

RETÍCULA Y TEJIDO: TRANSFORMACIONES RECIENTES Y POTENCIALIDADES DE REFORMULACIÓN EN EL ÁREA CENTRAL DE LA CIUDAD DE SANTA FE.

Zeballos, Débora

Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo. Universidad Nacional del Litoral.

Director: Kawano, Roberto

Codirector: Caracci, Walter

Área: Arquitectura, Diseño y Urbanismo

INTRODUCCIÓN

Desde principios del siglo XX, se evidencia una serie de críticas implícitas y explícitas que cuestiona la validez de la retícula como patrón de organización del suelo urbano, entendiéndolo como el resultado de la repetición de bloques edificados compactos y homogéneos (manzana).

Tradicionalmente, muchas de estas críticas se basaron en el convencimiento de que era necesario de-construir la compacidad de los bloques edificados, partiendo de una pluralidad de variaciones sobre la conformación de los tejidos, que derivó tanto en la formulación de nuevas tipologías como en la redefinición de las relaciones entre espacios públicos y privados. Esta tradición abarca experiencias tan diversas como las *Garden-cities* anglosajonas, los proyectos desarrollados por las vanguardias europeas continentales de entre-guerras, e incluso aquellos estudios de corte académico como la reformulación de la manzana del *Eixample* de Cerdà llevada a cabo por Leon Krier en la década del '70.

En la actualidad, los estudios sobre la problemática se concentran mayoritariamente en la definición de indicadores y condicionantes capaces de establecer valores mínimos y máximos referidos a la altura de las edificaciones, el volumen edificado, las superficies de suelo urbano libre y ocupada, la relación entre usos residenciales y no residenciales, la distribución de equipamientos, la densidad y composición poblacional, las interrelaciones entre el espacio público y el privado.

Se trata, en definitiva, de propuestas que intentan reformular la retícula partiendo del modo en que se configuran los tejidos, y que comparten una hipótesis: la retícula se encuentra ante la necesidad de una profunda revisión referida a sus posibilidades de mantener su cualidad de patrón ordenador frente a transformaciones espaciales y funcionales que, con los procesos de metropolización, han supuesto verdaderas “mutaciones” en la naturaleza de la ciudad tradicional.

Aún en contextos como el santafesino, la retícula se manifiesta como escenario de una serie de transformaciones que, en muchos sentidos, ponen de manifiesto la paradójica rigidez de un patrón históricamente asociado a un ideal de flexibilidad. Entre estas transformaciones se destacan: (a) los procesos de sustitución edilicia en las áreas centrales, que invalidan los modos tradicionales de articulación entre trama y tejido –entre tipología y parcela, entre espacios libres y edificados, entre espacios públicos y privados–; (b) la proliferación de enclaves urbanos y suburbanos que contradicen el principio de orden “omnívoro” subyacente en la misma idea de retícula.

Desde el CAI+D 2011 “La retícula pampeana: transformaciones recientes y potencialidades de reformulación en la ciudad de Santa Fe”, se indaga alrededor de estos fenómenos, con el objetivo de reformular cuantitativa y cualitativamente la retícula santafesina, apuntando hacia un modelo sostenible en función de: (1) el peatón y las modalidades de transporte públicos y alternativos al automóvil particular, superando el concepto de *transporte* en favor del de *movilidad*; (2) la conformación de tejidos que garanticen diversidad de usos y densidades poblacionales acordes con la necesidad asegurar la vitalidad de los espacios públicos, el aprovechamiento racional de las infraestructuras y la distribución equilibrada de los equipamientos y servicios; (3) las formas de renovación, consolidación y conformación de tejidos que alienten el desarrollo de tipologías edilicias capaces de albergar las diversas formas de la vida privada contemporánea, así como de dar respuesta a los problemas de legibilidad del paisaje, de generación de más espacios verdes, y de una integración entre edificación y *sitio* que trascienda las consideraciones formales; (4) la posibilidad de satisfacer la demanda contemporánea de diversidad (y cantidad) de espacios públicos y semi-públicos de calidad.

Dentro de este marco de investigación, la presente propuesta apunta hacia una indagación teórica y propositiva tendiente a una reformulación de la retícula para el área central de la ciudad de Santa Fe, partiendo del análisis del tejido y de las posibilidades de reformular sus lógicas constitutivas en uno o varios sectores “testigo” a definir.

OBJETIVOS

En el contexto determinado por la necesidad de consolidar un modelo de ciudad sostenible (en términos ambiental, social y paisajístico), el presente trabajo se propone tres objetivos generales:

- (a) realizar un diagnóstico preliminar del estado de hecho de los tejidos urbanos en el área central de la ciudad de Santa Fe;
- (b) realizar un diagnóstico preliminar de los lineamientos determinados por el Reglamento de Ordenamiento Urbano para el área central de Santa Fe;
- (c) indagar en torno a las posibilidades de conducir los procesos de transformación y renovación de los tejidos en el área central de Santa Fe, según pautas de sostenibilidad.

Dentro del marco definido por los objetivos generales, se plantean los siguientes objetivos de carácter particular:

- (a) realizar una indagación bibliográfica sobre la problemática de la conformación de tejidos urbanos en un marco de sostenibilidad, concentrando el trabajo en el estudio de estándares e indicadores urbanísticos, normativas y casuística.
- (b) relevar y analizar el estado de hecho de los tejidos en un sector del área central de Santa Fe;
- (c) analizar la normativa municipal referida a la conformación de los tejidos urbanos para el área central de Santa Fe.

METODOLOGÍA

La presente propuesta de trabajo se enmarca dentro de un enfoque *urbanístico*, es decir, del estudio de la ciudad con el objetivo de incidir, directa o indirectamente, en las lógicas que hacen a su desarrollo. A su vez, la programación de actividades se enmarca, en líneas generales, dentro de los cánones de la tríada clásica de Patrick Geddes, “*survey, analysis, plan*” (relevamiento, análisis, plan). En este sentido, la investigación se desarrolla en tres fases:

Indagación bibliográfica.

La indagación bibliográfica se concentró en la problemática de la conformación de *tejidos urbanos sostenibles* abordada por los autores Jan Gehl, Salvador Rueda y José Fariña, así como en el estudio de estándares e indicadores urbanísticos.

La principal premisa que comparten las fuentes estudiadas es la importancia de la *compacidad*, la *complejidad*, la *cohesión social*, la *eficiencia* y la *escala humana* para la configuración de tejidos en un marco de sostenibilidad. Esta premisa es la base de reflexión para el análisis en las siguientes fases del trabajo.

Relevamiento del estado de hecho.

Dentro del área de estudio que se encuentra delimitada por las calles Junín, Belgrano, Av. L. N. Alem, Av. 27 de Febrero, 3 de Febrero, Gdor. S. Begnis, Entre Ríos y Urquiza, se definió un sector “testigo” para el análisis que comprende a la calle 9 de Julio en su extensión desde Junín, al norte, y hasta Entre Ríos, al sur.

Comprendiendo que el área de estudio se define a partir de su relación dialéctica con la totalidad de la ciudad de Santa Fe y no como fragmento autónomo, se realizó un relevamiento *in situ* del estado de hecho del sector definido como “testigo” y sobre un radio de 600 m aproximadamente, detectando y registrando los componentes urbanos que actúan a modo de permanencias, los elementos de mayor dinamismo, así como también las tendencias de transformación. En este sentido, se reconoció y registró su estructura vial (de escala territorial, urbana y de escala barrial); los equipamientos públicos de carácter cultural, deportivo, educativo, sanitario/asistencial y administrativo, así como también los espacios verdes públicos. Se relevaron, también, los puntos de acceso a redes de transporte público, específicamente paradas de colectivos urbanos y sus recorridos. Además, se reconocieron las características funcionales del tejido (por parcela) bajo las categorías de: actividades terciarias de uso diario (almacenes, supermercados, bares, restaurantes, librerías, quioscos, libros y periódicos); actividades terciarias de uso eventual (servicios profesionales, informática, indumentaria, institutos de idiomas, oficios); actividades secundarias (pequeños talleres, industrias); viviendas (individual, colectiva) y parcelas no sujetas a un uso particular. Por último, se registraron las características espaciales del tejido (por parcela), identificando la altura de la construcción en parcelas frentistas y clasificándolas en: planta baja hasta planta baja más dos pisos; planta baja más tres pisos; planta baja más cuatro pisos hasta seis pisos; y planta baja más siete pisos o superior. Así como también las parcelas sujetas a procesos de renovación actuales o potenciales: edificios en construcción, edificaciones en estado de ruina o abandono, terrenos baldíos, demoliciones.

Análisis y diagnóstico del estado de hecho en función de parámetros de sostenibilidad.

Con el objetivo de realizar un diagnóstico del estado de hecho del tejido, en función de parámetros de sostenibilidad, se resolvió utilizar un conjunto de indicadores urbanísticos que permitiera evaluar la habitabilidad del espacio público en función del grado de accesibilidad simultánea a distintos tipos de servicios básicos. A los fines de este estudio, se consideraron cuatro tipologías de servicios básicos: (1) los equipamientos públicos, distinguiéndolos en cuatro categorías de análisis (culturales, deportivos, educativos y sanitarios), (2) las actividades comerciales de uso cotidiano (en principio, sin distinción de rubro), (3) la accesibilidad a la red de transporte público (paradas de colectivos urbanos) y (4) los espacios verdes públicos, considerando espacio verde a superficies de como mínimo 1000 m². Los parámetros considerados para dicho estudio fueron estrictamente referidos a proximidad de la población a cada servicio, de acuerdo a áreas de influencia establecidas según radios de distancia determinados para cada caso. Se analizaron gráficamente los tramos del tejido que presentaban cobertura a cada una de las cuatro tipologías de servicio consideradas y luego se

realizó un análisis comparado evaluando por tramos de calle el grado de accesibilidad simultánea a las cuatro tipologías.

RESULTADOS PARCIALES

Los resultados que se desprenden del análisis del estado de hecho permiten afirmar que de la totalidad del tejido estudiado (2441 ml), sólo un 11.22% (274 ml) del tejido tiene acceso a menos de 300m a equipamientos deportivos y, a su vez, es sólo a uno de los dos tipos considerados (centros de deporte de mediana escala). Además, se verifica que sólo un 13, 31% (325 ml) del tejido tiene acceso simultáneo a los cuatro tipos de equipamientos educativos considerados, mientras que un 34.18% (834 ml) tiene acceso al menos a tres de los cuatro tipos. Respecto de equipamientos sanitarios, no se verifica proximidad a ninguno de los dos tipos considerados. Como conclusión del análisis comparado de los equipamientos, se puede establecer que la simultaneidad de al menos tres de los cuatro grupos de equipamientos públicos considerados se da en un 9.37% (228,81 ml) del tejido, registrados en el tramo central.

El análisis de la proximidad de la población a actividades comerciales de uso diario, permite establecer que un 62.17% (1517,59ml) tiene accesibilidad simultánea a por lo menos cuatro comercios de uso diario. La mayor concentración de estas actividades se registra sobre el tramo norte del tejido, cercano a la calle Junín y sobre el tramo central, entre las calles Tucumán y Monseñor Zaspé.

La evaluación de la proximidad a redes de transporte público permite afirmar que en la totalidad del tejido se tiene acceso a paradas de colectivo a menos de 300 m, concentrándose la mayor cantidad de paradas en los extremos norte y sur del tejido y en el tramo central. Si bien, en términos de cantidad de accesos podría parecer favorable, la sobredotación de paradas de colectivos plantea situaciones inadmisibles respecto de las condiciones mínimas de habitabilidad urbana (confort acústico, calidad del aire).

Por último, en el análisis sobre proximidad de la población a espacios verdes se observa que un 100% (2441 ml) del tejido tiene acceso a por lo menos un espacio verde de cada tipo considerado. Mientras que un 49.13% (1199,31 ml) presenta mejores condiciones en términos de cantidad de espacios verdes próximos.

Los resultados hasta aquí alcanzados permiten evaluar los tramos del tejido que presentan mejores condiciones, así como los que presentan las condiciones más desfavorables. En este sentido y según lo analizado, se puede considerar que un 9.37% del tejido (228 ml) presenta buenas condiciones en función de los parámetros de sostenibilidad analizados (proximidad a tres de los cuatro equipamientos públicos considerados básicos, proximidad a actividades de uso diario, proximidad a redes de transporte alternativas al automóvil y a espacios verdes). Mientras que un 19% (467,79 ml) del tejido presenta las condiciones más desfavorables, con proximidad a sólo dos servicios (espacios verdes y equipamiento cultural). El resto del tejido se puede considerar como de estado regular, en función de su simultaneidad a al menos tres servicios.

BIBLIOGRAFÍA BÁSICA

AA.VV., *Sistema de indicadores y condicionantes para ciudades grandes y medianas*, Madrid, BCN Ecología, Agència d'Ecologia Urbana de Barcelona, 2010.

GEHL, Jan, *Ciudades para la gente*, Buenos Aires, Ediciones Infinito, 2014.

JACOBS, Jane, *Muerte y vida de las grandes ciudades*, Madrid, Capitán Swing, 2011.