

# COMUNICACIONES Científicas y Tecnológicas ANUALES 2023

Docencia  
Investigación  
Extensión  
Gestión



## **DIRECCIÓN GENERAL**

Decano de la Facultad de Arquitectura  
y Urbanismo - UNNE  
DR. ARQ. MIGUEL A. BARRETO

## **DIRECCIÓN EJECUTIVA FAU UNNE**

Secretaria de Investigación,  
DRA. ARQ. VENETTIA ROMAGNOLI

## **COMITÉ ORGANIZADOR**

MG. ARQ. HERMINIA ALÍAS  
DG CÉSAR AUGUSTO  
ARQ. MARÍA VICTORIA CAZORLA  
ESP. PROF. CECILIA DELUCCHI  
MG. ARQ. ANNA LANCELLE SCOCCO  
MG. ARQ. PATRICIA MARIÑO  
DG ANÍBAL PAUTAZZO  
LIC. LUCRECIA SELUY  
DG LUDMILA STRYCEK

## **COORDINACIÓN EDITORIAL Y COMPILACIÓN**

DRA. ARQ. VENETTIA ROMAGNOLI

## **DISEÑO Y DIAGRAMACIÓN**

LARA MEYER

## **CORRECCIÓN DE TEXTO**

IRINA WANDELOW

## **EDICIÓN**

Facultad de Arquitectura y Urbanismo  
Universidad Nacional del Nordeste  
(H3500COI) Av. Las Heras 727 •  
Resistencia • Chaco • Argentina  
Web site: <http://arq.unne.edu.ar>

## **ISSN 1666-4035**

Reservados todos los derechos.  
Resistencia, Chaco, Argentina. Octubre 2024

La información contenida en este volumen es absoluta responsabilidad de cada uno de los autores. Quedan autorizadas las citas y la reproducción de la información contenida en el presente volumen con el expreso requerimiento de la mención de la fuente.

# PROYECTO DE REGENERACIÓN URBANA APLICADO A VACÍOS URBANOS. CASO DE LA LOCALIDAD DE LEANDRO N. ALEM, MISIONES

## RESUMEN

El presente trabajo realiza un análisis de la ciudad de Leandro N. Alem y expone a nivel general distintos puntos de interés, como son los vacíos urbanos, los espacios verdes, los cursos de agua, los equipamientos. Aquí lo que se resalta de cada uno de ellos es su degradación 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, donde se resumen todas estas cuestiones y se plantea como eje principal de acción la regeneración urbana-ecológica.

## PALABRAS CLAVE

Ciudad verde; acupuntura urbana regeneración urbana-ecológica.

## ARTÍCULOS INVESTIGACIÓN 003

**Elgert, Camila M.; Berent, Mario R.; Roibón, María J.**

*camiaelgert@gmail.com*

Arquitecta, investigadora, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad Nacional del Nordeste.

Arquitecto, magister en Gestión Ambiental y Ecología, profesor adjunto de la cátedra Arquitectura 5, Taller Vertical "C", Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad Nacional del Nordeste.

Magister en gestión del ambiente el paisaje y el patrimonio, profesor titular, Morfología 2, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad Nacional del Nordeste.

## OBJETIVOS

### Objetivo general

- 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.

### Objetivos específicos

- Desarrollar el marco teórico que aporte al desarrollo del trabajo de investigación.
- Releva 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.

## MÉTODOS, TÉCNICAS Y ACTIVIDADES

### Campo de observación y análisis

El trabajo propuesto tendrá su campo de observación y acción en la

localidad de Leandro N. Alem, provincia de Misiones. Centrará su alcance en los espacios degradados que se encuentran dentro del ejido urbano y cuenten con la posibilidad de ser restaurados o regenerados.

Dentro de este marco, se pondrá el foco en los espacios vacantes o subutilizados dentro de la trama urbana, evaluando la posibilidad de recalificarlos.

### Modalidad operativa

El trabajo se estructura a través de dos fases, una exploratoria y otra analítica, que contienen cuatro etapas de investigación que se relacionan entre sí.

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 aplicará la metodología analítica deductiva, conciliando conocimientos teóricos adquiridos sobre los temas específicos y las aplicaciones concretas de la propuesta. Este escrito se basa en las investigaciones y resultados correspondientes a las últimas dos etapas del desarrollo del trabajo de investigación.

Como fuentes de datos a emplear, se tomarán como principal antecedente de base conceptual los trabajos desarrollados por los directores de

la presente propuesta como marco teórico conceptual. Se recurrirá a fuentes bibliográficas de actualidad a partir de lo citado y del relevamiento incluido en el plan de tareas.

Se solicitará, como información secundaria, la disponible en el municipio de la ciudad analizada y organismos provinciales correspondientes. Información aerofotográfica, satelital, de sistemas de información geográfica, etc., disponibles. Entrevistas y consultas a responsables de las principales áreas de aplicación de la normativa, de su seguimiento, a representantes de instituciones y ciudadanos en general. Toda esta información se completará con información primaria, especialmente con el relevamiento de campo. Bibliografía específica sobre el tema e información a recopilar respecto de los casos modelo y ejemplos a analizar.

## ANTECEDENTES

La problemática de la restauración urbana es una temática que se viene desarrollando en distintos ámbitos de trabajo de los directores de la beca, ya que se considera un tema de discusión y análisis en distintos ámbitos disciplinares.

Desde las cátedras que abordan el diseño arquitectónico y urbano, junto a proyectos de investigación acreditados y especialistas en planificación urbana, desarrollo sustentable y ambiente de la Facultad

de Arquitectura y Urbanismo de la UNNE, se generó a principios de 2020 un ámbito permanente de debate, en el marco de los lineamientos de las Naciones Unidas, que se fue gestando previamente con experiencias y trabajos conjuntos.

El tema de investigación propuesto se enmarca en las actividades de docencia, investigación y extensión que se realizan desde 2013 en el Taller Urbano Regional (TUR), en los sucesivos ciclos académicos de Arquitectura 5 (UPC). El TUR tiene como objeto de estudio la región del Nordeste Argentino como un todo y a través de sus dimensiones de análisis: físicas, socioculturales, económico-productivas e históricas.

La participación de la becaria en la cátedra de Arquitectura 5 UPC como adscripta en 2022 contribuyó al trabajo en conjunto con un grupo de estudiantes de esa materia, a la realización de un proyecto de taller en la localidad en cuestión, con sus respectivas etapas previas de análisis.

Como resultado de la primera etapa de la beca, se elaboró el artículo "Proyecto urbano en localidades de la región. Caso de la localidad de Leandro N. Alem, Misiones".

## INTRODUCCIÓN

Las ciudades a lo largo del tiempo van sufriendo transformaciones de índole social, económica, política y hasta cultural, y debe entenderse

como un fenómeno físico que es dinámico, que va cambiando y se va adaptando a las nuevas necesidades de la sociedad, y que va acompañado de las estrategias políticas, que no son las mismas ni siquiera hace 20 años atrás<sup>1</sup>.

Aunque esos cambios se hayan llevado a cabo, la mayoría de las ciudades sufren de un proceso de degradación en ciertos sectores, producto de cambios en la matriz económica-productiva, la expansión de la ciudad hacia las periferias, la especulación inmobiliaria, entre otros, generando vacíos urbanos dentro de la trama urbana.

El urbanismo moderno tiene como una de sus estrategias para revitalizar las ciudades, especialmente esas áreas degradadas o subutilizadas, a la regeneración urbana, con un enfoque más humano, creando lugares seguros y con mixtura de usos, adecuados al clima y contexto de cada lugar, incorporando infraestructura verde en contraposición de la infraestructura gris.

La regeneración urbana ha sido una herramienta fundamental para la transformación y desarrollo de las ciudades de finales del siglo XX. Consiste en la remodelación de áreas urbanas consolidadas en el centro de la ciudad y se utiliza como un mecanismo para invertir un proceso de decadencia económica, demográfica y social a través de una intervención que en muchos casos viene marcada por una fuerte acción pública. (ONU Hábitat, 2016)

Dentro de esas herramientas no hay que dejar de lado un componente tan fundamental para nuestras vidas y para el desarrollo de las ciudades en el presente y hacia el futuro, la naturaleza, los espacios verdes públicos, las estrategias sostenibles y sustentables. Por ello, la incorporación de proyectos y estrategias de regeneración urbana-ecológica pueden colaborar en el mejoramiento del modelo de desarrollo de las ciudades.

El marco teórico del trabajo estará basado en las conceptualizaciones de forma y estructura urbana, vacíos urbanos, regeneración urbana, que se encuentran desarrollados en el artículo mencionado anteriormente, de la primera etapa de la beca, y en las estrategias urbanas que pueden relacionar estos aspectos con los ODS de las Naciones Unidas. Se elegirán ciertos sectores de la ciudad y se propondrán posibles soluciones o estrategias, a niveles de ideas, propuestas y zonificaciones.

Los proyectos marco en los que se inserta la presente investigación contemplan la asimilación de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de Naciones Unidas N° 11:

1. Este trabajo se desarrolla en el marco del proyecto PI17C006 "Proyecto y sustentabilidad en la arquitectura y el urbanismo" (2018/2021), aprobado por Resolución N° 966/17 CS UNNE y el plan de beca de pregrado: "Proyectos y estrategias de regeneración urbana-ecológica, como herramienta de transformación y desarrollo".

"ciudades y comunidades sostenibles" y N° 15: "vida de ecosistemas terrestres", a fin de estudiar, analizar y proponer estrategias hacia territorios inclusivos y sostenibles.

## VACÍOS URBANOS

El vacío urbano es un fenómeno que surge del deterioro y abandono de sectores en la ciudad, generalmente áreas centrales, debido a que las dinámicas del capital establecen procesos de innovación mediante nuevas localizaciones provocando la desvalorización de estos sectores. (HERRERA TERRAZAS, 2020)

Los vacíos urbanos son espacios dentro de la trama urbana que han quedado en desuso, abandonados o han generado áreas degradadas, como pueden ser antiguos edificios (fábricas, galpones) con actividades que ya no se realizan en la ciudad, instalaciones subutilizadas, terrenos baldíos, construcciones con escaso mantenimiento a nivel edilicio que no generan una buena impresión en ese sector de la ciudad, sumado a la falta de iluminación y acumulación de basura en muchos sectores.

Todos estos factores traen como consecuencia la depresión urbana y natural, inseguridad, contaminación visual del paisaje construido y natural, la movilización de la población hacia otras zonas, la expansión del tejido urbano sin control, la pérdida del valor del suelo, la subutilización de la infraestructura en zonas cen-

trales y la falta de tendido de las mismas en áreas periféricas, entre otros.

En la ciudad de Alem pueden visualizarse todas estas situaciones mencionadas anteriormente y, como para tener en cuenta, es una ciudad de poco más de 30 mil habitantes, es decir, es una ciudad pequeña. Esto se refiere a que no solamente en las grandes y antiguas ciudades suceden estos fenómenos, sino que seguramente en las ciudades en las que habitemos –sean grandes o pequeñas– nos podemos encontrar con estas realidades. En síntesis, los vacíos urbanos –en cualquier ciudad– representan un problema.

En la figura 1 se señalan algunos de los lugares reconocidos como vacíos urbanos, luego de realizar un recorrido por la ciudad y su relevamiento. Como puede observarse, están distribuidos por toda la trama urbana, algunos más concentrados por zonas; además es importante destacar que estos espacios degradados no están solamente identificados como construcciones abandonadas o en desuso, sino que también muchos espacios verdes están catalogados como vacíos urbanos, ya sea por su falta de accesibilidad o la falta de infraestructura/equipamientos para que la población pueda hacer uso de esos espacios en la ciudad.

Más allá de que los espacios vacantes tengan una connotación negativa, se los puede ver como espacios

de oportunidad y de regeneración urbana. Herrera Terrazas (2020) nos dice lo siguiente: "Los vacíos urbanos pueden ser espacios de oportunidad que bien aprovechados permiten ordenar la ciudad y detener en cierta medida el crecimiento excesivo de territorio urbano, sobre todo si se desea una ciudad compacta y enfocada al desarrollo sustentable".

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" (HERRERA TERRAZAS, 2020).

## Espacios verdes

De acuerdo con el trabajo de campo en la ciudad de Alem, se categorizaron los espacios verdes dentro de tres grupos, así como está expresado en la figura 1 y posteriormente representados en la figura 2:

- Espacios verdes públicos: son aquellos lugares de esparcimiento de acceso libre a toda la población; comprenden plazas, plazoletas y bicisenda. Como puede verse, son escasos y no existe una red de conexión entre esos espacios,



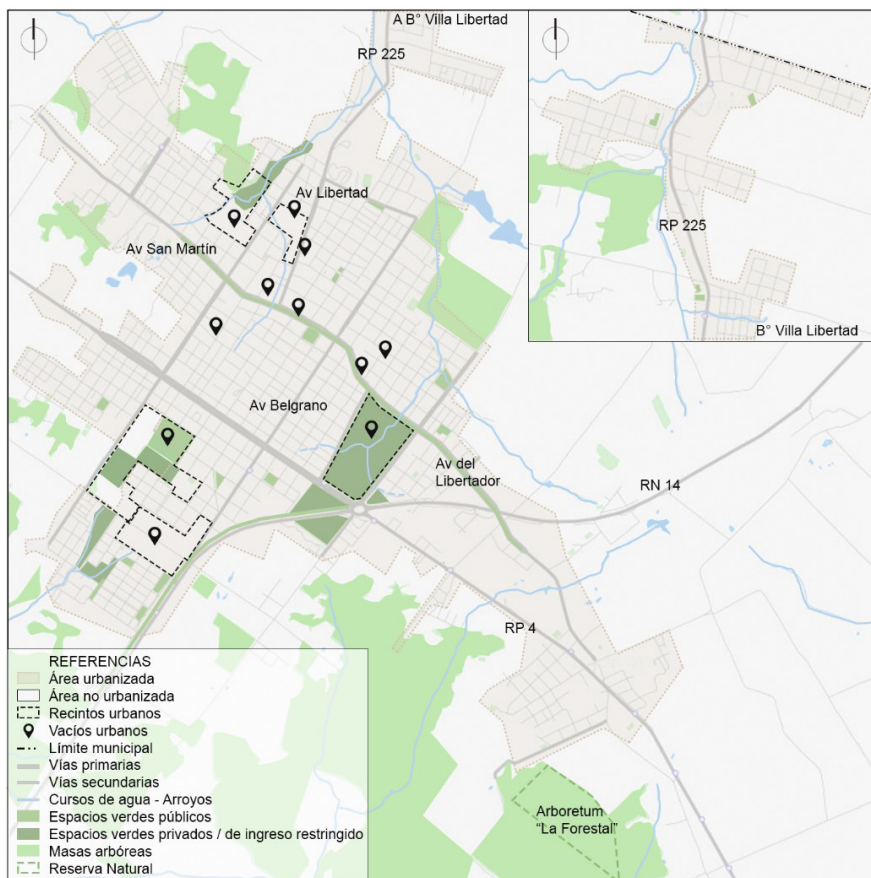
es decir, están disgregados por la trama urbana. Solamente existe un “corredor verde” sobre Av. San Martín y Del Libertador, con ciertos lugares para realizar actividades.

- Espacios verdes privados/de acceso restringido: son principalmente los espacios verdes en los márgenes de los

arroyos (de difícil acceso, ya sea por la vegetación o por la falta de equipamiento e infraestructura para que la población pueda hacer uso de esos espacios naturales) y algún que otro predio arbolado de carácter privado.

- Masas arbóreas: se designaron así a aquellos lugares con gran presencia de

árboles. Muchos de ellos son espacios verdes con árboles autóctonos, entre ellos, la Reserva Natural y por otro lado están los lotes, principalmente con plantaciones de pinos y eucaliptos, producto de la actividad forestal. Estas “manchas verdes” señaladas en la figura 1 se encuentran en su gran mayoría fuera de la zona urbana o urbanizable de la ciudad.



**Figura 1.** Mapa de la ciudad de L. N. Alem, señalándose los vacíos urbanos (equipamientos y espacios verdes).  
**Fuente.** Elaboración propia.

Muchos de estos espacios verdes son considerados también como vacíos urbanos, ya sea por su imposibilidad de acceso, la degradación misma de esos espacios –tanto de lo construido como de lo natural–, la contaminación de los cursos de agua y de la naturaleza que los rodea (muy escasa en ciertos sectores) o la falta de protección en los márgenes de los arroyos, entre otros.

Existe una gran deficiencia de los espacios verdes públicos en la ciudad, tanto en la calidad como en la cantidad, y la falta de conexión entre ellos es muy evidente. Por ello, es necesario contar con una infraestructura verde, una red de espacios verdes interconectados con las áreas de mayor valor ecológico y ambiental a nivel urbano.

“Los espacios públicos contribuyen a la conformación de los sentidos individuales y necesarios de ‘lugar’, que nos identifican con un territorio, y de ‘pertenencia’, que surge cuando

dichos lugares se ligan a la memoria y las emociones” (ONU HÁBITAT, 2016). Para contribuir con ese sentido de pertenencia, se deben plantear estrategias para recuperar esas áreas naturales abandonadas, olvidadas, degradadas, y convertirlas en espacios de oportunidad y disponibilidad de uso, como así también recualificar los espacios públicos existentes con la incorporación de equipamiento e infraestructura para el correcto aprovechamiento y esparcimiento de la población.

El sistema de espacios verdes públicos debiera ser planificado atendiendo a las demandas de la población, teniendo en cuenta que no solo son utilizados por los habitantes de las ciudades para su esparcimiento, contemplación y práctica de actividades deportivas, sino que también cumplen una valiosa función para mejorar la calidad del ambiente, a través del aporte de oxígeno, la absorción de gases de combustión, la infiltración del agua en el suelo, como regulador de vientos, lluvias y ruidos y, desde

luego, mediante el embellecimiento urbano. (ROIBÓN, 2019)

## Cursos de agua

Es de gran importancia hacer una mención especial a los cursos de agua dentro de la ciudad. Existe una gran cantidad de cuencas hidrográficas en la región de la provincia, en la que está emplazada la ciudad de Alem. Es por ello que dentro de la trama urbana se pueden encontrar muchos arroyos que la atraviesan de un lado al otro.

Lastimosamente, la ciudad se fue expandiendo de manera desordenada y sin contemplar este recurso tan valioso, por el que es privilegiada la provincia de Misiones. A medida que se fueron ocupando las tierras, se fueron canalizando o entubando los arroyos que “molestaban” para el “correcto” crecimiento de la urbanización con su trama ortogonal; además de que en otros la expansión de la ciudad le fue dando la espalda a los cursos de agua. Todo



**Figura 2.** Espacios verdes. **Izquierda:** parterre arbolado, con sendas y mobiliario urbano. **Centro:** espacio verde privado, pulmón verde. **Derecha:** arroyo, espacio verde inaccesible por falta de infraestructura. **Fuente:** registro fotográfico propio.



esto trae como consecuencia, a nivel social y ecológico, que las personas no conozcan el territorio en el que desarrollan sus actividades y, por lo tanto, no tengan conciencia y cuidado sobre este recurso natural.

Siendo Alem una ciudad que en los últimos años ha impulsado a través de ordenanzas el cuidado de los componentes hidrológicos, la delimitación de los márgenes de protección en planos de mensura, la designación de espacios protegidos y sobre los que no se puede intervenir, se evidencia claramente que en muchos lugares estas condiciones no se cumplen, más aún en los nuevos sectores de expansión urbana, llegando a "privatizar" de alguna manera un recurso que es de toda la población.

"Hay así distintos tipos de relación entre la naturaleza y la ciudad, in-

cluyendo especialmente la conflictiva relación que ciertos desarrollos urbanos pueden tener con sus soportes naturales y con la preservación del medio ambiente en general" (CORTI, 2015). En la figura 3 puede observarse claramente esa relación, entre lo natural y lo construido, como menciona el autor. Relación que podría describirse como de tensión, ya que la ciudad quiere pasar de alguna forma por encima de estos arroyos, pero de alguna forma, éstos se siguen haciendo presentes.

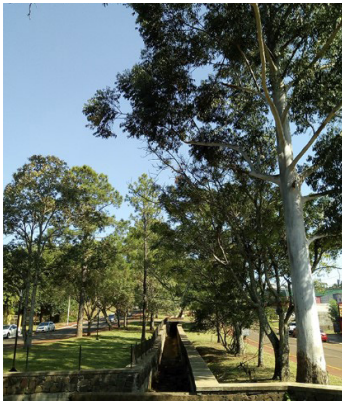
Por tal motivo, se debe tener un control más riguroso en cuanto a los nuevos asentamientos de la población, se deben regular las actividades cercanas a los arroyos que los puedan llegar a contaminar, debe existir un real compromiso político y social para proteger –y recuperar– las áreas naturales para

que "colaboren en la recualificación urbana y el mejoramiento ambiental" (ROIBÓN, 2019), en pos de generar un modelo de crecimiento y de desarrollo sustentable de la ciudad.

## Equipamiento

Entrando al último punto del desglose de los vacíos urbanos se encuentran los equipamientos. Se denominan de esta forma, a nivel general, a aquellas edificaciones abandonadas, fábricas obsoletas, casas antiguas, terrenos baldíos con un grado de degradación importante (algunos con ruinas de construcciones).

Como puede verse en la figura 4, son edificaciones dentro de la ciudad que cuentan con toda la infraestructura urbana posible, pero al estar obsoletas dejan a los servi-



**Figura 3.** Cursos de agua. **Izquierda:** parterre arbolado, arroyo canalizado a cielo abierto. **Centro:** arroyo en el medio de la ciudad, rodeado de vegetación, presencia de construcciones aledañas, contaminación. **Derecha:** arroyo, espacio verde inaccesible, presencia de construcciones y urbanización aledaña. **Fuente.** Registro fotográfico propio.

cios e instalaciones urbanas subutilizadas. Como bien ya se mencionó anteriormente, estas situaciones de abandono dejan una mala imagen del barrio, creando inseguridad, con falta de alumbrado público, contaminación visual, degradación ambiental, entre otros factores que no colaboran con la idea de unidad y armonía urbana.

## CASOS DE APLICACIÓN

Se seleccionaron dos sectores de la ciudad a intervenir con posibilidad de aplicar estrategias de renovación urbana. Estos sectores están señalados en la figura 5, que visualiza que estos sectores parecen no estar conectados; sin embargo, tienen mucha relación con el tema que se está desarrollando. El gráfico representa una porción de la ciudad más consolidada.

La zona definida al norte –según la figura 5– está delimitada en dos de sus lados por avenidas importantes de la ciudad: la Av. San Martín al suroeste y la Av. Libertad hacia el este, que luego se convierte en la Ruta Provincial N° 225. Esta última vía tiene un gran carácter histórico, por la importante comunicación que tenía con la región y que propiciaba la actividad económica de ese entonces (tabacalera, yerbatera, tealera). Es por eso que en esa zona se encuentran viviendas muy antiguas y grandes edificaciones referidas a estas actividades productivas, que hoy en día están subutilizadas.



**Figura 4.** Equipamiento. **Izquierda:** antiguo secadero de té, hoy en día abandonado. **De-  
recha:** antigua construcción en estado de abandono. Ambos en zona céntrica. **Fuente.**  
Registro fotográfico propio.

En cuanto a la actividad comercial sobre esa avenida, está de alguna forma estancada; es una zona que, por más que tenga una ubicación y conexiones estratégicas, no presenta indicios de crecimiento. El sector se está expandiendo hacia el norte (periferia de la ciudad), con un uso del suelo más bien residencial.

Por otro lado, la zona delimitada hacia el sur de la ciudad –de acuerdo a la figura 5– también está rodeada por vías importantes de comunicación. Es un gran predio verde, de aproximadamente 30 ha, del que sólo un 10% de su superficie está edificado, con algunas viviendas (privadas) y con galpones (privado de acceso público) destinados a la realización de fiestas y eventos de carácter municipal. El 90% de superficie restante permanece sin utilizar, predominando el carácter natural y sirviendo como pulmón verde a la ciudad.

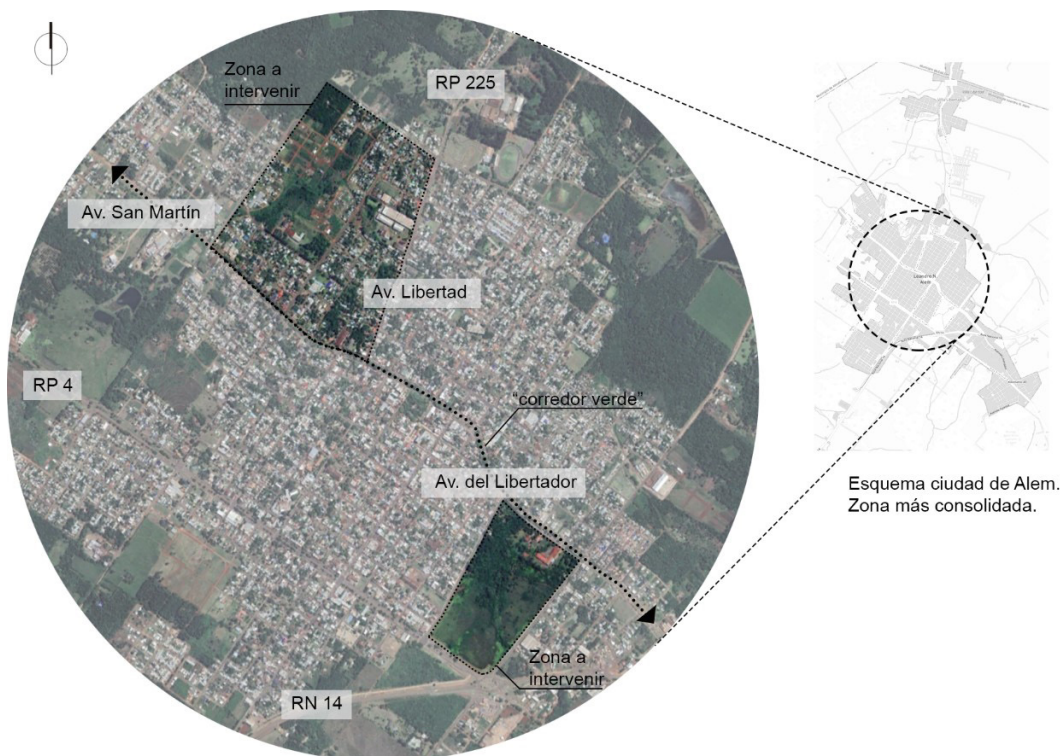
Se eligieron estas zonas porque reúnen ciertas condiciones desa-

rolladas en el trabajo para aplicar estrategias de regeneración urbano-ecológicas:

- La zona al norte presenta un estancamiento en cuanto al crecimiento y desarrollo por causa de las edificaciones subutilizadas y/o abandonadas, calles con poca o nula iluminación en cercanías a estos equipamientos, baja actividad comercial, degradación ambiental y contaminación de cursos de agua, expansión de la urbanización sobre áreas verdes y sin protección de los arroyos.

- La zona hacia el sur es considerada una barrera urbana, porque impide la comunicación vial y peatonal en más de 200 m. Es un predio que ayuda únicamente como pulmón verde en la ciudad, pero al no ser accesible, nuevamente queda como un sector subutilizado, ya que posee todos los servicios. Sin embargo, cuenta con un gran potencial para ser utilizado por la sociedad como espacio natural de esparcimiento y recreación. Este predio también es atravesado por un arroyo y forma un sector de humedal.

Ambos sectores están conectados a nivel urbano por dos avenidas que se continúan (Av. San Martín y Av. Del



**Figura 5.** Primer acercamiento, zonas a intervenir. **Fuente.** Elaboración propia.

Libertador), más bien por un corredor verde. A lo largo de toda esta vía se extiende un gran parterre central que permite la realización de diferentes actividades, está equipado con mobiliario urbano y presenta todo un arbolado que acompaña el recorrido.

Sin embargo, una avenida se diferencia de la otra por el carácter de ese parterre: sobre Av. San Martín éste es más antiguo, en algunos sectores predomina el solado por

sobre el verde y cuenta con mayor posibilidad de realizar actividades; en cambio, sobre Av. Del Libertador, el parterre tiene un carácter más verde, cuenta con senderos que invitan a un recorrido en mayor contacto con la naturaleza.

Más allá de lo descrito, este corredor no es tan utilizado por la población para actividades urbanas. Tiene un gran potencial para ser explotado en pos de generar un mayor

desarrollo de las actividades que se realizan en todo ese sector, que son más bien de índole comercial, y para darle más vida y protagonismo a ese gran espacio urbano.

### Posibles soluciones

Al ser este un trabajo de investigación, las ideas o soluciones que se plantean revisten un carácter teórico, que podrían ser llevados a la práctica luego de un estudio más

exhaustivo de cada caso particular y también teniendo presente la participación ciudadana en la toma de decisiones, ya que al fin y al cabo es la que vive la ciudad diariamente.

Se busca potenciar las cualidades de cada sector, ofrecer soluciones que sean factibles de incorporar, apuntando siempre a la mejora de cada una de las situaciones puntuales, pero vistas desde el punto de la

unidad, de la red de relaciones que hacen a todo sistema urbano, para que la ciudad funcione realmente como un sistema en armonía. Cada acción de mejora realizada, por más grande o pequeña que sea, es un acto de acupuntura urbana.

Muchos de los grandes problemas urbanos se dan por falta de continuidad. El vacío de una región sin actividad o sin habitantes se puede sumar al vacío de las tierras baldías.

Llenarlos sería una buena acupuntura. También es importante incluir la función que falta en determinada región (...) Cuando un lugar está vacío, tiene que llenarse inmediatamente, preferiblemente con alguna actividad de animación (...) La mezcla de funciones es importante. Y la continuidad del proceso es fundamental. Continuidad es vida. (LERNER, 2004)

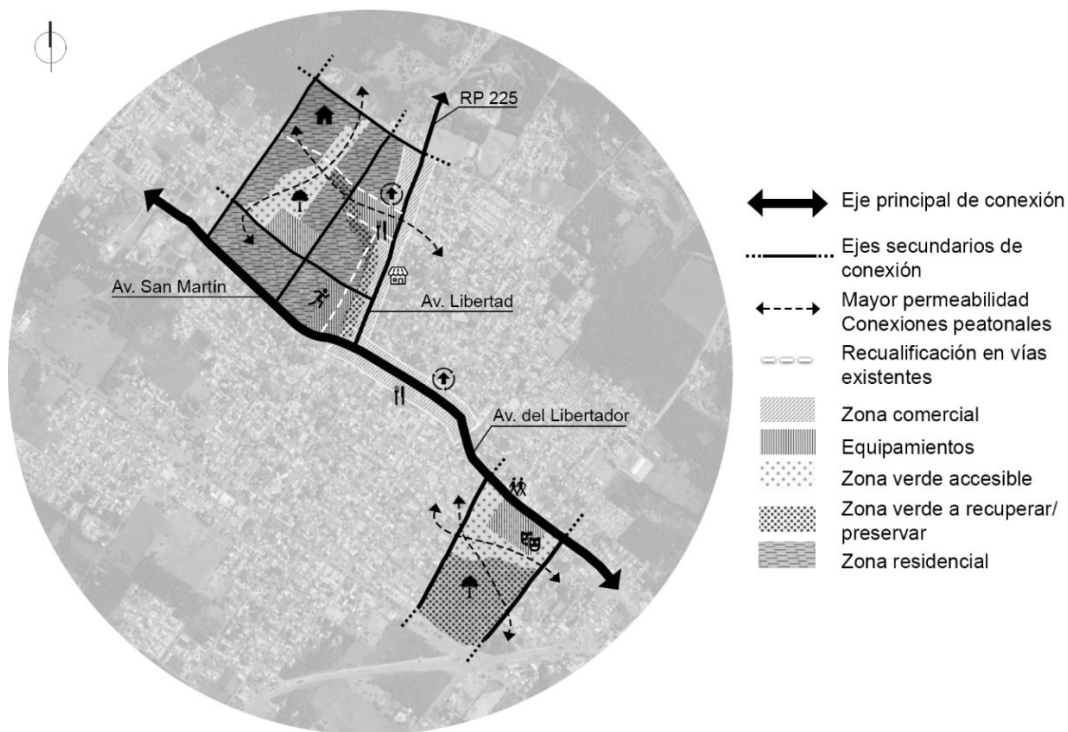


Figura 6. Esquema: estrategias de intervención. Fuente. Gráfico de elaboración propia.



El esquema de la figura 6 representa las ideas plasmadas de posibles soluciones o estrategias:

- Generar actividades en contacto con la naturaleza, permitir a la población el acceso a espacios verdes, incorporar mobiliario urbano, que se conviertan en lugares de recreación, esparcimiento y que principalmente colaboren con la función de mejora ambiental dentro de la ciudad. Estas zonas verdes tienen la necesidad de ser cuidadas/preservadas/mejoradas según el grado de deterioro que posean, en función de preservar los recursos naturales de la ciudad.
- Generar actividades en contacto con la naturaleza, permitir a la población el acceso a espacios verdes, incorporar mobiliario urbano, que se conviertan en lugares de recreación, esparcimiento y que principalmente colaboren con la función de mejora ambiental dentro de la ciudad. Estas zonas verdes tienen la necesidad de ser cuidadas/preservadas/mejoradas según el grado de deterioro que posean, en función de preservar los recursos naturales de la ciudad.
- Potenciar las zonas comerciales degradadas, ampliar y mejorar la oferta de actividades que pueda atraer mayor flujo de personas hacia esos lugares. Generar actividades de ocio nocturnas para lograr una zona con mayor vida urbana y que pueda así cambiar la percepción del barrio.
- Proponer a la parte central del eje principal de conexión como una zona gastronómica, impulsando a un mayor número de comercios de este tipo y con la posibilidad de utilizar el parterre central como parte de esta actividad, teniendo presente que existen muchos carritos de comida rápida en la ciudad. Incentivar

esta actividad en otras zonas de antiguos equipamientos subutilizados, con el fin de incorporar nuevas funciones en edificios abandonados y que puedan revitalizar el sector urbano.

- Regular la zona residencial, recualificar las vías de comunicación, generar zonas seguras para los habitantes del lugar y los que transitan por allí, proponer equipamientos urbanos que colaboren con las actividades y la vida del barrio en aquellos sectores más degradados o abandonados.
- Generar puntos estratégicos con actividades deportivas, culturales, de ocio, que atraigan a las personas, que revitalicen el sector y que sean de acceso al todo el público.
- Realizar mejoras físicas en edificaciones de la zona, concretar soluciones de diseño urbano y paisajístico que propicien la inversión y la revalorización del lugar, mejorar la calidad de vida a nivel urbano, recuperar la cultura e identidad del lugar, crear puntos de encuentro, proponer nuevos usos y actividades que den vida nuevamente a esta parte de la ciudad.

## REFLEXIONES FINALES

La ciudad posible no es la ideal, ni la más deseable, ni la que puede considerarse perfecta según los cánones establecidos. Ésta, la ciudad ideal, no solo es imposible; sino que, si lo fuera, sería una ciudad muerta, inmóvil, una ciudad fantasmal o de ficción (...). La llamamos ciudad posible porque es la ciudad que podemos construir con los recursos disponibles y con la voluntad de quienes la habitamos. Y también porque es la ciudad que queremos,

hecha posible a través del conocimiento y la creación. (CORTI, 2015)

Así como señala el autor, una ciudad posible es aquella que puede ser soñada, construida, mejorada por cada uno de los habitantes de la misma, siempre y cuando haya voluntad para transformar el sitio en el que viven y desarrollan sus actividades, en pos del crecimiento.

Como primera instancia, es necesario entender y comprender las condiciones naturales, históricas, sociales y del desarrollo de la ciudad, a fin de tener una visión más cercana de la realidad para luego poder proponer soluciones coherentes, identificando aquellos lugares de oportunidad para el crecimiento de la ciudad.

“La ciudad no es el problema: es la solución” (Lerner, 2004). 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.

## CITAS Y REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Alcalá, L. y Ledesma, E. (s.f.). Variaciones de la inequidad en áreas periféricas del Gran Resistencia,

desde la consideración del espacio público. XXXVIII Encuentro de Geohistoria Regional.

**Berent, M., Valenzuela, M. V., Beninato, A., Mahave, A. et al.** (2017). Planificación urbana verde como una oportunidad para las ciudades del nordeste argentino: el caso de la ciudad de Resistencia. Seminario de Políticas Urbanas y Regionales, Resistencia, IPUR-BAT.

**Corti, M.** (2015). La ciudad posible: guía para la actuación urbana. Café de las ciudades.

**Herrera Terrazas, L.** (2020). Vacío urbano y su impacto en el abandono y deterioro de la ciudad. Universidad Autónoma de Ciudad Juárez.

**Lerner, J.** (2004). Acupuntura urbana. IAAC.

**ONU Hábitat** (2016). Regeneración urbana. Centro cultural Fernando Lázaro Carreter.

**Roibón, M. J., Berent, M. R. y Ferrera, C. V.** (2019). Espacio público y áreas naturales en pequeñas ciudades. Un sistema integral de eco-ordenamiento. VIII Seminario internacional de políticas urbanas, gestión territorial y ambiental para el desarrollo local. Instituto de Planeamiento Urbano Regional Brian Alejandro Thomson (IPUR-BAT), Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional del Nordeste (FAU-UNNE).

**Roibón, M. J.** (2006). Optimización de lugares inutilizados o subutilizados de valor patrimonial en el AMGR. Caso de la localidad de Fontana, Chaco. XXV Encuentro y X Congreso Arquisur. Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad Nacional de Tucumán.