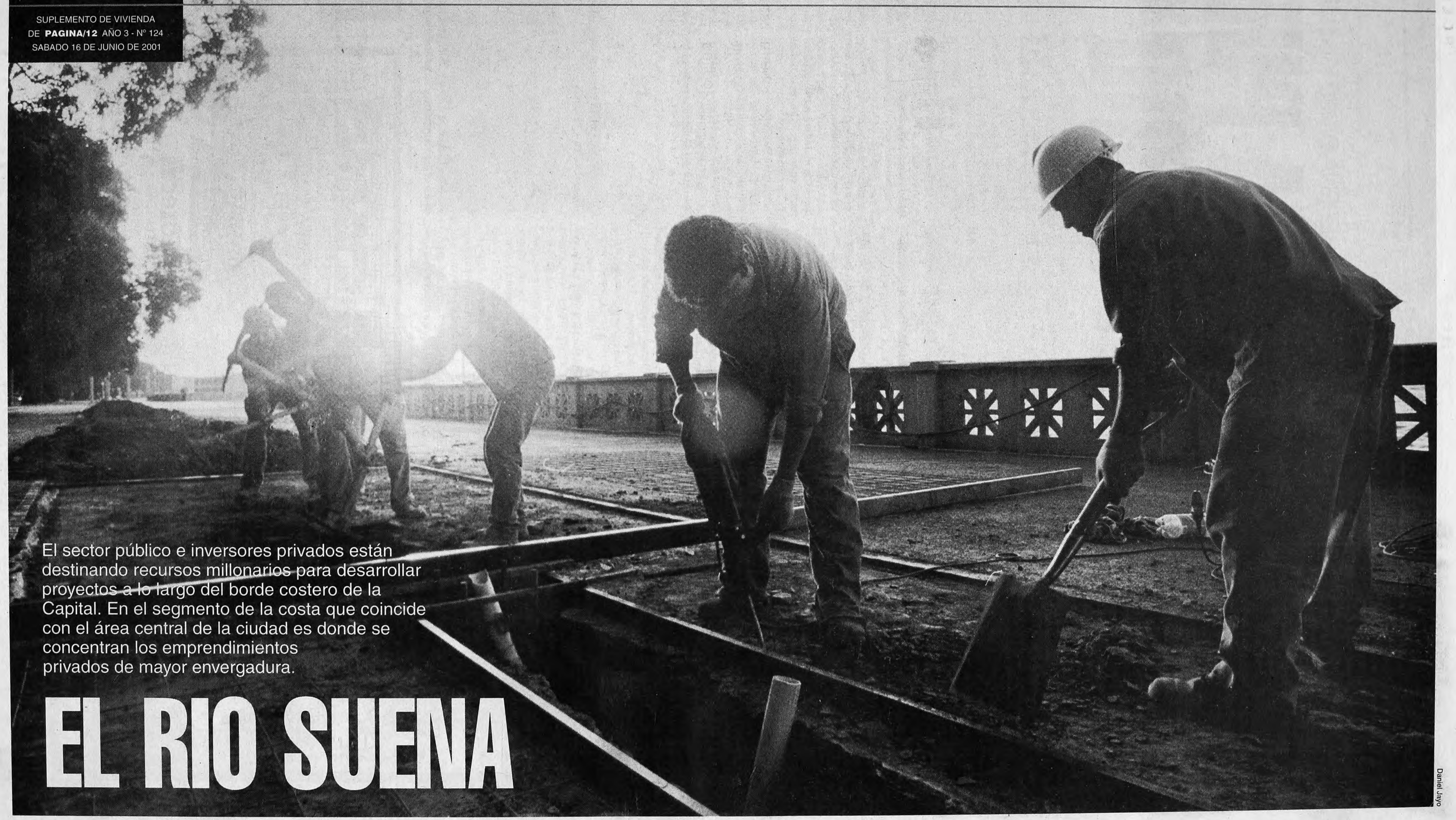
m²

SUPLEMENTO DE VIVIENDA
DE **PAGINA/12** AÑO 3 - Nº 124
SABADO 16 DE JUNIO DE 2001

■ **Ensayo**
Una nueva cultura urbanística, por Arq. Gervasio Ruiz de Gopegui, Concurso Premio Bienal de Arquitectura CPAU-SCA 2000.
■ **Cal y Arena Maderas**: nuevos productos Cetol. **Estudio**: "Expansión de la Vivienda en el Area Metropolitana de Buenos Aires, 2000", Universidad Torcuato Di Tella. **Tecnología**: ICAP, sistemas multimedia.



El sector público e inversores privados están destinando recursos millonarios para desarrollar proyectos a lo largo del borde costero de la Capital. En el segmento de la costa que coincide con el área central de la ciudad es donde se concentran los emprendimientos privados de mayor envergadura.

EL RIO SUENA

Daniel Jayo

Un Parque de los Niños, otro de la Memoria, una costa verde desde la Boca hasta Puente La Noria y un proyecto de barrios dirigido a los sectores de mayores recursos forman parte de un plan ambicioso de recuperación de una atractiva zona de la Capital. La idea que los convoca es el aprovechamiento de esa posición privilegiada que tiene Buenos Aires por contar con un extenso borde costero.

PROYECTOS INMOBILIARIOS PUBLICOS Y PRIVADOS DE VARIOS MILLONES EN UNA FRANJA RIBEREÑA DE 20 KILOMETROS

LA MIRADA PUESTA EN EL RIO

m² Por Liliana Sánchez

Si durante varias décadas los porteños "le dieron la espalda al río" y no disfrutaron de sus costas, probablemente fue porque éstas se encontraban seriamente deterioradas y abandonadas a su suerte, después de largos años de desinversión, en infraestructura y equipamiento, que imposibilitaba algún uso efectivo. Además, habría que agregar ciertas barreras estructurales, como las instalaciones portuarias, que han funcionado como un obstáculo para el contacto directo con el río.

Es precisamente con la idea de mejorar el aprovechamiento de esa posición privilegiada que tiene Buenos Aires, por contar con un borde costero de aproximadamente 20 km de longitud y un río "que parece un mar", que se lanzaron varios proyectos, desde el sector público y privado (algunos ya están en ejecución), para la recuperación y puesta en valor de la ribera rioplatense. A través de emprendimientos de tipo residencial, complejos de oficinas o centros financieros, como así también con la incorporación de parques costeros para uso público, se intenta optimizar la utilización de la franja ribereña.

En el extremo norte y en el límite con Vicente López, está próximo a habilitarse en su totalidad el Parque de los Niños, un predio ubicado en las inmediaciones de Av. Cantilo y Gral. Paz que tiene unas 23 hectáreas y es producto de un relleno realizado hace cuatro años. Este se ofrecerá para el uso público en toda su superficie, cuando se hayan terminado las obras de defensa costera, actualmente en curso, y se haya construido el veredón o rambla que va a constituir la Costanera del parque.

Franja: *Con emprendimientos de tipo residencial, complejos de oficinas y parques costeros para uso público se intenta optimizar la utilización de la franja ribereña.*

Aun así quedará por resolver la conectividad que este parque debe tener como condición necesaria para que el sentido público de su uso se haga más amplio. Los accesos hoy no son francos, porque están cubiertos por una trama de avenidas y autopistas por las que además prácticamente no circula el transporte público. "Cuando el parque esté concluido, tanto en la tarea hidráulica como en la parquización y, cuando se instale el puente que va a unir (por encima del arroyo Raggio), la franja costera de la Ciudad con la franja costera de Vicente López seguramente va a haber líneas de colectivos que se van a sentir interesadas en llegar", adelantó a **m²** Norberto La Porta, secretario de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, a cargo del Programa "Buenos Aires y el río".

En el marco de este programa también se están encarando obras en la plaza de acceso a la Ciudad Universitaria, o Parque de la Memoria que cuenta con 30 hectáreas y para el cual se convocó a un Concurso Nacional de Ideas (igual que en el caso del Parque de los Niños); y en la Rambla de la Costanera Norte, frente al Aeroparque, unos cinco kilómetros a los que se está dotando de mobiliario y equipamiento. Por otro lado en los predios donde funcionaban los "carritos" o restaurantes a los que no les fue renovada la concesión se construirán playas de estacionamiento y pequeñas plazas.

"Desde el límite con Vicente López hasta la calle La Pampa es el área que denominamos de los grandes parques porque existen estos cuatro espacios que sumados llegan a aportarle a la Ciudad, una vez que se concreten, 70 hectáreas de espacios verdes vinculados directamente con el río, comparable con el Parque Tres de Febrero, pero éstos son ribereños", afirmó a **m²** el arquitecto Ezequiel Martínez, coordinador del Programa Buenos Aires y el río. De todos modos, la incorporación activa de estos nuevos espacios se van haciendo en sucesivas etapas de realización, y no de una vez, por razones presupuestarias y también por el tipo de obra que se debe hacer. "Se tiene que resolver el encuentro con el río, generalmente es una infraestructura muy particular y después vendría lo que sería el parque", aclaró Martínez. Las obras de ingeniería hidráulica están a cargo de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, mientras que la recuperación urbanística y paisajística de la costa corre por cuenta de Medio Ambiente, entre ambas contaron este año con un presupuesto de 9 millones de dólares.

Para el extremo sur de la ribera el proyecto es crear una costa verde desde la Boca hasta Puente La Noria (1100 hectáreas), aunque las condiciones para operar sobre este tramo aparecen más complejas por la interacción de distintos actores sobre el mismo terreno. Una de las

En el extremo norte y en el límite con Vicente López está próximo a

ALFOMBRAMIENTOS LAVALLE

Bouclé oferta Alto tránsito $ 6,50 m2

Bouclé oferta Alto tránsito $ 8,90 m2

Pelo cortado oferta $ 12,90 m2

Colocado todo incluido

Presupuesto sin cargo
Capital y provincia

Colocación domingos y feriados
Envíos al interior

Lavalle 2902 4864-5705
Capital Federal

Un Parque de los Niños, otro de la Memoria, una costa verde desde la Boca hasta Puente La Noria y un proyecto de barrios dirigido a los sectores de mayores recursos forman parte de un plan ambicioso de recuperación de una atractiva zona de la Capital. La idea que los convoca es el aprovechamiento de esa posición privilegiada que tiene Buenos Aires por contar con un extenso borde costero.

PROYECTOS INMOBILIARIOS PUBLICOS Y PRIVADOS DE VARIOS MILLONES EN UNA FRANJA RIBEREÑA DE 20 KILOMETROS

LA MIRADA PUESTA EN EL RIO

m² Por Liliana Sánchez

Si durante varias décadas los porteños "le dieron la espalda al río" y no disfrutaron de sus costas, probablemente fue porque éstas se encontraban seriamente deterioradas y abandonadas a su suerte, después de largos años de desinversión, en infraestructura y equipamiento, que imposibilitaba algún uso efectivo. Además, habría que agregar ciertas barreras estructurales, como las instalaciones portuarias, que han funcionado como un obstáculo para el contacto directo con el río.

Es precisamente con la idea de mejorar el aprovechamiento de esa posición privilegiada que tiene Buenos Aires, por contar con un borde costero de aproximadamente 20 km de longitud y un río "que parece un mar", que se lanzaron varios proyectos, desde el sector público y privado (algunos ya están en ejecución), para la recuperación y puesta en valor de la ribera rioplatense. A través de emprendimientos de tipo residencial, complejos de oficinas o centros financieros, como así también con la incorporación de parques costeros para uso público, se intenta optimizar la utilización de la franja ribereña.

En el extremo norte y en el límite con Vicente López, está próximo a habilitarse en su totalidad el Parque de los Niños, un predio ubicado en las inmediaciones de Av. Cantilo y Gral. Paz que tiene unas 23 hectáreas y es producto de un relleno realizado hace cuatro años. Este se ofrecerá para el uso público en toda su superficie, cuando se hayan terminado las obras de defensa costera, actualmente en curso, y se haya construido el veredón o rambla que va a constituir la Costanera del parque.

■ **Franja:** ***Con emprendimientos de tipo residencial, complejos de oficinas y parques costeros para uso público se intenta optimizar la utilización de la franja ribereña.***

Aun así quedará por resolver la conectividad que este parque debe tener como condición necesaria para que el sentido público de su uso se haga más amplio. Los accesos hoy no son francos, porque están cubiertos por una trama de avenidas y autopistas por las que además prácticamente no circula el transporte público. "Cuando el parque esté concluido, tanto en la tarea hidráulica como en la parquización y, cuando se instale el puente que va a unir (por encima del arroyo Raggio), la franja costera de la Ciudad con la franja costera de Vicente López seguramente va a haber líneas de colectivos que se van a sentir interesadas en llegar", adelantó a **m²** Norberto La Porta, secretario de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, a cargo del Programa "Buenos Aires y el río".

En el marco de este programa también se están encarando obras en la plaza de acceso a la Ciudad Universitaria, o Parque de la Memoria que cuenta con 30 hectáreas y para el cual se convocó a un Concurso Nacional de Ideas (igual que en el caso del Parque de los Niños); y en la Rambla de la Costanera Norte, frente al Aeroparque, unos cinco kilómetros a los que se está dotando de mobiliario y equipamiento. Por otro lado en los predios donde funcionaban los "carritos" o restaurantes a los que no les fue renovada la concesión se construirán playas de estacionamiento y pequeñas plazas.

"Desde el límite con Vicente López hasta la calle La Pampa es el área que denominamos de los grandes parques porque existen estos cuatro espacios que sumados llegan a aportarle a la Ciudad, una vez que se concreten, 70 hectáreas de espacios verdes vinculados directamente con el río, comparable con el Parque Tres de Febrero, pero éstos son ribereños", afirmó a **m²** el arquitecto Ezequiel Martínez, coordinador del Programa Buenos Aires y el río. De todos modos, la incorporación activa de estos nuevos espacios se van haciendo en sucesivas etapas de realización, y no de una vez, por razones presupuestarias y también por el tipo de obra que se debe hacer. "Se tiene que resolver el encuentro con el río, generalmente es una infraestructura muy particular y después vendría lo que sería el parque", aclaró Martínez. Las obras de ingeniería hidráulica están a cargo de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, mientras que la recuperación urbanística y paisajística de la costa corre por cuenta de Medio Ambiente, entre ambas contaron este año con un presupuesto de 9 millones de dólares.

Para el extremo sur de la ribera el proyecto es crear una costa verde desde la Boca hasta Puente La Noria (1100 hectáreas), aunque las condiciones para operar sobre este tramo aparecen más complejas por la interacción de distintos actores sobre el mismo terreno. Una de las márgenes del Riachuelo pertenece a la Ciudad y la otra es compartida por otros tres municipios, además de los espacios privados con presencia sobre la costa. "Vamos a procurar obtener los distintos espacios para generar toda un área costera verde, pero es un esfuerzo titánico", reconoció a este suplemente el arquitecto Francisco García Verdigna, del Programa Bs. As. y el río.

Daniel Jayo

■ En el extremo sur de Puerto Madero y lindero a la Reserva Ecológica se ubica un predio de 70 hectáreas (la ex Ciudad Deportiva de Boca Juniors).

Un archipiélago en la ciudad

En el sector de la costa que coincide con el área central de la ciudad es donde se concentran los emprendimientos privados de mayor envergadura. En el extremo sur de Puerto Madero y lindero a la Reserva Ecológica se ubica un predio de 70 hectáreas (la ex Ciudad Deportiva de Boca Juniors) adquirido por el grupo Irsa para desarrollar "un proyecto de barrios de viviendas dirigido a los sectores de mayores recursos", que se llama Santa María del Plata.

A partir de la zonificación ya otorgada (FOT=1), la capacidad constructiva total es de hasta 715.000 m² y se piensa distribuirlos en tres tipologías de viviendas. Sobre la costa habrá una sectorización de islas separadas por canales internos donde se ubicarán las viviendas unifamiliares con marinas propias, luego un área central de codominios con edificios de entre 4 y 8 pisos y en la franja sur se asentarán las torres de 30 pisos que tendrán acceso (igual que los codominios) a las marinas dispuestas en el sector central (boulevard). "En realidad todo el predio tiene un carácter isleño. Se ingresa a un gran boulevard a través de un puente y se va a ir entrando a los distintos sectores a través de puentes que van a cruzar canales. Se va a dar la idea de que por un lado estás a 5 minutos de todo y, por otro, entrando a un lugar totalmente distinto, va a tener esa dicotomía", afirmó a **m²** el arquitecto Pablo Ponisovsky de Irsa. Aunque, también contará con equipamiento deportivo, educativo, Club House y todo lo que dispone un complejo urbanístico actual.

Asimismo, y como parte de las condiciones exigidas por el Gobierno de la Ciudad para aprobar el parcelamiento de ese predio, se reservan 8 hectáreas para uso público que estarán repartidas entre una plaza sobre la Costanera, un parque lineal sobre la franja sur (detrás de los edificios) y un parque sobre el río. Ahora se están realizando las últimas gestiones para la aprobación por decreto del Ejecutivo (del Gobierno de la Ciudad) de Santa María del Plata.

Un poco más atrasado se encuentra el proyecto Puerto Retiro, porque la zona donde va a emplazarse en Dársena Norte, se encuentra dentro de la zonificación destinada a actividades portuarias. También en este caso Irsa presentó ante la Secretaría de Planeamiento una propuesta para construir un centro financiero de 330.000 m² que está en etapa de evaluación.

Seguramente, y aun sólo con una parte de estos proyectos terminados la fisonomía de la costa se habrá transformado bastante desde aquel mediados del siglo XIX, cuando "el esparcimiento de los porteños se focalizaba principalmente en la zona central de la Alameda", que corresponde a la actual Av. Alem ■

■ En el extremo norte y en el límite con Vicente López está próximo a habilitarse en su totalidad el Parque de los Niños, de unas 23 hectáreas.

CAL Y ARENA

Maderas. Cetol, marca comercializada por Akzo Nobel Coatings, el mayor fabricante mundial de pinturas, acaba de ampliar la familia de productos dirigidos al cuidado de la madera. En esta oportunidad, lanza al mercado las nuevas Cetol Tintas y Cetol Interior, dos productos que revalorizan el concepto de "protección de la madera". Las nuevas Cetol Tintas ofrecen la mejor opción para darle un nuevo color a la madera, protegiéndola a la vez. Son entonadores para incorporar a todo tipo de protectores, barnices y lacas. Cetol Tintas están fabricadas en base a pigmentos exclusivos de alta resistencia, lo que garantiza su color a través del tiempo. El otro lanzamiento es Cetol Interior, el recubrimiento para madera que brinda la protección más completa sin descuidar la estética.

Estudio. La Universidad Torcuato Di Tella, en su Centro de Estudios de Arquitectura Contemporánea, está presentando el estudio "Expansión de la vivienda en el Area Metropolitana de Buenos Aires, 2000", realizado por Juan Carlos Franceschini. La meta del estudio es analizar la oferta y la demanda habitacional en el Area Metropolitana de expansión de Buenos Aires e identificar las tendencias que la moldearán en el futuro así como proveer un instrumento idóneo para la adopción de decisiones vinculadas con el mercado de la vivienda y sus implicancias para las empresas y el gobierno. Informes 5411-4783/8654

Tecnología. ICAP, sistemas multimedia, es una empresa líder en el mercado de tecnología en presentaciones multimedia. Diseña e instala equipos especiales en salas de directorio, videoconferencia, presentaciones, capacitación, auditorio, salas de control y monitoreo, entretenimientos y espectáculos, cine digital, teatros, educación a distancia, sistemas de información en aeropuertos y Home Theater. Informes; 4865-3755.

Aqualine®
SIMPLEMENTE AGUA PURA

Tener el mejor servicio es muy simple

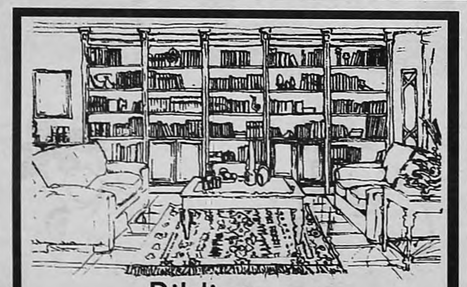
- Servicio inmediato de venta y reposición.
- Botellones de 20 litros con exclusivo sistema antiderrame.
- Agua fría y caliente.
- Venta y distribución de insumos para la preparación de infusiones.

Nº1 CALIDAD, PRECIO y SERVICIO

Porque Aqualine es la empresa líder en distribución de agua.

agua pura CALIDAD Garantizada

Solicite su Aqualine al:
4686-6600 / 6601 / 6602



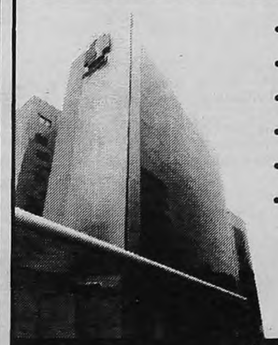
Bibliotecas
CARPINTERIA DE MADERA A MEDIDA
Consúltenos
Madera Noruega & Company
Escritorios - Boisseries - Muebles de computación
Equipamientos para Colegios e Instituciones
Camargo 940 (1414) cap. Tel-Fax 4855-7161

ALFOMBRAMIENTOS LAVALLE

Bouclé oferta Alto tránsito $ 6,50 m2
Bouclé oferta Alto tránsito $ 8,90 m2
Pelo cortado oferta $ 12,90 m2
Colocado todo incluido
Presupuesto sin cargo
Capital y provincia
Colocación domingos y feriados
Envíos al interior
Lavalle 2902 4864-5705
Capital Federal

FUTON SENSE
www.futonsense.com
Gold Bond Since 1901 The World's Finest Futon Mattresses
Descubra la diferencia entre cualquier futón y FUTON SENSE
7 tipos de Futón: Látex, Algodón, Algodón y lana, Resortes tradicionales, Resortes encapsulados, Resortes invertidos, Fibra Poliéster. Estructuras de 1, 2 y 3 cuerpos, en diversos diseños, lustres y maderas. Accesorios: fundas, mesas, puf, bancos otomanos, etc. Garantías hasta 15 años
Entrega inmediata - Envíos al interior
Tarjetas de crédito: planes hasta 12 cuotas
CATAMARCA 959 CAP. FED. 4943-2030
EDISON 2953 MARTINEZ 4717-3773

Red Nacional de Servicios Médicos



- Médicos de Familia
- 68 Centros Médicos propios en todo el país
- Más de 1.200 prestadores
- Nuestro Sanatorio Franchín, en Capital Federal
- Moderna Infraestructura
- Red de Consultorios Odontológicos

CONSTRUIR Salud
Obra Social del Personal de la Construcción
www.construirsalud.com.ar
0-800-222-0123
Av. Belgrano 1864. Sanatorio Franchín: B. Mitre 3545.
Y en los demás Centros Médicos del país.

Daniel Jayo

■ En el extremo sur de Puerto Madero y lindero a la Reserva Ecológica se ubica un predio de 70 hectáreas (la ex Ciudad Deportiva de Boca Juniors).

márgenes del Riachuelo pertenece a la Ciudad y la otra es compartida por otros tres municipios, además de los espacios privados con presencia sobre la costa. "Vamos a procurar obtener los distintos espacios para generar toda un área costera verde, pero es un esfuerzo titánico", reconoció a este suplemente el arquitecto Francisco García Verdigna, del Programa Bs. As. y el río.

Un archipiélago en la ciudad

En el sector de la costa que coincide con el área central de la ciudad es donde se concentran los emprendimientos privados de mayor envergadura. En el extremo sur de Puerto Madero y lindero a la Reserva Ecológica se ubica un predio de 70 hectáreas (la ex Ciudad Deportiva de Boca Juniors) adquirido por el grupo Irsa para desarrollar "un proyecto de barrios de viviendas dirigido a los sectores de mayores recursos", que se llama Santa María del Plata.

A partir de la zonificación ya otorgada (FOT=1), la capacidad constructiva total es de hasta 715.000 m² y se piensa distribuirlos en tres tipologías de viviendas. Sobre la costa habrá una sectorización de islas separadas por canales internos donde se ubicarán las viviendas unifamiliares con marinas propias, luego un área central de codominios con edificios de entre 4 y 8 pisos y en la franja sur se asentarán las torres de 30 pisos que tendrán acceso (igual que los codominios) a las marinas dispuestas en el sector central (boulevard). "En realidad todo el predio tiene un carácter isleño. Se ingresa a un gran boulevard a través de un puente y se va a ir entrando a los distintos sectores a través de puentes que van a cruzar canales. Se va a dar la idea de que por un lado estás a 5 minutos de todo y, por otro, entrando a un lugar totalmente distinto, va a tener esa dicotomía", afirmó a **m²** el arquitecto Pablo Ponisovsky de Irsa. Aunque, también contará con equipamiento deportivo, educativo, Club House y todo lo que dispone un complejo urbanístico actual.

Asimismo, y como parte de las condiciones exigidas por el Gobierno de la Ciudad para aprobar el parcelamiento de ese predio, se reservan 8 hectáreas para uso público que estarán repartidas entre una plaza sobre la Costanera, un parque lineal sobre la franja sur (detrás de los edificios) y un parque sobre el río. Ahora se están realizando las últimas gestiones para la aprobación por decreto del Ejecutivo (del Gobierno de la Ciudad) de Santa María del Plata.

Un poco más atrasado se encuentra el proyecto Puerto Retiro, porque la zona donde va a emplazarse en Dársena Norte, se encuentra dentro de la zonificación destinada a actividades portuarias. También en este caso Irsa presentó ante la Secretaría de Planeamiento una propuesta para construir un centro financiero de 330.000 m² que está en etapa de evaluación.

Seguramente, y aun sólo con una parte de estos proyectos terminados la fisonomía de la costa se habrá transformado bastante desde aquel mediados del siglo XIX, cuando "el esparcimiento de los porteños se focalizaba principalmente en la zona central de la Alameda", que corresponde a la actual Av. Alem ■

bilitarse en su totalidad el Parque de los Niños, de unas 23 hectáreas.

CAL Y ARENA

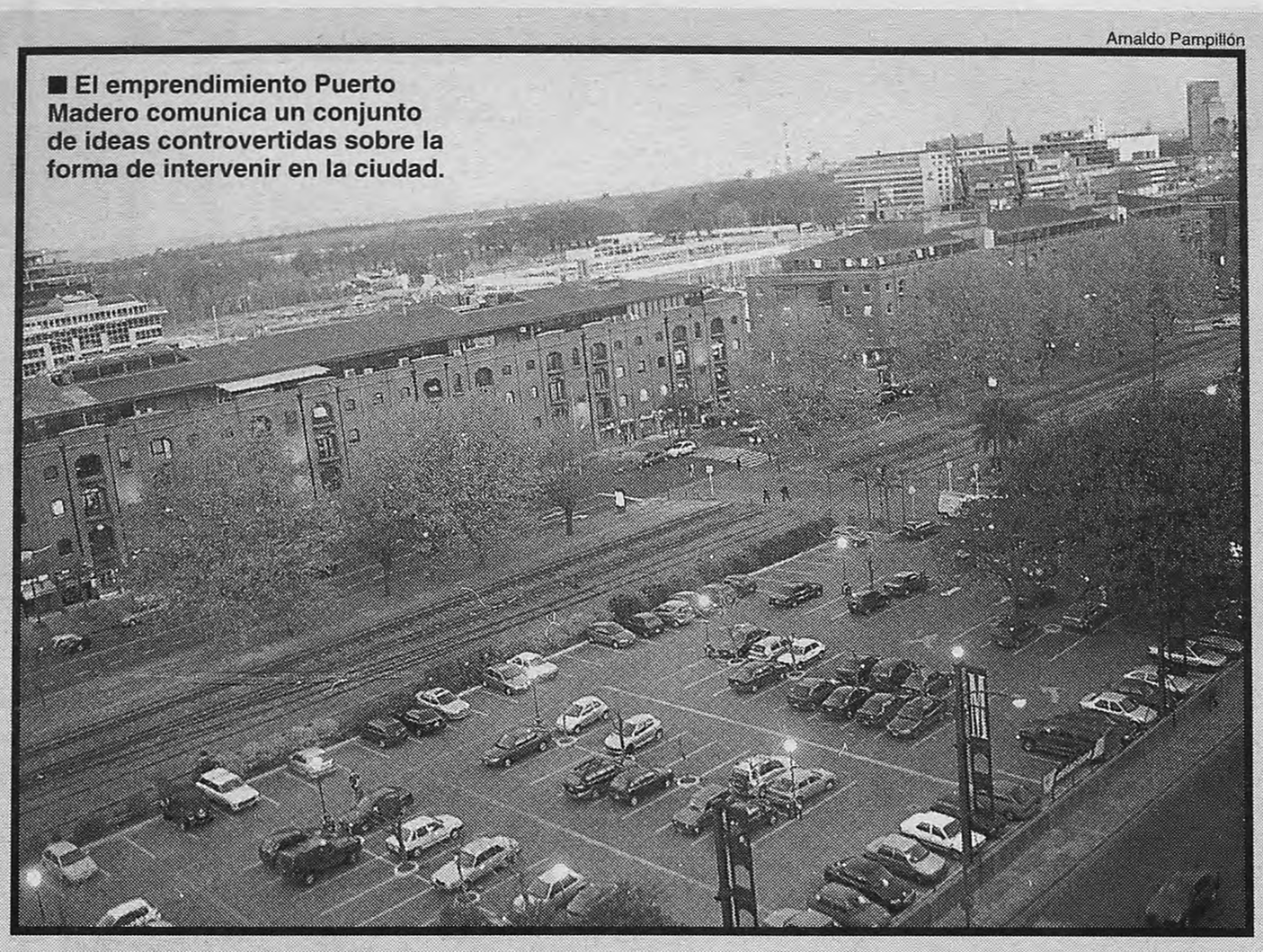
Maderas. Cetol, marca comercializada por Akzo Nobel Coatings, el mayor fabricante mundial de pinturas, acaba de ampliar la familia de productos dirigidos al cuidado de la madera. En esta oportunidad, lanza al mercado las nuevas Cetol Tintas y Cetol Interior, dos productos que revalorizan el concepto de "protección de la madera". Las nuevas Cetol Tintas ofrecen la mejor opción para darle un nuevo color a la madera, protegiéndola a la vez. Son entonadores para incorporar a todo tipo de protectores, barnices y lacas. Cetol Tintas están fabricadas en base a pigmentos exclusivos de alta resistencia, lo que garantiza su color a través del tiempo. El otro lanzamiento es Cetol Interior, el recubrimiento para madera que brinda la protección más completa sin descuidar la estética.

Estudio. La Universidad Torcuato Di Tella, en su Centro de Estudios de Arquitectura Contemporánea, está presentando el estudio "Expansión de la vivienda en el Area Metropolitana de Buenos Aires, 2000", realizado por Juan Carlos Franceschini. La meta del estudio es analizar la oferta y la demanda habitacional en el Area Metropolitana de expansión de Buenos Aires e identificar las tendencias que la moldearán en el futuro así como proveer un instrumento idóneo para la adopción de decisiones vinculadas con el mercado de la vivienda y sus implicancias para las empresas y el gobierno. Informes 5411-4783/8654

Tecnología. ICAP, sistemas multimedia, es una empresa líder en el mercado de tecnología en presentaciones multimedia. Diseña e instala equipos especiales en salas de directorio, videoconferencia, presentaciones, capacitación, auditorio, salas de control y monitoreo, entretenimientos y espectáculos, cine digital, teatros, educación a distancia, sistemas de información en aeropuertos y Home Theater. Informes; 4865-3755.

m² Por Arq. Gervasio Ruiz de Gopegui *

Arnaldo Pampillón



■ El emprendimiento Puerto Madero comunica un conjunto de ideas controvertidas sobre la forma de intervenir en la ciudad.

LO PUBLICO Y LO PRIVADO EN OTRA FORMA DE INTERRELACION: CASO PUERTO MADERO

Una nueva cultura urbanística

Se muestra aquí una síntesis del ensayo editado por la "Revista de Arquitectura" (Nº 200), de la Sociedad Central de Arquitectos, correspondiente al Concurso Premio Bienal de Arquitectura CPAU-SCA 2000. En este trabajo se presenta el desarrollo de Puerto Madero como nuevo modelo de interrelación entre el interés público y el privado.

El proyecto Puerto Madero tiene un alto carácter simbólico a manera de "representación" de una nueva modalidad de gestión de la ciudad. Entendemos por "representación" al proceso por el cual un objeto puede ser símbolo o imagen de una cosa. En este sentido, esta nueva "modalidad de gestión" nos remite a una nueva cultura urbanística que pone en evidencia diferentes representaciones del variado espectro de actores en contacto con el proyecto. Esta situación hace que la recepción no sea idéntica en todos los casos; por consiguiente, el emprendimiento "representa" cosas diferentes para los distintos actores, y sus opiniones expresan los distintos valores que cada grupo de actores asocia a ese proyecto, el cual se transforma prácticamente en un símbolo.

Ahora bien, cuando hablamos del carácter simbólico de Puerto Madero, nos referimos a un "objeto", que no es específicamente el objeto construido, sino que está constituido por el conjunto de hechos, personajes u objetos relacionados directa o indirectamente con él. Puerto Madero es entonces un proceso de gestión que es entendido como proceso de comunicación entre actores y en el cual podemos relevar diversas simbolizaciones respecto del objeto, y cuyo producto final es la obra construida. En síntesis, Puerto Madero es la imagen representativa de una particular modalidad de gestión urbana.

El emprendimiento Puerto Madero comunica un conjunto de ideas controvertidas sobre la forma de intervenir en la ciudad y sobre un espacio, el borde del río, que ya había sido, en otros momentos históricos, objeto de diversas proposiciones. Así, el espacio de Puerto Madero se convierte en un signo representativo de la transformación de la cultura urbanística de los noventa.

En relación con las hipótesis planteadas, se realizó un exhaustivo relevamiento que permitió la identificación de los actores intervinientes, la determinación de sus diferentes lógicas y la caracterización del proceso de gestión del proyecto.

Como conclusión de la investigación, vemos que Puerto Madero se nos presenta como un nuevo modelo de gestión, totalmente innovador y, sobre todo, muy particular si lo comparamos con la generalidad de la gestión urbana de nuestro medio. Realmente, representa "lo nuevo" en lo referente al "saber" o, mejor dicho, el "hacer" urbano, es en realidad fiel exponente de esta nueva cultura urbanística que emerge. Decíamos en nuestra hipótesis que "Puerto Madero tiene un alto carácter simbólico a manera de representación de una nueva realidad de gestión", y que ella "nos remite a una nueva cultura urbanística que pone en evidencia distintas representaciones del variado espectro de actores en contacto con el proyecto". Y esta situación, en función de lo desarrollado en el trabajo, se verifica ya que esta "nueva cultura de Puerto Madero", representa, para el conjunto de actores directos, la reactivación económica, la gestión dinámica y paradigmática, etcétera; mientras que para los actores indirectos representa una nueva operación inmobiliaria, un ataque a los espacios verdes, etcétera.

Como se pudo observar en el trabajo, Puerto Madero no es el resultado de un gran plan regulador, sino que es el producto de un hábil manejo político de las distintas fuerzas de poder (actores), el cual se pudo lograr gracias a un claro planteo de la estrategia de gestión. Esta estrategia no es improvisada y se sustenta en una red de fundamentos teóricos, cuyos ejecutores son muy conscientes de su manejo. Y es ahí donde podemos encontrar la clave del suceso de esta gestión: la firmeza, la seguridad y la claridad con que es manejada; la unidad de pensamiento de los actores ejecutores y la capacidad de "asociar" a sus opositores cuando fue necesario. Esta "claridad" se enfrentó a una oposición segmentada, que si bien tenía su apoyo técnico, no supo asociarse y unir criterios y que, por lo tanto, no logró fuerza necesaria para enfrentarse a la "compacidad" oficial.

Podremos discutir la eficacia del producto final de este modelo de gestión, podremos disentir o apoyarlo, pero lo que no tiene discusión es que este modelo es perfectamente coherente con la corriente de pensamiento de los actores que lo pusieron en marcha, y que esta "coherencia" se mantuvo durante todo el emprendimiento. El carácter reciente de este tipo de emprendimientos no nos permite valorar el producto final; sin embargo, es importante conocer esta novísima modalidad de gestión para poder así, críticamente y con fundamentos, adherir u oponerse a ella.

De esta forma, pudimos obtener esta acabada caracterización del proceso imperante y, por transitividad, de esta nueva cultura de lo urbano. Una cultura que se nos presenta más como una estrategia político-económica que como una operación de urbanismo, en donde el aspecto social y urbano simplemente "acompaña", relegando el papel protagónico que este último tenía en la época de los grandes planes reguladores. Esta estrategia se maneja sobre todo con símbolos e imágenes, más que con conceptos definidos y puntuales; es una estrategia que no busca "un producto urbano" como meta, sino que tiene un "objetivo final" bien definido (reactivación económica, generación de empleo, etcétera), el cual se logra a través del "objeto urbano" (Puerto Madero). En otras palabras, en esta nueva cultura urbanística, el objeto urbano dejó de ser un "fin", para convertirse en un "medio" para lograr objetivos determinados.

Ahora bien, esta situación no es casual y es reflejo de toda una tendencia social: En un entorno en donde la imagen avanza sobre los demás medios de comunicación de manera vertiginosa, podríamos decir que es casi "natural" que se trate de introducir un proyecto urbano mediante "la simplificación de un icono o una imagen". Y es precisamente esa simplificación la que provoca "las distintas representaciones del variado espectro de actores en contacto con el proyecto" de las que hablábamos en nuestra hipótesis.

Reiteramos, no estamos ni avalando ni invalidando esta situación; simplemente la estamos "caracterizando". Sin embargo, no podemos negar que esta rápida adaptación a las nuevas formas de comunicación, este dinamismo que se necesita para lograrlo, contribuye en gran medida al éxito de la gestión. El hecho de privilegiar en un emprendimiento urbano el aspecto económico por sobre otros valores (urbano-social) no hace más que enfatizar esta situación de adaptación al "entorno social". Dentro de una política global basada mayoritariamente en la economía y dentro de una sociedad que valora al individuo por su éxito económico, es de esperarse que el aspecto comunitario, ambiental, social, etcétera, se vea relegado a un segundo plano.

Por último, creemos que los arquitectos y planificadores no podemos dejar de "conocer" y "comprender" esta nueva modalidad si queremos conservar nuestro papel de protagonistas y ejecutores del hecho urbano. Debemos adaptarnos a ella y, por lo tanto, aprender a actuar de manera interdisciplinaria porque, como pudimos ver en este trabajo, el hecho urbano ya no es más exclusivamente "urbano", sino que más bien es un hecho político y económico. Para poder lograrlo, y no quedar relegados al papel de meros "asesores" debemos comenzar por comprender y estudiar esta nueva modalidad de gestión urbana, tal como lo intentó hacer esta investigación.

■ **Modelo:**
"Como conclusión de la investigación, vemos que Puerto Madero se nos presenta como un nuevo modelo de gestión, totalmente innovador".

** Concurso Premio Bienal de Arquitectura CPAU - SCA 2000 Distinción / Categoría 2 Clase 2.1 Trabajos editados.*

X FERIA INTERNACIONAL DE MATERIALES Y TECNOLOGIAS PARA LA CONSTRUCCION
FEMATEC 2001
12 AL 16 DE JUNIO - EN LA RURAL
Para mayor información ingrese a nuestro website www.fematec.com, o comuníquese al 4576-5200
HORARIO
Martes a Jueves de 12 a 22 hs
Viernes y Sábado de 10 a 22 hs.
Estudiantes Universitarios y Colegios Técnicos: únicamente el martes 12.
Prohibida la entrada a menores de 16 años.
Organiza: vnu business media argentina
Auspicia: Cámara Argentina de la Construcción
Patrocina: Sociedad Central de Arquitectos
Sponsors: Arquitectura LA NACION
NEXO