

IMPACTOS URBANO-AMBIENTALES EN MUNICIPIOS DE PEQUEÑA Y MEDIANA ESCALA DE LA LLANURA AGROPECUARIA CORDOBESA

Sánchez Mónica; Repiso Luciana; Minazzoli Paula

Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño - Universidad Nacional de Córdoba

E-mail: monelsan@hotmail.com; lucianarepiso@yahoo.com;

pauyltaminazzoli@hotmail.com

ABSTRACT/RESUMEN

La ponencia tiene como objetivo principal reflexionar sobre las transformaciones urbanas que se están produciendo en municipios de pequeña escala ubicados en ámbitos territoriales de la llanura de la Provincia de Córdoba, con economías regionales basadas en la producción agropecuaria y sobre las estrategias de intervención urbanística-ambiental que se están formulando en prácticas concretas de planificación urbana. Para ello, se presentan los resultados de un estudio comparativo de los municipios de Monte Maíz y Brinkmann de la Provincia de Córdoba, que según el Censo de Población de la Provincia de Córdoba de 2008 contaban con 7.476 habitantes y 10.106 habitantes, respectivamente. Este estudio comparativo se sustenta en dos trabajos de extensión de asistencia técnica en ordenamiento urbano-territorial (de los cuales las integrantes de esta presentación formamos parte) realizados en el marco de los convenios concretados entre la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Córdoba y los Municipios respectivos.

Se observa que estos Municipios están teniendo procesos de transformación urbana que en su escala, son similares a los que se están produciendo en las grandes ciudades. Una de las causas de estas transformaciones está vinculada con la fuerte rentabilidad agrícola que generó excedentes que, como alternativa de inversión en términos de costo de oportunidad desde el punto de vista financiero, se orientaron prioritariamente al mercado inmobiliario tanto urbano como rural, así como al sector automotriz y a las maquinarias agrícolas, entre otros.

Es importante señalar que el tamaño poblacional y la escala urbano-territorial de estos municipios constituyen oportunidades que pueden aprovecharse para promover acciones de desarrollo urbano que tienda a una adecuada sustentabilidad ambiental.

Palabras clave: impactos urbano-ambientales, municipios de pequeña escala, estrategias urbanísticas, planificación

INTRODUCCIÓN

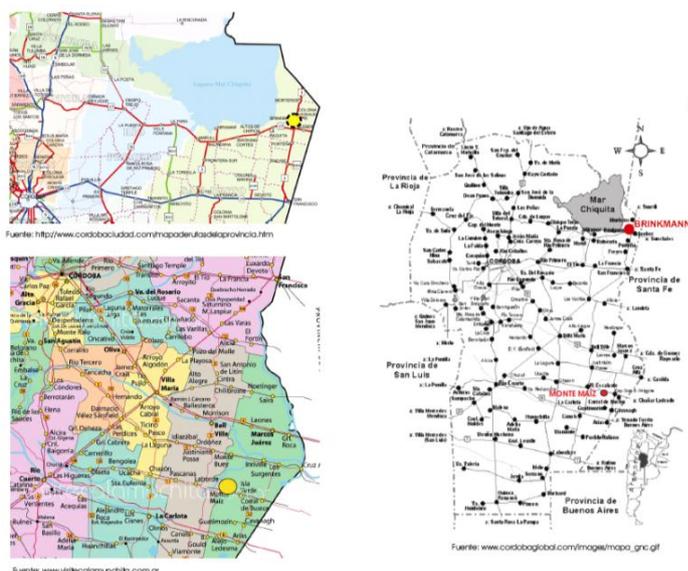
Los estudios que sirvieron de base a la investigación cuyos resultados se presentan en esta ponencia son los siguientes: “Guía Normativa para el Ordenamiento Urbano Ambiental de la localidad de Monte Maíz” (2008-2011) y “Estrategia de Ordenamiento Urbano-territorial y de Lineamientos Urbanísticos del Municipio de Brinkmann” (2010-2011).

El **Municipio de Monte Maíz** está ubicado en el Sudeste de la Provincia de Córdoba, Departamento Unión, en el corredor conformado por la Ruta Provincial N° 11 y el ramal ferroviario de la empresa Ferrocarril Central Argentino. Está situado a 280 km al Sudeste de la ciudad de Córdoba, a 140 km al Sudeste de la ciudad de Villa María y a 90 km al Sur de Bell Ville.

El **Municipio de Brinkmann** está ubicado en el Noreste de la Provincia de Córdoba, Departamento San Justo, en el corredor constituido por la Ruta Provincial N° 1 y un ramal del ferrocarril Nuevo Central Argentino. Está situado a 270 km al Noreste de la ciudad de Córdoba Capital, a 65 km al Norte de la ciudad de San Francisco y a 18 km al Sur de la ciudad de Morteros.

Según datos del Censo Nacional de Población y Vivienda del año 2001, Monte Maíz contaba con 6.920 habitantes y Brinkmann, con 8.237. Y según datos del Censo 2008 de Población de la Provincia de Córdoba, Monte Maíz tenía 7.476 habitantes y Brinkmann, 10.106. Por ello, desde el punto de vista demográfico, se los considera municipios de pequeña escala.

Gráfico N° 1: Localización de los municipios de Brinkmann y Monte Maíz en la Provincia de Córdoba



El objetivo principal de esta ponencia es reflexionar sobre las transformaciones urbanas que se están produciendo en municipios de pequeña escala ubicados en ámbitos territoriales de la llanura de la Provincia de Córdoba, cuya base económica regional es predominantemente de producción agropecuaria, analizar los impactos positivos y negativos de tales transformaciones y debatir sobre las estrategias de intervención urbanística-ambiental que se están formulando en prácticas concretas de planificación urbana.

Entre las causas de estas transformaciones urbanas que se han acelerado en la última década, se encuentra la fuerte rentabilidad agrícola la cual generó excedentes que, como alternativa de inversión en términos de costo de oportunidad desde el punto de vista financiero, se orientaron prioritariamente al mercado inmobiliario tanto urbano como rural, así como al sector automotriz y a las maquinarias agrícolas, entre otros.

A este respecto, es interesante lo que señala Raúl Fernández Wagner (Fernández Wagner, 2008: 84 a 86): *“A fines de 2007, tras cinco años de crecimiento económico (...), Argentina atraviesa un proceso de transformación muy profundo, que incluye dinámicas territoriales estrechamente relacionadas con la reactivación productiva. Por una parte, la reindustrialización está dando nueva vida a algunas de las antiguas regiones industriales”. (...) “Por otra parte, el escenario internacional del aumento de la demanda de alimentos y la conveniencia cambiaria están generando un impresionante “boom sojero” y de otros productos agropecuarios para exportación. Ello afecta el rol de las ciudades pequeñas y medianas. Se configura el soporte de esta nueva fase agroexportadora del desarrollo del país ...”.*

En el caso de los municipios de pequeña y mediana escala, las inversiones inmobiliarias se realizan en proyectos de barrios cerrados inmersos en la planta urbana –de escasa extensión– o en sus bordes; en edificación en altura en tejidos urbanos con parcelamientos y formas de ocupación del suelo no adecuados para albergar estas tipologías; en la extensión urbana por generación de loteos urbanos en forma continua o discontinua a la planta urbana sin que exista una demanda real de nuevas parcelas urbanas; a ello que se suma que en muchos casos, estas inversiones se realizan sin valorar los aspectos patrimoniales y culturales de estos municipios.

Entre las consecuencias que estas inversiones producen se pueden mencionar: la fragmentación espacial de la planta urbana, la exclusión social, la mixtura de funciones y tipologías urbano-arquitectónicas totalmente incompatibles, la privatización del

espacio público y la transformación del paisaje urbano que repercute en las identidades locales.

Una cuestión importante a resaltar es que desde el punto de vista de la cultura urbana propia de este tipo de municipios, no existe una disciplina normativa, ya sea porque las normas urbanísticas son inexistentes o porque de existir, no se cumplen por las excepciones o transgresiones a las mismas o por la falta de control municipal.

Por otra parte, la redefinición de los límites municipales de las localidades promovida por el gobierno provincial, está modificando el concepto de municipio villa predominantemente urbano –ejidos urbanos–, a municipios urbano-territoriales –radios municipales– con incorporación de suelo rural, con explotación real y potencial de actividades primarias. Ello supone la necesidad de una revisión de las políticas

urbanísticas que deberán establecer lineamientos normativos y proyectos tanto para el territorio urbano como para el rural, y se deberán plantear planes de ordenamiento urbano-rural.

Esta nueva situación municipal implica abordar competencias y regulaciones vinculadas con las actividades rurales en un contexto legislativo provincial que no cuenta con el suficiente marco normativo ni para las cuestiones urbanas y menos aún, para las rurales.

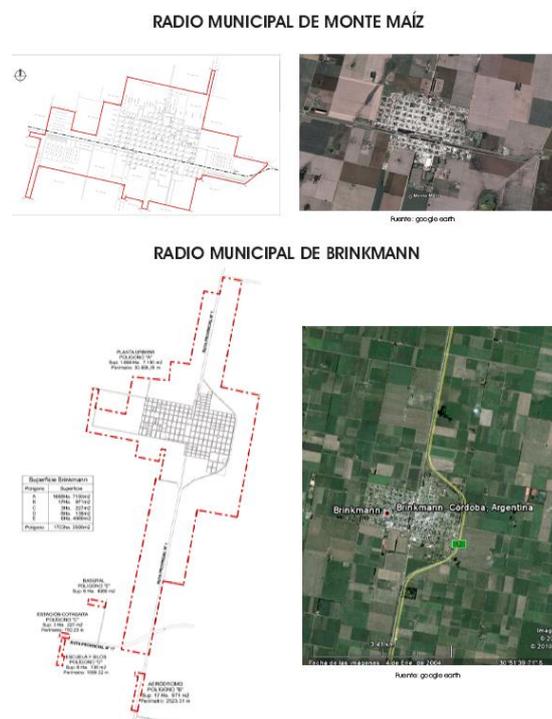


Gráfico N° 2: Radios Municipales de Monte Maíz y de Brinkmann

El planteo de esta investigación surge de la inquietud de generar prácticas urbanísticas que sean verdaderamente efectivas a través de procesos de planificación urbanística en el marco de la gestión local. En este trabajo se presentan los principales resultados del diagnóstico comparativo de los dos municipios referido al impacto ambiental de las formas de producción urbanas y rurales, la calidad del espacio público, la calidad funcional, la valoración del patrimonio histórico, las formas de subdivisión y ocupación del suelo. También se comentarán algunos de los lineamientos urbanísticos propuestos.

MARCO TEÓRICO

Esta investigación y sus trabajos de extensión base tienen ciertos fundamentos teórico-conceptuales e ideológicos que provienen de los principios de las ciudades educadoras, de la legibilidad urbana, de la sustentabilidad ambiental y de la eficiencia en la funcionalidad urbana.

Entre los fundamentos ideológicos de esta investigación, se puede señalar lo que expresa el Preámbulo de la Carta de Ciudades Educadoras (2004): *“La ciudad educadora tiene personalidad propia, integrada en el país donde se ubica. Su identidad es, por tanto, interdependiente con la del territorio del que forma parte. Es, también, una ciudad que se relaciona con su entorno; otros núcleos urbanos de su territorio y ciudades de otros países. Su objetivo constante será aprender, intercambiar, compartir y, por lo tanto, enriquecer la vida de sus habitantes”*. Y se considera fundamental lo que señala el Principio 8: *“La transformación y el crecimiento de una ciudad deberán estar presididos por la armonía entre las nuevas necesidades y la perpetuación de construcciones y símbolos que constituyan claros referentes de su pasado y de su existencia. La **planificación urbana** deberá tener en cuenta el gran impacto del entorno urbano en el desarrollo de todos los individuos, en la integración de sus aspiraciones personales y sociales y deberá actuar contra la segregación de generaciones y de personas de diferentes culturas, las cuales tienen mucho que aprender unas de otras. La **ordenación del espacio físico urbano** atenderá las necesidades de accesibilidad, encuentro, relación, juego y esparcimiento y un mayor acercamiento a la naturaleza (...)”*. Y finalmente, se considera importante lo que establece el Principio 11: *“La ciudad deberá garantizar la calidad de vida de todos sus habitantes. Ello supone el equilibrio con el entorno natural, el derecho a un medio ambiente saludable, además del derecho a la vivienda, al trabajo, al esparcimiento y al transporte público, entre otros. A su vez, promoverá activamente la educación para la salud y la participación de todos sus habitantes en buenas prácticas de desarrollo sostenible”*.

En relación con lo que plantea la Carta de Ciudades Educadoras, Adriana López Alzate (López Alzate, 2003) expresa que *“El estudio del desarrollo visual sensible plantea la necesidad de definir el tipo de intervenciones y las formas de actuación en el paisaje urbano necesarias para propiciar un entorno educador vital en un contexto cultural específico. (...) El paisaje urbano define un lugar y también su imagen, es la manifestación formal de una realidad social, cultural e histórica. Es un hecho estético*

pero también simbólico, es la existencia de fenómenos materiales e inmateriales, cambiantes y diversos, asociados a un lugar y a una cultura. (...) La cualidad sensible del paisaje urbano es un tema de análisis fundamental entendida ésta como la manifestación física de los fenómenos urbanos frente a la interacción con el ser humano y la sociedad. La cualidad sensible se refiere también a la naturaleza misma del paisaje y su identidad particular dentro de un contexto social y cultural específico”. Y más adelante agrega: *“La valoración de un contexto urbano, su lectura, su análisis e interpretación, requiere de un conocimiento profundo de la relación ser humano-entorno, saber hasta qué punto las intervenciones en el espacio influyen en el desarrollo de una sociedad y también observar cómo una sociedad puede llegar a influir en el desarrollo del entorno físico. (...) El conocimiento a fondo de una cultura es un aspecto fundamental en el momento de analizar un entorno urbano cualquiera. Si no tenemos un acercamiento directo con las costumbres y el modo de vida de una población no podremos comprender las dimensiones de su mundo asociativo, imaginativo y simbólico y, por tanto, su cualificación sensible”.*

En lo que respecta a la sustentabilidad ambiental, diversos investigadores comparten los criterios sobre lo que debe ser una ciudad sustentable. El Arquitecto Guillermo Curtit (Curtit, 2003: 94) señala que *“pensar la ciudad sustentable implica, entre otras acciones, oponer a la ciudad <extensa y difusa> una más <compacta y diversa>, menos consumidora de energía, espacio y tiempo; atender a la relación entre densidad poblacional y compacidad urbana; observar los niveles de heterogeneidad social y funcional; favorecer las condiciones de accesibilidad y la apropiación de los espacios públicos con el fin de generar <ámbitos de ciudadanía>, lugares de intercambio, de pertenencia e identidad conectivamente construidos”.*

Salvador Rueda (Rueda, 2010) desde su propuesta de un Urbanismo Ecológico señala que *“Compacidad, complejidad, eficiencia y estabilidad son los cuatro ejes del modelo de ciudad que se propugnan, con el fin de producir ciudad y no urbanización, con el objeto de caminar hacia un modelo de ciudad más sostenible, acomodándolo a la nueva era de la información y el conocimiento”.*

Por su parte, la Arq. Ester Higuera (Higuera, 2006) propone la consideración de criterios bioclimáticos en el diseño urbano con la finalidad de intentar cerrar los ciclos ecológicos de materia y energía, minimizar los impactos negativos sobre el aire, el agua y el suelo de las formas de uso y ocupación del suelo, reducir la huella ecológica que

produce cada asentamiento urbano y usar más eficientemente las energías disponibles. Los principios generadores del urbanismo bioclimático que propone son los siguientes (Higueras, 2006, p.16):

- ✓ *“Un trazado viario estructurante que responda a criterios de soleamiento y viento local (jerarquía y sección transversal).*
- ✓ *Calles adaptadas a la topografía, buscando las orientaciones óptimas de soleamiento y viento local.*
- ✓ *Zonas verdes adecuadas a las necesidades de humedad y evaporación ambiental (en superficie, conexión y especies vegetales apropiadas).*
- ✓ *Morfología urbana de manzanas que generen fachadas bien orientadas y una adecuada proporción de patios de manzana según el clima.*
- ✓ *Parcelación que genere edificios con fachadas y patios bien orientados.*
- ✓ *Tipología edificatoria diversa y adecuada a las condiciones del sol y viento del lugar”.*

METODOLOGÍA

La metodología que se planteó para realizar el estudio es la siguiente:

- Selección de los aspectos y las variables para realizar el análisis comparativo de los Municipios de Monte Maíz y de Brinkmann.

Se consideraron principalmente los aspectos estructurales físico-funcionales,- ambientales, los morfológicos y los paisajístico-perceptuales. Dentro de los primeros, las variables de análisis fueron los principales elementos estructurantes físico-funcionales-ambientales. Respecto de los aspectos morfológicos se analizaron las variables: trazado, parcelamiento, formas de ocupación del suelo y su relación con los aspectos ambientales. Respecto de los paisajístico-perceptuales, se analizó el espacio público y la legibilidad de la imagen urbana.

- Caracterización comparativa de los principales aspectos estructurales físico-funcionales-ambientales.
- Caracterización comparativa de los aspectos vinculados con la forma urbana.
- Caracterización comparativa de los aspectos paisajístico-perceptuales.
- Conclusiones y recomendaciones.

El estudio comparativo se hizo en base a los resultados de los diagnósticos realizados para ambos municipios en los estudios de base de los respectivos trabajos de extensión.

RESULTADOS Y CONCLUSIONES

Se presentan a continuación, algunos de los principales resultados del análisis comparativo de los municipios de Monte Maíz y Brinkmann.

➤ *Caracterización comparativa de los principales aspectos estructurales físico-funcionales-ambientales*

(1) Respecto del SOPORTE NATURAL

Ambos municipios se asientan sobre un territorio predominantemente llano, pero **Monte Maíz** se encuentra más afectado en comparación con Brinkmann. Se trata de una condicionante natural del territorio de inserción de Monte Maíz, un problema de origen fundacional ya que está emplazado en un territorio de bajos y depresiones, principalmente al Oeste y al Este de la planta urbana actual, donde se producen inundaciones periódicas.

Por otra parte, las napas freáticas están muy altas, lo cual constituye un elemento determinante de baja calidad del soporte ya que ello provoca que los suelos sean colapsibles, afectando a su vez la calidad de las construcciones.

Gráfico N° 3: Caracterización ambiental del Municipio de Monte Maíz



Fuente: elaboración del equipo de extensión

Un factor de gran relevancia para el desarrollo local es el agua potable. En el caso de Monte Maíz, hay escasez de agua. Diversos factores contribuyen a ello, las napas freáticas altas, la presencia de aguas duras, sólo utilizables para lavado en baños y cocinas, y la dependencia del agua que proviene desde Villa María a través de un acueducto.

Por lo expuesto, las posibilidades de crecimiento de la ciudad en su contexto territorial inmediato debe considerar la situación ambiental de la interfase urbana-rural.

El soporte natural de inserción **Brinkmann** no presenta tantos condicionamientos. Sólo en algunos sectores, la escasa pendiente del relieve genera inconvenientes en el escurrimiento natural de las aguas y la existencia de calles de tierra, producen encharcamientos que dificultan la transitabilidad de las calles.

En ambos municipios, las elevadas temperaturas y el alto porcentaje de humedad en las épocas estivales constituyen un condicionamiento que debería considerarse en la determinación de las dimensiones de los lotes, en las formas de ocupación del suelo, en la edificación y en la provisión de la forestación.

(2) Respecto del BORDE URBANO-RURAL

El contexto territorial en que se insertan ambos municipios se caracteriza por tener actividades agropecuarias extensivas, generando situaciones conflictivas de contaminación ambiental debidas al polvo en suspensión, la acción de plaguicidas y agrotóxicos. Ninguno de los dos municipios cuenta con una zona de amortiguación urbano-rural ni con barreras forestales en el borde urbano-rural que mitiguen los impactos emergentes de estas actividades.

(3) Respecto de los elementos destacados de la ESTRUCTURA URBANA FÍSICO-ESPACIAL-FUNCIONAL

Ambos municipios tienen su origen en el tendido del Ferrocarril Nuevo Central Argentino y el cuadro y traza del ferrocarril se encuentran en sus áreas centrales y dividen sus plantas urbanas en dos partes. También tienen ambos municipios una ruta provincial estructurante: RP N° 11 en el caso de Monte Maíz y RP N° 1 en Brinkmann, la cual ha sido desviada hacia el Este conformando un fuerte borde de la planta urbana y la vieja traza es ahora un bulevar.

En ambos municipios existe una vía urbana principal que estructura la planta urbana en sentido perpendicular a las vías del ferrocarril y la ruta. Ambos municipios tienen un área central que se ubica en la parte más desarrollada de la planta urbana. También existen en ambos municipios varios equipamientos deportivos recreativos tipo clubes mixturados con el uso del suelo residencial. En los dos municipios, el edificio municipal no se ubica frente a la plaza principal y sí lo hace la iglesia catedral.

En lo que respecta a las actividades y usos del suelo, la base económica urbana en ambos municipios –como ya se indicara– es fuertemente industrial, predominantemente en el rubro metalmecánico en Monte Maíz, y en el rubro alimenticio, en Brinkmann. En

Gráfico N° 5: Estructura Urbano-Territorial del Municipio de Brinkmann



Fuente: elaboración del equipo de extensión

Imágenes de actividades industriales en Monte Maíz



Imágenes de las actividades industriales en Brinkmann



En el caso de **Monte Maíz**, el ferrocarril está en funcionamiento dado que está concesionado a una empresa privada para el transporte de cargas, por lo tanto, el cuadro y la traza del ferrocarril junto con la RP N° 11 que corre paralela a las vías, constituyen una fuerte barrera que divide física, funcional y visualmente la planta urbana en dos partes claramente diferenciadas, siendo la parte Norte de mayor extensión y desarrollo urbano; las vinculaciones viales Norte-Sur son escasas. La realización de un paseo peatonal que cruza en la dirección al principal eje vial estructurante Norte-Sur permite cierta continuidad espacial, funcional y visual que mejora la articulación entre ambas partes de la planta urbana.

En el cuadro del ferrocarril existe una gran variedad de usos y equipamientos sin una vinculación entre ellos ya que se resuelven en porciones de espacios como si fueran lotes con tres ejes medianeros y un frente a la vía pública; a ello se suma la incompatibilidad funcional entre algunas actividades (Escuela de Música, Casa del Pastor, Cooperativa Agrícola de Monte Maíz (silos, edificios, galpones), Aceitera

General Dehesa (ADG, silos y edificio), el nuevo Paseo y el área de juegos para niños; la estación de bombeo de desagües cloacales, Centro Comercial Monte Maíz, Biblioteca Popular, cancha, sede de la Unión Obrera Metalúrgica, Museo, concesionarias de autos, entre otras). El acopio de cereales y los silos en funcionamiento generan polvo en suspensión y movimiento y circulación constante de camiones.

Gráfico N° 6: Imágenes del predio del ferrocarril de Monte Maíz



En el caso de Brinkmann, el ferrocarril está desactivado lo que ha permitido que el Municipio emprendiera importantes acciones de refuncionalización y revalorización de las construcciones ferrocarrileras para actividades culturales; además se abrieron los tramos de calles que permitieron el vínculo entre los sectores Este y Oeste de la planta urbana, se desarrolló un paseo en el borde Oeste del cuadro del ferrocarril y se diseñó un paso peatonal y para bicicletas. Si bien hay algunos corralones y una playa de estacionamiento de camiones que generan barreras visuales e incompatibilidad funcional, existe mucha mayor permeabilidad espacial, funcional y visual entre ambas partes de la planta urbana que en Monte Maíz. Hay un mayor equilibrio en la extensión y ocupación de la trama urbana a ambos lados de la traza del ferrocarril -si bien el sector Este está más consolidado- y tiene una relativamente buena conectividad vial Este-Oeste.

Gráfico N° 7: Imágenes del predio del ferrocarril de Brinkmann



➤ **Caracterización comparativa de los aspectos vinculados con la forma urbana**

Respecto de los aspectos vinculados con la forma urbana, ambos municipios cuentan con una planta urbana bastante compacta, sin bolsones no urbanizados y/o sin edificar, con un trazado que muestra aún buena continuidad vial, si bien se evidencian algunos signos negativos de interrupción de la misma por cambios en las formas y dimensiones de manzanas. En el caso de Monte Maíz, existen dos proyectos de barrios cerrados, uno de ellos inserto en el tejido urbano a sólo cuatro cuadras de la plaza central principal, que generaría barreras viales y visuales. En general, no se han considerado en el trazado las mejores orientaciones según condicionantes bioclimáticos; se observa una tendencia negativa a la excesiva densificación parcelaria por subdivisión de lotes con formas y dimensiones que son inadecuados para lograr buenas condiciones de edificación y de soleamiento y ventilación; y de densificación edilicia principalmente en las áreas centrales tanto por la alta ocupación de la parcela en planta como por la densificación en altura en el caso de Monte Maíz (tiene ya dos edificios en altura) y con proyectos de este tipo en Brinkmann, cuyas consecuencias negativas, entre otras, son la invasión de visuales a predios vecinos con la pérdida de privacidad de los mismos, conos de sombra, requerimientos especiales de infraestructuras, concentración puntual de población con incremento de vehículos.

Gráfico N° 8: Formas de ocupación del suelo en Brinkmann

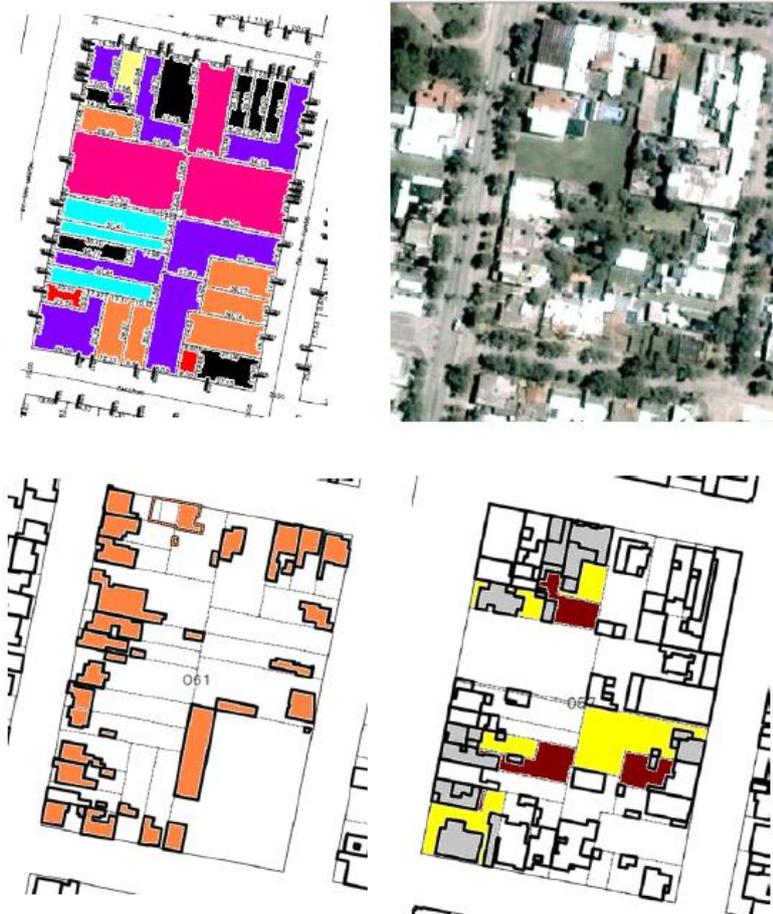


Gráfico N° 9: Formas de ocupación del suelo en Monte Maíz



desmejoramiento de la calidad del espacio público. Por otra parte, la presencia de los transformadores de energía eléctrica y del cableado aéreo impactan negativamente tanto visual como ambientalmente. Además, la presencia galpones en áreas residenciales y central con muros ciegos sin funcionalidad en longitudes considerables generan impactos negativos visual y espacialmente en la calidad paisajística del espacio público. La circulación y el estacionamiento de camiones por toda la planta urbana debido a la localización dispersa de las actividades industriales generan ruidos molestos, barreras visuales, amenazas de accidentes de tránsito.

Gráfico N° 11: Cartelería e infraestructura en el espacio público en Brinkmann



En cuanto a la legibilidad de la imagen urbana, se observa lo siguiente:

NODOS: en ambos municipios se observan algunos nodos claramente identificables para la comunidad, como es el de la estación del ferrocarril. En Brinkmann, dadas las dimensiones del edificio, las acciones de refuncionalización y su destino para actividades culturales, este nodo tiene mayor significación.

SENDAS PRINCIPALES: los ejes claramente identificables como sendas por sus características funcionales, paisajísticas y perceptuales para ambos municipios son las rutas y calles principales que estructuran la planta urbana y los paseos que cruzan el predio del ferrocarril. En Brinkmann se destacan dos nuevos ejes verdes públicos paralelos a la traza del ferrocarril, con sendas peatonales, bicisenda y mobiliario –paseos de la Democracia y de la Memoria– los cuales tienen una clara identificación comunitaria.

HITOS: en ambos municipios existen algunos hitos referenciales por su visibilidad. En Monte Maíz se destacan los silos del predio del ferrocarril, los dos edificios en altura y

las antenas. En Brinkmann sobresalen las antenas y tanques de agua, las palmeras, el Cristo y las instalaciones de la empresa Sancor.

Gráfico N° 12: Imagen Urbana en Brinkmann



ÁREAS: en ambos municipios se reconocen las dos partes en las que el ferrocarril divide a la ciudad, el área céntrica, las áreas industriales y las comerciales. Respecto de las áreas residenciales, se perciben situaciones de segregación socio-territorial de algunos barrios de población de bajos ingresos con bajas condiciones de calidad de vida y algunos planes de vivienda social que tienen considerables problemas ambientales debido a su ubicación periférica en bordes urbanos donde hay un mayor contacto con las zonas de fumigación de las áreas rurales, o con calles inundables por la falta de pavimento de las calles. Por lo tanto, se generan microsectores urbanos segregados y de baja calidad ambiental y paisajística.

Gráfico N° 13: Segregación socio-territorial en Monte Maíz



➤ **Algunas recomendaciones propuestas**

En ambos municipios, se propusieron algunas estrategias generales que pretendían establecer los principios orientadores de las acciones normativas y proyectuales para

promover un desarrollo urbano-territorial ambiental y paisajístico armónico y equilibrado. Entre ellas se destacan las siguientes:

- ✓ Generar acciones normativas que promuevan el mejoramiento de la calidad ambiental y paisajística tanto de su planta urbana como de su entorno semirural y rural.
- ✓ Establecer normas de ocupación del suelo y proyectos de tratamiento del espacio público que se orienten a generar una clara legibilidad de la estructura urbana-territorial.
- ✓ Fortalecer la identidad cultural y patrimonial a través de normas de preservación de los bienes patrimoniales naturales y edificados que fortalezcan las identidades locales.
- ✓ Limitar la expansión de la urbanización hacia zonas rurales hasta tanto se consoliden las áreas actualmente urbanizadas y no ocupadas y/o con muy baja densidad fundiaria y alentar la ocupación de las áreas actualmente amanzanadas, loteadas y con alguna provisión de redes de infraestructura. Generar una interfase urbano-rural con un cinturón verde y una barrera forestal.
- ✓ Generar trazados urbanos en las zonas de posible expansión urbana acordes con el trazado urbano existente, que permitan la continuidad de la red vial estructurante y que promuevan la consolidación de una ciudad abierta e integrada socialmente.
- ✓ Establecer formas y dimensiones de manzanas y lotes y formas de ocupación del suelo que permitan condiciones óptimas de edificación, iluminación, ventilación y soleamiento de sus distintos espacios.
- ✓ Mantener la mixtura de los usos del suelo en aquellos casos que los mismos sean compatibles y condicionar la localización de usos conflictivos y eliminar las situaciones de incompatibilidad de usos incompatibles.
- ✓ Exigir el tratamiento de fachadas de construcciones tipo galpones o tinglados, o en edificios para actividades industriales, depósitos, talleres, etc.
- ✓ Regular la altura de la edificación en relación con los anchos de calles, con los posibles conos de sombras que se pudieran proyectar y con la limitación de la privacidad de los lotes y edificaciones linderas y con la cobertura de infraestructura.
- ✓ Alentar la forestación sistemática y el tratamiento parquizado de las calles para incrementar de presencia del espacio verde, por un lado, y por otra parte, como un importante regulador del clima.

BIBLIOGRAFÍA

AA.VV. (2004). Carta de las Ciudades Educadoras. Consultada el 29 de marzo de 2011.

http://www.bcn.es/edcities/aice/estaticos/espanyol/sec_charter.html

CURTIT, Guillermo (2003). *Ciudad. Gestión Local y Nuevos desafíos ambientales. Reflexiones en torno a las políticas neoliberales y sus efectos sobre nuestros territorios*. Buenos Aires. Espacio Editorial.

FERNÁNDEZ WAGNER; Raúl (2008). *Democracia y ciudad: procesos y políticas urbanas en las ciudades argentinas: 1983-2008*. 1ª ed. Los Polvorines. Universidad Nacional de General Sarmiento; Buenos Aires; Biblioteca Nacional.

GÓMEZ ALZATE, Adriana (2010). Desarrollo visual sensible del paisaje urbano. Hacia un entorno educador. Consultada el 26 de marzo de 2012.

<http://lunazul.ucaldas.edu.co>

HIGUERAS, Ester (2006). *Urbanismo Bioclimático*. Barcelona. Editorial Gustavo Gili.

RUEDA, Salvador (2010). El urbanismo ecológico: un nuevo urbanismo para abordar los retos de la sociedad actual. Consultada el 28 de febrero de 2012.

<http://www.upv.es/contenidos/CAMUNISO/info/UrbanismoEcologicoSRueda.pdf>