

Propuestas y Escenarios para la Av. San Martín de la ciudad de Puerto Rico.

Arquitecto José Manuel Gallero.

La Avenida San Martín es el eje representativo y comercial de la ciudad de Puerto Rico. Se ha consolidado como una centralidad y concentra funciones administrativas, comerciales y de servicios que hacen confluir a toda la comunidad

Una mirada estratégica en el tiempo es indispensable para revalorizar, recuperar y hacer que la Av. San Martín no se degrade como centralidad y pueda ofrecer seguridad y comodidad para los habitantes. Una propuesta de mejora que dé prioridad a lo estético no aportaría una solución integral a los problemas que hoy tiene la avenida San Martín en su zona céntrica y no contemplaría la presión y el crecimiento en el tiempo de las necesidades de la ciudad

Factores degradantes de la Avenida San Martín en su zona centro:

Línea de frente consolidada. Edificaciones que no dan nada al espacio urbano.

Línea de Plantas altas sin delinear: sin una tipología clara o materialidad homogénea.

Un proceso de densificación y desarrollo de emprendimientos en altura que superan los 15m de alto.

Veredas angostas, sin posibilidad de ampliación.

Perdida de la masa arbórea

Frentistas que priorizan el aprovechamiento comercial de sus predios.

Veredas con obstáculos, diferencias de nivel y materiales deslizantes.

Falta de rampas para personas con movilidad reducida o capacidades diferentes.

Falta de sendas peatonales claras y señalizadas.

Falta de señales y demarcaciones claras.

De continuar con estas tendencias es probable que se acentúen los efectos negativos y degradantes del espacio urbano: hacinamiento, incomodidad en el uso, inseguridad en el tránsito, falta de estacionamiento, incompatibilidad de usos, ruidos molestos y falta de sombra y ventilación, exceso de sombra por los edificios altos.. Como resultado de estos efectos, la ciudad crece de manera inorgánica y se acentúan los problemas que rechazamos en las ciudades contemporáneas de medianas a grandes.

Es decir que una mejora que solo apunte a factores estéticos, como la unificación de solados, reimplantación de árboles y mejora en la iluminación, solo aportarían una parte de la solución.

Las medidas profundas que requiere la zona centro deberían establecerse dentro de un plan maestro para la ciudad. Sin embargo, es posible aplicar

medidas preventivas para un futuro crecimiento que aporte a la calidad del espacio urbano.

Posibles herramientas para mejorar la calidad del espacio urbano y su futuro crecimiento:

Establecimiento de una línea de frente mas amplia o zona de no innovar compensada por volumen permitido.

Establecimiento de un factor de ocupación de suelo y factor de ocupación total que permita delinear un frente sobre la avenida que priorice la calidad espacial del espacio urbano.

Fomentar la cesión de espacio por parte de los frentistas compensando con ventajas contributivas o en volumen final construido.

Establecer un estándar tipológico en las plantas altas y de consolidación de frentes que mejore cualitativamente la línea de horizonte, denominada también skyline.

Revalorizar los terrenos que podrían aportar espacio urbano, mediante la aplicación de ordenanzas que permitan un equilibrio entre los intereses del propietario y la calidad de la ciudad.

Identificar las edificaciones obsoletas que podrían sufrir cambios o ampliaciones y aplicar una normativa diferencial que permita recuperar espacio urbano, sin perjudicar el valor de la propiedad ni los intereses del propietario.

Establecer que los emprendimientos comerciales que superen una superficie determinada, dispongan de estacionamiento propio y zona de descarga con permisos especiales.

Buscar una convivencia armónica entre los árboles de gran porte, el tránsito peatonal, vehicular y la línea de edificación, permitiendo una coexistencia saludable y segura.

Evitar por cualquier modo las obstrucciones al paso, el derrame de líquidos, o desagües pluviales sobre el paso de peatones. Reforzar e incentivar a los frentistas a mantener la vereda libre de obstáculos y en buen estado de conservación las baldosas o alisados que dispongan.

Establecer horarios o permisos especiales para descarga desde camiones de gran porte.

Organizar el estacionamiento, diferenciando rodados y tipos de transporte.

Priorizar el tránsito peatonal.

Plantear diferentes escenarios de usos y calidad de espacio urbano que permitan visualizar una ciudad mas sustentable,

Estos escenarios pueden ser:

- Una avenida tipo peatonal,

- Una avenida de sentido único con estacionamientos a 45 grados en una sola mano, con ensanchamientos de veredas alternados.

- Una diferenciación de velocidades y portes que priorice el transporte colectivo (similar al de la ciudad de Curitiba, Brasil)

¿Como podría Puerto Rico ser una ciudad de 100000 habitantes con un area metropolitana que unifique las ciudades vecinas de Garuhapé y Capioví.?

Dentro de esos posibles escenarios poder visualizar el papel de la avenida como centralidad y contribuir a una mejora en el tiempo, que perdure y permita un crecimiento armónico y equilibrado.

Conclusiones:

Cuando la ciudad tiene un crecimiento equilibrado no hay riesgos de pérdidas de valor; los dueños de locales sobre la avenida deberían ser concientes que, de seguir esta tendencia, se verían perjudicados. Una legislación clara dentro de un plan maestro, que refuerce la función de centralidad de la avenida y priorice la calidad espacial, es fundamental para evitar la degradación de la ciudad. La mejora estética debe ser integral y comprometer ampliamente a los proyectos que se van desarrollando. El aporte y el mejoramiento en los servicios de saneamiento y transporte público es fundamental para que la avenida no se degrade. La aplicación de señales que comuniquen claramente las normas es de suma importancia para la concientización y uso responsable del espacio urbano. Toda medida debe estar enmarcada en un plan maestro para la ciudad, pensado dentro de las aspiraciones de los ciudadanos y que refleje la vocación e identidad de la ciudad.