

# CATEGORÍAS OPERATIVAS EN BARRIOS PERI-CENTRALES DE CÓRDOBA, ARGENTINA

Viviana Colautti  
Universidad Nacional de  
Córdoba

## Instrumentos de análisis interpretativo

**RESUMEN** | El presente artículo hace referencia al capítulo 3, Intersticios urbanos, de la Tesis Doctoral ETSAB.UPC en proceso de finalización, denominada Orden desconcertado.

En él nos cuestionamos cómo interpretar el crecimiento explosivo de la ciudad, especialmente en el área peri-central de la ciudad de Córdoba. El objetivo es develar en la lectura de la forma urbana, posibilidades en los intersticios no ocupados o consolidados. Un intersticio es el resultado de un tipo de desorden. Es parte del suelo urbano remanente no optimizado según un destino previamente planificado. Se trata de zonas contiguas a otras claramente ordenadas, lo que provoca marcadas desigualdades. Tal como señala Borja (BORJA: 2003) la expresión física de la ciudad emergente manifiesta una realidad contradictoria: por un lado, es fragmentada, privatizada en las nuevas periferias, y por el otro existen y sobreviven centros históricos revalorizados y nuevas centralidades. Analizamos los intersticios y su entorno, confiando en que su mejor conocimiento derive en la posibilidad de descubrir nuevos y posibles instrumentos de interpretación de los cambios morfológicos.

Palabras clave: barrios peri-centrales, intersticios, categorías operativas

**ABSTRACT** | This article refers to chapter 3, Urban Interstices, of the Doctoral Thesis, ETSAB.UPC, in the process of completion, called Concert Lost.

The question being answered is how to interpret the explosive growth of the city, especially in the peri-central area of the city of Córdoba. The objective is to reveal, by analyzing the urban form, an array of possibilities in the unoccupied or consolidated interstices. An interstice is the result of a type of disorder. It is part of the urban land which was not optimized according to a previously planned intention. These are areas contiguous to others that are neatly ordered, which arises marked inequalities. As Borja points out (BORJA: 2003), the physical expression of the emerging city manifests a contradictory reality: on the one hand, it is fragmented, privatized in the new peripheries, and on the other hand, re-valued historical centers and new centralities exist and survive. We analyze the interstices and their environment, with the idea in mind that better knowledge will lead to the possibility of discovering a new and several possible instruments for interpreting morphological changes.

Keywords: peri-central neighborhoods, interstices, operational categories

## Introducción

Los barrios pericentrales en la ciudad de Córdoba, se localizan en torno al área central y cercanos a los diferentes sistemas urbanos que la estructuran como el río, el arroyo y las vías de ferrocarril. Hoy se encuentran en un proceso de transformación de uso de suelo, de valores identitarios y cambios sociales hacia el interior de cada uno. Estos conforman una serie de fragmentos, cuya pérdida más grande es el desconcierto que provocan los acelerados cambios en el tejido urbano, tanto en su aspecto físico como en su aspecto social.

¿Por qué razón estudiar los barrios pericentrales?

El fenómeno es claramente un desplazamiento poblacional y reinversión económica (Salinas, 2016), donde los antiguos pobladores de los barrios tradicionales como barrio General Paz o Alta Córdoba se mudan hacia la periferia ya que surgen otro grupo social de clase media acomodada como propietarios o inquilinos. Este proceso comienza en un barrio y continúa hasta que todos o la mayoría de los antiguos habitantes trabajadores originales son desplazados. Dominando entonces el actor inmobiliario por sobre el resto de los actores sociales que intervienen en la construcción de la ciudad, cambiando el carácter social de los mismos. En ese sentido nos preguntamos cómo reconocer los espacios intersticiales remanentes del área intermedia de la ciudad, potenciando su estructura original y manteniendo su singularidad, en futuras intervenciones. La investigación responde a los objetivos de estudiar, clasificar y delinear categorías de análisis interpretativo construyendo un aporte hacia una metodología para la lectura y comprensión de la ciudad en sus diferentes escalas y tiempos que habilite posibles instrumentos de interpretación hacia futuros proyectos.

La metodología empleada la implementamos en tres etapas: la de crítica, la de indagación y la de síntesis (Moisset: 2014). La etapa de crítica como mirada externa, nos alienta a la búsqueda focalizar y a situarnos en el problema de los barrios pericentrales. Se trata del reconocimiento específico del conflicto. En la etapa de la indagación, detectamos que los instrumentos existentes hasta el momento son insuficientes para avanzar en las búsquedas de análisis interpretativos. Por esa razón, el descubrimiento e interpretación de los intersticios, completa y complementa los datos existentes hasta el momento. En la etapa de síntesis, revisamos y reorientamos el trabajo realizado hacia nuevas posibilidades instrumentales de análisis interpretativo.

## Dilemas y ventajas de la pericentralidad barrial

La idea de proximidad al centro es importante cuando hablamos de los barrios pueblos o denominados barrios tradicionales. Barrio Alberdi fue el resultado de la primera expansión física de la ciudad, que tiene un primer gesto a fines del siglo XVIII, produciéndose la extensión hacia el Oeste a raíz la transferencia a manos privadas de las antiguas “Cuadras de Riego”, iniciándose la subdivisión en parcelas lo que conformó la zona llamada de “Las Quintas”, hoy barrio Alberdi (Retarolli, 1997). Barrio Güemes se suma al centro urbano por su relación directa al sur del damero fundacional cuyo vínculo principal fue el arroyo La Cañada. Los tradicionales como barrio San Vicente, Alta Córdoba, General Paz y San Martín, son los más antiguos, los más representativos del crecimiento de la ciudad durante el Siglo XX, de características barriales comunes localizados a lo largo del arroyo La Cañada, en los bordes urbanos de las ex vías de ferrocarril.

rril, o en las manzanas configuradas desde las huellas del trazado del ferrocarril en el entorno al cauce del río, limitando con barrio General Paz. En algunos casos, se localizan también en torno a antiguos senderos, sistemas de drenaje o antiguos caminos que comunican la ciudad colonial con el resto del territorio y que se traducen como surcos en el tejido.

Tal como señala Borja (2003) la expresión física de la ciudad emergente manifiesta una realidad contradictoria: por un lado, es fragmentada, privatizada en las nuevas periferias, y por el otro existen y sobreviven centros históricos revalorizados y nuevas centralidades, cuyas características de singularidad asumen rasgos comunes e identitarios y cumplen una función estructural como anillo articular entre el centro y la periferia.

Nos preguntamos en qué proceso de transformación se originan que no se ajustan a la cuadrícula y no se integran al tejido urbano común. Los clasificamos y los caracterizamos según su forma y extensión, según su origen y disposición y según el grado de articulación que presentan con el tejido urbano de su entorno. Proponemos una categorización aplicable en la interpretación de las transformaciones urbanas.

La fragmentación urbana se manifiesta durante los años 30 y 60 del siglo XX. Eso propició el desorden en su morfología urbana. Los fragmentos no están formados por el recuerdo, sino por el abandono de los proyectos (Naselli; 1992) o por la ausencia de tejido conectivo entre los fragmentos y la incoherencia para producirlo. Esto da lugar a la formación y crecimiento de una serie de piezas no integradas al tejido, que también llamamos intersticios. Proponemos analizarlos de forma cuali y cuantitativa. También cualificar un entorno, confiando en que su mejor conocimiento derive en la posibilidad de descubrir un nuevo orden complejo que provoque una concertación de tanto des-concierto (Naselli; 1992) y posibles instrumentos de interpretación de los cambios morfológicos.

En la siguiente imagen de la ciudad de Córdoba (Fig. 01), enumeramos los barrios pericentrales donde se ubican los espacios remanentes más afectados por la condición intersticial. En sentido horario, (1) Alta Córdoba, (2) General Paz, (3) Juniors, (4) San Vicente, (5) Nueva Córdoba, (6) Güemes, (7) Alberdi, (8) San Martín.

Entre los años (1962-1990...) se han consolidado una serie de intersticios de características singulares en los barrios pericentrales, los que actualmente continúan sin construirse o sin reglamentarse. En su mayoría están localizados contiguos a elementos estructurantes (como el ferrocarril u otros corredores en el tejido) o en el soporte natural (como el río o el arroyo) o en el cruce entre barrios y muestran diversas características (varían de forma y dimensión según el sistema urbano de referencia).

Los de mayor dimensión, suelen ser parte de los originales trazados ferroviarios o sobre los márgenes del río. Y los más pequeños, se sitúan en el interior de los barrios o en el cruce de tramas o en el borde del arroyo.

En la siguiente imagen, (Fig. 02) destacamos los cruces de tramas<sup>1</sup> dispuestas

<sup>1</sup> Para César Naselli (1992) la trama, es un conjunto de manzanas construidas con tipologías edilicias de modo de construir el sólido tridimensional que es el cuerpo urbano, cuyo grano o textura está dado precisamente por dicha tipología.



- |                       |                        |                     |
|-----------------------|------------------------|---------------------|
| 1 barrio Alta Córdoba | 4 barrio San Vicente   | 7 barrio Alberdi    |
| 2 barrio Gral. Paz    | 5 barrio Nueva Córdoba | 8 barrio San Martín |
| 3 barrio Pueyrredón   | 6 barrio Güemes        |                     |

Fig. 01. En verde: Los barrios peri-centrales sobre dibujo de soporte físico y la cuadrícula en 1970 y el parcelario de Córdoba 2018 (Municipalidad de Córdoba). Fuente elaboración propia.



Fig. 02. Imagen satelital de la ciudad de Córdoba. Enfoque del noreste hacia el suroeste. En la imagen se observa el cruce de tramas superpuestas y en diferentes direcciones. De izquierda a derecha el Parque Sarmiento. Actual Nueva Córdoba, el Área Central. Siguiendo la imagen hacia la derecha, barrio Alta Córdoba. En primer plano de la imagen, barrio General Paz y la costanera del río Suquia. Imagen Google Earth: 2018.

en diferentes direcciones interrumpidas por el río, las vías, corredores y desniveles topográficos. que se ordenan mediante suturas, configurando un nuevo tejido en tres dimensiones.

En la ciudad actual (ver Figura anterior), puede interpretarse la tensión entre el soporte físico y la cuadrícula durante los procesos de transformación de la ciudad, lo que ha provocado un desarrollo desigual en términos de distribución

y de configuración socio-territorial. El nuevo rol de “ciudad industrial” entre los años 1927 y 1940, trajo como consecuencia, tanto la modificación del uso de suelo, como el cambio de valor inmobiliario en diversos espacios remanentes del crecimiento en torno al trazado del ferrocarril como del río o la cañada.

Esto ha comenzado a suceder desde la incorporación sistemática de fábricas desde el año 1927 (Fábrica Militar de Aviones) atravesado por las fábricas metalmeccánicas IME (Industria Mecánica del Estado) en 1952, la instalación de las Industrias Kaiser Argentina 1955 (IKA) y FIAT, en el área periférica Sur y Suroeste. De esta manera se inicia una profunda transformación económica de Córdoba, de una ciudad agro-exportadora a una industrial-tecnológica las que favorecieron a este cambio de rol, generando nuevos centros industriales con paulatino abandono del sistema ferroviario de los años 60 y el consecuente traslado de la población obrera.

Otro tanto sucedió con lotes en el tejido, o manzanas enteras en la primera expansión de la ciudad, como los barrios Güemes y Alberdi que manifiestan intersticios de menores dimensiones que los barrios al Norte del río y cuyos entornos también se encuentran deteriorados. Esta situación contextual histórica, se traduce como oportunidades para el sector inmobiliario, ya que no se ha previsto un plan regulador de barrios situado en los barrios pericentrales.

### **Características predominantes de los intersticios urbanos**

- Los intersticios de los barrios pericentrales son el resultado de los procesos de transformación urbanos de la primera expansión de la ciudad como Alberdi y Güemes y de la segunda expansión hacia el margen Norte del río Suquía: Alta Córdoba, San Vicente y General Paz y Juniors, San Martín y Nueva Córdoba.
- Los intersticios relevados de mayor superficie, son de gran interés para los desarrolladores urbanos (principales actores del mercado inmobiliario), los que cuentan con datos precisos y propuestas de financiación para intervenirlos.
- Las normativas vigentes no son específicas ni precisas al respecto de estos espacios remanentes señalados como intersticios urbanos. Enmarcadas dentro de Planes Estratégicos como el 2020 (Municipalidad de Córdoba) o el Plan de Acción gestionado mediante un convenio de cooperación junto con las organizaciones PARES y la Secretaría de Innovación en la Gestión de la Universidad Nacional de Córdoba.
- En la normativa vigente, estas áreas figuran como AE, Áreas Especiales<sup>2</sup>, (Municipalidad de Córdoba, 1993) como áreas de oportunidad para accionar sobre ellos, desconociendo el origen histórico de cada intersticio o las dimensiones o posibilidades de reinserción urbana de los mismos.
- En todos los casos, la proximidad al área central es un recurso y un objetivo primario de todos los ciudadanos. La mayoría de los intersticios se encuentran a 15 minutos de un peatón al centro.
- En todos los casos se ubican contiguos (a menos de 10 minutos de un peatón) a áreas recreativas o áreas verdes, cercanos a algún sistema urba-

<sup>2</sup> Extraído de la Ordenanza vigente: 8256. MODIFICADA POR ORDENANZAS 9.091/93 – 9.352 – 9.374 – 9.385 – 9.712 – 10.006/98 – 10.348 – 10.423 – 10.563 – 10.588 – 10740/04 – 10761/04-10996/05 – 11201/07 - OCUPACIÓN DEL SUELO DENTRO DEL EJIDO MUNICIPAL Áreas caracterizadas por sus condiciones paisajísticas, ambientales, históricas o funcionales, que requieren un estudio urbanístico especial que posibilite proteger y promover sus valores.

no de referencia (río, ferrocarril o arroyo).

### Características singulares de los intersticios urbanos

En el caso de los ubicados sobre infraestructuras abandonadas del sistema de ferrocarril, encontramos diversas características concentradas en barrio Alta Córdoba, al norte del área central (Fig. 03):

- A. Suelo de uso público intersticial entre las manzanas del tejido de la zona Norte en Alta Córdoba sobre las huellas de la antigua traza del ferrocarril.
- B. Suelo de uso público intersticial en antiguas áreas de maniobra en ramales no activos ocupados por Villa Los Galpones.
- C. Suelo de uso público de gran extensión sobre la traza del ferrocarril, con edificios patrimoniales (estación Alta Córdoba) ocupado por asentamiento al noroeste y abandono en sus bordes, con posibilidad de transformación dentro del predio.

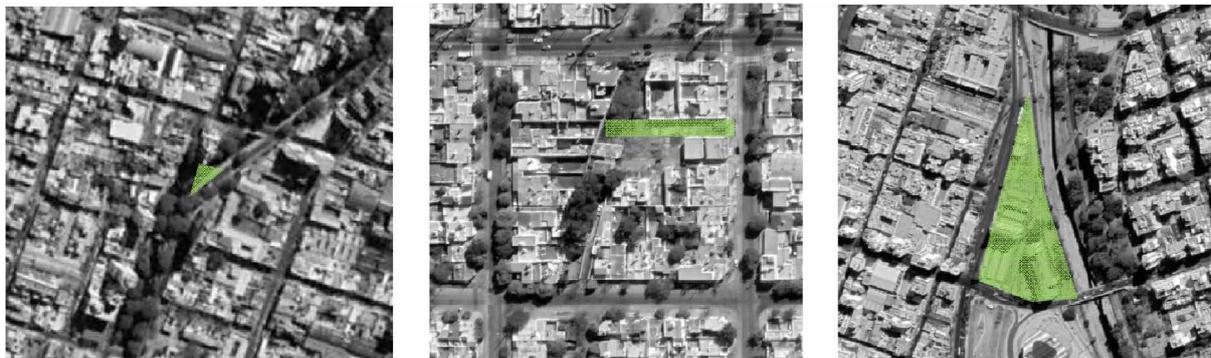
Se trata de suelos públicos cuya característica en común es su localización dentro de los barrios y contiguos al trazado del ferrocarril como parte del soporte físico. En el en el caso anterior los tres de diverso calibre en el mismo barrio de Alta Córdoba. En los tres casos, modifican o alteran la continuidad de la cuadrícula interrumpiendo la trama y configurando diferentes espacialidades urbanas.



Fig. 03. Imagen satelital barrio Alta Córdoba. En la imagen se observan tres intersticios de diversas dimensiones contiguo a la ex vía del ferrocarril. Fuente: Elaboración propia sobre imagen Google Earth: 2018.

En la siguiente imagen, (Fig. 04) señalamos los intersticios a modo de ejemplo. Los tres son de diferentes escalas, localizaciones y configuraciones, cercanas a los diferentes sistemas urbanos, como el arroyo La Cañada (izquierda de la imagen siguiente), o son huellas marcadas en el tejido sobre los bordes urbanos de las ex vías de ferrocarril, las que atraviesan manzanas dentro de la cuadrícula en barrio Alta Córdoba (al centro de la imagen siguiente) o sobre el borde del río, en el cruce con la traza del ferrocarril frente a barrio General Paz (derecha de la imagen siguiente).

Fig. 04. (arriba) Intersticios urbanos en suelos públicos en torno al sistema del ferrocarril. Izquierda y centro Alta Córdoba. A la derecha, límite entre barrio Centro y barrio General Paz. Fuente: elaboración propia, sobre foto satelital google Earth.



Estas configuraciones son el remanente del crecimiento de la ciudad. Por lo que la ubicación estratégica de estos suelos no integrados es clave. Lo mismo que sus dimensiones y su origen histórico. Si bien se presentan en su mayoría, entre el área central y las vías de ferrocarril o entre las barrancas de los barrios y el arroyo La Cañada (Barbieri; 2005), o entre las barrancas y el río Suquía, y las vías del ferrocarril también se localizan entre los barrios, provocando alteraciones en la trama urbana por encontrarse sobre una preexistencia como un drenaje natural como es el caso de Alberdi, San Martín, Güemes).

Los más grandes son generados como parte de sistemas urbanos durante la segunda expansión de la ciudad y aparecen visiblemente deteriorados durante el proceso de dispersión desde finales del siglo XX. Son intersticios no consolidados. Su presencia se distingue por las interrupciones de tramas en diferentes direcciones entre barrios y en el encuentro de tramas, frente a la topografía de barrancas y en el encuentro de una trama barrial y una infraestructura o red urbana. Siempre vinculado a la producción y transporte a lo largo de su historia. Mientras que los más pequeños, puede ser parte de un fragmento, o pueden configurar uno dependiendo su ubicación o sus dimensiones.

Proponemos detectar los intersticios existentes en los barrios pericentrales y clasificarlos según su forma, origen y relación con los sistemas urbanos a los que pertenecen.

En este sentido, pensamos que la generación de los intersticios ubicados entre la cuadrícula y el soporte físico, dan lugar a diversos tipos de configuraciones. Distinguimos tres tipos de cruces (Fig. 05) entre cuadrícula y soporte físico, donde se detecta la presencia de intersticios singulares:

- 1: barrio-barrio (trama + trama)
- 2: barrio – arroyo – barrio. (trama +línea +trama)
- 3: barrio – borde (río o ferrocarril) – trama + trama



A partir de estos tres tipos de cruces entre las tramas y el orden del soporte físico, consideramos necesario un próximo estudio de los intersticios y su categorización, con el fin organizarlos y comprender los cambios morfológicos y sus posibilidades operativas singulares.

Fig. 05. Interpretación gráfica de los tipos de cruces entre la cuadrícula y el soporte físico entorno al área central—Fuente: Elaboración propia

### Categorías de intersticios. Variable de estudio Forma y superficie

Analizamos los intersticios atendiendo tanto a la información histórica como a su forma (disposición, origen y dimensión) y a las preexistencias ambientales (sistema urbano de referencia, topografía, marcas o huellas culturales). Sin embargo, en este artículo, desplegamos una de ellas y proponemos la variable de estudio: forma y superficie y tres sub-categorías: pequeño, mediano y grande. Elaboramos un mapa de intersticios detectados en los barrios pericentrales, organizados según su configuración, mediante los indicadores de forma, perímetro y superficie y valoramos los resultados.

El siguiente mapa síntesis (Fig. 06) realizado con el fin de reunir la información de todos los barrios estudiados y clasificamos la cantidad de intersticios en los barrios peri-centrales, consta de tres bloques: en el primero, ubicamos todos los barrios donde encontramos la mayoría de los intersticios analizados: Alta Córdoba, General Paz y Juniors, San Vicente, Nueva Córdoba, Güemes, Bella Vista, Alberdi, San Martín. En el segundo bloque organizamos los intersticios por superficie y perímetro de menor a mayor en los 8 barrios analizados y sumamos la superficie total obtenida. En el tercero señalamos los intersticios urbanos del río, el ferrocarril y realizamos un cuadro con las sumatorias por barrio y por sistema.



Al cierre de cada columna en el mapa síntesis, según Forma y Superficie, localizamos los intersticios por barrio ubicados de menor a mayor. Entre los indicadores que utilizamos, mencionamos el perímetro, la escala, la superficie, la localización del intersticio y el barrio de referencia. (Fig. 07) Al cierre, sumamos todas las superficies por barrio y por sistema urbano.

Fig. 06. Mapa síntesis desplegable. Formato original 129,54x21,59. Atlas Gráfico de la Tesis Doctoral Orden Desconcertado. Cap.3./1 Intersticios Urbanos: Forma y Superficie. Fuente: Elaboración propia.



Al final del mapa síntesis ubicamos los intersticios por barrio ubicados de menor a mayor, proponemos una clasificación de tres dimensiones según se trate de intersticios entre 0,1 y 0,7 ha, de 0,7 hasta 6 ha y de más de 6 ha. (Fig. 08).

Fig. 07. Cuadro de indicadores de la categoría Forma y superficie. Tesis Doctoral Orden Desconcertado. Cap.3./1 Intersticios Urbanos: Forma y Superficie. Fuente: Elaboración propia.

•Dimensión 1	Superficies entre 0,1 y 0,7 has.	13,517 ha.	3,066 % del 100%
•Dimensión 2	Superficies entre 0,7 has. y 6 has.	28,621 ha.	6,488 % del 100%
•Dimensión 3	Superficies de más de 6 has.	398,986 ha.	90,522 % del 100%

Se detalla a continuación, la sumatoria de superficies de intersticios en los barrios peri-centrales y en el sistema río, y ferrocarril en general. Los siguientes porcentajes representan relaciones respecto al 100% de superficies públicas en desuso disponible:

Fig. 08. Cuadro de superficies. Por dimensión. En hectáreas y porcentajes comparativos a la superficie de intersticios por Ha. Tesis Doctoral Orden Desconcertado. Cap.3./1 Intersticios Urbanos: Forma y Superficie. Fuente: Elaboración propia.

- Deducimos que existen 441,124 hectáreas de intersticios distribuidos entre los barrios peri-centrales (32,581 ha.) y el área de los intersticios de los sistemas urbanos (408,543 ha).

- Barrio Alta Córdoba 2,13 has. – 0,480%
- Barrio General Paz y Juniors 3,261 has. – 0,735%
- Barrio San Vicente 3,88 has. – 0,875%
- Barrio Nueva Córdoba 1,78 has. – 0,41%
- Barrio Güemes 5,88 has. – 1,326%
- Barrio Bella Vista 2,55 has. – 0,575%
- Barrio Alberdi 4,55 has. – 1,0260%
- Barrio San Martín 8,55 has. – 1,976%
- Barrios Total – 32,581 has. 7,386%

Barrio General (urbano) – 408,543 has. 92,614%  
 Total Barrios + Urbano| 441,124 has. - 100%

La clasificación de los intersticios que realizamos según su forma y superficie organizada por barrio y en los sistemas urbanos del ferrocarril y río, nos permite deducir aspectos importantes a tener en cuenta, tales como:

1. La gran cantidad de espacios intersticiales de pequeña superficie (menos de 0,7 ha) en los barrios pericentrales de la ciudad, que en total suman más de 13 ha.
2. Una cantidad más reducida de espacios intersticiales de mediana superficie (entre 0,7 y 6 ha) en torno a avenidas, corredores principales y plazas principales que en total suman más de 19 ha.
3. Una menor cantidad de espacios intersticiales de gran superficie (más de 5 ha), en extensiones continuas, vinculadas a los sistemas urbanos estructurales. Se ubican a lo largo de tendido de líneas del ferrocarril o del río Suquía. La suma de los intersticios grandes es de más de 400 ha.

### **Categorías operativas de investigación**

Los intersticios de Dimensión 1 (pequeños) son resultantes de la primera expansión de la ciudad. Se distribuyen como remanente de manzanas dentro de la cuadrícula, o en el cruce de cuadrículas. En algunos casos son la parte no ocupada de manzanas irregulares o el límite generado por el encuentro de dos o más barrios. También se distribuyen a modo de collar sobre la red vial principal o ejes conectores (como avenidas contiguas a la cañada, costanera, laterales del ferrocarril y corredores principales).

Detectamos que en los intersticios de Dimensión 2 (medianos) aparecen en los bordes de los barrios peri-centrales o en el encuentro con corredores importantes, o sobre los drenajes naturales preexistentes al tejido actual y fueron generados durante el Proceso de Dispersión.

Detectamos que los intersticios de Dimensión 3 (grandes), poseen mayor superficie y si bien nacen como pujantes a fines del Siglo XIX, se manifiestan como intersticios a mediados del Siglo XX directamente ligados a los sistemas urbanos más importantes.

### **Dimensiones 1, 2 y 3. Cualidades de forma y superficie**

Proponemos una clasificación por superficie de intersticios en los barrios pericentrales, según cualidades dimensionales como la forma o el perímetro. Hablamos de intersticios o red de intersticios, según la dimensión y el nivel de agregación; y podemos distinguir diversas oportunidades en estas áreas de uso público, con el objetivo de delinear posibles nuevas lógicas de crecimiento urbano.

Esto da lugar a fortalecer las estrategias de crecimiento y nuevos programas en cada dimensión estudiada.

Esta es una categoría cualitativa descriptiva. Indagamos cuántos y cuáles son los intersticios de posible renovación y cambio. Los de Dimensión 1 son de pequeña superficie. En total suman más de 13 ha, por lo que podrían considerar-

se para el crecimiento en red de pequeños servicios públicos y posibles nuevas normativas. Los de Dimensión 2, son de mayor superficie, y están ubicados en torno al sistema vial. Suman más de 19 ha, por lo que podrían gestionarse equipamientos de programas complementarios educativos, de salud y cultura con normativas especiales. Los de Dimensión 3 se presentan en extensiones que superan las 6 ha, vinculados a sistemas urbanos como el ferrocarril y el río. Suman más de 400 ha. con fuertes posibilidades de generar programas ambientales y de vivienda social y verde público. Con estos datos, pueden construirse nuevos escenarios tendenciales potenciales para la ciudad preservando aspectos relevantes y singulares para cada barrio.

## Bibliografía

BARBIERI, S. & BOIXADÓS, C. (2005). El cauce viejo de La Cañada: Fotografías 1885-1945. Fundación Banco de Alimentos de Córdoba.

BORJA, J. (2003). La ciudad conquistada. Alianza.

MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA. (1985). Ordenanza 8960:1985. Recuperado de <https://documentos.cordoba.gob.ar/MUNCBA/AreasGob/Desurb/NormativaFraccionamientoSuelov7.pdf>

MOISSET, I. (2014). Metodología de la investigación 2. MDPI. Córdoba, Argentina: FA, Universidad Católica de Córdoba.

NASELLI, C. A. (1992). De ciudades, formas y paisajes. Arquna.

RETTAROLI, M. J. et al. (1997). Los barrios pueblos de la ciudad de Córdoba: La ciudad objeto didáctico. Eudecor.

SALINAS ARREORTUA, L. (2016). Análisis de la gentrificación desde Latinoamérica. En V. Colautti (Ed.), Procesos de transformación urbana: La gentrificación en el contexto barrial (pp. 45-58). FAUD-UNC. Recuperado de <https://rdu.unc.edu.ar/handle/11086/6184>

XVI Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo / Cristina Araujo Lima... [et al.] ; Contribuciones de Josefina Dámaris Gutiérrez ; Compilación de Mónica S. Martínez. - 1a ed compendiada. - Córdoba : Editorial de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Córdoba ; Cataluña : Universitat Politècnica de Catalunya, 2024.  
Libro digital, PDF

Archivo Digital: descarga y online  
ISBN 978-987-8486-61-1

1. Urbanismo. I. Araujo Lima, Cristina II. Gutiérrez, Josefina Dámaris, colab. III. Martínez, Mónica S., comp.

CDD 711.007