

Sialle Chaud, Rosario
Suárez, Guadalupe

Reinicio urbano C.E.C.

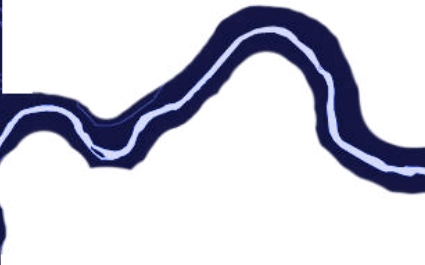
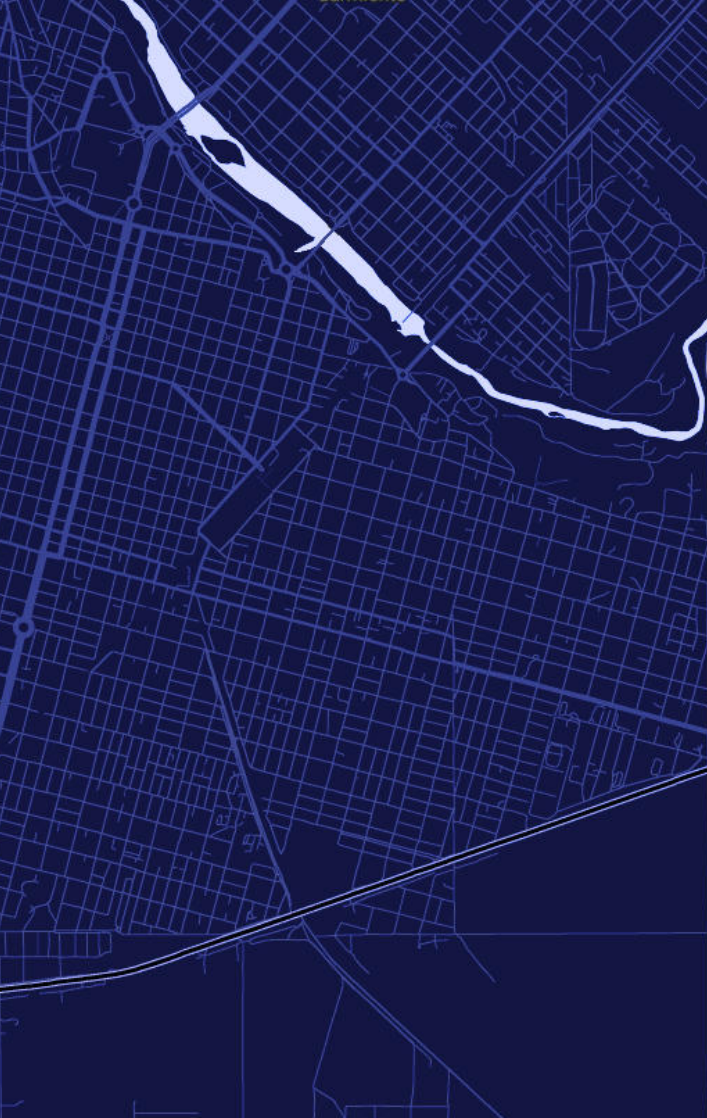
**Tesis para la obtención del título de
grado de Arquitecta**

Director: Vegas, Guillermo

Documento disponible para su consulta y descarga en Biblioteca Digital - Producción Académica, repositorio institucional de la Universidad Católica de Córdoba, gestionado por el Sistema de Bibliotecas de la UCC.



[Esta obra está bajo una licencia de Creative Commons Reconocimiento- No comercial- Compartir igual 4.0 Internacional.](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/)



REINICIO URBANO | | =

T.F.C - 2025

AGRADECIMIENTOS

Al llegar al final de esta etapa tan significativa, queremos agradecer a todas las personas que, de una u otra manera, hicieron posible no solo este trabajo final, sino todo nuestro recorrido en la carrera.

En primer lugar, queremos agradecer a nuestros profesores, el Arq. Guillermo Vegas, el Arq. Ignacio Imwinkelried y a toda la cátedra que nos acompañó. Su dedicación, su mirada crítica y su forma de guiarnos con libertad y confianza fueron claves para atravesar cada desafío. Nos inspiraron a entender que la arquitectura puede pensarse desde el respeto por el lugar, por las personas y por el planeta.


A nuestras familias y amigos, gracias por sostener cada cansancio, cada queja y cada duda. Su apoyo constante, su paciencia y su manera de recordarnos nuestros logros cuando no podíamos verlos hicieron que este camino fuera posible. Fueron y siguen siendo nuestro mayor impulso.

También agradecemos a quienes, de manera indirecta, acompañaron este proceso con una palabra, un gesto o simplemente estando presentes cuando más lo necesitábamos.

Finalmente, dedicamos este trabajo a quienes creen que la arquitectura puede tomar rumbos distintos: responder a necesidades urgentes, pertenecer a su contexto y aportar algo más que función o estética. Como futuras arquitectas, confiamos en que la realidad puede transformarse y que cada intervención —por pequeña que sea— puede contribuir a un cambio necesario.

Gracias a todos los que hicieron posible este recorrido.

REINICIO URBANO



INDICE

LA PROBLEMÁTICA

pág. 1 a 4

EL LUGAR

pág. 5 a 10

ESTUDIO DE LA CIUDAD

pág. 11 a 19

DIAGNÓSTICO

pág. 20 a 32

CASO DE ESTUDIO

pág. 33 a 34

INTERVENCIÓN DEL SECTOR

pág. 35 a 47

DESARROLLO DEL EDIFICIO

pág. 48 a 50

EL PROGRAMA

pág. 51 a 55

CASO DE ESTUDIO

pág. 56 a 57

IMPLANTACIÓN

pág. 58 a 69

CONSTRUCCIÓN

pág. 70 a 81

SUSTENTABILIDAD

pág. 82 a 84

CONCLUSIÓN

pág. 85 a 87

LA PROBLEMÁTICA

01.

CIUDADES CONTEMPORANEAS

Las ciudades latinoamericanas atraviesan hoy una profunda crisis urbana que trasciende lo físico y alcanza lo social, lo ambiental y lo cultural. Se trata de problemáticas estructurales compartidas, muchas de ellas derivadas de una histórica **ausencia de planificación integral**, del crecimiento poblacional desbordado y de una escasa articulación entre los actores que intervienen en la construcción del hábitat.

La expansión urbana ha seguido lógicas fragmentarias, extendiéndose hacia los bordes sin responder a una estrategia territorial coherente. Este crecimiento periférico, muchas veces informal y desvinculado del tejido preexistente, no solo ha colapsado los servicios y la infraestructura, sino que ha reforzado procesos de **segregación** espacial y exclusión social.

En paralelo, los centros históricos —espacios cargados de memoria, identidad y valor simbólico— han sido marginados del desarrollo urbano, perdiendo densidad, vitalidad y sentido de pertenencia frente a una periferia que avanza sin control ni visión a largo plazo.

Gran parte de la producción arquitectónica y urbana actual responde a **lógicas de inmediatez**, regidas por intereses económicos que dejan de lado el impacto ambiental y social de cada intervención. Se construye sin una conciencia clara del territorio, sin preguntarse por la pertinencia de lo que se implanta, sin atender a los límites naturales del planeta ni a la fragilidad de sus ecosistemas. Las **decisiones proyectuales** —qué construir, dónde, cómo y para quién— muchas veces se toman desprovistas de contexto, sin sensibilidad hacia la cultura local, la morfología urbana o la vocación del suelo. Este desapego genera **ciudades desconectadas**, contaminadas, cada vez más **difíciles de habitar**.

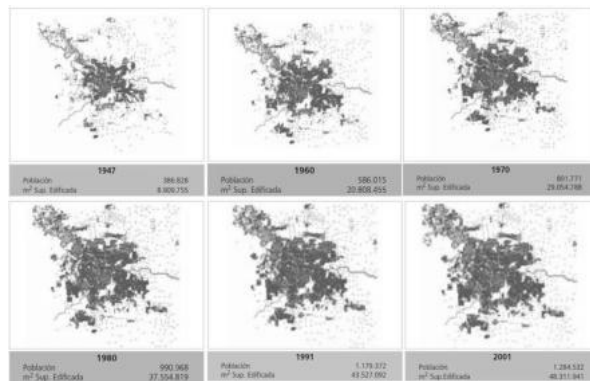
En este escenario, el rol del arquitecto, del urbanista y del diseñador adquiere un carácter profundamente ético. No diseñamos objetos aislados, sino **escenarios de vida**. La ciudad es el **soporte cotidiano de la sociedad**, y nuestra práctica incide directamente en la **calidad de esa experiencia urbana**.

Asumir esta responsabilidad implica pensar cada espacio, desde el más pequeño hasta el más complejo, como oportunidad de transformación, como acto consciente de construcción de lo común. Frente a un presente incierto, proyectar con compromiso, sensibilidad y visión crítica no es solo una opción: **es una necesidad**.



CORDOBA CAPITAL

Córdoba Capital evidencia con claridad la problemática de la segregación urbana. Su crecimiento desmedido hacia las periferias, en detrimento del centro consolidado, profundiza una fragmentación tanto social como edilicia. Esta expansión extensiva, carente de planificación sustentable, no solo dispersa los servicios y recursos urbanos, sino que agudiza las brechas de desigualdad, generando territorios marcados por la pobreza, la exclusión y la falta de integración. La ciudad se estira, pero no se cohesiona, reforzando una grieta estructural que compromete su desarrollo equitativo y sostenible.

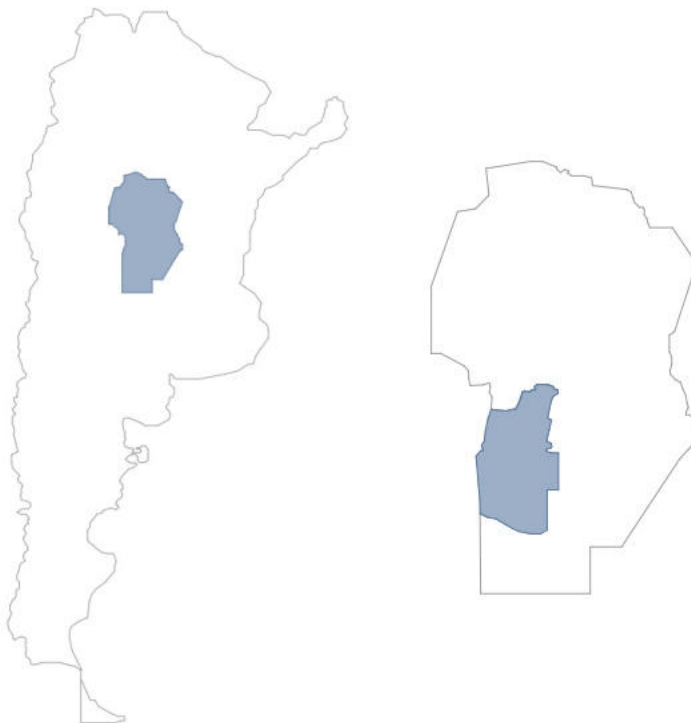


EL LUGAR

02.

Ciudad de Rio Cuarto,Cordoba, Argentina

Sur de la provincia de Cordoba



¿PORQUE RIO CUARTO?

Elegimos la ciudad de Río Cuarto por considerarla un ejemplo representativo de ciudad de escala media, que se encuentra en un proceso activo de crecimiento urbano, siendo en la actualidad una de las 5 ciudades mas importantes del país con proyección agroindustrial. Esta condición la sitúa en una posición estratégica, una "ventana temporal" para intervenir y corregir errores comunes en el desarrollo de las grandes capitales, como Córdoba, donde el crecimiento masivo ya condiciona un futuro definido y, en muchos aspectos, consolidado.

Río Cuarto presenta la oportunidad de repensar modelos urbanos más sostenibles, integradores y coherentes con el entorno, evitando así repetir patrones de expansión desordenada, fragmentación y pérdida de identidad que suelen afectar a las capitales. En este sentido, la ciudad se revela como un laboratorio vivo para proyectar un futuro urbano más equilibrado y consciente.

Comprender el funcionamiento de las ciudades contemporáneas y plantear estrategias para revertir sus errores es fundamental para repensar el futuro urbano. Desde la escala de una ciudad media, como Río Cuarto, es posible desarrollar modelos actuales y aplicables que sirvan de ejemplo para otras urbes.

Este enfoque busca no solo corregir los desequilibrios presentes, sino también generar soluciones replicables que permitan restaurar la ciudad en su totalidad, promoviendo una integración armónica del tejido urbano, la sostenibilidad ambiental y la cohesión social.



"No hay ninguna logica que pueda ser impuesta a la ciudad. La gente la hace, y es a ella, no a los edificios, a la que hay que adaptar nuestro planes."

- Jane Jacobs

¿REINICIO ?

Planteamos el concepto de reinicio no como un acto de borrar y comenzar desde cero, sino como una oportunidad de transformación consciente desde lo existente. En ciudades como Río Cuarto —y en el contexto actual que atraviesa nuestro país— no se trata de desechar lo construido, sino de resignificarlo. El reinicio alude, en términos arquitectónicos y urbanos, a la posibilidad de repensar la lógica con la que se ha desarrollado la ciudad, sin apagarla, sin ignorarla, sino reconociendo su trazado, su geografía, su paisaje y sus usos actuales como insumos para una nueva dirección.

Así como en informática reiniciar no implica apagar, sino arrancar de nuevo conservando lo esencial, aquí se trata de tomar lo que está y darle un nuevo sentido. Es un cambio de mirada, una inflexión crítica que busca redirigir el rumbo urbano sin negar la historia, proponiendo una ciudad más coherente, más vivible, y mejor adaptada a los desafíos contemporáneos.



Río Cuarto, conocida como "El Imperio del Sur", es la segunda ciudad más poblada de la provincia de Córdoba, Argentina, con 180.756 habitantes. Ubicada en el sur provincial, a 213 km de la capital, se asienta en una penillanura de la Pampa Húmeda, a orillas del río Cuarto .

La región presenta suelos predominantemente franco-arenosos, como los de la serie Río Cuarto, bien drenados y aptos para cultivos intensivos . La economía local se basa en la agricultura y la ganadería.

Río Cuarto es un importante nodo de transporte estratégico, conectado por las rutas nacionales 36 (autovía hacia Córdoba), 8, 35 y 158, facilitando el vínculo con otras ciudades de la provincia y del país.



ESTUDIO DE LA CIUDAD

03.

DENSIDAD POBLACIONAL

REFERENCIA

■ DENSIDAD 1- MACROCENTRO/
MICROCENTRO
DENSIDAD: 13.184,23 HAB/km²
POBLACIÓN TOTAL: 29.405,15

DENSIDAD 2- CEMENTERIO
DENSIDAD: 4780,78 HAB/km²
POBLACIÓN TOTAL: 22.415

DENSIDAD 3- ALBERDI NORTE- PIZARRO-
HOSPITAL- BRASCA
DENSIDAD: 16.016,83 hab/km²
POBLACIÓN TOTAL: 46.695

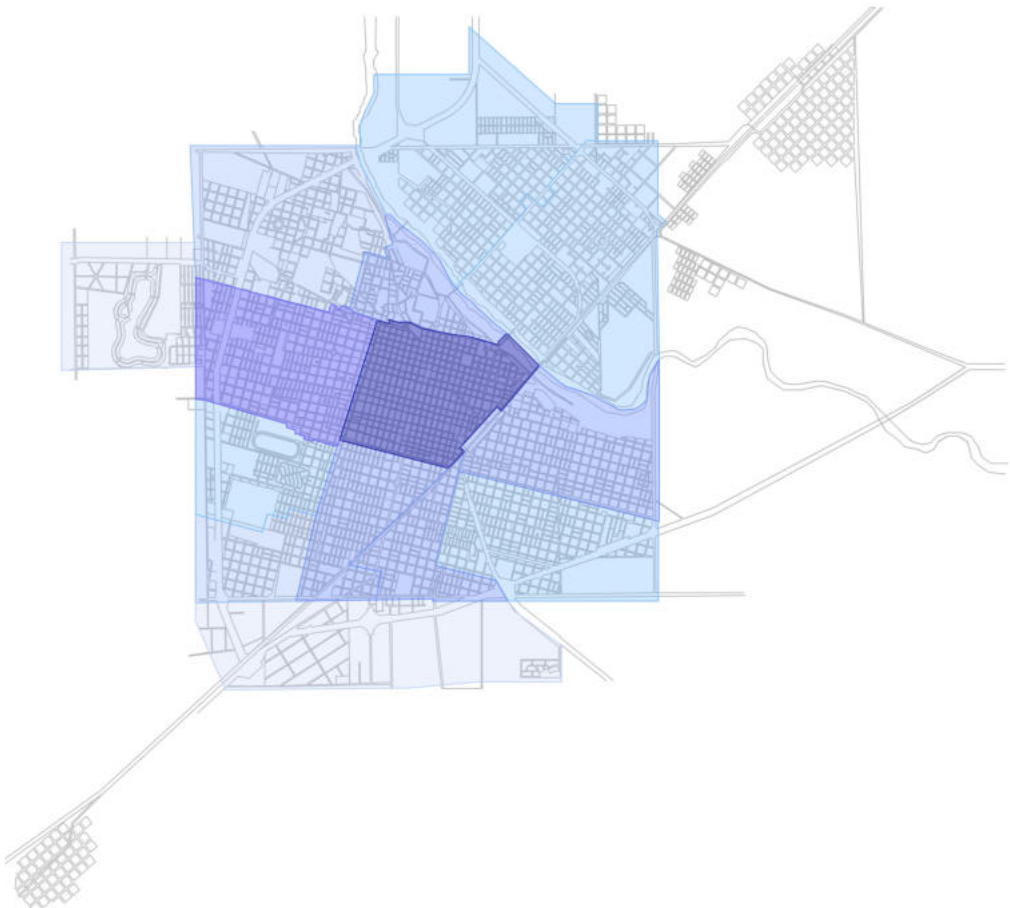
DENSIDAD 4- BANDA NORTE- ALBERDI
SUR- HIPODROMO
DENSIDAD: 8698,56 hab/km²
POBLACIÓN TOTAL: 46.615

DENSIDAD 5- CASANOVAS- VILLA DALCAR
DENSIDAD: 3277,85 hab/km²
POBLACIÓN TOTAL: 11.031

■ DENSIDAD 6- SECTOR SUR- VILLA GOLF
DENSIDAD: 337,4 hab/km²
POBLACIÓN TOTAL: 1722

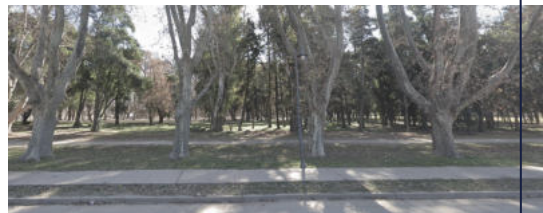
DIAGNOSTICO

- EL CENTRO COMO PRINCIPAL ZONA DE CONCENTRACION URBANA
- EXPANSION HACIA LAS PERIFERIAS PAULATIVA, COMIENZO DE SEGREGACION



ESPACIOS VERDES

OBSERVACIONES



Espacios verdes 1º categoría



Espacios verdes 2º categoría



Espacios verdes 3º categoría



DIAGNOSTICO

- EXISTENCIA DE GRANDES ESPACIOS VERDES SIN PLANEAMIENTO, EQUIPAMIENTOS NI USOS.
- GRANDES ESPACIOS VERDES RESIDUALES.
- MINORIA DE PRESENCIA DE ESPAVIOS VERDES EN USO.



ACCESOS Y AVENIDAS

REFERENCIAS

RUTAS DE INGRESO A LA
CIUDAD Y CONEXION CON
CIUDADES

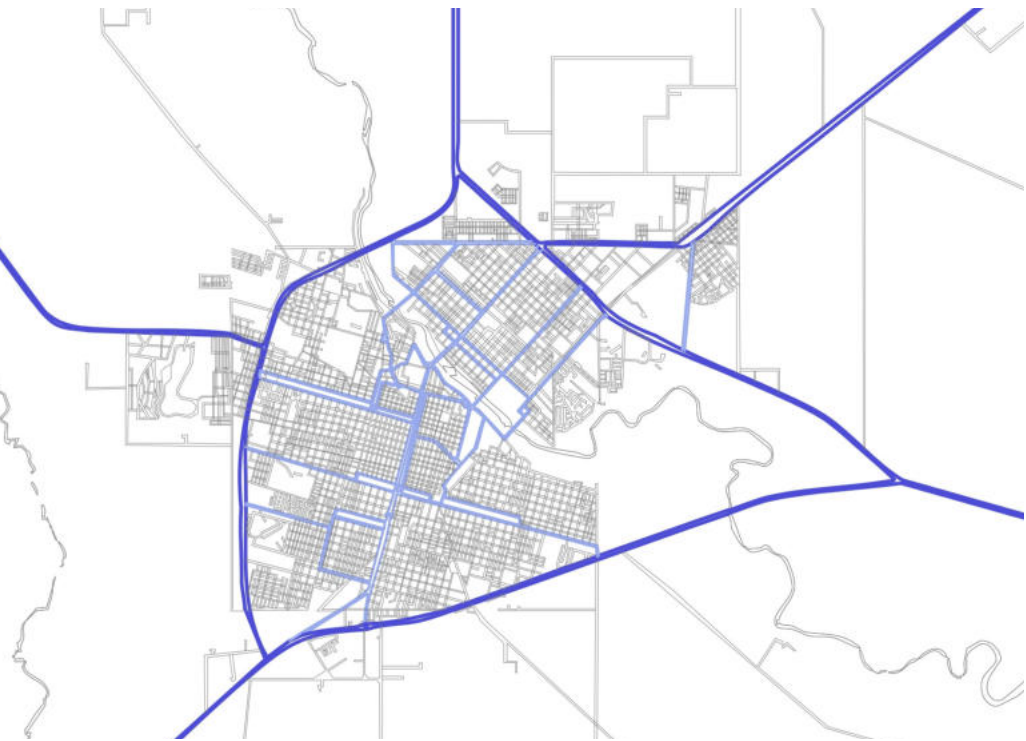
PRINCIPALES AVENIDAS
INTERNAS

OBSERVACIONES



DIAGNOSTICO

- PRESENCIA DE RUTAS DE INGRESO A LA CIUDAD CON MUCHO TRAFICO, AUSENCIA DE VIAS Y ACCESOS PARA EL PEATON.



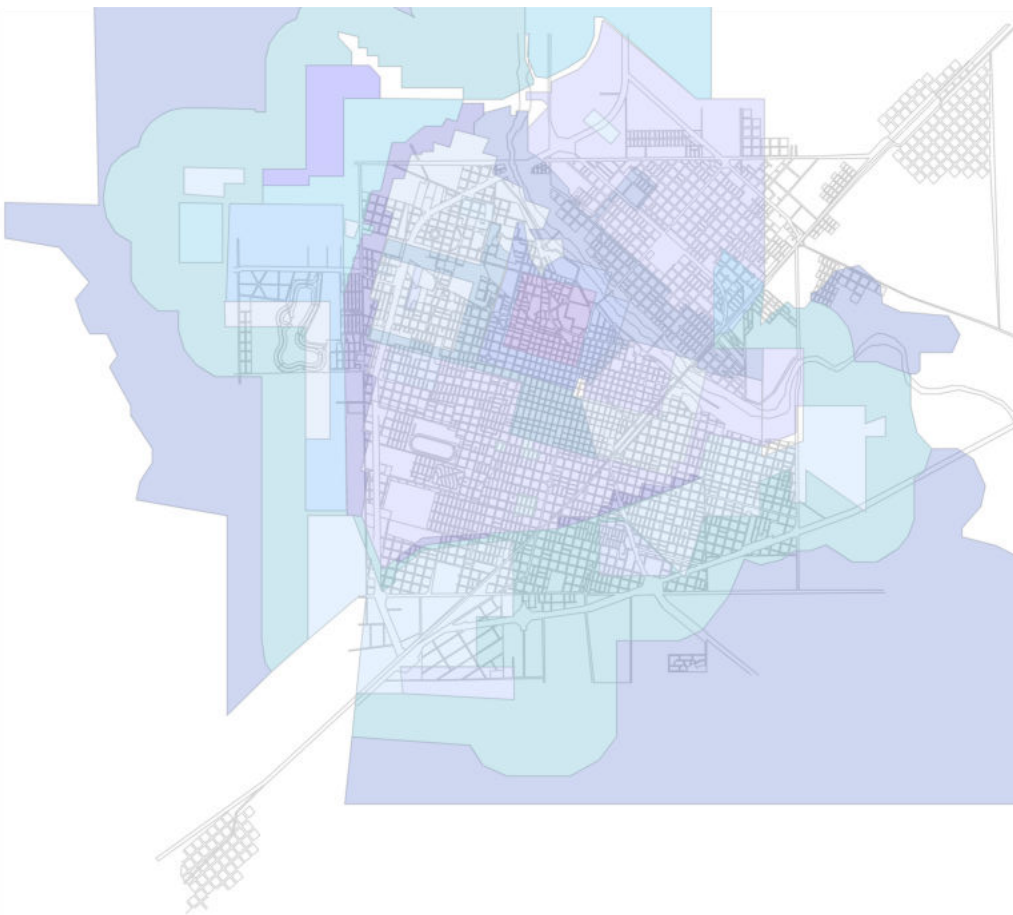
PLANEAMIENTO URBANO | USO DEL SUELO

REFERENCIA

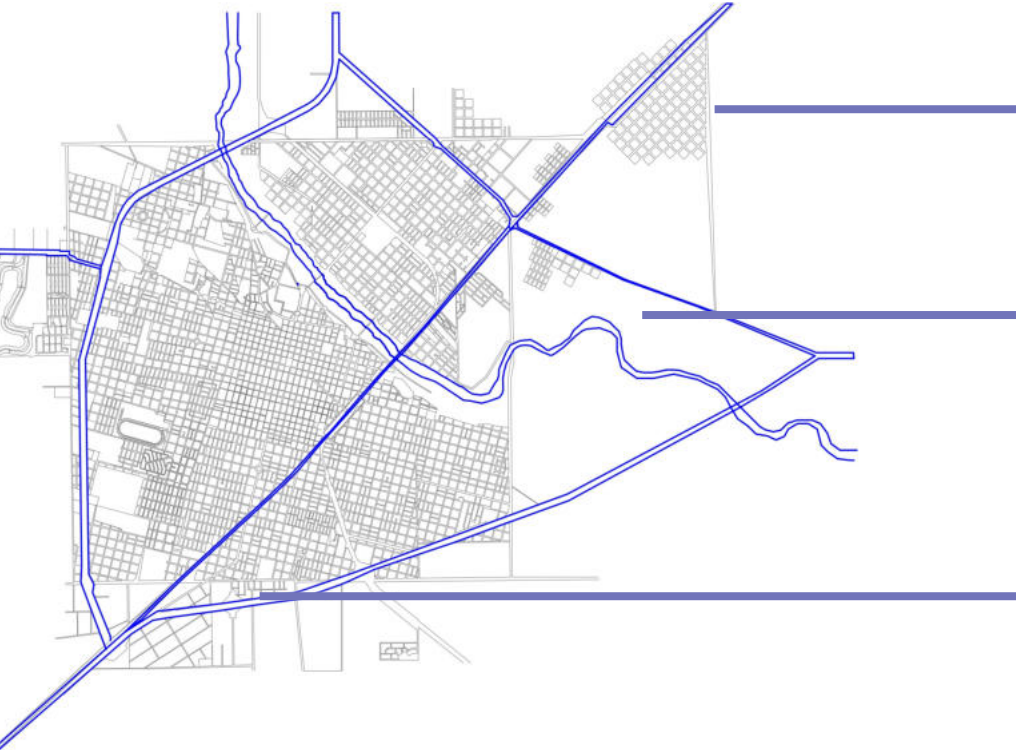
- AREA CENTAL
- ESPECIAL DE PROTECCION COMPLEMENTARIA
- RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD
- RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA BAJA
- RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD
- RESIDENCIAL DE INTERES SOCIAL
- RESIDENCIAL BARRIO PARQUE
- RESIDENCIAL BARRIO CERRADO
- COMERCIAL INDUSTRIAL DE TRANSICIÓN
- ZA 2
- ZA 1
- ESPECIAL RIO
- EQUIPAMIENTO URBANO

DIAGNOSTICO

- LA SOCIEDAD COMIENZA A HABITAR SECTORES DE USO AGROPECUARIO, ALEJANDOSE DEL EQUIPAMIENTO URBANO.
- SEGREGACION DE LA CIUDAD.
- LOS PATRIMONIOS Y COMERCIOS SE CONCENTRAN EN EL AREA CENTRAL.



BORDES DETECTADOS



DIAGNOSTICO



- VIAS DEL TREN EN ABANDONO



- RIO EXCLUIDO DEL PLANEAMIENTO URBANO



- RUTA COMO BORDE VEHICULAR

DIAGNÓSTICO

04.

LAS VIAS INVISIBLES

La expansión del ferrocarril en Argentina a fines del siglo XIX fue clave para consolidar el modelo agroexportador. Este sistema necesitaba conectar las áreas productivas del interior con los puertos, y el trazado ferroviario fue la herramienta principal para lograrlo.

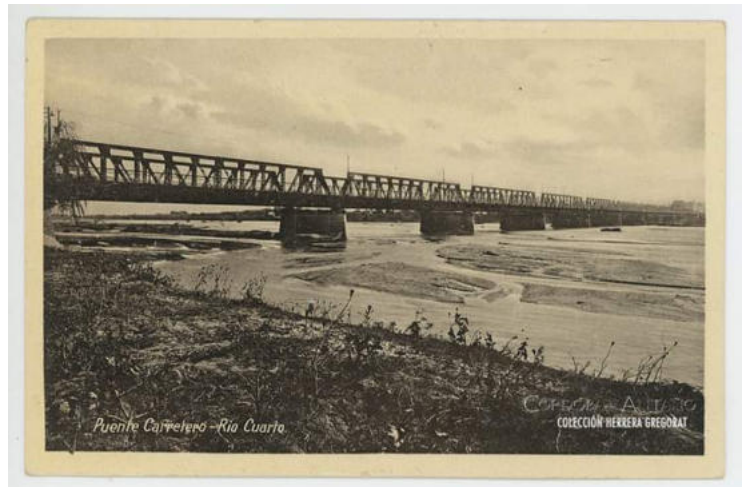
La red comenzó a desarrollarse en 1855, impulsada por capitales británicos y el Estado nacional. Su avance no solo transformó la economía, sino también el territorio: conectó regiones aisladas, promovió la inmigración y generó nuevas centralidades urbanas.

En este contexto, Río Cuarto emergió como un nodo estratégico por su ubicación y potencial agrícola-ganadero. En 1873 se inauguró la línea Villa María – Río Cuarto, y en 1875 se extendió hasta Villa Mercedes. Este hecho marcó un hito en la integración del sur cordobés al sistema productivo nacional y fortaleció el desarrollo urbano de la ciudad.

Por lo que reflexionamos acerca de que las trazas ferroviarias (actualmente en desuso) no son solo infraestructura en desuso, sino testigos materiales de la historia. En ciudades como Río Cuarto, estaciones, galpones y bordes ferroviarios forman parte de una memoria urbana que merece ser reconocida y proyectada.

Estas huellas pueden resignificarse como espacios públicos, corredores verdes o culturales, capaces de reconectar fragmentos de ciudad y dar lugar a nuevos usos colectivos. Recuperar su valor simbólico y territorial es una oportunidad para diseñar desde la memoria, haciendo que el pasado vuelva a ser parte activa del futuro urbano.

Porque por estas vías no solo circulaban trenes, sino los sueños fundacionales de una ciudad que aún busca su identidad en sus raíces.



EL RIO PASADO POR ALTO

La historia urbana de muchas ciudades argentinas, incluyendo Río Cuarto, está profundamente marcada por el modelo de fundación colonial español. Este modelo imponía una traza ortogonal de manzanas repetidas de 100 x 100 metros, sin contemplar las condiciones particulares del terreno. Así, el orden geométrico se imponía como símbolo de control y civilización, incluso cuando el territorio natural presentaba geografías diferenciadas como ríos, montañas o pendientes pronunciadas.

En numerosas ciudades cordobesas, esta rigidez en el trazado llevó a que elementos del paisaje fueran ignorados o directamente alterados: ríos encapsulados, cursos de agua desviados, cerros construidos por encima. Río Cuarto no es la excepción. Su trama urbana avanza de forma directa hasta encontrarse abruptamente con el río homónimo, sin generar una transición amable ni un vínculo respetuoso con su geografía.

Lejos de integrarse como un elemento central en la configuración de la ciudad, el río ha sido históricamente marginado, convertido en un borde sin urbanidad. La ciudad le da la espalda, desconectándose física y simbólicamente de su recurso natural más importante. Esta desconexión no solo representa una oportunidad perdida en términos paisajísticos y ambientales, sino también una fractura en la memoria y en la identidad del territorio.



"La arquitectura debe pertenecer al entorno donde va a situarse y adornar el paisaje en vez de desgraciario."
- Frank Lloyd Wright



- BORDES URBANOS COMO ELEMENTOS DE DIVISIÓN, NO DE POTENCIA
- NORMATIVA INCUMPLIDA

- EXPANSIÓN URBANA HACIA LAS PERIFERIAS
- ESPACIOS VERDES COMO VACIOS URBANOS DESCONECTORES



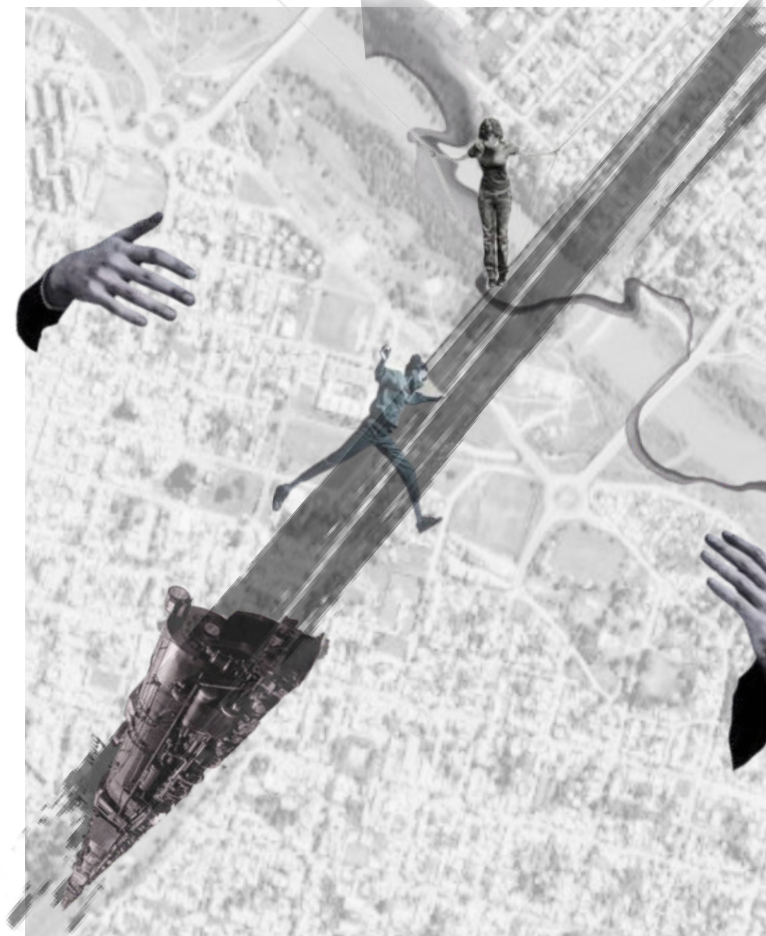
A partir del análisis de la ciudad de río cuarto, se observa un crecimiento acelerado de la ciudad, este crecimiento disperso y sin planificación, desplaza constantemente el desarrollo hacia las periferias, plantea desafíos que trascienden lo físico, tocando lo social, económico y ambiental.

El centro urbano, históricamente el corazón cívico y cultural, se enfrenta a un gradual abandono, mientras la expansión hacia los bordes genera una demanda creciente de servicios e infraestructuras que se tornan cada vez más difíciles de sostener. Esta dinámica no solo fragmenta el territorio, sino que también amplía la brecha espacial y social, debilitando los lazos que sostienen la identidad urbana.

Además, la zonificación estricta y la separación de usos contribuyen a esta fractura. La falta de espacios híbridos, donde se mezclen las funciones residenciales, comerciales y culturales, reduce las oportunidades para el encuentro y la interacción, elementos esenciales para el tejido social de la ciudad.

Finalmente, se identifican tres elementos clave del territorio: el río, las vías del tren y el borde de conexión vial con la provincia. En lugar de actuar como corredores de conexión y cohesión, estos elementos han terminado por convertirse en límites físicos que refuerzan el aislamiento y la fragmentación.

Frente a este panorama, emerge una oportunidad única para repensar y reconfigurar el tejido urbano. Se trata de coser las partes desconectadas, darle una respuesta a estas situaciones diferenciadas para potenciar los bordes naturales y artificiales como puntos de integración, y anticiparse a los errores que transforman a las ciudades en paisajes fragmentados y desconectados.

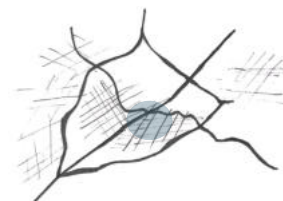


En base del análisis urbano, se identifica este sector como una oportunidad para abordar las problemáticas de segregación y desconexión que enfrenta la ciudad. La elección de este lugar responde a la convicción de que un diseño urbano y arquitectónico adecuado puede reconfigurar el tejido urbano, integrando las piezas dispersas y restableciendo las conexiones perdidas.

El río, presente pero ignorado, se convierte aquí en un protagonista olvidado. Las antiguas vías del tren, testigos de otra época, agregan una capa de memoria que puede resignificarse como parte de esta transformación. Sin embargo, el trazo urbano actual ha crecido de espaldas a estos elementos, atravesándolos como si fueran meros obstáculos, generando un tejido fragmentado y desordenado. Esta falta de consideración crea discontinuidades, calles interrumpidas y recorridos incómodos que refuerzan la desconexión física y simbólica del territorio.

Reconfigurar este espacio implica no solo reconocer estos errores, sino también proponer nuevas lógicas de organización urbana que incorporen al río como un eje vital, devolviéndole su lugar como articulador del espacio y no como una frontera olvidada.

La propuesta se basa en encontrar una lógica, un orden y una integración frente a tres situaciones enfrentadas.





ESPACIOS VERDES



USO DE SUELO



- comercio
- instituciones
- plaza equipada/
cancha de futbol
- iglesias

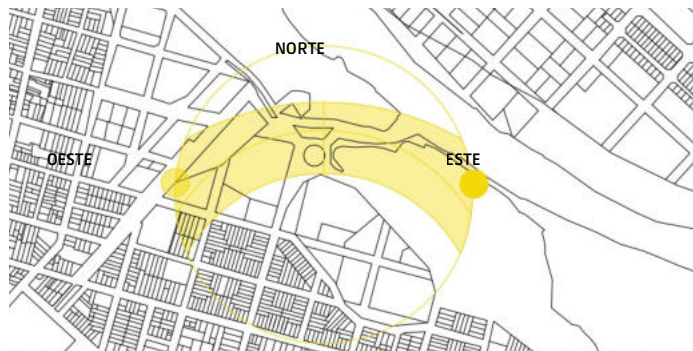


AVENIDAS/ CALLES DE TIERRA/ RECORRIDO COLECTIVO



- avenidas
- calles de tierra
- recorrido colectivo

ASOLEAMIENTO





CASO DE ESTUDIO

04.

Campana, ciudad industrial a orillas del río Paraná, presenta una desconexión histórica entre su trazado urbano y el río, reducido a mero medio de transporte. La ciudad, organizada en una retícula irregular adaptada a los límites naturales, encuentra su centro en la Plaza Eduardo Costa, desde donde parte la Av. Rocca, que culmina en la estación ferroviaria y bloquea la relación directa con el río.

La propuesta busca revertir esta situación transformando el área ferroviaria en un nuevo centro cívico. Para ello, se plantea una plataforma elevada que cubre las vías y galpones, sobre la cual se proyectan tres edificios de usos mixtos (culturales, comerciales, gastronómicos y hoteleros), acompañados de espacios públicos y recreativos. Esta intervención no solo crea un mirador hacia el río, sino que redefine el vínculo ciudad-río, dotando a Campana de un nuevo polo de atracción urbana.

A pesar del enfoque de tabula rasa, se reconoce también el valor de una alternativa conservadora que rehabilite el patrimonio ferroviario, integrándolo con nuevas construcciones adaptadas a los usos contemporáneos.



INTERVENCIÓN DEL SECTOR

05.

Como primer gesto de intervención, se propone una reconfiguración integral del sector, partiendo del análisis de la trama y traza urbana existente. Se plantea la consolidación de tres grandes manzanas, actualmente fragmentadas en subdivisiones deterioradas, carentes de infraestructura y servicios. Esta intervención no solo ordena el territorio, sino que también restablece las conexiones entre los sectores urbanos que las rodean, creando amplias avenidas que funcionen como arterias de integración urbana.

Además, se reconoce el potencial de las antiguas vías del tren, hoy abandonadas pero con una dimensión espacial y simbólica significativa. Estas trazas, con sus amplios metros cuadrados y espacios verdes, se resignifican como corredores peatonales y vehiculares, recuperando su rol histórico como conectores dentro del tejido urbano.

Dentro de estas nuevas grandes manzanas se incorporarán usos mixtos, promoviendo una densidad funcional que fomente la vitalidad urbana y reduzca las distancias entre el habitar, el trabajo y el ocio. Este enfoque busca consolidar un nuevo nodo urbano, donde la mezcla de funciones genere oportunidades para el encuentro y el intercambio, fortaleciendo así el sentido de comunidad y pertenencia. Con la intención de reactivar el sector, para unir los sectores de la ciudad, el río, y las vías del tren. Crear lugares de permanencia, de pertenencia para comenzar a coser la ciudad.









ESTRATEGIA

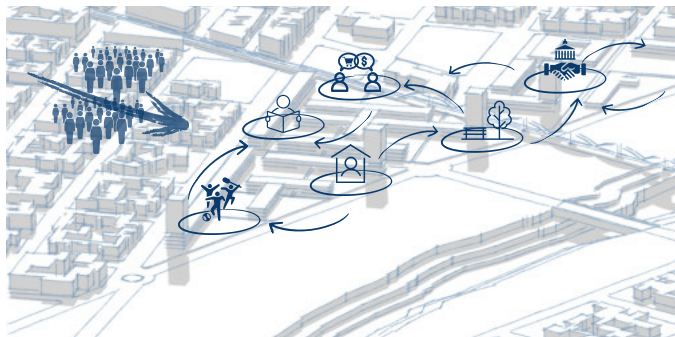
MOVILIDAD

- . ORDEN EN TRAMA
- . CONEXION DE LA CIUDAD CON EL SECTOR Y ENTRE SI, MEDIANTE AVENIDAS.
- . ACCESO Y REVALORIZACION AL RIO, REVITALIZACION DE VIAS FERROVIARIAS.



PROGRAMA

- . ESPACIOS DE USOS MIXTOS COMO NODOS DE CONCENTRACION DE LAS PRINCIPALES NECESIDADES DEL SECTOR.



ESTRATEGIA

ESPACIOS VERDES

. ESTRATEGIA DE EXPANDIR EL VERDE DEL RIO HACIA LA CIUDAD MEDIANTE LAS GRANDES AVENIDAS Y NUEVAS MANZANAS.



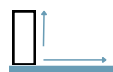
EDILICIO

. EL PROYECTO SE AJUSTA A LA NORMATIVA VIGENTE, LLEVÁNDOLA A SU MÁXIMA CAPACIDAD.

. SE APROVECHAN LAS POSIBILIDADES QUE ÉSTA OFRECE, PROMOVRIENDO LA IMPLANTACIÓN DE COMERCIOS AGRUPADOS Y VIVIENDAS COLECTIVAS CON LIBERTAD PROYECTUAL.

. LA NUEVA NORMATIVA INTRODUCE UN CRITERIO QUE VINCULA EL ESPACIO LIBRE EN PLANTA BAJA CON LA POSIBILIDAD DE CRECIMIENTO EN ALTURA:
A MAYOR SUPERFICIE LIBRE DESTINADA A USO PÚBLICO EN PLANTA BAJA, MAYOR PUEDE SER LA ALTURA EDIFICABLE.

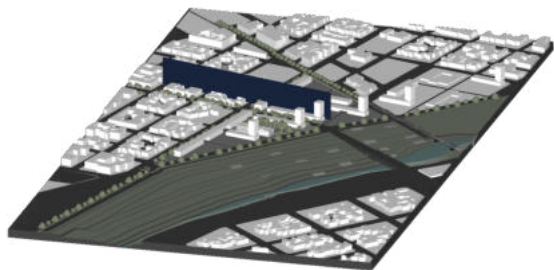
. ESTA ESTRATEGIA INCENTIVA LA GENERACIÓN DE ESPACIOS ABIERTOS Y ACCESIBLES, AL TIEMPO QUE PERMITE DENSIFICAR DE FORMA CONTROLADA Y SUSTENTABLE.



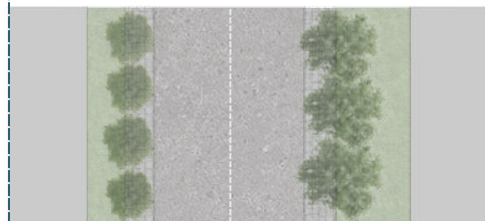
EDIFICIOS EN TIRAS ORIENTADOS PARA ABRIRSE HACIA EL RÍO Y LAS VÍAS, Y CERRARSE HACIA LAS AVENIDAS. ESTO GENERA MAYOR PRIVACIDAD, CALIDAD DE PERMANENCIA Y UNA RELACIÓN VISUAL CLARA CON LOS ELEMENTOS IDENTITARIOS DEL SECTOR.



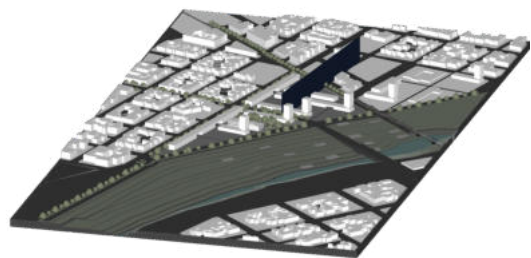




A
V
E
N
I
D
A
S

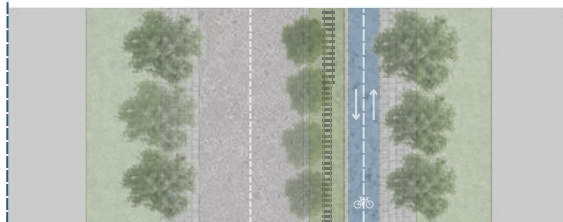


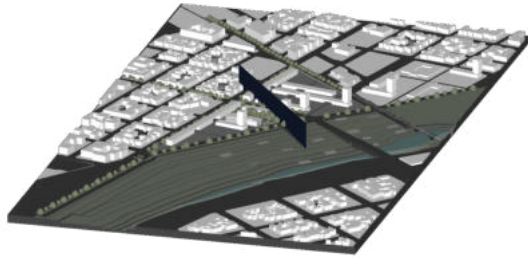
VIVENDA	5 m	4 m	20 m	5 m	10 m	EDIFICIO NUEVO
	RETIRO	VEREDA	CALLE	VEREDA	RETIRO	



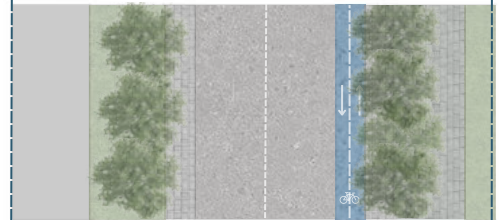
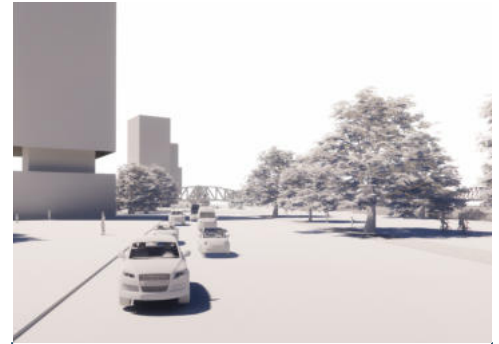
C
O
R
R
E
D
O
R

V
E
R
D
E





C
O
S
T
A
N
E
R
A



EDIFICIO NUEVO	RETINO 10 m	VEREDA 5 m	CALLE 20 m	BICISENDA 4 m	VEREDA 15 m	COSTANERA
-------------------	----------------	---------------	---------------	------------------	----------------	-----------

PROGRAMA

30% VIVIENDAS
30% EDUCATIVO
40% MIXTO

RESIDENCIAL

CULTURAL Y OCIO

CINE
MUSEOS

SERVICIO-ABASTECIMIENTO

COMERCIO
GASTRONOMICO
TALLERES AUDIOVISUALES

RESIDENCIAL

CULTURAL Y OCIO

AUDITORIO
MEDIATECA

SERVICIO-ABASTECIMIENTO

COMERCIO
GASTRONOMICO
TALLERES CULTURALES

RESIDENCIAL

EDUCATIVA INTEGRAL

BIBLIOTECA

SERVICIO-ABASTECIMIENTO

COMERCIO
LIBRERIAS/
PAPELERIAS
TALLERES CULTURALES

RESIDENCIAL

SERVICIO Y SALUD

CLINICAS
LABORATORIOS

SERVICIO-ABASTECIMIENTO SALUD

FARMACIA
GASTRONOMIA

RESIDENCIAL

EDUCATIVA INTEGRAL

AREA DE APRENDIZAJE JUVENIL
AREA DE APRENDIZAJE INFANTIL

SERVICIO-ABASTECIMIENTO

COMERCIOS
GASTRONOMIA

RESIDENCIAL

SERVICIO Y SALUD

CLINICAS
LABORATORIOS

SERVICIO-ABASTECIMIENTO SALUD

FARMACIA
GASTRONOMIA

RESIDENCIAL

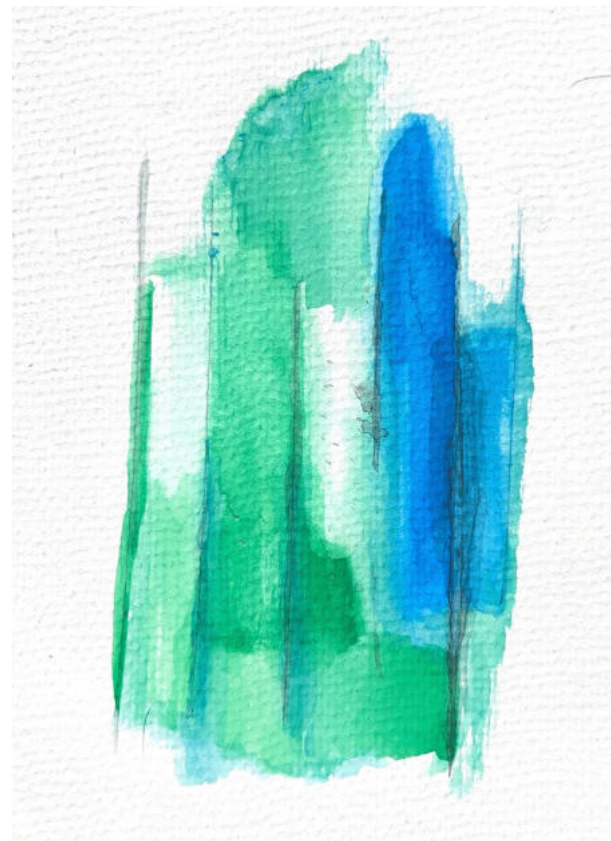
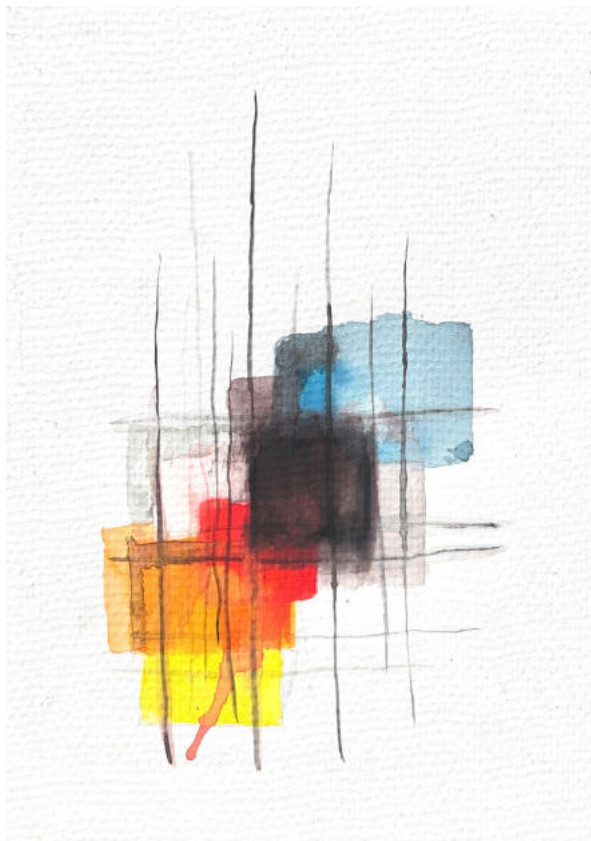
EDUCATIVA INTEGRAL

TALLERES
EXPOSICIONES

SERVICIO-ABASTECIMIENTO EDUCATIVO

LIBRERIAS/
PAPELERIAS
CIBER
TALLERES ARTISTICOS

DESARROLLO DEL EDIFICIO



"... una cosa es el lugar físico, otra cosa es el lugar para el proyecto. Y el lugar no es el punto de partida, pero es el punto de llegada. Entender cómo es ese lugar el que está realizando el proyecto". Álvaro Siza





EL PROGRAMA

07.

CENTRO CULTURAL

Río Cuarto, Córdoba: cultura e identidad

Río Cuarto construye su identidad desde una fuerte tradición social y cultural, vinculada tanto a su historia como a su presente activo. Ciudad del sur cordobés con raíces agroindustriales, hoy se consolida como un nodo regional, educativo y cultural.

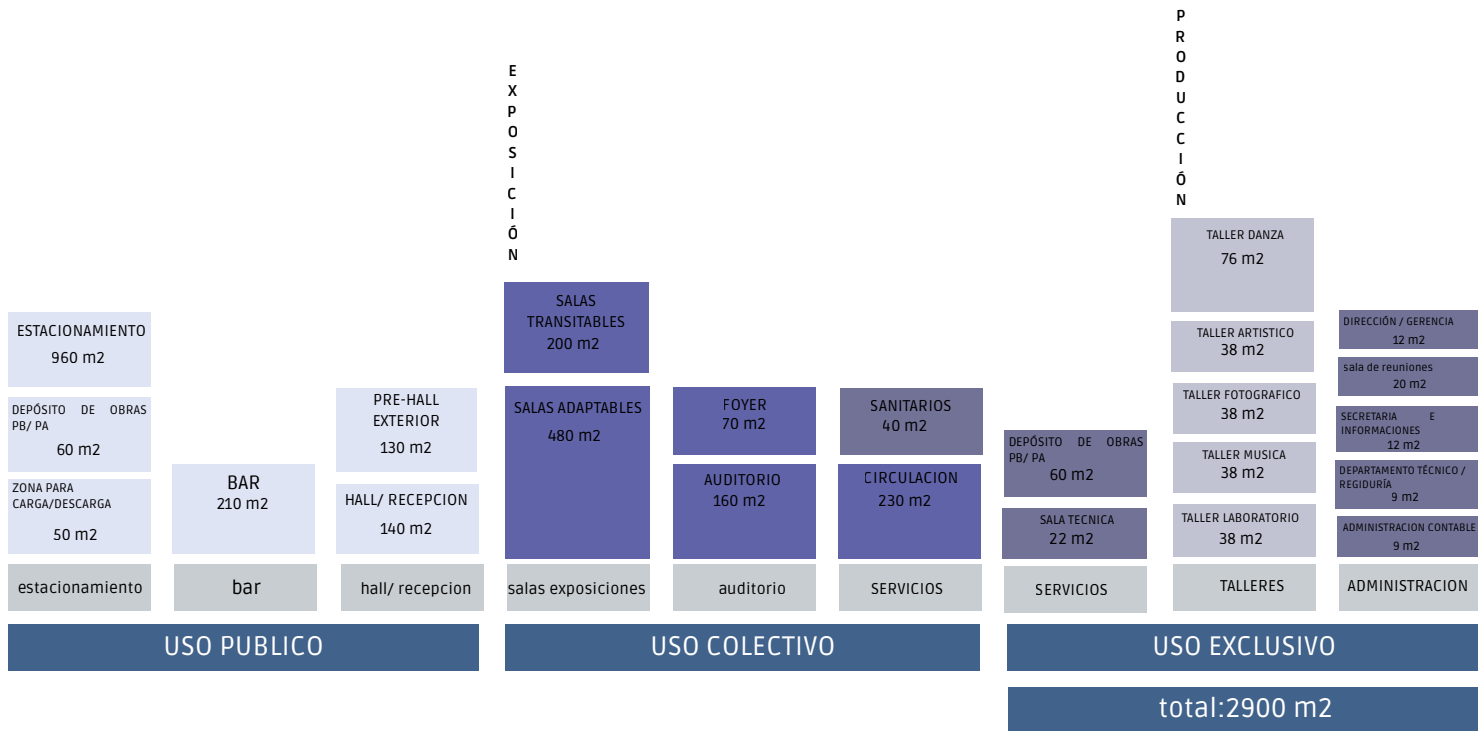
La cultura en Río Cuarto no es sólo expresión artística: es encuentro, reflexión, memoria y comunidad. Espacios como el Teatro Municipal, el Centro Cultural Viejo Mercado, los museos históricos, la Casa de la Poesía o el Ex Palacio de Justicia revelan un entramado urbano donde lo patrimonial convive con lo contemporáneo.

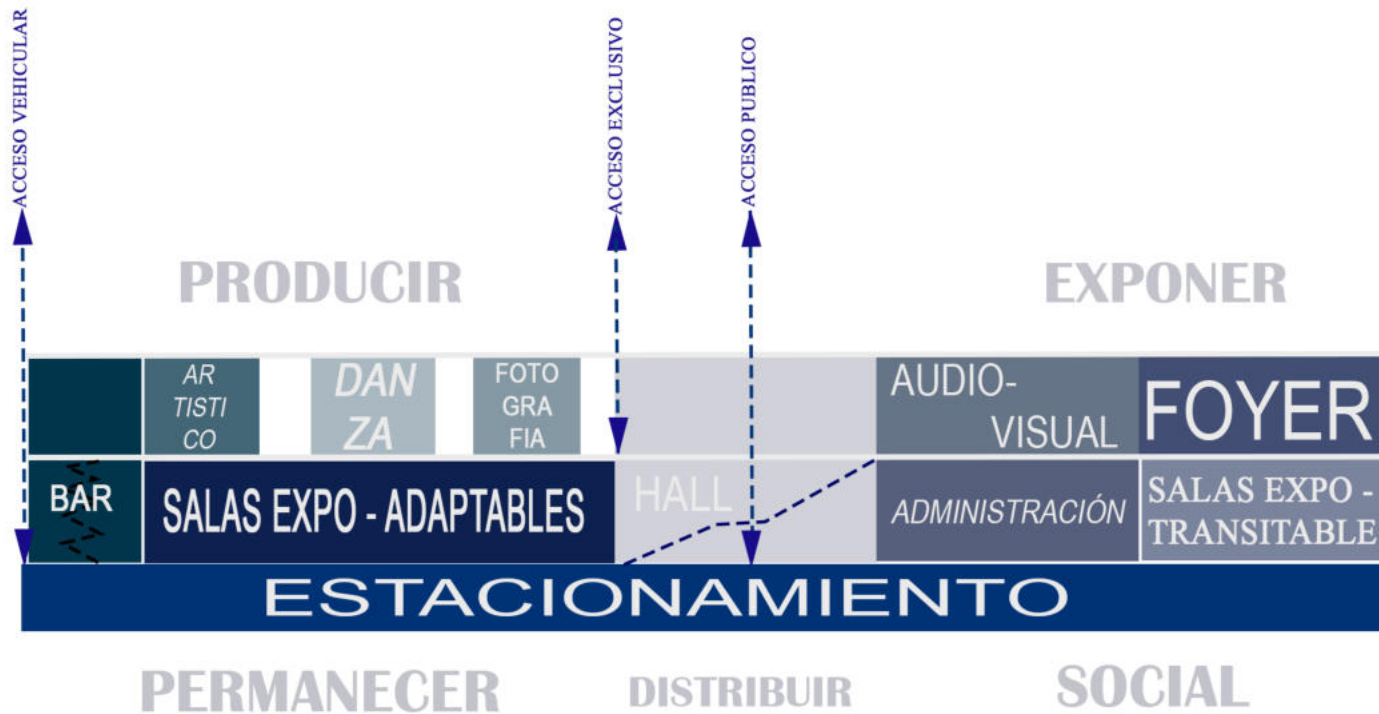
Eventos como la Feria del Libro "Los libros en alto", los ciclos "Banca al Arte" y exposiciones como "Carne Propia" dan cuenta de una ciudad viva, donde la participación ciudadana es protagonista. La programación articula propuestas para todas las edades, con acceso público, gratuito o accesible.

Río Cuarto es así una ciudad que proyecta su identidad a través de la cultura, desde sus barrios, plazas, parques y centros culturales. Un territorio que combina tradición, debate intelectual, diversidad artística y un fuerte sentido de pertenencia, donde la cultura no es adorno, sino una herramienta de construcción colectiva.



[illegible]





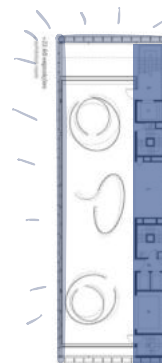
CASO DE ESTUDIO

80

"Transparencia y permeabilidad - un límite difuso entre ciudad y cultura"

El IMS establece una relación directa con su entorno, genera aperturas visuales que conectan interior y exterior: en el IMS, las transparencias permiten vistas cruzadas entre la ciudad y el paisaje ¿hacia donde queremos direccionar la mirada del visitante?. Esa relación fluida entre interior y exterior que integra el espacio público pareciendo continuar dentro del edificio y que además la actividad interior se perciba desde afuera, nos ayudó a pensar cómo nuestro centro cultural podía vincularse tanto con el río como con las plazas verdes, haciendo que el paisaje forme parte de la experiencia.

Organización clara y legible, los servicios se agrupan en núcleos definidos para liberar un gran espacio flexible, que funciona como lugar de encuentro y distribución para los distintos programas; algo que nos inspiró profundamente ya que el proyecto integra los espacios de producción cultural como lugares visibles y accesibles, pensados para que la gente pueda ver y participar en el proceso creativo. Esta decisión hace que el edificio no solo sea un contenedor de exposiciones terminadas, sino un espacio vivo, donde la cultura se construye y se comparte en tiempo real.





IMPLANTACIÓN

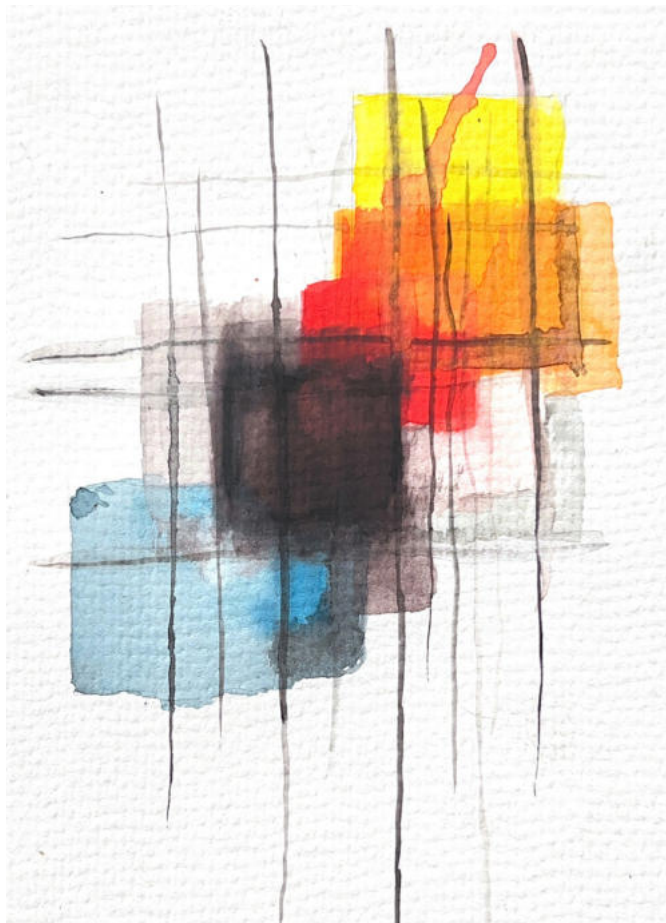
80

La implantación fue considerada una parte esencial del proyecto, ya que entendemos que el edificio debe responder al sitio en el que se inserta para ofrecer una respuesta genuina y natural, tanto al programa como a la construcción y a la sustentabilidad. Creemos que, cuando una obra nace de su contexto, es imposible que no funcione como uno imagina.

Responder al lugar implica observar y comprender el entorno: mirar qué tenemos al frente, reconocer las características del terreno, las orientaciones y las relaciones con el tejido urbano. Desde este enfoque, el proyecto no solo dialoga con su sitio inmediato, sino también con la ciudad en su conjunto.

Así, el edificio trasciende su función específica de centro cultural para convertirse en una respuesta más amplia, capaz de abordar una problemática urbana que se origina en la raíz misma del territorio.

EXPLORACIONES



EXPLORACIONES

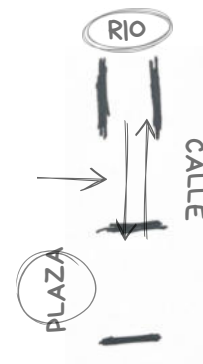


El edificio se implanta en un punto estratégico dentro del área intervenida por nuestro plan urbanístico, estableciendo relaciones específicas según cada una de sus orientaciones. Hacia el oeste, se abre a las plazas proyectadas en el master plan, conformando junto a las tiras de edificios un claustro urbano que actúa como espacio de contención y permanencia. Este sector fue elegido como acceso principal, asegurando una llegada jerarquizada, clara y fácilmente reconocible, lo que refuerza el rol del edificio como pieza central dentro del conjunto.

Hacia el norte, el edificio se orienta hacia el río y la avenida principal, dos elementos urbanos de gran relevancia. Por este motivo, en esta fachada se priorizan las visuales y la apertura hacia el paisaje natural y la dinámica urbana, consolidando una presencia activa frente a este corredor estratégico.

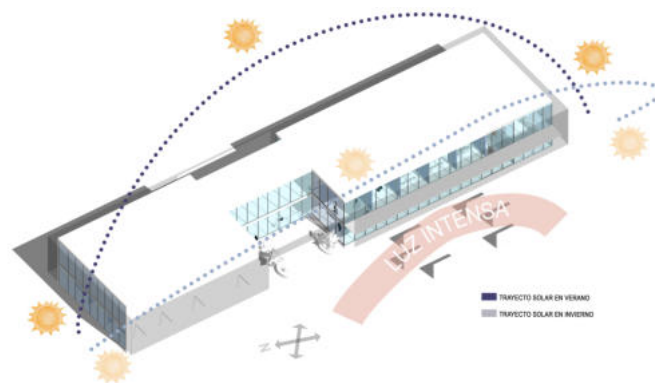
Finalmente, la cara este funciona como la contrafachada del edificio, ya que se vincula con una calle de menor jerarquía dentro del tejido urbano. En este sector se optó por una resolución más cerrada y secundaria, ubicando allí el núcleo de servicios, decisión que permite reforzar la identidad de las fachadas principales y organizar de manera eficiente el funcionamiento interno.

Así, la implantación no solo responde a las condiciones del entorno, sino que establece relaciones precisas entre los espacios públicos, el paisaje y las circulaciones urbanas, integrando el edificio de manera coherente y protagonista dentro del proyecto general.

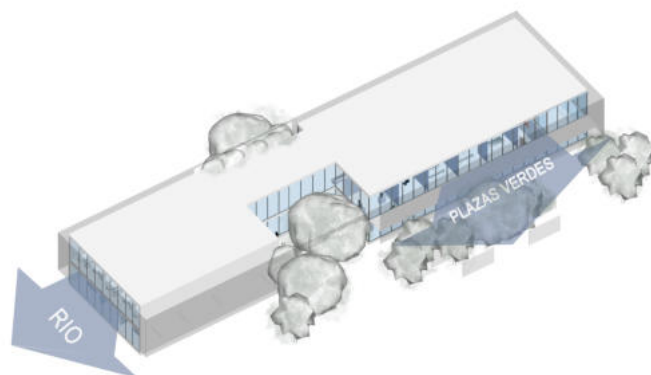




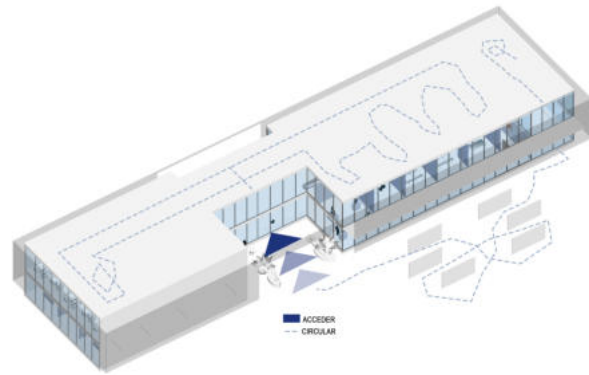
ASOLEAMIENTO



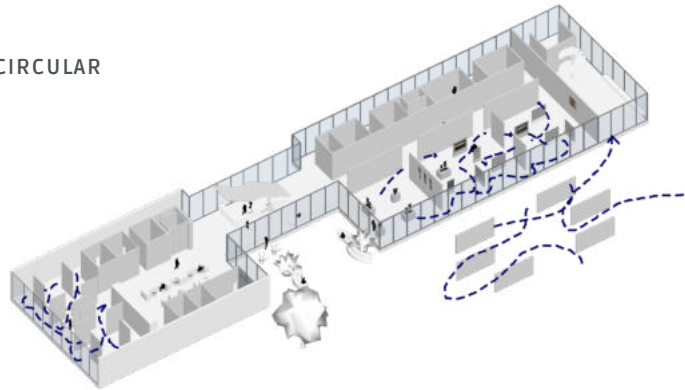
VISUALES



INGRESAR

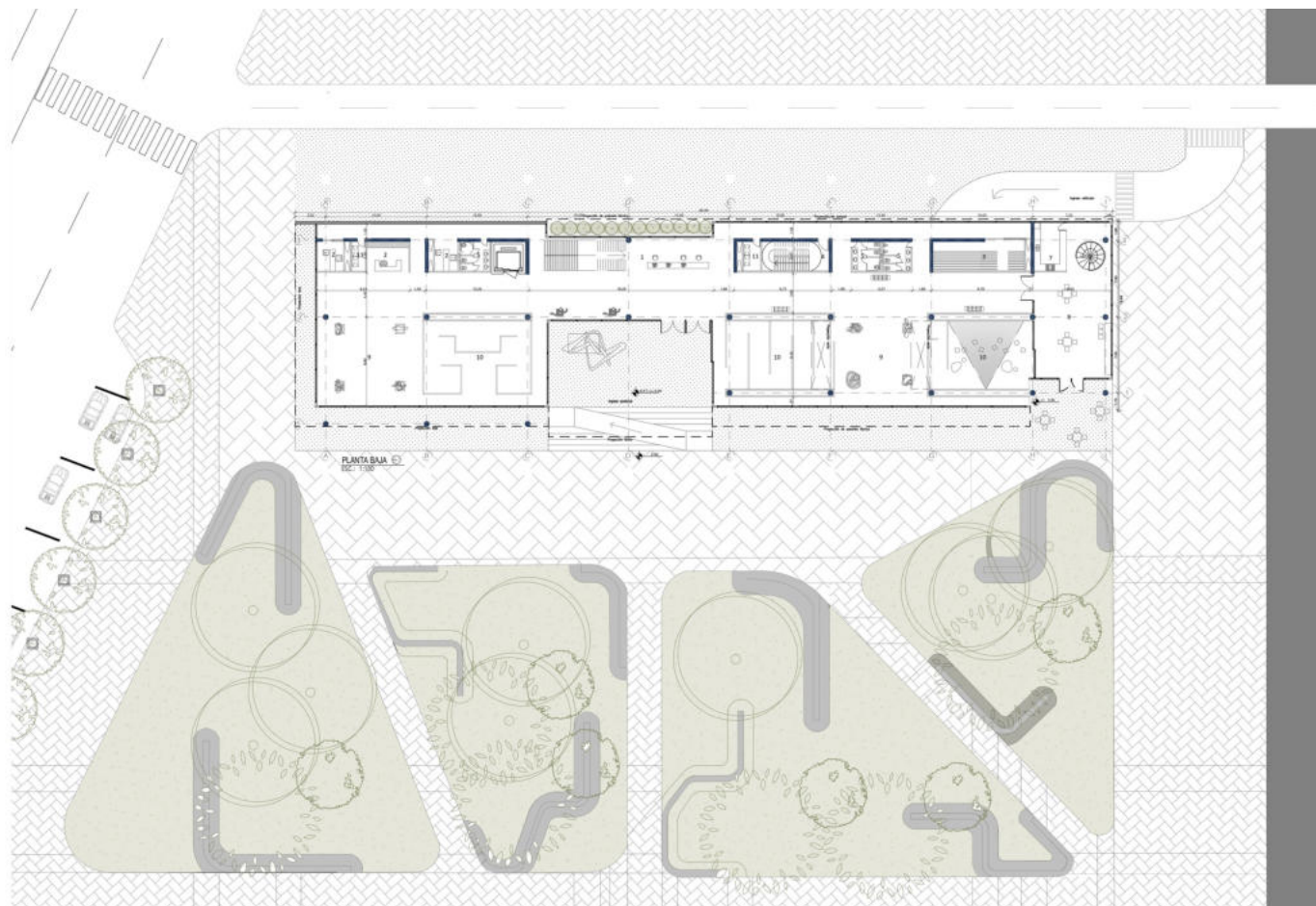


CIRCULAR



La función también responde a la implantación y al lugar, adaptando el programa de manera natural al terreno y a las necesidades que surgen de él. En planta baja se ubican los espacios más públicos —como las salas de exposición, la administración y el bar—, permitiendo que esta cota sea permeable y amable con el entorno, generando una continuidad entre el edificio y su contexto.

En el nivel inferior se desarrollan los usos más privados, como los talleres destinados a la producción y un auditorio que permite realizar funciones y actividades culturales, completando así el carácter integral del centro.







CONSTRUCCIÓN

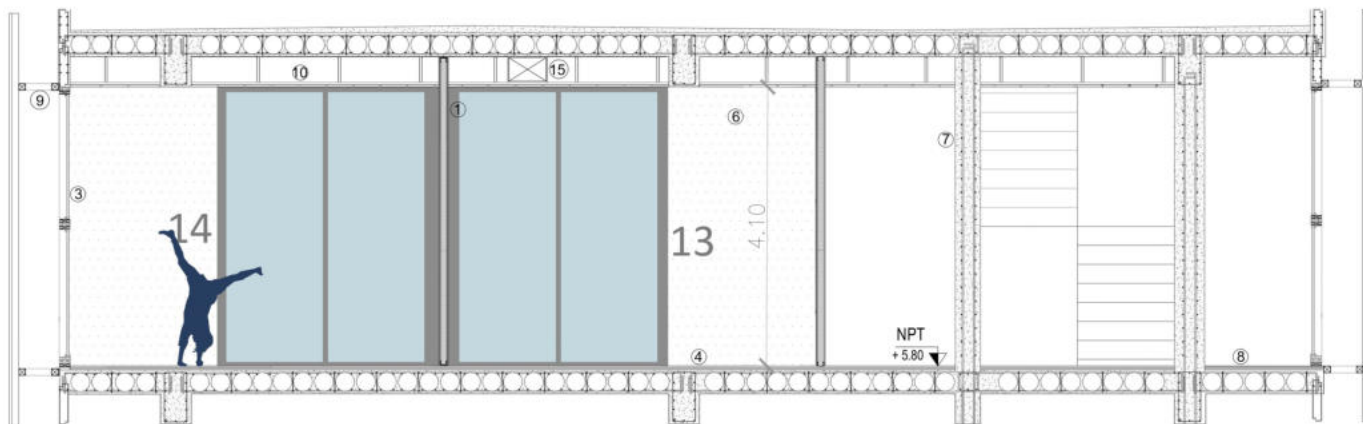
08.

DESPIECE





El edificio se materializa en hormigón armado, con columnas circulares de 50 cm de diámetro, y losa alivianada con sistema Prenova, que nos permitió cubrir grandes luces. Las alturas varían según las necesidades de cada uso. Las divisiones interiores se resuelven con Durlock acústico, lo mismo que los pisos y cielorrasos, que ayudan a contener el sonido. Las losas quedan ocultas, pero permiten que todas las instalaciones pasen por arriba de manera ordenada.



CORTE A - A

① Pared doble de durlock con aislante térmico/acústico ② Columna HX 50 C ③ Carpintería de aluminio 1 excitante DVT color anodizado ④ Piso de Caucho 25 mm IRONSTONE ⑤ Cornisa tradicional tipo DOUGLAS ⑥ Paneles móviles acústicos tipo alutecnic ⑦ Tabique de HX 30cm de esp. ⑧ Parquetado Alberdi Tolima Gráfico 60x120 cm ⑨ Taller audiovisual ⑩ Taller de música ⑪ Espacio técnico vertical para ductos de ventilación ⑫ Espacio técnico vertical para ductos de ventilación ⑬ Tubo rectangular estructural



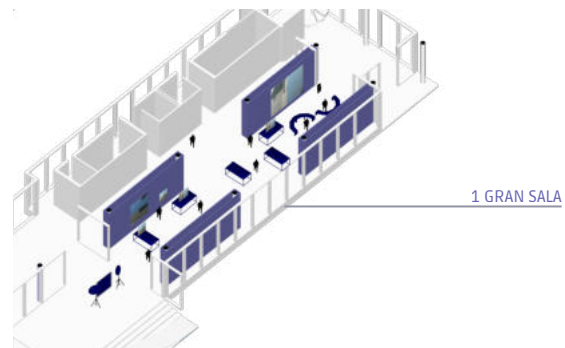
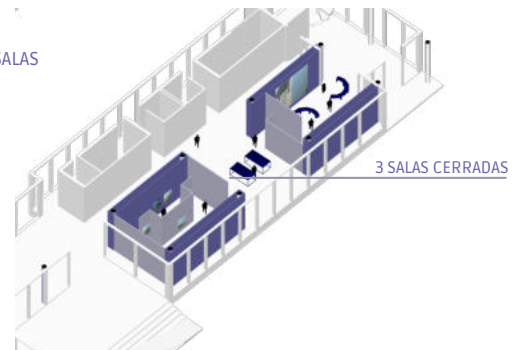
Por otra parte, en el interior del edificio se busca una flexibilidad de usos, donde los espacios estén preparados para cumplir funciones específicas pero también puedan adaptarse según las necesidades. En este sentido, las salas de exposición en planta baja se diferencian en salas permanentes y temporales. Estas últimas cuentan con la posibilidad de abrirse o cerrarse completamente, permitiendo múltiples configuraciones según el tipo de muestra que se desee presentar.

Del mismo modo, los talleres ubicados en planta alta responden a una lógica similar: están diseñados para distintos usos y pueden funcionar como espacios individuales o, mediante paneles móviles, transformarse en un gran taller común. Esta versatilidad permite que el edificio evolucione junto con las actividades que alberga.

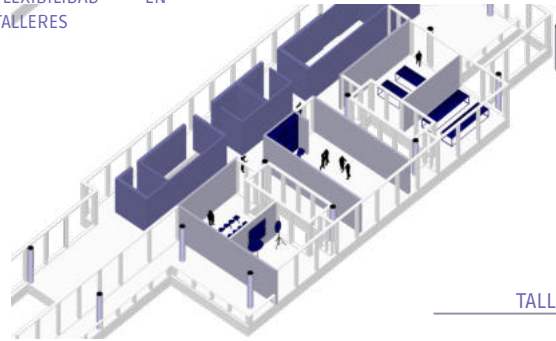
Al recorrer el edificio, puede comprenderse con claridad su funcionamiento. Cada espacio se revela de manera natural, invitando a habitarlo, disfrutar de las actividades y apropiarse de él. El edificio no solo se recorre, sino que se vive, permitiendo que quien lo transite se convierta en parte activa de su dinámica.



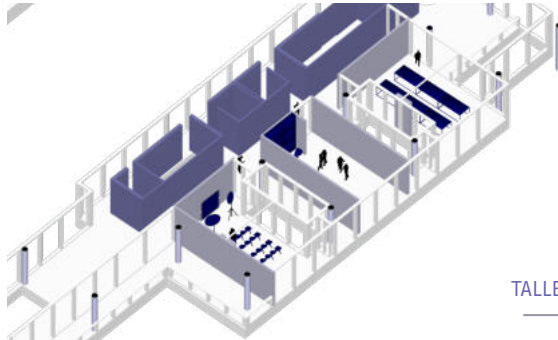
FLEXIBILIDAD EN SALAS
DE EXPOSICIONES



FLEXIBILIDAD
EN
TALLERES



TALLER DIVIDIDO



TALLER UNIFICADO



SUSTENTABILIDAD

80

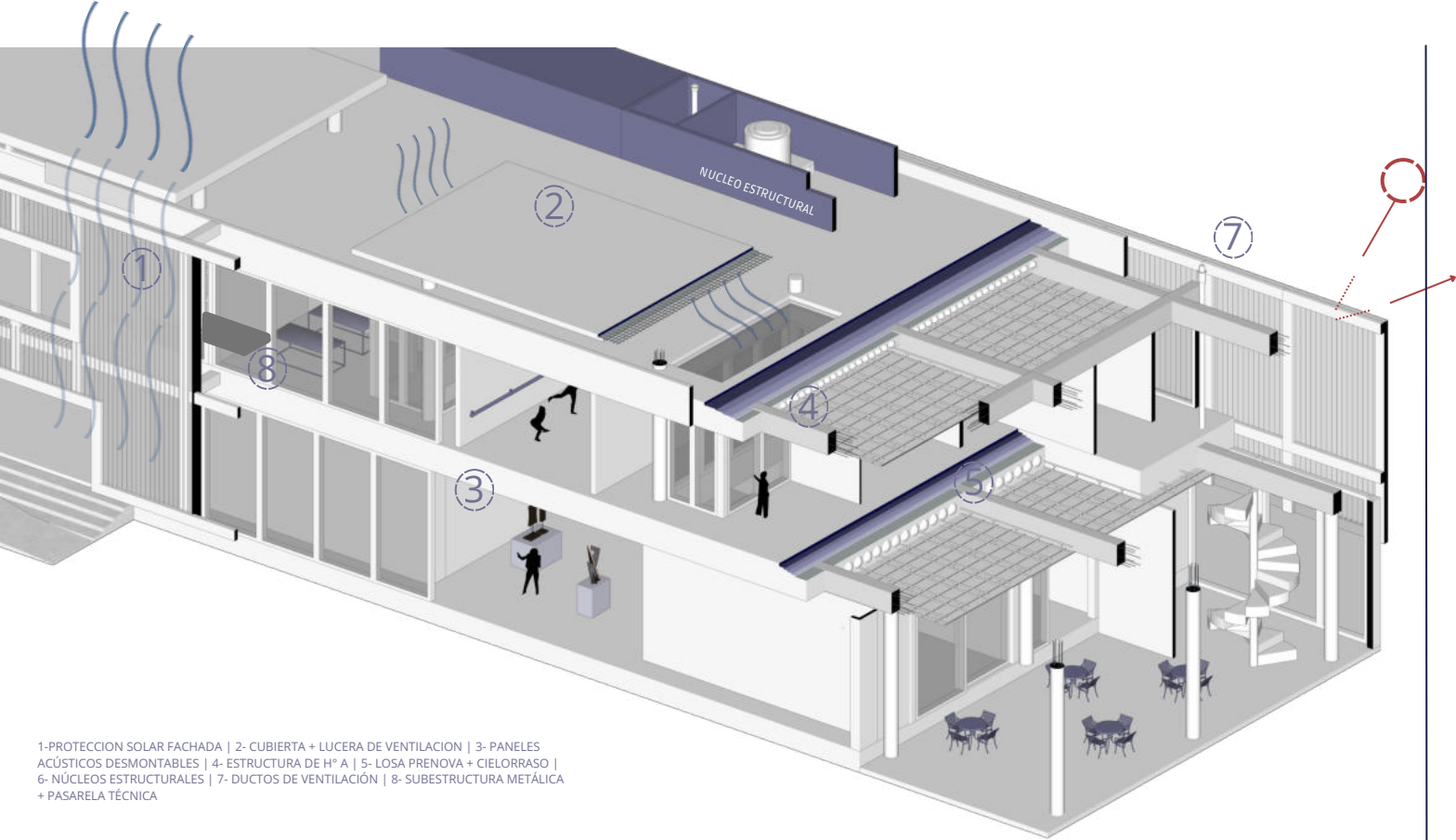
Respecto a la sustentabilidad, buscamos que el edificio pueda autobastecerse lo más posible, reduciendo el uso de sistemas artificiales.

La protección de la fachada vidriada se resuelve con un parasol de policarbonato separado 60 cm del edificio, el cual esta adosado a la estructura principal del edificio con una subestructura metálica. Ese espacio genera una cámara de aire, filtra rayos UV y proporciona sombra directa. Además, cuando se abren las ventanas, esa cámara favorece la renovación de aire de manera natural.

En los talleres y las salas de exposición incorporamos dos vacíos que ventilan por cubierta, generando un efecto chimenea: el aire caliente sube, se libera, e ingresa aire fresco desde abajo.

También concentramos todos los núcleos y servicios hacia el este, unificándolos para optimizar recursos y liberar las zonas que mejor se relacionan con el entorno.

Por último, el edificio cuenta con un sistema de recolección de agua de lluvia, que se almacena en cisternas y se reutiliza para el riego de la plaza que lo contiene.





A 3D architectural rendering of a modern building with a green roof. The building is shown in a cutaway view, revealing internal spaces and a central courtyard. The roof is covered with greenery and features several large, dark-colored rectangular structures, possibly solar panels or water storage tanks. Red and blue lines indicate the flow of air and water. The courtyard is landscaped with trees, shrubs, and winding paths. The building is situated on a grid-like street pattern.

Salida de aire caliente

Ingreso de aire renovado

Riego por recolección de aguas pluviales

En este trabajo entendimos que el problema de Río Cuarto no es solo físico, sino una desconexión real entre partes de la ciudad que funcionan como mundos separados. El río, las vías y la ruta, en vez de ser oportunidades, se transformaron en límites que fragmentan. Reconocer esa ciudad partida fue el punto de partida.

Nuestro edificio no aparece como un objeto aislado, sino como parte de una estrategia mayor para coser ese vacío central, volver a mirar el río, recuperar las vías como espacio público y generar un nodo de conexión real. El Centro Cultural que proponemos se ubica en un punto donde convergen río, plaza y ciudad interior, y actúa como articulador. Su planta baja abierta invita a atravesarlo y a integrarlo a lo público, mientras que salas y talleres permiten el encuentro entre distintos sectores.

Las decisiones constructivas y ambientales responden al clima, al uso y a la economía local, buscando un edificio flexible, accesible y sustentable. Más que un equipamiento, es una herramienta dentro de un plan para recomponer una parte estratégica de la ciudad: abre manzanas, integra barrios y propone una nueva centralidad donde antes había fragmentación.

En síntesis, este proyecto nos enseñó que la arquitectura puede transformar cuando aborda el problema desde su raíz. Nuestro Centro Cultural, aun siendo puntual, aporta a esa transformación: conecta, activa y devuelve sentido a un sector hoy desconectado.



