

 <p>TALLER DE URBANISMO BRAGOS INTERVENCIÓN URBANÍSTICA</p>	<p>TRABAJO PRÁCTICO ANUAL</p> <p>LA GESTIÓN DE LOS PROYECTOS URBANOS. Propuestas de intervención en sitios singulares de la ciudad de Gualeguaychú</p> <p>Año académico 2019</p>
---	--

PRESENTACIÓN

En la ciudad –en sus áreas centrales, en sus áreas interiores, en sus bordes– se encuentran sitios que, por los rasgos específicos de su configuración, presentan situaciones particulares que los distinguen –y los destacan– de otros sitios y sectores que forman parte de esa misma ciudad:

- Su ubicación estratégica en relación con los componentes estructurales de la ciudad o en el interior de un sector particular.
- La presencia de predios de grandes dimensiones, con escasa o ninguna ocupación y/o uso; en algunos casos con instalaciones obsoletas que quedan como testimonio de actividades de otros momentos (ferroviarias – portuarias – industriales) que ya han desaparecido o que migraron hacia otros lugares del territorio.
- La presencia significativa de grandes predios indivisos, siendo parte de ellos propiedad del sector público.
- La situación de degrado generalizado o de degradación, tanto en lo que se refiere a las condiciones de las construcciones (sean viviendas, comercios, equipamientos) como las que presentan los distintos elementos que conforman el espacio público.

Las condiciones que le otorgan singularidad a estos sitios son valoradas de distinta manera en distintos momentos del proceso de construcción de la ciudad. A los efectos del ordenamiento urbanístico de la ciudad y de la gestión de los procesos urbanos, la valoración de estos sitios va a estar en estrecha relación con la política urbana que el gobierno local lleva adelante.

Estamos afirmando entonces que la valorización de un sitio y el destino de uso propuesto responden a definiciones políticas, proyectuales e instrumentales o técnicas. La propuesta para la transformación de un área particular de la ciudad es el resultado de la combinación / articulación de estas definiciones que la

autoridad local va asumiendo progresivamente con el propósito de poner en marcha una propuesta de transformación de (y en) la ciudad y una modalidad de gestión acorde con ella.

La definición de un nuevo rol, de una nueva función, en definitiva, la definición del proyecto de intervención para estos sitios particulares, se va a expresar así a través de otro instrumento que no es el código urbano -o código de planeamiento- que establece los indicadores de edificabilidad para distintos sectores de la ciudad. Se trata del **proyecto urbano**; modalidad de proyecto a la que se recurre, precisamente, para definir el carácter de los espacios libres y edificados del sitio objeto de intervención, asignar destinos de uso, disponer la ubicación de los volúmenes construidos, proponer una estructura de espacios colectivos que articule y le otorgue unidad a todas esas construcciones.

Nos interesa el **proyecto urbano** en tanto es una de las modalidades de intervención para la gestión de los procesos de transformación de la ciudad. Nos interesa el proyecto urbano, y las modalidades de gestión, en su relación con los temas que preocupan en la ciudad contemporánea, tales como la sostenibilidad del desarrollo urbano, la movilidad, la segregación socio - espacial; temas que son recurrentes en Rosario y en otras ciudades de la región.

La oportunidad de desarrollar un proyecto urbano se define, como se ha dicho, en función de un interés muy preciso acerca de la intervención en un sector determinado de la ciudad, al cual se le otorga un valor urbanístico especial por las particularidades y relativa complejidad que presenta. En función de este interés es que se decide recurrir a este instrumento de intervención para proponer el ordenamiento urbanístico de un sitio particular de la ciudad.

Es a partir entonces del desarrollo de un proyecto urbano que se definirá con mayor precisión la inserción del sitio dentro de la propuesta general de ordenamiento urbanístico de la ciudad. Además, y no por ello menos importante, se espera que el proyecto urbano, una vez ejecutado, tenga un impacto positivo en todo su entorno y que contribuya a mejorar las condiciones de vida urbana que la ciudad ofrece, tal como lo planteara en su momento Manuel de Solà Morales.

El proyecto urbano no es sólo un nuevo equipamiento, un nuevo conjunto de viviendas, un nuevo parque equipado o nuevas arquitecturas; es todo eso más su impacto (sus externalidades) en la renovación / cualificación del sector de la ciudad donde se encuentra ubicado.

Por ello, pensar en su materialización, es considerar atentamente unas preguntas clave a las que debemos dar respuesta:

¿qué le ofrece este proyecto a la ciudad?

¿Qué le aporta el proyecto a la ciudad?

¿Qué gana la ciudad con este proyecto?

¿Qué le queda a la ciudad con el desarrollo de este proyecto?

¿Qué problemas soluciona o ayuda a solucionar?

¿Qué mejora la ciudad con este proyecto?

Las respuestas a estas preguntas se formularán en el marco de la política urbana de acuerdo con la cual el gobierno municipal programa sus iniciativas y define sus acciones concretas (cotidianas) en materia de ordenamiento urbanístico y de obra pública.

El presente trabajo propone indagar acerca de las posibilidades reales de intervención en la ciudad contemporánea, definiendo los contenidos de la transformación urbana para una porción acotada de la ciudad y considerando los mecanismos de gestión a tener en cuenta para programar su ejecución desde el mismo momento del inicio de la formulación del proyecto. La definición de los mecanismos de gestión es una cuestión central en la formulación del proyecto.

El práctico propuesto, de desarrollo anual con cortes parciales, plantea como objetivo general lograr que los estudiantes adquieran las herramientas necesarias para desarrollar una propuesta de proyecto urbano de acuerdo con las modalidades de gestión más apropiadas para llevarlo adelante.

DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO

El trabajo propuesto consiste en desarrollar una intervención urbanística, de carácter integral (físico-social) en tres sitios de la ciudad de Gualeguaychú. Cada equipo trabajará sobre uno de estos sitios, delimitando el área de intervención, definiendo proyecto, modalidad de gestión e instrumentos a poner en práctica para su ejecución.

LOS SITIOS PROPUESTOS PARA LA INTERVENCIÓN

Los sectores propuestos para el desarrollo de la intervención toman el nombre de APU (área de proyecto urbano) y son los que se indican a continuación:

- APU.1 Plaza del Agua
- APU.2 ex Frigorífico
- APU.3 Cañada de Gómez



Con el objetivo final puesto en la elaboración del modelo de gestión de un proyecto urbano, el trabajo se llevará adelante mediante el desarrollo de cinco momentos; cada momento supone un producto particular:

- M.1 | LA LECTURA**
del APU en la ciudad (análisis y posicionamiento urbano).
- M.2 | LA MIRADA**
de casos de estudio (referentes nacionales e internacionales).
- M.3 | LA ARTICULACIÓN**
del sitio con la ciudad (esquema básico del proyecto).
- M.4 | EL DESARROLLO**
del proyecto urbano (definición de propuesta y modalidad de gestión)
- M.5 | LA CONSTRUCCIÓN**
de indicadores (síntesis de la propuesta formal)

MODALIDAD DE TRABAJO

Los tres primeros momentos serán desarrollados por grupos de dos equipos de estudiantes quienes trabajarán el mismo sitio (APU). Estos tres momentos se

desarrollarán durante el primer cuatrimestre y tiene como resultado final la definición de la estructura general del sitio.

Los dos últimos momentos estarán a cargo de cada equipo de estudiantes. Estos momentos consisten en el desarrollo del proyecto, tomando como base la estructura definida previamente en el M3.

LOS MOMENTOS DEL DESARROLLO DEL PROYECTO URBANO

M.1 | LA LECTURA del APU en la ciudad.

Este momento consiste en considerar el sitio del proyecto dentro de una perspectiva territorial más amplia que permita definir su valor de posición e interpretar qué le puede ofrecer a la ciudad un proyecto en ese lugar. Se trata de definir los alcances del proyecto; esto es, qué se pretende lograr en el sitio y los efectos esperados en su entorno inmediato y en la ciudad; qué tipo de proyecto y sus destinatarios; cuál es el destino para el sitio de la ciudad. A partir de la definición del alcance del proyecto de cada APU, se avanza con la identificación de las condiciones que presenta el entorno y el sitio en particular para el desarrollo del proyecto.

M.2 | LA MIRADA de casos de estudio.

En este momento centramos el interés en el estudio de proyectos urbanos contemporáneos que ya se han ejecutado o se encuentran en ejecución. El propósito de esta instancia del trabajo es tomar contacto con otros casos, analizar de qué manera surgen, cómo se los concibe, cómo se proyectan y materializan. De este estudio podemos extraer algunos referentes que podrían ser considerados para el desarrollo del proyecto para el sitio sobre el cual están trabajando los equipos.

M.3 | LA ARTICULACIÓN del sitio con la ciudad.

Este momento pretende el desarrollo de la articulación del sitio con la ciudad y con el entorno inmediato donde se encuentra ubicado. Es el momento de las “grandes definiciones proyectuales”. El desarrollo del proyecto contempla tomar decisiones respecto de los trazados y la organización física-funcional del sitio; los usos del suelo, los espacios públicos y la ubicación de los equipamientos urbanos (a nivel de esquema). Se trata de preparar un esquema básico del proyecto que contemple integralmente todos los aspectos antes indicados, identificando los sectores internos para una posterior definición de las particularidades del proyecto.

M.4 | EL DESARROLLO del proyecto urbano.

Este momento se trabaja en base a las decisiones proyectuales planteadas en M.3, centrando el desarrollo del proyecto en la definición de los usos del suelo, el parcelamiento, las densidades edilicias, los tipos edificatorios, el desarrollo de los espacios públicos. Si bien la modalidad de gestión debe estar presente desde el comienzo de todo proyecto urbano, para el desarrollo del presente trabajo práctico, es en este momento con el proyecto en pleno desarrollo donde avanza con la definición de una estrategia de gestión, considerando particularmente prácticas, políticas y programas desarrollados recientemente en distintas ciudades.

M.5 | LA CONSTRUCCIÓN de indicadores.

En este momento se trata de “traducir” el proyecto a las “definiciones técnicas o instrumentales”. Supone precisar los indicadores urbanísticos (ocupación del suelo, usos del suelo, altura de la edificación, etc.) de acuerdo con la definición del proyecto a la cual se ha llegado en el M.4. Supone, también, definir las modalidades de actuación de acuerdo con la estrategia de gestión definida anteriormente; así como las posibles etapas para programar la ejecución del proyecto.