



**XXXI CONGRESO ALAS
URUGUAY 2017**

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

POTENCIALIDADES Y LIMITACIONES DE LOS VACÍOS URBANOS FISCALES DEL ÁREA METROPOLITANA DE SAN MIGUEL DE TUCUMÁN

Silvia Alicia Politi

spoliti@herrera.unt.edu.ar

Observatorio de Fenómenos Urbanos y Territoriales, FAU, UNT

Argentina

RESUMEN

El proceso de metropolización de San Miguel de Tucumán, ha estado caracterizado por la anexión a la capital de municipios y localidades vecinas que se expandieron en sí mismas, al mismo tiempo se yuxtapusieron y adosaron sus territorios de una forma más o menos continua. Sin embargo, dejaron entre o dentro de ellas espacios residuales que no se asimilaron ni al tejido ni a la trama urbana constituyendo tierras vacantes que actúan no solo como barreras en relación a la movilidad sino también como islas vaciadas de actividad.

En el caso de estudio del área Metropolitana de Tucumán (AMeT), estos vacíos urbanos, en su mayoría están constituidos por tierras fiscales de propiedad del Estado Nacional administradas por tres agentes: el Ejército Argentino, la Universidad Nacional de Tucumán y Ferrocarriles Argentinos -instituciones bien diferenciadas en cuanto a sus roles, capacidades y recursos- pero en todos los casos presentan un estado de subutilización y/o abandono que los interpela.

Estos espacios aparentemente olvidados donde parece predominar la memoria del pasado sobre el presente, son lugares obsoletos en los que su valor residual parece mantenerse a pesar de su desafectación de la ciudad, han quedado fuera del circuito productivo – ingenio sin funcionar, transporte olvidado, instituciones desmanteladas- constituyendo áreas en las que la ciudad ya no se encuentra. (Sola Morales, M.; 2009)

Los predios a los que nos referimos, se localizan en forma dispersa limitando las administraciones, pero constituyen un recurso con potencialidad en torno a la sustentabilidad de todo el Amet;



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

considerando en particular que son grandes parcelas fiscales insertas en el área urbana, en un ámbito de carencia de equipamiento e infraestructura de uso público como resultado de una ausente ordenación del territorio. También presentan limitaciones legales de uso que atentan a su revitalización o incorporación para cumplir una función social en un entorno de escasez de suelo y requieren una decisión política intergubernamental para ser incorporadas a la ciudad.

Estos espacios olvidados y negados pueden producir una mejora en las condiciones de habitabilidad de la ciudad a partir de dotarlos de un uso, que con criterios de sustentabilidad social, medioambiental y económica se integren al ecosistema urbano y recuperen su imagen en el territorio.

ABSTRACT

San Miguel de Tucumán's metropolización process has been characterized by the annexation to the capital of municipalities and expanded neighboring localities, which were juxtaposed and leaned to its territories in a more or less continuous form. Nevertheless, its stopped between or inside them residual spaces that assimilated neither the urban tissue nor to the city structure constituting vacant lands that work not only as barriers in relation to the mobility but also as islands empty of activity.

In the case study, Tucumán's Metropolitan area (AMeT), these urban terrain vague are mainly constituted by public lands, property of the National State administered by three agents: Ejército Argentino, Universidad Nacional de Tucumán and Ferrocarriles Argentinos - institutions well differentiated for its roles, capacities and resources - but in all the cases they present a condition of sub utilization and / or abandon that call them.

These seemingly forgotten spaces, where seems to predominate the memory of the past over the present, are obsolete places in which its residual value seems to be kept in spite of his closure of the city, have stayed out of the productive circuit – non working sugar refinery, forgotten transport, dismantled institutions - constituting areas in which the city is not yet. (Sola Morales, M.; 2009)

The lands we refer to, are located dispersed at the bordering administrations, but constitute a resource with potential concerning the sustainability of the whole Amet; thinking especially that are great public land inserted in urban area, in an zone lack of equipment and infrastructure of public



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

use as result of absent urban planning. They also present legal limitations of use that commit an outrage against its revitalization or incorporation to fulfill a social function in an environment of shortage of soil and demand a political intergovernmental decision in a way be incorporated to the city.

These forgotten and useless spaces can produce an improvement in the conditions of habitability of the city from providing it with use with criteria of social, environmental and economic sustainability, integrating into urban ecosystem and recovering its image in the territory.

Palabras clave

Suelo urbano- área metropolitana- vacíos urbanos

Keywords

Urban land- metropolitan area – urban terrain vague

I. Introducción

Este trabajo pretende explorar desde una perspectiva analítica la compleja situación en la que se encuentran los predios urbanos fiscales que se localizan en el AMET, busca contribuir al conocimiento empírico de las tierras vacantes en relación con las tendencias actuales del desarrollo urbano y pretende aportar con el logro de una gestión urbana sustentable.

Desde una perspectiva amplia de los vacíos urbanos, se ha acotado a casos concretos de propiedad fiscal que se encuentran descolgados de la dinámica productiva de la ciudad y que presentan en su estructura piezas vacías, sin uso, en un suelo consolidado con demandas de conexión, espacios públicos y servicios ambientales.

Lo que se expone son los primeros resultados de un proceso de investigación en curso tendiente a concretarse como punto inicial de una tesis doctoral en arquitectura y en esta primera etapa se concentra en el análisis de la bibliografía, la descripción de los casos y la reflexión sobre estos.

II. Marco teórico/marco conceptual



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

Estudios recientes de la CEPAL (Comisión Económica para América Latina y el Caribe) destacan a las ciudades latinoamericanas como aquellas que incrementaron su mancha urbana durante las décadas recientes, aumentando el consumo relativo de suelo por habitante, proceso en que han intervenido algunos factores como el crecimiento demográfico, la disminución del tamaño de los hogares, la privatización del espacio público, la gentrificación, el aumento del costo de la vivienda y la especulación. En este contexto la planificación parece ser una herramienta imprescindible a la hora de densificar la ciudad, volverla más eficiente y sustentable y limitando el crecimiento de su mancha para hacerla más eficiente económicamente y ambientalmente más sustentable. (Comisión Económica para América y el Caribe, 2017) Los espacios indefinidos cobran importancia, pues se oponen a este modelo de ciudad compacta ya sean estos frutos del pasado industrial, espacios agrícolas abandonados, infraestructuras de transporte obsoletas o espacios abandonados o subutilizados.

Para autores como de Araujo Larangeira, la tierra vacante no es un problema sino que es vista con un toque esperanzador, representan una oportunidad, un nuevo desafío para que el sector público y privado la movilice a partir de asignación de recursos. También reconoce que no existe una definición única; hay quien le llama tierra vacante, vacíos urbanos, baldíos, tierras de engorde, vacantes latentes, etc. que difieren a veces en cuanto a tipos, tamaño, ubicación y motivos por los que se han producido, pero que permanecen sin uso o no llegan a alcanzar su potencial de utilización (de Araujo Larangeira, 2004).

Por eso se hace importante definir a estos espacios, y tomamos como base el punto de vista Solá Morales que utiliza la expresión francesa *terrain vague*, en la que se hace referencia con el primer término *terrain* a lo urbano del suelo, pero que no tiene límites precisos, se encuentra expectante y potencialmente aprovechable y es ajeno a los habitantes de la ciudad y en su segundo término *vague* - con un doble sentido por sus orígenes germánicos y latinos- por un lado a representar las ondas del agua significando oscilación, inestabilidad y fluctuación además de la ausencia de uso y la potencia evocativa de la ciudad en el vacío, como una promesa, un encuentro, un espacio de lo posible; en segundo término la expresión *vague* hace alusión a lo vacante, indeterminado e impreciso. Completa la expresión destacando la percepción de estos lugares que parece dominar la memoria de



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

la paz del pasado sobre el presente, con valores residuales que se han mantenido a pesar de aparecer hoy como obsoletos, desafectados, ajenos al circuito de la producción, vaciados de actividad y olvidados en una dinámica urbana que los hace inseguros e productivos (de Solà Morales, 2002).

El concepto de vacío urbano se presenta como una ambigüedad pues vincula términos bien diferenciados vacío qué no lo es tal ya que representa un espacio y por otro lado lo urbano entendiendo esto como una forma de vida -la vida urbana- que aquí justamente no se encuentra, no tiene pasado ni futuro. Aricó & Stanchieri hablan del término como un oxímoron -conceptos con significados opuestos que se asumen en una misma expresión y generan una tercera expresión- y nos hace preguntarnos cómo puede ser vacío si es urbano, si surge de lo social y cómo podemos hablar de urbano cuando en realidad no representa a los ideales cívicos establecidos (Aricó & Stanchieri, 2013).

Sin embargo, a pesar de estos planteos la realidad nos muestra que los vacíos se multiplican por todos lados en la ciudad neoliberal representando la ambigüedad y lo intersticial sin tener alguna funcionalidad pero se perciben y se viven como espacios y pueden dejan entrever puertas de escape, espacios alternativos de libertad y de anonimato. De alguna forma conviene tomar distancia de la ciudad hecha de llenos y pensar esta como una categoría para analizar los lugares infra o extra humanos que se ven excluidos de la dinámica de una ciudad que los ha producido y que de alguna forma fracturan el territorio representando la incoherencia y la incongruencia respecto al hecho de vivir. Espacios que pueden ir desde ruinas antiguas y contemporáneas, bordes de carreteras, parques, grandes instalaciones abandonadas o lugares que nunca se han completado o perdieron lo que tenían, espacios vaciados por el privado o por el Estado pero que de alguna forma ya no tiene los significados y significantes que le dieron origen.

Analizar los vacíos urbanos nos lleva también a averiguar que los ha producido; debido a que la mayoría de las ciudades de América Latina se fueron conformando como loteos desarrollados de forma salteada partir de un collage que dejó en sus intermedios tierras de engorde o reservas de valor que se utilizaban en función de quiénes eran sus dueños, esperando siempre el momento que surgiera la demanda o que los precios subieron gran cantidad; fruto de la especulación. En otros



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

casos fueron provocados por una falta de inversión del estado en temas relacionados con el transporte como autopistas y rutas; por los procesos de reforma del estado que privatizaron algunos servicios y liberaron tierras que antes tenían un uso como ser los puertos y los ferrocarriles que se transformaron en vacíos y muchas causas más en el devenir de la ciudad (Clichevsky, 2000).

Mucho se ha hablado en la literatura urbana sobre el problema que representan los mismos en las áreas centrales y se supone que la especulación de los propietarios, los motivos económicos sumados a la pérdida de valor de ciertas áreas y la degradación son sus causas, sin embargo también han sido determinados por las restricciones regulatorias sobre el uso relacionadas con perímetros protegidos, cargas fiscales y problemas legales en cuanto a sus propiedades (Fausto & Rávago, 2001).

En el caso de las parcelas pequeñas dispersas en medio de otras que ya están ocupadas y de propiedad privada su mantenimiento como vacíos radica muchas veces en su tamaño que no es adecuado a las grandes intervenciones ni su escala las hace atractivas al uso residencial de ciertas áreas -grupos acomodados buscan otros modelos y son muy caras para sectores de ingresos bajos- mientras un caso distinto son los inmuebles abandonados – a veces de propiedad pública de organizaciones religiosas, militares, de transporte, portuario o ferrocarril- que suponen grandes superficies de ubicación céntrica que poseen infraestructura y equipamiento pero donde el cese de actividades las ha convertido en obsoletas ya que requieren una importante captación de recursos por parte del Estado para convertir sus usos en contemporáneos, eficientes y seguros (de Araujo Larangeira, 2004).

Resulta por eso muy importante estudiar la complejidad de los espacios urbanos, cuantificarlos y controlarlos para analizar los diferentes matices que presentan que van desde las casas abandonadas en los barrios antiguos, los espacios no utilizados de viejas bodegas, los corazones de las manzanas, los lotes abandonados usados como estacionamiento, los depósitos de materiales y hasta las tierras rústicas en el ejido y cuyas dimensiones que puede ir desde pequeños lotes hasta muchas hectáreas (Fausto & Rávago, 2001).



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

Mientras que en México nos a nivel de planificación urbana los terrenos baldíos parecen un elemento importante para el desarrollo de la ciudad y se lo menciona innumerables veces en planes de ordenamiento local, aunque con pocas acciones puestas en prácticas para incidir sobre los mismos (Fausto Brito, 2005) en la Argentina hay ausencia total de marco jurídico regulatorios sin políticas explícitas hacia la tierra vacante, que sí se transformarán y articularan con la planificación y las políticas de tierra podría de venir en la mejora de la sustentabilidad urbana (Gerscovich, Cavalier, & Krasuk, 2010). Los vacíos son elementos integrales a los mercados de tierras de las ciudades que afectan las políticas fiscales y a la sociedad en general; un manejo eficaz de la tierra vacante puede mejorar la condición ambiental de la ciudad y fomentar la equidad por lo que nos parece muy importante su estudio.

III. Metodología

Este trabajo parte del supuesto de considerar sectores de los predios conocidos como “Finca El Manantial” (perteneciente a la Universidad Nacional de Tucumán) y “Parque Norte” y “Ex arsenal” (en posesión del Ejército Argentino) como tierras vacantes por su estado de conservación, las condiciones ambientales en que se encuentra y la ausencia de uso o aprovechamiento por parte de dichas instituciones.

Se trabajó de forma exploratoria y documental a partir de relevamiento fotográfico, el análisis de la planimetría y la entrevista a referentes y agentes de su gestión, para intentar describir el estado en que se encuentra el sector y poner en discusión su futuro sobre una base empírica y teórica.

Se considera de importancia a la hora de entender la existencia y permanencia de estos espacios como vacíos urbanos abordar el problema más allá de lo económico sino anteponiendo la forma de producción de estos, y los tiempos espaciales y sociales así también como los agentes que participaron en el estado actual que presentan.

IV. Análisis y discusión de datos

Un primer análisis sobre el Área Metropolitana de Tucumán, a partir de la cartografía disponibilizada por los Lineamientos Metropolitanos en su Atlas (DAMI, 2017), parece mostrar



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

que la expansión 1989/2010 ha ido dejando numerosos vacíos; de pequeñas dimensiones y especialmente en los municipios colindantes a la capital provincial, pero también permite observar como a los ojos de la planificación estos predios -objeto de la presente trabajo- han sido dejado de lado en la definición de vacíos urbanos.

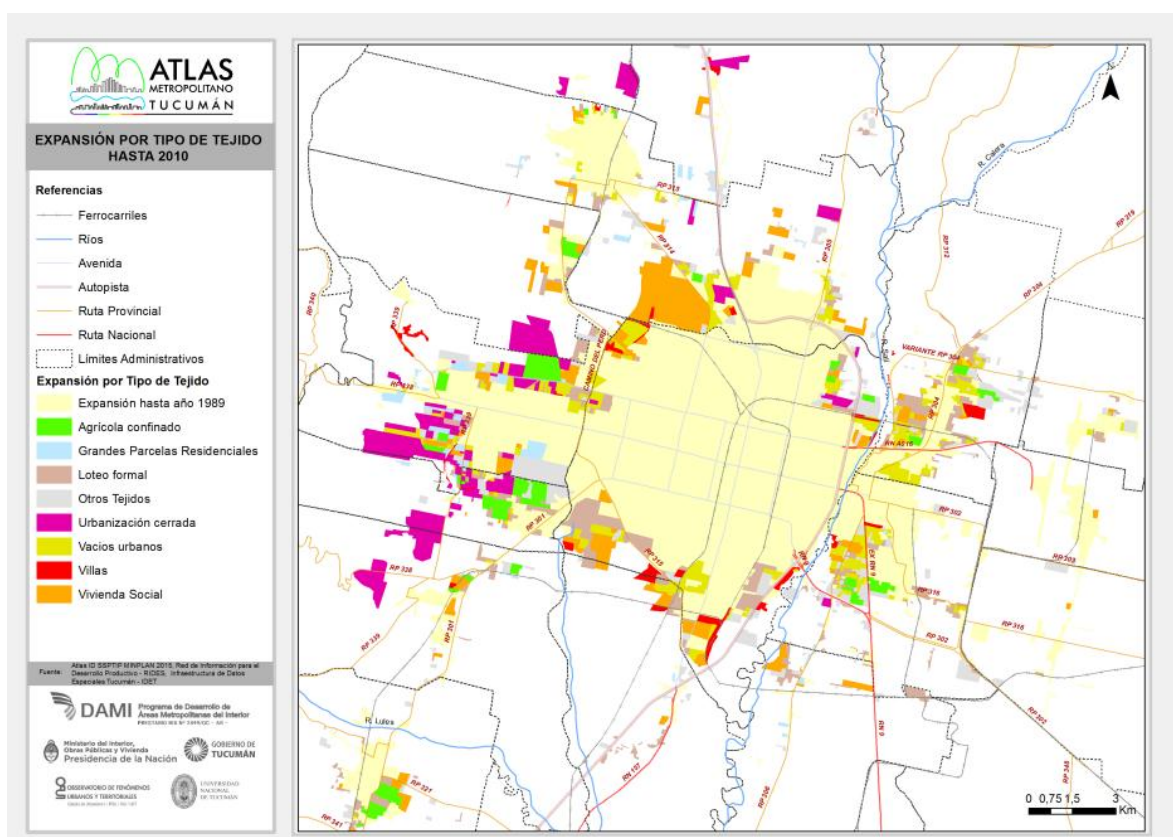


Figura 1. Expansión por tipos de Tejido.

Fuente (DAMI, 2017: 27)

Partiendo de la clasificación propuesta por Fausto Brito en dos grandes grupos diferenciados a. Terrenos intersticiales y lotes baldíos que pueden incluir residuales de grandes urbanizaciones o reservas de tierra y b. construcciones abandonadas o subutilizadas conjunto certificados, fábricas, centros comerciales, instalaciones militares, etc. Se desprende la importancia de incorporar a la cartografía anterior espacios en condición de sub-utilización, que surgen de asignar una connotación negativa o reproche respecto al grado actual de utilización y prejuizando que hoy no están desarrollando todo su potencial (Fausto Brito, 2005).



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

Incorporando así esta nueva categoría, los tres casos objetos del presente trabajo que representan por sus dimensiones representan una oportunidad en función de tratarse de tierra estatal inserta en el área urbana y sometida a grandes presiones por las actividades y ciudadanos que habitan a su alrededor.

El Predio “Finca El Manantial”

Creado como campo experimental de la Facultad de Agronomía y Zootecnia de la Universidad Nacional de Tucumán, constituyó durante mucho tiempo el límite entre la ciudad (San Miguel de Tucumán) y el área rural (comuna rural de El Manantial) aunque hoy ha quedado rodeado de suelo destinado a vivienda en todas sus formas - barrios cerrados privados, de iniciativa pública y asentamientos informales- De sus 23 hectáreas, más de un 10% no están destinadas al uso agrícola que surge del objeto de su donación a la UNT, sino que forman parte de la naciente del arroyo del mismo nombre y de su laguna de escurrimiento; sector que se encuentran sin ningún tratamiento y por ello se considera en el presente trabajo como un vacío urbano. Recibe constante presión en uno de sus límites por población asentada en las márgenes del acuífero que se pone en situación de riesgo por su localización. Aunque aparecen manchas forestadas con especies de eucaliptus de corte, en su mayoría está cubierto por matorrales, arbustos y árboles de forma irregular que no llegan a constituir un parche de bosque autóctono ambientalmente valioso. Con el reciente entubamiento del canal San Luis, en el contiguo Municipio de Yerba Buena que perfila su límite norte cuyas aguas se incorporan a las del río Muerto aparece un nuevo desafío pensando en lagunas de escurrimientos de estos como valiosos reservorios acuíferos de la zona pedemontana y demanda de la institución la toma de nuevas decisiones.



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

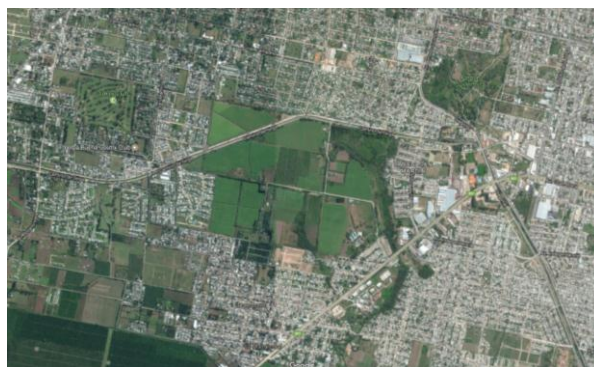
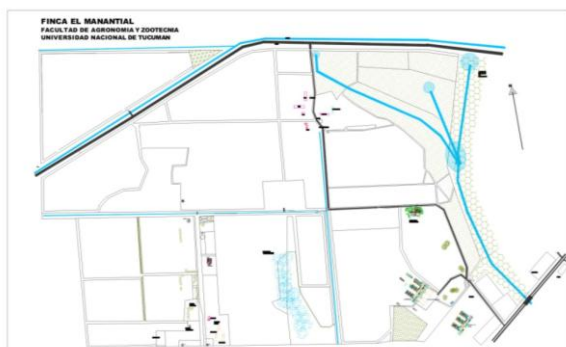


Figura 1 y 2. Plano de mensura del predio - Imagen satelital.

Fuente: UNT- Google maps

Diversas opiniones surgen su uso, gestión y posibilidades, muchas demandas aparecen en virtud de su localización privilegiada entre tres diferentes administraciones locales, pero todas confluyen en la importancia medio ambiental de su acuífero y necesidad de una gestión más eficiente, además del conflicto permanente en cuanto a la asignación de recursos sobre terrenos fiscales en instancias con multiniveles de agentes y poder.

Este espacio no debe ser considerado para la institución un desecho de su organización, un espacio desaprovechado sino más y más como un recurso; en el sentido de entender que puede definir nuevas relaciones para los seres humanos que los podrían usar y disfrutar pero requiere hoy más que nunca ser insertado en la dinámica de la ciudad, convertido en un uso eficiente y seguro a partir de una gestión diferente sin demasiado aporte de recursos por parte de la UNT. (Aricó & Stanchieri, 2013) Deben ser intenciones de la política universitaria transformar el problema de este vacío urbano, demostrando capacidad de gestionar sus espacios verdes y aportar a la resiliencia del Sistema Metropolitano con oportunidad para satisfacer nuevas demandas de la población local.

Ex regimiento XIX de Infantería

El predio de unas 67 hectareas se localiza en la zona Noroeste de San Miguel de Tucumán, constituyendo originalmente las instalaciones del Regimiento XIX de Infantería, que fuera trasladado a la provincia de Salta en 1998. A partir de allí el predio fue desmembrado en sus diferentes partes que fueron asignadas o prestadas a instituciones en distintos momentos. El sector



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

sureste – un 25 %- siguió siendo el Liceo Militar General Aráoz de La Madrid, institución educativa que incluso ha crecido en cuanto al número de alumnos e incluye entre sus instalaciones aulas, oficinas, zonas deportivas, estacionamientos, etc. En el sector centro-sur se instaló a partir de 2003 la Jefatura de Policía aunque a partir de ese momento existieron conflictos entre el gobierno provincial y el Ejército en relación a pagos de alquileres, compras, etc.

En el sector suroeste estaba localizado originalmente el Hospital Militar- un 20% de la superficie total-, siendo asignado en comodato en 2014 este sector a la Fundación Marita Verón para la remodelación de las instalaciones del mismo y la creación de un centro de desarrollo para niños sobrevivientes a la trata. Sin embargo la misma debió devolver el predio por falta de uso y en marzo de 2017 fueron reasignadas a la Asociación Protectora de Paralíticos Cerebrales Tucumán (Appacet) una parte de las instalaciones.

Sin embargo la mayor parte del terreno original - más del 40%-es la comúnmente llamada Campo Norte, sector destinado originalmente a la práctica militar y que no presenta edificaciones. El sector de unas 28 hectáreas fue declarado de interés municipal en 1996 y se iniciaron las acciones para el traspaso desde la órbita del Ejército. Fue adquirido por la provincia a la Nación en 2006 para destinarlas a espacios verdes y prácticas deportivas. La provincia cedió parte de las mismas a las federaciones de Vóley y Jockey en 2015 sin embargo ambos organismos solo intervinieron en el lugar delimitando canchas sin construir nada en sus terrenos. Hoy el municipio de la capital demanda al estado provincial el traspaso del resto de este para la construcción de un parque “del Bicentenario” pero las diferencias políticas entre ambas gestiones demoran lo que significaría un beneficio para los habitantes de la ciudad. Mientras el paisaje del mismo aparece despojado e inhóspito, la zona se vuelve insegura y abundan los basurales informales que conviven con la desidia de las autoridades.



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio



Figura 3. Ex regimiento XIX de Infantería- Imagen satelital.

Fuente: Google maps

Los gobierno provincial y municipal han podido descubrir en este caso una pieza estratégica con proyectos de desarrollo donde el valor está dado por su capacidad para convertirse en detonantes a partir de la localización, la complejidad, el tamaño y los anhelos de una comunidad pero no cuentan con la voluntad política necesaria la reconversión por la suma de factores que presentan los espacios y usos urbanos inmediatos la poca disponibilidad de suelo por parte del Estado (Robledo, 2011)

Ex Arsenal Miguel de Azcuénaga

Este predio de aproximadamente 210 hectáreas constituye el mayor de los casos de este estudio. En el sector sur de la misma funcionó en el sector sur estaba la compañía de Arsenales 5, dependiente de la V Brigada de Infantería de Tucumán. Allí funcionó el mayor centro clandestino de detención y exterminio entre los años 1976 y 1980, siendo el llamado “Galpón 9” -ubicado en el noreste del



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

terreno- el lugar principal de estas actividades- y cercano a este se localizaban las fosas comunes con restos de detenidos-desaparecidos que fueron halladas en 2011.

En 2014 el mismo fue considerado como terreno fiscal para la realización de viviendas del PROCREAR lo que fue desestimado por los conflictos que presentarías la desactivación de minas. Ese mismo año se traslada a in sector del mismo- de 9 htas- la antena de Radio Nacional (cuyo terreno si se destino a esas viviendas) a partir del desmalezamiento y desmonte del mismo y otro sector adjudicado a la Fundación Marita Verón para la realización de viviendas para víctimas de trata pero debió devolverse en 2017 por no concretarse las acciones y en función de haberse realizado bajo la figura de un comodato.

Hoy aproximadamente un 10% del mismo está ocupado por las dependencias de la Compañía de Comunicaciones y un barrio de viviendas del ejercito mientras el resto está cubierto de bosque con escasa intervención. Rige sobre todo el terreno una medida cautelar en relación a los delitos de leza humanidad allí cometidos. Sin embargo, reciente se produjo la cesión de 8 has de *ubicación indeterminada*, a la Universidad Tecnológica Nacional para la construcción de campus, con laboratorios y centro deportivo.



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio



Figura 4. Ex Arsenal Miguel de Azcuénaga - Imagen satelital.

Fuente: Google maps

Como otros predios de carácter militar poseen una lógica de generación diferente ya que fueron pensados originariamente para el desarrollo de actividades específicas pero han quedado cercados con el avance de la urbanización; las actividades originariamente pensadas son ahora incompatibles con el entorno urbano inmediato y sumado a características propias históricas y situación dominial han provocado conflictos en el desarrollo de la ciudad y representan un costo muy importante para la sociedad. (Robledo, 2011)



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

V. Conclusiones

Los casos analizados en el presente trabajo presentan para la ciudad un conflicto a la hora de que contribuyen a la fragmentación, se encuentran sometidos a diferentes presiones por las actividades y habitantes localizados a su alrededor, existen restricciones de dominio y uso derivadas de su propia historia y carecen, las instituciones que están a cargo de las mismas, de una política específica por para su gestión.

Al mismo tiempo representan para El Sistema Metropolitano de Tucumán, una oportunidad por las dimensiones que tienen, su propiedad en manos del Estado y su ubicación estratégica que podrían brindar a la comunidad toda de nuevos espacios públicos que mejoren las condiciones ambientales y contribuyan a reducir los problemas críticos que afectan la cuenca urbana.

Para cumplir esto demandan el desafío de una nueva interpretación de la función del estado, transparentando el acceso a la información sobre sus bienes, (Fausto Brito, 2005) con procesos no tradicionales de rehabilitación y gestión como estrategia específica para cada tipo, para cada caso. (Clichevsky, 2000)



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

VI. Bibliografía

Aricó, G., & Stanchieri, M. L. (2013). La trampa urbanística de los “vacíos urbanos”: casos etnográficos en Barcelona. *X Jornadas de Sociología de la UBA*. Buenos Aires: UBA.

Clichevsky, N. (2000). *Informalidad y segregación urbana en América Latina. Una aproximación*. Santiago de Chile: CEPAL.

Comisión Económica para América y el Caribe. (2017). *Panoramamultimencional del desarrollo urbano en américa latina y el Caribe*. santiago: Naciones Unidad.

DAMI. (2017). *Informe Final Lem Dami Tucuman*. San Miguel de Tucumán.

de Araujo Larangeira, A. (2004). *Tierra Vacante en las ciudades de América latina: Desafíos y Oportunidades*. Rio de janeiro: Lincoln Institute of Land Policy.

de Solà Morales, I. (2002). *Territorios*. Barcelona: Gustavo Gili.

Fausto Brito, A. (2005). Desarrollo urbano equitativo en las ciudades mexicanas: Consideraciones respecto a los terrenos intersticiales vacantes. El caso del área metropolitana de Guadalajara . *Third Urban Research Symposium of the World Bank on “Land Development, Urban Policy and Poverty Reduction”*. Brasilia: Banco Mundial.

Fausto, A., & Rávago, J. (2001). ¿Vacíos urbanos o vacíos de poder metropolitano? *Ciudades* , 13 (49), 33-39.

Gerscovich, A., Cavalier, M., & Krasuk, O. (2010). Hacia la Gestión Social de Vacíos Urbanos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Un caso de estudio. *Pampa* (06), 59-87.

Robledo, L. (04 de diciembre de 2011). *Vacíos urbanos en la cuenca del reconquista: la reconversión del uso del suelo urbano en grandes predios militares como respuesta a la fragmentación sociourbana*. (U. N. Quilmes, Ed.) Recuperado el 1 de setiembre de 2017, de Mundo Urbano, publicación académica.: <http://www.mundourbano.unq.edu.ar/index.php/ano-2011/64-numero-37/225-vacios-urbanos-en-la-cuenca-del-reconquista-la-reconversion-del-uso-del-suelo-en-grandes-predios-militares-como-respuesta-a-la-fragmentacion-sociourbana>