

Construcción colectiva de un proceso de *planificación urbana*

Proyecto de Extensión Universitaria

AZUL



Cátedra KTD

Teorías - Planificación territorial I - Planificación territorial II

Karol I Tauber I Delucchi



EQUIPO DE TRABAJO



Dirección

Jorge Karol

Fernando Tauber

Diego Delucchi

Coordinación

Julio Caviglioni

Alumnos

Juana Allignani

Mariana Birche

Carolina Busechian

Valeria Bormapé

Alejandra Canoni

Braian Carluccio

Flavio Di Bin

Juliana Ibañez

Martina Lasala

Rafael Luberriaga

Belén Michelena

Agustina Parodi



INDICE

- **Introducción.**
- **El rol de la extensión universitaria.**
- **Equipo de trabajo.**
- **Método de trabajo.**
- **Lógica de un proceso de planificación territorial.**
- **Marco Operativo.**
- **Métodos de relevamiento.**
- **Sistemas de información geográfica.**
- **Relevamiento Fotográfico.**
- **Mapa de actores.**
- **Entrevistas informales.**
- **Entrevistas a informantes clave.**
- **Método perceptivo.**
- **Síntesis / Diagnóstico.**
- **Plan estratégico de azul.**
- **Propuesta/Producto.**
- **Reflexión.**

■ ■ Introducción.

El presente es un proyecto que se desarrolla dentro de las Actividades de Extensión Universitaria en el marco del Desarrollo Curricular, promovido por la Secretaria de Extensión de la Facultad y llevado a cabo por parte del cuerpo docente de la cátedra del Área Planeamiento, Teorías Territoriales/Planificación Territorial I y II, de los profesores: M. Soc. Jorge Karol, Dr. Arq. Fernando Tauber, Arq. Diego Delucchi y que cuenta con la coordinación del Arq. Julio S. Caviglioni.

Los objetivos, en su origen planteados, para vincular las actividades del Taller, con los requerimientos concretos que el proceso determina, fueron los siguientes:

■ Fortalecer las capacidades de gestión en suelo urbano a los Agentes Municipales

■ Aportar en la comprensión del concepto de Extensión Universitaria (una de las funciones primordiales de la UNLP) a docentes y estudiantes de Planificación Territorial

Es importante destacar que durante el transcurso del proyecto la situación institucional del Municipio se vio modificada, por lo que el trabajo se adecuó a ella, y sin bajar las expectativas del producto final, se adaptaron los objetivos, que se ven reflejados en la propuesta para la zona de intervención.

El equipo que llevó adelante la tarea, está integrado por un grupo de estudiantes, que le resta tiempo a sus otras actividades para dedicarle al proyecto, con la sola intención de seguir construyendo su proceso de aprendizaje; además en el terreno, se contó con la colaboración de un amigo de pasado en la cátedra, el arq. Luciano Lafosse; y desde el municipio recibimos el invaluable apoyo de otro amigo, egresado de la FAU, el por entonces sub secretario Arq. Claudio Mansilla.

El proyecto encuentra su razón de ser cuando se referencia en el Estatuto de la UNLP que señala que "la Extensión será el principal medio de la Universidad para lograr su función social"; el aporte al Fortalecimiento de los Gobiernos Locales es una manera activa de llevar a cabo esta función. Sabiendo que la generalidad de los Municipios afronta cotidianamente desafíos complejos con herramientas elementales, es entonces que, en esa problemática buscamos insertarnos, convencidos en que la Universidad, a través de la Extensión, debe aportar al tratamiento de problemas que afectan el bienestar de la comunidad, sostenido en aquello de que los dolores que (nos) quedan, son las libertades que (nos) faltan.

Arq. Julio Santiago Caviglioni

■ ■ El rol de la extensión universitaria.

El significado de Extensión Universitaria, es concebir la actividad como un intercambio entre la Universidad y la Sociedad, en el que ambas partes se enriquecen por igual. La Universidad incorpora a la producción del conocimiento la experiencia ganada en el trabajo con la gente, y la sociedad recibe experiencias que le permiten mejorar su calidad de vida.

En la posibilidad de avanzar es necesario lograr la aplicación de conocimientos específicos en la resolución de problemas reales, posibilitando la gestión social del conocimiento, concebido de modo disciplinar, o abordado multidisciplinariamente, para de esta forma, retroalimentarse.

Estamos convencidos que mediante el desarrollo de este tipo de iniciativas se reconoce a la Universidad Pública en el diseño y aplicación de políticas públicas fundamentales para plasmar, mediante la Extensión Universitaria, el compromiso de transformar la sociedad que la sostiene.

Gustavo Páez.

Secretario de Extensión de la FAU

■ ■ Equipo de trabajo.

Desde sus inicios, el proyecto cuenta con la participación de los siguientes docentes de la cátedra de Planificación Territorial:

-Dirección: Jorge Karol | Diego Delucci | Fernando Tauber

-Coordinador: Julio Caviglioni.

Para poder cumplir con los objetivos que propone la cátedra, el proyecto reúne también una serie de colaboradores residentes de la ciudad de azul, con los cuales se mantiene el contacto a través de comunidades virtuales.

El equipo de trabajo se completa con los siguientes alumnos:

Juana Allignani - Mariana Birche - Carolina Busechian - Valeria Bormapé - Alejandra Canoni - Braian Carluccio - Flavio Di Bin - Juliana Ibañez - Martina Lasala - Rafael Luberriaga - Belén Michelena - Agustina Parodi -

A este equipo se incorporaron alumnos oriundos de la ciudad de Azul, con el fin de enriquecer y potenciar el trabajo con opiniones basadas en la realidad de la ciudad. Al mismo tiempo, los alumnos debían tener aprobada la cursada de Planeamiento Físico I (correspondiente a quinto año del plan de estudios cinco), y a su vez estar interesados en la metodología de trabajo propuesta, ya que deberían compartir sus experiencias con los restantes alumnos de la cátedra a través de la presentación de los avances en clases teóricas relacionadas con los temas que se van desarrollando durante el año. De esta forma, se logra la vinculación entre lo práctico y lo teórico, y todos los alumnos se benefician con la experiencia que les llega a través de sus pares.

Una vez conformado el equipo, se llevaron a cabo varios viajes a la ciudad de Azul para realizar trabajos de campo y entrevistas a los informantes clave, así como también reuniones con los colaboradores del proyecto. Por otra parte, se avanzó con el análisis de datos y el procesamiento de la información obtenida, realizando reuniones periódicas en el ámbito de la Facultad.

Es así como se logró articular el correcto funcionamiento del equipo para consolidar una metodología de trabajo adecuada, que permita el desarrollo en el tiempo de los objetivos planteados para cada etapa del proyecto y finalmente conformar una propuesta de intervención para el sector de trabajo asignado.



Equipo de trabajo en acción.

■ ■ Método de trabajo.

Metodología de trabajo

Para la concreción de las etapas del proceso de planificación fue necesario el abordaje de un método basado en el trabajo grupal, espacios para la producción individual o de grupos reducidos, espacios de debate y consenso, y trabajo de campo.

Estas actividades, y otras que fueron necesarias incorporar a medida que avanzaba el proceso, fueron sistematizadas por el equipo de trabajo para cumplir con los objetivos del proyecto.

Reuniones periódicas

Llevadas a cabo en la facultad permitieron, en una primera instancia, presentar los objetivos generales, sus límites y alcances, las responsabilidades que debían asumir los integrantes del equipo de trabajo, y la creación de un cronograma organizado en etapas y con objetivos parciales.

Esta herramienta de trabajo fue central para la estructuración del proceso, dado que permitió exponer las ideas y trabajos elaborados por grupos reducidos en el período entre reuniones, abrir un debate en torno a los mismos, enriqueciéndolos, y permitir que sean producto del consenso y la participación del equipo en su totalidad.

Por medio de este espacio fue posible organizar el trabajo diario definiendo las actividades a realizar para la próxima reunión.

Actividades individuales o de grupos reducidos

La distribución de actividades permitió el avance del proceso por fuera del ámbito de la facultad, siendo necesaria la creación de espacios virtuales para el intercambio de información y datos, la realización de consultas y la exposición de los avances realizados.

Esta herramienta fue de gran utilidad para mantener un contacto constante y que el trabajo no se vea interrumpido en los momentos en que se imposibilitaba la realización de reuniones.

Trabajo de campo

Los viajes para realizar las actividades de campo se llevaron a cabo en los momentos de proceso de planificación en que fue necesaria la obtención de información primaria. Para esto, se realizaron el relevamiento fotográfico, la entrevista a informantes claves y las encuestas.



Exposiciones en el taller

Fue necesario establecer pequeños objetivos que representaban cierres parciales de etapas, en pos de un objetivo final. Esto nos permitía elaborar conclusiones, detener el proceso y evaluar si esos objetivos planteados previamente se iban cumpliendo.

Estos cierres en alguna oportunidad se representaron como charlas a los alumnos de la cátedra, para obtener el aporte del resto de los compañeros escuchando interrogantes y críticas.

■ ■ Lógica de un proceso de planificación territorial.

Marco Operativo

El proceso del trabajo acompañó lo que se denomina la secuencia lógica de la planificación que comprende tres momentos de trabajo:

■ **M1. Análisis situacional:** Un momento de carácter explicativo consistente en un proceso de análisis y reconstrucción valorativa de la situación que se pretende modificar. Se utilizaron herramientas tales como fotografías (de recorridos realizados previamente), entrevistas a actores claves y vecinos, con el fin de lograr una visión objetiva. Toda esta información se complementó con datos del GIS (Sistema de información georeferenciada) de manera de poder tener una fácil consulta. Con la definición e identificación del actor social y el lugar que ocupa en la escena social, se construyó un mapa de actores territoriales. Tras el reconocimiento del juego de relaciones que se da entre los mismos y la incidencia de cada uno en la dinámica territorial, se elaboró el mapa de poder. Finalmente se diagramó el plano síntesis de pre-diagnóstico.

■ **M2. Definición de la visión:** Un momento de carácter político/estratégico caracterizado por la definición de la visión y los distintos cursos de acción para obtenerla. En las jornadas en el territorio, la metodología utilizada combinó los aspectos teóricos con las prácticas necesarias para reforzar y/o aplicar los conocimientos adquiridos.

Comenzamos con un proceso que utiliza la dinámica de grupos para favorecer posturas creativas y facilitar la toma de decisiones de forma democrática y participativa, ayudando a realizar un esfuerzo de reflexión ordenada, para de esta manera colaborar con la comprensión colectiva de los temas. El proceso se basó en la cooperación entre las personas participantes en la búsqueda de espacios de coincidencia y en función de una estrategia compartida entre los diferentes actores.

Se propuso reforzar el vínculo entre el objeto a proyectar y los individuos a los que debe servir el proyecto.

Por tal motivo, se puso particular énfasis en la participación activa y dinámica de los asistentes, a partir del rescate de sus experiencias y la entrega de cono-

cimientos teóricos prácticos funcionales a sus propios intereses.

■ **M3. Plan Operativo:** Un momento en el que se formula un plan operativo que establezca la intervención en la situación que se pretende transformar. Después de atravesar las etapas anteriores, nos embarcamos en algunas discusiones de gabinete, donde surgieron en la mesa de trabajo distintas opiniones y comparaciones acerca del objeto de estudio, a partir de las cuales el trabajo se fue desarrollando.

Se realizó una ponderación de las variables que tratamos en las discusiones y se establecieron las diferentes posturas ideológicas de los integrantes del equipo y finalmente la postura ideológica del grupo de trabajo.

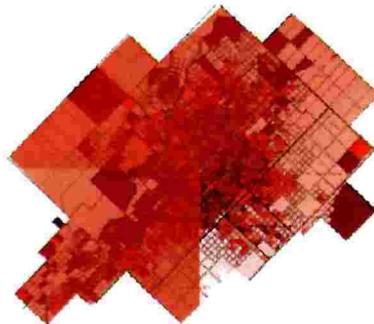
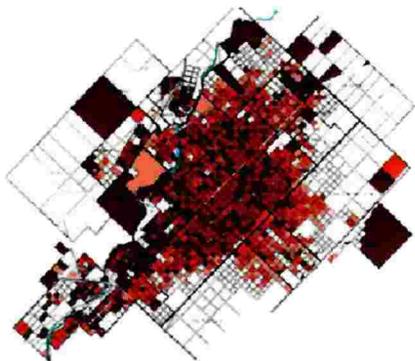
Como última etapa a desarrollar, se llevó a cabo lo que llamamos el proceso de diseño, que fue guiado por las experiencias adquiridas por los participantes.

■ ■ Métodos de relevamiento.

Sistema de información geográfica –GIS-

Software diseñado para almacenar y analizar información, editar datos y mapas, compartir y mostrar la información geográficamente referenciada.

Objetivo: obtener una base de datos detallada y de fácil consulta permitiendo la elaboración de una síntesis.



Plano síntesis.

Porcentaje de usuarios con gas

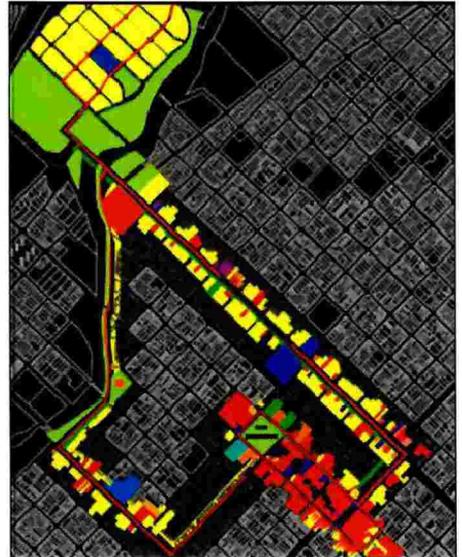
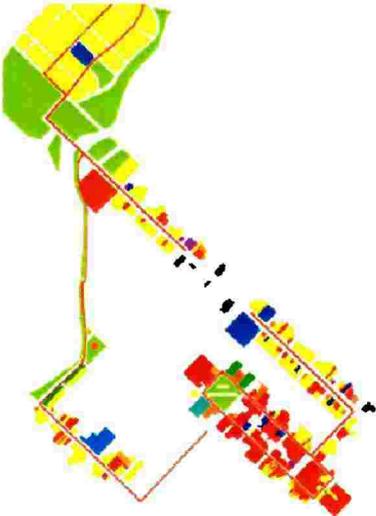
■ 85-100%

■ 65-85%

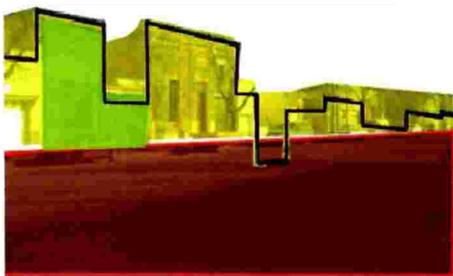
45-65%

Relevamiento fotográfico

Fue compuesto por el conjunto de fotografías que describen el sector de la ciudad seleccionado, con el objetivo de formular una síntesis. Incluye tanto imágenes generales como particulares según las categorías de análisis previamente establecidas (usos, alturas, estados).



7



Referencias

USOS - Vivienda

ESTADOS - Bueno

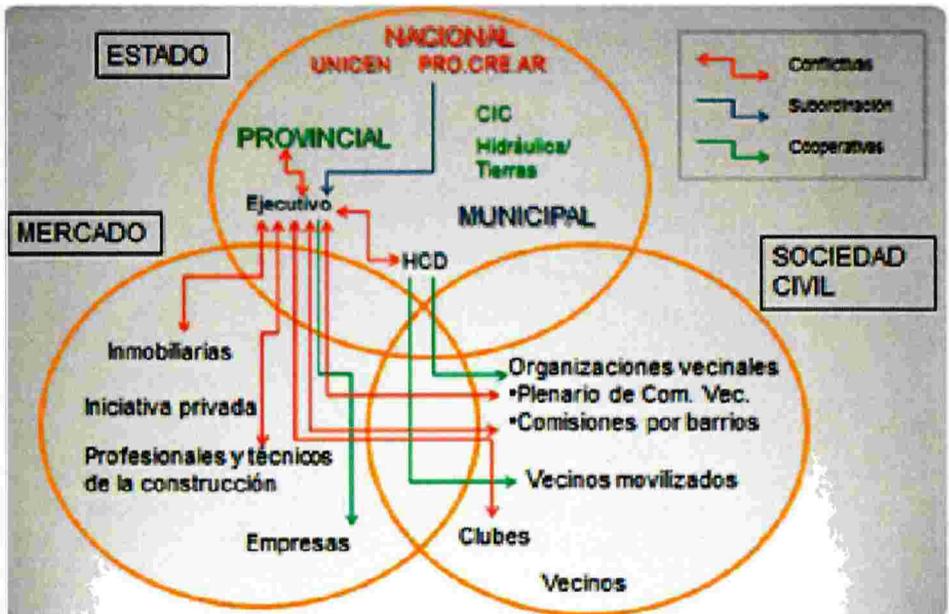
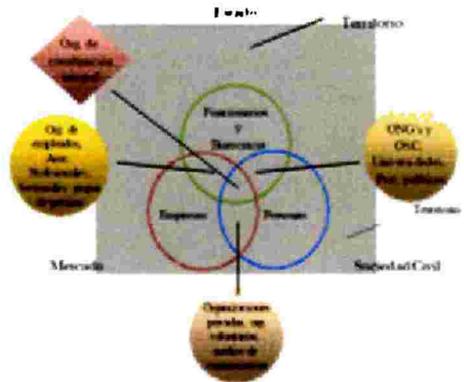
■ ALTURAS - Un nivel

■ CONECTIVIDAD - Vía principal

Mapa de actores/mapa de poder

Con la definición e identificación del actor social y el lugar que ocupa en la escena social se construye un Mapa de Actores territoriales.

Reconociendo el juego de relaciones que se da entre los mismos y la incidencia de cada uno en la dinámica territorial se elaboró el Mapa de Poder.



Entrevistas informales

Este instrumento de indagación de tipo cualitativo colabora a completar una visión "objetiva" acerca de cómo es el área de intervención. También brinda información de cómo es percibido y valorado por quienes viven y circulan por allí.



Esta herramienta de entrevista se complementa, luego del análisis de cada una, con un mapeo de la información donde queda expresado en esquemas gráficos sobre el plano, un registro de los puntos y observaciones más importantes que van a servir para acompañar al diagnóstico general y diseñar los lineamientos a seguir.

Ejemplo:

9

Información escrita del entrevistado

Vecino Barrio Güemes:

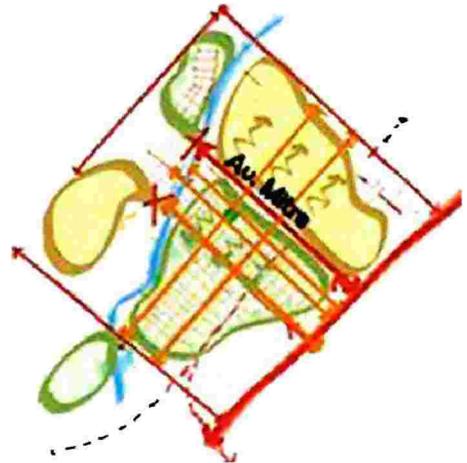
■ "El barrio es muy valorado por los vecinos y por la comunidad en general".

■ Nace de un plan de viviendas para empleados del Banco Provincia, tiene un destinatario específico, "es un barrio construido con muy buena calidad para para la clase media".

■ "El entorno está muy cuidado, nadie pone rejas y todos los frentes ajardinados están bien cuidados".

■ "Azul tiene zonas de mayor prestigio como lo es la suroeste, también se ven situaciones opuestas desde la Av. Mitre hacia un lado y hacia el otro. Lo mismo sucede de este lado del arroyo donde en general a excepción de su barrio, existe una falta de inversión pública, son zonas postergadas por la planificación".

Información gráfica sobre el plano



Entrevistas a informantes claves

Esta herramienta metodológica releva las opiniones de personalidades destacadas y con saberes específicos sobre diferentes tópicos de la realidad de la ciudad.

Esta información es valorada de modo particular ya que estos actores pueden ser tanto funcionarios públicos, autoridades, profesionales, etc. Lo recolectado servirá para construir una visión objetiva y específica ,en función de cada entrevistado, dando aportes sustanciales a la hora de generar un diagnóstico o desallorar proyectos específicos.



Se acompaña también como sucede con las entrevistas informales con el mapeo de la información recolectada.

Ejemplo:

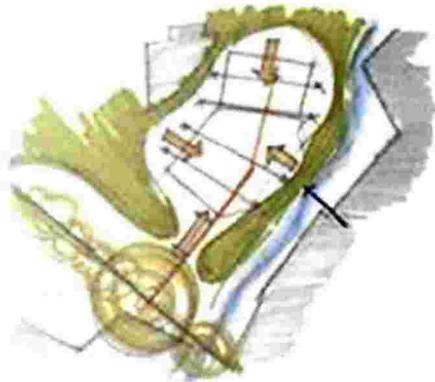
Información escrita del entrevistado

■ “Los vecinos del barrio viven tranquilos, no se suceden hechos de inseguridad”.

■ “Lo viven como si fuera un barrio cerrado, dado que está rodeado por un campito y se sale y entra por el mismo lugar”.

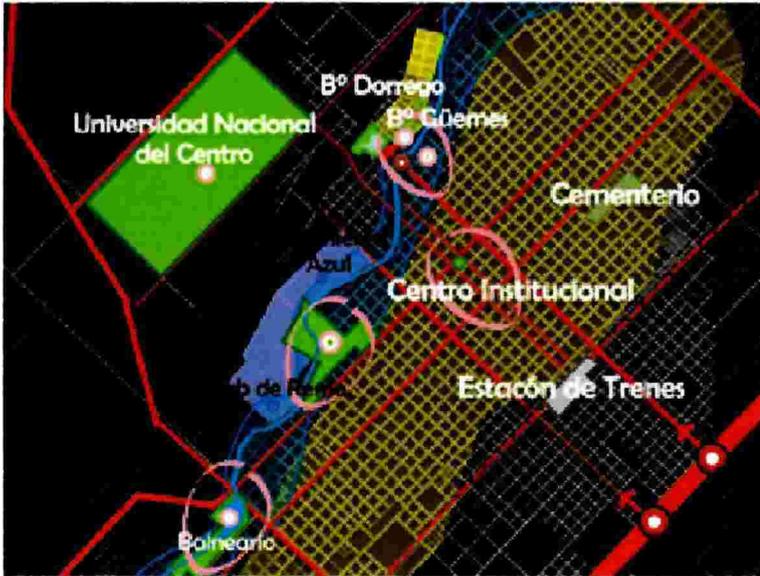
■ “La escuela del barrio la utilizan los chicos de alrededores, como Villa Suiza y Villa Fidelidad, debido a que tiene un comedor. Los chicos del barrio concurren a las escuelas del centro”.

Información gráfica sobre el plano



Método perceptivo

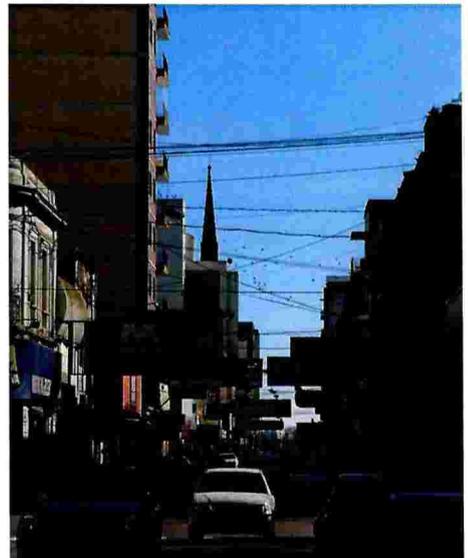
Desde la observación de los fenómenos sociales, físicos construidos y naturales, se conformó una imagen particular de cada sitio – la imagen de la ciudad –. En función de éstos, se desprendieron datos elementales para la conclusión de las fortalezas y debilidades del lugar que solo se pueden obtener caminando la ciudad y observándola.



11

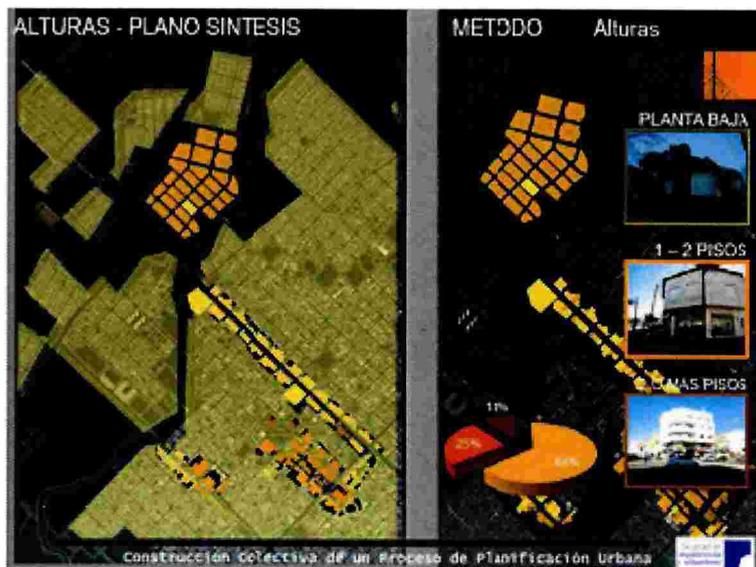


Plaza cívica.

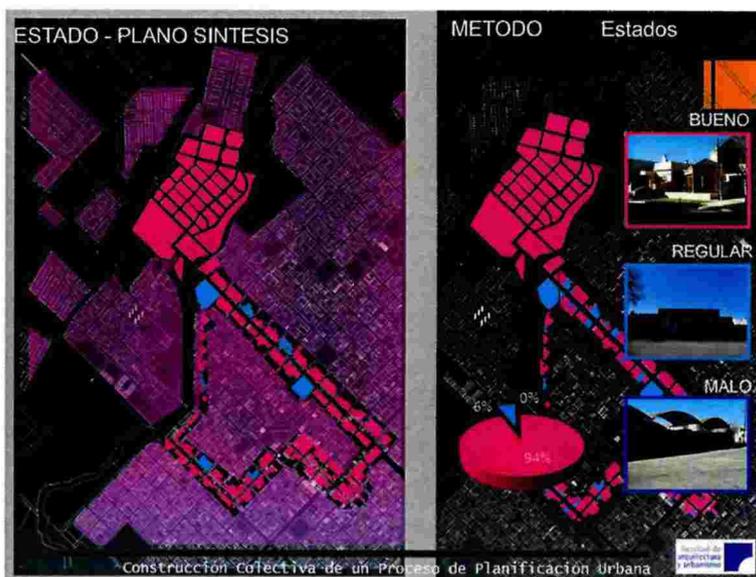


Centro cívico.

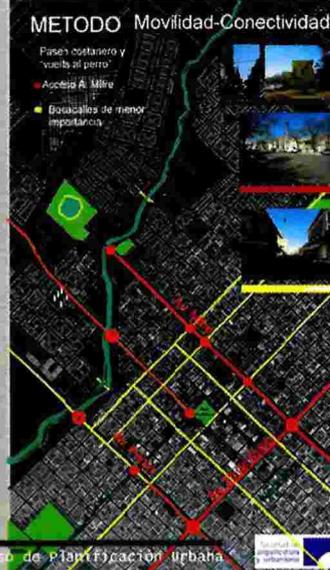
■ ■ Diagnóstico.



Alturas.



Estados.



Movilidad-conectividad.



Usos.

Azul es una ciudad de mediana densidad poblacional ubicada en el centro de la provincia de Buenos Aires, con una base de ingresos agropecuaria y complementariamente un pequeño polo industrial, actividad comercial y una universidad de pocos años.

Eje físico ambiental

La ciudad se ubica en la zona central de la Provincia de Buenos Aires, donde el territorio es llano y el suelo es apto para la producción primaria agrícola ganadera. El casco urbano se implantó junto a un arroyo mediante una trama regular, en el proceso de crecimiento de la ciudad este se consolidó como una barrera urbana, que eventualmente fue adquiriendo características de espacio colectivo. El borde costero funcionó como un eje de crecimiento de la ciudad, donde se ocuparon suelos absorbentes y zonas de desborde de las crecidas.

Eje económico

A raíz de las características geográficas, la mayor actividad económica se desarrolla en el ámbito de la producción primaria agrícola ganadera. Los sectores secundario y terciario se limitan, principalmente, a dar continuidad a la cadena de comercialización que conlleva el sector primario así como también a satisfacer el consumo local. Es decir, que no se han impulsado medidas para el desarrollo de un sistema económico más amplio. Por otro lado, si bien los perfiles institucional e incipientemente universitario de la ciudad, no dan lugar a actividades económicas en sí mismas, generan una gran cantidad de fuentes laborales y hacen de Azul como un foco de atracción regional.

Eje físico espacial

La ciudad se encuentra mayoritariamente con buen nivel de mantenimiento. Sus zonas representativas, como la plaza cívica, el parque municipal y el balneario se hallan prolijamente conservados. La ocupación del territorio se ha desarrollado históricamente con definidos caracteres, donde por ejemplo la zona de mayor valoración ha sido la que acompaña la costanera en el eje noreste- sudoeste y hacia el sudeste del arroyo, dejando de lado la propuesta del trazado cuadrangular de cinco kilómetros en sus lados con algunos vacíos o sectores de poca importancia.

Los cambios de configuración de la sociedad capitalista llevaron a la búsqueda de una ciudad propia y exclusiva que ha producido el llamado fenómeno de los "barrios dormitorio". A pesar de ser Azul una ciudad de media densidad, donde no es necesario escapar del caos, el fenómeno se repite y se generan barrios que funcionan como satélites de la ciudad, quedando poco conectados y con poca actividad, segregados de manera voluntaria o involuntaria.

Eje social

La ciudad de Azul cuenta con una población principalmente estanca, en relación directa o indirecta a las actividades económicas locales.

Una característica, como en la mayoría de las ciudades del interior de la provincia, es el éxodo de jóvenes que se ha intensificado durante la última década. Esto se debe a la falta de perspectivas a la hora de su inserción en un medio productivo tan cerrado, por lo cual se trasladan a las ciudades más importantes en busca de una profesión o, simplemente, de mejores condiciones laborales.

Este fenómeno genera un cese importante en las actividades económicas así como también en la vida colectiva de la ciudad ya que esta franja etaria es una de las que más dinámicas produce. En contraparte, la implantación de la universidad se constituye como una potencial fuente de atracción de estudiantes.

PLANO SINTESIS DE LA CIUDAD DE AZUL

Referencias:

Zona de intervención



Población con servicios básicos domiciliarios.



Población con un servicio (luz).



Comercio.



Escuelas.



Industria.



Hitos.



Paseo Bolívar.



Planteo original del perímetro de Azul.



Barrios Satélites



Vías:

Vías férreas.



Vías Principales.



Vías Secundarias.



Vías Terciarias



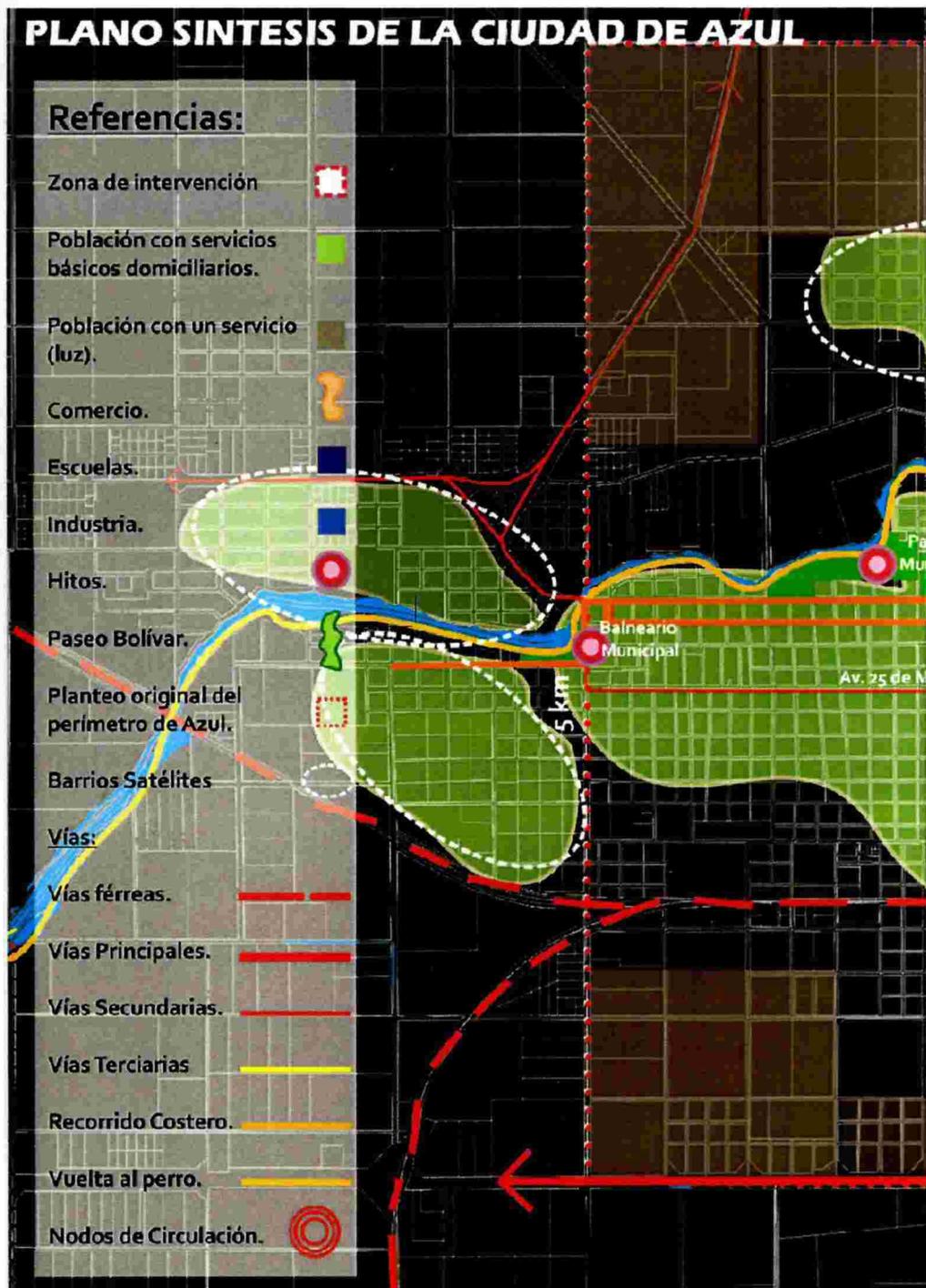
Recorrido Costero.

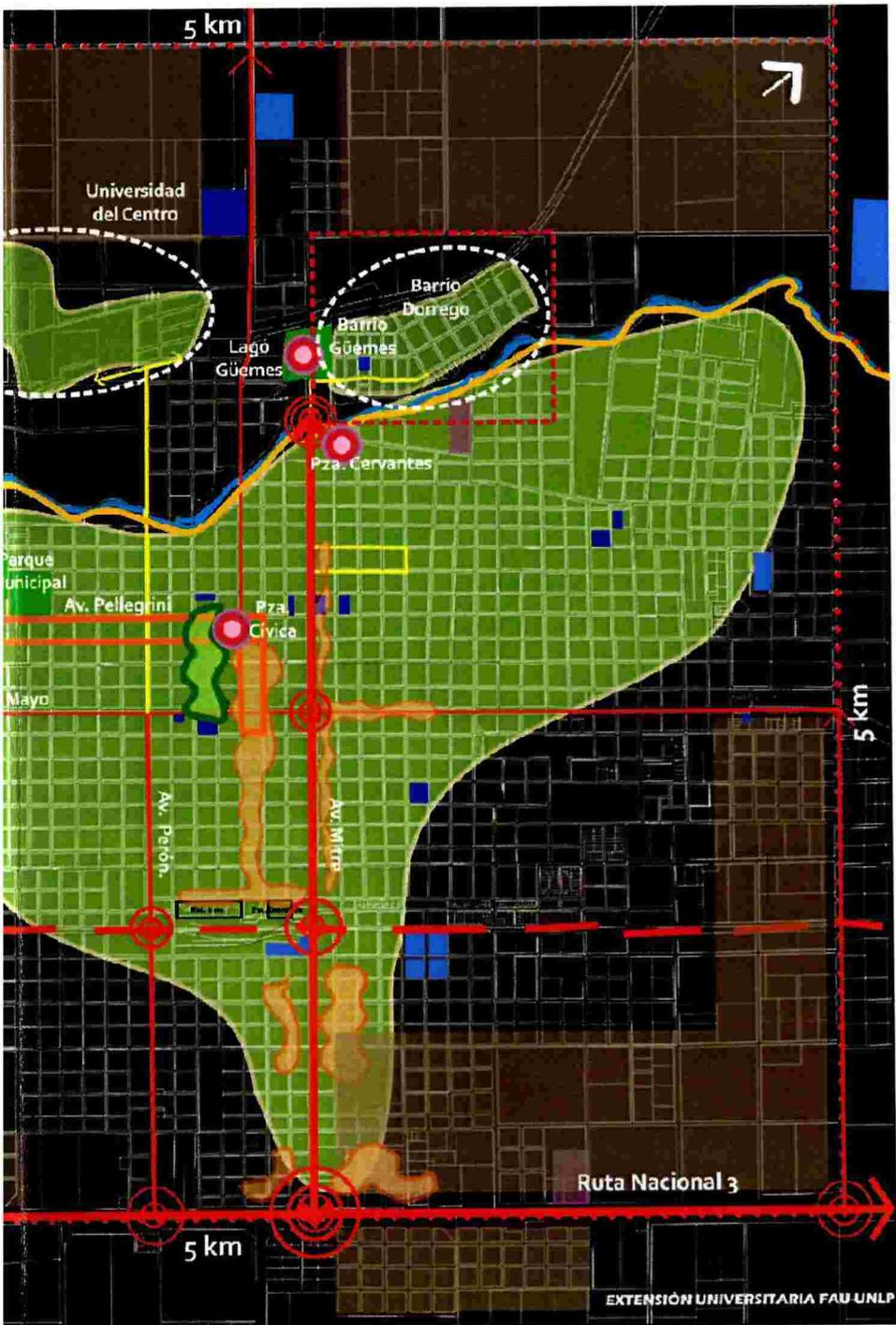


Vuelta al perro.



Nodos de Circulación.





■ ■ La propuesta en el marco del plan estratégico de Azul.

La propuesta, como ya fue mencionado, está vinculada a dos frentes de trabajo: el aula y el territorio; es así que mientras en el aula se buscó un proceso de validación de lo actuado; en el territorio, se constituyó sobre dos pilares, uno la construcción/ verificación de distintas herramientas, y el otro la aplicación/validación de estas, a través de una prueba piloto. Este trabajo, por cierto requirió de muchas jornadas de gabinete por parte del equipo.

La mencionada aplicación se desarrolló sobre un predio de ocho hectáreas, lindante al barrio Dorrego, que la Municipalidad se encuentra en proceso de incorporar a su patrimonio, a través de la aplicación de la Ley 24320; cabe mencionar que el objetivo de la gestión, al cumplimentar el proceso que marca la ley, es poder intervenir en el mercado de suelo urbano.

Las herramientas a las que se hace referencia, si bien hacen hincapié en la cuestión participativa de la planificación, como son los distintos tipos de entrevistas, y los talleres, mapas de actores sociales, etc., también dieron lugar a diferentes acciones innovadoras vinculadas al relevamiento de áreas, y sus caracterizaciones.

Durante este proceso de búsqueda y construcción de herramientas participativas, fuimos a dar con una circunstancia repetida (tal vez demasiado) en de distintas gestiones, un Plan Estratégico Participativo "olvidado" en un cajón.

De la indagación se desprende que el Plan Estratégico de Azul, fue elaborado por la gestión anterior, que tuvo un proceso participativo más que interesante, y que la misma gestión lo fue abandonando paulatinamente.

Es entonces que se decide rescatar el camino recorrido por el PEA, respetando fundamentalmente lo vinculado a los distintos objetivos planteados, y tomándolo como referencia, ubicar nuestra propuesta como un proyecto dentro del Árbol Estratégico del mismo.

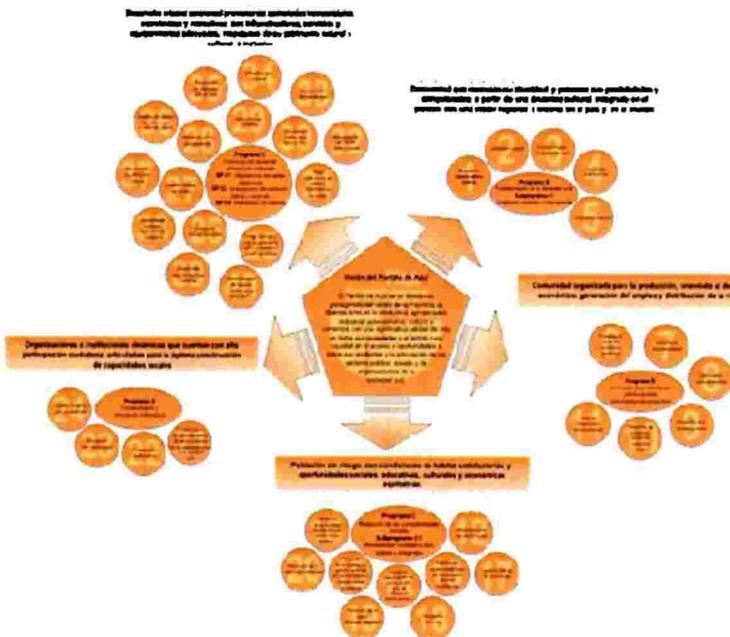
■ ■ El plan estratégico de Azul como referencia.

De manera por demás sintética, se mostrará a continuación un esquema del Plan, su visión respecto a la ciudad, sus líneas estratégicas y el programa en el que la propuesta tiene su espacio de funcionamiento.

Para una mejor lectura y comprensión de lo actuado oportunamente por los órganos del mismo, se utilizará la gráfica utilizará durante su elaboración, con la que se comunicaba lo actuado y los distintos avances alcanzados.



Visión del partido de Azul.



Visión del partido de Azul y sus líneas estratégicas.

Desarrollo urbano ambiental promotor de actividades residenciales, económicas y recreativas, con Infraestructuras, servicios y equipamientos adecuados, respetuoso de su patrimonio natural y cultural, e Inclusivo



Línea Estratégica que se corresponde al Desarrollo Urbano-Ambiental, sus programas y proyectos.

En esta secuencia lógica, es que se adapta e integra el proyecto (Intervención urbano barrial) que a manera de prueba Piloto se realizó, sobre las ocho manzanas que continúan la trama del barrio Dorrego, formando parte de:

- **Línea Estratégica:** Desarrollo urbano ambiental promotor de actividades residenciales, económicas y recreativas, con infraestructuras, servicios y equipamientos adecuados, respetuoso de su patrimonio natural y cultural, e inclusivo.
- **Objetivo específico:** Mejorar el espacio urbano ambiental de los asentamientos humanos, en términos de calidad como en la cantidad de familias con acceso a servicios y equipamiento urbanos y rurales
- **Programa:** Promoción del desarrollo urbano – rural ambiental
- **Sub-programa:** Mejoramiento del hábitat urbano y rural

■ ■ Propuesta - Construcción colectiva de un proceso de planificación urbana.

Proyecto de intervención urbano barrial en la ciudad de azul

El proyecto consiste en la urbanización de ocho manzanas ubicadas en un área periférica de la ciudad de Azul.

El posicionamiento geográfico del sector se caracteriza por encontrarse apartado del casco céntrico por el arroyo, que actúa como una barrera urbana.

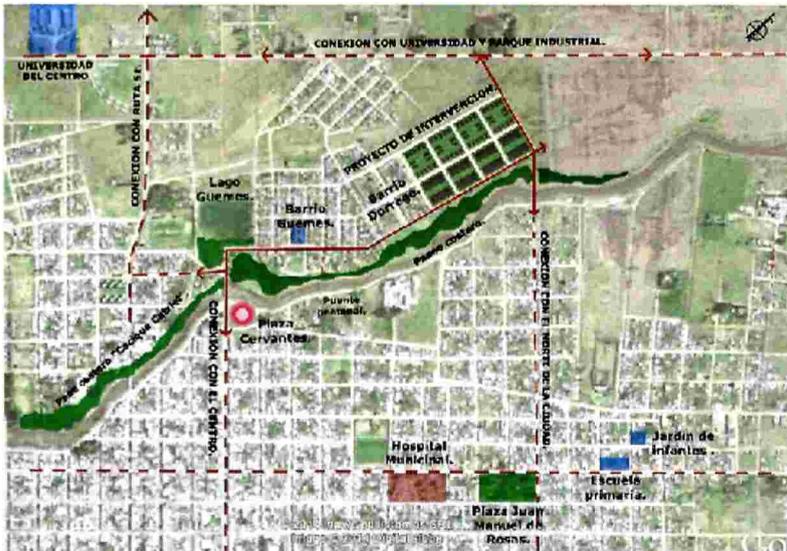
Históricamente, esta condición implicó una división social preponderante en la población azuleña, ya que en sus inicios los habitantes criollos residían en el actual casco céntrico y los nativos "Fieles" en el lado opuesto del arroyo. Actualmente, las connotaciones de dicha fragmentación cambiaron pero la separación sigue existiendo, en algunos casos con una connotación negativa. Es por esto que el sector de trabajo es transitado únicamente por los vecinos que habitan la zona, adquiriendo de esta manera un rol exclusivamente residencial.

Por otra parte, a diferencia de otros puntos, la costanera pierde su característica de espacio colectivo por no tener el tratamiento adecuado como sucede en otros sectores.

La proximidad de la Universidad constituye una potencialidad para la incorporación de actividades relacionadas a la misma en el área de intervención a los efectos de crear una centralidad y consolidar el rol educativo de la ciudad.

Plano urbano de proyecto

Incidencia y relación del proyecto sobre su entorno inmediato.



La imagen muestra sobre todo en términos de conectividad, como la propuesta tiene el potencial de conectarse al resto de la ciudad y ésta a la vez con el proyecto, en función de una proyección de la estructura urbana ya existente y la creación de nuevas vías de comunicación. También se observa como el paseo costero en su proyección, favorece a integrar el nuevo crecimiento de la ciudad que se va dando sobre el eje del arroyo.

■ ■ Objetivo.

Constituir al barrio como una centralidad de alcance local y regional sustentándose en la actividad universitaria como herramienta para el desarrollo integral del sector. A tal efecto se establecerá la disposición de programas a incorporar por medio de reglamentaciones, expresadas de forma escrita y gráfica, que permitan:

- Llevar a cabo la gestión territorial dentro de una estructura previamente configurada interviniendo la totalidad del espacio vacante.
- Integrar el barrio a la ciudad y viceversa.
- Gestión de un paisaje urbano autóctono y diverso.
- Composición de un paisaje urbano heterogéneo, versátil, móvil, provisto de experiencias situacionales diversas y susceptible de futuras modificaciones.
- Contemplación del factor temporal en la gestión territorial. Es decir, la variación de los escenarios durante el transcurso del tiempo.
- Confort edilicio, tanto en espacios públicos como privados, interiores y exteriores.
- Construcción de viviendas destinados a grupos sociales con necesidad habitacional (estudiantes y familias).
- Preservación del patrimonio histórico.
- Preservación del medio natural y promoción de un urbanismo de bajo impacto sobre el medio físico natural.
- Integración de la actividad económica en la configuración de la nueva arquitectura.
- Normativa que incentive el uso de instalaciones destinadas a la acumulación y reutilización de aguas grises y pluviales, así como también al uso de energías renovables.
- Establecer restricciones cuantitativas y cualitativas tendientes a regular la actividad inmobiliaria, así como también la calidad de las unidades funcionales.

■ ■ Intervención general.

El proyecto consiste en la incorporación de ocho manzanas a la trama urbana existente con la misma estructura de amanzanamiento, pero con variaciones en el tejido. Principalmente se desea replantear la forma de edificación y el tratamiento de espacios públicos. De este modo se busca generar un urbanismo innovador y adecuado a las necesidades actuales.

El objetivo de la gestión del territorio estará orientado a reflejar un acuerdo social respecto del perfil "urbano ambiental" deseado para los distintos sectores del tejido municipal, entendiendo que este es el marco de referencia pública que orienta y regula la acción de los distintos actores sociales de la comunidad, tanto públicos como privados, en el ámbito territorial municipal.

Como respuesta al sistema capitalista y el marco legal que este conlleva es que se plantean dos tipos de gestión del territorio: gestión pública (intervención directa) y gestión privada (intervención indirecta).

La decisión de continuar de la estructura urbana de similar modo al existente se debe a que se reconoce en dicho sistema eficiencia en cuanto a la movilidad y conectividad, en cuanto al rendimiento y la posibilidad de efectuar ampliaciones y modificaciones en el futuro.

Esto último contempla además la ejecución de las actividades de forma paulatina dividida en cuatro etapas. Cada una de ellas incluye dos de las ocho manzanas, una destinada a la gestión pública y otra a la privada en cada caso. De este modo se busca impulsar un crecimiento ordenado y equilibrado bajo un proceso continuo y dinámico de planificación territorial de carácter estratégico y con enfoque participativo.

■ ■ Unidades de gestión.

Llamamos unidad de gestión al espacio de concertación social donde se establecen las directrices de los sectores del tejido municipal. Ésta permitirá llevar adelante la estrategia operativa en el proceso de micro planificación.

La unidad estará constituida por los beneficiarios directos del proyecto urbanístico a desarrollar (vecinos del área de intervención) y por los actores institucionales y sociales directamente involucrados.

Esta herramienta no sustituye a los órganos e instituciones vigentes, pero complementa a las mismas, fortaleciendo los valores democráticos y participativos.

■ ■ Reglamentaciones generales.

Para todos los casos se deberán respetar los siguientes parámetros urbanísticos:

Usos

Residencial; comercial; administrativo, profesional y análogos; equipamiento urbano.

Densidad

Doscientos habitantes por hectárea (200 hab./ha.).

Factor de ocupación del suelo

La superficie máxima de ocupación del suelo corresponderá al cuarenta por ciento (40%) de la superficie total parcelaria.

Factor de ocupación total

La superficie cubierta total podrá ascender al máximo de ciento veinte por ciento (120%) de la superficie total parcelaria.

Altura

Se establece una altura máxima de tres (3) niveles. Sumando un total de nueve (9) metros, considerando una altura unitaria de tres (3) metros por nivel. Podrán exceder de este parámetro aquellos instrumentos técnicos que así lo requieren, como receptáculos de almacenamiento de agua potable para suministro.

Retiros

Se establecen los siguientes valores mínimos:

- **Frontal:** tres (3) metros desde línea municipal.
- **Fondo:** corresponde al veinte por ciento (20%) de la profundidad de la parcela.
- **Laterales:** tres (3) metros desde límites medianeros.

Terreno natural absorbente

Se deberá preservar una superficie mínima de treinta por ciento (30%) de la superficie total parcelaria.

Forestación

Se deberán mantener un mínimo de cincuenta (50) árboles por hectárea.

Etiquetado energético

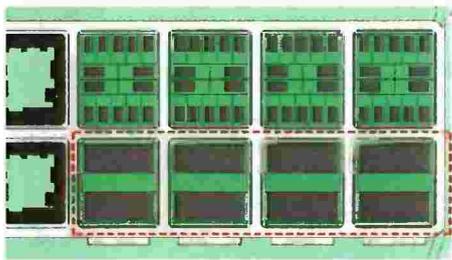
Deberá adjuntarse al legajo municipal de obra el Etiquetado Energético conforme a la ley 13.059. Así como también los detalles constructivos y cortes críticos de las partes que componen la envolvente.

■ ■ Intervención directa. (gestión pública)

Llamamos intervención directa a aquella que se lleva a cabo sobre la propiedad pública, teniendo así la posibilidad de gestionar los proyectos y actividades que en ella se incluyan.

Para este caso se han destinado las cuatro manzanas adyacentes al paseo del arroyo y se incorporarán las actividades destinadas al beneficio colectivo. De esta forma, se busca aprovechar esta característica para enriquecer el perfil costero, generando así una imagen urbana reconocible.

Selección de la zona de intervención directa:



Programas

Economía. Producción. Fuentes laborales. Actividades de diferentes escalas: industrias livianas, comercios minoristas, comercios mayoristas, talleres, oficinas, usos profesionales, etc.

Vivienda. Grupos sociales con necesidad habitacional. Actores a considerar: Grupos familiares de clases media y baja, estudiantes universitarios.

Equipamiento:

Salud: Centro de Integración Comunitaria.

Desarrollo social: espacios colectivos, Centro de Integración Comunitaria.

Educación: talleres, programas de soporte universitario, Centro de Integración Comunitaria.

Investigación: Instituto de Medio Ambiente de Llanuras. Incorporación del Instituto de Hidrología de Llanuras existente con el fin de crear un organismo integral y centralizado.

Cultura: centro cultural, biblioteca popular, espacios abiertos: plaza, veredas, calles.

Deporte: Complejo polideportivo.

Esparcimiento: Paseo costero, plazas, veredas, calles.

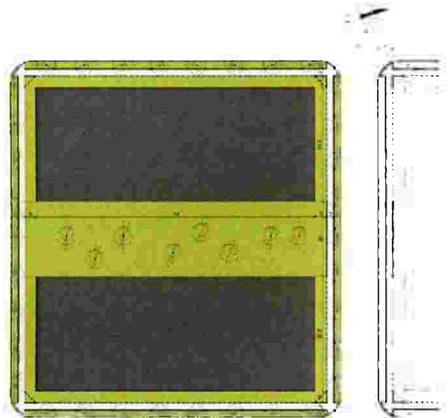
Otros: Estacionamiento, servicios varios.

Plano de ocupación de manzana

La composición resulta de la división en dos partes de la manzana existente. Ambas se encuentran separadas y a su vez conectadas por un área de esparcimiento y circulación de forma lineal y pasante desde una vereda a la opuesta.

En este plano se representa el área total de ocupación contemplando sólo los retiros mínimos. Cabe aclarar que no es obligatoria la recomposición de volúmenes específicos, sino que se abre paso a la proposición de distintas morfologías para cada unidad urbana.

Además, la ocupación permitida es menor a la que se visualiza (40%). Por lo tanto, es importante tener en cuenta que la proporción descubierta sería mayor a la cubierta.



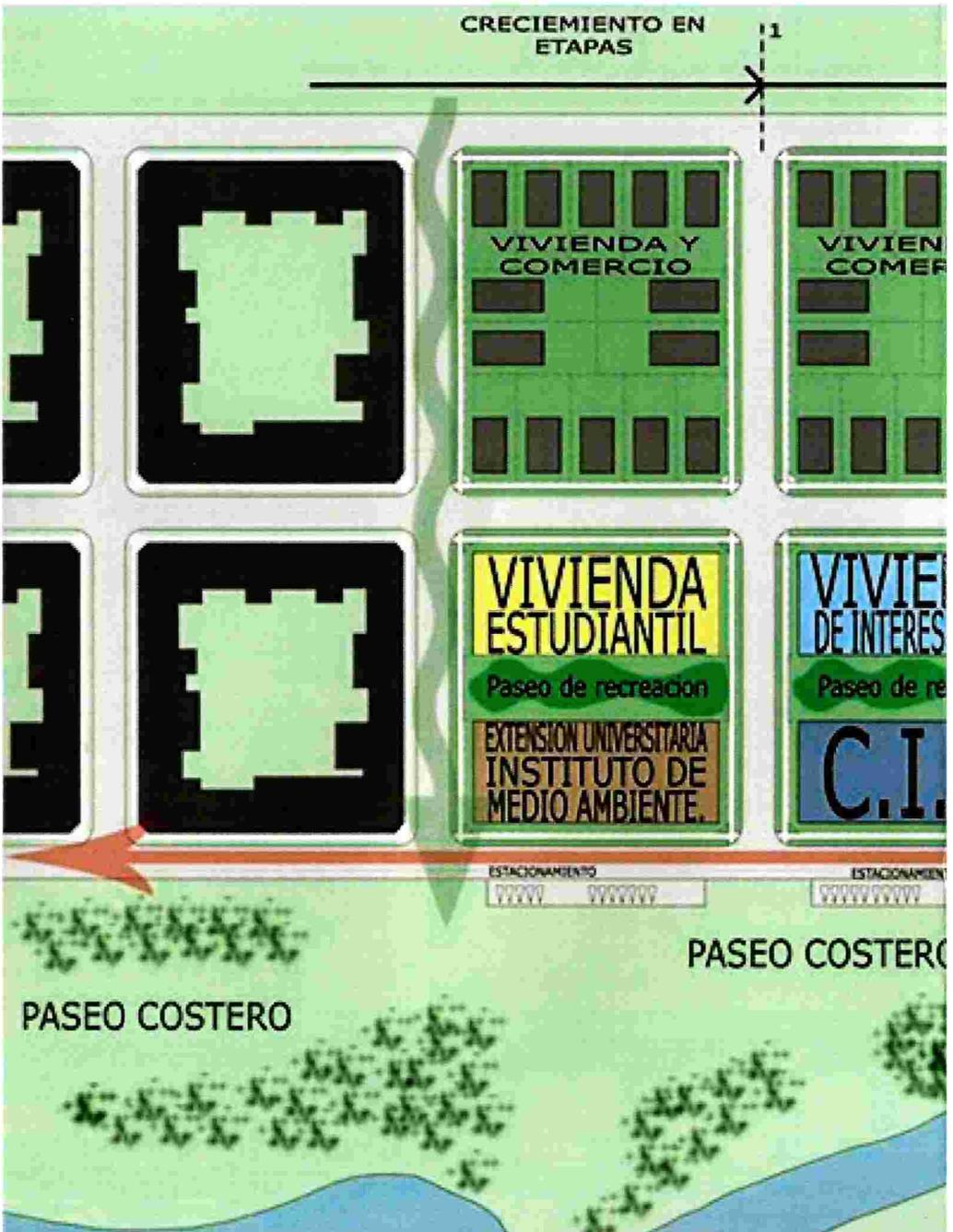
Las dimensiones de las parcelas son de ochenta metros (80m.) por treinta y tres metros y medio (33,5 m.).

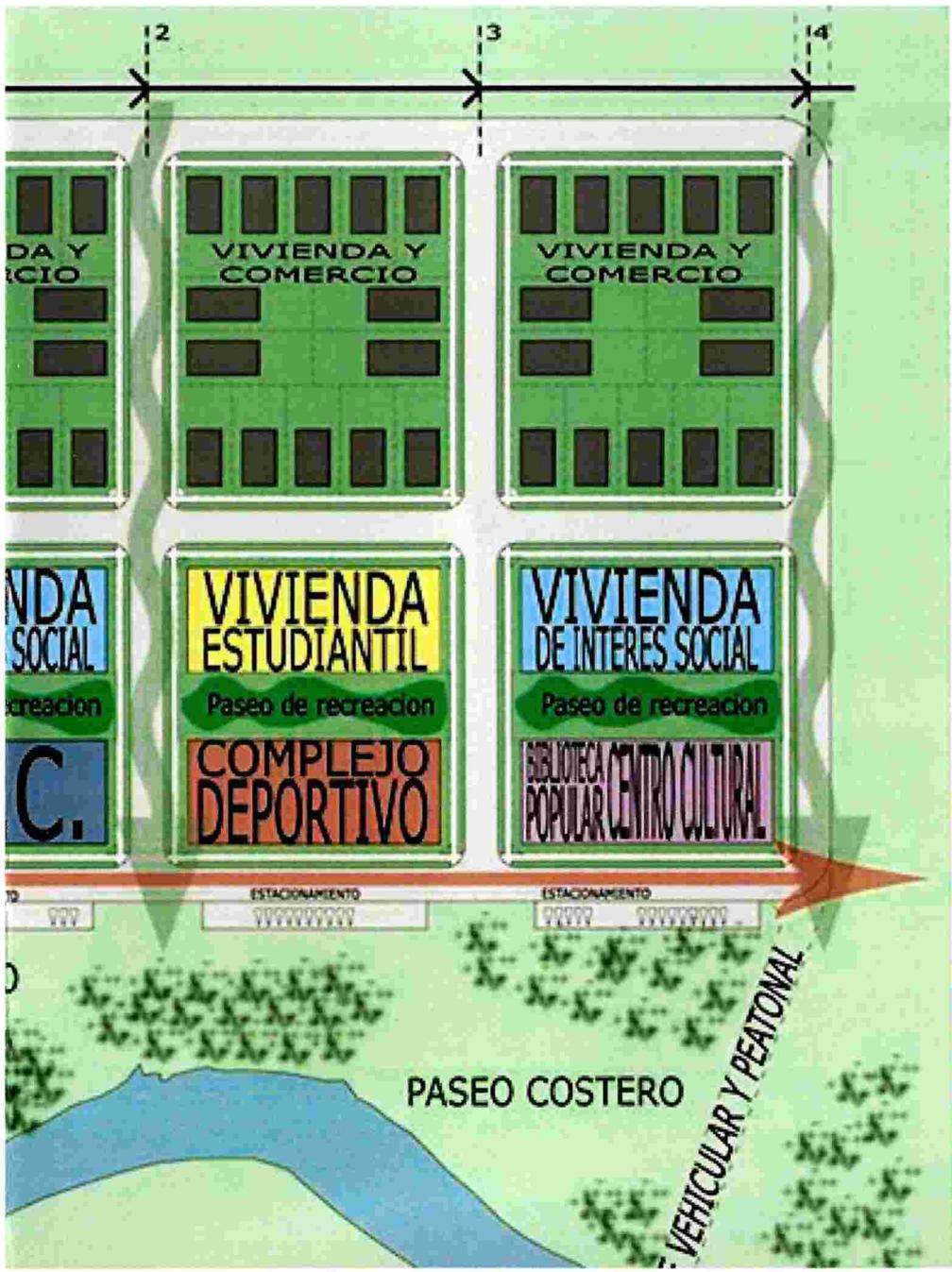
La zona de ocupación queda determinada por el rectángulo de color gris, las medidas de este son: setenta y cuatro metros (74 m.) por treinta metros y medio (30,5 m.).

El área intermedia libre entre estas tiene una dimensión de ochenta metros (80m.) por veinte (20 m.).

Plano general de proyecto

Disposición de los programas sobre las ocho manzanas.



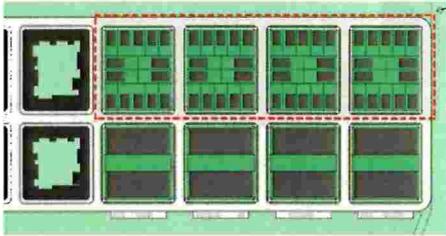


■ ■ Intervención indirecta. (gestión privada)

Llamamos intervención indirecta a aquella que se lleva a cabo sobre la propiedad privada debiéndose establecer el marco normativo para la gestión territorial sobre la misma.

En este caso se tomarán las cuatro manzanas restantes que se encuentran separadas del arroyo por las destinadas a intervención pública. El objetivo de esta medida es ubicar tierra en el mercado inmobiliario en pos de satisfacer la demanda ampliando la oferta, contemplando así formas tradicionales de configuración de ciudad.

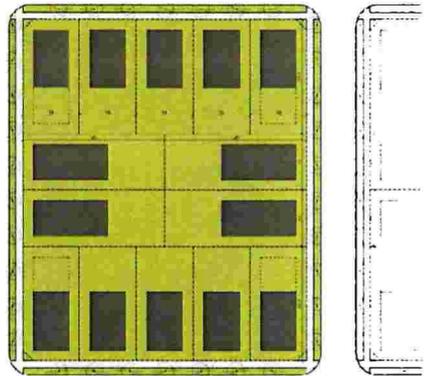
Selección de la zona de intervención indirecta:



Plano de manzana y disposición de lotes.

El tipo de amanzanamiento se corresponde a la lógica que trae el Barrio Dorrego, con diferencias en lo que hace al modo de ocupación del suelo, estableciendo retiros tanto desde los ejes medianeros como desde la línea medianera, esta última con la intención de generar un espacio público (vereda-calle) con una mejor calidad espacial. Se busca por un lado aumentar la superficie de suelo absorbente, generar un tejido urbano que no encierre el corazón de manzana como si sucede en la manera

tradicional. También se busca revertir la lógica de medianerías que genera límites ciegos de lo edificado, por eso se proponen retiros desde los ejes medianeros con el objetivo de asegurar una correcta ventilación e iluminación natural de los ambientes.



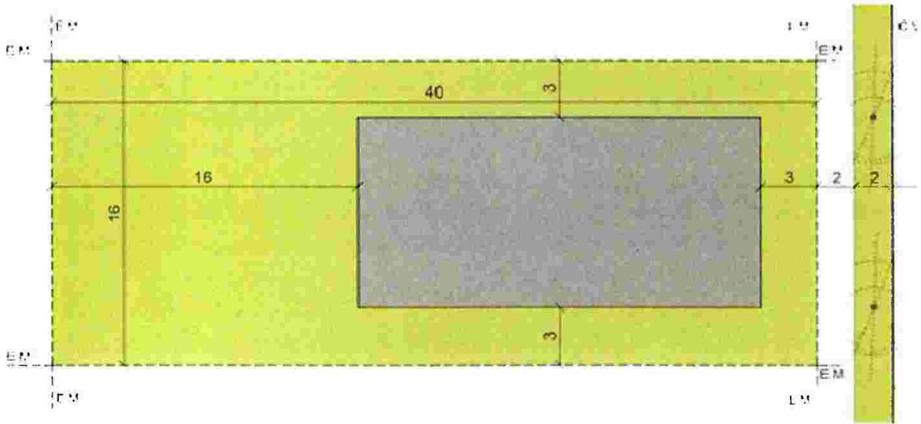
Para llevar a cabo esta intervención se plantea la división del suelo en parcelas bajo las reglamentaciones anteriormente especificadas. Sin embargo, en cuanto a los usos del suelo se establecen otros parámetros:

Usos

- **Residencial:** Se establece un mínimo de sesenta (60%) por ciento y un máximo de noventa (90%) por ciento.
- **Comercial:** administrativo, profesional y análogos: Se establece un mínimo de diez (10%) por ciento y un máximo de cuarenta (40%) por ciento.

Plano de ocupación de lote

Las restricciones del modo de ocupación, usos, alturas, retiros, factor de ocupación y densidad se corresponden a las reglamentaciones generales anteriormente especificadas.



Las medidas de las parcelas varían de acuerdo a la disposición en la manzana, las de sentido norte-sur miden dieciséis metros (16 m.) por cuarenta metros (40 m.), y las que van en sentido este-oeste miden dieciséis metros (16 m.) por treinta y dos metros y medio (32,5 m.).

■ ■ Reflexión.

Desde el grupo de alumnos, nos queda señalar que esta experiencia fue muy enriquecedora como parte de nuestra formación académica, como modo de incursionar en el ejercicio profesional y a nivel personal al entrar en contacto con la realidad de una ciudad.

La posibilidad de participar en un proyecto de Extensión Universitaria asociado a la cátedra de Planificación Territorial nos permitió afianzar y complementar los contenidos dados en la materia.

Durante el trabajo en taller la implementación de las herramientas que aporta la Planificación Estratégica Participativa quedan reducidas por la imposibilidad de llevar a la práctica principalmente aquellas que hacen a la participación.

El trabajo en Azul nos permitió pasar de su conocimiento teórico a su aplicación simulada, facilitando por medio de la experiencia un entendimiento completo del método que propone la Planificación Estratégica Participativa.

Así, el abordaje del proyecto, en nuestra búsqueda de herramientas de participación, nos permitió acercarnos a actividades inherentes a la vida profesional y obtener una visión crítica de la realidad de la ciudad entendiendo el rol de la planificación en su proceso de Desarrollo.

Los alumnos.

BIBLIOGRAFIA

- 1.- Tauber, F. (2007). La ciudad como proyecto colectivo: la planificación estratégica participativa.
- 2.- Tauber, F. (2008). La planificación de los sistemas de movilidad, el caso del transporte público.
- 3.- Tauber, F. (2009). Planificación del desarrollo de América Latina.
- 4.- Tauber, F. (2011). El desarrollo y su planificación: Evolución del concepto y su influencia en procesos urbanos endógenos, sustentables y participativos.
- 5.- Tauber, F. (2011). El desarrollo y su planificación: Evolución del concepto y su influencia en procesos urbanos endógenos, sustentables y participativos.
- 6.- Tauber, F.; Delucchi, D.; Martino, H.; Bognanni, L. (2001). Sistema Integral de Información Geográfica Municipal: Municipalidad de Capitán Sarmiento
- 7.- Tauber, F.; Delucchi, D.; Martino, H.; Pintos, P. (2006). La planificación estratégica participativa.
- 8.- Tauber, F.; Delucchi, D.; Martino, H.; Pintos, P. (2006). La planificación estratégica participativa.
- 9.- Tauber, F.; Delucchi, D.; Martino, H.; Pintos, P.; Longo, J. (2002). Planificación estratégica en tiempos de crisis: la necesidad de la permanente readecuación metodológica.
- 10.- Tauber, F.; Delucchi, D.; Martino, H.; Pintos, P.; Longo, J. (2002). La construcción de una región a partir de un proceso de planificación participativa: Región Tuyú Mar y Campo, una experiencia inédita de planificación estratégica participativa.
- 11.- Tauber, F.; Delucchi, D.; Martino, H.; Sánchez, M.; Frediani, J.; Tosi, I. (2009). Plan Estratégico Aluminé.
- 12.- Tauber, F.; Delucchi, D.; Sánchez, M.; Martino, H.; Frediani, J. (2000). Los planes estratégicos y los planes de financiamiento.
- 13.- Tauber, F.; Martino, H.; Bonicatto, M.; Sánchez Arrabal, M.; Rodríguez, C.; Ríos, L.; López, E.; Peiró, M.; Pérez Ballari, A.; Rivas, G.; Lafalce, N. (2012). Factibilidad socio-urbanística para el emplazamiento de Unidades de Formación, Atención y Promoción del Defensor del Pueblo en la provincia de Buenos Aires: informe de avance.
- 14.- Tauber, F.; Martino, H.; Delucchi, D. (2001). El Programa de Apoyo a los Municipios.
- 15.- Tauber, F.; Sánchez Arrabal, M (2000). Interdisciplina en la formación ambiental a través del Programa Observatorio de Calidad de Vida.
- 16.- Tauber, F.; Delucchi, D.; Martino, H.; Ortúzar, M.; Lafosse, L. (2005). La planificación estratégica participativa en la escala regional: la experiencia de la Dirección de Asuntos Municipales de la Universidad Nacional de La Plata

