

# PRE-BIENAL INTERNACIONAL DE URBANISMO Y V SEMINARIO BIENAL DE URBANISMO

Resumen textos: M. Isabel López.

A continuación presentamos una selección de lo que fue el último Seminario Bidual de Urbanismo organizado por el Departamento de Planificación y Diseño Urbano de la UBB<sup>1</sup>. Paralelo a las actividades propias del Seminario, en dicha oportunidad el encuentro se concibió como un evento preparativo para la Bienal Internacional de Urbanismo Habitat para el Siglo XXI organizada por el Taller Internacional de Urbanística Latinoamericana. De esta forma además

de los usuales paneles de discusión y ponencias, el Seminario incluyó una muestra de proyectos en competencia. En el primer bloque de este artículo presentamos algunos de estos proyectos y en el segundo bloque, tres ponencias; cada una de las cuales aborda desde distintos ángulos el tema central del Seminario: La Revalorización del Espacio Público.

<sup>1</sup> Realizado en octubre de 1997

## MUESTRA DE PROYECTOS

### 1.- Condominios inter-parcelarios «A»

ARQTO. ALBERTO ENRIQUE SCECSI

Este proyecto consiste en una propuesta de Ley para condominios inter-parcelarios orientada a solucionar problemas relacionados con la: falta de espacios verdes, costos de construcción en altura, falta de lugar para estacionamientos, costo de mantenimiento de edificios, poca participación del

usuario, y generación de empleos en la industria de la construcción

Las manzanas están compuestas por una gran diversidad de edificios, producto de los distintos Códigos y sus modificaciones, siendo también de distinta antigüedad y estado, asentados sobre parcelas distintas, con sus

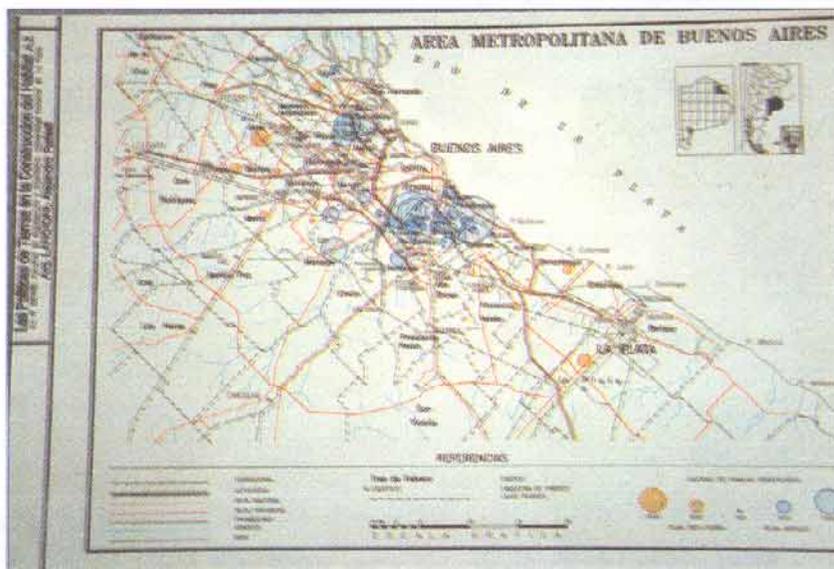
diversos grados de ocupación del suelo, conformando un contexto infinitamente heterogéneo.

Mediante el sistema legal propuesto los condominios podrán agruparse en consorcios con deberes y derechos sobre espacios y bienes en común.

### 2.- Las políticas de tierras en la construcción del hábitat A2; U.I. Fac. de Arquitectura y Urbanismo Universidad Nacional de La Plata.

ARQTO. ALEJANDRO RAFAEL LANCIONI

El objetivo de este proyecto de investigación fue analizar las políticas del Estado y el comportamiento del sector privado, en relación a la tierra urbana a la luz de los significativos cambios en la sociedad argentina con el advenimiento de la democracia. Como objetivo específico se analizó y evaluó el impacto de dichas políticas desde el Estado nacional y Provincial en relación a la calidad de vida de los sectores con menores recursos, localizados en el área Sur Metropolitana de Buenos Aires.



La política de tierras en la construcción del hábitat A2.



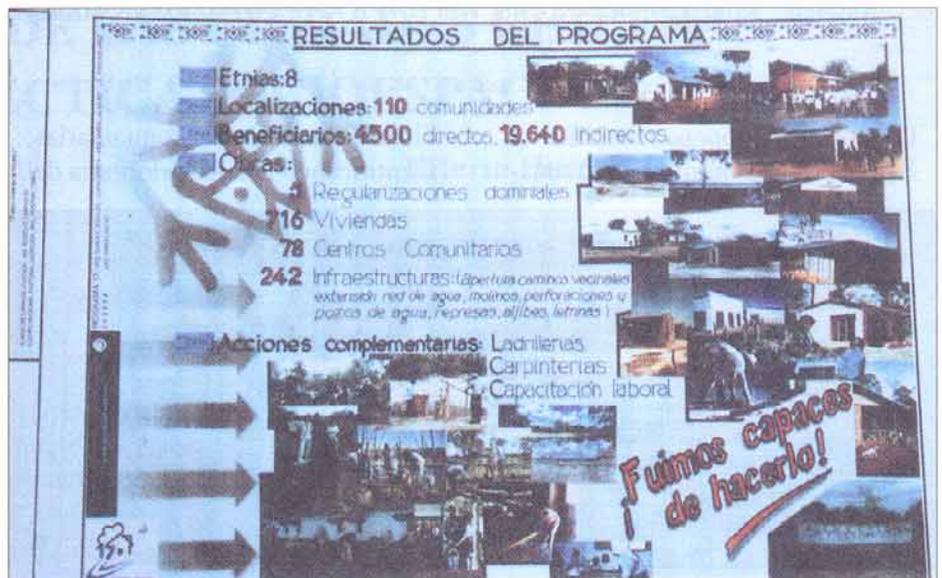
## 5.- Estación Terminal de Omnibus ciudad de Neuquén.

ARQTO. VÍCTOR MARI-LUÁN; ING. CARLOS RAMASCO.

Estudio para la localización de la nueva estación terminal de ómnibus de la Ciudad de Neuquén.

Algunos de los objetivos centrales de la propuesta son:

- Liberar el espacio central donde se ubica actualmente el terminal de ómnibus, permitiendo su uso público de esparcimiento y forestación.
- Concebir el terminal a modo de estación de transferencia complementando la estructura de transporte automotor de larga media y corta distancia, con el sistema de transporte urbano ferroviario y aéreo, dada su proximidad, lindante con la estación aérea y la estación de ferrocarril.
- Utilizar las vías regionales de acceso este-oeste, con la futura autopista norte considerando el constante aumento del transporte que ingresa a la provincia desde el norte y que de este modo po-



Programa nacional de vivienda y mejoramiento.

drían continuar su viaje hacia el interior sin cruzar el área central de la ciudad.

- Consolidar la tendencia a la urba-

nización del sector oeste, convalidando equipamiento e infraestructura al sector sin desembolso directo de la comuna

## 6.- Vivienda progresiva en el gran Buenos Aires.

ARQTOS. LUCIANA MARSILI, JORGE LOMBARDI, FAUD. UNLP.

Se trata del reconocimiento de situaciones problemáticas habitacionales, con el propósito de analizar propuestas de intervención, implementadas como estrategias estatales

Se estudiaron procesos de auto construcción Caso de estudio en Florencio Varela en la parte sur de la región de Buenos Aires, vinculada por múltiples vías a la Capital y hacia la provincia área de borde urbano.

Los pobladores asumieron un trabajo de 4 horas diarias como mínimo de algún miembro familiar en la ejecución de su propia vivienda.

En el núcleo inicial se construyen 250 lotes que se integran al trazado urbano periférico con calles de tierra, servicios eléctricos, y con reciente equipamiento educativo de escuela y jardín, construidos con mano de obra mayoritariamente del lugar.

Algunas de las principales conclusiones del estudio son:

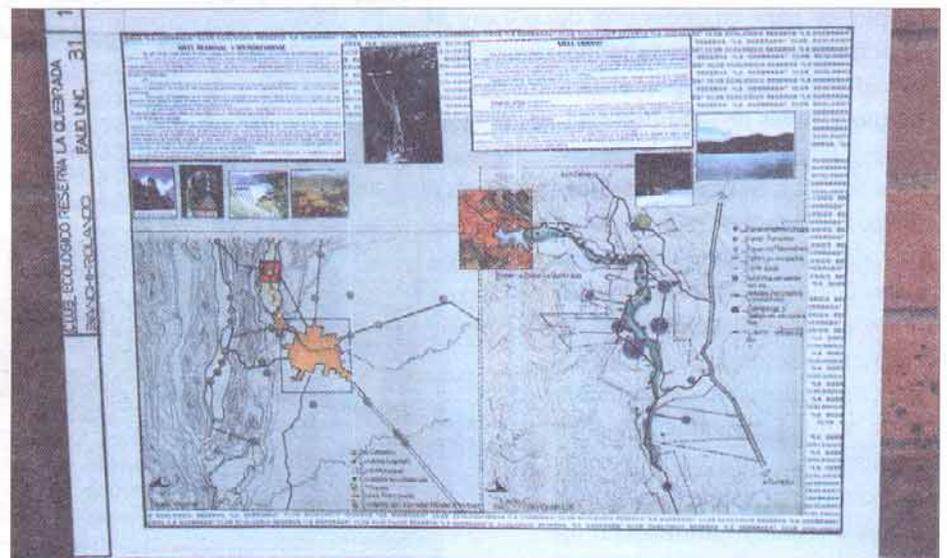
- A partir de la organización de la comunidad, los pobladores pueden parti-

cipar, expresarse y consensuar estrategias

- Se verifica que la asociación que comparte esfuerzos y objetivos en forma conjunta, permite logros imposibles de alcanzar en forma individual.

El análisis costo-beneficio, requiere una particular atención en los impor-

tantes esfuerzos de capacitación, que debieran ser optimizados, o sea llegar a conformar una sistematización de labores y oportunidades donde sea posible aplicar la especialización lograda, en actividades progresivas con inserción en el medio productivo.



Club ecológico Reserva La Quebrada, Bianchi-Rolando. FAUD-UNC

## 7.- Sistemas de recorridos verdes para el hábitat del siglo XXI.

AROTOS: DANIELA TERESA COLLA, CECILIA FERNANDEZ BURLO, LUCIA ANA MASSALINI, M. BEGOÑA PÉREZ DE SOLAY

Se eligió el barrio de Belgrano en Buenos Aires por ser centralizador de actividades estables (vivienda, comercio, educación y servicios) con sectores de alta densidad edilicia y de población. La existencia de espacios abiertos desordenados, sin vinculación alguna entre ellos, demanda un sistema que los organice.

La propuesta consiste en generar sistemas verdes que enlacen los espacios abiertos de recreación públicos, creando recorridos urbanos de alto valor urbano - ambiental. La optimización de estos espacios debe basarse en un cuidadoso estudio de las necesidades (usos básicos) y de los gustos y preferencias (usos complementarios) de los usuarios actuales y de los nuevos a captar.

La propuesta diferencia entre objetivos para la ciudad y objetivos para los privados:

Algunos de estos objetivos son:

Para la ciudad:

- Ordenar los usos de suelo y modificar los valores inmobiliarios
- Renovar el mobiliario urbano e incorporación de stands de información, servicios y comercios
- Desarrollar nuevos emprendimientos culturales y de recreación, de acceso libre y gratuito
- Promocionar el turismo nacional e internacional.

La estrategia a seguir consiste en buscar el consenso de los ciudadanos (usuarios) y de los inversores, estudiando gustos, preferencias y beneficios económicos para las partes (privados y municipios)

dos y municipios)

La implementación consiste en optimizar las actividades básicas e incluir las actividades complementarias en los espacios abiertos; refuncionalizar las calles asignadas como conectoras o para ensanche.

El gerenciamiento de la post implementación consiste en realizar los controles de gestión y elevar el impacto urbano (imagen).

Según el estudio de tiempos realizado se requerirían de 60 meses de gerenciamiento del proyecto, poco mas de 20 meses para su implementación, 11 meses para realizar las acciones analíticas y operativas correspondientes, casi 2 meses para establecer los objetivos del sector y 1 mes para completar la propuesta.

## 8.- Hábitat en medios rurales; hábitat en enclave de seguridad pertenencia.

ROSANA FRABOTTA - ANDREA LORENA SOSA, ESTUDIANTES UNIVERSIDAD DE MORÓN

Los objetivos centrales del estudio son:

- Llegar a un conocimiento profundo de las ventajas e inconvenientes que plantea la vida en un ámbito rural
- Provocar una descentralización de la capital federal (de Buenos Aires)
- Brindar seguridad y tranquilidad
- Revalorizar la actividad al aire libre

Se propone lograr un lugar geográfico distinto del resto de la ciudad con identidad propia

Elevar el nivel de vida, vinculando el club de campo con las áreas circundantes, refuncionalizando éstas, creando nuevos usos que favorecen no sólo a aquellos que habitan en el club sino también a los de su entorno

Estos usos son de tipo socio-cultural, recreativo común para todos. Acompañando a estos usos se crea un área residencial exclusiva, con equipamientos alineados sobre las vías de acceso: de esta manera logramos una estratificación de usos vecinos, desalentando

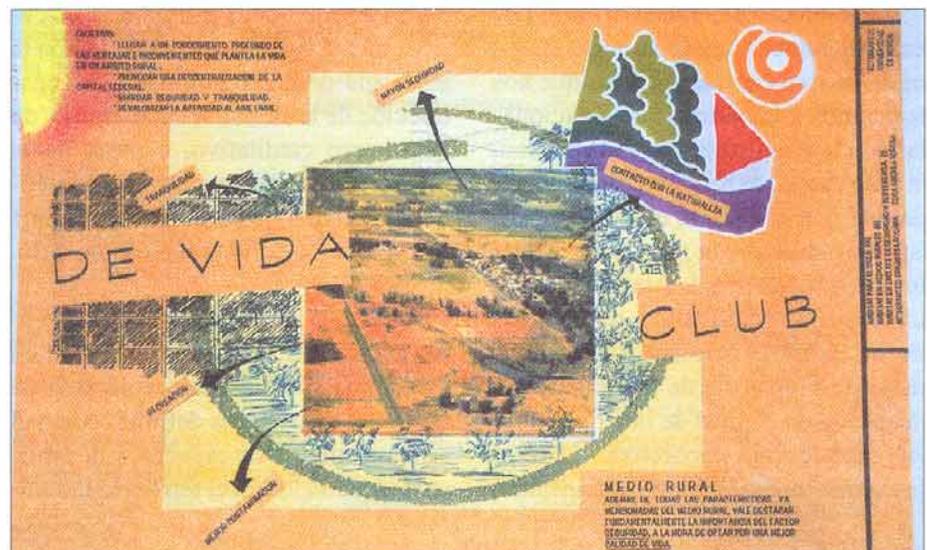
así la implantación desordenada en el uso del tejido urbano.

Ordenar el sector mediante una normativa actualizada

Posibilitar el desenvolvimiento del tránsito vehicular creando calles de descongestionamiento, revitalizando las existentes, para una adecuada accesibilidad en espacio y tiempo.

Con todo esto se logra que las áreas aledañas no se tornen inhóspitas, desoladas y peligrosas siendo de esta manera mas agradable y seguro el acceso.

Un cordón perimetral verde lo mantiene virtualmente separado de la trama urbana ayudando a sostener su imagen de pertenencia.



Hábitat en medios rurales.