# Territorio, paisaje y proyecto

## Territory, landscape, and project

Mara Menéndez
Universidad de Flores, Argentina | Universidad de Buenos Aires, Argentina
mara.menendez@uflouniversidad.edu.ar

**Resumen**

El presente trabajo aborda la relación entre territorio, paisaje y proyecto a partir del análisis de problemáticas socioambientales que condicionan la configuración urbana y las formas de habitar la ciudad. La nota se desarrolla a través de dos casos de estudio en Buenos Aires: el barrio Padre Ricciardelli (ex Villa 1-11-14) y el arroyo Cildáñez. En el primer caso, la escala geográfica se incorpora como herramienta metodológica para comprender las relaciones entre las dinámicas sociales, la estructura urbana y las condiciones ambientales del territorio. En el segundo, la investigación se desplaza hacia el paisaje como herramienta de análisis y proyecto, recuperando las huellas de los procesos naturales y las intervenciones humanas que han transformado el territorio.

Ambos sectores comparten características fundamentales: son territorios atravesados por procesos históricos de transformación, fragmentación socioespacial y alteración de sus sistemas naturales.

**Palabras clave:** territorio; escala geográfica; paisaje

**Abstract**

This paper explores the relationship between territory, landscape, and design through the analysis of socio-environmental issues that shape urban configuration and the ways in which the city is inhabited. The study focuses on two case studies in Buenos Aires: Padre Ricciardelli neighborhood (formerly Villa 1-11-14) and the Cildáñez stream. In the first case, geographical scale is incorporated as a methodological tool to understand the relationships between social dynamics, urban structure, and the environmental conditions of the territory. In the second, the research shifts its focus to landscape as a tool for analysis and design, recovering the traces of natural processes and human interventions that have transformed the territory.

Both areas share fundamental characteristics: they are territories shaped by historical processes of transformation, socio-spatial fragmentation, and the alteration of their natural systems.

**Keywords:** territory; geographic scale; landscape

**Recibido:** 17/08/2026

**Aceptado:** 20/11/2026

**DOI:** 10.63790/052a2x60

*Huellas* se encuentra bajo la licencia de Creative Commons Atribución-NoComercial-CompartirIgual 4.0.



## 1. Introducción

En el análisis territorial de un sector, la mirada multiescalar constituye un componente esencial de la instancia investigativa, ya que permite reconocer los distintos niveles de relaciones y procesos que intervienen en la configuración de un territorio. En este marco, la escala geográfica se plantea como un instrumento conceptual que trasciende la mera ubicación y extensión de un fenómeno y, por el contrario, visibiliza las relaciones espaciales sociales y biofísicas que lo constituyen. Esta perspectiva puede vincularse directamente con la concepción de territorio desarrollada por Corboz (1983), quien lo entiende como la relación entre una porción de corteza terrestre y la apropiación de una población que lo ocupa, que no es únicamente de naturaleza física sino que pone en práctica diversas intenciones, míticas o políticas, constituyéndose en un producto. También es el resultado de diversos procesos, por una parte, es transformado continuamente por la inestabilidad de la morfología terrestre y, por otra, es objeto de las intervenciones humanas, de una construcción. Desde su perspectiva, Solá Morales (2002) entiende que el territorio no es solo el sistema de espacios habitables, con su determinación topográfica, histórica y social, sino también el lugar de encuentro de la actividad formativa, la arquitectura y la ciudad.

Por lo tanto, la escala geográfica se entiende como una herramienta de lectura directa del territorio, constituyendo el primer eslabón metodológico para el desarrollo de la investigación proyectual. Su incorporación permite reconocer las relaciones y dinámicas que atraviesan el territorio desde diferentes niveles de aproximación, poniendo de manifiesto la incidencia de los procesos sociales en su configuración. En este marco, la selección del caso de estudio se encuentra estrechamente vinculada con la necesidad de abordar el territorio desde su dimensión social, donde la escala geográfica adquiere un papel fundamental como instrumento para identificar y comprender las relaciones que se establecen entre los procesos sociales y la configuración espacial del caso de estudio, la villa 1-11-14.

El barrio Padre Ricciardelli, ex villa 1-11-14, se encuentra ubicada en la zona sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el barrio del Bajo Flores desde mediados de la década del 40. El sector se destaca por la recurrencia de inundaciones a través de la historia, por encontrarse comprometida en el valle de inundación de la cuenca Matanza-Riachuelo. La construcción de la villa atraviesa esta problemática sin poder actualmente mostrar una solución, además de la contaminación en relación a este factor climático.

**Figura 1**

*Mapa de los espacios verdes públicos y privados, en gris los asentamientos informales*




*Nota.* Elaboración propia

Por otro lado, se suma la problemática socioespacial generada por un borde heterogéneo y múltiple que determina escalas geográficas diversas en los límites de su área.

La segregación interna de la villa 1-11-14, generada por su propia construcción informal, forma parte de este borde, además de las construcciones de viviendas sociales que por sus características edilicias aumentan la segregación residencial. Pérez-Campuzano (2011) habla de la segregación como un proceso que separa a la ciudad en unidades delimitadas, cada una de las cuales contiene en su interior una población homogénea que es diferente de la que la rodea.

El Estado también es generador de borde, por la construcción a través de los años de importantes barreras artificiales: autopistas, grandes manzanas de edificios en tira y grandes espacios verdes privados. Ferme (2010) habla de la segregación en las villas de Buenos Aires desde la crítica a operaciones de construcción de viviendas populares concentradas por el Estado en terrenos de bajo valor, sin diseñar políticas para crear espacios de sociabilidad.

**Figura 2**

*Imagen aérea de la villa 1-11-14 (2016)*



*Nota.* Infobae

Esta perspectiva permite identificar las diferentes escalas geográficas en las que se manifiestan los procesos sociales que confluyen en un contexto local concreto. En este sentido, se propone incorporar la escala geográfica como instrumento tanto para la investigación como para la construcción de estrategias proyectuales. Para ello, se plantea una primera instancia de aproximación al territorio a partir de tres escalas predeterminadas: macro, meso y micro. Éstas permiten abordar el objeto de estudio desde diferentes niveles de jerarquía, reconociendo dimensiones espaciales, temporales y analíticas que se articulan entre sí. De este modo, las distintas escalas no se entienden como niveles aislados, sino como instancias complementarias de lectura que mantienen como eje transversal la identificación y comprensión de las dinámicas sociales que intervienen en la configuración del territorio.

Se realiza un momento teórico en el que se piensa el espacio intermedio, híbrido o de indefinición, como un elemento que se situaría donde se genera intercambio. Se considera un espacio de oportunidad y se define como borde, el cual posee diversos espesores que determinan su propia naturaleza. Además, también se analiza desde diferentes escalas, físicas-arquitectónicas, urbanísticas y sociales.

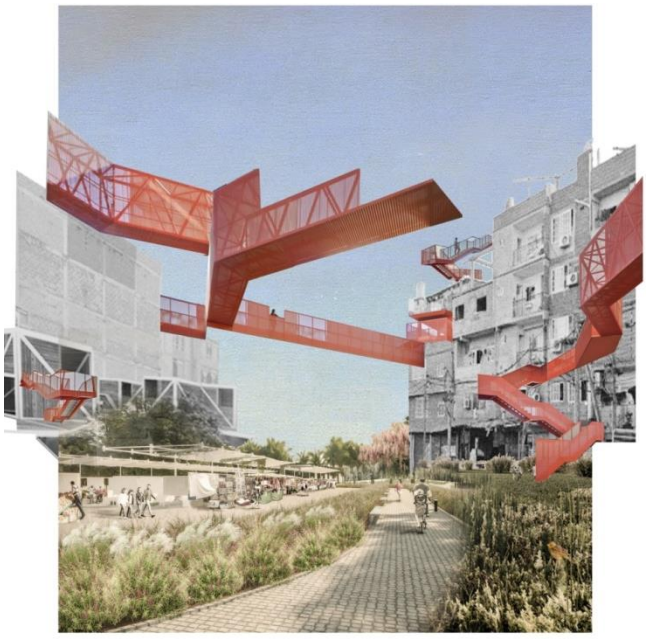
La noción de territorio aparece en este trabajo para darle valor al proyecto, incorporando el sentido de pertenencia y de sociabilidad en el sector. Este elemento superador de las parcialidades se denomina territorio intermedio.

El territorio intermedio busca ser la transformación del borde, sería un potencial articulador de carácter arquitectónico, público y colectivo: revalorizando lo existente, causando la integración socioespacial, llevando

implícito el sentido de apropiación y desarrollando el paisaje vigente/deseable de los usuarios.

**Figura 3**

*Collage de ideas sobre conexiones entre sectores para la construcción del territorio intermedio*



*Nota.* Elaboración propia

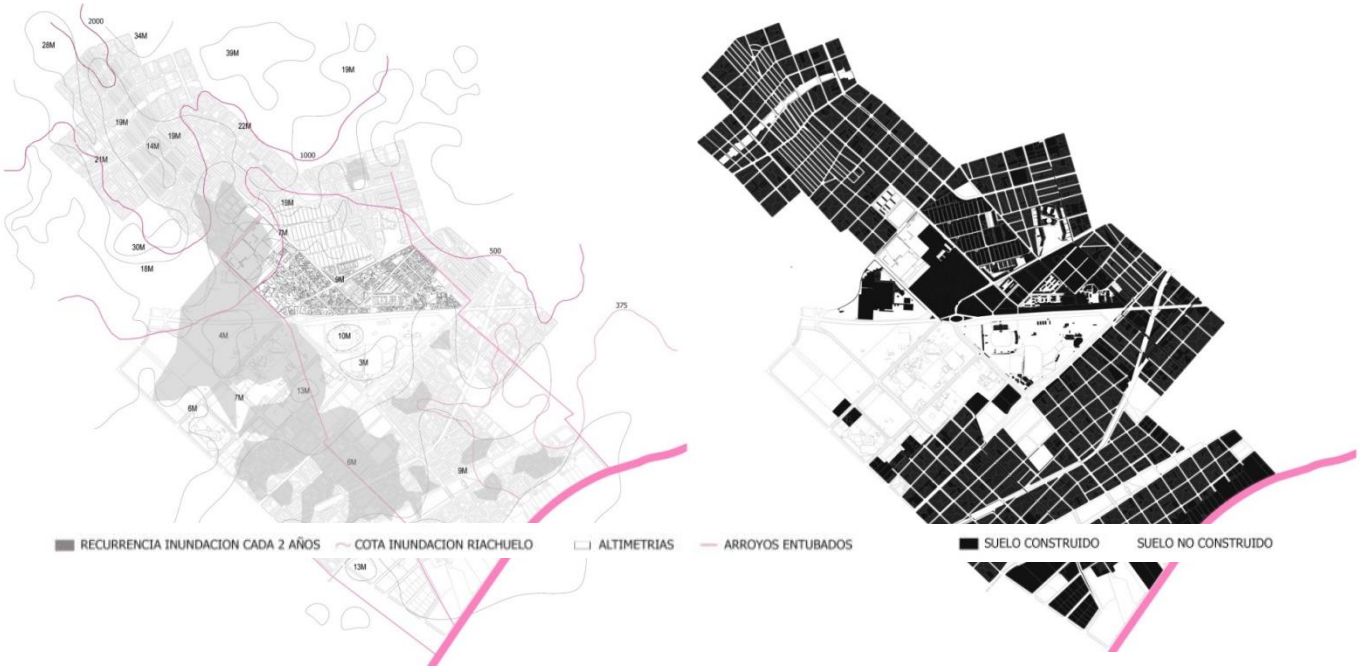
En las instancias de relevamiento se proponen tres escalas nuevas: infraestructura, sistemas y envolvente, respondiendo a la dinámica establecida. El componente Infraestructura se utiliza para analizar la desconexión integral del sector y establecer situaciones que definan espacios de oportunidad. El componente Sistemas permite desarrollar un relevamiento sistemático de las variables, luego en el proyecto, este muestreo permite pensar en sistemas de organización, como la repetición y variación de elementos que resuelvan ciertas problemáticas. La Envolvente es un registro que determina situaciones de escala humana, permite ver el contexto próximo, los espacios barriales y las situaciones de uso particulares.

En conclusión, a partir del mapeo realizado se determina que los tres ejes de relevamiento se encuentran atravesados por una problemática ambiental común, que permite identificar un eje principal de trabajo para el desarrollo de la propuesta. En este marco, la relación entre llenos y vacíos se reconoce como una condición territorial con potencial para generar espacios de intercambio y establecer nuevas conexiones.

En el sector de mayor densidad, correspondiente a la villa 1-11-14, el análisis se orienta hacia la posibilidad de generar aperturas internas que permitan introducir nuevos vacíos y mejorar las condiciones de permeabilidad espacial y ambiental. Por otra parte, en el sector caracterizado por la presencia de vacíos ocupados principalmente por clubes privados se propone revisar las condiciones de apropiación y carácter privado de estos espacios, con el objetivo de favorecer una mayor relación e integración con la ciudad.

**Figura 3**

*Infraestructura: Mapa de inundación y altimetrías. Mapa de llenos y vacíos*

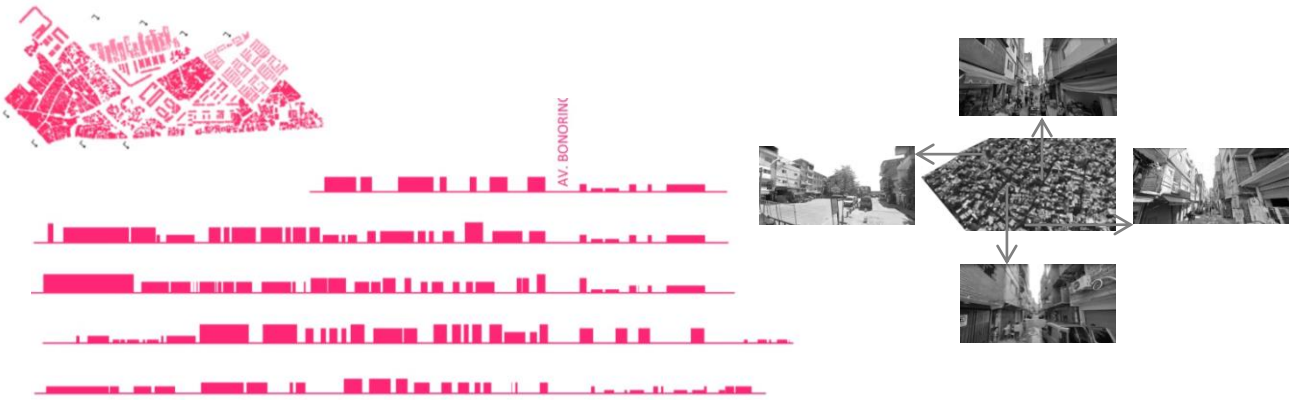



*Nota.* Elaboración propia

**Figura 5**

*Envolvente:*

1. *Cortes esquemáticos mostrando el volumen: 1. Planta indicando cortes sobre Av. Bonorino. 2. Cortes sobre Av. Bonorino.*
2. *Análisis de atmósferas en manzanas 11,12 y 13. 2.*




*Nota.* Elaboración propia

## 2. ¿Cómo se materializaría el territorio intermedio?

En principio se desarrolla una etapa de revisión de proyectos arquitectónicos y urbanos para utilizarlos como materiales de proyecto. En virtud de generar un proyecto urbano, entendiendo sus características generales de operar simultáneamente en una multiplicidad de dimensiones del mundo social (Oliveira & Novais, 2012), se pretende investigar proyectos arquitectónicos y urbanos en tres etapas, las cuales se fundan en las tres escalas que se vienen trabajando, ahora convertidas en escala atmosférica, escala espacial y escala territorial.

La elección de los casos giró en torno a sus especificidades, la temática u objetivos propuestos y el contexto de su adopción. En la escala atmosférica se busca indagar en proyectos que trabajen el borde arquitectónico, específicamente en la transición del espacio público al espacio privado, incursionando en espacios semipúblicos en el interior de edificios de vivienda.

En la escala espacial se propone estudiar proyectos realizados en contextos informales, en conflicto social-urbano. Como punto de partida se propone identificar en dichos casos seis dimensiones: la dimensión simbólica, relacionada al orden de justificación del proyecto; la dimensión arquitectónica-urbanística, que atiende a las soluciones formales y a la relación entre el proyecto, su entorno y la ciudad; la dimensión paisajística, desde una concepción atmosférica; la dimensión socioambiental, relacionada a sus impactos ambientales; y la

dimensión programática, relacionada a los resultados del proyecto en respuesta a los deseos de la población.

En la escala territorial se buscan proyectos urbanos, de impacto en la ciudad, que indaguen dentro de las grandes problemáticas halladas en el caso de estudio: socioambiental y socioespacial, relacionadas al nivel de conectividad urbana, articulación y accesibilidad.

Finalmente se hace una síntesis y traslado de las estrategias a través de la resolución territorial y espacial (escala meso) y resolución atmosférica (escala micro) con la intención de generar su interconexión.

**Figura 6**

Espacios de Paz en Venezuela



*Nota.* Archdaily

## *Resolución territorial*

El proyecto se aborda partiendo de la dimensión ambiental/macro como punto crítico e importante a resolver.

Se propone reconvertir en pública el área verde privada. Los edificios construidos se seguirán administrando por cada club privado, siendo éstos responsables de las actividades deportivas techadas. El resto del sector y las canchas al aire libre serán parte del nuevo parque público que funcionará como un articulador social. Con la construcción del nuevo parque, desaparecen los muros y cambia la normativa, la cual permite el crecimiento en altura de las viviendas que lo rodean.

2

**Figura 7**

*Proyecto en sector intermedio*

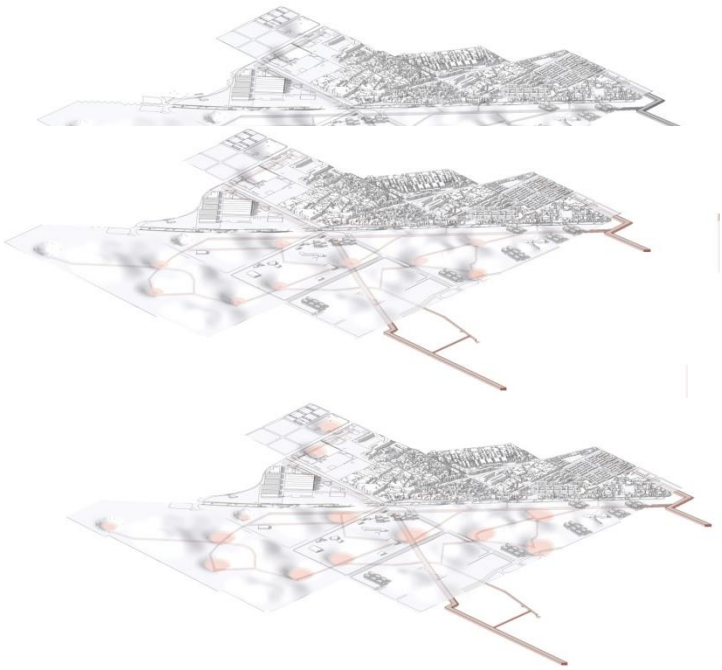


*Nota.* Elaboración propia

Para resolver las inundaciones se propone la creación de un nuevo paisaje, con la construcción de una infraestructura hídrica desplegada sobre el área verde sur y parte del área central del proyecto. Esta infraestructura trabaja en conjunto con una nueva superficie topográfica en el parque, sectores rellenados crean colinas y sectores socavados crean deprimidos.

**Figura 8**

*Axonometrías de instancias de ocupación del agua en el sector e infraestructura subterránea*



*Nota.* Elaboración propia

La red de cañerías subterráneas permite la filtración del agua en las áreas deprimidas de los suelos absorbentes. Están conectadas a los arroyos entubados y a un nuevo conducto subterráneo principal sobre la avenida Perito Moreno. Funciona como aliviador y acumulador de agua, permitiendo la regulación de los nuevos lagos efímeros.

La infraestructura y la nueva geomorfología acompañan el proceso de inundación, logrando el ordenamiento y funcionamiento ecológico del paisaje.

La filtración del parque dentro de la villa permite generar más conexiones y disolver límites, además de darle aire y luz a callejones y pasillos. Las calles se resignifican y los corredores verdes culminan en plazas internas de mayor escala.

Dentro del parque se propone una red de caminos orgánicos, compuestos de forma similar a la trama de la villa, conectados a la trama urbana que limita con el parque.

Para resolver la comunicación vial se propone generar dos vías nuevas de tranvía, adheridas a la línea de tranvías existente con terminal ubicada en el centro de transbordo en la Plaza de los Virreyes. El sistema de tranvías se conecta con la estación del subte y permite la liberación del espacio en lugares reducidos otorgando un orden en el transporte vial del sector.

Retomando el concepto *streets in the sky*, desarrollado por los Smithson, se piensa reproducir las calles que conforman el espacio urbano y trasladarlas en

altura, permitiendo duplicar la cantidad de espacio público dentro de la villa. Se suma a la propuesta el caso de las escaleras eléctricas en Medellín, elementos de circulación peatonal unidos a pequeños parques, viaductos y senderos para aumentar la conectividad urbana. En ese sentido, estas pasarelas son elementos de conexión entre los sectores, se fusionan con el parque y los nuevos edificios de vivienda. La duplicación del espacio público genera mayor esparcimiento, mejorando los accesos en lugares con mínima penetrabilidad y acortando distancias.

## ***Resolución espacial***

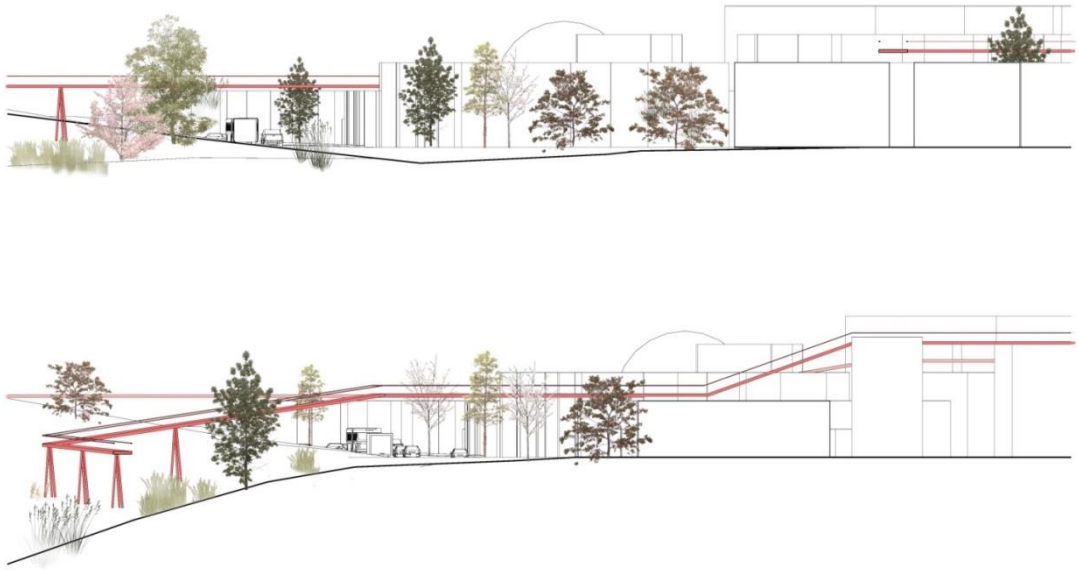
Se propone operar con los bordes de las viviendas de la villa, a través de la sustracción de masa en altura, generando miradores o lugares de encuentro, conectados a las vías aéreas peatonales.

En este punto se toma como ejemplo los casos analizados en Espacios de Paz, donde la propuesta aborda la implementación de participación comunitaria en la toma de decisiones, construcción y definición de usos, en virtud de potenciar el sentido de apropiación.

Se trabaja con los límites analizados en la sección Sistemas, lo que implica disolver los límites, en lo posible de manera total.

**Figura 9**

Pasarelas proyectadas entre la villa y el parque en cortes



*Nota.* Elaboración propia

## Resolución atmosférica

Debido al crecimiento residencial y comercial de la zona, a causa del nuevo parque público, se propone la construcción de complejos de viviendas, destinados a familias residentes de la villa que atraviesan un proceso de urbanización de la misma. Se pretende alquilar las viviendas desde una administración municipal, para luego poder controlar el mercado informal que sucede en la villa, a través de la intervención de los precios en consonancia con la oferta y demanda del sector.

**Figura 10**

Imágenes de los nuevos vacíos dentro del barrio



**Figura 11**

*Imagen del interior del parque con los paradores y las canchas públicas*



*Nota.* Elaboración propia

El parque hace uso de la topografía, la huella de la inundación latente, y los vínculos promueven experiencias a través de una matriz de diseño que genera capas posibles de acción. Se reinterpreta la práctica histórica de rellenar los terrenos con residuos sanitarios para crear un nuevo paisaje que se despega de la llanura.

Este trabajo, desde una perspectiva paisajística, ambiental, social y arquitectónica, aporta una mirada proyectual orientada a la construcción de

nuevos imaginarios sobre el territorio. Por su escala y alcance, las estrategias planteadas no se limitan al área de intervención inmediata, sino que permiten pensar posibles transformaciones con incidencia en ámbitos de mayor escala, incluso a nivel metropolitano.

A partir de los resultados de esta investigación se propone dar continuidad a algunos de los lineamientos desarrollados, profundizando en modos de operar sobre territorios atravesados por problemáticas paisajísticas, ambientales y sociales. En este sentido, el caso del arroyo Cildáñez constituye una posible línea de continuidad, particularmente a partir del estudio de alternativas vinculadas a su desentubamiento y a la recuperación de su condición como estructura ambiental y paisajística dentro del territorio metropolitano.

La forma del territorio también es reconocida desde el paisaje. La capacidad simbólica del paisaje puede llegar a ser representante de ideas, sentimientos y visiones de la sociedad que los produce y reproduce y puede ser usado como vehículo para expresarlos. Corboz (1983) dice: “Lo que cuenta en el paisaje es el valor que se atribuye a su configuración, este valor es y no puede ser otra cosa que cultural”. Puede ser considerado como un entorno para la vida, un patrimonio ligado a la memoria de la sociedad, un recurso turístico, un factor de identificación simbólica, un método de organizar y categorizar los elementos del espacio, un vehículo de expresión para sentimientos o ideologías o una representación fiel de la realidad. (Reboratti, 2010)

En esta segunda investigación el paisaje primigenio es un factor determinante, un instrumento histórico, creador de imaginario. Así como en la investigación anterior la escala geográfica operó como instrumento de acción y aproximación territorial, en este caso es el paisaje, entendido como condensador de capas culturales, el cual determina un ritmo, es factor de análisis y estímulo en la toma de posibles resoluciones proyectuales.

En Buenos Aires el plano topográfico es históricamente invisibilizado, a través del tiempo se produce una negación a convivir con lo natural, los motivos principales son las inundaciones y el crecimiento de la ciudad.

En el área de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, hace décadas encontrábamos en su tejido urbano arroyos, cañadas, esteros, pequeñas lagunas y canales a cielo abierto, que servían como lugares de esparcimiento. El sistema de drenaje original, compuesto por los arroyos que atravesaban el área, fue reemplazado por un conjunto de emisarios y conductos secundarios enterrados, construcciones realizadas principalmente entre 1927 y 1954 (Civeira, 2020)

El Cildáñez es uno de los arroyos que desemboca en el Riachuelo. Nace en la provincia de Buenos Aires, en el partido de La Matanza, hasta su ingreso en la ciudad. Durante muchos años, diferentes intervenciones antrópicas sobre el territorio de su cuenca pusieron en relación directa la problemática del lugar, generando contaminación ambiental y fragmentación del espacio verde de la ciudad, entre otras problemáticas, sin capacidad para construir sitios públicos de calidad y amenidad urbana.

El entubamiento y otras acciones sin planificación crearon zonas críticas de inundación en diferentes sectores, con mayor preocupación en regiones de alta

vulnerabilidad social, por deficiencia de la red hidráulica existente. Además, estas operaciones han perjudicado a través de los años la capacidad de autodepuración del agua, acabando con ecosistemas acuáticos y terrestres que rodeaban su traza.

Al igual que en el sector del barrio Padre Ricciardelli, gran parte del área vinculada al arroyo Cildáñez presenta la particularidad de formar parte de uno de los principales pulmones de vegetación de la ciudad. Sin embargo, este territorio ha sido también objeto de una fuerte operación de relleno sanitario, que transformó sus condiciones topográficas, ambientales y paisajísticas originales. Esta superposición de transformaciones permite reconocer una capa territorial aún no consolidada por la ocupación y la construcción urbana, pero profundamente intervenida por procesos antrópicos.

En este sentido, las condiciones de baja consolidación urbana, junto con la presencia de una estructura ambiental y paisajística significativa, permiten pensar estrategias de transformación capaces de establecer nuevas relaciones entre paisaje, ambiente y ciudad, recuperando y resignificando las huellas de las distintas operaciones que históricamente han configurado el territorio.

Desde esta perspectiva, desentubar el arroyo implicaría recuperar, desde el imaginario, la posibilidad de establecer una infiltración entre dos paisajes: la superposición de un paisaje natural preexistente, actualmente obstruido y oculto, con la construcción de un paisaje artificial contemporáneo, aún inexistente en la ciudad. La operación se plantea, así, como una oportunidad para hacer visible aquello que permanece latente en el territorio y, a partir de su recuperación, construir nuevas relaciones espaciales, ambientales y paisajísticas.

Así como en la investigación proyectual desarrollada en el área del barrio Padre Ricciardelli se propone una solución artificial para el manejo de las inundaciones, donde el sistema proyectado establece una conexión con el canal del Riachuelo para luego integrarse a una estructura natural, en esta segunda investigación surge una pregunta central: ¿es el desentubamiento del arroyo Cildáñez la estrategia más adecuada para recuperar su condición natural, considerando de antemano la cantidad de interferencias y condicionantes existentes en el subsuelo?

Al mismo tiempo, la presencia de sectores vacantes constituye una condición diferencial respecto de otros arroyos de la ciudad que permanecen entubados. Estos espacios ofrecen la posibilidad de explorar alternativas de intervención que no necesariamente reproduzcan las operaciones convencionales de canalización, sino que permitan establecer nuevas relaciones entre el curso de agua, el paisaje y las estructuras urbanas existentes.

En este sentido, el paisaje se incorpora como una herramienta de medida y de ritmo para la investigación proyectual. A diferencia de la escala geográfica, que permitió establecer una lectura territorial a partir de diferentes niveles de aproximación y jerarquía, el paisaje propone una aproximación más horizontal y sectorial. Su lógica no se estructura únicamente a partir de una relación vertical entre escalas, sino mediante la identificación de secuencias, ritmos,

continuidades y transformaciones que se suceden a lo largo del territorio. De este modo, el paisaje se convierte simultáneamente en instrumento de análisis y en mecanismo para orientar las decisiones proyectuales.

## 3. Referencias

Autoridad de Cuenca Matanza Riachuelo (ACUMAR) https://www.acumar.gob.ar/

Civeira, M. D. (2020). *Arroyos de la ciudad de Buenos Aires. Enterrados, pero vivos*. Consejo Profesional de Ingeniería Civil.

Corboz, A. (1983). El territorio como palimpsesto. *Diogène, 121*, 14-35.

Ferme, N. D. (2010). Habitar puertas adentro. *Margen,* (59), 1-10. https://www.margen.org/suscri/margen59/ferm.pdf

Oliveira, F., & Novais, P. (2012). Grandes Proyectos Urbanos. Panorama de la experiencia brasilera. En *Grandes Proyectos Urbanos* (pp. 225-254). Café de las Ciudades.

Pérez-Campuzano, E. (2011). Segregación socioespacial urbana. Debates contemporáneos e implicaciones para las ciudades mexicanas. *Estudios demográficos y urbanos*, *26*(2), 403-432. https://doi.org/10.24201/edu.v26i2.1388

Reboratti, C. (2010). La irresistible atracción del paisaje. *Registros,* 10-17. https://revistasfaud.mdp.edu.ar/registros/es/article/view/143

Solá Morales, I. (2002). *Territorios*. Gustavo Gili.