

Renovación Distrito Abasto

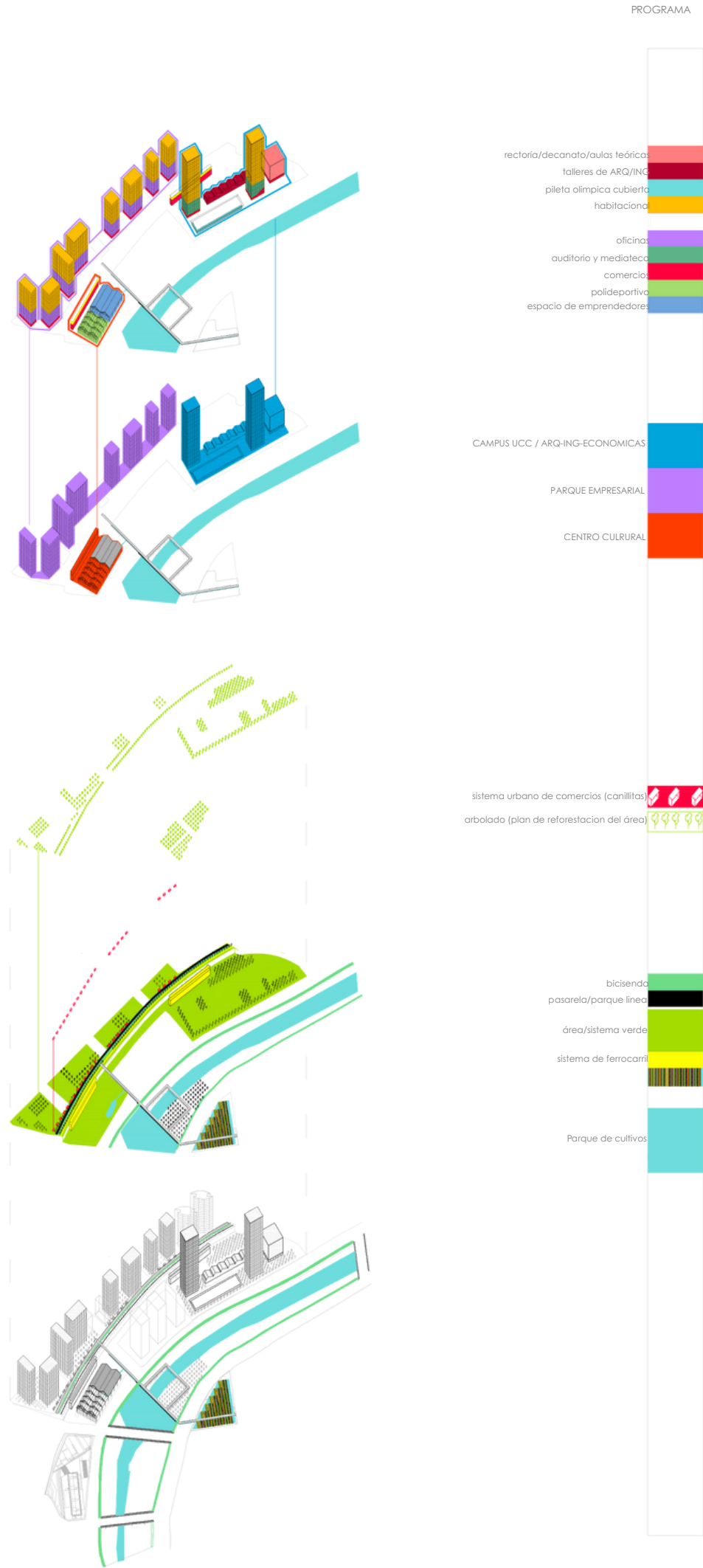
“Campus Universitario UCC – TFC2”

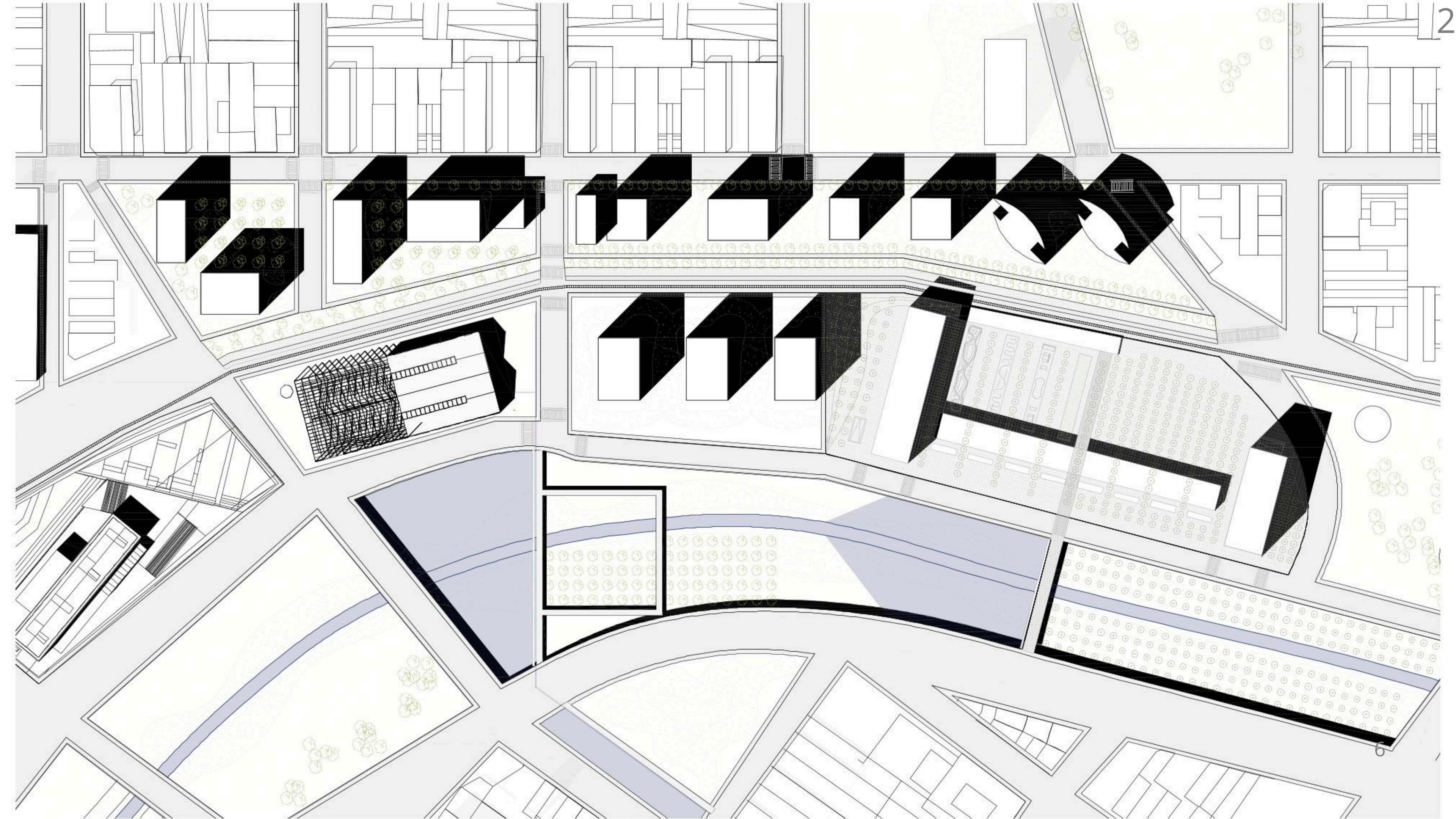


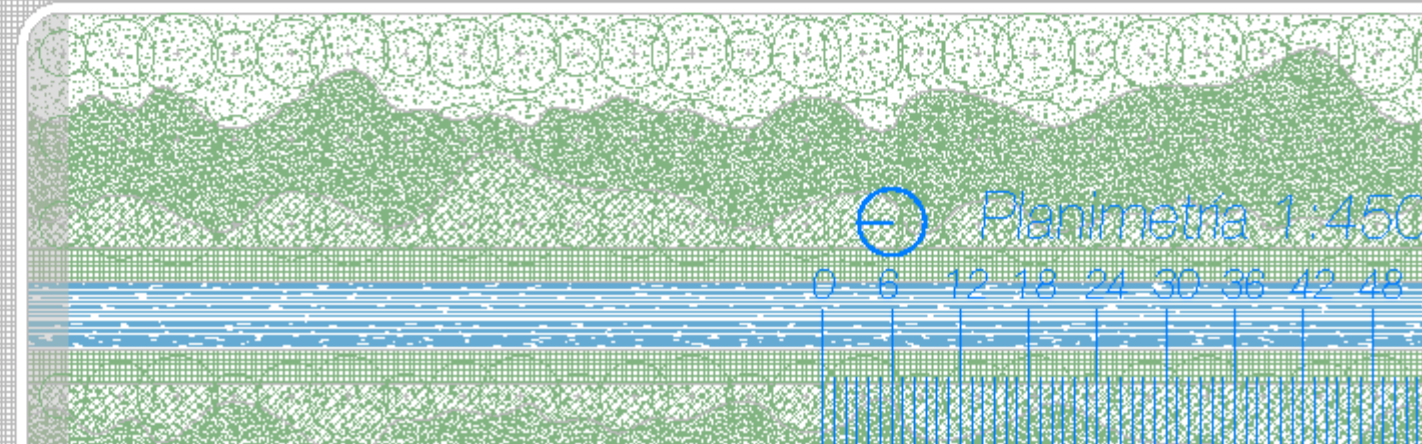
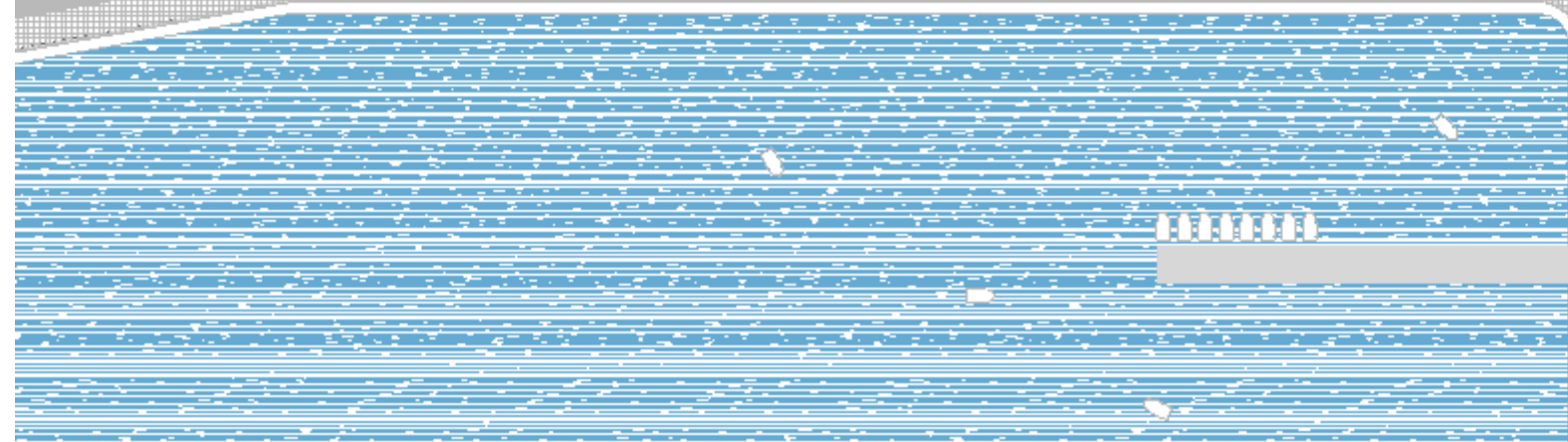
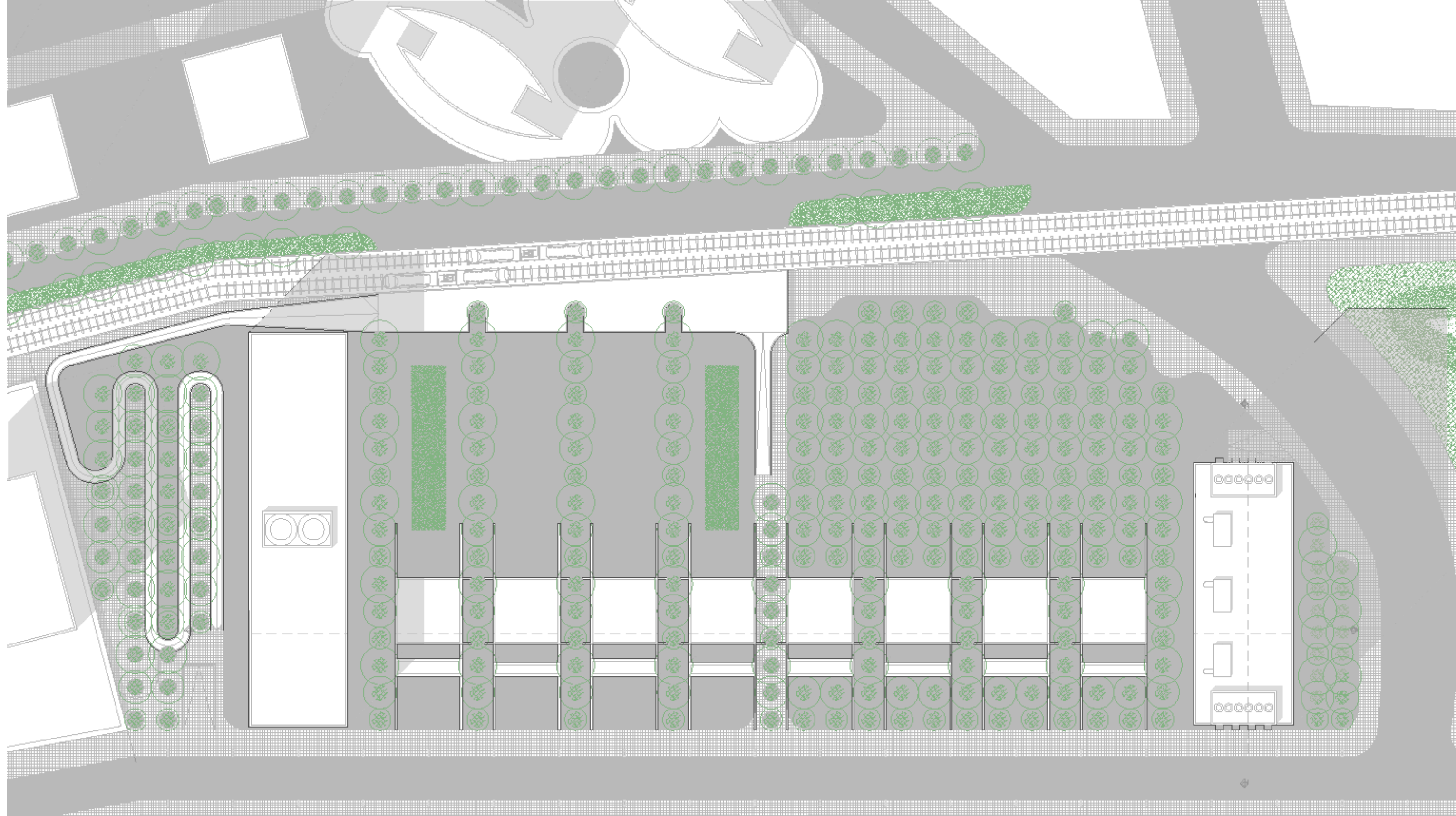


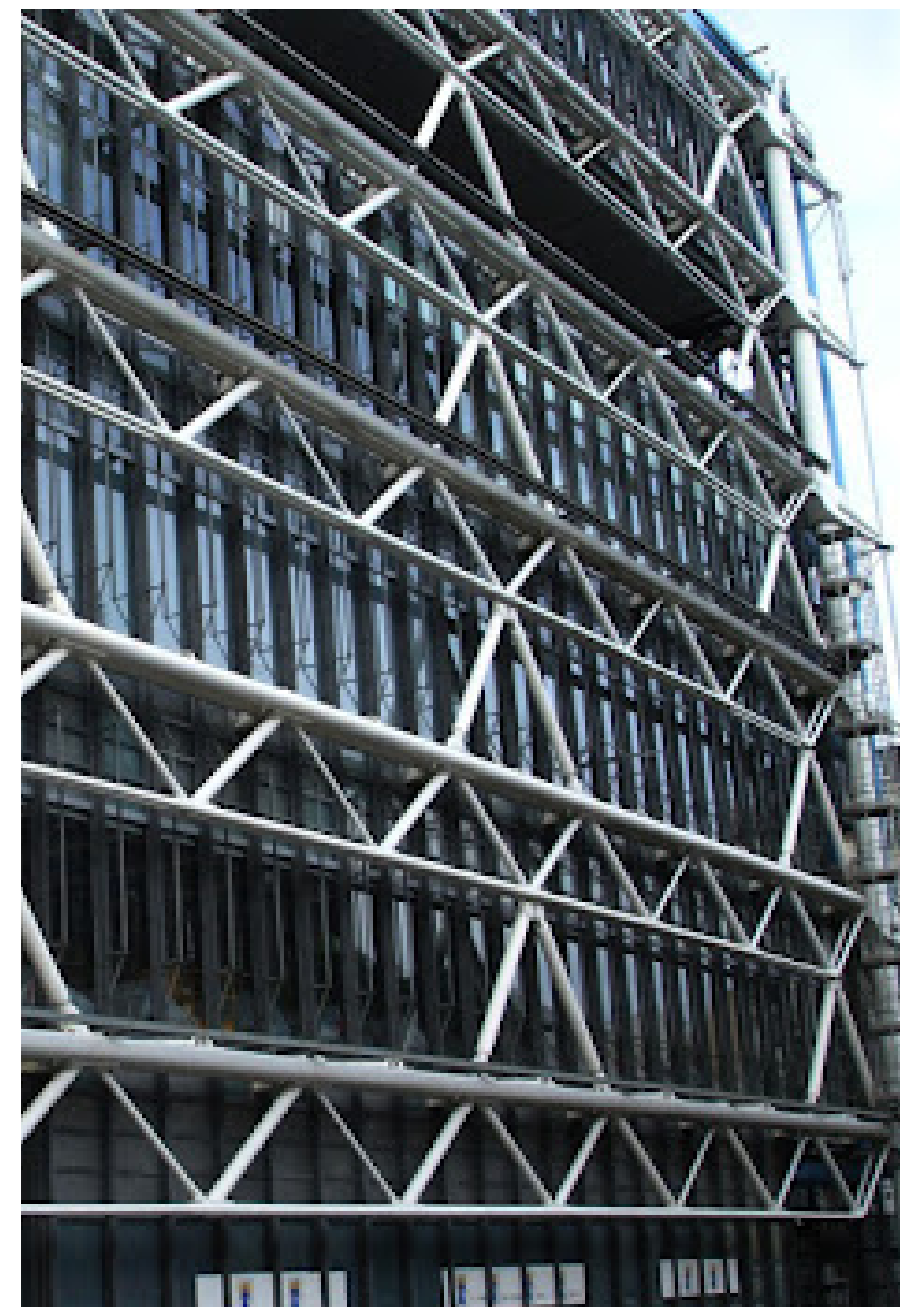
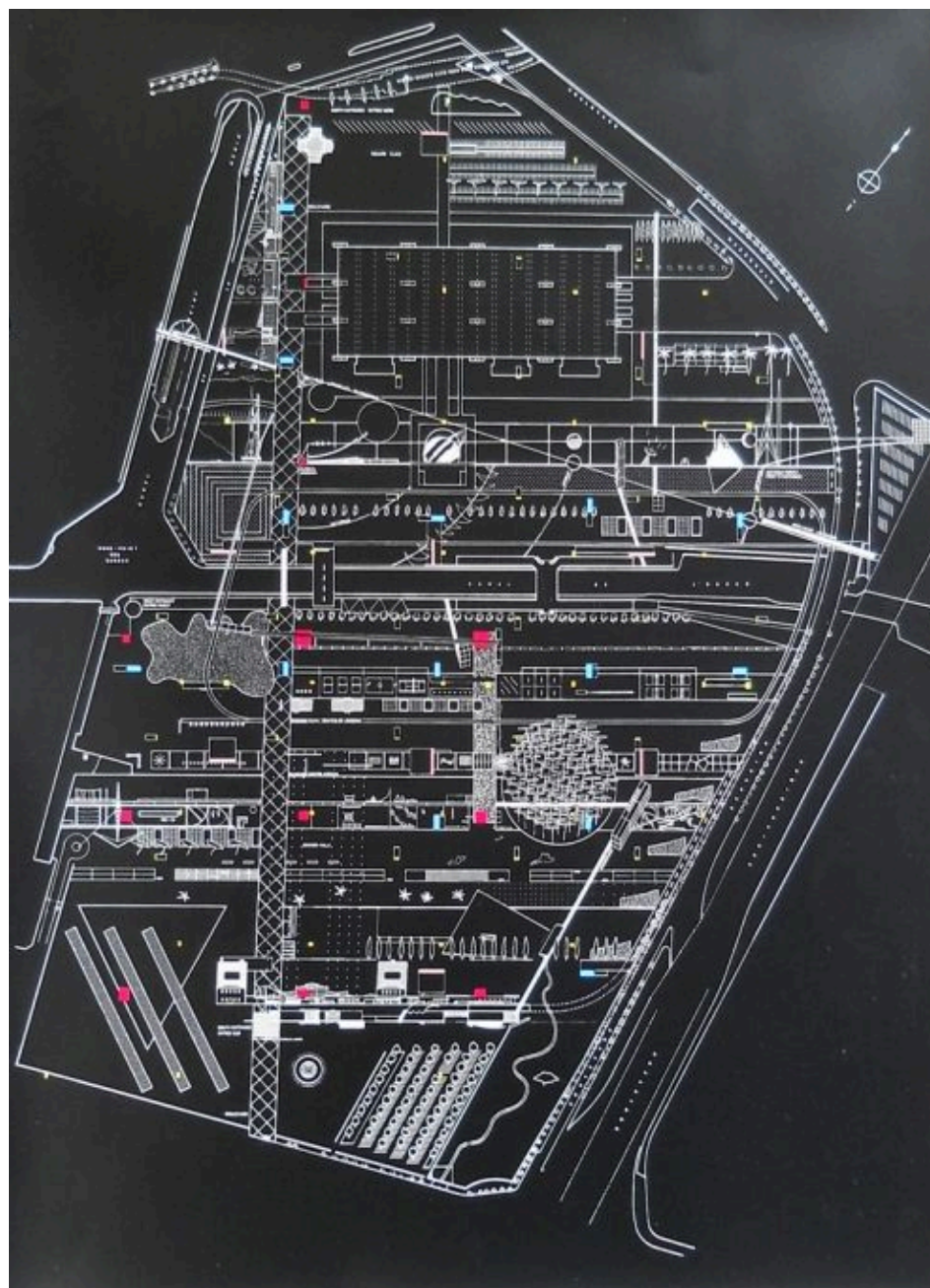
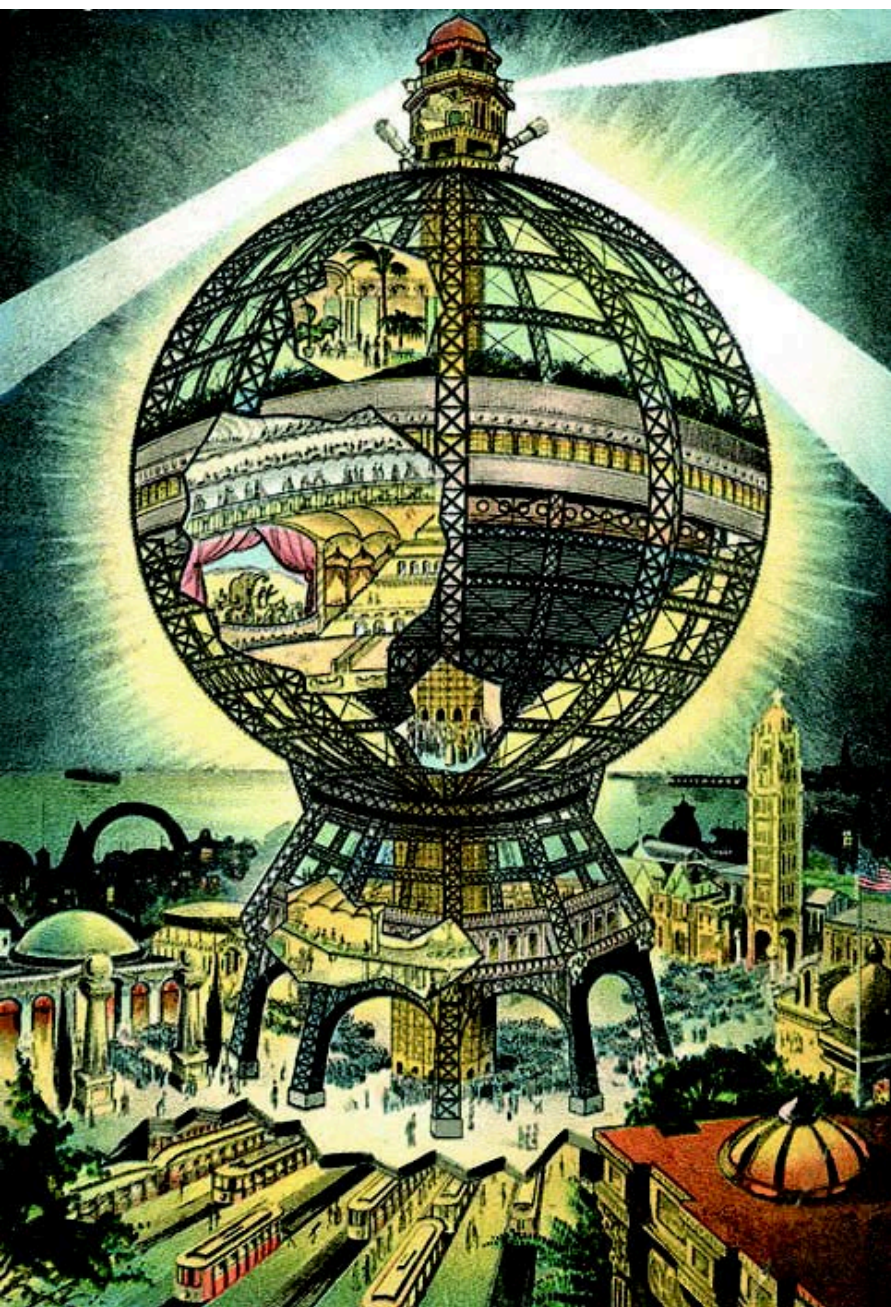


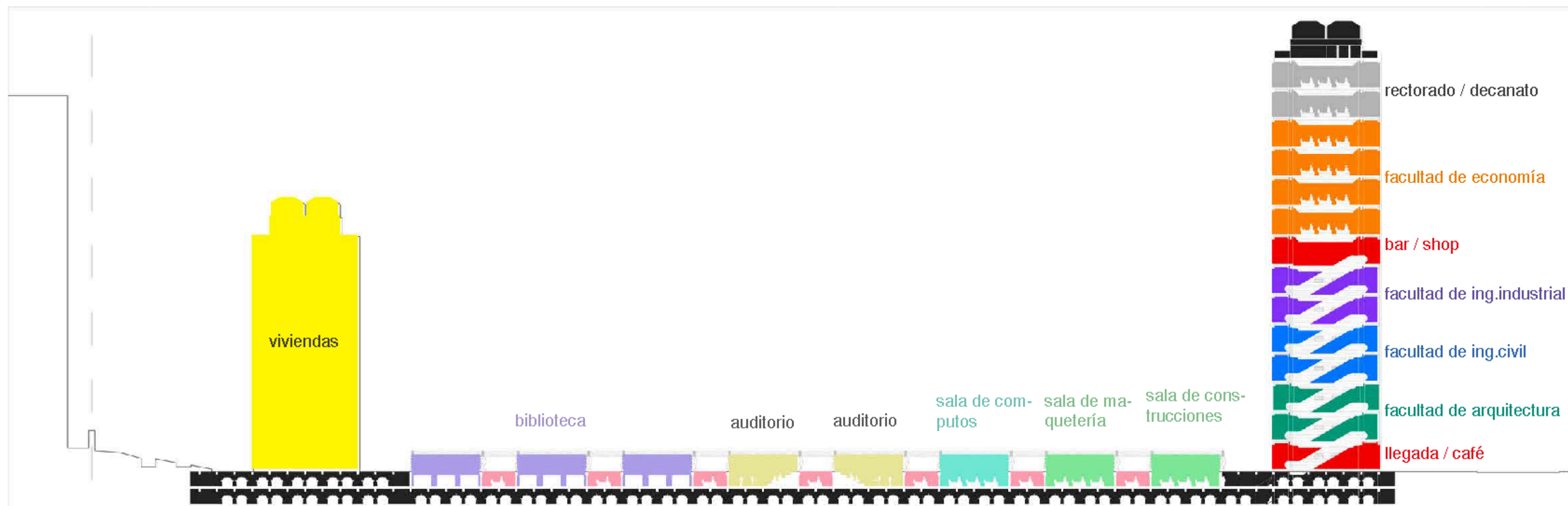
A Line Made By Walking -Richard Long





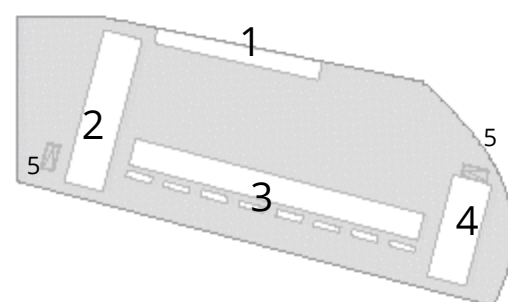




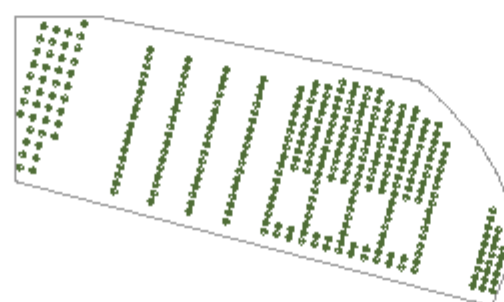


edificios programáticos

- 1- estación FFCC
- 2- habitacional
- 3- CEM (centro de espacios múltiples)
- 4- universidad
- 5- rampas de ingreso a E.

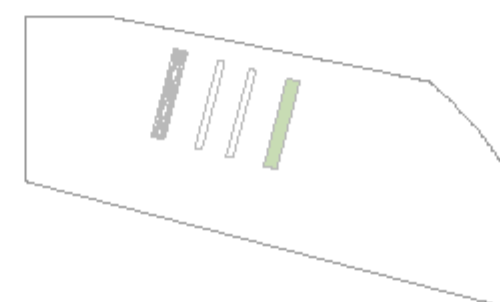


arbolado

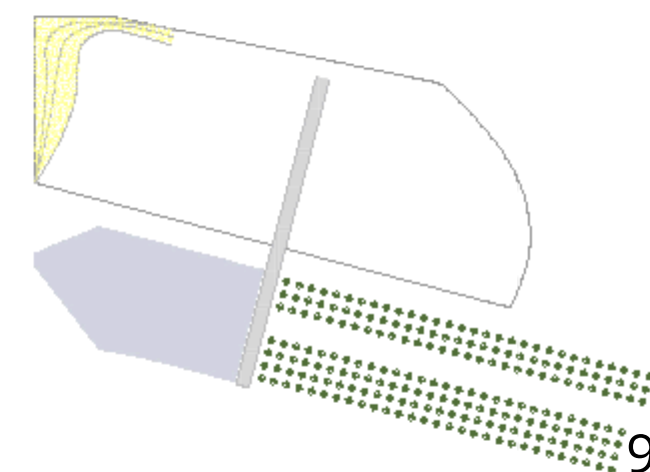


franjas programáticas

- franja topográfica
- comercios
- comercios
- verde



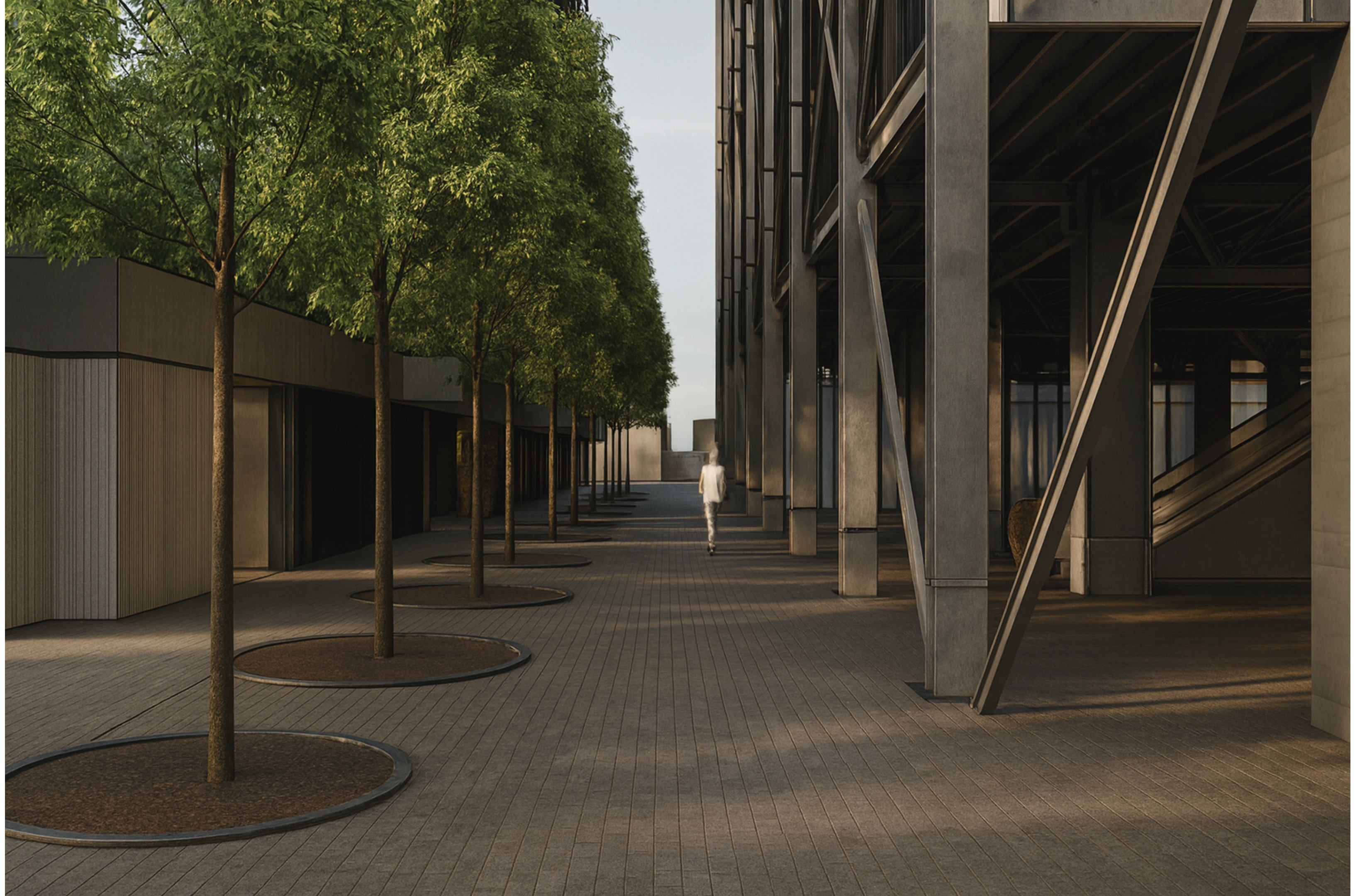
relación con río y topografía

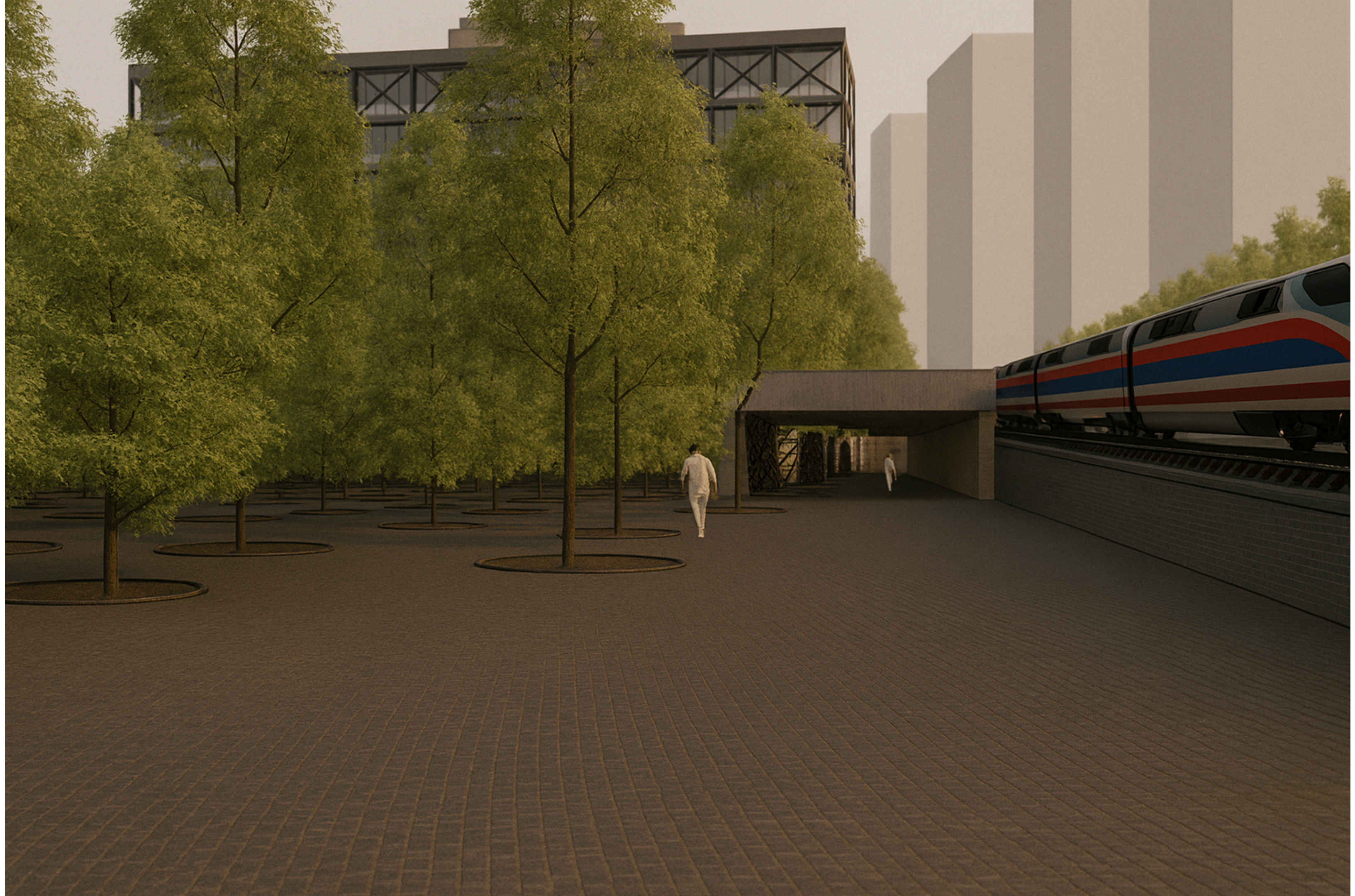






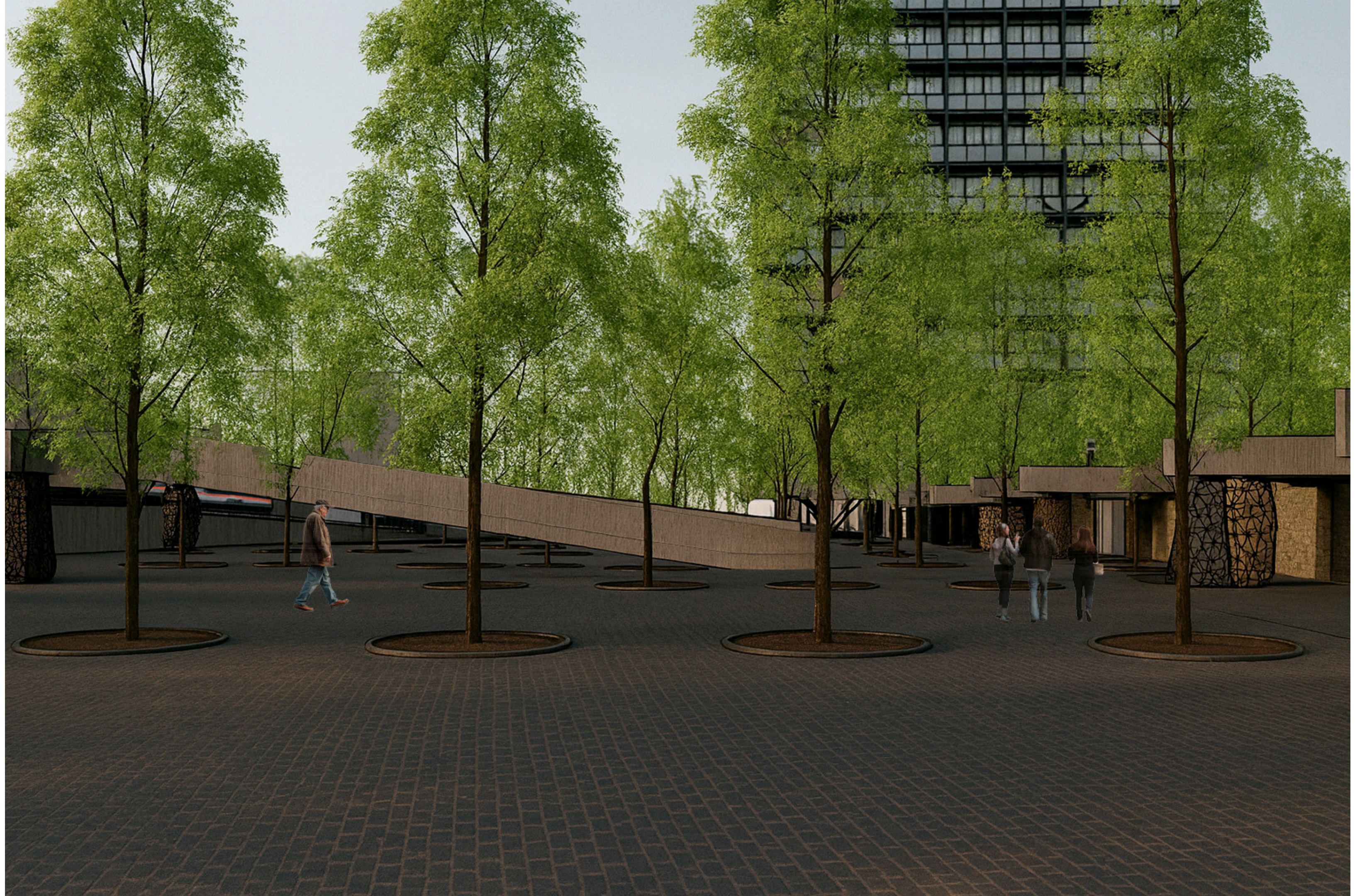


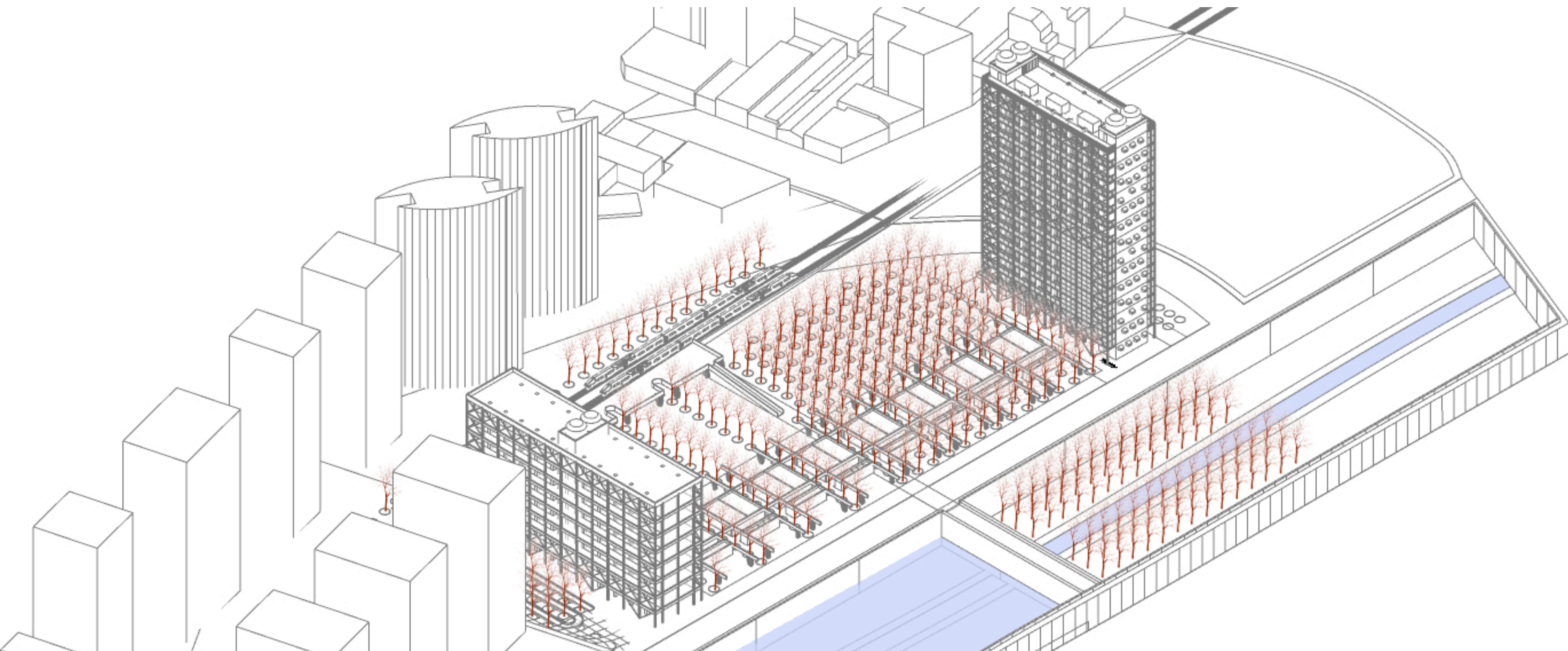


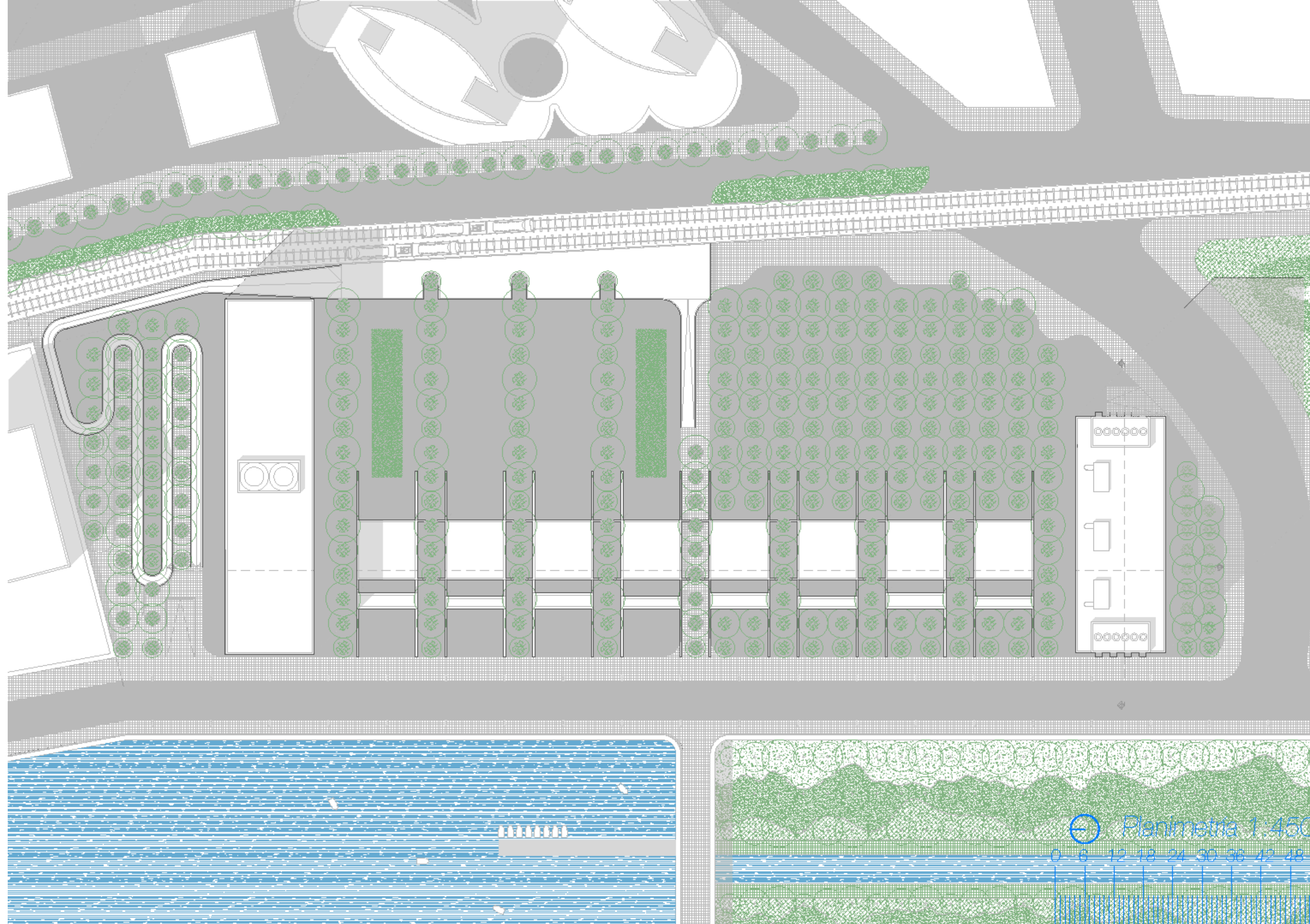


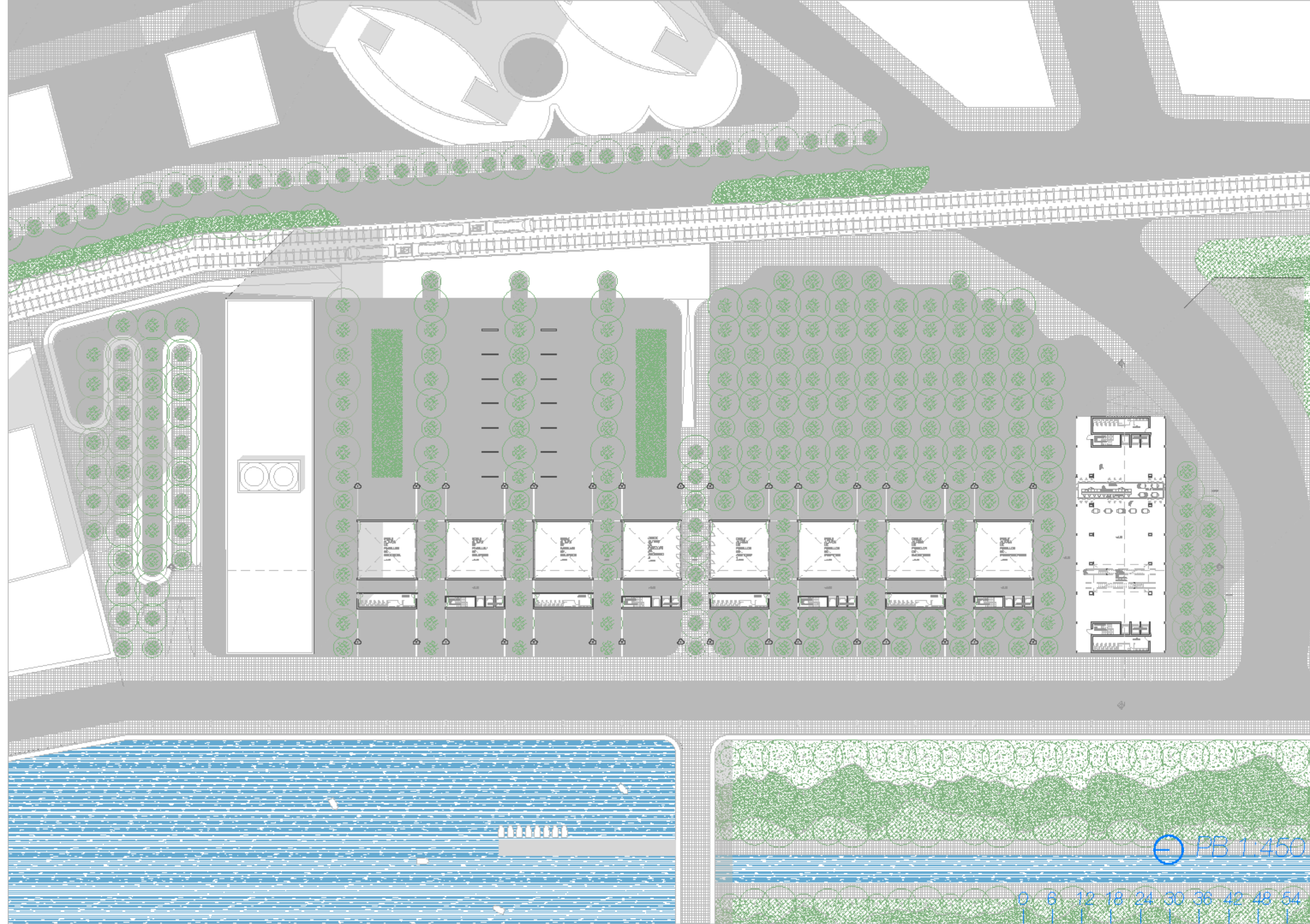


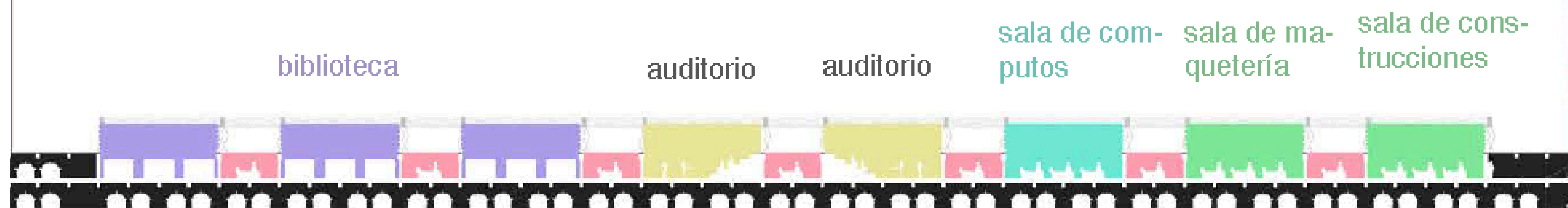


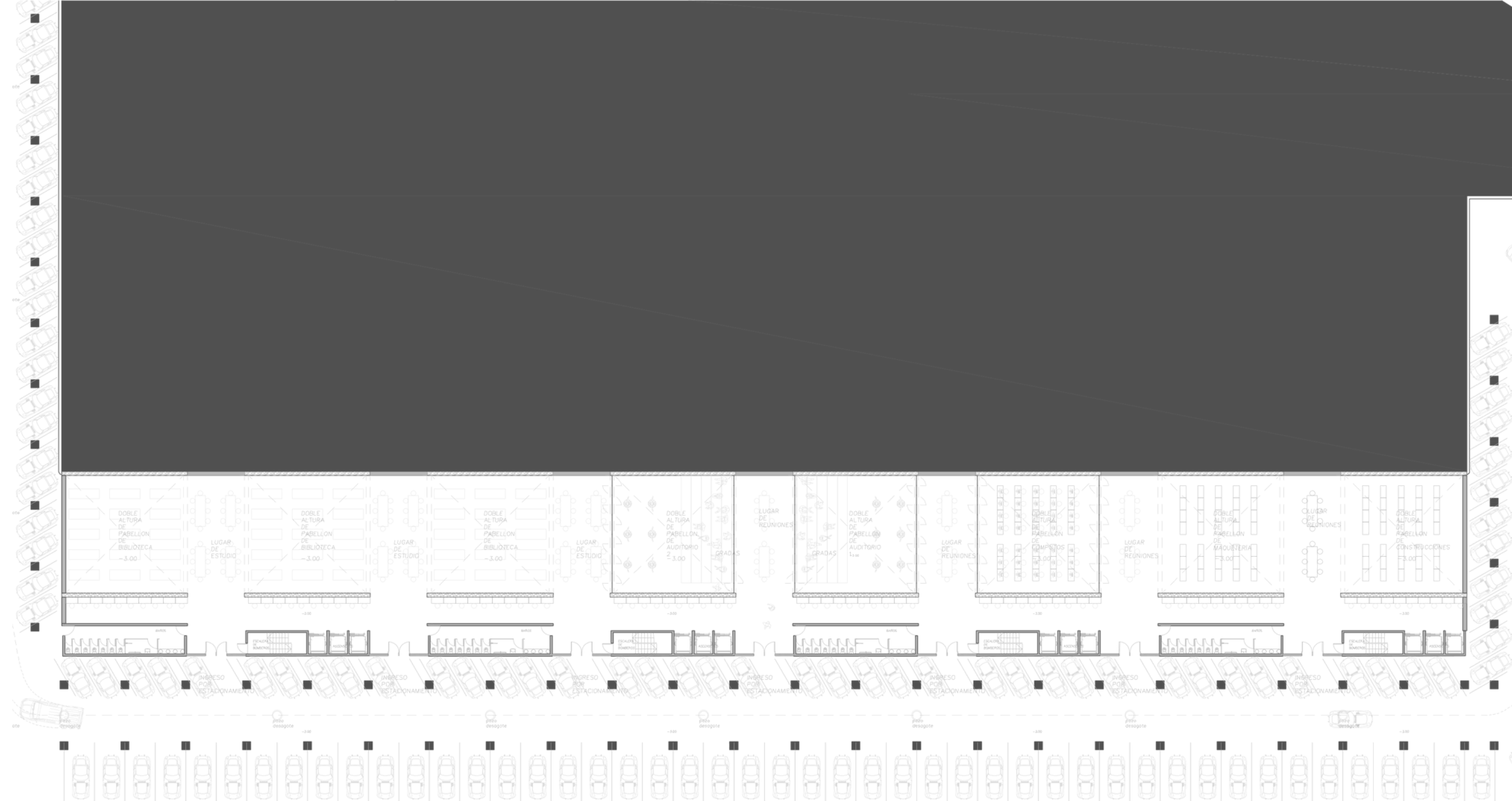


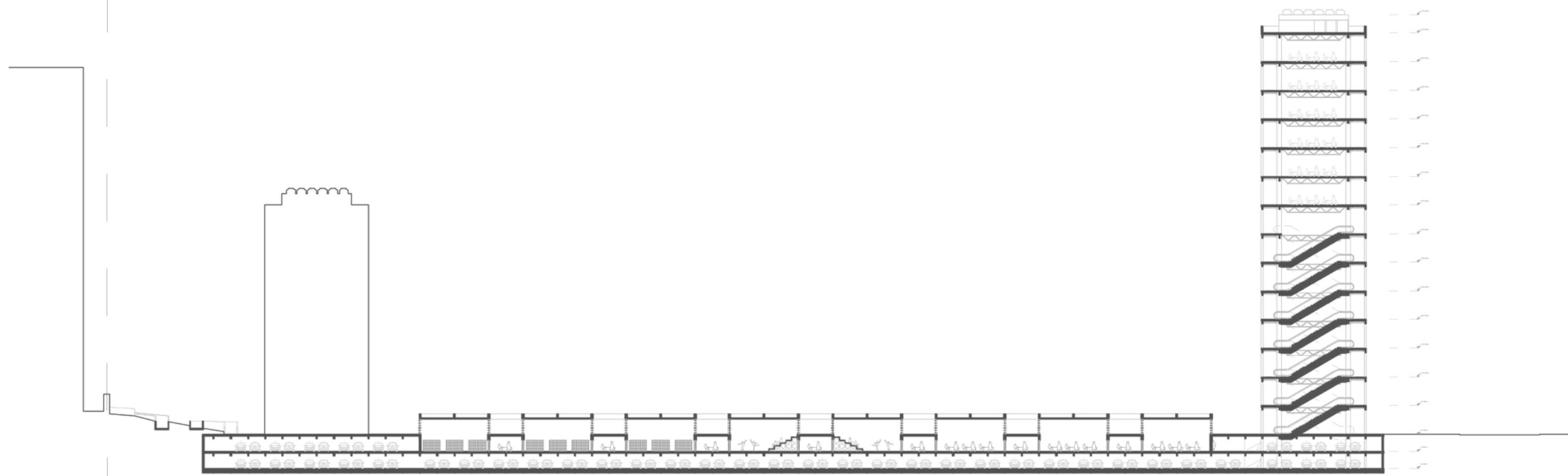






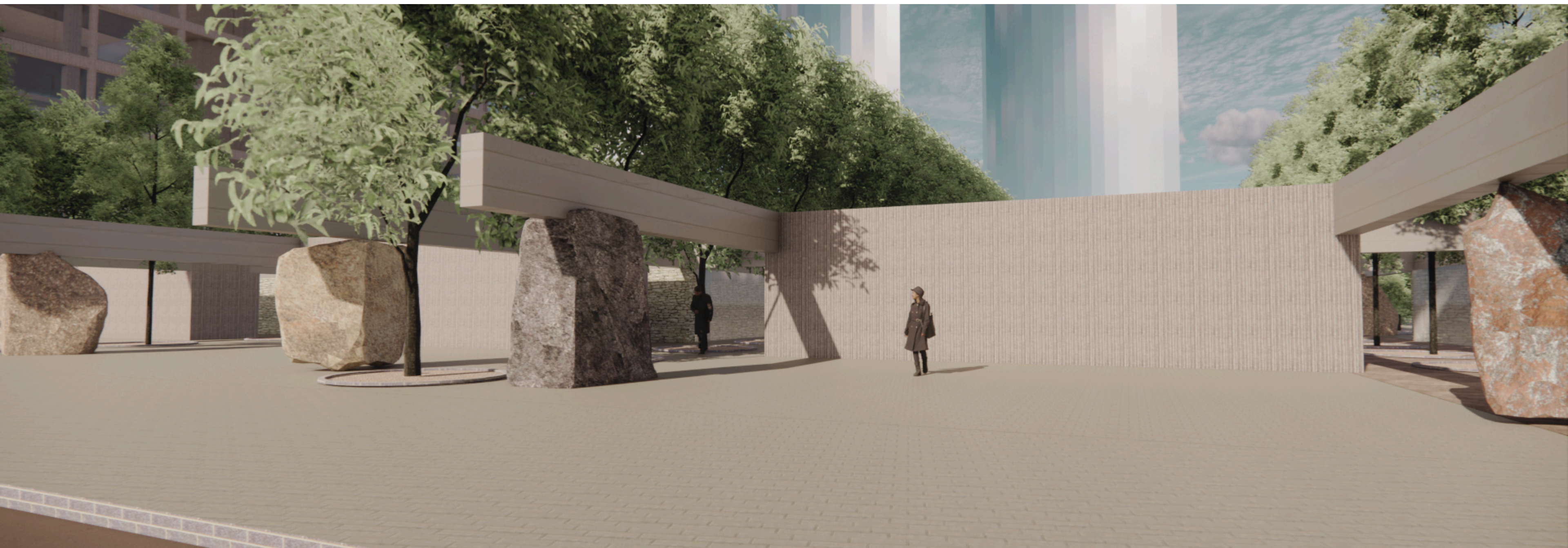




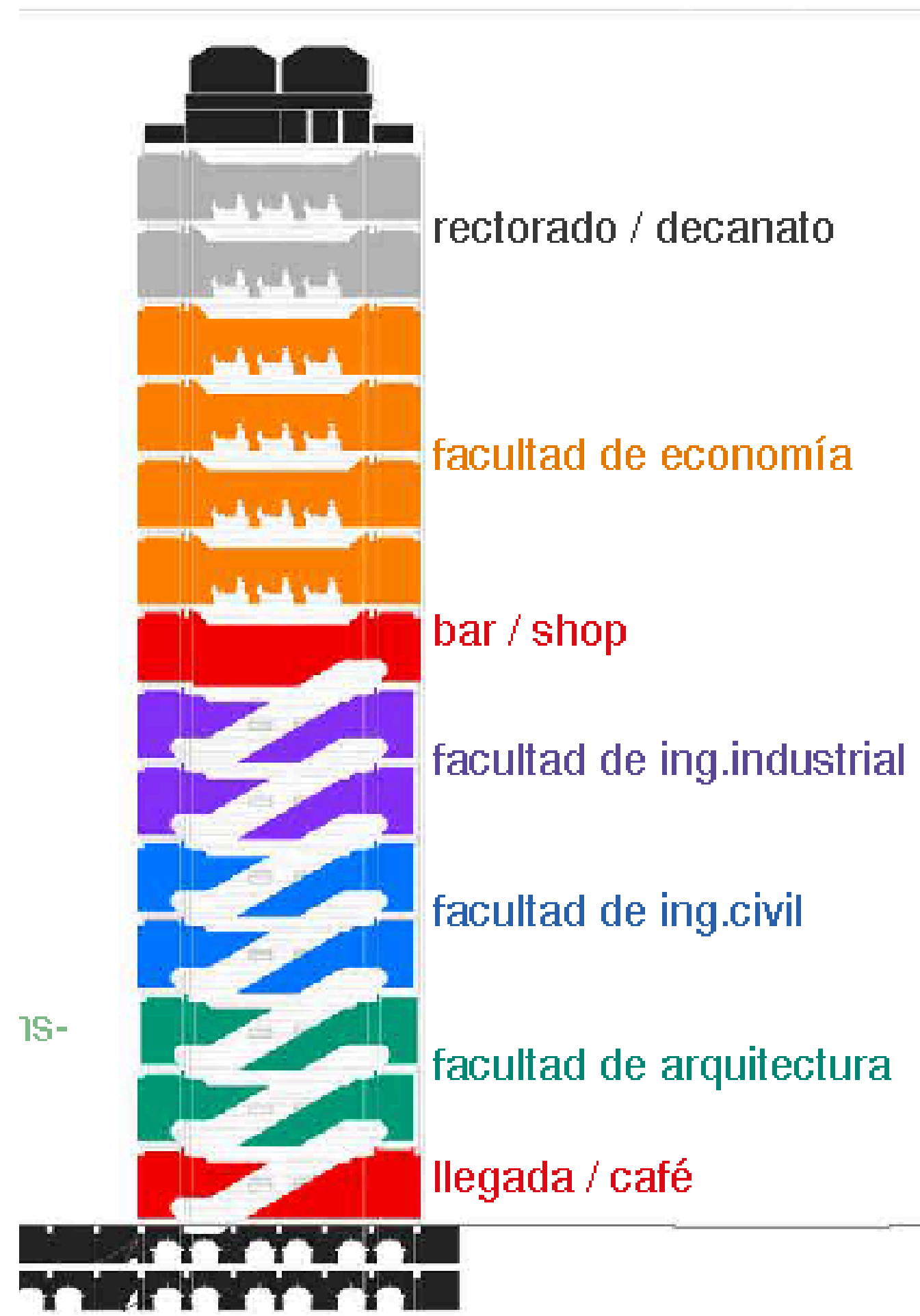


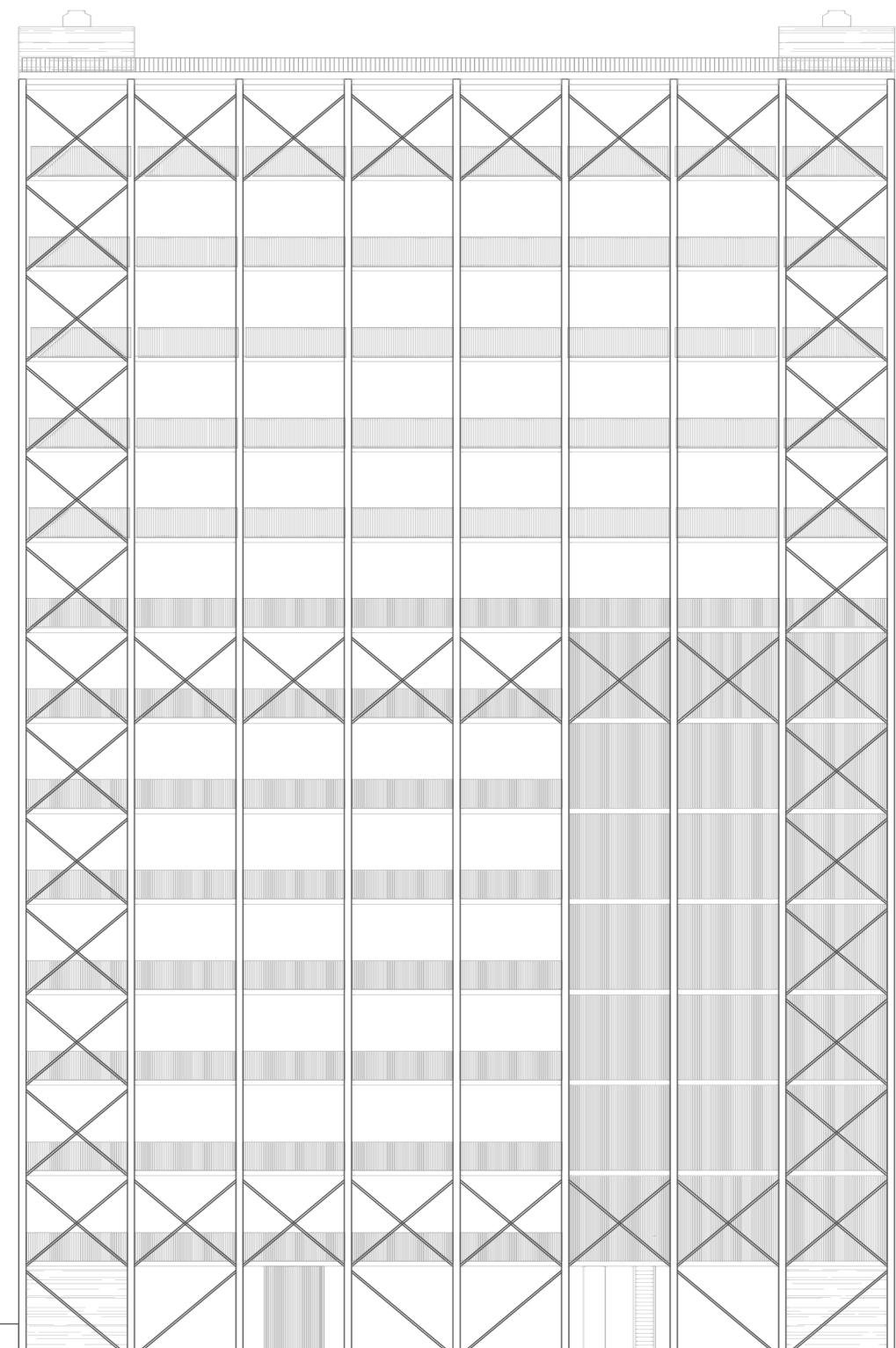
0 6 12 18 24 30 36 42 48

V2;C2_ 1:650



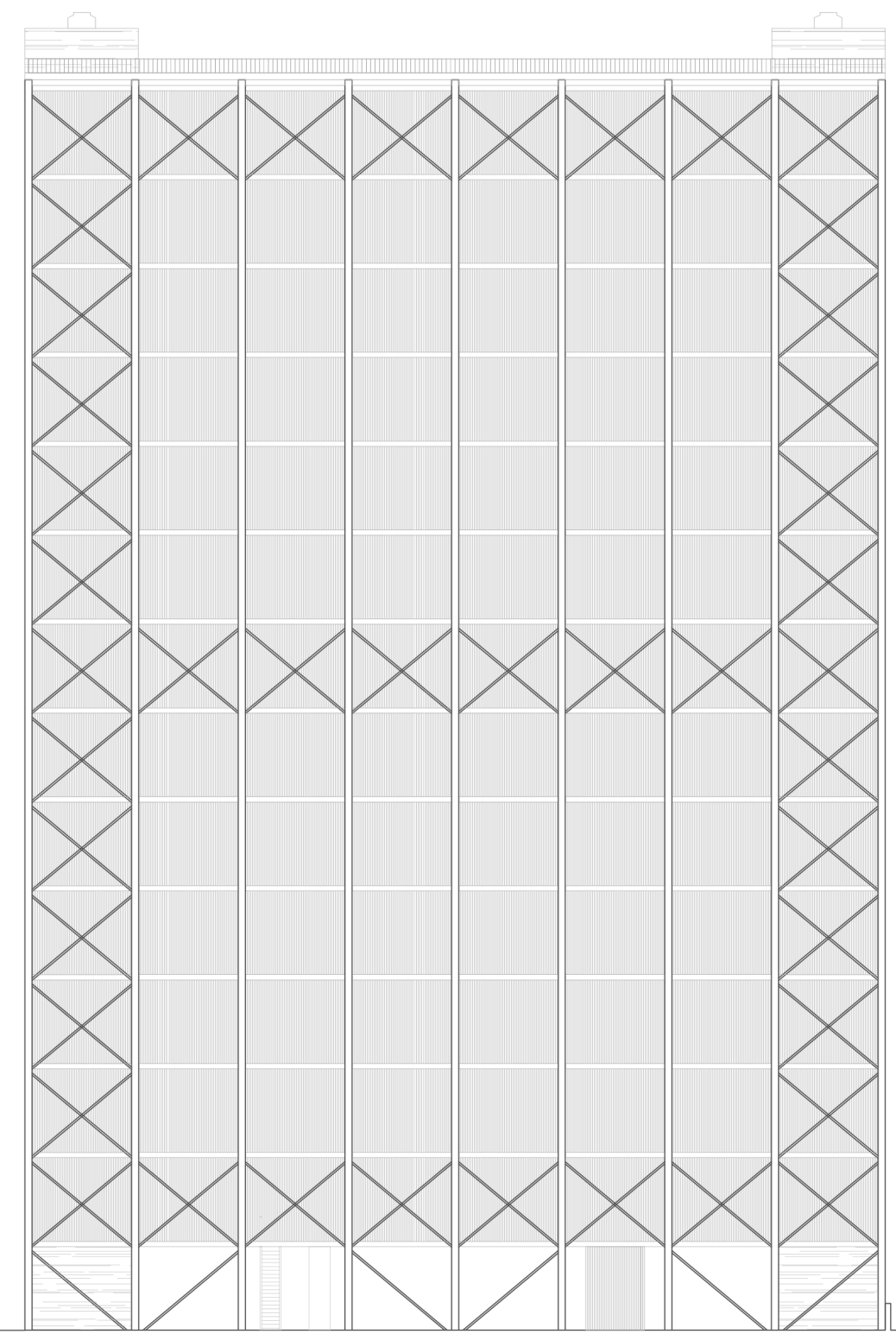






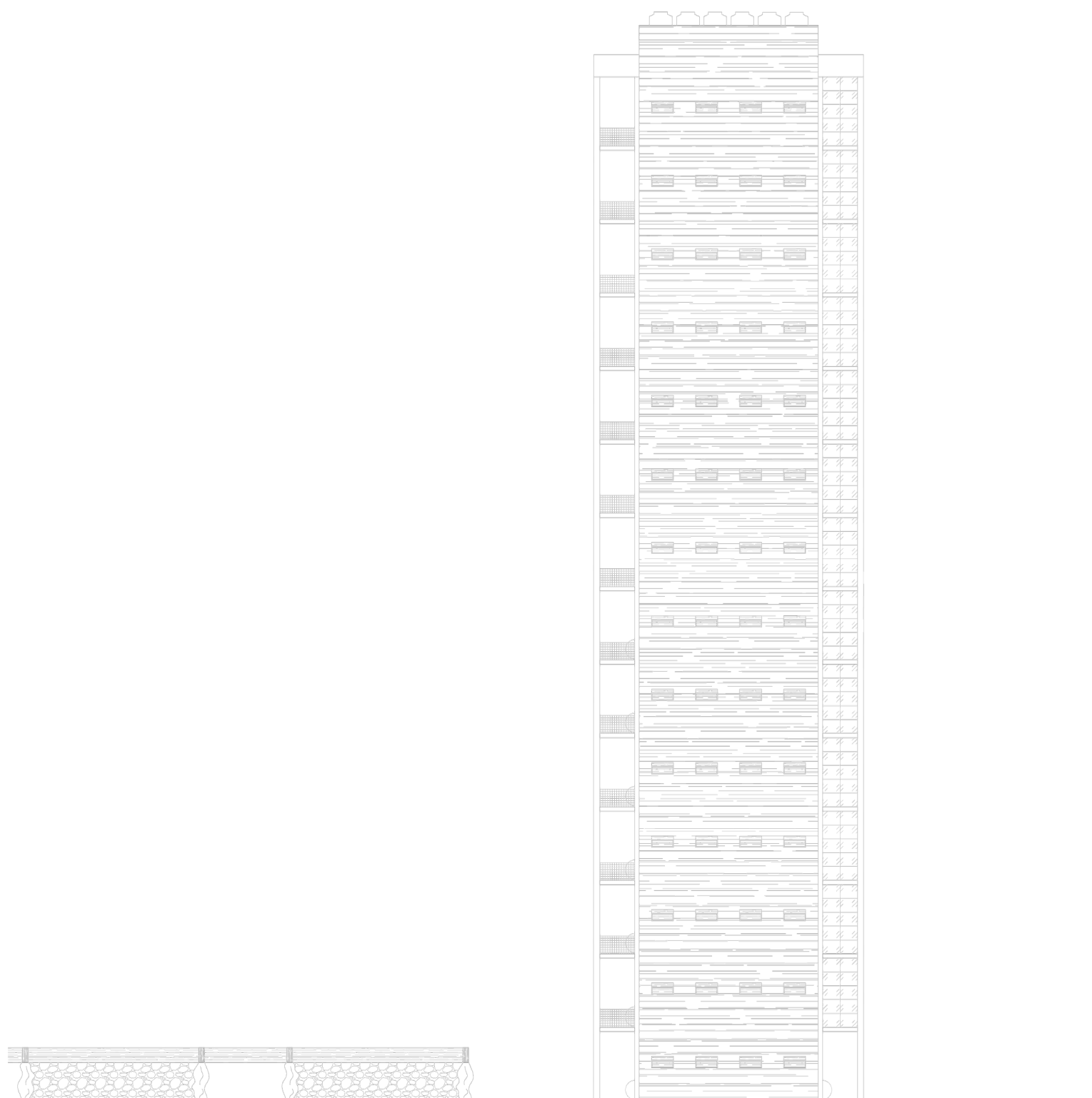
0 6 12 18 24

Vista V3 1:250

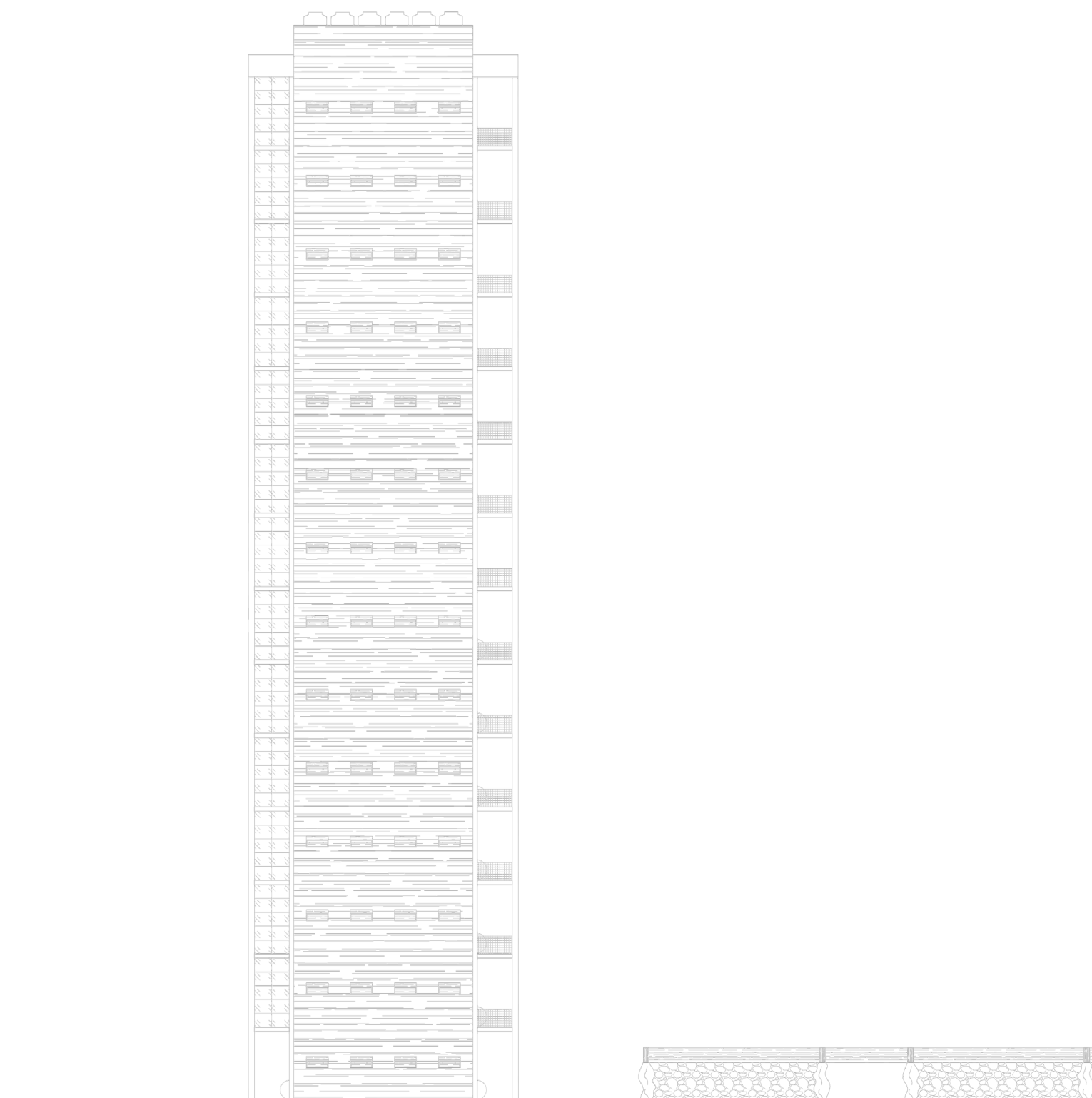


0 6 12 18 24

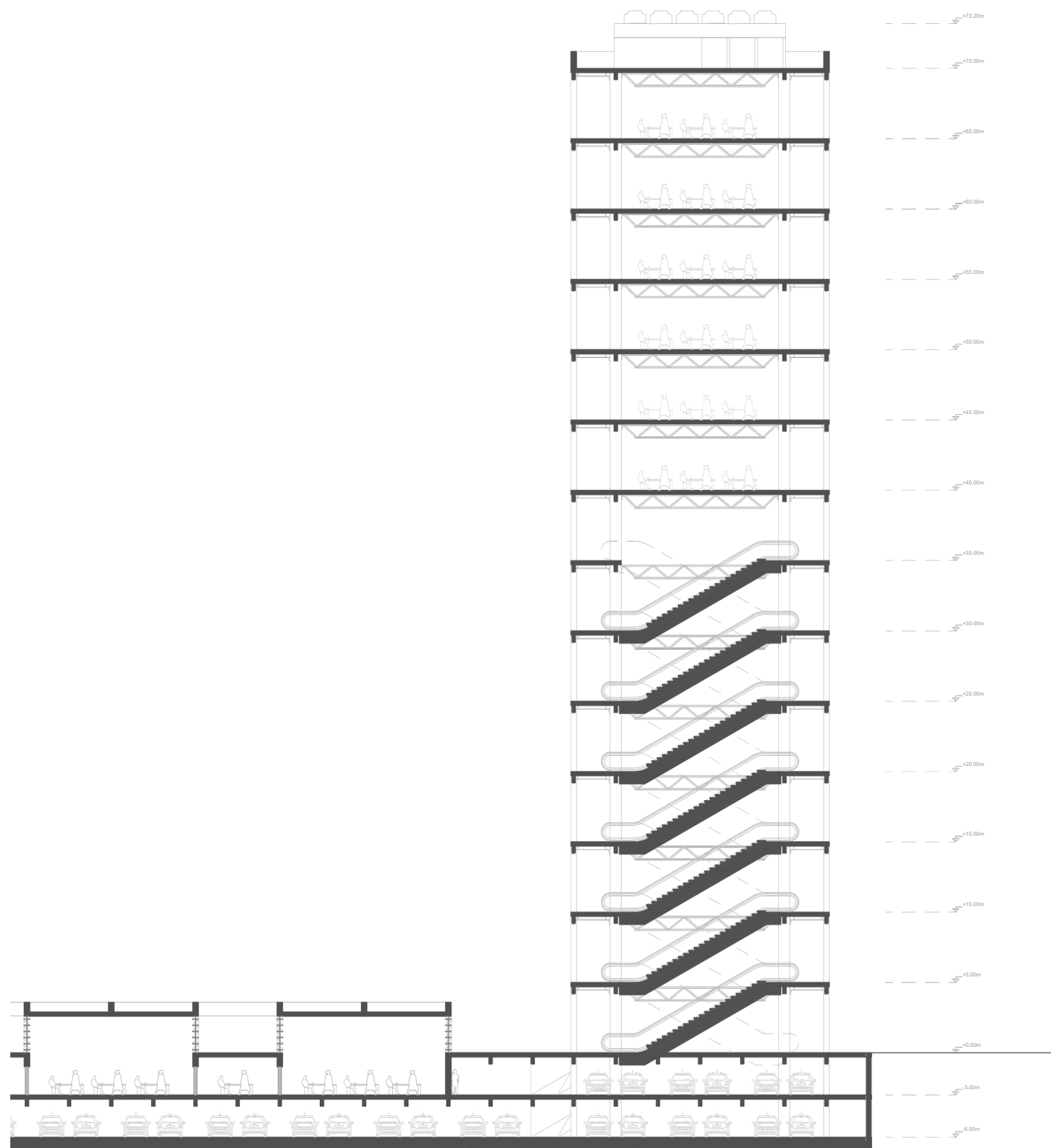
Vista V1 1:250



VISTA V2 1:250

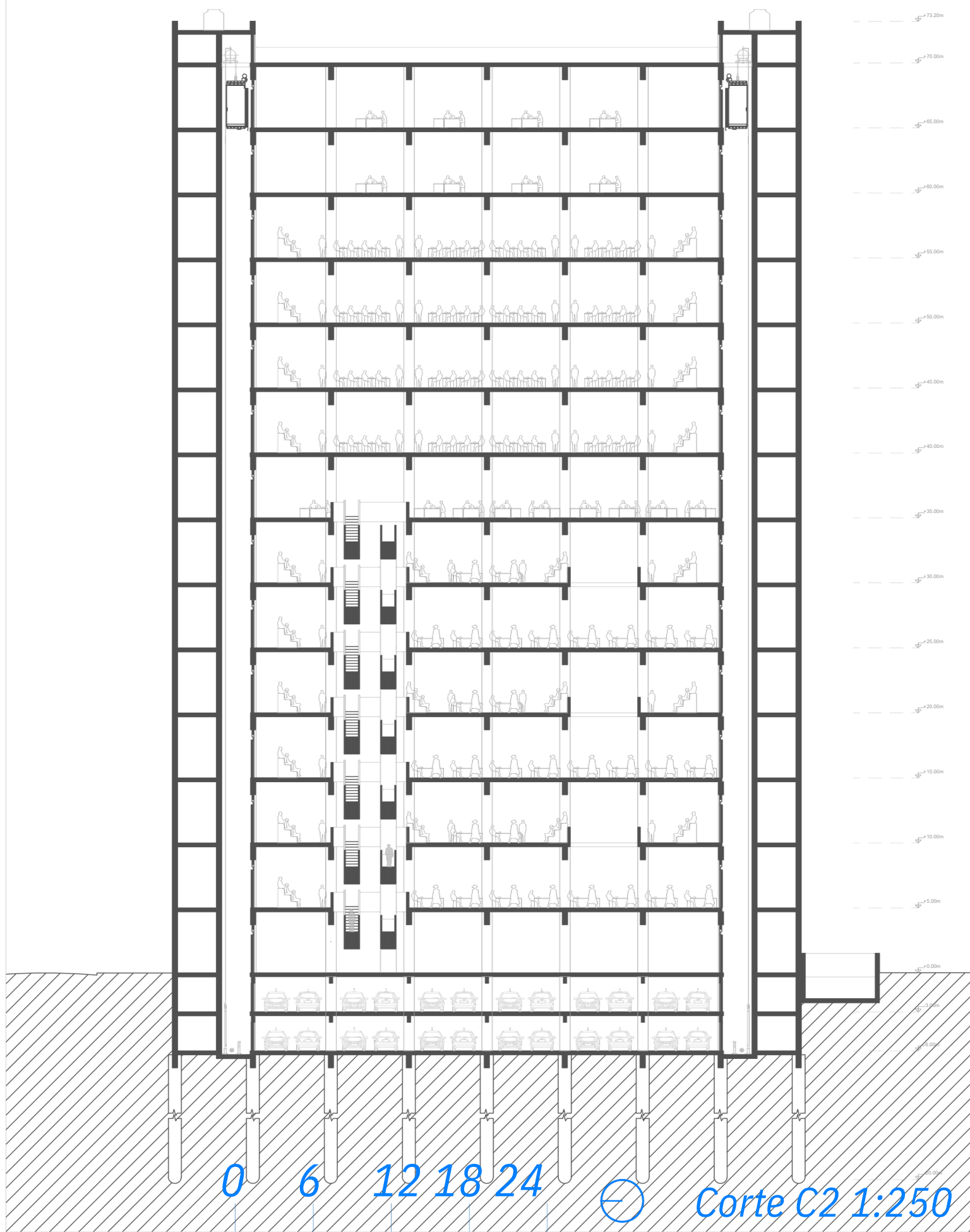


VISTA V4 1:250



0 6 12 18 24

Corte C2 1:250



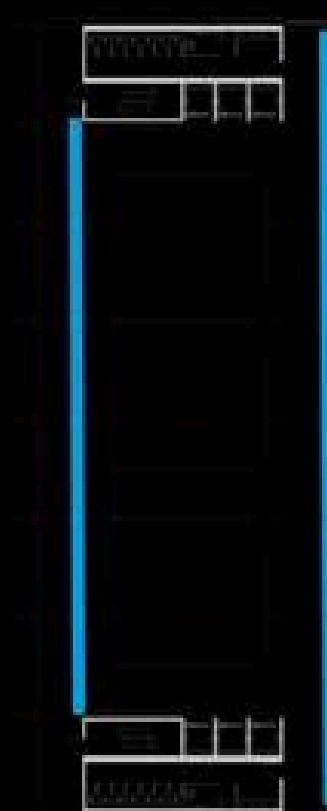
0 6 12 18 24



Corte C2 1:250



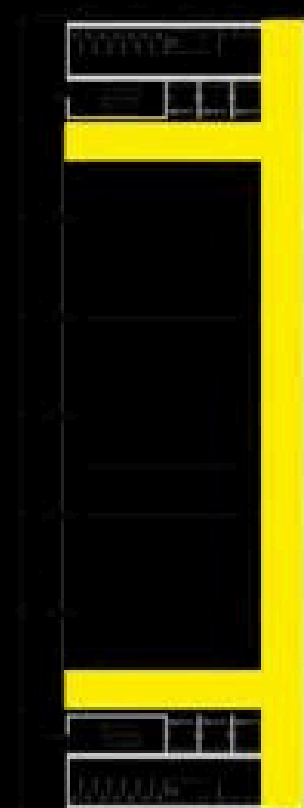
nucleos húmedos
circulación vertical



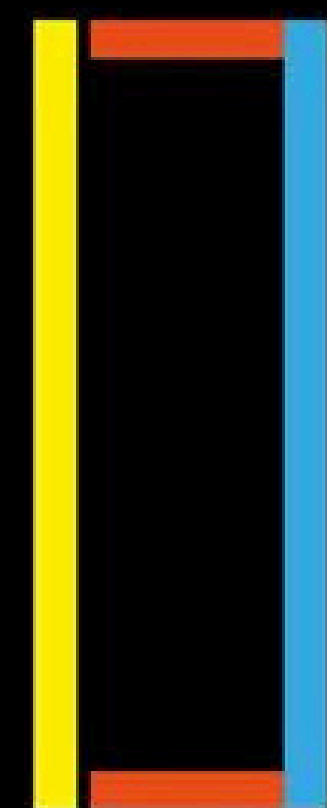
ejes de cerramientos
N Y S



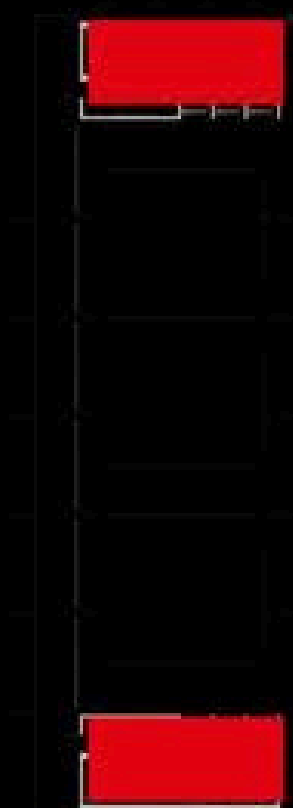
ejes estructurales



circulación horizontal

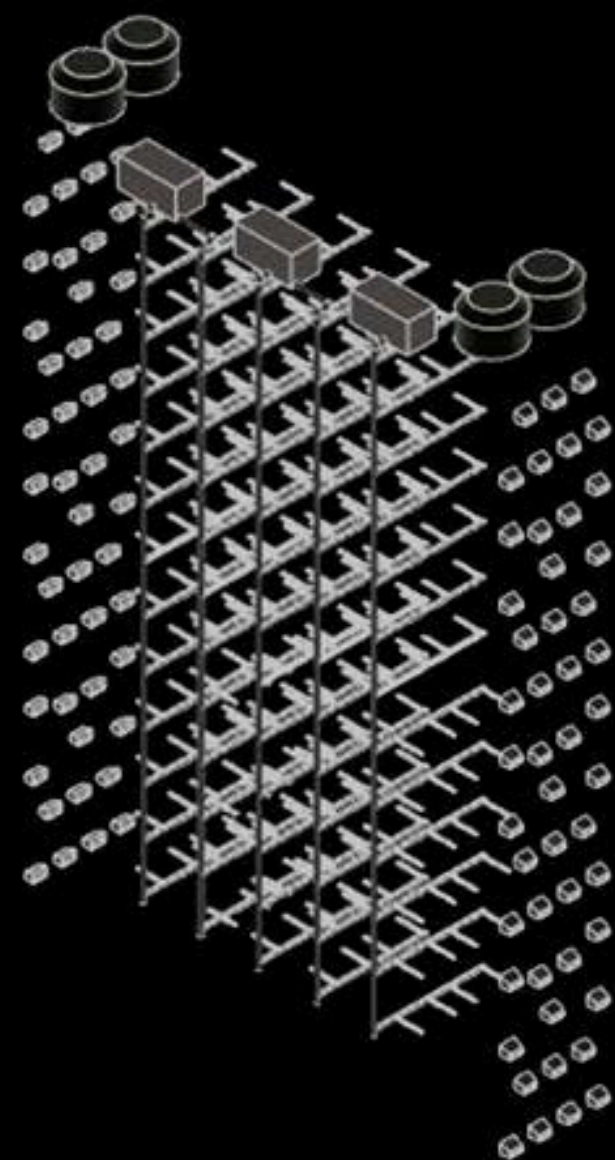


para soles horizontales
(balcones - norte)
camara de aire (sur)

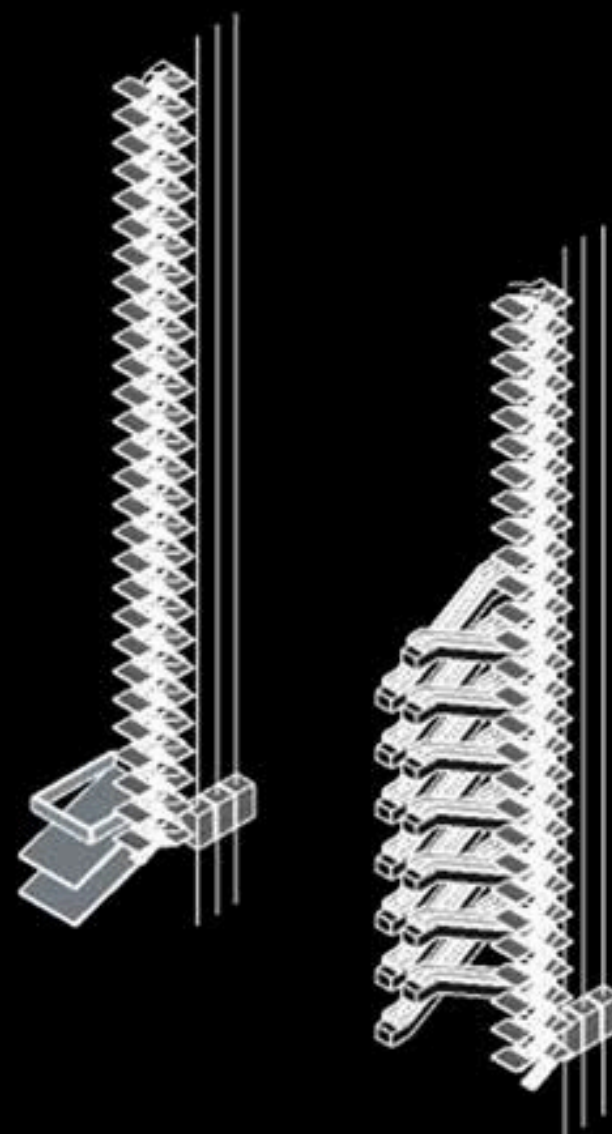


cajas rigidizadoras
verticales

fachadas ciegas E y O
+ cámara de aire
generada por
baños



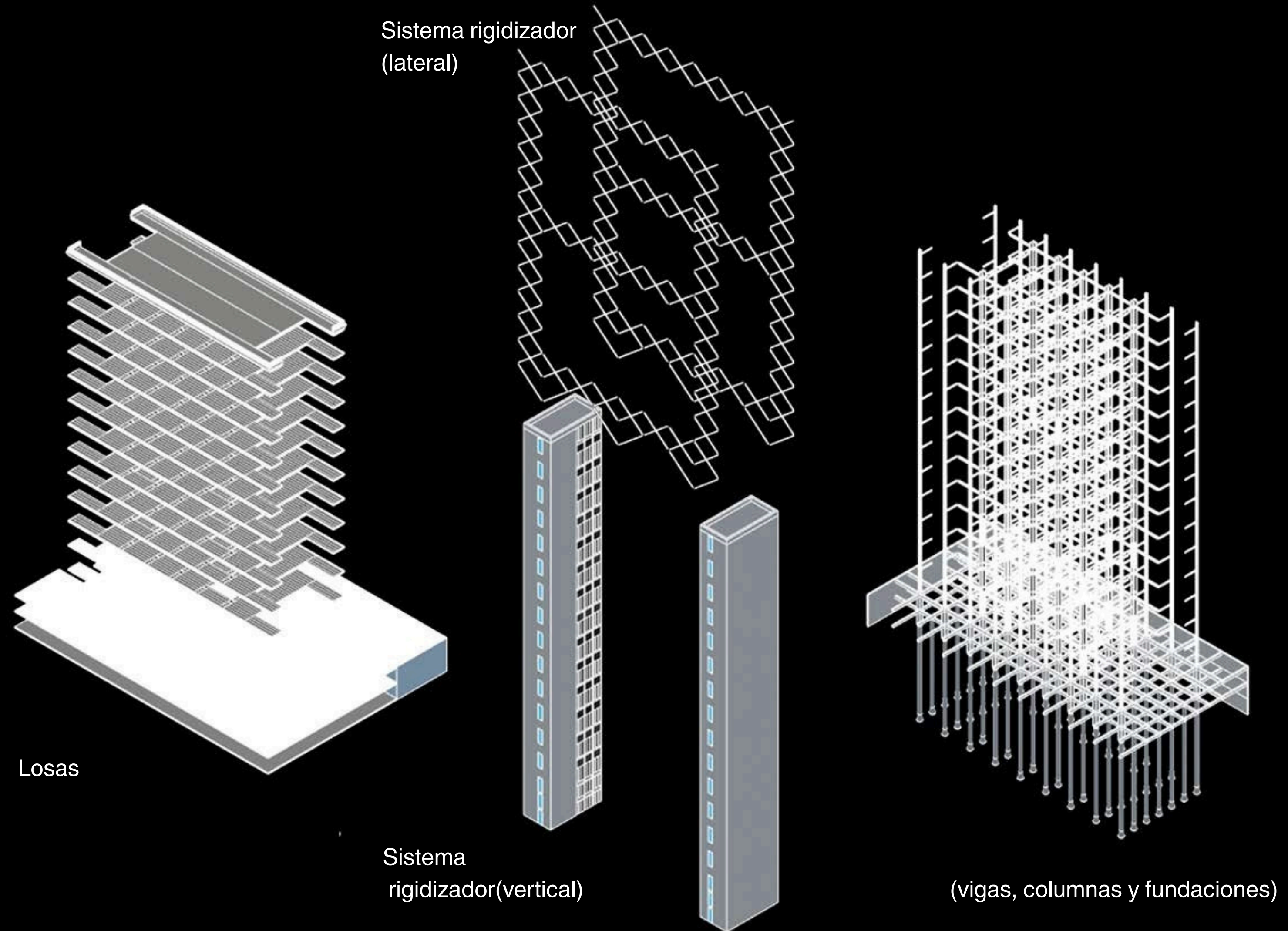
Sistema AA.CC.
Sistema hidráulico

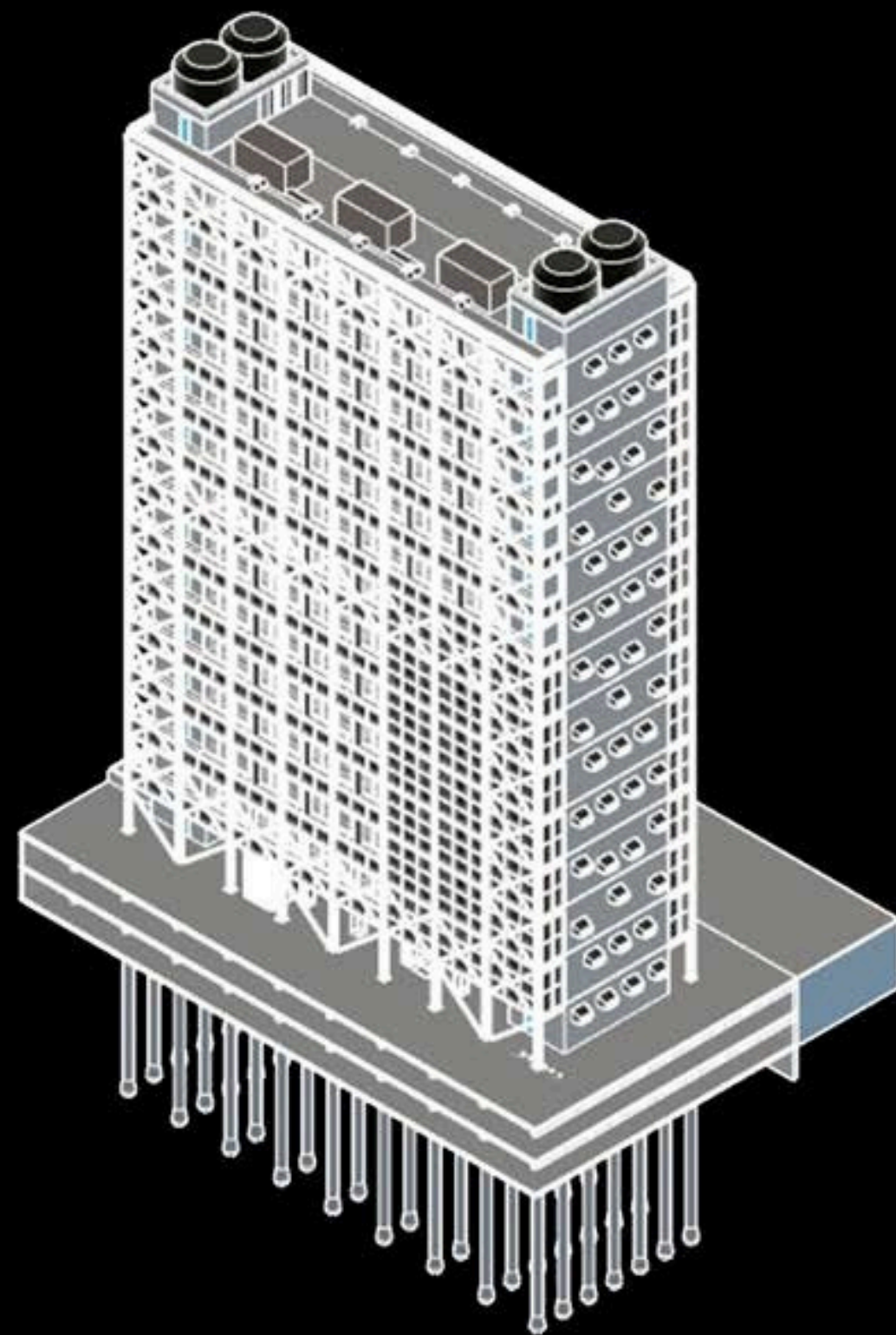


Circulación vertical

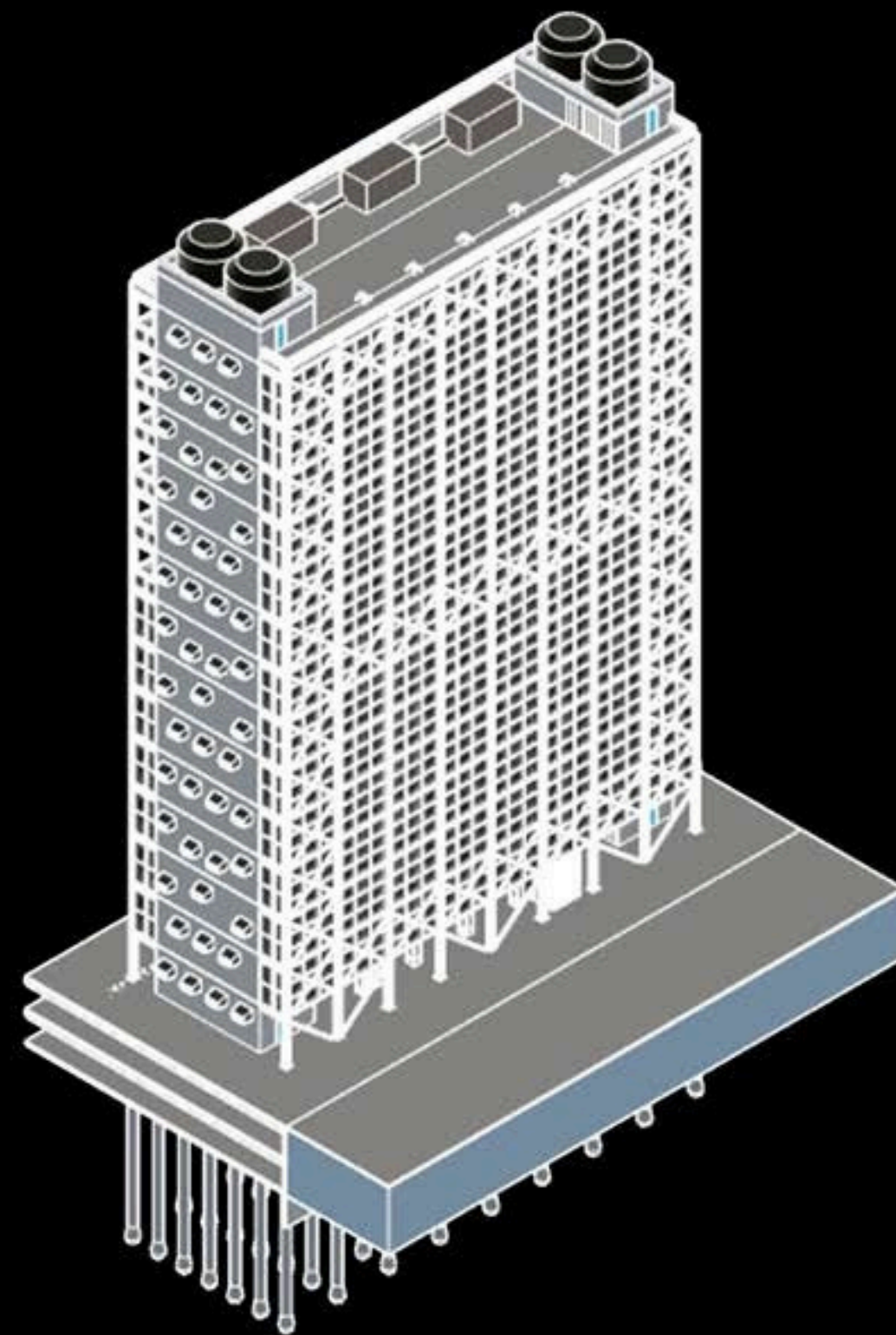


Piel y barandas
(policarbonato)

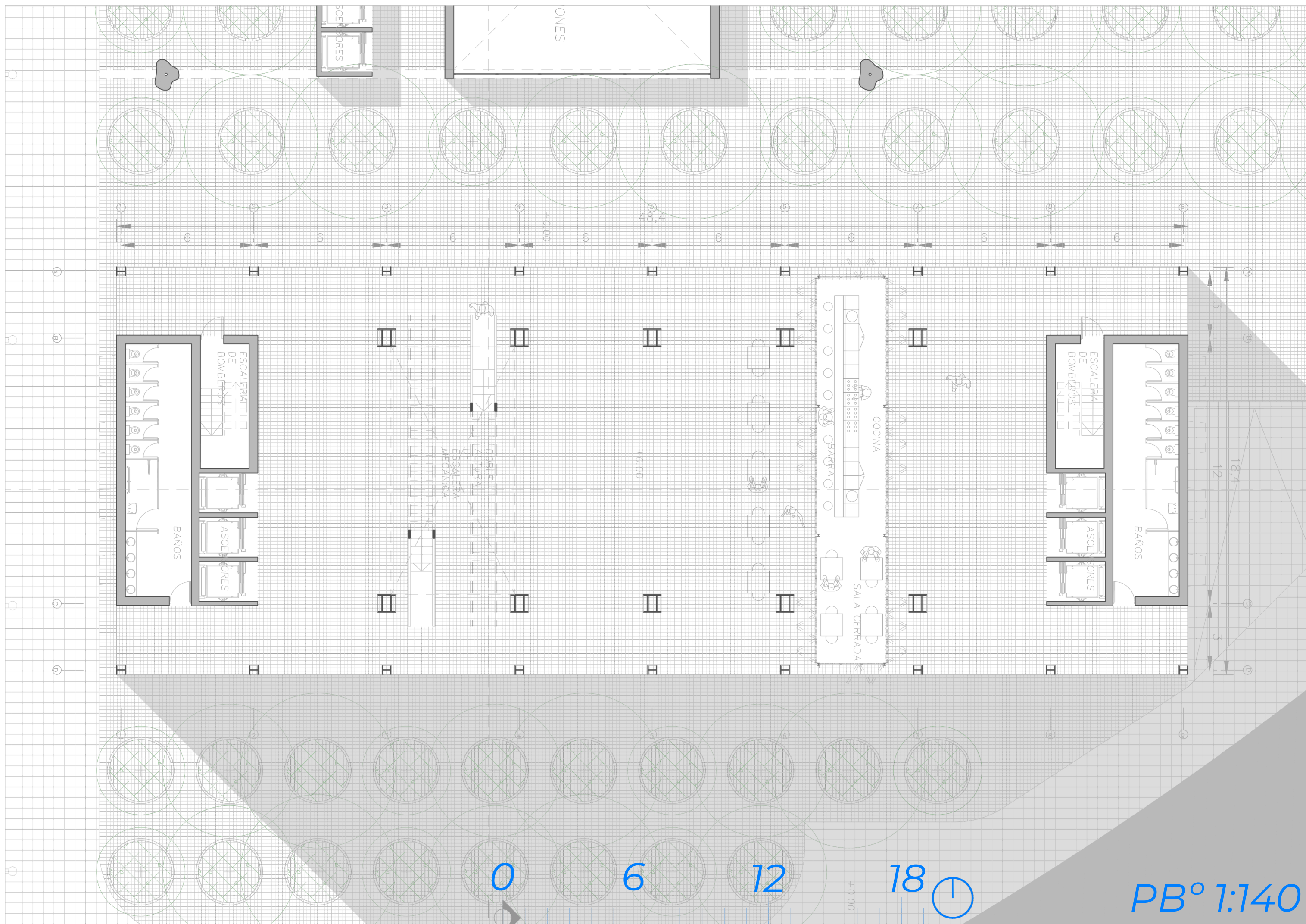




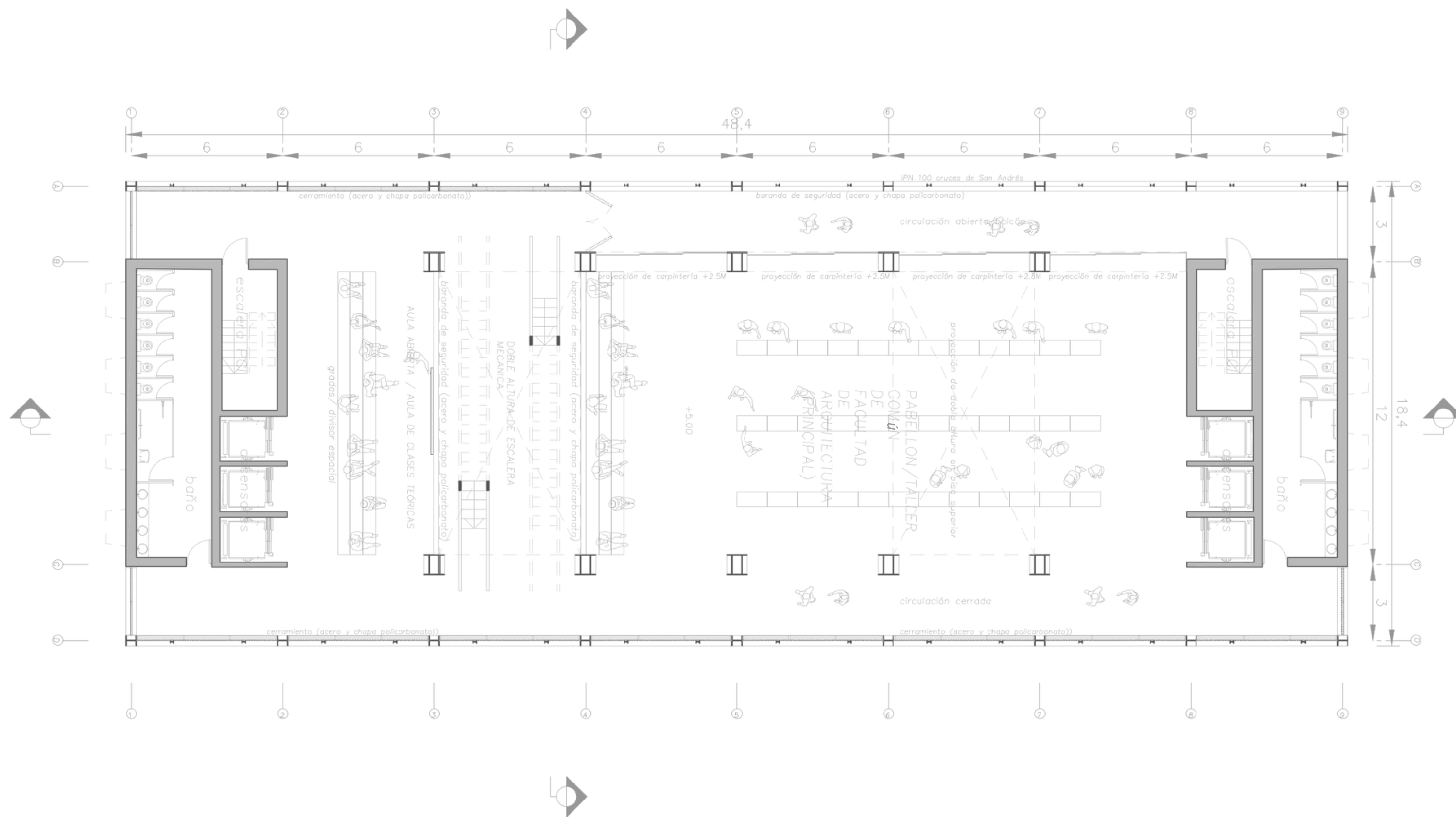
cara norte



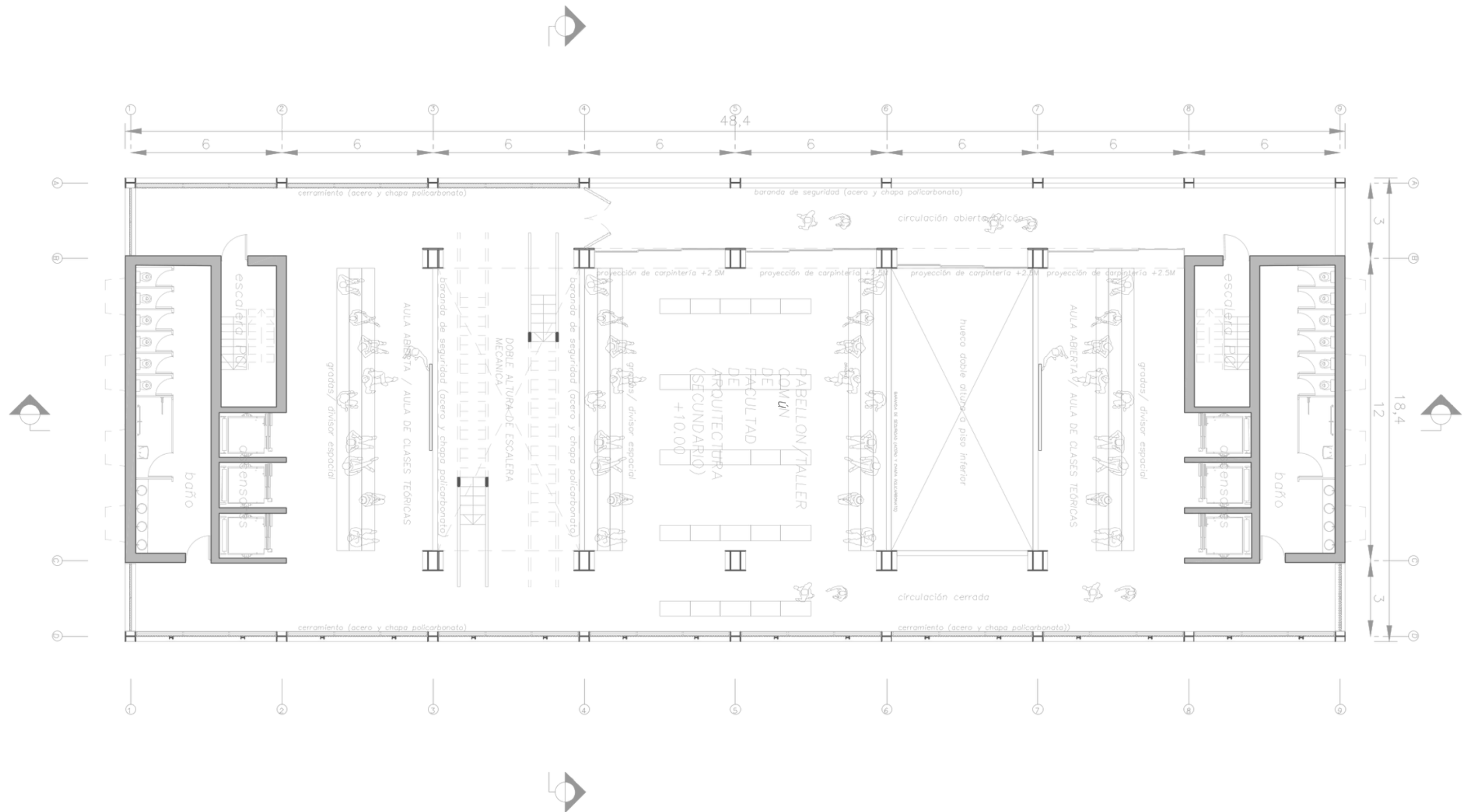
cara sur



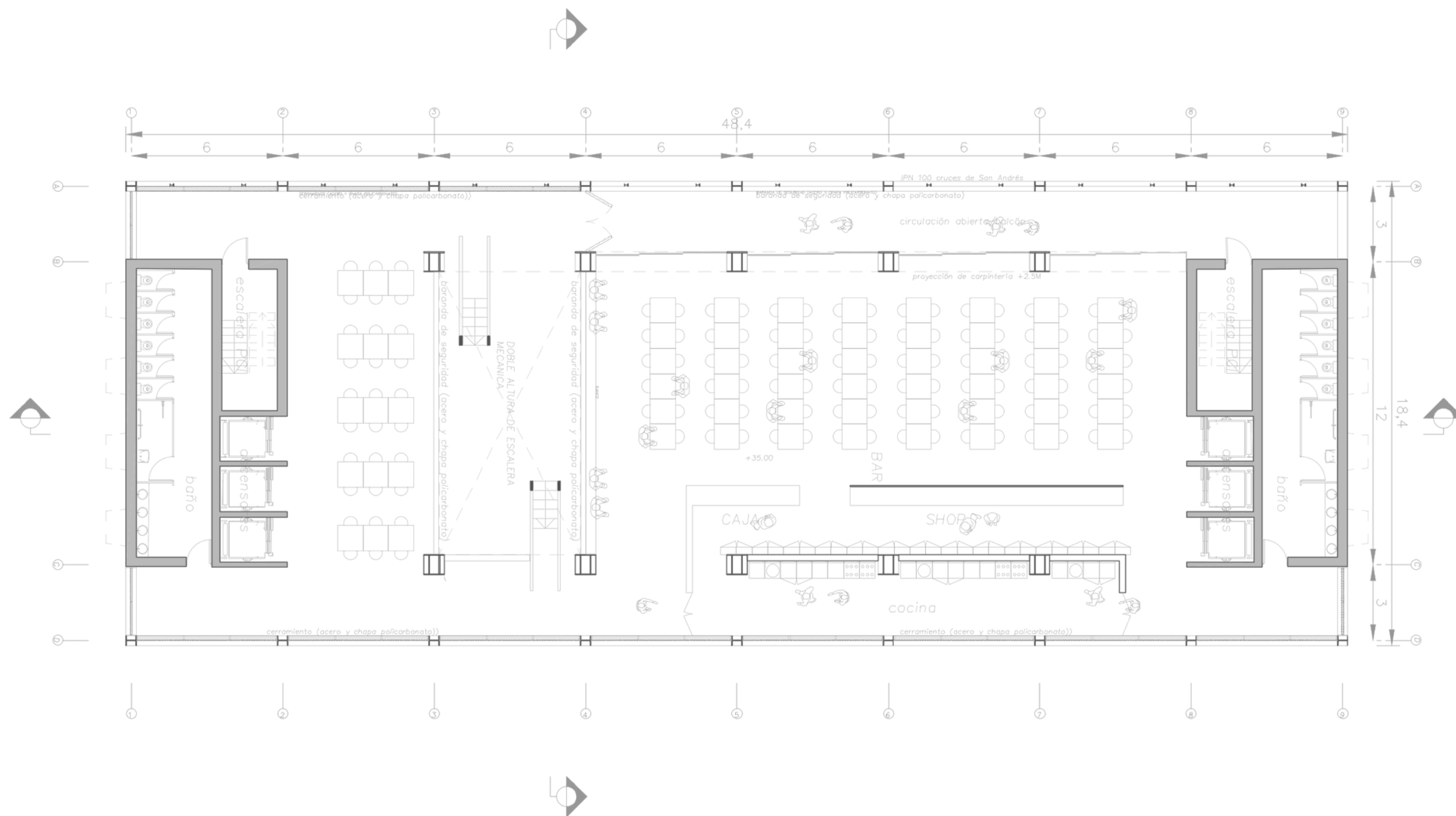


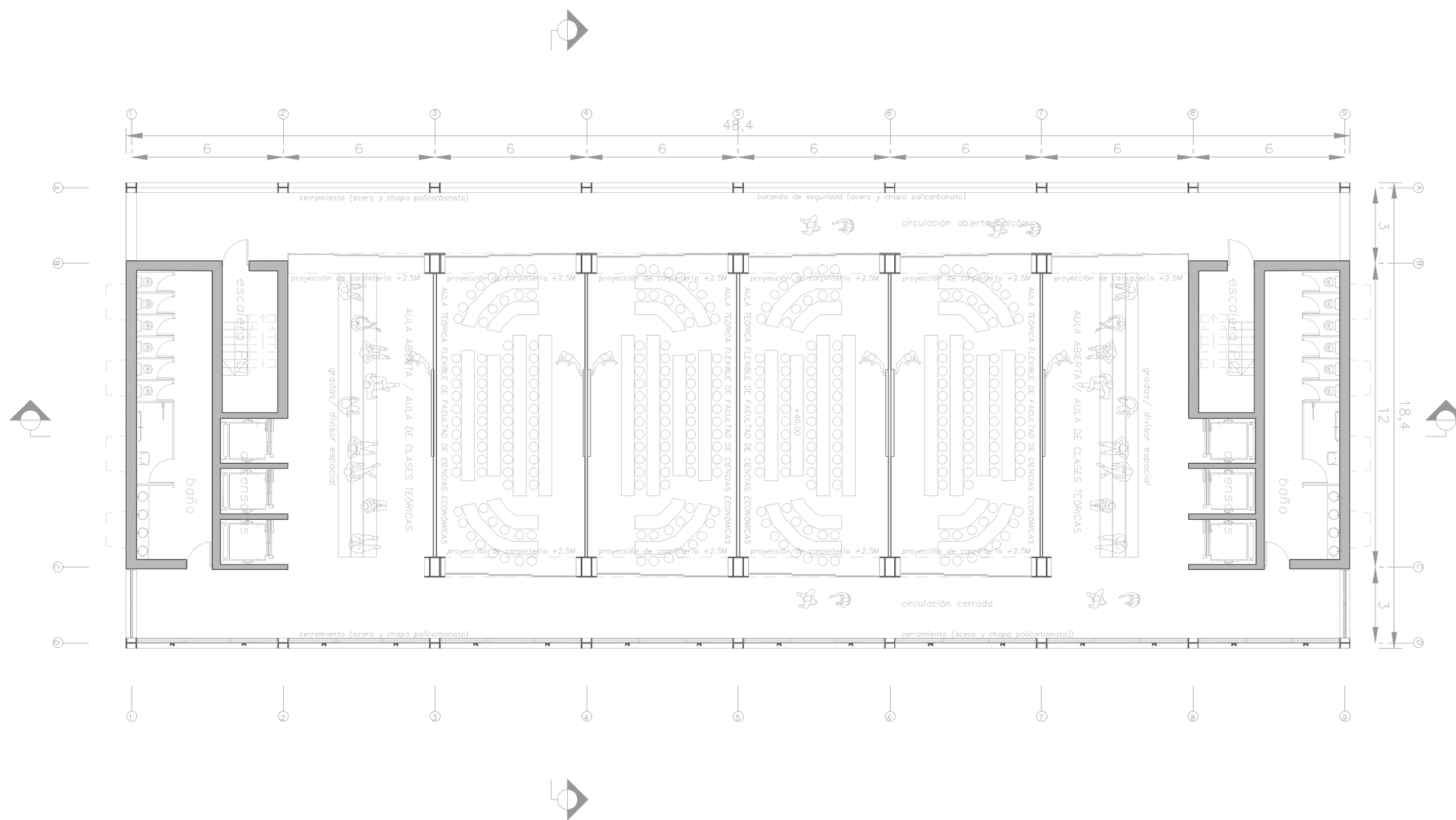


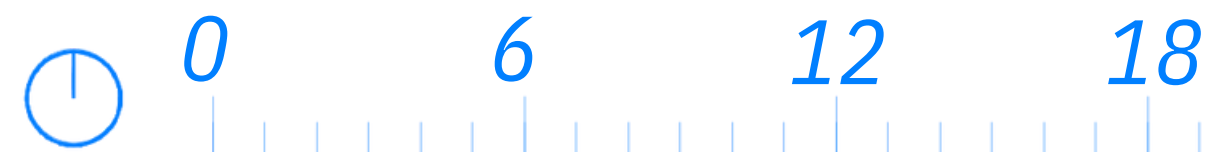
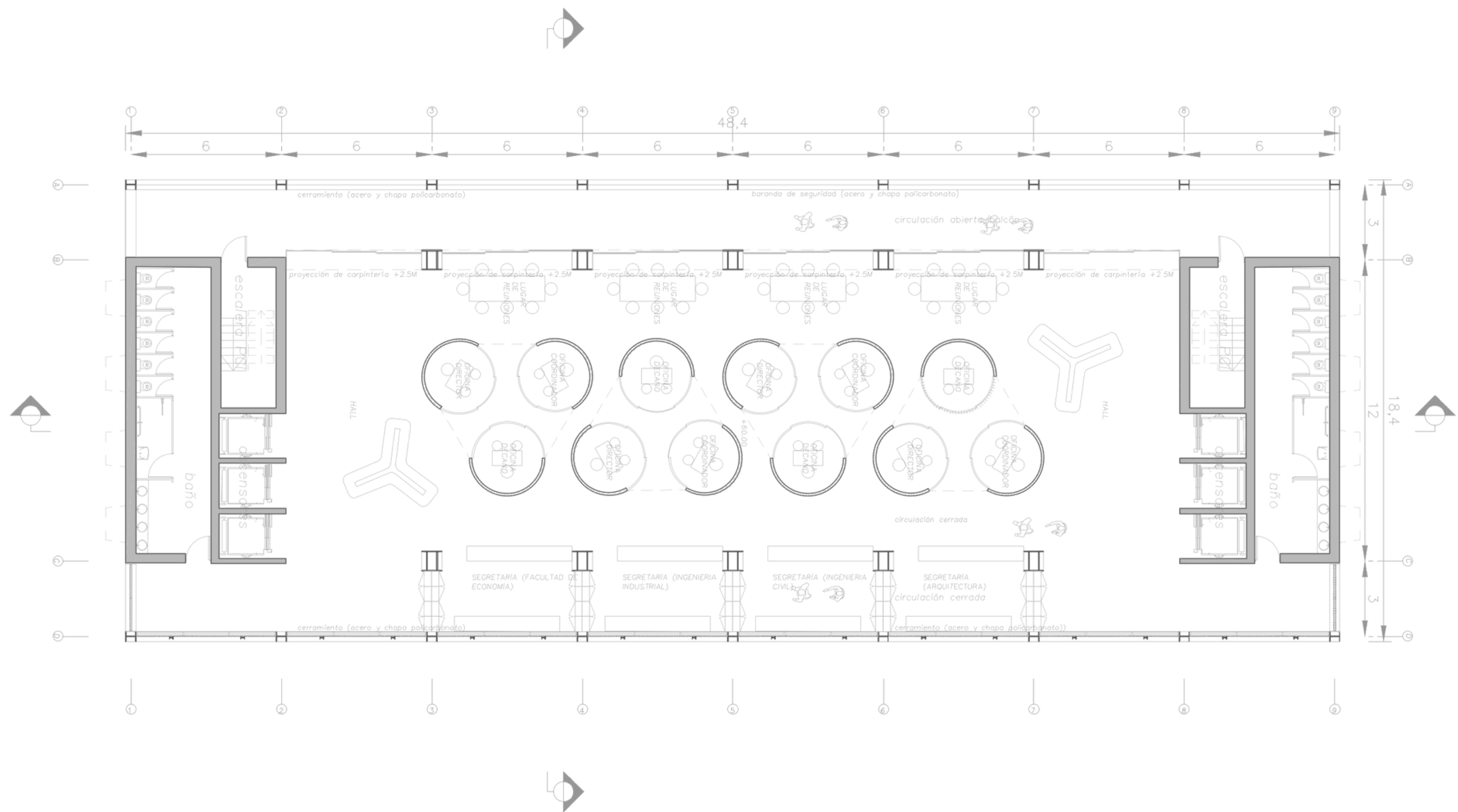




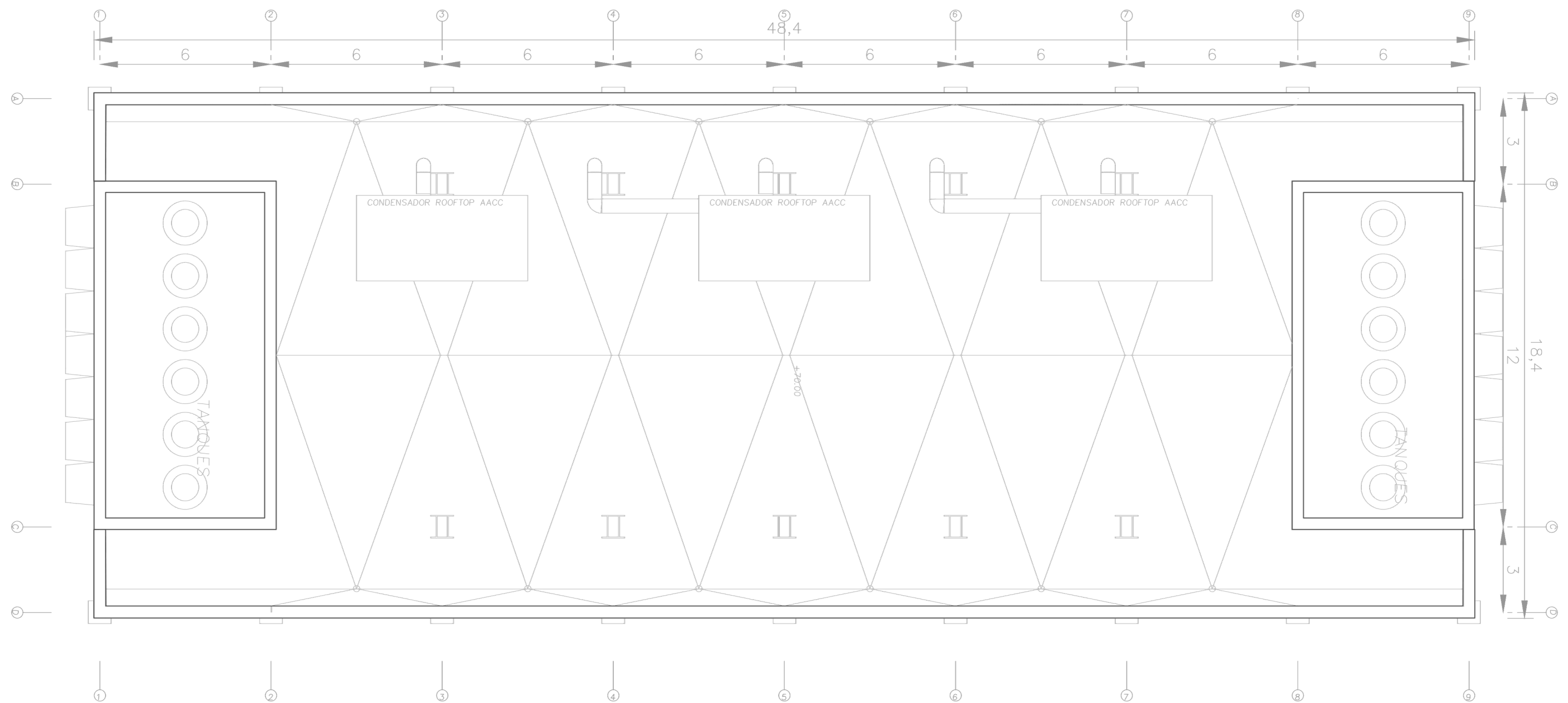


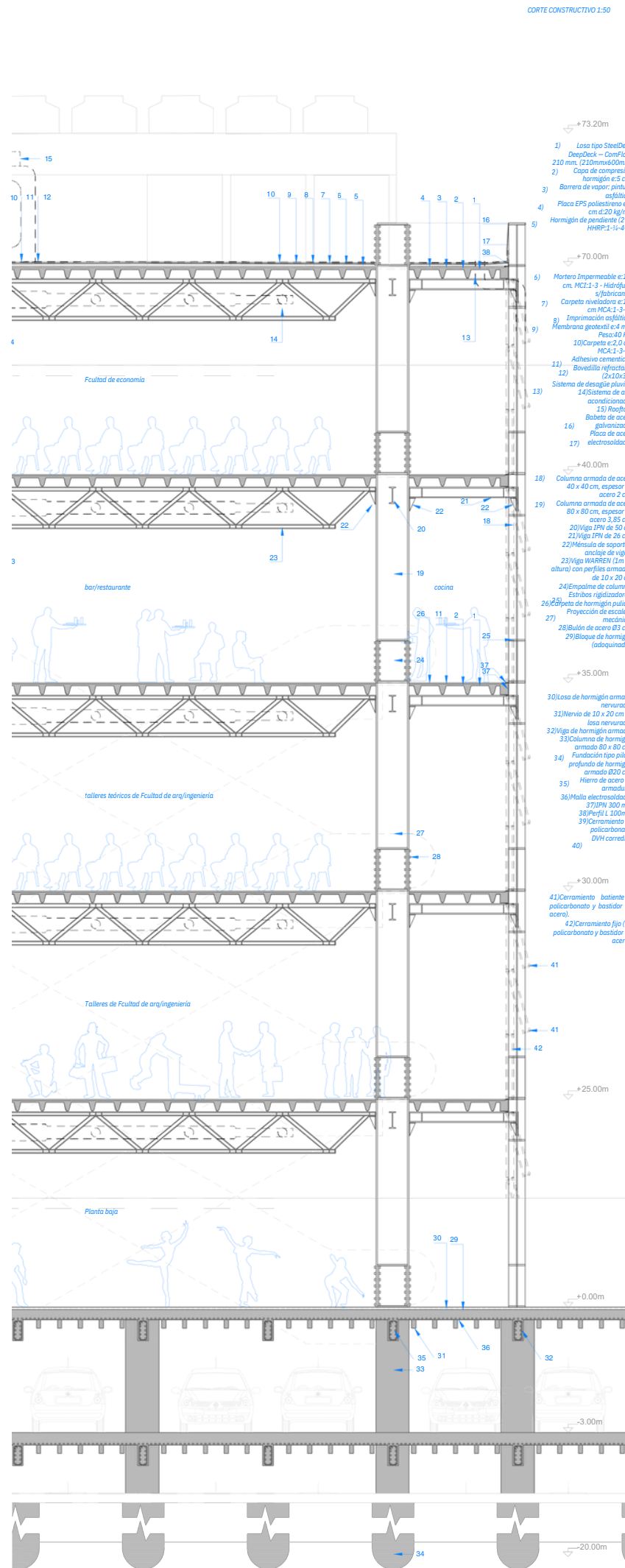
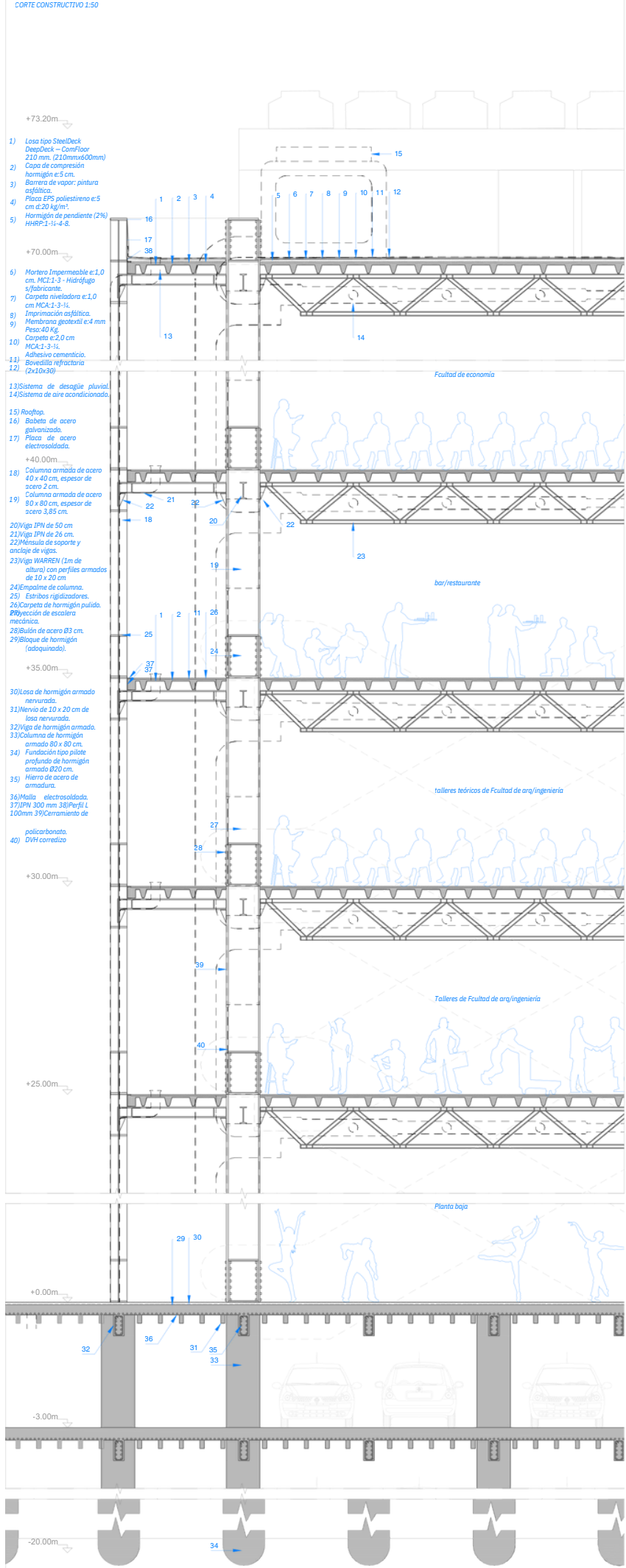


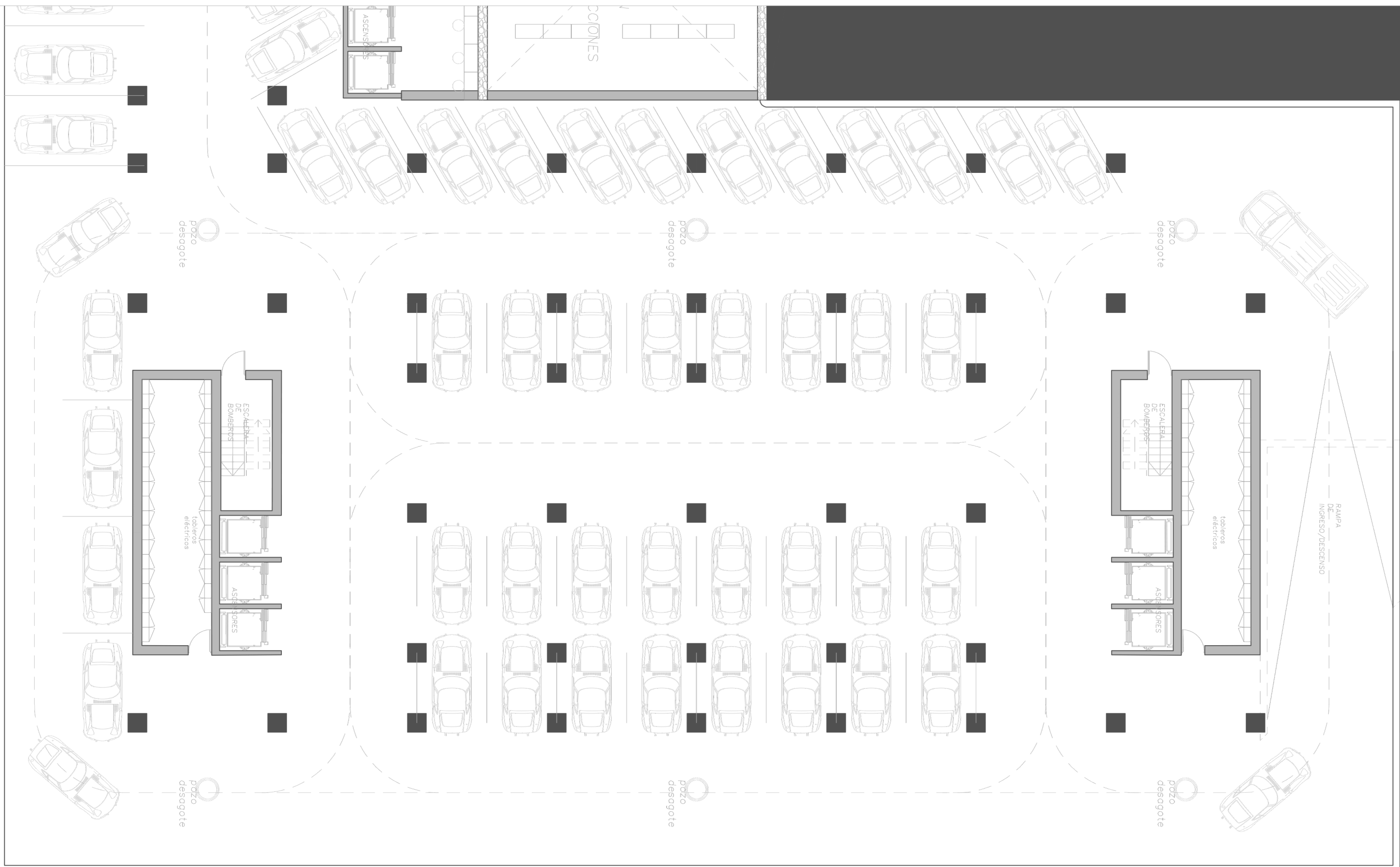




12º;13º piso 1:140







0

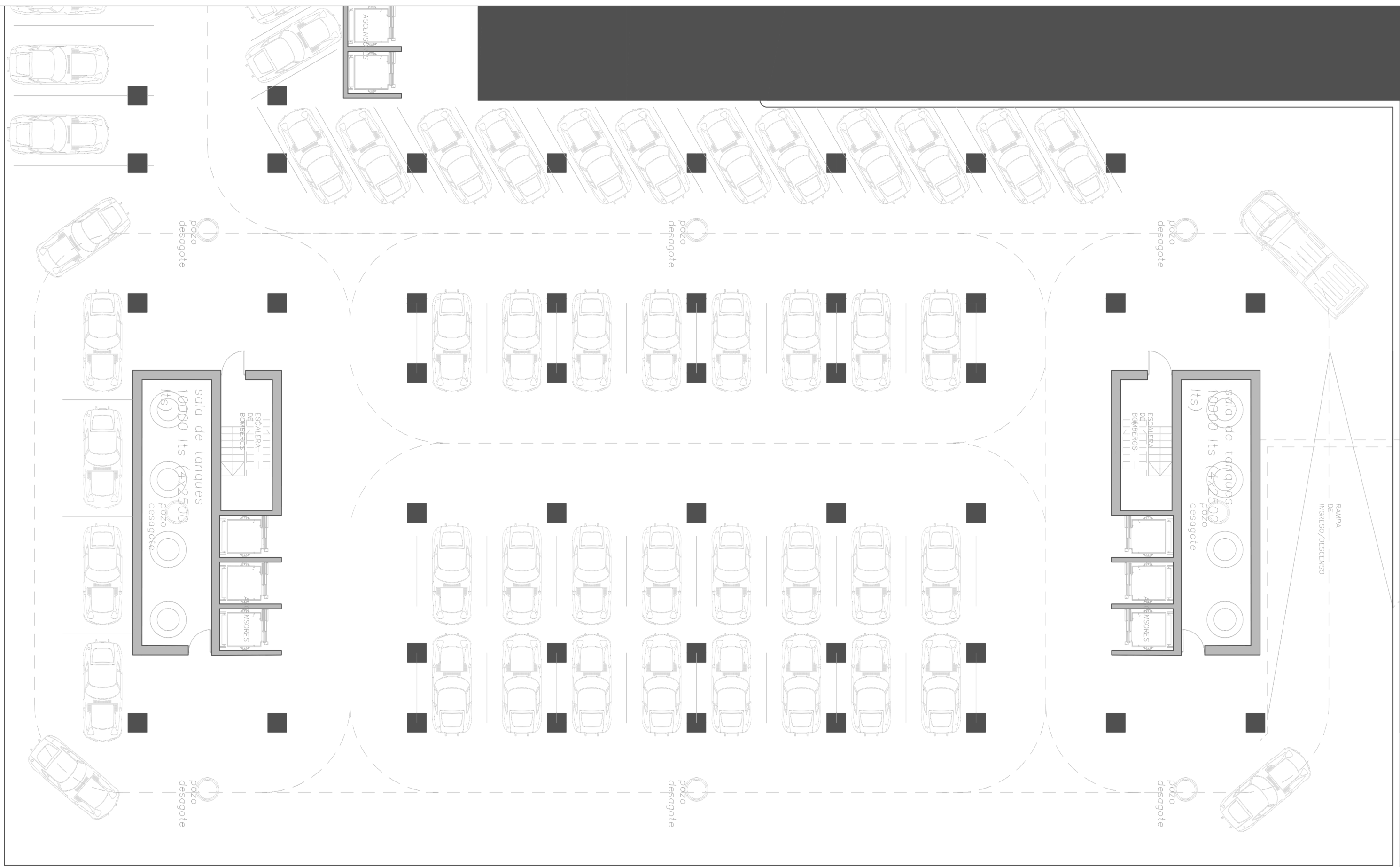
6

12

18



SB -3M 1:145



0

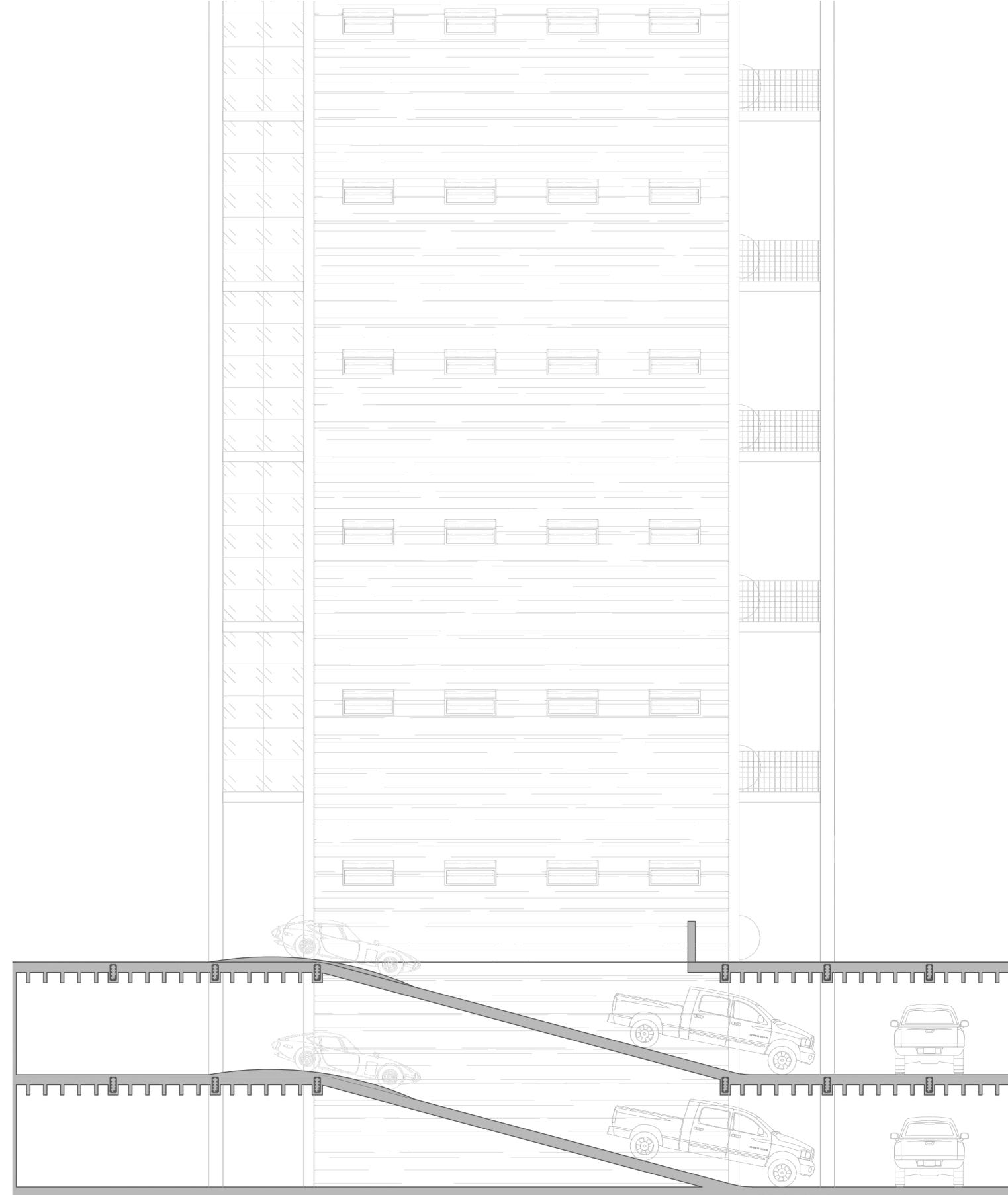
6

12

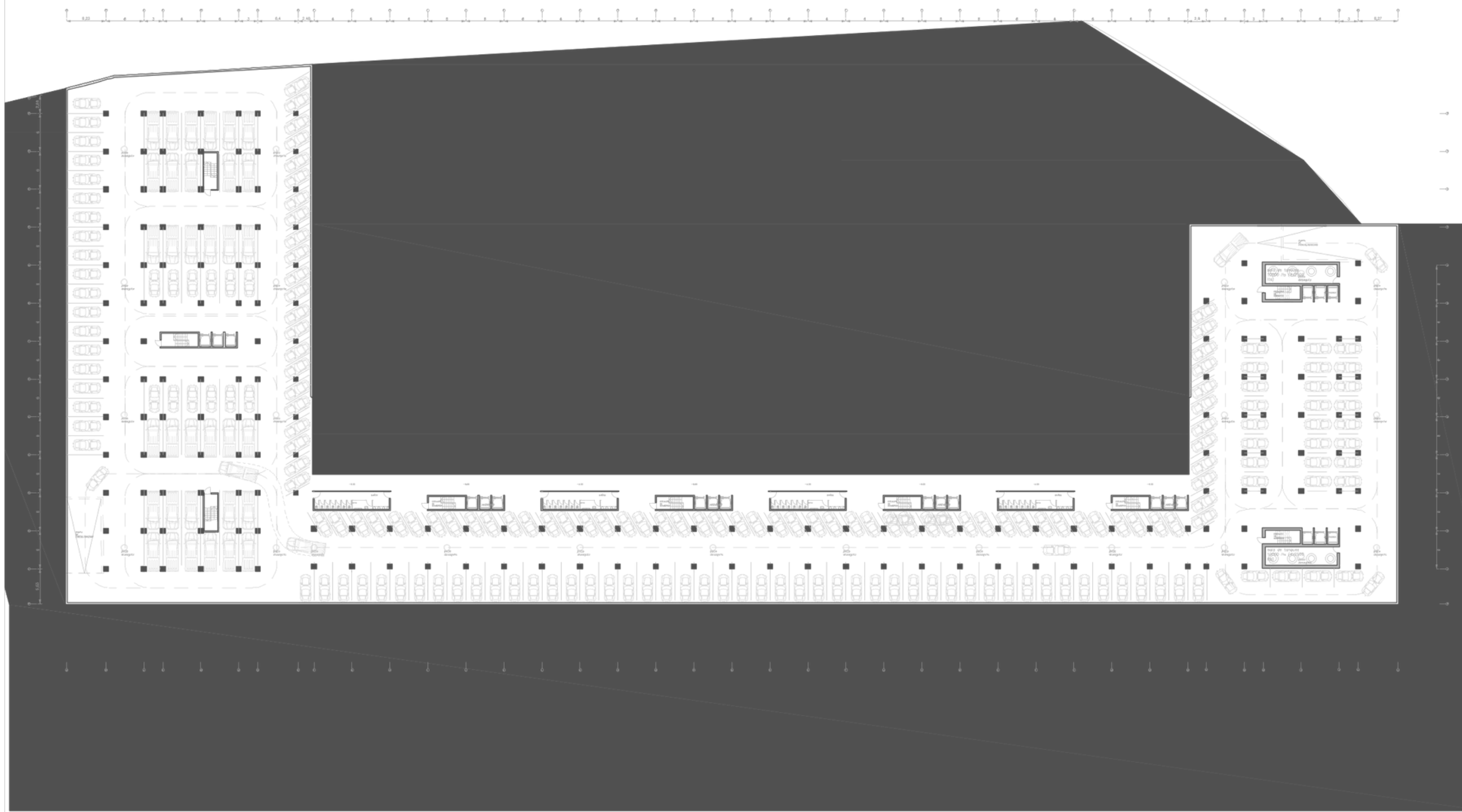
18



SB -6M 1:145

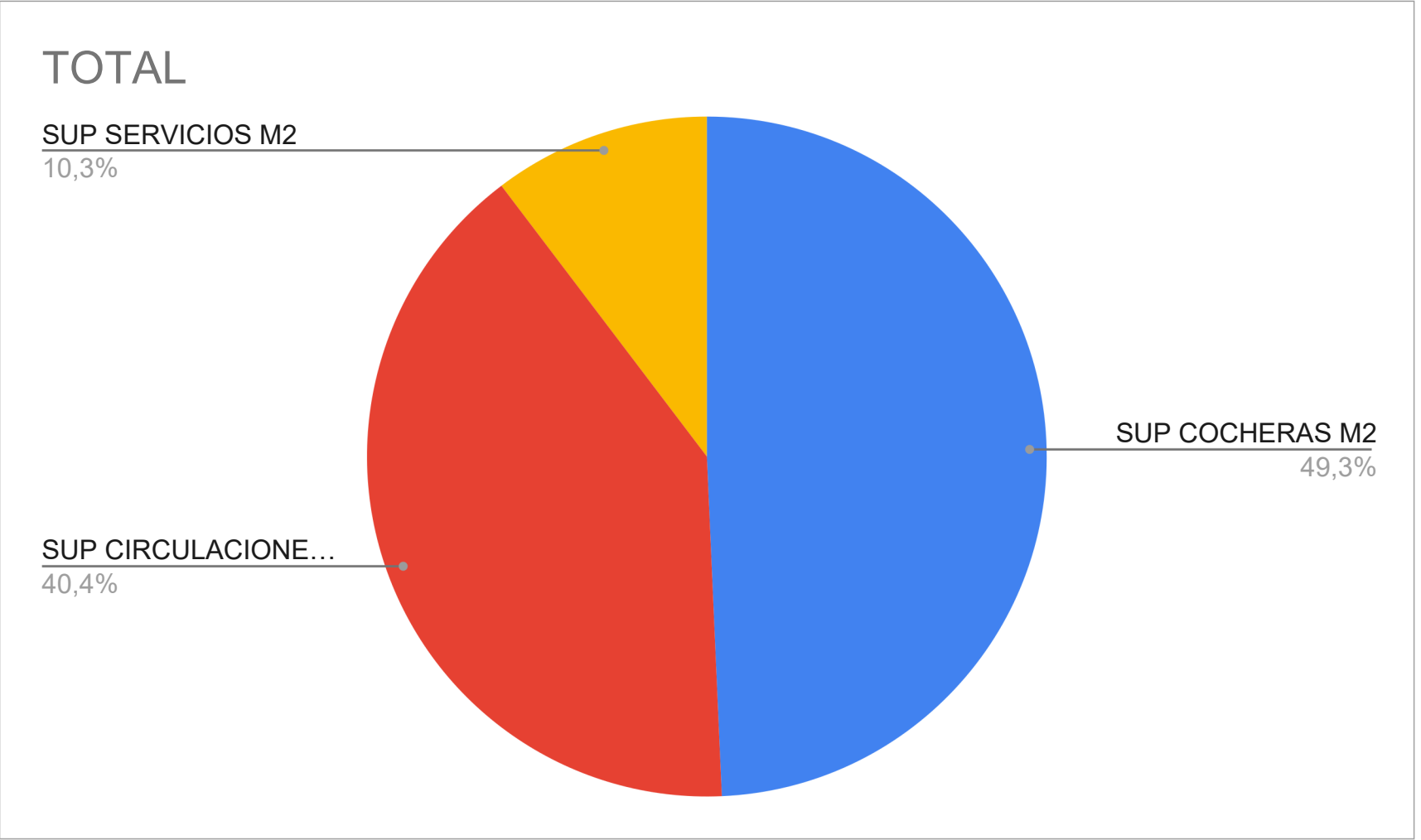


CORTE RAMPA P_ 1:100



SB -6M_ 1:550

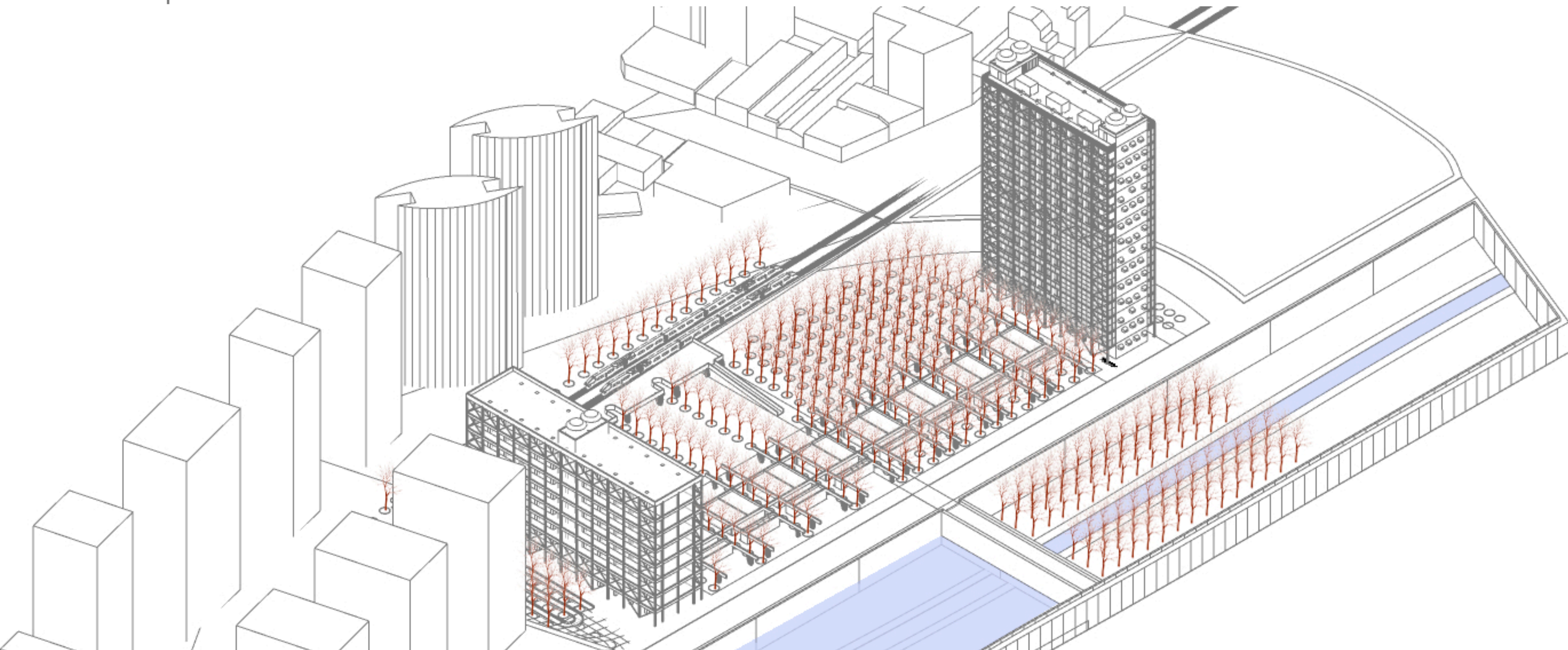
	SB-3	SB-6	TOTAL	PORCENTAJES
SUP COCHERAS M2	3742,56	3742,56	7485,12	49,30%
SUP CIRCULACIONES/CALLES M2	3064,44	3064,44	6128,88	40,37%
SUP SERVICIOS M2	384	1185	1569	10,33%
CANTIDAD DE AUOS	216	223	439	





Renovación Distrito Abasto

“Campus Universitario UCC – TFC2”



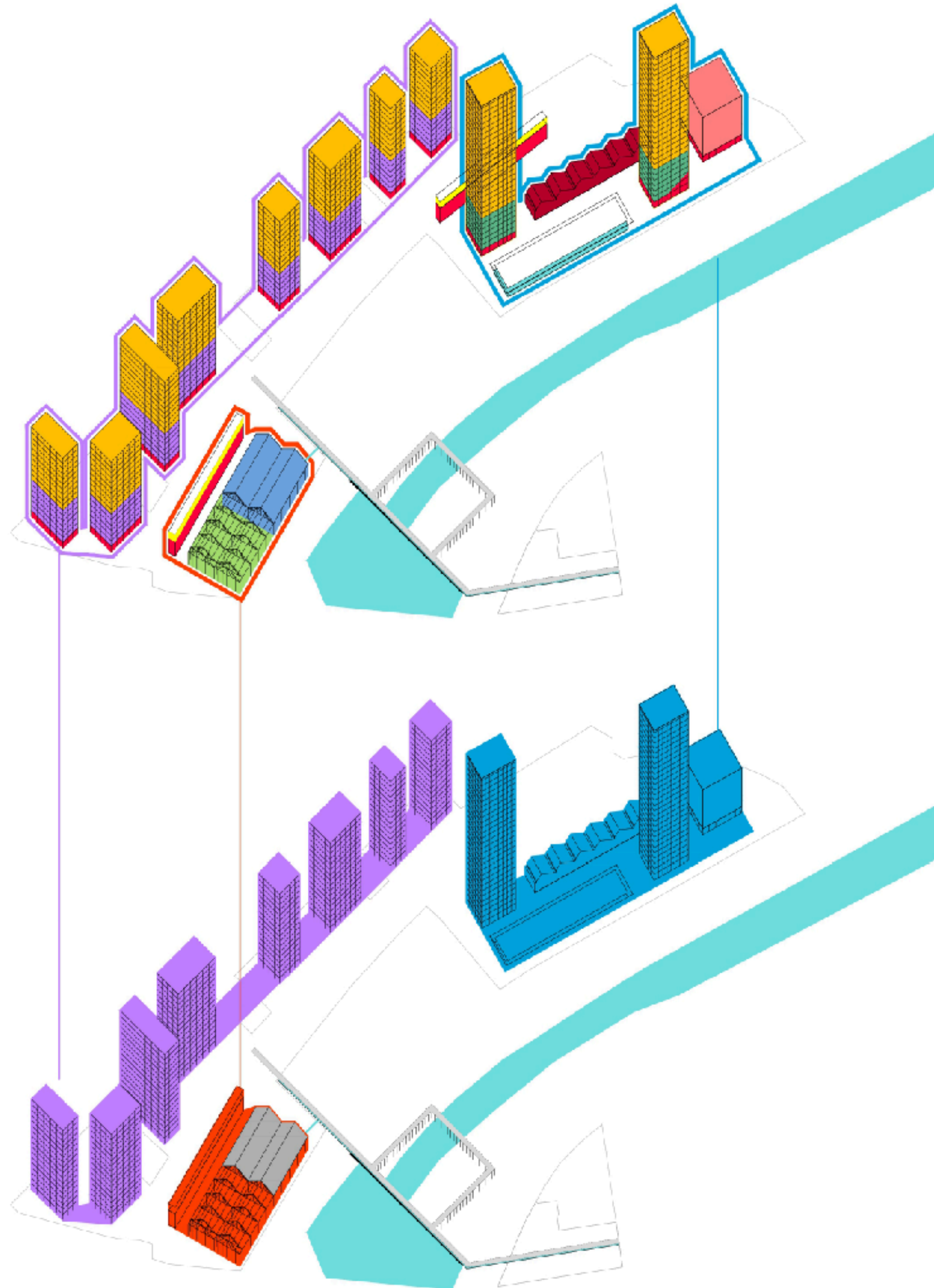
- ¿A qué nos referimos cuando hablamos de “reactivar el centro” de la Ciudad de Córdoba?
- ¿Qué es eso inactivo que creemos ver en la ciudad?
- ¿Qué es, exactamente, lo que no nos gusta de Córdoba como para decir que está fosilizada, deshabitada o inactiva?
- ¿Qué queremos realmente devolverle al centro?
- ¿Cómo reactivar el tramo inactivo del ferrocarril durante 50 años—desde la Estación Mitre hasta su empalme con las vías de General Paz— **para desactivar el “no-lugar”** que hoy generan estos vacíos ferroviarios en el centro de Córdoba?
- ¿Cómo devolver la peatonalidad al Distrito Abasto y el entorno del Río Suquía, pese a estar rodeado por vías de alta velocidad que hoy lo aíslan?

HIPÓTESIS — Semestre 1 (Versión definitiva y sintética)

- Densificar en altura + liberar planta baja como estrategia urbana.
- Recuperación del ferrocarril desactivado mediante un parque lineal articulador.
- Eliminación del “no lugar” ferroviario → creación de un corredor verde activo.
- Unión de subdistritos: Universidad – Distrito Empresarial – Distrito Cultural.
- Reactivación urbana a través de un sistema continuo de centralidades y movilidad peatonal.

HIPÓTESIS — Semestre 2 (Versión definitiva y sintética)

- Universidad + vivienda = densidad constante (día y noche).
- No densificar al 100% → liberar planta baja y conectar con el río.
- El Distrito Empresarial aporta masa crítica y rentabilidad.
- Relación campus–ciudad como catalizador urbano.
- Modelo replicable para General Paz y Avenida Esquiú.
- Estrategia que combina densidad, espacio público y mezcla programática.



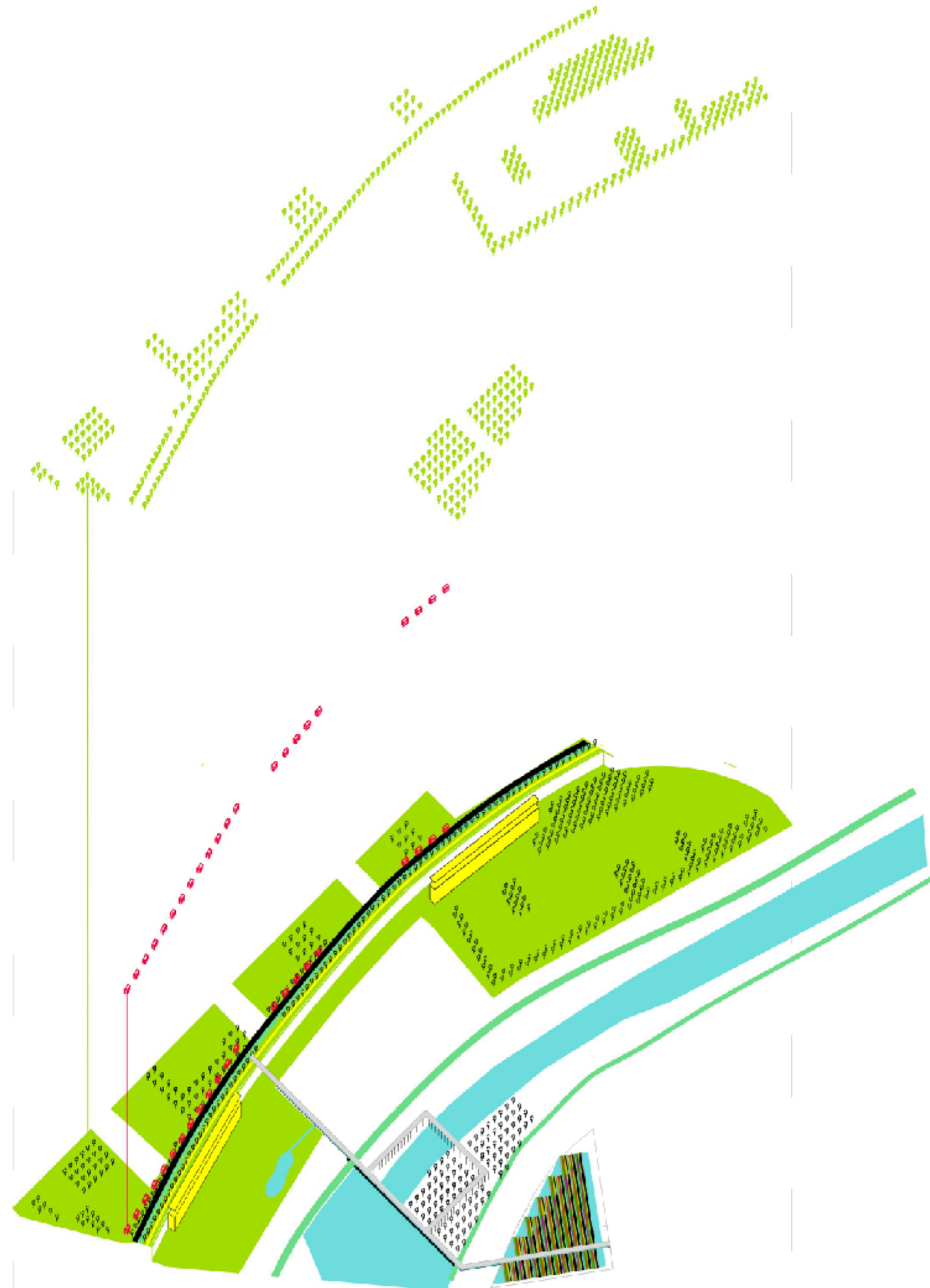
rectoría/decanato/aulas teóricas
talleres de ARQ/ING
pileta olímpica cubierta
habitacional

oficinas
auditorio y mediateca
comercios
polideportivo
espacio de emprendedores

CAMPUS UCC / ARQ-ING-ECONOMICAS

PARQUE EMPRESARIAL

CENTRO CULTURAL



sistema urbano de comercios (canillitas)



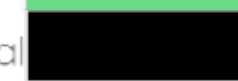
arbolado (plan de reforestacion del área)



bicisenda



pasarela/parque lineal



área/sistema verde

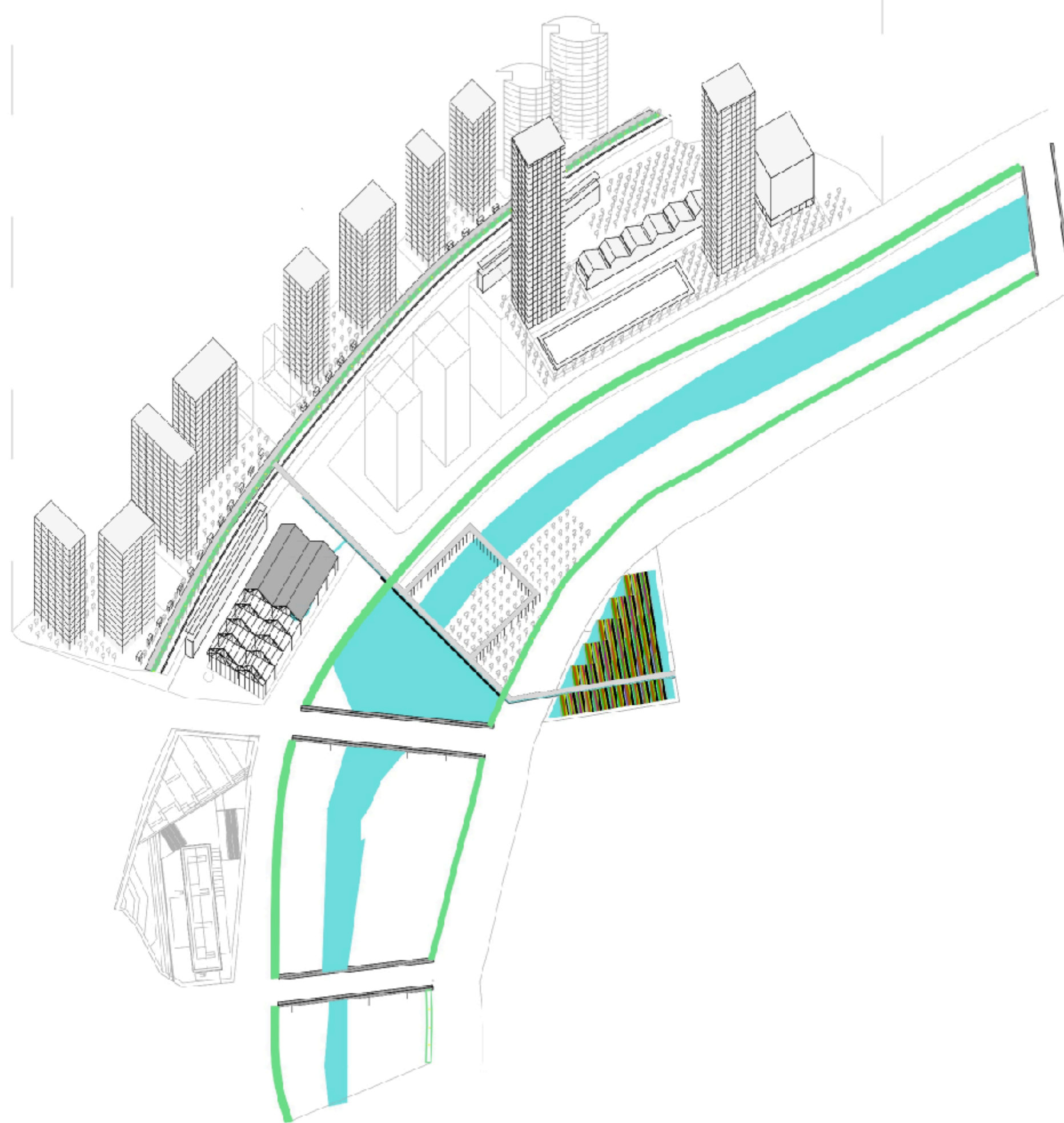


sistema de ferrocarril

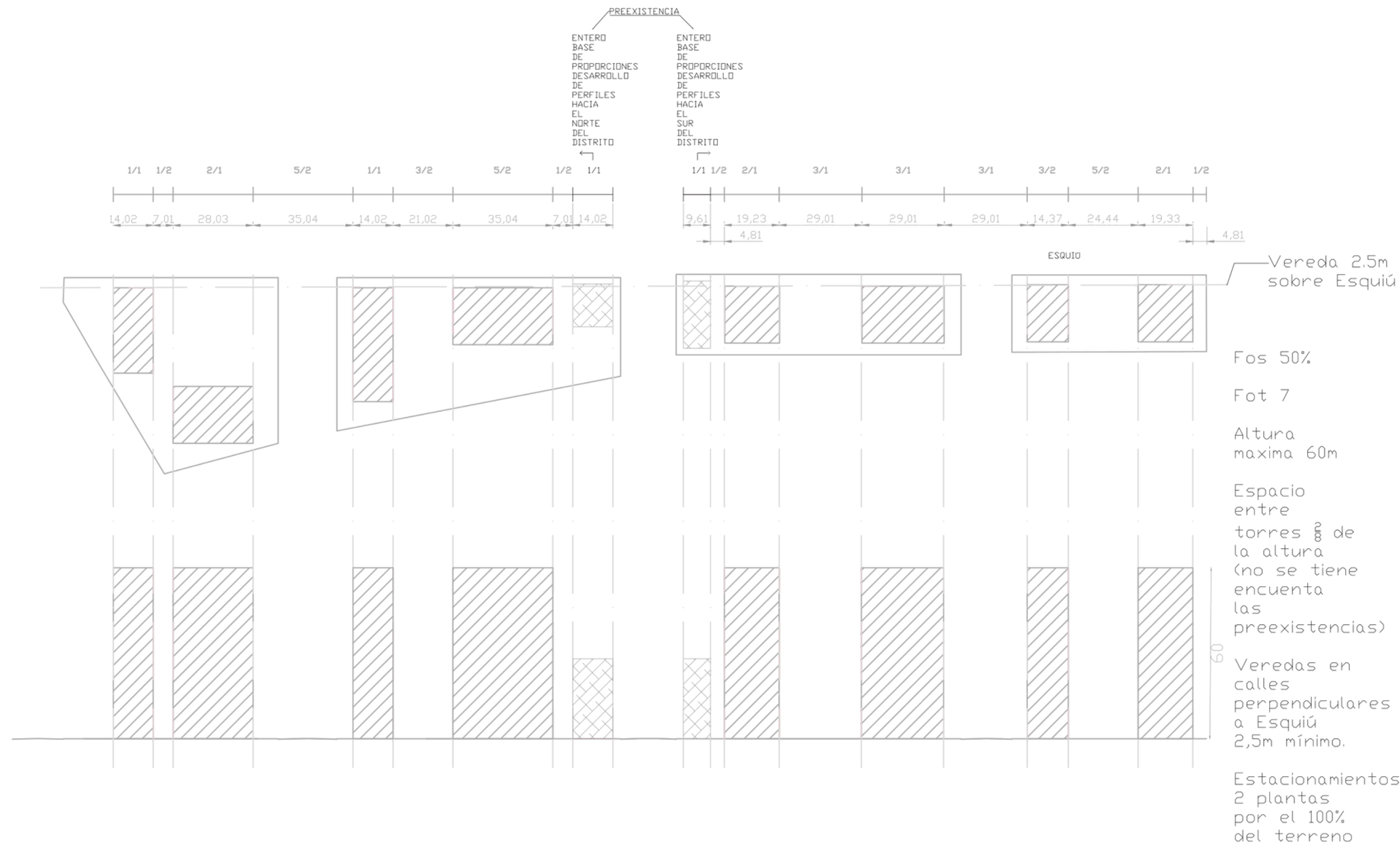


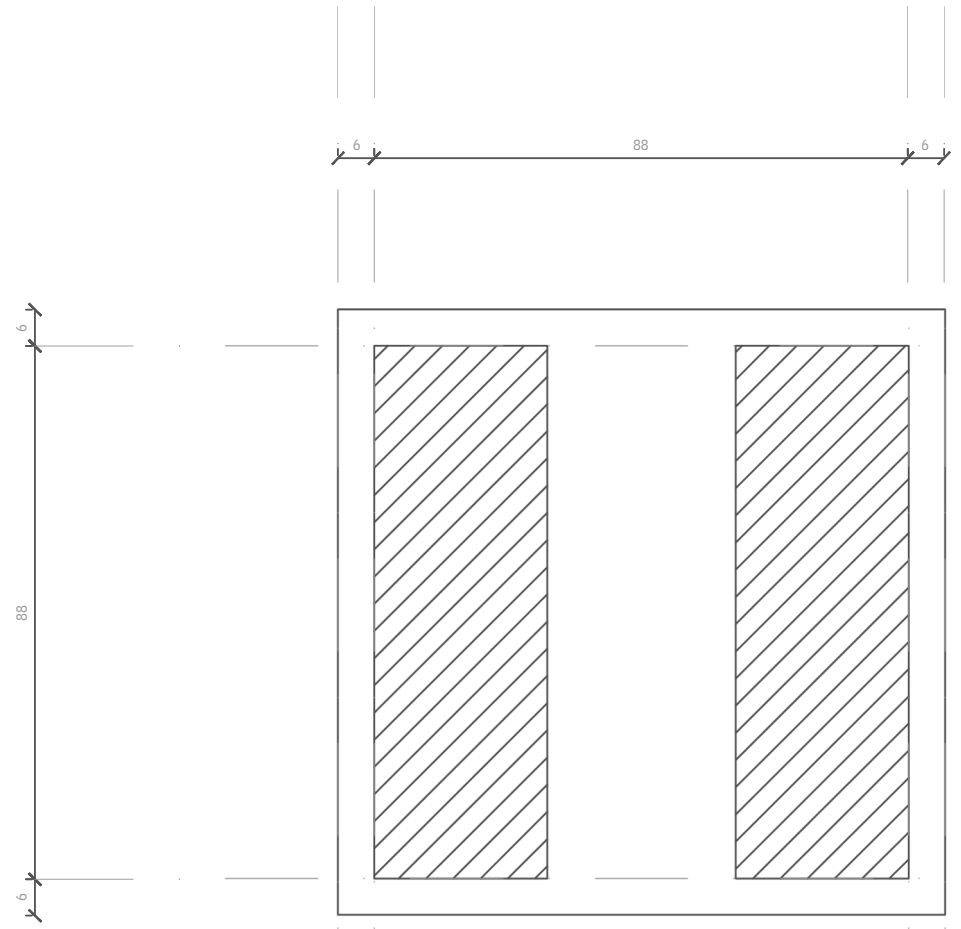
Parque de cultivos



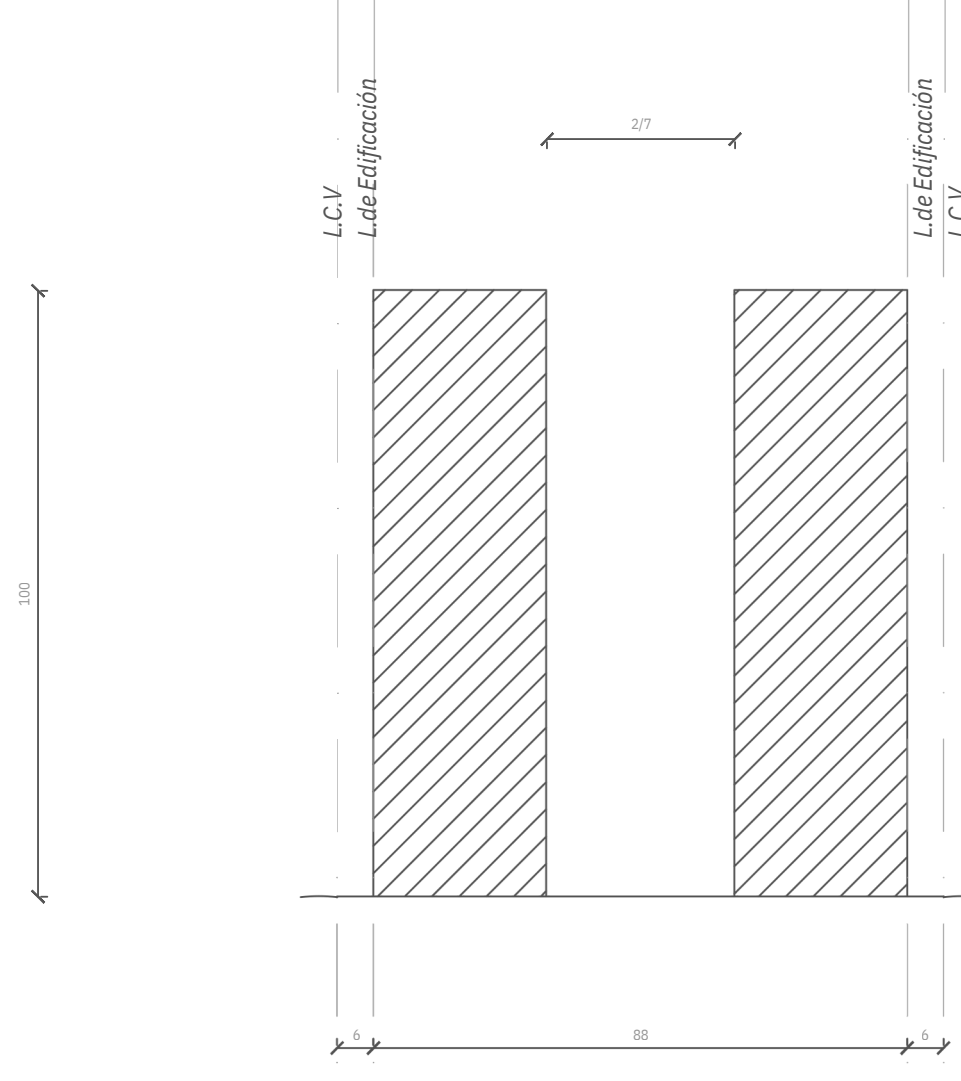


	M2	FOS PERMITIDO	FOS UTILIZADO%	FOT PERMITIDO	FOT UTILIZADO M2	FOT UTILIZADO %	ALTURA MAXIMA
SUP TOTAL TERRENO	19.770		100%	5	98851,1335	100%	-
TORRE	890,56	50,00%	4,50%	5	12467,84	12,61%	70
TIRA BAJA	1510,148	50,00%	7,64%	5	3020,296	3,06%	3,6
UD HABIT	1320	50,00%	6,68%	5	10560	10,68%	40
FFCC	700	50,00%	3,54%	5	1400	1,42%	3,6
TOTAL	4420,708	50,00%	22,36%	5	27448,136	27,77%	70
PERMISOS DE LA NOMATIVA PROPUESTA			50%	5			100
PERMISOS DE LA NOMATIVA VIGENTE			25,00%	5			60





- PERFIL NORMATIVO NUEVO
_CAMPUS
- 1) FOS: 50%
 - 2) FOT: 5
 - 3) ALT.MAX: 100m
 - 4) Sep. entre torres: 7 de la altura maxima
 - 5) Veredas: 6m
 - 6) Estacionamiento: 2 plantas en subsuelo; 100% del fos en subsuelo
 - 7) retiro medianero 5% de la altura



PLANTA_1:1200

VISTA_1:1200