

Camu, Matías

Conexión urbana del Suquía

**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 4.0 Internacional.](#)



TRABAJO FINAL DE CARRERA

Profesor Titular: Santillán , José

JTP :Valentina Machado

Córdoba, Argentina

- Camú, Matías

CONEXIÓN
URBANA
DEL SUQUÍA

INDICE

Trabajo Final de Carrera I

Referencias y antecedentes	6-8
Analisis Macro (Mapeos)	9-16
Analisis Meso (Mapeos)	17-22
Analisis Micro (Mapeos)	23-27
Naturaleza y Artificio	28-32
Naturaleza y Proyecto	33-39
Programa del Proyecto	40-42
Proceso del Proyecto	43-53

INDICE

Trabajo Final de Carrera II

PROYECTO	55-64
REFERENCIAS	65-71
ESQUISIO	72-73
EVOLUCION	74-94

REFERENCIAS

REFERENCIAS



Ubicación:

Detroit, Michigan, EE. UU.

Año de diseño y

construcción:

Diseñado entre 1955 y

1959

Arquitecto:

Ludwig Mies van der Rohe

Colaboradores:

Ludwig Hilberseimer

(urbanista) y Alfred

Caldwell (paisajista)

Lafayette Park es un proyecto urbano residencial modernista diseñado por Mies van de Rohe, uno de los arquitectos más influyentes del siglo XX. Es uno de los pocos desarrollos urbanos a gran escala diseñados por Mies y el único barrio residencial de él que se construyó completamente.

Este conjunto es considerado una obra maestra del urbanismo y la arquitectura moderna, por su integración entre diseño, funcionalidad, urbanismo y paisaje.

Componentes del proyecto:

Torres residenciales: Edificios de gran altura con estructura de acero, muros cortina de vidrio y un diseño minimalista característico del estilo internacional.

Townhouses (casas adosadas): Viviendas de dos pisos con fachadas acristaladas, planos abiertos y conexión visual con el entorno natural.

Parque central y espacios verdes: Diseñados por Alfred Caldwell, refuerzan la relación entre arquitectura y naturaleza.

Planeamiento urbano: Concebido por Ludwig Hilberseimer, plantea una ciudad funcional, peatonal y verde, separando el tránsito vehicular del peatonal.



Brasília – Lúcio Costa

Ubicación: Brasil (nuevo Distrito Federal)

Año del proyecto: 1957

Inauguración oficial: 1960

Urbanista principal: Lúcio Costa

Arquitecto principal de los edificios: Oscar Niemeyer

Paisajismo: Roberto Burle Marx

Brasília es la capital moderna de Brasil, diseñada desde cero como un ambicioso proyecto de urbanismo moderno. El Plan Piloto, elaborado por Lúcio Costa, ganó un concurso nacional para definir la nueva capital en el centro del país. Su diseño es considerado un ícono del urbanismo del siglo XX y uno de los proyectos más influyentes del movimiento moderno en América Latina.

El diseño de Costa fue funcionalista y simbólico, basado en ideas del urbanismo moderno (como las de Le Corbusier) y reflejaba una visión utópica de una ciudad ordenada, eficiente y jerarquizada.

Concepto urbano:

Forma de cruz o avión: La ciudad tiene forma de cruz (o de avión), con dos ejes principales.

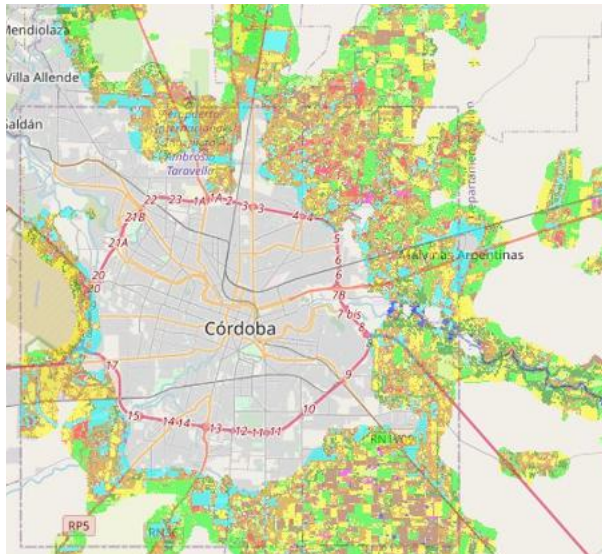
Superquadras: Son grandes bloques residenciales autosuficientes, con espacios verdes, escuelas, tiendas y equipamiento público.

Separación de funciones: Claramente definidos los espacios para vivienda, trabajo, ocio y circulación (influencia de la Carta de Atenas).

Estilo modernista: Uso de geometría simple, estructuras de hormigón, integración con el paisaje y espacios abiertos.

ANÁLISIS MACRO DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA

ANÁLISIS MACRO DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA



RECURSOS NATURALES

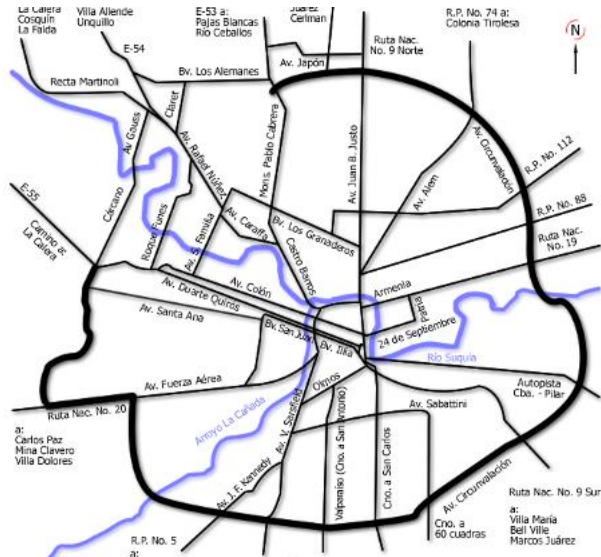
Córdoba es una provincia ubicada en el centro del país, caracterizada por su diversidad geográfica. En el oeste, se encuentran las Sierras de Córdoba, un sistema montañoso con picos. Hacia el este, el paisaje se torna más llano, formando parte de la Llanura pampeana, donde predomina la actividad agrícola.

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 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 DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA



VIAS PRINCIPALES

Principales Avenidas:

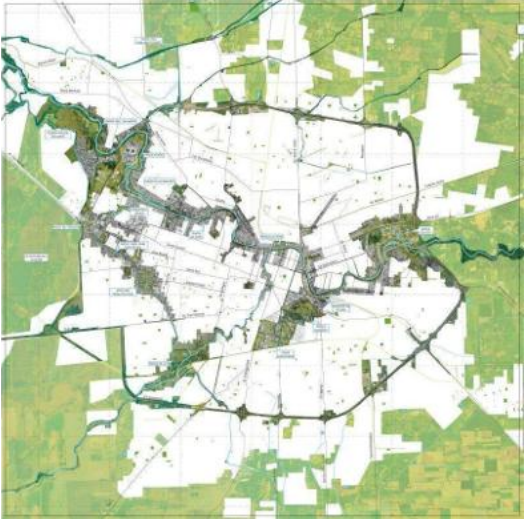
1. Avenida Colón: Es una de las más importantes, atraviesa la ciudad de este a oeste, conectando el centro con barrios periféricos.
2. Avenida General Paz: Rodea el casco céntrico y es clave para la circulación y conexión con otras avenidas.
3. Avenida Vélez Sarsfield: Cruza el centro de norte a sur, pasando por puntos estratégicos como la Ciudad Universitaria.
4. Avenida Rafael Núñez: Ubicada en la zona norte, concentra una gran cantidad de comercios y gastronomía.
5. Avenida Circunvalación: Rodea la ciudad y facilita el tránsito evitando el ingreso al centro.

Calles Importantes:

1. Cañada (Marcelo T. de Alvear/Figueroa Alcorta): Es un corredor histórico con una importante oferta gastronómica.

ANÁLISIS MACRO DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA

Mapeo Verde



Mapeo Valor de Tierra

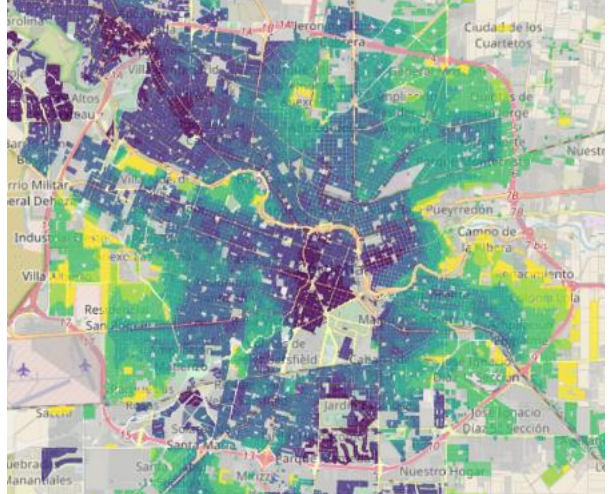


MAYOR VALOR

MENOR VALOR

ANÁLISIS MACRO DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA

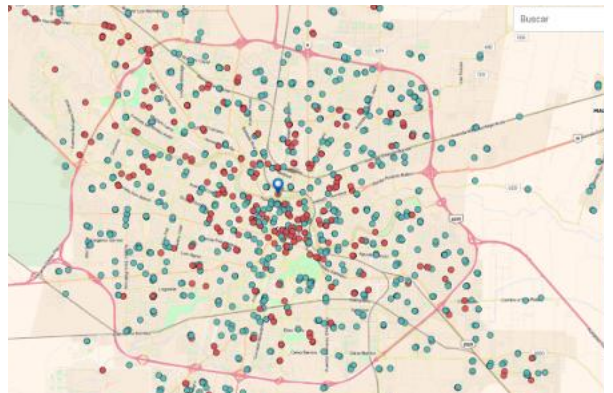
Mapeo Valor de Alquileres



MAYOR VALOR

MENOR VALOR

Mapeo Instituciones Educativas

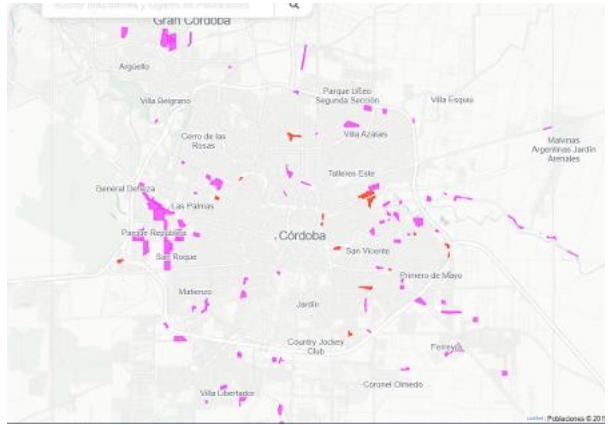


ESTABLECIMIENTOS PRIVADOS

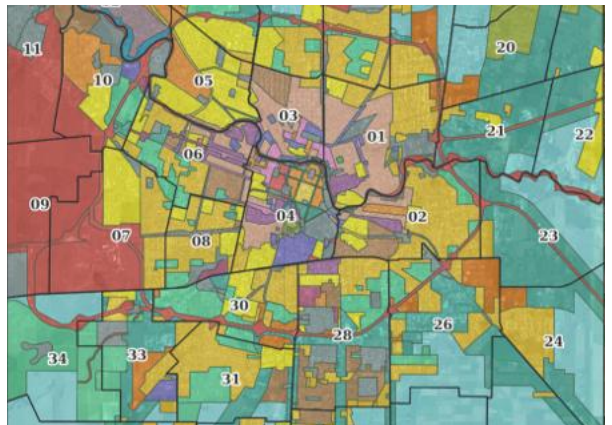
ESTABLECIMIENTOS PUBLICOS

ANÁLISIS MACRO DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA

Mapeo de Asentamientos Informales



Mapeo de Usos de Suelos



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.

Conclusiones

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.

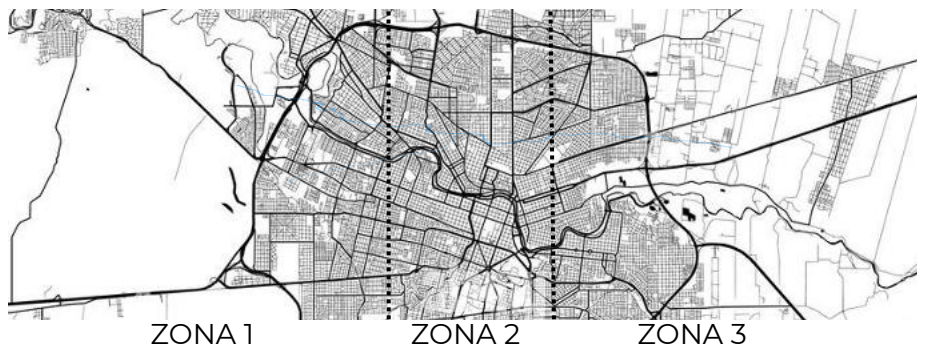
Vegetación: En la margen norte del río se observa una mayor presencia de áreas verdes consolidadas, aunque en algunos sectores la cobertura vegetal es insuficiente. La diferencia con el lado sur, donde la vegetación es aún más escasa, resalta la necesidad de estrategias de reforestación y recuperación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

ANÁLISIS MESO DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA



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

ANÁLISIS MESO DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA



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 Suquia , Villa Siburu y Barranquitas tiene influencia directa en cuestion de seguridad de los barrios cercanos .



Mapeo de areas verdes con mantenimiento

ZONA 1

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.



Mapeo de valor de tierra 2024

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,

ANÁLISIS MESO DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA



Mapeo de asentamientos Informales

ZONA 2

En zona 2, después de realizar los mapeos y las visitas a la zona, encontramos quizás la zona más consolidada, en los barrios frentistas al Suquia, por lo cual no se detectan asentamientos informales en un radio de 7 manzanas del río.



Mapeo de areas verdes con mantenimiento

ZONA 2

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.



Mapeo de valor de tierra 2024

ZONA 2

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.

ANÁLISIS MESO DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA



Mapeo de asentamientos Informales ZONA 3

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 .



Mapeo de areas verdes con mantenimiento ZONA 3

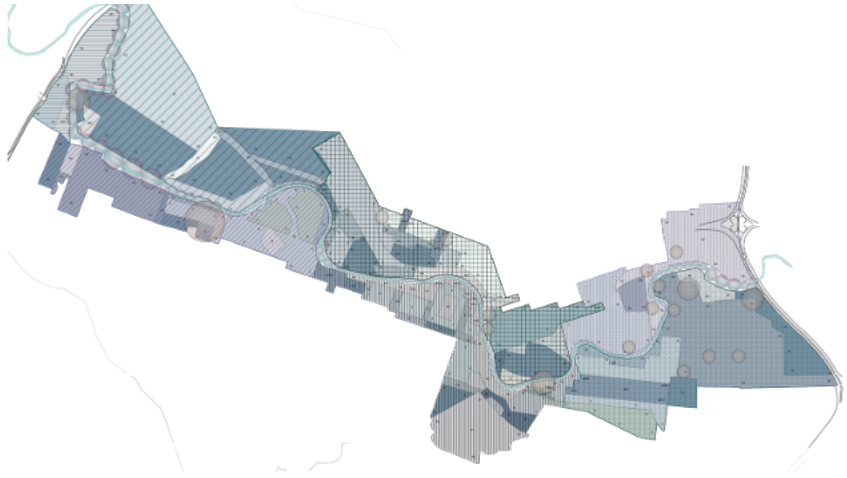
En el mapeo realizado de áreas verdes con mantenimientos, observamos dos grandes puntos de mantenimiento verde , pero que no se refleja en todo el corredor suquia sur



Mapeo de valor de tierra 2024 ZONA 3

En el mapeo de valor de tierra de la zona 3, encontramos una mancha urbana relativamente consolidada, 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.

ANÁLISIS MICRO DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA



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 2024

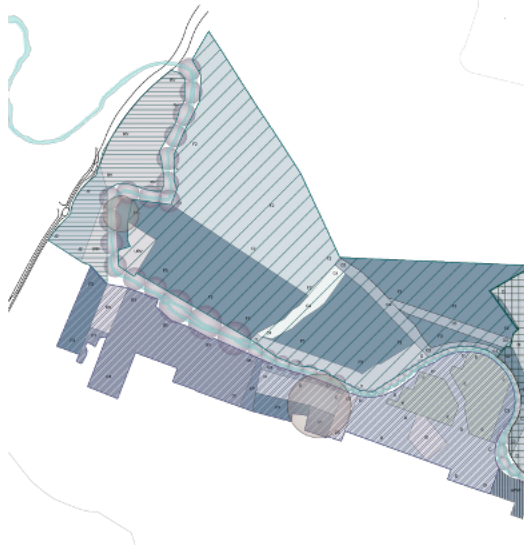
ZONA 1

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).

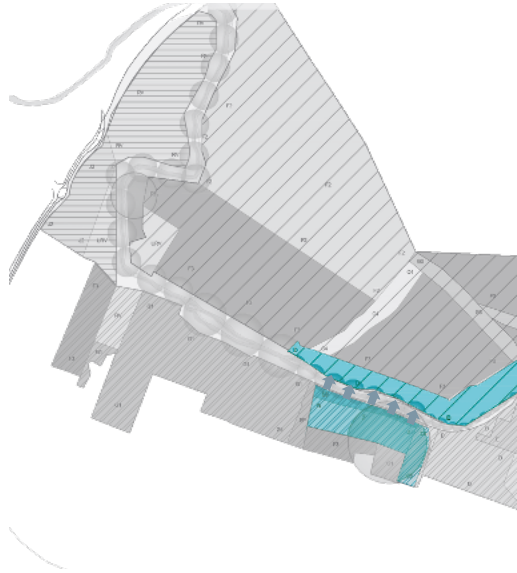


Análisis Normativa Zona 1

- 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.

ANÁLISIS MICRO DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA

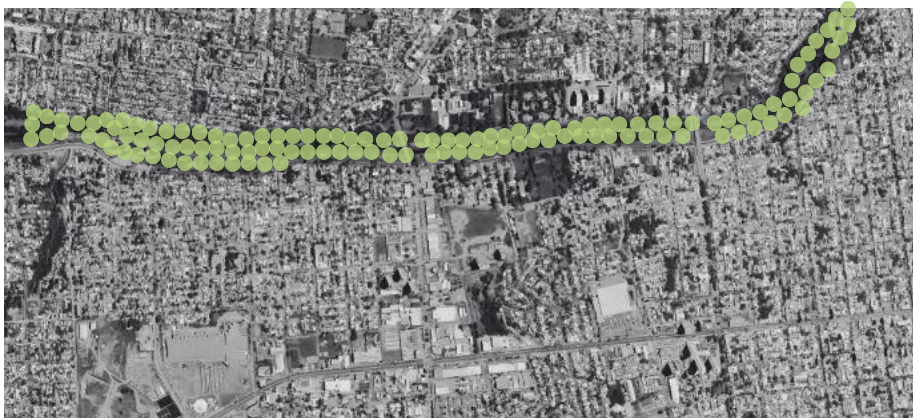
- Normativa F2 Y F3:
Planta baja + 2 pisos , FOS 60% FOT (1)/Altura maxima 10.5 metros .
- Normativa G1:
Planta baja + 2 pisos, FOS 70% FOT(1)/Altura maxima 10.5 metros .
- Normativa EP:
Planta baja + 3 pisos, FOS 70% FOT(2)/Altura maxima 12 metros .
Retiro de 5 metros de frente .
- Normativa C5:
Planta baja + 5 pisos, FOS 80% FOT(-)/Altura maxima 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.



CONCLUSIONES DE NORMATIVA MICRO

- 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.

NATURALEZA Y ARTIFICIO



VEGETACION EXISTENTE DEL RIO

Utilizamos la preexistencia del Río Suquia como un corredor natural que une a Ciudad de Córdoba.



VEGETACION EXISTENTE BARRIAL

Analizamos la vegetación barrial y el tamaño de las áreas verdes de los barrios cercanos, tomando como ejemplo Casonas del Norte por su distribución del verde.



IMAGEN SINTESIS DEL SECTOR VERDE

Nos apoyamos en el Complejo Casonas Norte para encontrar conexiones verdes dentro del sector.



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.

NATURALEZA Y PROYECTO



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 Suquía 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.

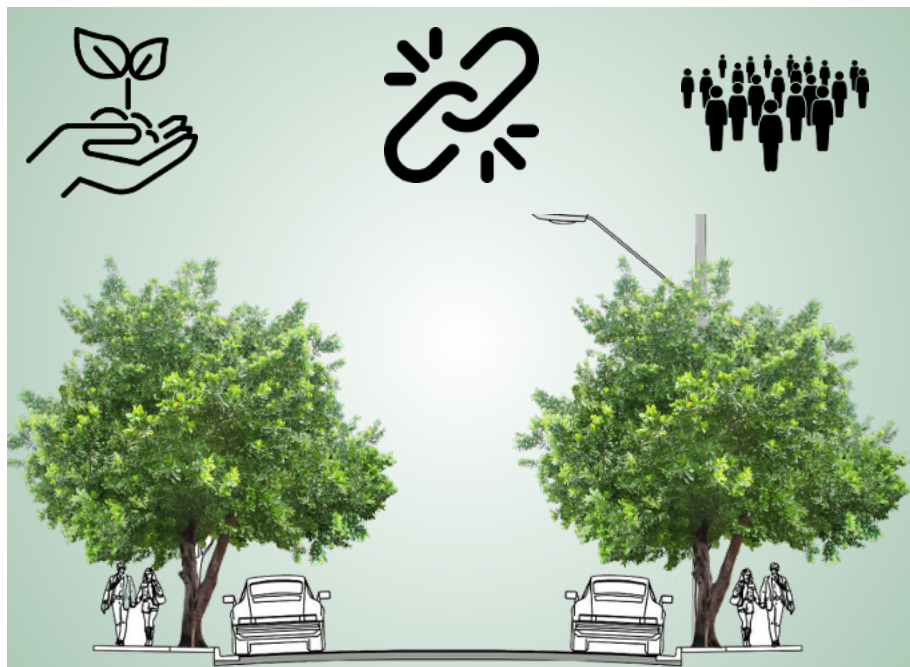
Verde bulevar:

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, aumentar la biodiversidad urbana y potenciar la calidad paisajística y la vivencia del entorno.



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.

NATURALEZA Y PROYECTO



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.

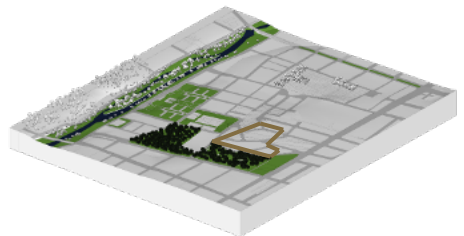
PROGRAMA PROYECTUAL



PARQUE URBANO : 53 582 m²

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 repotenciar su uso.

TIPOLIGAS DE VEGETACION:
Algarrobo , Molle.



BOSQUE URBANO : 29 355 m²

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.

PROGRAMA PROYECTUAL

RESIDENCIA : 25 200 m²

RESIDENCIA TIPO A :

DOPLEX

Sup por piso: 700 m²

RESIDENCIA TIPO B :

DEPARTAMENTO

CLUB VILLA SIBURU: 1389 M²

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

ESCUELA : 4534 M²

Reacondicionamiento de la escuela y ampliación en planta alta de la misma, en busca de un secundario en 1er piso.

CENTRO COMUNITARIO : 3600 M²

Nuevo 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

AREA COMERCIO:

Al fianlizar cada grupo de residencias decidimos crear cintas de comercio

PLANTA BAJA

PROCESO

PROCESO MORFOLOGICO



Dentro de la búsqueda de la arquitectura que responda a nuestras ecologías, fuimos encontrando distintas formas de expresarlas...

PROCESO MORFOLOGICO



evolución en coordinación de espacios públicos y separarlos con una plaza intermedia de lo privado ...

PROCESO MORFOLOGICO



Adaptación a la escala del barrio, y proyectual, adaptarnos al contexto

PROCESO MORFOLOGICO



Espacio intermedio de interacción social

PROCESO MORFOLOGICO

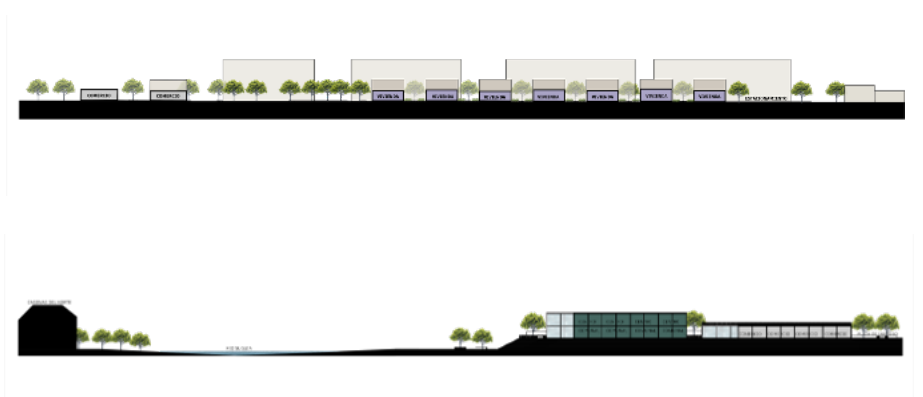


Espacio intermedio transición público - privado

PROCESO MORFOLOGICO



Planimetria de Proyecto



PROCESO MORFOLOGICO



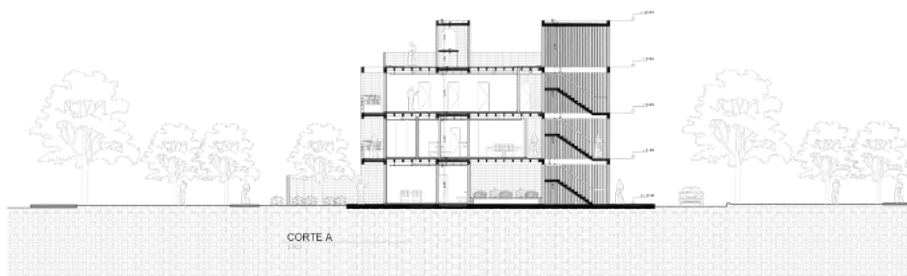
PROCESO MORFOLOGICO



TRABAJO FINAL DE CARRERA II

PROYECTO

PROYECTO



PROYECTO

Nuestra propuesta urbanística tiene como objetivo principal establecer una conexión efectiva entre el barrio Villa Siburu y la costanera del Río Suquía, a través de un sistema de corredores verdes que se despliegan estratégicamente a lo largo del territorio. Estos corredores aprovechan y resignifican las calles existentes que conducen hacia la Avenida Colón, transformándolas en verdaderos ejes de vinculación urbana, ambiental y social.

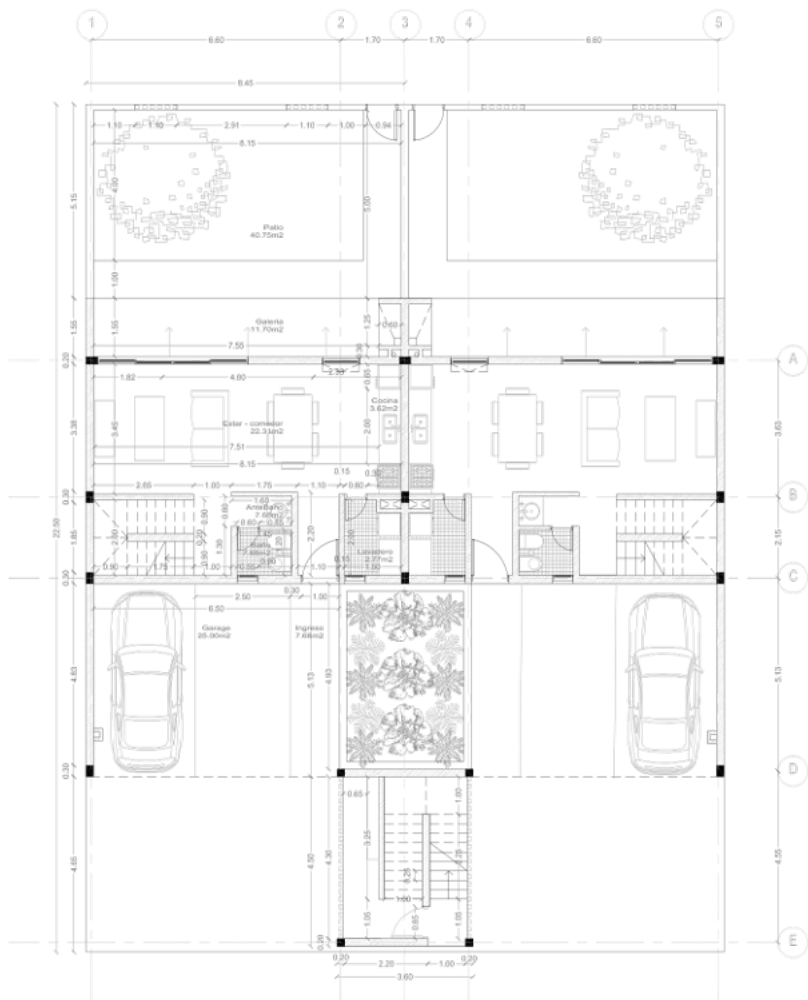
El diseño de esta red de conectividad se apoya en tres ejes estructurantes: el Boulevard Zipoli, el Boulevard Pedro Oñate y el Boulevard del Carmen. Estos tres corredores se consolidan como los principales articuladores del sistema, no sólo mejorando la integración territorial del barrio con su entorno inmediato, sino también revalorizando la experiencia urbana de quienes lo habitan y transitan. A través de una intervención coherente con la trama urbana actual y respetuosa del contexto, se propone una solución racional, factible y sostenible a las problemáticas detectadas en el diagnóstico previo.

La estrategia busca conectar y potenciar los espacios verdes existentes en el sector, articulándolos de manera funcional para generar un sistema continuo de áreas recreativas, ecológicas y de encuentro comunitario. Este enfoque promueve el uso activo y cotidiano del espacio público por parte de la comunidad, fortaleciendo la identidad barrial, el sentido de pertenencia y la cohesión social.

Al mismo tiempo, la propuesta optimiza los accesos directos desde y hacia el barrio, facilitando la movilidad peatonal y vehicular, e impulsando un modelo de desarrollo urbano más equitativo e inclusivo. En este sentido, también se potencia el valor de las nuevas viviendas proyectadas, al integrarlas a una red urbana de mayor calidad y conectividad.

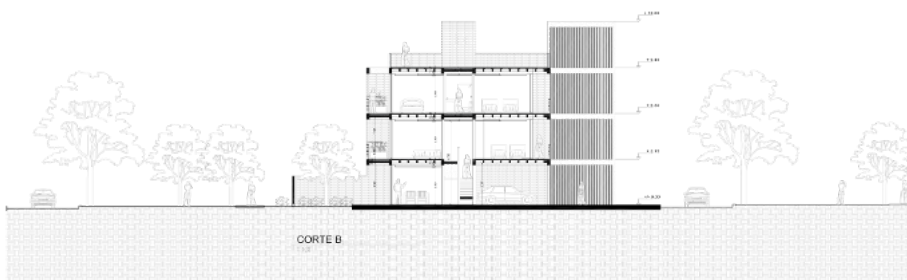
En conjunto, estas acciones permiten superar el aislamiento histórico que ha caracterizado a Villa Siburu, abriendo el barrio hacia la ciudad, aumentando el valor del suelo y promoviendo un modelo urbano más abierto, sostenible, resiliente y conectado con el entorno natural y social.

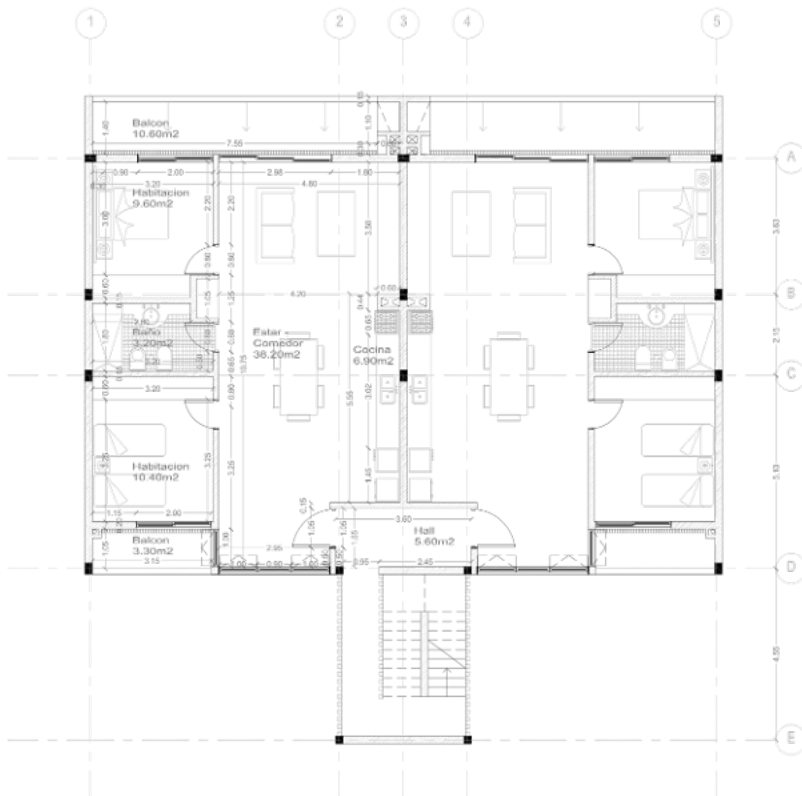
PROYECTO



PLANTA BAJA

1:100

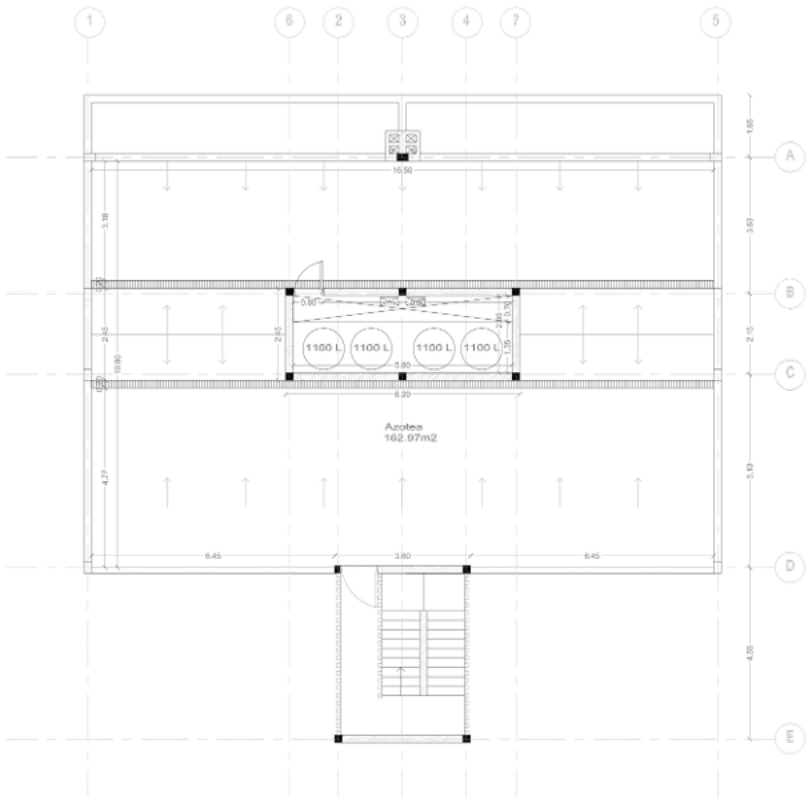




PLANTA ALTA

1:100

PROYECTO



PLANTA DE TECHOS

1:100

PROYECTO



PROYECTO



PROYECTO



PROYECTO



REFERENCIAS

REFERENCIAS



REFERENCIAS

Lafayette Park

Ubicación: Detroit, Michigan, EE. UU.

Año de diseño y construcción: Diseñado entre 1955 y 1959

Arquitecto: Ludwig Mies van der Rohe

Colaboradores: Ludwig Hilberseimer (urbanista) y Alfred Caldwell (paisajista)

Lafayette Park es un proyecto urbano residencial modernista diseñado por Mies van de Rohe, uno de los arquitectos más influyentes del siglo XX. Es uno de los pocos desarrollos urbanos a gran escala diseñados por Mies y el único barrio residencial de él que se construyó completamente.

Este conjunto es considerado una obra maestra del urbanismo y la arquitectura moderna, por su integración entre diseño, funcionalidad, urbanismo y paisaje.

Componentes del proyecto:

Torres residenciales: Edificios de gran altura con estructura de acero, muros cortina de vidrio y un diseño minimalista característico del estilo internacional.

Townhouses (casas adosadas): Viviendas de dos pisos con fachadas acristaladas, planos abiertos y conexión visual con el entorno natural.

Parque central y espacios verdes: Diseñados por Alfred Caldwell, refuerzan la relación entre arquitectura y naturaleza.

Planeamiento urbano: Concebido por Ludwig Hilberseimer, plantea una ciudad funcional, peatonal y verde, separando el tránsito vehicular del peatonal.

REFERENCIAS



REFERENCIAS

Runcorn

Ubicación: Southgate Estate, dentro de la Runcorn New Town, Inglaterra

Año de diseño y construcción: Diseñado entre 1967 y 1977

Arquitecto: James Stirling

Colaboradores: Michael Wilford

La obra de Stirling en Runcorn es un ejemplo claro de la tensión entre la utopía arquitectónica/urbana y la realidad social-constructiva: la aspiración de crear un nuevo tipo de ciudad-vivienda de alta densidad, con cualidades urbanas distintas a los suburbios, se estrelló con decisiones de cliente, limitaciones de presupuesto, sistemas técnicos vulnerables y gestión comunitaria débil. Aunque tuvo momentos de elogio, el proyecto finalmente fue borrado, lo que pone de relieve que buena arquitectura no es sólo forma, sino también contexto, mantenimiento, vida social y viabilidad a largo plazo.

En teoría, el proyecto proponía una nueva manera de vivir: calles elevadas para peatones (*streets in the sky*), bloques conectados con plazas internas, circulación separada del tráfico rodado, y una relación clara con el centro urbano de Runcorn mediante pasarelas. El diseño también buscaba, desde lo formal, una modernidad optimista: uso de color, geometrías fuertes y referencias a la arquitectura industrial y al brutalismo, sin caer en la monotonía de otros modelos de vivienda social de la época.

Finalmente, el Southgate Estate fue demolido entre 1990 y 1992, menos de 20 años después de su finalización. Fue sustituido por viviendas de menor densidad, más convencionales y ajustadas a la imagen de un "entorno residencial tradicional", lo cual evidencia una renuncia política y cultural al modelo modernista que Stirling proponía.



REFERENCIAS

Araoz 967 BAAG

Ubicación: : Aráoz967, Villa Crespo, CABA

Año de diseño y construcción: Diseñado entre 2018-2019

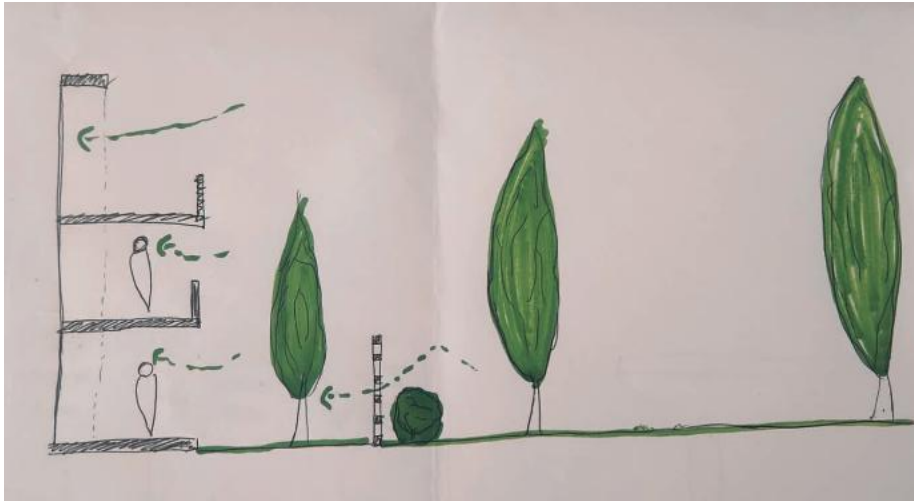
Arquitecto: Griselda Balian, Gabriel Monteleone, Gastón Noriega (BAAG)

Aráoz 967 es un proyecto que logra conjugar densificación urbana y respeto por lo barrial de una manera sensible e inteligente. En un contexto como el de Villa Crespo, donde predominan casas bajas, construcciones discontinuas y una fuerte identidad vecinal, la decisión de proyectar un edificio de vivienda colectiva podría haber resultado disruptiva o invasiva. Sin embargo, el estudio BAAG opta por una estrategia arquitectónica clara y medida: dividir el volumen general en dos bloques enfrentados, articulados por un patio central que organiza el acceso, la iluminación, la ventilación y también la vida en común de los habitantes.

Este vacío intermedio no es sólo un recurso funcional: se convierte en el corazón del edificio, un espacio de respiro que le da estructura y sentido al conjunto. A través de él, cada unidad accede a ventilación cruzada, vistas cruzadas, luz natural y cierta sensación de comunidad interna. Se generan así condiciones de habitabilidad que superan la lógica puramente especulativa o normativa, apostando por una calidad de vida concreta, algo que muchas veces falta en desarrollos urbanos contemporáneos.

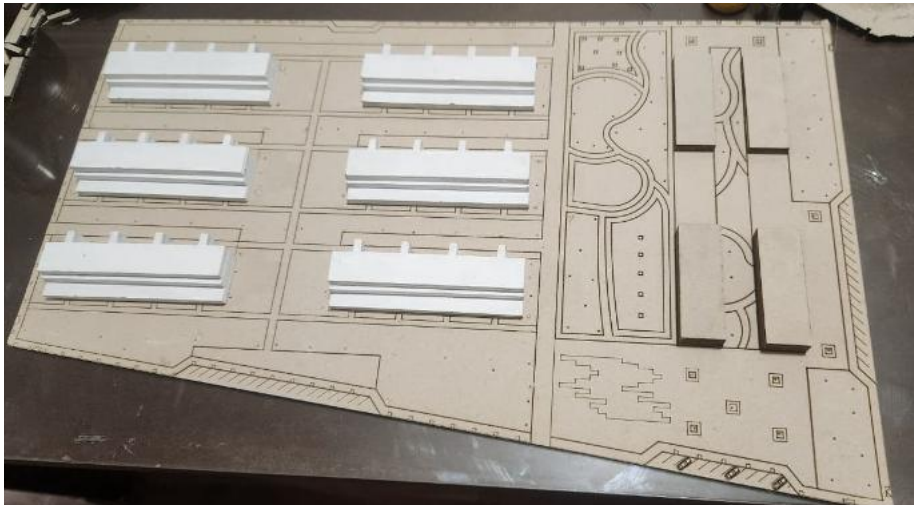
ESQUICIO

ESQUICIO

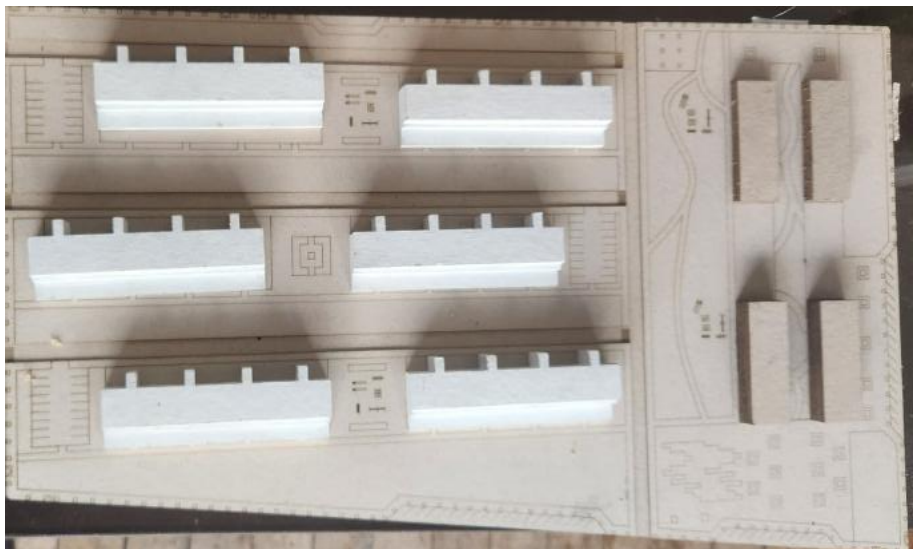


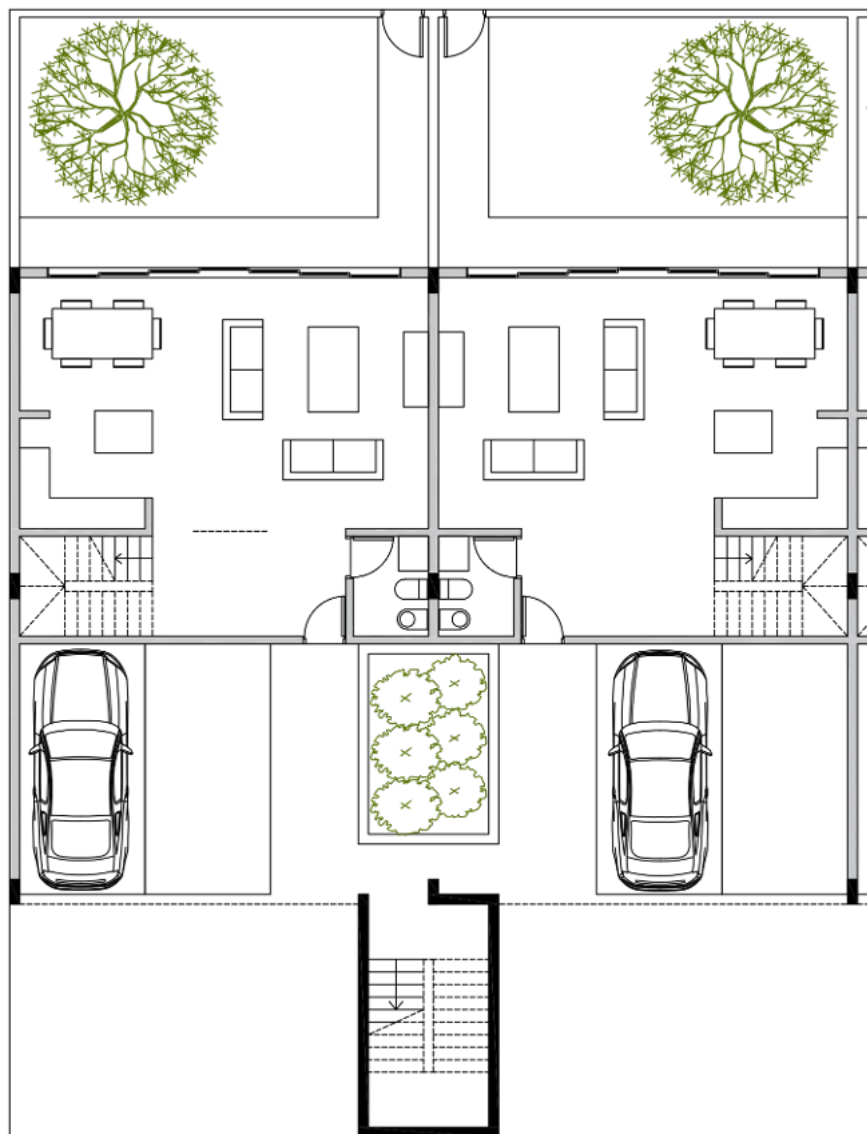
EVOLUCIÓN

EVOLUCIÓN



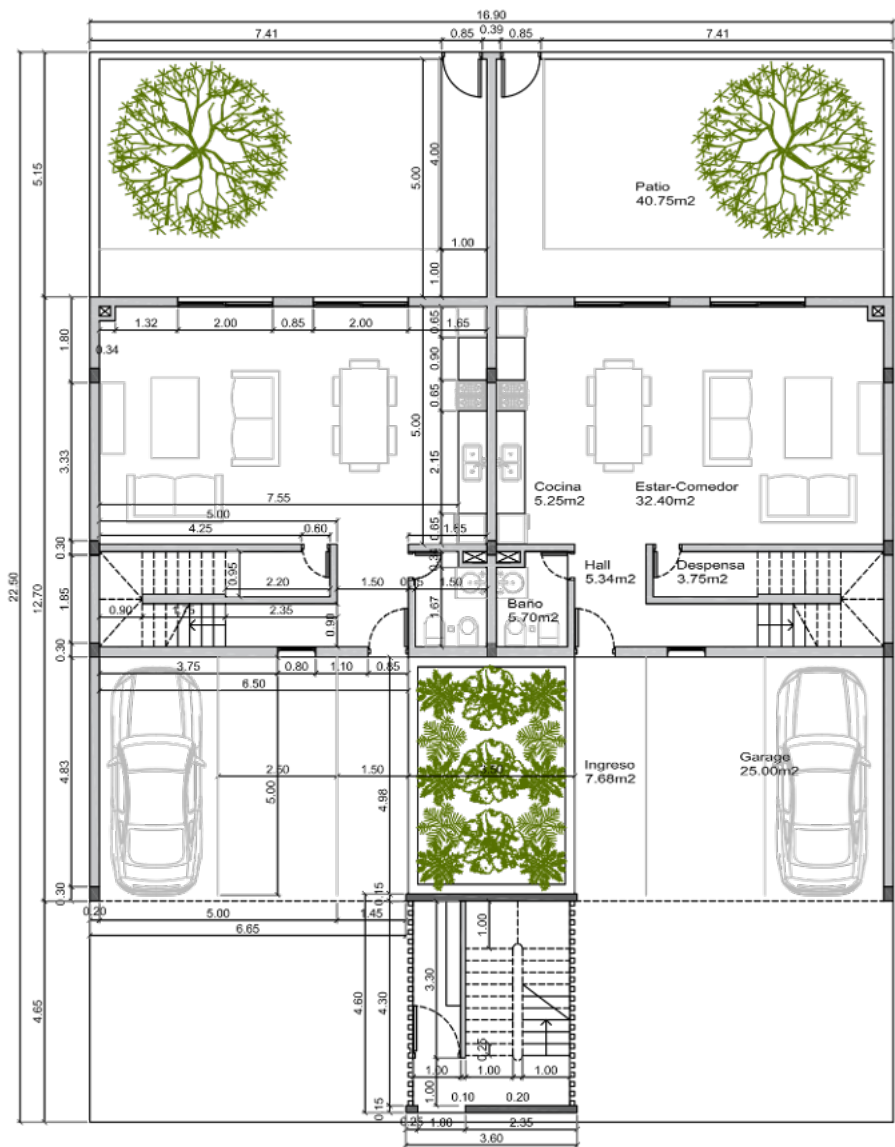
EVOLUCIÓN





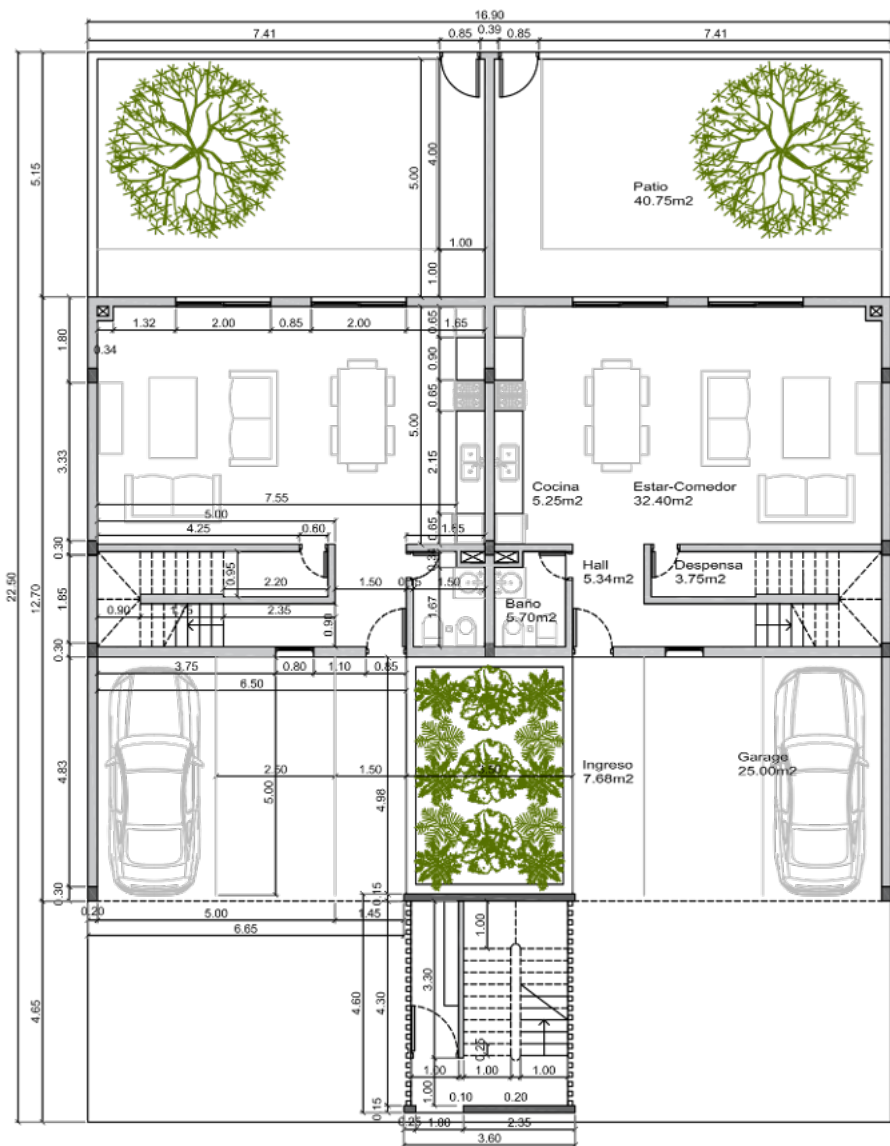
PLANTA BAJA

ESC.: 1:200



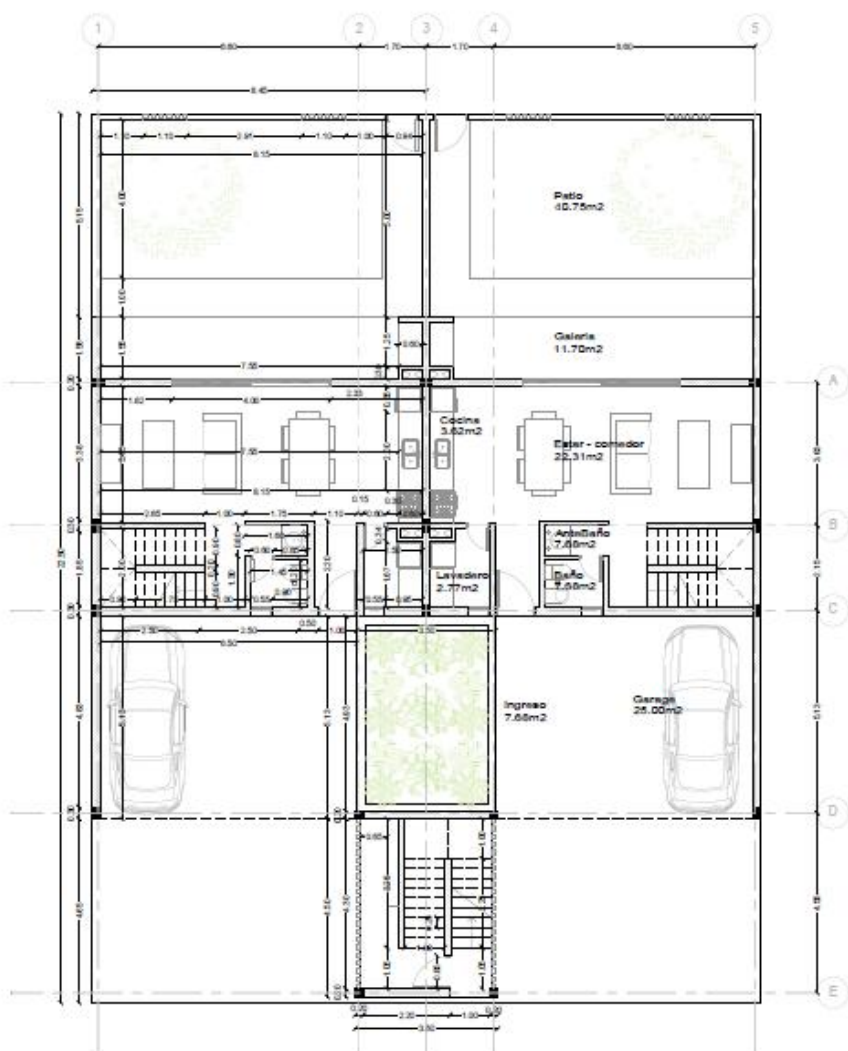
PLANTA BAJA

ESC.: 1:100



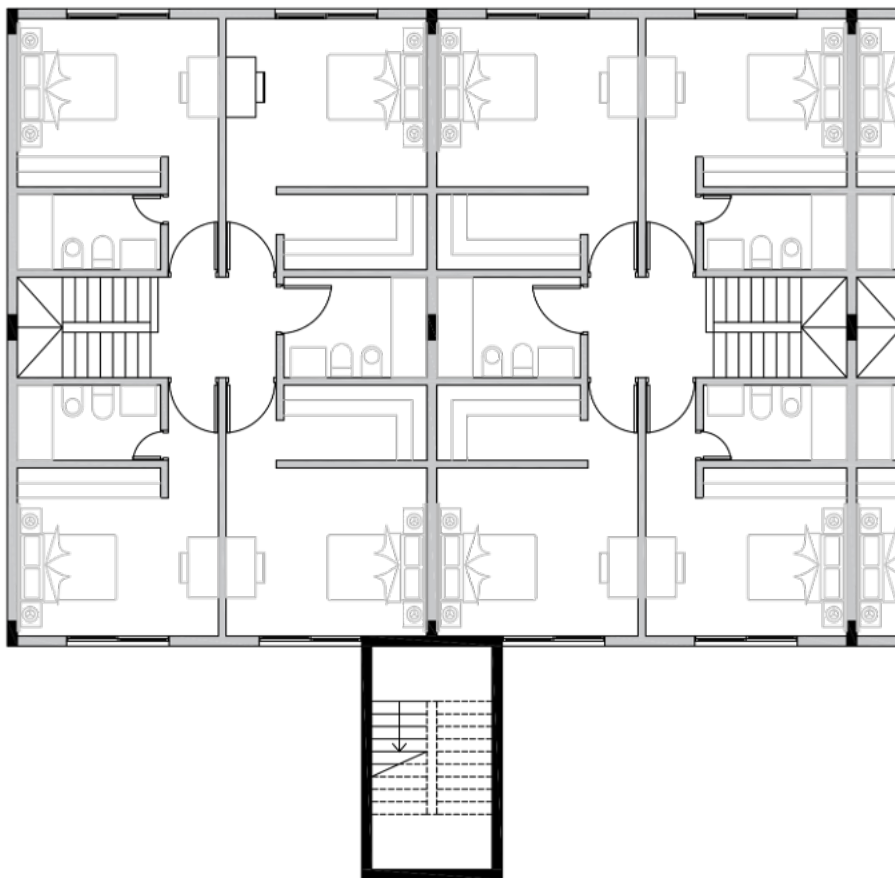
PLANTA BAJA

ESC.: 1:100



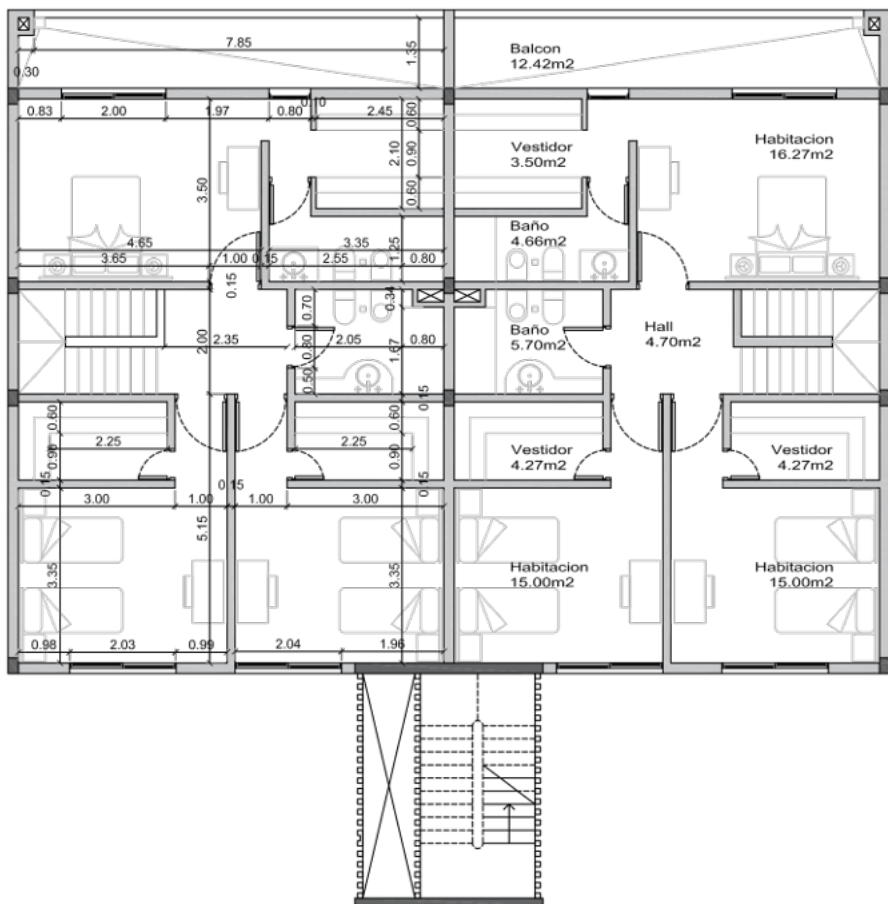
PLANTA BAJA

1:100



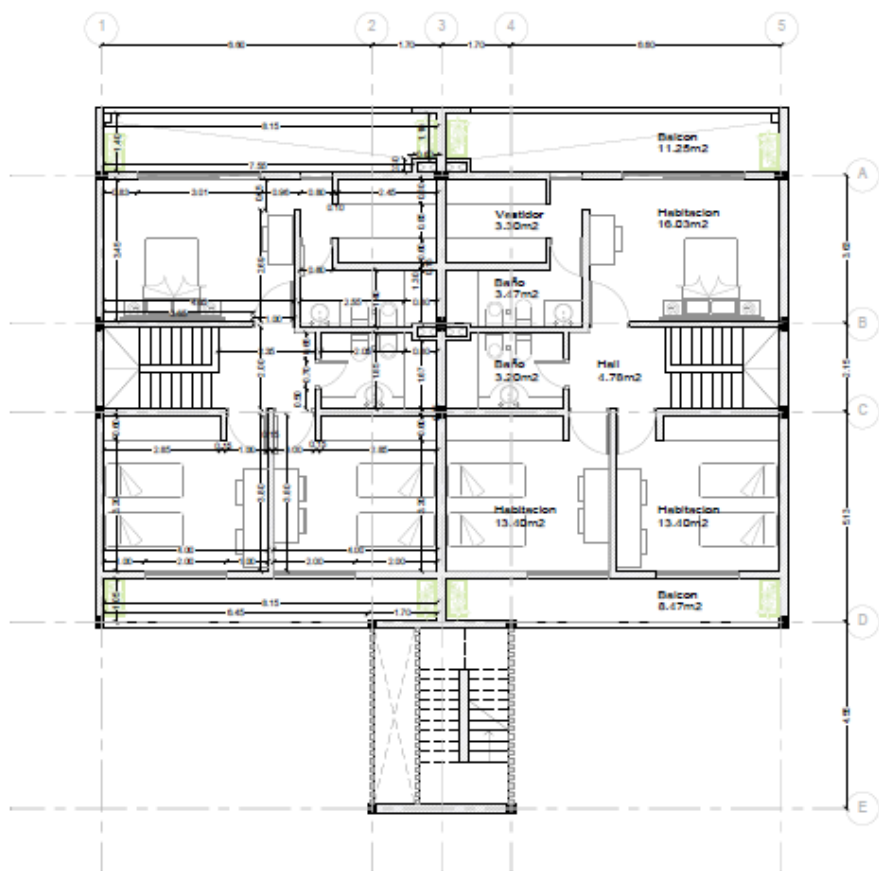
PRIMER PISO

ESC.: 1:200



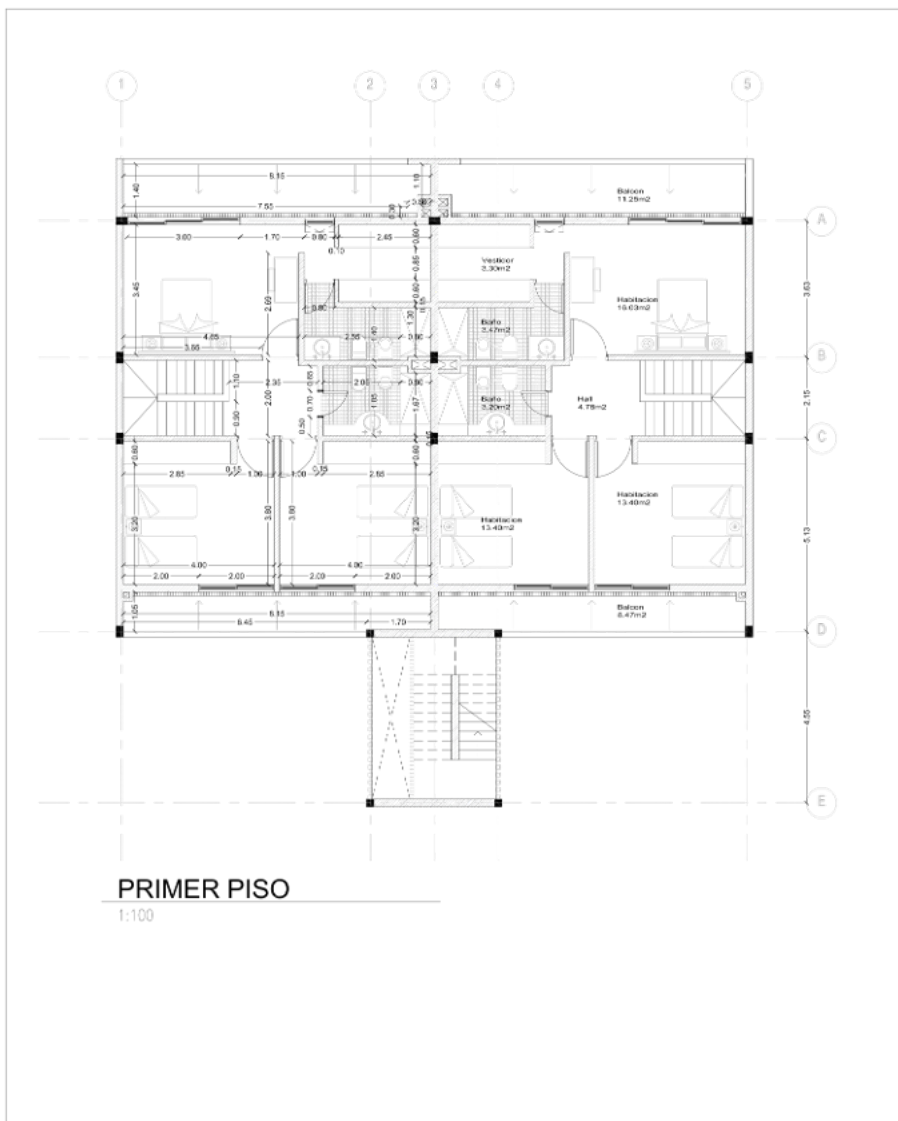
PRIMER PISO

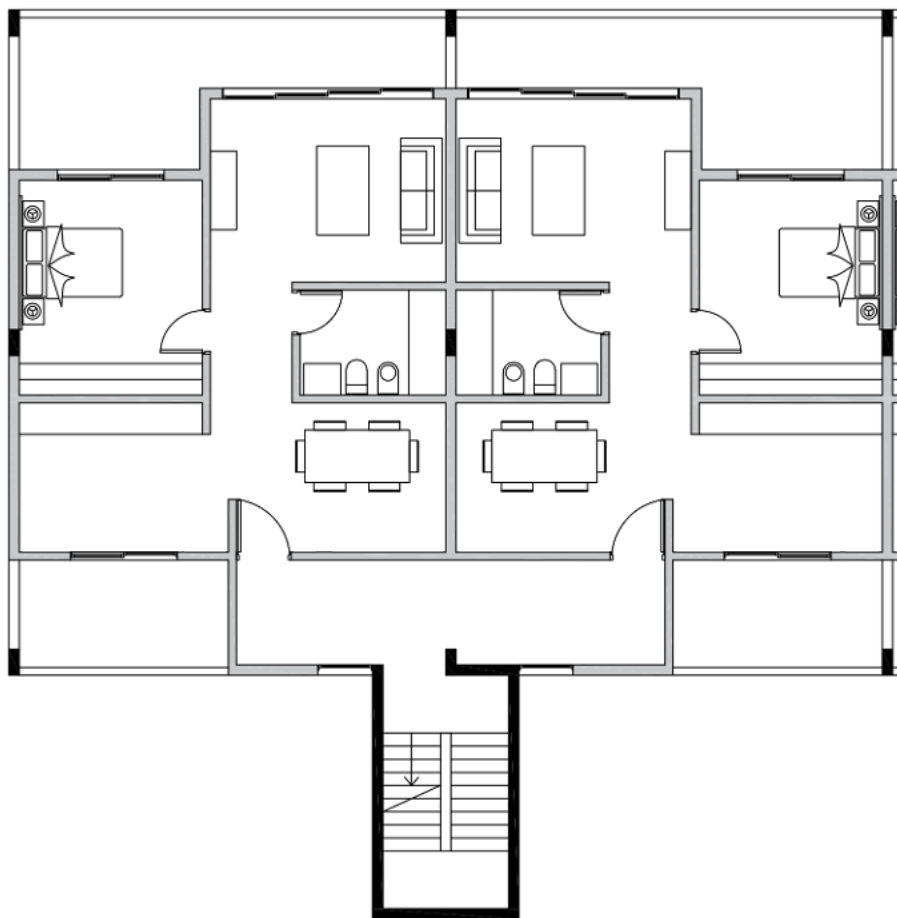
ESC.: 1:100



PRIMER PISO

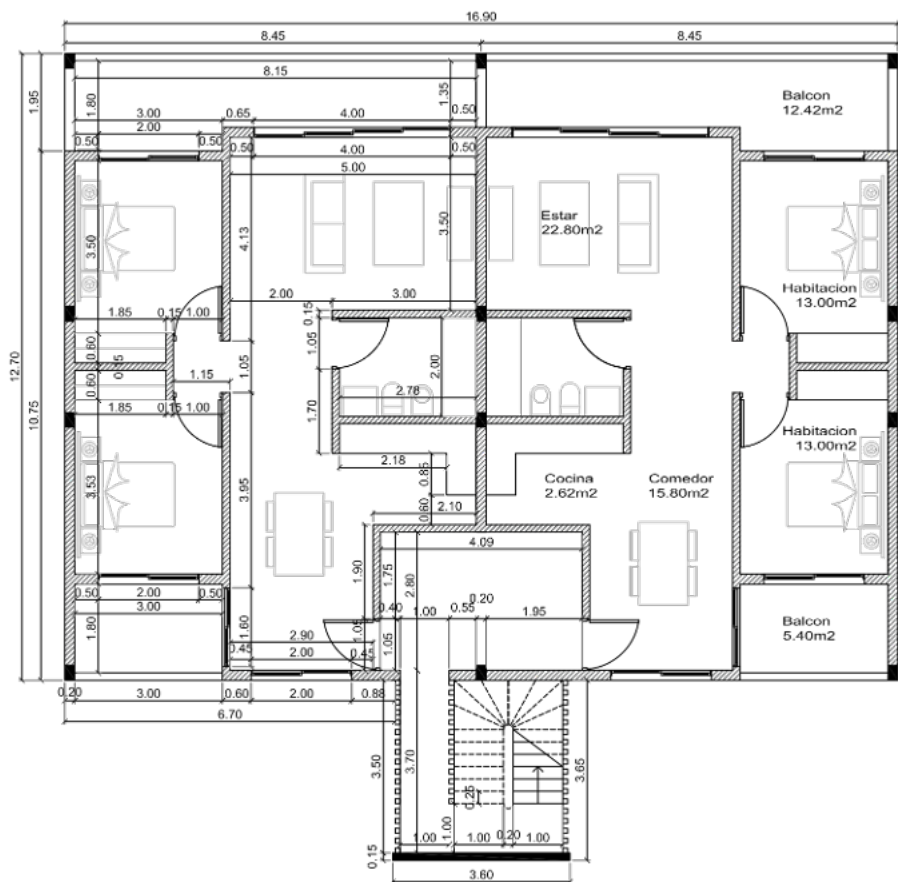
1:100





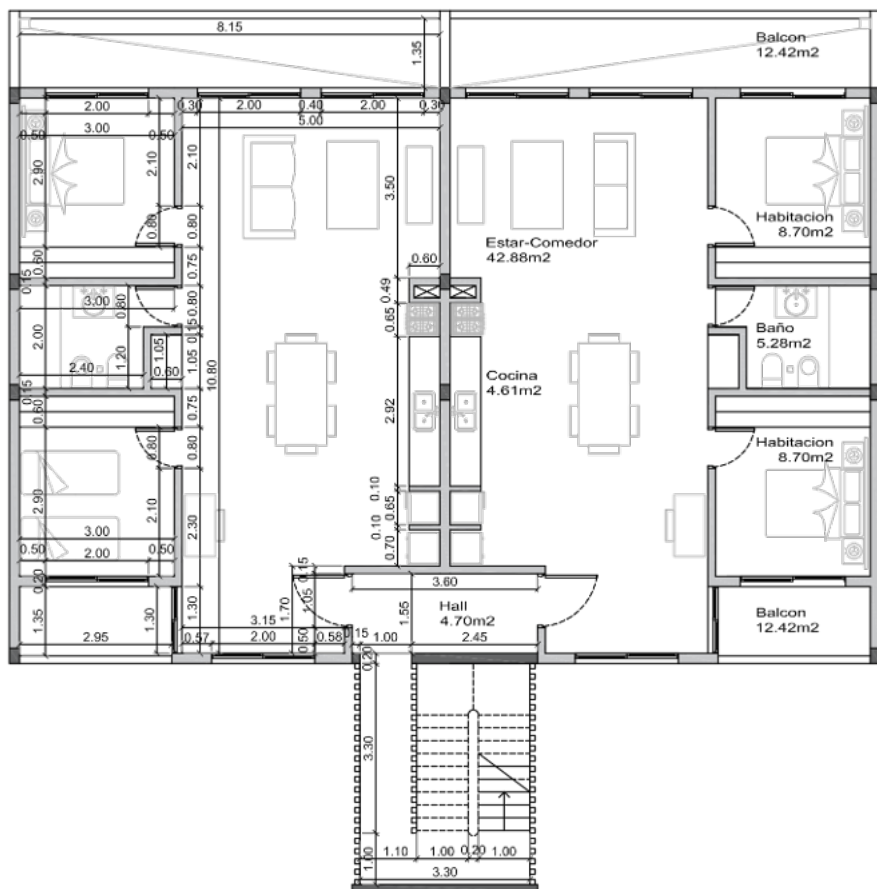
SEGUNDO PISO

ESC.: 1:200



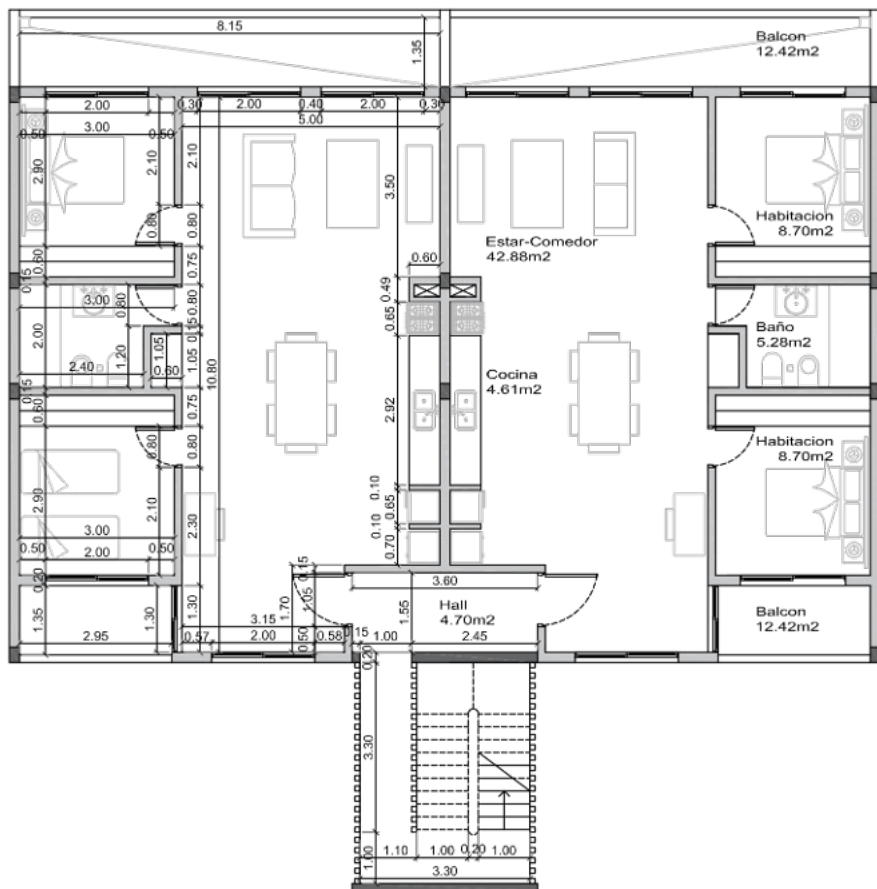
SEGUNDO PISO

ESC.: 1:100



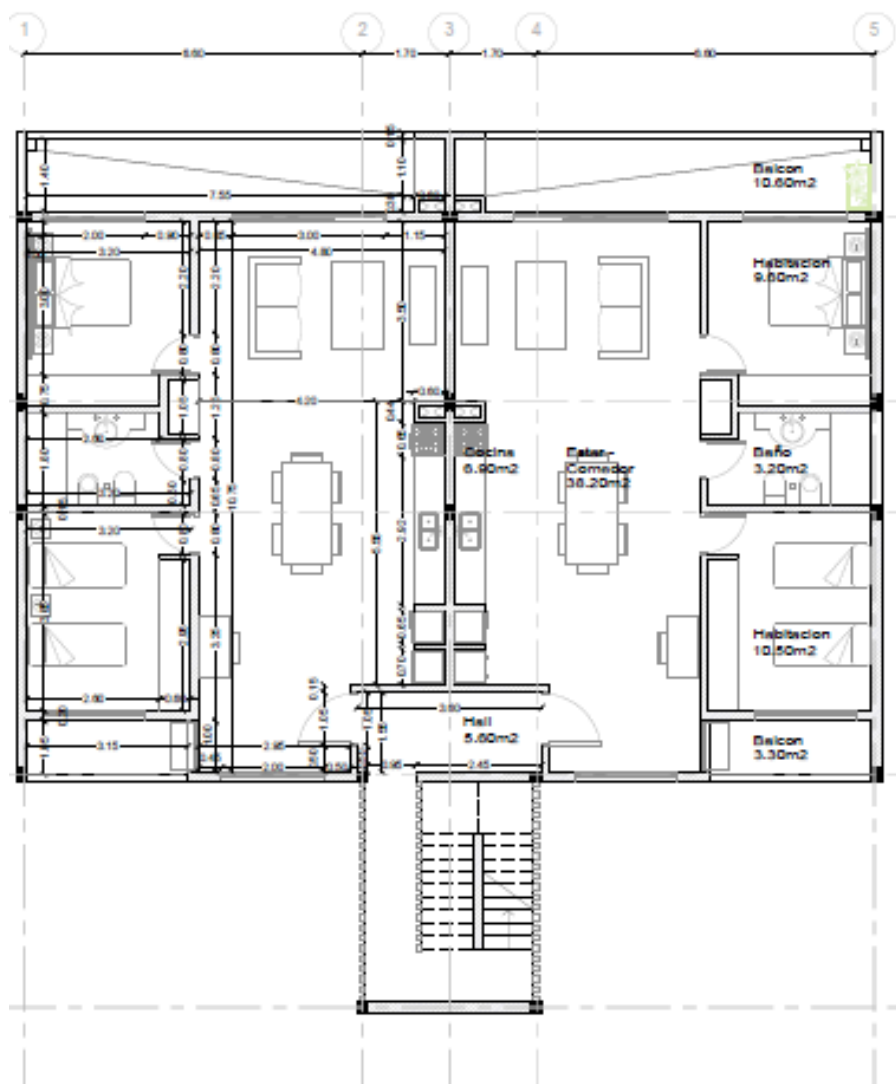
SEGUNDO PISO

ESC.: 1:100



SEGUNDO PISO

ESC.: 1:100



PLANTA ALTA

SEGUNDO PISO

EVOLUCIÓN



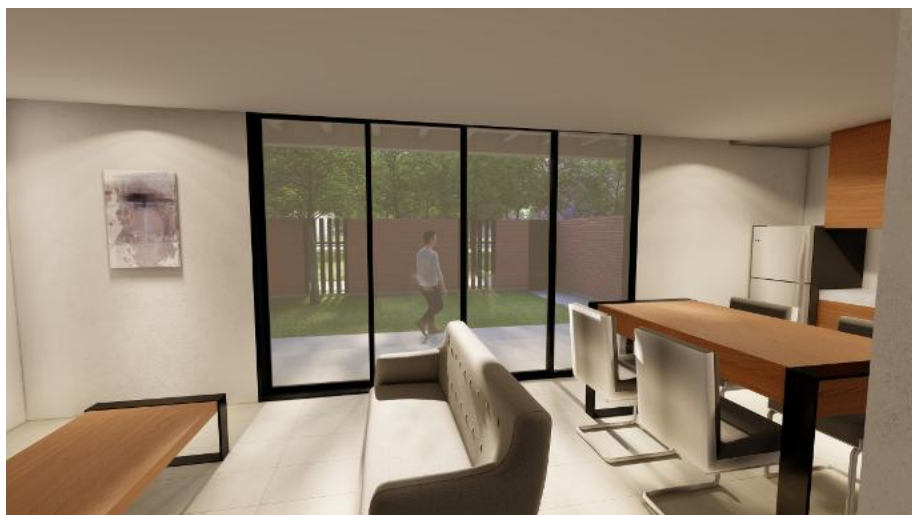
EVOLUCIÓN



EVOLUCIÓN



EVOLUCIÓN



EVOLUCIÓN

