

**Urbanidades en transformación**  
**Una revisión desde Córdoba, Argentina**  
**Urbanities in transformation**  
**A review from Córdoba city, Argentina**

Pablo Darío Ávalos

Instituto de Investigación de la Vivienda y el Hábitat  
Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño  
Universidad Nacional de Córdoba – CONICET

ORCID: 0000-0001-6375-1993

[pablodarioavalos@mi.unc.edu.ar](mailto:pablodarioavalos@mi.unc.edu.ar)

**Resumen**

El concepto de urbanidad(es) es revisitado desde los estudios sociales y urbanos a partir de las diversas transformaciones en la ciudad, en el marco de la globalización actual, el dominio de las tecnologías de comunicación, y los nuevos paradigmas de desarrollo económico y político, dan lugar a renovadas formas de ciudadanía y de organización del espacio urbano público y privado. La urbanidad se entiende como la integración e interacción social sucedida en un soporte espacial material con ciertas condiciones temporales, sociales y culturales. En la actualidad las urbanidades se suponen transformadas respecto a etapas anteriores. Las preguntas de investigación buscan responder ¿Cómo son estas urbanidades contemporáneas? y ¿Cuáles son las condiciones espaciales, temporales, y sociales incidentes en su generación? El objetivo del artículo es identificar las urbanidades y las condiciones espacio temporales para su generación o promoción desde la observación del ámbito público (la calle y las edificaciones adyacentes) y de espacios públicos (plazas) en el caso de Córdoba, Argentina. La metodología combina datos cualitativos y cuantitativos con técnicas de la observación *in situ*, y relevamiento fotográfico. El análisis exploratorio se compone de cinco condiciones espacio temporales sociales. Las conclusiones muestran la diversidad de urbanidades dependientes del mundo social donde están sucediendo y la presencia o ausencia de ciertas condiciones interrelacionadas pueden propiciar o no su generación.

**Palabras claves:** urbanidad; morfología urbana; diseño urbano;

### **Abstract**

The concept of urbanities is revisited from social and urban studies based on the various transformations in the city, within the framework of current globalization, the domain of communication technologies, and the new paradigms of economic and political development, giving rise to renewed forms of citizenship and organization of public and private urban space. Urbanity is the integration and social interaction that occurs in material spatial support with certain temporal, social, and cultural conditions. Currently, urban areas are supposed to be transformed compared to previous stages. The research questions seek to answer: What are these contemporary urbanities? What are the spatial, temporal, and social conditions incident to its generation? The article's objective is to identify urbanities, and the spatial-temporal requirements for their generation or promotion by observing the public realm (the street and adjacent buildings), and public spaces (squares), in the case of Córdoba, Argentina. The methodology combines qualitative and quantitative data with in situ observation techniques and photographic surveys. The exploratory analysis is composed of five social spatiotemporal conditions. The conclusions show the diversity of urbanities dependent on the social world where emerging, and the presence or absence of certain conditions may lead to their generation.

**Keywords:** urbanity; urban morphology; urban design

### **Introducción: La urbanidad revisitada**

La “urbanidad” puede considerarse como un concepto polisémico, diverso y complejo. En el debate contemporáneo de los estudios urbanos con enfoque físico espacial, la urbanidad se relaciona con la ciudad, con la densidad poblacional, y con las expresiones de la vida urbana visibilizadas en los espacios públicos abiertos (calles, parques, plazas, veredas, etc.) (Berghauer Pont & Haupt, 2009; Lozano, 2013; Siebel, 2018; Vicuña Del Río, 2015b).

Desde una visión sociológica y antropológica, la urbanidad es comprendida como una interacción con otredades; un encuentro entre personas y objetos. Se celebra la diferencia de la otredad y las diversas posibilidades de acción a través de la autoexpresión, formas

participativas y colectivas de encuentro e integración. Así como la interacción con extraños, objetos, con la imprevisibilidad y el uso de todos los sentidos humanos (Boudreau, 2010; Netto, 2013; Siebel, 2018).

En la contemporaneidad, Dymnicka & Badach, (2017), sostienen que el discurso social reaviva el concepto de urbanidad, entendiéndolo como una relación complementaria entre el sujeto y el entorno construido. Tal relación se puede comprender desde la noción de *habitus*<sup>1</sup>, de Pierre Bourdieu. Pues el entorno construido se convierte en un sistema de referencia al que las personas le atribuyen significados a espacios concretos, como el espacio “público” expresión de la vida cívica, y de las experiencias (sentimientos, emociones y sensaciones) que produce la ciudad (Chappatte et al., 2018) y son singulares de donde emergen (Netto, 2013).

En el marco de la globalización actual, y la revolución de las tecnologías de comunicación (internet, *app*, etc.) se establece un nuevo paradigma para el desarrollo de las sociedades, sus economías, instituciones y la ciudadanía (Dymnicka, 2017), se muestran transformaciones significativas en la morfología, la estructura y la organización del espacio urbano público y privado. Por ejemplo aparece la formación de enclaves segregados en términos físicos y socioeconómicos; expresiones de la pobreza y la riqueza; localizados comúnmente en la periferia. Como resultado aparece un “nuevo orden urbano” (Marcuse & Van Kempen, 2000), caracterizado por la mercantilización, el consumo, y la reproducción de capital (Harvey, 2007).

Las ciudades latinoamericanas no están exentas a este orden, y la urbanidad se supone transformada respecto a etapas anteriores. Las formas y niveles de interacción entre los edificios y los espacios públicos (ej. la calle, plazas, etc.), y entre las personas, y el espacio se observa modificado, en el dominio público como privado. Incluso se observa mayor protagonismo de los terceros lugares<sup>2</sup> (Oldenburg, 2001), si bien corresponden a lo privado, expresan condiciones para la urbanidad en el ámbito público (Karssenberget al., 2016). Desde este marco se complejiza la noción de urbanidad entendiéndola como la integración e interacción social con un soporte espacial material, caracterizado por condiciones espaciales, temporales, sociales y culturales que le otorgan identidad (Boudreau, 2010; Netto, 2013; Dymnicka, 2017; Karssenberget al., 2016). Tal conceptualización se aleja de un ideal y

---

<sup>1</sup> Un conjunto de disposiciones individuales para experimentar el mundo, estructuras cognitivas y de motivación para la acción humana.

<sup>2</sup> La residencia es denominada primer lugar, el trabajo segundo lugares, y terceros estos espacios para sociabilizar.

singular significado de urbanidad, pues se reconoce “urbanidades” como producto de los diferentes mundos sociales donde emergen. Se propone analizarla desde perspectiva epistémica urbana situada (Boudreau, 2010), como recurso para abordar nociones teóricas complejas.

El objetivo del artículo es identificar las urbanidades, y las condiciones espacio temporales para su generación a partir de la observación del ámbito público (la calle y las edificaciones adyacentes) y de espacios públicos (como plazas), donde comúnmente suceden las interacciones sociales. El análisis exploratorio se compone de cinco condiciones espacio temporales sociales: 1) diversidad de usos y actividades; 2) accesibilidad en términos de proximidad a las residencias y espacios de trabajo; 3) diseño del ámbito urbano; 4) temporalidad y condiciones climáticas; y 5) aspectos sociodemográficos de los potenciales usuarios. Se analizan y ponderan las condiciones buscando correlaciones tendenciales que influyen en el soporte espacial de las urbanidades. La metodología combina aspectos cualitativos y cuantitativos con técnicas de la observación *in situ* y de la fotografía.

El artículo inicia con una revisión conceptual sobre urbanidad como una noción compleja, y se exploran condiciones para la generación y soporte de las urbanidades según la literatura. Una segunda parte presenta las urbanidades en el caso de estudio destacando sus principales rasgos y condiciones. En la tercera última parte se detallan las limitaciones y se discuten los resultados, así como se finaliza con conclusiones conceptuales y del caso empírico.

### **Urbanidad(es): una noción compleja**

Según Rau, (2020), establecer una sola definición de urbanidad resulta difícil, debido a que circulan diferentes significados a lo largo de la historia y en diferentes idiomas. Desde el latín la urbanidad se asocia con la ciudad y la definición de lo urbano (*urbs, urbis, urbanus*) (Rau, 2020; Siebel, 2018; Dymnicka, 2017). En gran medida su definición se asociaba con aspectos cuantitativos y físicos funcionales de la vida urbana y la definición de ciudad (como el tamaño, la densidad poblacional, etc.) (Chappatte et al., 2018; Choay, 2009; Dymnicka & Badach, 2017; Vicuña Del Río, 2015a).

Las visiones renovadas como las de Boudreau, (2010), dan cuenta que la urbanidad no puede definirse como algo que sucede solo en la ciudad y su entorno físico. Sino comprenderla “como una condición históricamente y geográficamente situada, desigualmente distribuida, caracterizada por interdependencias, imprevisibilidad, movilidad, diferencias,

velocidad e intensos afectos que van configurando las relaciones sociopolíticas y la vida cotidiana”<sup>3</sup> (Boudreau, 2010, p.55). Se trata de una perspectiva epistemológica urbana situada, la cual permite cuestionar los medios y recursos para estudiar la ciudad, alejándose de divisiones disciplinarias y de la premisa positivista sobre una realidad relativamente fija y reconocible. Tal epistemología pareciera ser el ámbito para debatir la interpretación sobre la urbanidad.

En esta línea, Vinicius Netto, (2013), define la urbanidad como un resultado y una condición de la integración social simultáneamente: como su construcción, expresión y experiencia. Se refiere al papel de las dinámicas de la ciudad al establecer condiciones de relación (incluso momentáneas) entre personas y entre los campos sociales, y el efecto de la ciudad sobre las asociaciones (en línea de pensamiento-experiencia). Su interpretación pone foco en los modos de integración social, impregnada por nuestra experiencia del mundo, y del mundo de la otredad. Sus argumentos se sostienen en la combinación de los estudios urbanos y la filosofía<sup>4</sup>, desde este enfoque reconoce tres dimensiones de la urbanidad: la fenomenológica (urbanidad como experiencia subjetiva); comunicativa (comunicación con otros, co-presencia en la ciudad como modo de asociación y compresión espacio temporal de las interacciones), y ontológica, como una trama de relaciones de integración y segregación entre actores, actos y espacios. Para Netto, la ciudad es un medio (parcial) de los sistemas sociales, los cuales poseen un papel integrador a partir de sus características capaces de generar efectos sobre el mundo social. Por lo tanto, el espacio urbano, en términos de soporte físico espacial, adquiere especial relevancia como medio generador de prácticas y actividades sucesivas en las edificaciones, así como en lugares abiertos como modalidades sociales de conexión y encuentro (Netto, 2013). Para su identificación social-espacial los recursos de la etnografía, las entrevistas y el análisis de archivos, historias locales, aspectos demográficos etc., son sumamente válidos (Chappatte et al., 2018).

Tales interpretaciones pretenden ir más allá de los abordajes físico espaciales con análisis de las tipologías edificatorias, la escala, imagen, o los elementos del espacio público (árboles, pavimentos y mobiliario urbano) vinculados a la forma y función (Moudon, 1997; Berghauser Pont & Haupt, 2009; Netto, 2013; Siebel, 2018), que a menudo resultan ser

---

<sup>3</sup> Traducción propia de la cita: “*as a historically situated and geographically unevenly distributed condition, characterized by interdependencies, unpredictability, mobility, differences, speed and intense affects that are shaping sociopolitical relations and everyday life.*”

<sup>4</sup> El autor revela “el cuidado” disciplinar al adentrarse en dos campos diferentes, pero con objetos de estudio en común como la ciudad.

visiones recortadas, locales, y bastantes incompletas sobre la urbanidad (Grönlund, 2007). De ahí que se requiere complejizar la noción con abordajes sociales-culturales situados con estudios empíricos (Boudreau, 2010).

A partir de estas perspectivas se rescatan dos rasgos conceptuales de la urbanidad: el primero deviene de la “naturaleza” social-cultural de los habitantes. Se trata de la experiencia de quienes la viven a partir de los comportamientos, sentimientos, y percepciones, que están moldeados por el mundo social y sus aspectos económicos, administrativos, políticos (leyes, instituciones, etc.), como por las limitaciones espaciales de la urbe (murallas, vías, etc.). También por la pertenencia y/o exclusión a los segmentos sociales (las élites, las clases “medias” y los pobres) (Chappatte et al., 2018; Dymnicka & Badach, 2017). Este primer rasgo propone comprender la urbanidad excluyéndola de una idea de modelo universal y atemporal que nos diga qué y cómo es (Chappatte et al., 2018; Boudreau, 2010). En consecuencia se trata de identificar diversas “urbanidades” vinculadas a las idiosincrasias que diferencian y definen la identidad de cada ciudad a lo largo del tiempo (Netto, 2013). Este es el segundo rasgo. En palabras de Chappatte et al., (2018), tales rasgos añaden riqueza y complejidad a lo que entendemos por “urbanidad(es)” expresa que pertenecer a una ciudad o pueblo es moldeado por un espacio compartido y una conciencia común, incluso si estos espacios compartidos están fragmentados y no son iguales para toda la sociedad.

### **Las condiciones espacio temporales y sociales de las urbanidades**

Como se mencionó, las urbanidades como integración social requieren de un soporte espacial-material y de ciertas condiciones para su ejecución. El espacio físico tiene un papel activo como generación de condiciones para el reconocimiento y comunicación de situaciones espacio-temporales de integración social (Netto, 2013). Por lo tanto se presentan algunas condiciones del espacio urbano (físico, materiales y sociales) capaces de identificar e instrumentalizar las urbanidades en el ámbito urbano (Karszenberg et al., 2016). El reconocimiento de tales aspectos no pretende ser una clasificación taxativa, y menos una “cuantificación” de las interacciones sociales (Netto, 2013; Bisson, 2016), sino más bien una exploración de condiciones espaciales tendientes a propiciar y caracterizar las urbanidades.

Según Krafta, (2014), los factores como forma urbana (red vial, forma de ocupación y configuración de la edificaciones, distancias a los centros de actividades, etc.), infraestructura (vial, movilidad y transporte) y la distribución de las personas y servicios, definen la espacialidad y localización de las urbanidades. Entendiéndola en función de la cantidad de

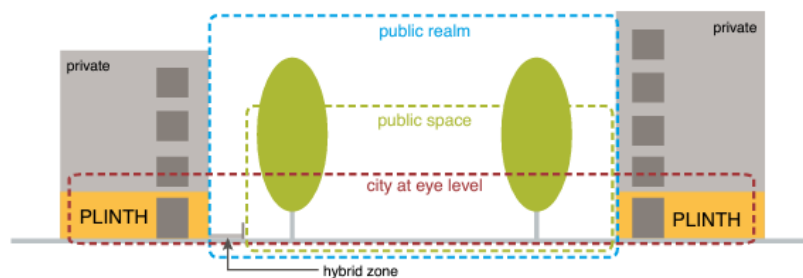
personas que interactúan, pues cuanto más atrae un lugar-espacio a la gente, mayor es su urbanidad. Si bien la configuración del espacio y la atracción potencial son variables teóricas, la asistencia de personas dependería de los factores mencionados.

Bisson, (2016), agrega otros indicadores como la densidad (cantidad de personas y/o actividades); la accesibilidad a los espacios de urbanidad; la diversidad (social y/o de servicios-actividades); la ciudadanía (como formas de expresión); y la movilidad en términos cuantitativos (distancia, tiempos, cantidad de medios, etc.), y cualitativos (sobre la espacialidad para los peatones), son recursos para representar e instrumentalizar la urbanidad en el ámbito público.

En este punto, la urbanidad estaría condicionada por la forma física y su impacto en la experiencia humana-social, aunque no siempre dicha relación sea explícita (De Carvalho Filho, 2014). Sin embargo es preciso reconocer que la interacción social puede ser permitida, impedida o estimulada en relación al espacio público y privado que conforma la calle, o como lo denomina Karssenberg et al., (2016), el “ámbito público” (Figura 1). Es una categoría más amplia, incluye las veredas, la calzada (sus dimensiones, ancho, largo, etc.), y el zócalo construido en planta baja, los cuales son cruciales para la experiencia y el atractivo de actividades. Por ejemplo, una fachada opaca, sin permeabilidad visual, o sin vinculación con las veredas, posee escasas condiciones para la interacción social.

**Figura 1.**

*El ámbito público, y el zócalo de las edificaciones en planta baja*



Elaboración y fuente: Karssenberg et al., 2016, (p. 15)

**Figura 2.**

*Espacios de sombra y asiento en los terceros lugares.*



Elaboración y fuente: Mehta & Bosson, 2010, (p. 23)

En cambio si la fachada es permeable abierta a terceros lugares (Oldenburg, 2001), como comercios de pequeña escala como: cafeterías, cafés, bares, pubs, restaurants, etc., pueden convertirse en potenciales atractivos de urbanidad. El diseño de los mismos y su relación con las veredas, puede incidir en crear urbanidad. Según Mehta & Bosson, (2010), aspectos del diseño arquitectónico de estos lugares como: 1) la capacidad de permeabilidad visual de la fachada desde la calle; 2) la personalización: entendida como el diseño de la entrada y fachada de cada negocio que lo hace único; 3) posibilidad de extender su actividad a la vereda o crear espacios adyacentes a la misma con asientos y marquesinas o pérgolas para resguardo de los agentes climáticos (sol, sombra, viento, etc.) (Figura 2) son capaces de generar interacción social y sentido de comunidad.

### **Urbanidades en Córdoba, Argentina**

Córdoba, es la segunda urbe más importante de Argentina en cantidad de población<sup>5</sup> (1.565.112 de habitantes) (Instituto Nacional de Estadística y Censos INDEC, 2023); después de Buenos Aires. La misma se distribuye en un ejido urbano de forma cuadrada de 24km de lado, en gradiente de alta densidad en el centro y baja hacia áreas pericentrales y periféricas. La estructura urbana es regulada por un cuerpo normativo urbanístico de tres ordenanzas (Ord.)<sup>6</sup> y sus sucesivas modificatorias. Las mismas definen el perfil urbano, los factores de ocupación e intensidad habitacional, la zonificación de áreas, etc. Se seleccionan cuatro unidades de análisis localizadas en áreas centrales, pericentrales y periféricas. En el sector central se eligen áreas representativas del Barrio Nueva Córdoba, y sectores de la calle Belgrano en Güemes, poseedores de alta y media densidad residencial con diversidad de

---

<sup>5</sup> Según el Instituto de Estadísticas y Censos (INDEC, 2023) en la Ciudad de Buenos Aires viven más personas: 3.120.612; le sigue Córdoba capital, y Rosario (Santa Fe) con 1.342.619 habitantes.

<sup>6</sup> (Ord 8256/86 - 8057/85 sobre la Ocupación de suelo; Ord. 8133/85 Uso de suelo, y la Ord. 8060/85 sobre el Fraccionamiento del suelo.



















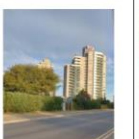



terceros lugares. Para el sector peri central se analiza la plaza central (Plaza Rivadavia) y su ámbito urbano del barrio Alta Córdoba<sup>7</sup>. Sobre el sector periférico se analiza sectores de la calle Gaus ubicada en el barrio Villa Belgrano (de baja densidad residencial), y el complejo habitacional Altos de Villa Sol ubicado en el extremo noroeste del corredor Colón.

### Condiciones espacio temporales sociales de las urbanidades

La tabla 1, presenta las diferentes urbanidades relevadas y el análisis de las condiciones: usos y actividades; accesibilidad; diseño del ámbito urbano; temporalidad y clima, aspectos sociodemográficos, los cuales son analizados en localizaciones del área central, pericentral y periférica.

**Tabla 1**

*Urbanidades y sus condiciones espacio temporales sociales*

Área	Usos y actividades	Accesibilidad	Diseño ámbito urbano	Temporalidad y clima	Sociodemográfica
CENTRAL					
PERICENTRAL					
PERIFÉRICA					
					

Elaboración propia. 2023.

<sup>7</sup> En las últimas décadas el barrio se transformó con procesos de renovación urbana por densificación residencial.

En el sector central (barrio Güemes y Nueva Córdoba) las interacciones sociales observadas se caracterizan por la diversidad y densidad de comercios y servicios, las cuales tendrían una interrelación con la densidad poblacional. En Nueva Córdoba se alojan las densidades más elevadas de la ciudad (28.402 hab/km<sup>2</sup>) (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INDEC, 2010), en tanto Güemes posee un valor de 10.073 hab/km<sup>2</sup> (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INDEC, 2010), tales densidades han aumentado en las últimas dos décadas. En ambos casos los indicadores de densidad poblacional muestran como los sectores de la calle Belgrano, y manzanas típicas de Nueva Córdoba son atractores de actividades comerciales y de servicios para la población permanente, e itinerantes. Tal situación expresa urbanidades caracterizadas por el uso de la calle, y de la densidad comercial, y de terceros lugares. Los cuales son potenciados por la alta accesibilidad en términos de distancia y caminabilidad (de 500 metros), a los lugares de residencia, espacios de trabajo, o puntos de acceso al transporte público.

En área peri-central, la plaza Rivadavia posee menor densidad comercial, y mayor presencia de uso residencial en las edificaciones colindantes en relación al sector central. El barrio con una densidad poblacional 7367 hab/km<sup>2</sup><sup>8</sup> (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INDEC, 2010), evidencia que la plaza central es el principal espacio abierto público del barrio para recreación, el esparcimiento, el encuentro y el intercambio comercial itinerante (ferias). Tales actividades se observan posibilitadas por amplias veredas (5 a 6 metros) y calzadas (mayor a 10m), que inclusive son lugar para extensiones de sillas y mesas para los bares colindantes. Se observa además que este espacio es el punto de acceso a taxis, y localización permanente de “*food tracks*” o carros expendedores de comidas y/o cafés, que la convierten en un espacio de diversas interacciones sociales. En este caso la accesibilidad es elevada desde las residencias, pero también respecto a las paradas de transporte público.

Los sectores relevados en la calle Gauss de Villa Belgrano muestran el predominio del uso residencial, y en menor medida el comercial. A pesar de que en ésta últimas dos décadas el barrio sufre una renovación por densificación (predial, vertical, etc.), cambio e intensificación de usos (a los servicios como salud, y comercial), los cuales son acompañados con proyectos de ampliación y mejoramiento vial. Las urbanidades observadas suceden a menudo desde los comercios, o terceros lugares, y en menor medida en los espacios públicos como las plazas.

---

<sup>8</sup> Distribuida en una superficie casi tres veces mayor a Güemes y Nueva Córdoba.

Tal aspecto se relacionaría con la densidad poblacional, y las características demográficas de la misma, que más adelante retomaremos.

En el caso de Altos de Villa Sol se observa como un ejemplo de complejos de perímetro cerrado con un entorno inmediato formado por vías de circulación principal, edificaciones de baja altura, y sectores colindantes sin ocupación. Dicha situación consolida un entorno con escasa o nula actividad comercial, salvo de los comercios al interior del conjunto<sup>9</sup>. Este tipo de urbanizaciones son ejemplos de la mono-funcionalidad (residencial) periférica con alta densidad residencial, y en altura. La accesibilidad en términos de vehículos, y/o transporte se observa elevada, sin embargo, la caminabilidad se ve imposibilitada en algunos casos por la ausencia de veredas, y por la ausencia de atractores (como comercios, plazas, etc.). En este espacio se observa el automóvil como el principal medio para el acceso/salida a otras ubicaciones.

Sobre el diseño del ámbito público desde la literatura se muestra como los zócalos de planta baja son atractores de urbanidad. Las condiciones como veredas amplias, retiros desde la línea donde empieza la edificación, junto con relaciones entre ancho de calle y edificación potencian la interacción. En este sentido, se destaca que las áreas centrales poseen veredas más angostas respecto a sectores pericentrales y periféricos, pero no son un impedimento para potenciar las urbanidades, aún más en espacios comerciales como Güemes o Nueva Córdoba. En estos se observó mayor flujo de personas que ocupan las veredas, caminando o ejecutando actividades comerciales. En estos casos, se resalta que los perfiles urbanos promueven una alta ocupación del suelo (80%) e intensidad (factores 2 a 2,5 la superficie del lote) con perfiles de 21 -36 metros, lo cual provoca mayor presión construida al espacio de la calle, sobre todo en calzadas de 12m de ancho.

La situación cambia en los casos de Alta Córdoba, y Villa Belgrano donde los perfiles se relacionan con medias y bajas densidades residenciales (400viv/ha Alta Córdoba, y menor a 70viv/ha en Villa Belgrano)<sup>10</sup>, por lo tanto los perfiles se caracterizan por alturas desde los 6 a 18 metros, con las avenidas de calzadas y veredas amplias, lo cual genera menor presión física al espacio abierto. Este último aspecto incidiría en generar urbanidades en las veredas. En este sentido, se destaca como las interacciones sociales son impulsadas a partir de

---

<sup>9</sup> En el caso del conjunto Altos de Villa Sol, no hay comercios de escala barrial o de manzana de acceso público en alrededores de los 500 metros, si el conjunto posee almacén, veterinarias, y panaderías al interior del complejo de acceso solo a residentes.

<sup>10</sup> Según Ordenanza 8256 y modificatorias.

actividad comercial, principalmente de terceros lugares. Los cuales son diseñados con amplias vidrieras, espacios intermedios (entre el público y privado), y en algunos casos hacen uso de las veredas o colindantes a éstas. En las mismas colocan mobiliario para la permanencia y/o elementos como pérgolas o cierres provisorios en los laterales para resguardarse de los factores climáticos. Las fachadas permeables visualmente y desmaterializadas potencian, y proveen espacios seguros, respecto a paramentos opacos, si estos son altos, de gran longitud, y sin mezcla de actividades tienden a la “des-urbanización”, como por ejemplo en el perímetro de rejas de Altos de Villa Sol.

La temporalidad en términos de días, y horarios, junto con el clima influyen como condiciones para la generación de urbanidades. En los casos analizados, se identificó que la interacción social en los terceros lugares o colindantes está determinada por los horarios comerciales, o en los que se lleva a cabo la actividad, así como los días. Por ejemplo, los niveles de interacción aumentan en días no laborables (feriados) o fines de semana, donde las personas tienen mayores posibilidades para encontrarse e interactuar. También los factores climáticos influyen en la expresión de las urbanidades, épocas de bajas temperaturas no las potencien los casos analizados, por el contrario, estaciones cálidas como verano y primavera, o días con sol inciden en su generación. Tal situación se observa tanto en Güemes, Nueva Córdoba, y Villa Belgrano.

La composición sociodemográfica y económica de la población también incidiría en las urbanidades. En los casos analizados se trata mayormente de población de entre 18 a 70 años (60%) (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INDEC, 2010), un segmento en plena actividad laboral (y joven) lo cual posibilita el consumo de espacios comerciales de distinto tipo y en relación a la demanda. En este punto, Güemes y en particular la calle Belgrano, es parte de un recorrido turístico nacional y polo comercial gastronómico local, por lo tanto, los terceros lugares se destacan por ofrecer servicios con diseños arquitectónicos “sofisticados”, cartas de menús diversas incluso exclusivas a fin de responder a una diversidad de demandas. El caso de Villa Belgrano posee escasa población (5.416 habitantes) (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INDEC, 2010), compuesta en su mayoría por mayores de 70 años. A pesar de que en la última década se expresa un recambio poblacional, la mayor tendencia muestra un segmento de con estudios universitarios de altos ingresos avejentado (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INDEC, 2010). Lo cual incidiría en la creación de terceros lugares hacia este grupo.

Por otro lado Alta Córdoba con 34.627 habitantes (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INDEC, 2010), muestra una población con mayor cantidad de población con estudios secundarios, seguido por universitario incompleto y completo, conformando un segmento heterogéneo a nivel socioeconómico (con tendencia a ingresos medios). Además, posee mayores niveles de población de menos de 17 años, esto se observa en las urbanidades generadas por jóvenes escolares en la plaza – en horarios de salida de los centros de estudios medios y primarios. Pero también se observó población de la tercera edad interactuando en la plaza o reunidos en los bares, como en el clásico café de la Plaza.

## **Conclusiones**

La identificación de las urbanidades y de las condiciones espacio temporales y sociales para su generación han sido escasamente abordadas en los estudios urbanos locales y regionales, este artículo pretendió aportar a este conocimiento. El estudio empírico evidenció las urbanidades desde un análisis de las condiciones espacio temporales sociales que inciden en su generación, posibilidad y promoción. La exploración visibilizó las interrelaciones entre las condiciones, por ejemplo, la diversidad de usos y actividades posee una relación con la densidad de población, así como la accesibilidad a las residencias y lugares de trabajo, impulsa diversas urbanidades. A la vez las actividades comerciales y los terceros lugares promueven la interacción por medio del consumo. Este aspecto se relaciona con el diseño urbano dependiente tanto de las normativas urbanas, como de las decisiones de diseño de los zócalos de planta baja (y del ámbito público), los cuales bajo ciertas resoluciones arquitectónicas son capaces de generar soporte para las urbanidades.

Del mismo modo las condiciones de tiempo (días, horarios, etc.) y agentes climáticos influyen en la generación de los encuentros sociales. En días nublados, lluviosos o fríos la interacción social tiende a disminuir, en contraste el clima con temperaturas cálidas, y días soleados la impulsan.

En este punto, se resalta que se utilizó una metodología cualitativa exploratoria con técnicas de observación *in situ*, las cuales sirvieron para mostrar las condiciones espacio temporal y de ciertos aspectos sociales. Se reconocen algunas limitaciones propias del enfoque y el método, que invitan a profundizar en futuras investigaciones aspectos perceptuales de quienes experimentan las interacciones sociales, así también complementar con aspectos de la conformación de las ciudades en términos de la morfogénesis (Moudon, 1997) desde las normativas urbanas, y el contexto socioeconómico y político.

Entendiendo que las urbanidades como un resultado y una condición de la integración social simultáneamente: como su construcción, expresión y experiencia (Netto, 2013), las condiciones del espacio, el tiempo, y de los aspectos sociodemográficos explican que se trata de diversas “urbanidades”, devenidas de diferentes mundos sociales. Por lo tanto, lo social no puede excluirse en su estudio. De ahí que no pueden establecerse urbanidades únicas, o universales, sino más bien heterogéneas y complejas.

### **Bibliografía**

- Berghauer Pont, M., & Haupt, P. (2009). Space density and urban form.
- Bisson, B. (2016). Urbanity: Looking into the Discourse of Researches. *Contour Journal*, 1(2), Article 2. <https://doi.org/10.6666/contour.v1i2.64>
- Boudreau, J. A. (2010). Reflections on Urbanity as an object of Study and Critical Epistemology. *En Critical Urban Studies: New Directions* (pp. 55-72). SUNY press.
- Chappatte, A., Saana, A., Lafi, N., & Freitag, U. (2018). In Search of Urbanity. *ZMO Programmatic Texts*, 12. <https://archive-ouverte.unige.ch/unige:148446>
- Choay, F. (2009). El reino de lo urbano y la muerte de la ciudad. *Andamios, Revista de Investigación Social*, 6(12), 157. <https://doi.org/10.29092/uacm.v6i12.139>
- De Carvalho Filho, L. M. (2014). Is There a City Beyond the Buildings? Searching for Urbanity in Recife. <https://repository.tudelft.nl/islandora/object/uuid%3A463c358e-ae27-4105-a69b-eba2e8ce015d>
- Dymnicka, M. (2017). The Urbanity phenomenon—Tradition and New Cultural Iterations. *En City. Municipality and Urbanity today from a Sociological Perspective* (pp. 13-32). Jagiellonian University Press.
- Dymnicka, M., & Badach, J. (2017). City and Urbanity in the Social Discourse. *IOP Conference Series: Materials Science and Engineering*, 245, 042058. <https://doi.org/10.1088/1757-899X/245/4/042058>
- Grönlund, B. (2007). Some notions of urbanity. *Proceedings, International Space Syntax Symposium*, 6th. <http://www.spacesyntaxistanbul.itu.edu.tr/papers/shortpapers/112%20-%20Gr%C3%B6nlund.pdf>
- Harvey, D. (2007). *Breve Historia del Neoliberalismo*. Akal S.A.


- Instituto Nacional de Estadística y Censos INDEC. (2023). Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022.
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INDEC. (2010). INDEC Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. <https://www.indec.gob.ar/indec/web/Nivel4-CensoProvincia-999-999-14-014-2010>
- Karszenberg, H., Laven, J., Glaser, M., & van 't Hoff, M. (Eds.). (2016). *The City at Eye Level* (2da edición). Eburon Academic Publishers. [https://thecityateyelevel.com/app/uploads/2018/06/eBook\\_The.City\\_.at\\_.Eye\\_.Level\\_.English.pdf](https://thecityateyelevel.com/app/uploads/2018/06/eBook_The.City_.at_.Eye_.Level_.English.pdf)
- Krafta, R. (2014). A new definition (and assessment) of urbanity. En *Streets as public spaces and drivers of urban prosperity 2nd Future of Places International conference on public space and place making*. Johnson Foundation. <https://doi.org/10.13140/2.1.4231.6164>
- Lozano, E. (2013). Density in Communities, or the Most Important Factor in Building Urbanity. En *The urban designer reader (Second)*. The Routledge Urban Reader Series.
- Marcuse, P., & Van Kempen, R. (2000). *Globalizing cities: A new spatial order?* Blackwell Publishing Ltd.
- Mehta, V., & Bosson, J. K. (2010). Third Places and the Social Life of Streets. *Environment and Behavior*, 42(6), 779-805. <https://doi.org/10.1177/0013916509344677>
- Moudon, A. V. (1997). Urban morphology as an emerging interdisciplinary field. *Urban Morphology*, 8.
- Netto, V. (2013). A urbanidade como devir do urbano. *EURE. Revista latinoamericana de estudios urbano regionales*, 39, 233-263.
- Oldenburg, R. (2001). *Celebrating the Third Place. Inspiring Stories About the "Great Good Places" at the Heart of Our Communities*. Marlowe & Company.
- Rau, S. (2020). Urbanity (urbanitas, Urbanität, urbanité, urbanità, urbanidad...)—An Essay. En *Religion and Urbanity Online*. De Gruyter. <https://www.degruyter.com/database/URBREL/entry/urbrel.11276000/html>
- Siebel, W. (2018). Urbanity. *Handwörterbuch der Stadt- und Raumentwicklung*.
- Vicuña Del Río, M. (2015a). *Las Formas de la Densidad Residencial El caso del Gran Santiago, Chile*. [Doctorado]. Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Vicuña Del Río, M. (2015b, junio). Diez umbrales de densidad para construir una hipótesis sobre las urbanidades del Gran Santiago contemporáneo. VII Seminario Internacional

de Investigación en Urbanismo, Barcelona-Montevideo, junio 2015.  
<https://doi.org/10.5821/siu.6200>

Wirth, L. (1938). Urbanism as a Way of Life. The American Journal of Sociology, 44(1), 1-24.

Fecha de recepción: 26 de octubre de 2023

Fecha de aceptación: 09 de noviembre de 2023

Licencia  Atribución  
- No Comercial - Compartir Igual  
(by-nc-sa): No se permite un uso  
comercial de la obra original ni de  
las posibles obras derivadas, la  
distribución de las cuales se debe  
hacer con una licencia igual a la  
que regula la obra original. Esta  
licencia no es una licencia libre.

