

EQUIPO INVESTIGADOR

Mgtr. Arq. OMAR PARIS

Arquitecto (1993), Magister en Diseño Arquitectónico y Urbano, Especialista en Progettazione Sustentabili, Università di Roma 3, Italia, Primer Premio Bienal Internacional de Urbanismo de Tokio, Profesor de Grado y Posgrado en la Universidad Católica de Córdoba y en la Universidad Nacional de Córdoba Argentina, Docente-investigador subsidiado, Evaluador de programas nacionales e internacionales en la especialidad de medio ambiente y sustentabilidad urbana. Es autor del libro Estrategias Projectuales, Medio Ambiente y Lugar. Coautor del libro Construyendo Ciudades Sustentables y Forma Urbana, Idea y dirige la colección 30-60 Cuaderno Latinoamericano de Arquitectura desde el año 2004 a la fecha.

Arq. GUILLERMO MIR

Arquitecto FAUD. UNC (2009), Maestrando en Diseño de Procesos Innovativos (FA-UCC), Jefe de trabajos prácticos en la cátedra de diseño urbano II de 3er. Año de la FA, UCC, Adscripto en la cátedra de Urbanismo 1 B de la FAUD UNC, Docente del taller: comunicación gráfica de ideas de arquitectura, FA, UCC 2012, Beneficiario de becas nacionales e internacionales, Miembro de investigación en equipos con subsidio, Socio del emprendimiento creativo: "Bitácoras Barbas Negras" (cuadernos de dibujo), Socio-fundador del Estudio de Diseño Independiente "CEM/Arquitectos"

Arq. IGNACIO IMWINKELRIED

Arquitecto FAUDI. UNC (2008), Docente de la cátedra Arquitectura 4 A (FAUDI-UNC), Socio del emprendimiento creativo: "Bitácoras Barbas Negras" (cuadernos de dibujo), Docente de la cátedra diseño arquitectónico 2 (FA - UCC), Arquitecto adscripto en formación en diseño urbano 2 (FA - UCC), Ha obtenido premios y menciones en concursos nacionales de urbanismo y arquitectura, Publicaciones de capítulos y artículos en libros y revistas especializadas, Miembro de investigación en equipo con subsidio, Desde 2007 desarrolla su actividad profesional en forma independiente como proyectista y director de obra.

Arq. MARIANA SCULLY

Arquitecta Universidad Católica de Córdoba - Argentina, (2011), Posgrado: "Gestión de ciudades y emprendimientos creativos", Encargada del área de prensa y medios de 30-60 Cuaderno Latinoamericano de Arquitectura, Socia de 3 arquitectos, estudio de arquitectura y diseño urbano en la ciudad de Alta Gracia, Socia fundadora de Bitácoras Barbas Negras, emprendimiento creativo, directora de diseño, Adscripta en las cátedras de diseño urbano II- UCC y en morfología 2b-UNC, Miembro de 3 investigaciones con subsidio.

El paisaje urbano a partir de la ordenanza vigente: Caso de estudio: barrio Pueblo de la Ciudad de Córdoba - Argentina

Fecha de recepción: Septiembre 18 de 2012.

Fecha de aceptación: Octubre 19 de 2012.

Por: Mgtr. Arq. Omar Paris, Arq. Guillermo Mir, Arq. Ignacio Imwinkelried, Arq. Mariana Scully.

Palabras clave: Lote nexos- Articulación- Paisaje urbano- Normativa- Heterogeneidad.

Resumen:

El trabajo se enmarca dentro de una investigación basada en las ordenanzas vigentes en barrios tradicionales de cuadrícula en Córdoba para poder inferir características del paisaje urbano latinoamericano. Se busca obtener instrumentos de transferencia hacia el diseño del proyecto urbano. Para ello es necesario realizar un estudio de la ordenanza vigente y como esta influye en la configuración del paisaje existente.

De esta manera la fase propositiva tiene como objetivo de diseño desarrollar el concepto de lote nexos; para ello se propone la acción en tres diferentes escalas: macro, estudia la relación de cada calle con el sector de estudio; meso, relación de la manzana con sus frentes y micro, relación entre lotes colindantes.

Es una alternativa a la conformación de un paisaje urbano que contiene en su esencia la heterogeneidad, variabilidad e incompletitud. Entre estas desconexiones formales es importante destacar que las preexistencias son muy poco consideradas. El punto clave de la investigación radica en el estudio de los paisajes generados a partir de las conexiones y articulaciones de los distintos perfiles urbanos.

Introducción

Este trabajo investigativo que se encuentra en proceso, se enmarca dentro de una investigación basada en las ordenanzas vigentes en barrios tradicionales de cuadrícula en la ciudad de Córdoba (Argentina) para inferir características del paisaje urbano latinoamericano que son el resultado implícito en la ordenanza vigente. A partir de ello buscamos obtener instrumentos de transferencia hacia el diseño del proyecto urbano que solucionen los problemas detectados en la etapa de análisis.¹

Metodología

El trabajo se estructura en 3 etapas:

- . Etapa 1: Analítica
- . Etapa 2: Propositiva
- . Etapa 3: Catálogo de buenas prácticas

En el desarrollo de la etapa analítica hemos realizado un análisis de la ordenanza vigente y como ésta influye en la configuración del paisaje urbano existente,² a partir de tres variables: articulaciones, bordes y preexistencias); en tres diferentes escalas: macro, estudia la relación de cada calle con el sector de estudio, meso, refiere a la relación de la manzana con sus frentes y micro, toma en cuenta la relación entre lotes colindantes. El resultado esperado para esta etapa es la conceptualización del problema.

En la etapa propositiva, el resultado esperado es la creación de instrumentos proyectuales (a partir de la conceptualización anterior) que permitirán poner en situación de investigación proyectual las articulaciones entre perfiles normativos diferentes o entre perfiles normativos y preexistencias.

El catálogo de buenas prácticas, desarrollo de la tercera etapa, es un intento de encontrar referencias positivas desde la acción individual de los profesionales que hacen un aporte al paisaje urbano generando una plusvalía en el uso del suelo.

Etapa 1: Analítica

Definición y alcances del caso de estudio: barrio tradicional de cuadrícula: Alta Córdoba, en la ciudad de Córdoba, Argentina. Dentro del barrio completo tomamos un sector definido por barreras naturales y antropizadas tales como: la barranca natural al Sur y el tendido de las líneas férreas coincidente con estas al Sur y al Norte.

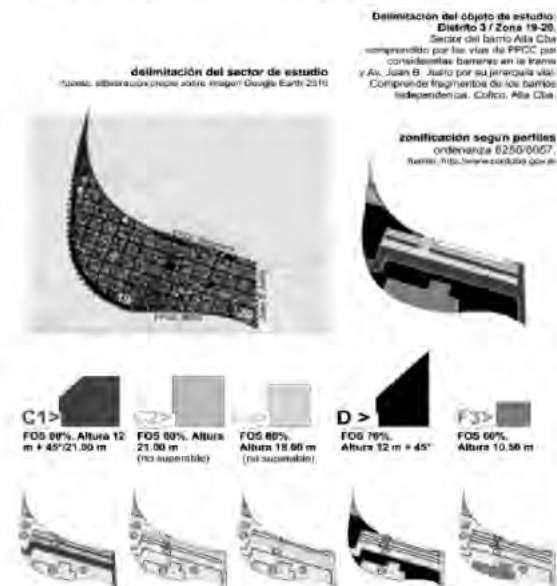


Imagen 1. Definición y alcances del objeto de estudio.

Fuente: elaboración propia en base a imagen de Google Earth y ordenanza 8256.

1. Lo producido en este trabajo aún a resultados obtenidos en investigaciones realizadas, la Cátedra de Diseño Urbano 2 de la FA UCC y trabajos de doctorado en curso. Investigaciones consultadas para la elaboración de este trabajo.

2. PARIS, Omar. Normativa y hábitat urbano. Colección Documentos de Trabajo - serie arquitectura. Editorial EDUCC. Córdoba. Agosto, 2004

1.1. Articulaciones

Los paisajes generados a partir de la existencia o carencia en las conexiones y articulaciones.

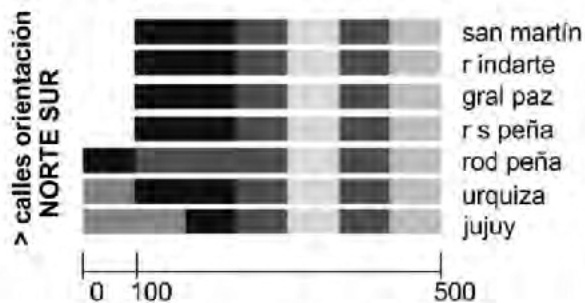
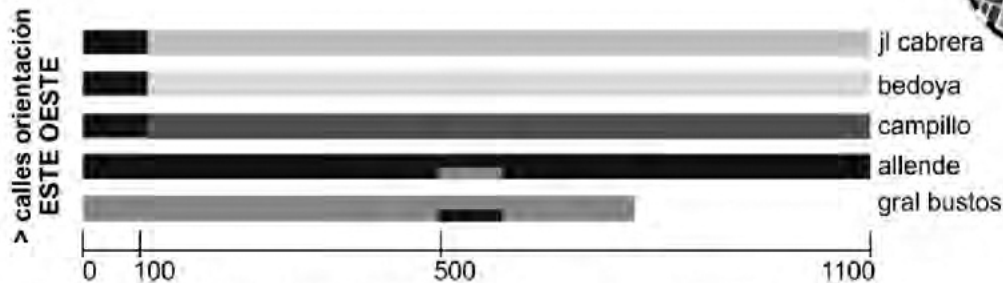
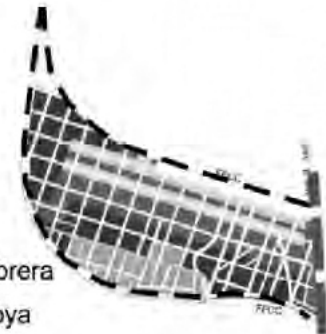
1.1.1. Macro: La configuración del paisaje urbano de cada calle y del sector de estudio como unidad. Si analizamos la visión prospectiva podemos encontrar (ver imagen 2):

- Potencial heterogeneidad en el paisaje urbano con cambios de perfil en la misma manzana y cada

pocos metros. En las calles en sentido norte-sur existe variedad de perfiles en un recorrido de 500 mts.

- Potencial homogeneidad relativa en el paisaje urbano en un 90% de su recorrido aproximadamente en las calles en sentido este-oeste existen solo 2 perfiles en un recorrido de 1100 metros.

ARTICULACIONES Y CONEXIONES entendidas entre perfiles que hacen a la configuración del paisaje urbano de cada calle y del sector de estudio como unidad.



calles en sentido NORTE-SUR:
variedad de perfiles en un recorrido de 500 mts
heterogeneidad en el paisaje urbano con cambio de perfil en la misma manzana y cada pocos metros.

calles en sentido ESTE-OESTE:
variedad de 2 perfiles en un recorrido de 1100 mts
homogeneidad relativa aproximada al 90% en el paisaje urbano

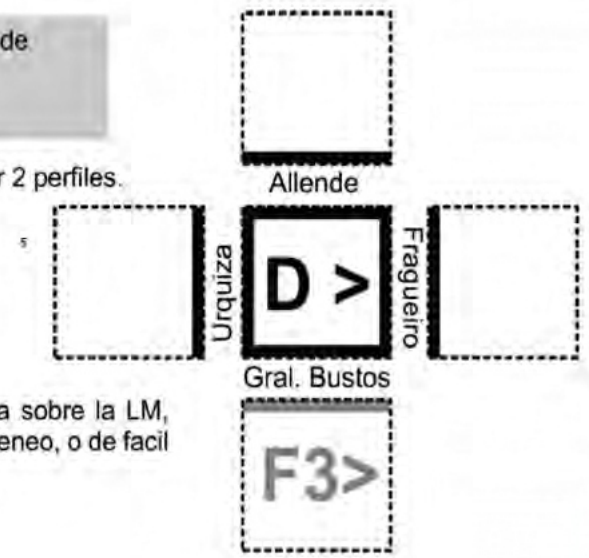
Imagen 2. Articulación escala macro.
Fuente: elaboración propia.

1.1.2. Meso: La configuración del paisaje urbano en la relación de la manzana con sus frentes. De 111 manzanas que conforman nuestro objeto de estudio, 25 están afectadas por 3 perfiles y 29 por 2 perfiles. Detectamos 7 situaciones diferentes: 5 con perfil transversal simétrico y 2 con perfil transversal asimétrico.

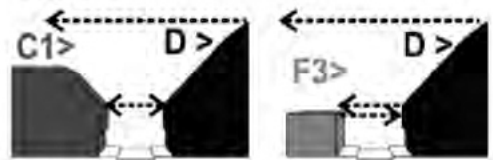
- Articulación simétrica: igual perfil a ambos lados de la calle.
- Articulación asimétrica: diferentes perfiles en ambos lados de la calle. Articulación especular entre C1 y D (ver imágenes 1 y 3) por la altura sobre la LM, mientras que entre F3 y D se propicia la heterogeneidad.

ARTICULACIONES Y CONEXIONES: relación de cada lado de la manzana con su frente.

De 111 manzanas, 25 están afectadas por 3 perfiles y 29 por 2 perfiles.
 Detectamos 7 situaciones diferentes,
 5 con perfil transversal simétrico
 2 con perfil transversal asimétrico



Articulación asimétrica:
 La articulación se muestra entre C1 y D gracias a la altura sobre la LM, mientras que entre F3 y D no se conforma un paisaje homogéneo, o de fácil lectura.



Articulación simétrica:
 Entre perfiles, igual perfil a ambos lados de la calle

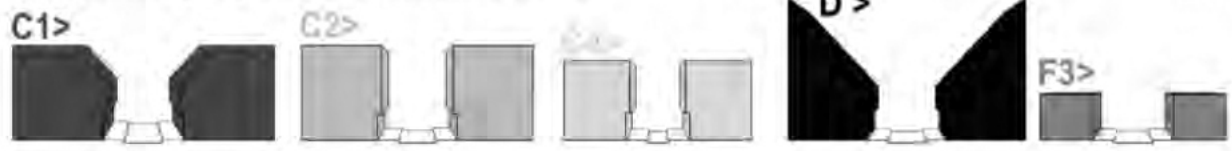


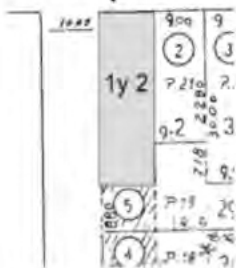
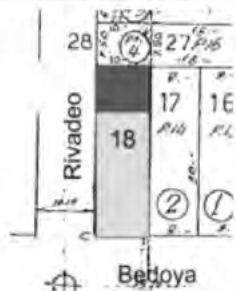
Imagen 3. Articulación escala meso.
 Fuente: elaboración propia.

1.1.3. **Micro:** La configuración del paisaje urbano a partir de la relación entre lotes colindantes en la misma manzana.

Según el tamaño del lote, pueden llegar a coexistir 2 perfiles diferentes.

- El cambio de perfil que afecta al mismo lote: paisaje beneficiado que posibilita una cierta continuidad volumétrica, siempre que exista una buena voluntad del proyectista.
- El cambio de perfil que afecta en la unión de dos lotes colindantes: pierde el paisaje urbano, la articulación se materializa con una medianera expuesta.

ARTICULACIONES Y CONEXIONES lote a lote o entre lotes colindantes en la misma manzana.



Según el tamaño del lote entre perfiles diferentes. Pueden darse 2 situaciones:

- el cambio de perfil afecta al mismo lote:** paisaje beneficiado + posibilita una cierta continuidad volumétrica
- el cambio de perfil afecta la unión de lotes colindantes:** pierde el paisaje urbano, la articulación se materializa con una medianera expuesta.

Imagen 4. Articulación escala micro.
Fuente: elaboración propia.

1.2. Bordes:

Los paisajes generados a partir de los tratamientos (o no tratamientos) de los límites.

1.2.1. Macro: la configuración del paisaje urbano entendido como la imagen de los límites del sector de estudio, y como decisión de diseño de continuar o diferenciarse propiciando un paisaje de mayor o menor continuidad con los sectores aledaños.

Reconocemos dos tipos de bordes: Av. Juan B. Justo y Vías del ferrocarril

- Av. Juan B. Justo: encontramos un perfil edilicio que lo acompaña en todo su recorrido dentro del sector de estudio, generando así una continuidad en el paisaje y un perfil normativo de borde.
- Vías del ferrocarril: no hay una consideración particular para estos bordes. No hay un perfil que acompañe los bordes.

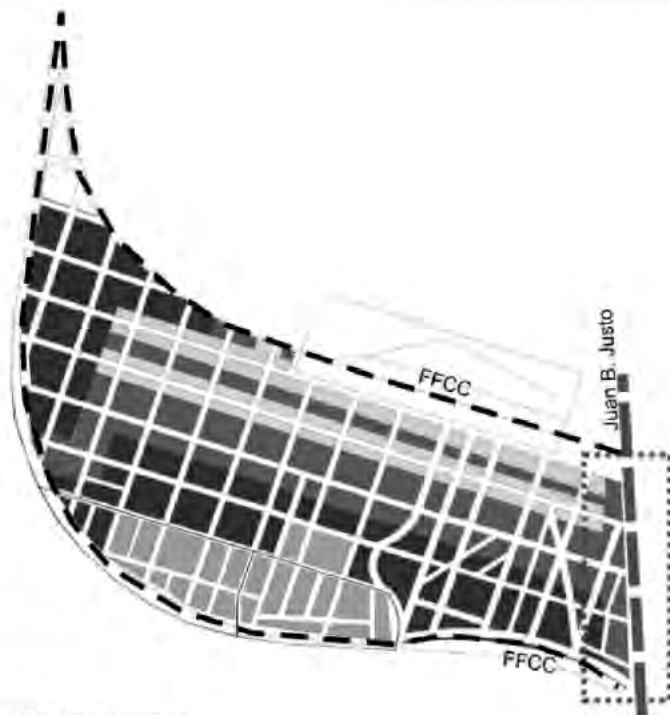
BORDES FÍSICOS: entendidos como límites del sector de estudio, y como barreras desde la idea de la legibilidad urbana y la continuidad de la trama.

Reconocemos dos tipos de bordes:

- Av. Juan B Justo
- Vías del ferrocarril

Av. Juan B. Justo: encontramos un perfil edilicio que lo acompaña en todo su recorrido dentro del sector de estudio, generando así una continuidad en el paisaje y un perfil de borde.

Vías del ferrocarril: no hay una consideración particular para estos bordes. No hay un perfil que acompañe los bordes.



Continuidad dada por el perfil:

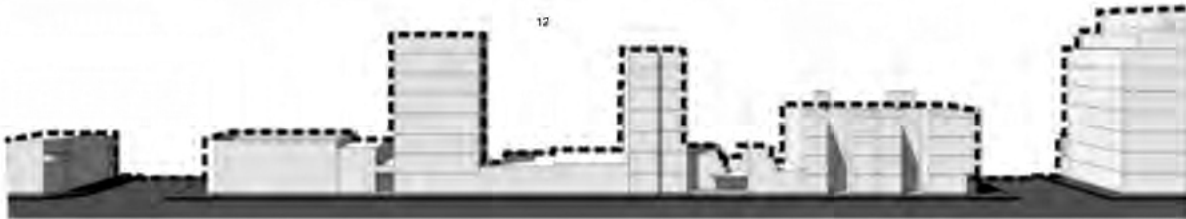


Imagen 5. Borde escala macro.
Fuente: elaboración propia.

1.2.2. Meso: la configuración del paisaje urbano entendido como los límites de los corredores. La legibilidad de los límites del espacio público y el privado de manera continua o discontinua de la línea municipal/línea de edificación depende de los perfiles normativos.

BORDES en el límite entre espacio privado o público.
Materialización continua o discontinua de la línea municipal/línea de edificación.

borde heterogeneo
2011



borde homogeneo
prospectiva



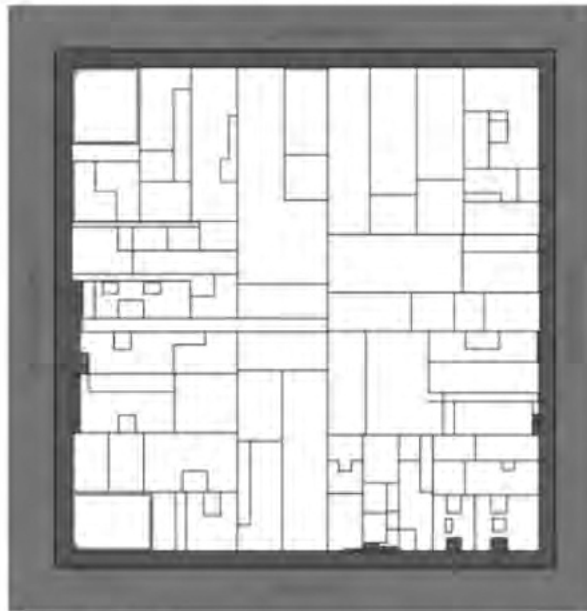
Imagen 6. Borde escala meso y micro.
Fuente: elaboración propia.

1.2.3. Micro: la configuración del paisaje urbano entendido como el límite entre espacio privado y el público.

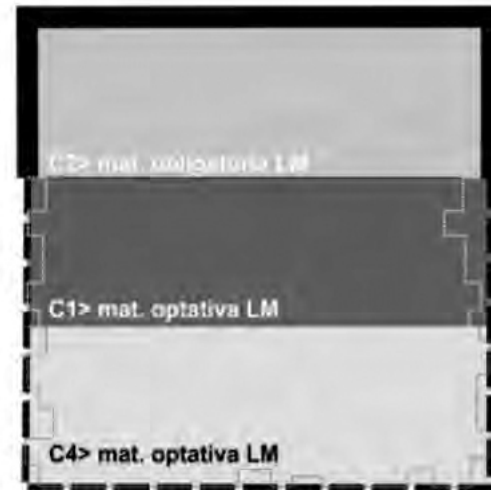
- En C2 (ver imagen07) la materialización sobre la línea municipal es obligatoria propiciando un paisaje homogéneo en relación a la división entre público y privado.
- En C1 y C4 (ver imagen07) La configuración de los límites del espacio público quedan liberados a las acciones individuales de cada actor. La resultante es un paisaje con bordes intermitentes y discontinuos.

BORDES en el límite entre espacio privado o público.
Materialización continua o discontinua de la línea municipal/línea de edificación.

*Imagen 7. Borde escala meso y micro.
Fuente: elaboración propia.*



ESTADO ACTUAL (2011)



PROSPECTIVA NORMATIVA

Por no contemplar, el perfil, un criterio único de configuración de bordes de manzana. Los límites del espacio público son heterogéneos aportando un paisaje con bordes intermitentes o continuos según el perfil normativo.

1.3. Preexistencias

Aquí se analizan los paisajes generados a partir de las preexistencias. Es decir: las construcciones que aportan valores deseables en el sector ya sea por sus valores individuales o los del conjunto.

1.3.1. Macro y Meso: la configuración del paisaje urbano a partir de la consideración de las preexistencias catalogadas como bienes de valor por la Municipalidad de Córdoba.

La normativa vigente, reconoce y cataloga los edificios de valor patrimonial, de acuerdo a diferentes jerarquías. Sin embargo, no se tiene en cuenta al conjunto y a su escala como factor para preservar un paisaje urbano con la atmósfera de la época.

La normativa podría considerarlos como corredores de valor patrimonial y cultural.

Existen casos como la calle Urquiza y la calle Roque Saenz Peña donde en 400 metros encontramos 20 edificios catalogados como de valor patrimonial, sin embargo no existe un tratamiento sobre el corredor diferenciado de acuerdo a esta característica singular.

PATRIMONIO CULTURAL DE LA CIUDAD DE CORDOBA- INMUEBLES CATALOGADOS

Fuente: Extraído de Ordenanza N° 11190 y 11202

Protección del patrimonio arquitectónico urbanístico y de áreas de valor cultural

[http://www.cordoba.gov.ar/cordobaciudad/principal2/DOCS/PLANEAMIENTO/APP%20B%20CZ%20A%20C%3B%20Cofico%20-%20Indep.pdf](http://www.cordoba.gov.ar/cordobaciudad/principal2/DOCS/PLANEAMIENTO/APP%20B%20CZ%20A%20C%3B%20C%3B%20Cofico%20-%20Indep.pdf)

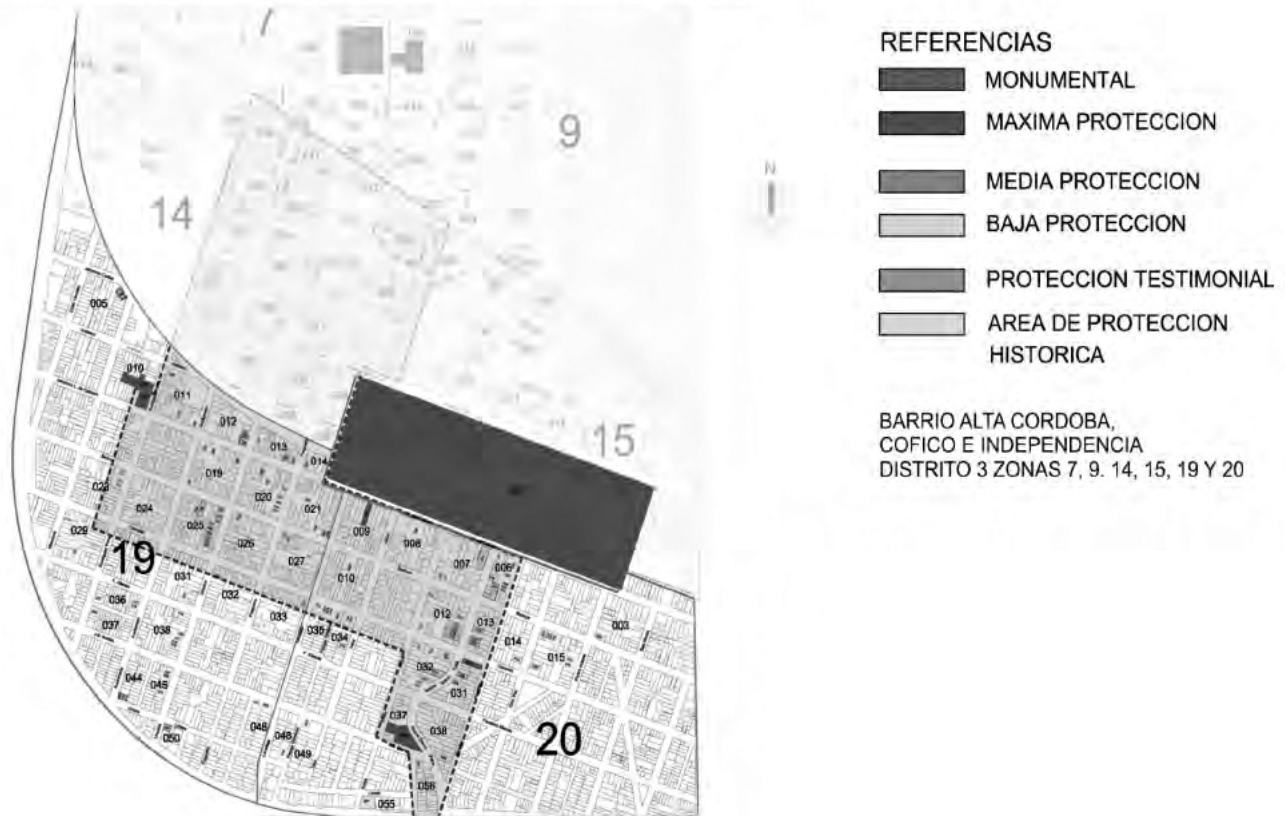


Imagen 8. Pre existencias escala macro y meso.

1.3.2. Micro: la configuración del paisaje urbano a partir de la consideración de los lotes colindantes a los bienes catalogados por la ordenanza.

La ordenanza cataloga y propicia la conservación de elementos individuales con distintos grados de restricción. Sobre la calle Roque Saenz Peña entre Bedoya y Campillo, están catalogados 2 inmuebles con protección media y 5 con protección máxima.

Los edificios catalogados se entienden como aislados, no contemplando la relación inmediata con el perfil colindante ni factores que propicien su diálogo dejándolo liberado a la buena voluntad de el actor que intervenga en el lote contiguo.

La escala no es considerada por la ordenanza como un elemento de valor que caracteriza el sector.

REFERENCIAS EXISTENCIALES: consideramos como preexistencias los bienes catalogados por la Municipalidad de Córdoba, como elementos singulares que la normativa podría considerar como "casos especiales".



100 mts > 2 inmuebles de protección media + 5 inmuebles de protección máxima

La ordenanza considera los elementos de valor patrimonial en sí mismo. Sin prever las relaciones o los vínculos con los lotes colindantes.

*Imagen 9. Preexistencias escala micro.
Fuente: elaboración propia.*

Etapa 2: Propositiva

Esta etapa se plantea como una alternativa a la conformación de un paisaje urbano que contenga en su esencia la heterogeneidad, variabilidad e incompletitud.

Entre las desconexiones formales encontradas en la etapa anterior, es importante destacar que lo preexistente es muy poco considerado generando así una imagen desvinculada con el patrimonio en particular y todas las preexistencias en general.

El punto clave de esta etapa radica en el estudio del lote nexa como elemento que posibilite recomponer los paisajes a partir de las conexiones y articulaciones de los distintos perfiles urbanos. Como objetivo de diseño buscamos profundizar y desarrollar el concepto de lote nexa; que toma en cuenta la relación entre lotes colindantes.

La ordenanza vigente lleva implícita en su redacción un modelo formal completo y acabado.⁴ Los perfiles normativos planteados por las ordenanzas están trabajados en sí mismos (de manera autónoma) sin considerar sus puntos de contacto, de conexión y articulación. Se detecta de esta manera que los valores morfológicos de la ciudad están íntimamente ligados a la forma en que los distintos perfiles normativos se articulan entre sí, observando como resultado un paisaje heterogéneo y desconectado.

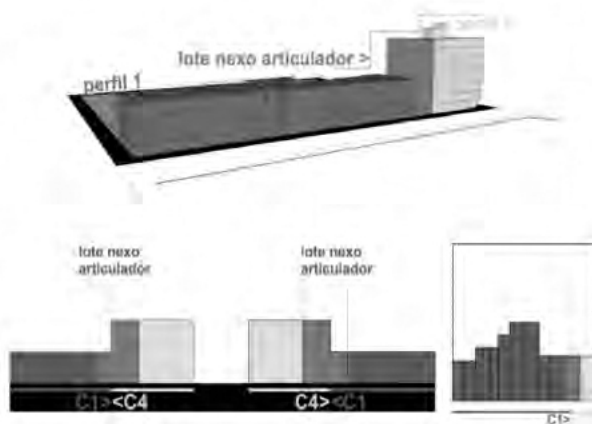


Imagen 10: propuestas escala micro. Fuente: elaboración propia.

Vemos conveniente proponer elementos que permitan la articulación del paisaje manteniendo la diversidad formal de sus componentes. Esta heterogeneidad (plasmada físicamente en la diversidad formal) es aceptada como un rasgo identitario de nuestra ciudad desde el cual queremos actuar.

El tejido urbano (componente constructor del paisaje urbano) tiene posibilidades de renovación de algunas de las piezas que lo componen. Existen lotes posibles de renovación detectados como Parches (The Ecology of Landscapes and Regions, Richard Forman:1995) en desuso. Se trata de vacíos, galpones, edificios a demoler (cuando el contexto económico posibilita una renovación). En la detección de estos últimos está la posibilidad de retejer la ciudad buscando hacer un paisaje coherente.

3. PARIS, Omar. *la regularidad irregular, en la ciudad en transformación* (Moisset, Paris, Pedrazzani, Peries). Editorial i+p, Cba, Argentina, 2012 (en prensa)

4. PARIS, Omar. *La ciudad implícita en los edificios, los edificios implícitos en la normativa en Forma Urbana* (Naselli, Moisset, Colautti, Paris y Stevenazzi). i+p editorial, Argentina, 2006

Vemos necesario operar sobre las articulaciones y conexiones. Detectamos tres escenarios de acción en el paisaje analizado que se detallan mas abajo. Buscaremos recomponer el tejido urbano del sector (que a la vez se constituye en configurador del paisaje urbano) a partir de la consideración de la relación entre:

- a-Dos perfiles diferentes en la misma ordenanza.
- b-Dos perfiles de dos ordenanzas diferentes.
- c-Perfil de ordenanza y edificación existente (de valor patrimonial catalogado o edificaciones consolidadas con escasa probabilidad de renovación).

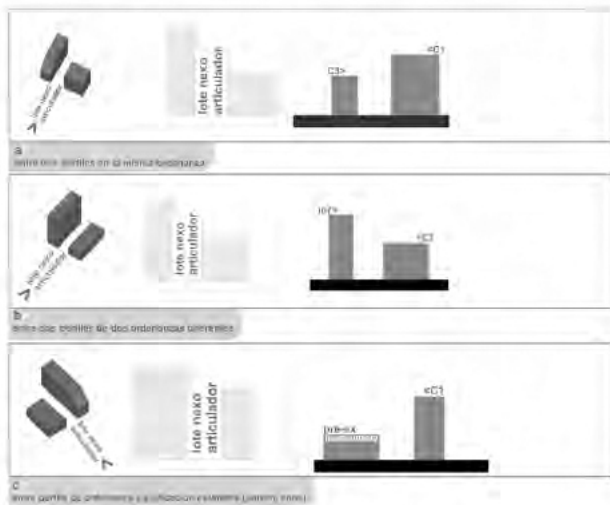


Imagen 11. Escenarios posibles para el lote nexos. Fuente: elaboración propia.

Etapa 3: Catálogo de Buenas Prácticas

En esta etapa se busca individualizar acciones particulares de distintos estudios de profesionales de la arquitectura de nuestra ciudad que han marcado un antecedente en los aspectos mencionados anteriormente.

Esta etapa está en proceso de evolución presentando algunos de las buenas prácticas analizadas hasta el momento.

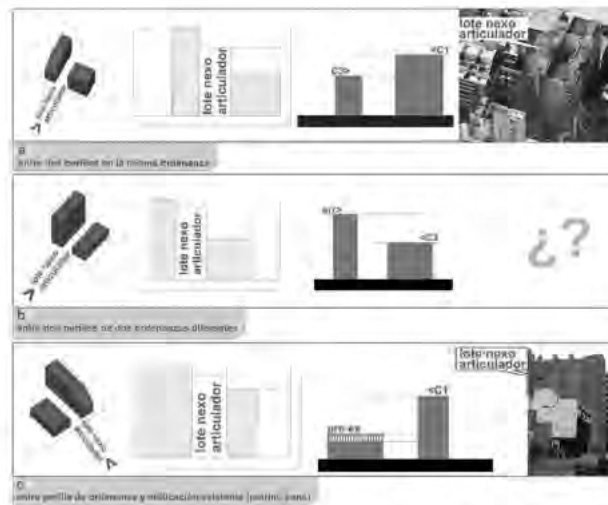


Imagen 12. Buenas prácticas. Lote nexos articulador del paisaje. Fuente: elaboración propia.

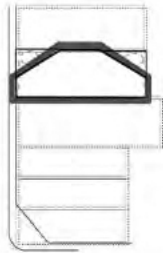


Imagen 13. Buenas prácticas. Edificio de viviendas en calle Independencia –entre San Lorenzo y Rondeau. Córdoba–Argentina.

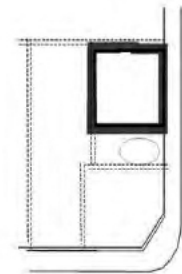


Imagen 15. Buenas prácticas. Edificio de viviendas en Av. Maipú y Rosario de Santa Fé (arq. Togo Díaz). Córdoba–Argentina.

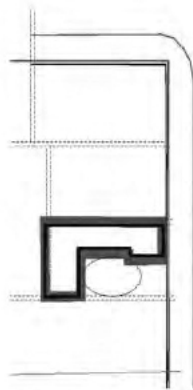


Imagen 14. Buenas prácticas. Edificio de viviendas en calle Independencia –entre Corrientes y Entre Ríos (grupo COPSA). Córdoba–Argentina.



Vivienda, guardería y centro cívico (arq. Jordi Badia)
Barcelona - España



Imagen 16. Buenas prácticas. Edificio de viviendas, guardería y centro cívico (arq. Jordi Badia). Barcelona–España.



Imagen 17. Buenas prácticas. Iglesia Salesianos (Muka arquitectura). Ciudad Real – España.

Conclusión

A partir de un análisis y caracterización de las ordenanzas vigentes en un barrio tradicional de cuadrícula de la ciudad de Córdoba, pudimos extraer una serie de variables para la interpretación del paisaje urbano.

Este proceso permitió la conceptualización de una figura proyectual (lote nexa) que permite la articulación de perfiles de diferentes normativas. De esto se desprende la necesidad de incorporar en las normativas vigentes la figura de lote nexa para que de esta manera no quede librado a la voluntad de los diferentes actores la construcción del paisaje urbano. De esta manera podría saldarse una deuda que tiene la normativa de la ciudad con la conformación del paisaje urbano.

BIBLIOGRAFÍA

Hábitat urbano: su diseño a partir de normativas que contemplen parámetros ambientales y paisajísticos. Director: Omar Paris. Código: PICT 03 N° 13-14694 – Subsidio bianual FONCYT. Ministerio de Educación de la Nación. Período: 2005-2006. Informe final aprobado. Material inédito.

La ciudad en transformación: lineamientos proyectuales para la conformación de un paisaje urbano deseable. Caso Córdoba. Dir. Inés Moisset - Omar Paris. Subsidio: MjNCyT, Córdoba. Período: 2008/10. Informe final aprobado. Material inédito.

Interpretación del paisaje urbano latinoamericano en barrios tradicionales de cuadrícula. Instrumentos de transferencia hacia el diseño urbano. Lineamientos de ordenamiento urbano. Dir Viviana Colautti. Subtema Dir. por Omar Paris: El paisaje urbano a partir de la ordenanza vigente - Interpretación y proyectación. Subsidio SECYT 2010-2011. Código de proyecto: N° 05 A 260.

Conformación del paisaje urbano en barrios tradicionales de ciudades de cuadrícula. Dir: Colautti-Paris. Código: 05 A225. Subsidio SECyT UNC. Período: 2008/10. Informe final aprobado. Material inédito.

El medio ambiente y sus preexistencias proyectuales. Dentro del proyecto general tema: El rol en la definición de un paisaje urbano-arquitectural de las preexistencias formales-proyectuales del contexto de inserción ambiental de la planificación, caso Córdoba. Dir: C. Naselli - O. Paris PID 05A/084. Subsidio SECyT UNC, Período: 1999-2000. Informe final aprobado. Material inédito.