

PROVINCIA DE MENDOZA

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

**LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS PARA UN MODELO DE GESTIÓN
URBANA ORIENTADO A LA MEJORA DEL ESPACIO PÚBLICO EN LAS
HERAS, MENDOZA.**

INFORME FINAL

JUNIO, 2026

FACULTAD DE INGENIERÍA – UNIVERSIDAD NACIONAL DE CUYO

Responsable Técnica: María Lorena Córica

ÍNDICE

Resumen

Objetivo

Introducción

FASE IV: VALIDACIÓN TÉCNICA Y SOCIAL. DOCUMENTO FINAL

1. Coordinación y Planificación
2. Presentación y validación de las propuestas a los equipos técnicos municipales
3. Redacción del documento final de actualización del diagnóstico

Conclusiones

Anexos

RESUMEN

El presente Informe integra los resultados correspondientes a la Fase IV del proyecto ***“Lineamientos Estratégicos para un Modelo de Gestión Urbana orientado a la Mejora del Espacio Público en Las Heras, Mendoza”***, desarrollado en el marco del Convenio de Financiación entre el Consejo Federal de Inversiones (CFI) y la Provincia de Mendoza. Como instancia de cierre de la asistencia técnica, esta etapa final se orientó a consolidar y validar las propuestas formuladas en las fases precedentes, incorporando aportes de orden técnico, académico, social e institucional.

Para garantizar la viabilidad de los lineamientos y su adecuación a las complejidades del contexto local, se llevaron adelante exhaustivas instancias de concertación y evaluación en el territorio. En el plano técnico-municipal, se coordinaron mesas de trabajo con las direcciones de Planificación y Obras Públicas, permitiendo ajustar los proyectos en sus escalas macro, nodal y micro-urbana según las capacidades operativas del municipio. A nivel académico, el proceso de evaluación conjunta con el Instituto de Arquitectura y Desarrollo Urbano (IADU) y la Facultad de Ingeniería de la Universidad Nacional de Cuyo obtuvo un respaldo metodológico superior al 92% de valoración positiva. Asimismo, la validación social y sectorial combinó enfoques cualitativos y cuantitativos mediante dinámicas participativas (*focus groups*) con usuarios del Parque de la Familia, y encuentros estratégicos con representantes de la Cámara de Comercio local y la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME) para incorporar la perspectiva del sector productivo.

Como resultado de este proceso participativo y multisectorial, se consolidó la versión definitiva del Modelo de Gestión Urbana y las estrategias de acupuntura urbana, complementadas formalmente con el Manual de Diseño Urbano y su correspondiente catálogo de componentes. Toda la producción técnica, enriquecida con las adecuaciones surgidas de las validaciones, quedó integrada de manera sistémica en este informe final, el cual se constituye como un instrumento de referencia permanente para orientar las transformaciones físicas, la priorización de inversiones públicas y la conservación del espacio público en el departamento de Las Heras.

OBJETIVOS

- Validar de forma participativa el Modelo de Gestión Urbana y las propuestas de acupuntura desarrolladas, verificando su pertinencia técnica, operativa, social y comercial en el territorio.
- Elaborar el documento final de transferencia, integrando el corpus analítico de las fases previas con las adecuaciones surgidas del proceso de concertación.

INTRODUCCIÓN

El departamento de Las Heras presenta una configuración urbana heterogénea, donde conviven áreas consolidadas con sectores que evidencian déficits en infraestructura, discontinuidades en la conectividad y desequilibrios en la distribución de espacios públicos de calidad. Esta condición se expresa en procesos de fragmentación territorial, pérdida de legibilidad en ámbitos de centralidad y presencia de vacíos urbanos que inciden directamente en la funcionalidad del tejido y en la experiencia ciudadana cotidiana.

Para abordar esta problemática, la consultoría construyó criterios de intervención basados en la lógica de la acupuntura urbana. Bajo este enfoque, se entiende que las acciones localizadas, si están articuladas dentro de una estructura matriz general, funcionan como catalizadores urbanos capaces de generar mejoras progresivas y de escala sistémica en puntos estratégicos del territorio.

Para asegurar la solidez y el anclaje territorial de esta estrategia, la metodología de trabajo se estructuró en una secuencia de cuatro fases consecutivas y complementarias:

- Fase I: Recopilación y análisis de información técnica
- Fase II: Evaluación y sistematización de la percepción ciudadana
- Fase III: Definición del modelo de gestión y diseño de lineamientos estratégicos para la aplicación de acupuntura urbana
- Fase IV: Validación técnica y social. Documento final

Tras haber completado las etapas de diagnóstico y diseño, el foco de esta última entrega se centra exclusivamente en el cierre de la asistencia técnica. El propósito de este documento es, por un lado, dar cuenta del proceso de concertación que permitió someter los proyectos al filtro de la factibilidad técnica, la pertinencia académica y la aceptación comunitaria; por el otro, estructurar de forma definitiva los instrumentos operativos y catálogos de componentes que el municipio adoptará como guía para sus futuras políticas de inversión y desarrollo territorial.

FASE IV: VALIDACIÓN TÉCNICA Y SOCIAL. DOCUMENTO FINAL

Esta última etapa tuvo como propósito contrastar los desarrollos proyectuales con la realidad operativa y comunitaria del departamento, asegurando que las acciones planificadas respondan tanto a criterios de factibilidad técnica como a las expectativas locales.

1. COORDINACIÓN TÉCNICA Y PLANIFICACIÓN

Como instancia inicial, se llevaron a cabo acciones de planificación a fin de organizar el proceso de validación y la elaboración del Informe Final. En este marco, se realizaron reuniones entre el equipo consultor y los equipos técnicos del Municipio, destinadas a presentar los avances alcanzados, acordar la metodología de trabajo y establecer el cronograma de actividades previsto para la etapa (Tabla 1). A partir de estos encuentros se definió un esquema compuesto por cuatro ámbitos complementarios de evaluación, que contribuyeron a enriquecer la formulación final de las propuestas y consolidar su respaldo técnico, académico y social:

- **Validación técnica municipal**, que apunta a verificar la viabilidad operativa de las resoluciones de acupuntura urbana y su articulación con las capacidades institucionales del municipio.

- **Validación académico-institucional**, incorpora una mirada académica sobre los aspectos metodológicos, conceptuales y proyectuales desarrollados en el marco del trabajo.

- **Validación social**, para contrastar las propuestas con las expectativas, necesidades y valoraciones de la comunidad local, otorgando el carácter participativo del proceso de planificación.

- **Validación sectorial con la cámara de comercio**, enfocada en conocer la opinión de representantes de los comerciantes y su adhesión.

Actividad	Fecha	Objetivo
Reuniones de coordinación técnica	Primera semana de mayo de 2026	Definición de metodología y organización de los encuentros
Validación técnica municipal	Primera semana de mayo de 2026	Evaluación de viabilidad operativa e institucional
Validación académico-institucional	21 de mayo de 2026	Evaluación metodológica, conceptual y proyectual
Validación social	Junio de 2026	Evaluación comunitaria de las propuestas
Validación con Cámara de Comercio	Junio de 2026	Evaluación desde la perspectiva del sector comercial
Sistematización de resultados	Junio 2026	Consolidación de aportes y redacción del documento final

Tabla 1. Cronograma de actividades propuestas para la validación del proyecto.

Una vez concretados los distintos momentos, se procedió a la sistematización de los resultados obtenidos y a la incorporación de los ajustes pertinentes para la versión final del proyecto.

2. PRESENTACIÓN Y VALIDACIÓN DE LAS PROPUESTAS

2.1 VALIDACIÓN TÉCNICA MUNICIPAL

La actividad se llevó a cabo durante la primera semana de mayo de 2026 y tuvo como objetivo evaluar la factibilidad operativa, técnica e institucional de las estrategias y propuestas de acupuntura urbana. Para ello, se realizó un encuentro destinado a la presentación del Modelo de Gestión Urbana, los lineamientos estratégicos y las resoluciones proyectuales elaboradas para las escalas macro, nodal y micro-urbana, así como los criterios de diseño incluidos en el catálogo de componentes urbanos ([ANEXO I -VALIDACIÓN MUNICIPALIDAD-CFI- LAS HERAS](#)).

La instancia permitió analizar la viabilidad de implementación de las acciones planteadas, identificar posibles ajustes y recoger aportes para su futura aplicación en el territorio. El encuentro contó con la participación de los principales referentes técnicos de planificación y ejecución de obras del Municipio de Las Heras: el Ing. Bruno Ferraris, Secretario de Obras y Servicios Públicos; el Arq. Gonzalo Toledo, Director de Planificación Urbana; el Ing. Franco Ferraris, Director de Obras Públicas; el Arq. Facundo Scelzi, Director de Desarrollo Urbano y la Arq. Valeria Parlanti, Sub Directora de Obras por Administración (figura 1).

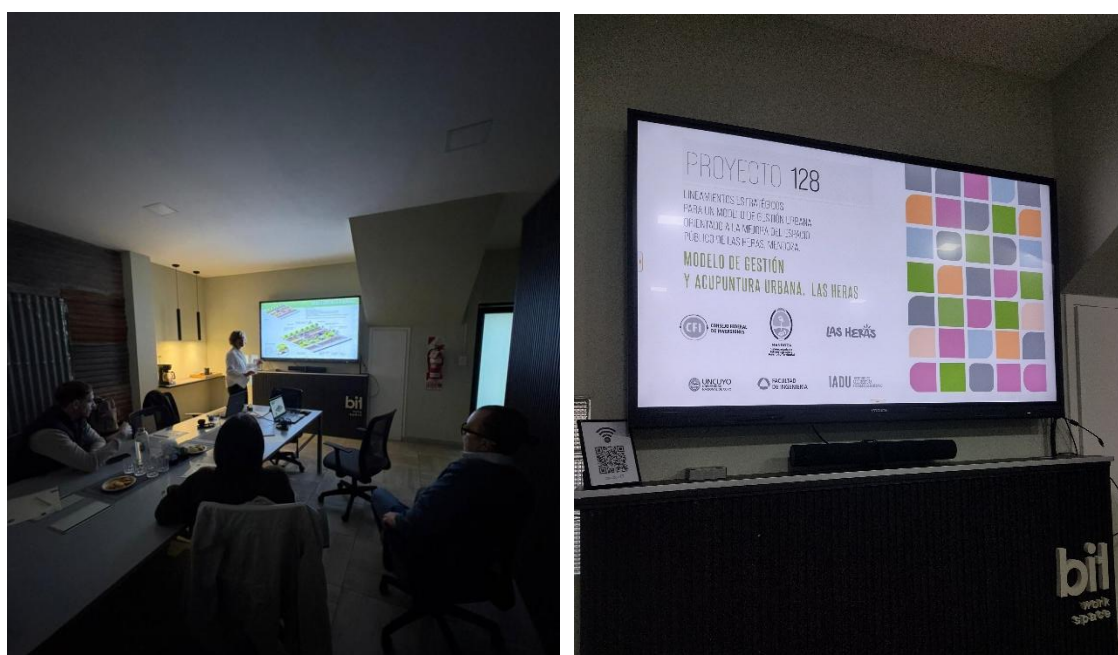


Figura 1: Reunión de validación técnica municipal. Fuente: Elaboración propia.

Este espacio de intercambio técnico permitió contrastar las propuestas con las condiciones reales de gestión, ejecución y mantenimiento del entorno urbano. Los funcionarios valoraron positivamente las estrategias, destacando la sólida articulación entre el diagnóstico territorial y las intervenciones proyectadas, así como el potencial del modelo para guiar futuras acciones de mejora en el departamento. Asimismo, durante la jornada se definieron alternativas para fortalecer la implementación progresiva de estas iniciativas.

En este marco, cobró especial relevancia el interés de las autoridades por incorporar el Catálogo bajo la figura de un “Manual de Diseño Urbano” permanente. ***En este sentido, se planteó la posibilidad de avanzar en la institucionalización del instrumento mediante una ordenanza municipal, lo que permitirá unificar criterios normativos para el desarrollo y la conservación futura del espacio público local.***

2.1.1 Principales observaciones y aportes

Las observaciones realizadas no implicaron modificaciones sustanciales sobre la estructura conceptual de las estrategias. Las sugerencias efectuadas fueron de carácter puntual, entre los que se destacan:

Escala macro-urbana:

- Reubicación de determinados Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) para optimizar las condiciones de riego y mantenimiento. En particular, para el corredor Boulogne Sur Mer se dispuso la localización de los dispositivos sobre la calzada oeste.
- Eliminación de puentes sobre canales de riego previstos en algunos sectores, en función de restricciones establecidas por el Departamento General de Irrigación.
- Incorporación de una ciclovía dentro del parque lineal proyectado para el corredor Regalado Olgúin, con el propósito de concentrar y ordenar las actividades recreativas y deportivas en un espacio específicamente acondicionado para tal fin, dentro del ecosistema de plazas y parque lineal propuesto para dicho eje.

Escala Nodal: Sistema de identidad y señalética:

- Revisión de los criterios de diseño de los tótems urbanos, proponiéndose una gráfica más neutra, limpia y atemporal basada en tipografías de alta legibilidad, evitando la incorporación de marcas institucionales o logos temporales asociados a los cambios de gobierno. Esta condición, garantiza la permanencia de la identidad gráfica del municipio a lo largo del tiempo.

Escala micro-urbana: Catálogo

- Incorporación de bolardos de caucho como elementos de protección y ordenamiento vehicular, con una separación aproximada de un metro entre unidades.

- Eliminación de los bebederos previstos en algunas tipologías de equipamiento urbano, debido a requerimientos de mantenimiento y operación futura.

Estas recomendaciones contribuyeron a fortalecer la viabilidad operativa de las propuestas y optimizar su adecuación a las condiciones reales de gestión del municipio, consolidando acuerdos técnicos respecto de los principales lineamientos e intervenciones planteados.

Cabe aclarar que los resultados del proyecto, también fueron presentados al Director de Planificación, Ministerio de Gobierno, Infraestructura y Desarrollo Territorial, Provincia de Mendoza Dr. Matías Dalla Torre, y a su equipo de técnico. La exposición permitió compartir los principales avances alcanzados durante la consultoría, generando un intercambio técnico sobre su alcance, potencial de aplicación y proyección futura. Las autoridades provinciales manifestaron su conformidad con el trabajo realizado y realizaron observaciones destinadas a enriquecer futuras instancias de articulación entre los distintos niveles de gestión.

2.2 VALIDACIÓN ACADÉMICO-INSTITUCIONAL

La actividad se desarrolló el día 21 de mayo de 2026 en el Auditorio Este del Edificio de Gobierno de la Facultad de Ingeniería de la Universidad Nacional de Cuyo, constituyendo un espacio abierto de exposición y discusión de los resultados alcanzados. El encuentro fue organizado conjuntamente por el Instituto de Arquitectura y Desarrollo Urbano (IADU), la Facultad de Ingeniería de la UNCuyo y el equipo técnico responsable de la consultoría, contando además con el acompañamiento institucional del Municipio de Las Heras (figura 2).

En dicha instancia se realizó una presentación integral del trabajo desarrollado, exponiendo los principales avances obtenidos en las distintas etapas. El recorrido incluyó los diagnósticos urbano-morfológicos y perceptuales, el análisis de identidad urbana, la construcción del modelo de gestión, la definición del sistema de corredores estructurantes, el sistema nodal de articulación territorial y las propuestas de diseño más representativas desarrolladas para las distintas escalas de actuación ([ANEXO II -VALIDACIÓN ACADEMICA PUBLICA-FING](#)).

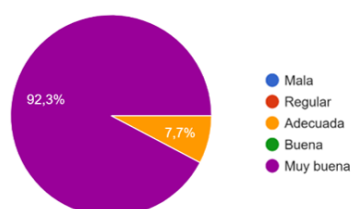


Figura 2: Presentación de la validación académica en la Facultad de Ingeniería, UNCuyo. Fuente: Elaboración propia.

Al finalizar la exposición, se compartió un instrumento de evaluación mediante un código QR vinculado a un formulario digital (Google Forms), con el objetivo de relevar la opinión de los asistentes respecto de los aspectos metodológicos, conceptuales y proyectuales del estudio [Encuesta Validación Académica](#).

Al encuentro asistieron aproximadamente treinta (30) personas pertenecientes a los ámbitos académico, profesional e institucional, así como público en general. Del total, trece (13) participantes completaron el formulario, evidenciando una composición diversa e integrada por docentes (38,5%), estudiantes (38,5%), investigadores (15%) y especialistas independientes. Esta pluralidad permitió incorporar distintas perspectivas disciplinares y enriquecer el proceso desde una mirada interdisciplinaria (figura 3).

2. ¿Cómo evalúa la metodología general del proyecto?
13 respuestas



9. ¿Cómo evalúa la viabilidad de implementación de las propuestas plante
13 respuestas

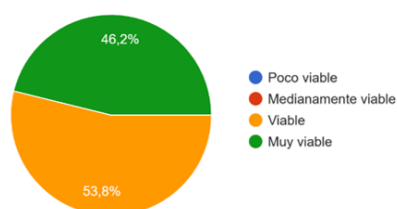


Figura 3: Gráficos de opiniones encuesta académica. Fuente: Elaboración propia.

Los datos obtenidos demuestran una evaluación altamente positiva del proyecto en la totalidad de sus dimensiones. Respecto de la metodología general, el 92,3% la calificó como “Muy Buena”, mientras que el 7,7% restante la consideró “Adecuada”, sin registrarse valoraciones negativas. En relación con la integración de los análisis, el 100% de los encuestados consideró pertinente la

articulación entre los componentes metodológicos. Por otra parte, el nivel de profundidad alcanzado por el estudio fue ponderado favorablemente por la totalidad de los participantes, distribuyéndose entre las categorías “Muy Completo” (61,5%) y “Completo” (38,5%).

Asimismo, los indicadores utilizados para evaluar la calidad del espacio público fueron considerados apropiados por el 92,3% de los usuarios, mientras que la capacidad del diagnóstico para representar la realidad urbana de Las Heras fue validada como correcta por el 84,6% de los encuestados.

La coherencia entre los diagnósticos y las intervenciones urbanas obtuvo una recepción muy favorable, siendo considerada como conveniente por el 92,3% de la muestra. En cuanto a su aptitud para responder a las problemáticas identificadas, el 53,8% opinó que lo hacen de manera adecuada y el 46,2% de forma muy adecuada. Del mismo modo, la factibilidad de implementación recibió el respaldo del 100% de los consultados, dividiéndose entre las opciones “Viable” (53,8%) y “Muy Viable” (46,2%).

Por último, el 84,6% consideró que las resoluciones planteadas contribuirán significativamente al fortalecimiento de la identidad de Las Heras y a consolidar el sentido de pertenencia departamental.

Entre los aspectos mejor valorados se destacan la recuperación del espacio público, la construcción de identidad, la integración metodológica de las fases, la incorporación de herramientas participativas y el carácter innovador del enfoque adoptado (Figura 4).

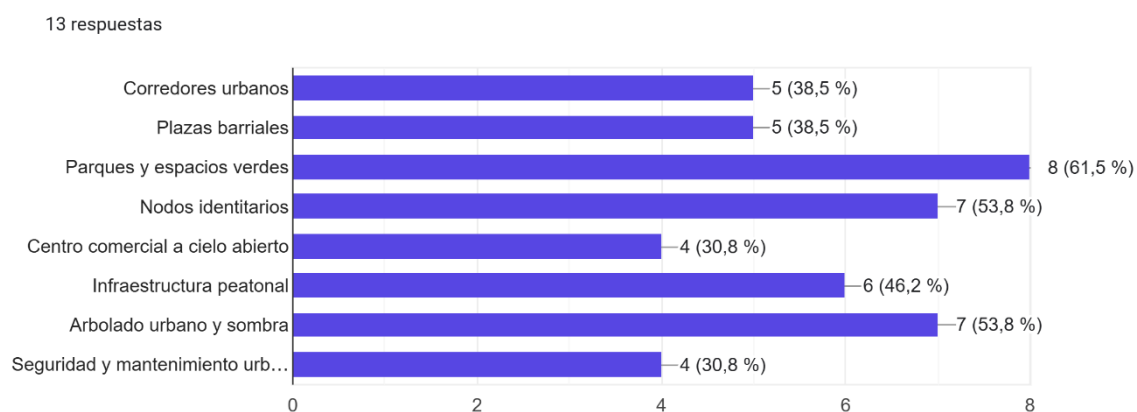


Figura 4: Intervenciones prioritarias. Fuente: Elaboración propia.

La mayoría de los participantes coincidió en priorizar la adecuación de parques y espacios verdes, los nodos identitarios, el arbolado público y la infraestructura peatonal. Las observaciones formuladas fueron puntuales y plantearon, principalmente, profundizar algunos ejes específicos del análisis. Entre ellos, se destacó la posibilidad de ampliar el abordaje de la seguridad urbana, el análisis de integración cultural dentro del Área Metropolitana de

Mendoza y reforzar las dimensiones vinculadas a la apropiación social y a las dinámicas socioeconómicas territoriales.

En términos generales, la evaluación permitió ratificar la solidez metodológica del proyecto, la coherencia entre el diagnóstico y la propuesta, la pertinencia de los lineamientos formulados y la viabilidad de su ejecución futura, constituyéndose como una instancia clave para la consolidación final del modelo de gestión urbana.

Los resultados de la encuesta se encuentran disponibles en [Anexo II-A. Respuestas Encuesta Validación Académica](#)

2.3 VALIDACIÓN SOCIAL

Con el objetivo de incorporar la opinión de los usuarios del espacio público del departamento, se desarrolló un proceso de validación participativa para evaluar la comprensión y pertinencia del proyecto. La actividad se estructuró mediante una metodología basada en dinámicas de intercambio y testeo, del tipo “focus group”, que permitió relevar opiniones, observaciones y sugerencias de la comunidad.

Como ámbito de aplicación se seleccionó el Parque de la Familia, un espacio público altamente representativo de Las Heras que se caracteriza por su elevada concurrencia y diversidad de usuarios. La elección de este escenario permitió incorporar la visión de distintos grupos etarios y perfiles de uso, garantizando una aproximación amplia a las percepciones y valoraciones de la comunidad.

La dinámica fue planteada como una instancia de interacción directa con grupos de personas presentes en el predio, quienes analizaron distintos componentes del proyecto a partir de material gráfico elaborado específicamente para la actividad (figura 5). Entre los elementos expuestos se incluyeron renders de mobiliario urbano, nodos de acceso al departamento y a los distritos, configuraciones de espacios de permanencia, ciclovías integradas y estrategias orientadas a la valorización de la identidad urbana local. La gráfica utilizada se exhibe en el [ANEXO III -VALIDACIÓN SOCIAL](#).



Figura 5: Imágenes de Material gráfico para la validación social.
 Fuente: Elaboración propia.

Esta propuesta apuntó a detectar fortalezas, oportunidades de mejora y demandas específicas en torno a la calidad, funcionalidad, identidad y apropiación de los espacios públicos, aportando insumos relevantes para la consolidación final del proyecto. Para ello, se utilizaron fichas de testeo estructuradas en torno a cuatro preguntas clave (figura 6):

- ¿Qué funciona adecuadamente dentro de la propuesta?
- ¿Qué aspectos podrían mejorarse?
- ¿Qué preguntas genera la propuesta?
- ¿Qué nuevas ideas o aportes sugieren los participantes?

El abordaje permitió recoger valiosa información cualitativa vinculada a la valoración social de las intervenciones y a las expectativas de los vecinos respecto del futuro desarrollo y ejecución de las mismas.

Apuntes de Testeo		Proyecto:		Versión:	
 Objetivo: Recopilar toda la información de las técnicas de testeo.		 + Información		Equipo:	
00:40 +  				Fecha:	
Observaciones:					

 ¿Qué funciona?	 ¿Qué se puede mejorar?
 ¿Qué preguntas nos hacen?	 ¿Qué ideas nos proponen?

 www.dinngo.es	 www.designthinking.es	 Comparte tus fotos usando nuestros materiales con el hashtag #materialesdinngo en redes sociales y etiquétanos.	Diseñado por Dinngo, tu departamento externo de innovación.
			Esta obra está bajo una licencia de Creative Commons Reconocimiento-NoComercial-SinObraDerivada 4.0 Internacional.

Figura 6: Fichas de testeo participativo utilizadas durante la validación social.

Fuente: Elaboración propia.

En las distintas consultas efectuadas participaron aproximadamente 20 personas, conformando grupos de jóvenes, adultos mayores, familias, comerciantes del sector y usuarios habituales del predio (figura 7). Esta diversidad de perfiles permitió sumar miradas complementarias sobre las problemáticas, necesidades y potencialidades de los espacios analizados.



Figura 7. Desarrollo de la instancia de validación social mediante actividades de testeo participativo. Fuente: Elaboración propia.

2.3.1 Resultados obtenidos

Las respuestas obtenidas a través de las dinámicas denotaron tendencias comunes respecto de la valoración de las propuestas, los aspectos susceptibles de mejora y las expectativas sobre futuras actuaciones en el tejido urbano.

En líneas generales, los participantes manifestaron una recepción muy positiva hacia los componentes presentados, destacando especialmente la incorporación de vegetación, los sistemas de identificación urbana mediante tótems, las estrategias de drenaje urbano sostenible (SUDS) y la integración de ciclovías con senderos peatonales más seguros. Además, se valoró favorablemente la generación de ámbitos de encuentro y permanencia que exhiban la identidad local. Entre los requerimientos puntuales, los vecinos señalaron la importancia de colocar bebederos y sistemas de provisión de agua, así como la necesidad de impulsar acciones de concientización orientadas al cuidado y mantenimiento del entorno público (Tabla 2).

¿Qué funciona? Lo veo lindo / buenísimo. Plantas y flores. Los tótems. Tótems con historia. Sistema de drenaje (SUDS). Ciclovías. Tener bicisendas seguras unidas a senderos peatonales para que sea seguro. Va a quedar hermoso. ¡Fabuloso!	¿Qué se puede mejorar? Sumar bebederos. Está todo muy bien organizado. Educar sobre el cuidado. Incorporar algún sistema para carga de agua. Instalar cámaras de monitoreo para la seguridad
¿Qué preguntas nos hacen? ¿Van a sacar las canchas? ¿Van a ser basureros diferenciados? ¿Va a haber más seguridad?	¿Qué ideas nos proponen? Puntos para cargar celulares. Baños. Cancha de básquet. Más flores. Más baños en los parques. Agua fría / caliente para carga de agua. Agregar WC solares. Bolsas para recolección de residuos perros. Colocar letreros. Evitar motos. Espacios seguros para guardar celulares mientras se realizan actividades. Cámaras de seguridad.

Tabla 2. Síntesis de aportes y observaciones surgidas durante la validación social.

Por otra parte, las consultas demostraron un especial interés en aspectos de seguridad, gestión de residuos y en el mantenimiento de determinadas instalaciones recreativas existentes. En este sentido, los participantes propusieron incorporar infraestructura complementaria como sanitarios públicos,

puntos de carga para dispositivos móviles, equipamiento deportivo y mecanismos de monitoreo para reforzar la prevención del delito.

En términos generales, los resultados evidencian una alta correspondencia entre las necesidades manifestadas por la comunidad y los desarrollos proyectados. Las valoraciones ratificaron el acierto en el diseño del mobiliario urbano, las intervenciones de mejora de la calidad espacial y las estrategias orientadas a consolidar la identidad urbana del departamento.

2.4 VALIDACIÓN SECTORIAL CON LA CÁMARA DE COMERCIO

Como parte del proceso de formulación y consolidación de las propuestas, se desarrolló una instancia de intercambio orientada a evaluar el proyecto de Centro Comercial a Cielo Abierto, concebido como una estrategia clave para revitalizar la actividad económica y mejorar la calidad del espacio público en el área central del departamento.

La iniciativa fue presentada ante autoridades de la Cámara de Comercio local, representantes de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME) y funcionarios del ejecutivo municipal de las áreas técnicas y de desarrollo económico. Por parte de la comuna, el encuentro contó con la participación activa de Germán Sosa (Director de Desarrollo Económico), Julio Calvo (Director de Comercio), Franco Arenas (Director de Obras Públicas), Facundo Scelzi (Director de Desarrollo Urbano) y Valeria Parlanti (Subdirectora de Obras por Administración). La mesa de trabajo constituyó un espacio de diálogo estratégico y concertación multisectorial, donde se evaluaron las oportunidades, desafíos y condiciones operativas para la implementación del modelo, así como sobre su capacidad para dinamizar y fortalecer uno de los principales ejes comerciales de Las Heras ([ANEXO IV- VALIDACIÓN CÁMARA DE COMERCIO](#)).

El master plan se estructuró en torno a la Plaza Marcos Burgos y su área de influencia (focalizándose en arterias clave como la calle Doctor Moreno, Belgrano, San Miguel y Rivadavia), mediante el diseño de estrategias que optimicen las condiciones de uso y ordenar las dinámicas comerciales. Entre las principales acciones previstas se incluyeron la reorganización funcional de los sectores de circulación y permanencia, la incorporación de pérgolas como dispositivos de sombra, el tratamiento integral de frentes comerciales y la reducción de la contaminación visual a través de criterios unificados para la cartelería y señalética de las fachadas.

Esta instancia permitió ratificar la pertinencia de la propuesta, además de identificar posibles mecanismos de financiamiento y gestión para futuras etapas de ejecución. En este marco, referentes del sector privado manifestaron su

interés en impulsar gestiones conjuntas para la búsqueda de recursos y herramientas de apoyo que contribuyan a su materialización. Los participantes valoraron positivamente el enfoque planteado, destacando su potencial para elevar la calidad urbana del sector, fortalecer la competitividad local y promover una articulación más estrecha entre el sector público y privado a partir del proyecto integrado.



Figura 8: Propuesta de intervención para la zona comercial de calle Doctor Moreno.
Fuente: Elaboración propia.

Debido al nivel de desarrollo alcanzado y al sólido respaldo obtenido por parte de los comerciantes y actores institucionales, el Centro Comercial a Cielo Abierto se consolida como una de las iniciativas con mayor viabilidad y potencial de implementación dentro del conjunto de acciones formuladas.

2.5 AJUSTES Y MODIFICACIONES A PARTIR DEL PROCESO DE VALIDACIÓN

Las instancias de concertación correspondientes a la Fase IV aportaron observaciones de gran valor para optimizar aspectos específicos de las propuestas. Si bien estas contribuciones no modificaron los lineamientos conceptuales ni la estructura general del Modelo de Gestión, resultaron fundamentales para ajustar criterios de diseño y pautas de mantenimiento, garantizando la viabilidad operativa y su adecuada correspondencia con las condiciones locales.

A continuación, se detallan las principales adecuaciones técnico-proyectuales incorporadas, surgidas durante el proceso participativo:

2.5.1 Ajustes derivados de la validación técnica municipal

- Relocalización de los SUDS en determinados corredores (como Boulogne Sur Mer) para optimizar las pendientes de escurrimiento y facilitar las tareas de riego y mantenimiento por parte del personal municipal.
- Eliminación de pasos o puentes sobre canales en sectores condicionados por las restricciones normativas del Departamento General de Irrigación.
- Incorporación de ciclovías en el parque lineal del corredor Regalado Olguín, consolidando un circuito integrado de movilidad activa que vincula el Parque Lineal con el sistema de plazas del Barrio Infanta.
- Inclusión de bolardos de caucho en sectores críticos como elementos flexibles de protección peatonal y ordenamiento vehicular (figura 6).
- Supresión de bebederos del catálogo de componentes urbanos, atendiendo a los requerimientos operativos y de mantenimiento futuro señalados por las áreas operativas locales.



Figura 9. Bolardos de caucho reciclado utilizados para la delimitación y protección de áreas peatonales. Fuente: Elaboración propia.

Además de estas adecuaciones, y por solicitud expresa del municipio, se elaboró documentación técnica específica para la materialización de los tótems identitarios, en respuesta al inicio de las gestiones orientadas a su ejecución (figura 9). Actualmente, la construcción de los primeros dispositivos se encuentra en proceso de licitación, previéndose la inauguración del primer hito de identificación territorial en el sector de calle Mitre y Av. Ing. Balloffet.

Con este propósito, se desarrollaron planos ejecutivos, especificaciones constructivas y una memoria descriptiva actualizada que incorpora los ajustes derivados de la validación municipal (figura 10). Entre estas modificaciones, se destaca la revisión integral de la propuesta gráfica y la reserva de un espacio

modular (de 20 x 30 cm) en el sector inferior izquierdo de la estructura metálica, destinado a la identificación institucional de las administraciones locales, garantizando así la adaptabilidad del soporte a largo plazo [ANEXO V – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS TÓTEMs](#).

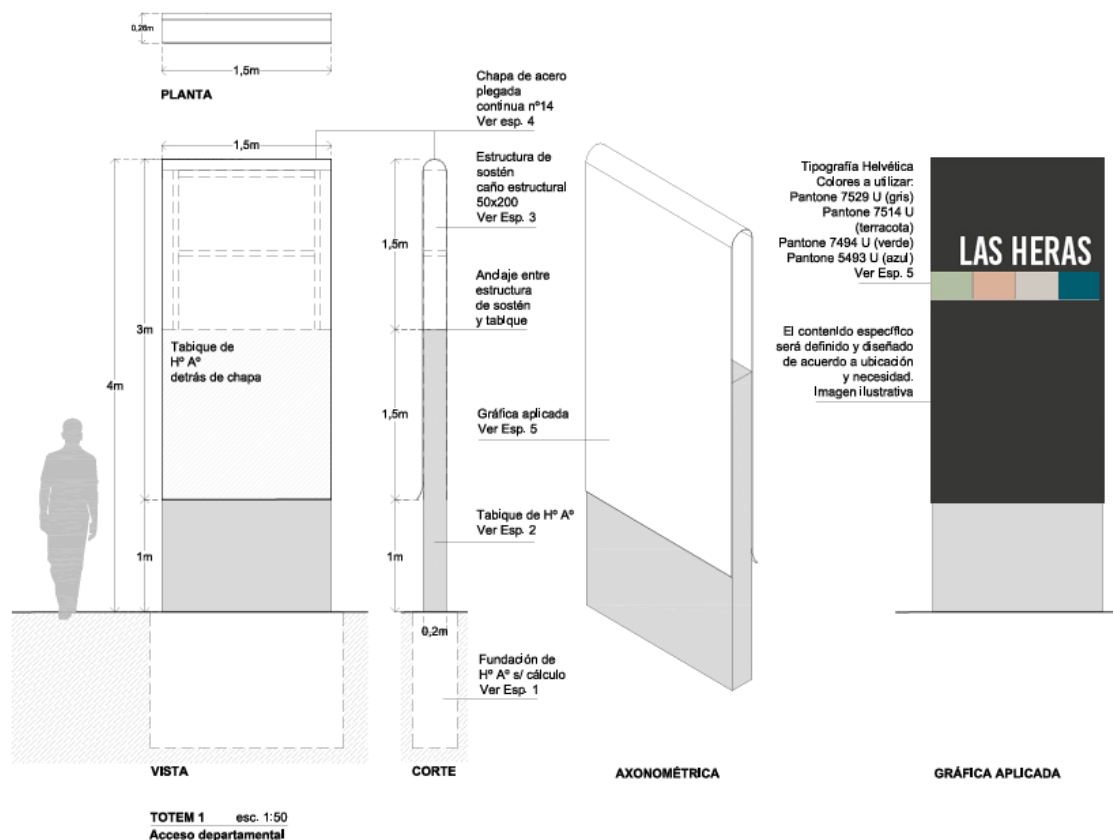


Figura 10. Detalle constructivo y gráfica aplicada del tótem de acceso departamental.
Fuente: Elaboración propia.

Asimismo, se revisó la paleta cromática de los elementos de identificación distrital, optimizando los contrastes visuales para maximizar las condiciones de legibilidad y reconocimiento del territorio (Figura 11).



Figura 11: Paleta cromática propuesta para el sistema de identidad urbana de Las Heras. Fuente: Elaboración propia.

Finalmente, durante las mesas de trabajo técnico surgió la necesidad de programar futuras instancias de capacitación dirigidas a las áreas municipales

encargadas de la planificación, diseño, ejecución y mantenimiento del espacio público. Esta iniciativa tiene como objetivo facilitar la implementación efectiva del Manual de Diseño Urbano y promover una adopción homogénea de los criterios, componentes y lineamientos definidos en el marco de la consultoría.

En este sentido, se prevé que, una vez aprobada la ordenanza municipal correspondiente, el equipo consultor acompañe el proceso de transferencia técnico-institucional mediante actividades de capacitación y difusión para afianzar las capacidades de gestión del municipio.

3. REDACCIÓN DEL DOCUMENTO FINAL DE ACTUALIZACIÓN DEL DIAGNÓSTICO

Como cierre de la consultoría, se elaboró el Documento Final del proyecto. Este cuerpo normativo y técnico integra de manera sistemática los resultados obtenidos en las sucesivas etapas de trabajo y consolida las líneas de acción ajustadas a partir de las validaciones expuestas en el presente informe.

El texto fue concebido como un instrumento de referencia permanente para la gestión del espacio público en Las Heras, reuniendo en un único documento los antecedentes diagnósticos, los lineamientos estratégicos, las propuestas de intervención y los instrumentos operativos formulados a lo largo de la asistencia técnica.

Específicamente, su estructura incorpora una síntesis de los estudios preliminares de las Fases I y II, los criterios adoptados para la selección de los casos de estudio, el Modelo de Gestión Urbana, las resoluciones proyectuales de la Fase III y el catálogo de componentes urbanos diseñado para orientar las futuras actuaciones de la comuna. De esta forma, se integran de manera transversal las adecuaciones derivadas de las validaciones técnica, académica, social y sectorial detalladas previamente (Tabla 3).

Capítulo	Contenido
-----------------	------------------

- | | |
|----------|---|
| 1 | Introducción y alcance del estudio |
| 2 | Síntesis diagnóstica (Fases I y II) |
| 3 | Modelo de Gestión Urbana |
| 4 | Propuestas consolidadas de intervención |
| 5 | Manual de Diseño Urbano y catálogo de componentes |

Anexos	Documentación técnica y gráfica complementaria
---------------	--

Tabla 3. Estructura de contenidos del documento final.



Figura 11: Fotorrealismos en espacios públicos. Fuente: Elaboración propia.

Como complemento fundamental a la documentación técnica y analítica desarrollada, se elaboró un conjunto de renders y fotorrealismos destinados a previsualizar las principales propuestas de intervención. Estas representaciones permiten ilustrar los criterios de diseño adoptados para las diferentes escalas y ámbitos de actuación, facilitando la comunicación de los proyectos y aportando una imagen prospectiva de las transformaciones previstas en el territorio. Este material fue incorporado formalmente al Documento Final como soporte gráfico clave para la interpretación, gestión y difusión de las propuestas formuladas (Figura 11).

CONCLUSIONES

El desarrollo de las cuatro fases de la asistencia técnica permitió consolidar un proceso integral de diagnóstico, planificación, diseño y validación para fortalecer la identidad del espacio público en Las Heras. A partir de la articulación entre el análisis técnico, la percepción ciudadana y la formulación proyectual, fue posible construir un Modelo de Gestión Urbana acompañado por estrategias de acupuntura urbana capaces de actuar de manera coordinada sobre distintas escalas territoriales.

Los resultados obtenidos evidenciaron un elevado nivel de aceptación por parte de los distintos actores involucrados, quienes destacaron la coherencia entre los diagnósticos realizados y las estrategias planteadas, así como el

potencial de la propuesta para direccionar futuras acciones de transformación urbana en la comuna.

Uno de los principales hitos alcanzados radica en el nivel de apropiación institucional generado a partir de este proceso de trabajo. Durante las instancias de validación técnica, las autoridades municipales manifestaron su interés en avanzar en la incorporación del *Manual de Diseño Urbano* como instrumento permanente de gestión, promoviendo mecanismos normativos para su futura institucionalización mediante ordenanza. Este aspecto representa un avance significativo que va a garantizar la continuidad de los lineamientos desarrollados más allá del horizonte temporal de la consultoría.

Asimismo, el trabajo realizado trascendió el plano exclusivamente propositivo y comenzó a traducirse en acciones concretas. Como resultado de los acuerdos alcanzados con el municipio, se elaboró documentación técnica específica para la construcción de los primeros tótems identitarios, encontrándose en proceso de gestión e construcción el primer punto estratégico previsto para el territorio local. Este avance constituye una evidencia clara de la capacidad de transferencia y aplicación de los resultados obtenidos.

Por su parte, la validación sectorial con representantes de la Cámara de Comercio local y de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME) permitió fortalecer la propuesta de Centro Comercial a Cielo Abierto, identificando oportunidades de articulación institucional y potenciales mecanismos de financiamiento para futuras etapas de ejecución. De igual manera, el testeo social evidenció una alta correspondencia entre los desarrollos proyectados y las expectativas de la comunidad, reforzando la legitimidad social de las intervenciones formuladas.

En conjunto, el trabajo logra trascender la elaboración de un diagnóstico o de un catálogo de propuestas aisladas, consolidándose como una herramienta operativa orientada a facilitar la toma de decisiones, priorizar inversiones públicas y promover una visión integrada del hábitat urbano de Las Heras. La construcción de consensos técnicos, académicos, sociales e institucionales constituye uno de los aportes más significativos del proceso desarrollado.

Finalmente, los resultados alcanzados permiten verificar el cumplimiento de los objetivos planteados al inicio de la consultoría y evidencian el impacto positivo del financiamiento del Consejo Federal de Inversiones (CFI) en el fortalecimiento de las capacidades locales de planificación y gestión. El trabajo deja generados instrumentos, lineamientos y propuestas con posibilidades concretas de implementación, constituyendo una base sólida para acompañar futuras acciones de mejora del espacio público, la consolidación de la identidad urbana y de un modelo de desarrollo territorial sostenible para el departamento de Las Heras.

El documento final se encuentra disponible en

[MODELO DE GESTIÓN Y ACUPUNTURA URBANA-LAS HERAS-INFORME FINAL](#)

ANEXOS DIGITALES COMPLEMENTARIOS

En cumplimiento de lo establecido en el contrato, se adjunta la documentación técnica que respalda el presente Informe, incluyendo bases de datos, fichas técnicas completas y archivos de información geográfica.

La documentación se encuentra organizada en el siguiente repositorio digital:

Carpeta General:

[Documentación Informe Final Fases IV- Las Heras](#)

[ANEXO I -VALIDACIÓN MUNICIPALIDAD-CFI- LAS HERAS](#)

[ANEXO II -VALIDACIÓN ACADEMICA PUBLICA-FING](#)

[Anexo II-A. Respuestas Encuesta Validación Académica](#)

ANEXO III -VALIDACIÓN SOCIAL

ANEXO IV- VALIDACIÓN CÁMARA DE COMERCIO

Subcarpetas:

[ANEXO V – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS TÓTEMES.](#)

[ANEXO DETALLES PROPUESTA MOBILIARIO LAS HERAS](#)

[Anexo CIV Juegos infantiles](#)

LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS PARA UN MODELO DE GESTIÓN URBANA ORIENTADO A LA MEJORA DEL ESPACIO PÚBLICO EN LAS HERAS, MENDOZA.

MODELO DE GESTIÓN Y DISEÑO DE LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS PARA LA APLICACIÓN DE ACUPUNTURA URBANA INFORME FINAL

Equipo de trabajo:

Lorena Córca
Cecila De Spirito
Jimena Gómez Piovano
Magdalena Egües
Camila Aguirre
Natasha Persia Poli
Mariana Luján
Ezequiel Copia
Martina Mingorance

Junio, 2026

**Consejo Federal
de
Inversiones**

**Subsecretaría de
Infraestructura y
Desarrollo
Territorial del
Gobierno de
Mendoza**

**Municipalidad
de
Las Heras**

**Facultad de
Ingeniería de la
Universidad
Nacional de Cuyo**

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN

[Finalidad del estudio](#)

[Objetivos](#)

[Alcance del informe](#)

[Área de estudio](#)

1. DIAGNÓSTICO INTEGRAL Y DEFINICIÓN DE PROBLEMÁTICAS ESTRUCTURALES

1. DIAGNOSTICO URBANO-MORFOLÓGICO

[1.1 Diagnóstico integrado y definición de problemáticas estructurales](#)

[1.2 Diagnóstico Perceptual](#)

[1.3 Diagnóstico integrado](#)

[1.4 Construcción del relato identitario](#)

2. MODELO DE GESTIÓN URBANA

[2.1. Fundamentación](#)

[2.2 Principios rectores del modelo de gestión urbana](#)

[2.3 Síntesis conceptual del modelo](#)

[2.4 Lineamientos estratégicos del modelo](#)

[2.5 Alcance operativo del modelo](#)

[2.6 Validación institucional del modelo propuesto](#)

3. APLICACIÓN PROYECTUAL DEL MODELO DE GESTIÓN- ACUPUNTURA URBANA

4. CATÁLOGO OPERATIVO DE INTERVENCIONES TIPO

5. ESTRATEGIAS Y PROPUESTAS DE DISEÑO URBANO

[Introducción](#)

A. ESCALA MACROURBANA

[5.a.1 Sistema integral de espacios públicos y red territorial de corredores estructurantes](#)

[5.a.1.1 Tipologías de la red territorial de corredores estructurantes](#)

[5.a.1.2 Cobertura territorial y alcance estratégico de la propuesta](#)

[5.a.1.3 Sistema nodal de articulación territorial](#)

[5.a.1.4 Desarrollo proyectual de corredores estructurantes](#)

[Caso de aplicación: corredor Avenida Champagnat](#)

[Caso de aplicación: corredor Avenida Boulogne Sur Mer](#)

[Caso de aplicación: Regalado Olguín](#)

[Caso de aplicación: Calles cruce Ing. Balloffet- Olascoaga](#)

B. ESCALA NODAL- ACUPUNTURA URBANA

[Desarrollo proyectual del sistema nodal de acupuntura urbana](#)

[5.b.1 Nodo de Acceso departamental](#)

[5.b.2 Nodo estratégico de articulación territorial](#)

[5.b.2 Nodo Identitario local barrial](#)

[5.b.4 Nodo de centralidad comercial](#)

C. ESCALA MICRO-SISTEMA DE COMPONENTES URBANOS

[Estructura del manual](#)

5.1. VERDE URBANO

[5.1.1 Cartilla de Especies forestales](#)

[5.1.2 Sistema urbano de riego y drenaje](#)

5.2. MATERIALES

5.3. EQUIPAMIENTO

5.3.1 Mobiliario urbano

5.3.2 Alumbrado Público. Iluminación peatonal

5.3.3 Instalaciones especiales

DISEÑO DE MOBILIARIO PARA OBRA POR ADMINISTRACIÓN

5.4. Gráfica

CONCLUSIONES

ANEXOS DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

[ANEXO I-Presentación Diagnóstico integrado y Modelo de gestión. Las Heras](#)

[ANEXO II- Propuesta Macro-Urbana y Corredores. LAS HERAS](#)

[ANEXO III- B. - Diseño proyectual Nodos Urbanos -LAS HERAS](#)

[ANEXO IV- C. CATALOGO. MOBILIARIO -LAS HERAS.](#)

[ANEXO V- Gráfico Síntesis](#)

[ANEXO VI-Matriz de integración](#)

INTRODUCCIÓN

El presente documento constituye el Informe Final del proyecto ***“Lineamientos Estratégicos para un Modelo de Gestión Urbana Orientado a la Mejora del Espacio Público en Las Heras, Mendoza”***, desarrollado en el marco del Convenio de Financiación suscrito entre el Consejo Federal de Inversiones (CFI) y la Provincia de Mendoza, a través de la Subsecretaría de Infraestructura y Desarrollo Territorial y la Dirección de Planificación Territorial.

La iniciativa tuvo como propósito fortalecer las capacidades de gestión urbana del municipio de Las Heras mediante la formulación de instrumentos orientados a guiar procesos de intervención sobre el espacio público desde una perspectiva integral, sostenible y participativa. Para ello, el trabajo se estructuró en cuatro fases complementarias que abordaron progresivamente el análisis territorial, la comprensión de las dinámicas sociales, la formulación de propuestas basadas en principios de acupuntura urbana y la validación multisectorial de las estrategias.

Las etapas iniciales permitieron construir un diagnóstico integral del departamento, articulando el análisis técnico-morfológico con el relevamiento de la percepción ciudadana. Sobre esta base se desarrolló un modelo de gestión urbana y un conjunto de estrategias de intervención multiescalares orientadas a mejorar la calidad ambiental, funcional e identitaria de los entornos públicos locales.

En su fase de cierre, la consultoría se centró en contrastar y validar dichas propuestas con los equipos técnicos de la comuna, especialistas del ámbito académico, actores económicos y representantes de la comunidad. Este proceso de concertación permitió incorporar observaciones clave orientadas a optimizar los criterios de diseño, operación y mantenimiento, consolidando un instrumento de referencia definitivo para las futuras políticas de planificación y obra pública en el departamento.

FINALIDAD

El presente estudio tiene como finalidad consolidar una herramienta estratégica para la gestión, planificación e intervención del espacio público en el departamento de Las Heras, orientada a promover procesos de transformación urbana sostenibles, inclusivos y adaptados a las particularidades territoriales y sociales del municipio.

A partir de la integración entre el diagnóstico técnico, la percepción ciudadana, la formulación proyectual y los procesos de validación desarrollados, se busca fortalecer las capacidades institucionales para la toma de decisiones, contribuyendo a la mejora de la calidad urbana, la consolidación de la identidad territorial y la generación de entornos públicos más accesibles, seguros y ambientalmente adecuados.

OBJETIVOS

Objetivo General

Formular un modelo de gestión para el municipio de Las Heras, basado en lineamientos estratégicos de acupuntura urbana, orientado a la revalorización del espacio público mediante intervenciones que mejoren su funcionalidad y calidad espacial, y contribuyan a generar la imagen colectiva de la comunidad local.

Objetivos Específicos

- Elaborar un diagnóstico integral de la imagen urbana actual de Las Heras, combinando análisis espacial, percepción ciudadana y herramientas visuales para comprender sus problemáticas y potencialidades.
- Desarrollar herramientas participativas con la comunidad para involucrar a vecinos, comerciantes y actores locales en la planificación y ejecución de las intervenciones, fomentando el sentido de pertenencia y apropiación del espacio público.
- Formular criterios operativos para la implementación del modelo de gestión y su articulación con intervenciones proyectuales.
- Diseñar intervenciones puntuales en el espacio público que mejoren el paisaje urbano, la seguridad y la accesibilidad, integrando soluciones sostenibles como áreas verdes, mobiliario urbano eficiente y sistemas de iluminación adecuados.
- Identificar sectores estratégicos para la implementación de intervenciones de acupuntura urbana que contribuyan a la armonización y revalorización del espacio público.

ÁREA DE ESTUDIO

El área de estudio comprende el territorio urbano consolidado del departamento de Las Heras, ubicado en el sector norte del Área Metropolitana de Mendoza.

Sobre esta base, las propuestas desarrolladas se organizan según diferentes niveles de intervención, considerando corredores estructurantes, sectores nodales estratégicos y componentes urbanos replicables aplicables a distintas áreas del municipio.

METODOLOGÍA GENERAL DEL PROYECTO

La metodología adoptada se estructuró en cuatro fases complementarias y progresivas, concebidas como instancias articuladas de diagnóstico, formulación, diseño y validación. Esta organización permitió construir una visión integral del hábitat público de Las Heras, incorporando tanto aspectos objetivos vinculados a la configuración física del territorio como dimensiones subjetivas relacionadas con las experiencias y valoraciones de la comunidad:

- **Fase I (Diagnóstico Urbano-Morfológico):** Orientada a la recopilación, procesamiento y análisis de información técnica mediante la evaluación de indicadores urbanos, ambientales y funcionales a distintas escalas. Permitió

caracterizar el sistema de espacios públicos y reconocer oportunidades críticas de intervención.

- **Fase II (Diagnóstico Perceptual y Participativo):** Abordó la dimensión subjetiva del territorio mediante la implementación de herramientas destinadas a relevar la valoración ciudadana. A través de encuestas, entrevistas y mapeos colectivos, se incorporó la mirada de los usuarios para complementar la información técnica de base.
- **Fase III (Formulación Proyectual y Lineamientos):** Dedicada al desarrollo del Modelo de Gestión Urbana y las estrategias de acupuntura urbana. A partir de la síntesis diagnóstica, se diseñaron propuestas espaciales organizadas en tres niveles de trabajo: corredores urbanos, nodos estratégicos y un catálogo de componentes replicables.
- **Fase IV (Validación Multisectorial y Consolidación):** Destinada a contrastar las propuestas elaboradas con el medio local. Se implementaron instancias de evaluación con equipos técnicos municipales, el sector académico, referentes comerciales y la comunidad, procesando sus aportes para realizar los ajustes finales e integrar el corpus técnico en este Documento Final.

La articulación de estas cuatro etapas dio como resultado una herramienta de gestión urbana sustentada en evidencia técnica, consenso social y criterios de implementación progresiva, optimizando las capacidades institucionales para el desarrollo futuro de Las Heras.

1. DIAGNÓSTICO INTEGRAL DEL ESPACIO PÚBLICO

La primera etapa del proyecto estuvo orientada a construir una comprensión integral del sistema de espacios públicos del departamento de Las Heras, superando los enfoques tradicionales centrados exclusivamente en variables físicas o funcionales. Para ello se desarrolló una metodología de análisis que combinó herramientas provenientes del urbanismo, la planificación territorial y las ciencias sociales, permitiendo abordar el espacio público como una construcción simultáneamente material, ambiental, social y simbólica.

El diagnóstico se estructuró a partir de dos dimensiones complementarias. Por un lado, se desarrolló un análisis urbano-morfológico destinado a evaluar las condiciones físicas y funcionales del territorio. Este abordaje permitió estudiar la distribución y características de plazas, parques, corredores urbanos y espacios de uso colectivo, incorporando variables vinculadas a la accesibilidad, movilidad, infraestructura verde, equipamiento, confort ambiental, calidad espacial y estado de conservación.

Por otro lado, se llevó adelante un diagnóstico perceptual orientado a comprender las formas en que los habitantes construyen, utilizan y significan los espacios públicos del departamento. A través de encuestas, entrevistas, observaciones directas y análisis de contenidos digitales se relevaron percepciones, imaginarios, niveles de apropiación, conflictos y atributos identitarios asociados a distintos sectores urbanos.

La articulación de estas etapas permitió identificar problemáticas estructurales compartidas por distintos sectores del territorio y definir criterios de intervención capaces de actuar simultáneamente sobre aspectos ambientales, funcionales, sociales e identitarios.

1.1 DIAGNÓSTICO URBANO-MORFOLÓGICO

La primera etapa del proyecto estuvo orientada a la caracterización técnica del sistema de espacios públicos del departamento. Para ello se desarrolló un análisis multiescalar que contempló tanto la estructura urbana general como el funcionamiento específico de distintas tipologías de espacios públicos representativos.

A escala macro-urbana se evaluaron variables vinculadas al soporte físico ambiental, la ocupación del suelo, la distribución de espacios públicos, la accesibilidad, la movilidad y la proximidad a equipamientos urbanos. Este análisis permitió reconocer las principales dinámicas territoriales que estructuran el funcionamiento del departamento y detectar desequilibrios asociados a la distribución de servicios urbanos y espacios de uso colectivo.

Complementariamente, a escala micro-urbana se analizaron parques, plazas y corredores viales representativos, considerando aspectos vinculados a la calidad ambiental, el confort urbano, la accesibilidad, el equipamiento, el estado de conservación y la identidad visual de los espacios estudiados.

Los resultados evidenciaron la existencia de problemáticas recurrentes asociadas a déficits de sombra y confort ambiental, discontinuidades en la conectividad peatonal,

heterogeneidad en los criterios de diseño urbano, debilidades en la infraestructura verde y limitaciones en la calidad y distribución del equipamiento urbano.

Asimismo, se observó una marcada disparidad en la construcción de la imagen urbana departamental, identificándose diferencias significativas entre sectores en términos de calidad espacial, legibilidad urbana y presencia de elementos identitarios.

El diagnóstico urbano–morfológico inicial identificó las condiciones físicas, ambientales y funcionales de parques, plazas y calles. A través de un análisis comparativo, se reconocieron patrones recurrentes que superan la lectura fragmentada por tipologías y evidencian problemáticas transversales. Este proceso permitió definir estrategias de intervención específicas para cada conflicto detectado en el tejido urbano, cuyos resultados se detallan en la Tabla 1.

PROBLEMA ESTRUCTURAL DETECTADO	MANIFESTACIÓN EN EL SISTEMA	CRITERIOS GENERALES DE INTERVENCIÓN
1. Déficit de sombra y confort urbano	Sombra discontinua en calles, espacios verdes con césped y suelo natural, pero sin cobertura arbórea efectiva, parques con forestación incipiente	- Priorizar forestación estructural. - Incorporar especies de gran porte en ejes y áreas de estancia. - Diseñar sombra continua en recorridos - Complementar con dispositivos artificiales de sombra.
2. Infraestructura verde poco consolidada	Superficie verde sin desempeño ambiental real Falta de coherencia paisajística como identidad urbana	- Diseñar el paisaje como sistema ecosistémico. - Integrar vegetación, recorridos y equipamiento en una imagen unitaria. - Dotación de estratos arbustivos y herbáceos.
3. Fragmentación física y desconectividad	Barreras viales, asimetrías, accesibilidad parcial	- Reconexión física mediante cruces jerarquizados. - Unificación de veredas y materiales - Garantizar accesibilidad universal continua.
4. Déficit de equipamiento y espacios de estancia	Calles solo circulatorias, plazas con equipamiento concentrado o insuficiente	- Incorporar lugares para sentarse, microespacios de pausa. - Distribuir equipamiento en todo el predio. - Diseñar para múltiples grupos etarios.
5. Disparidad en los criterios de diseño urbano	Heterogeneidad material, desorden visual, identidad débil	- Definir manual de criterios comunes. - Unificar lenguaje material y mobiliario. - Regular cartelera comercial.
6. Identidad simbólica fragmentada	Elementos concentrados en nodos sin narrativa territorial	- Definir ejes narrativos (historia, paisaje, cultura). - Distribuir hitos identitarios estratégicamente.
7. Sistema gráfico y señalético débil	Cartelería aislada y heterogénea	- Diseñar sistema gráfico integral. - Integrar señalética al paisaje urbano.
8. Alta apropiación social con baja calidad técnica	Ferias barriales informales	- Diseñar infraestructura flexible para usos temporales. - Formalizar dinámicas sociales existentes. - Priorizar espacios con alta intensidad de uso.

Tabla 1. Matriz general diagnóstico urbano-morfológico

1.2 DIAGNÓSTICO PERCEPTUAL

Esta dimensión incorporó la dimensión social y experiencial del espacio público mediante la aplicación de metodologías participativas orientadas a relevar la percepción de la comunidad respecto de los entornos urbanos del departamento.

A través de encuestas, entrevistas, observaciones de uso, análisis de representaciones digitales y otras herramientas cualitativas, se exploraron aspectos vinculados a la identidad territorial, la apropiación social del espacio público, la percepción de seguridad, las prácticas cotidianas y las valoraciones asociadas a distintos sectores urbanos.

Los resultados permitieron identificar una fuerte apropiación social de determinados espacios públicos, incluso en situaciones donde las condiciones físicas e infraestructurales resultaban insuficientes. Del mismo modo, se reconocieron tensiones entre la identidad experimentada por los habitantes y ciertas representaciones externas del departamento, así como la existencia de una valoración positiva de aquellos espacios que presentan mejores condiciones de mantenimiento, vegetación y equipamiento.

El análisis perceptual también evidenció la importancia de los espacios públicos como escenarios de encuentro, recreación, intercambio económico y construcción de vínculos comunitarios, reafirmando su papel estratégico dentro de la estructura urbana local.

PROBLEMA / TENSIÓN PERCEPTUAL	MANIFESTACIÓN DETECTADA	IMPLICANCIA ESTRATÉGICA
1. Identidad atribuida negativa vs identidad experimentada positiva	Polarización simbólica en encuesta; diferencia entre mirada interna y externa; circulación de memes estigmatizantes	Intervenir no solo el espacio físico sino el campo simbólico. Diseñar espacios que produzcan nuevas narrativas urbanas visibles.
2. Apropiación social alta con infraestructura insuficiente	Parque de la Niñez; uso creativo ante carencias; adaptación informal del mobiliario	Diseñar infraestructura que acompañe usos reales ya existentes. Formalizar sin rigidizar.
3. Convivencia de usos diversos sin dispositivos de mediación	Familias, feriantes, personas en vulnerabilidad compartiendo espacio	Incorporar diseño como herramienta de ordenamiento blando y regulación espacial sin expulsión.
4. Sombra como factor estructurante de permanencia	Permanencias concentradas en sectores arbolados; abandono de zonas expuestas	Confirmación perceptual del déficit ambiental identificado en el análisis técnico, reforzando su carácter prioritario.
5. Espacio público como soporte económico informal	Feriantes, vendedores, food trucks como polos de atracción	Integrar economía informal como componente estructural del diseño.
6. Mantenimiento como constructor de identidad	Reseñas digitales asocian valoración positiva al cuidado sostenido	Priorizar estrategias de mantenimiento continuo como política identitaria.
7. Representatividad simbólica concentrada en hitos excepcionales	Encuesta menciona Cerro Arco, Uspallata, Villavicencio; ausencia de espacios cotidianos	Revalorizar espacios urbanos cotidianos como parte de la narrativa identitaria.
8. Identidad territorial tensionada internamente	Perfiles divergentes en entrevistas (negación vs arraigo)	Intervenciones sensibles a la heterogeneidad identitaria.
9. Expectativa vs experiencia real	Reseñas muestran frustración cuando infraestructura no acompaña la promesa	Diseñar coherencia entre imagen proyectada y experiencia material.
10. Falta de narrativa territorial unificada	Identidades enunciada, proyectada y atribuida no alineadas	Construir relato urbano estratégico transversal.

Tabla 2. Matriz general de hallazgos perceptuales

1.3 DIAGNÓSTICO INTEGRADO Y DEFINICIÓN DE PROBLEMÁTICAS ESTRUCTURALES

La comparación entre las dimensiones técnica y perceptual permitió reconocer convergencias, confirmaciones cruzadas y tensiones emergentes. Este cruce da lugar a un diagnóstico integrado que supera la lectura sectorial y permite formular criterios estratégicos de intervención de carácter sistémico.

A partir de este entrecruce, se identifican cinco núcleos problemáticos transversales que estructuran el estado actual del sistema de espacios públicos:

1. *Confort ambiental como condición estructural de habitabilidad:* Mientras el análisis morfológico evidenció déficits en la cobertura arbórea y la infraestructura verde, el relevamiento perceptual confirmó que la apropiación social se concentra casi exclusivamente en sectores arbolados. Esta convergencia permite afirmar que la sombra no es un atributo complementario, sino un factor estructural cuya insuficiencia restringe la habitabilidad cotidiana.

2. *Desequilibrios entre intensidad de uso y capacidad de soporte:* Se registra una vitalidad social que coexiste con carencias físicas críticas. El problema radica en la brecha entre el soporte material existente y la demanda real; la dimensión perceptual revela que, ante la falta de equipamiento, los usuarios generan prácticas adaptativas y reorganizaciones espontáneas del espacio.

3. *Fragmentación física y experiencial:* Las barreras viales y los problemas de accesibilidad generan rupturas materiales que condicionan la conectividad. Paralelamente, emergen percepciones diferenciadas de seguridad y calidad según el sector. Por lo tanto, la fragmentación trasciende lo físico para expresarse en la experiencia del desplazamiento y en los gradientes de apropiación territorial.

4. *Identidad tensionada:* Si bien existen ciertos estándares materiales homogéneos, estos no logran consolidar una narrativa identitaria transversal. Persiste una tensión entre la identidad experimentada por el vecino y la institucionalmente atribuida, sumada a una concentración simbólica en hitos excepcionales que deja a los espacios cotidianos fuera de un relato compartido.

5. *Mantenimiento como dimensión estructural:* La valoración positiva del espacio público está directamente vinculada a su estado de conservación. El deterioro instala percepciones de abandono que impactan de inmediato en la imagen urbana; en consecuencia, el mantenimiento trasciende la gestión operativa para consolidarse como un eje de identidad y seguridad.

A partir de esta integración, los criterios de intervención se formulan como lineamientos estratégicos transversales orientados a fortalecer las dimensiones ambiental, funcional y simbólica del sistema de espacios públicos de Las Heras.

1.4 CONSTRUCCIÓN DEL RELATO IDENTITARIO

La construcción de un relato identitario constituye una instancia metodológica orientada a traducir los hallazgos del diagnóstico integrado en un marco interpretativo estratégico. Su función no es formular una narrativa simbólica aislada, sino consolidar una síntesis de aquellos rasgos socioculturales que emergen de manera recurrente en las dimensiones técnicas y perceptuales estudiadas.

En el caso de Las Heras, el diagnóstico evidenció que la identidad no se estructura a partir de hitos monumentales excepcionales, sino a través de prácticas cotidianas, vínculos de proximidad y formas sostenidas de apropiación del espacio público. El relato, por tanto, se entiende como un principio de coherencia que articula las dimensiones materiales, ambientales y simbólicas del modelo urbano propuesto.

LAS HERAS

Las Heras no es un estigma.
 Es territorio diverso, vivo y en transformación.
 Es barrio y montaña.
 Es familia, encuentro y trabajo cotidiano.
 Su identidad no se impone: se construye en el vínculo.
 En la plaza compartida.
 En el deporte, en la feria, en la charla al atardecer.
 No es solo infraestructura.
 Es permanencia. Es comunidad.
 El desafío no es inventar una nueva imagen,
 sino fortalecer la que ya existe.
 Integrar sus realidades.
 Cuidar sus espacios.
 Reconocer su memoria.
 Las Heras es una ciudad plural, conectada y activa.
 Una ciudad que hace del vínculo su forma de ser.

El manifiesto parte de una premisa fundamental: la identidad local no se impone desde el diseño, sino que se reconoce en la coexistencia de memorias compartidas y procesos de transformación. A través de este manifiesto, conceptos como "Pluralidad", "Actividad" y "Conectividad" dejan de ser adjetivos para convertirse en mandatos proyectuales:

Identidad Plural: Reconoce la diversidad paisajística, desde el piedemonte hasta el casco consolidado.

Identidad Activa: Refleja el dinamismo económico de sus centros comerciales y ferias.

Identidad Conectada: Expresa la voluntad de suturar las fragmentaciones mediante corredores de movilidad humana.

"La identidad de Las Heras no se reduce a su infraestructura; es la persistencia de sus vínculos lo que otorga sentido al espacio. El modelo urbano no viene a crear una identidad nueva, sino a ofrecer el soporte físico que la urbanidad de vínculos reclama para su pleno desarrollo."

El desarrollo metodológico detallado, la totalidad de los datos cuantitativos recolectados, las fichas analíticas urbano-morfológicas por componente y los gráficos estadísticos derivados del relevamiento perceptual que sustentan este diagnóstico se encuentran sistematizados para su consulta en el **DIAGNÓSTICO INTEGRAL DEL ESPACIO PÚBLICO LAS HERAS-CFI**

2. MODELO DE GESTIÓN URBANA

Una vez identificadas las problemáticas estructurales y definido el marco identitario del sistema de espacios públicos, resulta imperativo avanzar hacia una organización estratégica que traduzca estos hallazgos en criterios de intervención. Esta transición supone el paso del análisis territorial a la toma de decisiones, estableciendo prioridades y coordinando dimensiones diversas dentro de un mismo horizonte de transformación urbana.

2.1. FUNDAMENTACIÓN

La formulación del modelo de gestión urbana para Las Heras se apoya en el diagnóstico técnico–social integrado desarrollado previamente. Su desarrollo responde al objetivo central del proyecto: revalorizar el hábitat mediante intervenciones estratégicas que optimicen la funcionalidad, la calidad espacial y la identidad colectiva.

Para ello, se asume la acupuntura urbana como principio rector. Esta lógica implica actuar con precisión sobre espacios estratégicos que poseen capacidad de irradiación sistémica. Bajo esta premisa, se seleccionan parques estructurantes, plazas de proximidad, ejes conectivos e intersecciones cuya transformación permita activar dinámicas ambientales, sociales y simbólicas de mayor alcance en todo el departamento.

2.2 PRINCIPIOS RECTORES DEL MODELO DE GESTIÓN URBANA

El modelo se organiza según un conjunto de principios que orientan la planificación, ejecución y mantenimiento de las obras. Estos funcionan como criterios operativos derivados del diagnóstico e institucionalizan la coherencia y sostenibilidad de las actuaciones en el tiempo:

a) Principio de acupuntura urbana: Adoptando la lógica de la acupuntura urbana, se identifican nodos espaciales capaces de dinamizar su entorno. La actuación puntual busca generar efectos multiplicadores, optimizando recursos y concentrando esfuerzos en puntos clave que favorezcan procesos progresivos de regeneración.

b) Principio de multiescalaridad: Se reconoce la coexistencia de diferentes niveles territoriales como planos complementarios de acción. Esta lectura permite vincular las grandes estructuras urbanas con las situaciones particulares de cada espacio público, asegurando que las decisiones locales contribuyan al fortalecimiento del conjunto departamental.

c) Principio de integración técnico–social: Los criterios de intervención emergen del cruce entre indicadores cuantitativos (físicos y ambientales) e información cualitativa (formas de apropiación y demandas sociales). Este enfoque garantiza que la planificación responda a la experiencia urbana real, otorgando legitimidad y permanencia a las obras.

d) Principio de consolidación progresiva: Ante un sistema que ya presenta vitalidad, pero sufre déficits de soporte, el modelo propone fortalecer las estructuras existentes. La acción proyectual se entiende como un proceso acumulativo de cualificación urbana,

priorizando la reconexión territorial y la incorporación de narrativas que refuercen el sentido

e) Principio de gestión continua: La intervención se concibe como un proceso sostenido donde la ejecución y el monitoreo son inseparables. La estabilidad operativa y la sostenibilidad de las mejoras dependen de la capacidad institucional para preservar la imagen urbana y ajustar prioridades según la evolución del territorio.

En este marco, la gestión continua aporta estabilidad operativa, fortalece la sostenibilidad de las actuaciones y contribuye a preservar la imagen urbana construida a través del tiempo.

2.3 SÍNTESIS CONCEPTUAL DEL MODELO

A partir de los principios rectores y los hallazgos del diagnóstico, el modelo de gestión para Las Heras se define como una estrategia centrada en la construcción, fortalecimiento y articulación de vínculos sociales y simbólicos, utilizando el espacio público como la estructura integradora del departamento.

Bajo este enfoque, el sistema de espacios públicos trasciende su función tradicional como soporte material de circulación y uso. Se configura, en cambio, como un dispositivo estratégico capaz de amalgamar la conectividad, la diversidad y la actividad urbana dentro de un marco común. Desde esta perspectiva, la intervención proyectual asume un papel activo en la producción de relaciones urbanas, operando como nexo entre las diferentes escalas del territorio, las prácticas cotidianas y la memoria colectiva de la comunidad.

2.4 LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS DEL MODELO

La dimensión operativa del modelo se estructura a través de cuatro ejes de gestión interdependientes. Estos ejes funcionan como el nexo entre los hallazgos del diagnóstico y la ejecución proyectual, permitiendo que cada intervención responda a una lógica sistémica y no a acciones aisladas. A continuación, se definen los ejes que orientan la estrategia de transformación del espacio público en Las Heras:

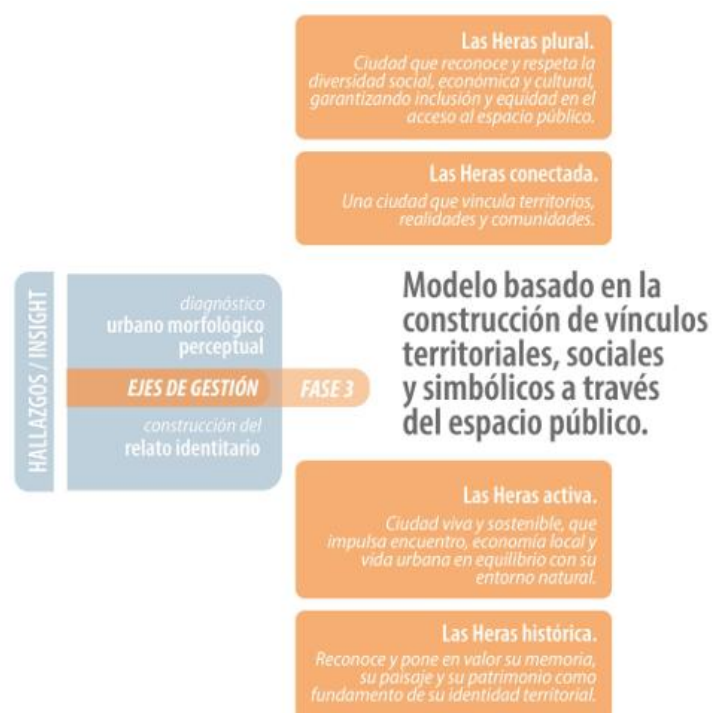


Figura 1: Esquema Modelo Urbano y sus ejes de gestión. Fuente: Elaboración propia.

EJE 1. LAS HERAS PLURAL.

Reconoce al espacio público como el ámbito de convivencia de múltiples realidades sociales, económicas y culturales, donde la diversidad de prácticas urbanas constituye una condición estructural del departamento. El diagnóstico evidenció que los espacios de Las Heras presentan una alta intensidad de uso y una coexistencia de actividades formales e informales que exigen superar los enfoques de intervención homogéneos. En este sentido, se propone transitar hacia criterios de inclusión y flexibilidad que reconozcan la diversidad urbana y fortalezcan la equidad territorial.

Bajo esta premisa, se priorizan configuraciones espaciales capaces de admitir diferentes temporalidades y dinámicas comunitarias, garantizando el acceso democrático y la representatividad de todos los grupos sociales.

Lineamientos estratégicos

- **Flexibilidad operativa:** Incorporar criterios de diseño que permitan la coexistencia de usos diversos y la adaptación del espacio a múltiples temporalidades.
- **Integración de prácticas sociales:** Reconocer y formalizar las dinámicas existentes (ferias, encuentros barriales, usos informales) como parte constitutiva del funcionamiento del espacio público.
- **Equidad de acceso:** Fortalecer las condiciones de accesibilidad universal y permanencia para distintos grupos etarios y sectores sociales.
- **Soporte multiactividad:** Diseñar infraestructuras capaces de admitir actividades comunitarias, culturales y económicas locales sin degradar la calidad del entorno urbano.
- **Apropiación cotidiana:** Promover disposiciones espaciales que favorezcan el encuentro, la seguridad y el sentido de pertenencia de la comunidad.

EJE 2. LAS HERAS CONECTADA

Aborda la conectividad como una condición indispensable para revertir las fragmentaciones físicas, perceptuales y funcionales del sistema de espacios públicos. Bajo esta perspectiva, conectar no solo implica resolver la continuidad espacial, sino también fortalecer los vínculos territoriales entre diversos sectores urbanos, escalas de uso y comunidades locales.

El diagnóstico identificó discontinuidades peatonales, barreras viales y asimetrías en la accesibilidad que limitan la integración del tejido. En respuesta, se propone potenciar los recorridos, los accesos y las relaciones espaciales entre los nodos urbanos, promoviendo integración orgánica entre las diferentes áreas del departamento

Lineamientos estratégicos

- **Fluidez peatonal:** Garantizar la continuidad de los recorridos mediante senderos accesibles, seguros y fáciles de identificar.
- **Articulación departamental:** Mitigar las fragmentaciones físicas entre los nodos urbanos y las áreas de uso social intensivo.
- **Jerarquización de nodos:** Priorizar la intervención en cruces, accesos y bordes estratégicos para facilitar la transición entre sectores.
- **Sistema ensamblado:** Consolidar las conexiones entre los espacios públicos existentes para que operen como una red integrada y no como piezas aisladas.
- **Coherencia visual y material:** Mejorar la legibilidad del entorno mediante uniformidad en los materiales y elementos de orientación que faciliten el desplazamiento.

EJE 3. LAS HERAS ACTIVA

Concibe al espacio público como el soporte esencial para la permanencia cotidiana, la actividad social y el desempeño ecosistémico. Reconoce que la intensidad de uso de un espacio depende directamente de sus condiciones de habitabilidad, la calidad de su infraestructura y, fundamentalmente, la integración de la biodiversidad como componente estructural. Bajo esta mirada, la infraestructura verde deja de ser un elemento ornamental para transformarse en una pieza operativa que garantiza la calidad microclimática y la sostenibilidad del entorno urbano.

Lineamientos estratégicos

- **Habitabilidad y Estancia:** Fortalecer las condiciones de confort para favorecer la permanencia prolongada y el encuentro social en el espacio público.
- **Soporte de Actividad:** Incorporar infraestructura adaptable a diferentes intensidades de uso que permita integrar actividades económicas de escala barrial compatibles con la vida comunitaria.
- **Infraestructura Ambiental Activa:** Entender el sistema de espacios públicos como un dispositivo que provee servicios ecosistémicos, equilibrando el paisaje, la biodiversidad y el uso urbano.
- **Confort Climático Prioritario:** Implementar estrategias de sombra estructural y forestación en recorridos, nodos de permanencia y áreas de mayor exposición solar.
- **Red Ecológica Situada:** Consolidar corredores biológicos mediante el uso de vegetación nativa y especies adaptadas al clima local, reforzando la conectividad ecológica del departamento.

- **Flexibilidad Funcional:** Priorizar intervenciones que amplíen la capacidad de uso y la versatilidad del espacio sin rigidizar las dinámicas sociales ya existentes.

EJE 4. LAS HERAS CON HISTORIA

Integra la memoria colectiva, el paisaje y el patrimonio como componentes activos de la experiencia cotidiana en el espacio público. El diagnóstico perceptual reveló una concentración simbólica en hitos aislados, evidenciando la necesidad de incorporar los espacios de la vida diaria dentro de una narrativa urbana común. Bajo esta perspectiva, se busca revalorizar el acervo histórico y paisajístico del departamento, transformándolo en un recurso estratégico para fortalecer una identidad reconocible y compartida.

Lineamientos estratégicos

- **Narrativa Territorial:** Incorporar referencias materiales y simbólicas que vinculen la memoria local con el paisaje urbano, otorgando sentido de lugar a las intervenciones.
- **Revalorización de lo Cotidiano:** Integrar los espacios de escala barrial y diaria como piezas fundamentales de la imagen urbana, superando la visión del patrimonio limitada a monumentos excepcionales.
- **Activación Patrimonial:** Concebir el patrimonio y el paisaje no como elementos estáticos, sino como componentes dinámicos y funcionales del departamento.
- **Legibilidad Urbana:** Fortalecer la lectura colectiva del territorio mediante la creación de hitos, recorridos narrativos y dispositivos de interpretación que faciliten la importancia de la historia local.
- **Coherencia Visual e Histórica:** Consolidar una imagen urbana unitaria que respete y ponga en valor la diversidad histórica y cultural de las distintas zonas del municipio.

2.5 ALCANCE OPERATIVO DEL MODELO

El modelo propuesto habilita diversos instrumentos de implementación con capacidad de actuar en distintas escalas, tiempos y niveles de gestión. En este marco, el proyecto de acupuntura urbana se define como la estrategia inicial de actuación, orientada a producir impactos localizados que activen procesos de mejora, refuercen vínculos y generen efectos demostrativos dentro del sistema de espacios públicos.

Sin embargo, el alcance del modelo trasciende esta herramienta inicial e incorpora dispositivos complementarios tales como:

- Manuales de diseño y criterios técnicos.
- Instrumentos normativos y estrategias de comunicación.
- Mecanismos de participación ciudadana y protocolos de mantenimiento.
- Articulaciones institucionales y programas de activación.

De este modo, la propuesta se configura como una estructura abierta de gestión, donde las herramientas operan coordinadamente según las prioridades municipales y las capacidades institucionales.

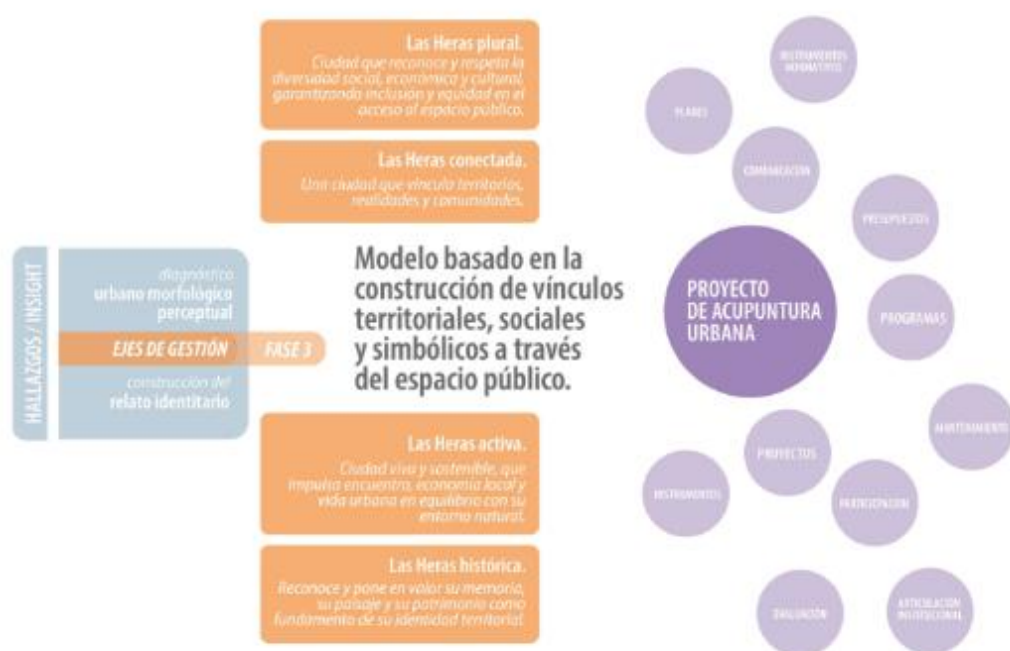


Figura 2: Esquema Modelo de gestión urbana y sus aplicaciones. Fuente: Elaboración propia.

Estructura operativa y criterios de priorización

La implementación efectiva del modelo en departamento requiere una estructura operativa que articule de manera sistémica la planificación estratégica, el diseño proyectual, la activación comunitaria y el mantenimiento continuo. Esta organización garantiza la coherencia necesaria entre la visión territorial de largo plazo y la ejecución concreta de las intervenciones. Para ello, el modelo se despliega en cuatro niveles interdependientes que funcionan de forma cíclica.

En una primera instancia, el nivel estratégico orienta la planificación integral del sistema, definiendo prioridades que vinculan los criterios técnicos con las demandas sociales emergentes. Estas prioridades son traducidas por el nivel proyectual en intervenciones materiales multiescalares, que dan forma a los corredores, nodos de acupuntura urbana y casos piloto. Paralelamente, el nivel de activación y co-gestión incorpora mecanismos de participación y validación social, coordinando las dinámicas económicas locales como parte del funcionamiento cotidiano. Finalmente, el nivel de sostenibilidad operativa integra el mantenimiento y el monitoreo como dimensiones estructurales, bajo la premisa de que el cuidado sostenido y la capacidad de ajuste progresivo son condiciones indispensables para la permanencia de las mejoras.

Respecto a la priorización de las intervenciones, el modelo se fundamenta en un entrecruzamiento técnico–social que evalúa la convergencia de variables críticas. Se consideran prioritarias aquellas actuaciones que den respuesta a un déficit, pero que a su vez cuenten con una alta demanda social e intensidad de apropiación existente. Asimismo, se pondera el impacto sistémico potencial de la obra su capacidad para irradiar beneficios al entorno y su aptitud para activar la identidad local y fortalecer la "urbanidad de vínculos". Cuando estas condiciones coinciden, la intervención adquiere un carácter estructural, posicionándose como prioritaria dentro de la programación de gestión municipal.

2.6 VALIDACIÓN INSTITUCIONAL DEL MODELO PROPUESTO

El Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT) constituye el principal instrumento de planificación estratégica de Las Heras, destinado a coordinar procesos de transformación en coherencia con las dinámicas sociales, económicas y ambientales del departamento. Bajo este encuadre, el modelo de gestión formulado fue contrastado con las directrices del PMOT para verificar su consistencia técnica y su pertinencia operativa. Este proceso de validación permitió reconocer una convergencia significativa entre los hallazgos del diagnóstico y los procesos críticos identificados por la normativa vigente, particularmente en lo referido a la fragmentación territorial, el déficit de verde urbano y la desigual distribución del equipamiento urbano.

El PMOT advierte que el crecimiento urbano reciente ha profundizado la discontinuidad espacial, especialmente por la escasa articulación entre distritos y la insuficiencia de conexiones este-oeste. Esta lectura oficial ratifica el diagnóstico integrado de este estudio, donde la fragmentación física y experiencial aparece como una condición estructural que afecta la accesibilidad y produce asimetrías en la experiencia cotidiana del territorio. En este sentido, la propuesta de acupuntura urbana actúa como un dispositivo de sutura que responde directamente a la necesidad de vinculación planteada por el plan municipal.

En relación con la dimensión social y funcional, el instrumento rector señala que los servicios y equipamientos se concentran en sectores centrales, mientras que las áreas de periferia presentan mayores déficits de cobertura. Dicha correspondencia refuerza la pertinencia del eje **Las Heras Plural**, diseñado para entender el espacio público como un soporte de inclusión y equilibrio que reconozca la diversidad social del municipio. De igual manera, en el plano ambiental, la validación resulta determinante: el PMOT reconoce la insuficiencia de espacios verdes y la urgencia de incorporar criterios bioclimáticos y forestación urbana. Estos lineamientos dialogan directamente con el eje **Las Heras Activa**, donde la infraestructura verde deja de ser un componente ornamental para consolidarse como el soporte estructural de la habitabilidad y el encuentro ciudadano.

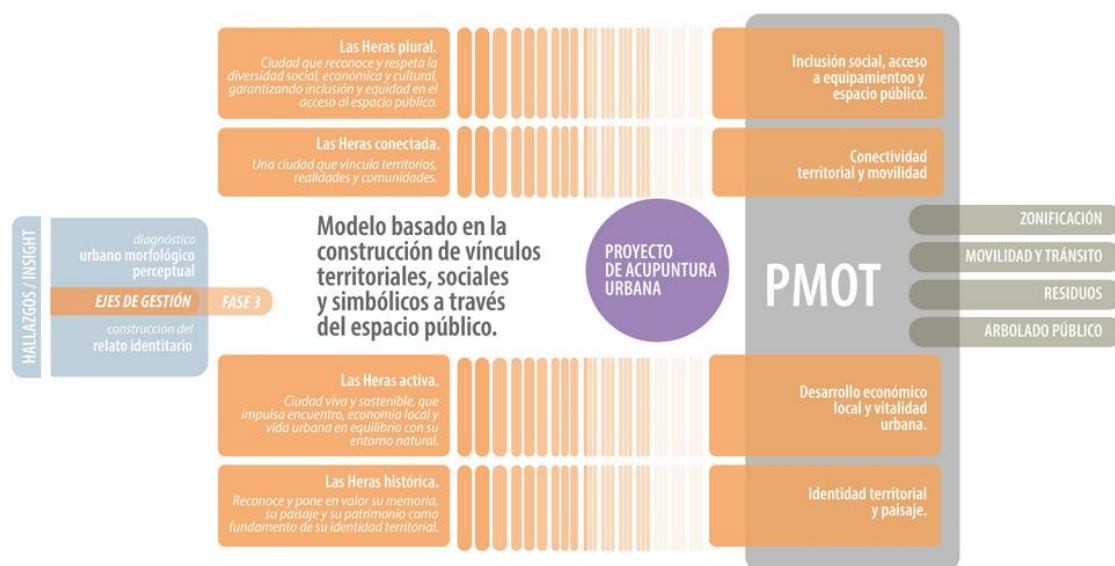


Figura 3: Relación entre ejes estratégicos y lineamientos territoriales.

Fuente: Elaboración propia.

En cuanto a la dimensión identitaria, el PMOT reconoce el valor estratégico del patrimonio natural, cultural y paisajístico del departamento como base del desarrollo local. Esta observación coincide con el diagnóstico perceptual, donde se identificó una fuerte concentración simbólica en hitos excepcionales que coexiste con una débil narrativa de los espacios cotidianos. Desde esta perspectiva, el eje Las Heras con Historia fortalece una lectura ampliada de la idiosincrasia regional, integrando memoria, paisaje y vida diaria como componentes de una narrativa urbana compartida.

En conjunto, estas correspondencias permiten afirmar que el modelo formulado no opera como una estructura paralela al PMOT, sino como una traducción operativa de sus lineamientos a la escala del espacio público. De este modo, aporta una herramienta de articulación entre la visión estratégica de largo plazo, la experiencia urbana habitual y la capacidad de implementación proyectual.

Asimismo, su coordinación institucional se alinea con las dimensiones operativas del **Plan Provincial de Ordenamiento Territorial (PPOT)**, puntualmente aquellas vinculadas a zonificación, movilidad, gestión ambiental y tratamiento del arbolado público. Estos campos de acción son relevantes para el ordenamiento municipal y encuentran correspondencia con los ejes del modelo, en tanto condicionan la organización espacial, la accesibilidad y la estructura paisajística del sistema.

En particular, la zonificación establece marcos de uso que inciden en la distribución de centralidades; la movilidad afecta directamente las condiciones de conectividad; la gestión ambiental y de residuos impactan en la calidad del mantenimiento; mientras que el arbolado público adquiere un rol estructural en la configuración climática y simbólica del **entorno**. Bajo esta lectura:

- El eje **Las Heras Plural** dialoga con los lineamientos de inclusión y acceso equitativo a equipamientos.
- **Las Heras Conectada** se corresponde con las estrategias de movilidad y vinculación entre sectores.
- **Las Heras Activa** se vincula con el desarrollo económico, la vitalidad urbana y la adecuación ambiental.
- **Las Heras con Historia** se articula con la puesta en valor de la identidad propia.

Esta interpretación permite comprender que el modelo constituye una herramienta de traducción estratégica capaz de vincular escalas de planificación, normativas institucionales y proyectos concretos. En este marco, la acupuntura urbana se define como un instrumento de implementación localizada que actúa como interfaz entre la escala estratégica y los mecanismos de gestión existentes, posibilitando intervenciones puntuales con capacidad de irradiación sobre procesos urbanos más amplios.

3. APLICACIÓN PROYECTUAL DEL MODELO DE GESTIÓN- ACUPUNTURA URBANA

A partir del marco conceptual-operativo definido, la etapa proyectual traduce los lineamientos estratégicos en intervenciones concretas. Estas acciones se organizan bajo una lógica multiescalar, donde cada nivel actúa de manera complementaria para consolidar el sistema de espacios públicos de Las Heras.

La estructura proyectual se despliega en tres planos de actuación:

1. Nivel MACRO: Define el sistema integral de espacios verdes y la red de conectividad territorial.
2. Nivel NODAL: Focaliza la estrategia mediante nodos de acupuntura urbana en sectores estratégicos.
3. Nivel MICRO: Establece el catálogo de componentes urbanos, criterios de diseño e identidad material.

Esta organización permite que el modelo se materialice progresivamente, operando con distintas intensidades según el sector. Mientras la escala macro organiza la estructura general y la nodal concentra la inversión en puntos críticos, el nivel micro asegura la coherencia material y ambiental del conjunto. Por su carácter operativo, este último nivel se desarrolla en formato de manual técnico, facilitando la sistematización de soluciones replicables en todo el municipio.

Estrategia de Acupuntura Urbana e Identidad Territorial

La aplicación proyectual del modelo de gestión urbana se estructura a partir del criterio de acupuntura urbana como forma de intervención selectiva sobre espacios que generan efectos multiplicadores dentro del sistema de espacios públicos del departamento. Este enfoque parte del reconocimiento de que el territorio no presenta déficits homogéneos, sino una combinación de tensiones ambientales, funcionales e identitarias distribuidas de manera desigual, donde determinados puntos concentran mayor potencial de transformación.

En este marco, la selección de corredores, nodos y ámbitos de actuación no responde exclusivamente a la existencia de carencias físicas, sino al cruce entre conflictividad material, intensidad de uso, visibilidad urbana y potencial de irradiación territorial. Se priorizan así aquellos sectores donde la intervención puntual puede mejorar simultáneamente condiciones de habitabilidad, conectividad y construcción simbólica del espacio público.

Desde esta perspectiva, la acupuntura urbana no se concibe como una suma de actuaciones aisladas, sino como un sistema de activaciones coordinadas orientado a consolidar progresivamente una nueva lectura territorial del espacio público de Las Heras. La escala de intervención se organiza de manera multiescalar, articulando corredores estructurantes, nodos estratégicos y componentes urbanos replicables, de modo que cada acción puntual contribuya al fortalecimiento del conjunto urbano.

Asimismo, los resultados del diagnóstico perceptual permitieron identificar que ciertos espacios poseen una condición diferencial para incidir en la percepción colectiva del municipio, ya sea por su nivel de exposición, intensidad de apropiación social o valor simbólico dentro de la experiencia cotidiana. En consecuencia, la estrategia prioriza ámbitos donde la transformación física contribuya también a fortalecer nuevas referencias identitarias y modificar percepciones urbanas consolidadas.

3.1. NIVEL MACRO: SISTEMA INTEGRAL DE ESPACIOS PÚBLICOS Y RED DE CORREDORES

El abordaje en escala macro responde a la necesidad de resolver problemáticas estructurales detectadas en el diagnóstico, tales como la fragmentación territorial y la discontinuidad de los recorridos peatonales. Actualmente, aunque el departamento cuenta con plazas y parques de relevancia, estos operan como piezas aisladas dentro de un tejido urbano con déficits de cobertura vegetal y sombra.

En este contexto, la escala macro establece la infraestructura urbana ambiental necesaria para organizar el territorio. Se propone un Sistema Integral de Espacios Verdes que funcione como una red continua de conectividad, vinculando los espacios existentes con nuevas áreas estratégicas mediante corredores jerarquizados. Esta visión se alinea con enfoques contemporáneos de resiliencia urbana, donde la infraestructura verde no solo mejora el paisaje, sino que actúa como soporte de habitabilidad, regulación microclimática y cohesión social.

3.2. NIVEL NODAL: SISTEMA DE NODOS DE ACUPUNTURA URBANA

El nivel nodal concentra intervenciones en puntos de alta relevancia social o simbólica para intensificar usos y cualificar el entorno. Estos nodos funcionan como dispositivos de intensidad dentro de la estructura macro; son catalizadores territoriales diseñados para introducir mejoras ambientales y equipamiento donde la demanda social es más crítica. Su alcance trasciende la obra puntual, buscando activar procesos de transformación que amplifiquen sus efectos hacia el resto del sistema. Su localización responde a sectores donde convergen intensidad de uso, visibilidad urbana y capacidad de incidir en la percepción cotidiana del territorio, permitiendo que intervenciones puntuales actúen como referencias de transformación urbana.

En aquellos nodos donde la apropiación cotidiana ya presenta alta intensidad, las intervenciones incorporan criterios de flexibilidad espacial que permitan ordenar usos coexistentes, actividades temporales y dinámicas sociales diversas sin perder capacidad de adaptación.

3.3. NIVEL MICRO: COMPONENTES URBANOS Y CRITERIOS DE DISEÑO

Los componentes urbanos no se entienden como elementos aislados, sino como dispositivos de soporte físico que otorgan continuidad perceptiva, confort ambiental y reconocimiento territorial en todas las escalas de intervención.

Este nivel representa la instancia de materialización física del modelo. En él, los lineamientos estratégicos se traducen en componentes materiales y recursos ambientales que garantizan confort, legibilidad e identidad. Asimismo, su definición busca acompañar prácticas de uso ya presentes en el espacio público local, facilitando permanencias diversas, encuentros espontáneos y apropiaciones cotidianas.

Al organizarse como un manual técnico, permite estandarizar soluciones de alta durabilidad y bajo mantenimiento, asegurando que cada pieza del mobiliario o criterio de forestación contribuya a una imagen urbana unificada y eficiente.

De este modo, cada componente deja de ser únicamente una solución funcional para integrarse a una lógica de repetición controlada que fortalece la identidad visual y la lectura unificada del espacio público departamental.

Dentro de esta lógica, determinados elementos admiten variaciones cromáticas asociadas a distintas áreas del departamento, incorporando referencias territoriales específicas sin alterar la coherencia general del sistema.

4. CATÁLOGO OPERATIVO DE INTERVENCIONES TIPO

El catálogo operativo constituye el instrumento de traducción proyectual del modelo de gestión urbana, orientado a sistematizar modalidades de intervención replicables según diferentes escalas de actuación. Su objetivo es vincular los lineamientos estratégicos definidos previamente con acciones concretas sobre el territorio, asegurando que cada intervención mantenga coherencia con las problemáticas detectadas, los ejes y las condiciones particulares de aplicación.

4.1. Escala Macro: Estructura Territorial

- **Intervención Tipo: Corredor Estructurante** Esta tipología responde de manera simultánea al **Eje 2 (Las Heras Conectada)** y al **Eje 3 (Las Heras Activa)**, orientándose a mitigar la fragmentación territorial y el déficit ambiental lineal. Mediante la uniformidad de veredas, arbolado estratégico y cruces seguros, transforma trazas de conexión en infraestructuras peatonales continuas con impacto sistémico.

• 4.2. Escala Nodal: Acupuntura Urbana

a) Nodo de Acceso Departamental: Vinculado al *Eje 4 (Las Heras con Historia)* y al *Eje 2 (Las Heras Conectada)*. Estas intervenciones se localizan en puntos de alta visibilidad para revertir la débil legibilidad urbana, utilizando el paisaje y la señalética como herramientas de reconocimiento del ingreso al sistema municipal.

b) Nodo Estratégico de Articulación: Responde a la convergencia de tres pilares: Eje 2 (Conectada), Eje 3 (Activa) y Eje 4 (Con Historia). Se localiza en intersecciones donde convergen funciones urbanas relevantes y donde resulta necesario consolidar jerarquía espacial, continuidad ambiental y calidad de permanencia.

c) Nodo Identitario Barrial: Enmarcado en el Eje 1 (Las Heras Plural) y el Eje 4 (Las Heras con Historia). Se implanta en sectores de fuerte valor comunitario para potenciar el reconocimiento barrial. A través de mobiliario comunitario y dispositivos de memoria, busca visibilizar la identidad local de los distritos.

d) Nodo de Centralidad Comercial: Derivado del Eje 1 (Las Heras Plural) y el Eje 3 (Las Heras Activa). Se orienta a sectores con alta concentración de actividad para fortalecer la permanencia y la dinámica económica local, mejorando el soporte físico y las condiciones microclimáticas mediante sombra estratégica y ampliación de veredas.

4.3. Escala Micro: Componentes y Diseño

- **Sistema de Componentes Replicables:** Alineado con el Eje 3 (Las Heras Activa) y el Eje 4 (Las Heras con Historia). Define el lenguaje material común (mobiliario, dispositivos de sombra, señalética) que garantiza la habitabilidad y la imagen urbana en todo el departamento, permitiendo una adaptación progresiva según la intensidad de uso de cada escenario.

ESCALA	TIPO DE INTERVENCIÓN	FUNCIÓN PRINCIPAL	EJES DEL MODELO ASOCIADOS	CARÁCTER
MACRO	Sistema integral de espacios públicos (nuevos espacios + red de corredores estructurantes)	Consolidar conectividad peatonal, infraestructura ambiental y continuidad	Eje 2 Eje 3	Impacto sistémico
NODAL	Nodo de acceso departamental	Reforzar imagen urbana y lectura territorial	Eje 2 Eje 4	Identitario-comunicacional
NODAL	Nodo estratégico de articulación territorial	Integrar funciones ambientales y articulación territorial	Eje 2 Eje 3 Eje 4	Articulación territorial
NODAL	Nodo identitario barrial	Afianzar apropiación local y referencia barrial	Eje 1 Eje 4	Proximidad identitaria
NODAL	Centralidad comercial	Intensificar centralidad, y actividad económica	Eje 1 Eje 3	Alta intensidad funcional
MICRO	Sistema de componentes urbanos replicables	Consolidar criterios de diseño, lenguaje material y condiciones de habitabilidad replicables	Eje 3 Las Heras Activa Eje 4 Las Heras con Historia	Replicable y adaptable

Tabla 3: Síntesis de Intervenciones según escalas de aplicación.

Esta articulación multiescalar no responde a una secuencia jerárquica rígida, sino a una lógica de complementariedad progresiva, donde las distintas capas de intervención se refuerzan mutuamente según las condiciones del territorio. Bajo esta lógica, las acciones puntuales de acupuntura urbana no quedan aisladas, sino que producen efectos acumulativos que terminan por fortalecer y transformar la estructura urbana general (Tabla 4). En definitiva, el catálogo operativo se consolida como una herramienta de implementación flexible y dinámica, diseñada para adaptar el modelo de gestión a la diversidad de escalas, intensidades y condiciones que caracterizan al Departamento de Las Heras.

5. ESTRATEGIAS Y PROPUESTAS DE DISEÑO URBANO

INTRODUCCIÓN

En este apartado se presentan las propuestas de diseño urbano, las cuales se organizan según la lógica multiescalar descripta, que distingue intervenciones de distinto alcance, nivel de articulación y grado de definición proyectual.

Esta estructura permite abordar el espacio público a partir de tres niveles complementarios:

- **Escala macrourbana:** define la red general de espacios públicos, corredores estructurantes, conectores y relaciones de continuidad urbana capaces de organizar el sistema general de intervención.
- **Escala nodal:** destinada a focalizar propuestas sobre sectores estratégicos con capacidad de concentrar intensidad urbana, centralidad funcional y potencial demostrativo dentro del sistema.
- **Escala micro:** orientada a establecer un sistema de componentes urbanos y criterios de diseño aplicables al conjunto de actuaciones, asegurando coherencia material, ambiental e identitaria entre distintas intervenciones.

Aunque la organización del capítulo se presenta desde la escala mayor hacia la menor, el proceso metodológico de diseño se inició en base a la definición de esta última, entendida como base material y proyectual sobre la cual se estructuró posteriormente el desarrollo de las propuestas nodales y la estrategia general de conectividad urbana.

En conjunto, las tres escalas permiten traducir los lineamientos del modelo de gestión en propuestas concretas, articulando visión estratégica, criterios de intervención y herramientas proyectuales aplicables a distintas situaciones urbanas del departamento de Las Heras.

A. ESCALA MACROURBANA

5.A.1 SISTEMA INTEGRAL DE ESPACIOS PÚBLICOS Y RED TERRITORIAL DE CORREDORES ESTRUCTURANTES

En el contexto de las tendencias actuales de planificación urbana, la infraestructura verde y los sistemas integrales de espacios verdes han adquirido un papel estratégico en la construcción de ciudades más resilientes, al integrar funciones sociales, ambientales y ecológicas dentro de una misma lógica urbana. Los enfoques vinculados a biodiversidad urbana sostienen que la conectividad entre plazas, parques, calles arboladas, vacíos urbanos y corredores lineales no solo mejora las condiciones de accesibilidad y uso del espacio público, sino que contribuye también a la regulación microclimática, al incremento de cobertura vegetal y al fortalecimiento de relaciones ecológicas dentro del medio urbano.

Desde esta perspectiva, el espacio público deja de concebirse como una suma de elementos aislados y adquiere un rol preponderante como infraestructura ambiental capaz de organizar continuidad, proximidad urbana y soporte para la movilidad activa.

En este sentido, el diagnóstico a escala macrourbana de la zona consolidada de Las Heras permitió reconocer una configuración caracterizada por una distribución desequilibrada de espacios verdes públicos, fragmentación derivada de interrupciones en la trama urbana y presencia de superficies vacantes con potencial estratégico para futuras intervenciones. En este contexto, el análisis busca comprender las relaciones entre tejido urbano consolidado, vacíos urbanos disponibles y ejes de conectividad capaces de estructurar una propuesta integral de espacio público.

El relevamiento y análisis de los espacios públicos existentes evidenció una concentración de plazas, equipamientos recreativos y áreas verdes principalmente en sectores consolidados del tejido, mientras amplias áreas residenciales presentaron baja cobertura y limitada accesibilidad a espacios de encuentro y permanencia. Esta condición genera desequilibrios en el acceso al espacio público y debilita la relación entre barrios, afectando la calidad ambiental y urbana del conjunto (figura 4).

ESPACIOS PÚBLICOS ACTUALES



Figura 4: Diagnóstico espacios públicos. Fuente: Elaboración propia.

Para el diseño de la propuesta, en una primera instancia se analizó la disponibilidad de vacíos urbanos pertenecientes al municipio y al Estado, entendidos como reservas con capacidad de incorporarse a una estrategia de transformación urbana (figura 5). La identificación de vacíos urbanos y grandes superficies sin consolidar, tanto de dominio municipal como provincial y nacional, permitió reconocer espacios de oportunidad de alto valor estratégico. Estas superficies no son interpretadas únicamente como suelo disponible, sino como piezas estructurales capaces de integrarse a un sistema de espacios verdes, aportando nuevas centralidades, áreas verdes y posibilidades de conectividad ambiental. Su localización, particularmente en sectores norte y noreste, adquiere relevancia por su capacidad de anticipar procesos de crecimiento futuro bajo criterios de ordenamiento y sostenibilidad urbana.

VACÍOS URBANOS LAS HERAS Y ESTADO NACIONAL

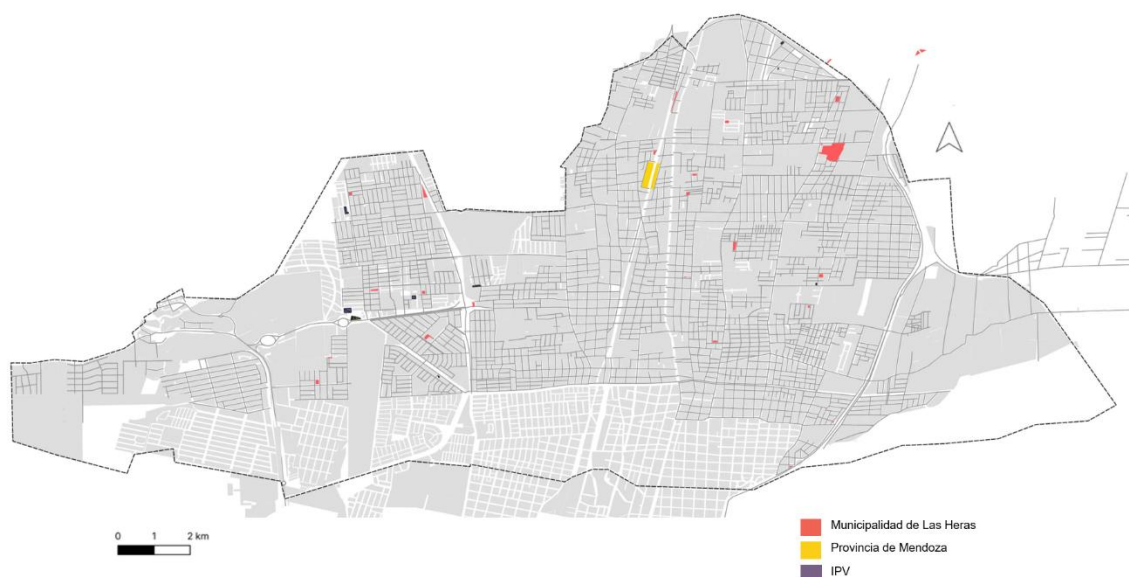


Figura 5: Vacíos urbanos estratégicos. Fuente: Elaboración propia.

De este análisis se formula la propuesta de un sistema integral de espacios verdes que articula espacios públicos existentes con los vacíos detectados, concebidos como futuros espacios verdes y como soporte para la consolidación de una red urbana continua y ambientalmente integrada (figura 6).

El sistema incorpora la recuperación de vacíos urbanos, permitiendo introducir nuevas áreas verdes, parques urbanos o equipamientos abiertos capaces de reforzar la organización general propuesta.

Esta estrategia no sólo reorganiza la distribución de espacios públicos, sino que incorpora criterios de continuidad ambiental orientados a fortalecer la conectividad ecológica dentro del tejido urbano. Dentro de esta lógica, la red lineal de corredores constituye el componente de conexión encargado de vincular las distintas piezas del sistema.

La propuesta se concibe además como una estrategia que organice en el tiempo una red que mejore gradualmente las condiciones de caminabilidad, recorridos y calidad del espacio público en el área urbana de Las Heras.

En este sentido, el sistema no se plantea como una intervención cerrada, sino como una estructura abierta de implementación gradual, donde distintas acciones pueden desarrollarse en etapas sucesivas según prioridades de intervención, disponibilidad de recursos y oportunidades de gestión.

Su finalidad es contribuir a una mejora progresiva de la experiencia urbana cotidiana, fortaleciendo simultáneamente la movilidad activa, la accesibilidad barrial y la construcción de una identidad urbana reconocible para el departamento.

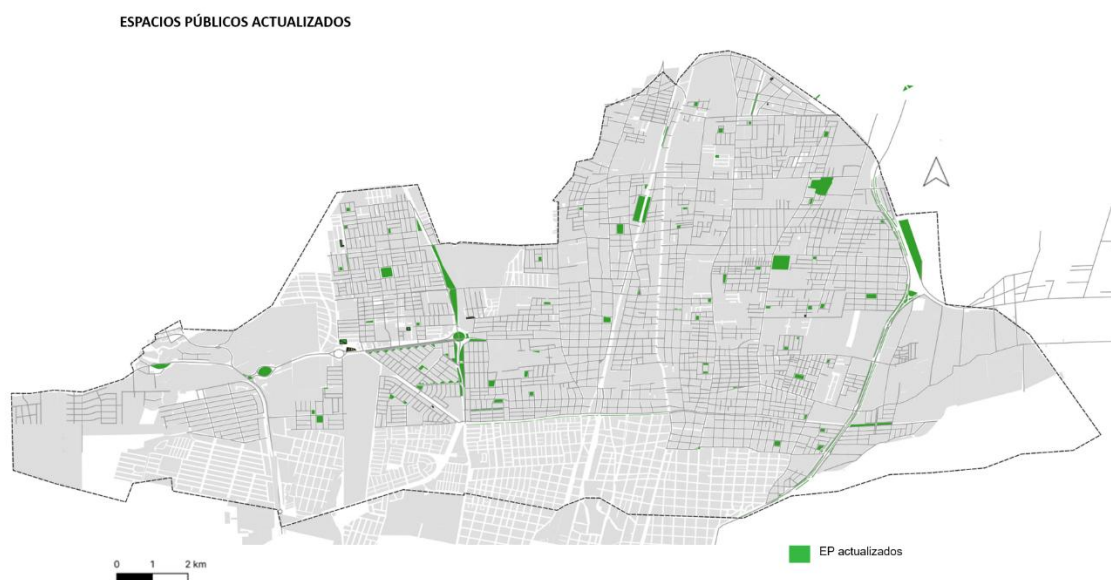


Figura 6: Sistema integral de espacios verdes. Fuente: Elaboración propia.

Sobre esta base se propone sumar a la estructura de espacios verdes una red territorial de corredores estructurantes definida a partir de ejes longitudinales y transversales con capacidad de conectar sectores urbanos actualmente fragmentados (figura 7). La red se organiza mediante corredores prioritarios, conectores secundarios y calles estratégicas de intervención, configurando una organización continua. En esta lógica,

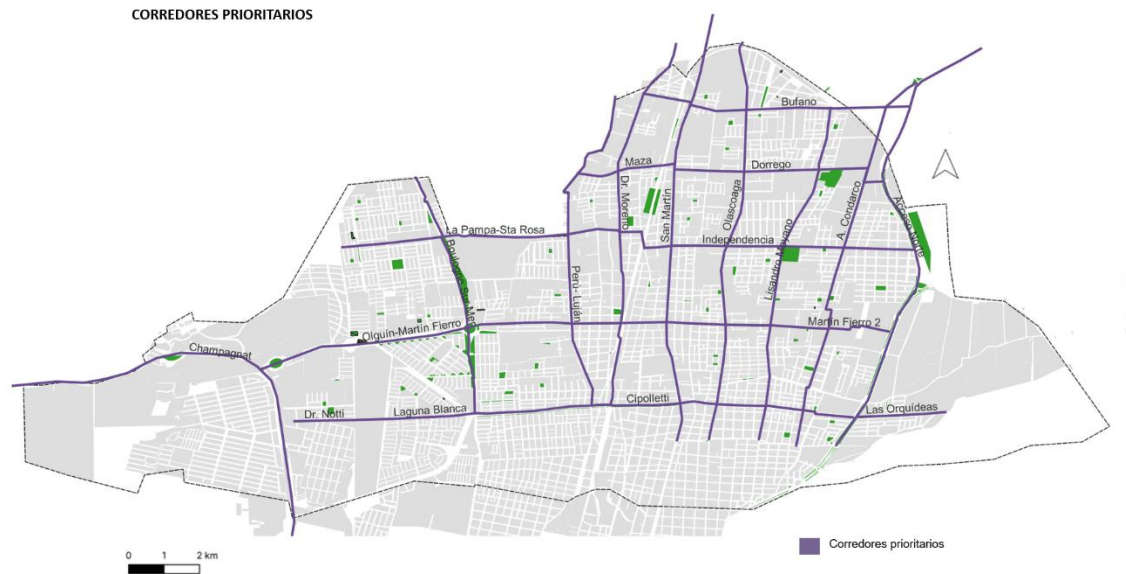


Figura 8: Corredores verdes prioritarios. Fuente: Elaboración propia.

Desde el punto de vista proyectual, estos ejes presentan condiciones favorables para incorporar intervenciones de mayor intensidad, tales como ampliación de veredas, consolidación de arbolado, incorporación de ciclovías, tratamiento de bordes y dispositivos de permanencia. Su escala les permite asumir simultáneamente funciones ambientales, conectivas e identitarias.

Dentro de esta categoría se destacan, en sentido longitudinal, los ejes conformados por Champagnat, Boulogne Sur Mer, Perú, Dr. Moreno, San Martín, Olascoaga, Lisandro Moyano, A. Condorco y Acceso Norte. Los mismos presentan una alta capacidad de integración espacial y funcionan como soporte de conectividad ambiental.

En sentido transversal, adquieren especial relevancia calles como Cipolletti, Regalado Olguín, con apertura de la calle Martín Fierro, La Pampa–Santa Rosa-Independencia, Maza-Dorrego y Bufano, que permiten conectar y consolidar relaciones este-oeste dentro del tejido urbano. Su incorporación resulta estratégica ya que garantiza vinculación entre sectores que actualmente presentan fragmentación funcional y baja integración espacial.

Más allá de su valor ecosistémico, estas calles funcionan como los principales dinamizadores de la vida urbana. Al concentrar los flujos peatonales, las paradas de transporte público y la actividad comercial de escala departamental, los corredores prioritarios se consolidan como soportes funcionales donde la mejora ambiental impacta directamente en la calidad de los desplazamientos cotidianos. De este modo, la intervención no solo busca la mitigación climática, sino también potenciar la vitalidad económica y la seguridad en los trayectos más transitados del tejido.

Asimismo, se incorporan ejes de borde y conexión metropolitana como Champagnat, Dr. Notti, Cipolletti y Las Orquídeas, cuya función es la articulación periférica del sistema y la vinculación hacia sectores urbanos de transición y futuras áreas de consolidación.

Estos corredores constituyen la principal estructura de conectividad urbana, incorporando progresivamente condiciones favorables para la forestación y la mejora ambiental del espacio público.

Su carácter prioritario responde no solo a su capacidad de combinar recorridos y mejorar condiciones funcionales del territorio, sino también a su potencial para aumentar la visibilidad urbana y alcanzar una imagen reconocible del departamento, proyectando un carácter urbano legible tanto para los residentes como para el conjunto del Área Metropolitana de Mendoza.

▪ CONECTORES VERDES SECUNDARIOS

Los conectores verdes corresponden a calles de escala intermedia cuya función principal es vincular sectores barriales con la red principal de corredores. Su definición responde a la necesidad de extender el sistema hacia el interior del tejido residencial, garantizando capilaridad y proximidad.

A diferencia de los corredores prioritarios, presentan menor longitud y menor intensidad estructural, pero resultan fundamentales para asegurar la conexión funcional entre los espacios públicos entre sí, como parte del concepto biodiversidades. Su valor radica en permitir conexiones entre plazas existentes, equipamientos barriales y corredores principales.

En términos de diseño urbano, los conectores admiten intervenciones más flexibles y graduales, centradas en mejora de veredas, arbolado urbano de alineación, disposición de mobiliario puntual, tratamiento de cruces y tratamiento en la materialidad de las superficies de piso. Su función apunta a potenciar relaciones de cercanía dentro del sistema urbano.



Figura 9: Conectores verdes. Fuente: Elaboración propia.

Dentro de esta categoría se destacan, en el sector oeste, calles como Dr. Cichitti, Huarpes, Llorens, Tandil, Llanes y 17 de Octubre. En el sector central, los conectores definidos sobre Pellegrini, Burgos, Godoy permiten reforzar la continuidad este-oeste y norte-sur dentro de sectores de mayor consolidación urbana, actuando como piezas de enlace entre corredores principales y áreas de uso cotidiano.

Hacia el sector este y noreste, adquieren especial relevancia arterias como Matheu, Azcuénaga, Morales, Dean Funes, Manuel A. Sáez, Pascual Segura, Coronel Díaz–

Pescadores y General Paz, los mejoran la penetración territorial de la red en áreas con menor proximidad a grandes ejes.

▪ CALLES ESTRATÉGICAS DE INTERVENCIÓN

Las calles estratégicas de intervención corresponden a calles específicas seleccionadas por su capacidad de actuar como ámbitos prioritarios de transformación urbana dentro de la trama. Su identificación responde a criterios de oportunidad, visibilidad urbana, capacidad demostrativa e impacto potencial.

Estas calles presentan condiciones singulares que las convierten en piezas prioritarias para mejora en corto y mediano plazo.

Su importancia reside en que permiten materializar de forma inmediata criterios del modelo urbano, funcionando como experiencias piloto capaces de demostrar el potencial de transformación del sistema general.

En términos proyectuales, estas calles admiten operaciones puntuales de recalificación urbana, tales como reorganización del perfil vial, generación de sombra, tratamiento paisajístico, mejora peatonal y puesta en valor de la imagen urbana local. En muchos casos, estas intervenciones pueden actuar como disparadores de procesos posteriores de consolidación departamental, debido a su visibilidad y capacidad de irradiación sobre sectores próximos.

Su definición responde a criterios de centralidad, conectividad, visibilidad urbana y capacidad de irradiación territorial, priorizando aquellos sectores donde una intervención puntual puede generar efectos de mejora sobre áreas urbanas amplias y establecer procesos progresivos de recalificación del espacio público.

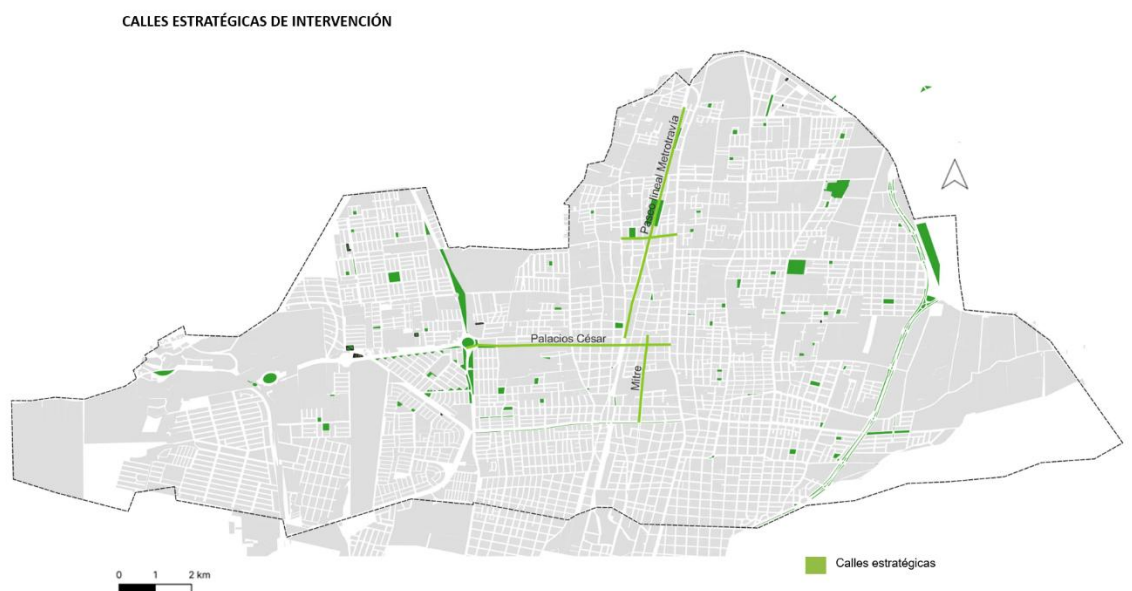


Figura 10: Calles estratégicas de intervención. Fuente: Elaboración propia.

Dentro de esta categoría se identifican principalmente César Palacios, el sector peatonal que acompaña al Metrotranvía y Mitre, cuya mejora conforma una estructura estratégica de alta relevancia dentro del sector analizado.

De este modo, la red se plantea como una estructura progresiva capaz de adaptarse a distintas condiciones urbanas, institucionales y temporales.

Mientras los corredores principales definen la organización de mayor escala, los conectores aseguran conectividad barrial y las calles estratégicas permiten introducir acciones de rápida implementación con capacidad demostrativa.

5.A.1.2 COBERTURA TERRITORIAL Y ALCANCE ESTRATÉGICO DE LA PROPUESTA

La evaluación de cobertura de la red propuesta permite verificar el alcance espacial de la estrategia macrourbana y su capacidad de mejorar la accesibilidad al sistema integral de espacios verdes dentro del área de estudio.

El diagnóstico inicial evidenció una distribución desigual de espacios públicos, con concentración de plazas y áreas verdes en sectores consolidados y déficits de acceso peatonal en amplias áreas residenciales. Frente a este escenario, la distribución de corredores estructurantes, conectores secundarios y vacíos urbanos estratégicos permite ampliar el área de influencia del sistema y fortalecer condiciones de proximidad urbana.

En términos estratégicos, el alcance de la propuesta se expresa en tres niveles complementarios:

- incremento de espacios públicos existentes
- ampliación de cobertura en áreas residenciales deficitarias
- consolidación de una estructura verde lineal capaz de orientar futuras intervenciones

De este modo, la cobertura deja de entenderse únicamente como una sumatoria de áreas servidas y pasa a concebirse como parte de una infraestructura urbana continua, donde corredores, nodos y vacíos estratégicos actúan conjuntamente para mejorar accesibilidad, confort ambiental y cohesión urbana.

A diferencia de una lectura basada exclusivamente en radios de cobertura de plazas y parques, la propuesta introduce una lógica de continuidad espacial, donde el desplazamiento cotidiano puede producirse dentro de una red ambientalmente cualificada, capaz de vincular barrios, equipamientos y espacios públicos previamente desconectados. En este sentido, la red actúa como un soporte fundamental para la movilidad activa, facilitando desplazamientos peatonales y ciclísticos seguros que alimentan las principales paradas de transporte público y estaciones del Metrotránvía, reduciendo de forma progresiva la dependencia del vehículo particular.

5.A.1.3 SISTEMA NODAL DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL

La propuesta incorpora un sistema de nodos jerarquizados que complementa la red de corredores, permitiendo organizar distintos niveles de centralidad, accesibilidad y permanencia dentro del área de estudio.

La localización de estos nodos responde a intersecciones de ejes principales, puntos de acceso, sectores de alta visibilidad urbana y áreas con capacidad de consolidar actividades complementarias al sistema de espacios públicos. Su incorporación permite que la red no funcione únicamente como base de conexión, sino también como soporte de articulación urbana y gradación de intensidades territoriales (figura 11).

Desde esta perspectiva, el sistema nodal actúa como complemento de la organización lineal, introduciendo puntos estratégicos de concentración funcional, referencia espacial e identidad urbana dentro del sistema integral propuesto.

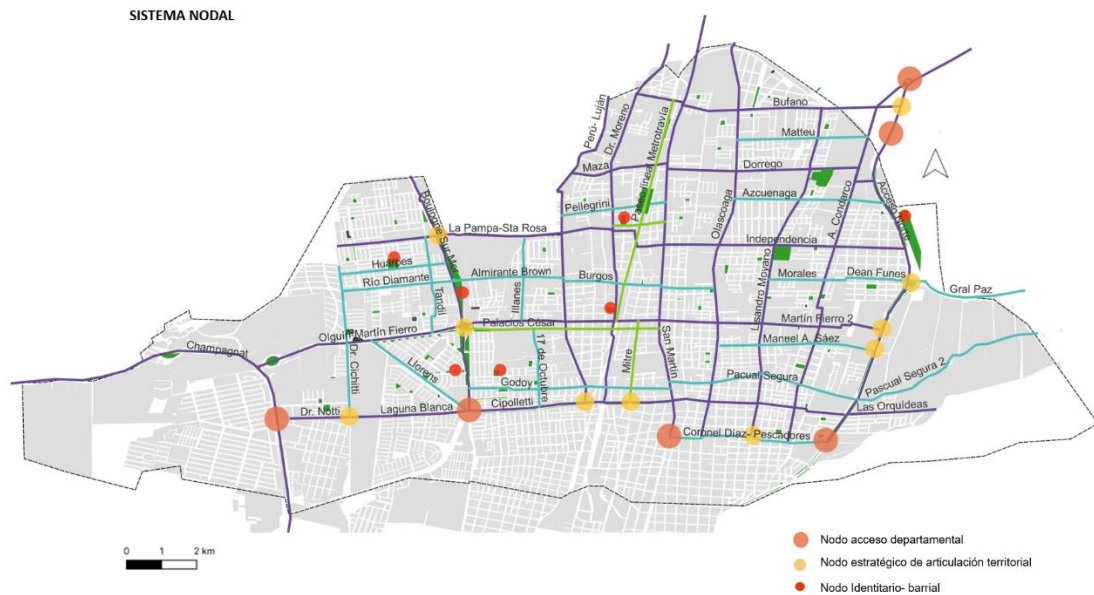


Figura 11. Sistema nodal. Fuente: Elaboración propia.

El desarrollo tipológico y proyectual de estas configuraciones se presenta en el apartado correspondiente a escala nodal, donde se profundizan sus características específicas y casos de aplicación.

En conjunto, la escala macrourbana define una estructura territorial que posibilita progresivamente la mejora del espacio público en Las Heras, sumando movilidad activa y construcción de identidad urbana. La propuesta no se concibe como una intervención cerrada, sino como un sistema flexible y evolutivo, susceptible de consolidarse en distintas etapas según prioridades y oportunidades de gestión.

5.A.1.4 DESARROLLO PROYECTUAL DE CORREDORES ESTRUCTURANTES

A fin de traducir los criterios de la escala macrourbana a configuraciones espaciales concretas, se desarrollan tipologías proyectuales aplicadas a los ejes principales del sistema. Estas propuestas definen criterios de organización espacial, distribución funcional e incorporación de verde urbano, orientando las futuras intervenciones bajo los lineamientos de los Ejes 2 y 3.

La tipología base de reconversión vial busca transformar corredores actualmente dominados por la lógica del automóvil en espacios integrales. Se parte del diagnóstico de discontinuidades peatonales, baja presencia de vegetación y limitada capacidad de absorción ambiental. La intervención propone equilibrar la sección vial mediante la ampliación peatonal, el incremento de superficies verdes y la optimización de cruces, mejorando sustancialmente las condiciones de accesibilidad y confort urbano.

Un diferencial técnico de esta propuesta es la implementación de Sistemas de Drenaje Urbano Sostenible (SUDS). A través de superficies permeables y dispositivos lineales de infiltración, el corredor asume un rol hídrico activo, mitigando escorrentías y favoreciendo la salud del arbolado público.

Estrategias y Componentes Principales

Si bien la intensidad varía según cada eje, la propuesta se constituye sobre los siguientes pilares:

- Reorganización de la Sección Vial: Redistribución del espacio para priorizar la movilidad no motorizada.
- Infraestructura Vegetal: Forestación estratégica para la generación de sombra urbana y mejora de servicios ecosistémicos.
- Equipamiento y Estancia: Incorporación de mobiliario urbano, estaciones de salud y áreas de encuentro que transforman el "lugar de paso" en un "espacio de permanencia".

CASO DE APLICACIÓN: AVENIDA CHAMPAGNAT

La propuesta proyectual para la Avenida Champagnat se presenta como el modelo empírico de la tipología de Corredor Estructurante. Su relevancia radica en su condición de eje de alta jerarquía y gran volumen circulatorio, actuando como una interfaz estratégica entre el tejido consolidado de Las Heras y las nuevas centralidades residenciales del oeste, incluyendo sectores de urbanización privada y áreas en plena expansión inmobiliaria.

Estrategia de Intervención:

Dada la sección actual de la vía, la estrategia se centra en la recalificación integral de los márgenes y bulevares. Se propone consolidar un parque lineal predominante sobre el margen este, aprovechando el espacio de transición entre la calzada principal y la calle colectora. Esta acción permite reconvertir un área residual en una infraestructura verde capaz de amortiguar el impacto ambiental del flujo vehicular y ofrecer un espacio público de escala regional.

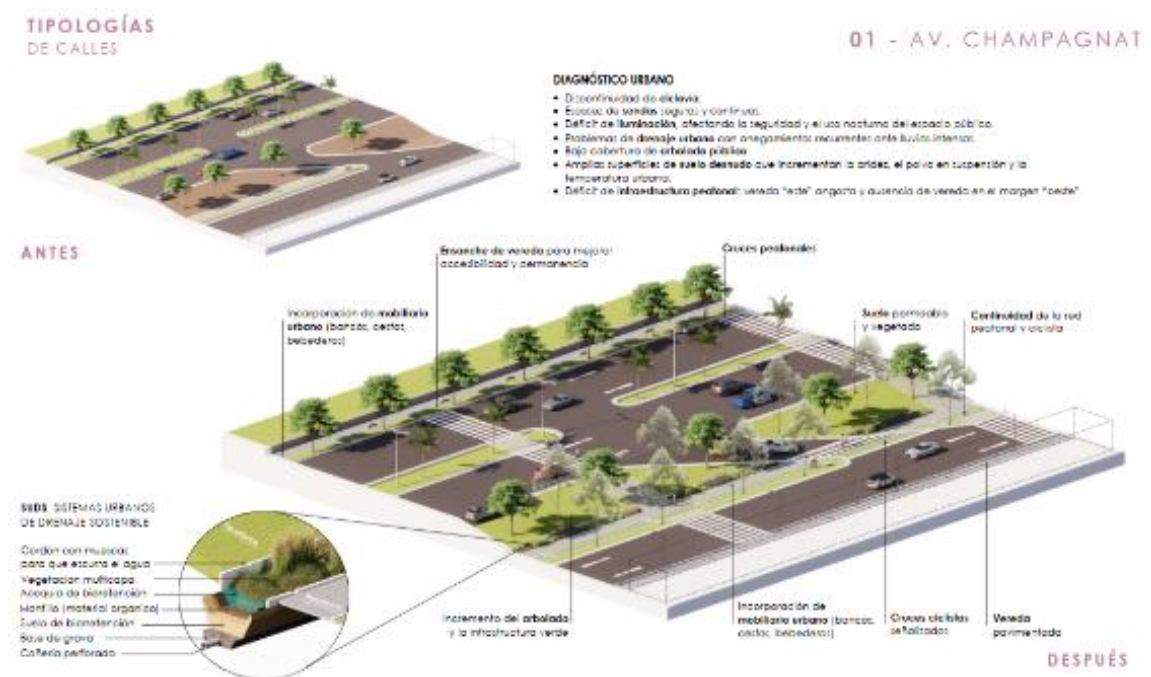


Figura 12. Estrategia general de reconversión vial del corredor. Fuente: Elaboración propia.

Movilidad Activa y Flujos Segregados

Para optimizar la capacidad operativa del corredor, se plantea un sistema de movilidad múltiple, que organiza el espacio según el ritmo de cada usuario:

A la ciclovía existente se incorpora una senda peatonal de paseo y permanencia, conformada por una vereda de dimensiones adecuadas y terminación en hormigón peinado, destinada al desplazamiento peatonal universal y accesible para personas con movilidad reducida y todo tipo de usuarios. Este recorrido se articula con áreas de estancia equipadas con bancos y sectores de sombra distribuidos de manera intercalada, favoreciendo tanto la permanencia como un tránsito continuo, seguro y confortable. Asimismo, la senda admite usos complementarios vinculados a la actividad física, como caminata recreativa y running.



Figura 13. Resolución espacial de sección tipo del corredor estructurante. Fuente: Elaboración propia.

Mobiliario y Ergonomía Urbana

La resolución material del corredor busca consolidarlo como un espacio habitable, incorporando nodos de estancia que favorecen la permanencia y el uso cotidiano del espacio público. Para ello, se disponen grupos de bancos longitudinales de hormigón orientados hacia el paisaje del piedemonte, promoviendo el descanso, la contemplación y la apropiación del entorno por parte de los peatones.

En cuanto a la iluminación, se propone un sistema diferenciado mediante doble columna: una de escala vial destinada a la calzada y otra de escala peatonal, orientada específicamente a iluminar sendas y circuitos de recorrido. Esta estrategia mejora la legibilidad espacial y refuerza la percepción de seguridad durante el horario nocturno.

Todos los cruces de calles y accesos a las paradas de transporte se resuelven mediante vados peatonales a nivel cero y baldosas podotáctiles, garantizando condiciones de accesibilidad universal y asegurando un corredor 100 % inclusivo.

Paisajismo y Mitigación: El Peatón bajo Sombra

El tratamiento arbóreo se diseña para proteger especialmente al peatón. Se disponen especies de copa amplia siguiendo el trazado de la senda de paseo, creando un "túnel verde" que reduce la temperatura en verano y protege del viento. Los canteros lineales no solo drenan el agua (SUDS), sino que separan y resguardan al peatón del flujo vehicular pesado de la avenida.

La resolución espacial contempla además mejora de cruces y mayor infraestructura de arbolado, transformando una vía predominantemente circulatoria en un corredor urbano de alto valor ambiental y recreativo.



Figura 14. Visualización del corredor con infraestructura verde y movilidad activa.
Fuente: Elaboración propia.

CASO DE APLICACIÓN: AVENIDA BOULOGNE SUR MER

La propuesta para la Avenida Boulogne Sur Mer se enfoca en la recalificación integral del Parque Lineal Boulogne Sur Mer, un corredor que, si bien constituye uno de los patrimonios arbóreos y ambientales de mayor valor para el departamento, presenta actualmente una marcada desarticulación funcional. El eje opera bajo una lógica monofuncional que prioriza el flujo ciclista, relegando las posibilidades de caminabilidad, estancia y apropiación social de su espacio verde.

Como se detectó en el diagnóstico, el principal condicionante del sector es la presencia de un canal longitudinal de importante sección. Este elemento, esencial en el ecosistema de riego de la trama, actúa como una barrera física que fragmenta el parque lineal en dos zonas aisladas entre sí. Esta discontinuidad limita la conectividad transversal, restringe el uso integral de la superficie y debilita el vínculo de uso flexible del corredor en sí y con el tejido residencial circundante.

Estrategia de Intervención:

La propuesta transforma esta fragmentación en una oportunidad de diseño mediante una estrategia de "costura" arquitectónica y espacial, reorganizando el parque para que evolucione de un lugar de paso a una infraestructura de servicio integrada.

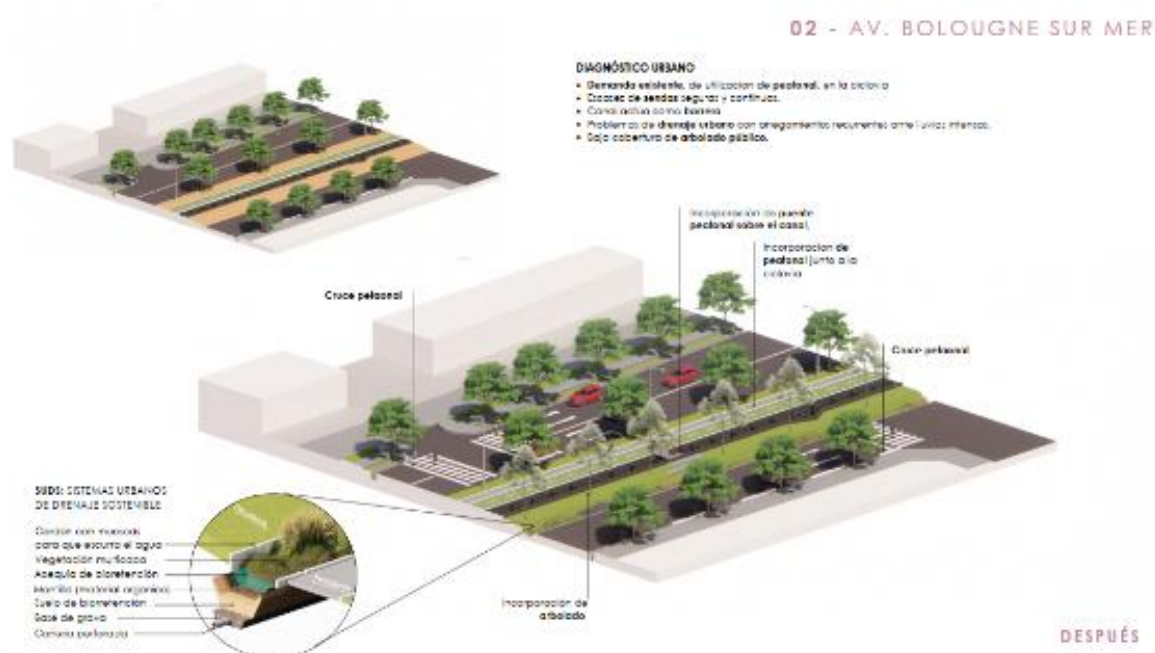


Figura 15. Estrategia de mejora del parque lineal en Av. Boulogne Sur Mer. Fuente: Elaboración propia.

Se incorpora una senda peatonal de superficie diferenciada, resuelta en hormigón peinado con áridos locales, complementaria a la ciclovía existente, con el objetivo de establecer una clara segregación de ritmos y recorridos. Esta disposición permite ordenar y separar los flujos de movilidad sustentable (como bicicletas y monopatines) del paseo peatonal y de actividades recreativas como el running, garantizando condiciones de seguridad y confort para todos los usuarios.

La intervención refuerza los espacios vegetados existentes mediante una distribución rítmica del equipamiento, siguiendo la línea estética definida a escala departamental y consolidando una imagen urbana coherente a lo largo del corredor. En este marco, se incorporan bancos de hormigón y paradas de transporte con terminaciones en gris grafito y aplicaciones cromáticas correspondientes a la paleta establecida en el apartado 5.C, garantizando continuidad con el sistema general de nodos y elementos urbanos.

A su vez, la disposición de las áreas de estancia se articula con los puntos de cruce transversal, configurando pequeñas estaciones, para el descanso y el encuentro social. Esta organización espacial contribuye a activar el uso cotidiano del corredor, fortaleciendo su carácter de espacio público ambientalmente cualificado y socialmente apropiable.



Figura 16. Resolución espacial del corredor con senda peatonal y conexiones internas.
Fuente: Elaboración propia.

En términos ambientales, se integran Sistemas de Drenaje Urbano Sostenible (SUDS) que aprovechan la topografía del eje para mejorar el comportamiento hídrico del sector.

Al optimizar la infiltración y el riego, se fortalece el carácter de corredor biológico, transformando una traza predominantemente circulatoria en un espacio público continuo, accesible y ambientalmente cualificado.

CASO DE APLICACIÓN: REGALADO OLGUÍN

El corredor Regalado Olgúin se consolida como una pieza estratégica dentro de la estructura urbana departamental, al constituirse como un eje transversal de conexión este-oeste que articula distintos sectores del territorio de Las Heras. La propuesta proyectual se orienta a la refuncionalización integral de su margen sur, mediante la consolidación de un parque lineal continuo capaz de integrar movilidad activa, recreación, permanencia y servicios ambientales dentro de una misma lógica de espacio público.

La intervención se organiza a partir de lineamientos técnicos que permiten responder a las condiciones actuales del corredor y potenciar su rol como conector urbano y ambiental.

Sobre el margen sur se incorpora una senda peatonal continua y segregada, complementaria a la ciclovía existente, que permite ordenar los desplazamientos y mejorar las condiciones de accesibilidad peatonal a lo largo del corredor. Esta estructura se complementa con pistas de salud y áreas de estancia distribuidas estratégicamente, configurando nodos de actividad equipados con mobiliario urbano estandarizado — bancos, tótems informativos y señalética— de acuerdo con los criterios establecidos en el Manual de Diseño Urbano. La intervención promueve nuevas dinámicas de uso cotidiano y fortalece la urbanidad de vínculos en un sector que actualmente presenta déficit de infraestructura peatonal.

Uno de los componentes centrales de la propuesta es la incorporación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), orientados a optimizar el manejo del agua de lluvia dentro del corredor. A través del diseño de acequias de biorretención, cordones con muescas para el escurrimiento superficial, capas de mantillo orgánico y bases de grava filtrante, el proyecto permite captar, infiltrar y reutilizar el recurso hídrico para el riego de la vegetación incorporada. Esta estrategia contribuye a reducir anegamientos, mejorar la absorción del suelo y fortalecer la resiliencia climática del área.

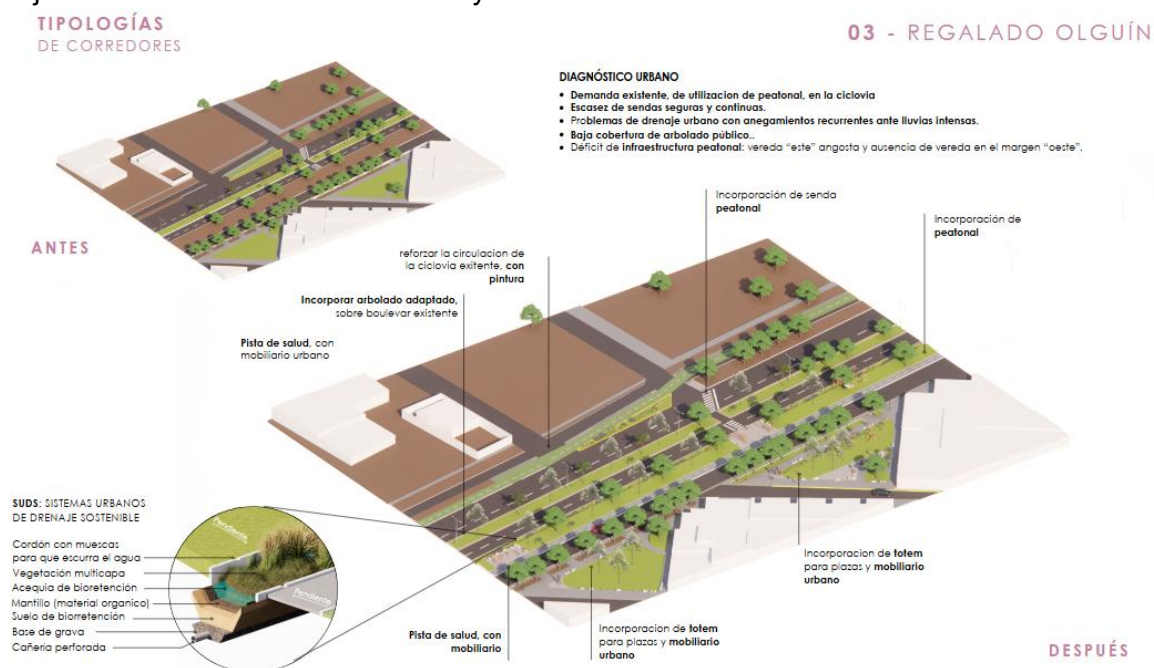


Figura 17. Estrategia de mejora del corredor Regalado Olgúin.
Fuente: Elaboración propia.

La propuesta incorpora además una estructura vegetal de mayor densidad mediante la plantación de arbolado adaptado y vegetación multicapa sobre el boulevard central y los márgenes laterales, respondiendo a la actual baja cobertura forestal del corredor. Este sistema de verde aporta sombra, mejora el confort higrotérmico del peatón y fortalece la condición ambiental del eje, consolidándolo como un corredor verde de escala estratégica dentro de la red territorial.

TIPOLOGÍAS
DE CORREDORES

03 - REGALADO OLGUÍN



Figura 18. Resolución espacial del corredor con senda peatonal y conexiones internas.
Fuente: Elaboración propia.

Finalmente, el diseño resuelve los conflictos de uso existentes mediante una clara diferenciación de flujos entre ciclovía, senda peatonal y calzada vehicular, incorporando además cruces seguros y conexiones transversales que mejoran la permeabilidad del conjunto. De este modo, el corredor evoluciona de una vía predominantemente asociada al tránsito rápido hacia un espacio público más accesible, habitable y seguro.



Figura 19. Visualización del corredor con integración peatonal. Fuente: Elaboración propia.

CASO DE APLICACIÓN: CALLES ING. BALLOFETT Y OLASCOAGA

Articulación de corredores: Cruce Balloffet-Olascoaga

La confluencia de estos dos ejes no constituye únicamente una intersección vial, sino un nodo de transferencia de flujos y una pieza estratégica de articulación entre los departamentos de Las Heras y la Ciudad de Mendoza. La axonométrica del sector (Figura 18) evidencia la necesidad de una intervención capaz de resolver la complejidad del encuentro entre la trama urbana consolidada y el Zanjón de los Ciruelos, que actúa como límite administrativo entre ambas jurisdicciones.

En este contexto, la propuesta prioriza la jerarquización del borde, transformando una barrera histórica en una plataforma de conectividad continua. La consolidación de este umbral interdepartamental busca revertir la condición residual del sector, otorgándole una identidad propia que articule infraestructura hídrica, movilidad y espacio público a escala regional.

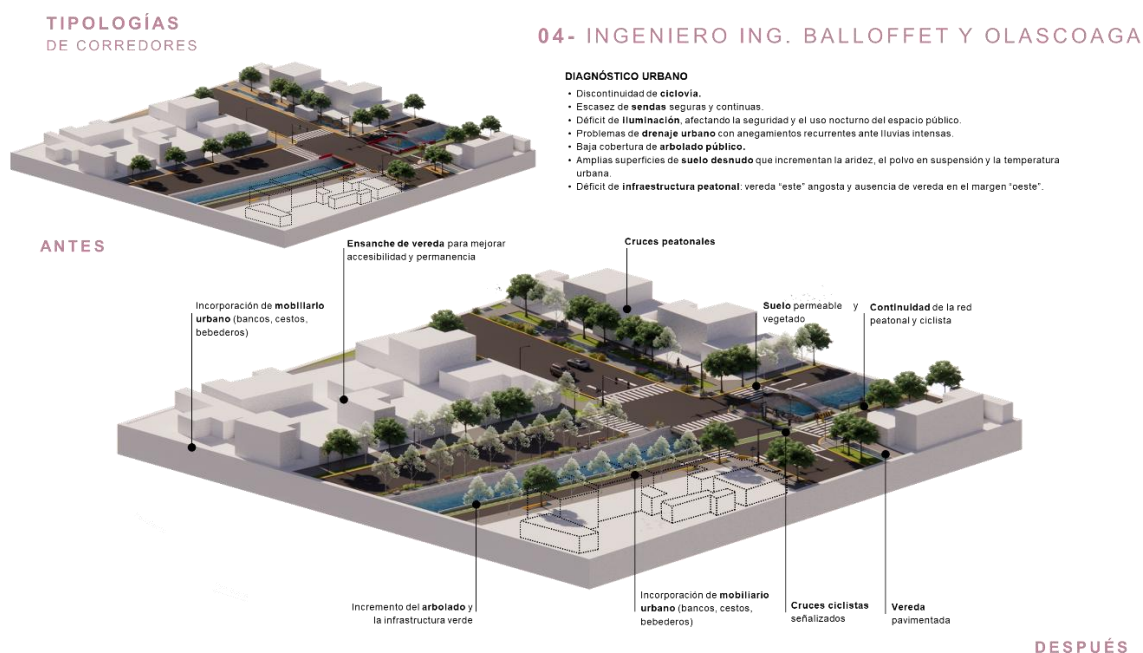


Figura 20. Estrategia general de reconversión vial de los corredores.

Fuente: Elaboración propia.

Calle Ingeniero Balloffet

Actualmente, el tramo presenta un potencial espacial subutilizado, donde el canal se manifiesta como un borde rígido y fragmentado que limita la integración entre el espacio circulatorio y las áreas de permanencia. El diseño pretende revertir esta condición mediante la consolidación de una zona de amortiguación peatonal con el objetivo de asumir funciones ambientales y sociales.

En este caso, se proyecta una senda continua en hormigón peinado, articulada con la dotación de un nuevo arbolado de alineación dispuesto de manera regular a lo largo del recorrido. Se seleccionan especies de copa frondosa con el fin de conformar un túnel de sombra sobre la traza peatonal, mediante nichos de plantación resueltos que permiten el adecuado desarrollo de las raíces sin comprometer la estabilidad del cauce

del zanjón. Estos parterres vegetados cumplen además una función de resguardo físico, estableciendo una separación entre el flujo vehicular y el tránsito peatonal.

La generación de verde y sombra adquiere un papel fundamental en la mitigación del efecto térmico generado por las superficies selladas, como el asfalto y los revestimientos del canal. De este modo, el corredor deja de operar únicamente como infraestructura de borde para consolidarse como una pieza de articulación climática y social, complementada con mobiliario urbano liviano que favorece un mejor uso del corredor.

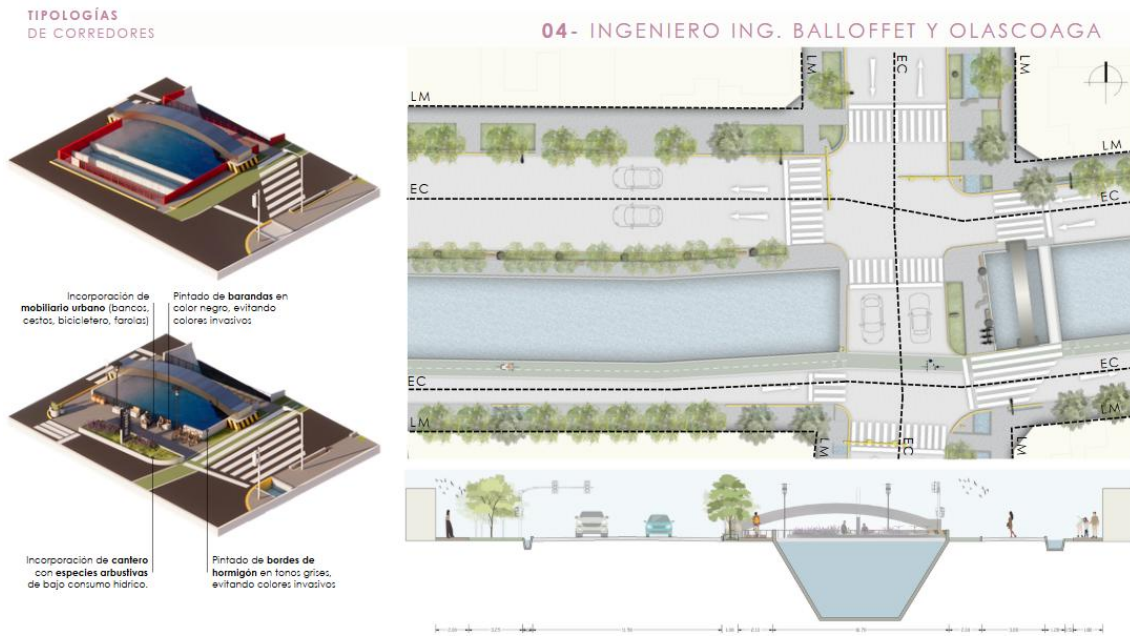


Figura 21. Planimetría del cruce de corredores. Fuente: Elaboración propia.



Figura 22. Resolución espacial Av. Balloffet con senda peatonal y conexiones internas. Fuente: Elaboración propia.

Calle Olascoaga:

En la calle Olascoaga, el diagnóstico evidencia que la vereda este posee un ancho disponible con alto potencial de uso, aunque actualmente se encuentra desarticulada por la presencia de la acequia y por la discontinuidad generada en los cruces peatonales

existentes. Esta condición fragmenta el recorrido, debilita la continuidad peatonal y afecta la calidad espacial del cañón urbano.

La propuesta plantea la ampliación de la infraestructura de cruce mediante la extensión de los puentes existentes, con el objetivo de garantizar la continuidad del plano de marcha y eliminar las discontinuidades que actualmente condicionan la circulación.

A su vez, se refuerza el arbolado existente mediante la reposición de ejemplares en los claros detectados, completando la línea de arbolado de alineación para consolidar una canopia continua y generación de sombra continua a lo largo del recorrido. Este sistema vegetal se complementa con el tratamiento de canchales del tipo xerófilo de bajo requerimiento hídrico en los estratos inferiores, incorporando especies rastreras y vegetación adaptada, lo que permite asegurar un mantenimiento sostenible y una imagen urbana integrada.

Finalmente, la localización de bancos y cestos de residuos contribuye a mejorar las condiciones de confort y legibilidad del espacio público, resignificando la acequia: de elemento de división pasa a constituirse en un componente articulador del borde peatonal, reforzando su carácter accesible, legible y confortable.



Figura 23. Visualización Calle Olascoaga. Integración peatonal y consolidación de vegetación. Fuente: Elaboración propia.

Ambas intervenciones consolidan este sector como un punto de continuidad sistémica, que integra vegetación y soporte urbano. Esta lógica de mejora progresiva permite que el sistema de espacios públicos de Las Heras sea factible y accesible, transformando la suma de obras puntuales en una verdadera red de escala departamental.

Estas estrategias de intervención contribuyen a transformar los corredores en espacios verdes más accesibles, continuos y ambientalmente cualificados, fortaleciendo su capacidad de articular movilidad, permanencia y soporte ecológico dentro de la estructura urbana.

En conjunto, las tipologías desarrolladas constituyen una base proyectual replicable dentro de la red territorial propuesta, adaptable a las distintas condiciones de disponibilidad espacial, jerarquía vial y función urbana de cada eje. Mientras en algunos casos la prioridad se orienta al fortalecimiento de corredores verdes lineales ya existentes (por los anchos de las calles), en otros las acciones incorporan sendas

peatonales, vegetación, dispositivos SUDS y equipamiento urbano como estrategias progresivas de mejora del espacio público.

Estos lineamientos proyectuales traducen, a escala de intervención, las principales problemáticas identificadas en la etapa diagnóstica, particularmente en relación con el Eje 2. Las Heras Conectada, centrado en la mejora de la conectividad territorial y de los desplazamientos peatonales, y el Eje 3. Las Heras Activa, vinculado al fortalecimiento de las condiciones de permanencia, actividad urbana y soporte ambiental.

Su alcance no se limita a los casos aquí desarrollados, sino que establece criterios transferibles al conjunto de corredores, conectores y calles estratégicas, favoreciendo una implementación progresiva mediante la suma gradual de dispositivos, componentes vegetales y mobiliario en escala micro urbana.

La consolidación de esta red integrada requiere, además, identificar aquellos sectores donde la conectividad, la intensidad de uso y la identidad local adquieren mayor relevancia, condición que fundamenta el desarrollo de intervenciones focalizadas en nodos estratégicos capaces de reforzar el funcionamiento general del sistema territorial.

VER DOCUMENTACIÓN GRÁFICA COMPLETA [ANEXO II- Propuesta Macro-Urbana y Corredores. LAS HERAS](#)

B. ESCALA NODAL- ACUPUNTURA URBANA

DESARROLLO PROYECTUAL DEL SISTEMA NODAL DE ACUPUNTURA URBANA

La escala nodal constituye el nivel de precisión táctica donde la estrategia territorial definida en la escala macrourbana se traduce en actuaciones localizadas. Estos puntos tienen la misión de concentrar intensidad funcional, identidad y una capacidad de transformación visible que actúe como motor de cambio para el entorno.

Mientras la red de corredores organiza la continuidad y la conectividad, los nodos funcionan como dispositivos de activación en sectores donde convergen flujos, actividades y centralidades. Bajo el enfoque de Acupuntura Urbana, se entiende que intervenciones puntuales y quirúrgicas, cuidadosamente localizadas, poseen la capacidad de irradiar efectos de mejora progresiva sobre áreas más amplias, fortaleciendo el vínculo entre el espacio público, la actividad social y la identidad territorial de Las Heras.

Tipologías de intervención nodal

Para ajustar la intensidad del lenguaje material y la escala de actuación a la singularidad de cada punto, el sistema nodal se organiza en cuatro categorías operativas:

- **Nodo de Acceso Departamental:** Ubicados en portales estratégicos e ingresos de alta visibilidad. Cumplen una función comunicacional e identitaria, consolidando la imagen institucional y reforzando la lectura de ingreso al municipio.
- **Nodo Estratégico de Articulación Territorial:** Localizados en la convergencia de corredores principales. Su rol es concentrar intensidad funcional y asegurar la fluidez del sistema, priorizando la accesibilidad universal y la calidad de los trasbordos peatonales.
- **Nodo Identitario Barrial:** Implantados en sectores con fuerte memoria comunitaria o valor de referencia local. Buscan afianzar el sentido de pertenencia y la apropiación cotidiana, transformando "no-lugares" en espacios de encuentro vecinal.
- **Nodo de Centralidad Comercial:** Situados en áreas de alta densidad peatonal y dinámica económica. Su objetivo es la recalificación del soporte funcional para mejorar la habitabilidad, el ordenamiento del espacio público y la competitividad de las actividades existentes.

Criterios de Selección y Lógica Multiescalar

La identificación de los nodos prioritarios surge de un diagnóstico integrado que prioriza aquellos puntos con mayor capacidad de actuar como catalizadores territoriales. Los criterios rectores para su selección son:

- Coincidencia entre el déficit de infraestructura y la demanda social latente.

- Ubicación en puntos de confluencia de corredores (nodos de red).
- Elevada visibilidad territorial y capacidad de irradiación sobre el entorno.
- Presencia de valores simbólicos, patrimoniales o hitos identitarios.

El Nodo como Validación del Modelo

Este nivel de intervención actúa como el eslabón intermedio de tres escalas complementarias:

1. Escala Sistémica: La red de corredores como soporte estructural.
2. Escala Nodal: Intervenciones que concentran procesos de activación y permanencia.
3. Escala Micro: El diseño detallado y el mobiliario que conforman la experiencia sensorial del usuario.

Cada nodo constituye una instancia de validación proyectual del modelo, permitiendo ensayar lineamientos técnicos y estéticos para asegurar su replicabilidad progresiva en el resto del tejido municipal.

5.B.1 NODO ACCESO DEPARTAMENTAL

Ubicados en ingresos estratégicos o puntos de alta visibilidad territorial, cumplen una función identitaria y comunicacional, reforzando imagen urbana, reconocimiento espacial y lectura de acceso al sistema.

(Eje 4 — Las Heras con Historia / Eje 2 — Las Heras Conectada)

Problemática que aborda:

Débil legibilidad urbana en accesos y ausencia de referencias identitarias claras.

Objetivo:

Reforzar imagen urbana, reconocimiento territorial y lectura de ingreso al ejido urbano.

Componentes posibles:

- señalética identitaria
- tratamiento paisajístico
- elementos simbólicos
- iluminación estratégica

Escala de aplicación: Ingresos estratégicos y puntos de alta visibilidad territorial.

Carácter: Intervención nodal de carácter identitario y comunicacional.



Figura 24: Fuente: Elaboración propia

Estrategia proyectual

La intervención en los nodos de acceso departamental se fundamenta en la necesidad de transformar sectores de ingreso actualmente caracterizados por baja legibilidad urbana en puntos capaces de expresar con claridad el reconocimiento territorial de Las Heras. Se trata de ámbitos de alta exposición visual, asociados a corredores de acceso rápido, donde la ausencia de referencias formales o simbólicas debilita la percepción de llegada y diluye la identidad institucional del departamento.

Desde el enfoque de acupuntura urbana, la propuesta plantea intervenciones puntuales capaces de consolidar un sistema de umbrales reconocibles, donde el diseño contemporáneo opere como soporte de comunicación territorial. El objetivo es reforzar la lectura de ingreso mediante dispositivos visibles a distintas velocidades de circulación, capaces de actuar simultáneamente como elementos identitarios, organizadores del borde y piezas de referencia paisajística.

Componentes de intervención

Se proyecta la incorporación de piezas verticales de carácter escultórico, resueltas mediante estructuras metálicas de alta durabilidad combinadas con bases de hormigón visto, que permitan consolidar una imagen reconocible de acceso. Estas piezas integran gráfica institucional aplicada en materiales reflectivos de alta performance, garantizando visibilidad diurna y nocturna y reforzando la identidad visual del municipio.

Tratamiento paisajístico de borde:

La intervención incorpora canteros lineales y superficies vegetadas resueltas con especies xerófilas y arbustivas de bajo requerimiento hídrico, seleccionadas por su capacidad de adaptación climática y bajo mantenimiento. Esta infraestructura verde acompaña el ingreso, suaviza la transición con la red vial y mejora la percepción ambiental del acceso.

Iluminación estratégica:

Se prevé iluminación puntual destinada al realce de los hitos identitarios y a la mejora de la seguridad del entorno inmediato, incorporando luminarias de lectura vehicular y peatonal que permitan reforzar la presencia nocturna del acceso.

Elementos simbólicos complementarios: Según el carácter del punto de implantación, pueden incorporarse recursos gráficos, cromáticos o materiales vinculados a la identidad local, permitiendo que cada acceso mantenga coherencia institucional sin perder singularidad territorial.

Alcance territorial

Este tipo de nodo no se limita a una función ornamental, sino que actúa como primer dispositivo de lectura urbana dentro del sistema territorial, permitiendo que el ingreso al departamento sea percibido como una experiencia espacial reconocible, jerarquizada y coherente con la estrategia general de identidad urbana propuesta para Las Heras.



Figura 25: Fuente: Elaboración propia

5.B.2 NODO ESTRATÉGICO DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL

INTERSECCIÓN BALLOFFET Y OLASCOAGA

(Eje 4: Las Heras con Historia / Eje 2: Las Heras Conectada)

Problemática y Diagnóstico:

El sector se identifica como un punto de alta sensibilidad socioterritorial, ya que constituye uno de los principales portales de ingreso desde la Ciudad de Mendoza hacia Las Heras. Sin embargo, el diagnóstico revela una débil legibilidad urbana; el área se percibe actualmente como un espacio residual dominado por la infraestructura vial y el borde del Zanjón de los Ciruelos. La ausencia de hitos verticales o referencias simbólicas genera una transición anónima, donde el carácter institucional del departamento no tiene fuerza en una zona de bordes y fragmentación peatonal.

Objetivo Principal: Reforzar la condición de umbral departamental mediante una intervención que cualifique la identidad del lugar, mejore el reconocimiento espacial y eleve la calidad ambiental del entorno.

Componentes Clave: Señalética institucional, tratamiento paisajístico xerófilo, iluminación a escala peatonal y mobiliario de permanencia.

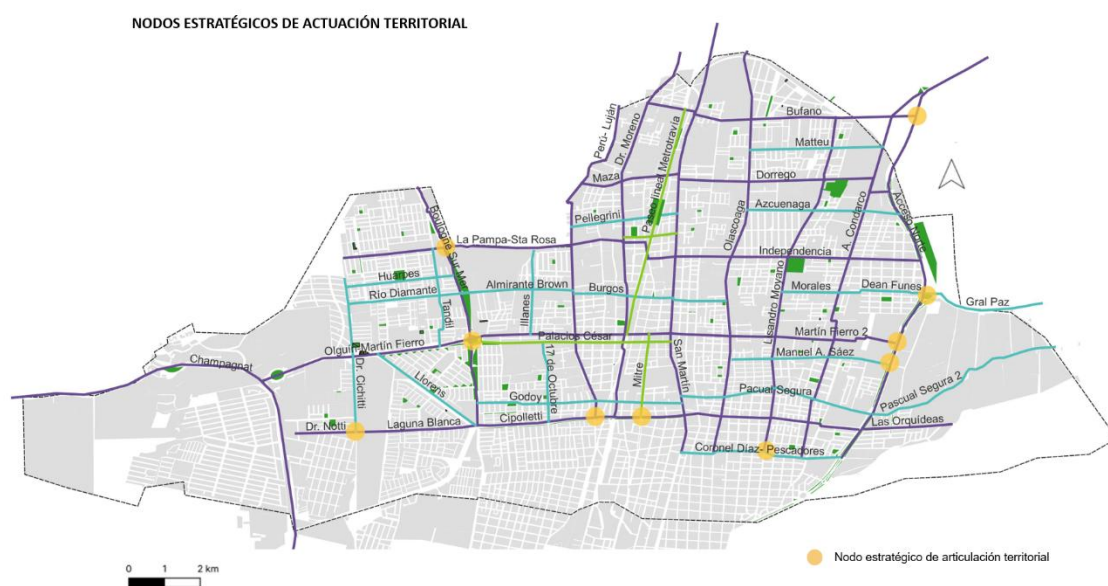


Figura 26: Análisis de legibilidad y puntos críticos en el acceso Balloffet.

Fuente: Elaboración propia

Estrategia Projectual:

La intervención se fundamenta en el enfoque de acupuntura urbana, mediante una acción puntual orientada a transformar este sector de paso en un hito de referencia urbana. El objetivo trasciende lo estrictamente estético, ya que busca reordenar los flujos peatonales, jerarquizar el espacio de acceso y consolidar una identidad visual reconocible que otorgue mayor presencia institucional al municipio.

Este nodo se concibe como un dispositivo comunicacional capaz de utilizar el diseño contemporáneo como herramienta de señalización del umbral departamental, mejorando simultáneamente las condiciones de seguridad, la lectura espacial del entorno y la calidad paisajística de la interfaz hídrica.



Figura 27: Esquema de visibilidad del nodo y radios de influencia. Fuente: Elaboración propia

La resolución espacial se articula a través de componentes materiales de alta durabilidad y bajo mantenimiento, diseñados para resistir las condiciones del entorno urbano:

Hito identitario (tótem): Se proyecta una pieza de carácter escultórico y funcional compuesta por una base de hormigón visto, que aporta solidez y soporte estructural, sobre la cual se ancla un plano vertical de chapa metálica plegada de alta resistencia, tratado con pintura color gris grafito. El remate superior curvo introduce una inflexión formal que atenúa la rigidez del entorno y refuerza su condición de elemento singular dentro del nodo. La señalética institucional se resuelve mediante gráfica aplicada, con materiales reflectivos de alta performance en blanco, naranja y amarillo (correspondientes a la paleta institucional), garantizando alto contraste sobre el fondo neutro y asegurando visibilidad y legibilidad tanto en condiciones diurnas como nocturnas. Esta acción apunta a comenzar a dar visibilidad a la identidad visual de Las Heras en los puntos estratégicos de acceso departamental.

Estructuras en voladizo sobre el zanjón: En los sectores donde la vereda existente resulta insuficiente para incorporar áreas de estancia, se plantea la extensión del plano

peatonal mediante una base metálica en voladizo, ancladas al borde del canal de forma continua, lo que permite ampliar la superficie útil sin interferir en el funcionamiento del cauce. Como terminación superficial se utiliza chapa estampada tipo semilla de melón, de condición antideslizante y alta resistencia, garantizando seguridad en el tránsito y aportando una imagen contemporánea. Las barandas se proponen con terminación de color gris grafito.

Unificación de niveles y accesibilidad: La intervención incorpora la unificación del plano de suelo mediante la combinación de pavimentos intertrabados y hormigón peinado, eliminando barreras arquitectónicas y favoreciendo la continuidad peatonal. Esta resolución material contribuye a jerarquizar el área de intervención, mejorar la adherencia y facilitar la lectura espacial para personas con movilidad reducida.

Infraestructura complementaria: La propuesta incluye la incorporación de ciclisteros de caño estructural, cestos de residuos de diseño integrado y bancos longitudinales de hormigón de porte individual. Estos últimos cumplen una doble función: consolidan áreas de permanencia y actúan como elementos de protección pasiva frente al tránsito vehicular en el sector de esquina, resguardando al peatón sin recurrir a barreras metálicas y manteniendo la limpieza visual del nodo.

Paisajismo y Confort Ambiental: En el nodo, se define una zona de cantero lineal de hormigón que funcionan como zona de borde. Estos elementos se conforman con vegetación, actuando además como filtros ambientales entre la calzada y el espacio peatonal. Su configuración permite contribuir a la reducción de la temperatura del entorno inmediato, mejorando las condiciones ambientales del área de permanencia.

Dada la elevada exposición solar del sector y la inercia térmica generada por las superficies asfaltadas, el tratamiento vegetal asume un rol central. Para ello, se adopta una paleta de especies xerófilas y ornamentales de bajo requerimiento hídrico, dispuestas en los canteros. Esta vegetación aporta textura, variaciones cromáticas y una transición más amable en el espacio.

Iluminación Estratégica y Escena Nocturna: La seguridad y la jerarquización del nodo se resuelven mediante un esquema de iluminación diferenciado que permite favorecer tanto la lectura espacial como la identidad del conjunto durante el período nocturno. Por un lado, se incorporan focos LED empotrados destinados al realce del tótem identitario, destacando su presencia como elemento de referencia urbana y asegurando su visibilidad como hito nocturno. Complementariamente, se disponen columnas de iluminación peatonal que proporcionan una cobertura uniforme sobre las sendas de circulación y las áreas de permanencia, garantizando niveles adecuados de iluminación en los sectores de uso cotidiano. Esta estrategia mejora la percepción de seguridad, fortalece la legibilidad del espacio.

5.B.3 NODOS IDENTITARIO LOCAL-BARRIAL

(Eje 1 — Las Heras Plural / Eje 4 — Las Heras con Historia)

Implantado en sectores con valor comunitario, memoria local o capacidad de apropiación cotidiana, este tipo de configuración busca potenciar el reconocimiento barrial mediante intervenciones de escala próxima capaces de consolidar identidad local dentro de los distritos departamentales.

Problemática que aborda: Sectores barriales con fuerte apropiación social o valor simbólico local, pero con débil expresión material de su identidad dentro del espacio público.

Objetivo:

Afianzar la identidad barrial y la memoria cotidiana mediante dispositivos que permitan visibilizar espacios locales, fortalecer apropiación comunitaria y consolidar el reconocimiento del lugar.

Componentes posibles:

- señalética barrial e interpretativa
- piezas simbólicas o identitarias locales
- mobiliario comunitario
- pequeños dispositivos culturales o de memoria urbana

Escala de aplicación: Espacios barriales de referencia, sectores de memoria local o ámbitos con valor comunitario reconocido, plazas, nuevos espacios verdes.

Carácter: Intervención nodal de proximidad identitaria y valor simbólico local.

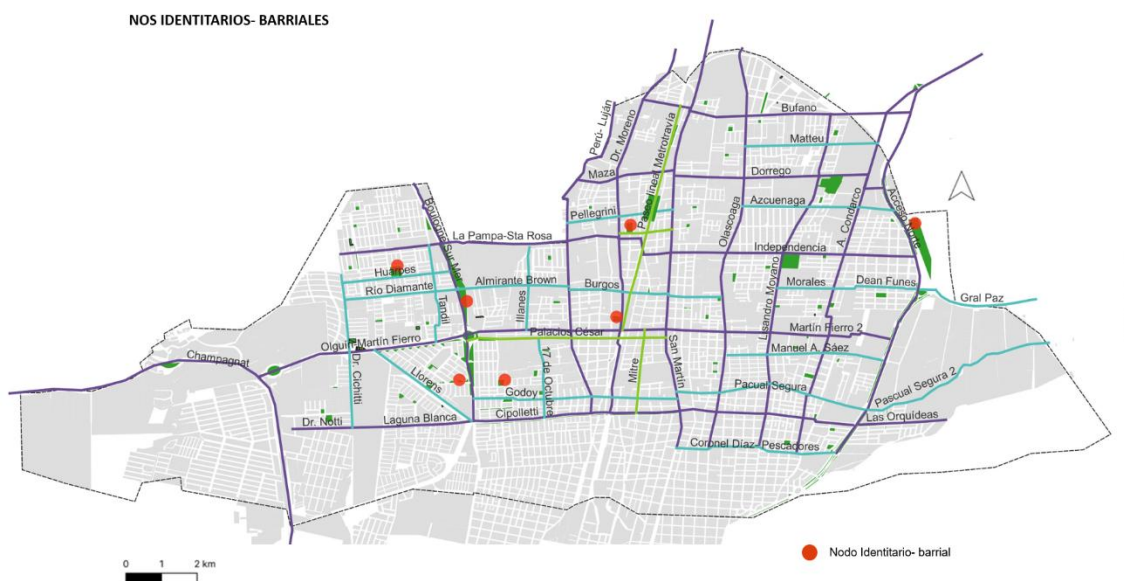


Figura 28: Fuente: Elaboración propia

Estrategia proyectual

Los nodos identitarios barriales se implantan en sectores donde la memoria colectiva, la apropiación cotidiana o la presencia de referencias comunitarias justifican una intervención de escala próxima orientada a reforzar la identidad local. Se trata de espacios que, aun cuando poseen fuerte reconocimiento social, presentan escasa traducción material dentro del espacio público y requieren dispositivos capaces de visibilizar su valor simbólico.

Desde esta lógica, la intervención no se limita a resolver un punto específico, sino que propone una base de diseño transferible a otros ámbitos barriales del departamento, mediante la incorporación progresiva de mobiliario urbano, señalética y componentes materiales capaces de consolidar una identidad común en plazas, pequeños espacios verdes y sectores de encuentro comunitario. Esta estrategia permite que el lenguaje proyectual desarrollado en los nodos se extienda al conjunto de espacios públicos, fortaleciendo la coherencia visual e institucional en distintas escalas de intervención.

Componentes de intervención

Señalética barrial e interpretación local:

Se incorporan piezas gráficas o soportes de señalización que permitan nombrar, identificar o narrar aspectos vinculados a la historia local, a referentes comunitarios o a características distintivas del sector.

Piezas simbólicas e identidad de proximidad:

La propuesta admite la incorporación de pequeños hitos, intervenciones artísticas o recursos materiales capaces de expresar singularidades barriales, reforzando el sentido de pertenencia.

Mobiliario comunitario:

Se incorporan bancos, cestos, bicicleros y pequeños dispositivos de estancia seleccionados a partir del catálogo de componentes definido para el sistema de espacio público departamental, permitiendo que cada intervención barrial mantenga coherencia material con las restantes actuaciones desarrolladas en plazas, corredores y espacios verdes.

Infraestructura verde de proximidad:

Se incorporan canteros, arbolado o pequeños dispositivos vegetales capaces de mejorar el confort ambiental y reforzar la apropiación del espacio público barrial.

Alcance territorial

Estos nodos permiten que la estrategia territorial no quede limitada a los grandes corredores o centralidades, sino que se proyecte también sobre la escala cotidiana del barrio, fortaleciendo la lectura de una red urbana donde identidad local, memoria y espacio público forman parte de una misma lógica de transformación progresiva.



Figura 29: Incorporación de mobiliario Parque de la Niñez.
Fuente: Elaboración propia



Figura 30: Incorporación de mobiliario e infraestructura verde Parque de la Niñez.
Fuente: Elaboración propia



Figura 31: Disposición de mobiliario urbano en plaza Infanta: situación actual y propuesta de intervención. Fuente: Elaboración propia



Figura 32: Incorporación de mobiliario Plaza Las Heras. Fuente: Elaboración propia



Figura 33: Incorporación de mobiliario Plaza 2 de Abril. Fuente: Elaboración propia

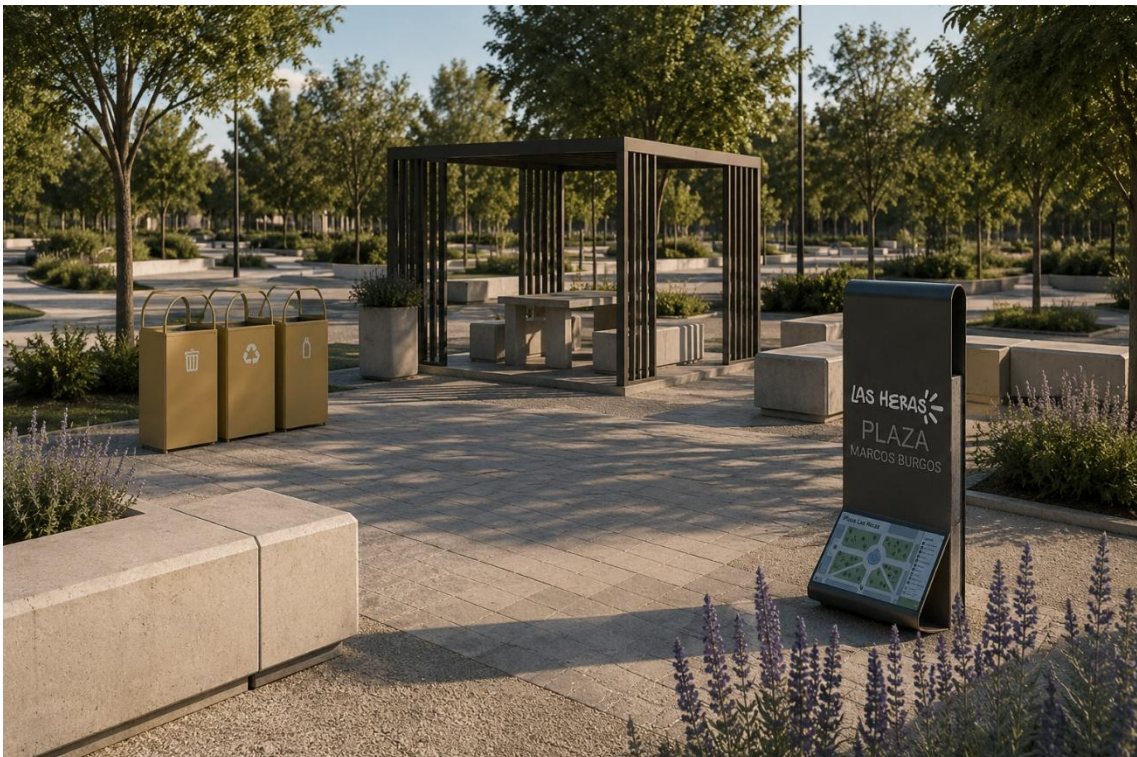


Figura 34: Alternativas de configuración para mobiliario. Fuente: Elaboración propia

5.B.4 NODO DE CENTRALIDAD COMERCIAL

CENTRO CÍVICO Y COMERCIAL: Entorno Plaza Marcos Burgos

(Eje 1: Las Heras Plural / Eje 3: Las Heras Activa)

Problemática: Fragmentación y Saturación Visual

El área central de Las Heras concentra una alta intensidad peatonal y comercial, pero opera sobre un soporte físico con signos de obsolescencia y desorden visual. El diagnóstico identificó una elevada contaminación visual por cartelería heterogénea que anula la arquitectura de los frentes. Además, los anchos de las veredas actuales generan conflictos entre la circulación y la permanencia, resultando en un espacio fragmentado. Esta situación afecta directamente la competitividad del comercio local, desplazando el consumo hacia otros centros metropolitanos más ordenados.

Objetivo: Transformar el casco céntrico en un **Centro Comercial a Cielo Abierto**, unificando el lenguaje formal, ampliando la superficie peatonal y dinamizando la economía mediante un urbanismo más humano y habitable.

Carácter: Intervención de alta intensidad funcional y recalificación estética.

Estrategia de Organización: El Nodo como Sistema Flexible

La intervención se estructura en el cuadrante comprendido por las calles Dr. Moreno, Belgrano, San Miguel y Rivadavia. La propuesta trasciende la mejora estética, planteando una reconfiguración de usos que permite al centro adaptarse a diferentes dinámicas temporales:

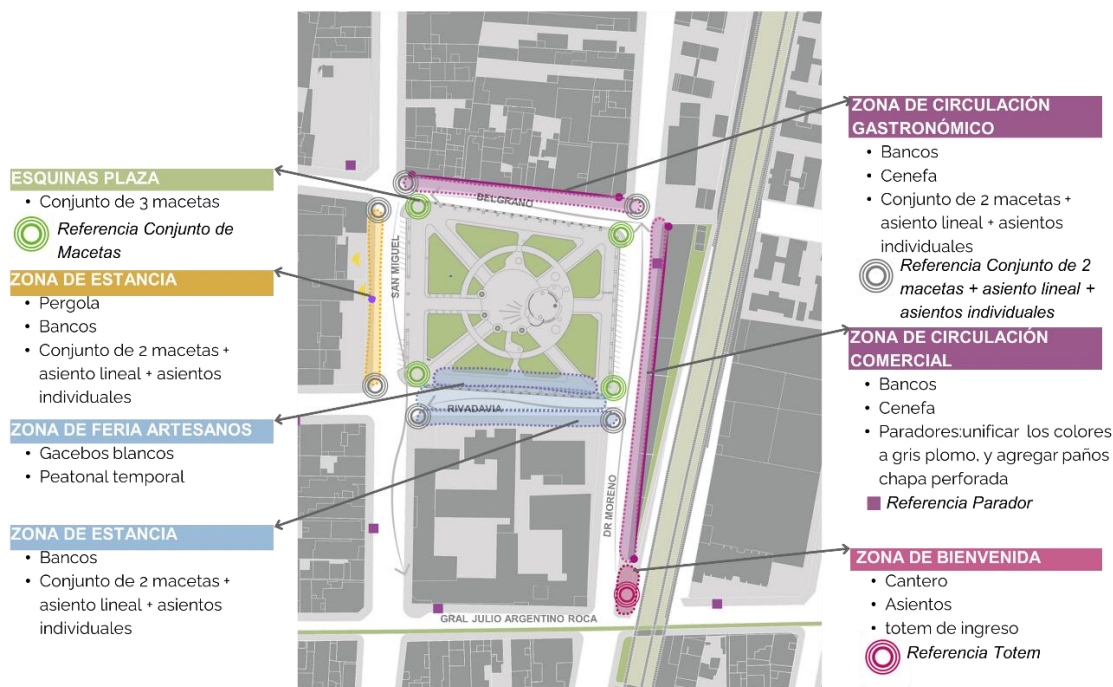


Figura 35: Zonificación funcional y esquema de peatonalización flexible. Fuente: Elaboración propia.

Peatonalización Intermitente y Urbanismo Táctico: Se propone que la calle Rivadavia funcione como un dispositivo de uso dual. Durante los días hábiles mantiene su rol circulatorio, mientras que en fines de semana o eventos festivos se transforma en

una extensión peatonal de la Plaza Marcos Burgos. Esta flexibilidad genera actividades comerciales como Feria de productos locales y culturales sin necesidad de grandes obras de infraestructura, apelando un modelo de ciudad más humana y adaptable. Y activando la zona sur de la plaza.



Figura 36: Calle Rivadavia: Zona de feria artesanal. Fuente: Elaboración propia.

Portal de Bienvenida e Hito Identitario: En el acceso sur, el nodo se jerarquiza mediante un ámbito de llegada. Se incorpora un hito vertical (tótem) que actúa como dispositivo de orientación y marca simbólica. Este elemento no solo anuncia el ingreso al corazón del departamento, sino que ordena el espacio de transición entre el flujo vehicular de acceso y la escala pausada del centro cívico.



Figura 37: Componentes materiales propuestos. Fuente: Elaboración propia.

Se proyecta la incorporación de cenefas metálicas continuas que permiten regularizar la altura de la cartelería comercial y establecer una lectura homogénea de los frentistas.

Como criterio complementario, se propone el tratamiento de las vidrieras mediante la incorporación de un sector lateral diferenciado en color negro mate, destinado exclusivamente a la exhibición de ofertas comerciales. Esta operación busca erradicar la colocación indiscriminada de cartelera sobre las veredas, recuperando la transparencia de los locales y reduciendo el ruido visual del entorno, al tiempo que mejora la percepción ordenada y unificada del corredor comercial.



Figura 38: Componentes materiales propuestos. Fuente: Elaboración propia.

Mobiliario de Alta Densidad: Se propone la incorporación de bancos, cestos de basura y bicicletteros dispuestos de manera rítmica a lo largo de las calles comerciales, para mejorar la funcionalidad y uso del espacio público que acompañen a la intensidad de uso peatonal. En los sectores de mayor exposición solar (vereda oeste de la plaza), se incorporan estructuras de sombra estratégica mediante pérgolas metálicas que complementan el arbolado existente, contribuyendo a mejorar las condiciones de confort y a generar un microclima adecuado para la permanencia, debido a la alta actividad administrativa generada por el edificio de la Municipalidad).

Maceteros: Como respuesta a la elevada inercia térmica característica del sector, se incorporan maceteros de gran formato, resueltos en materialidad cementicia y diseño contemporáneo, destinados a la incorporación de vegetación xerófila de bajo requerimiento hídrico. Estos elementos introducen masa vegetal en áreas de fuerte mineralización, aportando regulación térmica, textura y calidad paisajística al corredor comercial.

Mobiliario y Pavimentos: Se unifican los niveles de piso eliminando desniveles. Los bancos de hormigón se disponen rítmicamente no solo para el descanso, sino como defensas pasivas que protegen las áreas peatonales de la calzada vehicular.



Figura 39: Sectores de estancia y circulación. Fuente: Elaboración propia.

Alcance Estratégico: El Nodo como Experiencia Demostrativa

Es importante destacar que la intervención propuesta para el entorno de la Plaza Marcos Burgos no se limita a una acción aislada, sino que constituye el marco normativo y de diseño para todas las áreas de centralidad del Departamento de Las Heras. Los lineamientos aquí expuestos, tales como el ordenamiento de fachadas, la unificación material y la prioridad peatonal, se definen como un modelo replicable y de implementación en los distintos núcleos comerciales y cívicos del territorio municipal.

Esta visión sistémica garantiza que, independientemente de la escala del centro comercial (ya sea el casco céntrico o las centralidades barriales en formación), exista una coherencia estética e institucional que identifique al departamento. La implementación de estos criterios permitirá consolidar una red de "Centros Comerciales a Cielo Abierto" bajo una misma identidad visual y operativa, fortaleciendo la competitividad económica y el sentido de pertenencia en todo el tejido lasherino.



Figura 40: Componentes materiales propuestos. Fuente: Elaboración propia.

SÍNTESIS

Estas tipologías nodales permiten traducir la estrategia territorial en intervenciones puntuales capaces de activar sectores específicos mediante operaciones de baja escala y alto impacto urbano. Cada nodo responde a condiciones particulares de localización, intensidad de uso, valor simbólico y capacidad de articulación, pero mantiene una lógica común basada en la mejora de la legibilidad urbana, el fortalecimiento de la identidad local y la cualificación del espacio público.

En conjunto, el sistema nodal complementa la red de corredores al introducir puntos de concentración funcional capaces de reforzar conectividad, permanencia y reconocimiento territorial dentro de la trama urbana de Las Heras. Mientras algunos nodos priorizan la construcción de imagen institucional en accesos estratégicos, otros consolidan centralidades barriales, articulan flujos metropolitanos o recalifican sectores comerciales de alta intensidad.

Su carácter replicable permite que estas intervenciones puedan incorporarse progresivamente en distintos puntos del departamento, adaptándose a la diversidad de contextos urbanos sin perder coherencia material ni identidad proyectual. De este modo, la escala nodal actúa como un nivel intermedio fundamental entre la estructura sistémica de corredores y la escala micro urbana del diseño detallado, consolidando una estrategia integral de transformación territorial.

VER DOCUMENTACIÓN GRÁFICA COMPLETA EN [ANEXO III- B. - Diseño proyectual Nodos Urbanos -LAS HERAS](#)

C. ESCALA MICRO-SISTEMA DE COMPONENTES URBANOS

INTRODUCCIÓN

La escala micro constituye el nivel de mayor especificidad proyectual dentro del sistema de intervenciones propuesto. Su función es traducir los lineamientos definidos en las dimensiones macro y nodal en un catálogo concreto de componentes urbanos aplicables. En esta instancia, la intervención se organiza a través de dispositivos físicos y materiales capaces de dotar de coherencia formal, ambiental y funcional al conjunto de actuaciones sobre el espacio público departamental.

Dado su carácter operativo, esta escala se desarrolla bajo un formato de manual técnico, entendido como una herramienta destinada a coordinar criterios de diseño, reunir soluciones replicables y facilitar su aplicación progresiva. En el ámbito de la gestión local, este instrumento resulta estratégico para orientar actuaciones sucesivas, asegurar la continuidad entre intervenciones de distintas etapas y consolidar una imagen urbana reconocible mediante decisiones materiales coordinadas.

La definición de estos componentes toma como base el diagnóstico urbano previo, considerando las condiciones materiales existentes, los lenguajes predominantes y las necesidades detectadas en términos de confort, accesibilidad y calidad ambiental. Su diseño busca responder a los ejes estratégicos del modelo de gestión, integrando paisaje urbano, movilidad activa, permanencia y sostenibilidad hídrica, de modo que cada elemento no solo resuelva aspectos funcionales, sino que fortalezca la identidad colectiva de Las Heras.

FUNDAMENTACIÓN IDENTITARIA DEL SISTEMA DE COMPONENTES URBANOS

La construcción de identidad urbana dentro del modelo propuesto se apoya en un lenguaje material capaz de reiterarse en distintas escalas de intervención y favorecer el reconocimiento colectivo. Esta identidad se expresa a través de decisiones proyectuales concretas (selección de materiales, diseño de mobiliario, definición de equipamientos y resolución de tipologías) que responden simultáneamente a condiciones funcionales, ambientales y simbólicas.

Desde esta perspectiva, el sistema de componentes constituye el soporte físico de la narrativa territorial, permitiendo que cada intervención (en corredores, nodos o espacios de proximidad) contribuya a una lectura urbana coherente, reconocible y apropiable por parte de la comunidad.

El criterio adoptado surge de una lectura directa del diagnóstico integrado: frente a la heterogeneidad material, la fragmentación perceptual y la debilidad de referencias comunes en el espacio cotidiano, se propone un lenguaje de diseño claro y replicable, basado en líneas simples, soluciones constructivas racionales y materiales de bajo mantenimiento. Esta decisión busca consolidar una imagen urbana estable y fácilmente identificable en distintos sectores del departamento.

El mobiliario urbano evita piezas aisladas o de fuerte singularidad formal, priorizando elementos capaces de integrarse al paisaje urbano y adaptarse a múltiples situaciones de uso. Bancos, apoyos, bordes de estancia, luminarias y componentes de permanencia se conciben como parte de un sistema continuo, en correspondencia con el concepto de urbanidad de vínculos, entendido como expresión material de continuidad, recorrido y articulación espacial.

En términos simbólicos, este lenguaje conecta sectores fragmentados, acompaña recorridos peatonales, organiza áreas de estancia y refuerza la lectura de un sistema integrado de espacio público. Al mismo tiempo, permite incorporar una marca reconocible mediante un diseño, capaz de construir identidad sin recurrir a soluciones complejas ni de alto costo.

De este modo, la propuesta responde a las percepciones relevadas en la comunidad: necesidad de permanencia, búsqueda de espacios reconocibles, demanda de orden visual y fortalecimiento del sentido de pertenencia.

Sistema de componentes urbanos aplicables

El Manual constituye un instrumento técnico orientado a guiar futuras intervenciones bajo criterios de coherencia urbana y calidad ambiental. Su elaboración parte del reconocimiento de que el espacio público es uno de los principales soportes de construcción simbólica del municipio.

El diagnóstico transversal permitió reconocer una condición particular: Las Heras presenta una base material consolidada y técnicamente robusta, sustentada en el uso de materiales duraderos y criterios de mantenimiento compatibles con la gestión municipal. Sin embargo, se detectó una escasa capacidad de expresar una narrativa urbana integrada. Actualmente predomina una "identidad técnica" de carácter fragmentario; el desafío de este manual consiste en transformar esa base consolidada en un sistema de comunicación identitaria, integrando en cada componente una dimensión proyectual que fortalezca la legibilidad y el sentido de pertenencia.

PRINCIPIOS RECTORES DE INTERVENCIÓN

Toda intervención en el espacio público deberá responder a los siguientes preceptos generales:

- **Coherencia Territorial:** Integración de actuaciones en un sistema continuo, evitando soluciones aisladas y favoreciendo una lectura unificada.
- **Identidad Urbana Transversal:** Cada componente debe contribuir a una imagen institucional reconocible, evitando lenguajes desvinculados del entorno municipal.
- **Adaptación Ambiental:** Respuesta directa a las condiciones climáticas locales (aridez), priorizando sombra estratégica, permeabilidad y eficiencia hídrica.
- **Durabilidad y Mantenimiento:** Prioridad de materiales robustos de bajo mantenimiento, capaces de resistir el uso intensivo y el clima extremo.
- **Legibilidad y Apropiación Social:** Diseño orientado a la orientación, la accesibilidad universal y el fomento de la Urbanidad de Vínculos.

NIVELES DE APLICACIÓN

El sistema admite distintos niveles de intensidad según la escala y relevancia de cada intervención:

- **Nivel básico:** aplicable en corredores secundarios mediante elementos esenciales de permanencia, arbolado y señalización simple.
- **Nivel intermedio:** destinado a corredores prioritarios, incorporando dispositivos de sombra, señalética ampliada y mobiliario de mayor presencia.
- **Nivel intensivo:** reservado a nodos estratégicos, donde se concentran piezas singulares, soportes identitarios y dispositivos urbanos de mayor visibilidad.

ESTRUCTURA DEL CATÁLOGO

El manual organiza sus contenidos en cuatro dimensiones complementarias que operan como sistemas integrados:

1. **Verde Urbano:** Incorporación de vegetación nativa/adaptada, conectores ambientales y estrategias de confort térmico.
2. **Materiales:** Criterios de selección para superficies, pavimentos y terminaciones urbanas.
3. **Mobiliario:** Mobiliario, iluminación y componentes simbólicos (tótems/hitos).
4. **Gráfica:** Definición de criterios cromáticos y visuales comunes para una imagen integrada.

Estas dimensiones no operan de manera independiente, sino como partes de un sistema coordinado, donde cada decisión de diseño contribuye simultáneamente a mejorar funcionalidad, calidad ambiental e identidad urbana. En este sentido, el manual asume que la identidad no se construye a partir de piezas aisladas, sino mediante la coherencia acumulativa de materiales, formas, paisajes y dispositivos distribuidos en el conjunto del espacio público.

Para facilitar su aplicación en distintas condiciones de gestión y ejecución, el manual organiza sus contenidos a partir de modalidades de resolución que combinan criterios de estandarización, adaptabilidad y factibilidad técnica.

- **Tipologías Estandarizadas:** Selección de componentes disponibles en el mercado nacional compatibles con los estándares del manual.
- **Diseños para Obra por Administración:** Alternativas desarrolladas específicamente para su ejecución mediante los talleres y mano de obra municipal, optimizando recursos y adaptándose a la disponibilidad técnica local

[ANEXO IV- C. CATALOGO. MOBILIARIO -LAS HERAS.](#)

1. VERDE URBANO

Los espacios verdes se definen como una infraestructura fundamental para la resiliencia y calidad ambiental del departamento. Su rol trasciende lo ornamental para constituirse en un sistema de soporte que aporta confort higrotérmico, biodiversidad y oportunidades de uso social en las distintas escalas del espacio público.

1.1 VEGETACIÓN

La incorporación de material vegetal, especialmente en intervenciones de pequeña escala, es una estrategia central para fortalecer la identidad territorial y promover la regeneración urbana. En Las Heras, la vegetación se concibe como una infraestructura ambiental activa, capaz de producir efectos simultáneos sobre el confort térmico, la biodiversidad y la apropiación social.

A diferencia de la forestación convencional, estas operaciones se enfocan en superficies reducidas e intersticios urbanos: bordes residuales, esquinas, corredores peatonales y pequeñas áreas de permanencia. En estos contextos, la selección vegetal adquiere un rol estratégico, respondiendo a criterios de adaptación climática, eficiencia hídrica, bajo mantenimiento y compatibilidad con entornos urbanos restringidos.

CRITERIOS DE SELECCIÓN VEGETAL PARA LAS HERAS

La selección de especies recomendadas responde a criterios técnicos vinculados a las Dada la condición de zona árida del oasis norte de Mendoza, la propuesta se sustenta en el uso de especies xerófitas, nativas o adaptadas. La selección técnica responde a los siguientes parámetros:

- **Resiliencia Fisiológica:** Especies capaces de desarrollarse bajo elevada radiación solar, baja humedad relativa y marcada amplitud térmica.
- **Eficiencia Hídrica:** Prioridad de ejemplares con bajo consumo de agua y respuesta estable a sistemas de riego controlado.
- **Bajo Mantenimiento:** Reducción de la demanda de poda, fertilización o recambio, asegurando la viabilidad operativa del municipio.
- **Criterio Ecosistémico:** Favorecer especies que atraigan polinizadores, generen cobertura vegetal estable y mejoren la calidad del aire mediante la captación de partículas.
- **Valor Paisajístico e Identitario:** Combinación de texturas y floraciones que fortalezcan la imagen ambiental del departamento.

Si bien se prioriza las especies xerófilas y adaptadas, se contempla un equilibrio con especies de requerimiento hídrico medio en sectores donde la disponibilidad de riego o la función social específica (sombra estructural) así lo requieran.

BENEFICIOS

Las intervenciones vegetales generan efectos acumulativos que impactan en tres dimensiones:

BENEFICIOS AMBIENTALES	BENEFICIOS URBANOS	BENEFICIOS SOCIALES
Disminución de la temperatura (sombra y evapotranspiración).	Jerarquización visual del espacio público.	Aumento del confort térmico para el peatón.
Mitigación del efecto "Isla de Calor".	Consolidación de recorridos peatonales.	Fortalecimiento de la apropiación ciudadana.
Mejora de la calidad del aire y humedad.	Mejora de la legibilidad del territorio.	Percepción positiva de seguridad urbana.
Infiltración y mejora de permeabilidad.	Valorización del paisaje cotidiano.	Mejora del bienestar psicofísico.

CARTILLA VEGETAL

La cartilla se estructura para facilitar la selección técnica según la función urbana y la escala de intervención:

A. Clasificación por Porte y Función:

- A. Especies Rastreras y de Bajo Porte:** superficies mínimas, bordes de acequias y coberturas de rápida implantación.
- B. Especies Arbustivas de Medio Porte:** delimitación espacial, nodos de estancia y acompañamiento de flujos.
- C. Especies Arbóreas Bajas / Arbustivas Altas:** jerarquización visual y generación de sombra focalizada en ensanches.
- D. Especies Arbóreas de Gran Porte:** corredores estructurantes, calles y espacios verdes; responsables de la sombra.

B. Variables Complementarias de Selección:

- **Según Requerimiento Hídrico:** Bajo, medio o controlado.
- **Según Tasa de Crecimiento:** Rápido (para consolidación inmediata), medio o lento.
- **Según Rol Proyectual:** Sombra, cobertura superficial, delimitación de bordes o valor identitario (acentos cromáticos).

A. ESPECIES RASTRERAS – BAJO PORTE

Especie	Imagen	Uso	Exposición solar (sol / media sombra)	Consumo de agua
<i>Aptenia cordifolia</i> “Baby rose”		Rastrera colonizadora carnosa	Ambos	Bajo
<i>Carex flacca</i> “Carex azul”		Gramínea perenne	Media sombra	Alto
<i>Gazania rigens leucolaena</i> “Gazania”		Rastrera colonizadora bajo porte	Pleno sol	Bajo
<i>Glandularia</i> sp. “Glandularias”		Rastrera colonizadora bajo porte	Pleno sol	Bajo
<i>Mentha longifolia</i> “Menta”		Rastrera colonizadora aromática	Media sombra	Alto
<i>Rosmarinus postrata</i> “Romero rastrero”		Rastrera aromática	Pleno sol	Bajo

<i>Sedum acre</i> “Pampajarito”		Rastrera colonizador a carnosa	Pleno sol	Bajo
<i>Sedum lineare</i>		Rastrera colonizador a carnosa	Pleno sol	Bajo
<i>Sedum rupestre reflexum</i>		Rastrera colonizador a carnosa	Pleno sol	Bajo
<i>Sedum spurium var. coccineum</i>		Rastrera colonizador a carnosa	Pleno sol	Bajo
<i>Senecio ceratophylloides</i> “Senecio”		Arbusto bajo	Pleno sol	Bajo
<i>Thymus praecox</i> “Tomillo rastrero”		Rastrera aromática	Pleno sol	Bajo

<i>Thymus vulgaris</i> “Tomillo”		Arbustiva baja aromática	Pleno sol	Bajo
<i>Vinca major</i> “Vinca”		Cubresuelo mediana	Media sombra	Medio
<i>Zephyranthes candida</i> “Zefirantes”		Rastrera colonizador a	Pleno sol	Bajo

B. ESPECIES ARBUSTIVAS BAJAS – MEDIO PORTE

Espece	Imagen	Uso	Exposición solar (sol / media sombra)	Consumo de agua
<i>Berberis thunbergii atropurpurea</i> “Berberis rojo”		Arbusto mediano	Pleno sol	Medio
<i>Equisetum fluviatile</i> Linnaeus “Cola de caballo”		Arbusto bajo	Media sombra	Alto
<i>Hyalis argentea</i> “Olivillo”		Arbustiva colonizada o nativa	Pleno sol	Bajo
<i>Lavandula híbrida</i> “Lavandin”		Arbusto bajo	Ambos	Bajo
<i>Nasella tenuissima</i> “Coirón”		Gramínea perenne nativa con resiembr a natural	Pleno sol	Bajo

<i>Penisetum rubrum</i> “Cola de zorro rojo”		Gramínea perenne con resiembra natural	Pleno sol	Medio
<i>Penisetum villosum</i>		Gramínea perenne con resiembra natural	Pleno sol	Medio
<i>Phormium tenax erecta aurea</i> “Formio variegado amarillo”		Arbusto bajo	Ambos	Alto
<i>Phormium tenax atropurpurea</i> “Formio rojo”		Arbusto bajo	Ambos	Alto
<i>Vitex agnus-castus</i> “Vitex, Sauzgatillo”		Arbusto mediano	Pleno sol	Bajo

C. ESPECIES ARBUSTIVAS ALTAS - ALTO PORTE

Espece	Imagen	Uso	Exposición solar (sol / media sombra)	Consumo de agua
<i>Acer platanatum</i>		Árbol bajo	Media sombra	Alto
<i>Buxus sempervirens</i> "Boj"		Arbusto alto	Pleno sol	Medio
<i>Caesalpinia gilliesii</i> "Lagaña de perro"		Arbusto alto	Pleno sol	Bajo
<i>Cyperus papyrus</i> "Papiro"		Arbusto alto	Ambos	Alto
<i>Geoffroea decorticans</i> "Chañar"		Árbol bajo	Pleno sol	Bajo

<i>Nandina domestica</i> “Nandina”		Arbusto alto	Pleno sol	Medio
<i>Photinia serrulata</i> “Photinia”		Arbusto alto	Pleno sol	Alto
<i>Pittosporum tobira</i> “Azarero”		Arbusto alto	Pleno sol	Baja
<i>Rosa</i> sp. “Rosales floribundos arbustivos”		Arbusto alto	Pleno sol	Medio
<i>Rosmarinus officinalis</i> “Romero”		Arbusto alto	Pleno sol	Baja

D. ESPECIES ARBÓREAS DE GRAN PORTE

Espece	Imagen	Magnitud	Consumo de agua	Crecimien to
PLÁTANO <i>Platanus</i> x <i>hispanica</i>		1º	Medio	Rápido
TIPA BLANCA <i>Tipuana tipu</i>		1º	Bajo	Rápido
CELTIS <i>Celtis australis</i> / <i>Celtis occidentalis</i>		1º	Bajo	Rápido
MORERA <i>Morus alba</i>		2º	Medio	Rápido
FRESNO EUROPEO <i>Fraxinus excelsior</i>		2º	Medio	Rápido

FRESNO AMERICANO <i>Fraxinus pensylvanica</i>		2º	Bajo	Rápido
FALSA ACACIA <i>Robinia pseudoacacia</i>		2º	Bajo	Rápido
ACACIA <i>Acacia visco</i>		2º	Muy Bajo	Rápido
ALGARROBO BLANCO <i>Prosopis chilensis</i>		2º	Muy Bajo	Medio
ALGARROBO DULCE <i>Prosopis flexuosa</i>		2º	Muy Bajo	Medio
PARAÍSO <i>Melia azedarach</i>		2º	Bajo	Rápido

JACARANDÁ <i>Jacaranda mimosifolia</i>		2°	Bajo	Rápido
SÓFORA <i>Styphnolobium japonicum</i>		2°	Bajo	Rápido
PARAÍSO SOMBRILLA <i>Melia azedarach</i> var. <i>umbraculifera</i>		3°	Bajo	Rápido
ACACIA BOLA <i>Robinia pseudoacacia</i> var. <i>umbraculifera</i>		3°	Bajo	Rápido
FRESNO DORADO <i>Fraxinus excelsior</i> cv. <i>aurea</i>		3°	Bajo	Rápido

1.2 SISTEMA URBANO DE RIEGO Y DRENAJE

1.2.1 SISTEMAS URBANOS DE DRENAJE SOSTENIBLE (SUDS) PARA CORREDORES URBANOS

Los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) constituyen una estrategia de infraestructura verde orientada a captar, retardar, infiltrar y conducir de manera controlada el agua de lluvia dentro del espacio urbano. Su incorporación en corredores urbanos resulta especialmente pertinente en contextos áridos como el Área Metropolitana de Mendoza, donde los eventos de tormentas estivales generan precipitaciones intensas de corta duración y elevada escorrentía superficial.

En el departamento de Las Heras, la combinación entre pendiente longitudinal del territorio, cercanía relativa al piedemonte y progresiva impermeabilización urbana incrementa la velocidad de escurrimiento superficial y la vulnerabilidad frente a anegamientos localizados.

Frente a estas condiciones, los SUDS constituyen una herramienta de adaptación territorial que permite desacelerar hidráulicamente el agua, mejorar su infiltración y complementar el sistema tradicional de drenaje urbano.

Tipología adoptada para corredores urbanos

La propuesta incorpora una acequia de bioretención lateral integrada al perfil de los corredores, diseñada para captar el agua superficial mediante cordones con aberturas controladas que permiten el ingreso gradual del escurrimiento hacia un sistema filtrante vegetado.

El dispositivo está compuesto por:



Figura 41. Sistema urbano de drenaje sostenible (SUDS) propuesto para corredores urbanos. Esquema conceptual de funcionamiento. Fuente: Elaboración propia.

Criterio de funcionamiento

La lógica de funcionamiento se basa en captar el agua superficial, conducirla hacia una depresión vegetada y permitir que atravesase progresivamente distintas capas filtrantes antes de su evacuación controlada.

La vegetación cumple un rol complementario al favorecer la absorción, estabilizar el sustrato y mejorar el comportamiento microambiental del dispositivo.

2. MATERIALES

La selección de materiales constituye una decisión central en la calidad, durabilidad y mantenimiento del espacio público. Aceras, senderos, calzadas y bordes urbanos conforman la base material de la ciudad y condicionan tanto su funcionamiento cotidiano como su comportamiento ambiental.

En este sentido, se priorizan materiales resistentes, de fácil mantenimiento y compatibles con estrategias de infiltración superficial que contribuyan a mejorar el desempeño hídrico urbano.

2.1 PAVIMENTOS DE PIEZAS

2.1.1 PISO DE GRANZA LAVADA Y PIEDRA BOLA IN SITU



Tipo de pavimento conformado por contrapiso de hormigón de 8cm de espesor, malla electrosoldada, terminado con piedra natural expuesta. La granza a utilizar o la piedra deberá ser de dimensiones uniformes y deberá estar libre de tierra y arena. El diámetro de la granza dependerá del diseño de cada paño, pero en todos los casos el diámetro deberá ser uniforme, pudiendo haber paños con piedras de 1cm, paños con piedras de 2cm y hasta 5cm de diámetro. Podrá ser utilizado en espacios urbanos por su resistencia, valor paisajístico y capacidad de aportar textura material al espacio público.

Beneficios

Refuerza identidad material del espacio público.

- Alta durabilidad y resistencia.
- Favorece permeabilidad superficial.
- Reduce velocidad vehicular en áreas compartidas.
- Aporta valor paisajístico y textura.
-

Aplicación

Sectores peatonales, plazas, plazoletas, senderos, bordes paisajísticos y áreas de valor identitario.

Criterios

- Uso en superficies de tránsito peatonal o tránsito lento.
- Integración con materiales minerales complementarios.
- Continuidad formal con entorno paisajístico.
- Correcta fijación sobre base resistente.

Dimensiones

Los paños de granza lavada no podrán tener más de 10m², y la proporción del paño deberá ser 1:2. Las juntas deberán tener al menos 5cm de profundidad, y deberán llenarse con arena fina. Debe garantizar superficie estable y seguridad en circulación.

Materiales

Granza lavada, piedra bola, base de hormigón armado con malla electrosoldada y junta abierta de arena fina.

2.1.2 MOSAICOS-BALDOSAS



Pavimento modular prefabricado granítico de alta resistencia, utilizado en veredas y espacios peatonales por su durabilidad, facilidad de mantenimiento y uniformidad superficial.

Beneficios

- Alta resistencia al desgaste.
- Fácil mantenimiento y reposición.
- Superficie apta para circulación peatonal.
- Aporta uniformidad al espacio público.
- Compatible con accesibilidad urbana.

Aplicación

Veredas, senderos peatonales y áreas de circulación urbana.

Materiales

Baldosas graníticas prefabricadas, base de mortero y juntas cementicias.

Criterios

- Colocación sobre base nivelada y resistente.
- Continuidad de modulación.
- Integración con piezas especiales de accesibilidad.
- Uniformidad material en tramos continuos.
-

Dimensiones

Según módulo normalizado de baldosa, normalmente de 40x40cm

Consideraciones

- Priorizar terminaciones antideslizantes.
- Evitar discontinuidades superficiales.
- Facilitar reposición por piezas.
- Compatible con mosaicos podotáctiles.

2.1.3 MOSAICOS PODOTÁCTILES



Pavimento modular de señalización táctil destinado a orientar, advertir y guiar a personas con discapacidad visual dentro del espacio público, mediante texturas diferenciadas perceptibles al tacto y al bastón.

Beneficios

- Facilitan la orientación y desplazamiento autónomo.
- Alertan sobre cambios de dirección, cruces y detenciones.
- Mejoran las condiciones de accesibilidad universal.
- Refuerzan la seguridad en recorridos peatonales.
- Integran criterios de diseño inclusivo.

Aplicación

Cruces peatonales, esquinas, cambios de dirección, áreas de atención, rampas y puntos de detención.

Materiales

Piezas prefabricadas de alta resistencia, aptas para uso exterior y tránsito peatonal.

Criterios

- Colocación según secuencia de guiado y advertencia.
- Integración con pavimento peatonal continuo.
- Contraste visual respecto al pavimento base.
- Superficie antideslizante y resistente al desgaste.
-

Dimensiones

Según módulo normalizado de pieza podotáctil. Normalmente de 40x40cm.

Consideraciones

- Garantizar continuidad del recorrido accesible.
- Evitar interferencias con mobiliario urbano.
- Mantener correcta alineación en trayectos peatonales.
- Compatible con normativa de accesibilidad vigente.

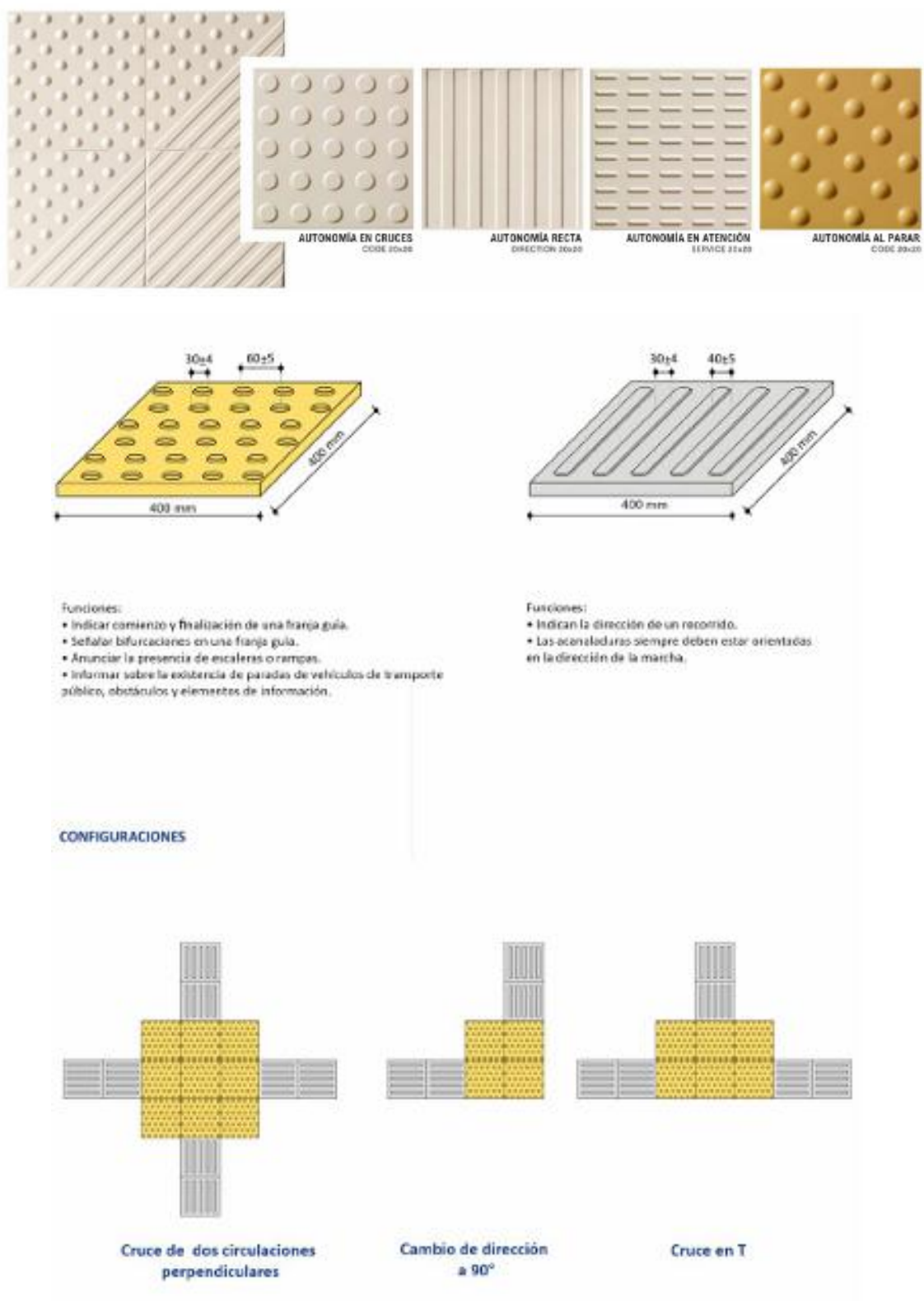


Figura 42. Características de podotáctiles. Fuente: Manual de Diseño Urbano, CABA.

2.1.4 PAVIMENTO ARTICULADO INTERTRABADO



Solado compuesto por piezas prefabricadas cementicias, sobre una capa de asiento de estabilizado y arena.

Beneficios

- Alta resistencia al desgaste en superficie.
- Fácilmente reparable a bajo costo.
- Larga vida útil.
- Flexibilidad de retiro y recolocación
- Fácil mantenimiento de instalaciones subterráneas.

Aplicación

- Capas de rodamiento para tránsito liviano.
- Bicisendas o ciclovías.
- Senderos o solados de plazas.
- Zonas de riesgo hídrico
-

Materiales

Mampuesto cementicio de 6cm para tránsito peatonal, de 8cm para tránsito vehicular. Base de estabilizado y arena gruesa. Junta de arena fina.

Criterios

- La subrasante deberá tener una composición homogénea, libre de materia orgánica, y se compactará lo necesario para proporcionar un soporte uniforme y nivelado.
- La capa de asiento de arena gruesa, sobre la que se colocan los adoquines, contribuye a la filtración de agua en superficie.
- Se coloca arena fina para sellar las juntas entre adoquines.
-

Dimensiones

Bloques prefabricados de 20x10x8cm- 20x10x6cm

Consideraciones

- Los adoquines se comercializan en varios colores y formas (rectangular, hexagonal y otras), los comúnmente usados son los rectangulares.
- No utilizar para arterias de tránsito pesado.
- En aquellos casos en que sea posible, se debe respetar el paquete estructural / drenante (ver gráfico al dorso). Se deberá prever un drenaje complementario por conducto enterrado para los casos en que se calcule la insuficiente capacidad del terreno natural para absorber la totalidad de agua caída sobre el pavimento.

2.2 PAVIMENTOS CONTINUOS: CEMENTO ALISADO



Superficie continua de hormigón con terminación alisada, utilizada en recorridos peatonales y espacios públicos por su resistencia, durabilidad y facilidad de mantenimiento. Su ejecución uniforme favorece la continuidad espacial y mejora las condiciones de accesibilidad.

Beneficios

- Alta resistencia al tránsito peatonal.
- Superficie continua y de fácil limpieza.
- Bajo mantenimiento y larga durabilidad.
- Favorece recorridos accesibles.

Aplicación

Veredas, senderos peatonales, plazas, corredores urbanos y áreas de permanencia.

Materiales

Contrapiso de al menos 8cm y armadura de malla electrosoldada. Terminación uniforme con arena fina.

Criterios

- Ejecución sobre base compactada y nivelada.
- Incorporación de juntas de dilatación según paños.
- Pendientes mínimas para escurrimiento superficial.
- Continuidad de paños en recorridos extensos.
-

Dimensiones

Espesor y modulación según requerimientos de uso y superficie de implantación. Paños continuos de no más de 10m² y proporción 1:2. Juntas correspondientes.

Consideraciones

- Priorizar terminaciones antideslizantes.
- Evitar discontinuidades superficiales.
- Facilitar reposición por piezas.
- Compatible con mosaicos podotáctiles.



Figura 43. Variantes de composición y modulación. Fuente: Elaboración propia.

2.3 PAVIMENTOS JUEGOS INFANTILES



Superficie modular amortiguante destinada a áreas de juego infantil, diseñada para mejorar las condiciones de seguridad frente a impactos y caídas, aportando además variedad cromática y delimitación de sectores recreativos.

Beneficios

- Reduce el impacto ante caídas.
- Mejora las condiciones de seguridad en áreas infantiles.
- Presenta alta resistencia al uso exterior.
- Permite combinaciones cromáticas y composición modular.
-

Aplicación

Plazas, patios recreativos, áreas de juego infantil y sectores de permanencia infantil.

Materiales

Baldosas de caucho reciclado de alta resistencia.

Criterios

- Colocación sobre base de hormigón nivelada y continua.
- Modulacón compatible con equipamiento de juego.
- Integración cromática según diseño del espacio.
- Continuidad superficial sin discontinuidades peligrosas.

Dimensiones

Piezas modulares de dimensiones normalizadas según tipología adoptada.

Consideraciones

- Se recomienda instalación sobre contrapiso nivelado.
- Debe garantizarse correcta adherencia entre piezas.
- Priorizar superficies drenantes o con adecuado escurrimiento.
- Compatible con distintas combinaciones cromáticas.

3. MOBILIARIO

El diseño y definición del equipamiento —considerado como la sumatoria de todos los elementos que amueblan y conforman la infraestructura de la ciudad para el uso cotidiano por los habitantes— constituye una dimensión fundamental para el correcto funcionamiento del espacio público. Su adecuada selección, tanto en términos funcionales como formales, contribuye a consolidar una ciudad más inclusiva, legible y apropiable, al tiempo que fortalece la identidad urbana mediante criterios coherentes de diseño, planificación e implementación.

Las referencias comerciales incluidas corresponden a productos disponibles en el mercado nacional y se incorporan como criterio de apoyo para la definición del equipamiento urbano.

Criterio de resolución tipológica

El presente manual organiza las propuestas de equipamiento urbano a partir de dos modalidades complementarias:

- **Tipologías estandarizadas**, basadas en referencias disponibles en el mercado nacional y aplicables como criterio de selección de equipamiento (CIMALCO, MOLO URBANO u otros fabricantes equivalentes).
- **Diseños de propuesta para obra por administración**, desarrollados como alternativas de ejecución municipal, adaptables a distintas escalas de intervención y disponibilidad técnica local.

3.1 MOBILIARIO URBANO (TIPOLOGÍAS ESTANDARIZADAS)

3.1.1 BANCOS



Componentes de mobiliario urbano para descanso, permanencia y la socialización en el espacio público. Su incorporación contribuye a mejorar la calidad de uso de veredas, plazas, corredores y áreas de encuentro, favoreciendo la apropiación ciudadana y el confort peatonal.

Los bancos constituyen piezas fundamentales en la organización de áreas de estancia, pudiendo disponerse de manera individual, lineal o agrupada según las características del entorno y el tipo de uso previsto.

Su diseño debe responder a criterios de durabilidad, resistencia y adecuada integración con el resto de los componentes del espacio público, considerando su relación con recorridos peatonales, vegetación y áreas de permanencia.

BANCOS

Elemento de mobiliario urbano destinado a áreas de permanencia, recorridos peatonales y espacios de encuentro. Su configuración robusta y de bajo mantenimiento lo hace apto para uso intensivo en espacio público, permitiendo distintas resoluciones formales según el entorno.

Beneficios

- Alta durabilidad frente a uso intensivo y exposición exterior.
- Bajo mantenimiento y fácil limpieza.
- Resistencia al desgaste y al vandalismo.
- Integración en distintos contextos urbanos.

Aplicación

Corredores urbanos, veredas amplias, plazas, áreas de espera y espacios de permanencia.

Materiales

Hormigón armado visto.

Criterios

- Implantación sobre base firme y nivelada.
- Ubicación compatible con recorridos accesibles.
- Integración con sombra, vegetación o áreas de estancia.
- Separación adecuada respecto de la circulación principal.

Dimensiones

Altura del asiento: 40 a 45 cm.

Profundidad del asiento: 40 a 45 cm.

Altura del respaldo: mínimo 40 cm.

Consideraciones

Se priorizan superficies resistentes y de fácil mantenimiento. Puede incorporar respaldo según requerimientos de confort. Se recomienda fijación mediante anclaje al piso. Compatible con resoluciones lineales o modulares.

Variantes tipológicas de referencia

- banco lineal con respaldo
- banco lineal sin respaldo
- banco modular compacto



PORTE INDIVIDUAL



3.1.2 BANCOS Y MESAS



Sistema de mobiliario urbano destinados a generar áreas de encuentro, permanencia y uso compartido dentro del espacio público. Su incorporación permite consolidar sectores de estancia colectiva en plazas, parques y espacios abiertos, favoreciendo actividades recreativas, sociales y de permanencia prolongada.

Su configuración puede resolverse mediante conjuntos fijos o modulares, integrándose al paisaje urbano y a las áreas de sombra.

Aplicación

Plazas, parques, áreas de encuentro, sectores de permanencia y espacios recreativos.

Criterios

- Implantación compatible con áreas de permanencia y sombra.
- Integración con recorridos peatonales y superficies verdes.
- Resistencia al uso intensivo y bajo mantenimiento.
- Compatibilidad con distintas configuraciones espaciales.

Dimensiones

Altura del asiento: 40 a 45 cm.

Profundidad del asiento: 40 a 45 cm.

Mesa: 100x100 cm.

Materiales

Hormigón armado, metal tratado para exterior o combinaciones resistentes al uso intensivo.

Consideraciones

Se recomienda ubicación en sectores de confort ambiental. Deben garantizar estabilidad y durabilidad. Su disposición debe favorecer el uso grupal sin interferir en la circulación.

3.1.3 BOLARDOS



Elementos de mobiliario urbano destinados a delimitar áreas peatonales, ordenar la circulación y proteger sectores de uso exclusivo para peatones dentro del espacio público. Su incorporación permite separar áreas vehiculares y peatonales cuando ambas se desarrollan en un mismo nivel, aportando mayor seguridad y reduciendo riesgos asociados a impactos accidentales

Beneficios

- Ordenan la circulación vehicular y peatonal.
- Refuerzan la seguridad en áreas de prioridad peatonal.
- Absorben impactos, minimizando daños sobre vehículos y usuarios.
- Presentan alta resistencia al uso intensivo y a la intemperie.

Aplicación

Veredas, esquinas, cruces peatonales, ciclovías, áreas de tránsito restringido, sectores de prioridad peatonal, entornos escolares, plazas y espacios públicos de alta concurrencia.

Criterios

- Implantación alineada y continua según recorrido.
- Separación adecuada para impedir invasión vehicular sin obstaculizar el paso peatonal.
- Compatibilidad con recorridos accesibles.
- Integración con otros elementos de mobiliario urbano.

Dimensiones

Dimensiones variables según tipología y función adoptada.

Materiales

Caucho compactado proveniente de neumáticos reciclados, con sistema de fijación mecánica al pavimento.

Consideraciones

Se recomienda su utilización en espacios con elevada exposición a impactos o maniobras vehiculares debido a su capacidad de absorción de golpes. Son elementos de bajo mantenimiento, alta durabilidad y rápida instalación

3.1.4 MACETEROS Y CANTEROS



Contención de espacios de tierra para el crecimiento de plantas o árboles. Incorporan vegetación en espacios públicos, ordenar sectores de permanencia y contribuir a la delimitación espacial dentro del entorno urbano. Su presencia permite mejorar la calidad paisajística en áreas pavimentadas o en sectores donde no es posible el desarrollo directo sobre suelo natural.

Beneficios

- Incorporan vegetación en superficies urbanas consolidadas.
- Mejoran la calidad paisajística del espacio público.
- Contribuyen a delimitar áreas de permanencia y circulación.

Aplicación

Veredas amplias, esquinas, plazas, corredores urbanos y áreas de transición.

Materiales

Hormigón armado, piezas prefabricadas o materiales resistentes para uso exterior.

Criterios

- Ubicación compatible con recorridos peatonales accesibles.
- Integración con vegetación adaptada al clima local.
- Dimensiones acordes al espacio disponible y escala urbana.

Dimensiones

Dimensiones variables según tipología y requerimientos de plantación.

Consideraciones

Se recomienda incorporar drenaje en base. Deben garantizar estabilidad y resistencia al uso exterior.



3.1.5 PAPELEROS



Equipamientos para la recolección de residuos livianos en espacios públicos, contribuyendo al orden, limpieza y mantenimiento de áreas de uso peatonal. Su incorporación resulta fundamental en sectores de permanencia, recorridos urbanos y áreas de alta circulación.

Beneficios

- Favorecen el mantenimiento y limpieza del espacio público.
- Resisten uso intensivo y exposición exterior.
- Requieren bajo mantenimiento.
- Se integran fácilmente a distintos entornos urbanos.

Aplicación

Veredas, plazas, corredores urbanos, áreas de espera y sectores de permanencia.

Materiales

Hormigón armado visto, metal tratado para exterior o combinaciones mixtas.

Criterios

- Ubicación próxima a áreas de permanencia y circulación.
- Implantación compatible con recorridos accesibles.
- Integración con otros elementos de mobiliario urbano.
- Fácil acceso para vaciado y mantenimiento.

Dimensiones

Variables según tipología adoptada.

Consideraciones

Se recomienda alta resistencia al vandalismo y a la intemperie. Deben garantizar estabilidad y fácil limpieza y su disposición debe contribuir al orden visual del espacio público.

Variantes tipológicas

Papelero de hormigón

Papelero metálico

Papelero combinado

3.1.6 PARADORES DE MOTOS Y BICICLETAS



Dispositivos para el estacionamiento ordenado de bicicletas y vehículos livianos, favoreciendo la movilidad activa y la organización del espacio público. Su incorporación permite resolver puntos de apoyo seguros en corredores urbanos, plazas y áreas de equipamiento colectivo.

Beneficios

- Favorecen el estacionamiento ordenado de bicicletas.
- Promueven la movilidad sustentable.
- Presentan alta resistencia al uso exterior.
- Requieren bajo mantenimiento.

Aplicación

Veredas amplias, plazas, corredores urbanos, equipamientos públicos y áreas de permanencia.

Materiales

Acero galvanizado, hierro tratado para exterior o metal con terminación anticorrosiva.

Criterios

- Ubicación próxima a recorridos peatonales y ciclistas.
- Implantación sin interferir con circulación accesible.
- Separación adecuada entre módulos para facilitar uso simultáneo.
- Fijación firme al solado mediante anclaje o empotramiento.

Dimensiones

Según tipología capacidad adoptada.

Consideraciones

Se recomienda alta resistencia a la intemperie y al vandalismo. Deben permitir fijación segura de cuadro y rueda. Su disposición debe integrarse al resto del mobiliario urbano.

3.1.7 JUEGOS INFANTILES



Conjunto de dispositivos recreativos destinados al juego, desarrollo motor y socialización infantil en espacios públicos. Su incorporación permite consolidar áreas de permanencia activa, promoviendo el uso recreativo del espacio urbano y fortaleciendo la apropiación comunitaria de plazas y corredores.

Beneficios

- Favorecen el desarrollo motor y la interacción social.
- Promueven permanencia y apropiación del espacio público.
- Incorporan estructuras resistentes para uso intensivo.
- Permiten configuraciones modulares según edades y escalas de uso.

Aplicación

Plazas, parques, áreas recreativas barriales y sectores de permanencia infantil.

Materiales

Estructuras metálicas reforzadas, piezas de polietileno rotomoldeado, componentes galvanizados y superficies antigolpe.

Criterios

- Implantación sobre superficie amortiguante o pavimento de seguridad.
- Separación adecuada entre juegos según área de uso.
- Compatibilidad con recorridos peatonales y visuales de control adulto.
- Integración con sombra y áreas de permanencia.

Dimensiones

Variables según tipología y rango etario.

Consideraciones

Compatible con pavimentos de caucho antigolpe. Se recomienda alta resistencia al vandalismo y a la intemperie, garantizando seguridad estructural y estabilidad. Su disposición debe permitir una circulación segura entre elementos.

Las configuraciones podrán adaptarse según escala del espacio, rango etario y condiciones de implantación.

Referencia comercial: Productos disponibles en el mercado local (GIUDICE).

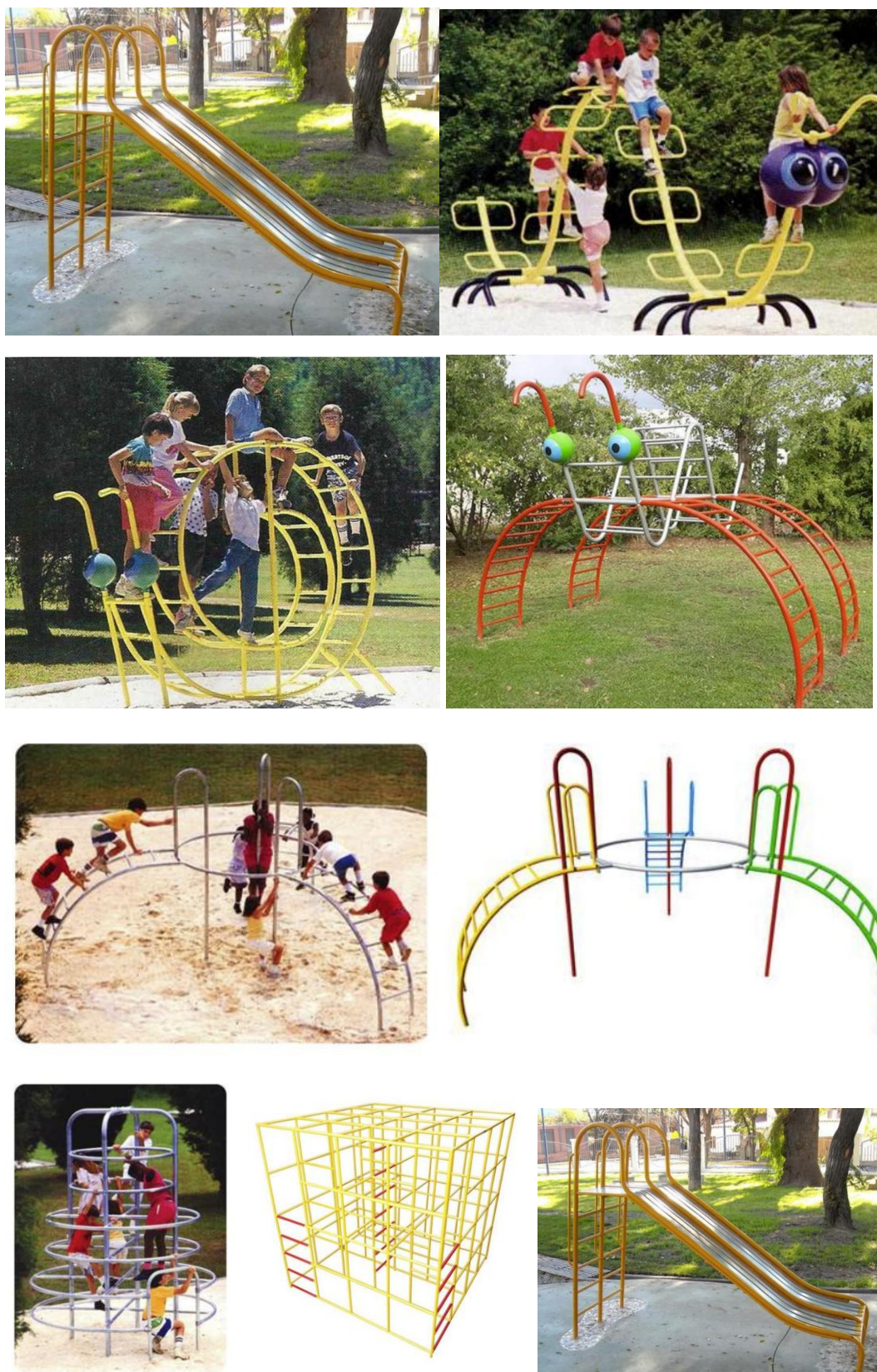


Figura 44. Juegos infantiles. Fuente: Catalogo GIUDICE.

3.2 ALUMBRADO PÚBLICO- ILUMINACIÓN PEATONAL



Sistema de iluminación pública que garantiza las condiciones de visibilidad, seguridad y uso del espacio público durante el período nocturno. Su incorporación refuerza recorridos peatonales, áreas de permanencia y sectores de encuentro, favoreciendo la continuidad de uso urbano en distintos horarios.

La iluminación peatonal debe responder a criterios de eficiencia energética, durabilidad e integración con el paisaje urbano, contemplando la relación con arbolado, mobiliario y escala peatonal.

Beneficios

- Mejora la seguridad peatonal y la percepción del espacio urbano.
- Favorece el uso nocturno de plazas, corredores y áreas de permanencia.
- Reduce el consumo energético mediante tecnología eficiente.
- Contribuye a la lectura y jerarquización del espacio público.

Aplicación

Veredas, plazas, corredores urbanos, áreas de espera y sectores de permanencia.

Materiales

Postes metálicos tratados para exterior, luminarias LED de bajo consumo y componentes resistentes a la intemperie.

Criterios

- Implantación compatible con recorridos peatonales y vegetación urbana.
- Distribución uniforme de iluminación.
- Eficiencia energética y bajo mantenimiento.
- Integración con el lenguaje general del espacio público.

Dimensiones

Dimensiones variables según altura de poste y tipo de luminaria adoptada.

Consideraciones

Priorizar sistemas LED de alta eficiencia. Deben garantizar resistencia a la intemperie y durabilidad. Su disposición debe evitar interferencias con arbolado y mobiliario urbano.

Luminarias

Variantes tipológicas de referencia

Luminaria peatonal LED de brazos múltiples

Diseño contemporáneo de distribución multidireccional, apto para corredores urbanos y áreas de permanencia.

Luminaria peatonal LED de cabezal circular



Se propone una altura de referencia de 4,30 m para luminarias peatonales, adecuada a la escala de veredas, corredores urbanos y espacios verdes. En los sectores donde existan postes instalados, se prioriza su reacondicionamiento superficial y tratamiento de terminación uniforme, con el fin de consolidar una imagen urbana homogénea.

Criterios de terminación

- Mantenimiento de postes existentes en buen estado
- Limpieza y preparación superficial previa
- Aplicación de pintura anticorrosiva para metal
- Terminación poliuretánica para exterior, acabado mate
- Color gris antracita RAL 7016 o equivalente industrial.
- Compatibilidad con nuevas luminarias led

Terminación recomendada

Pintura anticorrosiva poliuretánica para exterior, acabado mate color gris antracita, aplicada sobre superficie previamente acondicionada.



Figura 45. Sistema urbano. Fuente: Elaboración propia.

3.3 INSTALACIONES ESPECIALES

3.3.1 PARADOR TRANSPORTE PÚBLICO



Infraestructura urbana destinada a brindar resguardo, espera y organización del ascenso y descenso de pasajeros en el espacio público. Su incorporación mejora las condiciones de confort, seguridad y accesibilidad en puntos de transporte colectivo.

Los paradores deben integrarse al entorno urbano mediante soluciones de bajo mantenimiento, adecuada escala peatonal y compatibilidad con recorridos accesibles.

Beneficios

- Mejoran las condiciones de espera del usuario.
- Brindan protección climática.
- Favorecen la organización del transporte público.
- Contribuyen a la lectura y jerarquización del espacio urbano.

Aplicación

Veredas, plazas, corredores urbanos, áreas de espera y sectores de permanencia.

Materiales

Estructuras metálicas tratadas para exterior, cubiertas livianas y componentes resistentes al uso intensivo.

Criterios

- Ubicación próxima a áreas de permanencia y circulación.
- Implantación compatible con recorridos accesibles.
- Integración con otros elementos de mobiliario urbano.

Consideraciones

Se recomienda incorporar señalización visible. Deben garantizar protección climática y durabilidad. Su disposición debe favorecer la accesibilidad universal.

3.3. 2 DECKS URBANOS



Plataforma modular destinada a ampliar áreas de permanencia peatonal y generar espacios de estancia en sectores urbanos consolidados. Su incorporación permite recuperar superficie de borde vial para usos recreativos, de encuentro y permanencia, favoreciendo nuevas dinámicas de apropiación del espacio público.

Beneficios

- Amplían la superficie de uso peatonal.
- Favorecen actividades de permanencia y encuentro.
- Permiten soluciones modulares y adaptables.
- Mejoran la calidad de uso en bordes urbanos activos.

Aplicación

Frentes comerciales, corredores urbanos, áreas gastronómicas y sectores de permanencia temporal.

Materiales

Estructura metálica tratada para exterior, superficie modular resistente y componentes de bajo mantenimiento.

Criterios

- Implantación compatible con vereda y circulación peatonal.
- Integración con mobiliario urbano y vegetación.
- Posibilidad de configuración modular y desmontable.
- Resistencia al uso intensivo y exposición exterior.

Dimensiones

Según cantidad de módulos y ancho disponible.

Consideraciones

Se recomienda garantizar accesibilidad universal. Deben contemplar drenaje y correcta evacuación superficial. Su disposición debe integrarse al perfil urbano existente.

Variantes tipológicas de referencia

- **Plataforma modular lineal**
Configuración adaptable a frentes urbanos de pequeña escala.
- **Plataforma con cerramiento lateral**
Incorpora protección y delimitación espacial en áreas de permanencia.
- **Sistema modular combinado**
Permite resolver distintas longitudes y configuraciones según ancho disponible.

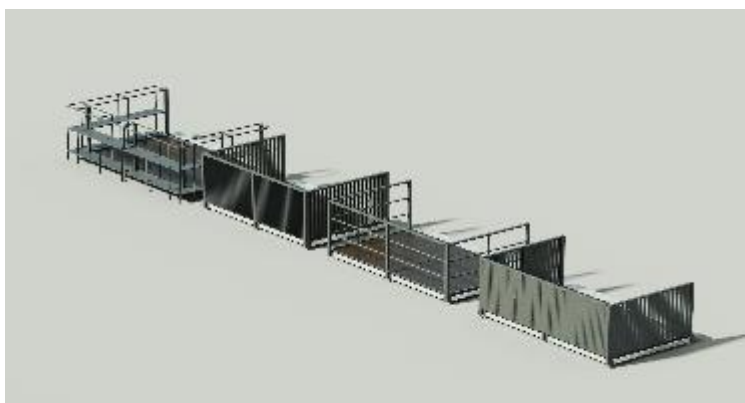


Figura 46. Propuestas de alternativas de decks. Fuente: Elaboración propia.

DISEÑO DE MOBILIARIO PARA OBRA POR ADMINISTRACIÓN

BANCOS

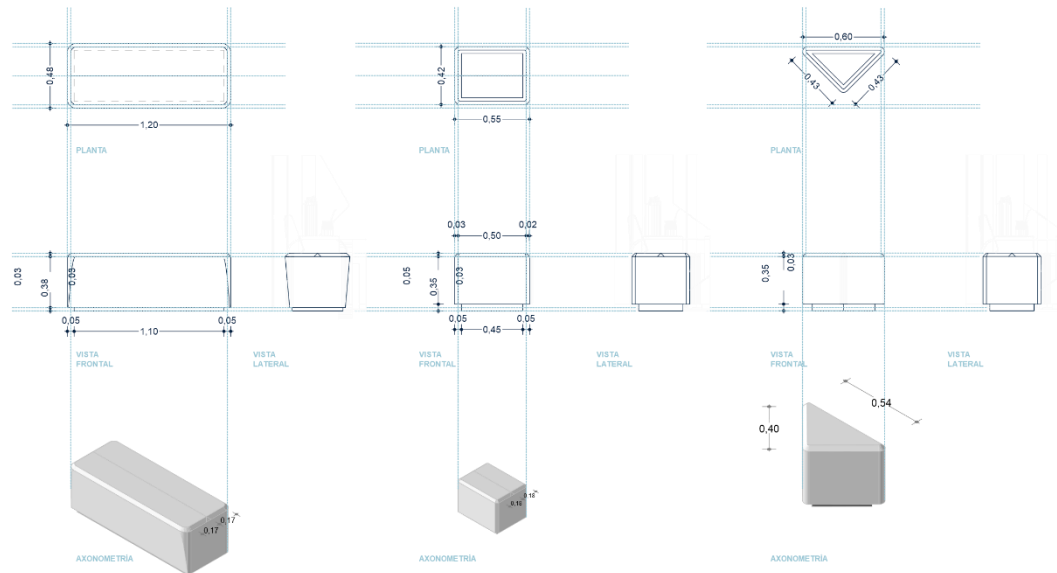


Figura 47. Fotomontaje de alternativas de bancos. Fuente: Elaboración propia.

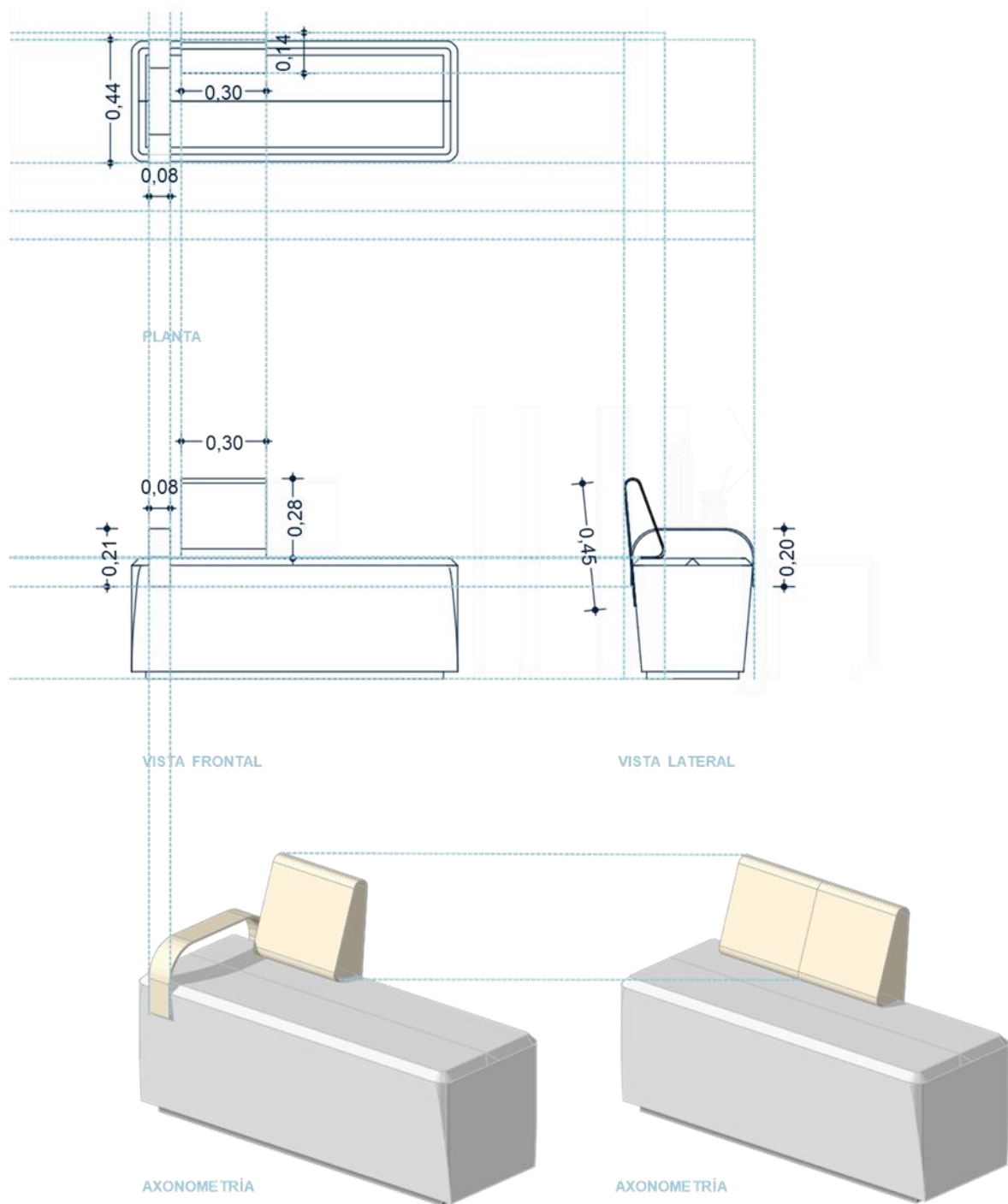


Figura 48. Propuestas de alternativas de bancos. Fuente: Elaboración propia.



Figura 49. Fotomontaje de alternativas de bancos. Fuente: Elaboración propia.

MESA MATERA

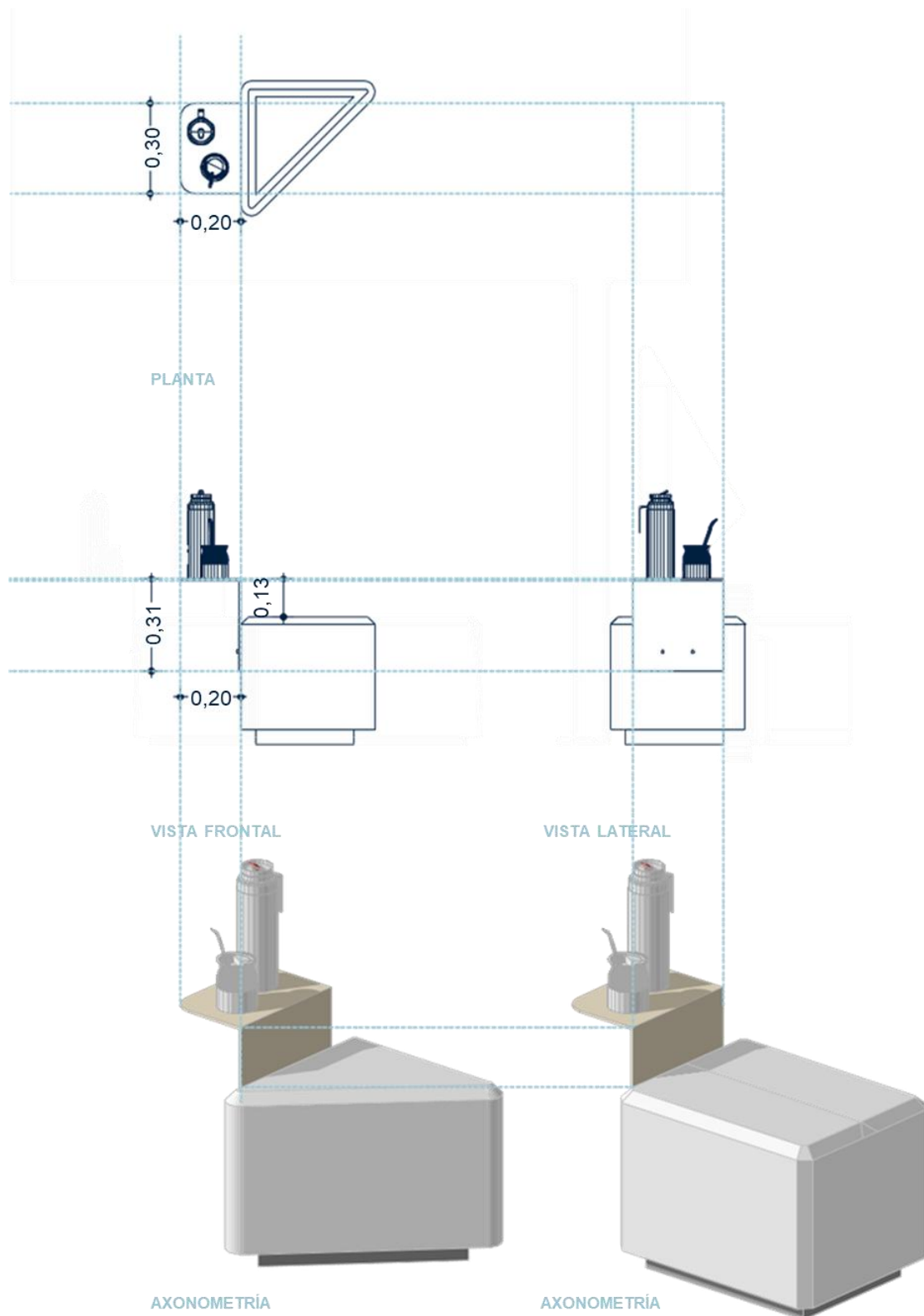


Figura 50. Propuestas mesa matera. Fuente: Elaboración propia.



Figura 51. Fotomontaje mesa matera. Fuente: Elaboración propia.

BANCOS- MESAS INTEGRADAS

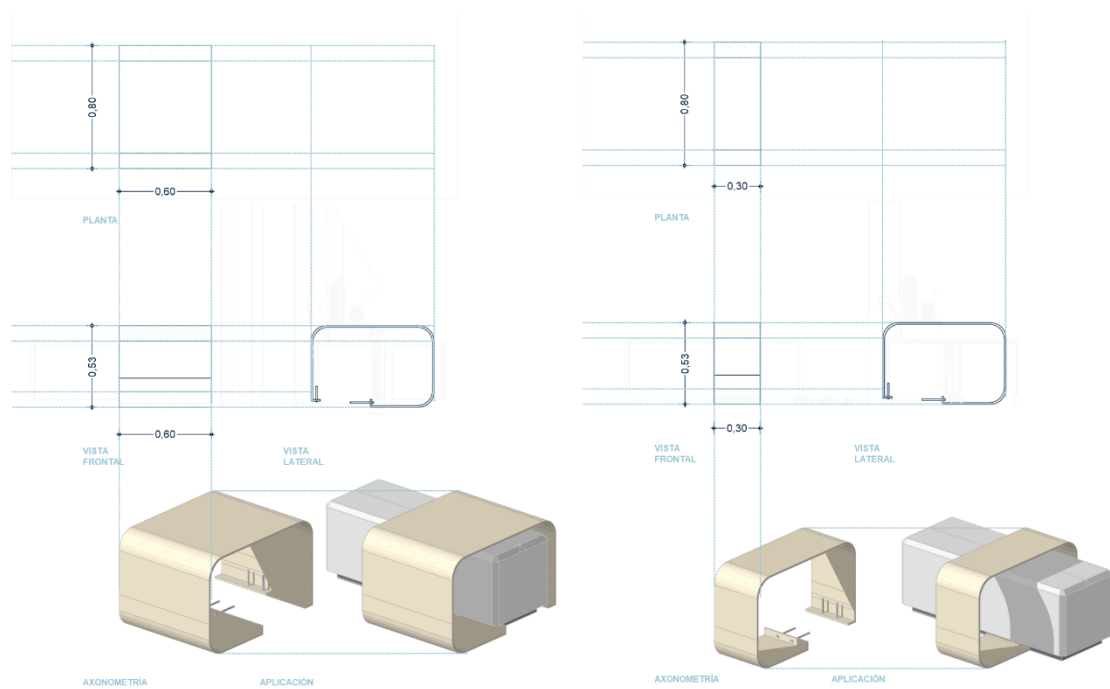


Figura 52. Propuestas de bancos y mesas. Fuente: Elaboración propia.



CANTEROS

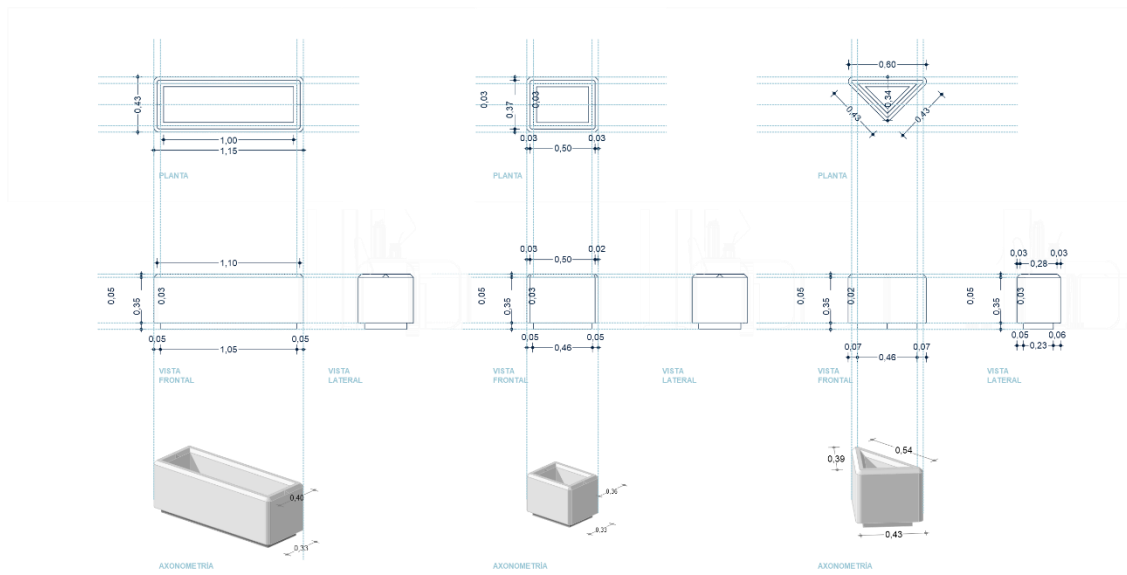


Figura 53. Diseño de canteros. Fuente: Elaboración propia.



Figura 54. Fotomontaje cantero urbano. Fuente: Elaboración propia.

CESTOS DE RESIDUOS

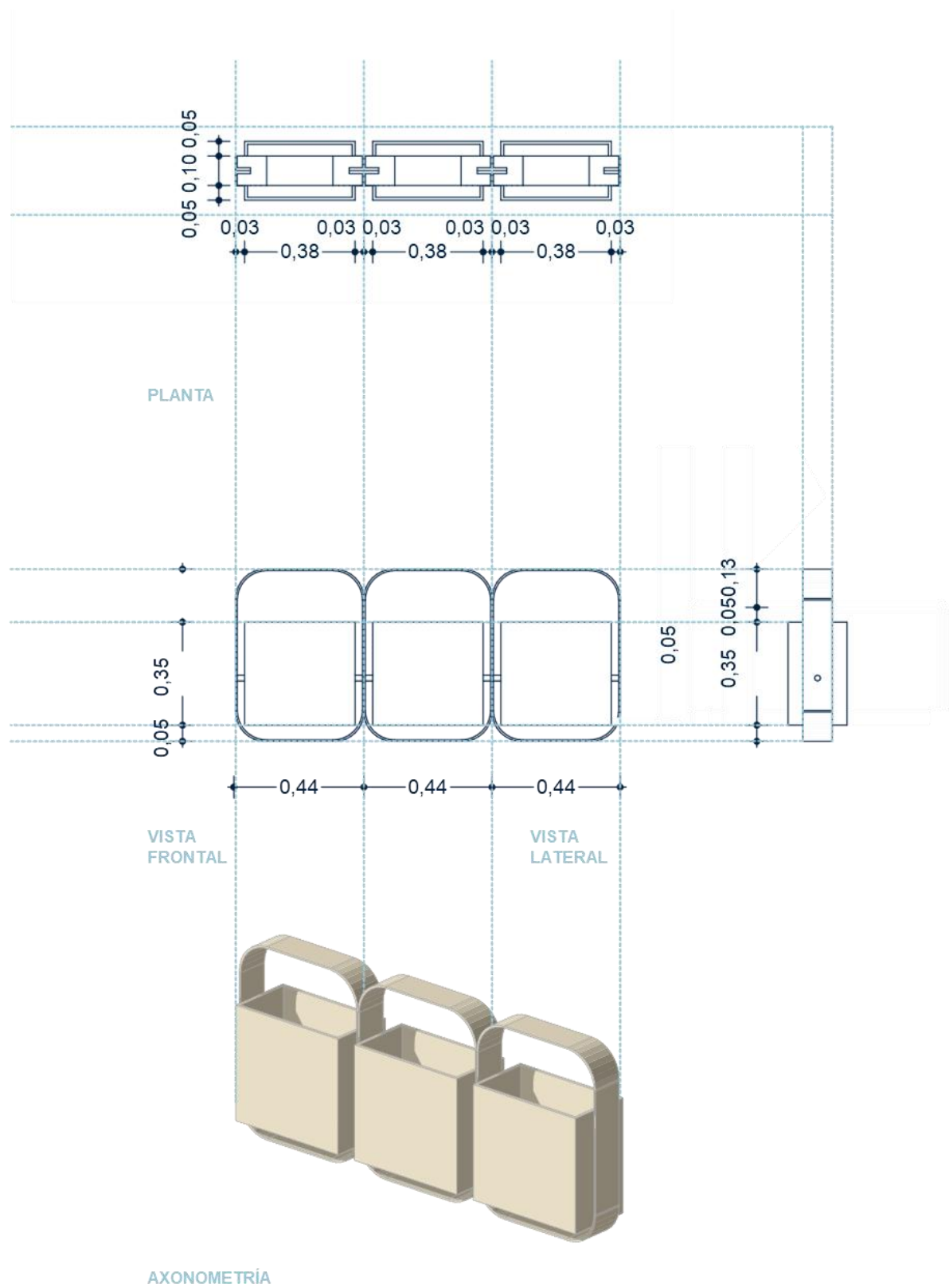


Figura 55. Diseño cesto de residuos. Fuente: Elaboración propia.



Figura 56. Fotomontaje cesto de residuos. Fuente: Elaboración propia.

PÉRGOLAS

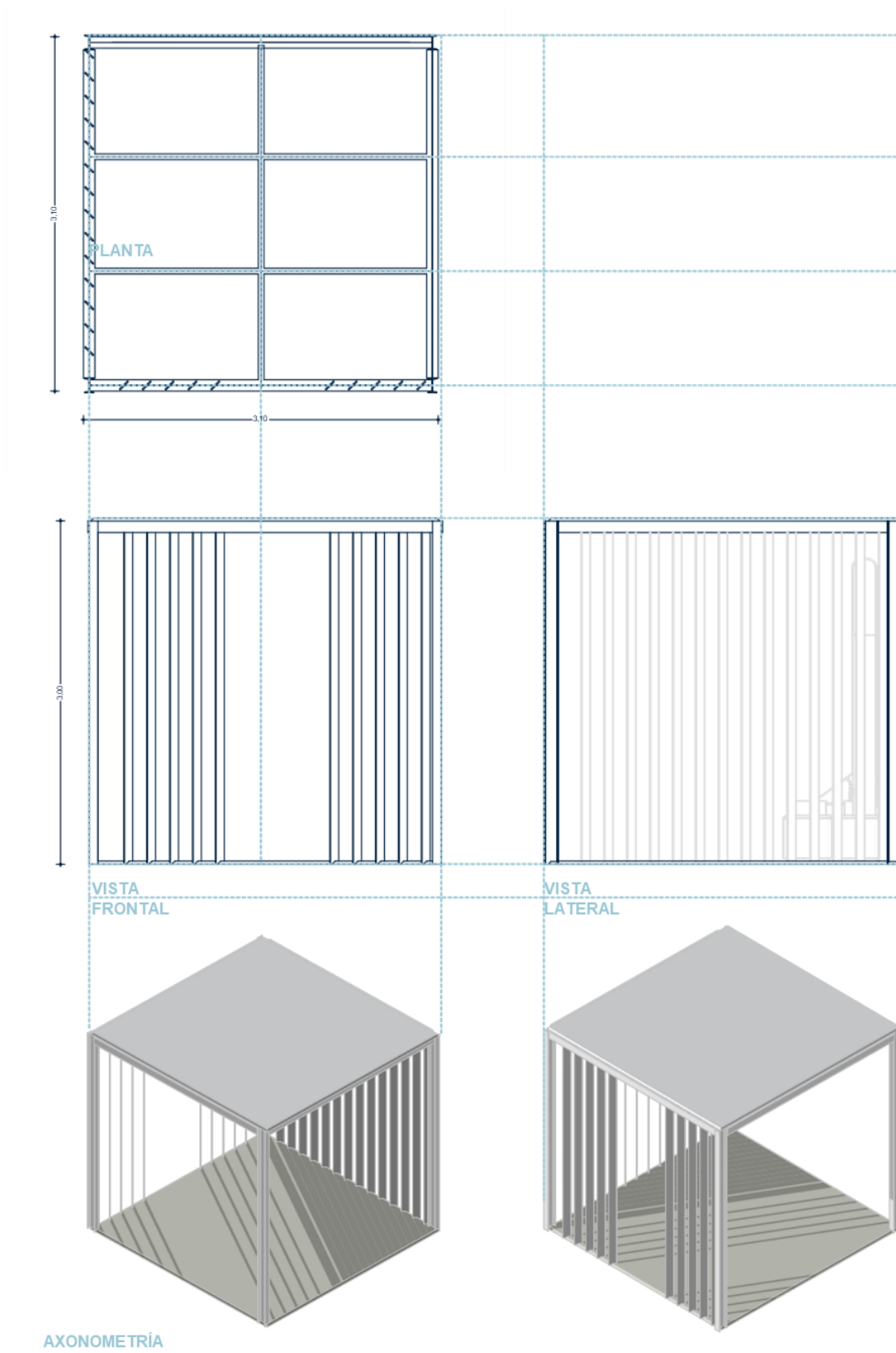


Figura 57. Módulo pérgola. Fuente: Elaboración propia.



Figura 58. Fotomontaje pérgola. Fuente: Elaboración propia.

ELEMENTOS IDENTITARIOS Y SIMBÓLICOS (ESTRATEGIA TRANSVERSAL)

TOTEM ACCESO DEPARTAMENTAL

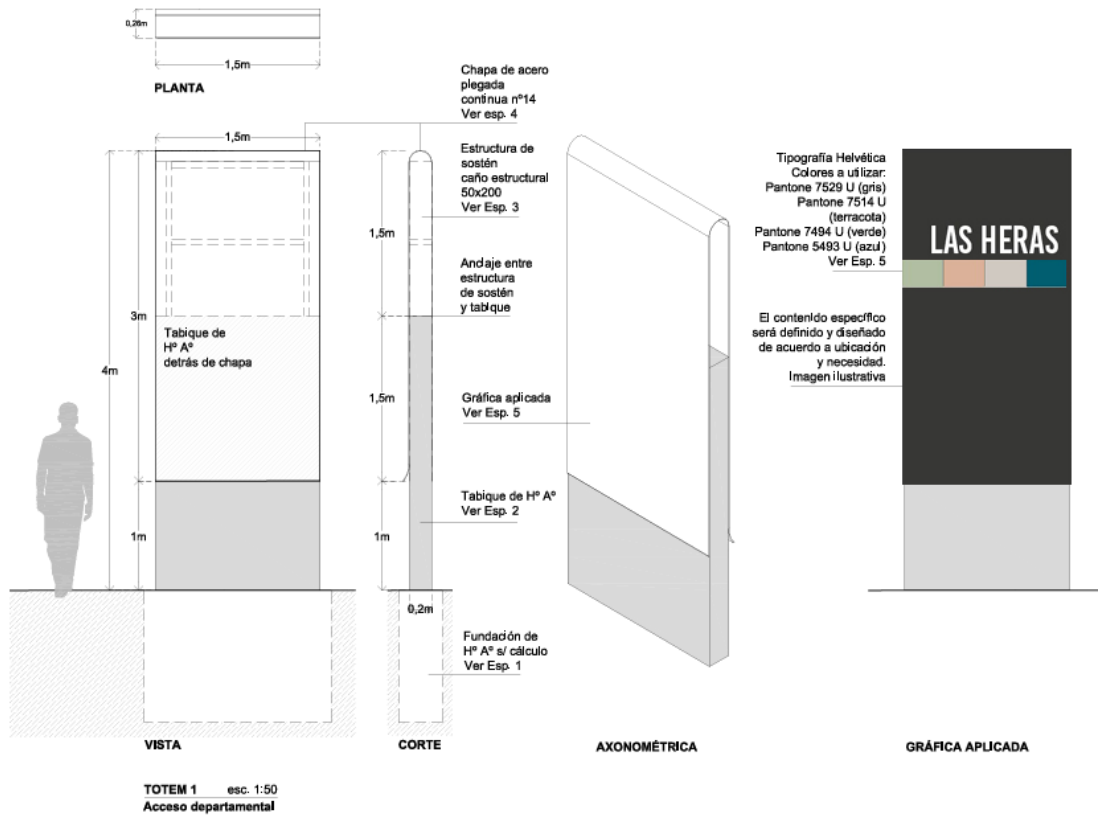


Figura 59. Diseño del hito identitario para nodos de acceso departamental.
Fuente: Elaboración propia.

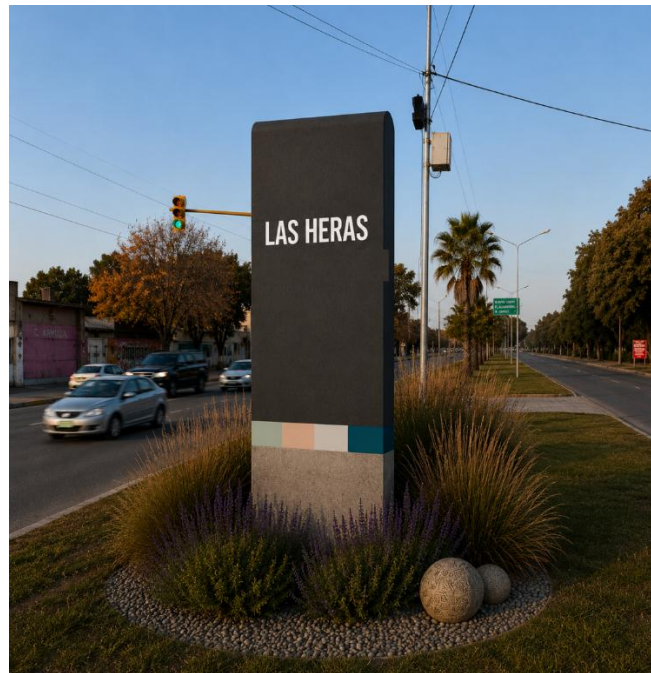
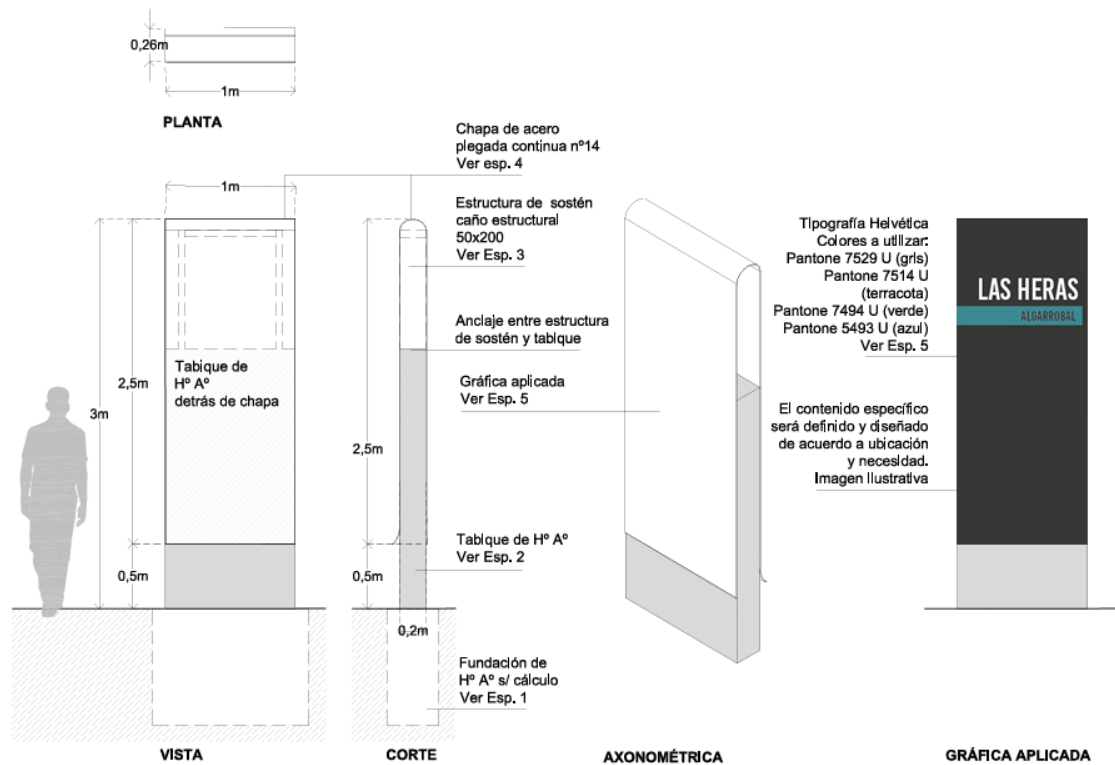


Figura 60. Fotomontaje tótems acceso departamentales. Fuente: Elaboración propia.

TOTEM ACCESO ESTRATÉGICO DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL



TOTEM 2 esc. 1:50
Estratégico territorial

Figura 61. Diseño del hito identitario para nodos estratégicos.
Fuente: Elaboración propia.



Figura 62. Fotomontaje tótems estratégicos territoriales. Fuente: Elaboración propia.

TOTEM NODOS IDENTITARIOS LOCALES (PLAZA)

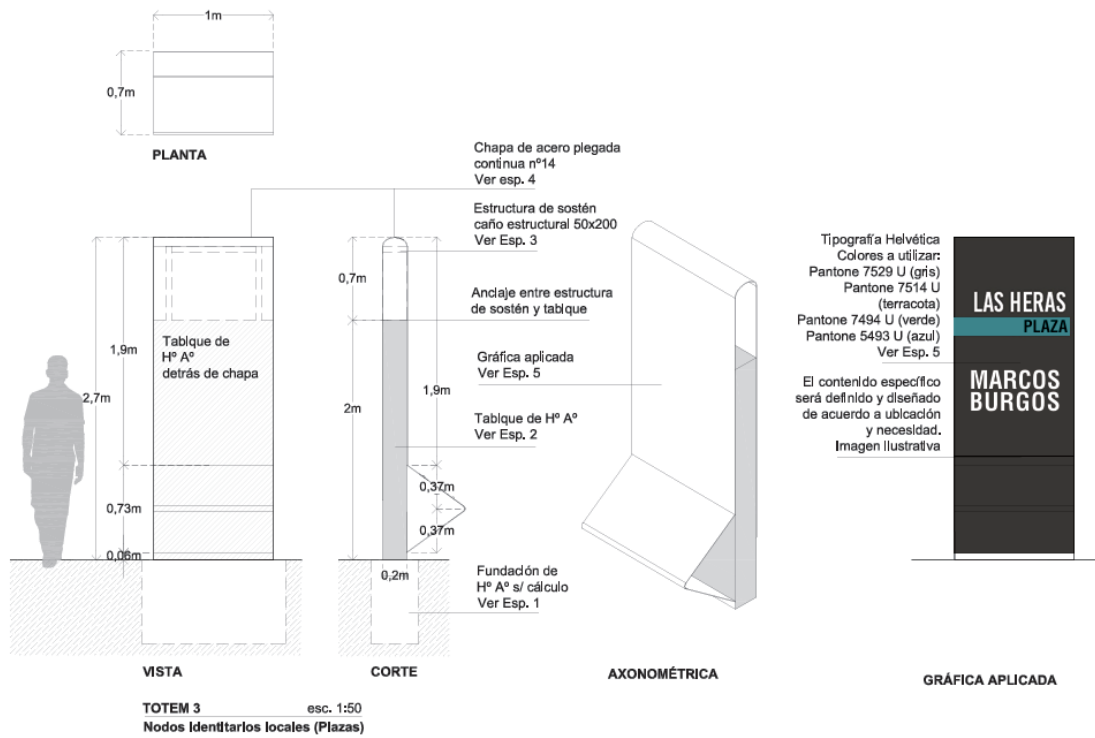


Figura 63. Diseño del hito identitario para plazas y EP.
Fuente: Elaboración propia.



Figura 64. Fotomontaje del hito identitario para plaza y EP. Fuente: Elaboración propia.

SEÑALÉTICA INFORMATIVA

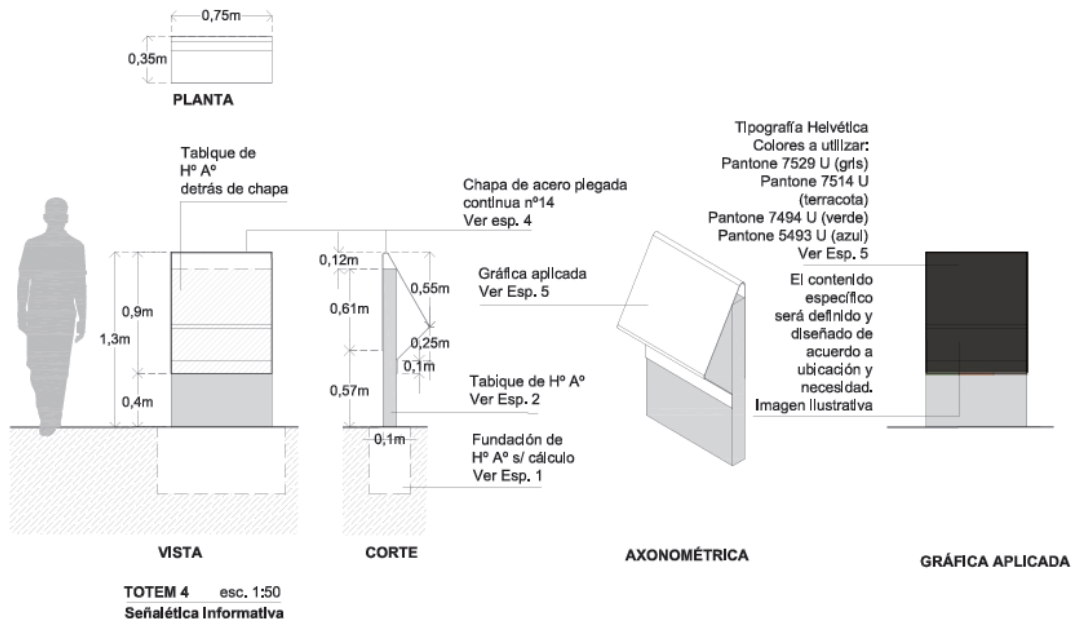


Figura 65. Diseño de tótem informativo. Fuente: Elaboración propia.



Figura 66. Fotomontaje del componente. Fuente: Elaboración propia.

ESPECIFICACIONES TOTEMS

La contratista deberá realizar al menos un cartel de prueba de cada una de las tipologías para ser revisado por la inspección, pudiendo en esa instancia realizarse ajustes de diseño y de construcción para optimizar el diseño y su durabilidad en el tiempo.

1. FUNDACIÓN DE HORMIGÓN ARMADO

Deberá realizarse una base de H°A° H21. Deberán incluirse tareas de excavación, nivelación y relleno que sean necesarias, así como cualquier otra tarea que surgiera en cada caso para asegurar la instalación de la pieza completa en cada uno de los sitios que sea requerido. La fundación deberá protegerse debidamente con nylon de 200 micrones para evitar humedad por capilaridad posterior. La armadura será según cálculo, así como sus dimensiones generales y será variable de acuerdo a las dimensiones y altura del totem a construir. La fundación deberá prever la vinculación estructural con la base de hormigón para asegurar la estabilidad del conjunto.

2. TABIQUE DE HORMIGÓN ARMADO

Deberá realizarse un tabique de H°A° visto tratado con pintura antihumedad y acabado mate. El encofrado deberá ser preferentemente metálico, y la terminación del hormigón deberá ser sin imperfecciones ni reparaciones o parches posteriores. La armadura será según cálculo. El hormigón a utilizar deberá ser al menos H21. Deberán dejarse previstos insertos metálicos pre-concretados (planchuelas de acero estructural con pelos de esqueleto) para anclar la estructura de sostén.

3. ESTRUCTURA DE SOSTÉN

Deberán colocarse caños estructurales de 50x200 mm e=0.8mm como estructura de sostén para la chapa. Deberán soldarse entre sí para formar una estructura firme y resistente en el tiempo, y deberá anclarse a la base de hormigón. Estos caños deberán tratarse con pintura 3 en 1 de primera calidad, acabado mate color, idéntico a la chapa terminada. Ningún caño podrá tener ninguno de sus extremos abiertos, debiendo cerrarse con tapas metálicas debidamente soldadas.

4. CHAPA DE ACERO

Deberá colocarse una chapa de acero plegada continua como se indica en planos. La chapa deberá ser lisa, al menos n°14, plegada continua, sin uniones ni recortes. Si la contratista considera oportuno, deberá utilizarse una chapa de acero de mayor resistencia. Los bordes de la chapa deberán ser lijados para evitar cualquier filo o saliente peligrosa, debiendo quedar una terminación suave al tacto, y deberán ser tratados como el resto de la chapa para evitar corrosión o deterioro. La curvatura superior deberá realizarse mediante plegadora de control numérico en taller para garantizar una terminación perfectamente lisa y sin costuras rugosas. El color será gris grafito, y deberán tratarse con pintura anticorrosiva, fondo epoxi y pintura poliuretánica o terminación electrostática apta para intemperie. El acabado deberá ser mate. La chapa deberá anclarse a la estructura de sostén, de manera tal de asegurar la estabilidad de las piezas. Se fijará al bastidor interno mediante soldadura continua con posterior pulido a ras (invisibilidad de juntas) o mediante adhesivo de poliuretano de alta resistencia estructural combinando remaches ocultos.

5. GRÁFICA APLICADA

Deberá realizarse la gráfica que se indica en planos a través de vinilo de corte de alta prestación, de primera calidad. Deberá ser especial para exteriores, asegurando la durabilidad de los colores en el tiempo. La tipología a utilizar es Helvética, y deberán respetarse las dimensiones, proporciones y diseño específico de cada una de sus partes, así como la ubicación de la gráfica en la chapa. Los colores a utilizar son los siguientes:

Pantone 7529 U (gris)

Pantone 7514 U (terracota)

Pantone 7494 U (verde)

Pantone 5493 U (azul)

Estos colores deberán utilizarse respetando los diseños establecidos en imágenes y planos. Una vez colocada la gráfica se deberá tratar la superficie con laca poliuretánica acrílica bicomponente para proteger el vinilo y asegurar su durabilidad en el exterior. El acabado deberá ser mate. Para su aplicación el acero debe estar limpio, desengrasado y con un fondo/imprimación previo a la colocación del vinilo. Se deberán esperar al menos 48 horas tras pegar el vinilo antes de laquear para que se evaporen los solventes del adhesivo. Se debe colocar la primera mano de laca muy suave para evitar arrugar o levantar el vinilo. Se deberá colocar con soplete para lograr una capa homogénea sin arrastrar el vinilo.

4. GRÁFICA

El ecosistema gráfico define los criterios cromáticos generales que acompañan las intervenciones urbanas previstas en el presente manual, con el objetivo de consolidar una imagen visual coherente, reconocible y compatible con la identidad urbana del municipio.

La definición de una paleta de colores permite ordenar la incorporación de mobiliario urbano, equipamiento, elementos gráficos, señalización e intervenciones puntuales, favoreciendo una lectura integrada del espacio público y evitando soluciones aisladas o cromáticamente discordantes.

En este sentido, se propone una selección cromática basada en tonos neutros y sobrios, compatibles con el paisaje urbano local, la materialidad predominante y los criterios de durabilidad requeridos para el espacio público.



Criterios de aplicación

La paleta propuesta deberá aplicarse considerando:

- coherencia visual entre distintos elementos urbanos
- compatibilidad con materiales predominantes
- resistencia al envejecimiento visual
- facilidad de mantenimiento y reposición
- integración con vegetación y paisaje urbano

Paleta cromática general

Se priorizan tonalidades neutras y de baja saturación, entre ellas:

Aplicación

Estos criterios podrán utilizarse en:

- mobiliario urbano, postes de iluminación, barandas, bolardos, estructuras metálicas, elementos identitarios, señalización complementaria

Criterio general

La incorporación cromática deberá evitar excesos de contraste y priorizar una imagen urbana coherente, durable y adaptable a distintas escalas de intervención.

Con el objetivo de reforzar el reconocimiento territorial dentro de un sistema urbano común, se consideró la incorporación de referencias identitarias asociadas a las distintas zonas del departamento (norte, este, centro, oeste y piedemonte), entendiendo que la heterogeneidad territorial de Las Heras constituye también una dimensión relevante dentro de la construcción de identidad urbana. Para ello, se prevé la aplicación de variaciones cromáticas en algunos componentes del mobiliario, como elementos metálicos de asientos, cestos de residuos y otros dispositivos urbanos, permitiendo introducir referencias locales sin perder coherencia dentro del lenguaje general del sistema de espacios públicos.



Figura 67. Idea de sectorización territorial de referencia para la aplicación de criterios cromáticos en el sistema de componentes urbanos. Fuente: Elaboración propia.



Figura 68. Ejemplos de aplicación de color por zona. Fuente: Elaboración propia.

CONCLUSIONES

El desarrollo de esta etapa permitió construir un modelo de gestión urbana integral para el departamento de Las Heras, articulado a partir de los resultados del diagnóstico técnico, perceptual e identitario, y traducido en una estrategia proyectual multiescalar basada en principios de acupuntura urbana. Esta metodología demostró que la transformación del espacio público no depende exclusivamente de grandes intervenciones generales, sino de la capacidad de actuar estratégicamente sobre sectores con alto potencial de irradiación territorial, social y simbólica. **En particular, se identificaron sectores de alta exposición urbana donde las intervenciones podían adquirir mayor potencial de transformación simbólica, incorporando la visibilidad territorial como criterio activo dentro de la estrategia proyectual.**

El análisis confirmó que Las Heras posee una intensa vitalidad urbana y una fuerte apropiación social del espacio público, aun en contextos de déficit ambiental, fragmentación física e infraestructura insuficiente. Esta condición evidencia que el problema principal no es la ausencia de uso, sino la necesidad de mejorar el soporte físico y ambiental de prácticas urbanas ya existentes, fortaleciendo la habitabilidad cotidiana y la calidad de permanencia. En este sentido, la propuesta reconoce que el espacio público funciona como soporte de vínculos sociales, extensión de la vida barrial y escenario de construcción comunitaria.

El gráfico de síntesis de la figura 66 enfatiza esta lectura al mostrar que variables como la sombra, la simultaneidad de usos, la permanencia, la conectividad peatonal y la identidad barrial aparecen como factores estructurales en la experiencia urbana diaria. Allí se evidencia que el confort ambiental no es un complemento del diseño, sino una condición primaria para que el espacio sea efectivamente habitado; que el equipamiento sólo adquiere valor cuando favorece permanencia y encuentro; y que la identidad territorial no se construye desde elementos aislados, sino desde las experiencias urbanas reconocibles y socialmente apropiadas. [ANEXO V- Gráfico Síntesis](#)



Figura 69. Síntesis de hallazgos perceptuales y criterios de diseño urbano derivados del diagnóstico. Fuente: Elaboración propia.

Desde esta perspectiva, el modelo formulado organiza la intervención en torno a cuatro ejes estratégicos **(Las Heras Plural, Conectada, Activa y con Historia)** que permiten integrar diversidad social, continuidad territorial, infraestructura verde e identidad urbana dentro de una misma lógica de gestión. Esta estructura no solo orienta proyectos concretos, sino que ofrece una base operativa para futuras decisiones municipales, facilitando la priorización de acciones, la articulación institucional y la consolidación progresiva del sistema de espacios públicos.

La escala macro, nodal y micro desarrollada en el informe demuestra que la mejora urbana requiere actuar simultáneamente sobre la red territorial, los puntos críticos de intensidad social y los componentes materiales cotidianos, asegurando coherencia entre visión estratégica y experiencia cotidiana. En este sentido, corredores, nodos y componentes urbanos dejan de ser intervenciones aisladas para conformar un sistema integrado de espacios públicos que potencien la conectividad, mejoren el paisaje urbano y construyan una imagen territorial reconocible.

Finalmente, puede afirmarse que el principal valor del modelo reside en comprender que la identidad de Las Heras no debe ser impuesta desde una nueva imagen urbana, sino fortalecida a partir de aquello que ya existe: sus vínculos, sus prácticas sociales, sus memorias barriales y su capacidad de apropiación cotidiana. El desafío futuro consiste en sostener institucionalmente este proceso mediante estrategias continuas de mantenimiento, gestión participativa y ejecución progresiva, garantizando que cada intervención contribuya a consolidar una ciudad más habitable, integrada y ambientalmente cualificada.

SÍNTESIS DE INTEGRACIÓN DEL MODELO

Como cierre del proceso metodológico, la figura 66 sintetiza la articulación entre los hallazgos del diagnóstico, los criterios estratégicos formulados y su traducción en decisiones proyectuales. En conjunto, permiten visualizar cómo las problemáticas detectadas en el territorio fueron progresivamente transformadas en lineamientos de intervención y requerimientos de diseño, consolidando una lógica integrada de actuación urbana para el departamento de Las Heras. [ANEXO VI-Matriz de integración](#)



Figura 70. Matriz de integración entre problemáticas detectadas, estrategias de intervención y requerimientos proyectuales. Fuente: Elaboración propia.