

MEMORIA

Las actuales peatonales han sufrido un largo periodo de deterioro paulatino.

No es que le falten ideas o cosas: es que a lo largo de las décadas se ha descuidado lo que ya se tenía.

Más que agregar o diseñar nuevos elementos, las acciones que entendemos como prioritarias son:

1_ Realizar un Diagnóstico preciso de las causas de la degradación.

2_ Lograr que toda nueva Acción y decisión sobre ellas detenga el deterioro y que puedan revertirlo a un estado previo mejor.

1_ Diagnóstico

a) Las últimas 6 o 7 décadas han visto un menoscabo arquitectónico significativo en sus edificios, los cuales en su gran mayoría han perdido su integridad formal, espacial, y de usos.

La casi totalidad de las plantas bajas de los edificios, han sido demolidas y reconfiguradas hacia la calle como recovas (requisito de una antigua ordenanza) inconexas y cacofónicas. Múltiples fachadas han sido tapadas por carteles, o desvirtuadas sin criterio. El efecto global de estas acciones parciales a lo largo de tantos años ha sido devastador.

b) El espacio público es utilizado por bares y otros comercios con equipamiento ecléctico, no regulado. Esto fragmenta el espacio público, el cual pierde el carácter de proyecto colectivo. A su vez algunos equipamientos públicos estatales o de servicios están por debajo de su posible potencial (iluminación, cables, kioscos). El piso de pórfido es sin embargo rescatable como un gran acierto de proyecto de espacio público.

c) El uso comercial excluyente que se terminó de consolidar a partir de la peatonalización, ha ahuyentado en gran medida el uso residencial en favor de un uso de oficinas, lo cual genera pérdida de vida urbana posterior al horario laboral.

d) La inestabilidad económica cíclica del país y las dificultades propias de emprender y mantener un comercio activo genera un paisaje semi-permanente de negocios cerrados y plantas altas abandonadas.

2_ Acciones

a) Trabajar de ahora en adelante reglamentando que toda obra de refacción nueva deba referirse al archivo de planos municipales y fotos históricas para recuperar y respetar la integridad arquitectónica interior y exterior de los edificios intervenidos. Esto comprende edificios de todas las épocas y estilos arquitectónicos.

Eliminar las recovas donde existan, y recuperar la volumetría y fachada original de los edificios. Limitar la adecuación comercial de fachadas a la utilización de cristal en los vanos originales y la provisión de toldos como dispositivo para protección de sol y lluvia sobre los vanos. Restringir tamaño y posición de la cartelera comercial dentro del sector acristalado de dichos vanos. Regular que si se realizan trabajos de pintura y mantenimiento de fachadas estos deban extenderse a todo el frente del edificio y no solo a un sector. Recuperar la paleta cromática original de los edificios. Alentar construcciones de nueva planta (si hubiera) con criterio contextual y usos mixtos.

b) Generar un proyecto de equipamiento privado del espacio público con un mobiliario común: las mesas, sillas y sombrillas de bares cafés y restaurantes deberán ir siendo reemplazadas paulatinamente por un modelo común para ambas peatonales. Prohibir la colocación de nuevos cables aéreos, intimar a las empresas proveedoras a que retiren los que están en desuso. Utilizar criterios de iluminación distintos a los de las calles de circulación vehicular: priorizar tipos de iluminación que generen climas estáticos (líneas de luces transversales) más que dinámicos. Reubicar quioscos de revistas y turísticos en locales vacantes.

c) Alentar y facilitar el uso residencial de las plantas altas, el uso gastronómico-recreativo-cultural de las plantas bajas y las terrazas: regular los porcentajes de usos edilicios que garanticen el carácter mixto de la vida urbana del sector.

d) Compensar las dificultades económicas del emprendedor privado con alicientes administrativos y económicos provenientes del estado con la condición que las acciones tomadas por los privados vayan en el sentido antes descripto. Diseñar el procedimiento donde un privado que quiera desarrollar un comercio, vivienda u oficina sobre las peatonales pueda acceder a los planos originales del edificio, contar con asesoramiento profesional subvencionado para realizar un proyecto de restauración arquitectónica, tener acceso a créditos especiales para realizar estos trabajos y la compra si hubiere del equipamiento urbano común y tener beneficios impositivos u de otro tipo que permitan la subsistencia económica durante periodos de crisis.

En vez de intervenciones espasmódicas y pasajeras las acciones propuestas darán sus frutos a mediano y largo plazo, pero serán duraderos y se irán consolidando cada vez más. Así como hoy vemos el resultado de un lento proceso de deterioro, su renacer puede comenzar hoy pero será un proceso paulatino, con pasos pequeños y seguros, sostenibles en el tiempo, construyendo un futuro común.