

## ESTRATEGIAS DE RECUPERACIÓN DE ÁREAS URBANAS EN EL MARCO DE LA SUSTENTABILIDAD

V. D'Inca, L. Bastias, J. Rodríguez.

### **Resumen:**

Factores como la relocalización de funciones, el cambio de usos de suelo, transformaciones en las tipologías habitacionales y la expansión de la mancha urbana hacia la periferia-entre otros-, han determinado la existencia de áreas deterioradas en el interior de las ciudades. La presencia de estos sectores abandonados inmersos en la trama consolidada genera problemas vinculados con la marginalidad urbana que atentan directamente contra la calidad de vida del habitante (delincuencia, funciones incompatibles, basurales clandestinos, etc.). Estos espacios son fácilmente reconocibles en muchas ciudades latinoamericanas, en los que -dada su localización y la infraestructura con la que ya cuentan- podrían ser reutilizados. El aprovechamiento de vacíos urbanos en estado de deterioro colabora es una estrategia concreta hacia la consecución de equilibrio en el desarrollo urbano y en el avance en cuanto al logro de la sustentabilidad.

El presente trabajo apunta a la construcción de una herramienta teórico conceptual de análisis de estrategias de recuperación urbana. Se pretende visualizar de manera sistemática cuáles son los posibles resultados de la aplicación de distintas estrategias de intervención urbana.

**Palabras clave:** sustentabilidad urbana, estrategias de recuperación urbana, proyectos de recuperación urbana.

### **Introducción**

En el siglo XX las ciudades experimentaron un marcado crecimiento como consecuencia directa del incremento de la tasa demográfica y de la transformación de las estructuras económicas. Los cambios producidos tuvieron como efecto, en la mayoría de los casos, un inadecuado balance y equilibrio entre crecimiento, dinámica y estructura del sistema urbano, y un bajo nivel de

eficiencia en la utilización de los recursos y funciones existentes en la trama consolidada de las ciudades. Esta modalidad de desarrollo impacta en forma negativa en la calidad del ambiente urbano y en consecuencia en la sustentabilidad global de los sistemas urbanos..

A principios de los años noventa se consideró necesario que las estrategias que llevan al desarrollo sustentable debía especialmente tener en cuenta en su agenda al proceso de crecimiento de las ciudades. Se elaboraron tratados, acuerdos y se llevaron a cabo diversas reuniones en pos de establecer y adoptar políticas de desarrollo urbano sustentable, entendiendo al mismo como el equilibrio en el crecimiento de los espacios urbanos.

Los distintos encuadres teóricos y desarrollos conceptuales en relación a la sustentabilidad urbana coinciden en dos aspectos fundamentales. El primero de ellos hace referencia a la importancia de los aspectos socioculturales en el ámbito del desarrollo urbano, considerando a la ciudad como la máxima creación cultural del hombre. No se trata solamente de una red de servicios internos, el espacio urbano está modelado y configurado por procesos económicos, políticos y sociales, en los que uno o varios grupos humanos le imprimen sus exigencias, su ética, su estética, sus cultos y su ideología. Por lo tanto, no existe una sola vía que conduzca al logro de la sustentabilidad urbana, sino que existirán tantos modelos de desarrollo como culturas y sociedades se analicen. El segundo aspecto se refiere a la capacidad de entender la sustentabilidad urbana desde un encuadre que vincule el ámbito global al medio local. Esta visión integra las implicancias globales de la sustentabilidad urbana a las características de desarrollo de cada región en particular.

En este sentido es que se considera fundamental el encuadre de la sustentabilidad como un marco teórico que permite calificar intervenciones urbanas. Se parte de considerar que la lógica de la expansión urbana desmedida puede limitarse si se reacondiciona el tejido existente deteriorado y se hacen más atractivas las zonas desvalorizadas en las áreas consolidadas.

## **Metodología utilizada**

Para la elaboración de este trabajo se parte de teorías establecidas. La construcción conceptual a la que se apunta es de carácter concreto, por lo que se considera una investigación de tipo aplicada. Se busca detectar categorías de análisis que puedan transformarse en pautas proyectuales de recuperación urbana. El carácter de la investigación es exploratorio y correlacional, en relación a las etapas de desarrollo del trabajo:

- Primera etapa de estudio teórico, determinación de categorías de análisis y evaluación crítica de proyectos de recuperación urbana.
- Segunda etapa de diagnóstico de casos de estudio -relación entre estrategias implementadas y resultados obtenidos- y elaboración de matriz FODA.
- Tercera etapa de presentación de resultados y elaboración de conclusiones.

## **Objetivos propuestos**

### **General:**

- Identificar, analizar y categorizar las estrategias más comúnmente utilizadas para la recuperación de áreas urbanas en el marco del desarrollo sustentable.

### **Particulares:**

- Identificar distintas causas de deterioro urbano.
- Analizar estrategias y herramientas utilizadas para dinamizar el desarrollo urbano.
- Elaborar matriz FODA de los casos de estudio seleccionados.
- Realizar un inventario de propuestas de recuperación urbana y resultados obtenidos.
- Difundir los resultados obtenidos

## **Estado de la cuestión**

1. De la intención del trabajo y su metodología:

El propósito del trabajo es la elaboración de una herramienta metodológica que permita realizar un análisis integrado de diferentes y numerosos casos de intervenciones urbanas en áreas deterioradas. Así es como el producto se construye conforme se avanza en la catalogación de una cantidad de casos de estudio que permitan hacer comparación, establecer analogías y diferencias. Se trata fundamentalmente de un trabajo metodológico y técnico, de recopilación de casos por un lado, análisis de los mismos y construcción de esta herramienta.

Como antecedentes, se consideran las fichas metodológicas realizadas para el Proyecto Diseño e Implementación de un Observatorio del Ecosistema Litoral y Monitoreo de la Biodiversidad, perteneciente al Programa de Ordenamiento y Protección de los Recursos Naturales de la Costa Atlántica de Río Negro, Argentina, Unión Europea-Provincia de Río Negro en el año 2004. En este proyecto se realiza un fichado de todos los indicadores seleccionados para la construcción de un prototipo de observatorio en el que se sistematiza la forma de mostrar grupos de variables.

Por otro lado, es también importante el aporte del trabajo de fichado de planes de ordenamiento territorial dentro del marco del Proyecto de Investigación y Desarrollo PID 08/2009 “Ordenamiento Territorial para un Desarrollo Sustentable”, Agencia Nacional de Promoción Científica y Tecnológica, Universidad Nacional de Cuyo, Centro Científico Tecnológico (CCT) – CONICET- Mendoza, Secretaría de Medio Ambiente, Gobierno de Mendoza. FONCyT ANPCyT- MINCyT. En este trabajo se construye una ficha para catalogar planes estratégicos y de ordenamiento territorial dentro del marco de la Provincia de Mendoza.

Para la construcción de la herramienta específica para este proyecto se ajustan las variables identificando las dimensiones de análisis que tienen en común los planes seleccionados y analizados. Se construye así una ficha que permita un análisis detallado con los aspectos que resultan más relevantes.

## 2. Del deterioro urbano y estrategias de recuperación:

Rodríguez Silva (2004) señala que “el deterioro urbano se entiende como el empeoramiento o disminución de las condiciones sanas de un sitio a través del tiempo dentro de un contexto físico, ambiental, económico y social del espacio y de la población” (p.27). El autor sostiene que el deterioro de un sector urbano está ligado a la calidad de vida que ofrece una ciudad, la cual se encuentra en relación con las posibilidades que brinda el sistema urbano para que el hombre pueda satisfacer sus necesidades básicas: de carácter fisiológico, seguridad, oportunidades, identidad, estima, individualidad y autorrealización (Rodríguez Silva, 2004).

La recuperación urbana hace referencia a las intervenciones urbanas que se pueden implementar para mejorar la condición de deterioro e intensificar el uso de un sector ya existente.

Rojas (2004) define la recuperación de sectores urbanos como “el proceso a través del cual se promueve el mejor uso en términos sociales y económicos de un área que padece deterioro físico, económico y social e infrautilización del suelo urbano, la infraestructura o los espacios públicos” (p.17). El autor precisa el concepto haciendo alusión al equilibrio que es necesario lograr entre intervenciones de preservación de estructuras existentes y el reemplazo o transformación de otras, para lograr los objetivos de desarrollo socioeconómico y aprovechamiento pleno del potencial de los sectores urbanos (Rojas, 2004).

Salcedo (2004) considera que existen cuatro criterios de recuperación urbana, según la gestión que se lleva a cabo: a- políticas que implican cambios en el uso del suelo utilizando la infraestructura existente; b- políticas que implican cambios en el uso del suelo no utilizando la infraestructura existente; c- políticas que mantienen el uso del suelo y recuperan la infraestructura existente y; d- políticas que mantienen el uso del suelo y no utilizan lo existente. Es decir, se involucran dos variables físicas—uso del suelo e infraestructura— y sus posibles combinaciones como estrategia.

Otros criterios de recuperación se basan en tres líneas de actuación, involucrando diferentes tipos de variables de acuerdo a su contribución. Por un lado, las intervenciones que apuntan a estimular la preservación del área, cuyo objetivo persigue fomentar la cultura y recuperar el patrimonio urbano – edificio. Por otro lado, los programas específicos orientados a cubrir la demanda de viviendas, generar grandes beneficios para el turismo, o incrementar las áreas de esparcimiento y recreación, entre otros. Por último, las intervenciones que aprovechan la infraestructura física para lograr la rehabilitación del sector, cuyo objetivo es modificar la tendencia de desarrollo del área (Torres, 2008).

El encuadre teórico elaborado sirve de base para el análisis de los casos de estudio de esta investigación. Las categorizaciones y criterios de recuperación urbana descritos se modifican y adaptan de acuerdo al contenido de los casos de estudio y al propósito del trabajo.

## **Desarrollo**

### 1. Selección de casos de estudio:

Para la selección de los casos de estudio se realiza un rastreo bibliográfico cuya intención es abarcar diferentes aspectos relacionados a: tipo de problemática que genera el deterioro urbano, características físicas del espacio, emplazamiento, escala de intervención, actores que participan en la consecución de las estrategias y fecha de ejecución de la intervención –que permita analizar los resultados obtenidos-.

Se determinan dieciocho casos de recuperación de áreas deterioradas que manifiestan situaciones disímiles en cuanto a los aspectos señalados.

- Caso N° 1: PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL DEL MORRO DE MORAVIA

Localización: Barrio de Moravia, Medellín, Colombia.

Fecha de ejecución: Enero del 2009 a Diciembre del 2012.

Entidades participantes: Agencia Catalana de Cooperación para el Desarrollo (ACCD).

Centro de Cooperación para el Desarrollo (CCD) de la Universidad Politécnica de Cataluña (UPC). Gerencia del Macroproyecto y Secretaría de Desarrollo Social de la Alcaldía de Medellín. Área Metropolitana del Valle de Aburra (AMVA). Universidad de Antioquia (UdeA). Tecnológico de Antioquia (TdeA). Universidad Pontificia Bolivariana (UPB). Universidad Nacional de Colombia (UNAL).

Se trata de una serie de propuestas e intervenciones para mejorar las condiciones de vida de los habitantes del morro e integrar esta zona a la actividad urbana de la ciudad.

- Caso N°2: RECUPERACIÓN URBANA DE LA LOCALIDAD DE BARRANQUERAS

Localización: Área Metropolitana del Gran Resistencia, Chaco, Argentina.

Fecha de ejecución: 2006.

Entidades participantes: Instituto de Planeamiento Urbano y Regional.

El caso aborda la problemática de los espacios públicos degradados y su recuperación para ser incorporados dentro de un sistema articulado, tendiendo a constituir una red que incluya plazas, paseos, borde costero y lagunas, de manera que contribuyan a mejorar las condiciones de la vida urbana de la localidad en estudio.

- Caso N°3: CORREDOR ECOLOGICO Y RECREATIVO DE LOS CERROS ORIENTALES

Localización: Bogotá, Colombia.

Fecha de ejecución: Mayo 2006.

Entidades participantes: Alcaldía mayor de Bogotá. Secretaría distrital de planeación. SDP. Subsecretaria de Planeación Territorial - Dirección de Ambiente y Ruralidad. Arq. Diana Wiesner Ceballos (Consultor).

Se propone como proyecto estratégico el ordenamiento del borde oriental de los cerros apuntando a un proyecto que pretende sobrepasar los límites de la simple ejecución de infraestructura para aumentar la sensibilidad de la población hacia su geografía particular.

- Caso N° 4: PLAN DE MANEJO DEL DELTA DEL TIGRE

Localización: Municipio de Tigre, Buenos Aires, Argentina

Fecha de ejecución: Marzo 2010

Entidades participantes: Fajre & Asociados (Diagnóstico ambiental) Fundación Metropolitana  
Planeamiento Urbano del Municipio de Tigre

El jueves 7 de marzo, el HCD de Tigre sancionó el Plan de Manejo del Delta de Tigre, el Código de Zonificación y la Normativa de Construcciones para el Delta de Tigre. Desde ahora, todas las construcciones en la Primera Sección de Islas deberán respetar estas normas que aprobó el Concejo Deliberante de Tigre. Se trata de tres ordenanzas que determinan qué se puede construir, con qué dimensiones y en qué zonas.

- Caso N°5: HUERTO URBANO COMUNITARIO EN BADALONA

Localización: Barrio de SantRoc de Badalona, Barcelona, España.

Fecha de ejecución: 2011

Entidades participantes: Consorcio Badalona Sud - Servicio de Dinamización e Intervención Comunitaria Escuela de Naturaleza del Ayuntamiento de Badalona

Se trata de un solar degradado de la ciudad de Badalona en España, que se recupera como huerto urbano de uso comunitario. En 2011, con el impulso de la administración y entidades locales, se inicia este proyecto a fin de alcanzar la autogestión del espacio por parte de los vecinos y entidades del barrio implicadas.

- Caso N°6: RECUPERACIÓN DEL RÍO CHEONGGYECHEON

Localización: Seúl, Corea del Sur.

Fecha de ejecución: Julio de 2003



Entidades participantes: Cuartel del Proyecto de Restauración de Cheonggyecheon. Comité de Ciudadanos para el Proyecto de Restauración. Corporación de Investigación y Restauración de Cheonggyecheon.

Proyecto: Kee Yeon Hwang.

El proyecto de Cheonggyecheon es una renovación urbana en el corazón de Seúl que nace de un negativo diagnóstico (alto costo, contaminación, etc.) realizado a la autopista principal Cheonggye Expressway. Lo que se propuso entonces fue hacer reaparecer el histórico canal Cheonggyecheon que había sido enterrado por debajo de la autopista; el rol del urbanista más que solo diseñar el proyecto, es de partícipe de la integración con los ciudadanos, haciéndolos formar parte de la gestación y diseño del mismo.

- Caso N°7: DE LA INFRAVIVIENDA AUTOCONSTRUÍDA AL ESPLENDOR OLIMPICO

Localización: Monte Montjuic, Barcelona, España.

Fecha de ejecución: Desde 1960

Entidades participantes: Ayuntamiento de Barcelona

El proyecto establece la movilización de la población que se había establecido en el monte Montjuic hacia otras zonas con viviendas concluidas o hacia otros asentamientos, planificando el sector abandonado como el lugar que albergaría los edificios de los juegos olímpicos de 1992.

- Caso N°8: PROYECTOS URBANOS INTEGRALES

Localización: Medellín, Colombia.

Fecha de ejecución: 2004-2007.

Entidades participantes: Alcaldía de Medellín.

En el marco del Plan de Desarrollo 2004-2007, la Alcaldía de Medellín desarrolla el proyecto estratégico Parques Biblioteca, cuyo objetivo es dotar a la ciudad de espacios públicos de calidad

que tengan funciones culturales, recreativas, educativas, de esparcimiento, formación y apoyo a las comunidades menos favorecidas de la ciudad.

En este sentido de reequilibrio social y territorial, se planifica la construcción en Medellín de cinco Parques Biblioteca en comunas desfavorecidas.

- Caso N°9: REVITALIZACIÓN URBANA DEL CASCO HISTÓRICO DE SANTIAGO

Localización: Santiago, Chile.

Fecha de ejecución: 2007

Entidades participantes: Municipio de Santiago de Chile Corporación para el Desarrollo de Santiago.

El proyecto propone asumir el centro histórico como un recurso económico, no sólo en el sentido de patrimonio material susceptible de aprovechamiento, sino porque intervienen variables como el valor de lo escaso, donde el centro histórico representa una oferta singular, irrepetible, en términos de espacio, de cualidades urbanas, arquitectónicas, de identidad y de situación.

- Caso N°10: REHABILITACIÓN URBANA DE LOS CASCOS HISTÓRICOS DE ZARAGOZA

Localización: Zaragoza, España.

Fecha de ejecución: 2005-2012.

Entidades participantes: Ayuntamiento de Zaragoza.

Se trata de un proyecto de rehabilitación del patrimonio existente y el rechazo a la construcción de nuevos edificios a la cual se brindaba la mayor importancia. El objetivo de la intervención busca mejorar la calidad de vida de los habitantes, detener el deterioro del tejido urbano, reforzar la cohesión social y fortalecer a la actividad económica.

- Caso N°11: VACÍOS URBANOS COMO OPORTUNIDADES DE REVITALIZACIÓN URBANA

Localización: La Sagrera, Barcelona, España

Fecha de ejecución: 2011-2012.

Entidad participante: Universidad Politécnica de Cataluña.

En este caso se plantea que los vacíos urbanos son espacios que históricamente han quedado obsoletos dentro de la trama urbana de la ciudad. No obstante, se pueden convertir en oportunidades de revitalización urbana para el sector en el que se encuentran ubicados. La propuesta, ofrece una primera impresión de la potencialidad de regeneración urbana inherente a una pieza de gran escala, ubicada entre tejidos ya consolidados pero separados por el trazado y las instalaciones ferroviarias. Revitaliza social y económicamente el barrio y le da conectividad con sus sectores aledaños produciendo una renovación urbana y generando activa participación ciudadana en el progreso de gestión.

- Caso N°12: ANILLO VERDE DE VITORIA-GASTEIZ

Localización: Vitoria-Gasteiz, Álava, España.

Fecha de ejecución: 1993.

Entidades participantes: Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

Se trata de la creación de un anillo verde multifunción en torno a la ciudad que persigue mejorar la calidad ambiental local, proporcionando beneficios económicos y sociales a su población, integrando la naturaleza en la ciudad y provocando que los territorios agrícolas sirvan de pulmón y filtro verde.

- Caso N°13: ECOCIUDAD DE SARRIGUREN

Localización: Sarriguren, Navarra, España.

Fecha de ejecución: Octubre de 2006.

Entidades participantes: Gobierno de Navarra - Taller de Ideas: urbanistas.

La eco ciudad de Sarriguren se concibe como una operación piloto de arquitectura y urbanismo bioclimáticos, que ayuda a fortalecer la posición de Navarra en materia de nuevas tecnologías relacionadas con el medio ambiente y la calidad de vida y supone una de las operaciones más ambiciosas de vivienda protegida en la región. El proyecto se concibe como una comunidad urbana equilibrada, con vivienda, áreas de actividad económica, equipamientos, espacios públicos, y unas infraestructuras de gran calidad y sensibles al medio ambiente.

- Caso N°14: SOCIAL HOUSING ON SLOPES

Localización: São José do Vale do Rio Preto, Brasil

Fecha de ejecución: Marzo 2006.

Entidades participantes: Caixa Federal

Se trata del desarrollo de una nueva área de vivienda social que sirva como detonante en el sector e impulse nuevas formas de vivienda. Se traduce a través de la creación de 4 espacios comunales que articulan las zonas de vivienda y zonas graduales para separar lo público de lo privado.

- Caso N°15: SALINAS DE OSTIA ANTICA

Localización: Roma, Italia

Fecha de ejecución: 1995-1996.

Entidades participantes: PRAU S.R.L.: Sartogo, M. Bastiani, V. Calderaro, J. Eble.

El caso propone la revitalización de una zona de 90 hectáreas en los suburbios de Roma que en el pasado sufrieron un proceso cíclico de sucesivas consolidaciones y abandonos. Se propone un enfoque social para el planeamiento de una zona que actualmente está ocupada por una urbanización espontánea.

- Caso N°16: NUEVA CIUDAD FENG SHUI

Localización: Nara, Japón

Fecha de ejecución: 1994.

Entidades participantes: Grupo investigador estudiantil de la Universidad de Kobe Tsutomu Shigemura & Team Zoo

La propuesta de renovación de Nara, en la antigua capital de Japón, se plantea a través de la utilización de los principios del Feng Shui para organizar un plan de renovación urbana. Feng Shui es contemplado como el resultado de una interacción simbiótica entre la sociedad humana y el entorno natural.

- Caso N°17: HIGH LINE

Localización: New York, Estados Unidos.

Fecha de ejecución: 2009 (primera etapa).

Entidades participantes: James Corner Field Operations DillerScofidio + Renfro

Se trata de una estructura elevada para trenes de carga construido en 1930 en Manhattan, que al ser abandonada fue convertida en parque. Atraviesa la zona oeste de la Gran Manzana, pasando entre y a través de edificios, a diez metros de altura del nivel de la calle. Este proyecto incluye la consolidación de áreas verdes, recuperación de edificios, conexión a la red de metro y a las principales vías de transporte de la ciudad.

- Caso N°18: PLAZA VICTOR CIVITA. Museo abierto de la sustentabilidad

Localización: Rua Sumidouro, 580. Pinheiros, San Pablo

Fecha de ejecución: 2008

Entidades participantes: Levisky Arquitectos Asociados

El caso representa un eficiente ejemplo de reconversión de un sitio urbano contaminado y abandonado, especialmente notable por no tener referente anterior alguno en Brasil. La resolución de diseño y el programa cultural-educativo que lo acompaña, ambos comprometidos con el concepto de sustentabilidad, son cualidades que lo particularizan aún más profundamente.

2. Categorías de análisis:

A partir del estudio de los casos de recuperación seleccionados se proponen categorías de análisis que permiten la clasificación de los mismos de acuerdo a las estrategias empleadas:

Relocalización de la población: R.P.

Desarrollo residencial: D.H.

Intervención del espacio público: I.E.P.

Valoración del patrimonio: V.P.

En la siguiente tabla se muestra la sistematización de la información recopilada:

#	Casos de estudio	R.P.	D.H.	I.E.P.	V.P.
1	Morro de Moravia	X		X	
2	Barranqueras			X	
3	Cerros Orientales			X	
4	Delta del Tigre			X	
5	Badalona			X	
6	Río Cheonggyecheon			X	
7	Montjuic	X		X	
8	Proyectos Integrales de Medellín		X	X	
9	Casco Histórico de Santiago			X	X
10	Casco Histórico de Zaragoza			X	
11	Vacios Urbanos en Barcelona		X	X	X
12	Anillo Victoria Gasteiz			X	X
13	Eco ciudad Sarriguren		X	X	
14	Vivienda social en pendiente		X	X	
15	Nueva ciudad Feng Shui			X	X
16	Salinas de Ostia Antica			X	
17	High Line			X	
18	Plaza Víctor Civita			X	

*Figura 1: Tabla de categorías de análisis aplicadas a los casos de estudio*

La sistematización de la información recopilada permite identificar distintas causas de deterioro urbano así como también conocer lineamientos de intervención y herramientas utilizadas para

dinamizar el desarrollo de los sectores comprometidos. A partir del análisis de los casos seleccionados se determinan las siguientes variables de estudio:

- Problema que intenta solucionar el proyecto
- Método empleado para la recuperación del sector
- Institución que participa en la ejecución
- Escala de la propuesta
- Tipo de intervención urbana
- Participación de la comunidad

A continuación se presenta el cuadro de variables en donde se analiza cada una de ellas en relación a las diferentes intervenciones de los casos de estudio seleccionados.

#	Problema ó Causa de deterioro	Método empleado	Institución participante	Escala de la propuesta	Tipo de intervención	Participa la comunidad
1	Asentamientos informales que generan riesgos salud y contaminación	Relocalización de la población del sector más comprometido ambientalmente y creación de buffer de vegetación.	-Gov. Nacional -Agencias de Cooperación -Entidades académica y científica	Espacio acotado: <i>área del cerro</i>	Plan de gestión ambiental del espacio público	NO
2	Avance de población sobre espacios naturales inapropiados	Valoración y rescate de espacios verdes existentes y planificación de sistema articulado vegetal	-Gobierno Municipal -Institutos de planificación	Localidad de <i>Barranqueras</i>	Plan estratégico de mejoramiento del espacio público	NO
3	Degradación por desmedido uso agrícola y ocupación urbana descontrolada	Construcción de 52 km de sendero a modo de corredor ecológico y recreativo	-Municipios en conjunto	Cuatro localidades continuas	Plan de ordenamiento ambiental	Si
4	Ambiente natural degradado y viviendas en riesgo por su ubicación.	Legislación de uso del suelo y manejo del agua	-Gobierno Municipal -Entidades privadas	Espacio acotado: ecosistema del humedal	Ordenanza de protección y ordenamiento territorial	NO
5	Conflictos comunitarios: Barrios conformados por diferentes etnias	Creación y gestión de un huerto urbano comunitario sobre parcelas en desuso	-Municipio -Organismos barriales	áreas dentro del Barrio de <i>Sant Roc</i>	Proyecto productivo/ ambiental	Si
6	Infraestructura vial obsoleta. Deterioro ambiental por la cobertura del canal	Demolición de la autopista, Recuperación del río y creación de parque de borde de 400 hs.	-Gobierno Nacional -Municipio -Institución científica	Extensión y vera del canal <i>Cheongyes heon</i>	Plan estratégico de gestión ambiental	Si
7	Multiplicidad de usos del suelo/ asentamientos marginales	Reubicación de asentamiento precario y recuperación a través de construcción e <i>foco atractor</i>	-Gobierno Nacional en conjunto a municipios	Barrial	Plan de ordenamiento territorial	Si

8	Falta de control de los procesos de ocupación del territorio/Segregación	Proyecto urbano integral que abarca aspectos físicos, sociales e institucionales	-Gobierno Nacional en conjunto a municipios	Territorial	instrumento de intervención urbana	SI
9	Deterioro edilicio/migración residencial/incompatibilidad de usos	Revitalización y protección de inmuebles/Generación de Espacio Público	-Gobierno Nacional -Inst. privadas	Casco Histórico	Plan estratégico	SI
10	Degradación morfológica, funcional y social de edif. históricos	Política de fomento de la rehabilitación urbana/Renovación de infraestructura/Incorporación de espacios públicos	-Gobierno Nacional en conjunto a Municipios	Compromete a diversos barrios	Plan integral del centro histórico	SI
11	Cambios de usos: Zonas industriales obsoletas que representan vacíos	Incorporación de nuevos usos/Incremento de actividad residencial/Creación de parque	-Gobierno Nacional --Entes académicos -Inst. Privadas -Org. barriales	Urbano/territorial: gran superficie de intervención	Plan integral de manejo de vacíos urbanos	SI
12	Efectos negativos propios de la acelerada urbanización	Creación de anillo verde multifunción en torno a la ciudad. Generación de nuevas actividades	-Gobierno País Vasco/ -entidades y asociaciones	Urbano/territorial	proyecto urbano de pulmón y filtro verde	SI
13	Necesidad habitacional	Creación de una comunidad urbana con 4200 viviendas	-Gobierno Nacional -Inst. privadas	Urbano/territorial	Proyecto urbano bioclimático	NO
14	Incompatibilidad de usos actividad residencial degradada	Desarrollo de nueva área habitacional en el sector/redes peatonales y vehiculares/enverdecimiento	-Gobierno provincial -Institución Privada	Abarca cuatro comunas	Proyecto estratégico habitacional	NO
15	Degradación física debido a su antigüedad	Intervención sobre la red/estructura existente: anillo verde y normativas edilicias	-Gobierno Nacional -Inst. Privada	Centro histórico	Proyecto de renovación urbana	SI
16	Procesos de sucesivas consolidaciones y abandonos del sector	Planificación bioclimática, ecológica y orgánica que conjuga elementos existentes con nuevas tecnologías	-Gobierno de Roma -Entes académicos	área de 90 hectáreas	Planificación integral	NO
17	Infraestructura urbana obsoleta y abandonada	Creación de paseo peatonal en altura sobre línea elevada de ferrocarril	-Gobierno Provincial -Inst. Privada	Conecta tres barrios	Proyecto integral	NO
18	Espacio degradado por acumulación de residuos tóxicos	Regeneración urbana a través del desarrollo y fomento del espacio público	-Gobierno municipal -Inst. Privada	área acotada: plaza <del>Victor</del> <del>Cívica</del>	Proyecto urbano	NO

Figura 2: Cuadro de variables en las distintas intervenciones

#### 4. Elaboración de matriz FODA

El objetivo de este análisis es identificar las Fortalezas y Debilidades de cada caso de estudio, así como también las Oportunidades y Amenazas que presentan. Se utiliza como herramienta ya que permite analizar los factores internos y externos que intervienen en cada caso de estudio.

En primera instancia se realiza el diagnóstico de las condiciones propias de la estrategia analizada y que facilitan el logro de los objetivos propuestos (fortalezas) y las limitaciones que impiden el



alcance de dichas metas de manera eficiente (debilidades). En segundo lugar se analizan las condiciones referidas al entorno del objeto en estudio y que pueden beneficiar la consecución de los objetivos (oportunidades) ó aquellas circunstancias externas que puedan resultar perjudiciales para el logro del plan estratégico (amenazas). Cada uno de los casos de estudio se encuadra en las categorías propuestas para el análisis (figura 1: tabla de categorías de análisis aplicadas a los casos de estudio de casos de estudio).

Se presenta a continuación la matriz FODA de los casos de estudio seleccionados.

#	Cat.	Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
1	R.P. I.E.P.	Ubicación estratégica del sector: proximidad al centro	Posibilidad de trabajo en conjunto de diferentes actores: académico, administrativo y poblacional	Deficiencia en las condiciones ambientales del sector Riesgo a la salud pública por contaminación química de gases	Constante migración de población rural a este sector de la ciudad
2	I.E.P.	Superposición de distintas tramas de usos	Existencia de convenio entre entidades científicas y municipales Existencia de gran cantidad de sectores factibles de intervenir	Convivencia con asentamiento industriales: focos de degradación	Pérdida del valor arquitectónico patrimonial del sector
3	I.E.P.	Inclusión social en un plan de protección ambiental progresivo Posibilidad de involucrar distintos sectores que presentan deterioro	Creciente conciencia social de la importancia de protección del medio ambiente	Falta de cultura ciudadana respecto a los objetivos del proyecto Alta degradación biofísica del ambiente	Mantenimiento en el tiempo debido a la escala y al costo requerido
4	R.P. I.E.P.	Regulación del uso del suelo y los cursos de agua Protección del Humedal (recurso de agua dulce) pulmón verde cercano al área metropolitana Reubicación de construcciones en zonas de riesgo	Fortalecimiento de la identidad isleña de los pobladores Beneficios relacionados a la oferta de turismo ecológico	Vacios legislativos en materia de sanciones	Desinterés social
5	I.E.P.	Aumento del verde urbano per cápita Integración y participación ciudadana Mejora la calidad de vida	Generar en la población conciencia ambiental y beneficios económicos	Marginación entre las diferentes etnias que conviven en el barrio	Falta de mantenimiento en el caso de desintegración social de los distintos grupos

6	I.E.P.	Mejora de la calidad de vida	Enverdecimiento del área central	Conflicto vehicular por la supresión de uno de los principales accesos al centro	Desventajas económicas por el alejamiento de vehículos en zona altamente comercial
		Incorporación de espacios de recreación y encuentro comunitario	Incentivo en el uso del transporte público y tránsito peatonal		
7	R.P. I.E.P.	Mejoramiento calidad de vida de familias trasladadas	Aprovechamiento de las instalaciones para futuros eventos	Existencia de contaminador del suelo debido a usos anteriores del sector	Posibilidad de nuevos asentamientos precarios cercanos relacionados al uso anterior del sector
		Creación de hito urbano	Ventajas relacionadas a la existencia de foco atractor		
		Ganancias relacionadas a las visitas locales y turísticas al sector	Áreas abiertas de esparcimiento y recreación de la población local		
8	D.H. I.E.P.	Integración social involucrando a la población desde fases iniciales	La coordinación entre diferentes instituciones amplía el marco de ventajas sociales	Desarticulación de las acciones de parte de los distintos departamentos involucrados	Segregación y falta de compromiso social
		La creación de diferentes espacios que promueve ámbitos de encuentro y actividades culturales	Aspira a la educación como camino a una mejor calidad de vida		
		Involucra distintas herramientas de desarrollo en forma simultánea	Promueve alianzas con entidades del sector privado		
9	V.P. I.E.P.	Aprovechamiento de distintas variables de recurso económico que brinda el patrimonio	Simultaneidad de acción de organismos públicos y privados	Conciencia colectiva negativa acerca del sector (patrimonio relacionado a viejo y degradado)	Falta de continuidad en la conclusión y mantenimiento del proyecto.
		La mejora del espacio público repercute en la mejora del espacio privado y fomenta usos desvirtuados del sector	Foco de atracción turística		
		Revierne condiciones de inseguridad propios de centros históricos	Genera en la población conciencia patrimonial e interés cultural		
10	I.E.P. V.P.	Inclusión social mediante plan de protección progresivo	Genera conciencia social	Degradación física del sector	Pérdida del patrimonio urbano
		Rehabilitación edilicia pública y privada	Fomenta la participación ciudadana		
		Fortalece la actividad económica			
11	D.H. I.E.P. V.P.	El desarrollo de espacios conectores de actividades revierne la morfología y estructura urbana	Transformación de vías arteriales en sendas urbanas de integración	Obsolescencia funcional generada por el traslado de la población del sector	Inseguridad relacionada al uso residencial
		Inserción de pulmón verde urbano			
12	I.E.P.	El proyecto involucra objetivos económicos, sociales y ambientales	Creación de nuevas actividades relacionadas al ocio, el esparcimiento y la conciencia ambiental	Degradación urbana por falta de atención específica debido a la macroescala empleada	La posibilidad de convertirse un (un) foco urbano atractor podría generar contaminación y edificación excesiva invadiendo los espacios para el bienestar común
		Generación de pulmón y filtro verde urbano	Mantenimiento económico posibilitado por distintos medios de ingreso como lo es el incentivo turístico		
		Propósitos ambientales relacionados al fomento de las sendas peatonales			

13	D.H. I.E.P.	incorporación de energías renovables	El espacio público se diseña bajo criterios tradicionales relacionados a la cultura urbana	Complicaciones relacionadas a la movilidad y accesibilidad al sector	La propuesta requiere de un mantenimiento constante, lo cual demanda un costo financiero (posibilidad de gestión administrativa ó autogestión)
		Diseño de recursos atractivos a nivel urbano El proyecto no se limita al área de extensión del desarrollo habitacional, sino que incluye corredores verdes y zonas naturales que posibilitan la conectividad urbana			
14	D.H. I.E.P.	La posibilidad de dividir el sector en 4 zonas permite trabajar en diferentes escalas Nuevos espacios comunales	Conexión de la intervención con el área central de la ciudad	Posible crecimiento poblacional en el sector	Atracción del centro y abandono de conurbación
15	I.E.P. V.P.	Posibilidad de contribuir a la identidad local por medio de recursos del pasado	El plan se basa en principios rectores propios del urbanismo local	Capacidad para adaptar los elementos tradicionales a una intervención contemporánea	Convivencia entre tradición y urbanismo actual
		Los residentes trabajan en la gestión del entorno Integración de la redicula urbana			
16	I.E.P.	Planificación metodológica integral	Perdida de carácter de abandono	Possibilidad de mantener en equilibrio lo existente con la intervención.	Cambios en los índices crecimiento urbano
17	I.E.P.	Reactivación borde oeste de la bahía de Manhattan	Desarrollo del lugar como polo de inversiones económicas	Alto costo de mantenimiento	No existe posibilidad de expansión
		Promueve la vinculación social Reutilización de infraestructura	Supera preconceptos ligados al uso tradicional del sector		
18	I.E.P.	Recuperación edilicia	Concuerntiza a población	Elevado costo de mantenimiento constante	Baja aceptación ciudadana por preexistencia edilicia
		Aprovecha área en desuso Fomento del espacio público	Disminución de contaminación ambiental		

Figura 3: Matriz FODA de los casos de estudio

## 5. Valoración de estrategias analizadas

Para la valoración de las estrategias analizadas se consideran únicamente las fortalezas y debilidades de la matriz FODA elaborada -casilleros resaltados-, ya que corresponden a características intrínsecas al caso de estudio, mientras que las oportunidades y amenazas indican posibles situaciones en las que influyen factores exógenos a la intervención urbana.

Se propone una escala de valoración en la que las fortalezas aportan un punto positivo en cada caso, mientras que las debilidades corresponden a un punto negativo.

De la escala de valoración propuesta se desprende que la estrategia con mayor cantidad de puntos positivos y menor cantidad ó ningún punto negativo será la de mayor valoración, mientras que el caso que presente menor cantidad de puntos positivos y mayor cantidad de puntos negativos -si

los hubiera- resulta la estrategia de más baja valoración. La valoración se decide con una metodología de *focus group* con la participación de los investigadores del proyecto. Se trabaja mediante consensos para lograr otorgar un puntaje a cada caso.

ESTRATEGIA		Frecuencia de utilización de la herramienta	FORTALEZAS	relación	DEBILIDADES	relación
R.P.	Relocalización de la población	4	10	2,5	5	1,25
D.H.	Desarrollo habitacional	5	12	2,4	4	0,8
I.E.P.	Intervención del espacio público	18	42	2,3	17	0,9
V.P.	Valoración del patrimonio	5	8	1,6	2	0,4

*Figura 4: Valoración de estrategias de acuerdo a las categorías de análisis*

La tabla muestra que la estrategia mejor posicionada resulta la de la intervención del espacio público (I.E.P.) no sólo por la frecuencia de utilización, sino también por presentar una alta valoración positiva y la menor cantidad de aspectos negativos en relación al total de casos analizados. La estrategia de valoración del patrimonio (V.P.) si bien presenta un bajo nivel de aspectos negativos, resulta la técnica menos favorecida ya que presenta la menor cantidad de valoración positiva.

### **Resultados obtenidos**

La herramienta teórico conceptual producto de este trabajo se sustenta en los progresivos análisis realizados sobre los casos de estudio seleccionados. A continuación se presenta el inventario de valoración de estrategias de recuperación urbana.

Estrategia de recuperación	Tipología de intervención	Beneficios de la implementación	Posibles adversidades
Relocalización de la población	Mejoramiento del estado edilicio	-Reutilización del suelo urbano -Conducción de estrategias	-Migración población -Gentrificación
	Cambio en el uso del suelo urbano		
Desarrollo habitacional	Utilización de vacíos urbanos y sectores desvalorizados u obsoletos	-Generación de unidades de vivienda -Planificación determinada	-Segregación -Falta de inversión privada
Intervención del espacio público	Huertas o terrenos agrícolas	-Participación y compromiso ciudadano	-Mantenimiento en el tiempo (factores de tipo económico y administrativo)
	Parques (borde, lineales, centrales, etc.)	-Integración de aspectos económico, social y ambiental	
	Equipamiento Edificio (de seguridad, deportivos, culturales, etc.)	-Respeto al medio ambiente	
	Corredores de movilidad (lugares de encuentro, peatonales, etc...)	-Generación de focos atractores -Conectividad urbana -Disminución de riesgo social -Regulación de uso del suelo -Aumento en nivel de calidad de vida	
Valoración del patrimonio	Escala urbana (centro o casco histórico)	-Integración a estructura urbana	-Pérdida funcional -Inseguridad debido al tipo de actividades
	Escala edilicia (iglesias, industrias, residencias, etc.)	-Ganancias económicas -Rehabilitación edilicia -Conciencia patrimonial	

Figura 5: Inventario de estrategias analizadas en los casos de recuperación urbana

De acuerdo a la herramienta elaborada se establecen las siguientes afirmaciones:

La mayor cantidad de intervenciones utilizan la herramienta de mejoramiento o revaloración de espacios públicos para la renovación de sectores urbanos deteriorados. Estas propuestas de recuperación generalmente están acompañadas de nuevos espacios verdes y/o nuevos equipamiento o espacios de conectividad. Así mismo, la mayoría de estos casos se sustentan en metodologías participativas en donde el rol de la comunidad resulta de suma importancia.

La herramienta de valoración del patrimonio queda restringida a pocos casos de recuperación urbana.

Las intervenciones en las que se relocaliza población están acompañadas de la inclusión de espacios verdes y planes de conectividad urbana.

### Conclusiones:

Las conclusiones a las que aborda este trabajo se encuentran en relación a los aspectos analizados:

- Métodos de recuperación urbana:

En todos los casos los métodos empleados se encuentran en relación directa al problema que genera el deterioro urbano. Respecto a los orígenes de la degradación de estos sectores se observa como una de las constantes la disfuncionalidad urbana, relacionada a la incompatibilidad de actividades y a la diversidad de usos del suelo en un mismo sector de la trama urbana. La intervención del espacio público se presenta como la herramienta más empleada en la refuncionalización de áreas deterioradas. Muchas de estas propuestas se basan en el uso del verde urbano como herramienta básica para el mejoramiento de la calidad de vida del habitante urbano y la consecución del desarrollo sustentable.

Durante los últimos treinta años se ha incrementado progresivamente la conciencia y el conocimiento relacionado a los innumerables efectos beneficiosos que tienen los espacios verdes sobre las condiciones ambientales de los medios urbanos. Mc Pherson (1988) señala que algunas de las ventajas relacionadas al enverdecimiento son: el mejoramiento del clima urbano; la rehidratación de la atmósfera; el refrescamiento del aire; la absorción de gases de invernadero y la liberación de oxígeno; el filtrado de partículas en suspensión y la absorción de ruido por follaje de los árboles; el incremento de las condiciones de confort de los espacios públicos durante las estaciones cálidas y finalmente la provisión de espacios para uso recreativo y un aporte significativo a la estética urbana. Rojas (2004) asegura que los beneficios del verde urbano repercuten sobre las variables de tipo económicas, a través de la diversificación en los usos del suelo; la ocupación de vacíos urbanos; el fomento de nuevos emprendimientos; la atracción de inversores; el aumento en la rentabilidad de terrenos y propiedades, entre otros.

Los beneficios descritos están asociados al impacto del enverdecimiento urbano en la calidad del medio ambiente físico y sus potencialidades económicas. Sin embargo existe otra categoría de beneficios relacionados al rol que desempeña esta estrategia en la recuperación y la valoración social de áreas urbanas.

- Instituciones de respaldo y ejecución:

Se observa una estrecha relación entre la escala de intervenciones analizadas y las jurisdicciones institucionales que sustentan los proyectos. Esto asegura el correcto seguimiento y el mantenimiento en el tiempo de las propuestas de recuperación urbana. Por otro lado, los casos en los que se involucran diferentes instituciones resultan mejor categorizados debido a la amplitud de enfoques y a la posibilidad de abarcar distintas líneas de estudio y ejecución de los programas.

- Escalas de intervención:

Si bien gran parte de las intervenciones analizadas acotan su propuesta al sector en conflicto resulta de suma importancia contextualizar los planes de acción, tanto a nivel físico –entendiendo al sector como parte de la estructura urbana-, como a nivel sociocultural –atendiendo a las características particulares de la población. Esta visión implica, en primera instancia, comprender a la ciudad como una red de relaciones físicas, ambientales, económicas y sociales, al momento de plantear cualquier tipo de intervención urbana.

- Tipos de proyecto:

La mayoría de los casos analizados son formulados e implementados bajo la forma de planes, como instrumento de intervención urbana.

- Participación de la comunidad:

La participación de la población resulta una de las claves de mayor impacto en el logro de los objetivos que persiguen los planes de recuperación urbana, ya que el habitante es el encargado de gestionar y preservar su propio espacio. El compromiso y la participación de la población es una

de las herramientas que asegura la viabilidad a largo plazo de cualquier tipo de estrategia de intervención urbana.

En el campo de la recuperación de áreas urbanas existe una marcada tendencia a considerar la ciudad en su conjunto, abordando de esta manera el caso puntual del sector comprometido desde una óptica holística y multidisciplinar. Salas (2011) afirma que la regeneración urbana de un sector será próspera y se auto sostendrá en la medida en que sea capaz de integrarse en el conjunto de la ciudad. Al analizar la situación de un área es posible diagnosticar múltiples factores que llevan al deterioro. Sin embargo, será la visión en conjunto –la integración de ese sector dentro del sistema urbano- donde se encontrarán los indicadores que permitan diseñar las estrategias a implementar.

Los resultados del trabajo realizado permiten leer a las estrategias de recuperación urbana desde su composición estructural, atendiendo principalmente a sus causas, sus objetivos, sus acciones y efectos. La generación de una herramienta que permita tamizar esta información y establecer las analogías, diferencias y semejanzas amplía el espectro de las posibilidades a la hora de elaborar premisas y acciones de intervención tanto desde el trabajo académico como posibles aplicaciones desde la gestión urbana.

## **Bibliografía**

Alexander, C. (1971). *Tres aspectos de matemática y diseño*. Barcelona: Tusquets.

Arenas, M. (1994). *Planificación urbana*. Barcelona: Sant Andreu-La Sagrera.

Bórmida, E. & Dabul, N. (1984). Mendoza: ensayo sobre morfología, historia e identidad urbanas. *Revista IDEARUM de la Universidad de Mendoza* 8/9, 147-164.

Carrasco Pérez, G. (2007). *Propuesta para la recuperación y Revitalización del centro urbano de Santiago de Chile*. Disponible en: documento de trabajo Sirchal 2.2. Directorio: <http://vivienda.uchilefau.cl/extension/pdfs>, archivo: carrasco\_santiago.pdf



Chile, Fondo de Cultura Económica y Pontificia Universidad Católica de Chile (1998). *Reestructuración, globalización, nuevo poder económico y territorio en el Chile de los noventa*. Santiago: De Mattos, C.

Godoy, S. & Roibón, M. J. (2005, setiembre). *Vacios Urbanos: Espacios inutilizados o subutilizados en localidades del AMGR, caso Barranqueras, Chaco. Reflexiones sobre su estado y líneas de acción para su recuperación*. Trabajo presentado en el Tercer Seminario Internacional La Interdisciplina en el Ordenamiento Territorial, CIFOT, Mendoza, Argentina.

Jordi Borja, S. (2009). *Luces y sombras del urbanismo de Barcelona. La transformación del Este: reconversión industrial e infraestructuras urbanas*. Barcelona: UPC.

Colombia, Ministerio de Medio Ambiente (1998). *Bases Conceptuales y Metodologías de la política Ambiental Urbana*. Colombia: Maya, A. A.

Estambul, Programa de Buenas Prácticas, Conferencias de Naciones Unidas (1991). *Plan de rehabilitación de las áreas históricas y plan de rehabilitación de viviendas en áreas históricas de Potosí*. Estambul: Prado Ríos, L.

Estambul, Programa de Buenas Prácticas, Conferencias de Naciones Unidas (1998). *Modelo de gestión del desarrollo del centro histórico de La Habana Vieja en Cuba*. Estambul: Leal Spengler, E.

Colombia, Ministerio de desarrollo de Medellín (2004). *Proyectos Urbanos Integrales*. Disponible en: <http://proyectosurbanosintegrales.blogspot.com.ar/p/que-es-el-pui.html>

Schiappacasse, P. & Muller, B. (2008). *El deterioro urbano en grandes áreas urbanas europeas. Aproximaciones teóricas y metodológicas*. Disponible en: Urbano [en línea], vol. 11. Directorio: <http://redalyc.uaemex.mx/src/inicio/ArtPdfRed.jsp/iCve=19811648013>.

- Vergara Durán, A. (2008). *Renovación de Centros Históricos en Grandes Ciudades Latinoamericanas*. Barranquilla: Uninorte.
- Bogotá, Secretaría distrital de planeación (2007). *Los caminos de los cerros. Alcaldía Mayor de Bogotá*. Disponible en: <http://cerrosdebogota.org/> : Wiesner, D.
- Bastias, L., Ganem, C. & Cantón, M.A. (2008, octubre). *Valoración Urbana: Estudio de la variable homogeneidad - heterogeneidad en el paisaje urbano de la ciudad de Mendoza*. Trabajo presentado en el Simposio Latinoamericano Ciudad y Cultura de la Universidad Nacional del Litoral, Rosario, Argentina.
- D’Inca, M.V. (2005). Modelo de indicadores ambientales. Observatorio ambiental. *Revista Proyección N°3* del Instituto CIFOT, Facultad de Filosofía y Letras, Universidad Nacional de Cuyo, 40-51.
- D’Inca, M. V. & Berón, N. M. (2013). Expansión urbana de ciudades intermedias: modelos de desarrollo y legislación. Reflexión a partir del caso del Gran Mendoza, Argentina. *Revista GEO UERJ*, del Instituto de Geografía de la Universidad del Estado de Rio de Janeiro.
- Mc Pherson, E. (1988). *Functions of Buffer Plantings in Urban Environments. Agriculture, Ecosystems and Environments*. Chicago.
- Rodríguez Silva, R. (2004). *Causas e indicadores del deterioro urbano. Contribuciones a un debate sobre vitalidad urbana*. Bogotá: Pontificia Universidad Javeriana.
- Rojas, E. (2004). *Volver al Centro. La recuperación de áreas urbanas centrales*. Washington D.C.: BID.
- Sabino, C. (1998). *Cómo hacer una tesis*. Buenos Aires, Argentina: Lumen Humanitas.
- Salas Mendoza Muro, M. (2011). Indicadores: una herramienta dinámica. *En: Revista La ciudad viva N°5. ISSN: 1888-5462- DL: SE-850-08*.

Salcedo, R. (2004). *Recuperación de barrios: consideraciones de bienestar social*. Disponible en: Revista Centro de Estudios Sociales Avance, N° 47. Directorio: <http://centroavance.cl/index.php>.

Torres, M. (2008). *Políticas y herramientas para la gestión del patrimonio desde la sustentabilidad urbana*. Disponible en: Revista digital Arquinta del Colegio de Arquitectos delegación Valparaíso, Directorio: <http://arquinta.cl>. Seminario.

### **Autores del trabajo:**

Dra. Arq. María Verónica D’Inca

Profesora Titular asociada de la cátedra Urbanismo. F.A.U.D, U.M.

Adjunta con titularidad a cargo de la cátedra Teoría de la Arquitectura y el Urbanismo II.

F.A.U.D., U.M.

Doctora en Geografía. Facultad de Filosofía y Letras, Universidad Nacional de Cuyo.

Correo electrónico: [verodin@yahoo.com](mailto:verodin@yahoo.com)

Arq. Lucila Inés Bastias

Profesora Adjunta Cátedra Cultura Arquitectónica. F.A.U.D., U.M.

Profesora Adjunta Cátedra Historia de la Arquitectura y el Urbanismo III. F.A.U.D., U.M.

Doctoranda F.A.U.D., U.M. Proyecto de Tesis: *Recuperación de áreas urbanas en el marco de la sustentabilidad*.

Correo electrónico: [lubastias@yahoo.com.ar](mailto:lubastias@yahoo.com.ar)

Arq. Jimena Rodríguez

Jefe de Trabajos Prácticos Cátedra Historia de la Arquitectura y el Urbanismo III.

F.A.U.D., U.M.

Correo electrónico: [rodriguezjime@hotmail.com](mailto:rodriguezjime@hotmail.com)