



## **XXVIII Comunicaciones Científicas y Tecnológicas**

Orden Poster: CT-007 (ID: 2578)

**Autor: Elgert, Camila Marisel**

**Título: PROYECTO DE REGENERACION URBANA APLICADO A VACIOS URBANOS. CASO DE LA LOCALIDAD DE LEANDRO N. ALEM, MISIONES**

Director: Berent, Mario Ruben

Co-Director: Roibon, Maria Jose

Palabras clave: Ciudad Verde, acupuntura urbana, regeneración urbana-ecológica

Área de Beca: Tecnologías

Tipo Beca: Cyt - Pregrado

Periodo: 01/03/2022 al 28/02/2023

Lugar de trabajo: Facultad De Arquitectura Y Urbanismo

Proyecto: (17C006) Proyecto y sustentabilidad en la arquitectura y el urbanismo.

### **Resumen:**

Este trabajo se desarrolla en el marco del proyecto PI: 17 C006," Proyecto y sustentabilidad en la arquitectura y el urbanismo" (2018/2021), aprobado por Res.Nº966/17 C.S. UNNE y el plan de Beca de pregrado: Proyectos y estrategias de regeneración urbana-ecológica, como herramienta de transformación y desarrollo.

El presente trabajo realiza un análisis de la ciudad de Leandro N. Alem y expone a nivel general distintos puntos de interés dentro de la trama urbana, como son los vacíos urbanos, los espacios verdes, los cursos de agua, los equipamientos; lo que se resalta de cada uno de ellos es la degradación de los mismos y del espacio urbano que los rodea, y se busca hacer visible el potencial que tienen y de qué manera se los puede integrar nuevamente a la trama urbana. Además se selecciona un caso de aplicación en donde se resumen todas estas cuestiones y se plantea como eje principal de acción la regeneración urbana-ecológica.

Los objetivos generales del trabajo a través de los cuales se desarrolló el mismo son estudiar las posibilidades de aplicación de estrategias de regeneración urbana-ecológica y la incorporación de estos proyectos, que colaboren en el mejoramiento del desarrollo de las ciudades intermedias en la provincia de Misiones.

También se establecieron objetivos específicos como desarrollar el marco teórico que aporte al desarrollo del trabajo de investigación; relevar los terrenos vacantes dentro de la trama urbana de la ciudad a fin de realizar un mapeo de actualización; detectar áreas deprimidas y degradadas para su categorización a partir de ubicación, dimensionales, entre otras; estudiar cómo los sitios detectados pueden recuperarse para el uso urbano, recalificándolos, potenciando y optimizando sus usos; elaboración de pautas y recomendaciones basados en estrategias de restauración y proyectos de regeneración urbano-ecológicos y analizar las posibilidades de aplicación al caso de estudio; contribuir al desarrollo del PI, donde se inserta la propuesta y a las asignaturas afines de la carrera de arquitectura.

La metodología de trabajo consistió en estructurar el mismo en dos fases, en cuatro etapas de investigación.

La primera y segunda etapa de comprensión y definición de los conceptos referentes al tema: forma y estructura urbana, sostenibilidad, regeneración y restauración urbana y ecológica, entre otros. En cuanto a las etapas tercera y cuarta se aplicó la metodología analítica deductiva, conciliando conocimientos teóricos adquiridos sobre los temas específicos y las aplicaciones concretas de la propuesta.

Este trabajo de investigación parte de la hipótesis de que los vacíos urbanos son espacios remanentes u olvidados dentro de la trama urbana, pero que están fuera de su dinámica; espacios que se encuentran desaprovechados, subutilizados, desocupados. Sin embargo se pueden considerar como escenarios disponibles, con un gran potencial para ser llenados y recuperados, o darles una identidad; son áreas preparadas para ser reinventadas, listas para tener un uso y volver a ser parte de la ciudad.

En la ciudad de Leandro N. Alem, los vacíos urbanos son espacios dentro de la trama urbana que han quedado en desuso, abandonados o han generado áreas degradadas. En el trabajo se realizó una categorización de los mismos en espacios verdes (públicos, privados/de acceso restringido, masas arbóreas), cursos de agua (arroyos contaminados, descuidados, inaccesibles) y equipamientos (fábricas, galpones abandonados o subutilizados, terrenos baldíos). Estos factores traen como consecuencia depresión urbana y natural, inseguridad, contaminación visual, movilización de la población hacia otras zonas, expansión del tejido urbano sin control, pérdida del valor del suelo, subutilización de infraestructura en zonas centrales y falta de tendido de las mismas en áreas periféricas, entre otros.

En base a estos criterios se seleccionaron dos sectores de la ciudad a intervenir con posibilidad de aplicar estrategias de renovación urbana. Son dos sectores ubicados en una zona medianamente consolidada de la ciudad. Uno de ellos, al norte, presenta un estancamiento en su crecimiento por causa de las edificaciones subutilizadas y/o abandonadas, calles sin iluminación, baja actividad comercial, degradación ambiental, expansión de la urbanización sobre áreas verdes y sin protección de cursos de agua. El otro sector, al sur, es considerado una barrera urbana. Es un predio que sirve como pulmón verde en la ciudad, pero no es accesible, ni tampoco se lo puede atravesar transversalmente por la gran extensión del mismo.

Las estrategias y posibles soluciones, que se detallan en el trabajo se describen de manera sintética: potenciar zonas comerciales (incorporar zona gastronómica), revalorizar espacios verdes, regular zona residencial, generar puntos estratégicos (deporte, cultura, ocio), refuncionalizar antiguos equipamientos, recuperar la cultura e identidad del sitio, revitalizar el sector, renovar antiguas construcciones, entre otros. Como resultado se elaboró una zonificación de estas posibles ideas y estrategias.

En conclusión, se puede decir que no existe la ciudad ideal, sino que una ciudad posible es aquella se puede construir con los recursos disponibles y con la voluntad de las personas que la habitan. La ciudad no es el problema: es la solución. La regeneración urbana planteada en este trabajo no significa que deben hacerse grandes obras o inversiones, con pequeñas acciones, con una buena acupuntura urbana que sepa leer exactamente qué es lo que se necesita hacer, se pueden lograr cambios significativos tanto en la ciudad como en la vida de las personas, porque al fin y al cabo la ciudad carece de sentido sin las personas que la viven diariamente.