

# MENDOZA URBAN LAB

An aerial photograph of a city grid, overlaid with a semi-transparent orange filter. A large teal circle highlights a specific block of buildings in the lower right quadrant of the image.

**Renovación Urbana Barrio Infanta**  
Las Heras, Mendoza, Argentina

Noviembre 2017



MENDOZA

URBAN LAB



# Mendoza Urban Lab

Noviembre de 2017  
Mendoza – Washington, DC



# TABLA DE CONTENIDOS

---

## EQUIPO 7

## PREFACIOS 9

---

# 1

## INTRODUCCIÓN

1.1 Contexto	14
1.2 Intervención socioambiental en área de regeneración Barrio Infanta	16
1.3 ¿Por qué Las Heras?	19
1.4 Contexto socio-territorial e histórico-cultural	22
1.5. Caracterización socio-demográfica	27

---

# 2

## METODOLOGÍA

2.1 Laboratorio de Diseño Urbano	32
2.2 Marco metodológico	33
2.3 Etapas de la metodología	34

---

# 3

## TEMAS EMERGENTES

3.1 Sistema urbano ambiental	48
3.2 Sistema de movilidad	59
3.3 Dimensión social, económica y cultural	64

---

# 4

## ESTRATEGIA URBANA

4.1 Objetivos	70
4.2 Estrategia urbana	70

---

# 5

## PROYECTOS

5.1 Subproyecto 1: Conectividad y accesibilidad	77
5.2 Subproyecto 2: Plaza central como un espacio común para barrio Infanta	89
5.3 Subproyecto 3: Densificación controlada y usos mixtos	119

---

# 6

## PLAN DE GESTIÓN

6.1 Protocolo de gestión para la producción de viviendas colectivas	132
6.2 Protocolo de gestión para la intervención en el predio de la plaza central	135

---

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

141



# EQUIPO

MUNICIPIO DE LAS HERAS	COORDINACIÓN	EQUIPO UDI	UNIVERSIDAD DE BUENOS AIRES CEHYV-FADU
<b>Alvaro De la Iglesia Niveyro</b> Coordinador de Proyecto	<b>Martin Nicolas Soulier</b> Consultor, CES, BID	<b>Karolina Petz</b> Consultora UT Viena	<b>Alicia Gerscovich</b> (CEHyV) Arq.
<b>Bruno Papini</b> Unicipio-Las Heras	<b>Roland Krebs</b> Coordinación Laboratorio de Diseño Urbano, IDB, Washington, DC	<b>Roland Krebs,</b> MSc. Urb., MBA	<b>Olga Wainstein</b> (CEHyV) Arq., Mag DEL
<b>Ricardo Delugan</b> Director de Obras Privadas	<b>Dominique Mashini</b> Consultora, CES, BID	<b>Dominique Mashini</b> Supervisora LDU - BID	
<b>Gabriel Aleva</b> Director de IMUVI	<b>Mariana Poskus</b> Consultora, CES, BID	<b>Katja Shechtner</b> Consultora UT Viena	
<b>Ana J. Flores</b> Coordinadora Gestión Social		<b>Chisaki Melissa Guibo</b> Estudiante en práctica, Universidad Nacional de Cuyo	
<b>Graciela Marty</b> Coordinadora de Unicipio		<b>Tamara Egger</b> Consultora LDU - BID	
<b>Guillermo Navarro</b> Director de Innovación y Desarrollo Sostenible			

Las opiniones expresadas en esta publicación son exclusiva responsabilidad de las y los autores y no necesariamente reflejan la opinión del Banco Interamericano de Desarrollo, su directorio o asesores técnicos.



# PREFACIO

“La mayoría de las ciudades de la República Argentina están viviendo un marcado proceso de transformación, ligado a los cambios políticos, económicos y sociales, de la mano de un aumento de la población urbana y de la permanente migración de habitantes de áreas rurales.

Ciudades como Mendoza han sufrido varios cambios y se han expandido en forma notoria y descontrolada tanto en las áreas industriales y de servicios como en la residencial. Ese cambio estuvo acompañado por muchas desigualdades que impactaron fuertemente en lo social. Como resultado de la falta de planificación de los gobiernos anteriores, se generó una expansión descontrolada en el territorio invadiendo tierras productivas y zonas de fragilidad natural como el pedemonte, el cuál no cuenta con la provisión de servicios básicos como el agua o la red cloacal.

La falta de espacios públicos consolidados con su debido equipamiento son un déficit en muchas de las zonas residenciales de la mancha urbana, por lo que debemos pensar en el futuro desarrollo de los mismos y fomentar su buen uso y apropiación por parte de los Lasherinos.

La inclusión de Las Heras en la metodología de Ciudades Emergentes y Sostenibles del Banco Interamericano de desarrollo (BID) y en Urban Design Lab (UDL), apunta a un trabajo interdisciplinario para ir resolviendo los problemas comunes, a partir de experiencias exitosas en otras regiones del mundo.

Para lograr ese objetivo, el aparato público municipal se abocó a la planificación de un desarrollo urbano armónico y sustentable, basado en un trabajo en equipo con funcionarios nacionales provinciales y técnicos municipales acompañado por el BID.

De ahí la necesidad de generar un plan común, sostenido en el tiempo, que vaya atendiendo esta problemática y que ordene el territorio. Una planificación que no ha sido una virtud en la Argentina y que es el único camino para resolver los crecientes desafíos.

Por historia, recursos y ubicación estratégica, Las Heras está llamada a tener un rol protagónico en la Argentina que viene. Por eso optamos por un modelo de gestión que privilegia las economías regionales, basado en criterios de cuidado del medio ambiente y desarrollo sustentable.

Estamos ante la oportunidad única de generar un crecimiento armónico y planificado que promueva el desarrollo local y asegure igualdad de oportunidades para sus habitantes.

“Depende de nosotros utilizar las herramientas necesarias para no reiterar errores del pasado”





**Tatiana Gallego Lizón**

Jefa División de Desarrollo Urbano y Vivienda, Banco Interamericano de Desarrollo

# PREFACIO

Las estrategias de desarrollo urbano centradas en las personas tienen la capacidad de brindar considerables mejoras en la calidad de vida de nuestras ciudades. Con este fin surgió el Laboratorio de Diseño Urbano (LDU), una cooperación entre el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), el Ministerio de Hacienda de Austria (BMF) y universidades austríacas, para integrar nuevos espacios participativos en la planificación urbana y la intervención socioambiental en barrios. A través de metodologías participativas, el LDU ha utilizado diversos espacios de interacción y diálogo, con el objetivo de alcanzar mayor apropiación ciudadana de sus barrios y entornos. El éxito de un laboratorio activo se basa en el relacionamiento continuo de las comunidades con el proceso participativo, como base para la toma de decisiones en el diseño de estrategias urbanas sostenibles.

Este año, se implementó un LDU en Las Heras del Gran Mendoza dentro del marco de la metodología Ciudades Emergentes y Sostenibles (CES) del BID. Luego de evaluar varias zonas de interés para la implementación de la metodología, se determinó que barrio Infanta era un área propicia para el desarrollo de una intervención socioambiental que pudiese contribuir a un desarrollo más sostenible del área metropolitana. Uno de los principales objetivos planteados fue la mejora de la calidad de vida en este barrio histórico de Mendoza, que posee un gran potencial para recuperación del espacio público. Para ello, el LUD de Mendoza promovió la integración de la comunidad en el diseño de espacios de recreación, encuentro y desarrollo económico y social. Al mismo tiempo, se planteó la importancia de conservar valores ecológicos relevantes en ecosistemas locales.

Esperamos avanzar con estas iniciativas que valorizan la relación inherente entre las personas y los espacios en los que habitan, interactúan y transforman. Estos procesos permiten promover un desarrollo que reproduce valores sociales y ecológicos en nuestras ciudades. Cabe destacar que para lograr localidades sostenibles, la compacidad, la complejidad y heterogeneidad funcional del espacio urbano, la provisión de espacios públicos inclusivos, el fortalecimiento de la identidad socioespacial, la promoción de un sistema de movilidad integrado e intermodal que favorezca formas alternativas de desplazamiento y la construcción de una ciudad a escala humana son todos elementos a considerar. Dichas temáticas han establecido principios teóricos de acción sobre los cuales explorar nuevas formas de planear.

# 1 INTRODUCCIÓN

Las ciudades intermedias han comenzado a adquirir roles de creciente importancia en su calidad de centros administrativos regionales y provinciales, como centros prestadores de servicios y de transformación industrial de recursos naturales (Azócar *et al*, 2003). Las ciudades han asumido nuevas funciones que demandan reajustes en sus estructuras urbano-territoriales y sus modelos de crecimiento. En este contexto, el Laboratorio de Diseño Urbano (LDU) se inserta en Las Heras, Mendoza para evaluar los patrones de desarrollo urbano a gran escala que podrían dar ciertas luces sobre cómo ceñirse a un modelo que mejore considerablemente la calidad de vida de sus habitantes en sus barrios. A partir de los desafíos planteados, LDU explora en el potencial de aumentar la complejidad urbana, a través de la provisión de vivienda, infraestructuras, servicios y equipamientos en ciertos sectores de la ciudad, con el fin de alcanzar mayores niveles de sostenibilidad ambiental y cohesión social.

oamos unirnos para construir una  
iedad mas justa donde el hombre no sea loko

nombre, sino su hermano"

R. WALSH



## 1.1. Contexto

### 1.1.1. Programa CES del BID

El programa Ciudades Emergentes y Sostenibles (CES) surge para integrar enfoques sostenibles en los modelos de desarrollo urbano y territorial, que puedan dar respuesta a las problemáticas asociadas al crecimiento urbano exponencial de ciudades emergentes en América Latina y el Caribe. El programa se centra en proveer asistencia técnica para que gobiernos centrales y locales puedan enfrentar el desafío de gestionar eficientemente el desarrollo local en función de sus atributos y vulnerabilidades, de tal forma de propender a una mayor calidad de vida entre sus habitantes. En este contexto, CES opera estratégicamente en la identificación, priorización y estructuración de proyectos capaces de realzar la calidad de vida urbana.

Para esto, se utiliza un enfoque multidisciplinario e integral, que permite trazar los desafíos locales a partir de sus principales atributos, integrando sostenibilidad medioambiental y de cambio climático; sostenibilidad urbana; y sostenibilidad fiscal y de gobernabilidad en ciudades emergentes de América Latina y El Caribe.

#### Nuevos lineamientos de diseño urbano para ciudades emergentes en áreas metropolitanas

Los fenómenos urbanos más reconocibles en las ciudades de América Latina y el Caribe provienen de los efectos producidos por los procesos de crecimiento en ciudades intermedias y las tendencias a la metropolización. Entre estos efectos, se identifica una expansión acelerada de los sistemas urbanos, que genera importantes desbalances respecto a las áreas más céntricas. Estas áreas han estado afectas a procesos de deterioro y abandono, evidentes en el stock construido y sus espacios públicos, además de la desaceleración de superficies edificadas y rehabilitadas. La gestión de suelo y sus agentes intervinientes han

determinado ciertas dinámicas de expansión y densificación que se distinguen por su irregularidad. El crecimiento urbano disperso que ha dejado en su paso tierras vacantes y un tejido fragmentado, perfila nuevos desafíos en el territorio: la necesidad de recuperar barrios no consolidados y habilitar nuevas subcentralidades en el pericentro y periurbano de las ciudades. Los nuevos escenarios demandan la formulación de herramientas innovadoras para integrar a las personas como protagonistas dentro de las transformaciones socioespaciales que activarían las áreas urbanas.

El Laboratorio de Diseño Urbano (LDU) se alinea con la necesidad de elaborar y aplicar herramientas inclusivas para la revitalización urbana y el mejoramiento de la calidad de vida en las ciudades. La capacidad de la sociedad civil de incidir por medio de su participación en diversas actuaciones y dinámicas de transformación del espacio urbano garantiza una mejora progresiva en las condiciones de vida de la población y en la calidad del hábitat. Por esta razón, la metodología se centra fundamentalmente en los procesos, incorporando la participación activa de las comunidades y distintos agentes que convergen en el territorio. De esta forma, es posible garantizar la apropiación de la ciudadanía de su entorno y transferirles herramientas para regenerar su hábitat a partir de principios de sostenibilidad.

Para propender a localidades más sostenibles, destaca la importancia de la compacidad; la complejidad y heterogeneidad funcional del espacio urbano; la provisión de espacios públicos inclusivos y de calidad; el fortalecimiento de la identidad socioespacial; la promoción de un sistema de movilidad integrado e intermodal que favorezca formas alternativas de desplazamiento; y la construcción de una ciudad a escala humana. Dichas temáticas – con las que ha trabajado recurrentemente el LDU – establecen ciertos principios teóricos de acción, sobre los cuales se exploran nuevas formas de proyectar.

### 1.1.2. Contexto: Cooperación Académica

Desde 2014 el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) colabora con el Ministerio de Hacienda de Austria (BMF) para entablar una visión académica en el desarrollo de proyectos urbanos a través de metodologías participativas. Desde entonces, el LDU ha generado importantes vínculos académicos que fortalecen la metodología y la investigación para abordar las áreas de intervención. Este trabajo surge de la cooperación con el Instituto de Diseño Urbano de la Universidad Tecnológica de Viena (UTV), con quienes se ha diseñado un programa que reúne a profesionales académicos y estudiantes avanzados de las disciplinas de arquitectura, planeamiento urbano y otras vinculadas a temas de ciudad, territorio y medio ambiente. La metodología se vincula al programa impulsado por CES para trabajar en el diseño de estrategias, proyectos urbanos e intervenciones socioambientales con énfasis en el realce de la calidad de vida urbana.

En los últimos años, el LDU se ha implementado en el contexto de áreas metropolitanas, que presentan importantes desafíos en materia de sostenibilidad desarrollo urbano a escala barrial. Los acelerados procesos de crecimiento urbano han vuelto una tarea acuciante armonizar las nuevas infraestructuras proyectadas con la habitabilidad y dinámicas de movilidad en barrios existentes. En este contexto, el Laboratorio de Diseño Urbano se implementa en San Salvador de Jujuy, Gran Jujuy, para abordar problemas metropolitanos en una intervención barrial. Para esta ocasión, se conforma un equipo de profesores y estudiantes de la UTV en colaboración con especialistas del BID; profesionales argentinos, gobiernos locales, metropolitanos y provinciales; y representantes de organizaciones de la sociedad civil. La práctica de trabajo se desarrolla durante una estadía de cuatro meses en la ciudad, orientando la metodología del LDU para el desarrollo de una estrategia y subproyectos que respondan a una visión local. El área

de intervención fue definida metodológicamente en Alto Comedero, principalmente porque condensa a escala barrial las vastas problemáticas que se manifiestan a escala local. Como área estratégica da cuenta de una serie de complejidades que han sido fundamentales de entender y abordar, con el objetivo de poder extraer lineamientos para intervenir en otros sectores de la ciudad.

El resultado esperado de esta cooperación es el intercambio fructífero de experiencias prácticas y del *know-how* (saber-cómo) tanto en los procesos de diseño como en la investigación académica sobre los desafíos urbanos contemporáneos en las ciudades intermedias. Los consultores en conjunto con los supervisores académicos estudian los desafíos en los procesos de urbanización y colaboran en el desarrollo de las propuestas concretas para el plan de acción que posteriormente será elaborado por el equipo del BID.

## 1.2. Intervención socioambiental en área de regeneración Barrio Infanta

Como consecuencia del proceso de urbanización de la población, el Área Metropolitana de Mendoza (que comprende siete municipios en total) experimentó un crecimiento desordenado, reflejo de la falta de un instrumento común de ordenamiento territorial sobre el paisaje urbano. Los procesos de urbanización se han ido desarrollando por medio de la ocupación de áreas cultivables y zonas de preservación natural como el pedemonte, generando efectos de fragmentación del paisaje, con una consiguiente degradación ecológica y segregación socioespacial. Esta situación se vuelve más urgente si se considera que hay una falta importante de espacios verdes públicos para conservar valores ecológicos al mismo tiempo que proveer equipamientos y espacios de recreación para las comunidades.

El área metropolitana del Gran Mendoza es la principal metrópolis del oeste argentino, y la cuarta en importancia del país, ubicada en la provincia homónima. Según los datos del Censo 2010 cuenta con una población aproximada de 872.311 habitantes, es decir, el 50% del total de población provincial. La misma se ubica en 255 Km<sup>2</sup> aproximadamente, lo que representa un 0,17% del total del territorio provincial (148.827 Km<sup>2</sup>). Administrativamente, la conforman 7 municipios diferentes: Ciudad de Mendoza, Godoy Cruz, Guaymallén, Maipú, Luján, Las Heras y Lavalle.

El 97% de la superficie provincial no se encuentra irrigada. Estas áreas se caracterizan por poseer muy bajas densidades de población debido al marcado déficit hídrico y la poca disponibilidad de cursos superficiales de agua. La población provincial se concentra en 3 oasis de riego:

oasis norte, centro y sur. El Gran Mendoza y su área rural circundante conforman el oasis norte de la provincia. En cada uno de ellos, no sólo se produce la mayor concentración demográfica, sino también de actividades económicas e inversiones.

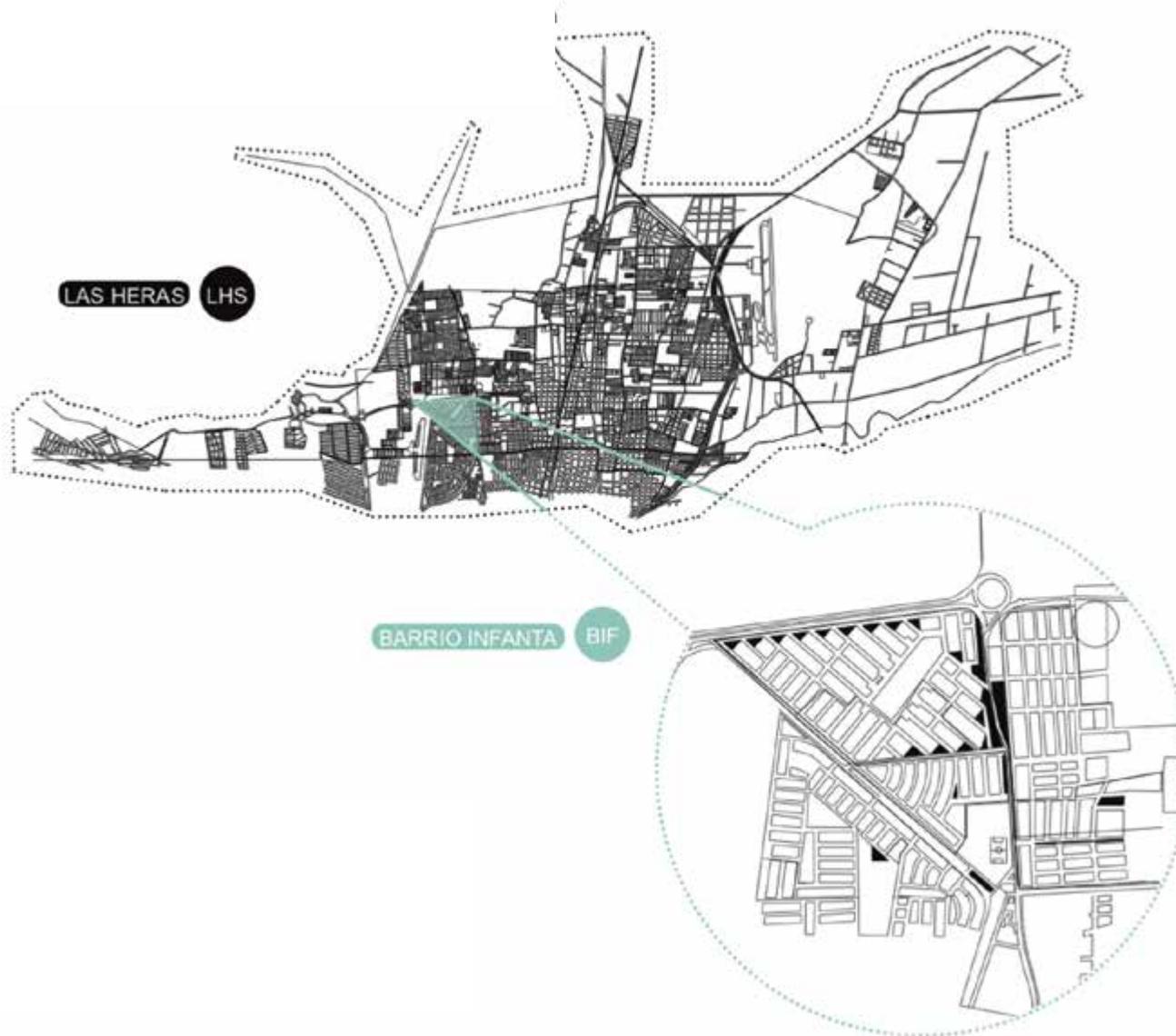
Problemas como la expansión urbana descontrolada, el retroceso de la actividad agrícola y el colapso en los sistemas de transporte entre otros, comienzan a preocupar a las gestiones locales, provincial y a la población en general. Ciertas características de las grandes metrópolis se hacen presentes en ciudades menores y comienzan a demandarse alternativas que, basadas en un modelo más horizontal con prioridades establecidas y consensuadas desde ámbitos públicos, privados y la comunidad en general, tiendan a un desarrollo más sustentable del área metropolitana.

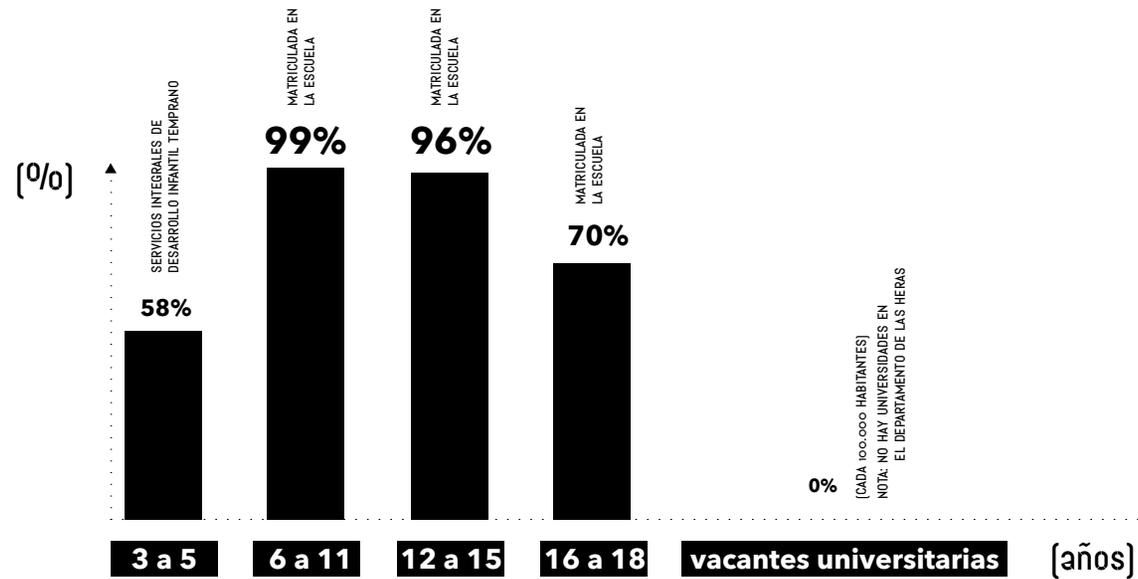
Con la intención de facilitar el acceso de los ciudadanos a áreas verdes, tan escasas y frecuentemente demandadas, se busca recuperar zonas de gran potencial ambiental, urbanístico y social. Por tal razón uno de las consignas fundamentales de este proyecto es desarrollar estrategias urbanas que permitan identificar los rasgos ambientales, urbanísticos y de uso social del sector, promoviendo la construcción de una ciudad más equitativa. En paralelo, se propone desarrollar una metodología de intervención prototípica que pueda ser extrapolada para dar respuesta a situaciones urbanas similares en otras áreas del Gran Mendoza, siempre considerando su adaptación a las necesidades de las respectivas comunidades.

El área metropolitana del Gran Mendoza es la principal metrópolis del oeste argentino, y la cuarta en importancia del país.



DATOS ESTADÍSTICOS





Indicadores para el área de educación relevados por el municipio para ICES (2016), INDEC, (Censo 2010)

### 1.3. ¿Por qué Las Heras?

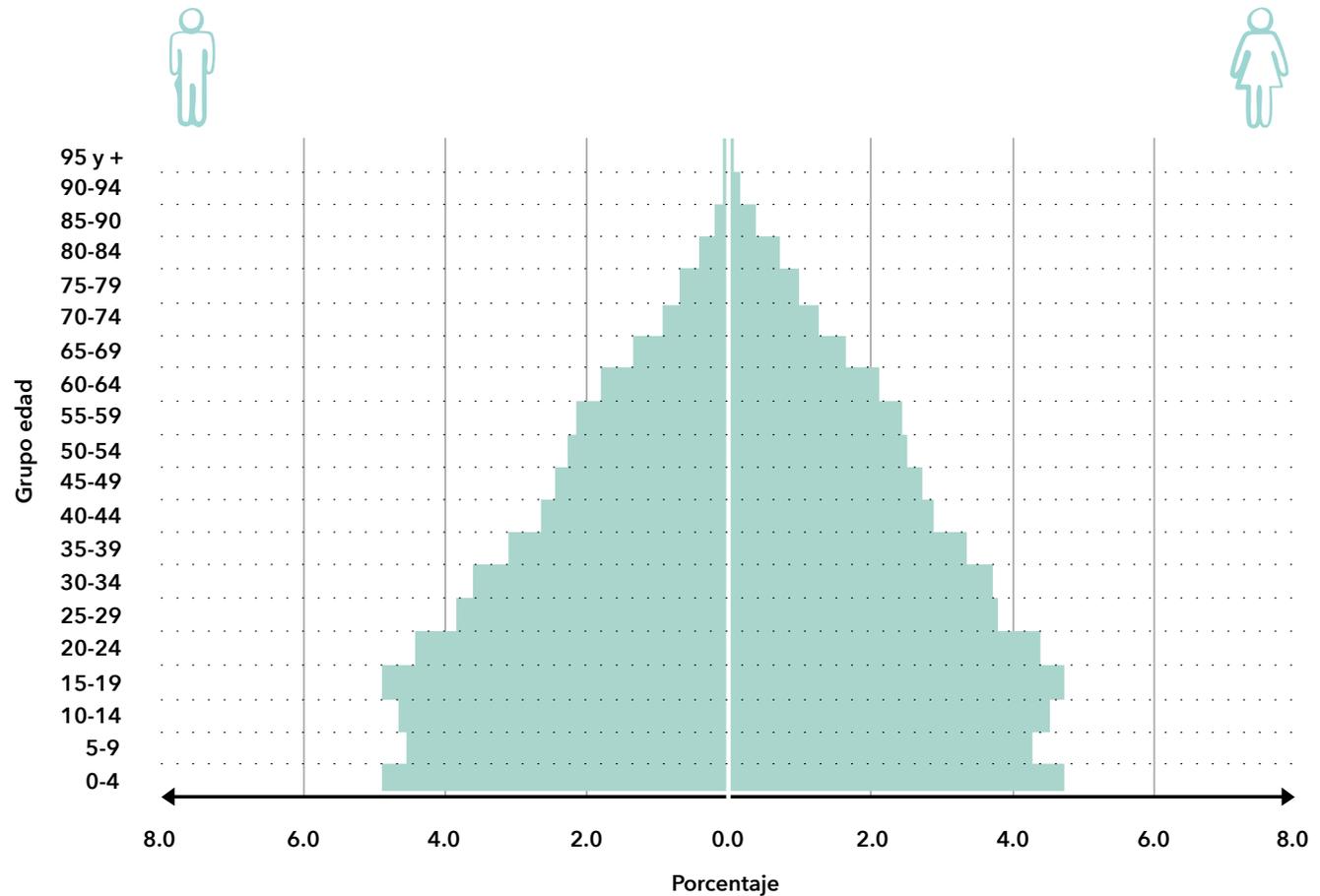
La implementación de la metodología de LDU en Barrio Infanta se ha definido en conjunto con el Municipio de Las Heras y la supervisión del BID- Urban Design Lab. El sector presenta una serie de características urbanas, sociales, demográficas, geográficas y paisajísticas que la posicionan para ser parte de un proceso de planificación urbana participativa.

Según datos estadísticos, el departamento de Las Heras, perteneciente a la provincia de Mendoza, tuvo un crecimiento poblacional continuo a partir de la década del 1970. Para el año 1980 se relevaba una población de 120.931 habitantes (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos) para el año 1980, la suma ascendía a 182.147 habitantes, es decir, con un incremento de más del 30%. El crecimiento poblacional generó un desarrollo urbano no planificado por el Estado y con una gran demanda que requería soluciones habitacionales estructurales. En parte, la política de vivienda había respondido a las capas medias, formalizadas, y aptas para ser beneficiarias de

créditos hipotecarios, a través de diferentes conjuntos habitacionales construidos por la Nación en la ciudad. Sin embargo, las capas más vulnerables y de menores ingresos no encontraban respuesta de vivienda, más que en la ocupación de tierras fiscales o privadas (comúnmente sin infraestructura y servicios), que luego de un largo proceso eran regularizadas por parte del Estado. Así surgieron varios barrios ubicados en las zonas Norte y Oeste del departamento.

En el Gran Mendoza, aglomerado urbano mayor del oeste argentino, la urbanización sigue creciendo sin pausa y sin control hacia el piedemonte, terrenos aluvionales que registran pronunciadas pendientes y están escasamente consolidados.

El rápido crecimiento de la población urbana hacia esta zona ha incrementado notablemente el riesgo aluvional a través de nuevos proyectos inmobiliarios, asentamientos de barrios precarios y villas inestables, basurales a cielo abierto, extracción de áridos, etc. debido a que aumentan las superficies impermeabilizadas y la

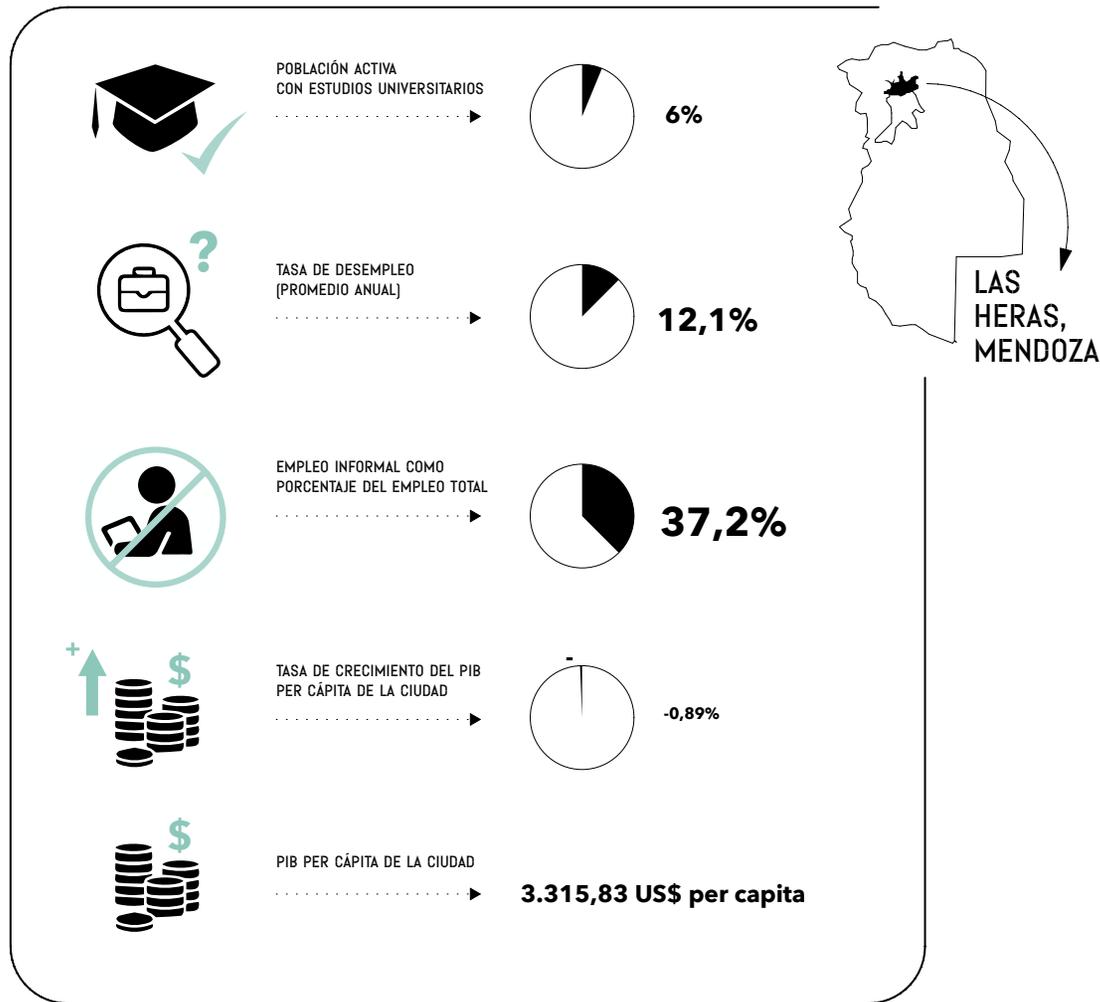
ESTRUCTURA  
POBLACIÓN

Las Heras: estructura por edad y sexo de la población (Censo 2010)

deforestación, lo que provoca una disminución de la infiltración y un aumento de los aportes aluvionales en volumen y velocidad hacia las zonas más bajas.

El crecimiento urbano desbordado hacia zonas de gran "fragilidad natural" constituye una amenaza frente a la probable ocurrencia de fenómenos de origen hídrico y pone en riesgo no solo a los habitantes que habitan el lugar sino a gran parte de la población del aglomerado urbano que se ubica en el borde del piedemonte, es decir se atenta contra las condiciones óptimas de vida.

El crecimiento se presenta en forma de archipiélago de islas urbanas interconectadas entre sí. Archipiélagos donde dominan nuevos prototipos de desarrollo urbano: barrios cerrados, pueblos privados, etc. La lógica que sigue el capital inmobiliario es la búsqueda de nuevos lugares, fuera del área consolidada de las ciudades, de bajo precio para obtener mayores ganancias, pero de fácil acceso a través de autopistas y corredores con las metrópolis principales. La dispersión lleva a ocupar espacios intersticiales con serias limitantes naturales para



Competitividad económica:  
A continuación se adjuntan indicadores departamentales de competitividad económica relevados para ICES (2016)

el asentamiento humano, zonas de gran “fragilidad natural”, debido a la presencia de fallas sísmicas, pendientes pronunciadas, zonas de riesgos de erosión, aluvionales, etc .

Este fenómeno genera efectos no deseados, deseconomías de escalas provocado por el aumento del costo de servicios, inseguridad, mayor demanda de espacios, fricciones y competencia desenfrenada por el uso del suelo, problemas de contaminación por ruidos, polución atmosférica, producción de mayor cantidad de

basura y de desagües que afectan la calidad del agua superficial y subterránea.

El sector crece sin la aplicación de un plan de desarrollo urbano, por el contrario, se impulsa (hasta la actualidad) un fuerte crecimiento poblacional y de soluciones habitacionales con un patrón extensivo de loteo y de vivienda unifamiliar. Así se reconoce un mosaico de producción de vivienda y acceso al suelo muy variado. El gran porcentaje de participación lo hace el estado provincial adjudicando vivienda construida más lote

unifamiliar, a una demanda con trabajo formalizado y capacidad de pago. Una segunda operatoria es el loteo particular, para comprar la tierra y luego ejecutar su vivienda. La tercera también consiste en la adjudicación de viviendas con lote, construidas por cooperativas de trabajo con el apoyo del Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy (IVUJ) y con financiamiento nacional. Una cuarta forma de acceder al suelo es por ocupación de tierras fiscales del estado o privadas “sin riesgo”, mientras aparecen también las ocupaciones de alto riesgo hídrico y ambiental (bordes de arroyos), muchas veces en sectores desprovistos de servicios e infraestructuras básicas para el desarrollo de un hábitat digno y de calidad.

#### **1.4. Contexto socio-territorial e histórico-cultural de Mendoza y Barrio Infanta**

##### **1.4.1 Historia Urbana de Mendoza.**

Mendoza se sitúa en el valle de Huentota, territorio de ocupación huarpe al momento de llegada de los conquistadores. Presentó un patrón de asentamiento disperso, ubicado en los márgenes del río y los arroyos. Este pueblo originario fue el primero en hacer uso del sistema hídrico con fines productivos.

Con la finalidad de consolidar territorios para la corona española, la historia de Mendoza comienza a delinearse en 1561. La fundación consistió en un trazado de damero no diferenciado (tipo de planeamiento urbanístico que organiza una ciudad mediante el diseño de sus calles en ángulo recto, creando manzanas –cuadras– rectangulares), con una cuadrícula de 5 x 5 manzanas, con una plaza mayor descentrada. Se localizó en un espacio de gran pendiente entre la cresta de un ramal hídrico aborigen (actual canal Tajamar) y otro mayor al este, la Acequia de la ciudad (actual canal Zanjón). Se realizó la distribución de los solares, con la asignación del contorno de la plaza a los espacios institucionales y

religiosos, acorde a lo que establecían las Leyes de Indias de Felipe II.

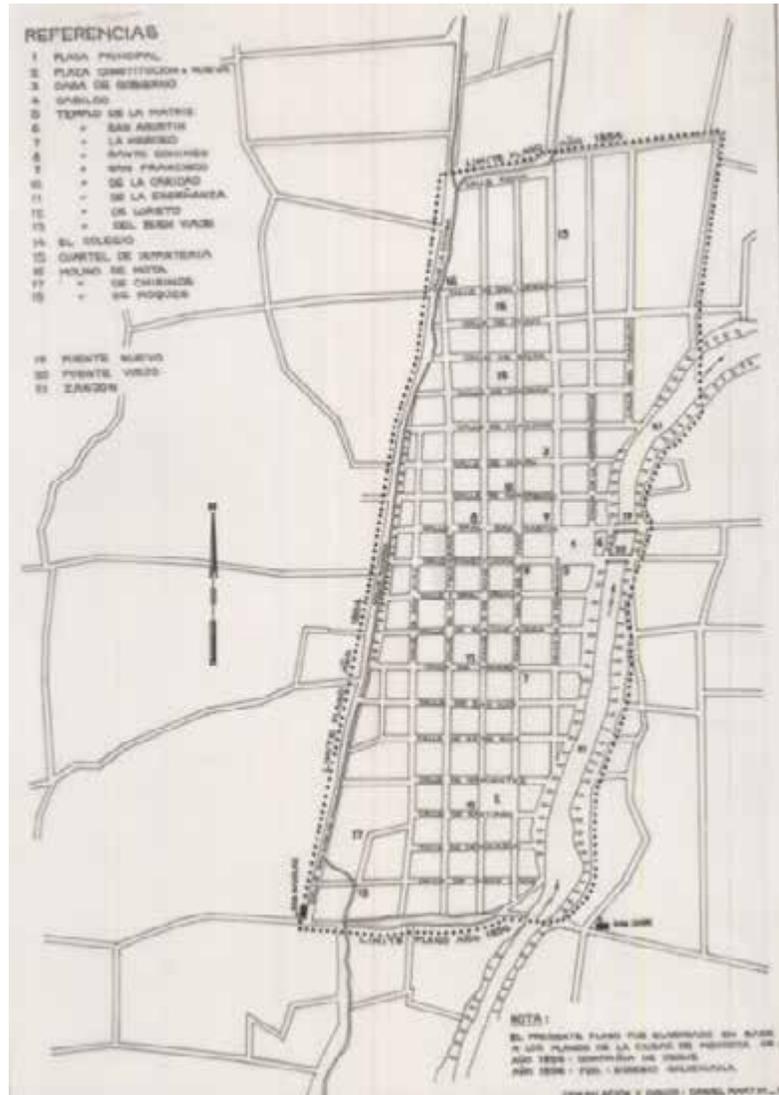
Se generó un caserío con aspiraciones de gran aldea, constituido por casas bajas, barroas y blancas, con patios solariegos en contraste con la magnitud de los audaces perfiles de los edificios religiosos, que servían de confín al espacio central. La plaza seca representaba el espacio comercial y de ceremonias militares y religiosas.

##### Durante el Virreinato

En 1776, con la creación del Virreinato del Río de la Plata, la situación geopolítica y comercial, que en un principio se relacionó con Chile y Perú, se modificó y giró hacia un nuevo polo, Buenos Aires. Esto transformó a Mendoza en una estratégica protagonista de la red caminera, al ser el último albergue antes de cruzar la cordillera rumbo a Chile.

El espacio público de la Alameda, surgido con los adelantos borbónicos, constituyó un complemento al espacio central existente. Este cobró gran importancia en la época colonial e independentista, pues se convirtió en el centro de la actividad social. Lejos de la plaza, con sus cafés y heladerías, desempeñó un rol como espacio urbano que sugirió el posterior desarrollo de la calle San Martín, y originó un nuevo eje en la ciudad.

Los años siguientes fueron testigos de la expansión de la aldea primigenia con un patrón de crecimiento ordenado extendiéndose hacia el sur, siempre condicionada por los surcos hídricos y el sometimiento a dos factores que amenazaban frecuentemente la tranquilidad de la población: los aluviones, que transformaban las calles secas y polvorientas en ríos caudalosos; y los remezones, que sacudían las construcciones al generar grietas y roturas. En los alrededores se asentaban cascos de estancias, casonas, capillas, oratorios y postas que facilitaban afincarse a caseríos menores, que luego se transformaron en villas.



Plano de Mendoza Ciudad, elaborado en base a los planos de la ciudad de Mendoza (1854 y 1856)

Hacia la mitad del siglo XIX, Mendoza ostentaba ser una pujante capital con teatro, hoteles, hospital, escuelas y un elegante comercio. Una ciudad consolidada como referente en la naciente República Argentina, con normativas urbanas innovadoras que apuntalaban su prestigio y valor ciudadano.

### El terremoto que transformó la ciudad

El 20 de marzo de 1861, un terremoto transformó para siempre la apacible vida mendocina al destruir la casi totalidad del villorio. Con la ciudad devastada, transcurrieron dos años de debate acerca del futuro de Mendoza. Hacia 1863, época del progreso a nivel nacional, se realizó una nueva fundación de la ciudad, a instancias del entonces ministro Eusebio Blanco y del agrimensor francés Julio Balloffet, quien la proyectó bajo los conceptos de orden, higiene, eficiencia y regularidad.

Esta nueva Mendoza presentaba un esquema homogéneo de 8 x 8 manzanas con una plaza central de mayores dimensiones y cuatro equidistantes, que aportaron espacios abiertos en la trama urbana y que se vieron complementados con la aparición de los parques del Este; del Oeste (1896), proyectado por el paisajista francés Charles Thays, y la quinta Agronómica, con el objetivo claro de incorporar calidad ambiental. Asimismo, al diseño de la ciudad se añadió un sistema de riego con acequias revestidas con piedra bola y canales para el sustento del arbolado público. El trazado de calles, boulevards y grandes avenidas de circunvalación compuso una traza jerarquizada para el ordenado del tránsito y la evacuación ante posibles sismos.

Bajo los gobiernos progresistas, Mendoza dio un paso hacia la modernidad, con la incorporación de infraestructuras, servicios públicos y transporte que marcaron un cambio en las formas de vida en la ciudad. Entre ellos se destacó la llegada del ferrocarril en 1885, que dio paso al proceso de la gran inmigración y con él, al

auge de la vitivinicultura, que posibilitó la formación de una burguesía vitivinícola y constituyó la base de la naciente clase media mendocina, quienes se establecieron en los sectores más depreciados de la ciudad.

Allí se desarrollaron las viviendas urbanas llamadas casas "chorizo", con una materialidad de adobe o ladrillo y con un lenguaje que sigue el modelo del neorrenacimiento italiano. Mientras que en la ciudad decimonónica, amparada por la idea del progreso, se pobló de viviendas y edificios en altura construidos con altas tecnologías: las casas contra temblores.

### Siglo XX

A principios del siglo XX, la ciudad se había consolidado en una única grafía, reflejo de la convivencia física de la ciudad del siglo XIX con la antigua del siglo XVI, unidas físicamente por una línea de contacto, tangencial a ambas: la avenida San Nicolás, actual San Martín. En la década de 1930 arribaron las teorías urbanísticas del movimiento moderno, al tiempo que la crisis económica de la vitivinicultura produjo una fuerte migración del campo a la ciudad. Estas circunstancias fueron propicias para la puesta en práctica de los postulados de un Plan Regulador (1941), que pretendía un desarrollo armónico de la ciudad.

En los años siguientes, varios fueron los emprendimientos llevados a cabo. Desde el punto de vista paisajístico, el arquitecto Daniel Ramos Correas introdujo un plan regulador de mejoras en el parque General San Martín, la puesta en valor del Cerro de la Gloria, la creación del Parque Zoológico, el teatro al aire libre Frank Romero Day y el Teatro Pulgarcito.

Por su parte, los arquitectos Manuel y Antonio Civit, al frente de la Dirección de Arquitectura, construyeron referentes del racionalismo internacional: Playas Serranas (1935), escuela Videla Correa (1936), Casas Colectivas (1937) y Hospital Central (1944). A partir de 1943 se inició un período de gestión justicialista. En este tiempo se

Padre Llorens en el acto de bendición y colocación de la piedra fundamental del Barrio Infanta

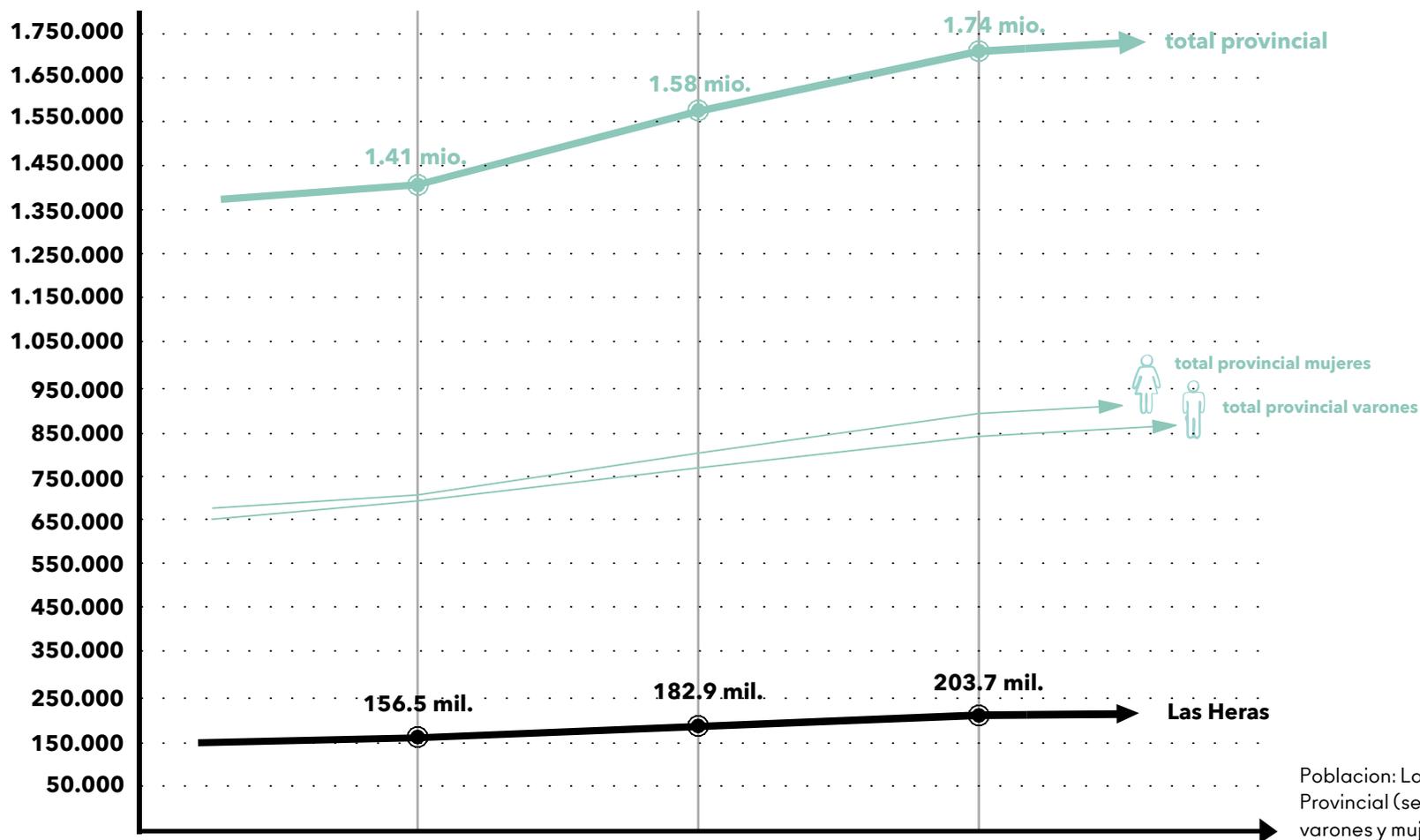


El doctor Felipe Herrera, acompañado por ministros del Poder Ejecutivo, recorre un barrio que el BID financió en parte



construyó el Parque Cívico (1948), obra del arquitecto Alberto Belgrano Blanco, y la Fundación Eva Perón construyó en el Parque General San Martín las escuelas-hogar, que abrazaron un lenguaje pintoresquista. En forma contemporánea, la ciudad consolidó el área llamada "Quinta Sección", con tipologías de barrios-jardín, y el Bombal, que fortalece el crecimiento de la ciudad al sur y sella el Parque Cívico con el departamento de Godoy Cruz.

Sexo y grupo de edad	POBLACIÓN					
	1991		2001 *		2010	
	Total Provincial	Las Heras	Total Provincial	Las Heras	Total Provincial	Las Heras
<b>Total</b>	<b>1.412.481</b>	<b>156.545</b>	<b>1.579.651</b>	<b>182.962</b>	<b>1.738.929</b>	<b>203.666</b>
<b>Total Varones</b>	<b>690.872</b>	<b>76.551</b>	<b>769.265</b>	<b>88.848</b>	<b>846.831</b>	<b>99.305</b>
0-14 años	228.859	27.179	233.107	29.389	226.731	28.714
15-64 años	414.353	45.241	473.162	53.638	545.164	63.404
65 y más	47.660	4.131	62.996	5.821	74.936	7.187
<b>Total Mujeres</b>	<b>721.609</b>	<b>79.994</b>	<b>810.386</b>	<b>94.114</b>	<b>982.098</b>	<b>104.361</b>
0-14 años	222.270	26.436	225.272	28.373	219.280	27.536
15-64 años	438.585	48.426	499.706	57.450	569.376	66.512
65 y más	60.754	5.132	85.408	8.291	103.442	10.313



Poblacion: Las Heras y Provincial (sexo, total varones y mujeres)

A mediados de siglo XX, la ciudad creció constantemente por el aporte financiero de organismos del Estado, a través de planes para la construcción masiva de casas destinadas a trabajadores agrupados en gremios, que responden al tipo de chalet pintoresquista de techos a dos aguas, cumbreras, tejas, ladrillos visto, retiros y jardines.

#### En la actualidad

El proceso de crecimiento de Mendoza ha sido continuo e incesante desde su fundación. Actualmente atraviesa por una profunda transformación que, iniciada en la década de 1960, nos lleva a referirnos a la ciudad como una conurbación: un vasto territorio urbanizado que avanza de manera informe, incesante y descontrolado sobre el oasis norte. Se ha consolidado así un área extensa de tejido heterogéneo, el Gran Mendoza, que incorpora focos de distinta naturaleza y que está estructurada fundamentalmente por las autopistas como elementos organizadores del espacio.

Allí se presentan profundos conflictos que requieren de una solución integral, sistémica e interrelacionada entre los municipios involucrados. En este sentido, se ha trabajado en la sanción reglamentaria de

Actualmente atraviesa por una profunda transformación que, iniciada en la década de 1960, nos lleva a referirnos a la ciudad como una conurbación: un vasto territorio urbanizado que avanza de manera informe, incesante y descontrolado sobre el oasis norte.

250 viviendas aún en construcción, sobre un total de 621, Barrio Infanta, Las Heras



Códigos de Edificación municipales, y en las leyes de Uso del Suelo y de Ordenamiento Ambiental que, puestas en funcionamiento, aseguran en su espíritu una armoniosa convivencia de la macro-forma urbana resultante.

Así, la ciudad de Mendoza hoy se ha transformado en un territorio complejo que refleja los conflictos de poder e intereses de la sociedad que la ocupa. Vive en una constante metamorfosis que afecta su escala macro e intermedia. Por ello, a nivel territorial, se debe atender a la protección de áreas de cultivo, problemas de desertificación, crecimiento descontrolado de la periferia con asentamientos marginales en el piedemonte.

En una escala más reducida, se trata de reconducir sectores antiguos y vulnerables de la ciudad, los desplazamientos de la actividad comercial a sectores más seguros, el rescate de los espacios públicos para la sociabilidad y la convivencia, el tratamiento de la especulación inmobiliaria sobre catastros de los siglos XIX y XX, la demanda de redes de infraestructura, entre otros problemas que nos llevaron a la destrucción del modelo decimonónico en términos de regularidad, eficiencia e higiene.

### Barrio Infanta Mercedes de San Martín

El día 10 de Mayo de 1964 se realizó el acto de bendición y colocación de la piedra fundamental de lo que fue el cuarto Barrio Ferroviario. La totalidad del proyecto fue planteado en varias etapas para terminar de conformar lo que hoy se conoce como barrio Infanta Mercedes de San Martín. El Proyecto y dirección técnica de las obras de urbanización y edificación fue llevada a cabo por los arquitectos Giraud e Iñarra Iraegui (socios entre 1951 y 1977).

En una primera instancia y con el empuje del Instituto Provincial de la Vivienda se ejecutaron 123 casas. Posteriormente con el financiamiento de Banco Hipotecario Nacional y el Banco Interamericano de Desarrollo se ejecutaron 252 viviendas. Las cooperativas beneficiarias de las éstas en esta segunda etapa fueron: Los Andes (36), Juan B. Justo (36), Gastronómicos (52), Trolleybus (39) y San Martín (40). Luego en los años siguientes se fueron desarrollando el resto de las mismas hasta contar con un total de 900 unidades quedando consolidado finalmente.

El barrio, que cuenta con una superficie de 50 hectáreas aproximadamente, fue llevado a cabo con un sistema denominado "Ayuda Mutua". Este convenio consiste en el compromiso del Gobierno de proveer los materiales y el asesoramiento técnico, junto con las obras de infraestructura de servicios. Los adjudicatarios por su parte, agrupados en cooperativas proveen la mano de obra. Este acuerdo no fue del todo respetado durante algunos años por lo que muchos de los trabajadores terminaron haciéndose cargo de varios de los materiales

El día 10 de Mayo de 1964 se realizó el acto de bendición y colocación de la piedra fundamental de lo que fue el cuarto Barrio Ferroviario. La totalidad del proyecto fue planteado en varias etapas para terminar de conformar lo que hoy se conoce como barrio Infanta Mercedes de San Martín.

además de construir las viviendas con sus propias manos. Los edificios de equipamiento colectivo como la Iglesia, el Club "La Cumbre" entre otros también fueron realizados de esta manera generando un arraigo único en el barrio.

### **1.5. Caracterización socio-demográfica de Barrio Infanta**

El perfil y la dinámica socio-demográfica de Las Heras y en especial del área de intervención, contribuye a la interpretación de la información cuantitativa de la población. La misma servirá para conocer el grupo social para el cual diseñaremos estrategias urbanas y proyectos específicos para el área.

#### Población

En términos de densidad de población el departamento de Las Heras cuanta con una media de 3090,99 habitantes/km<sup>2</sup>, valor relativamente bajo si se lo compara con los valores de referencia utilizados para ICES.

Las Heras tiene una población de 219.248 habitantes (valores proyectados para 2016), de los cuales más del cincuenta por ciento son mujeres (104.361 mujeres y 99.305 varones para 203.666 habitantes INDEC Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010).

Por otra parte la densidad poblacional de Barrio Infanta se encuentra en un rango de entre 6.734,78 habitantes/km<sup>2</sup> de acuerdo al INDEC. Esta cifra da cuenta de una gran extensión de territorio ocupado, consecuencia de la tipología habitacional predominante de viviendas unifamiliares en lotes individuales, que caracteriza al desarrollo urbano de la zona. La cifra surge de promedio

entre los 3 radios censales que van desde los 5000 a los 8000 hab/km2 que conforman el barrio y cuya dispersión se debe a las grandes superficies de espacio público en desuso.

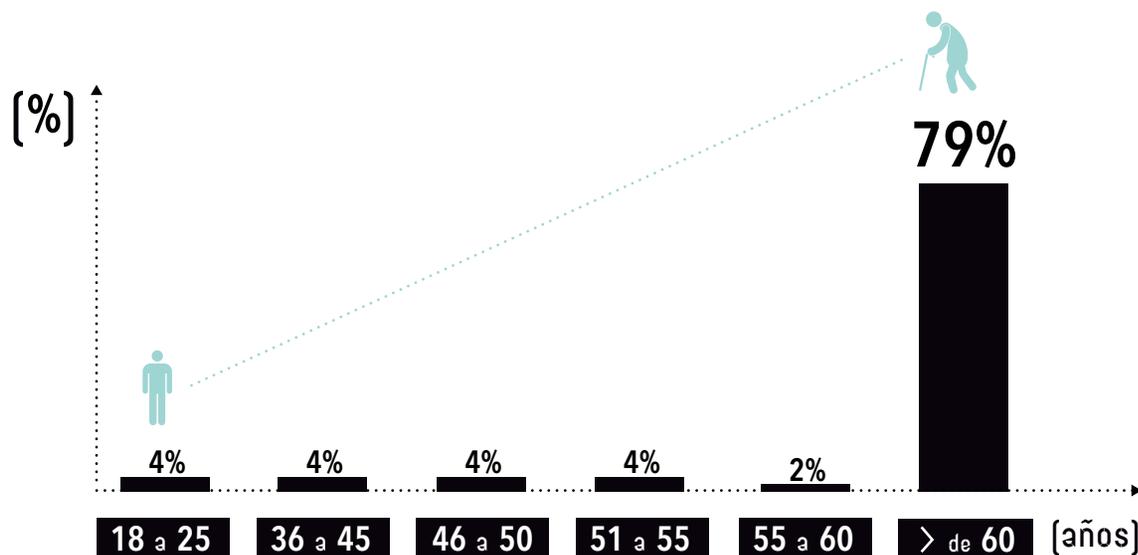
Los 3.383 habitantes del Barrio Infanta viven distribuidos en una superficie de 0,511 km2 cifra visiblemente muy por encima del promedio para Las Heras, pero todavía debajo de los estándares propuestos por ICES. La densidad de población los tres radios censales que conforman el barrio es la siguiente:

- > 0491110: 8.650,68 habitantes/km2
- > 0491111: 5.407,19 habitantes/km2
- > 0491112: 6.146,46 habitantes/km2

Edades

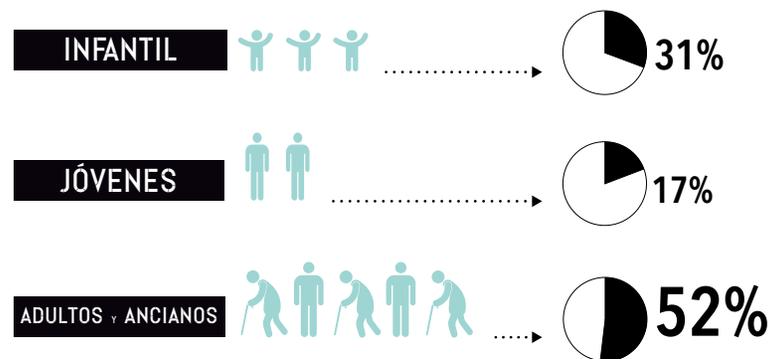
Los datos censales muestran un mayor predominio de las franjas más jóvenes de edad (0 a 24 años), lo que correspondería a un 54% de la población del departamento de Las Heras, siendo la franja mayoritaria la correspondiente a 15 y 19 años.

**POBLACION**



Barrio Infanta: edad del jefe del hogar (datos relevados de encuesta realizada por el Instituto Municipal de la Vivienda)

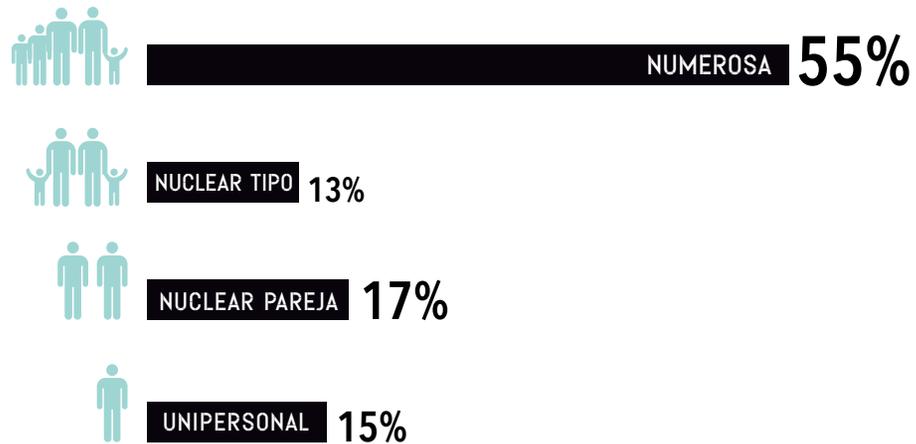
**POBLACION**



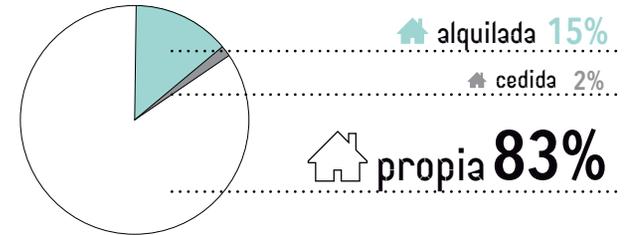
Barrio Infanta: edad de la población (datos relevados de encuesta realizada por el Instituto Municipal de la Vivienda)

### TIPOS DE FAMILIAS

1

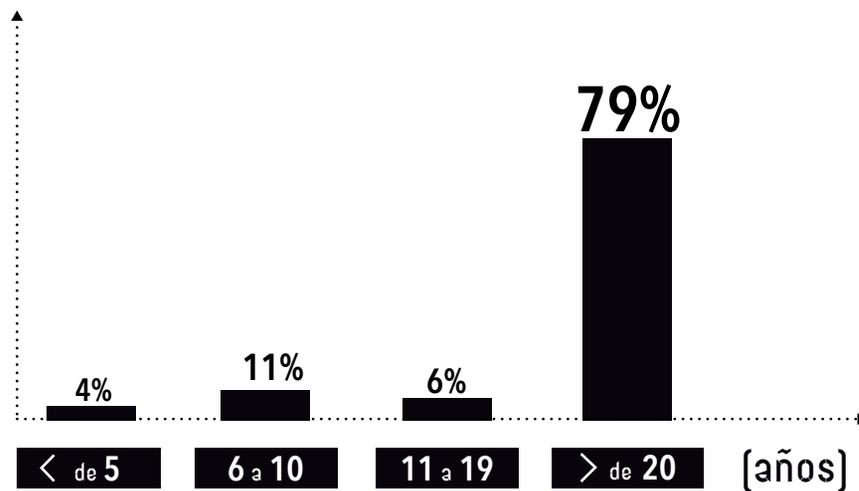


### TENDENCIA DE LA VIVIENDA



### HACINAMIENTO DE HOGARES

29



### HACINAMIENTO DE HOGARES



Prácticamente no hay problema de hacinamiento en el Barrio Infanta.

# 2

# METODOLOGÍA

“Las ciudades son un conjunto de muchas cosas: memorias, deseos, signos de un lenguaje; son lugares de trueque, como explican todos los libros de historia de la economía, pero estos trueques no lo son sólo de mercancías, son también trueques de palabras, de deseos, de recuerdos.” - Italo Calvino





Entrevista con Ana Flores, trabajadora social del Municipio Las Heras

## 2.1 Laboratorio de Diseño Urbano

El carácter participativo del Laboratorio de Diseño Urbano (LDU) se entiende a partir de la capacidad de integrar a la comunidad y sus diferentes sectores sociales en un proyecto común, cuyo desarrollo se basa en la interacción de las personas para que puedan alcanzar mayor apropiación sobre las propuestas. La sostenibilidad de un laboratorio activo se basa en la identificación de las comunidades sobre el proceso, quienes participan en la toma de decisiones desde el origen del proyecto, a partir de un análisis conjunto.

La metodología de LDU se diseña a partir de la cooperación entre el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), el Ministerio de Hacienda de Austria (BMF) y universidades austriacas, con el objetivo de integrar nuevos espacios participativos en la planificación urbana y la intervención socioambiental en barrios. El LDU reconoce la relación inherente entre las personas y los



Entrevista con Patricia, habitante del barrio

espacios que habitan, interactúan y transforman. Por tanto, se propone integrar la participación de distintos actores en la formulación y diseño de estrategias sostenibles que reproduzcan valores sociales y ecológicos de las ciudades. La estrategia se compone por la proyección de lineamientos generales para promover un determinado desarrollo urbano-social y un conjunto de proyectos complementarios consistentes a la visión planteada en los procesos de participación. A partir de las metodologías participativas se espera que las propuestas alcancen altos índices de identidad y apropiación ciudadana.

El LDU se enmarca en el programa de Ciudades Emergentes y Sostenibles (CES) del BID que se implementa en ciudades de América Latina y El Caribe bajo la premisa de que las estrategias de desarrollo urbano integrales, multisectoriales y con una planificación inclusiva, tienen la capacidad de brindar considerables mejoras a la calidad de vida y trazar un futuro más sostenible y resiliente.

## 2.2 Marco metodológico

Como consecuencia de los procesos de metropolización mencionados en apartados anteriores, las ciudades emergentes expresan desafíos asociados a las altas tasas de urbanización y crecimiento expansivo. En áreas metropolitanas, se han evidenciado importantes desajustes entre el crecimiento periférico y las áreas que comienzan a relegarse dentro del margen de las zonas céntricas. En gran parte de los casos, los patrones de desarrollo urbano no han sido capaces de conciliar las escalas de las infraestructuras proyectadas respecto a los barrios; armonizar las densidades y ocupación de suelo; y proveer conectividad y accesibilidad dentro de los sistemas urbanos. Esto ha derivado en mayores índices de desigualdad y segregación socioespacial; fragmentación de hábitats naturales y construidos; y falta de acceso a servicios y equipamientos en ciertos sectores.

En este contexto, el LDU lleva a cabo su metodología, explorando los alcances y dimensiones que deberían abordar las intervenciones urbanas para dar respuesta consistente a los desafíos inminentes que presentan actualmente las ciudades.

Como objetivo principal, se busca consolidar una visión que pueda derivar en estrategias y proyectos de intervención local en sistemas urbanos complejos, mediante el trabajo participativo de distintos actores. Para esto, LDU introduce tres escalas de trabajo que se articulan entre ellas: (1) escala macro o local, referida a una determinada visión sobre el sistema del Gran Mendoza y sus patrones tendientes de desarrollo; (2) escala meso, referida a una de carácter intermedio que contextualiza el área de intervención en el área de la municipalidad de Las Heras; y (3) escala micro, que úna una serie de proyectos específicos integrados dentro del área de intervención en barrio Infanta.

El Gran Mendoza se sitúa dentro de las áreas metropolitanas que registran los desafíos anteriormente

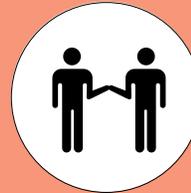
espacio deportivo



espacio recreativo



espacio colectivo



mencionados, pero que al mismo tiempo, pueden ser orientados a oportunidades que se encuentran tras analizar su estructura y funcionamiento.

### 2.3 Etapas de la metodología

El procedimiento del Laboratorio de Diseño Urbano Las Heras opera mediante cuatro etapas para llevar a cabo el diseño de una estrategia y sus proyectos. Estas se organizan en (1) una etapa preliminar para establecer las bases del proceso participativo, desarrollar entrevistas y relevar información base; (2) una serie de talleres locales y análisis interpretativo; (3) los talleres intermedios del Midterm Workshop y taller de retroalimentación, junto con mesas técnicas; y (4) elaboración de estrategia y proyectos integrados. Las distintas instancias oscilan entre el trabajo interno del equipo consultor y la apertura hacia espacios participativos, facilitando la apropiación de los distintos actores sobre la propuesta.

#### 2.3.1 Etapa preliminar

La etapa preliminar se desarrolla en la preparación previa a la iniciación de los talleres, en cuya instancia se proporciona material base para poder abordar los talleres participativos. Dicha etapa es de carácter exploratorio, ya que se busca indagar las principales problemáticas de la ciudad, levantar información base y poner de manifiesto ciertos aspectos claves que facilitan la delimitación del área de intervención y las temáticas de interés. A partir de éstas, es posible identificar los actores o entidades que inciden en el área de intervención; levantar información base e instrumentos de planificación territorial disponibles; y explorar referentes que puedan aportar al área y su horizonte temático. El principal objetivo es definir el área de intervención para proporcionar un marco de trabajo para el posterior desarrollo de los procesos participativos.

El Laboratorio de diseño urbano es un *think-thank* temporal que ayuda a gobiernos locales a encontrar soluciones multisectoriales en un mundo complejo y dinámico.

#### Mesas de trabajo preliminares y desarrollo de entrevistas

Dada la diversidad de actores que se involucran en el territorio, es necesario relevar distintas perspectivas sobre el área de intervención para comprender sus múltiples dimensiones. Para esto, se planifica una serie de reuniones y entrevistas que permita realizar un primer análisis de sus temáticas más relevantes. Las mesas de trabajo, conversatorios y entrevistas preliminares se desarrollaron con el apoyo de representantes de UNICIPIO y la Municipalidad de Las Heras, particularmente de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y el Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI). El resultado esperado de las mesas de trabajo, conversatorios y entrevistas fue definir las áreas de intervención a partir de las dimensiones y temáticas asociadas a su sistema urbano.

Desde la Coordinación de Gestión Social de IMUVI se trabajó en la identificación de actores clave y planificación de entrevistas o conversatorios para profundizar en temáticas de interés. Las entrevistas se organizaron en torno a representantes de la municipalidad; vecinos del barrio Infanta, incluyendo el centro de jubilados, las secretarías de uniones vecinales, comerciantes barriales y representantes de las escuelas y la iglesia; académicos y autoridades de universidades de Mendoza, incluyendo profesionales urbanistas de cátedras de diseño urbano; y organizaciones no gubernamentales de interés urbano, social y ambiental. El material generado es la base sobre la cual se trabaja en los posteriores talleres.





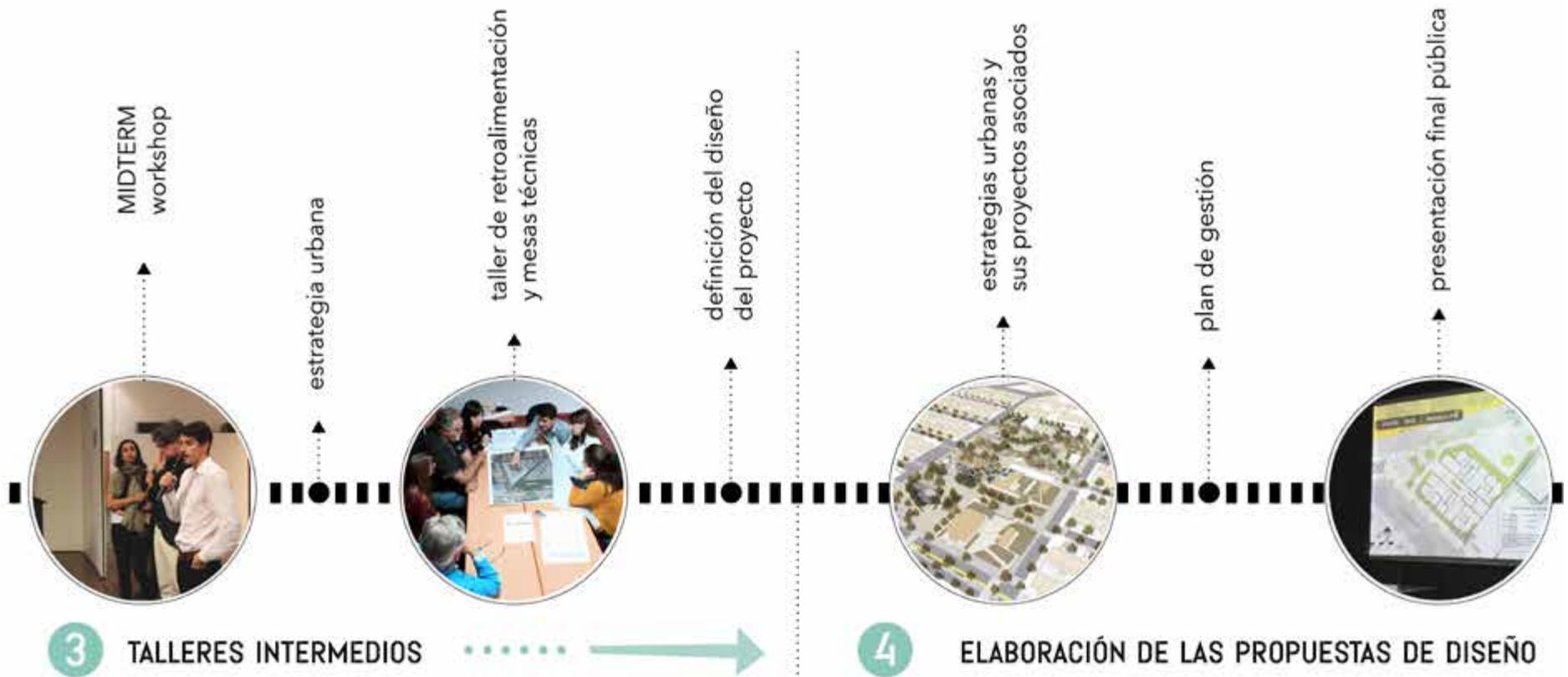
En el centro de los diálogos realizados, se evalúan las condiciones que vuelven relevante y pertinente una intervención socioambiental en barrio Infanta, basadas en criterios de rentabilidad social (beneficios y niveles de organización comunitaria), factibilidad para la implementación de proyectos y su respuesta en consistencia a una visión para la ciudad.

#### Preparación técnica

- > Levantamiento de información base. Búsqueda de material planimétrico (principalmente de Sistemas de Información Geográfica); datos Dirección Provincial de Estadísticas y Planificación General (INDEC); instrumentos de planificación territorial vigentes

(Código de Planeamiento Urbano y otros indicativos); y artículos académicos. El levantamiento de información y su análisis se realiza en reuniones en conjunto con distintos actores públicos.

- > Georeferenciación de información relevante. Identificación en planimetría base de proyectos y programas existentes (precisando estado de avance y actores asociados); y espacios disponibles para intervenir, señalando su factibilidad normativa y su dominio y uso (actores involucrados).
- > Mapa de actores. Identificación de los actores claves en relación a los temas y el área de intervención definida para integrar a las entrevistas y posteriormente a los talleres participativos.



Metodología del Laboratorio de Diseño Urbano (LDU)

### 2.3.2 Talleres Locales

Los talleres locales son un recurso clave que posibilita la comunicación constante con diversos actores para abordar problemáticas complejas que requieren una mirada comprehensiva, integradora y reflexiva. Las instancias son coordinadas por el equipo consultor del LDU y los apoyos locales, que cumplen un rol de facilitadores para poder orientar los diagnósticos, las estrategias y la visión que las sustenta. En las instancias locales se hacen visibles los desafíos que expresan las áreas de intervención y se exploran las formas de abordarlos desde un enfoque proyectual.

El principal objetivo es definir una estrategia y los proyectos asociados como respuesta a los procesos

participativos. Al mismo tiempo, los talleres son una oportunidad para comprometer a los distintos actores que inciden directamente en el territorio, con el fin de generar mayor apropiación de las personas en la regeneración de su entorno.

Las herramientas aplicadas buscan alcanzar el mayor rendimiento de análisis generado en la interacción entre los distintos actores. Para esto, se realizan distintos ejercicios que varían según los tiempos y la especificidad de dimensiones que podrían suscitar los convocados:

- Diagnóstico. Se analiza el sistema urbano en relación a los temas identificados, incorporando futuros escenarios como resultado de potenciales proyectos o infraestructuras que determinarían la morfología y dinámicas del área



PROVINCIALES - MUNICIPALES - ACAD

BID a través

# UDEL

ACADÉMICOS - ACTORES DEL BARRIO INFANTA

del CES

## ACADÉMICOS

Universidad Nacional de Cuyo  
Universidad de Congreso  
Universidad de Mendoza

### 1. Organizaciones barriales

-Centro de jubilados  
-Unión vecinal

### 2. Escuelas

-Primaria Armanini  
-Secundario Adolfo Bioy Casares  
-Pablo Besson

## ACTORES DEL BARRIO INFANTA

1. Organizaciones barriales
2. Escuelas
3. ONGs
4. Comerciantes
5. Otros

### 3. ONGs

-COREME: Cooperativa de Recuperadores Mendoza  
-El Arca

### 4. Comerciantes

-Panadería  
-Almacenes

### 5. Otros

-Capilla María Reina Inmaculada y San Juan Evangelista  
-Club La Cumbre

“Son conscientes que lo mejor es estar unidos con los barrios aledaños.”

Jubilado del barrio, reunión con los vecinos



urbana. Las dimensiones abordadas se vinculan con mayor precisión a instituciones que inciden en las potenciales áreas de intervención.

- > Cartografía social: El diagnóstico se territorializa en una cartografía elaborada por los participantes sobre una imagen satelital. Este ejercicio visibiliza las áreas donde se concentran las mayores impresiones (lugares que gustan, que no gustan, que podrían mejorarse o permanecer así), para dirigir los esfuerzos proyectuales a áreas estratégicas de intervención. Como herramienta de comunicación, permite establecer una representación gráfica del imaginario colectivo, que facilita la lectura por parte del equipo consultor.
- > Interpretación de proyectos referentes. La interpretación de proyectos referentes es un método

que permite asociar proyectos/planes externos al área en discusión, de forma tal que se amplía la creatividad y se reflexiona sobre posibles intervenciones relacionadas a los temas identificados. Se realiza una exposición con diferentes proyectos referentes vinculados a las áreas temáticas de la visión urbana y del sector por intervenir.

- > Temas emergentes. Los temas emergentes surgen de la sistematización del diagnóstico colectivo y la información relevada para la consiguiente construcción de una visión. A partir de una minuta sobre el diagnóstico, la cartografía social y los proyectos existentes, se levantan los temas que se reiteran en el sistema urbano. El ejercicio de sistematización se hace en conjunto con los grupos de participantes y luego se discuten los



“La principal problemática en los últimos años es la inseguridad.”

Magdalena, estudiante, 26, entrevistas con los vecinos

temas, evaluando sus prioridades.

- › Escenarios futuros. El ejercicio proyectual del taller se basa en la formulación de escenarios deseables para el área en función de los temas emergentes. Dentro de los escenarios se toman en consideración las tendencias de expansión y sus infraestructuras.

#### Taller local / Talleres barrial

El taller barrial se considera el de mayor relevancia para entablar un ámbito de reflexión y acción entre las comunidades. En respuesta a la relevancia metodológica que posee, la finalidad es definir la visión que presentan los vecinos y las comunidades interesadas sobre el área de intervención. La visión configura el principal sustento para orientar las estrategias y los subproyectos que sean

apropiables por las comunidades. Dentro de los trabajos participativos destaca el diagnóstico integral sobre el área de intervención que luego adquiere una dimensión territorial en las cartografías sociales. Al mismo tiempo se utilizan referentes de proyectos y programas implementados que se vinculen a las áreas temáticas del área de intervención. El material levantado es sistematizado a través de un análisis interpretativo en una serie de temas emergentes que luego derivan en la visión que sostiene las principales estrategias urbano-territoriales.

En los talleres barriales se relevó información suficiente para una primera aproximación a la estrategia urbana y sus proyectos. Sin embargo, se determinó que para mayor definición de algunos proyectos específicos sería necesario desarrollar mesas de trabajo con actores



● Me gusta este lugar. ● No me gusta este lugar. ● Este lugar necesita una intervención.

clave que inciden de forma directa en el área de intervención. Estas mesas de trabajo se integraron como parte de las instancias de retroalimentación al diseño, que serán detalladas en apartados posteriores.

#### Taller técnico / Representantes de la municipalidad de Las Heras

Los profesionales de distintos sectores y representantes del municipio fueron convocados a un primer taller para barrio Infanta dentro del sistema urbano de Las Heras y Mendoza. Se buscó comprometer a los distintos equipos técnicos desde un inicio para contribuir desde sus respectivos sectores en relación a temas vinculados a ciudad, territorio y medio ambiente.

El taller técnico-institucional es fundamental para analizar los potenciales y debilidades de los elementos del paisaje urbano y definir una visión común desde los actores que intervienen mediante políticas territoriales. En esta instancia se desarrollan diagnósticos colectivos y se evalúan escenarios prospectivos en torno al área de intervención en función de las temáticas relevadas en la etapa preliminar.

#### Taller académico / Aula de Conectividad, Facultad de Ingeniería de la Universidad Nacional de Cuyo, Mendoza / 3 de abril de 2017

El taller académico se realiza posterior a los talleres locales (comunitario y técnico-institucional), puesto que contribuye a la definición de la estrategia y sus proyectos. Dentro de insumos para iniciar el taller, se contemplan los procesos de participación anteriores, el análisis interpretativo y una aproximación a los escenarios de los proyectos. El taller se organiza metodológicamente para fomentar un desarrollo creativo y una visión crítica sobre los escenarios

proyectuales. Se espera que permita definir la estrategia urbana mediante la integración de diversas miradas territoriales que faciliten espacios de debate para el mejoramiento de la calidad de vida urbana en barrio.

#### **2.3.3 Talleres Intermedios**

##### Midterm Workshop / Sociedad Central de Arquitectos, Buenos Aires, 3-6 de abril de 2017

El Midterm Workshop es un taller académico y participativo de una semana en la mitad del proceso de implementación de la metodología en más de una ciudad. En esta instancia, el Midterm Workshop reunió a profesionales trabajando en

**El taller barrial se considera el de mayor relevancia para entablar un ámbito de reflexión y acción entre las comunidades.**

torno a las áreas urbanas argentinas de Las Heras, Gran Mendoza y San Salvador de Jujuy, Gran Jujuy. Sus talleres configuran instancias de revisión académica con el equipo consultor y académicos vinculados a los temas de planificación y diseño de proyectos urbanos. El programa fue desarrollado en la Sociedad Central de Arquitectos, con el apoyo del Centro de Estudios del Hábitat y la Vivienda (CEHyV-FADU-UBA), Instituto Superior de Urbanismo (ISU), Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires (UBA). El objetivo fue evaluar el avance de

las estrategias y analizar las oportunidades de diseño en los respectivos proyectos. Se espera que a partir de una mirada académica sea posible superar la tendiente separación entre los aspectos teóricos y la práctica para establecer lineamientos de intervención. El taller consistió en tres jornadas de trabajo dirigidas por Alicia Gerscovich y Olga Wainstein (CEHyV-FADU-UBA); y Roland Krebs y Dominique Mashini (LDU/BID). En esta instancia, se revisaron los temas emergentes, visión, estrategia preliminar y potenciales proyectos para incorporar nuevas perspectivas que puedan contribuir a la propuesta. La



Categorizar la Cartografía Social con varios colores, taller comunitario

actividad tiene un enfoque creativo con el objetivo de alcanzar mayor definición en el diseño de la estrategia y los proyectos.

Como actividad de cierre, se presentan los resultados de las propuestas para Las Heras y San Salvador de Jujuy en una conferencia pública, llevada a cabo en la Sociedad Central de Arquitectos de Buenos Aires. Se convoca a aquellas personas interesadas en las metodologías participativas para el diseño de proyectos urbanos. En esta instancia, se presenta la metodología y los resultados obtenidos para abrir un espacio de discusión que retroalimente las propuestas y sus formas de implementación.

El Midterm Workshop es un aporte para identificar los puntos fuertes y débiles de las propuestas; consolidar

la visión metropolitana y estrategias locales; alcanzar mayor definición desde principios de sostenibilidad y factibilidad en los proyectos; y evaluar la metodología para la obtención de resultados a nivel de diseño.

#### Talleres / Actividades de retroalimentación

Las instancias de retroalimentación se implementan a escala local posterior a un significativo avance en las propuestas. Como fue señalado anteriormente, se requirió obtener mayores insumos por parte de actores clave que inciden directamente en el tipo de uso y ocupación de ciertas áreas de intervención. Para esto, se organizaron tres instancias: (1) mesas de trabajo con actores relevantes en torno a la plaza central y consulta directa a vecinos que viven en áreas inmediatas a sectores de intervención; (2)



Conversaciones entre el equipo del LDU y los vecinos del Barrio Infanta, taller comunitario

un taller de retroalimentación y (3) incorporación de un radio censal más amplio para obtener una muestra representativa en áreas relevantes para el proyecto.

La convocatoria del taller de retroalimentación se extiende a los participantes de los talleres anteriores para evaluar y someter a debate la pertinencia de la estrategia y los proyectos para el área de intervención. Esta instancia permite corregir, adaptar o modificar aquellos elementos que no sean representativos del trabajo que se ha realizado en conjunto con las comunidades.

Los principales resultados esperados son la definición del diseño de los proyectos e involucrar a los participantes de los talleres anteriores y a los vecinos inmediatos, en el proceso de desarrollo de las propuestas.

“Nos sentimos muy desatendidos porque hace 40 años pedimos mejoras y nunca nos dan nada”

#### 2.3.4 Elaboración de las propuestas de diseño

La última fase de la metodología se centra en la construcción de una visión y estrategias locales, junto con sus proyectos priorizados. Se puede constatar que este resultado está conformado por un proceso de trabajo integral tanto entre expertos locales e internacionales de múltiples disciplinas, como habitantes de las áreas de intervención y ciudadanos interesados a través de un diálogo sostenido. Al mismo tiempo, se desarrolla un plan de gestión asociado que permita sostener las propuestas e implementación de los proyectos estratégicos.

Los resultados de las estrategias urbanas, sus proyectos asociados y el plan de gestión se exponen en una presentación final pública.

# 3

## TEMAS

# EMERGENTES

El análisis interpretativo consiste en el estudio de los procesos y experiencias participativas desarrollados en torno a barrio Infanta y sus inmediaciones. Este análisis interpretativo se construye en dos instancias: en un primer lugar, se realiza al término de los diagnósticos y escenarios proyectados con los participantes de los talleres; en un segundo lugar, se realiza un ejercicio de sistematización y análisis interpretativo de discursos con el equipo consultor. Considerando que configura la base del análisis de las metodologías de participación, es una instancia clave para avanzar a la fase proyectual.



Como ha sido planteado en la metodología, los distintos talleres hacen uso de herramientas metodológicas específicas en función de sus respectivos objetivos. El taller técnico-institucional orientó sus herramientas al levantamiento de información considerando planes de desarrollo e infraestructuras proyectadas; el taller académico, en la reflexión disciplinar en torno a los escenarios proyectuales; y el taller comunitario, en la relación de los habitantes con su ambiente, utilizando herramientas que faciliten los diagnósticos colectivos, cartografías sociales y revisión de referentes. La información obtenida de las diversas actividades se organizó en un ejercicio de sistematización, donde se establecen categorías que derivan en temas emergentes. En última instancia, los temas emergentes dan forma a una visión que permite orientar la formulación del diseño de estrategias y sus proyectos.

Los distintos aspectos abordados en los talleres se organizaron bajo las tres siguientes categorías: sistema urbano-ambiental, sistema de movilidad y dimensión socioeconómica. Cada categoría precisa las temáticas generales que fueron más recurrentes en las actividades y cada uno de estos se subdividen en una serie de temas emergentes de mayor especificidad.

### **3.1. Sistema urbano-ambiental**

#### **3.1.1 Espacio público: sistema de espacios público de activación barrial**

La revisión de temas sobre el sistema urbano y ambiental evidencia una correlación entre las debilidades y oportunidades presentes en el barrio. Las principales temáticas que se mencionaron en los talleres fueron la ausencia tanto de espacios públicos de calidad como de equipamientos urbanos que posibiliten lugares de encuentro, siendo que existe una gran superficie de terrenos baldíos con el potencial de proveer espacios

públicos de calidad. Dentro de las áreas potenciales se identifican el gran espacio central; las plazoletas triangulares que se extienden en los bordes norte y sur del barrio; y los perfiles de las calles, que presentan grandes superficies subutilizadas.

Como la oportunidad de mayor escala y potencial programático, se identifica el gran espacio que se ubica estratégicamente en medio de barrio Infanta, dada su centralidad y dimensiones. Este lugar se presenta en el imaginario de los vecinos como un espacio público central donde se alojen diversas actividades recreacionales que activen la dinámica del barrio para diversos segmentos sociales. Se alude a la imagen de las plazas centrales que se disponen en la morfología urbana del damero, dotando de valores de centralidad y encuentro a barrios de gran extensión.

La segunda oportunidad corresponde a las plazoletas, que se encuentran en los bordes de la Av. Regalado Olguín y Padre Llorens. Ambas calles atraviesan de este a oeste el barrio, delimitando espacios triangulares a partir de la retícula que intersecta diagonalmente. Estas plazoletas alcanzan a configurar 22 unidades que oscilan entre los 400 y 1100 m<sup>2</sup>, sumando una superficie total de 17000m<sup>2</sup> de espacios abiertos. De esta superficie, la mayor parte no ha logrado ser utilizada de forma intensiva por las comunidades, permaneciendo en estado de abandono y deterioro. Por esta razón, han sido identificados como espacios de vulnerabilidad actual y amenaza, puesto que se asocian a focos de inseguridad; y, al mismo tiempo, se realzan como espacios de oportunidad para integrar nuevos programas de uso intensivo.

La tercera oportunidad se asocia a los antiguos cul de sac, que fueron originalmente diseñados como espacios de ensanche a la calzada al término de la vía, para proporcionar espacio de giro y retorno de los vehículos motorizados. Con la posterior apertura de estas calles hacia el gran espacio central, su función quedo en



Triángulo en el norte del barrio Infanta, Calle Héctor F. Gagliardi



Perspectiva triángulo en el norte ,Calle Héctor F. Gagliardi

obsolescencia y el espacio restante subutilizado. Este excesivo espacio vehicular sin ningún tipo de uso llama la atención de quienes visitan y habitan el barrio. Asimismo, se identifican como espacios de oportunidad para mejorar el perfil urbano, sobre todo considerando que enfrentan el gran espacio central del barrio, dando mayor continuidad a los espacios abiertos disponibles.

Una última oportunidad que presenta la morfología y diseño del barrio son los perfiles de las calles. La relación de vereda, calle y altura de los edificios, en su mayor parte, se consideran óptimos según los indicadores de Diseño Urbano Sustentable de Salvador Rueda (estudio UNCuyo). El ancho de las calles principales resiste que se reconfigure el perfil para proyectar ciclovías y un bulvard central, junto con la posibilidad de densificar en

altura sobre dichas calles.

A mayor escala, se distingue la posibilidad de elaborar una planificación de espacios abiertos considerando otros proyectos de espacios verdes a nivel departamental, en las cercanías del barrio Infanta. Se prevé el potencial en establecer un sistema integrado que articule los espacios abiertos disponibles, integrando parques, plazas, corredores y las posibilidades de movilidad sostenible.

En términos generales, en sus distintas escalas se reconoce el potencial de realzar los espacios públicos existentes para articular nuevos espacios de desarrollo socioambiental. Las amenazas y debilidades asociadas al desuso sobre el excesivo espacio abierto disponible se convierten en una oportunidad para generar espacios de

# OBJETIVOS



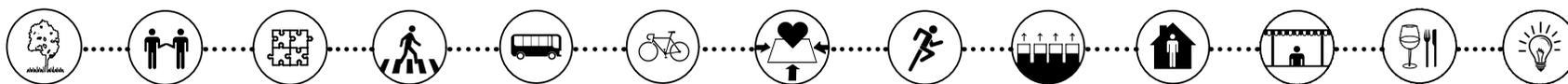
Consolidar un **SISTEMA DE ESPACIOS VERDES** teniendo en cuenta el valor ecológico del piedemonte mendocino y acompañándolo de **EQUIPAMIENTO CULTURAL y DEPORTIVO**.

**INTEGRAR** el barrio con el resto de la ciudad mejorando la **ACCESIBILIDAD Y CONECTIVIDAD** a nivel vehicular, peatonal y de bicisendas.

**ACTIVAR** el barrio con la creación de **ESPACIOS RECREATIVOS** que fomenten la **APROPIACIÓN** y la **INTEGRACIÓN** de la comunidad de los barrios de la zona.

**DENSIFICAR** el barrio con tipologías residenciales de **USO MIXTO**, basadas en principios de inclusión social y respetando la identidad del barrio.

**CREAR** espacios de **DESARROLLOS COMERCIALES** barriales y temporales que fomenten los oficios locales y sea atractor de habitantes de otros lugares.



# TEMAS EMERGENTES

## SISTEMA URBANO AMBIENTAL



### Espacio público

sistema de espacios públicos de activación barrial

### Ecología urbana

espacios abiertos permeables vinculados a canales y eje vegetal (adaptación al cambio climático)

### Equipamiento e infraestructura

equipamiento de soporte cultural, deportivo y recreacional para la activación barrial

### Vivienda

replamamiento bajo principios de compacidad urbana y usos mixtos

## SISTEMA DE MOVILIDAD



### Conectividad y accesibilidad

ejes y cruces de accesibilidad para la integración barrial

### Espacios compartidos

perfil urbano con integración de vías intermodales y priorización para la movilidad a escala humana

### Transporte público

movilidad integrada a las dinámicas barriales

## DIMENSIÓN SOCIOECONÓMICA



### Socioambiental

seguridad e integración barrial a través de espacios comunes

### Economía local

espacios comerciales para el desarrollo barrial





*Cul de sac, calle Jorge Luis Borges, barrio Infanta*

distintas escalas urbanas con mayores índices de apropiación por parte de niños, jóvenes, adultos y adultos mayores. Esto se replica en espacios inmediatos a los hogares, a nivel barrial y a escala departamental, ofreciendo espacios de reunión e interacción con vecinos y habitantes del área metropolitana, fomentando mayor integración socioespacial.

### **3.1.2 Ecología urbana: espacios abiertos permeables vinculados a canales y eje vegetal (adaptación al cambio climático)**

En los talleres se observaron temáticas relacionadas a la vulnerabilidad frente a riesgos y cambio climático; y a las estructuras y funciones que desempeñan los elementos del paisaje. Dentro de las consideraciones de adaptación frente a riesgos, destacan las variables asociadas al

Se distingue la relevancia de crear un sistema de corredores verdes que signifique un aporte a la calidad de vida urbana y biodiversidad local.

pedemonte donde se emplaza barrio Infanta. Dentro de los elementos del paisaje, se distinguen los potenciales corredores y espacios abiertos disponibles. Al igual como fue mencionado en relación a los espacios públicos, se considera que hay suficientes espacios abiertos que no han sido intervenidos o, si lo fueron, no responden a las necesidades inmediatas actuales de sus vecinos. Asimismo, se distingue la relevancia de crear un sistema de corredores verdes que signifique un aporte a la calidad de vida urbana y biodiversidad local.

En el caso de las plazoletas triangulares ya descritas, la mayor parte de su superficie está permeabilizada, por lo que se sugiere que los diseños incorporen criterios de adaptación climática que trabaje la permeabilidad de suelos de todo el barrio, aumentando la cobertura vegetal para disminuir islas de calor urbano.



*Cul de sac, vista desde la manzana central*

Se considera que la vegetación, clasificada de tipo xerófilo, endémica de la zona de piedemonte, debe ser integrada en el diseño del paisaje urbano. Hay consenso de que la flora autóctona, además de ser atractiva, contribuye al mejoramiento ambiental por su bajo mantenimiento y consumo del recurso hídrico. Se señala que el arbolado existente se encuentra en malas condiciones, con altos índices de degradación en diversas especies afectas a plagas.

Por lo tanto, se considera que el reemplazo programado de especies es una oportunidad para reforzar aquellas especies que propendansostenidamente a una restauración ecológica.

A pesar de que la zona de piedemonte tiene riesgo aluvional, se reconoce que la infraestructura tiene un diseño adecuado para enfrentar dichos eventos. No



*Calle Adolfo Bioy Casares, borde con manzana central*

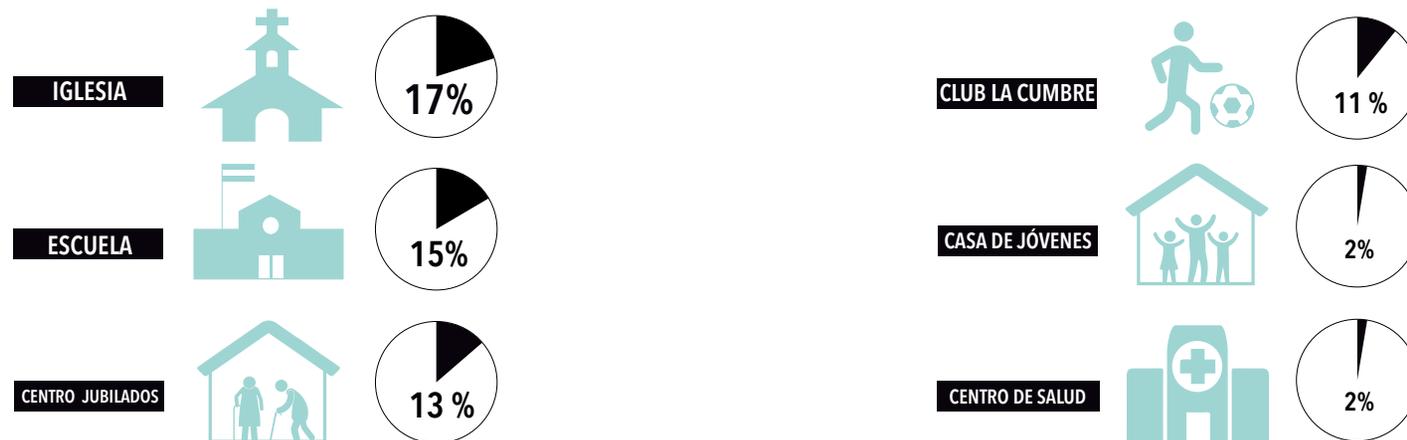
obstante, la zona de la defensa aluvional, ubicada al límite suroeste d barrio, es destacada por los vecinos como un espacio donde se sienten muy inseguros, ya que está oscuro y descuidado. Los vecinos mencionaron su preocupación por la creación de microbasurales en los espacios públicos, formados por el descuido por el ambiente de algunos habitantes. Sumando a esto, se destaca la falta de mantenimiento y limpieza de las acequias.

### **3.1.3. Equipamiento e infraestructura: equipamiento de soporte cultural, deportivo y recreacional para la activación barrial**

La falta de infraestructura y equipamiento de uso comunitario fueron los temas que más se mencionaron durante los talleres. Estas carencias reducen la posibilidad







¿Qué organizaciones frecuentan los vecinos? Resultados entrevista con los vecinos del barrio Infanta

de sostener espacios activos para el desarrollo socioambiental y provocan una fuga de habitantes. Esta situación acentúa aún más el fenómeno que sufre en general el departamento de Las Heras, que es el de ser una “ciudad dormitorio”, de barrios residenciales con escasez de servicios y trabajo en relación a su población activa. En este escenario, los niños y jóvenes se vuelven dependientes de los sectores más céntricos de la ciudad de Mendoza, que les ofrecen las actividades que no pueden desarrollar en su barrio. Asimismo, se observa una fragmentación entre los barrios del área debido a las pocas actividades comunitarias que impiden establecer espacios de relación entre los habitantes.

Los principales equipamientos del barrio se han dispersado en el gran espacio abierto central del barrio. En el noreste del espacio central se concentran la iglesia, los centros educativos y el club deportivo. Al sureste se ubican el centro de jubilados y una iglesia. Para la gran superficie de espacio restante, se propusieron diversos programas que dotarían de mayor actividad al barrio, entre los cuales destacan anfiteatros, espacios deportivos, pistas de salud y otros equipamientos complementarios.

Actualmente, a falta de un espacio comunitario multiuso en el barrio, la iglesia ofrece sus instalaciones como lugar de encuentro. Por su parte, el Club La Cumbre, que fue fundado por los vecinos, no alcanza a atraer a los habitantes del lugar por la falta de equipamiento y oferta de actividades para diversos segmentos.

### 3.1.4 Vivienda: repoblamiento bajo principios de compacidad urbana y usos mixtos

El barrio Infanta se construyó con ayuda mutua, a partir de la creación de cooperativas. Durante años trabajaron varias horas en sus terrenos y levantaron sus hogares desde la carpintería hasta las cerámicas para poder cumplir el sueño de la casa propia. Por esto, se reconoce que hay una gran capacidad de organización entre los vecinos y apego barrial.

Las viviendas del barrio Infanta son de altura baja, en su mayoría de un solo nivel, con algunas que se alcanzan a dos pisos. Según los valores óptimos de los indicadores de Salvador Rueda (UNCuyo) destacados en el taller académico, la densidad de viviendas se mantiene baja, pese a que el distrito El Challao (al que pertenece el



Escuela secundaria Adolfo Bioy Casares, barrio Infanta



Centro de Jubilados, calle Adolfo Bioy Casares, barrio Infanta

barrio Infanta) ha sufrido el mayor crecimiento poblacional de Las Heras en los últimos 20 años.

Los comercios barriales se ubican en forma dispersa en locales en planta baja de las viviendas. Este uso mixto es una característica deseable por parte de los vecinos que esperan que se replique a otra escala y sectores dentro del barrio.

La muestra censal del 46% de la población total de barrio, realizada por el equipo consultor para el diagnóstico de UDL Las Heras, demuestra que el 83% de las viviendas son propias y la antigüedad de las viviendas tiende a ser de más de 20 años. Además, no se registra mayor hacinamiento y la mitad de la población corresponde a adultos y ancianos.

Por los datos estadísticos descriptos y los deseos de los vecinos de alojar a su descendencia en el barrio, se considera necesario densificar y cambiar el perfil urbano en los bordes para lograr mayor compacidad urbana y destinar nuevas viviendas a las próximas generaciones (segunda y tercera) de los fundadores del barrio Infanta. El tema de la densificación es complejo y debe ser abordado bajo diversos criterios que impidan la pérdida de la identidad del barrio. Por esto, se ha planteado en los talleres una densificación en hasta un máximo de 4 plantas en total, con la posibilidad de que el usuario pueda designar un espacio de su vivienda para ubicar un emprendimiento económico.



Club 'la Cumbre', calle 11, barrio Infanta



Iglesia M. Reina y S.J. Apostol

### 3.2. Sistema de movilidad

#### 3.2.1. Conectividad y accesibilidad: ejes y cruces de accesibilidad para la integración barrial

Al ingresar a barrio Infanta queda en evidencia la falta de señalización y dificultad para ubicarse en su interior. En los talleres explican que la falta de legibilidad del barrio se debe a que los accesos son poco visibles, no hay numeración de manzanas y la confusión que genera la rotación de la trama respecto de la cuadrícula ortogonal típica de Mendoza. Además, hay una falta de conectividad con el resto de la ciudad, por lo que los vecinos expresaron que se sienten atrapados en su propio barrio.

El tejido urbano de todo el contexto se encuentra

fragmentado, pues las grandes avenidas que corren norte-sur y este-oeste se presentan como grandes barreras físicas difíciles de atravesar. Sin embargo, pese a los evidentes problemas de conectividad, el barrio tiene una ubicación estratégica dentro de la ciudad.

De los cruces de ejes viales importantes a considerar se encuentra la rotonda ubicada al noreste del barrio donde se intersectan la Avenida Boulogne Sur Mer (norte-sur) y la Regalado Olguín (este-oeste). Allí, el cruce peatonal resulta sumamente peligroso y en general, sobre las calles principales, los vehículos pasan a gran velocidad.

Dentro de los proyectos a realizarse por parte del municipio, existe la propuesta de un puente elevado con peatonal y bicisenda, que atravesaría la calle



Parada de colectivos en Boulogne Sur Mer, barrio Infanta



Velocidad y carencia de cruces seguros en calle Calle H.F. Gagliardi, barrio Infanta



Numeración de manzanas en calle Arturo Jauretche, barrio Infanta



Rotonda en el noreste, intersección Boulogne Sur Mer y Regalado Olguín

Regalado Olguín, puesto que resulta una barrera física importante que dificulta la vinculación norte-sur y acentúa las diferencias en las condiciones barriales en ambos lados. Se propone la necesidad de completar la red de ciclovías dentro del área, considerando a su vez su vinculación con la red de la ciudad de Mendoza.

“El principal problema es la inseguridad, por eso los vecinos prefieren utilizar el vehículo en lugar de la bicicleta o la caminata.”

Patricia, 47 años, empleada de la panadería

### 3.2.2. Espacios compartidos: perfil urbano con integración de vías intermodales y priorización para la movilidad a escala humana

Dentro de los problemas de movilidad, destaca la falta de infraestructura de soporte para la movilidad bajo principios de escala humana y espacios compartidos. En relación a esto, se indican aspectos de la configuración espacial del perfil urbano, junto con elementos como las paradas de colectivos, semáforos, luminarias, bicisendas, sendas peatonales y veredas.

La mayor parte del perfil urbano ha sido apropiada por el flujo del automóvil: en proporción, hay un predominio significativo de la superficie pavimentada destinada a la calzada respecto a la destinada al peatón. Esta falta de definición intermodal – especialmente entre las vías vehiculares - y peatonales aumenta riesgos y la percepción de inseguridad vial.

El problema se ve acentuado en los bordes del

barrio Infanta, ya que además de la holgura de las calles perimetrales, tienden a ser transitadas por vehículos y motos que pasan a gran velocidad. Por esta razón, se debe prestar atención a la hora de proyectar los accesos, entradas peatonales y definición de cruces seguros.

Hay una carencia de ciclovías y vías peatonales caminables de calidad que contribuyan a la recuperación del espacio público a escala humana. Con respecto a esto se debe considerar la existencia del “Parque de la Familia”, proyecto paisajístico que se implantará sobre el eje norte sur (Boulogne Sur Mer) ubicado al este del barrio, para integrarlo con los espacios públicos proyectados a través de bicisendas y sendas peatonales.

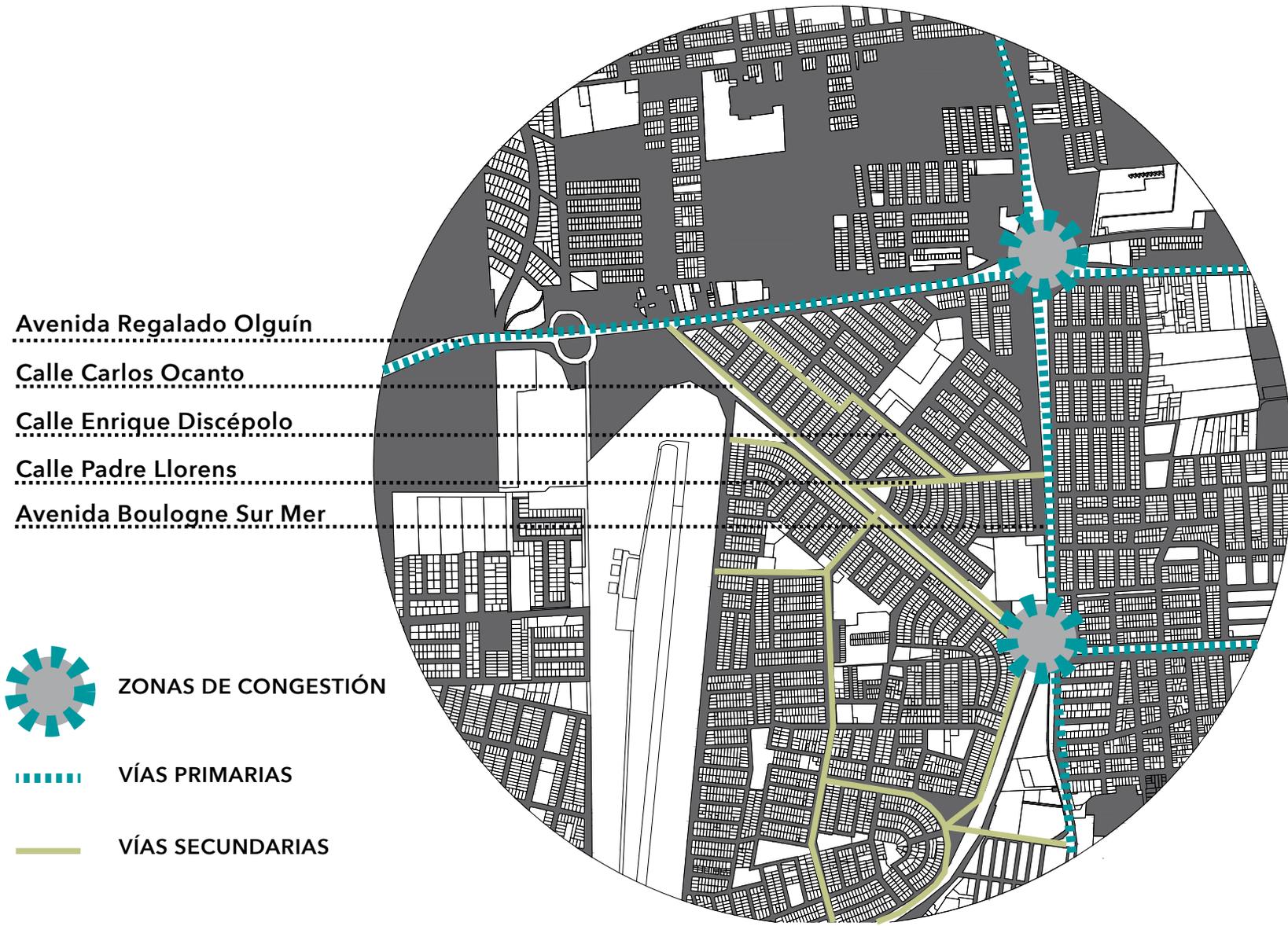
Se reconoce que es crucial trabajar en los espacios compartidos porque influye en la articulación de los diversos usos y actividades del espacio público.

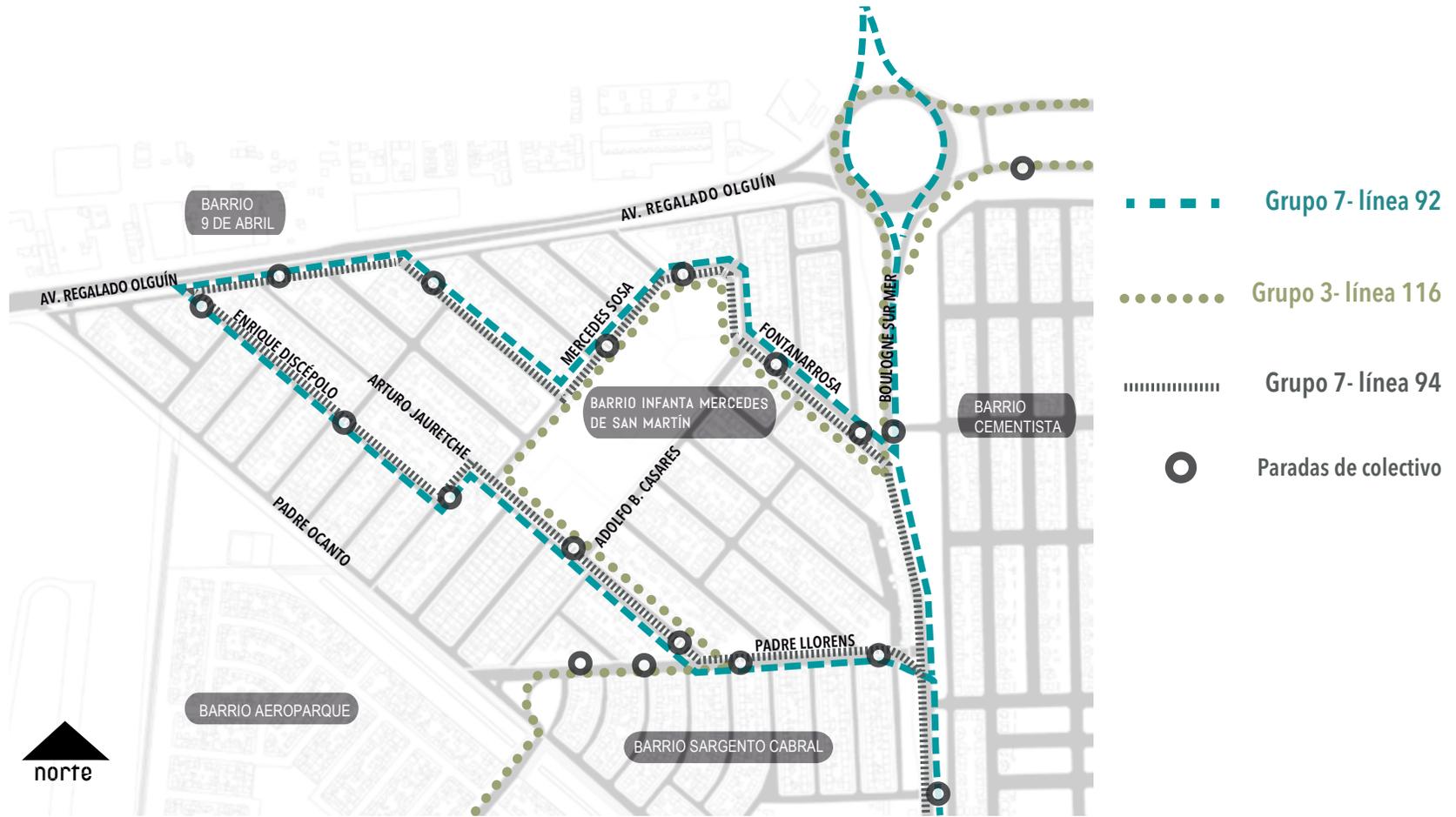
### 3.2.3. Transporte público: movilidad integrada a las dinámicas barriales

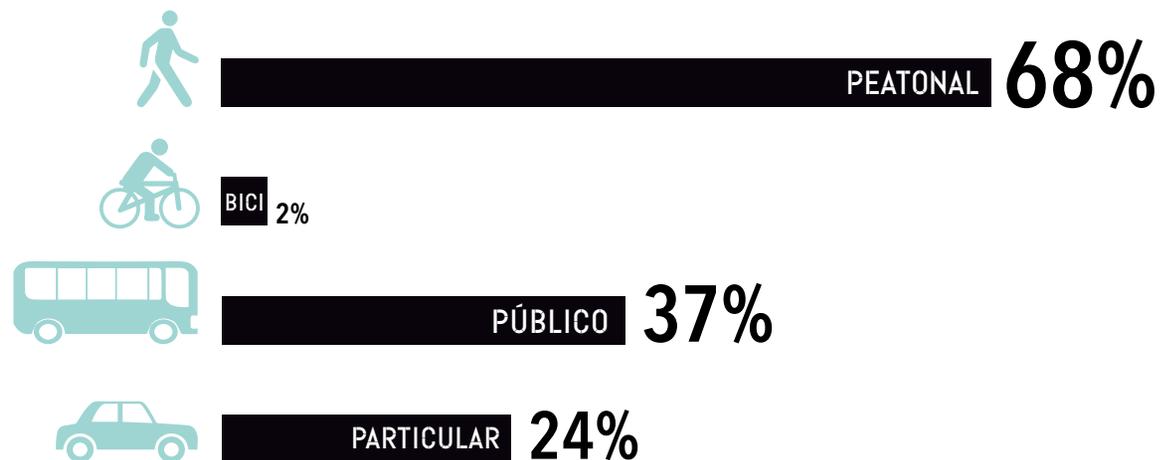
El transporte público masivo disponible en el barrio Infanta es el autobús. Sólo hay dos líneas que comunican al barrio con ciudad de Mendoza y el centro del departamento de Las Heras. Además de la poca oferta, hay baja frecuencia de autobuses, por lo que los vecinos que acceden a un automóvil no elijen el transporte público.

También hay ineficiencia en los recorridos de los colectivos, pues no se adecúan a las necesidades de los vecinos. Un ejemplo claro al que recurren los vecinos es la dificultad de llegar al centro de salud más cercano (ubicado en el barrio vecino): para llegar a él hay que utilizar dos líneas de colectivos cuando para ir a uno fuera del departamento de Las Heras se puede llegar solo con un colectivo.

Algunos vecinos consideran que el uso del transporte público es percibido como inseguro tanto a la hora de permanecer en las paradas de colectivos o en el mismo viaje, ya que los vehículos suelen ser apedreados.







¿Cómo se movilizan los vecinos? Resultados entrevista con los vecinos del barrio Infanta

En relación a la inseguridad en torno a las paradas, se enfatiza la relevancia de desarrollar un proyecto de mayor activación de los espacios públicos intermodales, que garanticen mayor seguridad.

Para asegurar y fomentar el uso de la bicicleta se propone crear bisisendas integradas y puestos de bicicletas de acceso público.

### 3.3. Dimensión social, económica y cultural

#### 3.3.1. Socio ambiental: sentido de comunidad, seguridad e integración barrial a través de espacios comunes

Dentro de las problemáticas del lugar, la inseguridad es la que más se ha mencionado en las diferentes instancias participativas. Uno de los principales desafíos es el de recuperar el espacio público para la prevención de situaciones de delito y violencia debido la reducción progresiva de la actividad barrial. Se considera que es posible disminuir la percepción de la inseguridad en la población desde determinados espacios urbanos, promoviendo mayor movimiento y actividad en las diversas

franjas horarias.

Las principales superficies destinadas al espacio público están en los bordes del barrio, que coinciden con las zonas percibidas como más peligrosas y donde se cometen la mayor cantidad de delitos.

La falta de seguridad también se refleja en el decaimiento de la matrícula de la escuela pública secundaria del barrio Infanta; los hechos de violencia, principalmente robos, se producen al término de la jornada escolar, cuando los adolescentes salen del colegio.

En relación al sentido de pertenencia, los vecinos lo tienen muy presente y es una característica del barrio que debe ser valorada. Los habitantes se conocen hace muchos años, entre ellos se muestran muy colaborativos ante la presencia de algún problema y existen diversas agrupaciones comunitarias que demuestran su participación activa. Una de las vecinas comenta que "si vivís en el barrio, te gusta. Las personas son buenas y hay buena relación". A pesar de esto, los vecinos extrañan el ambiente familiar que caracterizaba al barrio, pues han perdido la costumbre de ocupar y permanecer en el espacio público.

Este sentido de comunidad tiene relación directa con la historia del barrio: ellos mismos ayudaron a construirlo, incluyendo la iglesia. Los habitantes del barrio Infanta se consideran trabajadores y la mayoría de los jóvenes estudia en la universidad. Los vecinos, que en general son una población envejecida, tienen un concepto negativo muy fuerte de los barrios vecinos, puesto que creen que son los responsables de la delincuencia. Sin embargo, también son conscientes que una buena relación y la integración son el mejor camino para obtener mejores soluciones y beneficios para todos.

El tema de las guerras entre barrios, problemas de drogas y vandalismo en los jóvenes se dan principalmente en los barrios que se encuentran al norte y al sur del barrio Infanta (para el barrio del norte ya hay una primera etapa del programa Hábitat aprobado, proyecto que se encarga del mejoramiento de barrios ubicados en zonas urbanas marginadas). Además, ha habido denuncias porque hay niños que trabajan en la calle y los docentes de las escuelas del barrio comentan que el comportamiento de los mismos en la escuela es producto de todo lo que absorben en su entorno familiar.

Hay una falta de integración entre las diferentes franjas etarias y, sobre todo, entre los jóvenes de los diferentes barrios. La integración barrial es primordial para mejorar la calidad de vida de todos los habitantes del barrio Infanta y los barrios aledaños. Para esto, se deben plantear espacios públicos de calidad, basados en las personas y comunidades, que sean seguros e inclusivos y permitan la diversidad de funciones y usuarios.

**“Para mejorar los espacios para el desarrollo barrial, proponemos realizar actividades comerciales temporales alrededor de la plaza central y algún tipo de emprendimiento en especial.”**

Facundo, 36 años, vecino del barrio

### 3.3.2. Economía local: espacios comerciales para el desarrollo barrial

El eje de economía local surge por la carencia de empleos en la zona. Como se mencionó anteriormente, la zona se convierte en una ciudad dormitorio cuando la mayoría de sus habitantes se alejan de su barrio para poder trabajar o recrearse.

La dinámica comercial se reduce a los pequeños negocios barriales como panadería, ferretería, carnicería, almacenes, peluquería ubicados en las propias viviendas y se localizan principalmente en la zona central del barrio. No existe una zonificación dentro del barrio. Por esto, hay comercios que han sido clausurados por denuncias de ruidos molestos (como un taller mecánico) u otros problemas.

Para mejorar los espacios para el desarrollo barrial, se proponen realizar actividades comerciales temporales alrededor de la plaza central y algún tipo de emprendimiento en especial que sea interesante y atraiga a habitantes de otros lugares.

La cooperativa de recuperadores de Mendoza, del departamento de Las Heras, es una gran oportunidad para que puedan sumarse los vecinos del barrio y los del contexto, ya que se encarga de la recuperación, clasificación y acondicionamiento de los residuos para la venta de materiales. Resultaría muy interesante detectar posibles recolectores del barrio y sus alrededores para incluirlos en la cooperativa

de trabajo, puesto que los que ya participan de ella consideran que es una buena oportunidad laboral y que ofrece mejores condiciones de trabajo remunerado.



Triangulo en Calle Padre Llorens pintado por los vecinos, barrio Infanta



Panadería 'Don Carlos' en calle 11 y Arturo Jauretche, barrio Infanta



# 4

# ESTRATEGIA URBANA

La estrategia urbana surge como respuesta al diagnóstico colectivo, junto con las cartografías socioespaciales de percepción y los temas emergentes del laboratorio. El trabajo participativo con los vecinos del barrio Infanta permitió elaborar una visión consensuada y escenarios que permitirían propender a una mayor sostenibilidad dentro de su sistema urbano-ambiental de Mendoza.



Los resultados de los talleres que se realizaron con la Municipalidad de Las Heras y los vecinos del barrio Infanta formaron la base para definir temas emergentes y objetivos del proyecto. El Midterm Workshop propició una reflexión sobre el proyecto y su estado para consolidar finalmente una estrategia urbana con sus respectivos subproyectos. Dichos avances fueron sometidos a una instancia de retroalimentación por parte de diversos actores que participaron del proceso de elaboración de la propuesta hasta definir los lineamientos estratégicos.

#### 4.1. Objetivos

La sistematización de información relevada derivó en cinco objetivos específicos para abordar una estrategia urbana y sus proyectos integrados. Los objetivos se construyen transversalmente a partir de los temas emergentes anteriormente definidos, de tal forma de dar respuesta intersectorial a los desafíos planteados.

- > (1) Consolidar un sistema de espacios verdes teniendo en cuenta el valor ecológico del piedemonte mendocino, acompañándolo de equipamiento cultural y deportivo.
- > (2) Integrar el barrio con el resto de la ciudad, mejorando la accesibilidad y conectividad a nivel vehicular, peatonal y de bicisendas.
- > (3) Activar el barrio con la creación de espacios recreativos que fomenten la apropiación y la integración de la comunidad de los barrios de la zona.
- > (4) Densificar el barrio con tipologías residenciales de uso mixto, basadas en principios de inclusión social y respetando la identidad del barrio.
- > (5) Crear espacios de desarrollos comerciales barriales y temporales que fomenten los oficios locales y sea atractor de habitantes de otros lugares.

#### 4.2. Estrategia

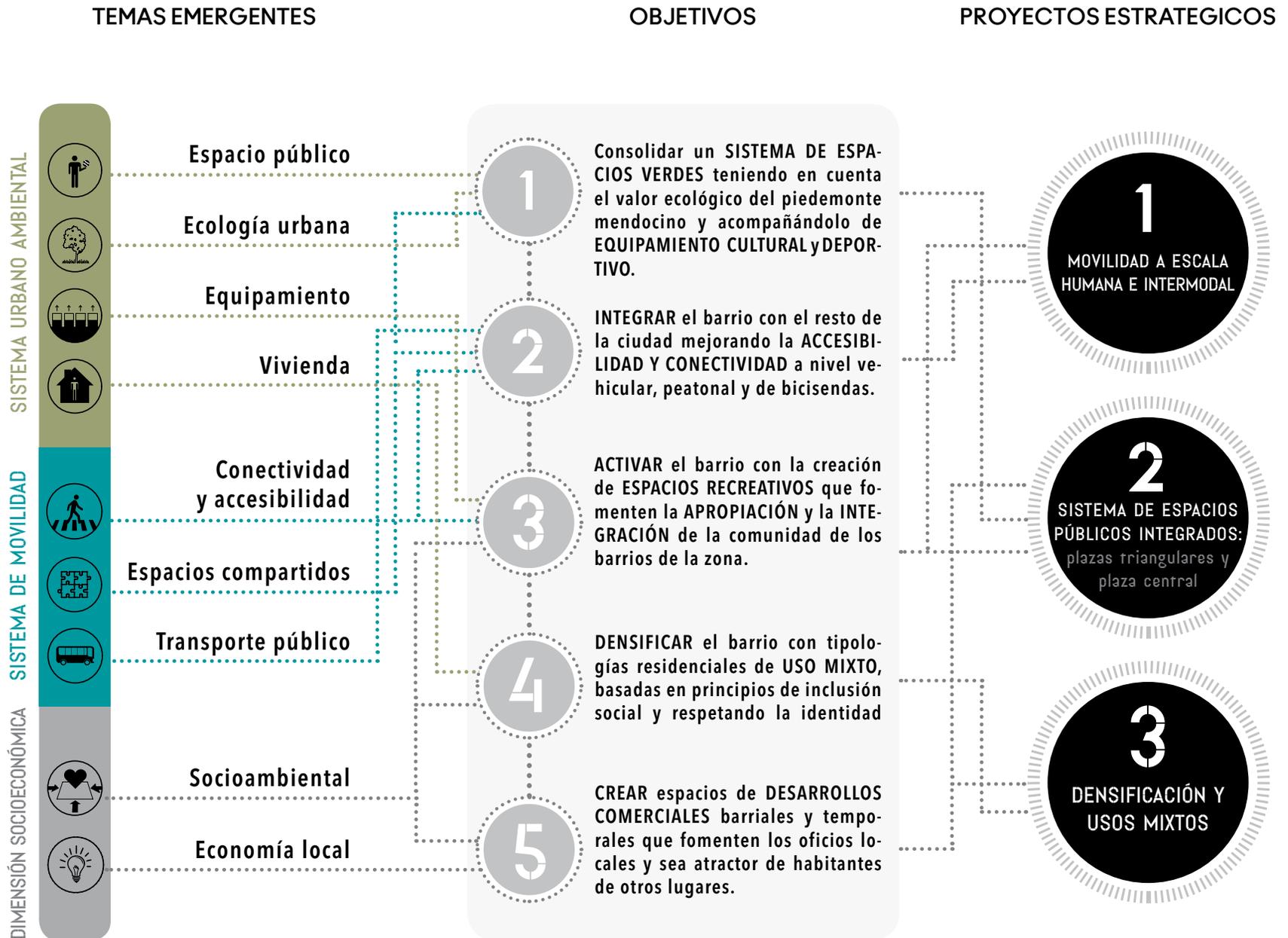
Para abordar los objetivos específicos de manera integrada, la estrategia se compone de tres subproyectos

principales: (1) accesibilidad y movilidad integrada; (2) plaza central como espacio común para barrio Infanta; y (3) densificación del barrio y usos mixtos.

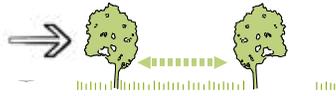
Los tres subproyectos y sus componentes abordan de manera integral el objetivo específico 1, de consolidar un sistema de espacios verdes teniendo en cuenta el valor ecológico del piedemonte mendocino. Tanto los corredores de movilidad, como la plaza central y la estrategia de densificación del barrio, contemplan la contribución de espacios verdes que aumenten la cobertura vegetal y la permeabilidad de los suelos. Con ello, se busca proveer funciones ecológicas y sociales de los elementos del paisaje: por una parte, se conservan valores ecológicos (filtración de las aguas, mejoramiento de la calidad del aire, entre otros); y por otra parte, se generan espacios de recreación de mayor calidad ambiental. Con esta aproximación, se responde a una preocupación relevada tanto en la investigación del apartado de contextualización, como también manifestada por los vecinos en las distintas instancias de participación.

Para responder al objetivo específico 2, en relación a la integración del barrio con el resto de la ciudad, se presta especial atención a los bordes del barrio que actualmente configuran barreras de segregación en el subproyecto (1) accesibilidad y movilidad integrada. Teniendo en cuenta que el barrio Infanta carece de conexión con los barrios vecinos y el centro de la ciudad de Mendoza, se propone consolidar los bordes, con cruces seguros, y se establece una red de bicisendas que conecten al barrio con su entorno, teniendo en cuenta los proyectos existentes en su entorno urbano. De esta manera, se puede establecer un acceso directo y más rápido para los ciclistas. Esta bicisenda conecta el carril ya existente en la Avenida Regalado Olgún con el barrio y se extiende a una escala mayor que crea una conexión del barrio con su entorno urbano.

Por último, para abordar los objetivos específicos





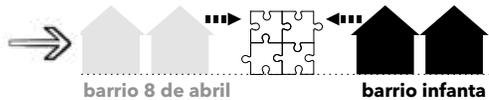


conexión con los barrios aledaños y proyectos existentes

Crear un sistema de ejes verdes primarios en las principales vías y ejes verdes secundarios



Crear una red de bicisendas y cruces viales



(3), (4) y (5), se elabora una estrategia integral en los proyectos de (2) plaza central como espacio común para barrio Infanta; y (3) densificación del barrio y usos mixtos.

Como el barrio Infanta se compone de una gran cantidad de espacios abiertos disponibles, tanto los triangulares como la gran plaza central, parte de la estrategia urbana es transformarlos en espacios públicos atractivos con usos e instalaciones para diversos segmentos presentes en el barrio. Estos nuevos espacios tienen como objetivo proporcionar espacios para la interacción y recreación de sus vecinos y el resto de la ciudad. A largo plazo, el barrio debe convertirse en un lugar seguro que permita un cambio en la percepción de las personas que lo habitan. Por lo tanto, la idea es que una vez que estos espacios se utilicen activamente, aumenten los índices de seguridad barrial.

En primer lugar, la propuesta del diseño de la Plaza Central se basa en el resultado de los talleres y entrevistas con vecinos del barrio y actores claves del municipio. La plaza ofrece nuevas instalaciones como un parque infantil, una zona con equipamiento deportivo, espacios comerciales temporales, zonas de recreación y



Espacios de encuentro familiares en cul de sac existentes

Identificar áreas a densificar



Utilizar el "corazón del barrio" como espacio principal y crear un centro barrial de uso público.



un espacio para instalaciones temporales, como ferias, mercados, conciertos y espectáculos de baile.

En segundo lugar, las calles llamadas Mercedes Sosa y Adolfo B. Casares, bordeando la plaza central comprenden un cul de sac en cada intersección con las calles limítrofes. Estas áreas pavimentadas se utilizan actualmente solo para el estacionamiento de los propietarios de las viviendas linderas. Allí los espacios sobrantes se proyectan como pequeñas zonas recreativas multifuncionales a nivel del vecindario. De esta manera, proveen lugares de encuentro para sus vecinos, ofreciendo espacio con parrillas, de interacción social y recreación, con instalaciones multifuncionales (incluyendo estacionamientos de bicicletas, sistemas de sombra y zonas de WiFi).

En relación al proyecto (3) densificación del barrio y usos mixtos, parte del concepto es crear un desarrollo compacto de viviendas y espacios públicos en las plazoletas triangulares que bordean el barrio en la parte norte, en la Avenida Regalado Olguin; en la calle Padre Lorens, bordeando la parte sur; y en la calle Roberto Fontanarrosa en su parte noreste.

5

# PROYECTOS



# RED DE BICISENDA



## 5.1. Subproyecto 1: Conectividad y accesibilidad

### 5.1.1. Sistema de movilidad integrado: red vehicular, bicisendas y peatonales

Para responder a los objetivos de integración del barrio Infanta con el resto de la ciudad, manteniendo las dinámicas y escala propia del barrio, se ha planteado una estrategia de movilidad integrada. Los temas discutidos en torno a movilidad generaron la necesidad de formular un sistema de vías intermodales, cuya estructura de espacio para un flujo armónico entre el vehículo motorizado, las bicicletas y los peatones. Las actuales vías principales del barrio se proponen como ejes verdes. A cada corredor se anexa una bicisenda, lo que forma un sistema complejo de cinturones verdes transformando el barrio en un lugar de interés entre su entorno y el centro de la Ciudad de Mendoza.

“El barrio debe convertirse en un lugar seguro que permita un cambio en la percepción de las personas que lo habitan. Una vez que estos espacios se utilicen activamente, aumentarán los índices de seguridad barrial.”

La propuesta consiste en recuperar el espacio público a escala humana, evaluar las paradas de colectivo e impulsar el uso de la bicicleta como medio de transporte sustentable. Se planifica un circuito interno de ciclovías que recorre desde los bordes del barrio Infanta hasta la Plaza Central, pasando por los ejes principales planteados generando mayor conectividad y área de cobertura. A su vez, esta red se vincula con el resto de la ciudad en los ejes norte-sur por Boulogne Sur Mer hacia el resto de Las Heras

y Ciudad de Mendoza y por calle Carlos Ocampo para conectar los barrios Infanta, San Martín, Sargento Cabral y Aeroparque y este-oeste por Regalado Olgún y Padre Llorens para integrarse en el este con el parque de La Familia.

Para la ubicación de las ciclovías, de alto estándar, con un ancho de 2,40m de doble sentido, se tuvo

Los nuevos espacios tienen como objetivo proporcionar espacios para la interacción y recreación de sus vecinos y el resto de la ciudad.

en cuenta el radio de acción para que cada habitante ubicado en cualquier punto del barrio tenga que recorrer menos de 300 metros lineales para acceder a un tramo de la ciclovía. Estas ciclovías se pensaron para que junto con la modificación del ancho de las veredas en las esquinas y en los lugares donde se plantean paradas de colectivos mejore la calidad del espacio público a escala humana. Además, se plantean nuevas veredas en las cuerdas donde no existen, como por ejemplo, gran parte del perímetro de la plaza central.

La propuesta en las calles anchas con boulevard, como la Arturo Jauretche, Roberto Fontanarrosa, Mario Benedetti y Adolfo Bioy Casares, consiste en un ensanchamiento del espacio ubicado sobre el eje de la calle para añadir una bicisenda y crear un paseo verde con mobiliario urbano. Así se pretende mejorar el perfil urbano y reducir las infraestructuras de movilidad en vehículo privado a las mínimas imprescindibles, sin poner en riesgo la funcionalidad y la organización urbana.



CEDRYS: centro deportivo y recreacional  
 NIDO: núcleo integrador desarrollador de oportunidades

BARRIO 8 DE ABRIL

ASENTAMIENTOS

NIDO

AV. REGALADO OLGUÍN

AV. BOULOGNE SUR MER

PARQUE DE LA FAMILIA

CEDRYS

PADRE OCANTO

PADRE LORENS

BARRIO PÓRTICO DEL SOL

TERRENO DEL EX AEROPARQUE

BARRIO AEROPARQUE

BARRIO SARGENTO CABRAL

←-----→ conexiones

○ cruces viales seguros

● áreas a densificar

● espacio común familiar

● zona comercial

←-----→ eje verde primario

..... biciesendas

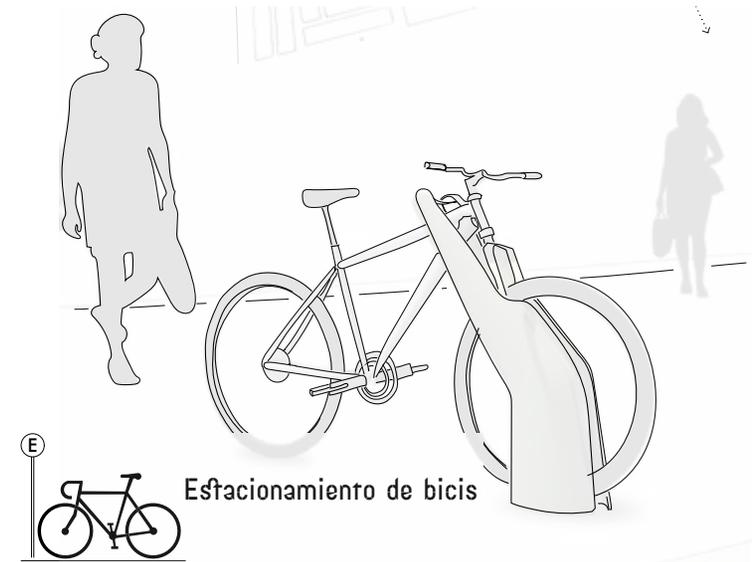
○ cruces viales y área de economía local

● plazoleta sin viviendas

● espacio principal

● proyectos de espacios verdes aconsiderar

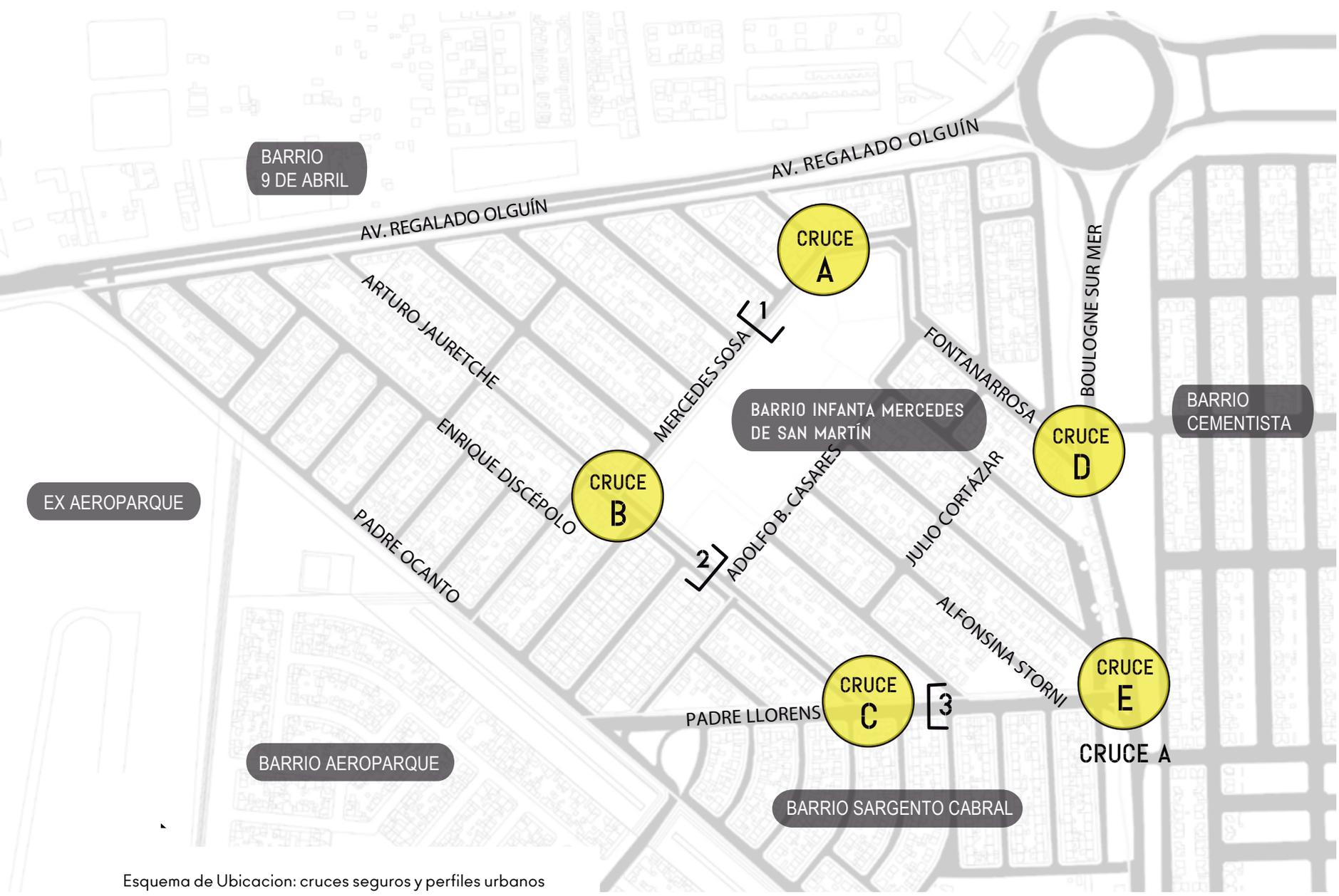
←-----→ eje verde secundario



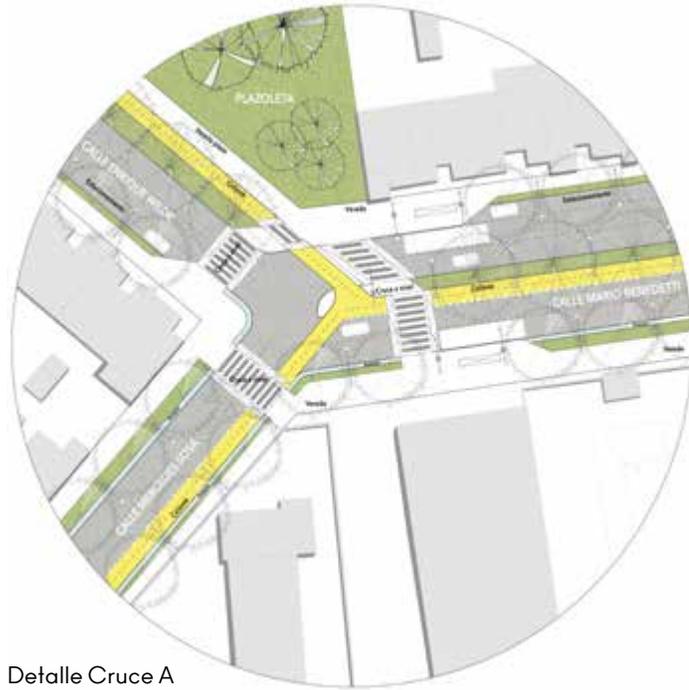
Hay problemas de conectividad, pues el transporte público no permite a los vecinos de barrio Infanta trasladarse a diferentes puntos de la ciudad.

Para el diseño de los cruces más conflictivos, se asegura que el peatón y el ciclista puedan cruzar con seguridad; se plantean semáforos (con botón de comando peatonal), sendas peatonales, elevamiento de la calle para que quede a nivel de la vereda y extensión del área de la vereda para que al momento de cruzar el peatón deba recorrer menor cantidad de metros de calle y, por lo tanto, resguardar su seguridad.

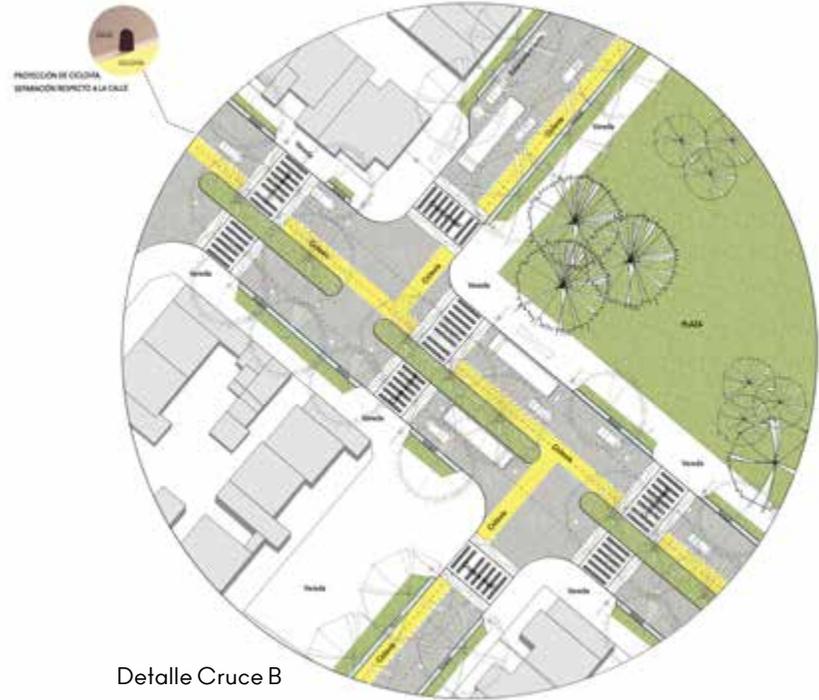
En los espacios residuales donde se ubican los cul de sac se disminuye el pavimento asfaltado para crear espacios de encuentro públicos. Para el diseño, se tiene en cuenta las cocheras de las casas de los vecinos que dan a estos espacios, por lo que se plantean accesos restringidos.



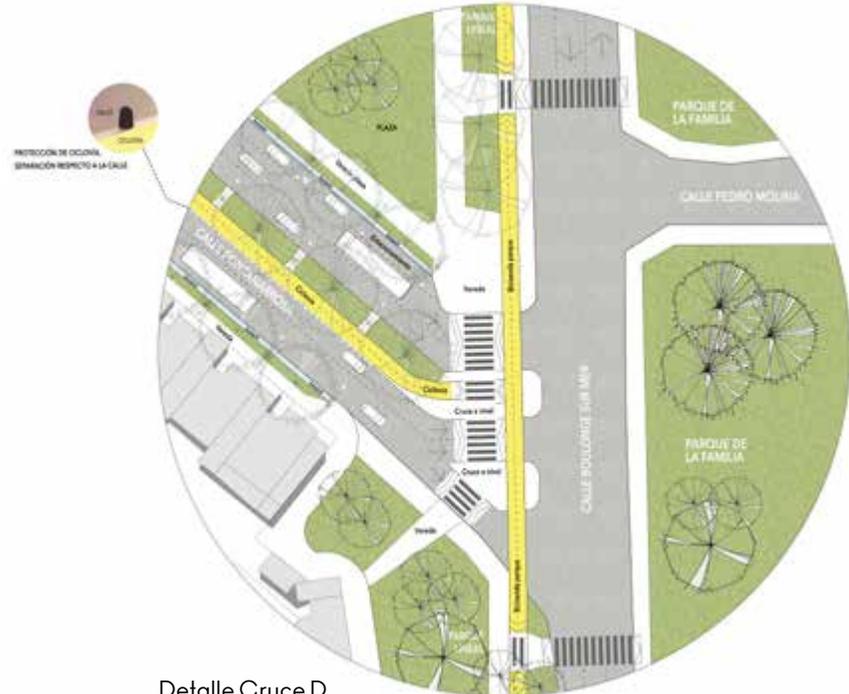
Esquema de Ubicación: cruces seguros y perfiles urbanos



Detalle Cruce A

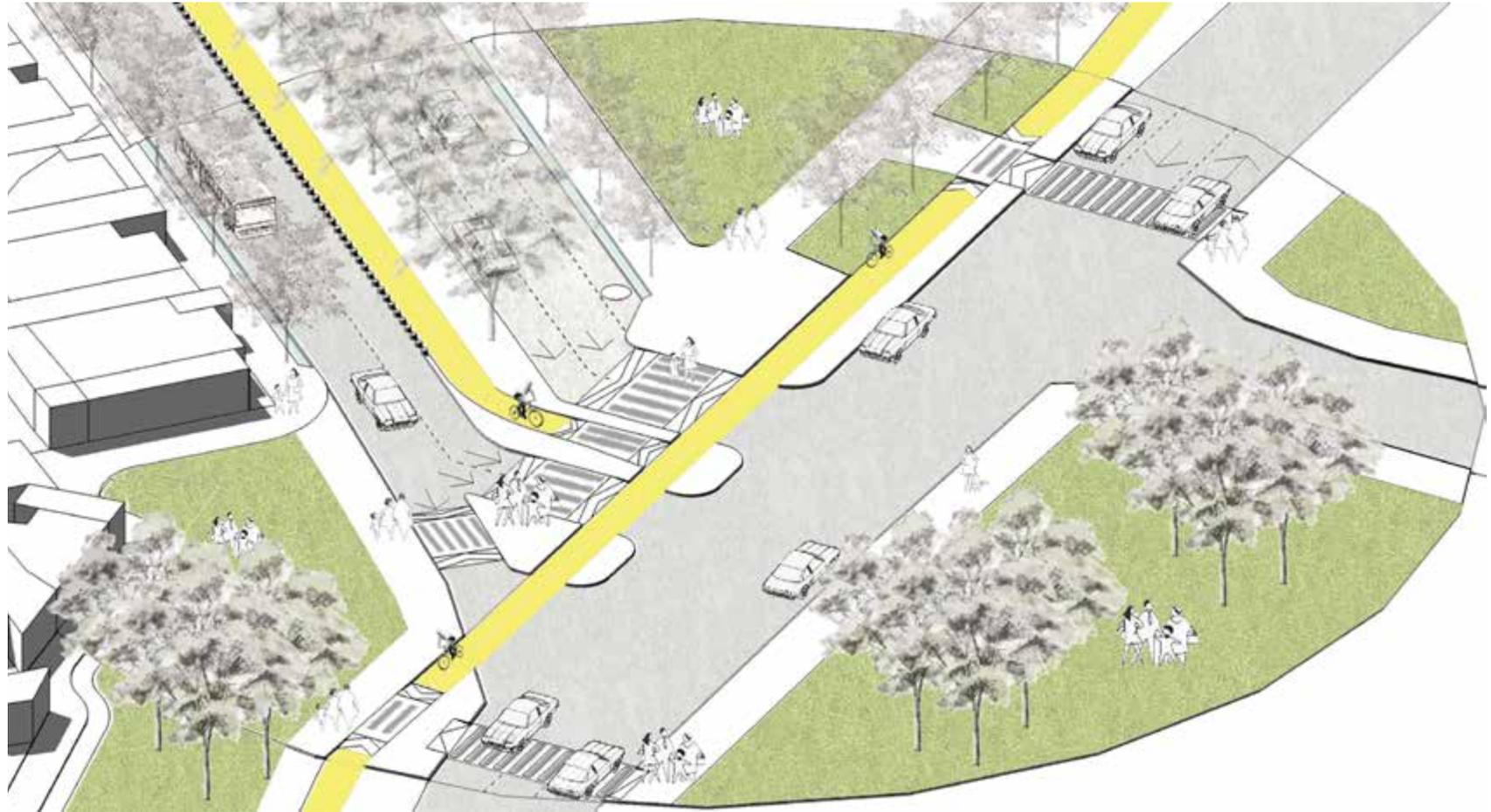


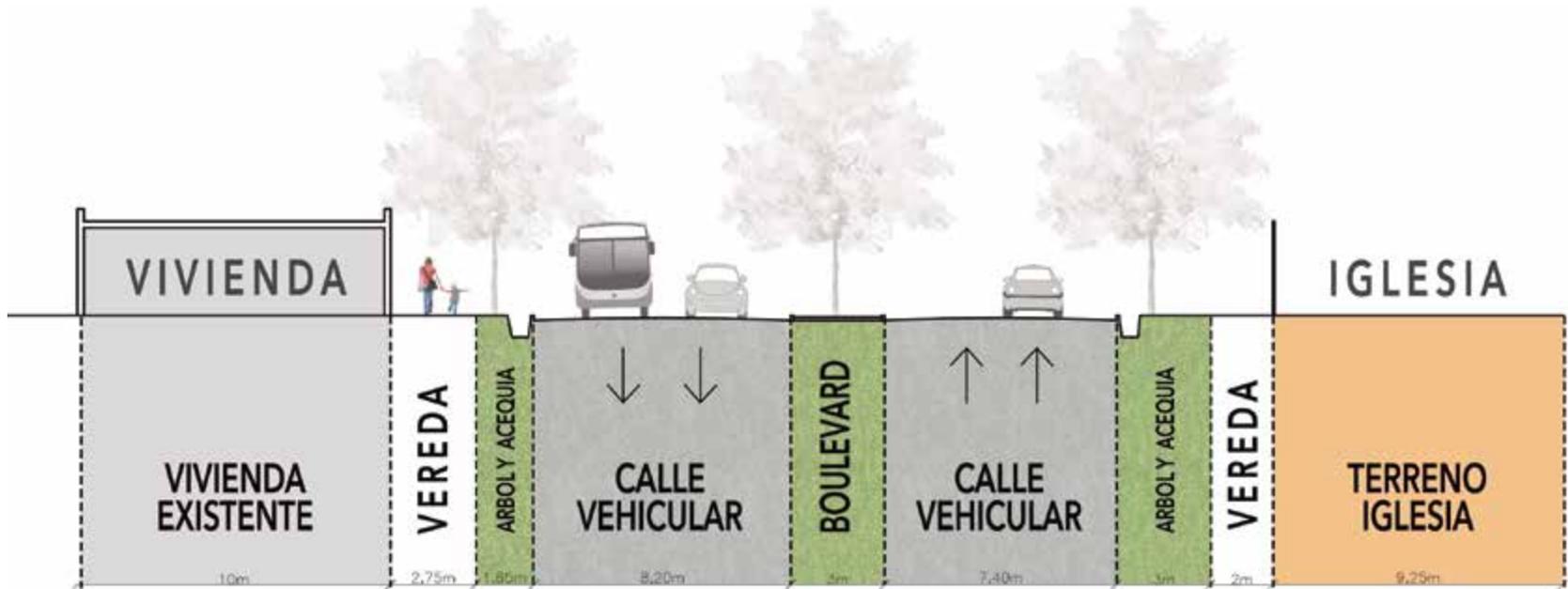
Detalle Cruce B



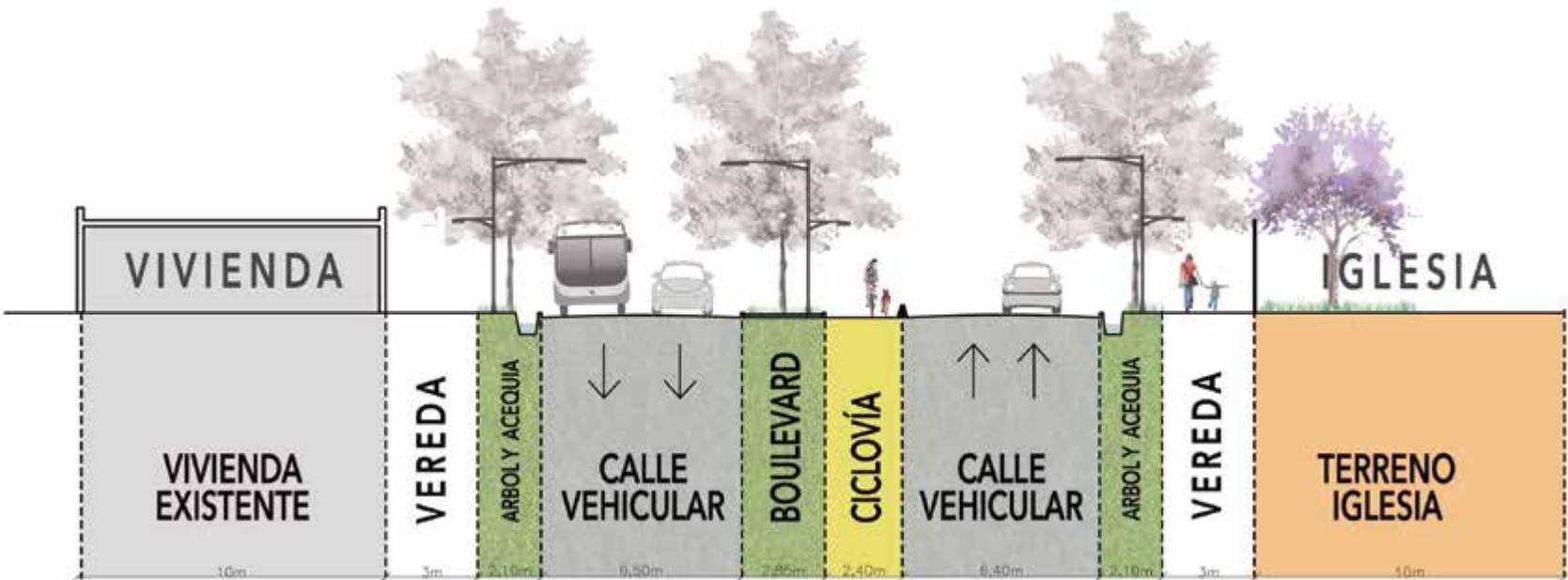
Detalle Cruce D



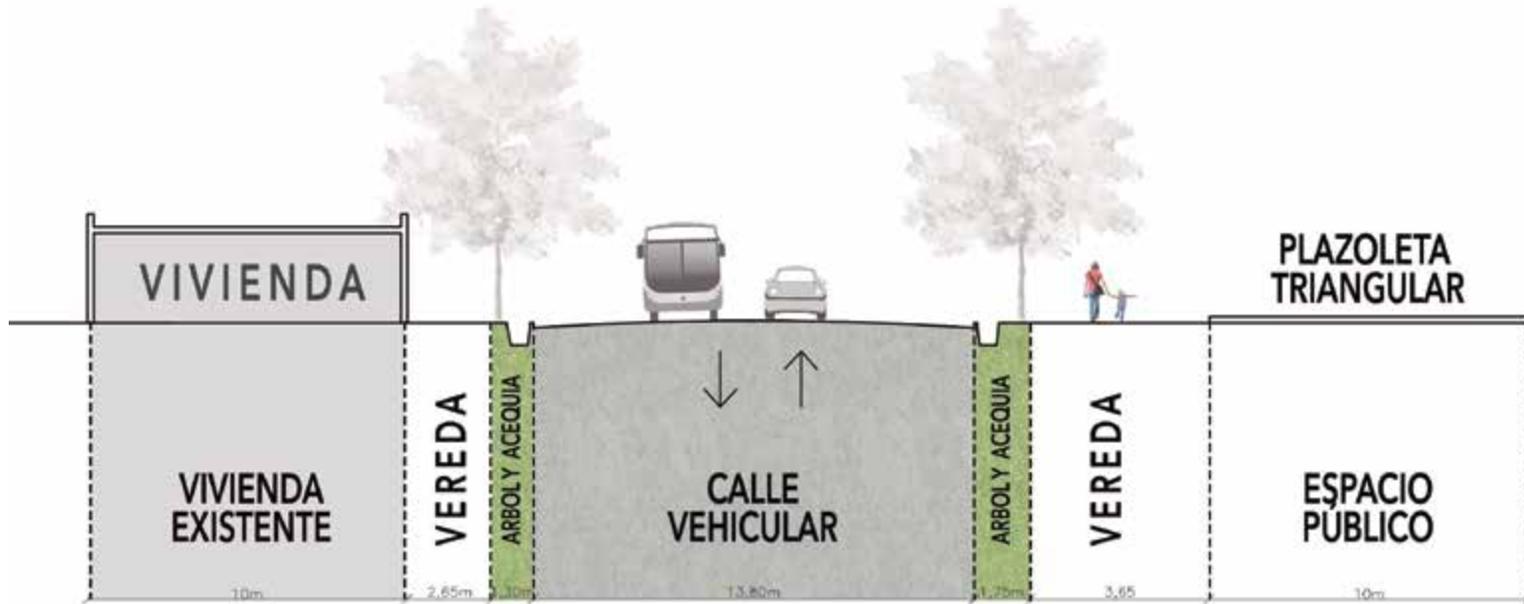




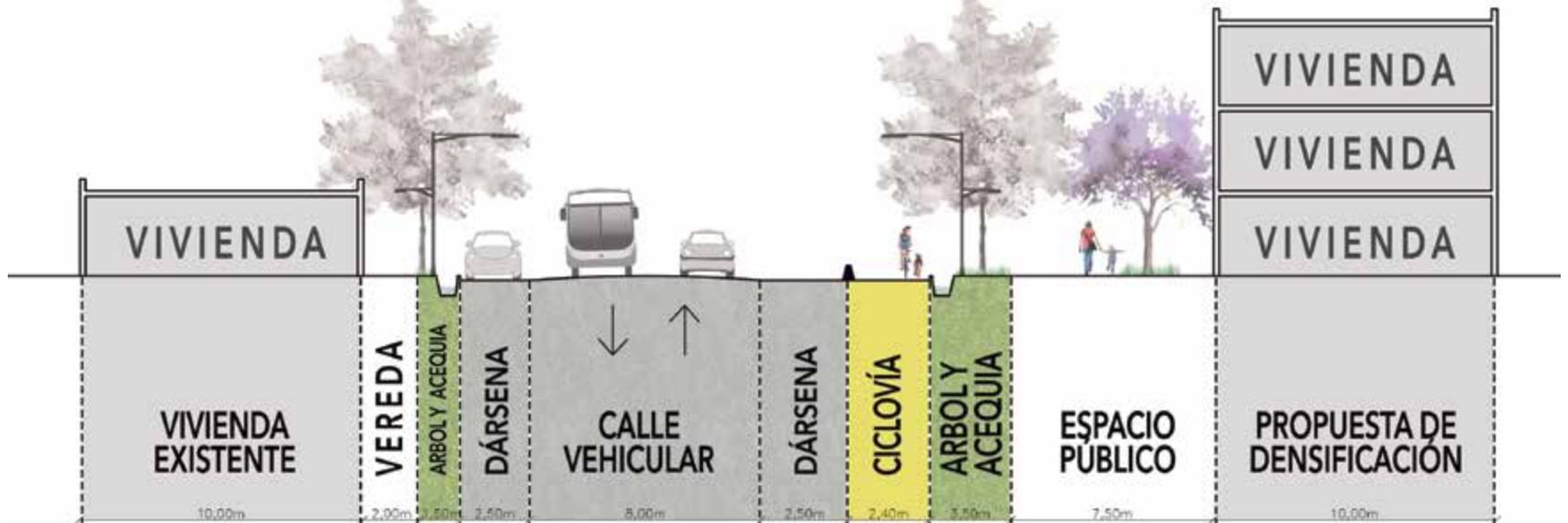
Perfil 2 antes



Perfil 2 despues



Perfil 3 antes



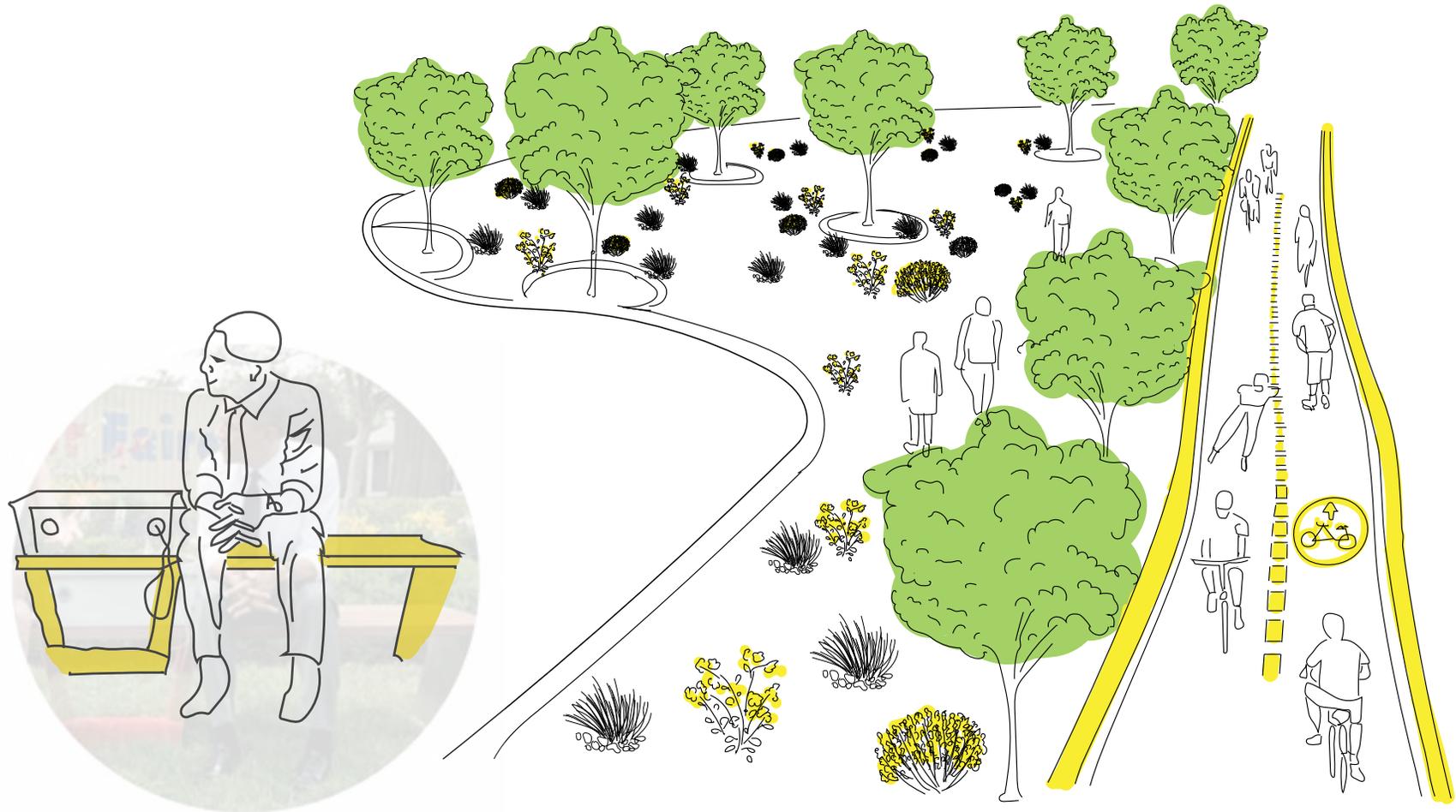
Perfil 3 despues



Planta baja Boulevard

**5.1.2. Relación del Barrio Infanta dentro del contexto urbano de Las Heras y su relación con los barrios colindantes**

La pérdida del uso de los espacios públicos comunes en barrio Infanta y los que lo colindan puede ser revertida mediante una serie de estrategias integradas que propicien mayor actividad y ocupación en el espacio público y más espacios de calidad para generar focos de encuentro e intercambio ciudadano.



PLAZA CENTRAL



## 5.2. Subproyecto 2: Plaza central como un espacio común para barrio Infanta

### 5.2.1. Espacio principal central con diversos usos

La característica principal del barrio Infanta es su plaza central, que se encuentra parcialmente ocupada en la parte noreste por la escuela primaria y secundaria, por una iglesia evangelista, el Club La Cumbre, un centro para ancianos y por una iglesia católica. Sin embargo, en la parte suroeste contiene una gran zona abandonada sin ningún tipo de uso asignado. Considerando que esta plaza ofrece un alto potencial para consolidar una centralidad común para el barrio, el diseño de la misma intenta involucrar diferentes usos, tanto para la gente del barrio como para los visitantes de otras zonas urbanas.

La estrategia urbana descrita anteriormente propone conectar el corredor verde que se encuentra fuera de la Plaza Central (calle Estanislao Zeballos), con las vías que conectan la entrada noroeste y suroeste de la plaza. Este nuevo acceso podrá ser transitado tanto en bicicleta como a pie. Se establecerá un centro que ofrecerá varias opciones de comercio temporal salud y cultura que estará ubicado en la zona noreste de la plaza, enmarcando el corredor verde anteriormente mencionado que cruza la plaza.

El diseño de la plaza central se basa en el resultado de entrevistas y talleres realizados inicialmente con los diferentes actores clave. Además, se efectuaron entrevistas a los estudiantes de la escuela secundaria que ayudaron a dar forma al diseño final de la plaza y a crear una zonificación precisa con usos diferentes.

La nueva plaza cuenta con instalaciones para niños, adolescentes, una extensión del centro de jubilados que se abre al nuevo parque infantil para crear una interacción entre las diferentes generaciones. También se instalará una nueva zona deportiva al lado del Club La Cumbre que ofrece instalaciones como canchas

multifuncionales para jugar al fútbol, básquet, un skatepark y otra zona donde se podrá practicar tenis de mesa.

El proyecto propuesto de arbolado autóctono proporciona un clima adecuado durante los días calurosos y las áreas cerradas con opciones de instalaciones deportivas para los días fríos y lluviosos. Un espacio de reunión social forma parte del área deportiva, con el objetivo de ayudar a los adolescentes con problemas, como la adicción.

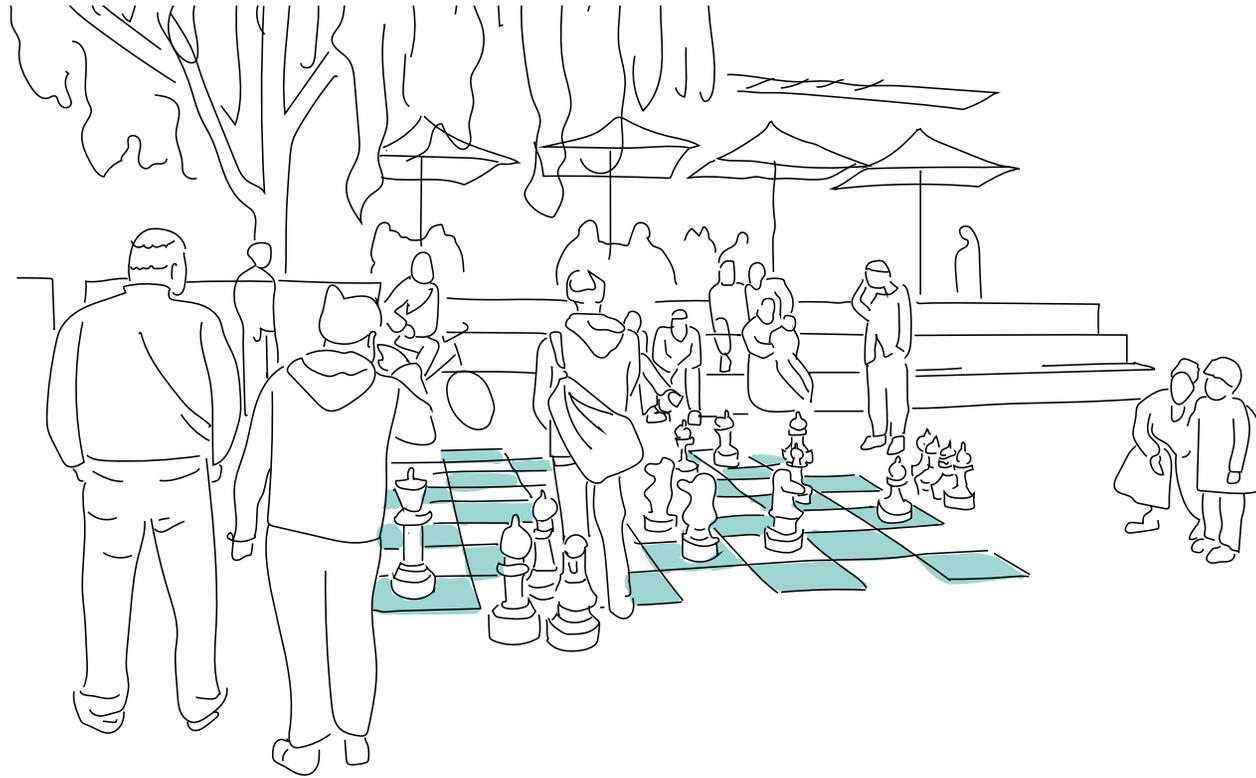


'Smart info tables' para el espacio público en el barrio Infanta

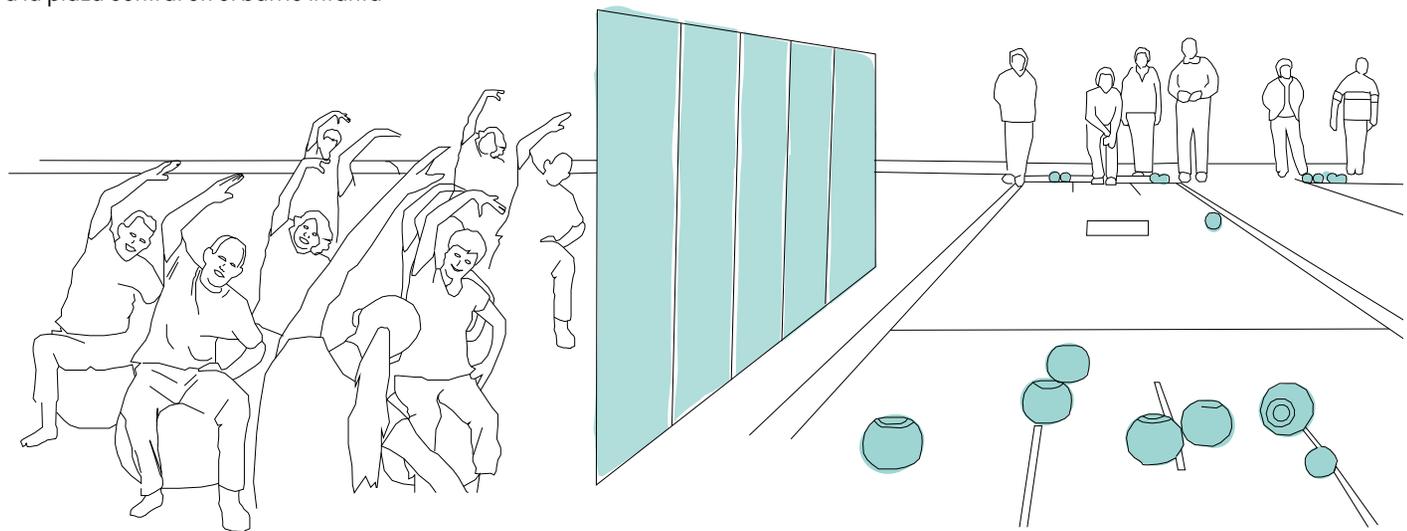
PLAZA CENTRAL



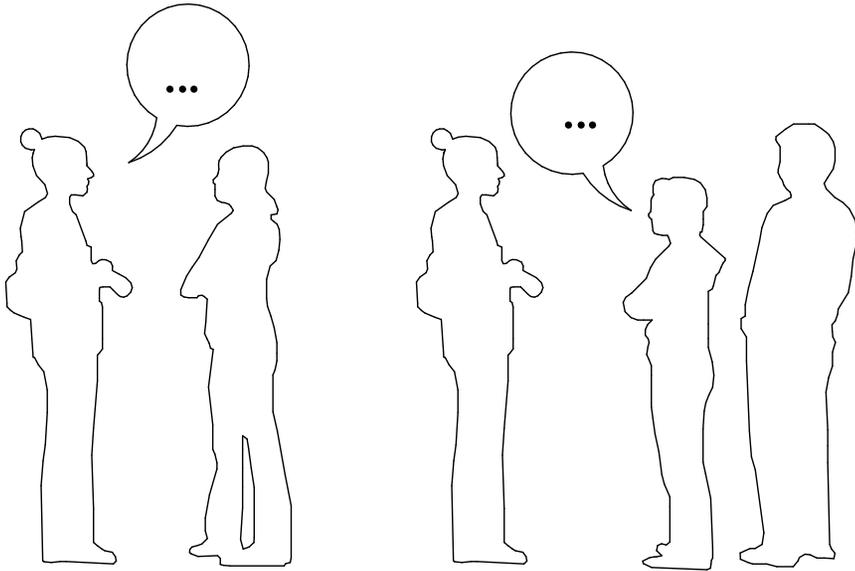




Ajedrés en escala humana para la plaza central en el barrio Infanta



Pistas de bocha y espacios de baile para la plaza central en el barrio Infanta

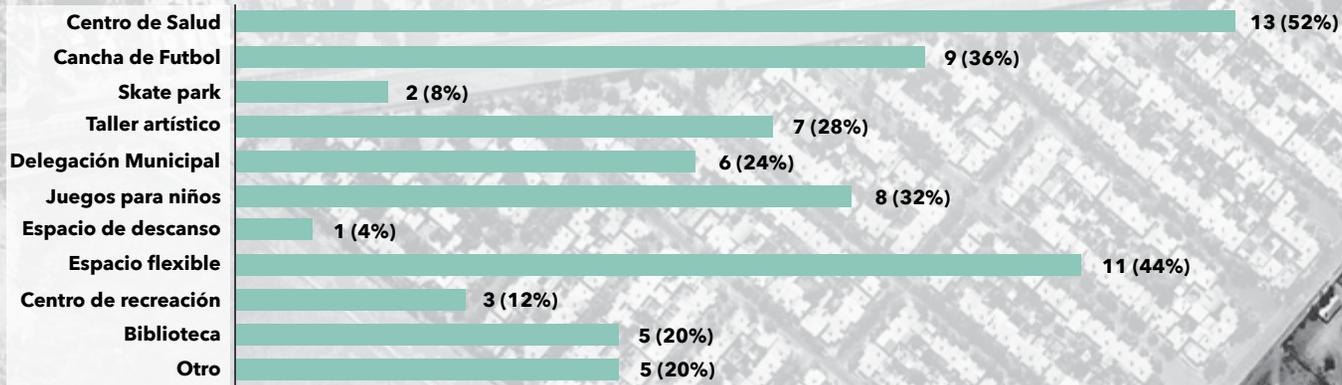


Con base en ...

- ① encuestas a los niños de la escuela Emilia Armanini
- ② entrevista a Rafael Guerrero (Centro de jubilados)
- ③ entrevista al Padre Gastón (Iglesia Maria Reina y S.J. Apostol)
- ④ encuesta online a los vecinos del barrio



¿Qué te gustaría que haya en la manzana central del Barrio (Lote Baldío al lado de la Iglesia)? (Elige 4 max.)



(encuesta online)



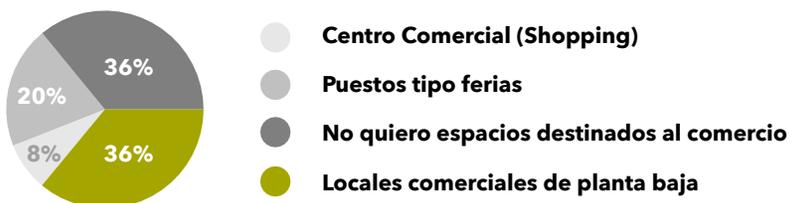
ENCUESTA ONLINE CON HABITANTES DEL BARRIO



**BARRIO  
INFANTA**

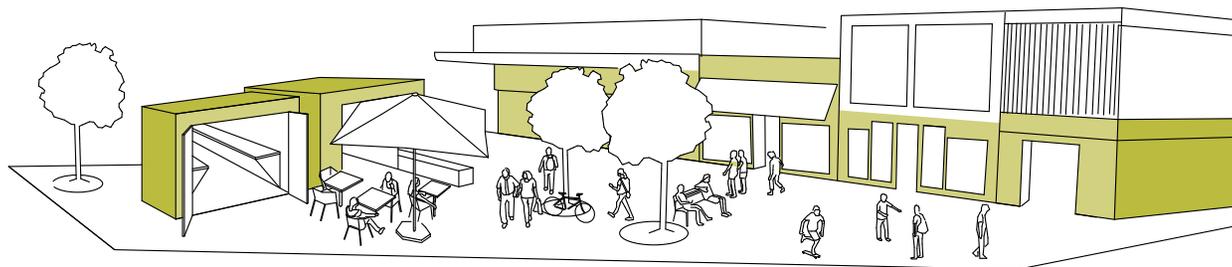
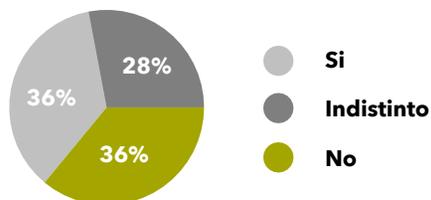
 **¿Qué tipo de comercio te gustaría?**

encuesta online, 25 respuestas



 **¿Te gustaría que se destine un lugar para construir viviendas tipo departamentos dentro de la manzana central del barrio?**

encuesta online, 25 respuestas





## ¿Qué te gustaría que haya en el terreno disponible de la manzana 17?

encuesta in situ, 68 respuestas



5



'Me gustaría tener una Cancha de futbol para todos en la manzana central'

'Quiero una cancha de padel'

'Yo prefiero un comedor comunitario para niños y ancianos'

'Quiero un lugar para clases de baile y artesanía'

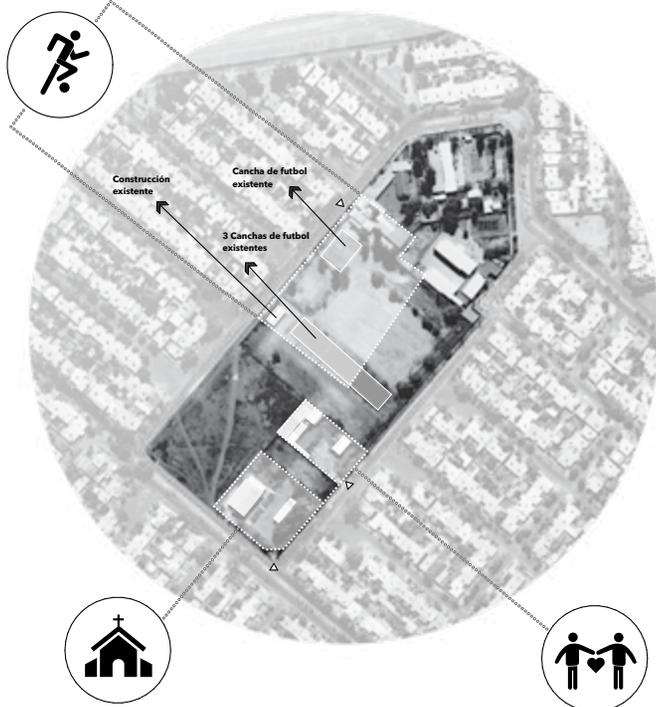
'Que haya un lugar de niños para jugar'

- Cursos de computación**
- Zumba
- Cancha de bolos
- Gimnasio público**
- Taekwondo
- Cancha de basquet
- Hándbol
- Parque de diversiones**
- Policía
- Zona wifi**
- Supermercado**
- Hockey



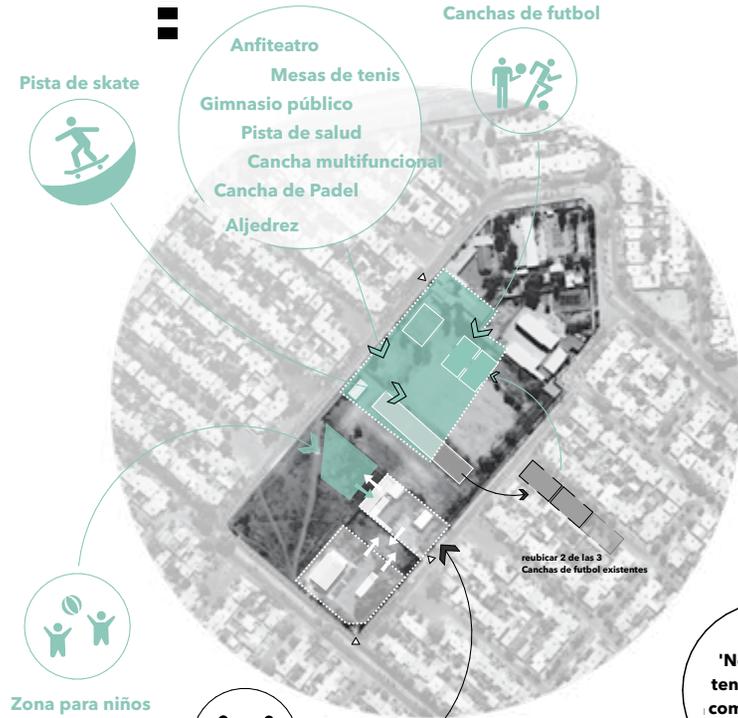
# 1 RESPETAR LAS CONSTRUCCIONES Y FUNCIONES EXISTENTES

Terreno del Club 'la Cumbre'



- Funcionas existentes
- Funcionas nuevas

# 2 AÑADIR FUNCIONES AL CLUB EXISTENTE 'LA CUMBRE' - CREAR UNA ZONA DEPORTIVA



Zona para niños

Centro de Jubilados

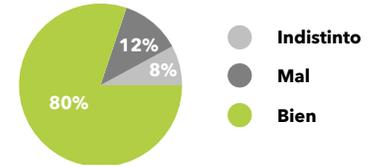
# 3 ABRIR EL CENTRO DE JUBILADOS Y CONECTARLO CON UNA ZONA PARA NIÑOS

'Nos gustaria tener una zona compartida con los niños'



RAFAEL GUERRERO (CENTRO DE JUBILADOS)

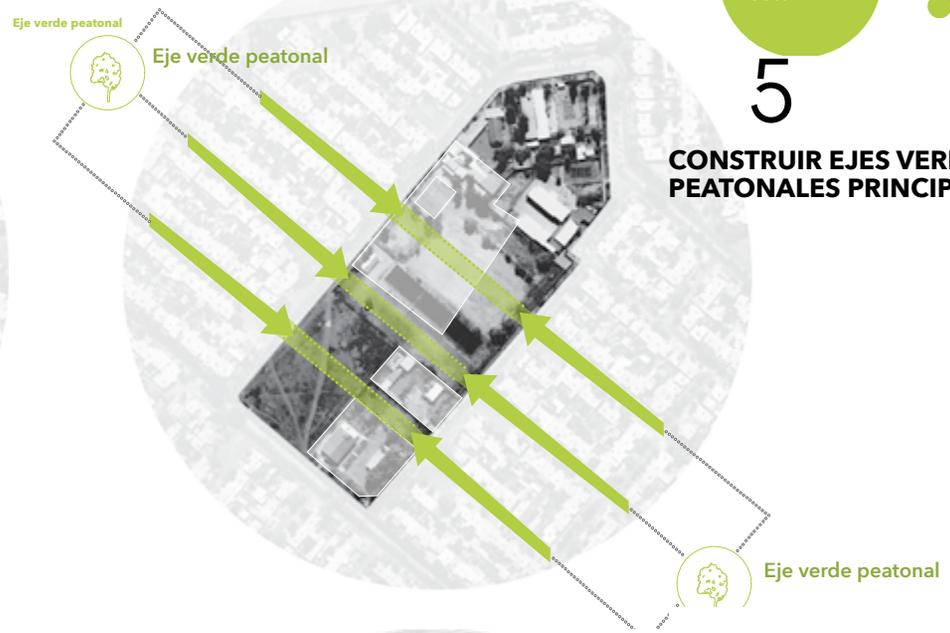
¿Qué opinas respecto a la posibilidad de abrir una calle peatonal que conecte la manzana central en sentido este-oeste?



**4**  
MANTENER LOS CAMINOS EXISTENTES



**5**  
CONSTRUIR EJES VERDES PEATONALES PRINCIPALES

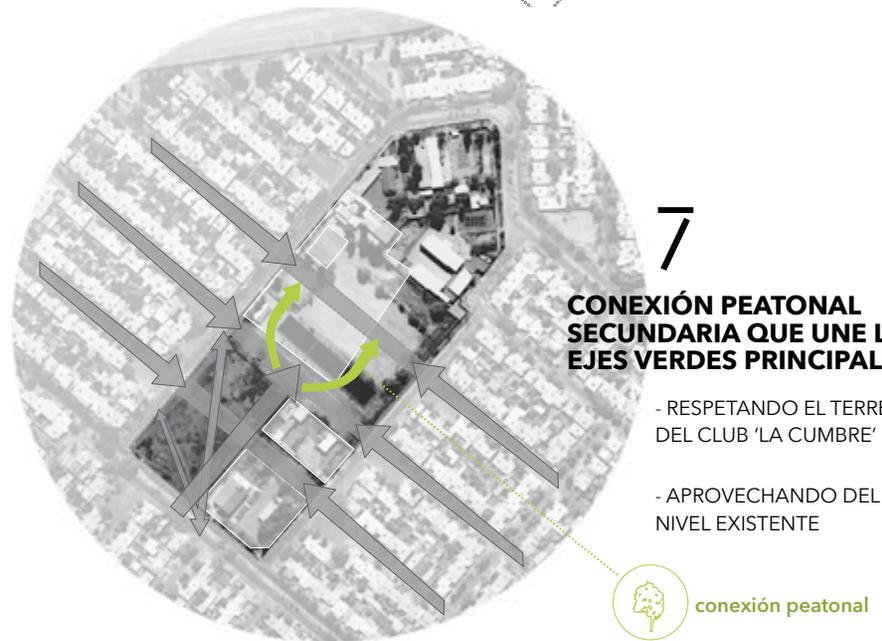


**6**  
CONEXIÓN EJE VERDE PRINCIPAL AL NOROESTE



**7**  
CONEXIÓN PEATONAL SECUNDARIA QUE UNE LOS EJES VERDES PRINCIPALES

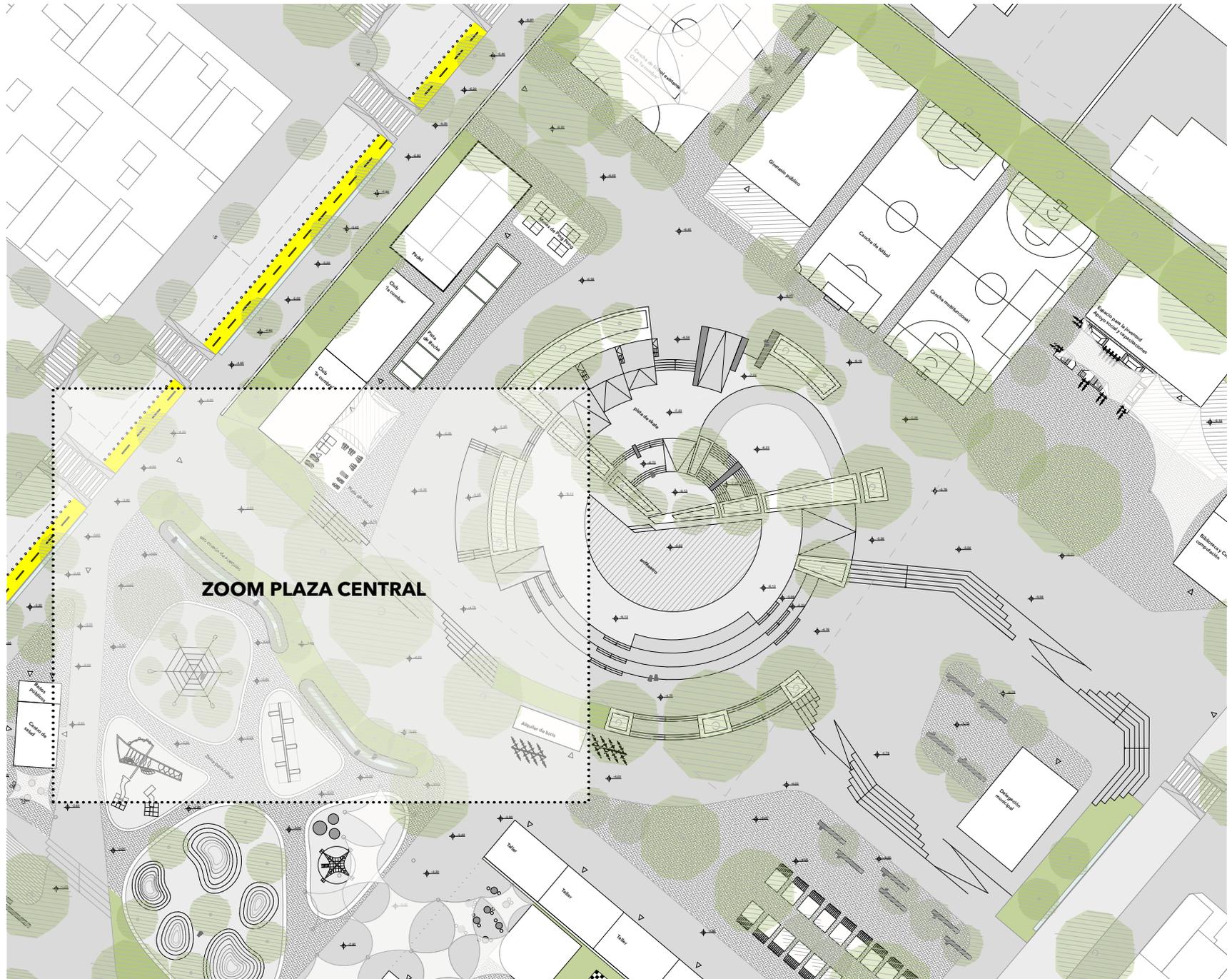
- RESPETANDO EL TERRENO DEL CLUB 'LA CUMBRE'
- APROVECHANDO DEL NIVEL EXISTENTE











**ZOOM PLAZA CENTRAL**





Instalación de zonas de WIFI para la plaza central



Equipamiento en la zona para niños, barrio Infanta

El área de la iglesia católica en el sureste se extenderá a través de una plaza seca que proporciona facilidades para sentarse y una zona abierta y multifuncional que puede ser ocupada por varias instalaciones temporales, tales como puestos semanales o una biblioteca móvil, festivales, escenarios para conciertos, espectáculos de baile, etc.

El terreno de la plaza posee un desnivel de más de 11 metros (hacia el noreste de la plaza), por lo que su diseño implica elementos que se adaptan a estos diferentes niveles de altura, como por ejemplo un anfiteatro. El nuevo

acceso a la Plaza Central, realizado a través de una ampliación de los bulevares existentes (calle Augusto Jaureche en el sur de la plaza y calle Roberto Fontanarrosa en el noreste) pretende atraer al público hacia el nuevo corazón del barrio. Los diferentes usos no solo ofrecen nuevas instalaciones para los vecinos, sino también para las personas de los barrios de los alrededores. El nuevo corazón del barrio facilita una creciente seguridad dentro del Infanta y en el largo plazo, ofrecerá un cambio en la percepción y apropiación de los vecinos, lo que permitirá disfrutar de las nuevas áreas.



Eje verde plaza central



Equipamiento temporal (biblioteca, festival de comida, exhibiciones de arte, talleres) para la plaza central

### 5.2.2. Espacios de reunión de escala familiar

La plaza central está situada en una cuadrícula de calles orientadas desde el noroeste hacia el sureste (calle Arturo Jauretche, calle Jorge Borges, calle Alfonsina Storni, calle Estanislao Zeballos, calle Rodolfo Walsh). Todas estas calles conectan la Plaza Central con las avenidas Hector Gagliardi en el norte y Padre Llorens en el sur. Las dos calles que enmarcan la plaza central desde el noreste hacia el sudoeste no existían en principio, sino que fueron construidas con posterioridad. Por lo tanto, las conexiones

que van desde noreste hacia el sureste previamente descritas, fueron originalmente diseñadas como calles sin salida. Estas calles terminan justo frente a la plaza central, donde un área de unos 750 m<sup>2</sup> fue pavimentada para dejar espacio a los autos para que giren. Como resultado, la plaza está enmarcada por ochos zonas de callejones sin salida, los cuales no tiene un uso específico, excepto para el estacionamiento de los autos de los vecinos que allí viven.



Zona para niños

La estrategia urbana planteada propone extender estas calles como senderos de convivencia de prioridad peatonal y conectarlas a través de la plaza central como un subproducto de estos nuevos ejes. La idea es utilizar estas áreas como espacio colectivo para los habitantes de cada manzana. Los resultados de las entrevistas muestran dos tendencias principales que se describen a continuación:

- > (1) vecinos muy conformes con la idea de intervenir en los cul de sac. Sus motivos fueron: mejorarían el aspecto de su casa. Además, comentaron que en las fiestas importantes como en año nuevo o algún cumpleaños, los vecinos se reúnen en estos espacios residuales para festejar: sacan las mesas al cul de sac y para protegerse de los autos que pasan a gran velocidad, colocan autos como bordes. Además, no les parece factible la idea de instalar churrasqueras porque cada casa tiene una.
- > (2) vecinos que no quieren que se intervenga o creen que no es necesario: una vecina comentó que no quiere un espacio de encuentro enfrente de su casa. Como los cul de sac se encuentran cerca de los colegios, temen a que los jóvenes que salen del turno del secundario se instalen y provoquen disturbios. Otra vecina consideraba que no es necesario intervenir, pues primero necesita cosas más básicas como una vereda de calidad o mayor luminaria. También opina que hay demasiados espacios verdes (plazoletas) como para intervenir los cul de sac.

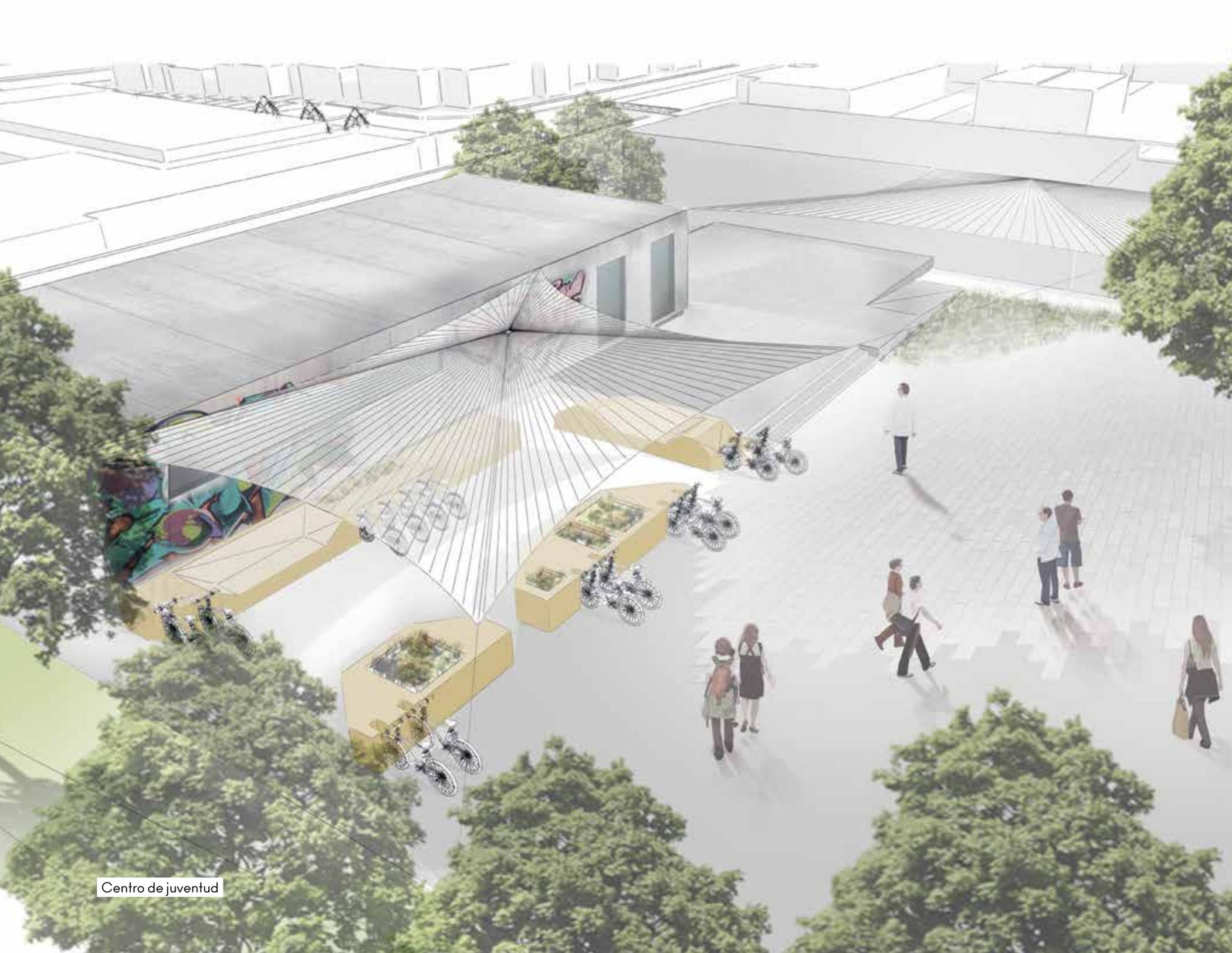
En conclusión, la propuesta tiene la intención de intervenir en solo algunos cul de sac existentes, dependiendo de los resultados de las entrevistas con los habitantes de las manzanas adyacentes a cada cul de sac. Por lo tanto, estos cul de sac se considerarán prioritario para su intervención.

Las veredas existentes en las calles frente al espacio público central, que forman el acceso a los cul de sac tienen un ancho de 5 metros. Parte del concepto es, por

lo tanto, utilizar este espacio temporalmente para los puestos de mercado comercial, atrayendo a la gente del barrio, así como a los visitantes de la plaza central. Con el fin de establecer un vínculo entre los espacios recién creados, las calles laterales existentes del barrio se transformarán en corredores secundarios verdes que servirán como eje de conexión necesario entre las vías principales y en su conjunto garantizarán la creación de una red jerarquizada, atractiva y sostenible de movilidad en todo el barrio. Finalmente, se considera que este nuevo sistema se extiende a una escala más amplia, dando lugar a la transformación de ciertos puntos importantes de intersección en los bordes del barrio.

El primer paso de la intervención es extender la vereda existente, pues estas tienen un ancho de unos 4 metros y la idea es extenderlas hasta los 14 metros con el fin de crear una plataforma segura que se levanta desde el nivel de la calle (nivel de la zona peatonal) y conectarlo a través de cruces seguros con la manzana adyacente. De esta manera, se crean islas seguras que sirven como un espacio semiprivado y de uso popular. Se colocará mobiliario multifuncional de exterior (canteros que combinan árboles, bancos, vegetación y estacionamiento de bicicletas) para darle una nueva estructura a los cul de sac y definir áreas seguras distintas del acceso del automóvil a las viviendas particulares. De esta manera, el diseño de cada cul de sac respeta el mantenimiento del acceso del automóvil a los garajes adyacentes. Además de cada cul de sac se dejará un espacio abierto que está enmarcado por la sombra que proporcionan los árboles para su uso durante los días calurosos.

Se instalarán algunos de los muebles multifuncionales al aire libre pero también dejarán lugares libres para que la gente pueda llevar sus propias mesas y sillas. Existirá iluminación instalada en cada cul de sac que garantizará una mayor sensación de seguridad entre los habitantes por las noches.



Centro de juventud



Boxes de madera multifuncionales, temporales para la plaza central, ejemplo abierto



Boxes de madera multifuncionales, temporales para la plaza central, ejemplo cerrado

Como las veredas adyacentes a la calle Adolfo B. Casares y la calle Mercedes Sosa tienen un ancho existente de casi 6 metros, una propuesta de diseño adicional es utilizar este espacio para los puestos temporales de mercado y ferias para los fines de semana.

En conjunto, el nuevo cul de sac y la vereda adyacente con puestos de mercados temporales forman un área colectiva a escala vecinal que sirve como un espacio común semipúblico y multifuncional de reunión que está vinculado a la plaza central. Por lo tanto, se crea un eslabón desde una escala más pequeña de vecindario a la escala pública más amplia de la plaza central.

### 5.2.3. Mobiliario público inteligente

En lo que refiere a la apropiación del espacio público por parte de vecinos, resulta importante promover acciones para aumentar la confianza y motivación de las personas para participar en la vida urbana y barrial. En este sentido, estrategias digitales tendientes al mejoramiento del

espacio público, conllevan en sí mismas el potencial de atraer una mayor cantidad de usuarios.

Con este objetivo, se propone incluir en el diseño urbano de la plaza central mobiliario urbano inteligente. La integración de elementos puntuales con tecnologías significa crear espacios de atracción para un uso activo de los espacios públicos. Al mismo tiempo, la integración en un proyecto de barrio digital puede significar la creación de puestos de trabajo y beneficios económicos sostenidos a nivel local. Los elementos que sugieren para el sistema de mobiliario inteligente son:

- > (1) bancas inteligentes
- > (2) luminarias urbanas ecológicas
- > (3) internet en el espacio público

Las bancas inteligentes combinan la necesidad tradicional de equipamiento urbano para descanso y encuentro, con usos como carga de batería para celulares a través de la instalación de un colector solar. Este ejercicio provee a los usuarios de energía renovable en la vía



Anfiteatro

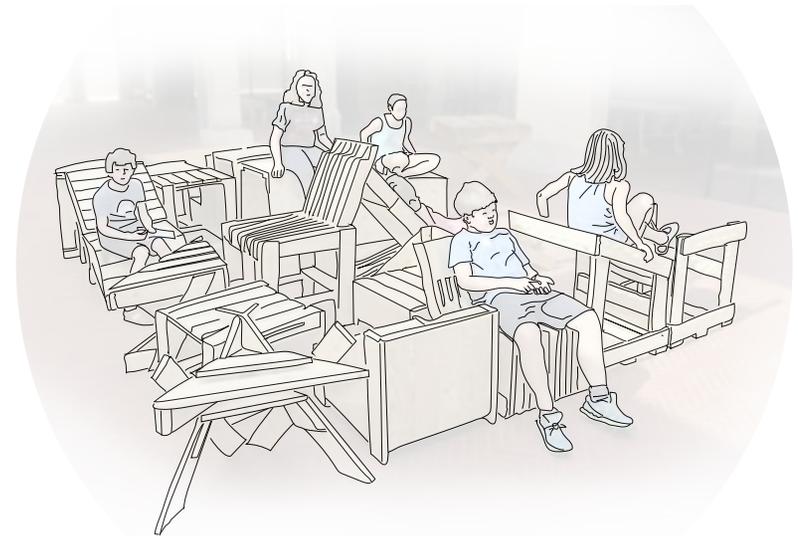
pública. Al mismo tiempo, la banca inteligente puede coleccionar data relevante para el municipio, como por ejemplo la cantidad de usuarios del barrio a una determinada hora y lugar. Esta información puede contribuir a desarrollar estrategias de infraestructura urbana o identificar espacios con potencial comercial más eficiente.

Modernizar el sistema de iluminación urbano con tecnologías LED implica reducciones en el costo del consumo de energía y reducción de emisiones de CO<sub>2</sub>, mientras que la conexión digital de los postes puede ser aprovechada para incorporar otros servicios como dispositivos de control de contaminación y ruido e instalación de antenas de wifi.

La conectividad a internet en la vía pública a través de redes inalámbricas permite que vecinos y usuarios puedan acceder a información local y global ya sea en lugares puntuales o mientras se desplazan dentro del área de cobertura. Esta tecnología es de fácil implementación y conlleva múltiples beneficios, tales como:

- > Incitar a un número importante de personas a permanecer en el espacio público, contribuyendo a mejorar la sensación de seguridad de los vecinos.
- > Permitir el acceso a servicios digitales a aquellas personas que no pueden costear internet privado.
- > Colectar data (anónima) para ser utilizada para el desarrollo de políticas públicas (desde la municipalidad).
- > Promover el acceso a información de la oferta turística, cultural y comercial del sector.
- > Impulsar el desarrollo de aplicaciones inteligentes para el transporte público.

Esta estrategia se complementa con el desarrollo de una aplicación inteligente para conectar vecinos y fomentar una mayor interacción de la comunidad. La aplicación se puede organizar en torno a diversos grupos temáticos,



Equipamiento (muebles hecho a mano, reciclado) para el centro de juventud en la plaza central

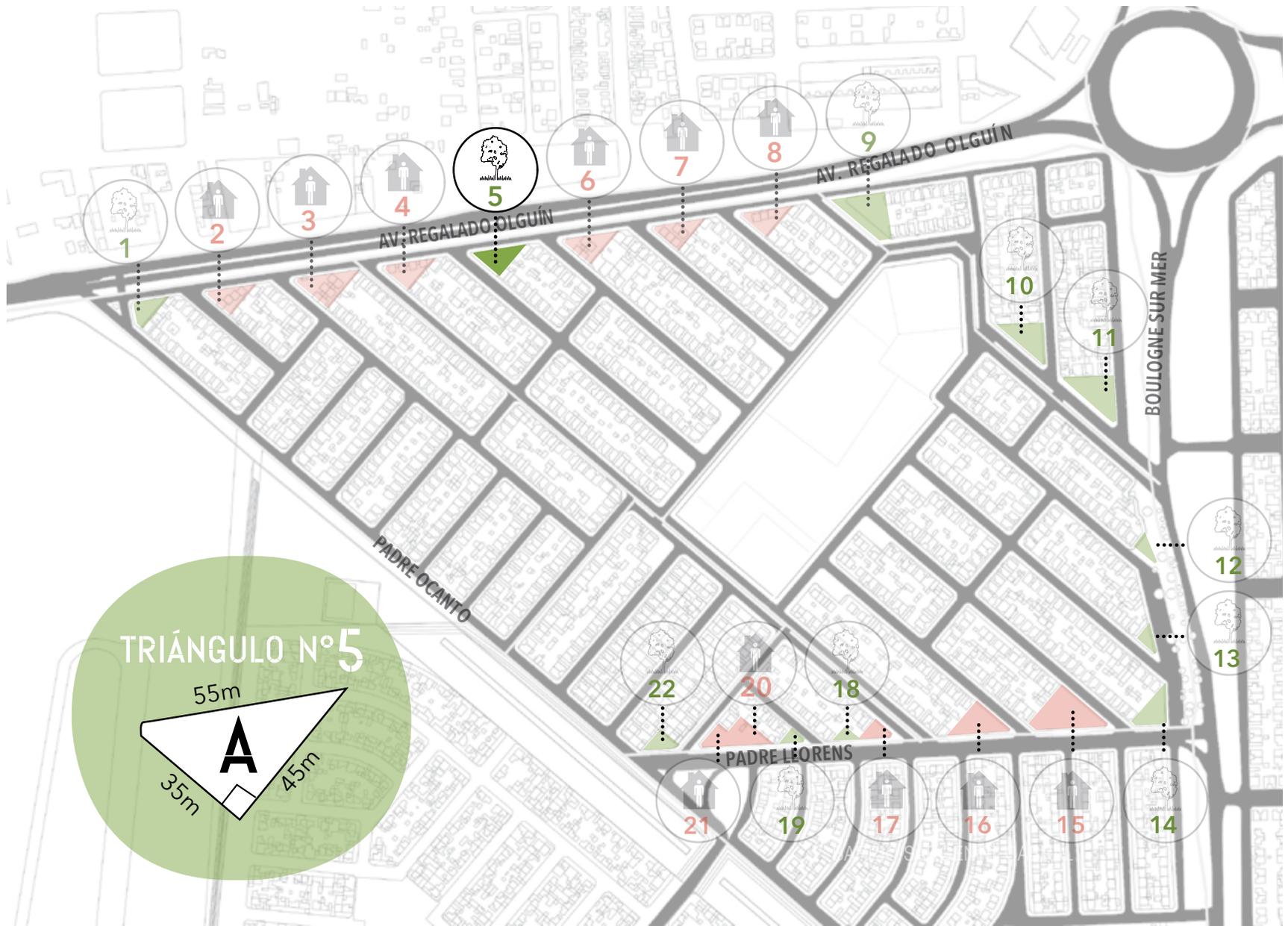
tales como grupos de deportes, grupos de padres y madres, a los cuales los vecinos pueden suscribirse de acuerdo a sus intereses particulares.

De esta forma se facilita a los vecinos entrar en contacto entre sí digitalmente y organizarse para actividades sociales o buscar apoyo en la comunidad. Para el desarrollo de la misma se propone conformar un grupo de asesores integrado por representantes vecinales, vecinos interesados, estando Municipio y la Municipalidad de Las Heras a cargo de su desarrollo e implementación.

Además, la aplicación puede incluir canales de comunicación intravecinal en caso de situaciones riesgosas o de peligro, además de conexión directa con el municipio, tanto para recibir pedidos de los ciudadanos o brindar información de índole pública.

ESPACIO PUBLICO







Perspectiva Cul de Sac



# PLANTA PLAZOLETA TRIÁNGULO N°5

CALLE HÉCTOR GAGLIARDI

ZONA DE JUEGOS PARA NIÑOS Y ADULTOS

ZONA DE JUEGOS PARA NIÑOS Y ADULTOS



Planta Triangulo No.5



**vegetación**

- retama: arbusto xerófilo de floración amarilla
- jacarandá: árbol ornamental por su floración

**zona de juegos**

con perímetro con asientos (que aprovechan el desnivel del terreno) para mirar a los niños

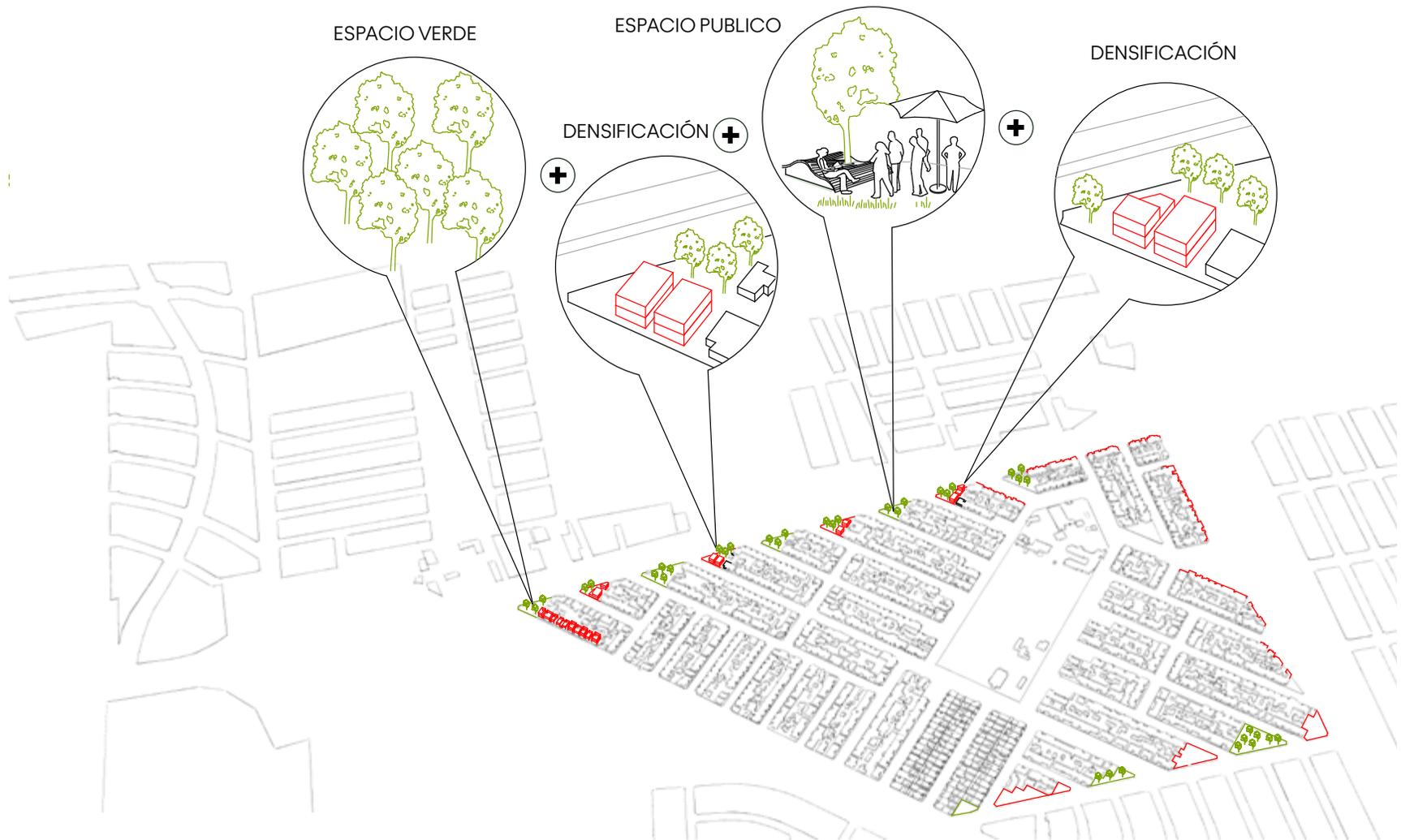
**pista de salud**

con maquinarias fijas para ejercitarse



DENSIFICACION





Ubicación espacial de las propuestas de densificación

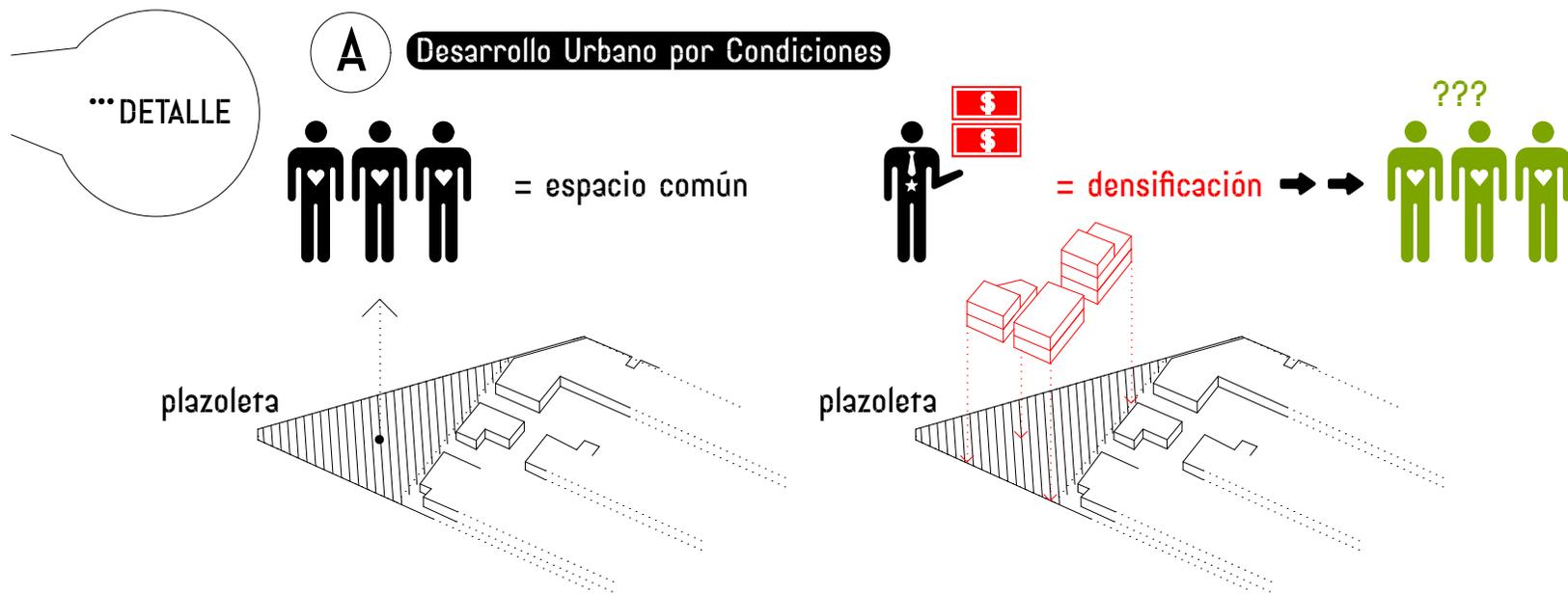
### 5.3. Subproyecto 3: Densificación controlada y usos mixtos

#### 5.3.1. Viviendas sociales agrupadas ubicadas en lotes triangulares con posibilidad de plantear uso mixto en planta baja

Para que se genere un uso de mayor concentración vecinal focalizado en ciertos triángulos, , además de proponer la regeneración del espacio público y diversas actividades

recreativas en diversos horarios, se plantea la necesidad de introducir mayor densidad edificatoria y de vecinos.

La existencia de una gran cantidad de plazoletas públicas triangulares (22 en total) y la relación de las mismas con el número de habitantes hace que un uso continuo e intensivo de las mismas sea poco intensivo. A esto se suma la ubicación de estas plazoletas que se disponen en zonas de borde de forma lineal muy cercanas unas a las otras.



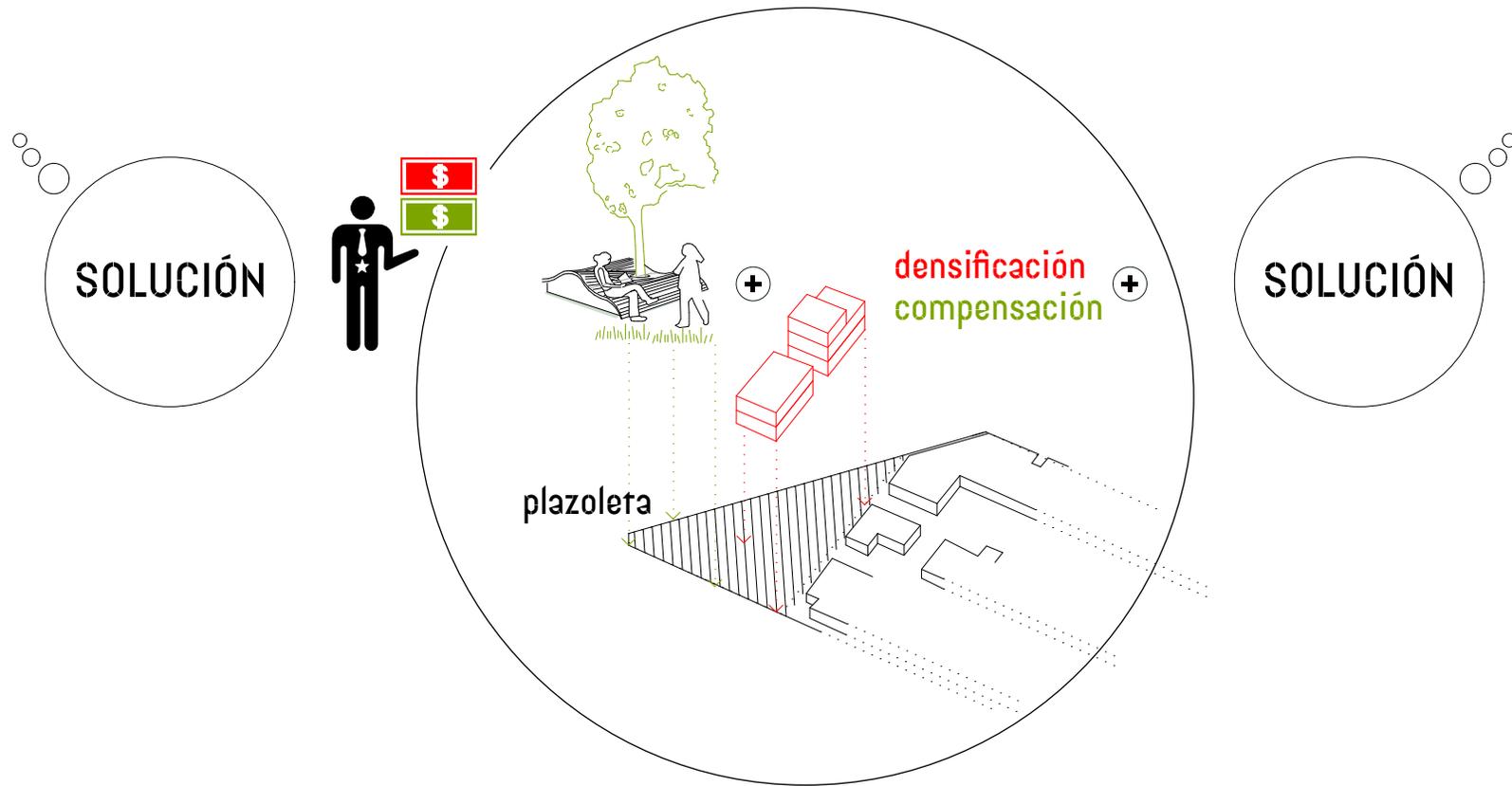
Por los motivos mencionados anteriormente, se proponen en estos espacios alternar viviendas colectivas y espacios públicos con usos específicos teniendo en cuenta características y necesidades de la población actual.

La propuesta de densificación planteada sobre los terrenos triangulares tiene como objetivo crear un barrio más sustentable para lograr mayor compacidad urbana respetando y teniendo en cuenta la morfología y tipología de vivienda existente; asegurar que los espacios actualmente abandonados o subutilizados tengan una función específica; y por último, crear un nuevo perfil sobre los ejes principales del área. Este cambio aportará una nueva imagen urbana moderna al barrio y a la ciudad.

Teniendo en cuenta que el 79% de los jefes de hogar del barrio tienen más de 60 años (son los fundadores)

Consolidar la plazoleta inmediata como plaza, integrando vegetación e instalaciones de uso y demanda comunitaria.

y el 50% de la población pertenece a adultos y ancianos, se elige como destinatario prioritario de las nuevas viviendas, a los hijos o nietos de los primeros pobladores.



La compensación consiste en invertir en la consolidación de la plazoleta inmediata como plaza, integrando vegetación e instalaciones de uso y demanda comunitaria.

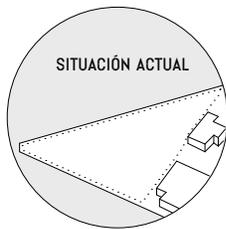
Esta idea surge del deseo de los pobladores de que sus hijos también se sientan parte e identificados con el barrio y elijan vivir donde nacieron.

El diseño de los nuevos hogares tiene que ver con viviendas colectivas, una tipología de habitar que se adapta a las nuevas familias. El conjunto de viviendas tiene tres pisos en total; se pretende aumentar la densidad

poblacional sin causar tanto impacto visual y tampoco perjudicar el asoleamiento de las viviendas colindantes a las plazoletas.

Se propone, como tratamiento del límite que corresponde a la línea municipal, un patio inglés con vegetación de altura media para generar un borde difuso (que no cree un impacto visual negativo). El ancho del patio inglés es de aproximadamente 2 metros para generar una transición y separación entre el lote privado y el espacio público. Se aprovecha la pendiente del 4% este oeste para generar el patio inglés y generar un aterramiento en la pendiente del espacio público que se ubica en la esquina noroeste de la manzana. Sobre el ingreso peatonal y vehicular del terreno privado se plantean cierres transparentes con estructura metálica y

SITUACION ACTUAL

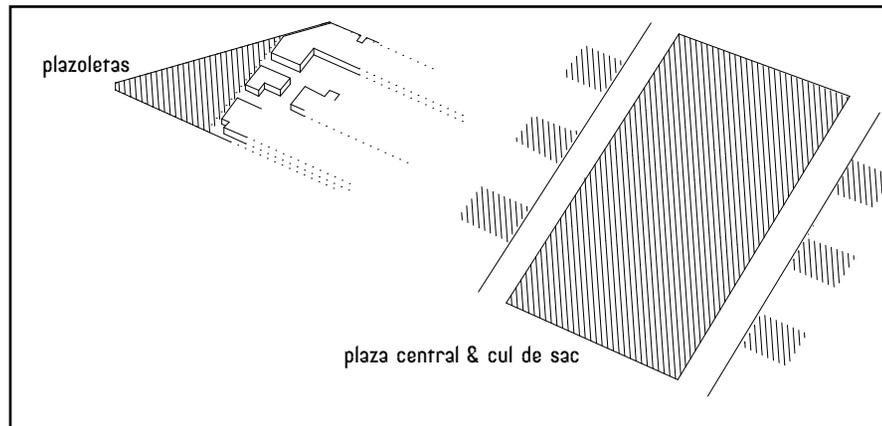


espacio en desuso  
**37 000 m<sup>2</sup>**

cantidad de viviendas  
**961**

densidad habitantes  
**6734 hab/km<sup>2</sup>**

densidad viviendas  
**1913 viv/km<sup>2</sup>**



PROPUESTA UDL



INTERVENCIÓN

espacio público consolidado  
**28 008 m<sup>2</sup>**

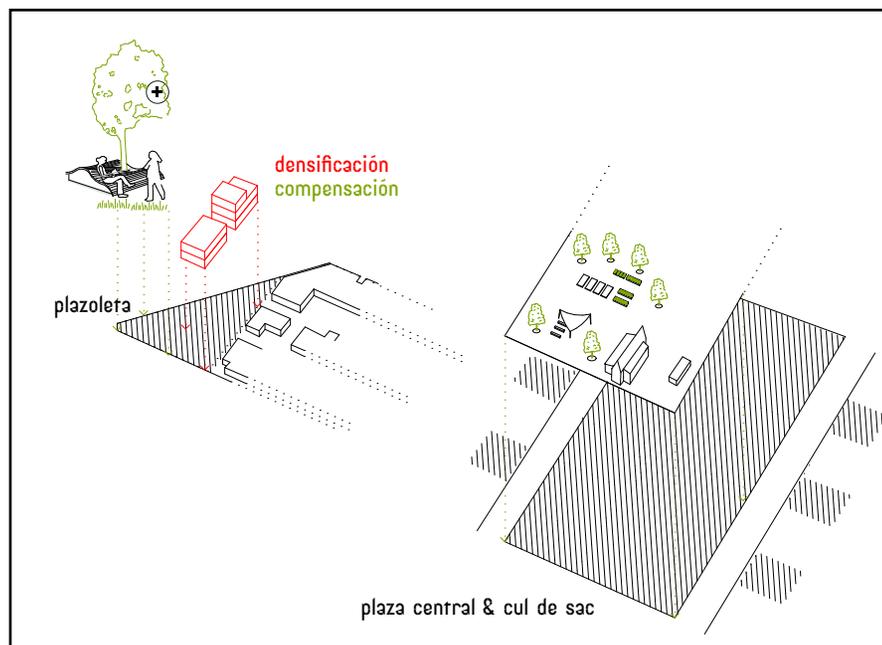
INTERVENCIÓN

cantidad viviendas  
**1071**

densidad viviendas  
**2142 viv/km<sup>2</sup>**

densidad habitantes  
**7544 hab/km<sup>2</sup>**

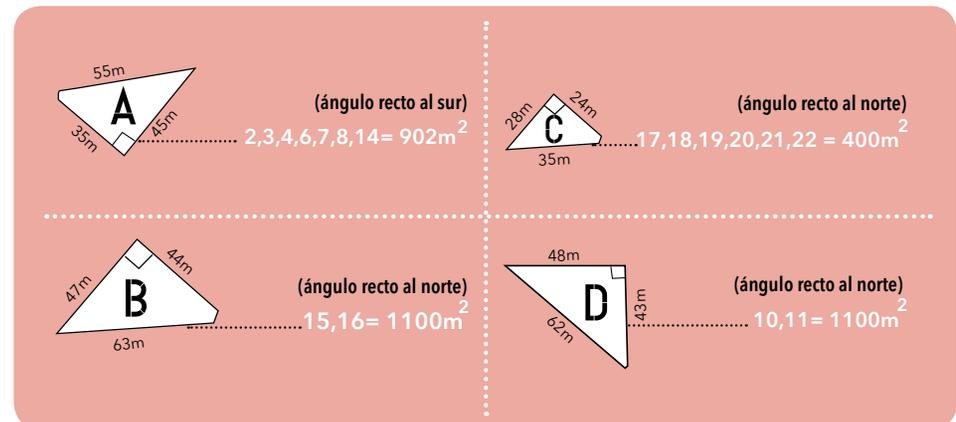
**+ 12%**  
 porcentaje de crecimiento de viviendas



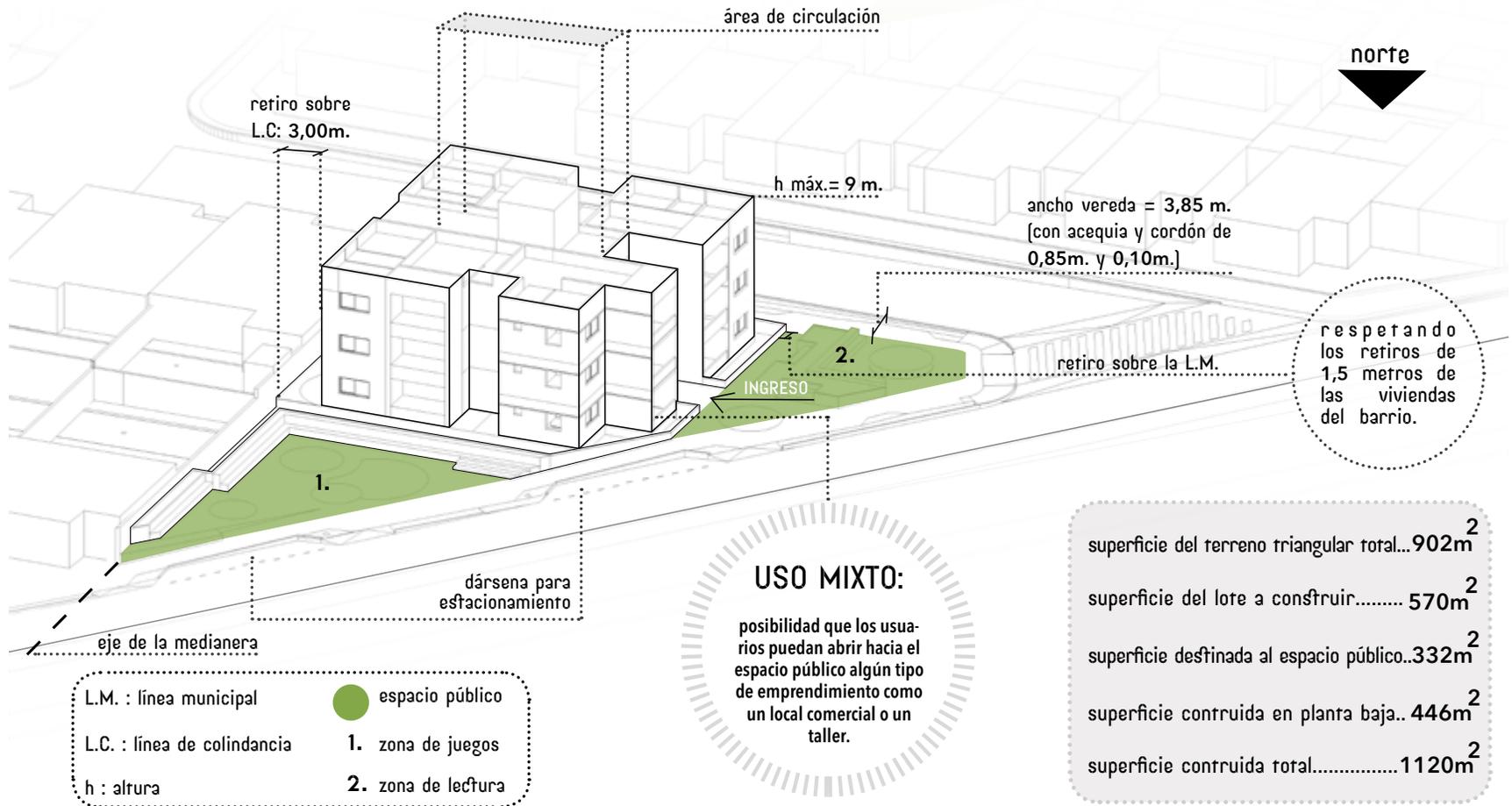
TRIANGULOS TIPOS



Para las dimensiones de los triángulos tipo no se consideraron las superficies de las veredas que tienen un ancho de 3,85m incluyendo el espacio caminable (3,00m) y la acequia y cordón (0,85m).



FOT	FOS
máximo 1,95	máximo 0,75
mínimo 1,70	mínimo 0,6



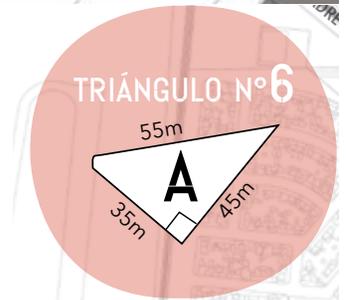
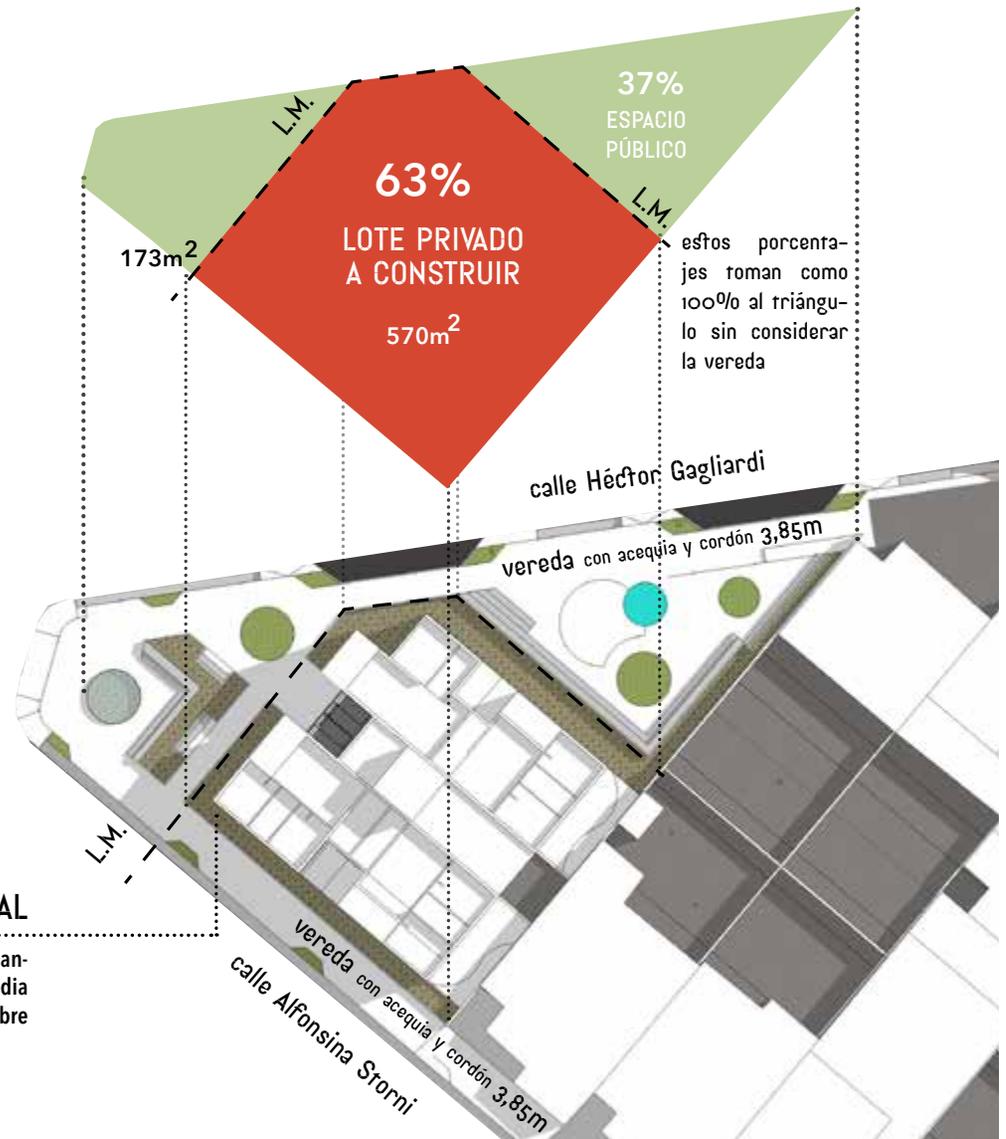
11 VIVIENDAS DE 62m<sup>2</sup> a 64m<sup>2</sup>  
con patio o balcón.

superficie del terreno triangular total...	902m <sup>2</sup>
superficie del lote a construir.....	570m <sup>2</sup>
superficie destinada al espacio público..	332m <sup>2</sup>
superficie contruida en planra baja..	446m <sup>2</sup>
superficie contruida total.....	1120m <sup>2</sup>

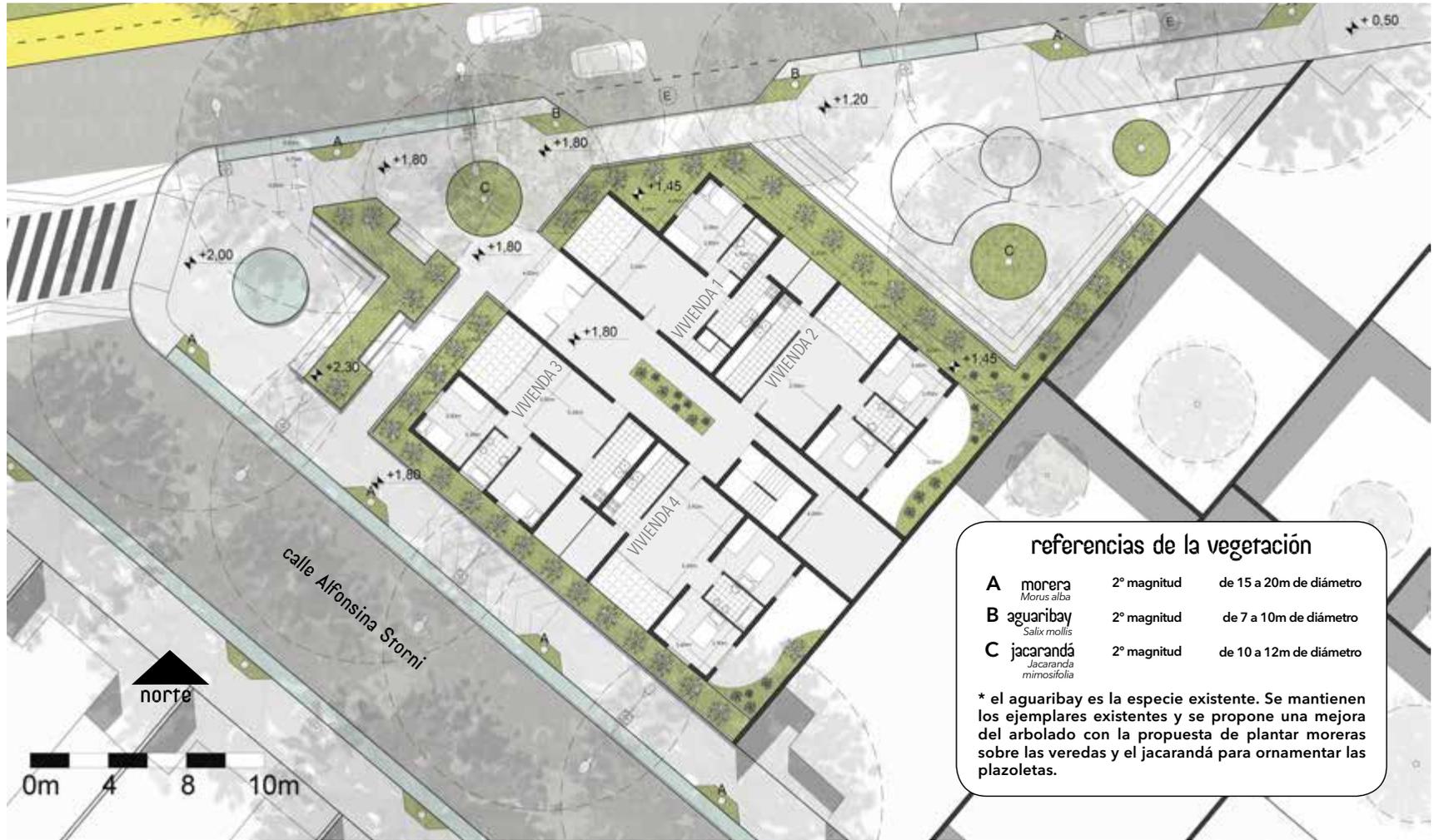


**CIERRE PERIMETRAL**

Uso de patio inglés de 1,5m de ancho con vegetación de altura media para generar un límite difuso sobre la línea municipal.



estos porcentajes toman como 100% al triángulo sin considerar la vereda









enredaderas para seguir con el concepto del límite difuso.

Sobre la planta baja del edificio de viviendas, en alguno de los locales que da al espacio público, se piensa en la opción que el usuario pueda generar algún tipo de emprendimiento como un taller artístico o un local barrial. Esta idea nace del comercio existente en la zona, que consiste en ocupar algún espacio de la vivienda para desarrollar un local barrial.

### **5.3.2. Comercios temporales**

Se disponen de comercios en las veredas que quedan enfrente de la plaza central. Estos van a tener carácter de feria al aire libre por lo que se piensa en una estructura metálica fija y una cubierta. También se plantea un recorrido comercial del mismo estilo al aire libre en la apertura de la calle Alfonsina Storni que divide la plaza central en dos partes.

# 6

# PLAN DE GESTIÓN

La sustentabilidad y viabilidad de los proyectos requiere incorporar la gestión de los mismos, pensando en un sistema co-gestionado. Este es un concepto que reconoce a los vecinos organizados, de acuerdo a sus posibilidades y recursos, el derecho a intervenir en las decisiones. Es decir, actividades a realizar en un espacio determinado en forma conjunta con el municipio y otros referentes de actividades sociales.



Los vecinos deben ser sujetos activos, darles el espacio, construir relaciones de proximidad entre la sociedad civil y las instituciones para involucrarlos, si lo que se quiere es que la gestión y uso de los proyectos pueda ser apropiado por el barrio. De esta manera, en el tiempo, las relaciones comunidad – instituciones comienza a ser creíble, la población se empodera y se verifica en el aumento de su involucramiento.

Los proyectos socioambientales deben incorporar una intención transformadora y recualificadora, tratando de crear redes de proximidad, identidad y/o ambiental en el barrio a través del rediseño de espacios públicos más identitarios y singulares como nuevos espacios convivenciales. Para ello, se requiere implementar actuaciones que mejoran la permeabilidad urbana eliminando las barreras que separan los barrios hacia adentro y con sus entornos inmediatos.

La capacidad transformadora de la propuesta, con criterios de equidad intra y extra barrial, concretada en actuaciones sobre el espacio público, la movilidad y la activación urbana -económica y cultural-, residirá en su implementación. En este contexto, la cooperación entre áreas municipales, la optimización y réplica de procesos, y la inclusión de la participación vecinal serán clave.

En síntesis, lo que se busca es que los habitantes de los barrios vuelvan a ganar el espacio público con mayor seguridad, apropiación e identidad, así como a valorar su capital social acumulado a través de la historia común construida.

A continuación se describen los modelos de gestión para la producción de vivienda colectiva y para la intervención en el predio de la plaza central.

### **6.1. Protocolo de gestión para la producción de viviendas colectivas**

El Protocolo, planteado como un modelo de gestión de intervención, tiene como objetivo establecer los lineamientos generales para desafectar los predios del dominio público, hoy plazas, para afectarlos a la producción de viviendas colectivas.

Una vez acordado por consenso entre vecinos, asociaciones, entidades y municipio la posibilidad de densificar algunos bordes del Barrio Infanta que hoy corresponden a plazas de borde, se establece un protocolo de actuación que, de manera general y sin establecer plazos, contempla los siguientes pasos:

#### **(1) Consenso para la intervención en algunas plazas triangulares de borde**

A través de los talleres participativos con la comunidad, municipalidad y academia se seleccionaron algunos triángulos de borde del barrio con posibilidad de intervención.

**Responsable: Proyecto UDL y Municipio**

#### **(2) Dominio de los predios**

En principio por tratarse de plazas debieran ser de dominio público. No obstante al ser un barrio organizado por cooperativa y construido por esfuerzo propio y ayuda mutua, es necesario constatar el dominio.

**Responsable: Municipio**

Los inmuebles fiscales pueden ser nacionales, provinciales o municipales; de dominio público o privado. Según sea característica del inmueble, el procedimiento para su desafectación es diferente, de acuerdo a normativas establecidas. En caso de que el predio sea nacional o provincial deberá realizarse una transferencia al Municipio en condiciones a acordar.

### **(3) Verificar en el Código de Planeamiento Urbano del municipio la zonificación y uso de los predios.**

Si son espacios de uso público, la zonificación debiera ser UP (urbanización parque).

**Responsable: Municipio.**

### **(4) Enviar Proyecto de Ordenanza al H. Concejo Deliberante**

Se envía proyecto para desafectar de uso público a los predios, su pase a dominio privado y dar la normativa y uso necesario para la construcción de viviendas colectivas con opción de comercio en planta baja.

**Responsable: Municipio según los programas de créditos para vivienda y Concejo Deliberante**

### **(5) Tasación oficial de los predios**

Tasación realizada por el Banco de Mendoza u otro banco de tasación oficial.

**Responsable: Municipio**

### **(6) Venta / subasta / transferencia del dominio para la producción de vivienda colectiva.**

De acuerdo a la forma de otorgamiento del predio será el responsable de realizar el Proyecto integral, en relación directa con el Programa/Operatoria del ítem 9

**Responsable: Municipio**

### **(7) Proyecto integral**

Elaboración del proyecto integral con cumplimiento de normas del Código de Edificación del municipio, que reglamenta la construcción de nuevos edificios, las instalaciones técnicas propiamente dichas y la de los edificios y construcciones, el diseño arquitectónico y el uso de los edificios y de los espacios libres, privados y públicos. Algunos datos del Código de la Edificación:

- > Altura máxima edificio: 10 m.;
- > Factor de ocupación para vivienda colectiva: 13 m<sup>2</sup>/

persona;

- > Altura mínima local: 2,40 m.
- > Superficie mínima: Comedor: 14 m<sup>2</sup>;
- > Patios interiores: mínimo 12 m<sup>2</sup>

Las construcciones deberán tener estructuras sismorresistentes, las que se ajustarán en un todo al Código de Construcciones Antisísmicas de la Provincia.

Todo nuevo edificio destinado a viviendas plurifamiliares deberán contar con un espacio para estacionamiento o cochera de vehículos por unidad de vivienda que posea el edificio.

### **(8) Relevamiento de Planes, Programas y Operatorias**

El relevamiento se realiza a nivel Nación, Provincia y Municipio para la construcción de viviendas.

Análisis y alternativas de los fondos necesarios para la construcción y pago de la vivienda.

### **(9) Presentación y aprobación de la documentación del proyecto**

El proceso debe ajustarse al Código de Edificación local y con la operatoria seleccionada.

Normativa especial y/o exención del pago de algunas tasas por ser vivienda de carácter social. En algunas ciudades el Código Urbanístico y/o el de Edificación habilitan especificidades para esta tipología de vivienda. Se puede proponer normativa especial para su aprobación por el HCD de Las Heras.

### **(10) Encuestas, requisitos y ranqueo de la demanda local del barrio y del municipio.**

Los requisitos mínimos para poder ser acreedor a una vivienda, de manera no taxativa y a título de ejemplo, extraído de Programas que lleva adelante el Instituto de Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires<sup>1</sup> son:

- > Ser argentino, o extranjero con residencia permanente
- > Estar domiciliado en la Municipalidad de Las Heras o

- en la Ciudad de Mendoza
- > Tener entre 18 y 55 años
- > No ser propietario ni copropietario de bien inmueble alguno, ni en el país ni en el extranjero
- > Tener ingresos registrados individuales netos mensuales entre 2 a 5 SMVM =Salario Mínimo Vital y Móvil- y conjuntos entre 2 a 6 SMVM.
- > No tener antecedentes financieros desfavorables los últimos 24 meses no estar en situación superior a 1 (uno) en el BCRA
- > No tener deudas con el Gobierno de la Provincia de Mendoza (patentes e infracciones)
- > Otros a definir por la autoridad local

De acuerdo al Programa para la construcción de viviendas, la demanda puede ser organizada y seleccionada según un sistema de puntaje social.

Tomando como ejemplo el sistema utilizado por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires para el Programa Primera Casa, que le asigna a cada categoría un puntaje, las categorías desagregadas utilizadas son:

- > Situación personal y familiar (Edad, hijos y familiares a cargo)
- > Situación de vivienda (Vivienda sin servicios básicos, condición habitacional)
- > Situación laboral (Ingresos individuales y familiares)
- > Otros a definir por la autoridad local

**Responsable: Municipio a través de la designación del organismo responsable y Barrio.**

#### **(11) Organización de la demanda según las operatorias o desde la cooperativa**

#### **(12) Proyecto de Ordenanza para la contratación de mano de obra local**

Se contempla la inclusión de la perspectiva de género si la hubiera (del barrio y/o del municipio) para la construcción de las viviendas. Cualquiera sea el sistema de producción

de la obra, esta iniciativa atiende a la necesidad de crear y capacitar trabajo genuino en la construcción.

En el caso de realizarse por Esfuerzo Propio y Ayuda Mutua (EPAM), deben quedar establecidas al inicio de la construcción las compensaciones de horas / trabajo /

**Responsable: Municipio y HCD**

#### **(13) Construcción de las viviendas**

Según operatoria seleccionada: por cooperativa y/o empresa. Optimización del proceso con la posibilidad de construcción de 3 triángulos con una única empresa y/o cooperativa.

Para la optimización de recursos técnicos y económicos se requiere una economía de procesos y de escala. En este sentido la factibilidad de la producción de un obrador para varios conjuntos, con su personal, equipos e insumos es necesaria.

#### **(14) Control, supervisión y seguimiento de las obras**

Se aconseja que el control técnico sea ejercido por un profesional independiente matriculado, quien junto con el personal técnico del municipio confeccionarán y firmarán las certificaciones de avance de obra. El proceso de construcción será apoyado por los futuros habitantes de las viviendas.

**Responsables: Barrio Infanta, técnicos y Municipio**

#### **(15) Organización y conformación del consorcio.**

##### **Seguimiento hasta la escrituración.**

Como parte del proceso de producción de los edificios, la organización consorcial es clave para el buen uso y gestión posterior a la escrituración y entrega de cada unidad.

Se sugiere la conformación de unidades técnicas de apoyo, con la posibilidad de incluir a la academia en el acompañamiento para conducir el proceso de vivir en comunidad en los edificios, así como en la enseñanza de las nociones de administración y mantenimiento edilicio.

## 6.2. Protocolo de gestión para la intervención en el predio de la plaza central

Esta propuesta considera que la Plaza Central será un espacio gestionado y dinamizado por vecinos/as, Asociaciones Barriales Zonales y Empresas con Responsabilidad Social Empresarial (RSE), juntamente con el Municipio de Las Heras (bajo una figura de actuación Público-Privada).

La propuesta de gestión consta de 2 momentos:

- > (1) Protocolo de gestión del proyecto definitivo y realización de las obras correspondientes
- > (2) Protocolo de activación de Espacios Urbanos Autogestionados (EUA)

### 5.2.1. Protocolo de gestión del proyecto definitivo y realización de las obras correspondientes a la plaza central

El Protocolo, planteado como un modelo de gestión de intervención, tiene como objetivo establecer los lineamientos generales para desarrollar la propuesta de la Plaza Central presentado por el UDL Las Heras.

Una vez acordado por consenso entre vecinos, asociaciones, entidades sin fines de lucro y municipio los lineamientos de la intervención, se establece un protocolo de actuación que incorpora etapas de intervención cuya ejecución estará en relación directa con la obtención de los fondos correspondientes para su realización.

(1) Consenso para la intervención en la Plaza Central en los terrenos linderos a la iglesia y al Centro de Jubilados. Respecto al predio Municipal que ocupa actualmente el Club La Cumbre deberá el municipio llegar a un acuerdo con las autoridades del Club respecto al uso y cesión

(2) Dominio de los predios. En principio por tratarse de plaza debiera ser de dominio público.

(3) Verificar en el Código de Planeamiento Urbano del Municipio la zonificación y uso de los predios. Si son espacios de uso público, la zonificación debiera ser UP (urbanización parque con la posibilidad normativa de construir equipamiento de apoyo como el planteado en el anteproyecto del UDL).

(4) La Plaza Central debe considerarse como un proyecto integral, independientemente de etapas de construcción.

(5) El Municipio deberá gestionar la línea de financiamiento para la realización del proyecto definitivo que servirá de base, mediante los pliegos correspondientes, a la licitación para la ejecución de las obras respectivas.

(6) Una de las posibilidades de esta instancia sería aplicar a la obtención de fondos basados en el PROGRAMA MULTISECTORIAL DE PREINVERSIÓN IV (AR-L1149) que si bien ha variado en cuanto al organismo ejecutor sus lineamientos generales son los mismos.

- > Prestatario: República Argentina Facilidad de Financiamiento Flexible (FFF)
- > Organismo ejecutor: ha ido variando con las gestiones gubernamentales y los organismos donde se asientan los préstamos y las unidades ejecutoras
- > Objetivo: El objetivo del programa es contribuir al aumento de la inversión pública en especial de los gobiernos subnacionales, a través de: i) la generación de una cartera de proyectos de inversión viable y en condiciones de ser ejecutados; ii) la mejora del ciclo de preinversión; y iii) la reducción de los tiempos insumidos para la elaboración de los estudios.

Tiende a contribuir con el Gobierno Argentino en mejorar la asignación de los recursos públicos destinados a inversión con el fin de apoyar el desarrollo económico y social del país, en armonía con las estrategias y áreas prioritarias nacionales.

El financiamiento del BID es otorgado a través de Nación:

- > Elaboración de estudios de preinversión
- > Gestión y evaluación de proyectos
- > Desarrollo de capacidades para la gestión del ciclo de los proyectos y difusión del programa en el ámbito local
- > Administración y supervisión

La propuesta de financiamiento deberá cumplir con todos los requisitos estipulados por el BID:

- > Criterios de elegibilidad
- > Criterios de priorización.
- > Evaluación económica.
- > Viabilidad financiera e institucional.

(7) Finalizada la instancia del proyecto y el estudio de prefactibilidad económica, aprobado por quien corresponda, se deberá aplicar a la obtención de los fondos para la ejecución de las obras correspondientes.

(8) Una de las posibilidades de esta instancia es la de aplicar a la obtención de fondos basados en el PROGRAMA DE INVERSIONES MUNICIPALES (AR-L1148), PROPUESTA DE PRESTAMO que si bien ha variado en cuanto al organismo ejecutor sus lineamientos generales son los mismos

- > Prestatario: República Argentina.
- > Organismo ejecutor: ha ido variando con las gestiones gubernamentales y los organismos donde se asientan los préstamos y las unidades ejecutoras
- > Objetivo: El objetivo del programa es ampliar la cobertura de servicios básicos en los municipios de menor desarrollo relativo a través de la provisión eficiente de infraestructura urbana y servicios públicos.

Sectores elegibles y descripción posibles de aplicar a este proyecto:

- > ÁREAS VERDES: Construcción, rehabilitación y

ampliación de plazas, parques urbanos y espacios públicos protegidos de uso recreativo y equipamientos de señalización, iluminación e instalaciones para la seguridad, fiscalización y control de estos espacios, incluyendo sendas peatonales y ciclovías.

- > CENTROS COMUNITARIOS, DEPORTIVOS Y RECREATIVOS: Construcción, rehabilitación y ampliación de centros de atención infantil y materno-infantil, grupos vulnerables (atención a la mujer, niños y jóvenes en situación de riesgo, atención a la discapacidad, tercera edad), centros multiuso incluyendo equipamientos educativos, de recreación y utilización informática y digital.
- > ALUMBRADO PÚBLICO: Construcción e instalación de redes de alumbrado público, la reposición de postes y columnas de alumbrado, luminarias, y otros insumos para la implantación o extensión de las redes de alumbrado público en calles, plazas, edificios y espacios públicos de utilización de las comunidades locales.

Mecanismo de ejecución

Cada Provincia/Municipio deberá mantener operativa durante toda la vida de ejecución del Programa, un organismo responsable primario por la implementación de las actividades correspondientes en el marco del Programa, siendo responsables de la formulación y presentación de los proyectos y de la inspección técnica y ambiental de las obras.

### 6.2.2. Protocolo de activación de Espacios Urbanos Autogestionados (EUA) en la Plaza Central

Se incluyen los pasos a seguir, para que asociaciones de vecinos y colectivos, juntamente con empresas con Responsabilidad Social Empresarial –RSE– puedan participar en convenios que realice el Municipio de cesión temporal de espacios públicos para otorgarles uso comunitario (mediante una actuación público-privada)

- ORDENANZA**  
**4.886**
- RESIDENCIAL 1**  
 Preservación de sus características  
 FOS: 0,55 máx.  
 FOT: 1,10 máx.
- RESIDENCIAL 2**  
 Renovación y consolidación  
 FOS: 0,60 máx.  
 FOT: 1,50 máx.
- RESIDENCIAL 3**  
 Proceso de urb, consolidación  
 FOS: 0,60 máx.  
 FOT: 1,50 máx.
- RESERVA URBANA**



cuya finalidad sea destinarlos a usos que reviertan en beneficio de la comunidad. El rol del Municipio en esta propuesta es el de articulador de los distintos actores.

Se implementa a través de la firma de un “convenio tipo” y un “modelo de convenio de cesión” abiertos a distintos usos de carácter temporal. Se trata de un espacio, de carácter comunitario, para la realización de actividades sociales, culturales y deportivas tanto por parte del colectivo que gestiona el espacio, como por las diferentes entidades y vecinos intra y extra barriales que desean hacerlo.

Al mismo tiempo, cumple la función de ser un parque comunitario en un barrio caracterizado por la falta de apropiación de los espacios públicos. Las actividades para las que se cede el espacio, por ejemplo a los jóvenes, será público y abierto, es decir, un lugar para la promoción de actividades de carácter social, cultural y deportiva dirigida hacia jóvenes quienes serán incorporados al proyecto a través de procesos participativos.

Se constituirá una Comisión directiva constituida por los organismos y organizaciones que tienen asiento en la Plaza, las asociaciones vecinales votadas por la comunidad, el Municipio y otros actores considerados de relevancia para la gestión, uso y mantenimiento de cada espacio.

Servicios que brinda la Comisión:

- (1) Asesoramiento e información gratuita sobre todo lo referente a la plaza central
- (2) Presentación de iniciativas y actividades barriales
- (3) Actividades y acciones en los espacios públicos
- (4) Control y seguimiento de las actividades que se desarrollan

Se propiciarán Iniciativas y colaboraciones barriales desde las ESFL, ONGs, Fundaciones, Cooperadoras, vecinos, Empresas RSE, para la gestión temporaria de

sectores de la Plaza Central, bajo una posible figura de actuación público-privada.

Se realizarán Actividades y Acciones en los espacios públicos creados en la plaza que serán gerenciados temporalmente por ESFL y empresas RSE mediante convenios temporarios a los que serán acreedores por procesos de selección a consensuar.

Los sectores de la Plaza que requieran actividades programadas tendrán una comisión directiva responsable del uso y mantenimiento de/de los sector/es. Se establecerán condiciones de uso que serán consensuadas

Ítems a considerar para la programación de las actividades:

#### **(1) PROPUESTA DE ACTIVIDADES:**

Las actividades deberán ser seleccionadas por el equipo de gestión, Cada actividad será tratada por la comisión directiva, que será el órgano encargado de aprobar las propuestas, siempre que se verifique su sustentabilidad.

#### **(2) GESTIÓN DE ACTIVIDADES Y DIFUSIÓN:**

Cada una de las actividades a realizar se gestiona autónomamente por colectivos organizadores, siempre en formato de colaboración con el desarrollo de la actividad comprometiéndose a difundir la actividad por los canales convencionales y mediante el uso de la informática: redes sociales. Esto no significa que, a título individual, las personas puedan ayudar voluntariamente a llevar a cabo la actividad.

#### **(3) HORARIO:**

El horario de actividades será a consensuar. No se permitirán las actividades con sonido amplificado. Antes o después del horario de uso solo se puede empezar a preparar la actividad o dejar el espacio en buenas condiciones, siempre y cuando se haga en silencio.

**(4) APERTURA Y CIERRE**

La Comisión Directiva se encargará de gestionar la apertura y cierre del espacio a las horas fijadas según la necesidad del colectivo.

**(5) LIMPIEZA:**

El colectivo o persona solicitante se compromete a dejar el espacio como lo ha encontrado, con las mejores condiciones posibles de limpieza y orden.

**(6) ALGUNAS RECOMENDACIONES SOBRE LOS PROCEDIMIENTOS A SEGUIR:**

Realizar un calendario de proyectos para que la población pueda involucrarse en etapas iniciales. Así, se haría de manera más eficaz e inclusiva.

- › Partir con intervenciones temporales que aprovechan lo existente y que apuntan a generar un cambio en el largo plazo.
- › Incluir la opción de ir evaluando por etapas a medida que se avanza. Esto permite el beneficio de la experimentación y la mejora permanente.
- › Según la magnitud, escala y cantidad de propuestas para las actividades a desarrollar en la Plaza Central, se podrá implementar un llamado a concurso para la selección de actividades de interés público, de carácter temporal, en determinados espacios de la Plaza Central del barrio, previamente seleccionados, que serán cedidos temporalmente para el proyecto, con el objeto de generar dinámica social en el entorno.
- › El uso temporal del predio y / o inmueble a ocupar será por un tiempo mínimo de dos años y máximo de 3 años, y estará regido por un contrato específico que garantice duración, finalización y condiciones de mantenimiento e inversión en mejoras.

Estos instrumentos enunciados dan cuenta que se trabaja en el fomento de prácticas alternativas temporales en estos espacios ofrecidos por el Municipio como espacios de oportunidad en los que se puedan integrar protocolos de participación entre Estado, Sociedad Civil (entidades sin fines de lucro, organizaciones vecinales, otras, empresas que desarrollen responsabilidad social empresarial -RSE-, que puedan apoyar económica y gerencialmente el proyecto), fundados en estrategias locales de transformaciones urbanas.

El éxito de estos proyectos estará dado por el mayor involucramiento de los vecinos quienes se considerarán parte del éxito de construir ciudades más equitativas.

Los modelos de gestión planteados apuntan a empoderar a los colectivos sociales para que, según las relaciones de poder establecidas en cada uno de los proyectos puedan apropiarse de su hábitat en forma activa, usarlo y mantenerlo para mejorar su calidad de vida.



ZONA HABITACIONAL  
CIUDAD DE LOS HEROS

MARKERS

MARKERS



Azócar, G., Sanhueza, R., & Henríquez, C. (2003), Cambio en los patrones de crecimiento en una ciudad intermedia: el caso de Chillán en Chile Central. EURE (Santiago), 29(87), 79-82. <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612003008700006>

Bergesio, L., Golovanesky, L., Marcoleri, M.E. (2009). Construcción Social de la ciudad. San Salvador de Jujuy desde el barrio Alto Comedero. San Salvador de Jujuy: EdiUnju.

Cisneros, J.M., Cholaky, C.G., Cantero Gutierrez, A., Gonzalez, J. G., Reynero, M.A., Diez, A., Bergesio, L., Cantero, J.J., Nuñez, C., Amuchástegui, A., y Degioanni, A.J. (2012). Erosión hídrica. Principios y técnicas de manejo. Rio Cuarto, Córdoba: UniRio Editora.

Consultora Índigo Ingeniería y Subsecretaría de Recursos Hídricos de la provincia de Jujuy (Sin fecha). Proyecto ejecutivo de la sistematización del arroyo Las Martas. Informe de avance. San Salvador de Jujuy, Argentina.

Consultora Serman & Asociados (Sin fecha). Plan de Gestión Integral de Drenaje y Control de Inundaciones del área Metropolitana de San Salvador de Jujuy. Buenos Aires, Argentina.

García Moritán, M. y Cruz, M.B (2012). Comunidades originarias y grupos étnicos de la provincia de Jujuy. Población y sociedad. Recuperado en 03 de agosto de 2017, de [http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1852-85622012000200002&lng=es&tlng=es](http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1852-85622012000200002&lng=es&tlng=es).

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (2010). Resultados del censo nacional de población. 2010, del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos Sitio web: <http://www.indec.gob.ar/>

Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Gobierno de Chile (2015). Vialidad Ciclo-Inclusiva. Colección: Monografías y ensayos. Serie: Nº1 Arquitectura y Urbanismo. Espacios Públicos Urbanos. Santiago, Chile: División de Desarrollo Urbano.

National Association of City Transportation Officials (Sin fecha). Urban Street Stormwater Guide. Recuperado en 03 de agosto de 2017, de <https://nacto.org/publication/urban-street-stormwater-guide>.

National Association of City Transportation Officials (2012). Urban Street Design Guide. Recuperado en 03 de agosto de 2017, de <https://nacto.org/publication/urban-street-design-guide>.

Orellana, Arturo (2017), Índice de Calidad de Vida Urbana, Comunas y Ciudades de Chile, Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago de Chile.





Las estrategias de desarrollo urbano basadas en las personas tienen la capacidad de brindar considerables mejoras a la calidad de vida urbana de nuestras ciudades. A través de metodologías participativas, el LDU ha explorado en diversos espacios de interacción y diálogo entre las personas para que puedan alcanzar mayor apropiación de sus barrios y entornos. La sostenibilidad de un laboratorio activo se basa en la identificación de las comunidades con el proceso, quienes participan en la toma de decisiones desde el origen del proyecto para diseñar estrategias sostenibles de diseño urbano.

Se implementó un LDU en Las Heras del Gran Mendoza dentro del marco de la metodología Ciudades Emergentes y Sostenibles (CES) del BID. Luego de evaluar varias zonas de interés para la implementación de la metodología, se determinó que barrio Infanta era un área propicia para el desarrollo de una intervención socioambiental que pudiese contribuir a un desarrollo más sostenible del área metropolitana. Uno de los principales objetivos planteados fue la mejora de la calidad de vida en este barrio histórico de Mendoza, que posee un gran potencial para recuperación del espacio público. Para ello, el LUD de Mendoza promovió la integración de la comunidad en el diseño de espacios de recreación, encuentro y desarrollo económico y social. Al mismo tiempo, se planteó la importancia de conservar valores ecológicos relevantes en ecosistemas locales.