



DOI: 10.5821/siu.10231

## EL VALOR DEL ESPACIO PÚBLICO EN NUEVAS CENTRALIDADES URBANAS

### Tres casos en la ciudad de Rosario, Argentina

The value of the public space in new urban centralities

Three cases in the city of Rosario, Argentina

**Autoras:** *Silvina Alejandra Pontoni, María Laura Fernández, Agustina Perrone, Joana Severini*

#### RESUMEN

Muchos gobiernos locales vienen impulsando una serie de transformaciones urbanas ligadas a la reconversión de áreas obsoletas o desafectadas de sus usos originales, y a la rehabilitación de áreas especializadas que requieren mejoras sustanciales. Estos proyectos urbanos son propuestos como nuevas centralidades o áreas de nueva centralidad y el carácter y calidad del espacio público constituye un factor clave en su conformación. Se comienza a efectuar un análisis situacional en tres Centros de Renovación Urbana de la ciudad de Rosario, Argentina: el Predio del ex Batallón 121, el Centro Universitario Rosario y el Parque Habitacional Raúl Scalabrini Ortiz. Se indaga lo dispuesto por la normativa urbana en general y en cada caso respecto de los espacios públicos, así como se define una serie de categorías e indicadores de habitabilidad de este tipo de espacios, a partir de la que se sientan las bases para un diagnóstico en cada caso.

**Palabras clave:** centralidad urbana, espacio público, proyectos urbanos, Latinoamérica.

**Bloque temático:** espacio público y proyecto urbano en la metrópolis contemporánea.

#### ABSTRACT

Many local governments have been promoting a series of urban transformations linked to the conversion of obsolete or disaffected areas from their original uses, and linked to the rehabilitation of specialized areas that require substantial improvements. These urban projects are proposed as new centralities or areas of new centrality. The character and quality of the public space is a key factor on its shaping. A situational analysis is carried out in three Urban Renewal Centers in Rosario, Argentina: the former Battalion 121 State, the Rosario University Center and the Raul Scalabrini Ortiz Housing Park. The provisions of urban regulations regarding public spaces are investigated in general and in the three cases, as well as a series of categories and indicators of habitability of this type of spaces are defined, from which the bases for a diagnosis are laid in each case.

**Keywords:** urban centrality, public space, urban projects, Latin America.

**Topic:** public space and urban project in the contemporary metropolis.

## Introducción

En las últimas décadas, como consecuencia de procesos impulsados en general por los respectivos gobiernos locales, las ciudades vienen experimentando una serie de transformaciones ligadas a la reconversión de áreas obsoletas o desafectadas de sus usos originales, y a la rehabilitación de áreas especializadas que requieren mejoras sustanciales. Se intenta convertir importantes pasivos ambientales en áreas de oportunidad para el desarrollo urbano. Estos proyectos urbanos complejos y en algunos casos polémicos, son propuestos como nuevas centralidades o áreas de nueva centralidad. En ese sentido, constituyen operaciones que diversifican la estructura urbana y las formas de centralidad tradicionales y se plantean como complementarias a estas últimas.

Entendemos que hablar de centralidades implica hablar de la capacidad que tienen estas áreas de concentrar actividades, de convocar flujos de personas, de distinguirse del resto del territorio urbano, o como plantean MAYORGA y FONTANA (2012), “la capacidad de un lugar de ser centro, de ser reconocido, utilizado o apropiado socialmente como un espacio de confluencia”; o BORJA y MUXÍ (2002; 16), la capacidad de “ser atractivos para el exterior, integradores para el interior, multifuncionales y simbólicos”. A partir de esto es que en una investigación que venimos desarrollando desde 2017 -marco de este trabajo-, definimos como condiciones de centralidad una serie de atributos o rasgos presentes en las áreas de centralidad tradicionales (ACT), que consideramos deben existir también, en estas nuevas áreas de centralidad urbana para asegurar su vitalidad y significación: la multifuncionalidad, la representatividad, la capacidad icónica o monumentalidad y la accesibilidad al sitio y dentro del sitio (XXXX y otros; 2018).

Entendemos además, que la idea de centralidad urbana está íntimamente ligada con la condición de lo público, de lo colectivo, de lo inclusivo. Esto se evidencia fuertemente en estas áreas porque allí confluyen todos y todas; en ellas se identifican, se desarrollan, se integran. Cuando hablamos, entonces, del espacio de lo público incluimos sus múltiples dimensiones: la físico-funcional, la ambiental, la social, la política. Y este espacio está integrado tanto por “los lugares”, es decir, los espacios libres, abiertos o verdes, según prefiramos denominarlos (plazas, parques, ramblas, paseos, atrios de edificios, etc.) como por los conectores (calles, bicisendas o ciclovías, aceras, etc.).

Creemos que el carácter y la calidad del espacio público es un factor clave en la conformación de estas áreas y que en él se evidencian y entrelazan todas las demás condiciones mencionadas. No existe centralidad si el espacio público no es de calidad. Esta es la hipótesis que orienta nuestro trabajo. Reivindicamos esta idea porque sabemos que frecuentemente, “la cuestión del espacio público pasa más por su costado cuantitativo que por el cualitativo y por una cuestión antes estética que política” (VERA, PASCUAL y ROLDÁN; 2016: 21).

El objetivo de este trabajo es indagar sobre la calidad del espacio público ubicado en áreas de nueva centralidad urbana, en una ciudad de escala intermedia como es Rosario, evaluando los aspectos que en ese sentido se conjugan en diferentes proyectos urbanos que seleccionamos. Como expresamos en la investigación-macro citada, nos interesa aportar al debate local e internacional sobre el valor que poseen estos espacios polisémicos y estructurales en la ciudad contemporánea, así como echar luz sobre las modalidades de planificación y gestión de estos proyectos urbanos, y especialmente, sobre el rol que los gobiernos locales desempeñan en estos procesos.

Metodológicamente, el trabajo se plantea efectuar un análisis situacional de varios casos de estudio, como son los espacios públicos de tres proyectos urbanos en consolidación: el Parque Habitacional Raúl Scalabrini Ortiz, el Predio del ex Batallón 121 y el Centro Universitario Rosario y su entorno inmediato. Si bien se trata de un enfoque sincrónico, la investigación se interesa por aspectos previos referidos a las disposiciones contenidas en los instrumentos de planificación urbanística de cada proceso estudiado y por aspectos de proyección a futuro en cuanto se trata de operaciones urbanísticas en distintos estadios de ejecución.

Para ello, se trabaja en torno a los siguientes ejes de trabajo:

- el análisis de lo dispuesto por la normativa urbana en general (el Código Urbano de la ciudad de Rosario y los planes o disposiciones particulares vigentes) y por la respectiva a cada caso (los Planes urbanos parciales);
- el análisis de aspectos vinculados con el diseño, el mantenimiento, el uso y la apropiación de los espacios públicos, para lo cual se parte de seleccionar ciertos indicadores de habitabilidad y/o calidad, propuestos y aplicados a trece ciudades latinoamericanas por PÁRAMO, BURBANO y FERNÁNDEZ-LONDOÑO (2016: 11-17).

Entre los resultados se encuentra el relevamiento en la normativa urbana de los aspectos indicados, la propuesta de un listado de categorías e indicadores que permiten evaluar la calidad del espacio público y una primera aproximación a un diagnóstico de la situación en la que se encuentran algunos espacios urbanos emblemáticos. El avance en dicho diagnóstico se encuentra con la dificultad -casi imposibilidad- de relevar la dinámica “normal” de funcionamiento de estos espacios (indicadores culturales, sociales y económicos) debido a las restricciones producidas en los últimos meses por la pandemia, así como por no contar con fuentes adecuadas o fidedignas para medir algunos de los indicadores ambientales. Por eso hablamos de diagnóstico inicial.

## 1. Los indicadores de calidad de los espacios públicos

Indagar sobre la calidad de los espacios públicos, implica reconocer las diversas condiciones que influyen para que esos espacios puedan ser considerados confortables, accesibles, representativos y vitales; sostenibles ambiental, social y económicamente. Para ello, no basta con analizar aspectos cuantitativos, medibles con cierta facilidad, sino también otros cualitativos, de carácter subjetivo, que involucran juicios de valor del observador. Ya la mera elección de las variables o conjuntos de indicadores que se consideran para emitir la opinión o el dictamen, implica un grado de subjetividad. Interfieren allí aspectos ideológicos, percepciones, distintos filtros que enfatizan o priorizan algunos aspectos sobre otros.

De allí la dificultad por definir el qué y el cómo evaluar la calidad, especialmente en una coyuntura como la actual, en la que los indicadores referidos a la dinámica de uso están distorsionados por las restricciones cambiantes que estamos sufriendo. En situaciones normales (pre-pandemia), nuestros espacios públicos son afectados por las actividades laborales y escolares que generan dinámicas de uso diferentes, según sea el horario o el día de la semana, a lo que se suma la concreción de las “calles recreativas” los domingos o los eventos espaciales. También, son afectados por cuestiones climáticas (inviernos fríos, veranos muy cálidos, lluvias), aunque esto no impida su utilización en ningún momento del año (VÁZQUEZ; 2018).

Asegurar la calidad del espacio público es relevante para mejorar la vida de las personas que están obligadas a utilizarlos, pero también, para estimular las demás actividades necesarias para el desarrollo de esas y otras personas que habitan la ciudad. Según JAN GEHL (2013: 17 a 22), las “actividades exteriores necesarias”, es decir “las que son más o menos obligatorias... las tareas cotidianas y los tiempos muertos pertenecen a este grupo”, se efectúan en los espacios públicos independientemente de su calidad; sin embargo, la calidad de los espacios exteriores es imprescindible para la aparición de las otras dos categorías de actividades exteriores: las actividades opcionales (“aquellas en las que se participa si existe el deseo de hacerlo o si lo permiten el tiempo y el lugar”) y las sociales (“las que dependen de la presencia de otras personas en los espacios públicos... y los contactos de carácter pasivo, es decir, ver y oír a otras personas”).

Es importante aclarar que nuestra ciudad cuenta con un nutrido sistema de espacios verdes que comprende, según datos de la Municipalidad de Rosario (2014), una proporción por habitantes de 12,5%, valor que supera la mínima recomendada por los organismos internacionales y es mayor que la de otras ciudades del país y del contexto latinoamericano. La superficie de espacios verdes se ha ido incrementando en forma sostenida como consecuencia de la recuperación de áreas destinadas a usos obsoletos (portuarios, ferroviarios, militares, etc.), de nuevas urbanizaciones en la periferia y del mejoramiento barrial concretado en

las últimas décadas. Sin embargo, la distribución de dichos espacios no es equitativa, como demuestran mediante una planimetría BRAGOS y PONTONI (2020: 324) y su calidad tampoco está asegurada.

### 1.1. Los fundamentos de la elección

PÁRAMO y otros (2016; 11-17) abordan el análisis de la calidad del espacio público y proponen una serie de indicadores que validan en ciudades, no en espacios públicos puntuales. Lo hacen a partir de considerar numerosos documentos de organismos y gobiernos internacionales y latinoamericanos, por ello creímos conveniente en partir de esta base. Estos indicadores son agrupados en nueve categorías: sostenibilidad ambiental, movilidad y accesibilidad, servicios, dinámica cultural, dinámica gubernamental, dinámicas sociales, economía y consumo, infraestructura y seguridad y protección.

A efectos de nuestra investigación, agrupamos dichas categorías en dimensiones que, además de reordenarlas, las relacionan con algunas de aquellas cuatro que definimos en trabajos previos como “condiciones de centralidad urbana (accesibilidad, multifuncionalidad, representatividad y capacidad icónica o monumentalidad)” porque creemos que en toda área de ese tipo, el espacio público juega un papel esencial (Tabla 01).

DIMENSIONES		CATEGORIAS
CONDICIONES AMBIENTALES		Dinámicas ambientales
CONDICIONES DEL ORDEN DE LO SOCIAL Y LO REPRESENTATIVO		Economía y consumo
		Dinámica cultural y social
		Seguridad
CONDICIONES FÍSICO FUNCIONALES	ACCESIBILIDAD	Movilidad y accesibilidad interna
		Infraestructura
	MULTIFUNCIONALIDAD	Servicios y actividades

Tabla 01 Listado de dimensiones y categorías consideradas. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de Páramo y otros (2016).

Así, planteamos analizar:

- Las condiciones ambientales, que alude a los aspectos vinculados con la sostenibilidad ambiental, es decir, con los criterios bioclimáticos del diseño del espacio público, destinados a asegurar el confort a sus usuarios y a mejorar el ecosistema urbano.
- Las condiciones referidas al orden de lo social y lo representativo, que incluye lo que PÁRAMO y otros (2016) definen como “la forma y los medios en que se satisfacen necesidades humanas de consumo en el espacio público” [...], “la disponibilidad de propuestas culturales y espacios representativos y de estímulos a las relaciones sociales y la participación de los individuos” [...] y “las acciones destinadas a incentivar la convivencia y la erradicación de la violencia” en dichos espacios.
- Las condiciones físico-funcionales, es decir, las características del diseño espacial y funcional, que aluden a la forma en que se permite y facilita los desplazamientos de los usuarios hacia y dentro del sitio, así como la permanencia en él, por la oferta y el estado de la infraestructura y los servicios disponibles para el desarrollo de las actividades; habla de accesibilidad en sentido amplio y de multifuncionalidad,

para las personas de diferente edad, género u origen social y para los distintos comportamientos corporales, como plantea GEHL (2013: 143 a 147), “caminar, estar de pie, sentarse, ver, oír y escuchar”.

Luego, del conjunto de indicadores que proponen, seleccionamos aquellos que consideramos más pertinentes y con posibilidades ciertas de ser relevados y/o medidos en nuestros espacios públicos, adaptando algunos; a ellos agregamos otros que creemos son adecuados y útiles para nuestro contexto urbano. Anexamos el listado resultante (Tabla 02).

## CONDICIONES AMBIENTALES

<b>Dinámicas ambientales</b> (terminología de P&B, 2016)	Árboles por hectárea
	Área de suelo absorbente
	Elementos naturales (plantas, vegetación, fauna)
	Pérgolas o áreas en sombra naturales (para protección en verano)
	Mantenimiento de espacios verdes (corte de pasto, poda de árboles, mantenim. jardines)
	Publicidad visual exterior
	Confort acústico (- de 60 DB s/Geh) (- 65 DB 8A s/ Páramo y Burbano)
	Índice de calidad del aire (nivel de NO <sub>2</sub> y de PM <sub>10</sub> - a 40 µg/m <sup>3</sup> . s/Páramo y B)

## CONDICIONES DEL ORDEN DE LO SOCIAL Y LO REPRESENTATIVO

<b>Economía y consumo</b>	Comercio formal (gastronómicos, food-trucks, ferias)
	Comercio o venta callejera (individuales)
<b>Dinámica cultural y social</b> (mix P&B, 2016)	Elementos culturales y de valor patrimonial
	Elementos (monumentos, con o sin declaratoria, etc.)
	Edificios significativos
	Predios significativos
	Actividades gratuitas (desfiles, conciertos, espectáculos)
	Espacios formales para la participación (promueve y favorece la participación)
	Espacio público recuperado de invasión
<b>Seguridad</b> (P&B, 2016)	Espacio público recalificado (áreas de intervención y puesta en valor o recalificación)
	Proyectos gestionados por la comunidad
	Policías o personal de seguridad (público provincial o municipal y privado)
	Destacamento policial más cercano (indicador alternativo al anterior)
	Cámaras de seguridad (municipales)

## CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS FUNCIONALES

## ACCESIBILIDAD

<b>Movilidad y accesibilidad interna</b> (P&B, 2016)	Obstáculos en áreas peatonales (desniveles de suelo, etc.)
	Parada de TUP - cantidad
	Paradas de TUP - distancia máxima entre ellas
	Líneas de TUP que llegan hasta el EP
	Ciclo vías o bicisendas - cantidad
	Calles recreativas domingo o días festivos
	Estaciones de bicicletas públicas - cantidad
	Calles en el interior del EP
	Estado actual de las calles (de borde e internas)
	Acceso a través de puentes o túneles
	Superficie destinada a áreas peatonales
	Trazado senderos peatonales (distancia real de los recorridos, geometría, etc.)
	Lugares de estacionamiento disponibles y tipo (playón, en dársenas, etc.)
	Rampas que faciliten desplazamiento cochecitos de bebé o personas c/discapacidad

## MULTIFUNCIONALIDAD

<b>Servicios y actividades</b> (P&B, 2016)	Baños públicos (existencia y cantidad.)
	Baños públicos (calidad y disposición)
	Agua potable gratuita (bebederos)
	Espacios deportivos multi-género y multi- etáreo (circuitos aeróbicos, canchas, aparatos entrenamiento, etc.)
	Espacios culturales al aire libre o semicubiertos (anfiteatros, escenarios, etc.)
	Espacios de encuentro para jóvenes
	Espacios de encuentros para adultxs mayores (zona de mesas y sillas accesibles y sombreadas)
	Espacios de juego para niñxs (areneros, juegos mecánicos, etc.)
	Espacios para personas c/capacidades diferentes (juegos especiales)
	Permiso para acceso de mascotas
	Limpieza y mantenimiento de los EP (ausencia de basura, estructuras y superficies en buen estado, etc.)
	Cestos o contenedores para residuos
	Pantallas LED
	Señalización (de tránsito, mapas, nombres de los espacios, instrucciones)
	Cajeros automáticos (en los inmuebles frentistas)

**Infraestructura**  
(P&B, 2016)

Mobiliario urbano - cantidad (asientos, mesas, apoyos para estar de pie, etc.)
Mobiliario urbano - calidad (disposición, diversidad, materiales durables, etc.)
Mobiliario urbano (mantenimiento)
Iluminación nocturna - cantidad
Iluminación nocturna - calidad (cobertura y estado luminarias, orientación p/reflejar en sup. horizontal)
Conexión WI-FI
Estado de los bordes urbanos (edificación frentista) al EP

Tabla 02 Listado de categorías e indicadores. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de Páramo y otros (2016).

## 2. Los espacios públicos en la normativa urbanística del municipio de Rosario

El tema de los espacios públicos es considerado en instrumentos de planificación urbana general y en Planes de escala intermedia del municipio. El principal es de carácter general, la Ord. N° 6.492 del año 1997, que regula los procesos de división y urbanización de la tierra en función de las calidades de ocupación y regulaciones de construcción previstos y de la posibilidad de aplicación de políticas diferenciadas en cada una de las zonas en las que divide el suelo de Rosario. Establece los requisitos para la habilitación de suelos al uso urbano y para cada una de las posibles intervenciones establece los niveles de infraestructura exigibles, la materialización de la red viaria y, según la zona y tipo de operación, exige la donación de áreas con destino a espacio verde público y futuro equipamiento.

Al establecer las disposiciones para cada uno de los procesos de urbanización y subdivisión dispone aspectos cuantitativos (dimensiones de parcelas, anchos de trazados, superficies de espacio verde público) y ciertas condiciones cualitativas a cumplimentar: la accesibilidad, garantizando la continuidad de los trazados viales o el acceso ferroviario para operaciones de desarrollo logístico; la localización y disposición de los espacios verdes públicos y de equipamiento comunitario; las condiciones de parquización y forestación, de iluminación y de la construcción de veredas.

Con respecto al espacio público se establece que, cuando corresponda ser donado, deberá consignarse, una vez descontadas las calles, una superficie no menor al 10% de la urbanización, para espacio verde, más una superficie equivalente, como mínimo al 5%, con destino a futuro equipamiento o ampliación de dicho espacio verde público. En cuanto a sus características se explicita que deberán integrar una única parcela o dos como máximo. Estas áreas, en reconocimiento a su rol y a su valor urbano, deberán ser fronteras a la red vial. Cuando por particularidades del entorno, la municipalidad así lo disponga, se las ubicará en un sector de privilegio para el interés comunal. Se exige la forestación indicando que las especies, cantidad y distribución serán las que determine la Dirección General de Parques y Paseos, al igual que la iluminación deberá seguir las instrucciones de la Dirección General de Alumbrado Público.

## 3. Los casos de estudio y resultados preliminares

En los gráficos siguientes se indica la ubicación de las tres áreas urbanas cuyo espacio público nos interesa como objeto de estudio, así como los diferentes ámbitos de actuación de los planes urbanísticos que los regulan, representados en misma escala gráfica. En ellos se evidencia fuertemente la consolidación de los tejidos urbanos circundantes, su ubicación relativa y la diferencia de superficie (Fig. 1 a 4).

Es necesario aclarar que, entre los “espacios libres” que se encuentren dentro de los ámbitos de actuación de los Planes Especiales y de Detalle (o similares) respectivos, “lo público” asume condiciones diversas; tal como queda expresado en las referencias de planos subsiguientes (Fig. 5 y 6, 11 y 12 y 15 y 16). En dichos planos las calles y avenidas no son identificados como “espacios libres”, pero las veredas o aceras y las ramblas que forman parte de los trazados oficiales sí.

Es conveniente destacar, también, que a efectos de aproximarnos al objetivo planteado, en esta ponencia solo se hará referencia a avances respecto de algunas de las áreas calificadas como parques y plazas públicos (distritos H2, según el Código Urbano) y algunos de los espacios de uso público de grandes parcelas privadas. Hasta el momento se han podido relevar algunos de los indicadores de cada categoría, tratando de considerar los mismos en cada caso particular.



Fig. 01 Plano de ubicación de los casos de estudio. Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth 2021.



Fig. 02 a 04 Ámbito de actuación de los Planes Especiales y de Detalle. Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth y ordenanzas municipales 2021.

### 3.1. El Scalabrini Ortiz

El Centro de Renovación Urbana (CRU) Raúl Scalabrini Ortiz es una de las grandes áreas de transformación urbana de la ciudad (139 Ha). De origen portuario y ferroviario, y en gran parte, propiedad del Estado argentino, en los años 90 comienza a concretar un proceso de reconversión que aún continúa. Se convierte en un área de desarrollo inmobiliario de privilegio, que incorpora un alto porcentaje de espacios públicos, varios equipamientos de gran superficie y edificios de valor patrimonial que se rehabilitaron o se preservan para ello. Aún conserva algunas grandes parcelas sin vender o transferir y sin indicadores urbanísticos. En la Fig. 5 se registra el carácter de cada una de las áreas ocupadas o libres, mientras que en la Fig. 6 se indican los diferentes tipos de espacios libres.

Este proceso se ha ido desarrollando en dos etapas. El proyecto de la primera fase, definido en la Ord. N° 6.271 (1996), busca “originar condiciones de nuevas centralidades urbanas y locales capaces de equipar y caracterizar en sus valores urbanos las sucesivas fases de desarrollo” del CRU. Define los espacios públicos a crear, estableciendo las donaciones de las áreas necesarias para ellos (un 29% del total del ámbito de actuación, superando el mínimo de 10% establecido por la Ord. N° 6.492 de Urbanizaciones) y los trazados que forman parte del Sistema Arterial Ribereño (ensanche o prolongación de algunos existentes, creación de nuevos), así como los cargos de ejecución de obras y redes infraestructurales para el urbanizador y la municipalidad.



Para la concreción de la Segunda Fase, en 2005 se aprueba un Plan Especial, Ord. Básica N° 7.892, que fija los trazados estructurales y secundarios, modificando los existentes y creando nuevos y se identifican las zonas de Suelo Público, destinado a parques y equipamientos públicos (que también comprende un 30% del total, aproximadamente, de concretarse el Parque de las Vías, identificado en el plano como futuro parque), y de Suelo Edificable, destinado a usos privados, sea de dominio privado o público. Contempla la división de unidades de gestión, en función de la propiedad de la tierra o de las modalidades de organización entre propietarios, para el desarrollo de Planes de Detalle que se establecen mediante ordenanzas complementarias. En estos planes quedan establecidos los indicadores urbanísticos, usos, modalidades de ocupación y condiciones de preservación histórica de cada una de las siete unidades de gestión.

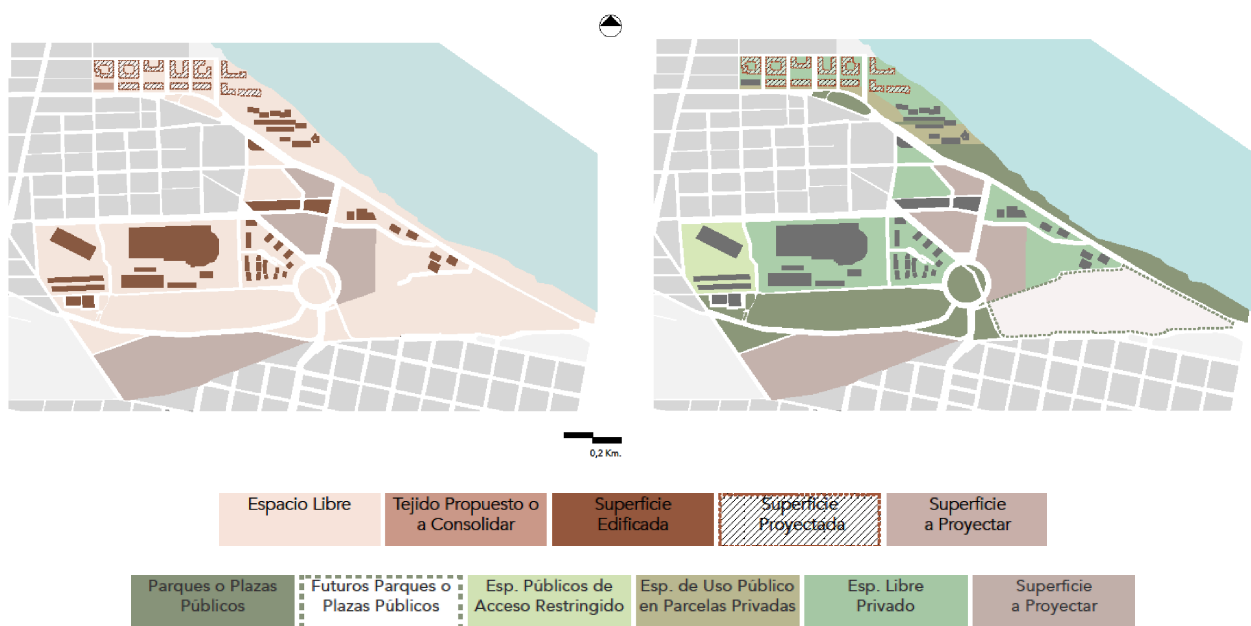


Fig. 05 Áreas ocupadas y áreas libres. Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth y ordenanzas municipales 2021.

Fig. 06 Tipos de espacios libres. Fuente: Ídem anterior.

Dentro del conjunto de espacios públicos de este sector, muy diversos en su tipo, nos interesa considerar los más consolidados y contrastantes. Las respectivas descripciones se harán según algunos de los indicadores de calidad.

### 3.1.1. El Parque Scalabrini Ortiz, Primera Fase

Es un parque urbano lineal de unas 11 Ha abierto las 24hs, con alto porcentaje de suelo absorbente (muy pocos senderos peatonales internos), levemente ondulado, con forestación incipiente aún por lo que las zonas sombreadas son escasas, y con buen mantenimiento. Es accesible en cuanto a la llegada al sitio por estar rodeado de avenidas, pero su longitud de casi 2 km ininterrumpida y el hecho de lindar con grandes equipamientos o áreas ferroviarias a reconvertir obligan a priorizar el transporte vehicular privado o público; llegan muchas líneas de TUP en sus extremos, pero las estaciones de bicicletas públicas son pocas y distan unos 300m. Hay buena iluminación, pero escaso mobiliario urbano (pocos asientos fijos, un par de zonas de juegos infantiles, un par de canchas deportivas y una estación de aparatos de entrenamiento, más una calle colectora que se transforma en circuito para patinaje, etc.). Hay un solo sector de baños públicos y un puesto de *food trucks* como única proveeduría; también existe un memorial. Suele haber actividades culturales programadas por la municipalidad (Fig. 07 y 08).

### 3.1.2. Los espacios de uso público en parcelas privadas, la Unidad de Gestión 2, Segunda Fase

Los ubicados en dos grandes parcelas que suman las 5 Ha, Forum y Ciudad Ribera, son legalmente “afectaciones por servidumbre administrativa de uso público o por camino de sirga”, y formalmente, espacios “entre edificios”: de vivienda colectiva, oficinas y hotelería, con plantas bajas destinadas a locales comerciales y gastronómicos. Se articulan así varios espacios entre los que se destacan la Plazoleta San Justo, que tiene una gran pérgola (aún muy transparente porque no ha crecido la vegetación), que resulta la única posibilidad de sombra aparte de la arrojada por la edificación y las sombrillas de los locales, y un paseo-mirador hacia el río Paraná que forma parte de la rambla peatonal que recorre toda la ribera central de la ciudad. Ambos tienen un solado de baldosas porque constituyen la cubierta accesible de las cocheras y otros servicios subterráneos utilizados por los residentes en el lugar. Encontramos asientos públicos y mesas y sillas pertenecientes a los comercios (que han proliferado con la pandemia), pero no hay posibilidades de sentarse en el suelo ni áreas de juego o deporte. Sí están bien iluminados y mantenidos y cuentan con seguridad privada. Se accede a ellos principalmente en automóvil o en TUP (ya que pasan varias líneas), aunque hay una estación de bicicletas públicas allí mismo; el acceso peatonal es casi exclusivamente recreativo o turístico. No permiten actividades culturales espontáneas o programadas (Fig. 9 y 10).



Fig. 07 Parque Scalabrini Ortiz y espacios de uso público de la UG2. Fuente: Elaboración propia 2021.

Fig. 08 Parque Scalabrini Ortiz. Fuente: Fotografías del equipo 2021.

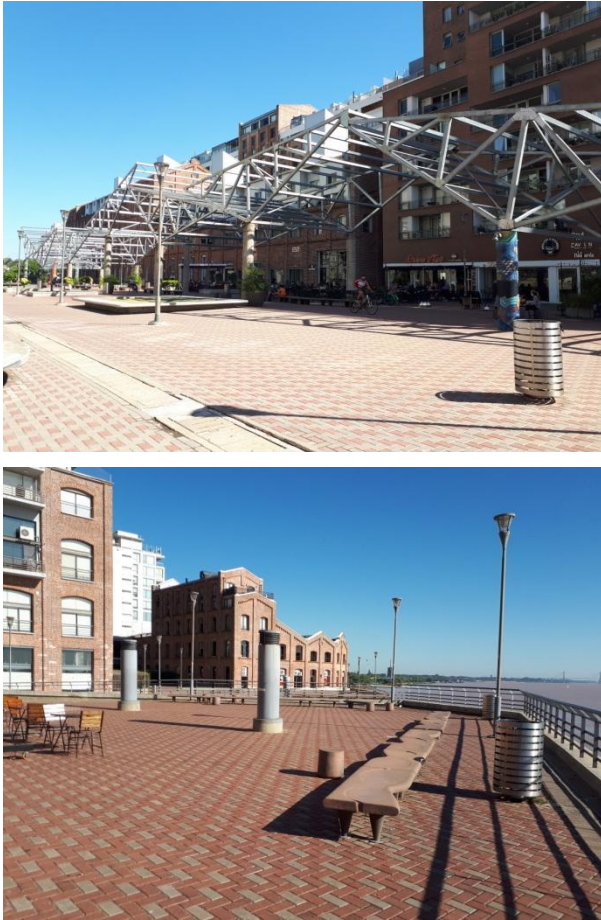


Fig. 09 y 10 Espacios de uso público de la UG2. Fuente: Fotografías del equipo 2021.

### 3.2. El ex Batallón 121

El reordenamiento urbano del predio del ex Batallón 121 constituye otra de las grandes áreas en proceso de reconversión (32 Ha), aunque de menor escala que el anterior y más reciente. En su concreción confluyen los gobiernos provincial y municipal. Se trata de un gran equipamiento militar que cesó sus funciones décadas atrás, fue adquirido por el Gobierno de la Provincia de Santa Fe y se ha convertido en un sector que aloja el Polo Tecnológico (iniciativa empresarial público-privada que rehabilitó un conjunto edilicio de valor patrimonial para desarrollar sus actividades) y cuenta con un alto porcentaje de superficie abierta, con gran preponderancia de espacios públicos y edificios de arquitectura emblemática: el Centro Municipal de Distrito Sur, el Museo del Deporte y la futura Biblioteca Municipal del Bicentenario. A esto se agrega un sector para el desarrollo inmobiliario cuya construcción aún no se ha iniciado, en parte por estar condicionado al cumplimiento de una serie de obras de mejoramiento urbano en el barrio popular conocido como Cordón Ayacucho, ubicado en sus proximidades (Fig. 11 y 12).

La Ordenanza N° 9.027, de 2012, es la que fija la nueva configuración del área, estableciendo la relación con el entorno inmediato a partir de nuevos trazados viales que atraviesan la parcela original indivisa que estaba delimitada por un cerramiento perimetral ciego. Distingue los diversos sectores asignándole usos y condiciones edilicias conformando el área multifuncional. Quedan definidas las condiciones de preservación y rehabilitación de los edificios y pabellones militares y dispone medidas de protección ambiental en algunas áreas del predio y se establece una superficie máxima para los usos deportivos, culturales y recreativos que se contemplan en el área de Parque Público. Reconociendo las características paisajísticas y ambientales valiosas dispone que solo se puedan agregar especies arbóreas nativas, define alturas y superficies para dos

edificaciones nuevas (el Museo y un establecimiento educativo) y determina un espacio para la memoria por los Derechos Humanos.

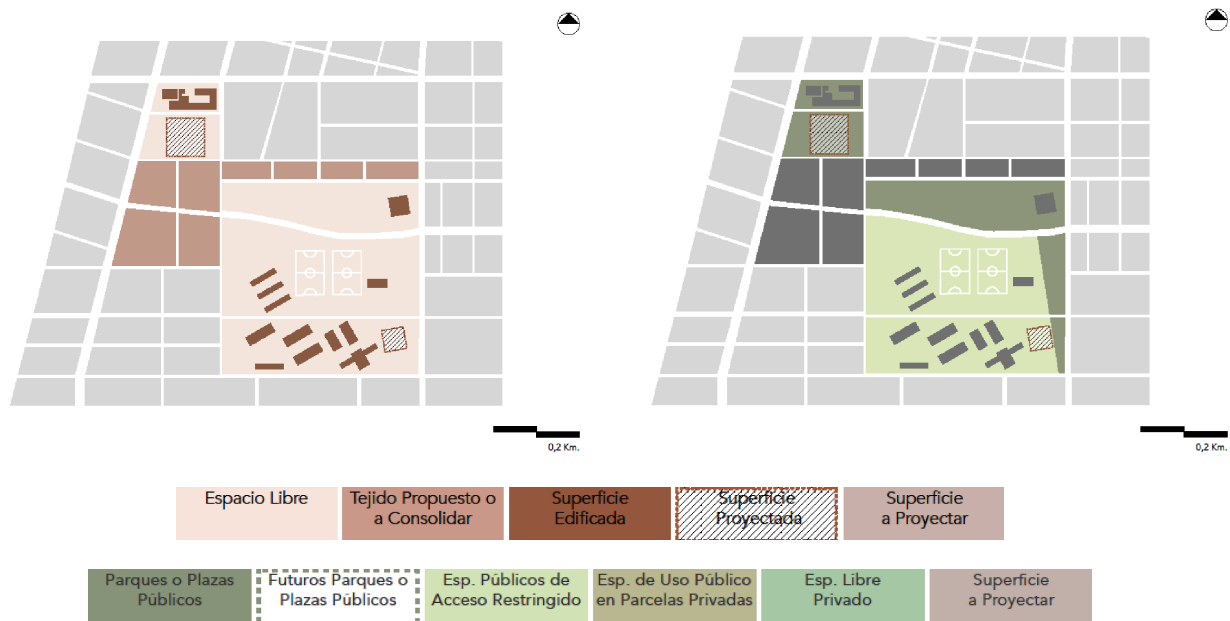


Fig. 11 Áreas ocupadas y áreas libres. Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth y ordenanzas municipales 2021.

Fig. 12 Tipos de espacios libres. Fuente: Ídem anterior.

### 3.2.1. El Parque Héroes de Malvinas

Nos interesa aquí, este parque público de 7 Ha, que es un área abierta las 24hs y dedicado a actividades recreativas calmas (sentarse, caminar, etc.), ya que el área deportiva provincial de otras 4 Ha es colindante, pero delimitada por una cerca transparente; allí hay canchas, un natatorio y un edificio administrativo rehabilitado, en un área baja o inundable. El parque posee gran superficie de suelo permeable, similar al que no es absorbente, ya que es atravesado por numerosos senderos peatonales y una biciesenda y cuenta con anchas veredas o ramblas de hormigón. Es un área despojada en cuanto a mobiliario urbano (pocos asientos, sin mesas, sí un área de juegos infantiles) y a forestación, la que es escasa e incipiente; la arboleda histórica de mayor porte se encuentra en el sector ocupado por el Polo Tecnológico Rosario. No hay baños públicos, excepto los del Museo. Tiene buen mantenimiento y cuenta con buena iluminación. En su ángulo noreste se asienta el Museo del Deporte Santafesino (de alcance regional) con su pantalla Led de grandes dimensiones, que permite eventos al aire libre masivos y enmarca actividades culturales programadas por la municipalidad o la provincia. Es accesible porque está bordeado por avenidas y calles de mucho tránsito y llegan numerosas líneas de TUP, habiendo paradas sobre Ayacucho, Uruburu y Buenos Aires. Si bien llegan biciesendas al sitio no hay aún estaciones de bicicletas públicas. La actividad comercial se encuentra por fuera, excepto por el bar del Polo Tecnológico, o es ambulante y básica.



Fig. 13 y 14 Parque Héroe de Malvinas. Fuente: Elaboración propia y fotografía del equipo 2020.

### 3.3. EI CUR

El Centro Universitario Rosario (CUR) se inserta en el Barrio República de la Sexta y es el campus de la Universidad Nacional de Rosario (UNR) y del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET). Comprende un sector de edificios y espacios destinados a las actividades de enseñanza e investigación y otro ocupado por un asentamiento irregular muy consolidado que está en proceso de traslado al entorno urbano inmediato; entorno cuyas manzanas han estado sujetas a expropiación por la Universidad durante décadas y que requiere importantes mejoras. Se trata de un área cuya superficie abarca aproximadamente unas 50 Ha (Fig. 15 y 16).

En los últimos años, a partir de una gestión conjunta entre Gobierno provincial, Municipalidad y Universidad, se proyectaron obras que están en proceso de ejecución: el ensanche y construcción de una avenida, los conjuntos para las familias a trasladar, esencialmente. Además, la Universidad está redefiniendo su Plan Maestro para el CUR, luego de recoger los aportes producidos en 2020 por docentes y estudiantes de la Facultad de Arquitectura (convocados por la UNR), por lo que desconocemos el carácter del conjunto y, especialmente, del espacio público que se está diseñando.

Las transformaciones enmarcadas en los Convenios de Cooperación suscriptos entre el gobierno provincial, la Municipalidad y la UNR se plasman en la Ordenanza 9.880, sancionada en 2018, que define una serie de lineamientos sobre el sistema de movilidad y accesibilidad (la principal medida es convertir calle Berutti en una avenida) y asigna indicadores para la construcción de vivienda pública, que contempla la relocalización en el barrio de la totalidad de las familias residentes en el predio universitario. En pos de garantizar la integración a la comunidad deja establecido que en el predio del Centro Universitario Rosario (CUR) funcionarán espacios abiertos de integración y uso comunitario con una superficie no menor a los 10.000 metros cuadrados, sin precisar ubicación pero especificando que los nuevos límites deberán favorecer la integración físico- visual con el barrio.

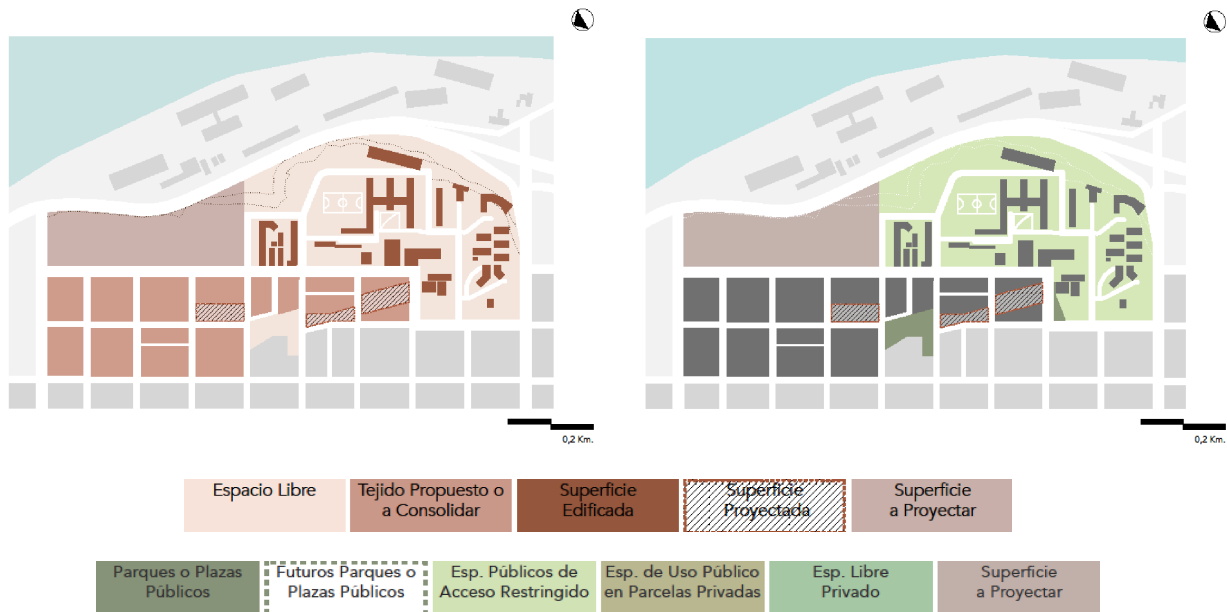


Fig. 15 Áreas ocupadas y áreas libres. Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth y ordenanzas municipales 2021.

Fig. 16 Tipos de espacios libres. Fuente: Ídem anterior.

### 3.3.1. Los espacios públicos de las Facultades de Arquitectura, Ciencia Política y el IMAE

En este caso nos interesan los menos residuales del CUR, como la pequeña Plaza Canadá (0,4 Ha), los espacios entre edificios de las Facultades de Arquitectura, Planeamiento y Diseño y de Ciencia Política y Relaciones Internacionales (0,3 Ha), y el predio deportivo adyacente (1,50 Ha). El sector se indica en la Fig. 17.

La plaza fue renovada en 2018 y se ubica frente a la puerta de la facultad de Arquitectura, a modo de atrio o explanada de ingreso y bordeada por tres calles donde son estacionados los numerosos vehículos de quienes trabajan y estudian allí. Tiene muy buena forestación nativa, si bien la superficie de suelo absorbente es similar a la que no lo es. Bien iluminada, con asientos sobre el piso embaldosado y una escultura de porte en el verde, resulta un espacio muy utilizado para las celebraciones y encuentros. La seguridad es provista en forma permanente por los custodios de la propia universidad.

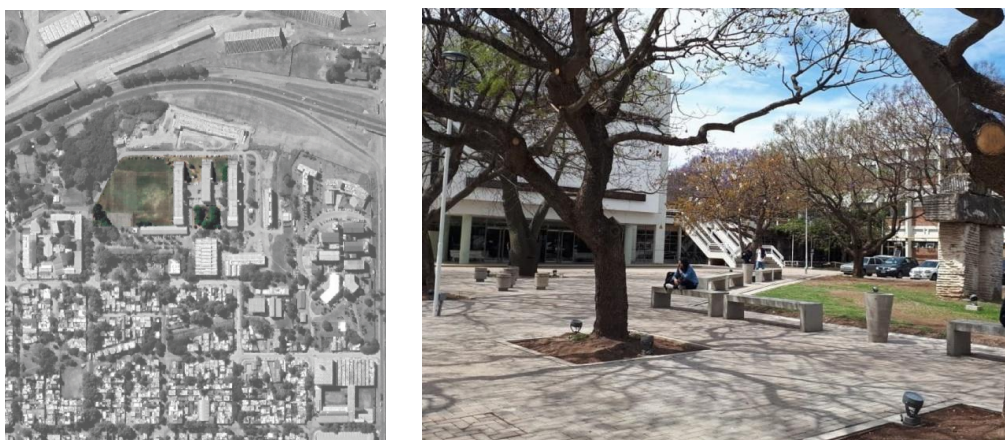


Fig. 17 y 18 Plaza Canadá. Fuente: Elaboración propia y fotografía del equipo 2020.

Mientras, los dos espacios entre edificios son poco accesibles: solo desde las escaleras que bajan hacia ellos o desde los estacionamientos ubicados en la espalda de los edificios. Tienen visuales al río y al puerto, pero también a esos estacionamientos de superficie. No tienen o es muy escaso el mobiliario urbano, tampoco áreas de sombra excepto la arrojada por los edificios, y el suelo verde natural los inhabilita cuando llueve, por lo que se utilizan como paso o para actividades muy espontáneas y de corto tiempo. Con el área deportiva sucede algo similar, tiene lo mínimo necesario (arcos de fútbol e iluminación), en general bien mantenidos y son utilizados también por la comunidad en los horarios que el CUR permanece abierto.

### 3. Reflexiones finales

Hemos planteado la importancia de analizar la calidad de los espacios públicos, entendiendo que una buena calidad contribuye a mejorar las “actividades exteriores necesarias” u obligatorias y a posibilitar las “opcionales” y las “sociales”, utilizando la conceptualización plenamente vigente que nos provee GEHL (2006). Pero además, porque esto constituye una condición esencial para conformar áreas de centralidad urbana vitales y sostenibles.

Por tratarse de un concepto complejo y multidimensional, que tiene que ver con condiciones ambientales, con condiciones del orden de lo social y representativo y del orden físico-funcional, nos apoyamos en el trabajo de otros autores (PÁRAMO y otros; 2016) porque recoge valiosas discusiones y propuestas previas, e intentamos traducirlos a un conjunto de variables e indicadores -con sus respectivas fórmulas o parámetros de registro, medición y evaluación-, que consideramos pertinentes para nuestra realidad local y regional.

Sabemos que Rosario amplió su sistema de espacios públicos hasta alcanzar una buena proporción por habitante -según parámetros internacionales-, aunque la distribución de esos espacios no sea la adecuada, pero resta evaluar la calidad de cada uno de esos espacios. A fin de poner a prueba y validar el marco conceptual propuesto, comenzamos a indagar sobre algunos casos singulares de nuestra ciudad y el instrumental normativo que los sustenta. Para seleccionarlos, debimos primero identificar y tipificar la variedad de “espacios libres” que se observan: parques o plazas públicas existentes y futuros, espacios públicos de acceso restringido (horarios, etc.), espacios de uso público en parcelas privadas y espacios libres privados.

La normativa urbanística general del municipio establece algunos requisitos para los espacios públicos provenientes de nuevas urbanizaciones o grandes proyectos urbanos, como superficies mínimas a donar y cuestiones que aportan a su jerarquización y mejor aprovechamiento, y en las normativas específicas (los Planes Especiales y de Detalle) se avanza poco más, fijando superficies mínimas o máximas para ciertos usos, anchos de calzadas o aceras, usos admitidos o no admitidos, requisitos sobre cercos y otros elementos urbanos, etc. Sin embargo, en este marco normativo no se establecen criterios o parámetros sobre calidad espacial, quedando esto librado a los proyectistas; tampoco se plantean instancias participativas para definir necesidades programáticas y prioridades.

En el análisis preliminar que realizamos sobre la calidad de los espacios públicos seleccionamos casos muy diversos entre sí. Por ejemplo: el parque del ex Batallón es un espacio de construcción más reciente que el parque Scalabrini Ortiz, el espacio de la UG2 es una plaza seca y los espacios analizados en el CUR, no son parques y responden a propuestas puntuales y no a un plan integral. No obstante ello, a partir de lo señalado ya en cada caso, observamos algunos aspectos comunes respecto de:

- Las dinámicas ambientales y la accesibilidad interna - la superficie de suelo absorbente es alta (excepto en el espacio de la UG2), los solados son muy sencillos y básicos y con pocos desniveles u obstáculos, se apela a vegetación nativa (de hojas caducas) pero de poco o mediano porte, hay buen mantenimiento, etc.

- La infraestructura, los servicios y actividades y la seguridad - no hay baños públicos (excepto en el Parque Scalabrini), el mobiliario urbano intenta ser anti-vandálico y de poco mantenimiento (hormigón, acero inoxidable), hay buena iluminación, pero no hay mesas y los asientos no suelen distribuirse de modo de facilitar encuentros espontáneos, etc.; por otra parte, los dos parques tienen área de juegos infantiles, pero no otros espacios formalizados para diferentes grupos etáreos o para discapacitados y no tienen vigilancia permanente.

La medición de algunos de los indicadores propuestos requiere realizar más observaciones en el sitio y/o entrevistar a usuarios para averiguar vivencias y percepciones personales. Sin embargo, no pudimos concretarlas por las restricciones sanitarias, y especialmente, porque no se ha recuperado el uso pre-pandemia. De todas formas, creemos que este listado de indicadores, con las modificaciones que sean pertinentes, resulta una guía que permite ayudar a comprender la calidad actual de nuestros espacios públicos, y en consecuencia, a definir pautas o premisas para el diseño de mejores instrumentos de planificación y/o proyecto, destinados a lograr espacios con mayor confort y accesibilidad, más plurales e inclusivos, más dinámicos y representativos.

#### 4. Bibliografía

BRAGOS, O. y PONTONI, S. (2020). Ciudad y pandemia: constataciones y perspectivas. En S. Frustagli (comp.), *Abordajes disciplinares sobre el COVID-19* (311-327). Rosario: UNR Editora. <http://hdl.handle.net/2133/19274>

BORJA, J. y MUXÍ, Z. (2002). Centros y espacios públicos como oportunidades. *Perfiles Latinoamericanos*, Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (Distrito Federal, México), 19, diciembre, 2002: 115-130. <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=11501906>

GEHL, J. (2006). *La humanización del espacio urbano. La vida social entre los edificios*. Barcelona: Reverté.

MAYORGA, M. y FONTANA, M.P. (2012). Espacios de centralidad urbana y redes de infraestructura. La urbanidad en cuatro proyectos urbanos. *Bitácora Urbano-territorial*, Universidad Nacional de Colombia (Bogotá), 21, 123-138. <http://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/17889/Espacios%20de%20centralidad%20urbana-infraestructura.pdf;jsessionid=DC8211491C185ED7AD304E2508B66E5D?sequence=1>

PÁRAMO, P.; BURBANO, A. y FERNÁNDEZ-LONDOÑO, D. (2016). Estructura de indicadores de habitabilidad del espacio público en ciudades latinoamericanas. *Revista de Arquitectura*, Universidad Católica de Colombia (Bogotá), 18 (2), 6-26. Doi: <http://dx.doi.org/10.14718/RevArq.2016.18.2.2>

XXXXX, et alt. (2018). Lo público en un proyecto de nueva centralidad urbana. El caso del ex Batallón 121 en Rosario. XXII Congreso Arquisur. La dimensión pública de la arquitectura. Libro de ponencias. Vol. 1. A&P Ediciones. Rosario: UNR Editora, Libro digital (pp. 413 - 422). [https://fapyd.unr.edu.ar/categoria\\_publicacion/libros/](https://fapyd.unr.edu.ar/categoria_publicacion/libros/)

VÁZQUEZ, J. (2018). Aportes de los espacios verdes a la percepción ambiental y el bienestar urbano. *Revista A&P Investigaciones*, Universidad Nacional de Rosario (Rosario), 1, 71-113. [https://rephip.unr.edu.ar/xmlui/bitstream/handle/2133/14721/A&P\\_investigaciones%20N1.pdf?sequence=3](https://rephip.unr.edu.ar/xmlui/bitstream/handle/2133/14721/A&P_investigaciones%20N1.pdf?sequence=3)

VERA, P.; PASCUAL, C.; y ROLDÁN, D. (2015). La construcción escenográfica de la ciudad. Espacio público, turismo e itinerarios en Rosario. *Chasqui, Revista Latinoamericana de Comunicación*, CIESPAL (Quito), 130, 199-219. DOI: <https://doi.org/10.16921/chasqui.v0i130.2552>



## **Ordenanzas**

División y urbanización de la tierra, Sección 4° del Código Urbano (1997). Aprobado por Ordenanza N° 6.492. H. Concejo Municipal de Rosario.

Centro de Renovación Urbana Raúl Scalabrini Ortiz.

Primera Fase (1996). Aprobado por Ordenanza N° 6.271. H.C.M. de Rosario.

Segunda Fase (2005). Aprobada por Ordenanza N° 7.892. H.C.M. de Rosario.

Plan de Detalle Unidad de Gestión 2 del Plan Especial Segunda Fase del Centro de Renovación Urbana Scalabrini Ortiz-Puerto Norte

Sector 1 del (2006). Aprobado por Ordenanza N° 8.065. H.C.M. de Rosario.

Sector 2 del Plan (2008). Aprobado por Ordenanza N° 8.237. H.C.M. de Rosario.

Plan Especial de Reordenamiento Urbanístico ex Batallón 121 (2012). Aprobado por Ordenanza N° 9.027. H.C.M. de Rosario.

Transformación urbana integral del Barrio República de la Sexta y Centro Universitario Rosario (2018). Aprobada por Ordenanza N° 9.880. H.C.M. de Rosario.