



# COMERCIO Y CIUDAD

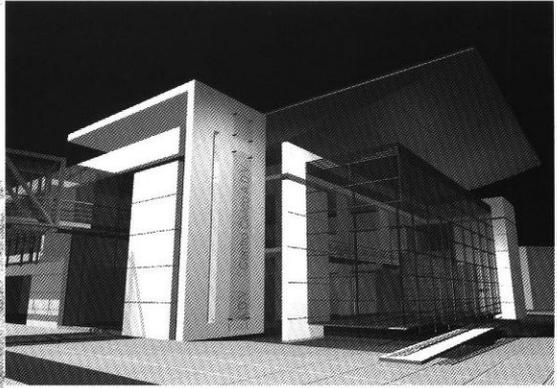
## Una experiencia de microplanificación

IGNACIO ARRILAGA ■  
WALTER PAROLA  
MARIANO ESCRIBANO  
GRADUADOS RECIENTES,  
FADU/UNL

Desde el inicio de nuestro trabajo de tesis asumimos el interés de abordar una problemática real, de transformación del territorio, que diera respuesta a necesidades concretas del mismo. Es así como en el marco del Convenio celebrado entre la UNL y la Asociación de Comerciantes de la Avenida Aristóbulo del Valle de la ciudad de Santa Fe, comenzamos un proceso conjunto que tuvo como objetivo el desarrollo integral del Centro Comercial de dicha avenida.

Con este fin, asumimos una metodología de abordaje basada en el concepto de *microplanificación estratégica participativa*, caracterizada por estar orientada a la acción, involucrar a los actores del territorio en la toma de decisiones y ser un instrumento para la gestión.

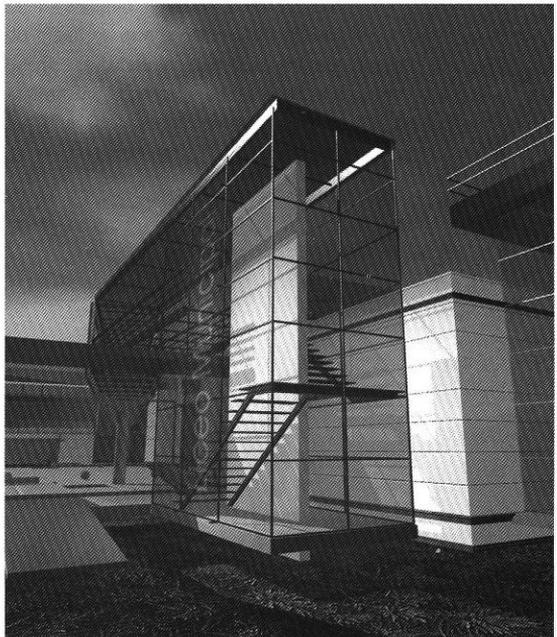
De este modo, la estrategia metodológica se estructura sobre una doble lógica constructiva, desarrollada en procesos de tipo técnico, que abordan la temática desde una mirada interdisciplinar; y procesos de tipo social, que apuntan a movilizar a los actores del territorio a partir de instancias participativas de trabajo (talleres).



Centro Cívico Aristóbulo del Valle.

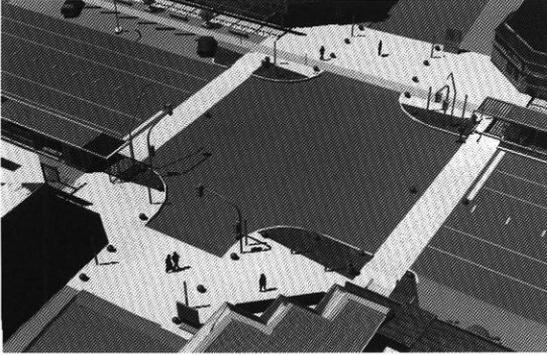


Centro Cívico. Área de Gestión Municipal.

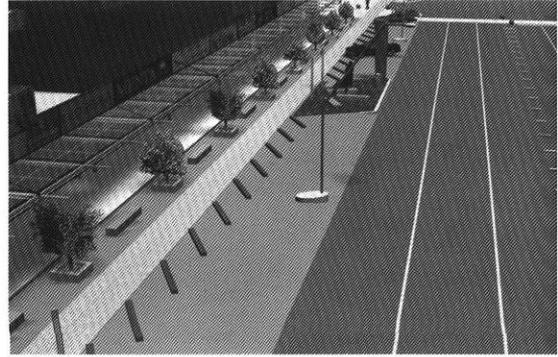


Centro Cívico. Elemento articulador.

En el desarrollo del proceso se identifica un primer momento de diagnóstico y un segundo momento propositivo. Iniciando el primero de ellos, se llevó a cabo un análisis técnico según tres dimensiones: urbano-ambiental, económica y socio-institucional. Los procedimientos analíticos utilizados se caracterizaron por un fuerte trabajo de campo (relevamientos físicos y funcionales del territorio, conteos de tráfico vehicular y de flujo peatonal, encuestas y entrevistas a consumidores en los principales centros comerciales de la ciudad, etc.). Las conclusiones a las que se arribó se sintetizaron en un documento (pre-diagnóstico técnico), el cual fue ajustado y revisado en un primer Taller de Convalidación Diagnóstica a través de la participación de los actores del sitio. Comenzando el momento propositivo se convocó a un segundo Taller de Convalidación, donde se acordaron los instrumentos que estructuran el modelo de desarrollo: el objetivo general, las líneas estratégicas de acción y sus objetivos particulares (árbol de objetivos).



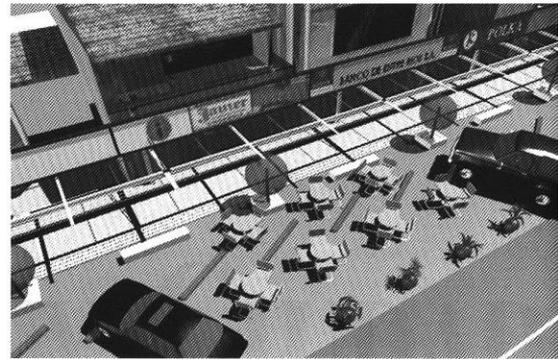
Cruces transversales semi-peatonales.



Ordenamiento en franjas funcionales.



Pabellón de servicios al público.



Propuesta urbano-arquitectónica.

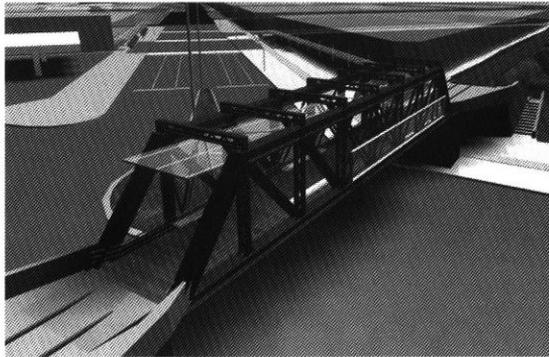


Sobre esta base, se trabajó en la identificación y la formulación de programas y proyectos que responden al logro de los objetivos consensuados. Se elaboró de este modo una cartera de proyectos que atiende simultáneamente a tres líneas estratégicas:

1. Desarrollo institucional: comprende la creación de una agencia para el desarrollo del Centro Comercial.
2. Integración urbana y calidad ambiental: consiste en un programa de articulación con el territorio y de ordenamiento vehicular, que incluye la reestructuración del sistema de transporte urbano de pasajeros, el mejoramiento del sistema de accesos viales al Centro Comercial y la extensión del circuito de ciclovías integrándolo al conjunto. Y un programa de cualificación espacial, que incluye el reordenamiento de la vereda y la calzada, un nuevo sistema de identificación comercial y de control climático, la reestructuración del sistema de iluminación y del mobiliario urbano, la reforestación integral, y la semi-peatonalización de los cruces de calles.
3. Desarrollo económico y competitividad: involucra la creación de un centro administrativo y de servicios múltiples en el área; un programa de completamiento y modernización de la oferta instalada y un programa de promoción, comunicación y marketing del Centro Comercial.



Articulación Parque Federal - Centro Comercial.



Resignificación del Puente Negro.



Sistematización de cartelera.

Algunos de estos proyectos han tenido prioridad en su desarrollo en función de su incumbencia disciplinar, y otros han sido elaborados en forma preliminar.

Tenemos la fuerte convicción que, ante la realidad actual de nuestras ciudades, la recuperación del espacio público y la potenciación del comercio urbano (generador de riqueza local y cohesión social) tienen múltiples y favorables implicancias económicas, urbanísticas, políticas y sociales. Esto requiere de consensos básicos, de objetivos compartidos y de una decidida acción colectiva, articulada entre la sociedad civil y los representantes del Estado.

La concepción dominante de esta experiencia ha sido la de construir una plataforma de espacios de consenso y compromisos, a partir de un horizonte abarcativo que brinde una orientación a seguir y precise alternativas de cambio. En este sentido creemos que es necesario rearticular el territorio urbano desde sus potencialidades, asumiendo desde la disciplina una actitud más comprometida, generando proyectos que permitan una adaptación competitiva a las nuevas exigencias del escenario actual. ■

