



**Cátedra de Urbanismo 1 A**

*Mónica Martínez,  
Juan Pablo Scarabello, Natacha Gordillo,  
Julia Schiavoni, Gustavo Sesma adscriptos  
y estudiantes de la Cátedra de Urbanismo  
1 A, Facultad de Arquitectura, Urbanismo  
y Diseño, Universidad Nacional de  
Córdoba.*

# **Propuesta académica para el crecimiento del sector este de la ciudad de Córdoba**

## **Resumen**

El sector este de la ciudad de Córdoba, Argentina, contiene el último tramo del río Suquía en su trayecto urbano, y es uno de los polígonos que menor consolidación y renovación ha tenido en los últimos años. En la enseñanza de la Cátedra de Urbanismo 1A, en 4° año de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, de la Universidad Nacional de Córdoba, los estudiantes aprenden la importancia del crecimiento urbano sobre áreas de consolidación, renovación y densificación, para evitar la dispersión de la mancha urbana y el crecimiento extendido de la periferia. El ejercicio comprende el desarrollo de dos instrumentos; el plan urbano y el proyecto urbano.

En esta presentación, se muestra los resultados de los trabajos realizados por los estudiantes destacados del ciclo lectivo 2022.

La Cátedra de Urbanismo 1 A (U1A) de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño (FAUD), de la Universidad Nacional de Córdoba (UNC), tiene como objetivo general *Formar profesionales con capacidades para desarrollar un pensamiento crítico reflexivo sobre los problemas urbanos (2) aprender la complejidad del fenómeno urbano, a partir del estudio de la teoría disponible y del conocimiento de experiencias prácticas pasadas y presentes, (3) para planificar, proyectar y gestionar el futuro de las ciudades, (4) hacia un desarrollo para la sostenibilidad, con compromiso social y ambiental.*

En 2022, a través de los contenidos teóricos e instrumentales y su transferencia al Trabajo Práctico Anual (TPA), se trabajó en alcanzar este objetivo marco propuesto, en la propuesta pedagógica de la Cátedra.

En esta presentación, veremos sucintamente el cumplimiento de este

objetivo general, mediante el desarrollo del TPA.

**(1) Formar profesionales con capacidades para desarrollar un pensamiento crítico reflexivo sobre los problemas urbanos**

La selección del caso de estudio del TPA y la complejidad de los problemas urbano ambientales que presenta, así como actores que involucra, coadyuva a enriquecer el pensamiento crítico reflexivo y anclar los contenidos en el proceso de enseñanza aprendizaje. En 2022, se seleccionó el sector este de la ciudad de Córdoba dentro del anillo de la Avenida de Circunvalación, comprendido por el camino Bajada de Piedra (al Norte), la calle Remedios de Escalada y la costanera del Río Suquía (al Oeste), la calle Agustín Garzón (al Sur) y la Avenida de Circunvalación (al Este). El sector amplio de estudio de 760 hectáreas se caracteriza por estar fragmentado por la presencia del Río Suquía, que divide los barrios San Vicente, Müller,

Maldonado (al Sur del Suquía), de los barrios Yapeyú, Bajada de Piedra y Parque del Este al Norte (al Norte del Río Suquía). De todos los barrios, San Vicente se caracteriza por ser uno de los *barrios pueblos* más antiguos de la ciudad de Córdoba, de comienzos del siglo XX, con una carga patrimonial importante. Este barrio se estructura a partir de una secuencia de espacios verdes y equipamientos de alto valor patrimonial que se suceden rítmicamente sobre la calle central o San Jerónimo.

El sector contiene de oeste a este el río Suquía, que divide al sector en dos subsectores norte y sur bien definidos. El subsector norte de barrancas, de tejido poco consolidado por tramos, con graves problemas ambientales; y el subsector sur, con un tejido más consolidado, aunque por tramos, en proceso de deterioro, con abandono de las edificaciones y procesos de tugurización. La conexión entre estos subsectores de da mediante un sistema de puentes Dorrego, Maldonado, Yapeyú, Vado Sargento

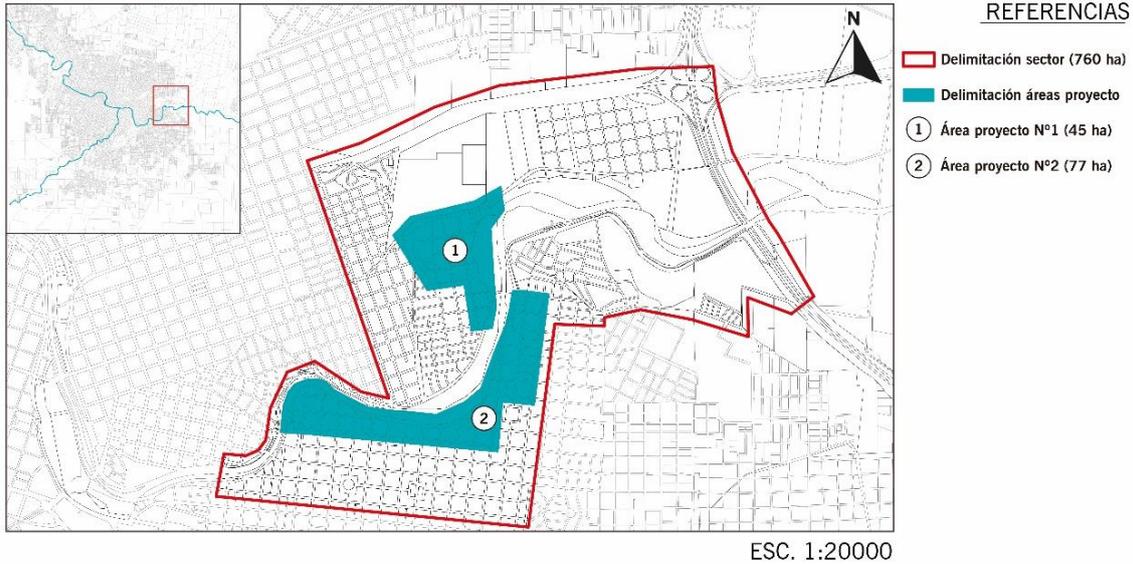


Figura 1: Localización del sector de estudio.

Cabral, Monteagudo y la propia Avenida de Circunvalación.

El borde costero del Río Suquía presenta por tramos problemas ambientales, industrias abandonadas, basurales a cielo abierto, reservas de verde sin tratamiento adecuado, asentamientos informales, entre otros.

**(2) Aprender la complejidad del fenómeno urbano, a partir del estudio de la teoría disponible y del conocimiento de experiencias prácticas pasadas y presentes**

La complejidad socio ambiental del sector, los problemas y

oportunidades que presenta, y su comparación con otros casos de estudio, aportados por la Cátedra, en otras realidades urbanas argentinas, latinoamericanas y europeas, en diferentes sectores urbanos (centro, áreas intermedias consolidadas, áreas periféricas) además de la instrumentación específica para llevar adelante el desarrollo de las etapas de relevamiento, análisis y diagnóstico, es clave en la formación del estudiante, y su aplicación al TPA.

En el sector del TPA anual en 2022, entre los principales problemas y oportunidades del sector, se identificaron:

**Principales problemas**

- Fragmentación física entre los subsectores norte y sur del Río Suquía, segregación entre grupos socio económicos.
- Falta de consolidación del sector con áreas vacantes y sin infraestructura.
- Carencia de calidad del espacio público, espacios verdes, calles y aceras.
- Pérdida del tejido patrimonial de los barrios tradicionales.
- Subsectores con edificaciones abandonadas, zonas de canteras en desuso, reservas de verdes sin tratar, basurales a cielo abierto, tugurización, vandalismo, inseguridad.

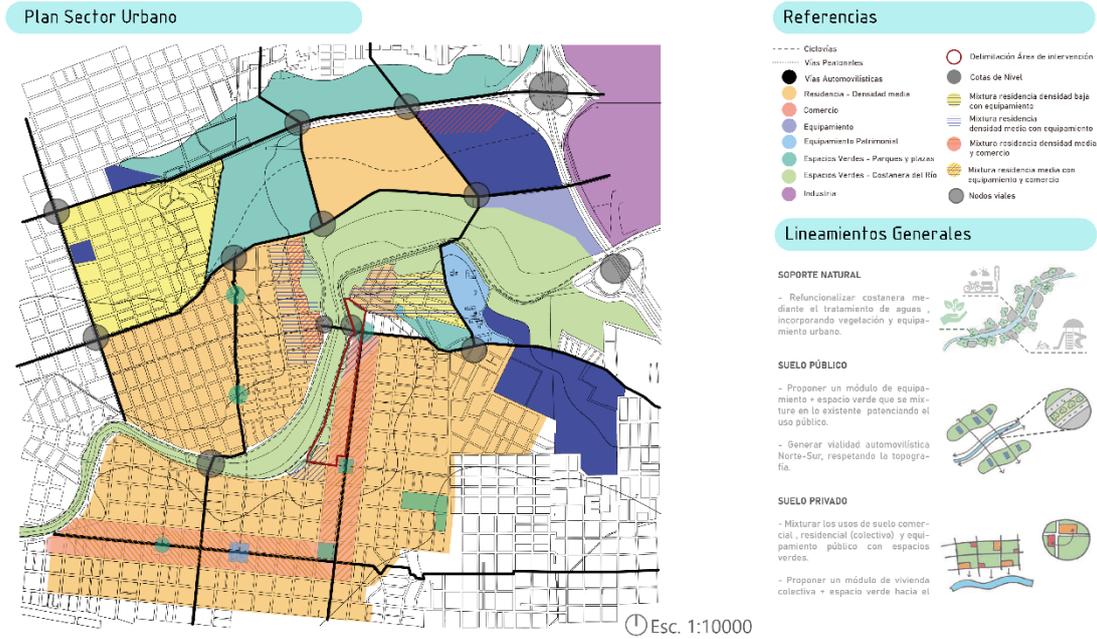


Figura 2: Plan del sector – Taller Gustavo Sesma  
 Autores: Carrion Gutiez, Amanda – Costamagna, Florencia – Peralta Torancio, Debora

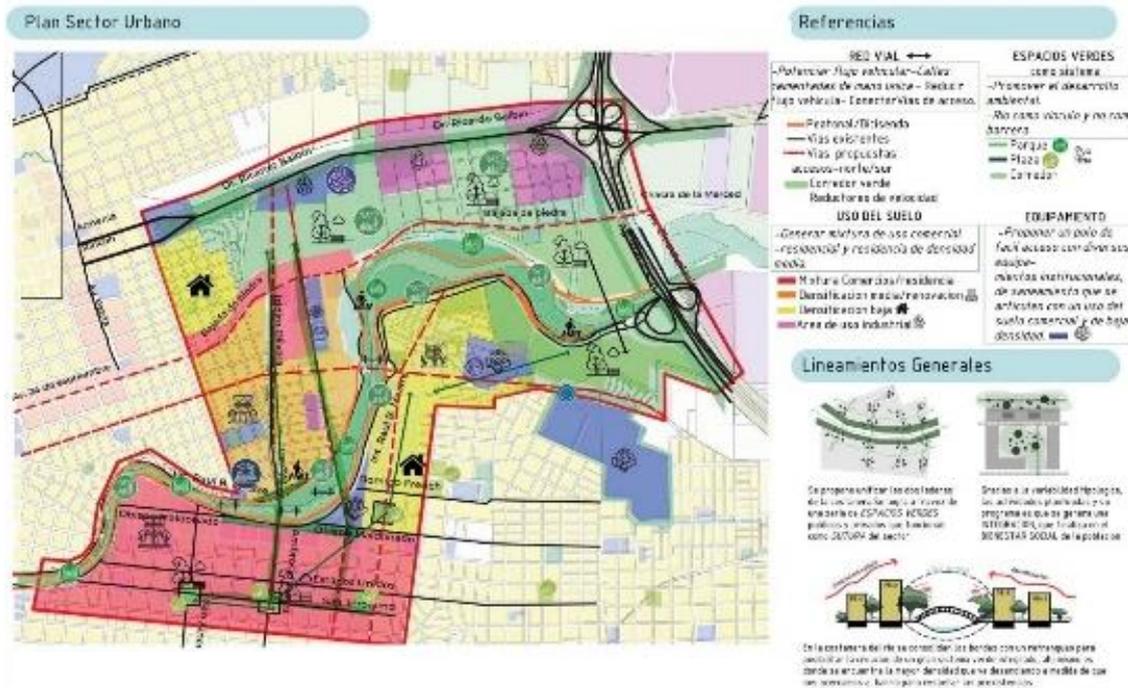


Figura 3: Plan del sector – Taller Julia Schiavoni  
 Autores: Fedrik, Florencia – Freyre, Paula – Lujan, Valentina

- El borde del río presenta por tramos sectores inundables.
- Principales oportunidades
- el sector se encuentra localizado estratégicamente en la estructura urbana de la ciudad. Presenta a través de la Avenida Costanera una buena conectividad con el área central y el centro cívico de la ciudad.
- Presenta por tramos y subáreas una oportunidad

para la renovación del tejido edilicio actual.

- La presencia del río y las reservas de verde de su entorno constituyen una fortaleza para su tratamiento como infraestructuras verdes, mejorando su condición ambiental actual.

- vocación del sector para la localización de industrias limpias, cuidado del ambiente y economía circular.

**(3) para planificar, proyectar y gestionar el futuro de las ciudades**

Para cumplir este objetivo, se propone transformar el diagnóstico en objetivos de desarrollo y proponer estrategias de intervención urbanísticas y proyectuales.

Conjuntamente se instrumenta en el desarrollo del plan de un sector y el proyecto urbano.

El plan de un sector comprende el desarrollo de una propuesta de viario,

espacios verdes, equipamientos, usos del suelo (con criterios de distribución de densidades) e infraestructura para el sector de estudio.

El desarrollo del plan del sector se materializa mediante una propuesta de estructuración a escala de sector. En esta se establece las condiciones generales de uso e intensidad y los proyectos de estructuración planificados (viario, espacios verdes, equipamiento); también se identifican las áreas de

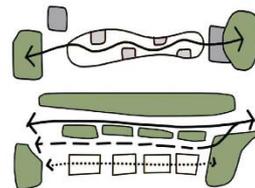
Axonométrica Eco-Proyecto



Memoria Descriptiva

La idea concepto del proyecto para el sector surge de la repetición de una estructuración NODO-EJE-LINEAL-NODO que proviene desde el Plan Maestro, en el cual analizamos las necesidades de conectividad del sector, así como de mixturar los usos del suelo. Identificamos que el sector SUR de la costanera precisa la renovación de su tejido, así como una intervención muy metódica.  
 Por lo tanto, utilizamos esta estrategia para ordenar la mixtura del uso de suelo a través de intervenciones precisas, con un análisis parcela por parcela, en línea con 3 tipos de ejes de movilidad de distinta jerarquía (Vía rápida, vía secundaria y calle de acceso restringido). A su vez, estos ejes serán consolidados por equipamientos y potenciados por grandes espacios verdes lineales.

Modelo Conceptual



CONECTAR VACÍOS a través de una LINEALIDAD de 3 EJES de movilidad  
 POTENCIAR la estructura lineal con MIXTURA DE USOS, ESPACIOS VERDES PÚBLICOS, EQUIPAMIENTOS

Figura 4: Proyecto urbano – Taller Gustavo Sesma

Autores: Carrión Gutiez, Amanda – Costamagna, Florencia – Peralta Torancio, Débora



Figura 5: Proyecto urbano – Taller Julia Schiavoni  
 Autores: Fedrik, Florencia – Freyre, Paula – Lujan, Valentina

oportunidad para el desarrollo de proyectos urbanos residenciales. Estos planes son mayoritariamente gestionados por el estado municipal y contienen la localización de las áreas de oportunidad para el desarrollo de proyectos urbanos residenciales.

En el sector de estudio se reconocen dos áreas de proyecto con características

diferenciadas: (a) al norte del río Suquía presenta oportunidad para su consolidación y renovación parcial de usos industriales, en un área con compromiso socio ambiental importante. (b) al sur del río Suquía presenta vocación para la renovación del tejido de borde con una implantación de carácter lineal sobre el borde de río.

El proyecto urbano permite transformar en el

mediano plazo un sector urbano, en el marco de una planificación urbana integral. Los proyectos urbanos residenciales impactan en la estructura de un sector urbano. Su principal aporte lo constituye la generación de espacio público para la cohesión social de un fragmento de ciudad.

El alcance del curso de Urbanismo 1 A comprende el desarrollo de proyectos urbanos

residenciales. Mediante este instrumento los/ las estudiantes ensayan una propuesta de estructuración y de tejido. La propuesta de estructuración del área de proyecto comprende el diseño de las vías, el espacio verde, los equipamientos, la distribución de usos y densidades. La propuesta de tejido comprende la definición del trazado viario, el amanzanamiento, el parcelario y la disposición de los tipos edificatorios.

**(4) hacia un desarrollo para la sostenibilidad, con compromiso social y ambiental.**

El TPA propone trabajar el proyecto urbano residencia como un ecoproyecto. El ecoproyecto comprende el desarrollo de estrategias ambientales que permitan modificar las formas tradicionales de urbanización. Un manejo más amigable con la naturaleza, mediante la previsión de usos sostenibles de la energía,

el agua, el suelo, el aire y la vida en todas sus formas. Para ello se tienen en cuenta algunos indicadores de los estudiados por el Ecólogo Salvador Rueda en la Escuela de Ecología Urbana de Barcelona, tales como: la cohesión social, la eficiencia, la complejidad y la compacidad, adaptados a la escala del área proyecto.

Indicadores de Sostenibilidad



Figura 6: Indicadores de Sostenibilidad – Taller Julia Schiavoni  
 Autores: Racca, Shirley Camila – Re, Catalina – Retamozo, Florencia

**Bibliografía**

<http://hdl.handle.net/11086/30054>

Martínez, M.S. (2019). *Cuaderno de Urbanismo I A: desarrollo, proyecto y gestión del espacio urbano: compromiso social y ambiental*. Córdoba: Editorial de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Córdoba. <http://hdl.handle.net/11086/15094>

Martínez, M.S. Peralta, C., Gordillo, N., Scarabello, J. P., Schiavoni, J., Sesma, G. (2021). *Del plan al ecoproyecto: 8 Casos en la Ciudad de Córdoba*. Córdoba: Editorial de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Córdoba. ISBN 978-987-8486-15-4. <https://rdu.unc.edu.ar/handle/11086/21731>

Martínez, M.S. (2022). *Cátedra Urbanismo 1 a concurso profesor titular: propuesta académica 2021*. Córdoba: Editorial de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Córdoba. ISBN 978-987-8486-32-1.