

TRANSFORMACIÓN MONUMENTAL

VINCULACIÓN DE LA
CIUDAD CON EL RÍO

TRABAJO FINAL DE CARRERA
ALUMNO: EMILIANO FAVARETTO
TUTOR: PEDRO PESCI Arq.
AÑO: 2020

Universidad Abierta Interamericana



ÍNDICE

1- INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS.

- Master Plan – Paseo Costero Buenos Aires al Río.....	1
- Trabajo Final de Carrera.....	5

2- EL CONTEXTO.

- Área de Intervención.....	9
- Comuna 13.....	9
- Belgrano.....	10
- Sub-Barrios de Belgrano.....	16
- Núñez.....	25
- Club Atlético River Plate.....	34

3- SITUACIÓN ACTUAL C.A.R.P.

- ¿Cómo es la situación actual y que se espera a futuro?	49
- Problemáticas y Beneficios.....	52

4- INTERVENCIONES SIMILARES

- Club Atlético de Madrid.....	65
- Athletic Club.....	67
- Tottenham Hotspur Football Club.....	68
- Real Madrid Club de Fútbol.....	69
- Club Atlético San Lorenzo de Almagro.....	72

5- EL SECTOR EN EL MARCO DE LAS POLÍTICAS Y PROYECTOS PARA LA ZONA.

- Parque de la Innovación.....	79
- Centro Deportivo de Tiro.....	84
- CeNARD.....	86
- Barrio Parque General Belgrano o Barrio River.....	86

- Club Atlético River Plate.....	87
- Costanera Norte.....	88

6- PROPUESTA DE TRASLADO

- Propuesta de Traslado del Estadio “Monumental”	91
- Inconvenientes de la Propuesta de Traslado del Estadio.....	93

7- PROPUESTA DE REORDENAMIENTO

-FODA.....	99
-Intervención.....	105
- Propuesta de Intervención Redes Viales Vehiculares.....	108
• <i>Intervención: Avenida Udaondo.....</i>	109
• <i>Intervención: Calle Campos Salles - Parque de la Innovación.....</i>	111
• <i>Intervención: Calles Internas - Parque de la Innovación.....</i>	112
- Propuesta de Intervención Redes Viales Peatonales.....	113
• <i>Intervención: Calle S. Valiente.....</i>	116
• <i>Intervención: Puente de la Estación de Tren “Ciudad Universitaria”</i>	117
• <i>Intervención: Playón de Estacionamiento River Plate.....</i>	118
• <i>Intervención: Camino de Circulación Alrededor del Estadio Monumental</i>	119
• <i>Intervención: Paseo Peatonal Udaondo.....</i>	120
• <i>Intervención: Playón y Áreas Verdes del Parque de la Innovación.....</i>	122

8- CONCLUSIÓN

- Conclusión.....	126
-------------------	-----

9- BIBLIOGRAFÍA – SITIOS WEB

- Bibliografía y Sitios Web Utilizados.....	129
---	-----

INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS

1

MASTER PLAN – PASEO COSTERO BUENOS AIRES AL RÍO:

Este Master Plan nació durante la cursada de dos materias: Planeamiento Urbano II y Proyecto V, que se complementaban para el desarrollo de este proyecto.

Durante la cursada, se trabajó sobre un área de territorio que pertenece a la C.A.B.A., y abarca específicamente los barrios de Belgrano y Núñez, conformando un área de 11.3 km2 aproximadamente.



Se destacan en color las zonas intervenidas en el master plan “Buenos Aires al Río”.

Se realizaron análisis territoriales de la estructura urbana que componen este sector de la ciudad, también sus subsistemas como la zonificación/indicadores urbanísticos, movilidad/circulaciones, arboleda/especies arbóreas y servicios/uso del suelo, que luego de su estudio permitieron elaborar una estrategia de propuesta para la zona. El proyecto consistía en el desarrollo de un master plan al que se lo llamó “Paseo Costero Buenos Aires al Río”, siendo su objetivo principal la revitalización costera de distintas zonas, proponiendo una variedad de paisajes para potenciar la relación del río con la ciudad, permitiendo devolver el río como paisaje cotidiano, apropiarse de las áreas degradadas por abandono y/o incorrecto uso de las mismas y lograr una mejor costura de la ciudad.

El eje principal de la propuesta, fue la creación de un vial costero y la consecuente recuperación de la imagen identitaria del borde ribereño de la ciudad para reforzar los

usos y reorganizar los espacios costeros. Este nuevo corredor destinado al uso público para realizar actividades saludables de esparcimiento, conectaba la red de ciclovía existentes con las que se encuentran actualmente en el Vial Costero de Vicente López, unificando por medio del mismo la costanera norte con el corredor de provincia.

El master plan incluía también el desarrollo de un nuevo parque llamado “Parque de las dos Aguas”, siendo un espacio costero vinculante de manera longitudinal entre el Parque de la Memoria y la Costanera Norte, conservando la arboleda existente y recuperando las visuales a la laguna que se encuentra detrás de Parque Norte y Tierra Santa, hoy desconocida por muchos, sin conocer de su existencia. Entendiendo esta laguna como un dispositivo ecológico que reacciona con las variaciones de las mareas, pero de manera controlada, habilitando en su interior programas funcionales de aguas calmas junto con los nuevos equipamientos que la acompañan como pistas para bicicletas, circuitos aeróbicos, muelles miradores, piscinas públicas y demás.

Otro de los puntos muy importantes, consistía en un proyecto sustentable que expandía la ciudad y ampliaba las actividades del Parque de la Innovación, trasladando parte de la trama urbana a la costa, apoyada con la creación de parques lineales que servirían como pieza de articulación urbana y expansión de las nuevas edificaciones, en donde la arquitectura propuesta incorporaría criterios básicos de sustentabilidad, poniendo de manifiesto un cuidadoso manejo del agua de lluvia, con el aumento de la superficie absorbente, caminos y playas de estacionamiento. Esta propuesta aumentaba en más de un 70% las áreas de parque de calidad y superficie absorbente.



Master Plan Buenos Aires al Río: Zonas de Intervención.



Render del “Parque de las Dos Aguas”, recuperación del lago y su entorno.

TRABAJO FINAL DE CARRERA:

Con la realización de este master plan, se fueron detectando distintas problemáticas y conflictos a lo largo de toda la ciudad, que permitieron dar el puntapié inicial, para el desarrollo del Trabajo Final de Carrera.

Históricamente la ciudad de Buenos Aires fue modificando el borde de la costa imponiendo una serie de infraestructuras y desplazando el río del tejido urbano.

Una de las peores falencias de la ciudad es el mal aprovechamiento del río. Ésta problemática se da desde Dock Sud, hasta el Parque de los Niños, encontrando muy pocos sectores que conecten con el afluente. La red vial troncal que une la ciudad de Norte a Sur es una sola (Av. L. Lugones, Av. Cantilo y las vías del tren línea: “Belgrano”). La misma divide la ciudad de la costa, la separa e impide su vinculación. Prácticamente ninguna de las otras redes viales la cruzan, por lo que funciona como una barrera, provocando de esta manera poca identidad del porteño y asociación del río como espacio de interés y de esparcimiento.

El Río de la Plata es un estuario formado por las aguas que recibe del río Paraná y Uruguay, con los que forma la cuenca del Río de la Plata, es la segunda más extensa de Sudamérica, siendo superada únicamente por la del río Amazonas, dicho esto, nos encontramos frente a uno de los puntos más importantes de toda América del Sur.

La degradación de los paseos, las costaneras sin agua, la toma de terrenos y calles por parte de los clubes, campos de deportes, locales gastronómicos y demás infraestructuras, evitan que las personas lleguen a sus costas. La revalorización del río en Puerto Madero ha generado la conformación de nuevas barreras visuales para los vecinos que no viven en la zona, perdiendo así una de las posibilidades que tenía la ciudad para relacionarse con sus orillas.

La Ciudad de Buenos Aires necesita recuperar la vinculación con las costas del Río y el Río con la Ciudad.

Actualmente se están realizando obras tanto de saneamiento del mismo, como también en la conectividad con el trazado urbano, buscando recuperar la identidad del porteño y asociación con el río para disfrutar de él.

Partiendo de la base de este Master Plan, es que surge la idea, de continuar desarrollando esta área de ciudad, pero centrándome en un sector en especial.

Estos últimos años, se fueron dando una serie de conversaciones por parte del Club Atlético River Plate con el gobierno de la ciudad para que le venda unos terrenos cercanos a la costa del río, linderos al Parque de los Niños, para poder comprarlos y realizar un estadio completamente nuevo en ese lugar y de esta manera, vender los terrenos donde se encuentra el actual estadio para de esa forma, solventar los gastos de la obra.

Es por eso que decido abordar este trabajo final de carrera, aprovechando esa posibilidad y generando una intervención en esas parcelas, ya que considero que esta porción de ciudad puede ser el primer brazo conector, dada la importancia y ubicación de sus terrenos, para vincularla con el río.

El traspaso y eliminación del estadio del Club Atlético River Plate “un monumento de la ciudad de Buenos Aires” produce un cambio significativo, no solo para esa porción de la ciudad, sino también para toda la C.A.B.A.

La propuesta busca potenciar la relación entre la ciudad y el Río de La Plata, que actualmente es casi nula.

Este planteo, complementa los proyectos y obras existentes en el área y busca su revitalización y jerarquización, incorporando espacios verdes de uso público y paquetes programáticos específicos para ese sector de ciudad, conectando a través de los mismos el río con la ciudad, sirviendo de costura programática a todos los usos y actividades que se desarrollan en la zona, asegurando la incorporación de infraestructuras y equipamientos públicos, brindando mayor diversidad y dinámica a la zona.

Dentro del territorio a intervenir hay algunos terrenos con usos que generan diversas problemáticas a resolver, avanzar y expandir a forma de “extensión” las actividades

propuestas en el Polo de la Innovación (Ex predio del Tiro Federal), próximo a construirse y la necesidad de refuncionalizar estos terrenos aportará a la zona una mayor calidad de vida, revitalizando el área y generando una mejor conexión de la ciudad con el río.

- Integración de la Ciudad con el Río de La Plata.
- Creación del primer brazo conector.
- Generación de enlace vial Ciudad - Río.
- Vinculación con Ciudad Universitaria e Institutos Educativos cercanos.
- Revalorización / Reestructuración de sectores.
- Recuperación y puesta en valor de áreas en desuso y/o degradadas.
- Generar sentimiento de pertenencia y conciencia sustentable en la sociedad.
- Mejorar y acrecentar espacios públicos equipados para el uso común y la interacción de los ciudadanos.
- Crear un nuevo punto atractor de la ciudad.
- Expansión del Parque de la Innovación.
- Mejorar la circulación peatonal y vehicular de la zona.
- Alentar el uso de medios no motorizados o ecológicos.
- Mejorar la seguridad y disminuir los puntos de conflicto del sector.

EL CONTEXTO

2

2- EL CONTEXTO:

ÁREA DE INTERVENCIÓN

La Ciudad de BUENOS AIRES se encuentra organizada en 15 subdivisiones administrativas denominadas Comunas, algunas de ellas abarcan más de un barrio porteño, como sucede con la comuna que se va a analizar a continuación.

COMUNA 13

El área a analizar donde se proyectará se localiza en la Comuna 13, que se encuentra integrada por los barrios de Colegiales, Belgrano y Núñez. Ubicada en el norte de la Ciudad, cuenta con una superficie de 14,6 km². Contiene lugares importantes como Ciudad Universitaria, el Club Atlético River Plate, la Reserva Ecológica Costanera Norte, Parque de los Niños, entre otros.



Límites de la COMUNA 13.

BELGRANO:

Belgrano es uno de los barrios con más historia de Buenos Aires. Este barrio fue en sus inicios un municipio perteneciente a la provincia de Buenos Aires y lleva su nombre en homenaje al creador de la bandera. Es uno de los 48 barrios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y uno de los centros comerciales más importantes de la ciudad, además es de los barrios más residenciales y pintorescos de la Ciudad, de grandes contrastes entre modernos edificios residenciales o de oficinas y viejas e importantes casas típicas que datan de siglo XIX, cuenta además con varios museos, iglesias, plazas y parques.

Fue pueblo, ciudad, capital federal (por un breve período) y luego barrio, al ser absorbido legalmente por la Municipalidad de Buenos Aires. Se encuentra ubicado dentro de la Comuna 13 y cuenta con una superficie aproximada de 8,02 km².

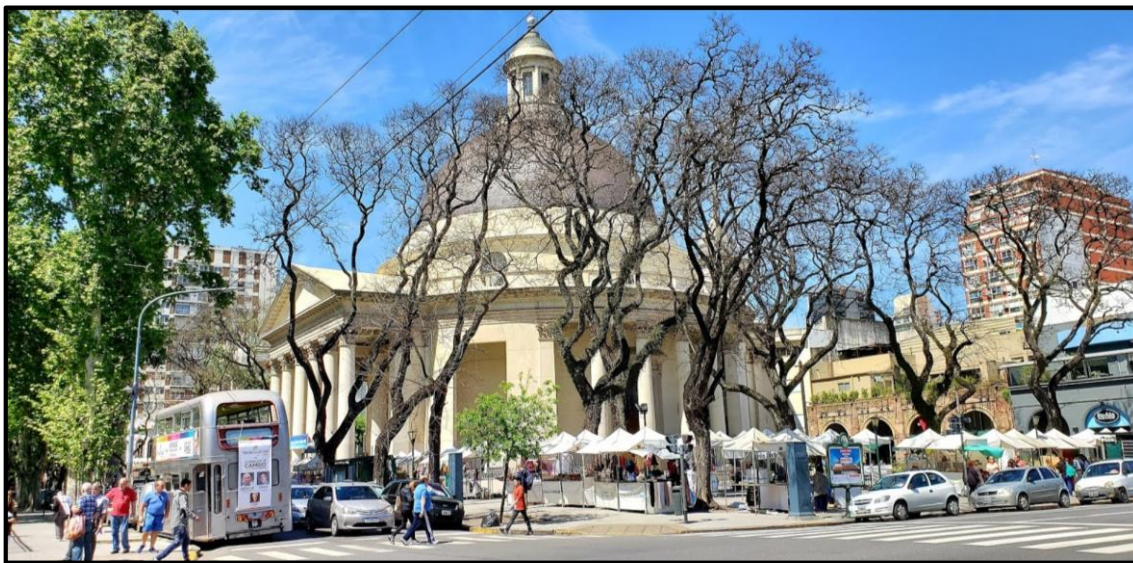


Límites del barrio de Belgrano.

En sus comienzos el barrio formó parte del Pago de los Montes Grandes, esta superficie contenía tierras consideradas muy propicias para el pastoreo y la cría de ganado, tenía un rango de extensión que iba desde Retiro hasta San Isidro.

Dicha zona era el camino utilizado para viajar a las provincias del norte del país, cuya vía principal y de mayor tránsito era el llamado Camino Real, que luego se llamó Nuevo Camino del Alto o Camino del Norte, más tarde, 25 de Mayo y finalmente Cabildo, la ya conocida e importante avenida donde se ubica uno de los principales centros de compras y paseo del barrio de Belgrano. Además, este camino, era usado para el traslado de materiales desde La Calera, pueblo que se fundó el 23 de Noviembre de 1855, donde se producía cal y otros materiales que, en aquella época, eran utilizados para la construcción.

El pueblo creció con gran rapidez, alentado por su excelente ubicación, llegando en escasos años a ser declarado Ciudad, con la creación del partido de Belgrano.



Parroquia Inmaculada Concepción, “La iglesia redonda”.

El 6 de diciembre de 1857, la Sala de Representantes de la Provincia de Buenos Aires, aprobó y estableció por medio de un decreto el nombre del pueblo, que en homenaje al fallecido Manuel Belgrano (20 de Junio de 1820) abogado, general y creador de la bandera, sería denominado con su nombre “Belgrano”, luego se comenzó con el proyecto de su construcción.

Empezó a crecer desbocadamente a partir de la gran epidemia de fiebre amarilla de 1871. Las clases más acomodadas, que vivían en La Boca, Barracas o San Telmo, se alejaron de los malos aires y levantaron mansiones en Belgrano o Recoleta.

El acontecimiento más importante ocurrido en el Pueblo de Belgrano tuvo lugar en el año 1880, a raíz de la derrota del gobernador de la provincia Carlos Tejedor, en las elecciones presidenciales ante Julio Argentino Roca. La provincia, decidió echar a las autoridades nacionales de la Ciudad de Buenos Aires, que hasta entonces funcionaba como capital de la provincia y del país.

El lugar comenzó a tomar gran importancia al convertirse abruptamente en sede del gobierno nacional. Aquella tranquila localidad pasó a ser la provisoria capital del país, por cuatro meses. Las sesiones de las cámaras tuvieron lugar en el edificio de la municipalidad local, hoy sede del actual Museo Histórico Sarmiento, desde allí se dictó la ley de federalización de la ciudad de Buenos Aires. Hoy en sus salas se conservan y exponen objetos y testimonios de aquella época.

El 28 de septiembre de 1887, tras una ley nacional, la Provincia de Buenos Aires cedió a la Nación los partidos de San José de Flores y Belgrano, de esta manera, el pueblo pasó a depender de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires (capital federal), transformándose en un nuevo barrio. Desde entonces, Belgrano que era una ciudad, paso a convertirse en el barrio de otra.

Desde fines del siglo XIX y hasta la segunda mitad del siglo XX, Belgrano se caracterizaba por ser uno de los barrios más residenciales y pintorescos de la Ciudad, contando con la presencia de lujosas mansiones y grandes caserones rodeados de árboles, cuyos estilos predominantes eran eclécticos, con elementos principalmente de las arquitecturas inglesa y francesa.

En sus calles funciona el Museo de Arte Español Enrique Larreta, la Iglesia de la Inmaculada Concepción, más conocida como la Iglesia Redonda, inaugurada el 8 de diciembre de 1878 y la primera escuela con todos los grados de Argentina y con la primera graduación mixta, el Colegio Casto Munita.

En contraste con estas construcciones, se han edificado modernos y sofisticados edificios, tanto para el uso de viviendas como también de oficinas, muchos de estos nuevos edificios poseen zócalo comercial y cumplen con normas de sustentabilidad. Esta gran transformación de la arquitectura, comenzó a darse a mediados del siglo XX, luego de la sanción de dos leyes.

Estas dos leyes fueron los puntos de partida para comenzar una notable evolución y cambio del aspecto del barrio, como se conocía en ese entonces. El primer cambio se dio en 1948, año en el que se sancionó la Ley de Propiedad Horizontal, ésta permitió que los ocupantes que alquilaban un departamento pudieran adquirirlo, ya que hasta ese momento sólo se podía alquilar una vivienda de este tipo. Y la segunda etapa de cambios fue en el año 1957, cuando la Municipalidad de Buenos Aires permitió mediante la Ordenanza 4110/57, la construcción de edificios en torre, a diferencia de los clásicos edificios entre medianeras que se construían en ese momento.

Estos cambios, coincidieron en un momento en el que la construcción y el negocio inmobiliario se encontraban en un gran momento. Por lo tanto, los cambios en la arquitectura y la vida en Buenos Aires se dieron rápidamente, extendiéndose a otras ciudades importantes del país.

En el barrio de Belgrano, los resultados comenzaron a darse en mayor grado, más específicamente dentro del casco histórico donde se encontraba el antiguo pueblo, un sector delimitado por las Avenidas Cabildo y del Libertador General San Martín, las calles Federico Lacroze y La Pampa. El motivo no fue casualidad, sino que se debió al sistema de parcelamiento que poseían esas manzanas, en donde se encontraban ocupadas por las mansiones y caserones que se nombraban anteriormente. Al ser terrenos de grandes dimensiones, resultaban ser muy costosos y difíciles de mantener para una familia, pero eran los terrenos ideales para la construcción de edificios en altura como se permitió mediante la ordenanza.

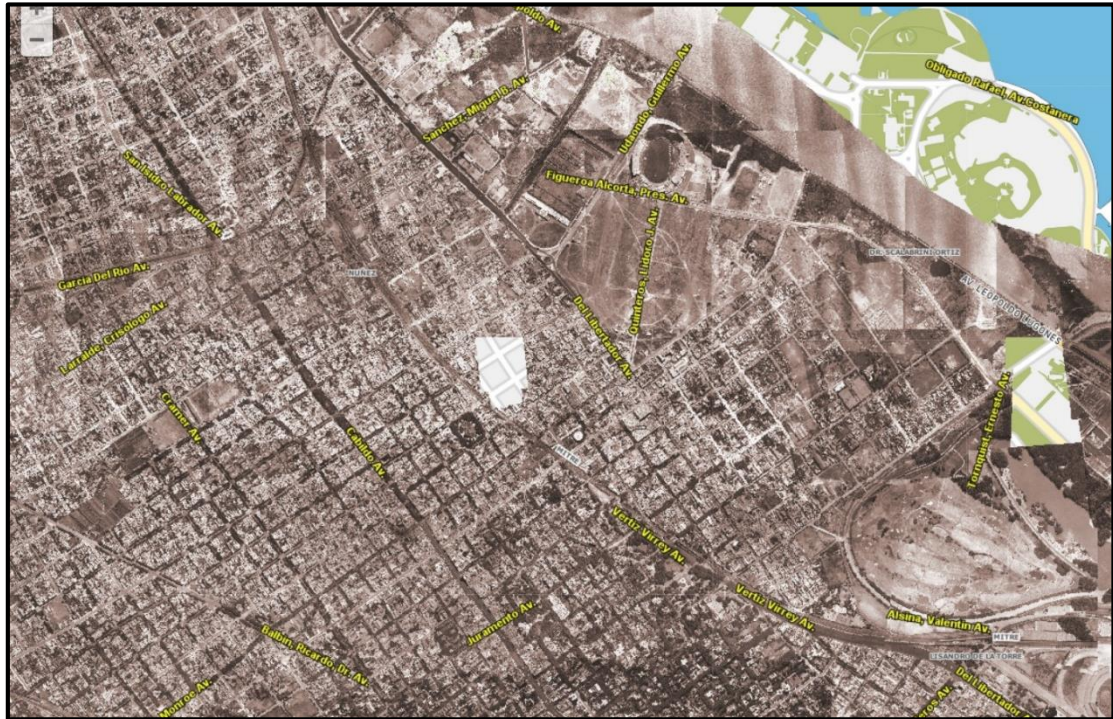
Justamente fue durante el mismo año (1957), que varios de estos palacetes, mansiones y caserones fueron comprados y demolidos, además comenzó a construirse la primera torre

residencial en altura, con unos 17 pisos de altura y por consiguiente comenzaron a realizarse varias de estas operaciones, llegando a unas 65 nuevas torres en un área de 30 manzanas de la ciudad, en tan solo diez años.



Primeras torres residenciales, año 1968.

Desde ese entonces que la transformación del barrio continuó, con altos y bajos como durante los años '80, construyéndose nuevos edificios en los pocos lotes disponibles sobre los cuales estaban estas casas. Únicamente sobrevivió de esas épocas un sector muy pequeño, dentro de los sub barrios llamado Belgrano "R", que debido a la transformación cobró un nuevo valor como reflejo del aspecto que el barrio tenía hasta la década de 1950, quedando, además, la arboleda de plátanos y el adoquinado de sus calles internas que tanto caracterizaban al barrio.



Barrio de Belgrano en 1940, años previos a la sanción de las dos leyes.



Barrio de Belgrano en 1965, años posteriores a la sanción de las dos leyes. Se observan sus nuevas tierras ganadas al río, el comienzo de construcción Ciudad Universitaria y el Barrio River completamente urbanizado con su trazado vial completamente definido.



Sub-Barrios:

El barrio está dividido en diferentes sectores o sub-barrios al igual como sucede en Palermo, conocidos con el nombre de: Belgrano C, Belgrano R, Barrancas de Belgrano, Barrio Chino, Bajo Belgrano y Barrio Parque General Belgrano o más

conocido como Barrio River, cuyos límites de todos estos, en un comienzo no fueron muy precisos, pero con el tiempo las inmobiliarias los fueron definiendo de forma más precisa.

Belgrano C:

Esta área denominada Belgrano C, cuyos límites no son precisos, pero se puede decir que está delimitado por la Av. Cabildo, la calle La Pampa, la Av. Virrey Vértiz y la Av. Monroe, pero este sector es más conocido como el sector de la Avenida Cabildo, constituyendo el área céntrica del antiguo pueblo de Belgrano y una de las zonas comerciales más importantes de la ciudad. Sobre la Avenida Cabildo se encuentran las estaciones del subte (línea D) y transitan numerosas líneas de colectivos. Todos los días caminan cientos de personas por el barrio visitando negocios, cafés, restaurantes, pizzerías, cines.



La Avenida Cabildo es uno de los principales centros de compras y paseo del barrio de Belgrano.

Barrancas de Belgrano:

Dentro de Belgrano C, una parte de él, es conocida como Barrancas de Belgrano, en esa zona se encuentra un parque que ocupa tres manzanas y es uno de los pocos lugares de la ciudad en los que se conserva la topografía original de la barda del valle fluvial del Río de la Plata, haciendo de “terrazza” cuando este se hallaba en crecida.

En la manzana que queda delimitada por la Avenida Juramento, las calles Vuelta de Obligado, Echeverría y Cuba se encuentra la Plaza Manuel Belgrano, casco original de cuando se fundó originariamente el Pueblo de Belgrano. En los alrededores de la plaza se encuentran edificios emblemáticos como el Museo Sarmiento que fue sede del Gobierno Nacional y la iglesia de la Inmaculada Concepción, más conocida popularmente como “La Iglesia Redonda”, por su forma, ésta fue la primera iglesia del Pueblo de Belgrano.

En la plaza hay juegos infantiles y durante los fines de semana se ofrecen espectáculos callejeros y funciona una feria artesanal.



Topografía original que aún se conserva en el Parque Urbano Barrancas de Belgrano.

Belgrano R:

Al oeste del área comercial (Belgrano C), se encuentra Belgrano R, sus calles principales son La Pampa, Melián y la avenida Forest. Es la zona residencial de clase media/alta, un sector de construcciones bajas donde se destacan importantes casas de alto valor y sus calles arboladas. Además, se encuentran algunos de los colegios privados más emblemáticos de la Argentina.

Su nacimiento fue junto a la estación del Ferrocarril Mitre y su nombre proviene justamente de la estación del ferrocarril que comunicaba Buenos Aires con Rosario, para diferenciarla de la Estación Belgrano C, aunque se cree también, que la “R” significa “Residencial”.



Residencia en Belgrano R con sus calles adoquinadas y arboladas.

Barrio Chino:

Este pintoresco sector del barrio se destaca por concentrar la mayor cantidad de negocios y restaurantes chinos. Producto de la inmigración china en la Argentina, se formó el barrio, ubicado entre las Av. del Libertador, Juramento, Monroe y además linda con las vías del ferrocarril Mitre dentro del Bajo Belgrano, teniendo la ventaja de estar a metros de la estación Belgrano C.

Miles de personas concurren cada semana para comprar alimentos, especies u otros productos de la cultura china, generando grandes dificultades a la hora de transitar por el lugar o buscar estacionamiento, además, el tránsito en el lugar se encuentra restringido y la prioridad es para el peatón.



El arco de la puerta de entrada al Barrio Chino y la nueva estación elevada del tren Mitre que elimina pasos a nivel.

Barrio Parque General Belgrano o Barrio River:

El barrio se encuentra delimitado por las Avenidas del Libertador, Monroe y Avenida Udaondo y Cantilo, es popularmente conocido como “Barrio River”, muchas personas confunden este barrio con Núñez, pero está ubicado en el Bajo Belgrano, la realidad es que el Estadio del Club Atlético River Plate pese a ser ubicado popularmente en el barrio de Núñez, el estadio Monumental Antonio Vespucio Liberti se encuentra localizado en el barrio de Belgrano. La zona alrededor del estadio es residencial, donde la mayoría de las viviendas son casas bajas, estilo chalet, ya que se encuentra restringida la construcción de edificios en altura.

El barrio estos últimos años es propenso de sufrir grandes cambios, estas variaciones se detallarán en los siguientes capítulos y son parte de una red de intervenciones que en caso de realizarse producirían una gran modificación tanto para la zona, como en el tránsito de sus tranquilas calles desvirtuando parte de su configuración actual.

El hito fundacional del Barrio Parque General Belgrano se dio por la designación de parroquia a la Iglesia Santiago Apóstol, el día 31 de Diciembre del año 1932.

El barrio fue diseñado en 1926 por el paisajista francés Jean Claude N. Forestier.

En 1927 Vicente Casullo adquiere las tierras (poseían una superficie de 1200m²), para desarrollar ediliciamente el barrio, asignándole como nombre “Barrio Parque Casullo”, y crear la Iglesia vecinal como parte del desarrollo urbanístico, pero no pudo realizar su proyecto ya que en 1930 falleció.

Dentro del barrio se encuentran las 16 hectáreas donde se realizó el Tiro Federal Argentino, actualmente esas tierras fueron vendidas y el Tiro Federal trasladado a unos terrenos ganados al río que se encuentran en construcción de las nuevas instalaciones del mismo, también posee las tierras que correspondieron a Obras Sanitarias de la Nación, actualmente se encuentra la Universidad Di Tella, además se encuentra dentro del barrio, la casa donde nació la banda integrada por Gustavo Cerati, Charly Alberti y Zeta Bosio en el año 1982, bautizada con el nombre de: “Esquina Soda Stereo”, y por último se ubica el ya mencionado Estadio Monumental Antonio Vespucio Liberty, sede del Club Atlético River Plate y de la selección Argentina de fútbol.



El estadio Monumental, Barrio Parque General Belgrano o Barrio River y por detrás, la línea de edificios en altura que comienza sobre Av. del Libertador y se extiende hacia el interior del barrio de Belgrano.

Bajo Belgrano:

También conocido con el nombre de "Belgrano Chico", esta zona, que se encuentra bajando las Barrancas de Belgrano desde las vías del Ferrocarril General Bartolomé Mitre y hasta el Río de la Plata y desde la Avenida Olleross hasta la Avenida Congreso, era en su momento, una zona inundable, por lo que sus solares eran de escaso valor y fue habitado por gente de pocos recursos.

Allí se hizo famosa la villa de emergencia denominada Bajo Belgrano, durante el primer gobierno de Juan Domingo Perón fue rodeada por un muro, luego durante la dictadura militar fue erradicada y sus habitantes forzados a irse.

A fines del siglo XIX y principios del XX, en ese lugar, se practicaban deportes como el yachting (navegación de recreo, navegación a vela), fútbol y demás actividades, era de las zonas con mayor contacto con el Río de la Plata.

El barrio sufrió un proceso de transformación, inicialmente era de antiguas casas bajas, con los terrenos ganados al río. Los rellenos para la construcción de una gran arteria como la Avenida Cantilo y de la Ciudad Universitaria, que se realizó junto al río, hicieron que ese sector del barrio deje de ser tan inundable como lo era, provocando que sus terrenos aumenten considerablemente su valor, al punto que hoy es un lugar donde se construyen casas y edificios de departamentos de categoría, pero creando así la primer y gran barrera que separó la ciudad del río, pues la Av. Cantilo no contaba con gran cantidad de cruces hacia sus costas, desalentado aún más por las dimensiones del predio de Ciudad Universitaria que ocupa gran parte de ella.

En Ciudad Universitaria, nos encontramos con un Campus Educativo inconcluso, con baja ocupación del suelo y con afluencia estimada en 20.000 personas diarias en periodo lectivo cuyo acceso principal se realiza mediante líneas de colectivos y tren a través de la recientemente inaugurada estación "Ciudad Universitaria" de la línea Belgrano Norte, al cual se suma al acceso el incremento en el uso de automóviles particulares en los últimos años, que genera grandes problemas por la saturación de la capacidad de los estacionamientos. El espacio público en general, más allá de las recientes intervenciones en vialidades, nuevo acceso norte y parques internos, se encuentran degradados y con

fuerte desconexión con el resto de la trama urbana de la ciudad. El campo de deportes de la UBA opera como espacio verde de separación entre los pabellones educativos y la Avenida Cantilo.

Dentro del Bajo Belgrano, podemos encontrar el complejo de Parque Norte, Tierra Santa, Restaurantes sobre la costa de Río y demás espacios que hoy conforman grandes superficies de uso deportivo- social –cultural de densidad baja y afluencia de público estacional. También se pueden encontrar algunos espacios verdes de calidad, como el “Paseo de las Américas” que es un parque de borde y hace de límite con Av. Lugones, su calidad paisajística es interesante manifestándose por grandes áreas abiertas a modo de solar y sectores de arboleda en altura replicando bosques de eucaliptus, mientras que en el sector norte del mismo se desarrolla el paseo del bicentenario con gran cantidad de arbolado. Es el único punto sobre la traza de la Av. Lugones en donde, aquel que accede a la ciudad por esta vía, logra observar una intervención paisajística de borde que al mismo tiempo opera como atenuador de impactos y armonización de recorridos. Además, de este parque, se encuentran otros espacios de calidad como lo es el Parque de la Memoria, sobre las costas del río, pero que se encuentra aislado de la trama urbana general, con accesibilidad limitada.

Detectamos también, que se da una gran diferencia de impacto que generó la construcción de las autopistas del sur sobre la costa del río y las del norte, partiendo desde la diferencia de los costos de los terrenos hasta los niveles de seguridad. Esto tiene que ver con que en la zona norte de la Ciudad de Buenos Aires se encuentran grandes equipamientos como por ejemplo el Aeroparque Jorge Newbery, grandes parques como los Bosques de Palermo, el predio donde se encuentra la cancha de River, la inmensa cantidad de clubes deportivos, Ciudad Universitaria, entre otros, que hacen de interface entre los espacios, evitando las barreras urbanas. Son áreas que favorecen la constante circulación de personas y mantienen a este sector de la ciudad con igual calidad de vida, sin que las autopistas lo afecten negativamente. No sería así, si estas funciones no existieran, y en lugar de ellas encontráramos únicamente viviendas construidas a solo metros de estas vías vehiculares. A la hora de proyectar sobre este sector de ciudad y mitigar los impactos que genera la autopista, estos puntos son claves para tenerlos en cuenta.



Torres Forum Alcorta, vistas desde el Parque de las Américas en el bajo Belgrano.

Particularmente esta área de Belgrano -algo muy similar sucede en Núñez- se define por su falta de conexión y vinculación peatonal y vehicular en sentido transversal Ciudad – Río. Adicionalmente y más allá de casos puntuales como el Parque de la Memoria y el Paseo de las Américas, los espacios públicos verdes carecen de calidad y sentido de unidad, del mismo modo que el tratamiento costero pierde su carácter de recorrido con las sucesivas interrupciones de su camino de sirga.

Las Avenida del Libertador y Figueroa Alcorta son bordes de ciudad Consolidada y, a continuación de éstos, se encuentran urbanizaciones de escala menor como el “Barrio River” y el conjunto Bajo Belgrano. En esta área en particular es donde se caracteriza en primera medida la ruptura de conectividad entre la Ciudad y El Río, con una manifiesta ausencia de vinculaciones tanto vehiculares como peatonales hacia las avenidas de tránsito rápido Cantilo, Lugones, las Vías del Ferrocarril Belgrano y, por consecuencia, hacia Ciudad Universitaria y el Río.

NUÑEZ:

Núñez es uno de los barrios ubicados más al norte de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, encontrándose a orillas del Río de la Plata.

Se encuentra delimitado por las Avenidas Udaondo, Av. del Libertador, Av. Congreso, Av. Crisólogo Larralde, Zapiola, Av. Cabildo, la Av. General Paz y por la Avenida Leopoldo Lugones, aunque sus límites se extienden cruzando la Av. Lugones, hasta las costas del Río de la Plata. El barrio limita con los barrios de Belgrano, Coghlan, Saavedra, el Partido de Vicente López y las orillas del Río de la Plata. Se encuentra ubicado dentro de la Comuna 13 y cuenta con una superficie aproximada de 4,5 km².



Límites del barrio de Núñez.

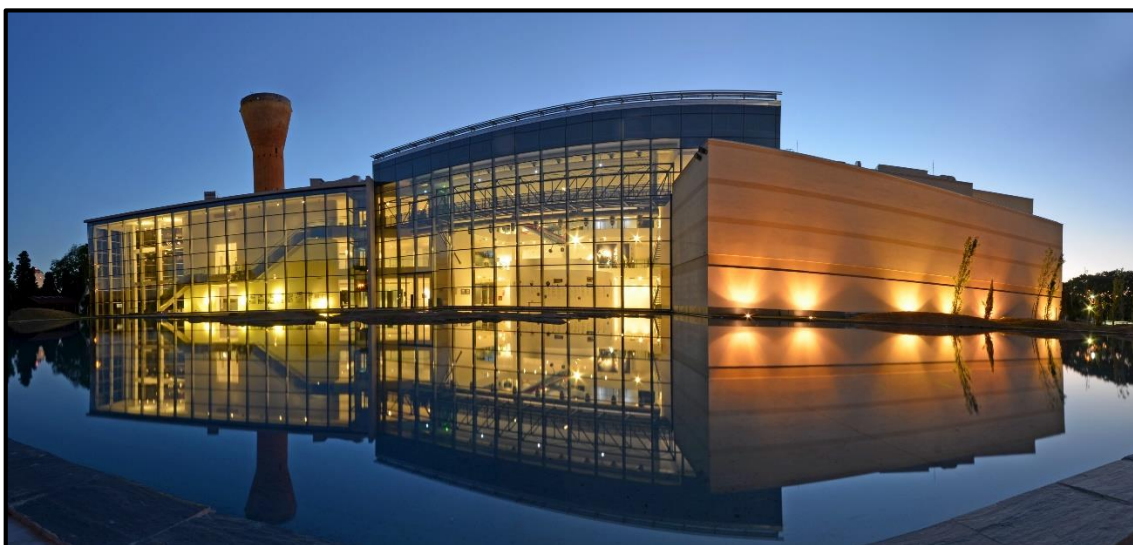
El fundador del barrio fue Don Florencio Emeterio Núñez, quien a principios de 1873 decidió formar una sociedad, “Núñez y Cía.”, su objetivo principal era la fundación de un pueblo que se llamaría Saavedra. La sociedad contrato a un grupo de personas, el ingeniero Laurentino Sierra Carranza y al arquitecto Juan Antonio Buschiazzo, estos personajes fueron quienes realizaron el plano de la nueva población.

El Domingo 27 de abril del año 1873 se llevó a cabo la fundación de los barrios de Núñez y Saavedra.

Florencio fue también quien donó tierras para el trazado de las vías férreas del Ferrocarril del Norte, inaugurando ese mismo día la estación que recibió su nombre. Una estación que en sus comienzos era de madera, pero en 1888 fue reemplazada por otra de material.

En muy poco tiempo se fragmentaron y parcelaron las tierras, que luego fueron rematadas para así dar comienzo a la construcción de las primeras edificaciones, dándole su particular y apacible fisonomía.

Núñez es uno de los lugares más elegidos para salir a pasear, es uno de los barrios que posee más puntos de interés, con un gran abanico de opciones comerciales y uno de los puntos atractores más relevantes de la zona como es el estadio de River Plate, aunque se encuentre ubicado en Belgrano, o las costas del Río de la Plata, donde gran cantidad de personas se acercan, en mayor número, los fines de semana para pasar el día, pescar o realizar actividades recreativas.



El barrio de Núñez, al igual que los demás barrios que lo rodean, también fue participe de las grandes transformaciones arquitectónicas que comenzaron a darse a mediados del siglo XX, con las dos leyes mencionadas anteriormente. La zona actualmente posee una innumerable cantidad de edificios de gran tamaño con departamentos y una alta actividad comercial, especialmente sobre sus vías principales Av. Cabildo y Av. del Libertador. La zona representa un atractivo inmobiliario muy importante, debido también a su ubicación y al sistema parcelario, muchas de estas son tierras de grandes superficies, donde se encuentran casonas antiguas, de las cuales varias de estas fueron fraccionadas para realizar allí viviendas tipo PH (propiedad horizontal) compartidos.



Barrio de Núñez en 1940, años previos a la sanción de las dos leyes.



Barrio de Núñez en 1965, años posteriores a la sanción de las dos leyes. Construcción de las Av. Cantilo y Av. Udaondo, definición del trazado vial y mayor densidad edilicia en el barrio, con los bordes a la Gral. Paz ya consolidados y urbanizados.

Se encuentran dentro de esta área importantes construcciones como el edificio “Chateau Libertador Residence”, un edificio de unas 40 plantas de estilo francés y una altura de 130 metros, otro de estos grandes edificios es “Astor Núñez” un edificio que completa el zócalo urbano sobre la Av. Cabildo mediante un área comercial de 1.443 m².; además de estos, otro de los proyectos que se desarrollaron en la zona es el Centro Empresarial Libertador que posee 100.000m² de construcción y 26 plantas libres de oficinas, un edificio corporativo AAA, sustentable y comprometido con el medioambiente, siendo de los más innovadores y vanguardistas de Buenos Aires, ofreciendo plantas de oficina de hasta 2900m² libres, de las más grandes del país.



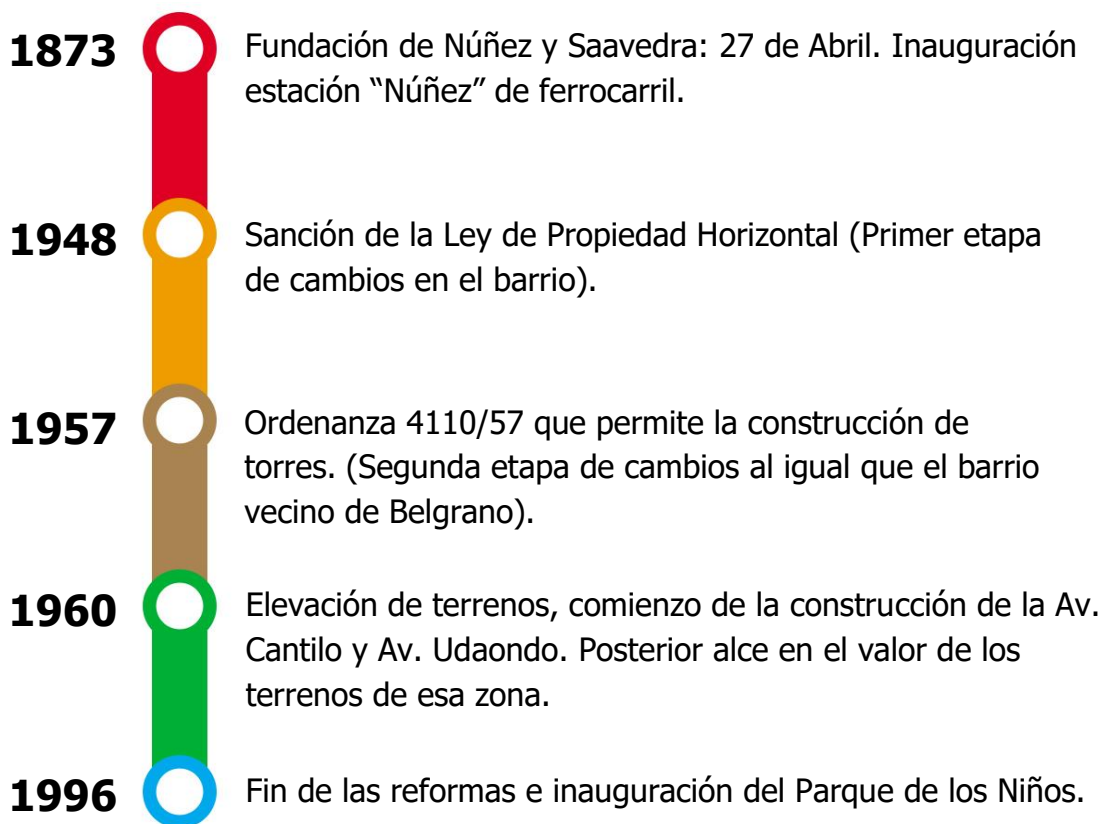
La nueva torre del Centro Empresarial Libertador, en Av. Del Libertador 7200.

A pesar de todo esto, el barrio aún conserva sus casas bajas, algunas de ellas antiguas y recicladas de muy buena manera. Dispone de dos plazas principales, una es Plaza Balcarce y la otra Plaza Félix Lima que se encuentra en una barranca, contiene juegos y cancha de básquet. También cuenta con dos plazoletas: Plazoleta Adán Quiroga donde se encuentra el “Monumento a los cuatrocientos años de la fundación de Buenos Aires” y la plazoleta Francisco Ramírez.

El segmento entre Libertador y el Río de la Plata, es un sector que se distingue particularmente por la concentración de grandes áreas al aire libre y de una serie de pabellones y edificios exentos, insertos en un espacio parquizado de calidad, estos espacios son mayormente clubes deportivos como el Club Ciudad de Buenos Aires, el Club Atlético Defensores de Belgrano, el Centro Nacional de Alto Rendimiento Deportivo (CeNARD), el Tiro Federal Argentino, colegios como las Escuelas Raggio, la ex Escuela de Mecánica de la Armada (ESMA) actual "Espacio para la Memoria y para la Promoción y Defensa de los Derechos Humanos" y el nuevo Museo Malvinas e Islas del Atlántico Sur, en esta zona también se encuentra el Estadio Obras Sanitarias que alberga tanto eventos deportivos como musicales, con un aforo de 3100 espectadores en eventos deportivos y 4700 para shows musicales, siendo un punto de gran convocatoria de personas.

Dentro del segmento de la Av. Libertador y las costas se encuentra un espacio no menos importante que los ya nombrados, uno de los pocos sectores públicos que se relacionan con la costa a lo largo de toda la Ciudad de Buenos Aires y que presenta espacios verdes de calidad, este es el Parque de los Niños, un gran parque de 32 hectáreas a orillas del Río de la Plata, escondido detrás de la Av. Cantilo y Lugones, posee increíbles vistas a este curso fluvial, es un lugar de alta afluencia de visitantes y muy buscado por pescadores. Posee grandes áreas de estacionamiento que durante los fines de semana y las estaciones de primavera / verano suelen sobrepasar su capacidad, debiendo dejar los vehículos sobre la única y limitada vía de acceso peatonal y vehicular, el lugar tiene también áreas de entretenimiento con zona de juegos, canchas de vóley, fútbol playa, tejo y se dictan eventualmente clases de gimnasia y de baile, tiene además sectores con césped y areneros simulando una playa, con reposeras y sombrillas, un área de árboles y mesas, instalaciones sanitarias, bicisendas y un puente peatonal sobre el arroyo Raggio que conecta con el vial costero del partido de Vicente López en la Provincia de Buenos Aires.

Cabe recordar, si bien se explicó anteriormente, que el recorrido costero que comienza en provincia, llega a su fin en el Parque de los Niños, ya que, hasta la costanera, los terrenos linderos al río se encuentran tomados por clubes, campos de deportes, locales gastronómicos y demás infraestructuras que imposibilitan la continuación de este camino, forzando a los vehículos y principalmente peatones y ciclistas a transitar por una angosta y peligrosa calle que bordea la Av. Cantilo, por la cual se circula a una elevada velocidad y la hace insegura para las personas que se trasladan a pie o bicicleta.



En la actualidad se encuentra en construcción en un terreno lindero al Parque de los Niños las nuevas instalaciones del Tiro Federal que se denominarán Centro Deportivo de Tiro de la Ciudad, serán construidas por el Gobierno porteño y cedido su usufructo por 75 años a la Asociación Civil Tiro Federal Argentino, que a la vez mantendrá el uso por igual período de su histórica sede social, instalaciones y parque, en la esquina de las avenidas Del Libertador y Udaondo.



“Buenos Aires Playa” en el Parque de los Niños, uno de los mayores atractores del barrio de Núñez durante el verano.

Al igual como sucede en el vecino barrio de Belgrano, nos encontramos que Núñez, aún mantiene características similares, donde encontramos una gran cantidad de espacios sociales y clubes deportivos, sobre las costas del río, a los que se accede únicamente por la colectora de Av. Cantilo, conformando un gran corredor verde, pero de bajo aprovechamiento de sus márgenes y un acceso que está limitado únicamente a socios y usuarios de servicios, imposibilitando a personas ajenas a estos clubes, el acceso y disfrute de las costas del río. En conjunto, todos estos espacios, clubes y demás predios que se encuentran dentro del mencionado sector de Av. Libertador y el Río de la Plata, sumado a la barrera de Cantilo, Udaondo y las vías de ferrocarril, generan una gran y casi nula ausencia de conexión transversal que conecte Río-Ciudad o viceversa Ciudad-Río.

Esta desconexión se enfatiza aún más, si en el estadio de River Plate se realiza algún evento, produciendo el cierre de una de las pocas vías de conexión transversal que poseen los dos barrios, logrando que esta zona quede desconectada por completo, imposibilitando el paso del otro lado de la Av. Cantilo y Av. Udaondo a los alumnos, docentes y demás personas de Ciudad Universitaria, socios de clubes, la muchedumbre que va en busca de acceder a las costas del río y muchas otras más.

Los acontecimientos en el estadio Monumental, deja sin la posibilidad a alumnos de Ciudad Universitaria, Di Tella, el instituto ORT, escuela y universidad de River Plate, UAI y demás instituciones educativas, a poder llegar, ya que se produce el cierre de estaciones de tren y calles, los estacionamientos se encuentran saturados en su capacidad y los medios de transporte se encuentran totalmente desbordados, se generan grandes demoras en el tránsito, causando que muchos de ellos no puedan asistir o presentarse puntualmente.

La ciudad tiene planes a futuro para lograr unificar todo este sector de ciudad, en el que se encuentran muchos establecimientos educativos y generar una conexión entre ellos, integrándolos de una manera armónica, lo que permitiría una mejora en los accesos, medios de transporte y comodidades para las personas que acuden habitualmente y de esta manera evitar ser perjudicados por la falta de accesibilidad, vinculación y de los eventos en River. En los planes se encuentra la intención de facilitar el acceso a los ciudadanos al río y a uno de los terrenos verdes más importantes del área, como es la Reserva Ecológica Costanera Norte, hoy prácticamente inaccesible. En los próximos capítulos, se detallarán los proyectos para este sector de la ciudad.

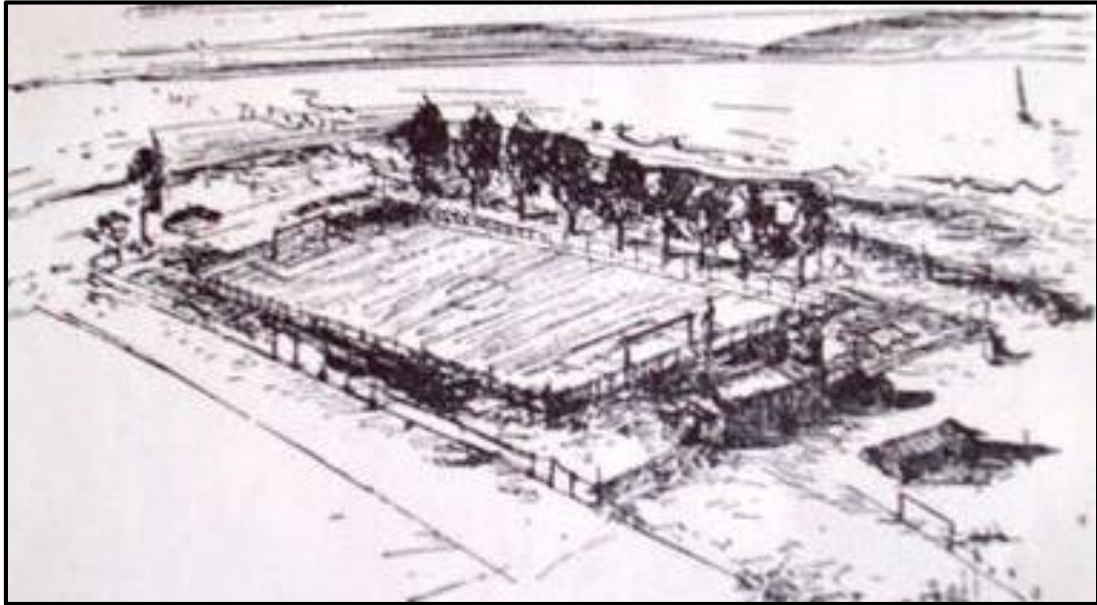


Realización de un “Banderazo” en River Plate y corte de la Av. Udaondo, Av. Figueroa Alcorta y el Puente “Ángel Amadeo Labruna”.

CLUB ATLÉTICO RIVER PLATE:

El Club Atlético River Plate, es una entidad polideportiva con sede en Buenos Aires, Argentina. El 25 de Mayo de 1901 fue fundado en el barrio de La Boca, tras la unión de los clubes amateurs Santa Rosa y La Rosales, dos equipos del barrio de La Boca, un grupo de 24 personas se reunieron en Almirante Brown 927 (allí funcionaba la imprenta Francisco Gentile), con el objetivo de concretar el nacimiento de un nuevo club. El nombre del club tuvo varias idas y vueltas, se propusieron nombres como “River Plate”, “La Rosales”, “Forward” y “Juventud Boquense”. Finalmente optaron por llamarlo River Plate, cuyo nombre proviene de tres grandes cajones que bajaban unos marineros en el dique del puerto con una inscripción que decía “The River Plate”, también es la antigua denominación que se le daba en inglés británico al Río de la Plata, por lo tanto la institución se comenzó a llamar Club Atlético River Plate. Su primer presidente fue Leopoldo Bard.

El 28 de Mayo de 1901 se construyó la primera cancha que tuvo el club, del lado Este de la Dársena Sud del puerto de Buenos Aires, detrás de las carbonerías de Wilson. Allí River inició su campaña amateur, disputando encuentros con clubes de barrios linderos o zonas cercanas. Luego en el año 1906, River es desalojado de su predio por orden del Ministerio de Agricultura y se mudó del otro lado del Riachuelo, específicamente a Sarandí -Partido de Avellaneda- durante un breve lapso de tiempo, para regresar en 1907, un año más tarde, al barrio de La Boca nuevamente, pero esta vez del lado oeste de la Dársena Sur.



Croquis: primer campo de juego del Club Atlético River Plate. (1901).

Permaneció unos años en ese lugar, disputando partidos y llegando a ascender a la primera división el 13 de Diciembre de 1908, llegando a ser subcampeón del torneo en su primer año y derrotando al nueve veces campeón Alumni. En 1913, se disputó el primer River vs. Boca, ganándole 2-1 en la cancha de Racing Club, pero ese mismo año llegó nuevamente un nuevo desalojo y, para el torneo del año siguiente, debió alquilar la cancha de Ferro.

En 1915 se afinca nuevamente en el barrio de La Boca, esta vez en la manzana comprendida entre las calles Gaboto (hoy Caboto), Pinzon, Aristobulo del Valle y Pedro de Mendoza. Como el público asistía en grandes cantidades y no alcanzaba con los bordes del campo, se levantó allí mismo su primer estadio, con una tribuna techada y una gradería.



Estadio de River en Dársena Sur. Se ve la tribuna techada de Aristóbulo del Valle y la cabecera de Gaboto. El edificio de la izquierda es la primera planta industrial de Ford en la Argentina. (1938.)



Tribuna oficial sobre la calle Aristóbulo del Valle (techada). (1918).

En 1923, River no puede renovar el alquiler del predio donde estaba situada su cancha en La Boca, entonces el presidente le propone a la Comisión Directiva que el club se mude a una nueva ubicación, dejando definitivamente el barrio de sus orígenes y construyendo un nuevo estadio con capacidad para 40 000 personas, en un terreno sobre la avenida Alvear (hoy Libertador) entre Tagle y Austria; contaba con una tribuna oficial y otra

popular, ambas de 120 metros de largo. El estadio fue inaugurado el 20 de Mayo y en ese estadio obtendría sus tres primeros campeonatos en la era profesional.

Este estadio sería una de las sedes de la Copa América en 1929, inaugurando la costumbre de ser sede de eventos de la selección nacional.



Estadio de River entre las calles Alvear (hoy Libertador) y Tagle.

Hacia 1935, River no iba a poder prolongar por mucho tiempo la ubicación del antiguo estadio de avenida Alvear y Tagle, ya que los terrenos no pertenecían al club y el contrato de alquiler no le sería renovado, como ya había sucedido en otras ocasiones. El problema era grande dado que allí River Plate no solo tenía un importante estadio para esa época, sino que además poseía muchas instalaciones deportivas anexas destinadas a los socios, tal como ocurre en la actualidad. Esas instalaciones sirvieron en parte para captar un gran número de asociados dada su comodidad e infraestructura. En 1937, River fue desalojado de este lugar, pero anticipando esta situación habían comenzado años antes las obras en el nuevo terreno.

El presidente Antonio Vespucio Liberti, tras una idea alocada que comenzó a rondar su mente: construir el estadio más grande de la Argentina, sugirió comprar los terrenos en donde hoy se encuentra el Monumental. La zona donde finalmente se construyó el estadio era muy despoblada, a punto tal que los terrenos donde hoy se encuentra el estadio, habían quedado casi abandonados, salvo por la presencia de un hipódromo que se encontraba

allí, en el lugar había muy pocas casas y no tenía calles demarcadas. El “Hipódromo de Saavedra”, fue construido sobre tierras ganadas al río, por lo tanto, a principios del siglo XIX la ubicación exacta del Monumental era parte del Río de la Plata. En 1866, una tormenta arrasó con la construcción y sus directivos buscaron otro lugar para un nuevo asentamiento. Encontraron un predio de 67 hectáreas en el que inauguraron en 1867 el famoso Hipódromo Argentino de Palermo.

El antiguo hipódromo tenía dos rectas paralelas a la actual Av. Lidoro J. Quinteros, mientras que la actual calle Dr. Victorino de la Plaza, arteria en forma de U ubicada en el ángulo de las avenidas Monroe y del Libertador, no hace más que respetar el trazado de la antigua pista. Además, la tribuna Sívori (tribuna del lado del Río) del Monumental coincide casi exactamente con la curva opuesta del hipódromo, con lo cual todo lo que puede verse en la actualidad tiene una marcada presencia de las instalaciones del hipódromo.



Terrenos del C.A.R.P. y alrededores, proceso de construcción del estadio Monumental.

River, el 31 de octubre de 1934 firmó los boletos de compra de los terrenos, con una superficie alrededor de 5 hectáreas y la Municipalidad de Buenos Aires donó otras 3,5 hectáreas, que son en definitiva las 8,5 que el club posee en la actualidad.

La idea era realizar un estadio con pista de atletismo, construido en hormigón armado, con instalaciones deportivas y que llegara a una capacidad de 120.000 espectadores. Por lo tanto 1934 el club llamó a concurso nacional de anteproyectos para la construcción del Monumental y fue ganado por los arquitectos José Aslan y Héctor Ezcurra, con la ayuda del dibujante Fidias Calabria.

Las obras preliminares demandaron mucho tiempo debido al tipo de terreno, nivelaciones y planeamiento de sus fundaciones, ya que al realizar las excavaciones para las bases salían chorros de agua de las napas. Toda la obra se realizó a mano, prácticamente sin maquinarias y trasladando la tierra con mulas. Los planos de construcción del Coliseo de Roma, fueron la base arquitectónica del Monumental.

El 25 de Mayo de 1936, los dirigentes del club colocan la piedra fundamental del estadio, cuyas obras comenzaron en Septiembre y culminaron en 1938, eligiendo el 25 de Mayo para su inauguración, reuniendo casi 65.000 personas en la fiesta. Al día siguiente se disputó el primer partido en el estadio entre River y Peñarol de Uruguay, en un encuentro que albergó a 70.000 espectadores, con victoria del local por 3 a 1.



Proceso de construcción del estadio Monumental.



Construcción estadio "Monumental". De fondo, las orillas del Rio de La Plata (1938).

La obra no se completó en su totalidad como estaba proyectado, ya que se decidió postergar la construcción de la cabecera norte (tribuna al río) con el fin de financiar las tareas de mejor manera., quedando con forma de herradura abierta hacia el río, formando la famosa "ventana al Río de la Plata". La construcción de esta última grada se llevó a cabo luego de la venta del jugador Omar Sívori (tras su fallecimiento llevaría su apellido a modo de condecoración y agradecimiento) y finalizó en el año 1978, para el mundial de fútbol, completando la totalidad del proyecto.

La altura de las tribunas era de 32 metros. Además, en el campo de juego se construyó una pista olímpica de 400 metros de largo y se edificaron vestuarios, gimnasios y salones para la práctica de diversos deportes y actividades sociales.



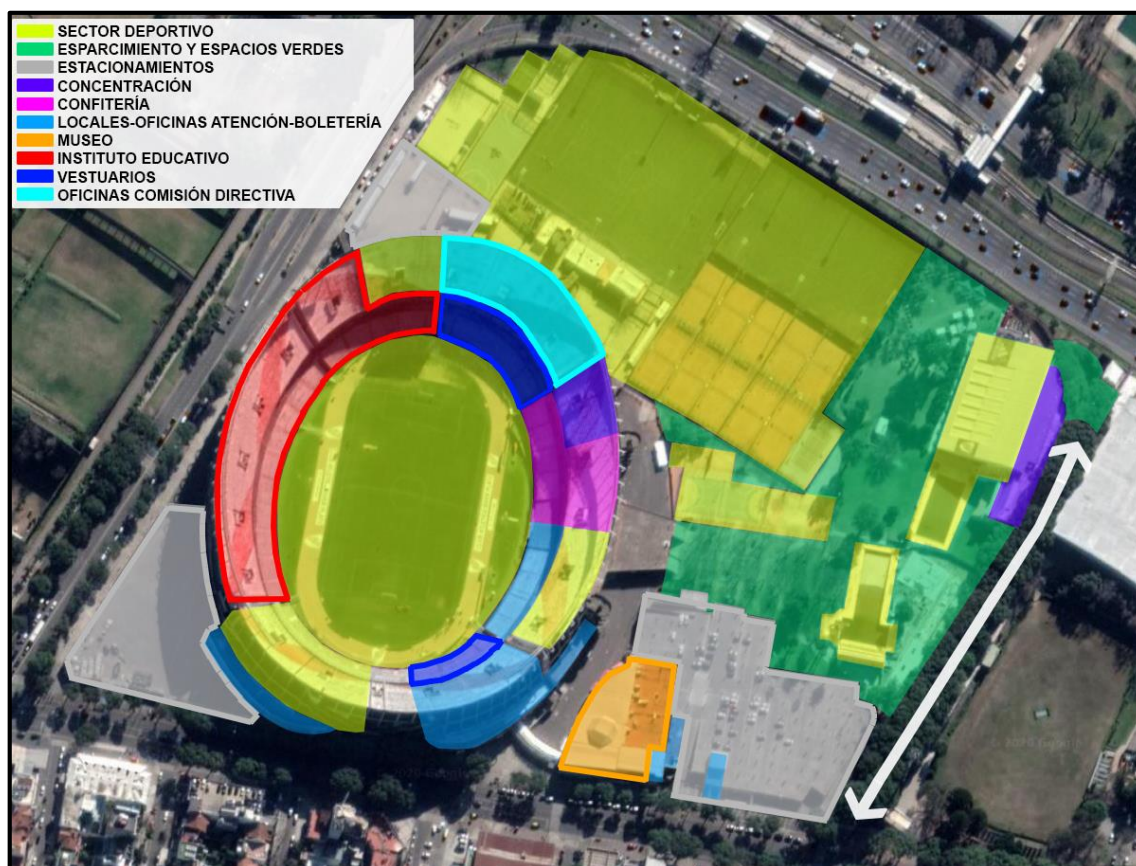
El estadio Monumental con forma de “herradura”. Por detrás, el crecimiento del Barrio Parque General Belgrano o “Barrio River” y definición del trazado vial.



Finalización del proyecto en 1978: Completamiento de la construcción de todas sus tribunas.

Dentro del predio de River se encuentran sectores que poseen diferentes usos y funciones, encontrando en el esquema la delimitación de cada uno de ellos.

En el club se practican aproximadamente unas 65 disciplinas distintas, posee institutos educativos en todos los niveles académicos y fomenta actividades culturales y sociales de diversa índole.



Sector Deportivo: En este sector se encuentran los espacios destinados para desarrollar las actividades deportivas que se realizan en el predio y del que también hacen uso de las instalaciones el instituto educativo, entre las actividades encontramos fútbol, tenis, básquet, vóley, natación, waterpolo, bochas, crossfit, taekwondo, gimnasia rítmica, handball, pelota paleta, paddle, etc.

Esparcimiento y Espacios Verdes: Es de los espacios más importantes para la vida social del club, contiene plazas, juegos infantiles, sectores con sombrillas, quinchos externos con mesas y parrillas, quinchos internos con salones comedores, SUM, parrillas, lockers, sector de heladeras, freezers, anafes, áreas vip de eventos, cocina y

guardarropas exclusivos para eventos, pantalla gigante y demás instalaciones que son de utilidad para el socio.

Estacionamientos: Cuenta con tres sectores de estacionamiento, el primer espacio y el de mayor capacidad, es el que da sobre la Av. Figueroa Alcorta, posee un nivel en planta baja y otro en primer piso, se utiliza los días de evento y además también hace uso del mismo la Universidad Torcuato Di Tella.

El segundo de los espacios de estacionamiento tiene acceso por dos calles, F. Alcorta y por Udaondo, es utilizado principalmente los días de partido para camiones, canales de televisión, periodistas, palcos.

El tercer y último sector tiene acceso únicamente por Udaondo, esta playa de estacionamiento no es utilizada durante los días de evento ya que limita la circulación peatonal de los espectadores, este sector generalmente es utilizado por jugadores, comisión directiva, micros de los jugadores, combis, vehículos escolares y de traslados especiales.

Concentración: Este espacio es utilizado por los planteles de jugadores tanto profesionales como juveniles, cuentan con habitaciones, comedor, living con sala de juegos y pantalla gigante, oficina de video-análisis y depósito de alimentos.

Confitería: La confitería del club es uno de los lugares que mayor cantidad de personas reúne habitualmente, es un sector destinado no solamente a los servicios alimenticios, cuenta además con pantallas gigantes para ver partidos, una vitrina con trofeos y actualmente incorporó una serie de ventanales que dan al campo de juego, donde uno puede comer con la vista al verde césped del estadio como sucede en varios estadios como por ejemplo los europeos.

Locales-Oficinas-Atención-Boletería: Este espacio se compone principalmente por oficinas y centros de atención tanto para el socio, como para los miembros de “somos river” y de las filiales que se encuentran en la argentina y alrededor del mundo. Dentro del club se encuentran locales comerciales de venta de indumentaria, bancos y local de cargas y encomiendas. Además, cuenta con sector de boletería para venta de entradas a eventos, sector de pago de cuotas sociales y acreditaciones.

Museo: El Museo River contienen más de 3.500 metros cuadrados de superficie y alberga los más preciados tesoros de la historia del Club Atlético River Plate de sus casi 120 años de vida de la institución. Los distintos ambientes reflejan distintas áreas temáticas que dividen el recorrido, referenciadas en fechas emblemáticas para la historia de River. Posee una gran tecnología, cuenta con un cine en 360 donde en el cual se proyecta una película que expresa el sentimiento del hincha riverplatense, también se realiza un “estadio tour” el cual está sujeto a disponibilidad y limitado por la realización de algún evento. El museo funciona todos los días y los días que se realiza algún evento en el club puede llegar a variar su horario de cierre.

Instituto Educativo: Es un instituto educacional mixto, con niveles educativos completos. El acercamiento a los deportes se da desde niveles iniciales, a diferencia de otros colegios donde el deporte se profundiza a niveles más altos.

Los niveles de educación arrancan con el maternal, jardín, primaria y secundaria que tiene dos niveles superiores orientados a: Bachiller en Economía y Administración y por último Bachiller en Educación Física. Además, la institución desde el año 2009 cuenta con la Fundación Altos Estudios Club Atlético River Plate (Universidad River Plate) que tiene como carreras el Profesorado de Educación Física y Tecnicatura Superior de Periodismo con Orientación en Deportes.

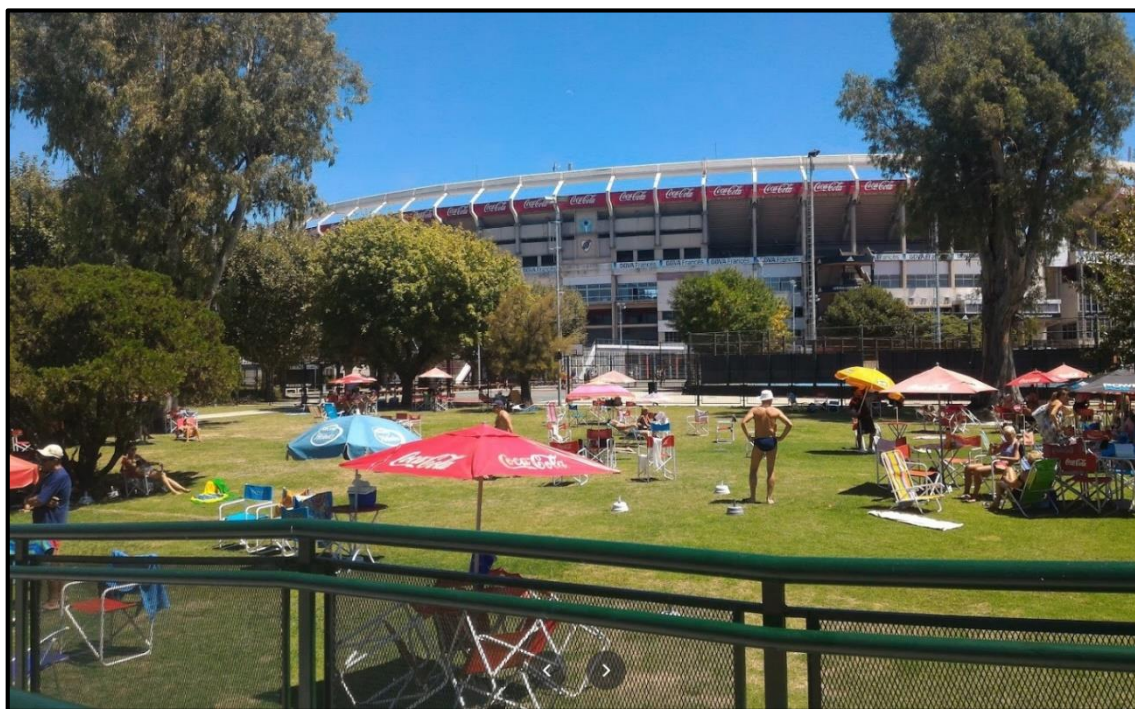
Vestuarios: Esta área fue recientemente remodelada con la más alta tecnología y comodidades, ampliándose en más de un 20%, ganando espacio hacia la pista de atletismo, quedando a nuevo casi en su totalidad. Posee zonas de entrada en calor y gimnasio, sector de duchas, baños, área de masajes, doble jacuzzi frío/calor, sector de cambiado con nuevos lockers, que cuentan con tecnología, seguridad individual y personalización de cada espacio asignado a cada jugador. El vestuario cuenta con sistema de audio y video de última generación, así como también pantallas LED de última tecnología, sumó además nuevas salas de kinesiología para atender a mayor cantidad de jugadores al mismo tiempo, salas de medicina, video-análisis y utilería y se mejoraron los túneles visitante y local de acceso a la cancha.

Oficinas Comisión Directiva: Es el sector destinado a las autoridades del club, estas oficinas fueron renovadas en los últimos años, entre los cambios más importantes fue la instalación de iluminación led y nuevos sistemas de oscurecimiento en las ventanas, como también nuevos pisos y cambio de materiales antiguos, en la oficina presidencial es donde se aplicaron los cambios más profundos.

Con el correr de los años, además de ser el hogar de todos los riverplatenses, el Monumental se convirtió en la casa de la Selección Nacional y, por lo tanto, de todos los simpatizantes del fútbol vernáculo, cuyo mayor hito del conjunto nacional se produjo en 1978, Argentina gritó campeón en el Monumental, ante un estadio desbordado de algarabía y pasión.

El 29 de noviembre de 1986, el estadio fue rebautizado con el nombre de su mentor: Antonio Vespucio Liberti.

Es uno de los clubes con mayor cantidad de socios, con más de 150.000 y se encuentra entre los diez, con mayor cantidad de socios en el mundo.



Sector de áreas verdes y esparcimiento dentro del club.





SITUACIÓN ACTUAL C.A.R.P.

3

3- SITUACIÓN ACTUAL C.A.R.P.

Cuando hablamos del Club Atlético River Plate, muchas veces nos lleva a pensar únicamente en el equipo de futbol, pero el club River involucra mucho más que su equipo de futbol y su nombre trasciende más allá de las entrañas del club, trasladando todo lo que ocurre no solo en su entorno inmediato del barrio, sino a ciudades, provincias y hasta diferentes países del mundo. ¿Con que nos encontramos hoy actualmente y que se espera a futuro?

La dirigencia encabezada por el presidente Rodolfo D'Onofrio comenzó a planificar el futuro del club, en el año 2014, presentó un proyecto de remodelación y ampliación para el estadio. El mismo tiene como objetivo la ampliación de la capacidad de espectadores hasta más de 80 mil localidades. Entre las principales modificaciones, se extenderán las tribunas altas y sumarán más butacas, se eliminaría la fosa y la pista de atletismo, ganando lugar para extender las tribunas bajas hacia el campo de juego. Además, se buscará lograr que la tribuna media en los laterales del estadio sea una zona exclusiva de palcos en dos niveles y se agregará techo a todas las tribunas, se incrementaran nuevas funciones dentro del anillo del estadio y se mejorarán los accesos al mismo. Las obras tenían una proyección estimada de inicio en años cercanos al 2020, pero por la crisis que golpea a las economías del país y del club, no podrán llevarse a cabo este año.

Durante el año 2017 y 2018, trascendió la posibilidad de que River conseguiría unos terrenos que dan al Río de la Plata y que pertenecen a las Fuerzas Armadas, ubicados a unos 600 metros del Monumental, detrás del Espacio de la Memoria y los Derechos Humanos (ex ESMA), cruzando la Avenida Cantilo, a escasos pasos del Parque de los Niños, para poder comprarlos y realizar un estadio completamente nuevo en ese lugar y de esta manera, vender los terrenos donde se encuentra el actual estadio para de esa forma, solventar los gastos de la obra. Pero surgió un nuevo problema, parte de esas tierras serían utilizadas por la Ciudad para trasladar allí al Tiro Federal, por lo tanto, el club no podría mudarse en su totalidad, sino una parte, siendo esa el sector del estadio.



Mapa de la ubicación del actual terreno de River y del posible terreno a futuro.

Ante esa situación, tomó fuerza la chance de construir un nuevo estadio en el mismo predio del club. Esta es una opción que otros clubes del mundo llevaron a cabo, siendo estos casos los que River tomaría como espejos, realizando así, una obra de características similares, buscando la manera de recién demoler el estadio actual, cuando el otro este habilitado y en condiciones para ser utilizado, evitando hacer de local en otra cancha y perdiendo de esta forma, grandes ingresos para el club y reduciendo la cantidad de espectadores por partido, ya que no existe un estadio en el país que tenga la capacidad similar a la del Monumental.

Durante 2019 y 2020, se realizaron distintas refacciones colocando luminarias led, quita de alambrados de las tribunas a pedido de los organismos de seguridad y generando un reordenamiento en algunas tribunas, logrando una capacidad de 71.000 espectadores.

Actualmente aprovechando los meses por delante en los que jugará sin público los partidos de local a causa de la pandemia por COVID-19, el club comenzó una obra sin

precedentes en el fútbol argentino: cambiará todo el suelo del campo de juego para convertirlo en un sistema híbrido de última generación que terminará definitivamente con muchos de los problemas que tienen los campos de juego en el país, el césped del nuevo campo será sostenible durante todo el año evitando los problemas que generan las transiciones de especies que se hacían hasta el momento. Tampoco tendrá los problemas que hoy padece de absorción de agua los días de tormenta por la cercanía con el río, que como ya se explicó anteriormente, son terrenos ganados al río y que gran parte son zonas inundables.

Todo esto se logra con la combinación de un nuevo césped reforzado y un mecanismo de aireación de canchas de última generación que pondrá al nuevo campo de juego del Estadio Monumental a la altura de los mejores estadios del mundo.

Se estima que estará finalizada para principios de 2021 y para realizar esta obra se bajará el campo de juego hasta alcanzar el nivel óptimo definido por el estudio geotécnico efectuado. Además, en términos de infraestructura, se realizarán dos cambios adicionales muy significativos en el Estadio: se eliminará la pista de atletismo y se construirá un nuevo túnel único por donde saldrán al campo de juego tanto el equipo local como el visitante. Estas transformaciones permitirán en el futuro avanzar con tribunas más cercanas al campo de juego y ampliar su capacidad por encima de las 80mil ubicaciones.

Además de estas obras de infraestructura, se encuentra llevándose a cabo al mismo tiempo la instalación de un sistema de conectividad WiFi para todos los espectadores y el reacondicionamiento de módulos sanitarios, iluminación y reparación de instalaciones.

Es de suma importancia esta gran modificación que comenzó por 2019 y que se encuentra en plena etapa de construcción, pues, será uno de los puntos clave a tener en cuenta para la propuesta y la intervención de los terrenos.



Estadio Monumental en la previa de un partido.

PROBLEMÁTICAS Y BENEFICIOS:

El área donde se encuentra el conjunto Club Sefaradí, Club Hípico Argentino y la Escuela de Equitación, el Club Atlético River Plate y su estadio Monumental, se caracteriza por una sucesión de clubes privados consolidados, en áreas que históricamente representaban espacios marginales de la ciudad y que antes de la construcción de las avenidas Cantilo - Udaondo y la realización de los rellenos de C.U. era una zona altamente inundable. Su conformación longitudinal entre la traza de avenida Figueroa Alcorta y Lugones, con la ausencia de aperturas en sentido transversal, continúa enfatizando su carácter de oposición e interrupción de trama y su vinculación entre Ciudad y Río.

Dentro del Club Atlético River Plate se encuentra una calle en sentido transversal a la Av. Lugones, cuya finalización choca justamente con esa avenida, es un tramo que, en Agosto de 2014, el presidente Rodolfo D'Onofrio, logró una prórroga por 20 años de la cesión de la calle Sáenz Valiente, hoy totalmente integrada al club, con la pensión de juveniles y el acceso de la masa social a las instalaciones del club, a cambio de ciertas prebendas, como por ejemplo: servidumbre de paso a favor del Club Hípico Argentino para el transporte de equinos, la entrega de dos ambulancias para el SAME, etc.

Es una vía que podría ser muy útil para la conexión de las universidades y su accesibilidad, conectaría en forma directa la ciclovía de Figueroa Alcorta con el acceso

de la nueva estación de tren “Ciudad Universitaria”, cuyo puente debería extenderse para cruzar Lugones (actualmente sólo cruza Cantilo). De esta manera, Ciudad Universitaria podría convertirse en uno de los lugares más atractivos e interesantes de la ciudad, con otros usos (residenciales, comerciales, culturales, recreativos), más allá de su actual mono funcionalidad, y la evidente subutilización de su ubicación favorecida.

Si se habilitara un acceso por la calle Sáenz Valiente desde Figueroa Alcorta, conectado directamente con la nueva estación de tren Ciudad Universitaria y los Pabellones II y III, ésta podría ser la entrada principal a C.U., especialmente para peatones y ciclistas, este acceso no sólo mejoraría la accesibilidad de Ciudad Universitaria, sino también contribuirían a fortalecer, en un modo más general, la actual débil conexión de la ciudad con su borde costero y se vincularía con los demás institutos educativos de la zona.



Possible conexión con Ciudad Universitaria, el puente solo cruza la Av. Cantilo.

Adicionalmente, la alta afluencia de público durante eventos en el estadio de River Plate, impacta en forma significativa tanto en la armonía habitual de los barrios circundantes como en la saturación de accesos, espacios de estacionamiento público y vialidades principales y secundarias del área.

-Corte de calles de sus zonas aledañas, con todo lo que ello implica para ese sector de ciudad, más aun si el evento se realiza un día de semana, ya que suele ser una zona muy



imposible, provocando incluso que muchas personas no puedan llegar a su casa, ir a sus trabajos, escuelas o universidades.

Para el caso de los eventos en River, si bien el club dispone de un estacionamiento para unos 600 vehículos, esta capacidad resulta muy escasa, para complementar se suman los estacionamientos del Tiro Federal, Obras Sanitarias, Club Ciudad de Buenos Aires y durante mucho tiempo se utilizó el estacionamiento de Ciudad Universitaria perjudicando a alumnos y docentes, problema que aún subsiste ya que no se logró solucionar de todo.

De todas formas, las calles se ven desbordadas de vehículos intentando estacionar y en varios casos, estos lugares se encuentran “reservados” por los trapitos, que al querer estacionar piden grandes sumas de dinero, caso contrario puede generarse algún disturbio y perjudicar la salud de la persona o inclusive de su vehículo. Es de público conocimiento que está prohibida la presencia de los trapitos, pero durante los días de partido es inevitable no encontrárselos a pesar de la prohibición. Los autos, muchas veces quedan estacionados en lugares prohibidos o en infracción, estacionando en doble fila, obstruyendo paradas de colectivo, rampas, garajes o también en muchos casos suelen correr de lugar los contenedores de basura para estacionar su auto.



“trapitos” cobrando grandes sumas de dinero.



Estacionamiento en doble fila hasta la finalización del partido.

-Incidentes en las cercanías al estadio Monumental que se producen en varias ocasiones, muchas veces son simples disturbios que se generan en el ingreso a cada evento sin pasar a mayores inconvenientes, pero otras veces estos incidentes pasan a mayores, provocando enfrentamientos con la policía, rotura de vehículos, situaciones de vandalismo en locales, autos o personas que se encuentren por el lugar. En algunas ocasiones, aunque en menor cantidad de veces, suelen extenderse por varias horas y afectando una gran área de este sector de ciudad, el último de los casos de este tipo de magnitud, fue el 24 de Noviembre de 2018 en la final de la Copa Libertadores entre River y Boca, ante los incidentes en el ingreso al estadio, la agresión por parte de la barra brava de River y algunos hinchas al micro del club Boca Juniors, los destrozos que se dieron en las inmediaciones y calles internad de Belgrano y Núñez, razón por la cual el partido finalmente se jugó pero cambiando la sede y el país, siendo la primera vez en la historia que un encuentro de la Copa Libertadores se disputó fuera del continente americano.





Incidentes en las inmediaciones al estadio.

-**Venta ilegal** de comida, alcohol y productos. Los choripanes, hamburguesas y “sánguches” de bondiola o vacío, es el clásico menú argentino en las canchas de fútbol. A pesar de que en la Ciudad hay 18 estadios de fútbol, solamente 9 puestos están habilitados para la venta de alimentos.

Sin embargo, cualquier persona que haya ido a la cancha, vive, estudia o trabaja cerca puede saber que en torno a los partidos proliferan los puestos ilegales de venta de comida o alcohol. A veces utilizan carbón para cocinar la comida y en otras ocasiones garrafas lo que puede volverse un peligro si no las controlan.

El escándalo que derivó en la suspensión de la final entre River y Boca fue un llamado de atención para el Gobierno. Por eso en la Ciudad buscaron limitar los negocios de los barras y la venta de comida que es uno de los negocios que manejan en las inmediaciones de los estadios.

Algunos de los barras tienen autorización legal para operarlos y por eso desde el Gobierno decidieron avanzar con la prohibición. Pero lamentablemente, la reventa ilegal de entradas y/o la venta no autorizada de entradas de cortesía, puestos de venta de comida, alcohol, indumentaria o demás productos no fueron del todo eliminadas y aún persisten antes, durante y después de cada partido o evento. Últimamente, este tipo de situaciones que anteriormente se daban muy cercanas al estadio, ahora se trasladaron a algunas cuadras de distancia, para evitar encontrarse con los controles policiales, pero cuando este encuentro sucede, suelen producirse graves incidentes en un intento de escape para evitar

que confisquen su mercadería, algunas de estas personas suelen tener pedido de captura o prohibición al ingreso al estadio y sus inmediaciones, razón por la cual suelen enfrentarse fuertemente con los organismos de seguridad, perjudicando a vecinos, vehículos o personas que se encuentren en el lugar.

Este tipo de situaciones hicieron que el anillo de seguridad se amplíe a zonas más alejadas al estadio.



Venta de drogas, alcohol y tenencia de armas blancas.



Reventa ilegal de entradas, muchas se venden a extranjeros en dólares.

Si bien se generan todos estos conflictos en la zona del estadio de River y en su entorno, la gran concurrencia de gente que provoca la realización de eventos en el estadio, también genera grandes ventajas para la ciudad. La mayoría de estos beneficios para la zona son generalmente, del tipo económicos, tales como:

-Aumento de Turismo en el sector, si bien hay un número de turistas que acude al lugar habitualmente para hacer un tour y conocer el estadio y el museo, esta cantidad se

incrementa cuando se realiza algún evento deportivo o musical, como cuando juega la Selección Argentina de fútbol o se realiza la Copa América en la que participan varias selecciones de otros países, dicho torneo se va a disputar en el 2021 y una de las sedes es el estadio Monumental, lo mismo sucede cuando hay un recital, dando como resultado con la realización de este tipo de actividades un incremento en la cantidad de turistas de todas las provincias e incluso otros países que se acercan al lugar para acudir al evento, generando también una mayor ocupación hotelera.



Eventos musicales en el estadio de River.

- **Mayor consumo en mercados, locales gastronómicos y de venta de indumentaria,** generada por la gran cantidad de personas que se acercan a estos en la previa del evento, también durante el partido cuando mucha gente se reúne en bares o restaurantes y posterior a la finalización de cada acontecimiento, cuando se dirigen a comer.

Una gran parte de la multitud viene de lugares lejanos, por lo tanto, suele llegar con bastante antelación, consumiendo en locales gastronómicos, quioscos y/o comprando en locales de venta de indumentaria algún producto, en varias oportunidades se encuentran tan colmados de gente que se hacen largas colas de espera, esto produce que muchos de estos establecimientos tengan un mayor ingreso económico durante los días de eventos.



Largas colas que se forman en tiendas de venta de indumentaria.

- **Clubes que ceden parte de sus instalaciones** en beneficio de los eventos. La inmensa cantidad de predios deportivos que se encuentran en la zona, poseen estacionamientos que permiten a los que asisten a cada acontecimiento dejar su vehículo a poca distancia y en un lugar que brinda mayor seguridad que la vía pública, dado que generalmente permiten ingresar a la persona que conduce el vehículo, evitando de esta manera conglomeraciones de personas dentro de las playas de estacionamiento.

Durante la semana y los días Sábado, cuando no hay evento, la situación es la contraria, dado que el Club River Plate firmó un convenio con la Universidad Torcuato Di Tella que permite a la universidad utilizar el estacionamiento del Club los días hábiles entre las 8 y las 22.30h, y los sábados de 8.30 a 14h, el beneficio se extiende también a los asistentes a seminarios y/o eventos organizados por las distintas áreas académicas y no académicas de la universidad, para lo cual los interesados pueden hacer uso del estacionamiento de River Plate.



Estacionamiento del Club Atlético Obras Sanitarias y puesto de venta.

Este sector de ciudad, necesita un cambio principalmente en sus redes viales peatonales y vehiculares, las cuales se encuentran durante varios momentos del día completamente saturadas y funcionando al mismo tiempo de barrera, imposibilitando que la ciudad se conecte con las costas del río o viceversa. Además, debería contar con un aumento en la capacidad de los estacionamientos para vehículos tanto de River, como de las zonas aledañas. Con el correr del tiempo, son cada día más las playas de estacionamiento que se cierran para construir edificios sobre sus terrenos. El aumento de estacionamientos, no solo disminuiría los problemas durante los eventos, sino también durante la semana.

El uso del vehículo, podría verse disminuido, si el sistema de transporte público sufriría una mejora, lo que provocaría que más personas lleguen por estos medios, evitando el uso del vehículo. Durante las horas previas o cerca del final de cada acontecimiento que se realice en River, el sistema de transporte debería contar con una mayor frecuencia o un aumento en la cantidad de unidades para lograr hacer llegar o desconcentrar a los espectadores de la forma más eficiente posible.

Otro de los puntos importantes, es el uso de la bicicleta o monopatín que, si bien es un medio de movilidad más nuevo, cada día se lo utiliza más. Durante el 2019, para continuar

con el plan integral de mejorar y ordenar el espacio público durante los partidos de fútbol en la Ciudad de Buenos Aires, desde la Secretaría de Transporte y Obras Públicas y con apoyo del Ministerio de Seguridad y Justicia, se dispuso en las inmediaciones del estadio Monumental una guardería de bicis para que los ciclistas puedan acceder con facilidad al encuentro y dejar sus bicicletas en un espacio seguro y gratuito. La guardería se encontraba ubicada en la intersección de Basavilbaso y av. Figueroa Alcorta y contaba con una capacidad para 200 bicicletas.

La mejora en los medios de transporte, debería verse también en este tipo de transporte, que son más amigables al medioambiente. Las estaciones donde se dejan las bicicletas públicas de la ciudad, un día de partido, por ejemplo, no cuenta con la cantidad suficiente de espacios para dejarlas estacionadas, causando que se desaliente el uso de este medio de transporte.



Estación de bicicletas sobre Av. Figueroa Alcorta un día de partido.

El predio del Club Atlético River Plate cuenta con la posibilidad de ser modificado para brindarle a este sector de la ciudad una mejora urbanística, algunas de estas modificaciones es la anteriormente mencionada, aprovechando la calle Sáenz Valiente para generar una nueva conexión río-ciudad y ciudad-río, formando un corredor que

vincula Ciudad Universitaria, el Centro de Altos Estudios River Plate, el Instituto River Plate, la Universidad Torcuato Di Tella y la Escuela Argentina de Equitación, facilitando accesos, medios de transporte y vías de circulación como bicisendas.

Al mismo tiempo, el estadio Monumental, tiene la posibilidad de ser remodelado para reforzar aún más el edificio multifunción que ya es, siendo un estadio que contenga a más de 80.000 espectadores, cuente con áreas comerciales, culturales, deportivas y espacios verdes de uso público, que, al mismo tiempo, estas áreas se van a ver rápidamente beneficiadas no solo por las nuevas conexiones, sino además por el Polo de la Innovación que se encuentra frente al mismo.



Playón de estacionamiento en la esquina entre Udaondo y Figueroa Alcorta.

INTERVENCIONES SIMILARES

4

4- INTERVENCIONES SIMILARES.

Ante las distintas opciones que manejan los directivos del Club Atlético River Plate, sobre qué hacer con el estadio Monumental, si realizar una remodelación completa del recinto actual, proceder con la compra de un terreno para la construcción de un nuevo estadio o la construcción de un inmueble nuevo sobre el mismo predio que actualmente posee, en base a estas posibilidades, a continuación, se detallarán algunos antecedentes similares que se dieron en el mundo.

CLUB ATLÉTICO DE MADRID:

A lo largo de su historia, vivió una situación similar a la del Club Atlético River Plate, sufriendo mudanzas y construcciones de nuevos estadios, en total para el club de Madrid fueron cinco los hogares: Retiro (1903-1913), O'Donnell (1913-1923), Stadium Metropolitano (1923-1966), Vicente Calderón (1966-2017) y por último el estadio Wanda Metropolitano (desde 2017).

El estadio Vicente Calderón fue su estadio desde 1966 hasta 2017, situado en el barrio Imperial (distrito de Arganzuela), en Madrid, España.

El estadio tenía una capacidad para 54.907 espectadores, con su gradería dividida en dos niveles, formando dos anillos continuos a excepción de su tribuna oeste o de preferencia, situada a orillas del Manzanares, sobre la M30, ruta que pasa por detrás de la tribuna.

Inaugurado el 2 de octubre de 1966, fue el estadio del club durante 51 años, hasta la temporada 2016/17, tras la que cambió su sede al nuevo Estadio Wanda Metropolitano.

El Club Atlético de Madrid, la cervecera Mahou y el Ayuntamiento de Madrid, firmaron el 30 de julio de 2007, un acuerdo de recalificación de los terrenos del estadio Vicente Calderón y de la fábrica cervecera. La decisión de traslado y demolición del estadio del Manzanares, lugar donde se encontraba, provocó la protesta de un sector de aficionados, encabezadas por la "Plataforma Salvemos el Calderón", liderada por la Asociación Señales de Humo. El último partido que albergó el estadio tuvo un fin solidario y tuvo

lugar el 28 de mayo de 2017. Enfrentó a una selección de Leyendas del Atlético de Madrid contra otra de Leyendas del Mundo.

Tras la finalización del periodo de reforma y ampliación entre el 2011 y 2017, realizada sobre el Estadio de la “Peineta”, apodo que le dieron al Metropolitano, el club inauguró el 16 de septiembre de 2017 el nuevo estadio en propiedad, renombrado como Wanda Metropolitano, con capacidad para casi 70 000 espectadores.

El 13 de febrero de 2019 el estadio Vicente Calderón, fue cerrado y vallado por la demolición que comenzaría ese día, pero se retrasaron hasta el 20 de marzo de 2019, desde ese momento comenzó el proceso de demolición del antiguo estadio que dará paso a viviendas y a un parque que llevará un emblema del estadio. El 8 de noviembre del mismo año la circunvalación M-30 fue desviada por lo que previamente era el terreno de juego para proceder al derribo de la última grada.

Desde 2017, dentro de Madrid, capital y una de las ciudades más innovadoras de España se encuentra su nueva casa, el estadio Wanda Metropolitano, que es pionero en desarrollo tecnológico. La casa del Atlético de Madrid es el primer estadio 100% LED de toda Europa.

En un mundo cada vez más digital y conectado, el Wanda Metropolitano se muestra como un estadio ideal para el siglo XXI. Cuenta con cobertura garantizada de líneas móviles 4G y un ribbon board 360° de más de 530 metros cuadrados. El inmueble además tiene el potencial de ofrecer un espectáculo de luz y sonido gracias a la tecnología Phillips Arena Experience y el sistema de 336 proyectores LED, los cuales permiten representar más de 16 millones de colores, todo esto hacen del Wanda un escenario perfecto para acoger grandes eventos deportivos y conciertos musicales.



Distancia entre los estadios: A la Izquierda el Viejo Estadio, a la derecha el Nuevo.

Otra de las posibilidades que maneja el club, es que River consiga unos terrenos que dan al Río de la Plata y que pertenecen a las Fuerzas Armadas, ubicados a unos 900 metros del Monumental, detrás del Espacio de la Memoria y los Derechos Humanos (ex ESMA), cruzando la Avenida Cantilo, a escasos pasos del Parque de los Niños. Sin embargo, quedó casi que descartada porque parte de esas tierras serían utilizadas por la Ciudad para trasladar allí al Tiro Federal y además esos terrenos actualmente no se los puede intervenir, ya que probablemente fue un centro de exterminio que funcionó durante la última dictadura cívico-militar, siendo un lugar en el que puede haber restos óseos y los estudios practicados en el lugar así lo confirman.

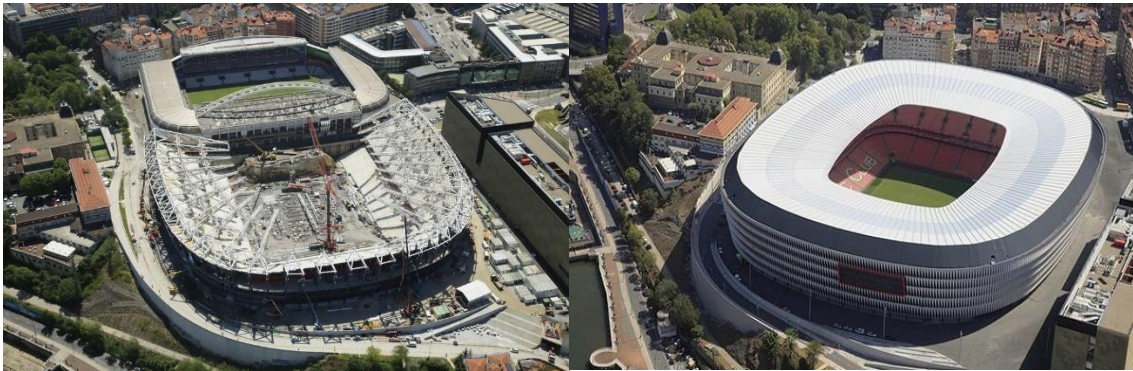
Ante esa situación, tomó fuerza la chance de construir un nuevo estadio en el mismo predio del club. Hay casos que River tomaría como espejos. Uno de ellos es el del Tottenham Hotspur, que construyó el nuevo estadio a metros de donde se encontraba el anterior, el White Hart Lane, que ya fue demolido. Athletic Bilbao también hizo el Nuevo San Mamés al lado de donde estaba el anterior.

ATHLETIC CLUB, Bilbao:

El Athletic Bilbao, decidió la construcción de un nuevo estadio, buscando mayor capacidad, más comodidades y que la ciudad se identifique con la nueva obra arquitectónica. Es así como se construyó el nuevo estadio San Mamés (posee el mismo nombre que el anterior), sobre el solar de la antigua feria de muestras y sobre el antiguo

estadio de San Mamés, luego de la compra de unos terrenos linderos al antiguo estadio que se derribó una vez se hubieran construido 3/4 del nuevo estadio.

Para su proceso de construcción, primero, sobre los nuevos terrenos se levantaron las gradas laterales y una de las tribunas cabecera, logrando así una capacidad de 36.000 espectadores, sin afectar las instalaciones del antiguo estadio. Una vez construidas, el Athletic pudo mudarse ya al nuevo campo y comenzar a jugar en él, a falta de la construcción de la otra cabecera. Simultáneamente, se procedió al derribo del antiguo San Mamés (durante 2013, de forma que el histórico San Mamés logró cumplir 100 años de historia). Una vez retirados los escombros, se construyó la última tribuna en el lugar que ocupaba la tribuna principal del antiguo San Mamés. Una vez terminada de construir la cabecera, el estadio estuvo acabado, logrando una capacidad de 53.229 espectadores, con posibilidad de extenderla para ocasiones especiales en 2.000 ubicaciones más. El resto del terreno será reutilizado para levantar varios edificios de la Universidad del País Vasco (UPV/EHU). Sin embargo, el 27 de abril de 2016 la junta de gobierno del Ayuntamiento de Bilbao aprobó el convenio de colaboración con la UPV/EHU, Diputación Foral de Bizkaia y Athletic Club para la urbanización provisional de las dos parcelas dotacionales del Área Equipamental de San Mamés, mientras se adopta la solución definitiva para estos solares que "estará vinculada a la universidad".



Construcción del nuevo San Mames en el mismo lugar que el antiguo estadio.

TOTTENHAM HOTSPUR FOOTBALL CLUB:

El club Tottenham adoptó un método similar, estaba planeando aumentar la capacidad de su estadio, debido a la gran fuente de ingresos económicos que esto le generaba y cuya capacidad se encontraba limitada por la colocación de butacas en todo el estadio.

Para la construcción del nuevo inmueble se eligió un tipo de construcción que permitiera utilizar el antiguo estadio hasta la finalización del nuevo, al igual que como sucedió con el San Mames de Athletic de Bilbao.

El nuevo estadio fue inaugurado oficialmente el 3 de abril de 2019 con un partido entre el Tottenham y el Crystal Palace correspondiente a la trigésima primera jornada de la Premier League.



Construcción sobre el mismo predio del nuevo estadio.

REAL MADRID CLUB DE FÚTBOL:

El Santiago Bernabéu cambiará su aspecto para continuar siendo un referente mundial en el deporte y la arquitectura. A pesar de su difícil inserción urbana, el Bernabéu ha pasado a formar parte de la ciudad como símbolo y como monumento, en el sentido de edificio cuya historia, carga emocional y singularidad es capaz de permanecer en el tiempo e incluso de imponer al entorno sus propias leyes.

Esta remodelación convertirá el Bernabéu en un recinto vanguardista, que satisfaga las demandas de los socios y permita incrementar los ingresos del club. En él destacará su nueva imagen envolvente, que constará de una piel de bandas de acero y líneas variables que podrá iluminar y proyectar imágenes. También incluirá una cubierta fija y otra retráctil del terreno de juego, de modo que todas las localidades estarán protegidas.

Esta transformación hará del Santiago Bernabéu un estadio más moderno, más confortable y seguro, con nuevas zonas de ocio, restauración y entretenimiento. La tecnología es uno de los pilares del proyecto. Habrá un espacio interior para los e-sports y se instalará un espectacular videomarcador de 360 grados dentro de la estructura del estadio.

Uno de los principales objetivos del club es mejorar de manera sustancial la accesibilidad de todo el estadio con nuevos accesos más cómodos, eliminándose barreras arquitectónicas, incorporando nuevas comunicaciones mecanizadas, y aumentando localidades para personas con discapacidad. Se transformará de manera completa los espacios de restauración de galerías ofreciendo a los socios y aficionados nuevos servicios de mayor calidad y más fácil consumo.

Se creará un nuevo anillo logístico en el interior del estadio, soterramiento de operaciones de carga y descarga, y construcción de nuevo túnel de autos para incrementar versatilidad y número de eventos.

La ampliación y mejora de los espacios de ocio y entretenimiento complementarios dentro del nuevo volumen del Estadio vendrán dados por la ampliación del espacio del Tour Bernabéu, que se duplicará con nuevos contenidos para vivir una experiencia única. Además, se creará un tour panorámico a lo largo de la cubierta perimetral del techo del estadio. Se crearán nuevos restaurantes con el objetivo de convertir el estadio en un destino especial de restauración de la ciudad. Además, se implementarán dos megastores del Real Madrid y se construirán otros espacios comerciales en diferentes zonas del estadio.

La remodelación integral del estadio Santiago Bernabéu incluye la mejora del entorno en el que se ubica desde su inauguración en el año 1947. Se acondicionará la urbanización para incrementar y mejorar los espacios públicos del ámbito, mejorando las áreas ajardinadas y peatonales, así como el viario público perimetral, para convertirlo en un espacio singular de la Ciudad. Se mejorará la calidad de urbanización con nuevos pavimentos, cambio de iluminación, instalación de nuevo mobiliario y señalización, y plantación de nuevo arbolado y ajardinamiento en todo el ámbito, cuya superficie es cercana a los 50.000 m². Las adecuaciones del entorno urbano del Santiago Bernabéu con cargo a los presupuestos del Real Madrid terminarán con la coexistencia peatonal de una de las calles laterales y con la creación de espacios públicos con dos nuevas plazas. Se adecuará una plaza de más de 10.000 metros cuadrados y se creará un espacio estancia de propiedad privada del Real Madrid, pero de uso y disfrute público en la plaza de los

Sagrados Corazones de más de 5.000 metros cuadrados, logrados gracias a la demolición del centro comercial que ocupaba esa esquina y siendo trasladado al interior del estadio.



Render: Esquina "Plaza Sagrados Corazones" del estadio y su estructura interior.



Render de la fachada del estadio y peatonalización de una calle perimetral para la creación de la nueva plaza de más de 10.000m²

La situación en Argentina, con respecto a los cambios de ubicación de los estadios es aún más compleja, no solamente por las diferencias económicas, en la mayoría de los casos, los aficionados de los clubes no suelen tomar de buena manera un cambio de locación, organizando marchas e impulsando todo tipo de proyectos para volver a su lugar primitivo, tal es el caso de San Lorenzo de Almagro o de Estudiantes de La Plata, ambos

clubes se mudaron a un nuevo estadio con instalaciones superiores a las que tenían anteriormente, con mayor tecnología y más comodidad, pero aun así, eso no es motivo suficiente para los hinchas de cada club para cerrar su historia de desarraigo por su lugar de origen.

CLUB ATLÉTICO SAN LORENZO DE ALMAGRO:

En el caso de San Lorenzo El Gasómetro (también conocido en la actualidad como Viejo Gasómetro) fue el primer estadio del Club Atlético San Lorenzo de Almagro, el inmueble nunca tuvo un nombre oficial, solo se lo conocía por su apodo que nació por el parecido que tenía su estructura exterior con los gigantescos depósitos de gas licuado, conocidos como gasómetros, que funcionaban en aquella época. Se situaba sobre unos terrenos que compró el club en Avenida La Plata entre las calles Inclán y Las Casas. Al momento de su emplazamiento se lo consideraba ubicado en Almagro, ya que no existía oficialmente un barrio llamado Boedo.

Su capacidad alcanzaba los 75.000 espectadores, que lo convertía en el estadio más grande de la Argentina hasta ese momento.

Durante las décadas de 1940 y 1950, el crecimiento futbolístico de San Lorenzo generó que la masa societaria crezca de forma exponencial. Esto sumado a las deficiencias que presentaba el viejo gasómetro forzaban a los dirigentes a engrandecer el club y comenzar una etapa de negociaciones con la municipalidad de la ciudad de Buenos Aires para desprenderse del predio de Av. La Plata y encontrarle una solución a este problema, cuya solución fue que la municipalidad le cedió 22 hectáreas en el bajo flores.

Para ese entonces el estadio y la mayor parte de sus instalaciones ya habían cumplido más de treinta años de existencia y el desgaste excesivo al que han sido sometidas la han colocado ya al límite de su vida útil.



El viejo gasómetro, antiguo y primer estadio de San Lorenzo.

La difícil situación económica que atravesaba el club concluyó con el remate de 7760 m² del predio de Avenida La Plata debido al juicio que tenía el club con una empresa, por incumplimiento de pago de la construcción del complejo natatorio en el predio del Bajo Flores, al cual le habían cedido. Es así como San Lorenzo pierde el estadio y, de común acuerdo con la entonces Intendencia de la Ciudad de Buenos Aires, a cargo del gobierno de facto de la dictadura cívico-militar representado en esta dependencia por el Brigadier Osvaldo Cacciatore, en una maniobra disfrazada como un plan de urbanización sobre los terrenos del estadio que nunca se cumplió. Una vez en democracia, y con aprobación de la legislatura de la ciudad, estos serían finalmente vendidos a la cadena francesa de supermercados Carrefour.

Tras la clausura del Gasómetro, varios fueron los intentos de parte de los aficionados del equipo de San Lorenzo de Almagro por recuperar los históricos terrenos donde se ubicaba el antiguo estadio. Tal es así, que la ilusión de poder retornar al barrio donde el club nació y se forjó deportivamente, siguió firme aún después de inaugurado el Nuevo Gasómetro. Para tal fin, los simpatizantes del club, iniciaron una serie de proyectos impulsando la recuperación de los terrenos de Avenida La Plata entre Inclán y Las Casas, donde estaba instalado el supermercado.

Para lograr este objetivo, los hinchas se movilizaron para volver a su hogar, protagonizando una lucha encomiable, una oda a la identidad. En 2008, a través de la Ley de Reparación Histórica, la institución recuperó 4.500 metros cuadrados. Pero la lucha siguió, con la adquisición de propiedades aledañas a la sede y el sueño mayor: la búsqueda de la restitución del predio que ocupaba el hipermercado.

Dicho proyecto ordena la declaración de utilidad y sujeto a expropiación pública del terreno del actual hipermercado Carrefour para su restitución al Club San Lorenzo, el mismo insta a Carrefour a negociar un acuerdo con el club, y de no hacerlo establece que el predio será expropiado, corriendo los gastos a cuenta de San Lorenzo.

La Ley de Restitución Histórica fue impulsada por la Subcomisión del Hincha, cuyos pedidos de tratamiento de esta Ley fueron acompañados de sucesivas y masivas convocatorias de parte de los simpatizantes de San Lorenzo, quienes marchaban hacia sitios emblemáticos como la Plaza de Mayo, solicitando por la tan ansiada “Vuelta a Boedo” y donando dinero para la recompra de los terrenos. El 8 de marzo de 2012 fueron 110.000 los simpatizantes que se reunieron en Plaza de Mayo para reclamar sus tierras. La gestión que encabezan Matías Lammens y Marcelo Tinelli consiguió el empujón decisivo: el 15 de noviembre de 2012 salió la Ley de Restitución Histórica. El club abonó en cuotas la recompra del terreno.

De esta forma San Lorenzo recuperó sus terrenos en avenida La Plata, dando comienzo al proceso de negociaciones con el hipermercado francés, cuya negociación fue en Abril de 2014, cuando el club firma un convenio con la cadena de supermercados Carrefour para la devolución del predio, dejando estipulado que la sucursal del supermercado pasaría a una esquina del mismo.

Tiempo después, cuando se hizo efectiva la posesión de los terrenos, el club organizó una fiesta, en la que asistieron más de 100.000 hinchas, dirigentes y figuras destacadas del club, para celebrar la vuelta a su barrio de origen en donde se emplazaba el antiguo estadio, la vuelta a Boedo.



Estadio Pedro Bidegaín, popularmente conocido como El Nuevo Gasómetro.

El nuevo proyecto, se trata de un edificio multifunción que no sólo contiene un estadio para 55.000 espectadores sino áreas comerciales, culturales, deportivas y espacios verdes de uso público.

El financiamiento del proyecto incluye la pre venta de butacas, las concesiones y el manejo de los espacios comercializables, el naming, la publicidad, los sponsors y aportes del club. El costo estimado de la construcción del estadio con un 40% de las áreas vendibles o concesionables, alcanzaría unos 100 millones de dólares.



El Club Atlético San Lorenzo de Almagro, propone la construcción de un edificio multifunción que incluye un estadio para 55.000 personas en Avenida La Plata.

Teniendo en cuenta todos estos ejemplos, para el caso del Club Atlético River Plate, nos permite saber que, la posibilidad de mudar completamente el club, incluido el propio estadio, como lo hizo el Atlético de Madrid, para permitir llevar a cabo un proyecto que se complemente con el master plan y desarrollar allí, una intervención en dichos terrenos, conectando el río con la ciudad, expandiendo los usos del Polo de la Innovación, con viviendas, establecimientos educativos, oficinas, nuevas áreas verdes, nuevas redes viales y demás, es de las posibilidades de mayor conflicto. Si bien, ya contamos que el predio donde se planea mudar y levantar el nuevo estadio Monumental, no posee la cantidad de metros cuadrados necesarios, ni tampoco puede ser intervenido, dado que posiblemente haya sido un centro de exterminio, no deja de ser una opción factible de realizar.

Generar un nuevo estadio dentro del mismo predio del club, presenta varias dificultades para el mismo, ya que no cuenta con el espacio suficiente para construir uno nuevo al lado del actual, los sectores deportivos como canchas de tenis, futbol, básquet, vóley, etc., como también las áreas de quinchos externos, piletas y demás zonas que conforman al club, deberían ser eliminadas, perdiendo la posibilidad de continuar albergando estas actividades en el club. Aunque, aun así, como ya vimos en los casos del Athletic de Bilbao o el Tottenham, en el espacio bacante que quedó, gracias a la eliminación del viejo estadio, lo han utilizado para construir edificios de viviendas, edificios para universidades, nuevo parqueizado, siendo una posibilidad para el caso de River, utilizar el espacio que dejaría la eliminación del monumental, para recuperar las actividades y áreas programáticas perdidas.

Dentro de las posibilidades, también se encuentra la de remodelación, siendo la más económica y viable de realizar. Viendo el caso de ejemplo del Real Madrid, que se encuentra remodelando su estadio, cuyo objetivo principal es mejorar la accesibilidad al estadio, eliminar barreras arquitectónicas, generar nuevos locales comerciales, crear

nuevos espacios verdes y plazas de uso público para mejorar la calidad de la urbanización, transformar calles de tránsito vehicular en peatonales y varios otros detalles, es una gran posibilidad para el Club Atlético River Plate y para todo su alrededor, ya que mejorar la situación de su entorno, sería para la zona, un gran beneficio.

La remodelación del estadio, además, evita sufrir problemas como ocurrió con San Lorenzo o Estudiantes de La Plata, que provocaron en sus aficionados un gran malestar, quejas por redes sociales, organización de marchas y muchos problemas más para el retorno a su lugar de origen, que ya se comenzaron a ver en el caso de River, el cual, muy probablemente, no quede exento de esta situación.

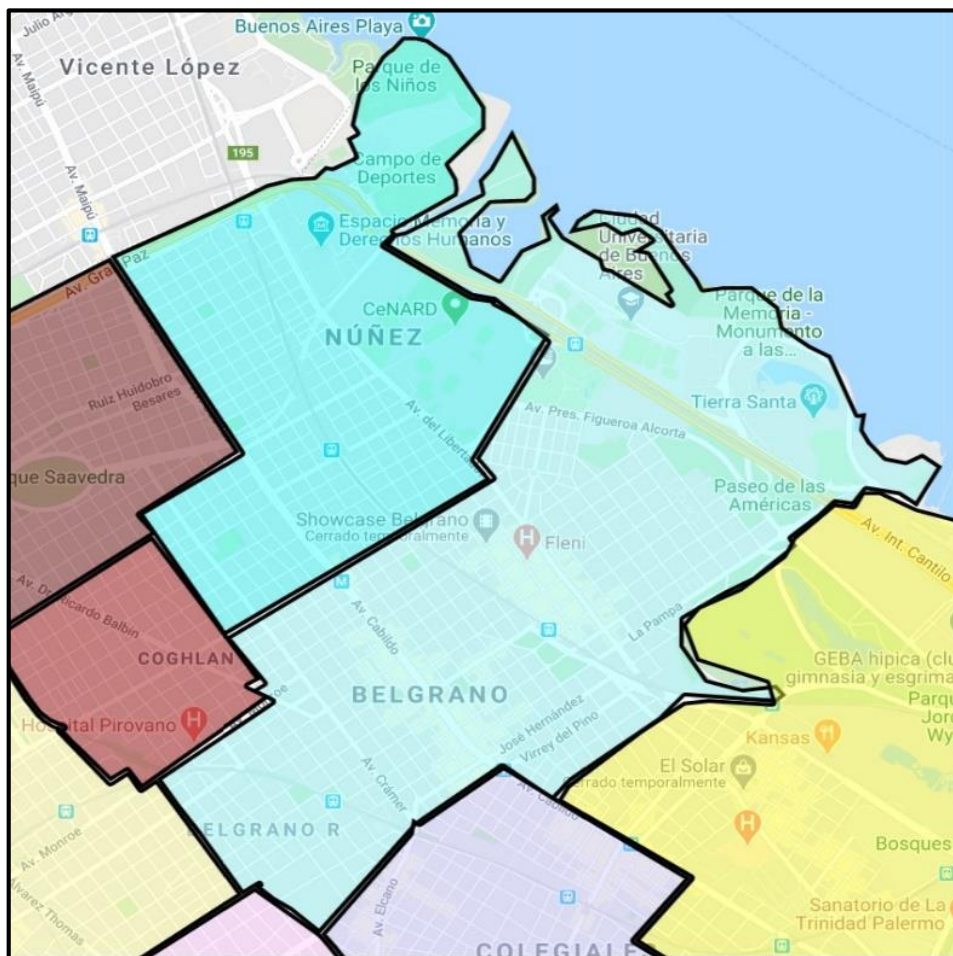
Para llevar a cabo alguna de estas posibilidades, se deben tener en cuenta y no dejar de lado, las políticas y proyectos de la zona a intervenir.

**EL SECTOR EN EL
MARCO DE LAS
POLÍTICAS Y
PROYECTOS PARA
LA ZONA**

5

5 – EL SECTOR EN EL MARCO DE LAS POLÍTICAS Y PROYECTOS PARA LA ZONA.

En ésta área de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires conformada por los barrios de Núñez y de Belgrano se vienen diseñando y realizando una serie de proyectos para modificar gran parte de este sector de ciudad. Algunos de estos ya comenzaron hace unos años y se encuentran llevándose a cabo.



Barrios de Belgrano y Núñez dentro de la C.A.B.A.

La mayor parte de estos cambios, se localizan en el barrio de Núñez, donde hay terrenos del Estado codiciados para la especulación inmobiliaria. Uno de estos es donde actualmente está el Centro Nacional de Alto Rendimiento Deportivo (CeNARD), el otro el Club Tiro Federal y por último el predio del Club Atlético River Plate, todos estos son algunos de esos espacios sobre los que se viene interviniendo o se busca intervenir hace ya unos años.

PARQUE DE LA INNOVACIÓN:

El proyecto que en la actualidad se está ejecutando es el del ex predio del Tiro Federal Argentino, parte de sus tierras fueron vendidas en un valor alrededor de unos 151,5 millones de dólares, aproximadamente \$5.600 millones de pesos argentinos de ese momento, siendo la compra de tierras públicas más costosa en la historia de la Ciudad de Buenos Aires, la venta fue de dos parcelas ubicadas en la esquina de Udaondo y Libertador, donde podrán edificar hasta 150 mil metros cuadrados y 100 metros de altura. En el futuro y una vez concluida la obra, lo que desarrollen en esta área competirá con las torres Chateau, construidas hace más de diez años sobre Libertador.

Estas dos parcelas están muy cerca del futuro Parque de la Innovación, a construirse en otro sector de las tierras del Tiro Federal. Incluso parte de la plata de la subasta se usará para la creación de ese espacio, que incluirá escuelas de diseño, residencias de estudiantes, bibliotecas, institutos técnicos, un museo y espacios de coworking. La cercanía con ese parque, que el sector inmobiliario califica de manera muy optimista como una especie de Silicon Valley, también podría elevar el valor del metro cuadrado.

Para el diseño se realizó un Concurso Nacional de Ideas Urbanas, cuyo ganador fue el proyecto del Arq. Alberto Varas.

Este nuevo lugar, llamado “Parque de la Innovación”, como se mencionó anteriormente, funcionará como un campus que reunirá instituciones públicas y privadas destinadas a la innovación, la enseñanza superior y la investigación científica aplicada. Su ubicación, resulta estratégica ya que permitirá una conexión fluida con Ciudad Universitaria, la Escuela ORT, la Universidad Torcuato Di Tella, el Instituto River Plate (escuela) y el Instituto Universitario River Plate. A través de esta conjunción se creará un ecosistema de innovación e investigación que convocará a estudiantes, científicos y académicos; lo que generará las condiciones necesarias para promover la atracción, el desarrollo y la retención del talento.



Render nocturno del proyecto ganador del concurso.



Render diurno del proyecto ganador del concurso.

La propuesta ganadora del arquitecto Varas se caracteriza por la creación de nuevos espacios públicos y verdes, esto facilita la conectividad y movilidad en la zona. La idea partió principalmente desde el diseño del espacio público, determinarlo, hacerlo agradable para la vida, reducir la presencia del automóvil, garantizar servicios básicos como la recolección de residuos y lograr que sea un espacio autónomo energéticamente, siendo estos los lineamientos a futuro para la ciudad.

El proyecto se basa en un conjunto de espacios públicos que actúan como intermediarios con el entorno y crean áreas diversas, adaptadas para cada lugar. Con ellos, la pieza urbana propuesta reconoce las características de un entorno complejo y particular. Uno de los

puntos más importantes de la propuesta es la estrategia de implantación y sus interfaces con cuatro situaciones diferentes y conectando cinco nuevos espacios públicos.

En el entorno al terreno encontramos diferentes situaciones, la punta de la parcela sobre Libertador, el borde junto a la pieza de infraestructura que forman la Av. Cantilo, Lugones y las vías del ferrocarril Belgrano que es un disturbio visual y acústico, y los costados largos que dan, uno sobre Udaondo donde está la cancha de River, siendo uno de los mayores problemas por las actividades masivas que se llevan a cabo en el estadio, y el otro costado junto a una zona de clubes, de edificaciones bajas y amplias vistas, esa característica, sumada a la buena orientación, permitió volcar sobre ese sector las viviendas, aunque no deja de ser una barrera.

El espacio público será protagonista y fue diseñado como en cinco piezas, una para cada borde más un quinto elemento fuera del terreno, que conecta con el otro lado de la autopista.



Representación del proyecto en planta.

Plaza elevada: Se encuentra fuera del terreno, tiene la función de puente y de generador de espacio público. Se le ha diseñado un corte rampado que permite ir subiendo a pie y con bicicleta. Es una plaza elevada que cruza las vías del ferrocarril a 7 metros de altura, la Av. Cantilo y Lugones para llegar y conectar con Ciudad Universitaria.

Eje Peatonal Verde: Éste eje comienza en Libertador y culmina en la plaza elevada, es el factor de encuentro y recorrido central del conjunto. Sus plazas aledañas que arrancan con la que está sobre Avenida del Libertador atravesando el hall del edificio de Tiro Federal, permiten la creación en su interior de una verdadera “ciudad instantánea”. En la que es posible realizar ferias y exhibiciones. El Eje, de 30 metros de ancho está flanqueado por basamentos de 6 pisos con terrazas verdes.

Bicisenda y Bulevar Norte: Sobre este bulevar están radicados los usos de vivienda, hotelería, residencias estudiantiles y oficinas con grandes vistas abiertas. Es una gran avenida con acceso directo desde Av. Lugones. En este sector se ubican usos de altura máxima de 37 metros.

Paseo Peatonal sobre Av. Udaondo: Es el sector de la pieza urbana más comprometida por los eventos deportivos y musicales. Sobre este frente se ha colocado la totalidad de los edificios del GCBA teniendo en cuenta que, generalmente, la actividad deportiva no coincide con los horarios de la administración pública. Para protegerlo se ha previsto una acera arbolada y tratada paisajísticamente de 15 metros de ancho con dos niveles. En este sector se ubican usos de altura máxima de 37 metros.

Parque de la Innovación: Es un sector verde más amplio que completa el 65 % de superficie de tierra pública, está colocado como fuelle acústico y visual entre las grandes infraestructuras que cierran el predio por el este (las vías férreas y la autopista) y los usos arquitectónicos asignados a las distintas partes del programa del proyecto.



Render: Plaza Elevada, Parque de la Innovación.

CENTRO DEPORTIVO DE TIRO DE LA CIUDAD:

Las instalaciones del Tiro Federal que se encontraban en este predio, fueron movidas casi en su totalidad, realizando el traslado de 13 hectáreas de las 16 que posee. En la actualidad se encuentran desarrollándose las etapas finales del proceso de construcción de la nueva sede, ubicada en un terreno de 13 has. dentro del barrio de Núñez, sobre el borde costero de la Ciudad de Buenos Aires, aldaño al arroyo Medrano, al Club de Golf de la Policía Federal y al Parque de los Niños, completando una serie de infraestructuras programáticas en situación de parque único costero. Estas nuevas instalaciones se denominarán “Centro Deportivo de Tiro de la Ciudad”, serán construidas por el Gobierno porteño y cedido su usufructo por 75 años a la Asociación Civil Tiro Federal Argentino, que a la vez mantendrá el uso por igual período de su histórica sede social, instalaciones y parque, en la esquina de las avenidas Del Libertador y Udaondo, conformada por unas 3has, conformando entre las dos sedes un total de 16has. que eran las que poseía anteriormente.

El objeto primordial del Centro Deportivo de Tiro consiste en dotar a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de infraestructura de excelencia internacional en la práctica de deportiva de tiro y entrenamiento de fuerzas Armadas y de seguridad de carácter Nacional, Provincial y Municipal y educación deportiva.

El nuevo club que se levantará en la ribera norte de la Ciudad no debe ocupar más del 45% de la superficie con instalaciones, con una altura máxima de 12 metros y sólo el 15% de lo levantado podrá llegar hasta 25 metros.

Los terrenos serán destinados exclusivamente a actividades culturales, recreativas, sociales y deportivas, de los cuales al menos el 6 % de la parcela se utilizará para estacionamiento de vehículos y el 20 % de toda la superficie deberá ser parqueada para recreación pasiva. Los recursos que obtenga la asociación Tiro Federal deberán aplicarse al mantenimiento de las instalaciones que la Ciudad le otorgará gratuitamente por 75 años.

Se admitirán actividades comerciales complementarias de servicio, en una proporción no mayor al 20% de la superficie construible”, se estipuló en uno de los anexos a la norma.

La ley dice que el Gobierno de la C.A.B.A. “podrá autorizar a la Asociación a otorgar o conceder el uso o instalación de comercios o negocios”, estos pueden ser: bares, confiterías o restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, locales de indumentaria deportiva o de artículos recreativos, alquiler de elementos deportivos o recreativos, servicios a los socios, guardería infantil y servicios de salud.

A su vez la norma obliga a la asociación civil a facilitar el uso de las nuevas instalaciones a escuelas públicas de gestión estatal, en sus sectores deportivos no dedicados al tiro al blanco; otorgar becas para niños de 6 a 12 años que deseen participar de los programas deportivos infantiles de la institución y bonificar la matrícula de los adultos mayores de 65.



Render: Fachada Exterior del nuevo Centro Deportivo de Tiro.

Con estas nuevas políticas para la zona de toma de terrenos y traslado de las actividades que se llevaban a cabo en cada uno de ellos a otra parte de la ciudad, desde el Gobierno para dentro de los próximos años tienen planeado intervenir en los terrenos linderos al Polo de la Innovación y expropiar las instituciones que comprenden esas manzanas en cuestión: el CeNARD, el Club de Comercio, el Romero Brest y hasta el estadio de River.

CeNARD:

Por el lado del CeNARD, desde el COA (Comité Olímpico Argentino) apoyan el traslado del CeNARD a la Zona Sur para dar rienda suelta al funcionamiento de las instalaciones de última generación que se construyeron para la realización de los Juegos Olímpicos de la Juventud Buenos Aires 2018, pero el traslado a Villa Soldati se realizará luego de que se hagan todas las obras necesarias para transformarlo de “Parque Olímpico” a “Centro de Alto Rendimiento”, proceso de construcción y acondicionamiento que llevará varios años.

Estos predios en Núñez, conforman una cantidad de hectáreas aun mayor que las del Ex-Tiro Federal, permitiendo desarrollar emprendimientos edilicios de gran envergadura, con torres de más de treinta pisos con vista al río.

BARRIO PARQUE GENERAL BELGRANO O BARRIO RIVER:

En el barrio de Belgrano, ocurre algo muy similar, para fines de 2018 desde el Gobierno, intentaron cambiar en el barrio Parque General Belgrano (Barrio River) la zonificación para ampliar los usos, modificando el Código de Planeamiento Urbano, alterando su urbanización residencial. Este cambio, desvirtuaría la configuración actual del barrio, proyectada desde su fundación y sostenida en el tiempo. Los vecinos del barrio organizaron una marcha en contra de este cambio, logrando que se cancele el proyecto de modificación.

Como ya hemos contado en los primeros capítulos, el Barrio River siempre fue un concepto de casas bajas, tejas, jardines con retiro en su frente, con muy buenos pulmones de manzana y por el momento lo seguirá siendo sin sufrir variaciones.

CLUB ATLÉTICO RIVER PLATE:

El último de los terrenos en los que se busca intervenir, es el del Club Atlético River Plate. Desde las políticas del club se analizan dos posibles propuestas con respecto al estadio, una opción es la de remodelarlo y la otra es vender los terrenos y construir uno nuevo en otro lugar.

El posible traslado del estadio Antonio Vespucio Liberti toma cuerpo debido a que desde los gobiernos nacional y de la Ciudad de Buenos Aires se impulsan los negocios inmobiliarios en esa cotizada zona de Núñez y Belgrano.

Si se concretara la venta de los terrenos y mudanza del estadio, la ciudad sufriría grandes cambios a nivel urbanístico, dichos cambios serían:

El Tiro Federal que ya no funciona en su histórica ubicación de Udaondo y Libertador, sino que pasó a un nuevo predio cercano al Parque de los Niños. Allí también iría el nuevo Monumental, en terrenos linderos a los nuevos del Centro Deportivo de Tiro. El CENARD y el lindante Instituto Superior de Educación Física Nro 1 –Doctor Enrique Romero Brest– irían hacia el sur, donde funcionó una de las sedes de los recientes Juegos Olímpicos de la Juventud.

En los terrenos donde hoy se encuentra el estadio podrían construirse edificios en altura hasta los 32 metros, cuya altitud se encuentra limitada por la cercanía con el Aeroparque Jorge Newbery, el nivel límite es el que hoy poseen las barandas superiores de las tribunas altas del estadio, de esta manera se terminaría de conformar una gran modificación a la fisionomía actual del barrio, dando lugar a la apertura de nuevas calles y trazas viales y peatonales.

COSTANERA NORTE:

Junto con el Parque de la Innovación, son los cambios más profundos para el sector, cabe recordar que el desarrollo de este parque ya cuenta con el apoyo de la UBA, la Universidad Di Tella y el Club River (como entidad educativa), que, en síntesis, de lo explicado anteriormente, sería un CAMPUS con edificios donde su actividad principal será la innovación tecnológica e investigación científica. El predio ocupará 78.000 m² de espacio público y 54.000 m² de espacio verde.

Página | 88

costanera, que no sólo significaría un gran cambio para la zona, sino que comenzarían a formar el primer brazo conector entre el río-ciudad o ciudad-río y probablemente el puente conector del proyecto de Varas que une el Parque con Ciudad Universitaria y la Reserva Ecológica, comience a formar parte de una red de puentes que vinculen la ciudad con la nueva costanera.

PROPUESTA DE TRASLADO

6

6- PROPUESTA DE TRASLADO

PROPUESTA DE TRASLADO DEL ESTADIO MONUMENTAL:

Luego de haber analizado todo el territorio a intervenir, cada uno de los barrios, su historia de crecimiento, estudiar sus características y la actualidad de cada uno de ellos, de examinar y detallar los proyectos que se pretenden llevar a cabo hoy en día o que se encuentran en pleno desarrollo, con sus oportunidades y debilidades, y una vez analizado casos ejemplos de intervenciones similares provenientes de distintas partes del mundo, destacando la diferencia entre los proyectos de Argentina y otros países, es que cuento con la información necesaria para poder comenzar a desarrollar una propuesta para el área a intervenir.

En el sector a operar, se destacan varios puntos clave, entre ellos encontramos la falta de conexión y comunicación entre la trama urbana y las costas del río, y el otro es el Club River Plate y la realización de eventos masivos que convocan multitud de personas, ambos, son problemas desencadenantes de otro montón de consecuencias que en la actualidad afectan a la zona. Es por eso que creo que los primeros puntos a trabajar son estos y que una vez resuelto el problema vertebral, muchos de los otros se irán solucionando con mayor facilidad.

Dentro del entorno cercano, se encuentra el Parque de la Innovación que vincula todas sus actividades a través de un eje central que desemboca en un puente/plaza conectando con el otro lado de las Av. Lugones y Cantilo, esta nueva conexión no termina de vincularse con el río ya que se encuentra afectado por el desarrollo edilicio de Ciudad Universitaria y por la Reserva Ecológica Costanera Norte que abarca varias hectáreas, al igual a como lo hace el predio de la UBA, funcionando también como barrera para la costa del río.

Al mismo tiempo este proyecto genera otra barrera sobre Udaondo, formada por un muro y la elevación del terreno para separar el Parque de los eventos masivos que se llevan a cabo en el estadio Monumental.

Uno de los terrenos más grandes de esta zona es el que pertenece al CeNARD, un terreno de grandes dimensiones, lindante con el del Parque de la Innovación, que cuenta con muy pocas edificaciones y que están esparcidas por el predio de forma irregular, generando la posibilidad de albergar alguna nueva vía vehicular o espacio nuevo para dar solución a los problemas de la zona, aprovechando el espacio disponible y sin edificaciones que este posee.

El proyecto de remodelación de la Costanera Norte que se encuentra en pleno desarrollo y que culmina con el completamiento de un trazado ribereño que unifica el Vial Costero de Vicente López con la Costanera, como ya sabemos, cuenta con muy pocas redes viales para cruzar desde la ciudad al otro lado de las Av. Lugones y Cantilo, dificultando la llegada a la costa y por ende a este camino de sirga.

Las parcelas a intervenir son justamente las que pertenecen al Club Atlético River Plate, limitados por la calle Sáenz Valiente (actualmente cerrada) y las avenidas Figueroa Alcorta, Udaondo y Lugones. Se trata de un predio de 12 hectáreas, en el que se puede construir hasta los 32 metros de altura, cuya altitud se encuentra limitada por la cercanía con aeroparque.



Imagen área de los terrenos a intervenir.

El eje principal de la intervención, es poder recomponer la conexión entre el río y el tejido urbano, realizando una serie de intervenciones en donde los puntos más importantes a tener en cuenta son recuperar calles que hoy se encuentran tomadas y realizar un ordenamiento vial tanto para vehículos, como para peatones, logrando la mejora en la circulación de la zona, beneficiando al tránsito y a los transeúntes.

El sector tiene la particularidad de tener una excelente ubicación y de transformarse en el primer brazo conector para vincularse con las costas del río y el trazado ribereño. La recuperación de la calle Sáenz Valiente permitirá generar un nuevo trazado vial que estaba perdido y lograr un nuevo cruce facilitando los accesos a la costa del río, Ciudad Universitaria, Costanera Norte, la estación del tren Belgrano y el MetroBus, ubicado dentro del predio de la UBA.

Esta nueva intervención sobre los terrenos de River, tienen la posibilidad de avanzar y expandir a forma de “extensión” las actividades del Parque de la Innovación, relacionarse entre sí y complementar usos programáticos de Ciudad Universitaria, sirviendo de costura programática a todos los usos y actividades, logrando que la ciudad crezca hacia el río y aprovechando el reordenamiento vial para generar espacios verdes de uso público, incorporando infraestructura y equipamiento para brindar mayor diversidad y dinámica a la zona, logrando una mejor calidad de vida y conexión.

INCONVENIENTES DE LA PROPUESTA DE TRASLADO DEL ESTADIO:

Pero al momento de realizar una intervención de esta magnitud, nos encontramos con una serie de dificultades para llevarla a cabo, tales como económicas, urbanas y simbólicas. Dentro de los inconvenientes más importantes, nos encontramos con el primero de ellos: El traspaso y eliminación del Estadio Monumental Antonio Vespucio Liberti del Club Atlético River Plate “un monumento de la ciudad de Buenos Aires”, lo cual produce un cambio significativo, no solo para la ciudad, sino también para los hinchas y simpatizantes. Como ya se contó anteriormente, con los casos de ejemplo como el de San Lorenzo, el sentimiento que tienen por su “casa”, el sentido de pertenencia, como se identifican con el lugar, el barrio, costumbres, todo esto y más, genera para los clubes una gran dificultad a la hora de mudarse a otro lugar, causando que grandes masas de simpatizantes se movilicen y también organicen eventos para lograr recuperar o evitar

irse de ese lugar que tanto los identifica, logrando muchas veces, el retorno a sus antiguos lugares, como se vio hace muy poco tiempo con el Club Estudiantes de La Plata, por ejemplo.

Con el caso del Monumental, si bien hasta la actualidad no hubo nada en concreto, pero si conversaciones, varias propuestas y campañas proponiendo mudanza o remodelación del estadio, en base a esto, se vio en redes sociales, programas televisivos o de radio, muchos comentarios en contra, e incluso también, durante partidos o “banderazos” se entonaron canciones que hacían alusión a la mudanza del estadio y a la dirigencia actual, canticos relacionados a la negación de un posible traslado a otro lugar e inmueble y el fastidio con el presidente del club por la toma de esa decisión.



En rojo, se delimita el terreno donde podrían construirse las nuevas instalaciones del C.A.R.P. y su nuevo estadio.

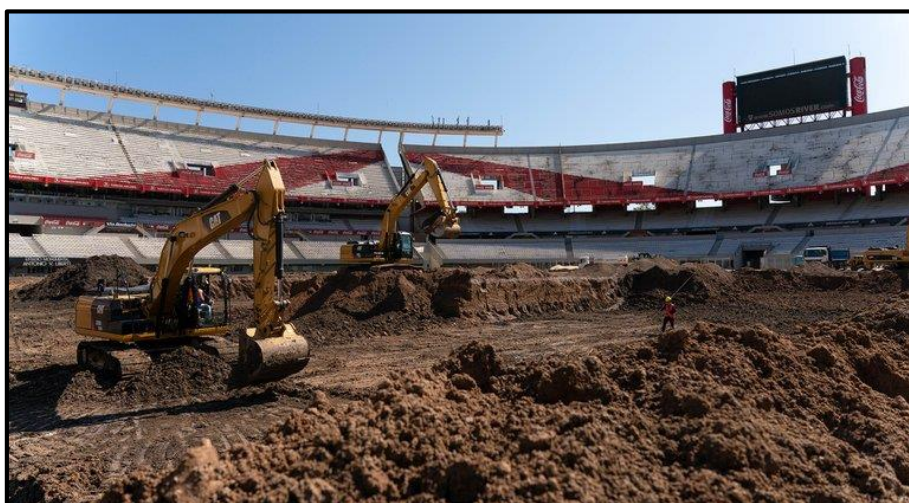
Junto a Vélez, River debe ser el club porteño que tiene la mejor situación urbana, aunque no deja de ser conflictiva. Cada partido en El Monumental implica un singular problema de tránsito y movilidad en el barrio y en la ciudad toda. Aun utilizando la misma locación de hoy, un nuevo estadio en esa parte del límite entre Belgrano y Núñez necesitaría una habilitación nueva, y eso no es sólo un trámite. La habilitación de un estadio nuevo requeriría de audiencias que abrirían polémicas y debates más allá de lo conveniente.

En cuanto a lo económico, hacer un estadio no resulta imposible dentro de los enormes presupuestos que manejan los clubes grandes de argentina. La remodelación que se prevé

realizar en el estadio tiene un costo de entre 100 y 150 millones de dólares. Hacer uno nuevo desde las bases, en los terrenos cercanos al Parque de los Niños y al río, tendría un costo de base muy por encima de los 300 millones de dólares.

Uno de los puntos más importantes y con mayor fuerza que complica mucho más una posible mudanza y eliminación del estadio es la remodelación del estadio, tema fundamental que se lo detalló cuando se contó la situación actual del club. Si bien tiene algunas trabas que responden precisamente a temas de logística, como por ejemplo, para modificar las tribunas, debería trasladarse el Instituto River Plate y durante el proceso de obras se tendría que alquilar otra cancha o resignar espacio según al sector que este en obra, aunque ese problema podría verse disminuido si la mayor cantidad de tareas se realizan durante los periodos en que el estadio no se encuentra siendo utilizado para eventos deportivos o musicales, pero a pesar de estas dificultades, el proceso de remodelación del estadio arrancó por el 2019 con la quita de algunos alambrados y reordenamiento de tribunas, luego tuvo un cambio completo en la iluminación y hoy se encuentra en proceso de construcción el nuevo campo de juego, con la eliminación de la pista de atletismo, la realización de un proceso de excavación para bajar la elevación del terreno y colocar un novedoso sistema de césped híbrido y por último la colocación de todo un sistema de conectividad con servicio de WiFi en todo el estadio y alrededores, de uso fundamental en los días de partido, entre otras modificaciones que se llevaran a cabo.

La remodelación tiene como objetivo final luego de bajar el terreno y colocar el nuevo césped, extender las tribunas y acercarlas al campo de juego para aumentar la capacidad de ubicaciones, techar el estadio, mejorar los accesos y agregar nuevos usos y funciones, provocando una significativa extensión en la vida útil del inmueble.



Movimiento de tierra y excavaciones para bajar el terreno del campo de juego.



En el marco de las reformas que se están llevando a cabo en el Monumental, y tras la remoción total de la pista de atletismo, se produjo un hallazgo arqueológico que data de comienzos del siglo XX: tres herraduras del viejo Hipódromo Nacional.

La mudanza, además, cuenta con otros problemas económicos, es que a la hora de vender las tierras donde está alojado hoy el estadio de River, para poder usar ese dinero en la compra del nuevo terreno y construcción del nuevo estadio, solventando los gastos de obra, tienen una contra. Mientras en los terrenos del Ex Tiro Federal se pueden construir 150 mil metros cuadrados con una altura máxima de 100 metros, en el caso de River, hay un detalle que se contó anteriormente cuando se describían las características del predio, es que, al encontrarse cerca de Aeroparque, los edificios no podrán superar los 32 metros de altura que tiene la baranda de hormigón, el punto más elevado del Monumental.

Esa limitación es un detalle importante que reduce notablemente el precio del predio en caso de que River quiera sacarlo a la venta. Además, el club necesitaría una rezonificación de la Legislatura porteña para cambiarle el uso y se dificultaría mucho más ya que no son tierras públicas, en este caso son pertenecientes a una asociación civil.

Por último y no menos importante, en el posible terreno que podrían construirse las nuevas instalaciones del Club Atlético River Plate, se detalló que parte de esas tierras están siendo utilizadas por la Ciudad para el nuevo edificio del Tiro Federal, por ende no cumple con la cantidad de metros cuadrados necesarios y además, a esas tierras no se las puede intervenir, ya que probablemente se encuentren allí restos óseos debido a que se presume que fue utilizado como centro de exterminio durante la dictadura cívico-militar.

PROPUESTA DE REORDENAMIENTO

7

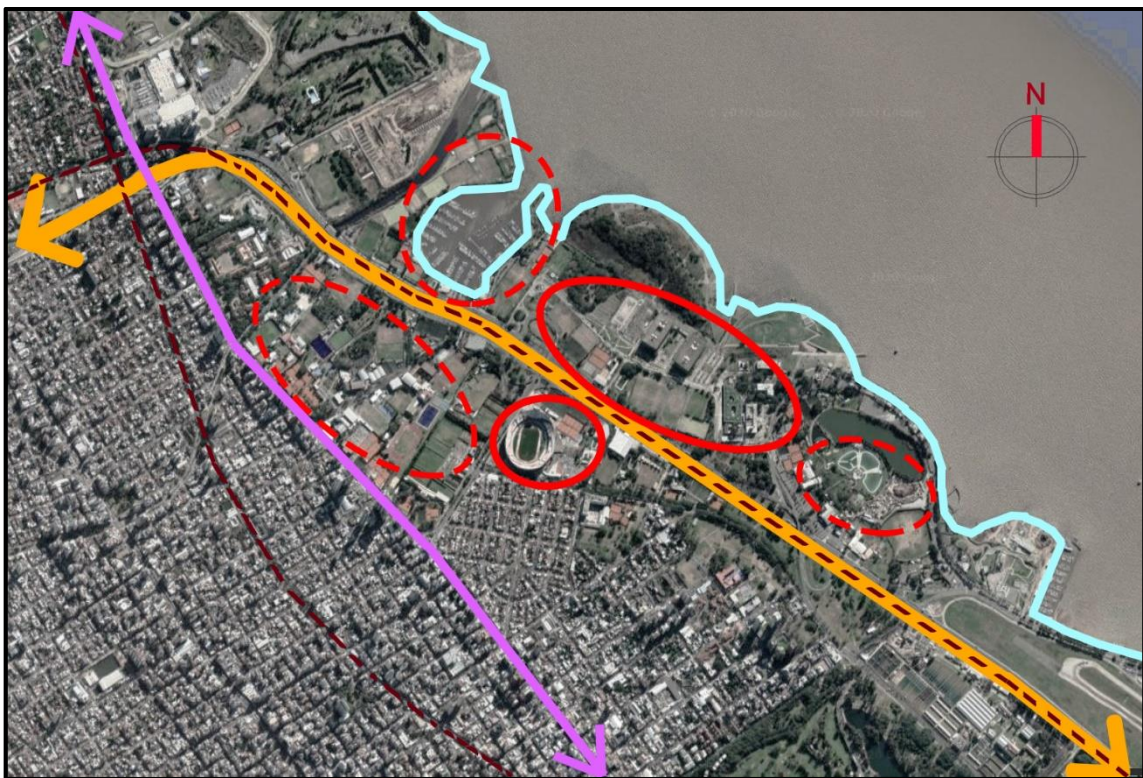
7- PROPUESTA DE REORDENAMIENTO

Ante la imposibilidad de realizar la mudanza del club, el proyecto de intervención a llevar a cabo, mantiene el Estadio “Monumental” Antonio Vespucio Liberti en su lugar y terreno original, aprovechando las características y potencialidades que posee el predio para intervenir en varios sectores del mismo.

El Club Atlético River Plate junto con Ciudad Universitaria y los clubes deportivos, significan para la zona importantes puntos atractores que generan un constante flujo de personas.

FORTALEZAS:

Esta área de ciudad posee una ubicación privilegiada por contacto y cercanía al borde costero de la Ciudad de Buenos Aires y que además tiene buena conectividad ya sea por medios de transportes públicos, tales como el tren Mitre y Belgrano, el MetroBus, subte, servicios de bicicleta o monopatín y vías de acceso importantes como Av. del Libertador y Udaondo o de alta velocidad como lo son las Av. Cantilo y Lugones que conectan con la General Paz o con el centro de la ciudad.

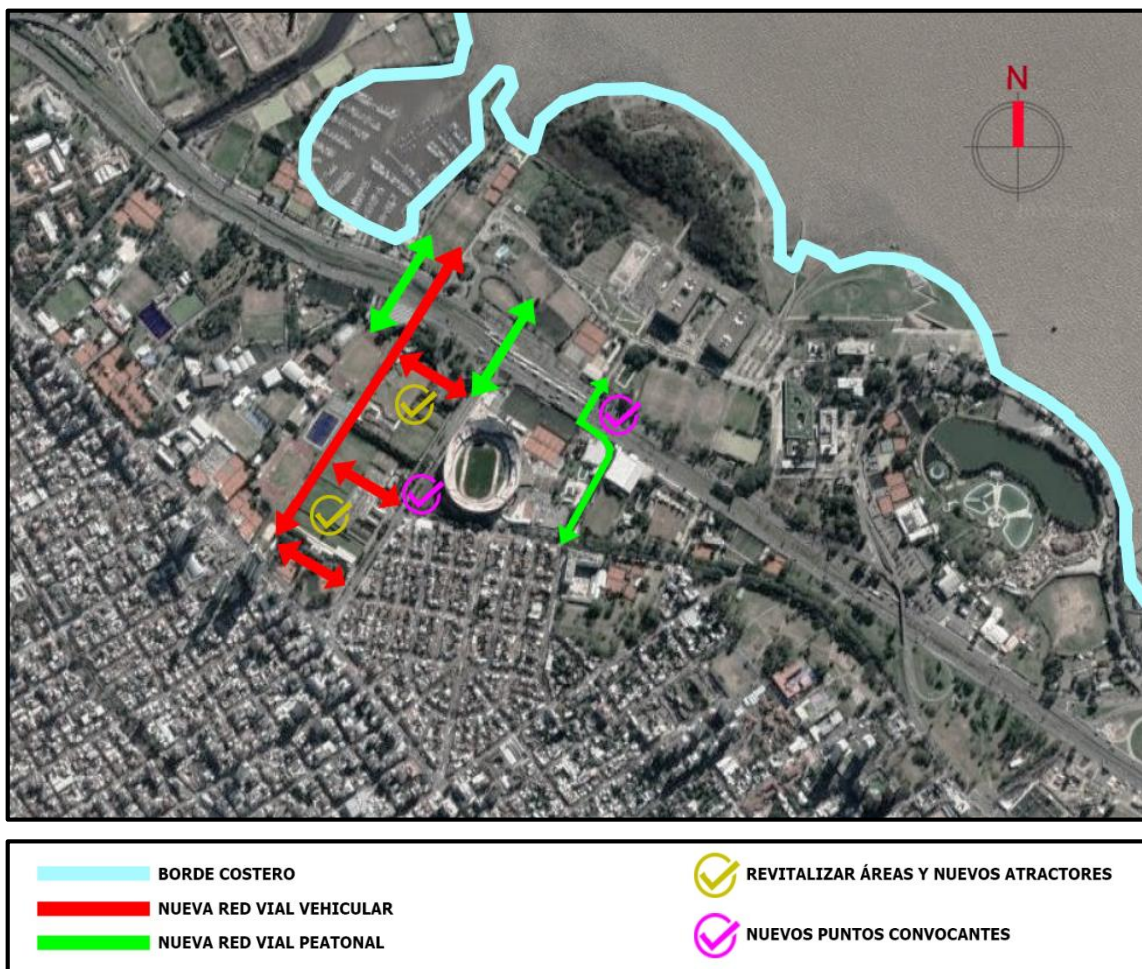


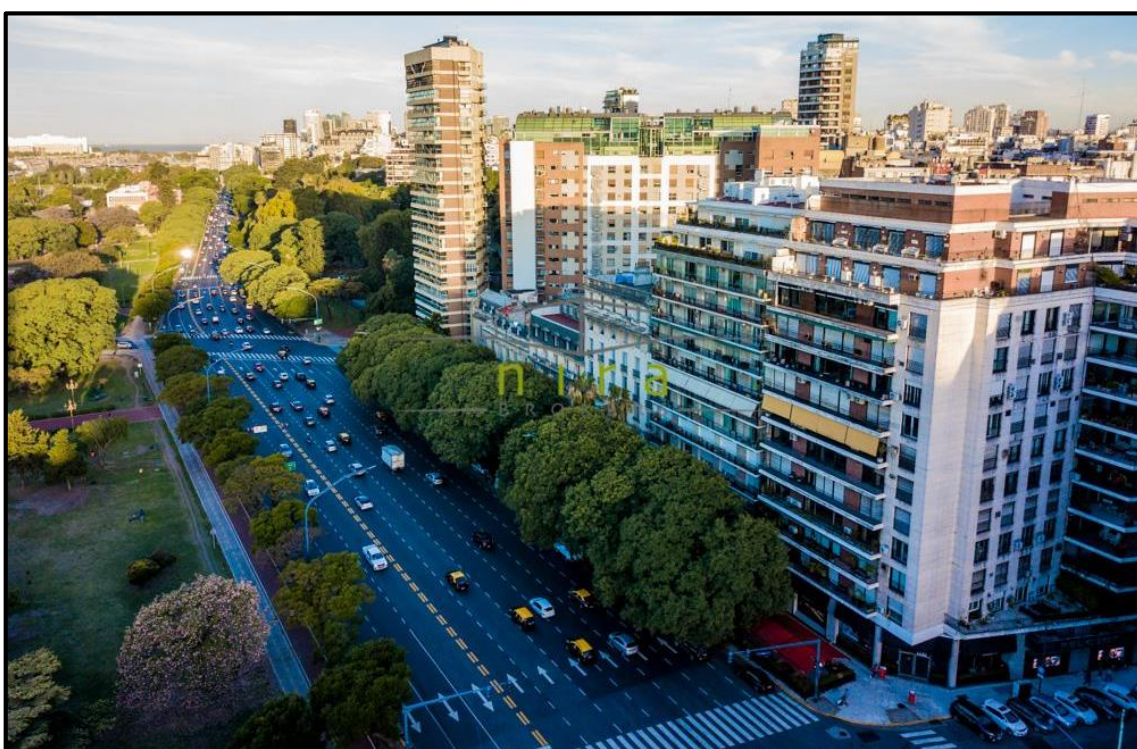


OPORTUNIDADES:

La cercanía con el río permite la posibilidad de aprovechar la jerarquía natural de este afluente para crear espacios urbanos convocantes y de generar un espacio dinámico para el desarrollo de actividades culturales y deportivas, acompañado de nuevos usos y redes viales para mejor movilidad y atracción del público.

La apertura y recuperación de áreas y calles degradadas o que yacen sin función, logrará revitalizar el área, generar nuevas conexiones, sumar atractores y aumentar los puntos convocantes.





Av. Libertador como divisor entre lo construido y espacios de uso público. Vía de gran flujo vehicular y congestión de tránsito.



Playón de estacionamiento del C.A.R.P. que es utilizado únicamente los días de evento deportivo/musical. Espacios completamente olvidados y/o en desuso durante la mayor parte del tiempo.

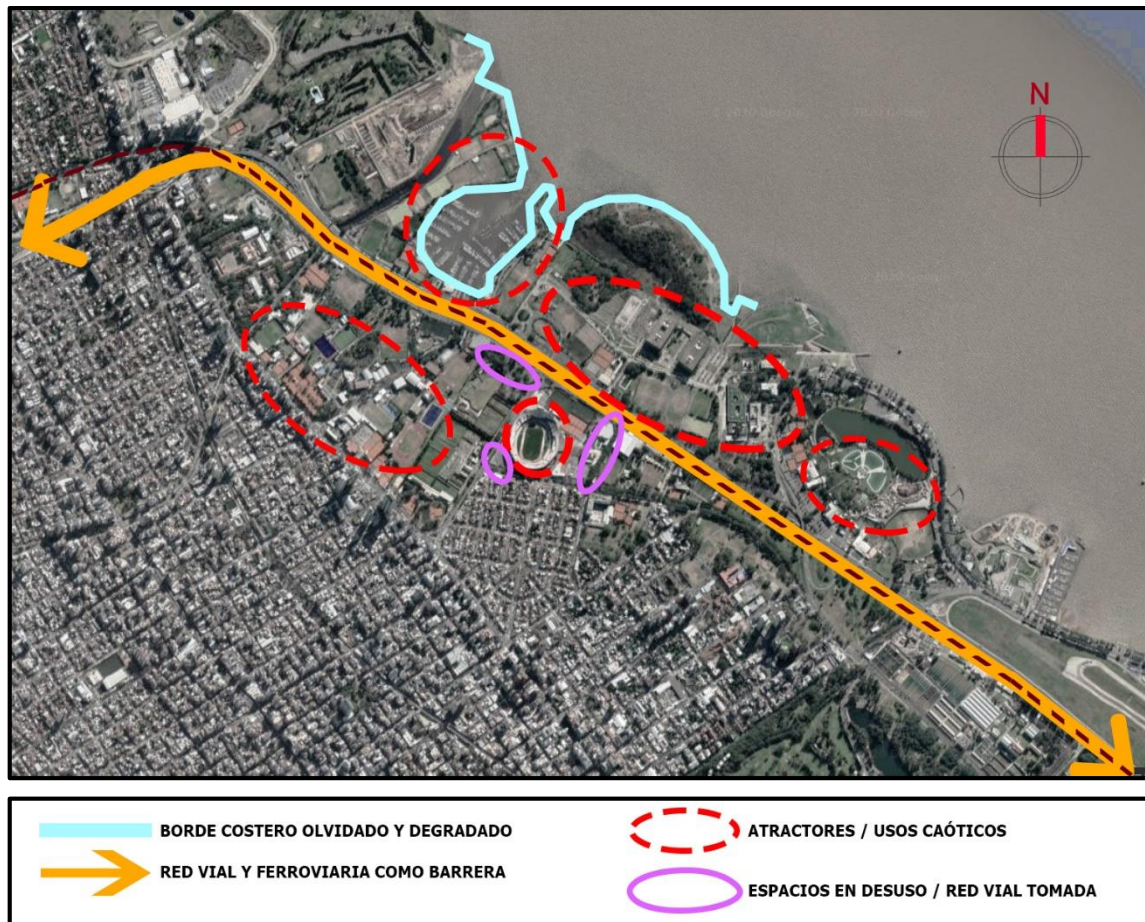
DEBILIDADES:

A pesar de la proximidad con el río, posee desconexión urbana entre la zona ribereña y la ciudad provocada por las redes viales Lugones, Cantilo y el tren Belgrano. Al mismo tiempo, el sector costero de la ciudad se encuentra en varios puntos completamente degradado o casi en desuso.

River Plate como lugar de atracción provoca la consecuente generación de caos urbano durante los eventos, no siendo el único de uso caótico, se le suman además lugares como Ciudad Universitaria, Parque Norte o la enorme cantidad de clubes.

La zona posee un parcelamiento caótico en sectores de clubes como el CeNARD y el conjunto entre River y el Club Atlético Sefaradi Argentino, así como también la toma de redes viales y de espacios en desuso, cerca de su olvido.

Como consecuencia de esto, el porteño tiene nula identidad y asociación del río como espacio de interés y esparcimiento.

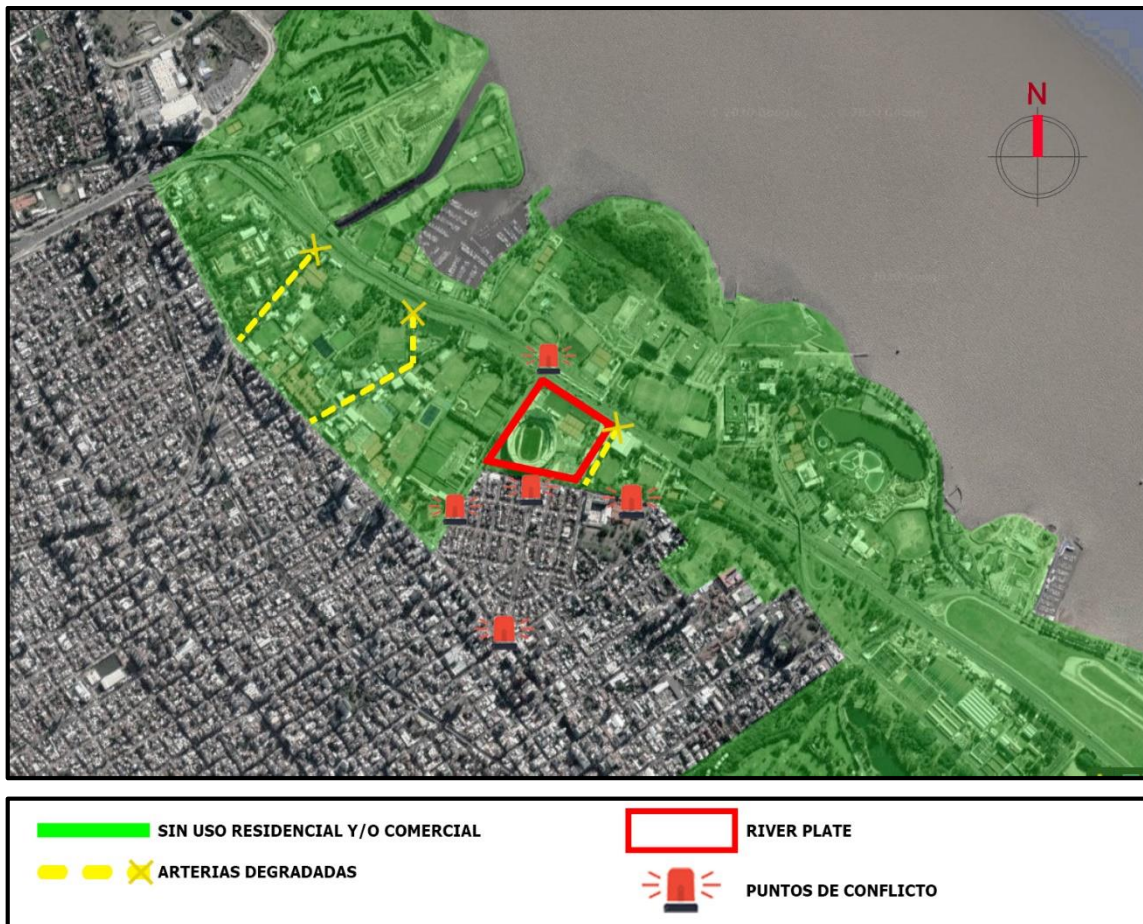


AMENAZAS:

El Club Atlético River Plate hace de degradador urbano en temas de seguridad, tránsito e impacto de mazas en las zonas aledañas.

Encontramos arterias degradadas como Miguel B. Sánchez que linda con el CeNARD, la calle J. P. Sáenz Valiente tomada por River y la Avenida Comodoro Rivadavia que es una arteria con boulevard y de gran porte, lindante con el Club Atlético Defensores de Belgrano, cuyo fin choca con la Av. Lugones como todas las nombradas, generando espacios públicos de nula actividad comercial y problemáticos para el tránsito peatonal.

También se localizan espacios de poco flujo de personas en horarios nocturnos debido a la escasez de espacios de vivienda residencial y atractores comerciales convocantes. Además, se detectaron en el área los puntos de mayor conflicto y propensos a disturbios los días de eventos musicales y deportivos en River.



Caos en Núñez y Belgrano por River Plate. Calles cortadas, vandalismo, necesidad de usos de fuerzas.



Calle Sáenz Valiente tomada por el C.A.R.P., cerrada para el acceso público y de muy baja utilización y aprovechamiento. Es una vía que puede ser de importancia para la conexión de la zona y de gran beneficio para Ciudad Universitaria y la costa del río.

INTERVENCIÓN:

Este sector de ciudad, tiene la particularidad de tener dos momentos de mayor congestión en sus redes viales peatonales y vehiculares, estos se dan mayormente durante la semana en los horarios pico de la mañana y la tarde, pero también durante los días de evento en River.

En cuanto al tránsito vehicular, nos encontramos durante esos momentos con la saturación de accesos y vías troncales como las Avenidas Cantilo y Lugones desde su comienzo a fin, también congestión en las redes viales principales como Av. del Libertador en todo su trazado, Av. Figueroa Alcorta principalmente en el punto de unión con la Av. Udaondo y por último en las que van en dirección perpendicular al río como las avenidas Congreso, Monroe, La Pampa y Udaondo.

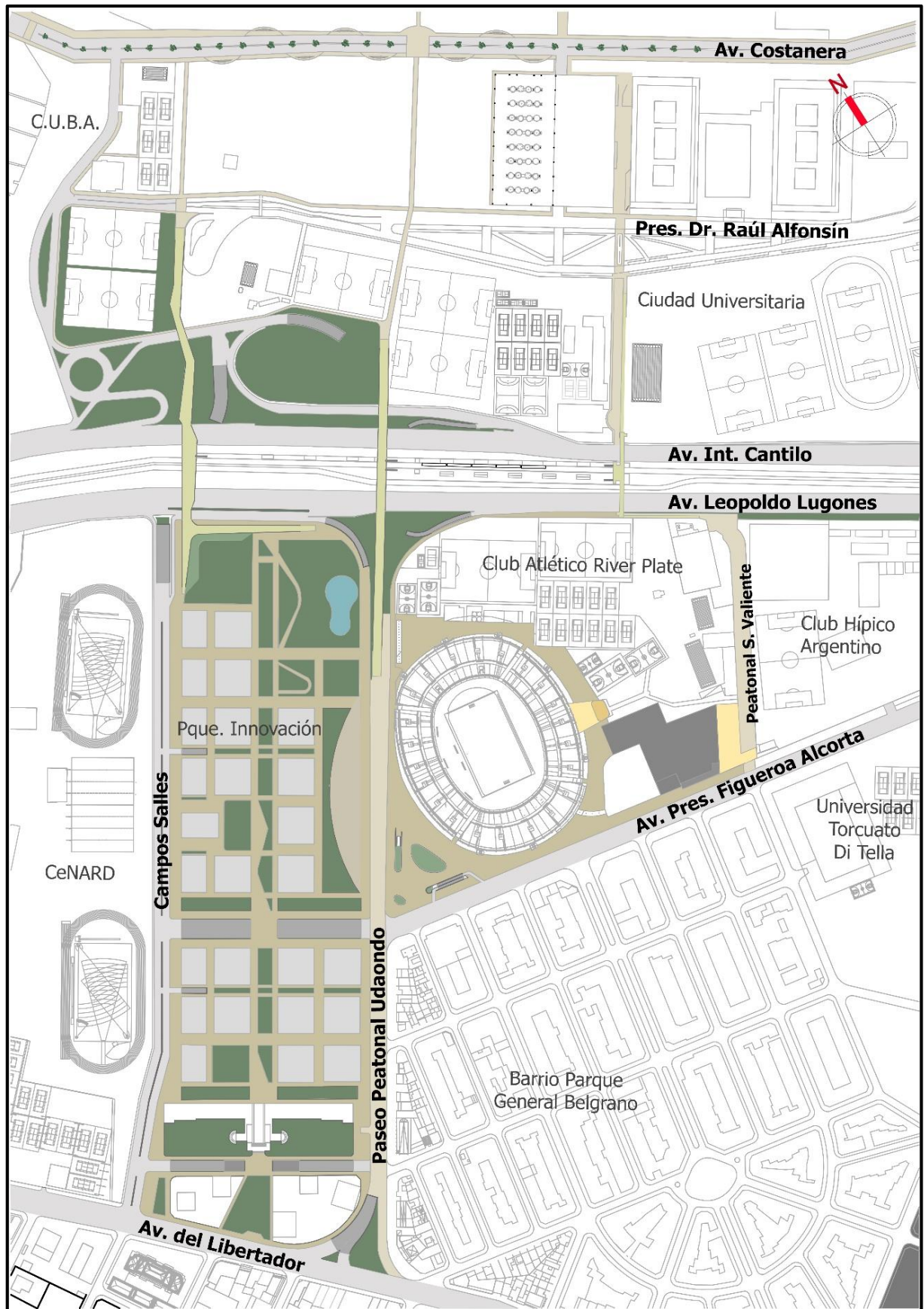
Pero en varias oportunidades a esta congestión se le suma un nuevo inconveniente, que es la realización de algún evento musical o deportivo en el estadio de River Plate, causando el cierre de muchas calles, entre ellas las calles internas del Barrio General Belgrano o Barrio River, provocando una excesiva saturación de las redes anteriormente mencionadas, derramando este caos a otras de menor tránsito y porte como calles internas

de los barrios, provocando que todo este sector de ciudad se vea con grandes demoras e inconvenientes.

Mayormente este tipo de situaciones se dan en las vías que conectan con las Av. Cantilo, Lugones, dado que solo hay dos cruces o posibilidades de conectar con el río y/o a estas avenidas troncales, las cuales solo se puede llegar por Udaondo a través del Puente Labruna y por Figueroa Alcorta a través del Pte. Arturo Illia, que yendo al caso de los días de evento, este último, es el único que queda abierto al tránsito, debido al cierre completo de la Av. Udaondo, el Pte. Labruna y el cierre del tramo inmediato de la Av. Figueroa Alcorta en las inmediaciones al estadio.

A continuación, veremos las imágenes esquemáticas de las intervenciones realizadas en este sector de ciudad, precisamente dentro del predio del Club Atlético River Plate y sus alrededores, como el Parque de la Innovación, las cuales se irán detallando y explicando cada una de ellas.

Estas, permitirán vincular la trama urbana, con la costa del río y unirse, además, con el Master Plan – “Paseo Costero Buenos Aires Al Río” – realizado durante la cursada.



Propuesta de Reordenamiento (intervenciones destacadas en color)



Esquema 3D: Propuesta de Reordenamiento (intervenciones destacadas en color)

PROPUESTA DE INTERVENCION REDES VIALES VEHICULARES:

Esta problemática se podría ver disminuida por la apertura de nuevas calles en el Parque de la Innovación y la generación de nuevos cruces que permitan la posibilidad de acceder a las costas del río y/o avenidas troncales por medio de estas nuevas alternativas.

La imagen que encontramos a continuación, es un esquema síntesis de todas las intervenciones para la movilidad vehicular realizadas en la zona operada.

El esquema, además, incluye el desarrollo costero llevado a cabo en el Master Plan “Buenos Aires al Río”, que se unifica con las intervenciones realizadas, dándole mayor sentido a cada una de ellas.

El paseo costero se une con la calle Pres. Dr. Raúl Alfonsín de Ciudad Universitaria, que fue extendida unos metros para poder unificarla con las nuevas intervenciones realizadas en la zona.



Esquema síntesis de todas las intervenciones de movilidad vehicular realizadas.

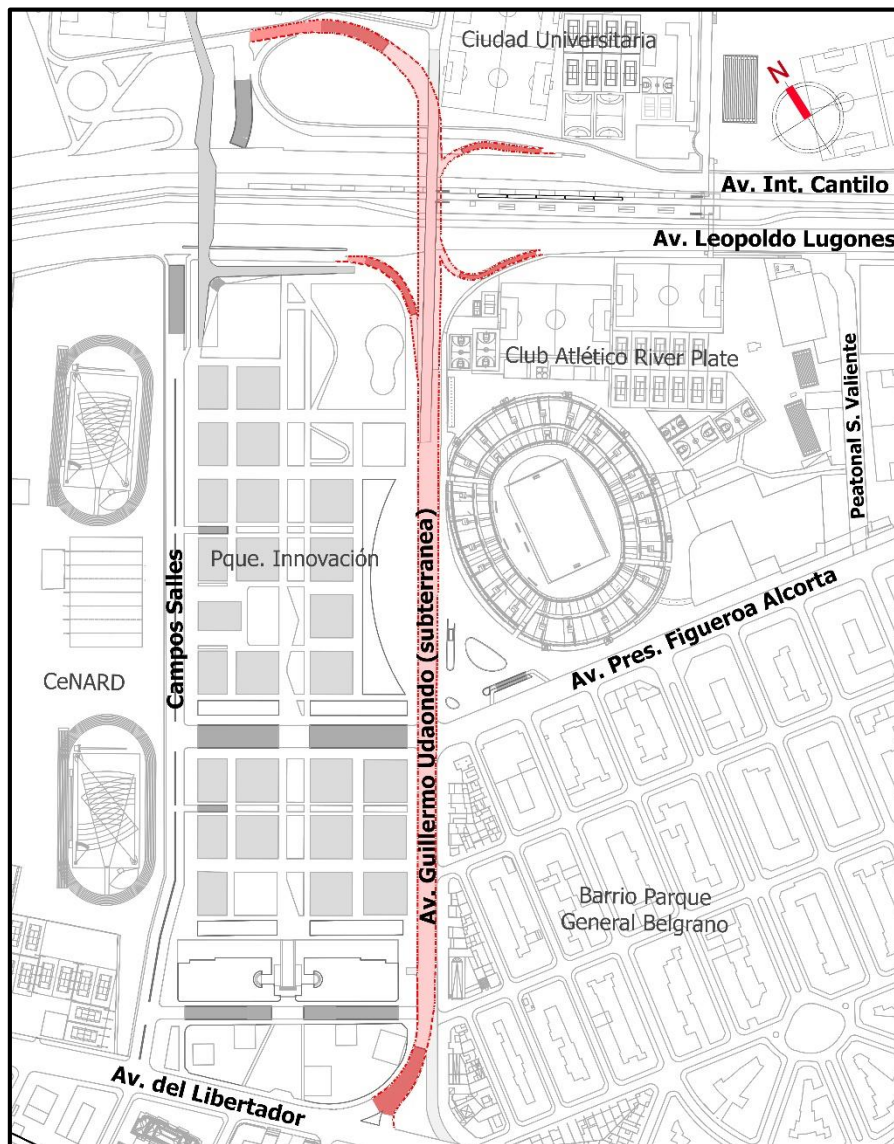
- **Propuesta de Intervención “Red Vial Vehicular”: Av. Udaondo.**

Teniendo en cuenta que en varias oportunidades se cierra el Pte. Labruna, la Av. Udaondo y sus accesos desde Lugones, éste proyecto de intervención consiste en soterrar el trazado de Udaondo, comenzando desde la Av. del Libertador, continuar por debajo de las Av. Lugones y Cantilo, las vías ferroviarias y desembocar del otro lado de estas avenidas. Este soterramiento evita que durante los eventos en C.A.R.P., la avenida no se corte al tránsito y pueda seguir funcionando con normalidad, además se reduciría el tiempo de

recorrido ya que se suprimirían cruces importantes como el que poseía con la Avenida F. Alcorta y que producían demoras, mejorando la circulación vehicular y los accesos.

El soterramiento de la avenida, permite liberar todo el trazado actual y el Pte. Labruna, para uso peatonal y para la creación de nuevos sectores verdes y recreativos, cuyo cambio significativo se explicará más adelante cuando se hable de los cambios en el tránsito peatonal.

Por el antiguo trazado de Udaondo, que ahora con la intervención, sería prácticamente del todo peatonal, quedará habilitada una única vía vehicular restringida y de baja velocidad, el carril será para uso de vehículos de emergencia y para residentes o locales comerciales frentistas a Udaondo.



En color rojo se destaca el trazado subterráneo de la Av. Udaondo y sus accesos.

- **Propuesta de Intervención “Red Vial Vehicular”: Campos Salles – Pque. Innovación**

La continuación del trazado de la calle Campos Salles por uno de los laterales del Parque de la Innovación, genera muchos beneficios para esta zona, tales como la posibilidad de acceder a la costa del río o también funcionar como una vía alternativa a Udaondo y reducir su flujo vehicular. Pero el trazado planteado en el proyecto del Parque de la Innovación no cruza las avenidas Cantilo y Udaondo, dependiendo exclusivamente del Puente Labruna para cruzarlas, por lo cual, si el puente de cierra en caso de evento, pues Campos Salles tampoco conectaría con las costas del río quedando ambas vías afectadas.

La propuesta de intervención planteada para esta calle, evita que suceda este inconveniente, logrado por la continuación de Campos Salles por debajo de las Av. Cantilo y Lugones, evitando depender exclusivamente de Udaondo para atravesarla. Por lo tanto, la ciudad, contaría con un cruce más, que, con el soterramiento de ambas, no se verían afectadas durante los días de evento.

Campos Salles también cuenta con accesos a las avenidas troncales Cantilo y Lugones, por lo tanto, en caso de accidente o cierre en alguna de estas dos vías, no provocaría la desconexión total, ya que se complementan y sirven de alternativa de la otra, contando siempre con al menos una opción disponible que conecte el río con la ciudad.

Este trazado, facilita el acceso a los que vienen del Norte a la Ciudad Universitaria, logrando atenuar el tránsito innecesario que se generaba en el puente vehicular Arturo Illia que conecta con el acceso principal de C.U..



En color rojo se destaca el trazado de la calle Campos Salles que pasa por debajo de Cantilo y Udaondo y conecta con el sector costero. También, el trazado de las calles internas que cruzan el Parque de la Innovación.

- **Intervención “Red Vial Vehicular”: Calles Internas - Pque. Innovación.**

El proyecto del Parque de la Innovación, cuenta con calles internas que lo atraviesan a lo ancho y conectan con Campos Salles, pero estas calles cortan y le quitan importancia al eje verde peatonal, además, se encuentran muy próximas entre ellas, perjudicando tanto al tránsito peatonal, como también al vehicular.

Para solucionar estas problemáticas detectadas, la intervención, propone que ambas calles le den prioridad al tránsito peatonal, pasando por debajo del eje verde central y liberando el nivel de vereda para que este tenga continuidad ininterrumpida desde Av. del Libertador hasta Lugones, aumentando la importancia y sentido a este eje peatonal. Otra

de las modificaciones en este trazado vial, es el traslado de una de estas calles que se encuentran próximas entre sí, para separarlas y hacer de “extensión” de la Av. Figueroa Alcorta, ya que como Udaondo es subterránea, no pueden conectarse, por lo tanto, la extensión de Alcorta, permite que ésta conexión que perdió, la recupere por medio de la calle Campos Salles. (Ver imagen: página N°112).

El proyecto ganador del Parque de la Innovación contempla bajo el nivel de vereda, un subsuelo de estacionamiento, de importante capacidad, que mitigará el problema con el estacionamiento en la zona, además, genera un gran beneficio para los espectadores cuando haya algún acontecimiento en el estadio de River, ya que estos estacionamientos pueden ser usados para tal fin, ya que generalmente, los horarios de las oficinas y establecimientos que se encuentran dentro del Parque de la Innovación, difieren con el de los eventos en el estadio Monumental, permitiendo complementarse con los estacionamientos que ya posee el Club Atlético River Plate y con los demás clubes que ceden parte de sus instalaciones para recibir y alojar autos dentro de sus estacionamientos.

Otras de las intervenciones realizadas, pero dentro del C.A.R.P., es la creación de un nuevo piso de estacionamiento, que amplía la capacidad del mismo, ya que la estructura de este, se encuentra preparada para tener al menos un piso más, el cual nunca fue construido. Al mismo tiempo, que el espacio que se encuentra por el retiro que tiene entre la línea municipal y la estructura del estacionamiento, permite utilizar ese espacio, para alojar ciclistas y espacio de guardado de monopatines, que consecuentemente, alentará el uso de estos medios de movilidad sustentables.

PROPUESTA DE INTERVENCION REDES VIALES PEATONALES:

En cuanto al tránsito peatonal, este sector de ciudad, actualmente se ve afectado en gran parte por las enormes distancias que deben recorrer principalmente las personas de a pie, además, la calidad del recorrido que ciclistas y peatones deben transitar para ir hacia la costa del río o para ingresar por ejemplo a Ciudad Universitaria desde el puente S. Ortiz hasta el acceso a CU, es disuasoria: se debe subir un puente mal iluminado y que no drena el agua cuando llueve, atravesar calles con tránsito rápido y mal señalizadas sin ninguna prioridad para movimientos en modos no motorizados, veredas en mal estado, y con escasa iluminación y protección. Para acceder a pie a este puente desde la trama urbana se debe atravesar otra vía rápida, la avenida Figueroa Alcorta, cuya semaforización

favorece el tránsito rápido de autos, a tal punto que el peatón debe solicitar señal para cruzar.

La opción desde el norte, el puente Labruna, es igualmente poco atractiva y de situación similar. Es un puente para modos automotores al que se le añadió una senda-rampa inadecuada para peatones y ciclistas. Es estrecha, no permite el cruce de un ciclista y un peatón al mismo tiempo en sentidos contrarios. Sus extremos también son inhóspitos y no están preparados para ciclistas y peatones. Del lado de River se debe cruzar una calle rápida y sin semáforo que une Udaondo con Lugones, una de las avenidas de mayor tránsito de la ciudad; y del lado de C.U., luego de descender por una rampa aún más estrecha que la senda del puente, se llega a otra cuya superficie de rodado se encuentra en muy mal estado de conservación, y sin ningún control social en la zona.

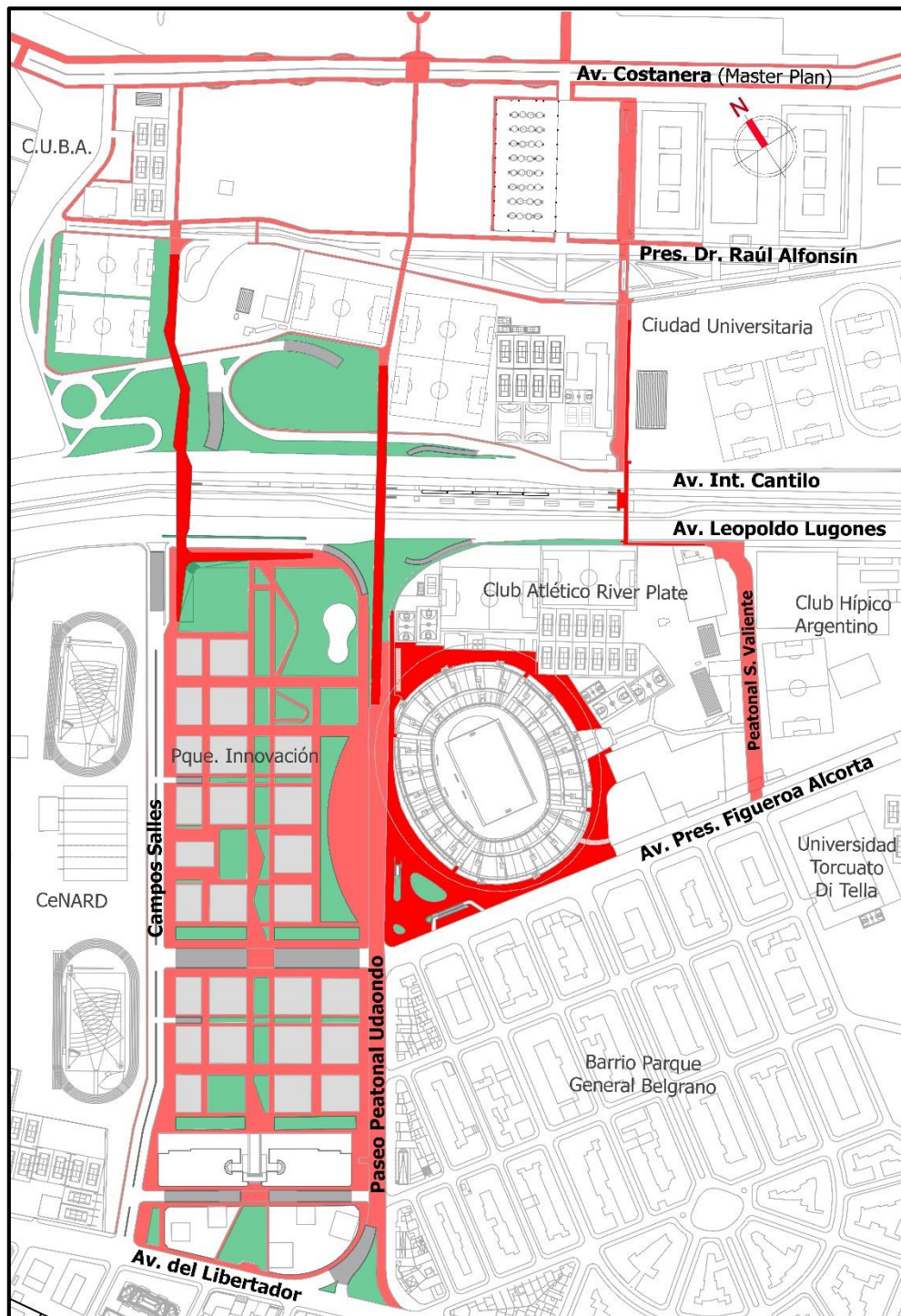
Esta última opción de cruce, en caso de que se realice algún evento en River Plate, queda completamente anulada, en consecuencia, del cierre del Puente Labruna y las Avenidas Udaondo y Figueroa Alcorta, incapacitando a peatones y ciclistas a cruzar hacia la costa del río o viceversa, desde la costa hacia la ciudad.

Al mismo tiempo, el cierre de este puente, impide la posibilidad de poder acceder a la estación ferroviaria del tren Belgrano, imposibilitando utilizar ese medio de transporte, debiendo optar obligadamente por otra opción.

Caminar por la Av. Udaondo hacia la estación o Ciudad Universitaria, requiere caminar casi 900 metros bordeando una pared enrejada de gran altura que bordea el tiro federal, de poca iluminación, sumada al peligro que conlleva la ciclovía, dado que los ciclistas en ese sector transitan a gran velocidad y en horarios nocturnos lo hace aún más peligroso, por la escasa iluminación. Cabe aclarar, además, que el proyecto ganador de Varas para el Parque de la Innovación, trata el borde con Udaondo de la misma manera que la actual, generando un desnivel y un gran paredón que divide el parque con la avenida.

Si hay un lugar en Buenos Aires que podría recibir masivamente a usuarios de bicicletas, en donde podría cambiar drásticamente la distribución de modos de transporte a favor de aquellos no-motorizados, ese lugar es el futuro Parque de la Innovación, River Plate y Ciudad Universitaria (C.U.). En primer lugar, por la franja etaria y las

características de su población; pero también, por el potencial paisajístico de su borde frente al río y la cercanía con algunos de los mejores circuitos de ciclovía de la ciudad, como los de las avenidas Figueroa Alcorta, del Libertador, y en menor medida –o potencialmente– Costanera Norte y la prolongación del Vial Costero Raúl Alfonsín (en Vicente López) a través del Parque de los niños en Núñez, que linda con la Reserva Ecológica Ciudad Universitaria.



Esquema síntesis de todas las intervenciones de movilidad peatonal (rojo) y espacios de expansión (verde).

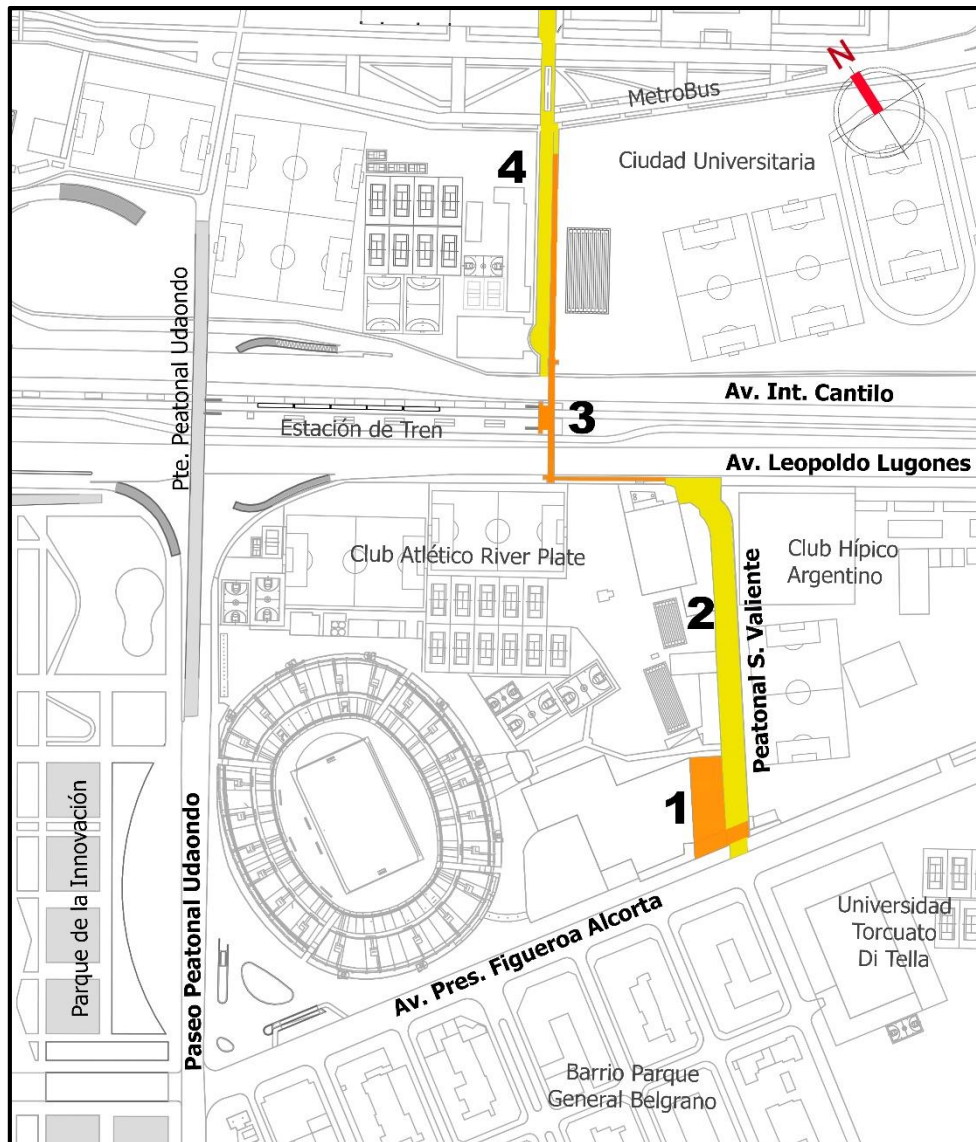
- **Propuesta de intervención “Red Vial Peatonal”: Calle Sáenz Valiente.**

Para lograr mejorar estas problemáticas, la recuperación y apertura de la calle Sáenz Valiente, convirtiéndola en una calle peatonal, es fundamental, significa tanto para personas de a pie, como ciclistas, un importante cambio, permitiendo contar con una conexión más directa a la costa del río y su trazado ribereño, además, proporciona la posibilidad de tener una conexión que no se vea afectada los días que hay algún acontecimiento musical o deportivo en el estadio de River, suplantando al Puente Labruna sobre Udaondo, generando un nuevo acceso a la estación del tren Belgrano y el MetroBus, ubicado dentro del predio de la Ciudad Universitaria.

La apertura de esta calle brinda una mejora urbanística, que forma, además, un corredor educativo que vincula Ciudad Universitaria, el Centro de Altos Estudios River Plate, el Instituto River Plate, la Universidad Torcuato Di Tella y la Escuela Argentina de Equitación, también, la Digital House Coding School, la Escuela Italiana Cristoforo Colombo, el Colegio Liceo Franco Argentino, la Escuela N°8 y una sede de la Universidad Nacional de San Martín, que se encuentran en el entorno próximo, facilitando a todos estos el acceso a medios de transporte y vías de circulación como bicisendas.

Dentro de las reformas previstas para el estadio de River, se encuentra la posibilidad de trasladar el Instituto River Plate y el Centro de Altos Estudios River Plate, que en la actualidad se encuentran dentro del anillo del estadio. Una de esas posibilidades es la de trasladarlo sobre la calle Sáenz Valiente o al nuevo Parque de la Innovación.

Teniendo en cuenta la intención por parte del club de quitarlo de su actual lugar, es que se optó por moverlo sobre la calle Sáenz Valiente. Esta nueva ubicación, se encuentra altamente favorecida por la apertura peatonal de esta calle y el nuevo corredor educativo de la intervención. También, se aprovecha parte de la estructura de los estacionamientos para este nuevo edificio, que, por su nueva localización, podrá seguir funcionando durante los días en los que el estadio es utilizado para eventos deportivos o musicales, evitando interrumpir las clases en su establecimiento educativo como sucede habitualmente.



(1) Instituto Educativo River Plate, (2) Apertura calle peatonal Sáenz Valiente, (3) Extensión por arriba de la Av. Lugones del Puente de la Estación Ferroviaria "Estadio Monumental-Ciudad Universitaria", (4) Continuación del camino peatonal vinculante con la costa del Río de la Plata y Reserva Natural Costanera Norte.

- **Propuesta de Intervención: Puente de la Estación de Tren "Ciudad Universitaria/Estadio Monumental".**

Recordemos que la calle Sáenz Valiente, hoy está tomada por el Club Atlético River Plate, por lo tanto, con la apertura de la misma, pasaría a ser una vía muy útil para la conexión y accesibilidad de las universidades y establecimientos educativos cercanos, conectando de forma directa la ciclovía de Figueroa Alcorta a través del acceso de la nueva estación de tren "Estadio Monumental y Ciudad Universitaria", cuyo puente mediante esta intervención, ahora se extiende para cruzar Lugones (actualmente sólo cruza Cantilo).

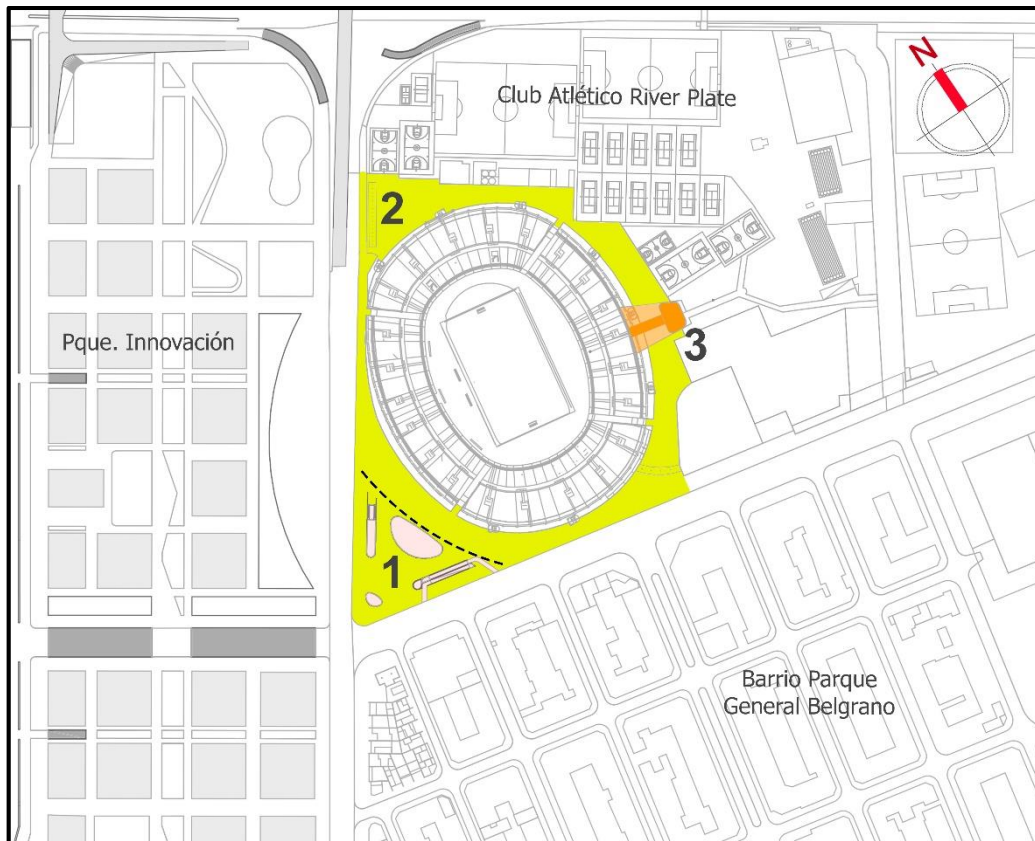
Con la habilitación de este nuevo acceso desde Figueroa Alcorta, Ciudad Universitaria quedaría conectada directamente con la estación de tren “Ciudad Universitaria” y los Pabellones II y III, pasando a ser una de las entradas principales a C.U., especialmente para peatones y ciclistas, este acceso no sólo mejora la accesibilidad de Ciudad Universitaria, sino que también, contribuiría para fortalecer en un modo más general, la actual débil conexión de la ciudad con su borde costero y se vincularía con los demás institutos educativos de la zona, convirtiendo a esta área en uno de los lugares más atractivos e interesantes de la ciudad. (Ver Imagen Página N°117).

- **Propuesta de Intervención: Playón de Estacionamiento River Plate.**

Dentro del predio del Club Atlético River Plate, precisamente en la esquina de Av. Figueroa Alcorta y Av. Udaondo, se encuentra un playón de estacionamiento de 5.500m² que solo es utilizado los días en que se realiza algún evento en el estadio para estacionamiento vehicular, aunque también es utilizado ese sector para el armado de escenarios o pantallas gigantes para eventos que en algunas ocasiones se efectúan fuera del estadio. Además, perjudica el ingreso y egreso de espectadores que asisten al Monumental.

Este playón cerrado y delimitado por muros y rejas de gran altura, sumado a otros sectores abiertos que lo rodean constituyen un área de unos 6.000m² que tienen una ubicación privilegiada por conexión con dos avenidas importantes, por tener amplias visuales y por cercanía con el Parque de la Innovación, conformando grandes ventajas para este espacio.

La intervención de este sector, consiste en una adecuación del entorno urbano del Estadio “Monumental” Antonio Vespucio Liberty, soterrando el estacionamiento para liberar el nivel de la calle, esto permite mejorar la circulación peatonal de la vía pública, optimizar accesos al estadio, acondicionar e incrementar espacios públicos, generar áreas ajardinadas y peatonales, plantación de nuevo arbolado y creación de una nueva plaza de 6.000m² que, si bien es propiedad del club, estos serían para uso y disfrute de vecinos y público en general. Este nuevo espacio verde de uso público, se verá fuertemente beneficiado por las ventajas anteriormente mencionadas.



(1) Al soterrar el playón de estacionamiento, se genera a nivel de vereda una Plaza de uso público de 6.000m², cuyos terrenos seguirán siendo del club. (2) Nuevo recorrido para peatones alrededor del estadio. (3) Puente de acceso y conexión del C.A.R.P.

- **Propuesta de Intervención “Red Vial Peatonal” Camino de Circulación Alrededor del Estadio Monumental.**

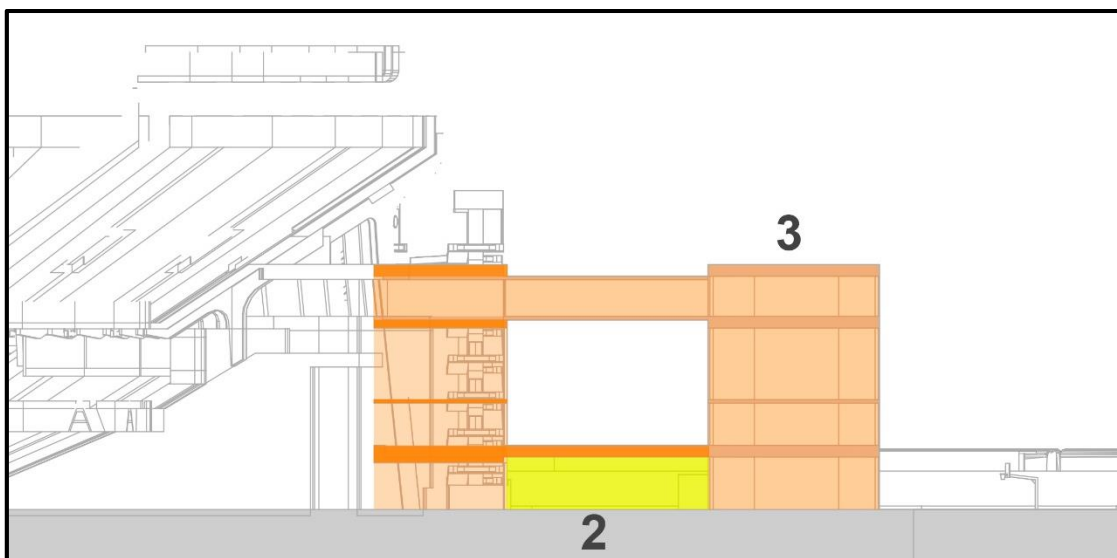
Dentro del predio del Club Atlético River Plate se encuentra el estadio, que en sus alrededores posee espacios de circulación amplios comparables con el ancho de una avenida e incluso mucho más, superando en varios sectores los 30 metros de amplitud.

Sabemos que dentro del club se encuentran sectores que poseen diferentes usos y funciones, como también la delimitación de cada uno de ellos, que pudimos conocer en el esquema que vimos capítulos antes cuando se describió como se compone. Podemos notar que el club tiene una separación muy marcada de lo que es el estadio y las demás partes que lo conforman. Justamente, esta división, se da por medio de la gran calle de circulación, la cual posee rejas de gran altura que delimitan los sectores que no pertenecen a las actividades relacionadas con el estadio, permitiendo que un día de partido, algunas actividades puedan seguir funcionando.

Esta característica, permite abrir esa gran calle circulatoria, pasando a formar parte de una extensión de la vía pública, generando un recorrido alrededor del estadio que puede ser utilizado todos los días por peatones, excepto cuando hay algún evento, siendo utilizado únicamente por los espectadores. Al mismo tiempo el club puede seguir conectado por encima de esta gran calle, por medio de un gran puente que actualmente posee y que une el estadio con los demás sectores.

Dentro de las remodelaciones que se tenían previstas para el estadio, incluía una ampliación del zócalo edilicio del estadio y de este puente de acceso, que, con la apertura de la calle y al permitir el ingreso al público por debajo, tomaría una mayor importancia, ya que uniría al club en los pisos superiores.

La apertura de esta calle para el club significaría la posibilidad de aumentar el turismo y brindarle al público en general un paseo fuera de lo común, por las entrañas del club. Al mismo tiempo, la expansión del zócalo comercial que tiene el estadio a su alrededor, aumentará el flujo de personas y será un importante atractor para la zona, que se verá fuertemente beneficiado por las nuevas calles peatonales, la apertura de la plaza y la cercanía con el Polo de la Innovación. (ver imagen: página 119).



CORTE de la propuesta: (3) Se destaca en color naranja el puente de acceso y conexión del club por encima del (2) Recorrido Peatonal alrededor del estadio, destacado en color amarillo.

- **Propuesta de Intervención “Red Vial Peatonal”: Paseo Peatonal Udaondo.**

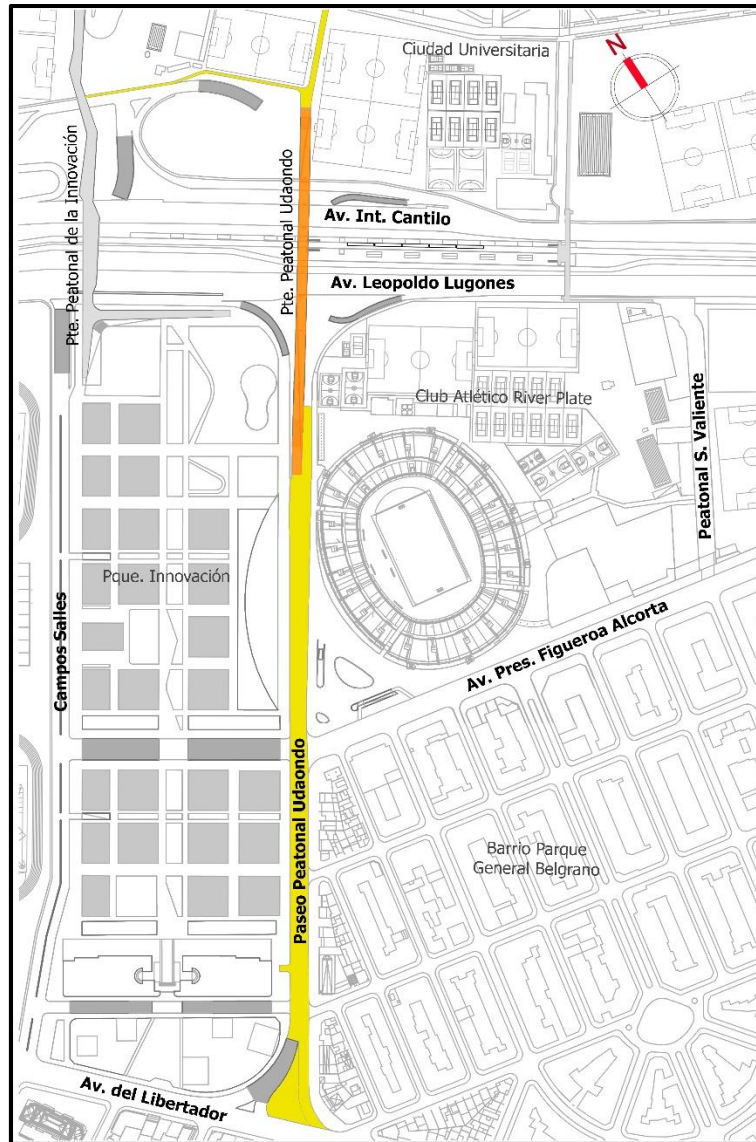
Al cambiar el trazado original de la Av. Udaondo, pasando a ser totalmente subterráneo, libera la superficie a nivel de vereda para un nuevo corredor peatonal en dirección al río,

ampliando los caminos peatonales del Parque de la Innovación, reforzando el parque lineal con conexión a los clubes, establecimientos educativos y la costa.

La intervención en este sector, transforma a la Av. Udaondo y al Puente Labruna en peatonales, quedando destinados únicamente al tránsito de personas de a pie y de medios no motorizados.

La creación de esta calle y la exclusividad de uso peatonal y de ciclistas del puente Labruna, convierte este sector en un atractor peatonal con vinculación riverense, que revitaliza el área y crea un nuevo espacio convocante, que, al eliminar la circulación vehicular, también se eliminan las calles y rampas vehiculares del puente, se elimina la circulación de vehículos a altas velocidades, lo que permite ampliar y aumentar los espacios verdes, lograr que la circulación peatonal sea más segura, alentar el uso de medios de movilidad sustentables y principalmente mejorar los accesos al estadio Monumental, disminuyendo los puntos de conflictos durante los espectáculos musicales o deportivos, evitando el corte de Udaondo, que cabe recordar, actualmente es prácticamente la única vía que conecta con la costa.

Para la Av. Udaondo que mediante la intervención queda subterránea, se optó un sistema que no es tipo “trinchera” como lo es el Paseo del Bajo en Puerto Madero, ya que pueden ser potencialmente peligrosos los huecos, mayormente durante la realización de eventos y la consecuente caída o arrojado de algún objeto hacia los vehículos que pasan por debajo. Pero con esta particularidad de no contar con ninguna de estas aberturas, deja totalmente liberada la superficie, ampliando el área peatonal y de recorridos ante la multitud de personas que acuden a los eventos masivos en el estadio de River, beneficiando ampliamente a los espectadores.



Paseo Peatonal Udaondo (amarillo) y Puente Peatonal Labruna (naranja), sobre la Av. Udaondo que se encuentra subterránea. Este nuevo paseo conforma una nueva vía peatonal y de medios no motorizados que conecta la trama urbana con la costa.

- **Proyecto de Intervención: Playón y Áreas Verdes del Parque de la Innovación.**

El proyecto ganador del Parque de la Innovación, tiene una relación peatonal con la Av. Udaondo prácticamente nula, el tratamiento de todo el borde con la avenida, consiste en un gran paredón enrejado y un terreno en desnivel más elevado que el de la calle, que en conjunto hacen la función de separador de los usos del parque con los conflictos de River. De esta manera el recorrido peatonal no se vería del todo beneficiado y aprovechado con este tipo de tratamiento.

La intervención en el Parque de la Innovación, elimina esta barrera, mejorando la relación con la nueva calle peatonal, producto del soterramiento de la avenida Udaondo.

Esta propuesta consiste en la reubicación de la línea de edificaciones más próximas a la avenida, aprovechando los metros ganados por la supresión de calles y traslado de las mismas, para ubicarlos en otro lugar, sin reducir la cantidad de edificios y manteniendo la misma cantidad de metros cuadrados edificables.

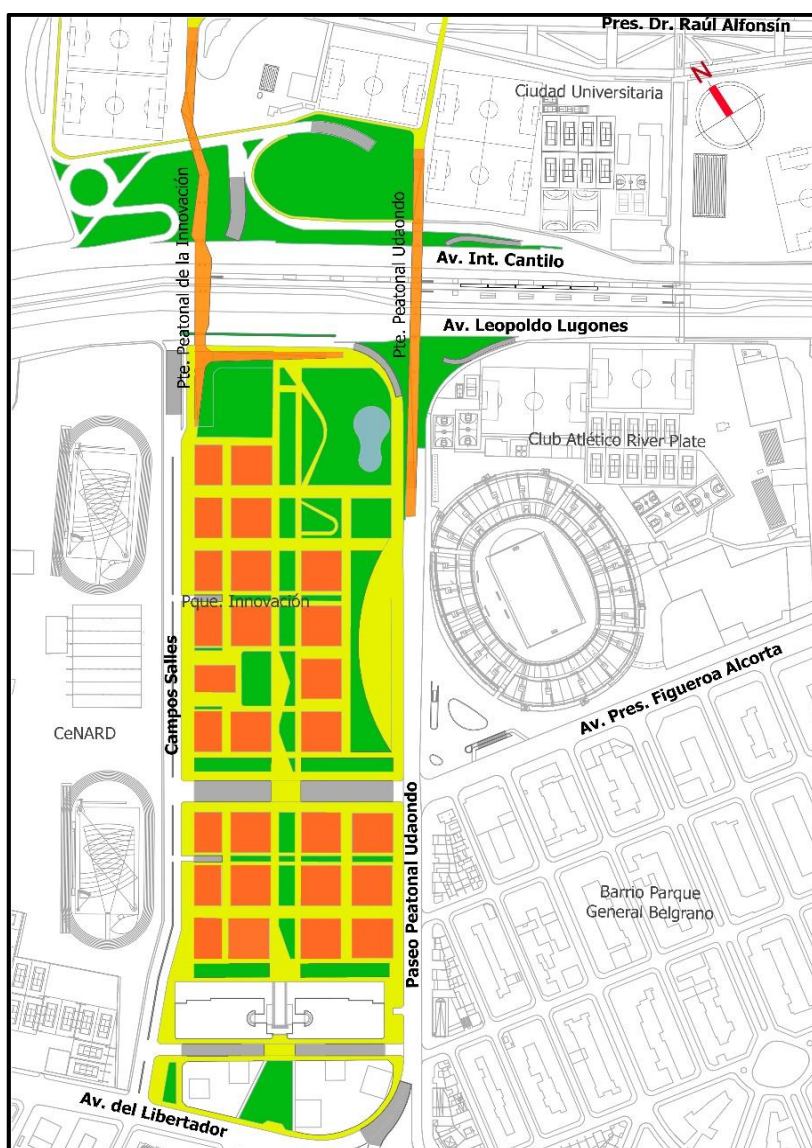
Al quedar los edificios más exentos del borde con Udaondo, queda un importante espacio para áreas verdes y para la creación de un playón que serviría principalmente, para la multitud de personas que acuden al lugar durante los días de eventos en el estadio de River. La ampliación de la superficie peatonal, mejora considerablemente el ingreso y la salida de espectadores, permitiendo también, concentrar más personas en el entorno cercano al estadio para evitar conflictos en zonas más alejadas que se producen en algunas ocasiones.

El playón puede ser multifunción, tiene la posibilidad de albergar eventos de todo tipo o incluso un fan fest para los acontecimientos deportivos. Si bien las funciones principales son esas, también es un gran espacio para las ferias barriales o mercados, exposiciones, muestras, talleres, fiestas públicas, teatro o baile urbano, practica de actividades físicas o de relajación, zona de encuentro, sector de patinaje y muchas otras actividades que pueden desarrollarse en este espacio. La versatilidad de este playón lo transforman en un punto muy importante para el barrio, siendo un espacio de gran utilidad y beneficio para el entorno que lo rodea, como el estadio de River Plate o el mismo Parque de la Innovación, pudiéndose utilizar todos los días del año.

Los bordes con la Av. Lugones recuperados que se encontraban en desuso o degradados y el aumento de las áreas verdes, producto de la reubicación de edificios y calles, como también de la eliminación de rampas de acceso a las avenidas, desembocan en dos puentes, que en realidad son plazas elevadas peatonales, siendo el primer puente conector el que se encuentra sobre Udaondo y el segundo al final del Parque de la Innovación.

Estos dos puentes/plaza elevada, vinculan y conectan a la ciudad con las costas del río y el camino ribereño, que, en caso de espectáculo musical o deportivo en el estadio

Monumental, trabajarían en conjunto, evitando interrumpir la conectividad con el mismo. El puente Labruna cumpliría la función de acceso al estadio, como sucede en la actualidad, mientras que el puente del Parque de la Innovación, haría de conector entre la ciudad y las infraestructuras sobre la costa del río como los clubes, Ciudad Universitaria y la reserva ecológica. Además, en la actualidad, cuando se corta el puente de Udaondo, queda imposibilitado para las personas el acceso a la estación del tren Belgrano, de esta manera, queda asegurada la conectividad con este medio de transporte, mediante el puente/plaza del Parque de la Innovación del lado de Núñez o por el puente de la calle Sáenz Valiente del lado de Belgrano.



Intervención en el Parque de la Innovación y las vinculaciones con el área costera.

CONCLUSIÓN

8

9 – CONCLUSIÓN

La Ciudad de Buenos Aires, como ya sabemos, a lo largo de los años, fue modificando e interviniendo el borde de la costa, imponiendo una serie de infraestructuras, dejando exento al tejido urbano de las orillas del mismo, causando poca identidad del porteño con el río.

Este trabajo final de carrera, tiene la intención de revertir que la ciudad, le dé la espalda al río, para así recuperar la imagen ribereña identitaria, revitalizar la costa y conectarla con la ciudad. Este trabajo, se complementa con el Master Plan realizado, interviniendo solo en una porción del mismo, siendo el espacio elegido para operar, el predio del Club Atlético River Plate y su entorno más cercano, aprovechando la inmensa cantidad de áreas degradadas y/o en desuso disponibles en este sector de ciudad, para generar espacios de calidad y de esta manera atraer a los propios vecinos y al turismo, solucionando, además, problemas complejos que tiene la zona.

Uno de los principales objetivos de esta idea de propuesta para la Ciudad de Buenos Aires, es que tiene la posibilidad, de ser el primer brazo conector entre la urbanización y el río, siendo este proyecto realizado, la intervención semilla, que dará vida a muchas otras similares, que permitirán comenzar a vincular a la ciudad, en varios otros sectores, con las costas del río y dando inicio a una ciudad más integrada, por medio de este sistema de brazos conectores, que, al mismo tiempo, beneficia a la movilidad peatonal y alienta el uso de medios de transporte ecológicos.

El trabajo final de carrera, tenía como idea inicial, trasladar por completo el C.A.R.P., pero a medida que fui analizando la zona, recolectando información y descubriendo la cantidad de inconvenientes que había para que eso suceda, es que se optó por realizar un reordenamiento del área, para mejorar o mitigar, falencias que presenta la ciudad.

Como hinchas de River que soy, habiendo asistido innumerable cantidad de veces no solo a partidos de fútbol, sino también a varios de los eventos que se producen en el club, como maratones y recitales, entre otros, considero que esta idea de propuesta, le vendría

muy bien no solo al club, también a todo su entorno y a los asistentes de cada uno de estos eventos que se producen.

Por último, el haber realizado el trabajo final de carrera y que gran parte de él, involucre al club del cual soy hinch, le dio una motivación extra para realizarlo.

Este trabajo se inició y terminó acompañado de una dificultad totalmente inesperada e impensada, la pandemia del Covid-19, me impidió poder recorrer la zona, recolectar información e imágenes, como así también, analizar en mayor profundidad el movimiento vehicular y peatonal de la ciudad en este sector, el poder ir a eventos en River y prestar atención más detallada en aspectos que puedan llegar a servir o, nutrir de información a este trabajo, también, me impidió poder ver los avances de la construcción del futuro Parque de la Innovación e incluso también, aunque en un sector un poco más alejado, pero dentro de la zona estudiada, el nuevo Centro Deportivo de Tiro que se encuentra en plena etapa de construcción, pero a pesar de este problema que nos afecta a todos, pude disfrutar realizar este trabajo final de carrera y adaptarme rápidamente a esta nueva vida virtual.

BIBLIOGRAFÍA

**REFERENCIAS
UTILIZADAS**

9

9 – BIBLIOGRAFÍA – SITIOS WEB

Barrios de Belgrano y Núñez – Comuna 13:

https://www.google.com/maps/d/viewer?msa=0&mid=1lPS6-cKqFhrrg9n-HxgNrj7_1zk&ll=-34.5520980539351%2C-58.46875357211852&z=14

https://www.buenosaires.gob.ar/sites/gcaba/files/a3_comuna_13.pdf

<https://www.buenosaires.gob.ar/innovacion/ciudadinteligente/gestiondigital/mapas/mapa-interactivo-de-la-ciudad>

<https://www.google.com/maps/place/Comuna+13,+CABA/@-34.5548641,-58.4869993,13z/data=!3m1!4b1!4m5!3m4!1s0x95bcb42d85d011d7:0xb9a8ba4c408868b8!8m2!3d-34.5544023!4d-58.4572907>

<https://www.buenosaires.gob.ar/laciudad/barrios/belgrano>

<https://www.buenosaires.gob.ar/laciudad/barrios/nunez>

<https://barriodenunez.blogspot.com/>

https://cafedelasciudades.com.ar/movilidad_153.html

Club Atlético River Plate:

<https://www.cariverplate.com.ar/historia>

<https://www.cariverplate.com.ar/el-monumental>

<https://www.cariverplate.com.ar/museo-river>

<https://www.cariverplate.com.ar/instituto-universitario-river-plate>

<http://riverplate.edu.ar/>

https://es.wikipedia.org/wiki/Club_Atl%C3%A9tico_River_Plate

https://www.clarin.com/deportes/futbol/river-plate/proyecto-monumental-plan-river-construir-nuevo-estadio_0_rksrFq1Im.html

<https://www.cariverplate.com.ar/nuevas-luces-en-el-monumental>

<https://www.cariverplate.com.ar/river-implemento-un-metodo-innovador-para-mantener-el-campo-de-juego-a-distancia>

<https://www.cariverplate.com.ar/river-tendra-el-mejor-campo-de-juego-del-pais>

<https://www.cariverplate.com.ar/el-estadio-monumental-tendra-wifi-en-todas-las-tribunas>

https://www.utdt.edu/ver_contenido.php?id_contenido=19485&id_item_menu=31198

https://www.taringa.net/+deportes/elecciones-en-river-la-remodelacion-del-estadio-un-factor_13fswd

<https://www.buenosaires.gob.ar/movilidad/noticias/movilidad-sustentable-en-el-futbol-se-dispondra-una-guarderia-de-bicis-en-el>

https://www.clarin.com/ciudades/empieza-funcionar-nuevo-sistema-bicicletas-publicas-estaciones_0_wcC59vcdz.html

<https://www.cariverplate.com.ar/un-descubrimiento-que-cuenta-la-prehistoria-de-nuestra-casa>

Intervenciones Similares:

https://es.wikipedia.org/wiki/Estadio_Vicente_Calder%C3%B3n#Cambio_de_sede

[https://es.wikipedia.org/wiki/Estadio_Metropolitano_\(Madrid\)](https://es.wikipedia.org/wiki/Estadio_Metropolitano_(Madrid))

<https://www.goal.com/es-ar/noticias/estadio-wanda-metropolitano-la-casa-del-atletico-de-madrid/1r3u9rjmsjsh1oe5x8ldfkgsc>

<https://www.infobae.com/america/deportes/futbol-europeo/2019/02/09/un-recorrido-por-el-wanda-metropolitano-el-estadio-mas-tecnologico-de-espana-en-el-que-el-real-madrid-nunca-pudo-vencer-al-atletico/>

https://es.wikipedia.org/wiki/Estadio_de_San_Mam%C3%A9s

<http://www.bilbaostadium.com/es/#mejor-estadio-mundo>

<https://www.aupaathletic.com/san-mames/>

<https://www.tottenhamhotspur.com/the-stadium/>

<https://populous.com/project/tottenham-hotspur-football-club>

<https://www.realmadrid.com/sobre-el-real-madrid/historia/estadio-santiago-bernabeu/futuro-estadio-santiago-bernabeu>

<https://www.nuevoestadiobernabeu.com/nuevo-estadio/>

<https://www.nuevoestadiobernabeu.com/imagenesdelproyecto/>

<https://www.realmadrid.com/estadio-bernabeu>

<https://sanlorenzo.com.ar/club/nuevo-gasometro>

https://www.clarin.com/arq/sueno-nuevo-estadio-san-lorenzo-forma_0_2QhYEyug.html

<https://www.infobae.com/deportes-2/2019/04/23/la-mudanza-de-los-estadios-entre-la-pasion-y-la-razon/>

Políticas y Proyectos para la Zona:

<https://www.barricadatv.org/?p=11174>

<https://www.lapoliticaonline.com/nota/122336-larreta-apura-el-proyecto-del-parque-de-la-innovacion-en-el-ex-tiro-federal/>

<https://www.buenosaires.gob.ar/noticias/el-parque-de-la-innovacion-define-su-proyecto>

<https://www.reporteinmobiliario.com/nuke/article3260-el-proyecto-ganador-de-la-urbanizacion-del-tiro-federal.html>

https://www.clarin.com/arq/arquitectura/proyecto-construira-tiro-federal_0_hlFQgMuxp.html

<https://www.iprofesional.com/notas/246451-El-espacio-del-Tiro-Federal-se-usar-para-desarrollar-un-parque-que-incluir-torres-de-lujo>

<https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/790480/concurso-nacional-de-ideas-urbanas-parque-de-la-innovacion-buenos-aires>

https://www.buenosaires.gob.ar/sites/gcaba/files/bases_-_concurso_parque_de_la_innovacion.pdf

<http://www.construar.com.ar/2018/12/6750-nuevo-centro-deportivo-de-tiro-edificio-deportivo-edificio-principal-edificio-anexo-y-edificio-quincho-700-millones-9-ofertas/>

<https://www.mibelgrano.com.ar/index.php/2017/12/11/creacion-del-centro-deportivo-de-tiro-de-la-caba/>

<https://www.buenosaires.gob.ar/baobras/centro-deportivo-de-tiro-y-anexo>

<https://www.revista-airelibre.com/2018/08/23/nuevo-tiro-federal/>

https://www.clarin.com/ciudades/uba-ampliara-ciudad-universitaria-centros-investigacion-parque-innovacion_0_q_iLXhdFe.html

<https://www.casarosada.gob.ar/pdf/Ciudad%20Universitaria%20%20Alerce.pdf>

<https://www.argentina.gob.ar/noticias/ampliacion-de-aeroparque-el-gobierno-nacional-inauguro-el-paseo-de-la-costanera>

<https://www.lapoliticaonline.com/nota/112625-la-legislatura-aprobo-el-proyecto-para-transformar-costanera/>

<https://www.buenosaires.gob.ar/jefedegobierno/vicejefatura/noticias/continuan-las-obras-de-ampliacion-en-el-aeroparque-que>

<http://www.revistavivienda.com.ar/destacadas/ampliacion-de-aeroparque-se-inauguro-el-paseo-de-la-costanera>

<https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/922327/conoce-el-proyecto-ganador-del-concurso-buenos-aires-y-el-rio-parque-costanera-norte>

<https://www.lanacion.com.ar/sociedad/macri-larreta-acordaron-traslado-del-cenard-al-nid2183064>

<https://www.infobae.com/deportes-2/2019/01/15/por-que-el-cenard-seguira-por-largo-tiempo-en-nunez-y-quizas-nunca-se-vaya-del-todo/>