

LA RENOVACIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE MENDOZA EN LA ÚLTIMA DÉCADA: APORTE AL DESARROLLO TURÍSTICO*

Arq. María Eugenia Bargna

*Prof. Adjunta de la Cátedra de Historia
de la Arquitectura y el Urbanismo 1-2*

Definición urbano ambiental de la ciudad de Mendoza

La ciudad de Mendoza está ubicada en el centro oeste del territorio argentino, dentro de la zona templada. Se encuentra a 1.000 km. del Océano Atlántico y aislada del Pacífico por la Cordillera de Los Andes.

Su clima es continental árido, con precipitaciones escasas, de carácter torrencioso y estivales.

Es la Capital de la Provincia de Mendoza, con una superficie de 170 km² concentra una población de 121.473 habitantes. Presenta una densidad de 714,54 hab./km², con variaciones de espacios de elevada concentración urbana. A esta población se suman 780.734 habitantes de los municipios que integran la conurbación del Gran Mendoza.

Desde el punto de vista estructural, la ciudad se organiza en torno a los canales de riego y vías de comunicación.

Esta ciudad surge con un trazado en damero con plaza central, dentro de un oasis de cultivo artificial. Este hecho le otorga la singularidad de ser una ciudad regada, donde la trama de canales y acequias acompañan el trazado de las calles, apareciendo la **relación acequia-árbol como un símbolo** de la ciudad.

El desarrollo de este esquema contribuye a la definición de la ciudad-oasis, donde los árboles son los protagonistas fundamentales y el verde domina todo el paisaje. Esta trama de árboles (entrecruza-

miento de bóvedas verdes) crea un paisaje natural, unificador de las singularidades arquitectónicas desde el punto de vista estético y acondicionador del ambiente ciudadano al actuar como moderador térmico (protección estival y aprovechamiento del sol en invierno).

Este ambiente acondicionado desarrolla el hábito de uso del espacio público como lugar de encuentro, de reunión y de esparcimiento, costumbre característica de la comunidad mendocina.

Etapas en el desarrollo urbano de Mendoza

En el desarrollo de la ciudad de Mendoza podemos distinguir los siguientes períodos:

La etapa fundacional y de formación que abarca el proceso de colonización de 1561-1776. La estructura original responde al planteo hispanoamericano de cuadrícula regular con plaza central.

La etapa de consolidación urbana 1776-1861: en este período la forma urbana se consolida especialmente en los comienzos de la época independiente impulsada por el aumento del comercio, la producción agrícola y lógicamente de la población.

La etapa post-terremoto y de progreso inmigratorio 1861-1940: El terremoto de 1861 destruye totalmente la ciudad colonial. Coincidente con este acontecimiento comienza el período de inmigración europea, los gobiernos progresistas liberales y la llegada del ferrocarril.

Surge un nuevo centro urbano, la Ciudad Nueva al sudoeste de la vieja, que respetando el damero original y respondiendo a los principios del urbanismo higienista de fin de siglo incorpora calles y avenidas amplias y arboladas. Se organiza con cinco plazas verdes siendo la central una plaza parque de cuatro manzanas.

La vida comercial se desarrolla a lo largo del eje norte-sur, línea estructurante de la forma de la ciudad. A partir de este eje de comunicación comienza a expandirse en mancha de aceite y articulándose con las cabeceras departamentales. Esta macroforma presenta una composición heterogénea, tanto en términos sociales, económicos, como físicos y funcionales. Se observa en su conformación un mosaico variado de asentamientos de distintos niveles sociales, tipologías de loteo, ocupación y edificación, estados de consolidación y manteni-

miento y actividades dominantes. Del análisis de estos asentamientos surgen con claridad diversas áreas con identidad propia.

Etapa de planificación urbana:

La ciudad de Mendoza, como cabecera de la Provincia y centro del Gran Mendoza, a partir de 1940, sufre un crecimiento poblacional, en cierta medida impulsado por el éxodo de la población rural hacia los centros poblados. Esto trae aparejado la densificación del centro como lugar de consumos especializados, como lugar ligado a la presencia de instituciones culturales y como sede de los procesos de dirección y decisión que organizan la vida urbana.

La densificación incorpora a la ciudad, edificios de altura, torres, como híbrido de "torre entre medianeras", adaptadas a un amanzanamiento colonial; y una nueva organización de usos.

Comienzan los primeros planteos de planificación de la ciudad de acuerdo a los principios del Movimiento Moderno.

A partir de la década de 1970 con la implementación de un importante número de nuevos barrios de financiamiento estatal, la ciudad se desarrolla desordenadamente. La zonificación del área urbana introducida por el Código de Edificación acentúa la fragmentación de la ciudad y aparecen nuevas áreas diferentes en sí mismas por su propio valor.

Problemática urbano ambiental a mediados de la década de 1980

El análisis de la situación urbana hacia mediados del 85, muestra una degradación paulatina de distintas áreas de la ciudad. Entre sus causas se destacan:

- El terremoto de enero de 1985 origina la destrucción de importantes sectores del Gran Mendoza, especialmente la zona Cuarta Este de la Ciudad de Mendoza, sector más antiguo de la ciudad. Este hecho impulsa una renovación descontrolada del área ante la inmediata necesidad de respuesta para la recuperación de viviendas individuales destruidas por el sismo.

- Los problemas producidos por el incremento del tránsito vehicular, como consecuencia de la densificación urbana. Fundamentalmente en el área central -por ser el lugar de máximos intercambios comerciales, financieros, de información y por ello de máxima accesi-

bilidad desde cualquier punto de la estructura urbana- es donde el transporte público, la circulación vehicular particular y el estacionamiento generan efectos negativos sobre la estructura físico-espacial (aparición de autopistas que a pesar de ser elementos vinculantes producen fracturas de sectores urbanos) y sobre las cualidades ambientales del sector (contaminación ambiental y sonora).

- La tendencia del hombre a huir de la ciudad progresivamente, ya sea por reencuentro con la naturaleza o por razones de seguridad.

- La incorporación del nuevo sistema de compras: los shopping-center y los hipermercados en la periferia comienzan a provocar un importante cambio en los hábitos de compra y tiempo libre. Hecho que produce una pérdida del rol comercial del centro de la ciudad.

- El deterioro de los espacios verdes y de la arboleda pública por contaminación y falta de mantenimiento.

- El fracaso de los planes reguladores de gran envergadura basados en los principios del urbanismo moderno, que en general por su carácter utópico y lejano en el tiempo, postergan la solución de áreas específicas de la ciudad.

Propuesta de renovación urbana a partir de intervenciones puntuales

Ante esta realidad, conscientes de la complejidad y profundidad de esta problemática urbana, se implementan intervenciones puntuales surgidas de la necesidad de revalorizar elementos estructurales y áreas de la ciudad.

Estas intervenciones puntuales responden, en cierta medida a los principios posmodernos de una mayor preocupación por el espacio urbano.

Entre los objetivos de las propuestas podemos citar:

a) cultural-ambiental: mejorar las condiciones de vida, el sentido de pertenencia de cada una de las áreas urbanas y la calidad ambiental.

b) cultural-histórico: desenterrar la historia, parte de nuestra identidad y conjugarla con el presente.

c) cultural-artístico: incorporar elementos de creación artística acompañando a los distintos emprendimientos.

d) mejorar la seguridad de la ciudad evitando transformar el centro en un vacío nocturno.

e) cultural-turístico: formar conciencia turística en los mendocinos para hacer de la ciudad de Mendoza no sólo la ciudad de paso hacia las costas del Pacífico, sino la cabecera de un paquete turístico.

f) turístico-comercial: vigorizar el equipamiento comercial, desarrollando el poder de atracción de las anchas veredas mendocinas.

Según su tipo podemos clasificar estas intervenciones en:

- **Obras de renovación de espacios verdes:** En ellas se prioriza el restablecimiento gradual del equilibrio ecológico, la revalorización de los espacios paisajísticos como patrimonio público y sede física de la identidad ciudadana (según los principios expresados por APASA, en 1984).

Se reparan y mejoran la mayoría de las plazas, en algunos casos respetando su trazado y tipo como la Plaza España y en otros replanteando su trazado parcial o totalmente.

Se reforesta el arbolado de las principales calles de la ciudad, respondiendo a su tipo según su ubicación dentro de la cuadrícula forestada.

- **Obras hidráulicas:** Se inician obras de mejoramiento de las acequias en su revestimiento y sección a fin de adecuarlas a su doble función de riego y desagüe pluvial de la ciudad.

Se ejecutan obras hidráulicas acompañando los distintos emprendimientos de renovación urbana. Así por ejemplo, con la renovación del Área Fundacional se incorporaron los desagües de la Cuarta Sección Este, zona baja de la ciudad, con serios problemas aluvionales en la época estival. Lo mismo ocurre con las calles, plazas y avenidas remodeladas.

- **Intervenciones urbanas destinadas a mejorar áreas de la ciudad:** Se ejecutan propuestas específicas en pequeña escala de planificación donde los hechos físicos son perceptibles: las pequeñas plazoletas, rodeadas por calles que funcionan como round point, se adosan

a una de las veredas laterales convirtiéndolas en rincones paisajísticos de la ciudad y verdaderos lugares de esparcimiento a escala vecinal.

*** Intervenciones urbanas destinadas a renovar áreas de la ciudad:** Se integra a la red vehicular existente una malla provista de espacios adecuados y suficientes para el peatón, respetando la estructura histórica.

Estas obras comprenden la renovación del centro de la Ciudad Vieja con la ejecución de la Plaza del Área Fundacional con su Museo, y del centro de la Ciudad Nueva, peatonalización (Paseo Sarmiento). Ambas obras producen un cambio favorable en el funcionamiento de la ciudad.

Área Fundacional

Se plantea la recuperación y puesta en valor del lugar histórico, germen de la ciudad indiana, Área Fundacional, abandonado a partir del terremoto de 1861 y marginado de la vida urbana, en cierto modo, por encontrarse en la zona más antigua y baja de la ciudad con serios problemas aluvionales.

Los trabajos realizados comprenden:

a) Estudios y excavaciones arqueológicas: se rescatan los restos de cimientos, muros, solados de baldosa cerámica, empedrados de canto rodado del Cabildo del siglo XVIII, modificados por la construcción posterior del Matadero.

b) Construcción de defensas aluvionales: dan fin a la angustia histórica padecida por los vecinos del lugar a la llegada de la época estival.

c) Creación de un Museo concebido para albergar los restos del Cabildo original. Dentro de un gran espacio se exponen los fragmentos de cimientos, muros y solados en forma escenográfica. Es un museo vivo, dinámico, con proyección futura, y prometedor desde el punto de vista arqueológico, porque su diseño y estructura permite continuar con las excavaciones en el área, más adelante, respondiendo a las premisas de las investigaciones arqueológicas.

d) Recuperación de la fuente central de la Plaza Fundacional (de comienzos de 1930) construida sobre la pila octogonal del siglo XIX. Aunque su estado es ruinoso por los avatares del tiempo, ha sido

albergada en una cámara subterránea a la que se accede por un túnel conectado al exterior con la plaza. Compatibiliza arqueología, arquitectura e ingeniería ya que sobre su cubierta se ubica la fuente central de la nueva plaza.

e) Reconstrucción de la Plaza Fundacional con un nuevo trazado.

f) Se realizan en las Ruinas de San Francisco, originariamente Templo y Colegio construido por la Compañía de Jesús a principios del siglo XVII, investigaciones interdisciplinarias y un Proyecto de Excavaciones Arqueológicas.

Renovación del centro de la Ciudad Nueva

Peatonalización de un sector de la antigua calle Unión, hoy Sarmiento.

Uno de los objetivos fue revalorizar una avenida que reunió desde sus orígenes un importante conjunto de bienes patrimoniales como: la primera Legislatura, el Club Social de la Ciudad que con el tiempo dio paso a la nueva Legislatura a partir de 1910, la primera galería comercial con departamentos "Pasaje San Martín", de lenguaje ecléctico academicista, hito ciudadano por ser el primer edificio antisísmico de altura inaugurado en 1926, el primer edificio de la Municipalidad de la Ciudad de Mendoza, la Bolsa de Comercio, la Iglesia de San Nicolás, el Club El Círculo y el edificio Gómez (1950) hito urbano.

La peatonalización del sector de Av. Sarmiento comprendido entre la Plaza Independencia (plaza - parque con sus cuatro manzanas, corazón de la Ciudad Nueva) y el eje norte sur de la ciudad, Avenida San Martín, busca recuperar la memoria colectiva en un área ciudadana transformada en una verdadera playa de estacionamiento.

Con esta obra se abre un lugar de la ciudad al uso social, con su carácter de lugar de encuentros, de compras, de esparcimiento, con conciertos y recitales al aire libre, un verdadero ágora moderna. Crea un clima de shopping, un mundo hecho para mirar vidrieras a la vez que uno mismo está como mostrándose, locales que desde afuera llaman para adentro.

El proyecto incorpora espacios verdes y espejos de agua como expansión del espacio verde de la Plaza Independencia. Se organiza

con una secuencia de grandes canteros circulares, la ubicación simétrica y central de una nueva especie arbórea, palo borracho y la presencia de pérgolas que definen tres tipos de espacios según su ubicación.

Así, en la cuadra más cercana a Avenida San Martín se ubica una glorieta sobreelevada destinada a actividades culturales como conciertos y recitales, por concentrar este tramo el mayor número de coniferías con mesas en veredas.

La cuadra central define un ámbito jerarquizado con una fuente de agua frente a la Iglesia de San Nicolás y la cuadra cercana a la plaza se une a ella con un espacio abierto frente al edificio de la Legislatura Provincial.

Todo ello acompañado de un equipamiento urbano que comprende bancos, carteles lumínicos, farolas, cabinas telefónicas, papeleros, kioscos de revistas y señalización de edificios de valor patrimonial.

- **Obras de preservación de edificios de valor histórico:** Con el objeto de enfatizar la escasa conciencia y valoración de la comunidad en general hacia los bienes patrimoniales se implementa un programa de revalorización de los frentes de los edificios públicos y privados. Se pintan y ponen en valor algunos edificios que forman parte del patrimonio arquitectónico mendocino con la participación de la comunidad.

Esto se complementa con la iluminación especial de los edificios restaurados.

- **Obras de remodelación de calles:** Se comienza la remodelación de avenidas a fin de revitalizar el carácter del centro de la ciudad como centro comercial, habitacional, cultural y turístico.

Estas remodelaciones comprenden la adecuación funcional de veredas, calzadas, colectores de desagües pluviales y de riego, dando soluciones sectoriales a esta problemática urbana; renovación y nucleamiento subterráneo de servicios e instalaciones evitando la incompatibilidad existente entre el cableado eléctrico y el arbolado público: renovación del alumbrado público reforzando la iluminación de calzadas y veredas con el objeto de aumentar la seguridad de la ciudad nocturna.

A fin de mejorar la calidad del ambiente urbano se incorpora un renovado equipamiento consistente en bancos, papeleros, propaganda lumínica, macetones con plantas aportados por la actividad privada, kioscos de flores, de golosinas y de revistas.

Esto es complementado con la reforma del Código de Edificación en cuanto a usos del suelo e indicadores urbanos.

Se remodelan dos avenidas: Las Heras, de carácter popular turístico y la Avenida San Martín, eje de desarrollo de la ciudad.

El equipamiento responde al carácter del sector a remodelar, así en Av. Las Heras se reacondicionan los anunciadores de hierro fundido sutilizándolos como carteles lumínicos; se utilizan farolas de hierro fundido y el diseño de los kioscos de golosinas sigue las características del antiguo kiosco ubicado en la intersección con Av. España.

- Inserción y valoración de elementos culturales: Se incorporan elementos de significado histórico cultural a la experiencia urbana.

Se da preeminencia a la creación de nuevas instituciones que funcionan como canales de expresión popular y propenden al resguardo patrimonial de la memoria y los bienes colectivos.

Así a la reubicación y remodelación del Museo de Arte Moderno sucede la creación del Museo del Área Fundacional en el sitio del Cabildo de Mendoza, donde se recrea la historia de la ciudad de Mendoza desde su fundación, complementado con la preservación de la antigua fuente central de la plaza.

Conjuntos escultóricos que ilustran pasajes de la historia de Mendoza, realizados por artistas plásticos locales, se ubican en la parte posterior del Museo y una pilastra rectangular reproduce la litografía de Goering, dando testimonio de cómo era el lugar en el siglo pasado, se ubica frente al acceso.

El Museo Popular Callejero en Avenida Las Heras, ubicado en la vereda, crea un nuevo espacio como punto de flexión dentro del ritmo acelerado de la calle y como espacio moderno que permite cumplir al aire libre funciones educativas y de esparcimiento turístico. El mismo escenifica mediante dioramas, la evolución de la calle Las Heras ubicando su importancia en el progreso de la ciudad. Al salvar del olvi-

do los hechos y personajes que le dieron fisonomía, se busca valorizar un nuevo modo de vivir la arteria y participar de lo cotidiano.

Conclusión

Como conclusión podemos decir actualmente que la realización de estas intervenciones urbanas puntuales han generado un efecto urbano positivo, creando polos de embellecimiento y desarrollo de la ciudad y han contribuido a recuperar la calidad ambiental identificatoria de esta ciudad oasis, ejemplo de paisaje natural creado por el hombre.

La bondad de estas experiencias está en el hecho de permitir la rectificación "prueba error" por tratarse de obras de corta ejecución en el tiempo que facilita su pronta evaluación.

Bibliografía

1. **Ricardo Ponte:** MENDOZA AQUELLA CIUDAD DE BARRO - Municipalidad de Mendoza - 1987.
2. **Jan Cejka:** TENDENCIAS DE LA ARQUITECTURA CONTEMPORÁNEA - Ediciones G. Gili - México - 1995.
3. **Miguel Ángel Roca:** OBRAS Y TEXTOS - Editorial CP 67 - 1988.
4. **Marina Waisman:** LA ARQUITECTURA DESCENTRADA - Editorial Escala - Colombia - 1995.
5. Estudios e Informes de la Subsecretaría de Cultura y de la Dirección de Planificación Urbanística de la Municipalidad de Mendoza.