

La importancia de una intervención en los terrenos de la Estación del ferrocarril Mitre, estará dada en función de lo existente, “lo que tenemos” y lo que se desea realizar. Por lo tanto es imprescindible, sobre todo teniendo en cuenta los limitados recursos económicos con los que cuenta la ciudad, el planteo de una estrategia que movilice a la sociedad y al poder político local, para que comience a imaginar lo deseable.

- Promover el papel del área como centro de negocios, fomentando el asentamiento de nuevas empresas y organismos a nivel regional y mundial.
- Organizar áreas de exposición y sedes de eventos, teniendo a favor la buena ubicación dentro de la estructura de la ciudad.
- Favorecer el asentamiento de actividades productivas, a través de la modernización tecnológica y logística en las modificaciones de servicios del sector.

Las propuestas se basan en:

- La idea de reequilibrar la actual estructuración de la ciudad, buscando disminuir las grandes diferencias económicas y cualitativas existentes.
- Planteándose la necesidad de buscar acuerdos sociales con mayor transparencia en la actuación y continuidad en los procesos de cambios.

Como conclusión general se pone en evidencia la importancia de estos cambios en la ciudad. Considerando que al tratarse de superficies de gran valor urbano las propuestas deben ser estudiadas en toda su magnitud. Analizando las implicancias a futuro.

El Plan a aplicar en el caso de una intervención en el sector analizado, debería plantearse a sí mismo como un instrumento técnico-político de gobierno. Y como marco de referencia de la administración pública y la sociedad civil en general.

4 Propuestas

En el trabajo se hace referencia como normas que favorecen la propuesta, a las reformas del estado del año 1989 y al Plan de convertibilidad de 1990, con el cual se pasó de una cultura pública estatista a una pública privatizadora, en la Argentina, donde el modelo privatizador se basa en políticas neoliberales de leyes del mercado.

A partir del proceso de descentralización de las funciones del Estado Se otorgó a las provincias y municipalidades todas las funciones en materia de urbanismo y planificación, actualmente cada Municipalidad es responsable de su propio futuro, con función interventora y mayor cantidad de atribuciones.

Como última etapa y una vez caracterizado el perfil del área, se plantean una serie de **propuestas** a tener en cuenta en el momento de una actuación:

- Buscar la integración de dos sectores de la ciudad divididos por las vías ferreas, eliminando las barreras urbanísticas constituidas por los pasos a nivel.
- Estación como cabecera de transporte, de esta manera favorecer también el tránsito vehicular de la ciudad. Planteando subestaciones de buses, y estacionamientos para automóviles privados, que alivien la circulación.
- Mejorar y recuperar la estructura vial revalorizando el espacio. El valor urbanístico y arquitectónico de algunos edificios que configuran el sector, favorecerán a la cualificación del sector.

verdes a escala de la ciudad, así como a la recreación y el descanso.

Las normas de uso de las áreas en las cuales se encuentra comprendida la estación, están determinadas por el Código de planeamiento urbano, descritas en el trabajo.

El área de influencia de la Estación se tuvo en cuenta según usos y actividades, analizando las vías de comunicación así como las barreras urbanas existentes.

3 Sector en análisis

Se analizan los grandes desniveles y carencias en la infraestructura urbana de la ciudad. Partiendo de la hipótesis de una intervención en suelos del Ferrocarril, quedarían liberadas grandes superficies de tierra para la ubicación de equipamiento, para educación, cultura, salud y recreamiento.

Por otra parte la reactivación del ferrocarril como sistema de transporte y el cambio de imagen del área que circunda la Estación, funcionarían como potenciadores de actividades en la ciudad

Hoy la franja de suelos de cruces de vías es una oportunidad de actuación dentro de la estructura de la ciudad, presentándose como superficies de gran valor urbanístico.

Se plantea la importancia de la ubicación de potenciadores de la transformación cualitativa, en el sector, como puntos estratégicos, localizando en forma selectiva actividades comerciales, administrativas y mejorando la oferta de vivienda existente.

El sector de la Estación de Ferrocarriles se presenta como una posibilidad de intervención dentro del área céntrica de la ciudad. En la cual el urbanismo no debería quedar al margen, ya que ha partir de la ordenación de zonas deprimidas, o infrautilizadas, se podría aportar soluciones que lleven la semilla del cambio.

Para caracterizar el entorno se utilizaron datos censales del Instituto Nacional de Estadísticas Y Censos, INDEC, y datos de metros cuadrados construídos, dentro de lo que forma parte del método de trabajo descripto

Otro dato importante en la caracterización del sector es la clasificación del área de la Estación General Mitre dentro de la normativa Municipal vigente, siendo el mismo, Distrito de Urbanización Parque UP, destinado a desarrollos de espacios

hispanoamericanas geométrico cuadrangular, nacida como ciudad planificada en la época de la conquista. Históricamente la trama geométrica constituyó la estructura urbana de la ciudad.²

² Nicolini, Alberto. Arquitectura y Urbanismo en el Noroeste Argentino. UNT. 1998

2 Contexto

A los objetos de este trabajo, es necesario tener en cuenta la situación actual del ferrocarril que sufre una larga crisis en la Argentina, y la realidad de sus estaciones, las cuales actualmente se encuentran en un proceso de desactivación, prácticamente desafectadas de la operación ferroviaria. Así como a los intentos desde el gobierno de refuncionalización de la actividad del sistema de transportes.

Partiendo de esta realidad se toma a la Estación del ferrocarril Mitre, en la ciudad de San Miguel de Tucumán, desde una perspectiva urbanística, y a través de la localización y caracterización del entorno generar propuestas, que busquen la reactivación no sólo de este medio de transporte, sino del sector en el cual se ubica la Estación, devolviendo de esta manera a la ciudad un área de alto valor patrimonial.

La ciudad de San Miguel de Tucumán ha ocupado desde sus inicios un lugar estratégico en la Argentina, de conexión entre las ciudades del norte y la capital Buenos Aires, papel que estuvo relacionado principalmente, con el desarrollo industrial.

La realidad actual de la provincia debido a las continuas crisis por las que ha atravesado y las malas gestiones de gobierno, es crítica. Lo cual la ha llevado paulatinamente a perder su papel protagónico dentro de las ciudades del noroeste.

Para retomar su importancia económica y ocupacional, es necesario incentivar la diversidad de producción y el fomento de instalaciones de actividades de tipo terciario. Ya que la reactivación como provincia productora, y un plan de reestructuración, actualmente son vitales para Tucumán

La ciudad se estructura dentro de una trama relativamente rígida, que presenta la típica configuración de las ciudades

4. Propuestas de intervención, e importancia de una actuación en la ciudad.
5. Por último y a modo de anexo, se adjuntan al trabajo dos ejemplos de actuación en intervenciones urbanas similares.

En conclusión el **objetivo** del trabajo es buscar la reactivación de un área degradada dentro de la ciudad, desde una propuesta urbanística, que apueste a la sociedad en general, al poder político local y a capitales privados, que ayuden a producir un cambio en la ciudad. Partiendo de un plan que favorezca la diversidad de usos, respetando y revalorizando el patrimonio urbanístico-arquitectónico existente.

- Situación actual del transporte ferroviario
2. Fuentes documentales, para la descripción del sector en análisis:
 - Información Municipal: Planillas de Catastro, Código de Planeamiento urbano, etc.
 - Información planimétrica obtenida en gran parte por el Colegio de Arquitectos de Tucumán. a través de su página Web.
 - Información de censos realizados en los últimos años en la ciudad.
 - Consultas a empresas inmobiliarias, dedicadas a la compra-venta de bienes raíces en Tucumán.
 3. Recopilación y análisis de intervenciones urbanísticas similares, usadas como paramodelos de estudio.
 4. Llegar a establecer propuestas de actuación, derivadas de la situación existente.

La estructura

El trabajo se divide en cinco puntos:

1. Se analiza la situación del Ferrocarril en la Argentina, partiendo de lo general a lo particular: significado histórico del ferrocarril, situación en Argentina, situación en Tucumán.
2. Situación de la ciudad, desde un punto de vista contextual geográfico, político, económico. Breve descripción de la gestión urbana.
3. Descripción del sector de la Estación del ferrocarril: localización, características, etc.

Plan de estudio

Determinar las potencialidades del área, para poder llegar a plantear una reestructuración y refuncionalización dentro del contexto de la ciudad, teniendo en cuenta la diversidad de usos y de actividades, así como inversiones inmobiliarias, e infraestructura existente, sin dejar de lado el valor histórico y cultural de la Estación.

Para la elaboración del **plan** es de consideración tener en cuenta los requerimientos de la ciudad:

- Tucumán presenta una gran deficiencia en su equipamiento urbano de educación, cultura y salud. Las áreas de recreación, se encuentran también en déficit.
- Inexistencia de espacios potencializadores de actividades, donde se concentren, que interactúen dándole un valor agregado al área.
- Creación de áreas que posibiliten su desarrollo, con características particulares, ayudando a la desconcentración del casco céntrico actualmente polarizador de la mayor cantidad de actividades

El método de trabajo

Basado en la búsqueda crítica de información a través de diferentes fuentes:

1. Fuentes bibliográficas, para el estudio de la situación:

- Realidad económica y política de la Ciudad
- Situación histórica de la Gestión urbana municipal de San Miguel de Tucumán.
- Situación administrativa de la Municipalidad de la ciudad.
- Significado histórico del ferrocarril en la Argentina

la ciudad, como la gran posibilidad de “reconquistar” estos terrenos, revirtiendo la imagen negativa que poseen estas zonas.

En Tucumán las tierras ocupadas por las infraestructuras del ferrocarril se presentan como oportunidades de intervención, con las que se podría contar en el presente. Estos terrenos más allá de su valor arquitectónico-cultural, también contienen un importante valor económico, que está dado no sólo por las grandes dimensiones que presenta, sino también por tratarse de tierras ubicadas dentro del macrocentro urbano, sector donde se desarrollan la mayor parte de las actividades administrativas, comerciales y financieras de la provincia, con buena accesibilidad y dentro de una estructura urbana ya consolidada.

El objetivo

Llegar a establecer propuesta urbanísticas, que busquen la transformación de las tierras ocupadas por las infraestructuras de la Estación de ferrocarriles Mitre.

El trabajo se plantea desde la realidad de la ciudad y por la necesidad de suelos en el área céntrica, para el desarrollo urbanístico, tomando un área prácticamente desafectada de su función original, como ejemplo de intervención. Se comienza con el análisis de la importancia del ferrocarril en Tucumán, desde un punto de vista histórico y simbólico, y las consecuencias de la pérdida de importancia de este transporte, la cual trajo aparejado el degrado del paisaje urbano del entorno inmediato a la estación, creando barreras en las áreas que lo circundan y problemas de deterioro ambiental.

En estos cambios se planteará también la necesidad de reafirmar identidades, asegurando calidad de vida, y brindando singularidad en la nueva imagen del sector, para que el significado de la Estación no se pierda en la memoria colectiva de la ciudad.

1 Introducción al trabajo

El trabajo se propone estudiar una problemática urbana concreta, existente en San Miguel de Tucumán, ciudad ubicada en el noroeste Argentino, delimitada por las provincias de Santiago del Estero, Salta Y Catamarca, la cual presenta un crecimiento considerable desde su fundación hace 310 años, actualmente ocupa casi los 90 km² que la conforman, con 800.000 habitantes aproximadamente.

Aunque la administración Municipal fue la responsable de materializar la formulación de planes integrales para la gestión de la ciudad, en la práctica estos intentos no fueron eficaces. El crecimiento, no fue en la mayoría de los casos planificado, llevándose a cabo a través del estado provincial o nacional y en manos de particulares.

“Por estas razones el tejido urbano se generó con la acción individual parcela a parcela, y de acuerdo a las características de las normas existentes, de sus modificaciones, de las posibles transgresiones a las mismas y de las situaciones políticas, económicas y sociales que marcan a la sociedad.”¹

Como consecuencia de esta realidad el área céntrica de la ciudad presenta un alto índice de ocupación del suelo, situación que deja muy pocos terrenos disponibles para la acción urbanística.

El trabajo intenta analizar este problema y el de la decadencia del Patrimonio urbanístico-arquitectónico, consecuencia también de la realidad de la provincia y de las continuas crisis económicas sufridas en el país.

Se pretende aplicar los conceptos de reciclaje y renovación urbana, como una alternativa de solución para áreas degradadas dentro de

¹ Parterlini de Koch, Olga *San Miguel de Tucumán. Gestión en la ciudad.* En « Cuadernos de Historia Urbana » N° 1. Instituto de Historia de la Universidad Nacional de Tucumán. 2000

Indice

1	INTRODUCCIÓN AL TRABAJO	3
2	CONTEXTO	8
3	SECTOR EN ANÁLISIS	10
4	PROPUESTAS	12

Fundación Politécnica de Catalunya
Universitat Politécnica de Catalunya

**Propuestas de actuación en el Sector de la Estación de
Ferrocarriles General Mitre.
San Miguel de Tucumán. Argentina**

Resumen Tesina: Trabajo de investigación para completar los
estudios en el Master de Gestión Urbanística.

Verónica Azar
Deutschmeisterstr. 13
10367 Berlin
Alemania