



TERRITORIO EN MOVIMIENTO
El Proyecto Urbano

Roberto Converti
Fabio De Marco

TERRITORIO EN MOVIMIENTO / El Proyecto Urbano

Territory in movement / The Urban Project

OFICINA URBANA



Arq. Roberto Converti

Arq. Fabio De Marco

EQUIPO PROFESIONAL / Professional team

Arq. Ezequiel Martínez

Arq. María Fernanda Sosa

Arq. Gabriel Antón

Arq. Jimena García Huidobro

Arq. Martina Miroli Peña

Arq. Margarita Kwon

Arq. Octavio Luqui

Arq. Marcela Castellano

Arq. Ana Gallucci

Arq. Jorge Vazquez

Lic. Micaela Converti

Florencia Daffunchio

Graff3d | Animación y Renderización / Renders and virtual reality

Pablo Scanavino | Técnico Informático / Informatic technician

Estudio Morgado | Contabilidad / Accounting

ASESORES ESPECIALIZADOS / Specialized Consultants

Ezcurra y Schmidt / Ingeniería de Costas, Oceanografía e Hidrografía

Latinoconsult / Infraestructuras

Eduardo Sposito / Gerenciamiento de Proyectos

Nestor Guitelman / Ingenierías

Miguel Pato / Economía Urbana

Lorenzo Shakespear / Comunicación

Amelia Miroli / Información Social

Trecc / Medio Ambiente

Raúl Navas / Derecho Urbano

Gabriel Burgueño / Paisajismo

Oscar López / Movilidad

Gerardo Marconi / Agrimensura

Poliarg / Redes e Instalaciones

Silvia Alderoqui / Educación y Cultura

oficinaurbana.com.ar



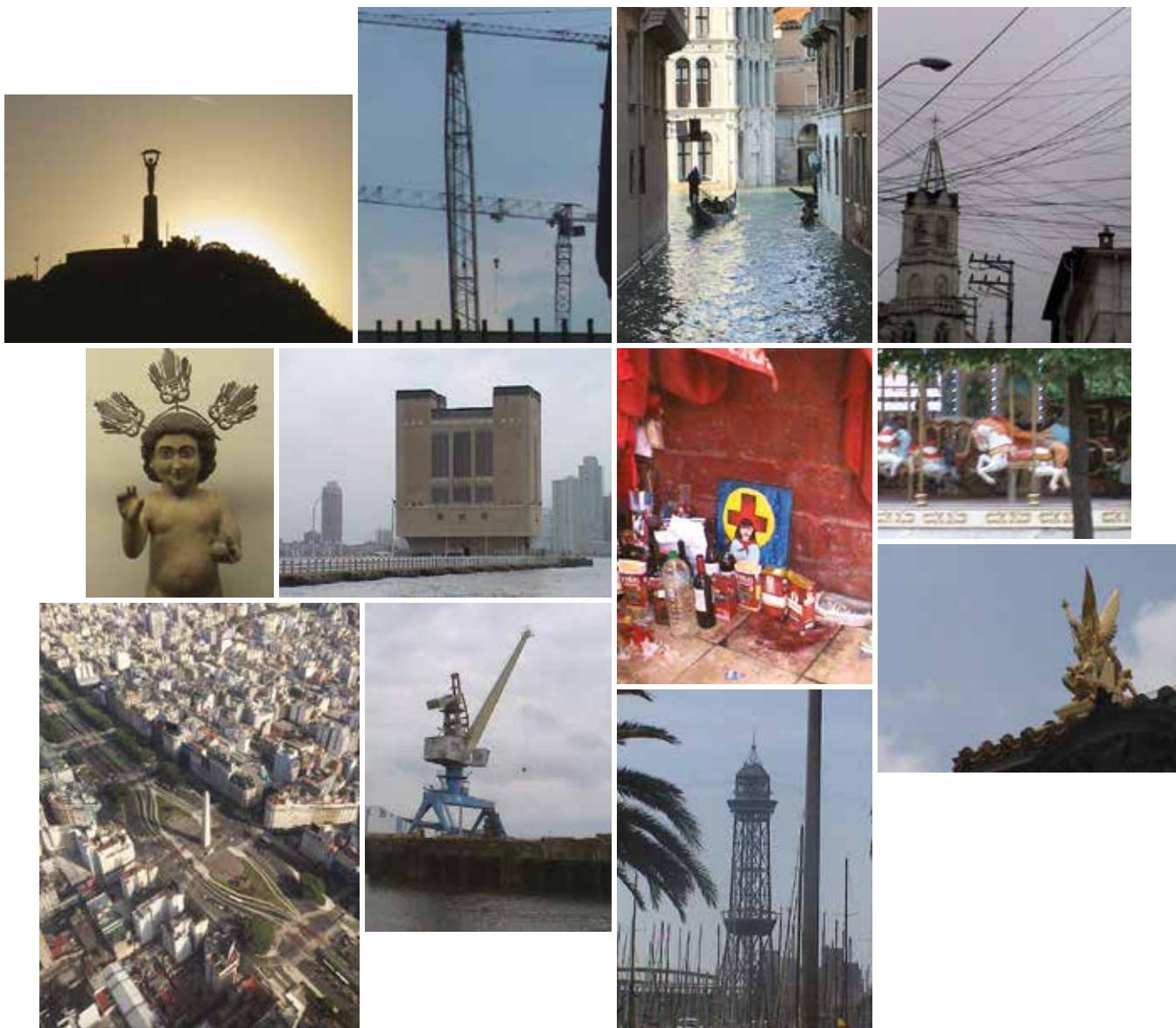
ROBERTO CONVERTI
FABIO DE MARCO
ARQUITECTOS
Architects



*Dedicado a Pepe Oliver y a Enrique Fazio,
grandes amigos y guías de nuestro destino.*

*Dedicated to Pepe Oliver and Enrique Fazio,
great friends and guides of our destiny.*

TERRITORIO EN MOVIMIENTO
Territory in movement



INTRODUCCION / TERRITORIO EN MOVIMIENTO

Introduction / Territory in movement

En la Asamblea General de las Naciones Unidas de 1983 cantidad de estudios científicos comenzaron a exponer en las reuniones de la Comisión de Medio Ambiente y Desarrollo, su preocupación por las condiciones que impactan sobre la naturaleza y la influencia de esta con el desarrollo social y económico. Se planteaba a partir de ese momento, que la atención a los conflictos derivados de la organización territorial sean considerados temas sustantivos y de preocupación global.

A casi treinta años de este manifiesto, los cambios son cada vez más intensos y la dimensión y extensión de las ciudades y las complejas condiciones en las que se establece el hábitat humano mantienen un alto nivel de conflicto, habiendo logrado que en la cumbre de las Naciones Unidas de 2015, en la redacción del documento final de la "Agenda para el Desarrollo", se declare que esta temática multiplique su importancia, colocándola entre los temas prioritarios de la pirámide de atención de la política internacional.

Simultáneamente, las teorías que aspiraron a conducir el desarrollo de las ciudades a través de planes generales, normas y reglamentos se han debilitado, colocando al Estado en un rol de dificultad a la hora de gobernar el orden, la dimensión y la escala de la ocupación demográfica, edilicia y de movilidad, mientras que se ha fortificado el intercambio de opiniones e información en redes sociales, medios periodísticos, presentaciones académicas, debates y audiencias públicas, dando a muchas comunidades de ciudadanos el rol de influyentes a la hora de definir decisiones en las políticas públicas.

Así, a lo largo de los últimos años, se han ido estableciendo las condiciones de un híbrido formato territorial, producto de la enorme dificultad para discernir y valorar cuál es la propuesta urbana posible, alejando al urbanismo del interés general, reducido muchas veces a resolver disputas entre participantes opuestos en sus planteos y objetivos, logrando que la situación actual nos encuentre en un proceso histórico en el que los liderazgos institucionales se asemejan a representaciones parciales e inciertas de sus propios espacios de influencia, proyectando deseos y necesidades particulares sobre el territorio. Ante este nivel cada vez mayor de complejidad podemos imaginar que, en el escenario actual la organización urbana de las ciudades y sus metrópolis se desfigura, sus habitantes pierden el control de la medida de lo posible y la gobernabilidad carece de propuestas efectivas para abordar el cuadro de situación.

Así, el reconocimiento de estos estados de dificultad será un factor determinante para las buenas prácticas y estrategias del proyecto urbano, al relacionar los más significativos conflictos de las metrópolis contemporáneas con las tendencias sociales que han de dar contenido y forma al futuro de las ciudades.

During the 1983 United Nations General Assembly, in the meetings of the Commission on Environment and Development, a plethora of scientific studies began to expose the conditions impacting on nature and nature's contributions to social and economic development. Since then, attention has been drawn to the conflicts derived from land management as substantive issues of global concern.

Thirty years later, changes are increasingly intensifying and the size and extent of the cities and the complex conditions of human settlements continue to present a high level of conflict. This resulted in the drafting of the development agenda final document at the 2015 United Nations summit; moreover, the declaration of the increased importance of this issue placed it among the key priority issues in international politics.

Simultaneously, the theories that aimed to manage city development through general plans, standards and regulations have weakened, putting the State in a difficult position when it comes to ruling over the order, size and scale of demographic and building occupancy and mobility, while the exchange of views and information has strengthened in social media, mass media, academic presentations, debates and public hearings, giving many citizen communities the role of influencers in public policy decisions.

Thus, over the last few years, the conditions for a hybrid territorial format have been established, as a result of the great difficulty in discerning and assessing the possible urban proposal, pushing urbanism away from public interest, and often limiting it to solving disputes between participants with contradicting views and objectives; we are thus currently faced with a historical process where institutional leadership resembles biased and uncertain representations of its own space of influence, projecting particular desires and needs over land.

Faced with this increasing level of complexity, we can imagine that, in the current scenario, cities and their metropolises become disorganized, inhabitants lose control of what is possible and governance lacks effective proposals to address the situation.

Thus, the acknowledgement of these challenges will be a determining factor for good practices and strategies for the urban project, since it relates the most significant conflicts affecting contemporary metropolises with the social trends that are to give content and shape to the future of cities.



El interrogante es si las ciudades, tal como están concebidas, están capacitadas para crecer ilimitadamente y si los cambios necesarios para esta nueva dimensión urbana e infraestructural, afectarán su sustentabilidad ambiental.

"El problema ambiental no consiste en saber conservar, sino en aprender a trasformar. El desarrollo técnico seguirá exigiendo, como lo ha exigido hasta ahora, una profunda transformación de las cadenas tróficas y por lo tanto, de los nichos ecológicos. Si quisieramos dejar intocado el stock natural, posiblemente la mejor solución sería renunciar a la tecnología y regresar al nicho que los primates ocupaban en la selva húmeda tropical, de donde nos sacó la evolución hace algunos millones de años".

Angel, Augusto, Memorias III Encuentro Hábitat Colombia, 1995, Memorias del Seminario Especializado "A la Búsqueda de Ciudades Sostenibles", Santafé de Bogotá, Fundación Hábitat Colombia.

Ante la evidencia que las metrópolis urbanas se están extendiendo en función de un modelo de crecimiento ilimitado, acentuando las diferencias sociales y la falta de cohesión de las comunidades que la habitan, es notable observar cómo la segregación tiende a no disminuir con el progreso económico, sino por el contrario aumenta, transformándose en un acontecimiento que, por su magnitud global, marca un dato relevante de los tiempos presentes y por venir.

Recientes estudios de la Fundación Europea para las Condiciones de Vida y del Trabajo, demuestran una situación recurrente en los principales centros urbanos al exponer que la falta de oportunidades en el empleo se relaciona con el obstáculo de vivir en las afueras de la ciudad, a la falta de información sobre oportunidades de trabajo en sus zonas de residencia y a la discriminación de los empleadores en función del lugar y la calidad del hábitat que posee el interesado, en evidente contradicción con las políticas de la UE, que consideran al empleo como un valor esencial para la integración social. Al respecto, cálculos recientes indican que debido a los distintos problemas sociales que afectan a la comunidad europea, es cada vez más difícil el acceso a la vivienda y cada vez mayor el índice de población en situación de emergencia o de inmigrantes sin techo, elevando a cantidades impensadas los habitantes "ocultos", en tránsito o viviendo precariamente en casa de amigos o familiares.

También en Estados Unidos de América la situación se refleja con precisión cuando la crisis financiera subsiste en la relación entre el ingreso y la calidad de vida, esta vez en la dificultad de asequibilidad a la vivienda, generando ello un significativo conflicto nacional, demostrado incluso en los extremos cambios de liderazgos políticos. Esta circunstancia ha creado en casi todo el territorio del norte de América, un nuevo mapa de localización de miles de familias, impactando a quienes vivían en el centro de sus ciudades y ahora han debido mudarse a los suburbios, cambiando su confort urbano.

The question is whether cities, as conceived, are capable of unlimited growth and whether the necessary changes for this new urban and infrastructural dimension will affect their environmental sustainability.

"The environmental challenge does not lie in knowing how to conserve, but in learning how to transform. Technical development will continue to require, as it has so far, a deep transformation of trophic chains and, therefore, of ecological niches. If we wanted to leave the natural stock untouched, possibly the best solution would be to renounce technology and return to the niche occupied by primates in the tropical rainforest, from where we were removed by evolution a few million years ago."

Angel, Augusto, Memorias III Encuentro Hábitat Colombia, 1995, Memorias del Seminario Especializado "A la Búsqueda de Ciudades Sostenibles", Santafé de Bogotá, Fundación Hábitat Colombia.

In view of the evidence that urban metropolises are following an unlimited growth pattern, accentuating social differences and the lack of community cohesion, it is worth noting how segregation is not reduced, but increases with economic progress, a phenomenon that, due to its global magnitude, marks a relevant fact of present and future times.

Recent studies by the European Foundation for the Improvement of Living and Working Conditions show a recurrent situation in main urban centers where the lack of employment opportunities is associated to the drawback of living in the outskirts, the lack of information on job opportunities in those areas and employer discrimination according to the candidate's place and quality of residence, in clear contradiction with EU policies, which consider employment as an essential value for social integration. In this regard, recent estimations show that due to the various social problems affecting the European Union, access to housing is becoming increasingly difficult and the rate of population in emergency situations and homeless immigrants is spiking, raising to unconceivable levels the number of inhabitants "hidden", in transit, or living precariously with friends or relatives.

Also in the United States of America the situation is accurately reflected when the financial crisis persists in the relationship between income and quality of life, as expressed in the lack of affordable housing, thus creating a considerable national conflict, evidenced even in the extreme changes in political leadership. This has created in almost all of the North American territory a new map of thousands of relocated families, many of those who used to live downtown have now been forced to move to the suburbs, thus reducing their urban comfort.

En otra zona del mapa global, Asia y el Pacífico representan hoy una región económica de gran dinámica y con muchas variables y referencias de impacto internacional, promoviendo un intenso proceso de transformación de sus territorios. Sin embargo en la reciente Conferencia de Ministros de Vivienda y Desarrollo Urbano (APMCHUD), el tema más relevante fue la crisis de algunas de sus megaciudades, como Bombay, Calcuta, Manila y Bangkok, que disponen entre un tercio y la mitad de su población en barrios marginales, aportando el índice del 60% de la población mundial tugurizada.

Asimismo, el Foro Iberoamericano de Ministros y Autoridades de Alto Nivel para la Vivienda y el Desarrollo Urbano de Latinoamérica indicó que el déficit habitacional aumentó a 52 millones de viviendas y que no atender el valor de estos indicadores derivará en un impacto de enorme riesgo para las condiciones sociales venideras de la Región. Haciendo más relevante la advertencia de ONU-Hábitat en el marco de la 15º Reunión del Comité de Alto Nivel sobre Cooperación Sur-Sur, al definir que ...“la batalla por la consecución de los Objetivos de Desarrollo del Milenio se ganará o perderá en las ciudades.”, a menos que grandes cantidades de inversiones se realicen en materia de desarrollo urbano y vivienda en las próximas dos décadas.

Ante estas evidencias, la cuestión más importante será el gestionar un correcto y equilibrado desarrollo urbano, relacionado a las demandas que genera quien vive en las ciudades, un acontecimiento que suma nuevos tipos de conflictos y que hasta hace muy pocos años parecían ajenos o de escasa incumbencia en la agenda de la planificación urbana. Así, y de ahora en más, las problemáticas de la pobreza, el analfabetismo, la inmigración, el perfil etario, la cuestión de género, el mercado del trabajo, el narcotráfico, la violencia, la ocupación espontánea e irregular de los espacios públicos y privados, el deterioro del patrimonio físico y natural, la amplitud de las distancias de movilidad constituyen el escenario real de la convivencia cotidiana y estados de fragilidad y vulnerabilidad social, con alto impacto para la cohesión e integración ciudadana.

En este contexto, el urbanismo y la arquitectura deberán afrontar en el tercer milenio, renovados desafíos donde la discusión política sobre el derecho a una territorialidad sustentable representa un tema de indudable trascendencia global. Es por ello que adquiere especial relevancia, la producción de ideas, proyectos y obras destinadas a advertir y anticipar la relación entre la ciudad y su ciudadanía adquieren especial relevancia en la medida que cada vez más complejas nos colocan frente a conflictos que obligan a pensar, reflexionar y opinar, cómo, dónde y de qué manera vivir en un territorio en movimiento.

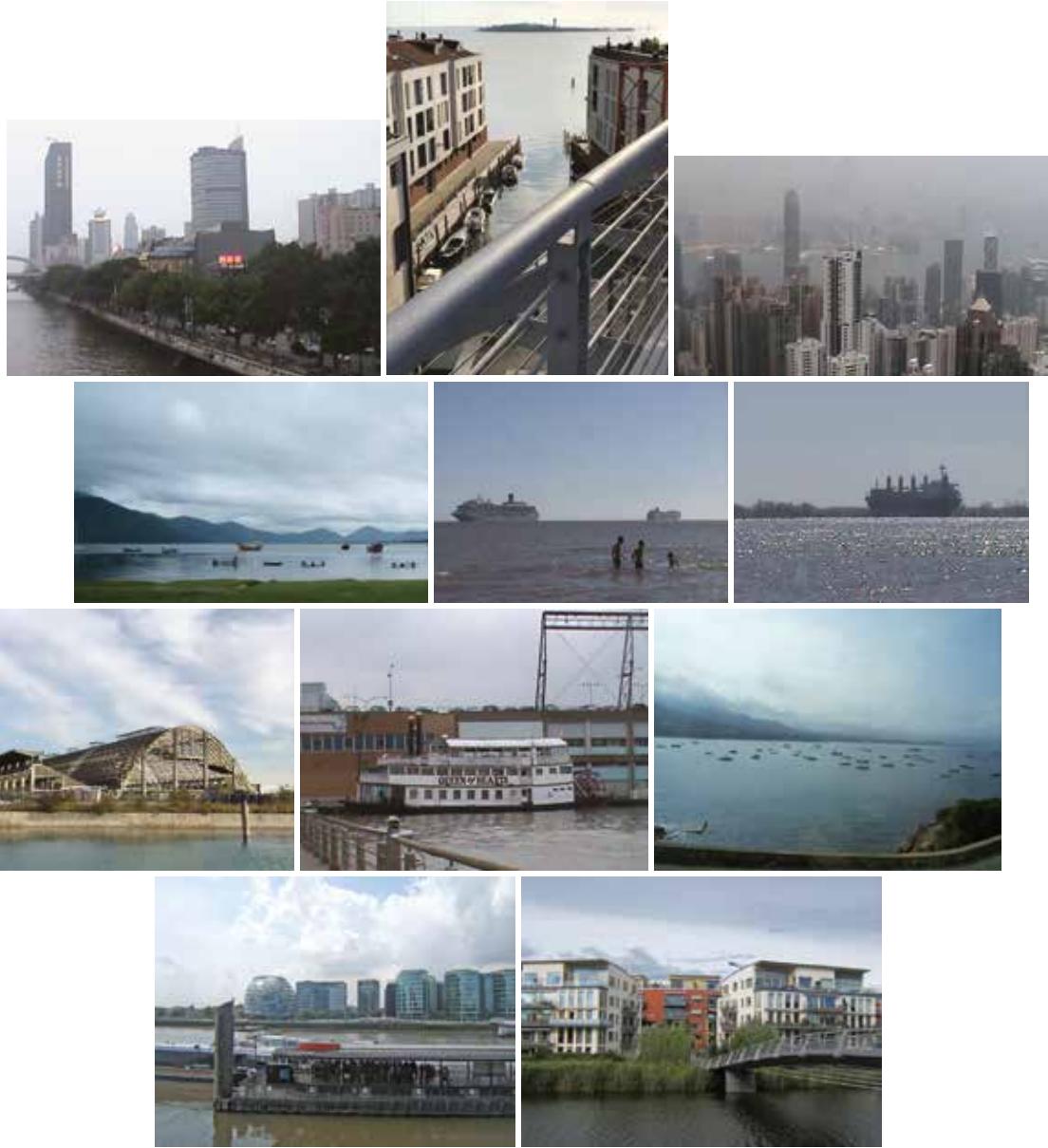
In another part of the globe, Asia and the Pacific has become a highly dynamic economic region with many variables and references of international impact, promoting an intense process of land transformation. The most relevant issue at the recent Asia Pacific Ministerial Conference on Housing and Urban Development (APMCHUD), however, was the crisis in some of its megacities, such as Mumbai, Calcutta, Manila and Bangkok, where between one third and one half of the population live in marginal neighborhoods, accounting for 60% of the world's slum dwellers.

Also, according to the Ibero-American Forum of Ministers and High Level Authorities for Housing and Urban Development in Latin America, the housing deficit has increased to 52 million homes; failing to address these indicators will result in an enormous impact for the future social conditions in the Region. This highlights the relevance of UN-Habitat's warning at the fifteenth session of the High-level Committee on South-South Cooperation: "...it is in cities where the battle for sustainability will be won or lost", unless large amounts of investments are made on urban development and housing in the next two decades.

In the light of this evidence, the most important issue will be to manage a correct and balanced urban development, consistent with the demands of urban dwellers, a challenge that adds new types of conflicts which seemed foreign or of little relevance in the urban planning agenda until a few years ago. Thus, and from now on, poverty, illiteracy, immigration, age, gender, the labor market, drug trafficking, violence, spontaneous and irregular squatting of public and private spaces, deterioration of the physical and natural heritage, and long commutes will constitute the real scene of daily coexistence, fragility and social vulnerability, which will have a high impact on city cohesion and integration.

In this context, in the third millennium urbanism and architecture will have to face renewed social challenges, where the political debate on the right to sustainable territoriality is of undoubtedly global importance. Thus, the development of ideas, projects and works designed to notice and anticipate the relationship between cities and citizenship acquires special relevance, inasmuch as increasingly complex circumstances expose us to conflicts that make us think, reflect and express opinions on how and where to live in a territory in movement.





Un punto de vista de interés para este análisis en Argentina es el expuesto en reiteradas circunstancias de comunicación y a través de la Guía Eclesiástica Argentina por el Equipo de Sacerdotes para las Villas de Emergencia, de la arquidiócesis de Buenos Aires, al decir:

"No ignoramos los delicados problemas de quienes vivimos en la villa: la violencia familiar, los abusos, el consumo de drogas, sólo para nombrar algunos, aunque estos y otros están también presentes en el resto de la ciudad de forma menos expuesta o más maquillada. Como sacerdotes intentamos humildemente mirar de frente los problemas, verlos con el corazón y comprometernos con las manos en su resolución. Sin embargo, para nosotros la villa no es un lugar solo para ayudar, es más bien el ámbito que nos enseña una vida más humana y por consiguiente más cristiana. Valoramos la cultura que se da en la villa, que surge de los encuentros de los valores más nobles y propios del interior del país o de los países vecinos, con la realidad urbana. La cultura villera no es otra cosa que la rica cultura popular de nuestros pueblos latinoamericanos..."

Pensamos que la palabra urbanizar es unilateral, se da desde el poder y no necesariamente con mala intención y muestra una desvalorización de la cultura de la villa. Creemos que la ciudad piensa que debe eliminar la villa y que desconoce su cultura popular multifacética...

Es por ello que el planteo de urbanización debe ser respetuoso de una auténtica cultura como es la villera y no querer barnizarla, o lo que es más grave aún borrarla de un plumazo. No creemos en esta urbanización, más bien creemos en un encuentro de culturas que conviven, aprenden, comparten y donde urbanizar no sea colonizar, sino más bien una integración de culturas que dialogan y aprenden entre sí dando lo más positivo que tienen"..... "más que urbanizar nos gusta hablar de integración urbana, esto es, respetar la idiosincrasia de los pueblos, sus costumbres, su modo de construir, su ingenio para aprovechar tiempo y espacio, respetar su lugar, que tiene su propia historia."

Si evaluamos lo expuesto desde una observación ampliada de la realidad y evitando una mirada unilateral, ¿cuál es la propuesta más trascendente y significativa que manifiestan los sacerdotes sobre una realidad que tan bien conocen? Es la exigencia y el llamado a una mayor y mejor convivencia ciudadana, desde una visión comprensiva y esperanzadora.

Pero ese reclamo, en tanto expresa el deseo hacia una mayor integración social, deja una pregunta sin respuesta y es por qué hasta hoy, el modo de inclusión urbana de las migraciones sociales y culturales, del interior del país o de los países vecinos, se ha logrado sólo por la fuerza y sin reglas, sobre tierras fiscales o privadas, con viviendas informales, sin servicios y ningún orden que regule o relacione la villa con las necesidades generales de la ciudad.

A relevant point of view for this analysis in Argentina is expressed in various communication instances and through the Guía Eclesiástica Argentina by the Team of Priests for Slums, of the Archdiocese of Buenos Aires:

"We do not ignore the sensitive issues of those of us who live in slums: domestic violence, abuse, drug use, just to name a few, although these and others are also present, less apparent or more disguised, in other parts of the city. As priests, we humbly try to face the problems head on, see them with our hearts and commit our hands to solving them. For us, however, slums are not places just to help, they are rather the setting to teach us to live a more human –and therefore more Christian– life. We value slum culture, which arises at the crossroad of the noblest and most characteristic values of our provinces or our neighboring countries and urban reality. Slum culture is nothing but the rich popular culture of our Latin American peoples ... We think that the word urbanize is unilateral, it arises from power –not necessarily with malice– and reveals a debasement of the slum culture. We believe that the city thinks slums are to be eradicated, and ignores their multifaceted popular culture ...

That is why the urbanization approach must be respectful of an authentic culture such as the slum culture, and not attempt to varnish it over, or even worse, erase it at a single stroke. We do not believe in this type urbanization, we rather believe in a meeting of cultures that coexist, learn, share and where urbanization is not colonization, but rather an integration of cultures that converse and learn from each other offering their most positive qualities"... "rather than urbanization, we like to refer to it as urban integration, that is, to respect peoples' idiosyncrasy, customs, ways of building, ingenuity to take advantage of time and space, to respect their place, which has its very own history."

If we assess the above from an extended observation of reality and avoiding a unilateral view, which is the most transcendental and significant proposal expressed by the priests about a reality they know so well? It is the demand and call for a greater and better urban coexistence, from a comprehensive and hopeful view.

But while it expresses the desire for greater social integration, this claim leaves a question unanswered: why has urban inclusion of social and cultural immigrations, either from the provinces or from neighboring countries, so far only been achieved by force and without rules, on government-owned or private land, with informal housing, without utilities and no order to regulate or relate slums to the general needs of the city?

La posición de Sacerdotes para las Villas de Emergencia marca, al mismo tiempo, una complejidad a resolver, que bien reflejan en sus palabras, al reconocer un notable desencuentro cultural que enfrenta las lógicas obligaciones, expectativas y reglas del urbanismo formal con la cultura del esfuerzo espontáneo, planteada como la “expresión de la rica cultura popular de nuestros pueblos latinoamericanos” a la cual también, y sin dejar de respetar ese punto de vista, podríamos agregar cómo resultado de un hábitat que expone las condiciones de graves conflictos políticos, sociales, culturales y económicos.

Bajo este dilema, y bien sirve este ejemplo, las ciudades se han transformado progresivamente en un laberinto de independientes exigencias sociales, en el cual el reclamo y la demanda ocupa el centro del escenario urbano y en donde todos parecen tener identidad suficiente y razón para conformar su propio territorio para luego y desde allí, relatar sus particulares deseos o necesidades.

Todos exigen más seguridad, más espacios verdes, más libertad para actividades ambulantes artísticas o comerciales, más control ambiental, más higiene pública, más límites a la especulación inmobiliaria, más inversión inmobiliaria, más vivienda social, más inversión en redes y servicios, más transporte público, más espacio para transitar libremente con su vehículo, más calles peatonales, más identidad barrial, más inserción global, pudiendo seguir al infinito con tan variado, y tantas veces contradictorio, inventario.

En tanto hoy y a diario millones de ciudadanos de cualquier clase social y origen, atraviesan grandes distancias, desde o hacia sus actividades o sus hogares, transitando espacios públicos e itinerarios que reflejan el estado de tensión de esos azarosos destinos, cambiantes paisajes y multitudinarios encuentros y desencuentros colectivos.

Ante esta evidencia, todo proyecto con influencia en la organización de la ciudad y su extensión metropolitana deberá dar respuesta a este cambio de época, orientando creativamente la forma de ocupar y movilizarse dentro de un mapa tan indeterminado.

En el marco de esta nueva convivencia social, un tema ha de ser fundamental para dar forma al territorio y es que los ciudadanos en condiciones de dificultad no son sólo desposeídos o excluidos, sino individuos creativos, que generan permanentemente y ante toda circunstancia una respuesta, reinventando su realidad como el modo de inserción en una comunidad que le otorga trabajo, educación, vivienda, salud y una integración plena a la sociedad.

The position of Priests for Slums also highlights a complexity to be resolved, which is well reflected in their words, recognizing a remarkable cultural disagreement that confronts the logical obligations, expectations and rules of formal urbanism with the culture of spontaneous effort, defined as the “expression of the rich popular culture of our Latin American peoples” to which we could also add, while respecting that point of view, as a result of a habitat that reveals the conditions of serious political, social, cultural and economic conflict.

Faced with this dilemma, and this example serves well, cities have been progressively turned into a labyrinth of independent social demands, where claim and demand are at the core of the urban scene, and where everyone seems to have enough identity and reason to create their own territory, and, from there, express their particular desires or needs.

Everybody demands more security, green spaces, freedom for artistic or commercial street activities, environmental control, public hygiene, constraints to real estate speculation, real estate investment, social housing, investment in networks and utilities, public transportation, space for vehicles, pedestrian streets, neighborhood identity, global insertion, and the list, so varied, and so often contradictory, goes on.

Today and every day millions of citizens of every social class and background travel great distances, from or to their activities or homes, through public spaces and itineraries that reflect the tension in those unpredictable destinations, changing landscapes and multitudinous collective encounters and disagreements.

In view of this evidence, any project that impacts the management of the city and its suburbs should address these changing times, creatively guiding the ways to occupy, and move within, such an indeterminate map.

Against the backdrop of this new social coexistence, it is essential, in order to shape the land, to acknowledge that not only underprivileged or excluded persons face problems, but also creative individuals, who are constantly coming up with a solution, reinventing their reality as the way to insert themselves in a community that offers them jobs, education, housing, health and full integration into society.



Como expresa Zygmunt Bauman en uno de sus últimos legados, “*atravesamos una época en la que los miedos sociales tienen un papel destacado “lo cual se refleja en “las situaciones donde el marco legal del orden social existente pierde fuerza y ya no puede mantenerse, mientras un marco nuevo a la medida de las nuevas condiciones está aún en una etapa de creación”.*

En estas circunstancias, los conflictos en las actuales metrópolis, solo han de poder atenderse en base a acciones de gran imaginación y al aporte de operaciones de influencia que asocien entre si el amplio y diverso perfil de sus habitantes, a través de un diálogo proyectual que posibilite procesos diferentes de integración, legal e institucional.

El diálogo proyectual no es una práctica en un solo sentido.

Es un proceso abierto y multidireccional que se realiza a través de interacciones sucesivas, y que en su devenir celebra la variedad y la presencia de cantidad de disciplinas y modos de participación que permitan la construcción de ese espacio.

La resolución de proyectos de gran dificultad debe interpretar entonces, las expectativas y carencias de la comunidad ante muy diversas relaciones, en donde la Ciudad y el Agua, lo Urbano y lo Rural, la Industria y la Residencia, el Hábitat y el Espacio Público, sugieren vínculos en transformación y a su vez, la posibilidad de alinear a la comunidad respecto a etapas de mayor conciencia sobre los problemas a tratar para un radical y necesario salto social como objetivo.

La vida urbana ocurre hoy con procesos, tensiones y condiciones donde el proyecto urbano está destinado a orientar conceptos y formas del comportamiento humano futuro, transformando ese objetivo en un acontecimiento memorable.

As Zygmunt Bauman states in one of his latest contributions, “we are going through an era in which social fears play a prominent role, as reflected in situations where the legal framework of the existing social order becomes weakened and can no longer be maintained, while a new framework tailored to new conditions is still under development”.

In these circumstances, the conflicts in current metropolises may only be addressed through actions of great imagination and the contribution of influential operations linking together the wide and diverse profile of their inhabitants, through a dialogue on projects that can enable different legal and institutional integration processes.

The dialogue on projects is not a one-way practice.

It is an open and multidirectional process taking place through successive interactions, which celebrates the variety and existence of many disciplines and modes of participation that allow the construction of space.

The resolution of highly complex projects must then interpret community expectations and deficiencies in the light of very diverse relations, where City and Water, the Urban and the Rural, Industry and Residence, Habitat and Public Space suggest evolving bonds and, in turn, the possibility of raising the awareness of the community regarding the challenges to be addressed in order to make a radical and much needed social leap.

Urban life takes place today with processes, tensions and conditions where the urban project is intended to guide concepts and forms of future human behavior, transforming that goal into a memorable event.

TERRITORIO DE DIFICULTAD / PROYECTOS DE ANTICIPACION

Territory of difficulty / Anticipation projects

Fundado en el entendimiento que la regeneración urbana guía el conjunto de los intereses sociales en pugna y es una práctica excepcional, fijar los ejes de un proyecto de organización territorial debe entenderse como un acuerdo estratégico, que coloca la integración de la ciudad con su ciudadanía como la principal expresión del patrimonio cultural, social y económico de todo proyecto a producir.

En esta línea, es interesante indagar la construcción del proyecto urbano en la secuencia de operaciones producidas en los últimos 15 años de **OFICINA URBANA**, apelando a un enfoque donde la regeneración urbana desempeña un papel fundamental del ejercicio profesional, al concebir, proponer y realizar actuaciones que han posibilitado encauzar procesos de transformación del territorio, por las vías de la reutilización, adaptación, adecuación y optimización de sus referencias naturales o artificiales preexistentes.

Esta práctica permite definir un modelo conceptual, de programación y formal de la geografía intervenida, en muy diversos y distintos contextos y circunstancias, logrando con ello recualificar no solo el espacio físico, sino y fundamentalmente los modos de vivir y convivir en el sitio en transformación, pudiendo comprobar que la mitigación de la exclusión o la segregación, depende en gran medida de las condiciones del hábitat urbano, logrando modificar las mismas a través de acciones proyectuales de regeneración con objetivos sociales, económicos y ambientales.

La regeneración urbana está dirigida a fortalecer el equilibrio de la ciudad, pudiéndose conocer a lo largo de esta publicación, ejemplos de una variedad de casos ocurridos en áreas deprimidas por el fin de ciclos de instalaciones fabriles o portuarias, en sitios desfavorecidos por vacíos que afectan el orden y la calidad de las vecindades, en espacios que cambian su función por el cierre de áreas de tratamiento y reciclado de residuos, en corredores afectados por el cambio de los circuitos de movilidad y transporte o ante procesos intensivos de crecimiento demográfico o por la radicación de áreas industriales y logísticas. Relevadas estas condiciones, el proyecto urbano ocurrirá en el marco de estados sociales frágiles y de vulnerabilidad y con soluciones que diferirán según la problemática de cada lugar de intervención, pero siempre será un acto creativo con el fin de lograr un mejor uso del territorio para toda la ciudadanía, sin diferenciación.

Based on the understanding that urban regeneration guides all the conflicting social interests and is an exceptional practice, guidelines for a territorial organization project should be understood as a strategic agreement making city and citizens integration the main expression of the cultural, social and economic heritage of every project to be developed.

In this sense, it is interesting to explore the construction of the urban project in the sequence of operations developed over the past 15 years by **OFICINA URBANA**, with an approach where urban regeneration plays a key role in the professional practice by conceiving, proposing and performing actions that have enabled land transformation, by means of reuse, adaptation, and optimization of its pre-existing natural or artificial references.

This practice allows us to define a conceptual, programming and formal model of the intervened geography, in many diverse contexts and circumstances, thus reclassifying not only the physical space, but also, essentially the ways of living and coexisting in the transforming space, as a demonstration that mitigating exclusion or segregation relies to a large extent on the urban habitat conditions, which can be modified through projects of regeneration with social, economic and environmental goals.

Urban regeneration is intended to strengthen city balance. This publication contains examples of a variety of cases in areas affected by depression due to the end of factory or port facility cycles, in sites impacted by gaps that affect the management and quality of neighborhoods, in spaces that change their use due to the closure of waste treatment and recycling areas, in corridors affected by the change in mobility and transportation circuits, intensive population growth processes or the creation of industrial and logistics areas. Once these conditions are explored, the urban project will be developed in areas of fragile and vulnerable social conditions, and solutions will vary depending on the type of challenges in each intervention site, but they will always be a creative act aimed to achieve a better land use for all citizens, without differentiation.

Los proyectos producidos han incorporado en la comunidad y en base a una estrategia de anticipación, innovación respecto a la educación, la producción, las viviendas multinivel, los equipamientos culturales, el comercio, la infraestructura de transporte y la accesibilidad, la seguridad y movilidad en el espacio público, junto a la creación de medidas de evaluación de impactos urbanos de los proyectos, por la vía institucional, a través de distintos tipos de participación social, creando para ello agencias de desarrollo, observatorios ambientales o consorcios público privados, vinculados a facilitar la gestión y la realización de las iniciativas proyectadas, a través de procesos de administración y liderazgo de alta complejidad.

Esta visión estratégica trabaja permanentemente en la idea de organizar, desde la dificultad, un nuevo mapa territorial para una comunidad diversa socialmente y asociado con programas y proyectos públicos y privados destinados a promover un cambio disruptivo de las tendencias precedentes.

Por esta razón, la comunicación referida a un plan de esta escala no debiera ser concebida por o para eventuales momentos de coyuntura, sino asimilable a un gran y generalizable proceso educador, con la idea de modificar las tendencias y las conductas profundas de la comunidad, con el esfuerzo y la exigencia sin concesiones que ello significa, de emprendedores, profesionales y autoridades locales.

The projects developed have endowed the community, on the basis of an anticipation strategy, with innovation in education, production, multilevel housing, cultural facilities, commerce, transport infrastructure and accessibility, security and mobility in the public space, together with measures to assess the urban impact of projects, through institutional channels and different types of social participation. To that end, development agencies, environmental observatories or public-private consortia were created, in order to facilitate the management and implementation of the projected initiatives, through highly complex management and leadership processes.

This strategic vision always revolves around the idea of the challenging organization of a new territorial map for a socially diverse community, associated with public and private programs and projects intended to promote a disruptive change of previous trends.

Thus, communication referred to a plan of this scale should not be conceived for specific circumstances; instead it should be comparable to a great educational process that can be generalized, with the idea of modifying the trends and behaviors rooted in the community, and with the uncompromised efforts and demands that this requires of entrepreneurs, professionals and local authorities





LA PRACTICA PROFESIONAL / EL APORTE COMUN PUBLICO Y PRIVADO

Professional practice / The common public and private contribution

Los argumentos planteados tienen su demostración en los 35 proyectos publicados, producidos en distintas épocas y circunstancias, que han sido localizados en un mapa común, en función de una selección ordenada, para dar cuenta, a través de experiencias del diseño y de la gestión, cómo ha sido posible abordar el tema de la transformación, con intervenciones en vacíos periféricos, bordes de agua, zonas industriales e infraestructuras de escala, logrando en relación a ello interesantes aportes a la resignificación de la vida urbana ciudadana.

Por su complejidad y dimensión, los distintos proyectos que aquí se exponen, representan ese novedoso inventario de inciertos lugares urbanos o suburbanos de referencia global, donde la fisonomía del espacio proyectado tiene la obligación de no ser un lugar independiente del otro, atendiendo en su definición al nuevo y ferviente interés ciudadano por encontrar lugares donde poder identificarse, reunirse y fundamentalmente, vivir en ellos.

Son operaciones en distritos con distintos estado de dificultad, donde el agua es el principal protagonista o la extensión metropolitana la razón y oportunidad de la intervención. Provocando luego, que la percepción social de estos territorios cambie su signo de valoración e incluso pasen a identificarlo como un sector central y de prestigio. Así la experiencia profesional mantiene como ideal fundamental al espacio público en su decisión proyectual, como la herramienta principal de sustentabilidad, favoreciendo las condiciones del sitio donde se genera la nueva ordenación y logrando que la iniciativa privada se implique con cualidades atractivas para su vecindario, en función de las necesidades, objetivos y expectativas de ambas partes.

Finalmente, situados en el presente orden económico, social y ambiental y admitiendo la continuidad, e incluso la aceleración de un ciclo urbano de evoluciones y mutaciones drásticas, es evidente que el destino de las ciudades y la convivencia cívica por venir, han de conformar los temas principales de estos nuevos rituales del siglo XXI, siendo entonces fundamental comprender el legado cultural del presente documento, como una apuesta a sobreponerse a las condiciones irregulares existentes y un aporte a las influencias de excepcionalidad, que posibiliten, fundamentalmente, un enorme salto social en los modos de habitar y comportarse en una ciudad.

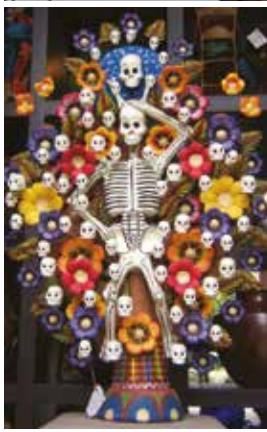
The arguments here presented are demonstrated throughout all 35 published projects, developed in different times and circumstances, which have been placed in a common map, based on an orderly selection, as an account, through design and management experiences, of how transformation has been addressed, with interventions in peripheral voids, water edges, industrial zones and scale infrastructures, achieving interesting contributions to the resignification of urban life.

Due to their complexity and dimension, the various projects here contained represent this novel inventory of uncertain urban or suburban places of global reference, where the physiognomy of the projected space must not be unrelated to other spaces; its definition should focus on the new and fervent interest to find places to which citizens can relate, where they can meet and, essentially, live.

These operations occur in districts with different level of challenges, where water is the key player or the metropolitan extension, the reason and opportunity for intervention. These territories then increase their value in social perception and even become identified as central and prestigious sectors. Thus, professional experience holds public space as a fundamental ideal in its project decision, as the main tool of sustainability, favoring the conditions of the newly managed land and involving private initiative for the achievement of attractive qualities, according to the needs, goals and expectations of parties.

Finally, in the current economic, social and environmental order, and acknowledging the continuity, and even the acceleration, of an urban cycle of dramatic evolutions and mutations, it is evident that the fate of cities and the civic coexistence to come will conform the main topics of these new 21st century rituals; it is therefore key to understand the cultural legacy of this document, that aims to overcome the existing irregular conditions and contribute to exceptionality, that above all, promotes an enormous social leap in the ways of living and behaving in a city.

Arq. Roberto Converti / Arq. Fabio De Marco



ES TIEMPO DE DAR UN MAYOR PROTAGONISMO AL URBANISMO

It is time to give urbanism a more prominent role

Augusto Penedo

Presidente Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo / CPAU

President of the Architecture and Urban Planning Professional Council / CPAU

Las poblaciones de los países son cada vez más urbanas: 85% en Argentina. Un fenómeno que se ha constituido en una temática relevante en estas dos primeras décadas del siglo y un acontecimiento siempre presente en las acciones que tomemos en relación a nuestras ciudades frente al porvenir.

Esto nos debería llevar a alentar, pero también a ser cautelosos, frente a un tema crucial: la densidad. Las ciudades tienden a poblar cada vez más; pues ofrecen mejores condiciones para encontrar trabajos de mejor calidad, para educarse, por su acceso a la salud y la cultura y en definitiva para vivir mejor.

También las hace más eficientes, concepto este más económico que espiritual.

Por lo dicho, la ciudad se ha de seguir densificando. Pero lo que se deberá perseguir es que la ciudad crezca de manera lo más equilibrada, armónica, bella e igualitaria, también que sea democrática y lo más sustentable posible: esto es que no comprometa los recursos naturales, físicos y medio ambientales, a fin de no complicar la vida a las generaciones futuras.

Un párrafo merece el destacar el valor de las preexistencias, tanto poblacional como edilicia. La reconversión puede llegar a ser una gran herramienta para consolidar poblaciones establecidas en muchos sectores de la ciudad. Los procedimientos de rehabilitación edilicia deben articular con los de protección patrimonial, estableciendo un procedimiento común y estimulante para las intervenciones.

Possiblemente habrá que hacer algunos esfuerzos para pensar la ciudad desde lugares no convencionales, o al menos plantearse el buscar ideas nuevas para resolver estos temas y así anticipar los problemas del porvenir. Algunos, incluso, presentados como catastróficos. Porque no será lo mismo en ciudades como Buenos Aires la relación con su Costa o su Puerto (temas aún pendientes de abordar seriamente). Y cuyas soluciones no serán de la misma entidad y magnitud incluso a su propia periferia, como Quilmes o San Fernando y sus riberas. O en ciudades del interior como Rosario, Santa Fe, Neuquén o Mendoza. Temas sobre los que en este libro, **OFICINA URBANA** presenta sus proposiciones.

Creo que ha llegado la hora de dar un lugar más destacado a la reflexión y a las soluciones de los temas de la arquitectura citadina.

Countries' populations are increasingly urban: 85% in Argentina. A phenomenon that has become a relevant topic in these first two decades of the century and an ever present event in our actions regarding our cities for the future.

This should lead us to encourage, but also be cautious, vis-à-vis a crucial topic: density. Cities tend to be increasingly populated; they offer better conditions to find better quality jobs, get education, have access to health services and to culture and live a better life.

Density also makes them more efficient, an economic rather than a spiritual concept

Thus, the city must continue to gain density. But it should do so by growing as balanced, harmonious, beautiful and egalitarian, democratic and sustainable as possible. This means that it should not threaten natural, physical and environmental resources in order not to complicate future generations' life.

Special attention should be paid to preexisting population and buildings. Reconversion may become a great tool to consolidate populations settled in many areas of the city. Building rehabilitation procedures should be articulated with heritage protection, using a common, stimulating procedure for interventions.

Some effort will be required to think about the city from nonconventional places or look for new ideas to solve these issues and thus anticipate future problems, some even seemingly catastrophic. The relationship with the riverside or port (still waiting to be seriously dealt with) will not be the same in cities such as Buenos Aires, where solutions will not be of the same nature and magnitude of those of its periphery, such as Quilmes or San Fernando and their riversides. Or in cities in the provinces, such as Rosario, Santa Fe, Neuquén or Mendoza. These topics are dealt with in this book, where **OFICINA URBANA** presents its proposals.

I think the time has come for us to give a more prominent role to reflection and solutions for architectural issues in cities.

LA CIUDAD: TIERRA FÉRTIL PARA CREATIVOS

The city: fertile land for creative people

Andrés Gribnicow

Secretario de Cultura y Creatividad

Ministerio de Cultura / Presidencia de la Nación Argentina

Secretary of Culture and Creativity / Ministry of Culture - Argentina

Ya no es más ese lugar del cual es mejor huir. Aquella vieja selva gris, contaminada y hostil llamada ciudad hoy se reinventa bajo el modelo de ciudad creativa. La ciudad como fuente de inspiración. La ciudad como laboratorio creativo. La ciudad como usina de ideas innovadoras. Es tiempo de la ciudad diversa, multicultural, colorida, animada, habitada y deseada.

¿Qué tipo de ambiente es el que generan la historia, la memoria y a la vez la sensación de que allí está todo por suceder? ¿Qué ocurre cuando el pasado es sustancioso, pero el futuro es prometedor? Llegan los artistas, los arquitectos, los diseñadores, los creativos. Y entonces aparecen los nuevos proyectos, y con estos los nuevos espacios, nuevas propuestas, nuevos empleos, nuevos vecinos.

Si tuviéramos que definir en cinco puntos a una ciudad creativa –y con ambiente favorable para que vivan y trabajen ciudadanos de perfil creativo– estos podrían ser:

1. La ciudad creativa es inclusiva y diversa: Es una ciudad que asegura espacios de intercambio para la pluralidad de ideas y el pensamiento crítico. Es una ciudad que garantiza la convivencia y la igualdad, tanto en el acceso a los bienes y contenidos culturales, como en las oportunidades de desarrollo de las capacidades expresivas de sus habitantes.

2. La ciudad creativa fomenta la cultura y la creatividad: Es una ciudad que considera a la creatividad como un factor central para su crecimiento. Reconoce la importancia de políticas públicas para promover la diversidad cultural, proteger el patrimonio cultural y apoyar la contribución de las industrias culturales y creativas en la generación de empleo.

3. La ciudad creativa se apropiá de su espacio público: Es una ciudad que fomenta la existencia de cada vez más espacios públicos, buscando realzar la participación ciudadana y la cohesión social. El espacio público –de libre acceso y circulación para sus habitantes– es el que define el paisaje identitario de la ciudad y ayuda a mejorar la calidad de vida de los vecinos.

It is no longer the place that you'd better flee. That grey, hostile, polluted jungle called a city is now reinvented under the creative city model. The city as a source of inspiration. The city as a creative lab. The city as a factory of innovative ideas. The time has come for a diverse, multicultural, colorful, lively, inhabited and desired city.

What type of environment is generated by history, memory and, in turn, the feeling that there everything is still to happen? What happens when the past is substantial but the future, promising? Artists, architects, designers and creatives arrive. And then new projects appear, and with them, new spaces, new proposals, new employment, new neighbors.

If we were to define a creative city –with a favorable environment for creative citizens to work and live– in just five points, these would be:

1. The creative city is inclusive and diverse: It is a city that ensures exchange spaces for plurality of ideas and critical thinking. It is a city that guarantees coexistence and equality, both in terms of access to cultural goods and contents, and of development opportunities for city dwellers to express their capacities.

2. The creative city fosters culture and creativity: It is a city that considers creativity as a central factor for its growth. It recognizes the importance of public policies to promote cultural diversity, protect the cultural heritage and support the contribution of cultural and creative industries to employment generation.

3. The creative city appropriates its public space: It is a city that promotes the existence of more and more public spaces in an attempt to increase citizen participation and social cohesion. The public space -freely accessible to its inhabitants- defines the identity landscape and helps improve residents quality of life.

4. La ciudad creativa está conectada con sus creativos: Es una ciudad que conoce su ecosistema creativo, lo conecta y lo ayuda a trabajar en red. Es una ciudad dispuesta a fortalecer sus circuitos culturales conformados por museos, galerías, teatros, cines, talleres de arte, parques temáticos, librerías, cafés culturales, universidades y todo tipo de espacio de encuentro y creación. Cuenta con un gobierno abierto a crear sus políticas públicas en conjunto con la comunidad creativa local, sumando a la mesa de ideas a profesionales de distintos perfiles para todas las áreas que requieran resolver problemas multidimensionales.
5. La ciudad creativa es innovadora: Es una ciudad audaz, que se anima a pensar nuevas soluciones para viejos problemas. Es una ciudad que sabe que no sólo se innova con tecnología, sino experimentando soluciones junto con la comunidad, a las que se llega luego de un proceso creativo e inclusivo.

Cuando en un territorio se logra identificar y poner en valor aquellos aspectos de su identidad y que por lo tanto hacen a su cultura, y donde a la vez se toman decisiones basadas en los hábitos actuales, considerando todo lo que está por venir, entonces surge una ciudad creativa. Con toda su historia y su tradición, la ciudad creativa nunca atrasa. Es la más dispuesta a crear valor en tiempo presente y con visión de futuro. ¿Cómo lo hace? Trabaja para que se generen buenos ambientes y buenas ideas. Abona el suelo para que personas creativas piensen y repiensen la ciudad, con toda su densidad, su mixtura y su vida dinámica. En lo concreto, construye centros culturales en áreas periféricas que se reconvierten, se asocia con organismos internacionales para ampliar la circulación de sus contenidos culturales locales, produce encuentros y cruces entre creadores de distintos sectores, hace de si misma una marca ciudad y genera un nuevo horizonte para su crecimiento en el terreno de lo simbólico. Es así como la creatividad se convierte en una herramienta estratégica para el desarrollo de la ciudad.

4. The creative city is connected to its creatives: It is a city that knows its creative ecosystem, connects it and contributes to networking. It is a city willing to strengthen its cultural circuits made up of museums, galleries, theaters, cinemas, art workshops, thematic parks, bookshops, cultural cafes, universities and all sorts of meeting and creation spaces. It has a government open to create its public policies together with the local creative community, including in the discussion a variety of professionals in all areas requiring to solve multidimensional problems.

5. The creative city is innovative: It is a bold city that dares think about new solutions to old problems. It is a city that knows that not only does it innovate with technology but also experiencing solutions, arrived at after a creative and inclusive process, together with the community.

When aspects of its identity that relate to its culture are identified and valued in a territory, where decisions are made on the basis of current habits but considering what is to come, then a creative city arises. With all its history and traditions, the creative city never falls behind. It is most willing to create value in the present with a view to the future. How does it achieve this? It works towards good environments and good ideas. It fertilizes the ground for creative people to think and rethink the city, with all its density, its mixture and its dynamic life. Specifically, it builds cultural centers in reconverted peripheral areas, it partners with international agencies to broaden the circulation of its local cultural contents, it produces meetings and encounters of creators from various sectors, it makes a city brand of itself and generates a new horizon for its growth in the symbolic field. Thus, creativity becomes a strategic tool for city development.

EL FUTURO SOSTENIBLE LO CREAMOS HOY

The sustainable future is being created today

Martín Rappallini

Presidente de Red Parques Industriales de Argentina
President of Industry Red Parques of Argentina

El Hombre a través de la historia utilizó el territorio de acuerdo a sus necesidades inmediatas. En una primera etapa construyó viviendas antes de pensar en las calles, pero luego, con el crecimiento de las comunidades y sus sistemas de movilidad, pensó el diseño de un pueblo distribuyendo el destino de sus espacios y sus calles antes de la fundación.

Sucedío lo mismo con el desarrollo industrial en la Argentina, donde a principios del siglo XX instalar la empresa dentro del ejido urbano aseguraba estar cerca de los trabajadores. Incluso, en muchos casos, nacía la empresa y se construían alrededor las viviendas de sus empleados. Pero las industrias crecieron, cambiaron su sistema logístico y su impacto ambiental en el entorno y en la comunidad de vecinos que también evolucionó en su dimensión y necesidades.

Este crecimiento de las ciudades y de las empresas, si bien inicialmente dieron grandes oportunidades, alcanzaron volúmenes de movimiento mayores que comenzaron a entorpecer la dinámica comunal y el cuidado del medioambiente, quedando obsoleto el sistema de origen y dando paso a la creación de normas para reducir el impacto negativo. El sistema de organización urbanística no estaba pensado en el marco de los conceptos de sustentabilidad y sostenibilidad que comienzan a surgir hacia finales del mismo siglo.

Pero el presente y el futuro del siglo XXI nos obliga a dar un ordenamiento diferente de las actividades, que permita mejorar el funcionamiento actual y el de todo el milenio, que cuide el medioambiente para que sea sustentable y que facilite el desarrollo social y económico de la población en constante crecimiento para que sea sostenible.

Este nuevo sistema urbanístico es la "Ciudad Empresarial", donde el foco está puesto en la organización armónica entre el espacio de residencia de las personas y la actividad económica que les permite tener una mejor vida. Presenta los mismos beneficios del inicial desarrollo industrial en el ejido urbano en cuanto a la cercanía de la empresa con sus empleados pero con un concepto sostenible.

Throughout history, humans have used land according to their immediate needs. In a first stage they built houses without thinking about streets, but then, with the growth of communities and their mobility systems, they designed towns by allocating spaces, purpose and streets before their foundation.

The same happened with industrial development in Argentina where, at the beginning of the 20th century, establishing companies within the urban fabric ensured closeness to workers. In many cases, companies were born with housing for employees built around them. But industries grew, changed their logistics as well as their impact on the environment and community, which also evolved in size and needs.

This city and company growth, which initially offered great opportunities, began to hinder community dynamics and affect the environment. The original system became obsolete and caused the development of standards to reduce negative impacts. The urban management system had not been conceived within the framework of the sustainability concepts that began to emerge towards the end of the century.

But the present and future of the 21st century force us to change activity management to improve functioning now and throughout the millennium, in order to take care of the environment and make it sustainable, and to facilitate the sustainable social and economic development of an increasingly growing population.

This new urban system is the "Business City", focusing on the harmonious management of housing and economic activities, offering residents a better quality of life. It has the same benefits as the original industrial development within the urban fabric in terms of company closeness to its employees, but with a sustainable concept.

La "Ciudad Empresarial" tiene una mirada integral del ser humano donde se considera por un lado el espacio para la vivienda, el estudio, el esparcimiento y, por el otro, el trabajo en un ámbito que logre justamente desarrollar las actividades con el menor impacto ambiental y con la mayor eficiencia posible. En este marco conceptual el Parque Industrial justamente es una nueva organización urbanística de la actividad empresarial pensada para ser sustentable y sostenible. En primer término genera mecanismos para que las industrias no contaminen como plantas de tratamiento de vertidos líquidos, forestación frondosa para minimizar el impacto gaseoso, sistemas de recolección y reutilización de residuos sólidos, entre otros, en un ámbito con mayor posibilidad de seguimiento y sinergia inter-empresaria.

En segundo término, al localizar el Parque Industrial, espacio donde se ordenan las actividades empresariales, industriales, logísticas y de servicios, en las cercanías de una comunidad donde viven los trabajadores que forman parte de su proceso productivo, vamos a promover que la calidad de vida diaria se eleve y genere oportunidades de actividad económica. Sin dicha actividad no hay generación de impuestos ni crecimiento para las personas que viven en la comunidad.

Esta nueva visión del Parque Industrial en armonía con ciudades próximas genera el concepto de Ciudad Empresaria, un microclima económico social organizado con otra visión y que preserva el medioambiente. Ni más ni menos que una vuelta a los orígenes pero con un orden sustentable y sostenible en el tiempo para que el siglo XXI esté de acuerdo a la nueva forma de vivir cuidando el planeta.

The "Business City" has an integral view of the human being considering, on the one hand, housing, education and leisure spaces and, on the other, a work environment aiming to develop activities with the least environmental impact and as efficiently as possible.

Under this conceptual framework, the Industrial Park is, in fact, a new urban management concept of business activity designed for sustainability. Firstly, it creates mechanisms to prevent industry pollution, including liquid waste treatment plants, lush vegetation to minimize gas emission impact, solid waste collection and recycling systems, in an area with greater monitoring and inter-company synergy possibilities.

Secondly, locating the Industrial Park, a space organizing business, industrial, logistics and service activities, near a community that houses the workers who take part of production processes, we are improving daily life quality and creating opportunities for economic activities. Without these activities, there is no tax generation nor growth for community inhabitants.

This new view of an Industrial Park, harmonized with nearby cities, inspires the concept of the Business City, a different socio-economic microclimate that preserves the environment. Nothing more and nothing less than a return to origins, but with a management view that is sustainable over time so that the 21st century can be in line with the new way of living and taking care of the planet.

CULTURA VIVA COMUNITARIA. SOÑAR, PLANEAR, CREAR LA CIUDAD

Living community culture: to dream, plan, and create cities

Inés Sanguinetti

Directora artística y pedagógica de Entornos Creativos / Fundación Crear vale la pena

Miembro del directorio del Fondo Nacional de las Artes

Artistic and pedagogic director of Entornos Creativos / Fundación Crear vale la pena. Board member at the National Endowment for the Arts

"Cuando la ciudad se aparta de la cultura, pierde su alma. Cuando la cultura se aparta de la ciudad, pierde su cuerpo. Juntar cultura y ciudad es juntar cuerpo y alma."

Celio Turino, ex Secretario de Ciudadanía Cultural, Brasil.

Hemos perdido el arte de las relaciones sociales ¡Nuestros espacios de encuentro son hoy básicamente las redes sociales! ¿Pero hay allí real encuentro con lo humano? En los espacios más marginales de las grandes ciudades del mundo la cultura comunitaria se manifiesta insistente como "estados de encuentro" para que las personas puedan soñar, planear y crear juntas su propio espacio.

¿Acaso la vida en la ciudad, no se trataba de enmarcar el estado de encuentro? Pensemos entonces la ciudad más como actividad que como lugar.

¿No deberían crearse así todas y cada una de las infraestructuras de un espacio urbano?

En la cultura de base comunitaria, los vecinos, los próximos, los que se acercan, lo hacen desde la integralidad de sus personas -no encapsulados en mensajes o espacios virtuales-. Música, danza, artes visuales, teatro, nuevas economías, radios, culturas digitales conforman cuerpos y territorios en movimiento permanente.

Las culturas populares remotas o las del nuevo arte urbano muestran que el arte es más un vínculo que un objeto.

Medellín- en Colombia- ensambla la idea de la ciudad como acción y del arte como vínculo eligiendo para cada infraestructura una arquitectura social y popular previa que es nido y su soplo de vida.

La cultura comunitaria recupera nuestra innata conexión perdida en el laberinto del consumo capitalista y en la literalidad de las transacciones del cosmopolitismo postmoderno.

"When the city turns away from culture, it loses its soul. When culture turns away from the city, it loses its body. Uniting culture and the city means uniting body and soul."

Celio Turino, former Secretary for Cultural Citizenship, Brazil.

We have lost the art of social relations. Our meeting spaces of today are basically the social media! But is there a real encounter with what is human? In the most marginal spaces of the large cities in the world, community culture insistently manifests as "meeting states" for people to dream, plan and create their own space together.

Was not urban life a frame for the meeting state? Thus, let us think about the city as an activity rather than a place.

Should not each and every infrastructure of an urban space be created like this?

In the community-based culture, the neighbors, those who approach others do so from their entire self –they are not encapsulated in messages or virtual spaces. Music, dance, visual arts, theater, new economies, radio, digital cultures make up bodies and territories in constant movement.

Remote popular cultures or those of the new urban art show art as a bond, rather than an object.

Medellín –in Colombia– embodies the idea of the city as an action and of art as a bond by choosing for each infrastructure a previous social and popular architecture that is a nest and its breath of life.

The community culture recovers our innate connection, lost in the labyrinth of capitalist consumption and in the literalness of postmodern cosmopolitan transactions.

El narcisismo, el individualismo, la noción de progreso asociada al éxito material y al prestigio social, no saben nada de la fragilidad, de la muerte y el dolor, ni tampoco de la magia, la metáfora y la imaginación que son las bases de la creatividad en el arte y en las culturas populares.

Bailamos en las calles, intercambiamos objetos superfluos en las ferias, hacemos música en las comparsas y carnavales, oramos y celebramos en los rituales compartidos donde por unos momentos todos somos artistas y celebrantes.

El arte y la cultura de base comunitaria ritualizan pequeños gestos, como mirarnos, sonreír, intercambiar impresiones y expresiones, estar acompañados, motivados y fortalecidos haciendo lugar en lo cotidiano al misterio de ser algo juntos.

En los lugares críticos de la violencia y la pobreza podemos crear breves espacios que nos ayuden en el reconocimiento de la belleza de los entornos, en la riqueza de su diversidad, en la curiosidad por los otros, en la repentina intimidad de la ciudadanía. Ellos nos darán la posibilidad de encontrar el disfrute y la poesía en el andar de cualquier paisaje urbano. La poesía es de todos o no es de nadie.

Una ciudad poetizada por sus proyectos culturales puede integrar el poder del arte y de la emoción en una visión que recuperen el goce y la memoria en un presente transformado. Y más que nada... ¡nos convoque a discutir y a construir el futuro como una larga conversación ciudadana!

Narcissism, individualism, the notion of progress associated with material success and social prestige know nothing about fragility, death and pain, nor about the magic, metaphor and imagination underlying creativity in art and popular cultures.

We dance in the streets, we exchange superfluous objects in fairs, we make music in comparsas and carnivals, we pray and celebrate in shared rituals where, for a few moments, we are all artists and celebrants.

Community-based art and culture ritualize small gestures, such as looking at each other, smiling, exchanging impressions and expressions, being with others, motivated and strengthened, making room in our everyday life to the mystery of being something together.

In critical places of violence and poverty we can create small spaces that help us recognize the beauty of environments, the richness of their diversity, the curiosity about others, and the sudden intimacy of citizenship. These will give us the chance to find enjoyment and poetry walking through any urban landscape. Poetry either belongs to everybody or to nobody.

A city poeticized by its cultural projects can integrate the power of art and emotion into a vision that recovers enjoyment and memory in a transformed present. And above all... a vision that summons us to discuss and build the future as a long urban conversation!

PARA QUE LA ARQUITECTURA JUEGUE CON EL AGUA URBANA

For architecture to play with urban water

Rinio Bruttomesso

Arquitecto-Urbanista

Presidente de RETE / Asociación internacional para la colaboración entre Puertos y Ciudades

Architect-Urbanist. President of RETE. Association for the Collaboration between Ports and Cities

A veces pienso que vivir en una ciudad como Venecia es de verdad bastante complicado pero, si eres arquitecto, para ti esa dificultad se transforma en una fantástica oportunidad: la de habitar en un extraordinario ambiente, un gran laboratorio que, a cada paso, propone una solución, sugiere una propuesta, estimula una idea. Venecia es un paradigma imprescindible para todos los que trabajan en ciudades con una fuerte presencia del agua, mejor dicho, donde el agua es la absoluta protagonista de la vida urbana.

El agua urbana, su forma, su manera de ser interpretada, su capacidad de brindar inéditas visiones, siempre ha representado, a lo largo de las historias de las ciudades, un desafío intrigante para los proyectistas, aunque en la época contemporánea ese elemento se ha convertido más en un obstáculo que en precioso recurso. Y por eso estamos encantados cuando descubrimos, en los proyectos como en las realizaciones, detrás de la apariencia física, concreta de la composición, el sutil, inmaterial, evanescente juego que une e integra el factor líquido y móvil con las componentes más tangibles de las obras.

En los últimos decenios, en ciudades de todos continentes, ha madurado una inédita sensibilidad hacia la valorización de la presencia del agua en el tejido urbano: las zonas de los waterfronts urbano-portuarios se han desarrollado como auténticos centros de referencia de la vida ciudadana. Sobre esas áreas se han edificado nuevas arquitecturas, los iconos urbanos de las ciudades de esos decenios, que buscan sus caracteres esenciales en una relación, a veces evidente y espectacular, a veces oculta e íntima con el agua urbana que la rodea.

Sometimes I think that living in a city like Venice is really quite complicated but, if you are an architect, that challenge becomes a fantastic opportunity for you: to live in an extraordinary environment, an immense laboratory that proposes a solution, suggests a proposal, inspires an idea at every step. Venice is an essential paradigm for all those who work in cities with a strong water presence, or rather, where water is the absolute protagonist of urban life.

Urban water, in its form, the way of being interpreted, its ability to offer unprecedented visions, has always posed, throughout city history, an intriguing challenge for planners, although in the contemporary era this element has become more of an obstacle than a precious resource. And that is why we are delighted to discover, both in projects and in their materialization, behind the physical, concrete appearance of the composition, the subtle, immaterial, evanescent interplay that unites and integrates the liquid and mobile factors into the most tangible components of the works.

In the past decades, in cities of all continents, an unprecedented sensitivity towards the appreciation of water presence in the urban fabric has matured: urban-port waterfronts have developed into authentic reference centers for urban life. New architectures have been built on these areas: they are the urban icons of the cities of those decades, which look for their essential characteristics in a relationship, sometimes apparent and spectacular, sometimes hidden and intimate, with the urban water surrounding them.

Esas intervenciones, que saben brindar al agua urbana el papel de "mejor actriz" y no solo de "mejor actriz de reparto" de la película, representan una referencia importante en la cultura urbanística de nuestro siglo. Una renovada sensibilidad para protagonizar la presencia del agua y la conciencia de su papel insustituible para ofrecer calidad a la vida ciudadana son las claves de algunos de los proyectos urbanos más interesantes de los últimos años. Es decir que en muchísimos casos recientes ha sido justamente el desafío de la presencia del agua que ha determinado la búsqueda de soluciones más sustentables, más innovadoras, más creativas.

Y esta actitud se nota también en el ámbito urbanístico, cuando el objetivo es aún más ambicioso: cuando se trata, por ejemplo, de recalificar amplias zonas urbanas o nada menos que crear nuevas ciudades. Aquí, en unos ejemplos más avanzados, el agua se vuelve un elemento 'vertebrante' y distintivo de la entera composición no solo un componente para embellecer la estructura urbana. En este sentido vuelve a la memoria el caso de Venecia, modelo inalcanzable aunque si continuamente copiado en distintas latitudes.

Lo que la ciudad de agua de Venecia nos brinda como enseñanza, a lo largo de siglos y aun hoy, es la voluntad y la capacidad de sus arquitectos y de sus constructores de no cansarse de buscar soluciones apropiadas a cada nueva exigencia, de atreverse a recorrer nuevas vías, de experimentar inéditas soluciones porque el agua siempre es distinta, nunca es la misma. Y si quieres jugar con ella, tienes que tenerlo bien en cuenta!

These interventions, which know how to cast urban water in the "best actress" role and not just in the film's "best supporting actress" role, represent an important landmark in the urban culture of our century. A renewed sensibility to make water the star and the awareness of its irreplaceable role to improve citizens' quality of life are the keys to some of the most interesting urban projects of recent years. That is, in many recent cases it has been precisely the challenge of water presence that has determined the search for more sustainable, more innovative, more creative solutions.

And this attitude is also evident at the urban planning level, where the goal is even more ambitious: when it comes, for example, to rezoning large urban areas or, most importantly yet, creating new cities. Here, in more advanced examples, water becomes the backbone and distinctive element in the entire composition, rather than a mere component to beautify the urban structure. In this regard, the case of Venice comes back to mind, as an unattainable model, although continuously replicated in different latitudes.

What the water city of Venice has taught us about, over centuries and even today, is the indefatigable will and ability of its architects and builders to search for appropriate solutions to each new demand, to dare explore new ways, to experience new solutions, because water is always different, it is never the same.

And if you want to play with it, you have to bear this in mind!

FICTIOPOLIS

Fictiopolis

Marina Wainer

Artista y designer

Profesora de culturas digitales en Ina SUP y Sciences Po París

Artist and designer

Professor of digital cultures in Ina SUP and Sciences Po Paris

La propuesta es considerar los territorios en movimiento en la situación de una ciudad-mundo documentada y catalogada por sus habitantes. Integrar las prácticas participativas, donde la frontera entre profesionales/amateurs/artistas/turistas se evapora en el espacio físico y tiende a desaparecer en el espacio digital.

En el espacio físico, la influencia del tiempo real y de las redes en nuestra vida cotidiana altera la percepción del tiempo y replantea nuestra relación con los espacios.

Lo actual puede estar cerca, lejos, aquí y ahora, y se manifiesta a través de representaciones fragmentadas, en una superposición de estratos, un espesor temporal.

En el espacio digital, la transformación de los usos fotográficos, esencialmente por el desarrollo de la telefonía móvil y la creación de plataformas de intercambio, cruza la evolución de nuestros hitos espacio-temporales y renueva la relación con el territorio y el tiempo.

El régimen digital de producción y distribución de imágenes induce un cambio considerable de modalidad: producción masiva, presencia ubicua de contenidos, creación de comunidades visuales, imagen conversacional, celebración del intercambio.

Nuevos medios tecnológicos emergen y revelan formatos inéditos de representación de lo real. Permiten actualmente tomar fotografías en 360° y así descubrir todo el contexto de la situación explorada, o filmar con dron, donde el punto de vista ya no es un ojo humano, sino algoritmos que posicionan el objeto.

El compromiso corporal también adquiere nuevas formas [de las cuales el selfie se ha convertido en la más emblemática estos últimos años] y la cercanía y afectividad desarrolladas con estas prácticas fotográficas trazan territorios singulares.

The proposal is to consider moving territories in a city-world situation that is documented and catalogued by its inhabitants, integrating participatory practices where the border between professionals, amateurs, artists and tourists vanishes in the physical space and tends to disappear in the digital space.

In the physical space, the influence of real time and networks in our daily life alters the perception of time and challenges our relationship with spaces.

The current may be near, far, here and now, and expresses itself through fragmented representations, in overlapping layers, a temporal thickness.

In the digital space, the transformation of photographic uses, essentially by the development of mobile telephony and the creation of share platforms, crosses the evolution of our spatial and temporal milestones and renews the relationship with territory and time.

The digital image production and distribution system entails a considerable change of modality: mass production, ubiquitous presence of contents, creation of visual communities, conversational image, celebration of sharing.

New technologic media emerge and reveal unprecedented formats to represent what is real. They currently enable taking 360° photographs and thus discovering the whole context of the explored situation, or shooting with a drone, where the point of view is no longer a human eye but algorithms positioning the object.

The engagement of the body also acquires new shapes [the selfie being the most emblematic in recent years] and the proximity and affectivity developed with these photographic practices draw unique territories.

Una visión subjetiva de los habitantes, ya sean amateurs o profesionales. Un cambio en la representación: del paisaje contemplativo a un territorio interactivo, participativo y múltiple, en construcción, cuyas experiencias fotográficas derivadas del ecosistema digital, constituyen un potencial documental y ficcional original para crear, organizar y compartir.

¿Cómo posicionarse en este ecosistema en movimiento? ¿Cómo conectar esta multitud en torno a la producción de imágenes de los habitantes/ciudadanos? ¿Cómo relatar las historias que modelan la evolución de estos territorios?

Dos redes sociales dedicadas a la fotografía estructuran parte de la producción que documenta los territorios actuales: Instagram y Flickr.

A través de los hashtags y de la geolocalización, las plataformas se convierten en espacios de nuevas representaciones y en bases de datos.

El espacio ya no es considerado como el espacio continuo de los modelos geográficos clásicos y el mapa de nuestro espacio se asemeja a un archipiélago. El espacio fragmentado se reúne para formar geografías personales, que se despliegan y se comparten en el marco de una experiencia colectiva.

Explorar, crear, poner en escena este material ficcional para re-inventar nuestra manera de abordar el territorio.

A subjective view of inhabitants, whether amateur or professional. A change in representation: from the contemplative landscape to an interactive, participative and multiple territory under construction, whose photographic experiences deriving from the digital ecosystem make up an original documentary and fictional potential to create, organize and share.

How should we stand in this moving ecosystem? How should we connect this crowd around the production of citizen/inhabitant images? How should we tell the stories that model the evolution of these territories?

Two social media dedicated to photography structure part of the production that documents current territories: Instagram and Flickr.

Through hashtags and geolocation, these platforms become spaces for new representations and data bases.

Space is no longer considered the continuous space of classic geographic models and the map of our space resembles an archipelago. The fragmented space gets together to form personal geographies that are deployed and shared in a collective experience.

Exploring, creating, staging this fictional material to reinvent our way of approach the territory.

LAS CONDICIONES PARA GENERAR UN CAPITAL HUMANO EMPRENDEDOR

The conditions to generate entrepreneurial human capital

Miguel Pato

Consultor en Desarrollo Territorial e Inmobiliario
Territorial and Real Estate Development Consultant

Sin que nadie se lo propusiera y sin experiencia, comenzamos hace 50.000 años a construir este maravilloso organismo que son las ciudades. De unas pocas familias reunidas alrededor del fuego a Airbnb, Amazon y los debates sobre derechos de propiedad en la Luna. Sigue siendo ese espacio original de cooperación y competencia, aunque con más tecnología y límites más difusos.

Intervenir sobre un ser vivo como el descripto, implica entender primero esa necesidad de cooperación que buscan los hombres y las reglas de competencia que rigen en la comunidad y espacio temporal. Hacer esto, y bien, es el desafío de quienes trabajamos en urbanismo desde las relaciones económicas y sociales.

Mal interpretar estas relaciones puede destruir una comunidad, una ciudad y hasta países enteros, como sucedió hace una década con las burbujas inmobiliarias que explotaron en el primer mundo y las que siguen inflando el precio de la tierra urbana en varias ciudades de nuestra región, complicando el futuro y la convivencia en paz.

Pensar la ciudad y gestionar la transformación urbana es recuperar suelo urbano de calidad para los usos que la comunidad requiere y al precio que pueda ser incorporado a la ecuación económica de la producción y la vivienda. Estos mismos procesos crean también las condiciones para la especulación inmobiliaria y ahí es donde el Estado debe estar atento y evitar que el dinero de los inversores llegue exclusivamente con ese fin. Muchas ciudades lo han logrado y América Latina está avanzando en el camino correcto.

Without anyone planning it, and without experience, we started 50,000 years ago to build this wonderful organism: the city. We went from a few families gathered around the fire to Airbnb, Amazon and debates over property rights on the Moon. It is that same original cooperation and competition space, although with more technology and more diffuse limits.

Intervening on a living being as the one above implies understanding first that need for cooperation sought by humans and the competition rules governing the community and temporal space. Doing this, and doing it well, is the challenge for those of us who work in urban planning from the economic and social relations perspective.

A misinterpretation of these relationships can destroy a community, a city, and even entire countries, as was the case, a decade ago, with the real estate bubbles that burst in the First World and those that continue to inflate the price of urban land in several cities in our region, compromising the future and peaceful coexistence.

Thinking about the city and managing urban transformation means recovering quality urban land for the uses required by the community and at a price that can be added to the economic equation of production and housing. These same processes also create the conditions for real estate speculation and that is where the State must be aware and prevent investors' money from flowing in exclusively for that purpose. Many cities have achieved this, and Latin America is moving in the right direction.

El cambio de modelo implica hacer negocios con todos, en reemplazo del de hacerlo a costa de todos. A pesar de las concentraciones puntuales, la propiedad de la tierra urbana está lo suficientemente distribuida como para generar enormes beneficios para sus tenedores, más la posibilidad de entrada de nuevas actividades económicas. Cuando se rescata una zona a través de una idea y un plan, que puede implicar la solución de conflictos, inseguridad o infraestructura faltante, se recupera inversión realizada en el pasado y fundamentalmente se crean las condiciones para generar capital humano emprendedor, que es mucho más escaso y valioso que la tierra.

Las ciudades que privilegian la especulación inmobiliaria se empobrecen y expulsan recursos, mientras que las que garantizan la plena utilización del espacio y la infraestructura, atraen inversiones productivas, que no se limitan a las industriales sino también al turismo, al entretenimiento y a las que se inventen en el futuro.

Participar de estos procesos implica ser parte de equipos interdisciplinarios, donde lo público y lo privado son socios inteligentes y responsables. Por lo tanto, la discusión por más dura que resulte, es para construir algo mejor y de interés común.

Changing the model implies doing business with everyone, instead of doing business at the expense of everyone. Despite specific concentrations, urban land ownership is sufficiently distributed as to create huge benefits for urban land tenants, as well as the possibility of new economic activities. When an area is recovered through an idea and a plan, which may involve the resolution of conflicts, insecurity or missing infrastructure, past investment is also recovered and, basically, conditions are created to generate entrepreneurial human capital, which is much more scarce and valuable than land.

The cities privileging real estate speculation become impoverished and drive away resources, while those which guarantee the full use of space and infrastructure attract productive investments, which are not limited to industrial investments, but also include tourism, entertainment and other activities to be invented in the future.

Participating in these processes means being part of interdisciplinary teams, where public and private are smart and responsible partners. Therefore, the debate, however hard, aims to build something better and for the common interest.

LA MUERTE DE LOS MANIFIESTOS EN LA BÚSQUEDA DEL TEMA CIUDAD

The death of manifestos in the search for the city theme

Miguel Jurado

Editor Clarín / Editor Adjunto ARQ / Editor DNI
Clarín Editor / ARQ Assistant Editor / DNI Editor

El pensamiento en arquitectura parece haber sido pulverizado por el pragmatismo. Y tal vez no sea solo un fenómeno inherente al arte de construir, también ha perdido fuerza en otras disciplinas.

Se puede decir que la escritura, el periodismo y las construcciones teóricas han sido opacadas por el marketing y las nuevas formas de difusión, como las redes sociales.

Es cierto que el pensamiento, normalmente dependiente de la retórica, ya no encuentra suficiente sustento en la palabra escrita. Un síntoma concreto podría ser la desaparición de los manifiestos, tan comunes a principios del siglo XX.

También, en las últimas décadas, la arquitectura como disciplina ha trasladado su foco del edificio a la ciudad, situando en ésta sus principales preocupaciones y descubriendo un universo altamente complejo que requiere mucho más que simples declaraciones. En ese tópico, los arquitectos han generado una producción proyectual lo suficientemente rica y diversa como para que pudiéramos considerarla el comienzo de un debate no verbal sobre el tema.

Muchos expertos como Mark Wigley aseguran que una de las razones por las que han desaparecido los manifiestos de arquitectura es que ya no es necesaria la guía de un genio solitario o la de un grupo iluminado. Los arquitectos parecen estar más cómodos trabajando dentro de las convenciones, y rompiéndolas sutilmente de vez en cuando, que siguiendo ampulosas declaraciones como la de Filippo Tommaso Marinetti, el legendario líder futurista.

Por otro lado, el estilo mesiánico, tan claramente representado por la retórica marxista, empezó a desaparecer de la arquitectura hace décadas. Escritos como "Aprendiendo de Las Vegas", de Robert Venturi, o "Delirious New York", de Rem Koolhaas, no solo mostraban las primeras aproximaciones al fenómeno urbano como fuente de inspiración, sino que también inauguraban

In architecture, thinking seems to have been shattered by pragmatism. And perhaps it is not just a phenomenon inherent in the art of building: thinking has also lost strength in other disciplines.

It can be said that writing, journalism and theoretical constructions have been overshadowed by marketing and new forms of dissemination, such as social media.

It is true that thinking, normally dependent on rhetoric, is no longer sufficiently informed by the written word. A concrete symptom could be the disappearance of manifestos, so common in the early 20th century.

Also, in recent decades, architecture as a discipline has moved its focus from the building to the city, placing its main concerns there and discovering a highly complex universe that requires much more than simple statements. In this theme, architects have produced such rich and diverse projects that we can consider them the beginning of a non-verbal debate on the subject.

Many experts, such as Mark Wigley, claim that one of the reasons why architectural manifestos have disappeared is that the guidance of a solitary genius or an enlightened group is no longer necessary. Architects seem to be more comfortable working within conventions, and breaking them subtly from time to time, than following pompous statements like that of Filippo Tommaso Marinetti, the legendary futurist leader.

In turn, the messianic style, so clearly represented by Marxist rhetoric, began to disappear from architecture decades ago. Writings like "Learning from Las Vegas" by Robert Venturi, or "Delirious New York" by Rem Koolhaas not only showed the first approaches to the urban phenomenon as a source of inspiration, but also inaugurated a kind way of dealing with theoretical issues.

una manera amable de tratar los temas teóricos.

Si el manifiesto era un análisis crítico y un llamado al cambio, libros como estos eran una suerte de anecdotarios urbanos en los que abrevar para el trabajo diario. En lugar de analizar y poner en crisis la relación de la ciudad, su arquitectura y la sociedad, las sacralizan.

Podemos decir que los manifiestos en arquitectura como subproducto del proyecto moderno, estaban orientados a modificar el futuro. Y, como el pensamiento moderno creció en base a un fuerte reduccionismo de los datos de la realidad, una posición resulta menos aceptable hoy, el manifiesto carece de potencia.

Si bien para muchos, el pragmatismo profesional actual está asociado con una posición apolítica, acultural y ateórica, también podría ser entendido como un repliegue táctico al ámbito de la especificidad disciplinar, dentro de la que se elabora el conocimiento para afrontar desafíos contemporáneos complejos. En ese área, la ciudad es el tema que la arquitectura se dio a si misma en los últimos años. Hasta ahora, el conocimiento elaborado de una manera no verbal a través de los proyectos, está generando una acumulación de datos que reclama un abordaje sistemático y racional. El momento de poner en palabras el pensamiento dibujado.

If the manifesto was a critical analysis and a call for change, books like these were like collections of urban anecdotes to be used for daily work. Instead of analyzing and challenging the relationship of the city, its architecture and society, they idolize it.

We can say that the manifestos in architecture as a by-product of the modern project were aimed at changing the future. And as modern thinking grew on the basis of a strong reductionism of facts, a single position is less acceptable today, and the manifesto lacks power.

Although for many, the current professional pragmatism is associated with an apolitical, acultural and atheoretical position, it could also be understood as a tactical retreat to the field of disciplinary specificity, within which knowledge is developed to face complex contemporary challenges. In this area, the city is the theme that architecture has given itself in recent years. So far, knowledge developed in a non-verbal way through projects is generating an accumulation of data that demands a systematic and rational approach. It is time to put the drawn thinking in writing.

LINEA DE TIEMPO
Timeline



OFICINA URBANA Y LA TRANSFORMACION DE LA VIDA EN COMUNIDAD 15 AÑOS / 90 PROYECTOS

Oficina urbana and the transformation of community life
15 years / 90 projects

La vida urbana es hoy, el escenario de procesos y tensiones de enorme impacto y un diseñador urbano es un orientador del mapa que guiará las maneras y el comportamiento futuro de ese cambio, transformando ese camino en un nuevo acontecimiento memorable.

Este diálogo proyectual no es un contenido en sí mismo, es un proceso abierto, que se realiza a través de interacciones sucesivas, que en su devenir celebra la variedad de las disciplinas que permiten la construcción de ese espacio.

Esta tarea, dedicada a la resolución de proyectos de gran dificultad, interpreta, asimismo, los deseos y necesidades de la comunidad.

Ante estas circunstancias, la relación Ciudad y Agua, Urbano y Rural, Industria y Residencia, Hábitat y Espacio Público, indican una innumerable cantidad de eventos trascendentales que, a su vez, provocan una excepcional diferencia sobre el acto proyectual.

La presencia de este tipo de intervenciones promueve otro tipo de decisiones, distintas al de todo lugar posible a comparar, donde las expresiones significantes de la naturaleza orientan la visión del arquitecto y la posibilidad de producir diferentes episodios sociales.

Así, el proyecto del siglo XXI, es diferente del antecedente, reservándose el perfil de un tiempo recorrido por una infinita variedad de sucesos, que a modo de un permanente palimpsesto deberá asumir hoy el proyecto que interpreta la cultura local junto al espíritu del mundo global y las líneas vitales de todos los tiempos.

Fascinante y creativo, el proyecto referido a la evolución de las ciudades y los procesos de transformación del territorio y sus comunidades, es la principal tarea profesional de OFICINA URBANA.

Urban life is today the scenario for high-impact processes and tensions, and an urban designer is a guide that will set courses and lead the future ways and behaviors for these changes, transforming them into a new memorable event.

This dialogue on projects is not a content in itself: it is an open process, taking place through successive interactions, which in its evolution celebrates the variety of disciplines that allow for the construction of that space.

Dedicated to materializing extremely difficult projects, this task also interprets community desires and needs.

Under these circumstances, the relationship between City and Water, Urban and Rural, Industry and Residence, Habitat and Public Space, points to a countless number of significant events, which in turn mark an enormous difference on the process of projecting.

This type of intervention promotes other decisions, different from those in any other comparable place, where significant expressions of nature guide the architect's vision and the possibility of producing various social events.

Thus, the 21st century project differs from the previous one, and reserves for itself the profile of a period of an infinite variety of events, which like a permanent palimpsest shall assume today the project that interprets the local culture together with the spirit of the global world and the lifelines of all times.

Fascinating and creative, the project concerning the development of cities and the land and community transformation processes is the key professional goal of OFICINA URBANA.

 90 proyectos | projects

 55 proyectos | projects

 35 proyectos | projects

2002

09

PASEO DE LA COSTA. UNA NUEVA RELACION DE LA CIUDAD Y SUS RIOS

Neuquén, Neuquén

Asociado: Arq. José María Oliver

Promotor: Corporación de Desarrollo Integral de Neuquén - CORDINEU S.E.



📍 PAG. 102

01

NUEVA CENTRALIDAD DE LA CIUDAD FREnte AL RIO GUADALQUIVIR

Sevilla, España

Asociados: Arq. Mario Roberto Álvarez

& Arq. Flavio Janches

Promotor: Privado

📍 PAG. 81

2003

11

NUEVO DISTRITO CIUDAD PUERTO

Santa Fe, Santa Fe

Asociado: Arq. José María Oliver



📍 PAG. 116

MANUAL DE BUENAS PRACTICAS PARA LA PLANIFICACION DE LAS CIUDADES PUERTO

Puertos de Marsella, Bilbao, Rosario, Montevideo y Valparaíso

Coordinación asociada: Dr. Joan Alemany

Promotor: Asociación Internacional de Ciudades y Puertos

Comunidad Europea

2005

06

PERILAGO CIUDAD DE LA VILLA EL CHOCON

Villa el Chocón, Neuquén

Asociado: Arq. José María Oliver

Promotor: Privado

📍 PAG. 90

2006

EDIFICIO DE CONDOMINIO RESIDENCIAL HOTEL / CENTRO COMERCIAL

Dique 1 Puerto Madero,

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Asociado: Arq. Flavio Janches

Promotor: Privado

14

DIQUE 1 DE PUERTO MADERO

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Promotor: Privado



📍 PAG. 130

09

ESPAZIO PÚBLICO A BORDE DE LOS RÍOS LIMAY Y NEUQUÉN

Neuquén, Neuquén

Promotor: Corporación de Desarrollo Integral de Neuquén - CORDINEU S.E.



📍 PAG. 102

20

BARRIO ABIERTO DE USOS MIXTOS

La Matanza, Provincia de Buenos Aires

Promotor: Privado



📍 PAG. 165

11

COORDINACION DEL MODELO DE GESTION Y AMPLIACION DE USOS DEL PUERTO SANTA FE

Puerto Santa Fe, Santa Fe

Promotor: Ente Administrador Puerto de Santa Fe

📍 PAG. 116

09

RIBERA URBANA / PROYECTO RESIDENCIAL
COMERCIAL Y DE OFICINAS
Paseo de la Costa, Neuquén
Promotor: Privado

PAG. 102

2007

02

NUEVA COSTA DEL PLATA
FRENTE COSTERO SUR DEL RIO DE LA PLATA
Quilmes, Provincia de Buenos Aires
Promotor: Privado



PAG. 69

HIDROVIA RIO PARANA / OCEANO ATLANTICO
ETAPA 1

Hidrovía Santa Fé / Océano Atlántico
Promotor: Secretaría de Puertos
y vías Navegables de la Nación

23

HORIZONS

CONJUNTO DE RESIDENCIAS MULTIFAMILIARES

Vicente López, Provincia de Buenos Aires
Asociado: Arq. Berardo Dujovne / Arq. Silvia Hirsch
Promotor: Privado

PAG. 179

2008

ESTRATEGIA URBANA PARA
LA NUEVA RELACION CIUDAD - PUERTO

Bahía Blanca, Provincia de Buenos Aires
Promotor: Consorcio Portuario de Bahía Blanca

RESIDENCIAS MULTIFAMILIARES
Pacheco, Provincia de Buenos Aires
Promotor: Privado

PARQUE CIVICO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Asociado: Arq. Pier Paolo Maggiore
Promotor: Gobierno de la
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

19

BARRIO ABIERTO DE USOS MIXTOS CERCANO
AL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EZEIZA
Ezeiza, Provincia de Buenos Aires
Asociado: Arq. María Solari de Kocourek
Promotor: Privado

PAG. 162

BANCO GALICIA

Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Asociado: Lorenzo Shakespear
Promotor: Privado

PARQUE Y CENTRO CULTURAL DEL BICENTENARIO
EN EL PASEO DE LA COSTA DEL RIO LIMAY
Neuquén, Neuquén
Asociado: Lic. Silvia Alderoqui
Promotor: Corporación de Desarrollo Integral
de Neuquén - CORDINEU S.E.

2009

BARRIO NAUTICO CASA PUERTO
Tigre, Provincia de Buenos Aires
Promotor: Privado

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Promotor: Privado



BARRIO RIBEREÑO AL
BORDE DEL RIO DE LA PLATA
Quilmes, Buenos Aires
Promotor: Privado



PAG. 78

14

CONCURSO INTERNACIONAL DE IDEAS
PARA EL DESARROLLO DE DÁRSENA NORTE
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Estudio asociado: Arqs. Maletti/Zanel/Maletti
Promotor: SCA - Gobierno Ciudad
Autónoma de Buenos Aires

PAG. 130

EXTENSION DE LA CIUDAD FRENTE
AL MAR AUSTRAL ARGENTINO
Río Grande, Tierra del Fuego
Promotor: Privado



PAG. 94

REHABILITACION URBANA INTEGRAL
DE LA CUENCA MATANZA RIACHUELO
Ciudad Autónoma de Buenos Aires y
Provincia de Buenos Aires
Promotor: Secretaría de Puertos y vías
Navegables de la Nación

2009

13

**CONJUNTO RESIDENCIAL,
HOTELERO, OFICINAS Y COMERCIO**
Tigre, Provincia de Buenos Aires
Promotor: Privado



📍 PAG. 126

ISLAS SIRGADERO
Santa Fe, Santa Fe
Promotor: Privado

MOCONA

Reserva Yabotí, Provincia de Misiones
Promotor: Privado

2010

**PLAN MAESTRO PARA EL DESARROLLO
TERRITORIAL, AMBIENTAL Y TURISTICO
DEL EMBALSE LA FLORIDA**

Provincia de San Luis
Promotor: Gobierno Provincial
de San Luis

**EDIFICIO RESIDENCIAL Y
ESTUDIOS PROFESIONALES
PARQUE PATRICIOS**
Promotor: Privado

PASEO COMERCIAL A CIELO ABIERTO
Pilar, Provincia de Buenos Aires
Promotor: Privado

HIDROVIA RIO PARANA, OCEANO ATLANTICO
Hidrovía Santa Fe. Océano Atlántico Etapa 2
Promotor: Secretaría de Puertos
y vías Navegables de la Nación

13

**PLAN URBANO CENTRO TURISTICO
RESIDENCIAL Y PASEO PUBLICO RIBERENO**
Tigre, Provincia de Buenos Aires
Promotor: Municipio de Tigre en coordinación
con los emprendedores y propietarios del sector

📍 PAG. 126

05

**BARRIO NAUTICO RIBERENO
FRENTE AL RIO PARANA**
Rosario, Santa Fe
Promotor: Privado



📍 PAG. 86

32

**REORDENAMIENTO INTEGRAL EN EL AREA
DE ACCESO DEL PUENTE ALSINA**
Lanús, Provincia de Buenos Aires
Promotor: Privado

📍 PAG. 221

**EDIFICIO DE RESIDENCIA
COMERCIOS Y OFICINAS**
San Isidro, Provincia de Buenos Aires
Promotor: Privado

13

**PROYECTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL
EN LA RIBERA DEL RIO LUJAN**
Tigre, Provincia de Buenos Aires
Promotor: Privado



📍 PAG. 126

2011

**PLAN DE RENOVACION URBANA
BARRIO PICHINCHA**
Rosario, Santa Fe
Promotor: Privado

17

**CONCURSO INTERNACIONAL PARA EL MASTER
PLAN DEL PARQUE OLIMPICO Y PARAOLIMPICO
RIO 2016**

Río de Janeiro, Brasil
Asociados: Arq. Clorindo Testa / Arq. Horacio Torcello
Promotor: Gobierno Municipal de la ciudad
de Río de Janeiro y Prefectura



📍 PAG. 144

28

PARQUE DEL BICENTENARIO
Vicente López, Provincia de Buenos Aires
Promotor: Unidad del Bicentenario



📍 PAG. 204

<p>12</p> <p>BARRIO RIBEREÑO AL BORDE DEL RIO PARANA Granadero Baigorria, Santa Fe Promotor: Privado</p> <p> PAG. 122</p>	<p>26</p> <p>POLO DE GESTION AGROALIMENTARIA REGIONAL INTERSECCION DE LAS RUTAS 12 Y 34 Area Metropolitana de Rosario, Santa Fe Promotor: Privado</p> <p> PAG. 195</p>	<p>16</p> <p>PUESTA EN VALOR DE LOS SILOS DE LA PENINSULA DE ELIE EN LA CIUDAD DE ROUEN Rouen, Francia Promotor: Ente Portuario de Rouen</p> <p> PAG. 140</p>
<p>22</p> <p>BARRIO ABIERTO CON MIX DE USOS, EQUIPAMIENTO URBANO Y ESPACIO PUBLICO Quilmes, Provincia de Buenos Aires, Argentina Promotor: Privado</p> <p></p> <p> PAG. 174</p>	<p>08</p> <p>BARRIO ABIERTO DE USOS MIXTOS Bella Vista, Provincia de Buenos Aires Promotor: Privado</p>	<p>29</p> <p>PARQUE Y CENTRO DE EXPOSICIONES DE LA CIUDAD Ciudad de Buenos Aires Asociado: Arq. Mario Corea Promotor: Privado</p> <p></p> <p> PAG. 207</p>
<p>2012</p> <p>INTEGRACION URBANA DEL FREnte RIBEREÑO AL RIO PARANA Rosario, Santa Fe Promotor: Banco Interamericano de Desarrollo - BID / Gobierno Municipal de Rosario</p>	<p>31</p> <p>EXTENSION DE LA CIUDAD EN ZONAS DE ALTURA FRENTE AL OCEANO ATLANTICO Rada Tilly, Provincia de Chubut Promotor: Privado</p> <p> PAG. 98</p>	<p>31</p> <p>BARRIO ABIERTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL EN LA CIUDAD DE LUJAN Luján, Provincia de Buenos Aires Promotor: Privado</p> <p></p> <p> PAG. 218</p>
<p>27</p> <p>CAMPUS UNIVERSITARIO FUNDACION UADE Pinamar, Provincia de Buenos Aires Asociado: Arq. Carlos Ott Promotor: Fundación UADE</p> <p></p> <p> PAG. 200</p>	<p>33</p> <p>TRANSFORMACION URBANA EN TACUBAYA ZONA CENTRAL DE MEXICO Delegación de Tacubaya, México Promotor: Privado</p> <p> PAG. 225</p>	<p>34</p> <p>CENTRO URBANO A PARTIR DE LA REFUNCIONALIZACION DE UN AREA INDUSTRIAL (Nobleza Piccardo) San Martín, Provincia de Buenos Aires Promotor: Privado</p> <p></p> <p> PAG. 229</p>

2013

21

PLAN MAESTRO PARA LA RECONVERSION DE USOS EN LA PLAYA FERROVIARIA DEL BARRIO DE PALERMO

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Asociado: Arq. Heriberto Allende

Promotor: Administración Nacional de la Seguridad Social - ANSES



📍 PAG. 168

ACUARIO EN EL PARQUE DEL BICENTENARIO

Medellín, Colombia

Promotor: Gobierno Municipal de Medellín

15

CONCURSO DE IDEAS PARA EL POLO AUDIOVISUAL

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Promotor: Privado



📍 PAG. 135

NUEVA CENTRALIDAD DE USOS MIXTOS RELACIONADA AL SISTEMA INDUSTRIAL Y LOGISTICO

Campana, Provincia de Buenos Aires

Promotor: Privado

48

04

CREACION DE UNA CIUDAD AEROPORTUARIA, PORTUARIA, INDUSTRIAL Y LOGISTICA

Ciudad de Montecarlo, Paraguay

Asociado: Arq. Carlos Domenech

Promotor: Privado

📍 PAG. 82

PLAN URBANO AMBIENTAL PARA LA CIUDAD DE SAN LORENZO

San Lorenzo, Salta

Asociado: Arq. Heriberto Allende

Promotor: Privado

AGENDA DE GESTION CONCERTADA PUBLICO Y PRIVADA PARA EL PLAN ESTRATEGICO DEL GRAN ASUNCION

Asunción, República del Paraguay

Promotor: Banco Interamericano de Desarrollo - BID
Gobierno Nacional de Paraguay

2015

ANTEPUERTO RETIRO

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Promotor: Privado

ESTUDIO PROSPECTIVO DE LA AUTOVIA PANAMERICANA

Corredor Norte. Provincia de Buenos Aires

Asociado: Cushman & Wakefield

Promotor: Privado

10

RECONVERSION URBANA Y AMPLIACION DE USOS DEL PUERTO DE ASUNCION

Asunción, Paraguay

Asociado: Arq. Gonzalo Garay

Promotor: Banco Interamericano de Desarrollo - BID
Ministerio de Obras Públicas del Gobierno Nacional de Paraguay



📍 PAG. 111

NUEVA CENTRALIDAD DE USOS MIXTOS RELACIONADA AL SISTEMA INDUSTRIAL LOGISTICO Y DE LA EMPRESA

Ezeiza, Provincia de Buenos Aires

Promotor: Privado



📍 PAG. 189

MIL AIRES / COMPLEJO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

18

PLAN MAESTRO PARA UN COMPLEJO RESIDENCIAL Y USOS MIXTOS

Malvinas Argentinas, Provincia de Buenos Aires
Promotor: Privado

📍 PAG. 157

2016

RESIDENCIAS Y EQUIPAMIENTOS EN LA PERIFERIA DE LA CIUDAD

Mar del Plata. Provincia de Buenos Aires
Promotor: Privado

24

BARRIO ABIERTO RESIDENCIAL, EQUIPAMIENTO URBANO Y ESPACIO PUBLICO

Mariano Roque Alonso, Paraguay
Asociado: Arq. Gonzalo Garay

Promotor: Banco Interamericano de Desarrollo - BID
Ministerio de Vivienda del Gobierno Nacional de Paraguay



📍 PAG. 184

SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE PUBLICO URBANO DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

Ciudad de Corrientes, Corrientes
Promotor: Banco Interamericano de Desarrollo - BID
Asociado: Latinoconsult

PROYECTO URBANO DE USOS MIXTOS SOBRE LA COSTA DEL RIO DE LA PLATA

Municipio de Quilmes
Promotor: Privado

📍

30

VIADUCTO FERROVIARIO MITRE RAMAL TIGRE

Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Promotor: Gobierno Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Asociado: Latinoconsult

📍 PAG. 214

2017

25

NUEVA CENTRALIDAD DE USOS MIXTOS RELACIONADA AL SISTEMA INDUSTRIAL, LOGÍSTICO Y DE LA EMPRESA

Cañuelas, Provincia de Buenos Aires
Promotor: Privado



📍 PAG. 189

VISION ESTRATEGICA AUTOVIA RICCHIERI

Autovía Ricchieri, Provincia de Buenos Aires
Promotor: Privado

18

COMPLEJO RESIDENCIAL Y DE USOS MIXTOS

Malvinas Argentinas, Provincia de Buenos Aires
Promotor: Privado

📍 PAG. 157

35

BARRIO ABIERTO CON MIX DE USOS, EQUIPAMIENTO URBANO Y ESPACIO PUBLICO

Quilmes, Provincia de Buenos Aires
Promotor: Privado



📍 PAG. 234

VISION ESTRATEGICA TERRITORIAL NORTE

Desarrollo urbano para la consolidación de un nuevo territorio
Provincia de Buenos Aires
Promotor: Privado

PARQUE DE LA VILLA OLIMPICA

Concurso Proyecto de espacio público
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Promotor: SCA - Gobierno Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ESTUDIO PROSPECTIVO DISTRITO URBANO ZONA DOT

Nodo Panamericana-General Paz, Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Vicente López
Asociado: Cushman & Wakefield
Promotor: Privado



2018

NUEVO HABITAT FLUVIAL

Ciudad de Resistencia. Provincia del Chaco
Promotor: Privado

POLO CULTURAL

Distrito Audiovisual
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Promotor: Privado

PLAN DE RADICACION DE 4000 VIVIENDAS SOCIALES

Asunción. Paraguay
Promotor: Banco Interamericano de Desarrollo - BID

ROBERTO CONVERTI

ARQUITECTO / Architect



Su historia profesional resume una serie continua de experiencias intelectuales en universidades e instituciones académicas, en la actividad de la planificación urbana, en la gestión de políticas públicas y en su permanente dedicación en su espacio profesional, al estudio y generación de ideas en el ámbito del proyecto urbano y la arquitectura. Delineando un proceso de vida, comprometido con la complejidad social y política y con el impulso de proyectos innovadores y transformadores para cada lugar donde es convocada su intervención.

Estudió arquitectura en la Universidad de Buenos Aires, Argentina.

Ejerció la docencia en la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires y en el Programa de Negocios y Gestión Urbana de la Universidad Torcuato Di Tella. En el año 1995, fue profesor invitado del Centro de Altos Estudios para América Latina de la Universidad Sorbonne, en París, Francia. Habitual invitado en conferencias, congresos, eventos y exposiciones ha participado en más de 60 ciudades de distintos países. Integra de manera activa el Comité Científico de la Asociación Internacional de Ciudades y Puertos / AIVP, el Comité Internacional Académico Rete Portus, el Comité Internacional de Críticos de Arquitectura y la Dirección de la Bienal de Arquitectura de Buenos Aires. Es Miembro Honorario del Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo / CPAU. Actualmente es Director de la Escuela de Arquitectura y Presidente del Consejo Académico de la Facultad de Arquitectura y Diseño de la UADE.

His professional background summarizes a continuous series of intellectual experiences in universities and academic institutions, in urban planning, in public policy management and in his permanent dedication, in his professional space, to the study and development of ideas in the field of architecture and urban projects.

In his life process, he is committed to social and political complexity and to the promotion of innovative and transformative projects wherever he is invited to participate.

He graduated as an Architect at the University of Buenos Aires, Argentina.

He taught at the School of Architecture, Design and Urbanism, University of Buenos Aires, and the Business and Urban Management Program of Torcuato Di Tella University. In 1995, he was a visiting professor at the Institute for Advanced Studies on Latin America at the Sorbonne University, Paris, France. He has been a regular guest at conferences, congresses, events and exhibitions in over 60 cities of various countries. He is an active member the Scientific Committee of the International Association of Cities and Ports (AIVP), the Rete Portus International Academic Committee, the International Committee of Architectural Critics and the Executive Committee of the Buenos Aires International Biennial of Architecture. He is an Honorary Member of the Architecture and Urban Planning Professional Council (CPAU). He is currently the Director of the School of Architecture and Chairman of the Academic Council of the School of Architecture and Design, UADE Foundation.

En el año 1996 fue convocado para dirigir la Subsecretaría de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Buenos Aires, período significativo donde se analizaron, debatieron y produjeron los primeros lineamientos del orden urbano de la autonomía de la Ciudad. En ese contexto participó de uno de los más importantes períodos de la historia de la planificación de Buenos Aires, coordinando las acciones del Plan Urbano Ambiental y creando los lineamientos estratégicos de un proyecto urbano innovador, el Programa Buenos Aires y el frente costero del Río de la Plata. Durante el período 2000 / 2002 ejerció la Presidencia y Dirección de la Corporación Puerto Madero, el más trascendente proyecto urbano contemporáneo de Buenos Aires.

Su participación permanentemente en espacios de análisis y reflexión sobre el presente y futuro de las ideas del urbanismo y la arquitectura, le ha posibilitado relatar sus impresiones en cantidad de textos y publicaciones, siendo significativo entre los años 1993 y 1996 su rol de Director Editorial de la Revista ARQUIS, publicación dedicada a la presentación crítica del proyecto de arquitectura en la ciudad, constituyendo una línea teórica referencial durante su período de existencia.

Desde el año 2002, es director de **OFICINA URBANA**, su espacio profesional independiente.

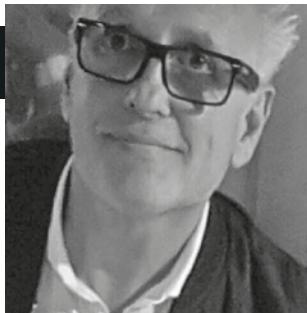
In 1996 he was appointed as Urban Planning Undersecretary of the City of Buenos Aires. This was a remarkable period where the first urban planning guidelines for the city autonomy were analyzed, debated and developed. Against this backdrop, he took part in one of the most important periods in the planning history of Buenos Aires, coordinating the actions of the Urban Environmental Plan and creating the strategic guidelines of an innovative urban project, the Buenos Aires Program and the River Plate front. During the 2000-2002 period he was Chairman and CEO of Corporación Puerto Madero, the most transcendental contemporary urban project in Buenos Aires.

His constant participation in analysis and reflection spaces on the present and future of urbanism and architecture ideas has enabled him to describe his impressions in many texts and publications. He played a significant role, between 1993 and 1996, as Editorial Director of ARQUIS Magazine, a publication dedicated to the critical presentation of architecture projects in the city, which was a theoretical reference.

Since 2002, he has been a Co-director of **OFICINA URBANA**, his independent professional space.

FABIO DE MARCO

ARQUITECTO / Architect



Su trayectoria se nutre de una sucesión continua de experiencias en instituciones académicas, en el ámbito de la gestión de políticas públicas y en operaciones innovadoras para el sector privado, a través de significativos proyectos de escala urbana y de especializados temas de arquitectura.

Egresado de la Facultad de Arquitectura, Diseño, Arte y Urbanismo de la Universidad de Morón, a lo largo de su extensa carrera académica en esa Universidad, fue Vicedecano de la Facultad de Arquitectura, Diseño, Arte y Urbanismo, actual Director de la Carrera de Arquitectura, Consejero Académico Titular, Coordinador del Taller Integral para actividades de extensión Universitarias en distintas ciudades de la Argentina y Jurado internacional del Congreso Latinoamericano de Arquitectura / TIL.

Es actual Profesor del Master en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias de la Universidad Politécnica de Madrid / MDI en Argentina, Guatemala y México, integrante del Comité Académico del Taller Integral Latinoamericano, miembro de la Conferencia Iberoamericana sobre Evolución de Ciudades y Jurado invitado de la Maestría en Hábitat y Pobreza Urbana en América Latina – MHYPUAL, Facultad de Arquitectura Diseño y Urbanismo, Universidad de Buenos Aires titulada “Relación entre la Construcción de una Identidad Popular Diferenciada, el Lenguaje de la Exclusión y la Vivienda Social”.

His career is nourished by a continuous series of experiences in academic institutions, in the field of public policy management and in innovative operations for the private sector, through significant urban and specialized architecture projects.

Graduated from the School of Architecture, Design, Art and Urbanism of the University of Morón, during his long academic career at that University, he was the Vice-Dean of the School of Architecture, Design, Art and Urbanism, is currently the Director of Architecture, Permanent Academic Advisor, Coordinator of the Integral Workshop for University Outreach in various Argentine cities and International Juror for the Latin American Congress of Architecture-TIL.

He is currently a Professor of the Master Program in Construction and Real Estate Company Management, Polytechnic University of Madrid/Master Program in Real Estate Development (MDI) in Argentina, Guatemala and Mexico, a member of the Academic Committee of the Latin American Integral Workshop, a member of the Ibero-American Conference on the Evolution of Cities and Guest Juror of the Master Program in Habitat and Urban Poverty in Latin America (MHYPUAL), School of Architecture, Design and Urbanism, University of Buenos Aires, entitled “The relationship between the creation of a differentiated popular identity, the language of exclusion and social housing”.

En ejercicio de su experiencia profesional, a partir del año 1996 y durante el primer gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires fue Asesor de la Secretaría de Planeamiento Urbano y Medio Ambiente de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde participó en la elaboración de las normativas urbanísticas de importantes proyectos de rehabilitación urbana, el Albergue Warnes, el Mercado de Abasto, Puerto Madero, el Programa del Área Central y la Avenida Corrientes, San Telmo Monserrat y Avenida Rivadavia y como miembro coordinador para la redacción del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Buenos Aires.

En el marco de esa gestión de gobierno, fue Director General Adjunto de la Dirección de Fiscalización de Obras y Catastro, donde condujo un nuevo modelo de gestión y método de control y planificación integral de la obra privada en la ciudad. Posteriormente, durante los años 2000 al 2002 fue Gerente Técnico y Legal de la Corporación Antiguo Puerto Madero S.A.

Es Miembro consultivo de la Comisión de Urbanismo del Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo y participó como asesor invitado en la redacción del nuevo Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Buenos Aires, en el marco del Convenio entre la Universidad de Morón y el Colegio Profesional Inmobiliario de la Ciudad de Buenos Aires.

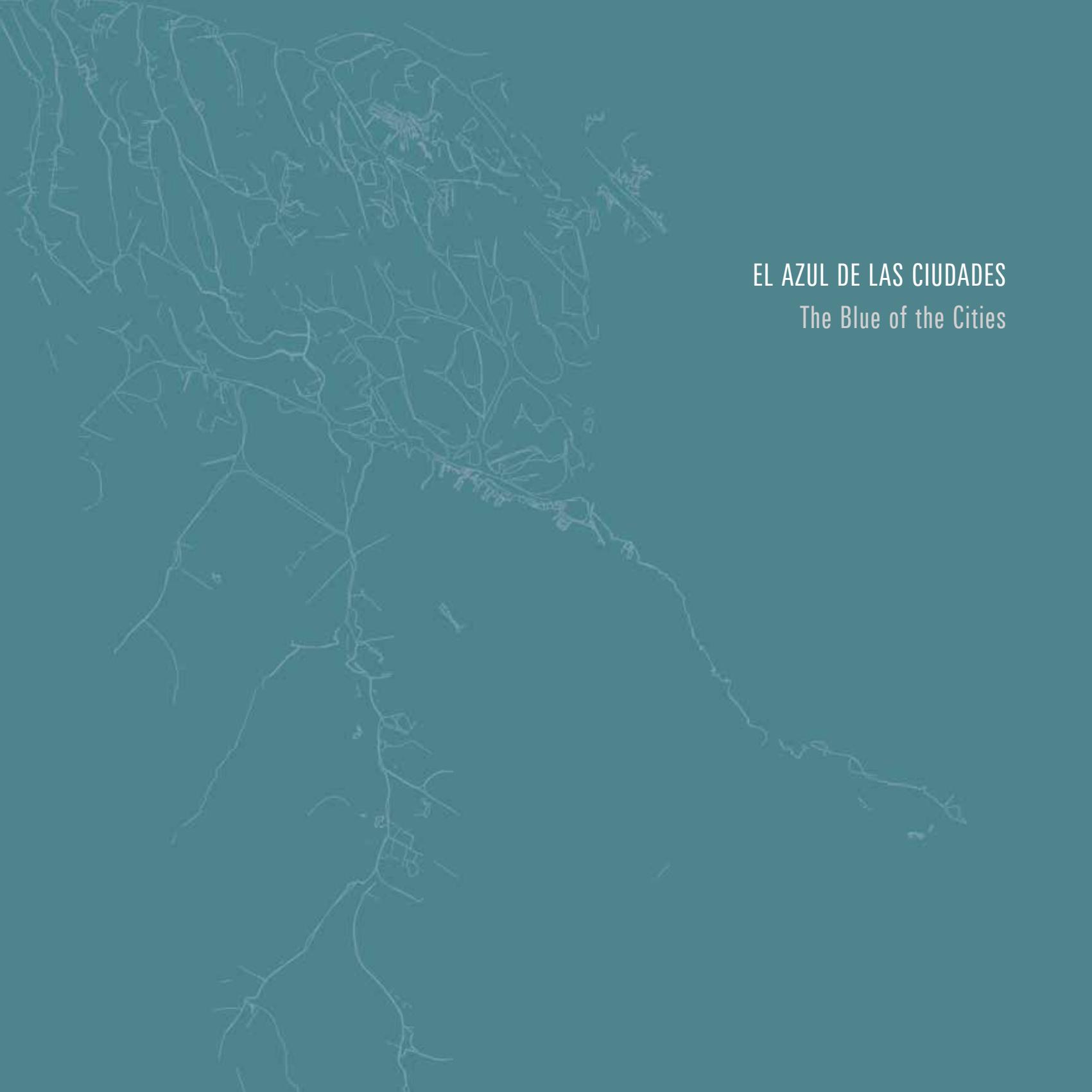
Desde el año 2002, es director de OFICINA URBANA, su espacio profesional independiente, lugar en donde ha desarrollado una importante producción relacionada a ideas, visiones estratégicas y el proyecto urbano, en el ámbito público y privado.

During his professional career, since 1996 and during the first autonomous administration of the Autonomous City of Buenos Aires, he was an Advisor to the Secretariat of Urban Planning and Environment of the city, where he took part in the development of Urban Planning regulations for important urban rehabilitation projects, such as Albergue Warnes, Mercado del Abasto, Puerto Madero, the Central Area Program, Corrientes Avenue, San Telmo-Monserrat and Rivadavia Avenue and a coordinating member in the drafting of the Buenos Aires Urban Planning Code.

During said first administration, he was the Deputy General Director of Inspection of Works and Cadastre, where he implemented a new management model and an integral control and planning method for private construction works in the city. Later, in 2000-2002 he was the Technical and Legal Manager of Corporación Antiguo Puerto Madero S.A.

He is a Consultative Member of the Architecture and Urban Planning Professional Council Urbanism Commission and a guest advisor in the drafting of the new Urban Planning Code of the City of Buenos Aires, within the framework of the Agreement between the University of Morón and the Buenos Aires Real Estate Professional Council.

Since 2002, he has been a Co-director of OFICINA URBANA, his independent professional space, where he has developed important ideas, strategic visions and urban projects, both in the public and private spheres.



EL AZUL DE LAS CIUDADES
The Blue of the Cities



La relación Agua y Tierra, indica un evento geográfico tan singular como trascendente, estableciendo un rasgo urbano y ambiental que ha de provocar, siempre, una excepcional diferencia en el acto proyectual.

La presencia del agua promueve otro tipo de decisiones, distintas al de todo otro lugar posible a comparar, donde solo las cambiantes expresiones de un territorio en movimiento, define el tipo y la forma de la futura organización de la ciudad.

Así, los proyectos aquí presentados, ubicados ante mares, ríos y lagos de Latinoamérica y Europa, recorren una variada colección de sucesos, que a modo de un permanente palimpsesto interpretan la cultura y el espíritu de época del mundo global y las líneas locales vitales y propias, de todos los tiempos.

Fascinante y creativo, el proyecto referido a la evolución de las ciudades y los procesos de transformación del territorio interfase a borde del agua es una de las tareas principales de **OFICINA URBANA**.

The relationship between Water and Earth leads to a singular and transcendental geographic landmark, creating an urban and environmental feature that will always mark an exceptional difference in the process of projecting.

The presence of water promotes other types of decisions, different from any other comparable place, where only the variable expressions of a territory in movement define the type and shape of the future organization of the city.

Thus, the projects here presented, located by oceans, rivers and lakes in Latin America and Europe, account for a varied collection of events, which, as a permanent palimpsest, interpret the culture and zeitgeist of the global world and the vital and particular local lines of all times.

Fascinating and creative, the project concerning city evolution and the transformation processes of the interface land on the water edge is one of the main goals of **OFICINA URBANA**.



NUEVA CENTRALIDAD DE LA CIUDAD FRENTE AL RÍO GUADALQUIVIR

New city center across the Guadalquivir River

Sevilla, España / 2002

La llamada dehesa de Tablada, en Sevilla, es una suerte de isla de forma extendida, que se encuentra en el borde del tejido urbano de la capital andaluza. La delimitan hacia el oeste el río Guadalquivir y al este la corta de Tablada o canal de Alfonso XII, que se separa del cauce del río por un tramo de 4 kilómetros, un atajo para que las embarcaciones puedan evitar sus sinuosidades. A pesar de su cercanía al casco histórico, se trata de una zona degradada donde funcionó un aeropuerto militar de cabotaje.

En noviembre de 2001, un consorcio de grupos inmobiliarios adquirió allí 357 hectáreas de tierra y anunció el desarrollo de una urbanización, finalmente sobre un total de 610 hectáreas, ya que se incluyeron 260 pertenecientes a la zona sur de la dehesa, denominada Torre Cuellar en acuerdo con sus propietarios.

Para ello, se estableció un convenio urbanístico con el Ayuntamiento de Sevilla a fin de revisar la normativa del sitio y al mismo tiempo, se invitó a distintos estudios de arquitectura a aportar ideas para una ordenación general del área, en forma no vinculante, que incluiría la construcción de 15 mil unidades de viviendas junto a diversos programas comerciales, deportivos, náuticos, culturales y paisajísticos de uso público.

El trabajo presentado en forma conjunta por los estudios Oficina Urbana y Mario Roberto Álvarez y Asociados, fue el único equipo no español convocado y parte de la premisa que al tratarse de un emprendimiento de esta envergadura, en una ciudad con la historia cultural de Sevilla y situado frente a un puerto en plena actividad, era necesario constituir un verdadero proyecto estratégico relacionado a la ciudad.

Así el desafío de diseñar un nuevo espacio urbano para la radicación de población estable y una gran variedad de actividades en una zona vacante, implicó partir de una pregunta. ¿Cómo se materializa el crecimiento planificado de las ciudades y cuál es la forma en que el nuevo habitante adviene a la vida urbana?

Dehesa de Tablada, in Seville, is a sort of long island along the edge of the urban fabric of the Andalusian capital. It is bordered by the Guadalquivir river to the West and, to the East, the Tablada avulsion or Alfonso XII canal that breaks the river channel for 4 kilometers, a cutoff for ships to avoid the river swings. Although it is close to the historic center, it is a degraded area where there used to be a domestic military airport.

In November 2001, a consortium of realtor groups purchased 882 acres of land and announced the development of a total of 1,507 acres, since 642 acres belonging to the southern area, called Torre Cuellar, were included with the agreement of the owners.

An urban planning agreement was entered into with the Seville city council in order to revise the site regulations and, at the same time, several architectural firms were invited to contribute ideas, of a non-binding nature, for a general management of the area, including the construction of 15 thousand housing units together with several commercial, sports, nautical, cultural and landscaping public use programs.

Oficina Urbana and Mario Roberto Álvarez y Asociados were the only non-Spanish team to present a project; it was based on the premise that, given the size of the enterprise, in a city with such cultural history as Seville's and located across a port in full operation, it was necessary to develop a true strategic project related to the city.

Thus, the challenge of designing a new urban space for people to settle and for a wide variety of activities in a vacant area started from the following question: How does the planned growth of cities take place and how does a new dweller arrive at urban life?



En este sentido, las Ideas de ordenación para el Área de Tablada forman parte de una trilogía de proyectos, junto con el Paseo de la Costa, en Neuquén y el Puerto de Santa Fe, con los cuales OFICINA URBANA comenzó a poner en práctica sus teorías sobre esta problemática.

El plan ordena los distintos elementos que lo componen como una pieza única, estructurada en función del diseño rector del espacio abierto, verde, público y semipúblico, que incluye circuitos, paseos, situaciones paisajísticas y un nuevo modo de relación entre la ciudad y el río, enlazado por un complejo flujo de vialidades que en función de la gran disponibilidad de terreno libre, cruzan y circundan el área, facilitando la relación de accesibilidad de la misma con el resto de la ciudad, en especial con los barrios vecinos de Triana y Remedios, e incluso la Cartuja.

La ordenación propone ocho sectores diferenciados por su uso e integrados por su relación al espacio público, ofreciendo simultáneamente un juego de espacios libres y ocupados, que procuran un equilibrio planificado de llenos, vacíos y tipologías de distintas densidades, sectores que a su vez ordenan el proyecto en unidades temáticas y de gestión, en vistas a su puesta en marcha en etapas.

En busca de un nuevo paradigma en lo que hace a la vinculación de la ciudad con el río, el tratamiento de los bordes inundables y la inclusión de la naturaleza, el plan propone un Parque Fluvial Metropolitano conformado por una ancha franja verde longitudinal que recorre en sentido norte-sur toda la ribera sobre el Guadalquivir. Al norte, el parque se comunica con la zona de la Cartuja, mientras que al sur culmina en una suerte de gran proa verde rodeada de paseos vehiculares y peatonales. Por tratarse de una zona baja, su realización requiere de relleno de tierras y barreras contra las crecidas, aprovechable para distintas actividades: recreativas, náuticas, deportivas, sociales y religiosas, que se localizan en sectores que funcionan como claros en la forestación.

La huella de la vieja pista de aterrizaje de Tablada, paralela a la ribera, marca el límite del Parque Fluvial y delimita la franja de terreno prevista para edificar, que se extiende hasta el límite Oeste del predio adquirido, donde comienza la zona afectada al puerto de Sevilla. Aquí el plan prevé una alternancia controlada de espacios abiertos y conjuntos residenciales en los que, como premisa, se evita replicar la misma tipología urbana y edilicia del resto de la ciudad, justamente con el fin de generar un orden urbano ejemplar, con distintas tramas, alturas y densidades.

In this sense, the Ideas for the Tablada area management are part of the trilogy of projects, together with Paseo de la Costa, in Neuquén, and Port of Santa Fe, with which Oficina Urbana started to implement its theories on this issue.

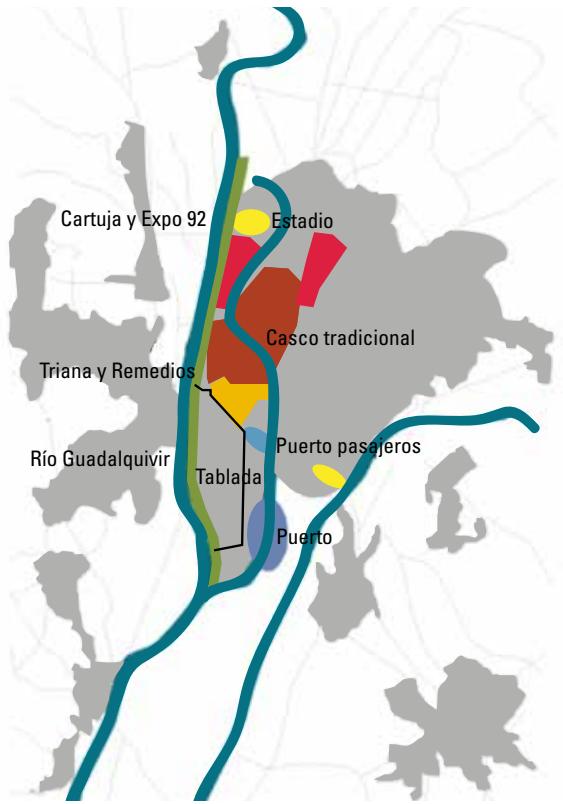
The plan manages its various constituent elements as a single piece, structured around the guiding design of the open, green, public and semi-public space including circuits, pathways, landscapes and a new type of relationship between the city and the river, linked by a complex flow of roads that, given the wide availability of free land, cross and surround the area, enabling access to and from the rest of the city, especially the nearby Triana, Los Remedios and even Cartuja neighbourhoods.

The plan proposes eight sectors distinguished by their use and integrated by their relationship with public space, simultaneously offering free and occupied spaces aimed to achieve a planned balance between full and void, and typologies of various densities. These sectors in turn arrange the project in thematic and management units for a staged implementation.

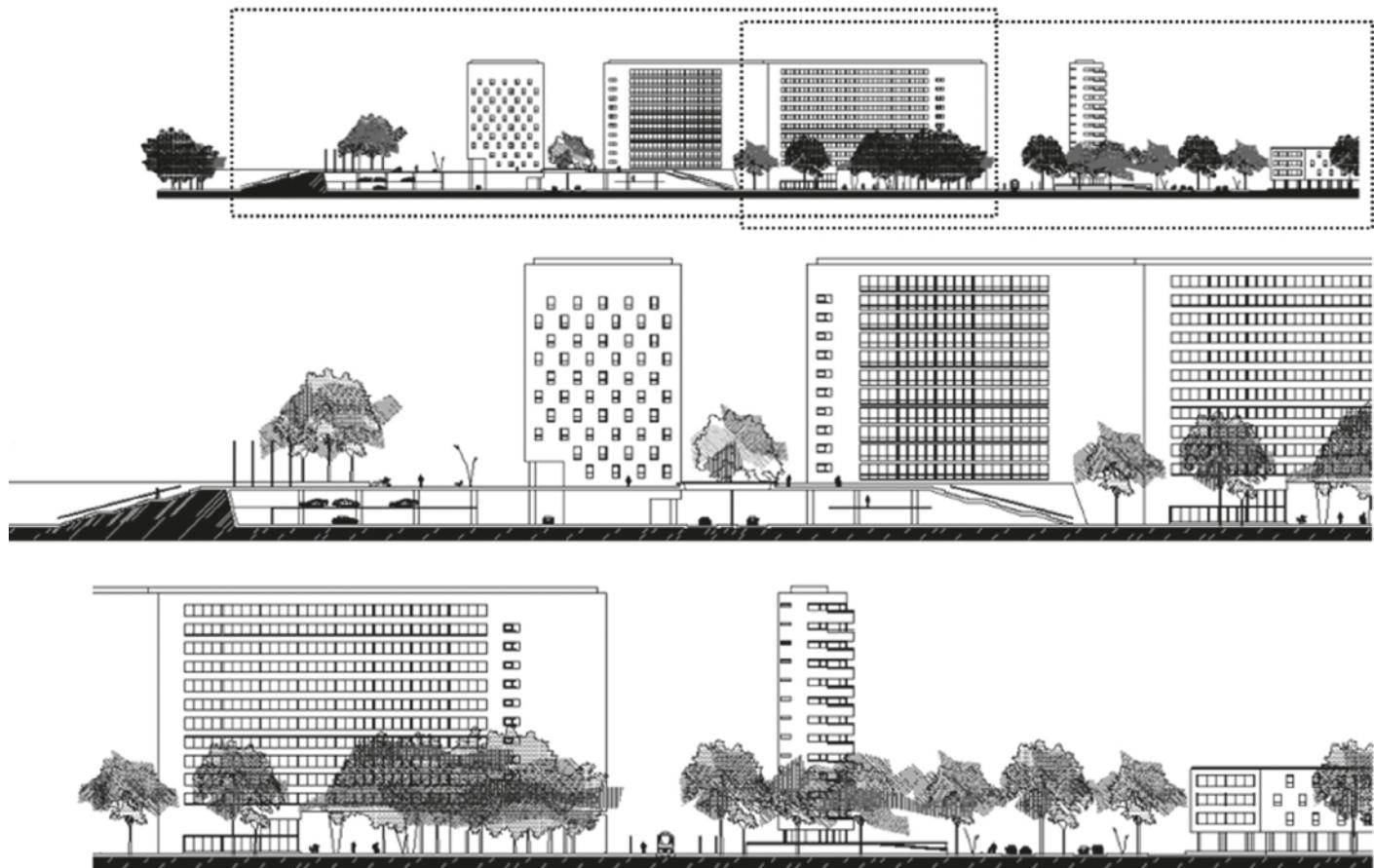
Looking for a new paradigm of the relationship between the city and the river, the treatment of flood plains and the inclusion of nature, the plan proposes a Metropolitan River Park made up of a wide North-South longitudinal green area by the Guadalquivir river. To the North, the Park is linked to the Cartuja area while to the South it ends in a sort of big green bow surrounded by vehicle and pedestrian roads. Since this is a low area, landfilling and barriers against floods are required, and these may be used for various recreational, nautical, sports, social and religious activities in sectors that are clearings in forests.

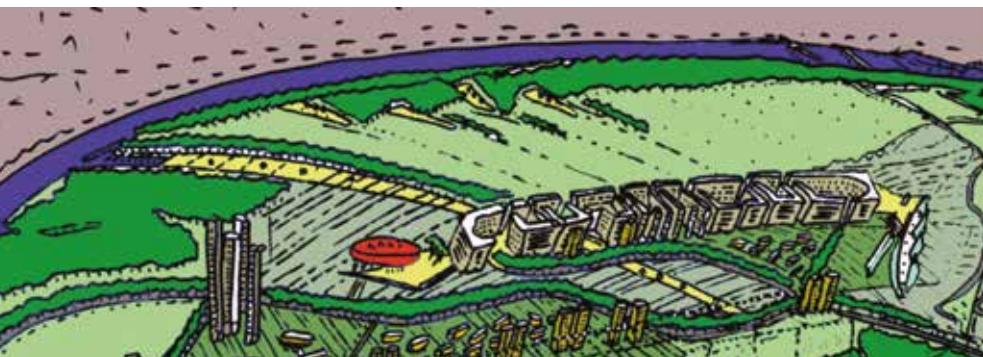
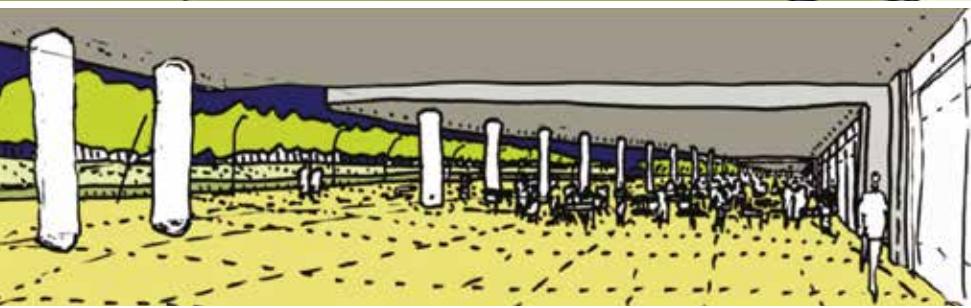
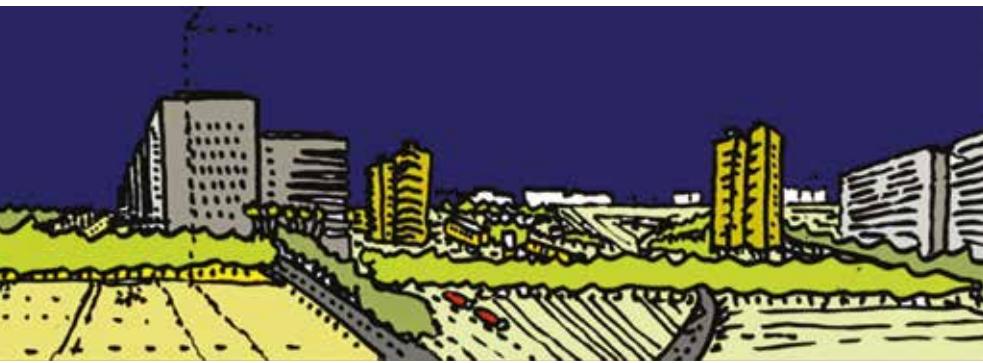
The old Tablada runway, parallel to the shoreline, marks the boundary of the River Park and delimits the strip of land to be developed, that extends up to the West border of the acquired land where the Port of Seville area starts. The plan proposes a controlled alternation of open spaces and residential groups where, as a premise, replication of the urban and building typology of the rest of the city is to be avoided in order to generate an exemplary urban arrangement with various layouts, heights and densities.











02

AVELLANEDA / QUILMES

NUEVA COSTA DEL PLATA / FREnte COSTERO SUR DEL RIO DE LA PLATA

Nueva Costa del Plata / Southern waterfront of the Río de la Plata
Avellaneda - Quilmes, Provincia de Buenos Aires - Argentina / 2007

El proyecto Nueva Costa del Plata, localizado en el km 12,5 de la Autopista La Plata / Buenos Aires, sobre propiedad privada y en los Municipios de Avellaneda y Quilmes, posibilita la creación de una importante operación de ordenación territorial, la cual por su ubicación geográfica, respeto ambiental, conformación, accesibilidad y dimensión, dispondrá de la capacidad de redefinir las condiciones de calidad de vida de amplios y diversos sectores sociales del conjunto del área metropolitana sur de la Provincia de Buenos Aires.

En ese sentido, restablecer el vínculo entre la ciudadanía y el río implica entrelazar la cultura y la comunidad, con el ambiente y su naturaleza, siendo este aspecto el que constituye uno de los ejes estratégicos del proyecto, promoviendo que la ribera del Río de la Plata, actualice y refuerce la identidad de un potente y moderno paisaje público ciudadano.

La operación plantea una acción excepcional al recuperar estos territorios, que a lo largo del tiempo y derivados de obras de ingeniería sanitaria en zonas aledañas desarrollaron un proceso de restauración e incremento de las comunidades de flora y fauna, a la vez que transformaron sus características topográficas en relación a las cavas quienes, habiendo sido generadas para otras necesidades, se transformaron hoy en grandes espejos de agua.

En este sentido, el proyecto se adapta a estas nuevas condiciones y propone un desafío exemplar, propiciando un cambio de paradigma al modelo de emprendimiento urbano tradicional.

Así, el proyecto promueve la creación de un barrio abierto a borde de un extenso y diverso espacio público ribereño de 5 kilómetros continuos de longitud a orillas del Río de la Plata. Un área habitable de 230 hectáreas de superficie con excepcionales características ambientales y paisajísticas, donde del total de la urbanización ribereña, el 75 % de la superficie es preservada para uso público, utilizando el 25 % del suelo para la edificabilidad de los distintos usos programados. Resguardando las lagunas interiores, la selva paranaense, los bañados, las playas y la forestación ribereña.

El Plan en sus normas de edificación diversifica las zonas de intervención en relación a sus bordes, el costero al río, el de los interiores frente a las lagunas y otro frente a la Autopista.

The Nueva Costa del Plata project, located on the 12.5 km marker of the La Plata-Buenos Aires Highway, on private property and in the municipalities of Avellaneda and Quilmes, enables an important land management operation, which, on account of its geographic location, environmental protection, conformation, accessibility and dimensions, will redefine the quality of life of broad and diverse social sectors in the entire southern metropolitan area of the Buenos Aires Province.

In this sense, reestablishing the link between the citizens and the river means connecting culture and community with the environment and its nature. This is one of the strategic pillars of the project, which promotes updating and strengthening the identity of a powerful and modern urban public landscape along the River Plate riverbank.

The operation proposes an exceptional action to recover these territories, which, over time and due to health engineering works in the surrounding areas, initiated a process of flora and fauna restoration and increase, as well as transformed their topography in relation to lands excavated for other purposes, which have become large water bodies.

In this regard, the project is adapted to these new conditions and proposes an exemplary challenge: a change of paradigm from the model of traditional urban development.

Thus, the project promotes the creation of an open neighborhood on an extensive and diverse public space along 3 miles of the River Plate banks. It is a 568-acre inhabitable area with exceptional environmental and landscape characteristics, where 75% of the total of the riverside urbanization is for public use, and the remaining 25% of the land is reserved for buildings for various uses. The interior lakes, the Paraná jungle, the wetlands, the beaches and the riverside vegetation are thus protected.

The plan building standards diversify the intervention zones in relation to their borders: the river, the lakes and the highway.



Resguardando en todas las posiciones, el patrimonio natural e incorporando una amplia diversidad de usos y actividades, residenciales, educativas, empresariales, comerciales, culturales, deportivas, recreativas, turísticas, administrativas y de salud, configurando un proyecto urbano con elevados índices de sustentabilidad ambiental.

El plan interior en las zonas de lagunas, localiza por sectores, residencias y oficinas de altura media con plantas bajas comerciales hacia los espejos de agua, más escuelas, universidad y un museo, creando sitios de paseo y encuentro que han de conformar los destinos especiales de lugar.

En el caso de la rambla al río, la idea legitima la presencia del skyline sur del Río de la Plata, con alturas que dan su visual hacia el horizonte y edificadas a una distancia variable entre 100 y 400 metros de la costa del agua, permitiendo allí que un gran parque ribereño, se consolide como uno de los sitios de mayor atracción del proyecto, al respetar la naturaleza existente en base a un plan de manejo ambiental novedoso a través de políticas asociadas públicas y privadas, permitiendo que el barrio posea un parque natural de gestión especial con reglas y cuidados que atiendan la preservación y la adaptabilidad del paisaje, orientando las prácticas sociales y dando cuidado a la flora y fauna del lugar. Frente a la Autopista edificios para servicios comerciales, oficinas y de equipamiento comunitario de importante concurrencia, dan un servicio ampliado a la comunidad de la región.

Simultáneamente el proyecto posibilita la continuidad y el vínculo de los Municipios de Avellaneda y Quilmes en dirección este y oeste, a través de la reconversión ambiental y paisajística de las 400 hectáreas generadas durante la operación sanitaria del Centro Ecológico Metropolitano, en un gran espacio verde público con actividades educativas, culturales, deportivas y recreativas de gran escala, resultado de un concurso de ideas.

Así, Nueva Costa del Plata ha sido diseñado como un sistema urbano integrador, donde los diferentes tipos de vías para la movilidad pública transforman el área en una red que, a modo de un rizoma, relaciona a todos los sectores del proyecto con las múltiples características de la naturaleza del lugar, planteando entonces una comunidad abierta y asociada al paisaje ribereño sur de la metrópolis de Buenos Aires.

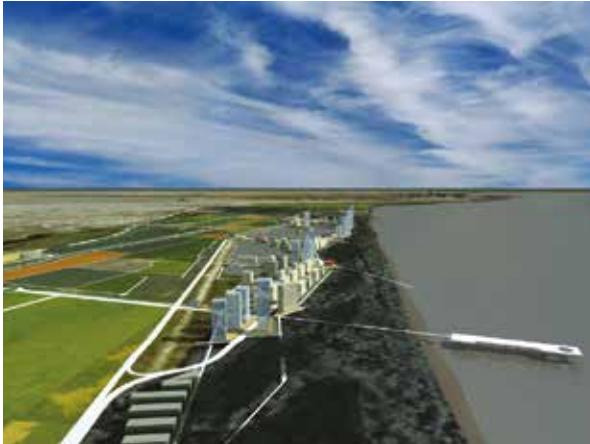
Thus protecting in all areas the natural heritage and incorporating a wide variety of residential, educational, business, commercial, cultural, sports, recreational, tourism, administrative and health uses and activities to become an urban project with high environmental sustainability.

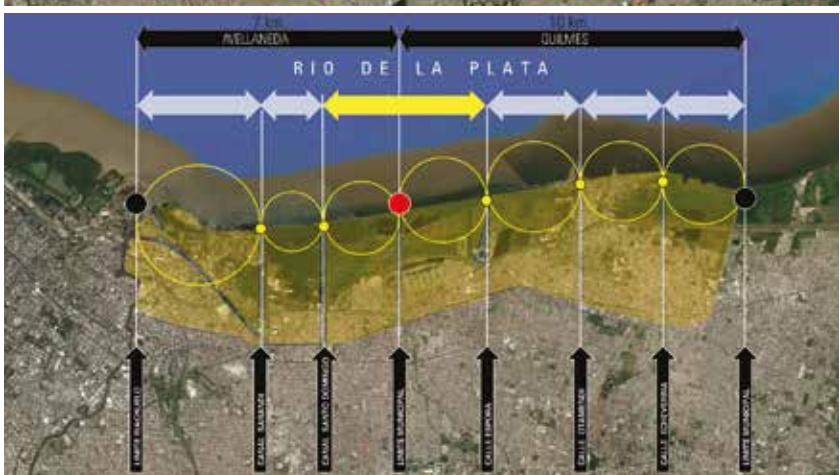
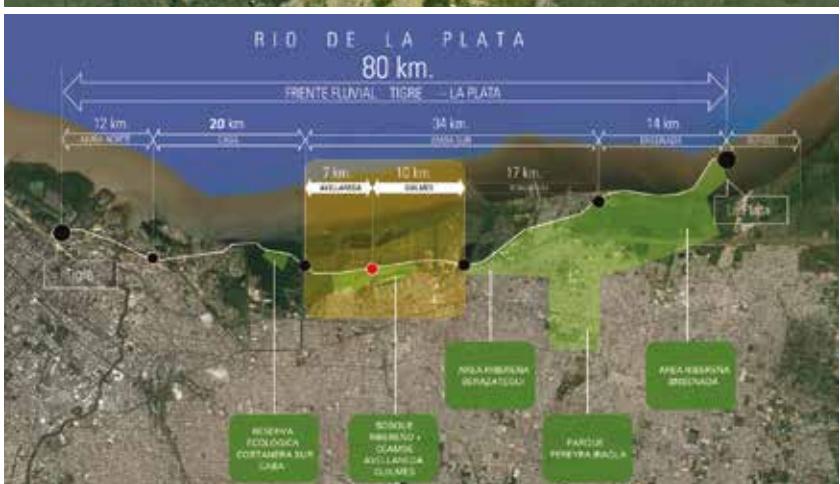
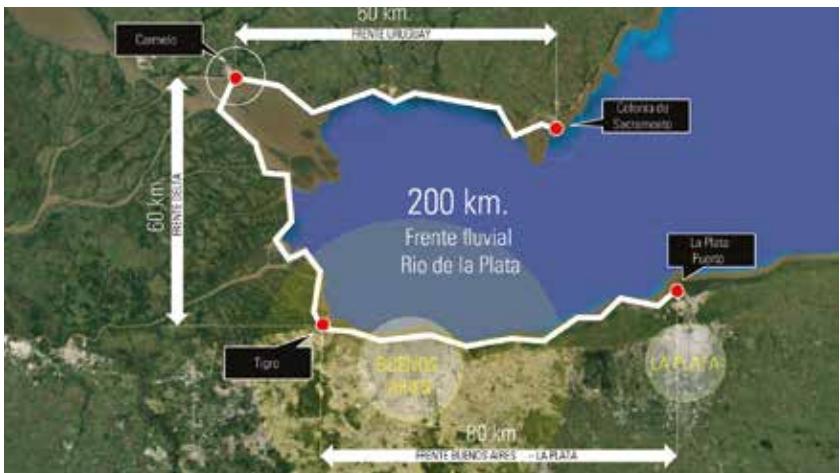
The inner plan, in the lake areas, arranges by sectors residences and offices of average height with commercial ground floors overlooking the water bodies, as well as schools, a university and a museum, creating promenades and meeting places that are to become special destinations.

The idea of the riverside promenade legitimizes the presence of the southern River Plate skyline, with heights overlooking the horizon and built at a variable distance of 300-1300 feet from the coast. This consolidates a large riverside park as one of the most attractive sites in the project, since it protects the existing nature with a novelty environmental management plan based on public and private partnership policies. Therefore, the neighborhood has a specially managed natural park, with rules and services for landscape preservation and adaptability guiding social practices and protecting the local flora and fauna. Facing the highway, buildings for commercial services, offices and community activities attract a great number of people and provide additional services to the local community.

Simultaneously, the project fosters the continuity and links of the Municipalities of Avellaneda and Quilmes towards the East and the West, through the environmental and landscape conversion of the 1000-acre land resulting from the operation of the Metropolitan Ecological Center into a large green public space offering large-scale educational, cultural, sports and recreational activities, as a result of a competition of ideas.

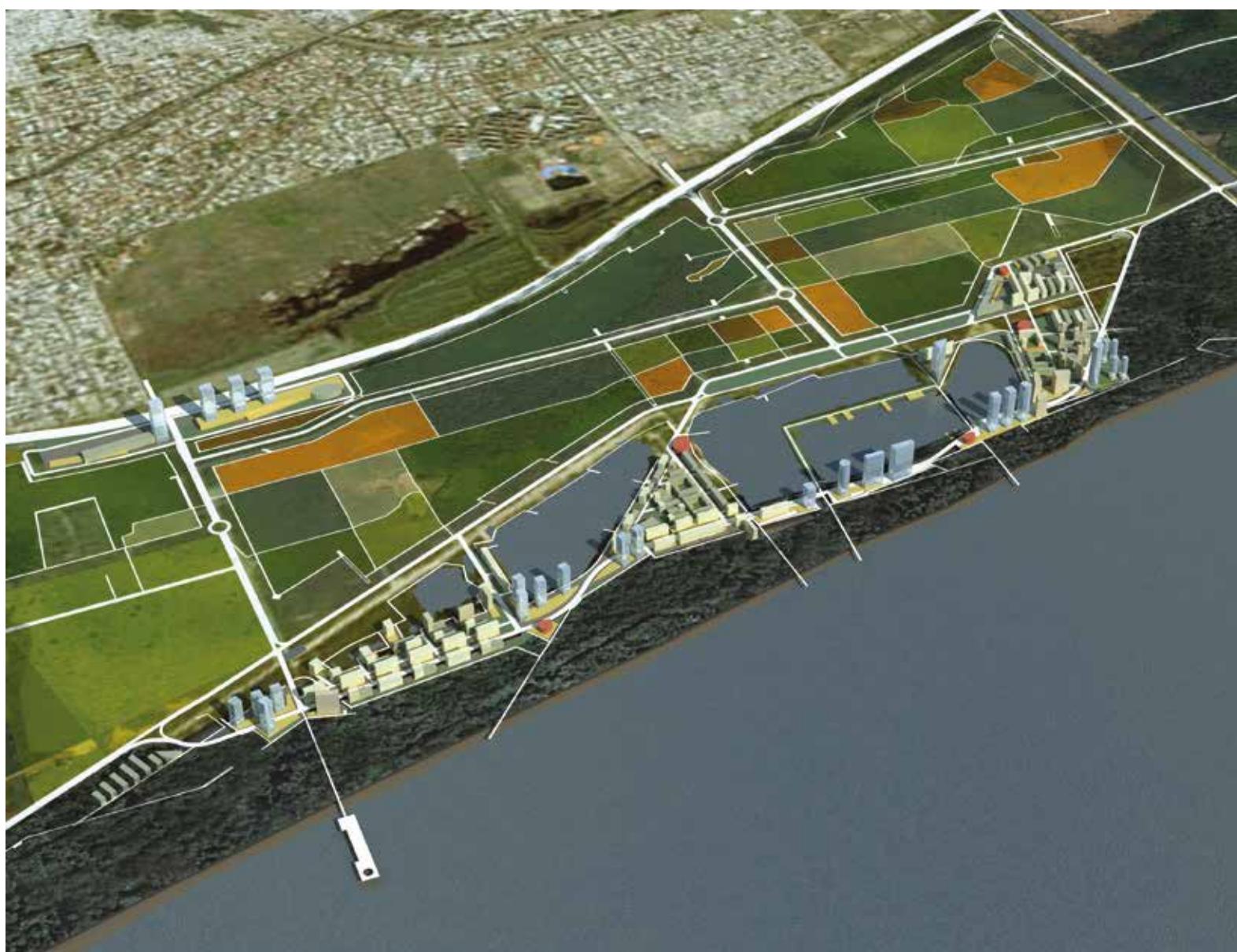
Thus, Nueva Costa del Plata has been designed as an integrative urban system, where the different types of roads for public mobility transform the area into a network that, like a rhizome, connects every sector of the project with the multiple features of local nature, thus proposing an open community associated with the southern riverside landscape of the Buenos Aires metropolis.



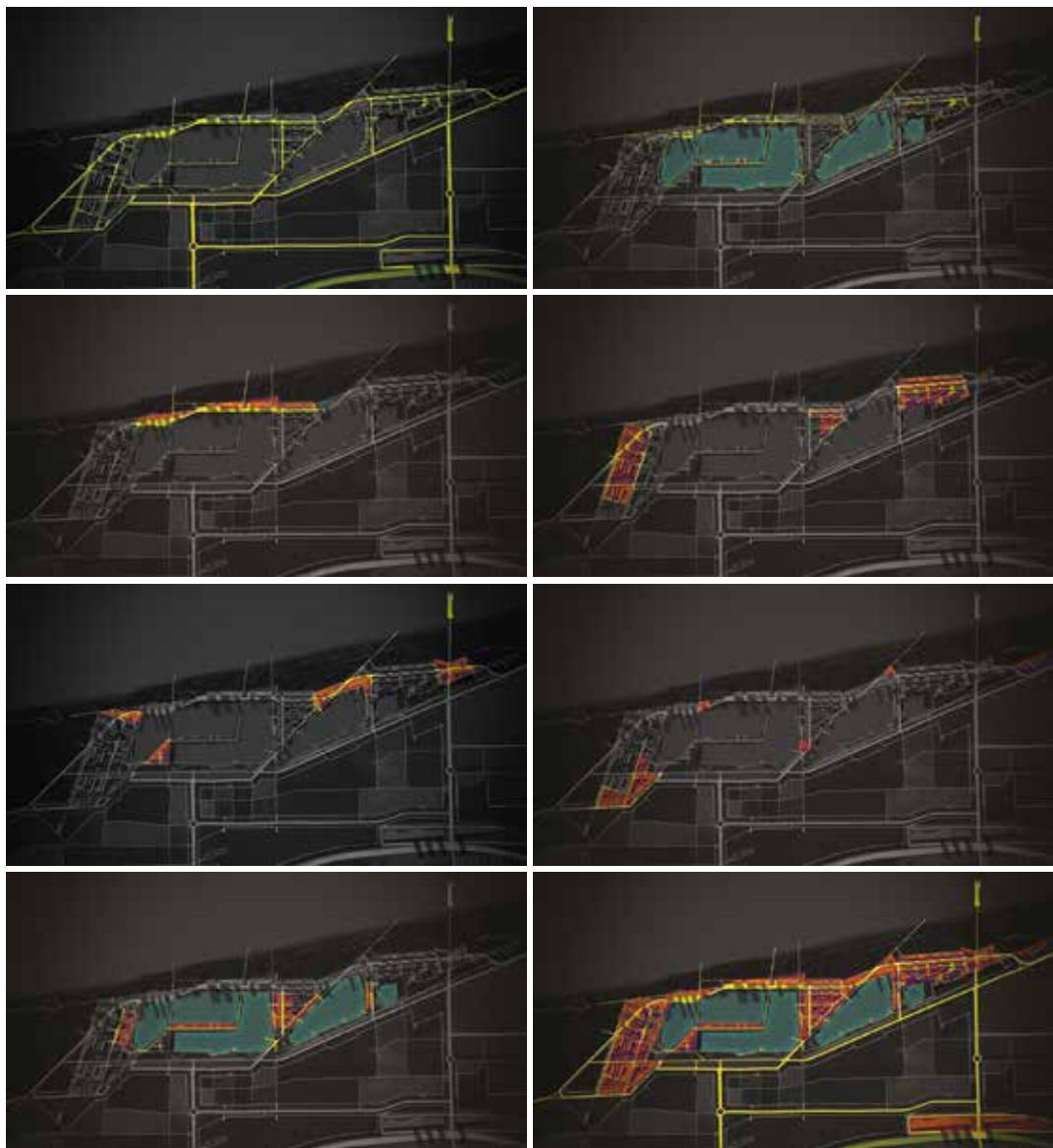














QUILMES

03

BARRIO RIBEREÑO AL BORDE DEL RÍO DE LA PLATA

Waterfront neighborhood by the Río de la Plata

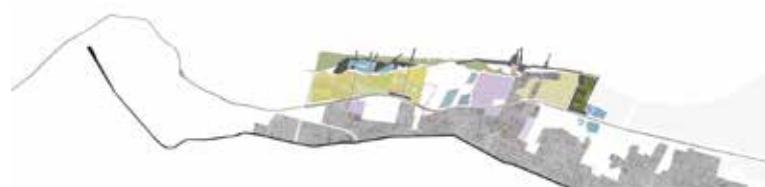
Quilmes, Provincia de Buenos Aires - Argentina / 2009

Por su ubicación dentro de la zona sur de la Provincia de Buenos Aires, el proyecto fortalece la convocatoria a comprender el gran carácter paisajístico de la ciudad de Quilmes y el Río de la Plata, proponiendo para ello un nuevo sitio de radicación de habitantes y visitantes, extendiendo y optimizando el tamaño del paseo costero existente, ampliando la calidad de las zonas residenciales dentro del Municipio. El área urbana y natural proyectada, delimita un especial recorte del espacio urbano y ambiental de la zona ribereña de la Ciudad de Quilmes, intentando a su vez explicar el ejemplar destino que significa localizar en un paisaje de estas características tan diversa colección de actividades, integrando por su dinamismo social, nuevos usos compatibles con la importancia de la zona a crear, con impacto inmediato en la calidad de vida de miles de habitantes del lugar a mediano y largo plazo en el marco de la progresiva puesta en marcha del emprendimiento y la consecuente adaptación a su entorno.

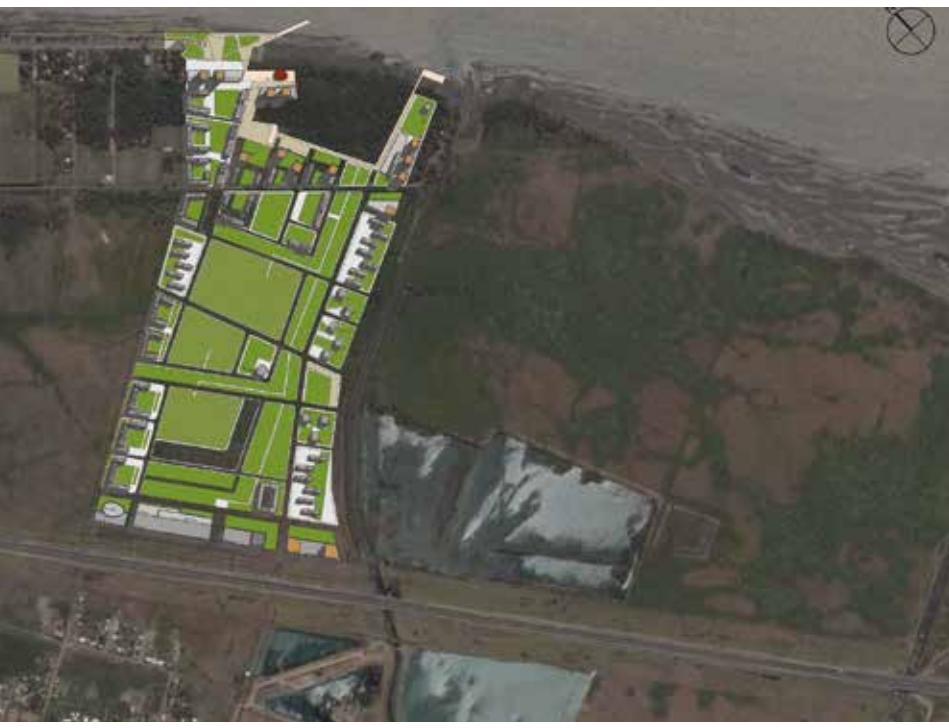
La propuesta posibilita a su vez organizar una nueva comunidad a través de un plan urbano integral, ideado en base a la creación de un proyecto con destino preferente para un residente que le agrade vivir en un lugar de las características del tradicional frente de costa al río, donde el agua y los bosques y humedales de orilla, conforman un paisaje excepcional, cercano y equidistante al centro urbano de Quilmes, La Plata y Buenos Aires.

Located on the southern border between the city and the province of Buenos Aires, the project invites to understand the great landscape features of the city of Quilmes and the River Plate. To that end, it proposes a new site for settlers and visitors, extending and optimizing the existing coastal promenade, and increasing the quality of residential areas within the Municipality. The urban and natural projected areas delimit a special urban and environmental space of the Quilmes riverside, in an attempt to account for the enormous task of placing such a variety of activities in a landscape of these characteristics. The aim is to integrate, due to the social dynamism of the area, new uses compatible with its importance. This will have an immediate, as well as a medium and long-term, impact on the quality of life of thousands of local inhabitants against the backdrop of a progressive project implementation and the subsequent adaptation to the surroundings.

The proposal also allows the organization of a new community through a comprehensive urban plan, designed on the basis of a project targeted at residents who prefer to live in a place with the characteristics of the traditional riverfront, where water and the riverbank forests and wetlands create an exceptional landscape, close and equidistant to the Quilmes, La Plata and Buenos Aires' urban centers.











MONTECLARO

04

CREACION DE UNA CIUDAD AEROPORTUARIA, PORTUARIA, INDUSTRIAL Y LOGISTICA

Creation of a new Airport, Port, Industrial and Logistics city

Ciudad de Montecarlo, Paraguay / 2013

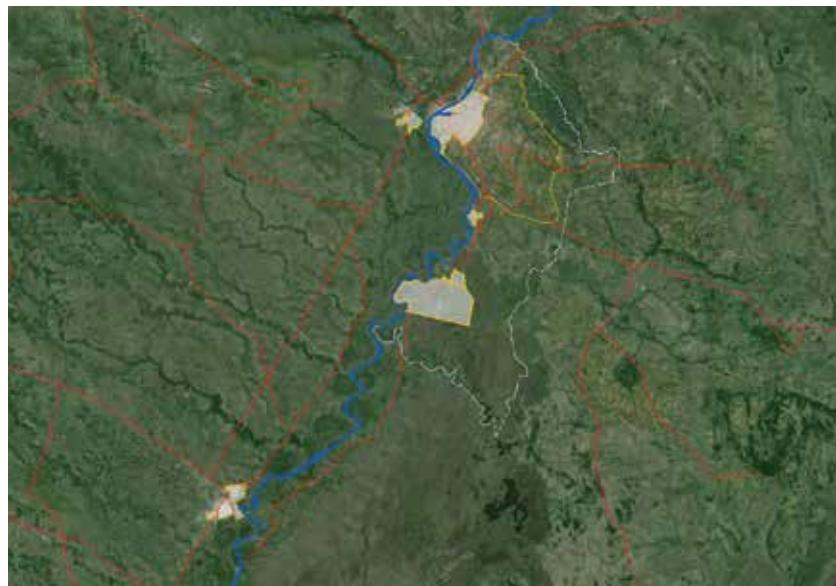
El proyecto urbano orienta el desarrollo de una nueva ciudad, sobre un territorio de dieciocho mil hectáreas, en base a una estrategia de gestión concertada pública y privada a 60 km de la ciudad capital de Asunción en la República del Paraguay.

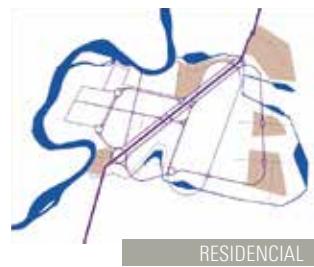
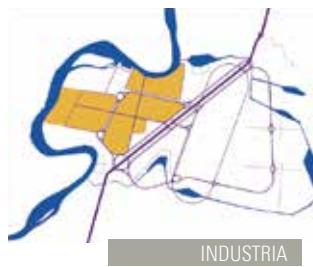
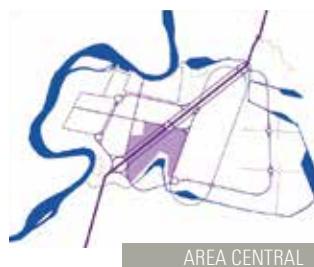
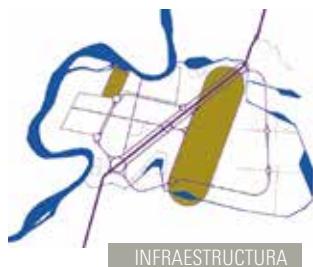
Partiendo de la idea de localizar de modo planificado una moderna plataforma integral de transporte, comunicación y logística, en función del emplazamiento de un nuevo aeropuerto internacional y la radicación de una importante zona portuaria fluvial. Generando a partir de esa decisión fundacional un nuevo polo urbano, con áreas residenciales, parques industriales y empresarios, con hotelería, exposiciones y convenciones. Complementados con extensos sectores productivos agropecuarios y equipamientos para servicios gubernamentales, educativos, culturales, comerciales, deportivos y de salud. La formulación de este plan maestro surge a partir del propósito de fortalecer el ordenamiento territorial de Paraguay a partir de la coherente disposición de los usos del suelo y su relación con un sistema de transporte, integrador del país y la región, funcionando por la complementariedad de actividades como localidad par de la ciudad de Asunción.

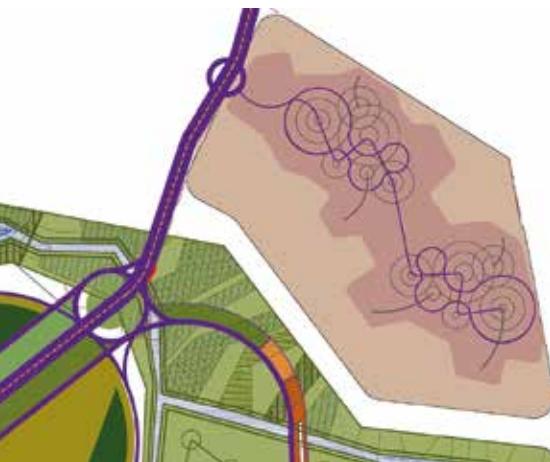
This urban project guides the development of a new city, on a 44,480-acre land 37 miles away from the capital city of Asunción, in the Republic of Paraguay. The project is based on a joint public-private management strategy. It derives from the idea of establishing a planned, modern and comprehensive transport, communication and logistics platform serving a new international airport and an important river port area. This foundational decision creates a new urban center, with residential areas, industrial parks and business sectors, as well as hotels, exhibitions and conventions. It also includes vast agricultural sectors and government, educational, cultural, commercial, sports and health facilities.

This master plan is intended to harmonize Paraguay land management uses and the relationship between land and the transport system, which integrates the country and the region, in an area where activities supplement those taking place in the city of Asunción.











05

ROSARIO

BARRIO NAUTICO RIBEREÑO FREnte AL RIO PARANA

Waterfront nautical neighborhood by the Paraná River

Rosario, Santa Fe - Argentina / 2010

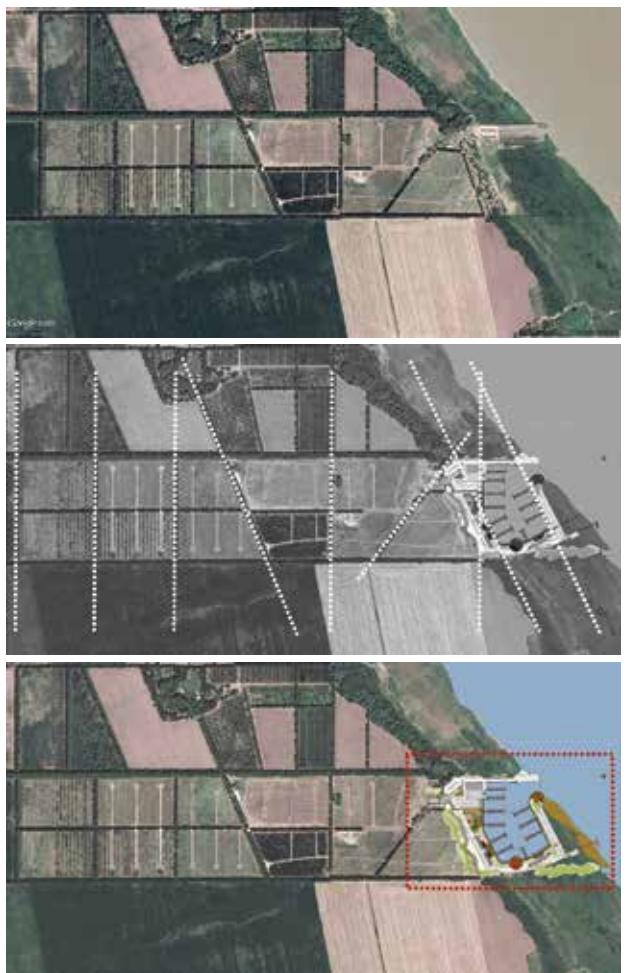
Es un emprendimiento desarrollado en terrenos de la Estancia Concepción, en cercanías de la comuna de Fighiera, a 37 Km de la ciudad de Rosario y 10 Km de Villa Constitución, concebido sobre 80 has. con acceso desde la Autopista Buenos Aires – Rosario, a la altura del Km 382, en un frente ribereño de 400 metros sobre el Río Paraná, en su margen derecha.

Enmarcado entre árboles añosos y un campo sembrado de amplia extensión sobre la imponente costa del río Paraná, se proyectan diversos núcleos de viviendas integrados a un complejo náutico en una amplia caleta, de libre acceso público, que incluye playas recreativas y servicios de guardería de lanchas y marinas flotantes para el amarre de embarcaciones de mayor porte.

This development is located on Estancia Concepción lands, near the Fighiera district, 23 miles away from the city of Rosario and 6 miles away from Villa Constitución. It comprises 198 acres of land accessible from the Buenos Aires-Rosario highway, on the 382 km marker, on the 1300-ft riverfront by the Paraná River's right bank.

Framed by ancient trees and a vast sown field by the impressive Paraná riverside, several groups of houses are projected and integrated with a nautical complex in a large public cove, which includes recreational beaches, boat storage services and floating marinas for mooring larger boats.











06

VILLA EL CHOCON

PERILAGO CIUDAD DE LA VILLA EL CHOCON

Lakeside city of Villa El Chocón

Villa El Chocón, Neuquén - Argentina / 2005

El factor de mayor relevancia del enfoque adoptado en el Plan Urbano de la Villa El Chocón, solicitado por el Consejo Federal de Inversiones de la Argentina, responde a la elaboración de un mecanismo de atractivo para convocar a más habitantes residentes y visitantes turistas, alentando, a su vez, un proceso de inversiones público y privado.

Así planteado, el logro de estos objetivos significó la puesta en marcha de una operación de importancia para el desarrollo y la gestión local y el posicionamiento regional de la Villa, a efecto de crear una imagen positiva, con influencia sobre la vida futura de su comunidad.

Es por ello que la decisión principal proyectada se fundó en una doble proposición. La creación de un recorrido sobre los bordes del gran embalse de aguas de la Villa El Chocón, revalorizando el espacio público del perilago, como lugar de encuentro colectivo, organizando en sus bordes un sendero continuo y siniuso para permitir la observación del infinito paisaje del agua a través de caminatas con llegada a puntos de descansos singulares o miradores desde alturas rocosas con especiales enfoques visuales desde límites acantilados. Integrando a este recorrido la extensión y crecimiento del tejido original residencial de la comunidad colonizadora del lugar, permitiendo así disponer de áreas de viviendas para la llegada de nuevos habitantes, hostales para turistas, equipamientos comerciales y recreativos y una escuela para jóvenes.

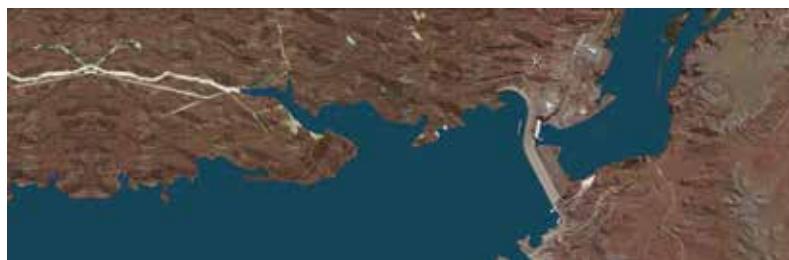
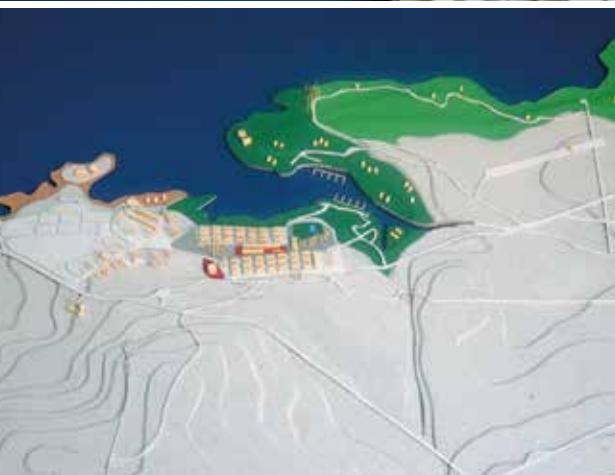
The key factor in Villa El Chocón Urban Plan, commissioned by the Federal Investment Council of Argentina, is the development of a mechanism to attract more settlers and tourists, encouraging a public-private investment process.

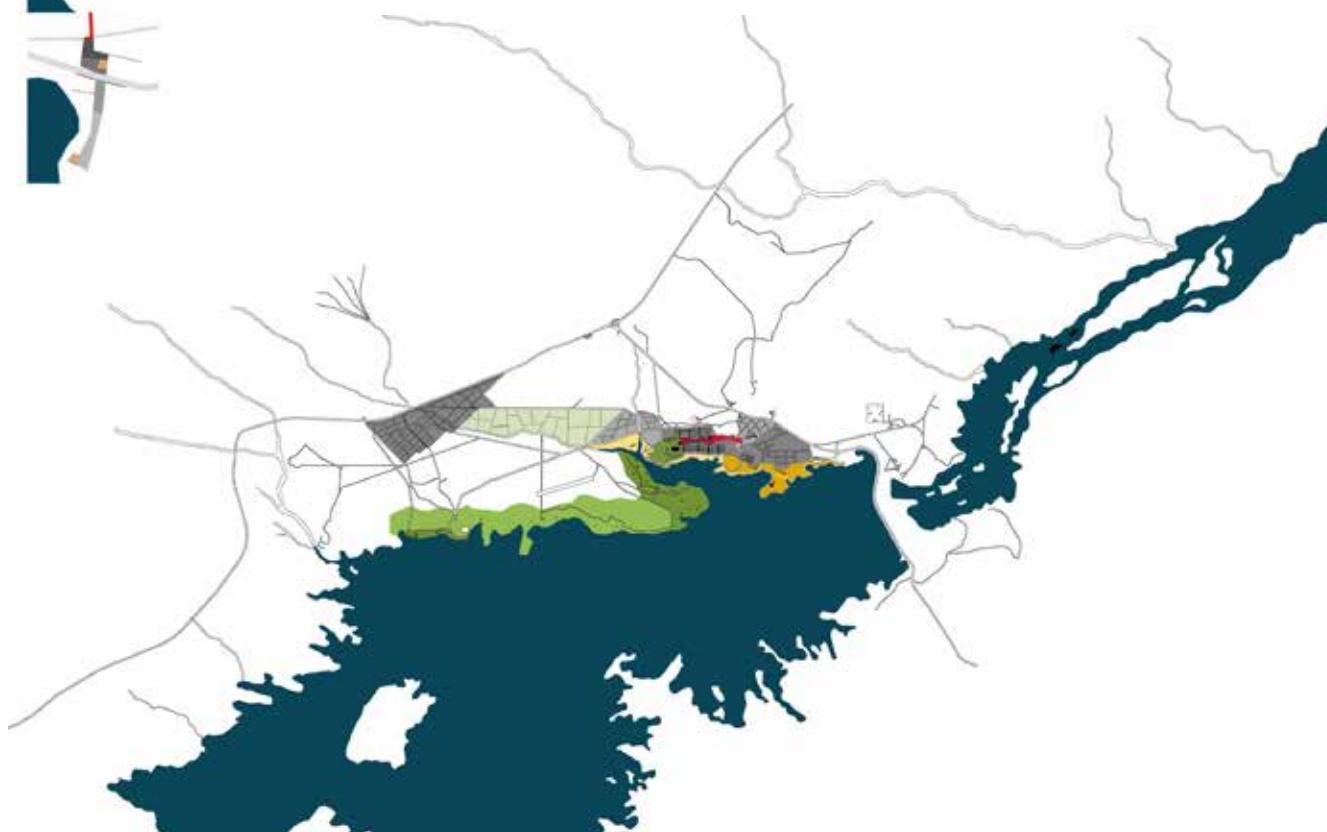
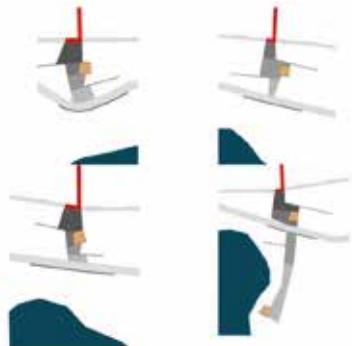
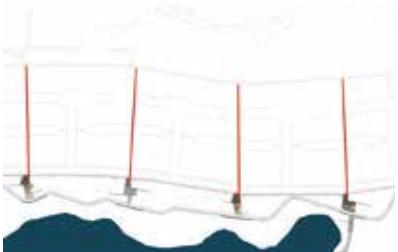
The achievement of this goal required an important operation for the development, local management and regional positioning of the area, in order to create a positive image, with an impact on the future community life.

To that effect, the main project decision was based on a double proposal: The creation of a road by the large reservoir in Villa El Chocón, reevaluating the surrounding public space as a collective meeting place, organizing a continuous and winding path to observe the infinite water landscape through trails leading to singular resting points or viewpoints on rocky heights with special visuals from cliff edges. This is integrated in the expanded original residential area of the local settlers, allowing the creation of housing areas for new settlers, tourist hostels, commercial and recreational facilities and a school.











RIO GRANDE

07

EXTENSION DE LA CIUDAD FRENTE AL MAR AUSTRAL ARGENTINO

City extension by the Southern Argentine Sea

Río Grande, Tierra del Fuego - Argentina / 2008

La zona donde se produce el emprendimiento surge como la iniciativa común, pública y privada de lograr allí la extensión y el crecimiento futuro de la ciudad de Río Grande, se localiza frente al Mar Austral Argentino y las vías de la Ruta Nacional 3 y la circunvalación al Oeste e inscripto en términos urbanos en un espacio en definición, manteniendo particularidades difusas en su ordenamiento de cercanía, con espacios ocupados por barrios de diversa tipología residencial, equipamientos industriales y servicios de logística marítima.

En ese sentido, al disponer de una superficie de 350 hectáreas y un sistema de óptima conectividad, pero ubicado en un lugar en constante transformación, el desafío planteado es cómo promover allí el orden fundacional que permita constituir el carácter de este territorio, inscripto en el sistema general de planificación de la Ciudad de Río Grande.

Así uno de los interesantes aspectos que resuelve el proyecto es su integración con la ciudad a través de la progresiva forma que define su orden con las zonas de vecindad, permitiendo imaginar que el nuevo proyecto y sus zonas de influencia se transformen progresivamente y aún con sus diferencias, en una única planta urbana.

The development area emerges as a joint public-private initiative for the expansion and future growth of the city of Río Grande. It is located by the southern Argentine Sea, along National Route 3 and the western bypass. In land management terms it is a space to be defined, since its neighboring zones maintain diffuse features, with spaces occupied by neighborhoods of various housing types, industrial facilities and maritime logistics services.

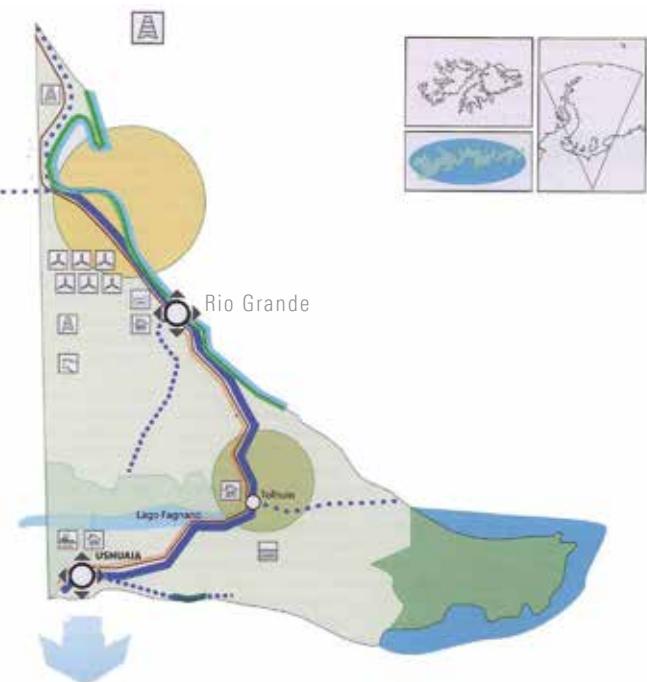
It has an 865-acre area and an optimal connectivity system, although it is located in a place in constant transformation, posing the challenge of how to promote the foundational arrangement to define the character of the area, inscribed within the general planning system of the city of Río Grande.

One of the interesting aspects solved by the project is its integration with the city through the progressive way of defining its relationship with neighboring areas. This allows us to imagine that the new project and its areas of influence are gradually transformed, although maintaining their differences, into a single urban area.



En este sentido, al inscribir esta iniciativa en el marco del plan integral de la ciudad, la gestión asociada ha permitido no solo organizar el propio y particular proyecto en definición, sino también el conjunto del mapa futuro de Río Grande, donde las nuevas características que se han de producir por la sinergia promovida desde tan estratégico proyecto, han permitido el atravesamiento de vialidades principales, la ubicación de equipamientos y espacios públicos centrales y la distribución de parcelamientos y residencias de original forma y diversa tipología, favoreciendo así la ampliación del actual territorio para la radicación de nuevos habitantes en las zonas más extremas de la Patagonia Argentina.

In this regard, by inscribing this initiative within the framework of the city's comprehensive plan, the joint management has allowed not only to organize the specific project under development, but also the entire future map of Río Grande, where the new characteristics that will result from the synergy of such a strategic project have enabled the crossing of main roads, the inclusion of facilities and central public spaces and the distribution of lots and housing of original shape and various types. This favors the expansion of the current territory for the settlement of new inhabitants in the most extreme areas of the Argentine Patagonia.







Previo



Proyecto



2018



RADA TILLY

08

EXTENSION DE LA CIUDAD EN ZONAS DE ALTURA FREnte AL OCEANO ATLANTICO

City extension in high areas by the Atlantic Ocean

Rada Tilly, Provincia de Chubut - Argentina / 2012

El proyecto se encuentra emplazado dentro de un terreno de 322 hectáreas, ubicado con un frente de 2000 metros en el accidente costero del Golfo San Jorge, un segundo frente de 3000 m hacia el norte con vistas a la ciudad de Rada Tilly y un tercer frente de 4900 m hacia el sur de la geografía patagónica. Los límites del terreno son definidos hacia el Este por la costa marítima del Mar Argentino; hacia el Oeste por la Ruta Nacional N° 3; hacia el Norte con predios vecinos y hacia el Sur con terrenos pertenecientes al ejido de la Ciudad de Comodoro Rivadavia.

El sitio posee excelentes vistas panorámicas hacia la ciudad y el mar, aportando un gran valor paisajístico al proyecto, lo cual se suma y confirma su estructura de orden, definida por una sucesión de parques ambientales entre los cuales se generan áreas de parcelamiento residencial y a su vez, y ya dentro de estos núcleos residenciales, se conforman otros espacios verdes privados. También las vías principales de circulación están bordeadas por un corredor lineal verde, generando un espacio amortiguador entre las circulaciones y las zonas parceladas, definiendo así una calidad paisajística especializada a lo largo del sinuoso camino.

A la vez el proyecto genera una colección de áreas residenciales de diferente diseño entre si y de alturas reguladas, previendo al nivel del mar áreas de playa, dársenas náuticas y parador gastronómico y en los niveles de altura, espacios comerciales y equipamientos y servicios para la educación, la salud y la administración.

Una reserva natural de lobos marinos a borde del mar, posibilita la creación de una llegada por senderos especializados a un observatorio y un sector de servicios turísticos en el acantilado con vistas al Océano Atlántico.

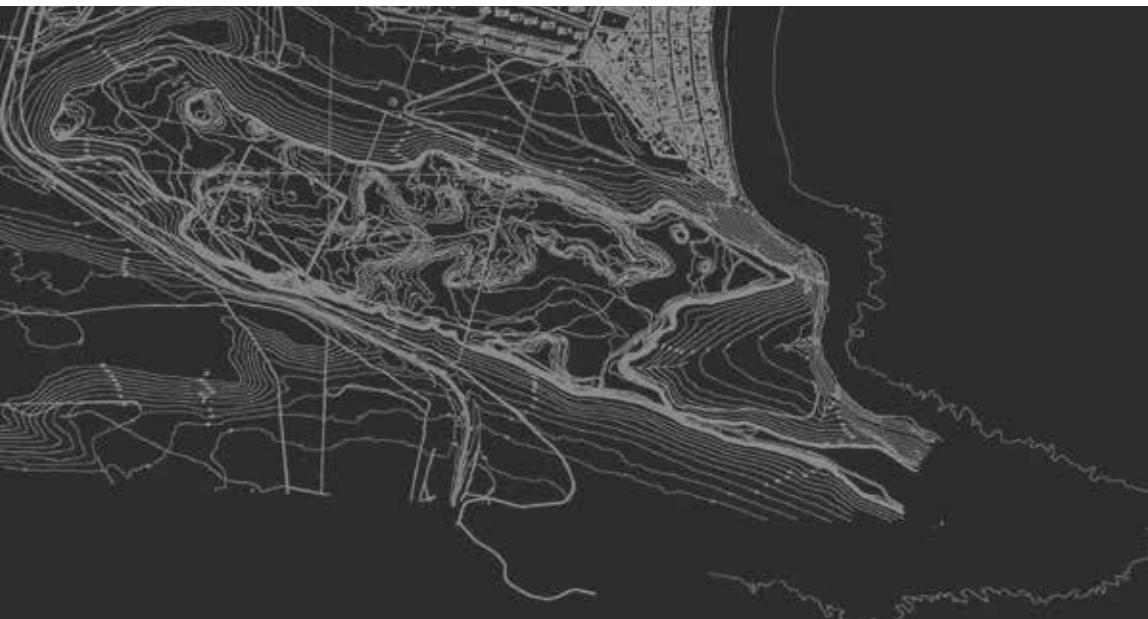
This project is developed on a 795-hectare plot, with a 6,560-foot front facing the San Jorge Gulf, a second, 9,840-foot front, facing north with views into the city of Rada Tilly, and a third, 16,070-foot front facing the South Patagonian geography. The plot limits to the East with the maritime coast of the Argentine Sea; to the west, with National Route 3; to the North, with neighboring lands; and, to the South, with lands within the City of Comodoro Rivadavia.

The site has excellent panoramic views of the city and the sea, adding great landscape value to the project, which confirms its structure of order, defined by a succession of environmental parks containing residential plots which, in turn, contain other private green spaces. Bordering the main circulation routes, there is a green linear corridor that creates a buffer zone with the lots and defines a specialized landscape quality along the winding road.

At the same time, the project creates a number of residential areas, with various designs and regulated heights, and beach areas, docks and restaurants at sea level, and, on higher levels, commercial areas and education, health and administration services and facilities.

A natural sea lion reserve by the sea leads, through specialized trails, to an observatory and a tourist services sector on the cliff, overlooking the Atlantic Ocean.









NEUQUEN

PASEO DE LA COSTA. LA CIUDAD AL BORDE DE LOS RIOS LIMAY Y NEUQUEN

Paseo de la Costa. The city by the Limay and Neuquén Rivers
Neuquén, Neuquén - Argentina / 2004

La magnitud de este proyecto, ha promovido en su realización, un gran impacto en el comportamiento social, donde las condiciones de atracción del Paseo de la Costa frente al río Limay ha generado un lugar de enorme convocatoria de público, habituado ya a concurrir y a admirar la belleza del paisaje ribereño y a imaginar en el mismo sitio la forma y realización de la metamorfosis de su Ciudad.

Crear un nuevo modelo de ordenación territorial, de más de 700 hectáreas de superficie y 25 kilómetros de longitud sobre el frente costero de los ríos Limay y Neuquén, dedicado a motivar el uso público e irrestricto de la ribera y consolidar nuevos distritos para un hábitat natural más de la ciudad, fue la tarea inicial y principal y su planificación y su concreción, un objetivo posible gracias al diseño en simultáneo de una metodología y práctica de innovadora gestión concertada. En este sentido es importante destacar que la principal condición del plan maestro del Paseo de la Costa de Neuquén, fue la de convocar la asociatividad del sector público y privado a través de la misión de la Corporación de Desarrollo CORDINEU, creada al efecto de generar un modo operativo participativo y ejecutivo en el total del plan y en cada uno de los sectores del área a intervenir.

Otro de los aspectos fundamentales desarrollados, para propiciar un cambio de fondo en la forma de ordenación urbana de la Ciudad, fue la dilucidación de todos aquellos factores de orden político, social, económico, ambiental y cultural, que podían influir en la correcta viabilidad del Plan, con ese fin y como primer fase de la iniciativa se definieron los lineamientos que permitieron a CORDINEU acercar a la Municipalidad de la Ciudad de Neuquén los criterios fundamentales a partir del cual, posteriormente, se efectivizó la Ordenanza 10.010, generando así el marco de ordenación y los pasos técnicos y administrativos que permitieron desarrollar a lo largo del tiempo la correcta marcha y ejecución, tanto del plan urbano, como los procesos de edificación del mismo.

Given its magnitude, this project had a great impact on social behavior. The attractiveness of Paseo de la Costa, by the Limay river, has raised great interest in the public, already used to visiting and admiring the beauty of the riverside landscape and imagining the metamorphosis of their City.

The primary goal was to develop a new land management model, in an over 1700-acre, 15-mile long area on the coast of the Limay and Neuquén rivers, to promote the public and unrestricted use of the riverbank and consolidate new districts to add a natural habitat in the city. This was facilitated by the simultaneous design of innovative concerted management methodology and practices. In this regard, it is important to note that the main requirement for Paseo de la Costa de Neuquén's master plan was to create a public-private partnership through the CORDINEU Development Corporation, established to promote a participative and executive operation throughout the entire plan and in each of the sectors of the area to be developed.

Another key aspect to promote a substantial change in the city land management was to analyze all the political, social, economic, environmental and cultural factors relevant to plan viability. To that end, and as the first stage of the initiative, guidelines were defined that allowed CORDINEU to submit to the Municipality of the City of Neuquén the main criteria from which Ordinance 10010 derived, thus setting the land management framework and the technical and administrative steps that eventually led to the successful progress and execution of the urban plan and the actual construction process.



El diseño del espacio público del conjunto del área a intervenir fue otro de los puntos centrales de la tarea proyectual, iniciando la ejecución de la misma circunscripta a una de las zonas emblema del plan, la denominada Isla 132 y su acceso desde la calle Río Negro. Esta tarea contó asimismo con el agregado de una definición más precisa de los aspectos principales de la ordenación urbana, como la forma del trazado general de todos los distritos, la dimensión y clasificación de sus parcelas y la determinación del esquema vial y de las redes de infraestructura.

Uno de los temas planteados a lo largo de la tarea del Paseo de la Costa, definido asimismo como un significativo síntoma respecto a la calidad futura de la Ciudad, es la confirmación de un fenómeno que tuvo lugar en los años anteriores al plan, nos referimos a la transferencia de residentes de la ciudad de Neuquén hacia la provincia y las ciudades de sus alrededores.

De manera que si hasta los años 90 el crecimiento de la ciudad de Neuquén se había centrado particularmente en la consolidación de su territorio, a partir de finales de los 90, como resultado de la movilidad de los sectores medios de la población y ante la falta de una estrategia de oferta residencial adecuada, una gran cantidad de sus habitantes comenzó a dispersarse en los alrededores de la ciudad.

Este proceso ocurrido en la ciudad de Neuquén significó, para la elaboración del proyecto, un dato principal, en tanto expuso que la ciudad no era observada como una preferencia para la localización de residencia. Hoy transcurrido el tiempo, ya se puede considerar que una de las principales causas del ciclo de crecimiento ocurrida en los años recientes en la Ciudad de Neuquén, ha sido la presencia del extenso cambio territorial promovido por el Paseo de la Costa, el cual ha sumado renovados usos y costumbres a la relación ciudadana con los ríos Limay y Neuquén.

The public space design of the area was another key point of the project, which began in one of the key plan areas, known as Isla 132, and its access from Río Negro Street. This work also included a more precise definition of the key land management aspects, such as the general layout of every district, the measuring and classification of the plots and the development of the road and infrastructure network scheme.

One of the issues raised throughout the Paseo de la Costa project, a significant symptom regarding the future quality of the City, was the confirmation of a phenomenon that occurred in the years prior to the plan, when Neuquén city dwellers migrated to other cities and suburbs in the province.

Until the 1990s, the city of Neuquén had focused on the consolidation of its territory, while in the late 1990s, as a result of middle sector mobility and the lack of an adequate housing supply strategy, a large number of inhabitants began to migrate to the suburbs.

This process was a key aspect in the project development stage, as it revealed that the city was not a preferred residential location. Now, over time, the extensive land change promoted by Paseo de la Costa, which has renewed uses and customs improving citizen relationship with the Limay and Neuquén rivers, can be considered as one of the main causes of the recent growth cycle in the City of Neuquén.













ASUNCION

RECONVERSION URBANA Y AMPLIACION DE USOS DEL PUERTO DE ASUNCION

Urban reconversion and extended uses of the port of Asunción
Asunción, Paraguay / 2015

Como consecuencia de la relocalización de su puerto fluvial de mercancías, la Ciudad de Asunción ha decidido redefinir y ampliar los usos de la actual sede portuaria ahora subutilizada, circunstancia que ha dado la oportunidad de planificar la calidad y el futuro de tan significativo cambio urbano y su influencia territorial ampliada, logrando como primera decisión la delimitación de un Nuevo Distrito Ciudad / Puerto, asentado en cuatro objetivos a cumplir para su desarrollo: un programa de integración social, la sustentabilidad patrimonial y ambiental del área a rehabilitar, una amplia convocatoria a la participación e inversión al sector privado y el diseño de procesos de gestión afines a la concreción de proyectos en tiempos prolongados.

Bajo esas consignas y sobre un espacio de 28 hectáreas, la intervención se definió en función de la creación de un gran eje cívico que comienza en el centro histórico de la ciudad, vinculando una cantidad de edificios memorables e institucionales de relevancia y se extiende, al ahora Puerto Ciudadano, a través de una gran plataforma peatonal y pública, otorgando a Asunción un relevante nuevo espacio de encuentro que finaliza en un parque natural fluvial, abierto a toda la comunidad.

A su vez y frente al río, el plan incorpora en su interior la extensión de la rambla costera, la rehabilitación del antiguo edificio de la Aduana y de algunos depósitos de contenerización para uso cultural, más la creación de un nuevo espacio náutico y de una serie de edificios de usos mixtos con planta baja comercial. El circuito finaliza en un hotel de altura, un centro de convenciones y el Museo Nacional de Arte.

Al otro lado del gran paseo cívico y delante del Barrio San Jerónimo, se programa un conjunto de edificios institucionales destinados a los Ministerios del Gobierno de la Nación, residencias y equipamientos educativos y una estación central de Metrobus, articulada a un centro comercial.

Así, la priorización y generación de espacios cívicos y áreas verdes, la radicación de usos mixtos y la promoción de actividades para la convocatoria de nuevos habitantes, se convierten en los temas principales del plan maestro del Distrito Ciudad / Puerto, el cual asume en su propuesta los lineamientos estratégicos para el desarrollo urbano promovido por el Municipio de Asunción sobre la franja costera y el centro histórico de la ciudad.

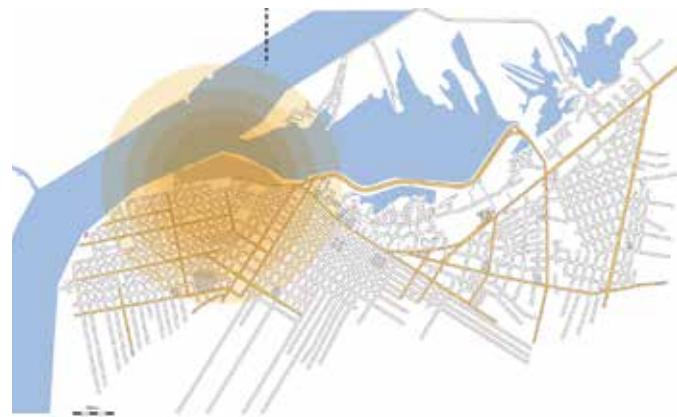
Due to the relocation of its river cargo port, the City of Asunción decided to redefine and expand the uses of the current port, now underused, which meant an opportunity to plan the quality and future of such a significant urban change and its expanded territorial influence. The first decision was related to the zoning of a new City/Port district, on the basis of four development goals: a social integration program, heritage and environmental sustainability of the area to be rehabilitated, an extensive call for the participation and investment of the private sector and the design of management processes for the execution of long-term projects.

Under these premises, the intervention, over a 69-acre area, involved the creation of a large civic axis beginning in the historic city center and linking a number of relevant memorable and institutional buildings and extending to the current Puerto Ciudadano, through a large pedestrian public platform, granting Asunción a new and important meeting space that ends in a natural river park and is open to the entire community.

By the river, the plan also includes a coastal promenade, the revamping of the old Customs building and of some container warehouses for cultural use, as well as the development of a new nautical area and a series of mixed-use buildings with a commercial ground floor. The circuit ends at a high-rise hotel, a convention center and the National Museum of Art.

On the other side of the large civic promenade, and in front of Barrio San Jerónimo, a set of institutional buildings is planned for the National Government Ministries, housing and educational facilities and a central Metrobus station, connected to a shopping mall.

Thus, the prioritization and creation of civic and green spaces, the establishment of mixed-use areas and the promotion of activities to attract new inhabitants become the main aspects of the City/Port district master plan, whose proposal considers the strategic urban development guidelines set forth by the Municipality of Asunción on the riverbank and the historic city center.











11

SANTA FE

NUEVO DISTRITO CIUDAD PUERTO

New city port district

Puerto Santa Fe, Santa Fe - Argentina / 2006

Considerando que la Provincia de Santa Fe dispone de un importante rol en la economía agroalimentaria argentina, el Ente Administrador Puerto Santa Fe fijó entre sus metas principales un ambicioso y estratégico plan de desarrollo en la Ciudad Capital, con el objeto de mejorar su posición competitiva en el mercado internacional del comercio fluvial y marítimo.

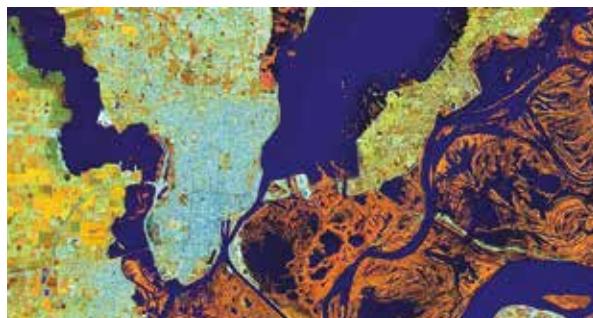
Un proyecto que modifica el ordenamiento de la estructura portuaria comercial y sus distintas modalidades de transporte a partir de la organización de una nueva plataforma logística, situada ahora en las cercanías de las aguas profundas de la Hidrovía del Río Paraná.

Con esa estrategia marco, la realización de un Plan Maestro Urbano integral, sobre 70 Hectáreas de superficie de la antigua zona portuaria, posibilitó generar un nuevo Distrito interfase Ciudad y Puerto y la modificación de la relación ciudadana con su costa de agua. Transformando, a borde de sus dársenas, a las instalaciones de silos y depósitos preexistentes en una moderna centralidad de actividades, con edificios para empresas e investigación tecnológica, hotelería con entretenimiento, convenciones y exposiciones, más espacios culturales, gastronómicos, turísticos y de recreación y un club náutico con residencias, oficinas y comercios.

Since the province of Santa Fe plays an important role in the Argentine agri-food economy, the Santa Fe Port Administration set among its main goals an ambitious and strategic development plan for the capital city, aimed to improve its competitiveness in the international river and maritime trade market.

This project modifies the commercial port structure management and its various modes of transportation based on the organization of a new logistics platform, the current one being located near the deep waters of the Paraná River waterway.

With this framework strategy, the development of an integral urban master plan, on 173 acres of the old port area, enabled the creation a new city-port interface district and changed the citizen-riverside relationship. To that effect, the plan aims to turn the preexisting silos and warehouses by the docks into a modern activity hub, with business and technological research buildings, hotels and entertainment, conventions and exhibitions, as well as cultural, culinary, tourism and recreational spaces and a yacht club with housing, offices and shops.





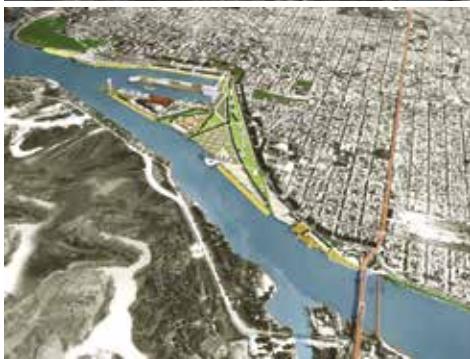


Producir esta tarea fue a su vez el resultado de una estrategia de gestión unificada entre el Ente Portuario y la Municipalidad de la Ciudad, al crear a través de una ordenanza un especial Distrito Especial, lo cual posibilitó reglamentar las condiciones y los procedimientos que lograron conducir en base a un trabajo profesional, participativo, crítico y proyectual, el salto cualitativo posterior sobre las características anteriores del área, generando hoy la presencia de un Puerto Ciudadano y, con él, una de las zonas principales del mapa urbano de Santa Fe.

The development of this project was in turn the result of a joint Port Authority-municipal government management strategy and a new ordinance creating a special district, which resulted in the requirements and procedures to largely improve the previous characteristics of the area, based on professional, participative, critical and project work. This derived in a new urban port which has become one of the key areas in the Santa Fe urban map.











GRANADERO BAIGORRIA

12

BARRIO RIBEREÑO AL BORDE DEL RIO PARANA

Waterfront neighborhood by the Paraná River
Granadero Baigorria, Santa Fe - Argentina / 2011

El proyecto interviene un área de 21 hectáreas sobre las costas del río Paraná en la ciudad de Granadero Baigorria, Santa Fe, Argentina. Ubicado a una distancia de 2 km. del puente Rosario-Victoria, importante eje de conexión local y regional y a 13 km. del centro de la ciudad de Rosario.

La urbanización del sector propone la generación de un barrio abierto, a partir de la extensión de un directo acceso a las costas del río, logrando con ello sumar actividades recreativas y deportivas en más de 500 m. de longitud del frente fluvial y permitiendo, por la condición del terreno ubicado en una barranca a 10 m. de altura del nivel del agua, que la ciudad en ese punto ofrezca una vista privilegiada hacia el río junto a un hotel, una guardería náutica para 2000 embarcaciones y amarras para 80 naves.

El programa posee también 240.000 m² de superficie destinados a uso residencial multifamiliar de mediana y baja densidad de variadas tipologías y vivienda unifamiliar en zonas especiales, más equipamientos públicos de diverso carácter, interiores o cercanos al borde ribereño, dentro de los cuales se destaca la transformación de una antiguo edificio industrial en un espacio dedicado a actividades culturales, bares, restaurantes y locales comerciales. Granadero Baigorria incorpora así, con este proyecto, un distrito central, hasta hoy ausente, gracias a la creación de una red de nuevos vínculos interiores, transversales y longitudinales que lo atraviesan, y atractivos accesos para todos los habitantes de la ciudad hacia el río Paraná.

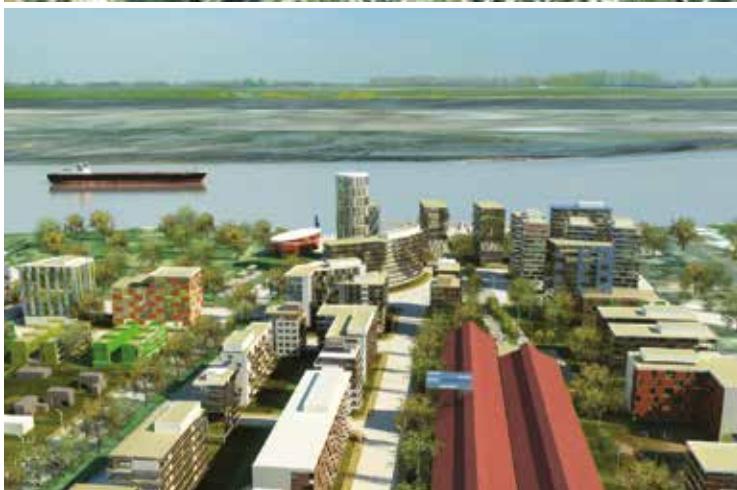
The project consists of an intervention in a 52-acre area on the Paraná riverside in the city of Granadero Baigorria, Santa Fe, Argentina. It is located 1.25 miles away from the Rosario-Victoria bridge, an important local and regional connecting hub, and 8 miles away from downtown Rosario.

Urbanization of this area is intended to create an open neighborhood by extending a direct access to the riverside. This will enable recreational and sports activities along over 1,640 feet on the riverside. Since the land is 32 feet above water level, the city will offer a privileged view of the river, as well as a hotel, a boat storage shed for 2,000 boats and mooring for 80.

The program also has an area of 287,000 square yards for medium and low density multifamily residential housing of various types and single family homes in special areas, plus various public spaces indoors or close to the coast. This includes the conversion of an old industrial building into a space for cultural activities, bars, restaurants and shops. With this project, Granadero Baigorria adds a central district, lacking to date, thanks to the creation of a network of new crosscutting and longitudinal bonds and an attractive access to the Paraná river for city dwellers.











TIGRE

13

CENTRO TURISTICO RESIDENCIAL Y PASEO PUBLICO RIBERENO

Residential tourist center and waterfront public promenade
Tigre, Provincia de Buenos Aires - Argentina / 2010

El proyecto se genera en un sector del borde ribereño de la Ciudad de Tigre, emplazado en un terreno de 4.49 Ha, ubicado frente al Río Lujan, con 245 m. sobre éste y 230 m. sobre un canal existente, lo cual permite delinear un doble frente, un nuevo espejo interior de agua con entrada desde el río, una dársena náutica y un extenso paseo costero, definiendo en su conjunto un área destinada a usos residenciales, estudios profesionales, comercios y hotelería.

El proyecto se organiza en función de la forestación preexistente, los bordes de agua y el espacio público que se genera en relación a éstos, determinando una forma urbana constituida por una serie de edificios en torres de adecuada altura, con basamentos comerciales, posicionados hacia las atractivas visuales del circuito ribereño norte metropolitano.

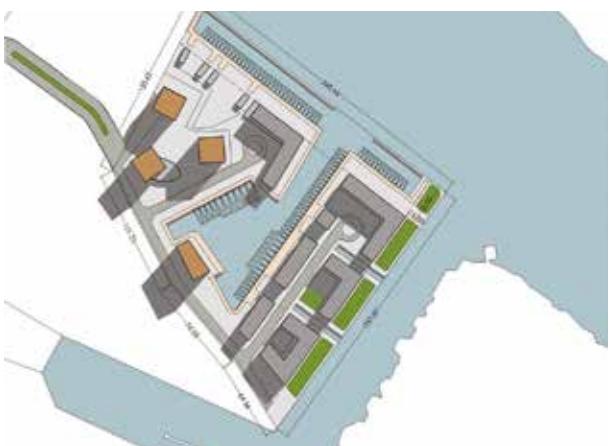
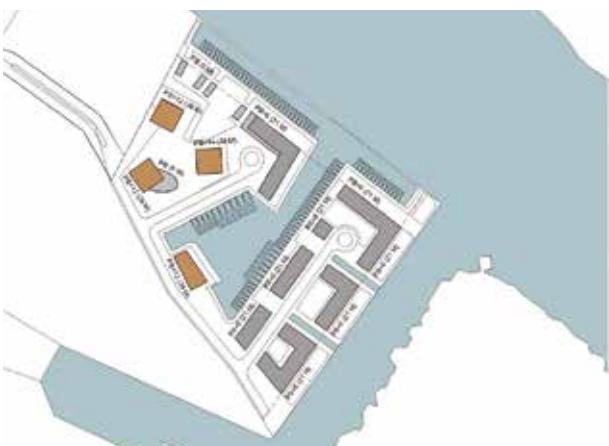
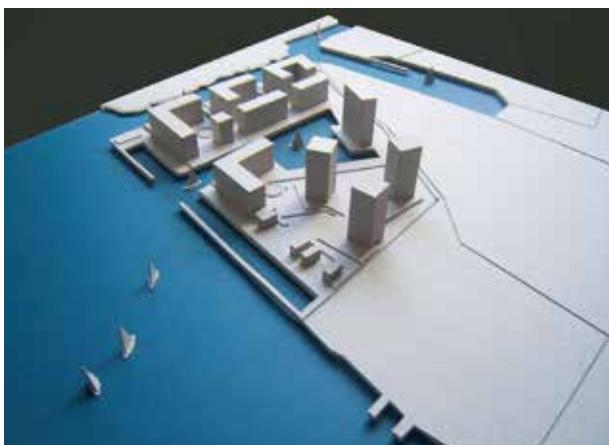
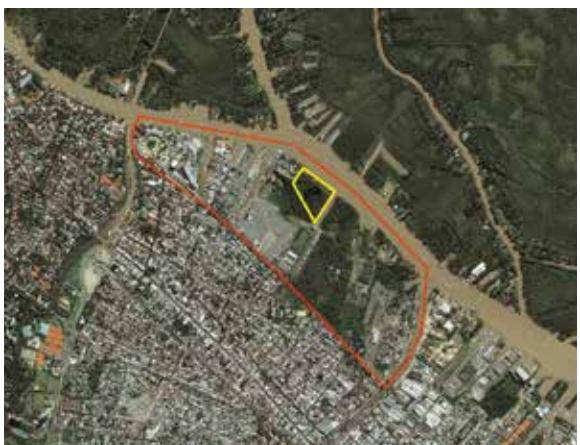
The project covers a sector of the City of Tigre riverside, on an 11-acre land by Lujan River. It has a double front: 803 ft by the river and 754 ft by an existing canal, which allows to create a new inner water body accessible from the river, a dock and an long riverside promenade, as well as to develop an area for residential and professional use, shops and hotels.

The project is organized around the preexisting vegetation, the riverbanks and the public space thus created. This determines an urban area comprised of a series of apartment buildings of the right height, with commercial ground floors, overlooking the attractive views of the northern metropolitan river circuit.











CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

CONCURSO INTERNACIONAL DE IDEAS PARA EL DESARROLLO DE DARSENA NORTE

International ideas competition for the development of Dársena Norte
Ciudad Autónoma de Buenos Aires - Argentina / 2009

La relación Puerto / Ciudad en el área central de Buenos Aires ha funcionado de manera discontinua a lo largo de su historia, desde una referencia notable, cuando a inicios del siglo XX fuera el acceso del innumerables contingentes de inmigrantes que diera a Buenos Aires su identidad cosmopolita, a transformarse hoy en un sitio híbrido y sin distinciones significativas.

En ese sentido el Concurso convocado por el Gobierno de la Ciudad para la Dársena Norte, ofreció las condiciones para el crecimiento de la actividad y la operación de cruceros y con ello una nueva oportunidad de armonización urbana de la zona portuaria. Permitiendo que la llegada de los visitantes cruceristas tenga un lugar de arribo integrado con la vida social local, favoreciendo con ello la redefinición de los límites que configuran la geografía natural y artificial de la ciudad.

En ese contexto, tan estratégico territorio, dispone hoy de una secuencia de sitios significativos pero disociados entre sí, circunstancia que la operación proyectada plantea transformar al constituir a la Dársena Norte, vecina a Puerto Madero, como el preciso lugar donde se cruzan dos itinerarios, la Promenade Norte y Sur y la Rambla de paseo hacia el frente costero. Conformando entre ambos un circuito verde que cruza calles y avenidas y conduce a un nuevo centro de encuentro de la ciudad frente al río.

Allí el cruce se transforma en un multiespacio público, un escenario que integra las actividades y funciones de la Estación Internacional de Cruceros a modo de un gran Belvedere, el cual cumple la diferente misión de dividir los espacios más privados y propios de la logística portuaria, de los paseos y actividades del caminante y su experiencia de observar la infinitud del horizonte del Río de la Plata.

The Port/City relationship in the central area of Buenos Aires has been discontinuous throughout history, since the times when, at the beginning of the 20th century, the port was the access gate for a large number of immigrants who gave Buenos Aires its cosmopolitan identity. In contrast, nowadays it has become a hybrid place without distinctive characteristics.

In this regard, the call for bids organized by the City Government for Dársena Norte created the conditions for cruise operations, a new opportunity for urban harmonization of the port area. The arrival of cruise tourists would thus be integrated into the local social life, thereby prompting the redefinition of the limits of the city's natural and artificial geography.

Against this backdrop, such a strategic area has currently a sequence of relevant, although dissociated sites. The proposed operation aims to change this situation by making Dársena Norte, adjacent to Puerto Madero, the precise place of intersection of two itineraries, the North and South Promenades and the walkway towards the coastal front. This will create a green circuit over streets and avenues leading to a new center where the city meets the river.

There, the intersection is transformed into a public multi-space, a scene that integrates the activities and functions of the International Cruise Station as a great belvedere, which plays the role of separating the most private spaces of port logistics from the promenades and activities of the walking visitors and their experience observing the infinite River Plate horizon.











CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

CONCURSO DE IDEAS POLO AUDIOVISUAL

Ideas Competition for Audiovisual production hub

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Buenos Aires - Argentina / 2013

El concurso de ideas del Polo Audiovisual brindó la oportunidad de imaginar y dejar las referencias sobre las condiciones de un nuevo lugar en la geografía urbana de Buenos Aires, gracias a la posibilidad de producir allí un estratégico programa de actividades para que artistas, diseñadores y creativos puedan disponer de un moderno sitio donde producir y difundir su actividad integrado al Distrito de las Artes en el Sur de la ciudad.

Para ello el proyecto propone la redefinición de una unidad territorial dentro del área portuaria, generando una moderna plataforma tecnológica, abierta a un programa edilicio para: la gestión comercial o experimental especializada en Net.art, redes de conocimiento y archivos colectivos digitales, empresas corporativas, estudios de coworking, oficinas de producción, salas de filmación y grabación, un complejo de auditorios, sedes educativas, residencias universitarias y áreas comerciales especializadas.

Con ese fin, el principal concepto proyectual se centra en la organización de un sistema general de espacios públicos que ordene el movimiento de las personas hacia la multiplicidad de actividades que en simultáneo han de ocurrir en el lugar.

En función de ello, el plan general se enmarca en la premisa de asegurar la protección del patrimonio industrial existente a través de la elaboración de un plan de restauración de aquellos sectores que, por diversos factores hoy se encuentran degradados, revalorizando la fisonomía de antiguas instalaciones portuarias a través de espacios ahora destinados a la producción creativa.

La notable y compleja dimensión del Polo Audiovisual, expresa una idea funcional y simbólica, en torno a la reconversión de un antiguo sitio portuario y en simultáneo la construcción del moderno vínculo Sur de la Ciudad de Buenos Aires y el Río de la Plata.

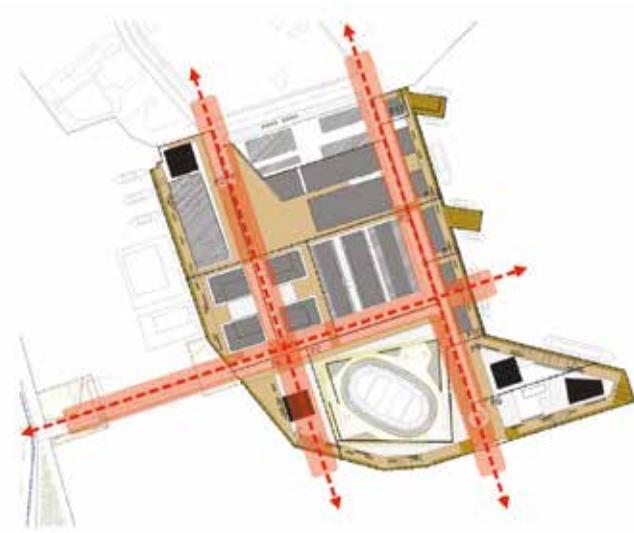
The idea competition for the Audiovisual Production Hub meant an opportunity to imagine and lay the ground for the requirements of a new site in Buenos Aires urban geography, where a strategic activity program was developed for artists and designers to have a modern sector, integrated to the arts district in the city south, where they could produce and disseminate their work.

To that effect, the project proposes to redefine a land unit within the port area, generating a modern technological platform, open to a building program for commercial or experimental Net.art, knowledge networks and collective digital files, corporations, coworking spaces, production offices, filming sets and recording studios, an auditorium complex, educational facilities, residence halls and specialized commercial areas.

The key project concept revolves around a general system of public spaces that manages the displacement of people towards the numerous activities that will simultaneously take place.

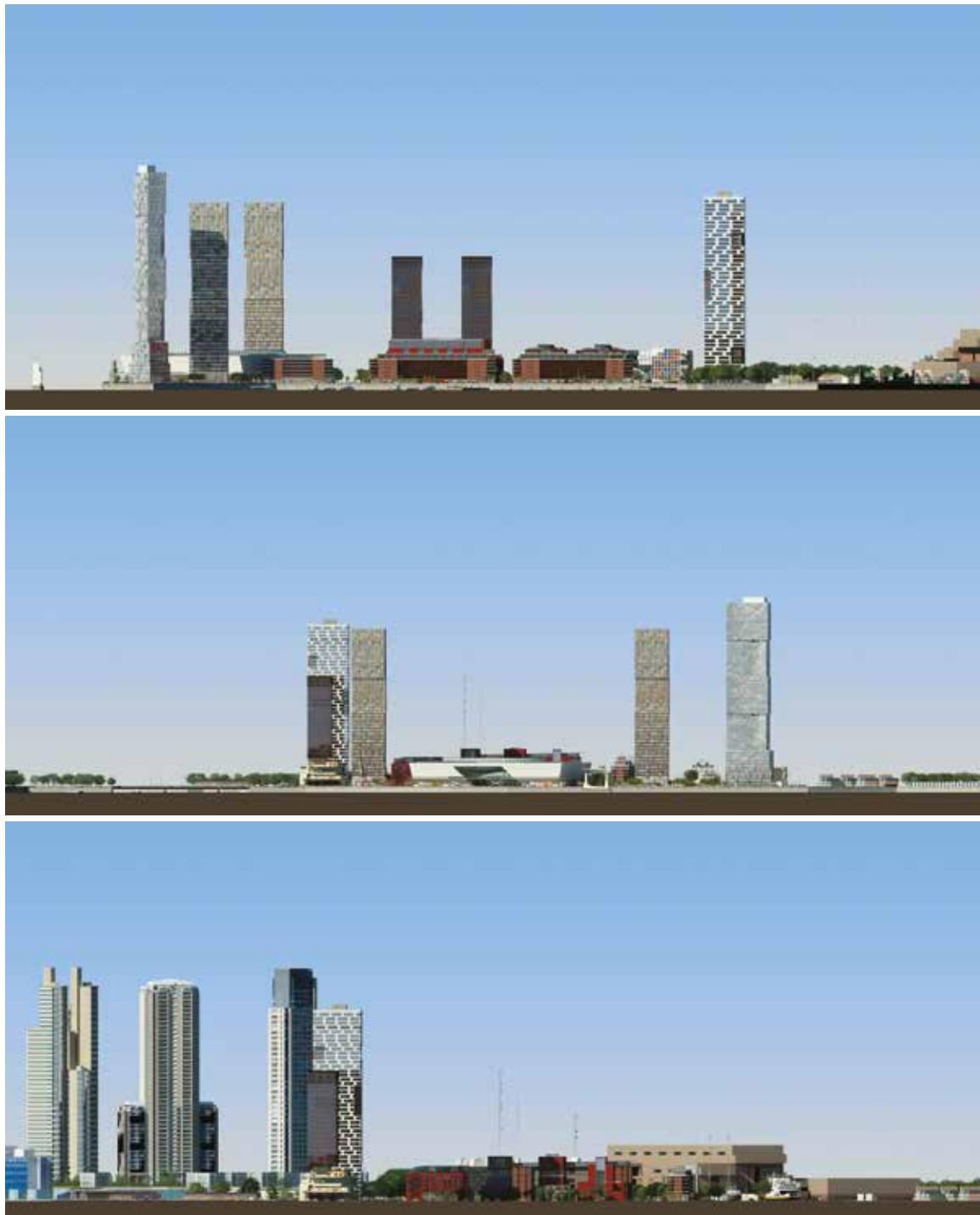
The general plan is thus based on the premise of ensuring the protection of the existing industrial heritage through the development of a restoration plan for sectors that, for various reasons, are currently run down, in order to revalue the appearance of old port facilities through spaces now intended for creative production.

The remarkable and complex dimension of the Audiovisual Production Hub embodies a functional and symbolic idea related to the reconversion of an old port site and the simultaneous construction of the modern Southern link between the City of Buenos Aires and the River Plate.











ROUEN

16

PUESTA EN VALOR DE LOS SILOS DE LA PENÍNSULA DE ELIE EN LA CIUDAD DE ROUEN

Enhancement of the Elie Peninsula silos in the city of Rouen
Rouen, Francia / 2013

Rouen, bautizada por Víctor Hugo la "Ciudad de los Cien Campanarios", tiene en el Puerto su principal vínculo con el río Sena y allí un punto referencial de la línea geográfica que une París con el mar. En ese contexto, la convocatoria para valorizar los Silos Cerealeros de la Península de Elie, manifiesta un trascendente acto de ponderación urbana, el cual se suma a una nueva era de proyectos que están aportando a la ciudad atractivas transformaciones sobre su territorio.

Como un signo acorde a la época, la posición del puerto dentro del tejido de la ciudad, vuelve a comprenderse como un signo virtuoso. Permitiendo modificar la percepción de una zona aislada, infraestructural e industrial por otra figura más amplia, donde el conjunto de su organización conforma un espacio integrado a la vida general de la Ciudad. De allí que la idea de Puerto Ciudadano sea absolutamente oportuna para un sitio que, por el tipo y altura de puentes y dragados continuos, tiene la capacidad de recibir navíos muy grandes y ser el primer puerto en transporte de cereales de Francia y Europa.

De ese modo, silos y almacenes podrán ser considerados no solo un notable espacio por su uso comercial y por su aporte a la economía y el trabajo local, sino también resignificarse como un lugar cultural de extraordinaria visibilidad urbana. En función de ello, la propuesta ha imaginado, en respuesta a la convocatoria de puesta en valor de los Silos Cerealeros del grupo SENALIA, no solo un acto de arte aplicado a ellos, sino la materialización de un gran proyecto emblemático para toda la ciudad. Donde el conjunto de los Silos se transformen en una pieza que, simultáneamente a su actividad industrial, sea un emisor y mensajero de múltiples eventos culturales.

In Rouen, called the "City of the Hundred Bell Towers" by Victor Hugo, the Port is the main link to the Seine river and a landmark in the geographic line connecting Paris with the sea. In this context, the call to give value to the grain silos of the Élie Peninsula is a transcendental urban act, another in a new era of projects that are introducing attractive transformations in the city.

In line with the current times, the position of the port within the city fabric is again understood as a virtuous sign. This changes the perception of an isolated, infrastructural and industrial area to a larger one, whose whole arrangement creates a space integrated into the general city life. Hence, the idea of an urban port is absolutely appropriate for a site that, due to the type and height of its bridges and the permanent dredging, has the capacity to receive very large vessels and can become the first port for cereal transport in France and Europe.

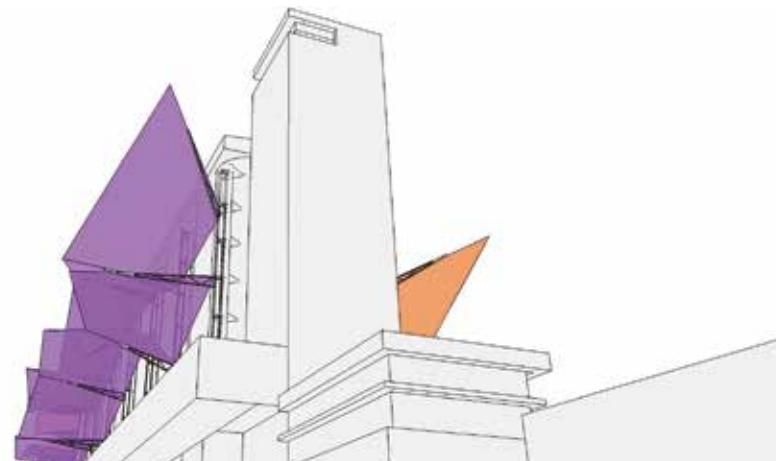
atо their commercial use and contribution to the local economy and employment, but also be resignified as a cultural place of extraordinary urban visibility.

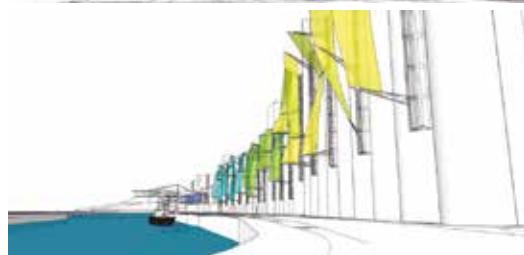
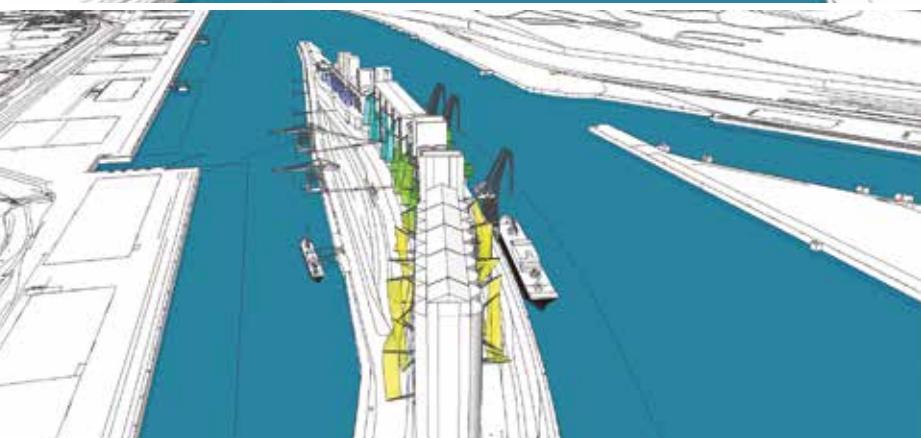
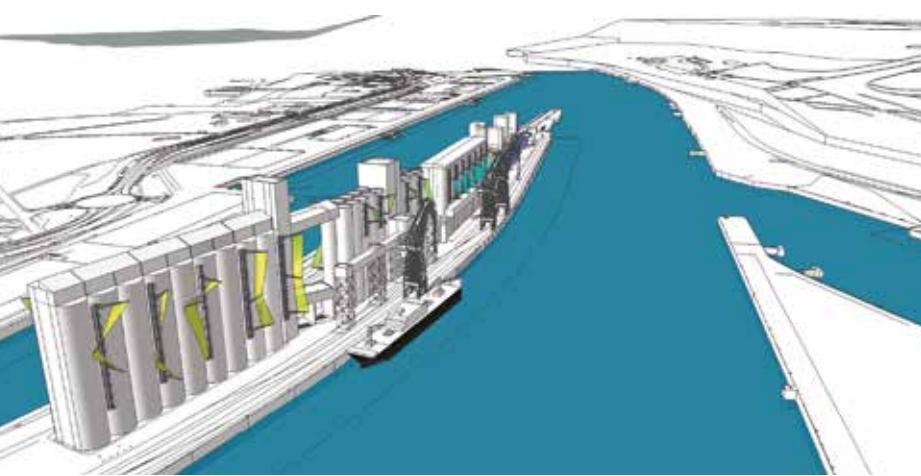
Accordingly, the proposal has envisioned, in response to SENALIA's group call for cereal silo enhancement, not only an act of art applied to them, but also the materialization of a great emblematic project for the entire city, where silos can be transformed into a piece that, along with their industrial activity, can inspire and host multiple cultural events.

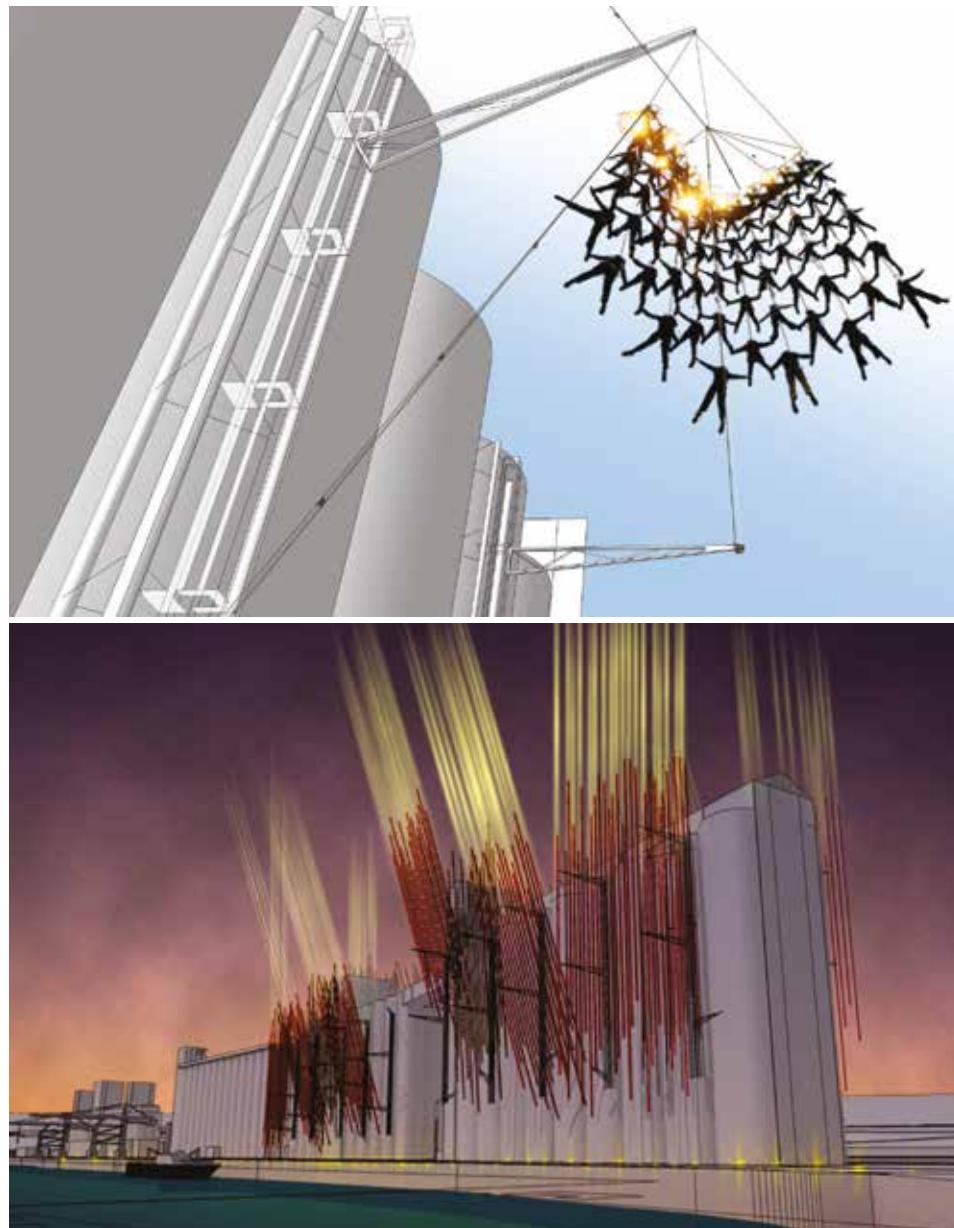


Adecuado a los tradicionales equipamientos mecánicos portuarios, la idea es conformar un sistema tecnológico que, similar a los brazos de las grúas, posibilite una estructura metálica reversible que fija en el piso de los muelles y a filo de las paredes de los silos, permita infinitas posiciones comandadas por un sencillo programa informático y mantener un propio movimiento continuo o detenerlo en las más diversas posiciones con el fin de lograr acontecimientos de arte desde sus alturas. Danza aérea, intervenciones circenses y teatrales de gran escala, pantallas para proyecciones de cine, telas extendidas con pinturas o grafitis de artistas, instalaciones lumínicas y musicales, banderas y barriletes al viento, todo podrá montarse allí a partir de la más amplia imaginación creativa.

The idea is to create a technological system, adapted to traditional port mechanical equipment, that, imitating crane arms, enables a reversible metallic structure, fixed on dock surfaces and edges of silo walls, with multiple positions commanded by a simple software. This will enable the continuous movement of the structure or stopping this movement in the most diverse positions in order to create art events from its heights. Aerial dance, large-scale circus and theater interventions, screens for film projections, spread canvases with graffiti or paintings by artists, light and music installations, flags and kites in the wind can be exhibited there using unlimited creativity.









RIO DE JANEIRO

17



CONCURSO INTERNACIONAL PARA EL MASTER PLAN DEL PARQUE OLIMPICO Y PARAOLIMPICO RIO 2016

International Competition for the Rio 2016 Olympic and Paralympic Park Master Plan

Río de Janeiro, Brasil / 2011

El Parque Olímpico fue imaginado para ser un trascendente referente para el orden urbano, presente y futuro, de la ciudad de Río de Janeiro. Para ello un gesto de diseño excepcional distingue a una gran cubierta de extraordinaria visibilidad, de ondulante forma y colorida representación, de todos los componentes del plan proyectado.

La cubierta de color es una marca fundacional, exuberante y excepcional, proyectada, incluso, para ser observada desde el aire, donde la fantástica naturaleza de la geografía de Río, encontrará su espejo a través de una figura creada en el límite entre el arte y la arquitectura.

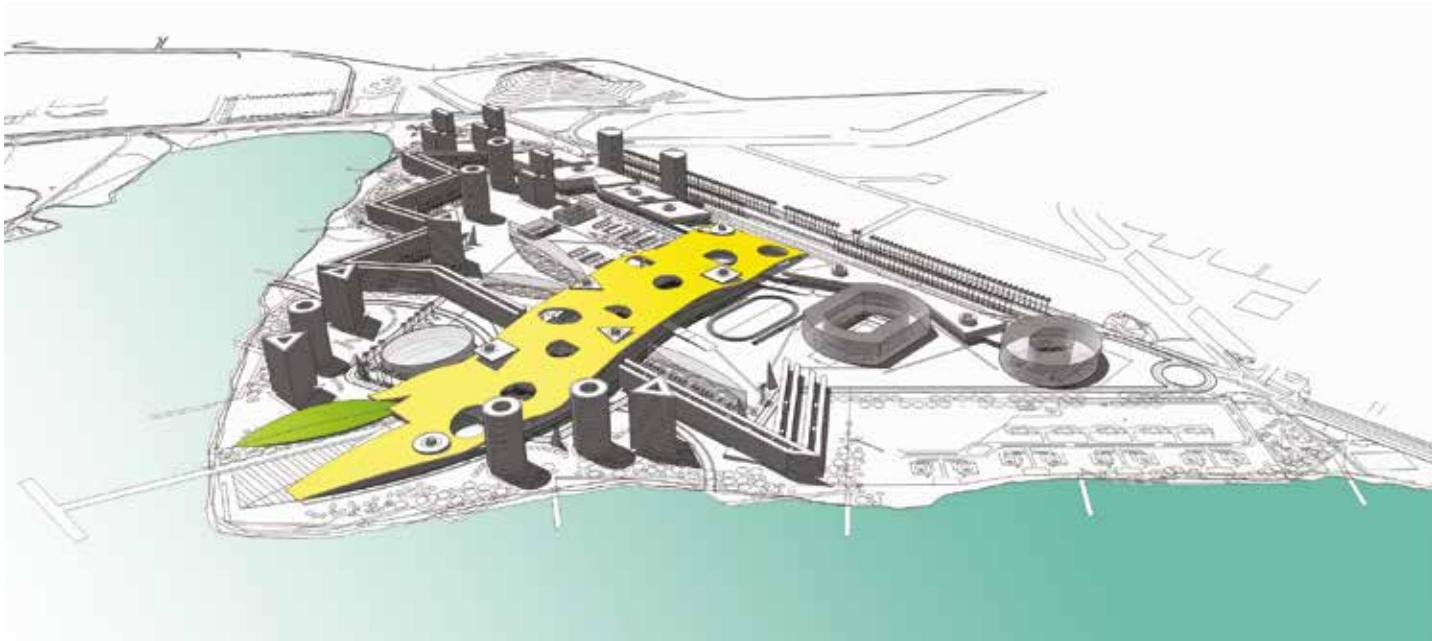
Por todo ello la notable y compleja dimensión de la operación aquí propuesta expresa una huella arquitectónica atemporal sobre el territorio, ofreciendo a la ciudad de Río de Janeiro un proyecto que representa la idea funcional y simbólica del Parque Olímpico como un Puente vinculante de la Ciudad hacia el Lago. El planteo conceptual entonces, tiene como principal premisa interconectar el renovado ambiente natural costero y el lago, con el tejido urbano de cercanía ya consolidado y con el que ha de entrelazarse ulteriormente, orientando así la tendencia urbana hacia un mayor prestigio y revalorización de la zona, solucionando de este modo el problema que se genera en muchas ciudades donde, luego de los eventos olímpicos, las instalaciones quedan sobredimensionadas, dificultando el mantenimiento e impactando en la calidad de la cotidiana vida social.

The Olympic Park was conceived as a transcendental reference for the present and future urban management of the city of Rio de Janeiro. An exceptional design reveals a large cover of extraordinary visibility, undulating form and colorful representation of all the project components.

The colorful cover is a foundational, exuberant and exceptional mark, projected to be observed even from the air, where the fantastic nature of Rio's geography will be mirrored by a figure created on the line between art and architecture.

Therefore, the remarkable and complex dimension of the proposed operation leaves a timeless architectural footprint on the area, offering the city of Rio de Janeiro a project representing the functional and symbolic idea of the Olympic Park as a bridge binding the city and the lake. Thus, the main premise of the conceptual approach is to interconnect the renewed natural coastal environment and the lake with an already consolidated neighboring urban fabric and this development. Therefore, the urban trend gains prestige and the value of the area increases. This solves the problem of many cities where, after Olympic events, facilities end up oversized, their maintenance proves difficult, and therefore the quality of everyday social life becomes affected.





Luego de cumplida la etapa olímpica, un nuevo ciclo comienza a gestarse, iniciado por un tiempo de transición donde progresivamente se modifican los usos y espacios antes dedicados al espectáculo deportivo por otro futuro, dispuesto como un nuevo distrito integrado a la vida social de la ciudad, donde sin duda la decisión más significativa es la inclusión de zonas residenciales, de hotelería y oficinas, creando en su conjunto un amplio mix de usos, a fin de favorecer el éxito de la transición hacia un espacio urbano de nuevo carácter.

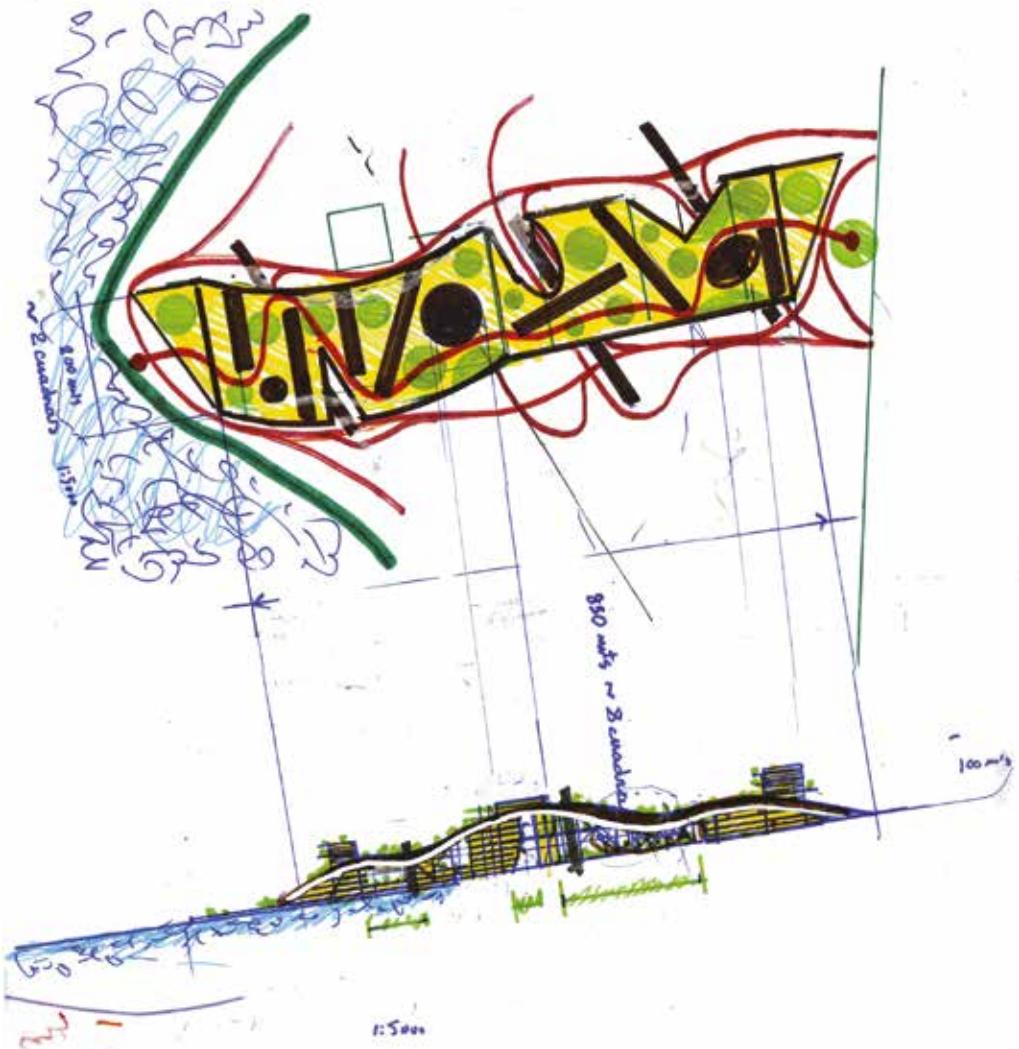
Durante el año 2011, la oportunidad de crear un nuevo lugar en el mundo a partir de un concurso internacional, fue la excusa, junto a Horacio Torcello, para acompañar a Clorindo Testa en una nueva y fascinante experiencia proyectual, que luego se convertiría en su último encuentro con un acontecimiento tan querido por él, como los concursos de arquitectura.

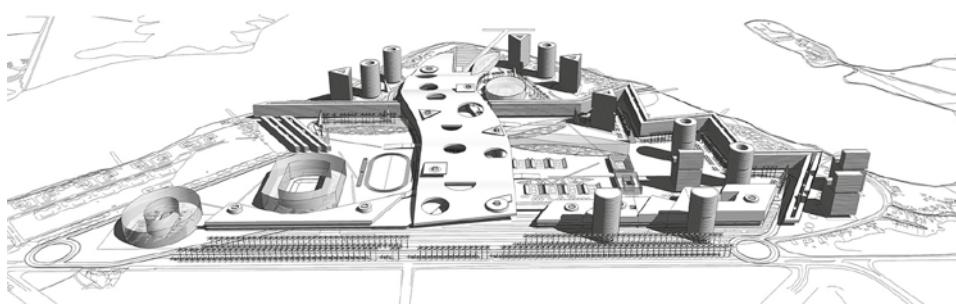
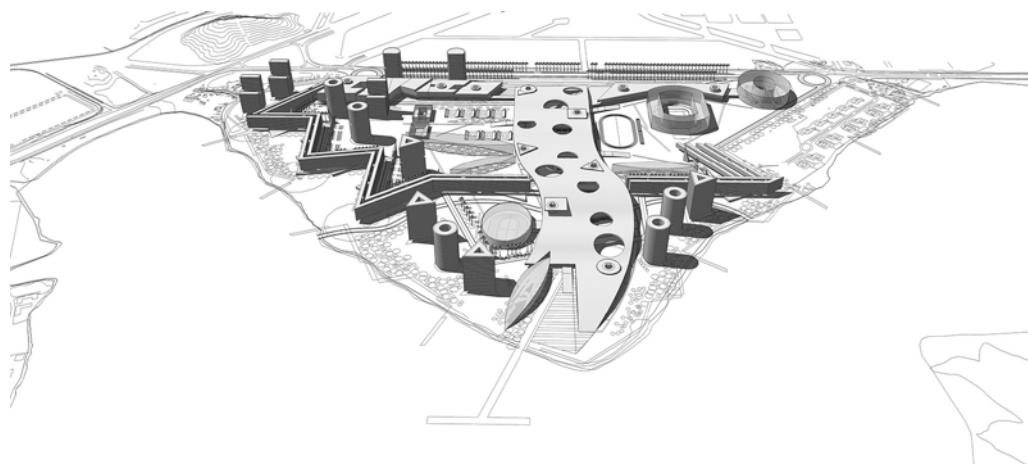
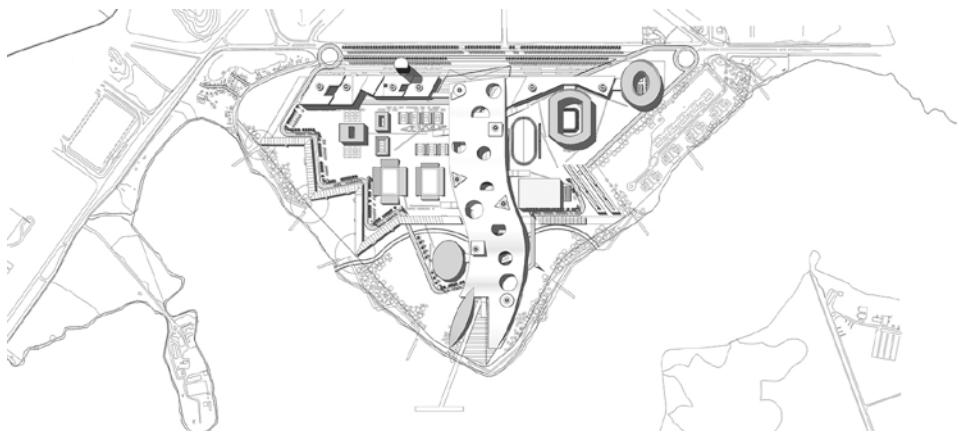
El Parque Olímpico de Río de Janeiro 2016, significó, entonces, la integración de ideas arquitectónicas y urbanas adecuadas a la inspiración de tan apasionado maestro. El proyecto quedará, finalmente, como una referencia histórica y simbólica, a partir de un gran gesto ondulante que sobrevuela el aire del que podría haber sido uno de los escenarios principales para la competencia del deporte global, provocando una huella de arquitectura urbana de gran síntesis por su valor conceptual y creativo. Aquí, nuestro homenaje.

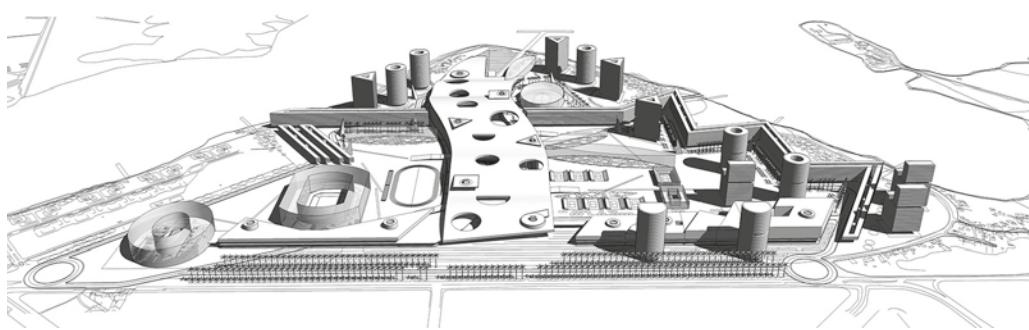
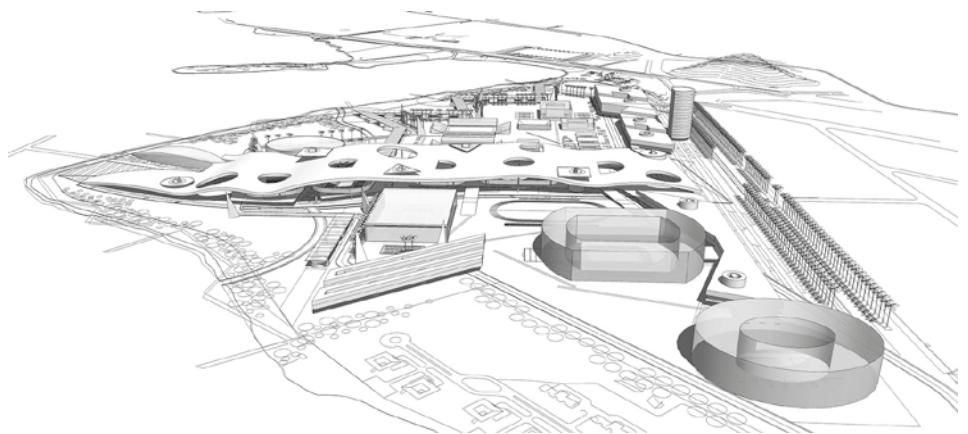
After completing the Olympic stage, a new cycle begins to take shape, commencing with a transition period where the uses and spaces previously dedicated to sporting events are gradually adapted for future uses. The project then turns into a new district integrated in the city social life, where the most significant decision is, unquestionably, the inclusion of residential, hotel and office areas, creating a broad variety of uses, in order to promote a successful transition to an urban space of a renewed character.

In 2011, the opportunity to create a new place in the world posed by an international competition meant an excuse to accompany Clorindo Testa, together with Horacio Torcello, in a new and fascinating project experience, which would later become Testa's last contact with something so dear to him, that is, architecture competitions.

The Rio de Janeiro 2016 Olympic Park thus signified the integration of architectural and urban ideas suited to such a passionate teacher's inspiration. The project will eventually become a historic and symbolic reference, a great undulating gesture that overflies the air of what could have been one of the main scenarios for global sport competitions, leaving a footprint of highly synthetic urban architecture due to its conceptual and creative value. So, here goes our tribute.









LA EXTENSION METROPOLITANA

Metropolitan extension



Los transformaciones de las grandes metrópolis han ocurrido en respuesta a un proceso de intenso crecimiento demográfico y, en consecuencia, a un acelerado proceso de residencialización destinado a distintos segmentos sociales y de simultáneo carácter formal e informal. Habitualmente sin un equipamiento a escala de esas intervenciones y con infraestructuras y conectividades sin planificación previa, acompañando a su vez a la sustitución azarosa de instalaciones antes dedicadas a la producción industrial o a servicios logísticos que se vieron desplazados a lugares más lejanos, quedando aquellos sitios, en muchos casos, ociosos, sin uso o abandonados, circunstancia que progresivamente han conducido a un modelo incierto de hábitat, insostenible, segregado, distante y sin ordenación urbana.

Al respecto, las iniciativas que seguidamente se exponen tienen el objetivo de producir una estrategia de regeneración territorial de nuevas influencias, donde el proyecto colonizador sea liderado por programas dedicados a polos industriales, a equipamientos educativos y culturales o a centros comerciales y de oficinas, siempre asociados a un espacio público convocante. Tratando, a partir de ello, que la comunidad se constituya por estímulos y dinámicas que den raíces y atraigan a vivir allí. Entonces sí, la residencia estará justificada y la metrópolis podrá sostener su crecimiento.

The transformation of the great metropolises resulted from a process of intense demographic growth and an accelerated both formal and informal, process of residentialization for different social segments, where the formal and informal nature coexist. This usually takes place without the adequate equipment for the interventions and without planning the infrastructure and connectivity in advance, as well as with a random replacement of facilities previously devoted to industrial production or to logistics services that were moved to distant places. These sites became vacant, unused or abandoned, a circumstance that has progressively led to an uncertain, unsustainable, segregated, distant habitat model with no land management.

In this regard, the following initiatives aim to develop a territorial regeneration strategy for new influences, where the colonization project is guided by programs for industrial hubs, educational and cultural facilities or commercial and business centers, always associated to an attractive public space. The goal is encourage settlement through dynamics attracting people to live there and take root. Thus, housing will be justified and the metropolis will be able to sustain its growth.

18



MALVINAS ARGENTINAS

COMPLEJO RESIDENCIAL Y DE USOS MIXTOS

Residential and Mixed - Use Compound

Malvinas Argentinas, Provincia de Buenos Aires - Argentina / 2017

El objetivo del proyecto es generar el completamiento de un sector de 18 hectáreas en la trama suburbana del Municipio de Malvinas Argentinas, en la Provincia de Buenos Aires, a partir de la inserción de un proyecto de usos residenciales y comerciales de densidades adecuadas, enmarcado por un notable arbolado preexistente y un espacio público creado, abierto y atractivo, para la integración de la nueva urbanización con sus vecindades.

El trazado de la trama urbana y su sistema vial general prevé la circulación vehicular perimetral al total del conjunto, generando de esta manera un esquema de cuatro frentes de acceso, de borde periférico a todo el conjunto y, a su vez, un sistema de macro manzanas, donde la circulación interior propuesta está conformada exclusivamente por calles parquizadas peatonales y de bicisendas, con viviendas que en su planta baja tienen su frente y acceso directo a ellas.

A su vez, el plan integral se configura en función de dos diferentes referencias. Uno a borde de la Avenida José León Suárez ofreciendo, frente a ese corredor principal y a la Universidad General Sarmiento, una serie de alineados volúmenes de usos mixtos con basamento comercial.

La otra, el gran parque interior, diseñado con un espejo de agua y la vegetación natural del sitio, creando a borde de él un paseo con áreas gastronómicas y comerciales en las plantas bajas de los edificios, dando valor a un modelo residencial de barrio abierto, de diversas tipologías y volúmenes, dispuestos a borde y en derredor de patios y jardines interiores.

Por último, el proyecto plantea la incorporación de conceptos de sustentabilidad urbano ambientales, como la disposición de terrazas verdes, la ralentización del escurrimiento de las aguas de lluvia y una densidad adecuada, que ayuda a consolidar un hábitat con un formato de integración diferente para el sistema suburbano de Buenos Aires.

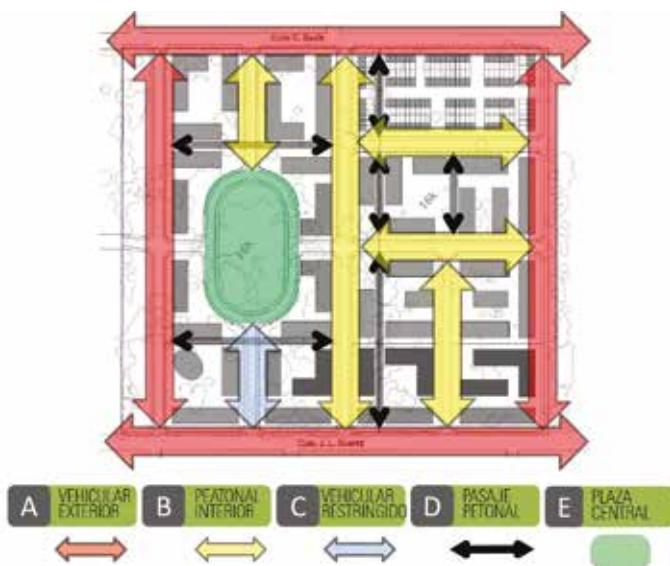
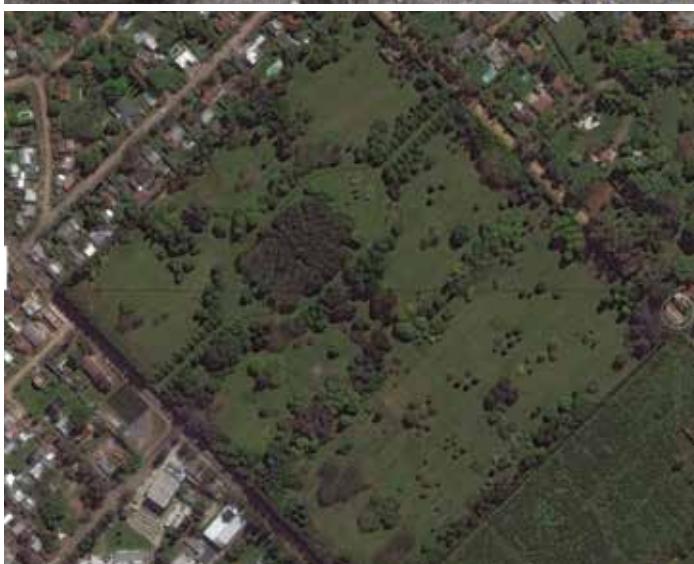
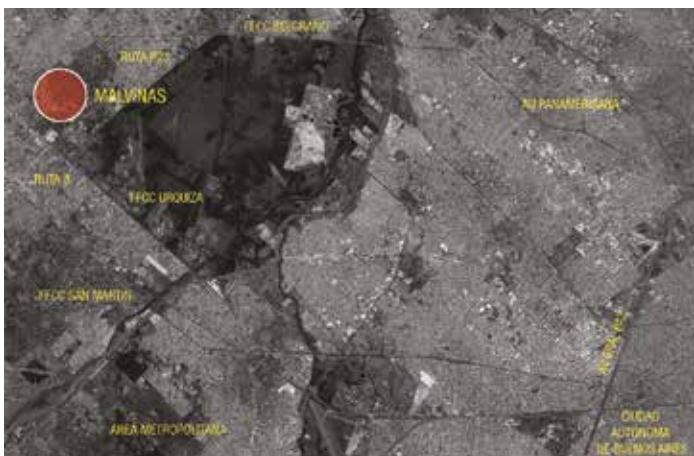
This project aims to bring to completion a 44 acre area in the suburban fabric of Malvinas Argentinas Municipality, Buenos Aires Province. This residential and commercial development is surrounded by a remarkable pre-existing woodland and a new, open and attractive public space, designed to integrate the new urbanization in the neighborhood.

The urban fabric layout and its general road system provides perimeter traffic circulation to the whole development, thus creating four peripheral access roads and a system of macro blocks, where the inner circulation planned consists exclusively of landscaped pedestrian streets and bike paths, with houses overlooking and with direct access to them on the ground floor. In turn, the integral plan configuration is based on two references.

One of them, along José León Suárez avenue, with a series of aligned mixed-use volumes and a commercial ground floor facing that main artery and General Sarmiento University.

The other one is the large inner park, with a water body and the natural vegetation of the site included in the design. By the park, there is a promenade with food courts and commercial areas on the building ground floors, thus adding value to a an open neighborhood residential model, with different typologies and volumes arranged along and around courtyards and interior gardens.

Finally, the project incorporates environmental-urban sustainability concepts, such as the provision of green terraces, the reduction of stormwater runoff and an adequate density to help consolidate a habitat with an integration format that differs from the rest of the Buenos Aires suburban system.











EZEIZA

19

BARRIO ABIERTO DE USOS MIXTOS CERCANO AL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EZEIZA

Mixed-Use Open Neighborhood close to the International Ezeiza Airport
Ezeiza, Provincia de Buenos Aires - Argentina / 2008

La propuesta asume la idea que el suroeste de la Provincia de Buenos Aires organice su crecimiento a través del circuito de la Autopista Buenos Aires/ Aeropuerto / Ezeiza / Cañuelas, la gran arteria que en esa orientación incentiva la extensión metropolitana, permitiendo en base a esa evidencia cercana al Aeropuerto Internacional de Ezeiza, sugerir, como factor originante de colonización, una estrategia integrada de movilidad, desarrollo urbano y futuro demográfico en una zona de 700 hectáreas, a través de un planificado tejido de media densidad.

La idea programática en ese sentido es producir una zona de gran escala, con programas de viviendas para diversos tipos de residentes, más comercios, hotelería, oficinas, equipamientos educativos, culturales, edificios asistenciales y amplios espacios públicos de calles abiertas, incorporando un territorio vacío, marginal y ocioso por su significativa dimensión al tejido formal planificado, provocando con ello un hábitat de notable belleza ambiental y un salto social en las condiciones generales del lugar.

The proposal is based on the idea of managing the growth of the Southwestern part of the Buenos Aires Province through the Buenos Aires/Airport/Ezeiza/ Cañuelas Highway, the great artery promoting metropolitan growth. Its proximity to the Ezeiza International Airport enables, as a settlement driver, an integrated mobility, urban development and demographic strategy in a 1,730-acre area, through a planned medium-density fabric.

In this regard, the programmatic concept is to produce a large-scale area, with housing programs for various types of residents, increase the number of shops, hotels, offices, educational and cultural facilities, healthcare buildings and wide open-street public spaces by incorporating an empty, marginal and idle land with a significant dimension in relation to the planned formal fabric, thus creating a habitat of remarkable environmental beauty and making a social leap in the general local conditions.







20



LA MATANZA

BARRIO ABIERTO DE USOS MIXTOS

Mixed-Use open neighborhood

La Matanza, Provincia de Buenos Aires - Argentina / 2005

Se propone aquí una operación de gran influencia para la transformación de un vacío urbano de gran dimensión en la localidad de La Tablada, Municipio de La Matanza, en el suroeste de la Provincia de Buenos Aires, constituyendo una operación de regeneración, de favorable impacto social y de gran irradiación territorial.

Es interesante en este sentido, indicar los principales objetivos del programa, evaluados desde una perspectiva Metropolitana y su objetivo estratégico en el ordenamiento territorial ampliado.

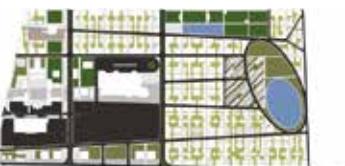
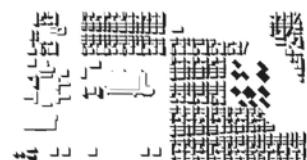
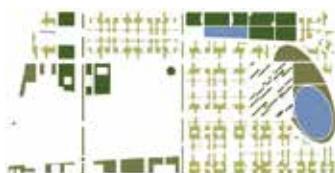
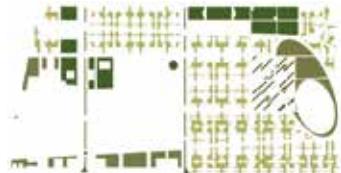
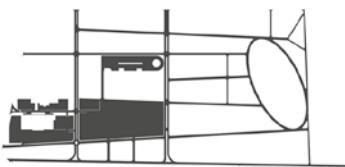
El Plan tiene, como principal propósito, construir formas más inclusivas para el hábitat local, generando para ello una tarea de diseño proyectual, en simultáneo con un modelo de gestión participativo que facilite las decisiones y las relaciones administrativas con el gobierno local y provincial y los canales que los actores sociales disponen para tratar este tipo de iniciativas.

An operation of great influence is hereby proposed for the transformation of a large urban void in La Tablada, Municipality of La Matanza, located at the southwest of the border between the city and the province of Buenos Aires. It is a regeneration operation with a positive social impact and with great territorial influence.

In this regard, it is worth pointing out three program main goals, assessed from a Metropolitan perspective and its strategic objective in the expanded land management.

The main purpose of the plan is to create more inclusive forms of local habitat, producing a project design together as well as a participatory management model that facilitates decisions and administrative relationships with the local and provincial governments and the channels for social actors to address this type of initiatives.





Otra de las metas a lograr es el completamiento de esta zona inconclusa del tejido suburbano de La Tablada, a través de diversos programas simultáneos, integrado prioritariamente por un conjunto de residencias, satisfaciendo así necesidades sociales imprescindibles de vivienda en el área, integrados a un centro comercial preexistente de importante escala y a un área comunitaria de equipamientos para servicios de salud, la educación, la administración municipal y oficinas para distintas actividades laborales, permitiendo reciclar en el sitio un ocioso antiguo batallón militar, sumando espacios públicos de calidad que otorguen un valor distintivo a la ocupación general.

El otro fundamento que caracteriza, incluso el formato del total de la operación urbana, es la incorporación de una excepcional cartera de proyectos de viviendas que pueda permitir generar una oferta suficiente de suelo e inmuebles, por un período de medio y largo plazo, en el territorio del primer cordón del sur – oeste metropolitano, lo cual por su dimensión permitirá explorar nuevas oportunidades de tipologías residenciales, a fin de alentar un modo de hábitat de características innovadoras, adecuadas al costo y posibilidad del residente del lugar.

Another goal is the completion, through various simultaneous programs, of this unfinished area of La Tablada suburban fabric, consisting primarily in a housing development to meet social housing needs in the area. This development will be integrated in a preexisting large-scale shopping mall and a community area with health service, education, municipal administration and office facilities for various work-related activities. Thus, the site of an old military battalion will be recycled, adding quality public spaces to provide a distinctive value to the general occupancy.

The other rationale behind the format of the entire urban operation is the incorporation of an exceptional portfolio of housing projects, to foster an adequate medium to long-term land and real-estate supply in the first ring of southwestern suburbs. The size of the area permits the exploration of new residential typologies, aimed to promote an innovative type of habitat, suited to the means of local residents.





CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

21

CONCURSO PARA LA RECONVERSIÓN DE USOS EN LA PLAYA FERROVIARIA DEL BARRIO DE PALERMO

Competition for the reconversion of uses of the Palermo Railway Yard

Ciudad Autónoma de Buenos Aires - Argentina / 2014

Después de 100 años del inicio de las operaciones, los terrenos ferroviarios de Estación Palermo han quedado inmersos en una intensa trama urbana generada en sus bordes. La desafectación de las actividades de carga en la playa ferroviaria y la decisión de incorporar en la misma nuevos usos urbanos abre una significativa oportunidad para permeabilizar esta barrera urbana, articular vinculaciones con el entorno, generar cruces transversales, tanto vehiculares como peatonales, y abrir un espacio singular con predominio de verde e integrado a la dinámica de crecimiento que han tomado los espacios de borde.

La redefinición urbana se genera a través de un extenso tapiz verde a ambos lados de las vías, el cual contribuye, gracias a la redefinición del espacio público y a la interrelación de las partes, a conformar un territorio de interfase entre estos dos singulares sectores urbanos, posibilitando conexiones físicas que permitan superar la segregación actual y consolidar una trama urbana integrada. Es por ello que la presencia del viaducto a distintos niveles, la propia estación y las formaciones en movimiento, son hoy los elementos destacados y la memoria activa del sistema ferroviario en esta zona de la ciudad y, como tal, un dato notable para la identidad del área.

Esta notable marca en el área de la intervención en sentido longitudinal Este – Oeste, induce a una ordenación urbana de valorización de los frentes sobre los laterales de la vía, propiciando un extenso parque y circuito verde de variadas dimensiones y vegetación sobre el talud, con paseos aeróbicos, biciendas, deportes informales y juegos infantiles, generando agradables visuales en cada cruce vehicular y peatonal en sentido Norte – Sur.

Así, a lo largo del parque de borde a las vías ferroviarias, se ordena el plan general, el cual a su vez colabora para la determinación de tres zonas diferenciadas por sus características tipológicas.

One hundred years after Palermo Station operations began, a dense urban fabric emerged around its rail yards. The cessation of cargo activities on the railway yard and the decision to incorporate new urban uses to it provide a significant opportunity to permeate this urban barrier, link it with its surroundings, create vehicle and pedestrian crossings and open up a unique, mostly green space integrated in the developing nearby areas.

The urban redefinition is achieved through an extensive green area on both sides of the tracks, which contributes, thanks to the redesign of public space and the interrelation of the parts, to form an interface area between these two unique urban sectors, enabling physical connections to overcome the current segregation and consolidate an integrated urban fabric. That is why the presence of the overpass different levels, the station itself and the moving trains are currently the outstanding elements and an active reminder of the railway system in this part of the city and, as such, an identity landmark for the area.

This landmark in the area of intervention, in the East-West direction, fosters a land management plan to enhance the fronts along the tracks, promoting a vast park and green circuit of variable sizes and vegetation on the slope, with aerobic circuits, bicycle paths, informal sport facilities and playgrounds, creating pleasant views in each vehicle and pedestrian North-South crossing. Thus, the master plan is arranged along the park bordering the railway tracks and contributes to determine three zones differentiated by their typological characteristics.

Frente a la Av. Juan B. Justo el paisaje urbano favorece la localización de edificios torre sobre basamentos comerciales de importantes dimensiones y recorridos peatonales de jerarquía, más un mercado de abastecimiento masivo.

Sobre la calle Godoy Cruz se ubican edificios de menor altura, planta baja y cuatro pisos, sobre base de comercios y servicios profesionales, integrando así los espacios de borde y tejidos existentes.

En la zona al Sur de las vías del FF.CC. se ubica el programa de mayor impacto para el orden y diseño del conjunto, a través de una sucesión de parcelas con bloques de formas diversas y similar altura, seis pisos sobre basamento comercial, localizando el equipamiento comunitario en los extremos Este y Oeste.

La orientación del desarrollo de las viviendas alientan el logro de un tejido social inclusivo, con presencia de distintos niveles socioeconómicos, un dato relevante para la construcción, en la zona del plan, de la nueva organización de comunidad.

The urban landscape facing Juan B. Justo avenue favors the location of free-standing buildings with large commercial ground floors and important pedestrian walkways, as well as a mass supply market.

On Godoy Cruz street there are lower five-story buildings, with shops and professional services on the ground floors, thus integrating the lateral spaces and existing fabric.

The southern part of the railway tracks features the program of greatest impact for the arrangement and design of the whole set, through a series of plots with blocks of various shapes and similar height, six stories above a commercial ground floor, and it houses community services at the East and West ends.

The housing development encourages an inclusive social fabric, for different socioeconomic levels, relevant for building the new community organization in the plan area.













QUILMES

22

BARRIO ABIERTO CON MIX DE USOS, EQUIPAMIENTO URBANO Y ESPACIO PUBLICO

Open neighborhood with Mixed-Uses, street furniture and public space
Quilmes, Provincia de Buenos Aires - Argentina / 2011

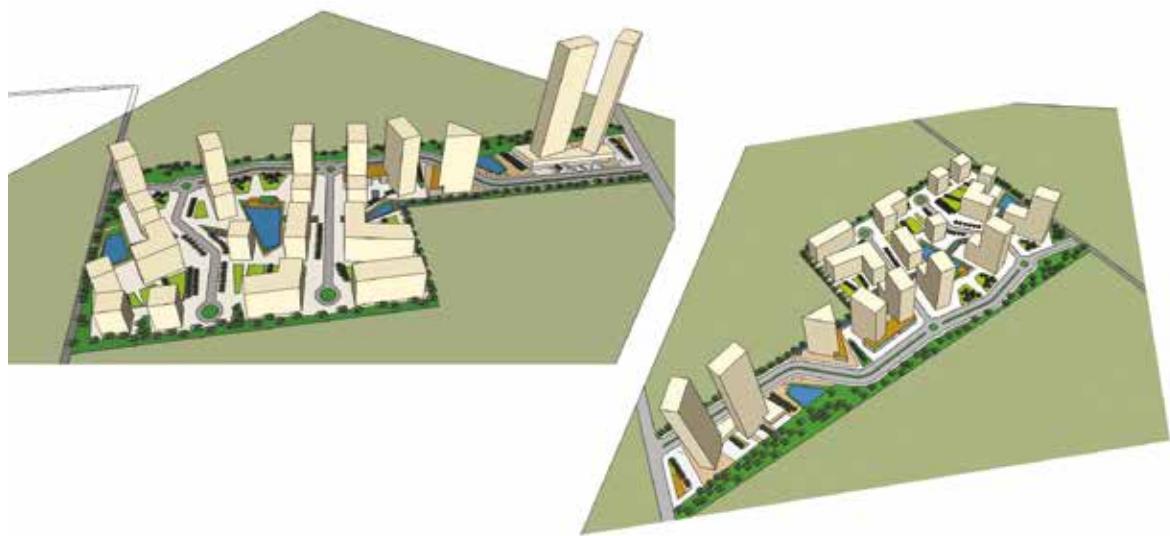
El proyecto propone la creación de un nuevo barrio abierto en el Municipio de Quilmes a borde de la Autopista Buenos Aires / La Plata, un punto de gran referencia por estar en la confluencia del vecino proyecto Nueva Costa del Plata, del futuro parque público generado en las tierras del CEAMSE y por su cercanía, a través de una zona parquizada, a la ribera del Río de la Plata.

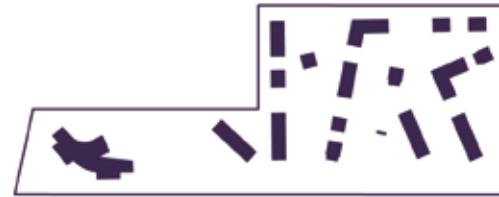
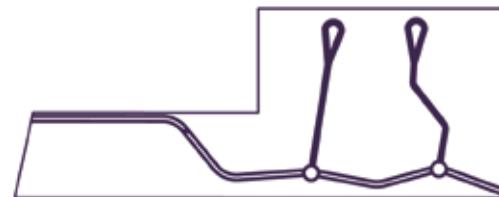
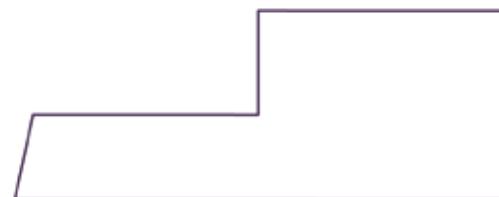
El plan se ordena en una superficie de 7 hectáreas, de las cuales un 30% aproximadamente será destinado al uso público, conformando de ese modo un circuito extendido de movilidad vehicular y peatonal, acompañados por extensos parques lineales que dan el orden al conjunto y a su vez determinan la dimensión y el lugar de una sucesión de polígonos destinados a los nuevos usos programados: residenciales, comerciales, hotelería, oficinas y equipamientos comunitarios, proponiendo la confluencia de una atractiva dinámica social en un contexto de excepcional paisaje.

The project aims to create a new open neighborhood in the Quilmes Municipality, next to the Buenos Aires / La Plata Highway, an important landmark adjacent to the Nueva Costa del Plata project and to the future public park to be developed in the CEAMSE landfills and with access, through a landscaped area, to the River Plate banks.

The plan covers an area of 7 acres, approximately 30% of which will be for public use. This will form an extended circuit of vehicle and pedestrian mobility, organized along large linear parks defining the size and location of a succession of polygons intended for new programmed uses: residential, commercial, hotels, offices and community facilities, thus proposing the convergence of an attractive social dynamic, against a remarkable landscape.













El proyecto Horizons se sitúa en el norte de la provincia de Buenos Aires, a borde de la costanera al Río de la Plata y en directa accesibilidad hacia la Avenida del Libertador, uno de los más jerarquizados circuitos viales metropolitanos. Una localización excepcional, anteriormente destinada a un club deportivo, el cual en el momento de iniciar el proyecto se encontraba sin actividad, circunstancia que posibilitó crear un complejo de siete edificios residenciales distribuidos en 80.000 m² de superficie construida.

La dimensión de la implantación, sobre un terreno de 3 Hectáreas, permitió realizar un proyecto con una amplia gama de espacios verdes, recorridos interiores y amenidades comunes y una disposición de las viviendas de tipo multifamiliar con orientación favorable para infinitud de vistas panorámicas hacia el río, a través de un orden de torres y bloques de PB + 15 pisos, con una composición de alturas continuas que atienden la adecuada distancia y relación de las viviendas entre sí. El proyecto está conformado por dos grandes zonas dentro del predio, hacia el río y hacia la avenida del Libertador, con unidades funcionales de 1, 2, 3 y 4 ambientes, distribuidas con vistas hacia el exterior y articuladas por un recorrido interior que se vincula con todos los servicios propios de amenidades.

A su vez, el proyecto se enmarca en una zona de desarrollo estratégico, que el Municipio ha validado a partir de la construcción de un atractivo paseo público costero, más el aporte del plan de diseño del espacio público del proyecto, donde un boulevard hacia el río, optimiza los movimientos generales y dinamiza la relación hacia el este y el oeste del conjunto de este sector urbano de Vicente López.

HORIZONS. CONJUNTO DE RESIDENCIAS MULTIFAMILIARES

Horizons. Set of multifamily housing units

Vicente López, Provincia de Buenos Aires - Argentina / 2007

The Horizons project is located in the North of the Buenos Aires province, by the River Plate banks and with a direct access to Libertador avenue, one of the most prominent metropolitan roads. This is an exceptional location, in a space previously occupied by a sports club, which was already inactive when the project began. This made it possible to create a compound of seven residential buildings distributed over a 861,113-sq ft. constructed area.

The floor plan dimensions, on a 7.4 acre plot, enabled the development of a project with broad green spaces, inside routes and common amenities, with multifamily housing overlooking many panoramic views of the river. It is comprised of a set of 16 story-blocks and towers, with continuous heights for an adequate distance and relationship between the houses. The property is divided into two large areas, one facing the river and the other, Libertador avenue, with 1 to 4-room functional units with external views and articulated by an inside route connecting with the amenities.

The project, in turn, is within a strategic development area, validated by the Municipality through the construction of an attractive coastal public promenade. The project contributes to the public space design plan, with a boulevard towards the river optimizing the general dynamics and, particularly, the East-West circulation of the whole Vicente López urban sector.











MARIANO ROQUE ALONSO

24

BARRIO ABIERTO RESIDENCIAL, EQUIPAMIENTO URBANO Y ESPACIO PUBLICO

Open Residential neighborhood, street furniture and public space

Mariano Roque Alonso, Paraguay / 2016

El proyecto propone la recuperación de un terreno de gran dimensión, con estructuras abandonadas en su interior, resultado de la construcción inconclusa de un conjunto de edificios destinados en su origen a vivienda social. Esa imagen se presentó así, detenida en el tiempo por más de treinta años a la vista pública, generando un impacto ambiental negativo frente a una avenida de gran tránsito e importancia en la ciudad de Mariano Roque Alonso. Lugar donde se ubica esta iniciativa de rehabilitación urbana, promovida ahora por el Ministerio de Vivienda de la Nación y el Banco Interamericano de Desarrollo.

El proyecto en Mariano Roque Alonso configura la oportunidad de una iniciativa de gestión mixta pública y privada, orientada a diversos segmentos sociales y en cuyo programa de usos coexisten residencias, comercios, oficinas, plazas y equipamientos destinados a la comunidad, con servicios culturales, educativos, para la salud y recreativos.

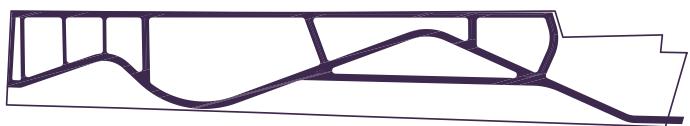
Los accesos al sitio se rediseñaron con el objetivo de favorecer una rápida accesibilidad desde la Ruta Transchaco y por su vía principal interior una directa conexión con la vecina ciudad de Asunción y su Franja Costera en actual desarrollo, comunicando asimismo, y a través de un circuito de calles de variadas orientaciones y características paisajísticas, a la nueva trama urbana con sus vecindades, favoreciendo la revalorización integral del área.

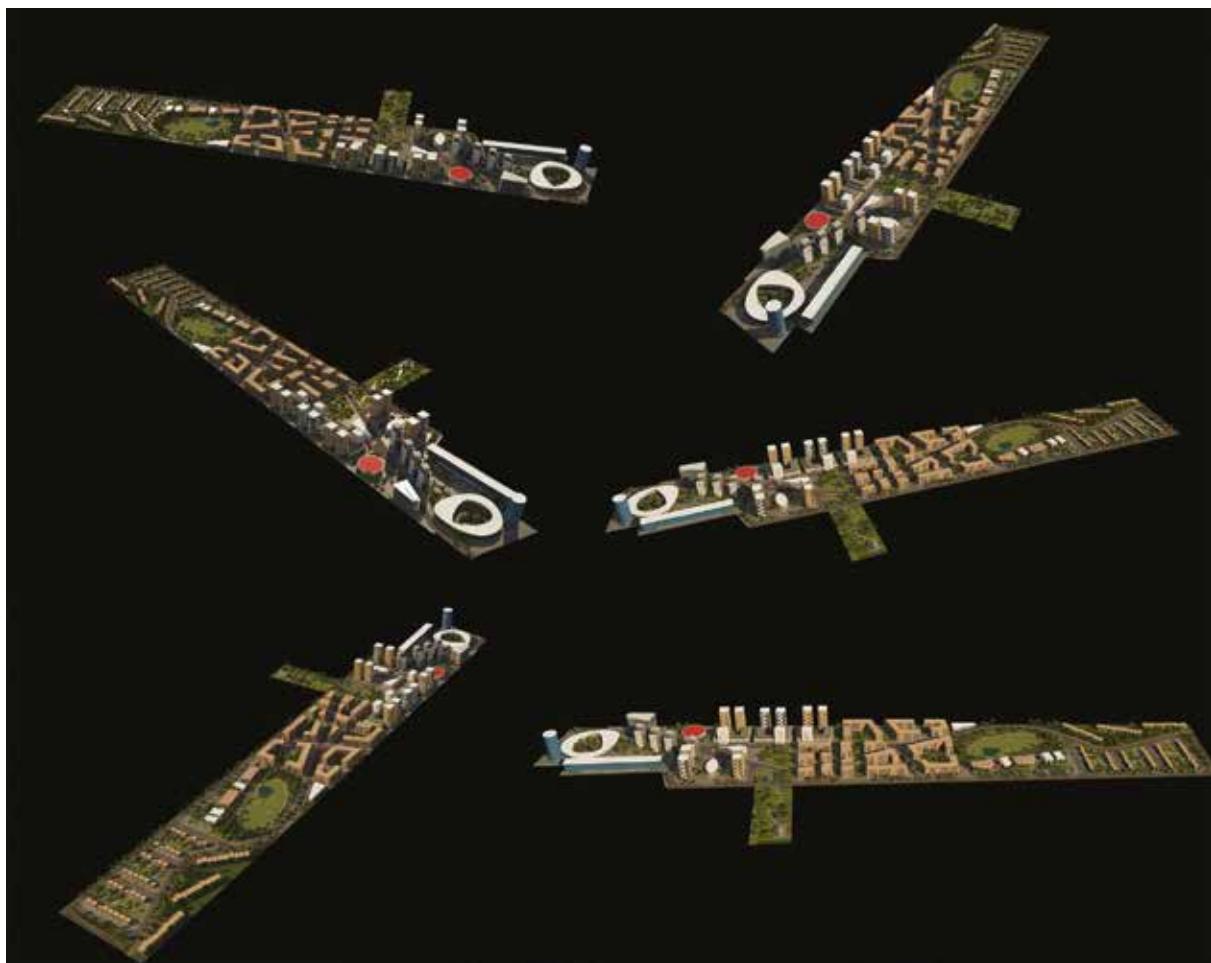
The project proposes the recovery of a large area containing abandoned structures from the unfinished construction of a set of buildings originally intended for social housing purposes. This landscape was presented as that, suspended in time for over thirty years in the eyes of the public, producing an adverse environmental impact on an important high-traffic avenue in the city of Mariano Roque Alonso, where this urban rehabilitation initiative is located, now promoted by the National Ministry of Housing and the Inter-American Development Bank.

The Mariano Roque Alonso project is an opportunity to implement a joint public-private management initiative, targeting different social segments, intended for mixed-uses: housing, shops, offices, squares and community facilities, and cultural, educational, health and recreation services.

The site was redesigned to favor a quick access from the Transchaco Route with a direct connection, through its main internal route, to the neighboring city of Asunción and its riverbank, currently under development, also linking, through streets in various directions with different landscape characteristics, the new urban fabric with the surrounding neighborhoods, thus promoting a comprehensive revaluation of the area.







25

EZEIZA CAÑUELAS

NUEVA CENTRALIDAD DE USOS MIXTOS RELACIONADA AL SISTEMA INDUSTRIAL, LOGÍSTICO Y DE LA EMPRESA

New Mixed-Use Urban Center related to the Industrial, Logistic and Company System

Ezeiza, Provincia de Buenos Aires - Argentina / 2014

La temática aquí tratada es uno de los puntos de mayor influencia conceptual en la prospectiva de la planificación ideada por OFICINA URBANA, en tanto unifica una operación creativa sobre el territorio y en simultáneo un proceso relevante de generación de economías para la producción, acontecimientos que, en su conjunto, tienen la capacidad de activar un detonador excepcional para el cambio de las tendencias intensivas del crecimiento urbano metropolitano.

Esta operación se desarrolla en el suroeste de la Provincia de Buenos Aires a través del circuito de la Autopista Buenos Aires/ Aeropuerto/ Ezeiza / Cañuelas, la gran arteria que en esa orientación incentiva la extensión metropolitana del suroeste de la Provincia de Buenos Aires.

Dos son las intervenciones simultáneas que potencian una decisión tan significativa sobre este mapa regional.

Una localizada en un área de 650 hectáreas, con uno de sus frentes a borde de la Autopista Ezeiza-Cañuelas y otro de sus lados sobre la calle Blas Parera, conectada también a esa autopista y a la futura Autopista Perón, de carácter circunvalar y regional norte sur, posibilitando este cruce vial que, en un futuro próximo, este lugar se transforme en un polo estratégico de la Provincia de Buenos Aires.

La otra zona de desarrollo se ubica en un área de 835 hectáreas en el partido de Cañuelas, a tan solo 7,5 Km. de distancia entre si, frente a la misma Autopista con destino a Ezeiza y Buenos Aires y sus derivaciones.

En base a ello la ideación sugiere una operación fundacional de gran escala y emblemática innovación, configurando en ese contexto un territorio de colonización destinado a crear una unidad programática dedicada a la industria, la empresa, los equipamientos y la residencia, en el circuito de proximidad al Aeropuerto Internacional de Ezeiza e integrado a un sistema de vialidades y cruces de diversa escala, más una estación para el arribo de transporte público masivo, que ha de relacionar la trama existente con los recorridos de los diferentes sectores proyectados.

The issue here discussed is one of the most influential conceptual points in OFICINA URBANA's planning, as it unifies a creative operation on the area and a relevant process of production economy generation, triggering an exceptional change in the intensive metropolitan growth trends.

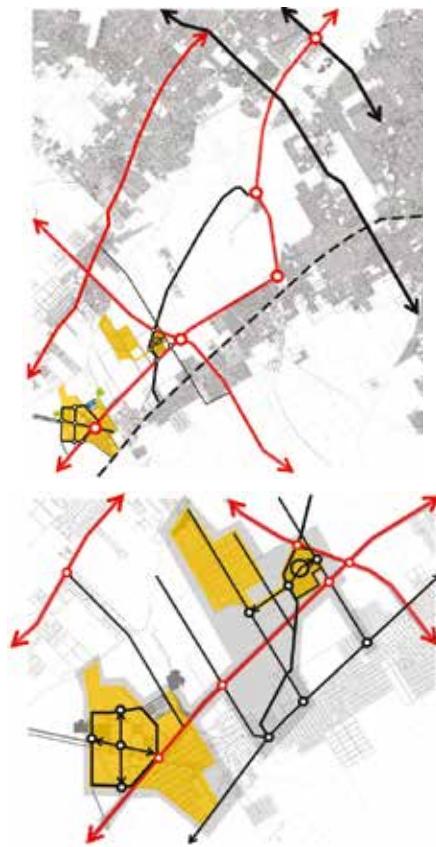
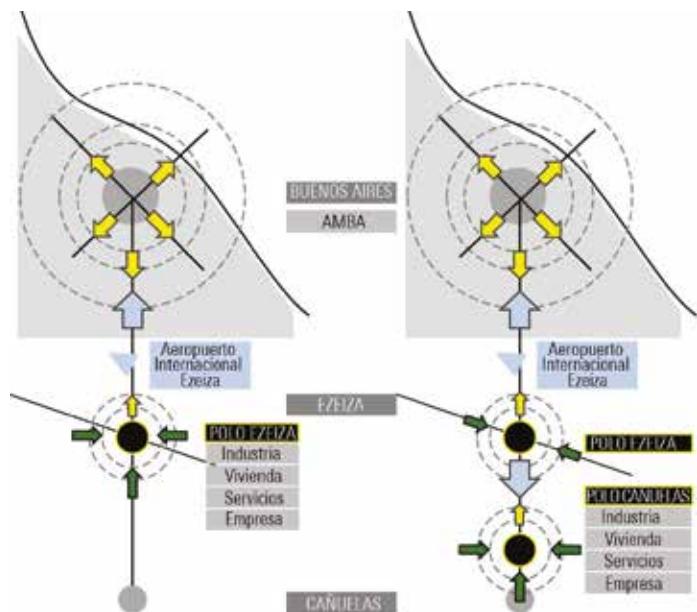
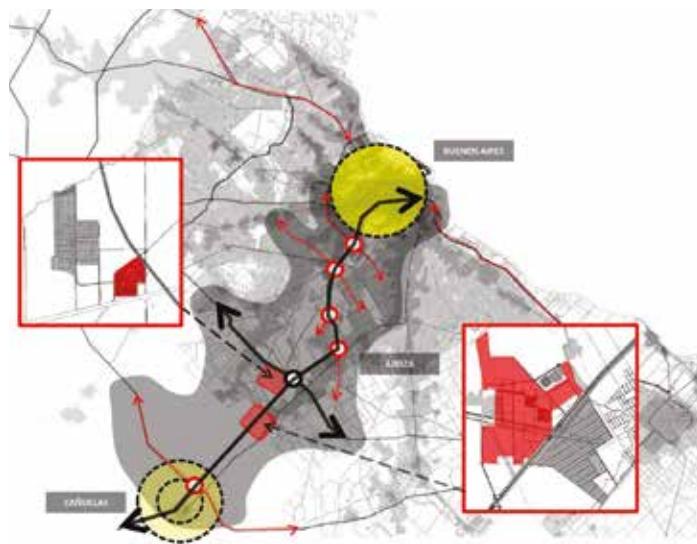
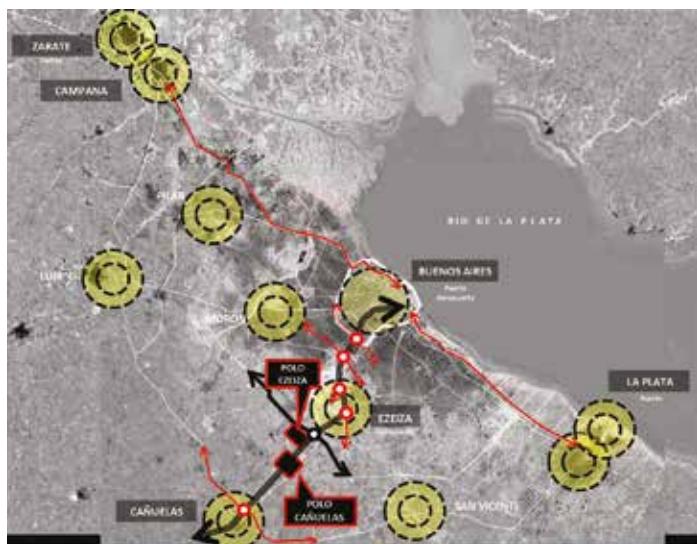
This operation takes place in the Southwest of the Buenos Aires Province along the circuit of the Buenos Aires/Airport/Ezeiza/Cañuelas Highway, the great artery that promotes the metropolitan expansion of the area.

Two simultaneous interventions strengthen such a significant decision on this regional map.

One is located in a 1,600-acre land, one of its fronts running along the Ezeiza-Cañuelas Highway and another, along Blas Parera Street, also connected to this highway and the future Perón Highway, a North-South regional bypass, a junction that, in the near future, will turn this area into a strategic hub in the Buenos Aires Province.

The other development is located in a 2,000 acre area in the Cañuelas district, only 4,6 miles apart, also overlooking the Highway and its branches.

This inspires a large-scale innovative foundational operation configuring a territory of colonization to create a programmatic unit for industries, businesses, facilities and housing in the circuit near Ezeiza International Airport. This is also integrated in a system of roads and junctions of various scales, as well as a mass public transport station that will connect the existing layout with the routes for the projected sectors.





EZEIZA



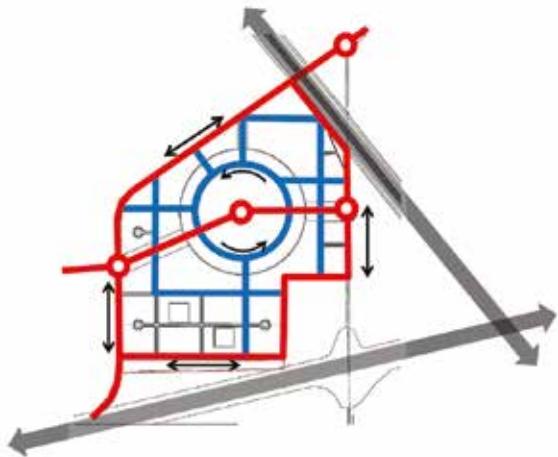
CAÑUELAS

En Ezeiza, el proyecto dispone de dos distritos, uno de 530 hectáreas dedicado a la industria y la logística y otro de 120 hectáreas destinado a viviendas multifamiliares, conformado por macro parcelas, que irán de 10.000 m² cada una aproximadamente en los casos mayores y de 3.000 m² en los casos menores, con espacios interiores que regulan el orden y las alturas de los edificios, con tipologías entre PB+2 pisos y PB+5, más otro sector de viviendas unifamiliares en lotes de 500 m², rodeados todos por un gran anillo verde público, que los integra a lo largo de toda su periferia, y dentro de él los edificios para los equipamientos comunitarios, la universidad, el comercio, la hotelería y la empresa.

En Cañuelas la operación se divide también en dos distritos, ambos sobre la Autopista, uno de 320 hectáreas al sur, programado para uso industrial y logístico y otro de 515 hectáreas al norte, dedicado a la radicación de viviendas en una amplia variedad tipológica, en el marco de un amplio paisaje natural y un importante conjunto de equipamientos comerciales y de servicios para la comunidad.

In Ezeiza, the project has two districts, a 1,300-acre one for industries and logistics and a 300-acre district for multifamily housing, comprised of macro plots from about 2.5 acres to 0.75 acres. The inner areas determine building layouts and heights, which range from 3 to 6 stories, and there is another single-family housing sector in 5400-sq. foot lots, all of them surrounded by a great public green space which hosts community and business facilities, a university, shops, and hotels.

In Cañuelas, the operation is also divided in two districts, both by the highway, a 790-acre one to the South, for industrial and logistic use, and the other one, of 1270 acres, to the North, for various types of houses, against a broad natural landscape and an important set of commercial and service facilities for the community.



El Polo Integrado Ezeiza / Cañuelas se planifica, entonces, como un lugar de referencia especial para los nuevos habitantes a radicarse en el lugar y sus zonas vecinas, pues por sus contenidos, se espera producirá una gran oferta de nuevas viviendas, de locaciones laborales y de todo tipo de servicios para un extenso mapa regional y las más de 50.000 personas que serán convocadas diariamente por las actividades del distrito industrial, empresario y logístico.

Siendo esta la principal circunstancia que permite imaginar un salto cualitativo en los modos de desarrollo y crecimiento de las zonas a gran distancia de los centros ya constituidos, promoviendo, como en casos del Polo Integrado Ezeiza / Cañuelas, que al centralizar un multinivel de actividades y residencias, se pueda orientar una innovación en el movimiento territorial, evitando los largos, tediosos y conflictivos ambientalmente, desplazamientos que miles de personas realizan, diariamente, de las periferias al centro de las ciudades.



The Ezeiza/Cañuelas Integrated hub is thus planned as a special place of reference for the new settlers of this and the neighboring areas, since, due to its characteristics, it is expected to produce a large supply of new homes, work locations and all sorts of services for a vast regional map and over 50,000 people that will daily arrive at this industrial, business and logistic district.

This is the main circumstance that allows us to imagine a qualitative leap in the development and growth modes for areas far away from preexisting hubs, promoting, as in the case of the Ezeiza/Cañuelas Integrated Hub, an innovation to avoid the long, tedious and environmentally conflictive daily commutes of thousands of people from the peripheries to downtown, by gathering multilevel activities and housing in a central location.







26

ROSARIO

POLO DE GESTION AGROALIMENTARIA REGIONAL. INTERSECCION DE LAS RUTAS 12 Y 34

Regional agrifood management hub. Route 12 and Route 34 crossroad
Area Metropolitana de Rosario, Santa Fé - Argentina / 2012

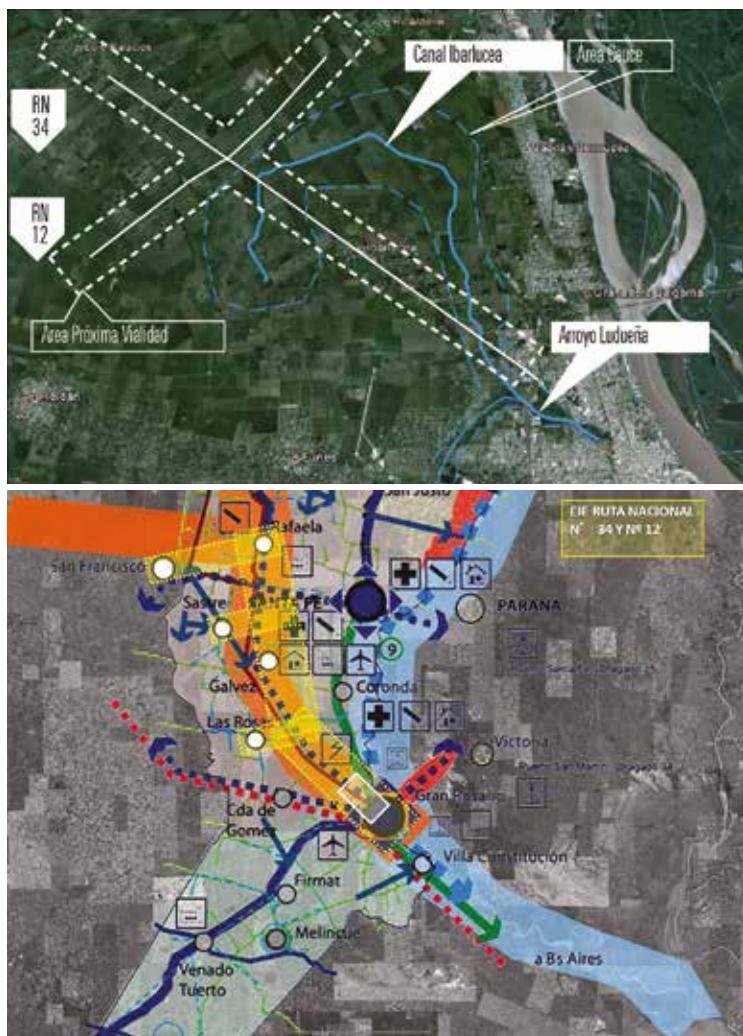
En la periferia metropolitana de la ciudad de Rosario, sobre una superficie de 2.000 hectáreas y en el cruce de la circunvalación de la ruta 12 y la ruta Nacional 134, se propone crear un polo de producción agroalimentaria regional y con ello, el emplazamiento de una plataforma de servicios asociados, todos ellos vinculados a las principales infraestructuras portuarias y de movilidad que lo atraviesan o están próximas a él, más una extensa área para la radicación de viviendas y equipamientos comunitarios, favoreciendo así un plan de arraigo de nuevos pobladores y de sustentabilidad a las pequeñas localidades vecinas.

Un proyecto cuyo objetivo es el de transformar una zona habitualmente imaginada solo como destino de barrios cerrados para residencia, en una referencia territorial provincial.

In the outskirts of the city of Rosario, on a 4,900-acre area at the junction of the National Route 134 and Route 12 bypass, the creation of a regional agrifood production hub is proposed, together with an associated platform of services linked to the main port and mobility infrastructures amidst or adjacent to the area, as well as a vast sector for housing and community facilities, thus favoring a settlement and sustainability plan for the small neighboring towns.

The project goal is to turn an area usually conceived for gated communities only into a provincial landmark.





ESCALA

PROVINCIAL

SANTA FE - TERRITORIO INTEGRADO



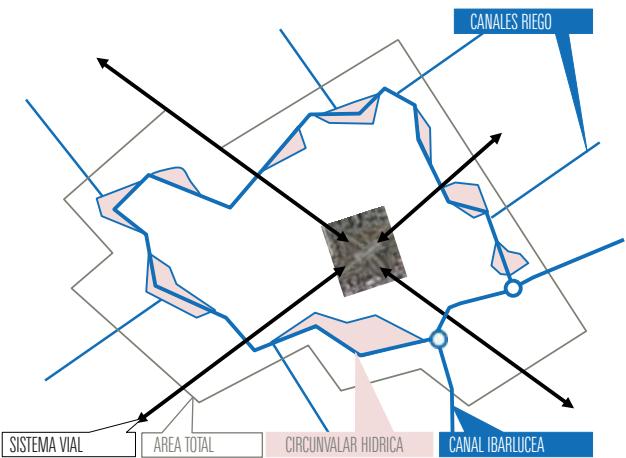
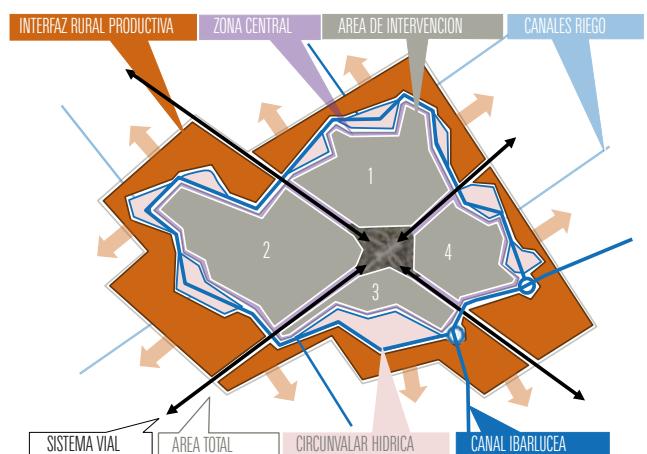
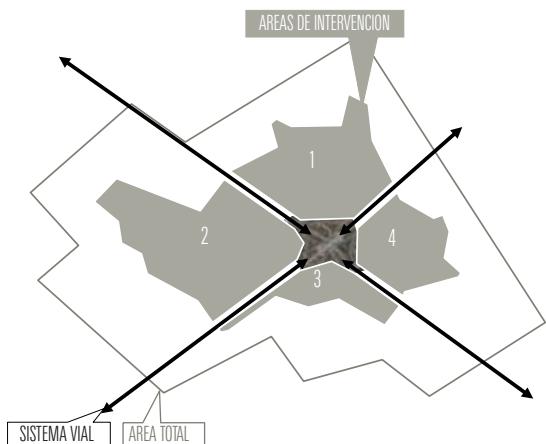
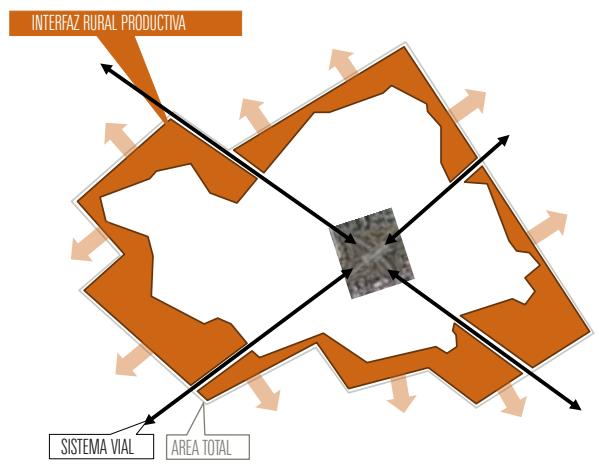
DIMENSION

REGIONAL

PROVINCIAL

DEPARTAMENTAL





En este caso, la propiedad privada es pensada como un lugar de diferente valor, al ubicarse en una zona de interfase rural y urbana, favorable por su estratégica posición a transformar en un polo productivo de concentración regional, donde la división de suelo, define un ordenamiento en cuatro cuadrantes en función de los importantes circuitos de transporte que cruzan el sitio, regenerando el concepto de propiedad privada exclusiva, en propiedad pública y privada asociada, dando otro modelo de gestión al territorio.

Luego, una trama de parcelas adecuadas a un trazado diseñado para la localización de programas con edificios de múltiples usos, tipologías y segmentos sociales, permite crear una diversa armonía entre la nueva forma urbana con el paisaje rural a colonizar

In this case, private property is understood as a place of a different value, since it is located within a rural-urban area that, due to its strategic position, can be transformed into a regional productive hub. The important roads across the site delineate four quadrants, redefining the concept of exclusive private property into one of joint public-private property, thus proposing a new management model for the area.

Also, a set of plots for buildings of multiple uses, typologies and social segments creates a diverse harmony between the new urban model and the rural landscape to be colonized.







27

PINAMAR

CAMPUS UNIVERSITARIO FUNDACION UADE

University Campus Fundacion UADE

Pinamar, Provincia de Buenos Aires - Argentina / 2012

En Pinamar, sobre la Avenida Intermédanos Sur, la Fundación UADE desarrolló su primer Campus Universitario distante de su sede central en Buenos Aires. Creando un polo educativo de relevancia para un amplio conjunto de localidades de la costa atlántica bonaerense y un alto impacto para la formación profesional local y, asimismo, una nueva dinámica social por la llegada permanente de jóvenes estudiantes en épocas no tradicionales, promoviendo mayor ocupación en hotelería o en alquiler de viviendas.

La influencia de una formación universitaria retiene habitantes jóvenes y potencia la posibilidad de acercar nuevos residentes durante sus ciclos de estudios, determinó con su presencia un evento vital y relevante para la comunidad de Pinamar, la creación de un moderno distrito central dedicado a la educación en la ciudad.

El programa del Campus se emplaza en una zona del terreno enmarcada por la forestación existente y contenida entre los médanos. Se organiza en una superficie de 5.600 m², a través de diferentes espacios: 19 aulas con capacidad para 60 alumnos cada una, un sector de estudios gastronómicos que comprende 530 m² de aulas taller especialmente diseñadas para las prácticas con un equipamiento exclusivo para generar la demostración en clase, biblioteca, sala de profesores y oficinas administrativas, un sector con hotelería que incluye 23 habitaciones para albergar a los alumnos y un restaurante-bar que completa el servicio de confort para el estudiante. Asimismo un importante auditorio y una biblioteca extienden la atención cultural a toda la población residente y visitante de la ciudad.

In Pinamar, on Intermédanos Sur avenue, Fundación UADE has developed its first University Campus away from its Buenos Aires headquarters. This has become an important educational center for a wide range of cities on the Atlantic coast of the province of Buenos Aires, with a high impact on local professional training and creating a new social dynamic due to the constant off-season arrival of young students, which has increased hotel and rental housing occupancy.

University education retains young inhabitants and increases the chance of attracting new students, which is vital for the Pinamar community and for the creation of a modern and central educational district in the city.

The campus development is located in an area surrounded by existing vegetation contained by dunes. It is arranged on a 1.38-acre area, and contains various spaces: 19 classrooms with a 60-student capacity, a sector for culinary studies that includes 5700 sq. ft of classroom/workshops specially designed for practices with exclusive demonstration equipment, a library, a faculty lounge and administrative offices, a 23-bedroom student hall and a restaurant/bar for students' comfort. Also, an important auditorium and a library provide cultural services to city residents and visitors.











VILLA MARTELLI

28

PARQUE DEL BICENTENARIO

Bicentennial Park

Vicente López, Provincia de Buenos Aires - Argentina / 2011

El Parque del Bicentenario, Tecnópolis, es un espacio urbano de gran trascendencia para el encuentro, el intercambio y la interacción pública. Su territorio de acción es el área Metropolitana de Buenos Aires, pero su atracción no tiene límites y la cantidad de sus visitantes así lo explica, el año de su inauguración transitaron el sitio 4.000.000 de visitantes y en las primeras tres semanas del siguiente año, 1.600.000 personas conocieron el lugar.

Es por ello que disponer de una planificación territorial para esta jerarquía y escala de sitio es un factor de importante valor para una sede de tan excepcional reconocimiento ciudadano y es, en ese sentido, que el diseño del territorio proyectado ha sido imaginado como un sitio memorable para el visitante, con permanentes estímulos visuales y definido contraste entre el paisaje natural y las instalaciones para los eventos y una constante secuencia de recorridos temáticos.

En ese contexto de ideas, la definición de una gran avenida peatonal caracteriza el principal circuito público donde, a un lado, un cuenco de reserva y contención hídrica de lluvias define el carácter de un parque ambiental, donde a través de senderos y miradores se observa un paisaje natural de humedales e incipientes zonas verdes en permanente proceso de conformación.

Hacia el otro lado de la peatonalidad se generan los accesos a un área de múltiples atractivos, muestras y eventos, con servicios de gastronomía, descanso e información y un continuo paseo en pendiente que conduce a la gran Plaza Central.

Un sitio de llegada masiva y encuentro público, con una plataforma de elíptica geometría de 2 hectáreas de extensión, que determina un destino cívico multitudinario solo limitado en su perímetro por extensas áreas verdes de ocio y recreación.

Su amplitud visual y gran dimensión espacial dirigen desde allí al público por distintos caminos, siempre hacia nuevos acontecimientos y exposiciones, sabiendo que ella, aún desde una lejana o distinta orientación, será su punto de referencia.

Parque del Bicentenario, Tecnópolis, is an important urban meeting space for exchange and public interaction.

Its area of influence is the Buenos Aires metropolis, but its attractiveness knows no limits, as seen in its number of visitors. In its inaugural year, the site was visited by 4 million people and in the first three weeks of the following year, 1.6 million people attended for their first time.

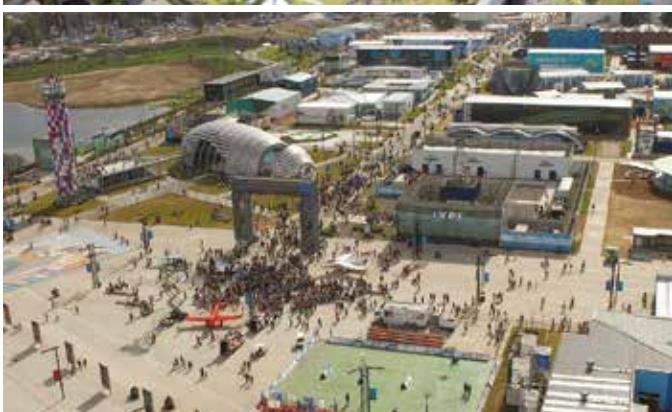
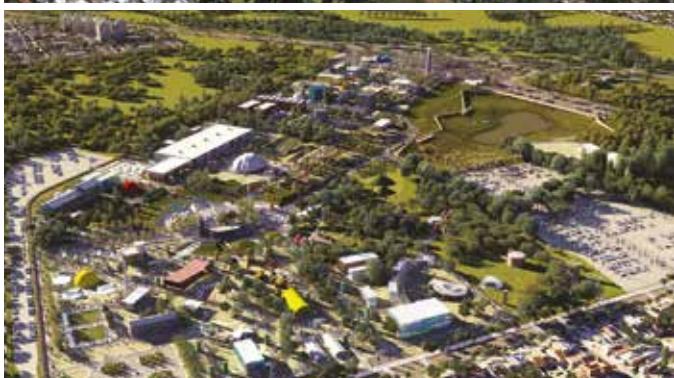
That is why a territorial planning for a site of this hierarchy and scale is an important factor for an area of such exceptional citizen recognition. In this sense, the projected area has been imagined as a memorable site for the visitor, with constant visual stimuli and a marked contrast between the natural landscape, and the events facilities and a sequence of thematic areas.

Against this backdrop, a large pedestrian avenue characterizes the main public circuit. On one side, a water catchment reservoir sets the character of an environmental park with trails and viewpoints overlooking wetlands and incipient green areas, a natural landscape in constant evolution.

On the other side of the pedestrian area, there is an access to multiple attractions, exhibitions and events, with catering and resting sectors, information services and a continuous sloping trail leading to the great central plaza.

A site for massive arrivals and public encounters, with an elliptical 5-acre platform that creates a multitudinous civic destination surrounded by vast green leisure and recreation areas.

Its visual amplitude and great spatial dimension direct visitors, through different paths towards new events and exhibitions; this platform, even from a distant or different angle, will become their point of reference.





29

CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

CONCURSO PARA EL NUEVO CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONVENCIONES DE LA CIUDAD

Competition for the new Buenos Aires Exhibition and Convention Center

Ciudad Autónoma de Buenos Aires - Argentina / 2013

El proyecto del CEC, el rediseño de los parques adyacentes y de cercanía y el ordenamiento de la movilidad y accesibilidad hacia y desde este área parque de Buenos Aires, plantea la oportunidad de resignificar conceptual, formal y funcionalmente el amplio sentido del espacio público, proyectado aquí como un belvedere de la ciudad, entendiendo como tal a un gran mirador ciudadano, de la extensa y heterogénea colección de lugares que conforman el interior y exterior del nuevo centro de exposiciones.

Así el proyecto urbano y arquitectónico aquí presentado, por su posición, accesibilidad, diseño y materialidad, significa un acontecimiento paisajístico de gran escala, al construir con el movimiento de sus cubiertas verdes y su ensamble con los parques y la rambla de paseos un nuevo carácter topográfico para el lugar. Esta resignificación de la idea del CEC como espacio ciudadano, concibe al diseño del conjunto como una travesía urbana, orientando la propuesta de arquitectura a través de la expresión formal de las diversas ondulaciones de su cubierta.

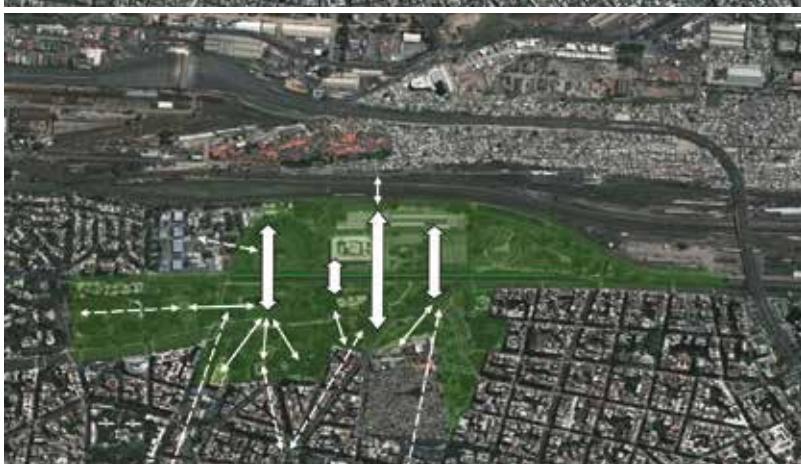
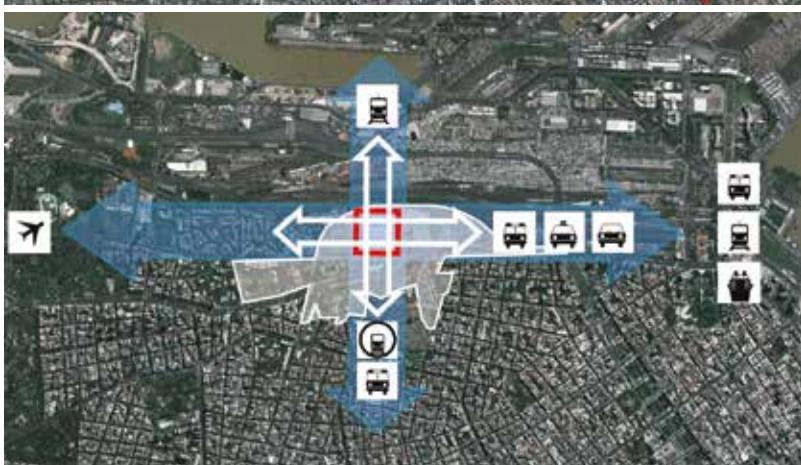
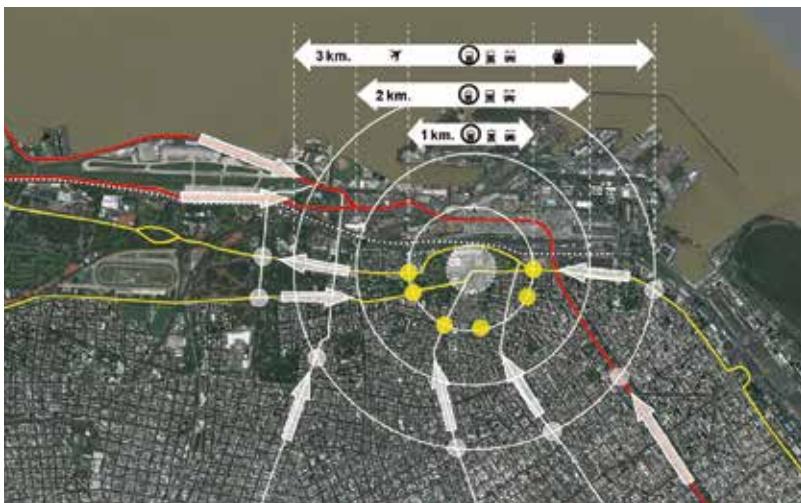
En ese contexto, este nuevo punto de encuentro social, propone un sitio de gran importancia para la relación del espacio exterior e interior, en tanto un doble acceso y foyer extendido a lo largo de todo el recorrido transversal del CEC, genera un circuito con árboles interiores de gran tamaño y una intensa luminosidad natural proyectada desde lo alto de las cubiertas, creando una potente calle de ingreso a las salas, cafeterías y tiendas y de conexión entre el Parque Thays y la Rambla.

The CEC project, the redesign of adjacent and neighboring parks, and the management of mobility and accessibility to and from this park area of Buenos Aires offers the opportunity to conceptually, formally and functionally redefine the public space. Such space is projected as a city belvedere, a large city viewpoint of the extensive and heterogeneous collection of places that make up the new exhibition center indoor and outdoor areas.

Thus, due to its location, accessibility, design and materiality, this urban and architectural project is a large-scale landscape development, since it gives the area a new topography with the movement of green roofs and its connection with the parks and walkway. This redefinition of the concept of the CEC as a city space turns the design of the whole set into an urban journey, and the architectural proposal is formally expressed through the various roof undulations.

In this context, this new social meeting point proposes a site of great relevance for the outer-inner space relationship, while a double access and an foyer across the entire CEC form a circuit with tall interior trees and intense natural light projected from the rooftops. This creates a powerful street to access the halls, cafes and shops and connect Thays Park to the walkway.





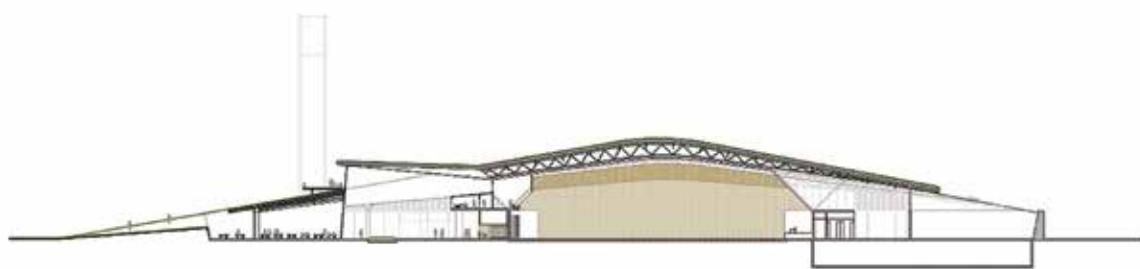


Un aspecto singular de esta circunstancia es que, gracias a la presencia de esta calle, se propone que el CEC pueda funcionar todos los días abierto a la libre circulación de los ciudadanos, incluso sin exposiciones o convenciones, manteniendo solo cerrada las naves de sus salones principales y complementarias, lo cual permite actividades especiales de muestras o eventos o servicios turísticos en el paseo. Este doble uso del recinto ferial otorga al CEC el valor de un dinámico espacio urbano, donde la calle peatonal garantiza por su continuidad con los parques de accesos un vínculo de integración absoluta con la vida de la ciudad.

En ese sentido, el proyecto transmite una sugestiva dualidad, al disponer de un amplio espacio social exterior al aire libre a distintas alturas, que han de dar un carácter festivo al cotidiano circuito de la Promenade y a su vez será el lugar de arribo de miles de personas convocadas por el interés de sus eventos, exposiciones y conferencias, alentando una nueva relación ciudadana con su espacio público a partir de un polo de atracción de envergadura internacional.

A unique aspect of this is that this street prompts the idea for the CEC to be open to citizens on a daily basis, even when there are no exhibitions or conventions. Only the CEC's main and secondary halls would be closed. This allows for the organization of special exhibitions and events, or the provision of tourist services, on the walkway. This double purpose of the exhibition grounds turns the CEC into a dynamic urban space, where the pedestrian street ensures, through its continuity with the access parks, an absolute integration with city life.

In this sense, the development conveys a suggestive duality, both by having a large outdoor social space of different heights, which will give a festive character to the daily walkway circuit, and by becoming the place of arrival of thousands of people interested in the events, exhibitions and conferences. This will turn it into a world-class attraction center that encourages a new relationship between citizens and the public space.











CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

30

VIADUCTO FERROVIARIO MITRE RAMAL TIGRE

Mitre Railroad Viaduct, Tigre branch line

Ciudad Autónoma de Buenos Aires - Argentina / 2016

En Buenos Aires las obras de transformación de los circuitos ferroviarios, que atraviesan su trama urbana, serán determinantes para la conformación futura de los distintos barrios y distritos de la ciudad.

El proyecto expuesto del ramal norte del Viaducto Mitre, es uno de esos casos, en tanto la presencia de las vías a nivel ha determinado durante mucho tiempo una dificultad en la accesibilidad y movilidad transversal al paso del tren y una ocasión de conflictos para los habitantes de un área residencial de alta densidad, generando en su conjunto un impacto para el buen orden urbano de esta zona de la región norte de BA.

En este sentido y por las características topográficas y geomorfológicas del suelo recorrido, se ha considerado la elevación de la traza y la liberación del terreno bajo ese espacio, decisión que, si bien genera una presencia visual a mitigar, permite lograr aspectos positivos relevantes al integrar el tejido y sus actividades en el nivel peatonal, permitiendo de este modo establecer continuidad en los desplazamientos en el sentido Oeste-Este y un nuevo y extenso espacio público longitudinal bajo el viaducto.

El proyecto posibilita así, una serie continua y secuencial de plazas, paseos o lugares de encuentro y recreación, adecuados a los distintos sitios que atraviesa el vial ferroviario en altura, aportando atractivos hasta el momento ausentes y consolidando, incluso, los corredores transversales para el peatón y el ciclista hacia la dirección Este del borde costero del Río de la Plata.

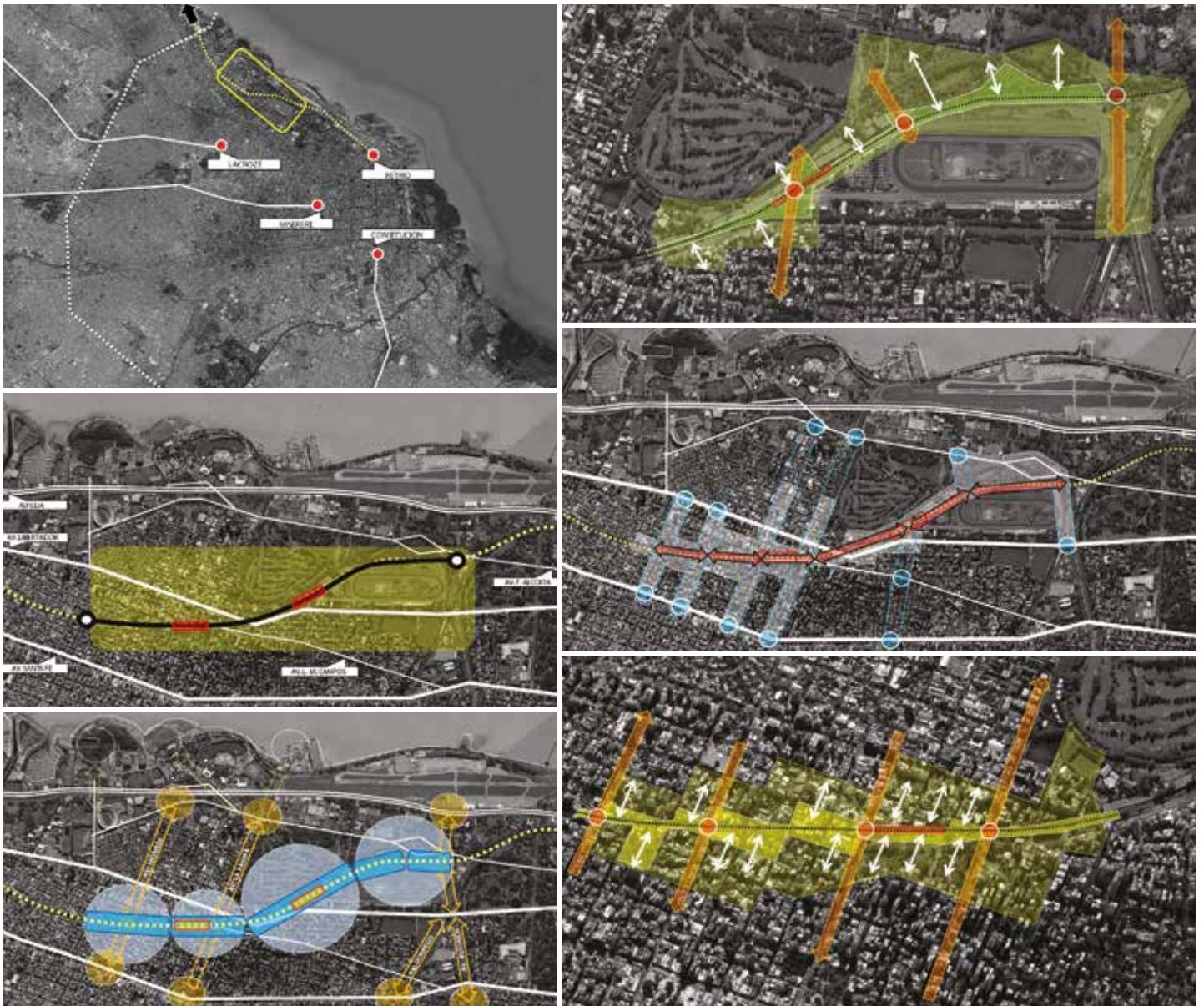
In Buenos Aires the transformation of the railway circuits across the urban fabric will determine the future shape of the various city neighborhoods and districts.

The Mitre Viaduct North branch line project is one such case, since ground level railways have long hindered accessibility and traffic across railways and been a source of conflict for the inhabitants of a high-density residential area, impacting on the good urban management of this northern part of Buenos Aires.

In this sense, and due to the topographic and geomorphological characteristics of the soil, building a railroad overpass (viaduct) to vacate the areas underneath has been considered. While this creates visuals that need to be mitigated, it has positive aspects when it comes to integrating its fabric and related activities at the pedestrian level, thus facilitating eastbound displacements and a new and extensive longitudinal public space under the overpass.

Therefore, the project includes a continuous and sequential series of squares, promenades or meeting and recreation places, adequate to the various areas of the overpass, offering much needed attractions and even consolidating the transversal eastbound pedestrian and bicycle corridors towards the River Plate banks.











LUJAN

31

BARRIO ABIERTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL

Open Residential and Shopping neighborhood

Luján, Provincia de Buenos Aires - Argentina / 2012

Esta urbanización de 115 hectáreas está localizada en la ciudad de Luján, en el noroeste del cruce de la Autopista del Oeste y la Ruta 5, definiendo su ocupación en dos áreas claramente delineadas por sus diferentes características de usos. Una residencial y la otra destinada a la localización de un mix integrado por un centro comercial y de oficinas de variado programa y un espacio para establecimientos educativos y de salud.

De esta manera, el emprendimiento genera una referencia en el borde límite de lo rural y urbano, aportando una oferta central, enmarcada por un extenso paisaje natural, en uno de los accesos de la ciudad.

El plan dispone de dos áreas diversificadas para la localización de viviendas, unas en lotes para tipología unifamiliar ordenadas secuencialmente según un trazado vial, regulado por una serie lineal y continua de árboles, y otro para residencias multifamiliares cercanas a un espejo de agua, interconectados entre sí por distintos tipos de parques y circuitos vehiculares, peatonales y bicisendas.

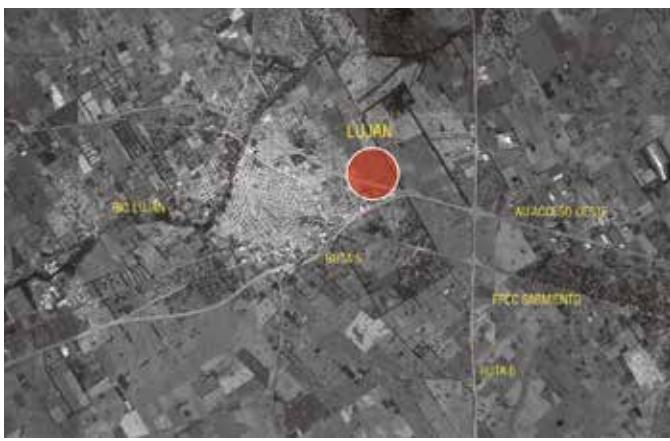
Sobre el frente a la autopista se conforma una centralidad multinivel con servicios para el tránsito itinerante y con accesibilidad local y regional por la colectora de la Autopista del Oeste, asegurando de esta forma la interrelación del total del área con otras zonas vecinas.

This 284-acre urbanization is located in the city of Luján, to the Northwest of the Autopista del Oeste-Route 5 junction. It is defined in two areas set apart by their different uses. One is residential and the other is intended for a shopping mall and various types of office buildings, as well as a space for educational and health facilities.

This development thus creates a landmark on the rural-urban borderline, a central space framed by a vast natural landscape, on one of the city access roads.

The plan has two diversified housing areas: one contains lots for single-family residences sequentially arranged according to a road layout, regulated by a continuous line of trees; the other is intended for multifamily housing near a water body. Both areas are interconnected through different types of parks and vehicle, pedestrian and bicycle paths.

On the front overlooking the highway, there is a multi-level center providing services for passing traffic and with local and regional accessibility through the Autopista del Oeste access road, thus ensuring interconnection of the entire sector with other neighboring areas.





32



LANUS

REORDENAMIENTO INTEGRAL EN EL AREA DE ACCESO DEL PUENTE ALSINA

Comprehensive reorganization of the Puente Alsina access area

Lanús, Provincia de Buenos Aires - Argentina / 2010

Uno de los principales vínculos de la movilidad hacia y desde el sur metropolitano de Buenos Aires ocurre a través del Puente Alsina en el Municipio de Lanús, permitiendo esta circunstancia, un aporte sustantivo para constituir una transformación relevante urbana y ambiental que dé nuevo carácter a una zona muy afectada por las condiciones derivadas del estado de la Cuenca Matanza/Riachuelo, situación que actualmente dispone de un proceso de continuo saneamiento. Esta circunstancia permitió la posibilidad, a través de una iniciativa del Banco Interamericano de Desarrollo y el Municipio local, de establecer una idea directriz de las futuras oportunidades de una extensa área en el lugar, a fin de regenerar la calidad de un significativo corredor vial, de importante jerarquía en el mapa de relación entre la Provincia y la Ciudad de Buenos Aires.

El Plan Maestro propone de este modo, rehabilitar a través de un heterogéneo programa de usos y un innovador modelo de gestión, la factibilidad de generar un cambio respecto a la situación actual, donde la operación pública es la referente y la convocante de la iniciativa privada.

Asimismo, en el área más afectada por el deterioro producido por una industria sin actividad, se generó el proyecto, en actual gestión con inversión privada, para dar el primer paso de la puesta en marcha del conjunto de la operación, dando la oportunidad de vivir en la sede central del cambio, a fin de favorecer la llegada de nuevos residentes y con ello más actividad comercial y recreativa afín a esta iniciativa integral.

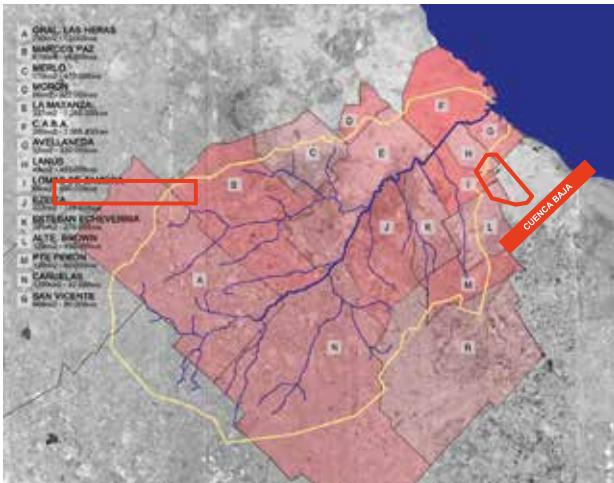
La presencia de nuevos habitantes estará justificada y la mejora de las condiciones de vida de los vecinos tradicionales será un valor agregado a ello. Beneficiando en este caso, principalmente a los sectores medios de la sociedad, el principal tipo de población del Municipio de Lanús, convirtiendo a este sitio, incluso, en un lugar de preferencia para futuros destinos.

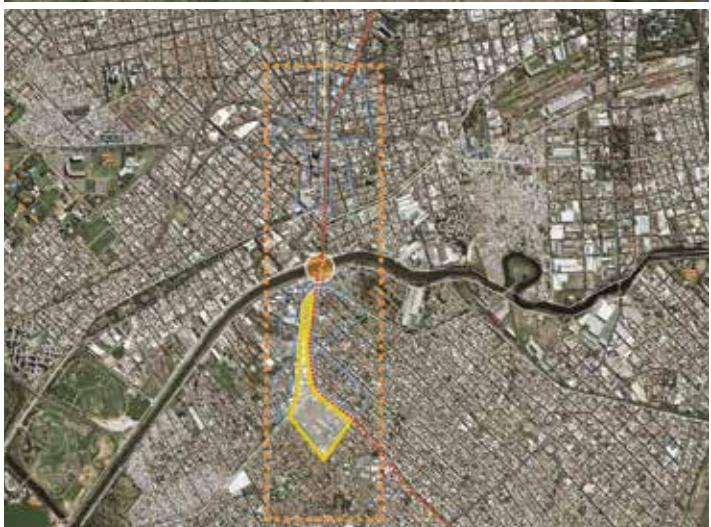
One of the main transport arteries to and from the metropolitan South of Buenos Aires is Puente Alsina, in the Municipality of Lanús. This is an opportunity to make a substantive contribution to a relevant urban and environmental transformation to give a new character to an area highly affected by the conditions of the Matanza/Riachuelo Basin, where an ongoing sanitation process is taking place. This circumstance allowed, through a joint Inter-American Development Bank-local municipality initiative, the development of a guiding idea for an extensive area, in order to improve the quality of a significant road corridor, key to the connection between the Province and the City of Buenos Aires.

Thus, the master plan proposes, through a heterogeneous use program and an innovative management model, to change the current situation, where public operations serve as a reference and promoter of private initiatives.

Also, in the area most affected by the deterioration caused by a stagnant industry, the project was designed, together with private investment, to take the first step to implement the whole operation. This meant an opportunity to live at the heart of the change, encouraging new settlements which would, in turn, increase the related commercial and recreational activities.

The presence of new inhabitants will be thus justified and the improvement of the living conditions of current neighbors will be an added value. This will mainly benefit the middle sectors of society, the main population of the Lanús Municipality, even turning the area into a preferred place for future destinations.





Esta propuesta se encuentra emplazada dentro del Plan Maestro, en un terreno de 6 hectáreas con un frente de 270 metros sobre la Av. Remedios de Escalada de San Martín y 225 metros hacia la orientación sur. Su forma y dimensión parcelaria original al redefinirse promueve un nuevo circuito de movilidad interior y un espacio público que ordena al tejido propio y el de la vecindad.

El proyecto de edificios se constituye en afinidad con el programa de regeneración a través de un mix de funciones: residencial, comercial, educativo y espacio verde libre y comunitario. Convirtiendo un sitio antes vacío, degradado y sin uso, en un lugar disruptivo en el paisaje, a los usos y a las costumbres de los habitantes del lugar.

El área residencial, al ocupar la mayor dimensión del frente sobre la Av. Remedios de Escalada, otorga un notable cambio de calidad al espacio público de este recorrido vecinal y de movilidad y de encuentro cotidiano de miles de personas que transitan por allí, generando, de este modo, una mejor oportunidad de vida urbana.

This proposal is within the Master Plan, on a 15-acre area with a 885-ft front on Remedios de Escalada de San Martín Avenue and a 739-ft front facing south. The redefinition of its original zoning promotes a new circuit of inner mobility and a public space arranging its own fabric and the neighboring one.

The projected buildings are devised to match the regeneration program through mixed purposes: residential, commercial, educational, and community green space, turning an empty, degraded and unused site into a disruptive place in the landscape, uses and customs of the local inhabitants.

Since the residential area has its largest dimension on Av. Remedios de Escalada, it remarkably improves the neighborhood public space quality and the mobility and daily meeting of thousands of people who frequent the area, thus creating a better opportunity for urban life.





33



MEXICO

TRANSFORMACION URBANA EN TACUBAYA ZONA CENTRAL DE MEXICO

Urban Transformation In Tacubaya, Central Mexico

Delegación de Tacubaya, Mexico / 2013

Implantada en la Colonia Tacubaya, en la Delegación Miguel Hidalgo del Distrito Federal de México, esta intervención urbana se presenta delimitada en un terreno triangular con su vértice principal definido por el tradicional edificio Ermita, su lado mayor colindante con un claustro religioso y asistencial, y sus márgenes laterales expuestas a dos avenidas de intenso tránsito, siendo este el motivo principal que divide el sector del proyecto con sus vecindades, impidiendo su integración y desarrollo común.

Es por ello que el plan alienta una nueva centralidad, favorecido por la posición estratégica y relevante de la zona donde se sitúa el proyecto de la Colonia Tacubaya, promoviendo una oferta innovadora de usos y de nuevos espacios públicos abiertos al paseo ciudadano.

De esta manera, y en tan singular terreno, el proyecto articula la nueva forma urbana y arquitectónica con el patrimonio preexistente, incorporando frente a ambas avenidas una serie de edificios de usos mixtos, con recorridos comerciales en las plantas bajas y una proa constituida por un hotel y teatro en el Ermita, produciendo de ese modo un extenso circuito cívico al aire libre. La propuesta asimismo se complementa con el reordenamiento vehicular y la modificación de los corredores viales circundantes, de modo tal de lograr un sistema de vínculos que permita otorgar un incremento de valor al emprendimiento, proponiendo, incluso desde esta zona de la Colonia Tacubaya, extender los circuitos de conectividad con otras zonas centrales del mapa general de la extensa metrópolis del Distrito Federal de México.

Así, integración, revitalización y priorización del espacio público se convierten en el hilo conductor del futuro de Ermita.

Located in Colonia Tacubaya, in the Miguel Hidalgo Delegation of Mexico's Federal District, this urban intervention is delimited by a triangular area whose main vertex is the traditional Ermita building, its largest side is adjacent to a religious and healthcare cloister and its remaining sides overlook two heavy-traffic avenues. These constitute the main obstacle between the area and its surrounding neighborhoods, preventing integration and common development. Accordingly, the plan encourages a new centralization, favored by the strategic and relevant position of the Colonia Tacubaya area, offering innovative uses and new public spaces open to visitors.

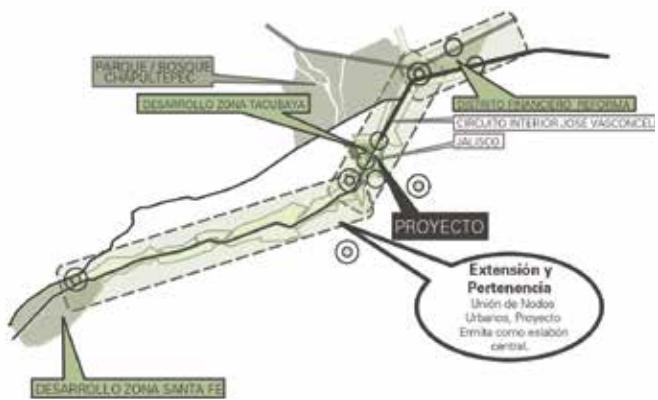
Thus, in such unique land, the project articulates the new urban and architectural model with the preexisting heritage, incorporating a series of mixed-use buildings along those two avenues, with commercial facilities on the ground floors and a hotel and a theater located in the Ermita building, creating a vast outdoor civic circuit.

The proposal is supplemented by traffic reorganization measures and the modification of surrounding road corridors, to improve accessibility and increase the project value by proposing, even from this Colonia Tacubaya area, to expand the connectivity with other central areas of the large Federal District metropolis.

Thus, integration, revitalization and prioritization of public space become the force driving the future of Ermita.



NUEVO EJE METROPOLITANO ESTE – OESTE



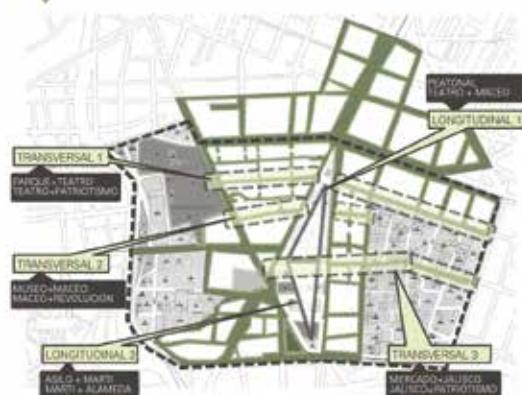
EXTENSIÓN RECORRIDOS



EJES / BORDES URBANOS



EJES RECORRIDOS LOCALES







SAN MARTIN

CENTRO URBANO A PARTIR DE LA REFUNCIONALIZACION DE UN AREA INDUSTRIAL

Urban Center from the revamping of an Industrial Area
San Martín, Provincia De Buenos Aires - Argentina / 2013

El proyecto de reconversión está ubicado en el borde de la Provincia y la Ciudad de Buenos Aires, en el Municipio de San Martín, entre el cruce de la Av. General Paz, la Avenida San Martín y la calle Rodríguez Peña.

Un lugar donde solo subsisten las preexistencias de un notable pero ocioso patrimonio industrial y la ciudad se desfigura, los usos tradicionales se desplazan y no hay espacio para el encuentro comunitario. Allí, y en esas condiciones, el plan propone recuperar la vida ciudadana y construir un centro de ciudad. Sin intervenciones de arquitecturas excepcionales, sino con ideas urbanas novedosas que posibiliten el objetivo de ser un lugar elegido, conocido, referencial y multitudinario.

Tan notable transformación se fundamenta en un proyecto que alienta el intensivo uso de la calle, sus recorridos y sus paseos, fortaleciendo la relación ciudadana con el espacio público y con ello la posibilidad de sustentabilidad de un moderno y popular centro comercial, con residencias y oficinas de alta densidad y equipamientos para servicios culturales y educativos.

En ese contexto, se define la organización de un sistema circulatorio que relacione los movimientos interiores del emprendimiento con los del orden urbano de la ciudad, provocando la plena integración y conectividad de las vías principales de acceso con la trama interna del sector, lo cual determina a su vez la definición parcelaria del predio.

Con ese mismo fin, el espacio público propone una serie de sitios recreativos ligados a la residencia y la actividad comercial, relacionándolos incluso con los espacios verdes existentes en la cercanía.

De esta manera se transita de una zona degradada a una zona amigable y de nueva inspiración, a un destino para volver cotidianamente, a un punto de encuentro, a un lugar ciudadano.

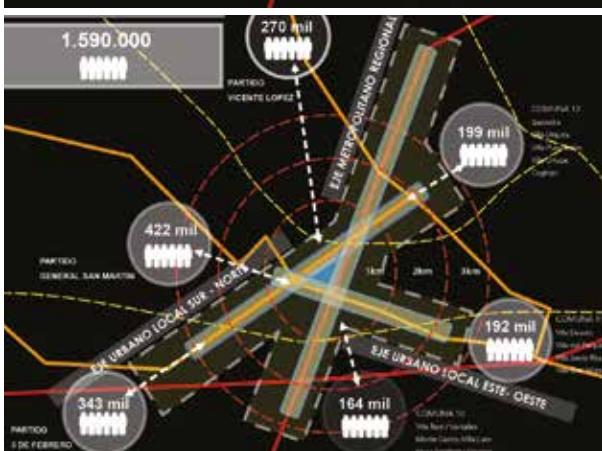
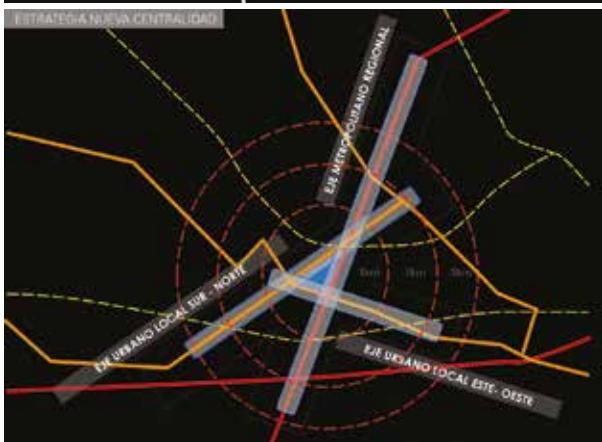
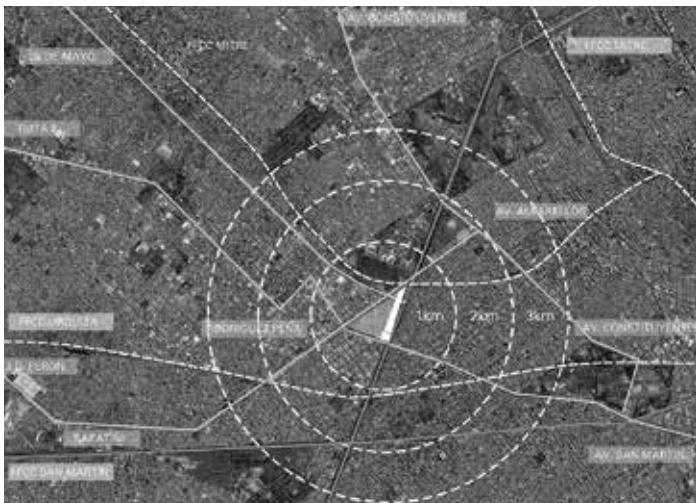
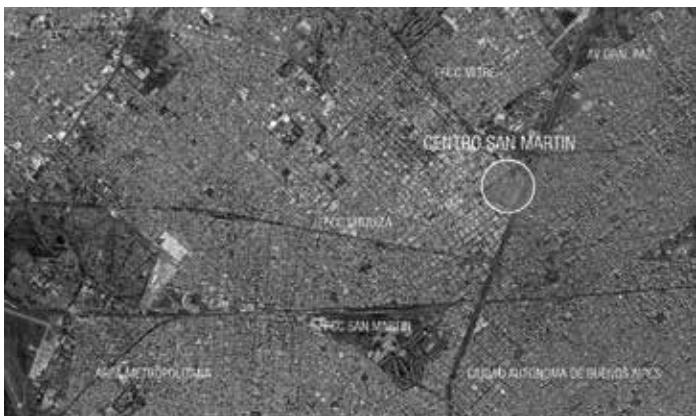
The reconversion project is located on the limits between the Province and the City of Buenos Aires, in San Martín Municipality, on the intersection of General Paz and San Martín avenues and Rodriguez Peña street.

It is a place where only the preexisting elements of a remarkable yet idle industrial heritage survive and the city becomes disfigured, with traditional uses displaced and no space for community encounters. In that place and those conditions, the plan proposes to recover urban life and build a city center. No exceptional architectural interventions, but novel urban ideas will make it a preferred, renowned, referential and multitudinous place.

This remarkable transformation is based on a project that encourages the intensive use of the streets, their paths and promenades, strengthening the citizen relation with the public space, and thus the sustainability of a modern and popular shopping mall, with high-density residences and offices and cultural and educational service facilities.

In this context, a circulation system relating the internal movements of the project with those of urban management is proposed, favoring the full integration and connectivity of the main access routes with the internal network, which determines in turn, the property subdivision in plots. With the same goal, the public space proposes a series of recreational sites linked to housing and commercial activities, even connecting them with the neighboring green spaces.

Thus a degraded zone turns into a friendly area of renewed inspiration, a destination where to return on a daily basis, a meeting point, a citizen's place.











QUILMES

35

BARRIO ABIERTO DE USOS MIXTOS, EQUIPAMIENTO URBANO Y ESPACIO PUBLICO

Mixed-Use open neighborhood, street furniture and public space

Quilmes, Provincia de Buenos Aires - Argentina / 2017

El proyecto, se inserta en un vacío urbano de 46 hectáreas, situado frente a la Autopista Buenos Aires / La Plata, configurando un frente sobre la misma de 700 metros. A la vez el proyecto es lindero a un espejo de agua existente y al canal aliviador del arroyo Jiménez, produciendo sobre los dos laterales del proyecto un paisaje de atractiva visual.

La localización de esta nueva sede urbana, genera un enlace con la autopista a través de un par vial, que actúa como la avenida de orden principal del proyecto y en su extensión una abierta y fluida relación con las zonas de cercanía, vinculando la autopista Buenos Aires / La Plata con la estación de tren de Espeleta, promoviendo una red de movilidad integral y de importante valor para los habitantes de una amplia zona de vecindad.

En función de este eje de ordenación, definido en el interior del plan, el sistema parcelario y de movilidad propone cuatro distritos bien definidos, uno frente a la autopista, otro central y extendido a toda la longitud del plan y dos áreas residenciales laterales al eje cívico central, aportando plena vinculación y continuidad a los diversos accesos y recorridos principales.

En el programa de usos coexisten de modo abierto residencias de media densidad con edificios de oficinas, escuelas de distintos ciclos, sedes comerciales, para la cultura y la salud, áreas recreativas y deportivas configurando un nuevo centro de atracción urbana adecuado al carácter ambiental y paisajístico del lugar. El parcelario está definido en diversos tamaños, variando éstas entre 2.000 m² en los espacios urbanos interiores, hasta 17.000 m² en la macro parcela comercial frente a la colectora de la Autopista. Configurando así un mosaico de variadas temáticas y diferentes operaciones de inversión, adecuada a públicos diversos, tanto para los sectores de residencias, como para los sectores de usos mixtos, comerciales y de oficinas.

The project is developed in a 113-hectare, 2,300-foot front urban void by the Buenos Aires/La Plata Highway. It is also adjacent to an existing water body and the Jiménez drainage canal, creating an attractive visual landscape on both sides of the project.

This new urban center is connected to the highway through a road that is the key avenue of the project, establishing along it an open and fluid relationship with the neighboring areas, linking the Buenos Aires/La Plata Highway with the Espeleta train station, and thus promoting a comprehensive mobility network of great value to the inhabitants of a large neighboring area.

Based on this land management axis defined in the plan, the zoning and mobility system proposes four well-defined districts: one facing the highway, another in the center and along the entire length of the project and two residential areas on the sides of the civic center, providing full connection and continuity to the various accesses and main roads.

In the program of uses, medium-density residences openly coexist with office buildings, schools for different levels of education, shops, culture and health facilities, recreational and sports areas, creating a new urban center suited to local environmental and landscape characteristics. The plots have various sizes, ranging from 21,500 sq ft in interior urban spaces to 183,000 sq ft in the commercial macro plot located by the highway access road. This sets up a mosaic of varied themes and different investment operations, catering to diverse user types, both in the residential sectors and in the mixed-use, commercial and office sectors.



Las tipologías proyectadas proponen viviendas multifamiliares en bloques, edificios en torres singulares y combinaciones tipológicas, variando las alturas entre PB+6 y PB+15 de acuerdo al uso y la ubicación en el predio.

Asimismo, la creación de un plan urbano de estas características garantiza la transformación y el ordenamiento territorial, en base al cumplimiento de las disposiciones vigentes y las nuevas que se desprendan del cambio del status municipal y provincial del área, constituyendo un mensaje asociado y de prestigio para la inversión inmobiliaria privada y la gestión de la administración pública, a la vez que fortalece la convocatoria de radicación de nuevos habitantes en condiciones ambientales de especial calidad.

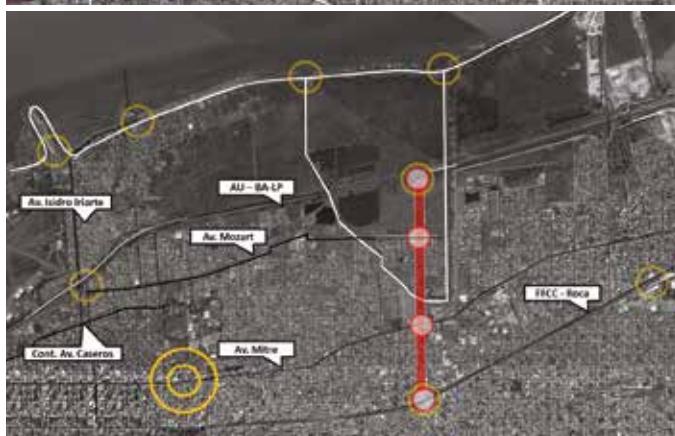
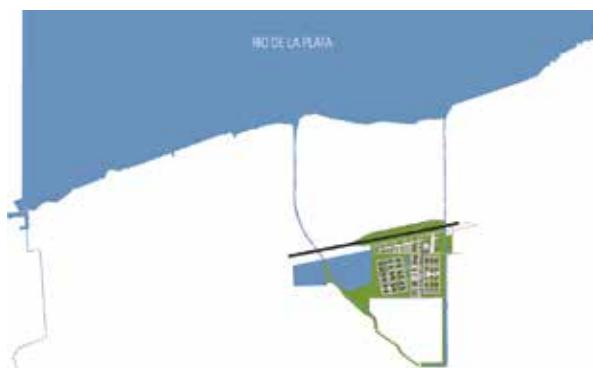
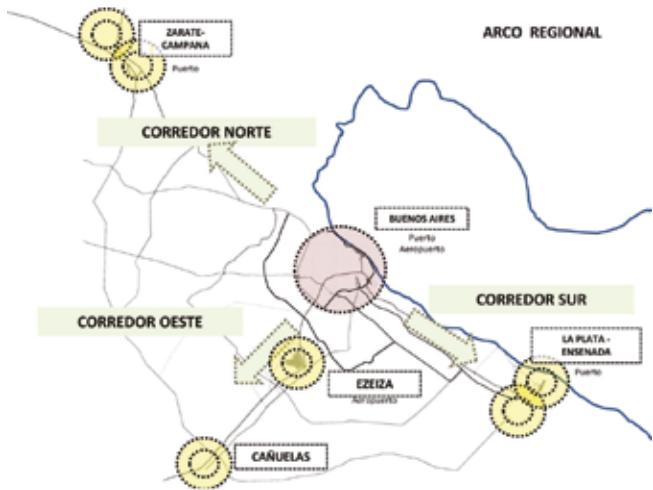
En ese sentido la ocupación y densificación del vacío preexistente es una decisión muy favorable para los residentes de las zonas de cercanía, pues dota al conjunto de las áreas vecinas de un nuevo circuito público e infraestructuras de servicio y de modernos equipamientos para la comunidad, constituyendo una opción de impacto social, en tanto propician una mayor calidad de vida al conjunto de esta zona de Quilmes.

The projected typologies are multifamily housing blocks, single tower buildings and mixed types, with heights ranging between 7 and 16 stories, depending on use and location.

Also, the development of an urban plan of these characteristics guarantees land transformation and management, on the basis of compliance with current legislation and future regulations that may arise from the change of municipal and provincial status of the area. This conveys a message of prestige to private real-estate investments and public administration management, while strengthening the invitation for new inhabitants to settle in particularly favorable environmental conditions.

In this regard, the occupancy and densification of the pre-existing void means a very favorable decision for the residents of the surrounding areas, as it provides those areas with a new public circuit and utility infrastructures, as well as modern facilities for the community, becoming a social impact alternative while promoting a greater quality of life in this entire area of Quilmes.









Roberto Converti
Territorio en Movimiento / Roberto Converti; Fabio De Marco
1º Edicion - Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Roberto Converti, 2018
240 p. ; 23 x 23 cm (libros singulares)
ISBN 978-987-42-7635-3
1. Urbanismo. 2. Arquitectura. 3. Ordenamiento Urbano.
Título CDD711

Producción general
Oficina Urbana

Coordinación, Asistencia de Investigación y Producción
Arq. Martina Miroli

Arte y Diseño
Ricky Carrizo & Andrea Sanchez

Traducción
Estudio Mazzocchi

Colección fotos de viaje
Roberto Converti

Renders
Graff3d

Queda rigurosamente prohibida, sin la autorización de los titulares del copyright, bajo las sanciones de las leyes, la reproducción total o parcial de esta obra por cualquier medio o procedimiento comprendidos la reprografía y el tratamiento informático, y la distribución de ella mediante alquiler o préstamos públicos.

© Copyright 2018
Queda hecho el depósito que previene la ley 11.723

Impreso en Latín Gráfica
Primera Edición de 1000 ejemplares

Impreso en Argentina - Printed in Argentina

ISBN 978-987-42-7635-3



9 789874 276353

www.oficinaurbana.com.ar