

# Trabajar el Centro

## El caso de la Manzana 20.

Arqs. Juliana Hernández, Florencia Sobrero.

El área central de la ciudad de Córdoba, es elegida como objeto de estudio debido a la creciente pérdida de su valor tradicional. En los últimos años, con el fortalecimiento de la periferia, fue perdiendo vitalidad y calidad espacial.

Para ello, en esta tesis se aborda el análisis partiendo de tres ejes fundamentales: la accesibilidad, los vacíos urbanos y el sistema peatonal; poniendo en evidencia el gran potencial que presenta, en cuanto a pluralidad de usos, diversidad morfológica y complejidad funcional.

En respuesta a éstas problemáticas la intervención pretende:

- Reactivar sitios vacantes, en función de su degradación física.
- Proporcionar espacios que respondan a los múltiples requerimientos, de acuerdo a la mixtura de usos.
- Potenciar lugares de encuentro, poniendo especial énfasis en los espacios públicos.

Tratándose de un área de gran densidad edilicia se considera conveniente la renovación de la totalidad de la manzana mediante la unificación de lotes vacantes. El sitio elegido es la MANZANA 20, delimitada por las calles Buenos Aires, Ituzaingó, Entre Ríos y San Jerónimo, ubicada a pocos metros de la Plaza Mayor de la ciudad. La manzana en su totalidad es propiedad del Banco de Córdoba, factor positivo al momento de realizar la gestión integral de su desarrollo. Posee una particularidad común a muchas otras pertenecientes al casco histórico que es la de albergar edificios de gran valor patrimonial: la Ex Casa Matriz del Banco Provincia de Córdoba, el Ex Hotel Palace, el Ex Banco Hipotecario y la Ex Casa Emilio Olmos, todos estos edificios emblemáticos del área central de la ciudad.

Para ello, se propone la puesta en valor de los edificios existentes mediante su refuncionalización; respetando las diferentes escalas arquitectónicas detectadas. Sobre el frente de la calle San Jerónimo

se prolonga la línea de cornisamento común a las calles Ituzaingó y Buenos Aires, y sobre Entre Ríos se busca acompañar la altura de proyecto con las edificaciones patrimoniales existentes.

Multiplicar el espacio público: nuevos lugares de encuentro y miradores hacia la ciudad

Además de las preexistencias mencionadas, se evidencian como condicionantes intangibles: la carencia de espacio público, la mixtura de usos presente en el área central, la acotada frecuencia de uso – a determinados días y horas- y, un

condicionante común a cualquier intervención, la normativa vigente.

De la sumatoria de ellos nacen nuestras decisiones proyectuales: En primera instancia la propuesta es horadar vinculando la estructura de espacios públicos existentes, mediante la apertura de un pasaje peatonal transversal a la manzana, recovas y plazas, como escenarios de actuación destinados al intercambio social.

Haciendo énfasis en el tejido urbano, el edificio se conforma sobre el eje Este-Oeste de la manzana y genera un frente interno que reactiva el sistema de galerías



Planimetría

de la ciudad y propicia la apertura hacia el corazón de manzana. La intervención propone un programa mixto, pero para el sustento de la propuesta se considera esencial jerarquizar el uso institucional y de servicios de la manzana, como generador de empleo –actividad laboral.

Complementariamente, existe un gran abanico de actividades que se desarrollan en el espacio público propuesto, conformado por un pasaje peatonal que vincula las calles Ituzaingó y Buenos Aires, recreando la tipología del pasaje Santa Catalina, una plaza de ingreso en la intersección de las calles Entre Ríos e

Ituzaingó continuando con el sistema de plazoletas existentes en el casco histórico, y otro tipo de conexiones de menor jerarquía remitiéndose a las galerías comerciales del centro de Córdoba.

## PROGRAMA PARA LA MANZANA 20

### Soporte conectivo

- Planta Baja: pasaje peatonal Este - Oeste, plaza de acceso, locales comerciales, nuevo ingreso al museo en ex Casa Ma-

triz, expansión cultural, bar literario (ex Banco Hipotecario), galería de arte (ex casa Emilio Olmos).

- Subsuelo: Salón de usos múltiples, bar comedor, explanada cubierta, teatrino semicubierto, estacionamiento.

### Plaza de intercambio

- Primer nivel: auditorio, bar confitería, terrazas, salas de juego y recreación, sala de capacitaciones, espacio para exposiciones, zonas de descanso.

### Espacios de trabajo

- Nivel 2, 3 y 4: Puestos de trabajo individuales, estaciones abiertas de trabajo, boxes de trabajo en equipo, áreas de trabajo colaborativo, salas de reuniones, áreas de lectura, fuelle multifuncional.

### Terraza mirador

- Bar confitería, sala de ejercicio físico, sala de reuniones informales, espacios recreativos, salón para eventos, after office, explanada semicubierto.



**Mail:**

[flor111990@hotmail.com](mailto:flor111990@hotmail.com)

