



## **El espacio público en la construcción de la imagen urbana**

**El caso de Río Ceballos**

Palabras clave: espacio público - calidad ambiental - imagen urbana

Maestrando: Arq. Eliane Giustina

Director: Arq. Guillermo Irós

**El espacio público en la construcción de la imagen urbana**  
**El caso de Río Ceballos**

Trabajo final Maestría en Diseño Arquitectónico y Urbano.  
Universidad Nacional de Córdoba. Córdoba. Argentina. 2021

Maestrando: Arq. Eliane Giustina

Director: Arq. Guillermo Irós



# El espacio público en la construcción de la imagen urbana

## El caso de Río Ceballos

1.0.0. Introducción.....	6
1.1.0. Planteo del problema e hipótesis .....	7
1.2.0. Naturaleza de la investigación. Objetivos. Propósitos.....	10
1.3.0. Metodología.....	10
2.0.0. El espacio público y la imagen de la ciudad.....	13
2.1.0. La imagen de la ciudad.....	14
2.1.1. Importancia de la imagen.....	16
2.1.2. La imagen como factor de la producción de ciudad.....	20
2.1.3. La construcción de la imagen de la ciudad en la era global.....	21
2.1.4. Sobre la imagen deseable.....	24
2.2.0. El espacio público.....	25
2.2.1. Dimensiones del espacio público.....	26
2.2.2. Importancia del espacio público.....	27
2.2.3. Condiciones de calidad del espacio público.....	27
2.2.4. Conformación del espacio público en la ciudad actual.....	36
2.3.0. La producción del espacio público y la imagen urbana desde la teoría urbanística actual.....	38
2.4.0. Algunos puntos de partida para intervenir en la ciudad contemporánea..	40
2.4.1. El enfoque global de la ciudad y su territorio.....	40
2.4.2. El patrimonio natural y cultural.....	40
2.4.3. La experiencia humana del espacio y el valor de lo programático	42
3.0.0. Antecedentes arquitectónico-urbanísticos.....	44
3.1.0. Ciudad de Medellín.....	45
3.2.0. Reserva Ecológica de la Ciudad de Buenos Aires.....	52
4.0.0. El caso de estudio: ciudad de Río Ceballos.....	55
4.1.0. Aspectos de la conformación y el carácter de la ciudad en su imagen....	56
4.1.1. Origen e historia del asentamiento.....	57
4.1.2. Aspectos físico ambientales.....	60
4.1.3. Conexión física con el territorio.....	61
4.1.4. Proceso de división del suelo y usos.....	64
4.1.5. Perfil turístico y residencial.....	65
4.1.6. Principales atractivos.....	67
4.1.7. Impronta urbana como resultado de su conformación.....	69
4.2.0. El espacio público y la imagen urbana.....	70
4.2.1. Situación y usos del espacio público en relación al río.....	70
4.2.2. Síntesis del análisis: espacio público, río e imagen urbana.....	101
5.0.0. Propuesta.....	103
5.1.0. Parque Lineal Río Ceballos.....	103
5.1.1. Lineamientos generales.....	104
5.1.2. Propuesta general por tramos.....	106
5.2.0. Ensayo proyectual sobre el Parque Central y la Plaza Central.....	110
6.0.0. Conclusiones.....	127
7.0.0. Anexos.....	131
8.0.0. Bibliografía.....	190



## **1.0.0. Introducción**

El medio en que se inserta la ciudad ofrece condiciones ambientales y paisajísticas que tienen el potencial de contribuir a la calidad de los espacios públicos y la imagen urbana. Esto puede observarse en el caso de Río Ceballos, población serrana de la provincia de Córdoba, que localizada a unos 30 km de la capital forma parte de su área metropolitana y queda unida a la misma a través de una urbanización continua.

La localidad surgió y adquirió relevancia como villa turística fundamentalmente a partir de los atributos de su entorno natural, y con el paso del tiempo creció y se transformó en lugar de residencia permanente. Se extendió sobre todo en sentido lineal a la par de una avenida principal y del curso del río, y fue ampliando su ocupación transversalmente.

Distintas situaciones y transformaciones a lo largo de los años han afectado a su paisaje y recursos, produciendo en algunos casos la pérdida de calidades ambientales, el deterioro de los espacios públicos y el escaso aprovechamiento de ciertas virtudes del medio, en detrimento de la imagen de la ciudad, el uso de sus espacios y la calidad de vida urbana.

Por ello se plantea abordar la temática del espacio público en la construcción de la imagen urbana. Actuar desde este espacio, como espacio principal de la ciudad, se ve como oportunidad de incidir de manera positiva en la ciudad y su imagen.

Se plantea actuar en los espacios públicos de la ciudad a partir de tres ejes: un enfoque global de la ciudad y su territorio, la consideración del patrimonio natural y cultural, y la consideración de la experiencia humana del espacio y el valor de lo programático.

La finalidad es proponer acciones que organizadas en el tiempo puedan lograr la recuperación y cualificación de los espacios públicos y la imagen de la ciudad.

Por un lado, se plantean líneas de acción generales sobre el espacio público tomando un tema de la ciudad: el río, elemento geográfico que la atraviesa. Y por otro lado, se realiza un ensayo proyectual en un sector particular, en el que se buscan rescatar y poner en valor calidades ambientales deseables.

Se considera que los principios abordados en este trabajo son transferibles a otros casos en los que se pretenda actuar positivamente en la imagen de la ciudad a través de intervenciones en sus espacios públicos.

### 1.1.0. Planteo del problema e hipótesis

La imagen urbana es una condición inherente a la ciudad. Condición que incide en el ser de la ciudad misma, en su vivencia, y la visión que de ella tienen sus habitantes. Por esta razón, constituye un factor clave en la tarea de planificación y diseño urbano.

El ambiente como resultado de la interrelación entre una sociedad y su medio natural o como espacio en el que se inscribe esta articulación (Fernández, 2000), actúa de forma directa en la imagen de la ciudad. Elementos naturales y construidos componen el soporte físico de aspectos funcionales, estéticos, sociales, humanos que se conjugan de forma particular y constituyen el marco de acción del hombre.

En este marco, el habitante de la ciudad interactúa con el medio y le da significación a partir de las interrelaciones que establece. La totalidad de los aspectos interpretados por el sujeto producen una imagen general o imagen global de la ciudad.

Este sistema relativamente estable de esquemas perceptivos o 'imágenes' del ambiente circundante es lo que Norberg-Schulz (1971/ 1975) denomina *espacio existencial*. Un espacio que tiene un fuerte carácter objetivo.

La constitución de esta imagen está influida por un contexto socio cultural y temporal, por la pertenencia a un momento histórico, y por lo tanto, es susceptible de resignificaciones.

Los cambios en la estructura física de la ciudad, los cambios en los ideales y valores de la sociedad, o los cambios en la forma de habitar la ciudad producen variaciones en el imaginario y en la forma de percibirla. Tal como alude Umberto Eco (1968/1986) en *La estructura ausente*, se trata de un proceso de resemantización continuo. La ciudad comunica apoyándose en códigos o convenciones previas, convenciones culturales, y las mismas no son estáticas. El contexto social cambia, las circunstancias cambian, y así también las lecturas y significaciones atribuidas al fenómeno urbano.

Por otro lado, la coexistencia de diferentes códigos o subcódigos resulta en lecturas múltiples por parte de los diferentes habitantes. El habitante permanente que vive en la ciudad, el habitante transitorio o el visitante que hace uso temporal de la ciudad, pueden adoptar distintas formas de ver la ciudad condicionados por su propia carga cultural y su entorno personal.

La imagen de la ciudad es entonces producto de la sumatoria de situaciones urbanas en un contexto dado, reflejo de la realidad urbana, y por lo tanto un factor que hace a la competitividad de la ciudad.

Clave de sentido de la ciudad, se ha definido a la imagen como "primer factor de producción de ciudad", y sinónimo de diseño urbano (Muñoz, 2008, p 68).

Sin embargo, en el proceso continuo de cambio que experimenta la ciudad hoy, se presentan condiciones que inciden negativamente en la ciudad y la conformación de su imagen, y el espacio público es el espacio principal donde esto se hace evidente.

Distintos sectores se ven afectados por situaciones de desarticulación, degradación y subutilización que impiden su aprovechamiento y actúan como 'espacios muertos' en la trama urbana.

El espacio se constituye en *no lugar*, no puede definirse como espacio de identidad ni relacional ni histórico (Augé, 1992/1993). No posee elementos con relaciones e identidad compartida, ni señales y signos reconocibles. Es un espacio carente de caracterización y referencia en la estructura urbana.

Se ven amenazados espacios posibilitantes caracterizados por su ambigüedad y multiplicidad de significados, vacíos urbanos, aquellos a los que Solá-Morales i Rubió (2002) alude como *terrain vague*, espacios de libertad, de indefinición, de improductividad ligados a la experiencia de la memoria, a la fascinación por el pasado.

La ausencia de planificación y el avance descontrolado de la urbanización, compromete los recursos ambientales, y en muchos casos lleva a desaprovechar cualidades paisajísticas deseables. Y la falta de regulación normativa o de control sobre algunos factores relativos al espacio privado resulta en detrimento del contexto urbano.

Estos factores negativos afectan la legibilidad de la ciudad, entendida como la capacidad para diferenciar sus partes y agruparlas en una pauta global (Lynch, 1998/1960). El paisaje urbano resulta fragmentado, y se reduce la posibilidad de entenderlo y apropiarse de él.

Estas situaciones que se presentan en la ciudad, aquejan no sólo a nuevos sectores o sectores en desarrollo, sino a sectores ya consolidados, espacios urbanos referentes, con intensidad de usos, como lo son los centros ciudadanos.

## Hipótesis

### Generales

- . Una mayor disponibilidad de espacio público y el mejoramiento de las condiciones ambientales, constituyen factores clave para una mejor calidad de vida urbana y, la recuperación y/o consolidación de la imagen de la ciudad.
- . Intervenciones acertadas y una adecuada gestión de los espacios públicos de la ciudad constituyen un punto de partida para renovar y fortalecer la imagen urbana.

### Particulares

- .Un enfoque global de la ciudad y su territorio es fundamental para actuar sobre el espacio público y la imagen urbana
- . La explotación de las cualidades paisajísticas del recurso natural en conjunción con la promoción, desarrollo y resguardo del patrimonio cultural, arquitectónico y urbano constituye una estrategia para lograr una imagen e identidad urbana.
- . La recuperación de espacios degradados y la incorporación de programas en espacios subutilizados son factores necesarios en el proceso de revitalización de los espacios públicos de la ciudad.

### **1.2.0. Naturaleza de la investigación. Objetivos. Propósitos**

Naturaleza de la investigación

Descriptiva como propositiva referida a

*. cómo recuperar y consolidar la imagen de la ciudad, incidiendo positivamente en la calidad de vida urbana, a través del mejoramiento de las condiciones ambientales en el espacio público.*

#### **Objetivo general**

Proponer estrategias de intervención en el espacio público de modo de favorecer y consolidar la imagen urbana, considerando el marco territorial, aprovechando y potenciando las oportunidades que presenta el patrimonio natural y cultural, y favoreciendo la apropiación de los espacios y la calidad de vida urbana.

#### **Objetivos particulares**

- . Estudiar el rol del espacio público en la construcción de la imagen urbana y definir puntos de partida para proponer intervenciones adecuadas y compatibles con el medio
- . Analizar la situación del espacio público y la imagen urbana en la ciudad de Río Ceballos identificando potencialidades y oportunidades de actuación
- . Realizar una propuesta y ensayo proyectual sobre el caso de estudio procurando un planteo de espacios atractivos para su uso y apropiación

#### **Propósitos**

Se pretende analizar la forma en que se conforma el espacio público en la ciudad hoy, considerando en particular las actuaciones sobre el mismo que pueden favorecer la imagen urbana. Con ese propósito se indaga en puntos de partida convenientes para afrontar las intervenciones.

A la misma vez se procura verificar los conceptos considerados en el caso concreto de Río Ceballos, en el que se percibe como necesidad dar atención al espacio público, y a la vez consolidar la identidad de la ciudad a través del fortalecimiento de su imagen.

### **1.3.0. Metodología**

Teniendo en cuenta los objetivos planteados se realiza un trabajo de investigación sobre el tema y se adoptan criterios de intervención que se consideran claves y que son aplicados a un caso de estudio.

El caso elegido es la ciudad de Río Ceballos, ubicada al Noroeste de la ciudad de Córdoba. Como parte del sistema de localidades de Sierras Chicas y en el área del Gran Córdoba, se valora esta ciudad por la calidad de sus recursos ambientales y paisajísticos, que la han constituido en atractivo turístico a escala nacional y provincial y en una ciudad de preferencia como residencia a escala metropolitana.

En este contexto, sin embargo, se presentan situaciones de degradación y subutilización del espacio público, y desaprovechamiento de condiciones propias de su entorno natural que afectan a la ciudad en conjunto y actúan en detrimento de su imagen.

Áreas centrales y/o con carácter de centralidad, manifiestan también estas mismas condiciones. Por la intensidad de su uso, su representatividad, así como por sintetizar aspectos de la imagen de la ciudad con edificios y espacios de valor simbólico y uso colectivo, se focalizará la atención en las mismas, con la idea de que una agenda de

actuación sobre centralidades en la ciudad podría constituir el inicio de un plan de intervenciones que afecte a la ciudad en conjunto.

Con el propósito de proponer una estrategia proyectual, se determinaron criterios de selección y delimitación de los espacios públicos.

Se consideró adecuada la elección de espacios que por su carácter de centralidad por su rol funcional y/o simbólico dentro de la ciudad se constituyan en referentes ciudadanos.

En primer término, la atención se focalizó en el espacio público del río a lo largo de su paso por la ciudad. Este espacio lineal recorre la ciudad en buena parte a la par de la avenida principal, y está relacionado con otros espacios públicos y funciones relevantes a escala urbana. Y luego, se seleccionó un sector que por su ubicación y carácter resulta representativo a nivel urbano. Este se desarrolla a la par del río en el área central, entre la Av. San Martín y la Av. Sarmiento, y en relación con el centro histórico y comercial de la ciudad. Así el abordaje se realiza en diferentes escalas, desde la escala territorial urbana hasta la escala de un sector.

Se plantea el trabajo en distintas etapas, cuyo desarrollo ha sido predominantemente en el orden expresado a continuación, pero con inevitables idas y vueltas, siendo un proceso no lineal, y en el que cada etapa ha complementado y aportado al proceso y al resultado.

### **1- Etapa teórico-conceptual:**

En esta etapa se realizó una aproximación conceptual y operativa al tema-problema, con revisión bibliográfica y recopilación de antecedentes. También se formuló el marco teórico de la investigación, ajustando en el proceso hipótesis e interrogantes. Involucró:

1a- Profundización sobre el tema de la imagen de la ciudad y el espacio público y la relación que existe entre ellos a la luz de conceptos planteados por distintos autores.

1b- Análisis de puntos de partida considerados claves para intervenir en la ciudad contemporánea, adoptando estos como ejes conceptuales para la instancia propositiva.

Como antecedentes en la aplicación de estos esos ejes conceptuales se presentan intervenciones arquitectónicas y urbanísticas que manifiestan resultados exitosos en cuanto a lograr espacios públicos de calidad y ser un aporte a la imagen urbana.

### **2- Etapa empírica:**

Se caracterizó el sector de estudio. Se revisó bibliografía y trabajos realizados sobre la ciudad de Río Ceballos, se realizaron relevamientos de situación, técnicas participativas y entrevistas como metodología de análisis. La información pertinente se ordenó y registró como descripción y diagnóstico del caso. Implicó:

2a- Realización de técnicas participativas con habitantes de la localidad para conocer su visión de la ciudad. Por un lado, se realizó una Descripción Perceptiva de la Ciudad con alumnos del nivel primario, a través una composición descriptiva y de un trabajo de representación gráfica. Por otro lado, se hizo una Cartografía Urbana o Mapa de Gulliver sobre el área central de la ciudad (esc.1:1000), tanto en la vía pública como en un colegio secundario. Y también relativa a la ciudad y a su intervención en el área central, se realizó una entrevista al arquitecto Rafael Celotti, proyectista del Paseo Humberto Francia.

2b- Relevamiento sobre bibliografía, antecedentes, propuestas y normativa aplicable a la ciudad de Río Ceballos.

2c- Relevamiento de campo de la situación del espacio público y su uso en la ciudad. El mismo se realizó adoptando el río como eje, teniendo en cuenta su potencial como

elemento geográfico continuo que atraviesa la ciudad y por su relación con espacios públicos significativos, incluido el casco céntrico.

2d- Análisis de distintos aspectos que hacen a la conformación y el carácter de la ciudad actual incidiendo directamente en su imagen, cotejando correspondencias entre las situaciones relevadas y las opiniones expresadas por los habitantes.

**3- Etapa propositiva:**

3a- Planteo de *propuesta general*. Incluye el planteo de *estrategias a nivel general y a nivel sectorial* (por tramo) en el espacio público del río a lo largo de su paso por la ciudad.

3b- Realización de *ensayo proyectual* en un sector del área central a la par del río y en relación con el centro histórico y comercial de la ciudad.

3c- Validación de las hipótesis, conclusiones y factibilidad de aplicación de la propuesta como producto del análisis de resultados.

## 2.0.0. El espacio público y la imagen de la ciudad

La presencia o ausencia de ciertas consideraciones en la tarea de construir ciudad determina situaciones que inciden en el ser de la ciudad misma, en la imagen urbana, y en la apropiación que de ella hacen sus habitantes.

La ciudad constituye un fenómeno complejo producto social de una sumatoria de acontecimientos (Lynch, 1998/ 1960).

Como sostiene Borja (2003) la ciudad “es... la realización humana más compleja, la producción cultural más significativa que hemos recibido de la historia” (p. 26), el ámbito del ser humano como ser social, de la cotidianeidad y el evento, de la historia y del presente que construye el futuro. Resultado de un proceso social y cultural, de un proceso permanente e inacabado. Lugar del civismo. Escenario de cambios, diferencias y desigualdades, conflictos y conquistas. Lugar de identidad. Expresión de anhelos. Cumple un rol social, comunicativo y expresivo, simbólico, y escénico, y tiene capacidad de incidir en la memoria e identidad.

La idea puramente funcional de la ciudad como lugar de reproducción de capital, ha sido superada, podemos hablar de la ciudad “como lugar para disfrutar y aprender, como un espacio en el que vivir” (Powell, 2000, p.11).

La ciudad es entonces ámbito de acción y experiencia humana. Los individuos viven la ciudad y a partir de la interrelación que establecen con ella, a través de múltiples vivencias, conciben una representación mental de la misma o imagen de la ciudad.

Esta imagen urbana constituye un nivel del *espacio existencial*<sup>1</sup>, esa totalidad simultánea de niveles a la que refiere Norberg-Schulz (1971/1975), que es el campo dinámico y complejo de la existencia y un medio de orientación individual y de identidad que hace pertenecer al hombre a un conjunto social y cultural. El nivel urbano interactúa con otros niveles y tiene significación y sentido en función de la relación que establece con ellos, permitiendo las relaciones espaciales en la ciudad y contribuyendo a la integración social.

Las imágenes que la ciudad produce, tanto las propias del sujeto como las imágenes colectivas o compartidas, no son una representación banal de la ciudad, inciden directamente en la calidad de vida y en el sentido de identidad de sus habitantes (Lynch, 1998/ 1960).

Este hecho justifica su consideración en la tarea de diseño y planificación de la ciudad.

Siendo el espacio público el espacio representativo de la ciudad, la cultura urbana y la ciudadanía, es el espacio fundamental a través del cual se puede actuar sobre la imagen y calidad urbana.

Como refiere Jordi Borja (2003) el espacio público es el elemento determinante de la forma de la ciudad, da forma y sentido al conjunto urbano y ordena las relaciones del urbanismo y la trama urbana. Su capacidad de constituir lugar de representación y de expresión, de manifestar “la crisis de <ciudad> y de <urbanidad>”, lo constituye “en un punto sensible para actuar si se pretende impulsar políticas de <hacer ciudad en la ciudad>” (p. 119).

Operaciones favorables sobre el espacio público promueven su apropiación favoreciendo la vida urbana, producen elementos referenciales productores de sentido,

---

<sup>1</sup> En *Existencia, espacio y arquitectura* Christian Norberg-Schulz (1975) refiere al espacio existencial como un sistema relativamente estable de esquemas perceptivos o imágenes del ambiente circundante. Un espacio conocido a través de la experiencia y de fuerte carácter objetivo. Un espacio con distintos niveles que van desde la escala territorial, el paisaje rural y el paisaje urbano hasta la unidad de la vivienda individual, y la cosa. Los niveles se experimentan por partes pero dan lugar a una imagen general.

pueden dar lugar a diversidad de centralidades y articular piezas y funciones diferentes (Borja, 2003). O como señala Kenneth Powell (2000) “pueden ser la clave para desbloquear espacios urbanos descuidados, restaurar relaciones perdidas y facilitar la adaptación del tejido histórico a nuevos usos” (p.13).

### 2.1.0. La imagen de la ciudad

“*La imagen es... un fenómeno ligado... a la imaginación*”. Jacques Aumont<sup>2</sup>

Todos los elementos de la cultura son significantes portadores de un significado. Por esa razón, desde un enfoque semiótico, la ciudad como expresión material es susceptible de participar de procesos de significación. Como ente comunicativo resulta de una sintaxis, de una articulación de componentes, y tanto su medio físico como los fenómenos culturales que tienen lugar en ella constituyen conjuntos de signos.

El signo o significante –es decir, lo sensible- aparece ante el habitante y el significado –lo inteligible- es atribuido por este a través de un proceso de significación (Eco, 1968/1986). Esta asociación de un significante a un significado se basa en un código, un conjunto de reglas convenido socialmente, que puede variar en el tiempo y en el espacio. En el caso de la ciudad, da lugar a imágenes o representaciones mentales de la misma.

Como explica Barthes (1982/1986) existe la posibilidad de que un significante se asocie con más de un significado, “toda imagen es polisémica, toda imagen implica, subyacente a sus significantes, una cadena flotante de significados, de la que el lector se permite seleccionar unos determinados e ignorar todos los demás” (p. 35). De modo que podemos hablar de la pluralidad de significados de la imagen.

Desde un enfoque fenomenológico, la acción de significar y conocer, conlleva una operación de *relleno* que le da sentido a lo percibido (Eco, 1973/ 1988). Puesto que el ser humano no puede alcanzar la realidad plena de las cosas, la aproximación al fenómeno urbano se realiza a través de imágenes o representaciones mentales (subjetivas).

Naselli (1992) compara estas imágenes a imágenes literarias, a metáforas de la realidad, y las llama *paisajes*, afirmando que la ciudad “es imaginada a través de su <paisaje urbano> (townscape)” (p.13).

La formación de la imagen es producto de un proceso bilateral entre el observador y su medio ambiente. Tal como lo describe Kevin Lynch (1998/ 1960),

El medio ambiente sugiere distinciones y relaciones, y el observador... escoge, organiza y dota de significado lo que ve. La imagen desarrollada en esta forma limita y acentúa ahora lo que se ve, en tanto que la imagen en sí misma es contrastada con la percepción filtrada, mediante un constante proceso de interacción. (p.14)

De esta forma, la imagen es un producto sintético que combina la realidad con cierta subjetividad propia del sujeto o los sujetos que participan de ella. Bachelard (1957/2000) alude a este hecho cuando dice que la imagen surge de la interacción de lo real y lo irreal.

Así pues, en la constitución de la imagen es central el *papel del espectador*. Como decía Aumont (1990/1992) citando la teoría de Gombrich “el espectador, al percibirla y comprenderla, hace existir la imagen” (p. 90). Por lo tanto, la misma es resultado de una mirada, una interpretación, de un punto de vista particular.

<sup>2</sup>

Aumont, 1990/1992, p. 94

Aunque haya una intuición de la esencia del objeto haciendo un examen del mismo sin tener teorías previas (fenoménico), Aumont señala que habrá siempre inevitablemente un condicionamiento: la situación particular del observador y su ideología marcada por sus pertenencias. La capacidad perceptiva, el saber, los afectos y creencias estarán fuertemente influenciados por la pertenencia a una región de la historia –a una clase social, una época, una cultura-, y por la experiencia adquirida del sujeto.

Dicho de otro modo es la *circunstancia*, como refiere Eco (1968/1986), la que condicionará la selección de los códigos y subcódigos en función de los cuales se realizará la decodificación o la interpretación de la realidad.

Además del punto de vista particular en lo cultural de quien define la imagen (situación, ideología, formación), existe un punto de vista particular en lo espacial. Como indica Naselli (1992), la interpretación también depende de la posición del observador, la escala, el desplazamiento o inmovilidad que producen diferente compromiso intelectual y existencial o ideológico con lo observado.

El individuo entonces crea su propia imagen, es decir, *imágenes individuales*. A su vez, la coincidencia en la percepción de las imágenes por parte de individuos pertenecientes a un mismo grupo cultural origina *imágenes colectivas*.

Personal o grupal, la imagen siempre será cultural e histórica. Las constantes transhistóricas e interculturales son bases comunes que Eco (1968/1986) asocia a *universales del lenguaje*, “constantes del comportamiento que hacen que en toda lengua conocida se encuentren soluciones idénticas” o “una base intersubjetiva de comunicación”, “potenciales comunes del desarrollo de los lenguajes... ligados a raíces biológicas y psicológicas comunes para todos los hombres” (p. 359). De modo que aunque no toda persona o grupo interprete exactamente lo mismo, en muchas ocasiones la intuición conducirá a lecturas análogas, a referentes comunes.

Refiriéndose a la primera aproximación histórica al paisaje Naselli (1992) explica los factores que intervienen en el intercambio que produce el hombre con su entorno, en este caso la Naturaleza, como paisaje primigenio, y que resultan en la concepción de una imagen:

el hombre, sintiéndose incorporado a través de una escala y de una situación ... a un entorno físico-natural con el que dialoga existencialmente comprometiendo su propia realidad psicofísica... produce: 1) tanto la recepción de exasperaciones y valencias ..., percepciones y estímulos en los niveles de organización del aparato psicofísico-sensorial y del cerebro; 2) tanto la producción de emociones, sensorialidades, fruiciones, significados, respuestas motivadas (asociaciones y analogías) y valores; 3) como imágenes que fija en su memoria histórico-cultural y en su nivel ideológico. Construye con todo esto una nueva realidad de esa naturaleza contemplada e interpretada, es decir, su imagen existencial y/o conceptual (también memoria física, emotiva, sensorial, afectiva, etc...). (p. 16)

Una lectura del entorno realizada de esta forma produce elementos que se consideran característicos del mismo e identificatorios.

Asimismo, la percepción y comprensión de la ciudad no se realiza de forma aislada, sino en relación al entorno, a los acontecimientos, al recuerdo de experiencias previas. Las imágenes no se vinculan a un mero hecho físico o forma espacial. Castells (1972/1976) dice que “no existe imagen más que vinculada a una práctica social. No sólo porque se produce socialmente, sino porque no puede existir... más que en las relaciones sociales” (p. 257).

La imagen de la ciudad se constituye entonces a partir de la dialéctica que el sujeto establece con el medio que lo rodea. Las percepciones parciales, o percepciones basadas en recortes del hecho urbano no producen una representación mental completa o “realista” de la ciudad. Es la percepción de la íntegra realidad urbana, la consideración de la ciudad en su totalidad, la que conduce a una imagen global, la auténtica imagen urbana.

Podemos decir entonces que la constitución de la imagen urbana se realiza a través de un proceso abierto, de posibilidades múltiples.

Existen multiplicidad de códigos y subcódigos que se entrecruzan en una cultura y producen decodificaciones diferentes de una misma realidad urbana, recurriendo a diversos sistemas y convenciones. “El mensaje varía según los códigos, los códigos entran en acción según las ideologías y las circunstancias, y todo el sistema de signos se va reestructurando continuamente sobre la base de la experiencia de descodificación” (Eco, 1968/1986, p. 374). El concepto de *semiosis in progress* que Eco utiliza refiriéndose al fenómeno comunicativo aplica plenamente a la constitución de la imagen de la ciudad.

### 2.1.1. Importancia de la imagen

Como vimos es el espectador quien construye la imagen. Sin embargo, a la vez que esto ocurre esta actúa sobre él. Como indica Aumont (1990/1992), opera sobre el espectador psicológicamente combinando estímulos.

Por esa razón, a través de todos los tiempos y en todas las sociedades se han creado imágenes con diversos fines. Un caso notable lo constituye el empleo de las mismas con fines ideológicos.

Como ejemplos contrapuestos pueden mencionarse las imágenes originadas en gobiernos totalitarios o absolutistas frente a la imagen urbana democrática.

Desde la antigüedad, como refiere Mumford (1961/ 1979), la escala monumental ha existido como forma de exaltación de poder y de la personalidad tanto en edificios como en enormes espacios urbanos.

La transformación de París de Napoleón III, por ejemplo, tuvo el objetivo de proyectar una imagen de ciudad modernizada, con apariencia de orden y poder. Se eliminaron angostas calles medievales y callejones así como barrios enteros para abrir plazas y amplias avenidas ininterrumpidas. De esa forma se adecuó el espacio urbano estratégicamente para facilitar el movimiento de tropas en caso de una insurrección. Además se proyectaron construcciones monumentales, entre ellas edificios públicos, integrados al conjunto urbano. Haussmann concibió la ciudad como ícono exaltando la gloria y el poder de la nación como potencia política, económica y militar.

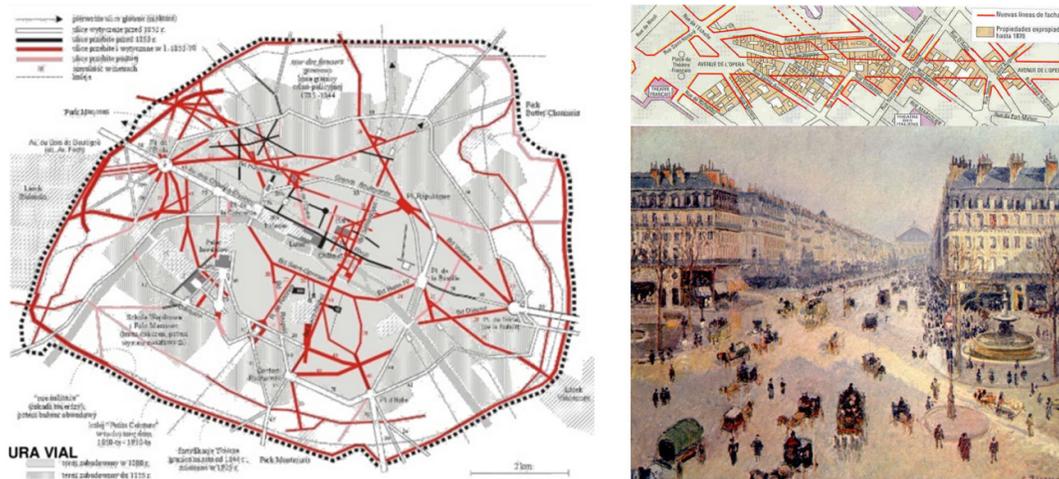


Figura 1. París. Estructura vial de la ciudad napoleónica, Plan urbano de París (izquierda). Avenida de la Ópera (derecha). Fuente: <https://es.slideshare.net/JONAER/plan-haussmann>; <https://www.arquine.com/el->

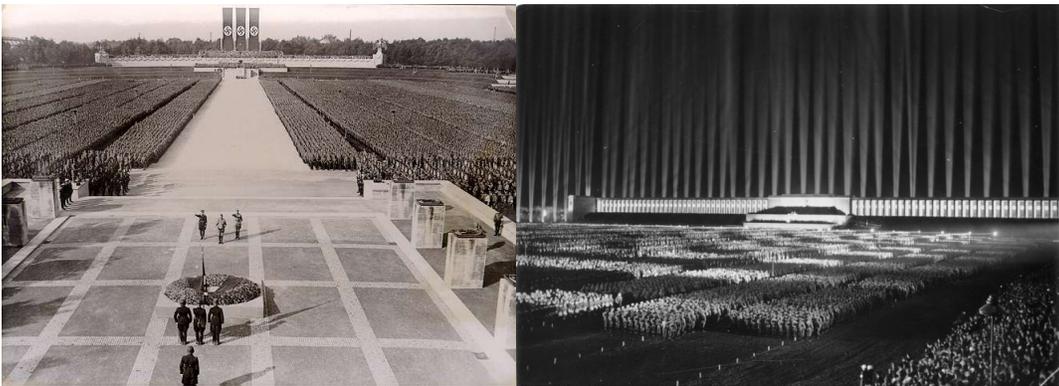
efecto-garnier/; [https://en.wikipedia.org/wiki/Avenue\\_de\\_1%27Op%C3%A9ra](https://en.wikipedia.org/wiki/Avenue_de_1%27Op%C3%A9ra) (consultado noviembre 2015)

Por otro lado, grandes estructuras espaciales existentes fueron también transformadas y aprovechadas por nuevos poderes instaurados. Durante el régimen de Unión Soviética la Plaza Roja se convirtió en un punto focal para el nuevo estado como sede oficial del gobierno soviético y marco ideal para desfiles militares. Así también la Plaza de Tiananmén fue ideada con la creación de la República Popular de China (1949), a la par del centro político de la capital, como gran explanada para actos masivos de adhesión política.



*Figura 2. (Arriba) Moscú. Vista panorámica de la plaza Roja. Fuente: [https://es.wikipedia.org/wiki/Plaza\\_Roja](https://es.wikipedia.org/wiki/Plaza_Roja) (consultado noviembre 2015). (Abajo) Beijing. Vista panorámica de la Plaza de Tiananmén – una de las más grandes del mundo, con 880 por 500 metros-. Fuente: [https://es.wikipedia.org/wiki/Plaza\\_de\\_Tiananmén](https://es.wikipedia.org/wiki/Plaza_de_Tiananmén) (consultado junio 2021)*

Estados totalitarios también diseñaron escenografías con el fin de exaltar y glorificar sus propios valores, el militarismo, el patriotismo, el autoritarismo, el terror. Espacios para imponentes desfiles militares, para reunir muchedumbres y enardecer el patriotismo y el apoyo al régimen. Un ejemplo sobresaliente fue Nuremberg, elegida por Hitler como sede de los Congresos del Partido Nazi por su significado y tradición histórica como ciudad imperial. Distintas obras del arquitecto Albert Speer consolidaron su imagen como escenario de poder.



*Figura 3. Nuremberg. Campo de Zeppelin, explanada casi cuadrada de 300 metros de ancho presidida por una amplia tribuna con escalinatas para unas 340000 personas y un púlpito en su centro. Rodeada con reflectores antiaéreos es pensado por Speer para espectaculares despliegues nocturnos. Fuente: <http://guerra-abierta.blogspot.com.ar/2011/10/nuremberg-escenario-del-poder-nazi.html>; [https://es.wikipedia.org/wiki/Catedral\\_de\\_luz](https://es.wikipedia.org/wiki/Catedral_de_luz) (consultado septiembre 2015)*

Como contrapartida a los casos mencionados hallamos la imagen urbana democrática. Una imagen creada a partir de programas de carácter colectivo. Las intervenciones se piensan con el objetivo de integrar situaciones urbanas y sociales, y producir espacios públicos promotores del ‘civismo’.

Hallamos ejemplos tanto en países desarrollados, como en países con economías emergentes.

A partir del año 2004 en la ciudad de Medellín se desarrollaron proyectos de intervención en los espacios públicos, la infraestructura y el equipamiento urbano tomando como punto de partida un plan de ordenamiento territorial. Los espacios públicos, concebidos con base en el diseño participativo y el protagonismo social, procuran articularse al patrimonio, a los equipamientos, a los sistemas de movilidad y a las centralidades conformando un tejido urbano que fomenta la interacción social y la vida comunitaria.



*Figura 4.* Ciudad de Medellín. Operaciones de valor programático a nivel social, arquitectónico y espacial dotan de infraestructura y equipamiento a la ciudad: Parque Biblioteca Fernando Botero, Parque Biblioteca España, Parque Explora, Parque Biblioteca La Quintana (*de arriba abajo y de izquierda a derecha*). Fuente: <http://atalayagestioncultural.es/capitulo/reflexiones-infraestructuras-culturales>; <https://panamericanworld.com/revista/economia/medellin-el-milagro-de-una-ciudad-inteligente> (consultados diciembre 2015).

Podemos mencionar también como ejemplo Kumutoto, en Nueva Zelanda, una intervención para la recuperación del espacio público en el frente marítimo de Wellington. La inversión privada tiene lugar resguardando el valor paisajístico y patrimonial del sitio y permitiendo el acceso público al borde de agua. Los espacios públicos son diseñados considerando las características del sitio y favoreciendo el uso comunitario.

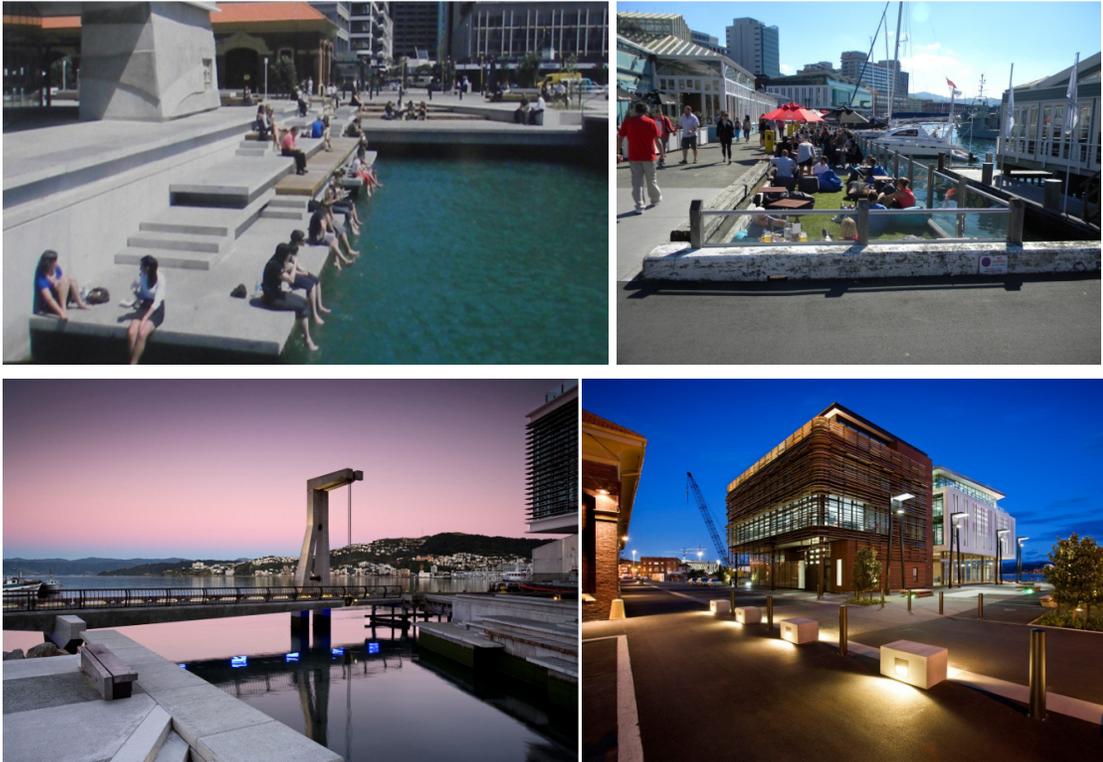


Figura 5. Wellington. El espacio público constituye un nexo entre la ciudad y el puerto. Fuente: (arriba) Guillermo Irós (abajo) <http://www.studiopacific.co.nz/projects/2008/kumutoto/> (consultado diciembre 2015)

Estos ejemplos ponen de manifiesto el fuerte contenido ideológico que la imagen puede tener. Pero además demuestran que las imágenes tienen la capacidad de transmitir valores y estímulos, promoviendo conductas.

Referido al valor social de la imagen Kevin Lynch (1998/ 1960) decía que “un escenario físico vívido e integrado, capaz de generar una imagen nítida, desempeña... una función social. Puede proporcionar la materia prima para los símbolos y recuerdos colectivos de comunicación del grupo”. Además, “realza la profundidad y la intensidad potenciales de la experiencia humana” y “puede tener... un intenso significado expresivo” (p. 13,14).

La imagen es un “medio de comunicación y de representación del mundo” (Aumont, 1990/1992, p. 138).

Considerando al espectador en su dimensión subjetiva, la imagen es también fuente de afectos<sup>3</sup>. Aumont (1990/1992) ejemplifica esta participación afectiva del sujeto aludiendo al concepto de *Einfühlung*<sup>4</sup>, es decir, a la posibilidad del observador de tener una identificación empática o una relación feliz con la imagen.

Por estas razones, la imagen desempeña un rol fundamental. Comunica historia y cultura, refleja valores. Es capaz de producir una identificación feliz con el entorno, al satisfacer aspiraciones y preferencias, y así contribuye a desarrollar un sentido de pertenencia.

Como alude Naselli (1992),

<sup>3</sup> Aumont refiere al afecto como “*el componente emocional de una experiencia*” citando a Dhote (Dhote, 1989, como se citó en Aumont, 1991/1992).

<sup>4</sup> Concepto tomado de la psicología y aplicado al arte por Wilhelm Worringer en *Abstraktion und Einfühlung* (1913).

La utilidad en la planificación urbana del diseño del paisaje estriba, más que en su superficial componente estético y decorativo, en su poderoso rol de promotor de conductas por su capacidad simbólica y de asociación con valores y con analogías significativas, situaciones y experiencias vívidas históricamente.

De la imagen (o <paisaje>) que un ser humano tiene de su entorno, depende mucho la aceptación o rechazo del lugar y la de su propia situación de vida, y aún de su estima personal... Por otro lado, la capacidad simbólica de las imágenes, su alusión a grandes valores, es un poderoso factor, no sólo de autovaloración de quien se ve rodeado por ellas, sino más aún de promotor de conductas socialmente útiles, aptas para coadyuvar a la puesta en marcha de una política de desarrollo territorial. (p. 5).

Puede decirse entonces, que la imagen de la ciudad incide directamente en la calidad de vida que la ciudad ofrece a sus habitantes, y por lo tanto, resulta en un valioso instrumento del diseño urbano. Ordenar y construir esa imagen constituye una alternativa para explotar potencialidades no desarrolladas, para revertir situaciones no atractivas, para promover usos y comportamientos, para fomentar la apropiación de espacios ciudadanos e introducir nuevas dinámicas en el espacio público.

El desafío entonces es la construcción de escenarios urbanos aptos, aceptados, valorados y usados, espacios que por sus atributos aporten calidad a la ciudad y calidad de vida a sus habitantes, y por lo tanto, contribuyan a consolidar una imagen deseable.

### **2.1.2. La imagen como factor de la producción de ciudad**

Lograr promoverse como un medio atractivo, vigente y deseable es el objetivo de las ciudades y, ¿cuál es el medio para lograrlo? La producción de su imagen.

Fancezc Muñoz (2008) refiere al contexto en el cual la imagen se convierte en clave de sentido de la ciudad. Desde finales de la década de los setenta del siglo pasado empieza a entenderse que todo en la ciudad puede ser diseñado, aún elementos no considerados estrictamente urbanísticos. La imagen urbana o el sentimiento de pertenencia a esa imagen por parte de los habitantes también llegan a ser objetos de diseño. Muchas ciudades comienzan a competir entre sí por atraer usos económicos que produzcan la máxima renta posible. Y la imagen urbana es una condición para lograrlo. Por un lado, la imagen es un factor de atracción de capital, y por otro, los recursos del capital posibilitan la transformación física de la ciudad y su imagen. Así la imagen cambia su lugar en el proceso de producción de ciudad, deja de ser algo accesorio o necesario cuando el espacio urbano ya se ha producido o transformado, y se convierte en el “primer factor de la producción de ciudad (...) Condición *sine qua non* que garantiza la competencia de la ciudad en el mercado”. Como sostiene este autor, “el diseño urbano es hoy diseño de una imagen para la ciudad, una imagen reconocible, exportable y consumible por habitantes y visitantes, vecinos y turistas. Esto es, una etiqueta, una marca” (p. 68).

Aludiendo a la ubicuidad de las marcas en el mundo mediático actual, y citando a autores anglosajones como John Hannigan (1998) o Guy Julier (2003) que exponen el proceso de *brandificación* de la ciudad<sup>5</sup>, Muñoz (2008) refiere a la ciudad como un producto de consumo más. Como el *marketing* de productos apunta a construir una imagen en torno a una versión particular de un producto dependiente de una marca, así también, el *marketing* de la ciudad apunta a construir una imagen como soporte de una marca.

---

<sup>5</sup> El autor refiere al proceso de *brandificación* de la ciudad como aquel por el cual los valores y atributos de las marcas pasan de estar presentes en anuncios, a materializarse en entornos físicos y espacios urbanos.

La ciudad no escapa a la realidad de la cultura presente: una cultura centrada en el consumo, que necesita escenarios aptos para tal fin; una cultura del espectáculo, de los medios de comunicación, que se sustenta en la producción de imágenes.

Para gozar de popularidad y aceptación, para ser competitiva en relación a otras ofertas en “el mercado de ciudades”, la ciudad tiene que alcanzar las expectativas del *target*, de los habitantes-usuarios a los que apunta. Ha de ser atractiva, novedosa y responder a ciertos estándares y aspiraciones sociales. ¿Cuáles son estos parámetros? ¿Cuál es el producto de la aplicación de los mismos en la ciudad en términos de imagen?

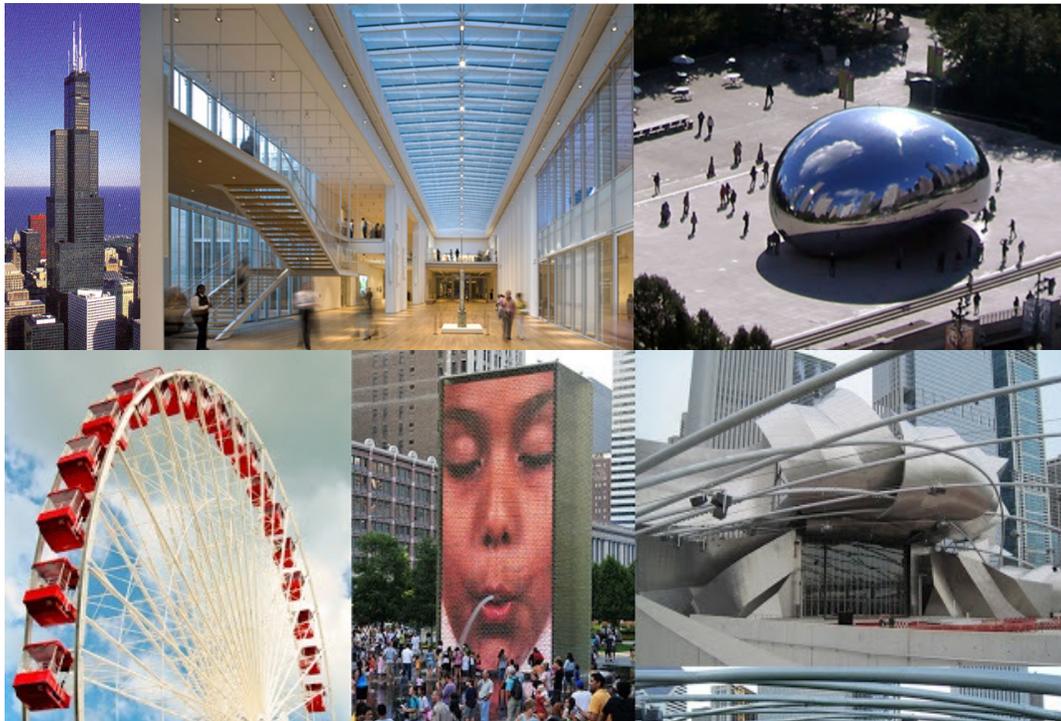


Figura 6. Chicago. La suma de centros y elementos de prestigio torna a la ciudad más atractiva para las inversiones y el turismo, y contribuyen a consolidar la *marca* de ciudad: Sears Tower, Art Institute of Chicago, The Bean, Navy Pier, Crown Fountain, Jay Pritzker Pavilion en Millennium Park (de arriba abajo y de izquierda a derecha). Fuente: <http://smspostcard.blogspot.com.ar/2012/03/united-states-willistower-sears-tower.html>; <http://www.architonic.com/aisht/art-institute-of-chicago-the-modern-wing-renzo-piano-building-workshop/5100034>; <http://arcchicago.blogspot.com.ar/2012/10/moving-marina-city-to-north-michigan.html>; <http://megbfrankinteriors.com/sweet-home-chicago> (Consultado marzo 2014).

### 2.1.3. La construcción de la imagen de la ciudad en la era global

La ciudad es un reflejo material de las realidades múltiples y complejas que tienen lugar en ella. Aspectos sociales, políticos y económicos, valores e imaginarios intervienen en su construcción y se exteriorizan formalmente en ella.

En su libro *La ciudad en la historia* Lewis Mumford (1961/1979) describía la ciudad desde sus comienzos como resultado de los ejercicios de poder, de un instinto furtivo de dominación, una totalidad construida como la suma de individualidades. Ese hecho es más patente aún en la ciudad actual.

La globalización económica, productiva y de las comunicaciones incide directamente en la configuración urbana, y sus imágenes y funciones se presentan sin distinción en

realidades diferentes. Zaida Muxí (2004) alude a este hecho en *La arquitectura de la ciudad global*<sup>6</sup>, y sostiene que de esta manera la ciudad se construye como un producto global más, como un negocio definido por las fuerzas del mercado<sup>7</sup>.



Figura 7. Ciudad de Córdoba. Capitalinas: la inversión privada resulta en espacios públicos y formas urbanas características. Fuente: <http://www.capitalinas.com/mobi/plaza-cba.php#PhotoSwipe1408322974024>; <http://www.google.com.ar/imgres?imgurl=http%3A%2F%2Fimgempyprop0.elinmobiliario.com> (Consultado agosto 2014).

La ciudad se gestiona de nuevas formas, con un aumento de la participación privada en desmedro del control público. Entran en juego políticas de marketing y promoción urbana, planificación estratégica, equipos de gestión urbana público-privada, privatización de infraestructuras y servicios. El objetivo principal de las intervenciones es la competitividad, la atracción de inversiones y capital.

La inversión privada pasa a ser clave en la conformación del espacio público y la forma urbana. En este proceso, la ciudad se crea y recrea orientándose hacia una economía de servicios, ocio y consumo, y produce elementos y espacios que apuntan a esos usos.

¿Cuáles son las características de esos nuevos centros o de esa *nueva ciudad*?

Se trata de centros conectados física y virtualmente con otros, creando una red, que los constituye en elementos visibles y accesibles.

A fin de validarlos se recurre a una imagen, por lo general basada en la historia o la tecnología, o cuanto valor social pueda seducir o conquistar.

Con frecuencia se produce una *tematización del paisaje de la ciudad*,<sup>8</sup> la historia, la ecología, un gran evento urbano... se transforman en elementos de marketing, y de esta forma se recurre a la memoria y al imaginario para validar las intervenciones y producir referentes.

El espacio urbano se crea como escenario. Las empresas lo utilizan como espacio para publicitar sus marcas. Aparecen en él elementos de prestigio que funcionan como atractores y dinamizadores del área, en la mayoría de los casos arquitectura representativa –preferentemente de autor- que le confiere valor mediático y publicitario. La percepción del lugar es transformada por las actividades creadas en estos espacios.

<sup>6</sup> La autora dice que “la ciudad global está compuesta por fragmentos urbanos, huellas superpuestas a la realidad preexistente y, por lo tanto, no hay ciudades globales, sino sectores de ciudades y territorios que responden a lógicas de la economía global” (Muxí, 2004, p. 168).

<sup>7</sup> Lógicamente no toda ciudad constituye una *ciudad global*, pero sí puede observarse que las ciudades se rigen por los mismos valores que aquella y reproducen hasta cierto grado sus pautas.

<sup>8</sup> La *tematización* de la ciudad es la decoración de la misma a partir de un tema que por lo general remite al pasado de la ciudad

De esta manera, los nuevos centros se despliegan como áreas emblemáticas y constituyen la imagen pública de la ciudad, una imagen depurada que la ciudad quiere mostrar.

Como alude Muñoz (2008) múltiples relaciones y múltiples centros dan lugar una configuración rizomática de la ciudad. La ciudad se extiende y se complejiza, barrios de baja densidad y diversos polos de actividad configuran nuevos centros en las periferias suburbanas.

Surgen como consecuencia nuevas maneras de habitar basadas en la movilidad. El espacio de vida trasciende los espacios de la ciudad o de un sector de la misma para extenderse al ámbito metropolitano. Vivir, trabajar, entretenerse o descansar, tienen como escenarios distintos sitios que pueden o no pertenecer a la ciudad.

Usos y usuarios varían en el tiempo sobre el mismo espacio, lo que resulta en que el espacio adquiera significaciones diversas para los habitantes.

La vida social que tiene lugar en la ciudad aparece segmentada. La creciente polarización social, y el miedo al *otro*, resultan factores sociales desencadenantes en esta conformación de la estructura urbana. Aparecen ciudades diferentes para grupos diferentes: la ciudad corporativa, los barrios cerrados, las villas miserias, etc.

Las intervenciones urbanas no consideran la ciudad en su totalidad, sino que sólo se focalizan en la rentabilidad de áreas específicas. Muxí (2004) refiere a esta forma de hacer ciudad como “estrategia del fragmento” (p. 165). Una estrategia que coloca a las partes de la ciudad en desigualdad de condiciones. Como sostiene la autora, dentro de la misma ciudad hallamos fragmentos que pertenecen a la *ciudad global* y fragmentos que no tienen nada que ver con las lógicas de la economía global. Como resultado, la ciudad es percibida como una sumatoria de fragmentos vinculados a través de vías de circulación, como situaciones superpuestas en un recorrido. Muxí la describe como *flashes* urbanos, y afirma que “la conciencia urbana contemporánea se identifica con la imagen de caos y con la velocidad como estética enmascaradora de la homogeneidad más absoluta” (p. 46).

Aparecen paisajes comunes, carentes de autenticidad, paisajes que tienen su origen en transformaciones urbanas que se reproducen indistintamente en diferentes lugares. Así los define Francesc Muñoz (2008). Paisajes caracterizados por su “aterritorialidad o indiferentismo espacial”, paisajes que no representan su contenido real -las características físicas, sociales o culturales del contexto al que pertenecen-, que se reducen a puro contenido visual. Simplemente reproducen una imagen. Estos son resultado de la “urbanización banal del territorio” o “urbanización”, como la califica el autor. Las diferencias de cada sitio son gestionadas para producir un resultado homogéneo, y el paisaje “acaba por no pertenecer ni a la ciudad ni a lo urbano, sin más cometido que formar parte de la cadena global de imágenes” (p. 51).

Los paisajes, acuden a lo local como prueba de diversidad, pero esta es sólo aparente. Como alude Koolhaas (2006) se trata de una ciudad *superficial*, una ciudad hecha de repeticiones sin fin. Aunque deifica el concepto de *multiple-choice*, las opciones siempre son las mismas, y la estética es idéntica, el *free style*. Todo confluye en una *Ciudad Genérica*.

La ciudad es un escenario más de consumo. Pierde sus rasgos distintivos, su identidad. Se transforma en una ciudad más. Como lo definiera Muxí (2004) “la razón de ser de la atracción de un lugar... -su historia, su particularidad, su localismo, su geografía, su arquitectura, su urbanismo- se banaliza y anula por una industria cultural que se reproduce en franquicias” (p. 100).

La arquitectura, y por extensión el hecho urbano, constituyen formas de comunicación de masas, y por lo tanto, presentan rasgos afines a los mensajes de masas: persuasivos,

coercitivos, permisivos (Eco, 1968/1986). “Los estímulos son a la vez ideologías” (Eco, p. 288), y las ideologías están en armonía con la sociedad en la que se mueven, una sociedad de mercado.

Así pues la ciudad difícilmente puede escapar de las reglas del sistema que la genera. Este hecho se refleja en su imagen. Una imagen marcada por los valores de la sociedad contemporánea, valores asociados a la modernidad y la cultura del consumo.

#### **2.1.4. Sobre la imagen deseable**

Claramente hoy la imagen de la ciudad constituye un instrumento de marketing. Sin embargo, no puede decirse que la imagen en sí resulte un mero producto mercantil. Como se ha expuesto, una imagen bien planteada, una imagen urbana de carácter propio, es un factor clave en la vivencia de la ciudad y la calidad de vida de sus habitantes. Por eso puede considerarse un factor clave de la producción de ciudad.

Alexander (1979/ 1981) hace referencia a desarrollar una imagen urbana de carácter propio a partir de la planificación y considerando las características locales, y sostiene que la calidad de un planteamiento se refleja en el respeto ante las preexistencias, que deben ser consideradas cuidadosamente. Por otro lado, alude a la importancia de considerar los principios ordenadores y formales de la totalidad. Se refiere a recuperar los patrones del lugar para proyectar con ellos.

Dado que todo lugar adquiere su carácter a partir de patrones, como explica Alexander, un lenguaje de patrones tiene la capacidad de ayudarnos a formar imágenes coherentes.

Como dice este autor, lo que importa, no es sólo la forma externa de la ciudad, sino los patrones de acontecimientos que tienen lugar en ella. Estos patrones de acontecimientos no pueden escindirse del espacio en el que suceden, ya que están anclados en él y constituidos a partir del mismo. Es el espacio el que los posibilita. Por eso, como sostiene, la vitalidad de una ciudad depende directamente de sus patrones y de la medida en que éstos poseen esa cualidad, y puede reconocerse por sí misma y en el aspecto físico urbano.

Naselli (1992) también dice que el diseño urbano debe considerar la forma urbana y su significado; ha de dar atención a la escala, la existencialidad -historicidad, geografía, tectónica del lugar- y al ambiente como unidad operativa del proyecto -procesos vitales y huellas en el medio social, físico y cultural-.

Una imagen urbana podrá plantearse adecuadamente si considera la realidad existente como punto de partida.

En este trabajo no se considera la imagen de la ciudad de forma independiente de la realidad urbana, sino una consecuencia de la misma. La imagen carece de valor y tiene un efecto limitado como pura apariencia. Por ello, más que un disfraz, la imagen de la ciudad ha de ser la expresión de una realidad urbana bien planteada. Una imagen genuina y significativa. Tal como sostiene Borja (2003), “la ciudad... debe ser, una oferta global, no una serie de enclaves ofertados en medio de un paisaje banal excluido” (p. 71).

En el ámbito de una ciudad compleja, diversa y segmentada la coherencia se plantea como necesidad. Se precisa articular, conectar e integrar las partes de la ciudad en el conjunto urbano, y generar el entorno propicio para satisfacer las demandas sociales.

No ha de buscarse un orden absoluto y definitivo sino uno capaz de desarrollarse indefinidamente. Distintos escenarios y paisajes pueden sumarse como nuevos aportes, articulándose con preexistencias, y participando en la construcción de la imagen de la ciudad.

## 2.2.0. El espacio público<sup>9</sup>

*“La ciudad es el espacio público”*. Jordi Borja<sup>10</sup>

Esta analogía indica lo esencial que es para la ciudad el espacio público. La ciudad no es sin espacio público. Por eso mismo se ha definido al espacio público como “el espacio principal del urbanismo, de la cultura urbana y de la ciudadanía... un espacio físico, simbólico y político” (Borja y Muxí, 2003, p. 15).

Fundamental para definir el espacio público es entonces entender el concepto de ciudad. Puede decirse que la misma es el resultado de la relación histórica de poder de tres actores: el Estado, el mercado y la sociedad civil. En ese sentido, Reese (2013) refiere a ella como “un tablero de fuerzas, un espacio donde están permanentemente en conflicto los intereses de los distintos sectores sociales” (p. 48). Las diferencias de punto de vista de los diversos actores o grupos sociales la convierten en un espacio de debate.

Carrión (2007), por otro lado, recalca la cualidad de heterogeneidad de la ciudad. Louis Wirth plantea que “una ciudad puede definirse como un asentamiento relativamente grande, denso y permanente de individuos socialmente heterogéneos” (Whirt, 1988/1938, como se citó en Carrión, 2007). Y Gideon Sjoberg dice que “una ciudad es una comunidad de considerable magnitud y de elevada densidad de población, que alberga en su seno una gran variedad de trabajadores especializados, no agrícolas, amén de una elite cultural, intelectual” (Sjoberg, 1988, como se citó en Carrión, 2007). Citando a estos dos clásicos del urbanismo moderno Carrión refiere a que la ciudad es una construcción social heterogénea, la construcción social con mayor diversidad. Y señala que ‘la ciudad es un conjunto de espacios públicos, o la ciudad en su conjunto es un espacio público a partir del cual se organiza la vida colectiva y donde hay una representación de esa sociedad.’ (p. 83).

La ciudad es entonces un sistema complejo, un sistema de redes que posibilita y ordena la interacción del habitante con sus pares y con su medio. Es a la vez manifestación social y ámbito de expresión colectiva. Y el espacio público es el espacio central de la ciudad. Es el espacio en el que se puede observar el desarrollo y funcionamiento de la misma. Un espacio que interactúa con su entorno, la arquitectura, las infraestructuras, los equipamientos y las zonas institucionales y privadas que lo delimitan y complementan, participando de él. Es un espacio social y cultural. Un espacio de carácter colectivo, un espacio que existe en virtud del interés común. Es el espacio en el que la población se encuentra, se identifica y se manifiesta.

Por otro lado, es un espacio que se constituye históricamente, y puede adquirir distintas funciones en cada ciudad y/o momento histórico. Pasar de cumplir un rol de intercambio comercial, a tener un rol político y luego a otro predominantemente estético, le permite tener múltiples y simultáneas funciones, transformar su lógica y su articulación funcional con la ciudad.

Como lugar que le da sentido y forma a la vida colectiva, el espacio público es elemento de representación de la comunidad, es el espacio de hacer ciudadanía y producir pensamiento cívico, por eso Carrión (2007) lo identifica como clave en el proceso de generar integración social y construir el respeto al otro, y dice que ‘más ciudad es

---

<sup>9</sup> En vista de que puede definirse al espacio público como espacio de dominio público y de uso social colectivo, sus acepciones son muy amplias... incluso el espacio virtual de internet responde a estas características. Este trabajo referirá sobre todo al espacio público de carácter físico, al espacio público de la ciudad.

<sup>10</sup> Borja, 2003, p.119

aquella que optimiza y multiplica las posibilidades de contacto de la población, es decir, aquella que tiene buenos espacios públicos' (p. 83).

### **2.2.1. Dimensiones del espacio público**

El espacio público puede apreciarse como una expresión de la ciudad en todos sus aspectos, y por lo tanto puede considerarse en distintas dimensiones: física, social, cultural, económica y política.

#### *. Dimensión física:*

Desde el punto de vista físico el espacio público es el espacio determinante de la forma de la ciudad, el espacio estructurante. Conecta la ciudad, le da forma y sentido, articula la trama urbana y la vincula con el territorio. Es visible, accesible y fácilmente reconocible, un espacio abierto que posibilita el encuentro.

Los usos que tienen lugar en él, se corresponden a una organización espacial a su vez relacionada con costumbres que a través del tiempo han producido formas características. La forma de las plazas, de las calles y de los parques son formas típicas que hallamos en la ciudad.

#### *. Dimensión sociocultural*

Partiendo de un enfoque social y cultural, el espacio público es un ámbito de socialización y de intercambio, espacio del civismo y las pautas culturales comunes.

En él se manifiesta el paso del tiempo sobre la ciudad, su historia, sus orígenes. El pasado subyace en el presente, y esa identificación de carácter colectivo con el pasado favorece su constitución como espacio común de interacción social, como espacio simbólico, como espacio de expresión cultural.

Edificios antiguos, edificios públicos o comunitarios, monumentos, obras de arte, accidentes naturales son elementos que identifican a la ciudad y su cultura, y se constituyen en atributos permanentes de la memoria, de la identidad, del carácter local.

#### *. Dimensión económica*

El espacio público constituye un escenario de intercambio también desde una perspectiva económica. La confluencia de lugar y flujo que tiene lugar en él crea el ámbito propicio para la actividad comercial, y su capacidad de adaptación y polivalencia hacen posible el desarrollo de nuevas actividades y dinámicas económicas.

Como menciona Carrión (2007), puede decirse que este espacio es, en términos económicos, "un elemento fundamental de la competitividad" (p.87), porque a partir de él se desarrollan infraestructuras, comunicaciones, recursos humanos y la administración.

#### *. Dimensión política*

El espacio público es un bien público y un derecho ciudadano, así como un punto de interacción entre el estado y la ciudadanía. La administración pública ejerce propiedad jurídica, faculta y garantiza su dominio y uso, y la ciudadanía hace uso del mismo, dándole carácter de dominio público. La apropiación colectiva determina la vida y dinámica de esos espacios convirtiéndolos desde ámbitos de expresión individual hasta escenario de grandes manifestaciones.

El espacio público es el espacio fundamental desde el que construir o producir ciudad.

Es un espacio multidimensional, y constituye un espacio productivo desde el punto de vista social, cultural, político y económico. Puesto que en él se ponen de manifiesto las virtudes del medio urbano, así como sus problemas y contrariedades, constituye una base de análisis y actuación sobre el mismo.

### **2.2.2. Importancia del espacio público**

Carrión (2007) refiere “cuatro condiciones que definen al espacio público: lo simbólico, lo simbiótico, el intercambio y lo cívico” (p. 92).

Como espacio *simbólico*, el autor dice que el espacio público construye identidad bajo dos formas, la de pertenencia –el sentido de lo propio- y la de función –la utilidad para el habitante-. También tiene carácter simbólico de representación, al ser un espacio donde la sociedad se representa. Por ser soporte de simbologías y roles, tiene un rol comunicacional y un rol funcional simultáneos.

Como espacio *simbiótico* es el lugar donde la población se encuentra, donde se manifiesta la diversidad, se multiplican las relaciones, se potencian la diferencias. Al ser un espacio de todos tiene un sentido de identidad colectiva para la población.

Como lugar del *intercambio* es lugar de oferta y demanda de bienes, servicios, información, comunicación. Asimismo es el espacio de flujos, y de las instituciones o los elementos que permiten e incentivan la circulación de la información y el conocimiento.

Y por último, como espacio *cívico* es un espacio de formación de ciudadanía y conciencia social.

En el conjunto de espacios públicos que constituyen la ciudad ha de destacarse asimismo el rol de la centralidad urbana, identificada como el más importante de los espacios públicos de la ciudad. Carrión (2007) la describe como “el espacio público por excelencia” (p. 93): es mayor su escala, su funcionalidad, su población, su conflictividad y, a escala urbana, es el lugar de mayor carga simbólica.

Distintos aspectos, mencionados por el mismo autor, hacen de él un espacio singular. Su ubicación geográfica y funcional, su valor simbólico. La heterogeneidad y multiplicidad de personas, funciones, tiempos, lugares. Un orden público más definido y desarrollado. Un marco legal. Un marco institucional. La intensidad de las relaciones que tienen lugar en él, el encuentro, la socialización, el intercambio. Ámbito destacado de expresión. Lugar de transformaciones y de cambios.

El significado que adquiere para el conjunto de la población lo convierte en un elemento clave de la identidad colectiva. Carrión dice que “se trata de un espacio que debe ser reconocido no por sus partes aisladas... sino por el gran significado que tiene como un todo para la ciudadanía” (p. 93). Por su condición, sostiene que debe “operar como un medio de comunicación que potencie su esencia” (p.95) y refuerce su rol de referente.

El espacio público -en sus distintas jerarquías y variantes- es entonces el espacio clave de la ciudad. Un espacio que *le otorga calidad* a la misma y *define su cualidad*, razón por la que Carrión (2007) lo identifica como “un eje estratégico en la nueva ciudad o el nuevo urbanismo” (p. 92).

### **2.2.3. Condiciones de calidad del espacio público**

El espacio público es un indicador de calidad del medio urbano. Calidad de espacio público es calidad de ciudad y calidad de vida de sus habitantes.

Citando de Mumford (1961/1979), “la ciudad entera debe ser concebida, principalmente, como escenario para la ciudadanía activa, para la educación y para una vida personal rica y autónoma” (p. 808). ¿Cómo puede el espacio público contribuir a tal fin? Siendo un espacio confortable. Un espacio cuyas características permitan su máximo aprovechamiento o disfrute para una actividad o un momento. No se trata de un espacio estático, las condiciones de confort serán variables de acuerdo al momento y la actividad.

Teniendo esto presente, a continuación se consideran condiciones características de espacios públicos de calidad.

#### *Espacio público realmente público*

El espacio público supone dominio y uso público, existe en función de la sociedad y sus necesidades, por ello es fundamental que responda a los requerimientos de la misma. Debe ser incluyente, planificarse contemplando a la sociedad en conjunto, como un espacio de todos y para todos.

Ha de favorecer un tejido urbano de carácter igualitario y abierto, y de esa forma, la integración social y funcional de la ciudad, la convergencia de grupos e identidades.

#### *Polivalencia - multifuncionalidad*

Es fundamental que el espacio público ofrezca mixtura de actividades económicas y sociales, y variedad de equipamientos a fin de adecuarse a las necesidades y características de la ciudadanía. Debe propiciar el encuentro, la estadía, la recreación, la expresión cultural, el contacto del ser humano con lo natural y la pervivencia de los sistemas naturales en lo urbano.

La *diversidad* de ofertas aumenta la complejidad y la dinámica y atrae a usuarios diferentes.

#### *Configuración física flexible - versatilidad*

Los espacios públicos han de ser flexibles, con capacidad de adaptación a usos diversos, con capacidad de apertura. Espacios que posibiliten distintos mecanismos de intercambio de información, que permitan combinar actividades diferentes, simultáneas o no.

La sociedad y sus hábitos varían con el tiempo, por eso, para satisfacer los nuevos requerimientos, el espacio público debe ser posibilitante no solo de las actividades presentes sino también de las que pudieran surgir, de esa manera será perdurable, permanecerá vigente.

Como menciona Umberto Eco (1968/1986) se debe ‘prever las variaciones de los acontecimientos que se han de producir en torno a [la] obra... en un período de tiempo que no se puede controlar’ y para tal fin crear ‘formas y orientaciones suficientemente dúctiles’ (p. 308).



Figura 8. Amberes. Theater square: las actividades modifican el espacio de forma temporal o permanente y las características del lugar condicionan y a su vez propician las actividades. Fuente: <https://www.publicspace.org/es/web/guest/obras/-/project/f116-theatre-square> (consultado agosto 2016)

### *Accesibilidad, conectividad e integración*

La accesibilidad y conectividad permiten la integración de los espacios dentro de la trama de la ciudad, favoreciendo su utilización.

Directamente vinculado a estas se halla el concepto de *movilidad*. Como sostiene Manuel Herce (2009), la ciudad debe asegurar múltiples conexiones considerando todas las formas de desplazamiento, y favoreciendo preferentemente las formas que consumen menos energía y crean menos dependencia, dando atención al tipo de infraestructuras que se ofrecen; y los espacios públicos deben adaptarse a cada forma de movilidad y a los sistemas de transporte específicos para ellas.

Como sostiene el autor, ha de tener relevancia sobresaliente el diseño de calles y espacios adaptados al peatón y a la bicicleta. La constitución de redes por parte de estos espacios es primordial para que puedan ofrecer la conexión y accesibilidad global que

ofrecen otros sistemas de desplazamiento. Como también menciona Herce, la conexión a todos los barrios, la accesibilidad a equipamientos, centros comerciales, educativos, deportivos, espacios libres y de ocio, la accesibilidad a sitios de empleo, el acceso a estaciones de intercambio de transporte constituyen requisitos básicos de estos sistemas. En suma, los espacios públicos deben otorgar continuidad y orden al espacio urbano, ser capaces de articular piezas y funciones diferentes, y conectar las diferentes redes de movilidad.



*Figura 9.* Medellín. El Metrocable y escaleras mecánicas funcionan como transporte público permanente integrando asentamientos populares de difícil acceso al sistema de transporte colectivo. Fuente: <https://www.google.com.ar/imgres?imgurl=http%3A%2F%2Fwww.laciudadviva.org%2Fblogs%2Fwp-content%2Fuploads%2F2011%2F05%2FMedellin-> (consultado agosto 2016); <https://www.xn--ministeriodediseo-uxb.com/actualidad/sergio-fajardo-el-poder-de-una-estrategia-sin-concesiones/> (consultado junio 2021)

### *Centralidad y visibilidad*

La presencia de atractores urbanos, genera una polarización de los espacios próximos, atrayendo flujos y personas, y produciendo centralidad y una concentración de vivencias urbanas.

Por otro lado, la visibilidad hace que las actividades queden expuestas a la percepción de los demás, invitando a la interacción y la participación.

La accesibilidad y la conectividad de la mano de las infraestructuras son claves para la centralidad.

Por otro lado, es importante la diversidad de centralidades, para posibilitar al ciudadano opciones múltiples y disponer de espacios públicos cercanos.

Dotar viales con diferentes usos, aunque sea de manera esporádica, es también un recurso que permite generar centralidades ocasionales.

### *Calidad ambiental*

El entorno físico influye en el atractivo de los espacios públicos, por lo que es fundamental considerar distintos parámetros en su creación con el fin de que resulten confortables y adecuados a distintas alternativas de uso.

Inciden directamente en la calidad ambiental los siguientes aspectos según los identifica Rangel Mora (2009):

. *Equipamiento y funcionalidad urbana.* Incluye el equipamiento social (educacional y asistencial); el equipamiento administrativo (servicios); la administración de la seguridad urbana (policía, bomberos, defensa civil); las oficinas gubernamentales; la infraestructura de servicios públicos, la red vial y de transporte y el equipamiento comercial e industrial.

. *La riqueza perceptual de la imagen urbana.* Esta riqueza en lo espacial, en colores, texturas, etc produce sensación de confort y bienestar estético-psicológico. El proceso de percepción, las secuencias visuales y los elementos de la forma urbana (la manzana, la trama, la calle, el cruce y los espacios abiertos)

. *Componentes y mobiliario urbano.* Se trata de componentes simbólicos y utilitarios ubicados en espacios y vías públicas, cuya presencia visual se integra al paisaje urbano. Su forma y características, cantidad y localización deben ser adecuadas al contexto urbano. Incluye elementos utilitarios (semáforos, señalética, paradas de colectivos, bancos, etc), y elementos ornamentales (fuentes, esculturas, monumentos, etc.)

. *Equipamiento Socio-cultural.* El equipamiento urbano para la cultura y la recreación. Supone la presencia y actividad de centros e instituciones cívicas, culturales, religiosas, deportivas, comunales y también los espacios públicos dirigidos al encuentro, el esparcimiento y la cultura.

. *Aspectos físico-naturales.* Es muy importante el medio natural en que se inserta la ciudad. Factores como el clima, el relieve, la vegetación, las fuentes de agua, los sistemas de protección ambiental y de control de riesgo e impacto ambiental inciden en el grado de satisfacción que siente el habitante. Asimismo, la presencia de zonas verdes y de protección contribuye al bienestar físico y psicológico del ciudadano, y ofrece espacios de recreo y pulmones urbanos.



Figura 10. Róterdam. (Arriba) Schouwburgplein: espacio público interactivo concebido como escenario de diversas actividades sociales y manifestaciones colectivas.

Fuente: [http://www.west8.nl/projects/all/brandende\\_stad\\_bloeiende\\_stad/](http://www.west8.nl/projects/all/brandende_stad_bloeiende_stad/) (consultado noviembre 2015).

(Abajo) Instalación temporal afuera de la Estación Central, una escalera conecta con la parte superior del edificio histórico y termina el recorrido en una plataforma de observación temporal sobre la ciudad.

Fuente: <https://www.pinterest.cl/pin/571394271463779205/> (consultado junio 2021)

### *Identidad*

La identidad de los espacios públicos, es decir, su capacidad para diferenciarse de otros, y de contener símbolos culturales y valores compartidos socialmente, constituye otro rasgo esencial. Contribuye a la identificación de la sociedad con los espacios que le pertenecen y por lo tanto, a su apropiación.

Es importante que los espacios públicos ofrezcan condiciones de un espacio polisémico capaz de acoger diferencias, generar identidades comunes, y producir espacios de encuentro y de intercambio, espacios que permitan la integración cultural e identificación simbólica, espacios que contengan elementos referenciales productores de sentido.

Se pueden encontrar rasgos de identidad en la historia, la arquitectura, el arte, lo pintoresco. También en los atributos naturales de la ciudad así como en signos, íconos, construcciones.



*Figura 11.* Bruselas. Grand Place: forma parte del conjunto arquitectónico del siglo XVII, emplazada en el corazón geográfico, histórico y comercial de la ciudad. Como espacio abierto accesible y peatonal constituye un ámbito público de usos múltiples, de acontecimientos festivos y culturales. Fuente: <http://www.fotocommunity.es/pc/pc/display/10940527>; <http://www.undiaenelpolo.com/2012/06/en-agosto-las-flores-vuelven-cubrir-la.html> (consultado agosto 2014).

### *Comunicatividad*

Refiriéndose a la arquitectura, pero también aplicable al hecho urbano, Eco (1968/1986) dice que “lo que permite el uso...no solamente son las funciones posibles, sino sobre todo los significados vinculados a ellas, que... predisponen para el uso” (p. 256), y refiere a “denotaciones funcionales” y “connotaciones simbólicas” (p.266).

El espacio puede tener una función comunicativa, comunicar una función que puede ser ejercida y de esa manera estimular usos y promover comportamientos.

Como señala Eco, la forma denota la función, denota una forma de habitar, puede hacer que la función a realizar resulte posible, deseable, confortable, basándose en códigos existentes, en un sistema de expectativas y hábitos adquiridos.

Por otro lado, con relación a la connotación simbólica, el autor menciona la importancia de descubrir contextos originales, crear nuevos, descontextualizar signos e insertarlos en nuevos contextos dotándolos de nuevos significados, conservar y descubrir viejos contextos conduciría a crear formas significantes.

Según Eco (1968/1986) deben proyectarse entonces funciones primarias variables (funciones denotadas), y funciones secundarias abiertas (funciones connotadas), posibilitando la adecuación a situaciones variables. Actuando así sobre las mismas se puede operar sobre la percepción y la vivencia espacial.

*La combinación de estas características resulta en espacios inclusivos, integradores, atractivos, equilibrados, legibles, contribuye a generar identidad, y a lograr un espacio público sustentable.*

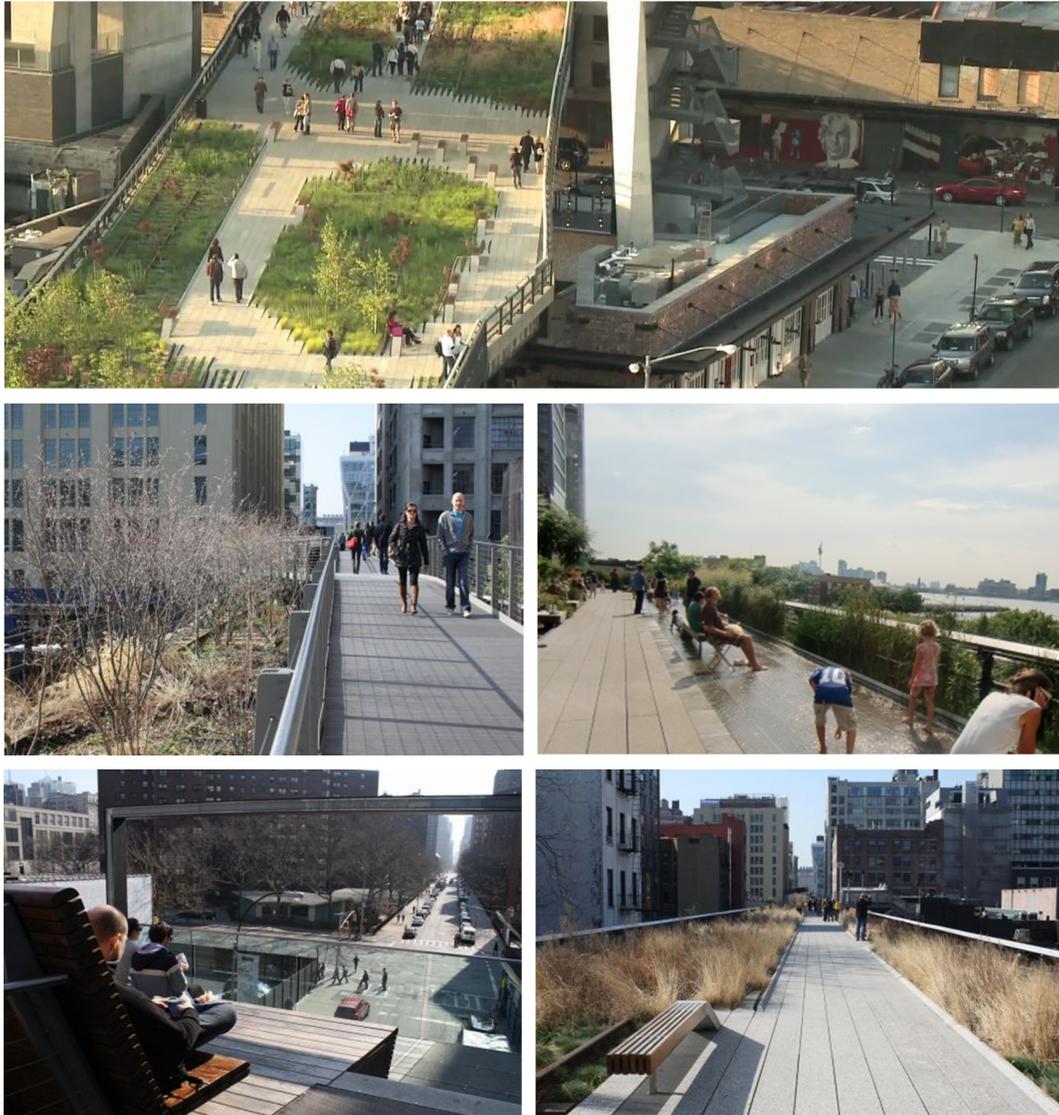


Figura 12. Nueva York. High Line Park: a lo largo de más de dos kilómetros de longitud el parque elevado sobre la antigua vía ferroviaria presenta un itinerario que propone distintos usos a través de espacios diseñados para el movimiento, la estancia, la observación del entorno. Fuente: <https://landperspectives.com/2012/03/30/the-high-line-phase-ii/>; [https://www.google.com.ar/imgres?imgurl=https%3A%2F%2Fimg.yimg.com%2Fvi%2F\\_W2Yq1zzxAc%2Fmaxresdefault.jpg&imgrefurl=https%3A%2F%2Fwww.youtube.com%2Fwatch%3Fv%3D\\_W2Yq1zzxAc&docid=n4EfdZKOVShGKM&tbnid=nS1iKdj\\_vEqasM%3A&w=1280&h=720&bih=1091&biw=1920&ved=0ahUKEwjyndPi3sTOAhXNPpAKHWRoCh8QMwhVKBowGg&iact=mrc&uact=8](https://www.google.com.ar/imgres?imgurl=https%3A%2F%2Fimg.yimg.com%2Fvi%2F_W2Yq1zzxAc%2Fmaxresdefault.jpg&imgrefurl=https%3A%2F%2Fwww.youtube.com%2Fwatch%3Fv%3D_W2Yq1zzxAc&docid=n4EfdZKOVShGKM&tbnid=nS1iKdj_vEqasM%3A&w=1280&h=720&bih=1091&biw=1920&ved=0ahUKEwjyndPi3sTOAhXNPpAKHWRoCh8QMwhVKBowGg&iact=mrc&uact=8); <https://www.google.com.ar/imgres?imgurl=http%3A%2F%2Fimages.everytrail.com%2Fpics%2Ffullsize%2F3354688-fountain2.JPG&imgrefurl=http%3A%2F%2Fwww.everytrail.com%2Fguide%2Fthe-high-line-new-york-city&docid=efn6ZwNDRYfEWM&tbnid=bb07PLekIBrAPM%3A&w=500&h=375&bih=1091&biw=1920&ved=0ahUKEwi-6liK68TOAhXDIPAKHRr7CyEQMwhWKDAwMA&iact=mrc&uact=8> (consultado agosto de 2016)

#### 2.2.4. Conformación del espacio público en la ciudad actual

El desarrollo presente de la ciudad presenta un desafío al espacio público. Existen numerosos factores que inciden directamente en su conformación: la fragmentación espacial del área urbana, la dispersión y la segregación, las desigualdades territoriales, sociales y culturales, la pobreza urbana, la exclusión, la presencia de tiempos y movibilidades diferentes, la diversidad y coexistencia de culturas, relaciones e identidades, los nuevos valores y tendencias, la inseguridad, los miedos urbanos, agentes públicos y privados, los comportamientos de mercado, un contexto complejo más allá de los límites de la ciudad.

La ciudad es regida por la fuerza del mercado. Lo simbólico se mercantiliza. El espacio de los lugares pierde vigor frente al espacio de los flujos. La inseguridad impacta fuertemente en el uso de los espacios públicos: se reducen el tiempo y espacio de uso, y las posibilidades que el mismo ofrece. La creciente intervención de lo privado en la organización de la ciudad modifica la condición del espacio público, que pasa a ser de espacio estructurante a espacio estructurado, y produce su desaparición o sustitución por espacios más funcionales al urbanismo actual. El espacio público en América Latina se convierte, como refiere Carrión (2007), en el ámbito principal del conflicto urbano y de la erosión de la ciudad.

El resultado es la transformación de los espacios públicos, cambios que se hacen evidentes en su carácter, morfología y función. Francesc Muñoz (2008) identifica tres procesos concretos que han contribuido a su transformación:

- *Procesos de especialización.* Parten de la concepción del espacio público como espacio productivo económicamente. Esto hace que se oriente hacia usos específicos relacionados con el ocio y el consumo, reduciendo el espectro de actividades y los tiempos de uso del espacio así como la diversidad social admitida. La simplificación del espacio tiene como objetivo facilitar el consumo, y resulta en pérdida de diversidad y complejidad y en una utilización a tiempo parcial del mismo.

- *Procesos de privatización.* Los usos públicos del espacio son reemplazados por usos privados o privativos de diversos grupos. Esto ocurre aunque no exista cambio de titularidad, por el uso que se da a los espacios. El espacio público llega a ser producido y gestionado mayormente por agentes privados, que se valen del mismo como medio de publicidad.

- *Procesos de tematización.* El espacio se tematiza. Los contenedores de ocio y consumo constituyen el modelo, de modo que se replica su diseño del espacio y los comportamientos promovidos. El espacio público de esta manera adopta la imagen que la economía del ocio o el turismo promocionan, y la *tematización* de la ciudad tiene como protagonista principal el espacio público.

Los centros de consumo, áreas financieras o zonas residenciales, recurren a formas propias del espacio público de la ciudad –calles, plazas, etc.- a fin de dar validez al proyecto. Pero como sostiene Muxí (2004), no hacen otra cosa que conformarlo como si de un “elemento de venta” se tratara, un espacio caracterizado por el control, la segregación, los límites. Un espacio cuya variedad es ficticia, y un incentivo a la “gapped city” o “ciudad de abismos infranqueables” (p.163). El espacio urbano deja de constituir un ámbito para todos.

Las nuevas modalidades del urbanismo producen la desarticulación de los componentes del conjunto urbano. Se desarrollan espacios inconexos que rompen la unidad urbana, tanto desde las identidades como desde la funcionalidad. El resultado es la fragmentación tanto en las áreas centrales como en la periferia. En la centralidad se observa un proceso de *gentrificación*, el recambio de la población por negocios de

prestigio, y por otro lado, la *tugurización*, a partir del pago entre muchos del costo de una localización central. En la periferia proliferan barrios marginales y urbanizaciones cerradas para sectores de altos ingresos. Las clases sociales desarrollan sus actividades en ámbitos separados. El uso y la participación social se ven reducidos, y el espacio público se convierte en ámbito, casi exclusivo, de lo popular.

En una urbanización de baja densidad, con centralidades débiles y espacios discontinuos, es más difícil construir sentido de pertenencia, y reconocer la misma como unidad. El rol que tenía la centralidad urbana como espacio público integrador se debilita, pierde fuerza.

A la vez, aparecen espacios colectivos desatendidos o abandonados, espacios en los que la escasez de mantenimiento y el progresivo deterioro resultan en un uso social limitado y escasa apropiación.

La ciudad resulta fragmentada, constituida de espacios de transitoriedad, de *no lugares*, de sitios en los que el individuo no se identifica por que no existen símbolos o valores propios.

El espacio público ve debilitado su rol como estructurador urbano, como espacio simbólico, como lugar de expresión y representación, de encuentro y de intercambio, como esfera de integración, y su capacidad para conectar, articular y dar sentido al conjunto urbano se ve reducida.

Esta situación plantea un desafío a la construcción de los espacios públicos, y por lo tanto, a la construcción de la ciudad y su imagen. Recuperar el valor del espacio público, su calidad de espacio simbólico y de referente, sólo es posible considerando las nuevas dinámicas urbanas, y a través propuestas de planificación y programación que consideren de forma integral factores sociales y territoriales.

### 2.3.0. La producción del espacio público y la imagen urbana desde la teoría urbanística actual

El espacio público es un factor clave a la hora de construir la ciudad y su imagen. Borja (2003) dice “producir espacio público (...) es (...) crear paisaje urbano significativo” (p. 183).

Tanto el espacio público como la imagen urbana de calidad, constituyen derechos ciudadanos. Y la accesibilidad, la centralidad, la calidad ambiental, la integración social debieran ser rasgos indisociables de los mismos.

Pero, ¿cómo modelar el espacio público y la imagen urbana para que cumplan su cometido? Respecto a este punto es oportuno referir a *la actitud contemporánea hacia el urbanismo* descrita por Giedion (1941/ 2009). El autor decía que dado que el urbanismo es una cuestión humana, no puede llevarse a cabo satisfactoriamente sin un entendimiento claro de la concepción vigente de la vida. Para alcanzar el objetivo de unir la ciudad, y lograr el equilibrio de todos sus elementos es importante indagar en la realidad de la misma. Como sostiene el autor, entender cómo llegó a ser, cómo ha alcanzado la situación presente, conocer su emplazamiento, las relaciones con el territorio, captar las interrelaciones, los valores sutiles de los que depende su encanto y la adecuada coordinación de sus funciones, conocer las categorías de personas que la habitarán, sus hábitos y costumbres, sus necesidades.

El conocimiento adquirido servirá de base para realizar propuestas que se adapten a las condiciones existentes presentes, y que tengan la flexibilidad suficiente para adaptarse a condiciones futuras, a cambios imprevistos... Giedion refiere a “hacer sólo distribuciones generales y dejar la configuración final a la interacción de las circunstancias... crear un todo a partir de las posibilidades y condiciones existentes” (p. 775). No crear disposiciones arbitrarias sino más bien encontrar las formas más adecuadas a cada situación, e incorporar las funciones más apropiadas.

Tendencia al cambio y deseo de continuidad coexisten en la naturaleza humana, y lo mismo puede decirse sobre el hábitat humano. Por esa razón, Giedion insiste en la importancia de la *planificación abierta*... “satisfacer simultáneamente las necesidades más heterogéneas y crear un ‘campo dinámico’ en el que esas fuerzas se relacionen unas con otras”, generar “‘programas generales’ flexibles que permitan los cambios y que dejen oportunidades abiertas para el futuro” (pp. 814,815).

Actuar en la ciudad al intervenir en los espacios públicos implica participar de un proceso de construcción complejo, un proceso que por sus características ha de ser abierto y permanente.

Borja (2003) dice que “La ciudad es, o debería ser, un sistema de lugares, es decir, de espacios con sentido” (p. 222). Los lugares tendrán sentido en la medida que sus componentes lo tengan, y estos a su vez tendrán sentido en la medida en que la sociedad pueda identificarse con ellos a través de sus elementos materiales y simbólicos. Así que los lugares con sentido son una expresión de la sociedad, una sociedad que se siente identificada con ellos.

Del mismo modo, Pesci (1999) habla de la necesidad de reconocimiento del concepto del contenido del ciudadano *-civitas-* por sobre la perdurabilidad del continente construido albergante *-urbis-*. Dice que es necesario replantear el continente urbano para hacer renacer el contenido urbano, es decir, provocar correspondencia entre espacio y sociedad para lograr identidad y relaciones sociales óptimas.

Como toda planificación eficaz, la planificación de la ciudad debe ser integral y coherente. Para producir resultados efectivos debe integrar objetivos y valores consensuados, debe considerar aspectos urbanos, sociales, económicos, culturales,

ambientales, etc. Se precisa participación y consenso, conocimiento de la cultura del usuario y ciudadano.

Los espacios públicos deben ir acompañados de operaciones inmobiliarias o comerciales inteligentes, que los hagan viables económicamente y contribuyan al desarrollo del área urbana y la ciudad en su conjunto.

Es importante que la creación de estos espacios tenga como punto de partida un proyecto de ciudad. Tenga definidos objetivos y se opte entre las distintas alternativas posibles considerando su viabilidad, y dando atención aquellas que son prioridades sociales y funcionales, previendo impactos y reduciendo aquellos indeseables.

Es necesario un enfoque interdisciplinario para dar respuesta a la complejidad, y reconocer diversas estrategias y posibilidades.

Bachelard (1957/2000) plantea un enfoque fenomenológico. Sostiene que es necesario romper con los hábitos de investigación preestablecidos, olvidar el saber previo, dejar de lado el pasado y enfocarse en la novedad, en el presente de la imagen. Manifiesta que los grandes éxitos han sido ajenos al oficio. Aunque destaca el valor de la cultura y el conocimiento, le da la misma importancia al olvido, pues lograr la superación de los conocimientos adquiridos requiere pasar por alto las recetas en un ejercicio de libertad.

En definitiva, en la construcción de la ciudad, no existen modelos, soluciones únicas ni recetas, pero sí existen experiencias y conocimiento acumulado. Estos mismos, y la experimentación se constituyen en el punto de partida para buscar soluciones y encontrar respuestas simples capaces de orientar acciones que incidan positivamente en la ciudad. (Eco, 1968/1986).

## 2.4.0. Algunos puntos de partida para intervenir en la ciudad contemporánea

A continuación se rescatan algunos conceptos que se consideran importantes como puntos de partida para actuar en el espacio público y la imagen urbana de la ciudad contemporánea.

### 2.4.1. El enfoque global de la ciudad y su territorio

El concepto de *pensar globalmente actuar localmente* referido por Patrick Geddes en su libro *Cities in Evolution* (1915), es muy oportuno. Las ciudades no son solo ellas, son ellas y su territorio.

Como refiere Alfonso Vergara (2009)

‘Las ciudades que están trabajando con más coherencia... son [las] que descubren su propia identidad, sus componentes de excelencia, lo que es único en cada territorio.

Esos componentes de excelencia nunca están aislados, están relacionados y forman un clúster de excelencia. Los proyectos estratégicos... son proyectos que dialogan inteligentemente con ese clúster de excelencia.’ (p. 88)

El estudio de la ciudad en el marco territorial devela sus fortalezas y oportunidades, así como las debilidades y amenazas que afectan su desarrollo. Los planes de ordenamiento que contemplan tales aspectos y tienen una visión clara de la ciudad pretendida proporcionan un punto de partida conveniente para proponer intervenciones sobre los elementos o funciones de lo urbano. A partir de la visión global desarrollada se pueden formular planes, programas y proyectos particulares acordes con los objetivos planteados.

Como considerar la totalidad es fundamental, también lo es definir operaciones realizables, acordes al medio y a las posibilidades.

A veces, por déficit de recursos, no es posible realizar una gran intervención, pero sí es posible actuar en puntos específicos. Este tipo de intervenciones ha sido descrito bajo el concepto de *acupuntura urbana*<sup>11</sup>. Lerner (2003) refiere a estas pequeñas y sutiles actuaciones, concretas y de rápida ejecución, que considerando la sostenibilidad medioambiental, social y económica pueden favorecer la superación de problemas, el desarrollo de la comunidad y la revitalización urbana, no sólo el sector de intervención, sino en su entorno y en el resto de la ciudad. Dichas intervenciones pueden tener un efecto multiplicador y contribuir notablemente a recuperar distintos espacios públicos.

El enfoque global de la ciudad y su territorio es importante para todo tipo de intervenciones y fundamental para establecer prioridades y plantear una agenda de actuaciones que gradualmente pueda extenderse y afectar positivamente a toda la ciudad.

### 2.4.2. El patrimonio natural y cultural

El paisaje natural y la geografía constituyen una parte elemental del patrimonio urbano. Lewis Mumford (1961/ 1979) refiere a la necesidad de conservación de la *matriz verde* en que están instaladas las comunidades urbanas. Señala que “el mantenimiento del marco regional, la matriz verde, es de importancia fundamental para la cultura de las ciudades. Donde este marco es afeado, mutilado o destruido, necesariamente sigue la decadencia de la ciudad, pues la relación es simbiótica”. El autor destaca “la necesidad de impedir que el crecimiento sin control del tejido urbano arrase esa matriz y

---

<sup>11</sup> *Acupuntura urbana*: como la acupuntura medicinal actúa en la totalidad a través de ciertos puntos así también la acupuntura urbana propone actuar en el todo mediante la acción en puntos específicos

desequilibre toda la pauta ecológica de la ciudad y el campo”. Y por otro lado, menciona “la reocupación y la reconstrucción del paisaje, como una fuente de valores esenciales en una vida equilibrada... una de las condiciones más importantes para la renovación urbana” (p. 805).

Siguiendo la misma línea, Pesci (2009) alude a que las características físicas y geográficas del territorio en el cual se inserta el medio urbano -la topografía, los frentes de agua, la vegetación- constituyen elementos identitarios del paisaje. El autor menciona que “salvar paisajes memorables es preservar una parte sustantiva de la identidad de cada región y generar oportunidad de manejo adecuado de ecosistemas de relevancia natural” (p. 30). Considerar la vocación de los sitios naturales, su carácter, constituye, por tanto, una oportunidad para la ciudad, una oportunidad para propiciar usos acordes y contribuir a la identidad de los lugares.

El paisaje natural es un elemento fundamental de la ciudad. Por eso es vital ponerlo en valor resguardando su calidad y vinculándolo al espacio público y al ambiente urbano. Tiene valor como elemento ordenador del conjunto urbano, como elemento de integración, un componente que aporta a la identidad de la ciudad, y contribuye notablemente a la sostenibilidad urbana. Por eso, la recuperación de espacios verdes y el aprovechamiento de la oportunidad que representan los elementos naturales han de tener importancia primordial al actuar en el espacio público.

Por otro lado, además del medio físico, es fundamental considerar el medio social y cultural en que la ciudad está inserta. El espacio público es un espacio cultural y ha de desarrollarse considerando la identidad y la historia de la comunidad a la que pertenece, así como aquellos elementos relevantes a ella.

Alexander (1979/1981) hacía referencia a que “todo lugar adquiere su carácter a partir de ciertos patrones de acontecimientos que allí ocurren” (p. 57) y estos están relacionados a su cultura. Así que para lograr una imagen urbana de carácter propio es necesario considerar esa realidad como punto de partida... las características locales, las preexistencias, los principios ordenadores y formales de la totalidad.

Es importante analizar y percibir las oportunidades latentes en *los componentes urbanos*. Como menciona Pesci (2009) dar atención a los corredores, tramas y redes, los sistemas de centralidad, la movilidad, las infraestructuras, las calles, la arquitectura, los diversos atractores que presenta el territorio -focos sociales o económicos-, o las situaciones de interfase para proyectar en función de los mismos. De esa manera será posible aprovechar la posibilidad que ofrecen para articular y cualificar los espacios públicos y potenciar su rol como configuradores de la imagen urbana.

Algunas actuaciones sobre componentes urbanos vinculadas a la cultura local y con fuerte impacto en el uso y la vivencia de los espacios públicos son mencionadas por Kenneth Powell (2000), por ejemplo:

. *Actuaciones en la calle y los espacios para la movilidad* que aprovechan el potencial funcional, cultural e histórico de un eje monumental incorporando actividades y servicios, y rehabilitando sus construcciones y espacios públicos, logrando de esta manera consolidar o recuperar la identidad peatonal, facilitar la accesibilidad, favorecer el encuentro y la manifestación ciudadana.

. *Actuaciones sobre áreas centrales densas congestionadas y/o degradadas* a través de la apertura o recalificación de plazas y avenidas, y el replanteo de los sistemas de movimiento. Así se aprovecha la cualidad de monumentalidad del espacio público para expandir el área central y sus funciones, ampliando sus ejes y dotando a áreas adyacentes de valores de centralidad. El planteo de recorridos coherentes y la articulación de distintas áreas con el centro logran la revitalización de los espacios.

. *Producción de centralidad a través de la arquitectura y la cultura* a través de proyectos experimentales que incorporan funciones urbanas y pueden reproducir sus características en distintos contextos, mejorando la calidad del espacio público e introduciendo nuevas dinámicas al tener valor de centralidad.

La alta visibilidad de estas intervenciones logran un marketing eficaz y convierten a los ciudadanos en protagonistas de la mejora de la imagen urbana.

Intervenciones como las mencionadas pueden recuperar y crear espacios públicos útiles a la comunidad, espacios que generen sentido de pertenencia y que favorezcan la integración social, y de esa forma, den sentido de lugar al territorio y refuercen la identidad colectiva. Además pueden tener un efecto dinamizador en lo económico y cultural, y también en el aspecto físico, propiciando otras actuaciones.

### **2.4.3. La experiencia humana del espacio y el valor de lo programático**

Kevin Lynch (1998/ 1960) mencionaba los elementos urbanos y la importancia que tienen en nuestro entorno para construir una imagen eficaz, y en cómo esta puede dotar de *estructura e identidad* al medio urbano, y por lo tanto, dotarlo de *significado*. Cuando el carácter espacial se adecúa a la importancia funcional de un elemento este se constituye en rasgo distintivo, un rasgo clave en la ciudad, por eso el autor dice que “en el diseño concreto la forma debe utilizarse para reforzar el significado” (p. 61). Según el autor, sendas, bordes, barrios, nodos y mojones modelados conjuntamente y dispuestos en un contexto de forma satisfactoria pueden ser experimentados como una totalidad coherente y feliz para el habitante; la imagen ambiental de la ciudad puede estimular su goce y uso, servir de marco de referencia, invitar a explorar, proporcionar símbolos vigorosos y sustentar la memoria colectiva. Pero además de la modelación del entorno físico, el autor menciona la importancia de la educación del habitante a fin de que perciba y aproveche las virtudes de su medio.

Respecto a la transformación del espacio físico en un medio capaz de provocar emociones significativas, Gordon Cullen (1961/1974) mencionaba la importancia que tiene considerar el *movimiento* y la *posición*, es decir, manipular los elementos teniendo en cuenta el movimiento y la visión serial que este produce, así como la posición o el lugar de la persona en un recorrido. Esta consideración implicaría asimismo, como menciona Giedion (1941/2009), abordar la ciudad teniendo en cuenta al automóvil, atendiendo a las consideraciones técnicas que requiere, y también a la visión artística del *espacio-tiempo*.

La riqueza espacial de la ciudad, la diversidad de sus elementos y de sus cualidades formales tienen la capacidad de fortalecer la imagen, y de la mano de usos y actividades significativos podrán constituir lugares memorables. Es importante la flexibilidad en su aspecto y configuración, y la capacidad de adaptación en el tiempo. Teniendo en cuenta su vivencia y recorrido, modelándola conforme a las necesidades humanas, la ciudad puede experimentarse como una experiencia plástica. Así pues, para actuar sobre un medio existente, será importante descubrir las imágenes potentes con el fin de conservarlas, detectar las situaciones confusas a fin de resolverlas, y rescatar y potenciar la estructura e identidad latentes.

Por otro lado, la interacción, la integración y el intercambio son razones de ser de la ciudad, y el espacio público contribuye a las mismas proporcionando el soporte de actividades y usos. Programas atractivos de la mano de los ámbitos adecuados son un buen incentivo para el uso y apropiación de los espacios.

Ábalos & Herreros (1997) refieren a la importancia de identificar lugares y escalas, de otorgar carácter, es decir, identificar el destino programático, el concepto que pueda insertar el lugar en la ciudad. Proponen enunciar programas, dar nombres, ajustar la escala y el valor de los programas y lo disponible, asignar programas complejos a formas apenas incipientes y cambiantes... Se trata de enriquecer la oferta de la ciudad de forma coherente.

Dentro de las oportunidades que ofrece la ciudad están los espacios residuales o *terrain vague*, espacios caracterizados por su ambigüedad, indefinición, multiplicidad de significados, por ser espacios ligados a la memoria. Solá-Morales (2002), refiere al valor de preservar, reciclar y gestionar esos espacios salvando su cualidad de vacío y de ausencia, e incorporar los valores de esos espacios a la trama de la ciudad para contribuir a la complejidad y pluralidad de la vida urbana. Como menciona el autor, citando a Gilles Deleuze, el rol del arte de la arquitectura, “no es el de producir objetos para sí mismos, autorreferentes, sino el de constituirse en fuerza reveladora de la multiplicidad y la contingencia”. (Deleuze, como se citó en Sola-Morales, 2002)

Reconfigurar espacios, contemporaneizarlos, trabajar sobre el vacío, incorporar programas y actividades que trabajen formando redes, puede ser la clave para recuperar espacios degradados, para incrementar el magnetismo, la atracción, la capacidad de retención, para producir sinergia.

*En conclusión, es importante el estudio de la ciudad en el marco territorial para captar sus aspectos esenciales y descubrir sus virtudes y la potencialidad de sus sitios. Teniendo en cuenta ese marco amplio, se puede arribar a operaciones sobre el espacio público que, aplicadas al lugar y a la comunidad, constituyan un aporte a la ciudad y la región.*

*Considerar el capital natural y el patrimonio cultural es clave para un desarrollo coherente, para aprovechar el valor de los componentes urbanos y los elementos naturales y a través de los mismos conferir estructura e identidad a la ciudad.*

*Recuperar y crear espacios públicos agradables y útiles explotando las posibilidades que el medio urbano ofrece implica un trabajo coordinado. Es importante articular lo existente y lo nuevo, lo individual y lo colectivo; lograr calidad formal incorporando aspectos de las estéticas regionales y contextuales; incorporar usos y actividades acordes correspondiendo espacio y función; generar centralidad y a la vez redistribuir el impacto; lograr un planteo abierto y flexible que posibilite su adaptación.*

*El resultado será espacios públicos apropiables, espacios que favorezcan la actividad económica, y contribuyan a la preservación del medio y la revalorización del lugar; espacios que constituirán un elemento de competitividad, de integración social y renovación urbana, y a la vez, lograrán fortalecer la imagen de la ciudad y su identidad.*

### **3.0.0. Antecedentes arquitectónico-urbanísticos**

A continuación se referirá a casos concretos de actuación en el contexto de la ciudad latinoamericana que considerando la realidad como punto de partida arriban a intervenciones exitosas en los espacios públicos, aumentando la disponibilidad y la calidad de los mismos.

En ambos casos puede decirse que hay un enfoque global de la ciudad y su territorio, se considera el patrimonio natural y cultural, así como la experiencia humana del espacio y el valor de lo programático.

La ciudad de Medellín en Colombia se toma como ejemplo de un abordaje integral a gran escala. El enfoque de la ciudad desde el marco territorial otorga una visión de la misma inserta en su contexto metropolitano y regional, y a partir de esa perspectiva, se desarrollan programas y proyectos en distintas escalas.

Por otro lado, la Reserva Ecológica de la Ciudad de Buenos Aires, se toma como caso de intervención puntual dentro de la ciudad, que en una escala acotada, aprovecha la oportunidad que proporciona un sector abandonado para convertirlo en un atributo singular del medio urbano.

En ambos ejemplos, aunque con distintas escalas de intervención, se referirá a los conceptos ya expresados como puntos de partida para intervenir en la ciudad y que se consideran transferibles al caso de estudio.

### 3.1.0. Ciudad de Medellín

A partir del año 2000 en la ciudad de Medellín se comenzó a trabajar en un modelo de urbanismo social. En ese marco se desarrollaron proyectos de intervención en los espacios públicos y el equipamiento urbano de la ciudad implementando una metodología de intervención integral.

El punto de partida de las propuestas fue un Plan de Ordenamiento Territorial que consideraba entre otras cosas el desarrollo regional y el desarrollo local, la ciudadanía, el espacio público, la ciudad como núcleo del sistema territorial, el equilibrio y la sostenibilidad, el fortalecimiento de las centralidades y el uso del suelo.

Los lineamientos del plan fueron clave para el desarrollo de planes particulares, programas y proyectos con fuerte atención en los espacios públicos y la participación ciudadana.

Las propuestas realizadas abarcaban diversos aspectos urbanos, incluyendo la movilidad con un Sistema Integrado de Transporte Metropolitano, edificios y espacios públicos para fortalecer centralidades en los barrios produciendo nodos de actividad en torno a la educación, la cultura, el deporte y la recreación, como así también, intervenciones en calles, paseos y parques lineales para recuperar la calidad urbana y conectar la ciudad.

Casi un 20% de la ciudad son espacios públicos verdes, de ahí que la preservación de este componente natural fuera un punto de partida en las propuestas. Incluso la nueva vivienda y el equipamiento se incorporaron en el marco de Proyectos Urbanos Integrales contemplando el sistema natural.

Preservar procesos ecológicos, paisajes, valores patrimoniales, ecosistemas, relaciones sociales, escalas urbanas, las relaciones con el territorio y las funciones vitales de la ciudad fueron premisas de las propuestas.

El establecimiento del espacio público como factor prioritario condujo a la elaboración de pautas orientadas a protegerlo, aumentar su cantidad, variedad y calidad, e impulsar la apropiación colectiva. Como resultado, se lograron espacios públicos articulados al patrimonio, a los equipamientos, a los sistemas de movilidad y a las centralidades, espacios que a su vez resultaron modelo para nuevos desarrollos.



Figura 13. Panorámica de Medellín. Fuente: <http://es.wikipedia.org/wiki/Medell%C3%ADn> (consultado marzo 2013).

A continuación, a partir del enfoque global de la ciudad mencionado, se ejemplifican algunas de las intervenciones realizadas en los espacios públicos en las que se puede observar la importancia concedida al patrimonio natural y cultural, así como al enriquecimiento de la experiencia humana a través de intervenciones de calidad y la incorporación de usos y funciones urbanas.

#### Plan de Parques y Plan de Cerros Tutelares

El Plan de Parques se basa en la construcción de un sistema de parques para la recuperación de espacios verdes en la ciudad incorporando cerros, bordes de protección y quebradas, y es desarrollado a partir de planes de manejo ambiental. El Plan de Cerros Tutelares apunta a recuperar los cerros ambientalmente e incorporarlos al sistema de espacios verdes de la ciudad por medio de intervenciones que incentiven y faciliten el acceso -senderos, miradores, equipamientos-.

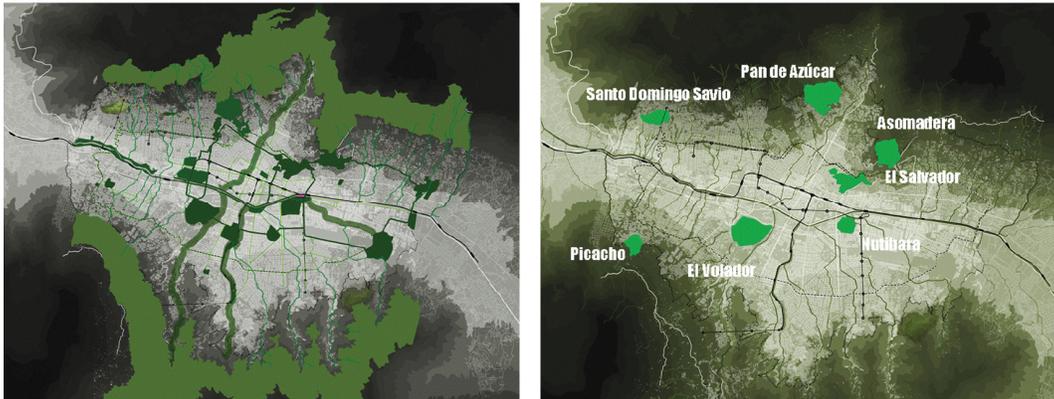


Figura 14. Medellín verde 2015: parques, cerros y bordes (izquierda). Plan de Cerros Tutelares 2008-2015 (derecha). Fuente: <http://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/wpcontent/Sites/Subportal%20del%20Ciudadano/Nuestro%20Gobierno/Secciones/Programas%20y%20Proyectos/Documentos/2009/cerrostutelares.pdf> (consultado marzo 2013).

### Jardín Circunvalar

Frente al crecimiento sin control de la población sobre las laderas y la necesidad de definir el borde urbano rural se plantea la estrategia de desarrollar un Cinturón Verde Metropolitano. En este, se considera conjuntamente el control de la expansión urbana, la accesibilidad a la vivienda, la incorporación de espacio público como estructurador, la sostenibilidad y conexión territorial.

Se integran factores naturales y culturales: la preservación de flora, fauna y geografía, y promoción de su conocimiento y disfrute sostenible; la protección del patrimonio arqueológico; la consideración de principios que favorezcan la inclusión y la participación social; y el aprovechamiento económico de oportunidades que ofrece el territorio.

El espacio verde hace de conector. A través de espacios públicos se vinculan las laderas entre sí, con el centro, y con las zonas rurales. Se incluyen una senda peatonal, una senda para bicis y para personas con movilidad reducida, y un corredor de movilidad limpia -monorriel-. También se plantean circuitos de movilidad integrados -metro, tranvía, cable, monorriel- para conectar los diferentes espacios públicos.

Las estaciones de monorriel nuevas se proponen como focos de consolidación del territorio, nucleando espacio público con ofertas culturales, deportivas, comerciales y equipamientos integrados.

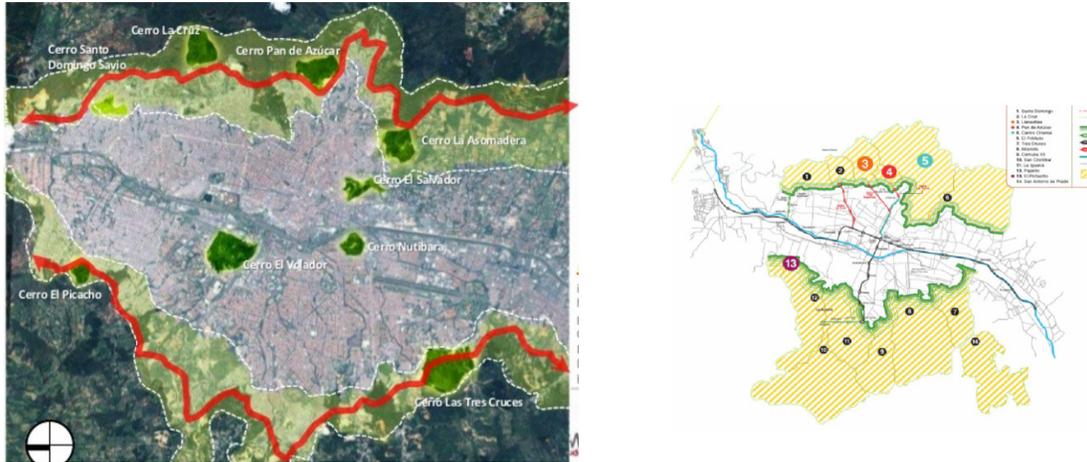


Figura 15. Jardín Circunvalar de Medellín en el marco del Cinturón Verde Metropolitano. Franjas del Cinturón: Franja de Protección, Franja de Transición y Franja de consolidación. Fuente: <https://es.slideshare.net/EDUMedellin/cinturn-verde-metropolitano-avance-a-junio-de-2013> <https://www.nxtbook.com/ml/Medellin/jardincircunvalardemedellin/index.php#/p/15/OnePage> (consultado diciembre 2020)



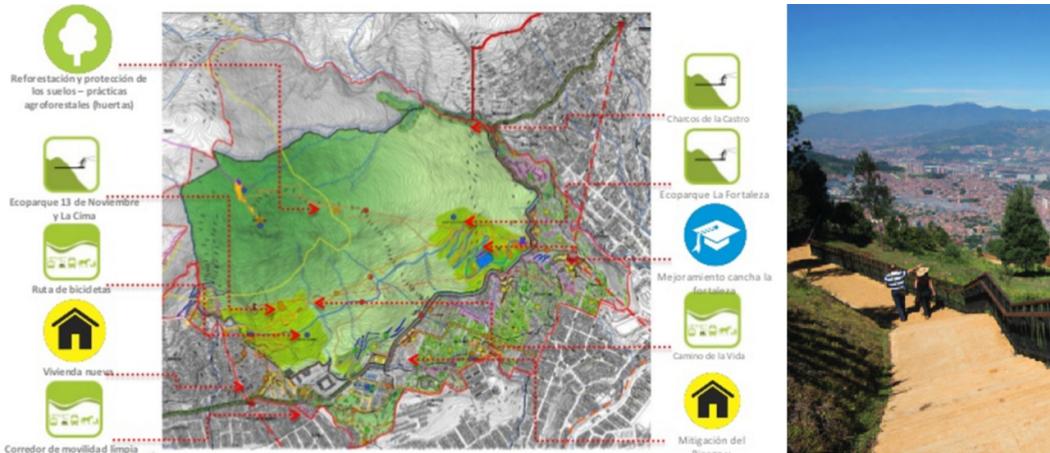
Figura 16. Estaciones de monorriel combinadas con espacios públicos y equipamiento y con el sistema de movilidad integrado. Fuente: <https://es.slideshare.net/EDUMedellin/cinturn-verde-metropolitano-avance-a-junio-de-2013> (consultado diciembre 2020)

Macroproyectos por sectores en este cinturón verde contemplan de forma integral infraestructura, medio ambiente, espacio público y equipamiento, y vivienda.

Ecohuertas, viveros, corredores ecológicos de quebrada y ecoparques son proyectos con foco en el medio ambiente y escenarios de formación ambiental y agroambiental. La reforestación con especies nativas, la protección de suelos, y el manejo de residuos sólidos se proponen como medidas complementarias.

Por otro lado, equipamientos deportivos, recreativos, culturales, y ecoturísticos se ubican en distintos puntos del cinturón verde.

El espacio público forma parte integral de los proyectos y crea una red vinculante facilitando la accesibilidad.



*Figura 17.* Macroproyecto Sector del Cerro Pan de Azúcar. Vista a la ciudad desde el Jardín Circunvalar. Fuente: <https://es.slideshare.net/concejodemedellin/jardn-circunvalar-de-medellin-concejo-250314> <https://www.nxtbook.com/ml/Medellin/jardincircunvalardemedellin/index.php#/p/1/OnePage> (consultado diciembre 2020)



*Figura 18.* Intervenciones integrantes de los macroproyectos: recuperación arqueológica cima del cerro Pan de Azúcar, ecoparque. Fuente: <https://www.nxtbook.com/ml/Medellin/jardincircunvalardemedellin/index.php#/p/1/OnePage> (consultado diciembre 2020)

### **Parque del Río**

Para estrechar la relación de la ciudad con el río surge este megaproyecto urbano. Los recursos ecológico-ambientales se integran al sistema de espacios públicos, como así también los componentes urbano-arquitectónicos, el paisajismo, los espacios para la movilidad a lo largo del parque, y las actividades sociales y culturales.

La propuesta ganadora del concurso público internacional realizado, propone aprovechar el eje del río para crear un parque botánico que articule los distintos sistemas naturales de la ciudad en un circuito ambiental. Esto incluye la recuperación del río y su vinculación a las quebradas, los vacíos verdes urbanos y a estructuras subutilizadas sobre su curso que puedan reciclarse. También logra poner en valor estructuras patrimoniales históricas de la ciudad, y se constituye en incentivo para la renovación urbana, la rehabilitación de sectores subutilizados o abandonados y la redensificación de sus alrededores. De esa manera contribuye a formar una red de espacios públicos que vinculan la ciudad a escala metropolitana, zonal y barrial y a construir una idea fuerte de unidad territorial.



*Figura 19.* Conectividad ambiental metropolitana. El río se como eje estructurante articula los sistemas naturales de la ciudad. Fuente: <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-320551/primer-lugar-concurso-publico-internacional-de-anteproyectos-parque-del-rio-en-la-ciudad-de-medellin> (consultado diciembre 2020)

### **Programa de Parques Bibliotecas**

En el marco de desarrollo de planes estratégicos relativos al espacio público y de un programa de equipamiento para los barrios, se concretaron proyectos integrados a su entorno para fortalecer las centralidades y revitalizar la vida urbana.

Como puntos de acceso a información, conocimiento, tecnología, investigación, cultura, recreación, estos centros proponen distintas actividades de interés social, culturales y educativas. Además ofrecen espacios para distintos usos: auditorio, biblioteca, talleres de capacitación, ludotecas, salas de exposiciones.

El espacio público se configura como parque y sitio para actividades lúdicas y recreativas y ofrece espacios de encuentro, de estancia, de transición.

El diseño contempla la escala humana, las visuales, los vínculos, la armonía con el entorno así como la calidad arquitectónica y condiciones de durabilidad y economía de mantenimiento.

La naturaleza comunitaria del proyecto introduce el concepto de cultura para todos y el espacio público se transforma en un espacio de educación. La arquitectura y la cultura se emplean como estrategias para producir centralidad.



*Figura 20.* Parques Biblioteca: Parque Biblioteca León de Grieff (Giancarlo Mazzanti), Parque Biblioteca España (Giancarlo Mazzanti), Parque Biblioreca San Javier (Javier Vera Londoño) (de arriba abajo).  
Fuente: [https://www.archdaily.mx/mx/02-5937/parque-biblioteca-leon-de-grieff-giancarlo-mazzanti/51270918b3fc4b11a70009d8-parque-biblioteca-leon-de-grieff-giancarlo-mazzanti-foto?next\\_project=no](https://www.archdaily.mx/mx/02-5937/parque-biblioteca-leon-de-grieff-giancarlo-mazzanti/51270918b3fc4b11a70009d8-parque-biblioteca-leon-de-grieff-giancarlo-mazzanti-foto?next_project=no); <http://europaconcorsi.com/projects/148325-Parque-Biblioteca-P-blica-España/print>; <http://www.vasquezvillegasfotografia.com/v2/proyectos-realizados/category/51-aia> (consultado octubre 2016)

*Todas estas intervenciones -el Plan de Parques y el Plan de Cerros Tutelares, el Jardín Circunvalar, el Parque del Río, y los Parques Bibliotecas- no se conciben de forma aislada o independiente, sino que responden a un diagnóstico de la ciudad y sus particularidades en su marco territorial. El análisis macro es fundamental antes de llegar a la escala del proyecto, lo que permite abordar de forma integral distintos problemas o necesidades de la ciudad, contribuir de forma más efectiva a lograr la ciudad pretendida y mejores condiciones para la calidad de vida urbana, así como contribuir a la sustentabilidad y la optimización ecológica del territorio.*

*En todos estos ejemplos puede notarse que el espacio público juega un rol fundamental. Además de ser un espacio conector dentro de la ciudad, aporta calidad ambiental y se constituye en soporte y articulación de distintas actividades.*

*El tratamiento del espacio público muestra una clara intención de recuperar y poner en valor el sistema natural de espacios verdes y los hitos geográficos de la ciudad, y a la vez incorporar los elementos que constituyen parte del patrimonio histórico y cultural. Además se aporta calidad a los espacios a través de la arquitectura y el equipamiento de la mano de programas atractivos que ofrecen usos y actividades de valor para la comunidad y constituyen nuevas centralidades.*

*La puesta en valor de los espacios públicos, por otro lado, constituye un incentivo para su cuidado y aprovechamiento.*

*Este abordaje de los espacios públicos a partir de un enfoque global de la ciudad, a partir de la consideración del patrimonio natural y cultural, y a partir de otorgar valor a la calidad espacial y a la dotación de programas asociados a la cultura local... logra espacios públicos que consiguen recuperar las áreas degradadas y convertirlas en nuevas centralidades, espacios inclusivos que ofrecen actividades múltiples y alternativas para distintos grupos, y como consecuencia, se convierten en lugares de participación, encuentro e intercambio. Además, contribuyen a dar estructura e identidad al sector y a la ciudad misma, favoreciendo la vitalidad urbana y la creación de símbolos vigorosos en el imaginario colectivo. El espacio público desarrollado de esta manera llega a ser un elemento principal en la construcción de la imagen urbana.*

### **3.2.0. Reserva Ecológica de la Ciudad de Buenos Aires**

La Reserva Ecológica de la Ciudad de Buenos Aires, o Reserva Ecológica Costanera Sur -parte del corredor ecológico Ecoruta del Río de la Plata-, constituye un espacio verde de 350 hectáreas ubicado en la costa del Río de la Plata, al este de Puerto Madero. Se encuentra en un área de terrenos que fueron ganados al Río mediante rellenos realizados con escombros provenientes de las demoliciones hechas durante la construcción de las autopistas de la ciudad. Aunque originalmente se pensó en construir el sector, el proyecto urbanístico fue suspendido y los terrenos abandonados comenzaron a poblarse de vegetación y animales nativos. En 1986 el Gobierno de la Ciudad creó oficialmente la Reserva Ecológica Costanera Sur.

Él área, de gran atractivo para el público local y el turismo, presenta valor ecológico e histórico, por tener características ambientales similares a las de la época de los primeros conquistadores europeos de la región.

Diferentes ambientes naturales como bañados, lagunas, pastizales, matorrales, arboledas y la costa del Río de la Plata, constituyen el hogar de variedad de especies de aves, reptiles y pequeños mamíferos.

Las lagunas ocupan aproximadamente un tercio de la superficie de la reserva. Un sistema de abastecimiento de agua por bombeo desde el Río de la Plata asegura el suministro en período de sequía.

El sector permaneció inaccesible durante años pero hoy es un espacio verde que se abre a la ciudad. Senderos bien marcados se pueden recorrer caminando o en bicicleta y pequeñas intervenciones habilitan espacios para distintos usos. Por otro lado, el sitio propone actividades alternativas como la observación de aves y cuenta con un vivero de plantas nativas.

Además la reserva constituye un centro de capacitación y difusión con programas desarrollado por personal del Gobierno de la Ciudad junto a organizaciones no gubernamentales. Un centro de interpretación, en uno de los accesos, refiere a su historia, y permite conocer las principales características de esta área protegida.

Sobre la avenida, en el borde del área urbana, también se ha recuperado un área de paseo como acceso a la reserva, el espigón Plus Ultra (1918), parte del antiguo proyecto Costanera -un espacio de recreación donde la gente se reunía para bañarse en el río-. El paseo presenta alternativas de recorrido, a nivel de la calle y a nivel del agua, dotado de bancos, iluminación, esculturas.

*El análisis del potencial de la Reserva desde una perspectiva territorial, condujo a intervenirla como espacio público. Esta operación ha sido estratégica no sólo para poner en valor este espacio sino también para agregar valor a su entorno y a la ciudad. Se recupera un sector degradado y sin uso en un área de alta densidad de la capital, y se logra convertirlo un espacio accesible único que hace de transición entre la ciudad y el sistema natural del río. El carácter de este espacio público contribuye a la estructura e identidad urbana, y su singularidad lo transforma en un punto de referencia.*

*Se destaca asimismo la importancia otorgada a preservar el patrimonio natural y cultural que este espacio representa para la ciudad. La reserva se aprovecha como componente natural del paisaje con su flora y fauna nativa. Y por otro lado, es un rasgo característico de la historia de la ciudad. La puesta en valor y el resguardo de estas condiciones resultan fundamentales para preservar la identidad del sector.*

*Con respecto a la experiencia humana del espacio y el valor de lo programático la reserva abierta a la ciudad introduce un nuevo concepto de espacio público. El espacio natural protegido -en situación de desuso- se recupera como un espacio público para explorar la naturaleza, rescatando a su vez el valor de 'vacío verde' en un área densamente ocupada. Se incorporan senderos y algunos espacios con equipamiento ligero que se adecúan para la estancia, el descanso, hacer ejercicios o como puntos singulares de observación del paisaje. También se incorpora un área de apoyo para fines educativos. Los programas incorporados dan sentido de lugar al sector. Además, la naturaleza convocante de este espacio tiene un efecto reactivador y dinamizador en su entorno próximo, en el que se incorporan servicios y se recuperan áreas de recreo.*

*El tratamiento como espacio público de este espacio natural y la definición de usos acordes a su sostenibilidad constituye un aporte eficaz al medio urbano. Transforma la reserva en un elemento distinguido y de gran significación para la ciudad y le da identidad como lugar. Un espacio público de estas características contribuye sin duda a potenciar la imagen urbana.*



Figura 21. Área de la Reserva e imagen aérea. Laguna, y espacios de uso con vistas a la ciudad y al Río de la Plata. Fuente: <http://www.reservacostanera.com.ar/la-reserva/estatus-de-la-reserva/>; <http://www.reservacostanera.com.ar/la-reserva/la-recs-vista-desde-el-aire/>; <http://aguiarbuenaosaires.com/puerto-madero/>; <https://turismo.buenosaires.gob.ar/es/attractivo/reserva-ecol%C3%B3gica> (consultado octubre 2016)

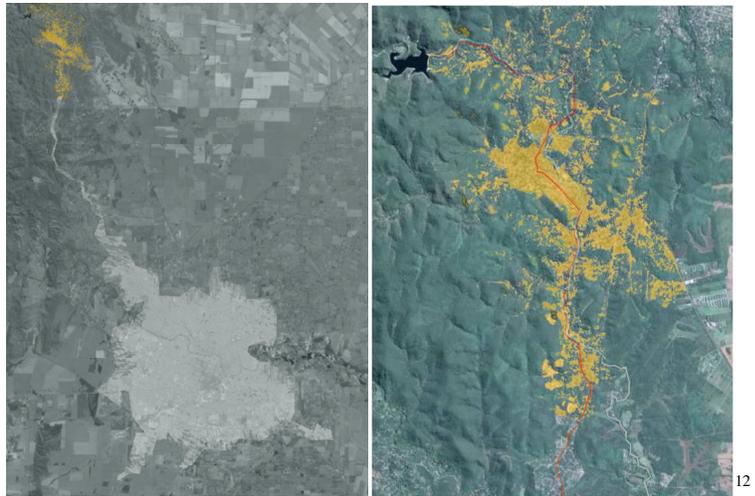
#### 4.0.0. El caso de estudio: ciudad de Río Ceballos.

Río Ceballos es una ciudad principal en el sistema de localidades de Sierras Chicas, con recursos ambientales y paisajísticos que desempeñan un papel fundamental en su imagen y representan su principal atractivo.

Ubicada al Noroeste de la ciudad de Córdoba, se vincula a la misma a través de la Ruta Provincial E53 (Pajas Blancas - 30 Km.) y la Ruta Provincial E57 (35 Km.). Forma parte de una conurbación continua desde la capital que ha constituido en los últimos años uno de los principales ejes de crecimiento del Área Metropolitana. Situada entre el Anillo Vial Metropolitano y el Anillo Vial Regional propuestos por el IPLAM -Ley n° 9687-, se conecta al Valle de Punilla por el camino El Cuadrado, y al norte de la provincia por la Ruta Nacional n°9 Jesús María, constituyendo un punto de enlace con distintas localidades de importancia turística y/o productiva de región.

Asimismo la localidad, como otras en el ámbito metropolitano, experimenta transformaciones que afectan su paisaje y sus recursos condicionando y comprometiendo su desarrollo futuro. Aquellas surgidas sin anticipación ni previsión, sin las regulaciones correspondientes a menudo han producido la pérdida de calidades ambientales con el consiguiente deterioro de su imagen y de la calidad de vida (Irós, 2002).

Se considera relevante el estudio de este caso particular, considerar los elementos que han llevado a la conformación de la imagen de la ciudad y que constituyen parte de la misma, con el fin de proponer situaciones que incidirían en el mejoramiento y preservación de sus rasgos favorables.



<sup>12</sup> *Figura 22.* Manchas urbanas: 1) Río Ceballos y Córdoba, 2) Río Ceballos. Fuente: elaboración propia a partir de imágenes satelitales de Google Earth.

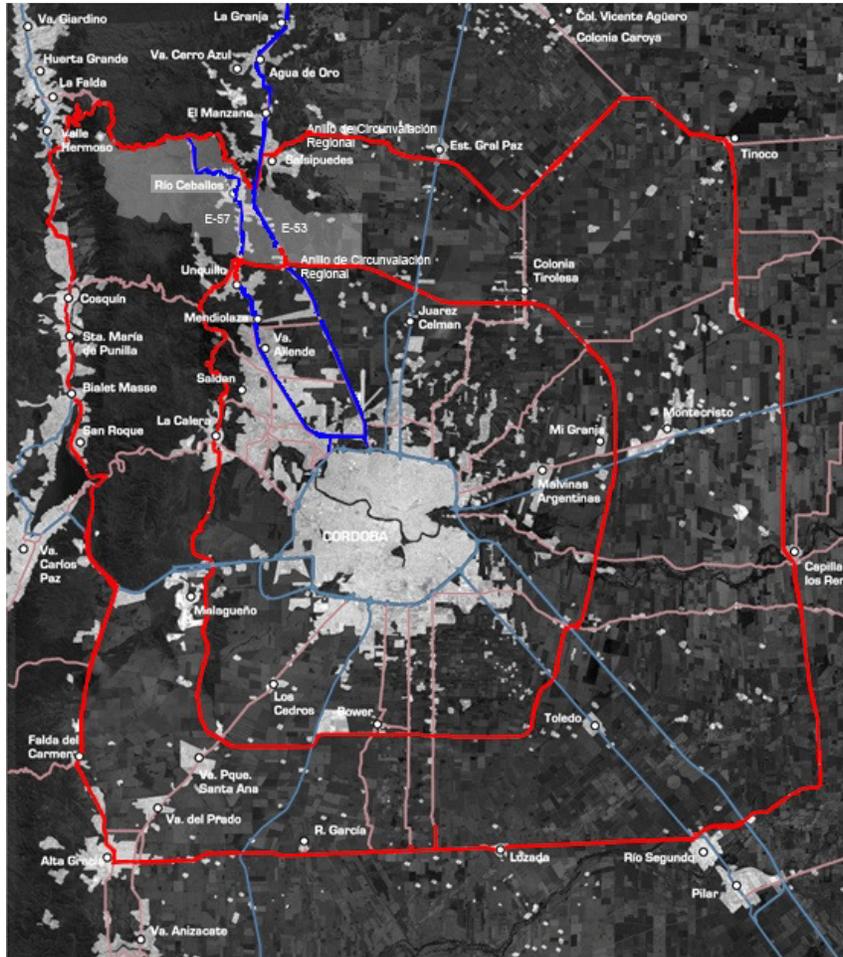


Figura 23. Plan Vial Director para la Región Metropolitana de Córdoba – Ley n° 9687-. Se remarcan las rutas provinciales que conforman el Anillo Vial Metropolitano y el Anillo Vial Regional, el ejido urbano de la ciudad de Río Ceballos comprendido entre ambos anillos, y las dos vías radiales que sirven de vínculo con la capital provincial –rutas provinciales E-53 Y E-57-. Fuente: IPLAM.

#### 4.1.0. Aspectos de la conformación y el carácter de la ciudad en su imagen

Río Ceballos posee una configuración física y funcional característica determinada por la estructura física del territorio. La topografía es determinante, y deriva en una traza irregular. Por otro lado, la avenida principal y el río, constituyen dos ejes muy fuertes que se cruzan puntualmente en la parte baja del valle, y dan lugar a una conformación general de estructura lineal. La ruta provincial E 53, al este, y el camino al cuadrado, al norte, actúan como bordes del área urbana. La población se asienta principalmente en forma adyacente a las vías principales y al curso del río y en desarrollos barriales perpendiculares al desarrollo lineal. El Dique La Quebrada, por otro lado, marca el fin de los ejes longitudinales de la avenida y el río, y el inicio de la Reserva Hídrica.

Puede observarse inserta en un paisaje de sierras y lomadas una urbanización de baja densidad, con predominio del verde, y amplias zonas sin materializar.

Distintos elementos y circunstancias se han conjugado en el tiempo para producir la configuración actual. La referencia a estos, nos permitirá contextualizar el hecho urbano y entender su imagen. Se incluyen entre los mismos, el origen y evolución del asentamiento, los aspectos físico ambientales, la conexión física con el territorio, el

proceso de división del suelo y los usos vinculados al mismo, su perfil turístico y residencial, y sus principales atractivos.



Figura 24. Imagen aérea. La ciudad configurada a partir de la estructura física del territorio. Fuente: elaboración propia a partir de imagen de Google Earth.

#### 4.1.1. Origen e historia del asentamiento

La ciudad de Río Ceballos se encuentra asentada sobre una zona originalmente habitada por aborígenes, sin embargo, tal como lo describe Carlos Page (2005) en su libro, su origen como asentamiento tiene lugar con la repartición de tierras colonial.

Inicialmente se trataba de una estancia en el que algunas familias se establecieron dando lugar a un proceso de crecimiento espontáneo y subdivisión de tierras. El incremento de la población era sobre todo de carácter local.

Entre los años 1890 y 1900 aparecieron los primeros veraneantes, procedentes de la ciudad de Córdoba, que encantados con el entorno natural del sitio comenzaron a construir sus casas de vacaciones. Entre 1920 y 1930 se construyeron los primeros hoteles y hosterías. Grupos privilegiados de distintos puntos del país, principalmente de Buenos Aires, comenzaron también a establecer allí su residencia -temporal o permanente-, dando lugar a la subdivisión de tierras en numerosas parcelas.

El auge turístico incentivó el establecimiento de centros de recreación -como la Confitería el Colonial-, balnearios -como la pileta Arco Iris-, el Club Social (actual edificio municipal), el cine “Rex” (en el actual edificio de la Biblioteca Popular Sarmiento), y posteriormente el cine “Coliseo”, entre otros.

Con el transcurrir de los años, la villa serrana se convirtió asimismo en un lugar popular para nuevas clases medias y, en particular, a partir de 1945, para un turismo social. El gobierno peronista dio impulso a instalaciones turísticas accesibles a clases obreras -turismo sindical-.

A mediados de los setenta cambios socio económicos produjeron el empobrecimiento de clases medias y populares, y el debilitamiento de la capacidad económica de la estructura sindical, lo que trajo aparejada una reducción significativa de la demanda turística.

Río Ceballos que se había instituido a fines del siglo XIX como localidad turística modifica necesariamente su perfil, y a finales de los ochenta comienza su transformación como lugar de residencia permanente.

Como consecuencia del aumento de las relaciones de vínculo entre la villa serrana y la ciudad de Córdoba, la Secretaría de Planeamiento y Coordinación de la Municipalidad de Córdoba (1981) incluye a Río Ceballos dentro de la una delimitación tentativa del Área Metropolitana<sup>13</sup>. En ese marco, se la identifica como centro urbano en un área de alto dinamismo y crecimiento acelerado (área oeste y noroeste), y como parte de la expansión de la ciudad de Córdoba a través de un fenómeno de conurbación continua que une distintas localidades -Villa Allende, Saldán, Mendiolaza, Unquillo y Río Ceballos-.

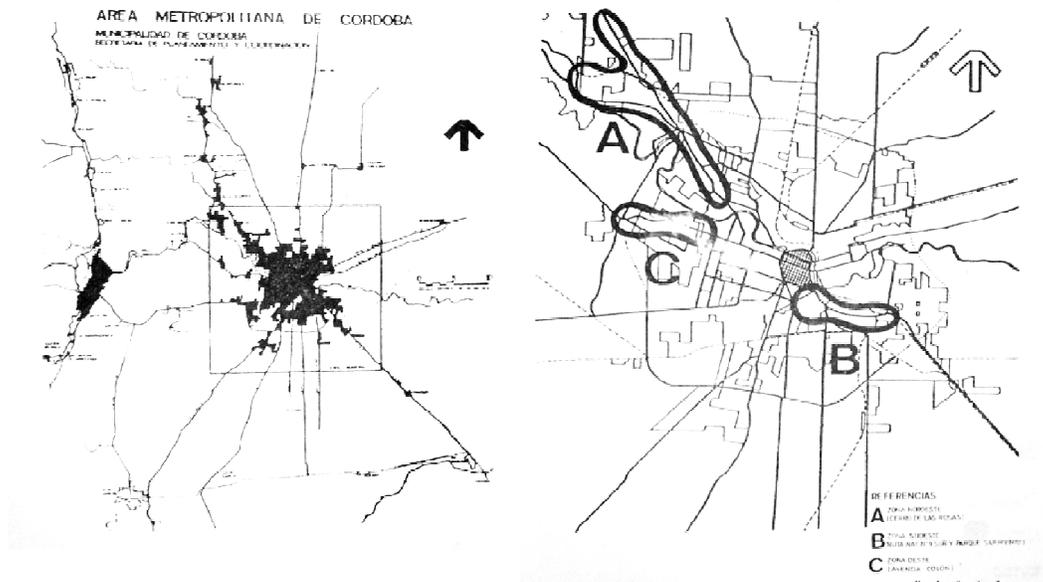


Figura 25. Área Metropolitana PLANDEMET. Sectores de crecimiento acelerado PLANDEMET. Fuente: *Plan de Desarrollo Metropolitano [PLANDEMET] (1981)*.

El 6 de Junio de 1986 alcanza la categoría de ciudad. Y durante la década de los noventa sigue creciendo con una marcada dependencia económica de la ciudad capital. Los nuevos habitantes provienen en buena parte de la ciudad de Córdoba, y en la mayoría de los casos, siguen trabajando y realizando otras actividades en la capital, dando al centro urbano un uso casi exclusivamente residencial, de ‘ciudad dormitorio’.

Para 2010, según el censo efectuado ese año, la población total superaba los 20.000 habitantes con una tasa de crecimiento anual de 2,76 por ciento.

Actualmente la ciudad sigue en expansión y se consolida como parte de los principales ejes de crecimiento de la ciudad de Córdoba a través de las rutas E-57 y E-53. El núcleo urbano crece siguiendo antiguos y nuevos trazados, produciendo como resultado una urbanización de baja densidad y crecimiento desordenado.

<sup>13</sup> PLANDEMET -Plan de Desarrollo Metropolitano de Mediano Plazo-, 1981-1985.



*Figura 26.* Construcciones históricas, casonas de vacaciones y las estructuras de antiguos hoteles forman parte del paisaje de la ciudad. Puente de ingreso al centro -1928-. Cine Coliseo. Lomas Hotel. Hotel Los Sauces. Casona Minetti. Chalet Citati (*de arriba abajo y de derecha a izquierda*). Fuente: <https://www.facebook.com/MunicipalidaddeRioCeballos/photos/a.386067131472842.94814.235027973243426/386067388139483/?type=3&theater;> <https://www.facebook.com/RioCeballos.tur/photos/a.286304378097672.68495.284929558235154/873366946058076/?type=3&theater;> <https://elmilenio.info/2015/07/31/patrimonio-invalorable/> (consultado marzo 2016)

#### 4.1.2. Aspectos físico ambientales

La geografía ha sido determinante no solo en la elección del sitio para el asentamiento sino también en su configuración.

La ciudad se emplaza sobre el faldeo oriental de las Sierras Chicas, en el valle que forma parte de la cuenca del río Ceballos. El clima, las montañas, el río y el paisaje serrano constituyen indiscutibles atractivos naturales.

La *topografía* de sierras y lomadas define un paisaje característico y ofrece diversidad de visuales. Por otro lado incide directamente en la traza irregular y discontinua de la ciudad.

La *vegetación* constituye otro factor identitario de la ciudad.

Las especies vegetales se distribuyen en pisos escalonados según la altura, con algunas variaciones según exposición a vientos húmedos y asoleamiento. Se distingue el bosque serrano -500-800 m.s.n.m. a 1300 m.s.n.m.-, el matorral serrano, arbustal de altura o romerillal -de 1300 a 1700 m.s.n.m- y pastizales y bosquecillos de altura -a partir de los 1700 m.s.n.m. o los 1000 m.s.n.m. tras la acción de incendios- (Copello et al, 2000). Aunque es en la Cuenca Alta del Río Ceballos -en el área de la Reserva Hídrica- donde se pone de manifiesto más claramente esta diversidad, también puede observarse en las lomas lejanas desde distintos puntos de la urbanización.

Como resultado de la baja densidad edilicia, predominan áreas de bosque, con el *siempreverde* como especie más habitual (especie introducida). La fragmentación de dichas áreas aumenta conforme crece a urbanización.

Otro elemento clave en la configuración de la ciudad y su estructura lineal, es el *río*. Al igual que otras localidades de la región, el asentamiento de población ha partido de las márgenes del curso de agua y se ha expandido a partir del mismo aprovechando sus virtudes. La relación del mismo con la avenida principal lo convierte en un referente casi permanente del paisaje.

Su origen se halla en la media ladera de la sierra, a unos 750 m.s.n.m., y tiene dos afluentes principales, el río Los Hornillos -al sur- y el río Colanchanga -al norte-. Desde su nacimiento hasta la unión con el río Suquía -con el nombre de Río Saldán- tiene un recorrido de unos 28 kms sumándose en el recorrido aportes del Río Cabana, y el río Villa Allende.

El sistema hídrico de la Cuenca presenta un régimen pluvioestival irregular, con ríos y arroyos de escasa longitud y alta torrencialidad (Copello et al, 2000), características que pueden apreciarse en los cursos de agua permanentes que atraviesan el área urbana, principalmente el río Ceballos y el arroyo Malpaso.

En suma, el relieve y el curso del río marcan la dirección dominante del valle y de la estructura urbana, constituyendo una organización espacial urbana que presenta diversidad de visuales con montañas y vegetación como elementos permanentes.



Cobra magnitud sobre esta ruta el flujo constante de desplazamientos, por razones laborales principalmente durante la semana y por la accesibilidad a circuitos turísticos los fines de semanas o en período vacacional.

Su transformación en autovía la ha convertido en una vía rápida de comunicación y ha favorecido el asentamiento de emprendimientos inmobiliarios en forma de barrios cerrados que a pocos minutos de la capital encuentran un entorno natural privilegiado.

A medida que avanza desde la capital, la ruta deja atrás el aeropuerto y el acceso a las localidades de Villa Allende, Mendiolaza y Unquillo, y comienza a transitar las ondulaciones del territorio, apreciándose un paisaje de transición entre la planicie y las montañas en dirección oeste. Áreas de paisaje rural y urbano se entremezclan. Nuevas áreas urbanizadas aparecen, sobre todo en el margen oeste, mientras que hacia el este predomina un paisaje rural de campos y algunas instalaciones productivas.

Avanzando un poco más inicia el área urbanizada continua con un tejido residencial diverso alternado con galpones en los que se realiza algún tipo de actividad productiva y/o comercial. La ocupación se presenta a ambos lados del corredor, pero se extiende sólo hacia el oeste, mientras que del lado este constituye sólo un frente o borde del área rural.

Finalmente una rotonda, sin mayor jerarquía, da la pauta de acceso al área urbana por la Av. Remedios de Escalada. Construcciones heterogéneas, sin terminar en algunos casos, y con aspecto desordenado, bordean esta avenida hasta que se encuentra con la E-53 para acceder al área central.

Sobre ambos corredores, que conectan la localidad con la ciudad de Córdoba, se pone de manifiesto un proceso de crecimiento urbano por extensión en la periferia y por ocupación de loteos existentes y nuevas urbanizaciones (Terreno, 2009).



Figura 29. La Ruta E-57 Av. San Martín -derecha- y el río Ceballos.



*Figura 30.* Conurbación continua sobre la ruta E-57. Paisaje de transición entre la planicie y las sierras, lo rural y lo urbano, y nuevos loteos sobre la ruta E-53. Fuente: elaboración propia sobre imagen de Google Earth.

Además la localidad queda comprendida entre el anillo de circunvalación metropolitana y el anillo de circunvalación regional establecidos en el Plan Vial Director para la Región Metropolitana de Córdoba – Ley n° 9687-. Estas vías de circulación, transversales a los corredores radiales que parten de la capital, además de conectar las rutas E-53 y la E-57, permiten una vinculación más directa con otras localidades de la región. Dentro de las mismas destaca paisajísticamente el camino del Cuadrado que une con Valle Hermoso y el Valle de Punilla.



*Figura 31.* Vista sobre el Camino del Cuadrado

#### 4.1.4. Proceso de división del suelo y usos

Otro factor determinante en la forma urbana ha sido el proceso de subdivisión del suelo. Por mucho tiempo, Río Ceballos careció de una adecuada legislación en materia de uso de suelo y servicios urbanos, lo que condujo a la localización espontánea de las actividades y de la población.

En las primeras décadas de auge turístico –entre la década del 30 y la década del 60-, al igual que en otras localidades serranas, se desarrollaron loteos como emprendimientos particulares de propietarios que destinaron sus porciones de tierra a tal fin. En ese momento, como señala Terreno (2009), el marco regulatorio era muy débil -la ley provincial Loteos 4146 aparece en 1949-, y los loteos se desarrollaron sin considerar el soporte natural -topografía, calidades del suelo, escorrentías de agua, vegetación, etc-, sin provisión de infraestructura, y en muchos casos, con dimensiones urbanas mínimas -300 a 500 mts-.

La tierra urbana se manejó como un artículo de consumo y persiguiendo fines individuales, dejando de lado grandes posibilidades del orden urbano y la estética del paisaje.

El fraccionamiento realizado, excesivo y sin planificación, se refleja hoy en una amplia extensión del área urbana<sup>14</sup>, una edificación extendida con sectores no materializados, loteos que no cuentan con calles abiertas ni servicios dentro del ejido, ausencia de vínculos entre barrios, y una alta dispersión con altos costos de provisión de servicios.

Desde la década de los noventa, tal como en otras localidades de las sierras chicas, el crecimiento demográfico ha presentado un incremento notable, más acelerado que en la capital provincial como parte del fenómeno de periurbanización de la ciudad de Córdoba. Nuevos habitantes llegan en busca de una mejor calidad de vida y/o motivados por un menor costo del suelo urbano. Como menciona Terreno, la periferia crece por opción o por necesidad, dando como resultado una urbanización extensa, difusa y con bajo nivel de inversión pública. Y con un marcado impacto sobre estructura física, en cuanto a pérdida de suelo y cobertura natural, problemas de escurrimiento, de abastecimiento de agua, problemas con efluentes cloacales, y la consiguiente pérdida de calidad paisajística.

El paisaje urbano aparece disperso y envuelto en grandes áreas verdes que se van contrayendo gradualmente conforme avanza la urbanización. En este marco, el crecimiento urbano completando los antiguos loteos representa un alto riesgo tanto desde el punto de vista del paisaje como desde sus recursos naturales.

En esta expansión, el uso residencial abarca toda la extensión del área urbana, mientras que los usos comercial y de servicios se concentran fundamentalmente en el área central, sobre la avenida principal, extendiéndose a progresivamente a lo largo de la misma. La densidad edilicia y la inmediatez de las construcciones en el sector restan protagonismo al entorno natural.

Estudios y trabajos realizados en los últimos años en materia de uso de suelo, han hecho un aporte en cuanto a establecer condiciones existentes y esbozar medidas con el objeto de mitigar impactos negativos. La transferencia de los mismos a instrumentos normativos ha derivado en un Plan Metropolitano de Usos del Suelo, en el ámbito provincial, y la Ordenanza n° 2651/19, en el ámbito municipal (ver Anexo B: Antecedentes y Normativa).

---

<sup>14</sup> “Las áreas loteadas y no ocupadas superan las 1000 ha” (Terreno, 2009: 56)

#### 4.1.5. Perfil turístico y residencial

Desde principios del siglo veinte la localidad de Río Ceballos mostró su vocación turística, instituyendo dicha actividad como base de su desarrollo económico.

Entre los años 1950 y 1970 el turismo alcanzó su máximo esplendor, y la localidad se popularizó como una de las villas serranas de veraneo más elegidas en la provincia. Visitantes de todo el país acudían a disfrutar de los atractivos naturales, y de la oferta turística existente, estableciendo en muchos casos allí sus residencias.

Además de las actividades vinculadas al turismo, se desarrolló un comercio minorista acorde a la magnitud de la localidad, y algunas actividades extractivas -explotación de canteras calizas y rocas-.

Hacia la década de los ochenta, el dinamismo y crecimiento acelerado de la región condujo a su consideración en el contexto del Área Metropolitana. La Asesoría de Planeamiento Urbano de la Municipalidad de Córdoba planteó una imagen de largo plazo sobre la distribución territorial de las funciones urbanas para guiar y orientar el desarrollo, y con ese objetivo propuso un conjunto de centros intermedios como receptores de población y originadores de cierta descentralización que operarían como proveedores de servicios diferenciados. En ese marco, Río Ceballos se presentaba como centro turístico a nivel metropolitano, y junto con él, el conjunto de poblaciones vecino de características similares. La vinculación a través de acciones específicas conformaría un subsistema integrado de centros turísticos y permitiría aprovechar los recursos naturales y culturales disponibles<sup>15</sup>.

Pasaron algunos años, sin embargo, y el flujo turístico comenzó a caer, paralizándose las inversiones en el sector. La subsistencia de la actividad quedó reducida a la oferta paisajística y recreativa de fin de semana. La localidad inició un importante proceso de cambio para convertirse un lugar de residencia permanente.

Para finales de los ochenta la población había crecido notablemente con migraciones procedentes de la ciudad de Córdoba. La dependencia económica de la capital de la mayoría de los nuevos residentes, a la par del desarrollo de su vida social y cultural en ella, le dieron a la villa serrana el carácter de *ciudad dormitorio*, especialmente desde la década de los noventa.

La actividad comercial y de servicios, y en menor medida las actividades productivas, experimentaron a partir de entonces un considerable incremento, diversificándose el desarrollo económico. Consolidando el rol de la ciudad como centro de servicios a escala regional.

El crecimiento poblacional asimismo, produjo una importante dinámica en el mercado inmobiliario, y un consiguiente aumento de los precios, como así también un incremento en la demanda en el área de la construcción y comercios afines.

Por otro lado, a partir de la crisis económica del año 2001, y los cambios producidos en el turismo nacional, la actividad turística en la localidad comienza a promoverse nuevamente. A partir de 2003, la ciudad busca diferenciarse compitiendo con otros centros turísticos de la mano de la promoción llevada adelante por gestiones del gobierno local. Se destacan hechos como la apertura de Hotel Howard Johnson (2004), acciones de recuperación de otros hoteles, un aumento de la oferta del sector gastronómico y comercial y, acciones de promoción a nivel provincial y nacional.

En 2005, desde de la Secretaría de Turismo de la Municipalidad y, con el objetivo de incrementar la competitividad y rentabilidad económica y social de la actividad turística, se propone un *Plan estratégico de Inversión y Desarrollo Turístico* (ver

---

<sup>15</sup> En EDOM -Esquema Director de Ordenamiento Metropolitano-, 1981-2000.

Anexo B: Antecedentes y Normativa. Plan estratégico de Inversión y Desarrollo Turístico (2005)). El fin era lograr un perfil turístico diferenciado y reconstruir la identidad urbana vinculada al turismo. Se incorporaron eventos y actividades relacionados con la tradición turística local, con el deporte, la aventura, apuntando sobre todo a un turismo alternativo, turismo de descanso y turismo familiar. Se llevaron a cabo intervenciones para mejorar sectores de la ciudad y el área central a la vez que poner en valor el patrimonio histórico cultural -regulación de cartelera, puesta en valor de la iglesia y la capilla, entre otros-. La promoción de áreas estratégicas para nuevos emprendimientos turísticos y la propuesta de mejoramiento de la prestación de servicios y oferta comercial contribuyeron a un cierto crecimiento del sector (hoteles, cabañas, establecimientos gastronómicos, confiterías, casino, etc.).



Figura 32. Actividad comercial y de servicios sobre la Av. San Martín. Tramo de espacio público renovado (ampliación vereda, solados, bancos, luminarias).

En el marco provincial, se sigue valorando el rol turístico de la localidad. En el Plan Estratégico de Turismo Sostenible de la Provincia de Córdoba PETS CBA 2030<sup>16</sup>, que incluye a Río Ceballos en el Área Turística Sierras Chicas, dentro de la Región de la Historia<sup>17</sup>, se valora al corredor por aspectos relacionados con el medio ambiente natural, el deporte, la gastronomía y la cultura, y en particular a la ciudad, por la oferta de gran variedad de actividades de turismo aventura. Asimismo se observa como necesidad incorporar productos turísticos innovadores y sostenibles, en base a los atractivos y recursos vinculados a la identidad natural y cultural, que promuevan la integración regional y fortalezcan la sostenibilidad del destino.

A partir de un Plan Estratégico de Turismo Sustentable local se propone, entre otras cosas, intervenir puntos críticos o deteriorados de las reservas, y sumar actividades vinculadas al senderismo, ciclismo de montaña y cabalgatas.

A finales de 2019, Río Ceballos se suma al circuito de senderismo de la Provincia. La Reserva Hídrica Natural Parque La Quebrada, se incorpora al programa provincial “Senderos de Córdoba” con el acceso a la cascada Los Hornillos.

<sup>16</sup> El Plan Estratégico de Turismo Sostenible de la Provincia de Córdoba PETS CBA 2030, es una actualización del Plan Estratégico de Turismo Sustentable PETS CBA 2006, elaborado por la Agencia Córdoba Turismo S.E.M. (ver Anexo B)

<sup>17</sup> Según Ley de Regionalización Turística de la Provincia de Córdoba N° 10312/2015

La revalorización de los espacios naturales ha adquirido más relevancia en el marco de la pandemia, ya que la naturaleza y el aire libre son atractores claves para el turismo en este contexto.

Por tanto, aunque la localidad sigue creciendo y afianzando su rol residencial, y es el habitante permanente el principal usuario/beneficiario de buena parte de la oferta urbana, la actividad turística persiste y aspira seguir consolidándose.

#### **4.1.6. Principales atractivos**

Los atributos naturales han sido claves en el desarrollo del perfil de la ciudad y aún siguen constituyendo su principal atractivo. Con el paso de los años la ciudad ha promocionado nuevos sitios de interés, de carácter paisajístico, y/o propios de su historia y desarrollo.

A unos 7 kilómetros está ubicada la Reserva Hídrica Natural del Parque La Quebrada - 4.200 hectáreas-, y en ella el dique La Quebrada. El entorno natural permite practicar senderismo, paseos en bicicleta, pesca, y diferentes deportes náuticos sin motor –como canotaje y windsurf-. Asimismo es posible visitar hitos naturales, como las cascadas Los Hornillos, Los Cóndores, Los Guindos, entre otras.

También se presenta como atractivo, con acceso próximo al área central, la Reserva Hídrica Natural Municipal Los Manantiales. La misma abarca la cuenca del arroyo Mal Paso y ofrece la posibilidad de recorridos a pie. Se pueden visitar dentro de ella las Pisaditas -formación geológica natural en la que la roca presenta huecos erosionados que parecen pisadas- y Agua del Peñón.

Se han creado también otros circuitos de turismo alternativo que presentan en su recorrido atractivos naturales, por ejemplo, Villa los Altos, Selva Negra, Cerro y Cristo Ñu-Porá.

El curso del río constituye otro atractor fundamental del paisaje, aunque presenta un considerable deterioro, notable en mayor medida en algunos tramos, a partir de las inundaciones de febrero de 2015.

En el centro de la ciudad, sobre la avenida principal, tiene lugar la mayor parte de la actividad comercial, las funciones administrativas y de carácter comunitario.

En un tramo de la avenida se ubican próximos los edificios históricos de la municipalidad, la central de policía, la escuela Fragueiro, la iglesia y la capilla con sus explanadas y la plaza Humberto Francia. En la plaza se encuentra el Anfiteatro Ricardo Rojas y se desarrolla en época turística la tradicional Feria de Artesanías. En conexión con la misma se halla el Campo de Deporte Municipal Jorge Newbery, sede también de algunos espectáculos.

También destacan en el paisaje otras construcciones, como casonas que forman parte de la historia local, y que pueden apreciarse en un Circuito de Casonas Históricas que recorre parte del Centro, La Quebrada y Ñu Porá.

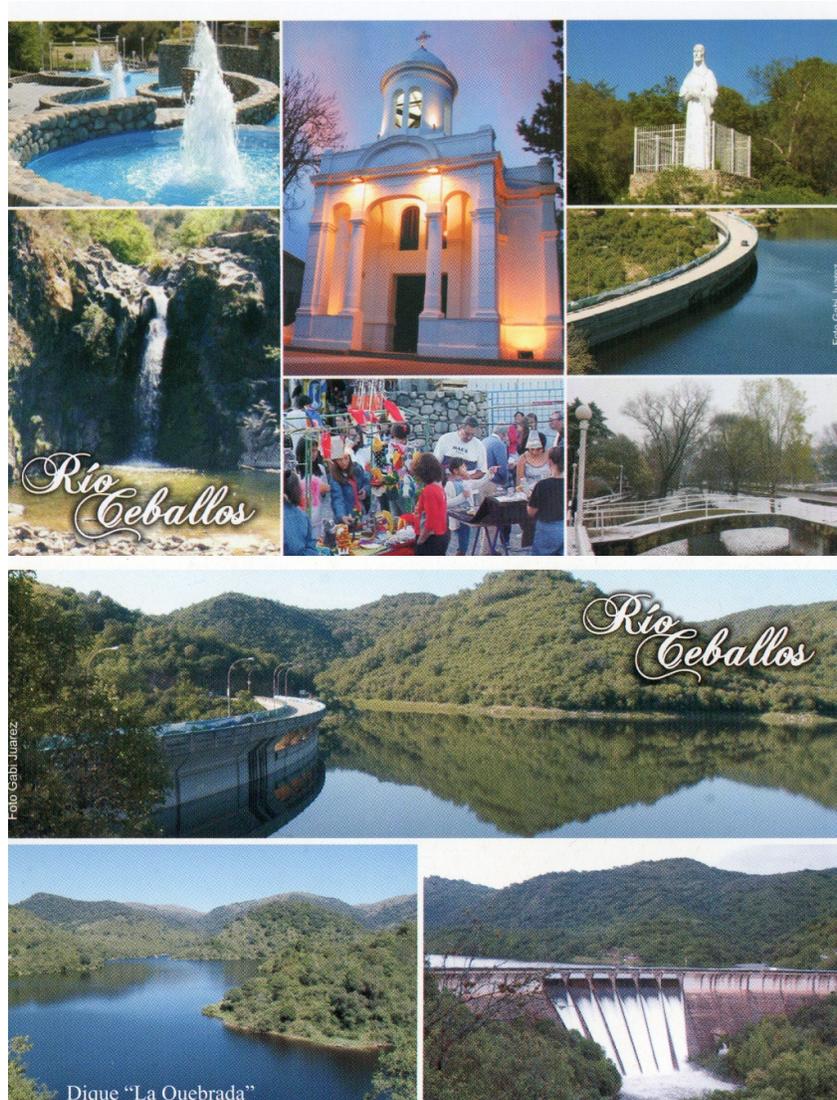


Figura 33. Postales de la localidad destacan sus atractivos: la plaza Humberto Francia, la Capilla, el Cristo Ñu-Porá, la cascada Los Hornillos, la feria de artesanías, el río, el Dique La Quebrada

Por otro lado, la localidad es punto de partida de distintas propuestas de recorrido. Permite visitar otras localidades turísticas en el mismo corredor de las Sierras Chicas, muchas de las cuales formaron parte del Antiguo Camino Real. Ascochinga, La Granja, Villa Animí, Agua de Oro, El Manzano, Salsipuedes -al norte-, Unquillo, Mendiolaza, Villa Allende, Saldán, La Calera –al sur-, Jesús María y Colonia Caroya –al noreste-, y Juárez Celman, Las Chacras – sureste-. A 20 km de Río Ceballos se puede visitar la tradicional Capilla de Candonga (1730). Y continuando por el corredor se pueda acceder a una de las regiones más ricas en historia de la provincia, las Estancias Jesuíticas declaradas Patrimonio histórico de la humanidad. Además, la localidad es puerta de acceso al Valle de Punilla a través del Camino del Cuadrado -37 kilómetros-, que presenta un recorrido de gran atractivo.

#### 4.1.7. Impronta urbana como resultado de su conformación

La suma de los distintos aspectos mencionados – el origen y la historia del asentamiento, los aspectos físico ambientales, la conexión física con el territorio, el proceso de división del suelo y su uso, el perfil turístico y residencial y, los atractivos principales- hacen al carácter de la ciudad actual...

Una ciudad serrana de origen espontáneo, con un desarrollo lineal de la estructura urbana siguiendo la parte baja del valle.

Una ciudad recorrida por una avenida principal que corre a la par del curso del río y es de tránsito ineludible para residentes y visitantes.

Una ciudad que se destaca por atributos naturales que deben preservarse.

Una ciudad que en su recorrido ofrece diversidad de visuales, sobre un trazado irregular y tridimensional. Sierras y lomadas, el río o la vegetación aparecen como bordes próximos mientras en el área central, un tejido edificado casi continuo bordea la avenida. Es allí, en el punto más escindido del paisaje -en el tramo más céntrico de la avenida- donde el protagonismo del entorno natural tiene el potencial de recuperarse.

Una ciudad conectada a las localidades de la región y a la ciudad de Córdoba. Con acceso desde la capital a través de una urbanización continua de localidades vecinas o, a través de una autovía bordeada por nuevas urbanizaciones, y con rápido acceso al valle de Punilla a través de un camino de gran interés paisajístico.

Una ciudad dispersa que se expande y crece en nuevos y antiguos loteos, con la necesidad de controlar y regular el crecimiento.

Una ciudad que ha transformado su perfil de villa turística a localidad residencial, con el habitante permanente como principal actor del medio urbano. Ciudad que asimismo, puede fortalecer su actividad turística a través de una oferta innovadora y sostenible apoyada en las virtudes de su patrimonio natural y cultural.

Una ciudad que cuenta con un centro comercial y de servicios extendido por la avenida principal a partir del centro histórico. Su oferta comercial, administrativa, y cultural (en especial en temporada turística), constituye ese centro en nodo de actividad con la presencia de la iglesia, la capilla y la plaza central como referentes.

Una ciudad que, a minutos del centro, cuenta con una Reserva Hídrica Natural y el Dique La Quebrada... con la posibilidad de sumar actividades vinculadas al entorno natural.

Esta impronta es percibida por sus habitantes. Tanto los elementos naturales como algunos de los elementos culturales mencionados asociados a la tradición local tienen un rol preponderante como referentes en el imaginario colectivo y por tanto se constituyen en elementos significativos de la imagen de la ciudad.

Asimismo, hay conciencia de la necesidad de dar atención a factores que constituyen una amenaza: la contaminación ambiental, la deforestación, el estado de degradación y abandono que afecta a espacios naturales y urbanos, la inseguridad, ciertas carencias o desórdenes asociados a la falta de previsión o mantenimiento y la necesidad de mejorar la dotación de infraestructuras y equipamiento urbano. A la par se identifica la necesidad de conciencia ciudadana, compromiso social y solidaridad en el cuidado de recursos.

Como lo expresara un vecino “Contamos con un paisaje y ubicación geográfica privilegiada, aprovecharlo al máximo es nuestra materia pendiente”.<sup>18</sup>

---

<sup>18</sup> Más detalles sobre la descripción de la ciudad hecha por sus habitantes pueden apreciarse en el Anexo C: Trabajos Participativos y Entrevista.

Desde un enfoque global del medio urbano, recuperar la calidad ambiental donde se ha perdido y preservarla donde existe es primordial para la vitalidad de los espacios públicos y el atractivo de la imagen de la ciudad.

Tratando de lograr ese objetivo, se identifica como oportunidad el potencial de un elemento geográfico que recorre la ciudad: el río. Debido a su relación con la avenida y la estructura misma de la ciudad el curso de agua es una referencia casi permanente del paisaje. Esa condición le otorga gran potencial como protagonista y conector de espacios públicos significativos y un elemento integrador a escala urbana.

#### **4.2.0. El espacio público y la imagen urbana**

Río Ceballos... tan importante ha sido la presencia histórica del río en la ciudad que de éste la misma ha tomado su nombre.

El curso de agua constituye un atributo principal del paisaje, un referente y parte fundamental del patrimonio urbano. La relación casi permanente que establece con la ciudad, y en particular con su eje estructurante, la avenida San Martín, lo pone en contacto con los espacios de uso colectivo más significativos. Su gran potencial como espacio verde continuo a escala urbana y metropolitana lo convierten en un elemento clave para componer el espacio público y promover la renovación de la imagen urbana.

Partiendo de esta situación se plantea un recorrido por espacios públicos en la ciudad siguiendo el curso del río y en relación a la Avenida principal.

Se establece para el estudio la división en tramos. En cada uno de ellos se hará referencia a la situación actual y a usos del espacio público.

- *Tramo Sur*: considera el desarrollo del río desde el límite de la ciudad de Unquillo, y en particular, el predio dispuesto para la futura ubicación del Parque Norte en dicha ciudad, hasta el puente Vocos Lezcano.

- *Tramo Área Central*: abarca el área comprendida entre el puente Vocos Lezcano, que marca el punto de acceso al área central, y el puente Marcolino Amuchástegui.

- *Tramo Norte*: desde el puente Amuchástegui hasta el punto de origen del curso de agua, al pie del dique La Quebrada.

Y por último, se considerará la *Reserva Hídrica Natural Parque La Quebrada*, origen de la cuenca y espacio natural protegido en continuidad con el espacio del río dentro del ejido de la ciudad.

La lectura de la ciudad a partir del recorrido del curso del río, se tomará como punto de partida para proponer actuaciones sobre el espacio público y la imagen urbana.

#### **4.2.1. Situación y usos del espacio público en relación al río**

##### **Tramo Sur**

Por un tramo de unos 4 km, desde el predio dispuesto para la futura ubicación del Parque Norte en la ciudad de Unquillo, la ribera este del río corresponde a un área no urbanizable, manteniendo su carácter rural, mientras en el margen oeste existe un área urbanizada o en proceso de urbanización. Sólo alguna calle de ripio, sin atención especial, bordea el curso de agua, siendo simple espacio de paso de los habitantes del sector. Precarias barreras físicas aparecen en el espacio público separando la calle o la propiedad privada del espacio de ribera.

Luego el río toma contacto con la Av. San Martín para continuar su desarrollo paralelo a la misma. A ambos lados del corredor puede observarse un frente urbanizado continuo con edificaciones modestas, de una o dos plantas y calles asfaltadas o de ripio que dan acceso a los barrios. En particular a partir de este punto, y hasta el acceso al área central el espacio de la avenida adquiere una nueva escala, sumando el río y el área de riberas. El flujo vehicular es predominante en el espacio de la calle -en horas pico-, y el movimiento peatonal tiene que ver principalmente con la escala barrial, el acceso a algunos comercios sobre la avenida y las paradas de transporte público.

El espacio público presenta, en general, un aspecto descuidado, y aún son evidentes los daños ocasionados por la inundación del año 2015, tanto en el área de riberas como en algunas construcciones. La ausencia de vegetación, en buena parte del recorrido sobre la avenida, disminuye la calidad ambiental y reduce las posibilidades de uso. En algunos sectores, muros materializados, le quitan presencia al río y sus márgenes, o los hacen inaccesibles.

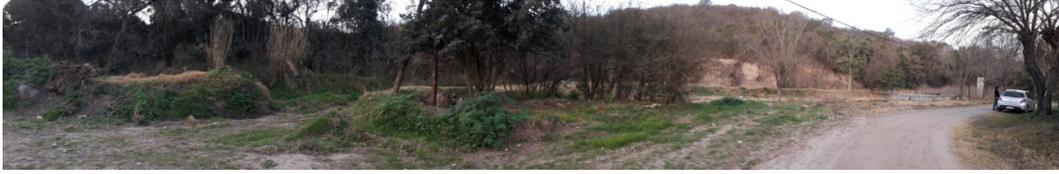
En las inmediaciones de la avenida se presentan algunos puntos de interés. Próximo a la ribera del río, un circuito de ciclismo BMX es lugar de encuentro de jóvenes deportistas y espectadores. Tras un tramo de ascenso -a unos 200 metros de la avenida- una pintoresca laguna artificial -hoy de acceso restringido- es testimonio de la extracción de material de una cantera en desuso. El cerro Ñu-Porá, con su parque público de 4 has es un espacio de preservación de especies autóctonas. De creación más reciente, el predio Ñu-Porá Bike Park, ofrece circuitos de Mountain Bike, y ha sido sede de distintos torneos de ciclismo y carreras a pie por senderos de montaña.

Por otro lado, aparecen contiguas al río y en medio del tejido residencial áreas susceptibles de nuevos desarrollos, como un bolsón verde de 8 hectáreas, y un predio de producción de premoldeados -de casi una hectárea- con un frente al río y la Av. San Martín y el otro a la Av. Remedios de Escalada.

A lo largo del tramo, se identifican sectores de tejido residencial en zona de riesgo por su proximidad al curso de río -algunos particularmente afectados por la inundación e incluso en estado de abandono-. (Ver Anexo A: 1- Espacio Lineal del Río Ceballos)



Figura 34. Sector de riberas sobre el borde rural



*Figura 35.* Taludes separando el curso del río del espacio de la calle y el área residencial



*Figura 36.* Viviendas precarias sobre el borde del río



*Figura 37.* Espacio frente a la avenida convertido en circuito de ciclismo BMX después de ser arrasado por la inundación de 2015.



*Figura 38.* La avenida y el río próximos al espacio de la laguna.



*Figura 39.* Construcciones entre la avenida y el río dañadas por la inundación de 2015



*Figura 40.* Uso del espacio verde sobre área costanera en el margen opuesto a la avenida.



*Figura 41.* Desde el puente sobre calle Roma hasta el puente sobre Tablada, el acotado espacio de las riberas queda inaccesible desde la calle.



*Figura 42.* Predio de producción de premoldeados sobre el río y la Av. San Martín

## Tramo Área Central

El puente Vocos Lezcano marca el punto de acceso al área central. Entre este y el puente Amuchástegui el espacio del río corre separado de la avenida perdiendo presencia sobre este eje principal de la ciudad.

La Av. San Martín, elevada por sobre la cota del curso de agua de forma variable, es cercada por una construcción continua de carácter principalmente comercial. Además, en ella se destacan edificios históricos como la Iglesia, la Capilla, la Municipalidad, la escuela Mariano Fraguero y el anterior cine Coliseo, entre otros. La concentración de actividad comercial y administrativa sobre este eje produce una gran dinámica de uso del espacio público.

Una sumatoria de situaciones le dan a la calle un aspecto general de desorden: tramos de vereda techados y tramos descubiertos, un amplio repertorio formal en la materialización de construcciones y envolventes, arbolado discontinuo y cableado aéreo.

Frente al centro histórico un Paseo abre paso sobre el frente edificado, posibilitando algunas vistas del paisaje de las sierras y conectando parcialmente el espacio de la avenida con el área de ribera del río a través de una plaza escalonada y un anfiteatro.

Cruzando el río, el campo de deportes municipal presenta un espacio abierto único en el área central. Próximos a este encontramos un colegio secundario frente al río, y un área verde en parte municipal -sede de la guardería y el dispensario- y en parte de la colonia Don Orión. Las actividades educativas y deportivas desarrolladas en torno al sector, más el movimiento de paso hacia el casco céntrico genera un flujo constante sobre el espacio público.

Durante la temporada turística o los fines de semana, la plaza es sede de la feria de artesanos local, la avenida o el campo de deportes se convierten en escenarios temporales de eventos culturales o deportivos y también se organizan conciertos en la explanada de la capilla o el anfiteatro.

Tanto en lo cotidiano en horas pico, como durante los fines de semana o en temporada turística, el flujo de circulación vehicular genera situaciones de congestión y una alta demanda de estacionamiento.

Hacia el río y a medida que se aleja del centro el paisaje se sosiega.

Una calle costanera bordea el curso de agua de un lado o del otro, recibiendo un flujo barrial o de paso hacia el centro.

Sobre la costanera las parcelas frentistas dan hacia el río, mientras que en el margen opuesto, el espacio de ribera es tratado como fondo, ignorado o separado por barreras físicas. Esta situación genera una pérdida sustancial en la calidad paisajística del espacio del río.

Algunas vías transversales, vehiculares y peatonales, vinculan la Av. San Martín y el área del río. Por otro lado, se detectan algunos espacios con potencial de conectores entre el espacio público de la avenida y el espacio público del río, como el curso del arroyo Malpaso y el predio del club Caza y Pesca - Paseo Villa Matilde, entre otros.

Algunos de estos espacios mencionados, como el campo de deportes, los pasajes peatonales y algunos tramos ribereños, presentan situaciones precarias o de deterioro y escasa calidad arquitectónica que impactan negativamente en el uso de los mismos y en la imagen de la ciudad. (Ver Anexo A: 1- Espacio Lineal del Río Ceballos)



*Figura 43.* Puente Vocos Lezcano, punto de acceso al área central. La avenida se separa del curso del río.



*Figura 44.* Flujo de tránsito sobre la avenida.



*Figura 45.* Oferta de comercios y servicios.



*Figura 46.* Edificio en altura sin terminar



*Figura 47.* Locales comerciales frente a la explanada de la capilla y la iglesia



*Figura 48.* Anterior cine Coliseo, Policía, Escuela Mariano Fraguero, iglesia.



*Figura 49.* Edificio de la Municipalidad, la Policía y Escuela Mariano Fraguero. Fuente: Google Street View.



*Figura 50.* Iglesia y capilla histórica



*Figura 51.* Espacio público renovado frente a la explanada de la iglesia y la capilla



*Figura 52.* Paseo Humberto Francia o Plaza de los Artesanos. Conecta la avenida y el espacio del río. Ofrece un punto de observación del paisaje.



*Figura 53.* Conexión de la Plaza con la orilla del río y el campo de deportes.



*Figura 54.* Sólo la plaza y las calles rompen el frente comercial continuo, que anula la presencia del paisaje sobre la avenida



*Figura 55.* Calles que conectan la Av. San Martín y el río y pasajes vehiculares permiten pequeños puntos de observación del paisaje (vista desde la avenida)  
 Mitre, Chacabuco, San Luis, General Paz, Pje. Careta, Pasaje frente a la capilla, 25 de Mayo, 3 de Febrero, Lestache.



*Figura 56.* Paseo sobre el arroyo Malpaso a ambos lados de la avenida. Primera imagen: a la izquierda complejo comercial, a la derecha colegio Espíritu Santo. Segunda imagen: a la izquierda frente comercial sobre la avenida, a la derecha lateral del ex hotel Los Sauces.



*Figura 57.* Punto donde la topografía próxima cobra protagonismo en la avenida (frente al arroyo Malpaso)



*Figura 58.* Predio Club Caza y Pesca - Paseo Villa Matilde. Conecta la avenida y el río. Sede de Feria Agroecológica



*Figura 59.* Pasajes peatonales subiendo hacia la avenida en marcado estado de deterioro



*Figura 60.* Situación del río en el área central. Las viviendas sobre la calle costanera dan su fachada al río mientras que aquellas a las que se accede por otro frente se cierran al espacio ribereño. Puentes bajos y vados se presentan como obstáculos en el cauce del río.



*Figura 61.* Espacio de antiguo camping y balneario afectado por la inundación de 2015.



*Figura 62.* Espacio públicos específicos se convierten en escenario de distintas actividades culturales: Feria de Artesanos en Plaza Humberto Francia, espectáculos en Anfiteatro Ricardo Rojas, música en vivo frente a la Capilla Histórica. Fuente: <https://www.facebook.com/254961967930066/photos/a.254964841263112.58414.254961967930066/77927055633552/?type=3&theater;> <https://www.facebook.com/254961967930066/photos/a.254964841263112.58414.254961967930066/77927055633552/?type=3&theater;> <http://www.viajesynoticias.com.ar/info.php?nid=1284> (consultado marzo 2016)



*Figura 63.* Eventos especiales cambian el uso del espacio público de la avenida principal: escenario frente a la explanada de la iglesia. Fuente:

[https://www.facebook.com/MunicipalidaddeRioCeballos/photos/ms.c.eJxF0NmNRTEIA9CORhD2~;hsbc0l4n0cxFiQpQtSyhJzq~;OW4jkvpsbVVnLBcT56vnSavn9WsnSI~;Y57dY415I6JnnrysJ~\\_~\\_fzUnwHid5jXdyljX6sEA86~\\_RpPfnpD3Xc4xmaa8wfuv2h0fub3v725GM9~\\_enPU448fnH6MrL3obj3wr2P8r23jb7Qe2978v5snaeqz4VTYMEvrTHvaFn3PEc~\\_y~\\_R5PXn9BybzZXM~-.bps.a.807732982639586.1073742068.235027973243426/807734589306092/?type=3&theater](https://www.facebook.com/MunicipalidaddeRioCeballos/photos/ms.c.eJxF0NmNRTEIA9CORhD2~;hsbc0l4n0cxFiQpQtSyhJzq~;OW4jkvpsbVVnLBcT56vnSavn9WsnSI~;Y57dY415I6JnnrysJ~_~_fzUnwHid5jXdyljX6sEA86~_RpPfnpD3Xc4xmaa8wfuv2h0fub3v725GM9~_enPU448fnH6MrL3obj3wr2P8r23jb7Qe2978v5snaeqz4VTYMEvrTHvaFn3PEc~_y~_R5PXn9BybzZXM~-.bps.a.807732982639586.1073742068.235027973243426/807734589306092/?type=3&theater)  
[https://www.facebook.com/MunicipalidaddeRioCeballos/photos/ms.c.eJxF0NmNRTEIA9CORhD2~;hsbc0l4n0cxFiQpQtSyhJzq~;OW4jkvpsbVVnLBcT56vnSavn9WsnSI~;Y57dY415I6JnnrysJ~\\_~\\_fzUnwHid5jXdyljX6sEA86~\\_RpPfnpD3Xc4xmaa8wfuv2h0fub3v725GM9~\\_enPU448fnH6MrL3obj3wr2P8r23jb7Qe2978v5snaeqz4VTYMEvrTHvaFn3PEc~\\_y~\\_R5PXn9BybzZXM~-.bps.a.807732982639586.1073742068.235027973243426/807793729300178/?type=3&theater](https://www.facebook.com/MunicipalidaddeRioCeballos/photos/ms.c.eJxF0NmNRTEIA9CORhD2~;hsbc0l4n0cxFiQpQtSyhJzq~;OW4jkvpsbVVnLBcT56vnSavn9WsnSI~;Y57dY415I6JnnrysJ~_~_fzUnwHid5jXdyljX6sEA86~_RpPfnpD3Xc4xmaa8wfuv2h0fub3v725GM9~_enPU448fnH6MrL3obj3wr2P8r23jb7Qe2978v5snaeqz4VTYMEvrTHvaFn3PEc~_y~_R5PXn9BybzZXM~-.bps.a.807732982639586.1073742068.235027973243426/807793729300178/?type=3&theater)  
 (consultado marzo 2016)



*Figura 64.* Instalaciones temporales permiten dar nuevos usos al espacio público: Autocine en Campo de Deporte Municipal Jorge Newbery, Encuentro de Trial Bike en sector adyacente al anfiteatro. Fuente: <https://www.facebook.com/RioCeballos.tur/photos/a.286304378097672.68495.284929558235154/841797985881639/?type=3&theater;> [https://www.facebook.com/RioCeballos.tur/photos/ms.c.eJw9jMERwDAIwzbqgYHY2X~\\_xXkPoU2dZggqBCLof9QMwrZ7DdMqkZk~;926XeXxb47N7MT3u7x8bl2Vnx~;TUPvwFKz0dFg~---.bps.a.828523173875787.1073741903.284929558235154/828523833875721/?type=3&theater;](https://www.facebook.com/RioCeballos.tur/photos/ms.c.eJw9jMERwDAIwzbqgYHY2X~_xXkPoU2dZggqBCLof9QMwrZ7DdMqkZk~;926XeXxb47N7MT3u7x8bl2Vnx~;TUPvwFKz0dFg~---.bps.a.828523173875787.1073741903.284929558235154/828523833875721/?type=3&theater;) [http://revistaaylusierraschicas.blogspot.com.ar/2010\\_07\\_01\\_archive.html](http://revistaaylusierraschicas.blogspot.com.ar/2010_07_01_archive.html) (consultado marzo 2016)

## **Tramo Norte**

El puente Amuchástegui marca el cruce nuevamente de la avenida sobre el río y el fin del área central. Después de un breve tramo separado de la avenida, el río, se desarrolla paralelo a la misma hasta su origen, al pie del dique La Quebrada.

Sobre el primer tramo de la avenida, se halla el predio en desuso de un antiguo camping con gran potencial por su relación con el curso de agua.

La avenida, ubicada en la ribera norte, presenta un frente de edificación continuo con parcelas en general pequeñas, mientras que en la ribera sur lotes más grandes y un factor de ocupación de suelo menor favorecen espacios verdes más amplios. Destaca en el recorrido la presencia de grandes árboles y alguna vieja casona o algún hotel. Un muro de piedra hace de límite físico entre el espacio del río y la avenida, salvando las diferencias de nivel.

A partir del puente Belgrano, la relación de riberas se invierte, y la avenida se ubica en el margen sur. La relación física con el río es muy próxima, pero se interrumpe por la ocupación de algunos lotes estrechos sobre la ribera y alguna que otra vivienda de carácter informal. La proximidad de este sector de viviendas al borde de agua lo coloca en una situación de riesgo y genera a la vez una barrera física en la conexión de la avenida con el río.

En el tramo final de recorrido de la avenida, ya acercándose al acceso a la Reserva Hídrica, la topografía de sierras cubierta de vegetación se aproxima, y la densidad de ocupación decrece. Algunas viejas casonas próximas al río aparecen en el paisaje. Tras atravesar una protagónica arboleda, la avenida llega a su fin en un espacio verde en el que el río nace de la represa. Este espacio, inserto en un entorno de gran atractivo, es actualmente desaprovechado, ya que se encuentra en estado de abandono y con escaso equipamiento urbano deteriorado.

Este tramo se caracteriza por dimensiones más generosas en el espacio de las riberas que el tramo sur y por la presencia abundante de vegetación, cobrando fuerza la presencia del paisaje natural. Asimismo se hacen evidentes algunos daños sobre el cauce del río, en particular sobre antiguos balnearios.

El espacio público de la avenida -a la par del río- presenta usos predominantemente de tránsito acorde a la escala barrial. La menor densidad de ocupación del sector, así como el hecho de que constituye el fin del recorrido lineal de la ciudad lo tornan en un área más serena en cuanto a movimiento, salvo en las proximidades de la escuela y el pequeño sector comercial próximo a ella en barrio Amuchástegui.

En temporada de verano, los espacios más amplios de las riberas suelen ser utilizados durante el día como lugares para acampar y pasar el día, tanto por residentes locales como transitorios. (Ver Anexo A: 1- Espacio Lineal del Río Ceballos)



*Figura 65. Puente Amuchástegui saliendo del área central*



*Figura 66. Camping la Quebrada –actualmente en desuso- con su frente a la avenida y su fondo al río.*



*Figura 67.* Área de ribera sobre barrio Buena Vista. Uso del espacio verde sobre todo los fines de semana. Fuerte presencia paisajística del espacio verde del río sobre la avenida.



*Figura 68.* Puente Belgrano sobre la Av San Martín e ingreso a barrio San Jorge. Fuente: Google Street View.



*Figura 69.* Vista de las riberas desde la calle Reconquista, barrio San Jorge. En el margen opuesto una angosta franja de construcciones separa al río de la avenida.



*Figura 70.* Viviendas en área de riesgo sobre la ribera sur, entre la Av. San Martín y el río (vista desde la calle Reconquista, barrio San Jorge)



*Figura 71.* Av San Martín. Relación discontinua entre el río y la avenida debido construcciones sobre la ribera sur. Fuente: Google Street View.



*Figura 72.* Tramo final de la avenida llegando al paredón del dique y acceso a la Reserva Hídrica. Fuente: Google Street View.



*Figura 73.* Origen del río a los pies del paredón del Dique La Quebrada

### **Reserva Hídrica Natural Parque La Quebrada**

El Parque de la Reserva, creado con la intención de preservar el embalse y sus afluentes -el río Los Hornillos y el río Colanchanga- así como toda el área de la cuenca, es el origen del río Ceballos.

El embalse artificial, con una superficie de 300 hectáreas y un perímetro de más de cuatro kilómetros y medio, en medio de una topografía de quebradas, constituye el principal atractivo de la localidad.

Bosque serrano rodea el embalse y asciende por los cerros. A medida que crece la altitud la vegetación cambia, disminuye su tamaño y densidad, y a partir de los 1000 metros de altitud pueden apreciarse pastizales y bosquecillos de altura (Secretaría de Ambiente - Gobierno de Córdoba, 2019).

El mismo camino de ripio que da acceso al área de la Reserva, bordea una parte del perímetro del lago y luego se desarrolla paralelo al curso del Río Colanchanga accediendo al caserío de Villa Colanchanga hasta conectarse al Camino al Cuadrado tras un ascenso pronunciado.

El entorno natural presenta gran atractivo para actividades al aire libre, trekking, cabalgatas, ciclismo de montaña o deportes náuticos no motorizados. Algunos puntos de interés para el visitante son el embarcadero, el criadero de truchas, saltos de agua en el curso de los arroyos (Los Guindos, Los Cóndores, Los Hornillos), áreas de parador y algún mirador. Es posible permanecer dentro de la Reserva en cabañas, sitios de camping o albergue.

La cima del paredón del dique y el área adyacente con espacios miradores, son los sectores más concurridos, en especial en período vacacional o los fines de semana. Además del tránsito vehicular, los caminos de ripio sobre montaña suelen ser frecuentados por ciclistas y caminantes.

La mayor parte del perímetro del dique no es fácilmente accesible.



*Figura 74.* Dique la quebrada.



*Figura 75.* Vistas desde mirador.



*Figura 76.* Río Colanchanga a la par del camino que cruza Villa Colanchanga y se conecta con el camino del Cuadrado



*Figura 77.* Ciclismo de montaña en área de la Reserva.

#### 4.2.2. Síntesis del análisis: espacio público, río e imagen urbana.

Desde su origen la presencia del río ha sido muy importante en el paisaje de la ciudad y un componente clave de su patrimonio natural. Muy relacionado con su eje estructurante, el curso de agua está presente en los espacios públicos de mayor intensidad de uso o muy cercano a ellos. Sin embargo, no ha recibido demasiada atención ni cuidado, en particular, en las últimas décadas, desaprovechándose oportunidades desde el punto de vista espacial, paisajístico y programático.

Sobre el *tramo sur* -tras atravesar un área mixta con un borde rural y otro urbano-, el río suma su curso y el espacio de sus riberas al espacio de la avenida, desarrollándose un espacio canal con alto tráfico vehicular urbano e interurbano y tránsito peatonal de carácter barrial sobre la calle. En contraste con la dinámica del espacio del automóvil, el espacio peatonal se halla deprimido. Los bordes del río se hallan en general descuidados. En buena parte del tramo, las riberas están separadas del espacio de la avenida por barreras físicas, y la carencia de espacios de sombra, reduce las posibilidades de recorrido y estancia confortable.

Sobre el *tramo área central*, el curso del río corre separado a la avenida, pero se establecen algunas vías transversales de conexión y existen algunos puntos con gran potencial para incrementar la relación centro-río consolidando espacios de calidad.

La abundante oferta comercial y de servicios del sector, provoca gran dinámica de uso del espacio público. Los espacios de la avenida, la plaza escalonada hacia el río, y el campo de deportes, presentan un flujo de uso y movimiento constante. Estos mismos, también se convierten en escenarios de eventos temporales. Asimismo, los espacios vinculados al río, como el campo de deportes o los pasajes peatonales, presentan escasa calidad arquitectónica y se ven afectados por situaciones de desarticulación y degradación que impactan negativamente en su aprovechamiento y uso. Una apariencia general de desorden, la congestión y una alta demanda de estacionamientos caracterizan a la avenida. El espacio del río, por otro lado, carece prácticamente de atención y es tratado como fondo.

Sobre el *tramo norte*, el espacio del río sumado al espacio de la avenida también constituye un espacio canal, pero con un entorno natural más generoso. La vegetación ofrece espacios de sombra agradables en las riberas y sobre la avenida. A partir del puente Belgrano, por más de un kilómetro, la relación de la avenida con el río se halla en buena parte interrumpida por una estrecha franja residencial de construcciones en lotes pequeños más algún asentamiento informal. El tránsito peatonal y vehicular se limita a un tránsito principalmente de carácter barrial con baja densidad de flujos en lo cotidiano. Durante los fines de semana o la temporada, aumenta significativamente el tráfico hacia el área del Dique y la reserva, y se aprecia el uso de los espacios verdes en las riberas.

Llegando a la *reserva natural*, el paredón del dique hace de remate del espacio del río y sus riberas y marca el fin de la avenida. Tras un breve tramo de ascenso se llega al área protegida... un espacio natural de altísima calidad paisajística a pocos minutos del centro urbano, que brinda la oportunidad de realizar distintas actividades al aire libre, y cuenta con la posibilidad de ampliar esa oferta.

En cada uno de los tramos se presentan situaciones comunes y particulares en el espacio público, fundamentalmente relacionadas con las actividades y la situación del entorno.

Los fines de semana, presentan una lógica diferente. Cuando el clima acompaña paseantes hacen un uso particular de los espacios públicos. Durante el día prevalece el uso de espacios al aire libre sobre el borde del río o en el área de la reserva -sobre todo

de los sectores con mejores condiciones ambientales-, mientras que la tarde noche convierte al centro en el escenario de los flujos.

El recorrido por el río deja ver que queda trabajo por hacer en cuanto a la recuperación de los espacios ribereños, espacios públicos con gran potencial de uso. Cuando el río y los espacios en torno al mismo se perciben desatendidos se reduce el vínculo de pertenencia y la identificación de los habitantes con los mismos, y como consecuencia, el compromiso de participación en su cuidado y preservación. Por otro lado, sobre todo a partir de la inundación de febrero de 2015, se observa cierta sensibilidad en los habitantes que viven próximos al curso de agua. Esta situación se manifiesta en precarias medidas preventivas en detrimento del paisaje, afectando sectores de uso público.

A continuación se mencionan distintas situaciones que se detectan en el río, sus márgenes y espacios públicos próximos a él:

- Alteración de la topografía de las riberas.
- Ausencia de medidas de resguardo sobre el cauce para la regulación del caudal en caso de inundación.
- Presencia de obstáculos en el cauce del río, como puentes entubados o escasamente elevados sobre el nivel del agua, vados y restos de antiguos balnearios.
- Sectores completamente despojados de vegetación con la consiguiente pérdida de calidad paisajística y confort ambiental.
- Ocupación residencial sobre áreas que presentan riesgo de inundación en las riberas.
- Materialización de barreras físicas muy próximas a los márgenes del río con el fin de separar áreas de uso público o propiedad privada, interrumpiendo la continuidad paisajística (taludes de tierra, muros de fondo).
- Contaminación del agua debido al vertido de efluentes.
- Interrupciones en la continuidad del espacio ribereño.
- Situaciones de falta de conexión entre ambos márgenes de río.
- Existencia de espacios de ribera completamente escindidos del espacio público de la calle.
- Ausencia de un sistema de espacios continuos para la movilidad de peatones o ciclistas en relación al río.
- Desaprovechamiento del potencial conector del río a nivel urbano, y de la posibilidad de vincular a través del mismo puntos significativos dentro de la ciudad.
- Equipamiento urbano sin relación o aprovechamiento del patrimonio natural del río.
- Existencia de áreas con gran potencial para el desarrollo de proyectos que aumenten la presencia y relación del río con los espacios públicos de la ciudad.
- Ausencia de espacios parque que ofrezcan equipamiento urbano sobre el curso del río.
- Puntos de interés cercanos al río a lo largo de su recorrido sin mayor relación con el mismo.

### **5.0.0. Propuesta**

Considerado el río como elemento clave del paisaje urbano, y teniendo en cuenta el potencial de los espacios ribereños para dar continuidad al espacio público y promover la renovación de la imagen urbana, se toma el recorrido de la ciudad a lo largo de su curso, como punto de partida para promover actuaciones sobre el espacio público.

Se propone entonces, dentro del ejido urbano, la consideración del río y su área de riberas como una unidad a escala urbana, como un Parque Lineal, el Parque Lineal Río Ceballos, considerándolo a su vez parte integrante del Parque Lineal Metropolitano.

Considerar el capital natural y el patrimonio cultural se establece como condición para actuar sobre el mismo así como sobre los espacios públicos vinculados. También se considera fundamental ampliar el espacio público en puntos estratégicos, recuperar los espacios degradados y cualificarlos, y promover e incorporar usos y actividades acordes.

### **5.1.0. Parque Lineal Río Ceballos**

La creación de un Parque Lineal permitiría abordar las situaciones detectadas en el espacio público logrando integrar sistemas que interactúan en él, el sistema natural, un sistema de conexiones y un sistema de centralidades a lo largo del mismo.

El sistema natural, con el río como eje estructurante, con vocación de conectarse con otros vacíos verdes dentro de la ciudad, cerros o bordes verdes del área urbanizada. El sistema de conexiones, con la avenida como elemento principal, a la que se enlazan distintas vías transversales. El sistema de centralidades, con distintos espacios y estructuras puestos en valor o renovados con programas incorporados.

Los objetivos de la propuesta son:

- mejorar la relación entre las dinámicas de la ciudad y el espacio del río, conformando un sistema donde el río juegue un rol fundamental desde el punto de vista espacial, del paisaje y del programa
- crear entornos con un vínculo de pertenencia que aumente el sentido de lugar e identidad en sus habitantes, fomentando su uso, cuidado y preservación
- promover y controlar el desarrollo de las áreas vinculadas al río respondiendo a las particularidades de cada sector
- integrar las riberas como espacios de calidad de un sistema de áreas verdes

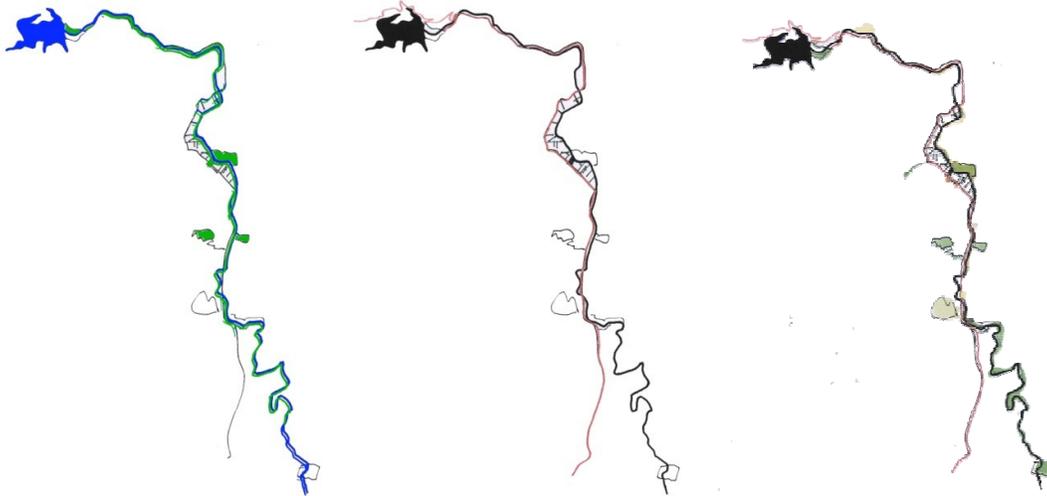


Figura 78. Parque Lineal: sistema natural + sistema de conexiones + sistema de centralidades. Fuente: elaboración propia.

### 5.1.1. Lineamientos generales

Se propone intervenir a partir de tres ejes principales: naturalizar el río, aprovechar su potencial como conector y dotarlo de centralidades.

Dentro de cada uno de estos ejes se alistan algunas acciones concretas considerando la situación presente.

#### *Naturalizar el Río*

- Restaurar los márgenes y adecuar la topografía en la cota del río de forma respetuosa
- Realizar previsiones para la regulación del caudal. Por ejemplo, praderas inundables a lo largo del cauce acorde con el esquema propuesto a escala metropolitana, espacios verdes cuando el cauce del río esta normal que puedan funcionar como áreas de amortiguación o sistemas de retención de agua en caso de inundación.

La canalización del curso del río no sería una opción, salvo en algún tramo puntual, si la carencia de espacio físico lo hiciera necesario.

- Eliminar obstáculos del cauce –balnearios, puentes entubados o bajos, etc-
- Incorporar arbolado fuera del sector previsto del cauce
- Liberar como espacios verdes los sectores residenciales asentados en áreas de riesgo sobre las riberas
- Favorecer la continuidad paisajística eliminando barreras físicas no naturales en espacios públicos y propiedad privada -regulación normativa de materialización de límites físicos de la propiedad-
- Remediar la situación de contaminación debido al vertido de efluentes

#### *Aprovechar su potencial como conector*

- Posibilitar la continuidad física del espacio de riberas a lo largo del curso del río
- Conectar ambos márgenes
- Favorecen la continuidad espacial entre el borde de agua y los espacios públicos adyacentes

- Ofrecer un sistema de movilidad alternativo (peatón, y bicicleta) articulado al sistema de transporte convencional
- Mejorar la movilidad como trama polimodal, vinculando sendas peatonales y ciclovías con otras modalidades de traslado como el transporte público y el automóvil, articulando las últimas con las anteriores en paradas de colectivo y espacios de estacionamiento.
- Desarrollar un sistema de la accesibilidad integral (personas con movilidad reducida)
- Aprovechar el río como conector urbano y reforzar los vínculos con otros espacios públicos (cerros, avenida principal, paseos)
- En el área central, completar un sistema de circulación costanero como sistema de circulación alternativo a la Av. San Martín

*Dotarlo de centralidades*

- Localizar equipamientos en relación al espacio del río
- Identificar áreas con potencial para el desarrollo de proyectos en relación al río que favorezcan la conexión y la presencia del mismo en el espacio público, otorgándoles consideración como *'proyectos especiales'*
- Crear Parques Urbanos, como nuevas centralidades en relación al río, con equipamiento cultural, deportivo, recreativo... vinculados a actividades complementarias –comercial, de servicios-.
- Rescatar puntos de interés y singularidades en el recorrido del río, promoviendo su vinculación y puesta en valor desde el espacio del parque lineal.

### **5.1.2. Propuesta general por tramos**

A continuación se realizan algunas propuestas considerando las particularidades de cada tramo.

#### **Parque Lineal Tramo Sur**

Se propone el inicio del primer tramo del Parque Lineal Río Ceballos sobre el borde rural, y a partir del Parque Norte de la ciudad de Unquillo.

Justo en la ribera opuesta, perteneciente a esta ciudad vecina, se vincula al parque como punto de interés el casco de la estancia La Providencia (1867). Tras discurrir frente al predio de la misma el Parque Lineal Río Ceballos se extiende abarcando ambas riberas.

A 3,5 km, sobre el margen oeste, se propone conectar al sistema del parque y poner en valor como espacio público el predio de un antiguo horno de cal, testimonio de la historia productiva de la ciudad.

En ese primer tramo, se plantea dar continuidad a una calle costanera, para dar accesibilidad pública directa al parque.

Un poco más adelante en el recorrido, el parque y el río se separan del área rural e ingresan en el área urbanizada hasta tomar contacto con la Avenida. Es en este punto donde se propone la ubicación sobre ambos márgenes del río de un Parque Sur de aproximadamente 6 hectáreas. El mismo englobaría un sector de espacio público existente más un sector hoy ocupado por tejido residencial que sufrió severos daños en la inundación de 2015. El espacio público del parque ofrecería un área deportiva y recreativa accesible a los barrios del sur de la ciudad, contemplando también espacios de amortiguación sobre el curso de agua en caso de crecidas.

A partir del Parque Sur, más de 2 km de parque lineal discurren en relación a la Av. San Martín hasta el punto de acceso al área central.

Distintos eventos tienen lugar en las proximidades del recorrido. La Laguna es uno de ellos, constituyendo un atractivo al que puede dársele accesibilidad peatonal como paseo.

Frente al predio de la pileta Arco Iris, se libera como parte del parque lineal un área de poco más de una hectárea entre la avenida y el río. Dado que la misma sufrió severamente a causa de la inundación, las construcciones se encuentran en estado de abandono. Se propone, por tanto, constituir el sector en área verde de amortiguación que también pueda funcionar como pradera inundable.

Más adelante, sobre la avenida, se encuentra el punto de acceso al Cerro Ñu-Porá. Se propone reforzar el vínculo entre el espacio público del cerro, como parque de especies autóctonas y paseo con miradores hacia la ciudad, y el parque lineal.

En el margen opuesto, se propone liberar un tercio del área verde del bolsón de 8 has sobre el río como espacio verde público dentro del barrio Parque Atalaya y destinar los otros dos tercios a área urbanizable.

Por otro lado, se propone dar atención como 'área especial' al predio de producción de premoldeados, favoreciendo la realización de un proyecto que permita la conexión física y visual del espacio público de la Av. Remedios de Escalada con el espacio público de río y la Av. San Martín. (Ver Anexo A: 2- Parque Lineal Río Ceballos)



Figura 79. Algunos puntos de interés sobre el tramo sur: Estancia La Providencia (Unquillo), histórico horno de cal, La Laguna, cerro Ñu-Porá. Fuente: Google Earth (*vista aérea*), Google Street View (*abajo*).

### Parque Lineal Tramo Área Central

Se establece como premisa recobrar la presencia del río, en especial, en relación con el centro histórico, y revertir la situación de río como fondo en el espacio de las riveras.

Con ese fin se propone ampliar el espacio de conexión entre el centro histórico y la avenida, y el Parque Lineal del Río, y consolidar en el sector del paseo Humberto Francia y predios linderos una Plaza Central, con espacios adecuados para la tradicional Feria de Artesanos y actividades culturales.

También se propone crear un Parque Central en el sitio que hoy ocupa el Campo de deportes, los espacios verdes que alojan la guardería y el dispensario municipal y el predio de la Colonia don Orión. El parque dispondría de amplias áreas para actividades deportivas, y culturales -recuperando el área degradada del campo de deportes-, y preservaría el área verde existente como espacio natural recreativo en el centro de la ciudad. Por otro lado, ofrecería espacios de estacionamiento cubierto y al aire libre para satisfacer las demandas propias y de los sectores aledaños al área central.

De esta manera se reforzaría el vínculo entre el centro histórico y el Parque Lineal del río a través de los espacios de la Plaza Central y el Parque Central, enlazando el espacio público del río a espacios públicos de uso cotidiano y colectivo de gran dinámica.

Además se desarrollaría una trama polimodal de movilidad conectando las distintas redes y produciendo conectividad transversal, vinculando las sendas peatonales y la ciclovía sobre el parque lineal, con las áreas de estacionamiento, la avenida principal y las paradas de colectivo sobre la misma.

Se plantea completar los tramos de Avenida Costanera faltantes a fin de darle continuidad entre los puentes Vocos Lezcano y Marcolino Amuchástegui, y crear una vía alternativa de circulación a la Av San Martín en el área central.

Se propone mejorar la Red de conexiones entre la Av. San Martín y el Río dando atención al estado de las vías vehiculares y peatonales, soterrando el cableado aéreo e incorporando vegetación, y revirtiendo especialmente en estas últimas el proceso de deterioro. Se considera fundamental aprovechar los espacios con vocación de conexión dándoles carácter de paseos y posibilitando en ellos la incorporación de programas flexibles en espacios o estructuras renovadas o recicladas (Paseo Arroyo Malpaso, Paseo Comercial, Paseo de la Estación Terminal, Paseo predio Club Caza y Pesca -Villa Matilde-).

Por otro lado, a fin de mejorar, la calidad del espacio público del río se propone integrar los espacios verdes privados al espacio verde del Parque Lineal y eliminar las barreras físicas, proporcionando a la vez los medios para mitigar los efectos de una eventual crecida del cauce en distintos puntos a lo largo del tramo.

También se plantea un mejoramiento de las condiciones del espacio público sobre la avenida ordenando el entorno de la calle, estableciendo criterios sobre la cobertura del espacio de la vereda, el repertorio formal y la materialización de construcciones y/o envolventes, el arbolado y el cableado aéreo. (Ver Anexo A: 2- Parque Lineal Río Ceballos / 3- Parque Lineal Río Ceballos Tramo Área Central)



*Figura 80.* Cualificar la trama que vincula el Parque Lineal con la avenida y el centro histórico, reforzando la relación entre los mismos. Fuente: elaboración propia.

## **Parque Lineal Tramo Norte**

El puente Amuchástegui marca el inicio de este tramo, y también es el punto donde desemboca la ampliación propuesta de la costanera que bordea el río en el área central.

En el primer tramo la avenida transcurre separada del río y el mismo resulta inaccesible. Por ello se propone el tratamiento como 'área especial' del predio vacante de un antiguo camping, favoreciendo el acceso público al río a través de su arboleda.

Cuando el río retoma presencia en la avenida, aparece la casona Minetti como punto de interés. Grandes árboles y márgenes más amplios caracterizan el espacio de ribera.

A partir del puente Belgrano se propone liberar de ocupación algunos lotes estrechos o construcciones de carácter informal sobre el área de ribera –en área de riesgo con alto grado de vulnerabilidad hídrica-, recobrando la relación de la avenida con el río, y aprovechando el área verde como parque, Parque Norte (4 hectáreas).

Por otro lado, se plantea recuperar el espacio verde a los pies del paredón como parte integral del parque lineal, incorporando equipamiento para la estancia, iluminación y el mantenimiento necesario para su aprovechamiento y uso.

Se considera esencial preservar los atributos naturales de este tramo del parque lineal, sus arboledas, y recuperar las áreas de estancia al lado del curso de agua. (Ver Anexo A: 2- Parque Lineal Río Ceballos)



*Figura 81.* Casona Minetti. Fuente: Google Street View

## **Reserva Hídrica Natural Parque La Quebrada**

Se propone dar continuidad al Parque Lineal del Río en el Parque de la Reserva.

El Parque de la Reserva, ofrecería un espacio natural de recreo alternativo.

Se propone materializar un sistema de senderos que permitan su recorrido. Por un lado, el recorrido del perímetro del embalse. Y por otro, el acceso a algunos puntos altos como espacios de observación de la reserva y su entorno.

## 5.2.0. Ensayo proyectual sobre el Parque Central y la Plaza Central



Figura 82. La Plaza Central vincula la avenida y el centro histórico con el Parque Central. Fuente: elaboración propia.

Dentro del sistema de espacios públicos del Parque Lineal se escogió el Parque Central y la Plaza Central para realizar un ensayo proyectual.

Se pretende aprovechar la situación de contacto o proximidad del espacio del río y el espacio de la avenida, para potenciar la cualidad de estos espacios públicos y aquellos vinculados a ellos y provocar sinergia entre los mismos.

Como el Parque Norte y el Parque Sur, el Parque Central se plantea como un espacio público a escala urbana, con la singularidad de su ubicación en relación al centro histórico y comercial de la ciudad.

Actualmente, los espacios públicos en ese sector tienen una limitada relación con el río. Construcciones existentes y la materialización de cercados constituyen barreras espaciales generando límites físicos y visuales. Por otro lado, especialmente en el campo de deportes la baja calidad arquitectónica se suma a un marcado estado de deterioro general.



Figura 83. Centro Histórico: 1- Municipalidad, 2- Sede del Centro Comercial, Industrial y Turístico Río Ceballos, 3- Ex Cine Coliseo, 4- Policía, 5- Escuela Mariano Fraguero, 6- Iglesia, 7- Capilla. Fuente: elaboración propia, imágenes Google Street View.



Referencias: ■ construcciones en campo de deportes ■ dispensario ■ guardería municipal ■ Don Orione ■ local comercial

*Figura 84.* Situación actual en área del Parque Central y la Plaza central. Escasa conexión de la Av. San Martín con el espacio del Río. Construcciones en campo de deportes y dispensario hacen de barrera hacia el río. Límites materializados de predios interrumpen la continuidad espacial en espacio público. Un espacio comercial obstruye el frente de edificios históricos hacia la avenida. Fuente: elaboración propia.

Frente a esa situación de límites y negación hacia el río, el ensayo proyectual propone el concepto de apertura, de amplios espacios públicos articulados entre sí y abiertos al espacio del río.

La consolidación de la Plaza Central, ensancha el estrecho frente abierto sobre la avenida hacia el río, reforzando la relación entre el espacio de la avenida y el espacio del parque.

Para conformar el Parque Central, se amplía el espacio público del campo de deportes en espacios al otro lado de la calle costanera: un espacio verde municipal que aloja la guardería y el dispensario –reubicados–, el espacio verde de la colonia don Orione, y un pequeño sector hoy residencial, ganando superficie frente al río. Se propone la integración física de los mismos con el campo de deportes haciendo que el espacio del parque, a modo de puente verde, pase por arriba de la avenida costanera que los divide. En total el parque conforma un área verde de 7 hectáreas.

La propuesta involucra el saneamiento y la recuperación de estos espacios y su integración como parque urbano, dotándolo de equipamientos adecuados.

A nivel funcional, el parque, sigue proveyendo soporte a las actividades deportivas comunitarias hoy en él realizadas, a la vez que añade soporte a actividades culturales y recreativas, tanto en el mismo parque como en la Plaza Central. Además se incluyen plazas de estacionamiento cubiertas y al aire libre.

Se considera muy importante la preservación de la vegetación existente en el sector. En la parte alta del parque, los árboles forman un bosque que se propone sea accesible y recorrible a través de senderos. En medio del verde, una torre mirador hace de punto focal y proporciona un punto alto de observación del área central y el Parque Lineal desde el centro de la ciudad.

Soporte de programas múltiples, sede de eventos, espacio de paso obligado para quien recorre el parque lineal y recorrido posible para quien circula entre el centro y el área residencial al otro lado del río, los espacios públicos del parque y la plaza se constituyen en centralidad a la vez que espacios conectores dentro de la trama urbana.

En razón de ser una pieza clave en la relación transversal de vínculo entre la avenida y el espacio del río se propone un desarrollo ampliado del espacio público de la plaza.

(Ver Anexo A: 3- Parque Lineal Río Ceballos Tramo Área Central / 4- Plaza Central sobre el Parque Lineal)



Figura 85. Parque Central y Plaza Central, polo deportivo, cultural y recreativo. Fuente: elaboración propia.



Figura 86. Relación 1-Centro histórico, 2-Avenida San Martín, 3-Plaza Central, 4-Parque Urbano en Parque Lineal del Río, 5-Area comercial hacia la plaza. Edificios históricos (municipalidad y capilla vieja) recuperan explanada frente a la avenida. Fuente: elaboración propia.

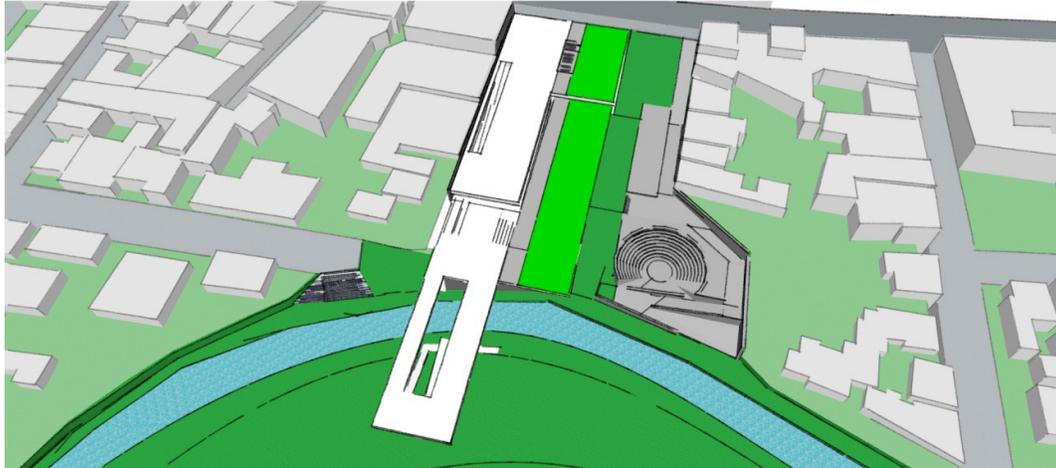


Figura 87. Plaza Central, espacio público de plataformas conectadas por escaleras y rampas vincula la Avenida con el Parque Lineal. Fuente: elaboración propia.



Figura 88. Apertura al parque lineal del río desde la explanada frente a la capilla vieja poniendo en valor el paisaje natural y la geografía. Fuente: elaboración propia.

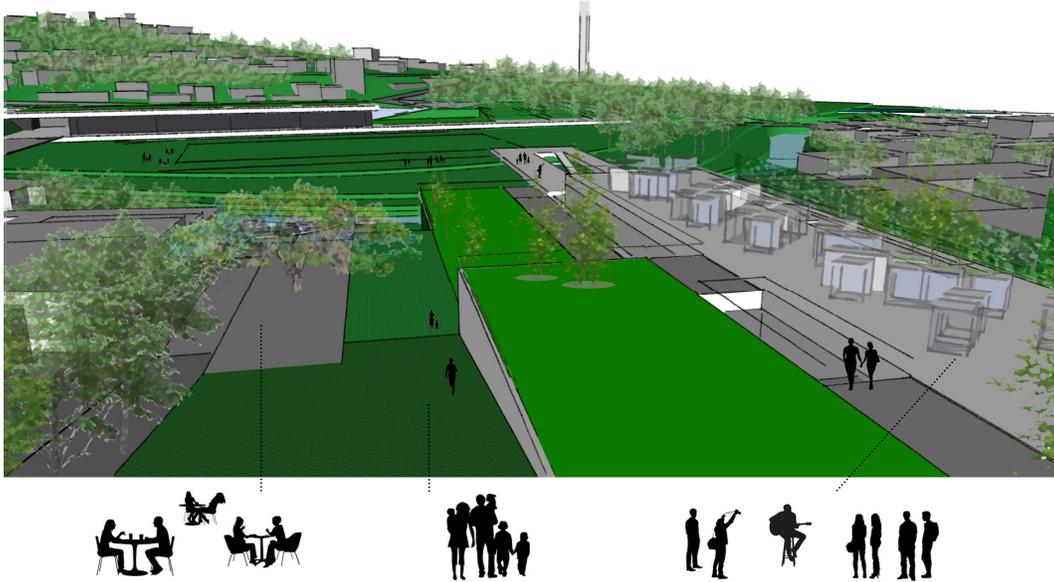


Figura 89. Plaza central. Espacio público cultural y plaza de artesanos con vistas hacia el paisaje de las sierras. Fuente: elaboración propia.

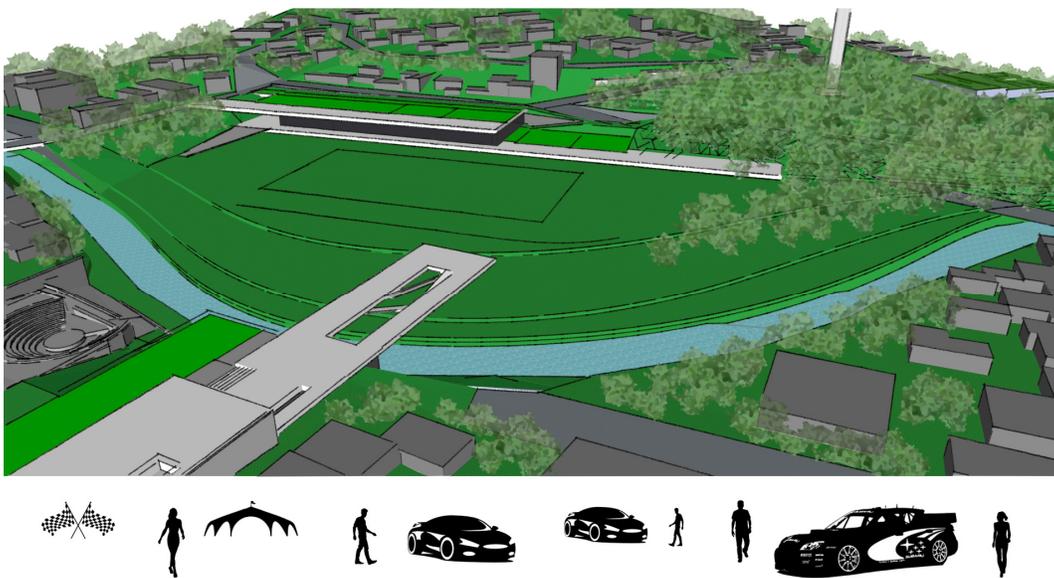
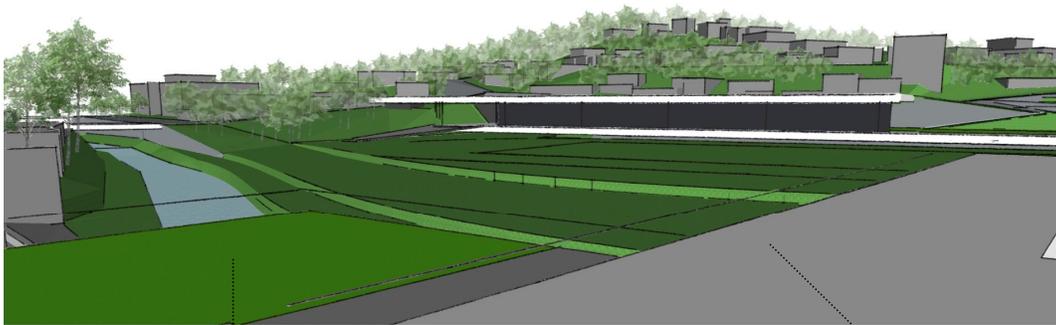


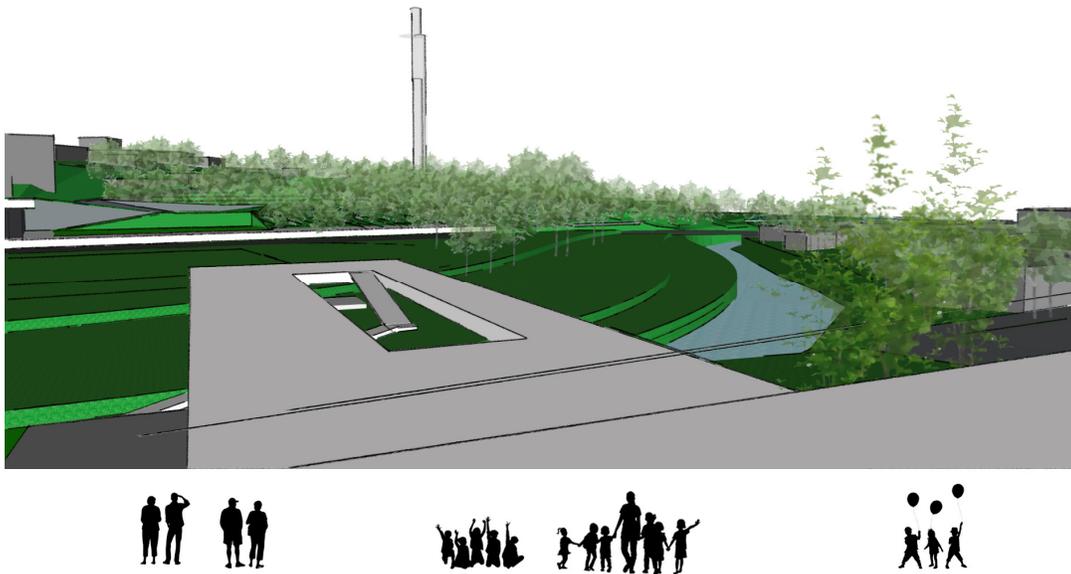
Figura 90. Parque Central. Se rescata el valor del vacío. Posibilidad de distintos eventos e instalaciones temporales en espacios abiertos. Fuente: elaboración propia.



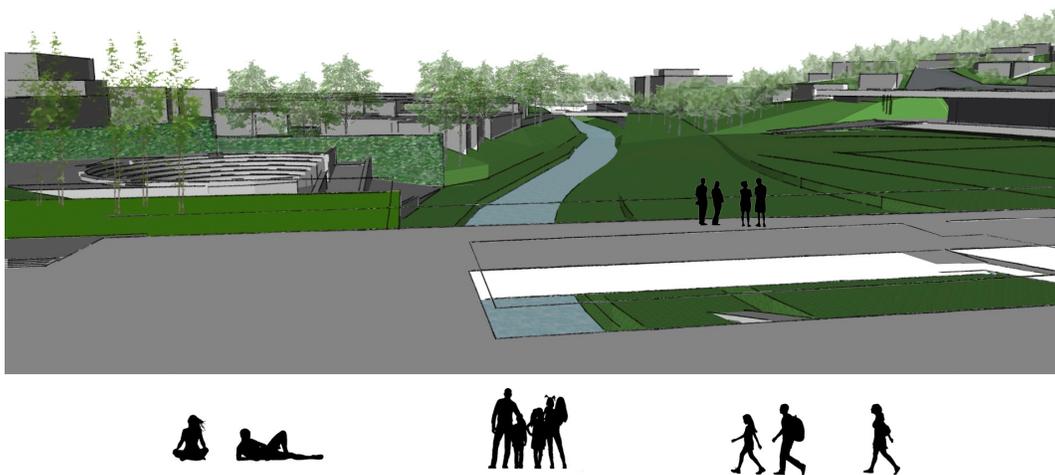
*Figura 91.* Vista desde el espacio público desde el espacio semicubierto frente al centro cultural. Fuente: elaboración propia.



*Figura 92.* Vista del Parque Lineal del Río hacia el norte. Espacios y equipamientos para la estancia y el recorrido. Fuente: elaboración propia.



*Figura 93.* Vista del Parque Lineal del Río hacia el Sur. Se observa el cerro y su torre-mirador sobre el centro de la ciudad. Espacios de contemplación. Fuente: elaboración propia.



*Figura 94.* Espacio público del río sobre plaza puente y punto de observación transversal al parque lineal. Fuente: elaboración propia.

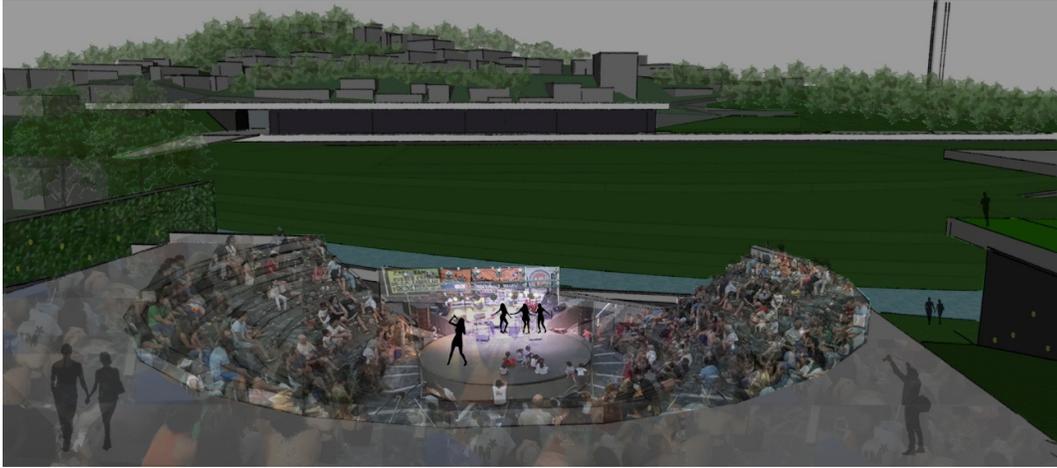


Figura 95. Anfiteatro. Fuente: elaboración propia.

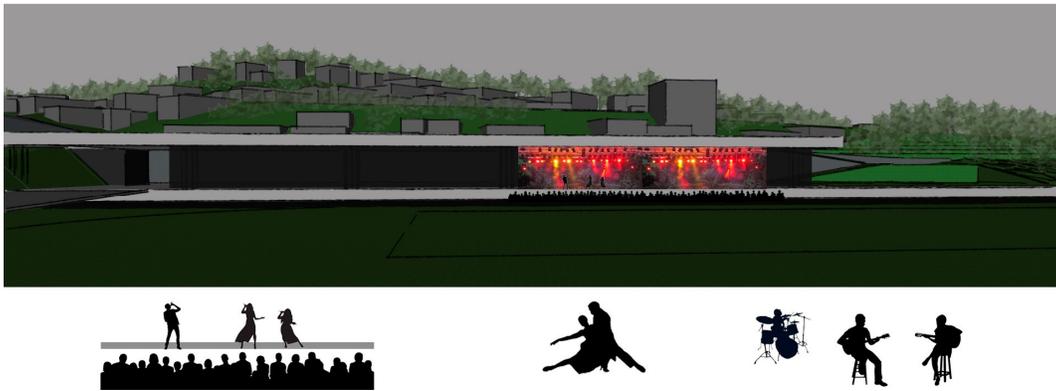
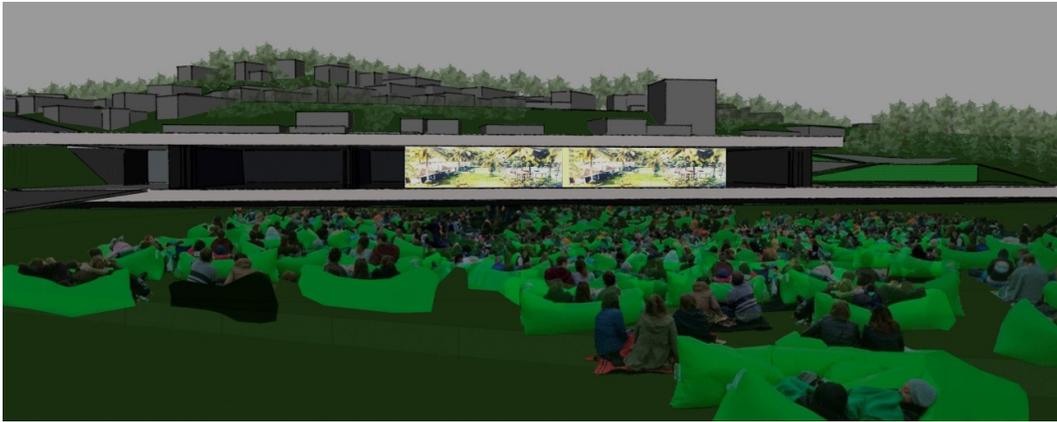


Figura 96. Eventos culturales sobre el Parque Central. Fuente: elaboración propia.



*Figura 97.* Proyecciones en el espacio público de la plaza y centro cultural. Fuente: elaboración propia.



*Figura 98.* Cine al aire libre. Fuente: elaboración propia.

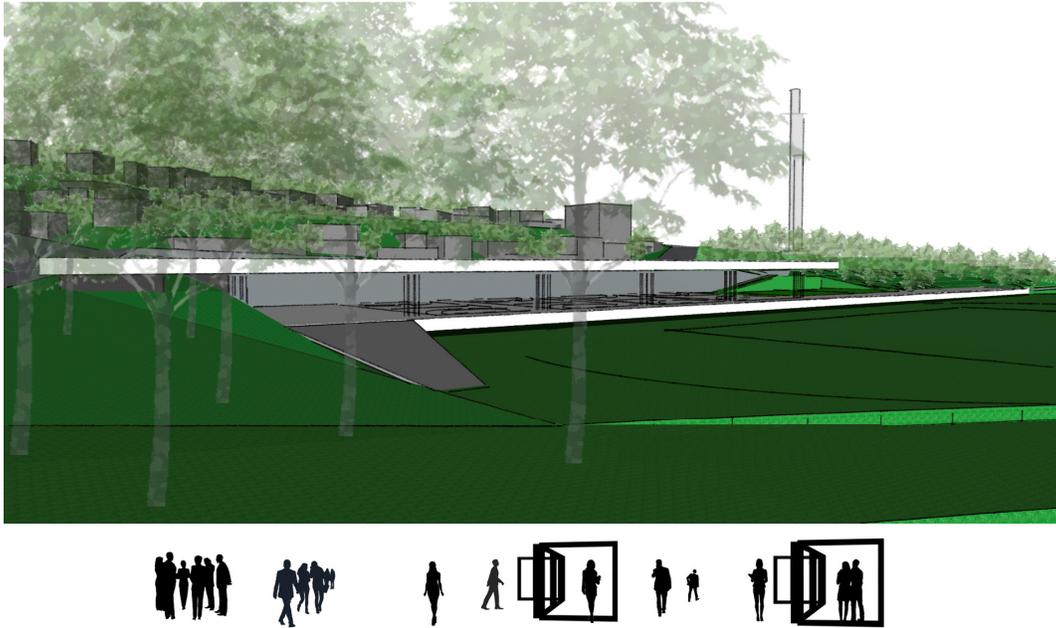


Figura 99. Ferias, exposiciones, convenciones en espacio convertible (cubierto o semicubierto) del polideportivo. Salón de usos múltiples. Fuente: elaboración propia.

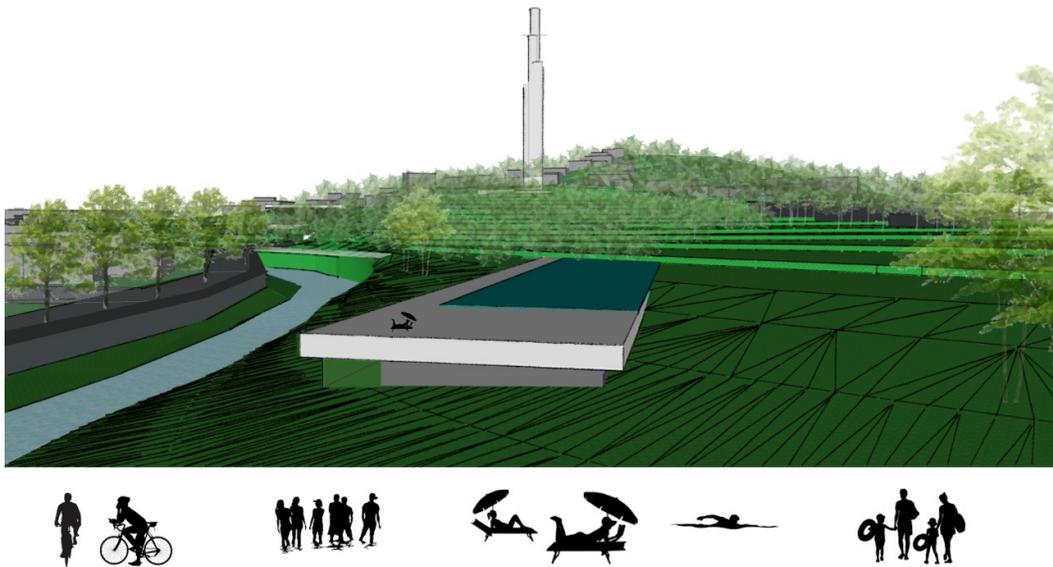
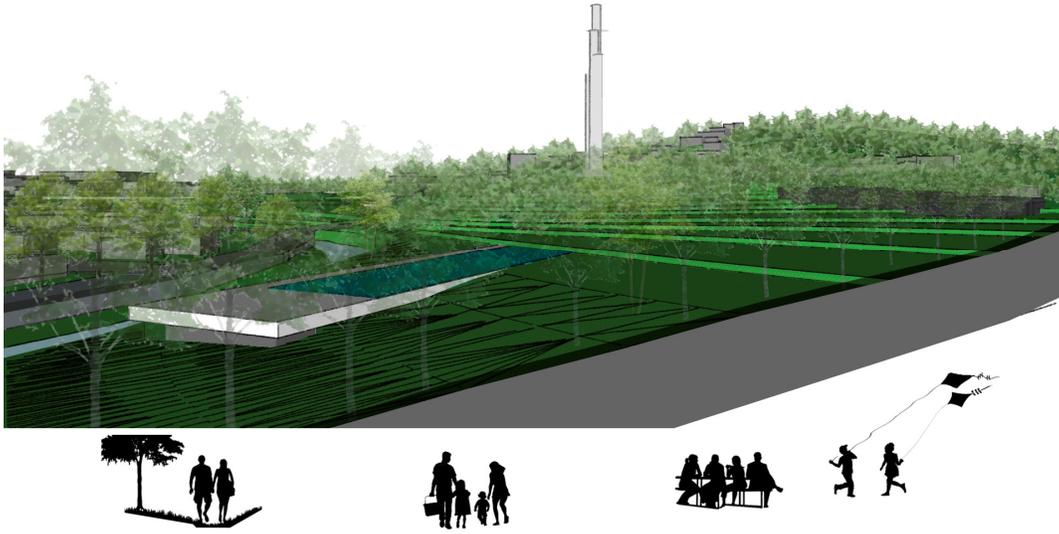
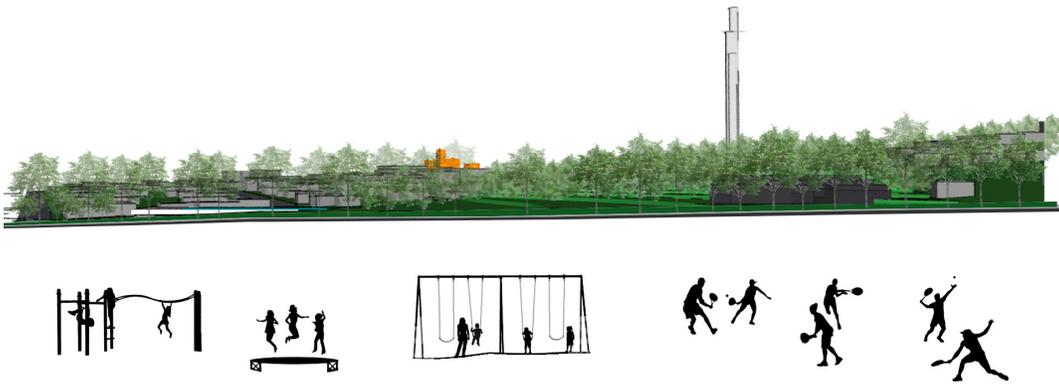


Figura 100. Recuperación de espacios verdes sobre el río para actividades deportivas y recreativas al aire libre, incluyendo actividades acuáticas. Bosque urbano y torre-mirador con plataforma de observación de 360° y explanada en su base. En la orilla opuesta vía para ciclistas y peatones. Fuente: elaboración propia.

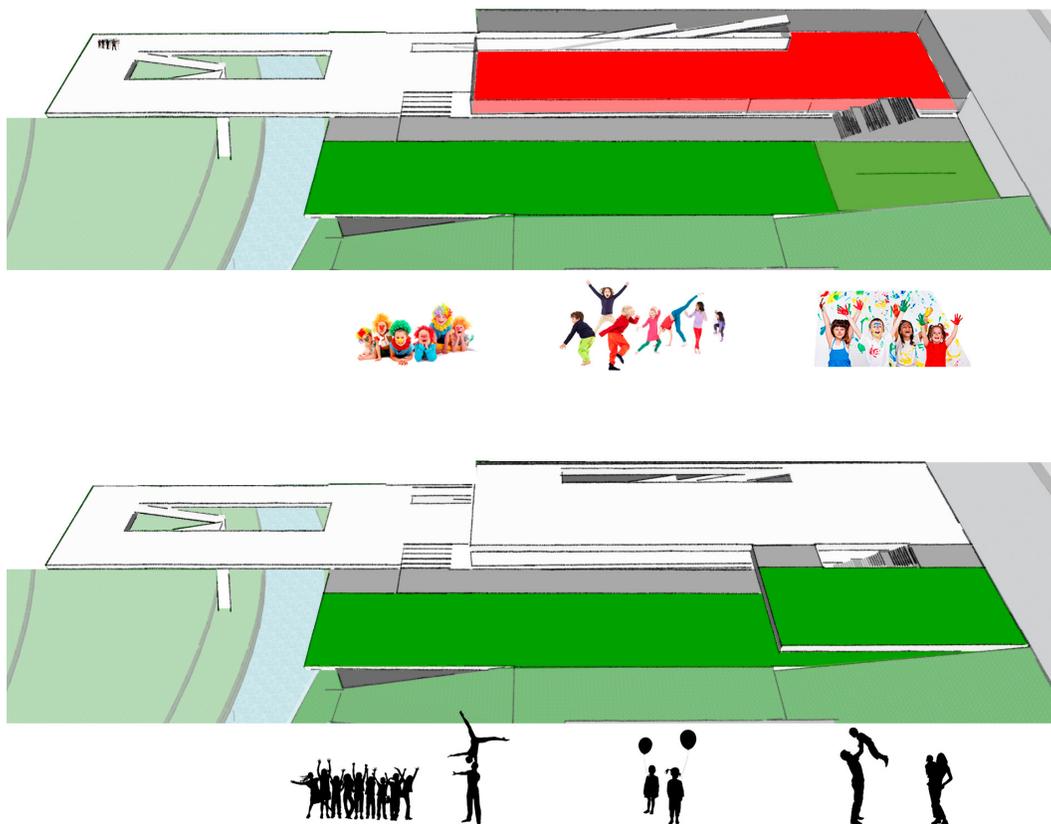


*Figura 101.* Arboledas, sectores de estancia, bosque con senderos que ofrezcan un paseo peatonal en medio de la vegetación. Superficies libres y áreas de descanso. Fuente: elaboración propia.

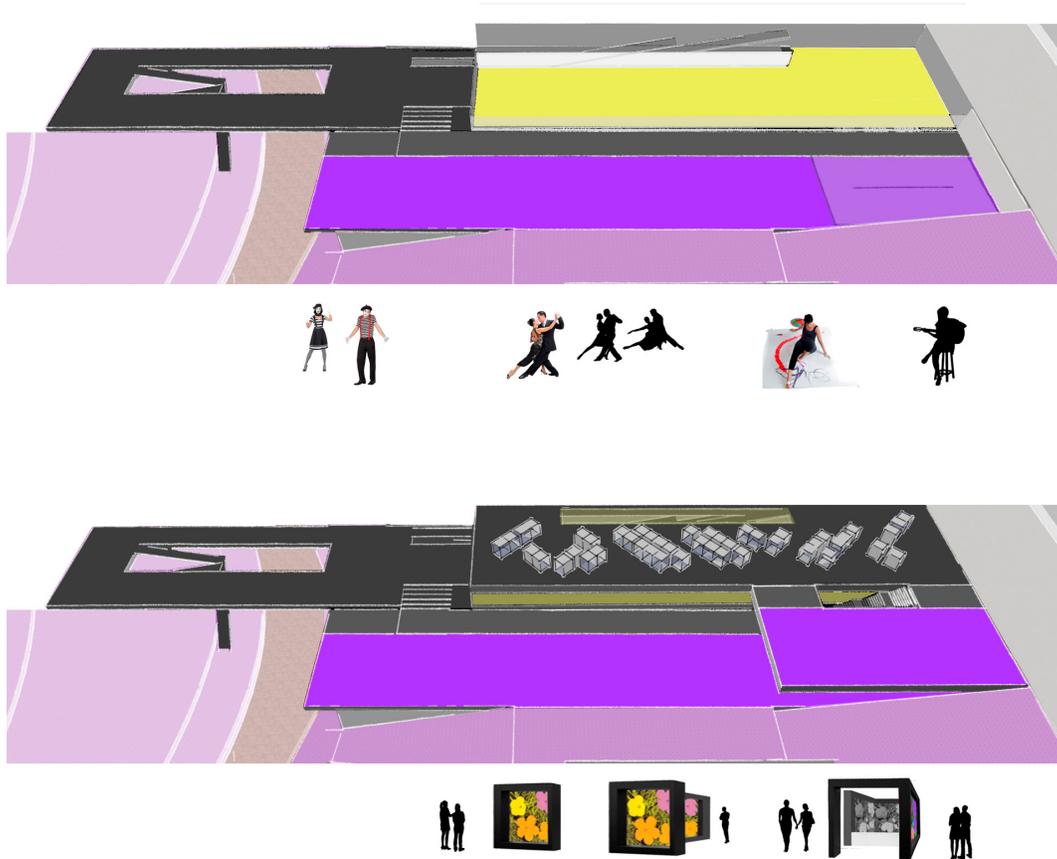


*Figura 102.* Vista del Parque desde la Av. Sarmiento. Juegos para niños y canchas. Fuente: elaboración propia.

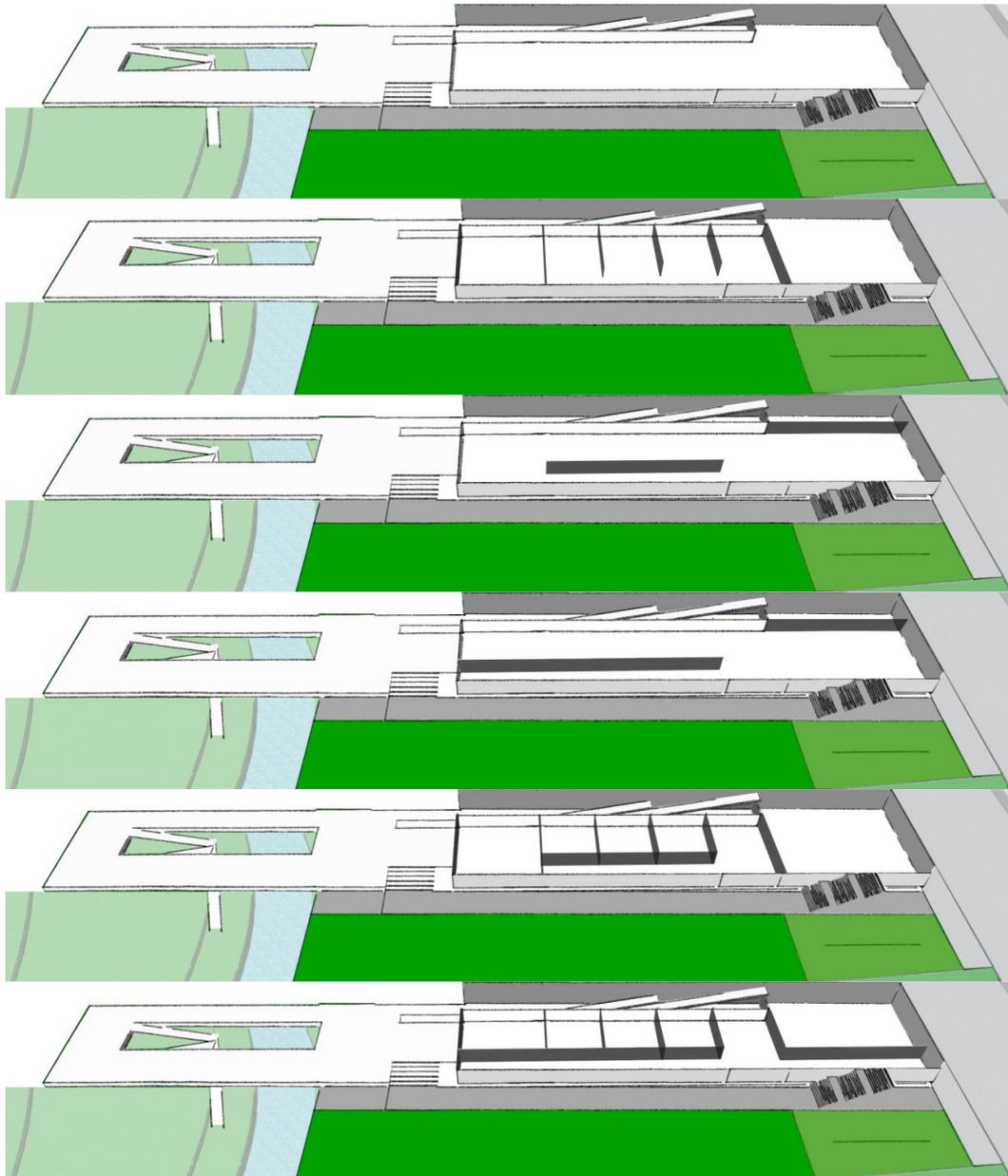
En la Plaza Central el Centro Cultural proporciona un punto estratégico en la ciudad para el desarrollo de actividades culturales.



*Figura 103.* Centro Cultural Plaza Central = día = actividades culturales para niños. Fuente: elaboración propia.



*Figura 104.* Centro Cultural Plaza Central = tarde - noche = actividades culturales para adultos, tradicional feria de artesanos. Fuente: elaboración propia.



*Figura 105.* Centro Cultural = Contenedor con flexibilidad interior. La envolvente posibilita distintos grados de relación con el exterior por apertura y superposición de pieles. Fuente: elaboración propia.

En el Parque Central el polideportivo ofrece espacios al aire libre y espacios cubiertos para el desarrollo permanente de actividades deportivas, así como un marco flexible para la realización de eventos y otras actividades.

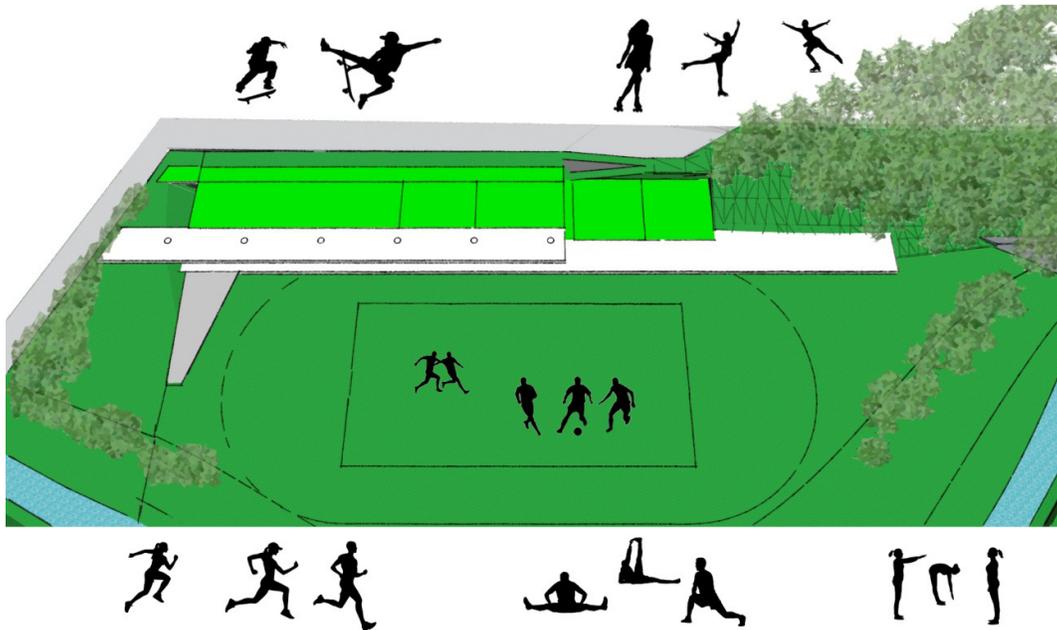


Figura 106. Polideportivo = Deportes al aire libre (pista de patinaje y skate, gimnasia, deportes). Fuente: elaboración propia.



Figura 107. Polideportivo = Deportes en espacio cubierto/semicubierto (canchas/espacios polifuncionales). Fuente: elaboración propia.

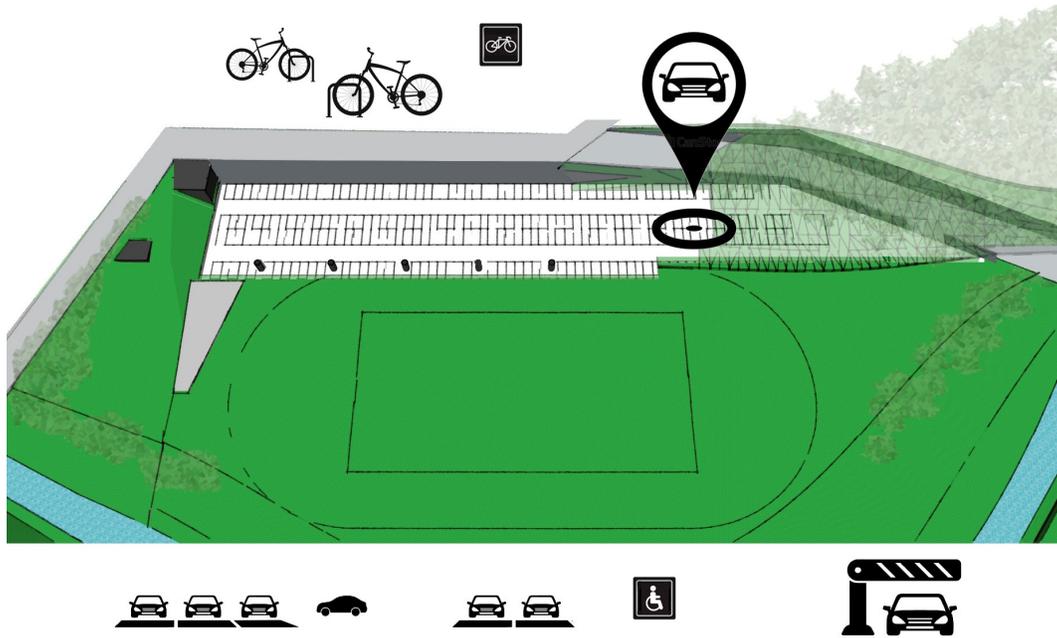


Figura 108. Estacionamientos cubiertos. El parque vinculado a la avenida y su red de transporte público funciona como nodo de transferencia. Fuente: elaboración propia.

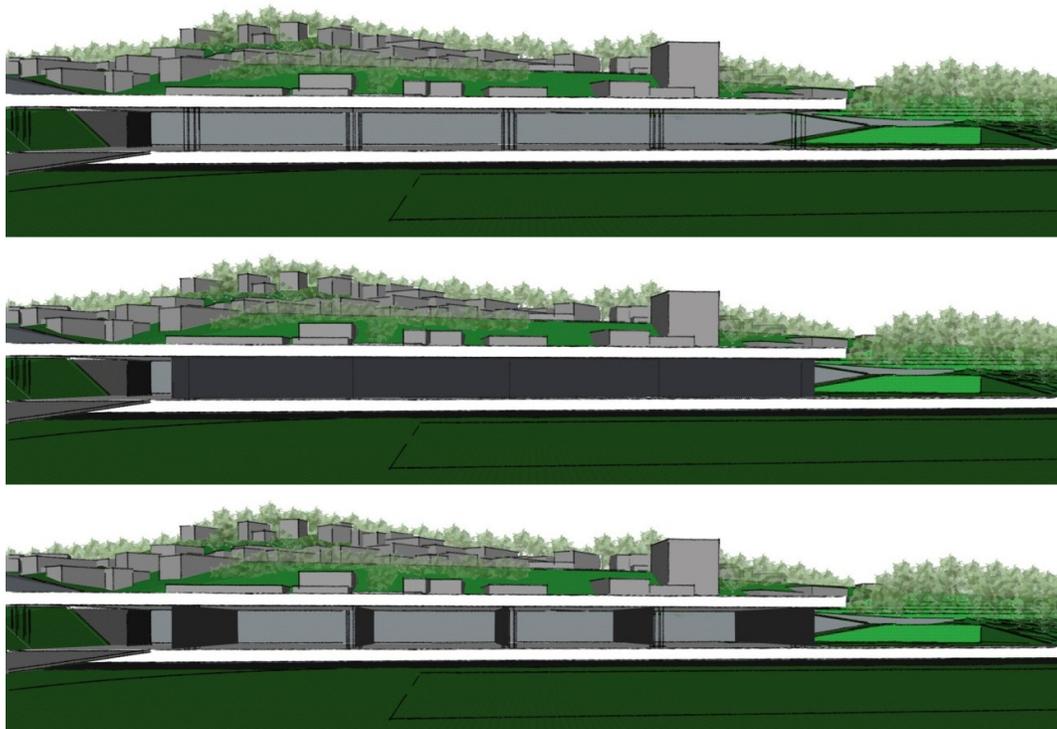
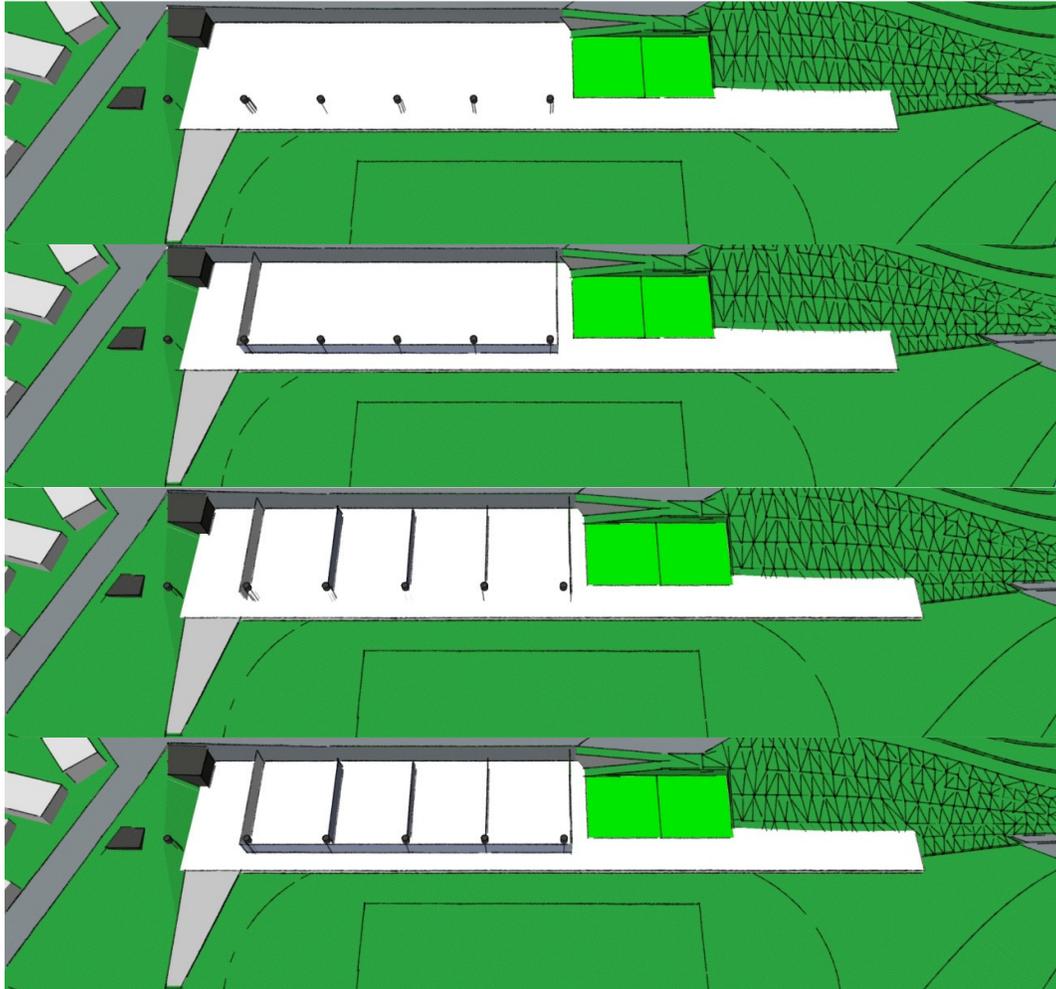


Figura 109. Polideportivo = Contendor flexible. Fuente: elaboración propia.



*Figura 110.* Polideportivo = Contenedor flexible. La envolvente posibilita distintos grados de relación con el exterior. Fuente: elaboración propia.

Se opera con el concepto de apertura hacia el paisaje, apertura hacia el parque lineal... apertura de la avenida y el centro histórico, apertura de la plaza y del parque, apertura de los espacios verdes y de los espacios cubiertos.

El objetivo es promover la relación ciudad-río, espacio público-río, y hacer que la disposición de los elementos contribuya a tal fin.

La plaza y el parque incorporan espacios de uso público para distintas actividades (culturales, educativas, deportivas, recreativas, y otras) con sus correspondientes áreas de soporte (sanitarios públicos, estacionamientos y otras apoyaturas), contemplando infraestructura y equipamiento así como la vegetación y el resguardo del patrimonio natural.

Los espacios contenedores cubiertos permiten multiplicidad de usos y pueden funcionar según se requiera como espacios cerrados o espacios abiertos con visuales sobre el parque.

Una trama polimodal integra las distintas redes de movilidad y el diseño arquitectónico contempla la accesibilidad universal.

## 6.0.0. Conclusiones

El Parque Lineal Río Ceballos constituye un sistema lineal de espacios públicos verdes abiertos a la ciudad. Propone una relación amena con los barrios y zonas adyacentes promoviendo programas y usos acordes e incorporando Parques Urbanos como nodos de actividad.

En el área central, se proponen espacios con usos y actividades que refuercen el vínculo río-avenida céntrica. Se destaca entre estos, la Plaza Central y el Parque Central, relacionados con espacios de valor histórico y con funciones de carácter comercial y de servicios, funciones educativas, deportivas, culturales y recreativas a escala urbana. Se propone la ampliación y renovación de estos espacios y la incorporación de programas, dotándolos de cualidades arquitectónicas y paisajísticas, reforzando su carácter social y cultural y aprovechando las virtudes del entorno para contribuir a la identidad del lugar. El espacio público aparece articulado a los equipamientos, a los sistemas de movilidad y a las centralidades. Y el verde es explotado como recurso aportando calidad ambiental al medio urbano, constituyéndose en soporte de diferentes actividades, y participando activamente en la identidad de la ciudad.

Atendiendo a los ejemplos analizados y a la propuesta ensayo desarrollada se considera la validez de las hipótesis, interviniendo a través de tres ejes: el enfoque global de la ciudad y su territorio, el patrimonio natural y cultural, y la experiencia humana del espacio y el valor de lo programático.

Hipótesis generales:

*. Una mayor disponibilidad de espacio público y el mejoramiento de las condiciones ambientales, constituyen factores clave para una mejor calidad de vida urbana y, la recuperación y/o consolidación de la imagen de la ciudad.*

Mejorar la calidad y disponibilidad de espacio público considerando su inserción e interacción en el conjunto urbano contribuye sin duda a mejorar la imagen de la ciudad. Trascendiendo el aspecto físico, puede tener un efecto dinamizador en lo económico y cultural, pudiendo propiciar otras actuaciones. Y además de enriquecer la oferta para el residente permanente, provocando la apropiación de los espacios, tiene el potencial de estimular el desarrollo turístico al incrementar el magnetismo y la atracción del lugar.

*. Intervenciones acertadas y una adecuada gestión de los espacios públicos de la ciudad constituyen un punto de partida para renovar y fortalecer la imagen urbana.*

Intervenciones en el espacio público que consideren de forma coherente los sistemas directamente vinculados a él, como el sistema natural, el sistema de conexiones relacionado con la movilidad y el sistema de centralidades, contemplando el entorno cultural, físico, social y económico, de la mano de un adecuado manejo de los mismos pueden potenciar el rol del espacio público como configurador de la imagen urbana y ser un aporte significativo a la identidad de la ciudad.

Hipótesis particulares:

*. Un enfoque global de la ciudad y su territorio es fundamental para actuar sobre el espacio público y la imagen urbana*

El espacio público del río como espacio público de escala geográfica, elemento estructurante y rasgo distintivo de la ciudad, se aprovecha como elemento de integración para actuar a escala urbana.

Se concibe un Parque Lineal como espacio público continuo articulado e integrado a otros espacios públicos, con oferta de equipamiento y vinculado a importantes funciones urbanas.

El desarrollo de este espacio público a la par del curso de agua puede, a su vez, extenderse a las localidades vecinas conformando un Parque Lineal Metropolitano (Ver Anexo B: Antecedentes y Normativa: 4- Propuestas desarrolladas por el IPLAM)

*. La explotación de las cualidades paisajísticas del recurso natural en conjunción con la promoción, desarrollo y resguardo del patrimonio cultural, arquitectónico y urbano constituye una estrategia para lograr una imagen e identidad urbana.*

El río es un elemento clave del patrimonio natural de la ciudad, es un elemento clave de su patrimonio cultural -al estar asociado a su historia y conformación-, y un componente permanente de la memoria colectiva. Por ello se considera fundamental trabajar sobre el mismo preservando su calidad.

La propuesta desde el espacio público del río considera poner en valor el paisaje natural -el curso de agua, la topografía y la vegetación-, y también poner en valor el patrimonio cultural, vinculando este espacio continuo a elementos relevantes de la historia y la cultura del lugar.

En algunos casos, la puesta en valor del paisaje natural implica la conservación y protección de espacios verdes, y en otros, su recuperación o la reconstrucción del paisaje, vinculando a su vez los espacios naturales entre sí.

Con respecto al patrimonio cultural, en el caso del área central, se refuerza la situación de vínculo entre la avenida histórica y el parque lineal de río, se amplían y recalifican los espacios públicos, rescatando la cualidad de monumentalidad. Y a lo largo del parque lineal, se crean vínculos con elementos de la historia de la ciudad como puntos de interés en el recorrido.

Resguardar el patrimonio natural y cultural es contribuir a la identidad de los lugares y es también contribuir a la identidad de la imagen urbana.

*. La recuperación de espacios degradados y la incorporación de programas en espacios subutilizados son factores necesarios en el proceso de revitalización de los espacios públicos de la ciudad*

Con el propósito de aumentar la relación de la ciudad y sus habitantes con el río y enriquecer la oferta de espacios públicos atractivos se propone la recuperación de las riberas, su entorno y espacios próximos de la mano de la incorporación de programas y proyectos.

A lo largo del parque lineal se identifican lugares, escalas y destinos programáticos para producir centralidad y articular distintos espacios públicos estimulando a su vez la reactivación de zonas deprimidas. Se proponen parques, paseos naturales, paseos culturales, espacio para ferias, puntos de interés, equipamientos e infraestructuras.

Desde lo espacial... se plantea el desarrollo del parque como un recorrido continuo a lo largo de la ciudad en el que tienen lugar diversos eventos o vínculos a distintas funciones de lo urbano. El espacio de carácter público permite obtener distintas apreciaciones de la ciudad, del paisaje natural y construido, de sus sitios y sus hitos... permite vivir la ciudad como una experiencia plástica. Es posible su recorrido con distinto nivel de percepción, de acercamiento, con distintas velocidades... como peatón,

como ciclista, sobre un automóvil, o sobre el transporte público... se propone un parque lineal configurado desde distintas perspectivas.

Se reconfiguran, adecúan, mejoran o recuperan espacios e infraestructuras para dar ámbito y soporte a actividades existentes y a nuevos usos, poniendo en valor las virtudes del medio y procurando preservar el carácter particular de cada sitio, y también incorporando nuevos programas que favorezcan la interacción, la integración y el intercambio.

La arquitectura complementa el escenario de actividades deportivas, culturales, educativas y recreativas y brinda un marco flexible para distintas experiencias y usos de carácter comunitario y turístico. Las áreas adyacentes adquieren o refuerzan su valor de centralidad entorno al espacio público pudiendo ofrecer servicios complementarios – comercial, gastronómico, recreativo, turístico, etc-. Además favorecer de esta manera al entorno crea un incentivo para generar experiencias turísticas de calidad.

Espacios públicos de calidad de la mano de programas atractivos son un incentivo a su uso y disfrute, generan sentido de pertenencia, dan sentido de lugar al territorio y contribuyen a la identidad de la imagen urbana.

Intervenir en los espacios públicos de modo de rescatar y potenciar la estructura e identidad latentes, los elementos característicos del paisaje; resolver situaciones de degradación, de abandono, situaciones confusas; contribuir a la riqueza espacial de la ciudad, a la diversidad de sus elementos y de sus cualidades formales; esto, de la mano de la incorporación de programas, usos y actividades significativos, sin duda contribuye a crear lugares memorables y tiene la capacidad de fortalecer la imagen urbana. Imagen que puede servir como estímulo para la promoción y el desarrollo de la ciudad, y asimismo de su oferta turística.

Factibilidad de aplicación de la propuesta.

Esta propuesta conceptual se concibe como el inicio de lo que pudiera ser un plan de actuación concreto sobre los espacios públicos de la ciudad, empezando por los espacios vinculados al río, una instancia a la que otras áreas de planeamiento urbano pudieran sumar su visión y alinear sus objetivos.

El planteo conceptual realizado a escala ciudad y a escala de un sector de la ciudad propone aprovechar las oportunidades que ofrece el medio, y potenciar sus fortalezas a la vez que revertir situaciones de debilidad. Se basa en el mejoramiento de los espacios ya existentes y la actuación en otros espacios a partir de propuestas factibles y alcanzables.

Se puede dividir la intervención en etapas, focalizando primero en las centralidades, una serie de parques urbanos, y haciendo un completamiento por tramos.

Considerando el centro como un área de mayor impacto, se podría empezar con el Parque Central, y continuar con el desarrollo del Parque Sur y el Parque Norte, incorporando también en ellos características y funciones similares a escala del sector. La alta visibilidad y el carácter convocante y participativo de estos espacios públicos, promovería nuevas dinámicas de uso de los espacios públicos en torno al río.

Se requiere elaborar planes particulares aplicables a cada tramo adaptados al contexto y a la escala del sector, articulados al sistema del río, entre sí y con en el contexto regional metropolitano, elaborar planes de equipamiento e infraestructura, planes especiales en el caso de los paseos o de áreas específicas.

Es importante el trabajo colaborativo de los sectores involucrados, público, privado, académico, comunitario, incluso con las localidades vecinas vinculadas por el río y que

podieran sacarle mayor partido y hacer del mismo un espacio verde destacado en la propia ciudad y en conjunto a escala metropolitana.

Es necesario asimismo un Plan de Gestión del espacio público que establezca una agenda organizada definiendo responsabilidades, plazos, recursos necesarios, etc.

Por otro lado, materializado el parque lineal a lo largo de la ciudad puede aprovecharse el efecto sinérgico de este espacio público continuo en el entorno y promover la extensión de ciertos patrones al resto de la ciudad. Por ejemplo, concretar un proyecto de forestación de la vía pública y soterrar el cableado, extender el mejoramiento de las condiciones del espacio público sobre la avenida San Martín a la avenida Remedios de Escalada hasta incluir el ingreso a la localidad a través de la ruta E-53.

También merecen atención otros espacios públicos, tanto en la escala urbana como en la escala geográfica, por ejemplo, los corredores ruta E-53 y el Camino al Cuadrado que pudieran tratarse como 'corredores verdes'; los entornos barriales y el espacio público vinculado a sus centros; el perilago y las riberas en el área de reserva.

Asimismo, reforzar la vinculación del sistema del río a otros atractivos, a otros espacios verdes y áreas protegidas, a circuitos de trekking, clicismo, cabalgatas, circuitos de observación de flora y fauna o a nuevas propuestas de turismo alternativo –ecoturismo, turismo de aventura, turismo rural- es imprescindible para la consolidación los espacios públicos de la ciudad como sistema integrado.

Lógicamente el abordaje integral de la ciudad y la implementación de acciones concretas requeriría un estudio pormenorizado e interdisciplinario. Sin embargo, se considera el valor del un planteo conceptual como punto de partida necesario.

Por otro lado, la valoración y el tratamiento adecuado de los recursos vienen también de la mano de programas de concientización y de educación ambiental, de modo que toda la comunidad participe en su cuidado y preservación.

### **7.0.0. Anexos**

- ANEXO A: SITUACIONES EN RELACIÓN AL RÍO Y PROPUESTA
- ANEXO B: ANTECEDENTES Y NORMATIVA
- ANEXO C: TRABAJOS PARTICIPATIVOS Y ENTREVISTA
- ANEXO D: FOTOS DE DAÑOS PRODUCIDOS EN EL ÁREA DE RIBERAS A CONSECUENCIA DE LA INUNDACIÓN DE 2015

## **ANEXO A: SITUACIONES EN RELACIÓN AL RÍO Y PROPUESTA**

### **SITUACIONES EN RELACIÓN AL RÍO**

1- Espacio Lineal del Río Ceballos

### **PROPUESTA**

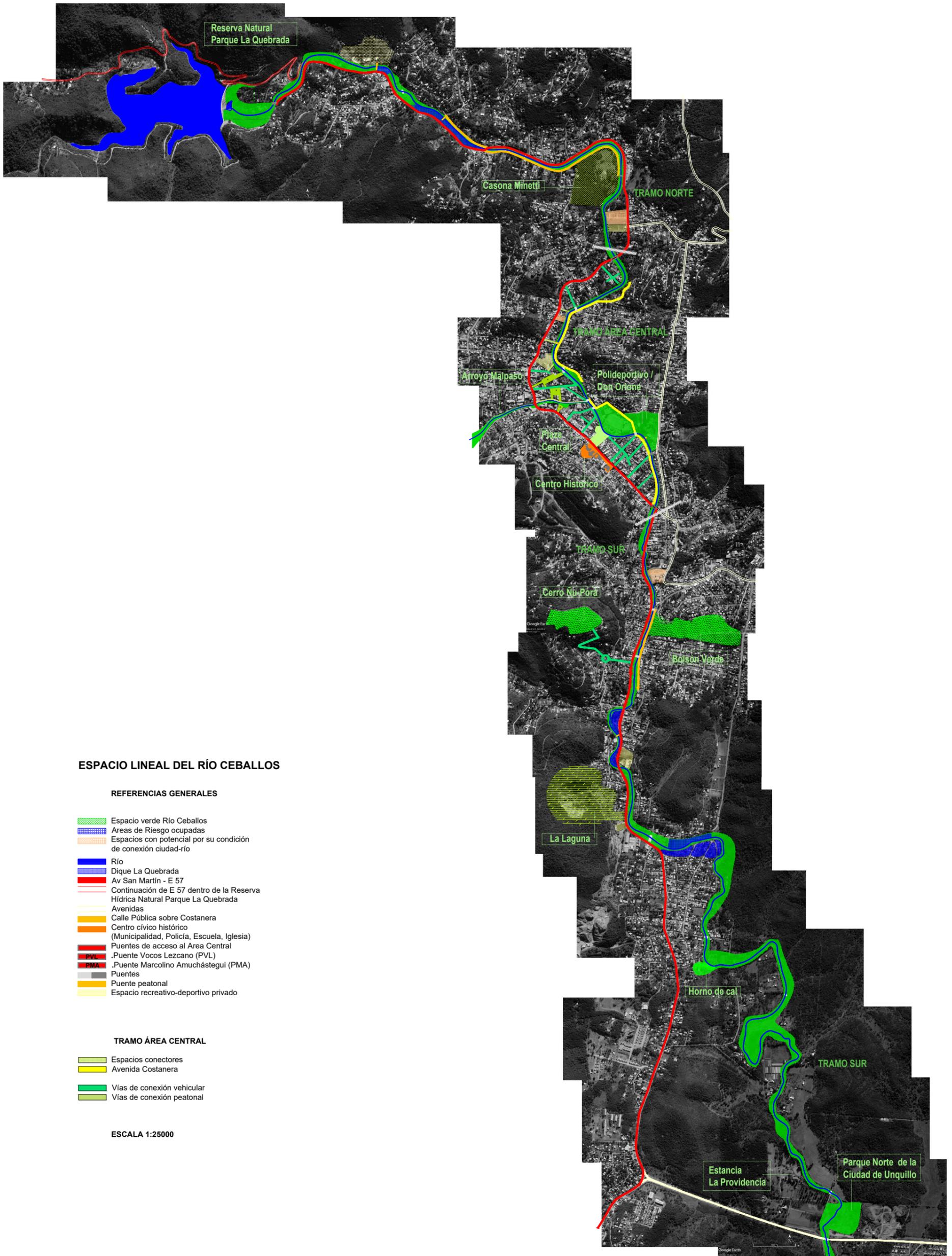
2- Parque Lineal Río Ceballos

3- Parque Lineal Río Ceballos Tramo Área Central

4- Plaza Central sobre el Parque Lineal

## **SITUACIONES EN RELACIÓN AL RÍO**

### **1- Espacio Lineal del Río Ceballos**



## ESPACIO LINEAL DEL RÍO CEBALLOS

### REFERENCIAS GENERALES

- Espacio verde Río Ceballos
- Areas de Riesgo ocupadas
- Espacios con potencial por su condición de conexión ciudad-río
- Río
- Dique La Quebrada
- Av San Martín - E 57
- Continuación de E 57 dentro de la Reserva Hidrica Natural Parque La Quebrada
- Avenidas
- Calle Pública sobre Costanera
- Centro cívico histórico (Municipalidad, Policía, Escuela, Iglesia)
- Puentes de acceso al Area Central
- PVL - Puente Vocos Lezcano (PVL)
- PMA - Puente Marcolino Amuchástegui (PMA)
- Puentes
- Puente peatonal
- Espacio recreativo-deportivo privado

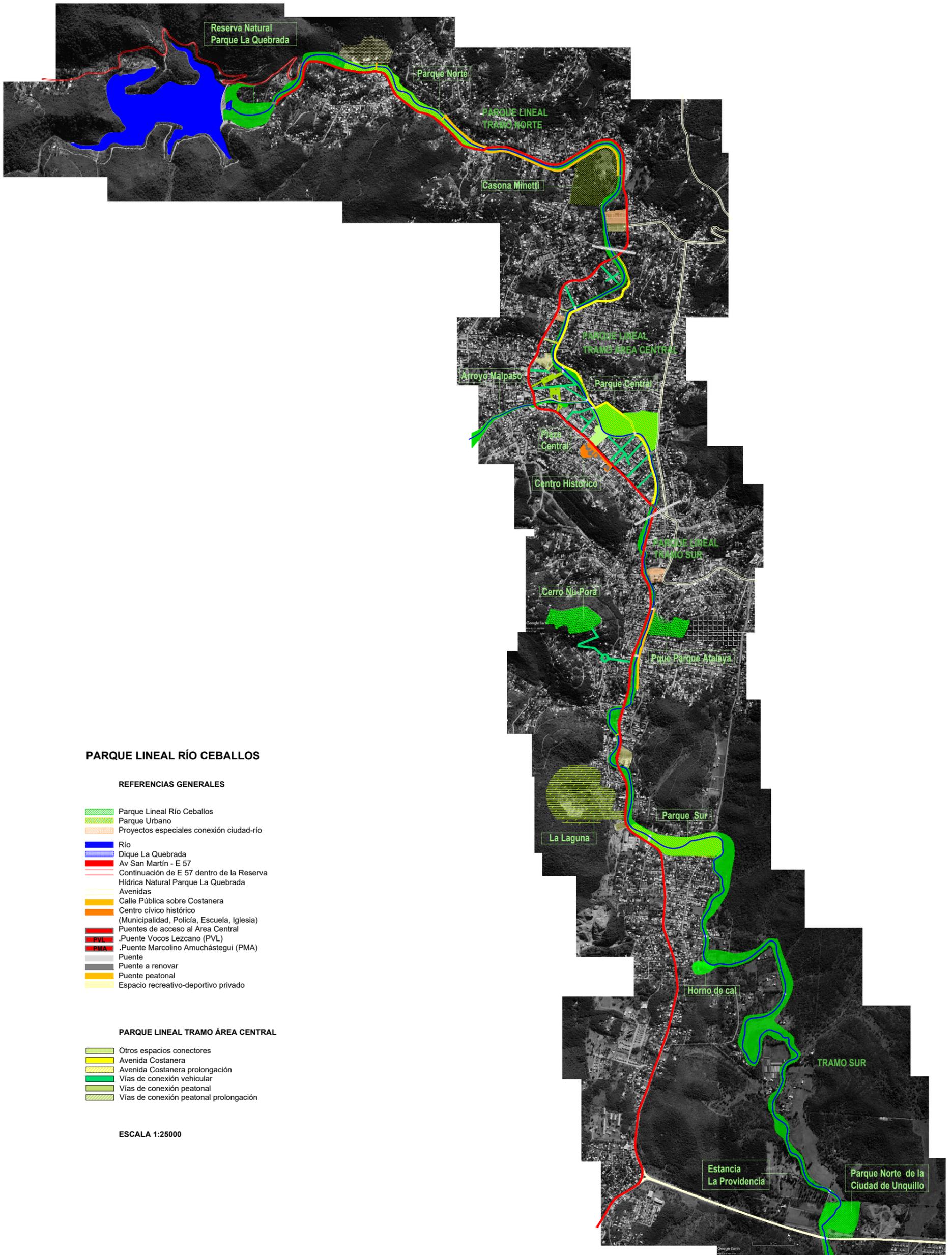
### TRAMO ÁREA CENTRAL

- Espacios conectores
- Avenida Costanera
- Vías de conexión vehicular
- Vías de conexión peatonal

ESCALA 1:25000

## **PROPUESTA**

### **2- Parque Lineal Río Ceballos**



**PARQUE LINEAL RÍO CEBALLOS**

**REFERENCIAS GENERALES**

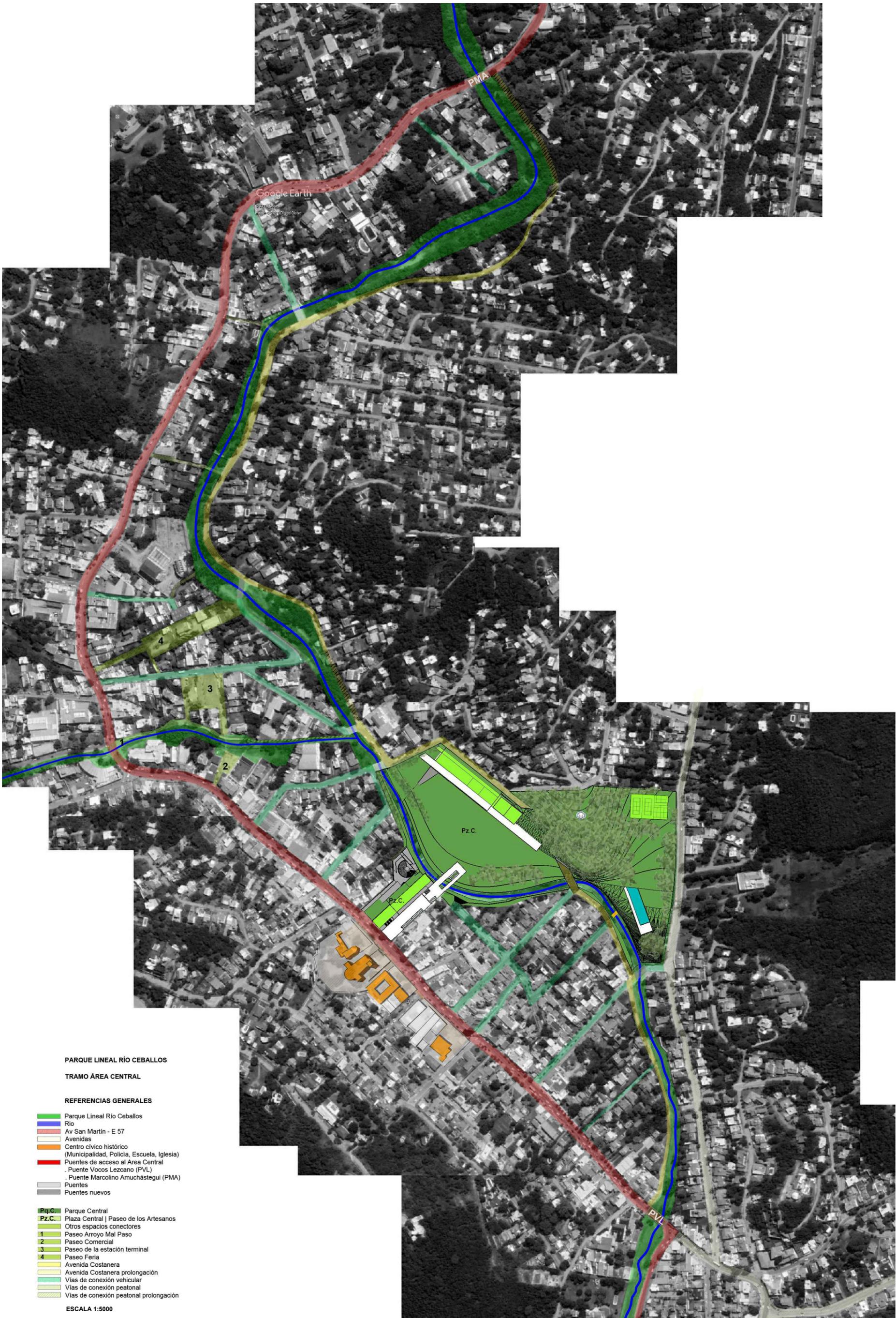
- Parque Lineal Río Ceballos
- Parque Urbano
- Proyectos especiales conexión ciudad-río
- Río
- Dique La Quebrada
- Av San Martín - E 57
- Continuación de E 57 dentro de la Reserva Hidrica Natural Parque La Quebrada
- Avenidas
- Calle Pública sobre Costanera
- Centro cívico histórico (Municipalidad, Policía, Escuela, Iglesia)
- Puentes de acceso al Area Central
- PVL - Puente Vocos Lezcano (PVL)
- PMA - Puente Marcolino Amuchástegui (PMA)
- Puente
- Puente a renovar
- Puente peatonal
- Espacio recreativo-deportivo privado

**PARQUE LINEAL TRAMO ÁREA CENTRAL**

- Otros espacios conectores
- Avenida Costanera
- Avenida Costanera prolongación
- Vías de conexión vehicular
- Vías de conexión peatonal
- Vías de conexión peatonal prolongación

ESCALA 1:25000

### **3- Parque Lineal Río Ceballos Tramo Área Central**



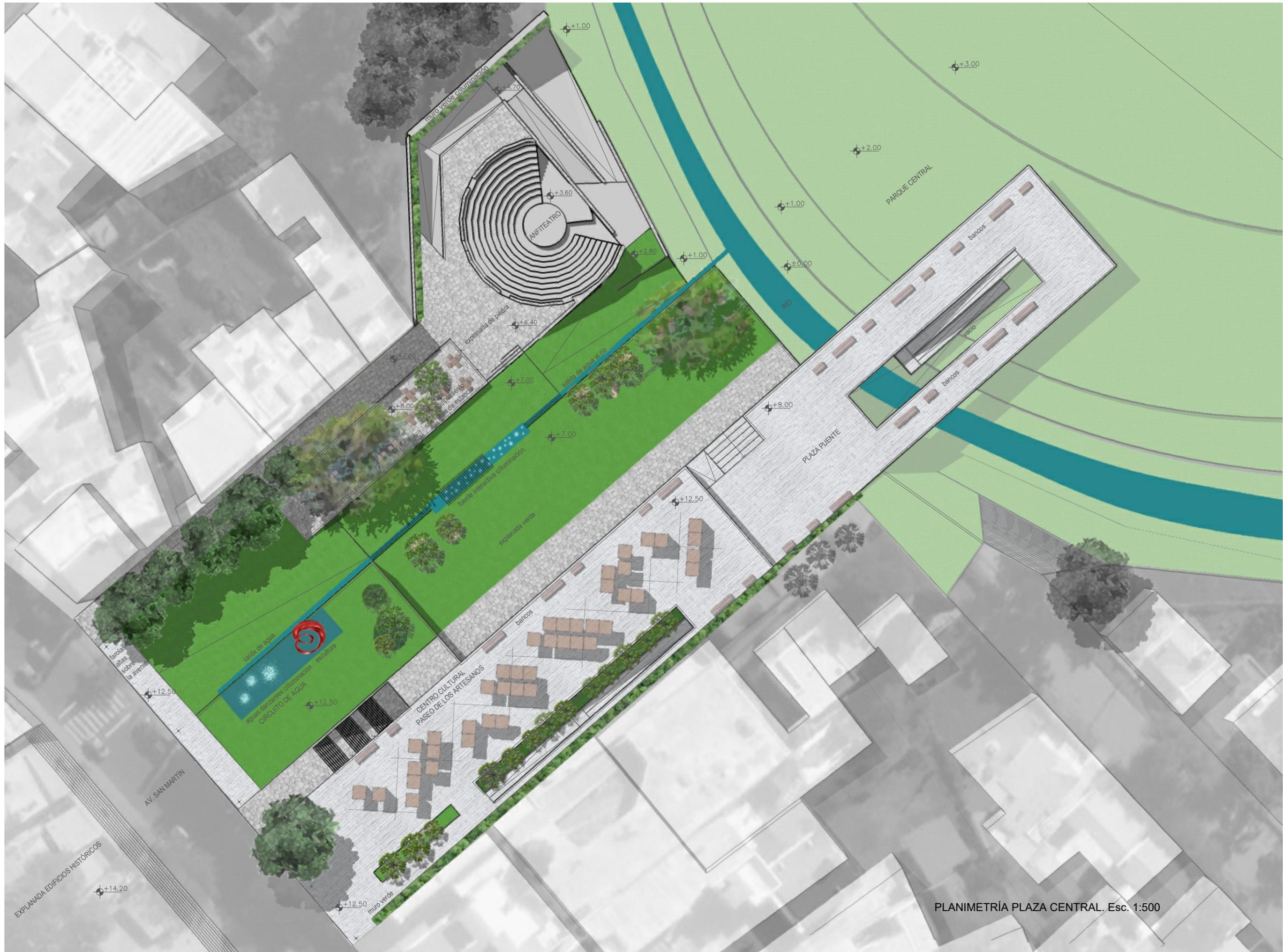
**PARQUE LINEAL RÍO CEBALLOS**  
**TRAMO ÁREA CENTRAL**

**REFERENCIAS GENERALES**

- Parque Lineal Río Ceballos
  - Río
  - Av San Martín - E 57
  - Avenidas
  - Centro cívico histórico (Municipalidad, Policía, Escuela, Iglesia)
  - Puentes de acceso al Área Central
    - Puente Vocos Lezcano (PVL)
    - Puente Marcolino Amuchástegui (PMA)
  - Puentes
  - Puentes nuevos
- 
- Pz.C. Parque Central
  - Plaza Central | Paseo de los Artesanos
  - Otros espacios conectores
  - 1 Paseo Arroyo Mal Paso
  - 2 Paseo Comercial
  - 3 Paseo de la estación terminal
  - 4 Paseo Feria
  - Avenida Costanera
  - Avenida Costanera prolongación
  - Vías de conexión vehicular
  - Vías de conexión peatonal
  - Vías de conexión peatonal prolongación

ESCALA 1:5000

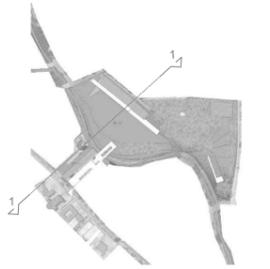
#### **4- Plaza Central sobre el Parque Lineal**



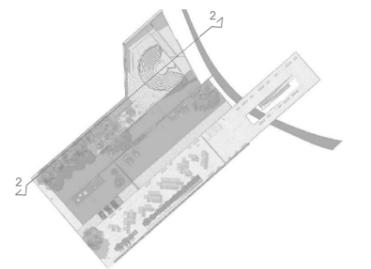
PLANIMETRÍA PLAZA CENTRAL. Esc. 1:500

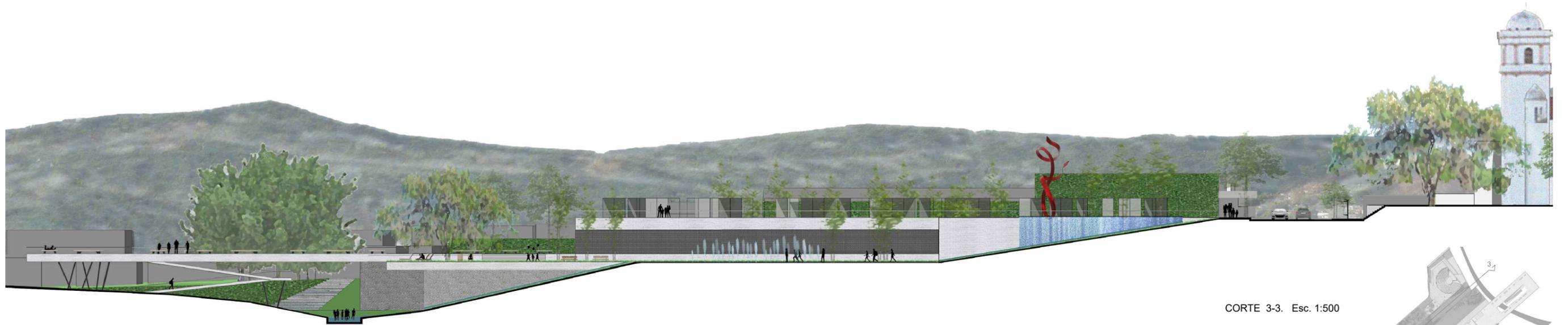


CORTE GENERAL 1-1. Esc. 1:1000

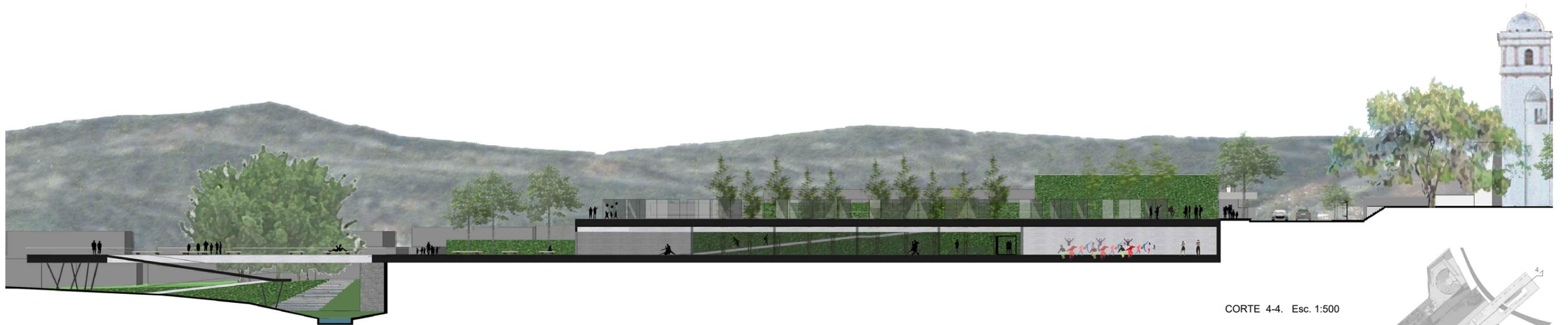
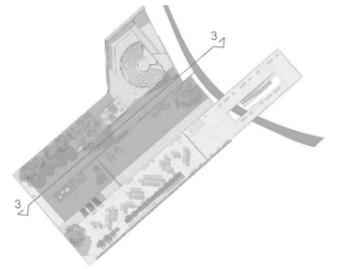


CORTE 2-2. Esc. 1:500

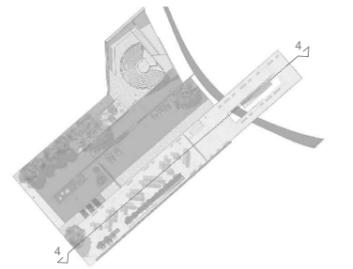




CORTE 3-3. Esc. 1:500



CORTE 4-4. Esc. 1:500



## **ANEXO B: ANTECEDENTES Y NORMATIVA**

### **TRABAJOS REALIZADOS**

- 1- Lineamientos del Plan Estratégico para la Ciudad de Río Ceballos (2000)
- 2- Plan estratégico de Inversión y Desarrollo Turístico (2005)
- 3- Proyecto de Asesoramiento Técnico Externo FA-UCC- Municipalidad de Río Ceballos (2006)
- 4- Propuestas desarrolladas por el IPLAM
- 5- Plan Estratégico de Turismo Sostenible de la Provincia de Córdoba PETS CBA 2030 (2020)
- 6- Proyecto de Intervención Reserva Hídrica Natural Provincial Parque La Quebrada (2020)

### **NORMATIVA**

- 7- Reserva Hídrica Natural Parque La Quebrada. Decreto N° 5620/87, N° 3261/89.
- 8- Arbolado Urbano y Cobertura Vegetal. Ordenanzas N° 750/93, N° 1677/08, N° 1727/09 y N° 2653/19.
- 9- Evaluación de Impacto Ambiental y Adhesión a Ley Provincial de Ambiente. Ordenanza N° 813/94, N° 1228/01
- 10- Fraccionamiento del Suelo l loteos. Ordenanzas N° 1039/98, 1342/03.
- 11- Cartelería. Ordenanzas N° 1416/04, N° 2130/14.
- 12- Reserva Hídrica Natural Municipal Los Manantiales. Ordenanzas N° 1666/08, N° 2094/14 (reformula y amplía).
- 13- Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos de la Provincia de Córdoba. Ley N° 9814. (2010)
- 14- Regulación de los Usos del Suelo en la Región Metropolitana de Córdoba. Ley 9841 (2010).
- 15- Usos y Ocupación de Suelo. Ordenanza N° 2651/19.
- 16- Circuito de Casonas Históricas. Ordenanza N° 2206/15.

## **TRABAJOS REALIZADOS**

### **1- Lineamientos del Plan Estratégico para la Ciudad de Río Ceballos (2000, elaborado como tesis de la Maestría en Desarrollo Urbano, FAUD, UNC)**

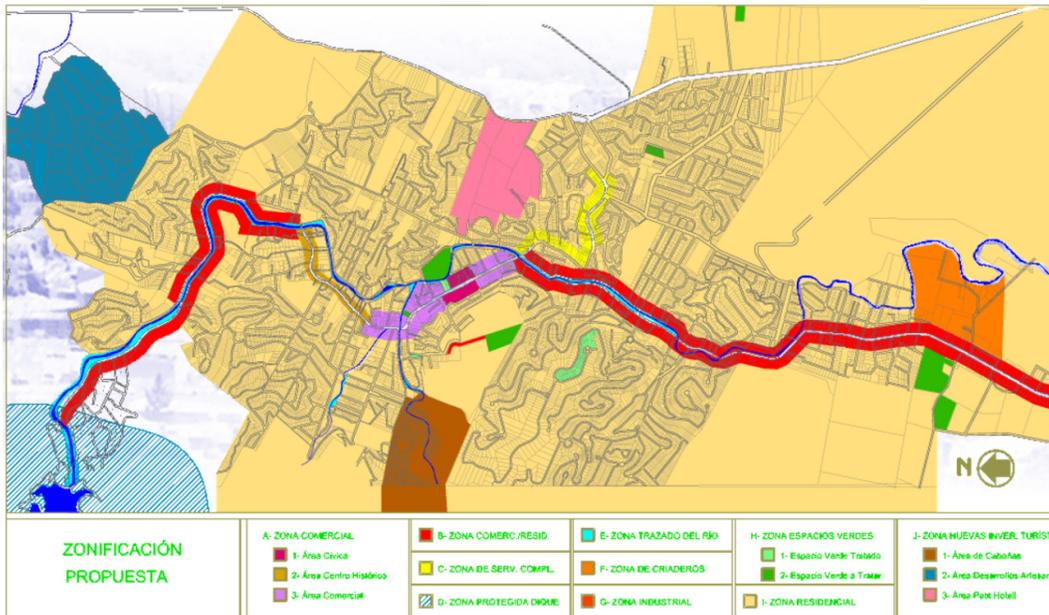
Analiza la situación urbanística de la ciudad en sus aspectos físico-ambientales, socio-económicos y administrativo-institucionales, y propone distintas líneas de acción. Logra redefinir o ratificar un perfil de ciudad turístico residencial, con acento en la preservación de cualidades ambientales características.

Entre otras propuestas menciona: Normativas para proteger la calidad ambiental -forma de urbanización y ocupación, localización de actividades-. Obras viales para descongestión y resolución de nodos conflictivos. Dotación de infraestructura de servicios –gas, cloacas-. Expansión de funciones centrales. Mejoramiento del diseño del espacio urbano –iluminación, cartelería, arbolado-. Tratamiento paisajístico del río. Favorecer el desarrollo de actividad turística alternativa -de aventura, ecológico, de fin de semana, etc.- y constituirse en centro referente micro regional en términos culturales, deportivos y de servicios.

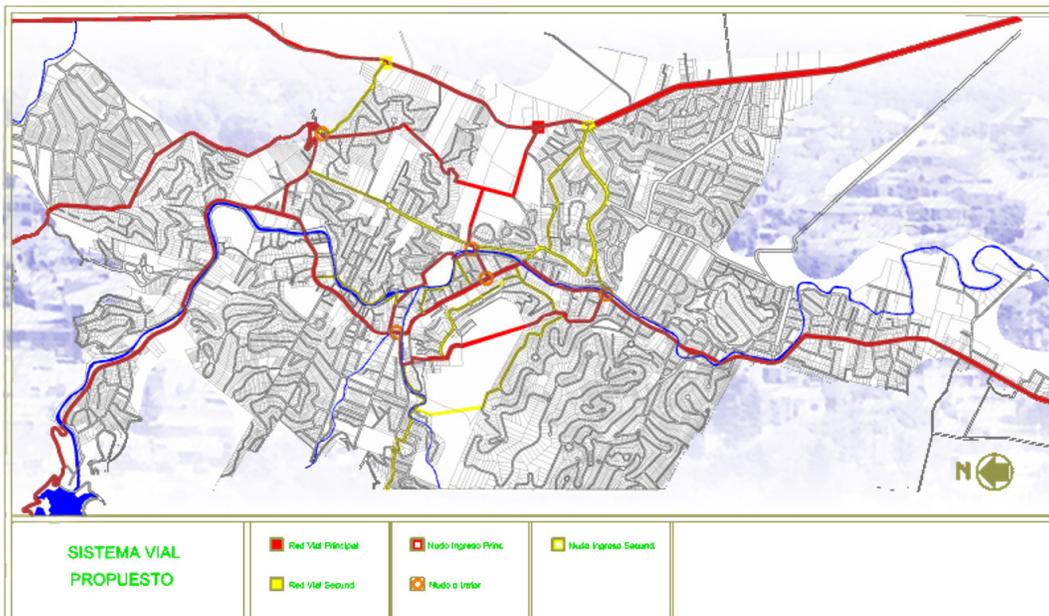
### **2- Plan estratégico de Inversión y Desarrollo Turístico (2005, elaborado por la Secretaría de Turismo de la Municipalidad de Río Ceballos)**

El Plan Estratégico de Inversión y Desarrollo Turístico considera los estudios realizados en el trabajo Lineamientos del Plan Estratégico para la Ciudad de Río Ceballos (2000).

Propone: Ampliar la oferta de espacio turístico, incluyendo nuevos espacios fuera de la zona central. Poner en valor el patrimonio histórico-cultural. Señalizar la ciudad y los atractivos turísticos. Tratar el paisaje urbano, por ejemplo, regulando el impacto visual a través de un proyecto de cartelería. Recuperar edificios públicos y/o crear nuevos para concretar proyectos de oferta cultural. Desarrollar atractivos para promover el turismo más allá del período vacacional. Crear circuitos de turismo alternativo. Aumentar la oferta turística: deporte, aventura, eventos, actividades artísticas. Mejorar oferta comercial y de servicios, de alojamiento. Recuperar espacios verdes e incorporar la relación con la naturaleza en el producto turístico. Promover criterios medioambientales en el desarrollo de la actividad turística. Regular el crecimiento urbano.



**Figura 111. Proyecto de zonificación.** Propone la consolidación de distintas zonas. Zona comercial: área cívica, área centro histórico, área comercial. Zona comercial residencial. Zona de servicios complementarios. Zona protegida Dique La Quebrada. Zona trazado del río. Zona de criaderos. Zona industrial. Espacios verdes: espacios verdes tratados y espacios verdes a tratar. Zona residencial. Zona para nuevas inversiones turísticas: cabañas, petit hoteles, desarrollos artesanales.



**Figura 112. Proyecto de sistema vial.** Propone mejoras en la conectividad del sistema vial, nudos conflictivos e ingresos a la localidad, y diferencia recorridos paisajísticos.

### **3- Proyecto de Asesoramiento Técnico Externo FA-UCC- Municipalidad de Río Ceballos (2006, elaborado por equipo de la Facultad de Arquitectura de la UCC)**

Propone intervenciones que tienen que ver con lo ambiental, la movilidad y los usos de suelo.

En el aspecto paisajístico, analiza la situación de la costanera por tramos y realiza propuestas de integración y mejoramiento de la misma.

En cuanto a la movilidad, propone la jerarquización de las vías de la red vial con alternativas para la circulación, el completamiento de la red vial principal, y la red secundaria y terciaria barrial, la resolución de nodos y cruces. También propone la intervención del sistema vial paisajístico y costanero.

Realiza análisis de uso de suelo tendencial. Plantea la necesidad de resolver problemas de infraestructura en nuevos y viejos loteos, como así también los problemas de escorrentía de aguas y erosión de laderas. Propone regular la ocupación de las laderas por sectores y definir áreas de desarrollo edilicio y áreas de interés turístico y paisajístico.

Por otro lado, esboza algunas medidas para mitigar impactos negativos como establecer un factor de ocupación de suelo genérico, incrementar las restricciones dominiales en la zona de retiro de edificación adyacente a la línea municipal, entre otras.

### **4- Propuestas desarrolladas por el IPLAM**

Respondiendo a la necesidad de encarar la solución de problemas comunes a distintas localidades del área metropolitana, desde el año 2007, funciona el IPLAM, Instituto de Planeamiento del Área Metropolitana, dependiente del Gobierno de la Provincia. El área que considera incluye a más de 40 pueblos y ciudades que rodean a la capital en un radio de 50 kilómetros.

Algunas de las cuestiones que se priorizan son accesibilidad y transporte, cuestiones ambientales, uso del suelo, servicios de energía, agua, gas y tratamiento de residuos.

Cada propuesta constituye un aporte al Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano. La planificación ya realizada sobre el sistema vial propone como parte de la red primaria, además de completar el anillo de circunvalación de la capital, crear un segundo anillo metropolitano y un anillo regional. Entre ambos queda comprendido el límite jurisdiccional de Río Ceballos. La concreción del proyecto fortalecería y crearía nuevos vínculos entre la localidad y la región.

Por otro lado, las disposiciones planteadas relativas al uso de suelo han derivado en un *Plan Metropolitano de Usos del Suelo*.

Específicamente respecto al área en cuestión se destaca la propuesta del Plan Director para la Región de Sierras Chicas, una experiencia innovadora en planificación regional, realizada con participación de los gobiernos municipales, universidades, organizaciones sociales y profesionales. El plan aborda distintos aspectos que afectan a los espacios geográficos de las competencias territoriales municipales de forma conjunta, con un horizonte temporal de planificación aproximado de 15 años, sosteniendo la necesidad de proponer actuaciones en el espacio regional a la vez que sumar la mirada local.

Propuestas desarrolladas por distintos Planes Particulares son: Mitigación del impacto de la urbanización sobre el soporte físico-ambiental, Recuperación de la vegetación nativa, Regulación de escorrentías, Desarrollo urbano con equilibrio territorial, Densificación y ocupación de terreno vacante, Control del crecimiento urbano,

Movilidad regional eficiente, Nueva red inter-conectiva, Sistema integrado de transporte público regional.  
 El Plan Director define los lineamientos generales de planificación a partir de los cuales se pueden desarrollar los proyectos y programas identificados para hacerlos operativos.

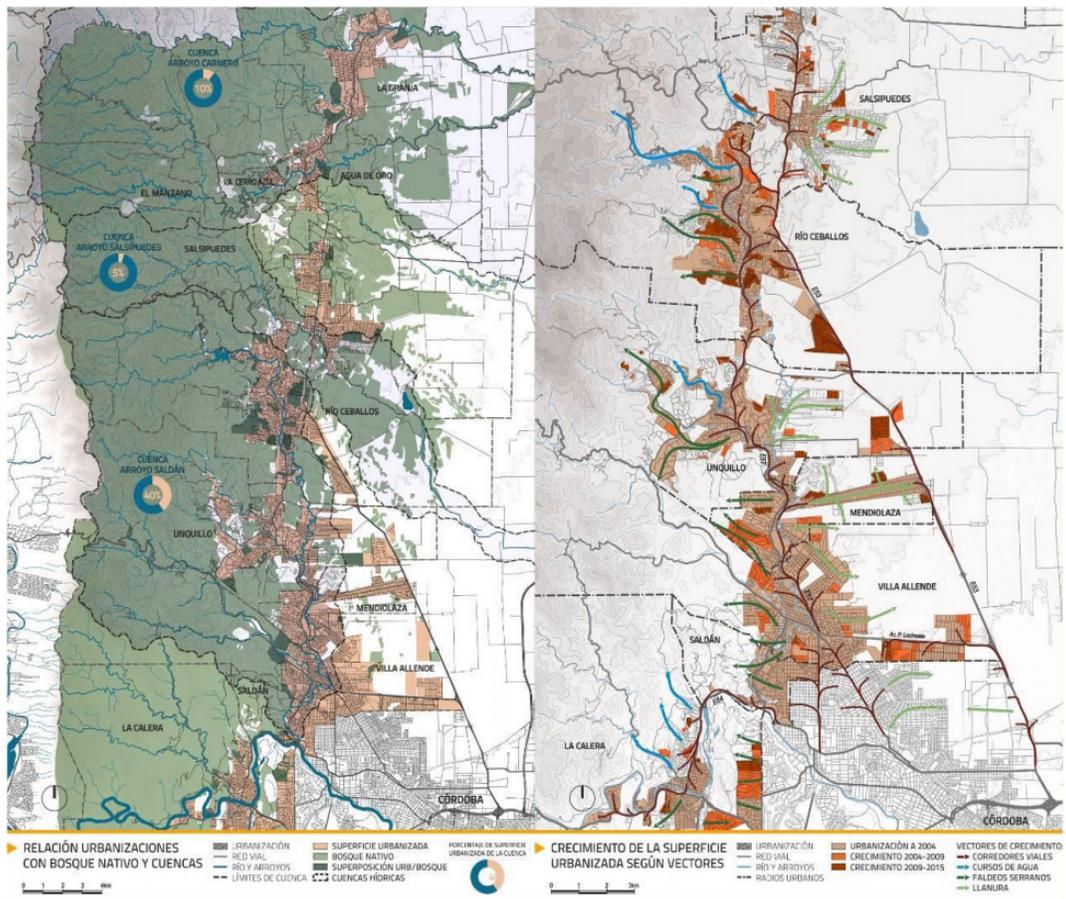


Figura 113. Situación de las localidades del Corredor Sierras Chicas: relación de las urbanizaciones con el bosque nativo y las cuencas (*izquierda*), crecimiento de la superficie urbanizada (*derecha*). Fuente: IPLAM.

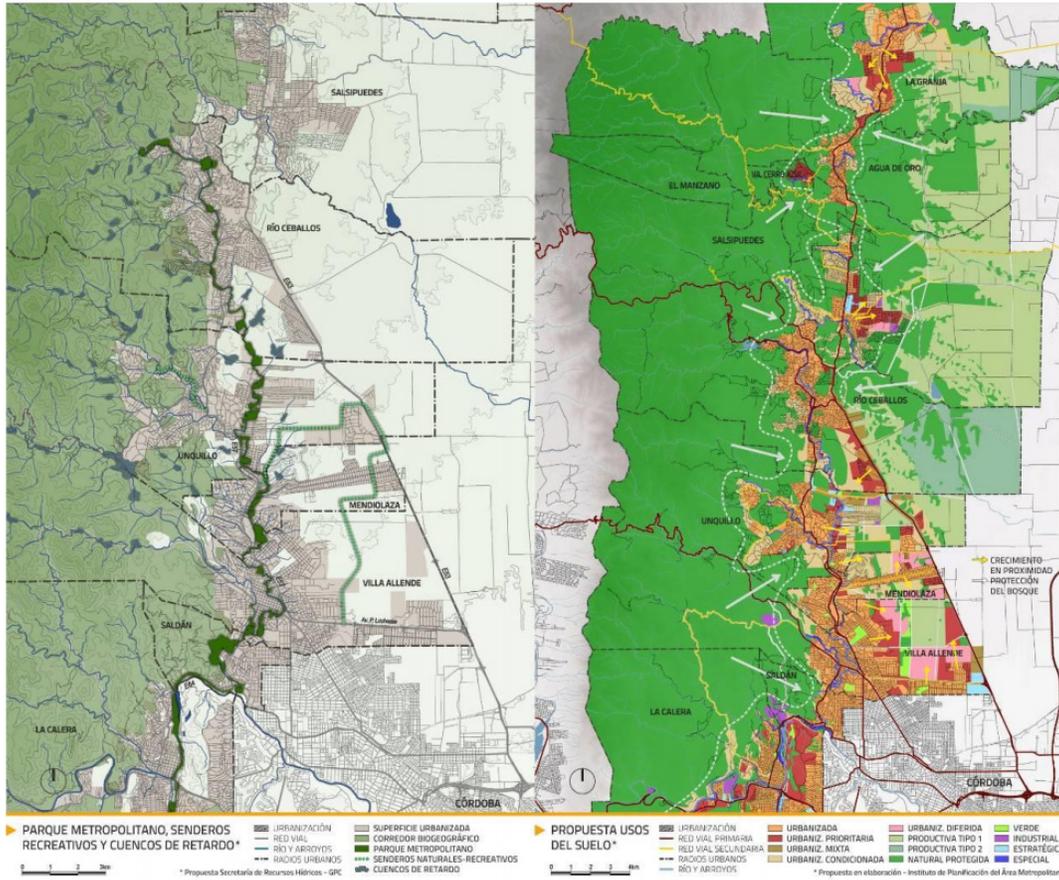


Figura 114. Propuestas sobre el Corredor: Parque Metropolitano, senderos recreativos y cuencos de retardo (izquierda), y propuesta de Usos del Suelo (derecha). Fuente: IPLAM.

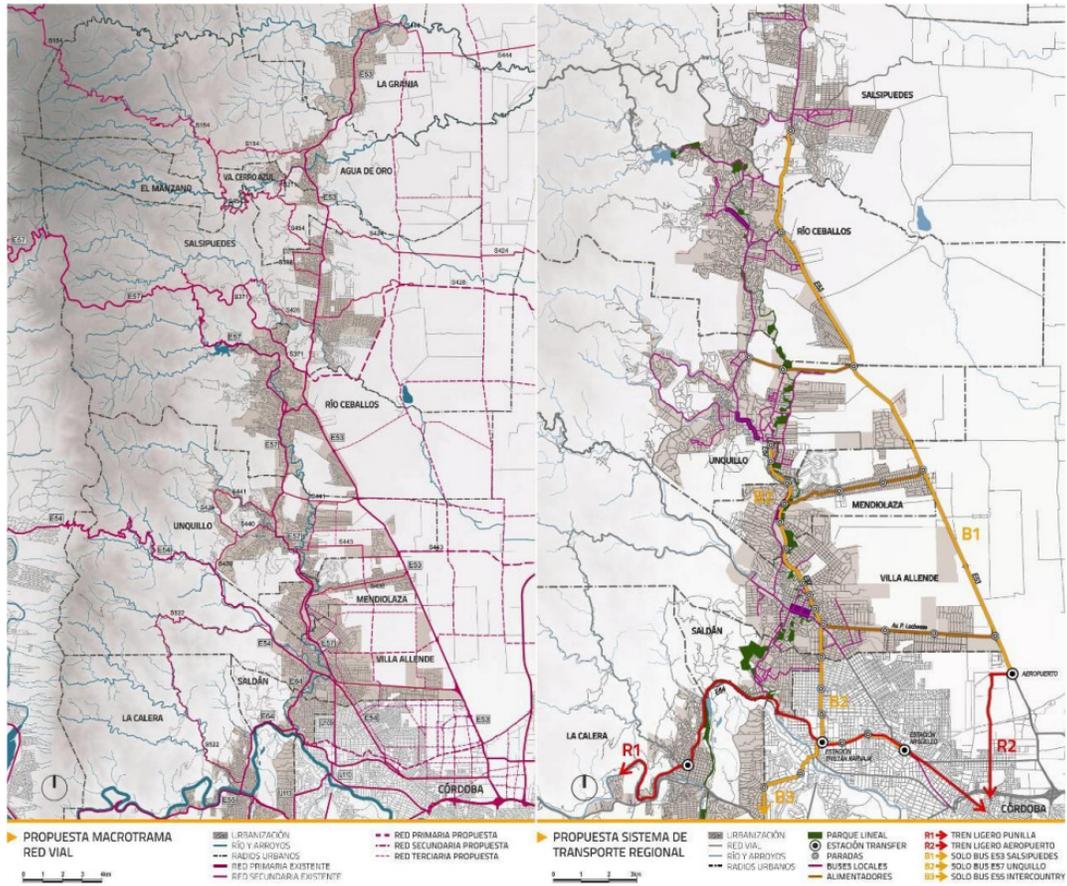


Figura 115. Propuesta macrotrama de red vial (izquierda), y propuesta sistema de transporte regional (derecha). Fuente: IPLAM.

## **5- Plan Estratégico de Turismo Sostenible de la Provincia de Córdoba PETS CBA 2030 (2020, elaborado por la Agencia Córdoba Turismo SEM del Gobierno de la Provincia de Córdoba)**

En el marco de este Plan, Río Ceballos -en el Área Turística Sierras Chicas, Región de la Historia- se localiza en un área que suma a su patrimonio natural y cultural, diferentes ofertas en servicios de alojamiento, gastronomía y entretenimiento.

El entorno natural convierte a la ciudad en el marco ideal para diferentes actividades de turismo alternativo... ecoturismo, cabalgatas, trekking, mountain bike, paseos guiados y otras actividades recreativas al aire libre.

La Visión Turística 2030 del Plan para la Región Turística que integra la ciudad es *“un destino turístico caracterizado por la identidad serrana y rural, que en base a recursos culturales históricos, artísticos y gastronómicos en estrecha relación con el paisaje y el ambiente natural, ofrece experiencias turísticas de calidad; planificado y gestionado de manera articulada y participativa, accesible, y con servicios e infraestructuras que garanticen su desarrollo turístico sustentable con respeto de la identidad local.”* (Pág. 81)

Se identifica como necesidad, entre otras, la generación de emprendimientos que aumenten la capacidad de retención del turista, equipamientos e instalaciones para actividades recreativas.

Dentro del diseño estratégico y operativo para la región se menciona por ejemplo: el desarrollo de normativas para el ordenamiento territorial ambiental, conservación del patrimonio y la regulación de inversiones; la sensibilización y formación de la comunidad integrada a las políticas educativas; el desarrollo y mejoramiento de infraestructura y servicios con criterios de sostenibilidad; la implementación de señalética con identidad regional; el desarrollo de una agenda cultural integrada regionalmente que promueva la identidad local; el desarrollo de productos de turismo deportivo, turismo gastronómico, ecoturismo y otros; la realización de estudios de mercado con el objeto de segmentar la demanda para la oferta de productos turísticos; la mejora de la calidad de prestación de servicios; el ordenamiento y direccionamiento de la inversión privada.

Con el propósito de avanzar en esa dirección, el Plan establece a nivel regional y provincial objetivos generales, objetivos específicos, líneas de acción y acciones a implementarse de forma particularizada.

## **6- Proyecto de Intervención Reserva Hídrica Natural Provincial Parque La Quebrada (2020, elaborado por la Municipalidad de Río Ceballos)**

La propuesta incluye aspectos como intervención artística entorno a sectores concurridos, mejorar la cartelería y señalización, intervenir sobre vegetación favoreciendo la ampliación del bosque nativo, incorporar plan de gestión de residuos sólidos urbanos, y realizar una campaña de comunicación. También propone la recuperación y puesta en valor del acceso al área de reserva, reparación y refuncionalización de instalaciones existentes y creación de centro de interpretación, espacio de recepción y recreación a los pies del paredón.

### **NORMATIVA**

#### **7- Reserva Hídrica Natural Parque La Quebrada. Decretos N° 5620/87, 3261/89.**

Establece la creación de la Reserva Hídrica Natural Parque La Quebrada para proteger la cuenca hídrica del Embalse La Quebrada, que da origen al Río Ceballos, con una superficie de 4.200 hectáreas. La zona protegida abarca porciones de flora y fauna de la región del Bosque Chaqueño Serrano, incluyendo zonas de bosque, romerillales y pastizales de altura.

**8- Arbolado Urbano y Cobertura Vegetal. Ordenanzas N° 750/93, N° 1677/08, N° 1727/09 y N° 2653/19.**

La ordenanza 750/93 (arbolado público) alude a la importancia de prever una forestación intensa de forma conjunta y planificada a fin de contribuir a la identidad de la localidad. La ordenanza N° 1677/08 dispone el uso de especies nativas de la región con el propósito de promover la puesta en valor y protección del patrimonio natural local y prevenir la invasión de especies exóticas.

La ordenanza 1727/09 (cobertura vegetal) establece la conservación de todas las especies vegetales autóctonas, y restringe la eliminación total o parcial de la cobertura vegetal sin autorización de la Dirección de Ambiente. Establece cobertura vegetal mínima de parcelas. En ningún caso podrá ser menor al 55% en terrenos con pendientes comprendidas entre el 10% y el 20%, o del 65% en lotes con pendientes mayores al 20%. Además, alista las especies vegetales nativas de interés para la conservación del bosque serrano.

La ordenanza 2653/19 (arbolado urbano y cobertura vegetal) promueve la conservación de todas las especies vegetales nativas del Distrito del Chaco Serrano y del Distrito del Algarrobal del Espinal. Establece el desarrollo de un Plan de Manejo del Arbolado Urbano y la Cobertura Vegetal, teniendo en cuenta un Mapeo de Fragilidad Ambiental y un Mapeo Sanitario del Arbolado Público, y también creando de forma participativa un Registro Municipal de Árboles y Bosques Distinguidos, a fin de proteger aquellos significativos por su valor natural, histórico, cultural y/o estético. Regula la cobertura vegetal y arbolado urbano en lotes públicos y privados. Prohíbe la plantación de especies exóticas invasoras. Determina sanciones. Y promueve proyectos de recuperación y restauración de especies nativas.

**9- Evaluación de Impacto Ambiental y Adhesión a Ley Provincial de Ambiente. Ordenanzas N° 813/94, N° 1228/01.**

La Ordenanza 813/94 fija como requisito previo para construcciones, emprendimientos, loteos, subdivisiones, y todo aquello que implique una modificación de radicaciones la obtención de la Evaluación de Impacto Ambiental.

Mediante la Ordenanza 1228/01 el municipio adhiere a la Ley N° 7343 de Protección al Ambiente y requiere autorización de la Agencia Córdoba Ambiente para proyectos a desarrollar.

**10- Fraccionamiento del Suelo | loteos. Ordenanzas N° 1039/98, N° 1342/03.**

A través de esta ordenanza se deroga la ordenanza anterior de 1972, incorporando modificaciones en conceptos de uso de suelo y resguardo ambiental. La reglamentación promueve dimensiones más generosas para fraccionamientos futuros, alentando una ocupación con mayor jerarquización edilicia y paisajística. Establece trazados de calles y avenidas que resalten el paisaje. Dispone una ubicación, distribución y desarrollo de espacios verdes que tenga en cuenta el paisaje natural, y un desarrollo arquitectónico para favorecer su uso, incluyendo el arbolado. También define que los emprendimientos deben acompañarse de proyectos de arbolado público además de las infraestructuras.

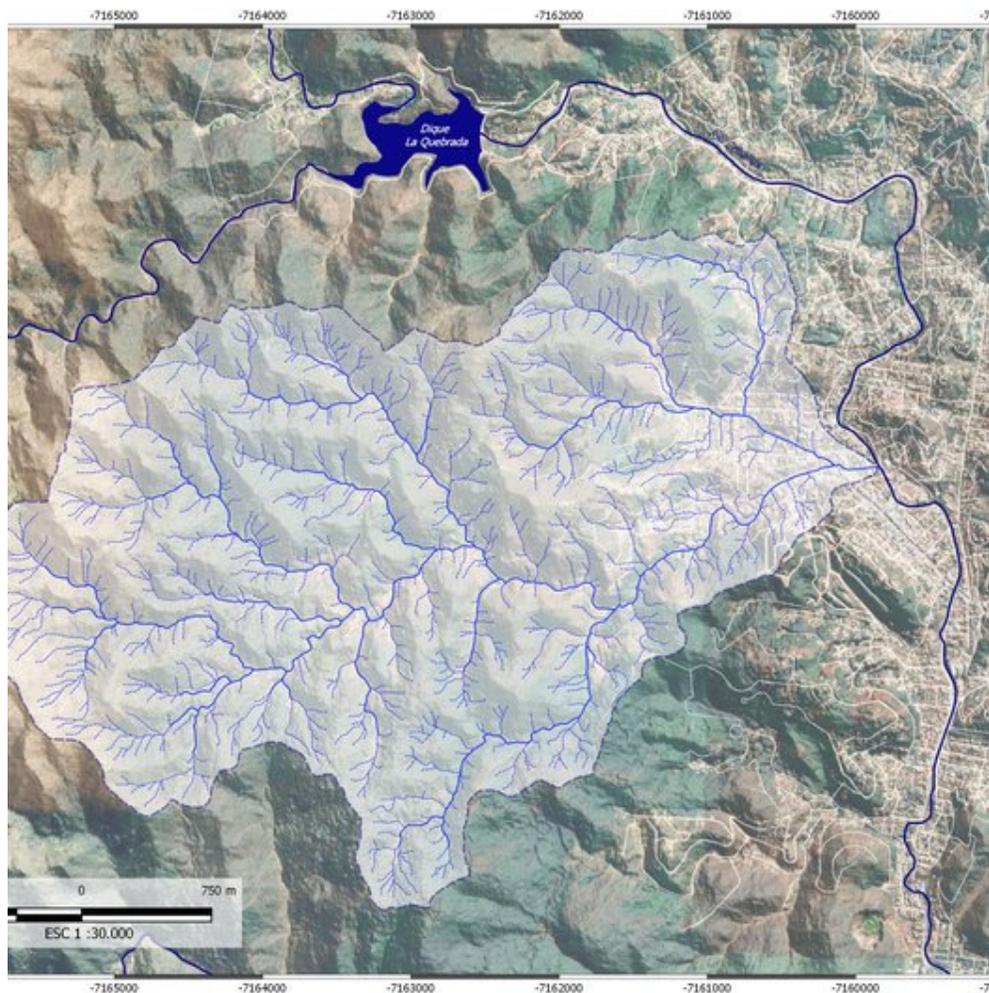
### **11- Cartelería. Ordenanzas N° 1416/04, N° 2130/14.**

Establecen pautas para la construcción, la ubicación y el mantenimiento de carteles en el espacio público o en espacios privados visibles desde la vía pública o desde espacios transitados por el público. A través de los detalles de la cartelería, como el fileteado o estructuras en hierro forjado, se pretende evocar los años 40, 50, 60 y 70.

### **12- Reserva Hídrica Natural Municipal Los Manantiales. Ordenanzas N° 1666/08, N° 2094/14 (reformula y amplía).**

Establece la creación de la Reserva Hídrica Natural Municipal Los Manantiales ubicada sobre el faldeo de las sierras, en el ejido urbano de la ciudad de Río Ceballos. El área protegida abarca una superficie de más de 1000 hectáreas que corresponden a la cuenca hídrica del Arroyo Mal Paso, afluente del Río Ceballos, y presenta continuidad con la Reserva Hídrica Natural Parque La Quebrada y Reserva Hídrica Los Quebrachitos.

La mayor parte de la reserva corresponde a zonas rurales, incluyendo áreas de bosques y pastizales serranos. En la zona baja abarca un sector de urbanización consolidada (barrios Los Manantiales, Agua del Peñón, El Vergel, parte de Ñu Porá, María Cristina, San Francisco y Moreyra).



*Figura 116.* Reserva Hídrica Natural Municipal Los Manantiales. Fuente: <https://riocballos.gob.ar/intendencia/gobierno/ambiente/reserva-hidrica-natural-municipal-los-manantiales1/>

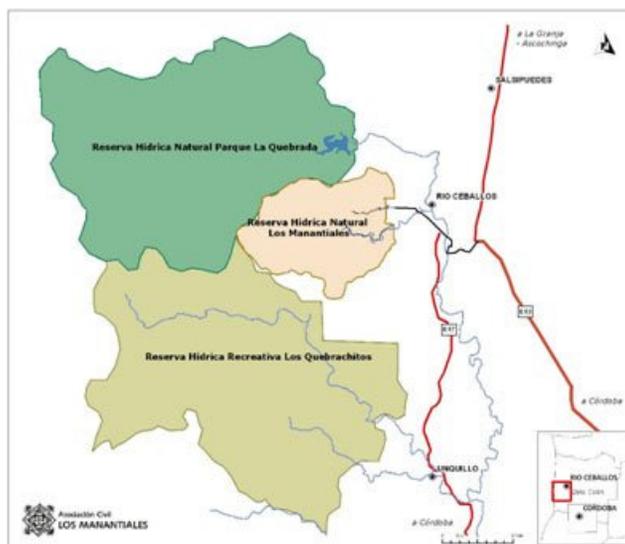


Figura 117. Reserva Hídrica Natural Municipal Los Manantiales en continuidad con Reserva Hídrica Natural Parque La Quebrada, y Reserva Hídrica Recreativa Los Quebrachitos (Unquillo) Fuente: [https://rioceballos.gob.ar/intendencia/gobierno/ambiente/reserva-hidrica-natural-los-manantiales1/](https://rioceballos.gob.ar/intendencia/gobierno/ambiente/reserva-hidrica-natural-municipal-los-manantiales1/)

### 13- Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos de la Provincia de Córdoba. Ley N° 9814. (2010)

Se basa en los criterios de sustentabilidad ambiental establecidos en la Ley Nacional N° 26.331, zonificando territorialmente áreas de bosques nativos de la Provincia de acuerdo a las diferentes categorías de conservación.

- Categoría I (rojo): sectores de bosques nativos de muy alto valor de conservación que no deben transformarse. Incluye áreas ubicadas en relación a reservas, con valor de conectividad, valores biológicos sobresalientes o claves en la protección de cuencas, así como bosques nativos existentes en las márgenes de ríos, arroyos, lagos y lagunas y bordes de salinas.
- Categoría II (amarillo): sectores de bosques nativos de mediano valor de conservación que pueden estar degradados o en recuperación, pero que pueden restaurarse y alcanzar un alto valor de conservación, desarrollándose usos de aprovechamiento sustentable, turismo, recolección e investigación científica.
- Categoría III (verde): sectores de bosques nativos de bajo valor de conservación que pueden transformarse dentro de los criterios de la esta Ley.

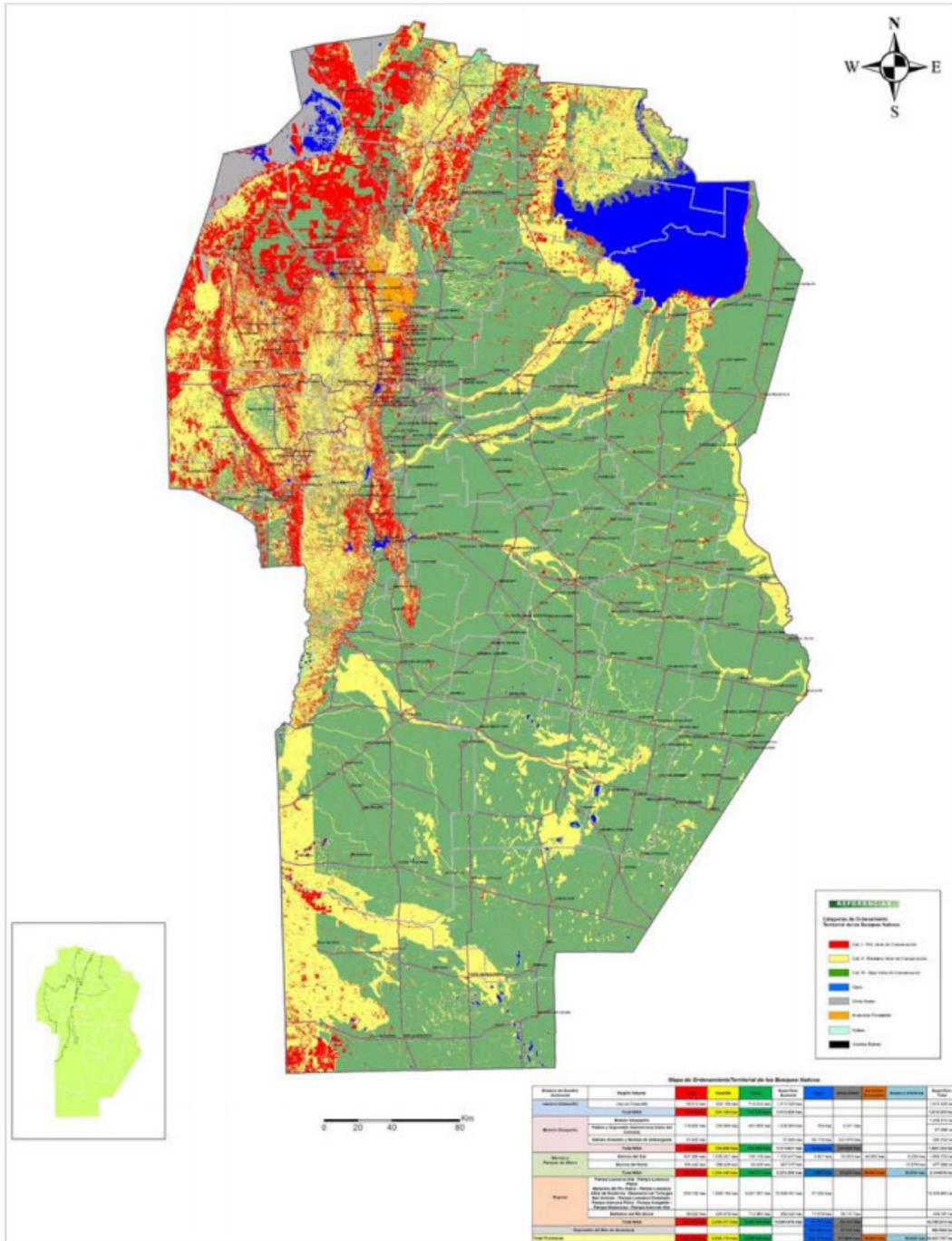


Figura 118. Mapa de Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos de la Provincia de Córdoba.  
 Fuente: <https://www.cba.gov.ar/wp-content/4p96humuzp/2013/05/LEY-N%C2%BA-9814.pdf>





## 15- Usos y Ocupación de Suelo. Ordenanza N° 2651/19.

Propone criterios de organización y distribución de actividades y modos de ocupación en el ejido municipal de la ciudad de Río Ceballos considerando un modelo de ciudad más compacta. Se define a la ciudad deseada como “una ciudad compacta en su morfología, compleja en su organización, eficiente metabólicamente y cohesionada socialmente” (Ordenanza N° 2651/19, 2019, p.4).

Dentro del radio municipal la ordenanza contempla distintas categorías de áreas según los objetivos pretendidos en cada una:

.Áreas a consolidar/ preservar: comprende los corredores céntricos, pasajes céntricos mejor dotados de infraestructura y con requerimientos de preservación patrimonial o ambiental y el Camino al Cuadrado.

.Áreas a consolidar y densificar: abarca barrios y corredores pericentrales y el lado Oeste de la Ruta E53.

.Áreas de amortiguación: incluye barrios periféricos próximos a reservas o zonas verdes, con cualidades paisajísticas y ambientales a preservar.

.Áreas a impulsar: abarca zona industrial y de producción del Parque Eco Industrial y el lado Este de la Ruta E53.

.Áreas a preservar: incluye ambos márgenes del río y su área de influencia.

.Áreas a preservar deteniendo la expansión de la urbanización: comprende reservas naturales, zonas de conservación natural y zonas rurales.

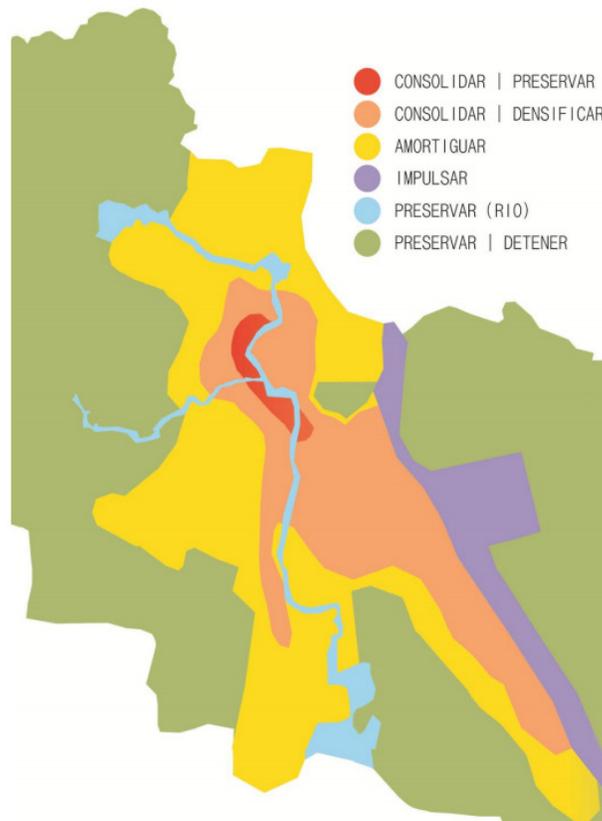


Figura 121. Gráfico síntesis de áreas. Fuente: Ordenanza N° 2651/19, Anexo 1 - Anexo Modelo de Ciudad.

A continuación se describen algunos aspectos abordados:

.Plantea áreas urbanizables y no urbanizables para limitar la expansión descontrolada de la urbanización en áreas de valor paisajístico y ecológico, y establece espacios verdes naturales con el objetivo de preservar áreas de bosques de cuencas y microcuencas.

.Propone completar barrios y lotes poco consolidados y que ya poseen infraestructura, así como loteos existentes, aprobados, trazados y con infraestructura antes de urbanizar nuevas áreas.

.Establece Factor de Ocupación del Suelo (FOS), Factor de Ocupación Total (FOT) y Factor de Cobertura Vegetal (FCV) en las diferentes áreas urbanizables.

.Plantea zonas donde incrementar la densidad con la tipología de vivienda colectiva.

.Incorpora sector para un futuro Ecoparque Industrial, como espacio específico para actividades económicas, tratando de no generar incompatibilidades con el uso residencial.

.Incluye las áreas naturales protegidas de la localidad, la Reserva Hídrica Natural Municipal "Los Manantiales" y la Reserva Hídrica Natural Parque "La Quebrada".

.Contempla áreas de amortiguación entre áreas naturales y áreas urbanas, y entre áreas rurales y áreas urbanas.

.Determina Zonas de Vulnerabilidad Hídrica, y define Línea de Resguardo Hídrico, una nueva línea de edificación a partir de la cota máxima de inundación, restringiendo el dominio desde la misma hasta la línea de ribera.

.Establece Zonas de Valor Estratégico en sectores que por su ubicación y sus condiciones físicas y/o simbólicas detecta oportunidades para el desarrollo urbano.

.Trata de compatibilizar criterios y zonificaciones con legislaciones municipales vigentes (Ordenanza de Fraccionamiento 1988/12), provinciales (Ley 9814 de Ordenamiento territorial de bosques nativos de la Provincia de Córdoba y Ley 9841 de Regulación de usos del suelo en la Región Metropolitana de Córdoba) y Nacionales (Ley 26331 de presupuestos mínimos de protección ambiental de los bosques nativos).

.Se promueve una modificación de la estructura parcelaria mediante un proceso de englobamiento parcelario. Así lotes de mayor superficie lograrían alcanzar la Superficie Mínima de Parcela establecida para cada uso de suelo en una zona determinada.

.Promueve la incorporación de instalaciones sustentables en edificaciones existentes y nuevas (tratamiento de líquidos cloacales, captación de agua de lluvia, uso de energía solar)

Ordenanza USO y OCUPACION de SUELO  
ANEXO 3 - Plano de Zonificación Usos de Suelo

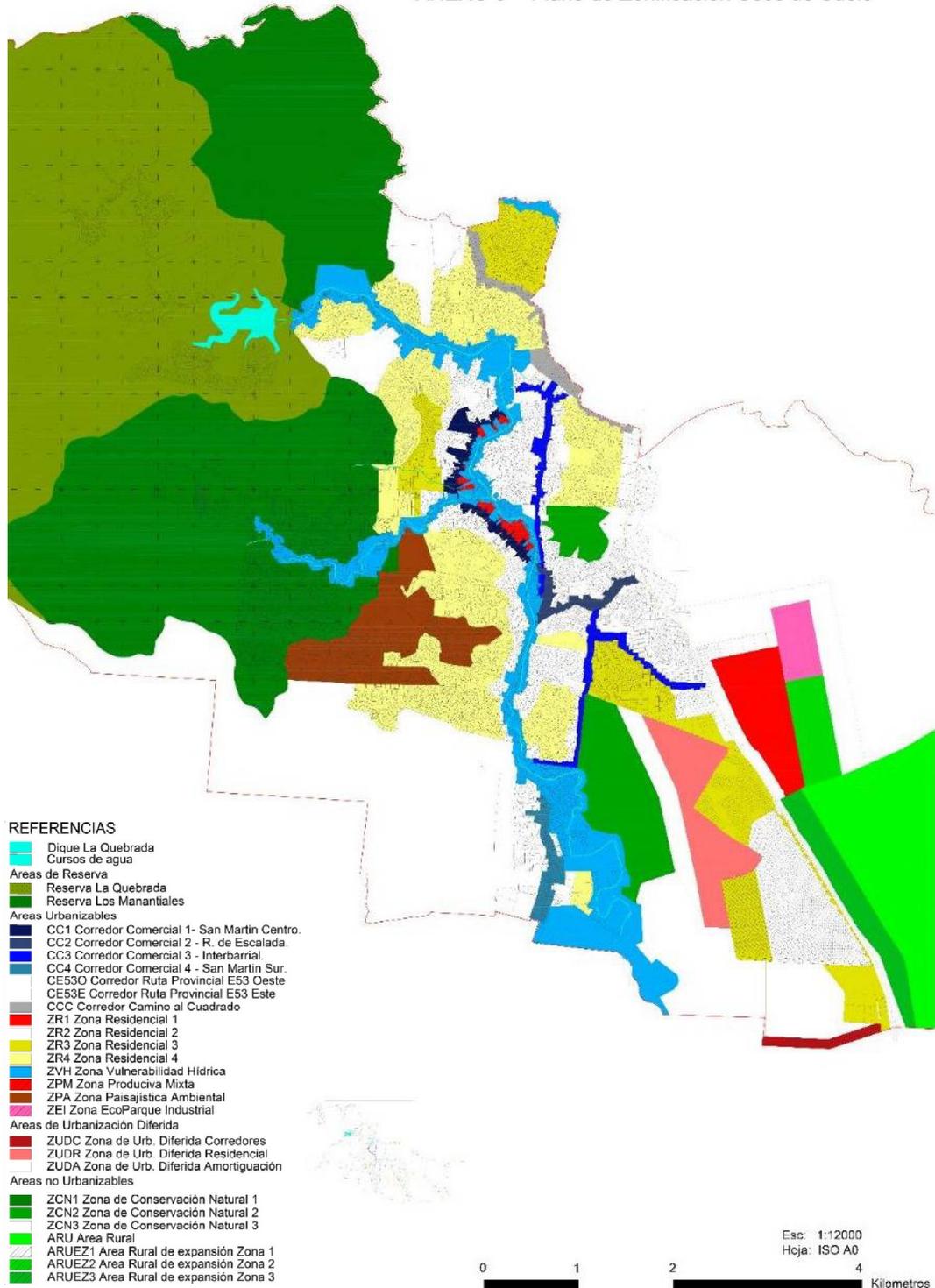


Figura 122. Plano de zonificación. Delimita Zonas de Uso de Suelo dentro de cuatro categorías: Áreas urbanizables, Áreas de Urbanización Diferida Condicionada, Áreas de Reserva y Áreas no urbanizables. Fuente: Ordenanza N° 2651/19, Anexo 3 - Plano de Zonificación de Usos de Suelo.



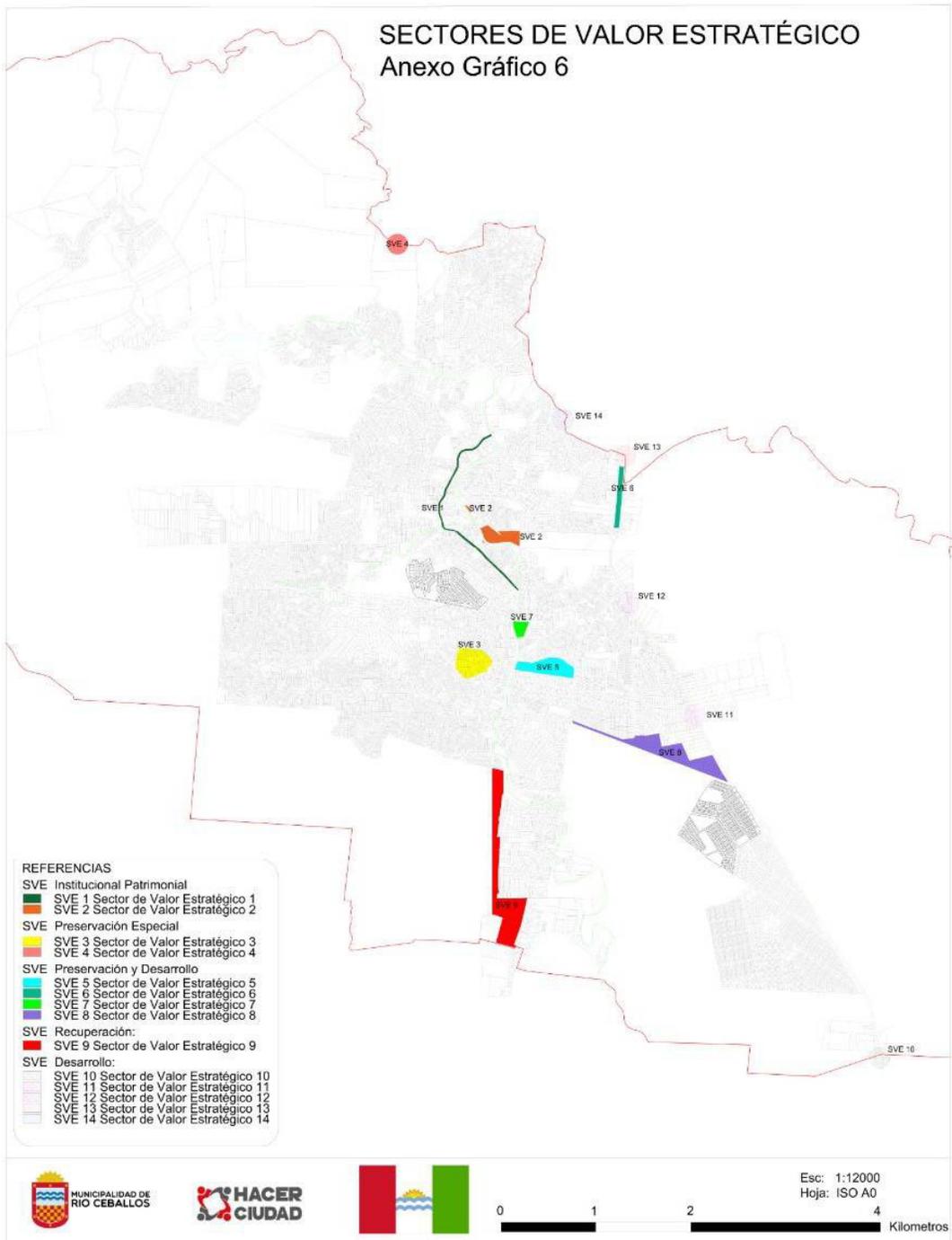


Figura 124. Zonas de valor estratégico. Fuente: Ordenanza N° 2651/19, Anexo 6 - Plano de Detalle Zonas de Valor Estratégico.

**16- Circuito de Casonas Históricas. Ordenanza N° 2206/15.**

Propone como nuevo producto turístico un Circuito de Casonas Históricas que forman parte del Patrimonio Histórico Cultural de la ciudad. El circuito se divide en tres: Circuito Turístico Centro, Circuito Turístico La Quebrada y Circuito Turístico Ñu Porá.

## **ANEXO C: TRABAJOS PARTICIPATIVOS Y ENTREVISTA**

- 1- Descripción Perceptiva de los Habitantes “Cómo es Río Ceballos”
- 2- Cartografía Urbana - Mapa de Gúlliver: Ciudad de Río Ceballos, Área Central (Esc.1:1000)
- 3- Conclusión Síntesis de Trabajos Participativos
- 4- Entrevista Arq. Rafael Celotti, proyectista de Paseo Humberto Francia (8 y 22-04-2010)

## **1- Descripción Perceptiva de los Habitantes “Cómo es Río Ceballos”**

Trabajo realizado con alumnos del nivel Primario, sexto grado A y B turno mañana.  
Escuela Mariano Fraguero.

Directora: Mónica Argüello. Docentes: Mara -Lenguaje-, Marcos -Educación Plástica-

Fecha de realización: noviembre de 2010.

Esta descripción perceptiva de los habitantes se realizó en el contexto de la escuela primaria Mariano Fraguero, junto a los maestros, como parte de las asignaturas de Lengua y Formación Plástica.

En primera instancia los alumnos hicieron una composición descriptiva de la ciudad bajo la consigna “Cómo es Río Ceballos”. Se anotaron en la pizarra preguntas orientativas que les sirvieran como referencia para el trabajo. En segunda instancia los alumnos realizaron un trabajo de representación gráfica de la ciudad. Se hizo el registro de los trabajos y la devolución con conclusiones.

## **Descripción Perceptiva de los Habitantes “CÓMO ES RÍO CEBALLOS”**

*Consigna 1:* Escribir una composición sobre Río Ceballos expresando qué es lo que me gusta y lo que no me gusta de la ciudad.

Interrogantes planteados a los alumnos para responder en la composición:

¿Cuál es el lugar que más me gusta de la ciudad y por qué?

¿Qué lugares de recreación bellos reconozco en la ciudad?

¿Cuáles son los más utilizados?

¿Cuáles son los lugares que más usan los habitantes?, ¿qué hacen en esos lugares?

¿Cuáles los lugares que más usan los turistas?, ¿qué actividades hacen en esos lugares?

¿Cuál es mi opinión del paseo H. Francia (plaza de artesanos) y anfiteatro?, ¿me gusta?, ¿no me gusta?, ¿por qué?, ¿lo utilizo?, ¿para qué actividades?

¿Cuál es mi opinión del campo de deportes Jorge Newbery?, ¿me gusta?, ¿no me gusta?, ¿por qué?, ¿lo utilizo?, ¿para qué actividades?

¿Cómo es la Av. San Martín?, ¿qué me gusta?, ¿qué no me gusta?

¿Uso el río, algún balneario? ¿Cuál me gusta más y por qué?

¿En qué estación la ciudad es más linda?

¿Desde dónde es mejor mirar la ciudad?

¿Cuáles son los lugares de la ciudad que no me gustan? ¿Por qué?

¿Hay algo que cambiaría de la ciudad?

*Consigna 2:* representar la ciudad de Río Ceballos en un dibujo o collage.

**Resultados de la Consigna 1: Escribir una composición sobre Río Ceballos expresando qué es lo que me gusta y lo que no me gusta de la ciudad.**

## **MI CIUDAD: RÍO CEBALLOS**

### **Lo que me gusta:**

#### **Lugares**

- . La Reserva Natural | el dique La Quebrada [16] (pozos verdes, la cascada los hornillos - ir a pescar, nadar, ‘me gusta más cuando tiene mucho agua y abren las compuertas’)
- . Los lugares turísticos [2] | Los circuitos turísticos [22] (Las Pisaditas, el Cristo, la Selva Negra)
- . El centro [11] (tranquilidad, gente amable, salir con familia y amigos, salir los sábados a la noche, tomar un helado, disfrutar del teatro en plazoleta KM 0, caminar, comprar)
- . Plaza Humberto Francia [14] (‘Plaza Humberto Francia KM0’, ‘la plaza’, ‘la plaza del centro’, ‘la plaza de los artesanos’, atracción turística, la tranquilidad y la gente, pasear y jugar, encontrarse con amigos, recorrer, ver lo que hacen los artesanos. Los lugares más conocidos y visitados son el KM 0, la plaza de los artesanos)
- . El campo de deportes Jorge Newbery | polideportivo [22] (es grande, se hacen deportes, encuentros y espectáculos, se puede correr, jugar, andar en bici, hacer educación física, fútbol, tenis, básquet, jockey, patín, gimnasia, gimnasia artística, ver cómo juegan)
- . El río | los sectores que están más limpios [6] (pero no para bañarme, siempre está sucio y con poco agua, jugar y andar en bici a la orilla)
- . Las plazas [8] (la plaza de juegos)
- . La iglesia y la capilla vieja con sus exposiciones de arte
- . Los negocios [4] | Los kioscos | Los restaurantes
- . La casa grande cerca del campo de deportes que es de mi abuela
- . Los locales de juego [2] | Diversia [2]
- . La planta potabilizadora

#### **Características**

- . El paisaje
- . Las vistas [3]
- . La naturaleza, los árboles y los animales
- . Las sierras [3]
- . Los colores
- . Hay mucha vegetación [2]
- . Las calles son subidas y bajadas | Las calles de tierra (las prefiero antes que asfaltadas)
- . La tranquilidad [5] (cuando era chico Río Ceballos me parece que estaba mejor porque todos eran campos o lugares con casas y ahora son negocios, seguridad)

- . El ciclismo y el turismo
- . El turista te dice ‘que linda ciudad’
- . Hay muchos lugares a donde se puede ir (el centro, las plazas, el campo de deportes, el Cristo)
- . La gente | Es una ciudad con muchos habitantes
- . Artesanos

### **Actividades**

- . Andar en bici [3] (recorrer río Ceballos en bicicleta... el dique, el Cristo, las Pisaditas, la Plaza, Ñu-Porá, el Camino al Cuadrado, ir a Unquillo, a Villa Allende)
- . Salir a pasear (en verano, ir a la plaza, caminar) [5]
- . Hacer deportes [2]
- . Tomar helado
- . Ir a pescar
- . Visitar con la escuela distintos lugares de la ciudad, El Cristo, Las Pisaditas, la planta potabilizadora, La Selva Negra (es una oportunidad para conocer más los lugares). A las plazas: va 1er y 2do grado; al Cristo Ñu-Porá: va de caminata 3er grado; a las Pisaditas: va 4to grado –parece que las piedras tienen pisadas enormes-; a la Planta Potabilizadora: va 5to grado [2]
- . Ir a los juegos
- . Ir a la escuela

### **Lo que no me gusta:**

#### **Lugares**

- . El costado del río del campo de deportes (sacaron árboles y asadores donde antes los turistas iban)
- . Los boliches [2]
- . Los lugares que venden droga [3]
- . Los senderos talados [3]
- . El campo de deportes [2] | Los baños del campo de deportes (están sucios, rayados) [2]
- . Los lugares donde la gente raya las paredes [3]
- . Los lugares turísticos (me parecen aburridos, están sucios) [2]
- . Diversia
- . El balneario vamo y vamo (por el agua contaminada)
- . La escuela (porque tengo que escribir mucho, pero también puedo estar con mis amigos y pasarla bien)

#### **Características**

- . La contaminación ambiental [8] (lugares contaminados, contaminación de todo tipo, fuego y humo) | Contaminación del río | dique La Quebrada [7] (cuando era chico nos podíamos bañar, ahora no) | Basura [7] (en la calle)
- . Veredas rotas | Veredas muy angostas (las veredas son muy angostas cerca del río mal paso)
- . Desmante [3] (hay mucho desmante, hay muchos lugares desmontados)
- . Que no respeten las reglas, que los autos crucen en rojo, que la gente cruce en verde | Los conductores que no paran en la senda peatonal y no le dan paso a la gente | No controlan los colectivos (encierran a los autos, andan a velocidades muy altas) | Hay muchos accidentes
- . Los colectivos están rotos
- . Políticos [2] (hablan y no cumplen)
- . Hay robos [2]
- . Algunos jóvenes se emborrachan o usan para cosas que no deben la plaza, la cancha y el tinglado
- . Los perros que están en la calle [3]
- . La sequía del río y del dique [3] (no se pueden llenar las piletas, baño Express de 5´)
- . Hay gente que no tiene vestimenta, comida ni hogar
- . Cuando hay mucha gente en el centro (no se puede caminar)
- . El desorden
- . No hay cines [4]
- . No hay supermercados grandes
- . No hay shoppings [2]
- . No hay parques
- . No tenemos muchos turistas

### **Qué cambiaría:**

#### **Lugares y equipamiento**

- . Que haya más plazas
- . Que haya una plaza para patinetas
- . Que haya algunos circuitos de bicis
- . Cambiaría la placita San Isidro por un circuito de BMX
- . Cambiaría a los kioscos por una playa de estacionamiento
- . Cambiaría el hotel 24 de septiembre por uno nuevo
- . Cambiaría el hotel Rama por un kiosco
- . Sacaría hotel de los bomberos y plantaría árboles
- . Cambiaría la escuela por una más nueva

- . Sacaría Bokete y pondría un Shopping
- . Que haya más lugares para chicos
- . Cambiaría Bokete por un lugar de juegos para chicos de varias edades
- . Que haya más diversión, juegos, parque de diversiones etc.
- . Que haya cines [6]
- . Que haya McDonalds
- . Que haya Shopping [3]
- . Que haya más escuelas [2] | Que haya universidades [2] | Que haya más jardines
- . Que haya más edificios [2]
- . Que haya más hospitales especialistas en distintas enfermedades
- . Que asfalten las calles de tierra [2]
- . Que haya colectivos nuevos -están todos rotos-
- . Que pongan de vuelta los asadores al lado del río
- . Que agreguen más bancos a la plaza
- . Que pongan más tachos de basura. Algunos en el río [2]
- . Que pongan más semáforos
- . Que haya más piletas gratuitas -para los que no pueden pagar una cuota y quieren aprender a nadar-

### **Arreglos y mejoras**

- . Que arreglen las plazas, las pinten | Que arreglen balnearios y que no arrojen más basura (para que Río Ceballos vuelva a ser como antes una ciudad turística)
- . Que arreglen las calles y las veredas [5] | Que siempre barran las veredas y las calles | que renueven las calles
- . Que pongan más árboles [2]
- . Que haya más iluminación
- . Que arreglen | pinten | que hagan cambios en la escuela [4] | Que arreglen las escuelas públicas que no están en buen estado [3] | Que renueven la escuela
- . Que arreglen hoteles (Algarrobos, 24 de Septiembre)
- . Que arreglen la cancha de básquet
- . Las paradas de ómnibus

### **Características**

- . Que haya más seguridad en los barrios [2] | Que haya más seguridad en la ciudad | Que haya más seguridad en el centro | Que en la plaza de madera haya más seguridad para los chicos
- . Que haya más inspectores
- . Que la gente sepa comprender las normas de seguridad

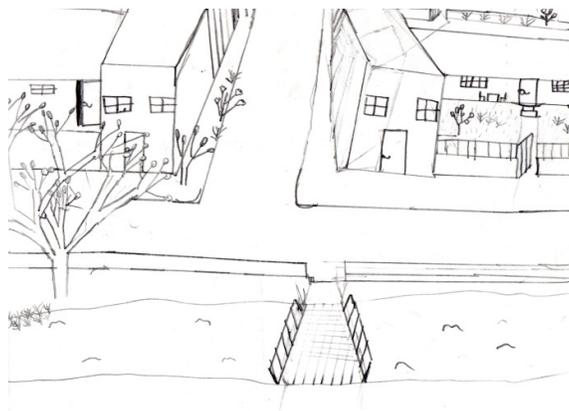
- . Que haya más recolectores de basura (ciudad más limpia) [2] | Que limpien las calles [2] | Que limpien el río [2] | Que estén limpios los baños de la plaza | Descontaminar la ciudad [2] | Limpiar los lugares naturales
- . Que la gente tome conciencia y cuide el agua (hace poco estábamos en crisis hídrica, hacer algo con la gente que desperdicia mucho agua) [2]
- . Que vengan más turistas [2]
- . Sacar los perros de la calle (hacer algún lugar para que estén) [5]
- . Cambiaría el color naranja que tiene el tinglado
- . Que cambiaran la estación de ómnibus a un lugar más alejado del centro
- . Eliminar los boliches y lugares donde venden droga [2] | La venta de alcohol a menores
- . Que todos puedan tener vestimenta, comida y hogar
- . Que todos podamos ayudar a distintas personas
- . Que hubiera 7mo grado en la escuela primaria

**Resultados de la Consigna 2: representar la ciudad de Río Ceballos en un dibujo o collage.**

Los dibujos realizados por los alumnos manifiestan:

- a. Situaciones existentes: la imagen que tienen de la ciudad y sus elementos significativos
- b. Situaciones deseables: la ciudad que desean tener y los elementos que a la ciudad le faltan

**a. La imagen que tienen de la ciudad y sus elementos significativos**



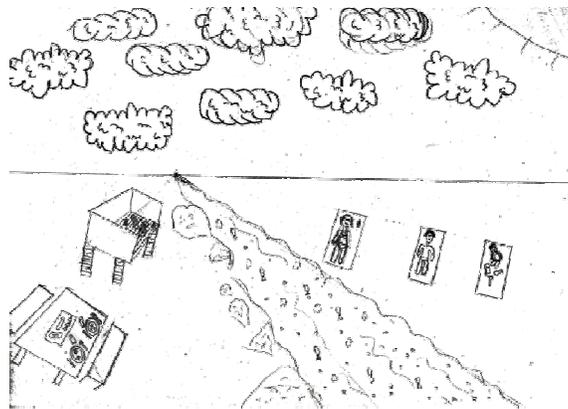
. La vivienda y el espacio público en relación al río



. El playón exterior del campo de deportes



. El dique La Quebrada [2]



. El río y su uso -lugar para esparcimiento familiar, para tomar sol, para comer un asado- “me gustaría que el río de Río Ceballos esté más usable, limpio”



. Paisajes característicos: 1- casas en medio del verde y las montañas y en relación con la presencia natural del agua; 2- la calle principal con negocios, un edificio en altura y las montañas de fondo



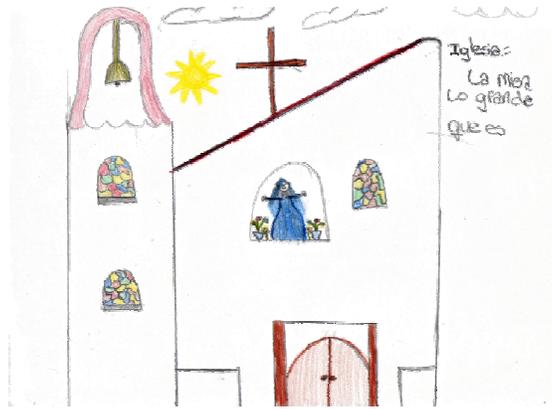
- . El centro: la Av. San Martín con la iglesia, la escuela Mariano Fragueiro, la policía y los negocios, poblada de peatones y vehículos. A la distancia aparecen viviendas.



- . Distintos escenarios en la ciudad: en la calle, en el espacio público –equipamiento e iluminación–, en negocios -juegos electrónicos-, en el anfiteatro, en el campo de deportes...personas y mascotas



- . La plaza Humberto Francia. Como entorno aparece el río, el verde, las montañas y juegos. | El río contaminado con basura



. Iglesia -"la misa, lo grande que es"-



. Heladería Grido

b. La ciudad que desean tener y los elementos que a la ciudad le faltan



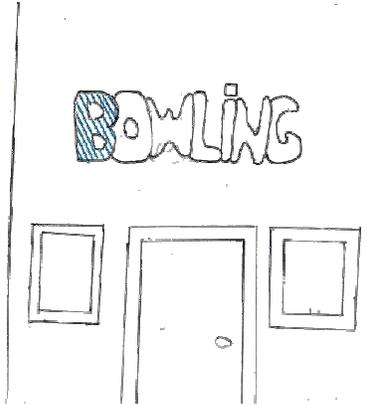
. Espacio público y actividades al aire libre



. Cine “yo quiero que Río Ceballos tenga un cine”, “me gustaría que haya un cine en Río Ceballos” [3]



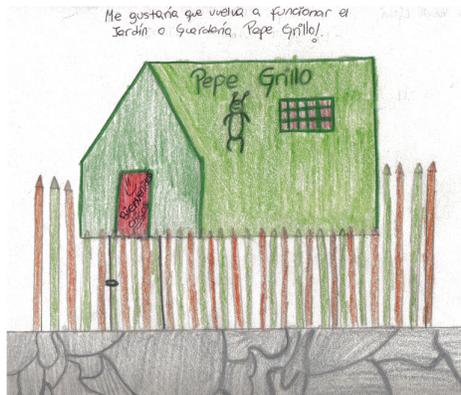
. Shopping - teatro - cine



. Bowling



. Circuitos de BMX “me parece que deberían hacer más circuitos de BMX, descenso, etc., ayuda a que haya más turismo”



. Jardín o guardería Pepe Grillo “me gustaría que vuelva a funcionar el jardín o guardería Pepe Grillo”



. Ciudad en altura con las montañas de fondo



. Limpieza del río y de las calles “Municipalidad de Río Ceballos. Limpieza y cuidado del ambiente”, “dejemos de contaminar, basta a las basuras en la calle... cuidemos lo natural...” [2]

## CONCLUSIONES

### Percepciones Positivas de la Ciudad

#### - Lugares y actividades

Se distinguen dos tipos de lugares como atractivos. Aquellos relacionados con el entorno natural y aquellos vinculados al fenómeno social y urbano.

Dentro de los primeros, los circuitos turísticos son los más referidos (Las Pisaditas, Cerro Ñu- Porá, Selva Negra), seguidos por La Reserva Natural y el dique La Quebrada, y el río. Todos se convierten en escenarios de paseo, caminatas, recorridos en bicicleta y diferentes actividades al aire libre.

Visitas organizadas desde la escuela a algunos de estos sitios posibilitan la incorporación temprana de estos a las vivencias y memoria de los niños como lugares relevantes de su entorno.

Dentro del segundo grupo, como lugares vinculados al fenómeno urbano y social, se destaca el campo de deportes Jorge Newbery y la plaza Humberto Francia, como así también el centro de la ciudad. En ese marco, también aparecen edificios característicos como negocios y restaurantes, la iglesia y la capilla vieja.

Estos lugares ubicados en el área central posibilitan una amplia variedad de experiencias: caminar, mirar, comprar, ver artesanías, presenciar actividades deportivas y artísticas -encuentros, espectáculos-, practicar deportes o disfrutar de espacios para juego. También son el ámbito de las actividades cotidianas.

Por otro lado, se mencionan entre los atractivos las plazas que existen en algunos barrios y que ofrecen espacios para la recreación y el deporte.

También se identifican relaciones de recorrido que pueden establecerse con localidades vecinas -Unquillo, Villa Allende, el Camino al Cuadrado-, entendiendo a la ciudad en un contexto más amplio.

Además de estos lugares de carácter público o masivo, sólo se hace alguna mención concreta de la propiedad privada individual vinculada a vivencias personales y afectos.

#### - Características

En cuanto a las características agradables de la ciudad, la mayor parte se asocian al entorno natural. Otras tienen que ver con la escala de la ciudad y con la posibilidad de desarrollar diferentes actividades -la mayoría de las referidas se realizan al aire libre-.

Se identifican como característicos: el paisaje, los colores, las vistas, la topografía, la vegetación, los animales, calles de tierra y con pendiente.

En la mayoría de las representaciones de la ciudad el espacio privado de las viviendas como el espacio público aparecen vinculados a la presencia de elementos característicos del paisaje, el verde, la topografía y el río. Sólo la avenida San Martín, en sectores del área central, aparece ensimismada y abstraída de la situación circundante.

Hay una percepción relativa de 'lugar tranquilo'.

El turismo es un rasgo identitario. Y el ciclismo uno de los deportes característicos.

La ciudad ofrece diferentes lugares y actividades para el esparcimiento.

## **Percepciones Negativas de la Ciudad**

### **- Lugares**

Se identificaron como sitios desagradables lugares públicos en estado degradado, y lugares en los que se realizan actividades no deseadas o que implican situaciones de peligrosidad.

Entre los lugares que presentan deterioro y abandono se mencionan: lugares turísticos e instalaciones de carácter público (balnearios, instalaciones en campo de deportes, etc).

Dentro de los lugares no deseados figuran aquellos en que se producen comportamientos o situaciones perjudiciales, se mencionan boliches y sitios donde se vende droga. Incluso se alude a espacios de uso cotidiano, como la plaza o el campo de deportes, como áreas que se convierten en escenarios de comportamientos nocivos.

### **- Características**

Las descripciones refieren a características de índole ambiental, política, económica y social que actúan en perjuicio de la ciudad y de la calidad de vida de los habitantes.

La contaminación ambiental afecta al paisaje natural y urbano, disuade el uso de algunos sitios, incluso del río, y se asocia al deterioro de la imagen de la ciudad para el habitante y el turista. La deforestación se identificó como otro problema.

Se identificaron también situaciones diversas de carencias o desorden asociadas a la falta de previsión y falta de mantenimiento (falta de agua, veredas muy angostas, aglomeraciones y congestión en el centro, mascotas en la calle, veredas rotas, etc.).

Emergen ausencias. Ausencia de parques, de centros asociados al ocio y al consumo (cines, shoppings, hipermercados), y de centros de salud especializados.

Se percibe que podría ser más explotado el sector turístico.

Coexisten fenómenos sociales como necesidades básicas insatisfechas, inseguridad y vandalismo, comportamientos ciudadanos irresponsables como la imprudencia de los conductores, y en otro orden, se hace referencia al incumplimiento de promesas políticas.

## **Cambios**

Se propone la creación de nuevos ámbitos para el ocio (parque de diversiones, plaza para patinetas, circuitos de bicis, de BMX, más plazas, etc.), edificios nuevos o renovados y otras instituciones (escuelas, hospitales)

Se manifiesta interés en el mejoramiento y mantenimiento de lo existente, tanto edificios como espacio público (plazas, veredas, balnearios, canchas). En mejorar la red vial (asfaltar y arreglar las calles) y aumentar las plazas de estacionamiento, como así también mejorar la calidad del transporte público.

Se considera también añadir equipamiento al espacio público (bancos en la plaza, asadores al lado del río) e incluir dotaciones que mayoritariamente se encuentran restringidas al ámbito privado (como piletas públicas).

La forestación y la limpieza se identifican como medidas claves para el mejoramiento de la situación paisajística.

Es un objetivo prioritario que se garantice la seguridad en todo ámbito.

También se considera fundamental la concientización del ciudadano a fin de que haya un responsable compromiso social, traducido no solamente en el cumplimiento de normas sino también en el cuidado de recursos, en la solidaridad, y el sentido de pertenencia a una comunidad.

## 2- Cartografía Urbana - Mapa de Gulliver: Ciudad de Río Ceballos, Área Central - Esc. 1:1000

Realización enfrente de escuela primaria Mariano Fraguero y colegio secundario IPEM 144 Mariano Moreno.

Fecha de realización: noviembre de 2010.

Se llevó a cabo esta cartografía urbana en el centro de la ciudad, en la vía pública, enfrente de la escuela primaria Mariano Fraguero, participando en ella niños de la escuela, algunos padres y personas que transitaban la vía pública, y luego se realizó en el colegio secundario IPEM 144 Mariano Moreno, participando alumnos y personal de la institución.



*Figura 125.* Mapa de Gulliver realizado en la ciudad de Río Ceballos con alumnos de la escuela primaria.

## **Interrogantes guía**

- ¿Cuál considera usted es el *centro* de Río Ceballos?
- ¿Cuál es el lugar más *bello* que tiene la ciudad?
- ¿Cuál es el lugar más *desagradable* que tiene la ciudad?
- ¿Cuál es *el edificio* o construcción más relevante de la ciudad?

### ***Infraestructura de servicios públicos***

- .suministro de agua (funcionamiento de la red, cortes)
- .suministro de energía (prestaciones)
- .alumbrado público (suficiente o no)
- .recolección de residuos (frecuencia)
- .asistencia social (opinión)

### ***Equipamiento social***

- .instalaciones educativas: escuelas, guarderías (suficientes o no, calidad de prestaciones)
- .instalaciones de salud: centro de salud (funcionamiento, calidad de servicios prestados)
- .instalaciones deportivas: campo de deportes (instalaciones, uso)
- .instalaciones comunitarias
- .recreativas y culturales: biblioteca, centro cultural (uso, necesidades)

### ***Sistema vial / transporte***

- .calles
- .veredas
- .estacionamientos
- .movilizarse en la ciudad, conexión entre los barrios
- .transporte local e interurbano/ terminal de ómnibus
- .demarcación vertical y horizontal / nomenclatura de las calles
- .semáforos
- .contaminación, ruido, humos

### ***Paisaje natural***

- ¿Cuáles son los lugares más significativos para contemplar el paisaje natural?  
(miradores)
- .río / dique (cuidado, contaminación, uso)
- .montaña (uso, ocupación)
- .verde (espacios públicos verdes en la ciudad, deforestación / preservación del verde en la propiedad privada)

### ***Paisaje urbano***

- ¿Cuáles son los lugares más significativos del paisaje urbano?
- .lugares vacíos y/o sin uso (¿cuáles identifica?, ¿qué efecto producen en la ciudad?, ¿cómo se aprovecharían?)
- .construcciones (locales/ viviendas, características positivas o negativas)
- .construcciones en altura (¿sería bueno que haya construcciones en altura?)
- .contaminación visual (¿hay contaminación visual?, ¿qué elementos? -antenas, cables, carteles-)
- ¿Cuál es su opinión del proyecto vigente de regulación de carteles en la vía pública?

## **Resultados de Mapa de Gúlliver - Expresiones de los habitantes sobre su ciudad**

*¿Cuál es el lugar/ qué es lo más bello que tiene la ciudad?*

- .el dique
- .el río
- .la plaza -el paseo H.Francia-
- .el centro

*Las cosas que gustan de la ciudad...*

- .la paz, el contacto con la naturaleza, el aire puro, algunas actividades educativas y recreativas
- .la escuela Mariano Fragueiro
- .los árboles sobre el arroyo Malpaso - enfrente del colegio Espíritu Santo –
- .el jardín de infantes Mariano Fragueiro
- .las rejas nuevas de la escuela
- .todo

*Las cosas que no gustan de la ciudad...*

- .contaminación / basura en el dique y en el río
- .el casino
- .el edificio sin terminar - sede de Secretaría de turismo y Concejo Deliberante -
- .el Minishop (no gusta por borrachos)
- .bokete

*Actividades / usos*

- .jugar con amigas/os: campo de deportes, Diversia, en el río
- .hacer gimnasia: en el campo de deportes
- .estudiar: escuela Mariano Fragueiro
- .comprar: Cordiez, Disco, otros locales...
- .tomar helado con amigas: Grido
- .comprar alfajores riquísimos: regionales Restelli
- .comer el fin de semana: Guanajuato, Rancho del oso
- .comprar dulces: kiosko
- .revelar las fotos: Vivencias

*Equipamiento social*

- .instalaciones educativas: afecto por la escuela, el jardín.
- .instalaciones de salud: hace falta hospital (la gente va a Unquillo). Se hizo refacción del centro de salud.
- .instalaciones deportivas/ campo de deportes: tiene uso intenso. Se crítica que la cancha de fútbol pequeña es de tierra, le falta césped a la cancha grande.
- .recreativas y culturales: sobre la biblioteca existen diversas opiniones (“la uso”, “no voy nunca”, “no es buena la atención”). “Hace falta un cine”

*Infraestructura de servicios públicos*

- .alumbrado público deficiente (San Martín por la zona del casino, campo de deportes, “plaza” en sector de anfiteatro, calle Juan XXIII, calles Italia y Nervo, Av. Sarmiento antes de llegar a Supermercado Arrieta)

*Sistema vial / transporte*

- .hace falta arreglar las calles de tierra
- .sistema de transporte urbano vetusto
- .problemas de estacionamiento en Av. San Martín en el centro
- .falta espacio para estacionamiento -frente a IPEM 144 Mariano Moreno-

#### *Paisaje natural*

- .río / dique: apreciados como bellezas. Se critica la contaminación.
- .verde: se aprecia como valor natural y estético.

#### *Paisaje urbano*

- .el edificio sin terminar: es un obstáculo visual, hay que tirarlo.
- .distintas opiniones sobre carteles: “tendrían que ser más grandes para identificar los lugares más fácilmente”, “son mejor más pequeños para evitar contaminación visual”
- .hace falta pintar la iglesia
- .en las fuentes del paseo de artesanos no hay agua

#### *Observaciones*

- .la “plaza de los artesanos” tiene mucho turismo (en especial con feria de artesanos)
- .hay poca gente en la plaza (días de semana)
- .en el centro - Av. San Martín - hay gente todo el día
- .turistas en verano
- .vínculo afectivo con el lugar: “mi abuelo decidió hacer polideportivo A. Ciacci”
- .identificación de lugares: “donde trabaja mi prima”, “donde es mi casa”, “donde vive mi abuela”
- .”Contamos con un paisaje y ubicación geográfica privilegiada, aprovecharlo al máximo es nuestra materia pendiente”

### **3- Conclusión Síntesis de Trabajos Participativos**

La visión que los habitantes expresan de la ciudad manifiesta tanto los atractivos y atributos del entorno natural y del fenómeno social y urbano como los conflictos y contrariedades que tienen lugar en él.

Las virtudes más apreciadas de la ciudad se asocian al entorno natural, el paisaje, las vistas, la vegetación, la fauna, la topografía, el río... y la posibilidad de realizar actividades al aire libre y en contacto con la naturaleza.

Los circuitos turísticos, la Reserva Hídrica con el embalse, y el río, son los sitios naturales más valorados.

El campo de deportes y la plaza central, así como el centro de la ciudad con sus negocios y edificios históricos son preciados como ámbitos de interacción e intercambio.

Como aspectos negativos se identifican la contaminación ambiental, el estado de degradación y abandono que afecta a espacios naturales y urbanos, y la deforestación. Son referidas también, ciertas carencias o desórdenes, asociados a la falta de previsión o mantenimiento, y a la necesidad de mejorar la dotación de infraestructuras y equipamiento urbano.

Necesidades básicas insatisfechas, inseguridad, comportamientos ciudadanos irresponsables llevan a definir la concientización ciudadana, el compromiso social, la solidaridad y el cuidado de recursos como aspectos fundamentales.

En otro orden de cosas, el turismo es percibido como un rasgo identitario de la ciudad con potencial de crecimiento.

Puede decirse que tanto los elementos naturales como algunos de los elementos culturales mencionados asociados a la tradición local tienen un rol preponderante como referentes en el imaginario colectivo y por tanto se constituyen en elementos significativos de la imagen de la ciudad. Elementos que han de ser puestos en valor y preservados.

#### **4- Entrevista Arq. Rafael Celotti, proyectista del Paseo Humberto Francia (8 y 22-04-2010)**

- ¿Cuál es su punto de vista sobre la ciudad de Río Ceballos?, ¿Qué aspectos mencionaría si tuviera que describirla?

Yo diría que hoy la ciudad tiene un atraso de 30 años.

El desarrollo de la ciudad comenzó con el turismo masivo. En el '45 los destinos eran Bariloche, Mar del Plata y Córdoba. Aquí la ciudad se desarrolló pensando para el esparcimiento de una clase social.

Como la ciudad de Córdoba se desarrolla en un valle, pero en este caso como asentamiento espontáneo. Nace de minifundios, del parcelamiento de la tierra. Originalmente lo que hoy es Río Ceballos eran 3 estancias -de los Ceballos, de los Loza y de la curia-. Al surgir como loteos los barrios se desarrollan independientemente, sin planificación, sin un plan director, sin vínculos entre sí, se produce un crecimiento desordenado.

Ese surgimiento produjo situaciones que fueron y son hoy ocasionantes de problemas. Cada barrio se proyectó por separado prescindiendo de un sistema de relaciones – interconexión, vínculos- coherente.

Los intendentes eran personas puestas por los mismos minifundios, de modo que condescendían con sus intereses, y la planificación no era un interés primario.

Hoy también, cuestiones políticas de por medio, existe un atraso en la infraestructura.

Río Ceballos es una de las ciudades más difíciles de trabajar desde el punto de vista urbanístico. El asentamiento se desarrolla de forma lineal, siguiendo topografía plana y enmarcado de pequeñas montañas. Las tierras han sido vendidas y ocupadas, y recién ahora se ha propuesto una ordenanza de ocupación del suelo.

Es necesario, por ejemplo pensar en vincular barrios, pavimentar las calles que vinculan barrios...

El proyecto urbano debe buscar calidad de vida, en este caso pensando en la población y en el turismo. A veces se dificulta llevar a cabo ciertos proyectos porque requerirían participación, que en muchos casos no se da por una cuestión cultural. Hay por parte de la gente una resistencia a lo desconocido, también por el hecho de que los proyectos inciden en la propiedad privada. Para trabajar en urbanismo hay que tener en cuenta la idiosincrasia del pueblo.

- ¿Algunas características físicas o de configuración que identifiquen la ciudad?

Es notable el desarrollo lineal que presenta a lo largo de los 8 km de avenida. Los barrios se desarrollan en forma de peine, y el centro se ve de todos lados.

La ciudad aparece dividida por cordones montañosos que separan la E-53 de Río Ceballos o la Av. San Martín de la Av. Sarmiento...

- ¿Cuáles fueron algunos lugares-hito en el desarrollo de la ciudad como centro turístico?

En los 50 el Cine Coliseo, la Confitería el Colonial y la pileta Arco Iris. Eran los referentes.

- Usted Intervino en el proyecto del Paseo Humberto Francia (1982), conocido como “la plaza central”, que hoy es un espacio referente de la ciudad... ¿cómo surgió el proyecto?, ¿cuáles fueron las premisas?

El campo de deportes ya existía. El proyecto tenía como objetivos valorizar la obra del campo de deportes -1 ha.- y generar un nexo con el centro.

La Av. San Martín se desarrolla entre montañas. La ciudad, surgida sin diseño urbano, no reconoce el río. En el desarrollo de la Avenida el Paseo aparece como un “hueco en la pared” que rescata el paisaje y el río. Plantea recorridos, distintos espacios, un anfiteatro y un puente uniendo las dos riveras. El puente se pensó como un espacio que fuera continuación de la secuencia espacial del paseo, como el puente Vecchio, con un ancho de 12 m, que pudiera albergar exposiciones, como una vereda de entrada al gran espacio del campo de deportes. Finalmente el puente no se concretó, se dejó uno que había existente.

Después de aquella intervención se incorporó en el campo de deportes el tinglado de forma improvisada. Quedó de un lado del puente diseño –el paseo- y del otro improvisación.

- ¿Ha intervenido en otros proyectos de carácter urbano de ese tipo en la ciudad?

En 1987 se planteó un Plan General de ingreso paisajístico a la ciudad y de nexos entre E-57 y E-53.

La propuesta plateaba liberar la avenida San Martín en el área central como peatonal rescatando la vida urbana de veredas y bares, y materializar 6 cuadras de la avenida con cantero central. También proponía entubar el río.

Con la intención de rescatar el paisaje, el ingreso a la ciudad se proponía desde un punto alto con una avenida de 25 metros de ancho, localizando la terminal de ómnibus en el barrio Caracol.

Esta intervención proponía como sistema vial estructurante una vía a materializarse en 3 tramos que vincularía la E-53 con la E-57. El primer tramo desde el acceso a la ciudad por E-53 hasta la Av. Sarmiento, el segundo tramo hasta el casino, y el tercero completaría el nexo con la E-57.

La propuesta incluía acuerdos con particulares que permitirían concretarla, pero finalmente no se realizó. La alternativa hoy es correrlo...

La propuesta de ingreso se repitió a vialidad Municipal en el año 2004, bajo el lema de: “La red vial, la topografía y el paisaje integrados en un tratamiento conjunto como motor económico, turístico, de calidad de vida y de ordenamiento urbano y regional” (2004, arq. Rafael Celotti)

En su momento también fue una propuesta crear un polo de atracción turística para la ciudad y la región apto para múltiples actividades.

Luego, en 1993 se desarrolló una propuesta urbanística integral para el área central, organizando los espacios públicos representativos y creando un complejo recreativo-cultural. Este proponía vinculadas al paseo Francia un paseo balneario, un edificio de usos múltiples, un edificio de actividades comunitarias y un área de patrimonio histórico religioso.

Recientemente participé cuando se hizo el trazado del camino al Cuadrado, que une Río Ceballos con La Falda. Siendo que la Ruta E-53 tiene un flujo diario en invierno de

7000 vehículos, y en verano 12000, se prevé para el nuevo camino a la Falda unos 5000 vehículos diarios.

- ¿Cuál es su opinión con relación a los cambios que se han producido últimamente con respecto a la legislación en materia de uso del suelo, propuestas del IPLAM?

Creo que la nueva norma de uso del suelo es un avance con respecto a lo anterior. Con respecto al trabajo que realiza el IPLAM veo muy positivo el aporte a los municipios, y creo abre posibilidades para pensar en el desarrollo local inserto en un marco regional.



Figura 126. Paseo Humberto Francia. Fuente: Arq. Rafael Celotti

## ANEXO D: FOTOS DE DAÑOS PRODUCIDOS EN EL ÁREA DE RIBERAS A CONSECUENCIA DE LA INUNDACIÓN DE 2015



*Figura 127.* Destrucción de construcciones próximas al río sobre la avenida. Incorporación de algunos taludes-barrera adyacentes al curso de agua. (tramo norte)



*Figura 128.* Destrucción de puentes, área de riberas y vegetación sobre la ampliación del cauce. Tareas de limpieza y reparación. (tramo norte)



*Figura 129.* Daño sobre áreas públicas en las riberas y construcciones (tramo sur)

## 8.0.0. Bibliografía

- .Abalos I. y Herreros, J. (1997): *Áreas de impunidad= Areas of impunity*. Actar.
- .Alexander, C. (1981). *El modo intemporal de construir* (Trad. I. Menéndez). Gustavo Gili. (Trabajo original publicado en 1979)
- .Alexander, C., Ishikawa, S., Silverstein M. et al (1980). *Lenguaje de patrones: ciudades, edificios, construcciones*. G.Gili. (Trabajo original publicado 1977).
- .Augé, M. (1993) *Los no lugares. Espacios del anonimato. Una antropología de la sobremodernidad*. Editorial Gedisa S.A. (Trabajo original publicado en 1992)
- .Aumont, J. (1992). *La imagen* (Trad. A. López Ruiz). Paidós. (Trabajo original publicado en 1990).
- .Bachelard, G. (2000) *La Poética del Espacio* (Trad. E. de Champourcin). Fondo de Cultura Económica de Argentina S.A. (Trabajo original publicado en 1957).
- .Barthes, R. (1986). *Lo obvio y lo obtuso: imágenes, gestos, voces* (Trad. C. Fernández Medrano). Paidós Ibérica. (Trabajo original publicado en 1982).
- .Borja, J. (2003). *La ciudad conquistada*. Alianza Editorial.
- .Borja, J., Castells, M. (2004). *Local y global: La gestión de las ciudades en la era de la información* (7ª ed.). Taurus.
- .Borja, J., Muxí, Z. (2003) *El espacio público: ciudad y ciudadanía*. Electa.
- .Carrión, F. (2007). Espacio público: punto de partida para la alteridad. En O. Segovia (ed.), *Espacios públicos y construcción social: hacia un ejercicio de ciudadanía* (pp. 79-97). Ediciones Sur.
- .Castells, M. (1976). *La cuestión urbana* (2ª ed.). Siglo XXI de España Editores. (Trabajo original publicado en 1972).
- .Cullen, G. (1974). *El Paisaje Urbano: tratado de estética urbanística* (Trad. J.M. Aymamí). Editorial Blume. (Trabajo original publicado en 1961).
- .Delgado, M. (2001). *Memoria y lugar: El espacio público como crisis de significado*. Ediciones Generales de la Construcción.
- .Durán, M.A. (2008). *La ciudad compartida: conocimiento, afecto y uso* (2ª ed.). Ediciones Sur.
- .Eco, U. (1986). *La estructura ausente. Introducción a la semiótica* (Trad. F. Serra Cantarell; 3ª ed.). Editorial Lumen. (Trabajo original publicado en 1968).
- .Eco, U. (1988). *Signo* (Trad. F. Serra Cantarell). Editorial Labor. (Trabajo original publicado en 1973).
- .Fernández, R. (2000). *La ciudad verde: teoría de la gestión ambiental urbana*. Espacio.
- .García Canclini, N. (2007). *Imaginario Urbanos* (3ª ed.). Eudeba.
- .Geddes, P. (1915). *Cities in Evolution*. Williams & Norgate.
- .Giedion, S. (2009) *Espacio, tiempo y arquitectura: Origen y desarrollo de una nueva tradición* (Trad. J. Sainz Avia; 3ª ed.). Editorial Reverté. (Trabajo original publicado en 1941)
- .Herce, M. (2009). *Sobre la movilidad en la ciudad: propuestas para recuperar un derecho ciudadano*. Editorial Reverté.
- .Koolhaas, R. (2006). *La ciudad genérica*. Gustavo Gili.
- .Lerner, J. (2003). *Acupuntura Urbana*. Editora Record.
- .Lynch, K. (1998). *La imagen de la ciudad* (Trad. E. L. Revol; 3ª ed.). Gustavo Gili (Trabajo original publicado en 1960).
- .Marrero Marrero, M. (2010). *Identidad e Imagen aspectos esenciales a considerar en los Planes Estratégicos de Ciudad*. Universidad Camilo Cienfuegos Matanzas. Cuba. [http://imagourbis.unq.edu.ar/articulos/Marrero\\_0005.pdf](http://imagourbis.unq.edu.ar/articulos/Marrero_0005.pdf) (Consultado 17 de mayo de 2010)

- .Mumford, L. (1979). *La ciudad en la historia* (Trad. E.L. Revol). Ediciones Infinito. (Trabajo original publicado en 1961).
- .Muñoz, F. (2008) *Urbanización. Paisajes comunes, lugares globales*. Gustavo Gili.
- .Muxí, Z. (2004). *La arquitectura de la ciudad global*. Gustavo Gili.
- .Naselli, C. (1992). *De Ciudades, Formas y Paisajes: textos para su debate*. Editorial Arquna.
- .Norberg-Schulz, C. (1975). *Existencia, espacio y arquitectura*. Blume. (Trabajo original publicado en 1971).
- .Pesci, R. (1999) *La ciudad de la urbanidad*. CEPA.
- .Pesci, R. (2009). *Ambitectura. Hacia un tratado de arquitectura, ciudad y ambiente*. CEPA.
- .Plaza de Tiananmén. (Junio 2021). En *Wikipedia*.  
[https://es.wikipedia.org/wiki/Plaza\\_de\\_Tiananmén](https://es.wikipedia.org/wiki/Plaza_de_Tiananmén)
- .Powell, K. (2000). *La transformación de la ciudad: 25 proyectos internacionales de arquitectura urbana a principios del siglo XXI* (1ª ed.). Blume: La Isla.
- .Ramacciotti, O. (2004). *La ciudad: vivir, pensar, planificar, proyectar y diseñar los lugares urbanos*. Universidad Nacional de Córdoba, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño.
- .Rangel Mora, M. (19 al 24 de julio de 2009). *Indicadores de calidad de espacios públicos urbanos, para la vida ciudadana, en ciudades intermedias* [Presentación en papel]. 53º Congreso Internacional de Americanistas. Los pueblos americanos: cambios y continuidades. La construcción de lo propio en un mundo globalizado. Ciudad de México.
- .Reserva ecológica de Buenos Aires. (Octubre 2016). En *Wikipedia*.  
[https://es.wikipedia.org/wiki/Reserva\\_ecológica\\_de\\_Buenos\\_Aires](https://es.wikipedia.org/wiki/Reserva_ecológica_de_Buenos_Aires)
- .Silva, A. (2000). *Imaginario Urbanos*. Tercer Mundo Editores.
- .Solá-Morales i Rubió, I. (2002). *Territorios*. G. Gili.
- .Vergara, A. (13 y 14 de mayo de 2009). *La humanización del espacio público*. [Exposición]. Transcripciones de conclusiones y ponencias de Jornadas Internacionales La Humanización del Espacio Público, Centro Cultural Recoleta, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Ministerio de Desarrollo Urbano del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

### **Sobre el caso de estudio**

- .Agencia Córdoba Turismo SEM del Gobierno de la Provincia de Córdoba (2020). *Plan Estratégico de Turismo Sostenible Córdoba 2030*.  
<https://www.cordobaturismo.gov.ar/plan-estrategico-de-turismo-sustentable/>
- .Concejo Deliberante de Río Ceballos. (1993, 9 de agosto). Ordenanza N° 750/93.
- .Concejo Deliberante de Río Ceballos. (1994, 25 de octubre). Ordenanza N° 813/94
- .Concejo Deliberante de Río Ceballos. (1998). Ordenanza N° 1039/98.
- .Concejo Deliberante de Río Ceballos. (2001, 6 de abril). Ordenanza N° 1228/01.
- .Concejo Deliberante de Río Ceballos. (2003). Ordenanza N° 1342/03.  
<http://www.concejorioceballos.gob.ar/wp-content/uploads/2018/05/1342.-Modificación-de-la-Ordenanza-N%C2%BA-1039-98-Fraccionamiento-de-Tierras.pdf>
- .Concejo Deliberante de Río Ceballos. (2004, 12 de agosto). Ordenanza N° 1416/04.
- .Concejo Deliberante de Río Ceballos. (2008, 14 de julio). Ordenanza N° 1666/08. *Creación de la Reserva Hídrica Natural Municipal Los Manantiales*.  
<http://www.concejorioceballos.gob.ar/wp-content/uploads/2018/07/1666.-Declarac.Reserva-Los-Manantiales.pdf>
- .Concejo Deliberante de Río Ceballos. (2008, 1 de octubre). Ordenanza N° 1677/08.  
<http://www.concejorioceballos.gob.ar/wp-content/uploads/2018/03/1677.-Arbolado-Publico.pdf>

- .Concejo Deliberante de Río Ceballos. (2009, 29 de abril). Ordenanza N° 1727/09.
- .Concejo Deliberante de Río Ceballos. (2014, 20 de mayo). Ordenanza N° 2094/14. *Modificación Ordenanza 1666/08 Reserva Natural Municipal Los Manantiales*. <http://www.concejorioceballos.gob.ar/wp-content/uploads/2018/02/2094.-MOD.-DE-ORD.-1666-RESERVA-LOS-MANANTIALES.pdf>
- .Concejo Deliberante de Río Ceballos. (2014, 11 de noviembre). Ordenanza N° 2130/14. <http://www.concejorioceballos.gob.ar/wp-content/uploads/2018/02/2130.-MODIFICACION-ORD.-CARTELERIA-ANEXO-I.pdf>
- .Concejo Deliberante de Río Ceballos. (2015, 17 de noviembre). Ordenanza N° 2206/15 <http://www.concejorioceballos.gob.ar/wp-content/uploads/2018/02/2206.-DECLARACION-DE-INTERES-MUNICIPAL-CIRCUITO-DE-CASONAS.pdf>
- .Concejo Deliberante de Río Ceballos. (2019, 23 de octubre). Ordenanza N° 2651/19. <http://www.concejorioceballos.gob.ar/wp-content/uploads/2019/12/2651.-Usos-y-Ocupación-de-Suelo.pdf>
- .Concejo Deliberante de Río Ceballos. (2019, 13 de noviembre). Ordenanza N° 2653/19. <http://www.concejorioceballos.gob.ar/wp-content/uploads/2019/12/2653.-Arbolado-Urbano-y-Cobertura-Vegetal.pdf>
- .Copello D., Díaz F., Pestrín G., Romo C. (2000). *Lineamientos del Plan Estratégico para la ciudad de Río Ceballos* [tesis de maestría, Universidad Nacional de Córdoba, Facultad de Arquitectura]. Biblioteca FAUD, UNC.
- .De Luca E., Peralta J., Schmadke J.M., Ruarte L. (2006). *Proyecto de Asesoramiento Técnico Externo, Facultad de Arquitectura, Universidad Católica de Córdoba*. Municipalidad de Río Ceballos.
- .Departamento Jurídico del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Recursos Renovables. (1987, 8 de Septiembre). Decreto N° 5620/87. *Reserva Hídrica Natural - Parque La Quebrada*. <http://agrimensorescordoba.org.ar/documentos/areas-protegidas-provinciales.pdf>
- .Departamento Jurídico del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Recursos Renovables. (1989, 21 de Junio) Decreto N° 3261/89. *Reglamento de Administración Técnica, la Estructura de Conducción, Ejecución y Asesoramiento de los Reserva Hídrica Natural "Parque La Quebrada"*. <http://agrimensorescordoba.org.ar/documentos/areas-protegidas-provinciales.pdf>
- .Imagen de portada. Municipalidad de Río Ceballos.
- .Instituto de Planificación del Área Metropolitana, Ministerio de Agua, Ambiente y Servicios Públicos del Gobierno de la Provincia de Córdoba. (2016) *Plan Director para la Región de Sierras Chicas*.
- .Irós, G. (2002). *Región metropolitana de Córdoba: aproximación a su conocimiento: orientación general para un plan de desarrollo*. Triunfar.
- .Irós, Guillermo (2007). *Ciudad y región: orientaciones para un desarrollo ambiental sostenible*. Universidad Nacional de Córdoba, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño.
- .Legislatura de la Provincia de Córdoba. (2010, 5 de agosto). Ley N° 9814. *Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos de la Provincia de Córdoba*. <https://www.cba.gov.ar/wp-content/4p96humuzp/2013/05/LEY-N%C2%BA-9814.pdf>
- .Legislatura de la Provincia de Córdoba. (2010, 29 de septiembre). Ley N° 9841. *Regulación de los Usos del Suelo en la Región Metropolitana de Córdoba -sector primera etapa-*. <https://cafedelasciudades.com.ar/imagenes97/Ley%209841%20-%20Regulacion%20de%20usos%20del%20suelo%20en%20Area%20Metropolitana%20de%20Cordoba2.pdf>

- .Municipalidad de Córdoba (1980). *Plan de desarrollo metropolitano: ordenamiento ambiental y preservación del patrimonio cultural*.
- .Municipalidad de Córdoba (1981). *Esquema director de ordenamiento metropolitano: EDOM 1981-2000*.
- .Municipalidad de Córdoba (1981). *Plan de Desarrollo Metropolitano [PLANDEMETS]*.
- .Municipalidad de Río Ceballos. (Agosto 2020). *Proyecto de Intervención Reserva Hídrica Natural Provincial Parque La Quebrada*. <https://rioceballos.gob.ar/intendencia/puesta-en-valor-de-la-reserva-hidrica-natural-provincial-parque-la-quebrada/>
- .Page, C. (2005). *El Río de los Ceballos: Historia de un pueblo 1583-1983*. BR Copias.
- .Reese, E. (2013). El proyecto urbano como herramienta. En *Dilemas y recursos de proyectos inclusivos en pequeñas ciudades*. Seminario Internacional, ciudades inclusivas y arquitecturas sociales, Tica San. (pp. 48-56) Editorial de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Córdoba.
- .Secretaría de Ambiente - Gobierno de Córdoba. (2019). *Reserva Hídrica Natural Parque La Quebrada: Características Generales y Suelos*. <https://secretariadeambiente.cba.gov.ar/wp-content/uploads/2019/04/Texto-Reserva-La-Quebrada-1.pdf>
- .Secretaría de Turismo de la Municipalidad de Río Ceballos. (2005). *Plan estratégico de Inversión y Desarrollo Turístico*. Municipalidad de Río Ceballos.
- .Terreno, C. (2009). *Proceso de crecimiento urbano de las localidades del área metropolitana de la ciudad de Córdoba - el eje noroeste: el caso de Río Ceballos: la gestión de territorios periféricos urbanizables* [tesis de maestría, Universidad Nacional de Córdoba]. Biblioteca FAUD, UNC.