

MEJORA AMBIENTAL DE LUJAN

Fundación C.E.P.A.

Las precarias condiciones en las que se encontraba la ciudad de Luján para desarrollar la actividad urbana y su adaptación para recibir el turismo que acude principalmente como peregrino a la Basílica, hicieron desarrollar un programa de mejora de las condiciones ambientales de Luján.

A través de un enfoque particular y una metodología específica, en la que se incorporaban pruebas experimentales de las soluciones que se proyectan complementadas con una intensa participación pública en el proyecto, se establecen las propuestas en las que se incluyen las diferentes actuaciones que abarcan la esfera turística, la accesibilidad y transportes y las intervenciones sobre el río.

Estas actuaciones a la vez que logran mejorar las condiciones para un desarrollo turístico tratan de resolver el complejo problema de su relación con la vida cotidiana.

Lujan: The integrated and participative focussing of an urban and territorial transformation

Lujan's inadequacies as an urban unit and its necessary adaptation to the needs of its Basílica-based pilgrim tourism led to the putting into practice of a plan for the bettering of its living conditions.

Using a specified focus and work plan incorporating experimental trials runs for its projected solutions along with a high degree of public participation, an overall plan was drawn up which included schemes as to tourism, transport, access to the city and an intervention as to the river.

These initiatives, while creating better conditions for the development of tourism at the same time reconcile this to the every-day life of the town.

1. ANTECEDENTES

La ciudad de Luján, centro de peregrinación nacional por custodiarse en ella la imagen de la Virgen de Luján, patrona de la Argentina, comenzó a constituirse en un foco de atracción turística más general desde que se completó la estupenda Basílica hacia principios de siglo y se construyeron las instalaciones de su complejo Monográfico Udaondo y el Balneario Parque durante la década de los años 30.

Ubicada sobre el bello curso del río Luján, a sólo sesenta kilómetros de Buenos Aires y con un paisaje urbano que se enriqueció durante décadas con las recovas de su Avda. Nuestra Señora de Luján, con sus edificios históricos restaurados, sus palacios y su trazado urbanístico tradicional, conformó un atractivo religioso, recreativo y cultural de inigualables valores turísticos en la región del Plata.

En las últimas décadas ese esfuerzo creativo y de inversiones se detuvo y Luján no se adecuó a las nuevas demandas ni conservó en su esplendor la oferta de atractivos que la constituyó. Por otra parte, la recurrencia en el problema de las inundaciones del río y su alta contaminación actual hacen que esos atractivos, y también la vida cotidiana de la ciudad, se vean seriamente amenazados.

La Municipalidad de Luján entendió desde 1984 que una de sus metas primordiales debía ser entonces restituir los valores que hicieron famosa a su ciudad y que debía incorporarles aquéllos que las nuevas demandas sociales y la nueva conciencia ambiental hacen hoy indispensables. Decidió entonces poner en marcha un programa de DESARROLLO TURISTICO Y MEJORAMIENTO AMBIENTAL.

Cuando dicho programa ha arribado ya a una primera etapa de concreción, al concluirse el Pro-



1. La monumental basílica reflejada en el río.



5. La Dirección de Turismo en el Parque Ameghino.



6. Aspecto del paseo peatonal sobre el terraplén junto al río.

yecto general, se considera necesario difundir los resultados alcanzados y poner en conocimiento de la ciudadanía (como lo hizo durante todo este proceso) qué y cómo piensa llevar adelante esos resultados.

Sólo la toma de conciencia generalizada sobre los proyectos de interés comunitario y su ajuste provocado por la participación pública en la valoración de los mismos, pueden conducir a resultados genuinos y pueden garantizar la continuidad del esfuerzo para llevarlos a la práctica.

2. LA REALIZACION DEL PROYECTO

En base a una iniciativa en acuerdo con la Universidad Nacional de Luján, la Municipalidad decidió formar a mediados de 1984 un Equipo de



3. Situación actual de la Avenida de Peregrinación.

Proyecto encargado de llevar adelante el programa de DESARROLLO TURISTICO Y MEJORAMIENTO AMBIENTAL. Para ello encargó el estudio a un grupo de expertos en el tema, pertenecientes en su mayoría a la Fundación CEPA (Centro de Estudios y Proyección del Ambiente) y dirigidos por el Coordinador de la misma, arquitecto Rubén Pesci.

Este grupo contó asimismo con el aporte de docentes investigadores de la Universidad, los que participaron en el desarrollo de los trabajos.

La supervisión de todo el estudio y de las conclusiones y recomendaciones a que arribó quedó en manos de la Secretaría de Obras Públicas municipal, con amplia participación de las restantes áreas de gobierno.

El Proyecto se ha destacado por la permanente consulta pública del mismo, concretada en reuniones de presentación, discusión pública, prueba experimental en escala real de algunos componentes de la propuesta, diálogo permanente con instituciones directamente interesadas en el tema; y, en la actualidad, mediante un sondeo de opinión masivo, acompañado por un folleto explicativo, para conocer sistemáticamente la opinión de toda la población sobre las propuestas detectadas.

Los resultados aquí presentados han tenido en cuenta y se han enriquecido con esta modalidad de participación.

3. OBJETIVOS DEL PROYECTO

Se formularon objetivos generales (o metas a lograr) y objetivos específicos (objetivos técnicos o propios del Proyecto). Estos fueron:

Objetivos generales

1. *Mejorar la oferta turística actual de Luján* (mantener y aumentar la concurrencia de peregrinos y todo tipo de visitantes; de aumentar su tiempo de permanencia en la ciudad; de facilitar que concurren en todas las épocas del año, y que se desarrollen más tipos de actividades, tanto religiosas como recreativas, deportivas y culturales).

2. *Diversificar la oferta turística* (provocar otros tipos de visitantes, mediante nuevas actividades turísticas y culturales que, apoyándose en los valores de la ciudad y el paisaje, permitan ofrecer una alternativa diferente en la región).

3. *Mejorar las condiciones ambientales de Luján* (para que sus atractivos naturales, el río en especial, sean una oferta turística genuina y amplia, al tiempo que se mejora un recurso natural insustituible, hoy muy depreciado, y se pueda evitar que las periódicas inundaciones del mismo —algunas de carácter catastrófico— constituyan un impacto negativo sobre la vida normal de la ciudad y sobre la propia actividad turística).

4. *Evitar los inconvenientes del turismo sobre la vida cotidiana* (logrando que convivan armoniosamente en el espacio urbano y en el disfrute de sus equipamientos y servicios, el intenso uso turístico y la dinámica urbana de una ciudad pujante por su vida comercial e industrial).

Objetivos específicos

1. *Encarar un proyecto integral*, que defina la política municipal sobre el tema, en el corto, mediano y largo plazo, como un marco del planificación para el turismo, la ciudad y su zona.

2. *Detectar las acciones correctivas y de mejoramiento que pueden aplicarse de inmediato*, rescatando un concepto dinámico activo de implementación, donde la obra pública y las acciones sobre las actividades humanas recuperen su valor protagónico y transformador.

3. *Realizar el proyecto con la participación activa de los ciudadanos de Luján*, como reaseguro de la validez de las propuestas (consultadas con la experiencia y el punto de vista de los locales y del necesario consenso para llevarlas a la práctica y darles continuidad en el tiempo).

4. ENFOQUE CONCEPTUAL

El Proyecto fue encarado desde su inicio con el enfoque conceptual, metodológico y técnico habitual en las realizaciones más recientes de la Fundación CEPA (a la cual pertenecen los miembros del Equipo Integrador y otros participantes). Se trata de un enfoque bastante distinto de las apro-

ximaciones usuales en este tipo de trabajos, y por ello merece ser detallado:

A. *Trans-escala*: Considera que se deben abordar simultáneamente e iterativamente las escalas regional, local, de diseño urbanístico, de diseño edilicio, de diseño de equipamiento urbano y medios de señalización (a efectos de evitar la división interdisciplinaria entre las distintas escalas y temas, que conlleva desconexión entre las soluciones parciales).

B. *Multisectorial*: Considera que se deben encarar simultánea e iterativamente todos los sectores del conocimiento y la organización administrativo-institucional, para poder comprender sus interrelaciones y, por lo tanto, la alta calidad sistemática de todos los hechos de la realidad.

Corresponde al llamado "enfoque ambiental" que considera en síntesis la interacción permanente entre lo ecológico y lo comportamental [y se postula para evitar la división disciplinaria y administrativa entre los sectores (económico social, natural-espacial, etc.) que no explica la realidad porque al dividirla la fractura].

C. *Participativo*: Considera necesaria la más amplia participación de todos los sectores de la comunidad en la definición de los proyectos y acciones a encarar. Se trata de un reaseguro técnico a la vez que de un respeto político y social (a fin de evitar el enfoque tecnocrático y/o autocrático de las decisiones técnicas y políticas excluyentes).

D. *Experimental*: Considera las necesidades de experimentar las propuestas en modelos de simulación análogos a la realidad, por haberse corroborado que los lenguajes utilizados por los técnicos no son siempre comprendidos por los políticos y la población en general y, por lo tanto, no es posible juzgar con certeza cómo reaccionarían los usuarios frente al proyecto. Con el método experimental, el planeamiento y el urbanismo ingresan en un nuevo umbral como categoría científica (condenando la confianza tecnocrática en los metalenguajes del planeamiento y el urbanismo tradicionales).

E. *Proceso continuo*: Considera que para abordar temas como éste es necesario un proceso continuo (proyecto permanente), donde se va ajustando el resultado sobre la marcha y se van proponiendo nuevos aspectos a proyectar. De acuerdo a la propia dinámica y mutualidad de los sistemas sociales y los organismos (y en oposición a la noción de obra completa y cerrada, como producto pre-definido).

F. *Campos de actuación precisos y de concreción inmediata*: Considera que el ambiente y la ciudad en especial se transforman por obras y medidas concretas, que se incluyen en su realidad y producen efectos multiplicadores positivos. Recupera la importancia de la obra pública y la modificación de las actividades como método de cambio urbano (y relativiza la confianza ilimitada en la norma abstracta y generalmente coercitiva —el Plan Regulador— que se han mostrado ineficaces para mejorar la ciudad).

5. METODOLOGIA GENERAL

Como resultado del enfoque conceptual antes planteado, es evidente que se deduce una metodología también diferente.

La misma se preocupa de articular un enfoque dinámico, ajustable en su marcha, cíclico (o de *feed-back* de retroalimentación); sistemático en lo general y en lo específico —por su preocupación de detectar subsistemas decisivos, o lo que podría denominarse temas convocantes o generadores, que permiten una gran economía de esfuerzos al depositarse en ellos la mayor energía transformadora—; un enfoque caracterizado también por partir de definir *Objetivos*, identificar grandes *hipótesis de actuación* (abiertas, reformulables), discutirlos *participativamente*, probarlos *experimentalmente* en la realidad, formular su concreción según los ajustes que haya recibido, y realizar en lo posible el seguimiento a través del tiempo, para *verificar* el resultado y realizar los nuevos ajustes que el uso concreto haya aconsejado.

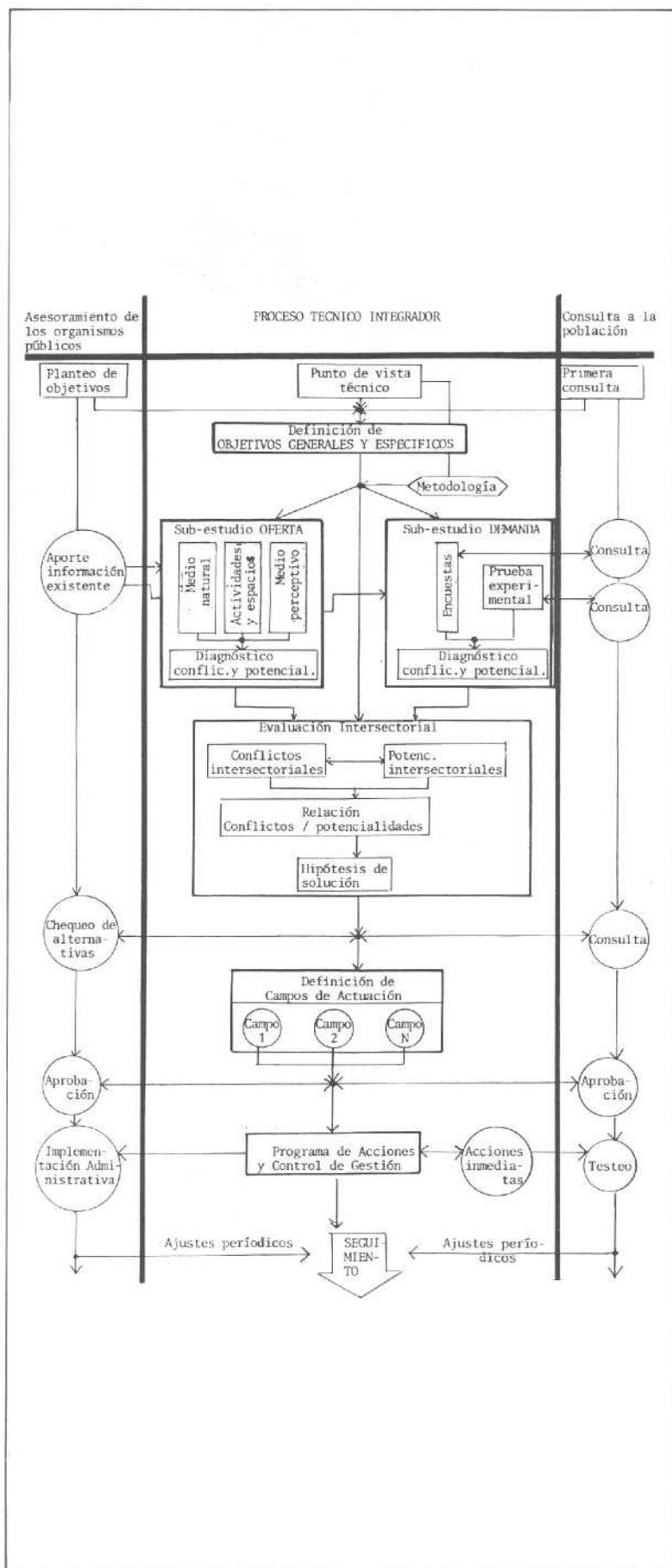
A este modelo se lo califica como de "proyecto completo" (o ciclo proyectual integral), elaborado a partir de modelos similares observados en los sistemas vivientes (bio-cibernética), y su explicitación detallada es la que sigue:

1. *Objetivos*: Consiste en participar con todos los actores sociales (el Estado, los profesionales locales, el público usuario en general) en la definición de qué se quiere del Proyecto, o en otras palabras, encarar también el proyecto del Programa (el qué se debe hacer), y no sólo el cómo resolverlo. Implica en muchos casos modificar las condiciones, la localización, los sub-temas que dieron lugar a la iniciativa del Proyecto, y que por ello mismo compromete a los técnicos en la solución profunda del problema en cuestión. Forma parte del proceso participatorio de trabajo, mediante difusión masiva, reuniones, asambleas, sondeos de opinión.

2. *Análisis y evaluación sectorial*: Consiste en considerar una cierta descomposición del sistema en estudio, para poder abordar sus aspectos específicos sectoriales. Se forman sub-equipos, que deben, sin embargo, tener amplia formación interdisciplinaria y no pueden perder de vista la visión de conjunto.

En este Proyecto (típico ejemplo de programa de desarrollo de una o más actividades urbanas) los sectores identificables con cierta autonomía de análisis fueron: *Oferta* (del medio natural; de las actividades y espacios; del medio preceptivo), y *Demanda* (comportamiento social de la demanda y su verificación por la realización de una prueba experimental, para comprender el comportamiento espacial de la misma).

En todos los casos se usa el método de definir conflictos y potencialidades, caracterizarlos y valorarlos. Ello permite, mediante simples métodos matriciales y de elaboración de conjuntos con interrelación relacional gráfica, saber cuáles conflictos o potencialidades son más importantes, formar conjuntos agrupando por afinidad dichos conflictos o potencialidades, y finalmente definir



cuáles potencialidades —o grupos de ellas— solucionan los conflictos.

La evaluación sectorial que se obtiene es válida únicamente para el reconocimiento parcial del problema, pero puede resultar de interés no sólo para el estudio, sino para una actuación específica.

3. *Evaluación intersectorial:* Consiste en cruzar los conflictos y las potencialidades sectoriales, mediante simples métodos matriciales y gráficos de formación de conjuntos, para producir la formación intersectorial y finalmente la priorización.

Se chequean los resultados con métodos cartográficos y planimétricos y se consulta a informantes claves.

4. *Hipótesis de solución:* Consiste en visualizar los grupos o conjuntos de potencialidades intersectoriales, como "campos de actuación" para mejorar el sistema en estudio.

Se los formula en primera instancia como "hipótesis" para su chequeo técnico, político y social.

Incluye asambleas para discutir las con los actores locales.

5. *Prueba experimental y ajuste:* Consiste en probar experimentalmente algunas de las hipótesis predetectadas.

La prueba debe referirse a los aspectos más desencadenantes o críticos, en la medida de la posibilidad de su simulación, para conseguir como resultado que los actores sociales que vivan la experiencia puedan luego opinar con la vivencia directa de lo ocurrido.

Se deben también arbitrar los procedimientos técnicos necesarios para *medir* la prueba.

Como síntesis de las opiniones recogidas y las mediciones efectuadas, se podrán ajustar críticamente las hipótesis del paso anterior.

6. *Diagnóstico: general y definición de campos de actuación:* Consiste en definir los campos de actuación producto del ajuste entre aquellos preliminarmente detectados y su verificación en la prueba.

Se deberán definir y caracterizar en detalle, según sus componentes intersectoriales.

En esta etapa ya surgen los proyectos específicos y las obras concretas a implementar, ya sean de *carácter social* (nuevas actividades y modos de uso del espacio), *ingenieril* (diques, defensas contra inundaciones, infraestructura, accesos, calles), o *arquitectónico* (de una arquitectura para la ciudad, de escala urbana, de carácter no objetual, surgida de las energías comportamentales y espaciales preexistentes, y que por ello resultará heterónoma, plurisignificante, contextual).

7. *Estrategia de implementación:* Consiste en definir por cuáles caminos y mediante qué prioridades se llevarán a la práctica los campos de actuación ya definidos.

Incluso pre-factibilidad económica, prevención de costos sociales y ambientales de cualquier modificación, táctica de control, de gestión, etc.

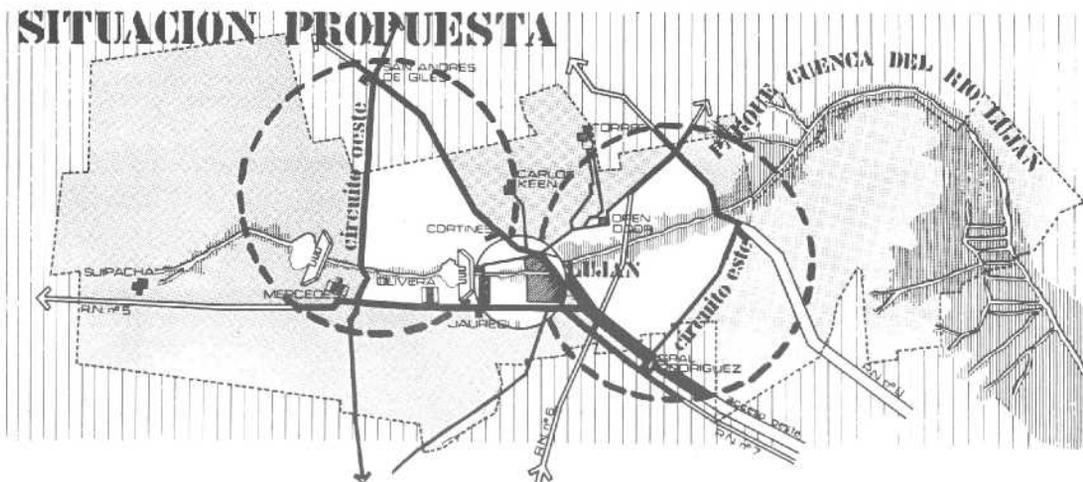
Asimismo, incluye nueva difusión, reuniones, asambleas y sondeos de opinión, de modo de ajustar los resultados y buscar un consenso responsable por parte de la población.

8. *Seguimiento y ajuste:* Consiste en el ajuste permanente del Proyecto, según las nuevas demandas generadas por el proyecto mismo y las modificaciones que irá sufriendo la oferta.

Los ocho pasos metodológicos descritos se articulan entre sí, y también con relación a un referente permanente e indispensable: *la consulta a los distintos actores sociales involucrados* (en especial el Estado y la población en general). El proceso integral se puede observar en el diagrama de flujos siguientes.

6. DIAGNOSTICO DE LA SITUACION ACTUAL

Con relación a *la oferta turística actual*, el visitante de Luján es motivado casi exclusivamente por la peregrinación a la Basílica, a la cual concurre y permanece para unos momentos de oración. Luego frecuenta en algunos casos los museos existentes y se detiene a almorzar o hacer *picnic* a orillas del cercano río.

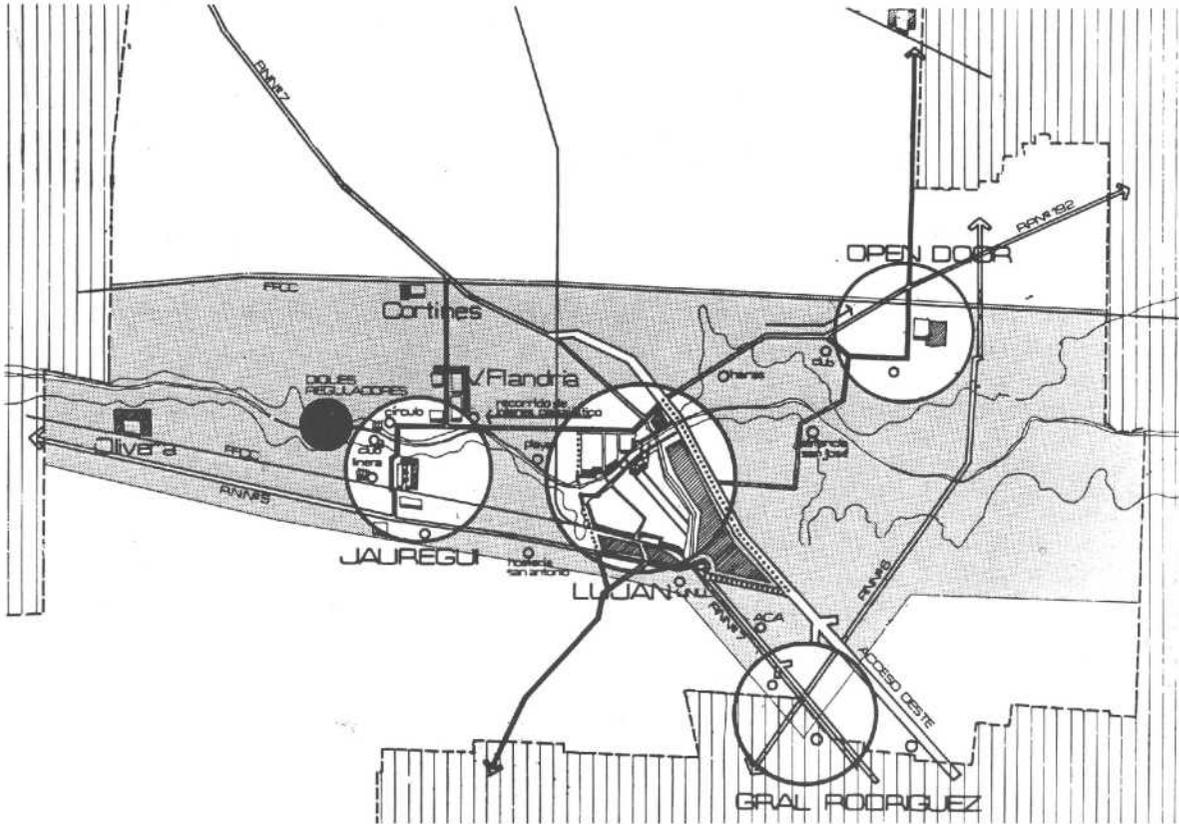


1. *Preservación de la Cuenca del río Luján y creación de circuitos regionales de miniturismo de Luján como ciudad cabecera.*

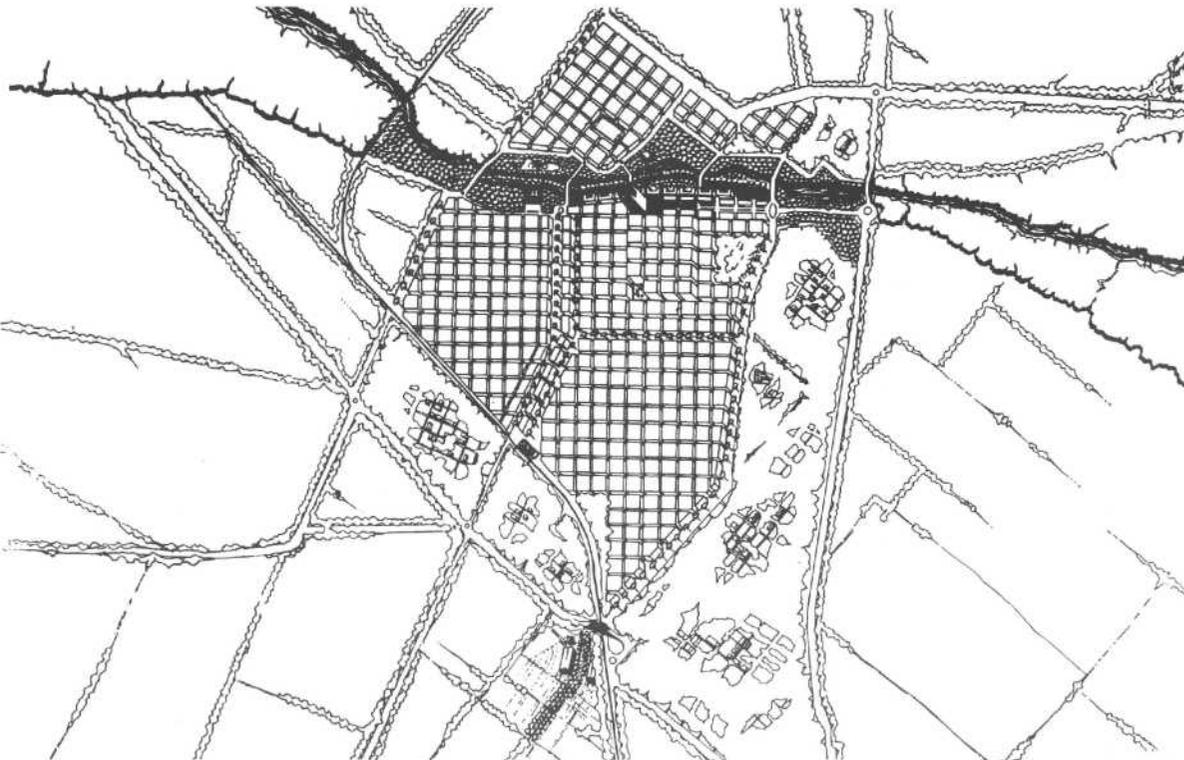
La falta de mayor conocimiento de otros recursos hace que su visita promedio no exceda de cuatro horas y se limite al área adyacente a la Basílica. Los inconvenientes de tránsito para acceder y

estacionar hacen que su visita sea poco placentera y frenan frecuentemente su impulso de retornar o su deseo de permanecer.

Poca hotelería y pocos atractivos conocidos o



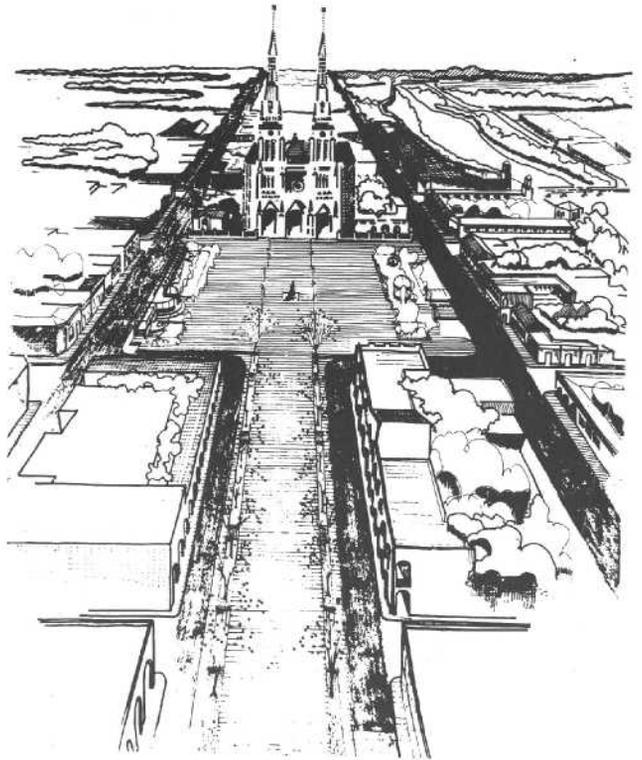
2. Parque Pampeano del río Luján, propuesta para el partido.



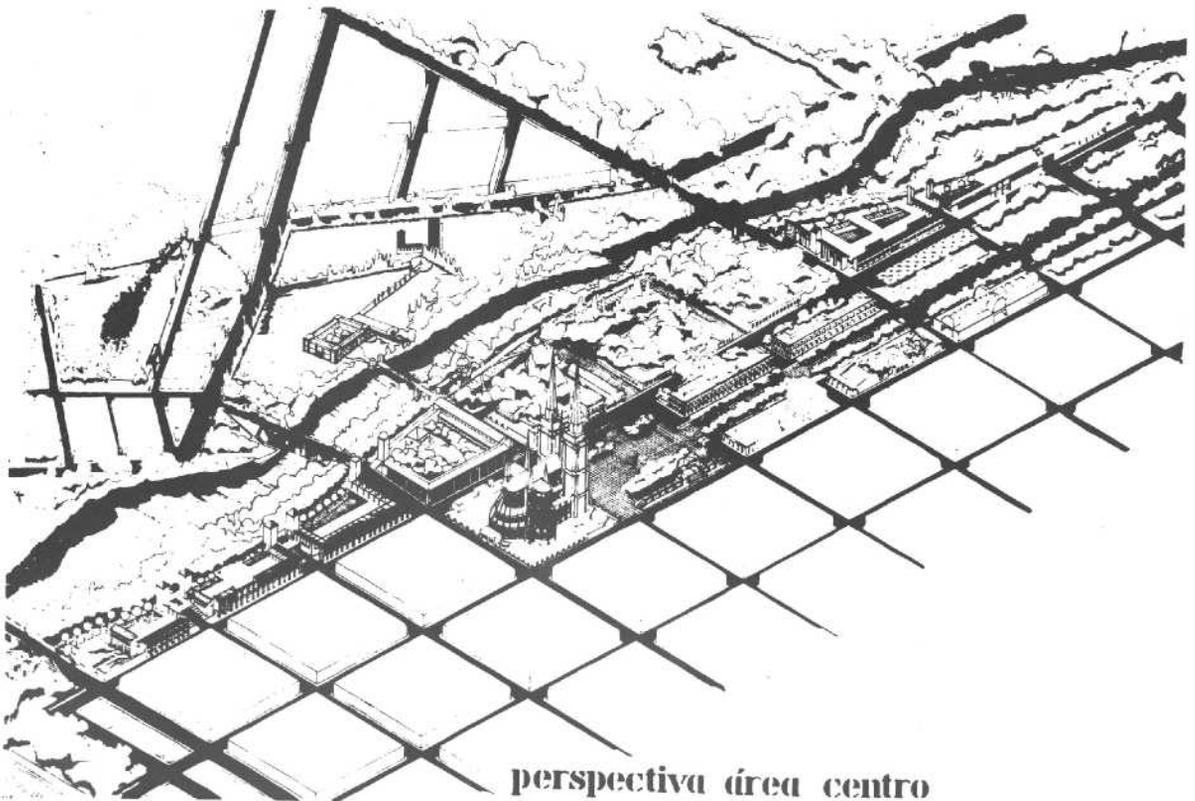
3. Modelo urbano de la nueva ciudad turística.



4. Acciones principales en el área centro.



6. Aspecto de la remodelación propuesta para la Avenida de Peregrinación.



perspectiva área centro

5. Perspectivas área centro.

preparados para su goce hacen que se diluya su curiosidad por permanecer más horas y usa otros atractivos potenciales.

Luján se reduce así a un centro al cual concurren millones de personas al año, pero en el cual los efectos multiplicadores positivos del turismo son magros y esporádicos.

Opinan los visitantes

"... hay poca información respecto de los recursos turísticos que la ciudad ofrece".

"... falta una oficina de turismo en la plaza con guías y folletos".

"... modernizar la ciudad".

"... restaurantes más actualizados".

"... gran demanda de baños públicos y estacionamientos".

"... faltan teléfonos públicos, bancos y papeletas".

Con relación a *las condiciones ambientales*, el río Luján, principal atractivo natural del área, está contaminado y hace impracticable la natación, la pesca, la navegación. Las frecuentes inundaciones provocan perjuicios a la ciudad y hacen que la actividad turística se vea dificultada (cada crecida arrastra elementos de desecho industrial que deterioran el paisaje y la contaminación impide ya todo uso del río).

El valle de Luján es aprovechado en una ínfima parte de su recorrido, sólo cuando coincide con el área de peregrinación, y aguas arriba y abajo no se utiliza en absoluto para el turismo.

"... mejorar la higiene, en especial la del río y recreos".

Se trata en síntesis de *una oferta desaprovechada*. Un sitio de interés histórico excepcional y de identidad pampeana como pocos, no es reconocido como tal. Actividades de esparcimiento cultural, de congresos y convenciones, de deportes, que podrían ser atraídas hacia este sitio, no conocen esta oferta y no son preparados para ello.

"... hay pocos lugares de diversión y entretenimiento, faltan canchas de fútbol, bochas o pool".

"... el 57 por 100 de los encuestados manifiestan su deseo de pernoctar".

Se crean así *contradicciones entre la ciudad y el turismo*. La ciudad cotidiana se extiende a ambas márgenes del río y cruza el mismo y el área de peregrinación a cada momento de su vida diaria. Sin embargo, no existen elementos en común.

Los ciudadanos de Luján no aprovechan las ventajas de su área histórico monumental y de su paisaje ribereño, y los turistas no gozan la excelente oferta urbana de la moderna y prolija ciudad de Luján.

Se impone el intento de entrelazar ambas realidades.

7. PROPUESTAS

El estudio realizado y las consultas a la comunidad y a los visitantes han señalado tres tipos de

acción prioritarios y primordiales para comenzar a solucionar los problemas turísticos de Luján:

1. *Mejorar la oferta turística actual*, mediante:

— *Eje Monumental y Avenida de Peregrinación Nuestra Señora de Luján* (realización de la nueva entrada ya programada por la continuación del acceso Oeste; parquización; área peatonal de la Plaza Belgrano; nuevo sistema de entradas y salidas vehiculares; mejores servicios y equipamientos públicos para el peregrino y el peatón en general; preservación del paisaje urbano aldeaño).

— *Parque ribereño* (desarrollo de todo el potencial del paisaje del río Luján en su área urbana, con la creación de un Paseo Costanero; del mejoramiento del paisaje y los equipamientos en sus márgenes y recreos; de posibilitar el recorrido peatonal de todos sus bordes y poder cruzarlo peatonalmente en más lugares; de extender la rambla formada en el terraplén y dotarla de más atractivos comerciales y recreativos; de mejorar su capacidad de estacionamiento).

— *Nuevos equipamientos* (incorporación de nuevos atractivos al área turística, con la posible erección de un Centro de Congresos y Convenciones, un hotel de nivel internacional; más áreas comerciales; completar el sistema de recovas; mejorar los museos y el funcionamiento de los mismos; atraer actividades de la vida cotidiana de Luján para que aprovechen el área turística y le den vida permanente, etc.).

— *Nuevas actividades* (programación de nuevos atractivos turísticos que hagan deseable permanecer más horas en la visita a la ciudad y que promuevan el pernocte; que multipliquen las posibilidades de utilización cultural y comercial del turismo).

— *Señalización* (concreción de un sistema de señalización, tanto en los accesos a la ciudad como en el Paseo Costanero y los centros de peregrinación y recreación, que ubiquen al visitante y le permitan conocer todas las posibilidades de su visita).

2. *Mejorar la accesibilidad y los transportes:*

— *Sistema de accesos y salidas:* Ordenar los accesos al área turística, de modo de derivar el enorme flujo que se acumula en días de pico en varios puntos de ingreso, cada uno con sus atractivos específicos y procurar canalizar la salida por los mismos. Se trata en realidad de conformar una circunvalación externa, aprovechando la red vial existente, que organice las distintas líneas de entrada y salida.

— *Circunvalación al área turística:* Ordenar también los flujos propios dentro del área turística, utilizando el propuesto Paseo Costanero como una circunvalación interna, conectada a la externa. Dicha circunvalación interna deberá poseer varios cruces del río, construyendo un nuevo puente y mejorando los restantes puentes existentes; y deberá también proveer un sistema de estacionamiento anexos, de modo de distribuir homogéneamente la demanda.

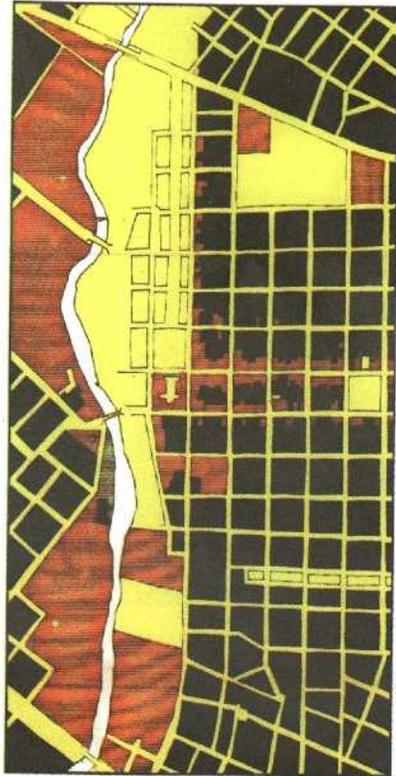
A. PERCEPTIVO

LUJAN

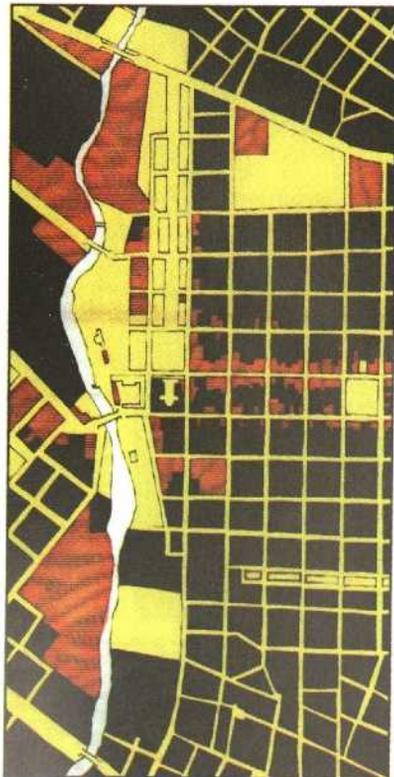
PLAN DE DESARROLLO URBANÍSTICO

RELACION ESPACIO ABIERTO-CERADO

A.1



A.1.2
SITUACION DESEABLE



A.1.1
SITUACION ACTUAL

A. PERCEPTIVO

LUJAN

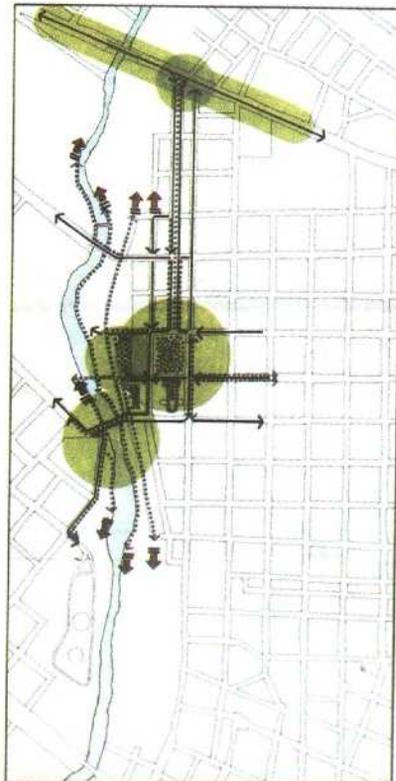
PLAN DE DESARROLLO URBANÍSTICO

ENERGIA DE LAS ACTIVIDADES
Estructura de relaciones

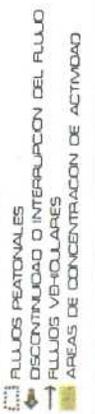
A.2

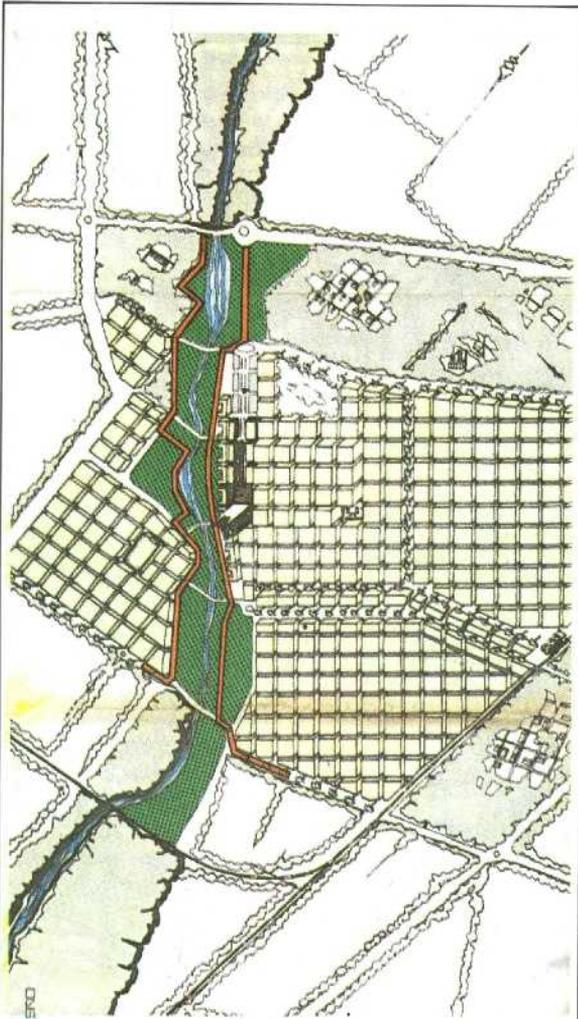


A.2.2
SITUACION DESEABLE



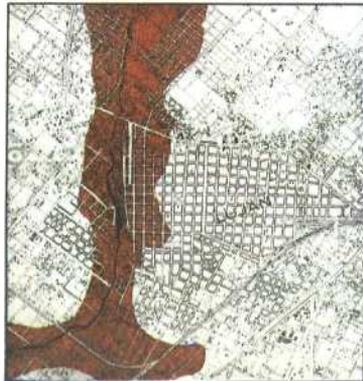
A.2.1
SITUACION ACTUAL





B. PARQUE DEBEREO
LAS DEFENSAS

LA CIUDAD
PROTEGIDA



LA CIUDAD INUNDABLE
LA CIUDAD ALTA

LA CIUDAD
VULNERABLE

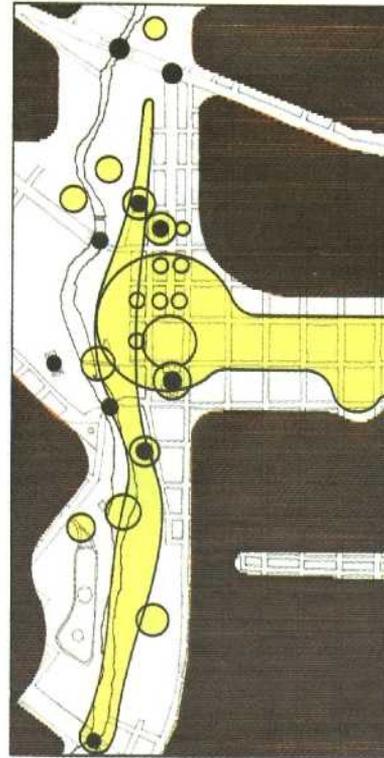
A. PERCEPTIVO

ENERGIAS DEL ESPACIO
La Ciudad y su río

LUJAN

PLAN DE DESARROLLO TURISTICO

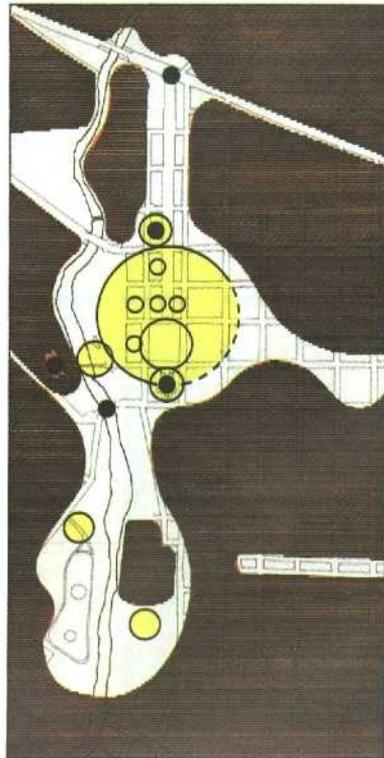
B.1



B.2.2

SITUACION DESEABLE

- AMPLIACION DEL SISTEMA DE ESPACIOS ABIERTOS
- ESPACIOS CERRADOS
- HITOS
- NODOS



B.2.1

SITUACION ACTUAL

- ESPACIOS ABIERTOS
- ESPACIOS CERRADOS
- HITOS
- NODOS

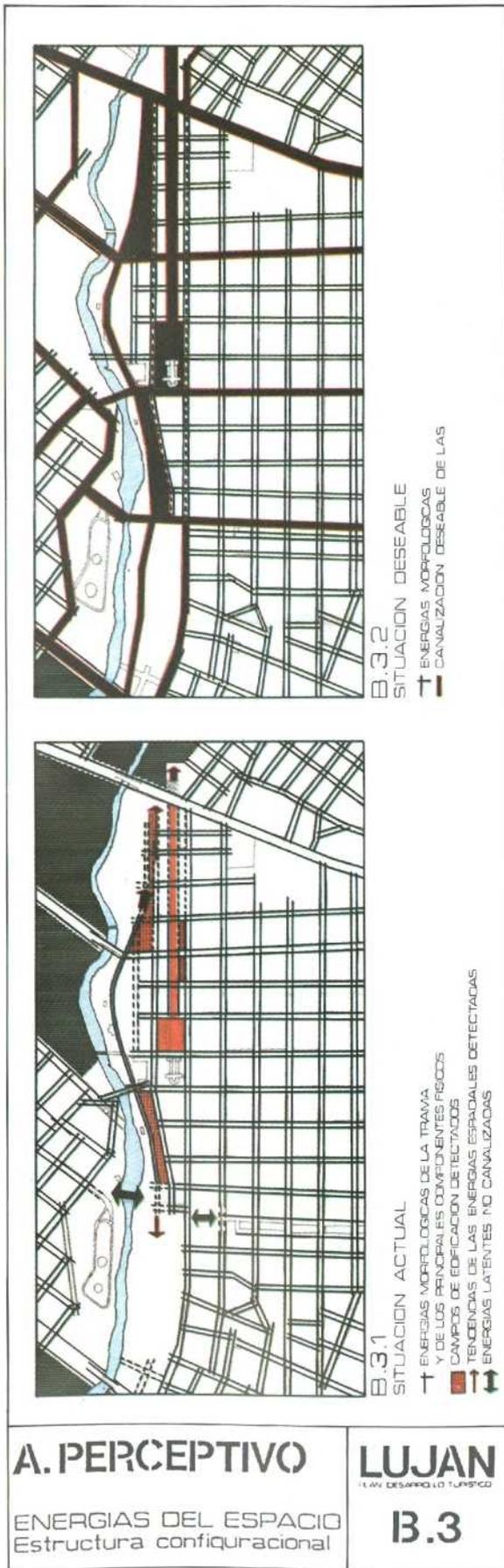
A. PERCEPTIVO

ENERGIAS DEL ESPACIO
Imagen significativa

LUJAN

PLAN DE DESARROLLO TURISTICO

B.2



— *Transporte en el área central y turística:* Re-programar el sistema de transporte público de pasajeros que ya posee la ciudad, de modo que sirva al nuevo sistema de circunvalación propuesto. Se trata de poder llegar sin esfuerzo desde las grandes terminales de tren y ómnibus a cada punto turístico, utilizando la circunvalación interna, y evitando en lo posible congestionar el área de la Basílica. Se ha pensado inclusive en un transporte especial que realice continuamente el circuito del Paseo Costanero.

3. *Mejorar el estado y el uso del río Luján:*

— *Control de niveles:* Encarar un estudio global de la cuenca del río Luján, de modo de definir las obras que permitan un control de crecidas para evitar inundaciones, y de manera que puedan atenuarse las bajantes que imposibilitan el uso deportivo del río. Se plantean varias medidas complementarias, como diques reguladores aguas arriba, diques paralelos en el área urbana —completando los actuales, que conforman ya las ramblas o terraplenes utilizados para recreación— y modificación de los desagües pluviales urbanos, para evitar que intensifiquen las crecientes.

— *Saneamiento de la cuenca:* Incorporar al estudio y las obras antes mencionadas el aspecto de prevención de la contaminación del río. Se deberán revertir los usos actuales de evacuación de efluentes líquidos o sólidos contaminantes, tanto los derivados de la actividad industrial, bastante intensa en la zona y aguas arriba, como los de la actividad agrícola —herbicidas y pesticidas— y de la actividad residencial y recreativa, como desechos orgánicos y otros.

— *Preservación del paisaje ribereño fluvial:* Encarar la preservación integral del paisaje de las márgenes del río y áreas adyacentes, para completar perceptiva y fructivamente el mejoramiento funcional previsto en los puntos anteriores. Se trata de concebir un verdadero “parque pampeano de la cuenca del río Luján”, comenzando como área piloto por este Partido, pero inteniendo involucrar a los Partidos vecinos. De este modo, el parque ribereño del área urbana se verá continuado, enriquecido y ayudado, y se preservará un paisaje rural excepcional, al borde mismo del área metropolitana de Buenos Aires, que será sin duda otro atractivo del turismo de Luján.

8. EMERGENTES ARQUITECTONICOS

Como ya se ha sostenido, se trata de un proyecto integral que se apoya tanto en un programa global y continuo (el Plan) como en obras concretas y acciones sobre las actividades.

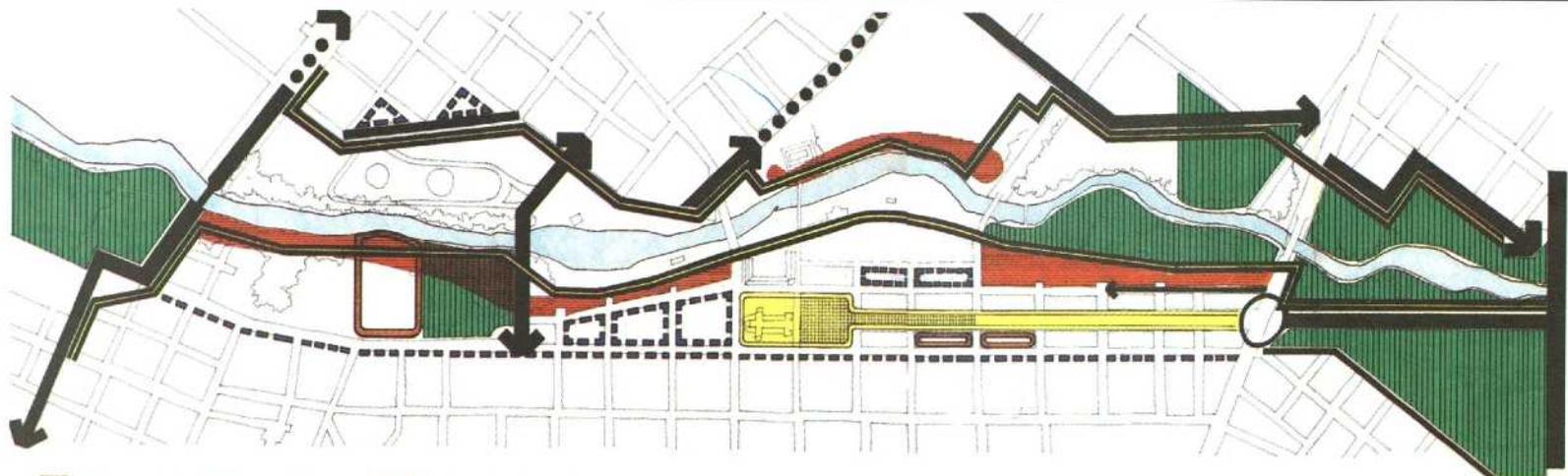
En esta concepción *emergen* del enfoque y el método soluciones puntuales o arquitectónicas que son resultados endógenos al proceso.

Es el caso de:

— *La Rambla:* peatonal de paseo y recreación, sobre el terraplén de defensa contra las inundaciones. Es un edificio-ambiente de casi cuatro kiló-

A. PERCEPTIVO
DEFINICION DE CAMPOS
DE ACTUACION Y DE
EDIFICACION

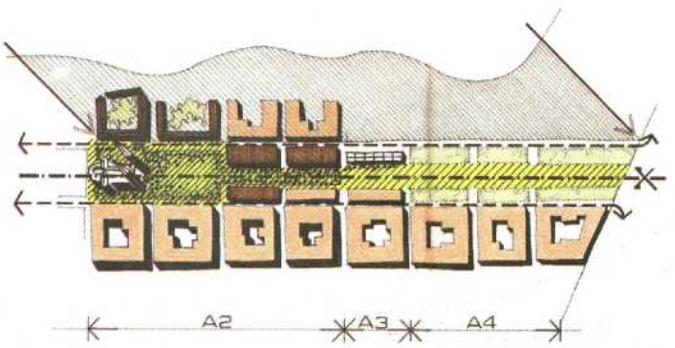
LUJAN
PLAN DE DESARROLLO URBANO
C.1



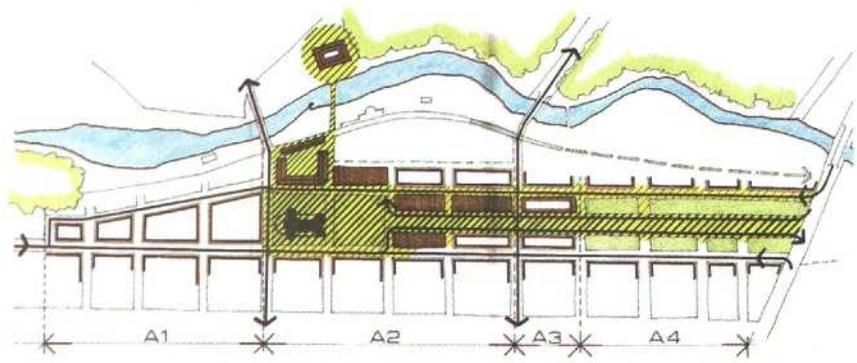
- ESPACIO DE LA PEREGRINACION
- ZONA PEATONAL DE RECREACION
- CANALES VEHICULARES PROPUESTOS
- AREAS VERDES
- NUEVAS ACTIVIDADES
- AREAS DE RENOVACION URBANA
- DEFENSAS CONTRA LAS INUNDACIONES

A. PERCEPTIVO
DEFINICION DE CAMPOS
DE ACTUACION Y DE
EDIFICACION
Area Eje de Peregrinacion

LUJAN
PLAN DE DESARROLLO URBANO
C.2



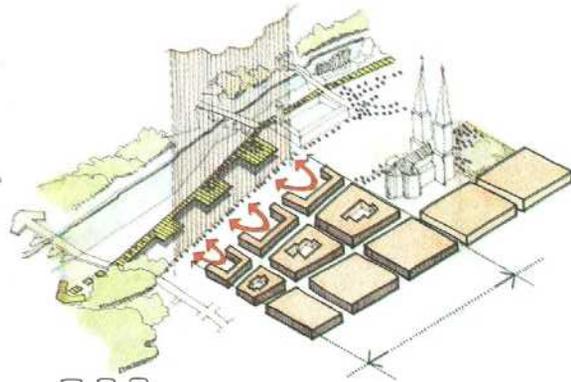
- C.2.2**
ELEMENTOS ESPACIALES Y DE USO PROPUESTOS
- EJE DE SIMETRIA
 - LIMITE URBANO-RECREATIVO
 - AMBITO DEL EJE DE PEREGRINACION
 - AREA PEATONAL
 - EDIFICIOS DE VALOR HISTORICO



- C.2.1**
SINTESIS DEL DIAGNOSTICO PERCEPTIVO
- FLUJOS VEHICULARES
 - AREAS DE INTEGRACION DE HITOS RELIGIOSOS
 - MANZANAS URBANAS CON USO RESIDENCIAL
 - AREA EJE DE PEREGRINACION
 - EDIFICIOS DE VALOR HISTORICO
 - PASAD PEATONAL POTENCIAL

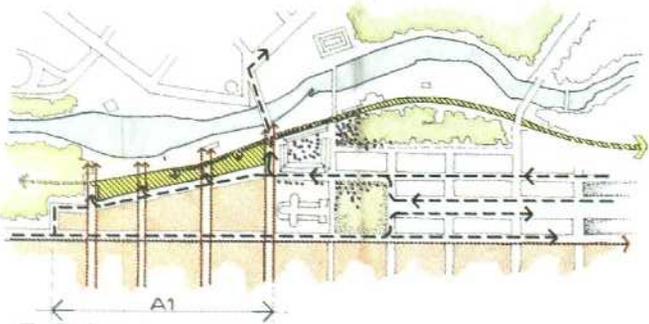
A. PERCEPTIVO
 DEFINICION DE CAMPOS
 DE ACTUACION Y DE
 EDIFICACION
 Area Rambla Costanera Sur

LUJAN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
C.3



C.3.2
 ELEMENTOS ESPACIALES Y DE USO PROPUESTOS

- INTERSECCION MORFOLOGICA PARQUE RIVERENO/ENERGIAS URBANAS
- CONCENTRACION DE ACTIVIDADES
- INTERPENETRACION FRENTE URBANO/RAMBLA TURISTICA
- ENERGIAS TENDENCIALES

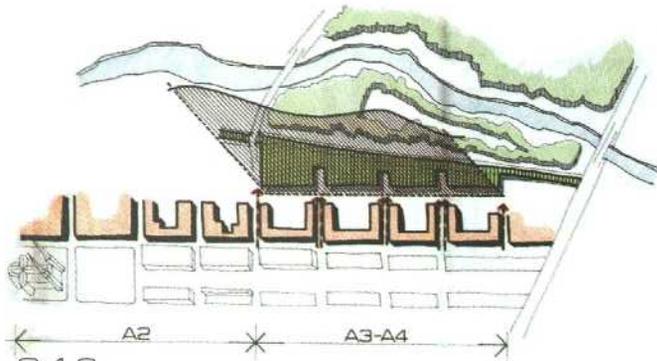


C.3.1
 SINTESIS DEL DIAGNOSTICO PERCEPTIVO

- ENERGIA MORFOLOGICA DE LA TRAMA
- ENERGIA DEL FLUJO DE ACTIVIDADES
- MAYOR CONCENTRACION DE ACTIVIDADES
- BORDE LIMITE DEL PARQUE RIVERENO

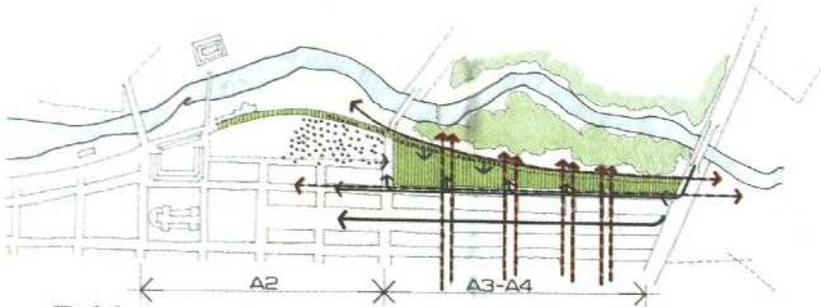
A. PERCEPTIVO
 DEFINICION DE CAMPOS
 DE ACTUACION Y DE
 EDIFICACION
 Area Rambla Costanera Norte

LUJAN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
C.4



C.4.2
 ELEMENTOS ESPACIALES Y DE USO PROPUESTOS

- INTERSECCION ENERGIA MORFOLOGICA PARQUE RIVERENO/TRAMA URBANA
- CAMPO DE EDIFICACION
- ENERGIA MORFOLOGICA DE LA TRAMA



C.4.1
 SINTESIS DEL DIAGNOSTICO PERCEPTIVO

- CAMPO DE ACTUACION
- BORDES DE DICHO CAMPO
- ENERGIA MORFOLOGICA DE LA TRAMA
- FLUJOS VEHICULARES

metros de extensión, complementado con plazuelas, comercios, viviendas, y debajo, a nivel de la ciudad, grandes estacionamientos. El diseño sigue las energías detectadas en el contexto, y se deriva entonces de: *a)* el trazo básico de la defensa costera; *b)* la forma amanzanada de la fachada sobre la ciudad; *c)* la forma curvilínea y amena de la fachada sobre el río; *d)* los usos actuales y la identidad del río; *e)* los nuevos usos (como el campo de deportes).

— *La peatonalización de la Plaza Belgrano*; exaltando el lugar de reunión y peregrinación frente a la Basílica.

— *El Eje de Peregrinación de la Avenida Nuestra Señora de Luján*: que mediante su prolongación, forestación y sistematización de flujos se convierte en un nexo y un ámbito de atracción.

— *Los nuevos edificios para alimentar la convergencia turística-urbana y la urbanidad del Eje*: El Centro de Congresos y Convenciones y el Mercado Turístico.

La arquitectura resultante surgió sin esfuerzos de los patrones pre-existentes y procura una alternativa ambiental, heterónoma, de lenguaje múltiple y significado abierto, a la arquitectura objetual y de valores de cambio del procedimiento habitual de decisiones arquitectónicas.

9. CRONICA DEL PROCESO DE PARTICIPACION

Después de un año de elaboración del Proyecto los autores consideran reforzada su teoría de que la participación ciudadana en este tipo de procesos resulta siempre esencial.

Desde el enfoque mismo del Proyecto se consideró vital la participación de la Universidad Nacional de Luján y los técnicos municipales en un grupo proyectual abierto, transdisciplinario y político-técnico.

La ciudadanía y los grupos o sectores más acti-

vos fueron consultados en una primera asamblea en septiembre de 1984, destinada a precisar objetivos.

En tanto se realizaban encuestas sobre la demanda se entablaron encuentros parciales con diversos grupos.

En diciembre de ese año se presentó en asamblea las primeras hipótesis y se discutió extensamente sobre ellas.

Se expuso el Proyecto en el Museo Municipal de Bellas Artes.

Siempre en diciembre se realizó una prueba experimental (en el sentido de la ya realizada por CEPA para el Eje del Centenario, La Plata, en 1982), que culminó con otra asamblea y permitió evidenciar conflictos y soluciones de otro modo difícilmente percibibles.

Entre enero y mayo de 1985 se elaboró el Proyecto general. Y a fines de junio se lo presentó en Asamblea Plenaria para la discusión de sus resultados. Aportando a este fin, se distribuyó entre la población un folleto de difusión, conteniendo un sondeo de opinión, que plantea las medidas y obras de solución y pide opinión sobre las mismas u otras que la ciudadanía pueda tener como suyas.

Existe la convicción, sustentada en primera persona por el Intendente de Luján, Contador Rubén Rampazzi, que este proceso puede ser más lento y complicado, pero propende al ejercicio real de la democracia participativa. Busca hacer emerger los conflictos, para que en su difícil tratamiento se pueda tender hacia el consenso profundo que reclama un estilo democrático de vida.

Hoy Luján está buscando su futuro turístico, cultural y de mejor urbanidad. Es un camino alternativo a la fragmentariedad de los enfoques parciales, a las especulaciones de sectores, al iluminismo de los tecnócratas.

Es de esperar que esta experiencia, inédita en su dimensión y en su globalismo, pueda permitir avances considerables en el urbanismo, la arquitectura y la planificación del desarrollo en nuestro país.