

## CONCURSO PARQUE SALGUERO

### Introducción:

En Buenos Aires, a la horizontal insigne del encuentro entre pampa y océano, Le Corbusier opone “la vertical de un bloque inmenso alzado por el hombre, en el agua del río y de pie en el cielo de la Argentina”.

*Las intervenciones urbanas dejan huellas indelebles en el tejido social y territorial de las ciudades y si bien, considerando la escala de la Ciudad de Buenos Aires, el sector de Costa Salguero motivo del presente concurso es moderadamente significativo, dada su localización es un nodo estratégico que permitirá encarar alguna de las **deudas urbanas** más significativas que tiene la ciudad.*

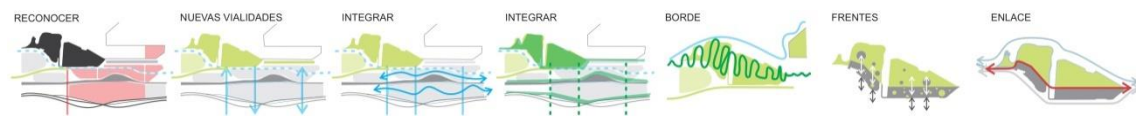
*El predio a concursar se encuentra en una situación de borde, que no tiene contacto directo con zonas del tejido urbano por anteponerse la Autopista y el ferrocarril entre éste y el tejido de la ciudad.*

*Sectores adyacentes a estas vías y algunas piezas claves (Costa Salguero- depósitos fiscales-áreas industriales- areneras- áreas de depósitos ferroviarios) podrían potenciar el proyecto del Parque Costanera Norte del Distrito Joven, y conformar en conjunto un corredor natural que revierta la situación utilitaria del sector a concursar, generando un Parque que anteponga una fachada de la ciudad sobre el río.*

*En este contexto el proyecto para el Parque Costa Salguero busca reconstruir un frente de ciudad sobre la Avenida Rafael Obligado, y generando un espacio de recorrido, que llamaremos cinta activa, que sostiene los elementos de apoyo y equipamiento a través de la totalidad del parque; este vincula el sector de tejido nuevo con la continuidad del corredor verde del Distrito Joven.*

La Creación del Parque Costa Salguero será un enclave donde Ciudad y Río vuelven a integrarse de manera armoniosa, integrando el nuevo tejido de ciudad hacia la costa y una propuesta paisajística característica de la ribera río platense que avanza en el sentido del río hacia la ciudad.

### Lineamientos generales de proyecto:



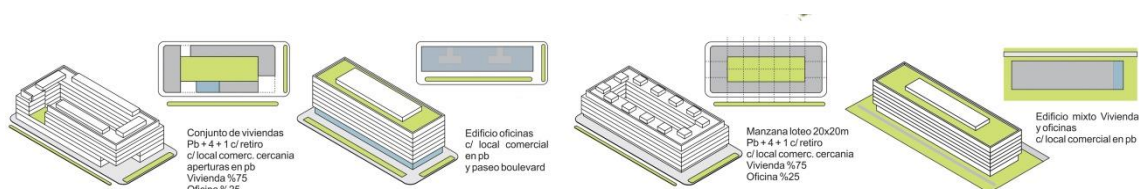
La propuesta conjuga un diseño para el parque que se complementa con la proposición de nuevos tejidos con mixtura de usos, y viceversa, que se relacionan e integran con los tejidos existentes aledaños:

### Propuestas para el SECTOR 1:

Reconocemos la existencia de un tejido ferroviario con aparente poco uso entre la Autopista Illia y el tren Mitre, en convivencia con la nueva estación Saldías del Tren Mitre y una baja conectividad vehicular en sentido hacia el río. Ante un contexto de

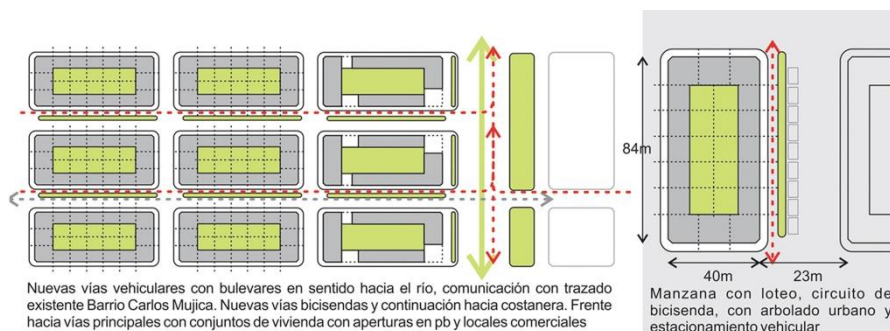
déficit habitacional proponemos *un nuevo tejido mixto* con usos residenciales y de oficina; conformarán una morfología de manzana que cuente con un porcentaje comercial en planta baja que le otorgue movimiento, abastecimiento y equipamiento. Sobre las vías del FFCC BELGRANO replicamos una condición existente en todo el corredor donde aparecen edificios de oficina, que hacen de barrera sonora del tren y frente a los espacios verdes. El nuevo tejido se encontrará acompañado en toda su extensión con un **Corredor Verde** que acompañe paralelamente a la traza ferroviaria existente, lo cual brindará una sana distancia entre las residencias y el tren. Actualmente la zona nos ofrece espacios de galpones, algunos con usos culturales que pueden ser conservados o incorporar nuevo equipamiento a su entorno, que genere un criterio de sustentabilidad a través del reciclado y aprovechamiento de su espacio. Se proponen dos nuevas conexiones vehiculares en sentido hacia el río, quedando las circulaciones desde la Av. Salguero, Mariscal Castillo y J. A. Bibiloni que junto a la traza del barrio propuesto vincula todo el sector en sí mismo y con el Barrio Carlos Mujica.

#### *Esquemas de morfologías edilicias para el Nuevo Tejido:*



- Encontramos que el sector de depósito fiscal y la zona LOGISTICA frente al actual Centro de Exposiciones, dificulta el acceso al borde costero, siguiendo con la actual propuesta de generar ciudad, proponemos tejido de vivienda con mixtura de usos entre la autopista y el río, definido por edificios de tiras/barras con planta bajas comerciales. Este frente hace de complemento al tejido de Parque Salguero y vinculación con el área bajo autopista.

#### *Esquemas de conexión del Nuevo Tejido con el existente:*



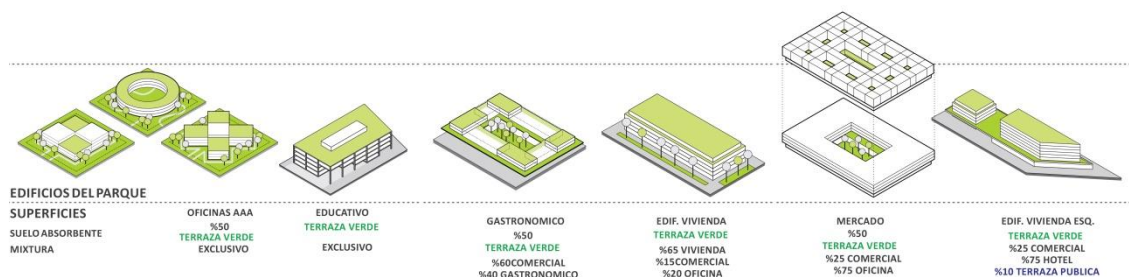
-En el sector sureste frente a Dársena F, en un actual tejido logístico, un sector de torres de 12 pisos agrupadas con uso exclusivo de oficinas, siguiendo el dialogo con el corredor de torres existentes en toda la zona portuaria, que hace a la imagen de la

ciudad desde el Río de la Plata. A su vez creemos que las actividades portuarias como las *areneras* son relevantes a la historia del puerto de Buenos Aires y poseen una identidad ya establecida tanto por su actividad como por su morfología. Estas areneras serán conservadas y transformadas en un *paseo público*, con la puesta en valor de las actividades Productivas y portuarias de Buenos Aires. Para la puesta en valor del borde de costanera proponemos liberar y ensanchar el ancho de vereda en el recorrido y generar una zona de descarga intermedia sobre el agua para no ocupar el paseo de costanera.

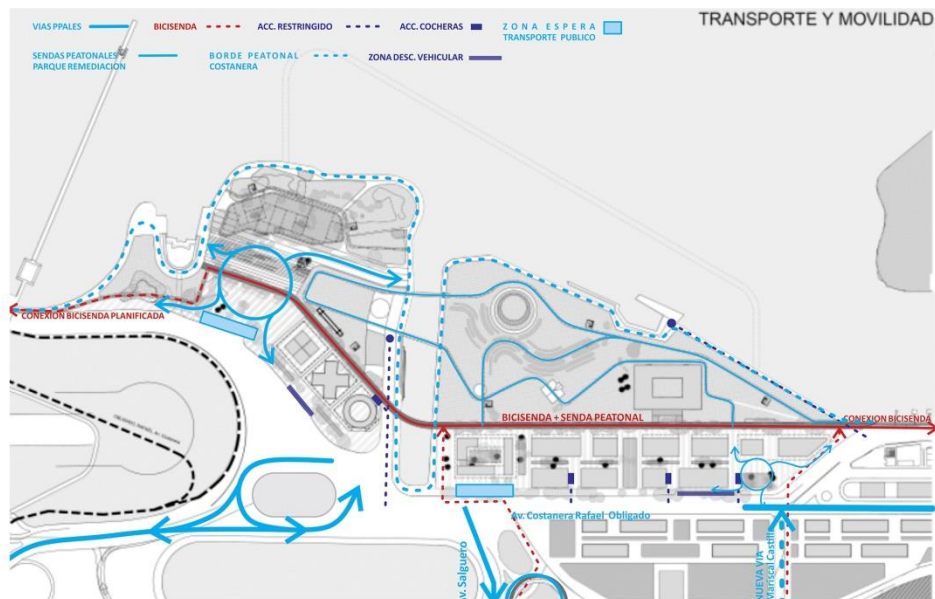
## Propuestas para el Parque Costa Salguero

La propuesta se ordena en base a una circulación roja/anaranjada que denominamos *Cinta Activa* que ordena y estructura el parque Costa Salguero, diferenciando un tejido edilicio nuevo y una zona recreación, paseo y contemplación con especies de vegetación nativa; a su vez hace de soporte de equipamientos como ludotecas, guarderías de niños, librerías, y bares, los cuales estarán en función del parque en su totalidad.

El sector frente al aeropuerto de aeroparque plantea 4 tipos de edificios hito, de los cuales uno será de uso educativo relacionado a la náutica ubicado frente al arroyo y los otros 3, sobre la avenida costanera de uso exclusivo de oficinas, serán oficinas en terrenos concesionados, procurando un carácter de alta Sostenibilidad en cuanto a uso de materiales edilicios, energía, agua y tratamiento de residuos.



Se conservarán y reacondicionarán parte de los edificios de espacios bailables existentes contemplando su uso dentro del marco del Distrito Joven, proponiendo un uso en conjunto y una lectura uniforme, para los cuales se plantea un solado que unifique la pieza y que genere lugares de esparcimiento al aire libre. La pieza anteriormente descripta tiene 3 instancias, a) Vinculado con la movilidad y transporte del área, un sector para abordar el conjunto de paradas de colectivo, b) un acceso marcado desde la vía pública en el borde de la CINTA ACTIVA, c) un patio público previo a la zona de locales bailables y que permitirá la expansión y comunión de las personas que concurran. Detrás se planteó un espacio verde que permita soportar actividades al aire libre.

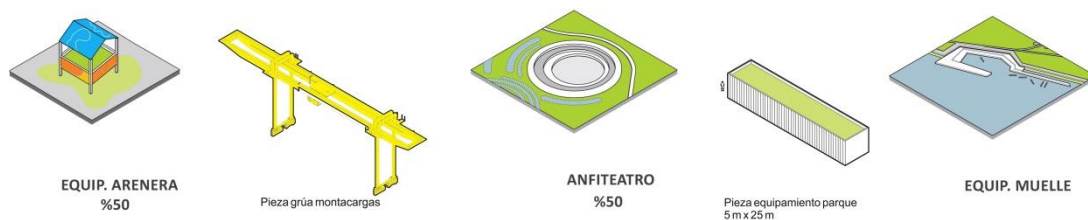


Frente al actual depósito fiscal se propone un edificio en PB para gastronomía de carácter privado cuyo patio interior es público que funciona de antesala al parque, y en pisos superiores oficina en relación a patios verdes y espacios vacíos.

Consideramos que la pisada del centro de exposiciones no permite una integración hacia el parque deseado con lo que se propone reutilizar el planteo oficinas en pisos superiores, pero permitiendo adoptar funciones como un mercado en planta baja que haga de equipamiento y paseo pulsando hacia un estándar de económica agro-sostenible.

El parque Salguero plantea un recorrido al que le atraviesan distintos usos y escalas, variedad programática y sectores que vinculan lo educativo, empresarial, gastronómico, recreativo y paseos de ocio. El parque se encuentra circunvalado por una circulación denominada Borde Costanera donde se despliegan diferente tipo de actividades que van desde espacios de gimnasia con aparatos, un muelle de actividades deportivas acuáticas, sutiles aproximaciones de borde al río con escalinatas de lugares de contemplación, que revitalicen la nueva relación costa-ciudad.

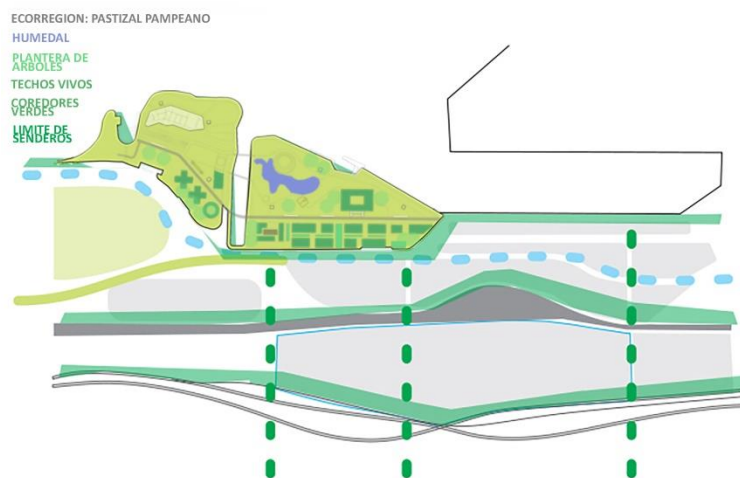
*Esquemas de objetos en el parque:*



## Criterios de sostenibilidad

La propuesta urbanística genera corredores verdes en todos sus recorridos Sur-Este Nor-Oeste, siguiendo la traza de Costanera, Autopista Pres. A. U. Illia, y FFCC Belgrano Norte, con la apertura de nuevas conexiones vehiculares hacia el río sumamos espacios verdes en bulevares y arbolado urbano permitiendo hacer un tejido de corredores verdes. Recalcamos la necesidad de incorporar plantas nativas en todos los corredores y zonas urbanas que potencian la integración de la biodiversidad autóctona y es el soporte de la percepción de las personas que viven en la ciudad revalorizando el *paisaje* de nuestra región.

*Esquema de verdes en el sector intervenido:*



Se plantearon la reconversión de espacios galponeros y espacios de oficinas o edificios existentes en menor escala pasando a tener un rol protagonista en el parque. Espacios galponeros en el tejido intermedio permitirá sumar equipamiento para las nuevas viviendas y generar una conexión hasta ahora inexistente con el barrio Padre Mujica. El mercado gastronómico con oficinas habilitará un espacio en planta baja de acceso público y un lugar de reunión cubierto. El Club House del ex predio de Golf, se transformará en un mariposario que sirva de proyección para instalar rápidamente un sistema de biodiversidad en el parque y que tenga también como finalidad ser un lugar educativo y establecer un marco físico a las políticas de biodiversidad.

Por último y en consecuencia de la necesidad de cambio de una matriz medioambiental al cual la Argentina y la Ciudad de Buenos Aires ha adherido se propone la desafectación de la Usina de Puerto Nuevo para el año 2050 y refuncionalizar su edificio y generar un nuevo barrio a su alrededor. A su vez promover una ley que impida que se siga realizando rellenos y remediar el actual sobre Dársena F, frente a las arenares, permitiendo generar un recorrido saneado y promoviendo políticas que sumadas a las anteriores acciones generen una ciudad inclusiva y sostenible.