



U ANÁLISIS URBANÍSTICO



TALLER DE URBANISMO BRAGOS

TRABAJO PRÁCTICO ANUAL

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

M2 - LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA CIUDAD DE GUALEGUAY

Año académico 2020

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

M2 – LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA CIUDAD DE GUALEGUAY

El estudio que se propone realizar implica reconocer la ciudad como producto y, a la vez, como proceso: un producto en constante transformación del cual dan cuenta los cambios en los propios elementos que configuran la ciudad. De acuerdo con ello, en esta etapa del trabajo se dará cuenta del estado de situación en el que se encuentra la ciudad; qué está ocurriendo en el presente y qué estuvo sucediendo en los últimos años. Esto supone una selección de las cuestiones a analizar con el propósito de reconocer:

- aquellas que se presentan como un obstáculo para el desarrollo de la ciudad y, también,
- aquellas otras que se perfilan como una potencialidad que aún no han sido totalmente aprovechadas para promover su desarrollo.

Es necesario tener presente que el análisis para llegar a interpretar el estado de situación de la localidad no debe ser el resultado de una sumatoria de “problemas” (redes de infraestructura incompletas, dotación de equipamientos comunitarios insuficientes, espacios públicos poco calificados, escasos y mal distribuidos espacios verdes, etc.). Estas conclusiones tan generales son compartidas por la mayoría de las localidades y no resultan suficientes para orientar una propuesta de ordenamiento. En el mejor de los casos, ese modo de entender el análisis (y la intervención) nos permitiría producir un correcto “plano de usos del suelo” y una lista completa de obras por realizar, pero no una interpretación correcta del estado de situación en el que se encuentra una ciudad. Tampoco nos permitirá desarrollar un esquema de desarrollo urbano de acuerdo con las demandas de esa localidad.

Para esta etapa del trabajo, de acuerdo con el análisis realizado, también debemos considerar cuál es el escenario objetivo que pensamos acerca de la ciudad para la cual definiremos una propuesta de transformación, por ejemplo:

...“una localidad que protege sus recursos naturales, tomando muy en cuenta la especial relación con el río Gualeguay, conjuga además la actividad turística, económica y productiva en una relación armónica entre el ámbito rural y el urbano”...

...“una localidad que consolida y completa el área urbana para un uso más eficiente de las infraestructuras instaladas y construye una imagen singular con la mejora de sus espacios públicos y una renovada estrategia habitacional”...

De acuerdo con estas consideraciones, en esta etapa final del trabajo se propondrá la producción de una síntesis, de acuerdo con las cuestiones que se detallan a continuación:

M2.1 CARACTERIZACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA

En este punto el interés se centra en aquellos elementos de la ciudad construida que, en conjunto, constituyen un sistema que opera como el soporte del tejido urbano, estableciendo al respecto posibilidades de articulación, pero también límites, conflictos y/o rupturas estructurales. El estudio de estos elementos y sus relaciones resulta fundamental para definir cómo se articularán los distintos proyectos que, más adelante en los siguientes momentos, se piensan para el desarrollo de la ciudad. En particular se analizarán, en forma de *layers*, los siguientes aspectos:

- **Base hídrica y topográfica del emplazamiento urbano**

Dada la particularidad de la ciudad de Gualeguay de estar sobre el río del mismo nombre, rodeada de cursos hídricos (arroyo Cle, otros arroyos y cañadas) se considerará como base de la representación de la estructura urbana, la estructura del emplazamiento, esto es: ríos, arroyos, cañadas y sus planos de inundación y el borde del área urbanizada.

- **Estructura de espacios colectivos**

El sistema vial primario (que establece la conectividad de la ciudad con la región) y el secundario (que articula internamente los distintos sectores de la ciudad otorgándoles accesibilidad).

La conformación del sistema espacios públicos abiertos: las plazas, los parques, el predio del cuadro de estación, los corredores arbolados y las áreas ribereñas públicas (aún cuando no estén tratadas como parques urbanos).

En relación con la movilidad y el sistema de espacios públicos abiertos resulta de particular interés analizar:

- La capacidad del sistema de espacios públicos para la incorporación de la movilidad alternativa al automóvil dentro de la red de espacios públicos existentes (por ejemplo, bicicletas).
- Las condiciones de accesibilidad a las áreas de borde del río Gualeguay.

- **Hechos significativos y grandes enclaves**

Otros elementos significativos que forman parte de la estructura urbano-rural son aquellos elementos o áreas que por sus características (dimensión, morfología, funciones que concentran, significado o impacto en el paisaje urbano-rural) adquieren relevancia estructural; el centro urbano y otras eventuales centralidades; las áreas que concentran infraestructuras existentes, ya sean activas u obsoletas, tales como el puerto, grandes depósitos, áreas de logística); las grandes instalaciones industriales (frigoríficos, planta de alimentos) que actúan como enclaves y los grandes equipamientos urbanos (corsódromo, autódromo, kartódromo, hipódromo, terminal de ómnibus, entre otros).

➤ **Producto: Plano síntesis y texto interpretativo sobre el M2.1**

M2.2 CARACTERIZACIÓN DEL TEJIDO URBANO

- **Identificación de áreas de relativa homogeneidad.**

Para su determinación se deberán tener en cuenta diferentes aspectos:

Morfología y ocupación

- Trazados, parcelamiento y tipo de edificación.
- Niveles de ocupación.
- Niveles dotacionales (infraestructuras).

Grados de consolidación

- Niveles de ocupación + niveles dotacionales. Identificación de áreas deficitarias.

Usos existentes

- Localización de usos no residenciales (actividad rural e industrial / administración / comercio / servicios / infraestructuras turísticas).
- Identificación de áreas y/o corredores de concentración de actividades afines. Identificación de eventuales conflictos entre usos.
- Distribución de equipamientos comunitarios (salud / educación / cultura / recreación y deportes) y espacios públicos (plazas, paseos y parques). Identificación de sectores deficitarios.

Se prestará particular atención a la caracterización de las modalidades de ocupación de las áreas ribereñas: usos, equipamiento y mantenimiento.

- **Identificación de áreas particulares según dominio y ocupación**

- Áreas del dominio (propiedad) público.

- Grandes áreas indivisas vacantes de uso (áreas interiores sin uso ni ocupación.
- Áreas con edificaciones o instalaciones obsoletas de cierta dimensión.
- **Producto: Plano síntesis y texto interpretativo sobre el M2.2.**

M2.3 LA CIUDAD Y SU PAISAJE

A partir de las caracterizaciones realizadas en M2.1 y M2.2 y reconociendo la relevancia de la inserción de la ciudad en el paisaje que la rodea, se plantea el siguiente reconocimiento -que se estima fundamental en la perspectiva de elaborar una propuesta de intervención sobre la ciudad de Gualeguay- con el propósito de respetar su paisaje y, a la vez, que lo ponga en valor:

- **Elementos estructurales del paisaje**
 - Elementos orientadores, recorridos panorámicos y visuales.
 - Áreas de valor natural, ambiental y/o paisajístico.
 - Elementos construidos o conjuntos de edificios significativos.
 - Elementos significativos y caracterizantes del paisaje rural próximo (áreas forestadas, caminos rurales arbolados, cascos de establecimientos rurales, aldeas/parajes próximos, etc.).
- **Unidades de paisaje**

Identificación de unidades homogéneas del paisaje en las áreas urbanas, suburbanas y ribereñas.

En el análisis, se prestará particular atención a las riberas tanto sobre el Gualeguay como sobre el arroyo Cle y otros cursos menores que atraviesan

el territorio, en tanto son componentes estructurales del paisaje de la ciudad. Se prestará particular atención al reconocimiento / identificación de:

- distintas situaciones (en tanto pasibles de distinto tratamiento).
- usos instalados, recorridos, accesibilidad, equipamiento y mobiliario urbano).
- visuales panorámicas.

- **Producto: Plano síntesis y texto interpretativo sobre el M2.3**

M2.4 CRECIMIENTO Y TRANSFORMACIÓN DE LA CIUDAD

Es importante la construcción de una interpretación sobre las tendencias de crecimiento de su planta urbana, tanto en lo que respecta hacer ca de los usos residencial y no residencial, fundamentalmente en lo que refiere a su relación con la estructura urbana (sistema vial jerárquico), niveles dotacionales, naturaleza y paisaje.

Para ello, deberán analizar y registrar las transformaciones que se observan en el tejido y en los elementos estructurales teniendo como parámetro temporal los últimos veinte años, período adecuado para el registro de tales transformaciones en la perspectiva de elaborar una propuesta de ordenamiento.

- **Transformaciones estructurales**
 - Apertura o reconversión de grandes vías.
 - Restructuración o reconversión de espacios públicos.
 - Proyectos de obra pública en ejecución
- **Crecimiento residencial**
 - Identificación de tendencias de completamiento y de expansión.

- Características de patrones de urbanización de los emprendimientos residenciales más recientes (trazados, parcelamiento, tipos edilicios, servicios infraestructurales, equipamientos).
- Vivienda pública
- Asentamientos irregulares
- **Nuevas instalaciones industriales y turísticas**
- **Instrumentos de ordenamiento urbanístico vigentes, en particular los de regulación urbanística**
- **Proyectos en agenda**
- **Producto SINTESIS INTERPRETATIVA del M2.4**

M2.5 INTERPRETACIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN. SÍNTESIS DE PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES

Se elaborará un plano síntesis donde quede reflejado el estado de situación de Gualeguay. Se trata de un diagnóstico dando cuenta de los problemas y las oportunidades que se fueron identificando en los cuatro momentos analizados.

- **Producto SINTESIS GRÁFICAS Y TEXTO EXPLICATIVO del M2.5**

CRONOGRAMA DEL TRABAJO PRÁCTICO

14/05 – Presentación del TP.

21/05 – Corrección M2.1

28/05 – Corrección M2.2

04/06 – Entrega intermedia M2.1 y M2.2

11/06 – Corrección M2.3

18/06 – Corrección M2.4

25/06 – Corrección M2.5

02/07 – Entrega final M2

FORMATO DE ENTREGA

Láminas: 1 lámina por cada momento.

Formato del panel: A2 (420x594 mm).

Resolución: 150 dpi.

Archivo: Único PDF con el total de láminas.

Tamaño de archivo: máximo 30MB (6MB por lámina).

FUENTES DOCUMENTALES

Material provisto por el Municipio de Gualeguay: Página del taller.

BIBLIOGRAFÍA

1. BERROCAL, A Y MOLINA, P: "El valor de los paisajes fluviales". En: <http://www.planur-e.es/articulos/ver/el-valor-de-los-paisajes-fluviales/completo>
2. CORTI, M: "La ciudad posible" (ver conceptos de estructura urbana y tejido). En: <https://es.scribd.com/document/352304892/la-ciudad-posible-marcelo-corti-pdf>