

**Obregón, María Denise**

---

**Bicho de ciudad: viviendo la  
periferia**

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

**Director: Santillán, José Ignacio**

Documento disponible para su consulta y descarga en Biblioteca Digital - Producción Académica, repositorio institucional de la Universidad Católica de Córdoba, gestionado por el Sistema de Bibliotecas de la UCC.



[Esta obra está bajo una licencia de Creative Commons Reconocimiento-No Comercial-Sin Obra Derivada 4.0 Internacional.](#)



UNIVERSIDAD  
CATÓLICA  
DE CÓRDOBA  
JESUITAS

Facultad de  
**Arquitectura**

# BICHO DE CIUDAD II

TRABAJO FINAL DE CARRERA: VIVIENDO LA PERIFERIA













“El principal desafío de la arquitectura  
está en entender el mundo rural”

- Rem Koolhaas.





# Agradecimientos

## Trabajo Final de Carrera II

*Gracias de todo corazón a mi gran pilar, mi familia, que fueron siempre el motor que impulsaron mis sueños y metas.*

*A mi mamá que me enseñó a ser paciente y transitar esta carrera con amor.*

*A mi papá que siempre me incentivó a dar mi 100% para crecer y ser mejor en todo lo que me proponga.*

*A Sol y Agus por su constante compañía, apoyo y fortaleza durante todo este tiempo.*

*A Flor y a mis amigos, que me siguen acompañándome y están apoyándome a pesar de las distancias.*

*Le agradezco a nuestra casa de estudio, la Univesidad Católica de Córdoba y a todos sus profesores que me dieron oportunidad incomparables como Fede y Elo por abrirme las puertas de su estudio. Y a egresadas de la misma casa como Giuli, Lauri y Vale.*

*Gracias infinitas a todos ustedes, y por supuesto a Dios, por ponerlos en mi camino.*





# Índice.

## Trabajo Final de Carrera II

<b>TFC I - Bicho de Ciudad.</b>	<b>01</b>
01. EL Cinturón Verde de Córdoba.	11
02. Problemáticas	20
03. Mirada al pasado.	23
04. Proyecto Master plan	29
<b>TFC II - Viviendo la periferia.</b>	<b>46</b>
01. ¿En dónde me encuentro? Elección del sitio	49
02. ¿Qué quiero? Objetivos y Estrategias	50
03. Mirando al pasado	53
04. Procesos y cambios	68
05. Proyecto	72



# **01. Trabajo Final de Carrera I**

## **Bicho de ciudad**







# 01.Ciudad de Córdoba y su Cinturón verde

Los cinturones verdes en las ciudades comprenden áreas de borde en donde se practica la agricultura con fines de abastecimiento de alimentos frescos de proximidad a la población que habita las urbes. En la ciudad de Córdoba (Argentina), el cinturón verde comprende tierras que se encuentran localizadas hacia la periferia dentro del ejido urbano. La idea de espacio rural metropolitano está conceptual y espacialmente relacionada a la noción de espacio periurbano. El territorio periurbano es una superficie de difícil delimitación ya que, por lo general, se define a partir de su contraposición entre lo que es ciudad y aquello que es campo. Es decir, una transición entre lo urbano y lo rural. Por lo tanto, constituye un espacio que no tiene los atributos y las ventajas urbanas (niveles de ocupación, oferta de equipamientos, cohesión espacial, accesibilidad, etc.) Pero que, por su proximidad al área urbana, tampoco cuenta con una definición rural clara. Y es precisamente por esta característica de transición, en un contexto territorial de ciudad cada vez más dispersa y de límites menos precisos, por lo que la delimitación y las políticas específicas para este ámbito son una cuestión cada vez más compleja.





Son espacios próximos a la ciudad sujeto a la presión de las dinámicas urbanizadoras, pero que en lo general se da sin sentido de continuidad con la ciudad existente, fomentando la dispersión urbana en el territorio.

- . Son espacios de gran importancia para el equilibrio ecológico de las ciudades.
- Son espacios de valor patrimonial, porque están asociados a una forma histórica de producción y forma de apropiarse y construir el territorio.
- . Son espacios que requieren especial atención por el momento de recesión de pequeños productores y pérdida de suelo agrícola.
- . Desde el punto de vista de la seguridad alimentaria, la producción fruti-hortícola genera

alimentos de alto valor nutricional para los ciudadanos, y el acceso a ellos conforma un derecho fundamental que responde a la garantía de “seguridad y soberanía alimentaria” y el “derecho a la alimentación” (CumbreMundialdeAlimentación,Roma1996).

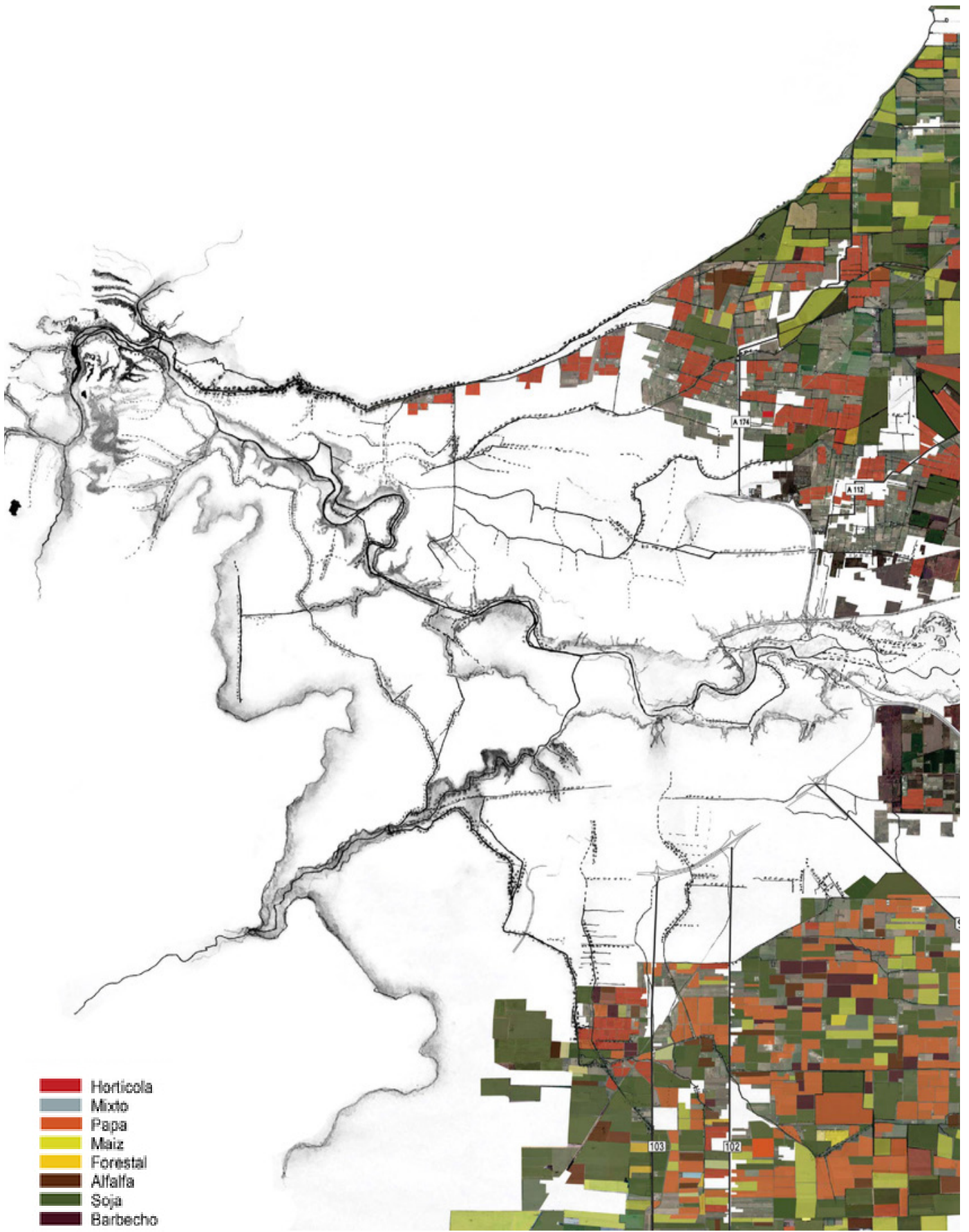
Con los procesos de agriculturización y de transformación urbana, especialmente la conversión a la soja y el avance del mercado inmobiliario en distintas zonas del periurbano, dicho cinturón se encuentra en un proceso inminente de reducción de superficie y cantidad de familias que se dedican a este tipo de producción.

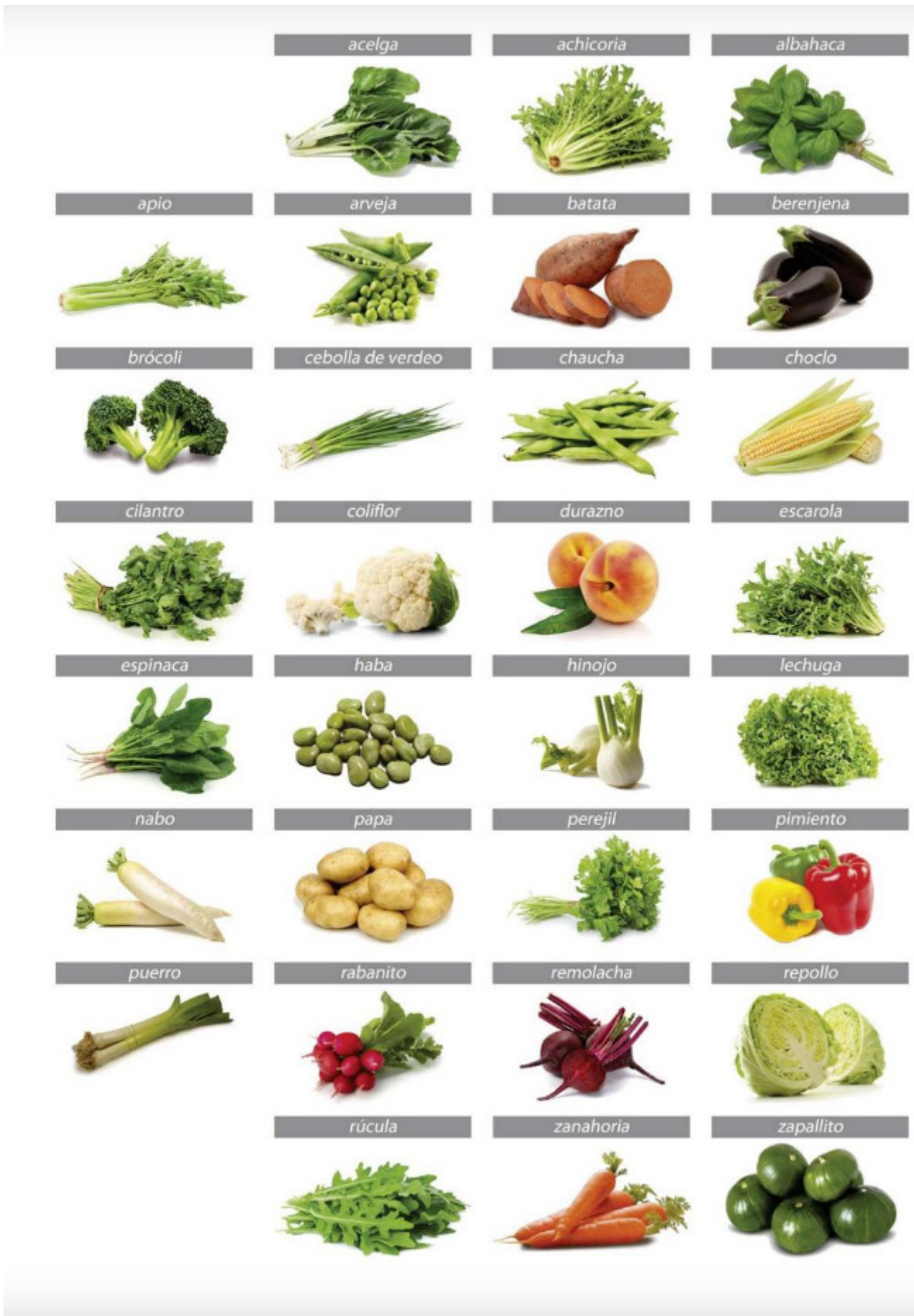














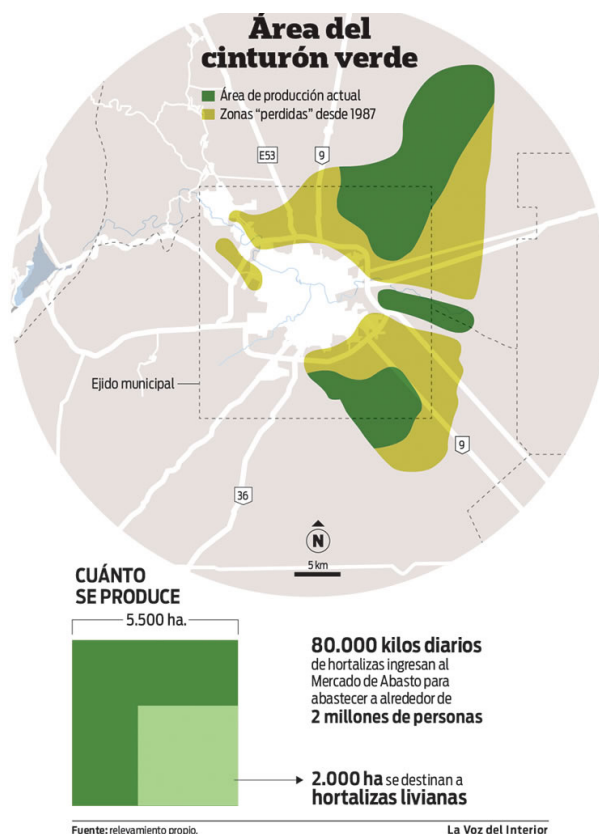
# Cinturón Verde

## Producción en peligro

### PROBLEMÁTICA

Los cinturones verdes en las ciudades comprenden áreas de borde en donde se practica la agricultura con fines de abastecimiento de alimentos frescos de proximidad a la población que habita las urbes. En la ciudad de Córdoba (Argentina), el cinturón verde comprende tierras que se encuentran localizadas hacia la periferia dentro del ejido urbano.

Con los procesos de agriculturización y de transformación urbana, especialmente la conversión a la soja y el avance del mercado inmobiliario en distintas zonas del periurbano, dicho cinturón se encuentra en un proceso inminente de reducción de superficie y cantidad de familias que se dedican a este tipo de producción.





# Informe central

## El Cinturón Verde, el avance inmobiliario y de la soja

en AMBIENTE, Sociedad 6 noviembre, 2015  
en Informe central  
Comericios desactivados El Cinturón Verde, el avance inmobiliario y de la soja

CIUDADANOS / VERDURAS

## Cinturón verde: la falta de tierra impacta en la producción de verduras de Córdoba

AGRO / ACTUALIDAD / ALIMENTOS

## Alimentos que queman: el infierno del tomate y la lechuga

CIUDADANOS / CINTURÓN VERDE

## El cinturón verde se transformó en una isla

> APRODUCO

## “Los productores del cinturón verde cordobés están trabajando con incertidumbre”

5 mayo, 2020  
Revista InterNos

ENTREVISTAS (/TAXONOMY/TERM/264053) 10/05/2016

## “Nos estamos quedando sin zonas de producción en el Cinturón Verde”

Leonardo Bonafe, nuevo presidente de la filial Córdoba de Federación Agraria, alerta por el avance de los barrios privados y también por la falta de mano de obra especializada.

# Cinturón Verde

## Producción en peligro

### Urbanizaciones Suburbanas



*Este de Córdoba - 2003*



*Este de Córdoba - 2022*

Todavía sufrimos los efectos del “sueño americano”. Esta idea de vivir en los suburbios, en una casa con garage para el auto y un amplio patio con pileta nos ha traído mas problemas urbanos que los esperados. Un negocio redondo para un inversor que compra tierra barata con el fin de lotear un terreno donde existía una humilde quinta productora de papa, expulsando a los productores agrícolas a lo largo de la provincia y generando una carencia de producción local necesaria para el abastecimiento.

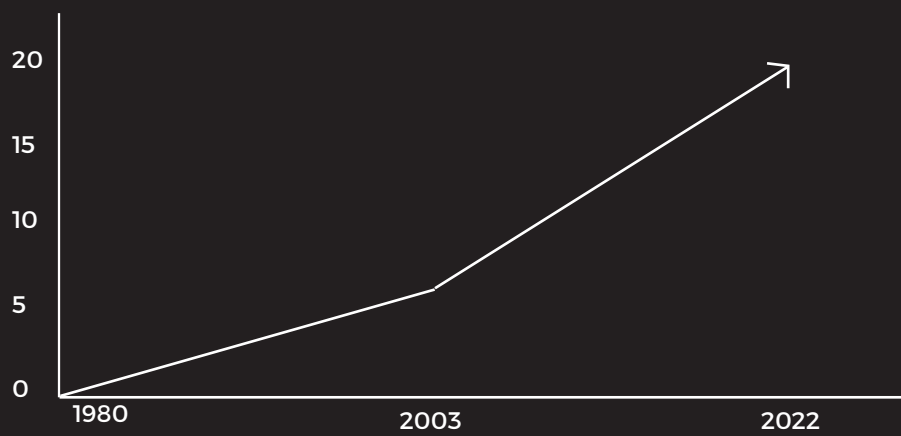
Ahora la banana viene de Mendoza y la manzana de Rio Negro. ¿Es posible evitar que estas urbanizaciones se desarrollen en los suburbios? ¿En caso contrario, será necesario plantear una nueva forma de habitar los suburbios que sea autosuficiente y funcione en armonía con el entorno rural? ¿Es posible que coexista la ciudad con el campo, respetando el valor del cinturón verde como área destinada para la producción frutihortícola?



## Barrios asentados sobre el área



<b>1991</b> 509.163 hab	<b>1900</b> 1.179.372 hab	<b>1960</b> 1.284.582 hab	<b>1991</b> 1.329.604 hab	<b>2020</b> 1.284.582 hab
----------------------------	------------------------------	------------------------------	------------------------------	------------------------------



Urbanizaciones Suburbanas sobre el área de estudio - Este de Córdoba





## **03. Miradas alternativas**

### **Antecedentes**

# Otras miradas

## Frank Lloyd Wright - Broadacre City

*Una mirada crítica al pasado para definir y sentar bases un nuevo comienzo.*

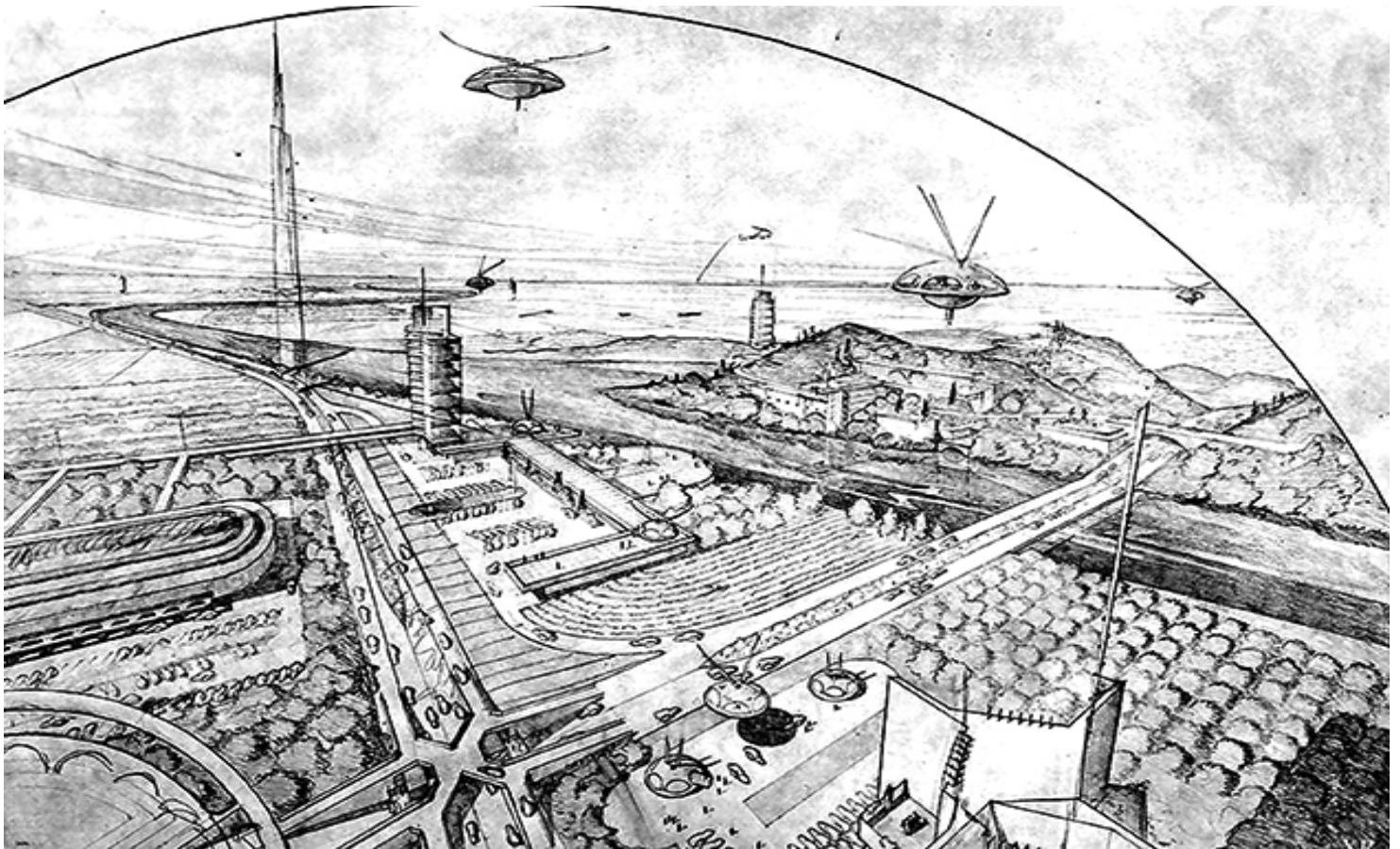
El modelo de ciudad parte de la crítica a la civilización industrial urbana, que negaba los valores humanos e individuales más auténticos, y se basa en la búsqueda de una calidad ambiental. De este modo, Broadacre City sería una ciudad con un **bajísimo índice de densidad**, extendida en todas las direcciones, y que se encontraría según Wright en todas partes y en ningún lugar.

Sigue un modelo ideal de ocupación del territorio basado en una retícula, con casas unifamiliares distribuidas en parcelas de al menos un acre de extensión en las que aparecen vías de comunicación lineales y donde la homogeneidad se vería alterada por equipamientos (hospitales, centros culturales, centros de ocio, edificios administrati-

vos, unidades industriales aisladas, etc.). En definitiva, el proyecto es la antítesis de las grandes ciudades de la época de Wright y el apogeo de los barrios suburbanos.

No era sólo un proyecto urbanístico, sino también socio-político, en el que cada familia norteamericana habitaría un terreno cuadrangular de un acre (4046,85 m<sup>2</sup>) de las reservas federales. El transporte sería principalmente en coche por los extremos de cada acre, y a pie dentro del mismo.

Esta gran idea de Wright, pone en manifiesto la idea de priorizar el espacio natural, la porosidad y la baja densidad para devolverle al hombre el sentido del espacio y su libertad en el







# Otras miradas

## Rem Koolhaas - La ciudad genérica

Rem Koolhaas en su libro *La ciudad genérica* nos habla sobre la proliferación de ciudades cada vez más homogéneas o genéricas en el mundo; un mundo que parece volverse cada vez más uniforme, un nuevo territorio urbano consecuencia de la explosión demográfica del siglo pasado, sostiene que esta transición hacia la homogeneidad de cierta manera representa el avance de las sociedades hacia la igualdad y la equidad masiva, La ciudad genérica es la ciudad sin identidad, ciudad que se libera del centro, un reflejo de la actual necesidad y la actual habilidad, es la ciudad sin historia que ha crecido drásticamente durante las últimas décadas y no sólo en cuanto a su tamaño,

sus números también lo han hecho: el crecimiento de la ciudad es de un modo autorregulado, un crecimiento que no obedece a un plan específico que se adapta a las necesidades inmediatas y se integra a las soluciones que le van dando, así el plan no sólo es sobrevivir si no hacerlo de buena manera.

Se toma esta crítica hacia la ciudad genérica, en parte para estos barrios que van creciendo en el cinturón verde, barrios iguales, con las mismas disgranaciones y que pueden ubicarse en cualquier lugar como si fuese una pieza repetida sin pensar en el paisaje, en el entorno.

## Enric Battle. - El jardín de la metrópoli

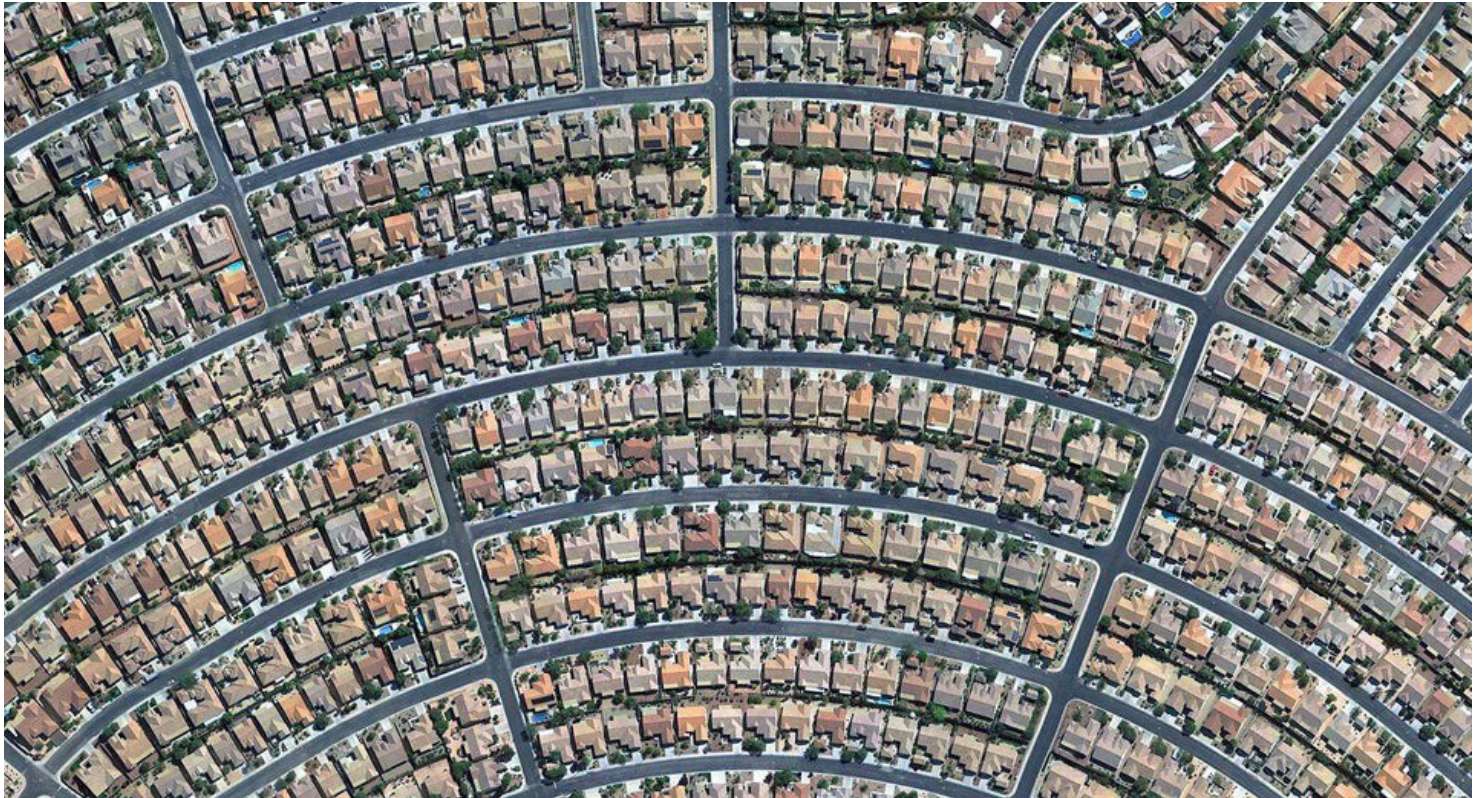
El jardín de la metrópoli constituye un nuevo modelo de espacio libre para la ciudad dispersa que puede dar lugar a un nuevo estrato de la realidad metropolitana: un nuevo espacio libre, reflejo de un espíritu que garantice la sostenibilidad sin renunciar a su formalización desde la modernidad.

Se rescata, para este trabajo, el concepto del espacio libre complejo que incluyen los valores tradicionales de la utilización pública e integran la

ecología, agricultura y el medio ambiente.

El equilibrio entre la ciudad, lo construido y la naturaleza, el aprovechamiento de los recursos naturales y la sostenibilidad son claves para que exista un equilibrio entre ciudad - entorno - agricultura - economía. Específicamente potenciando los valores cívicos y valores añadidos que se pueden conseguir en cada intervención.





### Un nuevo espacio libre

Del paraíso de la metrópoli al espacio libre para una ciudad sostenible

"La del paraíso perdido y recobrado fue una de las emociones primordiales y constitutivas del hombre. El establecimiento de la idea del paraíso —jardín en la mente de nuestro primer antepasado— pudo coincidir con la primera manifestación de la Divinidad por él recibida.

Espacio limitado y aún cercado, fue el paraíso terrenal. Paraíso, o *pairidaza* en persa, así quiere significar 'jardín' como 'espacio cercado'. Las raíces indogermánicas de la palabra 'jardín', *garda, gard, garde*, significan también cierre, espacio cercado [...]. Aquel hombre no se sentía, como sus hermanos nórdicos, abrumado por un clima invernal ni por una vegetación ingente y, por esto, casi enemiga; al contrario, el primitivo camellero del desierto,

como el actual, sufría de la falta y escasez de vegetación, de la sequedad espantosa del suelo, de una suerte de verano dominante a que estaba, y está, sometido. La escena paradisíaca, para él, se transforma: ya no aspira a un 'claro en el bosque' o una suspensión del invierno, sino que desea un 'oasis', verde y primaveral, situado en medio de la arena y los guijarros, que interrumpa el clima canicular. El oasis es el paraíso del nómada meridional, del beduino, del hombre de rutas terribles, entre el sol blanco y la arena encendida. La emoción paradisíaca del paleolítico subsiste, pero con un cambio de sistema de referencias que revoluciona su ser".<sup>1</sup>  
 Nicolau Maria Rubió i Tudurí,  
*Del paraíso al jardín latino*

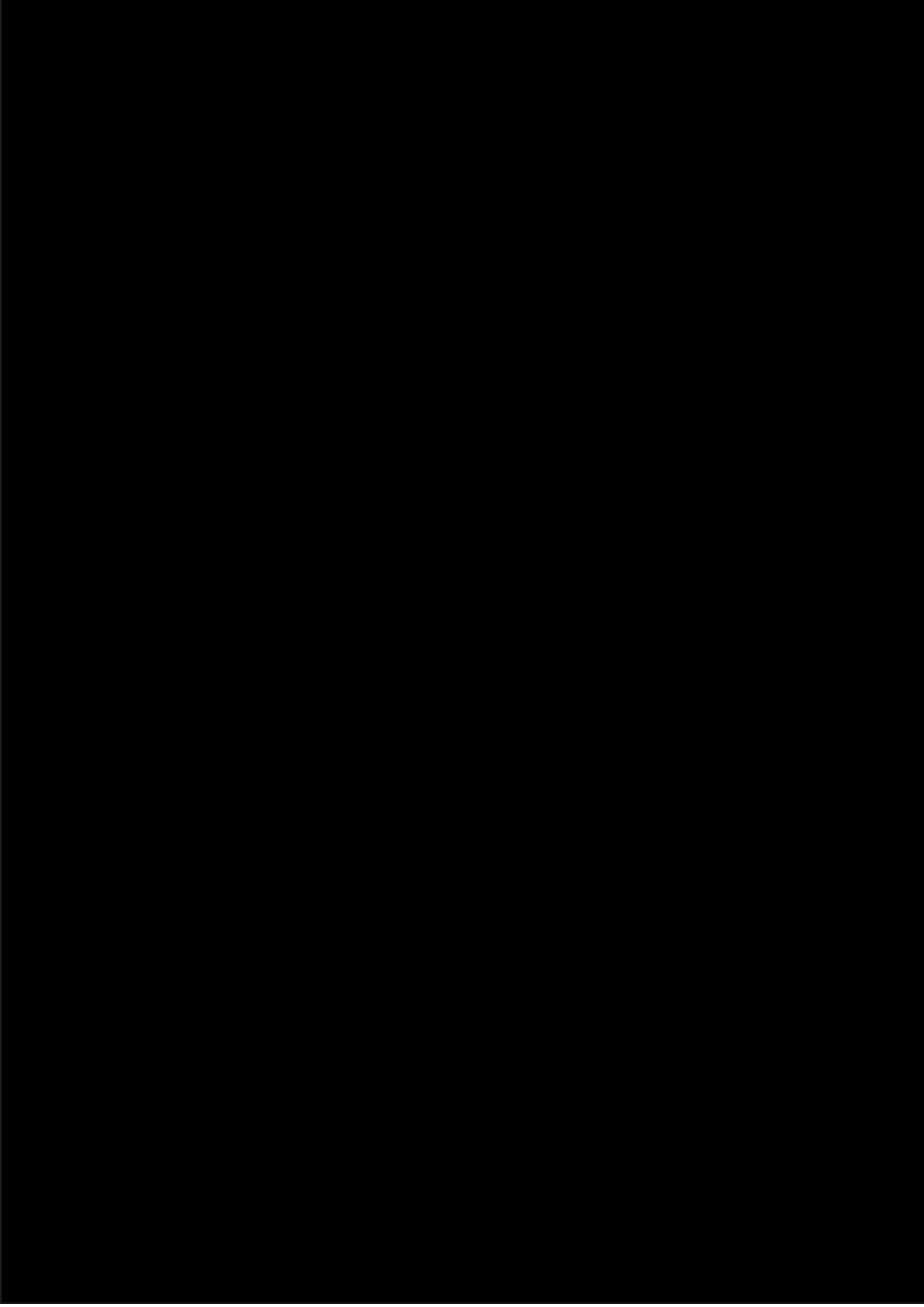
Este nuevo espacio libre ha de ser necesariamente complejo porque tiene que incluir los valores tradicionales de la utilización pública y la belleza, y, al mismo tiempo, tiene que ser coherente con las leyes ecológicas y las problemáticas medioambientales. La dimensión y la escala creciente de estos espacios en los planeamientos territoriales abren nuevas posibilidades antes inimaginables:

un espacio libre, público, metropolitano, ecológico, vertebrador de la nueva ciudad, integrador de las nuevas técnicas medioambientales, sujeto a procesos naturales y/o agroforestales, formalizado desde la modernidad. Al aceptar los problemas y las dudas, aceptamos la complejidad y la contradicción del nuevo modelo de ciudad. Este nuevo modelo de espacio libre es simul-

<sup>1</sup> Rubió i Tudurí, Nicolau Maria, *Del paraíso al jardín latino*, Tusquets, Barcelona, 1981.



Devesa de Girona, España, 1813-1830. Maximilien Larnaque et al.





# **04. Proyecto de Master Plan**

## **Bicho de ciudad**

















### **Objetivo.**

**“Desarrollar un plan urbano que revalorice y regenere el cinturón verde, aprovechando el uso de suelo para el cultivo y la vivienda promoviendo el vínculo en comunidad.”**

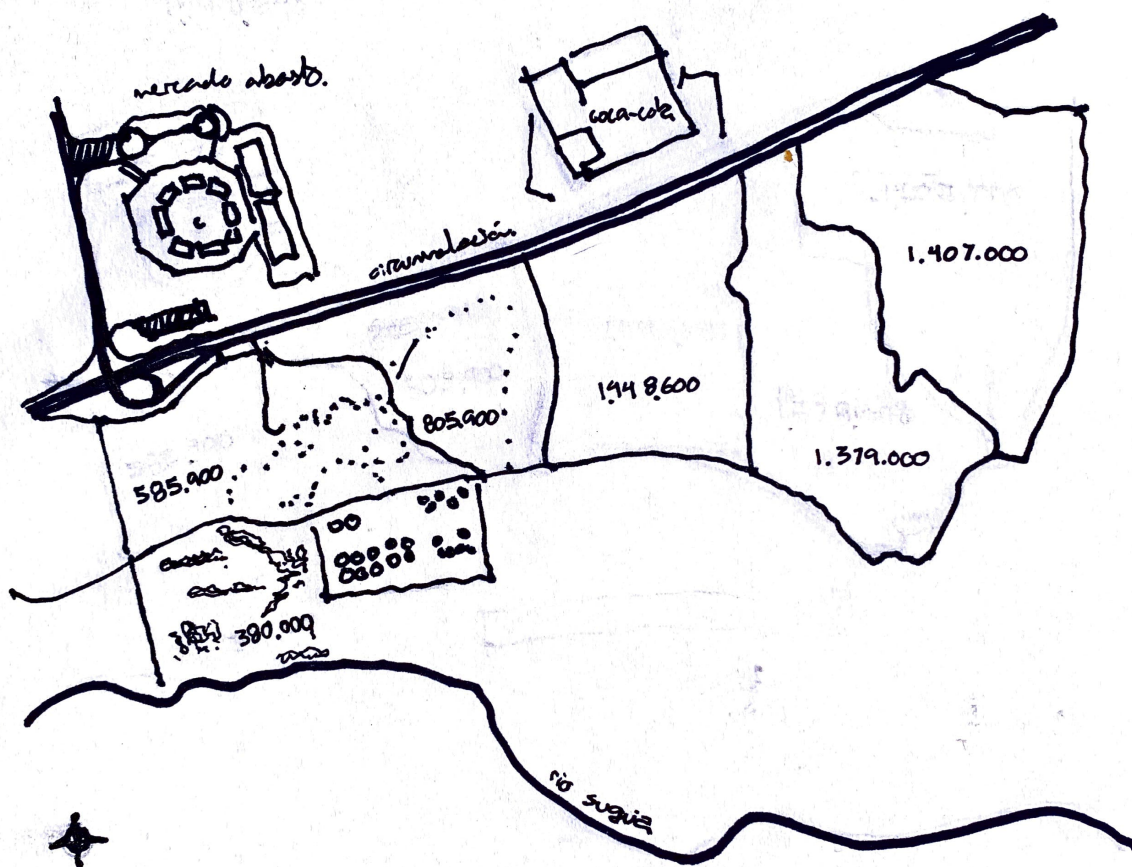


# Trabajo Final de Carrera

## Sitio a intervenir







#### LUGAR

La zona este de la ciudad de Córdoba, limitando al sur con el río Suquia y al norte con el edificio de la Coca-Cocal y el Mercado del Abasto. Es uno de los sectores más vírgenes dentro del cinturón verde, con gran potencial de desarrollo.









“..ponga un jardín en su vida, un parque en su barrio o un bosque en su comarca”

- Jardín de la Metropolis



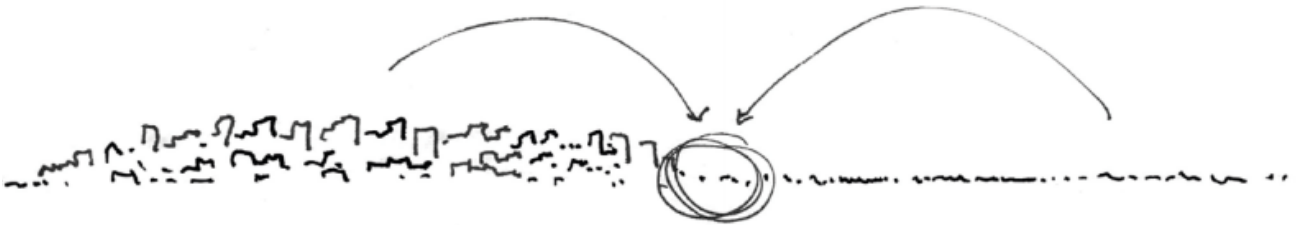
# Trabajo Final de Carrera

## Bicho de ciudad

La producción frutihortícola en el cinturón verde ha disminuido abruptamente en las últimas décadas. En paralelo, la población de la ciudad aumenta desproporcionadamente. La ecuación es clara: no hay alimento local que abastezca al total de la población. A su vez, la idea de vivir en consonancia con la naturaleza viene siendo teorizada desde la aparición de las propuestas del urbanismo moderno, pero hoy más que nunca con la situación post-pandemia, la gente busca la periferia de la ciudad. La hipótesis del proyecto busca dar respuesta a un nuevo modo de habitar el espacio intermedio entre la ciudad y el campo, buscando una

escapar del departamento en pleno centro para habitar la periferia de la ciudad.

Nuestro proyecto final busca dar respuesta a un nuevo modo de habitar el espacio intermedio entre la ciudad y el campo, buscando una armonía entre el habitar y la producción agrícola que merece el sector. El objetivo es desarrollar un plan urbano que revalorice y regenere el Cinturón Verde de la ciudad, aprovechando el uso de suelo para el cultivo y la vivienda.



Río Suquia

Industrias

Laguna de retención

Horticultivo

Viviendas

Semicubierto y huertas productivas





### VOLÚMENES.

El programa se basa en un núcleo principal que denominamos "tira programática" y al rededor se ubican las viviendas y edificios públicos.

### VÍAS.

El área se limita con la Ruta 19 y tres calles preexistentes que lo rodean.

### VEGETACIÓN.

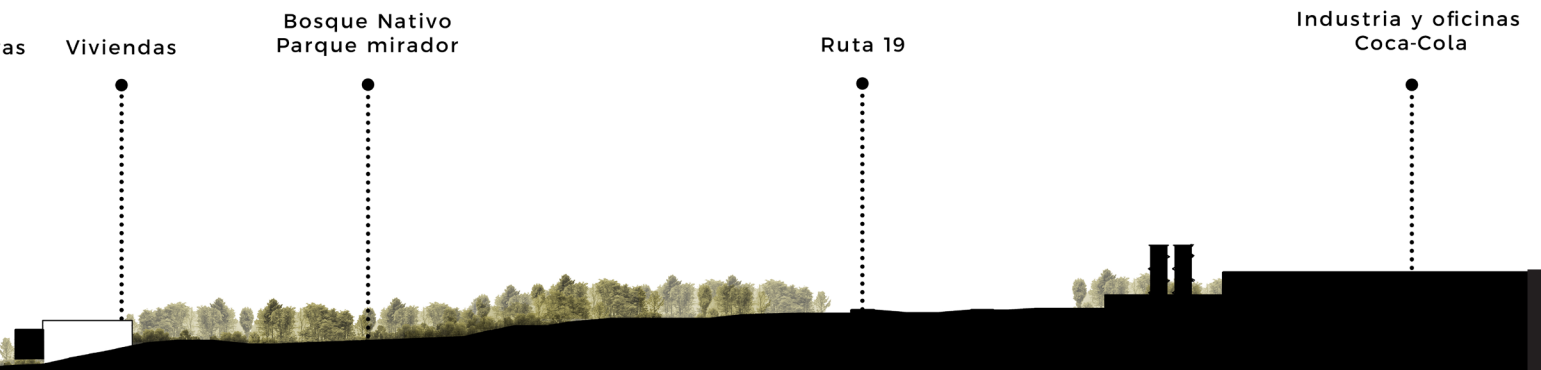
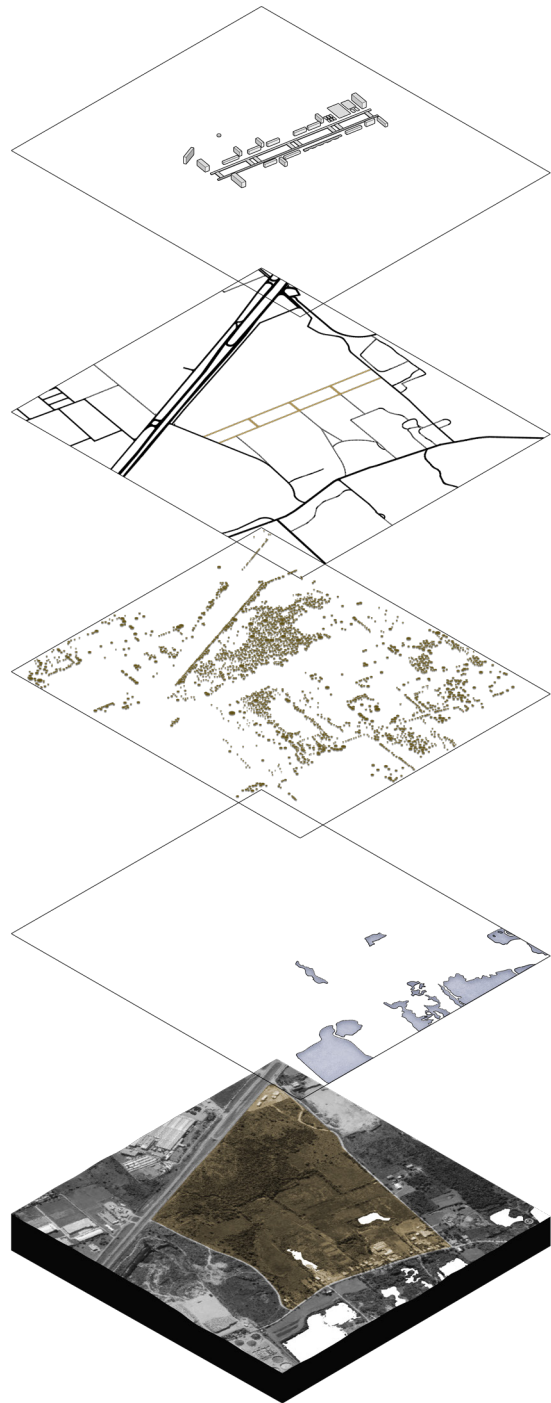
El sector conserva flora nativa y se concentra la mayor parte en la zona norte del mismo.

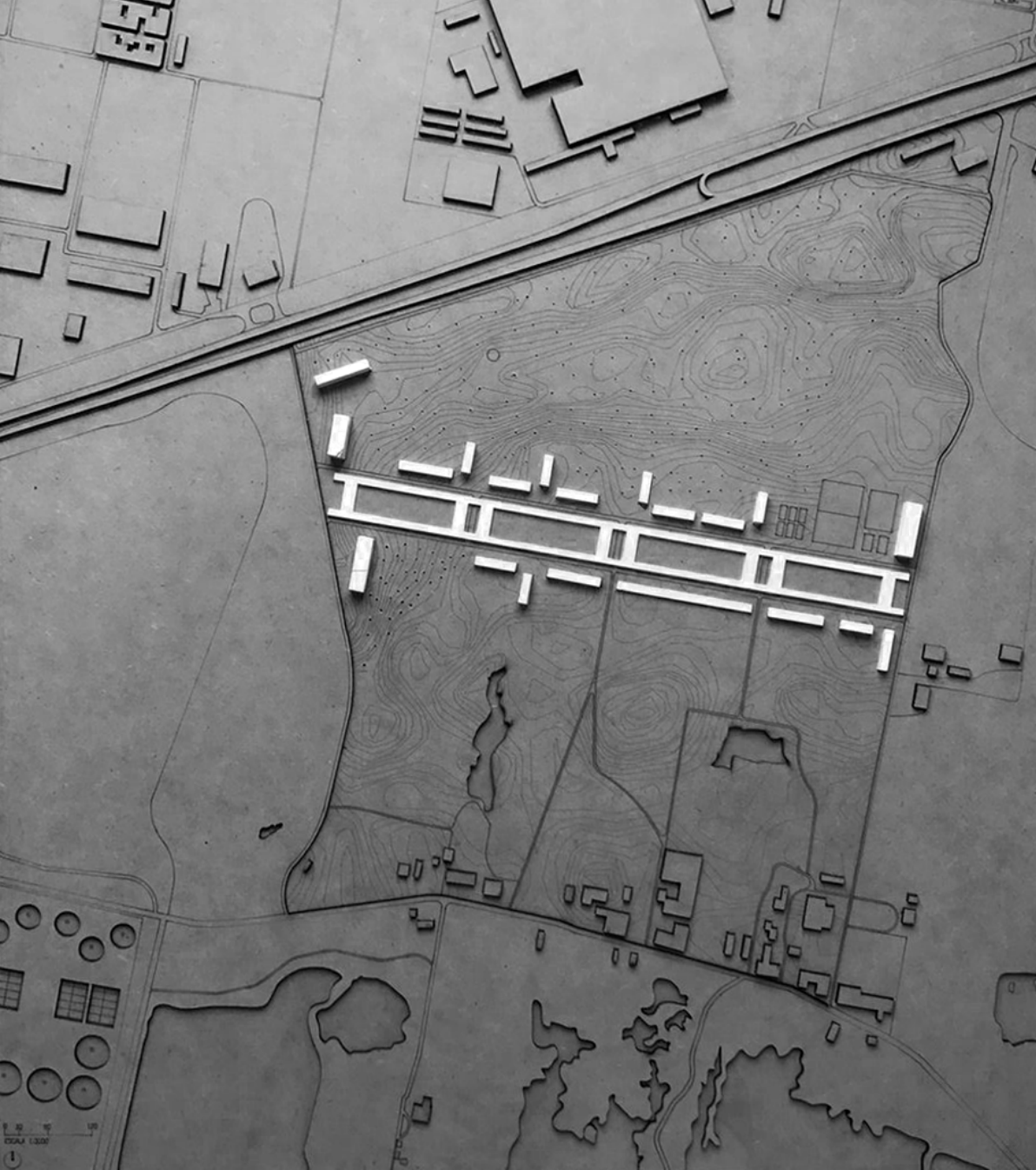
### AGUA.

Cuenta con recursos hidrológicos naturales como lagunas de retención y el Río Suquia.

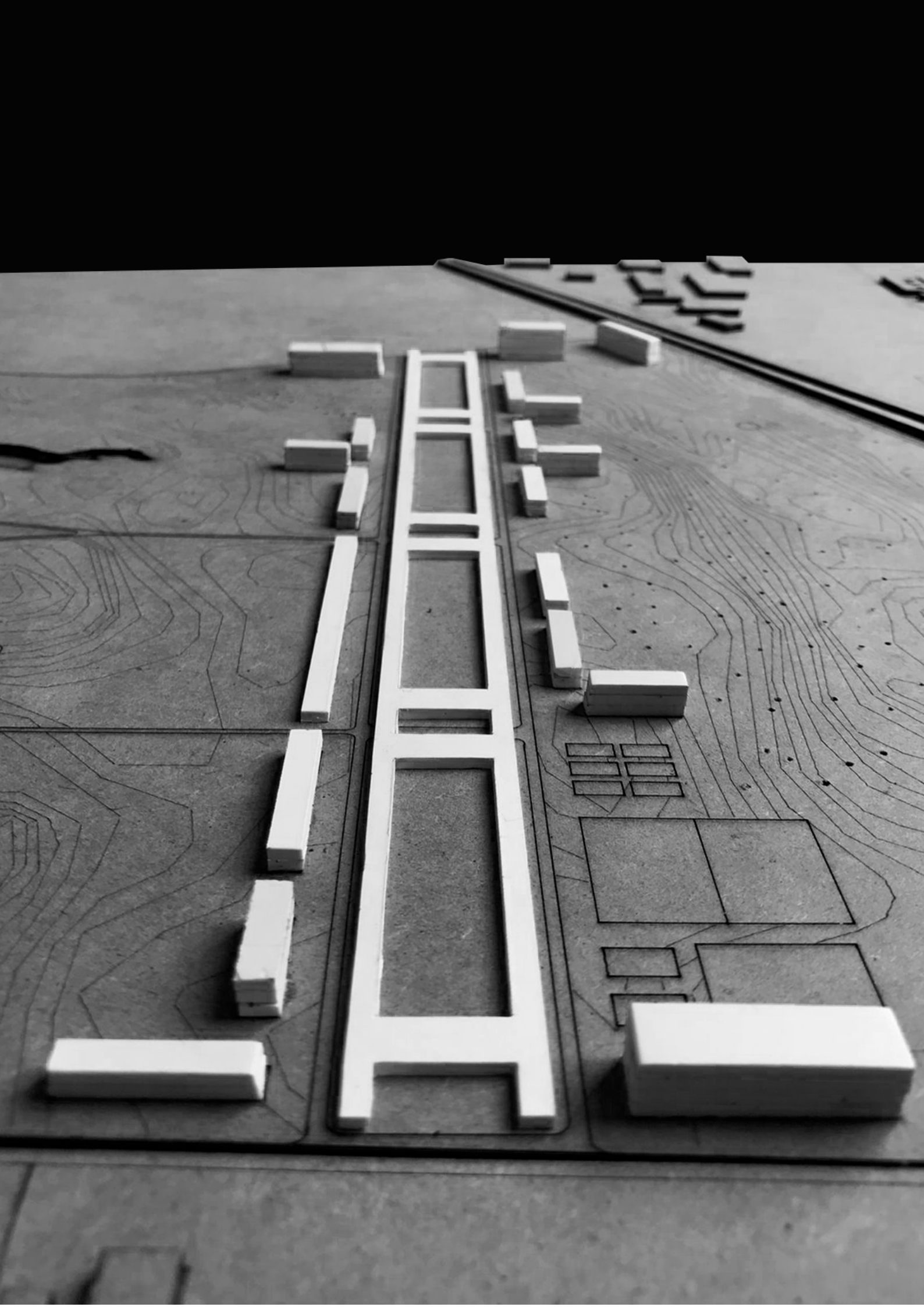
### TOPOGRAFÍA.

Se conservan los rasgos biológicos geológicos y ambientales son característicos de la zona.

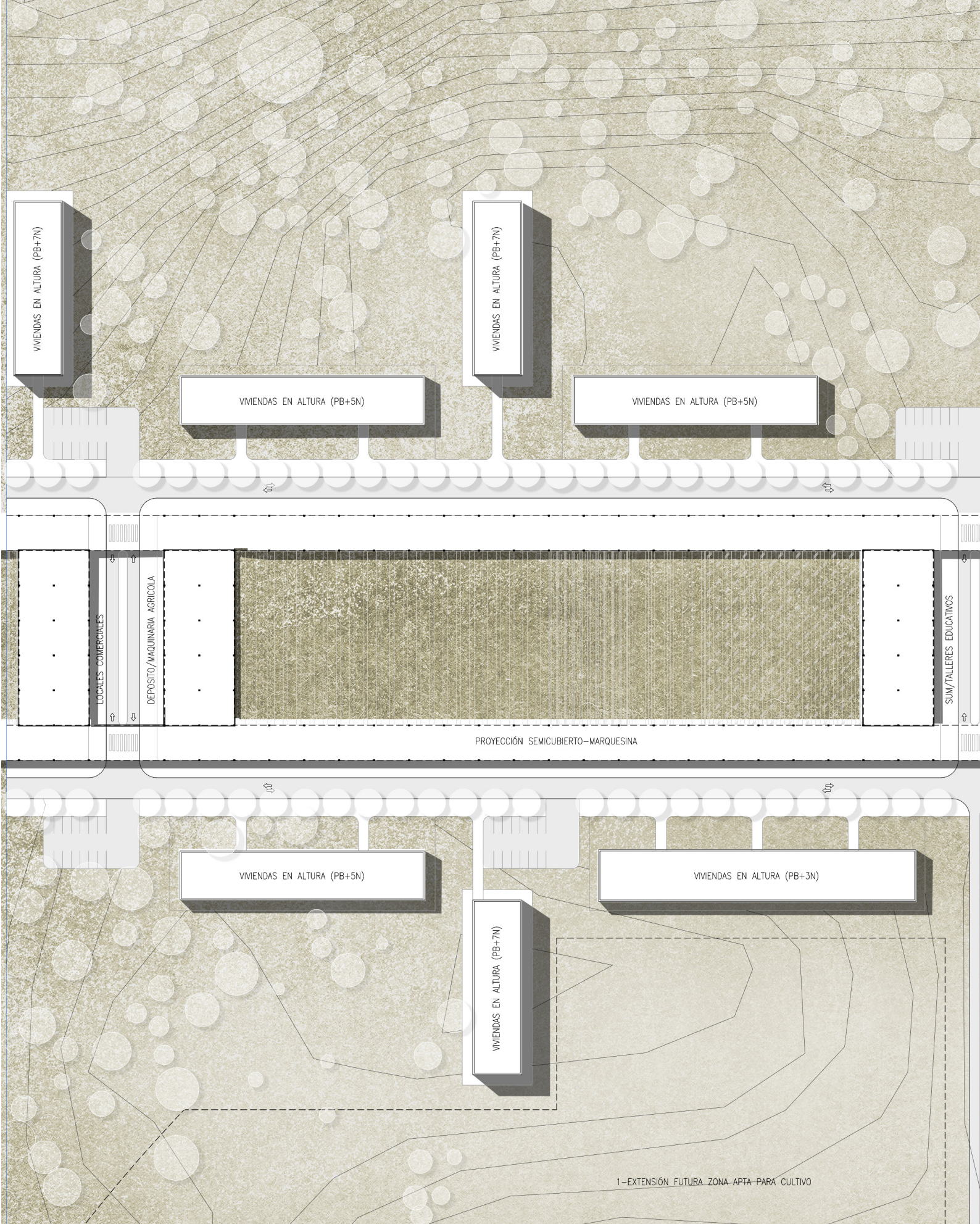




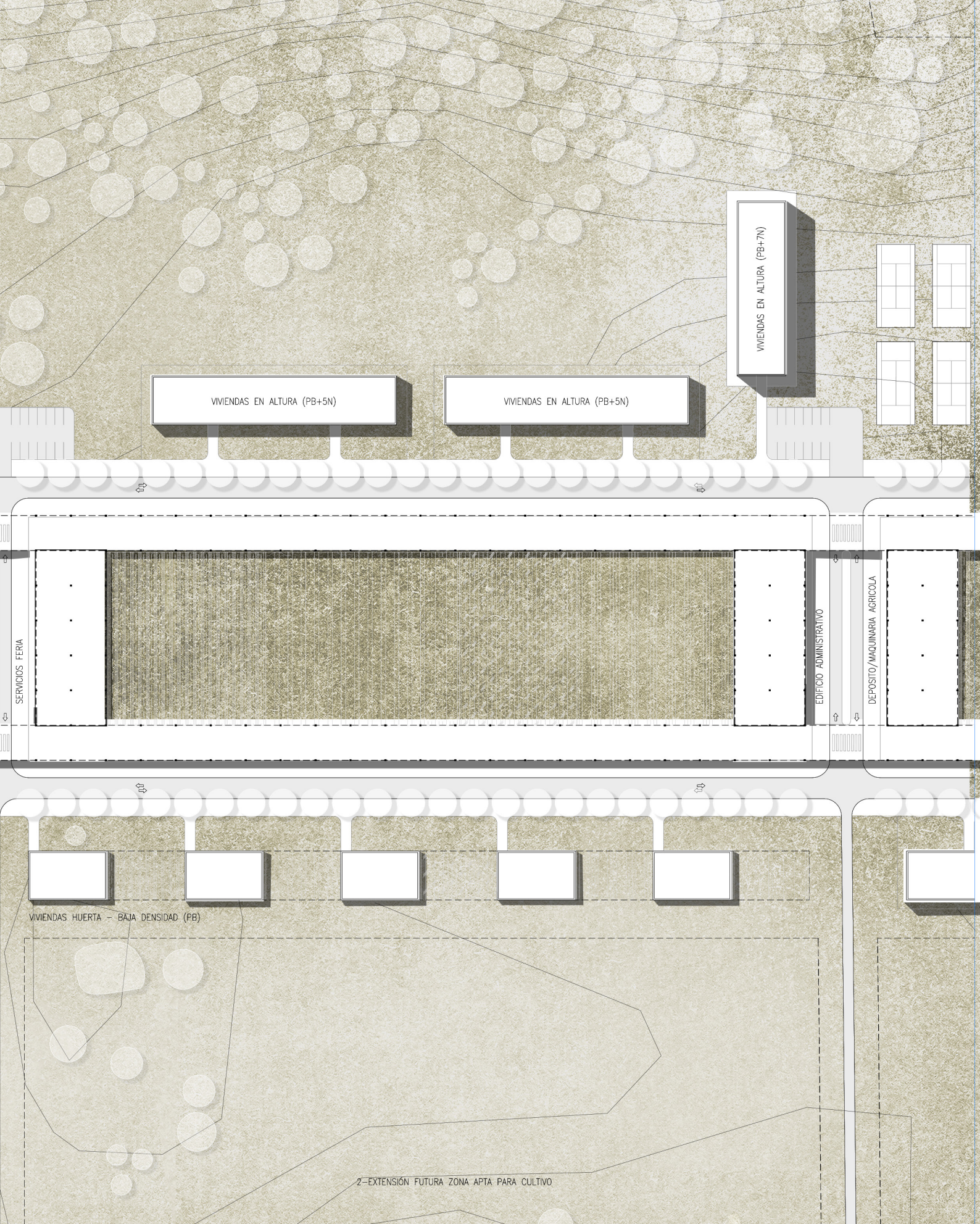




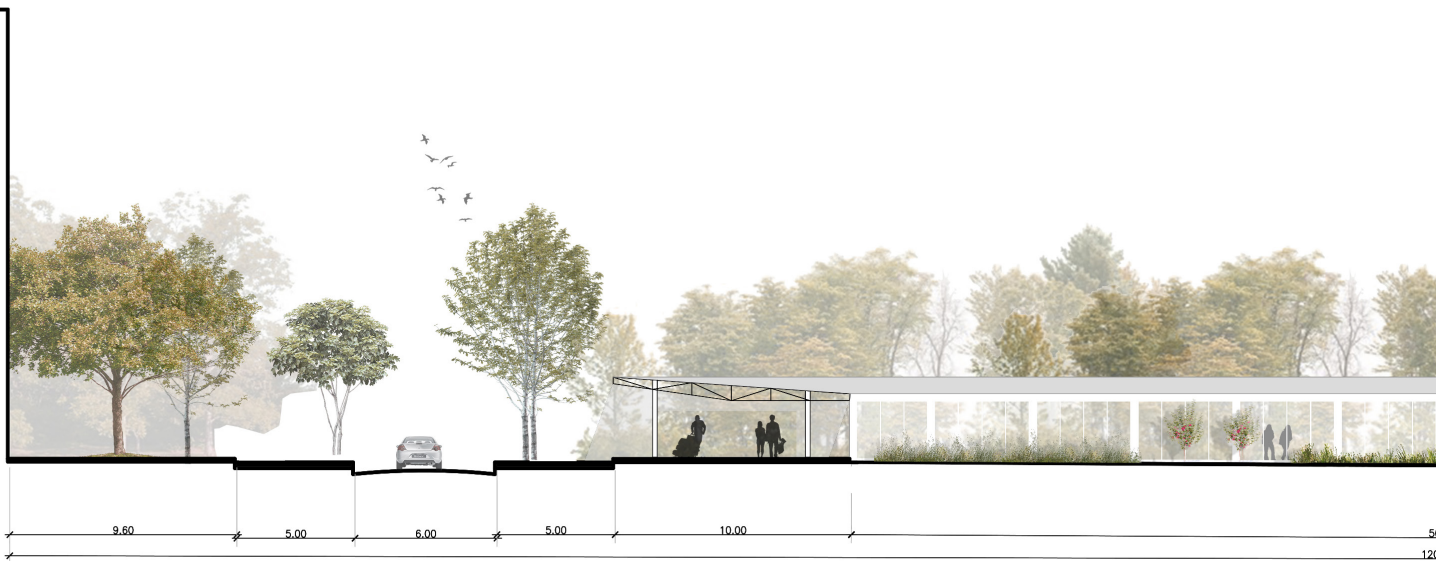












**Zapallito**



**Berenjena**

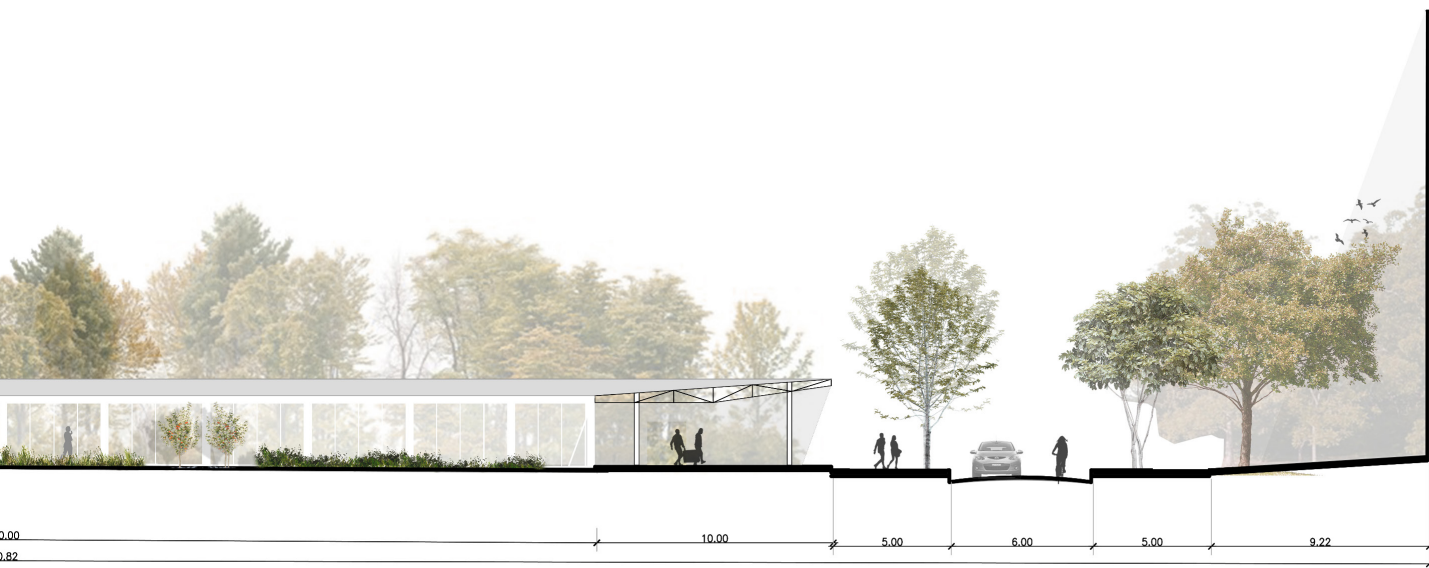


**Durazno**



**Zana**





**horia**



**Durazno**



**Batata**

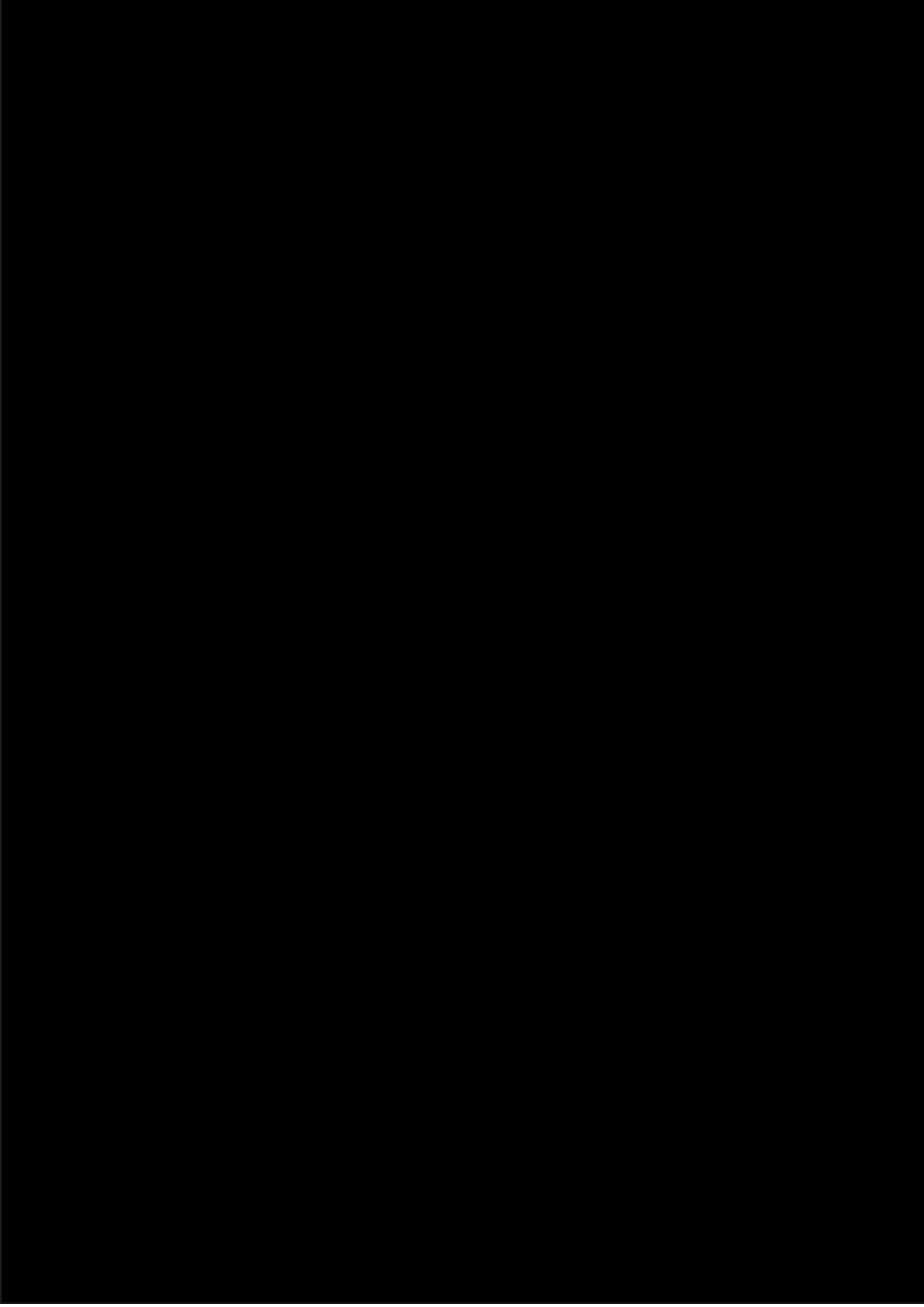


**Papa**











# **01. Trabajo Final de Carrera II**

## **Bicho de ciudad**





# ¿En dónde me encuentro?

Volviendo a al comienzo

*Una mirada crítica hacia el proyecto para  
definir un nuevo horizonte.*

## Masterplan Bicho de Ciudad

La articulación del Masterplan realizado y el uso de la gran escala nos ayudó a mirar de forma macro y abarcativa toda el área permitiendonos plantear lineamientos bases para posteriormente poder detenernos y focalizar en un sector en particular.

# Elección del Sitio

## “Cambio de planes”

*Una mirada crítica hacia el proyecto para definir un nuevo comienzo.*

El lugar específico en donde se fijó la implantación fué una elección rápida y sencilla. Se modificó el masterplan para utilizar  $xm^2$  (200m lineales) del lado norte del bloque de servicios y mercado para aprovechar su topografía y liberar el sector sur con su mayor planicie para utilizarlo como superficie productiva.

Las premisas de diseño que se tomaron para los comienzos de la implantación fueron claros.

Se buscó: -Habitar la horizontalidad priorizando lo natural de lo construido. -Reinventar la manzana tal cual la conocemos (de cuadrícula). -Modificar la forma de habitar a través de la disposición de las viviendas. -Consolidar una nueva identidad en el sector y -Reintegrar la cultura productora en las familias del sector.

