



Universidad Nacional

de

Córdoba

República Argentina

CORDOBA, 19 JUN 2001

Expte. 21-01-25902

VISTO el Programa de Gestión Urbanística y Patrimonial para la Universidad Nacional de Córdoba, desarrollado y elevado por el Sr. Director del Centro de Estudios de Planeamiento y Territorio (CEPLAT), Profesor Titular de la Cátedra de Planeamiento y Urbanismo de la Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales y Profesor Titular de la Cátedra de Urbanismo II de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, Ing. Pablo L. Bracamonte y,

CONSIDERANDO:

La necesidad de un ordenamiento sistemático del Patrimonio Inmobiliario de la UNC, encarando un conjunto de estudios y análisis permanentes tendientes a :

-Realizar planes y esquemas directores para el de los distintos conjuntos inmobiliarios que integran el patrimonio de la UNC con el fin de proveer instrumentos técnicos que contribuyan a ordenar y racionalizar tanto la gestión territorial como la económica financiera.

-Encarar estudios que fueran necesarios o se consideren oportunos como estudios de localización, análisis de impacto, diagnósticos y pronósticos de algunos emprendimientos, bases jurídicas y económicas para realizar convenios de afectación patrimonial entre otros.

-Contar con un asesoramiento permanente sobre temas relacionados con la gestión urbanística y patrimonial.

-La solvencia en los temas de abordaje de los equipos de profesionales de CEPLAT.

EL RECTOR DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CORDOBA

R E S U E L V E :

ARTICULO 1°.- Aprobar el Programa de Gestión Urbanística y Patrimonial para la Universidad Nacional de Córdoba, cuya fotocopia forma parte integrante de la presente resolución.



Universidad Nacional

de

Córdoba

República Argentina

Expte. 21-01-25902

**ARTICULO 2°.-** Encomendar al CEPLAT el desarrollo del Programa y como Director responsable del mismo al Prof. Ing. PABLO L. BRACAMONTE.

**ARTICULO 3°.-** Solicitar al CEPLAT que dentro del Programa de Gestión Urbanística y Patrimonial se desarrolle en forma prioritaria los estudios de:

-Ordenamiento Urbanístico Integral de la Ciudad Universitaria.

-Localización de proyectos con financiamiento asegurado.

-Bases sobre oportunidad y viabilidad de un eventual Convenio con la Secretaría de Turismo de la Presidencia de la Nación y el Ministerio de Educación de la Nación para la transferencia de componentes de la Unidad Turística de Embalse.

-Monitoreo de los aspectos urbanísticos de los planes de obra de la Universidad Nacional de Córdoba.

-Análisis estratégico del cambio de uso de la actual Casa de Gobierno.

**ARTICULO 4°.-** Dése intervención a la Secretaría de Administración para la imputación correspondiente con partidas del rectorado de los recursos necesarios para su implementación, debiendo establecerse el cronograma de actividades y los montos respectivos en los subprogramas y proyectos específicos.

**ARTICULO 5°.-** Comuníquese y dése cuenta al H. Consejo Superior.

ING. HECTOR GABRIEL TAVELLA  
SECRETARIO GENERAL  
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CORDOBA

Prof. Ing. JORGE H. GONZALEZ  
RECTOR  
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CORDOBA

RESOLUCION NRO.:

354 ✓



**CEPLAT**

**Centro de Estudios de Planeamiento y Territorio  
Facultad de Ciencias Exactas Físicas y Naturales  
Universidad Nacional de Córdoba**

---



**“PROGRAMA DE GESTION  
URBANISTICA Y PATRIMONIAL”**

**Universidad Nacional de Córdoba**

**Ing. Pablo BRACAMONTE**

**CEPLAT**

**2001**



**CEPLAT**

**Centro de Estudios de Planeamiento y Territorio  
Facultad de Ciencias Exactas Físicas y Naturales  
Universidad Nacional de Córdoba**



## **PROGRAMA DE GESTION URBANISTICA Y PATRIMONIAL**

### **1) MARCO CONCEPTUAL**

La Universidad Nacional de Córdoba tiene la alta responsabilidad de administrar un cuantioso, rico y variado patrimonio inmobiliario que le ha sido legado con un gran compromiso histórico.

Dichos inmuebles ocupan múltiples y significativos espacios, tanto en el entramado urbano arquitectónico de Córdoba, como en el afecto y en el acervo histórico - cultural de nuestra gente y constituyen el mas significativo centro de producción de conocimientos de la Región Centro del País.

Entre ellos, se encuentran, la Ciudad Universitaria, los edificios del Area Central, el Hospital Nacional de Clínicas, el Complejo Turístico Vaquerías, el histórico Observatorio de Córdoba, entre otros. El conjunto configura un modelo espacial del tipo disperso, cuya organización y resolución requiere de una Planificación y una programación retroalimentada permanentemente.

Se procurará lograr armonía y equilibrio entre sus componentes así como su integralidad y eficiencia en base a comunicaciones inteligentes, a fin de evitar que la discontinuidad en la obtención de recursos y las intervenciones puntuales y apresuradas provoquen y/o profundicen distorsiones y disfuncionalidades.

También se deberá considerar que al patrimonio disponible se podría agregar en lo inmediato otros inmuebles provenientes de los procesos de redefiniciones políticas de organismos estatales como el que surge del Plan de Ordenamiento de la Unidad Turística de Embalse.

En algunos casos también deben preverse fuertes impactos por transformaciones significativas en colindancias inmediatas y mediatas, como es el caso del traslado de la Casa de Gobierno Provincial.

Los escenarios contemporáneos también hacen necesario atender nuevos requerimientos y frente a ello la posibilidad de encarar nuevas actividades con eventual localización en terrenos de nuestra Universidad.



CEPLAT

Centro de Estudios de Planeamiento y Territorio  
Facultad de Ciencias Exactas Físicas y Naturales  
Universidad Nacional de Córdoba



En el listado precedente se destaca la Ciudad Universitaria, emplazada como un pulmón verde al sur del área central, formando el Sistema de Parques Urbanos más significativo de nuestra ciudad.

Por todo lo dicho, es necesario contar con un plan que ordene y organice, con la mayor armonía posible, la utilización de tan valiosos recursos. Con ello se evitarán actuaciones aisladas que no respondan a criterios de máxima racionalidad técnica, económica y funcional sin descuidar los valores culturales y estéticos de cada emplazamiento.

Cabe aclarar que los últimos estudios de este tipo se realizaron alrededor de 1962 para la Ciudad Universitaria, o sea hace cuatro décadas. Ello fue en ocasión de los proyectos y ejecución de las Facultades de Economía y de Ingeniería.

## 2) OBJETIVOS

En base a un ordenamiento sistemático de la totalidad del patrimonio inmobiliario de la Universidad, del tipo de un catastro territorial georreferenciado, el Programa de Gestión Urbana y Patrimonial encarará un conjunto de estudios y análisis permanentes tendientes a:

### *Objetivos Generales*

- Realizar planes y esquemas directores de los distintos conjuntos inmobiliarios que integran el patrimonio de la Universidad Nacional de Córdoba con el fin de proveer instrumentos técnicos que contribuyan a ordenar y racionalizar tanto la gestión territorial como la económica financiera.
- En paralelo se irán encarando estudios que fueran necesarios o se consideren oportunos según requerimiento de cierta especificidad y de cierta inmediatez como estudios de localización, análisis de impacto, diagnósticos y pronósticos de algunos emprendimientos, bases técnicas jurídicas y económicas para realizar convenios de afectación patrimonial, entre otros.
- Brindar un asesoramiento permanente sobre temas relacionados con la gestión urbanística y patrimonial.



CEPLAT

Centro de Estudios de Planeamiento y Territorio  
Facultad de Ciencias Exactas Físicas y Naturales  
Universidad Nacional de Córdoba



*Objetivos Particulares*

Entre los estudios que deberían resolverse como primeras acciones del programa se encuentran:

- Plan Director de Ordenamiento Urbanístico de la Ciudad Universitaria.
- Localización de proyectos que cuentan con recursos para iniciar sus obras (Vg. Facultad de Lenguas)
- Realizar los estudios de base para definir las oportunidades, viabilidad y los instrumentos para iniciar el proceso reversal con la Secretaría de Turismo de la Presidencia de la Nación y el Ministerio de Educación de la Nación tendiente a la transferencia de componentes de la Unidad Turística de Embalse al Sistema Universitario Nacional.
- Análisis de consecuencias ante el cambio de uso del predio donde actualmente funciona la Casa de Gobierno de la Provincia de Córdoba, y planteos de estrategias alternativas de actuación, frente a los distintos escenarios que se podrían configurar.
- Monitoreo de los aspectos urbanísticos de los planes de obras de nuestra universidad.
- Brindar asesoramiento sobre cuestiones coyunturales relacionadas con la gestión urbanística y patrimonial.

**3) METODOLOGÍA**

Para la realización del Programa de Gestión Urbanística y Patrimonial la dirección del CEPLAT organizará el conjunto y cada uno de los trabajos que sean necesarios a partir de metodologías en las que se especifiquen temáticas, objetivos, contenidos, alcances, técnicas de abordaje y de resolución así como tiempos, etapas y plazos, para su ejecución. De ese modo se podrá asignar responsabilidades y pautas su coordinación y seguimiento.

**4) PLAN DE TRABAJO**

Tanto para el conjunto como para cada proyecto se definirá un plan de trabajo que consistirá básicamente en una cronogramación de los trabajos con indicaciones de fechas de entrega de informes parciales y finales.



**CEPLAT**

**Centro de Estudios de Planeamiento y Territorio**  
**Facultad de Ciencias Exactas Físicas y Naturales**  
**Universidad Nacional de Córdoba**

---



**5) PROGRAMACIÓN DE RECURSOS**

CEPLAT estimará los recursos necesarios para llevar adelante el Programa de Gestión Urbanística y Patrimonial y sus proyectos específicos proponiendo asimismo un cronograma de desembolsos distribuidos regularmente en el tiempo.