

# U ANÁLISIS URBANÍSTICO

TALLER DE URBANISMO BRAGOS

## TRABAJO PRÁCTICO ANUAL

CRITERIOS PARA EL ORDENAMIENTO URBANO  
- TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE GUALEGUAY

Año académico 2020

bragos . bressa . fernández . gamba . mazzaro . ochoa . procopio . rostán



**M03** ESQUEMA GENERAL DE ORDENAMIENTO PARA LA CIUDAD DE GUALEGUAY

Este momento del trabajo tiene por objetivo la definición de políticas generales de ordenamiento para la ciudad de Gualeguay y la identificación de proyectos estratégicos.

El desarrollo de esta instancia exigirá retomar el diagnóstico realizado en la fase anterior y profundizarlo en la medida en que las definiciones lo demanden.

**Concluidos los dos primeros momentos del TP se ha llegado a un DIAGNÓSTICO expresado en términos de los problemas y las potencialidades (gráfico de síntesis) que registra la ciudad y su territorio, el cual será retomado como punto de partida en esta tercera instancia –M03– que da inicio a la fase PROPOSITIVA DEL TRABAJO.**

En este momento se definirán:

### **01. LAS POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO**

(los objetivos y lineamientos o directrices generales de ordenamiento para la ciudad).

### **02. LAS ESTRATEGIAS DE ACTUACIÓN**

en relación con los temas y los sitios significativos que se han definido.

### **03. LA IDENTIFICACIÓN y CARACTERIZACIÓN DE PROYECTOS ESTRUCTURALES**

para la transformación de Gualeguay en función de las definiciones anteriores.

#### **01. LAS POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO.**

Esta instancia tiene el sentido de establecer una propuesta de ESQUEMA DE ORDENAMIENTO para la ciudad, capaz de orientar en términos generales el desarrollo urbanístico de la misma y de encuadrar y otorgar sentido a la identificación de proyectos estratégicos.

Supone:

- **Definir un rol capaz de impulsar el desarrollo.** Esto puede significar la promoción / fortalecimiento de un rol pre-existente o su transformación, en función de los problemas detectados y –fundamentalmente– de las potencialidades identificadas, en tanto oportunidades de desarrollo.

- **Definir Políticas (directrices o lineamientos) para alcanzar los objetivos, considerando para ello:**

- El sistema de movilidad.
- El sistema de espacios públicos verdes.
- La organización de los usos en el territorio.
- Las posibilidades de crecimiento de la ciudad.
- El paisaje de la ciudad y el territorio, su patrimonio natural y construido.
- El frente ribereño sobre el río Gualeguay y el arroyo Clé; y
- Los equipamientos e infraestructuras de servicio disponibles.

### **02. LAS ESTRATEGIAS DE ACTUACIÓN**

Comprenden:

- **La enunciación de estrategias de intervención** que detallen las políticas planteadas, y
- **La definición del esquema estructural** capaz de dar soporte al rol urbano propuesto en cada caso y en concordancia con los objetivos y lineamientos planteados.

Este **esquema estructural** deberá contener definiciones sobre la estructura urbana propuesta para la ciudad:

- Movilidad y sistema de espacios públicos de diversa jerarquía y tipología.
- Organización de los usos: residencial, industrial y logístico, usos relativos a las centralidades urbanas (comercial – terciario – grandes equipamientos – instalaciones culturales y de ocio), usos rurales intensivos.
- Crecimiento urbano previsto (completamiento, extensión, reordenamiento, reconversión o renovación urbana en áreas ya ocupadas).
- Paisaje de la ciudad y del territorio con la definición de su patrimonio natural y construido.
  - Desarrollo del frente ribereño tanto sobre el río Gualeguay como del arroyo Clé.

1) Para la definición del **sistema de movilidad** y su vinculación con los **espacios públicos (existentes y propuestos)** se deberá contemplar la situación actual y las posibilidades de modificación que permite no sólo el actual trazado oficial sino también el tejido en su integridad.

2) En la **organización de los usos** se tendrá en cuenta particularmente el tipo de uso a disponer en las áreas de transición entre sectores rurales y urbanos.

3) Para la definición de **áreas de posible crecimiento urbano** se tendrán en cuenta los factores que operan como limitantes o barreras para la urbanización, la relación de las áreas de borde con la ciudad existente y con el espacio rural, como así también las posibilidades de resolución de su accesibilidad.

Se definirán (en función de las redes de infraestructura próxima, de la articulación con el resto de la ciudad y del valor estratégico que asuma en la propuesta), distintos grados de prioridad/oportunidad en la incorporación de áreas de borde.

4) Respecto al paisaje natural y antropizado, como así también del patrimonio arquitectónico e histórico de la ciudad se plantearán las distintas modalidades de actuación de acuerdo al rol definido para la localidad.

En la definición de **estrategias de intervención sobre las franjas ribereñas** (río Gualeguay y arroyo Clé), se deberá tener particularmente en cuenta el sistema de accesibilidad a las mismas, su articulación con el sistema público general de la ciudad y con el conjunto de hechos significativos (atractivos naturales y elementos o espacios construidos), los usos a localizar sobre dicho sector (en función del rol que se le asigna a cada tramo de la ribera), los usos a remover o controlar y su nueva localización en los casos correspondientes.

### **03. LA IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LOS PROYECTOS ESTRUCTURALES.**

Estos proyectos (nueva urbanización, reconversión urbana, completamiento urbano, reordenamiento, etc.) se formularán en relación con grandes áreas (áreas de potencial crecimiento y/o completamiento, áreas interiores, áreas ribereñas), contemplando acciones específicas respecto de la protección del medio ambiente y del patrimonio construido.

Podrán responder a distintos programas: residenciales, terciarios, nuevas centralidades, desarrollo industrial o productivo rural, ocio y recreación.

En cada caso deberán incluir una caracterización del tipo de operación que se promueve y su caracterización.

Deberán precisar su vinculación con el resto de la ciudad en cuanto a la articulación con estructura de movilidad y espacios públicos.

Esto supone definir:

- Situaciones limitantes al avance de la urbanización (topografía y cotas de nivel de inundación; situaciones de valor ecológico o paisajístico a proteger).
- Vialidad principal y accesibilidades.
- Usos propuestos.
- Espacios públicos.
- Equipamientos e instalaciones.
- Valoración de elementos paisajísticos y patrimoniales.
- Extensión o completamiento de redes de infraestructuras y servicios.

Atenderán a las características de cada área y se apoyarán en las políticas y estrategias definidas para cada uno de ellos.

Se dejará en claro el sentido de cada operación y el carácter de la intervención como así también la modalidad de gestión, considerando iniciativas de carácter público y de carácter privado.

**DURACIÓN:** 11 semanas, con entregas parciales a definir según avance del práctico.

**FORMATO DE ENTREGA:** A2, cantidad: 3

#### **BIBLIOGRAFÍA:**

- BORJA. J. Espacio Público y Derecho a la Ciudad. 2012.
- BORJA. J. Hacer ciudad en el SXXI.
- La Nueva Agenda Urbana, Quito 2016.