

Silvina Pontoni | silpontoni@gmail.com
María Laura Fernández | mlaurafernandez@gmail.com
CURDIUR - Centro Universitario Rosario de Investigaciones Urbanas y Regionales
Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño -
Universidad Nacional de Rosario
Rosario - Santa Fe - Argentina

LAS GRANDES INTERVENCIONES URBANAS EN ROSARIO DESDE LOS '90. CARACTERIZACIÓN E INSTRUMENTOS DE ACTUACIÓN.

RESUMEN

La investigación tiene como preocupación las grandes intervenciones urbanas concretadas en la ciudad de Rosario desde los años 90, en la perspectiva de contribuir al debate sobre la singularidad que este tipo de proyectos urbanísticos han asumido en ciudades de escala intermedia, en el contexto nacional. Dichas operaciones contribuyeron a cambiar la imagen de la ciudad y fueran alentadas, en gran medida, para lograr un reposicionamiento de la ciudad; pero al mismo tiempo, tuvieron otros fines, tales como la creación de nuevas centralidades urbanas para el fortalecimiento de la identidad y/o la integración urba-

na y social, hayan sido logrados o no. Se plantea analizar las políticas urbanísticas que posibilitaron este tipo de operaciones, y en algunos casos emblemáticos, avanzar sobre las contribuciones y transformaciones efectuadas a la ciudad, en términos urbanísticos, institucionales y socio-económicos. La ponencia da cuenta de la fase inicial de la investigación, que permite ajustar del concepto de “gran intervención urbana” a nuestro contexto, describiendo e interpretando en general al conjunto de casos y presentando algunos ejemplos particulares como son el complejo del casino y dos de los centros municipales de distrito.

PALABRAS CLAVES: GRANDES INTERVENCIONES URBANAS - GESTIÓN URBANA - INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS - IMPACTOS.

ABSTRACT

The research's concern is the large urban interventions carried out in the city of Rosario since the 90s, in the perspective of contributing to the debate on the singularity that this type of urban development projects have assumed in intermediate scale cities, in the national context. These operations have contributed to change the image of the city and were encouraged, mainly, to achieve a repositioning of the city; but at the same time, they have had other purposes, such as the creation of new urban centralities for strengthening the identity and/or the urban and social integration, whether they have been achieved or not. It poses

the analysis of the urban policies that enabled this type of operations, and in some emblematic cases, the progress on the contributions and changes made to the city, in urban, institutional and socio-economic terms. The paper gives an account of the initial phase of the investigation, which allows us to adjust the concept of "large urban intervention" in our context, explaining in general the set of these cases, and introducing some particular examples such as the complex of the casino, and two of the municipal district centers.

KEYWORDS: LARGE URBAN INTERVENTIONS - URBAN MANAGEMENT - URBAN INSTRUMENTS - IMPACTS.

INTRODUCCIÓN

El debate en torno a las grandes intervenciones urbanas y sus modos de localización y configuración, está siendo abordado desde distintos contextos territoriales, y casi siempre, en referencia a las grandes ciudades del planeta (ciudades globales, grandes capitales, *world cities*). Mientras tanto, la discusión sobre los efectos que estas irrupciones producen en el espacio y dinámica urbana y en el tejido social del entorno, así como sobre el tipo de intervenciones e instrumentos implementados en ciudades de escala y complejidad menor y de países emergentes, aún no se encuentra plenamente encarado ni desarrollado. Este abordaje podría relativizar algunas de las interpretaciones negativas que vienen esgrimiéndose y proyectándose a todos los casos, así como identificar algunas de las virtudes de estas actuaciones parciales si se enmarcan dentro de las directrices generales para la ciudad.

La variedad del conjunto de intervenciones públicas y privadas realizadas en la ciudad de Rosario (948.312 hab, CNP 2010, sin su extensión metropolitana) en los últimos veinte años, constituye una valiosa compilación de ejemplos que permite y merece ser explorada para comprender las lógicas de conformación de estas potencialmente poderosas herramientas de transformación social y urbana, las formas en que se articulan políticas e intereses en la construcción de la ciudad actual y los aportes y desafíos que el urbanismo fragmentario, asociado al urbanismo del plan, puede plantear en nuestro contexto local.

Cabe destacar que esta serie de proyectos urbanos y obras -al recuperar la relación de Rosario con su río, por un lado, y al intentar crear nuevos focos de centralidad urbana en áreas internas y degradadas, por el otro-, modificaron en cierta medida la fisonomía de la ciudad y contribuyeron

a la creación de una nueva imagen, convirtiéndose en señales del cambio de la ciudad. Un cambio sobrevenido ante la profunda crisis económico-social padecida en los años 90 y orientado por el "proceso de renovación en las prácticas de la gestión local" (BRAGOS et al., 2012:3) que se propusieron, entre otros objetivos, repositionar a Rosario en el contexto de las principales ciudades argentinas. Un cambio no definitivo, ni con efectos de derrame en la totalidad del territorio municipal –e incluso en algunos de los proyectos de inversión privada, con algunos procesos de expulsión de población-, pero importante para los recursos locales.

En una investigación previa¹, se identificaron los

¹ "La construcción de la marca ciudad Rosario. Intereses del sector público y del sector privado". Proyecto Arq92, acreditado por la Secretaría de Ciencia y Técnica de la Universidad Nacional de Rosario. Período 2009-2011. Dirigido por Oscar Bragos y codirigido por Silvina Pontoni y María Laura Fernández.

objetos de esta nueva imagen de ciudad, es decir, el conjunto de operaciones que produjeron las transformaciones urbanas. Esta nueva investigación² tiene como preocupación avanzar y profundizar en el conocimiento de dichas operaciones -proyectos, instrumentos y procesos- en cuanto a la forma en que se han ido configurando y, fundamentalmente, en cuanto a los múltiples impactos que estas nuevas piezas urbanas han ido produciendo hacia el interior de la ciudad. Impactos que pueden incluir -entre los positivos del orden de lo físico-funcional-, desde la captación de plusvalías y otros beneficios económicos para el municipio (en operaciones de gestión privada o mixta), hasta diversas mejoras en la calidad ambiental del entorno inmediato, independientemente del tipo de gestión con las que se concreten (incremento o ampliación de la accesibilidad, la infraestructura y/o el espacio público; rehabilitación de patrimonio histórico y/o revalorización del patrimonio natural; etc.).

REFERENCIAS AL CONCEPTO DE GRANDES INTERVENCIONES URBANAS

Interesa precisar dos cuestiones centrales para el trabajo, como son la condición de “ciudad de escala intermedia” de Rosario y la utilización de la expresión “grandes intervenciones urbanas” como categoría analítica, que pueden generar confusiones.

En primer lugar, creemos que esta condición de ciudad de escala intermedia, en el caso de Rosario, tiene que ver con reconocer su pertenencia al segundo rango de ciudades latinoamericanas (las de aproximadamente un millón de habitantes), no necesariamente capitales de provincia, pero sí

²Carácter e impacto de las grandes intervenciones urbanas en ciudades de escala intermedia. Rosario y los objetos de la nueva imagen de ciudad. Proyecto Arq147, acreditado por la Secretaría de Ciencia y Técnica de la Universidad Nacional de Rosario. Período 2013-2014. Dirigido por Silvina Pontoni y codirigido por María Laura Fernández.

núcleos de un sistema urbano-metropolitano; un tipo de ciudades que no son receptoras de grandes inversiones de capital extranjero, pero que poseen cierta complejidad y pujanza económica en su región (la región Rosario es puerto del polo sojero más importante del país, por ejemplo), así como cierta escala para contar, en materia urbanística, con un entramado institucional de relativa sofisticación (por sus instrumentos y por su capital técnico).

En segundo lugar, elegimos esa denominación menos connotada para la actuación sobre partes enteras de una ciudad o enclaves estratégicos, porque nos preocupa parecer que restringimos la indagación a los grandes proyectos urbanos de última generación (conocidos como mega-proyectos, GPUs, etc.), que constituyen uno de los rasgos claves del urbanismo de finales del siglo XX, aunque no sean un hecho nuevo³. Proyectos que según EZQUIAGA (2001: 4), son pensados como elementos mediadores entre las exigencias espaciales de las inversiones económicas en las grandes metrópolis y su propia transformación urbana, y que cuestionan la planificación tradicional por las siguientes razones: por realizarse en una temporalidad prolongada, por ser una obra pública, aunque exista inversión privada; por tener orígenes diversos, pero estar guiados por una voluntad e idea compartida por los principales actores urbanos.

Es la crisis del Plan urbanístico la que cede el paso a una etapa marcada por la valorización estraté-

³ De hecho, la expresión proyecto urbano ya fue utilizada para referirse a aquellos proyectos unitarios de arquitectura, de dimensión apreciable, que pretendían representar, a pesar de los propios límites físicos, la forma ejemplar de la ciudad moderna, como dice PORTAS (2003:1). La literatura introduce la noción de proyecto urbano en el contexto europeo de los años 70, relacionada a las contradicciones existentes entre los proyectos arquitectónicos de gran dimensión y los planes urbanos. Posteriormente, el proyecto urbano pasa a ser entendido como una actuación pública sobre un segmento de la ciudad, pero articulada a una visión global de la misma y a los problemas económicos y sociales.

gica del Proyecto y las operaciones urbanísticas a gran escala⁴. Desde mediados de los 80, éstas se confirman como una alternativa atractiva para los inversionistas privados al precisar las propuestas espaciales, e incluir además de aspectos económicos claves, objetivos sociales, culturales y ambientales. Exigen el acuerdo de múltiples actores, pero combinan flexibilidad con eficacia por la gestión selectiva y focalizada, y poseen una extraordinaria capacidad de significación simbólica. A partir de reconocer que estas intervenciones urbanas se vinculan a los aspectos de imagen de los mega-proyectos de carácter excepcional, es que creemos necesario ampliar esta concepción, relativizando la variable dimensional, para incluir a proyectos de diverso tamaño y complejidad, más cuando pensamos que también tienen lugar en ciudades de escala intermedia y en las cuales las iniciativas de gestión pública tienen relevancia. Esto permite incluir operaciones puntuales, como los grandes contenedores autónomos, que pueden ser tanto equipamientos públicos como privados, así como grandes parques públicos y nuevas áreas de desarrollo residencial, de gestión unitaria, como los barrios cerrados (vivienda individual) o grandes barrios de vivienda pública. En la discusión generada en Latinoamérica con respecto a los grandes proyectos urbanos se plantea la ambigüedad que presenta el término. La idea de gran intervención urbana no presenta un perfil claro en cuanto a los aspectos cuantitativos y cualitativos de la actuación. En cualquier caso, se conserva la noción de la “gran intervención urbana” por su carácter parcial, es decir, por no actuar sobre la totalidad urbana sino sobre una parte significativa del tejido urbano. Parte que

⁴ El marco conceptual para analizar e interpretar las principales causas que han conducido a multiplicar estos nuevos artefactos urbanos en la mayoría de las grandes metrópolis es aportada por numerosos trabajos sobre globalización y reestructuración económica: Borja, Castells, Sassen, entre otros.

no es entendida como “fragmento” -noción utilizada para identificar una parte desprendida de un todo-, sino como “pieza urbana”, lo cual abre la posibilidad de aislarlas, intervenir sobre ellas y volverlas a insertar, esperando que los cambios induzcan mejoras en el comportamiento de la totalidad (GARAY, 2004: 4).

OBJETIVOS E INSTANCIAS ANALÍTICAS DE LA INVESTIGACIÓN

Respecto del caso Rosario, la investigación parte del reconocimiento de una serie de objetos utilizados por el sector público para la conformación de una nueva imagen, entre los que encontramos tecnologías de gestión renovadas y proyectos urbanos. Las primeras constituyen instrumentos (de planificación estratégica y de planificación urbana⁵, de gestión para la concertación y de redistribución de los beneficios del desarrollo urbano⁶, de participación, de promoción y desarrollo)

5 Rosario tiene una larga tradición urbanística -en relación a su corto desarrollo histórico de ciudad latinoamericana-, que queda evidenciada en la sucesión de planes diseñados desde las últimas décadas del siglo XIX a la actualidad. Las grandes intervenciones urbanas que nos ocupan se corresponden con la etapa de los “planes directores” (Plan Director o Actualización del Plan Regulador de 1991, Nuevo Plan Director de 2001), coronada por el Plan Urbano Rosario 2007-2017; los cuales fueron elaborados en forma paralela y concurrente con los sucesivos Planes Estratégicos de la ciudad elaborados desde 1998 (PER, PEM y PER+10). Si bien ninguno de los planes urbanos mencionados fueron aprobados como documentos completos por el Concejo Municipal, sí lo fueron como ordenanzas parciales que, gradualmente, modificaron en su totalidad al Plan Regulador aprobado en 1968; y de hecho, sus directrices orientaron todo el accionar municipal del periodo

6 Entre los instrumentos de gestión para la concertación encontramos: Convenios Urbanísticos, Convenios de Esfuerzo Compartido, Régimen Diferencial para el Desarrollo de Proyectos Edilicios Especiales, Régimen de Concesión de Obra Pública, Régimen de Contribución por Mejoras, etc.). Entre los instrumentos de redistribución de los beneficios del desarrollo urbano encontramos el uso del “mayor aprovechamiento urbanístico” y las compensaciones económicas (MUNICIPALIDAD DE ROSARIO, 2011: 97).

orientados a mejorar la gobernabilidad. Las segundas, las obras construidas o en ejecución en el período y los proyectos en agenda (que pueden ser agrupados en torno a la idea de “nuevos íconos o arquitecturas de autor” y de “nuevo frente ribereño”), fueron formuladas como nuevas centralidades urbanas.

El proyecto-marco tiene como objetivo principal caracterizar las grandes intervenciones urbanas concretadas en la ciudad de Rosario desde los años 90 y analizar la eficacia de las políticas urbanísticas basadas en este tipo de operaciones, reconociendo recurrencias y diferencias entre las modalidades de actuación, y en cada caso, las transformaciones efectivamente producidas sobre las áreas de intervención y su entorno.

Por lo tanto, el primero de los objetivos particulares, que es el que se aborda más de lleno en esta ponencia, propone caracterizar los proyectos urbanos del frente ribereño (operaciones urbanas de cierta complejidad, de gran magnitud para la ciudad y, en muchos casos, de gestión público-privada), como los del interior de la ciudad (centros de distrito, complejos polifuncionales, etc.), tanto los concretados o en ejecución como los proyectados; a fin de contar con un repertorio de casos heterogéneo y comparable entre sí y, potencialmente, contrastable con experiencias en otras ciudades del país.

Por su parte, el segundo objetivo particular de la investigación-marco, que no se desarrolla en profundidad en esta ponencia, consiste en reconocer los impactos producidos por la implantación de estos proyectos urbanos en sus entornos inmediatos -en términos urbanísticos y socio-económicos-, así como en el entramado institucional, evaluando si han sido factores de transformación significativos o no, es decir, si ha habido cambios de rol de estos sectores, si ha habido cambios en la valoración que sobre estos sectores tienen los ciudadanos, etc.

Así, a partir de una aproximación del tipo “estudio de casos”, se definen tres etapas de trabajo, de las cuales, las dos primeras, son las que se abordan en la presente ponencia:

una primera dirigida a la tipificación del conjunto de actuaciones (tipo de intervención e instrumentos utilizados) y a la selección de los casos más emblemáticos;

una segunda en la que se profundiza sobre las modalidades de implantación y de gestión de estos proyectos seleccionados;

y una tercera, solapada con la anterior, en la que se identifican los efectos que estas irrupciones han producido en el espacio y en la dinámica urbana y en el tejido social.

Las fuentes documentales de la investigación para dichas primeras dos etapas comprenden resultados de producciones anteriores del equipo, material fotográfico (fotos aéreas y de recorrido) y relevamientos in situ, información oficial (publicaciones especiales, Ordenanzas y decretos específicos, Presupuestos Municipales, datos recabados en las reparticiones municipales involucradas, etc.) e información de sitios-web de los emprendimientos, empresas o proyectistas.

GENERALIDADES DE LAS GRANDES INTERVENCIONES ROSARINAS

Resulta conveniente destacar que existe cierto consenso sobre el hecho de que los grandes proyectos urbanos, a pesar de la ambigüedad del término, presentan varias características comunes. Por un lado, su carácter de planificación y actuación parcial, ya que interactúan sobre una parte del espacio de la ciudad y no sobre la totalidad, lo que obliga a diseñar y utilizar instrumentos de actuación más sofisticados. Por otro, su gran tamaño y escala -que podrá relativizarse respecto de la dimensión del contexto urbano dentro del que se inserte-, así como su expresión física (im-

pacto visual, diseño de vanguardia o arquitectura de firma, alta tecnología, etc.), que les otorga cierta similitud en los aspectos formales, o al menos, una fuerte distinción dentro del área de implantación⁷. También, su implantación en entornos degradados u obsoletos, para aprovechar el capital de suelo y/o instalaciones disponibles y para revertir y reorientar los procesos que llevaron a dichas situaciones urbanas y sociales⁸.

En Rosario, encontramos estos mismos aspectos con algunos matices diferentes, especialmente en cuanto a la espectacularidad; pero además, otros que creemos relevante precisar. Encontramos así, operaciones que involucran:

- algún grado de polifuncionalidad (sea de mayor o de menor complejidad),
- cierta mejora de espacio público (sean nuevas calles y/o espacios verdes o paseos peatonales, sean equipamientos) y
- una dimensión igual o mayor a 1 Ha (por sí mismo, o agrupado a otros espacios, como sucede con los sectores en los que paulatinamente se van adosando diferentes artefactos urbanos).

A su vez, todas incluyen algún tipo de gestión urbana mixta, es decir, público-privada, ya que aún cuando sea iniciativa exclusivamente privada, existe algún tipo de concertación (por ejemplo,

7 Estas cuestiones son planteadas por diversos autores, así como los tipos de enclaves y usos recurrentes, que pueden calificarse como diferentes tipologías de la centralidad (los nuevos espacios del terciario, los nuevos centros de ocio, los nuevos centros de consumo, el alojamiento de alto *standing*, los grandes equipamientos de salud, educativo, cultural y administrativos, etc.), a lo que se suma el desarrollo de una infraestructura de comunicaciones avanzadas (CUENYA, 2012: 12 y 31); (VECSLIR Y CICOLELLA, 2011: 71).

8 En este sentido, LUNGO Y SMOLKA (2005: 2) plantean que si bien las principales ciudades latinoamericanas ya experimentaron, a principios del siglo XX, la implementación de grandes proyectos urbanos, hoy en día, estos se localizan en áreas de sensibilidad especial a fin de reorientar los procesos urbanos y crear nuevas identidades urbanas a nivel simbólico.

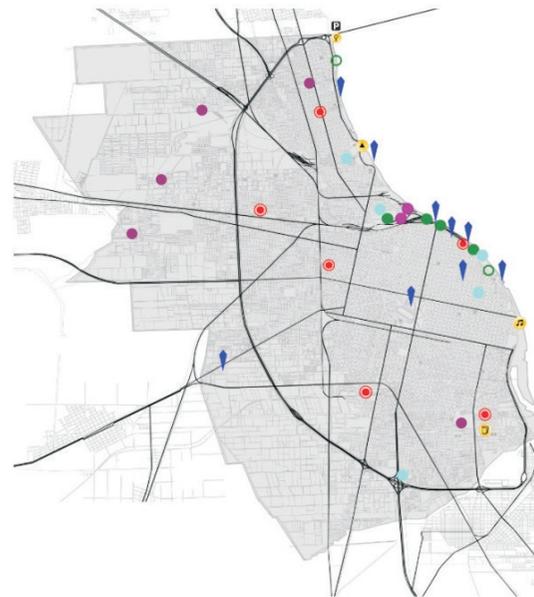


Figura 1. Obras emblemáticas y proyectos urbanos Fuente: Elaboración propia, 2012.

REFERENCIAS:

- CMD - CENTRO MUNICIPAL DE DISTRITO
- NUEVOS PARQUES PÚBLICOS
- OBRAS EN PARQUES EXISTENTES
- ▼ EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (TERMINADOS O EN DESARROLLO)
- ▼ EQUIPAMIENTOS DE GESTIÓN MIXTA O PRIVADA (TERMINADOS O EN DESARROLLO)
- ▼ URBANIZACIONES ESPECIALES DE GESTIÓN MIXTA O PRIVADA (TERMINADOS O EN DESARROLLO)
- ▼ EQUIPAMIENTOS EN ETAPA DE PROYECTO
- GRANDES OBRAS DE INFRAESTRUCTURA (PUENTE ROSARIO-VICTORIA)

al acordar con la Municipalidad el tipo de mejora del espacio público a concretar), y si es pública, también (por ejemplo, concursos de ideas o proyectos, concesiones para construcción y explotación, etc.).

Es así como el conjunto de lo que consideramos como grandes intervenciones urbanas rosarinas comprende:

- desde las actuaciones y emprendimientos localizados en la ribera, en áreas de reconversión urbana (algunas desafectadas de su uso por obsolescencia y otras por decisión política de larga data), que son operaciones de gran magnitud para la ciudad y de mayor complejidad, por la gran articulación entre sí y porque, en la mayoría de los casos, se desarrollan mediante una gestión

concertada (público-privada);

- hasta las emplazadas en entornos degradados en el interior de la ciudad o vinculados a accesos urbanos (centros de distrito, grandes complejos comerciales, etc.), de gestión pública o de gestión privada, aunque aún en estos últimos operaciones, los sucesivos gobiernos locales han jugado un rol activo para viabilizar posibilidades no contempladas por la normativa urbana vigente. Se trata de un conjunto de cuarenta intervenciones, dentro del que se incluyen algunos importantes proyectos en agenda⁹, muchas enlazadas

9 En agenda, además, existen varios proyectos importantes, algunos con mejores perspectivas de concreción que otros. Entre ellos se encuentran muchos de iniciativa pública, sea provincial o municipal (el Parque de la Cabecera, la Biblioteca

dentro de programas o estrategias comunes. En general, en todas las operaciones la Municipalidad tiene una fuerte injerencia, por lo que en la mayoría de los casos existe relación entre ellas y el plan urbano de la ciudad. Para su análisis, han sido clasificadas en primera instancia en dos grandes grupos: los “nuevos artefactos urbanos o nuevas arquitecturas urbanas” (NAU), que suman unas 34 obras, y las “áreas de nuevo desarrollo urbano” (ANDU), que se distinguen por complejidad y escala. Estos grupos se corresponden con instrumentos urbanísticos específicos:

- las NAU, con Planes de Detalle o instrumento similar;
- las ANDU, con Planes Especiales u Ordenanzas Básicas y con Planes de Detalle u Ordenanzas Complementarias.

Es necesario aclarar que muchas de las intervenciones que calificamos como NAU, se autorizaban mediante ordenanzas específicas. Hasta el 2005, no se utilizaba la figura de planificación física denominada Plan de Detalle, aunque los proyectos en cuestión tuvieran esa escala y ese nivel de desarrollo. Por su parte, en el caso de las intervenciones que denominamos como ANDU, si se trata de proyectos anteriores a 1996, que es la fecha de la Ordenanza del Parque Habitacional Scalabrin del Bicentenario, el Puerto de la Música, los Tribunales Federales, el Polo Tecnológico del ex Batallón 121, la nueva estación ferroviaria en el Apeadero Sur, el complejo gastronómico de los Galpones 10, 13 y 17 en el Parque España sur, etc.), o equipamientos de inversión privada sobre predios públicos (Nuevo Estadio Rural en el Parque de la Independencia, las guarderías náuticas de la desembocadura del A° Ludueña y de la Estación Fluvial, etc.) o nuevas áreas de desarrollo urbano de inversión privada o mixta (Parque Habitacional Wilde y Newbery, Unidades de Gestión 7 y 3 de Puerto Norte) o de inversión pública (Parques Habitacionales Tiro Federal o Ibarlucea etapa 2). Estos proyectos, que se ubican tanto en áreas interiores como en el frente ribereño, cuentan con proyecto o anteproyecto diseñados en algunos casos mediante concursos, pero en otros, por contratación directa de profesionales locales o extranjeros o por las oficinas técnicas provinciales (PONTONI y FERNÁNDEZ, 2014).

brini Ortiz Fase 1¹⁰, lo hacía mediante ordenanzas especiales. A partir de esa fecha hablamos de Ordenanza Básica y de Ordenanzas Complementarias. Y a partir de 2005, fecha de aprobación de la Fase 2, ya podemos hablar de Plan Especial y de Planes de Detalle.

Si consideramos la función o tipo de uso de cada enclave, podemos decir que dentro de las NAU están todos los nuevos equipamientos, sean públicos o privados, sean edificios completamente nuevos o edificios rehabilitados; mientras que en las ANDU incluimos tanto a los parques recreativos (sean nuevos espacios públicos creados en áreas de reconversión urbana, sean reformas en parques públicos existentes), como a los parques habitacionales. En este último caso comprendemos a las Áreas de Reserva que han sido o deberán ser concertadas mediante Convenios Urbanísticos (de tipo público-público o público-privado), dependiendo de los actores involucrados en cada proceso.

Antes de referirnos a los usos que predominan en el conjunto de intervenciones, habría que aclarar que sólo aparece el terciario en algunas de las unidades de gestión del ex Puerto Norte (ANDU). Algo similar sucede con la hotelería¹¹ y la vivien-

10El Parque Habitacional Scalabrin Ortiz (ex Bernardino Rivadavia) es la denominación que se le da al área de reserva creada en los años 60, que en los 90 para su efectiva urbanización quedó compuesto por dos sectores: Fase 1 y Fase 2. La primera comprende las instalaciones y playas de maniobra del ex FFCC B. Mitre, mientras que la segunda corresponde al área del ex Puerto Norte, actualmente en construcción. Ambas pueden ser calificadas sin dudas, como Gran Proyecto Urbano o GPU, en tanto “mega-operaciones de renovación urbana de iniciativa pública”, según CUENYA (2012: 27) y de gestión mixta.

11 La hotelería de alta categoría merece un comentario aparte. Esta también aparece en el Complejo City Center, como anexo al casino, pero el primer intento de localizar un emprendimiento de este tipo en la franja costera fracasó a principios de los 90. La Municipalidad adquirió a título oneroso el predio e instalaciones de la ex Unidad IV de la Junta Nacional de Granos que se ubicaba en el remate de Bv. Oroño, pero luego de una licitación pública en la que no

Categoría	Criterio de clasificación	Tipo de intervención
NAU	Según la implantación en el sitio	En espacios recreativos (dentro de parques) En predios propios (único contenedor) Asociados a otros (concentrados)
	Según la función	Equipamiento rehabilitado Nuevo equipamiento
ANDU	Según el entorno urbano	En áreas de completamiento En bordes urbanos o áreas de expansión
	Según la función	Parques o áreas recreativas existentes o nuevos
		Parques habitacionales

Figura 2. Clasificación de las intervenciones urbanas y tipo de actuación Fuente: Elaboración propia, 2013.

da de alto costo. El resto de las intervenciones comprende en mayor proporción equipamientos públicos y privados (predominan los nuevos edificios sobre los edificios rehabilitados), en segundo término, nuevos parques públicos, algunos de los cuales contienen equipamientos, y finalmente, mejoras en parques existentes (ver Figura 3). Entre los usos particulares, aparecen nodos administrativos, centros culturales públicos o privados (museos, centros infantiles y juveniles, centros de convenciones), educativos (universitarios privados) y de salud (hospital regional), teatros (públicos o privado), espacios para el desarrollo de actividades de ocio (multicines y casino), nuevos centros de consumo (hipermercados, shopping centers, superficies especializadas, algunos agrupados en un parque comercial por lo que se comparte el espacio de estacionamiento), complejos y locales gastronómicos de todo tipo (en tanto

hubo oferentes para la construcción de un complejo hotelero (hotel de 5 estrellas más centro de convenciones para 3.000 personas), los silos fueron demolidos en 1999 y el predio pasó a integrar el Parque de las Colectividades que se estaba ejecutando; trascendió que la ecuación económica no resultó interesante, a pesar de existir una iniciativa privada previa con ese objetivo, porque se eligió el régimen de concesión por 30 años y no la venta de la tierra.

complejos o en tanto edificios puntuales, en general adosados o insertos dentro de parques; o como patios de comidas dentro de los grandes centros comerciales), etc.

La localización de las intervenciones dentro de la ciudad se producen, por un lado, sobre la ribera del Paraná, especialmente en la franja central que se extiende entre Av. Pellegrini y el predio de Aguas Santafesinas, y luego en la franja norte, que se despliega entre el estadio de Rosario Central y el límite norte del municipio. La otra serie de operaciones se emplazan en áreas interiores, que podemos dividir orientativamente en función de las delimitaciones de algunos de los distritos descentralizados (sur y suroeste, oeste, centro, norte y noroeste), en todos los casos sobre viales primarios (Pellegrini, Córdoba, Santa Fe, Seguí, Oroño, Battle y Ordóñez, Rondeau, Alberdi, etc.), y en algunos, además sobre accesos regionales (ingreso autopista a Buenos Aires, Av. Circunvalación). Pero además, si tenemos en cuenta la calidad del entorno o el modo de implantación en el sitio y el uso, tenemos las diversas situaciones que se evidencian en la Figura 3. En ambos diagramas se consigna a los proyectos como unidades, no como superficies de tierra ocupadas:

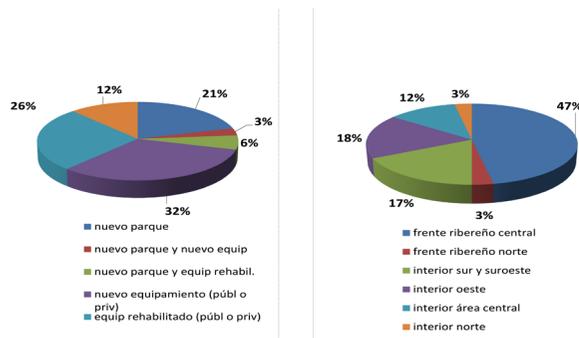


Figura 3. Tipo de intervenciones urbanas, según usos o funciones y según la localización **Fuente:** Elaboración propia, 2014.

Dentro del conjunto de obras, si consideramos su área de influencia, encontramos operaciones de carácter nacional, como el Parque Nacional a la Bandera; regional o metropolitana, como por ejemplo, los diferentes grandes complejos comerciales (Alto Rosario y Portal Rosario) o el MACRO, Museo de Arte Contemporáneo; local o municipal, como el balneario, los parques urbanos, los centros culturales, etc.; y barriales, como los Centros Municipales de Distrito o los polideportivos. Si bien hay todo tipo de alcance, predomina la cantidad de obras de carácter local y metropolitano.

Si consideramos, por su parte, el tipo de inversión o financiamiento, existen algunos ejemplos de inversión externa directa (IED), como sucede con los enclaves típicos de la globalización (los grandes complejos comerciales, el complejo del casino, los multicines y algunas de las unidades de gestión del ex Puerto Norte (desarrolladores inmobiliarios como IRSA, TGLT Real State, Ingeconser), pero también desarrolladores inmobiliarios locales (Fundar y Rosenthal, MOR, Inversiones y Mandatos) o empresarios locales devenidos en desarrolladores de este tipo, por ser propietarios de la tierra (Servicios Portuarios). A su vez, varios de los grandes equipamientos públicos, fueron construidos con fondos provenientes del BID y sus programas, como es el caso de los centros municipales de distrito; y otros, fueron costeados con fondos nacionales o provinciales.

Finalmente, al considerar los modos de gestación de los proyectos, se advierte que los anteproyectos y proyectos ejecutivos han sido diseñados en una misma proporción por las propias oficinas técnicas municipales (quienes además, han sido los planificadores), como por profesionales contratados en forma directa, de gran reconocimiento (firmas locales, nacionales y extranjeras). En algunos casos, se han realizado Concursos nacionales de ideas y/o anteproyectos, para odonar

áreas de reserva (para parques recreativos o parques habitacionales) o para algún edificio especial (el último de los centros municipales de distrito, por ejemplo).

Debemos remarcar que la Municipalidad de Rosario, para la concreción de gran cantidad de las obras públicas (equipamientos insertos o vinculados a parques urbanos existentes o nuevos en áreas de reconversión ferropuertaria), ha aprovechado fuertemente la ley de transferencia de tierras de los años 90 (Ley Nac. N° 24.146/92) para acceder a éstas -que es uno de los temas más difíciles de resolver para los gobiernos locales-, debiendo lidiar con los sucesivos organismos nacionales creados para administrar estos procesos, y que para la ejecución de las mismas, primó el mecanismo de Concesión para construcción y explotación de obra pública, evitando vender los parcelas respectivas.

ESPACIO Y GESTIÓN URBANA EN TRES CASOS EMBLEMÁTICOS

A fin de desarrollar algunos de los procesos de gestión de estas intervenciones, se priorizaron ciertos casos emblemáticos por cuestiones de escala, de usos, de localización y por su relación con la normativa urbana o con políticas globales de la ciudad. Entre los criterios para su elección también está el hecho de ubicarse en una franja temporal conveniente (primera década del 2000), por no ser tan distantes en el tiempo, ni tan recientes, para poder evaluar impactos en el entorno en una posterior exposición. Los tres casos son nuevos artefactos o arquitecturas urbanas (NAU) emplazados en áreas interiores, con entornos degradados, en el sur de la ciudad. Dos de ellos son ejemplos de gestión pública -los CMD, nuevos equipamientos de escala barrial o distrital- y uno de gestión privada -el Complejo City Center, nuevo equipamiento de escala regional. Los primeros

se corresponden con una política exclusivamente local, mientras el tercero se encuadra en una política provincial, resistida inicialmente por el gobierno municipal y luego aceptada como oportunidad para la regeneración urbana.

Los CMD Sur y Suroeste. Tipo de emprendimientos, instrumentos de planificación y gestión utilizados y relación con la normativa vigente.

Los proyectos que en esta oportunidad se exponen, con sus características diferenciales, surgieron para dar respuesta edilicia al Programa de Descentralización y Modernización de la Municipalidad de Rosario¹². Las respectivas localizaciones de los seis Centros Municipales de Distrito (CMD)¹³, se definieron en relación con los lineamientos establecidos en los diversos instrumentos de planificación de la ciudad.

Si bien el Plan Regulador de 1967 proponía centros urbanos y centros de recreación, con el objetivo de renovar y descentralizar la estructura urbana con funciones y perfiles específicos, es el Plan Director de 1991 el primer plan que avanza en el objetivo de “Redistribución de la centralidad”, entendida en términos de condiciones, situación territorial y accesibilidad¹⁴. El Plan Director de 2001, por su parte, define entre sus instrumentos de or-

12 Este Programa (Decreto N° 0028/96), ubicado bajo la órbita de la Secretaría General, se ha dado la “tarea de organización y posterior implementación de la descentralización de servicios y competencias administrativas en nuevos órganos territoriales de gestión descentralizada”

13 La creación de los CMD, con sede en cada uno de los Distritos de gestión administrativa previamente definidos, se formaliza en el “Informe y propuesta técnica de Distritos para la gestión descentralizada”, informe elaborado en conjunto por los equipos de trabajo conformados por representantes de las Facultades de Arquitectura, Planeamiento y Diseño; Ciencia Política y Relaciones Internacionales y Ciencias Económicas y Estadísticas de la UNR y la Municipalidad de Rosario, en el marco de un Convenio de Cooperación técnica celebrado entre ambas instituciones, aprobándose por Decreto N° 1021, el 30 de mayo de 1997.

14 Aunque se basó únicamente en un completamiento del sistema vial primario.

denamiento urbanístico, los Planes de Distrito. En ellos, se indican los lineamientos básicos de transformación, priorizando las obras a desarrollar en áreas coincidentes con la organización espacial delineada por el Programa de Descentralización y Modernización Municipal. De esta manera, a fines de los 90, el Plan urbano cuestiona la centralidad tradicional al manifestar: *“El carácter emblemático de los proyectos se afirma también en el renacimiento de un perdido equilibrio interno entre las partes de la ciudad, evidenciado en los distintos grados de consolidación y de calidad de vida urbana de los barrios centrales y los barrios”*. Con posterioridad a la construcción de la mayoría de los CMD, el Plan Urbano Rosario 2007-2017¹⁵ define las “Centralidades Urbanas” como uno de los seis proyectos estructurales, que tiene como *“finalidad rehabilitar y revitalizar el área central, revitalizar los subcentros urbanos tradicionales y promover centralidades distritales que refuerzan funcional y simbólicamente su estructura, en torno de los edificios de los Centros Municipales de Distrito”*. En el documento se reconoce que *“el proceso de descentralización administrativa, plasmado en sus seis emblemáticos centros cívicos (los CMD), contribuye a la definición del marco para una nueva concepción de la vida urbana”*. Retoma el instrumento de Plan de Distrito, definiéndolo como *“el instrumento técnico que, de acuerdo con las directrices generales del Plan Urbano Rosario referidas a la estructura de la ciudad y a la clasificación urbanística el suelo, especifica los contenidos de la transformación urbanística*

15 Recordemos que los mencionados Planes Directores de 1991 de 1999/2001 fueron elevados al Concejo Municipal, pero no adquirieron vigencia legal, por lo que continuó vigente el Plan Regulador de 1967. En continuidad con la tradición urbanística, y en virtud de la revisión de los instrumentos de ordenamiento, se elaboran la Carta de Concertación del Plan Urbano, de 2004, y en el Plan Urbano Rosario 2007-2017, ambos documentos que proponen mecanismos de participación ciudadana.

para cada uno de los distritos”. Aunque no avanza sobre la definición de los proyectos, entiende que para la elaboración de los Planes de Distrito se deberá asegurar una amplia participación ciudadana, disponiendo para ello de las instancias de debate que se consideren más apropiadas.

El Centro Municipal de Distrito Sur “Rosa Ziperovich”, inaugurado en agosto de 2002, se constituye en el tercer Centro Municipal de la ciudad. Ubicado en parte de las tierras que pertenecieron al Estado Nacional, donde se localizaba el Batallón de Comunicaciones 121, es el primer proyecto en América del Arq. Álvaro Siza. Se sitúa en el sector sur de la ciudad de Rosario, un área residencial de baja densidad de ocupación, en una manzana generada como consecuencia de la prolongación del Pasaje La Bajada, que conforma su límite sur y Avda. Uriburu al norte, uno de los conectores este-oeste del distrito y que lo vincula con los principales viales de la ciudad. El edificio se implanta reconociendo las condiciones del entorno, aunque *“sin renunciar al protagonismo...se impone en el paisaje urbano sin alterarlo, como si siempre hubiera sido parte de él”* (Archivo Clarín Arquitectura Siglo XXI).

Si bien el proyecto se enmarca en los instrumentos de planificación anteriormente enunciados, las particularidades de cada Distrito fueron abordadas por instrumentos específicos. En abril de 1999 se suscribió una Carta de Coincidencias¹⁶, elaborada como síntesis del debate desarrollado en el marco de las “Primeras Jornadas de trabajo sobre el Programa Urbano para el Distrito Sur”, con el objetivo de desarrollar un proyecto colectivo de consenso, compromiso y acuerdo para el

16 Suscripta por el entonces Intendente Binner, el Secretario General, el Secretario de Planeamiento, el Secretario de Obras Públicas y el Secretario de Servicios Públicos, conjuntamente con los vecinos y vecinas del Distrito Sur y los representantes de las instituciones convocadas.

desarrollo del mismo y su integración a la ciudad. Entre las Propuestas para la transformación del Distrito Sur, del ya citado Plan Director de 2001, se plantea la implementación de un nuevo anillo cívico y la construcción del Centro Municipal Distrito Sur, definiendo al proyecto como “Un nuevo sistema de comunicación entre los distintos Centros de Distrito, promotor de futuros desarrollos. La transformación del predio del Batallón con la incorporación de nuevos usos”, estableciendo como prioritaria, la construcción del CMD.¹⁷

El Ejecutivo Municipal gestiona la transferencia de tierra, mediante un convenio¹⁸ de fecha 26/11/1999 en el que la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo -DPVyU- vende y transfiere derechos de posesión y dominio para la construcción del CMD Sur. El municipio, mediante contratación directa, encomienda el proyecto al arquitecto portugués y designa como colaboradores a los arquitectos Suárez y Rampulla. La obra se realiza con el financiamiento del Programa de desarrollo integral de grandes aglomeraciones urbanas del interior (Préstamo BID/oc-a2, Proyecto PNUD Arq/02/007).

El Centro Municipal de Distrito Sudoeste “Emilia Bertolé”, inaugurado en septiembre de 2009, es el sexto y último edificio del Programa de Descentralización y Modernización. Se encuentra emplazado sobre Av. Francia, uno de los conectores norte-sur más importantes, que lo vincula con otros

17 Hay varios proyectos previstos en sus adyacencias y pertenecientes al Plan de reconversión del predio del ex Batallón 121: la Biblioteca del Bicentenario, el Polo Tecnológico, etc., para lo cual se hicieron ya diversas gestiones. Se acaba de presentar la licitación para el área residencial y urbanística, mientras se espera por la apertura de sobres para la construcción del Museo del Deporte.

18 Porción de parcela original, lote A1 del Plano de Mensura N 140056/97, que fue transferida por la Nación a la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo -DPVyU. El Decreto de la Intendencia N° 3337/99 ratifica el convenio.

viales primarios de la ciudad y especialmente del sur rosarino, como son: Bv. Seguí y Av. Uruburu (en sentido E-O). Se ubica en el predio que ocupara la histórica acera Acindar. No resulta una obra monumental, sino todo lo contrario, excepto por la sala ceremonial cilíndrica (Registro Civil), que se recorta sola dentro de uno de los espacios abiertos. Se destaca, más bien, por su escala y por la simpleza de la envolvente.

De los instrumentos específicos, en este caso, el documento “Propuestas para la transformación del Distrito Suroeste¹⁹”, caracteriza al distrito “por los desequilibrios, dados por la coexistencia de un tejido de regular calidad con una ocupación media, donde los asentamientos irregulares constituyen una problemática significativa dada su magnitud, y la localización sobre Ov. Lagos de asentamientos industriales en grandes lotes, que generan grandes parcelas vacantes”, planteando una recomposición estructural del Distrito. En tal sentido, define que “las políticas tendientes a la recomposición del tejido serán aquellas que potencien su consolidación como tejido de usos mixtos productivo-residencial y que fijen pautas para la recuperación del Barrio Acindar, como así también la creación de nuevos espacios públicos a escala barrial casi inexistentes en la actualidad”. Una de las cuestiones que aparece como condición necesaria es la Construcción del nuevo Centro Municipal de Distrito.

La planta de Acindar Industria Argentina de Aceros S.A. (1942) constaba de un predio de casi 200 metros de frente sobre la Av. Francia, extendiéndose unos 1.000 metros hacia el oeste. Al producirse su cierre definitivo en 1981 se desmantelan las instalaciones de la vieja fábrica y diez años después, a partir de 1991, se inicia un proceso de división de suelo y de urbanización, en el que organismos provinciales, operatorias nacionales

19 Presentadas en el ya citado Plan Director de 2001.

y varios sindicatos construyen conjuntos habitacionales, modificando las características del área (A.A.W., 2011: 00). El proceso contempló la realización de obras públicas como la apertura de las Av. Francia, en 2001 y Avellaneda en 2002. Entre los años 2004 y 2005, queda definido el proyecto del CMD Suroeste que empieza a construirse en una parcela donada al municipio para equipamiento comunitario, producto del proceso de urbanización²⁰. El municipio, mediante contratación directa encomienda el proyecto al Arq. Cesar Pelli & Associates Canada Corporation. A través de un convenio suscripto entre la Municipalidad de Rosario y el Colegio de Arquitectos Distrito 2 Rosario²¹ se realiza un concurso para la realización de la documentación técnica correspondiente a la obra, que designa al Estudio Arqs. Faure, Malamud y Riveira, como responsables del proyecto ejecutivo y asesoría de la dirección de proyecto²². La obra también se realiza con el financiamiento del Programa de desarrollo integral de grandes aglomeraciones urbanas del interior (Préstamo BID/oc-a2, Proyecto PNUD Arq/02/007).

EL COMPLEJO CITY CENTER-CASINO ROSARIO. TIPO DE EMPRENDIMIENTO, INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN UTILIZADOS Y RELACIÓN CON LA NORMATIVA VIGENTE

El complejo del casino, inaugurado en 2009, se encuentra ubicado en el Distrito Suroeste, en un predio frentista a la Av. de Circunvalación y al Bv. Oroño²³. Se emplazó en una parcela vacante de uso en su mayor parte, excepto por la presencia

20 Según las exigencias de la Ordenanza de Urbanización y Subdivisión del Suelo N° 6.492/97.

21 Ratificado por Decreto N° 3163, de 25 de noviembre 2004.

22 El acta del jurado es aprobada por Decreto N° 3242, de 10 de diciembre de 2004.

23 Bulevar que constituye el ingreso a la ciudad en continuidad con la Autopista Rosario-Buenos Aires.

de un pequeño asentamiento irregular; se inserta en un entorno de baja calidad, con presencia de barrios de vivienda pública de baja altura y de grandes parcelas, una ocupada por un hipermercado y otras en las que hoy se localizaron instalaciones productivas. Cuenta con un hotel 5 estrellas, un centro de convenciones y salas de juego. El proyecto de los arquitectos Baudizzone, Lestard, Provedo y Quinteros se constituye en un único edificio que contrasta con su entorno, lo cual resalta el carácter de hito en el ingreso a la ciudad y enfatiza la integración de todas las actividades establecidas en el programa. Sus accesos evidencian la intencionada falta de conectividad con el entorno inmediato, así como el hecho de que la vinculación con la ciudad y la región se realiza mediante el uso del transporte automotor privado. La escala peatonal sólo se hace presente desde la dársena de ascenso y descenso de pasajeros y desde el ingreso desde el área de estacionamiento.

La planificación en Rosario no había abordado la temática del Casino dado las resistencias respecto de su instalación. Es en el año 2001, a partir de la sanción de la Ley Provincial N° 11.998, que se *“autoriza al Poder Ejecutivo Provincial a disponer la instalación y explotación de casinos y bingos en el territorio provincial”*. La ley contempla la posibilidad de la construcción un casino en la ciudad de Rosario²⁴ y define que, enmarcado en un proyecto general de promoción turística, podrá incluir un hotel de nivel internacional y una sala de convenciones, con capacidad para más de dos mil asistentes. Pero a partir de reconocer el límite de las competencias provinciales, la ley establece la obligación de contar con la conformidad de la Municipalidad para la radicación de los emprendimientos, exigiéndole adherir a la ley *“mediante el dictado de una Ordenanza específica”, y asegurar “que el funcionamiento no impacte negativamente en el medio ambiente”*.

²⁴ Así como otros dos, uno en la ciudad de Santa Fe y otro en la ciudad de Melincué.

En 2003, se sanciona la Ordenanza N° 7.505 en la que, considerando que el *“emprendimiento puede constituirse en una oferta importante para el impulso del turismo en la ciudad”*, avanza por sobre lo exigido por la ley provincial y en lugar de determinar una *“zona donde se autoriza”*, establece condiciones particulares para la localización. No se definen sectores posibles²⁵, sino que se exceptúan aquellos distritos y/o sectores urbanos que, por las condiciones del tejido urbano -núcleo central, barrios jardín y solares de fin de semana- o por sus características de uso -parques existentes o futuros, industrias, instalaciones ferroviarias, portuarias y aeropuerto-, se consideran inapropiadas para el desarrollo de la actividad. Así, se disponen *“Condiciones de Urbanidad”*, enunciando las referidas al impacto que pudiera producir en el entorno, a la accesibilidad y a las condiciones de la edificación, que deberá regirse, además por la totalidad del cuerpo normativo vigente.²⁶ La gestión del emprendimiento se realizó por el procedimiento de Licitación Pública Nacional e Internacional de proyectos integrales en un proceso de etapa múltiple²⁷. El municipio, al plantear las posibilidades de localización y las condiciones del emprendimiento reglamenta los procedimien-

²⁵ En términos generales se determina, como condición de localización, aquellas áreas de la ciudad clasificadas urbanísticamente como *“Suelo Urbanizable, Área Interior - Zona I”* por la Ordenanza de Urbanizaciones y Subdivisión de la tierra, vigente en la ciudad, que resulta el área más consolidada.

²⁶ En la Ordenanza se establecen condiciones referidas a infraestructura, estructura vial, medio ambiente y el condicionamiento de ubicación a más de 50 metros de centros de salud, centros educativos o centros de culto; la vinculación con los ingresos y los equipamientos de la ciudad, condiciones de dimensión mínima de la parcela (5.000 m²), exigencia de deslinde de cinco (5) metros formalizando servidumbre de jardín en la totalidad del perímetro. Asimismo establece que el predio y las edificaciones respectivas deberán ajustarse al Código Urbano, Reglamento de Edificación, Normas complementarias y Ord. N° 7.218/01 de Espectáculos públicos ²⁷ Establecido en la Ley N° 11.998 y su reglamentación.

tos (Decr. N° 2.696/05), condicionando la aprobación definitiva del proyecto a la evaluación de las propuestas.²⁸ El proyecto urbanístico presentado por el grupo inversor-concesionario Casino Rosario SA²⁹ se viabilizó a través de un Convenio Urbanístico que establece las exigencias de urbanización³⁰. Entre ellas, se dispone: cumplimentar las condiciones de accesibilidad mediante la ejecución de las obras de infraestructuras³¹ y garantizar la cesión de espacios públicos y equipamiento comunitario³². Además, dado que la parcela obtiene un mayor aprovechamiento urbanístico por incremento del índice de edificabilidad establecido en la normativa vigente, se exige al urbanizador entregar a la Municipalidad el importe de la ejecución de obras de pavimentación en el área³³. Asimismo el urbanizador se compromete a instrumentar, conjuntamente con la municipalidad, un programa de selección y de capacitación a los fines de garantizar que los vecinos de la zona de radicación del emprendimiento puedan acceder en

²⁸ Se tramitó la solicitud de *“Certificado de Aptitud Urbanística para Hotel-Casino”* para su evaluación por la Comisión Técnica de Urbanización; integrada por dependencias municipales con injerencia en la materia.

²⁹ Se trata de un grupo de capitales nacionales, que con posterioridad se asoció al grupo español CIRSA, que explota los casinos flotantes de Buenos Aires.

³⁰ En cumplimiento de la Ordenanza N° 6.492/97 de Urbanización y Subdivisión del Suelo.

³¹ Cesión de tierra para ensanche de la Av. Battlle y Ordoñez, ejecución de pavimento definitivo, conexión con las redes pavimentadas, suministro de agua potable y desagües pluviales y cloacales, provisión de servicios de energía eléctrica, gas y telefonía.

³² Cesión en el lugar que defina el municipio, equivalente en valor al que correspondería donar en la fracción afectada al emprendimiento 10% (con destino a espacio público) más 5% (para equipamiento comunitario) cuya superficie aproximada es de 10.650 m²

³³ Se trata de la obra de pavimentación de la Av. Battlle y Ordoñez entre Av. Bermúdez y calle Moreno (Tramo I) y entre Colectora Juan Pablo II de la Av. de Circunvalación 25 de Mayo y calle Arrospeigaray (Tramo II), que incluye la expropiación de una franja lindera (Anello Colla).

forma preferente a los puestos de trabajo que se generen durante la etapa de obra y durante el funcionamiento del complejo³⁴. El convenio suscripto con fecha 07 de agosto de 2006 fue aprobado por el Decreto N° 28.914 por el Concejo Municipal de Rosario, dando cumplimiento a lo establecido por la Ordenanza N° 7.940/06. Los compromisos asumidos fueron condición necesaria para el otorgamiento del final de obra y la habilitación del emprendimiento. Actualmente se está solicitando permiso para la ampliación del edificio.

REFLEXIONES FINALES

Las grandes intervenciones urbanas que se han producido en la ciudad de Rosario en las últimas décadas se emparentan con otras muchas ocurridas en diferentes ciudades del planeta: operaciones excepcionales, de mayor o menor dimensión, de mayor o menor complejidad, que se prolongan en el tiempo porque surgen de procesos que involucran múltiples actores (planificadores, propietarios de la tierra, proyectistas, desarrolladores inmobiliarios, empresarios, usuarios, vecinos), que movilizan importantes sumas de capital, ya sea privado o público, que requieren de instrumentos normativos y de gestión combinados, etc.

Estas operaciones concentran esfuerzos en puntos estratégicos del espacio urbano y producen impactos en la estructura físico-funcional de la ciudad y en sus entornos inmediatos (cambios en la dinámica constructiva, en el espacio público y en los usos, conflictos morfológicos y funcionales, cambios en la movilidad urbana, etc.), pero también en el tejido social (sectores beneficiados o

³⁴ Otro compromiso que asume el urbanizador es la donación de tierras en la ciudad para el traslado de las familias asentadas irregularmente en la parcela. Esto se concreta en forma complementaria con el gobierno provincial, ya que las viviendas son costeadas y construidas por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo -DPVU- en un predio del distrito oeste de la ciudad.

perjudicados, aparición de nuevos actores, movimientos de resistencia, etc.) y en la economía urbana (cambios en los valores de suelo, posibilidad de recupero de plusvalía, etc.); impactos que pueden ser positivos y/o negativos.

Como bien plantea PORTAS (2003: 12): “los proyectos urbanos recientes constituyen, todavía, un tipo de intervención privilegiado y de algún modo deformador...” Y ese “todavía”, tiene que ver con un llamado de atención, que interpela fundamentalmente a los gobiernos locales y a su capacidad de planificar y gestionar el territorio que tienen bajo su jurisdicción, su capacidad estratégica. Por eso, resulta esclarecedora la siguiente expresión: “los poderes públicos deberían disponer no sólo de la iniciativa estratégica, sino también de la capacidad operativa para mejorar o transformar las cuestiones más problemáticas de cara a la creación de una ordenación equilibrada”.

En el enunciado de las preocupaciones del eje del Congreso en el que inscribimos nuestra ponencia, “Forma y estructura urbana, organización del territorio, orientación del crecimiento”, se plantea la conveniencia de analizar (y planificar y regular) las implicancias ambientales y políticas de la forma, la estructura y la conectividad urbana, así como los de sus fronteras y de las modalidades de su expansión territorial. Nuestro trabajo, que presenta una experiencia local particular, se encuentra en una etapa de la investigación que no nos permite abordar aún los impactos de estas intervenciones urbanas, pero se orienta en este sentido. Tratar de comprender las lógicas y modos en que se transforman nuestras ciudades, las formas en que se van articulando las políticas urbanas, es un primer paso.

BIBLIOGRAFÍA

- AA.W. (2011): *El libro de Barrio Acindar*. Rosario. Municipalidad de Rosario.
- Bragos, o.; Fernández, m.l.; Pontoni, s. et. al. (2012): “La creación de una marca de ciudad para el fortalecimiento de la identidad rosarina”. Tucumán, IV° Coloquio AUGM, FAU/ UNT.
- Vecslir, l. y Ciccolella, p. (2011): “Relocalización de las actividades terciarias y cambios en la centralidad en la Región Metropolitana de Buenos Aires”. *Revista de Geografía Norte Grande* n°49. Pontificia Universidad Católica de Chile. Instituto de Geografía (pp. 63 a 78).
- Cuenya, b. (2012): *Grandes proyectos, cambios en la centralidad urbana y conflicto de intereses*. B. Cuenya, P. Novais., y C. Vainer eds. (2012) *Grandes Proyectos Urbanos: miradas críticas sobre la experiencia argentina y brasileña*. Buenos Aires. Café de las ciudades (pp. 27 a 66).
- Ezquiaga, j.m. (1991): “Entre el plan y el proyecto: Las transformaciones del Madrid de los ochenta”. *Madrid pública*, Madrid, *Revista A&V* N° 30 (pp. 4 a 15).
- Garay, a. (2004): “El montaje de grandes intervenciones de urbanismo”. UCA Editors /Lincoln Institute of Land Policy.
- Lungo, m. y Smolka, m. (2005): “Suelo y grandes proyectos urbanos: La experiencia latinoamericana”. *Land Lines*. Volumen 17, N° 1. Lincoln Institute of Land Policy.
- Municipalidad de Rosario (2011): *Plan Urbano Rosario 2007-2017*. Rosario, Borsellino Impresos SRL.
- Portas, n. (2003): “El Surgimiento del Proyecto Urbano”. *Perspectivas Urbanas/Urban perspectives* N° 3. <https://upcommons.upc.edu/revistes/html/2099/555/art03-2.htm>