

Estrategias proyectuales hacia una Bahía Blanca idílicamente sostenible

PREMIO ESTIMULO 2024	N° INSCRIPCIÓN: <u>74</u>	DISTRITO: <u>10</u>	CATEGORÍA: <u>Proyecto de Intervención Territorial (PIT)</u>
	AUTORES: Pirillo, Claudio Arnaldo.	N° MAT: 27593	COLABORADORES: Carlovich, María Zoé.
	Rodriguez, Lucas Gastón.	28021	Chiappara, Marino.
			Ramirez, Emilse Gimena.
			Rodriguez, Agustina Belén.
		Veronesse, Avlén Elisabeth.	

El trabajo se centra en la categoría de Proyecto de Intervención Territorial (PIT). En este sentido, se establece una metodología para abordar el análisis del hábitat construido y se presenta una propuesta de urbanismo en clave sostenible; acorde a la temática del Premio Estímulo 2024/25, recuperando a su vez líneas de la Bienal CAPBA CS 2023/24.

Como caso de estudio e intervención, se trabaja en la ciudad de Bahía Blanca; habiendo partido desde su condición compleja como centro regional “de paso” y su actual reelaboración del código de edificación urbano. Pero durante este proceso, surgió el conflicto climático del 7 de marzo de 2025, que nos llevó a inclinar la atención hacia soluciones a problemas de hidráulica urbana como elemento estructural en el diseño urbano. En consecuencia, su desarrollo se estructura en un análisis inicial de conflictos urbano-territoriales, su clasificación en dimensiones de abordaje, definición de premisas representativas de intervención y propuestas de acciones proyectuales, organizadas en aspectos tangibles e intangibles.

Introducción

En línea con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la ONU, se destacan las dimensiones centrales de los compromisos transformadores de la Nueva Agenda Urbana 2030: Sostenibilidad social, económica ambiental y espacial (trabajando sobre equidad y densidad urbana). Y en aporte a nuestra disciplina, el fomento de la Nueva Agenda 2030 a la “sostenibilidad espacial”, que promueve los proyectos de intervención territorial.

En su conceptualización, sugiere que las condiciones espaciales de una ciudad pueden mejorar su capacidad para generar valor y bienestar social, económico y ambiental. Los gobiernos pueden lograr la sostenibilidad espacial, guiando la forma física de entornos urbanos, para crear un acceso equitativo al empleo, a la vivienda e interacción social; permitir economías de aglomeración y fomentar relaciones sostenibles con los ecosistemas y hábitats naturales. Por lo tanto, la forma física de una ciudad, que es el resultado de la planificación intencional y el desarrollo, es fundamental para el bienestar social, económico y ambiental.

En este sentido, se podría definir al desarrollo urbano como el equilibrio social entre su relación laboral, sus condiciones de ocio y sus aspiraciones en el territorio.

Por su parte, Bahía Blanca, como una de las urbes pampeanas de nuestro país, manifiesta tanto sus características particulares –de ciudad intermedia–, como conflictos comunes propios de su historia de consolidación, condiciones geográficas y características de interacción. Entre estos problemas, se destacan las inundaciones (propias de territorios planos), y la falta de suficientes atractores socio-económicos para retener población y generar nuevos empleos. Por lo tanto, y parafraseando a Rubén Pesci (2017), acordamos que el urbanismo no es sostenible si las ciudades pierden su escala humana y la capacidad de encuentro y diálogo. En hábitat, los lugares donde habitamos interrelacionadamente, no son esencialmente casas y calles, sino la posibilidad del encuentro, la empatía y la colaboración.

Pautas para la segunda vuelta

En la primera vuelta del Concurso, se analizaron y clasificaron jerárquicamente los conflictos, dimensiones de abordaje y escalas de intervención en Bahía Blanca. A partir de entonces, y en conjunto con las críticas del jurado, esta segunda vuelta manifiesta el propósito de abordar la hidráulica urbana como prioridad (en complemento de las otras dimensiones), en tres niveles de intervención proyectual (propuesta, materialización y aporte), según tres escalas urbano-territoriales. Para ello, se seleccionaron zonas, en distintas condiciones de representatividad.

Organización gráfica y conceptual

La propuesta se puede leer como un cuadro de doble entrada (en filas y columnas). En su conjunto, se tratan las diversas complejidades urbanas, yendo de lo general (como el análisis territorial de la inundación) a lo particular (como las unidades funcionales). En este sentido, en la lámina 1 se describe una serie de conflictos principales, clasificados en dimensiones de abordaje a problemáticas urbano-territoriales comunes. Y en las láminas 2 y 3, se trabaja sobre seis zonas características, en tres niveles de intervención proyectual, según tres escalas urbanas. En síntesis:

i) En términos operativos, se parte de **reconocer CONFLICTOS URBANOS** significativos e identificar sus fenómenos vinculados y representativos. A partir de entonces, **se definen PROBLEMÁTICAS URBANO-TERRITORIALES** con características comunes, que son clasificadas en cinco dimensiones de abordaje:

- Hidráulica urbana
- Espacio público
- Energía y ambiente
- Expansión y densidad
- Movilidad

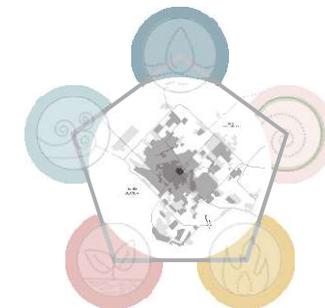


ii) En base a estos lineamientos, **se plantean PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN URBANA**, desde sus diferentes **ESCALAS**:

- [U+1] Urbano-territorial
- [U] Urbano-barrial
- [U-1] Urbano-edilicia

A su vez, estas se presentan en tres **NIVELES de intervención proyectual**:

- PROPUESTA
- MATERIALIZACIÓN
- APORTE



iii) Por último, se seleccionan diversas zonas representativas del territorio urbano, con características comunes, a fin de favorecer su extensión a condiciones similares.



Estrategias proyectuales hacia una Bahía Blanca idílicamente sostenible

Conflictos urbano-territoriales

La inundación ocurrida el 7 de marzo de 2025 en Bahía Blanca generó un grave impacto urbano, dejando en evidencia las deficiencias en infraestructura, planificación y gestión del territorio. Este acontecimiento se constituyó como un catalizador para repensar la ciudad, impulsando la necesidad de una intervención integral por parte de arquitectos y urbanistas, entre otros.

A partir de esta situación crítica, se plantea una nueva planificación urbana, en mayor previsión de riesgos urbano-ambientales, la inclusión de los diversos sectores sociales, el desarrollo habitacional sostenible, la incorporación de principios de economía circular, orientada a consolidar una ciudad más resiliente, equitativa y apta para enfrentar los desafíos urbano-territoriales presentes y futuros.

Entre sus principales conflictos, se destacan:



En HIDRÁULICA URBANA

- Riesgos de inundación. Condiciones ambientales críticas
- Construcciones formales e informales en lotes bajo cotas inundables
- Escaso mantenimiento de las infraestructuras de contención hídrica
- Entubado de cauces naturales
- Impermeabilización de suelo, por expansión de la mancha urbana



En ESPACIO PÚBLICO

- Migración de las interacciones del espacio público hacia la virtualidad
- Superposición de usos en calzadas y aceras; colapso del espacio público urbano, limitando los espacios verdes y arbolado
- Distribución ineficiente del espacio vial dedicado al transporte individual



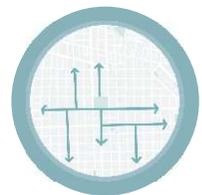
En ENERGÍA Y AMBIENTE

- Impacto ambiental, por emisiones de fuentes energéticas de base fósil
- Descoordinación entre sector público y privado, desregulaciones y falta de incentivos para las Energías Renovables y la Eficiencia Energética
- Calidades constructivas estándar inferiores a los niveles higrotérmicos mínimos; con sobredemandas energéticas para su climatización



En EXPANSIÓN Y DENSIDAD

- Expansión del tejido, por debajo del incremento de la población
- Reducción de la densidad urbana media. Y concentración en zonas puntuales (con colapsos en la infraestructura de servicios)
- Impactos por transformación del suelo rural en suelo urbano



En MOVILIDAD

- Bahía Blanca se presenta como una "ciudad de paso", con concentración en los días hábiles y vaciamiento en los días no hábiles
- La ciudad no cuenta con una estructuración jerarquizada de vías de movilidad, ni alternativas de transporte urbano
- Aumento de traslado particular, por crecimiento residencial periurbano

Zonas de intervención (representativas)

1 Zona rururbana



(U+1) Lagunas interconectadas + Trincheras absorbentes

Materialización: Movimiento de suelos, taludes, estanques de geomembrana, canales de riego
Aporte: Gestión hídrica como estabilizador microclimático y reutilización del agua para riego

(U+1) Parques públicos recreativos

Materialización: Realización de equipamiento urbano acorde al esparcimiento
Aporte: Ámbitos de encuentro y recreación para el uso público del suelo rural urbanizado

(U-1) Servicio para el área de expansión rural

Materialización: Implementación de equipamiento técnico adaptado al contexto rural, con incorporación de energías renovables
Aporte: Mejora en la provisión de servicios esenciales con enfoque sustentable, fomentando la conciencia ambiental y la adaptación al entorno natural

(U+1) Parques eólicos

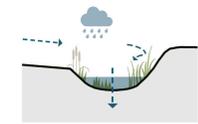
Materialización: Instalación de aerogeneradores en zonas productivas
Aporte: Generación de energía limpia y diversificación de la matriz energética local

(U+1) Nueva parcelación para quintas hortícolas

Materialización: Reconfiguración normativa del uso del suelo que habilite usos mixtos a través de instrumentos de incentivo. Modo de control: incrementar de tasas por incumplimiento
Aporte: Inclusión de nuevos actores en la matriz productiva local, generación de empleo agrario, formación de nuevos trabajadores y fortalecimiento del tejido social

(U) Reconfiguración Vial Rural

Materialización: Plan integral de conectividad para caminos rurales, integración con vías estructurantes y disposición de puntos de encuentro y evacuación ante emergencias
Aporte: Fortalecimiento de accesibilidad territorial, reducción de vulnerabilidad ante eventos climáticos extremos y articulación entre sectores productivos y equipamientos de servicio



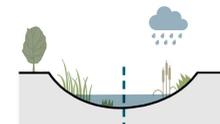
Trincheras Absorbentes



Zanjas (hacia huertas)



Punto de encuentro + equipamiento



Lagunas de captación



Punto recreativo en la laguna

Estrategias proyectuales hacia una Bahía Blanca idílicamente sostenible



2 Zona estuario

(U+1) Espigón de contención + Club de pesca

Materialización: Se complementa con sistemas de amortiguación hídrica, para mitigar la entrada de agua salina en eventos extremos

Aporte: Estrategia de retardo en áreas vulnerables a la inundación marina. Construcción de estructuras de contención en puntos estratégicos del borde costero (como espigones)

(U+1) Parques inundables en la zona costera

Materialización: Áreas verdes con senderos, miradores, bicisendas, mobiliario urbano y zonas preparadas para eventos temporales. Implementación de vegetación autóctona

Aporte: Uso activo del espacio público, mejora calidad de vida y apropiación ciudadana del paisaje costero

(U-1) Infraestructura de servicio para el área intervenida

Materialización: Equipamientos básicos con energías renovables, gestión de residuos y abastecimiento hídrico y energético

Aporte: Incorporación de servicios esenciales, impulsando un mayor desarrollo sustentable y concientización ambiental

(U+1) Implementación de vegetación halófila

Materialización: Plantación de especies halófilas nativas en zonas salinas e inundables, formando franjas verdes con mínima intervención. Mejora la calidad ambiental mediante la absorción de CO₂

Aporte: Contribuye a mitigar el cambio climático a escala local. Favorece la recuperación de ecosistemas degradados, ofrece espacios verdes de valor educativo y recreativo para la comunidad



Jardines de lluvia con vegetación filtrante (en espacios bajos urbanos cercanos al estuario)

Espigón

Parques recreativos inundables



3 Zona parques, caso Parque de Cuyo

(U) Retardador hídrico urbano. Pluviometría + Escurrimiento de la cuenca

Materialización: Excavaciones puntuales a lo largo del corredor, para el almacenaje de 50.000 m³ de agua

Aporte: Facilitar el drenaje de los barrios aledaños, en las zonas críticas de superposición del tejido urbano con los causes naturales

(U+1) Corredor ambiental Noreste a Sudoeste

Materialización: Áreas verdes con vegetación nativa, equipadas con mobiliario urbano y zonas preparadas para eventos temporales (ferias, foodtrucks, actividades culturales)

Aporte: Promoción del uso activo del espacio público, potenciando la apropiación ciudadana y la interacción social

(U) Parquización y reforestación con flora autóctona y arbolado con altos índices de CO₂

Materialización: Diseñar acequias acorde al uso urbano para riego de la vegetación

Aporte: Regulación de temperatura urbana, reduciendo el efecto "isla de calor"

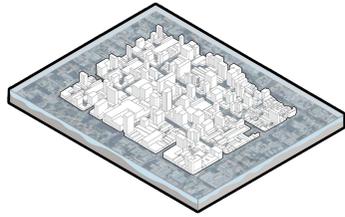


Parques recreativos inundables

Vegetación filtrante autóctona

Pavimento Drenante (sendas peatonales, estacionamientos)

Estrategias proyectuales hacia una Bahía Blanca idílicamente sostenible



4 Zona centro, sector centro este



(U-1) Retardadores barriales

Materialización: Instalación de pozos acumuladores, para captar y almacenar agua de lluvia

Aporte: Gestión eficiente del recurso hídrico, mitiga riesgos de inundación

(U) Uso del centro libre de manzana para actividad pública y semi-pública

Materialización: Deconstrucción de la manzana mediante vacíos y caminos

Aporte: Fomenta de la apropiación comunitaria del espacio

(U-1) Aumento del arbolado en zonas céntricas

Materialización: Implementación de programas de siembra y mantenimiento de árboles

Aporte: Mejora la calidad ambiental urbana por la reducción de temperatura y contaminantes

(U) Reducción de la demanda energética

Materialización: Incremento de la vegetación en espacios públicos para mejorar el microclima y reducir la necesidad de acondicionar climáticamente los espacios exteriores

Aporte: Mejora del microclima urbano, reduce la contaminación y el consumo energético

(U+1) Consolidación de micro centralidades

Materialización: Creación de supermanzanas, con usos mixtos

Aporte: Dinamizar los intercambios sociales y comerciales

(U) Redistribución de usos y promoción de espacios híbridos

Materialización: Reactivación de lotes y espacios vacantes para albergar funciones mixtas

Aporte: Potencia la diversidad de usos, e interacción con actividad 24hs

(U-1) Activación de centro libre de manzana como espacio comercial y cultural semi-público

Materialización: Reconfiguración de patios interiores y núcleos de manzana

Aporte: Transforma espacios privados y recupera espacios residuales para uso colectivo

(U) Reorganización de la movilidad urbana para una ciudad accesible

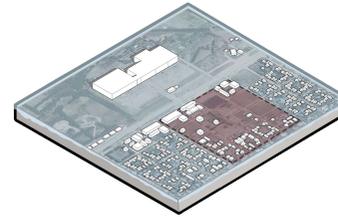
Materialización: Se jerarquizan las calles según velocidades y tipos de transportes

Aporte: Mejora la accesibilidad, reduce la congestión y prioriza la movilidad peatonal

(U-1) Fomentar servicios de transporte sostenible

Materialización: Ampliación del trazado de la red de transporte público existente

Aporte: Reducción de emisiones de CO₂, crea movilidad limpia, segura y accesible



5 Zona periferia urbana, sector norte

(U-1) Retardador barrial con jardines de lluvia

Materialización: Diseño e implementación de canteros o jardines de lluvia absorbentes en las veredas

Aporte: Evitar la acumulación de agua en las calles, mejorar el tránsito y la calidad urbana

(U+1) Plazas con funciones deportivas

Materialización: Áreas verdes con canchas de deportes y actividades recreativas varias

Aporte: Promueve el uso del espacio público a través de actividades en comunidad

(U) Parquizar y reforestar con flora autóctona y arbolado con altos índices de CO₂

Materialización: Diseñar jardines de lluvia y arbolado en los espacios vacantes

Aporte: Regulación de temperatura urbana, reducción de acumulación de agua en las calles de tierra

(U-1) Crear un punto municipal de encuentro y espacio de protección civil

Materialización: Equipamiento de usos mixtos (sociedad de fomento, trámites, salas médicas, espacios para talleres educativos, entre otros)

Aporte: Espacio de encuentro y protección civil ante situaciones de emergencia

(U) Red peatonal + bicisenda

Materialización: Realización de circuitos de bicisendas, mejoramiento de veredas y espacios peatonales. Circuitos para personas con movilidad reducida

Aporte: Calidad y comodidad para el usuario que transita a baja velocidad; inclusión de diferentes capacidades motrices



Centro activo 24hs



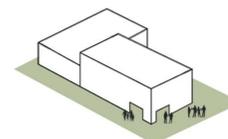
Punto de encuentro



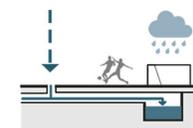
Salita médica



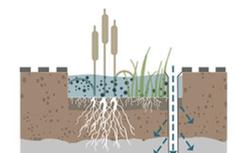
Centro cívico



Punto Municipal de encuentro

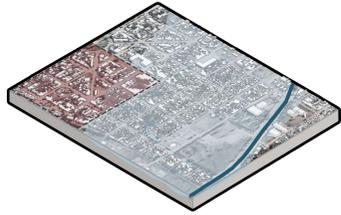


Almacenamiento pluvial en campos deportivos



Vegetación filtrante nativa y suelo arcilloso impermeable por lluvia

humus arcilla



6 Zona periferia urbana, sector sur

(U-1) Retardador barrial (huertas urbanas absorbentes ubicadas en espacios vacantes)

Materialización: Diseño e implementación de huertas urbanas comunitarias, que actúan como esponjas urbanas

Aporte: Integración social a partir de talleres colaborativos y mejoramiento del espacio

(U+1) Plaza de escala barrial

Materialización: Áreas verdes con vegetación nativa, equipadas con mobiliario urbano y zonas preparadas para eventos temporales (ferias, foodtrucks, actividades culturales)

Aporte: Promueve la apropiación del espacio público, fortalece el sentido de pertenencia y revitaliza áreas degradadas, transformando “no lugares” en lugares de arraigo social

(U) Parquizado, reforestación autóctona y arbolado con altos índices de CO₂. Huertas urbanas

Materialización: Diseñar huertas en espacios verdes vacantes

Aporte: Regulación de temperatura urbana, reduciendo el efecto “isla de calor”

(U-1) Creación de atractores y espacios de condensación social (con oficinas municipales)

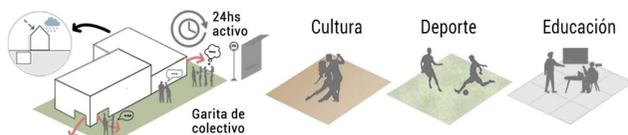
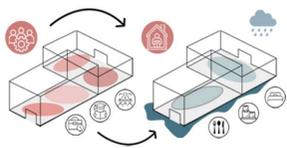
Materialización: Equipamiento de usos mixtos

Aporte: Espacio de contención y encuentro para los vecinos, favoreciendo el desarrollo del arraigo barrial

(U) Jerarquización de vía 17 de Mayo (tráfico rápido)

Materialización: señalización, transporte, velocidades, dársena, equipamiento urbano

Aporte: Punto de encuentro de fácil acceso y seguro, en caso de emergencia por inundación



Gestión participativa, actividades comunitarias de formación y trabajo. Espacio permeable y continuamente activo.



Mejoramiento del suelo, huertas absorbentes

Reflexiones finales

El abordaje para la transformación de la ciudad se presenta como un problema complejo y multidimensional, que afrontan los gestores urbanos –en la esfera pública y privada–. Más aún, si su desarrollo se propone en clave sostenible, desde la calidad cultural, tecnológica y ambiental, hacia un mayor equilibrio entre consumo, producción e impacto.

Siendo este un accionar transdisciplinar, el rol del arquitecto urbanista emerge como profesional autorizado; mediante sus cualidades de pensamiento sistémico e integral, y sus capacidades técnicas. Asimismo, el devenir de un *desarrollo urbano sostenible* recae principalmente en decisiones de carácter político; las cuales se ven favorecidas mediante una mayor claridad en la detección de los conflictos y los fundamentos de las propuestas.

En este sentido, nuestro propósito inicial se centró en establecer un estado de situación, a partir del reconocimiento de una serie de problemáticas urbanas, como base para las propuestas de intervención. Por su parte, estas son abordadas en distintas dimensiones y escalas (desde lo urbano territoriales hasta la manzana), con asiento en un posicionamiento ambiental y espacial, a fin de complementar la tradicional mirada reduccionista de indicadores o la formulación aislada de proyectos de infraestructura.

Nuestro Proyecto de Intervención Territorial

Consecuentemente, la propuesta de intervención territorial partió de identificar conflictos prioritarios y recursos clave de desarrollo, para su materialización y aporte. Para ello, se presentó al tratamiento de la hidráulica urbana como aspecto principal de abordaje, en apoyo de otros aspectos significativos y complementarios (espacio público, energía y ambiente, expansión y densidad, movilidad). En su planteo, vale destacar que cada una de estas dimensiones se manifiesta con autonomía suficiente para ser tratado como central; pero es a través de su proyección conjunta, que se aborda el tratamiento de un desarrollo urbanismo sostenible. Asimismo, no puede descuidarse su dependencia de los modelos de gestión política, que se encuentran sometidos a cambios estructurales periódicos.

Por lo tanto, se reconoció no solo la necesidad de construir retardadores de agua, a escala territorial, urbana y barrial, sino también potenciar los espacios públicos y el uso del centro libre de manzana (para tratamiento climático e intercambio), fomentar la reducción de emisiones y la eficiencia energética edilicia, migrar gradualmente el modelo monocéntrico hacia uno policéntrico, coordinar y jerarquizar las vías y medios de movilidad; y reforzar la gestión en sus diversas complejidades, para evaluar y adaptar toda propuesta de transformación.

En definitiva, mediante estrategias proyectuales de intervención sobre el territorio físico y simbólico, se buscó reducir el grado de insostenibilidad que presenta la realidad actual de la ciudad, para mitigar conflictos ambientales, culturales y económicos, en dirección al idilio de una Bahía Blanca sostenible.-

