

REMODELACION Y RECUPERACION URBANA AREA PUERTO NORTE DE ROSARIO, ARGENTINA

María Adriana Gebauer M., arquitecto
Glenda Kapstein L., arquitecto

El objetivo general de este Seminario y Proyecto fue explorar las posibilidades de renovación de las áreas de obsolescencia en torno a los centros de ciudad, producidos por cambios de destino y uso de estos lugares, a raíz de la dinámica de crecimiento de la ciudad.

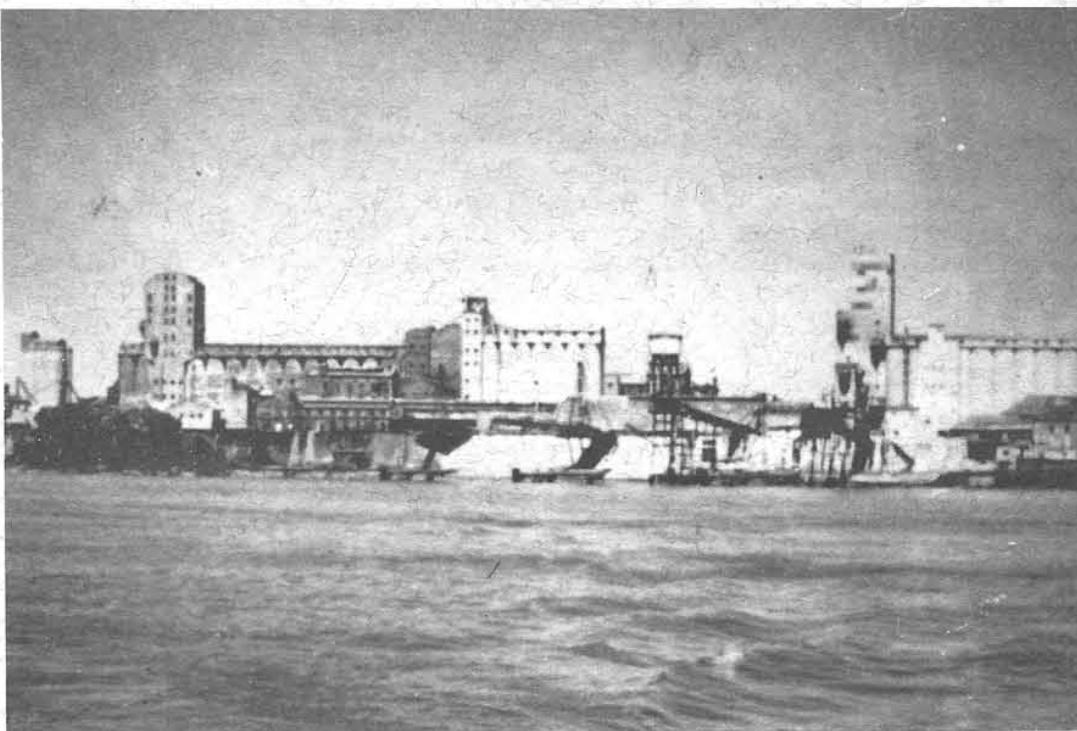
A su vez, el objetivo de la intervención es el de dar forma a una nueva relación entre el orden colectivo de la ribera del Río Paraná, la vialidad urbana de Rosario y el orden doméstico del tejido urbano del sector, buscando abrir una relación más fluida hacia el centro de la ciudad desde el Area Norte, conexión interrumpida principalmente por la barrera que produce el ferrocarril y edificaciones de destino agro-industrial.

En este caso se trata de edificaciones de gran tamaño, como son los silos de almacenaje de granos, que tienen un valor por la imagen que aportan a ese sector. Existen, además, construcciones, preferentemente en ladrillo, obras del siglo XIX de gran valor patrimonial que es necesario considerar. De cierto modo el constructo industrial se constituye hoy en el monumento que da cuenta de la ciudad contemporánea.

¿Por qué entonces, no se pudiera pensar que estos silos formen parte de la estructura monumental del Rosario contemporáneo?

Planteamiento general

a. Esta intervención entiende el Proyecto como instrumento de *TRANSFORMACION DE LA CIUDAD*, en el sentido que pretende dar pautas para la consolidación y transformación de la misma, más que definir una forma acabada que hay que aceptar o rechazar.



VISTA DEL SECTOR, AREA PUERTO NORTE, ROSARIO

Esto es importante en intervenciones como la de Puerto Norte, que son gravitantes para la ciudad cuya intervención difícilmente ocurrirá de una sola vez.

Por ello se busca garantizar la mantención de la estructura mayor planteada por el Proyecto, pero que en sus partes, se permita acoger formas o demandas nuevas que se generen en el tiempo.

b. Se plantea *GENERAR LA CONTINUIDAD DE LA CIUDAD* pre-existente, lo que implica transformar el sector a partir de "descubrir" o "develar" lo que es propio de la ciudad y no partir de una "innovación" o construcción de la ciudad "ex-novo".

c. Por último, se propone *CREAR UN LUGAR*, que responda tanto a aquello que es esencial en la ciudad, como a una voluntad de proyecto o sentido de la proposición que busca generar un programa válido y posible para la alternativa de intervención presentada, que queda abierto a futuras demandas que surjan en el tiempo.

Objetivos

A partir de lo anterior el proyecto propone los siguientes objetivos:

1. Lograr la relación con el río Paraná, que es un bienpreciado de la ciudad y por lo tanto deberá hacerse presente en el lugar. Para ello se propone generar un centro recreativo cultural, rescatando las edificaciones existentes que tienen valor patrimonial y están en buen estado, haciendo de ellas parte de los monumentos actuales de la ciudad y generando un lugar a escala de la ciudad en el borde ribereño Oriente. Esta acción, por su trascendencia para la ciudad, deberá incorporarse desde la primera etapa del proyecto.

2. Completar el circuito vial de la ciudad generando una continuidad con la ciudad existente.

Esto implica cuatro escalas de acción:

i. A nivel de la totalidad de la ciudad, completar el anillo que circunda Rosario, interrumpido en el área de intervención, generando con ello una continuidad con la ciudad existente. Para ello, se plantea unir

Avda. Rivadavia con acceso ribereño de Puerto Norte, acogiendo así la situación de paseo propia del borde, a escala de la ciudad.

ii. A nivel de Sector, entendiendo el área como un sector de traspaso entre Centro y Sector Norte de la ciudad.

Se plantea para ello, relacionar el área de intervención hacia el Oriente, donde se encuentran los grandes ejes internos estructurantes de la ciudad, hacia los cuales esta zona deberá conectarse para lograr su relación con el Centro.

Este es el caso del sistema Avda. Alberdi y Avellaneda, a través de los cuales se lograría desde el comienzo de la intervención la relación con el Centro.

iii. A nivel del barrio, la proposición de estructura interna a través de Avenidas Colectoras. Estas conectan con el boulevard de borde del río Paraná, produciendo circuitos de aproximación a las vías estructurantes.

iv. A nivel de interrelación barrio ciudad, la red peatonal que abre la conexión barrio-borde.

3. Contribuir a la transformación planteada por el Desarrollo Urbano, en términos de tipología y forma en que la vivienda existente pueda ir actualizándose.

4. Considerar los edificios existentes que tienen un gran valor morfológico y de presencia para la ciudad en este sector, reciclándolos de tal manera que donde hoy la ciudad no tiene acceso, se cree un LUGAR a la escala de Rosario.

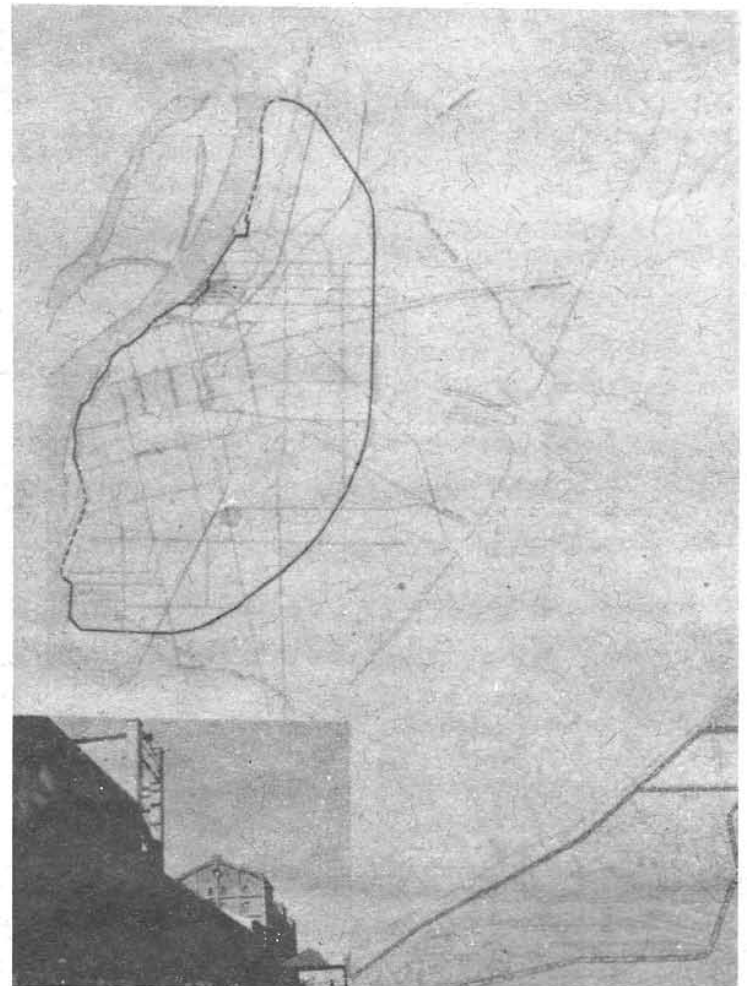
5. Densificar el Sector Habitacional para revitalizar el área de borde de tal manera que se constituya en la expansión natural del barrio.

Proposición

El proyecto se organiza en tres áreas:

- La primera, constituida por el sector a escala de la ciudad;
- La segunda, por el sector en que se reinterpreta el barrio; y
- Los ejes arquitectónicos que relacionan ambas áreas anteriores.

a. **SECTOR A ESCALA DE CIUDAD:** Se refiere en forma específica a la intervención de borde en donde se propone un programa



PLANO DE UBICACION Y PROPOSICION ESTRUCTURAL VIAL

como alternativa posible, para hacer atractivo este lugar a través de un descubrimiento de distintas situaciones que van desde el equipamiento de barrio hasta la proposición de un Centro Recreativo Cultural.

Esto se plantea a través del siguiente programa:

- Un sector Recreativo Deportivo, que inicia el boulevard de borde y que está compuesto por: Marina, Restaurant, Gimnasio, Centro Náutico-Club de Yates;

- Un programa a nivel del barrio de Comercio que en una primera etapa responde al barrio, para tender luego a la especialización como complemento del área Recreativa-Cultural, creándose un Mall Comercial;

- Un Centro Cultural a escala de la ciudad que concentra: Cine, Teatro, Museo de Esculturas, Pinacoteca, Sala de Conferencias, Exposiciones, otros.

- Un lugar de Institutos de Arte, que complementan la actividad del Sector y contribuyen a su factibilidad económica.

b. **SECTOR EN QUE SE REINTERPRETA AL BARRIO**, en donde se plantea un desarrollo de la vivienda a partir de una alternativa tipológica que se propone como una búsqueda que intenta definir modos apropiados para la renovación paulatina de la vivienda, que incorpore al barrio la vida colectiva de la ciudad. Se propone:

- Vivienda densa de 4 ó 5 plantas con un sitio de frente angosto, pero individual y el patio central colectivo. La adición de la unidad de vivienda configura el edificio de borde destacando las esquinas de la supermanzana como edificios singulares de 6 a 8 pisos con vivienda colectiva (departamentos);

- Edificación en altura, actuando como hitos de relación entre el sector hacia el río de concentración de equipamiento público a

escala de la ciudad y el área correspondiente al barrio.

Esta edificación contendrá tanto la vivienda permanente como transitoria: hotelería, como también oficinas y comercio especializado.

b. EN CUANTO A LOS EJES ARQUITECTONICOS, éstos están constituidos por:

- Eje peatonal en altura que continúa al Oriente con la vía peatonal acompañada de edificación aporcionada en sus bordes;

- Avda. Parque de conexión entre el río e interior de la ciudad, en un eje central que estructura el interior del Proyecto en el sentido Oriente - Poniente;

- Un Paseo Boulevard de Borde, que integra el área Recreativa-Cultural y el equipamiento propuesto en la ribera del río

Paraná: terrazas, explanadas muelles y embarcaderos.

GESTION DEL PROYECTO

Para implementar el proyecto se plantean 3 Etapas Identificables:

1ª Etapa: VIVIENDA y SECTOR RECREATIVO-NAUTICO, tomando los terrenos de los Silos de FACA, en especial el área de estacionamiento de camiones hoy exenta de construcciones.

2ª Etapa: VIVIENDA y RECICLAJE MALTERIAS y REFINERIA. Sector Central del Proyecto.

3ª Etapa: VIVIENDA y JUNTA NACIONAL DE GRANOS y áreas que se agregan a los terrenos iniciales.

Con respecto a la GESTION se propone que ésta sea: -

- MIXTA, privado-estatal, en el sentido de generar una Normativa específica por parte del Estado que dé las condiciones proyectuales al sector privado para intervenir en el Sector Vivienda; y

- También MIXTA, en el Sector de Equipamiento, en el sentido que sea el Municipio o entidad estatal que promueva las posibles acciones e intereses, otorgando incentivos a los particulares.

- DIRECTA de los Organismos Gubernamentales actuando en PROYECTOS ejemplificadores y que tienen una importancia a nivel de la ciudad. En ello también podrá estar presente el financiamiento privado.

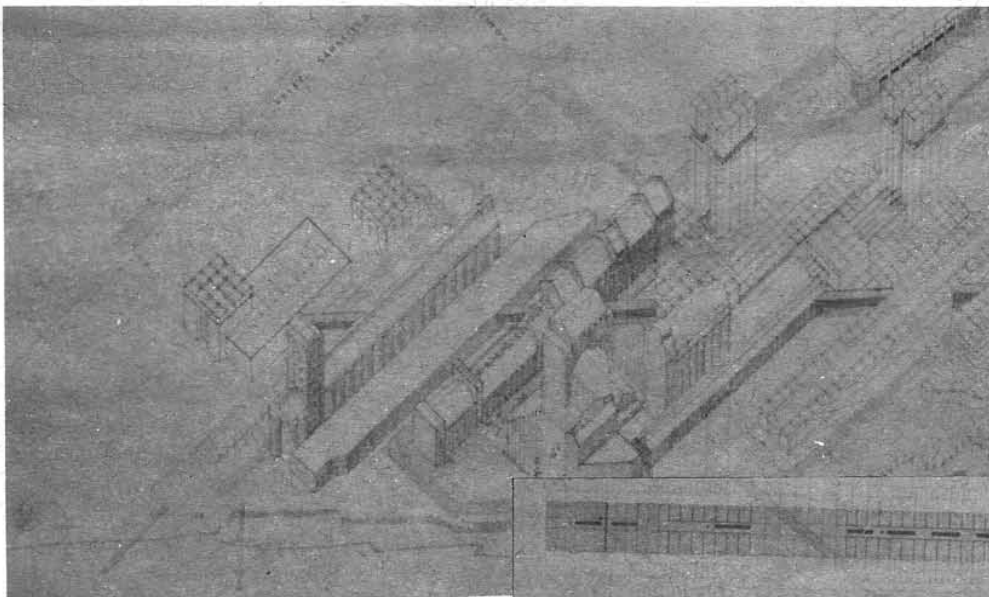
En Síntesis:

- El Proyecto trata de reforzar los elementos estructurantes existentes, tanto la edificación

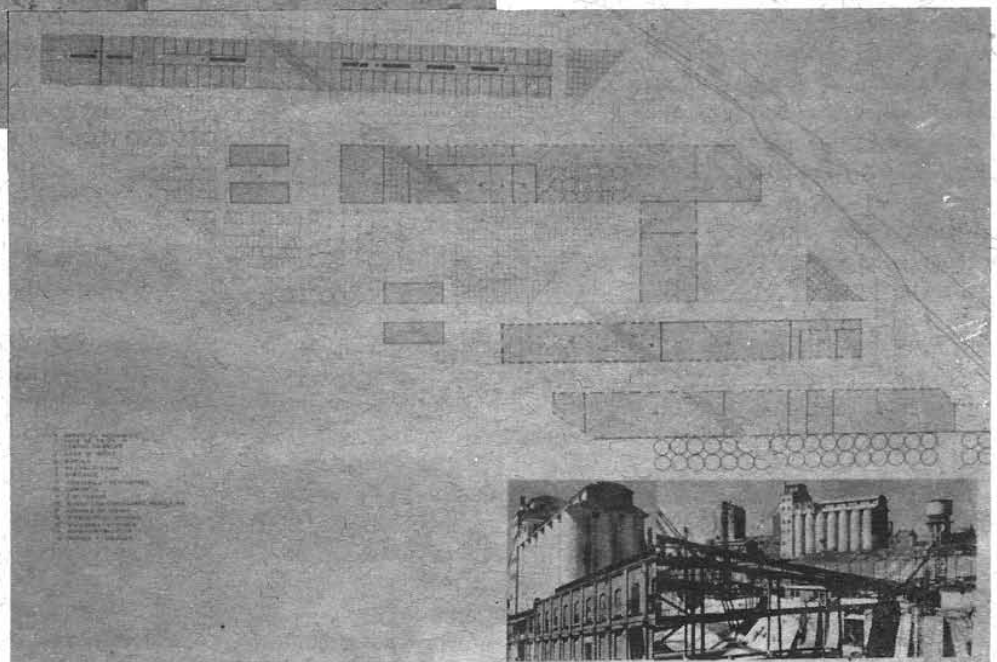
como su direccionalidad y a través de redes, de distintos niveles y a distintas escalas, intenta recuperar este sector para la ciudad.

- Se intenta reforzar, asimismo, los elementos estructurantes existentes tanto a nivel de edificios que se conservan y que constituyen parte de la memoria colectiva de Rosario, como también buscar la reinterpretación de la estructura de la manzana.

- En último término, se trata de transformar un sector que hoy constituye un área deteriorada, subocupada y periférica con respecto al Centro, en un *LUGAR PROTAGONICO DE LA CIUDAD DE ROSARIO*, que dará tanto posibilidades a la *ciudad futura del ocio*, como de mantención de la vida privada en las áreas centrales logrando con ello una *mejor calidad de vida urbana*. □



PROPOSICION VOLUMETRICA



DETALLE EN PLANTA,
SECTOR RECREATIVO DEPORTIVO Y
MALL COMERCIAL