

Coraglio, Juan Cruz

Habitar contemporáneo

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

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.](#)

JUAN CRUZ CORAGLIO
HABITAR CONTEMPORÁNEO

**SUQUÍA COMO RED VINCULADORA DE LA CIUDAD
ENTRELAZAR ESPACIOS**

TRABAJO FINAL DE CARRERA

Alumno
Juan Cruz, CORAGLIO

Colaboración
Maria Sol, DAMOND AVEDANO
Luciana, GATTESCO

Córdoba, 2023



Facultad de
Arquitectura

Índice

01	Resumen	p. 04
02	Desafíos de la sociedad actual	p. 06
03	La ciudad y su transformación	p. 08
04	Vacios como frenos	p. 11
05	Habitar contemporáneo	p. 37
06	Conclusión	p. 80

01.

Resumen

En la actualidad, existe la amenaza de que la ciudad moderna se transforme en una sucesión de elementos arquitectónicos independientes que tienen una interacción limitada entre ellos y, aún menos, con el espacio público urbano. Al diseñar arquitectura, es esencial no solo considerar la estructura individual, sino también cómo contribuye a la creación de una ciudad cohesionada.

Nuestros diseños son elementos fundamentales en la construcción de la ciudad, y el espacio público urbano actúa como el nexo que conecta diversos edificios, facilitando una vida comunitaria enriquecedora. En la ciudad de Córdoba, la arquitectura parece ser más una manifestación estética y de poder que una reflexión sobre la creación efectiva de comunidad, careciendo de espacios de interacción social a lo largo de su extensa área urbana.

Se identifica como problema la extensión horizontal de la ciudad, derivando en un uso excesivo del automóvil, agravado por la carencia de un sistema de transporte eficiente. La preferencia por la vida aislada en áreas suburbanas no hace más que amplificar este problema.

Este trabajo de fin de carrera reflexiona sobre estos desafíos y propone dos enfoques principales:

Aprovechamiento de espacios vacíos: Identificación y revitalización de áreas vacantes, denominadas “vacancia,” integrando diferentes sectores barriales a lo largo del río Suquía, visualizándolo como un espacio verde urbano a ser explotado.

Nuevo paradigma habitacional: Propuesta de un proyecto residencial que redefine la forma de habitar el barrio, abandonando la vivienda unifamiliar como la única opción y fomentando una vida comunitaria donde predomina el espacio verde y público.

Palabras claves

Espacio público / Espacios verdes / Habitar / Interacción social / Libertad espacial / Comunidad / Vinculación



Entrelazar espacios

02. Desafíos de la sociedad actual

Al abordar la complejidad de la sociedad contemporánea, me surgen más dudas que certezas. Interrogantes cruciales se me presentan, cuestionando la naturaleza misma de nuestra convivencia en la era actual.

¿Por qué, a pesar de conocer lo que es mejor para nosotros, generalmente optamos por lo contrario? ¿Qué impulsa nuestro egoísmo, llevándonos a priorizar nuestro propio bienestar sobre el de los demás? ¿Por qué, en lugar de celebrar la diversidad, tendemos a criticar y limitar la libertad de elección de cada individuo?

Considero que un objetivo que todos deberíamos plantearnos es: la búsqueda de recuperar la inocencia y despreocupación de la infancia en la vida adulta y adolescente. La niñez, marcada por la espontaneidad, la creatividad y la capacidad de compartir sin prejuicios, se convierte en un ideal que todos deberíamos perseguir.

Sin embargo, a medida que ingresamos en la adolescencia, nuestra existencia se ve invadida por mensajes y prejuicios sociales, desplazando nuestros valores intrínsecos por los que la sociedad impone como “correctos”. En este proceso, perdemos la capacidad de amarnos y valorarnos a nosotros mismos por lo que somos, basando nuestra autoestima en la percepción que la sociedad tiene de nosotros.

Aquí reside la encrucijada: Si mi ser no es amado por mí mismo, dar amor resulta imposible y si no puedo dar amor tampoco voy a poder recibirlo. Para construir una sociedad cohesionada y solidaria, es imperativo aprender a amarnos y valorarnos, permitiendo así dar y recibir amor de manera auténtica.

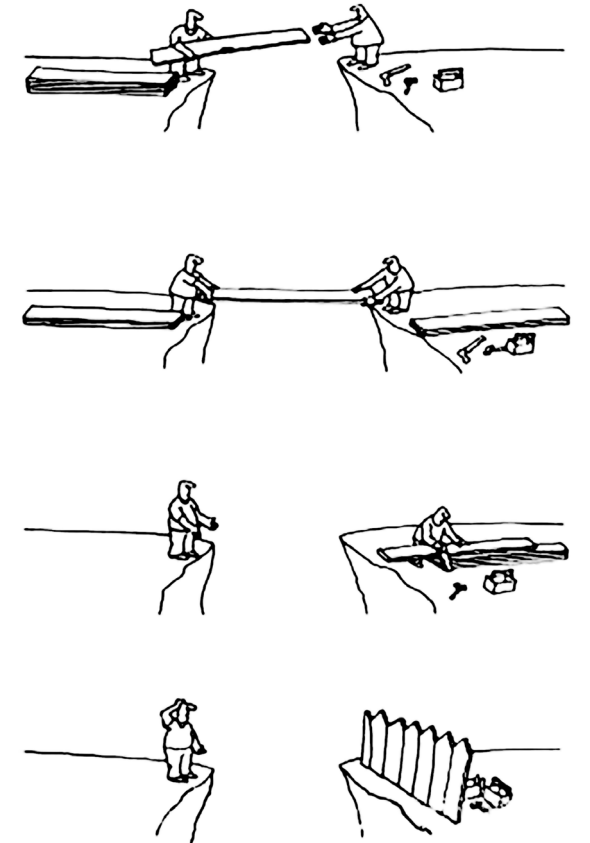
Esta reflexión se proyecta en el tejido urbano, donde la arquitectura refleja la individualidad y el egocentrismo prevalente en la sociedad. La ciudad, en su crecimiento aparente, me plantea la pregunta crítica: ¿estamos construyendo o simplemente destruyendo terrenos con nuestras ideas egoístas?

La arquitectura pasa a ser una expresión meramente estética, se convierte en un medio de comunicación y exhibición de poder. Surge la inquietud sobre sí, en el proceso de expansión urbana, estamos sembrando ideas propias y egoístas en lugar de construir un entorno que promueva la vida en comunidad.

Es fundamental reconocer que la ciudad es el espejo de la sociedad, reflejando su forma de vivir, costumbres y tradiciones. La mejora y el avance no recaen únicamente en arquitectos o desarrollistas, sino en un cambio colectivo como sociedad. La construcción de una sociedad más equitativa y compasiva no es solo una responsabilidad individual, sino un compromiso colectivo hacia un futuro compartido.

“Debemos vivir simplemente para que otros puedan simplemente vivir”
Mahatma Gandhi

“No hay necesidad de poseer la tierra, se posee la ciudad. Lo ideal sería que el ser humano no poseyese nada. La ciudad posee casa y yo vivo en cualquiera de ellas”
Paulo Mendes da Rocha



(o) Cada uno construyendo sus propias barreras

03.

La ciudad y su transformación

En la actualidad, la ciudad ha evolucionado hasta convertirse en un templo dedicado al consumismo. La conveniencia política y comercial ha desviado el enfoque del desarrollo urbano, alejándolo de las necesidades sociales para alinearlos con intereses específicos de individuos o grupos. Este cambio de rumbo ha despojado a la ciudad de su vitalidad, desmantelando la complejidad de la “comunidad” y fragmentando la vida pública en componentes individuales. Paradojalmente, en plena era de globalización democrática, las ciudades contribuyen a la polarización social al fomentar la segregación en colectivos distintos.

La arquitectura contemporánea se ha convertido en una parte consumista de la sociedad capitalista actual. Los edificios ya no pueden limitarse a una única función o a un rango etario específico; deben adaptarse a múltiples usuarios y ser capaces de transformarse con el tiempo. Sin embargo, la construcción de nuestro hábitat sigue siendo guiada por las fuerzas del mercado y dictada por imperativos financieros a corto plazo. En este contexto, la profesión de arquitecto parece desviarse de su propósito original, saturada de intereses propios y sin un enfoque claro en la creación de entornos urbanos inclusivos.

En lugar de contribuir al bienestar social, muchos arquitectos se han convertido en cómplices de la segregación urbana al aceptar encargos que promueven la instalación de barreras y vías privadas, colaborando así con la privatización del espacio público con fines comerciales. Considero que los edificios deberían ser catalizadores para ciudades que celebren la vida en sociedad y respeten la naturaleza, enriqueciendo el espacio público y adaptándose a las cambiantes necesidades de los usuarios.

El cambio es inherente a la modernidad, con su dosis de incertidumbre y riesgo. Nuestra capacidad para transformarnos y transformar el mundo define nuestra “condición moderna”, donde el afán de logros se contrapone con la capacidad destructiva. Es crucial reconocer que la ciudad, como encarnación de la sociedad, debe evaluarse constantemente en función de objetivos sociales específicos. Los problemas urbanos no son consecuencia del rápido desarrollo tecnológico, sino de su aplicación irresponsable.

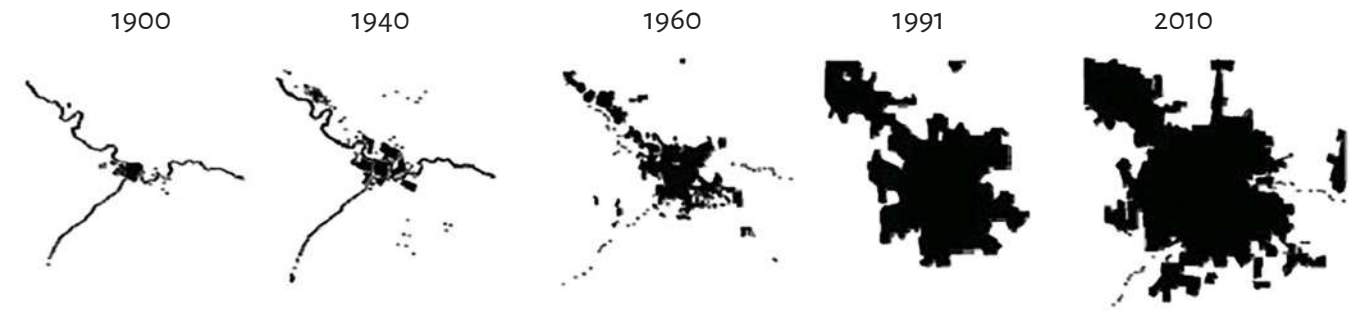
Es imperativo crear “imanes demográficos” en nuestras ciudades, espacios que fomenten la mezcla de edades, razas, culturas y actividades. Estos lugares deben ser un crisol de comunidad, ofreciendo tanto anonimato como familiaridad. Solo así lograremos configurar ciudades que reflejen la diversidad y la interconexión que caracterizan a una sociedad verdaderamente inclusiva.

“Los edificios deberían suscitar y conformar ciudades que celebrasen la vida en sociedad y respeto a la naturaleza”.

Richard Rogers

“La ciudad tiene que ser el lugar donde expresemos nuestra vida, la forma en la que la queremos hacer eterna. Es nuestro mundo, nuestra vida. Tiene que ser exitosa”.

Paulo Mendes da Rocha



(1) Evolución de la mancha urbana de la ciudad de Córdoba

04.

Vacios como frenos

En una ciudad donde se le da la espalda al eje natural más importante que atraviesa toda la ciudad, nos encontramos con terrenos vacantes que nos dan la posibilidad de cambiar esta situación y permitir que sea la red que vincule y conecte toda la ciudad.

El límite dentro de la ciudad

La ciudad de Córdoba se enfrenta a dos problemas interconectados: una expansión horizontal significativa y una alarmante falta de densificación, factores que la convierten en una ciudad poco sostenible con una baja densidad de habitantes por kilómetro cuadrado.

El río Suquía, que debería ser un elemento central y vital en la planificación urbana, se ha convertido en un límite desaprovechado, más parecido a una periferia que a un eje verde dentro de la ciudad. Esta barrera simbólica marca un punto donde las potencialidades del río no se han explorado completamente.

La ciudad, en su evolución, parece haber dado la espalda al río Suquía, generando un límite restrictivo que resulta en el abandono y desuso de sus áreas circundantes. La división de la ciudad en dos partes, norte y sur, junto con una barrera permanente de tráfico vehicular, ha contribuido a que el río se perciba como un área marginada.

El rápido flujo de vehículos y el abandono de construcciones a lo largo del río han llevado a un desarrollo limitado en sus cercanías, manifestándose en una considerable cantidad de lotes vacantes abandonados. Además, la falta de accesos peatonales adecuados, caracterizados por desniveles pronunciados, crea barreras excluyentes para muchos residentes de la ciudad que buscan ingresar al eje verde.

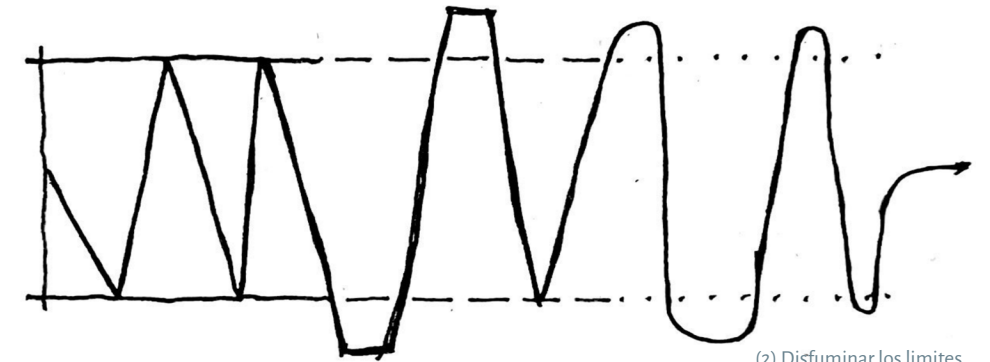
A lo largo del río, la escasez de ingresos peatonales se agrava, especialmente por la presencia de una vía rápida de difícil circulación que limita la conexión de los barrios con el Suquía. Esta situación, junto con los desafíos previamente mencionados, contribuye a una desconexión evidente entre la ciudad y uno de sus recursos naturales más valiosos.

“Paradójicamente, en esta era de la globalización democrática, las ciudades están incrementando la polarización de la sociedad en colectivos segregados”.

Richard Rogers

“La visión de la ciudad que los arquitectos tienen en la mente, para resumirla en una frase, es la ciudad para todos... Esta es una característica horrible de la ciudad: la periferia y la pobreza... La ciudad es de una complejidad tal que es un proyecto humano contemporáneo”.

Paulo Mendes da Rocha



Antecedentes históricos

En ocasiones, es necesario detenernos en el tiempo y reflexionar sobre el verdadero carácter de este cauce. En este sentido, destaco estas imágenes porque transmiten la sensación de un espacio sereno y natural, donde el peatón se encuentra inmerso en la naturaleza, coexistiendo de manera armónica. Este eje natural se presenta como un “refugio urbano”, similar a lo que ocurre en Nueva York con el Central Park, que actúa como un pulmón verde, proporcionando un respiro a la trama urbana densa y poco higiénica de la ciudad.

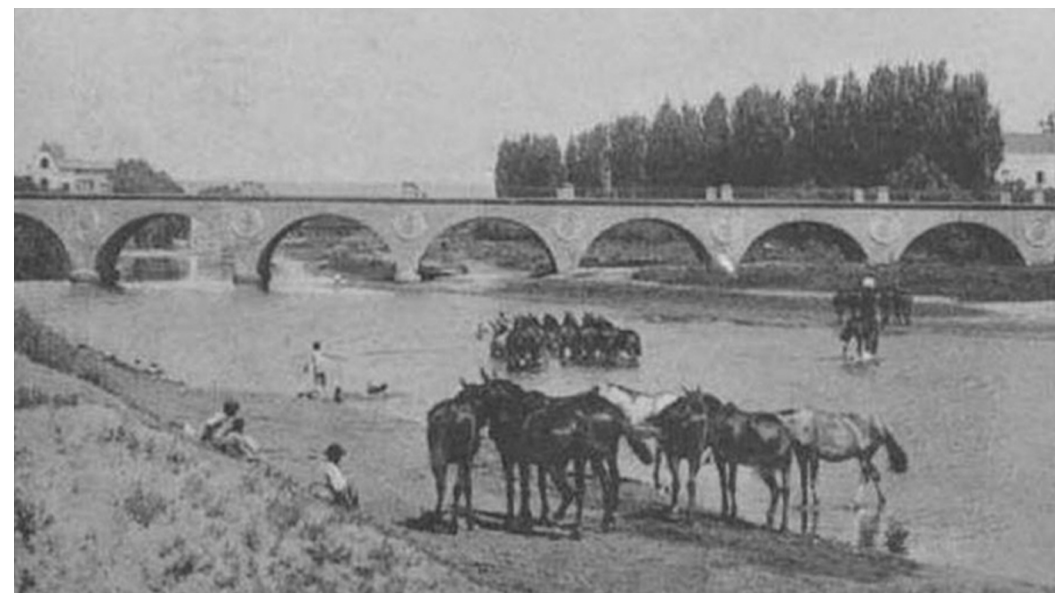
Por ende, considero relevante tener en cuenta esta imagen al proyectar, ya que, con el paso del tiempo, la ciudad fue relegando al río, perdiendo progresivamente la noción de “refugio urbano”. El espacio aledaño al río se vio apropiado por los vehículos, convirtiéndolo en un simple corredor de tránsito y generando una desconexión con los edificios a lo largo del río. Paradójicamente, al abordar estos problemas mencionados, se convierten en una barrera intangible que impide ver y disfrutar del espacio público.



(3) Antiguo puente Sarmiento en 1.900, actual 24 de Septiembre. Foto: Córdoba de antaño



(4) Río Suquía en 1927, entre puentes Centenario y Avellaneda. Foto: Córdoba de antaño



(5) Puente Avellaneda en una tarjeta postal de 1902. Foto: Córdoba de antaño

Referentes

Desarrollo de un parque lineal inundable

Parque inundable ex la Aguada / Allard y Rosas

Aparte de ser una ciudad vanguardista en el ámbito del transporte público, Curitiba es una ciudad verde y considerada de alta calidad de vida. Dispone de 30 parques, 52 m² de zonas verdes por habitante. Muchas de las zonas verdes se han construido en suelos anteriormente usados para industria o comercio. Durante los periodos de crecida conduce controladamente las aguas a través de una zona preparada especialmente para estos efectos, regulando los desbordamientos. El Parque de 4,7 kilómetros de extensión, permitirá una continuidad de áreas verdes y espacios públicos, con equipamiento deportivo y recreativo, paseos peatonales, pistas recreativas y lugares de esparcimiento.



(6) Planimetría del un tramo del parque



(7) Parque inundable a punto de finalizar el primer tramo

Sistema de movilidad

Ciudad de Curitiba



(8) Sistema de transporte de Curitiba

Curitiba tiene un sistema de transporte integrado y planificado municipalmente reconocido, con carriles exclusivos para el tránsito rápido de autobuses en las principales avenidas de la ciudad. En efecto, Curitiba fue la primera ciudad del mundo en incluir y adaptar todos los elementos esenciales para lograr un sistema de transporte urbano terrestre eficiente.

Aparte de ser una ciudad vanguardista en el ámbito del transporte público, Curitiba es una ciudad verde y considerada de alta calidad de vida. Dispone de 30 parques, 52 m² de zonas verdes por habitante. Muchas de las zonas verdes se han construido en suelos anteriormente usados para industria o comercio.



(9) Arquitecto Jaime Lerner

Jaime Lerner:

“Toda ciudad tiene sus prioridades: la salud, la educación, la seguridad. Pero hay tres puntos fundamentales: la movilidad, la sostenibilidad y la coexistencia. Hay que pensar las actividades económicas conjuntamente con la calidad de vida de la gente.”

“Se trata de acciones puntuales, rápidas, que den nueva energía a la ciudad. No tienen que ser grandes obras. Hay que driblar a la burocracia”
“¿Qué relación hay entre la innovación, las ideas creativas y el presupuesto? Si hay creatividad, usted quita un cero del presupuesto. Y si tiene además sustentabilidad, quita dos ceros”.

Urbanización de vacantes dentro de la ciudad

Recondicionamiento de la sede de unimetal / Dominique Perrault

Rescato la similitud con la situación de nuestro sitio. El crecimiento de la ciudad provocó el abandono de la industria y su infraestructura quedó inmersa en medio del tejido urbano. Esta vacancia, como explica Perrault, dará naturaleza a la ciudad. Muy interesante resolución incorporación del tejido urbano al sitio y como se van vinculando los mismos a través de diferentes resoluciones según la situación de cada borde. Propone, sin llegar a un grado de definición definitivo, distintas actividades y usos para este nuevo espacio de la ciudad.



(10) Maqueta del masterplan del recondicionamiento de la sede unimetal



(11) Planimetría del masterplan del recondicionamiento de la sede unimetal

Reutilización de estructuras existentes

Landschaftspark Duisburg Nord / Latz + Partner



(12) Imagen aérea del parque Landschaftspark

Nuevamente podemos observar como un espacio amenazado por el abandono es revitalizado y entregado como espacio público para la ciudad. En el Landschaftspark se intentó preservar tanto como sea posible y reutilizar los edificios para diferentes actividades. El parque está dividido en diferentes áreas cuyas fronteras fueron desarrolladas por condiciones existentes. No solo que se buscó conservar la mayor cantidad de estructuras existentes, sino que Latz buscó enfatizar los distintos elementos de la antigua fábrica otorgando un lenguaje totalmente nuevo al entorno.



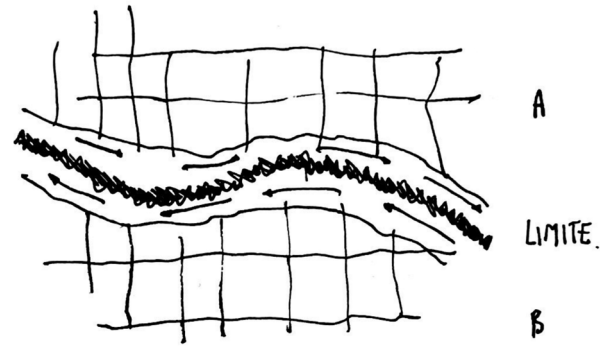
(13) Imagen peatonal del parque Landschaftspark

Para los arquitectos, la memoria no es igual a preservación en cambio tiene una calidad transitoria. Implica un re-representación o entendiendo del pasado, mientras memorias constantemente cambian mientras uno experimenta la vida. Marot cree que la memoria de un sitio tendría que ser utilizada como estrategia de diseño, como muestra profundidad y un proceso de conexión.

Problemáticas detectadas

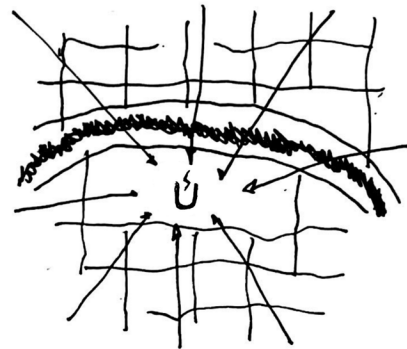
Sistema de movilidad

Lo que podría ser un eje verde que atraviesa la ciudad, se ve opacado por las altas velocidades a las cuales transitan los automóviles y no hace más que potenciar la idea de límite del río fragmentando la ciudad y los barrios en dos partes. Se le otorga demasiada prioridad al automóvil por sobre los otros medios de movilidad como el transporte público.



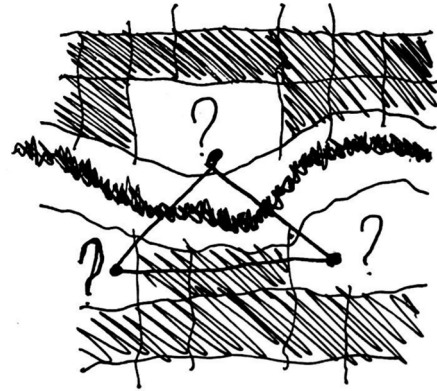
Falta de “imanes demográficos”

A lo largo del río es difícil encontrar edificios o espacios públicos de calidad que fomenten a la interacción social o alimenten a las personas a habitar en comunidad. Creemos que la carencia de los mismos provoca un desaprovechamiento en cuanto a los posibles usos de este eje verde que atraviesa transversalmente toda la ciudad.



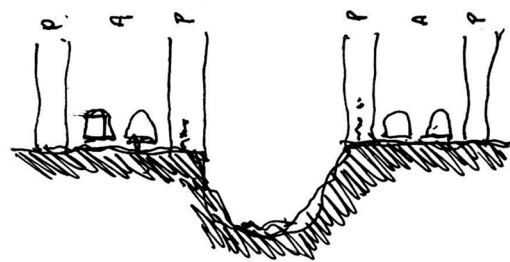
Vacancias a lo largo del río

Debido al crecimiento de la ciudad, quedaron inmerso dentro del tejido urbano, lotes vacantes los cuales podrían ser aprovechado como potenciadores del espacio público del río. Los mismos poseen gran valor por el vacío que representan dentro de una trama muy compacta y carente de este tipo de espacios.



Falta de infraestructura peatonal

Como mencionamos anteriormente, el peatón se encuentra desplazado por el predominio del automóvil. Esta situación se debe a la incomodidad del tránsito peatonal a lo largo del río, ocasionada por veredas estrechas, la presencia de tapias que actúan como barreras sociales y la carencia de infraestructura para medios de transporte alternativo.



Situación actual



(14) Veredas en mal estado y autos a gran velocidad. Prioridad del auto sobre el peatón



(15) Difícil acceso al río, barrancas

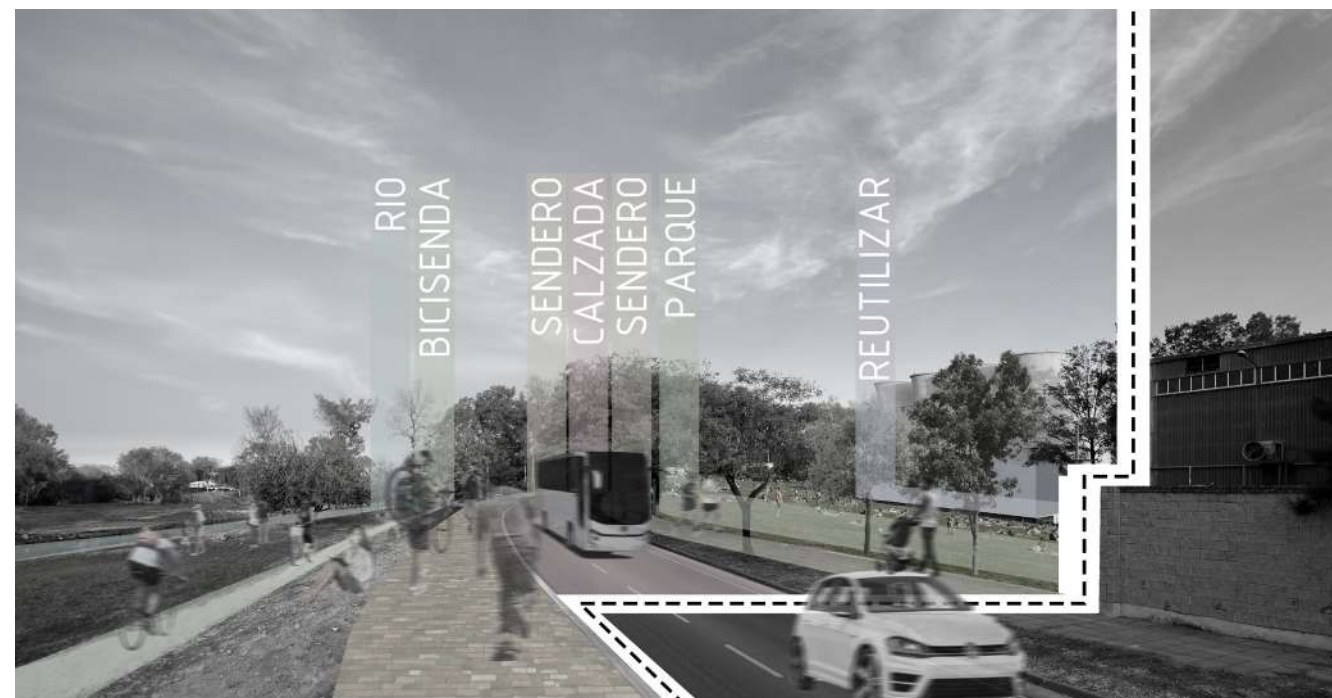


(16) Barreras que cierran la ciudad al río, dándole la espalda

Objetivos

Objetivo general

Desmaterializar el límite representado por el río Suquía en la ciudad, potenciándolo como un eje verde integral. Promover activamente el uso peatonal de la zona, buscando reducir la dependencia del automóvil y fomentando un entorno urbano más sostenible y accesible.



(17) Imagen objetivo del master plan

Vacios como frenos

Objetivos específico

Promover el uso de transporte público y opciones alternativas como bicicletas y scooters, incentivando prácticas de movilidad sostenibles en la comunidad.

Generar la apertura de espacios urbanos, priorizando al peatón y contribuyendo a la creación de entornos públicos de alta calidad que promuevan la interacción y el bienestar ciudadano.

A través de “imanes demográficos”, fortalecer las conexiones entre barrios, creando puntos de encuentro que estimulen la interacción social y la diversidad comunitaria.

Implementar iniciativas de reutilización de los edificios abandonados dentro de la central de EPEC, buscando revitalizar otorgándoles una nueva función a los mismos.

Desarrollar y promover una nueva manera de habitar en el barrio aprovechando mejor el uso del suelo y fomentando la vida en comunidad



(18) Imanes demográficos a lo largo del río

(19) Conexiones barriales

(20) Río Suquía como limite de la ciudad

Vacios como frenos

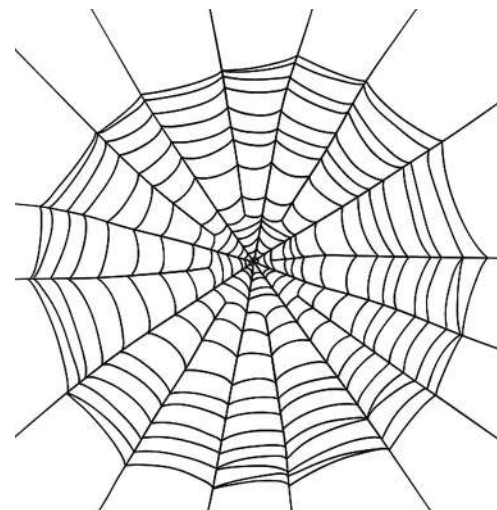
Sistema de movilidad

En el análisis de la ciudad de Córdoba, surge como una de las principales problemáticas el excesivo uso del automóvil personal, generando congestiones y tráfico significativo a medida que nos aproximamos al centro urbano. Este fenómeno se atribuye principalmente a las extensas distancias que deben recorrerse y, sobre todo, a una orientación de la obra pública centrada en el automóvil en detrimento de otros medios de transporte alternativos o públicos, otorgándole una prioridad desmedida al auto por sobre el peatón.

Ante esta situación, a nivel macro del proyecto, hemos decidido intervenir en el eje de movilidad, priorizando al peatón y fomentando el uso de medios de transporte públicos y ecológicos en toda la extensión de la ciudad, especialmente en las proximidades del centro.

La propuesta central consiste en reducir progresivamente la entrada de automóviles al centro de la ciudad a medida que nos acercamos al mismo. La circunvalación, que conecta rápida y eficientemente toda la periferia, se destaca como el principal sistema de movilidad. En este contexto, planteamos la implementación de intercambiadores que faciliten la transición de los usuarios hacia otros medios de transporte sin pérdida de tiempo ni comodidad. Estos intercambiadores principales se complementan con una segunda red ubicada en la circunvalación interna de la ciudad.

El objetivo fundamental de este nuevo sistema es establecer una red de movilidad integral, conectando todos los puntos de la ciudad y permitiendo a los usuarios el acceso eficiente a medios de transporte público. Específicamente a lo largo del río Suquía, donde hemos identificado vacíos urbanos, se aplicarán medidas específicas para restringir el ingreso de automóviles, otorgando prioridad absoluta al peatón.



(21) Sistema de red



(22) Sistema interconectado

La propuesta de movilidad funciona como un sistema de red interconectado que puede abastecer todos los puntos de la ciudad con la finalidad de disminuir el uso a medida que nos acercamos al corazón de la ciudad.



(23) Sistema de movilidad propuesto

Vacancias

A lo largo del río Suquía, nos encontramos con áreas desocupadas o abandonadas, que denominamos “vacancias”. Estos terrenos, por diversas razones, quedaron en desuso con el crecimiento de la ciudad. Algunos presentan estructuras abandonadas, grandes espacios vacíos y, en su mayoría, permanecen desocupados.

Ante esta situación, con el objetivo de potenciar el río Suquía como un extenso parque verde que atraviesa la ciudad, consideramos estas vacancias a lo largo del río como una oportunidad para lograr una mejor integración barrial y accesibilidad al río. Creemos que mediante estrategias específicas podemos mejorar la relación entre los diferentes barrios colindantes, utilizando estrategias de ampliación de áreas de uso e integración.

Estas estrategias permitirán vincular los márgenes del río y establecer relaciones entre diversos puntos o áreas de interés, como edificios, espacios públicos, pasajes peatonales o cualquier área dentro del tejido urbano con potencial para ampliar conceptualmente el espacio público del río.

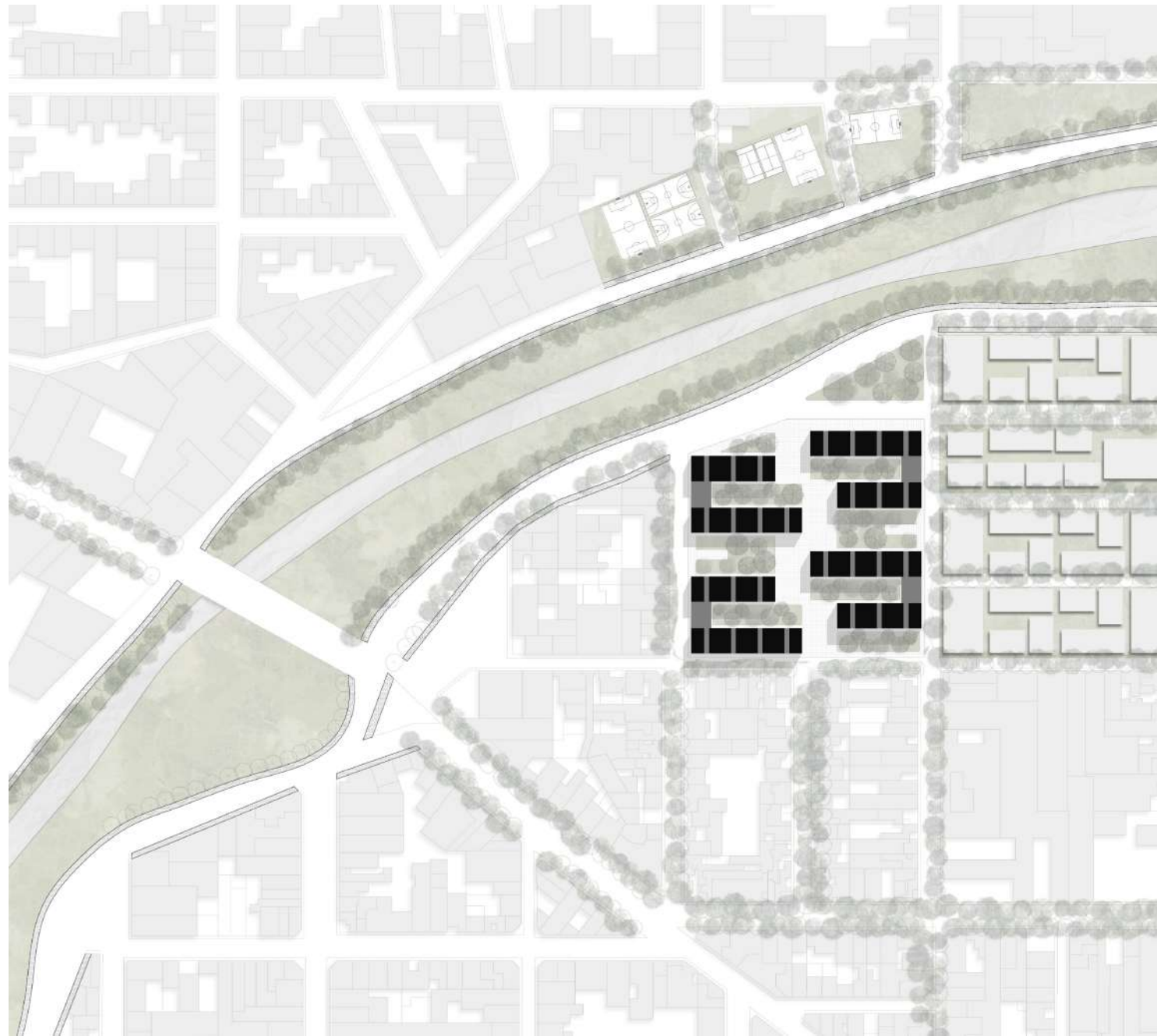
Al reconocer estas oportunidades, podemos dotar de legibilidad urbana a situaciones que actualmente pasan desapercibidas o se reconocen de manera inconexa, contribuyendo a una nueva percepción de estos espacios y a considerarlos como partes de un sistema mayor.

La intervención se centrará particularmente en la zona de Villa Páez, específicamente en la planta de Epec de Dean Funes. Este lote se presenta como un vacío cerrado en sí mismo, inmerso en un tejido urbano que la ciudad ha superado. Dejando atrás una industria, que consideramos debería ubicarse en las afueras de la ciudad, en medio de lo que potencialmente podría convertirse en un extenso espacio público.

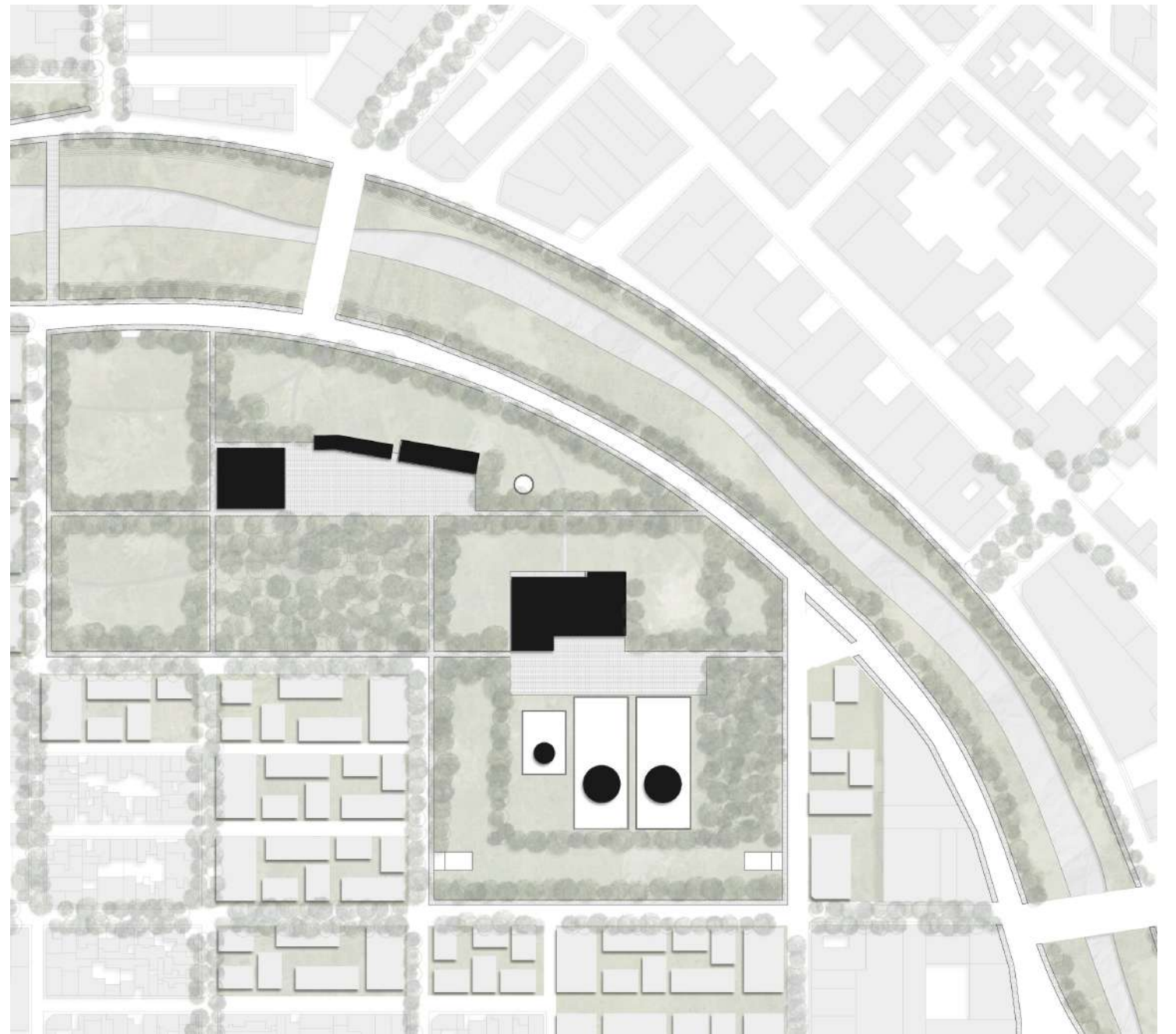
La propuesta busca la reutilización y revalorización de estos espacios, contribuyendo a la integración social y urbana, tejiendo conexiones entre diversos barrios y personas, fortaleciendo la identidad ciudadana y generando un entorno más sostenible y habitable, principalmente a través de la reutilización de estructuras existentes.



(24) Terrenos vacantes a lo largo del río Suquía



Vacios como frenos



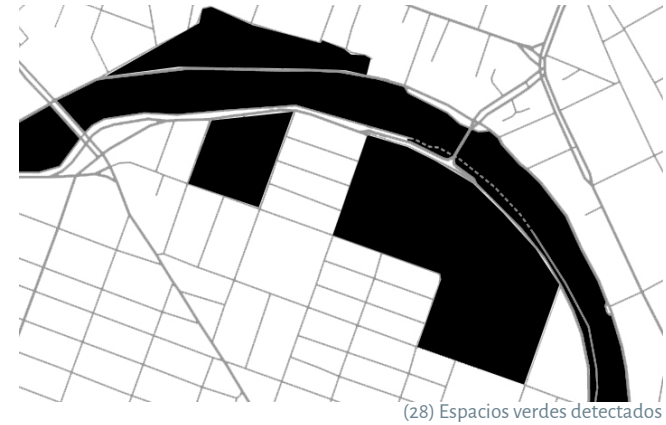
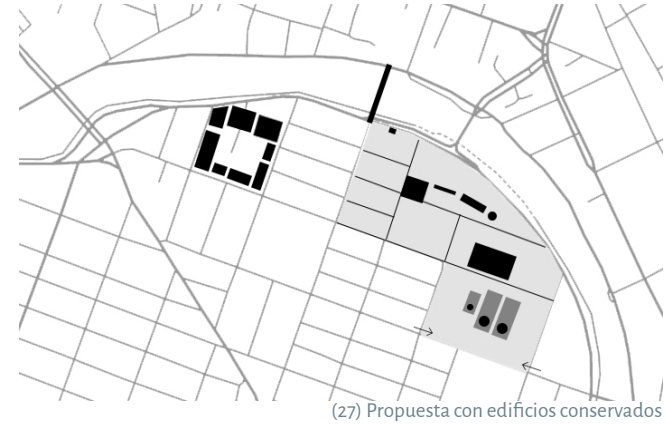
(25) Planimetría de sitio

Vacios como frenos

Situación actual



Propuesta

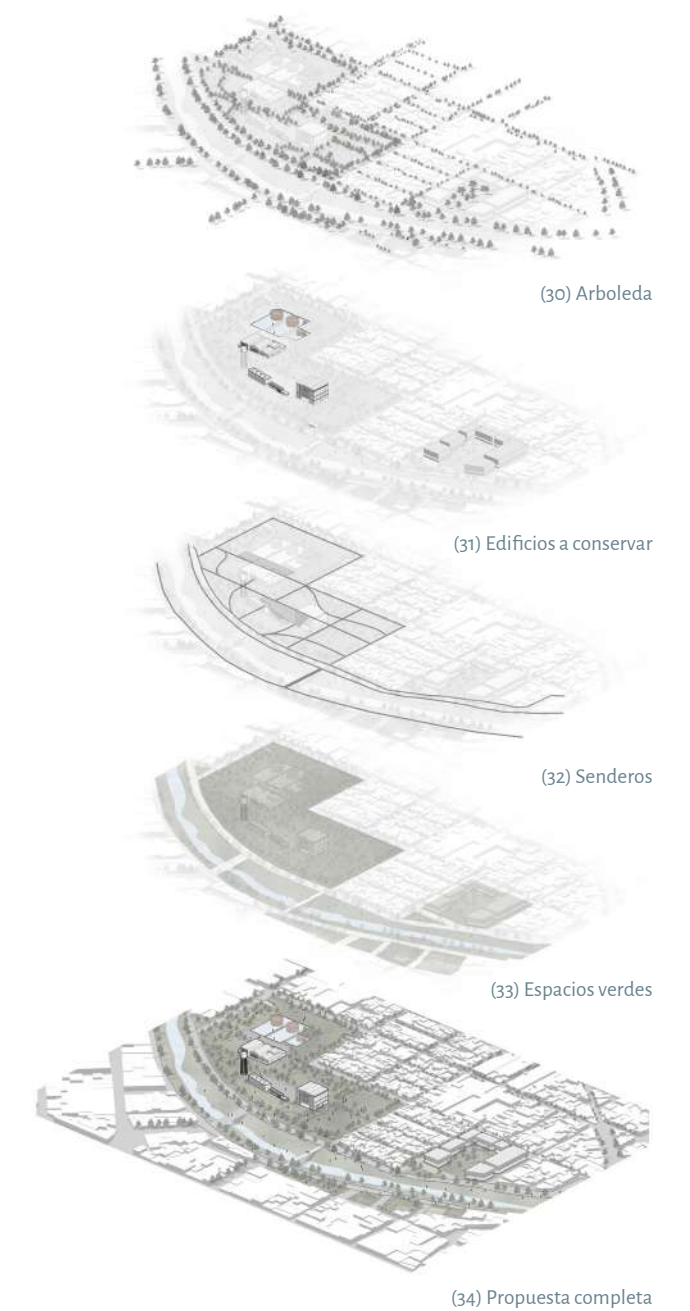


Mapeos

Actualmente, el sitio cuenta con un conjunto de edificaciones que podemos categorizar en dos grupos. El primero incluye aquellas estructuras que, a nuestro parecer, tienen el potencial para albergar una nueva forma de vida en el edificio. El segundo grupo está conformado por aquellas estructuras “blandas” que consideramos carecen del tamaño o la riqueza espacial necesaria para conservarse.

Por otro lado, consideramos de vital importancia documentar todos los espacios verdes, junto con su arboleda correspondiente, que proponemos abrir como áreas públicas para la interacción social. Estos tres puntos vacantes estratégicos, ubicados en ambas veredas del río, tienen como objetivo renacionalizar el barrio Villa Páez, proporcionándole una nueva area urbana.

Despiece axonométrico propuesta



Imágenes espaciales

Uso diurno

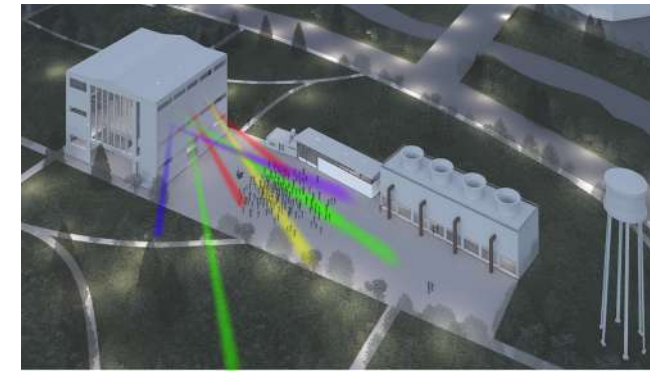


(35) Imagen objetivo del master plan

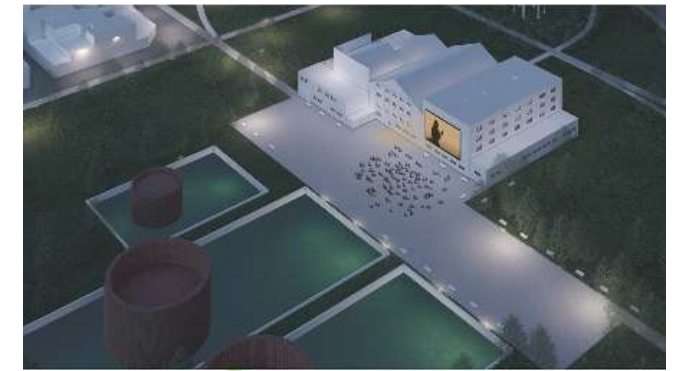


(36) Imagen objetivo del master plan

Uso nocturno



(39) Imagen objetivo del master plan

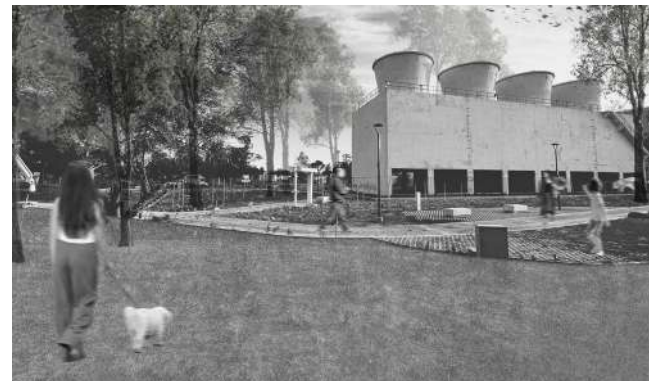


(40) Imagen objetivo del master plan

Imágenes peatonales



(37) Imagen objetivo del master plan



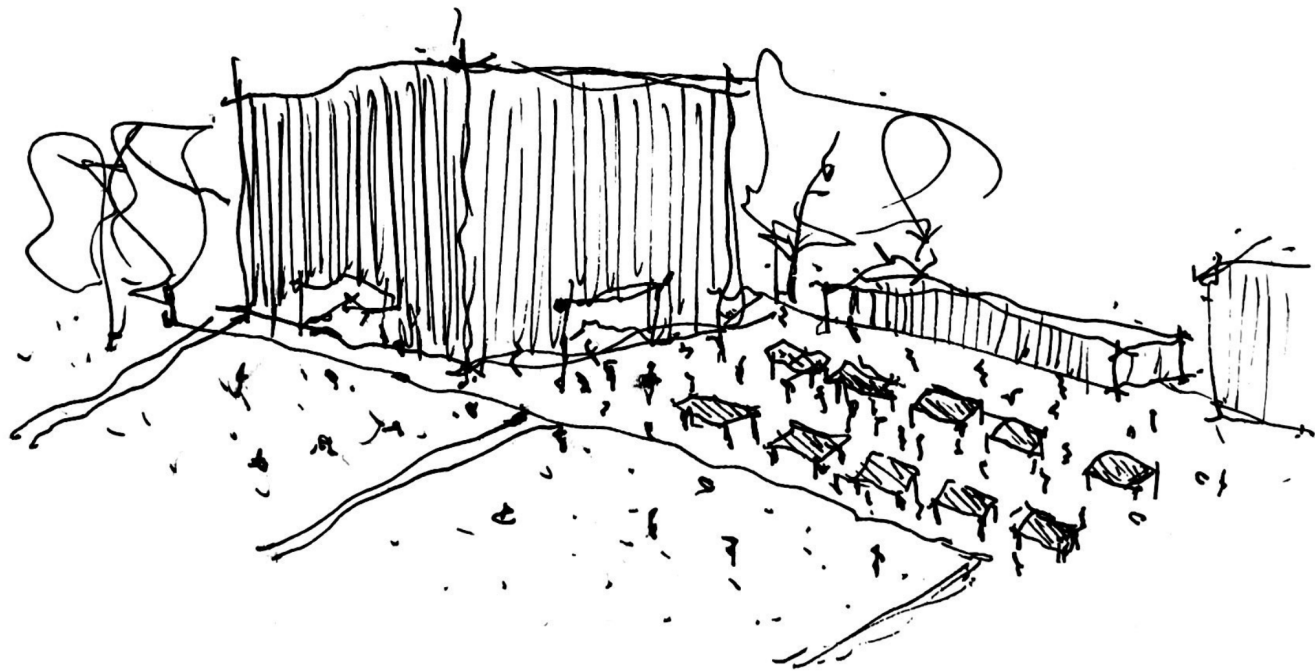
(38) Imagen objetivo del master plan



(41) Imagen objetivo del master plan



(42) Imagen objetivo del master plan

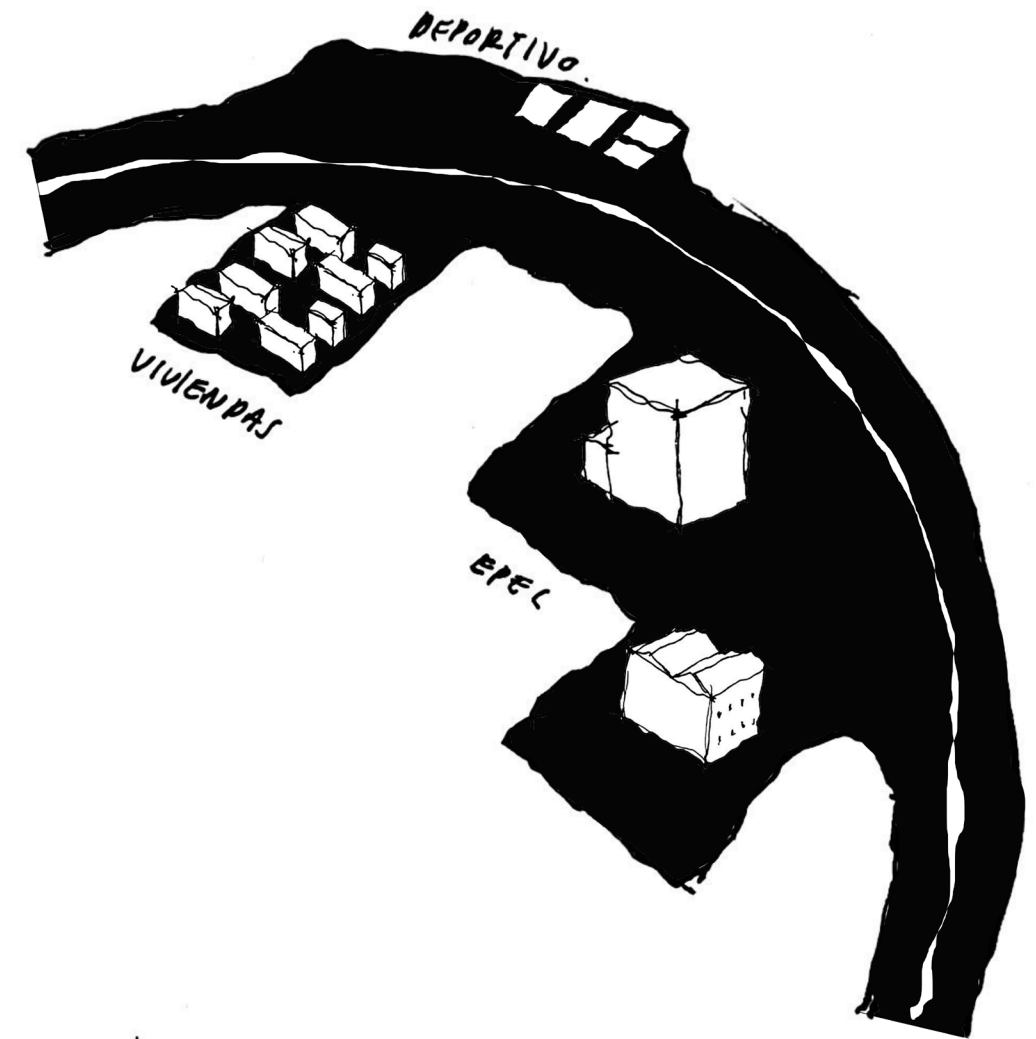


(43) Apropriación del espacio

“Deben **combinar vida y ocio**, e invitar a rico y pobres, jóvenes y mayores, a compartir los espacios libremente. Los peatones, las bicicletas y el transporte público tienen **prioridad** sobre el coche, y la responsabilidad ecológica de dichos asentamientos”.

“En vez de expandirse por los valiosos espacios verdes de la periferia, las ciudades deberían **utilizar suelo abandonado y edificios vacíos en desuso**. Los centros comerciales de las afueras de las ciudades, los polígonos empresariales y las urbanizaciones suburbanas, a los que se accede con vehículo privado son el **enemigo de una ciudad próspera**”.

Richard Rogers



(44) Integrar el río a la ciudad

05.

Habitar contemporaneo

Para mejorar una de las problemáticas de la ciudad de Córdoba (expansión de mancha urbana) se debe cambiar el paradigma acerca de la forma de vivir y experimentar el barrio. El habitar hoy en día requiere el grado justo entre definición y libertad para que el usuario sea quien decide como apropiarse de los espacios.

Habitar contemporaneo

En los últimos años, la manera en que las personas y las familias experimentan su entorno habitacional ha experimentado una revolución, siendo este cambio impulsado principalmente por el confinamiento durante la pandemia. Esta reclusión nos llevó a replantearnos las prioridades al elegir nuestra vivienda. En mi perspectiva, la arquitectura residencial contemporánea debería establecer relaciones significativas con el paisaje, las vistas, la cantidad de espacio y libertad de uso y movimientos que conlleva.

Aquello que anteriormente considerábamos como lujo, hoy en día lo vinculo más estrechamente con el desarrollo efectivo de estos aspectos en nuestra experiencia de habitar. Para mí, el lujo no reside en la incorporación de materiales costosos, sino en el espacio y su calidad, intrínsecamente conectados a la vivencia de diversas situaciones generadas.

Fundamentalmente, el lujo se asocia con la libertad de uso y un amplio abanico de posibilidades con restricciones mínimas, sin dejar de tener en cuenta el costo. Creo que el objetivo primordial debería ser lograr más con menos.

En la actualidad, los espacios no pueden limitarse a una única función específica, sino que se trata de definirlos por sus cualidades, permitiendo así una relación más libre con las funciones, llevándolas más allá con mayor interés, sorpresa y posibilidad. La búsqueda de romper el vínculo con la funcionalidad no implica ignorarla, sino liberar las restricciones para que las actividades estén menos limitadas.

Entonces, ¿cómo construimos espacios a través de acciones sencillas y contundentes? Siguiendo la premisa de Lacaton y Vassal, en lugar de definir un espacio banal y sin atributos, resulta más interesante crear situaciones diversas. La generación de una variedad de situaciones para el usuario mediante profundidades, transparencias, relaciones con el entorno, espacios intermedios, conexiones, etc., resulta mucho más enriquecedor que limitar un espacio a una única función.

Cuando pensamos en cómo ocupar el espacio, es crucial considerar que el habitante continúa construyendo sobre tu trabajo. Debemos ser conscientes de ello, determinar dónde detenernos y hasta dónde extender el proyecto, cuánta libertad otorgamos al usuario. No deberíamos imponer una única forma de vivir o habitar, sino proporcionar espacios para ser apropiados y utilizados, teniendo en cuenta que el habitante también influye en su entorno habitacional.

“Un edificio tiene dos vidas. La que imagina su creador y la vida que tiene.
Y no siempre son iguales”.

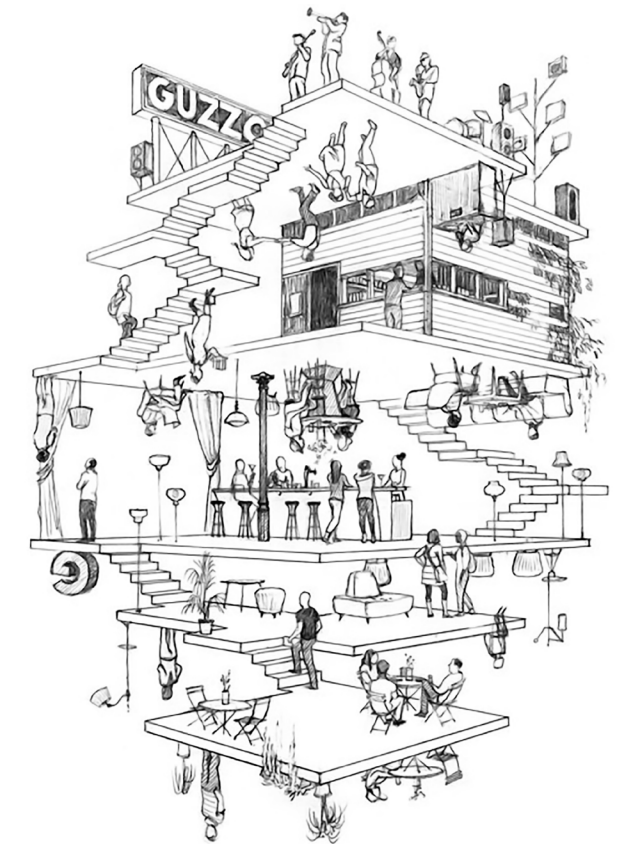
Rem Koolhaas

“Necesitamos estrategias para conocer qué es esencial y para llevarlo a cabo.
¿Qué es esencial entonces? Hacer lo máximo con lo mínimo”.

Jean-Philippe Vassal

“La buena arquitectura es abierta, abierta a la vida, abierta para mejorar la vida de cualquier persona, donde cualquiera puede hacer lo que necesita hacer”.

Anne Lacaton



(45) Abismo arquitectónico de Cintia Vidal

Antecedentes

Diseño del espacio público y planta baja comercial Lijnbaan Rotterdam / Bakema y Van de Broek

Este distrito comercial, diseñado por el Team 10, marca un hito en la forma de vivir la ciudad ya que hoy por hoy sigue siendo utilizado para el mismo fin que fue pensado en su momento.

Su éxito se debe sobre todo a la claridad de un partido que logra resolver las complejidades de un programa de uso mixto que incluye tiendas, viviendas, espacios públicos peatonales, calles tradicionales y la incorporación a la trama urbana existente. Muy interesante la intención de utilizar la calle como lugar de encuentro social y por sobre todas las cosas peatonal, derogando el automóvil a un segundo plano.



(46) Imagen aérea de Rotterdam, Bakema



(47) Imagen peatonal de Lijnbaan

Urbanismo y tipología

53 Semi-collective Housing units / Lacaton y Vassal



(48) Situación urbana de l proyecto

El conjunto de viviendas semi colectivas de Lacaton y Vassal no solamente es un pedido de construcción de departamento, sino que es también, un plan general de desarrollo urbano para un barrio de clase baja de Francia. El conjunto de barra forma un interesante recorrido que conectan la ciudad con un centro deportivo, priorizando las vistas y los pasos peatonales. Rescato las dimensiones de las barras, su separación y sus orientaciones para lograr una armonía entre el lleno y el vacío.



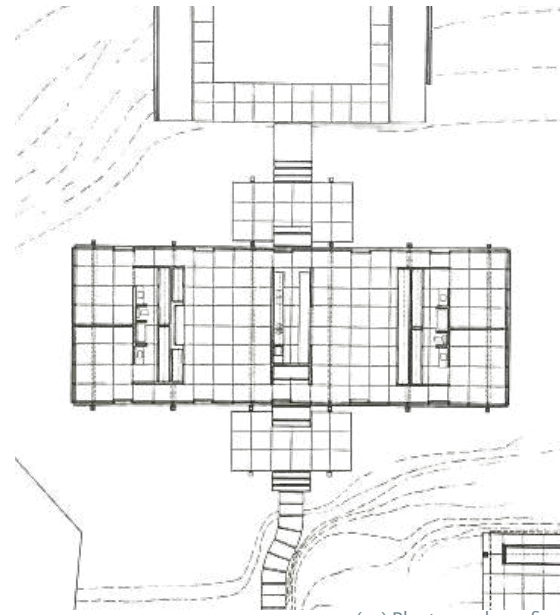
(49) Tipología del proyecto, espacio intermedio inverndero

Tipológicamente, Lacaton y Vassal, consideran de gran importancia dejar cierto grado de libertad para que el usuario pueda elegir y terminar de desarrollar según la forma que desee habitar. Es por esto, que sus viviendas poseen dimensiones generosas para lo que uno acostumbra a ver en el mercado.

Desarrollan toda su construcción con una mirada sustentable y económica, pensando en poder construir más m² con la misma cantidad de dinero. La construcción en seco, sus espacios intermedios en forma de invernadero y la ventilación cruzada son algunas de las estrategias sustentables que más utilizan.

Tipología

Kubly House / Craig Ellwood



(50) Planta escala grafica

Desarrollan toda su construcción con una mirada sustentable y económica, pensando en poder construir mas m2 con la misma cantidad de dinero. La construcción en seco, sus espacios intermedios en forma de invernadero y la ventilación cruzada son algunas de las estrategias sustentables que más utilizan

Especialmente interesantes son los espacios de transición, proyectados cuidadosamente en la secuencia que nos lleva desde el espacio exterior público hacia el interior de la casa, y desde éste, nuevamente al espacio exterior, esta vez de carácter privado. Las plantas se resuelven de manera fluida, generando espacios abiertos e interconectados, gracias a la concentración de equipamientos, la delineación de muros equipados o la concreción de paquetes funcionales que liberan la planta.



(51) Imagen peatonal de la casa Kubly

Uso de estrategias sustentables

57 Viviendas universitarias en el Campus / H Arquitectes



(52) Espacio colectivo entre las barras

La posición del nuevo edificio pretende mantener el equilibrio entre los edificios existentes y los espacios exteriores así como priorizar la relación directa entre las viviendas y el campus con el suelo, propiciando el uso de los espacios exteriores y los recorridos horizontales, adaptados y sin ascensores. Un espacio que regala a las viviendas y al campus 1000m2 de espacios colectivos no previstos. La utilización de un sistema industrializado ha sido determinante en la elaboración del proyecto condicionando en positivo muchas decisiones para conseguir optimizar y racionalizar el proceso industrial. La industrialización permite ahorrar tiempo, mejores garantías de control de ejecución, implantar sistemas en seco y minimizar los residuos del proceso de obra con lo que se planteaba como una gran oportunidad en términos de diseño y sostenibilidad. Es un edificio que una vez terminada su vida útil podría ser enteramente desmontado, los módulos de hormigón y otros componentes podrían ser reutilizados y en última instancia prácticamente todo sus materiales y sistemas podrían ser reciclados.



(53) Crecimiento vegetal de enredaderas



(54) Planimetría de situación actual

Villa Paez

La ubicación del proyecto abarca el barrio Villa Paz, históricamente caracterizado por ser de bajo poder adquisitivo, con predominio de viviendas familiares, escasa actividad comercial y presencia de numerosos galpones. Mayormente conformado por viviendas de dos pisos, la zona carece de flujo peatonal debido a la falta de atractivos comerciales y la baja calidad de sus sendas y veredas.

A nivel de infraestructura, el barrio enfrenta problemas recurrentes, como inundaciones por lluvias debido a su ubicación en una depresión geográfica y desbordamiento de cloacas. Con una población actual de 4.860 habitantes en 0.51 km², la densidad poblacional está considerablemente por debajo de las recomendaciones de la ONU, que sugiere al menos 15,000 hab/km² como ideal. Teniendo en cuenta este dato, para esta por encima de los mínimos recomendados, el barrio debería alcanzar los 7.600 habitantes.

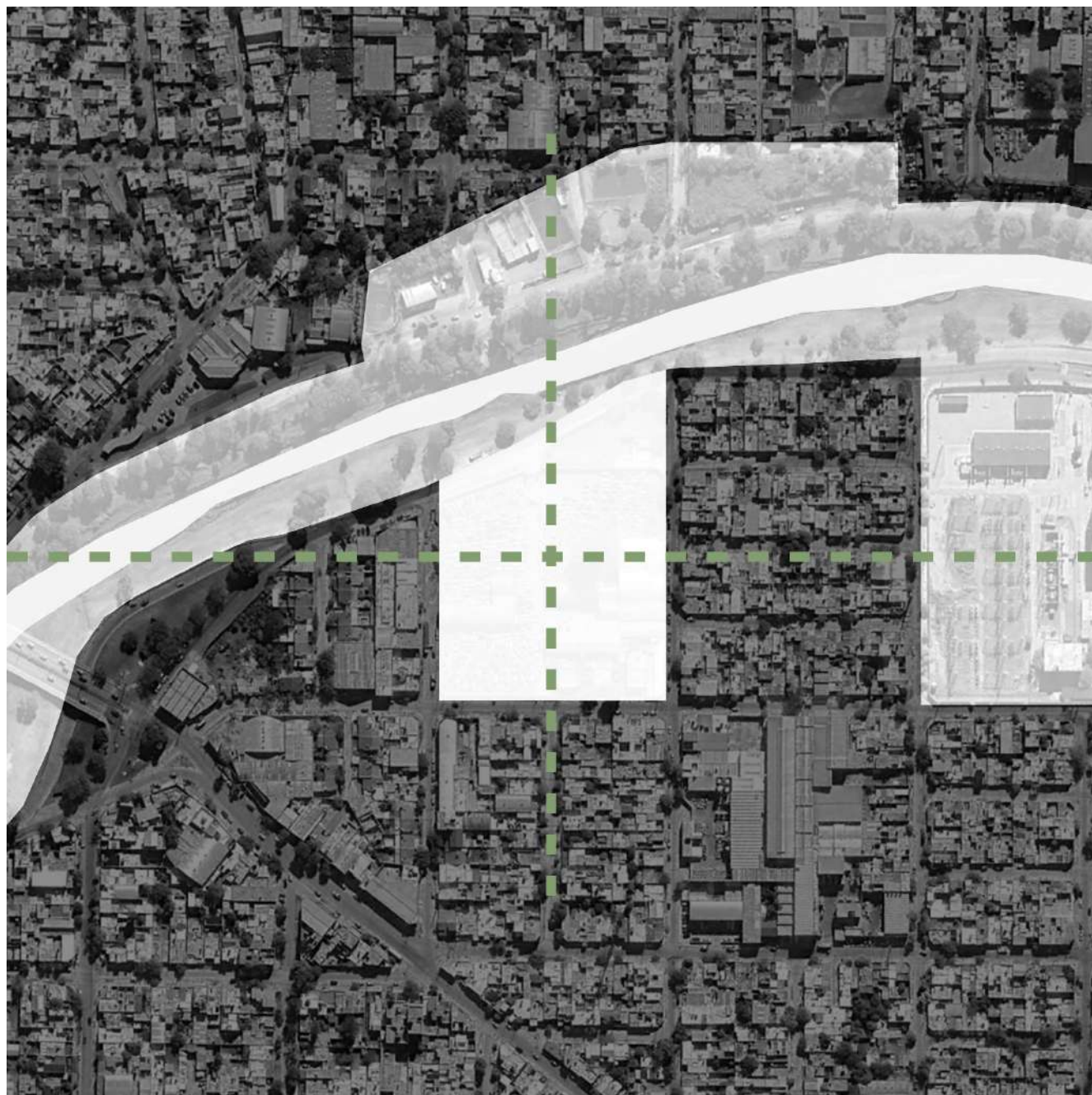
Ante esta realidad, proponemos una transformación significativa en la forma de habitar el barrio. La propuesta implica una densificación vertical, la creación de espacios comunes para actividades diversas y la consideración integral de todos los rangos etarios, brindando una respuesta que pueda abarcar a todos los tipos de usuarios.

Es imperativo proporcionar al barrio espacios públicos de calidad que dialogue y se vincule con el río Suquia, ya que a lo largo del mismo nos encontramos principalmente con que el automóvil tiene la prioridad. Por lo tanto, nuestro proyecto plantea una planta baja abierta y pública, generando áreas verdes y abiertas para la comunidad. La inclusión de locales comerciales tiene como objetivo fortalecer la vida nocturna del barrio.

La construcción del proyecto se llevará a cabo mediante técnicas de construcción en seco, elegidas por su eficiencia económica y rapidez, además de fomentar prácticas sostenibles para el ahorro de energía y la posibilidad de reutilización y desmontaje.



(55) Estado actual de la manzana



(56) Vinculación con el río y la ciudad

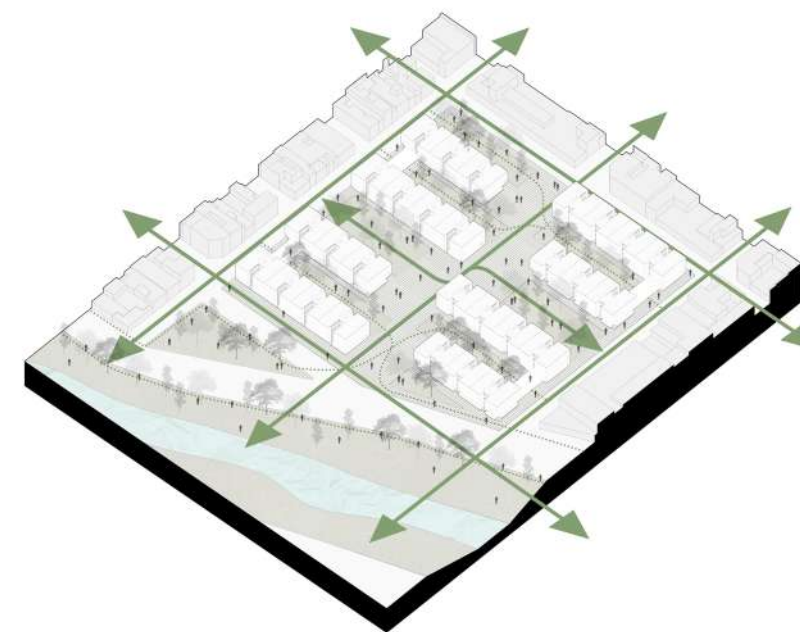
¿Como hacemos ciudad?

Experimentar la costanera como peatón debería ser una de las experiencias más enriquecedoras en la ciudad, pero lamentablemente, se convierte en una de las menos gratas. A lo largo de este recorrido nos enfrentamos a un acceso complicado al río como espacio público, sumado a las imponentes tapias de más de 2 metros que delimitan la ciudad. Esto refleja la arquitectura actual, donde cada quien construye en su propio terreno sin considerar la colectividad urbana.

En contraposición a la norma, proponemos una planta baja de carácter público, donando toda la manzana a la ciudad. Este enfoque altera la percepción convencional y brinda al peatón una experiencia visual más amplia, liberándolo de la sensación de estar atrapado entre el barranco y la muralla.

De manera análoga, buscamos permitir el ingreso del río a la manzana, expandiendo así el espacio público. Dentro de la manzana pretendemos crear un juego arquitectónico de llenos y vacíos que dé lugar a diversas situaciones con distintos niveles de privacidad, donde predomina el espacio verde indispensable en cualquier espacio de interacción social.

En la búsqueda de una nueva forma de vida en el barrio, la planta baja se concibe como pública, como se mencionó anteriormente, pero también como comercial. Esta doble función no solo revitaliza el barrio en distintos momentos del día, sino que también estimula económicamente la zona, carente de establecimientos comerciales.



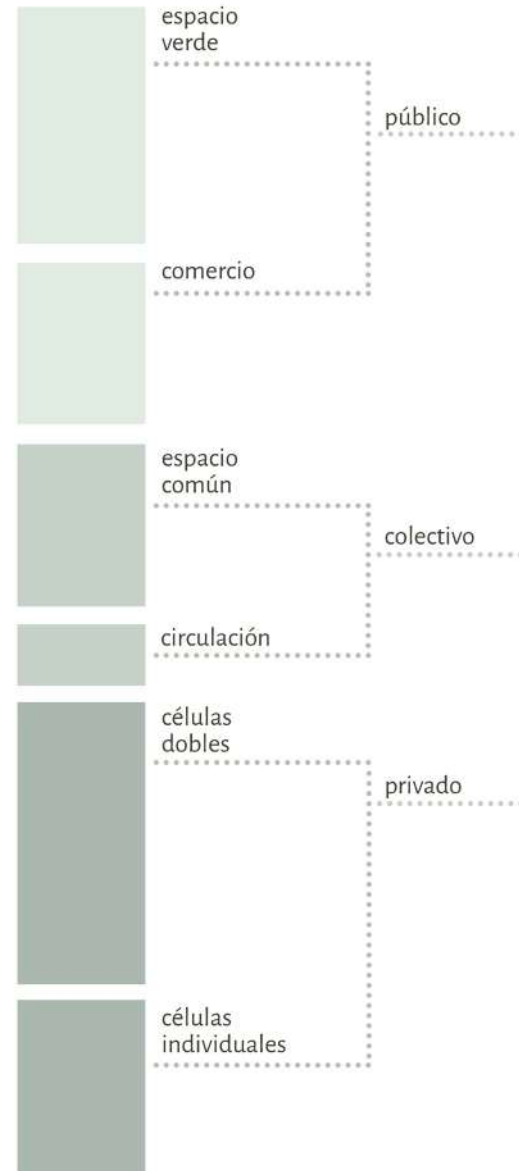
(57) Incorporación del río a la manzana

Programa

Propuesto



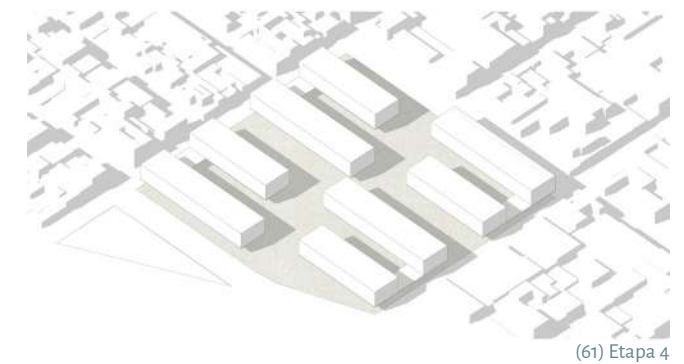
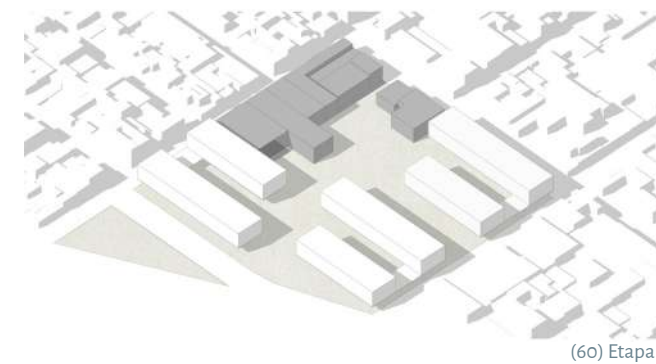
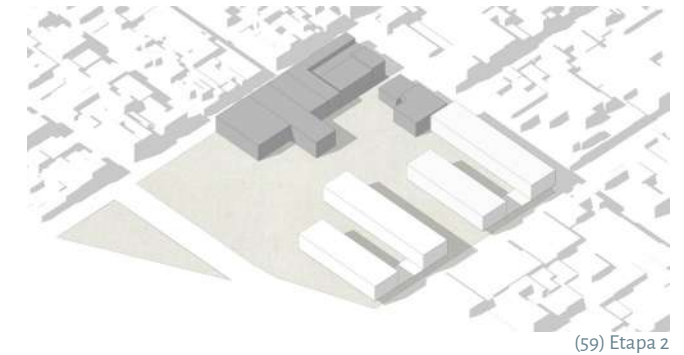
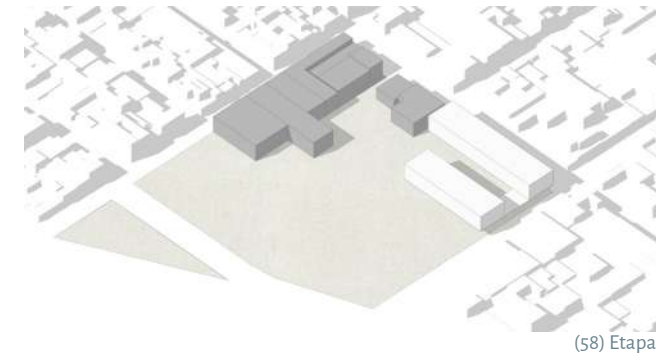
Agrupación



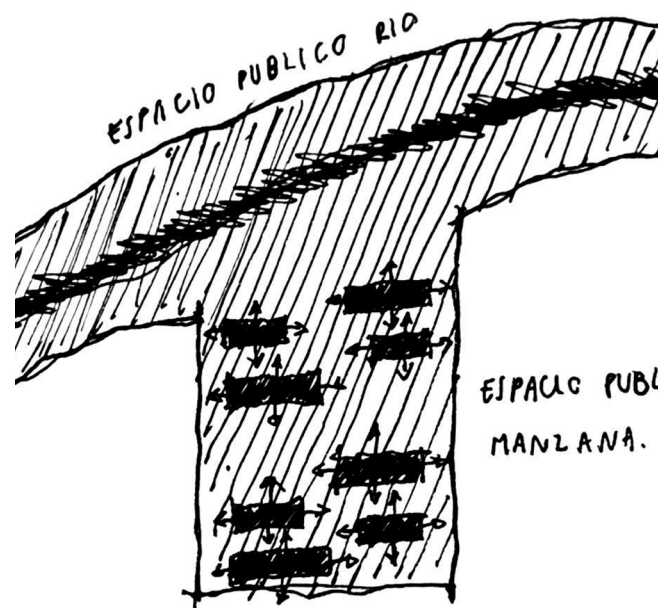
C culo habitacional

Actual		Ideal		Proyecto	
Habitantes	4.860	Habitantes	10.000	Unidades	140
Manzanas	20	Manzanas	20	Hab / Unidad	4
Hectareas	50	Hectareas	50		
Hab / Manzana	243	Hab / Manzana	500	Hab / Manzana	500
Hab / Hectarea	97	Hab / Hectarea	200	Hab / Hectarea	200

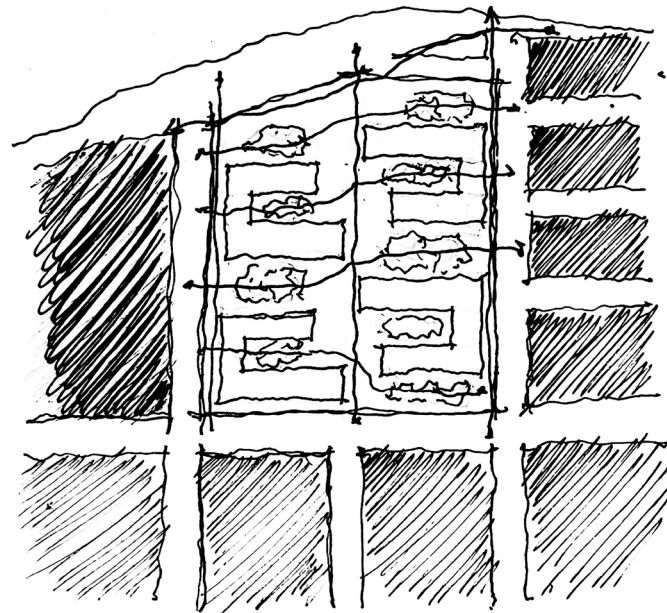
Etapas



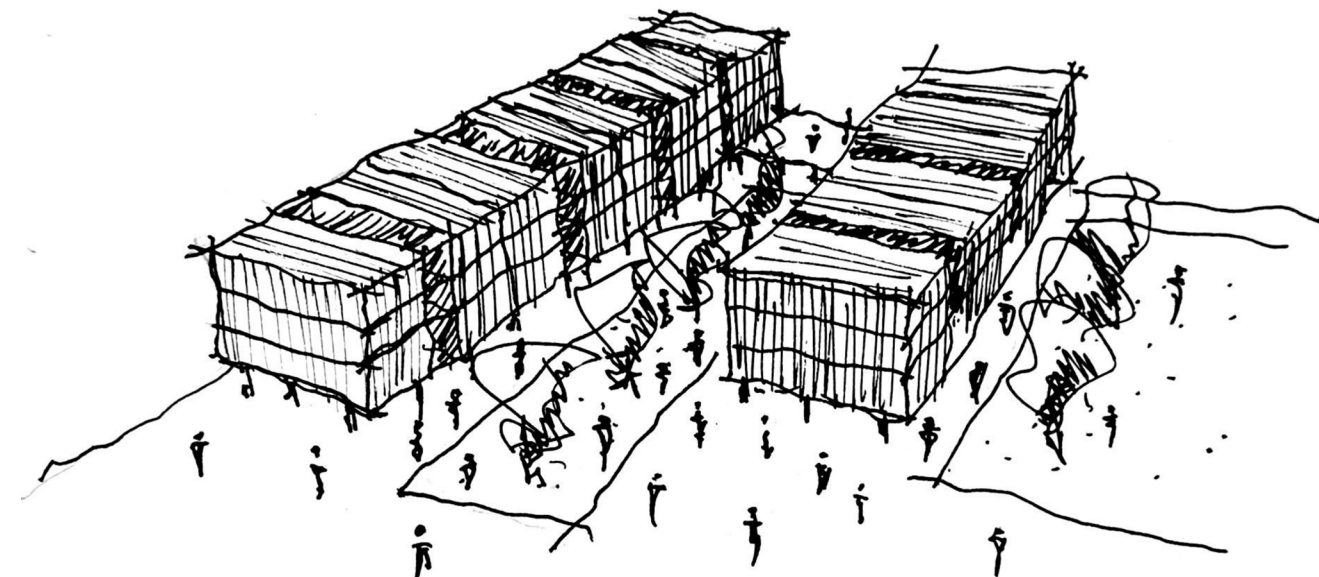
Croquis de implantación



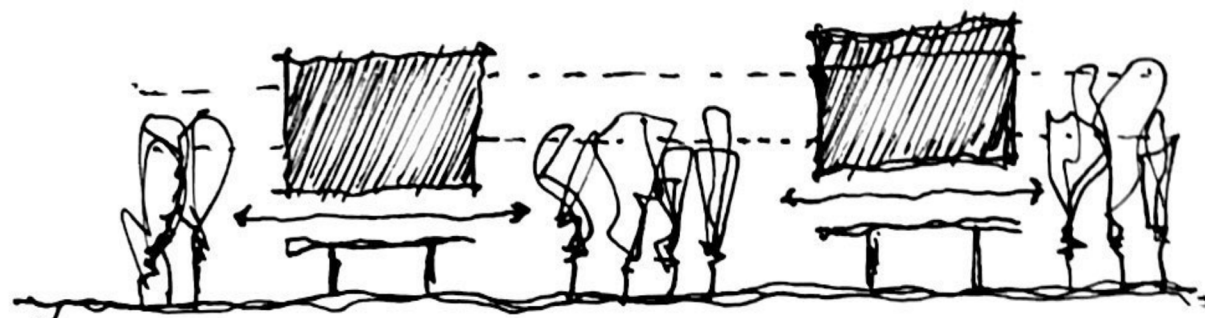
(62) Incorporación del río a la manzana



(63) Circulación por toda la manzana



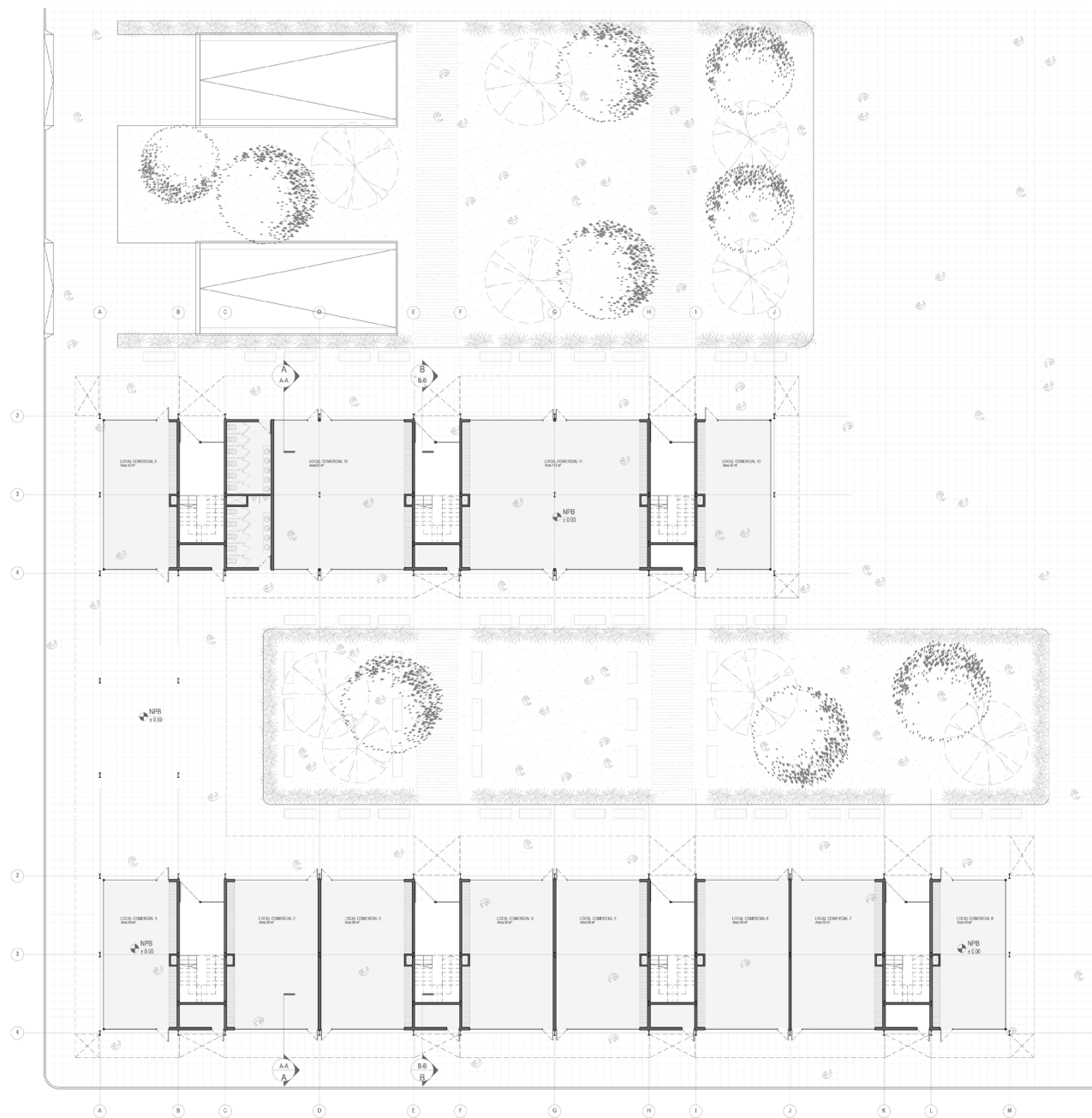
(65) Croquis aereo del proyecto



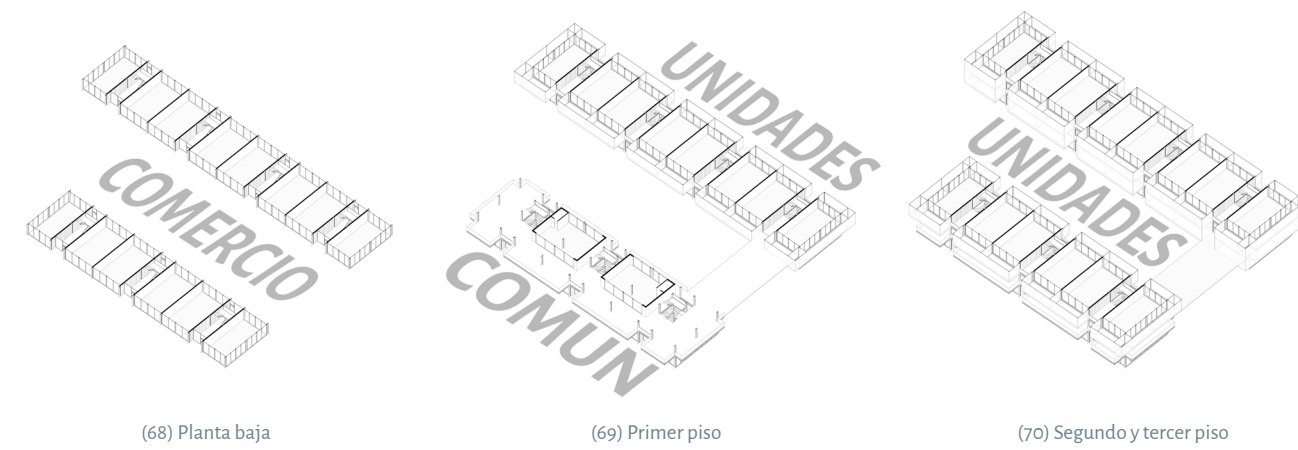
(64) Conexión en tre edificios, formando espacios colectivos



(66) Conexión río-ciudad



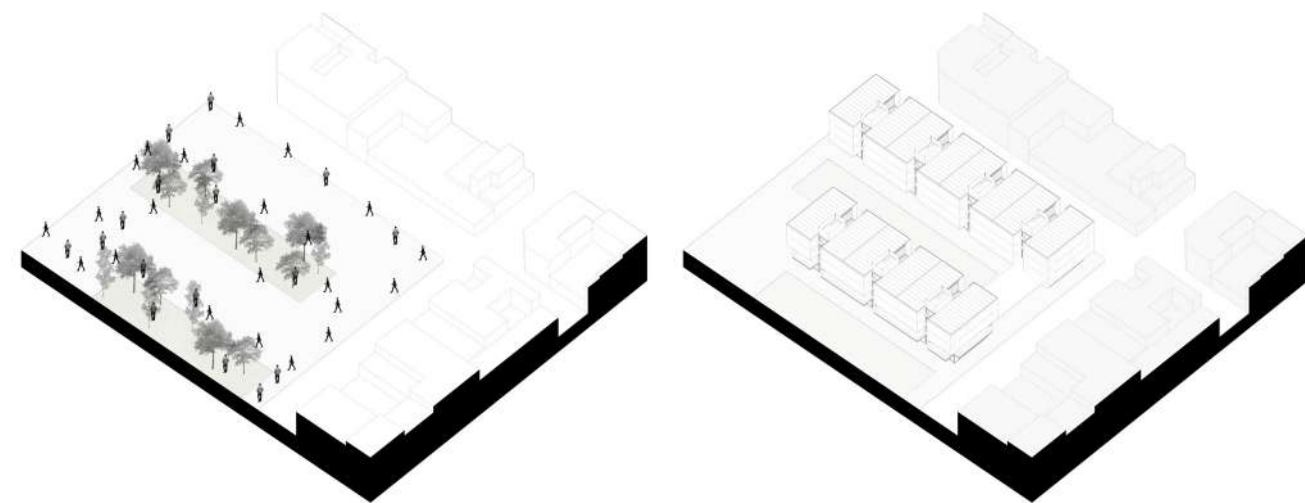
(67) Planta baja escala gráfica



(68) Planta baja

(69) Primer piso

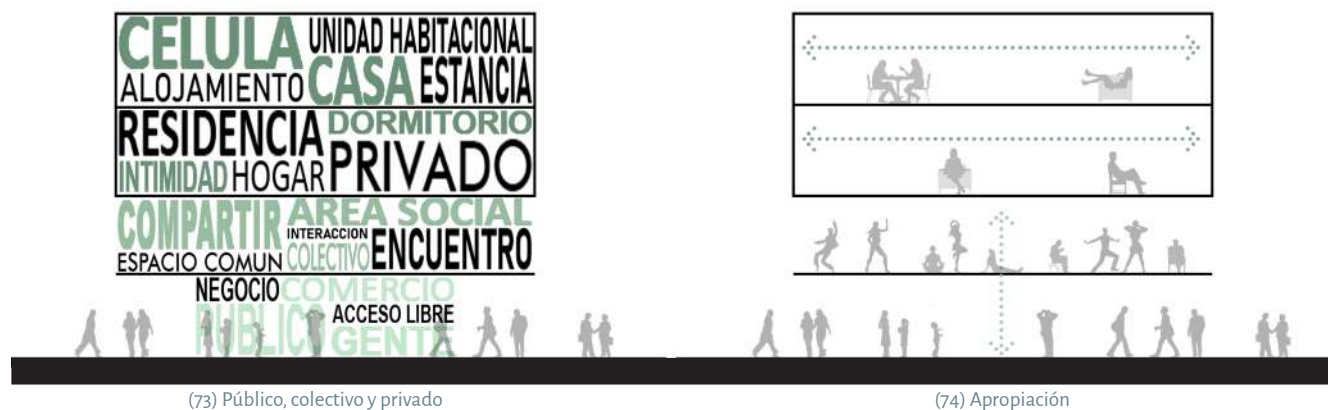
(70) Segundo y tercer piso



(71) Planta baja axonométrica

(72) Volumetrica completa

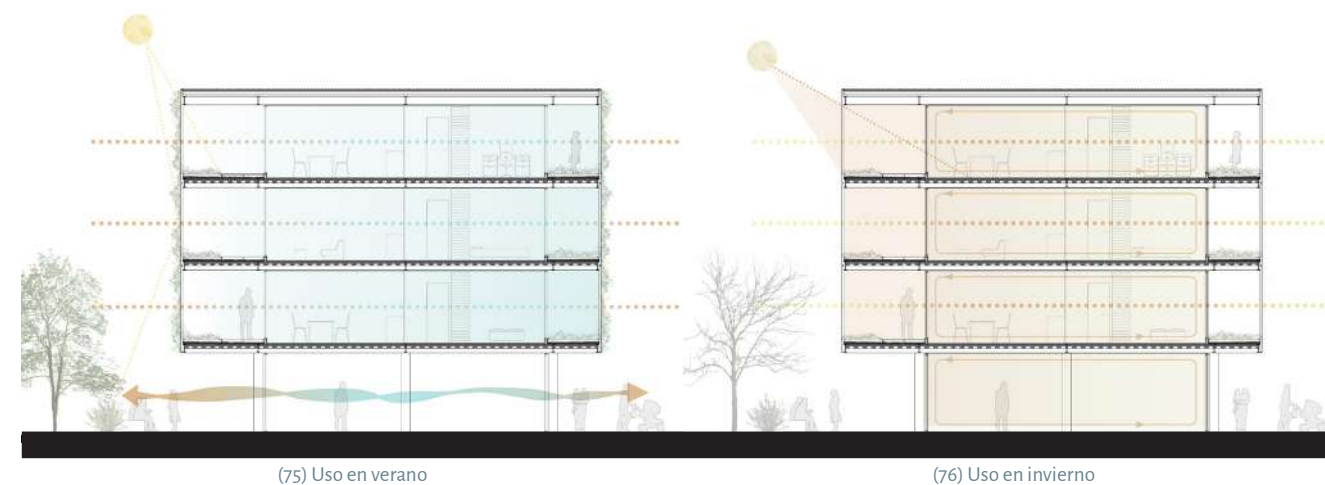
Modos de habitar



El edificio propone una transición fluida desde el espacio público hacia lo colectivo y lo privado. Este proceso se entiende como una evolución que fomenta la interconexión y adaptación, creando una experiencia arquitectónica que favorece la convivencia y la integración social.

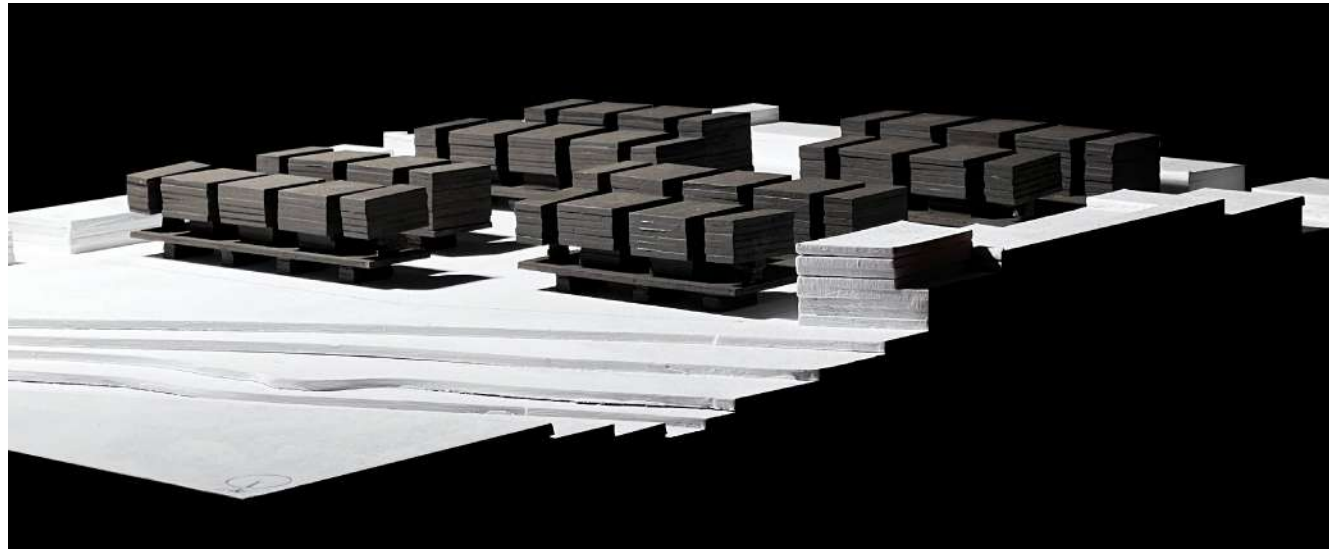
El espacio común se concibe como una extensión que complementa las funciones de la unidad habitacional, promoviendo la colectividad. Esta adición busca enriquecer la experiencia comunitaria, proporcionando áreas que fortalezcan la convivencia y contribuyan al bienestar social en un entorno arquitectónico integral.

Función climática

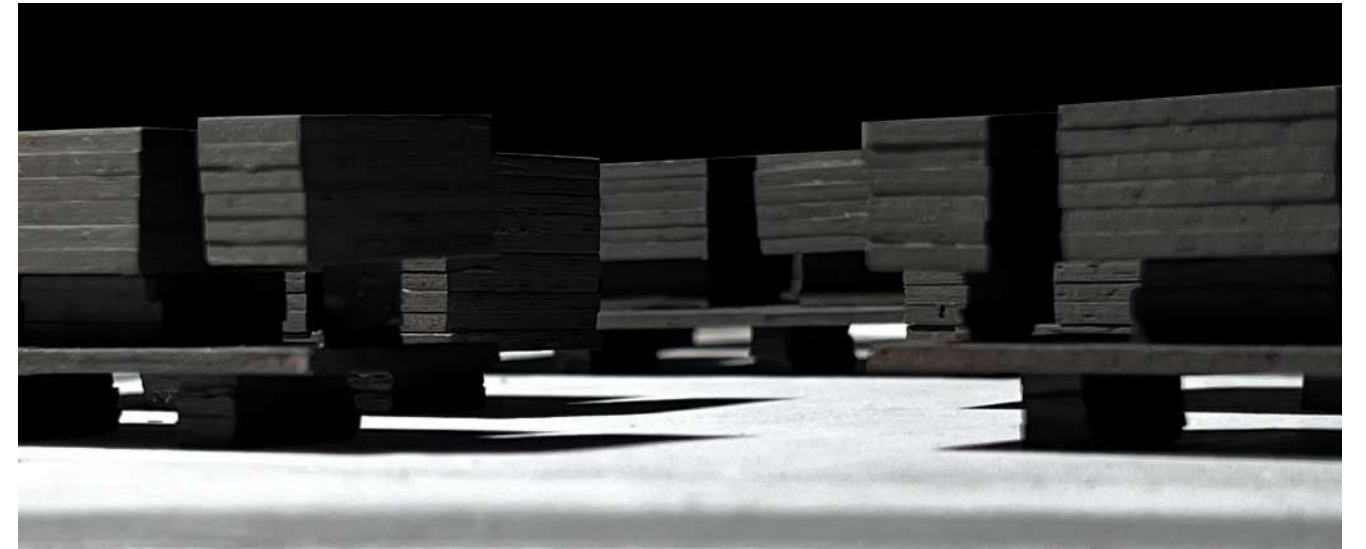


El edificio, estratégicamente orientado norte-sur, aprovecha la tipología pasante para asegurar ventilación cruzada, garantizando la frescura del espacio. Una segunda piel de enredaderas perennes minimiza la radiación solar en verano, contribuyendo al confort térmico y sostenibilidad ambiental de las unidades.

En invierno, el diseño del alero horizontal facilita la entrada de luz solar, complementado por enredaderas perennes. Este enfoque aprovecha la estacionalidad, optimizando la iluminación natural y garantizando un entorno luminoso y eficiente durante los meses más fríos.



(77) Imagen proceso maqueta



(78) Imagen proceso maqueta

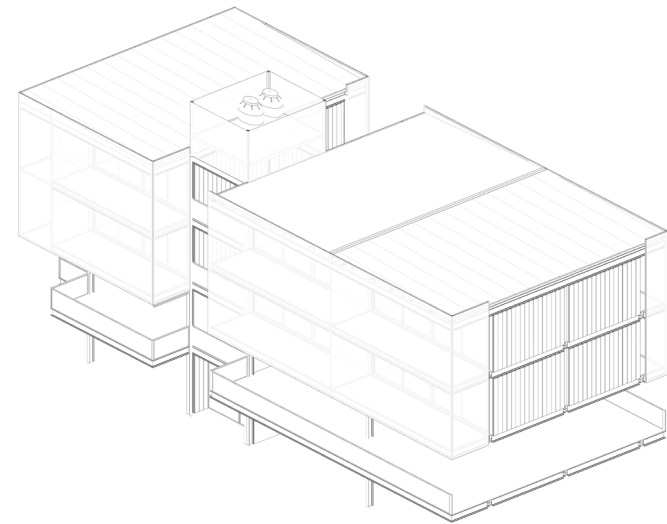


(79) Imagen espacial planta baja

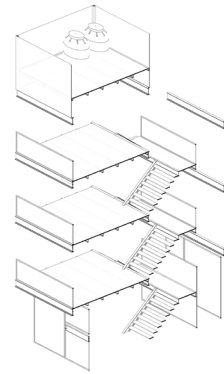


(80) Imagen espacial planta baja

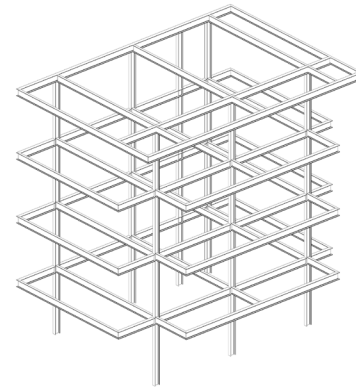
Tecnología



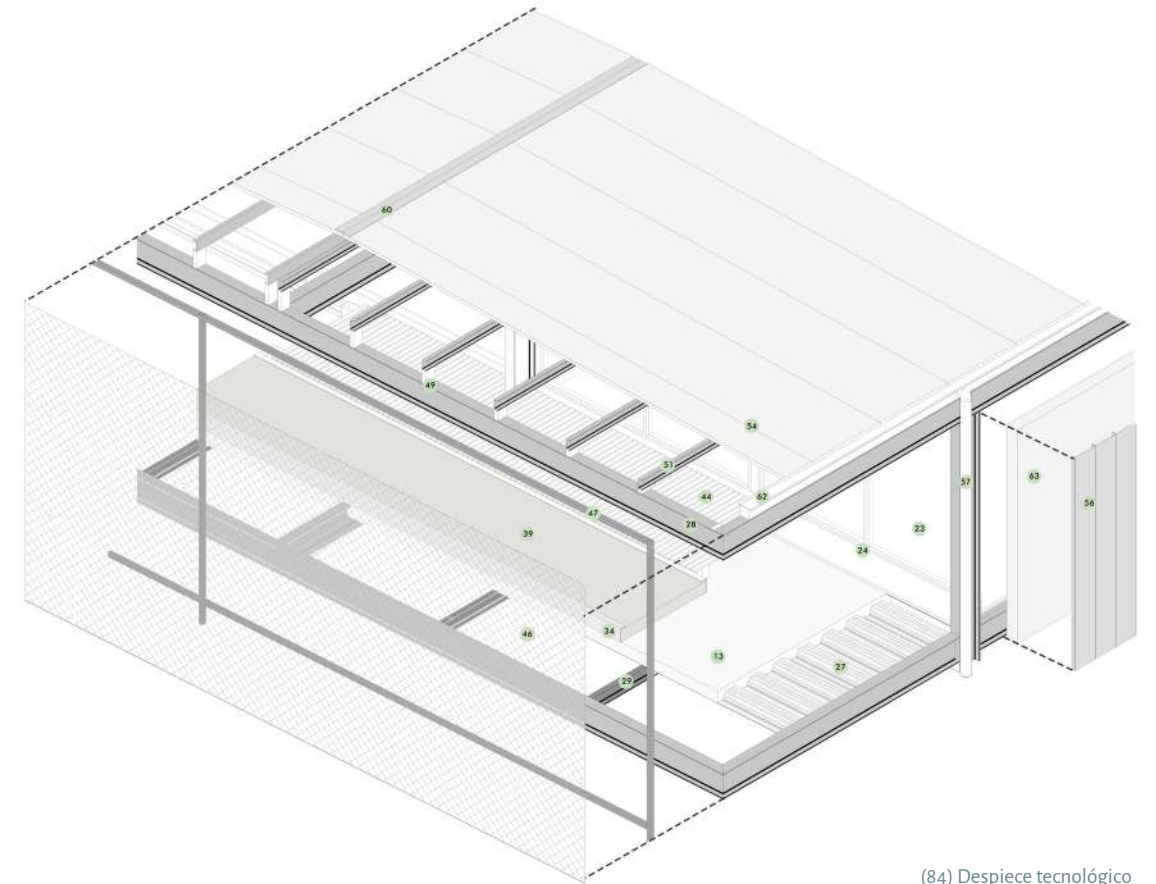
(81) Axonometría



(82) Circulación



(83) Estructura



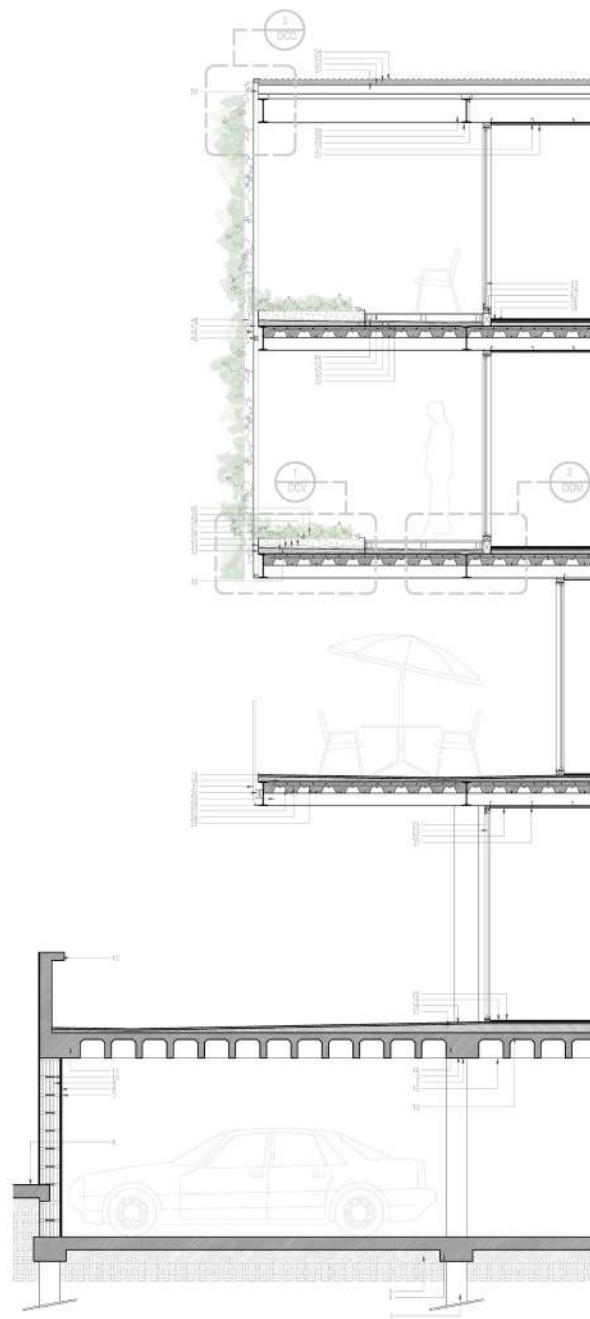
(84) Despiece tecnológico

- 13. Capa de compresión e. 8 cm
- 23. Vidrio dvh
- 24. Premarco de aluminio
- 27. Chapa de acero galvanizada steel deck
- 28. Viga perfil ipn 300
- 29. Correa perfil ipn 160
- 34. Perfil comesi de borde

- 39. Sustrato vegetal
- 44. Deck de madera
- 46. Malla metalica alambre galvanizado
- 47. Tubo metalico cuadrado e. 5 cm de borde
- 49. Taco para inclinacion
- 51. Carrera perfil c 120

- 54. Chapa sinusoidal
- 56. Chapa de revestimiento tipo panel fachada
- 57. Bajada pluvial ø 110 mm
- 60. Cumbre de chapa galvanizada
- 62. Canaleta metálica
- 63. Muro tipo Steel Frame

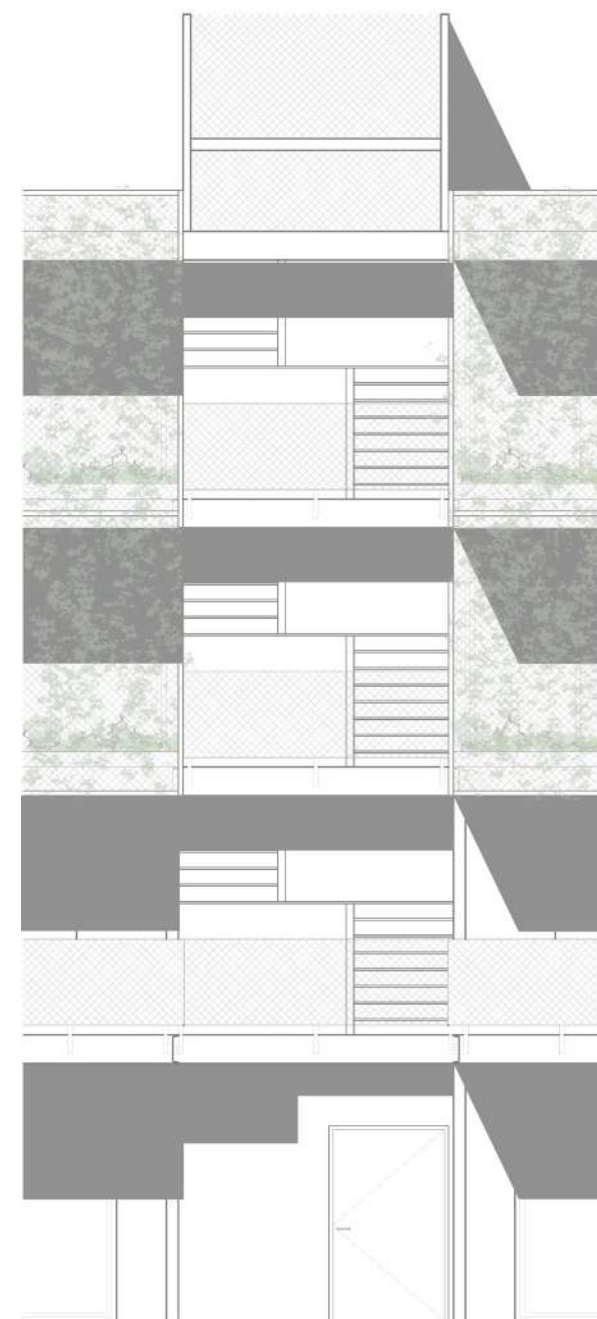
1. Fundación profunda pilote
2. Armadura principal
3. Estribos de fe ϕ s/ calculo
4. Viga riostra h^a
5. Hormigon de limpieza
6. Rampa de acceso estacionamiento
7. Revoque grueso 1/4 1:3
8. Revoque fino 1/4 1:3
9. Bloque ceramico portante
10. Hierro de vinculacion
11. Viga de h^a 30x50
12. Babeta de h^a
13. Capa de compresión e. 8 cm
14. Malla de reparticion 15 x 15
15. Losa nervurada con casetones recuperables
16. Viga de h^a 30x40
17. Contrapiso 1/4 e. 5 cm
18. Carpeta niveladora 1:3 e. 2 cm
19. Pegamento cementicio
20. Piso ceramico 30x30
21. Montante
22. Cielorraso de durlock e. 2 cm
23. Vidrio dvh
24. Premarco de aluminio
25. Capa de compresión e. 6 cm
26. Malla electrosoldada 15x15
27. Chapa de acero galvanizada steel deck
28. Viga perfil ipn 300
29. Correa perfil ipn 160
30. Cartela metalica para baranda
31. Baranda metalica
32. Carpeta cementicia de nivelacion con mortero
33. Barrera de vapor con pintura asfaltica
34. Perfil comesi de borde
35. Carga de pendiente con hormigon alivianado
36. Aislacion hidrofuga con membrana asfaltica
37. Membrana drenante
38. Pometina
39. Sustrato vegetal
40. Vegetacion autoctona
41. Mortero impermeable 1:3 e. 1cm
42. Membrana asfaltica con aluminio e. 4mm
43. Lamas de madera
44. Deck de madera
45. Tubo metalico cuadrado e. 5cm
46. Malla metalica alambre galvanizado
47. Tubo metalico cuadrado e. 5 cm de borde
48. Enredadera tipo perenne
49. Taco para inclinacion
50. Cenefa de cierra
51. Correria perfil c 120
52. Foil de polipropileno
53. Poliuretano e. 7 mm
54. Chapa sinusoidal
55. Malla perforada de ingreso
56. Chapa de revestimiento tipo panel fachada
57. Bajada pluvial ϕ 110 mm
58. Correa perfil c 120
59. Rejilla grip locked technos
60. Cumbre de chapa galvanizada
61. Tanque de agua affinity
62. Canaleta metálica



(85) Corte fachada norte

Habitar contemporaneo

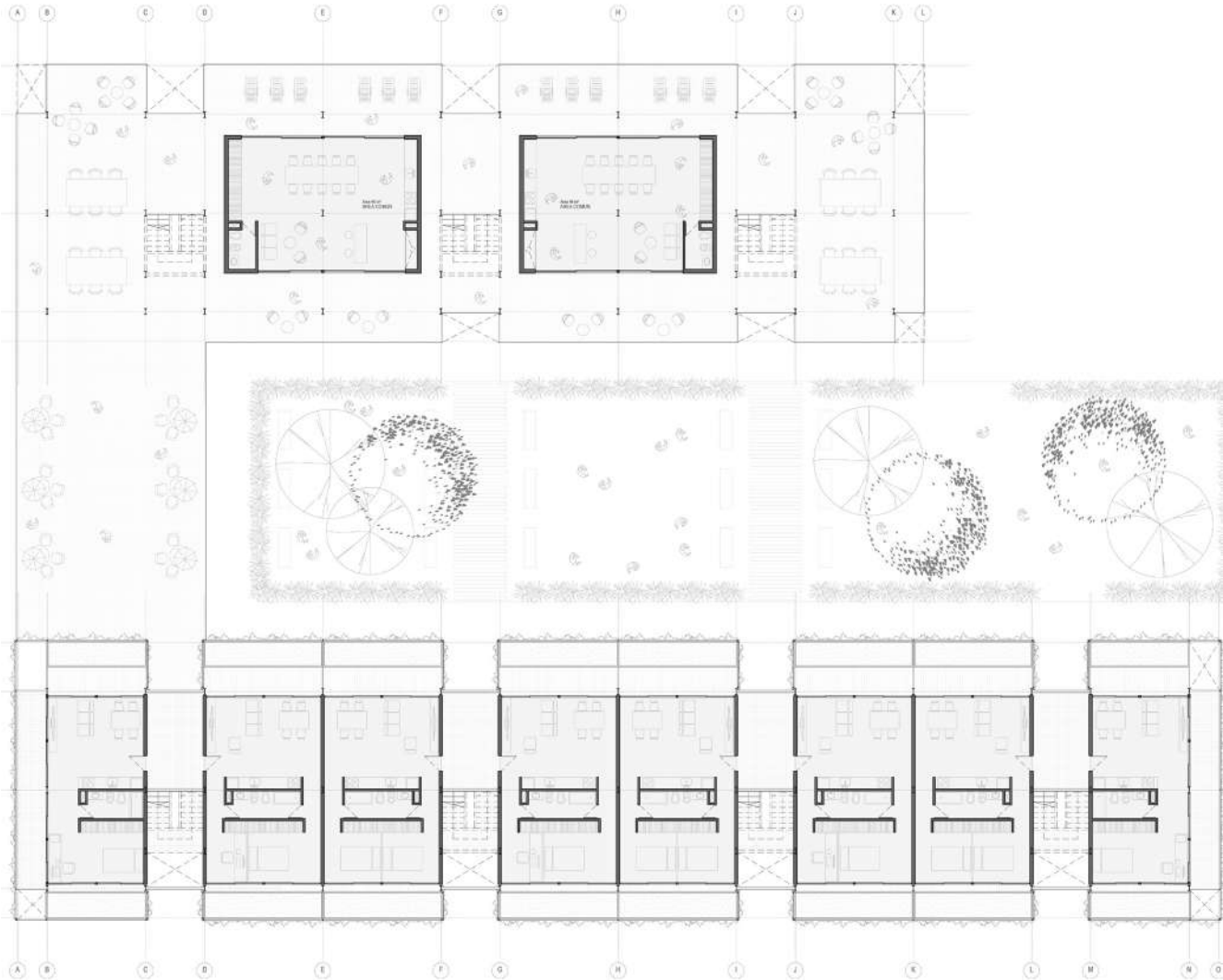
Técnica



(86) Vista norte

Habitar contemporaneo

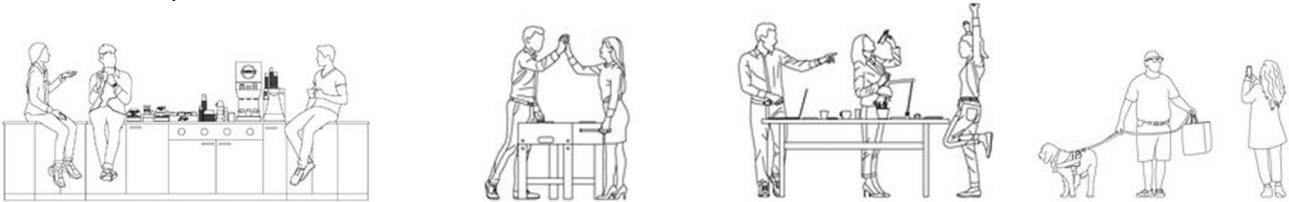
Uso de espacios comunes



(87) Primer piso escala gráfica

Actividades

Disfrutar / Compartir / Reir



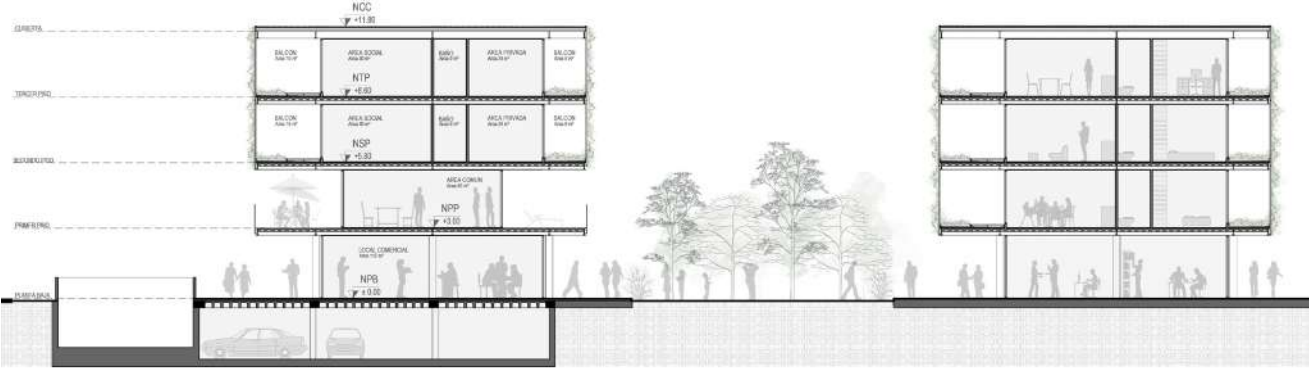
Estudiar / Aprender



Reunir / Juntar



(88) Posibles apropiaciones del espacio común



(89) Corte A-A escala gráfica



(90) Imagen espacial espacio común



(91) Imagen espacial circulación

Metafora como salida

Al abordar la respuesta tipológica para el edificio, surge la conciencia de que la adaptabilidad a diferentes perfiles de usuarios constituye una condición esencial. Este proyecto se enmarca en un entorno y barrio diversos, lo que demanda una tipología que pueda acoger a diversos residentes: desde familias de tamaño variable, jóvenes que viven solos, parejas, personas mayores hasta estudiantes. La intención va más allá de proponer el típico departamento, especialmente aquel presente en Nueva Córdoba, donde las habitaciones están rígidamente definidas por su uso sin otorgar libertad al usuario.

Siguiendo la filosofía de Lacaton y Vassal, la propuesta se fundamenta en una planta completamente libre con un núcleo húmedo central. Esta resolución dinámica de la planta crea espacios abiertos e interconectados, gracias a la concentración de equipamientos en el centro y la liberación de los demás espacios. La planta libre no solo rompe con esquemas convencionales, sino que también ofrece beneficios significativos, como la ventilación cruzada nortesur, aprovechando las mejores orientaciones disponibles en la ciudad de Córdoba.

Este enfoque no solo permite una mayor flexibilidad para adaptarse a diversas necesidades habitacionales, sino que también brinda al usuario la libertad de decidir cómo habitar y apropiarse del espacio, ofreciendo múltiples opciones mediante la disposición de diferentes tipos de mobiliario.

La distribución espacial propuesta prioriza el área social al norte, mientras que destina los espacios más privados, como dormitorios o estudios, hacia el sur. Esta disposición estratégica no solo maximiza la entrada de luz natural, sino que también establece una clara separación entre las zonas de convivencia y aquellas destinadas a la privacidad.



(92) Articulación de espacios

Análogamente, la tipología opera de manera similar a una articulación en el cuerpo humano, ya que posibilita la libertad de movimientos entre dos espacios, el social y el privado, de acuerdo con la elección del usuario.

Habitar contemporaneo

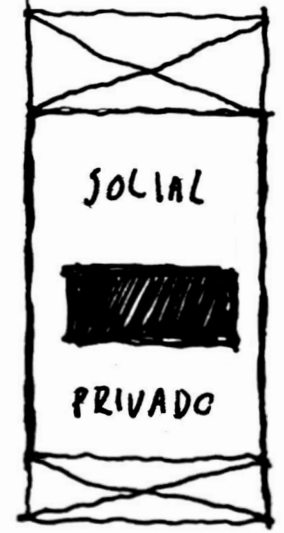


(93) Nucleo humedo

Habitar contemporaneo

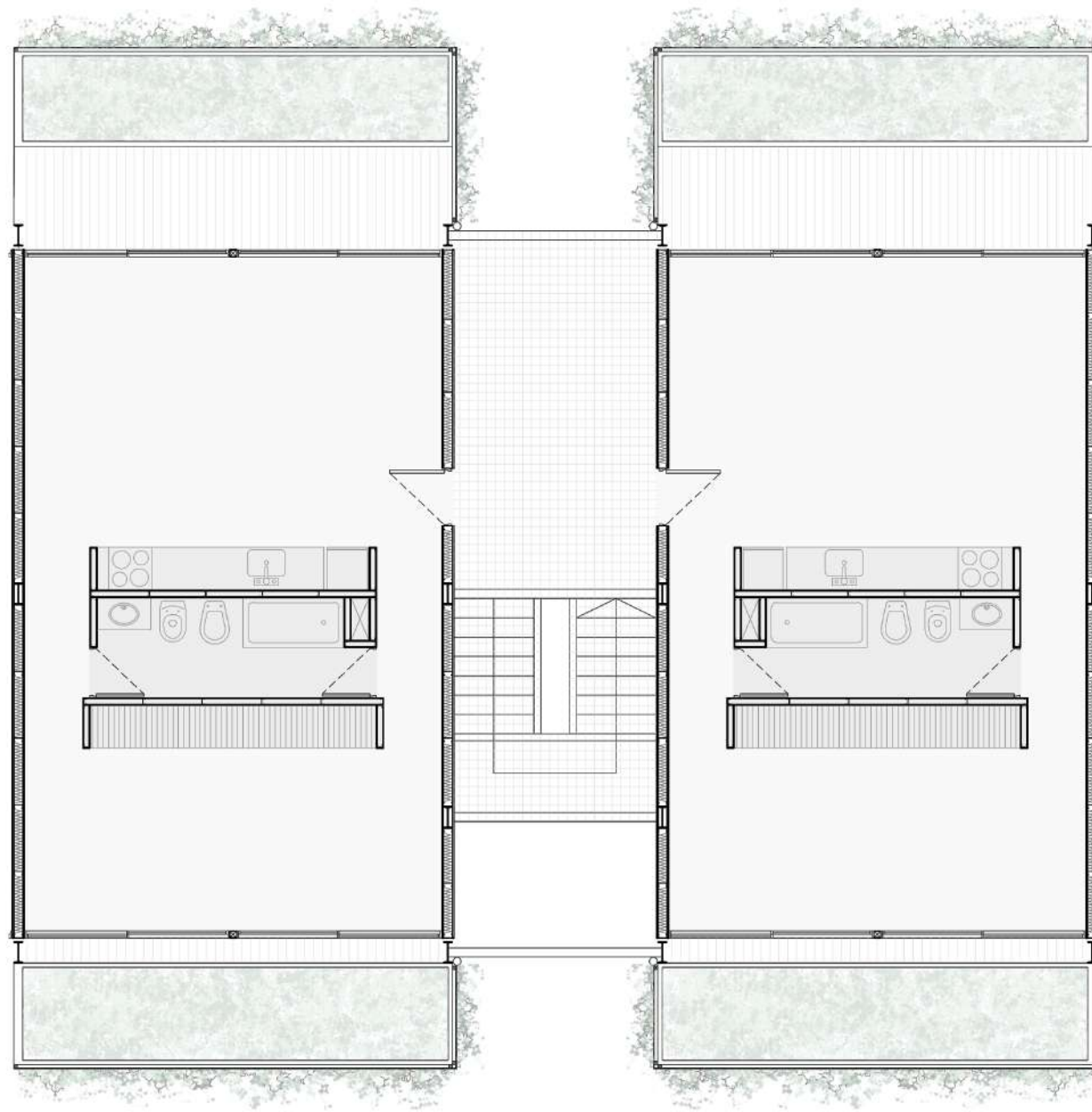


(94) Circulación



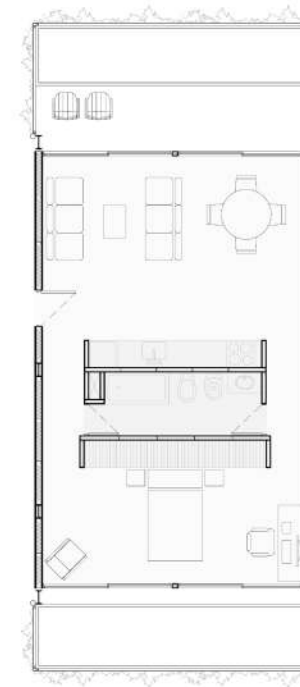
(95) División espacial

Tipología



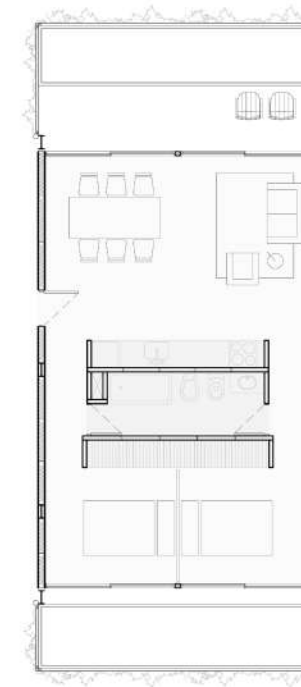
(96) Tipología escala gráfica

Habitar contemporaneo

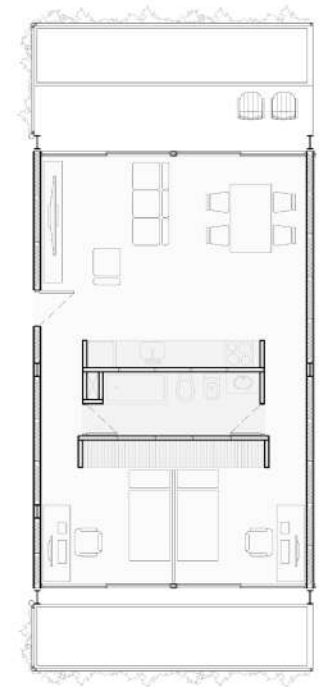


(97) Esquema de apropiación 1

Habitar contemporaneo

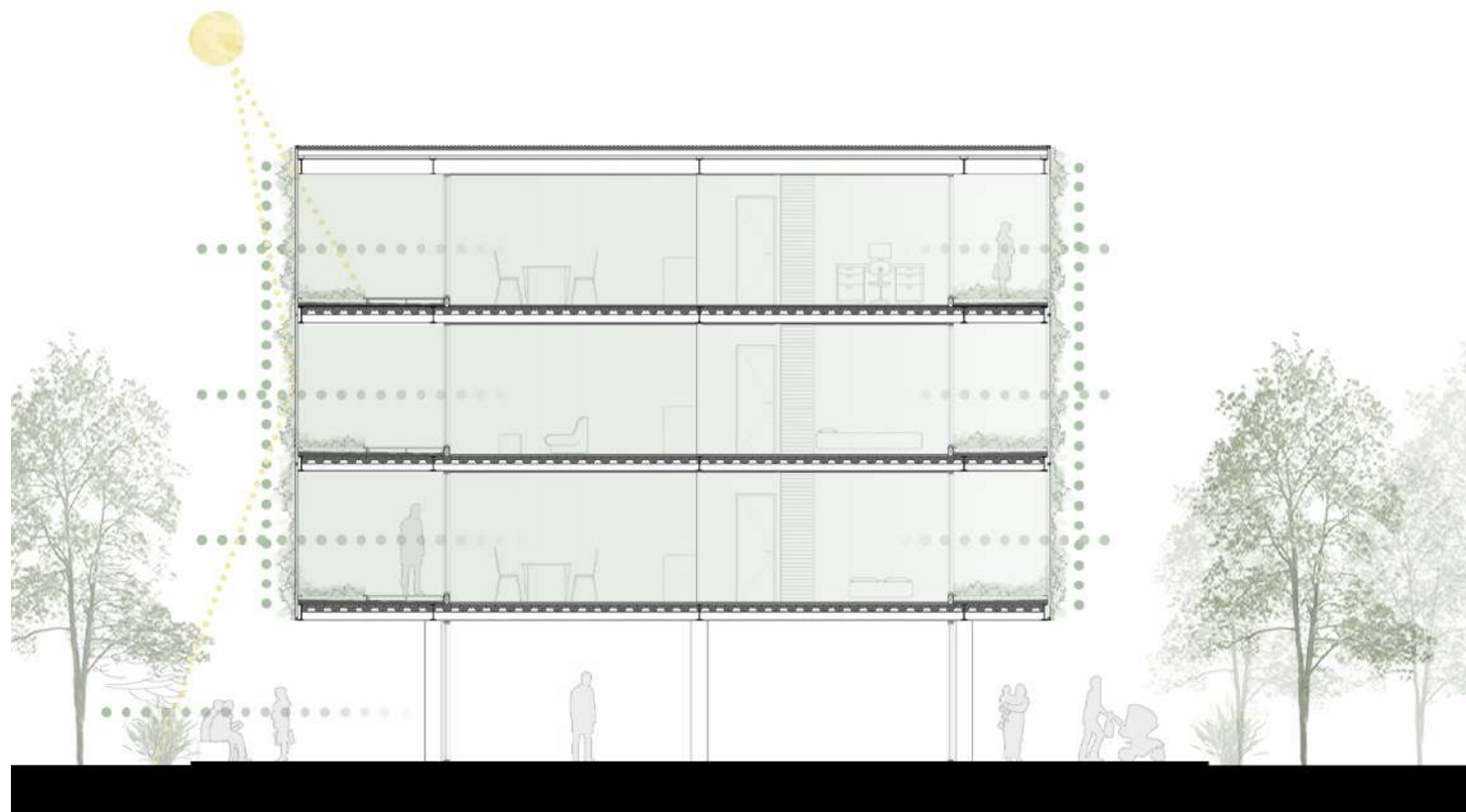


(98) Esquema de apropiación 2



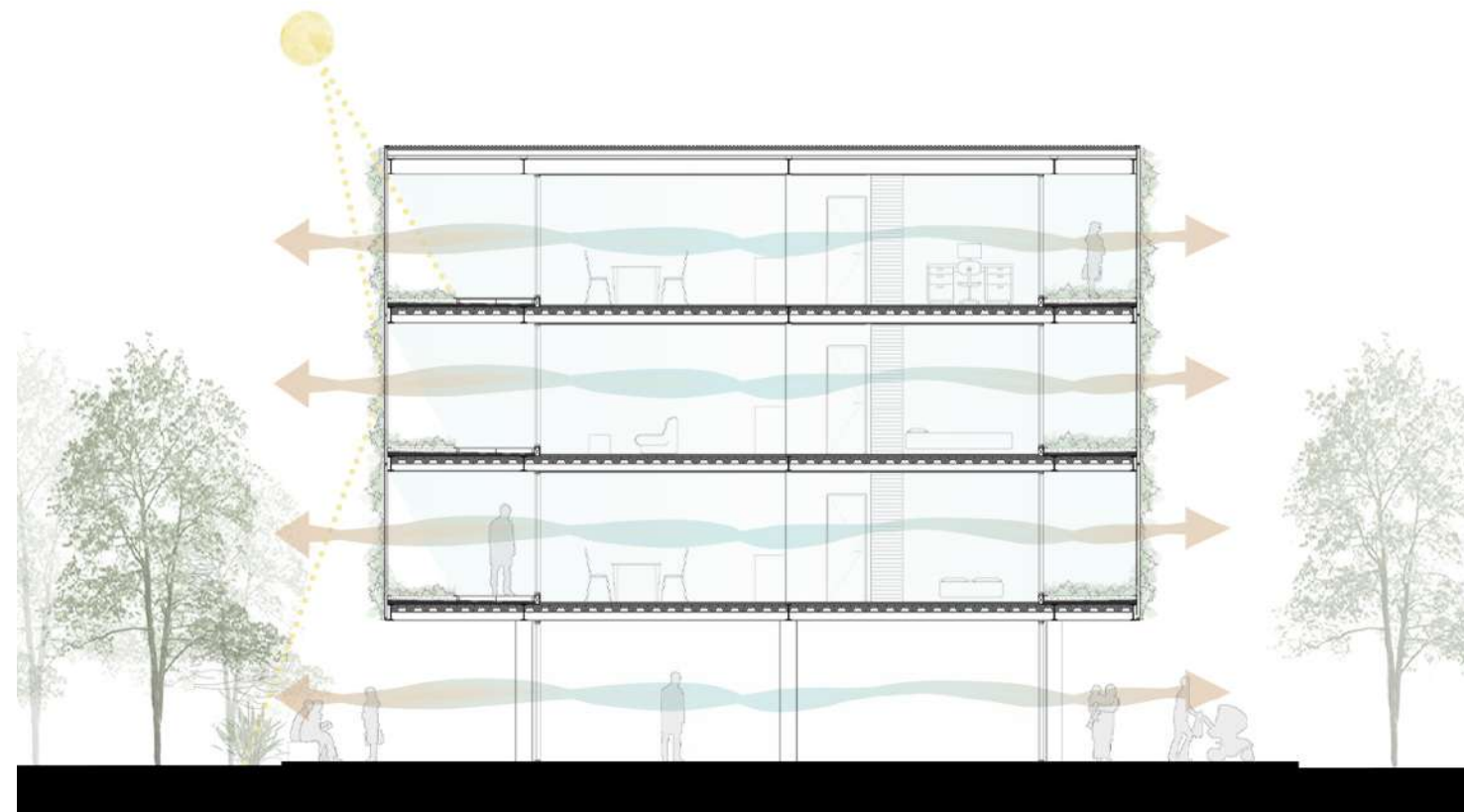
(99) Esquema de apropiación 3

Naturaleza / Artificio



(100) Relacion con la naturaleza

Considero que es indispensable la conexión con la naturaleza en la vida del ser humano. Es por esto que se propone un balcón, tanto en la fachada norte como sur, un espacio verde donde, según el usuario, se puede realizar distintas acciones: huertas, ecosistemas, etc. A lo largo del recorrido hasta llegar a la vivienda constantemente está en conexión con verde con el edificio como marco, esto se debe gracias a su tipología pasante.

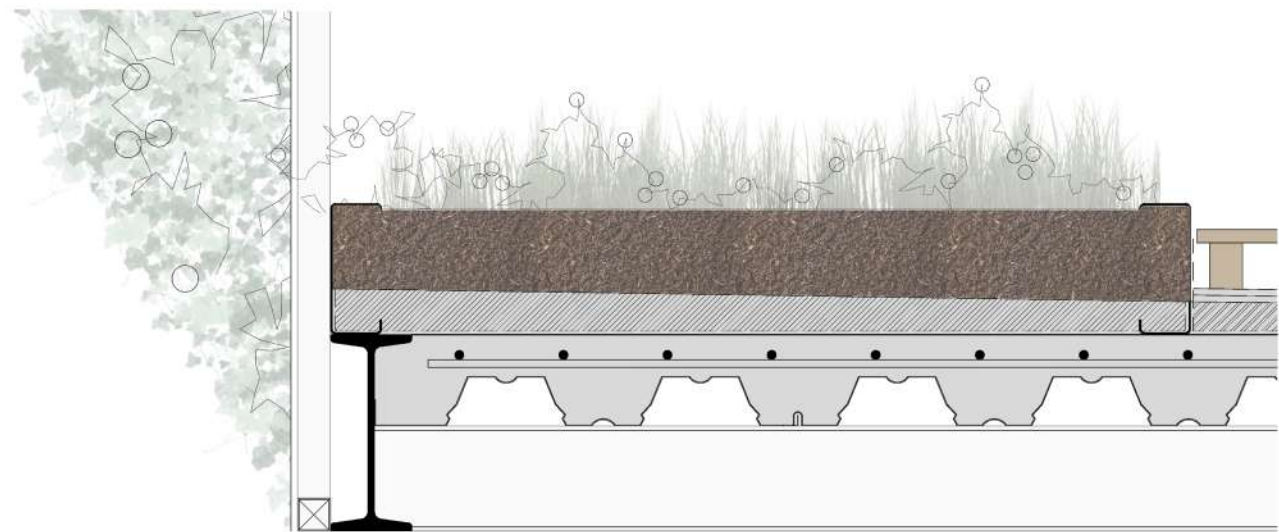


(101) Ventilación norte-sur

Cada planta del edificio facilita una conexión directa con ambas fachadas, promoviendo la ventilación cruzada en todos los espacios. Esta estrategia no solo contribuye a mantener un ambiente interior fresco y saludable, sino que también enfatiza la relación dinámica entre el usuario y el entorno, enriqueciendo la experiencia de habitar y promoviendo un mayor bienestar.

Sustentabilidad

Usos del balcon verde



(102) Detalle balcon

Uso como huerta



(103) Tomate



(104) Lechuga



(105) Zanahoria



(106) Acelga



(107) Albahaca

Generación de microclima



(108) Caracol



(109) Mariquita



(110) Cascarudo



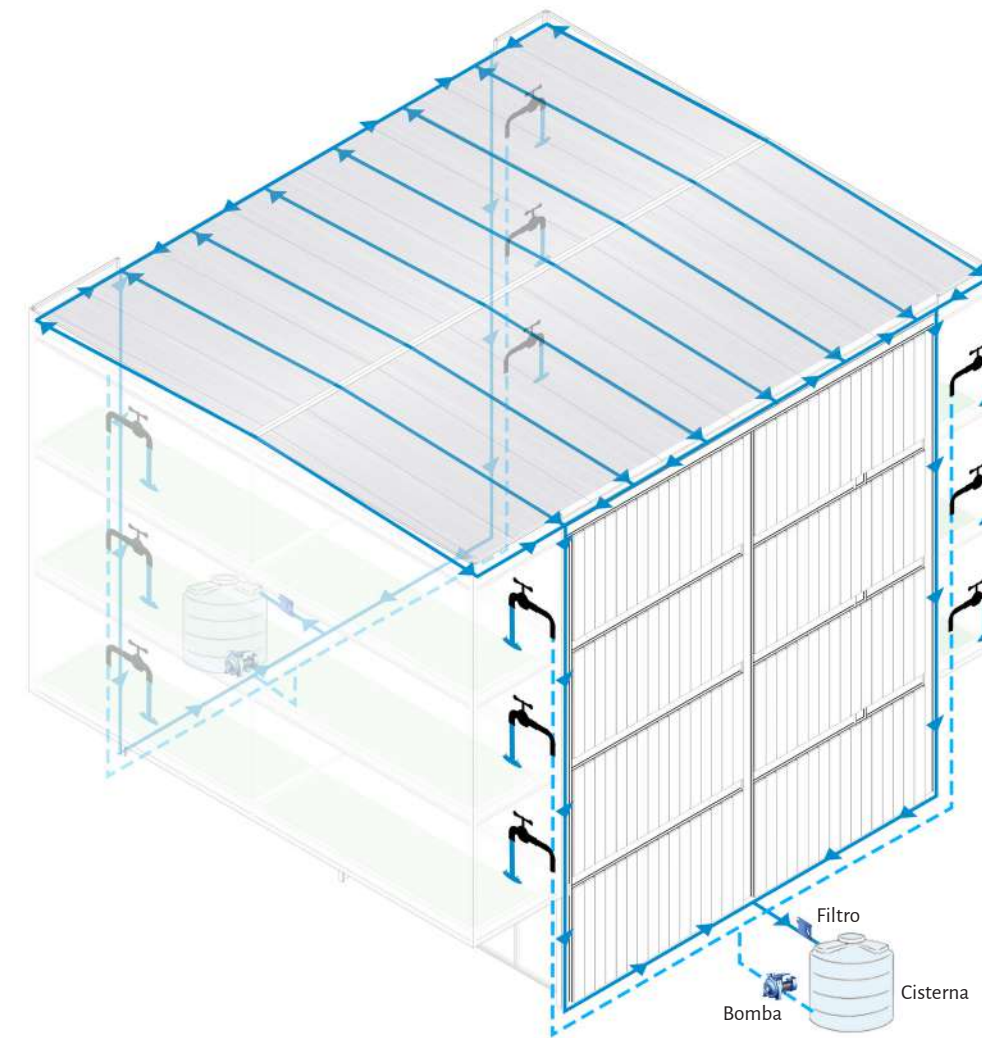
(111) Bicho bolita



(112) Lombriz

Habitar contemporaneo

Sistema de recolección de agua



(113) Uso de cisterna para recolección de agua

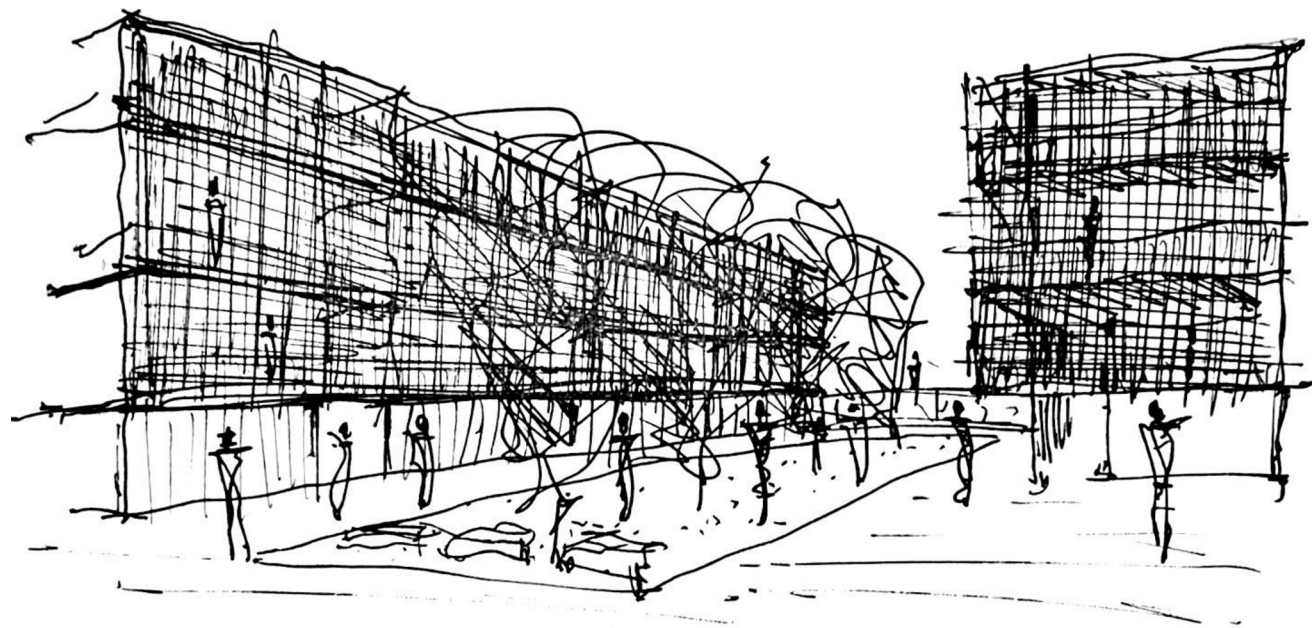
Habitar contemporaneo



(114) Collage espacial planta baja



(115) Collage espacial espacio comun

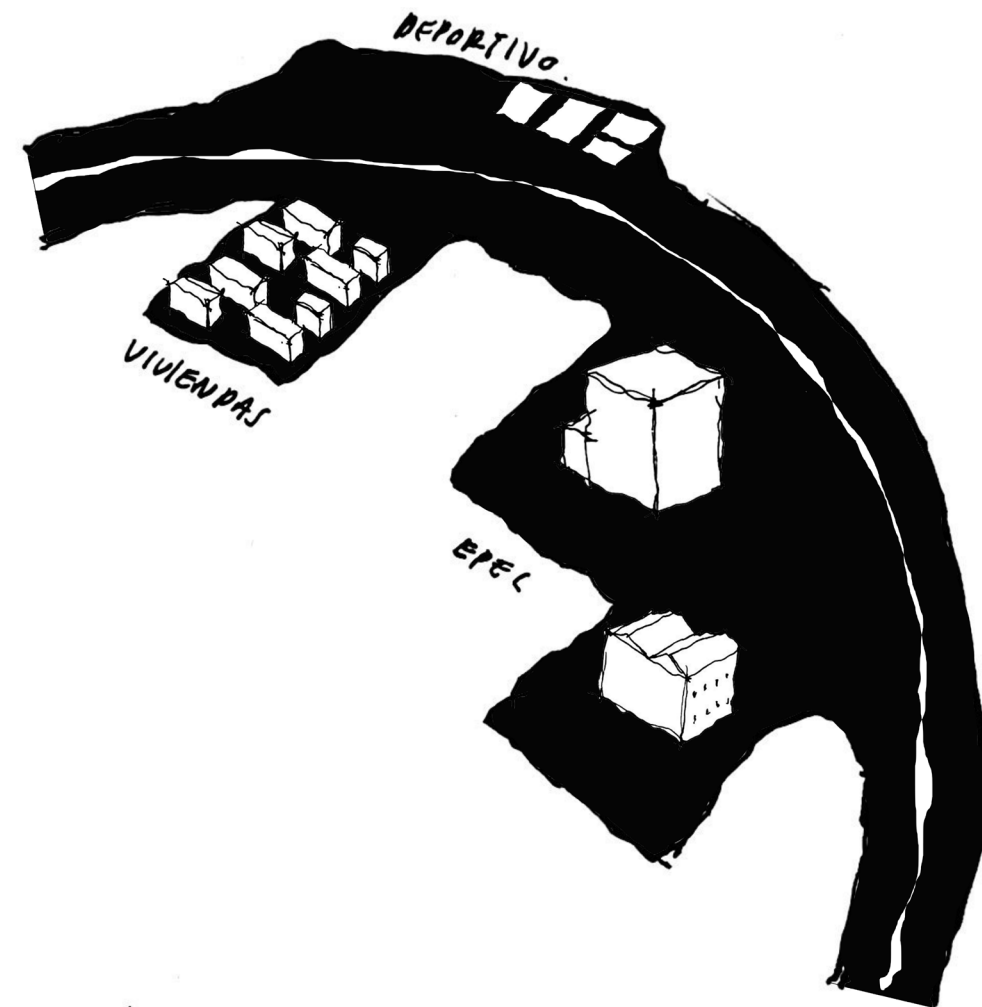


(116) Croquis peatonal del proyecto

“Como arquitectos tenemos nuestros propios intereses, pero es importante considerar que el habitante realiza un trabajo después de ti. Es una cuestión de **dónde parar**, de dónde terminar el proyecto y de **cuánta libertad le procuras al habitante**. **El espacio no debería imponer un estilo de vida en particular**, y no se tiene por qué proyectar todo; solo has de proporcionar un espacio potencial para poder ser apropiado y usado”.

Para nosotros está claro que el lujo no viene dado por la adición o superposición de materiales costosos como suele ocurrir en este tipo de hoteles. **El lujo debería proceder del espacio y su calidad, y ligado a su experiencia, en especial de las habitaciones**. Como hemos comentado, el lujo en arquitectura no es una cuestión de precio o materialidad sino una cuestión de generosidad, de placer y libertad proporcionados por el espacio.

Anne Lacaton



(44) Integrar el río a la ciudad

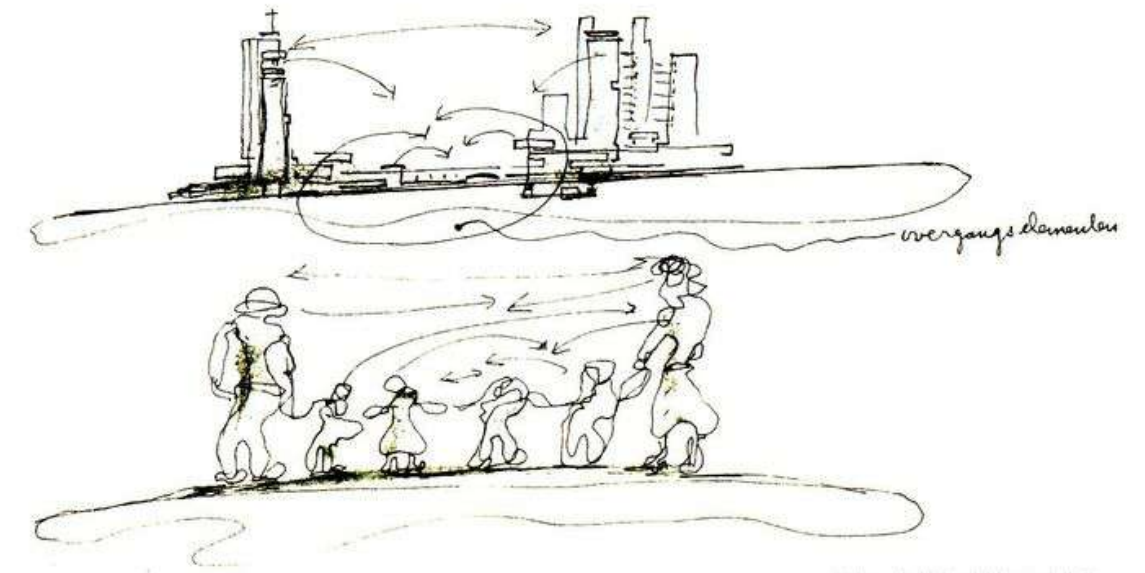
06. Conclusión

En el ámbito arquitectónico, la perfección total es un ideal inalcanzable. La diversidad de preferencias y opiniones hace imposible satisfacer a todos con un proyecto específico. Sin embargo, al reconocer estas diferencias, surge la responsabilidad de identificar y abordar aspectos cruciales. Mi tesis se centra en dos aspectos los cuales yo considero de vital importancia: la cohesión social a través de la vida comunitaria y la interacción social, y la redefinición de la vivienda, priorizando la libertad del usuario para apropiarse del espacio.

Considero que cada persona, pero, sobre todo, nosotros como arquitectos debemos dejar de pensar en nosotros mismos y empezar a ver que al lado tenemos personas o proyectos que son igual de importantes que nosotros. Debemos darnos cuenta que si entre todos aprendemos a convivir dejando de lado nuestros propios intereses podemos lograr una ciudad mucho mejor.

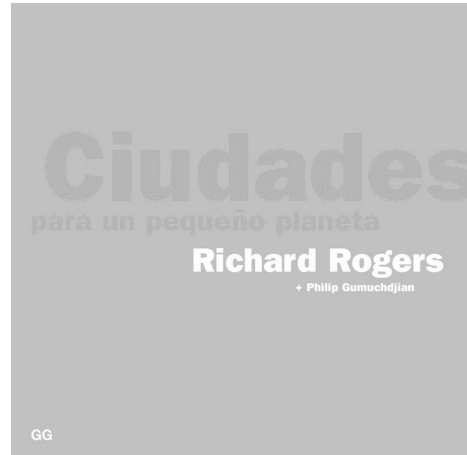
Aunque este proceso no carece de desafíos, constituye un paso esencial. La reflexión invita a replantear nuestra perspectiva y cultivar un entorno urbano donde la colaboración y la convivencia prevalezcan sobre el individualismo. En última instancia, la tarea de “hacer ciudad” se convierte en una empresa colectiva, un esfuerzo que, aunque arduo, promete un futuro urbano más armonioso y enriquecedor.

En el contexto de nuestra ciudad, Córdoba, es imperativo reconocer la valiosa oportunidad que hemos descuidado: el río Suquía, que paradójicamente se ha convertido en un límite. Es crucial trascender esta barrera mediante la creación de espacios que fomenten la vida comunitaria, desafiando nuestras concepciones arraigadas por la expansión urbana: la dependencia del automóvil y la preferencia por barrios suburbanos cerrados. La transición hacia un modelo que abarque toda la ciudad implica reducir la dependencia del automóvil y promover un estilo de vida comunitario, caracterizado por un mayor acceso a espacios públicos y áreas verdes. Este cambio no solo optimizará la movilidad urbana, sino que también revitalizará la conexión entre los habitantes y su entorno, creando un tejido urbano más integrado y sostenible.

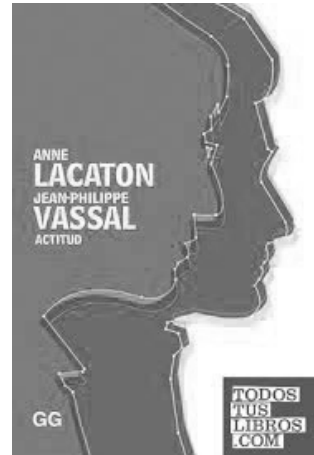


(117) Forum 1963, n. 2 “La arquitectura como instrumento de autorrealización del hombre”

Bibliografía



(118) Ciudades para un pequeño planeta



(119) Actitudes



(120) La ciudad es de todos

Arquitectos



(121) Richard Rogers



(122) Lacaton y Vassal



(123) Paulo Mendes da Rocha

Gracias totales

