

**Belevan, Carlos**

---

## **Trabajo final de carrera**

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

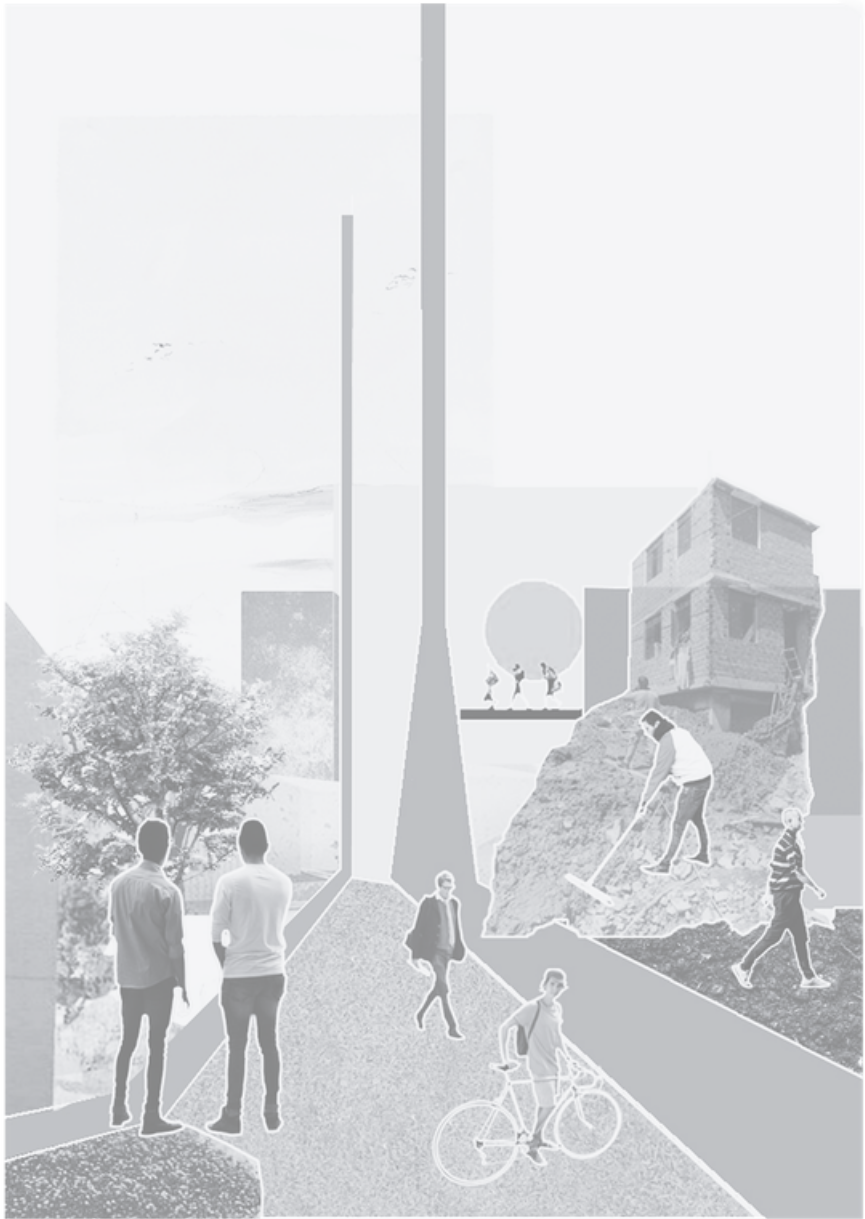
Director: Santillán, José Ignacio

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.](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/)





**TRABAJO FINAL DE CARRERA**

**AUTOR:**

- *Carlos Belevan*

**TUTORES:**

- *José Santillán*
- *Valentina Machado*

**AGRADECIMIENTOS :**

*Agradezco a la Facultad de Arquitectura de la Universidad Católica de Córdoba y a toda la cátedra que formó parte de este proceso, por la formación, el compromiso y la dedicación brindados a lo largo de estos años. Cada instancia de aprendizaje, cada corrección y cada intercambio fueron fundamentales en la construcción de este trabajo.*

*De manera especial, a mis tutores, José Santillán y Valentina Machado, por el acompañamiento constante, la mirada crítica y la orientación académica que dieron forma y profundidad a esta tesis. Su compromiso y confianza fueron claves en cada etapa del proceso.*

*A mis padres, por darme la oportunidad de estudiar y por el esfuerzo que hizo posible este camino. Gracias por el apoyo incondicional, la confianza y el sostén permanente que me permitieron llegar hasta aquí.*

*A mis amigos y compañeros, por compartir los desafíos y aprendizajes que hicieron de esta etapa una experiencia tan significativa.*

*Finalmente, a todos los profesores que formaron parte de mi vida académica, quienes con su enseñanza, exigencia y dedicación contribuyeron a mi formación profesional y personal, dejando una huella que trasciende esta etapa.*

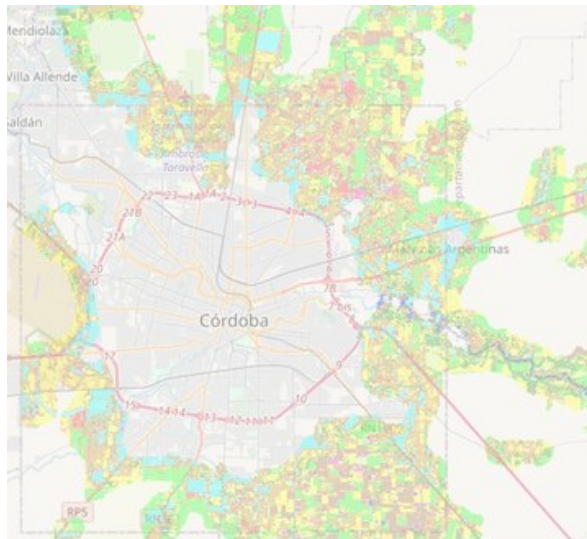
*Este trabajo representa el cierre de un ciclo y el inicio de un nuevo camino construido gracias al acompañamiento de cada uno de ustedes.*

*ÍNDICE*

<i>ANÁLISIS MACRO (Ciudad de Córdoba)</i>	<i>Pag 01-12</i>
<i>ANÁLISIS MESO (Ciudad de Córdoba)</i>	<i>Pag 14-17</i>
<i>ANÁLISIS MICRO (Ciudad de Córdoba)</i>	<i>Pag 18-21</i>
<i>NATURALEZA Y ARTIFICIO</i>	<i>Pag 22-24</i>
<i>NATURALEZA Y PROYECTO</i>	<i>Pag 25-29</i>
<i>PROGRAMA MASTERPLAN</i>	<i>Pag 30-32</i>
<i>PROCESO MASTER PLAN</i>	<i>Pag 33-38</i>
<i>ANÁLISIS DEL SECTOR</i>	<i>Pag 40-48</i>
<i>IMPLANTACIÓN EN EL SECTOR</i>	<i>Pag 49-50</i>
<i>PROGRAMA DE ESCUELA</i>	<i>Pag 50-56</i>
<i>ANTECEDENTES DE ESCUELA</i>	<i>Pag 57-61</i>
<i>EVOLUCION MORFOLOGICA</i>	<i>Pag 62-74</i>
<i>TECNOLOGÍA</i>	<i>Pag 75-78</i>
<i>ENFOQUE RSU</i>	<i>Pag 79-80</i>
<i>CONCLUSIÓN</i>	<i>Pag 81-83</i>

## **ÍNDICE**





## **RECURSOS NATURALES**

*Geografía de Córdoba, Argentina*

*Córdoba es una provincia ubicada en el centro del país, caracterizada por su diversidad geográfica. En el oeste, se encuentran las Sierras de Córdoba, un sistema montañoso con picos. Hacia el este, el paisaje se torna más llano, formando parte de la Llanura pampeana, donde predomina la actividad agrícola.*

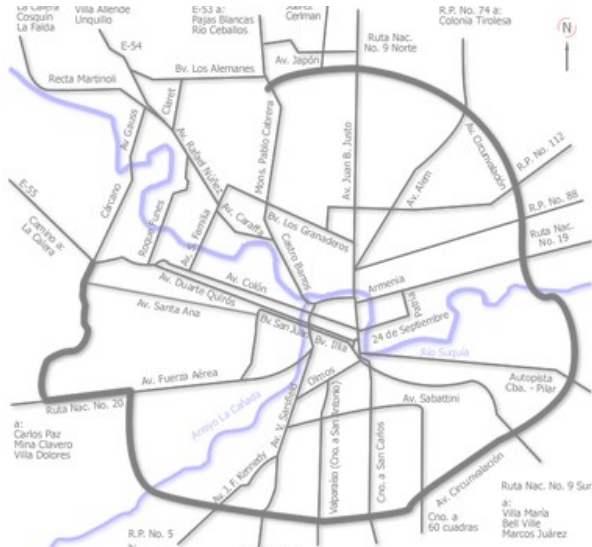
### **Río Más Importante: El Río Suquía**

*El río Suquía es el más relevante de la provincia, ya que atraviesa la ciudad de Córdoba y es clave para el abastecimiento de agua y recreación. Nace en el Dique San Roque y fluye hacia el noreste, desembocando en la Laguna de Mar Chiquita.*

### **El Cinturón Verde de Córdoba**

*El Cinturón Verde de Córdoba es una zona de producción agropecuaria que rodea la capital. Se destaca por el cultivo de hortalizas, frutas y forrajes, abasteciendo a los mercados locales. Sin embargo, el avance urbano y la contaminación amenazan su sostenibilidad, por lo que es clave su protección.*

## **ANÁLISIS MACRO (Ciudad de Córdoba)**



## **RUTAS PRINCIPALES**

*Calles y Avenidas Principales de la Ciudad de Córdoba, Argentina*

*La ciudad de Córdoba cuenta con una red vial extensa, donde destacan varias calles y avenidas por su importancia histórica, comercial y de conectividad.*

*Principales Avenidas:*

- *Avenida Colón: Es una de las más importantes, atraviesa la ciudad de este a oeste, conectando el centro con barrios periféricos.*
- *Avenida General Paz: Rodea el casco céntrico y es clave para la circulación y conexión con otras avenidas.*
- *Avenida Vélez Sarsfield: Cruza el centro de norte a sur, pasando por puntos estratégicos como la Ciudad Universitaria.*
- *Avenida Rafael Núñez: Ubicada en la zona norte, concentra una gran cantidad de comercios y gastronomía.*
- *Avenida Sabattini: Conecta el centro con la zona sur y es una vía clave para el acceso a fábricas y barrios industriales.*

*Avenida Circunvalación: Rodea la ciudad y facilita el tránsito evitando el ingreso al centro.*

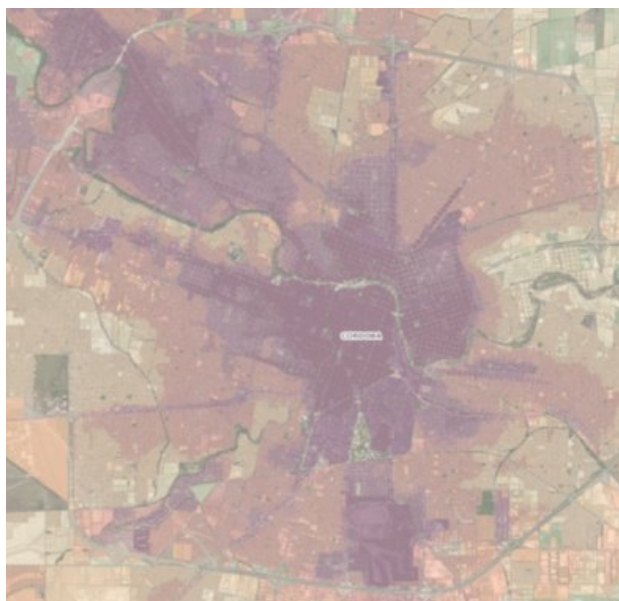
## **ANÁLISIS MACRO (Ciudad de Córdoba)**



### **MAPEO DEL VERDE**

*Los mapeos de verde en la ciudad de Córdoba permiten identificar la distribución, calidad y continuidad de los espacios verdes urbanos, evidenciando contrastes entre sectores consolidados y áreas con déficit ambiental. Estos análisis no solo cuantifican la presencia de plazas, parques y corredores naturales, sino que también revelan la relación entre infraestructura verde, densidad urbana y calidad de vida.*

*En este contexto, el sistema del Río Suquía adquiere un rol estratégico como corredor ambiental y estructurador del territorio, funcionando como oportunidad para fortalecer la conectividad ecológica y el acceso equitativo al espacio público.*

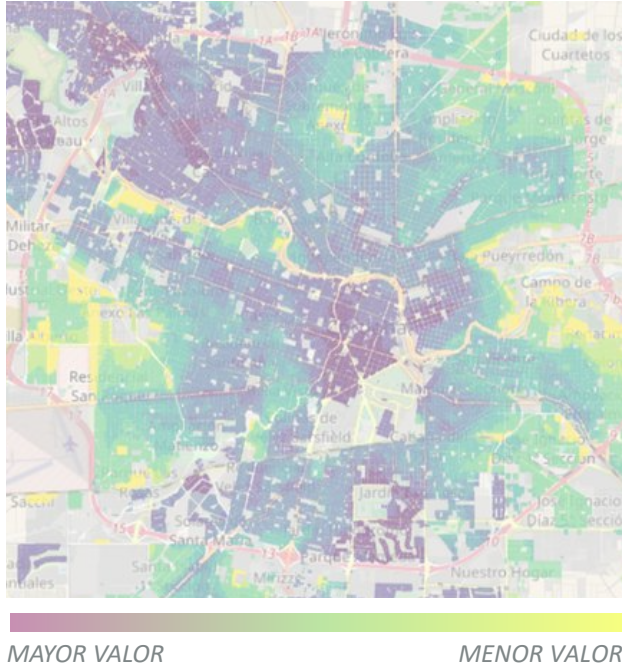


MAYOR VALOR MENOR VALOR

### **MAPEO DE VALOR DE TIERRA**

*El mapeo de valor de tierra evidencia una fuerte concentración de mayores valores en el área central y en los corredores urbanos consolidados, disminuyendo progresivamente hacia la periferia. Esta gradiente refleja la relación directa entre accesibilidad, infraestructura, servicios y consolidación urbana.*

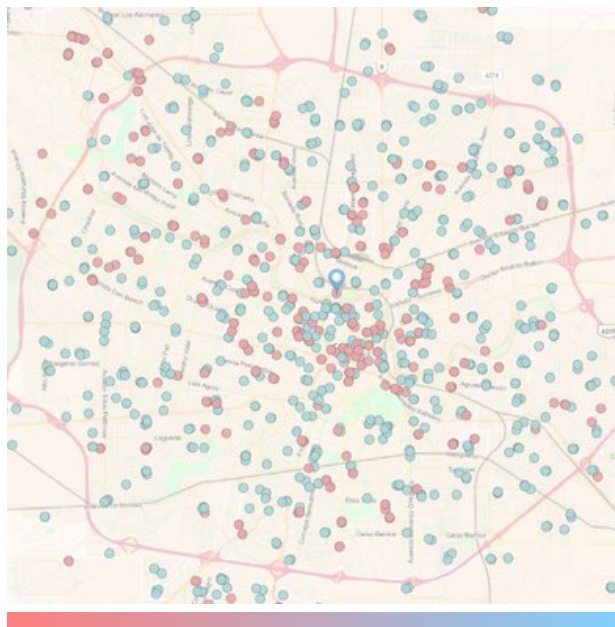
*En el entorno del Río Suquía se observan contrastes significativos, donde sectores estratégicos presentan potencial de valorización a partir de su condición paisajística y de conectividad. Este análisis permite comprender las dinámicas territoriales y posicionar el proyecto dentro de una lógica de integración y oportunidad urbana.*



### **MAPEO DE VALOR DE ALQUILERES**

*El mapeo de valor de alquileres refleja una mayor concentración de precios en el área central y en los sectores con mejor accesibilidad, equipamiento urbano y cercanía a polos educativos y comerciales. A medida que se avanza hacia la periferia, los valores disminuyen, evidenciando desigualdades en infraestructura y oportunidades urbanas.*

*En relación con el Río Suquía, se identifican áreas con potencial estratégico donde la proximidad al corredor ambiental y a futuras intervenciones urbanas podría incidir en procesos de valorización. Este análisis permite comprender la dinámica del mercado inmobiliario y su vínculo con la estructura territorial de la ciudad.*



ESTABLECIMIENTOS  
PRIVADOS

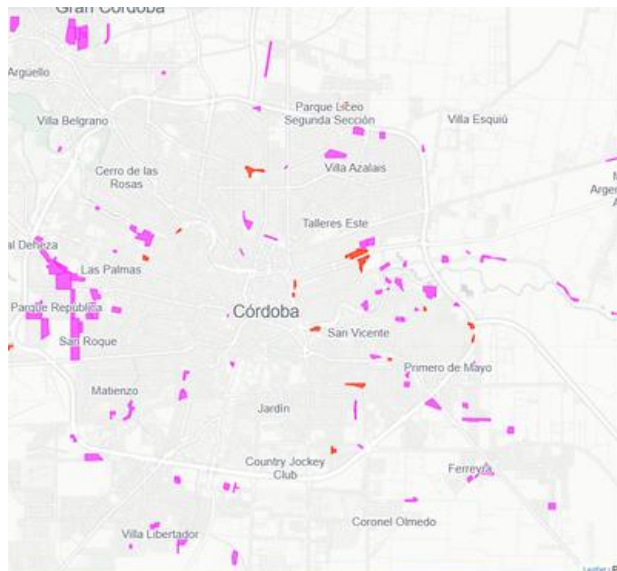
ESTABLECIMIENTOS  
PÚBLICOS

### **MAPEOS DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS**

*El mapeo de instituciones educativas evidencia una fuerte concentración de establecimientos en el área central y en los barrios consolidados, donde la infraestructura urbana y la accesibilidad favorecen la localización de equipamientos educativos. En contraste, los sectores periféricos presentan una menor densidad institucional, generando desequilibrios en el acceso a la educación.*

*En relación con el Río Suquía, se observan oportunidades estratégicas para fortalecer la red educativa en áreas con menor cobertura, promoviendo una mayor equidad territorial. Este análisis permite comprender la distribución de la oferta educativa y fundamentar la inserción del proyecto dentro de una lógica de integración urbana y social.*

### **ANÁLISIS MACRO (Ciudad de Córdoba)**



ASENTAMIENTOS INFORMALES

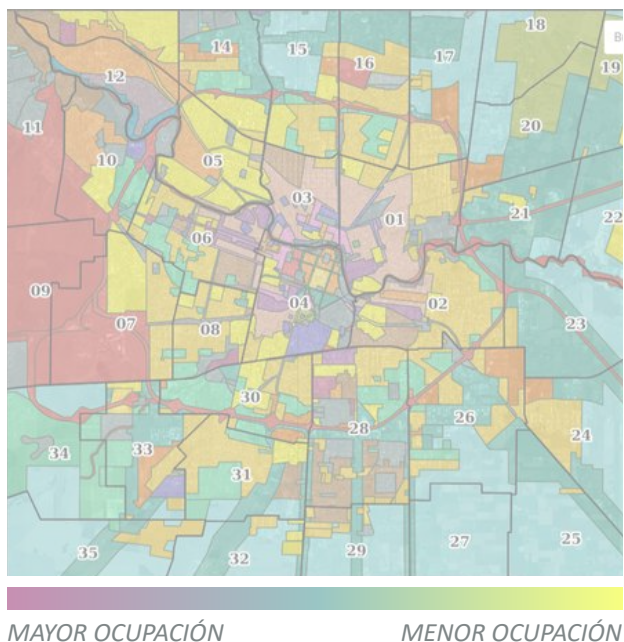
VILLAS

### **MAPEOS DE ASENTAMIENTOS INFORMALES**

*El mapeo de asentamientos informales evidencia una distribución dispersa en el tejido urbano, con una presencia significativa en sectores periféricos y en proximidad a infraestructuras lineales como el Río Suquía. Esta localización refleja procesos de ocupación vinculados a la accesibilidad, la disponibilidad de suelo vacante y las condiciones socioeconómicas.*

*La cercanía al corredor del Suquía pone en evidencia tensiones entre valor ambiental, vulnerabilidad territorial y desigualdad urbana. Este análisis permite comprender las dinámicas de fragmentación socioespacial y fundamenta la necesidad de intervenciones que promuevan integración, equidad y mejora en la calidad de vida.*

### **ANÁLISIS MACRO (Ciudad de Córdoba)**

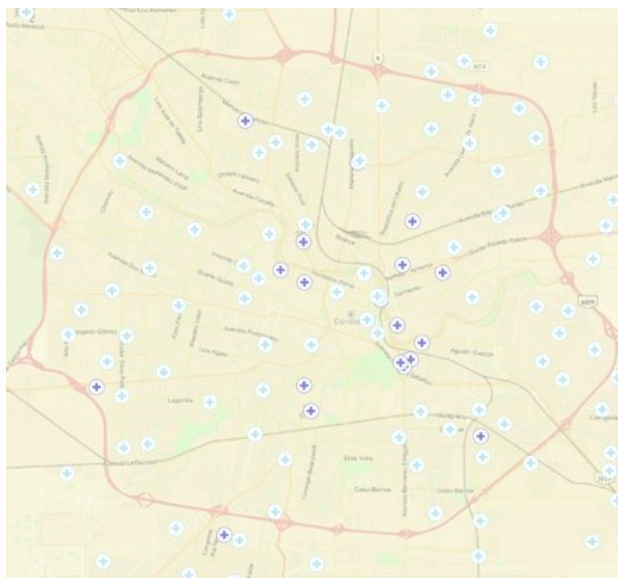


### **MAPEO DE USO DE SUELOS**

*El mapeo de uso de suelos evidencia una estructura urbana con fuerte concentración de ocupación en el área central y en los corredores consolidados, donde predominan usos residenciales mixtos, comerciales y de servicios. Hacia la periferia, la ocupación disminuye y aparecen mayores extensiones de suelo con menor densidad o con usos productivos y vacantes.*

*En relación con el Río Suquía, el análisis permite identificar sectores estratégicos donde el uso del suelo y la ocupación urbana generan tensiones entre consolidación, vacíos territoriales y potencial de reconversión. Esta lectura territorial resulta clave para comprender la dinámica urbana y fundamentar intervenciones que promuevan integración y equilibrio en la estructura de la ciudad.*

### **ANÁLISIS MACRO (Ciudad de Córdoba)**



CENTRO DE SALUD

HOSPITALES

### **MAPEO DE CENTRO DE SALUD**

*El mapeo de equipamientos de salud evidencia una mayor concentración de hospitales y centros de mayor complejidad en el área central, donde la infraestructura y la accesibilidad garantizan cobertura a gran escala. En los sectores intermedios y periféricos predominan centros de atención primaria, configurando una red descentralizada pero con diferencias en capacidad y alcance.*

*En relación con el Río Suquía, se identifican áreas donde la cobertura sanitaria es más dispersa, lo que pone en evidencia desigualdades territoriales en el acceso a servicios esenciales. Este análisis permite comprender la estructura del sistema de salud urbano y fundamenta la necesidad de fortalecer la integración territorial y la equidad en la provisión de equipamientos.*

### **ANÁLISIS MACRO (Ciudad de Córdoba)**

## **CONCLUSIONES DE MAPEOS**

### *El Corredor del Río Suquía y su Dinámica Urbana en el Sector Norte*

*El análisis del corredor del río Suquía a través de los mapeos de vegetación, uso de suelo, valor de tierras, asentamientos informales y costos de alquileres revela una clara desigualdad en su desarrollo urbano.*

*Vegetación: En la margen norte del río se observa una mayor presencia de áreas verdes consolidadas, aunque en algunos sectores la cobertura vegetal es insuficiente. La diferencia con el lado sur, donde la vegetación es aún más escasa, resalta la necesidad de estrategias de reforestación y recuperación ambiental.*

*Uso de suelo: El sector norte presenta un tejido urbano más consolidado, con zonas residenciales y comerciales bien estructuradas. En contraste, el lado sur muestra un crecimiento desordenado, con asentamientos informales que carecen de planificación.*

*Valor de las tierras: Las propiedades en el lado norte tienen un valor significativamente más alto en comparación con las del sur. Esta diferencia está relacionada con la consolidación de infraestructura, la mejor calidad del entorno y el acceso a servicios.*

## **ANÁLISIS MACRO (Ciudad de Córdoba)**

## **CONCLUSIONES DE MAPEOS**

*Asentamientos informales: En el sector sur del río, especialmente en zonas como Villa Siburu y Barranquitas, se encuentran numerosos asentamientos informales. La falta de regulación y planificación ha contribuido a la precarización de la vivienda y la exclusión social.*

*Valor de alquileres: El costo de alquiler en la margen norte es más elevado debido a la mayor calidad urbanística, la seguridad y la infraestructura disponible. En cambio, en el lado sur, los alquileres son más bajos, pero las condiciones de habitabilidad suelen ser deficientes.*

### *Reflexión Final*

*El sector norte del río Suquía se ha desarrollado con mejores condiciones urbanísticas y ambientales, lo que ha elevado el valor de sus tierras y alquileres. Sin embargo, la diferencia con el lado sur evidencia una desigualdad estructural que requiere acciones de integración urbana, como la regularización de asentamientos, la mejora de infraestructura, la reforestación y la aplicación de normativas que garanticen un desarrollo equitativo en ambos márgenes del río.*





*Realizamos el analisis del rio suquia y sus alrededores mas cercanos y decidimos para optimizar el analisis dividirlo en 3 zonas , para poder ver la diferencia que se encuentra en distintos tramos del rio.*

**ANÁLISIS MESO (Ciudad de Córdoba)**



*En el mapeo realizado de asentamientos informales encontramos 2 parches existentes en la zona 1 que afectan directamente al corredor Suquia. Villa Siburu y Barranquitas tienen influencia directa en cuestión de seguridad de los barrios cercanos.*



*En el mapeo realizado de áreas verdes con mantenimientos, observamos el poco mantenimiento del río Suquia norte como área verde. Por esos motivos, se logra observar mucha basura y deforestación de flora originaria. Importante (Cercano a reservas naturales, parque Kempes, Parque Botánico)*



*En el mapeo de valor de tierra de la zona 1, encontramos una mancha urbana consolidada que se ve afectada por ciertos asentamientos que reducen la uniformidad de la mancha de zona norte, así como también afectan al valor de alquiler y al valor de metro cuadrado de la zona, siendo una de las zonas de mayor interés, por la cercanía a la ribera del río.*



*En zona 2 despues de realizar los mapeos y las visita a la zona enotramos qiza la zona mas consolidada , en los barrios frentistas al suquia , por lo cual no se detectan asentamientos informales en un radio de 7 manzanas del rio .*



*En el mapeo realizado de áreas verdes con mantenimientos, observamos que se priorizan corredores como los bulevares Los Andes y Marcelo T. de Alvear, dejando de lado en algunos sectores el río Suquia, sin hablar de la problemática de las inundaciones en la zona centro de la ciudad.*



*En el mapeo de valor de tierra de la zona 2, encontramos una mancha urbana mucho más consolidada que en la zona norte por los barrios como centro, nueva Córdoba y General Paz, donde se encuentra el mayor desarrollo de la ciudad, pero donde inicia la transición con la zona norte. De un lado del río se ve la baja de valor notoriamente.*



*En zona 3 encontramos una variedad de asentamientos informales de ambos lados del río Suquia , como : Bajo Yapeyu , barrio Muller , Complejo Yapeyu , Villa Ines ,Barrio Parque Del Este , Campo de la rivera , Bajada de Piedra , etc .*

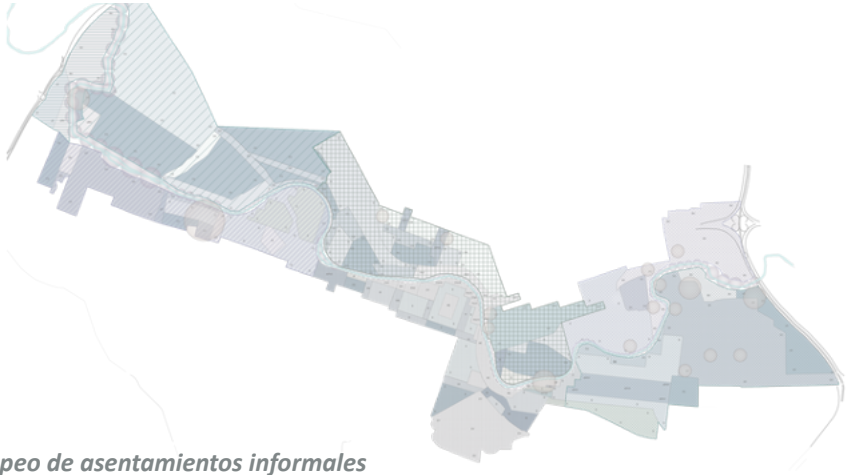


*En el mapeo realizado de áreas verdes con mantenimientos, observamos dos grandes puntos de mantenimiento verde , pero que no se refleja en todo el corredor suquia sur , lo cual al haber tanto asentamiento informal se presenta una gran contaminación de residuos tanto cloacales como plasticos , etc.*



*En el mapeo de valor de tierra de la zona 3, encontramos una mancha urbana relativamente consolidada, pero al comparar con el resto del valor de tierra del Suquia, nos damos cuenta de que es la zona más económica por tener muchos asentamientos informales y poca interferencia del gobierno, siendo la zona más insalubre del corredor Suquia.*





### ***Mapeo de asentamientos informales***

#### ***ZONA 1***

*En el mapeo realizado de asentamientos informales encontramos 2 parches existentes en la zona 1 que afectan directamente al corredor Suquía, Villa Siburu y Arranquitas. Esto tiene influencia directa en cuestión de seguridad de los barrios cercanos.*

### ***Mapeo de valor de tierra***

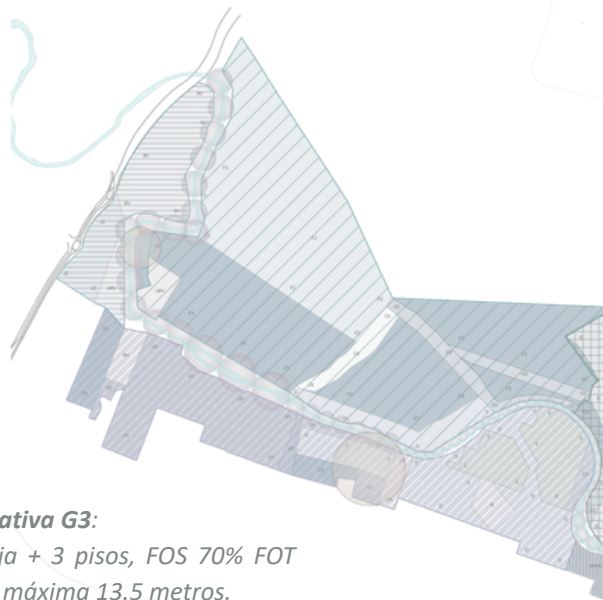
#### ***ZONA 1***

*En el mapeo de valor de tierra de la zona 1, encontramos una mancha urbana consolidada que se ve afectada por ciertos asentamientos que reducen la uniformidad de la mancha de zona norte, así como también afectan al valor de alquiler y al valor del metro cuadrado de la zona, siendo una de las zonas de mayor interés por la cercanía a la ribera del río.*

### ***Mapeo de áreas verdes de mantenimiento***

#### ***ZONA 1***

*En el mapeo realizado de áreas verdes con mantenimiento, observamos el poco mantenimiento del río Suquía norte como área verde. Por esos motivos, se logra observar mucha basura y deforestación de flora originaria. Importante (Cercano a reservas naturales, parque Kempes, Parque Botánico).*



- **Normativa G3:**

Planta baja + 3 pisos, FOS 70% FOT (2)/Altura máxima 13.5 metros.

- **Normativa D:**

Planta baja + 3 pisos, FOS 70% FOT (2.5)/Altura máxima 15 metros (si te retiras después de los 12 metros se puede edificar 1 piso más).

- **Normativa J2:**

Planta baja + 3 pisos, FOS 40% FOT (1.5)/Altura máxima 12 metros.

Retiro de 6 metros de frente.

- **Normativa F2 Y F3:**

Planta baja + 2 pisos, FOS 60% FOT (1)/Altura máxima 10.5 metros.

- **Normativa G1:**

Planta baja + 2 pisos, FOS 70% FOT(1)/Altura máxima 10.5 metros.

- **Normativa EP:**

Planta baja + 3 pisos, FOS 70% FOT(2)/Altura máxima 12 metros.

Retiro de 5 metros de frente.

- **Normativa C5:**

- Planta baja + 5 pisos, FOS 80% FOT(-)/Altura máxima 15 metros ( si te retiras 3 metros a los 15 metros puedes edificar hasta 18 metros).

- **Normativa URV:( Barrios Privados)**

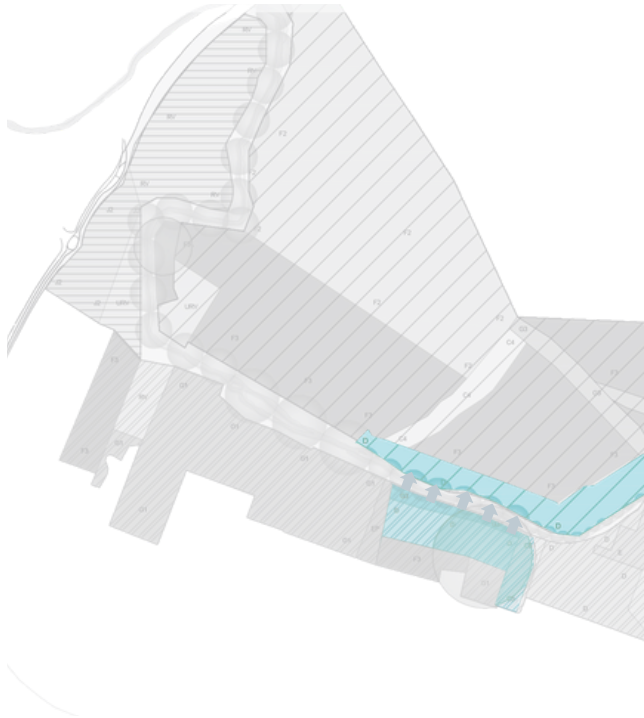
- Planta baja + 2 Pisos, FOS 30% FOT (1)/Altura máxima 10.5 metros.

- Retiro de frente 6 metros.

- Normativa RV:(Reserva Natural)

- Normativa C4:

- Planta baja + 2 pisos, FOS 60% FOT (1.5)/Altura máxima 10.5 metros.



- *Concluimos que el perfil de la normativa más desarrollable en altura es el G3, D y C5, teniendo como altura máxima 18 metros; el cual en la actualidad no se encuentra aprovechado. En el sector encontramos viviendas de 1 a 2 plantas como máximo. Creemos que estas normativas o altura de perfil se tendrían que mantener en todo el corredor del río Suquía, al igual que el frente norte del río. Podemos verlo reflejado, por ejemplo, en Casonas del Norte, que aprovechan el máximo edificable, por lo tanto, recuperan visuales al río dándole más importancia.*
- *Encontramos dentro del análisis el complejo Ópera Park que supera los 12 pisos, infringiendo la normativa D, pero de igual forma mostrando un desarrollo residencial frente al río.*







*Desde una perspectiva paisajística, la propuesta busca integrar la mayor cantidad posible de espacios verdes semi públicos como elementos estructurantes del tejido urbano. Estos espacios no solo cumplen una función estética y recreativa, sino que también están pensados como lugares vivos, capaces de generar microclimas agradables, fomentar la biodiversidad local y mejorar la calidad ambiental del entorno.*

*Se diseñaron para invitar a la permanencia, ofreciendo recorridos sombreados, zonas de descanso, y una vegetación cuidadosamente seleccionada que responda tanto a criterios ecológicos como sensoriales. La continuidad de estos espacios permite atravesar las manzanas de punta a punta, generando corredores verdes que conectan distintas áreas del proyecto, favorecen el flujo peatonal y promueven una relación más estrecha entre las personas y la naturaleza urbana.*

*En conjunto, la propuesta busca no solo mejorar la experiencia cotidiana de los usuarios, sino también consolidar un paisaje urbano resiliente, inclusivo y sostenible en el tiempo.*





*El análisis inicial se centró en los vacíos urbanos con presencia de vegetación natural dentro del sector estudiado en la ciudad de Córdoba. Se identificó una marcada influencia de procesos de apropiación del espacio verde en estos vacíos urbanos, los cuales han sido utilizados y transformados en función de dinámicas sociales y urbanas. Las principales áreas de apropiación se concentran en torno al Parque del Kempes, el Jardín Botánico, las costas del Río Suquia y ciertos bulevares que han sido formalmente desarrollados e incorporados al tejido urbano por la administración municipal.*

**Verde público:**

*En el análisis del sector se identificaron áreas de vacío-verde de carácter público que se encuentran en condiciones deterioradas, principalmente debido a la falta de mantenimiento por parte del municipio. Estas áreas presentan vegetación descontrolada, acumulación de residuos y escasa o nula apropiación por parte de la comunidad, lo que refleja un bajo nivel de uso y aprovechamiento del espacio.*

**Verde Fiscal/Privado:**

*En el análisis nos encontramos con un lote que tiene uso dudoso, con maquinaria pesada, y es similar a un depósito del estado (duda entre privado o estatal).*

**Verde privado:**

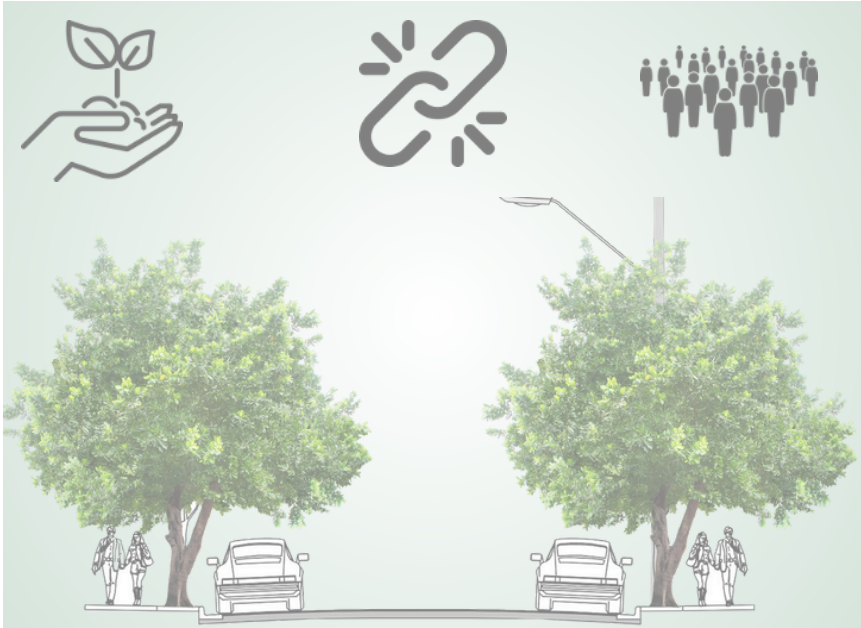
*En el análisis del sector se identificaron lotes verdes de uso deportivo privado ubicados frente a la costanera. Estos espacios son considerados como áreas con alto potencial estratégico, ya que su localización permite establecer conexiones directas entre los principales corredores urbanos del barrio. Su integración al sistema verde general podría fortalecer la conectividad ecológica y mejorar la articulación entre espacios públicos y privados.*

**Verde bulevar:**

*Dentro del sistema verde del sector, se identificaron bulevares con conexión directa hacia el frente del río. Uno de ellos, el bulevar Manuel Corvalán, se encuentra incompleto, abarcando únicamente dos manzanas, lo que limita su funcionalidad como corredor verde. En contraste, el bulevar Domingo Zipoli presenta un mayor grado de desarrollo y consolidación, funcionando como un eje estructurante que conecta ambos márgenes del río. Ambos representan elementos clave para la articulación del tejido urbano y la integración del paisaje ribereño al sistema de espacios públicos del barrio.*

**Conexión verde:**

*La lectura integral del sector permitió identificar oportunidades para consolidar una red de conexión verde que articule los diferentes espacios públicos, privados y naturales. La existencia de corredores como los bulevares, los bordes del río y los lotes de uso deportivo privado ofrecen una base para estructurar un sistema continuo de espacios verdes. Esta red permitiría no solo mejorar la movilidad peatonal y ciclista, sino también reforzar la sostenibilidad ambiental.*



### **Calles a intervenir:**

*El análisis urbano desarrollado propone la intervención sobre las calles Igualdad, Bulevar del Carmen y Manuel Corvalán, debido a su rol estratégico en la articulación del sistema verde del barrio. Estas vías permiten establecer conexiones directas entre espacios verdes públicos y privados, y conducen a hitos urbanos significativos, como el Club Villa Siburu. La propuesta busca reorganizar la circulación para favorecer la movilidad peatonal y ciclista, potenciar el uso de los espacios públicos existentes y generar nuevas centralidades. Asimismo, se plantea aprovechar los espacios verdes de carácter privado como enlaces clave dentro de la red verde, promoviendo una integración más fluida y funcional del tejido urbano.*



**Conexión + Proyecto:**

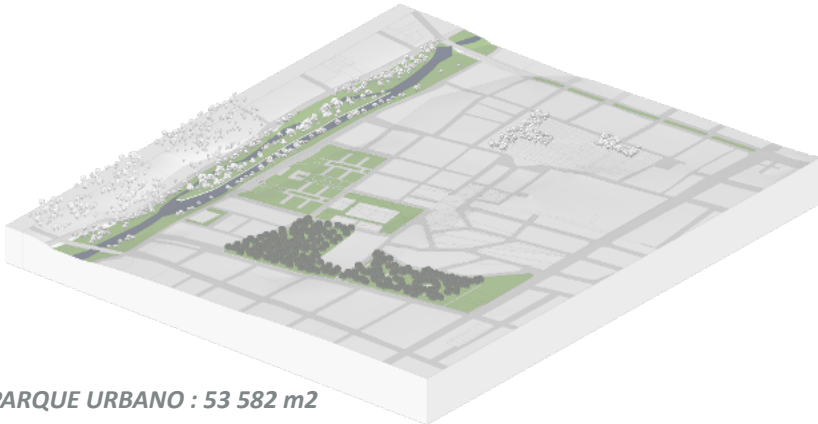
*A partir del diagnóstico territorial, se identificaron necesidades básicas orientadas a mejorar la calidad de vida y la vivencia cotidiana del barrio. En este sentido, el proyecto propone la incorporación de torres de hasta tres plantas, respetando el máximo permitido por la normativa vigente. Estas edificaciones se integran con el entorno a través de la generación de espacios comunes y zonas de transición verde. Se plantean estrategias que combinan espacios públicos y privados, promoviendo la cesión de superficies verdes de uso privado con el objetivo de fortalecer la conectividad ecológica del sector. Esta articulación busca consolidar una red continua de verde natural, potenciando tanto el paisaje urbano como la integración social y funcional del barrio.*



## RESTABLECIMIENTO DE BLVD DEL CARMEN, BLVD ZIPOLI, BLVD PEDRO OÑATE

### CORREDORES IGUALDAD y HUMBERTO 1\*

#### Nuevas Arquitecturas y Reformas



#### **PARQUE URBANO : 53 582 m<sup>2</sup>**

El parque cuenta con una extensión de 134 metros x 222 metros aproximadamente, se encuentra actualmente catalogado como parque, pero en la actualidad, se encuentra sin mantenimiento. La idea es reopotenciar su uso.

TIPOLIGAS DE VEGETACION: Algarrobo , Molle.

#### **BOSQUE URBANO : 29 355 m<sup>2</sup>**

El bosque cuenta con una extensión de 212 metros lineales x 172 metros aproximadamente. Decidimos otorgarle a este gran vacío verde una apropiación de la naturaleza, pero regulada, para mantener el barrio oxigenado.

TIPOLOGÍAS DE VEGETACIÓN: Espinillo, Manzano de Campo, Cálden y Chañar.

#### **RESIDENCIA : 25 200 m<sup>2</sup>**

##### **RESIDENCIA TIPO A :**

La Residencia tipo A consta de PB + 3 Pisos, uso residencial, tipología de departamentos.

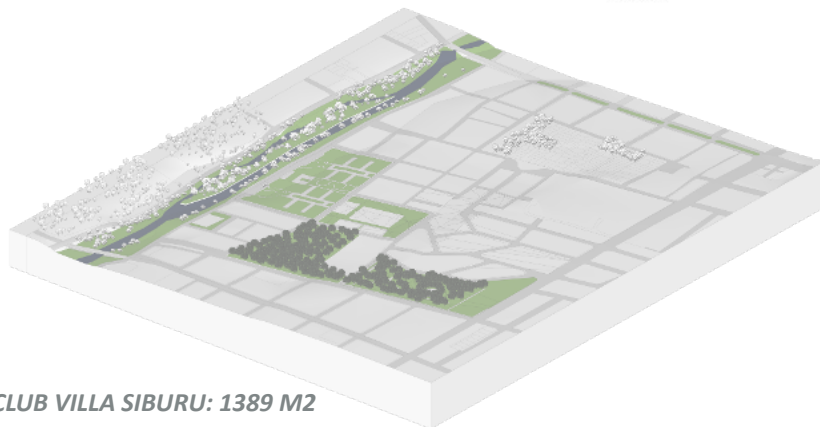
Sup por piso: 700 m<sup>2</sup>

## **PROGRAMA MASTERPLAN**

## RESTABLECIMIENTO DE BLVD DEL CARMEN, BLVD ZIPOLI, BLVD PEDRO OÑATE

### CORREDORES IGUALDAD y HUMBERTO 1\*

#### Nuevas Arquitecturas y Reformas



#### **CLUB VILLA SIBURU: 1389 M2**

Mejoramos el Club , en su infraestructura edilicia aportando con duchas , lugares de esparcimiento camerinos , cafetería , etc.

#### **ESCUELA : 2938 M2**

El proyecto del área educativa se plantea como una intervención estratégica dentro del proceso de revitalización urbana y social del sector de estudio, proponiendo la generación de una nueva escuela dentro del terreno seleccionado. La propuesta contempla una superficie total aproximada de 2.938 m<sup>2</sup>, configurándose como un equipamiento educativo de escala barrial con impacto territorial ampliado.

#### **AREA COMERCIO:**

Al fianlizar cada grupo de residencias decidimos crear cintas de comercio

#### **CENTRO COMUNITARIO : 3600 M2**

uevo Centro comunitario en el barrio, con distintos talleres, en cooperación CONICET (Centro Experimental de Vivienda Económica), emprende en talleres de oficio para las personas del barrio.

Centro comunal :PB + 2 PISOS

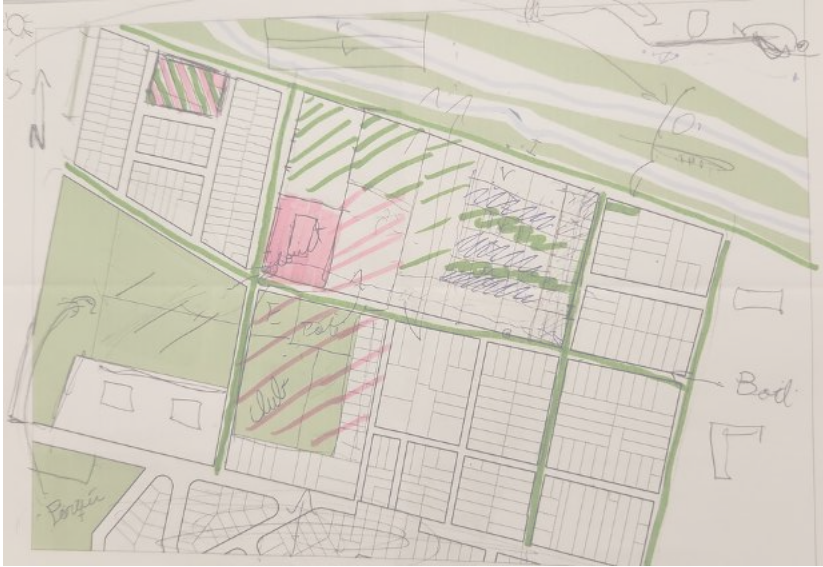
Talleres de Oficios :PB + 1 PISO

#### **PROGRAMA MASTERPLAN**

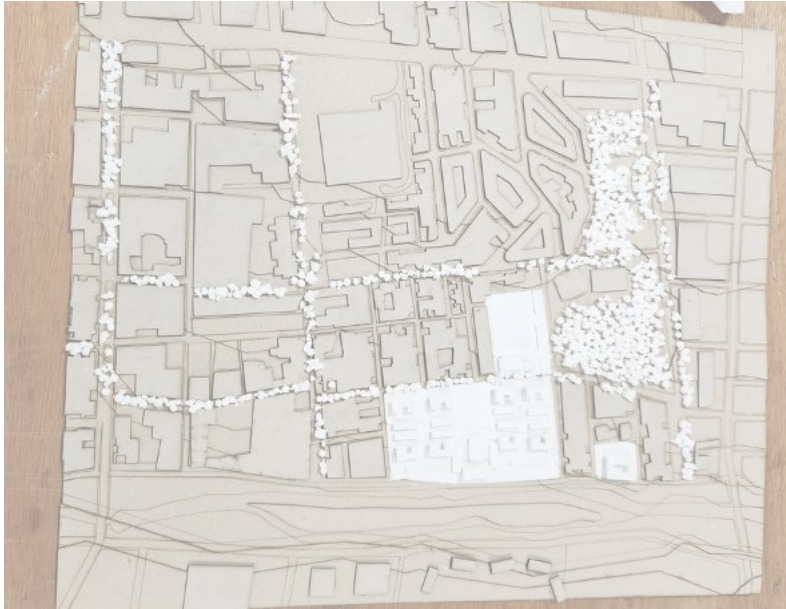


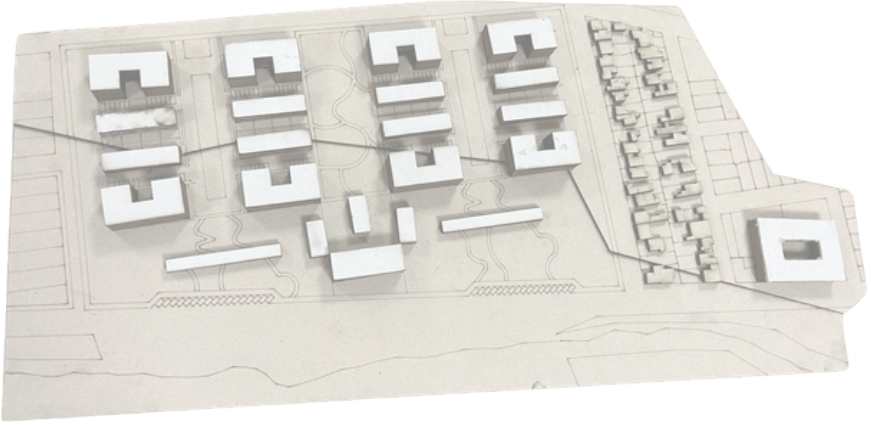
*Se trata de un programa integral que abarca los equipamientos y servicios necesarios a escala barrial, permitiendo consolidar una estructura autosuficiente donde es posible encontrar todo lo necesario para la vida cotidiana. De este modo, el proyecto contribuye a conformar una microciudad dentro del barrio Villa Siburu, fortaleciendo la identidad, la integración social y la autonomía urbana del sector.*













## *CONEXIÓN URBANA DEL SUQUÍA*





### **ESCUELA MUNICIPAL JUAN B JUSTO**

*Denominación de la Institución: Escuela Municipal Dr. Juan B. Justo*

*Ubicación: Isidoro Marsal 4100 – Barrio Villa Siburu*

*Breve reseña de la institución*

*La escuela fue creada en marzo de 1984. En sus inicios funcionó en la casona de la familia Siburu, quienes donaron el edificio al municipio con la exclusiva meta de abrir una escuela en ella para la comunidad circundante.*

*Las clases se dictaban en lo que era el comedor de la casona, hoy utilizado como SUM y comedor escolar. En las antiguas habitaciones funcionan la dirección, la secretaría y el aula de EDIPRO. Posteriormente, junto al crecimiento del barrio y de la escuela, se fueron construyendo el resto de las aulas.*

*Actualmente, la Escuela Municipal Dr. Juan B. Justo cuenta con aproximadamente 215 estudiantes. Brinda servicio de:*

- Sala de 5 “Jardín Ruiditos del Suquía”*
- Nivel primario en turnos mañana y tarde*
- Modalidad de Jóvenes y Adultos que funciona en el CIC de Villa Siburu en el turno tarde*

*La institución posee una cancha de cemento donada por la Fundación FESER, organización que colabora desde hace varios años con la escuela y la comunidad, especialmente en lo referido a capacitaciones docentes y apoyo a estudiantes. Esta cancha es compartida con la comunidad en horarios extraescolares, siendo de uso público para los vecinos del barrio.*



### *Objetivos de la institución*

*La escuela busca brindar a sus estudiantes una propuesta educativa integral, inclusiva y con fuerte formación en valores que les permita:*

- Valorarse y valorar al otro.*
- Vivir en armonía y consonancia con el ambiente, respetarlo y preservarlo.*
- Apreciar el juego, compartirlo con sus pares, respetar las reglas y priorizar el disfrute por encima del resultado.*
- Privilegiar el placer de hacer con las propias manos.*
- Disfrutar de las cosas de su tierra: música, costumbres, comidas y rituales; valorar y reconocer sus raíces.*
- Respetar las culturas ancestrales, aprender de ellas y redescubrir su identidad.*
- Desarrollar la capacidad de preguntar, generar hipótesis y resolver problemas, pudiendo transferirlos a situaciones de la vida cotidiana.*
- Expresarse en forma oral y escrita, comprender lo que leen y comunicarse de manera clara y precisa en diferentes soportes.*
- Comprender la diversidad y enriquecerse con las diferencias, sin discriminar y practicando la tolerancia y la empatía.*
- Disfrutar, respetar y cuidar su cuerpo, expresándose con libertad y sin vergüenza de sus sentimientos.*



*“Conexión a reservas de máster plan bosque urbano, río Suquía y Villa Deportiva Villa Siburu”*



## **ANALISIS DE SITIO**

*Analisis de calles del lote :*

*Calles Principales .*

- *Int . Ramon Mestre*
- *Blvd . Pedro Oñate*
- *Igualdad ( PARADAS DE COLECTIVOS )*
- *AV . Sagrada Familia*

*Calles Secundarias :*

- *Paula montal y Fornes*
- *Snra De los Angeles*
- *Isidoro Marsal*
- *Manuel Corvalan*

**ANALISIS DEL SECTOR DE PROYECTO**



## **ANALISIS DE SITIO**

*Analisis de calles del lote :*

*Calles Principales .*

- *Int . Ramon Mestre*
- *Blvd . Pedro Oñate*
- *Igualdad ( PARADAS DE COLECTIVOS )*
- *AV . Sagrada Familia*

*Calles Secundarias :*

- *Paula montal y Fornes*
- *Snra De los Angeles*
- *Isidoro Marsal*
- *Manuel Corvalan*

**ANALISIS DEL SECTOR DE PROYECTO**

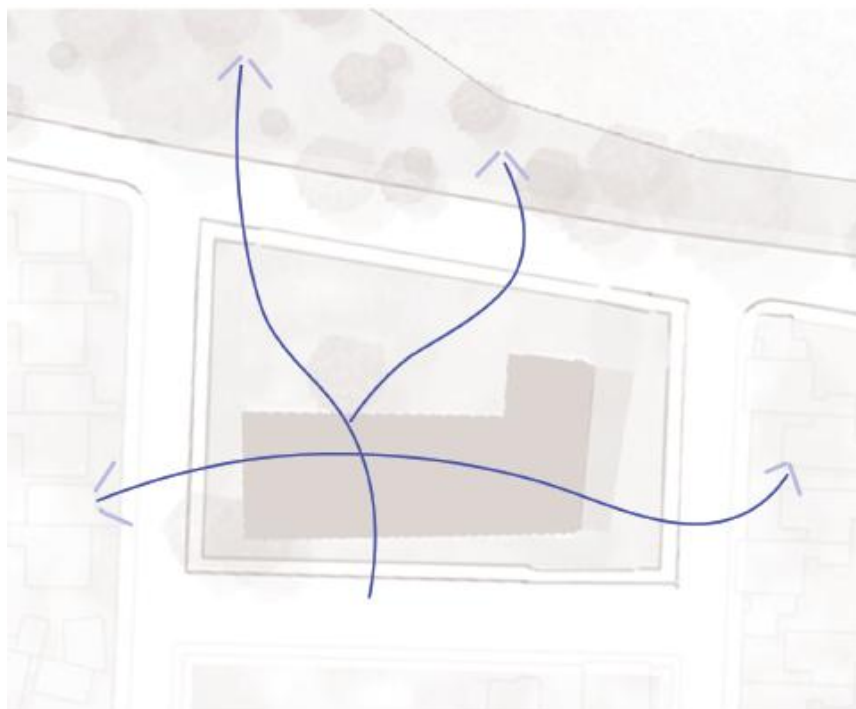
*La escuela cuenta actualmente con una casona utilizada como SUM y sede de las áreas administrativas, la cual fue donada al municipio. Este edificio se ha consolidado como un referente identitario del barrio, por lo que se reconoce como un hito a preservar dentro de la estructura escolar. Del mismo modo, la cancha deportiva de hormigón, también producto de una donación, constituye otro elemento significativo para la comunidad. Si bien presenta un gran valor de uso y pertenencia, se plantea la posibilidad de mejorar y potenciar su infraestructura dentro del nuevo proyecto, garantizando su integración y continuidad como espacio de encuentro y recreación.*

*El área señalada en azul se identifica como un sector con gran potencial de intervención, dado que sus construcciones actuales se resuelven con materiales ligeros, como chapa, lo que facilita su transformación y renovación. Este espacio se presenta como el ámbito ideal para impulsar el crecimiento experimental del proyecto, orientado a ampliar la capacidad educativa de la institución.*

*La propuesta contempla la incorporación de nuevas aulas inteligentes que permitan albergar los dos niveles de enseñanza (primario y secundario), junto con la generación de espacios de esparcimiento y recreación que complementen la experiencia escolar. De esta manera, se busca no solo mejorar la infraestructura existente, sino también proyectar nuevas áreas que respondan a las necesidades tanto de los estudiantes actuales como de las futuras generaciones del colegio.*



*El terreno existente cuenta con una superficie total de 3.354 m<sup>2</sup>. Dentro de esta área, se conservará la casona de aproximadamente 425 m<sup>2</sup>, considerada un hito patrimonial e identitario para la comunidad, tanto por su valor simbólico como por su rol en la estructura funcional de la escuela.*



*Se tomó la decisión de implantar el edificio orientado hacia el río Suquía, con el objetivo de aprovechar una de las mejores visuales del barrio. La escuela se desarrolla en forma de cinta paralela a la calle Isidoro Marsal, buscando generar una relación activa entre el barrio y el río.*

*La cancha de uso público se ubica como espacio colectivo de encuentro, favoreciendo la integración social y el uso compartido. A su vez, se proyecta una serie de plazas y espacios abiertos hacia el río, que permiten conectar el ámbito escolar con el corredor ribereño.*

*De esta manera, la propuesta configura una escuela con un carácter más colectivo e integrado al barrio, en donde la arquitectura no solo responde a un programa educativo, sino que también actúa como infraestructura de vinculación comunitaria y territorial.*



### PROGRAMA - PEDAGÓGICO

A/LOCAL	CANTIDAD	SUP / LOCAL	SUP / PARCIAL	SUP / TOTAL
Aula (30 alumnos máx.)	7	39 m <sup>2</sup>	273 m <sup>2</sup>	
Lab./aula tecnológica	2	39 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	
Espacios de usos	2	72 m <sup>2</sup>	144 m <sup>2</sup>	
Salón de usos				495 m <sup>2</sup>

### PROGRAMA - ADMINISTRATIVO

A/LOCAL	CANTIDAD	SUP / LOCAL	SUP / PARCIAL	SUP / TOTAL
Dirección	1	9 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	
Secretariado y archivo	1	12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	
Cabinete psicopedagógico	1	9 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	
Portería	1	6 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	
Sala de docentes	1	12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>

### PROGRAMA - SERVICIOS EVENTUALES

A/LOCAL	CANTIDAD	SUP / LOCAL	SUP / PARCIAL	SUP / TOTAL
Sanitario alumnos	4	18,7 m <sup>2</sup>	72,8 m <sup>2</sup>	
Sanitario discapacitados	4	2 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	
Sanitario docentes	2	1,7 m <sup>2</sup>	3,4 m <sup>2</sup>	
Sanitarios cocina	1	3,15 m <sup>2</sup>	3,15 m <sup>2</sup>	
Comedor	1	71 m <sup>2</sup>	71 m <sup>2</sup>	
Cocina	1	11 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	
Sala de calderas	1	6 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	
Sala de cisterna de bombeo	1	6 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	181,35 m <sup>2</sup>

A/LOCAL	CANTIDAD	SUP / LOCAL	SUP / PARCIAL	SUP / TOTAL
Aula pedagógica	1	47,5 m <sup>2</sup>	47,5 m <sup>2</sup>	
Sala de juegos	1	38,5 m <sup>2</sup>	38,5 m <sup>2</sup>	
Sanitarios jardín de 5	2	4,8 m <sup>2</sup>	9,6 m <sup>2</sup>	
Area de juegos exterior	1	70 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	165,6 m <sup>2</sup>

### PROGRAMA DE LA ESCUELA

*PROGRAMA - OTROS*

<b>A/LOCAL</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>SUP / LOCAL</b>	<b>SUP / PARCIAL</b>	<b>SUP / TOTAL</b>
Parque espacio público	1	1071 m <sup>2</sup>	1071 m <sup>2</sup>	
Estacionamiento	1	153 m <sup>2</sup>	153 m <sup>2</sup>	
Área deportiva	1	447 m <sup>2</sup>	447 m <sup>2</sup>	
Circulación vertical	1	131,7 m <sup>2</sup>	131,7 m <sup>2</sup>	
Circulación horizontal	1	754 m <sup>2</sup>	754 m <sup>2</sup>	2556 m <sup>2</sup>

*PROGRAMA - SUPERFICIES*

<b>A/LOCAL</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>SUP / LOCAL</b>	<b>SUP / PARCIAL</b>	<b>SUP / TOTAL</b>
Cubiertos	1	2324 m <sup>2</sup>	2324 m <sup>2</sup>	0,68 FOT
Libres	1	2112 m <sup>2</sup>	2112 m <sup>2</sup>	FOS
Sup. Terreno	1	3384,32 m <sup>2</sup>	3384,32 m <sup>2</sup>	100%

*PROGRAMA DE LA ESCUELA*

## **INTRODUCCIÓN**

*El presente documento corresponde al Programa Específico de Título desarrollado en el marco del Trabajo Final de Carrera de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Católica de Córdoba. El proyecto propone la implantación de una escuela municipal integrada al borde del Río Suquía, dentro del plan de revitalización urbana del sector. El programa arquitectónico detalla la organización espacial, funcional y constructiva del edificio educativo, considerando los distintos niveles, sus relaciones, y los espacios exteriores que fortalecen el vínculo entre la arquitectura, el paisaje y la comunidad.*

### **SUBSUELO**

*Área construida total: 763,88 m<sup>2</sup>*

*Programa y distribución:*

- Cancha deportiva: 379,72 m<sup>2</sup>*
- Baños y vestuarios: 111,00 m<sup>2</sup>*
- Tribuna: 159,00 m<sup>2</sup>*
- Depósito: 15,56 m<sup>2</sup>*
- Circulación vertical: 25,40 m<sup>2</sup>*

*Descripción general: El subsuelo concentra el área deportiva principal del edificio, conformada por la cancha cubierta con su correspondiente tribuna. Se complementa con sectores de servicios —baños, vestuarios y depósito y con la circulación vertical que articula el acceso y la conexión con los niveles superiores.*

## **PROGRAMA ESPECÍFICO**

## **PLANTA BAJA**

*Área construida total: 732,31 m<sup>2</sup>*

*Programa y distribución:*

- Jardín de 5 años: 95,60 m<sup>2</sup>*
- Taller de usos abiertos: 95,60 m<sup>2</sup>*
- SUM (Salón de Usos Múltiples): 95,60 m<sup>2</sup>*
- Baños: 60,00 m<sup>2</sup>*
- Sala de profesores: 44,00 m<sup>2</sup>*
- Dirección: 12,53 m<sup>2</sup>*
- Secretaría: 14,00 m<sup>2</sup>*
- Recepción: 11,34 m<sup>2</sup>*
- Tesorería: 8,25 m<sup>2</sup>*
- Enfermería con baño: 20,00 m<sup>2</sup>*
- Circulación vertical: 25,40 m<sup>2</sup>*
- Estacionamiento: 222,00 m<sup>2</sup>*

*Descripción general: La planta baja articula las áreas institucionales, pedagógicas y de servicios, conformando el núcleo funcional del edificio. El SUM y el taller abierto se integran al jardín de 5 años, promoviendo actividades didácticas al aire libre. El bloque administrativo, junto al acceso principal, facilita la gestión y el control de ingreso. La enfermería, con baño propio, garantiza atención médica básica, mientras que la circulación vertical y el estacionamiento completan la funcionalidad del nivel, asegurando conectividad y accesibilidad.*

## **PROGRAMA ESPECÍFICO**

## **PLANTA ALTA**

Área construida total: 963,00 m<sup>2</sup>

Programa y distribución:

- Biblioteca y sala de estudio: 88,20 m<sup>2</sup>
- Aulas de nivel primario (6 unidades): 45,40 m<sup>2</sup> c/u — Total: 272,40 m<sup>2</sup>
- Baños: 42,00 m<sup>2</sup> – Laboratorio: 45,40 m<sup>2</sup>
- Aula práctica: 45,40 m<sup>2</sup>
- Cocina y cantina: 40,65 m<sup>2</sup>
- Comedor: 66,00 m<sup>2</sup>
- Galería: 41,00 m<sup>2</sup>

*Descripción general: La planta alta concentra el sector académico principal, integrando aulas de nivel primario junto a espacios de aprendizaje complementarios como la biblioteca, el laboratorio y el aula práctica. El comedor y la cantina refuerzan el carácter comunitario del edificio, mientras que la galería funciona como expansión semicubierta que vincula las distintas áreas y favorece la ventilación e iluminación natural.*

## **PROGRAMA ESPECÍFICO**

### **ESPACIO EXTERIOR**

– PLAZA Área total: 1.360,00 m<sup>2</sup>

*Descripción y función: El espacio verde conforma una plaza pública educativa que actúa como extensión del edificio hacia el entorno urbano. Funciona como área de recreación, encuentro y esparcimiento tanto para la comunidad escolar como para el barrio. Su diseño prioriza la incorporación de vegetación autóctona, sectores de sombra, mobiliario urbano y recorridos peatonales que integran la arquitectura con el paisaje, reforzando la relación directa con el río Suquía y su ribera.*

<b>Concepto</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>
Superficie del terreno	3.984,00
Superficie construida total	1.422,00
Subsuelo	763,88
Planta baja	732,31
Planta alta	963,00
Espacio exterior – Plaza	1.360,00





**ESTUDIO SPBR - ESCUELA FDE**

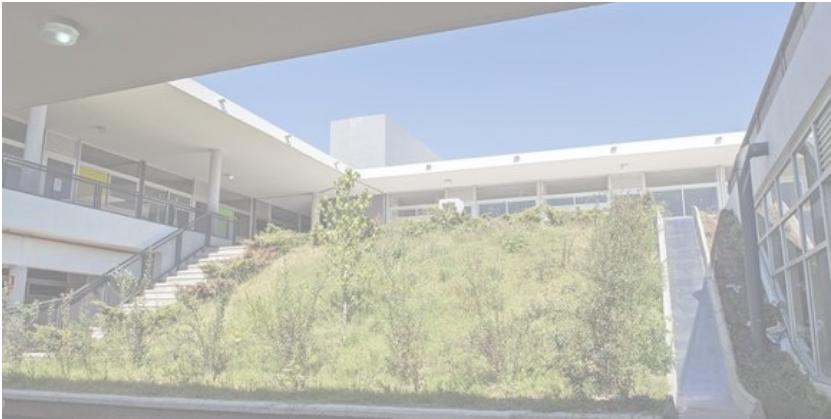
*“Cada escuela debe construirse desde la identidad de su comunidad: la arquitectura se convierte así en un puente entre el aprendizaje, la vida cotidiana y el sentido de pertenencia.”*

**ANTECEDENTES**



**MANOEL COELHO - COLEGIO POSITIVO INTERNACIONAL BRAISL**

*“La manera de encarar un proyecto tiene que ser la misma, siendo una lixeira o un espacio urbano.”*



**PEDRO BARRAN - ESCUELA 384 MONTEVIDEO**

*“La arquitectura escolar no debe ser solo un contenedor de aulas, sino un espacio vivo que acompañe los procesos de enseñanza y aprendizaje, integrando comunidad, cultura y pedagogía en un mismo lugar.”*

**ANTECEDENTES**



### **INSTITUTO MODELO DEL SUR**

*Este proyecto constituye un antecedente relevante por su capacidad de integrar arquitectura, educación y entorno urbano mediante recursos simples y eficientes. La transparencia, la modularidad y la apertura visual hacia el contexto son estrategias que también guían el diseño de la nueva Escuela Municipal Dr. Juan B. Justo en el borde del río Suquía, donde se busca una vinculación fluida entre el edificio, la naturaleza y la comunidad.*

### **ANTECEDENTES**

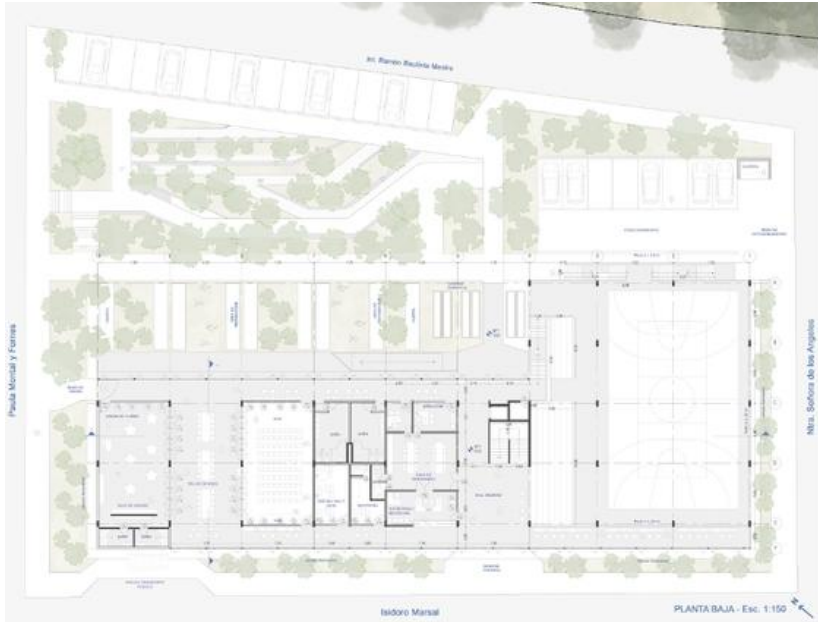










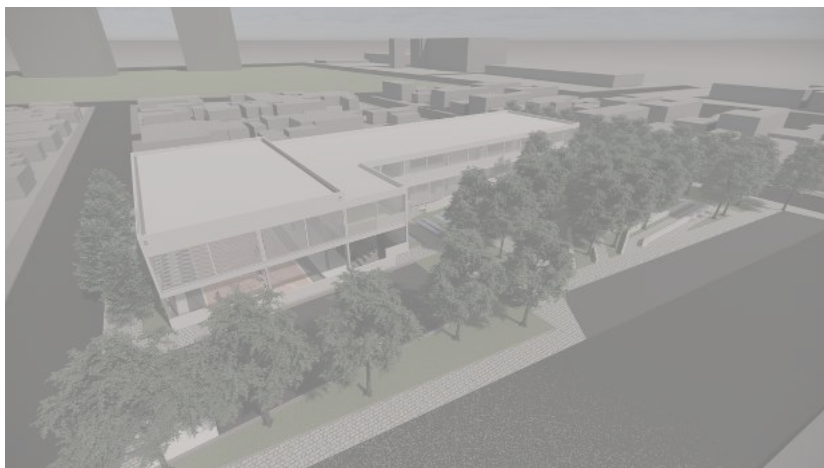


*Se realizó una intervención en el área verde de la escuela, estableciendo una conexión directa con el río a partir del aprovechamiento de las cotas naturales del terreno. La propuesta utiliza la topografía existente para generar miradores orientados hacia el paisaje ribereño, integrando la arquitectura con el entorno natural y reforzando el vínculo entre la escuela y el Río Suquía.*

## **EVOLUCIÓN MORFOLOGICA**

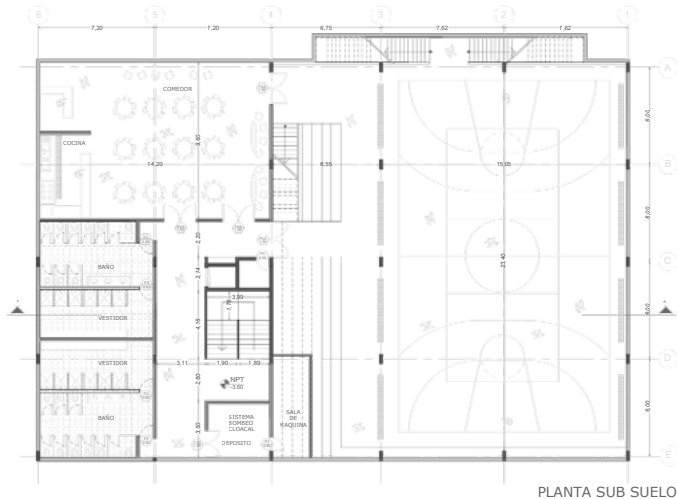






*La evolución morfológica del proyecto se desarrolló en respuesta directa a las necesidades programáticas de la escuela, organizando los volúmenes a partir de criterios funcionales y ambientales. La implantación aprovecha las visuales estratégicas del sitio, priorizando la orientación hacia el Río Suquía como punto focal y fachada principal del conjunto.*

*Paralelamente, la configuración espacial garantiza ventilación cruzada y un adecuado control de asoleamiento, integrando criterios bioclimáticos que favorecen el confort térmico y la eficiencia energética. De esta manera, la propuesta no solo responde a requerimientos formales y funcionales, sino que consolida una arquitectura comprometida con la sustentabilidad y profundamente vinculada al paisaje ribereño.*



PLANTA SUB SUELO

*En la planta de subsuelo se ubica la cancha pública de la escuela, concebida como un espacio de uso compartido que se habilita al barrio fuera del horario escolar. Esta decisión refuerza el carácter comunitario del proyecto, ampliando el alcance del equipamiento educativo hacia la vida urbana del sector.*

*Asimismo, se incorpora un bar con acceso completamente público, pensado como punto de encuentro tanto para vecinos como para visitantes. Este espacio busca incentivar la permanencia y la apropiación social del conjunto, promoviendo la actividad y el intercambio en el área ribereña.*

*La estrategia general apunta a dotar al barrio de espacios públicos necesarios que fomenten su desarrollo social, fortaleciendo la integración entre escuela, comunidad y entorno urbano.*

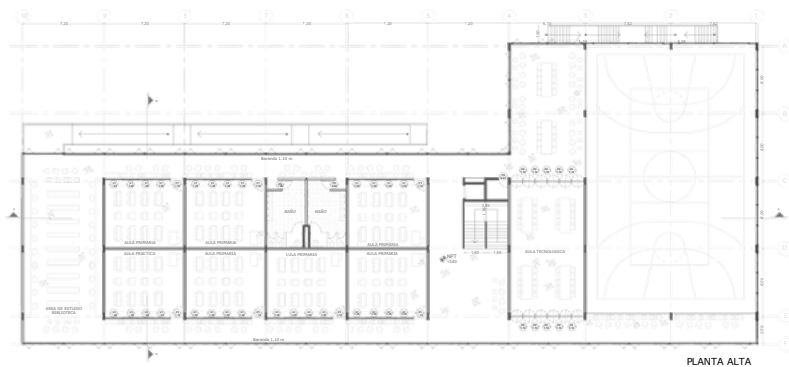


*En planta baja se ubica el jardín de 5 años, resuelto dentro de un espacio de múltiples funciones organizado en naves flexibles que pueden unificarse en un único ámbito según las necesidades del colegio. Esta configuración permite adaptabilidad programática y optimización del uso espacial.*

*El nivel incorpora además el SUM (Salón de Usos Múltiples), el jardín y un espacio de taller, consolidando un sector dinámico y versátil dentro del conjunto. En este mismo nivel se concentra el área administrativa de la escuela, lo que facilita el control y la supervisión en los accesos, garantizando seguridad en el ingreso y egreso de los alumnos.*

*Los espacios verdes se diseñan estratégicamente para funcionar como miradores hacia el río, estableciendo una conexión directa con la reserva natural. Esta relación pone en valor el paisaje ribereño sin interferir en él, integrando arquitectura y entorno mediante una transición respetuosa y consciente.*

## **EVOLUCIÓN MORFOLOGICA**



*En planta alta se concentran las aulas educativas de la escuela, organizadas a partir de una circulación clara que optimiza el funcionamiento académico. Este nivel incorpora laboratorios tecnológicos y químicos, ampliando la capacidad pedagógica del establecimiento y fortaleciendo la formación práctica de los estudiantes.*

*Se dispone además un sector de trabajo y lectura destinado al desarrollo de tareas y actividades académicas, generando un ámbito complementario a las aulas tradicionales. Esta misma área adquiere un carácter comunitario en horarios vespertinos y nocturnos, funcionando como espacio para talleres de oficios abiertos al barrio, respaldados por el CEVE, consolidando así el rol social del edificio.*

*El acceso a este nivel se resuelve mediante una rampa exterior principal, acompañada por escaleras y ascensor, garantizando accesibilidad universal y una circulación eficiente. Al encontrarse en altura, la planta alta aprovecha estratégicamente las visuales hacia el Río Suquía, ofreciendo una amplia vista hacia la ribera y reforzando la relación entre arquitectura y paisaje.*

## **EVOLUCIÓN MORFOLÓGICA**

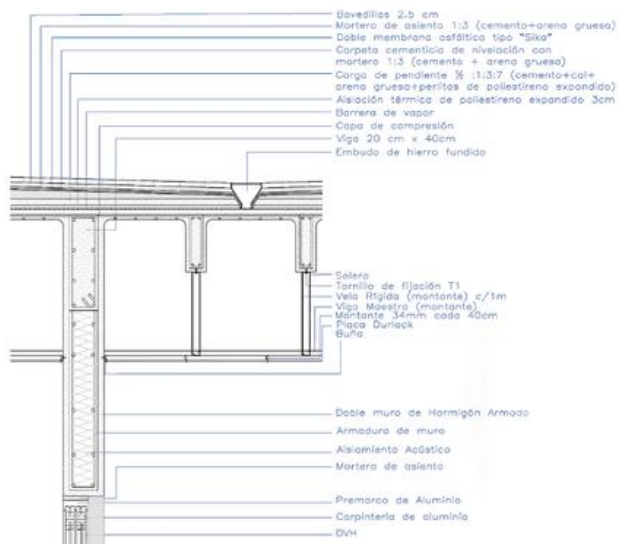


*El proyecto se resuelve mediante un sistema estructural de hormigón armado compuesto por pórticos, columnas y vigas de gran luz que organizan el conjunto a partir de una modulación clara y racional. La incorporación de losas nervuradas permite optimizar el consumo de material, reducir el peso propio y cubrir luces significativas sin apoyos intermedios, garantizando flexibilidad espacial y eficiencia constructiva.*

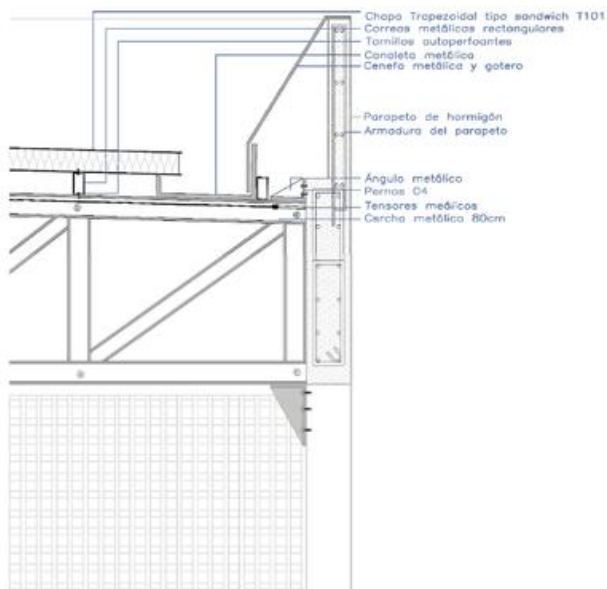
*En el sector de las canchas, la cubierta se resuelve mediante un sistema de cerchas metálicas con techo liviano, lo que permite salvar grandes luces disminuyendo considerablemente la carga transmitida a la estructura portante. Esta decisión tecnológica reduce solicitaciones sobre vigas y columnas, mejora el rendimiento estructural y facilita el montaje en obra, aportando además una lectura espacial más liviana y contemporánea.*

*Los cerramientos combinan sistemas tradicionales y secos según su función y orientación. Se emplean muros de mampostería y tabiques livianos en sectores interiores, mientras que en las fachadas se incorporan superficies vidriadas controladas y elementos de protección solar que favorecen iluminación natural, ventilación cruzada y eficiencia térmica.*

*La selección de materiales prioriza durabilidad, bajo mantenimiento y coherencia constructiva, adecuados a un edificio educativo de uso intensivo. En conjunto, la tecnología adoptada articula estructura, cerramiento y materialidad bajo criterios de eficiencia, racionalidad y adaptación al contexto urbano y ambiental del Río Suquia.*

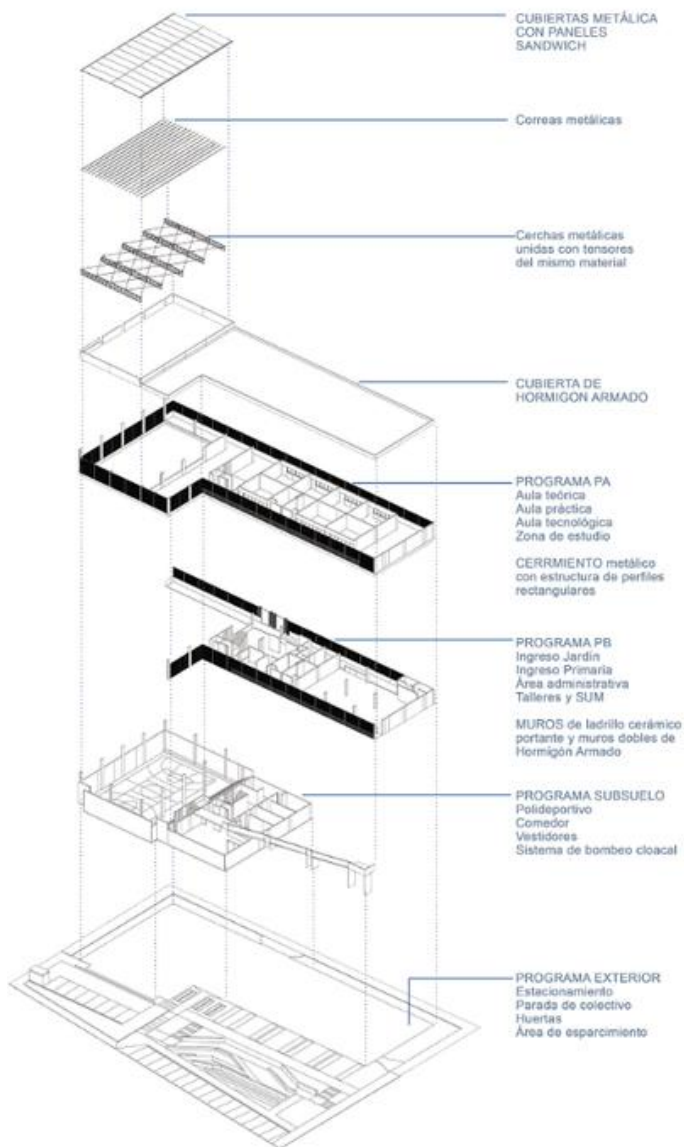


DETALLE TÉCNICO CUBIERTA DE HORMIGÓN



DETALLE TÉCNICO CUBIERTA METÁLICA

## AXONOMÉTRICA DE DESPIECE





## **Responsabilidad Social Universitaria (RSU) en el Proyecto de Tesis**

*El presente trabajo se enmarca dentro de los lineamientos de la Responsabilidad Social Universitaria (RSU) promovidos por la Universidad Católica de Córdoba, entendiendo la práctica proyectual como una herramienta de transformación social y territorial. En este sentido, la propuesta busca vincular el conocimiento académico con las problemáticas reales del entorno urbano, promoviendo una arquitectura comprometida con el desarrollo humano, la equidad y la sostenibilidad ambiental.*

*El proyecto se sitúa en el borde del Río Suquía, dentro del sector de Villa Siburu, un área caracterizada por la coexistencia de tejidos informales, déficits de infraestructura y fragmentación socioespacial. A partir de este diagnóstico, la intervención propone un Master Plan de revitalización urbana que articula equipamientos educativos, deportivos y espacios públicos de uso comunitario, integrando tanto las necesidades de los habitantes como la recuperación ambiental del corredor ribereño.*

*La nueva Escuela Municipal Dr. Juan B. Justo, concebida como núcleo articulador del sistema urbano, se plantea no sólo como un edificio educativo, sino también como un centro de encuentro y participación social, abierto al barrio y a las dinámicas comunitarias. Su diseño incorpora criterios de sostenibilidad, accesibilidad universal y flexibilidad funcional, respondiendo a los valores de inclusión y justicia social que sustentan la RSU.*

*En coherencia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) —especialmente el ODS 4 (Educación de Calidad), el ODS 11 (Ciudades y Comunidades Sostenibles) y el ODS 13 (Acción por el Clima)—, la propuesta promueve una integración equilibrada entre medio ambiente, espacio urbano y comunidad, priorizando la mejora de la calidad de vida y el fortalecimiento del sentido de pertenencia territorial.*

*Así, la tesis se posiciona como un ejercicio académico con impacto social tangible, que busca trascender la escala del edificio para convertirse en una acción de compromiso ético y urbano, alineada con la misión institucional de formar profesionales capaces de proyectar con conciencia social, ambiental y cultural.*



*La presente tesis propone repensar el rol de la arquitectura educativa como infraestructura estratégica para la transformación urbana y social. A partir del análisis territorial del barrio Villa Siburu y su vínculo con el Río Suquía, el proyecto se posiciona como una intervención capaz de articular paisaje, tejido urbano y comunidad.*

*El estudio de los sistemas verdes, la distribución de equipamientos, los valores de suelo y las dinámicas socioespaciales permitió comprender las desigualdades y oportunidades del sector. En este contexto, la propuesta no se limita a resolver un programa educativo, sino que consolida una pieza urbana que fortalece la integración barrial, la conectividad ambiental y la construcción de una microciudad autosuficiente a escala local.*

*La estrategia proyectual aprovecha la topografía existente para conectar la escuela con el río, transformando el borde en espacio activo mediante miradores y recorridos que integran arquitectura y paisaje. A nivel tecnológico, la combinación de estructura de hormigón armado, losas optimizadas y cubiertas metálicas livianas responde a criterios de eficiencia, racionalidad y durabilidad, adecuados a un edificio de uso intensivo y proyección futura.*

*En síntesis, el proyecto demuestra que la arquitectura puede actuar como herramienta de articulación territorial, capaz de generar identidad, cohesión social y mejora en la calidad de vida. Más que una ampliación educativa, la propuesta se configura como un catalizador urbano que vincula naturaleza, infraestructura y comunidad en una nueva relación con el Río Suquía.*

**GRACIAS.**

**PAG 83**

