátedra, quedando a cargo de los estudiantes el análisis de la misma y su completamiento efectuando recorridos de campo y búsqueda de información más específica.

Se entiende por cartografía base, la utilizada como referencia geométrica para la elaboración de la propuesta. La Cátedra proporcionará la cartografía de base en formato papel y digital que se conservará como un archivo independiente de la propuesta.

El ámbito de actuación es el sector urbano objeto de ordenación a través de un plan o proyecto urbanístico. Hay que remarcar la importancia de la representación de la línea del límite del ámbito actuación, por ser la referencia común que deberá dibujarse en cada uno de los planos a elaborar. El límite de actuación se representará con una línea que mantendrá en todos los planos el mismo color y grosor.

Los planos de información

Los planos de información se elaborarán sobre la base de la información geográfica disponible, y deberán reflejar el estado actual de los terrenos: su morfología, las construcciones, la vegetación, los usos existentes, y la estructura de la propiedad del suelo (parcelario).

La información sobre el estado de los terrenos dentro del ámbito de actuación se reflejará en los planos siguientes, realizados como mínimo, a escala 1:2.000.

Emplazamiento

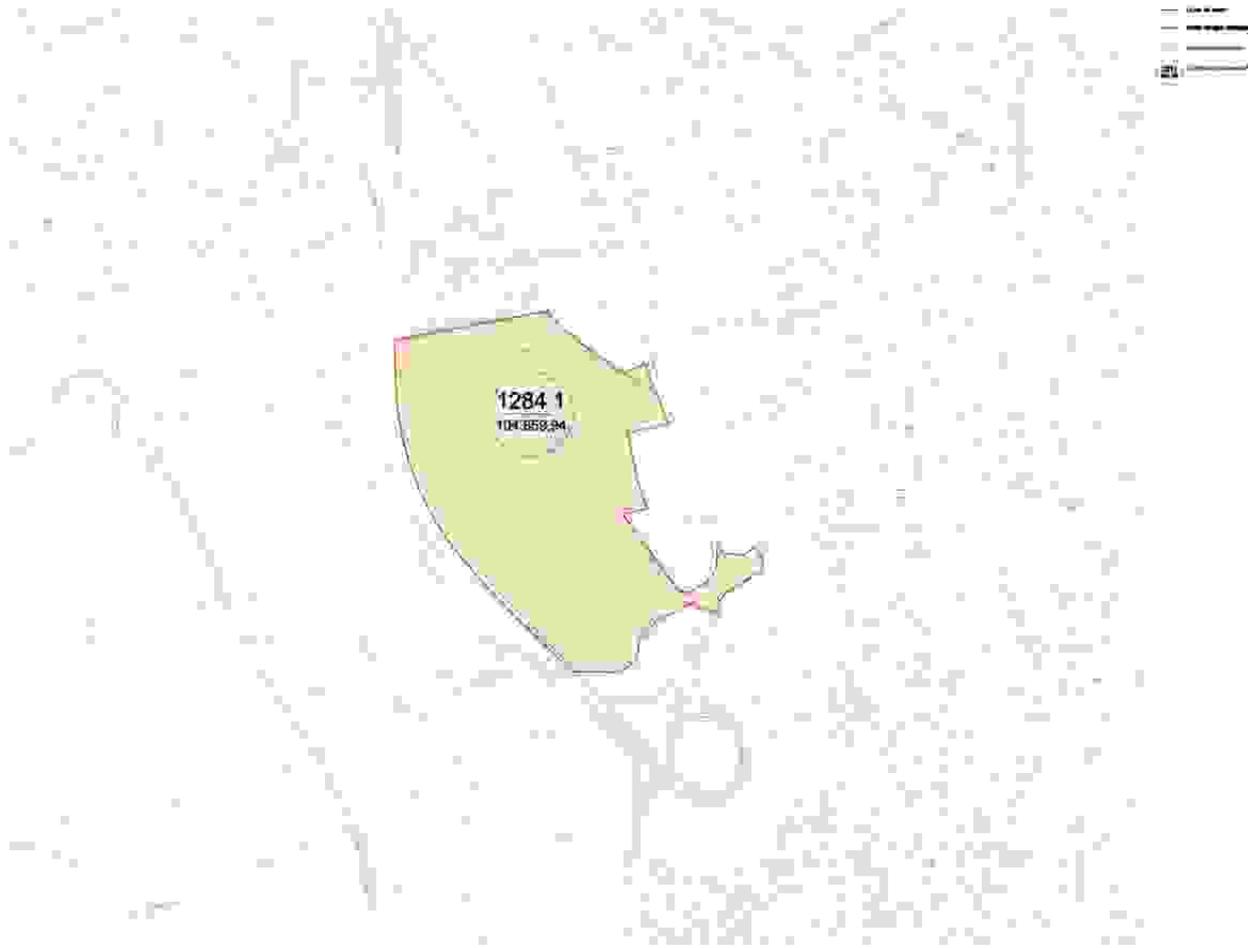
El plano de emplazamiento describe la situación urbana en la que se encuentra el sector urbano a desarrollar. Informa sobre la superficie del ámbito de intervención, sus límites urbanos, las principales vías de conectividad con la estructura urbana, la proximidad a equipamientos y espacios verdes existentes, etc.

La representación consiste en el dibujo del ámbito de actuación sobre la base cartográfica proporcionada por la Cátedra o bien sobre una ortofoto. (1)



Se incluye el valor de su superficie expresada en metros cuadrados (m²) o hectáreas (ha). El ámbito de actuación si bien puede ser desarrollado en una sola etapa, también puede ser dividido en 2 o más polígonos de actuación cuando así se requiera.

(1)Ortofoto: presentación fotográfica de la superficie terrestre a escala, libre de errores y deformaciones, con la misma validez de un plano cartográfico.



Topografía, preexistencias y estructura de la propiedad

En este plano se representa el soporte natural: el relieve, las pendientes, los cursos hídricos, las masas de vegetación existentes, etc.

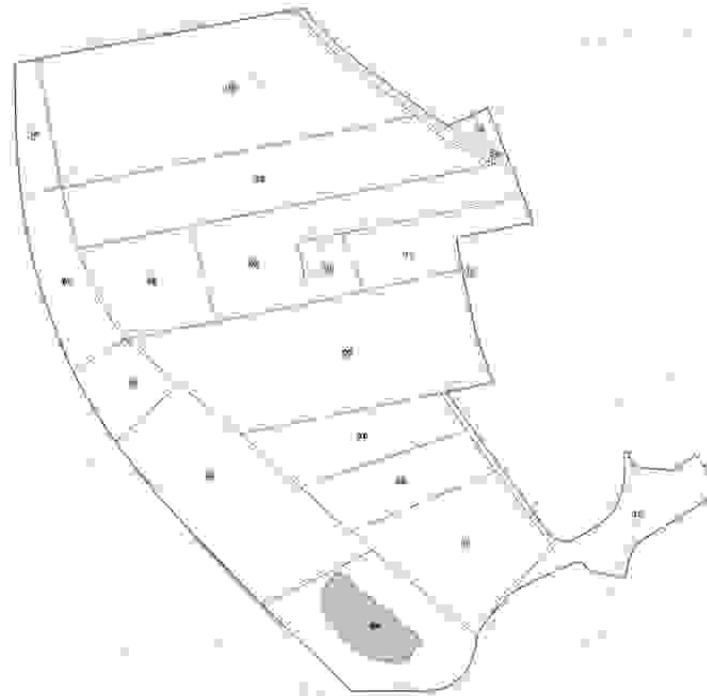
También se representan las transformaciones realizadas por el hombre del soporte natural principalmente para su uso rural: superficies cultivadas, canales de riego, caminos, pircas, casas, galpones, silos, etc.

Destaca en este plano el reconocimiento de los elementos de valor (naturales o artificiales) para su

D. Jornadas, proyectos y notas de cátedra

conservación. Es de gran importancia su reconocimiento pues a partir de estos elementos puede surgir la idea básica que orientará el proyecto de ordenación.

La estructura de la propiedad del ámbito de actuación queda representada con las líneas divisoras de las parcelas existentes y su designación según el catastro municipal.



Relación con el planeamiento vigente

Este plano permite comprender las principales decisiones del planeamiento municipal sobre el uso y la forma de ocupación del suelo a urbanizar (FOT, FOS, Alturas, etc), y sobre los elementos de la estructura urbana: calles, espacios verdes, equipamientos, etc.

Infraestructuras y servicios

Este plano recoge las principales infraestructuras y servicios existentes en el entorno inmediato al ámbito de actuación.

Las vías de comunicación y transporte (vías del ferrocarril, autopista, ruta, calles, caminos, etc.), y las redes de servicios públicos (de electricidad, de desagües cloacales y pluviales, de abastecimiento de agua potable, de gas natural, etc.)

Áreas de riesgos

En caso de contar con información (no siempre disponible) puede representarse el riesgo de inundabilidad, de incendios, geológico, sísmico, de contaminación, etc.

Los planos de ordenación

Respecto a los terrenos destinados a conformar la estructura urbana del ámbito de actuación, corresponde:

- a) Definir el trazado y características de los sistemas de comunicaciones previstos y de su conexión con los sistemas exteriores al ámbito.
 - b) Determinar los terrenos destinados a sistemas de espacios libres públicos y de equipamientos comunitarios. Las reservas de suelo que se establezcan para los sistemas de espacios libres públicos y equipamientos comunitarios deben ser adecuadas a las necesidades derivadas de los usos previstos para el ámbito y, en cualquier caso, las reservas destinadas a espacios libres públicos y equipamientos comunitarios de titularidad pública han de respetar los estándares mínimos establecidos por la Cátedra.
 - c) La configuración y dimensión de los terrenos destinados a los sistemas de espacios libres
-

D. Jornadas, proyectos y notas de cátedra

públicos y equipamientos comunitarios han de ser adecuadas a su funcionalidad y deben evitar el fraccionamiento que dificulte o invalide esta funcionalidad.

d) Destinar el suelo necesario para la implantación de las infraestructuras e instalaciones adecuadas a los usos previstos para el sector.

A efectos de establecer la ordenación detallada de los usos y los parámetros edificatorios el proyecto deberá concretar:

a) La calificación del suelo, con determinación de los usos principales y compatibles y su proporción, y con especificación los terrenos que se destinan a equipamientos y espacios verdes públicos.

b) Los factores de ocupación del suelo y de ocupación total (FOS y FOT) expresados en metros cuadrados de superficie cubierta por metros cuadrados de suelo.

c) La densidad bruta y neta de viviendas, expresada en número de viviendas por la superficie total del ámbito de actuación y por la superficie total de las parcelas destinadas a vivienda respectivamente.

d) La definición de la parcela mínima indivisible, para cada una de las zonas previstas.

e) La dotación necesaria de plazas de estacionamiento de vehículos que es necesario reservar en el suelo privado de cada zona, tanto en superficie como en subsuelo.

f) Los elementos compositivos de la ordenación prevista:

- Líneas de edificación en relación con las calles y espacios libres, privados o públicos (Líneas de Edificación - L.E.), y las profundidades edificables (Línea de Frente Interno - L.F.I.)
- la/s altura/s máxima/s y el número de plantas de los cuerpos de edificación, así como la distancia que la edificación debe mantener con los límites de parcela (Retiros).

g) La ordenación volumétrica obligatoria o bien las alternativas de ordenación volumétrica que el proyecto admita.

La propuesta de ordenación deberá contener, como mínimo, los siguientes planos, realizados como mínimo, a escala 1:2.000.

Red viaria

Este plano recoge la trama viaria propuesta diferenciando sus distintas categorías de vías en relación a las existentes, y a la distribución de actividades y a las intensidades de ocupación previstas.

Se pueden emplear para el desarrollo del trabajo práctico las categorías y tipos de calles elaboradas por la municipalidad de Córdoba: autopistas, arteriales e intersectoriales principales y secundarias, colectoras, locales, peatonales, bicivías, etc.

Es necesario representar las zonas destinadas a estacionamiento público en la calle, ya sean alineados a cordón vereda, a 45°, etc. Se recomienda graficar un esquema complementario diferenciando las jerarquías de las vías con líneas de colores que permita dar una visión rápida y general de la estructura viaria propuesta.



Las zonas además de fijar los usos dominantes, y los complementarios y compatibles con ellos, determinan las características generales de las tipologías edificatorias propuestas para la ordenación del ámbito de intervención.

Así por ejemplo, una determinada zona podría ser reservada por el planeamiento para el uso residencial, mediante construcciones de bloques aislados de PB+4 inscriptos en un perímetro de 22 x 22 m de lado.

Por otra parte los sistemas, son aquellos terrenos que constituyen la estructura del ámbito de actuación y que son de cesión obligatoria y gratuita, es decir los terrenos reservados para el sistema viario, de espacios libres públicos, de equipamientos comunitarios, de infraestructuras de servicios, etc.

En el caso de la Ordenanza antes mencionada, que regula el suelo de todo el ejido municipal, los límites de las distintas zonas son trazados a partir de los ejes de calles, canales, ríos, arroyos, vías de ferrocarril y/o cualquier otro elemento físico, - natural o artificial - que permita una clara referencia espacial.

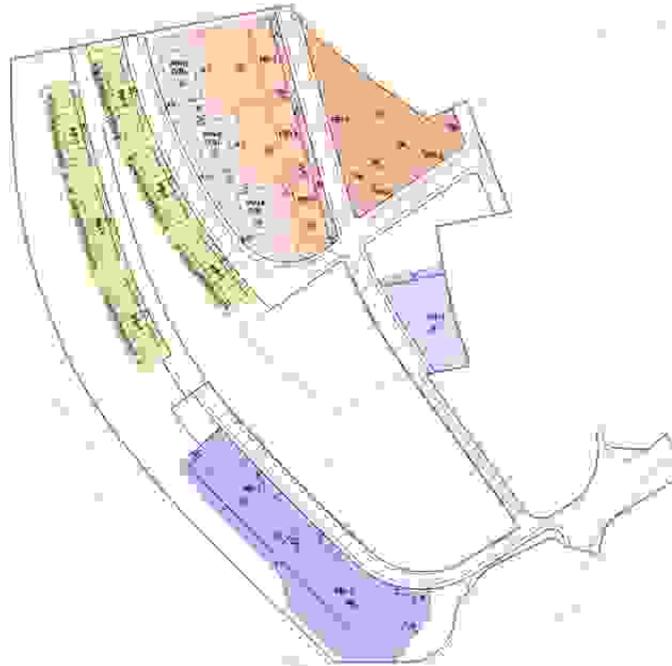
No obstante un plan de ordenación que tiene por finalidad la ordenación de un sector de la ciudad, tendrá la posibilidad de profundizar más en las directrices físicas para su ordenación, pudiendo establecer para cada manzana (si fuese necesario) dos o más zonas urbanísticas, es decir más de dos usos y tipologías edificatorias aún en una misma manzana.

Para la elaboración de los planos se emplean los colores convencionalmente adoptados desde la práctica del urbanismo. Para las zonas residenciales se empleará los colores cálidos amarillo, naranja u ocre según la densidad de ocupación; para las zonas comerciales el rojo; para las zonas industriales el violeta; para equipamientos el celeste; y el verde para los espacios verdes públicos.

Ordenación

Si el plano de zonificación, como vimos anteriormente, recoge los usos, y las distintas tipologías edilicias previstas por el plan de ordenación; el plano de ordenación precisará gráficamente la posición relativa de cada tipo edilicio respecto a los límites de su parcela, manzana y calle a la que pertenece.

D. Jornadas, proyectos y notas de cátedra



Algunos de los elementos que deberán ser representados son:

- h · Línea municipal, que es la que separa el suelo público del privado.
 - h · Línea de edificación, señalada por la Municipalidad sobre o a partir de la cual se puede construir en planta baja. Si dicha línea es coincidente con la Línea Municipal habrá edificación alineada a calle, si comienza a partir de una distancia respecto a la misma habrá retiro.
 - h · Línea de frente interno, es la que determina la profundidad máxima de las construcciones.
 - h · Línea de retiro, que puede ser de frente y/o laterales (estos últimos para el caso de edificios de perímetro libre), especificando mediante cotas la distancia a la línea municipal y a las líneas divisoras de parcelas.
-

Planimetría general

Finalmente la planimetría general es la representación de la ordenación propuesta en términos formales con la que el alumno se encuentra más familiarizado, y es la que nos permite comprender rápidamente las ideas espaciales y formales de la ordenación..

Bibliografía y Proyectos

Municipalidad de Córdoba. Ordenanza N° 8256/86 Ocupación del suelo dentro del ejido municipal. Córdoba. 1986.

Esteban Noguera, Juli. Elementos de ordenación urbana. Edicions UPC. 1998.

Instituto Catalán del Suelo (INCASOL). “Paquet de plantilles i models pel Planejament derivat del Pla d'àrees estratègiques residencials”. Barcelona. 2008.

Departamento de Políticas Territoriales y Obras Públicas (DPTOP) - Generalitat de Catalunya. “Sistematització del planejament urbanístic. Codis d'identificació en el planejament urbanístic”. Barcelona. 2008.

D. Jornadas, proyectos y notas de cátedra

Glosario

Fuente principal (1) Guía de Ordenamiento para Santiago, R. Dominicana (95' al 97') elaborados por el CEUR – Arq. Jorge Montenegro.

Ambiente: Conjunto de interacciones permanentes entre el medio natural, el medio social y el medio construido en un contexto territorial específico. (1)

Ambiente natural: Conjunto de áreas naturales y sus elementos constitutivos dedicadas a usos del suelo no urbano ni agropecuario, que incluyan como rasgo fisonómico dominante bosques, praderas, lagos, ríos, arroyos y cualquier otro tipo de formación ecológica inexplorada o escasamente explotada. (1)

Ambiente rural: Conjunto de áreas y sus elementos constitutivos, dedicadas a usos del suelo que incluyan como actividades principales la agricultura en todas sus formas, la ganadería, la silvicultura y toda otra actividad afín. (1)

Ambiente urbano: Está definido por los procesos de intercambio entre la base natural de una ciudad, la sociedad y la infraestructura allí existente. Estos procesos se expresan en el conjunto de áreas construidas, o sin construir, y los elementos constitutivos que configuran un asentamiento humano provisto de equipamientos, servicios, redes y actividades permanentes de transformación del espacio natural. (1)

Áreas homogéneas: Formas típicas que caracterizan una porción de territorio, en respuesta a características comunes de adaptación del espacio a las actividades, según necesidades y pautas culturales.

Calidad de vida: Nivel de valoración del desarrollo de la persona y/o la comunidad en sus apetencias y necesidades materiales, psíquicas y espirituales.

Ciudad: Bajo el enfoque sistémico, la ciudad es un sistema de componentes interrelacionados: el componente socio económico (densidad y concentración de población, base económica, heterogeneidad social, modos de vida, cultura), el componente físico espacial (el espacio geográfico y su transformación por el hombre, la forma urbana) y el componente político institucional (organización político administrativa de la sociedad).

Conservación ambiental: Proceso dinámico de uso y manejo racional en el mantenimiento de un ambiente, que tiende a evitar la degradación, agotamiento y deterioro de sus elementos y/o de sus atributos. Conservar el medio ambiente es el conjunto de acciones personales o grupales para mejorar y mantener las características originales de los recursos naturales. Bajo este concepto se invita al uso limitado, cuidadoso y responsable de los recursos sin causarles daño permanente. Es utilizar los recursos y servirse de ellos de forma moderada pensando en el gran valor que tienen para la vida de las generaciones actuales y las del mañana. <http://onteverdepr.com/default.aspx>

Consolidación de espacios vacíos intraurbanos o áreas vacantes: Se entiende como tal toda actuación urbanística pública, privada o mixta que tiene como finalidad completar la trama urbana actual con la edificación y/o la infraestructura necesaria para el desarrollo de actividades residenciales, industriales, comerciales e institucionales, según cada unidad ambiental de la presente. (1).

Contaminación ambiental: Proceso dinámico de agregación de materiales y de energía residual al ambiente, originado por toda actividad humana que provoca directa o indirectamente una pérdida reversible o irreversible de la condición natural de los ecosistemas y/o de sus elementos. Ello se traduce en consecuencias negativas de índole sanitaria, estética, económica, recreacional y/o ecológica en la calidad de vida de un asentamiento humano. (1)

Degradación ambiental: Alteración parcial y/o total del / los elementos constitutivos en su calidad, cantidad o diversidad, dificultando o impidiendo su sustentabilidad y el deterioro de la calidad de vida de quienes allí habitan. (1)

Alteración parcial y/o total del / los elementos constitutivos en su calidad, cantidad o diversidad, dificultando o impidiendo su sustentabilidad y el deterioro de la calidad de vida de quienes allí habitan. (1)

Densidad poblacional: Índice que expresa la relación entre la cantidad de habitantes y la superficie que ocupan (habitantes por hectáreas).

Densidad bruta: Es el resultado de dividir el número de habitantes de una zona por la superficie de ésta. La zona queda delimitada por una porción de un área extensa o barrio (incluye las parcelas

privadas y públicas, y las calles)

Densidad neta: Es el resultado de dividir el número de habitantes de un área por la superficie de ésta. El área queda delimitada a zonas de uso privado (incluye las parcelas de uso residencial privado).

Densidad fundiaria: Porcentaje de parcelas ocupadas sobre número de parcelas no ocupadas o sin edificar.

Desarrollo sustentable: Tiene como objetivo el mejoramiento de la calidad de vida. Es un proceso dinámico de generación, explotación y utilización de recursos naturales, sociales y/o económicos que facilita la satisfacción de las necesidades de una persona y/o grupo social determinado, sin alterar las posibilidades de su aprovechamiento por parte de las generaciones futuras. (1)

Ecosistema: Espacio donde interactúan con una cierta unidad funcional y fisiológica todos los organismos vivos y sus actividades y bienes; los componentes orgánicos, los inorgánicos, el clima y los elementos culturales de la especie humana. (1)

Equidad social: Proceso dinámico de distribución equilibrada de los recursos económicos, ambientales, de servicios, equipamiento e infraestructura, dirigidos a las necesidades básicas de todos los sectores sociales de una comunidad urbana. (1)

Equipamiento: Instalaciones que permiten desarrollar actividades como abastecerse, educarse, cuidar de la salud, recrearse y que aumentan la calidad de vida de una sociedad. No se incluye la residencia, la infraestructura ni las actividades productivas.

Estrategia: Es la combinación de políticas para el logro de los objetivos de la planificación.

Estructura urbana: Aspectos de la configuración física de la ciudad que por su significado en la organización del conjunto definen el esqueleto de soporte, sobre el que se asientan las actividades. Organización básica de la ciudad derivada de la interrelación de los elementos físico- funcionales que la componen, siendo estos: el soporte natural, el trazado, las actividades localizadas, los edificios singulares, el viario, la infraestructura. La estructura en diferentes cortes temporales expresa el devenir histórico de una ciudad, el que responde a factores socio- culturales, ambientales, económicos y políticos.

Glosario

Factor de ocupación total (F.O.T.): Es la relación del total de la superficie edificable y la superficie total de la parcela. (1)

Factor ocupación del suelo (F.O.S.): Es la relación entre la superficie determinada por la proyección de lo edificado sobre un plano horizontal en el terreno.

Forma urbana: Es la relación entre el tejido urbano y la estructura física constituida por el conjunto de elementos que caracterizan la ciudad.

Fraccionamiento: Comprende el trazado que determina el tamaño de las calles, las formas y dimensiones de la manzanas y parcelas.

Mercado fundiario: Conjunto de operaciones que determinan el precio de venta de un lote urbano.

Paisaje urbano: La imagen o interpretación que tiene un observador de un territorio. Es la imagen o imágenes resultado de la percepción y comprensión del mundo físico espacial que nos rodea o entorno urbano. El paisaje es el resultado de una dialéctica entre imagen y realidad. El paisaje es a) cultural: depende de la ideología, situación socio económica, profesión, de quien la define; y b) espacial: es la imagen de la ciudad que varía según su tamaño y si el observador esta dentro o fuera de este.

Patrón de asentamiento: Forma típica de una porción del territorio. El patrón comprende los tipos y combinaciones de tipos por unidad de superficie, la ocupación que los usos hacen del espacio, el trazado y la subdivisión a) Patrón de asentamiento analítico: Se descubren a partir del análisis de áreas, a través de los indicadores que permiten tipificar un patrón. b) Patrón de asentamiento normativo: Los que definen un modelo a alcanzar con las características del diseño propuesto.

Políticas: Instrumento a emplear para el logro de los objetivos de la planificación. Las políticas públicas buscar orientar el accionar del privado. Estas pueden ser: normativas, impositivas, etc.

Preservación Ambiental: Proceso dinámico sustentado en acciones, leyes y proyectos que tienden anticipadamente a preservar los elementos y/o atributos de un ambiente, evitando su degradación

actual y futura (1). Preservar es sinónimo de guardar o poner a salvo algo, o sea, no tocar algo para protegerlo de cualquier daño posible.” Bajo esa definición se deduce que un cuadro colgado en un museo se preserva de la mano de las personas visitantes que solo lo pueden mirar y no se les permite tocarlo porque de lo contrario se dañaría rápidamente. Entonces, si preservamos los recursos naturales como el agua de un río o lago o las flores silvestres, solo podríamos mirarlos y no tocarlos como lo hacemos hoy día. <http://ponteverdepr.com/default.aspx>

Proceso de Planificación: Proceso lógico, ordenado y sistemático que permite definir a través de qué tipo y secuencias de acciones se logrará la intervención más adecuada para resolver los problemas urbanos existentes y futuros.

Programa: Plan conjunto de programas y proyectos según las políticas y estrategias adoptadas para el logro de los objetivos.

Proyectos: Unidad de actuación prevista para el logro de los objetivos de la planificación. Los proyectos pueden ser normativos, de obra pública o proyectos estratégicos (mixtos).

Sustentabilidad ecológica: Instancia de utilización, mejoramiento y/o conservación del ambiente que supone su aprovechamiento parcial o total sin alterar sus elementos, atributos y potencialidades para el desarrollo de las generaciones futuras. (1)

Sostenibilidad o Sustentabilidad: El término sostenible se refiere a un proceso que se puede mantener en el tiempo indefinidamente sin colapsar o deteriorarse. Mientras que sustentable, proviene del vocablo sustentar o más propiamente autosustentar, y se refiere a un proceso que no necesita de fuentes o recursos externos para mantenerse. El requisito fundamental para lograr la sostenibilidad es que el proceso de mejora de la calidad de vida humana esté de acuerdo a las leyes de la ecología, por ejemplo: no interrumpa los ciclos naturales, no cause la extinción de especies, minimice los impactos ambientales y la contaminación, y no agote los recursos naturales, entre otros. En cambio para que sea autosustentable se requiere que las sociedades logren la autosuficiencia sin depender de recursos externos, y esto es más difícil de lograr porque las comunidades humanas no viven de forma aislada y menos aún en un mundo globalizado. <http://www.prodena.org/>

Tejido: Es el resultado de la relación entre el agrupamiento de parcelas, las calles, los espacios libres

Glosario

y los edificios y/o tipos arquitectónicos que sobre estas se asientan. El tejido es la forma resultante de la subdivisión o parcelamiento del suelo que alberga las tipologías que responden a las actividades urbanas y su adaptación en conjunto, a las características naturales del sitio. El tejido puede ser analizado desde un punto de vista estrictamente morfológico o bien desde el punto de vista histórico tipológico.

Tipo urbano- arquitectónico: El edificio en su parcela en una relación particular con las calles, los espacios públicos.

Tipos de estructura: Indican simplificada y comportamiento, que relacionan el enfoque perceptual con los enfoques social y funcional. Definen tipos de estructuras: lineales, radio céntricas, concéntrica, en abanico, reticular y otras.

Trama: grano o textura de un tejido.

Trazado: Matriz de origen de la apropiación que la población realiza del medio natural o rural para las funciones urbanas. Comprende el fraccionamiento de vías, manzanas y parcelas. Los trazados por sus características geométricas pueden ser regulares o irregulares. Los trazados pueden ser del tipo retículo o cuadrícula.

Unidad ambiental: Unidad territorial de intervención urbanística que se define en su configuración, crecimiento y control a partir de indicadores de proyecto- diseño (tejido, altura, uso, etc.), desarrollo (infraestructura, equipamientos y servicios) y gestión (recursos y agentes sociales).
(1)

Urbanismo: Disciplina que tiene como objeto de estudio las ciudades. Surge a mediados del siglo XIX, como intento de intervención consciente y sistemática sobre la ciudad, buscando atender a la problemática del crecimiento acelerado de la ciudad industrial, producto de los desajustes entre la demanda social y la oferta de la estructura física urbana. El urbanismo integra interdisciplinariamente las visiones de la sociología, la economía, la ingeniería, la ordenación del territorio, el diseño, la ecología. El urbanismo actúa a diferentes escalas: la planificación urbana define el modelo el desarrollo de la ciudad, la gestión urbana establece como se ejecuta el plan, el diseño urbano se encarga de diseñar el espacio público.

Urbanización: Toda ocupación del suelo con una extensión mayor a 1 (una) hectárea, que supone una subdivisión de la tierra con un uso predominantemente residencial previamente planificado. (1)

Uso del suelo comercial: Toda actividad que se desarrolla en un inmueble, edificado o no, que refiere a compra y ventas de bienes y artículos en general. (1)

Uso del suelo: Término que designa la actividad o propósito específico a que se destina un inmueble. (1)

Uso del suelo industrial: Cuando la actividad predominante que desarrolla un inmueble con edificación, o no, está referida a: a) Producción de bienes, transformación física o química o refinamiento de sustancias orgánicas o inorgánicas, b) Extracción u obtención de materia prima de carácter mineral. c) Aquellas actividades cuya finalidad sea el depósito o almacenamiento de materia prima necesaria para un proceso industrial, que por su magnitud (tamaño y volumen) sean susceptibles de provocar conflictos ambientales -funcionales al medio. d) Fraccionamiento de materias primas o productos elaborados. (1)

Uso del suelo institucional: Cuando la actividad predominante que desarrolla un inmueble, edificado o no, está referida a equipamientos relacionados a salud, educación, gobierno, recreación, justicia, etc. (1)

Uso del suelo residencial: Cuando la actividad predominante que desarrolla un inmueble con edificación está referida a vivienda o moradas en forma permanente o transitoria, sean individuales, individuales agrupadas o colectivas. (1)

Uso del suelo rural: El destinado a la explotación de los recursos naturales renovables (suelo, agua, flora y fauna) que no impliquen procesos industriales. (1)

Glosario

Vivienda colectiva: edificación o grupos de edificaciones de más de una unidad de vivienda permanente que pueden compartir entre sí elementos tales como propiedad del suelo, accesos, instalaciones, estructuras, espacios comunes, cocheras, etc. Se trata de edificios en altura conformados por pisos-departamentos y cuya morfología supera las dos plantas debiendo respetarse las condiciones de FOS, FOT y alturas fijadas para la Unidad Ambiental que correspondiere. (1)

Vivienda individual agrupada: Edificación o grupo de edificaciones compuesta por mas de una unidad habitacional individual, que pueden compartir entre si elementos tales como propiedad del suelo, accesos, estructuras, instalaciones generales, espacios comunes de uso común, cocheras etc. siendo condición necesaria espacios propios de uso privado o exclusivo. Podrá edificarse hasta dos plantas, tipo duplex, respetando las condiciones de FOS, FOT, y alturas fijadas para la Unidad Ambiental que correspondiere. (1)

Vivienda individual: edificación de una unidad habitacional permanente, construida sobre suelo propio, con estructura, accesos, y espacios independientes y privativos de dicha unidad. (1)
