

## **PROCESOS DE METROPOLIZACION Y POLITICAS DE REVITALIZACION URBANA, REVISION DE EXPERIENCIAS Y APORTES**

**SCHNEIDER, VALERIA; CARIC PETROVIC, JUANA; SCORNIK, MARINA**

[valeria\\_schneider@hotmail.com](mailto:valeria_schneider@hotmail.com); [vschneider@ing.unne.edu.ar](mailto:vschneider@ing.unne.edu.ar)

[nenecocaric@yahoo.com.ar](mailto:nenecocaric@yahoo.com.ar); [micornik@hotmail.com](mailto:micornik@hotmail.com)

IPUR-BAT

Instituto de Planeamiento Urbano y Regional Brian A. Thomson

Universidad Nacional del Nordeste (UNNE)

Av. Las Heras 727 (3500) Resistencia .Chaco. Argentina

### **1. RESUMEN**

El presente trabajo reúne resultados conseguidos hasta el momento, surgidos de proyectos de investigación y redes financiadas por la Secretaria de Políticas Universitarias de la Nación, en jornadas y reuniones de intercambio de información y experiencias sobre políticas de revitalización que están siendo implementadas en distintos países participantes de la red y de los eventos mencionados.

Trabajos realizados y en desarrollo actualmente se enfocan en la búsqueda de políticas que se centren en abordar el problema de metropolización, un fenómeno que afecta a todas las ciudades, sean éstas de países desarrollados o en vías de desarrollo y que atenta contra el desarrollo sustentable de las áreas involucradas, ya que los aglomerados urbanos crecen inexorablemente hacia distintos ámbitos territoriales, consumiendo indiscriminadamente terrenos de alto valor paisajístico y ambiental.

La búsqueda e intercambio de estrategias y políticas aptas para abordar estos temas es cada vez más necesaria en investigaciones que contribuyan a minimizar los impactos negativos derivados de los procesos de metropolización, con medidas aplicables a distintas administraciones públicas y agentes tomadores de decisiones.

### **2. PALABRAS CLAVES**

**Políticas urbanas-Desarrollo Sustentable- Revitalización-Experiencias**

### **3. INTRODUCCIÓN:**

El estudio de los cambios derivados del acelerado proceso de metropolización que viene afectando en las últimas décadas a nuestras ciudades está generando una serie de desafíos que impactan de diferente manera a todos los niveles de nuestra sociedad, a sus actividades culturales, sociales, económicas, logísticas, que se expresan en una cambiante configuración del espacio urbano, involucrando directamente a los urbanistas en todas sus variantes y otras disciplinas vinculadas. (Scornik, 2015)

Las diferentes estrategias de planificación urbana utilizadas en la región, no han sido efectivas a la hora de detener u orientar este proceso de expansión urbana, como así tampoco han logrado mitigar sus consecuencias negativas.

En la provincia del Chaco, y en particular en la ciudad de Resistencia, se han formulado diversos planes integrales que, en su gran mayoría, no lograron los fines propuestos, resaltando entre otras muchas cuestiones, la incapacidad de los gobiernos en sus

distintos niveles, de lograr la necesaria coordinación de esfuerzos y estrategias que orienten inversiones en las áreas que así lo requieren, con el fin de promover un crecimiento sostenible, un “crecimiento inteligente”, que armonice el desarrollo económico, social y cultural de su población.

El actual proyecto de investigación que llevan adelante un grupo de docentes investigadores del Instituto de Planeamiento Urbano y Regional busca profundizar estudios y experiencias referidos a la problemática descripta.

Entendiendo que la urbanización constituye un fenómeno en continua expansión, tanto en lo referente a la extensión en superficie, a los territorios afectados por su dominio, como en lo que respecta a la población asentada bajo condiciones urbanas de vulnerabilidad (RAMOS, 2004), resulta de sumo interés abordar la complejidad, protagonismo, transformaciones y las variadas respuestas que los gobiernos locales de la región, han logrado brindar.

El trabajo que aquí se presenta pretende revisar y reflexionar sobre temas relacionados con respuestas que los municipios dan al problema de metropolización en la región. Para ello, este artículo resume algunos resultados alcanzados a partir del intercambio científico desarrollado en dos proyectos de investigación: Redes VIII y Redes IX, que a su vez se relacionan con el proyecto de Investigación que iniciamos en este año 2017, denominado PI 16C001 “Procesos de Metropolización del Gran Resistencia. Políticas y Estrategias”<sup>1</sup>, de la Secretaría General de Ciencia y Técnica de la Universidad Nacional del Nordeste, acreditado por Resolución N° 970/16 del Consejo Superior de la Universidad Nacional del Nordeste.

## 2. ANTECEDENTES

Desde hace más de una década, un conjunto de docentes-investigadores de las Universidades Nacionales y del exterior venimos desarrollando diversas actividades académicas y especialmente de investigación acreditada, referidas a los significativos procesos de metropolización de sus respectivas regiones, de manera disciplinar e interdisciplinar.

Se fueron llevando a cabo variadas experiencias como Proyectos de Investigación<sup>2</sup>, Redes Interinstitucionales con participación de investigadores argentinos y extranjeros<sup>3</sup>, seminarios y publicaciones de diverso alcance y envergadura<sup>4</sup> que

<sup>1</sup> Integran el equipo IPUR que participa de este PI: Caric Petrovic, Juana; Scornik, Marina; Bordenave, María Graciela; Borges Nogueira, Julio Cesar; Godoy, Susana M.; Perez, Malena; Roibon, María José; Schneider, Valeria; Nolte, Carlos E.; Rearte, Emilia V.; Candía Arias, Jairo D.; Gomez Braccone, Carla M. y Francia, Esteban D.

<sup>2</sup>Proyecto “*Políticas Urbanas, Gestión Territorial y Ambiental para el Desarrollo Local, su aplicación en el contexto regional*” PI N° 50/05 de la Secretaría General de Ciencia y técnica de la Universidad Nacional del Nordeste. Acreditado por Resolución N° 093/06 del Consejo Superior de la Universidad Nacional del Nordeste, Corrientes, abril de 2006. Proyecto “*Observatorios Urbanos para las Nuevas Políticas Sustentables. El caso Gran Corrientes – Gran Resistencia*”, PI N° C002/2008 de la Secretaría General de Ciencia y Técnica de la Universidad Nacional del Nordeste. Acreditado por Resolución N° 831/08 del Consejo Superior de la Universidad Nacional del Nordeste, Corrientes, diciembre de 2008.

<sup>3</sup>Proyecto Interuniversitario “*Gestión del Crecimiento y el Cambio Urbano y Regional*” dentro de la Red “*Desarrollo Sustentable en un Mundo Urbanizado*” en el marco del Programa América Latina Formación Académica (ALFA), financiado por la Unión Europea (1995/97); Red “*Políticas Urbanas, Estrategias Regionales y Desarrollo Local, las pequeñas localidades de áreas metropolitanas frente a las nuevas demandas de desarrollo local y regional*” (PICT 009), aprobada por Resolución N° 086/02 de la Secretaría de Ciencia, Tecnología e Innovación Productiva, Agencia Nacional de Promoción Científica y Tecnológica del Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología de la Nación; “*Taller de Estudios Metropolitanos I*” y “*Taller*

permitieron intercambiar experiencias y generar nuevos conocimientos, entre otras actividades que han pasado a constituir los principales antecedentes.(Scornik, 2015)

Asimismo, entre los años 2014 y 2015, a partir de la línea de financiamiento para proyectos vinculados a universidades asiáticas impulsado por la Secretaría de Políticas Universitarias del Ministerio de la Nación, se comenzó a diagramar un proyecto que involucrara temáticas urbanas y en función de temas en común, surgió el Proyecto 35-82-355 Políticas de Revitalización de Áreas Metropolitanas. Una mirada comparativa de experiencias en países componentes de esta red” en coordinación con MA arq. Ari Wydiati Purwantiasning, investigadora que venía trabajando sobre esta temática en la Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik- Universidad Muhammadiyah de Jakarta (Indonesia).

Durante el 2016, se ha implementado el 2º proyecto: Redes IX (46-146-157) “Políticas de Revitalización y Áreas Metropolitanas: nuevos desafíos en planificación de ciudades de Indonesia y Argentina”, aprobado en diciembre de 2015 por La Secretaría de Políticas Universitarias del Ministerio de Educación de la Nación. En este caso, el proyecto reúne a la Universidad Nacional del Nordeste como institución convocante, las Universidades Nacional del Litoral y por Argentina de Rosario y a la Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik -Universidad Muhammadiyah de Jakarta, Indonesia.

En relación a estos proyectos, La Universidad Nacional del Nordeste (UNNE) firmo el 08 de abril de 2015, un Convenio Marco de Cooperación (Memorandum of Understanding) con la Universitas Muhammadiyah de Jakarta, aprobado por Resolución n°196/15 C.S., Corrientes, Argentina.

Vinculados a la temática, se organizaron espacios de intercambio entre los equipos, resaltando los Seminarios en diferentes sedes. En relación al proyecto Redes VIII, en 2015, el 6º *Seminario Sobre Políticas Urbanas, Gestión Territorial y Ambiental para el Desarrollo Local. Universidad Nacional del Nordeste - Facultad de Arquitectura y Urbanismo (IPUR) – Instituto de Planeamiento Urbano y Regional Brian Alejandro Thomson (IPUR-BAT). Resistencia, 4 y 5 de junio de 2015*, que contó con la presencia de MATRP B. Arch. Ari Widyati Purwastiasning Ari de la Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik- Faculty of Engineering- Universitas Muhammadiyah Jakarta como disertante invitada.

En septiembre de 2016 y en relación al proyecto Redes IX, el IPUR participó en el *“International Seminar on Urban Planning and Community Development 2016, Enhancing the Quality of Environment by Providing Friendly Cities for All, en Jakarta (Indonesia)”*, con la presencia de la Arq Valeria Schneider en calidad de Conferenciasta invitada, como asimismo co-directora de un *Workshop con estudiantes de diversas Universidades de Jakarta*.

Estos espacios de debate e intercambio de políticas, experiencias y conocimientos tuvieron en el primer caso el objetivo de abordar aspectos vinculados con las políticas

---

*de Estudios Metropolitanos II, Primera Etapa de tratamiento de problemáticas disciplinares particulares” (Proyecto 11-11-070-SPU); “El Apoyo al Comercio Local desde la Planificación Urbanística: nuevas formas de actuar” (Acción AECID C/026602/09); “Red de Cátedras de Urbanismo” (Resolución N° 207/13-SPU); Red “Políticas de Revitalización de Áreas Metropolitanas. Una mirada comparativa de experiencias en países componentes de esta Red” (Resolución N° 4426/14-SPU), entre otras iniciativas interinstitucionales.*

<sup>4</sup>Seminarios I a VI sobre *“Políticas Urbanas Gestión Territorial y Ambiental para el Desarrollo Local”*, *“Co-locuquios de transformaciones Territoriales”* organizados por las Universidades del Grupo Montevideo. Seminarios Internacionales de Ordenamiento Territorial, organizados por CIFOT, en la Facultad de Filosofía y Letras de la Universidad Nacional de Cuyo. Mendoza, congresos de las Facultades de Arquitectura del Cono Sur ARQUISUR, CLEFA, UPE, entre otros eventos internacionales.

de revitalización que se llevaban adelante en cada caso, mientras que en segundo seminario se debatieron políticas y enfoques orientados a conseguir un crecimiento sostenible de los asentamientos y sus comunidades.

Un problema recurrente en común con Indonesia y que, en general, aflige a ciudades de países en vías de desarrollo es el crecimiento de ciudades por aumento de asentamientos informales, con los consecuentes problemas ambientales que ello implica.

Fue concluyente que, en la búsqueda de lograr el desarrollo sostenible en el tiempo, estas ciudades deberían procurar la adopción de políticas que aborden el saneamiento e inclusión de estos asentamientos, que aunque ciertas políticas aplicadas a ambos países, algunas con asistencia de bancos internacionales como BID o Banco Mundial, generan endeudamiento, existen otras alternativas que apuntan a la revitalización de áreas urbanas consolidadas, con infraestructuras pero muy degradadas, como por ejemplo el uso de presupuestos de los propios gobiernos en sus diferentes niveles, hecho que podría contribuir, a partir de una correcta asignación de recursos y evaluación de resultados conseguidos, a motorizar las economías locales.

Se propone aquí exponer, sintéticamente, los resultados del intercambio y debate de políticas en todos los ámbitos ya señalados.

### **3. OBJETIVOS GENERALES**

- Revisar políticas, instrumentos, iniciativas y estrategias que están siendo implementadas en ciudades seleccionadas como casos de estudio.
- Revisar respuestas de gobiernos locales al problema de metropolización para profundizar mayores estudios

#### **Objetivos específicos del Proyecto**

- Evaluar y comparar las políticas implementadas, contrastando resultados obtenidos en su aplicación

### **4. MATERIALES Y MÉTODOS DEL TRABAJO**

El desarrollo del trabajo combina información obtenida en investigaciones realizadas en función de los objetivos planteados y que abarcan las siguientes etapas:

#### *Etapa cognitiva-exploratoria:*

- Revisión de enfoques explicativos relacionados a la temática de estudio.
- Relevamiento de datos referidos a los casos de estudio.
- Revisión de información periodística
- Revisión de políticas, instrumentos, estrategias e iniciativas
- Información secundaria producida por investigadores del Instituto de Planeamiento Urbano y Regional Brian A. Thomson (IPUR-BAT) de la FAU-UNNE, y técnicos del Municipio de Resistencia.
- Recolección y sistematización de bibliografía relacionada con procesos de expansión.

#### *Etapa analítica*

Procesamiento, sistematización y análisis de información relevante. Elaboración de documentación gráfica y textos.

#### *Etapa final*

Conclusiones y reflexiones finales

## 5. DISCUSION DE RESULTADOS

Revisando contenidos relacionados con enfoques de Renovación de áreas degradadas, Purwantiasning (2014) señala que la revitalización ha sido considerada como esfuerzos para renovar un área dentro de una ciudad, o parte de una ciudad y recobrar su vitalidad anterior. Un área necesita ser revitalizada cuando ha perdido parte de rol y funcionamiento anterior o son creados nuevos núcleos de interés, tanto a nivel social y económico o ha sufrido degradación en la infraestructura local y servicios públicos.

El proceso de revitalización, entonces, incluye la mejora de los aspectos físicos, económicos y sociales y los enfoques deben ser capaces de reconocer, explotar y apoyar el potencial del área a intervenir, incluyendo su ubicación, historia, significado, identidad, imagen y sabiduría local. La actividad de construcción o revitalización de un área puede ser implementada, luego, a través de diversos aspectos, ya sean físicos o no físicos. Los aspectos físicos pueden incluir la forma de un edificio mismo y la infraestructura dentro de él, y los aspectos no físicos pueden relacionarse con aspectos sociales, económicos y culturales de las comunidades que viven en áreas dentro y alrededor de los sitios históricos en cuestión.

Por otro lado, revisando la experiencia del Reino Unido, con larga trayectoria en revitalización de áreas urbanas, conocidas como regeneración, resalta la implementación de políticas y estrategias orientadas a regenerar zonas con mala calidad ambiental, edificios abandonados y terrenos baldíos o zonas comerciales en declive, abarcando también generación de empleo. Los Municipios pueden concebir planes de diversos alcances cuyos objetivos deben estar coordinados con planes nacionales y pueden abarcar por ejemplo, aspectos medio ambiente y fomentar el desarrollo de tierras abandonadas y en desuso.

### Reino Unido Experiencia de regeneración

Para finales del milenio anterior el Gobierno estimaba que hasta 800.000 propiedades en Inglaterra estaban vacías, de las cuales aproximadamente 700.000 pertenecían al sector privado. Muchas estaban vacías por la dificultad de sus propietarios para venderlas, quizás debido a la ubicación, el estado físico o las condiciones del mercado.

Cuantiosos recursos de la Unión Europea, el gobierno nacional y los gobiernos locales eran afectados con el fin implementar programas para regenerar áreas urbanas deterioradas, con un impacto significativo en los hogares.

La mayoría de las iniciativas de regeneración se implementaron con emprendimientos privados y públicos, con el objetivo de promover la regeneración y reutilización de terrenos y edificios abandonados, vacíos y subutilizados en toda Inglaterra y de lograr el desarrollo económico, la creación de empleo y la mejora del medio ambiente. En cada caso fueron imprescindibles la evaluación cualitativa así como de indicadores de rendimiento cuantitativo. El énfasis actual del gobierno central está puesto en el monitoreo de objetivos específicos y cuantificables. Fomenta una visión estrecha de la regeneración y subraya las posibilidades de una mayor participación de la comunidad en su gobierno. (DoE, 1996) **aclarar**

### Experiencia reciente en Preston, Lancashire, Reino Unido. Plan Local de mejora de Winckley Square

Con un enfoque orientado a la regeneración de áreas históricas, como el Flag Market y Winckley Square, el Ayuntamiento de Preston se propuso diseñar un plan para esta

área que reconozca simultáneamente el valor histórico y la importancia en la contribución que hace a la economía del centro de la ciudad.

La implementación de cualquier otro plan desarrollado localmente, como por ejemplo los barriales, debe estar en conformidad con el Marco de Política Nacional de Planificación y los Planes Estratégicos Locales, de modo que se desarrollen mediante el compromiso con las comunidades locales para obtener una visión colectiva.

Un ejemplo de esto es el plan local desarrolladorecientemente, “Winckley Square Enhancement Framework”. Winckley Square es considerado el mejor ejemplo de desarrollo previsto para una zona de edificios de estilo georgiano. Tiene más de setecientos edificios de la lista de patrimonio arquitectónico de valor histórico que deben ser preservados y que se encuentran dentro de Preston. El área forma parte de una de las trece áreas de conservación incorporadas dentro del plan estratégico de desarrollo de la ciudad.

El área ha caído en desuso y ha quedado relativamente olvidada. Sus calles comerciales datan del siglo XVIII y sus casas neoclásicas tienen un potencial considerable para la regeneración. Dado el concepto actual de que la conservación entraña una gestión eficaz del cambio, el Marco de Mejora de Winckley Square es un plan que, de conformidad con las directrices de planificación nacionales, se ha desarrollado con una visión de revitalización de ese importante patrimonio que abarca una mezcla de edificios residenciales, negocios y oportunidades de esparcimiento y ocio propias del siglo XXI. El objetivo fue convertirlo en un barrio próspero para el comercio minorista, los negocios, la cultura y el ocio, reconocido en todo el norte de Inglaterra, con oportunidades que brinda a los ciudadanos de día y noche.

### **Experiencia reciente en Yakarta**

Purwastiasning (2014), señala que la revitalización en Indonesia está asociada a una actividad orientada a preservar el patrimonio cultural sin que ello implique que existan cambios para potenciar el desarrollo. De este modo, uno de los ejemplos más destacados ha sido la renovación del Templo de Prambanan en Java Central.

Debido al impacto del desastre natural acaecido en 2006, el fuerte terremoto, la intervención del Templo tenía como objetivo la restauración de su auténtico patrimonio cultural e histórico apoyado en los necesarios esfuerzos técnicos para el fortalecimiento de su estructura. La revitalización debe estar relacionada no solo con los propios edificios, sino también con el entorno y el medio ambiente, con vínculos posibles gracias a enfoques holísticos de planificación urbana (Purwastiasning, 2014).

La autora destaca que en la experiencia de revitalización en Yakarta, está muy relacionada con la conservación de edificios significativos, resaltan la intervención realizada en SundaKelapa, es un área dentro de la ciudad, conocida por la gran afluencia de turistas, que cuenta con varios lugares de interés como Menara Syahbandar, Museo Bahari, Área del Puerto de SundaKelapay la Mezquita de MasjidLuarBatang, todos edificios antiguos que datan de la época de dominio holandés, catalogados como patrimonio arquitectónico dentro del casco céntrico de Yakarta.

El gobierno local ha sido alentado a mejorar la calidad de la zona antigua de Yakarta dada la recepción de turistas, creando al efecto una zona peatonal que vincula distintos sectores urbanos con una gran plaza frente al Museo Fatahillah. (Purwastiasning, 2015)

## **Experiencias en Resistencia**

### **Proceso de renovación urbana en distritos centrales**

La ciudad estuvo sujeta durante mucho tiempo a la expansión horizontal como modalidad urbana preponderante, con una planificación no efectiva y en general sin considerar las características del medio físico y el social. En la actualidad presenta una fisonomía muy diferente a la de 20 años atrás, producto de la implementación de la Ordenanza N° 5403/01, que promovió el crecimiento en altura potenciado a su vez, por la Ordenanza N°8775/07.

El negocio de la propiedad horizontal posibilitó la renovación del área central y promovió la asociación entre emprendedores privados compuestos por inmobiliarias, accionistas y propietarios de terrenos, unidos para formar un fideicomiso y así solventar la construcción en altura. En la actualidad existen más de 700 edificios construidos de densidad relativa media y alta.

Según la información obtenida por Klees (2013), entre 2002 y 2009, la ciudad recibió el equivalente de una inyección de efectivo para inversión inmobiliaria de U\$ 17.916.666; La cantidad gastada en la construcción de 40 edificios terminados durante ese período (Schneider, 2014).

Este proceso ha sido acompañado por el gobierno local quien además, fomentó la revitalización de áreas comerciales transformándolas en peatonales, con una inversión cercana a los U\$ 500.000 con recursos genuinos, el municipio se propuso potenciar la actividad comercial, recuperar la imagen urbana, optimizar la calidad ambiental y revalorizar el patrimonio urbano. (Chaco día por día, 2011)

### **Renovación y rescate del patrimonio arquitectónico**

La experiencia de Resistencia difiere de los casos descriptos anteriormente. Desde el año 1994 cuenta con una Comisión Honoraria de Edificios y Sitios de Valor Histórico Ambiental, creada por Resolución n° 956 del Concejo Municipal con el objetivo de participar en el proceso orientado a preservar aquellos considerados de valor histórico, arquitectónico y/o ambiental.

Recién en el año 2001 se dicta la Ordenanza N°5610, de Preservación del Patrimonio Arquitectónico. La identificación de una larga lista de edificios considerados necesarios de preservar no fue acompañada con los instrumentos técnicos, económicos y administrativos legales que promovieran su cualificación y puesta en valor, motivo por el cual su aplicación no fue exitosa.

Los escasos ejemplos de intervenciones de valor realizados durante los años de vigencia de la Ordenanza, con el fin de preservar importantes testimonios arquitectónicos del joven pasado de Resistencia.

El Complejo Cultural Guido Miranda-ex Cine SEP y el Chalet Perrando son dos ejemplos de intervención del gobierno provincial sobre edificios considerados de gran valor patrimonial, de dominio privado.

El Amerian Hotel –ex Hospital La Madre y el Niño; el Museo Schulz-ex Estación del FFCC Francés; la Sociedad Rural; algunas Viviendas Unifamiliares; fueron el resultado de acciones consensuadas público –privadas, “de buena voluntad”.

Merecen resaltarse dos ejemplos de intervención oficial concreta del municipio, de escala urbana, ambos con muy buen resultado en lo que respecta a su apropiación y uso por la comunidad, cuales son la construcción del proyecto urbano *Peatonal Arturo Illia-Juan Perón*, espacio predominantemente comercial, desde los orígenes de la ciu-

dad, que alberga edificios significativos, puestos en valor a partir de la materialización del proyecto formulado por la Municipalidad de Resistencia.



*Imágenes del Chalet Perrando, Resistencia.*

Fuente:<http://www.diarionorte.com>, <http://www.eschaco.com>



*Imágenes Hotel Amerian y Peatonal Raul Alfonsin, Resistencia.*

Fuentes: Hotel Amerian:<http://www.gruposlots.com.ar>. Peatonal:<http://3.bp.blogspot.com>. 2015

También la *Puesta en Valor del Domo del Centenario y espacio envolvente*. Importante predio de dominio municipal con equipamientos comunitarios: un amplio Domo y espacios complementarios multifunciones, cubiertos, así como generosas superficies libres envolventes, en contacto con el río Negro, fueron revalorizadas y adaptadas a nuevos usos culturales y recreativos.



*Imágenes Domo del Centenario y Ex Estación del Ferrocarril Santa Fe y hoy Museo de Ciencias Naturales Augusto Schultz, Resistencia.*

Fuentes: Domo del Centenario: <http://www.diariochaco.com>. 30 de abril de 2016.  
Museo Schultz: <http://museoschulz.blogspot.com.ar>

En el primer caso, la participación de la Cámara de Comercio local –entidad privada-, fue de gran apoyo para el logro de los objetivos oficiales, aportando al consenso entre las partes.

En el segundo caso, los logros refieren a la fuerte participación de la Fundación Urunday<sup>5</sup> –privada-, apoyada por el gobierno municipal a partir de la concesión de predios, personal e instalaciones de su dominio y por el gobierno provincial, aportante de recursos para materializar algunas obras.

La puesta en valor de este importante predio contribuyó a ampliar las posibilidades de oferta de variados eventos culturales y en particular las Bienales de Esculturas, que en su última edición de 2016, convocó, de acuerdo con datos aportados por la oficina de la Fundación Urunday, un promedio de 10.000 asistentes por día, reuniendo durante los actos de cierre unas 50.000 personas. Lamentablemente, no existen datos ciertos de los ingresos económicos que genera este evento a la ciudad.

Estos son algunos de los pocos casos locales donde la participación público privada ha dado resultados exitosos y cuya experiencia debería servir para implementar la aplicación de la Ley nacional N°27328.

### **Debate e intercambio de políticas**

Como consecuencia de los espacios de intercambio científico generados entre los años 2015 y 2016, podemos reafirmar que los procesos de expansión urbana desordenada afectan a países desarrollados y en vías de desarrollo y que las políticas deben abordar estos procesos para lograr un desarrollo sustentable.

Un problema grave que afecta tanto a las ciudades de Indonesia como de Argentina es su crecimiento con un alto incremento de asentamientos informales, en condiciones de vulnerabilidad ambiental, donde la cuestión hídrica impacta fuertemente y cuya solución y efectos no han logrado resolver adecuadamente. (Schneider, 2016)

Ambos países recurren a programas financiados con préstamos del Banco Mundial o Interamericano de Desarrollo con el consecuente endeudamiento nacional. Sin embargo, las políticas de renovación urbana que están implementando algunos gobiernos locales de los países de referencia en este estudio, revelan que si bien existe o requieren de un gran esfuerzo de los gobiernos por efectuar inversiones necesarias, con fondos genuinos, es una opción posible para desalentar expansiones urbanas descontroladas, consolidar y/o revitalizar áreas centrales y revalorizar el patrimonio arquitectónico y urbano ambiental y lograr una mayor competitividad en la región.

Por otro lado, si bien Inglaterra no presenta problemas de crecimiento por asentamientos informales, si debe dar respuesta al incremento de población y sus demandas de viviendas en un territorio limitado, debiendo recurrir a otras estrategias. La experiencia en este país revela que es una opción a la que recurren comunas y gobiernos centrales desde hace mucho tiempo, como alternativa para controlar el tema de la expansión urbana, ante la presencia de límites en cuanto a disponibilidad de tierras para resolver o absorber demandas de viviendas.

Vale reseñar el proceso de *gentrificación* que caracteriza a las ciudades inglesas desde mediados del siglo XX, donde clases pudientes comenzaron a comprar edificios en el centro de las ciudades y renovarlos, produciendo una revalorización de las propiedades, repercutiendo en el valor de la renta y provocando desplazamiento de clases obreras y de muy bajos recursos hacia los suburbios urbanos, menos costosos.

---

<sup>5</sup> La Fundación Urunday, liderada por el escultor Fabriciano Gómez Lollo, organiza periódicamente un concurso, de carácter internacional, donde numerosos escultores, de diferentes países elaboran sus obras al aire libre, durante una semana, utilizando diferentes maderas y de acuerdo con una temática establecida, con amplísima participación de público.

Este fenómeno fue analizado en profundidad por Schneider en 2014, llegándose a la conclusión que en Resistencia las inversiones realizadas en el área central no provocaron importantes desplazamientos de sectores de bajos recursos, quienes continúan ubicados en asentamientos vulnerables, sin infraestructuras e inundables.

Existe coincidencias con la experiencia de Reino Unido en que los emprendimientos encargados de la revitalización del área central de Resistencia a través de la implementación de la normativa 5403/01 de densidad alta, han sido multisectoriales y de capitales privados y públicos, aunque no así en el caso de la peatonal, donde la inversión ha sido básicamente del municipio.

Tanto Preston como Jakarta, han priorizado la revalorización y rescate de su patrimonio arquitectónico. En el caso de Resistencia, las experiencias logradas hasta el momento, quizás influidas por una normativa que no resulta eficiente para su aplicación, así como la falta de conciencia de la sociedad respecto a la importancia de valorar y preservar testimonios del pasado han dependido fundamentalmente de buena voluntad del sector privado y el gobierno, aunque lamentablemente insuficientes, como lo demuestran importantes ejemplos que habiendo sido centro de la vida cultural de la sociedad resistenciana como los chalets García o Sánchez y Roa, han sido absorbidos por la especulación inmobiliaria en pos de desarrollar edificios y emprendimientos comerciales.



*Imagen Chalet Garcia, derribado para construir un edificio en torre.*

Fuentes: <https://www.diariotag.com/noticias/locales/la-casa-mas-distinguida-de-resistencia-fue-vendida-para-construir-un-edificio> , 2015



*Imagen Chalet Sanchez-Roa, demolido y convertido en local comercial*

Fuentes: <https://www.diariotag.com/noticias/locales/polemica-por-la-destruccion-de-una-casa-historica-de-resistencia> y foto actual tomada por Valeria Schneider.

Preston tiene un área de conservación donde ningún proyecto de desarrollo puede ser aprobado si no se verifica que no afecte el patrimonio arquitectónico, protegido en un listado de edificios de distintos estilos, que incluye neoclásicos o georgianos, brutalistas y hasta las tradicionales cabinas telefónicas.

Por último, tanto para el caso analizado de Indonesia como para Argentina, sigue pendiente la necesidad de evaluar las inversiones realizadas para obtener información más precisa referida a cómo los ingresos que estas inversiones generan contribuyen a la economía de las ciudades.



*Imágenes de Edificios y equipamientos que no se pueden modificar de estilo brutalista y cabinas telefónicas. Preston, UK.*



*Moor Conservation Area en Preston, UK.*

Fuentes: Conferencia de Neil Whittingham MA MCD MRTPI: "Town & Regional Planning for the City of Preston, Lancashire, United Kingdom. Resistencia, junio de 2015.

## 5. REFLEXIONES FINALES

Políticas de revitalización están siendo implementadas tanto en ciudades pertenecientes a economías desarrolladas como en vías de desarrollo, como una efectiva alternativa para controlar la expansión urbana originada por diversas razones, generando áreas de interés que potencien el intercambio cultural, social y económico.

Si bien las experiencias del Área Metropolitana del Gran Resistencia se sustentan en el mayoritario aporte de recursos del estado, resulta prometedor promover la aplicación de la Ley N° 27328 de participación público privada y su Decreto Reglamentario N°118/17, que se brinda como un instrumento idóneo para la promoción, reestructuración y revalorización de importantes áreas de las regiones metropolitanas en discusión.

En Inglaterra, la falta de espacio para absorber las demandas habitacionales y la necesidad de controlar la tradición inglesa de habitar viviendas de perímetro libre en los suburbios urbanos, entre otros aspectos socioeconómicos, ha alentado una política de regeneración de edificios abandonados en los centros históricos, proceso en el que cobra valor la inversión privada, a través de la *gentrificación* o bien a partir de la implementación de planes locales diseñados por el municipio.

Es el caso de Preston donde se trata de un emprendimiento público-privado, con objetivos más amplios, de afectación del entorno urbano, como son la protección de edificios de valor patrimonial, la promoción del desarrollo comercial, recreacional y la generación de empleos.

Todas las iniciativas llevan una relación de vinculación estratégica entre planes de los diferentes niveles gubernamentales: local, condal y nacional, aplicando además, planes de monitoreo y evaluación necesarios para posibles posteriores ajustes o correcciones de las iniciativas.

En Indonesia, se convierte en una iniciativa exclusiva del gobierno central. La inversión tiene el objetivo de rescatar edificios de valor patrimonial histórico como una acción fundamental en la estrategia de desarrollo del turismo que presenta.

Sin embargo, estas iniciativas no son evaluadas en cuanto a los beneficios que aportan –o no– a la economía local, en relación a la inversión realizada, su recupero e impacto socioeconómico. Otro aspecto que tampoco se ha evaluado en profundidad es si contribuyen de alguna manera a desalentar la expansión de la gran ciudad que es Jakarta.

Por lo tanto, aunque existe la preocupación por lograr un “desarrollo sostenible y ciudades inteligentes”, la dinámica del mercado informal inmobiliario y de viviendas, contribuye a la generación de asentamientos irregulares, los denominados *Kampung*s en Indonesia, y a la expansión descontrolada, ocupando lugares no aptos, sin servicios básicos y con importantes problemas ambientales, especialmente vinculados al riesgo hídrico, proceso difícil de abordar tanto para contenerlo como para su saneamiento.

La escala de ciudad de Resistencia, intermedia, la diferencia del caso Jakarta. Su condición de *ciudad amurallada* por razones de protección contra inundaciones limita de alguna manera sus posibilidades de expansión y al mismo tiempo obliga a autoridades y ciudadanos a seguir normativas específicas referidas a las condiciones de uso y ocupación del suelo en zonas con diferente grado de restricción hídrica, que muchas veces son ignoradas.

Estas normativas, que fueron pioneras en la región, constituyen buenos ejemplos posibles de adaptar y aplicar en ciudades como Jakarta que, como Resistencia, están emplazadas en llanuras de inundación de ríos, para lo cual será necesario además, superar instancias de falta de articulación entre organismos públicos o de una planificación urbana general.

En cuanto al rescate patrimonial de edificios, sitios o ambientes urbanos, las iniciativas aisladas de asociatividad entre gobierno y sectores privados no deberían ser casos aislados, resultado de la buena voluntad de las partes en determinado momento, sino

que deberían estar contenidos en un plan general que contemple algún tipo de beneficio para los inmuebles involucrados.

De igual manera, la intención de promover el turismo a través de la recuperación de su patrimonio arquitectónico que promueve Jakarta o de los eventos culturales en “Resistencia, ciudad de las esculturas”, es una visión de comunidad, es el comienzo de la concepción de todo Plan que no será sustentable en la medida en que no se implementen medidas que comprometan las necesarias inversiones en función de los objetivos establecidos y beneficios socioeconómicos esperados, e incorporen estrategias de control y monitoreo permanente de los procesos e inversiones.

En este sentido, la participación de la comunidad desde las instancias iniciales de los procesos es muy importante, contribuyendo a garantizar que las políticas de revitalización sean bien aplicadas y vayan generando los escenarios aptos para que los gobiernos locales, regionales o provinciales, los afronten sin necesidad de depender de las agencias internacionales o gobierno nacional.

## 7. BIBLIOGRAFÍA

- DIARIO CHACO DÍA POR DÍA (formato digital). (2011). La Peatonal de Resistencia ya es una realidad. [hacodiapordia.com/noticia/24541/la-peatonal-de-resistencia-ya-es-una-realidad](http://hacodiapordia.com/noticia/24541/la-peatonal-de-resistencia-ya-es-una-realidad).
- DEPARTMENT OF ENVIRONMENT. (1996). Household Growth: Where Shall We Live?.- HMSO-.
- LEY NACIONAL N° 27.328 de participación público privada y Decreto Reglamentario N°118/17.
- MUNICIPALIDAD DE RESISTENCIA (1978). Código de Planeamiento Urbano Ambiental de la ciudad de Resistencia.
- MUNICIPALIDAD DE RESISTENCIA. ORDENANZA N° 5403. Resistencia, 29 de mayo del 2001. ACTUACIÓN SIMPLE N° 26816-V-00.-Documento digitalizado disponible en página oficial. (<http://www.mr.gov.ar/v2/Documentos/.../ORDENANZA%20N%205403.doc>)
- PURWANTIASNING, A.; HADIWINOTO, A.; HAKIM, L.(2014) 'Revitalization of Port Area as an Effort to Preserve the Identity of the City Comparative Studies: Clarke Quay-Boat Quay Singapore Albert Dock Liverpool and SundaKelapa Jakarta'. XII International Forum. Le Vie deiMercanti. Aversa, Capri. (Italy).
- PURWANTIASNING, A W; SCHNEIDER, V.; WHITTINGHAM, N. (2015) "Policies and Strategies for Revitalization: An Overview and Comparison of Experiences from developed and developing regions".Libro: "Revitalización de Áreas Metropolitanas, un debate abierto". ISBN: 978-987-3619-08-3.
- SCHNEIDER, V; SCORNIK C.O. (Compiladores) (2015). "Revitalización de Áreas Metropolitanas, un debate abierto". ISBN: 978-987-3619-08-3. Editorial: Universidad Nacional del Nordeste (UDENE).Instituto de Planeamiento Urbano y Regional-Brian A. Thomson. FAU, UNNE. Secretaría de Políticas Universitarias del Ministerio de Educación de la Nación. Impreso en Corrientes.
- SCHNEIDER, Valeria. (2016). Conferencia: "Overview of Smart Initiatives Applied in Greater Resistencia (Argentina). International Seminar on Urban Planning and Community Development "Enhancing the Quality of Environment by Providing Friendly Cities for all". Jakarta (Indonesia).

- SCHNEIDER, Valeria. (2014). "Revitalización de distritos centrales. El caso del Gran Resistencia, República Argentina". Revista Ciudades n° 103. Los nuevos dueños de las áreas urbanas centrales. Julio-septiembre 2014. República de México. ISSN: 0187-8611.
- WHITTINGHAM Neil, MA MCD MRTPI (2015). Conferencia: "Town & Regional Planning for the City of Preston, Lancashire, United Kingdom. Balancing growth, regeneration and conservation". 6° Seminario Sobre Políticas Urbanas, Gestión Territorial y Ambiental para el Desarrollo Local. UNNE-FAU-Instituto de Planeamiento Urbano y Regional Brian Alejandro Thomson (IPUR-BAT). Resistencia. ISSN 1851-3506.