

GRAN MENDOZA PROYECTO URBANÍSTICO

Mendoza Madero, ¿la ciudad del futuro?

El acuerdo para concretar el proyecto se firmó en diciembre pasado. Se financiará con capitales privados, en los actuales terrenos del ferrocarril. Será el asiento de empresas de alto nivel. Prevé edificios de entre 15 y 20 pisos. Evalúan el costo.

SEBASTIÁN MANITTA

smanitta@losandes.com.ar

La ciudad del futuro tiene nombre y apellido: Mendoza Madero. Un ambicioso proyecto de 36 hectáreas que incluirá edificios de 15 o 20 pisos y que responderá a un esquema urbanístico novedoso para la capital mendocina, similar al célebre Puerto Madero de Capital Federal. Aún no hay fechas para el inicio cierto de la obra, pero la empresa encargada, Corporación Antigua Puerto Madero, junto con la comuna tienen a sus arquitectos trabajando en lo que será el primer complejo de este tipo en el interior del país.

La intención es muy clara. Por un lado, librar a la ciudad de una zona muerta que en cierta medida paraliza el desarrollo de todo ese sector. Y por otro, hacer de Mendoza una plaza atractiva para el tándem de empresas ligadas a la firma Puerto Madero. Además, la ciudad encontraría un nuevo perfil urbanístico que sin dudas generará un efecto en cadena sobre otros centros comerciales del microcentro.

La historia de Mendoza Madero comenzó a tejerse en los albores del gobierno de Raúl Vicchi al frente de la comuna de Capital. Buscando posibilidades para generar una solución a los múltiples problemas que generaba la zona del ferrocarril, la idea de concretar un emprendimiento de envergadura para expandir las posibilidades comer-

LAS CLAVES

Tierras. Se prevé utilizar 36 hectáreas que hoy ocupan los terrenos del ferrocarril.

Inversores. La Municipalidad de la Capital firmó un convenio marco con la Corporación Antigua Puerto Madero, que construyó el exclusivo emprendimiento que funciona en Buenos Aires.

Tránsito. La construcción del centro comercial permitiría la prolongación de calles, lo que posibilitaría una mejor circulación vehicular en la ciudad.

ciales de la ciudad. Fue allí donde la idea de la empresa Corporación Antigua Puerto Madero entraba a la perfección.

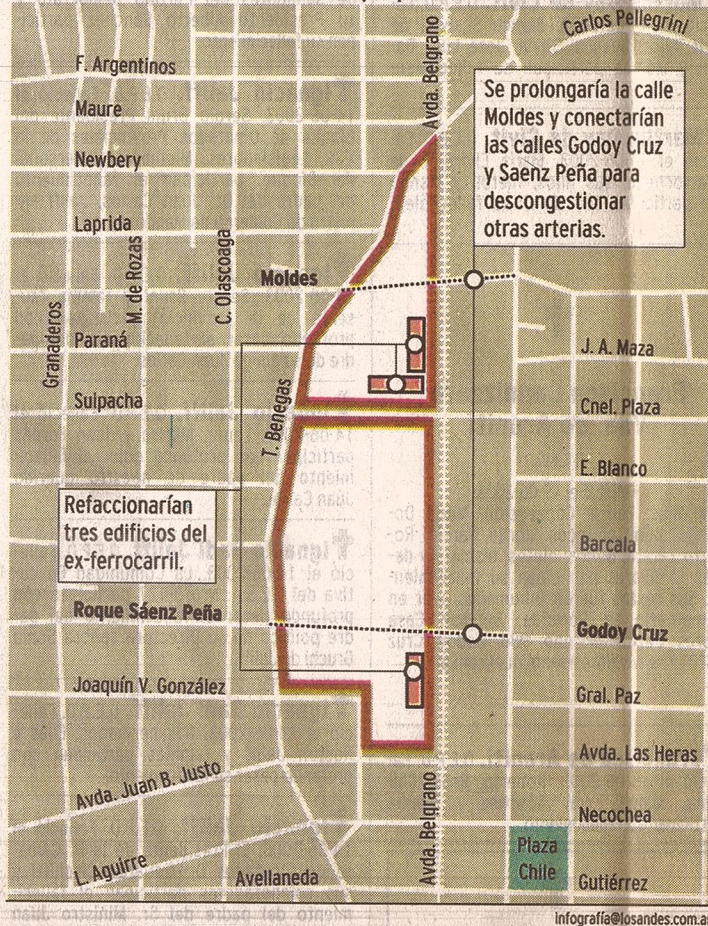
Expansión comercial

Legalmente, los bienes del ferrocarril no pueden ser vendidos sino transferidos a otras entidades del Estado. El Onabe (Organismo Nacional de Bienes del Estado), después de varias idas y vueltas, decidió hacer el traspaso al municipio. Pero para la comuna tener un terreno de 36 hectáreas, permeable a la creación de villas y al desmejoramiento de las instalaciones no era negocio. Por eso la idea de que Puerto Madero financiara un proyecto de esta envergadura vino como anillo al dedo.

El 17 de diciembre del 2002, la comuna firmó un Convenio Marco Asociativo para darle vía libre a la ciudad del siglo XXI

EL EMPRENDIMIENTO

Se construirá en las 36 hectáreas que pertenecieron al ferrocarril.



mendocina. En esta suerte de canje, el municipio se reservó parte del desarrollo edilicio para darles cabida a las empresas locales y nacionales que se codearan con las prestigiosas firmas que intervienen en los proyectos de Puerto Madero.

En lo urbanístico, la Comuna resuelve un desfase en la continuidad del tránsito este-oeste y viceversa. La posibilidad de conectar la avenida Godoy Cruz con Sáenz Peña o de prolongar las calles Moldes o Sulpacha aparecen como muy potables y per-

Empresas grandes y chicas

La envergadura del proyecto Mendoza Madero provocará un fenómeno cuyo efecto sobre los otros polos comerciales del Gran Mendoza no se podrá medir hasta que no esté en funcionamiento.

Pero para el intendente Raúl Vicchi, lejos de perjudicar a uno u otro sector, esta exclusiva zona se sumará a las ya existentes sin producir un efecto centrífugo sobre la atención comercial. "Está demostrado que la Ciudad de Mendoza tiene la capacidad de hacer transitar a su gente por los distintos polos comerciales. Hoy existe más de uno, en distintos sectores, y esto, lejos de perjudicar, hará crecer la oferta", explicó Vicchi.

Para el jefe comunal, los mendocinos cambiaron sus costumbres y hoy caminan en busca de productos, en vez de quedarse con lo que tienen más a mano. Si bien el perfil que se quiere dar a Mendoza Madero es que se convierta en una matriz para lo más selecto del mercado empresario argentino, se cuidará que exista un equilibrio entre "grandes y chicos".

mitirían descongestionar otras arterias de la ciudad.

Mientras se evalúa el costo total del proyecto, los primeros bocetos que vuelan en la imaginación de los arquitectos son atipicos para la estructura mendocina. Esto es, las cuadras (trazado en dameros) no necesariamente serán "cuadradas", ni las calles tendrán el estricto sentido nort-sur o este-oeste. El plus de este exclusivo suburbio estará dado en su originalidad y en una innovación edilicia que hasta el momento no se vio en la provincia.

Las posibilidades arquitectónicas de hoy permitirían rasca-cielos de 20 pisos, sin que esto afecte la intimidad que caracteriza al ejido urbano. Lo que no

se podrá tocar en su esencia es el trazado ferroviario, ni la estación del ferrocarril (junto a dos edificios más, cercanos a la calle Sulpacha), que forman parte de un proyecto vial y del patrimonio cultural de la provincia.

Hasta el momento el proyecto está en su fase inicial. Además de los sondeos previos sobre el interés de la iniciativa en distintos sectores empresariales, se trabaja en una legislación exclusiva para la zona y se está en tratativas con ALL (ex BAP) para que desaloje estos terrenos. Un aspecto en el que se avanza es el traslado del asentamiento "Costa Esperanza", actualmente dentro de los terrenos del ferrocarril.