

“Revivir Urbano”

Activación sostenible e inclusiva del centro de Córdoba

► Diagnóstico

Córdoba, la segunda ciudad más poblada de Argentina, presenta uno de los ejidos urbanos más extensos. Con un millón y medio de habitantes, exhibe un marcado contraste. Mientras que amplias zonas gozan de vitalidad constante, algunas áreas centrales sufren un evidente desaprovechamiento. Estos espacios, presentan un potencial significativo para la densificación. Un ejemplo paradigmático es el sector seleccionado para nuestro proyecto, cuya dotación de infraestructura y ubicación privilegiada, cercana al río, al centro cívico provincial, a la terminal de ómnibus y al Hospital Municipal de Urgencias, confronta con un evidente proceso de degradación urbana. Este deterioro se manifiesta en el abandono edilicio, la precariedad del espacio público y la desconexión con el entorno natural circundante. El área se encuentra fragmentada y desarticulada del resto de la ciudad. La abundancia de edificios vacíos, galpones en desuso y veredas estrechas, sumada a la escasez de arbolado y espacios públicos, configuran un escenario de deterioro que impacta negativamente en la calidad de vida de sus habitantes y en el aprovechamiento del espacio. Esta situación deriva en una elevada percepción de inseguridad y una baja inversión privada, limitando el potencial del sector para contribuir al desarrollo urbano inclusivo y sostenible de Córdoba.

► Características LAIF City Life

Integralidad: Priorizamos los derechos humanos mediante la accesibilidad universal, la equidad de género y la interseccionalidad, asegurando un espacio seguro y funcional para todas las personas, especialmente aquellas con discapacidad, infancias, mujeres y diversidades. Buscamos evitar el desplazamiento de residentes regulando las construcciones privadas y fomentamos el desarrollo económico local, reservando espacios para comercios que preserven la identidad del barrio.

Inclusión: Pensamos esta propuesta en base a insumos surgidos en un Workshop que organizamos en junio de 2024. En esta instancia vecinas/os, comerciantes, trabajadores y organizaciones del sector debatieron y expresaron sus ideas y deseos para su transformación. Consideramos estas ideas al momento de pensar nuestro proyecto.

Financiabilidad: Garantizamos la viabilidad económica de la propuesta con una estrategia diversificada: una inversión del Gobierno Municipal (como unidad ejecutora), combinada con inversión privada sostenible y fondos internacionales. Incorporamos mecanismos no tradicionales, como la captura de plusvalía y economía circular, para asegurar la continuidad del proyecto.

Sostenibilidad Ambiental: Incorporamos infraestructura verde con nuevos espacios públicos y arbolado para mitigar el cambio climático. Priorizamos la movilidad sustentable (transporte público, ciclovías, seguridad peatonal) y el uso de energías renovables y materiales reciclados, promoviendo una transformación urbana resiliente y respetuosa con el medioambiente.

► Manzana tipo existente

Manzana Tipo existente

DENSIDAD ACTUAL
118 personas por hectárea

ESPACIO PÚBLICO
Vereda 597m²

TEJIDO CONSOLIDADO
RENOVACIÓN TOTAL
Edificaciones abandonadas u obsoletas
RENOVACIÓN ESPACIO AÉREO
Edificaciones con potencial de recuperación y crecimiento



► Calle Salta
Vista hacia calle Lima



► Calle Catamarca
Vista hacia Hospital de Urgencias y Plaza Soporte

Ciudad de Córdoba / Argentina



— Vías principales - vías con transporte público de corta y media distancia
— Circuito de ciclovías existentes

► Densificación por manzana

- + 180 nuevas viviendas
- + 50 nuevas viviendas en espacio aéreo
- + 185 personas por hectárea

► Renovación espacio aéreo

55% VIVIENDA EXISTENTE

Edificaciones a preservar con su uso actual.

5% ESPACIO VERDE

Se destina tanto en terrazas, como en veredas y retiros.

40% VIVIENDA NUEVA OCUPANDO EL ESPACIO AEREO

Se piensa en construcciones livianas y accesibles.

► Referencias planimetría sector

- Equipamientos públicos estatales
- Equipamientos culturales

Espacios verdes públicos

- Existentes
- Recuperación E.P preexistentes
- Expropiación para nuevos E.P
- Ensanches de vereda con arbolado

Infraestructuras para la vida cotidiana

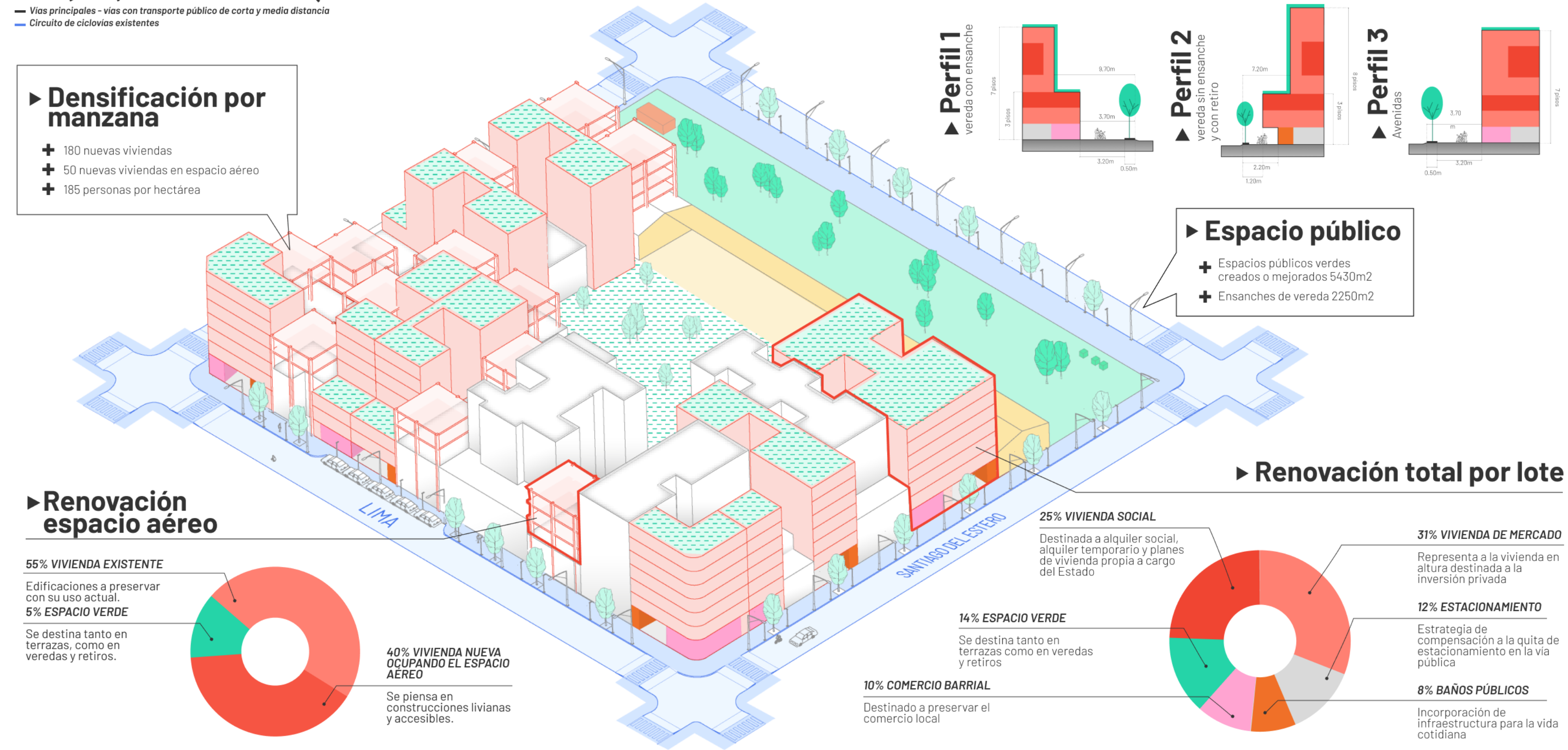
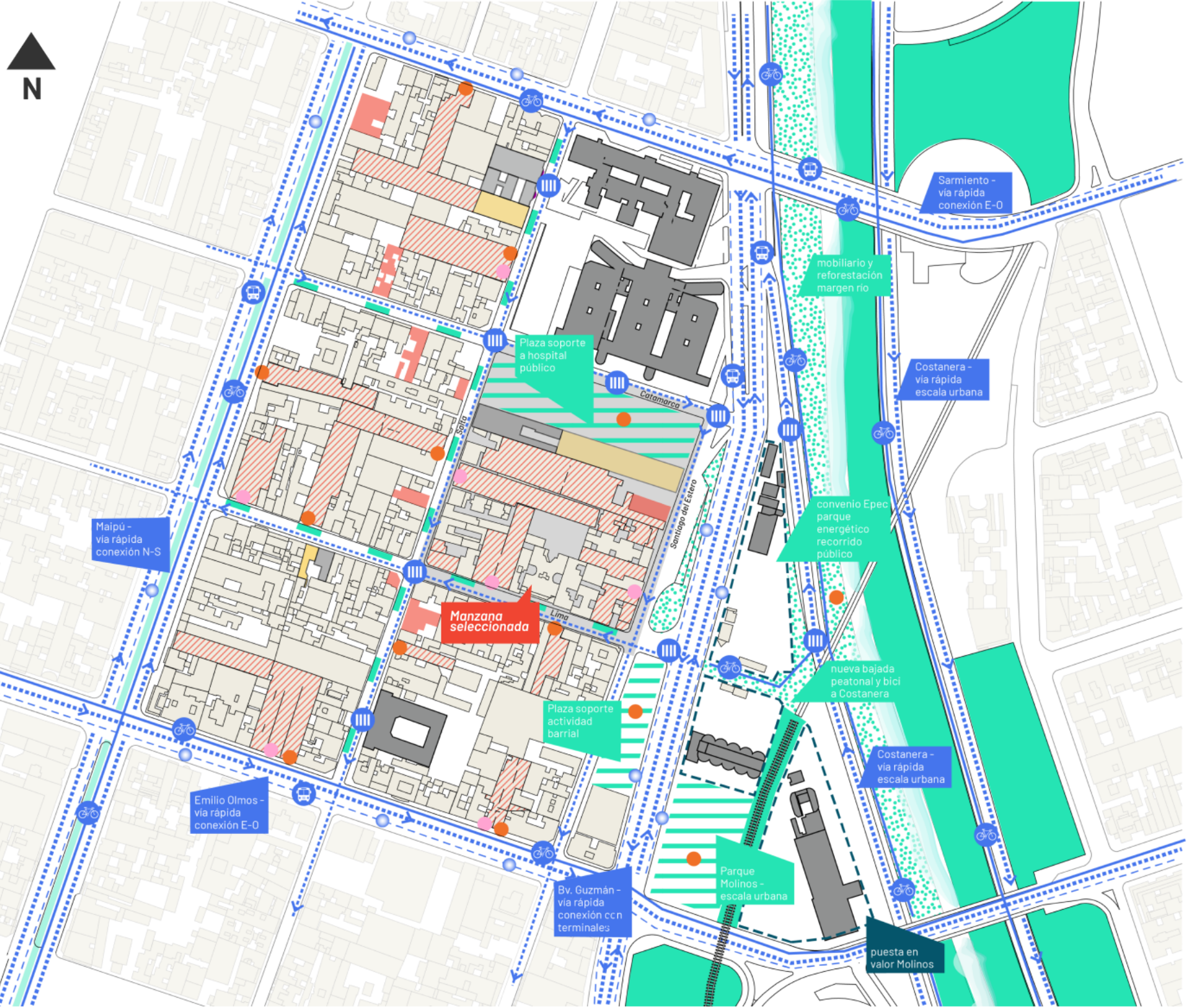
- Paradas de transporte público
- Baños públicos y puntos de hidratación
- Comercio barrial
- Expansión de espacios culturales

Renovación del tejido urbano

- Tejido a renovar
- Edificaciones a recuperar y renovar

Movilidad accesible y segura

- Bicisendas
- Carril selectivo para transporte público
- Vías automóvil particular
- Puntos de accesibilidad: sentas peatonales elevadas y reducción de velocidad



► Infraestructura para la vida cotidiana

Dispositivos urbanos de no expulsión

Son espacios que generan referencia dentro de la comunidad, donde se genera la convivencia, el intercambio y la socialización. Se establecieron las siguientes estrategias que configuran la red de dispositivos y responden a las necesidades del barrio:

