

con otros Fl/s y Fr/s. Respondiendo a objetivos fijados desde la investigación origen, se apunta a que el nuevo Sistema generado, sirva para actualizar viejos instrumentos y conceptualizaciones con que la Arquitectura y el urbanismo analizan el Espacio Global

Se presenta este trabajo como estado de Avance de un trabajo en desarrollo. En el PLAN A DESARROLLAR y METODOLOGIA, se propuso armar en este primer año la base de datos genérica. Un primer paso en el armado fue sistematizar las variables de cada uno de los dos Conceptos básicos Fl y Fr, incorporándose valores para cada variable trabajada. Se partió de una enumeración teórica de contenidos, y se los incorporó a un sistema de grillas detrás de cada concepto o de las relaciones entre ellos. En este punto se trabajó con Grillas, que muestran las variables de manera instrumental.

Era necesario contar con este material a priori, para luego implementar el SAEG, dado que una vez que se cuenta con los contenidos de la Herramienta, -sistematizados y con todas sus variables incorporadas-, el paso siguiente es desarrollar el sistema de EXPLORACION y APLICACION de la Herramienta. La primer página, se llamará PRINCIPAL y es la presentación, además de ser el SITIO por el cual y desde el cual se accede, avanza y/o retrocede en la EXPLORACION Y APLICACION de la Herramienta, y mostrará, a manera de página WEB, todas las posibilidades de navegación. El tipo de página siguiente, de posible acceso en la profundización de uno de los conceptos básicos-, sería uno de los dos MENUES, Fl – Fr. Dentro de cada uno de ellos, se pueden elegir variables, al tiempo que se eliminarán aquellas –variables asociadas- que al responder por si o por no, queden sin efecto. Otra consideración será abaricatoria de todas las grillas: se puede acceder a la verificación de cada variable desde la Materialidad Espacial, o la Fenomenología del Espacio<sup>3</sup>. En el caso de la Fenomenología, se puede acceder desde el investigador, o desde el usuario. Se apela además al uso del color, para facilitar el seguimiento y comprensión de los contenidos al visualizarla impresa.

EL MENU de la planilla Fr, presenta una diferencia con respecto al MENU de Fl. En el caso de Fr primero se accede a Nuevas Tipologías -N.T.-, dado que todos los Fr a estudiar, producto de la Globalización, serán N.T., luego puede accederse desde cuatro enfoques distintos, no excluyentes el uno de los otros, sino complementarios. Es evidente que la Herramienta apela básicamente a la informática, incorporando además la interactividad, es decir que al optar por un camino, puede ofrecer distintos pasos a seguir, así como mostrar caminos bloqueados, por innecesarios, o incompatibles. Se plantean los contenidos con un lenguaje y formato innovador, tomando del estilo de las páginas web, datos tales como la continua referencia

con el SITIO<sup>4</sup> donde se está, mostrando además el directo regreso a la página PRINCIPAL. Ya dentro de un Fr, o un FL, aparecerá en pantalla un nuevo tipo de planilla, que en adelante será los DESPLEGABLE, que a manera de teclado permitirá ir recorriendo las variables y sus contenidos. Para cada variable de cada uno de los dos conceptos básicos, se cuenta con una grilla de este tipo, que será en definitiva el punto en el cual se procederá a la carga de datos.

Es un Instrumento que no se agota en un sistema de páginas, sino que se complementaria con MAPAS, donde se reconocen los Fl y Fr del sector tomado -TODO-, con la correspondencia de cada uno a los NUEVOS ENTORNOS, dado que así se puede ingresar desde un Fl o un Fr, marcado en el MAPA, a la página PRINCIPAL, o verificar desde cada Fl o Fr su ubicación en los Entornos, como sus vínculos con otros Fl/s y Fr/s. Respondiendo a objetivos fijados desde la investigación origen, se apunta a que el nuevo Sistema generado, sirva para actualizar viejos instrumentos y conceptualizaciones con que la Arquitectura y el Urbanismo analizan el Espacio Global.

## REFERENCIAS

1-Viejo Ambiente Construido: Alude al Ambiente construido comprendido como interacción bidireccional Espacio (Medio y Espacio Arquitectónico) y el Hombre, (Antropología Social – Cultural).

2-Espacio Telemático: Apoyándose en la postura de Javier Echeverría, se alude al impacto de las tecnologías, básicamente a las referidas a telecomunicaciones e información.

3-Flujos y Fragmentación: dentro de los conceptos trabajados, ambos pueden entenderse como abaricatorios de los otros, al tiempo que interactuantes, por entenderse los como conceptos básicos, claramente representativos de la Globalización. Esto porque los dos modelos, Unificación – Fraccionamiento están simultáneamente presentes como efectos de la globalización.

<sup>4</sup> El Sistema de Grillas fue la herramienta de sistematización y elaboración del material trabajado como integrante del equipo de investigación en el marco del proyecto acreditado U.N.L.P. "Estudio Ambiental Hábitat Hombre Medio. Caso Berisso". Dir Arq. Schaposnik – mayo 1996- mayo 1998

<sup>5</sup> Sistema que se propone como Herramienta Metodológica para el Análisis Diagnóstico del Espacio Global

<sup>6</sup> Ponencia "Del viejo Ambiente Construido al Nuevo Espacio Global"-

<sup>7</sup> Trabajo: "Nuevas Herramientas de Análisis del Espacio Global – Validación"- Arq. Viviana Schaposnik y col.

<sup>8</sup> Sitio: nuevo concepto de sitio, en la herramienta se alude al concepto página en la que nos encontramos en la RED. (Termino informático – INTERNET)

## CRECIMIENTO Y FORMA URBANA .

Arq. Juan Carlos Etulain

Modelos de Gestión del Estado para la Implementación de Programas Mixtos de Actuación Urbanística.

Director: David Kullock

Beca: Postdoctoral Interna, Tipo A, Libre, CONICET.

Informe de Avance. 1/4/1999 - 30/3/ 2000

## INTRODUCCION

*La estrategia metodológica adoptada*, se sustentó en dar respuesta a los objetivos previsto para esta instancia, como son: la identificación de marcos conceptuales e instrumentos de intervención innovadores en las políticas públicas de gestión urbanística y la sistematización y categorización de modelos de gestión mixtos en el ámbito local e internacional. En tal sentido *el diseño de la investigación, en lo operatorio*, se centró en una intensa búsqueda de información teórica y empírica al tratarse de una investigación exploratoria "orientada a conseguir una familiarización con especies de hechos desconocidos o aun no comprendidos por lo emergente de la temática, procurando producir nuevas ideas"<sup>1</sup>. En lo referente al tema, se establecieron inicialmente tres líneas o ejes principales, como son: *el crecimiento de la ciudad en la era de la globalización; el nuevo contexto teórico del planeamiento y las experiencias de actuaciones urbanísticas y de gestión singulares*.

## DESARROLLO

### Consideraciones Generales y Precisiones Conceptuales.

Se trabajó en la precisión de los conceptos principales relacionados con el tema y en las denominaciones que adquieren los distintos sistemas de colaboración público/privado. Dado que las nociones de crecimiento y forma urbana, ya habían sido desarrolladas en investigaciones anteriores, los conceptos precisados fueron: "modelo", "gestión", "gestión urbana", "gestión urbanística" y el de "intervención urbana". Por otra parte, se han identificado fórmulas mixtas para la implementación de intervenciones urbanas que incluyen cooperación inter administrativa (público/público) y entre el Estado y la sociedad civil (público/privado), señalándose a las primeras como las más difíciles y necesarias, para poner en marcha proyectos transformadores de la ciudad<sup>2</sup>. Se reconocieron diferentes sistemas de colaboración público/privado<sup>3</sup> denominados *sistema BOOT*, que significa construcción, propiedad, explotación y transferencia; sistema PPP, desarrollo ulterior del concepto BOOT a partir de su mayor aplicación al sector público, significa Sociedad (Partnership) Público/Privada y como en el caso anterior, se aplican a proyectos de nueva construcción; sistema ROOT, que significa rehabilitación, propiedad, explotación, transferencia y se utiliza en realizaciones e infraestructura ya existente.

### El Crecimiento de la Ciudad en la Era de la Globalización

Con la adopción del neoliberalismo como política económica a escala mundial a mediados de los 70, la ciudad surge como protagonista de nuestra época en el escenario internacional. Con distintos roles y jerarquías, autores como Sassen, Friedmann, Borja, Catells, demuestran como las principales ciudades de Europa, Asia, EE.UU., Europa del Este y América Latina en menor medida, se constituyen en el motor de desarrollo de la economía de sus países y de los bloques regionales que integran, al representar el lugar privilegiado para la valorización de los capitales financieros globalizados. En este marco, Jordi Borja<sup>4</sup> expresa que esas

ciudades constituyen hoy un espacio urbano regional discontinuo o asimétrico, de geometría variable y territorios múltiples, (solapan administraciones y actores) y lugares desiguales (especializados y débiles) en donde han surgido nuevas orientaciones en política y gestión urbana, que buscan:

*La promoción interna y externa de la ciudad (gestión estratégica y corporativa),*

*La transformación urbana y económica, junto a la innovación político-administrativa (la ciudad debe funcionar),*

*La concertación entre administraciones públicas, la cooperación público privado (gestión mixta) y las privatizaciones.*

Estas orientaciones, sumado a los déficits acumulados, los nuevos requerimientos urbanos y al cambio de escala de la ciudad, pusieron en crisis a la forma con que tradicionalmente los gobiernos planificaban y gestionaban sus ciudades e indujeron innovaciones en el ámbito de la planificación urbanística, basadas en un carácter más dinámico de la acción pública que lleva implícito una tarea de promoción y gestión, más allá que la sola administración y regulación del territorio, y objetivos fijados en colaboración con el sector privado y cívico. Estas innovaciones, se están manifestando de forma desigual en función de los distintos tipos de países. *En países con predominio de la economía de mercado* (EE.UU), en donde la planificación urbana es débil por dejar actuar al mercado, han surgido algunas innovaciones respecto a como incorporar al sector privado en la gestión, que luego son adoptadas y adecuadas por los países de economía capitalista con mayor regulación estatal (*Europa Occ.: España, Francia, Gran Bretaña, Holanda, etc.*), registrándose las principales aportaciones, ya que procuran articular sentido social con participación privada, *mientras que en los países subdesarrollados* (*América Latina: Argentina, etc.*), con escasa tradición en planificación urbana y con un Estado proclive a facilitar el accionar del sector privado, antes de incorporarlo positivamente en una estrategia de gestión o proyecto de ciudad, se han identificado por lo general adecuaciones parcializadas y descontextualizadas.

### El Nuevo Contexto Teórico del Planeamiento

A mediados de la década de los 80 y en el marco de las transformaciones mencionadas, se instaura una nueva "cultura urbanística" acompañada de grandes actuaciones en las principales ciudades del mundo, que abren un campo de experimentación frente al "saber urbanístico imperante", a partir de la crítica al contenido de la disciplina y el rol tradicional desempeñado por los profesionales intervinientes. Pero *¿Dónde tiene su origen el cambio? ¿En dónde se genera?*. Distintos autores coinciden en que se ubica en "la forma de gestión y producción", instancia en la que el plan totalizador (regulador o de desarrollo) como instrumento se encuentra desacreditado. Esta nueva cultura de lo urbano, se presenta más como una estrategia político-económica generalmente para hacer frente a las crisis de la ciudad, que como una operación de urbanismo en donde el aspecto social y urbano simplemente acompaña, relegando el papel protagónico que tenía en la época de los grandes planes (al menos como objetivo). Así la intervención urbana deja de ser un fin, para convertirse en un medio para lograr

objetivos bien definidos<sup>5</sup>. Pero cuales son las principales innovaciones identificadas?. Ellas son:

-En los procedimientos y métodos, la incorporación de nuevas formas de cooperación y concertación, además de las instancias operacional y comunicacional al proceso tradicional de planificación.

-En los instrumentos, a los tradicionales de ordenamiento y planificación (el plan con nuevo enfoque) se incorporan los de ejecución. En ellos, se identificaron los de regulación y control tradicional (Códigos, normas, leyes y reglamentos) sumados a los de operación, que incluyen instrumentos legales<sup>6</sup> como las ZAC en Francia, los PERI, PEPRI o Plan Parcial en España, los PQ en Suiza y el Documento Director con los Proyecto de Zona en Italia.

Además de los organismos de desarrollo y ejecución, mediante entes independientes como: los centros gestores técnicos y los entes instrumentadores mixtos, que se presentan a continuación.

-En los mecanismos institucionales, las innovaciones más relevantes identificadas son las distintas formas de independencia funcional o entes independientes, que incluyen entes instrumentadores mixtos, como la Creación de Equipos de Acción Ciudadana (Inglaterra), las Sociedades de Gestión (España), los Consorcios Mixtos P/P (EE UU., Inglaterra, España), las Corporaciones de Desarrollo Urbano (Inglaterra, Chile y Argentina), las Sociedades de Economía Mixta (Francia y Brasil), los Establecimientos Públicos (Francia), la figura del Agente Urbanizador (España) y los centros gestores técnicos, como las Oficinas Técnicas Asesoras o Agencias de Urbanismo (España, Francia, Inglaterra, Brasil), sumado a las formas de concertación y coordinación pública, como el Acuerdo de Programas o Contrato Programa (Italia, Francia, España y Argentina) y la Conferencia de Servicios (Italia).

-En los aspectos legales, las innovaciones detectadas en lo operacional se relacionan con la sanción de la Ley N° 85-729, del 18 de julio de 1987, que adecua y define las Reglas del Urbanismo Operacional, en Francia, y la Ley 6/94 del 15/11/1994, que Regula la Actividad Urbanística (LRAU) de la Comunidad Valenciana, en España.

-En las formas de financiamiento, se identificaron formulas extrapresupuestarias, que incluyen modalidades como la Autofinanciación o "Financing Project", las Zonas de Desarrollo Publico Privado (BID, en Nueva York), junto a la Ganancia por Planificación (Inglaterra), y formulas mixtas, en donde confluyen de distintas formas fondos públicos y privados, como iniciativas fiscales por intermedio de subsidios públicos, mediante la eliminación de controles fiscales y financiamiento para empresas creando Zonas Empresariales (Inglaterra), y el respaldo estatal al consumo y abastecimiento privado, a través de créditos blandos para la urbanización o rehabilitación, a prestadores del servicio, o a usuarios potenciales para la compra, alquiler o leasing de viviendas en zonas a promocionar de la ciudad, (España, Francia, Inglaterra, Chile, Colombia y Argentina), sumado a la combinación de fondos (públicos), créditos (BID, BM) y financiación (privada), y el mecanismo del Fideicomiso (España, México, Colombia y Argentina). En todos los casos, se requiere de un cuidadoso diseño del marco institucional y de gestión.

## Experiencias de Intervenciones urbanas y de Gestión Singulares

El carácter empirico de esta nueva cultura urbanística, obliga a tomar algunos de sus exponentes más representativos como ejemplo para su análisis y ellos se encuentran en las intervenciones urbanas y particularmente en los estudios de los procesos de gestión que le dan origen. Se han identificado 37 modelos o experiencias en el ámbito local e internacional, las cuales permitiran constatar y precisar los aportes provenientes del campo teórico. La búsqueda, incluyó experiencias realizadas en otros países además de Argentina, España y Francia, que era lo previsto inicialmente. No obstante, a los fines de esta investigación el universo de análisis se recorta a intervenciones urbanas paradigmáticas realizadas en «vacíos interiores» de dos ciudades centrales: Paris (Francia) y Buenos Aires (Argentina).

## CONSIDERACIONES FINALES

Se entiende que los resultados obtenidos en el campo teórico-conceptual son muy valiosos y que necesitan su desarrollo y precisión. Por ultimo y como reflexión final, se entiende que la cuestión hoy no es tanto debatir la idoneidad de los medios revisados (procedimientos, instrumentos, etc.), sino el uso político que se hace de estos medios. Es decir valores que orientan la acción pública.

## REFERENCIAS

- <sup>1</sup> - Juan, Samaja; en «Epistemología y Metodología», pag. 269. Editorial EUDEBA. Buenos Aires Argentina 1994
- <sup>2</sup> - Jordi, Borja; en "Revista Urbana N° 20", pag. 100. Universidad de Venezuela. Venezuela 1997
- <sup>3</sup> - Extraído de "Project Financing". Revista Euro News. Traducido por Tecnibeira. Madrid España 1997
- <sup>4</sup> - Jordi, Borja, Op. Cit. pag. 103.
- <sup>5</sup> - Que procura la atracción de capitales y la reactivación económica que posibilite la generación de empleo. Teresa, Nuñez y Gervasio Ruiz de Gopegui, en «Generación de Proyectos Urbanos. Estrategia de lo público y lo privado en el marco de una nueva cultura urbanística: el caso de Puerto Madero», pag. 86. Primer Premio Investigación y Teoría, Publicación del Premio Anual de Arquitectura, Urbanismo, Investigación y Teoría 1997, Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires. La Plata Argentina 1998
- <sup>6</sup> - Que actúan sobre la delimitación previa de Zonas de Actuación, Unidades de Actuación e Intervención Integrada, Zonas de Rehabilitación Integrada o Prioritaria (España), Sectores Prioritarios (Italia, España), Areas Incentivadas, Zonas de Planificación Simplificada y Zonas Empresariales (Inglaterra) y Sectores de acción Concertada (Francia).