

ACTIVIDADES ACADÉMICAS

PLANIFICAR EL CENTRO, PROYECTAR LOS BORDES. UN PLAN Y UN PROYECTO PARA EL ÁREA CENTRAL (AC) DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA. EXPERIENCIA DE LA CÁTEDRA DE URBANISMO 1A - FAUD - UNC

DRA. ARQ. MÓNICA MARTÍNEZ
FAUD - UNC. Profesora Titular Urbanismo 1A

DRA. ARQ. CAROLINA PERALTA
FAUD - UNC. Profesora Adjunta Urbanismo 1A

ARQ. JUAN PABLO SCARABELLO

MG. ARQ. NATACHA GORDILLO

ARQ. MARÍA JULIA SCHIAVONI
FAUD - UNC. Profesores Asistentes Urbanismo 1A

**EMANUEL LEMOS, LUCÍA ZUNINO, GUSTAVO SESMA, GUILLERMO ASÍS,
DANIELA VILTE OLIVERA, JOSEFINA FILIPPI, DANIA CAMPISE**
FAUD - UNC. Arquitectos Adscriptos Urbanismo 1A

**MARCO TABORDA, NICOLÁS ARAMBURU, LUCIANO MORIONDO,
JEREMÍAS BARRERA, FACUNDO ARREGUÉZ, FLORENCIA TREJO**
FAUD - UNC. Alumnos Adscriptos Urbanismo 1A

La Cátedra de Urbanismo 1 A de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Córdoba (FAUD- UNC), propone como objetivo central aprender los instrumentos de planificación y diseño urbano, mediante el ejercicio de un plan maestro y un proyecto urbano bajo el enfoque de la sustentabilidad. Desde hace una década, la Cátedra es además de un espacio de formación académica, un ámbito de reflexión sobre el desarrollo futuro de la ciudad argentina en el contexto latinoamericano, un aporte que se anticipa a los cambios y establece pautas de planificación física, social, ambiental, cultural, entre otros.

La Cátedra de Urbanismo 1 A de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional (...) propone como objetivo central aprender los instrumentos de planificación y diseño urbano, mediante el ejercicio de un plan maestro y un proyecto urbano bajo el enfoque de la sustentabilidad

Año a año, la Cátedra selecciona diferentes sectores urbanos y áreas de proyecto para realizar su experiencia práctica en la ciudad de Córdoba. En 2019, se propone el desarrollo de una propuesta de reestructuración para el Área Central; y un plan maestro y proyecto urbano para el subsector y área proyecto comprendido por el entorno del borde costero del Río Suquía -entre Casa de Gobierno y Parque Las Heras-.

LA PROBLEMÁTICA DEL ÁREA CENTRAL

Para abordar la problemática del Área Central y entorno próximo se parte de un diagnóstico

territorial desde diferentes dimensiones:

- Desde el punto de vista socio-económico, pérdida gradual de actividades económicas, comercios y servicios, y pérdida de población, con tasa de crecimiento negativa;
- Desde el punto de vista físico-funcional, creciente segregación de usos y dificultades de accesibilidad y permanencia;
- Desde el punto de vista morfológico-perceptual, si bien los elementos referenciales del espacio siguen presentes en el área central, éstos sufren un permanente deterioro, y los nuevos que se incorporan, no logran integrarse al paisaje urbano.
- Desde el punto de vista socio-ambiental, pérdida de la calidad del espacio público, desvalorización del patrimonio natural y edificado, fuerte segregación social y fragmentación física;
- Desde el punto de vista político-institucional, gran conflictividad de actores e intereses, y falta de una planificación integral del crecimiento y desarrollo futuro del sector.

EL ESCENARIO POSIBLE 2035

Hacia el horizonte temporal 2035, la Cátedra plantea el siguiente escenario como hipótesis para el desarrollo del plan y proyectos derivados:

- El estado municipal buscar posicionar a Córdoba en el contexto de las ciudades más importantes del país, planificando el desarrollo de un plan maestro y un proyecto urbano sobre el borde Norte del Área Central, en la zona del ex Mercado de Abasto. Se realiza una fuerte inversión en espacio público.
- El ferrocarril se recupera como

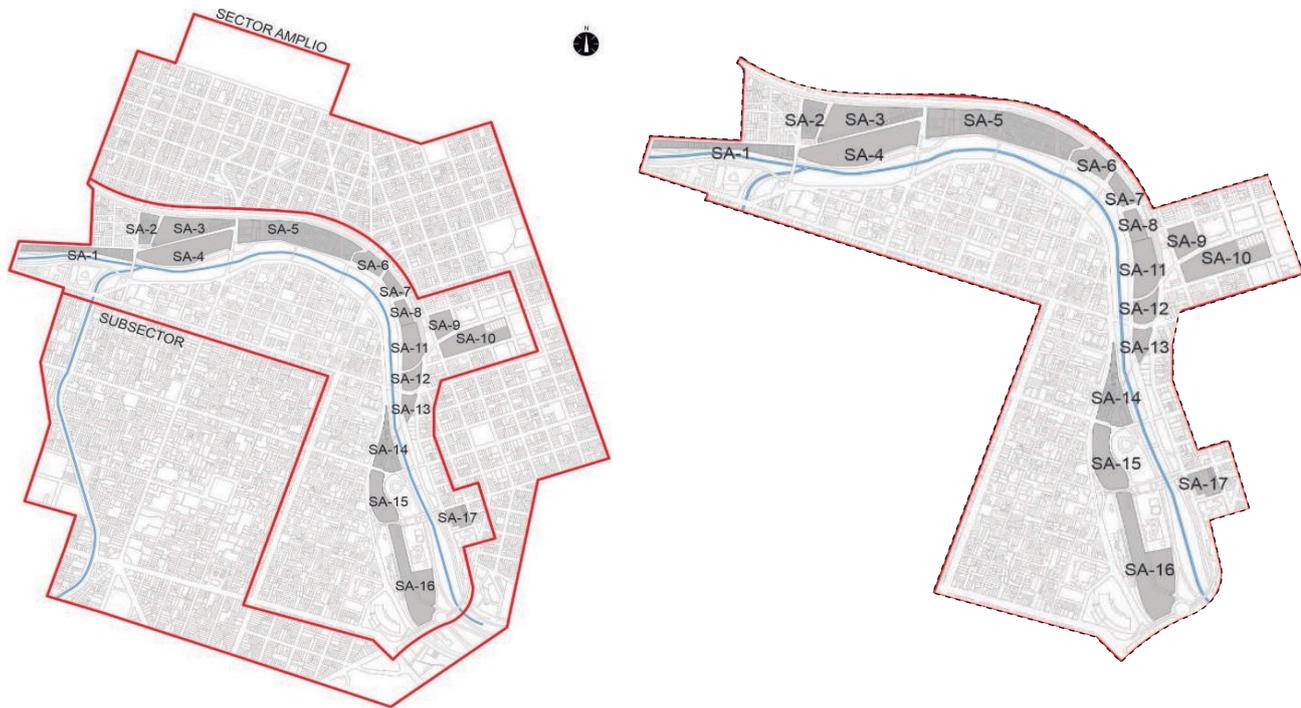
medio de transporte de pasajeros de media y corta distancia.

- Se busca alentar el rol cívico del subsector consolidando los usos Casa de Gobierno, Legislatura Provincial, Ministerios y Consejo de Representantes Municipal.
- Se alienta el desarrollo de vivienda en el Área Central. Se promueve la renovación de usos con dominancia vivienda colectiva, comercios, oficinas en áreas de renovación. Se busca revertir el proceso de pérdida de población del Área Central de la ciudad.
- Se desarrolla una política de recuperación y puesta en valor del tejido patrimonial existente en el sector, como parte de la identidad de la ciudad y con fines turísticos. La valoración del tejido edificado –ex Mercado, estaciones ferroviarias- y los espacios públicos –Parque las Heras, puentes e infraestructura ferroviaria-.
- Se busca renovar paisajística y ambientalmente el cauce del río, el encuentro con el arroyo La Cañada y el sistema de parques de su entorno.

Objetivo: Hacer de este sector del Área Central un espacio de renovación y puesta en valor, atractivo por la calidad urbana y condiciones ambientales, articulador del río y la infraestructura ferroviaria existente, con mayor espacio público, más verde y más equipamiento, con espacios de encuentro e integración social, con usos diversos, mayor densidad residencial y buena accesibilidad

EL OBJETIVO CENTRAL

Luego del diagnóstico y planteado el escenario 2035, la Cátedra sintetiza el objetivo general a tener en cuenta en el



Izquierda: Localización del sector en la estructura urbana. Sector amplio: 667 ha. Subsector: 332 ha. Área Proyecto 10 a 12 ha a seleccionar entre de las áreas disponibles.
Derecha: Plano diagnóstico sector de estudio

desarrollo del trabajo práctico: hacer de este sector del Área Central un espacio de renovación y puesta en valor, atractivo por la calidad urbana y condiciones ambientales, articulador del río y la infraestructura ferroviaria existente, con mayor espacio público, más verde y más equipamiento, con espacios de encuentro e integración social, con usos diversos, mayor densidad residencial y buena accesibilidad.

LAS ESTRATEGIAS

Acordado el objetivo general, se plantean distintas estrategias de movilidad, espacios públicos, uso institucional y residencial. En ese marco, la Cátedra propone las siguientes estrategias generales a escala de subsector y área proyecto:

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 públi-

co. La misma debe 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 (IPLAM). Prever las paradas de transporte públicos de buses, tranvías, trenes u otros en intermodalidad.

Se propone incrementar la superficie de uso público, destinando un 50% de la superficie de las parcelas a espacios verdes y equipamientos.

Estrategia de usos institucionales educativos, culturales, recreativos, deportivos y usos comerciales

Se prevé un completamiento de los usos existentes en el área del plan maestro, actividades cívico-institucionales, culturales, recreativas. No se alienta el desarrollo de grandes superficies comerciales que puedan competir con la actividad económica del entorno. Entre

los equipamientos a localizar se propone el desarrollo del Concejo de Representantes de la ciudad.

Estrategia de espacios públicos

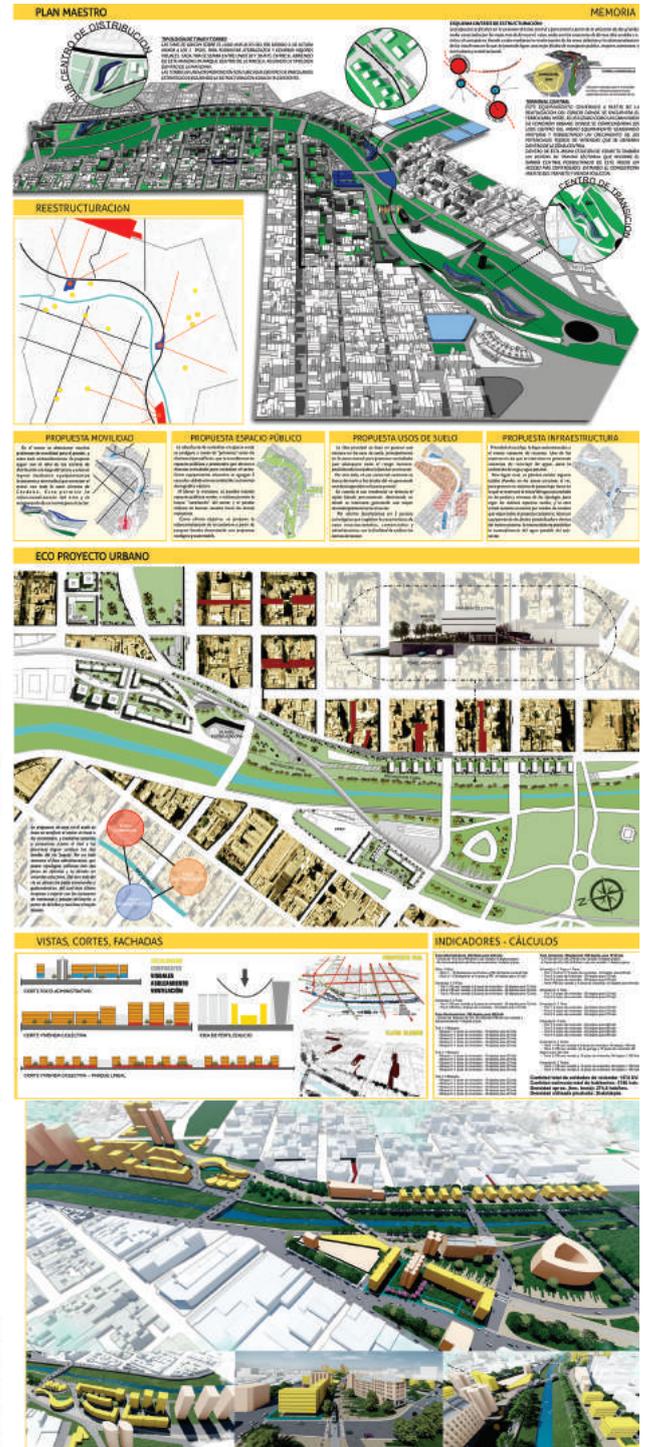
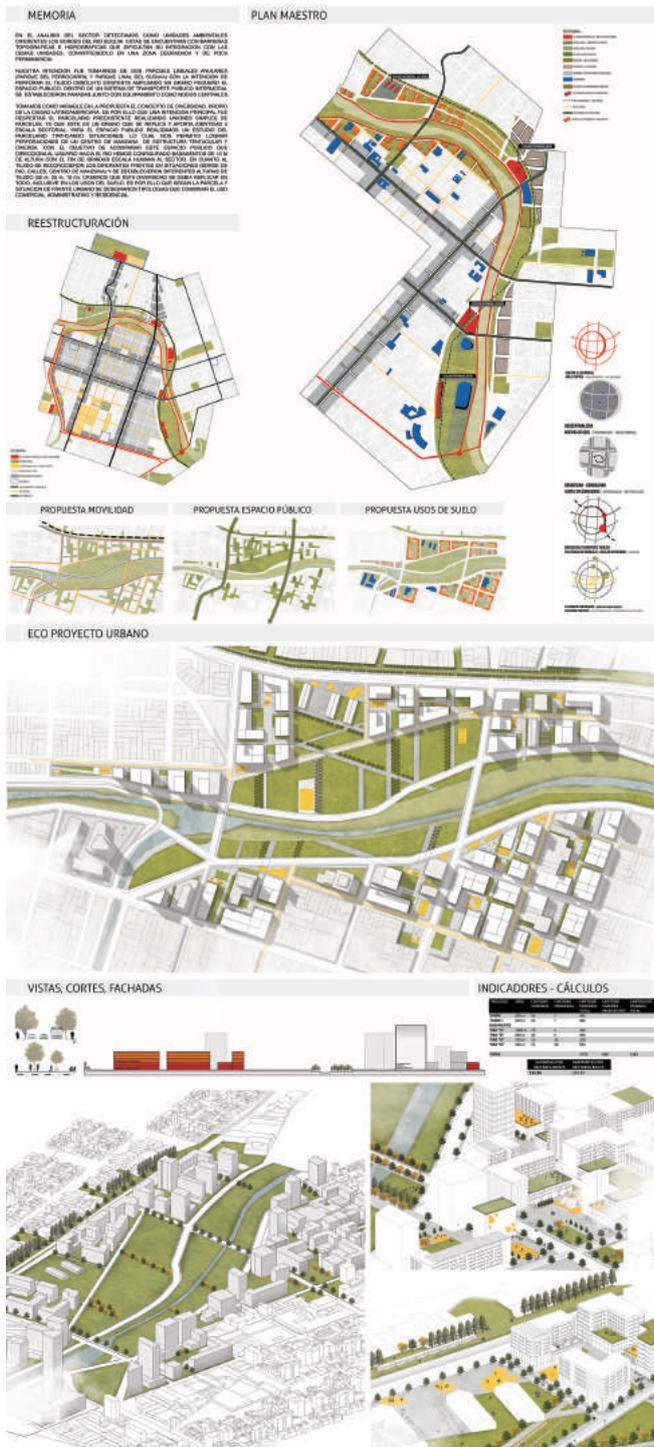
Se prevé el desarrollo de un sistema de espacios públicos, plazas y parques, integrados en un sistema que articule el área proyecto con el Parque las Heras, sistema lineal verde ferroviario, sistema de la Cañada y del río Suquía.

Estrategia de uso residencial

Selección del área proyecto para el desarrollo dominante de uso residencial, con la incorporación de 100 viv/ha bruta. Del total de viviendas el 25% estará destinada a vivienda social.

LOS INSTRUMENTOS

Para alcanzar este escenario, cumplir con el objetivo central y el desarrollo de las estrategias planteadas, la experiencia académica consiste en el desa-



Planes maestros y proyectos urbanos. Izquierda: Grupo Berrotarán-Brizuela. Derecha: Grupo Ferrer-Ortiz-Piccini.

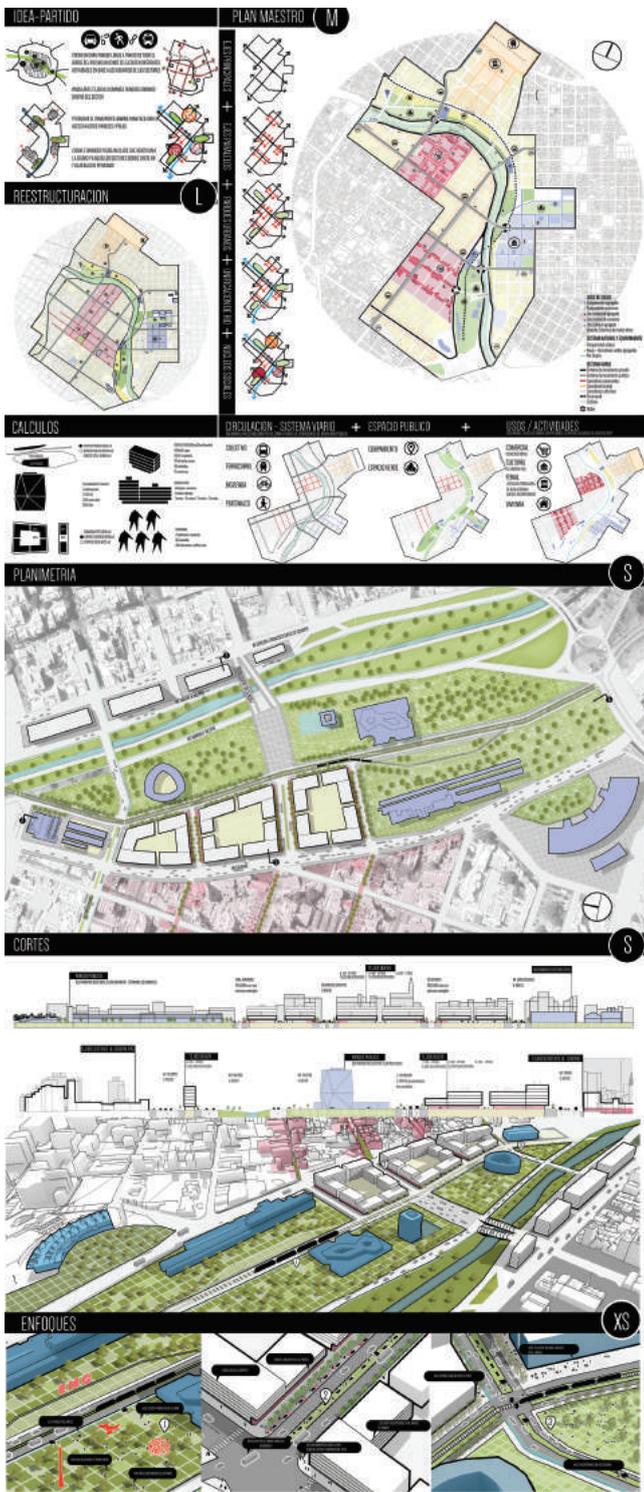
rollo de tres escalas de trabajo y tres instrumentos de planificación:

a) A escala de sector urbano, **propuesta de reestructuración** (escala 1:10.000). Otorga los lineamientos generales para el ordenamiento del espacio público, los usos del suelo y la accesibilidad al sector urbano. En nuestro caso de estudio, el

sector está comprendido por el territorio que engloba el Área Central y parte de los barrios Alta Córdoba, Cofico, General Paz, Pueyrredón, con una superficie aproximada de 667 ha. y una población estimada de 66.000 hab. con una densidad bruta promedio de 98 hab./ha. Para el 2030 para el sector de estudio, se estima la

población tenderá a duplicarse pasando de 98 hab./ha a 200 hab./ha y será equivalente a 133.400 habitantes.

b) A escala de subsector, se aborda un **plan maestro** que comprende un **conjunto de estrategias** para el desarrollo del espacio verde público, los equipamientos, la vialidad y el uso residencial, entre otros.



Planes maestros y proyectos urbanos. Izquierda: Grupo 3P. Derecha: Grupo Cil-Aquino.

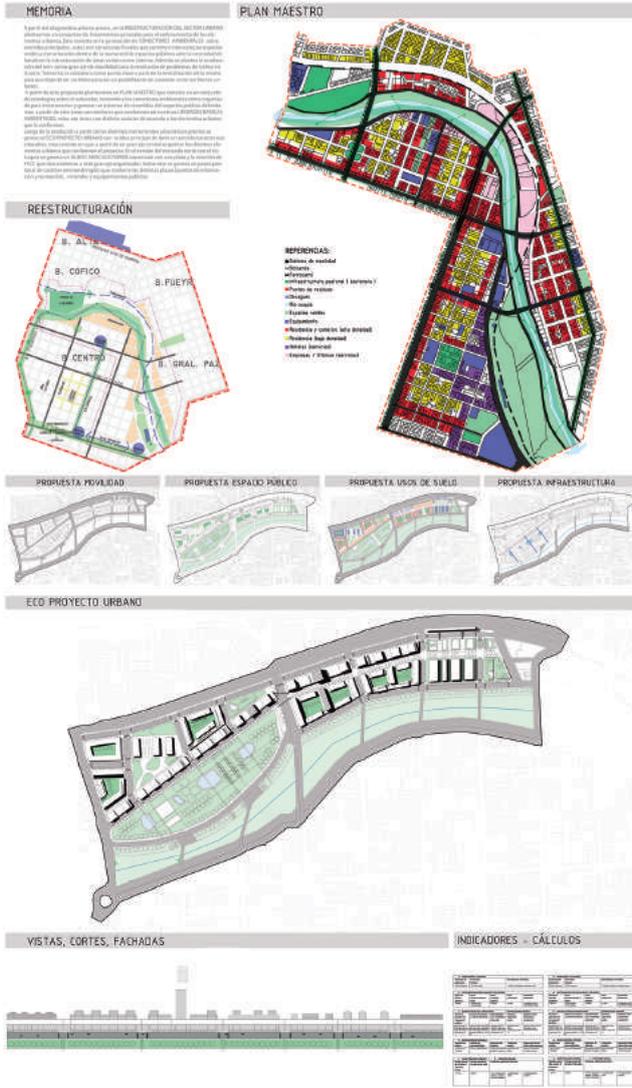
Estas estrategias se instrumentan en proyectos y normas. En nuestro caso de estudio, el subsector del área central, comprende una superficie de 332 ha.

c) A escala de área-sistema-proyecto, se plantea el desarrollo de un **proyecto urbano** que comprende el diseño del espacio público,

la forma de los edificios, la verificación de los indicadores sociales, ambientales y físicos. Para el desarrollo del ejercicio de diseño se selecciona una subárea que comprende entre 12 y 18 ha.

RESULTADOS MEJORES TRABAJOS DE URBANISMO 1 A 2019

A modo de ejemplificar, se presentan aquí algunos de los trabajos desarrollados en los diferentes talleres de Urbanismo 1 A.



Planes maestros y proyectos urbanos. Izquierda: Grupo Bertuni-Merlo-Palacios. Derecha: Grupo rEEnerar.

Taller Julia Schiavoni

- Melina Berrotarán y Josefina Brizuela.
- Ludmila, Baldivares, Candalaria Figueroa y Josefina Ortiz Moreno.

Taller Juan Pablo Scarabello

- Ian Nicolás Bertuni, Lucas Ezequiel Merlo y Gabriel Tomás Palacios.
- Lucía Lederhos, Rocío Lamas y María Josefina López.

Taller Natacha Gordillo

- Tomás Ezequiel Ferrer, Facundo Emiliano Ortíz y Leandro Piccini.
- Tomás Tácite, María Carolina Camusso y Milagros Díaz.