

**PRÁCTICAS
ACADÉMICAS E
INSTRUMENTACIÓN
3.03**

PENSAR CIUDAD UNIVERSITARIA

Un plan y un
proyecto urbano para
Ciudad Universitaria.
Universidad Nacional
de Córdoba. CU-UNC

Cátedra URBANISMO IA

*Prof. Titular Dra. Arq. Mónica Martínez
Prof. Adjunta Mg. Carolina Peralta
Prof. Asistente Arq. Juan Pablo Scarabello
Prof. Asistente Mg. Arq. Natacha Gordillo
Prof. Asistente Arq. María Julia Schiavoni*

*Adscriptos: Arq. Gustavo Sesma, Arq. Lucía
Zunino, Est. Emmanuel Lemos, Est. Greta Nirich,
Est. Natalia Governatori, Est. María Paula
Dalsasso, Est. Florencia*

En 2018, la Cátedra de Urbanismo 1 A de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Córdoba (FAUD-UNC), propone el desarrollo de un Plan Maestro y un Proyecto Urbano para Ciudad Universitaria (CU). El ejercicio previo tiene dos objetivos fundamentales: a) aprender los instrumentos de planificación y diseño urbano, mediante el ejercicio de un Plan Maestro y el desarrollo de un Eco-proyecto Urbano, b) proyectar el futuro de Ciudad Universitaria en un contexto de mayor sustentabilidad, incorporando el uso residencial, como una alternativa para su desarrollo futuro.

Desde hace varios años, la Cátedra es además de un espacio de formación académica, un espacio de reflexión sobre el desarrollo futuro de la

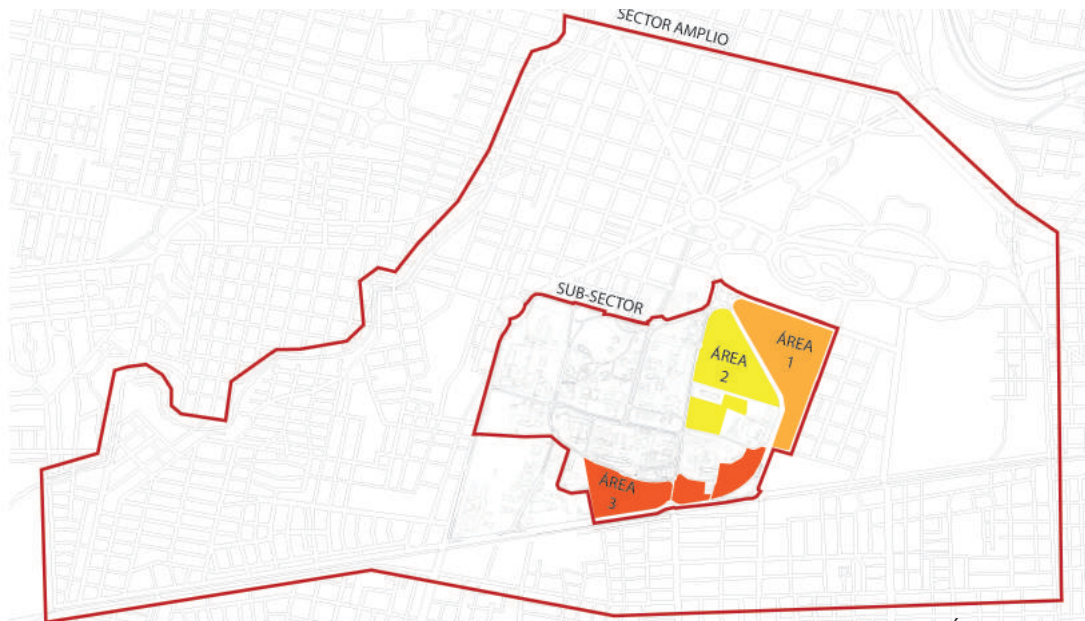


Figura 1. Plano de localización en Córdoba. Figura 2. Sector amplio: 900 ha. Subsector: 120 ha. Área Proyecto: 15 ha

ciudad, un aporte que se anticipa a los cambios, estableciendo pautas de planificación, acorde no solo a los requerimientos físicos, sino sociales y ambientales, conjuntamente.

La experiencia académica consiste en el desarrollo metodológico de tres escalas de trabajo y tres instrumentos de planificación:

a) A escala de **sector urbano**, propuesta de reestructuración (escala 1:10.000): instrumento de planificación aplicado a una porción de territorio, que comprende -a partir de un diagnóstico urbano- un conjunto de lineamientos generales para el ordenamiento de usos del suelo y accesibilidad de un sector urbano. En nuestro caso de estudio, el sector está comprendido por el territorio que engloba Ciudad Universitaria (CU) hacia el sur del Área Central, y los barrios Nueva Córdoba, Güemes, Jardín, San Fernando, Las Flores, Parque Vélez Sarsfield, Suarez, Ferrer, Parque Capital Sud, Iponá, Cáceres, Villa Revol, Villa Revol Anexo, Colinas de Vélez Sarsfield, Rogelio Martínez, con una superficie aproximada de 900 ha. Se estima el sector de estudio presenta una población de 94.000 hab. (2018) y la densidad bruta es de 110 hab. /ha. Con una tasa de crecimiento de 1,1 la población para el 2030 se prevé algo superior a los 109.000 habitantes.

b) A escala de un subsector urbano, propuesta de plan maestro o plan parcial (escala 1:5000) instrumento de planificación aplicado a una porción de territorio, que comprende -a partir de un diagnóstico urbano- un conjunto de estrategias para el desarrollo del espacio verde público, los equipamientos, la vialidad y el uso residencial, entre otros. Estas estrategias se instrumentan

en proyectos y normas. En nuestro caso de estudio, el subsector urbano de CU, comprende una superficie de 120 ha.

c) A escala de área proyecto, propuesta de un **eco-proyecto urbano** (escala 1:1000): instrumento de diseño urbano aplicado a un área proyecto, comprende el desarrollo, proyecto y gestión de un espacio urbano. En nuestro caso de estudio, el área proyecto está incluida en CU, y representa una superficie de hasta 15 ha.

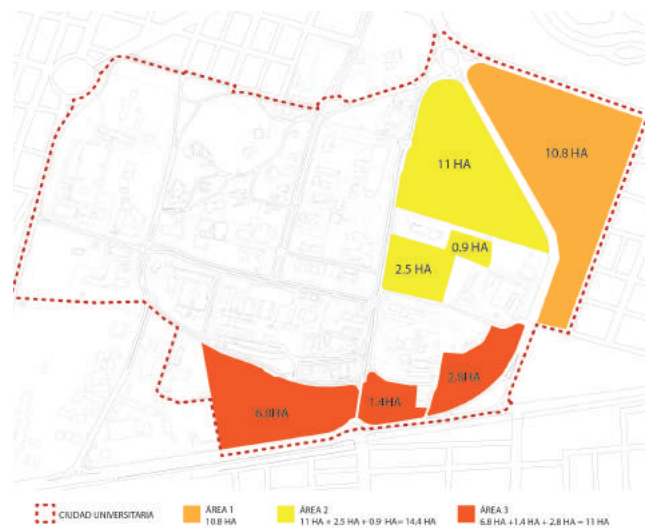


Figura 3. Delimitación de áreas proyecto.

ANTECEDENTES

Según la situación actual del sub sector CU y en base al documento disponible Plan de Reordenamiento Territorial y Espacio Público CU (Faracci y otros, 2012) se presenta una síntesis de la distribución actual de usos. Sobre un predio de superficie 120 ha (1.200.000 m²) que comprende CU, el 42% de la superficie está ocupada por usos





institucionales educativos, el 18% está destinado a la movilidad, el 20% es reserva de verde y uso público de escaso tratamiento, el 20% es área recreativa deportiva y espacio libre no tratado.

A partir de la actividad “Vení a debatir sobre ciudades universitarias”, desarrollada durante la semana de acciones FAUD, se establece un escenario futuro posible y tres estrategias para la intervención de CU en el caso Córdoba. Para la realización de esta actividad se cuenta con las siguientes fuentes:

- Bibliografía específica. BELLET, CARMÉ y Joan GANAU (editores). 2000. Ciudades y universidad. Ciudades universitarias y campus urbano. Editorial Milenio. Universitat de Lleida. Lleida.
- Estudio de antecedentes de ciudades universitarias en otros contextos (UNT-Tucumán, UNAM-México, UBA- Buenos Aires, UCC- Chile)
- Presentación diagnóstico del Arq. Daniel Madrid, como representante del Área de planeamiento físico de la UNC.

Además de estos antecedentes, se dispone del material elaborado durante el desarrollo del curso del Centro Latinoamericano de Formación Interdisciplinar -CEFI-: Movilidad urbana sostenible: hacia un cambio de paradigma (2017) donde se toma como caso de aplicación CU, Córdoba. En este curso participaron como disertantes los profesores María José Tarduchy (Madrid), Estanislao Roca (Barcelona), Ernesto Philbert Petit (México), entre otros.

RELEVAMIENTO, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

Para abordar el desarrollo de planificación y proyecto, se inicia con un relevamiento, análisis de la situación del sector, el subsector y el área proyecto, que comienza con la visita al sector colectiva y se sintetiza en una actividad integrada de taller, donde todos los grupos ponen en discusión los aspectos valorados, el diagnóstico, sobre el cual se construye el escenario y las estrategias de intervención.

Potencialidades

- Soporte natural/ Integración/ infraestructura
- Características geomorfológicas particulares con gran aprovechamiento espacial (barranca, visuales, cursos de agua)
- Conectividad con el Barrio Güemes
- Conexión con batallón 141. Ámbito para nueva urbanización
- Conectividad del sector. Como influencia el sector en el gran anillo de Circunvalación y Ronda Urbana.
- Movilidad
- Sistema ferroviario como sistema de movilidad
- FFCC como medio de conexión para barrios de la periferia urbana y Región Metropolitana.
- Polos y paradas para guardar bicis.
- Espacios verdes
- Punto verde ubicado en el centro de la Ciudad
- Gran cantidad de espacios verdes para ser integrados
- Aprovechar áreas verdes como áreas productivas para huertas
- Equipamientos
- Parque de las tejas, dinámica de conectividad
- Polo multicultural



Gran concentración de equipamiento de escala urbana y sectorial del tipo educativos, administrativos y de salud.

Riqueza patrimonial por la presencia de edificios de valor histórico. Pabellones

Dinámica residencial

Espacio con muy baja densidad con gran potencial para su densificación

Zona apta para recibir estudiantes en forma de residencias

Gran cantidad de espacios para ser renovados.

Población con diversidad social importante

Potencialidad habitacional

Posibilidad de localizar vivienda social

Corredores urbanizados para sector

Áreas libres, usos del suelo

Debilidades

Integración

Tapón urbano, Zona Sur con Zona Centro de la Ciudad

FFCC barrera Urbana

Falta de Infraestructura. EU

Falta de conectividad en sentido E-O (Sector)

Bordes con espalda. Limite muy fuerte

Movilidad

Problemas de circulación vial

Bordes con poca accesibilidad.

Senderos múltiples, poca eficiencia en la movilidad peatonal.

Áreas no legibles para el peatón

Congestionamiento vehicular

Inseguridad vías

Complejidad sistema urbano: conectividad y vialidad anular de borde FFCC y densidad

Equipamientos

Focos de equipamientos muy polarizados

Concentración de equipamientos institucionales, gran dinámica durante la semana y muy poca los fines de semana

Pérdida de valor patrimonial, edificios vandalizados

Falta de servicios/deportes dificultoso acceso

Hitos poco evidenciados

Edificios y vacíos residuales

Dinámica residencial

Periferia degradada. Baja calidad de ocupación

CU. Vacío-Nueva Córdoba telón de fondo

Falta de legibilidad

Crecimiento hacia áreas periurbanas

Como responde C.U (Vacíos/áreas muertas

Segregación habitacional Zona Sur.

Barrios abandonados. Inseguridad, problemas socio ambientales en borde cañada

Segregación, barrios y sistema de elementos singulares

ESCENARIO DE DESARROLLO FUTURO PARA EL HORIZONTE TEMPORAL 2030

Hacia el horizonte temporal 2030, se plantea el siguiente escenario:

- CU proyecta su crecimiento en un 25%¹ de la superficie edificada actual con condiciones de uso y ocupación de completamiento de los espacios vacantes en CU.

- El ferrocarril se recupera como medio de transporte de pasajeros de media y corta distancia.

- Se dinamiza el crecimiento del sector amplio: renovación de usos con dominancia vivienda colectiva y proyectos urbanos en áreas de vacancia. El mayor porcentaje de vivienda se destina a uso estudiantil.

¹ Pasando de un FOS de 12% (144.000 m²) al 15% (180.000m²).



TRABAJOS DE ALUMNOS

A continuación, se presentan algunos de los trabajos desarrollados por los alumnos en 2018.

a) Propuesta de plan maestro

Estrategia de movilidad: se prevé el desarrollo de una estrategia de trazado viario peatonal y de ciclovías en relación con el sistema ferroviario, estacionamientos y transporte público. La misma deberá apoyarse en la estrategia de Lineamientos para un plan de transporte público para el área metropolitana (2017) elaborado por el Instituto de Planificación del Área Metropolitana. Prever las paradas de transporte públicos de buses, tranvías, trenes u otros en intermodalidad.

Estrategia de espacios públicos: se prevé el desarrollo de un sistema de espacios públicos, plazas y parques, integrados en un sistema que articule CU, el área proyecto y su entorno inmediato (Parque Sarmiento, sistema lineal verde ferroviario, sistema de la Cañada, desagüe Misericordia, entre otros). Esta estrategia se integra a las propuestas desarrolladas por las Cátedras de Arquitectura Paisajística A y B 2018.

Estrategia de usos institucionales educativos, culturales, recreativos y comerciales: se prevé un crecimiento del 25% de la superficie edificada actual destinada a estos usos. Se prevé incorporar como proyecto estratégico un polo de desarrollo destinado a tecnologías de la información y de las comunicaciones, investigación y/o un polo para la integración de la universidad y las empresas, desarrollo y producción en sectores emergentes, entre otros.

Estrategia de usos institucionales deportivos: se prevé mantener la superficie destinada a este uso con una mejor distribución e integración con el

entorno. Se prevé la creación de una pileta de natación cubierta.

Estrategia de uso residencial: selección del área proyecto para el desarrollo dominante de uso residencial, y la incorporación de 1500 unidades de viviendas. Siendo la población estudiantil dominante en CU, se estima que un 50% de la futura oferta de viviendas estará destinada a esta población y un 25% a vivienda social.

b) Propuesta del área proyecto

En función de las unidades de proyecto delimitadas, cada grupo selecciona preferentemente un área proyecto de una superficie equivalente a 10-15 ha promedio.

Para el área proyecto a seleccionar por cada grupo de alumnos desarrolla:

Estrategia de movilidad: hasta un 15% de la superficie al trazado viario, peatonal, ciclovías, estacionamiento, entre otros. Se deben tener en cuenta criterios de integración con el entorno.

Estrategia de espacios públicos: hasta un 15 y 20 % de la superficie se destina al espacio verde público. Se deben desarrollar criterios de integración con el espacio verde preexistente.

Estrategia de usos institucionales educativos y otros: hasta 10 y 15% de la superficie al uso institucional. Se deben aplicar criterios de integración con las edificaciones preexistentes.

Estrategia de uso residencial: entre el 45 y 60 % se debe destinar al uso residencial, mixturando usos de vivienda colectiva en tiras y torres. Se deben prever una densidad bruta de 100 viviendas por hectárea.

Estrategia de gestión: se debe prever una estrategia de actuación, normas, proyectos y actores que participan.



URBANISMO 1A

Prof. Titular: Dra. Arq. Mónica Martínez
Prof. Adjunta: Mg. Arq. Carolina Peralta
Prof. Asistentes: Mg. Arq. Natacha Gordillo,
Arq. Juan Pablo Scarabello, Arq. Julia Schiavoni

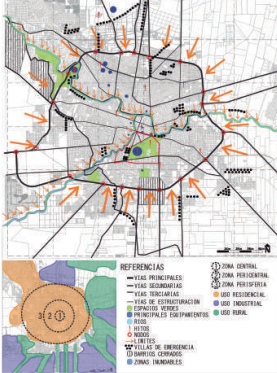
ALUMNOS:
Giovannini
Kurowsky
Luján

2018

TURNO
MAÑANA

U 1
R A
B

SÍNTESIS - DIAGNÓSTICO



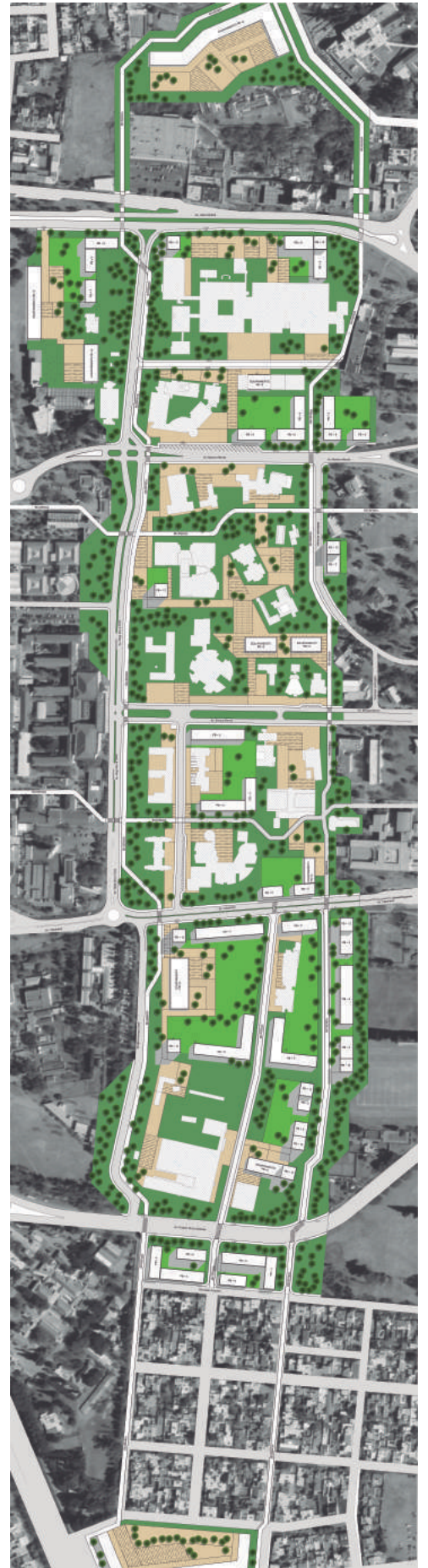
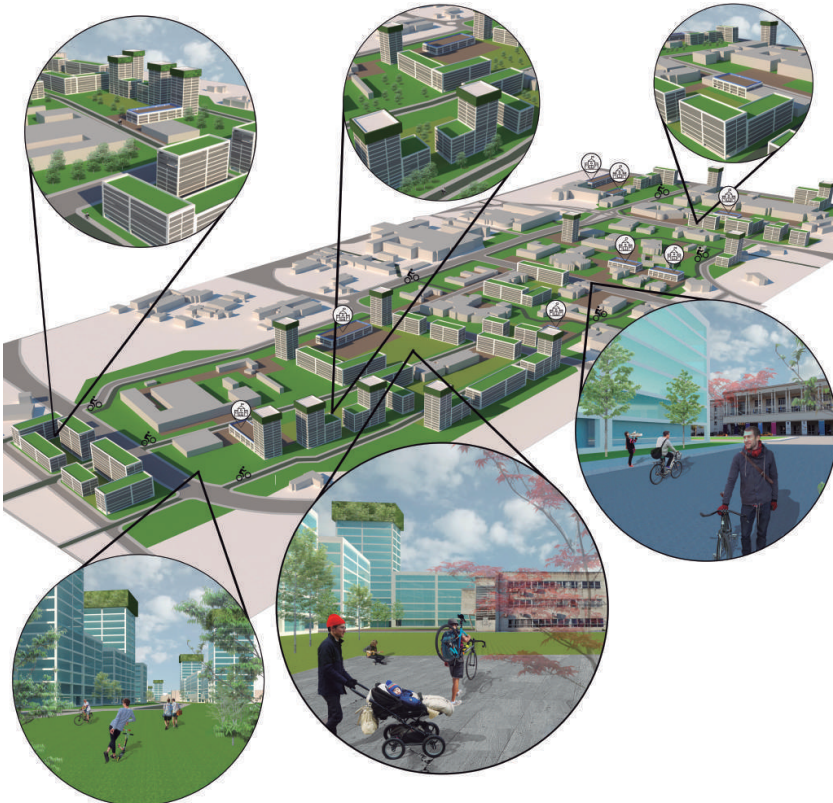
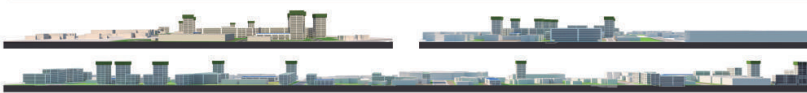
REESTRUCTURACIÓN MODELO



PLAN MAESTRO

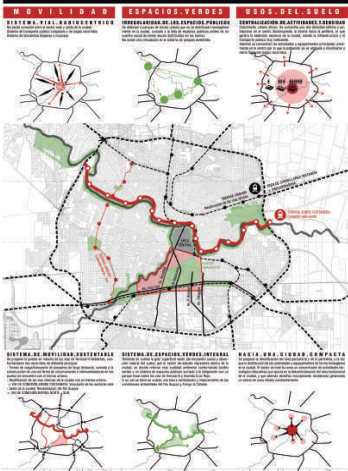


ECOPROYECTO URBANO

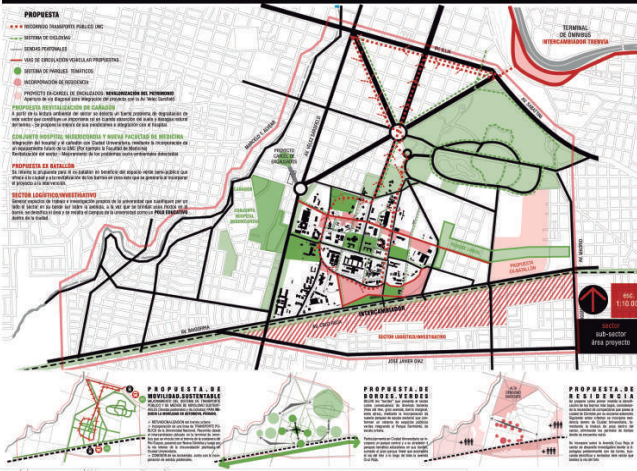




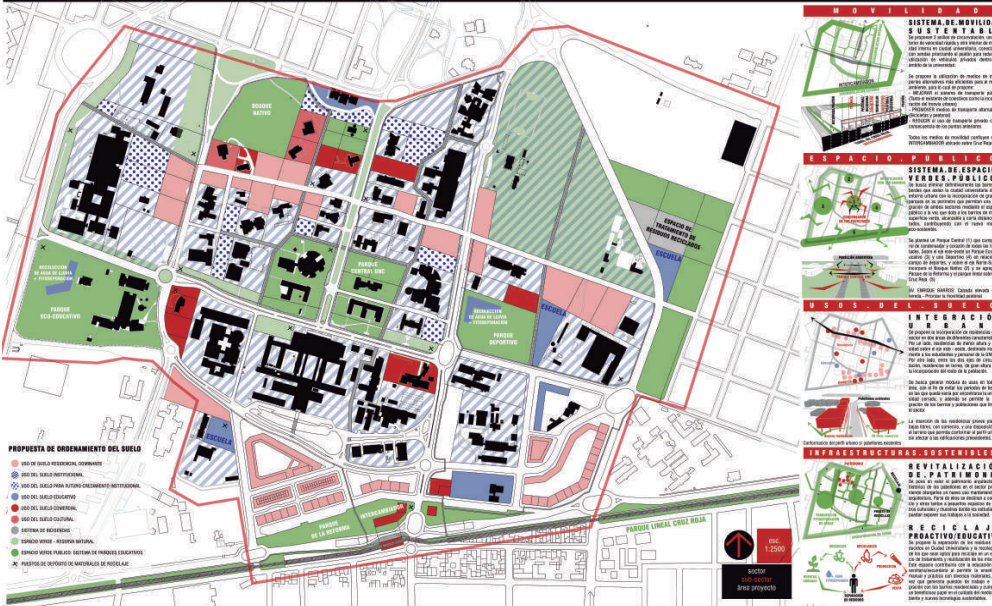
SÍNTESIS - DIAGNÓSTICO



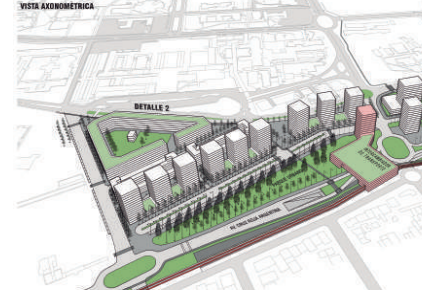
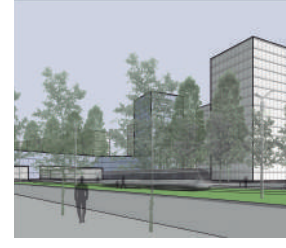
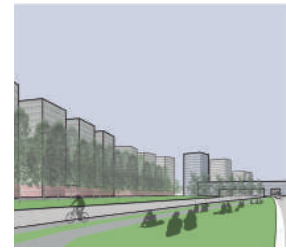
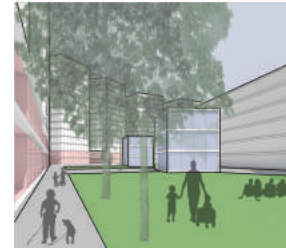
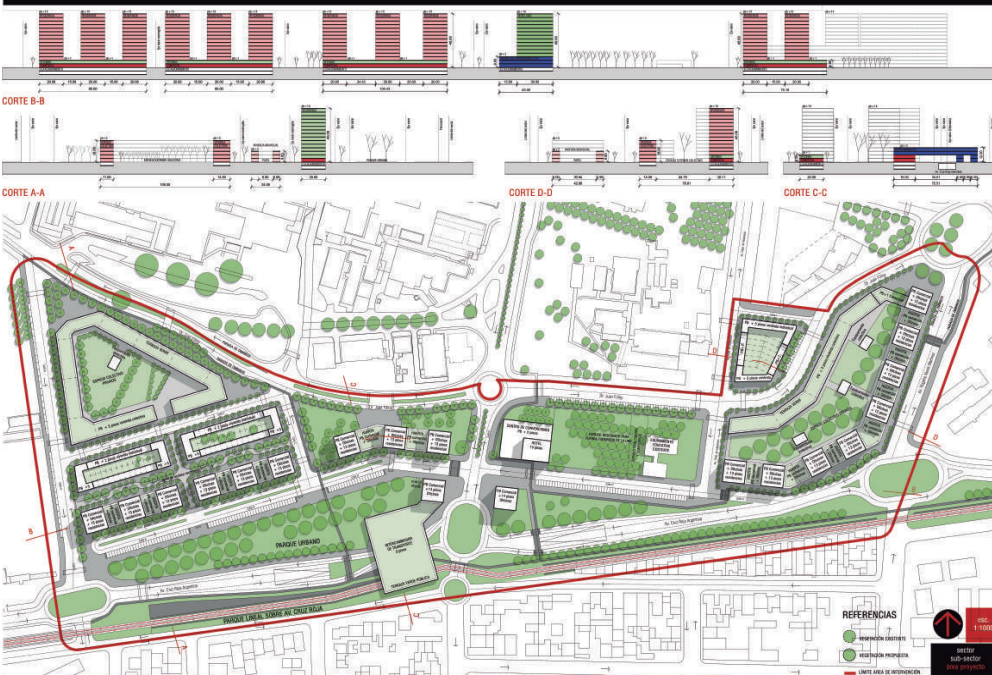
REESTRUCTURACIÓN



PLAN MAESTRO



ECOPROYECTO URBANO



REFLEXIONES

Al final del ciclo lectivo 2018, se invitó a los profesores que participaron del Curso CELFI, los arquitectos María José Tarduchy (Madrid), Estanislao Roca (Barcelona), Ernesto Philibert Petit (México), a reflexionar sobre los logros alcanzados en el desarrollo de los proyectos .del curso de Urbanismo 1 A Para ello, la Cátedra envió para su conocimiento los mejores trabajos desarrollados por grupos de cada uno de los talleres. De la reflexión sobre estos producidos, es que los profesores invitados se expidieron mediante videos cortos, realizando una devolución sobre el material presentado y el alcance de los proyectos.

Su opinión resulta trascendente tanto para valorar la calidad de los planes y proyecto desarrollados en el curso de Urbanismo 1 A 2018, como para poner en debate el desarrollo futuro de ciudad universitaria.

En este sentido, Ernesto Philibert Petit declara:

“La importancia del ejercicio que han hecho los alumnos de Urbanismo 1º, reside en que tiene la premisa de integrar vivienda y esta premisa es un gran principio para convertir esta isla (ciudad universitaria) en ciudad, en el sentido más completo y más complejo de la palabra. La ciudad no es un fenómeno de simplicidad mecánica, ni es un fenómeno estocástico que se pueda determinar por estadística y demografía. La ciudad es un fenómeno de complejidad organizada en la que todos los usos interactúan en simbiosis gracias a la diversidad. Las ciudades son de naturaleza holística con estructuras y procesos interrelacionados y con múltiples conexiones. Incorporar vivienda en la isla, es un primer paso de reconversión hacia la complejidad.”

María José Rodríguez Tarduchy Diez complementa su visión respecto del proceso de gestión del suelo para su cambio de uso, diciendo:

“Respecto de la pertinencia de recalificar un suelo inicialmente de uso exclusivo institucional en un uso residencial, se trata de que en ningún caso debe el estado perder la propiedad del suelo, es decir, hay que conservar la propiedad pública de suelo, actuando ese uso residencial desde la propia administración del estado, en cualquiera de sus niveles, o bien mediante una concesión administrativa por un número determinado de años, a un inversor privado que le permita resolver los problemas de financiación y amortización de las obras pero revertir al estado la propiedad y las instalaciones una vez transcurrido ese tiempo.”

La profesora, agrega también estrategias para ordenar la vinculación entre ciudad universitaria y la ciudad abierta de su entorno:

“En el proyecto deberían considerarse algunos aspectos como generar esa franja de intermediación con la ciudad que puede funcionar como un lugar de encuentro entre las dos comunidades, la local y la universitaria, y compartir así el uso de espacios que son comunes a las dos comunidades, espacios deportivos, actividades culturales genéricas, guarderías infantiles, puntos sanitarios, espacios para el ocio...”

“Otra consideración importante sería establecer una conexión clara con la ciudad. Que propicie la circulación de bicis, medios alternativos de transporte, separados de las calzadas tradicionales, estableciendo puntos de origen-destino con criterios estratégicos de conexión entre la universidad y el uso residencial, la universidad y el comercio, la universidad y el ocio, etc. diseñar el pavimento de forma que incite al uso de estas vías de conexión.”

Dichas reflexiones grabadas y pasadas como clase final del curso de Urbanismo 2018, representan un gran aporte para la cátedra toda, validando el tema problema abordado y los resultados alcanzados en este ciclo lectivo.