



# Revitalización del Predio Urbano Ferroviario de Sunchales

Transformando un espacio histórico en el corazón de la ciudad para crear un polo de desarrollo cultural, social y económico que conecte el pasado con el futuro.

# El Desafío de las Ciudades Pequeñas

## Éxodo Urbano

Los habitantes migran hacia grandes urbes buscando oportunidades y dinamismo.

## Impacto Demográfico

Pérdida de población pone en riesgo la vitalidad y crecimiento sostenible.

## Rol del Urbanismo

Crear entornos atractivos y funcionales para fortalecer el arraigo ciudadano.



# ¿Qué Buscan los Ciudadanos?



## Trabajo Digno

Oportunidades laborales que permitan desarrollo profesional y económico.



## Acceso Cultural

Espacios y actividades que enriquezcan la vida cultural de la comunidad.



## Esparcimiento

Áreas recreativas y de ocio para todas las edades y gustos.



## Seguridad

Entornos seguros que generen confianza y tranquilidad.



## Ambiente Saludable

Espacios ecológicamente sostenibles y ambientalmente sanos.

# El Legado Ferroviario de Sunchales

## Configuración Urbana

El trazado ferroviario definió la ubicación y estructuró el crecimiento de la ciudad en torno a las vías.

## Inmigración y Desarrollo

Facilitó el asentamiento de inmigrantes italianos y españoles, impulsando actividades agrícolas y comerciales.

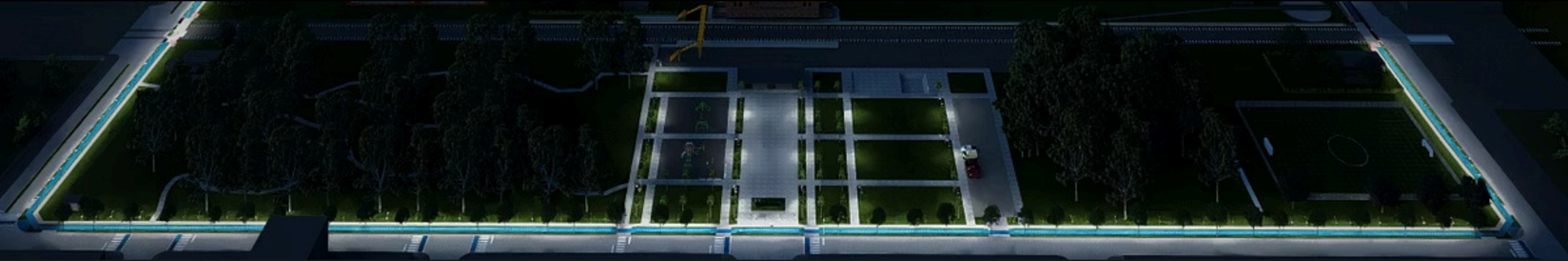
## Centro Productivo

Consolidó a Sunchales como centro de producción lechera y agrícola, fomentando cooperativas como SanCor.

## Transformación Actual

La privatización de los 90 creó oportunidades de re-territorialización y nuevas formas de vinculación.





# De Barrera a Oportunidad

1

## Situación Actual

El predio se configura como barrera urbana que divide la ciudad, con edificaciones en desuso y deterioro.

2

## Valor Simbólico

Posee significativo valor histórico vinculado a la identidad local y la memoria colectiva.

3

## Potencial de Transformación

Oportunidad de crear nuevos ámbitos públicos que promuevan sociabilización y articulación urbana.

# Estrategia Central

**"Generar un polo de actividades que impulse una transformación positiva en su entorno"**



## Sutura Urbana

Superar la percepción de barrera y convertir el espacio en elemento integrador.



## Memoria + Contemporaneidad

Articular la historia local con las necesidades actuales de la comunidad.



## Polo de Atracción

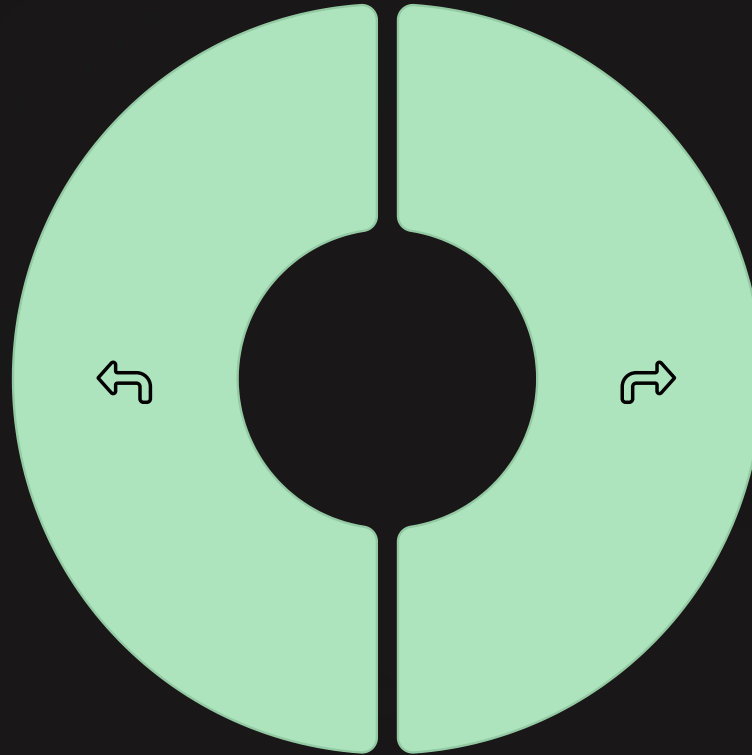
Crear un punto de referencia para el desarrollo cultural, social y económico.



# Estructura del Proyecto

## Sector A

6 hectáreas al oeste de las vías.  
Principal área de intervención con  
menor infraestructura actual.



## Sector B

3 hectáreas al este de las vías. Mayor  
infraestructura existente, incluyendo  
edificio patrimonial.

Las vías en funcionamiento delimitan naturalmente dos áreas complementarias con características y potencialidades específicas.

# Sector A: Corazón de la Transformación

01

## Bosque de Eucaliptos Norte (2 Ha)

Zona de descanso con puesta en valor, retiro de ejemplares caídos, iluminación y mobiliario urbano.

03

## Bosque de Eucaliptos Sur (2.5 Ha)

Paseo skate y senderos peatonales con mejoras en iluminación y equipamiento.

02

## Área Central de Eventos (1.5 Ha)

Galpón polivalente, explanada, edificio con módulos de alquiler, zona de juegos y circuito de skate.



# Sector B: Patrimonio y Deporte



## Estación Patrimonial

Recuperación como sala polivalente y punto de recepción turística para actividades culturales.



## Área Deportiva

Canchas polideportivas formalizadas con acceso público y mobiliario deportivo integrado.



## Parque Loyola

Esparcimiento al aire libre con senderos accesibles, mobiliario urbano e iluminación mejorada.

# Un Futuro Integrado

9

## Hectáreas

de transformación  
urbana

6

## Áreas

especializadas de  
intervención

160

## Mobiliario Urbano

Bancos, Bicileteros y  
Cestos

1300

## Bicisenda

Hormigon 423m<sup>3</sup>

390

## Luminarias Led

Columnas 162

Luminarias 390

2000

## Plaza Seca

plaza seca 1235

sector juegos 870

La revitalización del predio ferroviario representa más que una intervención urbana: es la oportunidad de reconectar a Sunchales con su identidad histórica mientras se construye un futuro próspero y sostenible.

