

UGT - AP

---

**GESTION AMBIENTAL URBANA EN LA CIUDAD DE  
CORDOBA**

**LAS AREAS PROMOVIDAS: *ESCENARIOS DE UN MODELO DE  
GESTION***

**Leading Case : *ÁREA PUCARA- KRONFUSS COMO UNIDAD DE  
GESTION TERRITORIAL UGT-PK***

**Maestrando: Arq. T. N. Alvarez S.**

**Directores : Arq. R. Fernandez  
Arq. R. Halac**

**Codirector : Arq. E. Venturini**

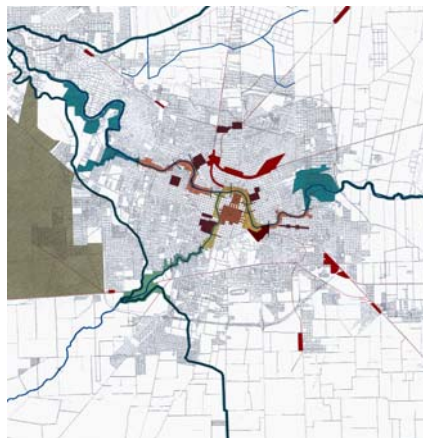
**MAESTRIA EN GESTION AMBIENTAL  
DEL DESARROLLO URBANO GADU.  
UNC.FAUD. Acreditacion de CONEAU.**

Diseño grafico  
Colaboracion : Pablo Firpo  
Diagramacion: Arq. Sebastian Merlo  
Arq. Leonardo Farras

Cordoba, Argentina mayo de 2002

---

**Hoy, en el inicio del siglo XXI , la Ciudad de Córdoba inserta en “un mundo global de cultura posmoderna -en crisis- se encuentra en un momento cultural superador de los hitos conceptuales de los 90’, para enfrentar un nuevo desafío que pone en juego su desarrollo, “el de querer ser una Ciudad Global y Competitiva, pero con un modelo Sustentable de Ciudad Glocal”**



Ello conduce a profundizar los contenidos epistemológicos de la dialéctica Globalización - Sustentabilidad y su articulación con el paradigma de la Racionalidad Ambiental como fundamento en las Políticas Urbanas y en los nuevos modos de gestión para un Desarrollo Urbano con equidad social, eficiencia económica e integridad ecológica .

Desde esta perspectiva entrando en el campo Problemático de la situación actual de la Ciudad de Córdoba podemos preguntarnos:

**¿Cuál ha sido la Gestión local, en términos de sustentabilidad, implementada por las políticas urbanas para la formulación y aplicación de nuevos instrumentos y estrategias participativas en el Desarrollo Urbano de la Ciudad?**

**¿Cuáles serían los escenarios urbanos susceptibles de ser receptores de nuevos modelos de Gestión Ambiental Urbana GAU?**





# INDICE

---

## **I-INTRODUCCIÓN**

1. Descripción del Campo Problemático. Definición del Problema. Formulación de Hipotesis. Selección del Objeto de estudio.....
2. Objetivos generales de transferencia dentro del campo de las disciplinas urbana arquitectónica.....
3. Objetivos particulares en el campo de la construcción de un nuevo objeto de conocimiento.....
4. Estructura del Campo Problemático. Contenidos.....

## **II.MARCO CONCEPTUAL**

### **1. MARCO EPISTEMICO DEL PARADIGMA DE RACIONALIDAD AMBIENTAL.....**

- 1.1. Estrategia Epistemológica para la construcción de una Racionalidad Ambiental.....

### **2. LA GLOBALIZACION Y LA SUSTENTABILIDAD .....**

- 2.1. Desarrollo sustentable : concepto y principios.....

### **3. LA GLOBALIZACION Y LOS NUEVOS MODELOS DE GESTION.....**

- 3.1. La Dualización Social en la Globalización.....

### **4. LA CIUDAD Y LAS POLITICAS URBANAS EN EL CONTEXTO DE LA GLOBALIZACIÓN.....**

- 4.1. El Gobierno local y los nuevos Modelos de Gestión. Plan Estratégico. Proyecto Urbano.....
- 4.2. Las políticas urbanas y globalización.....

### **5. LA GESTION AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO URBANO.....**

- 5.1. La Gestión Ambiental y la Descentralización Económica.....
- 5.2. Relectura de las Políticas Urbanas en términos de Sustentabilidad.....
- 5.3. Instrumentos para la Gestión Urbana Ambiental.....
  - 5.3.1. Perfil Ambiental.....
  - 5.3.2. Capacidad de Gestión Ambiental **CGA**.....
  - 5.3.3. Agenda ambiental.....
  - 5.3.4. Plan – Agenda.....
  - 5.3.5. Plan Urbano – Ambiental.....
    - 5.3.5.1. Plan Urbano Ambiental de la Ciudad autónoma de Buenos Aires. **GCBA**
    - 5.3.5.2. Plan Urbano Ambiental de la Ciudad de Neuquén, **PUAN**.....
  - 5.3.6. Gestión . Planificación.....

## **III.MARCO CONTEXTUAL**

### **1. CÓRDOBA HACIA UN MODELO DE CIUDAD DENSA Y POLI – CÉNTRICA Y SU SITUACIÓN ACTUAL.....**

- 1.1. Caracterización Geo Histórica . Síntesis de su Situación Actual .....
- 1.2. Problemática Urbana Ambiental.....
- 1.3. Síntesis de los grandes problemas urbanos-ambientales y objetivos de posibles estrategias . Perfil Ambiental.....

## **2.CÓRDOBA Y SU CAPACIDAD DE GESTIÓN LOCAL CGL**

- 2.1. Dispositivos y Recursos existentes.....
- 2.2. **ECL:**Evaluación de Capacidad Local.....

## **IV.MARCO OPERATIVO**

### **1.CÓRDOBA: LINEAMIENTOS PARA UNA GESTIÓN AMBIENTAL URBANA GAU. SISTEMA DE PLANIFICACIÓN URBANA AMBIENTAL MUNICIPAL. PLAN URBANO AMBIENTAL.....**

- 1.1. Objetivos de un Sistema de Gestión Urbano Ambiental. Ciudad de Córdoba y su problemática Urbana Ambiental.....
- 1.2. Implementación del Nuevo Sistema de Planificación Urbano Ambiental.....
  - 1.2.1. Instrumentos Institucionales.....
  - 1.2.2. Escalas en los Instrumentos de Planificación . Plan Urbano Ambiental.....
  - 1.2.3. Instrumentos de Gestión .....
  - 1.2.4. Instrumentos de promoción.....
  - 1.2.5. Instrumentos de gerenciamiento.....
  - 1.2.6. Instrumentos Económicos.....
  - 1.2.7. Instrumentos normativos.....
  - 1.2.8. Instrumentos de Seguimiento y control.....
    - 1.2.8.1. Instrumentos y mecanismos de **GAU** con participación comunitaria.....
    - 1.2.8.2. Instrumentos de Monitoreo.....
- 1.3. Proceso Metodológico para un Plan Urbano Ambiental.**PUA**.....
  - 1.3.1. Etapas del Proceso Metodológico del **PUA**.....
    - 1.3.1.1. Objetivos Estratégicos.Políticas y Estrategias.Programas y Proyectos posibles del **PUA**.....

### **2.LAS ÁREAS PROMOVIDAS, ESCENARIOS DE UN MODELO DE GESTIÓN AMBIENTAL DETERMINACIÓN DE ÁREAS PROMOVIDAS E INSTRUMENTO LEGAL.....**

- 2.1. Determinación de las Áreas Promovidas en el espacio urbano .....
- 2.2. **Instrumento legal para la una gestión urbana ambiental en Áreas Promovidas.....**
- 2.3. Etapas del Modelo de Gestión.....

### **3.CONFORMACION DE UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL : POLÍGONO PERICENTRAL, PASEO - COSTANERA RÍO SUQUIA . Leading case:ÁREA PUCARA KRONFUSS. ....**

- 3.1. Conformación de una Unidad de Gestión Territorial para un Área Promovida
  - 3.1.1. Objetivos generales del Modelo de Gestión.....
  - 3.1.2.Objetivos Particulares.....
- 3.2. Desarrollo de la Fase 2. Etapa A.....
  - 3.2.1. Selección del Área A Promover.....
  - 3.2.2. **Declaración de una Unidad de Gestion Territorial-Polígono Pericentral : Paseo - Costanera Río Suquia, Área Pucara-Kronfuss**
  - 3.2.3. **Conformación de la Unidad de Gestión Territorial para un Area Promovida UGT-AP.Polígono pericentral: Paseo -costanera Río Suquia, Area Pucara-Kronfuss**

**3.2.4. Implementacion de los Instrumentos de Gestión Urbana Ambiental en el Area a Promover. Área Pucara Kronfuss.....**

**3.3. Desarrollo de la Fase 2 Etapa B.....**

**3.3.1. Lectura del Área a Promover. Perfil Ambiental del Área Pucara Kronfuss.**

3.3.1.1. Lectura Técnica del Área Pucara Kronfuss.....

3.3.1.2. Lectura sinérgica de la **SR.** del Área y detección de los Problemas Urbano-Ambientales .....

3.3.1.3. Ponderación de los Problemas Urbanos Ambientales . Perfil Ambiental

3.3.2. Capacidad de Gestión Ambiental CGA.....

3.3.3. Proposición de Objetivos. Objetivos Generales y Objetivos Particulares.....

3.3.4. Programas y Proyectos para el Área a Promover. Presupuesto .....

3.3.5. Difusión y Publicación de los Programas y Proyectos. Destinatarios.....

**3.3.6. Monitoreo del Funcionamiento de la Unidad de Gestión Territorial.....**

3.4. Cronograma Anual del Modelo de Gestión: Etapas y Actividades .....

**V. REFLEXIONES FINALES.....**

**VI. BIBLIOGRAFÍA .....**

I-

## INTRODUCCION

## **1.Descripción del Campo Problemático.Definición del .Problema. Formulación de Hipotesis . Selección del Objeto de estudio.**

La ciudad de Córdoba, inserta en el contexto de la Globalización, muestra cambios en la dinámica de su desarrollo urbano fundamentalmente en aquellos aspectos vinculados a la consolidación de su proyección económica hacia los mercados nacional y regional. Su ubicación en el centro del país la posicionan estratégicamente como principal aglomeración urbana de las Áreas Central, Norte y Noroeste del país cumpliendo el rol potencial de nodo principal de intercambio comercial y empresarial, del sistema vial y de comunicaciones en el contexto nacional y del MERCOSUR.

Hoy la Ciudad de Córdoba, se encuentra frente a un nuevo desafío de querer ser una Ciudad Global y Competitiva, donde el paradigma de la **Globalización** impregna, transforma y pone en duda la **Sustentabilidad**.

En esa dialéctica entre Globalización y Sustentabilidad en el marco de las exigencias competitivas, que hoy modifica el rol de las ciudades para insertarse en un mundo global con un "**modelo sustentable de Ciudad Global**", conduce a profundizar los contenidos epistemológicos de esa dialéctica **Globalización - Sustentabilidad** y su articulación con el paradigma de la **Racionalidad Ambiental** como fundamento en las Políticas Urbanas y en los nuevos modos de gestión para un **Desarrollo Urbano con equidad social, eficiencia económica e integridad ecológica**.

Desde esta perspectiva entrando en el campo Problemático de la situación actual de la Ciudad de Córdoba podemos preguntarnos:

- **¿Cuál ha sido la Gestión local en términos de sustentabilidad implementada por las políticas urbanas para la formulación y aplicación de nuevos instrumentos y estrategias participativas en el Desarrollo Urbano de la Ciudad ?**

Ante ello, es necesario reconocer, reformular y adecuar la disponibilidad real de **dispositivos y recursos de la Capacidad de Gestión Local CGL** del gobierno municipal de la Ciudad de Córdoba para resolver o mitigar **las problemáticas urbano ambientales y/o diseñar nuevos instrumentos de gestión y estrategias participativas** en la formulación de planes, programa y proyectos, tras el logro de una **ciudad sostenible**, respondiendo tanto a las demandas y requerimientos de la comunidad como a los procesos de cambio generados en el contexto local, nacional e internacional.

Desde ese reconocimiento de la **disponibilidad real de dispositivos y recursos de la Capacidad de Gestión Local CGL** para la resolución de la problemática urbana ambiental, surge como respuesta a ese primer interrogante **una primera hipótesis :**

- **"La disponibilidad real de dispositivos y recursos de la Capacidad de Gestión Local CGL de la Ciudad de Córdoba permite generar nuevos instrumentos de gestión y estrategias participativas para la resolución de las actuales problemática urbanas y para la formulación de planes, programa y proyectos"**

Esto implicará una relectura de las **políticas urbanas**, desde la articulación de la sustentabilidad ecológica, la productividad y la habitabilidad **S-P-H** para definir un nivel de demanda sobre la **governabilidad (G)**, que garantice la Capacidad técnica y política en el **diseño y montaje de nuevos instrumentos y de estrategias participativas** en la planificación. Ello llevará a plantear como un nuevo aporte en el desarrollo del presente trabajo, **lineamientos para un sistema**

**marco de planificación urbano ambiental municipal SPUAM** que faciliten la formulación de **nuevos instrumentos** que permitan **concretar el discurso ambiental en la gestión del desarrollo urbano** y la creación de un **nuevo objeto del conocimiento** representado por un **modelo de Unidad de Gestión** para un Área Urbana.

Frente a la realidad del campo problemático, y a esa primera hipótesis, surge la necesidad de **recomponer escenarios urbanos globales** desde el punto de vista de la sustentabilidad, como **receptores de nuevas formas de gestión para recuperar el patrimonio de sus recursos naturales, culturales y promover su productividad tecnológica para el logro de un desarrollo sustentable**. Ante ello se formula un segundo interrogante

• **¿Cuáles serían ese/os escenario/os urbano/s susceptible/s de ser receptor/es de nuevos modelos de Gestión Ambiental Urbana GAU ?**

En respuesta a ello se plantea una segunda hipótesis :

**“ Las Nuevas Áreas Promovidas, en el marco de un Sistema de Planificación Urbana Ambiental Municipal. SPUAM, se presentan como un posible escenario receptor para una metodología de Gestión Ambiental Urbana GAU, a través de su conformación como Unidad de Gestión Territorial ...”**

Se parte de considerar como objetos de estudio y posibles escenarios, a esas **Áreas Urbanas** que insertas en el Campo Problemático de la ciudad de Córdoba, tras un modelo de ciudad Global no son ajenas a los rápidos procesos de un crecimiento urbano acompañado de condiciones de inequidad social, ineficiencia económica e insustentabilidad ecológica. Pero que son Áreas potenciales, al ser contenedoras de recursos **naturales y culturales**, con valores intrínsecos y esenciales, de Protección Patrimonial que caracterizan a su identidad susceptible de ser recuperada y promovida

En la generalidad de los casos son áreas con vacíos urbanos en estado de deterioro donde las actividades originales han quedado obsoletas atendiendo el actual y dinámico proceso de transformación de la ciudad, presentando huellas en su trazado de un tejido histórico o del soporte físico que las sustenta y /o donde siendo espacios de reserva natural han quedado en el olvido y congelados en el tiempo. Serían Áreas que en general coinciden con lugares de un tejido urbano-arquitectónico con valor histórico y en otros casos coinciden con los trazados de infraestructuras ferroviarias o corredores fluviales y/o verdes que han ido estructurando el crecimiento de la ciudad, y/o bordes periféricos desestructurados. Actualmente el Gobierno Municipal de la Ciudad de Córdoba ha iniciado la gestión de algunos proyectos en esos escenarios a la espera de una promoción y revitalización de las Áreas donde se insertan proyectos puntuales. Situación que necesita de un marco metodológico que legitime nuevos mecanismos e instrumentos de gestión

A nivel legal dichas Áreas se encuadran en la figura de **Áreas Promovidas** definida como *“a aquellos espacios que por su localización dentro del ejido urbano son susceptibles de ser recuperados o integrados al desarrollo de la Ciudad, a fin de posibilitar la optimización de sus aspectos funcionales, físicos y estético”*.<sup>1</sup>

Ellas conformarán un modelo de **Unidad de Gestión** , para un área geográfica

---

<sup>1</sup> Ordenanza de Modernización Municipal N° 10207 que en su Capítulo IV De la Organización del Municipio Digital. Art. 29°. Municipalidad de Cba, 2000

determinada, la cual se la denomina “ **Unidad de gestión Territorial** ”<sup>2</sup> al ser concebida como una organización integral de un **escenario** contenedor de los procesos naturales y sociales articulándose en sus distintos niveles y dimensiones de análisis, temporalidades, legalidades y espacialidades .

Dicha Unidad estará conformada por un grupo promotor **GP** y una unidad técnica **UT** y una unidad de gestión comunitaria **UGC** que a través de una metodología de Gestión Urbana Ambiental abordará las problemáticas urbanas ambientales **Pr** definiendo el Perfil del Área **PA** con sus restricciones, criticidades, oportunidades y fortalezas, las cuales se traducirán en Objetivos claves (targets) **T** y en metas (Goals ) **G** para definir las Acciones **A** para el Área, y así elaborar en una etapa posterior los Posibles Programas, Subprogramas y Proyectos, los cuales podrán ser discutidos en el ámbito de un Foro Consultivo Permanente **FCP** en el marco de un **sistema de planificación urbano ambiental municipal SPUAM**

Se plantea esa segunda hipótesis considerando que esas áreas dentro del contexto de la ciudad, probablemente están más expuestas a las transformaciones y cambios importantes en un futuro inmediato. Se trata entonces de anticiparse para proponer un marco instrumental que pueda regular y equilibrar esas tendencias de cambios resguardando y promoviendo una calidad de vida con el objetivo de mejorar la **habitabilidad H** articulando esa correlación entre **H-G-S** (sustentabilidad social **SS**, sustentabilidad política **SP** y sustentabilidad natural **SN**) tras una mayor demanda que genere productividad **P** (sustentabilidad económica. **SE**)<sup>3</sup>

Esas áreas en el marco de un Programa de Desarrollo Económico pueden ser motivo de una política integral de promoción de espacios físicos para actividades que regulan el mercado económico , a través de Grandes Proyectos Urbanos, **GPU productos** en un modelo Global y Competitivo, con el riesgo de constituirse o transformarse en verdaderas **unidades de negocios**, donde la sustentabilidad Ambiental **SA**, expresada como el **equilibrio** alcanzado entre los cuatro aspectos sectoriales de las políticas urbanas Sustentabilidad social, política, natural y económica ) colapsaría .

Estas Áreas se las define como **Objeto de Estudio** del presente trabajo, seleccionando en un nivel micro al **Área Promovida Pucara Kronfuss** localizada en el **Borde Pericentral :Paseo Costanera Rio Suquia**, a modo de un **leading case** de una posible experiencia piloto.

## **2-Objetivos generales de transferencia dentro del campo de las disciplinas urbana-arquitectónica.**

Se plantean dentro de esas disciplinas la transferencia de los contenidos epistemológicos del saber ambiental:

▪ **Caracterizar, desde un marco epistémico , la estructura del saber ambiental, reconociendo el paradigma de la racionalidad ambiental como fundamento para una gestión ambiental urbana, frente al modelo de una ciudad Global y Competitiva.**

▪ **Profundizar y reconocer los contenidos epistemológicos de la dialéctica Globalización - Sustentabilidad y su articulación con el paradigma de la**

<sup>2</sup> BOZZANO H. Geografía y Territorio Propuesta Metodológica Una inversión en los Términos del Debate. Doc. Modulo Territorio y Territorialidad GADU.FAUD UNC.Cba. 1998.

<sup>3</sup> FERNÁNDEZ R, Doc. sobre Política y Sustentabilidad Ambiental. En Teoría y Metodología de la Gestión Urbana.Maestría.GADU. FAUD.UNC Cba. 2000  
Ciudad Verde Manual de Gestión Ambiental Urbana Ed. CIAM Mar del Plata 1998.

Racionalidad Ambiental como base de las Políticas urbanas y en sus nuevos modos de gestión para un Desarrollo Urbano con equidad social, eficiencia económica e integridad ecológica.

▪ Reconocer la metodología de gestión ambiental Urbana y sus instrumentos como base para conformar un nuevo modelo para un desarrollo sustentable

### 3-Objetivos particulares en el campo de la construcción de un nuevo objeto de conocimiento

Se plantean como aporte disciplinar en la gestión urbana ambiental :

- Reconocer las principales problemáticas urbanas-ambientales de la Ciudad de Córdoba.
- Reconocer, reformular y potenciar la disponibilidad real de dispositivos y recursos de la Capacidad de Gestión Local CGL de la Ciudad de Córdoba, para abordar las problemáticas urbano ambientales y diseñar nuevos instrumentos de gestión
- Plantear, lineamientos para un sistema marco de planificación urbano ambiental municipal SPUAM que faciliten la formulación de nuevos instrumentos que permitan concreta el discurso ambiental en la gestión del desarrollo urbano. Esbozo de un Plan Urbano Ambiental para la Ciudad de Córdoba PUA-COR.
- Recomponer los escenarios urbanos globales insertos en la ciudad Córdoba desde el punto de vista de la sustentabilidad, para gestionar y evaluar y promover el patrimonio de sus recursos naturales, culturales y su productividad tecnológica para un desarrollo sustentable tras un modelo de *Ciudad Glocal*.
- Reconocer y delimitar esos posibles escenarios de Áreas Urbanas para su declaración como Áreas Promovidas a través de un instrumento legal que fije mecanismos e instrumentos de gestión para su promoción y recuperación .
- Reconocer y proponer una metodología de Gestión Ambiental Urbana GAU, a través de la conformación de un modelo de Unidad de Gestión Territorial UGT, concebido en el marco de un Sistema de Planificación Urbana Ambiental Municipal.
  - Seleccionar una Área Urbana como un area a promover y como posibles escenario local de inserción para conformar una Unidad de Gestión Territorial UGT : Área Promovida Pucara Kronfuss a modo de un *leading case* de una posible experiencia piloto

### 4.Estructura del Campo Problemático.Contenidos

En síntesis el presente trabajo tiene el objetivo de ser un aporte a los modos actuales de operar en los procesos de desarrollo urbano, ante la necesidad de superar los paradigmas clásicos del planeamiento territorial clásico conceptualizando la gestión urbana en torno a las ideas de la sustentabilidad ambiental local basados en conceptos de sustentabilidad económica, social, ecológica planteado por P.Nijkamp en el esquema de las tres esferas o campos de



interacción entre el subsistema Social, Económico y Ecológico<sup>4</sup>, reformulado por Coraggio<sup>5</sup> (1998) en un esquema cuatripartito para el análisis de la economía urbana y metropolitana, cuyos términos están vinculados a los conceptos de **Productividad, Sustentabilidad Habitabilidad y Gobernabilidad**,<sup>6</sup> Esquema retomado por Fernández,<sup>7</sup> para aplicarlo a las **Políticas urbanas** en el marco de la **globalización** desde un enfoque de **sustentabilidad** en los procesos de **gestión**

De ello surge la necesidad de reconocer para el desarrollo del campo problemático desde un **marco teórico conceptual** una gestión adjetivada por el saber ambiental, reconociendo el **paradigma de la racionalidad ambiental** como fundamento de esas nuevas orientaciones para una gestión ambiental urbana, como un verdadero desafío frente a ese modelo de ciudad competitiva, atractiva en un contexto internacionalizado y globalizado. *Modelo de ciudad global* que ha llevado a remodelar las estrategias de administración local regional con la generación de instrumentos hipervalorados como son los llamados "...*planes estrategicos, frente a los "nuevos conceptos de Ciudad, Integración y Competitividad"*..."<sup>8</sup>

En dicho **Marco Teórico-Conceptual** se profundizarán los siguientes contenidos :

1. Marco Epistémico del Paradigma de la Racionalidad Ambiental
2. La Globalización y la Sustentabilidad
3. La Globalización y los Nuevos Modelos de Gestión
4. La Ciudad y las Políticas Urbanas en el Contexto de la Globalización.
5. La Gestión Ambiental para el Desarrollo Urbano.

Marco teórico –conceptual que será la base para el desarrollo de un **marco contextual y un marco operativo** referenciado a la Ciudad de Córdoba y al Área Pucara Kronfuss como objetos de estudio y escenario para la comprobación de las dos hipótesis enunciadas. De la cual se podrán formular otras hipótesis tentativas en respuesta a algunos otros interrogantes que se desprenderán del desarrollo del objeto de estudio.

A continuación se enumeran los contenidos a desarrollar en el marco contextual y en el marco operativo

#### **Marco contextual:**

2. Córdoba hacia un modelo de Ciudad Densa y Poli céntrica y su situación actual.
2. Córdoba y su Capacidad de Gestión Local **CGL**

#### **Marco operativo:**

1. Córdoba. Lineamientos para una Gestión Ambiental Urbana **GAU**. Sistema de Planificación Urbana Ambiental Municipal. Plan Urbano Ambiental.
2. Las Áreas Promovidas, escenarios de un modelo de Gestión Ambiental Urbana Determinación de Áreas Promovidas e Instrumento legal.

---

<sup>4</sup> NIJKAMP, P. Regional sustainable Development and natura resource use, World Bank Annual Conference on Development Economics, Washington, 1990.

<sup>5</sup> CORAGGIO José Luis, Módulo de Economía Urbana y Metropolitana. C. de Postgrado en Gestión Ambiental Metropolitana, UBA 1998.

<sup>6</sup> HALAC, R. VENTURINI, E. y otros. Esquema retomado en el Informe de Proyecto de Investigación "Sustentabilidad Urbana y Gestión Ambiental en Córdoba", SeCyT, UNC 2000

<sup>7</sup> FERNÁNDEZ, R. Políticas Urbanas y Desarrollo Sustentables, doc. presentado en el 1º Encuentro Internacional sobre Agenda 21, Córdoba, 1998, retomado en el Modulo I Teoría y Metodología de la Gestión Ambiental Urbana. Maestría. GADU.FAUD UNC Cba 2000.

<sup>8</sup> BORJA, Jordi - Ciudad, Competitividad e Integración - III Reunión Cumbre de Ciudades del MERCOSUR - Septiembre 1997 - Córdoba, Argentina.

3. Conformación de una Unidad De Gestión Territorial : Polígono Pericentral , Paseo - Costanera Río Suquia .Leading :Case Área Pucara Kronfuss

Se considera a la ciudad de Córdoba, inscripta dentro de la problemática ambiental de los procesos de urbanización propios de una ....

... *“la ciudad de América Latina” en el contexto de la Globalización, que se ven enfrentados no solo al deterioro ambiental asociado con “exceso de desarrollo” (contaminación y derroche de recursos), sino además, con situaciones que son características de condiciones de “ausencia de desarrollo” o de “desarrollo trunco” (pobreza y desigualdad económica).*

*“Las dos causas básicas de la crisis Ambiental son, la pobreza y el mal uso de la riqueza”: los pobres del mundo son compelidos a destruir en el corto plazo, los recursos en que se basan sus perspectivas de subsistencia en el largo plazo, mientras la minoría rica, provoca demandas en la base de recursos que a la larga son insustentables, transfiriendo los costos una vez más a los pobres”. Los problemas ecológicos y ambientales, revelan disfunciones de carácter social y político, como, así mismo, advienen de distorsiones estructurales en el funcionamiento de la economía.*<sup>9</sup>

Se planteará como aporte a los modos actuales de operar en los procesos de desarrollo urbano estableciendo algunos lineamientos generales para un **sistema de planificación urbano ambiental municipal SPUAM** que faciliten la formulación de nuevos instrumentos que permitan concretar el discurso ambiental en la gestión del desarrollo urbano, incluyendo el esbozo de un **Plan Urbano Ambiental** para la Ciudad de Córdoba **PUA-COR**, como bases para la formulación de un **modelo de gestión** para las Areas Promovidas, **conformando Unidades de Gestión Territorial UGT**. Para lo cual se selecciona el **Área Promovida Pucara Kronfuss** localizada en el **Borde Pericentral Paseo Costanera Río Suquia** modo de un *leading case* de una posible experiencia piloto

Finalmente se concluye el presente trabajo, con algunas consideraciones para esbozar ciertas reflexiones acerca de una posible Gestión Ambiental en el Desarrollo Urbano de la Ciudad de Córdoba, inserta en la crisis actual de la Globalización, que caracteriza la pos-posmodernidad<sup>10</sup> del inicio de este Siglo XXI.

---

<sup>9</sup> GUIMARAES, Roberto. El Desarrollo Sustentable ¿Propuesta Alternativa o Retórica Neoliberal ? Revista Eure (vol. XX N° 61) págs. 41-56. Santiago de Chile, diciembre 1994.

<sup>10</sup> FERNÁNDEZ, Roberto en.. Después de la modernidad Análisis de la lógicas del proyecto pos-posmodernas. Diciembre de 2001. FAUD.UNC

**1-MARCO EPISTEMICO DEL  
PARADIGMA DE LA RACIONALIDAD  
AMBIENTAL**

**2-LA GLOBALIZACION Y LA  
SUSTENTABILIDAD**

**3-LA GLOBALIZACION Y LOS NUEVOS  
MODELOS DE GESTION**

**4-LA CIUDAD Y LAS POLITICAS  
URBANAS EN EL CONTEXTO DE LA  
GLOBALIZACION**

**5-LA GESTION AMBIENTAL PARA EL  
DESARROLLO URBANO**

Frente a las transformaciones del territorio en el marco de los fenómenos de la globalización económica y cultural, se plantea la necesidad de afianzar una conciencia sobre la importancia del **paradigma de la Racionalidad Ambiental** como fundamento en los procesos de Gestión para el Desarrollo Urbano

Desde una perspectiva epistemológica, para la formulación de un nuevo paradigma neo - ambiental <sup>11</sup> como se puede definir al paradigma de la **Racionalidad ambiental** que permita sentar las bases para la elaboración de una metodología de gestión ambiental, es útil señalar previamente algunas consideraciones:

E.Leff: *“La cuestión ambiental emerge como una problemática de carácter interdisciplinario, que requiere la colaboración de diversas disciplinas del campo de las ciencias naturales y sociales.”...*

Se deduce que en esta problemática en la que confluyen procesos naturales y sociales de diferente orden, no puede abordarse sin considerar la integración de las distintas disciplinas que hacen al campo del saber, considerando la especificidad de los sistemas socio-ambientales para la construcción de una racionalidad productiva, fundada en el manejo integrado de los recursos.

*“La problemática ambiental aparece como una crítica de una racionalidad económica prevaleciente y a los estilos de desarrollo dominantes, de esta forma implica el cuestionamiento del conocimiento que se ha venido produciendo y legitimando en el proceso histórico”.*<sup>12</sup>

Se debe considerar que la génesis de la problemática ambiental, no es ajena a los intereses económicos y sociales, a los modos de producción capitalista, a los patrones tecnológicos que genera una racionalidad económica, con el propósito de maximizar las ganancias y los excedentes económicos en el corto plazo, en un orden económico mundial, marcado por la desigualdad entre naciones y clases sociales, generando efectos económicos, ecológicos y culturales

Roberto Fernández señala *“El problema ambiental puede definirse como un déficit o defecto de racionalidad, en un exceso de carga de las demandas de un consumo social sobre un soporte territorial, incapacidad o inconveniencia de expandir el soporte territorial para disminuir la carga, deficiencia general de sustentabilidad de un grupo social organizado”.*<sup>13</sup>

Para la formulación y construcción del paradigma de **Racionalidad Ambiental**, se debe vencer, en la constitución del saber ambiental, los principales efectos ideológicos *“del reduccionismo ecológico y del funcionalismo sintético” que considera al hombre como individuo y a las formaciones biológicas insertas en un proceso evolutivo de los ecosistemas, lejos de reconocer las relaciones sociales de producción, las reglas de organización cultural y el poder político e ideológico dentro de un marco de cambios sociales* <sup>14</sup>

### **1.1.- Estrategia Epistemológica para la construcción de una Racionalidad Ambiental**

---

<sup>11</sup> BICCIATTO Francesco . Las políticas europeas para hacer frente al drado ambiental AGENDA 21 , 2000

<sup>12</sup> LEFF, Enrique: “Sociología y Ambiente, Formación socioeconómica, racionalidad Ambiental y transformaciones del conocimiento”. En LEFF, E. (comp.): Ciencias Sociales y Formación Ambiental. Barcelona, Edit. Gediva, 1994.

<sup>13</sup> FERNÁNDEZ, Roberto- Teoría de la Gestión Ambiental del Desarrollo Urbano”- Módulo I. Maestría En Gestión Ambiental Del Desarrollo Urbano - U.N.M. Del Plata, 1994.

<sup>14</sup> LEFF, Enrique: op.cit.

La construcción de este nuevo paradigma de **Racionalidad Ambiental** presupone un proceso integral, que tiende hacia un desarrollo sustentable y a un mejoramiento de la calidad de vida.

Para lo cual es necesario plantear una **estrategia** de desarrollo con una concepción integrada que incluya los procesos históricos, económicos, ecológicos, sociales, políticos que inciden en la problemática urbana ambiental. Esas estrategias para resolver las problemáticas y generar un desarrollo sustentable requieren de un análisis de las actuales políticas neoliberales, la expansión de mercados regionales, la liberación del comercio y los avances de la ciencia y la técnica.

Reconociendo que actualmente el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y culturales están determinados por las condiciones de la economía del mercado. Dependiendo de la rigidez de las estructuras tecnológicas e institucionales y de los principios teóricos en que se apoya la racionalidad económica

En ese sentido es necesario estudiar tanto los efectos ambientales actuales de la producción y consumo así como los procesos históricos en los que se ha articulado la producción destinada al mercado, con la producción orientada al autoconsumo de las economías locales, con la valoración y explotación de sus recursos.

La construcción de una Racionalidad ambiental productiva no solo depende de las transformaciones de las condiciones sociales, económicas, tecnológicas, y políticas, o de la internalización de una dimensión ambiental en los instrumentos de la planificación y en las estructuras institucionales que sustentan la racionalidad productiva. Depende también desde una perspectiva teórica, de una relectura de la relación **sociedad- naturaleza**, y una actitud reflexiva sobre las **bases epistemológicas para la construcción de una Racionalidad Ambiental**.

Todo ello presupone establecer **estrategias** conceptuales que apoyen las practicas sociales orientadas a construir esta racionalidad ambiental. Estrategias conceptuales que según E.Leff no pueden surgir solo de los paradigmas económicos dominantes de la globalización y de las practicas tradicionales de la planificación.

Es necesario analizar el proceso de internalización del saber ambiental dentro de los diferentes paradigmas científicos y establecer principios epistemológicos y metodológicos para diferenciar y articular conocimientos científicos y técnicos en tres niveles de integración(diacrónico-sincrónico y prospectivo), referidos: a las relaciones entre naturaleza y sociedad, al diagnóstico de las condiciones actuales de aprovechamiento de los recursos,y a la planificación del manejo integrado y sostenible a largo plazo.

Una **estrategia epistemológica** que está más allá del campo del conocimiento de las ideologías teóricas generadas por una ecología generalizada y de un pragmatismo funcionalista, ideologías que no solo desconocen el proceso histórico de diferenciación, constitución y especificidad de las ciencias y los saberes sino también las estrategias que se aplican en el terreno ambiental." Es una estrategia epistemológica referida a la constitución del saber ambiental que combate los efectos ideológicos del reduccionismo ecologista y del funcionamiento sistémico, <sup>15</sup> ..consistente según Leff en Los **principios epistemológicos** de:

*..Pensar al hombre como individuo y a las formaciones sociales como poblaciones biológicas insertas en el proceso evolutivo de los ecosistemas lo que lleva a explicar*

---

<sup>15</sup> LEFF, Enrique Ecología y Capital. Racionalidad Ambiental, Democracia Participativa y Desarrollo Sustentable. Ed. Siglo Veintiuno editores. 1994.

*la conducta humana y la praxis social por sus determinaciones genéticas o por su adaptación funcional al medio. Estas teorías sociobiológicas desconocen la especificidad de las relaciones sociales de producción, las reglas de organización cultural y las formas de poder político e ideológico en las que se inscriben los cambios sociales y los patrones de uso de los recursos productivos...*

*...Legitimar y orientar la producción del conocimiento por medio del criterio de eficacia y eficiencia en la integración de un sistema científico-tecnológico a un sistema social dado como un instrumento de optimización, de control, y de adaptación funcional de la ciencia, propósito al cual se supedita el potencial crítico y creativo y propositivo del conocimiento. Se busca el acoplamiento de un saber holístico y sistemático sin fisuras a un todo social sin divisiones.*

*...Confundir los niveles y las condiciones teóricas para la producción de conocimientos interdisciplinarios sobre los procesos materiales que confluyen en sistemas socioambientales, con la aplicación e integración de saberes técnicos y prácticos en el proceso de planificación y gestión ambiental.*

Del reconocimiento de los principios epistémicos surge la posibilidad de producir conceptos prácticos para orientar una transformación productiva en la gestión ambiental del desarrollo y manejo sustentable de los recursos.

En ese marco de una estrategia epistémica los procesos transdisciplinarios deben entender la construcción del paradigma de racionalidad ambiental como un objeto científico a partir de la colaboración de diversas disciplinas, Donde a la interdisciplina se la debe entender *como método y como práctica para la producción de conocimientos y para su integración operativa en la resolución de los complejos problemas de desarrollo.*

La transdisciplina como *un proceso de intercambios entre diversos campos y ramas del conocimiento científico, donde se transfieren métodos, conceptos, términos, e incluso cuerpos teóricos, siendo asimilados por las disciplinas importadoras e induciendo a un proceso de transformación de avance o de retroceso característico del desarrollo de las ciencias.*

De esta manera los intercambios conceptuales entre disciplinas científicas y la internalización del saber ambiental dentro de sus paradigmas teóricos contribuye a comprender la articulación de los procesos ecosistémicos, geográficos, económicos políticos, culturales y sociales que caracterizan a una problemática ambiental .

Así, los intercambios transdisciplinarios permiten dar cuenta de la articulación de procesos que confluyen en la dinámica de sistemas socio-ambientales complejos al mismo tiempo sientan las bases teóricas, para la producción de conceptos prácticos interdisciplinarios y de indicadores interprocesales capaces de servir a la construcción de un Paradigma de Racionalidad Ambiental de desarrollo

*...”Es así como con la construcción de una racionalidad ambiental para lograr un desarrollo sostenible, el entorno es funcionalizado como un cálculo racional de significados en el proceso de valorización de los recursos, al mismo tiempo los recursos naturales y humanos, así como las externalidades ambientales son internalizadas al paradigma clásico como un capital natural y un capital humano, de esta manera el ambiente impulsa la **construcción de un nuevo objeto de la economía y de la producción sobre principios de sustentabilidad ecológica y de equidad social**”<sup>16</sup>...*

---

<sup>16</sup> LEFF, Enrique Ecología y Capital . op.cit.

El cual debería ser la base en el terreno de las prácticas de la planificación .

El paradigma de la Racionalidad Ambiental implica una **dialéctica social**. Esta dialéctica social, induce a transformaciones históricas del conocimiento de las bases materiales de los procesos productivos y de las instituciones del estado mediante movimientos sociales

En este marco la **racionalidad ambiental** se funda en un conjunto de valores que movilizan a la sociedad para concretar sus objetivos y principios

La traducción de estos principios en los fines de la gestión ambiental, requieren de medios eficaces, estos se dan por medio de la organización de políticas científicas, de la innovación de sistemas tecnológicos, de la movilización de estrategias, de políticas, y de la elaboración de instrumentos técnicos , normas jurídicas que permitan su traducción a procesos de desarrollo productivo alternativos .

Por otro lado el **paradigma de la productividad en la Racionalidad Ambiental**, frente a los procesos de transformaciones urbanas, supone **redefinir** la determinación que tiene **el Desarrollo Urbano** como aspecto motorizado desde la finalidad del subsistema económico alentado por los principios de una productividad, que ha pasado de ser secundaria a marginal respecto de la productividad económica global, a una **productividad específicamente urbana**, la que está signada por una manifestación propia de los mecanismos del funcionamiento económico y que puede verificarse en la aplicación de los conceptos globales de producto, tasa de rentabilidad, renta o plusvalía, etc. a la dimensión concreta de lo urbano.

Haciendo referencia a ello, podemos considerar un artículo de M. PIANTA, "una nota sobre las condiciones de producción urbana que dice: *"Las formas de urbanización son, más que nada, las formas de división social y territorial del trabajo, de tal forma que la ciudad no es de ninguna manera un fenómeno autónomo, con leyes de desarrollo distintas de las leyes de la acumulación capitalista, no siendo posible disociar la ciudad de la tendencia del capital o aumentar la productividad de la fuerza laboral socializando las condiciones generales de producción, de las cuales, la urbanización es un componente imprescindible"*.<sup>17</sup>

*La construcción de la racionalidad productiva, va más allá de una solución tecnológica. Presupone la elaboración de una nueva teoría de producción sustentable, de la movilidad de la sociedad y de las decisiones políticas hacia la consecución de sus objetivos y de la reorientación del potencial científico y tecnológico."*<sup>18</sup>

Así en este marco podemos decir que la **Racionalidad Ambiental** implica la transformación de los aparatos ideológicos del estado y de los órganos de la administración pública generando nuevas reglas, sociales y fuerza productivas para un **desarrollo sustentable** , .y como ya lo señala R.Guimaraes " *La necesidad de tránsito hacia un estilo de desarrollo sustentable en búsqueda de estos nuevos paradigmas, implica un cambio en el propio modelo de civilización hoy dominante, particularmente en lo que se refiere al patrón de articulación sociedad-naturaleza."*<sup>19</sup>

---

<sup>17</sup> PIANTA, M. - "Una nota sobre las condiciones de producción urbana" - Ensayo en revista "Ecología Política". Barcelona, 1990.

<sup>18</sup> LEFF, E. Ecología y Capital - op. Cit.

<sup>19</sup> GUIMARAES, Roberto - El Desarrollo Sustentable - Revista Eure. Op. Cit.

## 2. LA GLOBALIZACION Y LA SUSTENTABILIDAD



"El principio de **sustentabilidad** emerge en el contexto de la **globalización** como la marca de un límite y el signo que reorienta el proceso civilizatorio de la humanidad."<sup>20</sup>

En la actualidad la **crisis ambiental** está vinculada a los efectos del proceso contemporáneo de **globalización del crecimiento económico**, basado en la acumulación de capital y patrones tecnológicos de producción y consumo que se sustentan en una apropiación inequitativa y destructiva de la naturaleza.<sup>21</sup>

**El concepto de sustentabilidad** emerge del reconocimiento de la función que cumple la naturaleza como soporte, condición y potencial del proceso de producción.

**El discurso del cambio global y el desarrollo sustentable** ha buscado un consenso mundial en torno de los problemas del medio ambiente, ante esto existe una discusión polarizada en dos tendencias:

- una que domina el discurso del desarrollo sustentable, **destaca la reconversión ecológica de la racionalidad económica** por la vía de la liberación del comercio y la acción equilibradora de los mecanismos del mercado.
- la otra se funda en el **concepto de gestión participativa de los recursos y democracia ambiental**, subraya la **construcción de una nueva racionalidad social** fundada en la participación directa de la población en la gestión y manejo de los recursos ambientales

La primera apunta hacia la internalización de las condiciones ambientales de una producción sustentable y sostenible dentro de la racionalidad económica y la segunda apunta hacia una democratización de las formas de apropiación de la naturaleza de la vida política y de los procesos productivos.

**El discurso de la sustentabilidad** aparece con objetivos compatibles con la ambientalización de la economía de mercado y la internalización de las externalidades y los valores ambientales transformados en capital natural, humano, cultural.

En los documentos oficiales sobre el Desarrollo Sustentable cohabitan ambas tendencias asumiendo que podrán integrarse sin conflicto.

De esta manera el **discurso de la globalidad** acentúa la necesidad de los países más pobres de incorporar tecnologías limpias generadas en los países más ricos, pero los organismos no gubernamentales no se dejan seducir por el discurso de la globalidad ni los beneficios de las políticas neo liberales.

En general **las políticas ambientales de la globalidad** han llevado a la toma de decisiones de políticas diferenciadas, orientadas a desarrollo científicos y tecnológicos alternativos.

Por su lado el **discurso del desarrollo sustentable** busca la solidaridad internacional y el consenso de la comunidad de naciones en torno a los problemas globales.

---

<sup>20</sup> LEFF, E. Saber Ambiental Sustentabilidad, Racionalidad Complejidad., E. Siglo veintiuno editores S.A. de c.v. Primera edición 1998

<sup>21</sup> ALLEN, Adriana - Introducción teórica al Desarrollo Urbano Sustentable - Teoría y Metodología Ambiental del Desarrollo Urbano. Volumen 1 Anexo: Maestría Gestión Ambiental del Desarrollo Urbano.

Por otra parte existe una deformación de la causa ambiental por parte de los poderes económicos, así como su propósito de despolitizar la crisis ecológica y preservar su dominación en nombre de exigencias que se amparan precisamente en una pseudo-cientificidad ecológica. Actualmente las transformaciones llevan a la construcción de una nueva sociedad cuyas opciones de equidad y democratización son de campos difusos.

Al respecto, Roberto Guimaraes<sup>22</sup> plantea en su ensayo sobre el Desarrollo Sustentable, las dudas acerca de esta "moda." la necesidad de verificar al menos **"cuatro nociones de sustentabilidad, donde solo su adecuada interactividad puede construir una alternativa socio-histórica de desarrollo: a) Sustentabilidad ecológica, b) sustentabilidad ambiental, c) sustentabilidad social y d) sustentabilidad política"**

**a)Sustentabilidad ecológica:** que se relaciona con la adecuada administración de la base física del proceso de crecimiento intentando racionalizar la mantención del stock de recursos naturales, donde plantea que la tasa de utilización de recursos naturales debe ser equivalente a la tasa de recomposición del recurso y donde la tasa de utilización de recursos no renovables debe ser equivalente a la tasa de sustitución del recurso en el proceso productivo.

**b)Sustentabilidad ambiental:** es la relación con la mantención de la capacidad de sustento de los ecosistemas es decir la capacidad de la naturaleza para absorber y recomponerse de las agresiones antrópicas. Criterio de sustentabilidad que tiene dos leyes:

- las tasas de emisión de desechos como resultados de la actividad económica deben equivaler a la tasa de regeneración, las cuales son determinadas por la capacidad de recuperación del ecosistema.

-las tasas de recomposición para los recursos naturales como las bases de regeneración para los ecosistemas deben ser tratadas como capital natural, lo cual implica por ejemplo la reconversión industrial con énfasis en la reducción de entropía, es decir privilegiando la conservación de energías y las fuentes renovables.

**c)Sustentabilidad social :** que tiene por objeto el mejoramiento de la calidad de vida de la población. Lo cual implicaría obtener un equilibrio entre inserción en las transformaciones de la división internacional del trabajo y desarrollo nacional.

**d)Sustentabilidad política :** supone el proceso de construcción de la ciudadanía a nivel micro para la democratización de la sociedad y a nivel macro para la democratización del estado. La acción macro-política supone el fortalecimiento de las organizaciones sociales y comunitarias, la redistribución de los recursos y de la información hacia los sectores subordinados el incremento de la capacidad de análisis de sus organizaciones y la capacitación para la toma de decisiones.

Estos niveles de sustentabilidad contiene un grado de utopismo frente a la lógica del capital y del mercado, y frente a una incapacidad económica del sistema en generar sustituciones de recursos no renovables de magnitud comparable a su degradación.

**El discurso de la globalización** más que una visión holística, capaz de integrar los potenciales sinérgicos de la naturaleza y los sentidos de la diversidad cultural. Somete todos los órdenes del ser a los dictados de una racionalidad globalizante y

<sup>22</sup> GUIMARAES R.. El Desarrollo Sustentable. Propuesta Alternativa o Retórica Neoliberal ensayo en revista Eure XX-61 Diciembre 1994. Sgo. de Chile.

homogenizante preparando la capitalización de la naturaleza y la reducción del ambiente a la razón económica.

Existe una valorización de la producción como base social, superada por la modernidad donde desplaza la valorización de los costos capitales - ambientales hacia la capitalización como forma generalizada de la sociedad.

**El discurso oficial del desarrollo sostenible** ha penetrado en las políticas ambientales y en sus estrategias de participación social ; se convoca a los diferentes grupos de ciudadanos, esta operación de concertación busca integrar los diferentes actores del desarrollo sostenible, pero enmascara sus intereses diversos en una mirada que converge en la representatividad universal del capital , buscando debilitar las resistencias de la naturaleza. Una mirada especular, donde se basa en una contribución igualitaria del valor que adquiere el capital humano en el mercado como factor productivo la ciudadanía global, emerge de la democracia , no para convocar al ciudadano, sino a sus funciones sociales fraccionadas por la racionalidad económica ; como consumidor, legislador, intelectual, religioso , etc.

**El concepto de ambiente en este sentido se enfrenta a la estrategias de la globalización y el principio de sustentabilidad emerge, como una respuesta a la fractura de la razón modernizadora y como un condición para construir una nueva racionalidad ambiental productiva fundada en el potencial ecológico y en nuevos sentidos civilizatorios a partir de la diversidad cultural del genero humano.**

Se trata de la reapropiación de la naturaleza y de un mundo en el que quepan no solo muchos mundos sino de un mundo conformado por una diversidad de mundos abriendo el cerco del orden económico, ecológico globalizado.

## 2.1. Desarrollo sustentable : concepto y principios.

*"La crisis ambiental ha llevado diferentes interpretaciones de la problemática como: crisis de participación, crisis de sobrevivencia y crisis de la cultura de occidente y oportunidad para la emancipación, y promover la búsqueda de alternativas".<sup>23</sup>*

Desde el informe de M.Strong y HG.Brundtland<sup>24</sup>, en el cual se sostiene su significado de *"satisfacer las necesidades de las generaciones presentes sin comprometer el derecho de las generaciones futuras a satisfacer sus propias necesidades"*, se busca alcanzar el principio de sustentabilidad en un contexto social, político, económico y ambiental, en un **debate articulado entre medio ambiente y desarrollo**

Frente al debate de un Desarrollo más Sustentable, diferentes posturas marcan referentes en la superación de los paradigmas del desarrollo.

Se pueden reconocer, que en la evolución de esos paradigmas, se refleja la evolución de la percepción de la problemática ambiental, desde una preocupación por las externalidades del crecimiento económico, hacia la preocupación por la diversidad e integridad cultural y natural, sustentabilidad y derechos intergeneracionales.

En esa búsqueda , A.Allen <sup>25</sup>, en un trabajo de tesis donde analiza los criterios globales del desarrollo sustentable para generar conceptos de aplicación a la calidad de vida urbana, reconoce tres paradigmas de desarrollo : **el Tecno-desarrollo, el**

---

<sup>23</sup> ALLEN, Adriana - Introducción teórica al Desarrollo Urbano Sustentable - Teoría y Metodología Ambiental del Desarrollo Urbano. Volumen I Anexo: Maestría Gestión Ambiental del Desarrollo Urbano.

<sup>24</sup>World Commission on Environment and Development,Our Common Future, Oxford University Press, Londres 1987

<sup>25</sup> ALLEN op.cit.

**Eco-desarrollo y el Desarrollo sustentable.** De estos paradigmas, el Eco-desarrollo propiciaba la articulación de las problemáticas del desarrollo y el medio ambiente, lo que fue reeditado bajo el término **Desarrollo Sustentable**, “*definido a partir de los objetivos tradicionales de desarrollo (satisfacción de necesidades básicas y aumento de la productividad económica) pero a partir de patrones de uso de los recursos ambientales ecológicamente sustentables*”

El concepto de **Desarrollo Sustentable, (DS)**, en un debate continuo y constante ha sido asumido ser como un término mágico, un nuevo paradigma de superación de objetivos irreconciliables, aunando los diferentes enfoques. De lo cuales, ya desarrollados por A.Allen<sup>26</sup>, (enfoque Neo-liberal, Enfoque “Necesidades Básicas”, enfoque Estructuralista) se reconocen como los aspectos más significativos bajo el concepto de **DS**; los siguientes:

- Se propone alcanzar los objetivos tradicionales del desarrollo (satisfacción de las necesidades básicas e incremento de la productividad económica), pero a partir del uso sustentable de los recursos naturales en el largo plazo
- Se presupone una Estrategia y Gestión Local para promocionar los mecanismos participativos y desarrollo institucional; la problemática ambiental como un tema no exclusivo de los países más desarrollados, sino también de los países subdesarrollados. **El rol del gobierno local frente a lo global.**
- Se considera al del **D.S.** como la oportunidad para la búsqueda de nuevas alternativas de desarrollo social y económico; incorporación de cambios tecnológicos y pautas de consumo; consideración y evaluación de la capacidad de soporte local y regional, en todos los procesos de transformaciones urbanas.

En el siguiente y conocido gráfico del esquema de las tres esferas de sustentabilidad (económica, social y ecológica) originariamente propuesto por P. Nijkamp<sup>27</sup> desarrollado por A.Allen<sup>28</sup>, y recreado J.L Coraggio<sup>29</sup> y R.Fernandez<sup>30</sup> en el esquema cuatripartito para el análisis de la economía y políticas urbanas en los procesos de gestión, representa y sintetiza el concepto de Desarrollo Sustentable **DS**. Entendido como el campo de articulación de tres subsistemas: social, económico y ecológico.

<sup>26</sup> ALLEN, A. op.cit.

<sup>27</sup> NIJKAMP, P. Regional sustainable development and natural resource use, WB Annual Conference on Development Economics, Washington, 1990.

<sup>28</sup> ALLEN, A. Re-assessing urban development: Towards indicators of Sustainable Development at urban level. Working Paper DPU. London 1994.

<sup>29</sup> CORAGGIO JOSE LUIS, Módulo de Economía Urbana y Metropolitana. Carrera de Postgrado en Gestión Ambiental Metropolitana, Univ. Buenos Aires, 1998.

<sup>30</sup> FERNÁNDEZ, R. Políticas Urbanas y Desarrollo Sustentables, 1º Encuentro Internacional sobre Agenda 21, Córdoba, 1998. Módulo I Teoría y Metodología de la Gestión Ambiental Urbana. Maestría. GADU.FAUD UNC Cba.2000.



Fuente :ALLEN; Adriana. 1994 - Re-asing urban development: Towards indicators of Sustainable Development at urban level. Working Paper D.P.U Development Planning Unit. London.

### Desarrollo Sustentable. Articulación de Objetivos ecológicos, sociales y económicos

- Los Objetivos del Desarrollo Sustentable de **Bienestar Social, Desarrollo Económico e Integridad Ecológica**, regulan temporal y espacialmente, los principios<sup>31</sup>

de:

- **Equidad social-Habitabilidad:** se basa en las condiciones justas y equitativas en el control y acceso de las generaciones presentes y futuras sobre los recursos esenciales para alcanzar una calidad de vida adecuada, de acuerdo a pautas especificadas culturalmente. Autosuficiencia individual y colectiva, calidad de vida, capacidad de decisión, diversidad cultural, representación, libertad, distribución equitativa, etc.
- **Eficiencia Económica** establece una relación de optimización entre la generación y la utilización de recursos naturales y construidos, implicando la minimización de los residuos generados, así como de ineficiencias tecnológicas. Estos deben proveer un claro reconocimiento del tipo de articulación que se establece entre los subsistemas ecológico y económico, los resultados alcanzados y los impactos ambientales generados en el proceso de desarrollo, así como en la proyección de sus tendencias futuras.
- **Sustentabilidad Ecológica** establece los criterios necesarios para establecer la evaluación de los cambios, adaptación y límites del subsistema ecológico, frente a la presión ejercida por el proceso de desarrollo socio económico.

El principio de habitabilidad es de ser considerado en la articulación de los subsistemas ecológico y social. Los indicadores de habitabilidad evalúan la percepción, comportamiento, significado y valor de una comunidad sobre el medio ambiente en que la misma habita, incorporando aspectos de evaluación subjetiva, tradicionalmente relegados en la evaluación del desarrollo y de vital importancia en la definición de políticas y estrategias de gestión ambiental del desarrollo.

<sup>31</sup> ALLEN; Adriana. 1994 - Re-asing urban development: Towards indicators of Sustainable Development at urban level. Working Paper D.P.U Development Planning Unit. London.

Ademas en estos principios debemos considerar el tiempo y espacio como dos dimensiones que se entrecruzan en influyen en el DS: la **articulación Inter-temporal**, implica que la satisfacción de las necesidades de las presentes generaciones no puede alcanzarse al costo de amenazar la existencia y desarrollo de las generaciones futuras y la **articulación Inter-regional**, implica que la sociedad global debe promover el desarrollo humano de todos sus miembros respetando la integridad y diversidad de los sistemas sociales y naturales.

Por otro lado, a su vez desde los distintos enfoques e interpretaciones sobre el **Desarrollo Sustentable** surge, la necesidad de implementar su **operatividad** Ello supone caracterizar instrumentos con indicadores que permitan evaluar los **objetivos y principios** de nuevo paradigma del **DS**, dentro de los procesos de gestión del Desarrollo Urbano. Necesitan del uso de indicadores con características de poder desagregar el o los impactos de privación y de vulnerabilidad ambiental: desagregación socio-económica, desagregación geográfica y articulación de causas y efectos a través del tiempo. Estos permiten evaluar aspectos de equidad intra e inter regional, así como de equidad intra e inter generacional

Desde esta perspectiva, son dos los criterios clave para la definición de indicadores<sup>32</sup> de **DS**, desde una perspectiva integradora para el análisis de la articulación entre los subsistemas ecológico, social y económico y la evaluación de condiciones de riesgo e incertidumbre:

- Uno para la definición e información de estado de los sistemas ambientales, globales y locales.
- El otro para la identificación de aquellas intervenciones humanas, cuyo impacto puede ser irreversible y son necesarias de ser prevenidas.

---

<sup>32</sup> ALLEN; Adriana Ver Indicadores de Desarrollo Sustentables en Introducción Teórica al Desarrollo Urbano Sustentable, Maestría GADU. CIAM FAUD UNMdP.1996.

### **3. LA GLOBALIZACION Y LOS NUEVOS MODELOS DE GESTION**

En el marco del proceso de globalización, Jordi Borja y Manuel Castells señalan dos fenómenos que caracterizan el inicio de este siglo XXI y que incide en la forma territorial de organización social de la ciudad: "**la revolución tecnológica informacional y la globalización de la economía y de la comunicación.**

*Las nuevas tecnologías permiten la articulación de los procesos sociales a distancia ya sea en las áreas metropolitanas (tele trabajo - tele compra- tele conferencia, etc.) entre las regiones o entre los continentes, la globalización de la economía hace depender la riqueza de las naciones, empresas e individuos, de movimientos de capital, cadenas de producción, y distribución y de unidades de gestión que se interrelacionan en el conjunto del planeta, socavando por tanto la especificidad de un determinado territorio como unidad de producción y consumo."*

*En la sociedad de la información , **lo global condiciona lo local** y los flujos electrónicos estructuran la economía a partir de relaciones entre unidades espacialmente distantes.*

*"La comunicación en la base de las expresiones culturales de la sociedad y del imaginario de los individuos está crecientemente globalizada a partir del sistema emergente de multimedia controlado financiera y tecnológicamente por grandes grupos internacionales, aunque sus productos se diversifiquen para segmentos específicos de mercado".*

*" En suma tres macro procesos relacionados entre sí, a saber : **la globalización, la informacionalización y la difusión urbana** generalizada parecen converger hacia la desaparición de la ciudad como forma específica de relación entre territorio y sociedad. ....como formas de organización social, expresión cultural y gestión política. "<sup>33</sup>*

J.Borja y M.Castell nos ponen en alerta de esta situación propia de la lógica del sistema socioeconómico emergente de la actual revolución tecnológica y del dinamismo económico, que encierran promesas difusas de prosperidad material y creatividad cultural para la humanidad.

La articulación entre sociedad y economía , tecnología y cultura, ecología y política se debería plantear en forma más eficaz y equitativamente a partir del reforzamiento de la sociedad local y de sus instituciones políticas. La importancia de **lo local como centro de gestión de lo global.**

El nuevo sistema tecno-económico debería apreciarse en cuatro ámbitos principales: el de la **productividad y competitividad económica**, el de **integración social-cultural**, el de la **sustentabilidad ecológica** y el de **representación y gestión política**, ellos constituyen los cuatro mega temas para la sustentabilidad referenciado en el apartado de relectura de las políticas urbanas.

Las políticas y modelos de gestión urbana parecen como desfasados antes los nuevos retos de la globalización de la economía y la tecnología, frente a la **localización** de la cultura y al patrón de **articulación sociedad-naturaleza."**

Los gobiernos locales (municipales - regionales) se encuentran superados por acontecimientos que pasan fuera de su control. Sería importante entonces, para la relectura y redefinición de los instrumentos y mecanismos de gestión urbana desde una lectura ambiental, el análisis de los procesos tecnológicos, económicos,

---

<sup>33</sup> BORJA JORDI Y CASTELLS MANUEL, Local y Global. La gestión de las ciudades en la era de la información. 1997-. Santillana .S.A Taurus. Madrid.



ecológicos, culturales e institucionales que están en la base de transformación de la ciudad

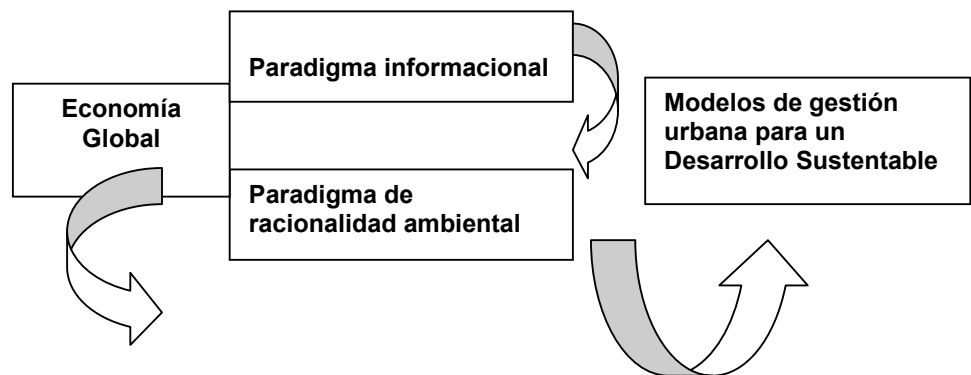
El desafío sería como responder en el contexto de la globalización, con **modelos de gestión** que respondan a los principios de un **Desarrollo Sustentable DS**, desde las instituciones locales e instituciones representativas de una comunidad participativa. Un modelo que aúne desarrollo informacional, descentralización administrativa, integración cultural y participación social.

Podemos decir que en este siglo XXI estamos ya conviviendo con un nuevo paradigma, nos referimos al **paradigma informacional**, que marca una etapa en la historia asimilable a la revolución industrial.

Se trata de una revolución tecnológica que incluye la microelectrónica, la información, las telecomunicaciones y la ingeniería genética.

Ellos no son causa directa de los fenómenos que afectan nuestra sociedad pero si constituyen la infraestructura necesaria para el desarrollo de su existencia. Sin la informática y telecomunicaciones no sería posible la economía global por ejemplo o la mundialización de la comunicación.

En este marco, **la economía global** esta asociada a ese **paradigma informacional** que debe paralelamente y en forma articulada convivir con el **paradigma de racionalidad ambiental**, es acá donde se nos presenta el gran desafío en la **Gestión de un Desarrollo Sustentable**



Fuente: elaboración propia.

"La producción y gestión del hábitat y de los equipamientos dentro de esa economía informacional es responsabilidad de los gobiernos locales y regionales. La articulación entre las empresas privadas y gobiernos locales en el marco de las relaciones globales reguladas por negociación entre estados nacionales es la trama institucional y organizativa fundamental de los procesos de creación de riqueza"<sup>34</sup>

La integridad cultural en el mundo de la globalización es importante, para el mantenimiento de las identidades culturales, frente a los valores universales y hegemónicos.

Cuando existe una articulación territorial del estado, se puede reconocer las identidades locales y regionales con una base de **racionalidad social**, integrándolas en el ámbito nacional y global.

<sup>34</sup> BORJA Y CASTELLS op.cit.

*“Los gobiernos locales deben adquirir un rol político preponderante frente a la crisis estructural de competencias y poder de los estados nacionales en el mundo global..... es difícil que los estados nacionales ejerzan una política económica efectiva, en contrapartida surgen las instituciones políticas o parapolíticas supranacionales que se correspondan al ámbito de operación global de los flujos financieros y las empresas multinacionales, estas organizaciones de cooperación política internacional asumen cada vez más funciones reguladoras de las relaciones internacionales. “*

En este marco los Gob. nacionales son incapaces de resolver por sí solo los problemas económicos e internacionales, esto produce un vaciamiento de contenido de las instituciones nacionales alejados de su función de representación directa de los ciudadanos de su territorio

**Los gobiernos locales** si bien depende administrativamente y financieramente de los estados nacionales y tienen menos recursos y formas de poder controlar los agentes económicos políticos globales, tienen algunas ventajas .....como ya lo señalaran J.Borja y M, Castells *“por una lado gozan de más flexibilidad , adaptabilidad y capacidad de maniobra en un mundo de flujos entrelazados, demandas y ofertas cambiantes, y sistemas tecnológicos descentralizados e interactivos. Y además gozan de mayor representatividad y legitimación, son agentes institucionales de integración social y cultural de comunidades territoriales. “*

Se debe potenciar los **gobiernos locales** con formas metodológicas de **gestión en el desarrollo urbano**, desde lo global con la cooperación de sus instituciones de tutela nacional e internacional perfeccionando sus instrumentos de gestión, modernización tecnológica, ampliación de recursos financieros y de sus competencias administrativas, capacitación del personal, etc. Las ciudades deben integrar en esa economía global la sociedad local, lo que requiere mecanismos políticos democratizados, basados en la descentralización administrativa y en la participación ciudadana en la gestión municipal.

El impacto de la globalización sobre la estructura espacial y social de las ciudades según ya lo señalan J.Borja y M, Castells, se ve reflejado en tres aspectos<sup>35</sup>:

- a) *“la articulación de lo local y lo global en los nuevos procesos productivos estratégicamente dominantes : servicios avanzados e industria de alta tecnología.*
- b) *la emergencia de nuevos patrones de asentamientos espaciales tanto en los países desarrollados como en aquellos en vías de desarrollo. Considerando la emergencia de megaciudades, los modelos de ciudad dispersa y la articulación entre viejas y nuevas formas de urbanización,.*
- c) *la constitución de una calidad urbana en torno a procesos de polarización espacial intrametropolitana . “*

*...“ tan pronto como una región del mundo se articula a la economía global, dinamizando su economía y sociedad locales, el requisito indispensable es la constitución de un **nodo urbano de gestión de servicios avanzados** organizados, invariablemente en torno a un aeropuerto internacional; un sistema de telecomunicaciones por satélite, hoteles de lujo, con seguridad , servicios de asistencia secretarial en inglés; empresas financieras y de consultoría con conocimiento de la región; oficinas de los gobiernos regionales y locales capaces de proporcionar información e infraestructura de apoyo al inversor internacional; un*

---

<sup>35</sup> BORJA Y CASTELLS op.cit

*mercado de trabajo local con personal cualificado en servicios avanzados e infraestructura tecnológica".*

"Todos los indicadores señalan un reforzamiento de la estructura de las funciones de control determinantes del intercambio de información. La concentración locacional, de la información proviene de altos niveles de incertidumbre, inducidos por el cambio tecnológico, la descalificación del mercado, la desregulación y la globalización del mercado. Sin embargo conforme la nueva era económica , se desarrolla, y continuará la importancia de la flexibilidad como un mecanismo básico de gestión, y la de las economías de aglomeración, como una fuerza locacional preeminente"

La jerarquía de esos nodos urbanos dependen, de sectores tan efímeros y cambiantes como es el sector de finanzas o de inversiones inmobiliarias...por lo tanto se deduce que la forma territorial de organización social de la ciudad desde una economía global, dependería de ello , ilustrando esa externa dependencia de las ciudades sobre flujos incontrolables de la inversión global.

Ejemplo de ello es en nuestra ciudad de Córdoba, que en el contexto del mercado regional del mercosur, que se perfila hacia una **ciudad global, donde las gestiones de un gobierno local en una economía global, y los nuevos instrumentos de gestión hablan de inversiones en el espacio urbano** lo que se vio reflejado en nuevas formas ocupacion , en grandes proyectos que son rehenes de factores externos y sobre los que existe escaso control ( Proyecto para una ciudad Global : Telepuerto; o proyectos de inversion privada : Parque Tématicos, Grandes Superficies comerciales, Barrios cerrados etc.).

*..." la Globalización de la economía y en particular de los servicios avanzados que organizan el conjunto del sistema, no conducen a la dispersión espacial de funciones, ni tampoco a la concentración exclusiva de las funciones direccionales en unas pocas áreas metropolitanas . Las ciudades globales no son los centros direccionales más importantes del sistema.*

*La ciudad global es una red de nodos urbanos del distinto nivel y con distintas funciones que se extiende por todo el planeta y que funciona como un centro nervioso de la nueva economía, en un sistema interactivo de geometría variable al cual deben constantemente adaptarse de forma flexible empresas y ciudades.*

*El sistema urbano global es una red, no una pirámide y la relación cambiante respecto a esa red determina en buena medida la suerte de ciudades y ciudadanos."*

*Regiones y Redes constituyen polos interdependientes en el nuevo mosaico espacial de innovación global, la aglomeración localizada no constituye una alternativa a la dispersión espacial sino que se configura como la principal base de participación en la red global de economías regionales..."*

En este proceso de la globalizacion debemos plantearnos cuales serian los mecanismos de gestión de las políticas urbanas con Programa y proyectos Urbanos donde el paradigma de la racionalidad productiva y del paradigma de racionalidad ambiental deban convivir e interactuar con el paradigma informacional y la competitividad en la economía global

Esa competitividad en la economía informacional global no pasa fundamentalmente por una reducción de costos, ni atracción de inversores sino por un incremento de productividad. Y esa productividad depende en lo esencial de tres factores : *conectividad, innovación, y flexibilidad institucional .*

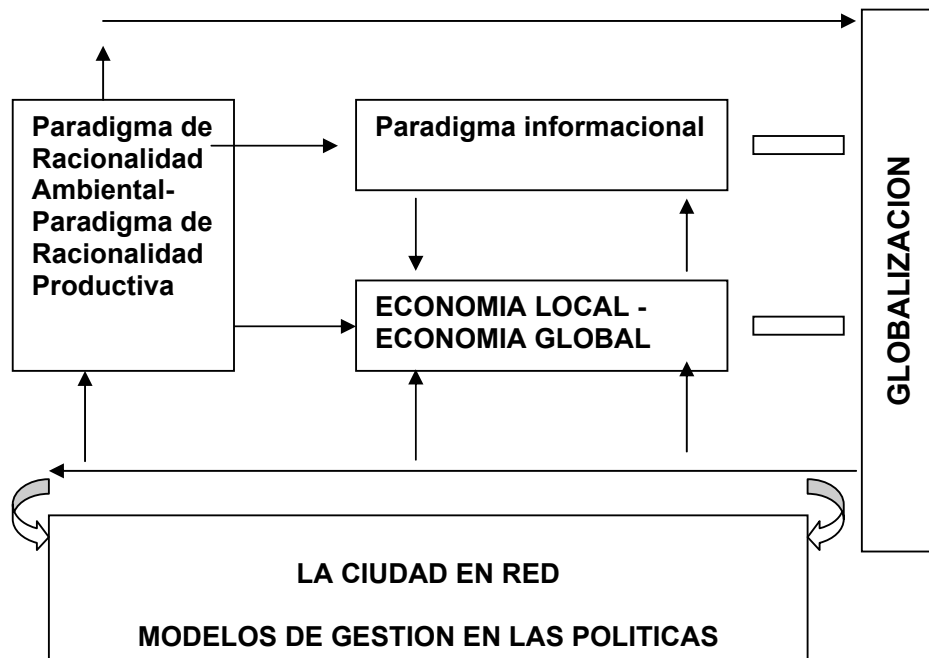
Siguiendo con Borja se entiende :

-por conectividad, el vínculo de las ciudades con los circuitos de comunicación, telecomunicación y sistemas de información en los ámbitos regional, nacional y global.

-por innovación, la capacidad instalada en una determinada ciudad para generar un nuevo conocimiento aplicado a actividades económicas basado en la capacidad de obtención y procesamiento de información estratégica.

Disponer de recursos humanos adecuados, proporcionados por un sistema educativo de calidad, ofrecer una calidad de vida que atraiga y retenga a los grupos profesionales más educados. Construir instituciones de investigación aplicada con flexibilidad y espíritu empresarial para incorporar en el sistema productivo de la ciudad las innovaciones tecnológicas globales..

-por flexibilidad institucional, se entiende la capacidad interna y la autonomía externa de las instituciones locales para negociar la articulación de la ciudad con las empresas e instituciones del ámbito supra-local.



Fuente:elaboracion propia.TA

### 3.1.La Dualizacion Social En La Globalización

En el proceso de transformación de la ciudad ya caracterizado por el efecto de la globalización trae aparejado otro fenómeno el de : **la ciudad dual**. Fenómeno que se encuentra presente en casi todas las ciudades, como consecuencia del modelo de desarrollo tecno-económico y cuyo efecto pueden ser amortiguado por políticas sociales integradoras.

Este este fenómeno de dualización y duplicación que se produce en los más diversos contextos, se caracteriza por <sup>36</sup> :

- Crisis de viviendas y servicios , incluyendo a los sectores de nivel medio.

<sup>36</sup> BORJA Y CASTELLS.op.cit.

- La desigualdad social en las mayorías de las grandes ciudades.
- La pobreza urbana que afectan a la población, por los cambios socio-económicos del países a nivel mundial.
- La exclusión social , entendido éste como la reducción de importantes segmentos de la sociedad metropolitana a condiciones de supervivencia, con escaso interés económico social y político para la lógica dominantes del sistema social.

La dualización urbana de la Ciudad Global se refleja una **dualidad ocupacional y social**, marcado en una **dialéctica entre desarrollo local y dualización local** frente aun modelo global, situaciones que caracteriza a las ciudades latinoamericanasla donde la ciudad globaliza su economía, y los centros urbanos se constituyen, como en el caso de la ciudad de Miraflores en Lima en un nodo de nueva economía sudamericana, donde las condiciones de vida del resto de la población se deterioran.

Frente a ello cabe preguntarse ¿Cuál sería la gestión de las políticas urbanas para enfrentar estos nuevos desafíos o nuevos retos de la globalización?

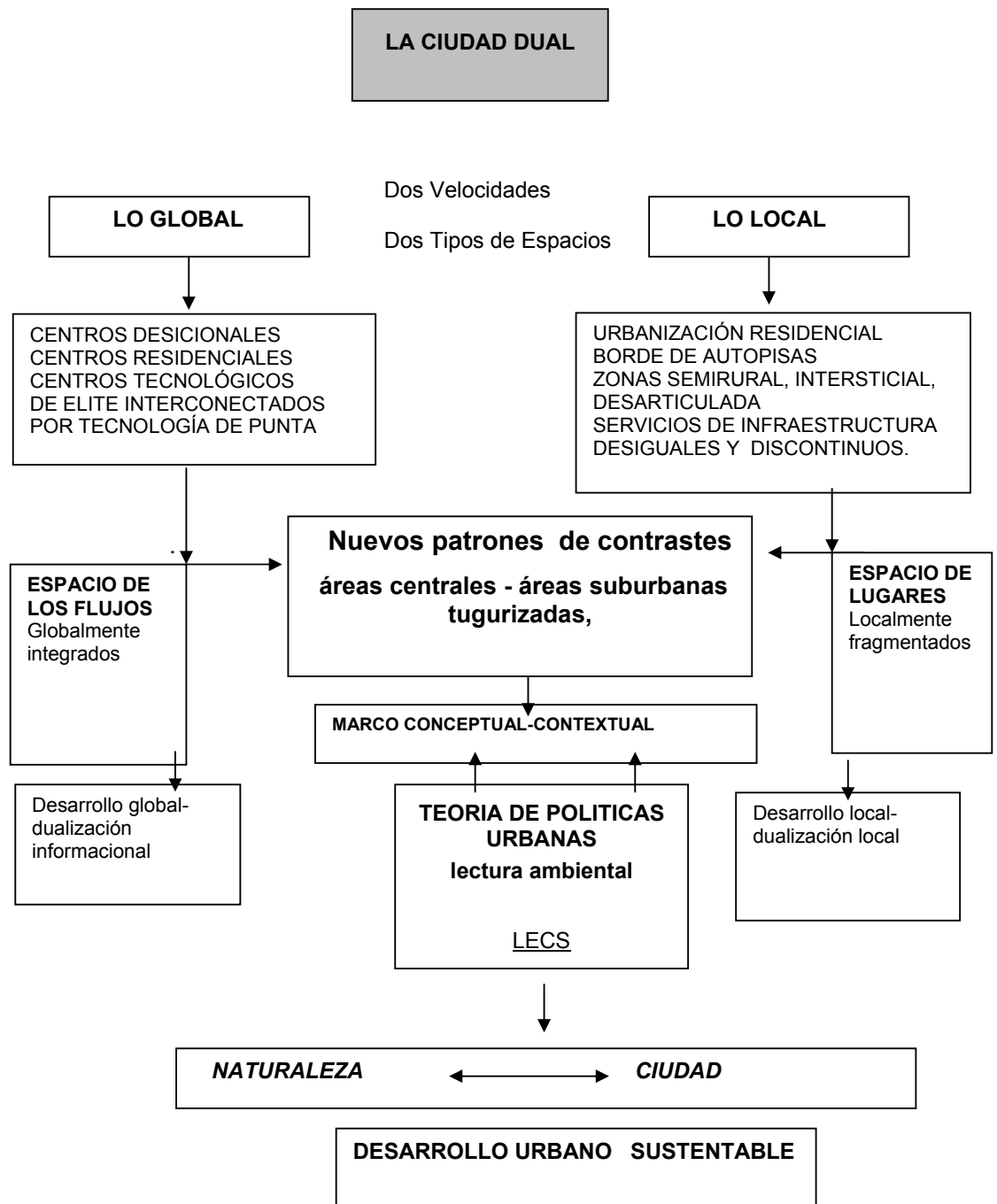
Nosotros en Sudamérica, en Argentina en un universo de economía global, nos encontramos en Córdoba , en la región central buscando un rol intermedio, difuso de querer insertarse en el mercado como una ciudad global...con modelos de proyectos urbanos, estratégicos, , nuevas formas de comercialización, a través de centros comerciales, edificios inteligentes , grandes obras de infraestructura vial para la comunicación con los principales puntos económicos, internacionales, nacionales, regionales locales. Con un acelerado avance en las tecnología de información, telecomunicaciones que se extienden por un territorio cuya capacidad de carga ha sido sorprendida. Donde se produce también un acelerado deterio de la calidad de vida.

Donde se refleja este fenomeno de dualización ciudad global:- ciudad informacional dualidad ocupacional y social.

Por otro lado existe la dualidad entre el espacio de flujos y el espacio de los lugares, propio de estos nuevos procesos de acumulación del capital , de integración de los mercados de comunicación, de los mensajes, a nivel mundial. " *Uno de los mecanismos esenciales de dominación en nuestro tiempo histórico es el predominio del espacio de los flujos sobre el espacio de los lugares, que da lugar a dos universos distintos en los que se fragmentan, diluyen y naturalizan las tradicionales relaciones de explotación. Las ciudades sólo podrán ser recuperadas por sus ciudadanos en la medida en que reconstruyan de abajo a arriba, la nueva relación histórica entre función y significado mediante la articulación entre lo local y lo global*"<sup>37</sup>.

---

<sup>37</sup> BORJA, Jordi y CASTELLS Manuel. Op.cit.



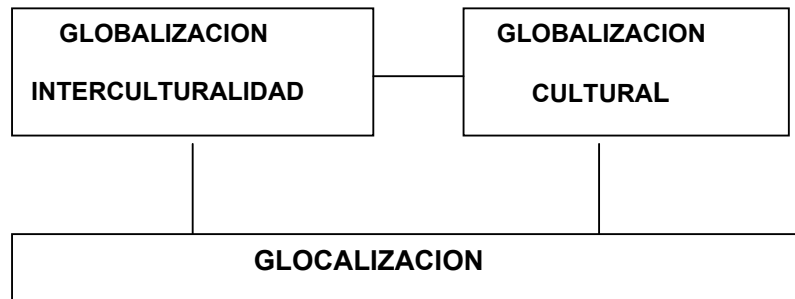
En este proceso de globalización el sociólogo Alemán Ulrich Beck,<sup>38</sup> diferencia tres conceptos de **Globalismo**, **Globalidad** y **Globalización**, donde Globalización "es un proceso que crea vínculos y espacios sociales transnacionales, revaloriza **cultura**

<sup>38</sup> BECK Ulrich ¿Qué es la Globalización ?.Edit. Paidós Buenos Aires,1998

*locales y trae a un primer plano terceras culturas, un poco de esto, otro poco de eso, tal es la manera como las novedades llegan al mundo"*<sup>39</sup>

Al respecto, R. Robertson<sup>40</sup> citado por Beck, sostiene que a través de la globalización puede existir una **interculturalidad** es decir un encuentro e intercambio de culturas locales. Y propone el término "**glocalización**" para sustituir o comprender el concepto de **globalización cultural**, entendiéndose que es imprescindible conocer los procesos de transformación cultural, la política cultural, el acervo cultural, la homogeneidad cultural

*" Solo como investigación cultural **GLOCAL** (investigación de la industria, la desigualdad, la técnica y la política ) resulta empíricamente posible y necesaria la sociología de la globalización".*



También García Canclini<sup>41</sup> en su libro "La Globalización Imaginada " aborda la globalización desde la perspectiva cultural.

*"La globalización sin la Interculturalidades, es un **OCNI**, un objeto cultural no identificado..lo cual...no significa que los gestores de la globalización y sus analistas no se den cuenta que existen procesos interculturales , modos diversos de comunicación, ciudades con perfiles distintos.*

*Pero la estrategia hegemónica de la globalización suele atender sólo a los que en estos procesos es reductible al mercado o sea lo que cabe en sus políticas clienteleras, cuando se considera lo diferente se le exige que se descaracterice que se desidentifique, no necesariamente que se extinga."*

*..Una de las consecuencias que podemos extraer de esta aproximación diferencial combinada de materiales tan homogéneos es la necesidad de ocuparnos a un mismo tiempo de la **globalización y la interculturalidad**"<sup>42</sup>*

En este proceso surge una contradicción, existe un proceso fraccionario, elemento caracterizante de los procesos de globalización. .. García Canclini.. afirma que se " presenta como un conjunto de procesos de homogeneización y a la vez de fraccionamiento articulado del mundo, que reordenan las diferencias y las desigualdades sin suprimirlas"

*...Es necesario que la globalización se haga cargo de los imaginarios con que trabaja y de la interculturalidad que moviliza....Al desplazar el debate sobre la globalización desde la cuestión de la identidad, a los desencuentros entre políticas de integración supranacional y comportamientos ciudadanos, nos negamos a reducirlo a la oposición global/local.... más que enfrentar identidades esencializadas*

<sup>39</sup>HALAC, R. VENTURINI, E. y otros. Informe de Investigación " Suficiencia Urbana y Gestión Ambiental en Córdoba." SECYT UNC. Cba. 2000.

<sup>40</sup> ROBERTSON, Roland, Globalization: Social Theory And Global Culture, London, SAGE. 1992. Citado en Beck, U. op.cit.

<sup>41</sup> GARCIA CANCLINI, Nestor , La Globalización Imaginada. Ed. Paidós, Bs. As, 1999.

<sup>42</sup> García Canclini, op.cit. pág. 49-50

*a la globalización se trata de indagar si es posible instituir sujetos en estructuras sociales ampliadas...”*

De esto se deduce que no podemos dejar desde la **políticas urbanas** desatender los **procesos culturales** dentro de los procesos de **globalización**, donde lo **local** y lo **global** se articulan través de esa **interculturalidad**, caso contrario estamos cayendo en un **reduccionismo de la visión economicista de flujos y espacios orientados a la producción y ganancia del capital**, y en consecuencia los procesos de la segregación, la desigualdad, la pobreza cuestionan y ponen en duda **la globalización cultural favorecida por las tecnología de información.**





**4.**

**LA CIUDAD Y LAS POLITICAS URBANAS EN EL CONTEXTO DE LA GLOBALIZACION**

En el contexto de la globalización las ciudades van adquiriendo un rol protagónico en la vida política, económica, social, cultural, ecológica, y mediática. Para el cumplimiento de ese rol se están produciendo en su seno transformaciones urbanas que afectan a su estructura espacial y funcional.

Según Saskia Sassen<sup>43</sup> *"El nuevo rol de las ciudades es el resultado de dos procesos: aumento de la globalización de la actividad económica y de la creciente intensidad de los servicios en la organización de la economía con mayor demanda de servicios por parte de las empresas."*

Pero en ese rol, las ciudades son como actores y gestores sociales complejos y multidimensionales. Borja y Castells señala:

*"La ciudad se expresa mejor como actor social en la medida que realiza una mejor articulación entre administraciones públicas (locales y otras), agentes económicos públicos y privados, organizaciones sociales y cívicas, sectores intelectuales y profesionales y medios de comunicación social. Es decir, entre instituciones políticas y sociedad civil. Esta articulación se realiza a través de la acción colectiva y conjunta, que puede responder a formas y objetivos diversos:*

- resistencia o confrontación con un agente externo (una multinacional, una administración superior)
- definición de productos en los que están interesados en su producción o venta diversos agentes urbanos (promoción turística, oferta cultural, etc)
- campañas basadas en la cooperación público-privada (de seguridad, de imagen de rehabilitación urbana, etc.)
- grandes proyectos de desarrollo urbano vinculados a un evento o derivados de un programa político-cívico de amplio consenso. Proyectos de planes estratégicos.
- movilización socio-política que tiene su base principal en la afirmación de la identidad colectiva y la voluntad de autonomía política (que se concreta en objetivos especialmente urbanos)."

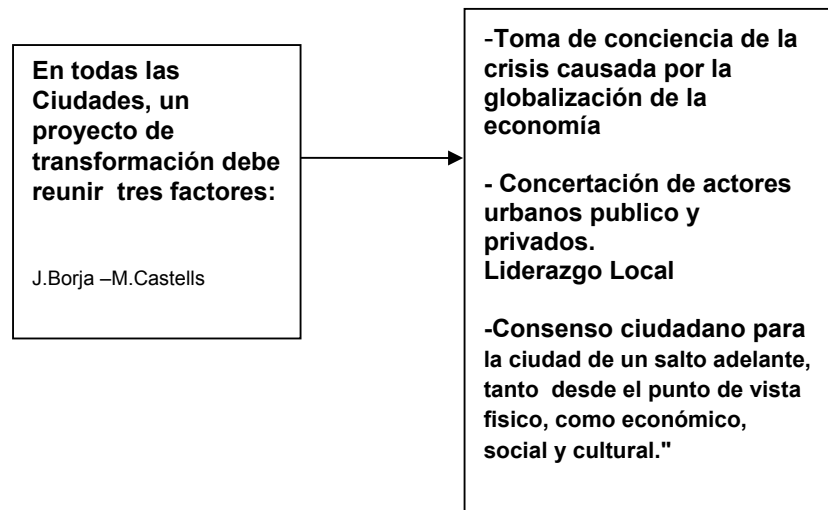
...."En todas las ciudades, un **proyecto de transformación** debe reunir tres factores:

- la sensación de crisis agudizada por la toma de conciencia de la globalización de la economía.
- La concertación de los actores urbanos, públicos y privados, y un liderazgo local (político y cívico)
- la voluntad conjunta y el consenso ciudadano para que la ciudad de un salto adelante, tanto desde el punto de vista físico, como económico, social y cultural."<sup>44</sup>

---

<sup>43</sup> SASSEN, SASKIA, The Global City, New York, London, Tokyo Pirincenton University Press.

<sup>44</sup> BORJA, JORDI y CASTELLS, op.cit, pag. 140-141.



En América Latina los procesos de democratización política y de descentralización del estado revalorizaron en la década del 80' el papel de las ciudades y los gobiernos locales. Aunque afectó su protagonismo los efectos de las políticas de ajuste económico que acentuaron las desigualdades y marginalidades, la debilidad de los entramados sociales- culturales , el deficits de infraestructura y servicios, etc.

En la decada del 90' la situación en cierta forma cambió , por una parte por la reactivación económica que puso en marcha los proyectos urbanos de gran escala (en algunos casos favorecidos por las privatizaciones) que dinamizaron la industrias de la construccion , y por otro lado se agudizó el deficits y las desigualdades heredadas, de la dualizacion de la ciudad: donde existe deficits de infraestructura física y de comunicaciones, insuficiencia de los recursos públicos, de la capacidad de actuación de los gobiernos locales, debil interacción de la ciudad y escasa cooperación público-privada

*"Las grandes ciudades latinoamericanas emergen en la década de los noventa como actores políticos y económicos, la consolidación de esta emergencia dependerá de que puedan estimular grandes proyectos de ciudad y que cuenten con una participación activa de .los principales agentes públicos y privados y conquisten un amplio consenso ciudadano."*

Frente a este reto, surgen por ejemplo proyectos urbanos concertados de infraestructura de comunicación en la Ciudad de Bogotá (propuesta de un metro y un sistema intermodal de transporte masivo o propueta de una proyectos urbanos en areas centrales, como nuevos frentes urbanos en aéreas de borde fluvial , como son en la Ciudad de Guayaquil, en Ecuador, con el proyecto Malecón 2000, o en Argentina , en la ciudad de Buenos Aires, un proyecto city Marketing internacional con Puerto Madero, o en la ciudad de Córdoba con la propuesta de un centro de negocios Telepuerto Córdoba.

Algunos proyectos de desarrollo concertado entre ciudades de participación en la construcción de instituciones supranacionales de ambito regional, como son la mercaciudades o ciudades del Mercosur y las propuestas de construir ejes o sistemas urbanos, ( Valparaíso -Santiago- Mendoza - Córdoba - Rosario - Asunción- Sao Paulo) o como el movimiento asociativo municipalista tanto a nivel nacional

como continental (Red Latinoamericana de asociaciones de municipalidades o IULA) o así como la Cooperación entre las ciudades latinoamericanas y las de América del Norte y de Europa (Ciudades Unidas Desarrollo- Federación Mundial ).

Actualmente La consolidación de proceso democrático interno y creciente, la apertura económica externa han multiplicado las demandas sociales y han acentuado la sensación de crisis funcional en las grandes ciudades.

Llegando hoy en el inicio de siglo XXI , situación de ruptura en el sistema político,económico y social , donde la demanda social ha superado los límites, y la crisis funcional , que ha acentuado el déficits y las desigualdades heredadas, de la dualización de la ciudad.

*"La intensidad de los problemas urbanos que estamos enfrentando (congestión circulatoria, inseguridad ciudadana , contaminación del aire y el agua, déficits de viviendas y servicios básicos) han focalizado esa sensación de crisis.*

*Al mismo tiempo las dinámicas económicas, sociales (participación) y políticas (democratización) han generado un protagonismo de algunas ciudades , proyectos de reforma política financiera, inicio de **planes estratégicos de desarrollo económico social y urbano basados en una amplia participación cívica**, descentralización de los gobiernos locales, puesta en marcha de **grandes proyectos urbanos** donde se visualiza la **iniciativa privada y pública de cooperación** entre ambos sectores."<sup>45</sup>*

Ejemplo de ello son las ciudades de Bogotá, Medellín, Cartagena en Bogotá, y otras con intenciones de realizarlo como, Río, Porto Alegre, S. De Bahía y Recife en Brasi; Santiago de Chile y Concepción en Chile; Asunción en Paragüay, Caracas en Venezuela, y en Argentina Rosario y Córdoba.( PEC.1995-1999)

#### **4.1. El Gobierno local y los nuevos Modelos de Gestión. Plan Estratégico.Proyecto Urbano**

Las nuevas competencias y funciones del gobierno de la ciudad según J.Borja y M. Castells " *no pueden definirse mediante una legislación estatal uniformista ni basarse en una rígida separación según criterios de exclusividad. Creemos que hay que incluir en la definición otros criterios como: **proximidad, capacidad, concertación, demanda social y diversidad.**"*<sup>46</sup>

Para un liderazgo, local, y asumir nuevas competencias proponen :

- *Gobierno metropolitano del territorio y descentralización de la gran ciudad.*
- *Organización política que reconozca la personalización de los liderazgos y la necesidad de superar la confrontación legislativo-ejecutivo y la continuidad de la gestión municipal*
- *Financiación gobiernos locales por ejemplo es importante en este punto apuntar " la financiación de proyectos de desarrollo urbano debe comprometer una parte importante de autofinanciación por vía de apropiación pública de plusvalías urbanas generadas y mediante la cooperación público-privada.*
- *Gestión empresarial de los servicios y actividades públicas. Ello no significa imponer el modelo de privatización a ultranza sino defender la diversidad de modos de gestión, con el fin de conseguir la máxima eficiencia económica y transparencia social. Política de descentralización y agilización de los procedimientos de gestión y contratación de bienes y servicios cuando sean necesarios. ( Centros gestores*

---

<sup>45</sup> BORJA,Jordi y CASTELLS, op.cit.

<sup>46</sup> BORJA,Jordi y CASTELLS, op.cit.

autónomos, empresas mixtas o privadas para la concesión o contrato para la realización de una actividad o la prestación de un servicio .

▪*Relaciones con los administrados, comunicación y participación. Facilitar el acceso a los ciudadanos a la Administración y empresas de servicios públicos. Comunicación con nuevas tecnologías. Participación ciudadana con programas de cooperación por parte de los usuarios, reconocimiento a las organizaciones sociales de base, etc.*

▪*Internacionalización de lo gobiernos locales: Reconocimiento de los gob. locales con la capacidad de actuar como sujetos políticos en la vida internacional y ante los organismos exclusivamente intergubernamentales siempre que se trate de temas de interés y competencia."*

**El gobierno debe ser actor y gestor mas que contralor de las política urbanas.** Debe requerir más libertad y autonomía para poder organizarse en forma distinta para flexibilizar las contrataciones de bienes y sevicios con mecanismos transparentes y consensuados, o para innovar en los procedimientos administrativos para facilitar las relaciones con los ciudadanos

*"...Los procesos de privatización y globalización económica debilitan la soberanía del los estados y cuestionan la noción y la práctica de la democracia representativa. Para que esta siga siendo efectiva, ha de adaptarse a la dimensión global de la economía y a los problemas que plantea un mundo interdependiente. Esto requiere, entre otras cosas, redefinir la forma, el papel, las competencias, las formas de representación y control y los procesos de toma de decisiones de los organismos regionales e internacionales, así como su relación con los estados y la sociedad civil"<sup>47</sup>*

J.Borja propone en este contexto de la globalización de la economía, en respuesta a a las políticas de apertura de los mercados, a la descentralización , a la revalorización de los ámbitos y de las identidades locales regionales , a las demandas sociales no satisfechas por las respuestas estales, y como una oportunidad democrática un **"proyecto de ciudad o de región basado en un plan estratégico de amplia concertación social"** .

*"Los **planes estratégicos** cuestionan al gobierno local, sus competencias y su organización, sus mecanismos de relación con otras administraciones y con sus ciudadanos, su imagen y su presencia internacionales. Sin una reforma política radical-tanto o más en la forma de actuar que en la base legal-difícilmente se alcanzarán los objetivos de respuesta a los retos actuales"<sup>48</sup>*

Debemos considerar que en los mecanismos o modelos de gestión, existe una decadencia del modelo de burocracia propio del desarrollo de los instrumentos normativos y regulativos de la planificación en pro del modelo de mercado, donde existe una especie de modelos híbridos con potenciación de los rasgos de **management**, dejando la cualidad de eficacia en los modelos territoriales. Dando como resultado situaciones fragmentarias propias de la globalización, representadas en enclaves terciarios de consumo exclusivo que se traducen en las nuevas lógicas de ocupación del territorio, que responden a las lógicas de producción , lejos de cumplir con las condiciones que satisfagan una política de integración social.

---

<sup>47</sup>SANAHUJA, José Antonio , investigador del CIP. Extractado del artículo que se basa en el informe del autor *Cambio de rumbo: propuestas para la transformación del Banco Mundial y el FMI*. Madrid: Centro de Investigación para la Paz/Seminario de Investigación para la Paz, septiembre de 1994.

<sup>48</sup> BORJA y CASTELLS. Local y Global. Op.cit.

**En este marco de la globalización aparece los planes estratégicos como nuevos instrumentos, que pone en crisis el planeamiento territorial urbano al no apoyarse en las dinámicas económicas y sociales.** Un planeamiento físico, donde lo que se puede valorar es su propuesta de planificación de la ciudad, donde se reconoce el papel de regulador y contralor del gobierno local, y no de actor, gestor y promotor de proyectos de inversiones.

Por otro lado los **grandes proyectos urbanos GPU** son como respuesta a esos retos que imponen este proceso de la economía global, ellos quieren responder dentro de un marco estratégico a las demandas locales de la sociedad.

Se los puede definir como una **unidad de actuación urbano-arquitectónica** con un perfil definido, y con origen en la concertación tanto del sector Público ( Gob. Municipal, Regional o del estado) como Privado. ( actor inversor / impulsor).

Ello implica una actuación técnica, económica, financiera. Implica una **Unidad de inversión y una Unidad de Gestión**. Respondiendo a las demandas, y con máximo provecho de la sinergia ciudadana y menores costos sociales, ecológicos, económicos y políticos

Los **Proyectos Urbanos**, no pueden dejar de plantearse dentro de un marco estratégico. No debemos de olvidar, como lo plantea Borja y Castells en LOCAL y GLOBAL que detrás de un gran proyecto siempre hay explícito o implícito un plan o esquema de ciudad, que los grandes proyectos corresponden a iniciativas promovidas por actores que quieren ubicarse fuera de cualquier marco global consensuado y coercitivo. Y que los diseñadores de los proyectos urbanos apuntan por su singularidad formal, en vez de la articulación con el entorno. Por otro lado cuando las operaciones complejas, son promovidas por las administraciones públicas son unidimensionales, es decir solo considera una función para satisfacer, en detrimento de la complejidad del proyecto para que sea "productor de ciudad".

Esto lleva a replantear el planeamiento territorial clásico y la ambigüedad de un gran proyecto urbano aislado, por un planeamiento que se adapte y adecue a las intervenciones que correspondan a los nuevos espacios metropolitanos o urbanos regionales.

Según R. Fernandez el proyecto mínimo supone admitir un nuevo rol, básicamente ligado al potenciamiento de la **efectividad cultural y no solo socio-productiva**.

Y que reivindique las calidades públicas de vida urbana y a la capacidad técnica que el saber arquitectónico puede todavía poner en juego para descubrir y capturar áreas de oportunidad.

Estos proyectos si bien implican situaciones fragmentarias, ello no debe perder el carácter holístico e integral de una visión totalizadora de la ciudad.

Por otra parte Roberto Fernandez ante este proceso de transformaciones urbanas y los **nuevos modelos de gestión** señala:

*"Ante el imperativo del capital globalizado y desmantelamiento de los Estados Nacionales, la ilusión de **aumento de la economía local** no es más que eso: una **ilusión**. Debemos convivir, en el seno de las administraciones locales, con esta fenomenología de desarrollo urbano, a menudo sustentada en poderes y capitales extralocales e instrumentos reactivamente nuevos como los **planes estratégicos**, que apenas si pueden funcionar como marcos **orientadores de los flujos de inversión** en el desarrollo urbano".*

**"Si los planes estratégicos son básicamente, mecanismos de organización de ofertas urbanas para evidenciar atractivos comparativos que atraigan inversiones, ello debe ser necesariamente complementado con otros elementos que mantengan equilibrio social y calidades culturales y de**

**sustentabilidad, como la capacidad crítica para evaluar grandes proyectos urbanos y la incorporación de instrumentos como las Agendas locales 21 que estimulan la participación comunitaria. extendida”<sup>49</sup>**

Fernandez cita un conjunto de rasgos que **evidencian el cambio del paradigma en la relación arquitectura - ciudad :**

- la crisis del espacio publico
- la caída de los criterios gravitatorios de la localización de actividades urbanas y territoriales
- la profundización de una ciudad estratificada, basada más en delimitaciones y fronteras antes que en continuidades.
- el incremento de los flujos y movimientos de actividades y personas
- la irrupción del modelo de ciudad difusa o la ciudad de borde.
- el desarrollo de áreas preferenciales de ciudad y nichos ecológicos precisos con el consiguiente abandono de las visiones sistémicas u holísticas.
- la profundización de conflictos y violencias urbanas.
- el desarrollo de modelos urbanos del tipo city collage y ville archipel.
- la puesta en crisis de la centralidad tradicional: policentralidad, multicentralidad, descentralidad, etc.-
- la complejización del tema de la periferia en el desarrollo de los conceptos de periferias internas y externas, etc.
- la aparición de algunos conceptos urbanos posfuncionales como ofertas privadas y mercantilizadas, generándose una ilusión de diversidad transfuncional bajo la realidad de una complejización de ofertas de bienes y servicios de mercado, que revisan las ortodoxias programáticas institucionales como los terrain vagues, áreas intersticiales, áreas intermodales de transferencias de transporte, núcleo selectos de actividades terciarias, fashion buildings, thematic parks, etc.
- el desarrollo de procesos de análisis y fruición diferentes de lo urbano, como las derivas psicogeográficas, el arte industrial, los itinerarios, los imaginarios urbanos, las instalaciones, etc.
- la puesta en crisis de la centralidad tradicional policentralidad, multicentralidad, descentralidad, etc,
- la complejización del tema de la periferia en el desarrollo de los conceptos de periferias internas y externas,

Todos estos rasgos constituyen los aspectos fundamentales en el seno de los fenómenos de la fragmentación propio del proceso de la globalización , que permitirían en cierta forma determinar un registro de los problemas urbanos y las oportunidades, que plantea claramente Fernandez para actuar desde los distintos modos de gestión del desarrollo de proyectos urbanos.

Todo proyecto urbano es eficaz si se moviliza con la participación de todos los actores urbanos públicos y privados y su accionar se concreta con medidas inmediatas. Su éxito depende del grado de consenso ciudadano y de confianza de los actores que lo generan .

Estos proyectos urbanos que pueden estar incluidos en planes estratégicos deben colaborar a construir una nueva imagen de la Ciudad. Una imagen como una respuesta a una sensación de crisis, que inserte en los nuevos espacios económicos y culturales a una población que se siente excluida. "El proyecto-ciudad es un proyecto de comunicación y de movilización ciudadana y de promoción interna y externa de la urbe."

---

<sup>49</sup> FERNÁNDEZ , Roberto, "Archipiélagos Urbanos", Notas para una teoría del proyecto-fragmento. Buenos Aires, 1999.

Por su lado ante estos nuevos modelos de gestión del desarrollo urbano, y los nuevos conceptos acerca del urbanismo en este nuevo mundo globalizado, Koolhass señala " Si va a haber un nuevo urbanismo, no estará basado en las fantasías gemelas del orden y la omnipotencia , lo que tendrá que representar será la incertidumbre, ya no estará dedicado a las disposiciones de objetos mas o menos permanentes, sino a la irrigación de los territorios con posibilidades, ya no buscará configuraciones estables, sino la creación de ámbitos susceptibles de acomodar procesos que no admitan la cristalización en formas definitivas. Ya no tratará de la definición meticulosa, de la imposición de límites, sino de la expansión de los conceptos, el rechazo de los límites, no de la separación ni de la identificación de identidades, sino del descubrimiento de híbridos innombrables..."...El urbanismo será no solamente una forma de pensar , será una ideología de aceptar lo que existe...<sup>50</sup> .



Fuente:elaboración propia.T.A

<sup>50</sup> KOOLHASS,REM. " ¿Que fue del Urbanismo? .Revista de Occidente nº 185. Madrid, octubre de 1996.



## 4.2.Las políticas urbanas y la globalización

En el marco de la globalización las políticas urbanas frente a los nuevos retos o desafíos ya enunciados, deben responder para su posicionamiento y competitividad a los siguientes apartados enunciados por Borja y Castell<sup>51</sup> y que de su lectura se sintetiza lo siguiente:

*“-eficiencia del sistema urbano-regional especialmente en cuanto a movilidad y servicios básicos.  
 -inserción en los sistemas de comunicación e información de los agentes sociales y económicos de los proceso mundiales  
 -cualificación de los recursos humanos  
 -apoyo político a los agentes económicos y sociales , políticas de proteccionismo exportador  
 -instituciones políticas representativas eficaces y transparentes que actúen según normas claras y estables en sus relaciones con los agentes privados  
 -definición de un proyecto de ciudad o de región y marketing del mismo  
 -gobernabilidad del territorio basada en la cohesión social y en la participación cívica.”*

Pero en sus respuestas a esos retos se produce los efectos que caracterizan a la **Ciudad Dual:**

- La existencia de grandes acciones infraestructurales de comunicación y promoción económica que dejan afuera áreas del territorio urbano regional , o la exclusión o no inclusión de grupos de población de las actividades competitivas.
- crisis de las actividades económicas tradicionales, y limitación de iniciativas económicas fuertes ante la incertidumbre de la economía global.
- existencia de un espacio de flujos variables , masificación de lugares referenciales productores de identidad, discontinuidad espacial, espacialización de algunas zonas, con delibilitamiento de áreas con fuerte carga simbólica.
- la concertación pública-privada para los planes estratégicos, que solo involucra acuerdos entre instituciones políticas de representación oligárquica y de grandes grupos económicos, con exclusión social y marginación de áreas territoriales.
- la promoción de la ciudad entendida como venta dentro de la técnica de marketing, vendiendo solo una parte desconociendo las periferias urbanas, desde una visión integral.
- Protección y represión en las áreas "in" de la ciudad, y abandono del control e integración del resto.

En este marco considero que las políticas urbanas deben responder al desarrollo desde los principios de sustentabilidad social, ecológica, económica y política , ello implica una relectura de su accionar

La sustentabilidad es uno de los retos del mundo actual como consecuencia de los procesos de transformación de la urbanización y su desarrollo histórico.

La sustentabilidad social implica cambios en las mentalidades y hábitos, acciones de educación en población, participación del ciudadano en la defensa de su entorno, integración social de las grandes bolsas de desempleo y pobreza y de las grandes masa de población excluidas de la ciudad no-legal.

La sustentabilidad social obliga a asegurar la inclusión de todos los grupos de población en la sociedad urbana para garantizar su desarrollo a través del acceso a la vivienda, el derecho al trabajo , una mejora de la calidad de vida, etc.

<sup>51</sup> BORJA y CASTELLS. Local y Global. Op.cit.pag.183.

La problemática urbana ambiental actual se centra en el actual despilfarro de recursos por la organización urbana y la explotación excesiva de los ecosistemas. Situación que es agravada por el crecimiento desequilibrado y la dualización de la ciudad, que está llevando a la pérdida del capital natural. Existe un grave problema de sostenibilidad local y global derivados de la organización urbana, la inadecuada gestión y pautas de consumo incontroladas.

Las políticas urbanas y las tecnologías imponen estándares mundiales que reproducen y perpetúan formas de organización y consumo poco sostenible: viviendas de baja densidad, movilidad en crecimiento geométrico, autopistas, aumento de residuos, consumo de energía, etc.

Estos nuevos estándares en las ciudades acentúan las consecuencias negativas generadas por la falta de democracia política, el aumento de población excluida de los ritmos de urbanización y de las grandes urbes, degradación del espacio público, pérdida de la calidad de vida, inseguridad vial, contaminación ambiental, aumento y ocupación indiscriminada del automóvil, aumento de superficies ruidosas, disminución del confort climático, producción de residuos, etc.

Esto lleva a la reflexión de una **relectura de la políticas urbanas** como ya lo plantea R. Fernández en sus estudios sobre "las Políticas Urbanas y el Desarrollo Sustentable"<sup>52</sup> desde una **perspectiva ambiental**; reconociendo el valor epistémico del paradigma de la **racionalidad ambiental**.

---

<sup>52</sup> FERNANDEZ R. Teoría y Metodología de la Gestión Ambiental Urbana, Maestría. GADU. FAUD.UNC.Mayo 2000

**5. LA GESTION AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO URBANO**

La perspectiva ambiental en desarrollo urbano es un nuevo enfoque global e integrador de la realidad social. La **gestión ambiental** supone una necesidad de comprender para un **Desarrollo Sustentable la interrelación entre los procesos internacionales, nacionales regionales y locales; históricos, económicos, ecológicos y culturales** en el desarrollo de las fuerzas productivas de la sociedad.

Para una **gestión ambiental del desarrollo**, se debe pensar en las condiciones de una **articulación** de los procesos materiales que definen una **racionalidad ambiental**.

Es decir una **estrategia del manejo integrado de los recursos naturales con la articulación de las ciencias que los explican, y con los valores culturales que rigen las prácticas productivas de una formación social determinada**, como así los efectos simbólicos y significativos, las formas de consumo, las formas ideológicas que condicionan los cambios en los procesos y las estrategias de gestión ambiental del desarrollo

**Los problemas críticos del desarrollo a resolver desde una Gestión Ambiental son:**

- satisfacer las necesidades básicas de la población
- generar empleos y mejorar la calidad de las relaciones humanas
- combatir la marginación, la distribución desigual de los recursos y de la riqueza
- respetar la diversidad cultural y fortalecer la capacidad de autogestión de las comunidades.

**Para poder aplicar políticas ambientales eficaces es necesario:**

- reconocer los efectos de los procesos económicos actuales sobre la dinámica de los ecosistemas.
- evaluar las condiciones políticas, económicas, institucionales, ideológicas y tecnológicas que determinan la regeneración y conservación de los recursos de una región, la forma de ocupación del territorio, las formas de apropiación y usufructo de los recursos naturales-culturales; el grado y forma de participación comunitaria en la gestión social de las actividades productivas
- establecer criterios y principios para analizar la articulación de los distintos procesos socio-ambientales desde la transdisciplina
- estudiar los efectos de la problemática ambiental, las transformaciones metodológicas, las transferencias conceptuales y terminología de las diferentes disciplinas.

La **gestión ambiental del desarrollo** se funda tanto en el potencial ecológico como en la conservación y potenciación de los diversos estilos culturales que caracterizan una organización específica de una formación social. Esa caracterización cultural no solo se aprecia por las prácticas sociales visibles, los procesos culturales y sino también por el análisis de sus manifestaciones.

Es necesario pensar en las forma teóricas de articulación entre diferentes ciencias y disciplinas en el campo de los procesos históricos, económicos, tecnológicos, y ecológicos, para aprehender sus complejas relaciones en la determinación de causas y condicionantes que delimitan y caracterizan a las relaciones entre una población, su tecnología y el uso de sus recursos. La dimensión cultural, solo puede abordarse por medio de sus efectos sobre un proceso sostenido de desarrollo y mejoramiento de la calidad de vida

Lo ambiental como un campo problemático abre una perspectiva de análisis sociológico del proceso que ha producido la emergencia del saber ambiental en el desarrollo del conocimiento como una problematización de los paradigmas teóricos y

metodológicos a partir de un complejo proceso transdisciplinario, proceso que ha inducido desde las distintas ciencias a la construcción de una racionalidad productiva alternativa.

**El saber ambiental introduce nuevos principios valorativos** y fuerzas materiales para reorientar el proceso de desarrollo. Eso principios, incorporados a las teorías y políticas sobre el medio ambiente y desarrollo sustentable pueden resumirse en:

- La preservación de la diversidad biológica y de la pluralidad cultural.
- La conservación y potenciación de la base ecológica del sistema de recursos naturales, como condición para un desarrollo sustentable, equilibrado, equitativo y sostenido.
- La valoración del patrimonio de recursos naturales y culturales así como de los procesos ecológicos de largo plazo, incluyendo la previsión del bienestar de las generaciones futuras.
- La apertura de opciones y espacios de creatividad que permita la multiplicidad de experiencias y la búsqueda permanente de alternativas para un desarrollo sustentable.
- La satisfacción de las necesidades básicas y la elevación de la calidad de vida de la población, mediante el mejoramiento de la calidad ambiental.
- La prevención de catástrofes naturales, industriales y humanas generadas como efecto de la degradación ambiental
- La percepción de la realidad desde una perspectiva global compleja e interdependiente que permita comprender la multicausalidad de los problemas ambientales y articular los diferentes procesos que intervienen en el manejo integrado y sostenido de los recursos.
- El acceso y apropiación social de la naturaleza y la distribución de la riqueza y el poder por medio de la descentralización económica y la gestión participativa y democrática de los recursos.
- El derecho de las comunidades y naciones a desarrollarse a partir de sus valores históricos y culturales.
- El desarrollo de tecnologías limpias, ecológicamente adecuadas y culturalmente apropiables.
- El fortalecimiento de la capacidad de autogestión de las comunidades y de la autodeterminación tecnológica de los pueblos y naciones
- La participación de la sociedad en la toma de decisiones que afectan a las condiciones de existencia y a los estilos de desarrollo de cada individuo y de cada comunidad.
- La valoración de los aspectos cualitativos del desarrollo humano más que de los aspectos cuantitativos del crecimiento económico<sup>53</sup>.

La problemática ambiental plantea la necesidad de introducir **una relectura de las políticas urbanas, de incorporar normas en el comportamiento económico y de producir técnicas para controlar los efectos** contaminantes con el propósito de disolver las externalidades sociales y ecológicas generadas por la racionalidad de la economía dominante, así mismo cuestiona los beneficios de una racionalidad social fundada en el cálculo económico, en la formalización, control y uniformación de los comportamientos sociales y en la eficiencia de sus medios tecnológicos

La **construcción de una racionalidad** que incentive la incorporación de los valores, normas y principios del ambientalismo como fuerzas materiales y sociales para un desarrollo alternativo de fuerzas productivas y para un control democrático mediante los principios de gestión participativa.

<sup>53</sup> LEFF.E.op.cit.

El proceso de transición hacia **una racionalidad ambiental** implica una confrontación de sistemas axiológicos y de intereses opuestos arraigados en instituciones sociales en los paradigmas del conocimiento y en los procesos de legitimación, enfrentando a los diferentes agentes económicos, a las clases sociales y a los grupos culturales.

La eventual transición y transformación de una **racionalidad económica a una racionalidad ambiental** plantea un conjunto de procesos políticos y sociales mediante los cuales se insertan y fusionan las racionalidades en las formaciones ideológicas, las instituciones políticas, las funciones gubernamentales, los comportamientos, sociales, los valores culturales, los patrones tecnológicos y los intereses de grupos, que movilizan los cambios históricos.

Así el **saber ambiental emergente** como una conciencia crítica que avanza con un propósito estratégico transformando los sistemas de valores, las normas éticas los conceptos, y métodos de un conjunto de disciplinas, **construyendo nuevos instrumentos** que permitan las **concreciones del discurso ambiental en la realización de proyectos y programas de gestión ambiental**.

### **5.1. La Gestión Ambiental y La Descentralización Económica**

La **racionalidad ambiental**, también implica un proceso de **descentralización económica y un desarrollo regional equilibrado** para revertir la acumulación de deseconomías<sup>54</sup>.

Es importante generar iniciativas de descentralización e incitar al estado para instrumentar un proceso de desconcentración en la distribución de las actividades productivas para un desarrollo urbano regional integrado.

Actualmente el saber ambiental aún no ha logrado romper con la lógica del mercado para aplicar instrumentos legales, ni transformar los criterios de asignación de los recursos financieros, de selección de técnicas y de evaluación económica de los proyectos de inversión, el discurso ambiental sigue girando alrededor del centro económico.

La factibilidad de un proceso de descentralización debería evaluarse mediante **nuevos instrumentos** capaces de valorar los principios del saber ambiental para la distribución territorial de actividades productivas que permitan formas más equilibradas de integración de las economías regionales en las economías nacionales.

Los principios ambientales poco se introducen en los paradigmas de la economía regional, los polos de desarrollo continúan produciendo los patrones de crecimiento en algunos puntos del territorio. La concentración productiva ha conducido al agotamiento de las economías de la aglomeración, y del potencial de desarrollo de la periferia para abastecer los centros urbanos.

Esto genera deseconomías en el proceso de crecimiento de las ciudades, además de incrementar los costos ecológicos y sociales.

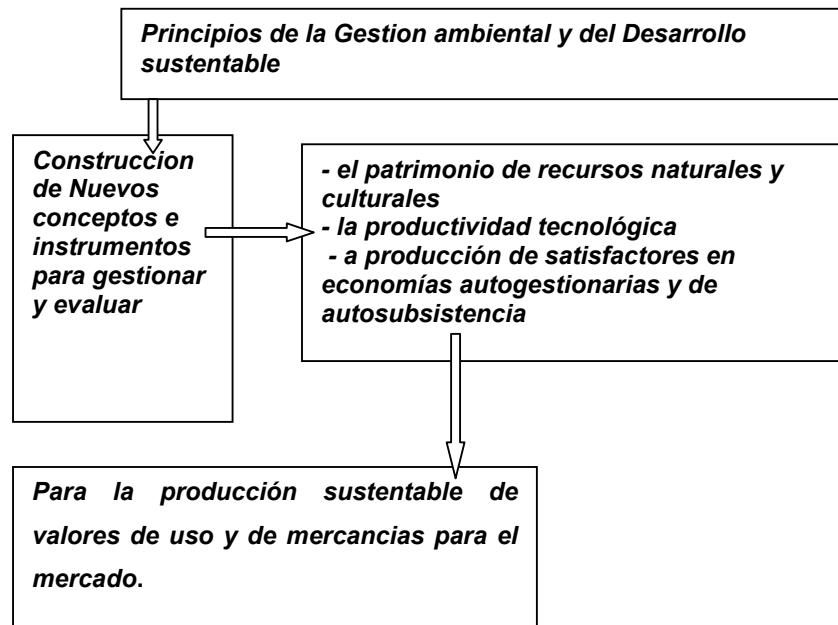
Los **principios de la gestión ambiental y del desarrollo sustentable** plantean la necesidad de **construir nuevos conceptos e instrumentos** para gestionar y evaluar el patrimonio de recursos naturales y culturales, la productividad tecnológica y la producción de satisfactores en economías autogestionarias y de autosubsistencia orientada a la producción sustentable de valores de uso y de mercancías para el mercado.

---

<sup>54</sup> LEFF.E. op,cit.

Acá se plantea la articulación entre nuevos espacios de gestión ambiental con una economía de mercado en expansión, se confrontan dos racionalidades diferentes la económica y la ambiental. Estas racionalidades se enfrentan en un campo político y económico susceptible de concertaciones y complementaciones.

*"Los ajustes económicos y la reconversión ideológica hacia un neoliberalismo hegemónico producen un mundo permeado por múltiples procesos de inequidad social y degradación ambiental, en el que prevalecen desigualdades sociales."*<sup>55</sup>



La democracia - ambiental ideal irá estableciendo un proceso de transición para constituir una nueva economía fundada en la integración de espacios de autogestión para el manejo integrado de los recursos en los niveles local y provincial, permitiendo la articulación de mercados regionales y nacionales e internacionales como la canalización de excedentes a los mercados nacional y mundial.

Es importante definir **estrategias capaces de formular programas económicos nacionales fundados en proyectos de gestión de los recursos naturales y culturales en los niveles estatal, provincial y municipal**, facilitar a las poblaciones locales los apoyos y medios mínimos para que se desarrollen su propio potencial autogestionario.

La cuestión ambiental no concierne solamente a los órganos administrativos del estado esta trasciende hacia una **participación amplia de la sociedad civil** en la configuración de nuevos estilos de vida relaciones de poder y modos de producción. Se basa en un **desarrollo endógeno fundado en al capacidad de autogestión** y de **mejoramiento de sus calidad de vida para construir una racionalidad social y productiva**.

<sup>55</sup> LEFF.E op.cit.

Los principios ambientalistas de gestión local de los recursos, la descentralización económica y democracia participativa han logrado sensibilizar a los aparatos del estado penetrando en el discurso oficial e incorporando los conceptos de la gestión ambiental a los planes de desarrollo. Ha habido un avance en las legislaciones ambientales en algunos países de América Latina. Se ha establecido juntas ambientales y autoridades municipales para una gestión participativa y descentralizada de los recursos, como es el caso de la ciudad de Curitiba, en Brasil; sin embargo no se ha salvado la distancia entre la norma legal, el discurso formal y la acción ambiental eficaz.

AL respecto Reboratti en Ambiente y Territorio, señala *"En América Latina el desarrollo, más específicamente el crecimiento ha tenido un camino zigzagueante lejos de poder manejar los efectos socio ambientales, las decisiones sobre inversiones económicas se toman mediante una mezcla de cambiantes características que incluye la planificación global, sectorial, la presión de los grupos económicos con intereses nacionales y locales, un aparato político oscuro y muchas veces corrupto en todas sus niveles y la creciente injerencia del capital multinacional y de las agencias financieras internacionales, en este marco parecería difícil que por más buena voluntad que se tenga y que se hayan firmado todos los acuerdos internacionales que se quiera, algún gobierno pueda llevar a cabo una verdadera política de desarrollo sostenible.*

*Mientras los intereses de corto plazo individuales de grupos específicos prevalezcan sobre los sociales de largo plazo, cualquier medida de acción que combine un uso sostenible de los recursos con una distribución equitativa de los ingresos es casi más que utópica*

*En todos los niveles de la administración territorial se habla de la necesidad de un desarrollo sostenible municipal, estatal o local, esto como un efecto de infiltración acrítica de las recomendaciones de los organismos internacionales que no han sido procesadas y asumidas por los gobiernos nacionales, el esfuerzo debe ser integral en todos los niveles.*<sup>56</sup>

## 5.2. Relectura De Las Políticas Urbanas en términos de Sustentabilidad

Hemos visto que en marco de la globalización las políticas urbanas deben responder para su posicionamiento y competitividad a ciertos retos que le permitan insertarse en el mundo global. Pero en respuestas a ellos se producen los efectos que caracterizan a la **Ciudad Dual con grandes desequilibrios sociales y restricciones económicas** que dejan afuera áreas del territorio urbano regional, produciendo la exclusión o no inclusión de grupos de población a las actividades competitivas. Promocionando la ciudad entendida como venta dentro de la técnica de marketing, con una concertación pública-privada a través de los planes estratégicos, que solo involucra acuerdos entre instituciones políticas de representación oligárquica y de grandes grupos económicos, con exclusión social y marginación de áreas territoriales

"El paradigma de los mercados globalizados ha generado efectos en general negativos en las ciudades, como la potenciación de la competitividad, la caída genérica de estándares de calidad de vida o indicadores de desarrollo humano y la complejización de la gobernabilidad local; el éxito de tal competitividad discierne así, en las ciudades globales (de ventajas competitivas) respecto al resto. Subsiguientemente han remodelado intensamente las estrategias de administración

<sup>56</sup> REBORATTI, Carlos, op, cit.



local/regional, ejemplo de ello la generalización hipervalorada del instrumento los llamados Planes Estratégicos<sup>57</sup>

Operaciones urbanas que como lo afirma Fernandez Durán desde una óptica crítica de estas intervenciones estratégicas desarrolladas a fines de los años ochenta y comienzos de los noventa en España. ( EXPO Sevilla ; Barcelona y los Juegos Olímpicos 2000; Madrid Región metropolitana), contribuyen a profundizar la dualización de la estructura social

En este marco se considera que las políticas urbanas deberían propiciar la búsqueda de nuevas estrategias e instrumentos para mitigar la declinación de las políticas sociales nacionales y los efectos negativos de la dinámica de la globalización económica , el capital y el trabajo. Respondiendo al desarrollo desde los principios de sustentabilidad social, ecológica, económica y política sobre la base del paradigma de la **racionalidad ambiental** productiva lo que también implica un proceso de **descentralización económica y un desarrollo regional equilibrado**

Esto lleva a plantear, -frente a la crisis de la planificación convencional, a los nuevos modos de gestión pública-privada, a la disminución de la capacidad estatal de garantizar medios adecuados y eficientes en el control del desarrollo urbano- , **una relectura sustentable de la actuales políticas urbanas** y sus nuevos modos de gestión. Para avanzar más allá de una mera utopía de desarrollo sostenible como lo define Reboratti y resolver como lo señala por R.Fernandez <sup>58</sup> .....*"la necesidad de fortalecer el ámbito de la gobernabilidad local y, concretamente el aumento de la capacidad de gestión local y la mejora de la relación entre comunidad (o sociedad civil ) y gobierno( o sociedad política)locales, a través de los mecanismos de la participación*

La gobernabilidad democrática exige nuevas relaciones entre gobierno, población e iniciativa privada. Debe garantizar la construcción de una sociedad con condiciones de sustentabilidad para la vida social. Los ciudadanos deben ser representantes de una verdadera democracia. Un nuevo modelo de Gestión Urbana basado en la regulación pública de los intereses privados presupone un poder político legitimado por las características de credibilidad democrática, honestidad, equidad y eficiencia. *"..Cualesquiera que sean las políticas urbanas existen ciertas características comunes que aluden a estrategias metropolitanas destinadas a: reducir el abismo que separa la ciudad real de la ciudad legal, fomentar un cambio cultural a favor de estilos de vida más frugales, combatir las diversas formas de contaminación ambiental ,reducir la violencia urbana..."*<sup>59</sup>

Para una **relectura sustentable** se considera el modelo ya desarrollado por J.L Coraggio <sup>60</sup> (1998), a partir del informe de Brundtland y basado sobre el esquema planteado por P.Nijkamp de las tres esferas o campos de interacción entre el subsistema Social, Económico y Ecológico<sup>61</sup>, esquema enunciado en el apartado 2.1 sobre Desarrollo Sustentable del presente trabajo.

Ahora bien, Coraggio plantea un esquema cuatripartito para el análisis de la economía urbana y metropolitana, cuyos términos están vinculados a los conceptos

<sup>57</sup> FERNÁNDEZ DURÁN, Ramón La Explosión del desorden .Ed. Fundamentos , Madrid Tercera Edic. 1996

<sup>58</sup> FERNANDEZ R. Teoría y Metodología de la Gestión Ambiental Urbana, Maestría. GADU. FAUD.UNC.Mayo 2000

<sup>59</sup> NEIRA ALVA, Eduardo. "Hacia un nuevo Paradigma Urbano".El Desarrollo Sustentable y Las Metrópolis Latinoamericanas.México,1996

<sup>60</sup> CORAGGIO José Luis, Módulo de Economía Urbana y Metropolitana. C. de Postgrado en Gestión Ambiental Metropolitana, UBA1998.

<sup>61</sup> NIJKAMP,P. Regional sustainable Development and natura resource use, World Bank Annual Conference on Development Economics, Washington,1990.

de **Productividad** (como expresión de la dimensión económica en el ámbito urbano-metropolitano) **Sustentabilidad**, (traducción de la dimensión ecológica) **Habitabilidad** (que sintetiza variables de las dimensiones sociales y ambientales de lo urbano) y **Gobernabilidad** (nuevo aspecto que incorpora como desprendimiento de la dimensión social de la cuestión urbana)<sup>62</sup> Este esquema es retomado por Fernández,<sup>63</sup> para aplicarlo a las Políticas urbanas, sintetizando la asociación de los megatemas más significativos, para el análisis de la cuestión urbana en el enfoque de la sustentabilidad del desarrollo y los procesos de Gestión. Analisis que para su entendimiento es necesario consultar la citada bibliografía. De la cual se extraen algunas referencias para un mejor entendimiento y base del presente trabajo.

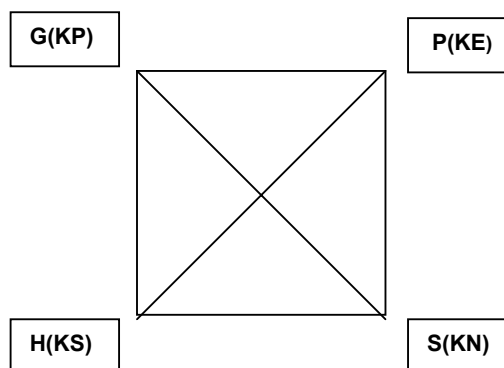


Grafico : Las Políticas Urbanas.Los Cuatro megatemas

Fuente : R.Fernandez , Doc. sobre Política y Sustentabilidad Ambiental. En Teoría y Metodología de la Gestión Urbana.Maestría.GADU. FAUD.UNC Cba. 2000

- El polo **P** Identifica la **PRODUCTIVIDAD**, que en marco de las políticas de la globalización tiende a tornarse en competitividad (como forma específica de productividad comparativa o relativa entre ciudades y/ o entre ciudades y regiones. Este es el polo prevaeciente en términos de las políticas urbanas actuales. Se puede medir y evaluar según la cantidad y la calidad del **KE**, (capital económico) sobre el cual se basa el tipo de **P** de una ciudad por ejemplo o sea la capacidad de generar condiciones económicas para su existencia y reproducción
- El polo **G** Identifica a la **GOBERNABILIDAD**, el campo de generación de las acciones de gestión y administración del gobierno local y la manifestación de su representatividad democrática.Esta representado por su **KP**(capital político)que lo caracteriza según su calidad /cantidad. Ello se expresaría en el grado de participación, consenso,aceptación y apoyo de la población local en la toma de decisiones y su imposición en las actuaciones urbanas
- El polo **H** Identifica a la **HABITABILIDAD**, en lo que respecta a la calidad y organización de la sociedad local, valorables desde distintas formas de caracterización(índices de línea de pobreza, necesidades básicas insatisfechas NBI, niveles de cultura, calidad del ambiente físico,social urbano) Este polo esta

<sup>62</sup>HALAC, R. VENTURINI ,E. y otros. Esquema retomado en el Informe de Proyecto de Investigación " Sustentabilidad Urbana y Gestión Ambiental en Córdoba", SeCyT. UNC 2000

<sup>63</sup> FERNÁNDEZ, R. Políticas Urbanas y Desarrollo Sustentables, doc. presentado en el 1º Encuentro Internacional sobre Agenda 21, Córdoba, 1998, retomado en el Modulo I Teoría y Metodología de la Gestión Ambiental Urbana. Maestría. GADU.FAUD UNC Cba 2000.

relacionado con el desarrollo humano. Se caracteriza por la expresión de la articulación entre las funciones y prácticas del *Habitar* social urbano y las formas y expresiones del *Hábitat* social urbano. El tipo de Habitabilidad estaría definido por la calidad/cantidad de **KS** (Capital social) que lo compone.

-El polo **S** Identifica la sustentabilidad referida a la base ecológica es decir la cantidad y calidad de recursos naturales más o menos transformados o antropizados sobre la que se instala y desarrolla la tecnoestructura urbana que como soporte material puede caracterizarse como de un grado relativo de calidad en relación a dicho subsistema de recursos naturales. El tipo de **S** depende de la calidad/ cantidad de **KN**(capital Natural) en que se sustenta. Una correcta estrategia de sustentabilidad tendría que utilizar solo la renta del **KN** y no los componentes netos del mismo. Inversamente una medida de crisis de sustentabilidad lo da la disminución neta del **KN**. (o indirectamente su sustitución por subsidios de materia y energía transados en términos de intercambios de mercado)

**En el contexto de la Globalización** la productividad **P** se manifiesta como competitividad lo cual genera una cierta presión , ejerciendo tensiones, indicadas en el gráfico y que pone en **riesgo la sustentabilidad**

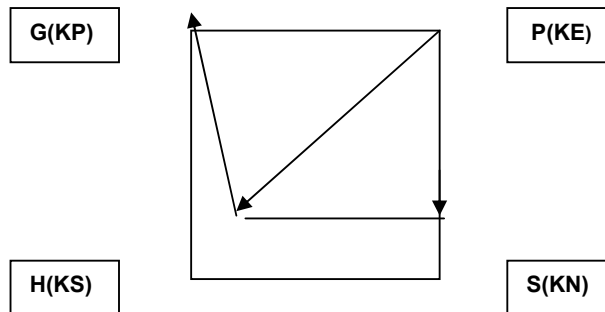


Grafico : Las Políticas Urbanas y las tensiones de la productividad.

Fuente : R.Fernandez , Doc. sobre Política y Sustentabilidad Ambiental. En Teoría y Metodología de la Gestión Urbana. Maestría. GADU. FAUD. UNC Cba. 2000

La presión de **P(C)** sobre el polo **H**, en términos de reducción de inversiones sociales para privilegiar otras actuaciones requeridas por el mercado global, genera deficiencias en la cantidad /calidad de **H** (disminución del **KS**) con severos efectos expresados en el incremento de la población marginal y su exclusión.

La presión del **P (C)**, sobre, pues la competitividad exige mayor consumo del Capital natural **KN**, tanto en recursos naturales como en subsidios desde y hacia el exterior, ampliando sus huellas ecológicas, el abastecimiento de recursos e insumos y/o disipación de desechos. Ello implica deterioros del **KS** de la sociedad local implicada o otras sociedades extralocales. Esta pérdida de calidad de **H** , ejerce una presión indirecta sobre el polo **G**, como reacción de los sectores sociales marginados y excluidos.

La consecuencia puede ser una pérdida de **KP**(descrédito, movilizaciones críticas, falta de apoyos, etc) o una recualificación (clientelismo por parte de los partidos políticos y las administraciones municipales, asistencialismos inmediatistas. Ello afecta al capital político en las ciudades centrales.

Esta situación que caracteriza hoy a la mayoría de las ciudades en en todo el contexto de la R.Argentina y en el resto de Latinoamérica en el contexto de la Globalización.

A nivel de la **Sustentabilidad**, R. Fernandez, redefine cada uno de los megatemas : **P**, como sustentabilidad económica (**SE**) que debe verificarse como maximización de productividad de una economía local en tanto no reduzca significativamente los otros polos y sus respectivos **K**

Redefine **G**, como sustentabilidad política (**SP**), ello implica transformar la actual presión de externalización de los fenómenos de productividad/competitividad propios de la economía capitalista, determinando **un rol de la gobernabilidad local** ligado a administrar las manifestaciones propias de la exclusión social. Esto implica recrear una base **KP** de tipo **local o regional** que sea capaz de confrontar a esas decisiones extralocales, provocadoras de la exclusión social. Implica una correcta **articulación de las organizaciones microsociales** en los procesos de gestión y toma de decisiones (intensificando la descentralización, la participación )

La **SP**, debe dar el **aval a formas de planificación /gestión democráticas** como pueden ser aquellas a través del desarrollo de instrumentos como los Planes estratégicos verdaderamente democráticos y representativos articuladas con el montaje de Agendas locales socialmente significativas. Llegando a implementar una especie **Plan +Agenda** como podría ser un **Plan Urbano Ambiental.PAU**.O bien la conformación de Unidades de Gestión **UG** en el marco de un sistema de planificación integral para un desarrollo urbano ambiental

Para a **H** redefine como sustentabilidad social (**SS**) y **S** como sustentabilidad Natural Ambiental.(**SN**)

La **SN**, implica una adecuada interacción con las otras dimensiones de las políticas urbanas no se trata de un fundamentalismo ecologista o ambientalista.

Segun Fernandez la **SN** debe tender a la maximización de inversión en su relación población/ producción. lo que se llama capital fijo, o sea reducir la tendencia de maximizar el cociente entre CV(Capital variable) y CF(Capital fijo) propio de los fenómenos de la fase globalizada del capitalismo de mercados (economía líquida)

La **SA**, expresa el **equilibrio** alcanzado entre los cuatro aspectos sectoriales de las políticas urbanas, replanteadas en **términos de sustentabilidad**.Este punto de equilibrio debe ser reivindicado en su diseño y expresa las formas que deberá asumir según la fijación de los objetivos del *mix de sustentabilidades* y prioridades de actuación en **los procesos de gestión**

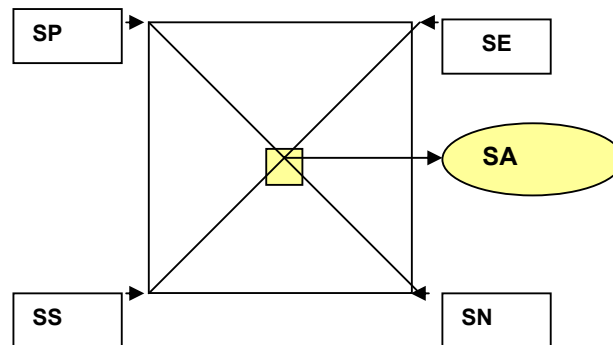


Grafico: Las políticas sociales urbanas en términos de sustentabilidad.

Fuente : R.Fernandez , Doc. sobre Política y Sustentabilidad Ambiental. En Teoría y Metodología de la Gestión Urbana.Maestría.GADU. FAUD.UNC Cba. 2000

La reformulación de las políticas urbanas en términos o instancias de sustentabilidad permite discutir las posibilidades de un manejo o gestión interactiva de tales políticas en torno a dos variantes del concepto de Gestión Ambiental: *La gestión ambiental de la calidad de vida GACV (o potenciación del desarrollo humano )* y *la gestión*

ambiental del desarrollo urbano **GADU** ( o de la optimización de la sustentabilidad ambiental o sustentabilidad ecológica +sustentabilidad tecnológica)<sup>64</sup>

El proceso **GACV**, tiene como objetivo mejorar la **H** (Sustentabilidad social) Supone articular la correlación entre **H-G-S-** para una demanda que tensiona al polo de **P** productividad o sustentabilidad economica que debe ser satisfecha mediante una adecuada productividad ,que garantice la generación de riquezas con un grado de eficiencia local/regional y la equidad social.

El proceso **GADU** se identifica con la gestion de la sustentabilidad natural **SN** (sustentabilidad ecológica + sustentabilidad tecnológica). Implica la articulación de las políticas **S-P-H**, para definir un nivel de demanda sobre la **governabilidad (G)**de los procesos urbanos,que garantice el montaje legítimo de **estrategias participativas** para perfeccionar la participación social en la planificación. **Capacidad técnica y política para diseñar los instrumentos y medios adecuados de regulación social.**( planes, normas, regímenes de castigo o estímulo, etc ) y su implementación.<sup>65</sup>

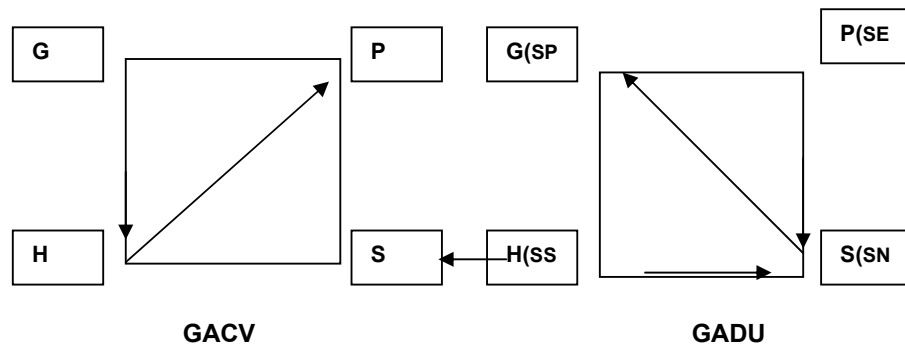


Gráfico: de Gestión Ambiental de Calidad de Vida como demanda articulada de gobernabilidad, habitabilidad y sustentabilidad y de Gestión Ambiental del Desarrollo Urbano como demanda articulada de productividad , habitabilidad y sustentabilidad

Fuente : R.Fernandez , Doc. sobre Política y Sustentabilidad Ambiental. En Teoría y Metodología de la Gestión Urbana.Maestría.GADU. FAUD.UNC Cba. 2000

Actualmente en términos de sustentabilidad, las políticas urbanas presentan alguna irracionalidad vinculada al polo de **SN**, manifestada en el deterioro del soporte material de los asentamientos vinculados ya sea a fenómenos de origen natural o tecnológico.

También se presenta el **desequilibrio de sustentabilidad social afectando** el desarrollo y las condiciones de habitabilidad , o en la pérdida de reinversión de las tasas de productividad urbanas en las ciudades, manifestado en los problemas de marginalidad y pobreza

*"El comportamiento global de la economía no garantiza una correlación mínima de eficacia/equidad , o sea una relación entre productividad alta y mejora de la habitabilidad y desarrollo humano local....*

*.... Como consecuencia del aumento de la globalización del movimiento del capital y la información se suscitan en los ambientes locales dos fenómenos divergentes cuya contradicción genera nuevas configuraciones o escenarios de*

<sup>64</sup> FERNÁNDEZ, Rop.cit.

<sup>65</sup> FERNANDEZ, R.op.cit y Ciudad Verde Manual de Gestión Ambiental Urbana Ed. CIAM Mar del Plata 1998.

*crisis: las tendencias locales (tendencias endógenas o de manifestación puramente interna o local de algunas políticas urbanas) respecto a las tendencias globales (tendencias exógenas o de manifestación predominantemente externa o global de otras políticas urbanas)*<sup>66</sup>

De esas dos tendencias y contradicciones entre lo **local y lo global** se generan nuevos escenarios de crisis que acentúan el **perfil de la ciudad dual**, en el marco de la globalización, donde desde las **políticas urbanas** en términos de sustentabilidad social **SS** deban atenderse a los **procesos culturales (interculturalidad)** articulando la correlación entre **H-G-S-** para una demanda que tensione al polo de **P** productividad y sea satisfecha mediante un grado de eficiencia local/regional, local/global garantizando la equidad social, garantizando una gestión ambiental para la calidad de vida **GACV**

Esos **nuevos escenarios** de crisis como lo ha analizado R.Fernández se derivan de:

- **Crisis local/global entre las políticas G(gobernabilidad) y P(productividad)** supone el escenario de contradicciones o confrontaciones surgidas entre la tendencia a la internalización localista de la política urbana de gobernabilidad y la tendencia a la globalización de la política urbana de productividad( comportamiento de la empresa productiva transnacional de oportunismo productivo ligado a ventajas comparativas de las ofertas, a veces enarboladas por las propias políticas de gobernabilidad .

- **Crisis / global /local entre las políticas P (productividad) y S (sustentabilidad)**, supone escenarios de tipo expansivo ligados al doble efecto de tendencia a la globalización de las políticas de productividad y sustentabilidad (expansión de la huella ecológica, extenalizando los efectos regresivos que pudiera comprometer la productividad.

- **Crisis global/ local entre las políticas S (sustentabilidad) y H (habitabilidad)**, implica el tipo de desequilibrio que surgen entre el carácter endógeno del tipo o cualidad de la **H** de una ciudad o región y los aspectos expansivos de las tendencias globalizantes de la política de sustentabilidad ecológica. Esta confrontación puede establecerse ente la **H** de una región o asentamiento cualquiera, cuya calidad disminuye o se altera por efectos de la expansión de elementos negativos surgidos de la ampliación de los límites jurisdiccionales de otra región o asentamiento.

- **Crisis local/global entre las políticas H (habitabilidad) y G(gobernabilidad)**. Se trata del escenario endógeno habitual de la gestión urbana local, tanto en el ámbito en que se debe instituir una política de gobernabilidad interna y limitada frente a las demandas también internas resultantes de tendencias regresivas de calidad de vida y o de insatisfacción de indicadores básicos( espacio de la administración local de la pobreza y la marginalidad urbana).

**La relectura de las Políticas urbana** en términos de un proceso **GADU** que implica la optimización de la sustentabilidad ambiental o sustentabilidad ecológica +sustentabilidad tecnológica articulando los polos de **S-P-H**, define un nivel de demanda sobre la **gobernabilidad (G)** en los procesos urbanos. Dicha Gobernabilidad **debe garantizar estrategias participativas** en la planificación, y **capacidad técnica y política para diseñar e implementar nuevos instrumentos y medios adecuados de regulación social, política y económica.**

Las políticas urbanas pueden ser de corto, mediano o largo plazo, y en relación a los 4 megatema señalados al respecto Fernández hace la siguiente consideración.

- Las políticas de gobierno **PG**, tienen su punto de apoyo en el polo de la gobernabilidad, articulando las políticas de **P** (productividad) y **H** (habitabilidad). El

<sup>66</sup> Tema analizado por R. FERNANDEZ . Op.cit.

polo de gobernanbilidad (**G**) es el campo donde se concentra el nivel de desición de corto y mediano plazo.

- Las políticas de Estado **PE** articulan las políticas **P** (productividad) y **H** (habitabilidad), se apoya en la Política de sustentabilidad (**S**), donde se situaría la hipótesis de evolución o desarrollo del asentamiento, ligado a las condiciones de sustentabilidad ecológica y tecnológica como un capital básico, sobre el que pueda discernir las estrategias de mejoramiento de la productividad y del desarrollo social.

Las primeras (**PG**) están ligadas a las políticas engendradas dentro de las administraciones urbanas que implican instrumentaciones o priorizaciones en el marco de las políticas de Estado ( incluyen desde un punto de vista técnico la organización de marcos legales, normativos, programas y proyectos )

Las segundas (**PE**) incluye las políticas sostenidas en acuerdos trans-electorales y quizás ligadas a ciertos instrumentos normativos relativamente inmunes a lo cambios políticos de gobierno( carta orgánica, planes estratégicos, etc.)

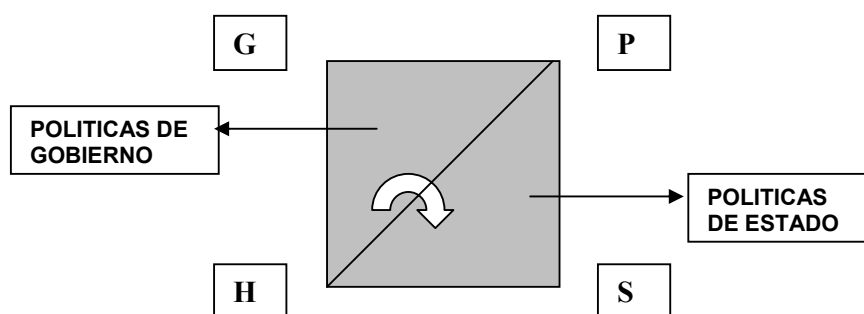


Gráfico: Dimensiones políticas de corto /mediano plazo (**PG**) y de mediano /largo plazo (**PE**).  
Fuente : R.Fernandez , Doc. sobre Política y Sustentabilidad Ambiental. En Teoría y Metodología de la Gestión Urbana. Maestría. GADU. FAUD. UNC Cba. 2000

Esto lleva a entender la importancia de la articulación de "operaciones y acciones", que intervienen en la regulación de la productividad y permiten mantener un grado de sustentabilidad social para mejora de las condiciones de la habitabilidad, y garantía de la sustentabilidad natural y tecnológica. Esto genera una demanda que presiona a la Gobernabilidad quien debe definir sus **políticas urbanas y sus instrumentos para la gestión**. .."La Gobernabilidad se constituye por las acciones de administración y gestión de gobierno urbano, que debe ser capaz de asignar equitativamente recursos materiales ofrecidos como bienes y servicios al conjunto de la población."<sup>67</sup>

### 5.3. Instrumentos para la Gestión Urbana Ambiental

Hoy en el nuevo Siglo XXI, nos lleva replantear y proponer nuevos instrumentos capaces de gestar un desarrollo sustentable.

La modernidad en el contexto de la globalización junto a todos los procesos de transformación del territorio, con sus escenarios complejos, respondiendo a nuevas lógicas en la organización del espacio introduce una especie de declinación por no decir de crisis epistemológica y técnica del clásico **planeamiento territorial**.

<sup>67</sup> FERNÁNDEZ R, Ciudad: la cuestión ambiental Modos alternativos de gestión del Hábitat urbano.

Doc. De la Maestría GADU, FAUD/UNC, Córdoba, 1999

El Planeamiento genera productos traducidos en planes, programas y proyectos que son instrumentos ideales , teóricos y productos finales casi cerrados que frente a estos procesos de cambio quedan a veces fuera de contexto.

No quiere decir que no deba existir un plan, sino que el mismo debe presentar **instrumentos de gestión** de un carácter más abierto, flexible, realista con el contexto, y sus problemáticas y que posibilite un intercambio de actores para respuestas no absolutas, frente a la diversidad de necesidades económicas, sociales, ecológicas. Instrumentos que tampoco sean únicos y absolutos, sino complementarios de los planes programas y proyectos

*..”El deficit de oferta que muestran los gobiernos locales para la satisfacción de un panorama detectado de necesidades debe discurrir por vías alternativas de manejo de la problemática ambiental y asentarse en ciertas condiciones básicas para su desarrollo: **independencia político-jurisdiccional, reestructuración administrativa estudio y reasignación de los recursos presupuestarios y una revisión crítica de los modelos tradicionales de planificación que caracterizan los procesos de desarrollo”...** Ciertos cambios paradigmáticos se ven en la transformaciones de las estrategias del planeamiento del desarrollo urbano. ...Ezquiaga Domínguez señala ciertos cambios técnicos significativos que provocan un pasaje de **estrategias urbanas de la segregación a otras favorecedoras de la integración y la gestión concertada, generando procesos mixtos de desarrollo público-privado.**”<sup>68</sup>*

Ya en el discurso formulado en 1992 en Río de Janeiro para celebrar la Conferencia de Naciones sobre Medio Ambiente y Desarrollo(UNCED).el esquema de las tres esferas de sustentabilidad utilizado para la relectura de las políticas urbanas, fue parte de fundamento del documento presentado y base de la propuesta metodológica de la construcción de las llamadas Agendas Locales 21, según consta en el manual del ICLEI<sup>69</sup>, (International Council for Local Environmental Initiatives). Donde la agenda 21 es *”el marco de acción para el desarrollo ecológicamente duradero, socialmente justo y económicamente eficiente*, formulado en 1992 como un acuerdo genérico para el estilo desarrollo del siglo XXI, cuya exigencia estaría fundada, de sustentabilidad.

El capítulo de 28 de dicho documento, estipulaba un mandato que los países suscriptores de la Agenda 21 debían organizarse para promover actividades desde las autoridades locales en apoyo, al respecto señalaba *” que puesto que muchos problemas y soluciones estipuladas o previstas en la Agenda 21, tienen sus raíces en las actividades locales, la participación y cooperación de las autoridades locales será un factor determinante en el alcance de los objetivos. Las Autoridades locales construyen , mantienen y operan la infraestructura económica, social, y ambiental, supervisan los procesos de planificación, establecen políticas y regulaciones ambientales locales y asisten en la implementación de las políticas nacionales y sub-nacionales ambientales....”*

Esto ya señala el rol futuro de los gobiernos locales .

Desde el ICLEI, se plantea para el logro del desarrollo sustentable, un **”programa de acción para la reforma económica global y local”**, planteando límites al desarrollo económico para que no destruya los **ecosistemas y los community systems**

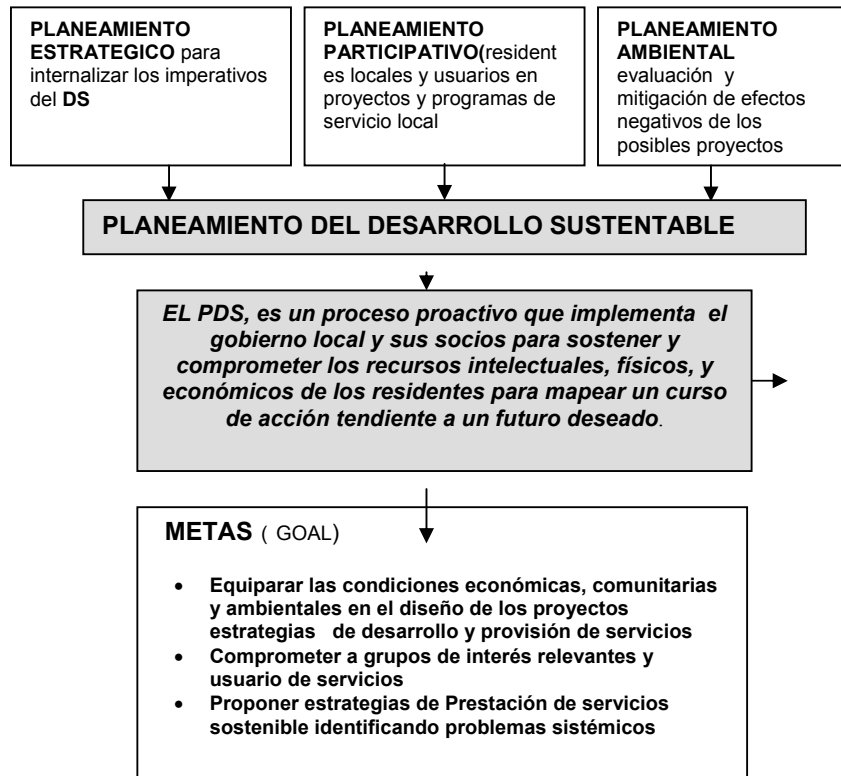
( sistemas comunitarios: ciudades, asentamientos, barrios)

<sup>68</sup> FERNÁNDEZ R. La ciudad Verde. Manual de Gestión Ambiental Urbana CIAM U.Nac. de Mar del Plata , 1998, op, cit.

<sup>69</sup> ICLEI The Local Agenda 21 Planning Guide An introduction to sustainable development planning Toronto.1996.



Frente a panorama el ICLEI propone construir una forma de **planificación local del DS** sumando las tres formas de tradicionales de planificación



Fuente :Elaboración propia T.A

Esta especie de hibridación de un método de planeamiento de desarrollo sustentable, se puede considerar como una base para implementar un **nuevo sistema de planificación urbana ambiental**, teniendo quizás como marco legal un **Plan Activo ( Plan Urbano Ambiental)** que incorpore instrumentos flexibles y participativos a modos de verdadera **unidades de gestión**, donde se implemente una gestión ambiental a través quizás de **procesos tipo agendas**. **Esas unidades de gestion** se pueden montar a través quizás de una estrategia **PDS**, considerando el esquema propuesto por el ICLEI, que apuntaba a la concreción de **Agendas Locales 21**, donde cada una de fases se pueden tomar como etapas de una **Unidad de gestion,UG** tema que dara lugar al desarrollo de la *hipotesis planteada en el presente trabajo*.

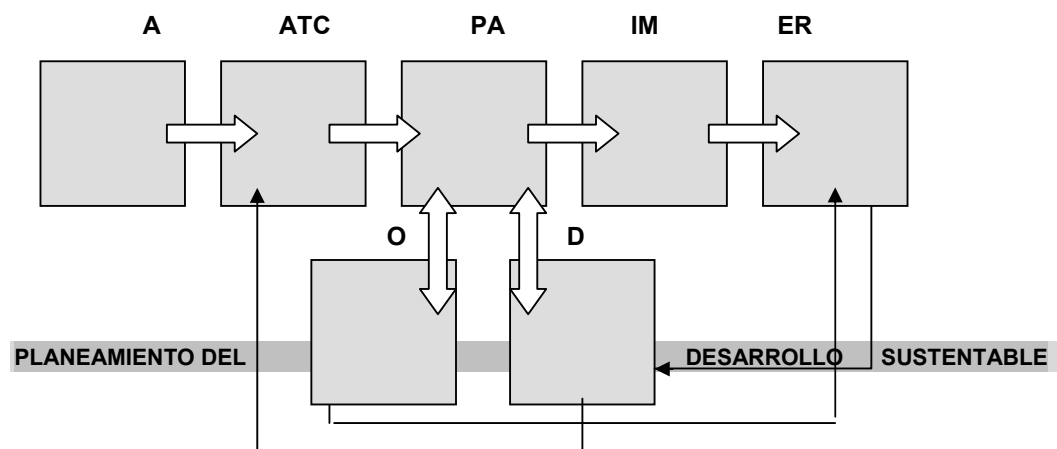


Gráfico: Los Elementos del Planeamiento del Desarrollo Sustentable. Manual del ICLEI  
 Fuente : R.Fernandez , Doc. sobre Política y Sustentabilidad Ambiental. En Teoría y Metodología de la Gestión Urbana.Maestría.GADU. FAUD.UNC Cba. 2000

**A: ASOCIACIONES ( Partnerships)**

- Establecer una estructura organizacional de planeamiento en base a los prestadores y usuarios de servicios.
- Establecer una visión comunitaria compartida

**ATC: ANALISIS DE TEMAS COMUNITARIOS**

- Identificar los temas que deben incluirse en la visión comunitaria
- Efectuar evaluaciones detalladas de temas y problemas prioritarios.

**PA : PLANEAMIENTO - ACCION**

- Acordar metas de acción
- Disponer objetivos (*targets*) y detonadores/activadores/facilitadores. (*triggers*)
- Crear estrategias y acuerdos para alcanzar tales objetivos
- Formalizar los objetivos en el Plan de acción.(*action plan*)

**IM: IMPLEMENTACION Y MONITOREO**

- Crear estructuras participativas asociativas (*partnerships structures*)para la implemetación y gestión de sistemas de contralor municipal.
- Monitorear actividades y cambios en los servicios.

**ER.EVALUACION Y RETROALIMENTACION**

- Hacer evaluaciones periódicas usando indicadores de desempeño /alcance de objetivos(*target-based indicators*)
- Proveer los resultados de las evaluaciones a los productores y consumidores/usuarios de servicios.
- Repetir el análisis de temas y/o de los procesos de planificación/acción en umbrales específicos de activación(*triggers thresholds*)
- Celebrar y recompensar los logros.

**O:OBJETIVOS (Targets)**

Son acuerdos mensurables a ser obtenidos en un plazo determinado

**D:DETONADORES/ACTIVADORES/FACILITADORES/UMBRALES.(Triggers-gatillo)**

Consisten en la condición para realizar una acción a futuro y/o para responder a futuras nuevas situaciones. Podrían ser entendidos como umbrales (*thresholds*) o sea, condiciones futuras, desables o probables, de cambios en expresiones de características de temas o problemas de sustentabilidad, definidos por algún tipo de indicador objetivo. Así como los *targets* serían *acuerdos de deseabilidad*- definibles fundamentalmente por *la voluntad y la acción direccionada*- los *triggers* podrían ser entendidos más bien, como *hipótesis de ocurrencia*-definibles básicamente por *la posibilidad y la acción no direccionada* y / o efectos imprevistos o secundarios.<sup>70</sup>

Los **O** y los **D**, son dos instancias que tienen una alta relación interactiva de idea y vuelta con el momento o fase de **PA** (*planeamiento-acción*).

Para el logro de un verdadero **PDS**, y lograr un equilibrio de las condiciones exigidas del desarrollo económico, comunitario (social) y ecológico, de deben balancear sus distintas contradicciones, esto presupone consensos estratégicos o **asociaciones (partnerships)**. De ahí su importancia de ser la 1ª fase del proceso PDS.

Pues sin la identificación de los actores (*skateholders groups*) y de sus relaciones asociativas no hay garantías para el inicio del proceso y garantizar su éxito. Diferencia que lo distingue de los otros procesos de Planeamiento clásico, tradicional, con una operación participativa de técnicos en el inicio del proceso y la restricción del accionar de otros actores, sujetos sociales e institucionales que solo surgen como instancia final del proceso.

Este proceso del Planeamiento del Desarrollo Sustentable, propuesto por el ICLEI, nos pone en escenario nuevas formas de releer la políticas urbanas para la Gestión de un Desarrollo Sustentable para una Ciudad Posible a través de nuevos instrumentos para una gestión ambiental, como:

**La agenda ambiental y el perfil ambiental** que constituyen aportes técnicos, y son instrumentos generados desde el saber ambiental y el la sustentabilidad. Ellos dentro de una metodología de la gestión ambiental (**GA**) ofrecen una posible forma de gestión en diferentes contextos, de escalas espaciales y temporales distintas, y que bregan por un proceso participativo, en la solución de problemáticas ambientales, entendiendo a estos como una relación deficitaria en su racionalidad, entre Sociedad y Naturaleza. Considerando según lo analizara ya Fernández, a la naturaleza no solo como lo ecosistémico, sino lo tecnosistémico artificializado y el nivel de racionalidades entre ellos. La sociedad sería entendida como un conjunto de organizado institucionalmente, de poblaciones- productivas, *un sistema complejo de relaciones inter-personal y/o inter-institucional* (citado por Luhmann) y considerar que todo problema siempre afecta a lo social.

Donde **el Perfil Ambiental** constituye el **inicio del proceso de gestión** para arribar a una propuesta de agenda. Es decir desde el perfil como sistematización de problemas ambientales hacia la traducción de **dichos problemas en Objetivos (targets) y Acciones**.

<sup>70</sup>FERNÁNDEZ R. La ciudad Verde. Manual de Gestión Ambiental Urbana Centro de Investigaciones Ambientales, U.Nac. de Mar del Plata, 1998, op, cit Doc. sobre El método de las Agendas Locales 21. En Teoría y Metodología de la Gestión Urbana. Maestría. GADU. FAUD. UNC Cba. 2000

Podemos considerar que para *un desarrollo sustentable la Agenda Ambiental* plantea un doble requisito epistemológico -metodológico que consiste en la transferencia de un problema ambiental en objetivo, es decir que desde la identificación de ciertas disfuncionalidades en la relación sociedad -naturaleza de un asentamiento , percibidas por un determinado grupo de actores, se traducen en soluciones u objetivos.

Mientras que el **perfil ambiental** otro instrumento proveniente del saber ambiental es una descripción diagnóstica de una situación , **la agenda ambiental** es un instrumento para la toma de decisiones del proceso de gestión, mediante el cual se propone las acciones concretas para la resolución del campo problemático desarrollado en el perfil

### 5.3.1. Perfil Ambiental

Fernandez señala que *"El perfil ambiental es un diagnóstico integrado de problemas ambientales construido de manera socialmente representativa y manejando un conjunto discreto de información"*

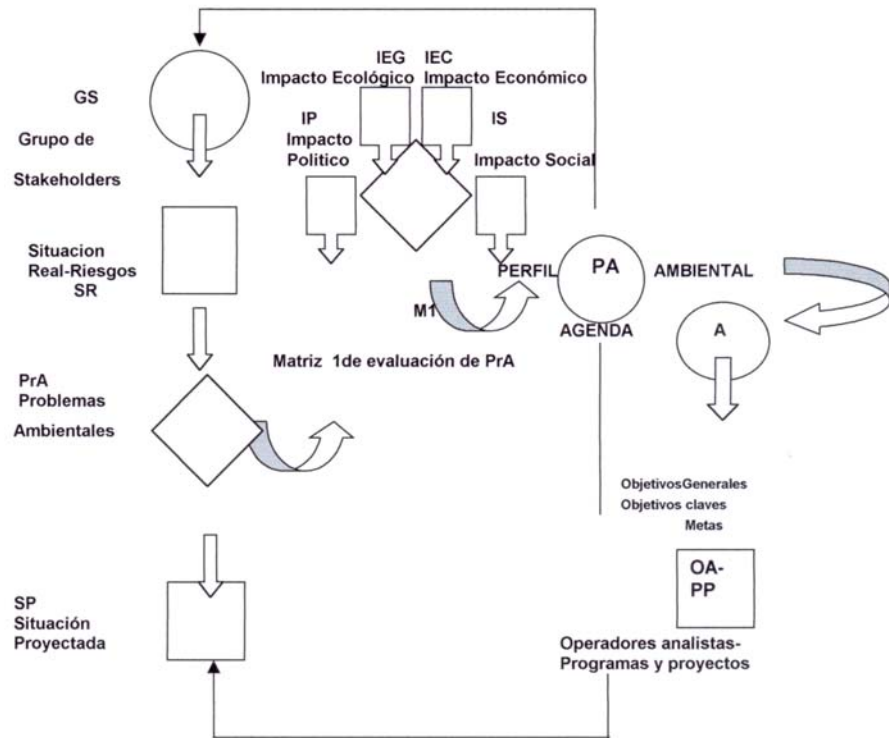


Grafico de Construcción del Perfil Ambiental.

Fuente : R.Fernandez , Doc. sobre Política y Sustentabilidad Ambiental. En Teoría y Metodología de la Gestión Urbana. Maestría. GADU. FAUD. UNC Cba. 2000

**SR:** situación real dada, de características locales que puede presentar situaciones problemáticas o temas de interés comunitario para su sustentabilidad futura. La SR debe poseer un límite , un entorno, un adentro y un afuera, un soporte natural primario y antrópico. Una población.

**GS:** grupo de Stakeholders o actores significativos, representativos y activos en el proceso de Gestión. Conformaran las asociaciones partnerships según relaciones , intereses, intereses,

opiniones,etc.(asociaciones representantes de la comunidad, unidades barriales, dirigentes, tecnicos, funcionarios,etc)

**PrA:**problemas ambientales ya definidos como situaciones de irracionalidad entre la relación S-N. Como punto de partida de la gestion ambiental deben establecerse el conjunto de problemas ambientales de una SR. , para lo cual es necesario clarificar que es un PrA, aceptar que un PrA es como tal para alguien y no para todos de la comunidad, que puede haber diversidad de aprehensión / percepción de un PrA, que un proceso agenda implica una selección estratégica de PrA (los mas urgentes, los de menor contradicción entre actores, lo de mayor afectación social, etc.)y para tal se deben realizarse listas de problemas a través de diferentes técnicas específicas.

**M1:** matriz 1 como instrumento sintético para el PA. Contiene la lista de problemas y su grado de problematicidad a partir de la evaluación cuantitativa y cualitativa de los impactos en los distintos campos o esferas de manifestación de las políticas urbanas(ecológica, económica, política, y social)

**IEG:** Impacto Ecologico

**IEC:** Impacto Económico

**IP:**Impacto Político

**IS:**Impacto Social

**PA:** Perfil Ambiental, producto final de la 1ª etapa de la metodología GAU. (gestión Ambiental Urbana) que equivale a un diagnóstico básico. Debe incluir una redefinición de la SR, y una relectura sistémica de la lista de problemas

A la hora de realizar un perfil ante una determinada situación se debe tener en cuenta una serie de puntos planteados por R.Fernandez en sus estudios de investigación sobre Metodología De Gestión Ambiental Urbana:

**-conceptualización de una situación:**entender que una situación, es el punto de partida para el inicio de una gestión ambiental, y entender que está referida a una teoría de sistemas es decir el manejo de las situaciones como configuraciones sistémicas .

<sup>71</sup> Donde el problema es como problema de un actor en una situación y la gestión mitigadora del problema no puede ser entendida sino como acciones en situación.

Se debe considerar la **Situación Real** (SR)como punto de partida de gestión y la **Situación Projectada** (SP)como imagen-objetivo u horizonte del cumplimiento de las metas y objetivos de la agenda .

**-conceptualización de un problema ambiental:** comprender la relatividad de la definición del problema y la necesidad de referirlos a patrones de comparación para definir su grado de problematicidad

**-sistematicidad y complejidad entre problema y problemática ambiental:** relacionar problemas,problematicidad y situación, y correlacionarlas luego al final del proceso con los proyectos(acciones), programas(estrategias) y planes(políticas)Fase logicas del perfil y agenda respectivamente.

**-medición y calificación de los problemas , variables:** realizar combinaciones de variables informativas disponibles de las condiciones de Sociedad / Naturaleza y extraer conclusiones que pueden distribuirse por el territorio y constatar los problemas ambientales específicos.Algunos índices responden a ello (PQLI,Indice de Calidad Física de Vida, y el indice de PCC ,Population Crisis Committee, <sup>72</sup>)

<sup>71</sup> MATUS,C Planificación de Situaciones. E.Fondo de Cultura Económica , México 1980. Citado por R, Fernández en Teoría y Metodología de la Gestión Urbana.Maestría.GADU. FAUD.UNC Cba. 2000

<sup>72</sup> MORRIS,M.*Measuring the condition of the world's poor :The physical quality of life index*, E.Pergamon,N.York,1979.El PQLI fue ,aplicado para estudios de ciudades latiamericanas, Bogotá, Caracas, México,Quito,San Pablo,Santiago de Chile.-Population Crisis Committee, *Cities: life in teh world's 100 largest metropolitan areas*, E.PCC,Washington,1990.Citas de R.Fernandez en su doc. En Teoría y Metodología de la Gestión Urbana.Maestría.GADU. FAUD.UNC Cba. 2000

**-Indicadores ambientales:** operar con indicadores para determinar la envergadura de los problemas ambientales a procesar y establecer los criterios de gestión entendida como un sistemas de objetivos orientados a transformar positivamente la magnitud de dichos indicadores.

**-subjetividad en la valoración de los problemas:** se debe contemplar el nivel de subjetividad según el grado de afectación o de interés por parte de los diferentes **sujetos**. Esta discrepancia ( en las evaluaciones, racionales o intuitivas, en los diferentes grados de información, conciencias , preocupación y movilización )es necesaria ser vista desde la gestión como un proceso de interacción social. Tanto en el consenso de un *no- problema* y como el de *un problema o hiper-problema*, discrepancias que se deben mediar en el marco de una gestión participativa.

**-formas de elaboración de listas de problemas:** para la elaboración de estas listas se deben tener en cuenta ciertas condiciones y técnicas.

**Condiciones:** definir la entidad ambiental del problema, entender que existen problemas ambientales que son efectos o consecuencias de otros problemas, verificar la magnitud de los problemas, importancia de la sistematicidad y condición-global-local (macroproblemas-microproblemas), identificar los genoproblemas( problemas latentes) y fenoproblemas(problemas evidentes).Técnicas:Inductivas y Deductivas

### 5.3.2. La Capacidad de Gestión Ambiental CGA

Para la reelectura de las políticas urbanas y la aplicabilidad de nuevas formas de gestión. Una vez definido el la **primera etapa de la metodología de Gestión Ambiental, que es el Perfil Ambiental, es importante reconocer e identificar cual es la Capacidad de Gestión Ambiental para los Gobiernos locales ante determinadas situaciones problemáticas ambientales.**

Analizar la capacidad local ya sea municipal, intermunicipal, extramunicipal, para la gestión ambiental urbana en la solución o mitigación de los problemas ambientales, considerando tanto las restricciones, así como las potencialidades. implica a la hora de su análisis y evaluación considerar los dispositivos y recursos existentes, a saber:

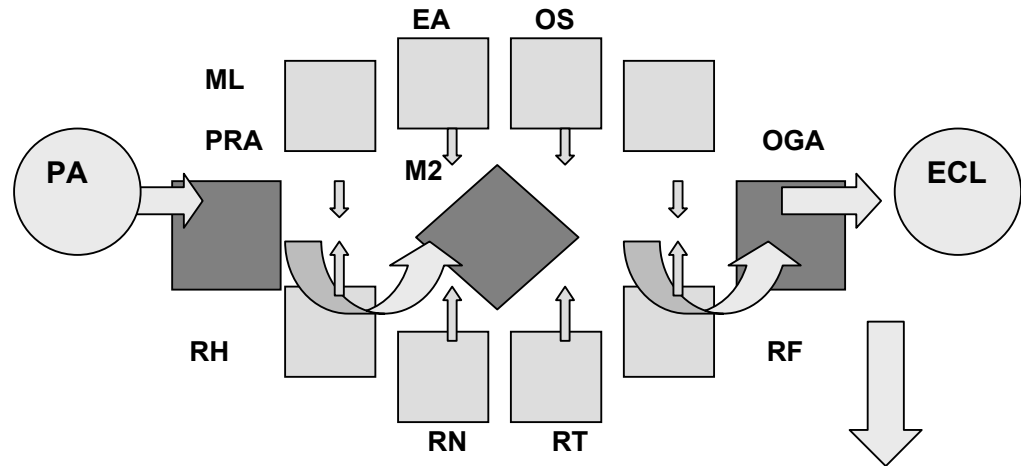
- Marco legal
- Estructura funcional y administrativa
- Organización Social
- Información
- Recursos humanos
- Recursos físicos naturales /ecosistemicos.
- Recursos físicos tecnológicos
- Recursos económicos y financieros.

Se debe considerar en el análisis de esa Capacidad de Gestión Ambiental , la disponibilidad efectiva o potencial de dichos dispositivos y recursos que son medios o formas de actuar en los problemas, convirtiendo a estos en **objetivos - targets-** en cuanto situaciones susceptibles de corregirse mediante el funcionamiento de los dispositivos y/o la asignación de recursos - y por tanto en **nucleos alcanzables de gestión ambiental o puntos de agenda**<sup>73</sup>. Los puntos de agenda implica asumir desde la evaluación de capacidad local, el imperativo de la acción de gestión o sea la intención programática social y técnica de aplicar capacidad (dispositivos y recursos)sobre los problemas .

La disponibilidad implica la posibilidad real de aplicación de las fuerzas existentes para promover la mejora, su caracter **efectivo** es la capacidad instalada y la

<sup>73</sup> .FERNÁNDEZ ,R en su doc. En Teoría y Metodología de la Gestión Urbana.Maestría.GADU. FAUD.UNC Cba. 2000

condición **potencial** se refiere a la promoción de una capacidad solo resultante de alguna decisión adicional.  
 Dentro de la capacidad debe aprovecharse al máximo los dispositivos existentes, evitándose en general la creación de nuevos.



- síntesis de la evaluación de los dispositivos
- síntesis de evaluación de los recursos
- alternativas de aplicación de dispositivos y recursos a la solución o mitigación de los problemas
- análisis de las interrelaciones sistémicas entre factores de capacidad para potenciar sus sinergias positivas
- identificación de grandes alternativas de gestión y de ajuste de las capacidades detectadas( cambios organizativos, innovaciones regulatorias o normativas , modificaciones en el proyecto de presupuesto, recomendaciones de generación de nuevas fuentes de recursos financieros, etc.)

Grafico: Desarrollo de la Etapa 2ª del Metodo GAU.Evaluación de la Capacidad Local para la Gestión Ambiental

Fuente : R.Fernandez , Doc. sobre Política y Sustentabilidad Ambiental. En Teoría y Metodología de la Gestión Urbana.Maestría.GADU. FAUD.UNC Cba. 2000

**Según el Grafico se entiende por:**

**PA: Perfil Ambiental:** es el producto final de la primera fase de la metodología propuesta.De este producto, descripto interesa la lista de problemas sobre la cual se debe realizar el análisis de la capacidad local disponible.

**PRA: Problemas Ambientales:** definidos también en la instancia metodológica precedente, interesa analizar, no en su problemática ambiental sino como se los resuelve en una gestión que debe procurar la minimización de sus efectos.

**M2: Matriz 2:** Es el instrumento básico y de síntesis de la realización de esta etapa, resume el análisis de la capacidad local para la gestión problema por problema, tratando como consecuencia del analisis, definir un conjunto de objetivos de gestión. Análisis desglosado en los ítems correspondiente a dispositivos y a recursos, ya enunciados.

**ML:Marco Legal.** Presupone la consideración de todo el contexto normativo y regulativo preexistente al momento de realización de esta evaluación de capacidad. Implica verificar el marco legal que rodea las circunstancias de cada problema ambiental.

Es uno de los elementos de la evaluación, ya que si el marco legal no existiera, ello puede suponer un obstáculo insalvable para la acción, aunque existiera voluntad política, recursos, etc.

**EA: Estructura Administrativa.** Comprende el análisis de la situación organizativa de los gobiernos locales, sus estructuras, organigramas, misiones y funciones, etc. Analizando el performance efectivo de cada área, como los acuerdos que la estructura administrativa local dispone o genera con otros sectores no gubernamentales. Es interesante el caso de Curitiba con su oficina técnica de planeamiento el IPPUC con atribuciones entre incumbencias jurisdiccionales, además se debe asumir las innovaciones que la re-ingeniería de gestión empresarial privada ya ofrece para posibles útiles aplicaciones al sector público como el cambio de estructuras de funciones a las estructuras de procesos.

**OS: Organización Social.** Se entiende la consideración amplia de las formas e instancias organizativas de la comunidad, que fuera de la estructura administrativa de gobierno suponen elementos concretos de posibilidad de acción, en torno de la existencia o no de ONG's y OBC's.

**I: Información.** Indica la disponibilidad de bases de datos a nivel de la estructura administrativa, como la existencia de estudios extra-gubernamentales que suministren información confiables ( investigaciones de grupos académicos, universitarios, historias locales, etc.)

**RH:Recursos Humanos.** Se evalúa la cantidad y calidad de agentes que pueden garantizar la realización de acciones y el sostenimiento de rutinas de gestión. Por ejemplo y de aplicación para este caso, la toma de decisiones, en relación al diseño y contralor de políticas, planes, programas y proyectos, a la vigilancia y control, a la posibilidad de garantizar funciones de inspección y política, etc. El conocimiento sobre la problemática ambiental real, o su fortalecimiento a través de instancias de capacitación. etc.

**RN.Recursos naturales.** Se refiere a la disponibilidad efectiva de los recursos naturales en la jurisdicción local. El Marco legal opera como un determinante de la disponibilidad efectiva de estos recursos, fijando su jurisdicción.

**RT: Recursos Tecnológicos.** Consiste en el inventario de la infraestructura propia de cada jurisdicción local, considerando la situación actual de las políticas de privatización de servicios que han incluido transferencia de dominios a sectores privados.

**RF: Recursos Financieros.** Se trata de la disponibilidad de recursos financieros definidos primordialmente en los presupuestos municipales y que abarcan recursos propios de recaudación fiscal y de tasas diversas coparticipaciones de recursos de Administración provincial o nacional, subsidios, préstamos, fondos de financiamiento.

**OGA: Objetivos de Gestión Ambiental.** Los objetivos constituyen en realidad, el punto de partida de la tercera fase de la metodología, y son los criterios de acción seleccionados para atacar los problemas en que se ha trabajado a la luz de las posibilidades concretas resultantes de la evaluación de los ítems señalados de capacidad.

**ECL:Evaluación de Capacidad Local.** Es el producto o punto final de esta segunda etapa y supone una síntesis de la evaluación de capacidad investigada para afrontar el grupo de problemas diagnosticados en el perfil



Debe contener: síntesis de la evaluación de los dispositivos, síntesis de evaluación de los recursos, alternativas de aplicación de dispositivos y recursos a la solución o mitigación de los problemas, análisis de las interrelaciones sistémicas entre factores de capacidad para potenciar sus sinergias positivas, identificación de grandes alternativas de gestión y de ajuste de las capacidades detectadas (cambios organizativos, innovaciones regulatorias o normativas, modificaciones en el proyecto de presupuesto, recomendaciones de generación de nuevas fuentes de recursos financieros, etc.)<sup>74</sup>

En este proceso de Evaluación de la Capacidad de Gestión **ECG** el sentido principal es permitir pasar desde la determinación del Perfil - la detección de situaciones problemáticas - a componentes de acciones o puntos de agenda que implican la formulación de objetivos.

Dicha evaluación de la capacidad de gestión del gobierno local **ECG** debería ser complementada con la evaluación de la capacidad de la comunidad quizás a través de las organizaciones no gubernamentales, por lo cual los talleres de intercambio u otros mecanismos de consulta son útiles para completar tanto el diagnóstico de situaciones problemáticas como también para el registro del relevamiento de la capacidad de los sectores sociales de la comunidad y las propuestas de mejoramiento que pueden emanar de ellos, un ejemplo de ello es el Plan de Gestión Ambiental Cartagena.

Además de la evaluación de la capacidad de la comunidad en los procesos de gestión, de la voluntad política y de la disponibilidad de los dispositivos y calidad de los recursos interpretados como capital K dentro del cuarto megatema de sustentabilidad, existe otra dimensión que es el *concepto de voluntad o de necesidad social*, referido a las exigencias y anhelos de la sociedad para la garantía de una calidad de vida.

En este aspecto es importante reconocer a los sectores más marginales, que anhelan una pobreza digna y una actividad económica estable, con un grado de conciencia de esa necesidad social, canalizada como una demanda hacia los gobiernos locales, exigiendo equidad económica y una política de contenidos más populares para la consolidación de un poder ciudadano (de acuerdo con el esquema cuatripartito de la sustentabilidad en busca de una equidad social.)

Es de reconocer que en esta evaluación de la capacidad de Gestión, se ha enunciado a *la información* como uno de los parámetros a considerar, cuya obtención es de suma importancia, porque de ella depende la base de datos, que incide tanto en la determinación de la complejidad de los problemas ambientales (quizás utilizando patrones comparativos con otros problemas similares en otros contextos) como en la evaluación real de la capacidad local (dispositivos y recursos) para afrontar cada uno de los problemas detectados.

### 5.3.3. Agenda Ambiental

*"La agenda es un acuerdo obtenido por los participantes referentes a organizar un plan-acción consistente en vías o modos de alcanzar los objetivos que supone formas de superar o moderar problemas mediante la utilización de la capacidad de gestión identificando sumariamente actores y acciones características de implementación de las mismas como viabilidad, prioridad, plazo, etc."*<sup>75</sup>

*"La Agenda al ser un instrumento final de gestión considera y plantea condiciones contractuales, en el inicio del proceso de gestión, para cada actor, con el fin de alcanzar un grado de consenso acerca del manejo de una posible problemática."*

<sup>74</sup> FERNÁNDEZ, R. En Teoría y Metodología de la Gestión Urbana. Maestría. GADU. FAUD. UNC Cba. 2000

<sup>75</sup> FERNÁNDEZ, R. op.cit.

En estos procesos de agenda, el rol del Gobierno local debe ser asimétrico en los aspectos decisionales, actuar como veedor de lo actuado, al margen del proceso de construcción de la misma agenda y cotejar los resultados obtenidos con las acciones propias del gobierno local, de los cuales pueden surgir acuerdos específicos para garantizar el cumplimiento de los objetivos.

Por otro lado la sistematicidad de los objetivos hace que la agenda sea entendida como una estrategia o como un plan con sus diferentes fases de ejecución, implementación, identificación de los puntos claves para la toma de decisiones. Entendida así, la agenda es un instrumento que se puede utilizar como estrategia de sustentabilidad para redefinir la políticas urbanas.

También su aplicabilidad puede hacerse, en distintas unidades de gestión, partiendo de analizar el esquema cuatripartito de sustentabilidad, dependiendo de su dominio o ámbito de gestión y las expectativas de acción social. Por ejemplo el análisis de sustentabilidad de una area metropolitana, un municipio, un sector, un barrio, un fragmento ,etc.)”

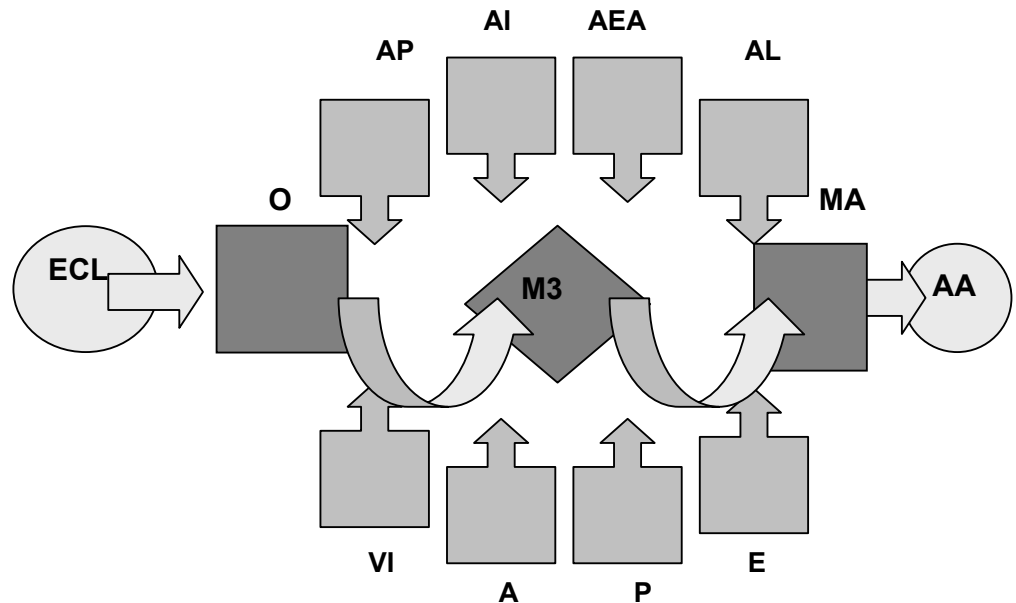


Grafico: Etapa 3º del Método de Gestión Ambiental Urbana GAU elaboración de la Agenda  
Fuente : R.Fernandez , Doc. sobre Política y Sustentabilidad Ambiental. En Teoría y Metodología de la Gestión Urbana.Maestría.GADU. FAUD.Unc Cba. 2000

En referencia al gráfico según estudios realizados por Fernández, se entiende por: **ECL: Evaluación de la Capacidad Local** para la Gestión Ambiental. Es el producto final de la Fase 2 .

**O: Objetivos:** Conjunto sistemático y organizado de acciones para las soluciones a los problemas ambientales detectados. Objetivos Generales (goals) y Objetivos específicos o particulares (targets) Los OG son como redes de acciones de donde se desprenden los OP. Que suponen ser desglose operativo de los Objetivos generales, son específicos y alcanzables, medibles a través de indicadores.

**M3: Matriz 3.** Es el instrumento sustancial de esta 3° Fase metodológica a través de ella se ordenan según una lista de Objetivos, los puntos claves de decisión cuya discusión y desarrollo define un proceso de agenda ambiental

**AP: Articulación de problemas.** Significa identificar objetivos entendibles como posibles líneas de acción que articulen la posible moderación de varios problemas, *con el objeto de asignar racionalmente recursos escasos a necesidades o problemas grandes*

**VI: Viabilidad de Implementación.** Consiste en evaluar la viabilidad de cada objetivo, su orden s/ nivel de prioridad, su conveniencia de secuencialidad, o serialidad y genericamente la expectativa de obtención del objetivo. Detectado el nivel de viabilidad de cada objetivo la acción puede concentrarse en fortalecer un objetivo de baja viabilidad,

**A: Acciones.** Incluye la identificación de los productos o fines, traducidos en proyectos, programas y planes. Los objetivos se tornan en acciones, propiamente dichas o proyectos para resolver instancias problemas, proyectos-acciones que se implementan a través de programas. El ICLEI lo llama action-plan.

**P: Plazos.** Asignación de plazos, para la concreción de las acciones identificadas. Asignación de presupuestos. Identificación de los tiempos para su implementación. Aplicación del concepto trigger como acelerador de los tiempos en la concreción de una acción.

**E: Escalas.** Nivel jurisdiccional del territorio de actuación. Niveles de análisis e incumbencias de los problemas y acciones.

**MA: Metas de la Agenda.** Las metas Goals son los objetivos priorizados y traducidos a instancias decisionales de acción son objetivos elaborados del plano de deseabilidad al plano de su estrato de concreción.

**AI: Actores Involucrados.** Representación de los actores desde los distintos sectores: sector público, sector social y sector privado. Detectar que actores se involucren en cada objetivo.

**AEA: Alianzas entre actores.** Los partnerships entre actores para alcanzar acuerdos efectivos de gestión

**AL: Actores Líderes** Actores claves que pueden asumir un rol, estratégico de liderazgo.

**AA: Agenda Ambiental.** Es el producto final de la metodología GAU. Consiste en un documento que resume la línea de acción escogida para intervenir en la moderación del cuadro problemático propio de la SR inicial.

En síntesis, es importante la organización del plan de acción como finalidad operativa de la Agenda que significa discernir los objetivos seleccionados para afrontar a los problemas diagnosticados en el perfil utilizando los aportes que surgen del análisis de la capacidad local.

Los objetivos no son determinantes sino deben tener articulaciones que tiendan a aprovechar las oportunidades y mejorar la capacidad de afrontar estratégicamente un conjunto de problemas a través de un flanco accesible o bien orientar un plan acción partiendo de los mismos objetivos generales.

El plan de acción tiene que ser elaborado de manera que queden identificados los promotores y actores, además de tener un nivel de comprensión pública que permita su discusión y reelaboración sin perder su consistencia técnica.

Para lograr los objetivos, se debe constar con una máxima descripción de detalles acerca del plan de acción, los tipos de problemas, su relación con los objetivos

generales. Selección de Objetivos específicos,-targets-. Definición de umbrales - triggers o factores de aceleración. Información que pueda aportar al action -plan. Por su parte para precisar las operaciones de los objetivos deben identificarse una serie secuencial de acciones a realizar desde el plan, programas y proyectos, definiendo su posible viabilidad, plazos , alcance, ejercicio presupuestario del gobierno municipal.

La agenda es un instrumento participativo, se caracteriza por su consensualidad. Ello significa definir un grado de moderación de los conflictos entre actitudes divergentes entre cada actor respecto del problema o problemas planteados para organizar las acciones. En esta instancia aparece la figura de un facilitador que debe asistir al desarrollo de la agenda y desde una mirada neutral ,disminuir las discrepancias que surjan entre las diferentes opiniones o frentes de discusiones.

Los instrumentos señalados para una gestión ambiental son complementarios de los instrumentos utilizados en un Planeamiento territorial clásico.

Al respecto es pertinente retomar las consideraciones realizadas por R. Fernández al respecto. Las cuales serán la base para plantear la metodología de un sistema de Planificación Urbana Ambiental Municipal. **SPUAM.**

#### 5.3.4 Plan - Agenda

En el marco de un **Plan**, la **agenda** puede ser un instrumento que se aplique en el desarrollo de cada uno de los ejes principales en que se sustente el plan y convertirse en las directrices del desarrollo sustentable según esquema del modelo de tres esferas, a través de los cuatro polos o núcleos que asocian los megatemas más significativos de las políticas urbanas desde un enfoque de la sustentabilidad de los procesos de gestión

*“El proceso Agenda, es preferentemente táctico,( en tanto se relaciona con un proceso eslabonado de momentos de acuerdo , en la identificación de problemas y en la proposición de acciones para la satisfacción amplia de demandas de servicios ambientales) , es posible, pensar que tal proceso no se contrapone ni reemplaza al proceso de desarrollo de planes sino que puede identificarse una cierta correlación teórica e instrumental entre un posible énfasis táctico –en las agendas- respecto de un mayor aliento estratégico –en los planes-De allí que si aceptamos definir a la planificación como la actividad de control de un proceso de desarrollo y transformación, ( de una economía, una región, una ciudad, etc. en las denominadas planificación económica, regional o urbana ) esta como tal englobe y articule un dimensión más táctica-el proceso de desarrollo de agendas- y una dimensión más estratégica- el proceso de desarrollo de planes .*

*La agenda es socio-técnica, hiperparticipativa, abierta, proactiva respecto a la mitigación de problemas, fácilmente retroalimentable y entendible como un instrumento de la comunidad antes que del Gobierno local.*

*El Plan es tecno-social, de participación dirigida canalizador de hegemonías actorales, proactivo en relación a un estado ideal de desarrollo, de cierta inercia en su posible reajuste a cambios de escenarios, y preferentemente utilizado como un instrumento del Gob.local antes que de la sociedad sobre la que actúa.”<sup>76</sup>*

De lo cual, el plan con sus proyectos, es de una aplicación estratégica, y se puede complementar con un proceso de aplicación táctica a través de un proceso de agenda, para cada uno de los ejes o líneas proyectos en que se desarrolle.

<sup>76</sup> FERNÁNDEZ,R . En Teoría y Metodología de la Gestión Urbana.Maestría.GADU. FAUD.UNC Cba. 2000

La aplicación de ambos instrumentos no debe entenderse como una situación competitiva y de una dualidad manifiesta en el manejo de situaciones problemáticas.

	INSTRUMENTO	INSTRUMENTO
	AGENDA	PLAN
<b>CUALIDADES</b>		
<b>Carácter</b>	Socio-técnico	Tecno-social
<b>Estilo de Participación</b>	Hiperparticipativa	Participación dirigida
<b>Roles de actores</b>	Apertura Actoral	Hegemonía actorales
<b>Dirección proactiva</b>	Proactiva hacia la mitigación de problemas	Proactiva hacia un estado ideal de desarrollo
<b>Tipo de retroalimentación</b>	Facilidad de Retroalimentación	Relativa inercia respecto de ajustes a cambios de Escenarios
<b>Esfera dominante de Desarrollo</b>	Comunidad local	Gobierno local
<b>Horizonte de aplicación</b>	Táctico	Estratégico
<b>Relación con los sistemas de servicios ambientales urbanos</b>	Satisfacción de demandas sociales de servicios de umbral y techo ( nivel y calidad de vida)	Previsión y programación de los sistemas de servicios ambientales urbanos.Promoción y/o generación-producción, control

Cuadro Comparativo de cualidades :<sup>77</sup>

Las agendas como instrumento se han intensificado en los últimos años, vinculándose a la emergencia y crecimiento de la problemática ambiental-urbana.Documentaciones bibliograficas registran su evolucion y desarrollo.<sup>78</sup>

Por otro lado los planes estratégicos, como instrumentos más avanzados del planeamiento en su proceso evolutivo en la decada del 90' con respecto a otros instrumentos del planeamiento tradicional, como el Plan Director, plantea objetivos más integrales, con instancias de participación relevantes, y de mayor flexibilidad con respecto a los cambios urbanos futuros.

No obstante la crisis del planeamiento territorial urbano ( o planes generales) radica en la relativa **inoperancia de los planes** cuando no se apoyan en **dinámicas sociales y económicas y ecológicas que permitan un desarrollo en proyectos sustentables**

Debemos replantear el **planeamiento territorial clásico** y la **ambigüedad de un gran proyecto urbano aislado**, por un planeamiento que se adapte y adecue a las intervenciones que correspondan a los nuevos espacios metropolitanos y/o urbanos, regionales.

<sup>77</sup> FERNADEZ R. elaborado en su doc. En Teoría y Metodología de la Gestión Urbana.Maestria.GADU. FAUD.UNC Cba. 2000

<sup>78</sup> HALAC. R. , VENTURINI Agenda 21, Las Perspectivas del Desarrollo Sustentable.UNC. 2001.Cba,Arg

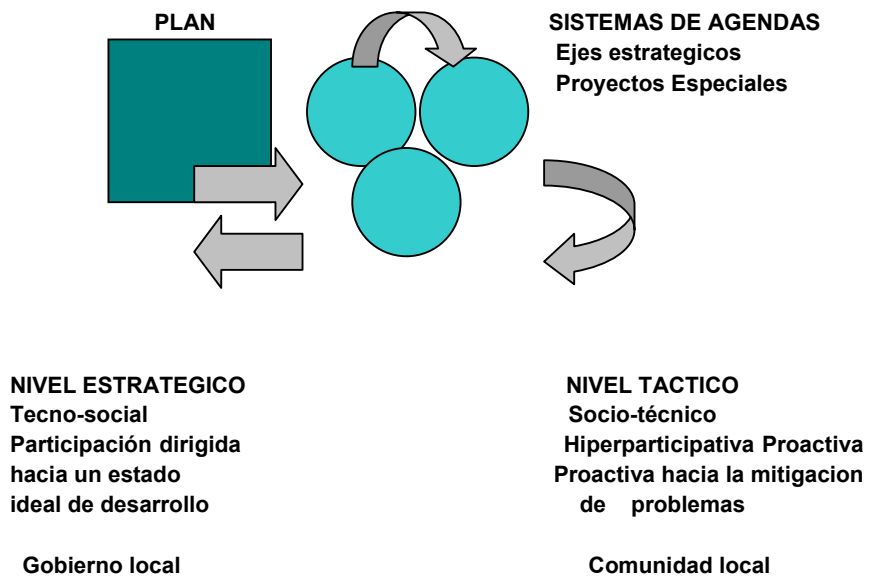
Una nueva forma de reformular un plan, puede resultar que sea de rearticular la agenda y el plan.

El plan puede ser un **"sistema integrador de agendas sectoriales o parciales"** elaboradas en la base socio-económica de cada ciudad, como una especie de árbol de agendas en el que éstas funcionan como insumos preparatorios o productos implementativos de aquel.<sup>79</sup>

El siguiente esquema representa la relación complementaria entre dos instrumentos :

Plan- Agenda. Esquema interpretativo del concepto de R.Fernández señalado en el párrafo precedente.

Fuente. Elaboración propia T.A



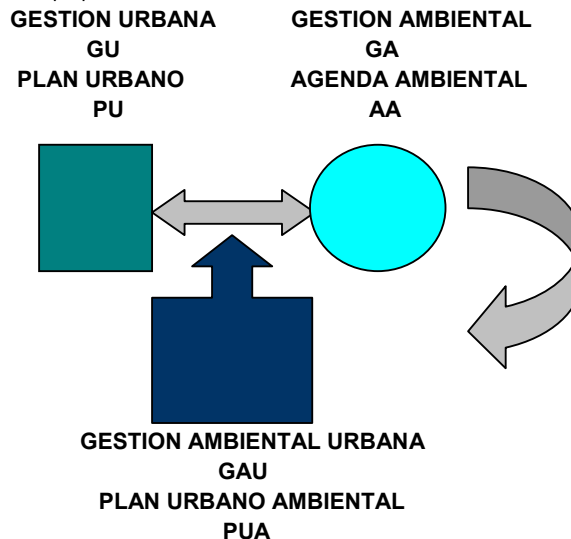
En esa relación como dice R. Fernández en una "una especie de imbricación entre plan + agenda", surge como un avance en los procesos del planeamiento tradicional físico, el **Plan Urbano Ambiental**, incorporando la dimensión ambiental, como son los recientes **Planes Urbanos Ambientales**, donde lo ambiental toma mayor protagonismo en busca de un desarrollo sustentable, y donde lo ambiental se fusiona con lo urbano.

<sup>79</sup>.FERNANDEZ,R. elaborado en su doc. En Teoría y Metodología de la Gestión Urbana.Maestría.GADU. FAUD.UNC Cba. 2000

Esquema de Fusión de dos instrumentos :

Plan Urbano y Agenda Ambiental

Fuente Elaboracion propia



#### 5.3.4. Plan Urbano - Ambiental

Se puede decir que es un instrumento donde se combina el **nivel estratégico de un plan** y el **nivel táctico de un proceso participativo de agendas**, conteniendo nuevas formas de concebir un desarrollo, afianzando el rol de gestor - promotor del gobierno municipal. Sería entonces como un rearticular **la agenda y el plan**, donde **el plan actuaría como un sistema integrador de agendas**.

Es necesario recrearlo desde el enfoque de una **racionalidad socio ambiental** y no caer solo en un **instrumento de planeamiento físico-funcional**, en desmedro de las variables sociales y ecológicas, donde el modelo de los cuatro mega temas de la sustentabilidad colapsaría

Ejemplo de ello son los Planes Urbanos Ambientales de la Ciudad de Buenos Aires, y de la Ciudad de Neuquén, citados por R.Fernández, en Teoría y Metodología de la Gestión (Cba.2000)

#### 5.3.5.1. Plan Urbano Ambiental de la Ciudad autónoma de Buenos Aires.GCBA<sup>80</sup>

Se presenta como un nuevo instrumento de planificación de la ciudad donde lo ambiental se fusiona con lo urbano, y hacia una ciudad sustentable y participativa.

Para el cual se plantea la revisión de la normativa vigente del plan director del 1962 y demás concurrentes. Se implementa un sistema de convocatoria para promover la participación. Se crea el **Consejo del Plan Urbano Ambiental**.

<sup>80</sup> Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Secretaría de Planeamiento Urbano y Medio Ambiente. Plan Urbano Ambiental. Buenos Aires: una ciudad para vivir mejor. Doc. Realizado por equipo técnico coordinado, E. Resse. Publicado 1997 un primer estudio: Buenos Aires Prediagnóstico Territorial y Propuestas Estratégicas.

**Bajo el objetivo general de :**

- **Formular** la Política de Medio Ambiente que regirá en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en concordancia con la establecida en el ámbito Nacional
  - **Establecer y aplicar** las regulaciones y normativas necesarias sobre la materia.
  - **Promover y participar** en los planes, programas y proyectos de desarrollo regional y medio ambiente en el marco del Plan Urbano Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
  - **Participar**, a través de la Subsecretaría de Medio Ambiente, en el Consejo del Plan Urbano Ambiental.
  - **Participar**, juntamente con las Secretarías de Obras y Servicios Públicos y Planeamiento Urbano, en las acciones desarrolladas que incidan en las condiciones ambientales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
- El siguiente cuadro sintetiza los principales lineamientos del PAU del GCBA :fuente elaboracion propia.

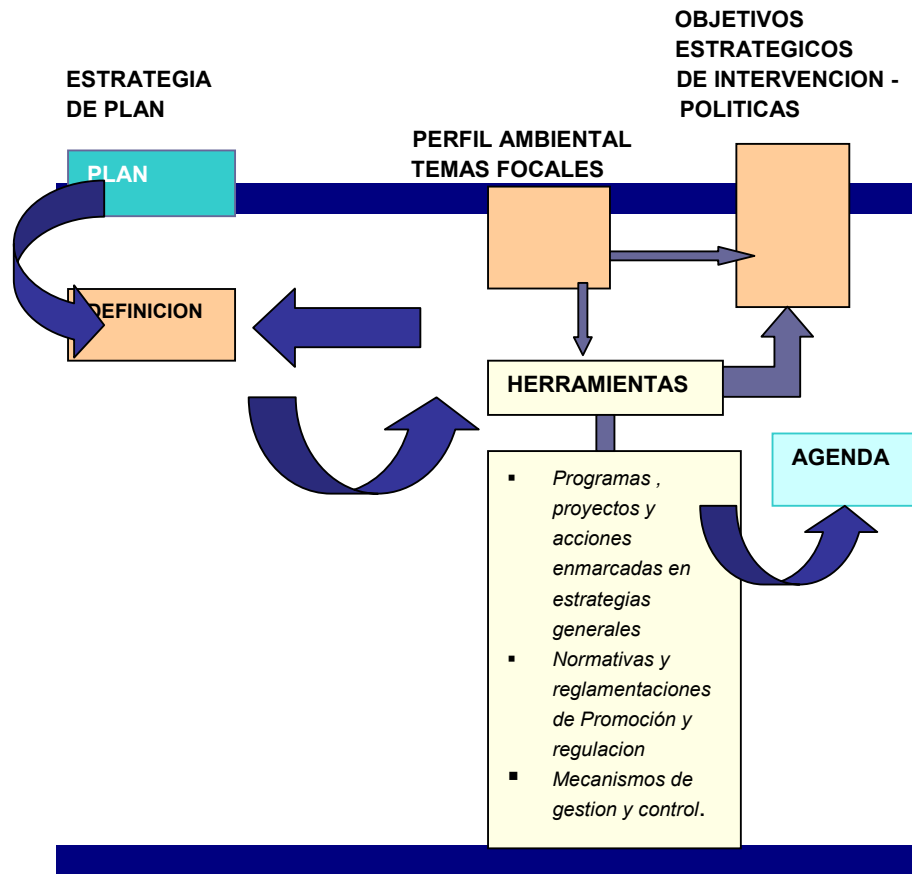
**El PUA del GCBA** Se define como un instrumento para la gestión de la ciudad , que articula un **conjunto de herramientas**, que surgen del diagnóstico –perfil , y de los temas focales, s/ objetivos estratégicos , y políticas de intervención como :

- **Programas , proyectos y acciones enmarcadas en estrategias generales**
- **Normativas y reglamentaciones de Promoción y regulación**
- **Mecanismos de gestion y control.**

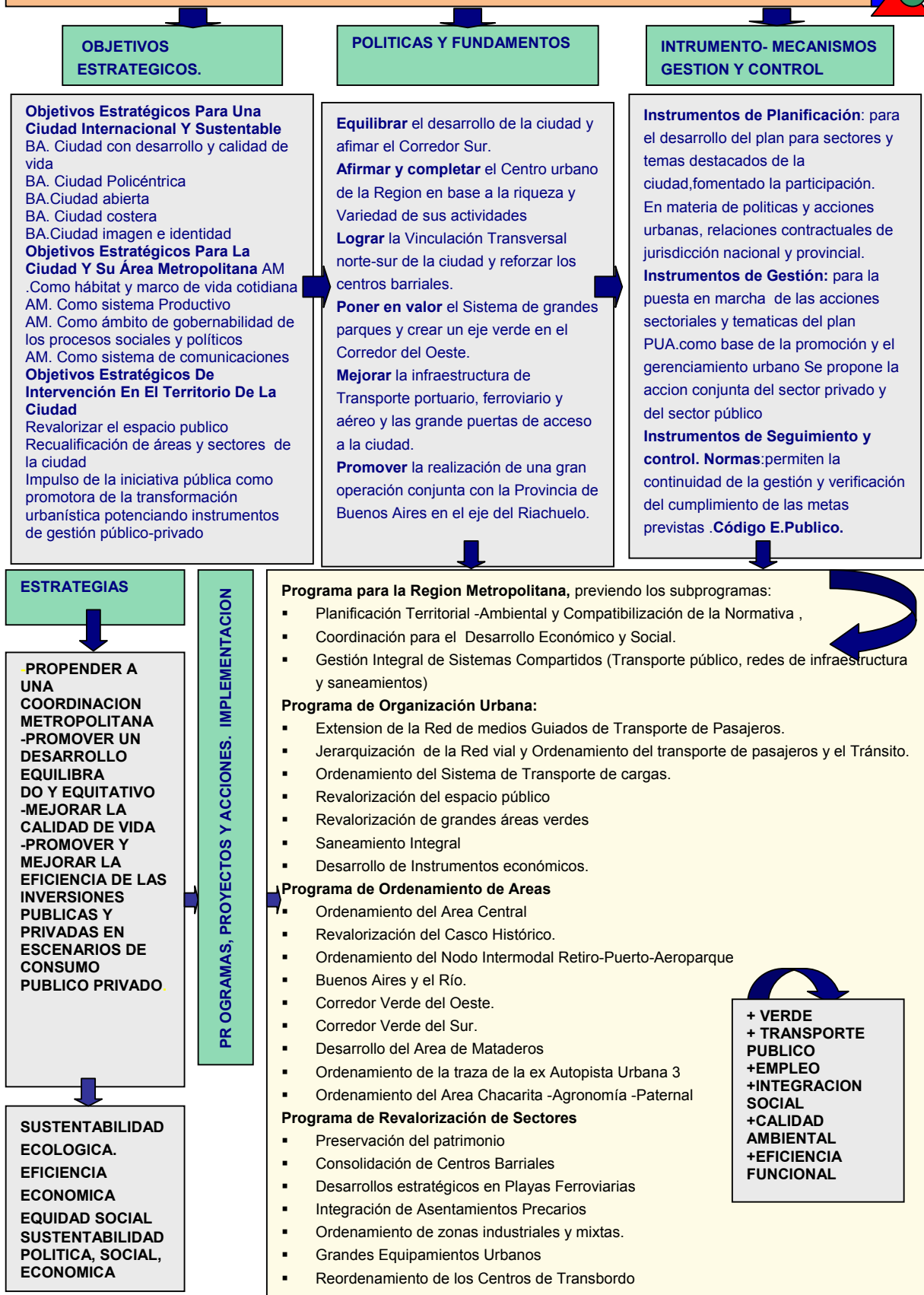
Como aporte se sugiere que ese conjunto de herramientas que surjan desde un Perfil Ambiental se puedan elaborar a través de implementar un **proceso Agenda** .

A continuación se presenta un Gráfico interpretativo de las instancias metodológicas del **PUA del GCBA**, según estudios realizados por R.Fernández, al cual en este trabajo se le incluye el Perfil y la Agenda Ambiental como una alternativa dentro del proceso de las instancias metodológicas, en el modelo **PLAN +AGENDA**.

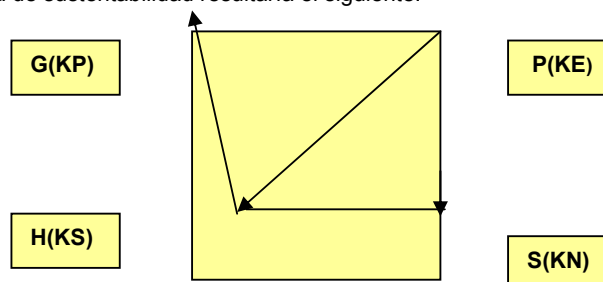




A continuación esquema síntesis de los principales enunciados de los objetivos estratégicos de intervención del **PUA del GCBA** con sus políticas e instrumentos. Fuente elaboración propia TA.



Cabe destacar que el **PUA de GCBA**, si bien es un nuevo aporte en la gestión de la ciudad, aún la variable ambiental, se la incorpora desde una visión de un reduccionismo ecológico, donde los factores de oportunidad de la variable económica ejerce una mayor presión sobre la variable de la gobernabilidad y donde las problemáticas ambientales producto de la irracionalidad socio-económica que afectan al soporte físico son consideradas parcialmente como tales, Si lo llevamos a un análisis de los cuatro megatemas de las políticas urbanas, el esquema de sustentabilidad resultaría el siguiente:



**Donde** la productividad **P** (competitividad) bajo los lineamientos de una política de mercado global genera una presión, ejerciendo tensiones, indicadas en el gráfico que pone en **riesgo la sustentabilidad**, al exigir mayor consumo del Capital natural **KN**, lo que implica deterioros del **KS** de la sociedad local implicada y una presión indirecta sobre el polo **G** quizás manifestada a través de reacciones de los sectores sociales marginados y excluidos.

### 5.3.5.2. Plan Urbano Ambiental de la Ciudad de Neuquén, PUAN.<sup>81</sup>

El gobierno local realiza una declaración de la ciudad en **emergencia urbanística y ambiental**, a partir de la cual se instrumenta el proceso de desarrollo del **PUA**, El proceso de desarrollo del **PUA** fue instrumentado en las siguientes instancias.<sup>82</sup>

#### 1) relevamiento de los problemas ambientales

- Problemas ambientales con origen en las restricciones que el soporte natural le impone a la ciudad
- Problemas ambientales con origen en la interacción entre el Subsistema construido y el subsistema natural
- Problemas ambientales con origen en la interacción entre el medio biofísico y la organización social
- Problemas ambientales con origen en el subsistema construido
- Problemas ambientales subsecuentes de problemas socio-económicos con origen en la interacción entre los subsistemas social y económico.

En base a ello se prosiguió con las siguientes instancias de gestión:

#### 2) Puesta en marcha de una **Comisión Multipartidaria Técnico –Política**

#### 3) Creación de una **Unidad Técnica de Gestión. UTG**

4) Selección de la alternativa metodológica de desarrollo de un **plan estratégico de ordenamiento urbano-ambiental**, frente a la ejecución de un plan de ordenamiento urbano y rural del ejido que responde al planeamiento tradicional (reconocido ineficiente) y la alternativa de un plan estratégico de desarrollo local (inviabilidad dada la escasa descentralización conferida a la jurisdicción local por el gobierno provincial)

#### 5) **Formulación de los Objetivos** del Plan:

-definir el perfil de la **Ciudad deseada**

<sup>81</sup> El Plan Urbano Ambiental Municipalidad de Neuquén. Un espacio de concertación social para comenzar a definir el perfil de la ciudad deseada, ed. 1998 equipo técnico coordinado S. Lardies.

<sup>82</sup> FERNANDEZ R. Extracto de análisis de PAUN. elaborado en su doc. En Teoría y Metodología de la Gestión Urbana. Maestría. GADU. FAUD. UNC Cba. 2000.

- reafirmar el rol de la ciudad capital-regional
- recuperar la calidad ambiental de la ciudad
- fortalecer el grado de identidad barrial.

6) Identificación de una "línea roja" de trabajo (trabajo de gabinete de la UTG)

7) Identificación de una "línea verde" de trabajo (trabajo en talleres y unidades gestión comunitarias tendientes a establecer un espacio de articulación y concertación social)

8) Producción de resultados de la Línea roja:

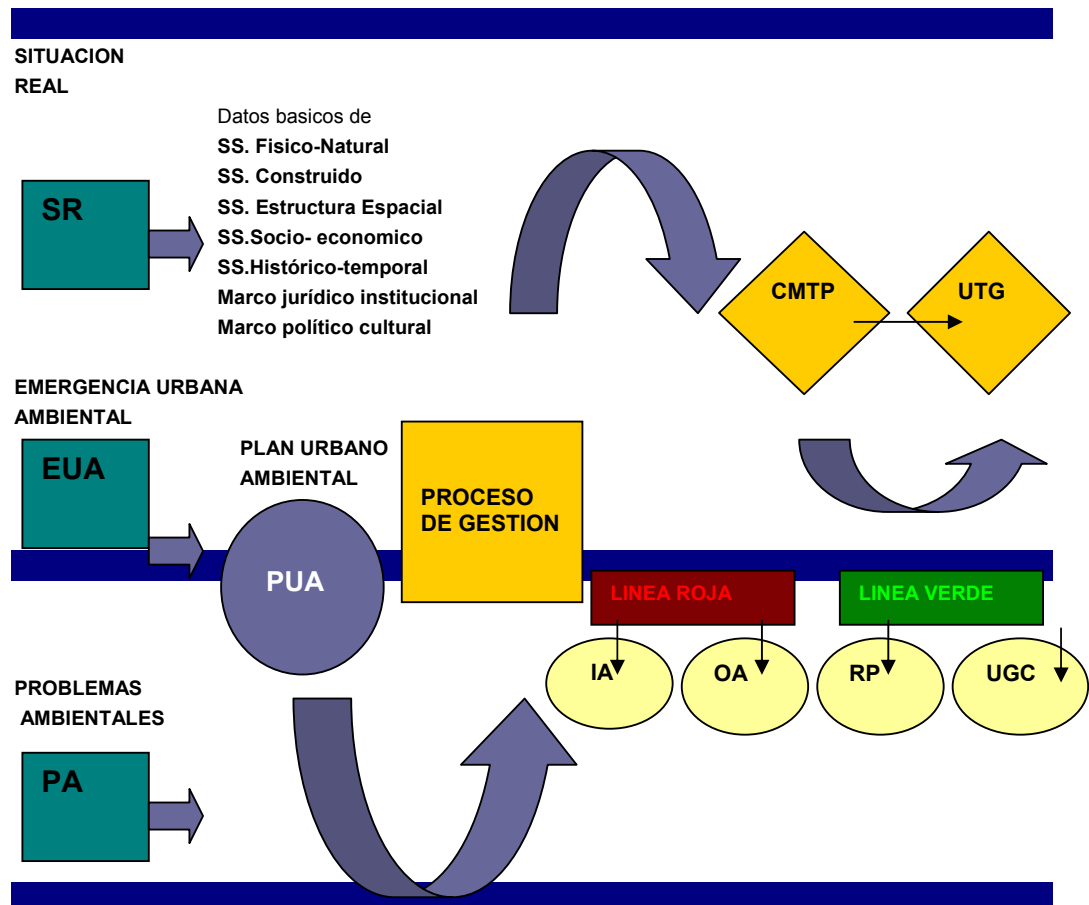
- 1-recopilación y sistematización de información ambiental IA
- 2-análisis de la oferta ambiental del medio biofísico OA

9) Producción de resultados de la Línea verde:

- 1-reelaboración interactoral en talleres de las problemáticas ambientales elencadas RP
- 2-organización de unidades de gestión comunitaria por campos problemáticos. UGC

(Déficit de los espacios verdes y recreativos, Ineficiente sistema de movilidad urbana, Inadecuado sistema de infraestructura de servicios, Inadecuado tratamiento de residuos, etc)

Esquema interpretativo de las instancias metodológicas del PUA Neuquén, el cual será tomado como base para reproponer un Plan Urbano Ambiental para la Ciudad de Córdoba. PUACOR en el marco contextual del presente trabajo.

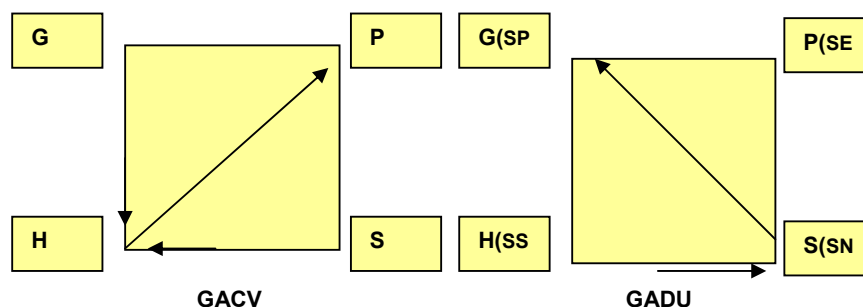


Fuente : R.Fernández , Doc. sobre Política y Sustentabilidad Ambiental. En Teoría y Metodología de la Gestión Urbana. Maestría. GADU. FAUD. UNC Cba. 2000

Si lo llevamos a un análisis de los cuatro megatemas de la políticas urbanas, vemos que el PAU de Neuquén responde al siguiente esquema de sustentabilidad :

Se puede decir que se observa en sus objetivos y lineamientos un mayor dominio desde del polo o núcleo de la sustentabilidad natural **SN** (sustentabilidad ecológica + sustentabilidad tecnológica) que a través de una articulación de las políticas **S-P-H**, va definiendo una demanda sobre la **governabilidad (G)** tratando de garantizar un montaje **estrategias participativas** con sus **instrumentos** como lo vemos con la puesta en marcha de una **Comisión Multipartidaria Técnico –Política**

La creación de una **Unidad Técnica de Gestión. UTG** y de una **Unidad de Gestión Comunitaria**. Podemos decir que responde al **esquema Cuatripartito de una GADU y de una GACV**



### 5.3.5. Gestión . Planificación

Frente al contexto de la globalización ya descrito y de los nuevos y posibles modelos de gestión urbana, tras un cambio en los procesos de planificación de un **planeamiento territorial clásico**, aparece el **concepto de Gestión**, como una especie de operaciones para acciones que se acomodan a ley de mercado y se adaptan a los nuevos efectos, a las externalidades que surgen de las nuevas lógicas de ocupación del territorio en un contexto de competitividad, de oportunidad, de fragmentación; propio de un modelo global que acentúa la hegemonía de mercado.

*"Existe como un verdadera oposición entre los marcos modelísticos del plan y la acción especulativa del mercado, y la reforma del estado es como una reducción de la planificación a procesos de acuerdos internacionales de los flujos económicos e informáticos, como el abandono de la modelización técnica de posibilidad /plausibilidad implícita en los proceso de planeamiento"<sup>83</sup>*

Ahora bien, como afirma Fernández **"la planificación puede ser vista en un todo de acuerdo con los conceptos actuales en relación al desarrollo económico, como un modo técnico de asignar recursos a determinadas situaciones, bajo la consigna de engendrar desarrollo."** Históricamente, ha quedado así vinculada al propósito supuestamente motorizador de la modernidad, que es obtener progreso mediante la vía del desarrollo. Según esta perspectiva, **"no hay progreso o desarrollo social sino hay más recursos o sea si no ha habido una reproducción de los recursos asignados en un punto inicial del proceso de planificación."**

Desde esta posición advierte otras características en la evolución del concepto. Que abarca varios modelos o estilos, al respecto:

<sup>83</sup> R.FERNADEZ.op cit.

- “Un estilo de planificación acumulativa basado en maximizar la reproducción de recursos, postergando su reasignación.
- Un modelo de planificación dirigida o estatal, los estados nacionales tienen la decisión de conducir o dirigir los procesos de reproducción de recursos y los mecanismos de reasignación social.
- Un modelo de planificación hiperdirigida o supra estatal coincidente en el rol regulatorio de ritmos de acumulación / distribución para cada estado nacional asumido por entidades internacionales (FMI), basado en la condición de acreedor de tales organismos con los cual la idea de reproducción de recursos se pasó a una esfera supranacional.
- Un estilo actual de una Planificación de mercado o quizás, una no-planificación donde los criterios pasan a ser dirigidos por los fines de reproducción de recursos de los componentes del mercado y especialmente por sus fuerzas monopólicas -empresas multi-nacionales y trans-nacionales-. Donde la hipótesis de reasignación social y del rol regulatorio normativo de los estados nacionales virtualmente desaparece.etc.”

La **gestión** por su lado se la debe entender como un modo de organizar acciones de gobernabilidad y promover vías y mecanismos para realizar operaciones que posibiliten los programas y acciones tendientes a obtener transformaciones graduales dirigidas a un estado **consensuado y equilibrado en un marco de un plan integral**. Donde si bien es como una situación paliativa frente a esa **declinación de la planificación**, ello no solo implica la implementación de algunas decisiones de planificación en lo referente solo a la asignación de recursos, sino “la gestión relacionada con la mejora social con un grado de comprensión de los fenómenos vinculados a la reproducción y a esa asignación. Donde se contemple por ejemplo:

- La reconstrucción de un nivel de implicación social, que fortalezca la micro-política y la voluntad de participar en las esferas locales de cada comunidad.
- La reducción de la perspectiva maximalista y finalista del planeamiento tradicional de planes precisos y omnicomprensivos, **procurando generar procesos abiertos, flexibles, de discusión acerca de los recursos, de su aprovechamiento, y su asignación.**
- La implementación de acciones de contención y defensa frente a los efectos locales de las políticas globales y acciones de mitigación o mejoramiento parcial de las condiciones problemáticas.

Se trata de la reconstrucción de los fines sociales de la planificación promoviendo niveles democráticos de toma de decisión, sustituyendo o complementando los mecanismos técnico -burócraticos de los gobiernos locales ligados a formas muy mediatizadas representación, a través de múltiples procesos agendísticos de diferentes escalas territoriales, niveles societarios y alcances de problematicidad.”

Quizas **la planificación** es mas sistémica, totalizora y la gestión en ese operar tras un equilibrio consensuado y gestionado desde la participación se caracteriza por una relación como lo define R. Fernandez entre *la expectativa de desarrollo por transformación y asignación de recursos*.

En estos últimos años, la hegemonía del mercado, que surgen como ámbito casi exclusivo de control de los procesos de desarrollo ha debilitado esa correlación, y los gobiernos locales, responden a ese nuevo escenario, produciendo un debilitamiento en los instrumentos que el poder público le fijaba a la iniciativa privada bajo los dispositivos del planeamiento.

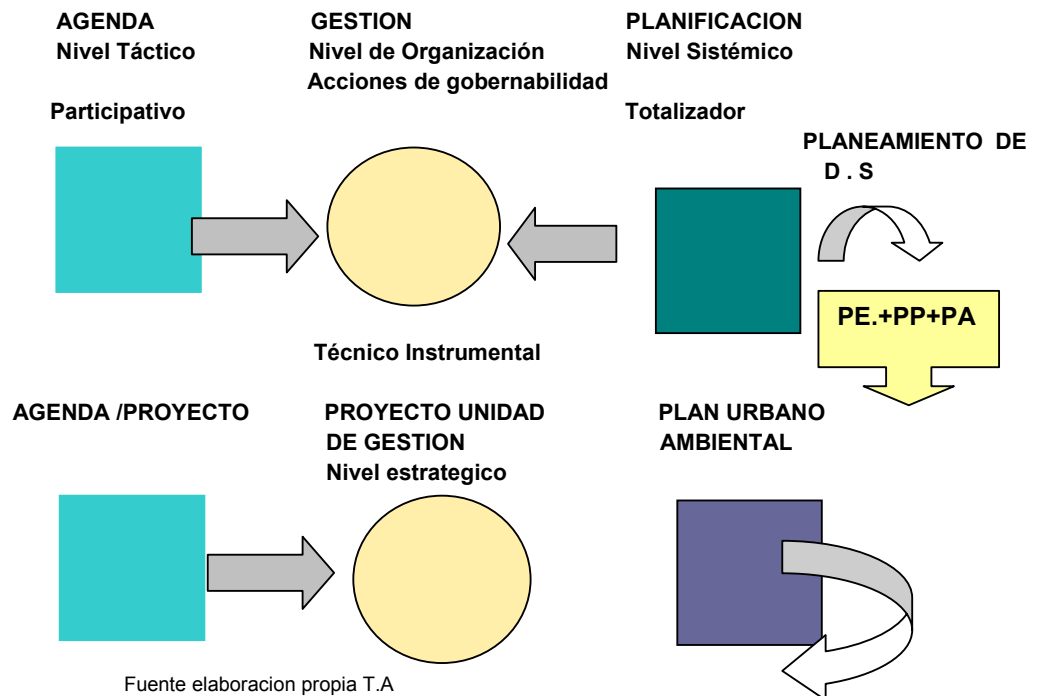
Actualmente podemos observar en los **procesos de gestión dos modos de operar:**

Uno responde al campo de la situación descrita en el marco de la hegemonía del mercado, con una adaptación del estado y su reforma a las condiciones de la globalización, y otro en el campo de la resistencia de la sociedad civil a los procesos de transformación de la ciudad y la sociedad política en la aceptación y adaptación al modelo globalizado (instituciones educativas, sociedades civiles, organizaciones no gubernamentales ONG's, participación de sectores marginados, etc.)

Una **gestión participativa**, que para no colapsar y ser desactivada frente a los procesos de la globalización, debe buscar **mecanismos operativos de afianzar el desarrollo local**, su autonomía civil, y afrontar los desafíos impuestos por los nuevos retos, desde el reconocimiento de la **problemática ambiental, el valor del soporte natural** o de la naturaleza artificial que sustenta la ciudad, **potenciando la sustentabilidad ambiental, SA** entendida ésta, como el equilibrio alcanzado entre los cuatro aspectos de las políticas urbanas, replanteadas en términos de sustentabilidad, en el apartado de redifinición de las políticas urbanas. Punto de equilibrio que debe ser reivindicado, según prioridades de actuación en los procesos de desarrollo urbano.

La **planificación y el planeamiento** desde esta perspectiva deben recrear nuevos mecanismos e instrumentos para la gestión de desarrollo urbano sustentable, entendiendo a la **planificación**, como un **proceso operativo de gestión a través de un planeamiento del desarrollo sustentable como una fusión entre planeamiento estratégico + planeamiento participativo + planeamiento ambiental**. Instrumentos que desde una **gestión ambiental**, serían como los nuevos aportes para un desarrollo más sustentable siguiendo el modelo desarrollado por Coraggio<sup>84</sup>, a partir de los estudios originariamente planteados por Nijkamp, retomados por A.Allen y reformulados por R. Fernández. Instrumentos donde la Agenda + el Plan, la Agenda + el Proyecto urbano, puedan ser contenidos por un Plan Urbano Ambiental, con programas estratégicos de actuación.

**Politico Institucional**



Fuente elaboracion propia T.A

<sup>84</sup> CORAGGIO, Jose Luis, Modulo de Economía Urbana y Metropolitana, carrera de Posgrado en Gestión Ambiental Metropolitana, Universidad de Bs.As., 1998

En este marco se planteará un **modelo de Gestión Urbana Ambiental para el contexto real de la ciudad de Córdoba frente a un posible modelo de ciudad deseada**, donde se pueden considerar como válidos los siguientes argumentos ya esbozados por R. Fernández:

- a) Redefinir, una teoría de saber ambiental desde el concepto de racionalidad ambiental, reconociendo la relación **Sociedad / Naturaleza. [SN]**. Relación que actualmente se presenta como una problemática por el grado de irracionalidad que debemos afrontar, entre las actividades y los recursos disponibles tanto naturales como culturales, tecnológicamente transformado en urbanos; irracionalidad relacionada con el binomio habitar / hábitat, como fundamento de nuestra respuesta a la existencia humana .
- b) Incorporar la dimensión natural, el valor de su capital natural en las ciudades, o bien el grado de transformación de ese capital, de su antropización en una suerte de *naturaleza secundaria* como lo define R. Fernández
- c) Promover y afianzar la necesidad de un proceso participativo, desde una construcción social de lo ambiental, y una reconocimiento de la existencia de una problemática ambiental
- d) Enfatizar la necesidad de implementar instrumentos de gestión abiertos y participativos como puede ser un sistema de Agenda de Agendas que incorpore los niveles básicos comunitarios con los niveles de gobierno local, para la construcción de una gestión desde la interpretación de la problemática ambiental.

Cuando hablamos de un **modelo de ciudad deseada o posible**, es reconocer que la ciudad es una **matriz compleja y mutante de actividades humanas y efectos sobre el soporte natural**. Que planificar una ciudad sostenible implica comprender ese nivel de interrelaciones entre sus ciudadanos y esa naturaleza secundaria, es entender el impacto sobre su esfera natural.

Un **modelo de ciudad densa** puede ventajas ambientales. Desde luego un alto nivel de productividad y protección al paisaje rural. Una **Ciudad densa y diversa** donde las actividades económicas sociales, se solapen y donde la sociedad comunitaria se integre en contraposición al modelo de americano de ciudad de difusa que día a día esta heredando nuestra ciudad de Córdoba.

Un modelo de **ciudad compacta sostenible**, puede recuperar la ciudad como **hábitat ideal** de una sociedad basada en la comunidad., como lo afirma Richard Rogers <sup>85</sup> *"La ciudad debería responder a la gente que alberga, a la comunicación, condensar el fomento de actividades humanas y generar y expresar su propia cultura. .... "La meta del desarrollo sostenible consiste en idear una estructura flexible que haga posible una comunidad sólida en el seno de un entorno saludable y sin contaminación." La accesibilidad, la existencia de buenos espacios públicos, la presencia, del paisaje natural y la explotación de las nuevas tecnologías urbana puede mejorar radicalmente la calidad de vida en la ciudad densa. Otro beneficio que se deriva de este modelo es que el entorno natural circundante queda protegido del crecimiento urbano. La concentración de actividades diversas puede dar lugar a un uso energético más eficiente que la agrupación segregada de actividades similares. La ciudad compacta puede conformar un entorno tan Bello como el del Campo."*

<sup>85</sup> ROGERS, Richard, Ciudades para un pequeño planeta, Ed.GG. 2000.



**1-CÓRDOBA HACIA UN MODELO DE  
CIUDAD DENSA Y POLICÉNTRICA, Y  
SU SITUACIÓN ACTUAL**

**2-CÓRDOBA Y SU CAPACIDAD DE  
GESTIÓN LOCAL**

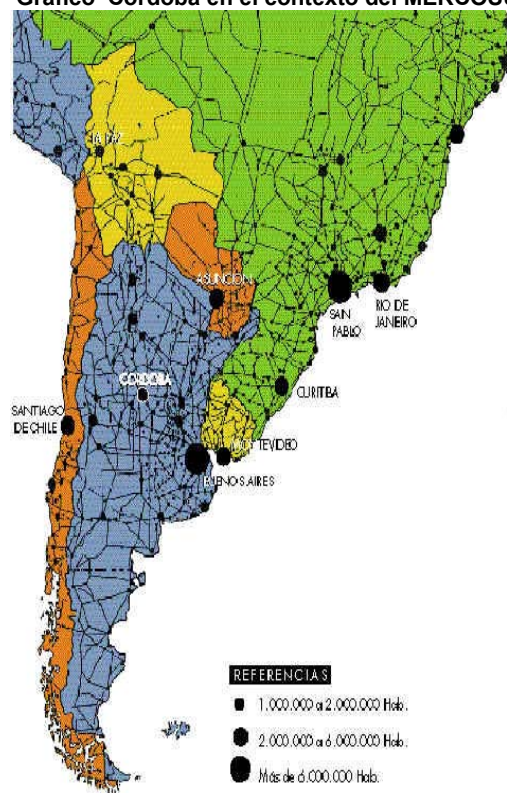
**1. CÓRDOBA HACIA UN MODELO DE CIUDAD DENSA Y  
POLICÉNTRICA, Y SU SITUACIÓN ACTUAL**

Hoy la Ciudad de Córdoba , se encuentra frente a una nuevo desafío que pone en juego su desarrollo sustentable “Formular el modelo de ciudad que Córdoba necesitará para su desarrollo en el nuevo milenio significa reflexionar sobre sus posibilidades de renovación y adecuación tanto a los procesos de cambio que el escenario de su contexto nacional e internacional le están proponiendo, como a las transformaciones de las demandas de requerimientos de su población en términos de formas de vida que abarcan desde las características de su urbanización hasta las alternativas de comunicación, comercialización, recreación y equipamiento y servicios sociales.”<sup>86</sup>

En ese marco la Ciudad de Córdoba se destaca por<sup>87</sup>:

“Su dimensión y ubicación en el centro del país que la posicionan estratégicamente como principal aglomeración urbana de las Áreas Central, Norte y Noroeste del país cumpliendo el rol de **nodo principal de intercambio comercial y empresarial, del sistema vial y de comunicaciones** en el contexto nacional y del MERCOSUR”

**Grafico Córdoba en el contexto del MERCOSUR**

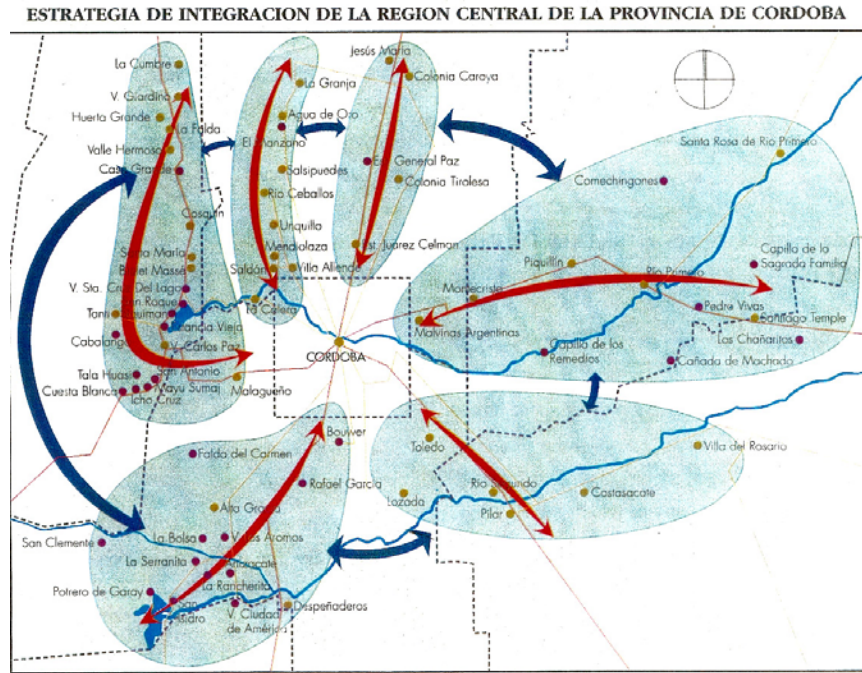


...”El potencial incremento de la demanda de servicios especializados de tipo comercial. educativo, de salud, entre otros, de su área regional de influencia que ha sido parte de su rol histórico en el contexto nacional y provincial, que confluye con el crecimiento de su **Área Metropolitana.**”

<sup>86</sup> FOGLIA, M. Elena .IPUCOR. Documento de Estrategias preliminares para orientar el modelo de Córdoba 2001.Elaborado por el Inst. de Planeamiento de la Ciudad de Córdoba., Municipalidad de Cba. 2001

<sup>87</sup> FOGLIA M.E, y otros . Diagnostico y Líneas Estratégicas orientativas para el Plan Urbano Ambiental . IPUCOR. Municipalidad de Córdoba . septiembre 2001.

**Grafico Área Metropolitana Córdoba**



...” La demanda Turística potencial emergente .... con la marca registrada de Córdoba, ciudad culta y religiosa,... su patrimonio histórico...su centro de base para movimientos turísticos de su área regional , para potenciar su posicionamiento como **atractor de demanda turística propia**”.

Así la Ciudad deberá promover nuevas actividades , que potencien y preserven sus recursos culturales y naturales, en respuesta a las demandas de la ciudadanía , para el logro de ser *una ciudad con equidad social, eficiencia económica e integridad ecológica*, en el marco de las exigencias competitivas que hoy modifica el rol de las ciudades para insertarse en un mundo global, con un **“modelo sustentable de Ciudad Glocal”**, es decir una ciudad , donde no se desatienda los procesos de transformación de la sociedad, su política cultural, su acervo y su homogeneidad cultural, entendiendo como señala García Canclini ...que *“ Solo como investigación cultural Glocal resulta empíricamente posible y necesaria la sociología de la globalización.*”<sup>88</sup>

El reconocimiento de esa perspectiva lleva a la necesidad de reformular y adecuar la normativa vigente, a nuevos mecanismos participativos con instrumentos para una **gestión ambiental urbana GAU, que comprometan la Capacidad de Gestión Local CGL** y que garanticen un desarrollo sustentable, según sus principios de equidad, eficiencia e integridad para el equilibrio de los requerimientos ecológicos, sociales , económicos, y políticos de la Ciudad.

Frente a ello y apoyándose en el marco conceptual investigado, se planteará lineamientos para un Sistema de Planificación Urbano Ambiental Municipal **SPUAM** considerando como posible instrumento de planificación al **Plan Urbano-**

<sup>88</sup> GARCIA CANCLINI Néstor ,La Globalización Imaginada...op cit,

**Ambiental ,PAU** el cual debería orientar a la Ciudad de Córdoba hacia un modelo de **ciudad densa y poli céntrica**.

Una **ciudad densa, compacta, sostenible, una ciudad como hábitat ideal** de una sociedad basada en **la comunidad**, Y como lo afirma Richard Rogers <sup>89</sup>“*La ciudad debería responder a la gente que alberga, a la comunicación, condensar el fomento de actividades humanas y generar y expresar su propia cultura. .... La meta del desarrollo sostenible consiste en idear una estructura flexible que haga posible una comunidad sólida en el seno de un entorno saludable y sin contaminación..... La accesibilidad, la existencia de buenos espacios públicos, la presencia, del paisaje natural y la explotación de las nuevas tecnologías urbana puede mejorar radicalmente la calidad de vida en la ciudad densa. Otro beneficio que se deriva de este modelo es que el entorno natural circundante queda protegido del crecimiento urbano. La concentración de actividades diversas puede dar lugar a un uso energético mas eficiente que la agrupación segregada de actividades similares. La ciudad compacta puede conformar un entorno tan Bello como el del Campo.*”

Es decir una ciudad donde las actividades económicas y sociales, se solapen, donde la sociedad comunitaria participe, se integre, y no se disperse en una periferia difusa y extendida. Una periferia que es el actual soporte de las nuevas lógicas de ocupación , siguiendo el modelo americano de ciudad difusa, que día a día hereda nuestra ciudad de Córdoba en respuesta a las variables del mercado, dónde el crecimiento económico y el pilar de inversiones aceleran la dinámica de cambio hacia un modelo de Ciudad Global, alejándose de un desarrollo sustentable que potencie la capacidad local de la Ciudad.

Se deberá responder desde un nuevo sistema de gestión urbana ambiental a las problemáticas detectadas y promover las potencialidades en torno de una consideración objetiva o científica de la Ciudad en el *marco de las Criticidades, de las Restricciones, de las Potencialidades , y de las Oportunidades urbano-ambientales* , consideradas en el seno de las condiciones dialécticas e interactivas de la ciudad y su región, en esa relación naturaleza – sociedad. “*Más allá del pragmatismo oportunista típico de un planeamiento estratégico aplicado a la gestión urbana en los términos de identificación de las problemáticas entendidas como Debilidades, Amenazas, Fortalezas, y Oportunidades, (DAFO), solo como un medio de verificación del nivel de competitividad de una ciudad y sociedad urbana entendible o modelizable como una empresa , definiendo sus perspectivas de éxito o desarrollo; lo cual debería ser revisado desde un punto de vista ambiental.*”<sup>90</sup>

Previo a plantear los lineamientos para una gestión urbana ambiental, se plantea una síntesis de la caracterización geohistórica de la ciudad de Córdoba, y de sus principales problemáticas, considerando los estudios realizados por la Dirección de Urbanismo y por el IPUCOR Instituto de Planeamiento Urbano de la ciudad de Córdoba.

Problemáticas que en el marco de una metodología de Gestión Ambiental Urbana **GAU** deberían ser abordadas en forma consensuada para definir un Perfil Ambiental **PA** de la Ciudad en una primera etapa y realizar un análisis de la Capacidad de Gestión Local **CGL** del gobierno municipal, en una segunda etapa; para poder sentar base del desarrollo de un proceso Agenda, tendiente a evaluar y afrontar los problemas detectados con posibles líneas de programas y proyectos

---

<sup>89</sup> ROGERS,Richard, Ciudades para un pequeño planeta, Ed .GG. 2000.

<sup>90</sup> FERNÁNDEZ Roberto, La Ciudad Verde. Teoría de la Gestión Ambiental Urbana. CIAM Ed. Espacio 2000

## 1.1 Caracterización Geo Histórica y Síntesis de su Situación Actual

El crecimiento de la ciudad de Córdoba , se ha visto concretado en un modelo urbano radio concéntrico, con múltiples actividades de servicio en un área relativamente reducida, con un modo de urbanización caracterizado por la ocupación sucesiva de espacios adyacentes al asentamiento inicial en forma de círculos concéntricos y según las directrices trazadas por los corredores urbanos conformados por las vías de circulación más relevantes que dan accesibilidad urbano - regional al Área Central.

En una síntesis geohistorica de la conformación de ese modelo radio concéntrico se destaca un primer período comprendido desde la fundación de la ciudad en el año 1573 hasta 1870 que se caracterizó como de consolidación dentro de sus límites naturales,

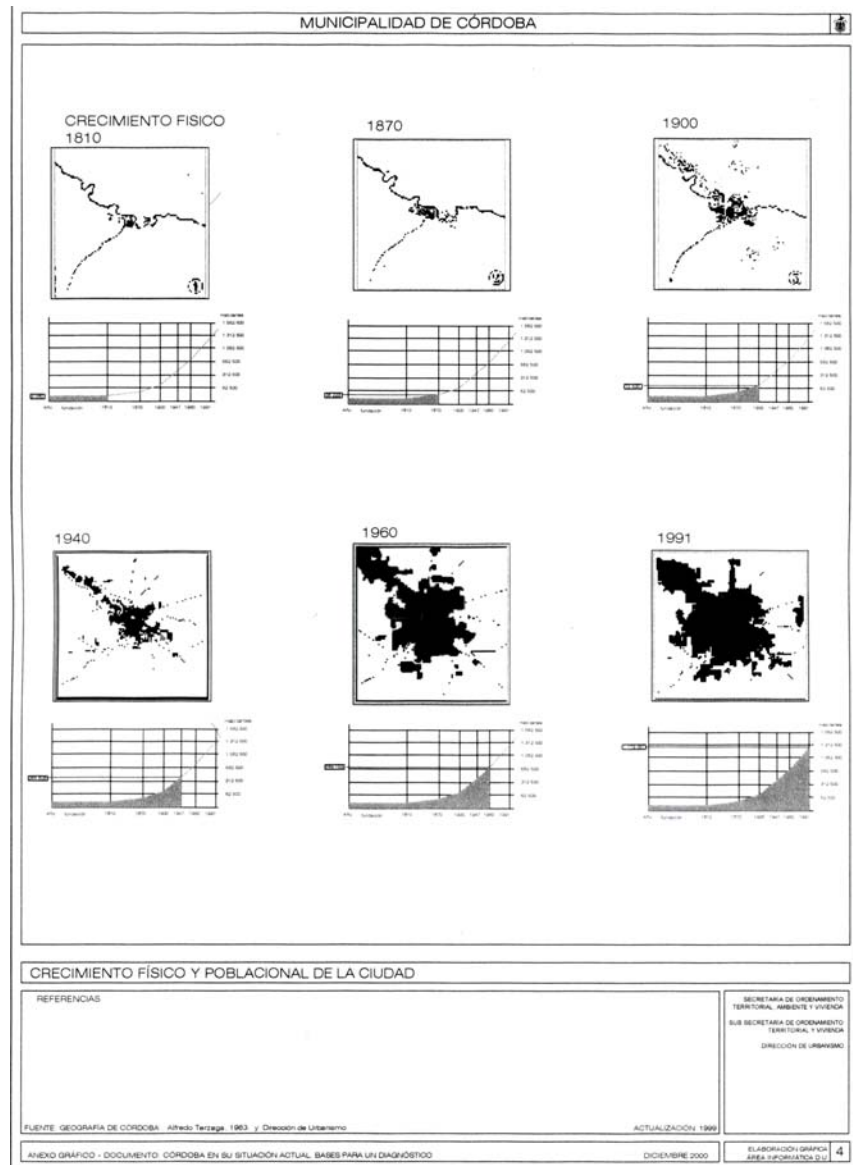
A partir de 1871 y 1900 comienzan un *“periodo de gestión jurídica y técnica de las expansiones, es el periodo pionero del Ferrocarril y de la llegada de los primeros grupos inmigrantes extranjeros a la ciudad.. Hacia 1930 se consolidan las expansiones y las corrientes migratorias extranjeras se acentúa, modificándose la composición de la sociedad... Estamos frente a la Primera Expansión...*

*Entre 1930 a 1970 se va a producir el ingreso de la industria , con las consiguientes consecuencias de migraciones internas, aquí puede detectarse la presencia de una segunda expansión de la planta urbana. Después de 1970 se produce la densificación de la planta urbana de la ciudad <sup>91</sup>”*

---

<sup>91</sup> RETTAROLI, EGUIGUREN, ÁLVAREZ, COHEN, RUBIOLI Los Barrios Pueblos de la Ciudad de Córdoba. La ciudad objeto didáctico. en Cap.I Encuadre metodológico e Histórico Ediciones Eudecor SRL. Junio 1997.

### Gráfico de Crecimiento físico y poblacional de la Ciudad



En ese proceso de crecimiento de la planta urbana podemos observar la presión demográfica expresada en cifras .

De los 36.223 habitantes existentes en Córdoba según el censo de 1869-1870 se pasa a 54.763 en el censo de 1895 que corresponde a la llegada de emigrantes extranjeros. Si se observa el gráfico de Crecimiento Físico y poblacional de la ciudad en el 1900 se llega a 72.600 hab. estamos en la primera expansión de la planta urbana .Llegando en 1960 a 589.163 hab. Representando la segunda expansión, como consecuencia de las migraciones internas por el ingreso de la industria a la ciudad .Teniendo en 1991 una población de 1.179.067 habitantes. Registrándose en el periodo intercensal 80-91 una reducción de la tasa de crecimiento atribuida entre

otros factores a la recesión económica.<sup>92</sup> La población estimada actual oscila entre 1330.000 y 1360.000, con una densidad bruta aproximada de 23 hab/ha.

“El crecimiento poblacional estimado según proyecciones ..permite asumir como hipótesis un incremento de alrededor de 230.000 hab. Para el periodo 2000-2010 y de 270.000 hab. para el periodo 2010-2020..”<sup>93</sup>

Remontándonos a antecedentes históricos :*En la segunda mitad del siglo XIX ...en toda Latinoamérica el comportamiento económico enfrentando una vieja y nueva economía van generando una relación entre el campo y las ciudades que sufrirá una crisis parcial .*

*Se resolverá provisoriamente en la ciudad burguesa de comienzos del siglo XX y estallara en una crisis mas profunda y duradera a mediados del siglo XX , con el abandono poblacional del campo y la aparición de la ciudad masificada de nuestros días.*

*El cambio a una economía moderna, capitalista , agrícola –ganadera acentuó las diferencias y luchas entre Buenos Aires y el interior, defensor de sus propios intereses y aduanas interiores, así como de sus economías.*

*Córdoba no se sustrae de estos procesos.....representando siempre la individualidad histórica que la representa.*

*Como característica de esa individualidad debe interpretarse su ubicación geográfica primigenia que la coloca como una rótula articulante entre el Norte y el Sur, y entre el Este y el Oeste.*

*Esta situación tiñe toda su historia, como lugar de paso de hombres, ideas, productos, etc. Esto hace que su economía básica sufra distintos periodos de situaciones negativas; recesión en la demanda del ganado mular por agotamiento de las minas del Alto Perú; desaparición de la aduana interior; muerte de la industria artesanal del tejido, frente a la libre importación de productos extranjeros, producida por ideas librecambistas propias de la época y manejada en interés de la clase dominante porteña. ...”<sup>94</sup>*

*No obstante Córdoba conseguirá un importante protagonismo económico, manejado por el grupo comerciante que constituía su burguesía dominante<sup>95</sup>.*

*Esta situación que llamamos particular de Córdoba, está encuadrada originariamente en una dicotomía ideológica Básica, manifestada entre un conservadurismo retrogrado y un liberalismo de avanzada que va a caracterizar su perfil histórico de allí en adelante.<sup>96</sup>*

*...”Córdoba experimentó una importante expansión como consecuencia de su integración al hinterland pampeano y al mercado internacional. Este periodo de auge se materializó principalmente a nivel económico y demográfico, con la entrada de capitales y mano de obra extranjera y a nivel urbanístico en el crecimiento físico de la ciudad, Hasta 1870, la urbanización respondió a la necesidad de nuevos*

---

<sup>92</sup>Córdoba en su situación actual :Bases para un Diagnóstico. Dirección de Urbanismo. Municipalidad de Cba.. Documento elevado al IPUCOR. 2000-2001

<sup>93</sup> FOGLIA, M. Elena .IPUCOR. Documento de Diagnostico y Líneas Estratégicas para el Plan Urbano Ambiental .Elaborado por el Inst. de Planeamiento de la Ciudad de Córdoba., Municipalidad de Cba. 2001

<sup>94</sup> RETTAROLI, EGUIGUREN, ÁLVAREZ, COHEN, RUBIOLI op.cit

<sup>95</sup> BISCHOFF, Efraín U. Eternidad de Córdoba, Colección Artesanía, Sexta Edición Córdoba , 1996.citado en RETTAROLI, EGUIGUREN, ÁLVAREZ, COHEN, RUBIOLI Los Barrios Pueblos de la Ciudad de Córdoba. La ciudad objeto didáctico. en Cap.I Encuadre metodológico e Histórico Ediciones Eudecor SRL. Junio 1997.

<sup>96</sup> RETTAROLI, EGUIGUREN, ÁLVAREZ, COHEN, RUBIOLI op.cit



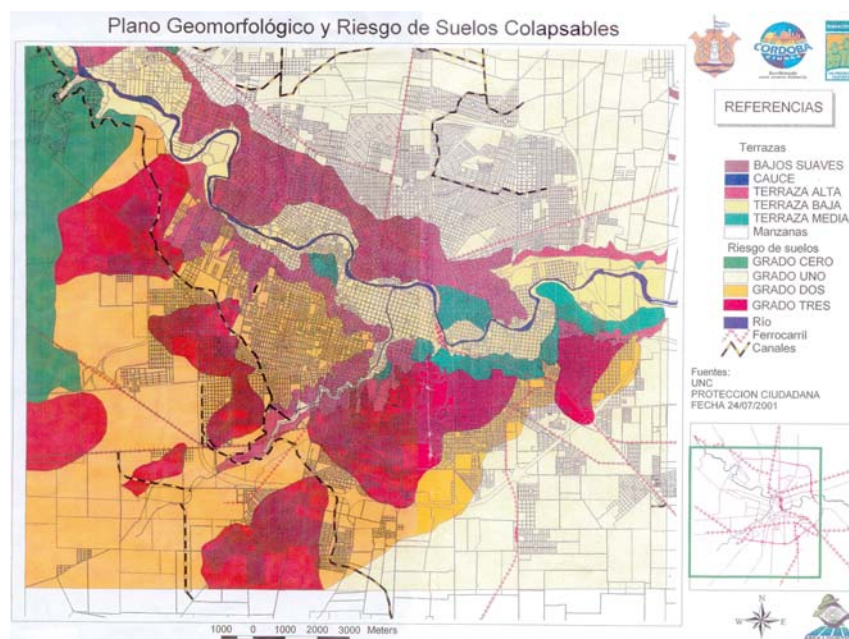
espacios, mientras que la de la década de los ochenta, improvisada y coyuntural estuvo determinada en gran medida por la euforia económica de esos años...” En consecuencia la urbanización de Córdoba dependió como vemos del crecimiento demográfico, del movimiento de capitales y de las posibilidades del fraccionamiento de la tierra urbana.<sup>97</sup>

Córdoba, en su emplazamiento físico es una Ciudad de pedemonte peri pampeano, característica que condicionará las expansiones de su planta urbana.

Rodeada por dos cursos de agua , el **Río Suquia y La Cañada** de crecimientos estacionales descontrolados, y flanqueada por las barrancas del Sur y del Norte, acentuó su situación de clausura que bloqueo durante siglos cualquier posibilidad de expansión<sup>98</sup>. Característica geofísica que se observa en las trazas de sus tejidos y otra veces son situaciones de Bordes –Barreras degradadas y olvidadas en el tiempo , necesarias hoy de **proteger y promover** .

“La ocupación del medio de inserción de la ciudad a través de su urbanización se fue produciendo históricamente sin considerar los condicionamientos emergentes de su geomorfología, hidrológica y estructura de suelos. De tal manera se ocuparon terrazas y barrancas alterando las situaciones preexistentes sin establecer los recaudos necesarios para morigerar el impacto ambiental (deforestación, reducción de la capacidad de absorción , perforaciones para efluentes, etc) sobre canales de avenamiento, suelos colapsables y escorrentías superficiales , situación que hoy afecta a cierta zonas urbanas con condiciones de alto riesgo en términos de inundaciones , afloramiento de napas freáticas y colapsabilidad”<sup>99</sup>

#### Plano de Geomorfología y riesgo de suelos



<sup>97</sup> BOIXADÓS Maria C. Expansión y Subdivisión del Espacio Urbano/ Córdoba a fines del Siglo XIX 1989 Trabajo realizado en Córdoba sin publicar. citado en RETTAROLI, EGUIGUREN, ÁLVAREZ, COHEN, RUBIOLI Los Barrios Pueblos de la Ciudad de Córdoba op.cit.

<sup>98</sup> RETTAROLI, EGUIGUREN, ÁLVAREZ, COHEN, RUBIOLI op.cit

<sup>99</sup> FOGLIA, M. Elena .IPUCOR. Documento de Diagnostico y Líneas Estratégicas para el Plan Urbano Ambiental .Elaborado por el Inst. de Planeamiento de la Ciudad de Córdoba., Municipalidad de Cba. 2001

Así, se puede decir que *“Córdoba resulta de un comportamiento comparable al de la ciudad amurallada europea, de casco histórico ya que se conservó en un ámbito muy contenido sus actividades durante casi tres siglos. Esta circunstancia, hará que la primera expansión de su planta urbana, que se produce en el fin del siglo XIX, sea de fundamental relevancia para su estructuración futura y que presente rasgos particulares, algunos semejantes a los que se encuentran en los “ensanches” de la ciudad europea....Esas extensiones fueron el lugar de asentamientos de los nuevos grupos poblacionales de la inmigración masiva europea de fin del Siglo XIX y principios del XX.”*<sup>100</sup>

Esas extensiones dieron origen a los **Barrios Pueblos: Alberdi, Guemes, San Vicente, Gral.Paz, Alta Córdoba, San Martín** que *“estructurados como un anillo que rodea al área central fundacional, actúan como zona de puentes entre ésta y los nuevos barrios que sucesivas expansiones posteriores generaron en la periferia de la ciudad, llegando a ser las zonas en donde el tejido continuo, de valor histórico, se encuentra en el mejor estado de conservación, resultando áreas de alto valor de identidad.”*<sup>101</sup>. necesarias de **potenciar, proteger y promover**. Estos Barrios pueblos son las áreas que probablemente mas expuesta están a sufrir importantes cambios en el futuro inmediato. Ellos conforman el Área intermedia de la estructura urbana de la Ciudad.

*“Se reconocen tres áreas distintivas denominadas Área Central, Área Intermedia y Área Periférica, dispuesta concéntrica de acuerdo con el crecimiento experimentado por la ciudad..”*<sup>102</sup>

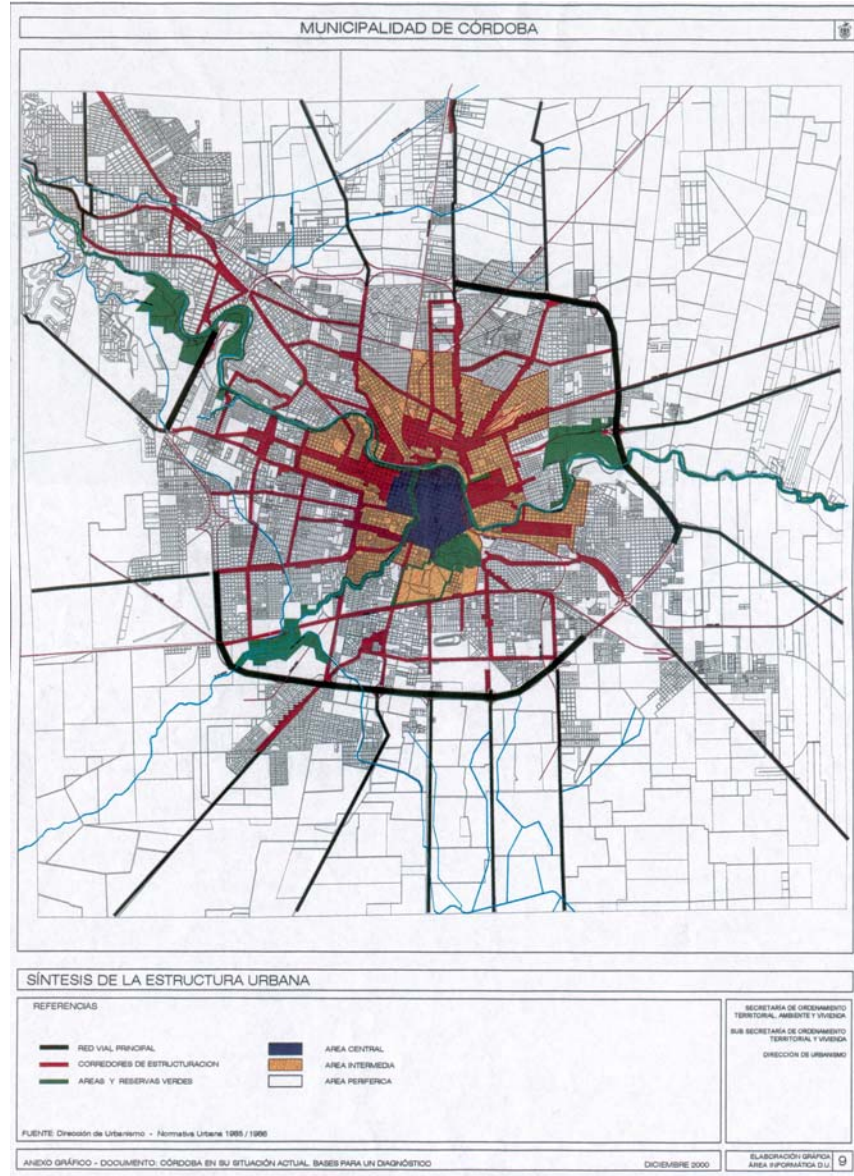
---

<sup>100</sup> RETTAROLI, EGUIGUREN, ÁLVAREZ, COHEN, RUBIOLI op.cit

<sup>101</sup> Para estudio de los Barrios Pueblos de la Ciudad de Córdoba consultara a RETTAROLI, EGUIGUREN, ÁLVAREZ, COHEN, RUBIOLI Los Barrios Pueblos de la Ciudad de Córdoba. La ciudad objeto didáctico. Ediciones Eudecor SRL. Junio 1997

<sup>102</sup> Córdoba en su situación actual :Bases para un Diagnóstico. Dirección de Urbanismo. Municipalidad de Cba.. Documento elevado al IPUCOR. 2000-2001

**Plano Síntesis de la estructura urbana**



....”Área Central comprende dentro de sus 170 manzanas , las 70 pertenecientes a la planta fundacional de la Ciudad cuyo Centro Histórico alberga la mayor parte del patrimonio arquitectónico –urbanístico del pasado colonial .... Monumentos de gran valor, algunos de los cuales cuentan hoy reconocimiento internacional a partir de la declaración de la Manzana Jesuítica como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO.

Concentra la mayor densidad edilicia y de actividades con una intensa dinámica, no obstante se observa una pérdida de vitalidad...., la aparición de nuevos modos de comercialización y consumo ha afectado algunos sectores del Área central , sumado a la recesión económica , acentuado esto por problemas de contaminación aérea, sonora y visual...derivado de la congestión del tránsito vehicular entre otras.”

“El Área intermedia conformada por los ya citados Barrios Pueblos, posee un densidad poblacional e intensidad edilicia medias, con una definición compacta y baja.

Las vías principales de conexión urbana e interurbana interbarrial constituyen corredores estructurantes donde se localizan centros de servicios mixtos, ...y donde se experimenta una importante dinámica de cambio.”

“El Área Periférica ocupa el resto de la estructura urbana con una composición muy heterogénea tanto en términos socio económicos como en sus características físicas y funcionales.

El Área Periférica es el soporte de las nuevas formas de ocupación ; ámbitos comerciales, ( Centros comerciales, hipermercados,) Urbanizaciones s residenciales cerrados-(barrios cerrados, club de campo, ) centro administrativo, (sede Casa de Gobierno, Centros de Participación Comunal) centros de entretenimientos, centros tecnológicos, etc. Su dinámica depende de los corredores que la atraviesan. Se destaca el proceso de conurbación hacia el NO”

En cuanto a la red vial su estructura radio céntrica estuvo definida por las conexiones Urbano Metropolitanas y Regionales y el modelo de crecimiento de la ciudad.

Concentra en el Área Central la mayor cantidad de viajes.

La relación radio céntrica necesita ser compensada con la ejecución de obras y desarrollo de alternativas sobre la red intersectorial primaria y secundaria. .<sup>103</sup>

....”No existen previsiones de proyectos para nuevas vías de penetración., Inexistencia de centros de transferencias de transporte de carga.

Los proyectos de nudos viales sobre la RVP. comprendidos en el Programa de desarrollo integral de grandes aglomeraciones Urbanas GAU , permitirán mejorar la accesibilidad “<sup>104</sup> ...

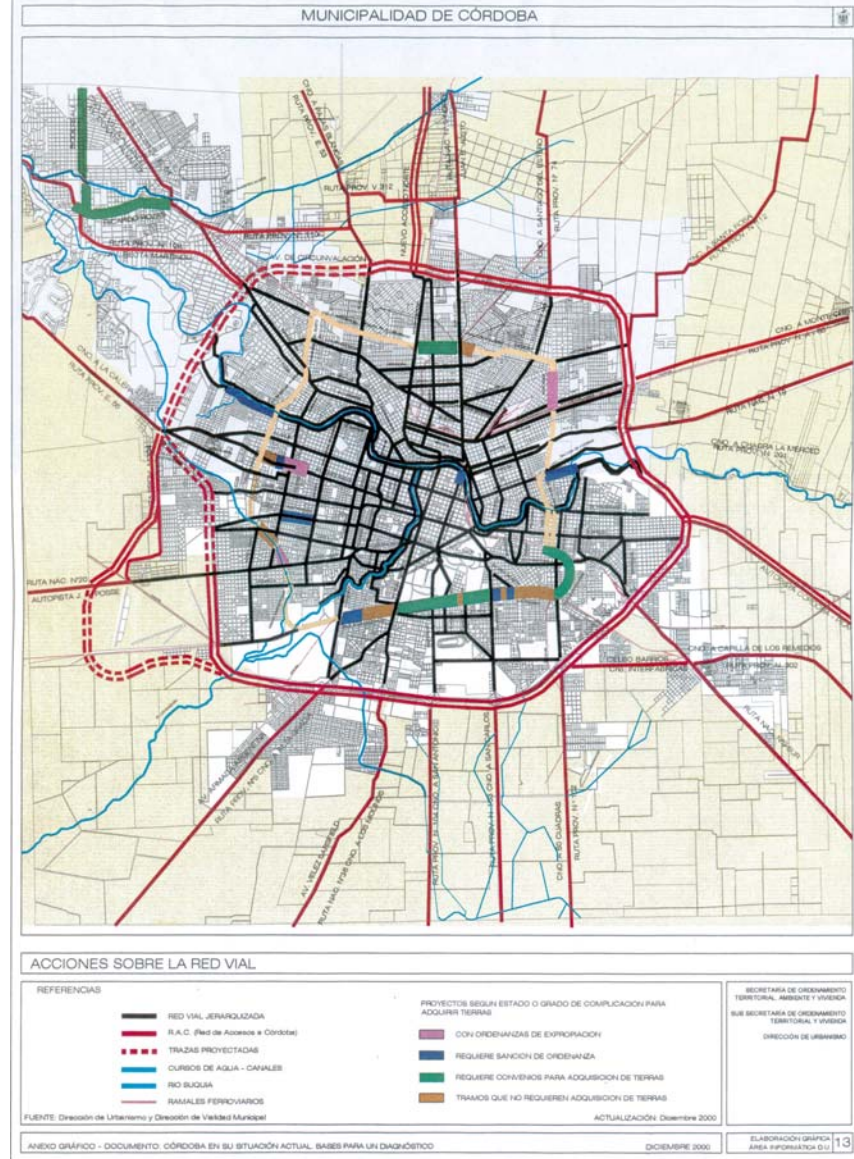
---

<sup>103</sup> Córdoba en su situación actual :Bases para un Diagnóstico. Dirección de Urbanismo. Municipalidad de Cba.. Documento elevado al IPUCOR. 2000-2001

<sup>104</sup> Córdoba en su situación actual :Bases para un Diagnóstico



**PLANO ACCIONES SOBRE LA RED VIAL**



“ Los corredores de demanda de viajes internos para sostener un sistema de transporte alternativo masivo y rápido son incipientes y escasamente extendidos a partir del Área Central.

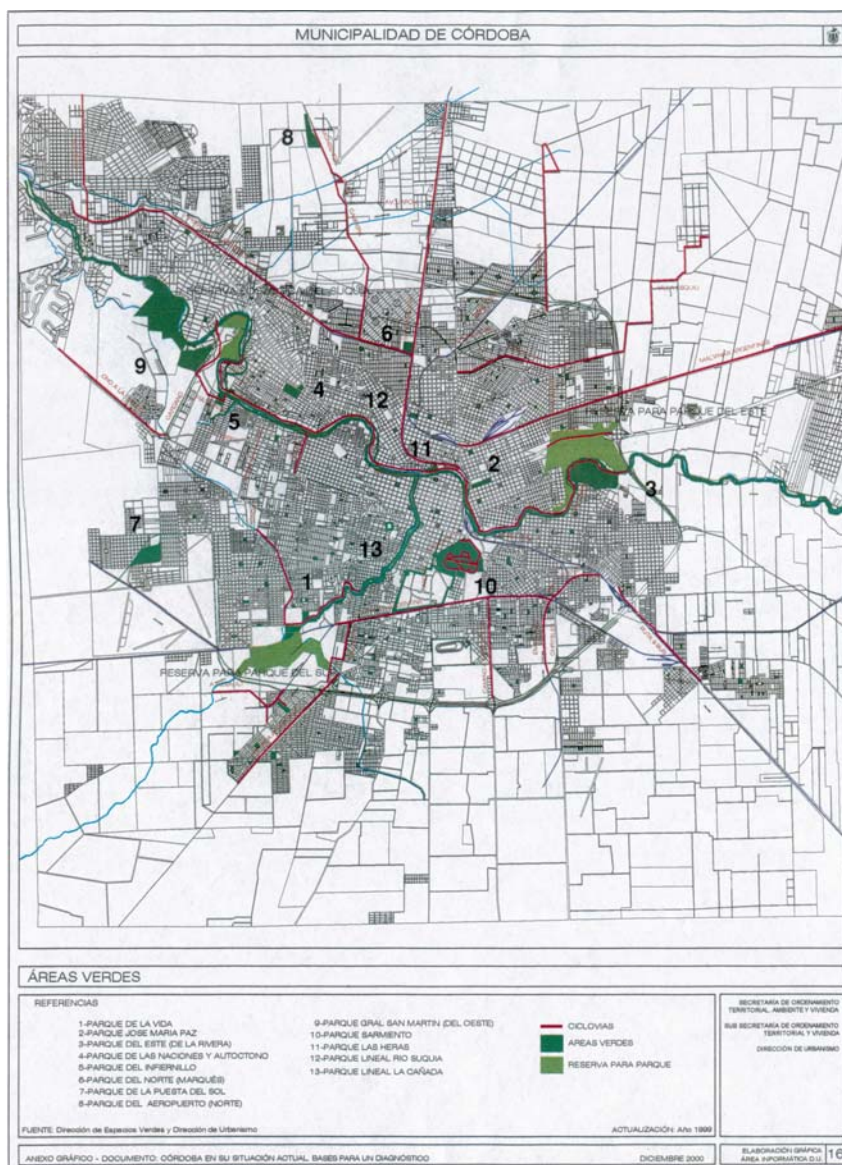
En cuanto a las infraestructuras se “ destaca la contaminación de la napas freáticas de las zonas no servidas como consecuencia de la escasa extensión de la dotación de cloacas ( el 42% de la población está servida). Asimismo la contaminación de los cursos de agua y la restringida capacidad de la planta de tratamiento. Se destaca estimaciones respecto de un déficit potencial del recurso agua a estar comprometido dentro de aproximadamente 8 años. En relación a los desagües pluviales la dotación resulta deficitaria.

- La dispersión del asentamiento y la estructura radio céntrica contribuyen a una distribución desequilibrada del equipamiento urbano.

Se debe recordar los nueve CPC (centros de participación comunal) creados en el marco de una política de descentralización.

La oferta de espacio verdes que hoy equivalen a 9m<sup>2</sup> por Habitante resulta diferenciada según su escala y localización... Los Grandes Parques se localizan, en el norte del Área Central y en el Noroeste y Suroeste en las proximidades de los cursos de agua del río Suquia y arroyo La cañada. El Norte y el Este excepto la reserva del Parque de Este no presentan actualmente parques de tal escala....

**Plano de Areas Verdes**



... Las normativas en vigencia resultan desactualizadas respecto de los cambios acaecidos en la demanda de requerimientos de la sociedad urbana con sus nuevas modalidades de comercialización, industria, urbanización etc. Se destacan en ese sentido las grandes superficies destinadas al uso industrial que resultan excesivas para la tecnología actual y dispersarían potencialmente el asentamiento de nuevas plantas en un gran territorio.... Se destacan los cambios de límites de áreas que se han producido históricamente y abren grandes superficies a la urbanización destinadas a viviendas en zonas mixtas, la intención no lograda de densificar algunos corredores más la aparición de una tendencia a la localización de countries, encubiertos en áreas de dominancia rural. Algunas de esas situaciones inciden negativamente en el área rural circundante que constituyen el cinturón verde de la ciudad.

El entorno rural circundante se caracteriza por asentamientos fragmentados de usos rural y urbano excepto el sector Noroeste que se caracteriza por la tendencia de localización de countries

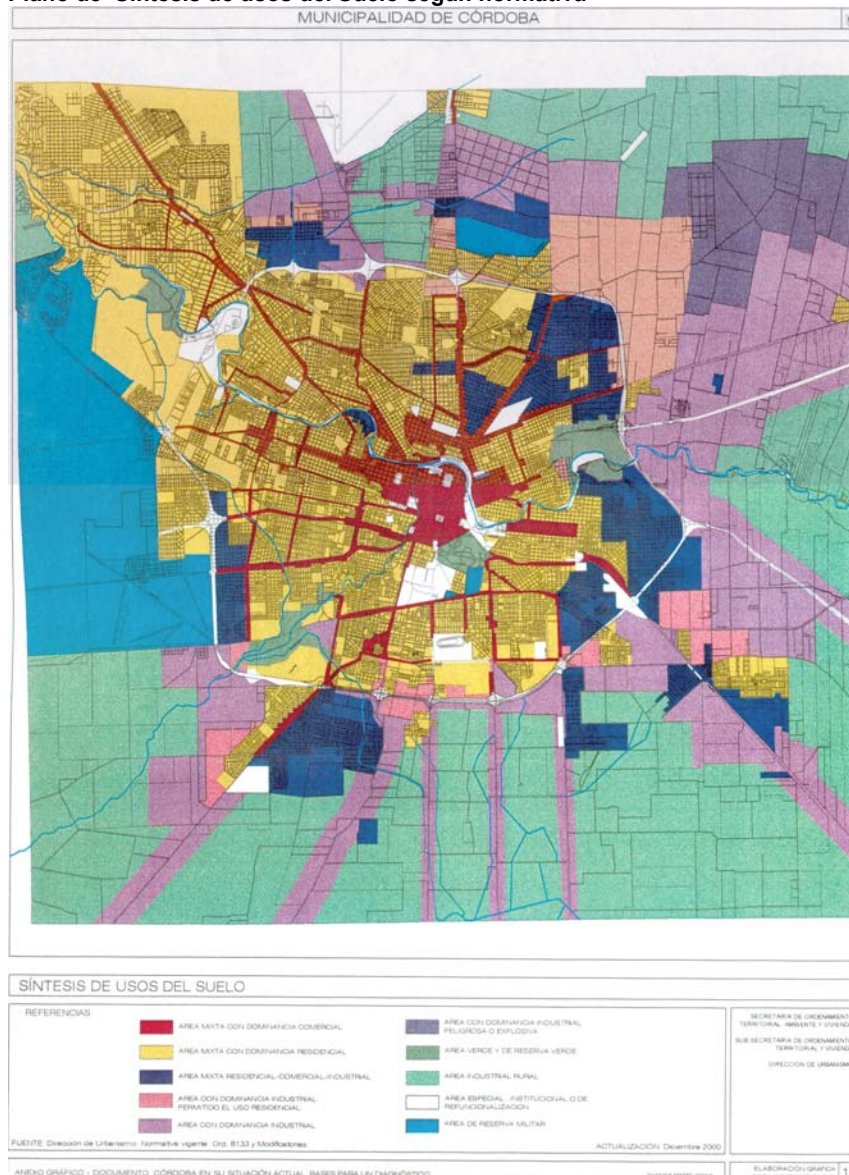
El sector rural del Oeste constituye un área de reserva militar que solo parcialmente presenta zonas de producción rural".<sup>105</sup>

---

<sup>105</sup> FOGLIA, M. Elena. IPUCOR. Documento de Diagnóstico y Líneas Estratégicas para el Plan Urbano Ambiental. Elaborado por el Inst. de Planeamiento de la Ciudad de Córdoba., Municipalidad de Cba. 2001



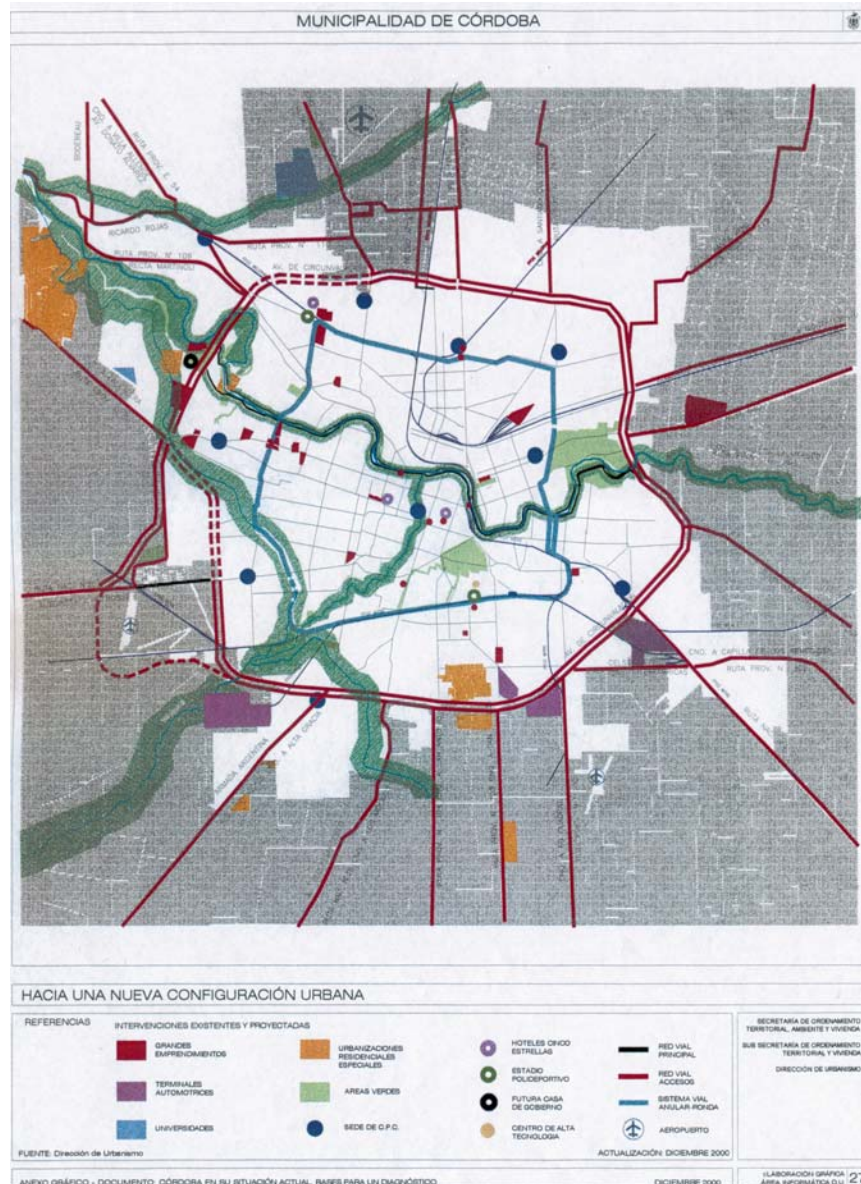
**Plano de Síntesis de usos del Suelo según normativa**



Hoy Córdoba es una Ciudad presionada por un proceso de extensión sin limite hacia una periferia difusa , asiento de nuevas lógicas de ocupación , se encuentra con el peligro de un vaciamiento de su área central y sus tejidos adyacentes , ante ello se necesita de acciones que refuercen los valores históricos de sus tejidos para actuar de sostén de la estructura urbana y su conformación física, frente a los nuevos desafíos que significa un mundo global. Se trata de apreciar y conocer que características deben resguardarse, y cuales pueden modificarse, en la búsqueda de un equilibrio entre una forma de vida y convivencia social dinámica y un tejido espacial de nuevas formas de ocupación en permanente modificación.



**Plano hacia una nueva Configuración urbana**



Ello nos pone frente a dos situaciones, a resolver frente a los procesos de transformación una de **efectos densificatorios** y de preocupación por el centro antiguo, y otra la **tendencia de expansión** de una ciudad de borde a modo de *edge city*.

La primera en búsqueda de un espacio público y privado propio de **una ciudad histórica** más enraizada socialmente y otro de una ciudad más abierta y móvil propio de **una ciudad de borde**.

Estas tendencias conviven hoy como fuerzas contrapuestas en la conformación del espacio de nuestra ciudad de Córdoba. Una de **naturaleza cultural, de raigambre europea** de nuestro medio social, por otro lado la **extendida dimensión territorial** que encuadran a nuestras **ciudades latinoamericanas**.

En el entretrejo de estos modelos se produce nuestra ciudad actual , la cual necesita de un análisis de sus más estrictas particularidades y problemáticas para poder entender sus lógicas de ocupación territorial y que sin perder contacto con el mundo de lo global, pueda resolver las necesidades locales y dar respuesta a una ciudad histórica

Se considera que la Ciudad de Córdoba con todas sus problemáticas urbano-ambientales , se encuentra en una situación crítica , donde aun es posible actuar para su superación, controlando sus nuevas lógicas de ocupación y sus problemas de extensión, a través de un marco legal que fije nuevos mecanismos e instrumentos de gestión para un desarrollo más equilibrado, como una forma de anticiparse a situaciones que surgen en el devenir urbano frente a la actual presión de la economía del mercado y .donde el gobierno actúe como un **promotor del consenso social en las políticas urbanas** .

## 1.2.Problemática Urbana Ambiental

En ese marco y teniendo en cuenta el significado **geohistorico regional** de la de Ciudad de Córdoba, su **posición estratégica en el territorio** y su estructura urbana con sus nuevas lógicas de ocupación, Se reconocen algunas restricciones criticidades, potencialidades, y oportunidades urbano ambientales a partir de considerar el nivel de racionalidad existente en la interacción entre el sub-sistema construido y el sub-sistema natural , incluyendo el nivel de restricciones que impone el soporte natural, el sistema construido, como la interacción entre lo social y lo económico

**a).Restricciones urbanas ambientales:** Serian aquellas problemáticas ambientales que en otros términos se denomina como las debilidades, y que surgen de los desequilibrios en la racionalidad socio-ambiental para la gestión del territorio y los podemos ver reflejados en:

- Déficit en el hábitat urbano : vivienda, infraestructura de servicios, equipamiento, etc.
- Marginalidad - desempleo
- Movilidad : Déficit en Tránsito y transporte .Ausencia de una política integral del transporte.
- Contaminación de medio ambiente, aumento del parque automotor
- Fragmentación del espacio urbano .Falta de adecuación de normativas generales sobre al Base del un Plano Urbano Ambiental Integral
- Ausencia de convenios ínter jurisdiccionales p/ abordar la problemática de la gestión integral de sistemas comunes a nivel metropolitano
- Insuficiente coordinación de políticas metropolitanas
- Dificultosos mecanismos de coordinación interjurisdiccional
- Déficit en accesibilidad regional metropolitana
- Ausencia de instrumentos de gestión ambiental-urbana, con mecanismos participativos
- Debilidad de la capacidad de Gestión ambiental local CGAL
- Ausencia de un Banco de Tierras.
- Ausencia de programas de reactivación productiva
- Ausencia de Programas de inserción social y del mejoramiento del espacio públicos en los sectores más vulnerables.

### **b)Critiidades urbanas ambientales**

Serian aquellas problemáticas ambientales que en otros términos se denomina

como las amenazas a las que está expuesta la ciudad y su territorio por causas externas e internas que atentan contra el desarrollo sustentable, algunas de ellas serían :

- Vaivenes económicos internacionales , nacionales , regionales y locales que afectan a la Ciudad y su territorio.
- Crecimiento urbano sobre un modelo de ciudad *radio céntrica mononodal*
- Expansión de una urbanización difusa en una periferia desestructurada sin soporte de infraestructura que lo sustente, con un alto impacto urbano -ambiental sobre los valores ecológicos, físicos , estéticos y funcionales
- Proceso de fragmentación urbana por impacto de las nuevas lógicas de ocupación del territorio (urbanizaciones cerradas, ámbitos comerciales, centros administrativos- financieros)
- Insuficiente diversificación de la base económica. Crisis de la industria automotriz
- Pérdida de vitalidad del rol y de las funciones centrales del área central por ausencia de programas y acciones de revitalización y promoción de sus actividades servicios culturales, turísticos, comerciales, etc.
- Pérdida de la calidad de vida y del espacio publico para consumir sociabilidad
- Aumento de espacios para el consumo global del mercado, sin identidad local.
- Aumento de la pobreza. Fricciones sociales. Marginación. Delincuencia. Drogadicción. Falta de seguridad social
- Pérdida de la disponibilidad de recursos no renovables.
- Dominio de las inversiones del mercado y sus emergentes sobre la calidad del espacio urbano

### **c) Potencialidades urbano ambientales**

Serian aquellas características físicas, socioeconómicas, estéticas, etc. que en otros términos se denomina como las fortalezas que posee la ciudad y su territorio que se deben reforzar para un desarrollo más equilibrado, algunas de ellas serían :

- Córdoba por ubicación geográfica y estratégica es Nodo de Servicio de la Región Centro . Integración regional con la Provincia de Santa Fe a través del corredor bioceánico
- Existencia de un soporte con un patrimonio natural de un alto valor paisajístico a fortalecer a través de algunos corredores ecológicos como: el Río Suquia , el Arroyo la Cañada, los canales de riego Maestro Norte y Sur y el Arroyo de la Quebrada del Infiernillo.
- Existencia de un soporte con un patrimonio urbano arquitectónico de alto valor histórico en el Área Central y en los Barrios Pueblos, componentes del Patrimonio Arquitectónico Urbano **PAU** a proteger.
- Disponibilidad de recursos naturales - culturales para la promoción de actividades turísticas y disponibilidad de equipamientos deportivos-culturales, existentes y en proyecto, con ofertas de actividad cultural y comercial.
- Dotación de espacios verdes de uso publico -recreativo y áreas de Reserva verde a potenciar : Parque del Oeste, Reserva Parque del Este , del Sur .Parque Quebrada del Infiernillo –Costanera Sur y un Cinturón verde de alto valor productivo a proteger
- Existencia de recursos humanos de alta capacitación garantizado por Universidades de prestigio nacional e internacional y centros de perfeccionamiento

#### **d) Oportunidades urbanas ambientales**

Serían aquellas situaciones externas e internas que se pueden considerar como verdaderas oportunidades para la ciudad y su territorio, las cuales deben ser utilizadas como medios para resolver las criticidades, las restricciones y las potencialidades urbano ambientales con el fin de lograr un desarrollo más equilibrado. Entre ellas se puede mencionar:

- La ciudad de Córdoba por ubicación geográfica y estratégica es Nodo de Servicio de intercambio Comercial/ Empresarial de la Región Centro en el contexto nacional y del MERCOSUR
- Propuestas de Políticas de modernización del estado municipal . Descentralización. Nueva Ordenanza de Modernización Municipal. Anteproyecto de una Ordenanza marco para un desarrollo sustentable.  
Creación del Instituto de Planeamiento de la Ciudad de Córdoba, IPUCOR - responsable de la elaboración del Plan Urbano Ambiental- .Constitución de Comisión Mixta de Revitalización del Centro Histórico y sus Áreas Promovidas con Programas de revitalización, protección y recuperación como soporte de actividades atractoras para toda la comunidad.
- Revisión de la normativa de ocupación y uso del suelo en función de una visión urbana ambiental y de los nuevos modos de uso y de ocupación en el marco del anteproyecto de una Ordenanza para un desarrollo sustentable y de un Plan Urbano Ambiental
- Aprobación de la Nueva Ordenanza de Publicidad para regular el alto impacto urbano –ambiental de la publicidad sobre el Paisaje Urbano en todo el ejido municipal de la Ciudad
- Políticas de Desarrollo y Promoción para Áreas Urbanas hacia una Ciudad Poli céntrica.
- Estudio de detección de nuevas Áreas Urbanas a Promover que por su alto valor físico, funcional estético, histórico, son susceptibles de ser protegidas y /o revitalizadas con nuevas actividades que garanticen un desarrollo sustentable de la Ciudad.
- Antecedentes institucionales de implementación de mecanismos mixtos de participación como: la Comisión Mixta Mercado de Abasto y Cinturón Verde, la Comisión Mixta de Revitalización del Centro Histórico y sus Áreas Promovidas y experiencias realizadas de concertación y gestión público-privadas realizadas en la gestión municipal de los 90'(PEC TELEPUERTO– ADEC)
- Existencia de sectores de valor histórico en los Barrios pueblos como posibles Áreas a Proteger y Promover desde Programas de Participación Ciudadana para la recuperación del espacio público y de su patrimonio urbano arquitectónico.
- Implementación del Programa Ciudad de los Niños para su incorporación en acciones de revitalización y recuperación de espacio público con actividades culturales y turísticas.
- Tendencia a un funcionamiento multipolar entre el Área Central y Áreas Promovidas con la posible estructuración de corredores de transporte
- Sistema Río Suquia, una posible Área a Proteger como espacio verde recreativo, y a Promover como vía de flujo de tránsito diferenciado y como soporte en sus tejidos adyacentes vacantes de actividad residencial.

- Sistema de los canales de riego, posibles Áreas para proteger y promover su saneamiento y recuperación a nivel paisajístico y funcional hídrico
- Existencia de una infraestructura y un trazado ferroviario para su recuperación como un sistema alternativo de transporte y un sistema verde lineal.
- Disponibilidad de vacíos urbanos fiscales a ser recuperados como Áreas de Promoción para nuevas actividades y para Protección de su Patrimonio urbano arquitectónico
- Disponibilidad de grandes espacios verdes para su puesta en valor y promoción como un sistema integral que articule las Áreas de reserva verde a proteger. Promoción y Protección del cinturón verde y sus áreas productivas
- Existencia de Áreas de Reserva Militar como posibles áreas de ocupación frente al desafío de la extensión del crecimiento urbano de la ciudad hacia el sector Oeste.
- Obras de grandes infraestructura viales en las rutas de Acceso a Córdoba y su vinculación con el sistema vial interno de la ciudad .

### **1.3. Síntesis de los grandes problemas urbanos-ambientales y objetivos de posibles estrategias .Perfil Ambiental**

Reconociendo la situación geohistórica de la ciudad y sus principales criticidades, restricciones , fortalezas y oportunidades , se realiza como la primera etapa de la metodología de **Gestión Ambiental Urbana GAU** una síntesis de los principales y grandes problemas urbanos ambientales

Es de destacar que el **Perfil Ambiental**, producto final de la primera fase de la Metodología **GAU**, es estaría conformado por esa síntesis de la lista de problemas ambientales los que podrían ser considerados previa evaluación del Capacidad de Gestión Local **CGL** ,como puntos de inicio de un proceso agenda como Objetivos(target) de posibles líneas de estrategias y acciones(programas y proyectos).

#### **a) Grandes problemas urbanos-ambientales**

1. Córdoba, es una Ciudad de una Estructura Radio céntrica Mononodal con una extensión de Baja densidad en la ocupación del espacio periférico
2. Altos costos de extensión de la infraestructura para nuevas urbanizaciones que comprometen la capacidad de soporte del medio natural y genera costos adicionales para su resolución .
3. Déficit en Tránsito y transporte .Ausencia de una política integral del transporte
4. La extensión indiscriminada de la urbanización compromete la preservación de Áreas de Reserva Verdes y/o Áreas Productivas que afecta sus recursos no renovables , e incide negativamente en el valor de su capital Natural **KN** a favor del Valor económico del suelo y de su renta financiera, produciendo un desequilibrio ecológico y económico .
5. La desvalorización de la estructura geográfica como condicionantes para el crecimiento de la planta urbana y las nuevas lógicas de ocupación como factores que afectan la sustentabilidad del territorio.
6. El crecimiento poblacional y el crecimiento difuso de la urbanización compromete una extensión en la oferta de equipamiento y una demanda de un suelo

disponible periférico , ello incide con un alto impacto en los flujos vehiculares y en la accesibilidad urbano –metropolitana a través de las vías radio céntricas.

- 7.La infraestructura ferroviaria en desuso es el actual soporte de asentamientos de una población con NBI .
- 8.La degradación y la contaminación de los corredores naturales y/o ecológicos , de los cauces de agua ( río Suquia, arroyo La Cañada, canales de riego,) es causada por el asentamiento ilegal de población con NBI insatisfecho.
- 9.Existencia de bolsones periféricos desestructurados con un estado de abandono y de un alto grado de contaminación. Aumento de la Línea de Pobreza. Marginación.
- 10.Pérdida del rol de funciones centrales del Área Central, problemas de inaccesibilidad y deterioro de su paisaje histórico, por la tendencia de la descentralización de funciones competitivas
- 11.Amenaza de pérdida de los tejidos históricos de los Barrios Pueblos, por políticas de renovación.
- 12.Rigidez de la normativa urbanística, con ausencia de mecanismos participativos de gestión que promuevan la recuperación de Áreas Urbanas

#### **b)Objetivos de posibles estrategias**

- 1.Córdoba, una Ciudad de una Estructura Radio céntrica , debe ser una Ciudad Densa y Poli céntrica con una superposición de actividades solapadas en un espacio y tiempo.
- 2.Minimizar los costos generados por la expansión indiscriminada de la urbanización y la infraestructura lo cual deberá responder a la capacidad de soporte del medio y a un plan integrado de infraestructura con el desarrollo urbano y metropolitano,
- 3.Implementar una política integral del transporte urbano y metropolitano,
- 4.Proteger las Áreas de reserva Verde y las áreas productivas del cinturón verde y su articulación con el sistema de parques urbanos metropolitanos, frenando la extensión indiscriminada de la urbanización para minimizar los impactos negativos sobre el valor de su capital Natural KN en busca de un equidad ecológica y una eficiencia económica
- 5.Valorar la estructura geográfica de la ciudad como condicionante para frenar la extensión de la planta urbana con sus nuevas formas de ocupación en el territorio de baja densidad e impulsar las políticas de Densificación poblacional preservando el Patrimonio Natural y cultural
- 6.Densificar la ciudad , potenciando centros multipolares entre el Área Central y nuevas Áreas de Promoción con protección de su patrimonio natural- cultural y con oferta de actividades mixtas, generadoras de nuevos usos, compatibles con la residencia de media densidad que minimicen los flujos vehiculares generados por los viajes de origen y destino y que consoliden la demanda para un nuevo sistema de transporte masivo.
- 7.Comprometer la recuperación de la infraestructura ferroviaria para un sistema alternativo de transporte urbano-territorial , y su tratamiento paisajístico a modo de parque lineal.

8. Recuperar los corredores naturales y/o ecológicos como los cauces de los bordes de agua: río Suquia, arroyo La Cañada, canales de riego.
9. Implementar políticas en materia de hábitat popular en Áreas Urbanas a promover hacia la integración socio-funcional con un mejoramiento en el acceso al equipamiento social y a la recuperación del espacio público como espacio de sociabilidad y aprendizaje. Tratando de estructurar los bolsones de la periferia en un plan integral
10. Implementar Programas de Revitalización del Centro Histórico que promuevan la estrategia económica de desarrollo turístico para recuperar el rol de Área Central, que coadyuve a la demanda de transporte alternativo de pasajeros masivo y rápido y a la extensión de infraestructura y la resolución de los problemas de accesibilidad vial urbano-metropolitano
11. Rehabilitar Áreas de tejidos históricos en los Barrios Pueblos, que se inserten y se solapen con los tejidos nuevos de las políticas de renovación, preservando su identidad que hacen a la memoria ciudadana.
12. Reformular y adecuar la normativa vigente, a nuevos mecanismos participativos e instrumentos de gestión ambiental urbana GAU, que comprometan la Capacidad de Gestión Ambiental Local CGAL y que garanticen un desarrollo sustentable.

## PROBLEMAS URBANOS-AMBIENTALES

## OBJETIVOS DE POSIBLES ESTRATEGIAS

1. Córdoba, es una Ciudad de una Estructura Radio céntrica Mononodal con una extensión de Baja densidad en la ocupación del espacio periférico
2. Altos costos de extensión de la infraestructura para nuevas urbanizaciones que comprometen la capacidad de soporte del medio natural y genera costos adicionales para su resolución .
3. Déficit en Tránsito y transporte .Ausencia de una política integral del transporte
4. La extensión indiscriminada de la urbanización compromete la preservación de Áreas de Reserva Verdes y/o Áreas Productivas que afecta sus recursos no renovables , e incide negativamente en el valor de su capital Natural KN a favor del Valor económico del suelo y de su renta financiera, produciendo un desequilibrio ecológico y económico .
5. La desvalorización de la estructura geográfica como condicionantes para el crecimiento de la planta urbana y sus nuevas lógicas de ocupación afecta la sustentabilidad del territorio.
6. El crecimiento poblacional y el crecimiento difuso de la urbanización compromete una extensión en la oferta de equipamiento y una demanda de un suelo disponible periférico , ello incide con un alto impacto en los flujos vehiculares y en la accesibilidad urbano –metropolitana a través de las vías radio céntricas.
7. La infraestructura ferroviaria en desuso es el actual soporte de asentamientos de una población con NBI .
8. La degradación y la contaminación de los corredores naturales y/o ecológicos , de los cauces de agua ( río Suquia, arroyo La Cañada, canales de riego,) es causada por el asentamiento ilegal de población con NBI insatisfecho.
9. Existencia de bolsones periféricos desestructurados con un estado de abandono y de un alto grado de contaminación
10. Perdida del rol de funciones centrales del Área Central , problemas de inaccesibilidad y deterioro de su paisaje histórico, por la tendencia de la descentralización de funciones competitivas
11. Amenaza de pérdida de los tejidos históricos de los Barrios Pueblos, por políticas de renovación .
12. Rigidez de la normativa urbanística , con ausencia de mecanismos participativos de gestión que promuevan la recuperación de Áreas Urbanas

- 1.Córdoba, una Ciudad de una Estructura Radio céntrica , debe ser una Ciudad Densa y Poli céntrica con una superposición de actividades solapadas en un espacio y tiempo.
- 2.Minimizar los costos generados por la expansión indiscriminada de la urbanización y la infraestructura lo cuales deberá responder a la capacidad de soporte del medio y a un plan integrado de infraestructura con el desarrollo urbano y metropolitano.
- 3.Implementar una política integral del transporte urbano y metropolitano.
- 4.Proteger las Áreas de reserva Verde y las áreas productivas del cinturón verde y su articulación con el sistema de parques urbanos metropolitanos, frenando la extensión indiscriminada de la urbanización para minimizar los impactos negativos sobre el valor de su capital Natural KN en busca de un equidad ecológica y una eficiencia económica
- 5.Valorar la estructura geográfica de la ciudad como condicionante para frenar la extensión de la planta urbana con sus nuevas formas de ocupación en el territorio de baja densidad e impulsar las políticas de Densificación poblacional preservando el Patrimonio Natural y cultural
- 6.Densificar la ciudad , potenciando centros multipolares entre el Área Central y nuevas Áreas de Promoción con oferta de actividades mixtas, generadoras de nuevos usos, compatibles con la residencia de media densidad que minimicen los flujos vehiculares generados por los viajes de origen y destino y consoliden la demanda para un nuevo sistema de transporte masivo
- 7.Comprometer la recuperación de la infraestructura ferroviaria para un sistema alternativo de transporte urbano-territorial , y su tratamiento paisajístico a modo de parque lineal.
- 8.Recuperar los corredores naturales y/o ecológicos como los cauces de los bordes de agua: río Suquia, arroyo La Cañada, canales de riego,
- 9.Implementar políticas en materia de hábitat popular en las áreas promovidas , hacia la integración socio-funcional , el mejoramiento del acceso al equipamiento social y a la recuperación del espacio publico como espacio de sociabilidad y aprendizaje. Tratando de estructurar los bolsones de la periferia en un plan integral .
- 10.Implementar Programas de Revitalización del Centro Histórico que promocionen la estrategia económica de desarrollo turístico para recuperar el rol de Área Central ,que coadyuve a la demanda de transporte alternativo de pasajeros masivo y rápido y a la extensión de infraestructura y la resolución de los problemas de accesibilidad vial urbano-metropolitano
- 11.Rehabilitar Áreas de tejidos históricos en los Barrios Pueblos, que se inserten y se solapen con los tejidos nuevos de las políticas de renovación, preservando su identidad que hacen a la memoria ciudadana.
- 12.Reformular y adecuar la normativa vigente, a nuevos mecanismos participativos e instrumentos de gestión ambiental urbanas GAU, que comprometan la Capacidad de Gestión Ambiental Local CGAL y que garanticen un desarrollo sustentable, según sus principios para el equilibrio de los requerimientos ecológicos, sociales , económicos, y políticos



De la lectura de las situaciones problemáticas, observamos una tendencia de transformación del territorio con un crecimiento hacia una periferia extendida, donde se asientan nuevas lógicas de ocupación; acompañadas de condiciones de inequidad social e inestabilidad urbana-ambiental.

Pues debemos considerar que la ciudad de Córdoba no escapa a la dinámica económica de una ciudad global y competitiva, que articula su crecimiento en torno a la operatoria del mercado y a la iniciativa privada, respondiendo más a los intereses económicos, en vez de potenciar los valores esenciales de la ciudad de ser un lugar sagrado y de representaciones simbólicas, lo cual incide en la estructura socio espacial

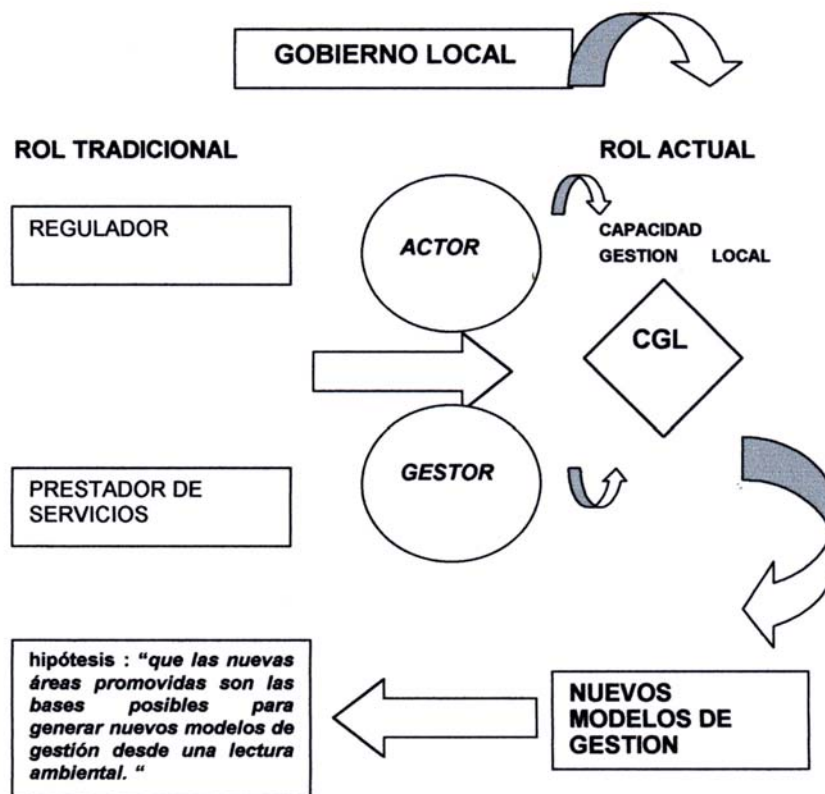
## 2. CÓRDOBA Y SU CAPACIDAD DE GESTIÓN LOCAL

En el contexto de la Globalización, los gobiernos han perdido fuerza tanto en los flujos globales como en la representación y defensa de los valores locales que identifican la cultura de una sociedad; han perdido **su rol de hacedor de la ciudad** quizás por falta de marcos legales que instrumente mecanismos de gestión participativos en las políticas y programas para resolver la problemática ambiental.

El gobierno debería acentuar su rol **actor y gestor** más que el de **controlador** de las políticas urbanas, para promover, incentivar y facilitar el desarrollo, atenuando las desigualdades socio-espaciales del territorio urbano.

Teniendo en cuenta la transición desde ese rol tradicional del Municipio como **regulador y prestador de servicios básicos al de actor y gestor** frente a las nuevas transformaciones del territorio, podemos considerar que el Gobierno Municipal de la Ciudad de Córdoba en un proceso de "modernización municipal ha incorporado cambios en su estructura funcional ampliando o modificando los recursos disponibles de su capacidad de gestión.

Haciendo un recorte de los parámetros que incluyen la capacidad local de un gobierno, voy a considerar algunos de esos recursos del Gobierno Municipal a los efectos de incorporarlos como parte del contexto para plantear hacia el final un modelo posible de gestión para proyectos urbanos, sobre la hipótesis: **"que las nuevas Áreas Promovidas son las bases posibles para generar nuevos modelos de gestión desde una lectura ambiental."**



Para la relectura de las políticas urbanas y la aplicabilidad de nuevas formas de gestión, conociendo la problemática general de la ciudad-su Perfil Ambiental- se

plantea el análisis de la **Capacidad de Gestión Ambiental del Gobierno** como la segunda etapa de la metodología de **Gestión Ambiental Urbana GAU**,<sup>106</sup> para la solución o mitigación de los problemas urbanos ambientales, lo cual implica conocer la disponibilidad **efectiva o potencial** de los dispositivos y recursos existentes.

## 2.1. Dispositivos y Recursos existentes

En un corte sincrónico se considera la capacidad disponible del Gobierno Municipal y algunos de los dispositivos y /o recursos que puedan ser los medios para la solución o mitigación de los problemas y/o que representan alternativas de gestión y/o de ajuste de las capacidades detectadas: cambios organizativos, innovaciones regulatorias o normativas, modificaciones en el proyecto de presupuesto, recomendaciones de generación de nuevas fuentes de recursos financieros.

Para lo cual se retoma el esquema sobre la Capacidad Local para la Gestión Ambiental planteado por R. Frenandez para el desarrollo de la Etapa 2° de la Metodología de Gestión Ambiental Urbana **GAU**<sup>107</sup> y se analiza en esta instancia:

- Marco legal
- Estructura funcional y administrativa
- Organización Social
- Información
- Recursos humanos
- Recursos físicos naturales /ecosistemicos.
- Recursos físicos tecnológicos
- Recursos económicos y financieros.

El análisis de dichos recursos sentaran los antecedentes para abordar los problemas urbanos ambientales en la **Unidad de Gestión Territorial** a aplicar en el Área de estudio seleccionada como Leading Case.

▪**ML:Marco Legal.** Presupone la consideración de todo el contexto normativo y regulativo existente<sup>108</sup>, considerando el desarrollo de la Gestion Municipal hasta diciembre de 1999, fecha en que se concluye el presente trabajo para su primera evaluación.

Uno de los objetivos de la evaluación de la capacidad de gestion implica verificar el marco legal real como contexto de las circunstancias donde se generan los problemas urbanos ambientales

En esta instancia se considera:

a.La Ordenanza N° 10.182/99, aprueba la nueva Estructura Orgánica de la Municipalidad de Córdoba. Definiendo los Organismos de Dependencia Directa del Intendente de la Ciudad.

Ámbito del DE : Asesoría Letrada, Sindicatura Municipal, Secretaria Privada, Oficina Municipal de Presupuesto, Subsecretaria de Coordinación Administrativa, Subsecretaria de Prensa y Difusión.

Ámbito Descentralizado: Agencia de Modernización Municipal, Consejo Municipal de Solidaridad, Comisión Mixta de Revitalización del Centro Histórico y Áreas Promovidas, Consejo Municipal para personas con capacidades diferentes, Consejo Municipal del Deporte, el Instituto de Planeamiento de la Ciudad de Córdoba IPUCOR. Agencia de Cooperación y financiamiento

<sup>106</sup> FERNÁNDEZ Roberto. Módulo Teoría y Metodología de la Gestión Ambiental Urbana. Cba-Mayo 2000 GADU .FAUD.UNC

<sup>107</sup> FERNÁNDEZ Roberto. Op.cit. Desarrollado en el apartado de Instrumentos de la Gestión Ambiental Urbana del Módulo conceptual del presente trabajo

<sup>108</sup> Contexto normativo y regulativo existente hasta diciembre del 2001

Secretarías de Gobierno Participación vecinal y educación, Sec. De Economía y recursos Tributarios, Sec. Desarrollo Economía, Ordenamiento Territorial, Ambiente y Vivienda, Sec. Infraestructura, Servicios Públicos y Transporte, Sec. De Salud, Sec. General, Sec. De Cultura, Turismo y Comunicación Social, y las Subsecretarías correspondientes Direcciones, Subdirecciones.<sup>109</sup>

b.La Ordenanza de Modernización Municipal N° 10207 Capítulo V Regula sobre la Recuperación del Centro Histórico, el Patrimonio Histórico y otras Áreas Promovidas estableciendo en su Art. 27° la Revitalización del Centro Histórico, en el Art. 28° la Preservación del Patrimonio Histórico, Ara 29 Áreas Promovidas. Art.30° Cambio de Afectación de bienes, Art. 31° Regularización de la Planificación Urbana, Art. 32° Dación en pago de Inmuebles, Art.33° Recuperación y Protección de Baldíos y del Sistema Ambiental

c.La Ordenanza de Modernización Municipal N° 10207 Capítulo VI Regula sobre la Modernización económica y social en su Art. 35° Casa del Emprendedor, Art. 36° Pago de Contribuciones, Art.37° Promoción Activa del Desarrollo Económico, donde establece “ *El Departamento Ejecutivo en el marco de la legislación vigente promoverá la radicación de industrias y nuevos emprendimientos comerciales o de servicios especialmente aquellos vinculados al desarrollo del turismo, la cultura, el deporte y la producción fruti hortícola* “, Art. 41° Programa Hábitat Popular, Art.. 42° Área Metropolitana de transporte, Art. 43° Fondos de Solidaridad, Turismo, Cultura e Infraestructura donde “ *establece que el Departamento Ejecutivo podrá disponer de la creación de fondos de asignación específica administrados por el municipio a los efectos de: I) La promoción y resguardo de las artes y la cultura, II) la implementación del programa “Hábitat Popular”, destinado a financiar lotes, viviendas o mejoras con destino social para los sectores más vulnerables, III) la instrumentación de un amplio programa de solidaridad social y para la atención específica de personas con capacidades diferentes y VI) un fondo fiduciario destinado a la expansión, modernización y mejoramiento de la infraestructura urbana sobre una base de análisis y acción metropolitana*” Algunos de estos artículos son aplicables directamente a las Áreas Promovidas.

d.La Ordenanza de Modernización Municipal N° 10207 en su capítulo V Art. 29° de AREAS PROMOVIDAS, establece “ *Se consideran Áreas promovidas a aquellos espacios que por su localización dentro del ejido urbano son susceptibles de ser recuperados o integrados al desarrollo de la Ciudad, a fin de posibilitar la optimización de sus aspectos funcionales, físicos y estéticos.* Se aplicarán a las Áreas Promovidas que determine el Concejo Deliberante a propuesta del Departamento Ejecutivo, la Ordenanza N° 8248 y Modificatorias.”

e.La Ordenanza N° 8248 y Modificatorias regula los Bienes considerados como componentes del Patrimonio Cultural y/o Natural de la Ciudad declarados como Bienes de Interés o Bienes componentes del Patrimonio Arquitectónico Urbano. Fija los mecanismos de gestión sobre bienes que sean declarados como tales, fijando algunos incentivos fiscales previo convenios entre las partes

f.La Ordenanza N° 8256 y Modificatorias, Art. 2°, inc. a), define dentro de las Áreas Particulares a *las Áreas Especiales* como: “Áreas caracterizadas por sus condiciones paisajísticas, ambientales, históricas o funcionales, que requieren un estudio urbanístico especial que posibilite promover y proteger sus valores.”

Ahora bien el nuevo concepto de Áreas Promovidas definido por la Ordenanza de Modernización Municipal N° 10207 implica quizás un carácter más dinámico respecto al concepto de las Áreas Especiales Es de destacar que muchas de estas áreas tradicionalmente ligadas a la noción de preservación del patrimonio natural y cultural, hoy

<sup>109</sup> Estructura del Departamento Ejecutivo 1999-2001: Algunas de las Áreas mencionadas durante el año 2002 han sido sujetas a una reestructuración en su funcionamiento . Según la Estructura Orgánica Municipal. Ordenanza N°10472/02 y Decretos Complementarios.

constituyen virtualmente un ámbito más de concertación público-privado, impulsado por la política de mercado, para ser *integrados a un "desarrollo reductible solo a lo económico"*

g. Ordenanza N° 8771 y su Modificatoria. Ordenanza N° 9848 que define la creación Concejo Municipal del Ambiente. Actualmente no se aplica, y por Resolución N° 476-01 resolutiva se ha dispuesto una Comisión Municipal para Aviso de Proyecto.

h. Ordenanza N° 9847 y su Reglamento que Regula el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental

i. El Código del Ambiente sancionado por Ordenanza N° 10099 insinúa ya un avance para la Ciudad en cuanto establece Principios Generales de Política Ambiental a los efectos de la conservación restauración, protección y desarrollo del ambiente urbano. No obstante dicha Ordenanza aun no encuentra publicada, y es motivo de su evaluación en el Concejo Deliberante.

Dicha Ordenanza promueve el ordenamiento y protección de áreas con valores naturales y culturales, el uso sustentable de los recursos para compatibilizar los beneficios económicos con el equilibrio del ambiente y mejoramiento de la calidad de vida de la población, la prevención, control, y monitoreo de la contaminación en general, la promoción de la información y la educación ambiental como base de participación y la coparticipación con otras entidades municipales, etc

j. La nueva Ordenanza de Publicidad N° 10378, y su Decreto reglamentario que tiene como objetivo de Recuperar la calidad visual del espacio público, ordenando la publicidad por Áreas y corredores. Preservando a través de regímenes particulares el Área central con su centro histórico, Áreas Especiales, Áreas Promovidas y Áreas con tejido histórico, etc.

k. El Código de Edificación aprobado por Ordenanza N° 9387, y sus modificatorias, Ordenanza N° 10281 Dec. N° 441 estableciendo algunos aspectos procedimentales.

l. La nueva Reglamentación de las Áreas Especiales Ordenanza N° 8256 Y Ordenanza N° 10006 elevada para su aprobación.

m. La Ordenanza que regula la Ocupación del Suelo N° 8256 y Modificatorias. Ordenanza que regula la ocalización de actividades económicas que impliquen uso de suelo industrial. Ordenanza N° 8133/85 y sus Modificatorias. Ordenanza de Fraccionamiento del Suelo N° 8060 y Modificatorias. Y demás legislaciones particulares Ordenanza N° 9843 sobre Supermercados y Grandes Superficies Comerciales; Ordenanza N° 9748 sobre Estaciones de Servicios, Ordenanza Ordenanza N° 8606/91 que fija la denominación URE (Urbanizaciones Residenciales Especiales). "countries". Ordenanza N° 9056/93 Decreto 451/97 de Urbanizaciones especiales, etc.

n. El proyecto de la **Nueva Ordenanza para el Desarrollo Sustentable de la Ciudad de Córdoba** (2001-2002), actualmentes en evaluación<sup>110</sup>, que en su Art.1 **Título Preliminar** establece como Objeto la "determinación de la estructura jurídica básica que oriente al crecimiento equitativo de la ciudad de Córdoba y al mejoramiento de las condiciones de uso y ocupación del suelo, en función de las transformaciones y requerimientos de la comunidad, conforme al contenido de la misma..",

El cumplimiento del objetivo enunciado se procura a través de:

- a) La regulación específica de los aspectos generales y comunes a todas las cuestiones relacionadas al uso del suelo, urbanismo y edificación.
- b) La elaboración de un Plan Urbano Ambiental común para nuestra ciudad.
- c) El establecimiento de procedimientos ágiles, efectivos y transparentes para facilitar la concreción de emprendimientos que contribuyan al desarrollo social en todos sus aspectos.
- d) La participación comunitaria en las propuestas de desarrollo urbanístico de la ciudad.

<sup>110</sup> ORDENANZA PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA. Municipalidad de Córdoba en proceso de evaluación para ser elevada al Concejo Deliberante..2002.

e) La realización de estudios de Impacto Urbano Ambiental que garanticen la correcta localización de actividades productivas y nuevos emprendimientos.

f) La igualdad de oportunidades en el uso y aprovechamiento del medio urbano a todos los vecinos de la ciudad, con especial atención a los niños, adultos mayores y personas con capacidad diferente.

g) La protección del patrimonio histórico, arquitectónico y paisajístico de nuestra ciudad y su revalorización.

h) El estímulo de proyectos asociativos para la realización de emprendimientos productivos y comerciales en todas las escalas del desarrollo económico.

i) La instalación de mecanismos de concertación para la solución de los problemas que el desarrollo urbano de la ciudad plantea.

j) Captar en beneficio de la comunidad las plusvalías que determinadas localizaciones generan en virtud de la normativa que regula la materia.

k) Incrementar el trabajo conjunto del municipio con Universidades, Colegios Profesionales, Cámaras Empresariales, Sindicatos, Asociaciones y organizaciones gubernamentales y no gubernamentales en cuestiones relacionadas a la planificación urbana y ambiental de la ciudad.

l) La planificación del uso del espacio público de la ciudad, tanto aéreo, subterráneo como a nivel de solado por parte de las instalaciones destinadas a la prestación de los servicios de interés general.

m) La provisión de mecanismos de saneamiento ambiental y jurídico de los inmuebles que componen el territorio de la ciudad.

**Principios** :El sistema normativo de la presente Ordenanza se asienta y ordena sobre la base de los siguientes principios:

a) La interacción entre el Municipio, los ciudadanos, instituciones no gubernamentales, centros vecinales, administraciones e instituciones empresarias, para encontrar soluciones a los problemas del desarrollo sustentable de la ciudad.

b) La realización de planes estratégicos urbanos con metodologías e instrumentos que clarifiquen el futuro de la ciudad y favorezcan la formación de un mercado de proyectos urbanos susceptibles de facilitar el progreso de la misma.

c) La preservación del ambiente en los procesos relacionados con el uso y ocupación del suelo.

d) La protección del patrimonio histórico, arquitectónico y paisajístico de la ciudad.

e) La participación integral de las personas con capacidad diferente en la vida ciudadana.

f) La recuperación y ampliación de parques y paseos para recreación y esparcimiento de la familia cordobesa.

g) La adaptabilidad de las normas de uso del suelo a las necesidades de la ciudad, incorporando la recepción legislativa de la plusvalía como consecuencia del cambio de encuadre normativo.

h) La provisión de mecanismos ágiles a los procedimientos de aprobación de las nuevas iniciativas de desarrollo urbano

i) La participación igualitaria de los vecinos en la organización territorial de la ciudad.

En su Artículo 5°.- **Bienes de dominio público y bienes de dominio privado. Apartado sobre Patrimonio Arquitectónico y Cultural.**..establece que ..“El Departamento Ejecutivo, con el asesoramiento previo de la Autoridad de Aplicación... y la supervisión del Instituto de Planeamiento IPUCOR, establecerá las categorías, tipologías, encuadre asignado y grados de intervención aplicables a los bienes muebles e inmuebles que declare como integrantes del Patrimonio Arquitectónico y Cultural de la Ciudad de Córdoba, sean estos últimos sitios, lugares o inmuebles propiamente dichos, de dominio público (nacional, provincial o municipal) o privado, así como las metodologías para la elaboración del catálogo, el plan de manejo y la normativa complementaria para su área de emplazamiento. Asimismo podrá establecer el régimen aplicable a los bienes que fueron objeto de Declaratoria en el pasado y, en su caso,

disponer su cambio de encuadre o su desafectación, en forma fundada”....

Fija ...la implementación de una política de protección, conservación y puesta en valor se organizará en torno a Áreas de Protección Patrimonial.

A tales efectos, denominase Área de Protección Patrimonial (**APROPA**) a unidades territoriales situadas tanto en el medio rural como urbano, en las que se encuentren concentraciones de edificios, lugares, objetos o ambientes que se consideren de valor testimonial o de esencial importancia para la historia, arqueología, arquitectura, urbanismo, arte, antropología, paleontología, tecnología y/o ciencia, así como su entorno natural o paisajístico, a los que se asignará valor patrimonial. Cada **APROPA** contará con un inventario, un catálogo y un plan de manejo.

Establece además **Niveles de Calidad Ambiental y Planes de Manejo de las Áreas APROPA**, del que se desprenderán las acciones a encarar para la protección, rehabilitación o puesta en valor de tales ámbitos. Como así **Niveles de Protección** bienes inmuebles dentro de las APROPA, según un **Inventario, Catalogación y Declaración como Patrimonio Cultural** arquitectónicas y su **Grado de Intervención** (Restauración, Remodelación, Exterior, y Obra Nueva)

En los **Planes especiales** donde incorpora algunos **incentivos económicos** como :

- a) "Subsidios con o sin cargo.
- b) Préstamos de fomento.
- c) Aportes con cargo del Fondo Fiduciario previsto
- d) Desgravaciones impositivas.
- e) Traslado de la diferencia entre la capacidad de construcción del inmueble catalogado y la de los demás terrenos de su distrito de zonificación a otro u otros terrenos, a través de un "Certificado de transferencia de derecho de construcción"....".

En el Apartado **Programas para la Renovación Urbana (P.R.U.)** :... "se llama Programas para la Renovación Urbana a las formas de organización públicas o mixtas adoptadas para el logro, en una arteria o área determinada," y de alguno de los siguientes objetivos:....

- La prevención del deterioro o la ruina de edificios o áreas, servicios e infraestructura, su conservación y rehabilitación...
- La restitución a las áreas degradadas por falta de mantenimiento o por una construcción desordenada, de una estructura y de una arquitectura más racionales...
- La recuperación, restauración, saneamiento y salvaguardia de áreas conservables por razones históricas, estéticas o paisajísticas
- El desarrollo económico de áreas degradadas mediante la radicación de actividades productivas.

Fija la necesidad de una Organización.... "Todo Programa para la Renovación Urbana debe contar con una organización y convenio que regule las relaciones públicas o mixtas, que atenderá en forma especial los elementos tipificantes del punto anterior y los aspectos relacionados con la prevención de la contaminación, con la reducción de los impactos negativos de sus actividades en el medio urbano circundante y con el tratamiento de efluentes y residuos, no importa la figura jurídica que adopte. (Asociación Civil, Sociedad Comercial, Acuerdos de Colaboración Empresaria, arts. 367 a 376 de la Ley de Sociedades Comerciales 19.550, etc.)".

"...Son variantes posibles de Programas para la Renovación Urbana, entre otras, las siguientes:

- a) Adquisiciones fiduciarias de inmuebles (A.F.I.)
- b) Consorcios de desarrollo urbano (C.D.U.)

Se llaman consorcios de desarrollo urbano a toda organización común que se asigne a dos o mas propiedades para la realización de los objetivos de 5.6.2.c., con el cargo de realizar efectivamente el objeto convenido y desarrollar un programa común de obras, servicios o aportes. El Departamento Ejecutivo tendrá participación con voz y voto en el consejo directivo del consorcio.



c) *Englobamientos para desarrollos urbanos (E.P.D.U.),*

*Se llaman englobamientos para desarrollos urbanos, a la unificación de todos y cada uno de los inmuebles ubicados en un polígono determinado, cualquiera sea su afectación o uso, para su posterior subdivisión o construcción conforme nuevas pautas de diseño urbano para la realización de los objetivos de 5.6.2.c.*

*Las áreas originalmente afectadas al uso público podrán ser desafectadas a condición de que el nuevo diseño urbano prevea la afectación al uso público de áreas equivalentes o superiores en cantidad o calidad.*

d) *Baldíos aptos para recalificación ambiental (B.A.R.C.),*

*Se consideran aptos para su recalificación ambiental a todos los terrenos baldíos ubicados en el territorio de la ciudad de Córdoba. En consecuencia, los mismos podrán ser objeto de un convenio urbanístico para la generación de espacios verdes de uso público con carácter transitorio.*

e) *Estructuras o edificios inconclusos (E.I),*

*Se consideran aptos para su recalificación ambiental, todas las estructuras y edificios inconclusos ubicados en el territorio de la ciudad de Córdoba salvo disposición expresa y fundada del Departamento Ejecutivo. Las mismas podrán ser objeto de un convenio urbanístico para su afectación a la generación de viviendas de interés social.*

En el Art. 6° **Régimen económico y de gestión.** Establece :

**-Incentivos** para casos como :

- a) inmuebles susceptibles de integrarse a una Organización para la Renovación Urbana.
- b) inmuebles necesarios para generar programas de vivienda popular.
- c) inmuebles necesarios para dar albergue a los que carecen de vivienda
- d) inmuebles necesarios para generar programas sociales de contención y apoyo a sectores vulnerables
- e) inmuebles necesarios para instalar centros de capacitación para la reconversión laboral de desocupados o sub empleados.
- f) Enseñanza de actividades artesanales y oficios en vías de desaparición.
- g) Puesta en valor de inmuebles de la zona centro
- h) Puesta en valor de bares, y galerías comerciales.
- i) Toda actividad, uso, inmueble, localización o radicación declarada de interés municipal.

**-Asesoramiento** ...a los vecinos de la ciudad de Córdoba y a los interesados en radicar en ella inversiones, emprendimientos productivos o construcciones la orientación y el asesoramiento necesario .

**-Subsidios, Desgravaciones impositivas que** podrán consistir en reducciones o exenciones de todas o de algunas de las tasas, contribuciones o impuestos.

**- Recompensas.**

**-Fondos Fiduciarios para el Desarrollo Urbano Sustentable (FFIDUS)**

El desarrollo sustentable de la ciudad de Córdoba podrá ser financiado con Fondos Fiduciarios conformados por casos como...

- a) bienes determinados o determinables
- b) las rentas de los inmuebles municipales
- c) los ingresos obtenidos como consecuencia de los inmuebles donde se realicen Instalaciones de Servicios Públicos aportes del tesoro
- d) aportes privados.

**- Administración de los "FFIDUS** a través de un Consejo designado por el Departamento Ejecutivo con acuerdo del Concejo Deliberante de la ciudad de Córdoba y gerenciados por una entidad financiera elegida de la misma forma". y para su **Auditoria.** "Será de aplicación el artículo 54 de la Ordenanza 10.207 de Modernización Municipal."

**-Organismos Especiales como un : Tribunal de Valuaciones y Plusvalías y una Corporación de Desarrollo de Nuevos Emprendimientos**

... "La Corporación de Desarrollo de Nuevos Emprendimientos, podrá estar integrada por representantes de:

e) Las Facultades de Economía, Arquitectura e Ingeniería de la Universidad Nacional de Córdoba, de la Universidad Católica de Córdoba y Universidad Blas Pascal, Universidad Siglo XXI y Universidad Tecnológica Nacional.

f) De las Asociaciones Profesionales de Arquitectos, Ingenieros y Profesionales de Ciencias Económicas.

g) La Fundación Mediterránea

h) El CEDIM

i) Las entidades que invite el Departamento Ejecutivo

Los que conforme la organización, reglamento, procedimiento y modalidades que establezcan y homologue el Departamento Ejecutivo, tendrán a su cargo

a) La gestión y promoción del desarrollo sustentable de la Ciudad de Córdoba.

b) La Administración y Gestión de los Fondos Fiduciarios que se le asigne, conforme las previsiones establecidas

c) La Administración y Gestión de los títulos representativos de transferencias de derechos de construcción, conforme las pautas que a tal efecto fije la reglamentación.

En el Art. 7° de **Procedimientos** implementa los **Convenios Urbanísticos (ConUrb)**..

estableciendo como objeto, entre otros...

“...Los Desarrollos que garanticen la conservación, mantenimiento o puesta en valor de inmuebles de interés patrimonial artístico, arquitectónico, histórico o paisajístico, inventariados o catalogados ... o que hayan sido objeto de declaratoria similar realizada por la Provincia de Córdoba, la Comisión Nacional de Museos y de Monumentos y Lugares Históricos o cualquier organismo supranacional.

-Las actividades, trabajos u obras que permitan obtener la rehabilitación o el saneamiento de los edificios de viviendas colectivas, conventillos, inquilinatos, casas de pensión u hoteles que no reúnan condiciones sanitarias adecuadas...”

Establece un Apartado de **Programas de Actuaciones Especiales (PAES)**

“Para resolver aspectos sectoriales, territoriales o temáticos determinados deberán concebirse e instrumentarse, programas de actuaciones especiales.

Los PAES contendrán las determinaciones necesarias para su coordinación con el Plan Urbano Ambiental, los planes de Sector o los Estudios de detalle que correspondan; y, las propias de su naturaleza y finalidad, debidamente justificadas y desarrolladas en los estudios, planos y normas de detalle...”

Podrán ser **Objeto de Programas de Actuaciones Especiales**, entre otros:

a. Los necesarios para poner en ejecución las propuestas de la Ordenanza 10.207 de Modernización Municipal.

b. Los necesarios para alcanzar los objetivos previstos en 2.3.2.a

c. La determinación de las Áreas de Protección Patrimonial (APROPA) de 5.5.1. y sus operaciones conexas como inventario, catalogación y confección de planes de manejo.

d. Las tareas de saneamiento previstas en 5.6.

e. La ejecución directa de obras correspondientes a la infraestructura del territorio o a los elementos determinantes del desarrollo urbano

**Organización Ad – Hoc** El Departamento Ejecutivo dotará a cada PAES de una organización acorde con el fin perseguido con su creación y de los medios humanos y económicos para su realización.

**Plazos acotados** La gestión de cada PAES se realizará en base a plazos acotados que no excederán de dos años renovables en forma fundada.

**Recursos económicos** Cada PAES contará con recursos específicos especialmente provenientes de:

a. Cooperación nacional o extranjera

b. Fondos fiduciarios

c. Aportes del tesoro

*d. Aportes de particulares*

**Administración** Los fondos y recursos económicos asignados a los PAES serán administrados y ejecutados libremente por los responsables designados en su decreto de constitución y estarán sujetos a rendición de cuentas detalladas y documentadas por programas y resultados, por lo menos una vez al año.

**Auditoría** Será de aplicación el artículo 54 de la Ordenanza 10.207 de Modernización Municipal.

**Evaluaciones de Impacto Urbano Ambiental** La adaptación del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental prevista en la Ordenanza 9847, a los procedimientos e instituciones de esta Ordenanza se realizará sobre la base de la especial consideración de todos y cada uno de los elementos que hacen al proceso de ocupación del suelo urbano y a la localización de actividades en el mismo, sus necesidades de dotación de infraestructura, sus formas de interrelación, sus vías de comunicación y su interdependencia funcional.

Fija como instrumento las **Declaraciones Juradas de Impacto Urbano Ambiental (DEJUIUA)**

Este proceso refleja una etapa de la actual gestión del gobierno municipal de revisar y actualizar la normativa vigente y plantear nuevos mecanismos de gestión para un desarrollo urbano ambiental de la ciudad que permita la promoción y desarrollo de áreas con valores culturales, económicos - productivos actualmente y actualmente deprimidas.

**EA: Estructura Administrativa.** Comprende el análisis de la situación organizativa del gobierno local, su estructura, organigramas, misiones y funciones, etc.<sup>111</sup>

Se debe analizar el performance efectivo de cada área, como los acuerdos que la estructura administrativa local dispone o genera con otros sectores no gubernamentales. Además se debe asumir las innovaciones de la gestión empresarial privada que ofrece posibles aplicaciones al sector público en la estructura de sus funciones en los procesos de gestión.

Cabe mencionar como antecedentes válidos en la estructura administrativa del gobierno municipal y en el marco del Plan Estratégico de Córdoba **PEC**, de la década del 90' (1995-1999), los vínculos logrados entre los diferentes actores de la sociedad civil y el gobierno municipal con el objetivo de generar un trabajo orgánico entre el sector público y privado. Así se constituyeron estructuras no gubernamentales con distintos grados de consolidación, las que con la actual gestión de gobierno municipal se han diluido en su organización y funciones. Ejemplos de ello son:

▪ **Agencia para el desarrollo económico de la Ciudad ADEC**, fundada por doce (12) cámaras empresariales locales y la Municipalidad de Córdoba; con el objetivo de constituir un instrumento transformador, gestor y promotor en el ámbito del desarrollo económico y social de la ciudad, como un modo de concertación pública - privada.

▪ **Incubadora de Empresas** una entidad civil sin fines de lucro fundada por Municipalidad de Córdoba, la Universidad Nacional de Cba. y la Universidad Tecnológica y como socios adherentes la Unión Industrial, la Cámara de Comercio Exterior, la Cámara de Industriales Metalúrgicos.

▪ **Comisión Promotora de Telepuerto**, formada por cámaras empresariales, ADEC, Universidades, Empresas en telefonía, Gobierno de la Pcia. de Córdoba y Municipalidad de Córdoba.

---

<sup>111</sup> Estructura Administrativa existente hasta diciembre del 2001. Hoy rige la Estructura Orgánica Municipal. Ordenanza N° 10472/02 y Decretos Complementarios.

- **Sistema de Gestión para la Región Central** convocando a los municipios de la región Metropolitana .
- Comisión para el programa para el Desarrollo Integral del Área de Ferreyra, **PRODIAF** .
- Comisión para el Programa de Apoyo a Grupos Vulnerables **PAGV**,

Debemos considerar que en los últimos periodos de la década del 90', los procesos de Gestión Municipal, han tenido cambios sustanciales, con una tendencia hacia nuevas formas de gobernabilidad urbana, particularmente iniciado durante el Gobierno del Dr. Martín.

Así se pusieron en práctica los Programas de Descentralización Municipal, y se construyeron los Centros de Participación Comunal **CCP**, cuyos órganos de acción se manifestaron en el marco del Plan Estratégico Córdoba **PEC** . En ese marco se localizaron diferentes Centro de Participación Comunal **CPC** en el ejido de la Ciudad de Córdoba, en los que hasta hoy desde sus establecimientos brindan servicios comunitarios a los vecinos, y donde se desarrollan actividades culturales , educativas , y de capacitación no formal.

Estos Centros son ámbitos para reuniones barriales donde se pueden tratar las problemáticas comunes. Ejemplo de ello fueron las jornadas realizadas en los **talleres de Micro planificación** en la década del 90' donde la convocatoria de vecinos fue positiva para abordar sus problemáticas urbanas –ambientales. Actualmente suman un total de nueve (9) CPC. Inaugurándose recientemente dos subCPC Guiñazu y Mercado Norte. Se proyectan cinco (5) sub CPC en las proximidades de los mercados en los Barrios Pueblos

*A principio de 1992, se comienza a diseñar para luego implementar “el Plan de Modernización del Aparato administrativo de la Ciudad , que implicaba modificar las formas de relación entre la comunidad y sus gobernantes, mejorando la eficiencia en la gestión y proponiendo la participación solidaria y responsable de la ciudadanía(un municipio prestador de servicios, proveedor de equipamiento urbano y gestor del desarrollo ).*

*Los objetivos generales en lo administrativo fueron:*

- *Fortalecer y perfeccionar la democracia a través del impulso de la participación ciudadana*
- *Perfeccionar la capacidad de decisión que posee actualmente la ciudadanía.*
- *Ubicar al Estado Municipal en una posición cercana a la población para atender sus demandas*
- *Definir una adecuada articulación entre las funciones provinciales y municipales*
- *Lograr equidad y eficiencia en la gestión pública municipal, la prestación de servicios a la población, la promoción del desarrollo económico-social y la atención de la infraestructura básica.*
- *Mejorar la articulación entre el Consejo Deliberante y el Departamento Ejecutivo*
- *Racionar el Gasto Público Municipal, administrativo eficientemente con los recursos que los ciudadanos le confían.*

*También se definieron una serie de Programas, como:*

- *Programa de Simplificación Administrativa*
- *Programa de Descentralización-Desconcentración.*
- *Programa de Concesiones y Participación Ciudadana incluyéndose las acciones atinentes al análisis de los servicios que era conveniente transferir a la sociedad Civil y a la promoción de la participación ciudadana.*
- *Programa de Relaciones Intergubernamentales, para mejorar los grados de articulación económica, territorial e institucional entre municipios vecinos.*

*EL Programa de Descentralización-Desconcentración tiene entre algunos de sus objetivos:*

- *Desconcentrar los servicios de la Municipalidad de Córdoba y de esta forma mejorar la calidad de atención de los vecinos.*
- *Fortalecer y perfeccionar la Democracia a través del impulso de la participación Ciudadana*

- Fortalecer y organizar la capacidad de decisión que tiene actualmente la ciudadanía y consecuentemente hacerla mas efectiva.
- Ubicar el Estado Municipal en una posición mas cercana a la población para que pueda atender de una manera mas oportuna y eficiente las demandas que esta le formula.
- Promover la conformación de nuevos polos de desarrollo económico distribuidos mas ordenadamente en el ejido y descongestionar no solo el Palacio 6 de Julio sino también el centro de la ciudad apoyando su sustentabilidad ambiental.<sup>112</sup>

Situación descrita sintéticamente, señala ya un comienzo de cambios en los procesos de gestión. De lo cual es positivo rescatar el intento de implementar nuevos mecanismos participativos en la gestión del Desarrollo Urbano. No obstante muchos de esos mecanismos no dejaron de estar fuera de un *Marketing Urbano*

Actualmente en el Ámbito de las Políticas de Descentralización el gobierno municipal a través de la Ordenanza N° 10.182/99, Art. 44° establece la creación del **Instituto de Planeamiento de la Ciudad de Córdoba IPUCOR** y en su Art.41°, la conformación de la **Comisión Mixta de Revitalización del Centro Histórico y Áreas Promovidas** .Ambos órganos de consulta son considerados en la conformación de la Unidad de Gestión Territorial para el área seleccionada como caso de aplicación.

La puesta en **marcha del IPUCOR, Instituto de Planeamiento Urbano** de la Ciudad de Córdoba, por Decreto Reglamentario N° 157/00, propone en su etapa inicial de la definición de un modelo de ciudad posible, elaborar un diagnostico, en base a la reflexión del actual escenario de la ciudad con sus Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades .El cual será la base de sustento para la formulación en mediano plazo de un nuevo Plan Urbano apoyándose en los estudios realizados durante el desarrollo del Plan Estratégico para la Ciudad de Córdoba PEC. (1994-1999)

Dicho Instituto tiene el carácter de Consejo Consultivo, lo preside el Sr. Intendente. Con apoyo desde la Secretaria de Ordenamiento Territorial, Ambiente y Vivienda, Secretaria de . Desarrollo Económico y Agencia Modernización. Conformado por una Dirección Ejecutiva (Directora del IPUCOR Arq. M. E. Foglia) con una Secretaria Administrativa y Asesorías temáticas internas y externas. Un Área de Supervisión, de Planeamiento, de Coordinación de Proyectos y de Información estadística y una Área de Apoyo Técnico con funcionarios delegados permanentes y delegados temáticos del Gobierno Municipal.<sup>113</sup>

La Creación de la Comisión Mixta de Revitalización del Centro Histórico y de Áreas Promovidas, creada por Decreto N°36 10-01-00, en el Marco previsto por el Art. 41° de la Ordenanza N°10182/99, con Jerarquía de Secretaria, estará integrada por *Vocales Ad Honorem*, representantes de instituciones que por su importancia graviten en el quehacer ciudadano.<sup>114</sup>

Son funciones inherentes a la aludida Comisión, las de asesorar al Departamento Ejecutivo Municipal en las acciones que tienden a la recuperación y revitalización del Centro Histórico, realizar proyectos de intervención en el área y el seguimiento de ellos. Asimismo deberá evaluar , planificar y ejecutar políticas urbanísticas, arquitectónicas y culturales con la participación de representantes de asociaciones

---

<sup>112</sup> HALAC,R. Y VENTURINI, E. Informe de Investigación SECYT.UNC.1996.

<sup>113</sup> Diagnostico y Líneas Estratégicas orientativas para el Plan Urbano Ambiental. IPUCOR.

Municipalidad de Cba. 2001.Ver Organigrama del Instituto de Planeamiento de la Ciudad de Córdoba.

<sup>114</sup> Comisión Mixta de Revitalización del Centro Histórico y de Áreas Promovidas .Decreto de Creación N°36/00. Art.3° S/ las instituciones representadas. Estructura Administrativa existente hasta diciembre del 2001. Según la Estructura Orgánica Municipal. Ordenanza N°10472/02 y Decretos Complementarios, no se Incluye las Areas Promovidas

intermedias y organismos comunales con competencias en el tema con el propósito de revitalizar el Centro Histórico .Deberá proponer las bases para un Manual de procedimientos para la intervención en el Centro Histórico y la confección de un Manual de imagen Institucional para la Comuna.

Podemos decir que las funciones de la Comisión Mixta de Revitalización del Centro Histórico y de Áreas Promovidas en los términos en que se ha basado su creación, adelanta mecanismos participativos en la gestión urbana de la Ciudad de Córdoba en el inicio del siglo XXI, teniendo como antecedentes el proceso iniciado durante el desarrollo del PEC en los años 90' del siglo XX.

No obstante es de señalar que en los tiempos actuales, dicho proceso de participación mixto entre actores externos y técnicos municipales no se está implementando como lo prevé el Art. 41° de la Ordenanza N°10182/99,

Por otro lado la Designación de la Dirección General de Áreas Promovidas <sup>115</sup> en el Marco previsto por Ordenanza N°10182/99 en sus Art. 41° y Art.52° dependiendo en sus funciones de la Comisión Mixta de Revitalización del Centro Histórico y de Áreas Promovidas. Tenía la función de definir programas de actuación para la gestionar la promoción y revitalización de áreas urbanas que por su localización son susceptibles de ser recuperados, protegidas e integrados al Desarrollo de la Ciudad, a fin de optimizar sus valores estéticos, físicos y funcionales, y protegiendo los recursos del patrimonio cultural y natural, etc.

Ello implica intervenciones con acciones de rehabilitación y /o de renovación de áreas actualmente deprimidas, que poseen potencialidades o fortalezas . Donde sería posible una conversión de sus actuales usos para promover con nuevas actividades compatibles con el uso residencial y que dinamicen, consoliden y densifiquen el área a intervenir.

A nivel de un marco legal la Ordenanza de Modernización Municipal N°10207 en relación con la implementación de las Políticas de Descentralización, establece:

En su Capítulo II LA MODERNIZACIÓN ADMINISTRATIVA MUNICIPAL en su Art. 14° la DESCENTRALIZACIÓN Y DESCONCENTRACION ADMINISTRATIVA *“El Departamento Ejecutivo podrá disponer la desconcentración operativa como así también la descentralización de decisiones administrativas y la delegación de funciones en forma expresa y delimitada de acuerdo a los requerimientos y principios para la reestructuración, modernización y digitalización del gobierno municipal..”*

En el Art. 15° establece *“ACUERDOS Y CONVENIOS” .“El Departamento Ejecutivo podrá celebrar Acuerdos y Convenios con el Estado Nacional, provincial y con otro Municipio y comunas como así con estados extranjeros entes públicos y privados, nacionales extranjeros e internacionales tales como la Organización de las Naciones Unidas , la Unión Europea el Banco Mundial, la Organización de Estados Americanos, la Organización Mundial de la Salud, etc.... con el objeto .... inc c)Participar en programas de fortalecimiento institucional e incremento de la capacidad de gestión del municipio,... inc.d)Participar .en programas de capacitación del personal en el manejo de las modernas tecnologías de la información....inc.f)Establecer proyectos , programas y sistemas de cooperación para la promoción de la cultura, el turismo, las artes, la salud, la preservación del patrimonio histórico y cultural y el desarrollo de la infraestructura urbana- metropolitana...”*

El proyecto de la **nueva Ordenanza para el Desarrollo Sustentable** perfila la conformación de Organismos Especiales : Tribunal de Valuaciones y Plusvalías , Corporación de Desarrollo de

---

<sup>115</sup> Estructura Administrativa existente hasta diciembre del 2001. Según la Estructura Orgánica Municipal. Ordenanza N°10472/02 y Decretos Complementarios, no se la Incluye como Dirección General..

Nuevos Emprendimientos, Consejo de Administración "FFIDUS designado por el Departamento Ejecutivo con acuerdo del Concejo Deliberante de la ciudad de Córdoba y gerenciados por una entidad financiera elegida de la misma forma".

**OS: Organización Social.** Se refiere a las formas e instancias organizativas de la comunidad, que fuera de la estructura administrativa de gobierno suponen elementos concretos de acción, en torno de la existencia o no de ONG's y OBC's , Grupos de vecinos , Grupos de locatarios , Grupos de comerciantes para ser incluidos en los procesos de gestión .

En la Gestión Actual del Gobierno Municipal , un ejemplo reciente es la experiencia realizada con el Grupo de locatarios del Mercado Norte , donde se implementó un taller para abordar la problemática del Área y establecer acuerdos internos en la Gestión del **Proyecto de Recuperación del Mercado Norte**. Situación que representa una experiencia piloto de gestión en un Área a ser declarada como Promovida.

Por otro lado a mediados del año 2000 se iniciaron gestiones entre el Gobierno Municipal, el C.E.B.E.C.A.F (Círculo de exBecarios y Estudiantes de Córdoba en Alemania Federal a través de Instituto **Goethe**) –y el Instituto del Ambiente Humano- Maestría **GADU** de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño.FAUD para institucionalizar la Agenda 21 como un instrumento de participación ciudadana, en el abordaje de problemática del Área Central desde una lectura ambiental.

Otro ejemplo es el **Proyecto de Rehabilitación del Barrio Kronfuss** gestionado iniciada durante la Gestión del Gob. del Dr. Martí, en esa oportunidad se realizaron talleres comunitarios convocados por el gobierno, donde se discutió la problemática del Área y se presentó el proyecto con apoyo financiero externo en el marco del Protocolo de Cooperación entre la Conserjería de Obra Públicas.- Junta de Andalucía y el Gobierno Municipal. Antecedentes que serán incluidos en la lectura del Área Promovida Pucara –Kronfuss , área seleccionada para aplicar el modelo de una Unidad de Gestión Territorial .

A nivel de un marco legal para fortalecer las Organizaciones Sociales, la Ordenanza de Modernización Municipal N°10207 establece :

En el Capítulo I DISPOSICIONES GENERALES. Art.3° Inc.i) *sobre el Fortalecimiento de las Organizaciones No Gubernamentales ONG y el Tercer Sector...*"En su acción solidaria y en el combate a la pobreza el municipio dará prioridad al trabajo con las organizaciones no gubernamentales y al tercer sector a fin de aprovechar la experiencia que estas organizaciones tienen en el trabajo social y comunitario..."

En el Capítulo VI DE LA MODERNIZACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL Art. 39° REGISTRO DE INVERSIONES BARRIALES..."El Departamento Ejecutivo reglamentará un Registro de **Inversiones Barriales** mediante el cual los ciudadanos podrán sugerir al municipio la realización de obras de infraestructuras barriales destinada a mejorar la calidad de vida de sus barrios..."

Los ciudadanos son consultados sobre las iniciativas presentadas ante el Registro, pudiendo escoger la que consideren más conveniente para su barrio... Se prevé la consulta de dichos registros a través de la Página WEB municipal. **No obstante no es clara la participación de los vecinos en la discusión de las problemáticas del área que representan**

En el Art.40 BANCO DE PROYECTOS SOCIALES... "El Departamento Ejecutivo deberá implementar y reglamentar un Banco de Proyectos Sociales, mediante el cual las Organizaciones No Gubernamentales(ONG) en particular y el Tercer Sector en general podrán presentar proyectos concernientes a la promoción y al desarrollo de la comunidad desde una

*perspectiva y acción social, así como también reunir iniciativas en las áreas de nutrición infantil, salud primaria, mejoramiento de viviendas, educación, educación preescolar, generación de empleos y actividades para el tiempo libre, entre otras...” inc. f) ..Conformar alianzas estratégicas para el desarrollo social de la ciudad entre el gobierno municipal y el Tercer Sector con reconocida capacidad para actuar como proveedoras de servicios sociales al gobierno municipal. Los resultados de esta selección serán publicados en la Página WEB municipal y en un periódico de amplia circulación...”.*

*“Los vecinos, a través de las entidades intermedias, profesionales y académicas, con domicilio en la ciudad de Córdoba o que tengan en ella la sede principal de sus actividades podrán presentar al Departamento Ejecutivo iniciativas tendientes a la reformulación de las normas y todas y cada una de las provisiones que regulan el uso del suelo, en forma fundada.*

*La propuesta será tratada en primera instancia por el Instituto de Planeamiento de la Ciudad de Córdoba IPUCOR, y de ser considerada admisible, se encauzará en alguno de los procedimientos que se enuncian a continuación”.*

#### **Reconsideración de la norma**

*“Si la propuesta implica la reconsideración de las normas establecidas para un barrio o sector de barrio o el tratamiento de alguna actividad, las reparticiones técnicas responsables elaborarán la adecuación de la normativa que resulte necesaria, la que previa supervisión del IPUCOR será elevada a consideración del Departamento Ejecutivo y del Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba.”*

#### **Estudio de detalle**

*Toda persona o grupo de personas que en su conjunto sean titulares de dominio de parcelas de una misma manzana cuyas superficies sumadas alcancen una superficie equivalente a la de la mitad de la superficie de la manzana podrán solicitar el dictado de normas urbanísticas especiales para la misma. El grupo interesado deberá adjuntar constancia de la opinión del resto de los propietarios de la manzana, en un medio fehaciente.*

*Las reparticiones técnicas municipales responsables, con la supervisión del IPUCOR, elaborarán normas especiales que, partiendo de la propuesta vecinal, garanticen su coherencia con las políticas y estrategias generales para la ciudad, pudiendo proponer desde un cambio de tejido y/o usos hasta la declaración del sector como área de urbanización especial.*

**I: Información.** Indica la disponibilidad de bases de datos a nivel de la estructura administrativa del gobierno municipal.

Es de destacar que durante los últimos años de la década del 90' se implementó en el Sistema de Información Municipal, programas de digitalización georeferencial **MGis**. Se contaba con un portal en **pagina Web** de donde se podía acceder a su revista Córdoba, ciudad y desarrollo.

A nivel de un marco legal la Ordenanza N°10207, se incorporan instrumentos que agilizan el acceso a la información a saber:

*En el Capítulo I DISPOSICIONES GENERALES, Art. 1° como OBJETO señala ...” regular la MODERNIZACIÓN MUNICIPAL y establecer el PROGRAMA CORDOBA 24 HORAS...” a fin de brindar con calidad, excelencia y en tiempo oportuno las actividades y servicios que respondan a las necesidades de los ciudadanos, para lo cual dispone del MUNICIPIO DIGITAL como una herramienta instrumental y tecnológica que posibilite la interacción permanente entre el Gobierno y los ciudadanos, la simplificación de los procedimientos administrativos, la reestructuración de los servicios y la reorganización de las funciones y actividades en base a la mediación de desempeño y resultados...”.*

En el Capítulo II sobre LA MODERNIZACIÓN ADMINISTRATIVA MUNICIPAL. Art.9°. INFORMATIZACIÓN DE LA GESTIÓN: ..”A efectos de posibilitar una mayor accesibilidad al PROGRAMA Córdoba 24 horas y a las prestaciones y actividades que desarrollara el



*MUNICIPIO DIGITAL, el Departamento Ejecutivo podrá disponer la completa informatización y modernización de la Administración del Gobierno Municipal y de sus organismos de modo tal de garantizar una amplia red de atención y comunicación con el ciudadano y la conformación de una INTRANET municipal, soporte de procesos y trámites electrónicos. A estos efectos, se procurará la incorporación de toda tecnología que permita hacer más eficiente, segura y sencilla la gestión del Gobierno Municipal...*

En el Art. 12° SISTEMAS DE INFORMACION... *El Departamento Ejecutivo deberá desarrollar sistemas de información, confiable e integrada con las distintas áreas de gobierno para sustentar la toma de decisiones, la evaluación de la Gestión, la corrección de los desvíos, como así también la más amplia comunicación y apertura a la comunidad de las actividades, prestaciones y funciones del ámbito municipal y la instrumentación de un sistema de información georeferenciado*

En el Capítulo IV sobre LA ORGANIZACIÓN DEL MUNICIPIO DIGITAL Art.23° MUNICIPIO DIGITAL.... *El Departamento Ejecutivo elaborará un plan integral de gobierno municipal en base a medios electrónicos, denominado MUNICIPIO DIGITAL.....y se procurará 1) Crear una red de vínculos en tiempo real con otros organismos gubernamentales y empresas prestadoras de servicios, 2) Implementar planes de capacitación ciudadana en el uso de las tecnologías de la información y de INTERNET como medio de promover el desarrollo del comercio electrónico en el ámbito de la ciudad...*

En el Art.24° COMERCIO ELECTRONICO..... *El Gobierno Municipal de conformidad a lo dispuesto por el artículo 39° inc.f) de la Ordenanza Orgánica Municipal, será un activo promotor del comercio electrónico, para lo cual utilizará medios informáticos en las relaciones comerciales con sus proveedores y creará un espacio de desarrollo económico para MyPES y PyMES. Para ello confeccionará bases de datos que posibilitarán realizar y participar de ofertas de bienes y servicios vía Internet....*

En el Art.25° CORREO ELECTRONICO... *El Departamento Ejecutivo deberá incentivar la utilización del correo electrónico como una moderna herramienta de comunicación Social y económica en el ámbito de la Ciudad....*

En el Capítulo VII sobre la TRANSPARENCIA Y PUBLICIDAD DE LOS ACTOS DE GOBIERNO.. Art. 52°. PUBLICIDAD DE LOS ACTOS DE GOBIERNO... *el Departamento Ejecutivo instrumentará sistemas de información permanente de los actos de Gobierno y para la difusión de toda información referida a la actividad del municipio que sea de interés cultural, científico, económico, impositivo, financiero, comercial, turístico y cualquier otra que se considere útil para aquellos ciudadanos que por cualquier causa no puedan acceder a la información por los medios tecnológicos disponibles...*

En el Art. 53° sobre PUBLICIDAD DE LOS BALANCES DE EJERCICIO... *El Balance Anual, la cuenta Anual del Ejercicio y la Ejecución Anual del Presupuesto se pondrán a disposición de la Comunidad a través del Boletín Municipal, la Página WEB de la Municipalidad de Córdoba ...*

Algunos de estos nuevos mecanismos de información digital han comenzado a implementarse, actualmente se cuenta con la página Web [www.cordoba.gov.ar](http://www.cordoba.gov.ar). usuario cpcerca, para consulta del marco normativo vigente, y de las actuaciones de las distintas reparticiones municipales, no incluyéndose aun los Balances de ejercicio del Gobierno y el comercio electrónico. El sistema Georeferenciado MGIS se ha comenzado a implementar en algunas reparticiones como la Oficina de Defensa Civil de Protección al Ciudadano, la Dirección de estadística, la Dirección de Catastro y la Dirección de Urbanismo. El sistema es contemplado en la nueva Ordenanza para el Desarrollo Sustentable

**RH:Recursos Humanos. Seguimiento y Control.** Se reconoce que en distintas circunstancias el Gobierno Municipal en sus diferentes gestiones ha brindado cursos de capacitación y de formación de recursos humanos para los agentes municipales y para la comunidad. Lo que debería ser considerado como una constante en todas las gestiones

Por otro lado los agentes municipales desde sus distintas reparticiones actúan en el control y vigilancia de la ciudad en general

En la década del 90', comenzó a implementarse desde el proceso del Plan Estratégico de Córdoba PEC, a través de sus diferentes ejes estratégicos, un proceso participativo en el tratamiento de la problemática urbana y en el seguimiento a través de indicadores urbanos de los programas y proyectos correspondientes

El actual Gobierno en el marco de la Ordenanza N° 10207 establece algunos mecanismos de seguimiento y control :

En el Capítulo II LA MODERNIZACIÓN ADMINISTRATIVA MUNICIPAL. Art. 10° SINDICATURA MUNICIPAL..*"La Sindicatura Municipal (Art.33° ORD. N°10182 ) impulsará en todas las áreas del Departamento Ejecutivo el Desarrollo de sistemas de control interno.La sindicatura definirá parámetros e indicadores de calidad, precios, modalidad de contratación y procedimientos de auditorías internas de acuerdo con la normativa vigente.."*

En el Art. 13° sobre AUDITORIA POR ORGANISMOS INDEPENDIENTES.... *"El procedimiento de contratación de bienes, servicios y obras de infraestructura de envergadura, como así las prestaciones que en función de la contratación se efectúen, podrán ser auditadas preferentemente por Universidades o en su defecto por Organismos independientes de reconocida trayectoria en la materia que evaluarán el precio, la calidad y la real prestación del Objeto contractual..."*

En el Art. 15° ACUERDOS Y CONVENIOS " El Departamento Ejecutivo podrá celebrar Acuerdos y Convenios con el Estado Nacional, Provincial y con otros municipios y Comunas como así también con Estados extranjeros , entes públicos y privados, nacionales , extranjeros e internacionales , tales como la Organización de Naciones Unidas, la Unión Europea, el Banco Mundial de la Salud.....el Banco Interamericano de Desarrollo ....Agencia de Desarrollo del Comercio Americano.....y otros organismos... con el objeto de a) Implementar los principios y objetivos para la modernización y desarrollo del Municipio Digital..b) Realizar intercambios de experiencias y transferencia de tecnología. c)Participar en programas de fortalecimiento institucional e incremento de la capacidad de gestión del municipio d) Participar en programas de capacitación del personal en el manejo de las modernas tecnologías de la información. e) Implementar procesos de fortalecimiento institucional y modernización del estado. f) Establecer proyectos programas y sistemas de cooperación para la promoción de la cultura, el turismo , el entrenamiento el deporte , la educación , las artes , la salud la preservación del patrimonio histórico y cultural y el desarrollo de la infraestructura urbana desde una óptica metropolitana..."

No obstante este marco legal, no se observa actualmente la implementación de un instrumento institucional que enmarque un proceso participativo en el tratamiento de la problemática urbana, como en la gestión y seguimiento de los programas y proyectos correspondientes, situación que se había iniciado a través del PEC, y que no ha sido continuada por la actual gestión de gobierno. El proyecto de la Ordenanza para el Desarrollo Sustentable comienza a incorporar lineamientos para procedimientos e instrumentos de una gestión mixta.

**RN.Recursos naturales.** En lo que respecta a la disponibilidad efectiva de los recursos Naturales de la ciudad, el Gobierno Municipal desde sus distintas

gestiones, ha incentivado la conservación y el desarrollo del cinturón verde urbano. Para ello se realizan estudios normativos de ocupación y uso del suelo para la protección y promoción de acciones de recuperación del suelo y de su capacidad productiva para evitar su deterioro en el desarrollo de actividades agropecuarias

Durante el desarrollo del PEC en la década del 90'(1995-99) se gestó el Proyecto de Desarrollo integral del Cinturón Verde (1997) con énfasis en aspectos Ambientales y Espacios Verdes, con el objetivo de recuperar el potencial económico de la producción Flori-frutihortícola de la Ciudad y su región

Se debe considerar que la provincia de Córdoba posee una importante y extensa área rural dedicada a la agricultura. *El departamento capital es el principal productor de hortalizas de la provincia, siendo la ciudad el tercer productor del país. el Cinturón verde se produce hortalizas pesadas y liviana durazno, flores, plantas ornamentales y aromáticas entre otras*<sup>116</sup>

A nivel de un marco legal entre otras normativas en vigencia se considera :

La Ordenanza de Modernización N°10207 en la cual se **excluye los recursos naturales** como componentes a considerar **en su criterio de promoción de áreas**, quizás porque escapa de ser una variable que se pueda cuantificar e incluir como parte de un capital económico y de un capital natural **KE/KN**, en términos de rentabilidad financiera.

La Ordenanza N° 8248 de Preservación de Bienes considerados de Patrimonio Cultural, que en su Art. 5°... considera como bienes componentes del patrimonio cultural a ... *“los elementos de la naturaleza autóctono o no, transformados por el hombre o no, que favorezcan a una mayor calidad del ambiente y el paisaje, y constituyen el patrimonio cultural de la ciudad”...*

La Ordenanza N° 8256 y Modificatorias, que regulan la Ocupación del Suelo y en Art.2° define como *“Áreas de Reserva Verdes: áreas a las que se les asigna un uso futuro de parques urbanos, Áreas Verdes: áreas cuyo uso actual es el de parque urbano.”*

La Ordenanza N° 8133/85 y sus Modificatorias que regulan la localización de actividades económicas que impliquen uso de suelo industrial, en su Art.41° y en su Art.8° hace referencia a las Áreas verdes y al patrón urbanístico correspondiente: IAR (Industrial-Rural) y IAR-RV (Industrias Área Rural –Reserva de Verde)

La Ordenanza N° 8060 y Modificatorias que regulan el Fraccionamiento del Suelo. Establece en su Sección III las formas de urbanizar en Inmuebles afectados por Cursos de Agua, Ríos, Arroyos y Embalses. En su Sección IV y Sección V regula el caso de los inmuebles afectados por Canales de Riego y los inmuebles afectados por Cañadones respectivamente.

La Ordenanza N° 9847 que Regula el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, establece: *En su Art.1° “...regular el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental EIA. Aplicable al ámbito de la Ciudad de Córdoba para todos aquellos proyectos y actividades tanto públicos como privados que degraden o sean susceptibles de degradar el ambiente y sus recursos.*

*En su Art.2° inc.d)”... Mitigar o eliminar el impacto ambiental negativo de las obras o actividades a realizar a través de medidas correctivas o mejoradas...”*

*En su Art.6°...Deberán someterse al Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental los siguientes proyectos o actividades: ...1. Planes de Desarrollo Urbano... 4.-Emplazamientos de complejos o centros comerciales...5.-Urbanizaciones, loteos y conjuntos habitacionales,...16.- **Explotación de recursos naturales renovables y no renovables** (cantera de extracción de áridos, arcillas o similares)*

---

<sup>116</sup> IN FORME DE LA PROBLEMÁTICA DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA. Dirección de Urbanismo. Municipalidad de Cba.2001.

El Código del Ambiente sancionado por Ordenanza N° 10099, no publicada establece a un nivel macro los Principios Generales de Política Ambiental a los efectos de la conservación restauración, protección y desarrollo del ambiente urbano y sus áreas con valores naturales y culturales, el uso sustentable de los recursos urbanos, el mejoramiento de la calidad de vida de la población. Promueve la prevención, el control, el monitoreo, la información y la educación ambiental como base de participación y fomento de la coparticipación con otros municipios.

Pero, no establece **los procedimientos con sus mecanismos e instrumentos para una gestión ambiental urbana** factible a ser aplicable en procesos integrales de para un desarrollo urbano sustentable

La citada Ordenanza establece:

En el TITULO II AREAS NATURALES URBANAS PROTEGIDAS Art.26 los Objetivos para la determinación de **Áreas Naturales Urbanas Protegidas ANUP**, en el Art. 27° los Criterios aplicables para la determinación y manejo de las ANUP, en el Art.28° las Categorías de las **ANUP**, desde el Art. 29° al 35° los procedimientos de ordenamiento y administración, criterios para su declaración, conservación, monitoreo, alcances de otras normativas municipales, aplicables a las **ANUP**.

En el TITULO III APROVECHAMIENTO SOSTENIDO DE LOS SUBSISTEMAS AMBIENTALES URBANOS Y SUS RECURSOS, CAPITULO I DE LAS DISPOSICIONES GENERALES. OBJETIVOS Y FINALIDADES, en el Art.36°. "El Municipio promueve el aprovechamiento y uso sustentable de los subsistemas ambientales urbanos y de sus recursos., En el Art.38° fija .". Para el aprovechamiento sustentable de los sistemas de recursos naturales los siguientes criterios:..1) Los recursos están inmersos en un ecosistema del cual dependen y al cual aportan..2) Los recursos naturales dependen de los flujos genéticos y de los procesos migratorios para su mantenimiento y evolución, 3) La gestión de los recursos involucra naturales y sociales en su conjunto...4) Resguardar de un uso intensivo o proteger de la degradación y contaminación a áreas de elevada diversidad natural y cultural, permite mantener opciones abiertas de desarrollo de nuestros recursos y procesos, 5-La conservación in situ debe acompañar a la conservación ex situ, permitiendo: a) proveer de genes para el mejoramiento genético de las especies o razas seleccionada como recursos b) Asegurar el mantenimiento de procesos esenciales en los que los recursos están inmersos y de los cuales forma parte...c)Posibilitar el desarrollo de procesos de selección natural de las especies seleccionadas como recursos, el mantenimiento de los genes que posibiliten el control biológico y el mejoramiento de los recursos seleccionados.."

En el Capítulo II establece generales criterios aplicables APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE DE LOS SISTEMAS BOSCOSOS Y SUS RECURSOS.

En el Capítulo III sobre el USO SOSTENIDO DEL SUELO, SUBSUELO Y SUS RECURSOS,

En el Capítulo IV, disposiciones sobre el APROVECHAMIENTO SOSTENIDO DE LOS RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES .

En el Capítulo VI y VII , establece criterios aplicables al APROVECHAMIENTO SOSTENIDO DE LA FLORA Y FAUNA SILVESTRE URBANA Y EXOTICA URBANA.

En su Capítulo VIII, trata sobre el USO SOSTENIDO DEL PAISAJE Y DE LOS AMBIENTES ANTROPIZADOS

En estos capítulos en general se plantea todos los criterios a modo de recomendaciones que se deben considerar en el APROVECHAMIENTO SOSTENIDO DE LOS SUBSISTEMAS AMBIENTALES URBANOS Y SUS RECURSOS, pero no establece con claridad los instrumentos de gestión y de evaluación a aplicar en cada situación para el aprovechamiento sostenido.

En el reciente proyecto de **Ordenanza para el Desarrollo Sostenible** establece en su apartado sobre **Tierra No Urbanizada** algunos lineamientos para protección del "**Cinturón Verde, a través del Instituto de Planeamiento IPUCOR** quien sería el encargado de supervisar

de supervisar la evolución de la tierra no urbanizada, orientando su desarrollo, encarando la promoción de su patrimonio, sus potencialidades y localización de actividades y estableciendo mecanismos concretos de gestión para lograr su desarrollo sustentable procurando, en forma especial:

- armonizar las exigencias de la producción de mercaderías, bienes y servicios con el mantenimiento y desarrollo de espacios verdes
- generar las condiciones para el efectivo desarrollo de nuevas tecnologías de producción ambientalmente sustentables.
- mantener y potenciar las condiciones para el desenvolvimiento y desarrollo de las producciones tradicionales de la ciudad de Córdoba, como la agroindustria.
- promover la localización de polos tecnológicos, centros logísticos, empresas de servicios y campus universitarios."

Como también establece en relación a la **Producción Rural**, que "el Departamento Ejecutivo arbitrará los medios para un efectivo desarrollo sustentable de la producción intensiva de productos agropecuarios, de chacra y de granja. A tales efectos establecerá por vía reglamentaria disposiciones especiales sobre parcelamiento, plantaciones fomentadas y cultivos o actividades prohibidas, condiciones de riego y cuidado del suelo y reglas de fomento o disuasión."...

En el apartado sobre **Dominio Público Municipal Natural** establece Disposiciones particulares en relación: a la Protección Ambiental y usos de los cursos de agua en general y en particular del **río Suquía** y **arroyo La Cañada**, Cañadones, el manejo de las aguas subterráneas y el escurrimiento de las aguas de lluvia,

**RT: Recursos Tecnológicos.** En la ciudad de Córdoba es necesario una clara planificación y coordinación integral de los recursos técnicos representados por las infraestructuras de servicios.

Si bien la situación actual de las políticas de privatización de servicios que han incluido transferencia de dominios a sectores privados, han marcado una rápida evolución en algunos aspectos mejorando los servicios, por otro lado ha generado fricciones en el orden social, económico y legal administrativo que es necesario regular y establecer convenios entre los actores públicos y privados que representan los distintos servicios. Servicios ya sea relacionados con la infraestructura básica como lo relacionado con el sistema de transporte, este último representa una de las mayores criticidades de la Ciudad a resolver.

A nivel de un marco legal la Ordenanza N° 10207 hacia una política de Modernización Municipal establece :

En el Capítulo I OBJETIVOS en su Art. 2° Inc.m).. "Proporcionar a todos los barrios de la ciudad una adecuada Red Cloacal como así también disponer la construcción de plantas para el tratamiento de líquidos servidos suficientes para una red madura y adecuada a una ciudad moderna, de conformidad a lo aconsejado técnicamente y poniendo especial énfasis en lograr un positivo impacto ambiental. ...Inc.o).. Proporcionar a todos los barrios de la ciudad redes de Agua corriente domiciliaria dulce y de gas natural a fin de proveer estos servicios esenciales a los ciudadanos.

En el Capítulo III DE LA ADMINISTRACION POR RESULTADOS, en su Art. 20° sobre CERTIFICACION DE CALIDAD EN LA PRESTACION DE SERVICIOS NORMAS IRAM e ISO. .." Dispónese que en un plazo máximo de dos años, la Municipalidad de Córdoba certificará en los casos que corresponda los servicios que presta en base a las normas ISO 9000 e ISO 14000, como medio para lograr (I) estándares de calidad internacional de atención al Público, y (II) estándares de calidad internacionales en materia de preservación y protección del ambiente en la prestación de servicios a su cargo. A estos efectos el Departamento Ejecutivo tomará

*todas las previsiones y efectuará las contrataciones que resulten pertinentes a tal fin, respetándose, cuando así lo requiera la Carta Orgánica Municipal, la aprobación del Concejo Deliberante.*

*Dispónese que el DE. Deberá incorporar en todos los pliegos de licitaciones y contrataciones en los que la naturaleza de la prestación así lo justifique, normas que exijan certificación de calidad (IRAM e ISO) por parte de los prestadores. Esta exigencia deberá ser instrumentada progresivamente dentro del plazo de 2 años de sancionada la presente según los criterios que establezca el Departamento Ejecutivo en su reglamentación.. “*

En el Capítulo III en su Art. 26° AREAS URBANAS DE AFINIDAD TECNOLÓGICA (CYBERPUERTO)...” *El Departamento Ejecutivo deberá promover por todos los medios a su alcance la radicación de industrias de alta tecnología en el ámbito del ejido urbano de la Ciudad de Córdoba.*

*A estos fines desarrollará Centros de Concurrencia de Alta Tecnología en áreas urbanas de afinidad, a las que dotará de servicios e infraestructura de última generación, ductos de uso común, redes de alta velocidad de telecomunicaciones, redes viales aptas para el desplazamiento eficiente dentro de tales áreas, centros de esparcimiento, laboratorios comunes, modernos centros de conferencia y todas aquellas instalaciones propias de los requerimientos de la industria basada en el conocimiento. Así mismo el DE con sujeción a la Carta Orgánica Municipal podrá otorgar beneficios impositivos y fiscales a las nuevas radicaciones que se instalen como consecuencia de lo aquí dispuesto...”*

De este artículo se desprende una reflexión...: este nuevo CYBERPUERTO ,a modo de TELEPUERTO, responde a las nuevas lógicas de ocupación de la ciudades inmersas en un contexto de economía global. Sería interesante que ello fuera quizás un pretexto para relacionar las culturas locales y ciudadanas , para que en vez de hablar de una globalización hablemos de una glocalización.

La Ciudad de Córdoba cuenta con un alta capacidad en recursos humanos emergente se los claustros universitarios, especializados en tecnologías y gestión , que a través de convenios entre el Gobierno Municipal y las Universidades, sería importante canalizar en programas de actuación que incluya la capacitación. *El Anteproyecto de la Ordenanza para el Desarrollo Sustentable establece generar las condiciones para el efectivo desarrollo de nuevas tecnologías de producción ambientalmente sustentables*

**RF: Recursos Financieros.** La disponibilidad de recursos financieros definidos en el presupuesto son asignados a cada repartición municipal, los mismos dependen de los recursos propios de recaudación fiscal y de tasas diversas como de subsidios, préstamos, fondos de financiamiento.

A nivel de un marco legal la Ordenanza de Modernización Municipal N° 10207, en relación al presupuesto municipal y de resguardar un Fondo para nuevos programas y actuaciones establece:

En el CAPÍTULO III ADMINISTRACION POR RESULTADOS ART.17° PRESUPUESTO POR RESULTADO, establece que *“La elaboración del presupuesto anual y su correspondiente ejecución se desarrollará en base a los principios del sistema de costos ABC (Costos basados en Actividades) el que tendrá por objeto implementar una gestión presupuestaria por resultados permitiendo satisfacer las necesidades públicas mediante la provisión de servicios de mejor calidad y menores costos.....A estos fines , el D.E deberá definir claramente las responsabilidades funcionales de cada agente, organismo o repartición municipal, estableciendo un sistema de control presupuestario estricto que permita evaluar los resultados*

*de la gestión, mediante un sistema presupuestario integrado, que relacione las tareas de planificación estratégica, planificación a mediano plazo y presupuesto operativo anual. Asimismo tanto las acciones previstas en el presupuesto, como la ejecución de las mismas-las que se obtendrán de la contabilidad patrimonial y del sistema de costos ABC, se integrarán con el control presupuestario a través de indicadores de medición de desempeño que permita conocer el costo de cada servicio y los resultados por actividad...”*

El presente artículo presupone un control sobre el presupuesto, incorporando indicadores de evaluación sobre el costo de las actividades, los cuales no los especifica. Por otro lado no se clarifica la consideración de un costo social ambiental. Se presupone que solo la variable de ajuste es la económica. Dicho presupuesto por resultados no se está implementado. Hoy solo se realiza un Presupuesto por Programa Anual.

En el Art. 18°, establece *..”El D.E. Implementará el sistema de Presupuesto Comunitario a fin de hacer efectivo el principio de democracia tributaria y permitir que los contribuyentes realicen propuestas de inversión basadas en proyectos comunitarios y participen de este modo en las decisiones sobre las inversiones que realiza el municipio ..... El Sistema del Presupuesto Comunitario deberá ser en un todo coherente con el sistema de Presupuesto por Resultados y se utilizará para implementar los proyectos del registro de inversiones barriales de acuerdo con las prioridades establecidas por la comunidad...”*

Actualmente se ha comenzado a implementar la participación de la comunidad en propuestas de inversiones a través de los Centros Vecinales.

Se puede mencionar como experiencias piloto en gestión: el proyecto de inversión presentado por el Centro Comercial del Cerro de las Rosas, (2001) con una propuesta de recuperación del espacio público, proyecto que afianza el concepto de *centro comercial a cielo abierto*.

Otra experiencia es la gestión realizada (2001) por la Comisión Mixta de revitalización del Centro Histórico y Áreas Promovidas y la Secretaría de Desarrollo Económico y los locatarios del Mercado Norte para la recuperación y promoción del edificio del Mercado.

En su Capítulo V RECUPERACION DEL CENTRO HISTORICO, EL PATRIMONIO HISTORICO Y AREAS PROMOVIDAS, en su Art. 32° establece DACION EN PAGO DE INMUEBLES: *..”A los fines de llevar a cabo una eficiente recuperación del Centro Histórico y de los espacios urbanos de alto impacto para el desarrollo de la vida de la ciudad, facúltase al D.E. a recibir bajo la modalidad de dación en pago bienes inmuebles en contraprestación por el pago de tributos adeudados....”*

En el Capítulo VI DE LA MODERNIZACION ECONOMICA Y SOCIAL Art.43° sobre FONDOS DE SOLIDARIDAD, TURISMO, CULTURAL E INFRAESTRUCTURA... establece *..”El D.E. podrá disponer la creación de fondos de asignación específica administrados por el municipio a los efectos de I) la promoción y resguardo de las áreas y la cultura, II) la implementación del programa “Habitat Popular” destinado a financiar lotes, viviendas o mejoras con destino social para los sectores más vulnerables, III) la instrumentación de un amplio programa de solidaridad social y para la atención específica de personas con capacidades diferentes, IV) la promoción y el desarrollo del turismo, V) la promoción y estímulo del deporte y VI) un fondo fiduciario destinado a la expansión, modernización y mejoramiento de la infraestructura urbana sobre una base de análisis y acción metropolitana...”*

Sobre dicho artículo no queda claro la forma de generar los fondos y ni específicamente quién los administra, ni tampoco quienes lo auditan.

En el Capítulo VII DE LA TRANSPARENCIA Y PUBLICIDAD DE LOS ACTOS DE GOBIERNO Art.52°...*"El balance anual , la cuenta anual del Ejercicio y la Ejecución Anual de Presupuesto se pondrán a disposición de la comunidad a través del Boletín Municipal, la Pagina WEB de la Municipalidad de Córdoba y un resumen que deberá remitirse a los contribuyentes con el cedulón correspondiente al segundo bimestre posterior al cierre del ejercicio anual.. "*

En el Art.,54° PRESENTACION DE LOS BALANCES MUNICIPALES ANTE LA BOLSA DE COMERCIO Y EL CONSEJO PROFESIONAL DE CIENCIAS ECONOMICAS (CPCE) establece..*"Los informes producidos por las entidades referidas serán puestos en conocimiento de los ciudadanos de Córdoba mediante su publicación en el Boletín y Pagina WEB Municipales..."*

En el Art.55° CALIFICACION DE LA SITUACION ECONOMICA FINANCIERA DEL MUNICIPIO establece ...*"EL D.E: deberá contar anualmente con dictámen sobre la gestión financiera y la evolución del endeudamiento del municipio como así también la calificación que este merece como sujeto de crédito...Los dictámenes se publicarán en el Boletín y Pagina WEB Municipales y en periódicos de circulación provincial ..."*

EL anteproyecto de la Ordenanza para el Desarrollo Sustentable incorpora en su Art. 6° el **Régimen económico y de gestión**. Estableciendo incentivos, Subsidios, Desgravaciones impositivas, Recompensas , Fondos Fiduciarios para el Desarrollo Urbano Sustentable (FFiDUS),etc.ya mencionados en el Marco Legal.

## 2.2. ECL:Evaluación de Capacidad Local

En la evaluación de la capacidad instalada frente a la problemática urbana ambiental, la **información** es uno de los parámetros fundamentales para conocer la situación real de la ciudad o del área, y/o del barrio, y plantear los lineamientos para un plan con sus programas y actuaciones correspondientes.

De ella depende la base de datos, necesaria para determinar los problemas urbanos ambientales, y conocer la disponibilidad real de los dispositivos y recursos existentes para afrontar cada uno de los problemas detectados, y **Evaluar la Capacidad Local ECL**. La cual para una mayor eficacia debería complementarse con la **Evaluación de la Capacidad de la Comunidad ECC**. La cual se puede reflejar a través de los talleres participativos, de las organizaciones no gubernamentales, entre otras; también se deben considerar las carencias y necesidades sociales y los anhelos de la comunidad para la garantizar una mejor calidad de vida.

Al respecto y según los datos obtenidos se deduce que el gobierno municipal durante la última década del siglo XX y principios del XXI en el marco de una **Política de Modernización y de Descentralización** ha implementado o esta implementando un **Sistema de Información Digitalizada**, el mismo si bien aun no se encuentra funcionando totalmente, es una oportunidad a la hora de plantear el inicio de un proceso metodológico de gestión mixta, lo cual no se debe entender que dicho Sistema de Información debe estar fuera del control y jurisdicción del Gobierno Municipal.

Por otro lado la creación del Instituto de Planeamiento Urbano Córdoba **IPUCOR** y de la Comisión Mixta de Revitalización del Centro Histórico y Áreas Promovidas<sup>117</sup> **CMR** incluidas en la actual Estructura Orgánica Municipal. Ordenanza N°10472/02 y Decretos Complementarios, marcan cambios en el sistema gestión del Gobierno

---

<sup>117</sup> Comisión de Revitalización del Centro Histórico . Según la Estructura Orgánica Municipal. Ordenanza N°10472/02 y Decretos Complementarios.



Municipal , y en la elaboración de los productos habituales de un proceso de planeamiento, es decir, sus planes, programas y proyectos

En el marco de la **Política de Modernización y de Descentralización** actualmente desde :

- **La Ordenanza de Modernización N° 10207**, de cual se ha extractado y analizado algunos artículos se plantean a nivel general la incorporación ciertos **instrumentos innovatorios en los procesos de gestión** que involucran: algunos mecanismos e instrumentos de participación promoviendo acuerdos y convenios, instrumentos de control y seguimiento de la gestión como certificación de calidad en la prestación de servicios, presupuesto comunitario, instrumentos de promoción como el registro de Inversiones Barriales, Banco de Proyectos Sociales, Fondos de Solidaridad, Turismo , Cultura e infraestructura, etc ..

En su capítulo V Art. 29° incorpora la figura de **AREAS PROMOVIDAS**, como “*a aquellos espacios que por su localización dentro del ejido urbano son susceptibles de ser recuperados o integrados al desarrollo de la Ciudad, a fin de posibilitar la optimización de sus aspectos funcionales, físicos y estéticos.*

*Aplicando a dichas Áreas Promovidas que determine el Concejo Deliberante a propuesta del Departamento Ejecutivo, la Ordenanza N° 8248 y Modificatorias”.*

Dichas Áreas actualmente no han sido declaradas, ni han sido objeto de aplicación de instrumentos de promoción, de gerenciamiento, de participación , etc, existiendo solo proyectos particulares en algunas de las Áreas seleccionadas como en el Área Central:, el Centro Histórico y el Área del Mercado Norte, y en el Borde pericentral: el Área del Abasto y el Área Pucara Kronfuss.

- El **Proyecto de Ordenanza para el Desarrollo Sustentable de la Ciudad de Córdoba**, actualmente en evaluación (abril 2002) para su elevación al Concejo Deliberante, plantea en un nivel marco algunos mecanismos procedimentales e instrumentos de gestión que responden a su Objeto de “*determinar la estructura jurídica básica que oriente al crecimiento equitativo de la ciudad de Córdoba, y al mejoramiento de las condiciones de uso y ocupación del suelo, en función de las transformaciones y requerimientos de la comunidad*”.....

De los artículos y apartados extractados precedentemente se hace referencia entre otras disposiciones la necesidad de :

▪La elaboración de un **Plan Urbano Ambiental** , reconociendo el rol del Instituto de Planeamiento de Córdoba, **IPUCOR**, como órgano responsable de la elaboración de dicho Plan .

▪El establecimiento de **procedimientos ágiles, efectivos y transparentes** para facilitar la concreción de emprendimientos que contribuyan al desarrollo social, incorporando la **participación comunitaria** en las propuestas de **desarrollo urbanístico de la ciudad**.

▪La **protección** del patrimonio histórico, arquitectónico y paisajístico de nuestra ciudad y su revalorización.

▪La **Interacción entre el Municipio, los ciudadanos**, instituciones no gubernamentales, centros vecinales, administraciones e instituciones empresarias, para encontrar soluciones a los problemas del desarrollo sustentable de la ciudad.

▪Un **régimen económico y de gestión** que incorpora algunos instrumentos de promoción , participación , de control , de gerenciamiento como :

- Subsidios, Desgravaciones impositivas, Recompensas, Fondos Fiduciaros Convenios Urbanísticos, Comisión de asesoramiento a vecinos, Auditoria. Audiencias Públicas, Declaraciones Juradas de Impacto Urbano Ambiental,
- Organizaciones Ad – Hoc para gestionar e implementar los Programas de Actuaciones Especiales y de Renovación Urbana

- Incluye la implementación de Programas de Actuaciones Especiales (**PAES**) y de Programas para la Renovación Urbana (**PRU**)

- Incorpora la figura de **Áreas de Protección Patrimonial (APROPA)**

- “...denomínese **Área de Protección Patrimonial (APROPA)** a unidades territoriales situadas tanto en el medio rural como urbano, en las que se encuentren concentraciones de edificios, lugares, objetos o ambientes que se consideren de valor testimonial o de esencial importancia para la historia, arqueología, arquitectura, urbanismo, arte, antropología, paleontología, tecnología y/o ciencia, así como su entorno natural o paisajístico, a los que se asignará valor patrimonial. Cada **APROPA** contará con un inventario, un catálogo y un **plan de manejo**,...donde se incorpora algunos **incentivos**: como: Subsidios con o sin cargo, Préstamos de fomento, Aportes con cargo del Fondo Fiduciario previsto, Desgravaciones impositivas, e)Traslado de la diferencia entre la capacidad de construcción del inmueble catalogado y la de los demás terrenos de su distrito de zonificación a otro u otros terrenos, a través de un “Certificado de transferencia de derecho de construcción”

Las Ordenanzas citadas comienzan a incorporar diferentes mecanismos e instrumentos para la gestión de Desarrollo Urbano Sustentable y definen figuras nuevas para Areas Urbanas como son **la Areas Promovidas y las Areas de Protección Patrimonial**, susceptibles de ser objeto de aplicación de nuevos mecanismos e instrumentos de gestión.

Si bien son legislaciones válidas a un nivel marco para orientar el Desarrollo de la Ciudad, no clarifican disposiciones a nivel particular.

No obstante para implementar desde una **perspectiva ambiental** esos u otros mecanismos y/o instrumentos de gestión, se requiere de cambios en las políticas urbanas locales tendientes a un mayor equilibrio social, económico y ecológico .

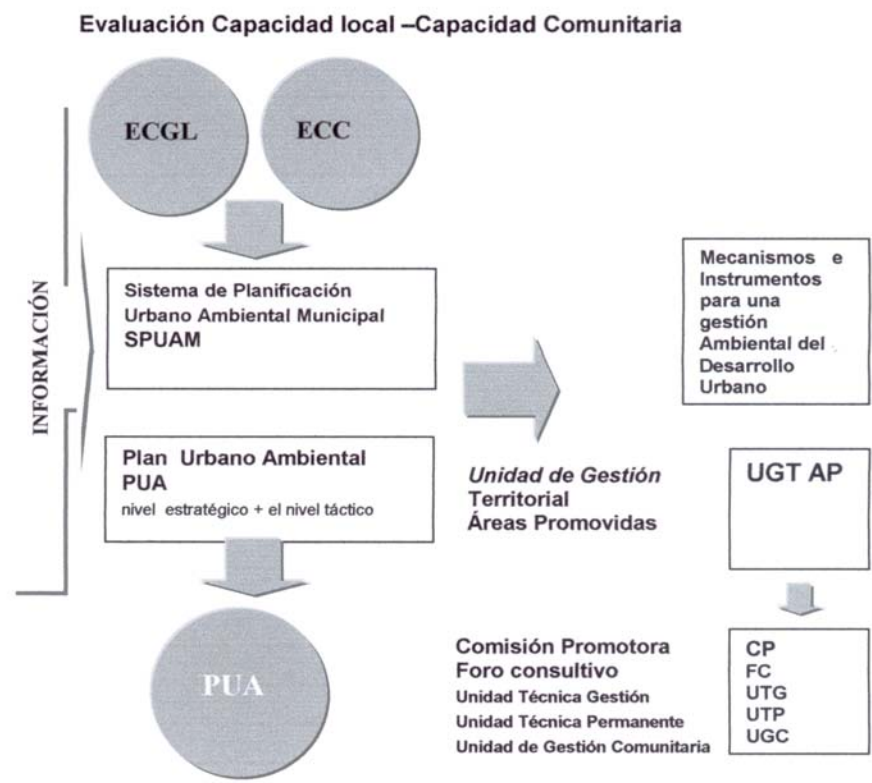
Esto lleva a plantear el esbozo de un esquema para un **Sistema de Planificación Urbano Ambiental Municipal SPUAM**, que potencie las sinergias entre las distintas areas del gobierno municipal en un accionar conjunto y complementario con otras jurisdicciones, ya sean del gobierno provincial y/o nacional, como con las instituciones representativas de la comunidad, rompiendo la actual rigidez del aparato burocrático y administrativo de los gobiernos locales.

Se proponen objetivos para la implementación de un **Sistema de Planificación Urbano Ambiental Municipal SPUAM y un Plan Urbano AmbientalPUA**. Donde se contempla entre los diferentes instrumentos y/o mecanismos, la conformacion de **Unidades de Gestion Territorial, UGT-AP**, concebidas como una organización que involucre a las Nuevas Areas de desarrollo definidas por Ordenanza con la figura de **Areas Promovidas** incluyendo a las **Areas de Protección Patrimonial**, considerando la hipótesis de: “que las nuevas **Áreas Promovidas** son las bases posibles para generar nuevos modelos de gestión urbana desde una lectura ambiental.

Se planteara así, un esquema de modelo de gestión para abordar las problemáticas urbano – ambientales y potenciar las fortalezas y oportunidades a

través de programas y proyectos urbanos que promuevan el suelo urbano de dichas Áreas, protegiendo sus valores naturales y culturales, que garantizan la perdurabilidad de su identidad frente a los cambios que demanda la sociedad. Dicha Unidad de Gestión Territorial **UGT-AP**, será desarrollada para ser aplicada al Área Promovida Pucará- Kronfuss.

Ordenanza De Modernización  
 Anteproyecto Ord. Para el Desarrollo Sustentable  
 Ipucor-Comisión Mixta Centro  
 Histórico y Areas Promovidas



Fuente: Grafico elaboracion propia

**1-CÓRDOBA: LINEAMIENTOS PARA  
UNA GESTIÓN AMBIENTAL URBANA  
GAU. SISTEMA DE PLANIFICACIÓN  
URBANA AMBIENTAL MUNICIPAL.  
PLAN URBANO AMBIENTAL**

**2-LAS ÁREAS PROMOVIDAS,  
ESCENARIOS DE UN MODELO DE  
GESTIÓN AMBIENTAL URBANA**

**3-CONFORMACION DE UNIDAD DE  
GESTIÓN TERRITORIAL : POLÍGONO  
PERICENTRAL, PASEO - COSTANERA  
RÍO SUQUIA  
Leading case:ÁREA PUCARA  
KRONFUSS**

**1. CÓRDOBA: LINEAMIENTOS PARA UNA GESTIÓN AMBIENTAL URBANA GAU. SISTEMA DE PLANIFICACIÓN URBANA AMBIENTAL MUNICIPAL. PLAN URBANO AMBIENTAL**

En ese proceso de continuas transformaciones sociales, políticas y económicas la Ciudad en su desarrollo requiere avanzar en la construcción de un marco de referencia apropiado para afianzar el modelo de una ciudad densa y poli céntrica

Ello implica desde una lectura Ambiental un cambio en el sistema de la gestión de las políticas urbanas donde la dimensión ambiental, aparece con mayor protagonismo en busca de un desarrollo urbano sustentable con principios de equidad social, equidad ecológica, eficiencia económica y eficiencia política.

Esto implica un cambio en el **rol de control** que ejerce el **Gobierno local**, por un **rol de promotor y gestor**, lo que lleva a transformar el Sistema de Gestión actual a un **Sistema de Planificación Urbano Ambiental Municipal**, fortaleciendo el **espacio de concertación social**.

**Un Sistema de Planificación Urbano Ambiental Municipal**, que implemente distintos mecanismos de gestión urbana ambiental, los cuales podrían estar contenidos en un *dispositivo legal* marco como sería el **Plan Urbano –Ambiental** **Un Plan Urbano Ambiental** donde se combine el **nivel estratégico de un plan y el nivel táctico de un proceso participativo de agendas** y a la vez sea contenedor de nuevas formas de concebir un desarrollo, afianzando el rol de gestor - promotor del gobierno municipal como dice R. Fernandez" es **una especie de imbricación entre plan + agenda**. Sería entonces como estar frente a la aplicación de ambos instrumentos es decir de **plan y de la agenda**, lo cual no debe entenderse como una situación competitiva y/o de una dualidad manifiesta, sino en rearticular **la agenda y el plan**, donde **el plan actuaría como un sistema integrador de agenda**.

Si bien el Plan Urbano Ambiental ya es reconocido e incorporado en la Política urbana del actual Gobierno municipal como una necesidad a resolver, es necesario recrearlo desde el enfoque de una **racionalidad socio ambiental** y no caer solo en un **instrumento de planeamiento físico-funcional**, que a través de incentivar una mayor densificación y una eficiente vinculación física de la ciudad facilitaría mecanismos solo para la inversión económica en desmedro de las variables sociales y ecológicas, donde el modelo de los cuatro mega temas de la sustentabilidad colapsaría y el Desarrollo Sustentable se transformaría otra vez en una retórica del Gobierno.

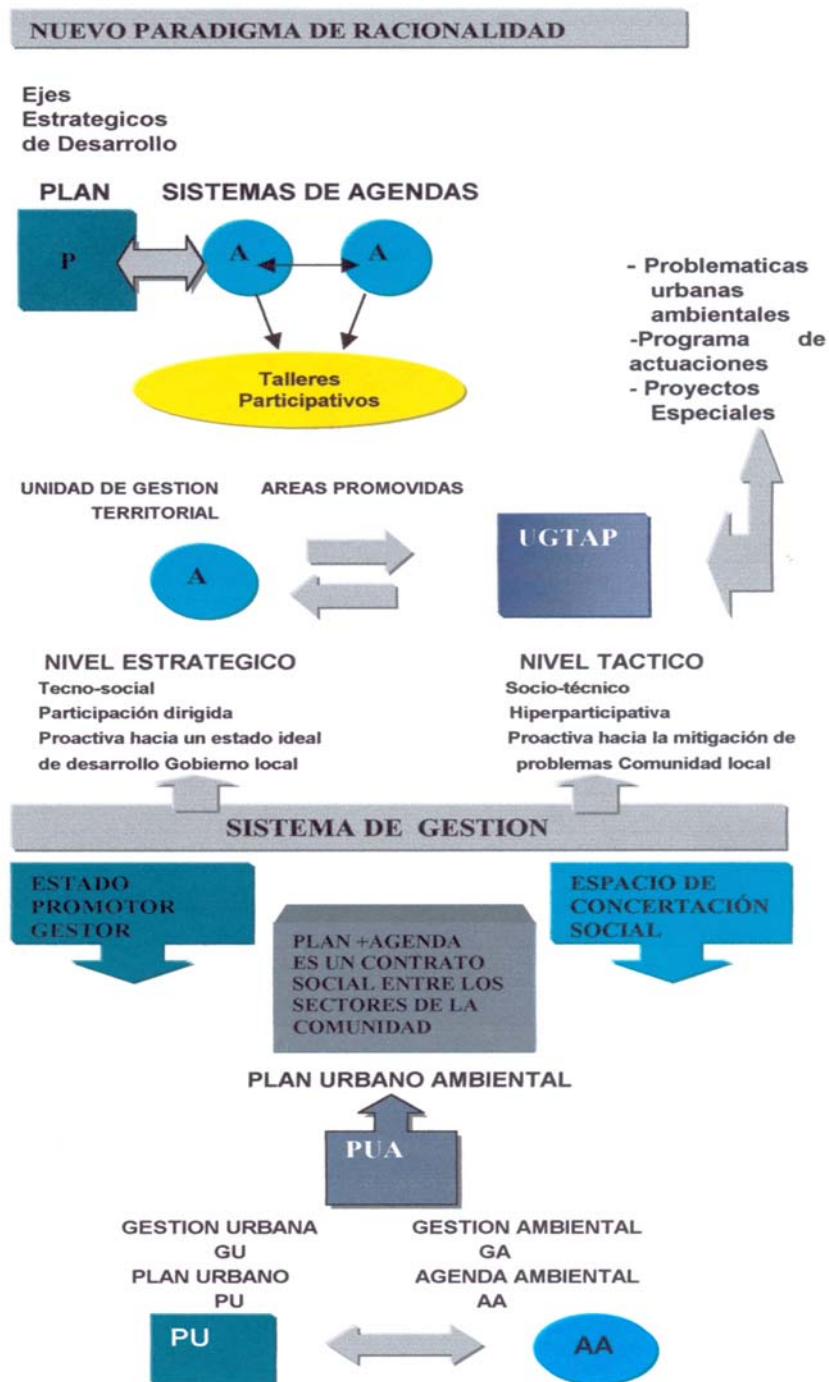
En ese marco el Plan Urbano Ambiental **PAU** debe ser concebido como un contenedor de nuevas formas de concebir el desarrollo, afianzando en el gobierno municipal un poder de decisión adicional con un **rol de gestor – promotor**, facilitando el mejoramiento de su capacidad de gestión frente a la resolución y/o mitigación de la actual problemática urbana ambiental

Deberá contemplar nuevos mecanismos de gestión urbana - ambiental, a través de instrumentos de gerenciamiento, de promoción, instrumentos económicos-financieros, normativos, y de seguimiento y control, para garantizar un enfoque integrado, articulado y participativo, en la elaboración de programas de actuaciones con el fin de contribuir a un desarrollo sustentable de la ciudad en sus diferentes niveles de análisis - regional, urbano y sectorial-barrial - ,

*"El Plan Urbano Ambiental asegura el desarrollo ordenado de la Ciudad, dejando atrás un periodo durante el cual el desarrollo urbano era conducido por las fuerzas económicas, dando lugar a procesos de urbanización desordenados y espontaneos que ocasionaron deterioro urbano.*

*Este Plan Urbano Ambiental le dará sentido no solo a las intervenciones desde el ámbito público, sino también a las del sector privado de la Ciudad, posibilitándonos desarrollar una estrategia de implementación en forma conjunta.*"<sup>118</sup>

El siguiente esquema representa la relación complementaria entre dos instrumentos Plan- Agenda aplicado concretamente a la problemática de la ciudad de Córdoba.



<sup>118</sup> Dr. ANIBAL IBARRA, Jefe de gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Extracto del discurso pronunciado en la Facultad de Arquitectura Diseño y Urbanismo, octubre 2000.

## 1.1 Objetivos de un Sistema de Gestión Urbano Ambiental . Ciudad de Córdoba y su problemática Urbana Ambiental

Se plantean como objetivos generales , particulares y operativos los siguientes :

### Objetivos generales :

- Definir el perfil de una Ciudad deseada como Sustentable : Justa, bella, creativa, ecológica, diversa, de contacto social , densa y policéntrica
- Reafirmar el rol de Córdoba como una Ciudad - Puerto para el intercambio Comercial, Cultural, Turístico y / Empresarial del Mercosur sobre la base de la sustentabilidad.
- Recuperar la calidad urbana- ambiental de la ciudad
- Fortalecer el grado de identidad de las Areas Urbanas

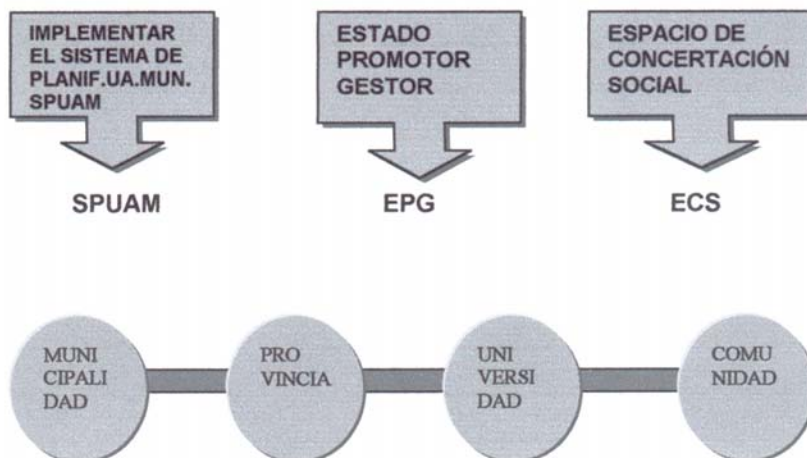
### Objetivos Particulares

- Implementar el nuevo Sistema de Planificación Urbano- Ambiental Municipal **SPUAM**
- Fortalecer el rol de Gobierno local como gestor y promotor .
- Fortalecer un espacio de concertación social, que tiene como objetivos procedimentales y/ o operativos de establecer nuevos criterios de gestión y un conjunto de instrumentos para implementar la participación

### OBJETIVOS GENERALES

-DEFINIR EL PERFIL DE UNA CIUDAD DESEADA COMO SUSTENTABLE : JUSTA, BELLA, CREATIVA, ECOLÓGICA, DIVERSA , DE CONTACTO SOCIAL , DENSA Y POLICÉNTRICA  
-REAFIRMAR EL ROL DE CÓRDOBA COMO UNA CIUDAD - PUERTO PARA EL INTERCAMBIO COMERCIAL, CULTURAL, TURÍSTICO Y / EMPRESARIAL DEL MERCOSUR SOBRE LA BASE DE LA SUSTENTABILIDAD.

### OBJETIVOS PARTICULARES





## 1.2. Implementación Del Nuevo Sistema De Planificación Urbano Ambiental

Para el cumplimiento de los Objetivos Planteados se requiere de nuevos **mecanismos de gestión e instrumentos legales** a saber:

**Instrumentos Institucionales,**

**Instrumentos de Planificación:** Planes y Programas

**Instrumentos de Gestión :** Promoción , gerenciamiento , económicos y normativos

**Instrumentos de Seguimiento y Control:** Participación y monitoreo

### 1.2.1. Instrumentos Institucionales

Se plantea para su implementación en primer lugar y considerando el rol del Estado como Promotor y gestor de la Ciudad los siguientes instrumentos institucionales :

**1) Un Sistema de Planificación Urbano Ambiental Municipal SPUAM y un sistema de información digital geo referencial Mgis.** Ello implica reforzar la estructura de la capacidad de gestión actual municipal.

Donde se plantea:

**a) Un subsistema de toma de decisión :** representado por un **Consejo de Planificación Urbano Ambiental, CPUA** presidido por el Sr. Intendente y conformado por representantes de las Secretarías del Departamento Ejecutivo y representantes del Poder Legislativo **CPUA**

Su función es las de evaluación y aprobación de los programas y proyectos a elaborarse e incorporarse en el PUA. ,definiendo el nivel de prioridades de los proyectos según ofertas y disponibilidades de recursos y demandas de la población

**b)Un subsistema de gestión y de ejecución del plan:** a cargo del actual Instituto de Planeamiento Urbano Córdoba **IPUCOR que actuaría** como de Organismo Consultivo, Técnico y Ejecutor del **Plan Urbano-Ambiental** que garantice la representatividad de las tres instituciones más importantes de la Ciudad : *La Provincia, la Universidad y La Municipalidad*, a través de un Convenio Trilateral.

Dichas Instituciones deberán concertar con la Comunidad representada a través de las Organizaciones Comunitarias (comisiones vecinales, organizaciones, fundaciones, cooperativas), comunicadores sociales, partidos políticos y representantes del sector Socio Productivo (asociaciones, profesionales, cámaras empresarias y organizaciones sindicales) las soluciones para las problemáticas y las potencialidades de la ciudad y su región a través de un espacio de concertación social representado por la Comisión Asesora Consultiva Promotora – interinstitucional e Intersectorial **CACPI.**)

**c) Un subsistema de Gestión y Evaluación Ambiental:** representado por una Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental **UTGUA que** involucra el Area técnica y Área de Supervisión y Gestión del IPUCOR (incorporando la Secretarías, Subsecretarías y Direcciones del Departamento Ejecutivo del Gob. Municipal involucradas en el Desarrollo urbano ambiental.)

Su función es la realizar los estudios urbanos y de gestión, evaluación de planes, programas y proyectos generados tanto por el sector privado como por organismos públicos extramunicipales,

Tiene los objetivos particulares de:

- Detectar las principales problemáticas urbanas ambientales de la ciudad y sus áreas urbanas.

- Promover planes, programas y de actuaciones y proyectos para el desarrollo urbano ambiental de la ciudad y su región metropolitana

▪Promover programas de recuperación urbana ambiental en Áreas Urbanas, y participar juntamente con las Secretarías de Departamento Ejecutivo del Gobierno Municipal en las acciones que incidan en las condiciones ambientales de la ciudad

▪Rever, ordenar, actualizar y articular normativas urbanísticas vigentes en el ejido de la Ciudad de Córdoba desde una nueva forma de gestión vinculando la normativa con la práctica social y la promoción

▪Proponer Mecanismos de Gestión urbana –ambiental

La **UTGUA** comprende la **UTP** Unidad técnica Permanente, la **UTG** Unidad Técnica de Gestión y la **UGC** Unidad de Gestión Comunitaria para el cumplimiento de sus objetivos .

**c1) La UTP Unidad Técnica Permanente:** que tiene el objetivo particular de realizar los estudios técnicos para detectar las problemáticas urbanas ambientales según la oferta del medio biofísico , sus aptitudes y demandas

**De la UTP:** surge una **línea de ROJA** que define el Trabajo del equipo técnico en gabinete para:

- Recopilar, analizar y sistematizar la información de los estudios urbanos ambientales para todos los sectores y actores sociales.

- Procesar la información producida por los talleres y generar nueva información para cada una de las etapas de elaboración del Plan Urbano Ambiental

- Elaborar los documentos finales de cada etapa y la redacción del Plan Urbano Ambiental la cual podrá ser presentada ante el Foro Consultivo Permanente de la Ciudad.

**c2)La UTG, Unidad técnica de Gestión :** que tiene el objetivo particular de accionar en un corto plazo sobre el marco jurídico institucional vigente cambiando el modo de gestión de las excepciones para evitar que se sigan produciendo impactos negativos sobre la ciudad, mientras se elabora el Plan Urbano Ambiental.

**c3)La UGC Unidad de Gestión Comunitaria UGC** que tiene el objetivo de convocar a los distintos sectores de la comunidad para trabajar en las problemáticas detectadas, para luego a través de los Talleres multisectoriales abordar los distintos campos problemáticos con sus distintos niveles de riesgos.

**De la UGC:** surge una **línea de VERDE** que define el trabajo en talleres de estas unidades de gestión, como espacio de interacción social para el análisis y discusión de las distintas problemáticas ambientales de la ciudad, cuyas conclusiones conforman una base de datos, esencial para el trabajo de la **UTP** que trabaja en forma paralela.

Se produce así, a través de los Talleres Multisectoriales, una interacción de los equipos técnicos con los actores sociales representativos de la comunidad.

Esto implica la participación de organizaciones gubernamentales y no gubernamentales que posibilita el trabajo del equipo técnico sin delegar su responsabilidad de ejecución y alimentar sus elaboraciones en las diferentes etapas de actuación

**d) Una Comisión Asesora Consultiva Promotora interinstitucional e Intersectorial : CACPI.** Representada por entidades académicas, profesionales, políticos multipartidarios organizaciones comunitarias y sectores productivos , interesadas en la problemática de la ciudad.

En el marco de la actual estructura Administrativa del Gobierno Municipal la **Comisión Mixta de Revitalización del Centro Historico y Areas Promovidas**

**CMR<sup>119</sup> o Comisión de Revitalización del Centro Histórico** podría actuar en ese carácter consultivo y promotor en el ámbito del Centro Histórico y /o Areas Promovidas

La **CACPI** actuará como Organismo corporativo permanente y honorario de asesoramiento del **CPUA** y del Instituto de Planeamiento Urbano **IPUCOR**, en el proceso de elaboración de un Plan Urbano Ambiental Ciudad, estableciendo espacios de articulación y concertación social, a través de **Foros Consultivos permanentes FCP**, donde se discuten los resultados elaborados en los talleres Multisectoriales para luego elevarlos previa vista del **IPUCOR** al Consejo de Planificación Urbano Ambiental **CPUA**

**Los Foros Consultivos Permanentes FCP** implican distintos niveles de análisis: a nivel metropolitano –regional (nivel de análisis macro), a nivel urbano (nivel de análisis meso) y a nivel sectorial-barrial(nivel de análisis micro).

Comprometiendo los distintos sectores en espacios de trabajos a escala extraurbana(planificación regional) y a escala intraurbana(micro planificación). Por ejemplo:

- A nivel regional** en una escala extraurbana: los **Foros de Regiones o de Ciudades** como espacios de discusión, lo que incentivaría la consolidación de un sistema de ordenamiento regional y /o la consolidación de centros urbanos a modo de un sistema Poli céntrico urbano, regional y nacional

Lo que propicia dentro de los instrumentos de gestión la cooperación intermunicipal para el desarrollo y promoción de regiones o micro regiones hacia un desarrollo sustentable, como así mismo la firma de convenios macro interprovinciales, constituyendo una red de ciudades

En este nivel puede se puede implementar un Consejo Regional representado por los municipios

- A nivel urbano** en una escala intra urbana: **el Foro Consultivo Permanente de La Ciudad**, con representación de la Comisión Asesora Consultiva Promotora **CACPI**, del Consejo de Planificación Urbano Ambiental **CPUA**, del **IPUCOR**, de las diferentes unidades de gestión de la **UTGUA** y actores de los sectores sociales representativos ( Instituciones privadas. Universidad, Colegios profesionales, Cámara empresariales, etc)actúa como espacio de discusión de los temas que han sido elaborados a nivel de los **Talleres Multisectoriales** para abordar las problemáticas y las líneas de actuación planteadas por ejemplo desde unidades de gestión por áreas geográficas denominadas como **Unidades de gestión territorial UGT**)

Esta unidad se puede aplicar en el marco de un Programa de Desarrollo, Promoción y Revitalización de Areas Urbanas como instrumentos de gestión para abordar las problemáticas urbanas-ambientales de las **Áreas definidas como Promovidas.**,

Del Foro surge un documento final para elevar al Consejo de Planificación Urbano Ambiental **CPUA**, documentos que son base de sustento para elaborar el **Plan Urbano Ambiental**

- **A nivel barrial** o en áreas de una escala micro urbana: a través del **Foro Consultivo Permanente de La Ciudad** que actúa como espacio de discusión, se pueden presentar los temas que han sido elaborados a nivel de los **Talleres**

---

<sup>119</sup> Comisión Mixta de Revitalización del Centro Histórico y de Áreas Promovidas .Decreto de Creación N°36/00. Art.3° S/ las instituciones representadas. Estructura Administrativa existente hasta diciembre del 2001. Según la Estructura Orgánica Municipal. Ordenanza N°10472/02 y Decretos Complementarios, no se Incluye las Areas Promovidas

**barriales** para abordar las problemáticas y las líneas de actuación planteadas por ejemplo desde las unidades de gestión por áreas programáticas denominadas como **Unidades de Gestión Temática**

Por ejemplo en el marco **Programa de Desarrollo, Promoción y Revitalización de Áreas Urbanas**, las **Unidades de Gestión Temática**

Con sus Subprogramas de Preservación del patrimonio, y de Recuperación del espacio público para un área de valor histórico, como sería el caso del Proyecto para la rehabilitación del **Barrio Kronfuss** entre otros.

### **1.2.2. Escalas en los Instrumentos de Planificación . Plan Urbano Ambiental**

**-A nivel Metropolitano:** contemplar en el Plan Urbano Ambiental una escala que englobe a la Ciudad y su Área metropolitana , en el marco de un Política de regionalización, que involucra a diferentes municipios con problemáticas comunes. Ello supone la coordinación con los diferentes municipios con el Consejo de Planificación Urbano Ambiental **CPUA** a través de la **CACPI** y las diferentes Unidades de gestión

**-A Nivel Urbano :** un Plan Urbano Ambiental que potencie la Ciudad y su calidad urbana-ambiental , estableciendo los lineamientos generales para el Ordenamiento de su espacio territorial y los nuevos mecanismos para una gestión Urbano-Ambiental

**-A Nivel Sectorial:** contemplar en el Plan Urbano Ambiental el desarrollo de áreas geográficas. Por ejemplo en esta escala se enmarca el Programa de Desarrollo, Promoción y Revitalización de Áreas Urbanas aplicado a las Áreas Promovidas, desde la conformación de **Unidades de gestión territorial (UGT)**

Estas diferentes escalas de actuación del Plan permitirían el cumplimiento de las diferentes estrategias, con sus programas y proyectos en una forma integral contemplando el ordenamiento físico para la recuperación del espacio público, del patrimonio cultural y natural, con una revalorización y promoción de sus recursos

### **1.2.3. Instrumentos de Gestión**

Instrumentos para agilizar y facilitar la acciones de los diferentes Programas que se pueden incluir en el Plan Urbano Ambiental **PUA**. Incluye instrumentos urbanos de:

- Promoción.
- Gerenciamiento.
- Participación.
- Económicos .
- Normativos.

**1.2.4. Instrumentos de promoción :** para facilitar las operaciones urbanas arquitectónicas .

- Adquisición Fiduciaria de inmuebles**
- Transferencias del derecho de construir en áreas de valor histórico .**
- Banco de tierra.**
- Operaciones Condicionadas por acuerdos urbanísticos:** para el desarrollo garantizando la calidad urbanana ambiental del área promover para el desarrollo.

**1.2.5. Instrumentos de gerenciamiento :** para concretar y gestionar las intervenciones que se pueden determinar en los planes , promoviendo la participación privada en la gestión urabana ambiental de la ciudad :

- Acuerdos urbanísticos : en materia de políticas y acciones urbanas, relaciones contractuales de jurisdicción nacional y provincial.**

▪ **Programas Particulares o Especiales de Actuación PPA- PEA** : para implementar el conjunto de intervenciones con sus mecanismos operativos para articular y cumplimentar los objetivos del Plan Urbano Ambiental, a través de recortes territoriales y/o temáticos , aplicando nuevos instrumentos de gestión (Unidades de Gestión Territorial y /o Unidades de Gestión Temática )e instrumentos normativos.

Dichos programas permiten:

- Racionalización de la gestión articulando objetivos, políticas y estrategias generales con acciones específicas
- Asignación presupuestaria acotada y eficaz
- Articulación entre los diversos actores involucrados por áreas temáticas y/ o territoriales que el programa de actuación involucre .

▪ **Programa Anual de Actuación PAA:** para gestionar la programación futura , a partir de los balances de los problemas y oportunidades que se hayan observados en el periodo anual anterior , de esa forma el plan urbano ambiental **PUA** sería un instrumento legal marco a la que las obras se deberían ajustar

### 1.2.6 Instrumentos Económicos:

#### Instrumentos para la contribución Territorial

▪ **Impuestos tributarios para control de tierra Subutilizada o baldíos** en áreas de desarrollo a promover

▪ **Impuesto a la Mayor constructibilidad , IMC** :Se trata de aportar al Municipio un porcentaje del valor que se genere a los inmuebles en que se le permita aumentar su superficie construible , ( valor x\$ / m2) previos estudios particulares y enmarcados en programas de promoción de Areas

▪ **Impuesto a la Valorización,IV** : mecanismo fiscal para retribuir la mayor valorización de los inmuebles por la realización de obra pública ,como así compensar su desvalorización.Se trata de aportar al Municipio en caso de mayor valorización , un % de ese valor agregado

Estos impuestos pueden formar parte de un **Fondo Fiduciario**, el cual sería invertido en obra pública, en forma proporcionada, priorizando la reinversión en el Área donde se encuentre localizado los inmuebles afectados por el Impuesto a la Mayor Constructibilidad **IMC** y /o a la Mayor Valorización.**IMV**

1.2.7. **Instrumentos normativos:** Revisión de normas que permiten la continuidad de la gestión y verificación del cumplimiento de los objetivos previstos.

- Revisión de Normas de Ocupación y usos y fraccionamiento del suelo.
- Normas de Control urbanos-ambiental de las actividades, según oferta del medio físico, con medidas de estímulo y disuasión y compensación económica
- Normas de ordenamiento de la movilidad Urbana :transporte+jerarquizacion vial+impacto.
- Normas sobre el Espacio Público.
- Normas de morfología urbana

En síntesis se propone la revisión de las normativas vigentes donde se articulen las normas de ocupación, uso y fraccionamiento del suelo con la disponibilidad del medio biofísico entendido este como la *relación de los subsistemas natural y cultural*, o construido, que definen la estructura espacial de la ciudad y su capacidad de soporte, con la implementación de nuevos mecanismos ágiles y participativos que incentiven el desarrollo de la ciudad y su región.

A fin de revertir los conflictos que influyen negativamente en lo cotidiano y ante la realidad de la existencia de instrumentos normativos dispersos, se plantean una revisión de las normativa vigente, desde una nueva forma de gestión , donde se vincula *la normativa con la práctica social* y con el objetivo de ordenar, actualizar y unificar las distintas reglamentaciones existentes.

Promoviendo así, el intercambio entre las distintas organizaciones de la sociedad civil, empresas privadas y organismos gubernamentales en un proceso interactivo .

### 1.2.8. Instrumentos de Seguimiento y control.

Instrumentos para la continuidad del plan y para la evaluación de los objetivos y metas establecidas como instrumentos de participación y de monitoreo

**1.2.8.1 Instrumentos y mecanismos de GAU con participación comunitaria:** para implementar el desarrollo del plan urbano ambiental con programas particulares para **Áreas territoriales y/o por Áreas temáticas**, como base de la promoción y el gerenciamiento urbano implementando la conformación de:

- Unidades de Gestión Territorial por Áreas Geográficas **UGT**
- Unidades de Gestión Temática por Áreas Programáticas **UGTP**
- Procesos de Agenda local **AL** - Talleres Multisectoriales **TM**-
- Foro Regional y Foro Consultivo Permanente de la Ciudad **FCP**
- Audiencias Públicas para las instancias de aprobación legislativa **AP**

### 1.2.8.2. Instrumentos de Monitoreo

Son instrumentos para el control de las acciones del Programa Particular de Actuaciones **PPA** y del Programa Anual de Actuaciones **PAA**, a través de la medición y evaluación de los resultados alcanzados en referencia a la mejora de la calidad urbana ambiental. Para lo cual se debe aplicar entre otros mecanismos matrices de evaluación de impacto como

▪ **Monitoreo del desarrollo de las acciones** en el marco de la gestión en función de los objetivos generales y metas del PUA. Monitoreo de cada una de las metas *Goals* de orden cuali y cuantitativo en dos instancias: en su orden interno de desarrollo y otra en relación a su conjunto

▪ **Monitoreo de los resultados:** de la gestión urbana ambiental será realizado a partir de indicadores de sostenibilidad que reflejen el estado y la variación de los aspectos representativos de la calidad urbana ambiental de la ciudad y que respondan a esquema cuatripartito<sup>120</sup> de: **K**Productividad, **K**Gobernabilidad, **K**Habitabilidad, **K**Sustentabilidad Ecológica

Se pueden plantear indicadores según la escalas de actuación a saber: indicadores globales para áreas geográfica y/o temáticas, e indicadores por barrios.

La definición y selección de los indicadores se efectúa a partir de una concertación técnica y comunitaria a través de las Unidades Técnica De Gestión Urbana Ambiental **UTGUA**, en función de la calidad de las fuentes de información alcanzadas. Los resultados son cotejados con las metas establecidas para ir redefiniendo las prioridades para la redefinición de los cursos de acción y de sus prioridades en el marco del Programa Anual de Actuación.

▪ **Monitoreo del estado de los inmuebles y del mercado inmobiliario.** Esto implica:  
- Reconocer en forma permanente el estado de la oferta y la demanda inmobiliaria de la Ciudad para estudiar la incidencia en la ejecución de las acciones programáticas del Plan Urbano Ambiental

- Reconocer la demanda de los tipos de terreno y sus capacidad de uso y ocupación admisible, reconocer las causas que motivan la demanda

- Reconocer el nivel o valor de mercado de los inmuebles, todo para ser considerado en el desarrollo de las actividades urbanas previstas y deseables.

Este especie de estudio del mercado inmobiliario incide sobre las acciones y las prioridades que se vayan adoptando en el programa Anual de Actuaciones, para ir promoviendo Áreas urbanas.

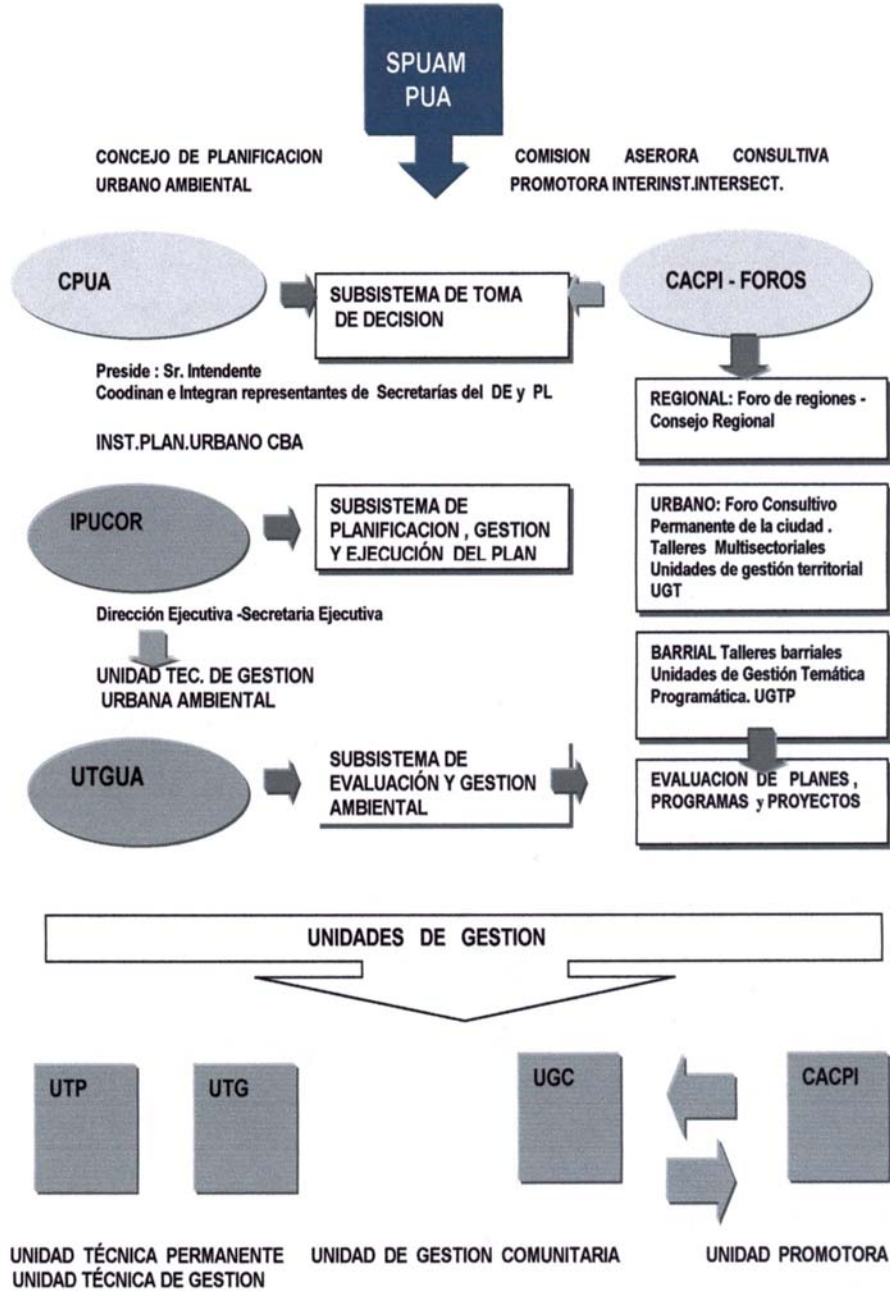
Esto lleva a realizar reuniones o acuerdos con el mercado inmobiliario y con los sectores productivos de la construcción

En realidad el monitoreo permanente permite la reelaboración y propuesta de cada programa anual de actuación. Monitoreo de las acciones

---

<sup>120</sup> CORAGGIO J-L. Modulo de Economía Urbana y Metropolitana. Carrera de Postgrado en Gestión Ambiental Metropolitana Univ. Bs. As. 1998.

## IMPLEMENTACION DEL SISTEMA DE PLANIFICACION URBANO-AMBIENTAL PLAN URBANO AMBIENTAL



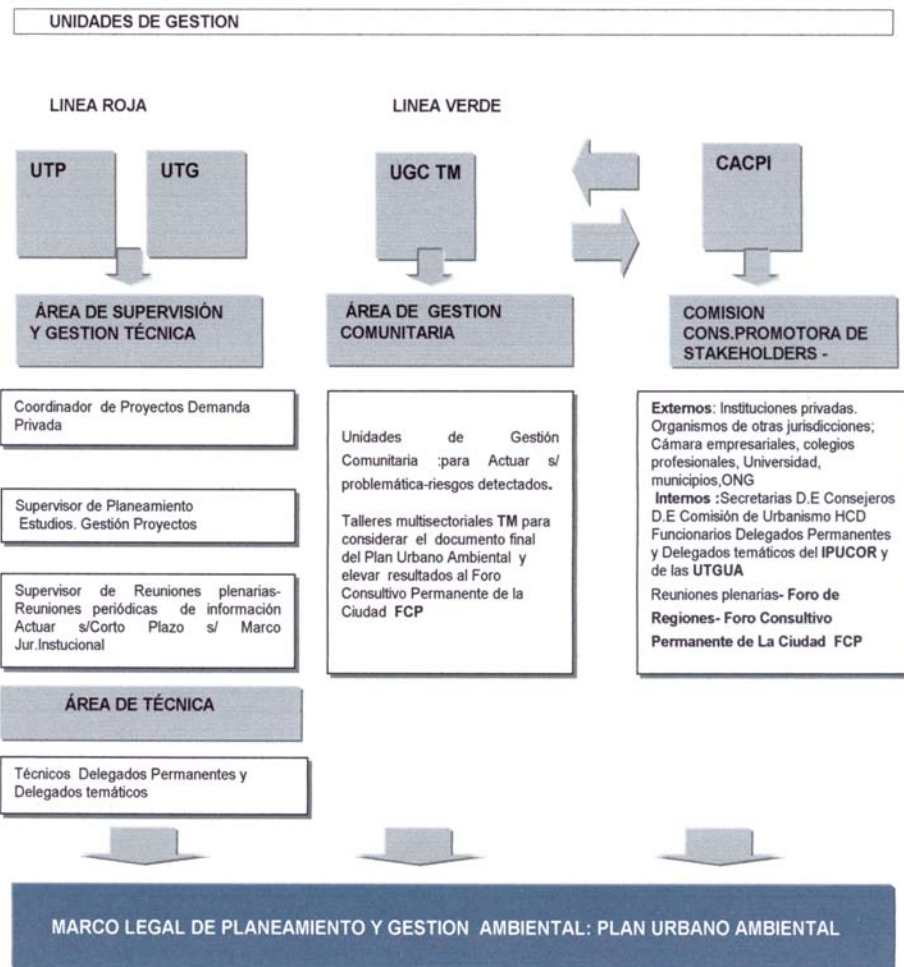


Grafico : Implementación de Un Sistemas De Planificación UrbanoAmbiental -Plan Urbano ambiental.Elaboración propia

### 1.3. Proceso Metodológico para Un Plan Urbano Ambiental

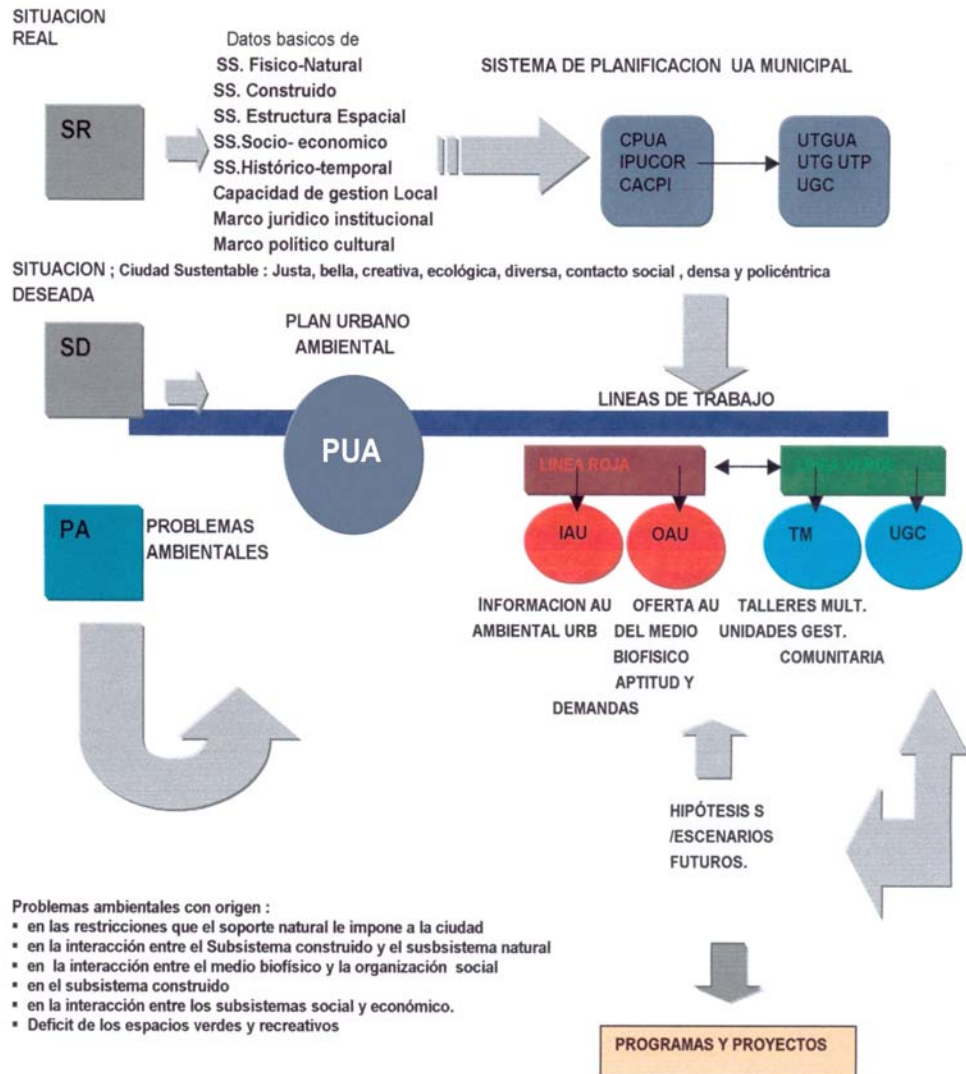
En el Sistema de Planificación Urbana Ambiental Municipal **SPUAM**, el plan urbano Ambiental **PUA**, sería un instrumento para la gestión de la ciudad que a partir de los problemas urbanos ambientales-, de una Situación Real **SR**, defina el perfil ambiental de la ciudad y fije para una Situación Deseada **SD**, los temas focales y objetivos estratégicos del Plan con sus políticas y fundamentos de intervención , como así nuevos mecanismos de gestión.

Se reconoce como Unidad ejecutora, del Plan Urbano Ambiental **PUA** al Instituto de Planeamiento Urbano **IPUCOR**

Además de la conformación de la Comisión Asesora Consultiva Promotora Interinstitucional –Intersectorial **CACPI**, representativa de los actores sociales, que a modo de grupo Corporativo y Promotor es encargado de generar el funcionamiento de un Foro Consultivo Permanente **FCP** , y la Unidad Técnica de Gestión Urbana



Ambiental **UTGUA** que comprende una Unidad Técnica Permanente **UTP**, una Unidad técnica de Gestión **UTG** a través de los cuales se plantea la **Línea Roja** de trabajo para plantear los programas y proyectos posibles en respuesta de las demandas sociales y a las situaciones problemáticas existentes, y la Unidad de Gestión Comunitaria **UGC** de donde surge la **Línea Verde** de trabajo para actuar sobre las problemáticas y riesgos detectados a través de Talleres Multisectoriales **TM**. En dichos Talleres interactuarán los representantes de la Unidad Técnica Permanente **UTP**, de la Unidad Técnica de Gestión **UTG** y de la Unidad de Gestión Comunitaria **UGC**.



### **1.3.1. Etapas del Proceso Metodológico del PUA**

Se plantea un proceso metodológico por etapas:

1. Recopilación y Sistematización de Información urbano-ambiental
2. Diagnóstico Oferta Medio Demanda Social,
3. Objetivos Estratégicos
4. Propuestas estratégicas: Políticas Programas y Proyectos
5. Instrumentos para Implementación

SPUAM. DESARROLLO DE ETAPAS DEL PROCESO METODOLÓGICO DEL PUA						
UNIDAD EJECUTORA	INSTANCIAS	1º ETAPA	2º ETAPA	3º ETAPA	4º ETAPA	5º ETAPA
CONSEJO DE PLANIFICACIÓN (DE)	TÉCNICA POLÍTICA DE TOMA DE DECISION Y APROBACION	Recopilación y Sistematización de Información urbano-ambiental	Diagnostico Oferta Medio Demanda Social	Objetivos Estratégicos	Propuestas estratégicas: Políticas Programas y Proyectos	Instrumentos para Implementación
IPUCOR	TECNICA EJECUTORA DEL PLAN					
CACPI:	ASESORA CONSULTIVA PROMOTORA INTERSECTORIAL					
UTGUA	TÉCNICA DE GESTION Y EVALUACION		FORO CONSULTIVO	FORO CONSULTIVO	FORO CONSULTIVO	FORO CONSULTIVO
UTP:	TÉCNICA		Procesamiento de la información. Evaluación y detección de las problemáticas RCFO	a)Objetivos Estratégicos para una Ciudad Sustentable b)Objetivos Estratégicos Para el Desarrollo de la Ciudad y su Área Metropolitana c)Objetivos Estratégicos de Intervención en el Territorio de la Ciudad	a)Políticas y estrategias para un desarrollo sustentable de la ciudad. b)Políticas y estrategias para el desarrollo de la Ciudad y su Área Metropolitana c) Políticas y estrategias de Intervención para la Recuperación de la Ciudad y su territorio desde la sustentabilidad - Programas-Proyectos	Diseño de Instrumentos para la implementación del plan
UTG	TÉCNICA GESTION ADMINISTRATIVA	Registro de situaciones a someter a EI y a resolver en el corto plazo				
		<b>LÍNEA ROJA</b>	<b>LÍNEA ROJA</b>	<b>LÍNEA ROJA</b>	<b>LÍNEA ROJA</b>	
		Potenciar la implementación del Sistema de Planificación UA Municipal SPUAM -Observatorio urbano ambiental -Informatización de la gestión.-Digitalización de	<b>Logros a impulsar:</b> -Detectar, evaluar la problemáticas del Sistema Ambiental -Organizar unidades de gestión técnica y comunitaria para trabajar en las problemáticas ambientales detectadas	<b>Resultados esperados:</b> -Establecer y definir los programas para el logro de los objetivos estratégicos planteados desde las UTP y UGC. En los talleres intersectoriales -Relacionar los objetivos estratégicos con	<b>Propuestas: desde las UTP-UTG -</b> partir de la problemáticas detectadas y consensuadas con la UGC en un proceso agenda identificar los programas y proyectos, según líneas	<b>Implementar:</b> -Instrumentos de Seguimiento y control. -Normas Urbano-Ambiental. -Instrumentos y mecanismos de GAU con Participación



### **1.3.1.1. Objetivos Estratégicos. Políticas y Estrategias. Programas y Proyectos posibles del PAU**

En función de cada una de las etapas del proceso Metodológico del PAU se pueden proponer a partir de un pre-diagnóstico de la Ciudad de Córdoba, a partir de algunos objetivos, políticas y estrategias con programas y proyectos posibles los cuales deberán ser consensuados por los distintos sectores y confrontados con el Documento Final que esta elaborando actualmente el IPUCOR en la actual gestión municipal, a saber:

#### **1-Objetivos :**

##### **a)Objetivos Estratégicos para una Ciudad Sustentable,**

Ciudad Justa, bella, creativa, ecológica, diversa social, densa y policéntrica :

▪Reafirmar el rol de Córdoba como una Ciudad - Puerto para el intercambio Comercial, Cultural, Turístico y Productivo / Empresarial del Mercosur sobre la base de la sustentabilidad.

##### **b)Objetivos Estratégicos Para el Desarrollo de la Ciudad y su Área Metropolitana :**

- AM. Como sistema Ambiental-Productivo
- AM. Como sistema de comunicaciones
- AM .Como hábitat y marco de vida cotidiana y turística

##### **c)Objetivos Estratégicos de Intervención en el Territorio de la Ciudad**

- Recuperar la calidad urbana- ambiental de la ciudad
- Fortalecer y promover el grado de identidad de las Areas Urbanas
- Revalorizar el espacio publico
- Impulsar la iniciativa pública como promotora de la transformación urbanística potenciando nuevos instrumentos de gestión público-privado

#### **2-Políticas y Estrategias**

##### **a)Políticas y estrategias para un desarrollo sustentable de la ciudad**

▪Políticas y estrategias de promoción para Reafirmar el rol de Córdoba como una Ciudad - Puerto para el intercambio Comercial, Cultural, Turístico y Productivo / Empresarial del Mercosur sobre la base de la sustentabilidad.

##### **b)Políticas y estrategias para el desarrollo de la Ciudad y su Área Metropolitana**

- Políticas de Promoción del sistema Productivo regional .
- Políticas de Regionalización en base a la riqueza. Variedad de sus actividades
- Políticas y estrategias para el mejoramiento de la infraestructura de Transporte y movilidad Urbana-regional, acceso urbanos- regionales.
- Sistemas alternativo de transporte ferro-urbano regional.
- Políticas y estrategias de Promoción para el Turismo sustentable de la ciudad y su Área Metropolitana a través de sus corredores turísticos.

##### **c) Políticas y estrategias de Intervención para la Recuperación de la Ciudad y su territorio desde la sustentabilidad:**

- Políticas y estrategias de desarrollo urbano-periurbano
- Políticas y estrategias de un sistema de infraestructura sustentable.
- Políticas y estrategias de Promoción y recuperación el sistema de grandes parques y crear un corredor verde recreativo Oeste-Este.

- Políticas y estrategias para la promoción y el desarrollo sustentable de Áreas Urbanas

**3-Programas y Proyectos** consensuados en talleres multisectoriales desde la **UTGUA** y la **CACPI** (Línea Roja+ línea Verde):

**a) Propuestas de Programas sociales económicos, políticos y ambiental para un desarrollo estratégico de una ciudad sustentable de Mercosur :**

- Programa de promoción turística, social, productivo para Reafirmar el rol de Córdoba como una Ciudad - Puerto para el intercambio Comercial, Cultural, Turístico y Productivo / Empresarial del Mercosur sobre la base de la sustentabilidad y su Vinculación con el *Corredor Bioceánico de Oro*

**b) Propuestas de Programas para el desarrollo Estratégico de la Ciudad y su Área Metropolitana. -Programa de Planificación Territorial - Ambiental y Compatibilización de la Normativa :**

- Programas de Coordinación para el Desarrollo Económico y Social.
- Programas de Gestión Integral de Sistemas Compartidos a nivel regional (Sistemas ferrourbano-regional, Transporte público, redes de infraestructura y saneamientos)
- Programas para el desarrollo de corredores turísticos.

**c) Propuestas de Programas y proyectos para la Recuperación de la Ciudad y su territorio desde la sustentabilidad:**

- Programas de desarrollo urbano-periurbano Residencial, industria, productivo, recreativo.
- Programa de Ordenamiento y control ambiental para la prevención y control de la contaminación de la ciudad :
  - Subprograma de Protección de la atmósfera
  - Subprograma de Protección del recurso suelo
  - Subprograma de Protección del recurso agua
  - Subprograma de Saneamiento Integral del sistema de Canales
- Programa de saneamiento , control y coordinación de las infraestructura en la vía pública.
- Programa de Organización y Ordenamiento urbano ambiental del sistema de movilidad :
  - Subprograma de Extensión de la Red de medios Guiados de Transporte de Pasajeros.
  - Subprogramas de corredores alternativos y diferenciados.
  - Subprogramas para implementar una Red ferrourbana. Estaciones de transferencia.
  - Subprogramas de ordenamiento del transporte público de pasajeros
  - Subprograma de ordenamiento del Sistema de Transporte pesado y de cargas peligrosas Circulación por vías diferenciadas
  - Subprogramas de Jerarquización de la Red vial que incluye:
    - Ordenamiento del tránsito y espacios para -estacionamiento-Racionalización de la circulación,
    - Mejoramiento de los puntos de accesibilidad,
    - Especialización de las funciones de las vías según los distintos tipos de tráfico.
    - Monitoreo de evaluación de la relación tráfico-estructura vías. Su Impacto ambiental, seguridad.
    - Evaluación de impacto con técnicas participativas para analizar los efectos sobre el funcionamiento de la red vial frente a la localización de nuevos emprendimientos.



▪**Programa de Desarrollo, Promoción y Revitalización urbana ambiental de Areas:**

Subprograma de Ordenamiento del Área Central. Subprograma de Revalorización del espacio público .

Subprograma de Recuperación del patrimonio

Subprogramas de Consolidación y ordenamiento urbano ambiental de zonas históricas –comerciales en los Barrios Pueblos

**Subprogramas de Promoción, Recuperación y ordenamiento de Areas Urbanas en deterioro como :**

▪Promoción funcional y paisajística del Borde Pericentral- Córdoba Río Suquia- Arroyo la Cañada..

▪Recuperación y promoción turística de Corredor Verde el Infiernillo- Costanera Sur

▪Revalorización de grandes áreas verdes. Y proyecto de promoción del corredor verde recreativo Oeste-Este

▪Promoción del Sector – Oeste y su área Periurbana

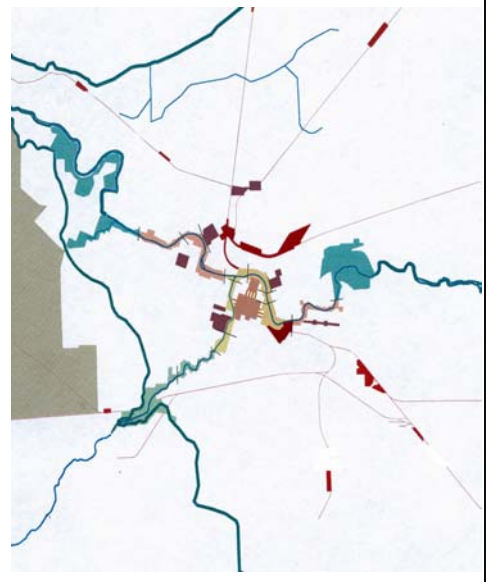
▪Recuperación Promoción de predios estratégicos Ferroviarias

▪Ordenamiento de zonas industriales y mixtas.

▪Programas sociales para la Integración y saneamiento de Asentamientos Precarios

Desde este elenco, en el **Programa de Desarrollo, Promoción y Revitalización urbana ambiental de Areas**, se incluye a los Programas Particulares y/o Especiales de Actuación **PPA- PEA** para las **Áreas Promovidas, consideradas como escenario de un modelo de gestión a través de una Unidad de Gestión Territorial UGT**

## 2. LAS ÁREAS PROMOVIDAS, ESCENARIOS DE UN MODELO DE GESTIÓN AMBIENTAL URBANA





En el arco del **Plan Urbano Ambiental** inserto en un nuevo **Sistema de Planificación Urbana Ambiental Municipal SPUAM** se plantea como hipótesis : **que las Áreas Promovidas pueden ser el escenario de un modelo de gestión para Proyectos Urbanos, consideradas como verdaderas Unidades de Gestión por Área Geográfica (Unidad de Gestión Territorial, UGT) y/o Unidades de Gestión por Áreas Programáticas o Temáticas- (Unidad Programática-Temática UGPT)**

Desde las cuales se pueda actuar con programas y proyectos para su Desarrollo y Promoción y donde la comunidad refuerce su identidad local y aumente su calidad de vida. Programas y proyectos que surjan a través de Talleres Multisectoriales **TM** con el consenso de los sectores sociales que las representan y de los grupos técnicos que interactúen

Esta Hipótesis responde a una **idea de Ciudad sustentable** , para lo cual se ha tenido en cuenta la potencialidad de la disponibilidad del gobierno local, y el carácter efectivo de la capacidad instalada y su condición para el desarrollo e implementación de políticas urbanas en un Sistema de Planificación Urbana Ambiental Municipal **SPUAM** para un Desarrollo Urbano Sustentable.

En este sentido este se presenta un **Modelo de Unidad de Gestión Territorial para Proyectos Urbanos a aplicar en las Áreas Promovidas**, el cual se puede tomar como una *prueba piloto* para operar en la toma de decisiones sobre los problemas de la Ciudad

Se considera la Ordenanza de Modernización Municipal N° 10207 que en su Capítulo IV De la Organización del Municipio Digital. Art. 29° define como Áreas Promovidas a *“aquellos espacios que por su localización dentro del ejido urbano son susceptibles de ser recuperados o integrados al desarrollo de la Ciudad, a fin de posibilitar la optimización de sus aspectos funcionales, físicos y estéticos.”* Se aplicarán a las Áreas Promovidas que determine el Concejo Deliberante a propuesta del Departamento Ejecutivo, la Ordenanza N° 8248 y Modificatorias.” que regula los bienes del Patrimonio Arquitectónico Urbano.

Ahora bien podemos preguntarnos:

**¿Cuáles serían esos espacios, y que significa su promoción en términos de un desarrollo equitativo, eficiente, y ambientalmente sustentable?**

**¿Cuáles serían esos espacios y cuales de ellos serían susceptibles de ser receptoras de un escenario donde se implemente un mecanismo de gestión ambiental –urbana GAU ?**

En primer lugar para la definición de los espacios se ha seleccionado las áreas que actualmente dentro de la estructura urbana son susceptibles de recuperar sus valores intrínsecos, que hacen a sus atributos esenciales tanto **naturales como sociales**, con una identidad que está en la memoria de todos los ciudadanos. Entendiendo que en una relación espacio-tiempo , la dialéctica naturaleza y sociedad, se traduce en un hacer del hombre generando una especie de *segunda naturaleza* al modificar los recursos ecológicos condicionado por factores económicos, políticos y socio-culturales.

En la generalidad de los casos las áreas son vacíos urbanos en estado de deterioro , donde las actividades originales han quedado obsoletas atendiendo el actual y dinámico proceso de transformación de la ciudad y /o donde siendo espacios de reserva natural han quedado en el olvido y congelados en el tiempo. A veces han dejando huellas en los tejidos urbanos, en las edificaciones de valor histórico, o en el soporte físico que las sustenta

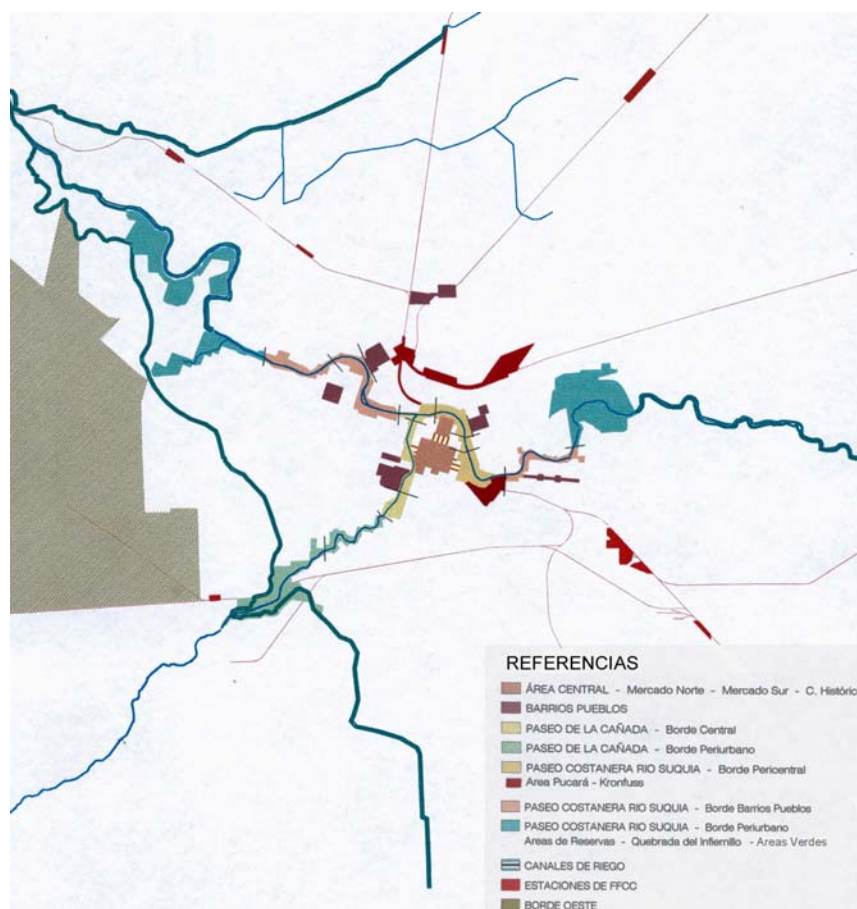
Situaciones que necesitan de nuevas inclusiones urbanas - arquitectónicas para potenciar sus valores e incentivar la localización de nuevos usos con actividades compatibles con sus características intrínsecas. Actividades que sin causar altos impactos en su sistema , generen nuevos servicios para los residentes , especialmente los vinculados al turismo, a la cultura, al comercio y a la producción.

Esas Áreas en general coinciden con lugares con un tejido urbano- arquitectónico de valor histórico y en otros casos coinciden con los trazados de infraestructuras ferroviarias o corredores fluviales y/o verdes que han ido estructurando el crecimiento de la ciudad, o bordes periféricos desestructurados.

**Los primeros** son áreas históricas con pérdida en su rol y en sus funciones centrales como causa de la ausencia de programas de revitalización para la promoción de actividades y o servicios como es el Área Central y los Barrios Tradicionales, llamados los Barrios Pueblos.

**Los segundos** son bordes periurbanos o peri centrales degradados , barreras físicas y funcionales , coincidentes en general con los cursos de Agua y sistemas de verde lineales como el Río Suquia, el Arroyo La Cañada, los Canales de Riego, el trazado ferroviario , las estaciones del FFCC GMB Y GBM etc. o vacíos urbanos de alto valor natural que son susceptible de ser recuperados y protegidos como patrimonio de la Ciudad, algunos ya definidos como Áreas de Reserva Verde o Áreas de Reserva Militar.

### Plano de Áreas Promovidas



Las Áreas promovidas pueden incluir **Áreas de Protección Patrimonial**, figura definida por el proyecto de Ordenanza para el Desarrollo Sustentable.

Estas Áreas pueden ser motivos de ser incluidos en programas de promoción y fomento para el desarrollo de producción tecnológica para el mejoramiento ambiental y para el aprovechamiento de recursos naturales y culturales, De esta forma se podría hacer frente a algunas de las amenazas o criticidades urbana-ambiental de la ciudad, al estar sujeta a una ocupación por expansión de una urbanización difusa carente de servicios básicos o por alguna de las nuevas lógicas de ocupación del territorio como urbanizaciones cerradas, ámbitos comerciales, centros administrativos- financieros, etc, situaciones que acentúan el proceso de fragmentación de la Ciudad bajo el modelo de **City collage** generando un alto impacto urbano-ambiental sobre los valores físicos, estéticos y funcionales.

Actualmente el Gobierno Municipal de la Ciudad de Córdoba ha iniciado la gestión de algunos proyectos en esos espacios, a la espera de una promoción y revitalización de las Áreas donde se insertan proyectos puntuales. Situación que necesita de un marco legal que legitime nuevos mecanismos participativos en la gestión urbana como la valorización de sus recursos naturales y culturales.

Esto implica una revisión de la Capacidad local del Gobierno para implementar nuevos mecanismos de gestión. Donde la participación desde los diferentes sectores ha quedado en un paréntesis esperando los actores insertarse en los problemas urbanos. Durante la Década del 90, el PEC. (Plan estratégico de la Ciudad de

Córdoba ) a través de sus diferentes ejes se gestaron programas y proyectos, donde actores externos de algunos sectores fueron convocados, o de la Comisión de Gestión Urbanística creada por el Departamento ejecutivo se evaluaron temas y problemas urbanos relacionados con la gestión de proyectos urbanos de alto impacto.

El nuevo Plan Urbano Ambiental **PUA** retomando algunas líneas del PEC, deberá contemplar nuevos instrumentos participativos en la gestión de Proyectos que en particular estén localizados en las posibles Áreas a revitalizar y promocionar a través de *Programas de Desarrollo, Promoción y Revitalización de Áreas elaborados en el marco de una Política General de Promoción y desarrollo integral para Áreas Urbanas que se debe impulsar desde el gobierno local.*

En este marco y considerando las dialéctica de las dos situaciones contrapuestas ya descritas como son los espacios de valor histórico y los espacios bordes peri urbanos o peri centrales degradados , se plantean posibles *Áreas promovidas como verdaderas unidades de gestión territorial* y que al estar afectadas a un *Programa de Desarrollo, Promoción y Revitalización de Áreas con el fin de consolidar un modelo de Ciudad densa y poli céntrica, para un desarrollo urbano-ambiental sustentable* que tienda al equilibrio económico, social, ecológico, y político ; son también verdaderas **unidades de gestión por áreas temáticas** .

Además ellas son los posibles escenarios de Proyectos urbanos, con inversiones pública y privadas lo cual lleva considerarlas como **unidades de gestión comunitaria - mixtas y como unidades de negocios** donde de modo coherente se relacionen las políticas y estrategias con las inversiones correspondientes.

Estas **Unidades de gestión Territorial UGT** deberán ser sostenidas por un Plan Urbano Ambiental , que incorpore las diversas variables e instrumentos de gestión y control técnico, político y administrativo como así mismo, el dictado de instrumentos legales que efectivicen las posibles acciones

Cabe destacar que los *Programas de Desarrollo, Promoción y Revitalización de Áreas implica* una política integral de promoción de espacios para las actividades sociales y económicas que contemple una estrategia de intervención con planes especiales de infraestructura, nuevos programas de actividades, estudios de impactos ambientales, estudios de dominio de inmuebles, adquisición de propiedades, estudios económicos –financieros, incentivos fiscales, gestión pública –privada, etc.

Es de destacar que algunas de las Áreas han sido motivo de estudio desde la Dirección General de Áreas Promovidas, donde desde mi quehacer como técnico – profesional he realizado .

## 2.1. DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS PROMOVIDAS EN EL ESPACIO URBANO

En el marco de la Ordenanza de Modernización N° 10207 Capítulo IV De la Organización del Municipio Digital Art. 29° de la Ordenanza N° 8256 de Ocupación del Suelo y de la Ordenanza N° 8057 del Área Central, y del Proyecto de Ordenanza para el Desarrollo Sustentable, se realiza el estudio para la definición de Áreas a Promover en la Ciudad de Córdoba, para lo cual se considera la actual estructuración urbana de la Ciudad de Córdoba, con sus nuevas lógicas de ocupación territorial, y con la idea de concebir a **Córdoba como una ciudad densa y poli céntrica**, consolidándola con la revalorización y promoción de áreas urbanas desde el Centro a la Periferia y desde la Periferia al Centro.

Áreas urbanas, que como fuera señalado coinciden en primer lugar con lugares de un tejido urbano- arquitectónico de valor histórico y en segundo lugar con los trazados de infraestructuras ferroviarias o corredores fluviales y/o verdes que han ido estructurando el crecimiento de la ciudad, o bordes periféricos desestructurados. En este esquema se plantea para la Delimitación de las Áreas Promovidas lo siguiente:

1. Selección de espacios con tejidos de valor históricos localizados en:

**a) Área Central:**

- Área Centro histórico
- Área Mercado Norte
- Área Mercado Sur

2. Selección de espacios con tejidos de valor históricos y espacios ferroviarios localizados en:

**a) Barrios Pueblos.**

**Barrio Pueblo Güemes:**

- Área Observatorio -Nuevos Tribunales
- Área Especial Cuchi Corral

**Barrio Pueblo Alberdi.**

- Área Hospital Nacional de Clínicas .
- Área Cementerio San Jerónimo

**Barrio Pueblo San Martín:**

- Área Ex Embotelladora Coca Cola
- Área Penitenciaria
- Área Ex Cervecería Río Segundo- Bv. Los Andes

**Barrio Pueblo Alta Córdoba:**

- Área Talleres FCC. Gral. Belgrano
- Área Estación FCC. Gral. Belgrano y talleres FORJA en Barrio L.N.Alem
- Área Planta Atómica
- Área Planta de Gas

**Barrio Pueblo Gral. Paz:**

- Área Parque José María Paz – Hospital Transito Cáceres.

**Barrio Pueblo San Vicente:**

- Área del Eje Histórico San Jerónimo -Plazas del Mercado

3. Selección de espacios en bordes centrales, peri centrales y peri urbanos localizados en:

**a) Paseo de la Cañada : borde central**

- Área Desembocadura del Arroyo de La Cañada
- Área Especial Paseo Sobremonte-Palacio de Justicia y Plaza de la Intendencia
- Área Especial Pasaje Revol – Calle Belgrano
- El Área de la Cárcel de Encausados.

**b) Paseo de la Cañada : borde peri urbano**

- Área Arroyo de la Cañada-Reserva Parque del Sur.

**c) Paseo -Costanera Río Suquia : borde pericentral**

**Entre el puente Avellaneda y el ex vado Uruguay:**

- Área Parque Elisa -Bv. Las Heras
- Área El Abasto.
- Área Molino Río de la Plata-
- Área Estación FF.CC. Mitre-Gimnasio Pcial. Pucará.
- Área Bajada Pucara – Kronfuss

**d)Paseo -Costanera Río Suquia : borde peri urbano de barrios Pueblos Alberdi y San Vicente:**

**Entre Puente Tablada y Puente Avellaneda:**

- Área Usina EPEC. Villa Páez
- Área Cervecería Córdoba. Estadio de Fútbol club Atlético Belgrano,
- Área Ex Usina Mendoza,
- Área Especial Río Suquia ,margen Norte y Este

**Entre Puente Estados Unidos y Puente Remedios de Escalada:**

- Área Ex Mataderos Bajo de los Perros
- Área Ex Curtiembres Norte
- Área Especial Río Suquia ,margen Norte y Oeste

**Entre Puente Remedios de Escalada y Puente Calle Monteagudo**

- Área Especial Río Suquia ,margen Este.

**e)Paseo -Costanera Río Suquia : borde peri urbano en áreas periféricas**

- Área Especial Río Suquia ,margen Norte y Sur entre Pte Sagrada Familia y Pte. Tablada.
- Área Quebrada del Infiernillo-Costanera Sur.
- Área Reserva del Suquia
- Área Parque San Martín .
- Área Parque ex Campo de la Rivera- Reserva del Este

**f)Canales de Riego : borde peri urbano**

- Área Canal Maestro Norte.
- Área Canal Maestro Sur.

**4. Selección de espacios Ferroviarios**

**a) Estaciones FFCC. y Trazado ferroviario :**

- Área Estación Argüello
- Área Estación Rodríguez del Busto
- Área Estación Guiñazú
- Área Estación EL Gateado
- Área Estación FFGM Belgrano-Talleres Forja ( incorporada en el Barrio Pueblo Alta Córdoba .)
- Área Estación FEGB Mitre ( incorporada en el Borde pericentral del Río Suquia)
- Área Estación Ba.Empalme
- Área Estación Ferreira
- Área Estación Coronel Olmedo
- Área Estación Flores

5. Selección de espacios en sectores periféricos localizados en el:

**a) Borde Oeste**

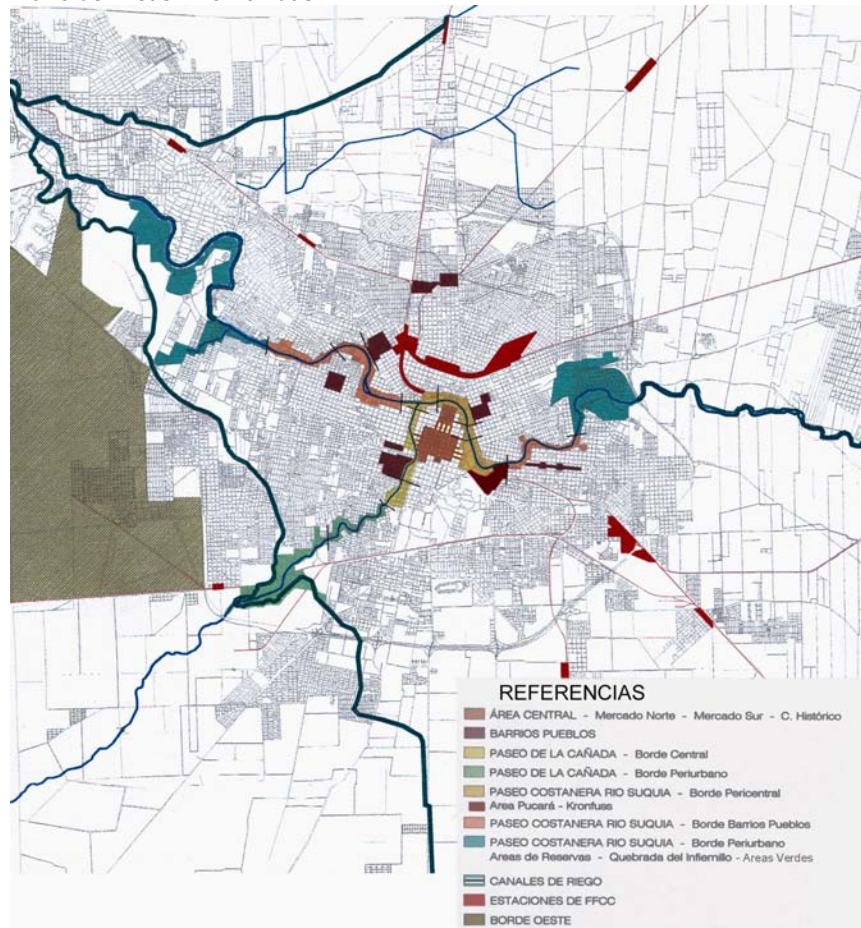
- Área de Reserva Militar

Las Áreas enunciadas serán motivo de estudios particularizados para establecer las actuaciones particularizadas en subprogramas en el marco del **Programa de Desarrollo, Promoción y Revitalización de Áreas Urbanas**

Actuaciones que serán implementadas con el objetivo de recuperar dichas áreas potenciando sus valores paisajísticos, funcionales, históricos, culturales, y económicos.

A continuación se definen los límites de cada una de las áreas y su fundamentación

**Plano de Areas Promovidas**



**1.-Áreas Promovidas en el Área Central**

Se define como el Área Central, el área definida por la Ordenanza 8057/85, su decreto reglamentario 580 serie -D-. Ordenanza que tiene por objeto la regulación de la ocupación del Suelo y preservación de ámbitos históricos, arquitectónicos y paisajísticos dentro del Área Central de la Ciudad, cuyos limites se describen en su Art. 2º.<sup>121</sup>

<sup>121</sup>Digesto Municipal II. Urbanismo. Ordenanza N° 8057.Ed. Oficial 1991.

Caracterizada por la concentración de actividades comerciales y de servicios, con una tendencia de extensión de sus actividades centrales hacia el oeste, en el Pueblo Alberdi y en el Pueblo Güemes y con predominio de una actividad residencial, hacia el Barrio Nueva Córdoba, correspondiente a una población estudiantil universitaria.

El Área Central presenta una problemática ambiental urbana, motivo de la alta congestión vehicular, la contaminación sonora atmosférica y visual, que repercute en la calidad de los espacios y sus posibilidades de uso, generando una pérdida en la calidad de vida del espacio público. Además del debilitamiento de sus funciones centrales y comerciales por la alta competencia de los Centros Comerciales que ofertan diversidad de servicios, fuera del Área Central.

En el Área Central y su micro centro se definen como áreas a promover: el Área del Centro histórico, el Área Mercado Norte y Área Mercado Sur. Y en los bordes periféricos: las Áreas correspondientes al Paseo de la Cañada, y al borde del Río Suquia, comprendidas entre el puente Avellaneda y el ex vado Uruguay:

### **A- Área Centro histórico**

Centro histórico, corresponde al núcleo fundacional, de alto valor por ser patrimonio histórico. Modelo referencial del asentamiento tomado como imagen ideal, del trazado en cuadrícula, y su número de setenta manzanas definido por Suárez de Figueroa, base de la ciudad actual materializado en el espacio llano caracterizado por Cabrera en 1573... como parte más llana es más anchurosa, es decir se puede meter una acequia principal de agua..."<sup>122</sup>

Su asentamiento responde a las principales condicionantes del sitio y sus características geográficas como a los factores naturales que lo condicionan, así como el río, las barrancas, y lomadas que impidieron hasta avanzado el siglo XIX el crecimiento de la planta urbana.

En él se ubican edificios declarados de Interés y componentes del Patrimonio, verdaderos hechos urbanos, entidades tangibles e intangibles con importante carga simbólica.

Hechos Urbanos, como la Plaza Mayor y la Iglesia Mayor y el Cabildo constituyen las cuadras centrales del modelo fundacional, y de cierta forma define en centro de una área histórica fundacional que hoy se pretende promover para actividades culturales recreativas, y turísticas.

Hacia el año 1650 las instituciones religiosas van edificando sus instalaciones y van formalizando su presencia en la ciudad, como las congregaciones de San Francisco y la Merced, Santa Catalina, Santo Domingo. También la Universidad ocupa la manzana que habitaban los jesuitas en 1599; La Compañía de Jesús; el monasterio y la iglesia de Santa Teresa de Jesús; el colegio Convictorio de Nuestra Señora de Montserrat, hoy hermanas Terciarias Carmelitas de Santa Teresa de Jesús,

Hacia 1700 aparece los solares de esquina que enfrentan las iglesias para dar cabida a plazuelas y plazuelas como las de San Roque, La Compañía de Jesús, La Plazoleta de La Merced, La Plazoleta de San Francisco

En las sucesivas gestiones del Gobierno Municipal, se han puesto en valor cada una de estos hechos urbanos, con diferentes intervenciones urbanas, como las estrategias planteada por el Arq. M. A. Roca, en la década del año 80 de: a)

---

<sup>122</sup> Archivo Histórico Municipal, Actas del Cabildo Libro I Foja 24 transcrito por Luque Colombes. Para la Historia de Córdoba Tomo I Córdoba (Argentina) Biffignandi. Ed. 1973. Cit. En La Cuadrícula en el Desarrollo de la Ciudad Hispanoamérica, El caso de Córdoba 1573-1810-M, E Foglia y otros. UNC.



Reforzar , recuperar, crear y ejecutar nuevos espacios verdes asumiendo al río y al arroyo de la cañada como ejes estructurantes de la ciudad y su paisaje, b) preservar, ordenar y poner en valor el patrimonio histórico arquitectónico y cultural de la ciudad, sus monumentos, ámbitos, distritos, etc. c) poner en valor sectores varios del centro histórico, pasaje Santa Catalina, área frente a la Catedral y el Cabildo, peatonalización del eje simbólico Trejo-Rivera Indarte articulando en dialogo coherente las piezas contextualmente de edificios del siglo XXI, con la Legislatura y la Universidad, refuncionalizar el conjunto de viviendas obreras de comienzo de siglo el paseo Revol como Paseo de las Artes, materializar algunos limites, de los sucesivos recintos articulados peatonalmente, mediante puertas que celebren dichos conjuntos o recintos.

Durante la gestión de la intendencia del Dr. Mestre, la recuperación de la Cripta , de la Casona de la Calle Rioja, y Av. Gral. Paz, la restauración del Cabildo de Córdoba, las fachadas del Convento de la hermana terciarias de Santa Teresa de Jesús, el atrio de la Iglesia de las Carmelitas Descalzas , los locales comerciales sobre calle 27 de abril, peatonal de la calle Deán Funes.

En la década del 90, durante la Gestión del Dr. Marti, la Rehabilitación del Convento de San Francisco; la peatonalización de las calles 9 de Julio, 25 de Mayo, Rivera Indarte, Ayacucho; la revalorización de Espacios Públicos como la calles San Jerónimo -27 de Abril, el Cantero Central Bv. Chacabuco, y Bv. Leopoldo Lugones , Fachadas de la calle Belgrano ;puesta en valor de edificios patrimoniales como el Museo de San Alberto, Salón Profundis, Museo San Roque, el Cabildo, Centro Bibliotecológico ; la Revalorización de plazoletas, como la San Martín, San Francisco, La Compañía, el Fundador , plazoleta en la cañada y la plazoleta Centenario Socialista, etc.

Actualmente en los comienzos del siglo XXI, durante los años 2000-2001 la actual Gestión Municipal desde la Comisión Mixta de Revitalización del Centro Histórico y Áreas Promovidas, se están promovido actuaciones en el espacio publico , algunas como continuidad de las actuaciones ya iniciadas en las gestiones anteriores y otras nuevas

Entre ellas en el Centro Histórico, la refuncionalización de la Plaza San Martín, El Rediseño de Plazoletas , el tratamiento de la Calle Caseros, El Museo de Arte Religioso, el Centro Cultural del Niño y la Familia en el solar del Colegio de La Inmaculada, algunas intervenciones en los acceso del Cabildo , la nueva Ordenanza de Publicidad donde se establece regímenes particulares para el Centro Histórico y las Áreas especiales del Área Central preservando sus valores y características culturales , históricas, turísticas, estéticas, etc. con el objetivo de disminuir la polución visual actual, producto de la cantidad, variedad y de las dimensiones de los anuncios en el espacio público.

Las sucesivas actuaciones en las diferentes gestiones de gobierno municipal, alguna de ellas aisladas, lleva a la necesidad de plantear un programa de actuaciones que responda un plan integral para promover actividades turísticas, recreativas y comerciales en el Centro Histórico, y en particular Programas de Recuperación del Espacio Público y de Recuperación del Patrimonio para articular los edificios de valor histórico, componentes del Patrimonio Arquitectónico Urbano. PAU con el espacio publico

Razones que fundamentan la declaración como un Área Promovida, el *Centro Histórico*, y sus adyacencias .

El Área comprende todas las manzanas limitadas por la Av. Colón - Olmos al Norte; por calle Salta-Obispo Salguero al Este; por calle Corrientes -Duarte Quirós al Sur; por calle Obispo Trejo al Este , por Bv. San Juan al Sur; por Av. Marcelo T. De Alvear y calle Belgrano-Tucumán al Oeste. Incorporándose además :

- Las parcelas frentistas a Av. Colón - Olmos entre calle Tucumán y Salta.

- Las parcelas frentistas a calle Salta -Obispo Salguero entre Av. Olmos y Corrientes
- Las parcelas frentistas a calle Corrientes - Duarte Quirós entre Ob. Salguero y Ob. Trejo. Excepto las parcelas incluidas dentro del Área Especial Mercado Sur, definida por Ordenanza N° 8057.
- Las parcelas frentistas a calle Ob. Trejo entre calle Entre Ríos y Bv. San Juan.
- Las parcelas frentistas del lado Norte a Bv, San Juan entre la calle Ob. Trejo y Av. Marcelo T. De Alvear y todas las parcelas frentistas a Plaza ex- Vélez Sarsfield.
- Las parcelas frentistas a calle Belgrano - Tucumán entre Duarte Quirós y Av. Colón.
- Excluyéndose las parcelas frentistas a la Av. Marcelo T. De Alvear entre Bv. San Juan y calle Duarte Quirós.
- Excluyéndose las parcelas frentistas del lado Sur de Bv. San Juan entre la calle Ob. Trejo y Av. Marcelo T. De Alvear, excepto las parcelas frentistas a Plaza ex-Vélez Sarsfield.

### **B.-Área Mercado Norte**

Comprende todas las manzanas limitadas al Norte por la calle 12 de Octubre - Rincón, al Este por calle Alvear, al Sur por calle Rioja - Catamarca, al Oeste por calle Rivera Indarte

Incorporándose dentro de esta delimitación el Área Especial Mercado Norte definida por Ordenanza 8057/85 y decreto reglamentario 580 serie -D-.98 y además:

- las parcelas frentistas solo del lado sur de la calle 12 de Octubre - Rincón, entre calles Alvear y Rivera Indarte.
- las parcelas frentistas de lado este de la calle Alvear, entre calles Rincón y Catamarca,
- las parcelas frentistas de lado sur de la Calle Rioja- Catamarca, entre calles Alvear y Rivera Indarte.
- las parcelas frentistas del lado oeste de la calle Rivera Indarte, entre calles Rioja y 12 de Octubre
- Excluyendo las parcelas frentistas del lado Norte de la calle 12 de Octubre - Rincón, entre calles Alvear y Rivera Indarte.

La Ordenanza 8057/85, del Área Central en su decreto reglamentario 580 Serie D-98-. Define disposiciones particulares de Ocupación para las Áreas Especiales, dentro de las cuales delimita y caracteriza el Área Especial del Mercado Norte.

Dicha Área a igual del Centro Histórico fue motivo de algunas intervenciones en las diferentes gestiones de Gobierno Municipal, actuaciones solapadas en el tiempo, que si bien su objetivo fue la puesta en valor del edificio del Mercado, no se ha rehabilitado su entorno, presentado un estado de deterioro y obsolescencia tanto en el espacio público como en el espacio privado. Si dejar de considerar algunos intentos de Rehabilitar el Área por parte de la Dirección de Urbanismo de la Municipalidad de Cba. Pero sin llegar a actuaciones concretas.

El tiempo transcurre y algunas edificaciones circundantes, de valor deberían ser rehabilitadas para uso residencial, frente a una posible renovación alentada por las normativas vigentes, dejando solo huella de un tejido aun existente.

La actividad residencial y de servicios promovería el Área conviviendo con un comercio especializado que hacen a su identidad

*La política del actual gobierno Municipal, apunta a revitalizar no solo el Viejo Mercado Norte que constituye un edificio valioso y singular ubicado a pocas cuadras del la Plaza San Martín, centro de la ciudad, sino el Área en su conjunto.*

*La reinversión en la misma permitirá junto con políticas de estímulo a la inversión y a la construcción de estacionamientos, paulatinamente devolver al sector norte del*

*Centro Histórico la vitalidad urbana que la caracterizó El proyecto se integraría al conjunto de operaciones urbanas -arquitectónicas que el municipio lleva adelante en otra Área Promovida como es el Área del Abasto.*

*La propuesta en una primera etapa, tiene como objetivo además de la recuperación y puesta en valor del edificio del Mercado, la incorporación en su planta alta de un centro de servicios comunitarios, como un sub. CPC ( subcentro de participación comunal) la incorporación de locales destinados a Kioscos, venta de flores, revistas, sobre el Pasaje Cantacara, y la incorporación de locales destinados a restaurantes sobre calle San Martín, la cual será motivo de un tratamiento particularizado para que funcione como vehicular restringida en horarios de descarga y como peatonal en el horario de funcionamiento de los locales. La diversidad de estas actividades motivaría la concurrencia de la comunidad en general.*<sup>123</sup>

El tratamiento de espacio público de calle San Martín y Rivadavia como enlace entre el Centro Histórico y el Área del Abasto. La Publicidad con su nueva normativa, colabora con un tratamiento de regímenes particulares para Áreas Especiales, y Áreas Promovidas, en busca de un ordenamiento del espacio Público.

La presencia de edificios construidos durante la primera mitad del Siglo XX. Algunos que aun pueden ser recuperados en su tipología y en su estructura edilicia, y son testimonio del Patrimonio Urbano-Arquitectónico.

En este marco, se considera necesario la declaración del *Área Especial Mercado Norte* (según Ordenanza 8057/85), como un **Área Promovida**, incorporando su entorno inmediato, cuya delimitación lo definen las características y valores urbanos- arquitectónicos de su tejido, que le otorgan una identidad y un valor estético en el Paisaje Urbano que es necesario revitalizar. Razones que fundamentan la declaración

Dicha Área estará sujeta a un **Programa de Actuaciones** que incorpore nuevos mecanismos *participativos de gestión y políticas de promoción* en la ocupación y uso del suelo a través de actividades residenciales de media densidad, actividades comerciales especializadas, actividades de servicios terciarios y administrativos.

Programa que actuará en particular en la **Recuperación del Espacio Público y en la Recuperación del Patrimonio** con acciones de rehabilitación, preservación y renovación. Programa que deberá incluir convenios urbanísticos entre el Gobierno Municipal, la Cámara Inmobiliaria, Cámaras empresariales, comerciantes y vecinos del área bajo la conciencia de que la recuperación del espacio público y de los edificios circundantes redundará en beneficios para el desarrollo socio-económico de toda el área a declarar y de la misma Área Central donde se encuentra inserta.

### **C.- Área Mercado Sur**

Comprende todas las manzanas limitadas por la Calle Corrientes al Norte, Ituzaingó al Este, Boulevard Presidente Dr. A. Illia al Sur y calle Buenos Aires al Oeste. Incorporándose además:

- Las parcelas frentistas a calle Ituzaingó, lado Este entre calle Corrientes y Boulevard Presidente Dr. A. Illia.
- Las parcelas frentistas a calle Buenos Aires, lado Oeste, entre calle Corrientes y Boulevard Presidente Dr. A. Illia.

<sup>123</sup> Documento del Programa de Revitalización del Centro Histórico y Áreas Promovidas. Municipalidad de Córdoba. Córdoba Ciudad. Escribiendo una nueva Historia. Cba. 2000.

La Ordenanza 8057/85, del Área Central en su decreto reglamentario 580 serie -D-.98 Define disposiciones particulares de Ocupación para las Áreas Especiales, dentro de las cuales delimita y caracteriza el *Área Especial del Mercado Sur*.

El Área Especial Mercado Sur fue motivo de algunas intervenciones en las diferentes gestiones de Gobierno Municipal, actuaciones dirigidas a la puesta en valor del edificio del Mercado, y no de la rehabilitación de su entorno, presentado un estado actualmente de poca legibilidad urbana, donde su espacio público ha sido invadido por el automóvil, y por su proximidad a la Estación Terminal de Ómnibus, se localizó una estación de transferencia de transporte interurbanos, acelerando la pérdida de su carácter e identidad urbana.

No obstante no se deja de considerar algunos intentos de Rehabilitar el Área por parte del Gobierno Municipal, pero sus actuaciones aun han tenido una tímida materialización.

Durante la actual gestión municipal surgió en el marco un programa actuaciones la Recuperación del Edificio del Mercado Sur con el Proyecto de una Mediateca y Biblioteca Municipal. Donde se contemplaba la creación de la Memoria de la Ciudad, como un centro de documentación y búsqueda de datos en soportes electrónicos destinados a la investigación de la historia, sociología, teoría del arte, cine, y a la comunidad en general, promoviendo actividades de intercambio en el espacio Público como extensivas de las actividades comerciales especializadas y/o actividades residenciales y educativas

Por su proximidad con el centro Histórico con actividades comerciales, recreativas, y educativas universitarias y por su cercanía al Barrio de Nueva Córdoba con un alto porcentaje de población estudiantil, lleva a promover el Área a nuevos usos compatibles con la residencia atendiendo la demanda de una población estudiantil, lo que revitalizaría el Sector Sur del Centro Histórico, logrando un equilibrio con el Sector Norte donde se localiza el Área Promovida del Mercado Norte.

El Área estará sujeta a un programa de actuaciones que actuará en particular sobre la Recuperación del espacio público y la Recuperación del Patrimonio Histórico. Programas que deberán incluir acuerdos entre los actores del Gobierno Municipal, comerciantes, universidad y vecinos del área tanto en los aspectos técnicos como en los posibles incentivos para promover el área. Lo señalado fundamenta su declaración como un **Área Promovida**

## 2.-Áreas promovidas en los Barrios Pueblos

Los barrios pueblos, se corresponden con las áreas intermedias de la ciudad próximas al centro, siendo asiento de la primera expansión histórica de la ciudad hacia fines del siglo XIX: Alberdi, Güemes, San Vicente, General Paz, Alta Córdoba y San Martín, son los barrios tradicionales, donde el tejido se encuentra en mejor estado de conservación, resultando así barrios con áreas de alto valor de identidad. Además, en ello encontramos áreas que están expuestas a dinámicas de cambio que aceleran su renovación, y que alterarán su fisonomía en un corto plazo.

Frente a ello la promoción de ciertas áreas deben poner en juego por un lado esas inserciones de nuevas actividades y por otro evaluar cuales serían las características urbano - arquitectónicas representativas de un contenido social que deban resguardarse y cuales modificarse en esa "búsqueda de conseguir el mejor ajuste entre una forma de convivencia social dinámica y un tejido espacial en permanente modificación"<sup>124</sup>

Debemos considerar "Los barrios pueblos mantienen la reserva de tejido de valor histórico más homogénea, continua y mejor conservada de la ciudad. Son, posibles

<sup>124</sup> RETTAROLI, EGUIGUREN, ÁLVAREZ y otros. Op.Cit.

inductores para la reinterpretación de actitudes de comportamiento de lugares urbanos que en el pasado mostraron su eficiencia."<sup>125</sup>

Ellos son motivo también de ser incluidos en un Programas de Promoción y Revitalización de Áreas , con subprogramas de revalorización del espacio público, de protección del patrimonio histórico, de circuitos turísticos, de recuperación de espacios verdes etc, considerando que el espacio público mantiene las características de los trazados fundacionales con veredas y calzadas angostas, con espacios verdes reducidos

En ese marco, se puede enunciar algunas áreas, en donde se llegue a plantear la necesidad de ser recuperadas y promovidas, bajo la hipótesis de ser ellas los posibles soportes donde se experimenten nuevas formas de gestión de proyectos urbanos, con mecanismos e instrumentos participativos, desde la visión de una gestión ambiental urbana, GAU para un desarrollo sustentable.

Dichas áreas deberían ser motivo de un estudio particularizado, definiendo su perfil ambiental, clarificando sus problemas , sus potencialidades y sus oportunidades para evaluar su capacidad de soporte frente a nuevos y posibles proyectos urbanos, que en un futuro próximo deberán afrontar para garantizar la calidad de vida promoviendo un desarrollo integral y potenciando sus valores físicos, funcionales, estéticos, etc.

*Y planteando políticas de promoción en la ocupación del suelo y nuevos usos a través de actividades mixta , residenciales de media densidad, actividades culturales, recreativas, comerciales, etc.*

Se seleccionan por cada Barrio Pueblo<sup>126</sup> , como posible Áreas las siguientes:

#### **A-Barrio Pueblo Güemes:**

- Área Observatorio - Nuevos Tribunales
- Área Especial Cuchi Corral

**Área Observatorio - Nuevos Tribunales** : comprende el Área Especial Observatorio –Nuevos Tribunales s/ Ordenanza N° 8256 y su entorno inmediato y se vincula a través del **“Paseo de la Cañada”** , con las Áreas Promovidas **“ Pasaje Revol – Calle Belgrano”** y **“Cárcel de Encausados.”**

Incorporando todas las manzanas limitadas por calle Montevideo al Norte, por Av. Marcelo T. de Alvear (límite del **“Paseo de la Cañada”**) al Este; por Av. Pueyrredón al Sur; por calle Mariano Moreno al Oeste.

**Área Especial Cuchi Corral** :comprende el Área Especial Cuchi Corral s/ Ordenanza N° 8057 , se vincula a través del **“Paseo de la Cañada”** , con las Áreas Promovidas **“ Pasaje Revol – Calle Belgrano”** y **“Cárcel de Encausados.”**

#### **B-Barrio Pueblo Alberdi:**

- Área Hospital Nacional de Clínicas - Pasaje Aguaducho
- Área Cementerio San Jerónimo

**Área Hospital Nacional de Clínicas - Pasaje Aguaducho** : comprende las manzanas limitadas por Av. Costanera Sur del Río Suquia al Norte; por puente y Av. Santa Fe al Este; por calle Santa Rosa al Sur; por calle Huafin al Oeste. Incorporando el Paseo de la Reforma hasta la calle 9 de Julio.

---

<sup>125</sup> RETTAROLI, EGUIGUREN, ÁLVAREZ, Y OTROS. Los Barrios Pueblos , de la Ciudad de Córdoba. Ediciones Eudecor . 1997

<sup>126</sup> Para ampliar el tema de Barrios Pueblos, ver Los Barrios Pueblos de la Ciudad de Córdoba. Ed. Eudecor 1997 Cba. RETTAROLI , EGUIGUREN, ÁLVAREZ Y OTROS.

**Área Cementerio San Jerónimo:** comprende las manzanas limitadas por calle 12 de Octubre al Norte; por calle Cnel. Zanni al Este; por calle Rioja al Sur, por calle Mons. De Andrea al Oeste

**C-Barrio Pueblo San Martín:**

- Área Ex Embotelladora Coca Cola
- Área Penitenciaria
- Área Ex Cervecería Río Segundo- Bv. Los Andes

Se vinculan por el Bv. Los Andes con las Áreas Promovidas “Parque Elisa - Bv.Las Heras” y “el Abasto “

**-Área Ex Embotelladora Coca Cola:** comprende las manzanas limitadas por calle Quisquisacate al Norte; por calle Martín García al Este, por calle Obispo Clara al Sur y por Av. Castro Barros al Oeste.

**Área Penitenciaria :**comprende las manzanas limitadas por calle Quisquisacate al Norte; por calle Soldado Ruiz al Este; por calle por calle Obispo Clara y Cevallos al Sur ; por calle Martín García al Oeste .

**Área Ex Cervecería Río Segundo- Bv. Los Andes:** comprende las manzanas comprendidas en el Áreas Especial, Cervecería Río Segundo, definida por Ordenanza 8256 y modificatorias.

Se incorpora en esta Área las parcelas frentistas a Bv. Los Andes entre el viaducto Lavalleja y Bv. Los Granaderos.

**D-Barrio Pueblo Alta Córdoba:**

- Área Talleres FCC. Gral. Belgrano
- Área Estación FCC. Gral. Belgrano y Talleres en Barrio L.N. Alem

Se vinculan por el Bv. Los Andes con las Áreas Promovidas del Barrio Pueblo San Martín y con las Áreas Promovidas “Parque Elisa - Bv. Las Heras” y “el Abasto “

**Área Talleres FCC. Gral. Belgrano:** comprende el predio de los talleres de FF.CC.Gral. Belgrano. Extendiéndose hasta la Calle Sarachaga hacia el Norte.

Se incorporan las parcelas frentistas a las vías FFCCGMB entre calle Rodríguez Peña y calle Fragueiro.

**Área Estación FCC. Gral. Belgrano y Talleres en Barrio L.N. Alem:** comprende las manzanas limitadas por calle Jerónimo Cortes al Norte; por Av. Juan B. Justo al Este; por Jerónimo L. De Cabrera al Sur; por calle Fragueiro al Oeste. Comprendiendo las parcelas frentistas a la calle Jerónimo L. De Cabrera

Comprende el predio de los Talleres de FFCC G.M.B en barrio L.N. Alem delimitado por Av. del Trabajo al Noroeste; por Diagonal Sud al Norte; por diagonal calle 2( Punta del Sauce) al Sureste; por Av. Bulnes al Sur. Incorporando las parcelas frentistas a las vías FFCCGMB y Av. Bulnes entre Av.J.B.Justo y Av. Patria

Hacia el Norte , hacia la periferia del barrio pueblo, y sobre el borde de la traza del ferrocarril del ex ramal al Gateado, encontramos dos huecos urbanos que en un futuro próximo pueden ser motivos de reconversión de sus actuales usos, ya casi obsoletos como son , la planta Atómica y la planta de Gas, ubicadas entre la calle Mackay Gordón y la Av. Juan B. Justo, ambas vinculadas por el espacio canal del trazado Ferroviario , y por el futuro enlace del nuevo sistema Vial Anular que se materializará por la calle López Correa .Situación que puede llegar a definir dos Áreas posibles de promover:

- Área Planta Atómica

▪Área Planta de Gas

**Área Planta Atómica** : comprende las manzanas limitadas por calle López Correa al Norte; por calle Fragueiro al Este; por calle Espinel al Sur; por la traza del FFCC. GMB y el futuro acceso por la calle Mackay Gordón al Oeste

**Área Planta de Gas** : comprende las manzanas limitadas por prolongación de calle Anizacate al Norte; por Av. Juan B. Justo al Este; por calle Díaz de Solís al Sur; por calle Jujuy al Oeste.

Se incluye las parcelas frentistas al espacio canal del trazado Ferroviario ex ramal al Gateado como nexos de las dos áreas.

**E-Barrio Pueblo Gral. Paz:**

▪Área Parque José María Paz- Transito Cáceres de Allende

Se vinculan por el Sistema Costanera Río Suquia con las Áreas Promovidas “ El Abasto “ ,” Molinos Río de La Plata” y “ Estación Mitre-Gimnasio Pucará”

**Área Parque José María Paz** :comprende las manzanas limitadas por calle Ibarbalz al Norte; por calle Jacinto Ríos al Este; por calle Oncativo al Sur y por calle Esquiú al Oeste. Incorporado el Área Especial Transito Cáceres de Allende, por su valor histórico , funcional y estético de su paisaje .

**F-Barrio Pueblo San Vicente:**

▪ Área del Eje Histórico San Jerónimo -Plazas del Mercado

**Área del Eje Histórico San Jerónimo -Plazas del Mercado:** comprende las parcelas frentistas a la Calle San Jerónimo entre Av. Costanera Sur y calle Solares. Incorporando las manzanas frentistas a la Plaza Lavalle(ex Plaza Gavier) y Plaza del Mercado Marcos Juárez

Podemos decir que la localización del Matadero y curtiembres junto al Río y como la Plaza del Mercado sobre el eje de San Jerónimo, determinaron dos polos de fuerte impacto sobre la primera expansión del tejido (1871-1900) Hoy el sector norte tras el cierre del Matadero y desaparición de las Curtiembres es un sector obsoleto, pero con un valor potencial por sus características físicas y estéticas para ser promovidas.

**3.-Áreas Promovidas en El Paseo de la Cañada :**

**A-Borde central**

El Paseo de la Cañada,comprende las parcelas frentistas entre Av. Hº Primero al Norte y la calle Perú al Sur, se incluyen en su recorrido a puntos estratégicos a ser recuperados como el Pasaje comercio, el acceso al atrio de la Iglesia del Carmen, calle Lavallejas - plazoleta Centenario Socialista, y algunas áreas a promover desde un Programa de Espacio Público como:

- Área Desembocadura del Arroyo de La Cañada
- Área Especial Paseo Sobremonte-Palacio de Justicia- Plaza de la Intendencia
- Área Especial Pasaje Revol - Calle Belgrano
- Área Cárcel de Encausados.

La Cañada, es uno de los espacios más significativos de la ciudad considerado de interés municipal, con gran identidad para todos los ciudadanos, que incluso a nivel turístico es un referente, por sus connotaciones geohistoricas y culturales diferenciándolo de otras ciudades .

Ello motiva la necesidad de su puesta en valor y de su recuperación como un espacio público, a través de la promoción de actividades gastronómicas y de esparcimiento de atracción para el turismo. Para cual uno de los aspectos a considerar sería la extensión de la vereda de los inmuebles frentistas, para generar un nuevo paseo lineal con verdaderos lugares de encuentros, de permanencia, de consumo de sociabilidad, de contemplación en todo su recorrido, donde su flujo de tránsito peatonal no sea solo motivo de una necesidad funcional de circular para conectar caminos.

Esta motivación de promoción se comenzó a gestar desde la Dirección de Urbanismo por iniciativa de la Arq. Josefa Martínez, con quien he compartido gratos momentos de estudios y trabajo, en esa instancia se propone modificar la Ordenanza N° 4359/55 que reglamenta la LM. y LE. a lo largo del Arroyo de la Cañada desde su Desembocadura y hasta calle Perú y establecer la obligatoriedad de eliminar la franja Verde comprendida entre la LM. y LE. reglamentando su tratamiento y uso.

Hoy, se retoma la idea de su recuperación pero ya con un concepto de ser una posible Área promovida inserta en un circuito turístico en el Área Central

Con un programa de recuperación del espacio público que incluya un tratamiento particularizado con obra de alumbrado, mobiliario urbano, forestación, señalética que colaboren en la promoción del área y la localización de nuevos espacios abiertos y nuevas actividades atractoras para el turismo

Por otro lado la nueva Ordenanza de Publicidad contempla al Corredor Figueroa Alcorta- Marcelo T. De Alvear, dentro de los regímenes particulares.

A lo largo del Paseo se han definido las Áreas ya enunciadas, que por sus características urbanas- arquitectónicas singulares poseen un alto valor potencial para incentivar la promoción de su espacio público para actividades comerciales, recreativas, turísticas, actividades compatibles con la residencia.

#### ▪Área Desembocadura del Arroyo de La Cañada

Comprende todas las manzanas comprendidas por la Costanera Sur del Río Suquia, y Bv. Mitre, al Norte; por la calle Sucre al Este, calle Humberto 1° al Sur y por Puente Avellaneda y calle Avellaneda al Oeste.

Incorporando además:

- Las parcelas frentistas a la calle Humberto 1° entre calle Sucre y calle Avellaneda
- Las parcelas frentistas a la calle Avellaneda entre Humberto 1° y Costanera Sur.
- Las parcelas frentistas del lado Oeste de la calle Sucre entre calle La Tablada y calle H° Primo
- Excluyendo las parcelas frentistas del lado Este de la calle Sucre entre calle La Tablada y calle H° Primo
- Excluyendo la manzana designada catastralmente 04-02-005 delimitada por Bv. Mitre y calles Sucre y Tablada.

Dicha Área es un hueco urbano con parcelas algunas de dominio del Gobierno de la Provincia de Córdoba, lo que representa por un lado la potencialidad para su promoción con acciones de renovación a través de nuevas actividades atractoras próximas a otros edificios como el edificio de Vespaciani y el Edificio de Hidráulica y por otro la necesidad de resolver su actual problema de abandono y obsolescencia que no contribuye al reconocimiento y puesta en valor de su significado geohistórico de ser el lugar de confluencias de dos elementos naturales de la hidrografía de Córdoba, dos hechos permanentes que caracterizan a la Ciudad como es el Río y el arroyo la Cañada

En sus proximidad al edificio de Hidráulica, el Pasaje Comercio, se incorporaría al sistema del Paseo La Cañada, a través de su tratamiento particularizado de



restricción al automóvil, para revitalizar un lugar olvidado y que puede integrarse perceptualmente y funcionalmente con un circuito de paseo peatonal hacia la Desembocadura de la Cañada y hacia el sistema del Río Suquia.

*Las políticas de promoción en la ocupación del suelo y nuevos usos se daría a través de actividades residenciales de alta densidad, actividades administrativas y/o culturales*

▪ **Área Paseo Sobremonte - Palacio de Justicia y Plaza de la Intendencia**

Comprende todo el Área Especial definida y delimitada por Ordenanza N° 8057/85, y su decreto reglamentario 580 serie -D-. Con valores y características culturales, históricas, turísticas, estéticas a potenciar. El paseo Sobremonte, el Palacio de Justicia y el Palacio 6 de Julio, bienes Interés del Patrimonio Arquitectónico Urbano, son susceptibles de ser reconocidos por el habitante de la ciudad y por el turista, no solo como hechos aislados sino como partes de un conjunto arquitectónico -urbano, a través del tratamiento del espacio público de calles y pasajes de su entorno inmediato como la Calle Bolívar, la calle A. M. Bas - Lavalleja - plazoleta Centenario Socialista, y calle 27 de Abril, Calle Caseros, calle Duarte Quirós, Plaza Italia, todos integrados como unidad en el sistema *Paseo de la Cañada*.

▪ **Área Pasaje Revol – Calle Belgrano**

Comprende el Área Especial definida y delimitada por Ordenanza N° 8057/85, y su decreto reglamentario 580 serie -D-. y su extensión a Barrio Pueblo Güemes con sus sistemas de pasajes.

El estado actual del área, presenta una dinámica de renovación en ciernes, que es importante canalizar a través de la definición de un programa de actuaciones dirigido a promocionar sus usos actuales pero con una mayor orientación a la atracción de inversiones en política de Turismo y Cultura.

Por su ubicación estratégica, es nexo y enlace entre el Área Central y barrio Observatorio y Güemes, Barrios pueblos de alto valor histórico que también son necesarios de ser sujetos a acciones de promoción, considerando la localización de los Tribunales II que marca un cambio tipológico en dos barrios tradicionales, símbolos de una nueva centralidad en la era de la globalización que atrae paulatinamente funciones de servicios terciarios.

Es de destacar que en sus proximidades la ex cárcel de Encausados, y la ex cárcel del Buen Pastor se encuentran en un estado de alerta esperando que su contenedor sea refuncionalizado o renovado.<sup>127</sup>

Por otro lado y en función del objetivo de reafirmar y preservar el patrimonio histórico y cultural, en el Área se localizan inmuebles del Patrimonio Arquitectónico de la Ciudad, necesarios de ser puestos en valor como podemos señalar: el Muro de Calicanto en Marcelo T. De Alvear Esq. calle Belgrano (04-08-001-002), la Casa UCR., Iglesia y Atrio San Francisco Solano (año 1901) ubicada en Belgrano 656 (04-08-006-018/019) con declaración B.I.M. Decreto 26-08-97; El Conjunto Arquitectónico conformado por: la Calle Belgrano entre Av. Pueyrredon al Sur y la calle Montevideo al Norte; calle Achaval Rodríguez, Pasaje Revol y Calle Laprida entre calle Belgrano y Av. Marcelo T. De Alvear; Av. Marcelo T. De Alvear entre calle Achaval Rodríguez y calle Laprida, declarado como Componente del Patrimonio Arquitectónico Urbanístico, Decreto N° 26 Serie B.1997. Convento San Francisco Solano (año 1948) ubicado en Belgrano 692 (04-08-006-020); Cofradía Nuestra Señora de Copacabana (año 1910) ubicada en Belgrano 655/677 (04-08-

---

<sup>127</sup> Documento de Programas de Actuaciones de Promoción para el Área Promovida Área Especial Pasaje Revol – Calle Belgrano. Dirección General de Áreas Promovidas. Municipalidad de Cba. 2001.

007-022), Congregación de la Misión (año 1915) ubicada en Belgrano 647 (04-08-007-023); Las Casas Obreras sobre el Pasaje Revol (año 1900/1928), ubicada en Laprida 383 (04-08-009-003/007/023/031/033/034/035); Manzana del Paseo de las Artes (año 1928) ubicada en Pasaje Revol 81 (04-08-010); La Casa de Pepino (año 1941), ubicada calle Fructuoso Rivera 287 (04-08-052-002).<sup>128</sup>

Estas situaciones latentes a ser valoradas, potenciadas y promovidas, necesitan de un conjunto de operaciones que posibiliten acciones que revertan la problemática actual del Área, y sus debilidades se transformen en fortalezas y oportunidades

Problemáticas que se definen como problemas ambientales, donde la seguridad, el bienestar y la calidad de vida se encuentran en situaciones de riesgo, donde lo social, lo económico, y lo ecológico entendido como el equilibrio biológico del hombre para su subsistencia, están ausentes.

Ello lo vemos día a día, donde la ausencia de actividades convocantes, que convivan con nuevos residentes y que promuevan el espacio público, tanto en hora diurnas como nocturnas, ha tornado un lugar solitario, desolado, donde el vandalismo y otras prácticas sociales no deseadas deterioran el espacio público. La falta de mantenimiento de las luminarias y control de higiene urbana aumentan los problemas de inseguridad, una constante en los espacios públicos de la ciudad. Situación que debemos revertir con nuevas ofertas de actividades en nuevos espacios urbanos, nuevos contenedores, donde se conviva con el habitar diario.

La calle Belgrano se bien es muy pintoresca, durante el día tiene una fisonomía que por la noche cambia, la ausencia de actividad nocturna, la transforma en una área de borde casi marginal. Solamente encontramos un Restaurante en calle Fructuoso Rivera, *El Arrabal*; un Bar-comedor ubicado en calle Belgrano al 780; un comercio de venta de empanadas; y el Bar del Paseo de Las Artes, todos funcionan en forma puntual y aislada, con poca difusión.

Reflejo de ello es el grado de deterioro que avanza sobre el Área, donde la falta de promoción de uso social de los espacios públicos, como la ausencia programas turísticos y sociales que dinamicen el área marcan la necesidad de plantear un programa de revitalización que promueva nuevas inversiones para un mejor desarrollo social, y no solo un desarrollo económico.

En el área del Paseo de las Artes, si bien el espacio público se ha rescatado con las actividades no permanentes como la feria de artesanos durante los días sábados y domingos, la ausencia de actividades dinamizadoras para los días hábiles, va generando un deterioro del Área.

El Área carece de legibilidad en la lectura de posibles recorridos con fines turísticos, históricos, con una señalización adecuada que la favorezca y permita reconocer sus distintas formas de vivirla, garantizando la accesibilidad para toda la comunidad.

Se detectan inmuebles que están sujetos a expropiación o posibles de ser declarados como parte de Patrimonio urbano - arquitectónico en el marco del Programa de Revitalización de Áreas.

Como así, también baldíos desatendidos o en un manifiesto estado de abandono, factibles de ser recuperados en forma inmediata por el municipio.

En este marco y considerando la potencialidad del área y su vinculación con el Centro Histórico, se pretende recuperar y poner en valor sus características urbanas arquitectónicas para reafirmar su identidad histórica, cultural, estética, paisajística en un programa integral de promoción turística para la Ciudad.

---

<sup>128</sup> Dirección de Urbanismo. Listado de Inmuebles considerados del Patrimonio Arquitectónico en el marco de la Ordenanza N° 8248/47

La implementación de las distintas actuaciones y su posible gestión, prevé etapas en la Intervención, que facilite el cumplimiento de los objetivos del Programa de Revitalización y la ejecución de sus proyectos particulares, a saber:

- **Primera etapa:** "Proyecto Paseo De Las Artes – Pasaje Revol."
- **Segunda etapa:** "Proyecto Casa de Pepino y Proyecto para la Puesta en Valor del Viejo Cauce de La Cañada. "
- **Tercera etapa:** "Proyecto Pasaje Eugenio Garzón - Las Cinco Esquinas"
- **Cuarta etapa:** "Calle Belgrano, Achaval Rodríguez, Laprida, Marcelo T. De Alvear "

▪ **Área Cárcel de Encausados:**

Dicha Área es uno de los nexos del Área Central con el Área Especial Hospital Misericordia y con el Área Especial Pasaje Revol – Calle Belgrano.

Debemos considerar una tendencia de extensión hacia el oeste del Área central con un anillo perimetral de actividades comerciales y de servicios, y residencial que avanza hacia el Barrio Pueblo Guemes, presionando sobre su tejido urbano.

Es de destacar que en sus proximidades la ex cárcel de Encausados, y la ex cárcel del Buen Pastor se encuentran en un estado de alerta esperando que su contenedor sea refuncionalizado o renovado.<sup>129</sup>

El Área comprende todas las manzanas limitadas por las Avenidas Pueyrredón al Norte; Marcelo T. De Alvear al Oeste; Av. Julio A. Roca al Noroeste; calle Arturo M. Bas al Oeste; Puente Arturo M. Bas, calle La Rivera y calle Richardson al Sur (límite del Área Especial H. Misericordia Ordenanza N° 8256); y Av. Vélez Sarsfield al Este. Incorporándose además:

- Las parcelas frentistas a la Av. Pueyrredón entre Av. Vélez Sarsfield y Av. Marcelo T. De Alvear
- Las parcelas frentistas a la Av. Marcelo T. De Alvear entre Av. Pueyrredón y calle Brasil.
- Las parcelas frentistas a la Av. Julio A. Roca entre calle Brasil y calle Arturo M. Bas.
- Las parcelas frentistas a la calle Arturo M. Bas entre la Av. Julio A. Roca y puente Arturo M. Bas
- Las parcelas frentistas a la calle La Rivera entre el puente Arturo M. Bas y la calle Richardson.
- Las parcelas frentistas del lado Norte de la calle Richardson entre calle La Rivera y Av. Vélez Sarsfield. Incorporando las parcelas frentistas a la Plaza las Américas entre calle Richardson y Av. Vélez Sarsfield, lado Oeste.
- Las parcelas frentistas del lado Oeste de la Av. Vélez Sarsfield, entre calle Richardson entre la Av. Pueyrredón
- Excluyéndose las parcelas frentistas del lado Sur de la calle Richardson entre calle La Rivera y Av. Vélez Sarsfield. Excluyendo las parcelas frentistas a la Plaza las Américas entre calle Richardson y Av. Vélez Sarsfield, lado Oeste.
- Excluyéndose las parcelas frentistas del lado Este de la Av. Vélez Sarsfield, entre Plaza las Américas y la Av. Pueyrredón

El Arq. Guillermo M. Irós en una nota sobre "*Barrio Güemes un nuevo polo de desarrollo Urbano*"

<sup>129</sup> Documento de Programas de Actuaciones de Promoción para el Área Promovida Área Especial Pasaje Revol – Calle Belgrano. Dirección General de Áreas Promovidas. Municipalidad de Cba. 2001.

*Señala: La ex cárcel de Encausados, el predio donde estuvo la villa El Pocito y la prolongación de la Cañada, dan sustento a una nueva alternativa urbana.*<sup>130</sup>

*En su extensión debe considerarse, además, la refuncionalización del Hospital Misericordia, el Crom, el Instituto Antirrábico, la remodelación de la Escuela Roque Sáenz Peña y la erradicación de las villas Richardson y Vélez Sársfield 1700.*

*No debe cometerse un error que ya está insinuado: considerar el destino del edificio y el predio de la ex cárcel de Encausados en forma aislada. El entorno posee un enorme potencial, impensable para la situación previa a las transformaciones citadas y esto nos obliga a involucrarla en un plan que, con la creatividad necesaria, promueva la renovación de este postergado lugar de la ciudad*

*La nueva cárcel en Potrero del Estado, con más de 70 mil metros cuadrados de superficie, dejó vacía la mole de ladrillo. Vacías también las ventanas, que nos traen a la memoria aquella imagen dolorosa de los presos tomados a los barrotes, como un testimonio patético de deshumanización y hacinamiento.*

*Las propiedades involucradas como El Pocito, la cárcel, el Hospital Misericordia, el Crom, el Antirrábico y en cierta forma la Cañada, pertenecen a la Provincia. Pero la política urbana le corresponde a la Municipalidad por expresas atribuciones constitucionales y de la Carta Orgánica. Por estos motivos sería necesario con un convenio entre ambas jurisdicciones, refrendado por las distintas cámaras de empresarios, colegios profesionales, universidades, centros vecinales y ONG que se interesen en promover el desarrollo sustentable de barrio Güemes. La Legislatura y el Concejo Deliberante, además de designar representantes, deberán prestar aprobación al convenio dándole fuerza de ordenanza y ley provincial. A partir de esto puede promoverse un concurso de ideas con el Colegio de Arquitectos de la Provincia. En cuanto al qué hacer, planteo algunas ideas a confrontar con muchas otras, que deben reunir como denominador común una visión amplia e integradora de los distintos aspectos sociales y urbanísticos del sector.*

*Inaugurado hace 66 años, el edificio de la ex cárcel de Encausados funcionó como tal hasta el pasado 13 de diciembre, día en que se clausuró, al decir de las autoridades, "definitivamente". Desde entonces, el Gobierno provincial barajó varios proyectos: destruir el edificio y transformar el lugar en un espacio verde, construir un complejo habitacional o transformarlo en museo. El tiempo pasó y todavía no hay definición.*

*La Voz del Interior informó en su edición del lunes 16 de este mes sobre la probabilidad de que ahora sea destinado al alojamiento transitorio de menores delincuentes que hoy están en comisarías..... Mientras en el viejo edificio de barrio Güemes se realizan tareas de reacondicionamiento –a cargo de penados con buena conducta–, espera definición una propuesta del Tribunal Superior de Justicia para construir tres edificios o módulos para el alojamiento de menores. Para esta obra, el Poder Judicial se comprometió a aportar hasta 2,4 millones de pesos de su presupuesto propio.*

Esta nota del Arquitecto Irós ya nos pone una evidencia desde de otros de sectores la necesidad de plantear un **mecanismo participativo y consensuado en los procesos de gestión para proyectos urbanos, en Áreas posibles de promover** y atraer a los distintos interesados (vecinos, comerciantes, especialistas e inversores, entre otros), como sería esta zona de la Cárcel de Encausados, definida una Área Promovida y donde las políticas de promoción en la ocupación del suelo y nuevos usos se lograría a través de una mixtura de actividades, que dinamizaría el sector y donde el contenedor carcelario podría ser reutilizado en parte para actividades complementarias a la educación universitaria

#### **B-Borde peri urbano**<sup>131</sup>

##### **▪Área Arroyo de la Cañada-Reserva Parque del Sur.**

---

<sup>130</sup> Nota Guemes un nuevo polo de desarrollo Urbano. Arq. Guillermo M. Irós de la Voz De Interior Portada Opiniones.23-07.01. Córdoba.

<sup>131</sup> Nota aclaratoria. Se denomina Urbano a los fines de diferenciar su tramo en relación al Área Central

Comprende el tramo del Arroyo de la Cañada desde el puente A. M. Bas hasta la calle Río Negro incorporando las manzanas frentistas. Incorporando hasta su intersección con la Av. de Circunvalación, el Parque de la Vida y la Reserva del Parque del Sur con el objeto de promocionarlas como un Área Natural Urbana Protegida. Dejando latente su extensión hasta el ejido Municipal

#### 4) Áreas Promovidas en El Paseo - Costanera Río Suquia.

##### A-Borde pericentral : Entre el puente Avellaneda y el ex vado Uruguay.

El tramo del **Río Suquia**, comprendido en su recorrido Este- Oeste, entre el Puente Avellaneda y el ex vado Uruguay, divide en su recorrido el Borde Norte y Sur de inmuebles de dominio fiscal y dominio privado, en la mayoría huecos urbanos en un estado de deterioro y obsolescencia, esperando ser renovados y rehabilitados a través de acciones y mecanismos que las posibiliten dentro de un programa integral de revitalización urbana. En dicho tramo se definen distintas áreas que necesitan por su criticidades, restricciones, potencialidades y oportunidades ser puestas en valor de sus *aspectos funcionales, físicos y estéticos*, a saber:

- Área Parque Elisa -Bv.Las Heras
- Área El Abasto.
- Área Molino Río de la Plata-
- Área Estación FF.CC.Mitre-Gimnasio Pcial. Pucará.
- Área Bajada Pucara – Kronfuss

##### ▪Área Parque Elisa - Bv.Las Heras

El Área comprende todas las manzanas limitadas por el Bv. Las Heras y calle Liniers al Norte; por la Av. R.S.Peña y Puente Centenario al Este; por Bv. Mitre, Puente de la Democracia y costanera sur del Río Suquia al Sur; por Puente Avellaneda, Av. Castro Barros y calle Lavalleja al Oeste (Comprendiendo un tramo del Área Especial Río Suquia s/ Ordenanza N° 8256)Incorporando además:

- Las parcelas frentistas al Bv. Las Heras entre puente Avellaneda y calle Lavalleja
- Incluyendo las parcelas frentistas a la Av. Castro Barros comprendidas hasta una distancia de 20,00(veinte metros)a partir de la intersección de la línea Municipal del lado Este de la Av. Castro Barros con la línea Municipal del lado Norte del Bv. Las Heras.
- Incluyendo las parcelas frentistas a la calle Mansilla comprendidas hasta una distancia de 20,00(veinte metros)a partir de la intersección de la línea Municipal con la línea Municipal del lado Norte del Bv. Las Heras con la línea Municipal del lado Noroeste de la calle Marsilla, y a partir de la intersección de la línea Municipal del lado Oeste de la calle Lavalleja con la línea Municipal del lado Noreste de la calle Marsilla
- Las parcelas frentistas a calle Lavallejas entre Bv. Las Heras y calle Liniers.
- Las parcelas frentistas del lado Sur de calle Liniers entre calle Lavallejas y Av. R.S.Peña.
- Las parcelas frentistas del lado Oeste de la Av. R.S.Peña.
- Excluyendo las manzanas frentistas del lado Oeste del Puente Avellaneda y Av. Castro Barros al Oeste.
- Excluyendo las manzanas frentistas del lado Este de la Av. R.S.Peña
- Excluyendo las manzanas frentistas a la Av. Costanera Sur del Río Suquia y Bv. Mitre entre puente Avellaneda y puente Centenario

El estado actual del área, presenta una dinámica lenta de renovación por lo que sería importante incentivarla, pues el Área es puerta de acceso del Corredor

Noroeste por el Viejo Cno. Las Rosas , hoy Av. Castro Barros. Ello implica plantear un programa de actuaciones dirigido a promocionar nuevos usos orientados a residencia, comercio y recreación, particularmente considerando el intensivo uso del Parque lineal de la Costanera de Río Suquia y El Parque las Heras o Parque Elisa, este último actualmente desde el Gobierno Municipal está sujeto a acciones de recuperación y puesta en valor por ser parte de patrimonio Histórico de la Ciudad.

En el área si bien se establece como uno de los límites Norte el Bv. Las Heras, el proceso de renovación ejercería un efecto en cadena hacia el Barrio Pueblo San Martín, en particular sobre el borde de Bv. Los Andes, que quizás con un proyecto integral, actuaría como un nexo y no una barrera entre el tejido Barrial y el Área Central.

Las políticas de promoción en la ocupación del suelo y nuevos usos se deberá dar a través de actividades residenciales de media densidad, actividades comerciales, y recreativas

▪ **Área El Abasto.**

**El Área comprende todas las manzanas limitadas por las calles Liniers (Bv. Los Andes,) y Charcas al Norte; por calle Esquiú al Noreste, por calle y puente Sarmiento al Sur; por calle Maipú al Oeste; por calle Libertad al Sur; por calle Alvear al Oeste; por calle Rincón 12 de Octubre al Sur; por calle Rivera Indarte al Oeste; por calle Igualdad al Sur; por la Av. Gral. Paz, puente Centenario y Av. Roque S. Peña al Oeste. Comprendiendo un tramo del Área Especial Río Suquia s/ Ordenanza N° 8256 )Incorporando además:**

- Las parcelas frentistas a la calle Liniers (Bv. Los Andes,) entre Av. Roque S. Peña y Av. Juan B. Justo
- Las parcelas frentistas a la calle Charcas, entre Av. B. Justo y Calle Esquiú.
- Las parcelas frentistas a la Av. J.B. Justo, entre calle P. Nugues y calle Charcas
- Las parcelas frentistas del lado Oeste de la calle Esquiú, entre calle Charcas y calle Sarmiento.
- Las parcelas frentistas del lado Norte de la calle y puente Sarmiento, entre calle Esquiú y Av. Maipú.
- Las parcelas frentistas del lado Norte de la calle Libertad entre Maipú y Alvear,
- Las parcelas frentistas a la Av. Maipú entre Calle Sarmiento y calle Libertad
- Las parcelas frentistas del lado Norte de la calle Rincón -12 de Octubre, entre calle Alvear y calle Rivera Indarte .
- Las parcelas frentistas del lado Norte de la calle Igualdad entre Rivera Indarte y Av. Gral. Paz.
- Las parcelas frentistas del lado Este de la Av. Gral. Paz, del puente Centenario y de la Av. Roque S. Peña entre calle Igualdad y calle Liniers
- Excluyendo a las parcelas frentistas a la calle Alvear entre calle Libertad y calle Rincón
- Excluyendo a las parcelas frentistas a lado Sur de la calle Rincón -12 de Octubre, entre calle Alvear y calle Rivera Indarte .

El Área es motivo desde la actual gestión del Gobierno Municipal, de ser escenario de posibles proyectos urbano-arquitectónicos, como :

EL Proyecto de La Plaza de la Música, en el predio del ex mercado del Abasto, el Proyecto de un posible Centro de Convenciones y el Proyecto de un museo (el MNBA 2000-01), que incluye la refuncionalización de los galpones manteniendo su

imagen industrial, donde el contenido sería el intercambio para el arte en todas sus formas y manifestaciones, con actividades mixtas para promover el Área, bares temáticos, bibliotecas, auditorios, etc,

La Rambla de la Costanera y el tratamiento particular del pasaje Pérez, completarían esos proyectos posibles en el marco de un Programa de Recuperación del Espacio Público y su promoción con actividades gastronómicas, ya presentes en la zona con sus bares nocturnos, Púb., discotecas, que le imprimen un vida nocturna al lugar, la cual debe ser complementada con otras actividades diurnas para mantener una dinámica constante en el área

Las políticas de promoción para el área se orientarían a actividades culturales, recreativas y comerciales, a las cuales debe incorporarse la actividad residencial de media a alta densidad.

#### •Área Molino Río de la Plata

El Área comprende todas las manzanas limitadas por calle y puente Sarmiento al Norte, por calle Ovidio Lagos al Noreste; por Av. y puente 24 de Septiembre al Sureste ; por Av. Olmos al Sur; por calle Santiago del Estero al Oeste; por calle Catamarca al Sur; por calle Salta al Oeste. (Comprendiendo el Área Especial Molino Río de la Plata s/Ordenanza N° 8057).

##### Incorporándose además:

- Las parcelas frentistas del lado Sur de la calle Sarmiento entre calle Salta y Ovidio Lagos.
- Las parcelas frentistas del lado Oeste de la calle Ovidio Lagos entre Calle Sarmiento y Av. 24 de Septiembre
- Las parcelas frentistas del lado Norte de la Av. 24 de Septiembre y Av. Olmos entre Calle Ovidio Lagos y calle Santiago del Estero.
- Las parcelas frentistas de la calle Santiago de Estero entre Av. Olmos y calle Catamarca
- Las parcelas frentistas de la calle Catamarca entre calle Santiago de Estero y calle Salta .
- Las parcelas frentistas de la calle Salta entre calle Catamarca y calle Sarmiento.
- Excluyéndose las parcelas frentistas del lado Norte de la calle Sarmiento entre calle Salta y Ovidio Lagos.
- Excluyéndose las parcelas frentistas del lado Este de la calle Ovidio Lagos entre Calle Sarmiento y Av. 24 de Septiembre
- Excluyéndose las parcelas frentistas del lado Sur de la Av. 24 de Septiembre y Av. Olmos entre Calle Ovidio Lagos y calle Santiago del Estero

Dicha Área en ha sido motivo de gestiones de proyectos privados en los contenedores de los edificios y silos de los Molinos **Río de la Plata** , que marcan tiempo histórico en la memoria colectiva en la ciudad. No obstante hace un par de años, a fines de la década del 90, anunciando un nuevo siglo fuimos testigo de la demolición de ocho silos , cerca de cuatro mil toneladas se desplomaron y continuaron esperando su turno el resto de los silos y un galpón, para liberar el predio y dejar lugar a un nuevo y fracasado emprendimiento comercial. *Así, fue el golpe final de los silos construidos durante la década del 50 y cuya parte superior podía observarse el logotipo del molino, dibujado por Toro, un dibujante y conocido letrista cordobés de aquellos años.*<sup>132</sup>

*Las políticas de promoción debería inclinarse hacia la promoción de nuevos usos a través de actividades residenciales de alta densidad, con actividades recreativas y turística*<sup>133</sup>.

---

<sup>132</sup> Nota de la Voz del Interior. Y al Final cayeron los silos . Cba. 1999.

<sup>133</sup> Documento de Programas de Revitalización del Centro Histórico y Áreas Promovidas. Comisión Mixta y Dirección General de Áreas Promovidas Municipalidad de Cba. 2000

### ▪Área Estación FFCC. Mitre.- Gimnasio Provincial Pucará

El Área comprende todas las manzanas limitadas por Av. Olmos al Norte ;por Av. y puente Av. 24 de Septiembre al Noroeste, por calle Ovidio Lagos al Noreste; por calle Bahía Blanca al Este; por Bv. Arenales al Norte, por ex vado Uruguay al Este, por costanera de Río Suquia al Sureste; por calle Río IV al Noreste, por Av. Agustín Garzón al Sureste; por Bv. Reconquista al Sur; por Av. Poeta Lugones al Sureste; por el Bv. Pte. Dr. Arturo U. Illia al Sur, (limite del Área Especial Terminal de Ómnibus -ex-Hospital de Niños, s/Ordenanza N° 8057); por calle Balcarce al Oeste ; por calle Rosario de Santa Fe al Sur; por calle Santiago del Estero al Oeste.

Comprendiendo el Área Especial Terminal de Ómnibus-ex Hospital de Niños y Área del Estación del FFCC G.B.M. s/Ordenanza N° 8057 y un tramo del Área Especial Río Suquia s/ Ordenanza N° 8256 .

#### **Incorporándose además:**

- Las parcelas frentistas del lado Sur de la Av. Olmos y Av. 24 de Septiembre entre calle Santiago del Estero y Calle Ovidio Lagos .
- Las parcelas frentistas del lado Oeste de la calle Ovidio Lagos entre Av. 24 de Septiembre y calle Bahía Blanca
- Las parcelas frentistas del lado Oeste de la calle Bahía Blanca entre calle Ovidio Lagos y Bv. Arenales.
- Las parcelas frentistas del lado Sur del Bv. Arenales y Av. Costanera Norte del Río Suquia entre calle Bahía Blanca y calle Uruguay.
- Las parcelas frentistas del lado Oeste de la calle Río IV. entre Av. Agustín Garzón y Av. Costanera Sur del Río Suquia
- Las parcelas frentistas del lado Noreste de la Av. Agustín Garzón entre Bv. Reconquista y calle Río IV.
- Las parcelas frentistas del lado Norte del Bv. Reconquista entre Av. Lugones y Av. Agustín Garzón.
- Las parcelas frentistas del lado Noreste de la Av. L. Lugones entre Av. Sabattini y Bv. Reconquista
- Las parcelas frentistas del lado Norte del Bv. Pte. Dr. Arturo U. Illia entre Bv. Pte.T.Gral.J.D. Perón y Tránsito Cáceres de Allende.
- Las parcelas frentistas de la calle Balcarce entre Bv. Pte. Dr. Arturo U. Illia y calle Rosario de Santa Fe.
- Las parcelas frentistas de la calle Rosario de Santa Fe entre Bv. Pte.T.Gral.J.D. Perón y calle Santiago de Estero.
- Las parcelas frentistas de la calle Santiago de Estero entre calle Rosario de Santa Fe y Av. Olmos
- Excluyéndose las parcelas frentistas del lado Este de la calle Ovidio Lagos entre Av. 24 de Septiembre y calle Bahía Blanca
- Excluyéndose las parcelas frentistas del lado Este de la calle Bahía Blanca entre calle Ovidio Lagos y Bv. Arenales.
- Excluyéndose las parcelas frentistas del lado Norte del Bv. Arenales y Av. Costanera Norte del Río Suquia entre calle Bahía Blanca y calle Uruguay
- Excluyéndose las parcelas frentistas de la Costanera Sur del Río Suquia entre calle Río IV y ex vado Uruguay.
- Excluyéndose las parcelas frentistas del lado Este de la calle Río IV. entre Av. Agustín Garzón y Av. Costanera Sur del Río Suquia
- Excluyéndose las parcelas frentistas del lado Sureste de la Av. Agustín Garzón entre Bv. Reconquista y calle Río IV.
- Excluyéndose las parcelas frentistas del lado Sur del Bv. Reconquista entre Av. Lugones y Av. Agustín Garzón.
- Excluyéndose las parcelas frentistas del lado Sureste de la Av. Lugones entre Av. Sabattini y Bv. Reconquista



- Excluyéndose las parcelas frentistas del lado Sur del Bv. Pte. Dr. Arturo U. Illia entre Tránsito Cáceres de Allende y Bv. Pte. T.Gral.J.D. Perón
- Excluyéndose las parcelas frentistas al Bv. Pte. Dr. Arturo U. Illia entre calle Balcarce y Tránsito Cáceres de Allende

El Área fue motivo del un gran proyecto urbano que se gestó durante los últimos años de la década de los 90' y que respondía a la imagen de una ciudad global : *"Tele puerto Córdoba" un nuevo proyecto para entrar en el nuevo milenio, que referenciará ante el mundo.*

*Este proyecto apunta a desarrollar en áreas hoy postergadas de la ciudad un complejo urbanístico con edificios inteligentes para oficinas, viviendas, hotelería para ejecutivos , centros de convenciones, exposiciones, un centro de la más moderna tecnología en comunicaciones y servicios de última generación. Cuyo rasgo principal concentrará un distrito de negocios de primer nivel y potenciará las posibilidades de inversión. Así el tele puerto Córdoba será ideado como un centro multifuncional especializado en telecomunicaciones*

*Una obra que convocará el esfuerzo, las ideas y la voluntad de aquellos emprendedores que vislumbran un paso hacia adelante, las oportunidades de negocios y de progreso que necesita el desarrollo económico y social de la gran ciudad que todos queremos.*<sup>134</sup>

El proyecto de Tele puerto, se gestó desde la comisión Promotora de Tele puerto, conformada por importantes actores del sector privado, entidades intermedias, profesionales, cámaras empresarias y la Municipalidad de Córdoba, trabajan de modo consensuado e interdisciplinario .La Comisión de Gestión urbanística CGU. Gestada desde el Gobierno Municipal, a principios del 99', marco un nuevo modo de gestión mixta , donde instituciones relacionadas al desarrollo planificado de la ciudad, como universidades, colegios profesionales, cámara inmobiliario y de la construcción y plenarios de centros vecinales, ONG, entre otras..Estos actores compartieron la necesidad de revalorizar y promocionar un sector deprimido.

La concreción del proyecto que se gestó en esa instancia sobre una superficie de 40 Hectáreas, comprometiendo la Costanera del Río Suquia, en el Borde Este del Área Central y vinculándose a través de ella y con el trazado ferroviario existente con el resto de la estructura urbana y la región, en particular con el sector Sureste (de alta concentración industrial) y con el sector Norte , (la Zona Franca y el Aeropuerto Internacional). El Proyecto implicaba integraciones de funciones básicamente terciarias con grandes infraestructuras urbanas y con grandes edificaciones, de fuerte impacto para un sector con disfunciones urbanas principalmente en materia de movilidad urbana y con un potencial requerimiento de ser su espacio abierto para el contacto social, donde se recupere el espacio público para consumir sociabilidad y no para ser un espacio de consumo de servicios terciarios

El proyecto si lo confrontamos con el esquema cuatripartito de sustentabilidad propuesto por Coraggio, Allen y reformulado por R. Fernández (Gobernabilidad, Habitabilidad, Productividad, y Sustentabilidad ,ya desarrollado en los apartados anteriores sobre la relectura de políticas urbanas), podemos decir que se observa una desviación con relación a los parámetros de sustentabilidad, por ejemplo el proyecto se encuentra polarizado por las tendencia de un modelo global, y la idea de competitividad urbana como sinónimo de productividad y promoción, existiendo una tensión del lo económico sobre lo social, donde el proyecto se ve inclinado a satisfacer las necesidades de infraestructuras ,equipamiento, movilidad , conexión de las grande empresas inversoras que se instalarían promover un desarrollo

---

<sup>134</sup> Documento de TELEPUERTO, Córdoba. La oportunidad de invertir en un ciudad global .Jornadas Nacionales Inmobiliaria Oct.1999.Cba.

económico y donde lo ambiental, solo queda relegado a la evaluación de impactos, y no sobre los principios de una racionalidad social y ambiental

Este proyecto es un fragmento de una *city collage* lejos de ser un proyecto que resuelve y responde a una estrategia general para la ciudad y su región. El mismo gobierno local seducido por los poderes económicos globales, que si bien visualiza la necesidad de implementar nuevas formas de gestionar proyectos urbanos, carece de fuerza necesaria en su estructura de poder, de manejar los límites y decisiones en pos de los beneficios de la comunidad local.

#### ▪Área Bajada Pucara – Kronfuss

El Área comprende todas las manzanas limitadas por Bv. Reconquista al Norte; por Av. Agustín Garzón al Noroeste; por calle Río IV al Oeste; por Av. Costanera Sur del Río Suquia al Noroeste; por ex vado y calle Uruguay al Este, por la vías del FFCC G.B.M. al Sur; por calle Pardos y Morenos al Sureste, por calle Ferroviarios al Sur; por calle Arribeños al Sureste, por Av. Sabbattini al Suroeste, por Av. Lugones al Noroeste Comprendiendo el Área Especial Bajada Pucará- Kronfuss s/ Ordenanza N° 8256 )

**Dicha Área si bien se la incluye en el borde pericentral, la misma es el ingreso al Barrio Pueblo San Vicente.**

**Incorporándose además:**

- Las parcelas frentistas del lado Sur del Bv. Reconquista entre Av. Lugones y Av. Agustín Garzón.
- Las parcelas frentistas del lado Sureste de la Av. Agustín Garzón entre Bv. Reconquista y calle Río IV.
- Las parcelas frentistas del lado Oeste de la calle Río IV. entre Av. Agustín Garzón y Av. Costanera Sur del Río Suquia
- Las parcelas frentistas de la Costanera Sur del Río Suquia entre calle Río IV y ex vado Uruguay
- Las parcelas frentistas de calle Uruguay entre Av. Costanera Sur del Río Suquia y las vías del FFCC. G.B.M.
- Las parcelas frentistas a las vías del FFCC. G.B.M, entre calle Uruguay y calle Pardos y Morenos.
- Las parcelas frentistas del lado Oeste de la calle Pardos y Morenos entre las vías del FFCC. G.B.M.
- Las parcelas frentistas del lado Norte de la calle Ferroviarios entre calle Pardos y Morenos y calle Arribeños.
- Las parcelas frentistas del Oeste de la calle Arribeños entre calle Ferroviarios y Av. Sabbattini.
- Las parcelas frentistas del lado Norte de la Av. Sabbattini, entre calle Arribeños y Av. Lugones
- Las parcelas frentistas del lado Sureste de la Av. Lugones entre Av. Sabbattini y Bv. Reconquista

Excluyéndose :

- Las parcelas frentistas del lado Norte del Bv. Reconquista entre Av. Lugones y Av. Agustín Garzón.
- Las parcelas frentistas del lado Noreste de la Av. Agustín Garzón entre Bv. Reconquista y calle Río IV.
- Las parcelas frentistas del lado Oeste de la calle Río IV. entre Av. Agustín Garzón y Av. Costanera Sur del Río Suquia
- Las parcelas frentistas del lado Este de la calle Pardos y Morenos entre las vías del FFCC. G.B.M.
- Las parcelas frentistas del lado Sur de la calle Ferroviarios entre calle Pardos y Morenos y calle Arribeños

- Las parcelas frentistas del Este de la calle Arribeños entre calle Ferroviarios y Av. Sabattini.
- Las parcelas frentistas del lado Sur de la Av. Sabattini, entre calle Arribeños y Av. Lugones
- Las parcelas frentistas del lado Suroeste de la Av. Lugones entre Av. Sabattini y Bv. Reconquista

El Área estará sujeta fundamentalmente a la Rehabilitación del Barrio Kronfuss y la renovación urbana de su entorno inmediato, con acciones de recuperación de algunos edificios, que por su valor histórico son parte del Patrimonio Arquitectónico Urbano de la Ciudad.

*“El Gobierno municipal ha decidido designar esta zona como área promovida debido, a que posee numerosas potencialidades entre estos valores potenciales encontramos su cercanía con el centro, su buena accesibilidad interna y externa a nivel regional, el bajo valor de la tierra, su proximidad con el sistema hídrico del río Suquia y sus cualidades paisajísticas, la existencia de una infraestructura digna de ser recuperada y redefinida en su uso y su función.*

*El área en cuestión presenta un estado de deterioro urbano importante por lo cual podríamos catalogarla como una zona deprimida.*

*El municipio tiene como objetivo principal revertir el estado actual del área mediante diversas acciones. Una de ellas será llevar adelante políticas de promoción en la ocupación del suelo y nuevos usos a través de actividades residenciales de alta densidad, actividades deportivas, recreativas y actividades turística<sup>135</sup>”.*

Dicha Área será seleccionada para la aplicación del Modelo de un Unidad de Gestión.

#### **B- Borde peri urbano de barrios Pueblos Alberdi y San Vicente: Entre Puente Tablada y Puente Avellaneda:**

Comprenden el Área Especial Río Suquia y se vinculan por el sistema de la Costanera Río Suquia con las Áreas Promovidas “Parque Elisa - Bv.Las Heras” y “Desembocadura del Arroyo de La Cañada

- Área Usina EPEC. Villa Páez
- Área Cervecería Córdoba. Estadio de Fútbol club Atlético Belgrano,
- Área Ex Usina Mendoza,
- Área Especial Río Suquia ,margen Norte y Este

#### **▪Área Usina EPEC. Villa Páez:**

Comprende las manzanas limitadas por Av. Costanera Sur del Río Suquia al Norte; por calle A. Orgaz al Este; por calle Cantón al Sur; por calle Av. O.Pinto al Suroeste

#### **▪Área Cervecería Córdoba. Estadio de Fútbol club Atlético Belgrano:**

Comprende las manzanas limitadas por calle y Pte. Eliseo Cantón al Norte; por Av. Costanera del Río Suquia y calle Hualfin al Este ; por calle La Rioja al Sur; y por calle Arturo Orgaz al Oeste.

#### **▪Área Ex Usina Mendoza:**

Comprende las manzanas limitadas por Av. Costanera Sur del Río Suquia al Norte; por puente y calle Avellaneda al Este; por calle La Rioja al Sur y por puente y Av. Santa Fe al Oeste

#### **▪Área Especial Río Suquia ,margen Norte y Este**

---

<sup>135</sup> Documento de Programas de Revitalización del Centro Histórico y Áreas Promovidas. Comisión Mixta y Dirección General de Áreas Promovidas Municipalidad de Cba. 2000

Comprende las manzanas del Área Especial Río Suquía margen Norte y Este entre el Pte. Tablada y Pte. Avellaneda.

**Entre Puente Estados Unidos y Puente Remedios de Escalada:**

Se vinculan por el Sistema Costanera Río Suquia con el Área Promovida " *Bajada Pucará –Kronfuss*

- Área Ex Mataderos Bajo de los Perros
- Área Ex Curtiembres Norte
- Área Especial Río Suquia ,margen Norte y Oeste

**▪Área Ex Mataderos Bajo de los Perros:**

Comprende las manzanas limitada por Puente y calle Obispo Maldonado al Norte; por calle C.Pellegrini al Este; por calle Estados Unidos al Sur y por Costanera Río Suquia al Oeste. El Área se encuentra localizada en el Área Especial Río Suquía.

Se incorpora , como nexos con el Área Bajada Pucara –Kronfuss, con dicha Área el tramo del Área Especial Río Suquia en su margen Sur comprendido entre el Puente Estados Unidos y el ex Pte. Remedios Escalada .

**▪Área Ex Curtiembres Norte :**

Comprende las manzanas limitadas por Costanera Río Suquia al Norte; por puente Remedios de Escalada (Sgto. Cabral)y calle Sargento Cabral al Este; por Obispo Maldonado al Sur; y por Bv. Del Río al Oeste. Se encuentra localizada en el Área Especial Río Suquía.

Podemos decir que la localización del Matadero y curtiembres junto al Río y como la Plaza del Mercado sobre el eje de San Jerónimo, determinaron dos polos de fuerte impacto sobre la primera expansión del tejido (1871-1900) Hoy el sector norte tras el cierre del Matadero y desaparición de las Curtiembres es un sector obsoleto, pero con un valor potencial por sus características físicas y estéticas para ser promovidas.

**▪Área Especial Río Suquia ,margen Norte y Oeste**

Comprende las manzanas del Área Especial Río Suquía margen Oeste y Norte entre ex vado Uruguay y el Pte. Avellaneda

**Entre Puente Remedios de Escalada y Puente Calle Monteagudo**

**▪Área Costanera Este**

Comprende todas las parcelas frentitas a la Costanera Río Suquia Este. Incorporando el Área Especial Río Suquía.

**C-Borde peri urbano en áreas periféricas**

Se vinculan por el Sistema Costanera Río Suquia con las distintas áreas a promover en su recorrido por los Bordes de los Barrios pueblos y por el Área Central

- Área Especial Río Suquia ,margen Norte y Sur entre Pte Sagrada Familia y Pte. Tablada.
- Área Quebrada del Infiernillo-Costanera Sur.
- Área Reserva del Suquia
- Área Parque San Martín –Reserva Parque del Oeste.
- Área Parque ex Campo de la Rivera - Reserva Parque del Este

**▪Área Especial Río Suquia ,margen Norte y Sur entre Pte Sagrada Familia y Pte. Tablada**

Comprende las manzanas y parcelas del Área Especial Río Suquia, margen Norte y Sur entre Pte Sagrada Familia y Pte. Tablada. A promocionar con actividades residenciales y recreativas.

▪ **Área Quebrada del Infiernillo -Costanera Sur:**

Comprende las manzanas limitadas por la Av. del Piamonte y Margen Sur del Río Suquia al Norte; por Av. Sagrada Familia al Este; por calle Igualdad al Sur y por calle Tacuarí al Este; por calle Juan Cano al Sur; por calle José R. Figueroa al Este; por calle Santa Rosa al Sur; por calle Juncadillo al Este; por calle Deán Funes al Sur; por calle Pasco al Este; por Av. Colón al Sur; por el nudo vial El Tropezón y Av. Cárcano al Oeste; por Calle Chanqui al Norte; por calle pública al Oeste; por calle Cumpea al Norte; por calle Chancay al Oeste.

Incorporando además:

-Las parcelas frentistas a la Av. del Piamonte entre la prolongación de la calle Chancay y Puente Turín. Incorporando el inmueble de la Universidad Libre del Medio Ambiente Universidad hasta la Margen Sur del Río Suquia

-Las parcelas frentistas a la margen sur del Río Suquia puente Turín y Puente Sagrada Familia.

-Las parcelas frentistas a la calle Igualdad entre Av. Sagrada Familia y calle Tacuarí

-Las parcelas frentistas del lado Oeste de la Calle Tacuarí entre calle Igualdad y calle Juan Cano.

-Las parcelas frentistas del lado Norte de la Calle Juan Cano entre calle Tacuarí y calle José R. Figueroa.

-Las parcelas frentistas del lado Oeste de la calle José R. Figueroa entre calle Juan Cano y calle Santa Rosa

**-Las parcelas frentistas del lado Norte de la Calle Santa Rosa entre calle José R. Figueroa y calle Juncadillo**

**-Las parcelas frentistas del lado Oeste de la calle Juncadillo entre calle Santa Rosa y calle Deán Funes**

**- Las parcelas frentistas del lado Norte de la calle Deán Funes entre calle Juncadillo y calle Pasco.**

**- Las parcelas frentistas del lado Oeste de la Calle Pasco entre calle Deán Funes y Av. Colón Las parcelas frentistas del lado Norte de la Av. Colón entre calle Pasco y nudo Vial El Tropezón**

**-Las parcelas frentistas del lado Este de la Av. Carcano entre Nudo vial El Tropezón y calle Chanqui.**

**-Las parcelas frentistas del lado Sur de la Calle Chanqui entre Av. Cárcano y calle Pública**

**-Las parcelas frentistas del lado Este de la Pública entre calle Chanqui y calle Cumpea.**

**-Las parcelas frentistas del lado Sur de la calle Cumpea entre calle Pública y calle Chancay.**

**-Las parcelas frentistas del lado Este de la calle Chancay entre calle Cumpea y su prolongación hasta la Av. del Piamonte.**

Excluyendo:

-Las parcelas frentistas a la Av. Sagrada Familia entre Puente Sagrada Familia y calle Igualdad.

-Las parcelas frentistas del lado Este de la Calle Tacuarí entre calle Igualdad y calle Juan Cano,

-Las parcelas frentistas del lado Sur de la Calle Juan Cano entre calle Tacuarí y calle José R. Figueroa.

-Las parcelas frentistas del lado Este de la calle José R. Figueroa entre calle Juan Cano y calle Santa Rosa

- Las parcelas frentistas del lado Sur de la Calle Santa Rosa entre calle José R. Figueroa y calle Juncadillo
- Las parcelas frentistas del lado Este de la calle Juncadillo entre calle Santa Rosa y calle Deán Funes
- Las parcelas frentistas del lado Sur de la calle Deán Funes entre calle Juncadillo y calle Pasco.
- Las parcelas frentistas del lado Este de la Calle Pasco entre calle Deán Funes y Av. Colón
- Las parcelas frentistas del lado Sur de la Av. Colon entre calle Pasco y nudo vial El Tropezón
- Excluyéndose las parcelas frentistas del lado Oeste de la Av. Carcano entre Nudo vial El Tropezón y calle Chanqui.
- Las parcelas frentistas del lado Norte de la Calle Chanqui entre Av. Cárcano y calle Pública
- Las parcelas frentistas del lado Oeste de la Pública entre calle Chanqui y calle Cumpea.
- Las parcelas frentistas del lado Norte de la calle Cumpea entre calle Pública y calle Chancay.
- Las parcelas frentistas del lado Oeste de la calle Chancay entre calle Cumpea y su prolongación hasta la Av. del Piamonte.

El Área se encuentra inserta en el borde Oeste de la Ciudad, el cual es soporte de las actuales transformaciones del territorio frente al fenómeno de extensión y dispersión urbana, que esta generando nuevos ordenes espaciales de conformación, con procesos de continuidades y discontinuidades donde cada vez es más dificultoso la identificación y la calificación del espacio publico y la revalorización de la sociabilidad en los modos de vida de toda la comunidad.

Dicho Borde, en un corto plazo será objeto concentración de nuevas actividades que estructurados como centros de innovación con concentración de capitales desplazará un importante flujo de personas sin haber resuelto su verdadera capacidad de soporte en materia de infraestructura de servicios y de transporte publico masivo, lo que acentuaría una falta racionalidad en la ocupación y en la potenciación de sus recursos y valores físicos, funcionales y estéticos. Pues el sector ha sido motivo de gestiones para la localización la nueva Sede de la Casa de Gobierno (2000-2001) y grandes emprendimientos comerciales sobre la Av. Cárcano y Av. Colón que impactaran sobre la dinámica del Borde oeste.

Se debe considerar también el proyecto del sistema vial anular NSVA, tramo de Av. Sagrada Familia, como limite y acceso hacia el este de la presente Área a Promover. Al Suroeste la obra de infraestructura vial del Tropezón, actuará como intercambiador de seis accesos (RE55, la Av. Colon, Av. Don Bosco, Av. Mahatma Gandhi, y Av. Cárcano) lo que impactará sobre los flujos de movilidad del Área .

Frente a esta situación se selecciona el Área como posible a ser declarada como Promovida, con el fin de propiciar la **protección , preservación y puesta en valor del capital natural**, que conforman los recursos que hacen de ella una unidad ambiental del alto valor paisajístico,

El área, en particular la Quebrada del Arroyo del Infiernillo presenta una conformación extensa de bosque natural, determinando unidades de paisaje con componentes bióticos a preservar

A nivel de la flora se encuentran especies de formación de monte bajo, con un bosque transitable, *el espinal* en correspondencia con el distrito del algarrobo predominando la presencia de talas (celtis tala), Algarrobos (prosopis alba P.Nigra) asociados con espinillo ( Acacia Caven) Chañares (Geoffroea decorticans) entre otras.

Además se observan puntos importantes conformados por formaciones del bosque natural y formaciones del relieve con macro visuales hacia del territorio y hacia el perfil de la ciudad. La Quebrada es un verdadero corredor donde el protagonismo de su relieve y de su vegetación identifican el valor estético de su capital natural, su paisaje.

*El Área definida será motivo del proyecto del tramo de la Costanera Sur entre los Puentes Turín y Sagrada Familia, extendiéndose a las áreas conexas con el estricto diseño de la vía, las que por sus potencialidades y pertenencias a un sistema más vastos de la ciudad de Córdoba -el Sistema de Comunicaciones y Parques articulados por el río Suquia, entre los cuales hoy se destaca el Jardín Botánico- no pueden escindirse de esta organización y diseño.*

*La organización de este sector territorial, además, tiene como objetivo insertarse profundamente en la cualificación y desarrollo de la mejor calidad de vida para todos los sectores de la ciudadanía cordobesa y recuperar -integrándolos al orden urbano- aquellos territorios, paisajes y valores en proceso de degradación, abandono y obsolescencia.<sup>136</sup>*

El proyecto abarca la recuperación del la Quebrada del Arroyo el Infiernillo, para ser insertado en el sistema de parques urbanos y en el sistema de red turística de la ciudad y su región. Además de ser complemento del Programa Educativo ya iniciado desde la la Universidad Libre del Medio Ambiente y desde el funcionamiento del Jardín Botánico y el futuro parque de la Flora Autóctona, como centro de apoyo a la educación, y de intercambio con diversas instituciones botánicas a nivel provincial, nacional e internacional.

Por tal motivo el Área la Quebrada del Infiernillo y Costanera Sur presenta una dimensión natural con características a ser preservadas y potenciadas para una promoción de sus valores a través de actividades compatibles con la residencia a nivel recreativo, educativo, y/o productivo y donde la vivienda, el trabajo y el ocio puedan convivir.

Ello fundamenta la delimitación del área para su declaración como promovida y ser incorporada dentro de un **Programa de Promoción y Desarrollo Integral para Áreas Urbanas**, quedando sujetas a disposiciones y actuaciones particulares en un Programa de Recuperación del Espacio Público y de Protección del Patrimonio Natural

En particular el Área será afectada al proyecto “**Parque del Infiernillo y Parque Costanera Sur**” desde un rol de Parque Educativo y Productivo y concebido como parte de un Sistema integral, de comunicaciones y de espacios verdes para promover actividades recreativas, educativas, productivas y residenciales y para afianzar el valor geo-histórico, como testimonio natural y cultural de la Ciudad.

▪Área Reserva del Suquia :

**Comprende el Área de Reserva Verde del Suquia, y el Área Especial Río Suquia, ambas definida por la Ordenanza 8256.**

**Es de destacar que el Gobierno de la Provincia de la Ciudad de Cba. ha desafectado su categoría de Área de Reserva, por el de Área Verde.**

**Se prevé la localización de un centro de Cancha de Golf con su equipamiento y**

---

<sup>136</sup> NASELLI César. Documento sobre el Esquema Operativo de Organización de la Continuación y Diseño de la Costanera Sur entre los Puentes Turín y Sagrada Familia (extensión hacia el Tropezón) en el marco del Programa de actuaciones para Áreas Promovidas. Municipalidad de Cba. Agosto 2001

**servicios pertinentes.**

Los residentes actuales, en su mayoría asentamientos ilegales, serán relocalizados, hacia la periferia este (ZEPA Este). No obstante dicha Área podría ser promovida como una Área Natural Urbana Protegida. ANUP o un Área de Protección Patrimonial

▪ Área Parque San Martín :

Comprende el Área destinada al Parque San Martín y el Área Especial Río Suquia, ambas definidas por la Ordenanza 8256. Dicha Área será promocionada como una Área Natural Urbana Protegida. ANUP, o un Área de Protección Patrimonial con actividades compatibles, con bajo impacto sobre su soporte natural.

▪ Área Parque ex Campo de la Rivera – Reserva Parque del Este

Comprende el Área Especial destinada al Parque ex Campo de la Rivera y el Área Especial Río Suquia, ambas definidas por la Ordenanza 8256 y la Reserva Parque del Este que comprende el Área de Reserva Verde, definido por Ordenanza N° 8256 y modificatorias con restricciones de usos regulados por la Ordenanza N° 8133 y modificatorias.

El valor paisajístico de la reserva por su capital natural debe ser potenciado y promocionado para ser incorporado en la memoria del ciudadano. Preservando sus recursos, y promocionando actividades compatibles con la recreación, la educación ambiental y la producción de su capital natural y la investigación.

Esta Área a promover debe ser consideradas como una Área Natural Urbana Protegida ANUP o un Área de Protección Patrimonial en el marco de la Ordenanza N° 10.099, y del Proyecto de Ordenanza para el Desarrollo Sustentables respectivamente, con actividades compatibles, con bajo impacto sobre su soporte natural (actividades recreativas, educativas)

De esa forma conformaría un polo de estudios ambientales al Este, complementándose e integrándose con el otro polo hacia el Oeste, conformado por la Quebrada del Arroyo del Infiernillo seleccionada como una Área promovida.

**5) Canales de Riego : borde peri urbano**

▪ Área Canal Maestro Norte

▪ Área Canal Maestro Sur.

Comprende las parcelas frentistas de los Canal Maestro Norte y Canal Maestro Sur en todo su Recorrido dentro del Ejido Municipal.

Se selecciona estos corredores fluviales, al considerar su potencialidad a nivel paisajístico para ser incluido en un programa específico de saneamiento, y tratamiento como espacio lineal recreativo, comprometiendo a las parcelas frentistas en la recuperación y promoción del espacio público.

**6) Estaciones FFCC. y Trazado ferroviario :**

▪ Área Estación Argüello

▪ Área Estación Rodríguez del Busto

▪ Área Guiñazú

▪ Área Estación EL Gateado

▪ Área Estación y Talleres FFGM Belgrano- Talleres Forja ( incorporada en el Barrio Pueblo Alta Córdoba .)



- **Área Estación FEGB Mitre** ( incorporada en el Borde pericentral del Río Suquia-Área Estación Mitre- Gimnasio Pcial. Pucará.)
- **Área Estación Empalme**
- **Área Estación Ferreyra**
- **Área Estación Coronel Olmedo**
- **Área Estación Flores**

Se preserva y se prevé el uso del espacio del trazado y sus estaciones para un sistema alternativo de transporte. Lo que implica la promoción de las nuevas actividades en áreas colindantes al sistema ferroviario, algunas de las cuales ya son incorporadas en la selección de posibles Áreas Promovidas como así la refuncionalización y recuperación de la Estaciones ferroviarias.

## 7). Sectores periféricos

Sectores periféricos, muchos de ellos vacíos urbanos de alto valor por su paisaje natural , necesarios de ser preservados de la extensión de una urbanización difusa propia de un modelo de ciudad extendida y de ser recuperados y promovidos con *actividades atractoras* que garanticen cohesión social y un desarrollo equilibrado donde se conjuguen los cuatro *mega temas* del Desarrollo sustentable.

### A. Borde Oeste

- **Área de Reserva Militar**

Mas allá de la Av. de Circunvalación , y evaluando la posibles reconversión de usos de las actuales tierras militares y la tendencia de crecimiento de la Ciudad hacia el Oeste. Aparecen las tierras militares como posibles y futuros soportes de nuevas formas ocupaciones territoriales.

Borde que actualmente esta sometido a obras de infraestructura viaria de la RAC, como el nuevo acceso por la Av. Justiniano Posse, la variante Pueyrredón y la obra de completamiento de la Av. De circunvalación por la Ruta Provincial N° 304.

Las áreas Militares serán otro de los desafíos a tratar en un futuro próximo en el contexto urbano de la ciudad frente a una posible apertura a la urbanización. Considerando que dichos terrenos militares podrían ofrecer la oportunidad de otra posible forma de ocupación respetando sus características geohistoricas, sus condiciones naturales, y sus relaciones externas con la región metropolitana, quizás ofreciendo una forma de ocupación donde se interrelacionen las actividades productivas, la sociabilidad , la recreación y la residencia con la preservación y potenciación de los recursos de su capital natural, para lograr un desarrollo mas equilibrado y sustentable.

El Área de Reserva comprende el Campo de Instrucción de la Guarnición Ejército Córdoba, que abarca parte de los departamentos Capital, Colón y Santa Maria, con una superficie total fuera del ejido municipal de 14.638 hectáreas, 7997metros cuadrados componiendo un perímetro de 65 km<sup>137</sup>, limitado :

Al Norte por Ruta Provincial E 55 que une el nudo vial EL Tropezón con la localidad de la Calera y camino de las Cien Curvas ;

Al Este por la Av. Revolución Libertadora que une el nudo vial EL Tropezón con la Autopista Justiniano Posse (Ruta Nacional N° 20)

Al Sur: por la Autopista Justiniano Posse (Ruta Nacional N° 20) que une la Ciudad de Córdoba con la Ciudad de Carlos Paz.

---

<sup>137</sup> RETTAROLI, EGUIGUREN, ALVAREZ, COHEN, RUBIOLI; El caso de los terrenos militares como futuras áreas de expansión 2° parte. SeCyT. UNC.2000.

Al Oeste : por el límite del Ejido Municipal. Extendiéndose hacia la Región metropolitana el límite es el llamado camino de las Cien Curvas que une la ciudad de La Calera con la ciudad de Carlos Paz.

**Dicha Área que se extiende mas allá del Ejido Municipal, podría ser el nexo a nivel del Área Metropolitana , con otras localidades del Departamento Colón y Santa María( Malagueño, Carlos Paz, La Calera, Dumesnil, Saldán) en un Programa de Promoción Regional de pequeñas localidades**

## **2.2. INSTRUMENTO LEGAL PARA UNA GESTION URBANA AMBIENTAL EN ÁREAS PROMOVIDAS**

Elaborar el anteproyecto de un instrumento legal que declare las Áreas a Promover y que regule los instrumentos posible para una gestión urbana ambiental en dichas Áreas.

**Dicho instrumento deberá estar enmarcado en los objetivos y principios generales del Plan Urbano Ambiental PUA y su Programa de Desarrollo, Promoción y Revitalización de Áreas Urbanas**

Programa que contempla mecanismos de una gestión participativa a través de acuerdos urbanísticos entre los sectores públicos y privados para encausar las transformaciones y concertar la acciones sobre el Área a promover.

Deberá fijar entre otros instrumentos de planificación, de promoción, de gerenciamiento, de seguimiento y control, instrumentos económicos, normativos, etc..

A continuación se plantea el anteproyecto de un instrumento legal, que en parte elaboré cumpliendo mis funciones técnicas en el ámbito de la Dirección General de Áreas Promovidas durante el año 2001.

### **SECCION PRIMERA**

#### **TITULO I**

##### **DISPOSICIONES PRELIMINARES**

**ART. 1º- OBJETO Y AMBITO DE APLICACION.** La presente legislación tiene por objeto regular los mecanismos e instrumentos de gestión para las actuaciones en las Áreas definidas y declaradas como Promovidas dentro del ejido de municipal.

**ART. 2º- DEFINICIONES. Definase como Áreas Promovidas** en un todo de acuerdo con lo establecido por la Ordenanza N° 10207, en su capítulo V Art. 29º : "*A aquellos espacios que por su localización dentro del ejido urbano son susceptibles de ser recuperados o integrados al desarrollo de la Ciudad, a fin de posibilitar la optimización de sus aspectos funcionales, físicos y estéticos. Se aplicarán a las Áreas Promovidas que determine el Concejo Deliberante a propuesta del Departamento Ejecutivo, la Ordenanza N° 8248 y Modificatorias.*"

Además, en los términos de ser diferenciadas con relación a las Áreas Particulares categorizadas por la Ordenanza N° 8256, se establece que:

Las Áreas definidas y declaradas como Áreas Promovidas **AP** estarán sujetas a la Promoción Activa de un desarrollo sustentable, económico, productivo y social, para incentivar la localización de nuevas actividades compatibles con la residencia, y generadoras de nuevos servicios, especialmente aquellos vinculados al desarrollo del turismo, la cultura, el deporte, el comercio y la producción; potenciando y preservando sus valores, paisajísticos, históricos, funcionales; optimizando los aspectos naturales,

sociales y económicos, atendiendo el actual y dinámico proceso de transformación de la ciudad. Con el fin de lograr el equilibrio social, económico y ecológico, en busca de los principios de equidad, eficiencia, productividad y habitabilidad para un desarrollo urbano-ambiental sustentable, que garantice calidad de vida de toda la Comunidad. Las citadas Áreas podrán incluir las Áreas de Protección Patrimonio **APROPA**, figura contemplada en la Ordenanza para el Desarrollo Sustentable de la Ciudad.

Dichas Áreas estarán afectadas a un **Programa de Desarrollo, Promoción y Revitalización de Áreas Urbanas, y sus Programas Particulares y Especiales de Actuación**, quedando sujetas a todo lo establecido por la presente y demás normativas vigentes.

**Art. 3º.-DELIMITACION Y DECLARACIÓN.** La delimitación y declaración de Áreas Promovidas, en los términos que establece la presente, y que surjan a *propuesta del Departamento Ejecutivo* previo estudios particulares a cargo de los organismos técnicos competentes, con asesoramiento del Instituto de Planeamiento de la Ciudad de Córdoba IPUCOR, en el marco de un Sistema de Planificación Urbano Ambiental Municipal **SPUAM**, serán aprobadas por el *Concejo Deliberante de la Ciudad*

**Art. 4º.- OBJETIVOS GENERALES.** Establécese, como objetivos de la presente estimular los nuevos mecanismos de gestión urbano – ambiental y sus instrumentos legales para:

- a) Implementar desde un Sistema de Planificación Urbano Ambiental **SPUA** nuevos **instrumentos Institucionales**, que permitan la conformación de una Unidad de Gestión Territorial **UGT** para ser aplicadas a las Áreas Promovidas
- b) Promover a través de **instrumentos de planificación sectorial, programas y proyectos particulares y especiales** el desarrollo social, estético, funcional, productivo y económico de las Áreas declaradas como *Promovidas* a partir del concepto integral de **Desarrollo Sustentable** en el marco de los lineamientos de un Plan Urbano Ambiental **PAU** para la ciudad
- c) Promover **nuevos mecanismos de gestión y sus Instrumentos legales de Promoción**, de gerenciamiento e instrumentos económicos y normativos
- d) Implementar como **instrumento de promoción** para la creación de un **Fondo de desarrollo** para la implementación de los **Programas y Subprogramas Especiales** en el marco del **Programa de Desarrollo, Promoción y Revitalización de Áreas Urbanas**, declaradas como *Promovidas*. Fondo que podrá constituirse como un **Fondo Fiduciario** con los aportes privados, donaciones, expropiaciones, impuestos de valorización, de mayor constructibilidad, legados y partidas presupuestarias etc. que se asignen para tales fines.
- e) Implementar como **instrumento de promoción** las gestiones de **transferencia en Fideicomiso**, de los inmuebles de dominio privado de la ciudad de Córdoba ubicado en las Áreas declaradas como *Promovidas*, y que estén afectados a las actuaciones del **Programa de Desarrollo, Promoción y Revitalización de Áreas Urbanas**
- f) Promover como **instrumento de promoción** la creación de un **Banco de tierras** o bienes inmuebles, para la incorporación al Patrimonio Municipal, de los inmuebles que estén localizados en las *Áreas Promovidas*
- g) Implementar como **instrumento de promoción certificados de Transferencia de derecho de Construcción**, sistema de facilidades, estímulos, exenciones impositivas; créditos ante instituciones financieras con fines a las acciones de Rehabilitación de inmuebles declarados

de Interés municipal en el marco de la Ordenanza N° 8248, localizados en las Áreas Promovidas

**h) Promover el control del impacto de actividades con medidas de estímulo , disuación y compensación económica**

i) Promover **Instrumentos Económicos** para la contribución Territorial

j) Implementar **Impuestos tributarios** para control de tierra Subutilizada o baldíos en áreas de desarrollo a promover

k) Implementar **Impuestos a la Mayor constructibilidad, IMC**, aportando un porcentaje del valor agregado que se haya generado por aumento de superficie construible en los inmuebles localizados en las *Áreas Promovidas* .

l) Implementar **Impuestos a la Valorización. IV**, mecanismo fiscal para retribuir la mayor valorización de los inmuebles por la realización de obra pública en un Área Promovida , aportando un porcentaje del valor agregado que se ha generado en dichos inmuebles

m) Promover **nuevos instrumentos normativos** que permiten el cumplimiento de los objetivos y las metas previstas en el **Programa de Desarrollo, Promoción y Revitalización de Áreas Urbanas** y que contemplen la revisión de Normas de Ocupación y usos y fraccionamiento del suelo, Normas sobre el Espacio Público, Normas de morfología urbana, Normas de Control urbanos-ambiental de las actividades, según oferta del medio físico, vial+impacto etc.

n) Implementar como **instrumentos de gerenciamiento** la realización de **Convenios interjurisdiccionales** nación, provincia, municipalidad para los inmuebles de dominio fiscal localizados en las Áreas declaradas como *Promovidas*

o) Promover como **instrumentos de gerenciamiento** los **Acuerdos Urbanísticos** para la implementación de Programas o Subprogramas especiales en el marco del **Programa de Desarrollo, Promoción y Revitalización de Áreas Urbanas**, para el desarrollo y promoción de las Áreas definidas y declaradas como *Promovidas*.

p) Promover la participación ciudadana a través de **mecanismos e instrumentos de Seguimiento y Control**, como son los procesos participativos de **agendas locales a través de talleres multisectoriales** como espacio de articulación de actores sociales, involucrados en las actuaciones a implementar en las *Áreas Promovidas* en el marco del **Programa de Desarrollo, Promoción y Revitalización de Áreas Urbanas**. Como así la aplicación de instrumentos de monitoreo con indicadores de sustentabilidad

q) Promover a través de **mecanismos e instrumentos de Seguimiento y Control**, la elaboración de un **subprograma de participación ciudadana** a través de la difusión y de consulta de las acciones a realizar en las Áreas Declaradas como *Promovidas*, convocando periódicamente a través de los Talleres Multisectoriales a las organizaciones comunitarias comprometidas en las Áreas declaradas como *Promovidas* que conformarían una Unidad de Gestión Territorial UGT

r) Establecer **mecanismos e instrumentos Seguimiento y Control** como la **Evaluación de Impacto** El de los proyectos localizados en las Áreas Promovidas afectadas al *Programa de Desarrollo, Promoción y Revitalización de Áreas Urbanas*

## TITULO II

### INSTRUMENTOS INSTITUCIONALES

#### UNIDAD TÉCNICA DE GESTIÓN URBANO AMBIENTAL UTGUA

**Art. 5º.- SISTEMA DE PLANIFICACIÓN URBANO AMBIENTAL. UNIDAD TÉCNICA DE GESTIÓN URBANO AMBIENTAL UTGUA** Impleméntese en el marco de la Ordenanza de

Modernización Municipal Ordenanza N° 10207 un nuevo Sistema de Planificación Urbano Ambiental Municipal **SPUAM** que contemple además del **IPUCOR**, como instrumento institucional: a) La conformación de un **Consejo de Planificación Urbano Ambiental, CPUA** presidido por el Sr. Intendente y conformado por representantes de las Secretarías del Departamento Ejecutivo y representantes del Poder Legislativo, b) la constitución de una Comisión Asesora Consultiva Promotora Interinstitucional –Intersectorial, **CACPI**, representativa de los distintos sectores sociales que funcionara como órgano Corporativo. Promotor y Asesor del Departamento Ejecutivo en los temas urbano-ambientales y que se encargará de generar un Foro Consultivo Permanente; y c) la creación de **una Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental UTGUA** para el estudio de la problemática urbano ambiental de áreas urbanas y para la gestión de los diferentes programas y proyectos a implementar en el marco de **un Plan Urbano Ambiental. PAU**

#### UNIDADES DE GESTION PARA AREAS PROMOVIDAS

**Art. 6°.** - **UNIDAD DE GESTION TERRITORIAL. UNIDAD DE GESTION PROGRAMATICA- TEMÁTICAS UGG-UGPT.** Impleméntese en el marco del Sistema de Planificación Urbano Ambiental Municipal **SPUAM** y de su Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental **UTGUA**, y como instrumentos institucionales de gestión la conformación : de **Unidades de Gestión Territorial y /o de Unidades de Gestión Programática - Temática** para abordar la problemática urbano ambiental de aquellas Áreas geográficas declaradas como Áreas Promovidas en los términos establecidos por la presente y sujetas al **Programa de Desarrollo, Promoción y Revitalización de Áreas Urbanas con Subprogramas temáticos especiales pertinentes**

Ambas Unidades de gestión, previa autorización del Departamento Ejecutivo con el visto bueno del **Consejo de Planificación Urbano Ambiental, CPUA**, estarán conformadas por actores sociales externos e internos a cargo de los estudios técnicos de las problemáticas urbano-ambientales de las áreas geográficas delimitadas y definidas como Áreas Promovidas que estarán afectadas a programas y subprogramas temáticos especiales para su Desarrollo, Promoción y Revitalización.

Los actores internos representados por técnicos del gobierno municipal serán los que Departamento Ejecutivo designe a los efectos de actuar en las Áreas a promover, los mismos serán aquellos profesionales, vinculados a la temática de la gestión y el desarrollo urbano ambiental.

Los actores externos serán representativos de la Comunidad como profesionales de instituciones universitarias, centros de investigación, técnicos provinciales vinculados a la temática de la gestión y el desarrollo urbano ambiental.

Estas **Unidades de Gestión Territorial y /o de Unidades de Gestión Programática - Temática**, cumplirán las funciones de:

-Analizar y sistematizar la información del área involucrada, y ponerlas a disposición de los actores de los sectores sociales para facilitar la implementación de los talleres multisectoriales.

-Elaborar un pre - diagnostico y posibles líneas de acción programática y proyectuales para trabajar en los Talleres.

-Favorecer la capacitación a través de la gestión complementaria, de asistencia técnica y el financiamiento para los programas y proyectos de desarrollo y promoción del Área.

- Promover incentivos fiscales sobre las actividades que no contaminen el Área geográfica a tratar
- Favorecer la creación de un Fondo de desarrollo para la implementación de los Subprogramas especiales para el Área a promover
- Implementar la realización de Convenios interjurisdiccionales nación, provincia, municipalidad para promover el Área
- Procesar la información de los talleres para elaborar documentos específicos para ser presentados en el **Foro Consultivo Permanente de la Ciudad**, de donde surgirán los lineamientos para la elaboración del **Documento Final** sobre el desarrollo urbano ambiental del Área y los **Programas Particulares o especiales de Actuación**
- Redactar el **Documento final** del Área a Promover, el que previa vista del **IPUCOR** será elevado al Concejo de Planificación Urbano Ambiental **CPUA**

### TITULO III INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

**Art. 7º.- NIVEL SECTORIAL PLAN ESPECIAL** .Implementese a nivel sectorial en el marco del Plan urbano Ambiental un **Plan Especial** para **las Áreas Promovidas** entendidas como Unidades de Gestión Territorial **UGT** .

**Art.8º.- PROGRAMA DE DESARROLLO, PROMOCIÓN Y REVITALIZACIÓN DE ÁREAS URBANAS** Impleméntese para el cumplimiento de los Objetivos del presente en el marco del **Plan Urbano Ambiental**, la elaboración de **un Programa de Desarrollo, Promoción y Revitalización de Áreas Urbanas**, a aplicar en las Áreas Promovidas, el que será elevado al **Consejo de Planificación Urbano Ambiental, CPUA** previa vista del **IPUCOR**

**El Programa de Desarrollo, Promoción y Revitalización de Áreas Urbanas deberá estar** incluido en un Plan Urbano Ambiental, **PUA** el que será aprobado por el Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba. Dicho programa permitirá racionalizar la gestión articulando objetivos, políticas y estrategias generales con acciones específicas que incentiven la articulación entre los diversos actores involucrados en las áreas geográficas correspondientes. El Departamento Ejecutivo, representado por el **Consejo de Planificación Urbano Ambiental, CPUA** reglamentará los mecanismos procedimentales de las diferentes actuaciones del **Programa de Desarrollo, Promoción y Revitalización de Áreas Urbanas**, con sus Programas Anuales de Actuaciones **AA** y sus Programas Particulares y/o Especiales de Actuación **PPA-PEA**

**Los Programas Particulares y/o Especiales de Actuaciones PPA-PEA** incluirán disposiciones y/o determinaciones necesarias para el **Área a Promover** en coordinación con el Plan Urbano Ambiental **PUA**, el plan Especial-Sectorial o los estudios Particulares o de detalle que correspondan

La Unidad de Gestión Territorial **UGT**, será el Órgano encargado de la implementación y control del **Programa Particular y/o Especial de Actuación**

## TITULO IV

### INSTRUMENTOS DE GERENCIAMIENTO PARA LA PROMOCION

**Art.9°.- ACUERDOS Y CONVENIOS PROGRAMÁTICOS Y DE ASISTENCIA** Promuévanse como instrumentos de gerenciamiento la firma de acuerdos y convenios con el gobierno nacional, provincial y con otros Municipios o comunas, como así también con Estados extranjeros, entes públicos y privados, nacionales, extranjeros e internacionales, entidades científicas - técnicas, organismos financieros públicos y privados, de conformidad a lo dispuesto por el Art.64°inc. 21 de la Carta Orgánica Municipal. , para ser aplicados en la gestión y desarrollo del **Programa de Desarrollo, Promoción y Revitalización de Áreas Urbanas**. Los Acuerdos y Convenios podrán estar referidos a:

- a) Promover la participación en Programas de Gestión y Promoción de Proyectos Urbanos.
- b) Implementar Programas de Capacitación en Políticas de Promoción
- c) Elaborar programas, proyectos y sistemas de cooperación para la promoción de actividades compatibles con la residencia y generadoras de nuevos servicios, especialmente aquellos vinculados al desarrollo del turismo, la cultura, la salud, el deporte, el comercio y la producción.
- d) Implementar programas de promoción y de preservación del patrimonio histórico y cultural.
- e) Implementar programas de “Hábitat Popular”, destinado a financiar lotes, viviendas o mejoras con destino social para los sectores más vulnerables ubicados en las áreas declaradas como promovidas.
- f) Implementar programas de Rehabilitación de inmuebles que testimonian óptimamente por sus particulares valores históricos, urbanos- arquitectónicos, ubicados en las áreas declaradas como promovidas.
- g) Implementar programas para el mejoramiento de las condiciones de vida de los sujetos en condiciones de marginación radicados en las áreas a promover, a partir de su incorporación en el programa social de rehabilitación de personas excluidas, con políticas de Vivienda Protegida.
- h) Instrumentar planes Especiales de Infraestructura , de Recuperación del espacio publico, y de Recuperación de Patrimonio Histórico.
- i) Apoyar programas de promoción y fomento para el desarrollo de producción tecnológica para el mejoramiento ambiental y aprovechamiento de recursos naturales y culturales de las áreas declaradas como promovidas.
- j) Implementar la creación de un fondo fiduciario destinado a la expansión, modernización y mejoramiento de la infraestructura urbana sobre una base de análisis y acción metropolitana

**Art. 10°.- PROGRAMAS Y/O PROYECTOS DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO** Auspiciase y apoyase como instrumentos de gerenciamiento los convenios interinstitucionales, programas y/o proyectos de investigación y desarrollo que gestionados desde otros sectores sociales, o de instituciones de investigación, públicas o privadas, tengan la finalidad de la promoción y desarrollo de áreas urbanas, preservando y potenciando sus cualidades funcionales, históricas, físicas o estéticas, y que se encuadren en el **Programa de Desarrollo, Promoción y Revitalización de Áreas Urbanas**

## TITULO V

### INSTRUMENTOS DE PROMOCION

**Art.11°.- FONDOS DE DESARROLLO DE SOLIDARIDAD, TURISMO, CULTURA E INFRAESTRUCTURA.** Aplicase a las Áreas Promovidas, el Art° 43 de la Ordenanza N° 10207, que establece: Fondos De Solidaridad, Turismo, Cultura e Infraestructura, según el cual “el Departamento Ejecutivo podrá disponer de la creación de fondos de Solidaridad, Turismo, Cultura e Infraestructura con asignación específica administrados por el gobierno municipal a los efectos de:

- I) La promoción y resguardo de las artes y la cultura,
- II) La implementación del programa “Hábitat Popular”, destinado a financiar lotes, viviendas o mejoras con destino social para los sectores más vulnerables,
- III) La instrumentación de un amplio programa de solidaridad social y para la atención específica de personas con capacidades diferentes y un fondo fiduciario destinado a la expansión, modernización y mejoramiento de la infraestructura urbana sobre una base de análisis y acción metropolitana.”

**ART.12°.- EXTENSION DE FONDOS.** A los fines de la promoción de Áreas declaradas como Promovidas, se establece la extensión de los Fondos De Solidaridad, Turismo, Cultura e Infraestructura, para:

- I) Programas de Rehabilitación de inmuebles que testimonian óptimamente por sus particulares valores históricos, urbanos- arquitectónicos,
- II) Programas de mejoramiento de las condiciones de vida de los sujetos en condiciones de marginación radicados en las áreas declaradas como promovidas, a partir de su incorporación en el programa social de rehabilitación de personas excluidas, con políticas de Vivienda Protegida.
- III) Implementación de un Plan Especial de Infraestructura y de Recuperación del espacio publico,
- IV) Programas de promoción y fomento para el desarrollo de producción tecnológica de mejoramiento ambiental y para el aprovechamiento de recursos naturales y culturales.

**ART.13°.- FONDO DE DESARROLLO PROPIO. FONDO FIDUCIARIO.** Establécese, además de lo fijado en los artículos precedentes como instrumento de gestión para la Promoción la creación de un Fondo de desarrollo propio para destinar en el marco del **Programa de Desarrollo, Promoción y Revitalización de Áreas Urbanas** a las Áreas declaradas como Promovidas con asignación específica, administrados por el **Consejo de Planificación Urbano Ambiental**, representado por el Departamento Ejecutivo, a través de la Unidad de Gestión Territorial **UGT** y con consenso de la comisión Asesora Consultiva Promotora Interinstitucional –Intersectorial, **CACPI** y de la **Unidad Técnica y de Gestión Urbano Ambiental UTGUA**; con auditorias desde el **Concejo Deliberante de la Ciudad y desde del Gobierno provincial.**

Fondo que podrá constituirse como un **Fondo Fiduciario** que resulten de los recursos generados y producidos de las propias actividades del gobierno municipal, con los aportes



privados, donaciones, expropiaciones, impuestos de valorización y/o de mayor constructibilidad, legados y partidas presupuestarias etc. que se asignen anualmente para el desarrollo y promoción de Áreas Promovidas según el Programa de Actuación Anual. **PPA**

**ART.14°- PROMOCIÓN DE INVERSIONES PUBLICA- PRIVADAS.** Por el presente se establece para la promoción de inversiones publicas – privadas, que pudieran promover e inducir el desarrollo de las Áreas declaradas como Promovidas, instrumentos de promoción implementado a través de facilidades, estímulos, exenciones impositivas; créditos ante instituciones financieras .

Pudiéndose aplicar lo establecido en el marco de la Ordenanza N° 8248, en las acciones de Rehabilitación de inmuebles declarados de Interés municipal , y localizados en las Áreas definidas y declaradas como Promovidas e incluidos en el **Programa de Desarrollo, Promoción y Revitalización de Áreas Urbanas**

**Art.15°- BANCO DE TIERRAS** . Establécese la creación de un Banco de tierras como instrumento de promoción del desarrollo lo que permitirá de disponer de tierras para el desarrollo de acciones y proyectos derivados de la políticas urbanísticas - ambientales y del **Programa de Desarrollo, Promoción y Revitalización de Áreas Urbanas** declaradas como promovidas , mediante la adquisición anticipada de inmuebles localizados en dichas áreas posibilitando su incorporación al Patrimonio Municipal

El Banco de tierra será concebido como una operatoria ágil de adquisición de inmuebles en el marco del **Programa de Desarrollo, Promoción y Revitalización de Áreas Urbanas** y no como una reserva para eventos no programados.

Los destinos para los inmuebles que se adquieran por intermedio del Banco de Tierras deberán estar enmarcados en el **Programa de Desarrollo, Promoción y Revitalización de Áreas Urbanas**

**Art.16°.-TRANSFERENCIA DE INMUEBLES FISCALES.** Promuévase como instrumentos de promoción la firma de convenios inter jurisdiccionales que permitan transferencias de dominio y uso de inmuebles fiscales, ya sean propiedad del Gobierno provincial y / o Nacional localizados en la Áreas promovidas y que se encuadren en las actuaciones y proyectos del **Programa de Desarrollo, Promoción y Revitalización de Áreas Urbanas** considerando que su movilización permitirá aprovechar recursos existentes y que en una situación de fuertes restricciones presupuestarias no deben permanecer ociosos. Los mismos podrán ser parte integrante del Banco de tierras como objetos de ventas, cesiones, permutas, o concesiones como aportes de capital en caso de Sociedades de desarrollo con el gobierno provincial o nacional.

**Art. 17°.- TRANSFERENCIA DE INMUEBLES PRIVADOS.** Promuévase la transferencia de dominio de los inmuebles privados que se encuentren localizados en las Áreas Promovidas y estén afectados al **Programa de Desarrollo, Promoción y Revitalización de Áreas Urbanas** Dicha transferencia puede realizarse por compra directa de inmuebles, por declaración de utilidad pública y sujeta a expropiación o por “Transferencia del Derecho de Construcción” En caso de Compra directa se aplicará el “Derecho Preferencial de Compra”, por el cual los propietarios de los inmuebles de superficies importantes o ubicados en lugares estratégicos en las Áreas a Promover , tiene la obligación de manifestar públicamente la intención de vender su propiedad dando prioridad al Gobierno Municipal y /o Provincial de adquirir el inmueble.

**Art.18°- FIDEICOMISO** . Impleméntese como instrumentos de promoción , gestiones de” Transferencia en Fideicomiso” de los inmuebles de dominio privado de la ciudad de Córdoba ubicado en las Áreas promovidas y sujetos al **Programa de Desarrollo, Promoción y Revitalización de Áreas Urbanas**, bajo el régimen de fideicomiso establecido por la ley Nacional N° 244.441 y demás concordantes

El Gobierno municipal podrá actuar a través de la comisión Asesora Consultiva Promotora Interinstitucional –Intersectorial, **CACPI** como fiduciante, beneficiaria y fideicomisaria administrando los bienes por un plazo determinado, según los objetivos y proyectos que se realicen en el marco del **Programa de Desarrollo, Promoción y Revitalización de Áreas Urbanas**.

**Art. 19°.- TRANSFERENCIA DEL DERECHO DE CONSTRUCCION**. Promuévase como instrumento de promoción la aplicación de la “Transferencia del Derecho de Construcción” , a las áreas o inmuebles declarados como componentes o bienes de interés Municipal en el Marco de la Ordenanza N° 8248 de Preservación del Patrimonio Cultural , que estén localizados en las **Áreas Promovidas y/o Areas de Protección Patrimonial**.

Dicho instrumento implica transferir el potencial constructivo de áreas o inmuebles que se pretenden preservar y/ o destinar a usos públicos y/o impedir su densificación, a otros terrenos que no presenten condiciones desfavorables y que la recepción del derecho de construcción no sea adverso para la calidad urbano-ambiental del área receptora de que se trate.

Este Derecho de Construcción , se implementará a través de un convenio urbanístico especial, cuya aprobación es competencia del Departamento Ejecutivo , representado por el **Consejo de Planificación Urbano Ambiental, CPUA** pudiéndose el mismo ser extendido para todos aquellos casos, que sin ser bienes inmuebles declarados como componentes o bienes de interés Municipal en el Marco de la Ordenanza N° 8248, puedan reportar beneficios urbanos ambientales a la Ciudad.

**El Derecho de Construcción se otorgará a través de un certificado** que fijará la cantidad de metros cuadrados que se pueden construir correspondiente al aprovechamiento que incide sobre el área o inmuebles transferidos, según las condiciones de ocupación fijadas por las Ordenanzas N° 8057 y N° 8256 y sus Modificatorias y Decretos reglamentarios según corresponda.

**El Derecho de Construcción** otorga el derecho de incrementar, con la superficie a construir correspondiente al aprovechamiento que incide sobre la superficie transferida, el área edificable :FOS, FOT y /o Perfil según corresponda , hasta un 20% en otro/s inmueble /es o áreas que posean las mismas condiciones de ocupación establecidos por las Ordenanzas N° 8057 y N° 8256 sus Modificatorias y Decretos reglamentarios según corresponda.

En caso que el área o inmuebles que viene a recibir la transferencia del Derecho de Construcción se encuentre en la misma u otra **Área Promovida**, la cantidad de metros cuadrados que se pueden construir, correspondiente al aprovechamiento que incide sobre el área o inmueble/es transferido/s, y conste en el Certificado correspondiente, será computada a los fines de determinar el incremento de la superficie a construir, en un 10% más, con el objeto de promover las actuaciones e inversiones privadas siempre que se enmarquen en el **Programa de Desarrollo, Promoción y Revitalización de Áreas Urbanas**, y que no

afecten a la calidad urbano-ambiental del Área ni al valor histórico de sus inmuebles pertenecientes al patrimonio natural y / cultural de la Ciudad

## TITULO VI

### INSTRUMENTOS ECONOMICOS

**Art. 20.- IMPUESTOS TRIBUTARIOS PARA CONTROL DE TIERRA SUBUTILIZADA O BALDIOS** Implementese como Instrumento Económico para la contribución Territorial el "Impuesto tributario para Control de Tierra Subutilizada o Baldíos localizados en las Areas Promovidas.

**Art. 21°.- IMPUESTOS A LA MAYOR CONSTRUCTIBILIDAD , IMC .** Implementese la aplicación como Instrumento Económico el "Impuesto a la Mayor Constructibilidad" , se trata de aportar al Gobierno Municipal un 30% del valor agregado que se genera sobre inmueble/es al que se le permite aumentar su superficie construible , ( un valor  $x\$ / m^2$ ), como consecuencias de la aplicación del instrumento de " Transferencia del Derecho de Construcción"

Este impuesto puede formar parte del Fondo de Desarrollo según establecido en el Art.13 de la presente, el cual sería invertido en obra pública, en forma proporcionada, 1/3 se reinvierte en el Área donde se encuentre localizado el inmueble/es afectado/os por el Impuesto a la Mayor Constructibilidad IMC y los 2/3 restantes se distribuirá en el Área Promovida , donde se localice el inmueble/es que han transferido su Derecho de Construcción.

En caso de que tanto el inmueble que ha transferido su Derecho de Construcción, como el inmueble que ha recibido la transferencia , estén localizados en la misma Área Promovida , la reinversión, del impuesto a la Mayor Constructibilidad IMC, en obra publica será distribuido en la totalidad del Área , en caso de estar localizados en más de una Área Promovida sera distribuido por partes iguales por cada Área

**Art. 22.- IMPUESTOS A LA VALORIZACIÓN.IV.** Implementese la aplicación a los inmuebles que estén localizados en las **Áreas Promovidas** el Instrumento Económico "Impuesto a la Valorización" , o Valor agregado, entendido como mecanismo fiscal para retribuir la mayor valorización de los inmuebles que ha sido generada por la realización de obra pública , como así también para compensar la desvalorización.

En el caso de mayor valorización se deberá aportar al Municipio un 30% del valor agregado que se ha generado.

Este impuesto puede formar parte del Fondo de Desarrollo según lo establecido en el Art.13 de la presente, el cual sería invertido para promover las actuaciones publicas y privadas que se enmarquen en el **Programa de Desarrollo, Promoción y Revitalización de Áreas Urbanas**, priorizando la inversión en el Área Promovida donde se encuentren localizados los inmuebles afectados por el Impuesto a la Mayor Valorización.**IMV**

## TITULO VII

### INSTRUMENTOS NORMATIVOS

**Art. 23°.- CÓDIGO URBANO AMBIENTAL.** Implementese la aplicación a las Áreas Promovidas del nuevo Código Urbano Ambiental a elaborar en el marco del Sistema de Planificación Urbano Ambiental Municipal **SPUAM** , a través del Plan Urbano Ambiental **PAU**;

donde se establezcan normas que permiten la regulación de las actuaciones enmarcadas en el **Programa de Desarrollo, Promoción y Revitalización de Áreas Urbanas**

Dichas normas estarán referidas a:

a) **La revisión de las Disposiciones sobre las condiciones de Ocupación , Uso y fraccionamiento del Suelo según lo establecido por las Ordenanzas N° 8256, N° 8133, N° 8060, N° 8057 y sus Modificatorias y Decretos Reglamentarios correspondientes.** Donde se articulen dichas normas con la disponibilidad del medio biofísico, considerando el nivel de racionalidad en el uso de los recursos naturales y culturales

b) **Normas sobre el Espacio Público:** englobando a Parques , Plazas, plazoletas , las vías peatonales y/o vehiculares, como así las fachadas de los edificios que hacen a su marco arquitectónico.

Las disposiciones que se establezcan estarán referidas a la Morfología, publicidad, ordenamiento de la movilidad Urbana; mobiliario urbano, forestación, alumbrado Público, solados de aceras y calzadas, como a la promoción de actividades para el espacio público ( los centros comerciales y /o especializados a cielo abierto y /o las actividades turísticas y recreativas , expansión de servicios gastronómicos y comerciales, etc.)

c) **Normas de Control urbano - ambiental de las actividades:** regular las actividades según la oferta del medio físico, con medidas de estímulo y disuasión y compensación económica para potenciar la calidad urbana –ambiental de las Áreas Promovidas. Y regular la concesión de permisos para su habilitación y controlar el cumplimiento de los requisitos exigidos según normativas en vigencia.

## TITULO VIII

### INSTRUMENTOS DE SEGUIMIENTO Y CONTROL

#### **Art. 24°.- UNIDADES DE GESTION COMUNITARIA UGC**

Impleméntese en el marco del Sistema de Planificación Urbano Ambiental Municipal. **SPUAM** y de la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental **UTGUA**, como instrumento de seguimiento y participación , las **Unidades de Gestión Comunitaria UGC, las cuales podrán ser aplicadas a las Áreas promovidas** convocando a los sectores sociales comunitarios (Centros vecinales, cooperativas, ONG,), los sectores sociales del campo socio-productivo (cámaras empresariales, cámaras de comerciantes, colegios profesionales, organizaciones sindicales , universidades etc.) que estén comprometidos con el Área a Promover. Dichas Unidades estarán representadas ante la Comisión Asesora Consultiva Promotora Interinstitucional –Intersectorial, **CACPI**

Las **Unidades de Gestión Comunitaria UGC**, actuarán como espacios de interacción social para el análisis y seguimiento de las distintas problemáticas urbano ambientales detectada por la comunidad en el área a promover. Como así para la discusión de líneas posibles de desarrollo socio productivo sostenible propiciando la eficiencia y la complementariedad de los distintos sectores involucrados .

**Art. 25°.- AGENDA LOCAL.** Promuévase como instrumento de participación ciudadana a través de las **Unidades de Gestión Comunitaria UGC** , los Talleres Multisectoriales **TM** donde se implementará un proceso **Agenda local** para el análisis, consulta , evaluación y

difusión, de las acciones a desarrollar en las **Áreas Promovidas** en el marco del **Programa de Desarrollo, Promoción y Revitalización de Áreas Urbanas**

**Art. 26°.-AUDIENCIAS PÚBLICAS** Promuévase, como instrumento de participación ciudadana las **Audiencias Públicas** previa a las instancias de aprobación legislativa para aquellos proyectos o actividades a localizar en un Area Promovida y que tengan o puedan tener un alto impacto en el ambiente natural y/o social en un todo de acuerdo con la Ordenanza N° 9847 de Regulación del Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y su Decreto .Reglamentario y a lo estipulado en la Ordenanza N° 9542 Capitulo I, sobre Audiencia Pública en un todo de acuerdo con el Art.150° de la Carta Orgánica Municipal.

**Art. 27°.- FORO CONSULTIVO PERMANENTE DE LA CIUDAD** . Promuévase, en el marco del Sistema de Planificación Urbano Ambiental Municipal. **SPUAM** y desde la Comisión Asesora Consultiva Promotora Interinstitucional –Intersectorial, **CACPI** , el **Foro Consultivo Permanente de la Ciudad** como instrumento de participación donde se puedan discutir los temas que han sido elaborados a nivel de los **Talleres Multisectoriales** sobre las problemáticas urbano-ambientales de las **Áreas Promovidas** conformadas como **Unidades de Gestión Territorial UGT**

**Art.28°.- EVALUACIÓN DE IMPACTO URBANO-AMBIENTAL AUTORIZACIÓN DE EMPRENDIMIENTOS PRIVADOS.** Para el caso de emprendimientos privados a localizar en Áreas Promovidas, estarán sujetos a los instrumentos de seguimiento y control en todo de acuerdo con lo establecido por la presente .

Los emprendimientos que se localicen en dichas áreas y cuyos proyectos y /o actividades impliquen un alto impacto sobre el medio biofísico , según lo establecido por la Ordenanza N° 9847 estarán sujetos al proceso de evaluación de Impacto **EI**, el que será realizado por la Organismos técnicos municipales competentes a tales fines, en el marco de la Ordenanza N° 8771, y su Modificatoria Ordenanza N° 9848 y su Reglamento que Regula el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental. Además de contar con el consenso de la **Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental UTGUA.**

En caso de considerarlo conveniente, el Departamento Ejecutivo a través del **Consejo de Planificación Urbano Ambiental, CPUA**, del **IPUCOR** y de la **CACPI** podrá realizar consultas con Instituciones de Jurisdicción provincial, nacional o internacional públicas y/o privadas de reconocida solvencia en estudio de evaluación de Impacto Urbano Ambiental

La autorización definitiva, quedará sujeta, a “Ad referéndum del Concejo Deliberante, el que deberá expedirse en un plazo perentorio de 90 días hábiles desde su ingreso y deberá expedirse aprobando o rechazando o rectificando lo consensuado, vencido ese plazo se entenderá aprobado en los términos remitidos.

**Art. 29°.-MONITOREO DE ACCIONES Y RESULTADOS** Impleméntese como instrumento de seguimiento y control el proceso de Monitoreo , través de la medición y evaluación de las acciones y resultados alcanzados de los diferentes Programas Particulares y Especiales de Actuación **PPA-PEA** para Áreas Promovidas en el marco del **Programa de Desarrollo, Promoción y Revitalización de Áreas Urbanas**

Estableciendo criterios y rutinas de auditación a través de indicadores que permiten medir la efectividad en el alcance de los objetivos generales (goals) sobre una Situacion Deseada Sustentable y a traves de matrices como procedimientos de evaluación en busca de los principios de Sostenibilidad

A tales fines se aplicarán indicadores de sostenibilidad que reflejen el estado y la variación de los aspectos representativos de la calidad urbana ambiental del Área, pudiendo responder a una escala urbana o escala micro urbana.

**El control y seguimiento del funcionamiento de la Unidad de Gestión Territorial UGT podrá ser realizado desde la UTG y de la UGC. Los sistemas de control y seguimiento actúan como Auditorías de la performance de las prácticas de las acciones a implementar y del grado de compromiso de los actores involucrados en la Unidad de Gestión Territorial UGT, que corresponda.**

**Art.30°.-MONITOREO DEL ESTADO DE LOS INMUEBLES Y DEL MERCADO INMOBILIARIO** Implementétese como instrumento de seguimiento y control el proceso de **Monitoreo del estado de los inmuebles y del mercado inmobiliario en las Áreas Promovidas**, para:

- Reconocer en forma permanente el estado de la oferta y la demanda inmobiliaria del Área a Promover. Reconocer la demanda de los tipos de terrenos y su capacidad de uso y su ocupación admisible, reconocer las causas que motivan la demanda
- Reconocer el nivel o valor de mercado de los inmuebles, todo para ser considerado en el desarrollo de las actividades urbanas previstas y deseables.
- Realizar reuniones o acuerdos con el mercado inmobiliario y con los sectores productivos de la construcción

Este Monitoreo del mercado inmobiliario incide sobre las acciones y las prioridades que se van adoptando en el Programa Anual de Actuaciones, PAA para ir promoviendo las Áreas urbanas a través de los Programas Particulares de Actuaciones PPA

## SECCION SEGUNDA

### TITULO I

#### APLICACIÓN

#### DECLARACION DE AREAS PROMOVIDAS

**Art. 31°.- DECLARASE** a los fines de esta Ordenanza como Áreas Promovidas conforme al anexo grafico las Sigüientes Áreas seleccionadas por:

1. Selección de espacios con tejidos de valor históricos localizados en:

**a) Área Central:**

- Área Centro histórico
- Área Mercado Norte
- Área Mercado Sur

2. Selección de espacios con tejidos de valor históricos y espacios ferroviarios localizados en:

**a) Barrios Pueblos.**

**Barrio Pueblo Güemes:**

- Área Observatorio -Nuevos Tribunales
- Área Especial Cuchi Corral

**Barrio Pueblo Alberdi:**

- Área Hospital Nacional de Clínicas .
- Área Cementerio San Jerónimo

**Barrio Pueblo San Martín:**

- Área Ex Embotelladora Coca Cola
- Área Penitenciaria
- Área Ex Cervecería Río Segundo- Bv. Los Andes

**Barrio Pueblo Alta Córdoba:**

- Área Talleres FCC. Gral. Belgrano
- Área Estación FCC. Gral. Belgrano y talleres FORJA en Barrio L.N.Alem
- Área Planta Atómica
- Área Planta de Gas

**Barrio Pueblo Gral. Paz:**

- Área Parque José María Paz – Hospital Transito Cáceres.

**Barrio Pueblo San Vicente:**

- Área del Eje Histórico San Jerónimo -Plazas del Mercado

3. Selección de espacios en bordes centrales, peri centrales y peri urbanos localizados en:

**a)El Paseo de la Cañada : borde central**

- Área Desembocadura del Arroyo de La Cañada
- Área Especial Paseo Sobremonte-Palacio de Justicia y Plaza de la Intendencia
- Área Especial Pasaje Revol – Calle Belgrano
- El Área de la Cárcel de Encausados.

**b)El Paseo de la Cañada : borde peri urbano**

- Área Arroyo de la Cañada-Reserva Parque del Sur.

**c) Paseo -Costanera Río Suquia : borde pericentral.**

**Entre el puente Avellaneda y el ex vado Uruguay:**

- Área Parque Elisa -Bv.Las Heras
- Área El Abasto.
- Área Molino Río de la Plata-
- Área Estación FF.CC.Mitre-Gimnasio Pcial. Pucará.
- Área Bajada Pucara – Kronfuss

**d)Paseo -Costanera Río Suquia : borde peri urbano de barrios Pueblos Alberdi y San Vicente:**

**Entre Puente Tablada y Puente Avellaneda:**

- Area Usina EPEC. Villa Paez
- Área Cervecería Córdoba. Estadio de Fútbol club Atlético Belgrano,
- Área Ex Usina Mendoza,
- Área Especial Río Suquia ,margen Norte y Este

**Entre Puente Estados Unidos y Puente Remedios de Escalada:**

- Área Ex Mataderos Bajo de los Perros
- Área Ex Curtiembres Norte
- Área Especial Río Suquia ,margen Norte y Oeste

**Entre Puente Remedios de Escalada y Puente Calle Monteagudo**

- Área Costanera Este

**a)Paseo -Costanera Río Suquia : borde peri urbano**

- Área Especial Río Suquia ,margen Norte y Sur entre Pte Sagrada Familia y Pte. Tablada
- Área Quebrada del Infiernillo-Costanera Sur.
- Área Reserva del Suquia
- Área Parque San Martín –Reserva Parque del Oeste.
- Área Parque ex Campo de la Rivera -Reserva Parque del Este .

**e) Canales de Riego : borde peri urbano**

- Área Canal Maestro Norte
- Área Canal Maestro Sur.

4. Selección de espacios Ferroviarios

**a)Estaciones FFCC. y Trazado ferroviario :**

- Área Estación Argüello
- Área Estación Rodríguez del Busto
- Área Guiñazú
- Área Estación EL Gateado
- Área Estación FFGM Belgrano- Talleres Forja ( incorporada en el Barrio Pueblo Alta Córdoba.)
- Área Estación FEGB Mitre ( incorporada en el Borde pericentral del Río Suquia)
- Área Estación Ferreira
- Área Estación Coronel Olmedo
- Área Estación Flores

5. Selección de espacios en sectores periféricos localizados en el:

**a) Borde Oeste**

- Área de Reserva Militar

**Art. 32°.- DERÓGASE** a partir de la promulgación de la presente, toda disposición que se oponga la misma.

**Art. 33.- PROTOCOLÍCESE,** Comuníquese, Publíquese y **ARCHÍVESE.**

### **2.3.Etapas del Modelo de Gestion**

**El proceso metodológico a seguir para formular un Modelo de Gestion Ambiental Urbana para las Áreas Promovidas, a traves de la conformacion de Unidades de Gestion , incluye dos Fases, una General y otra Particular, con sus Etapas.**

<b>FASE 1 - GENERAL</b>
-------------------------

**ETAPA A :DETERMINACIÓN DE LAS AREAS PROMOVIDAS EN EL ESPACIO URBANO**

**ETAPA B : INSTRUMENTO LEGAL PARA UNA GESTION URBANA AMBIENTAL EN ÁREAS PROMOVIDAS**

<b>FASE 2 - PARTICULAR</b>
----------------------------

**ETAPA A**

**1° Paso: SELECCIÓN DEL ÁREA A PROMOVER .POLÍGONO PERICENTRAL : PASEO - COSTANERA RÍO SUQUIA, ÁREA PUCARA-KRONFUSS PK**

**2° Paso: DECLARACIÓN DE UNA UNIDAD DE GESTION TERRITORIAL UGT.**



**3° Paso: CONFORMACIÓN DE LA UNIDAD DE GESTION TERRITORIAL PARA UN AREA PROMOVIDA UGT-AP.**

**POLÍGONO PERICENTRAL : PASEO - COSTANERA RÍO SUQUIA, ÁREA PUCARA-KRONFUSS PK**

**4° Paso: IMPLEMENTAR LOS INSTRUMENTOS DE GESTION URBANA AMBIENTAL EN EL AREA A PROMOVER.**

**ÁREA PUCARA KRONFUSS.**

#### **ETAPA B**

1° Paso : LECTURA DEL ÁREA A PROMOVER. PERFIL AMBIENTAL DEL ÁREA PUCARA KRONFUSS

2° Paso: CAPACIDAD DE GESTION AMBIENTAL CGA

3° Paso: PROPOSICION DE OBJETIVOS .

4° Paso :PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA EL ÁREA A PROMOVER. ÁREA -PUCARA KRONFUSS

5° Paso : DIFUSIÓN Y PUBLICACIÓN DE PROGRAMAS Y PROYECTOS. DESTINATARIOS.

6° Paso : MONITOREO DEL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL. SEGUIMIENTO DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTO

3.

**CONFORMACION DE UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL :  
POLÍGONO PERICENTRAL, PASEO - COSTANERA RÍO SUQUIA**  
Leading case:ÁREA PUCARA KRONFUSS



### **3.1.Conformación de Unidades de Gestión Territorial para Áreas Promovidas.**

Se plantea un modelo de gestión para conformar Unidades de Gestión Territorial **UGT** para ser aplicado a las Áreas Promovidas, en el Marco del Sistema de Planificación Urbano Ambiental , **SPUAM**. Sistema propuesto en la implementación del Plan Urbano Ambiental **PUA** para la Ciudad de Córdoba.PUA-COR

#### **3.1.1. Objetivos generales del Modelo de Gestión.**

**Implementar a través de las Unidades de Gestión Territorial, UGT mecanismos e instrumentos legales que garanticen la participación ciudadana en las diferentes instancias del proceso de gestión de programas y proyectos urbanos para lograr un equilibrio económico, social y ecológico que garantice un desarrollo sustentable**

**Reforzar la Capacidad Local CL del actual Gobierno Municipal con sus problemáticas y sus potencialidades para solucionar los problemas urbanos ambientales de las Áreas a promover.**

#### **3.1.2.Objetivos Particulares**

- Conformar Unidades de Gestión Territorial para Áreas Promovidas en el marco del Sistema de Planificación Urbano Ambiental Municipal **SPUAM** a partir de la Consolidación de un Grupo Promotor **GP** para Áreas Promovidas que depende de la Comisión Asesora Consultiva Promotora Interinstitucional e Intersectorial **CACPI** .
- Promover la participación ciudadana a través de un Foro Consultivo Permanente , convocado por el Grupo Promotor **GP**
- Implementar desde la Unidad Técnica de Gestión Urbana Ambiental **UTGUA** del **SPUAM** el funcionamiento de una Unidad Técnica Permanente **UTP** , de una Unidad Técnica Gestión **UTG** y de una Unidad de Gestión Comunitaria **UGC** para trabajar sobre el Área o Áreas a promover.
- Detectar a partir de las actuaciones de la **UTP**, de la **UTG** y de la **UGC**, las restricciones, criticidades, fortalezas y oportunidades urbanas ambientales del Área o Áreas a promover.
- Implementar un Programa de Desarrollo, Promoción y Recuperación para el Área Promovida que contemple Subprogramas y Proyectos con acciones para el corto, mediano y largo plazo. Programas que se deberán incluir en el Plan Urbano Ambiental de la Ciudad. **PUA**

Asegurar la aplicación de Instrumentos legales de Seguimiento y Control para los Programas y Proyectos, como así incentivar Instrumentos de Promoción económicos y normativos para la implementación de dichos Programas y Proyectos para el Área o Áreas a promover.

### **3.2 DESARROLLO DE LA FASE 2 -ETAPA A**

#### **3.2.1 SELECCIÓN DEL ÁREA PROMOVER**

Seleccionar a través de una primera lectura la posible Área a Promover en el marco de la Ordenanza de Modernización N° 10207 Capítulo IV De la Organización del Municipio Digital Art. 29° y de la Nueva Ordenanza de Áreas Promovidas, (propuesta en el apartado 4.2 marco legal de los instrumentos de una gestión urbana ambiental municipal).

Se selecciona el **Polígono Pericentral : Paseo - Costanera Río Suquia**. Estableciendo como primera etapa de actuación el **Área Pucara-Kronfuss**, por considerarla una de las Áreas donde se solapan varias de las problemáticas urbanas ambientales que caracterizan hoy a la Ciudad de Córdoba, el cual sería como una experiencia piloto, para ser implementada en alguna de las otras Áreas Promovidas presentadas en esta Tesis.

### **3.2.2 . DECLARACIÓN DE UNA UNIDAD DE GESTION TERRITORIAL POLÍGONO PERICENTRAL : PASEO - COSTANERA RÍO SUQUIA, ÁREA PUCARA-KRONFUSS PK**

Declarar como Unidad de Gestión Territorial a través de un Instrumento legal el Área a Promover, en este caso, el **Polígono Pericentral : Paseo - Costanera Río Suquia**. Estableciendo como primera etapa de actuación el **Área Pucara-Kronfuss**, a la cual se le aplicara lo dispuesto en la Citada Ordenanza

### **3.2.3 CONFORMACIÓN DE LA UNIDAD DE GESTION TERRITORIAL PARA UN AREA PROMOVIDA UGT-AP. POLÍGONO PERICENTRAL : PASEO - COSTANERA RÍO SUQUIA, ÁREA PUCARA-KRONFUSS PK**

En el marco del Sistema de Planificación Urbano Ambiental Municipal, SPUAM, se conformará una Unidad de Gestión Territorial para un Área promovida . UGT-AP. En este caso el Polígono pericentral : Paseo - Costanera Río Suquia, Área Pucara-Kronfuss **PK** la cual comprendería.

-Un GP. Grupo Promotor : **Paseo - Costanera Río Suquia, Área Pucara-Kronfuss** cuyos actores integran la Comisión Asesora Consultiva Permanente Interinstitucional –Intersectorial **CACPI** del **SPUAM**.

-Un Foro Consultivo Permanente **FCP**. El **GP** Grupo Promotor **Paseo - Costanera Río Suquia, Área Pucara-Kronfuss** tendrá a su cargo impulsar la convocatoria del **Foro Consultivo Permanente** de la Ciudad para dar a conocer la Problemática del Área a promover

-Una **UTP** Unidad Técnica Permanente, una **UTG** Unidad Técnica de Gestión y una **UGC**, Unidad de Gestión Comunitaria . Unidades que están incluidas en la Unidad Técnica de Gestión Urbana Ambiental **UTGUA** del Sistema de Planificación Urbano Ambiental Municipal **SPUAM**. Y que en este caso enfocara su estudio y líneas de trabajo al **Área Pucara Kronfuss**.

a) **GP**. El Departamento Ejecutivo Municipal a través del Consejo de Planificación Urbano Ambiental **CPUA**, aprobará la creación de la Comisión del **Grupo Promotor del Polígono Pericentral : Paseo - Costanera Río Suquia GP** que impulsará la 1° Etapa de actuación, el Área Promovida **Pucara Kronfuss** . El mismo estaría representado por actores del Sector Público en sus tres niveles y actores del sector privado , que algunos ya integran la Comisión Asesora Consultiva Permanente Interinstitucional – Intersectorial **CACPI** del **SPUAM**, a saber :

- Representantes del Gobierno de la Provincia de Córdoba.
- Representantes del Gobierno Municipal que integran la **UTGUA** del **SPUAM**
- Representantes del Gobierno Nacional por las Tierras de Ferrocarril Argentino .
- Representantes de la Universidad Nacional de Córdoba. **UNC**. Institutos y Maestrías.
- Representantes de la Universidad Tecnológica Nacional(Regional Córdoba)
- Representantes de la Universidades privadas. Siglo 21. Blas Pascal.**UCC**.
- Representantes de la Cámara de Corredores Inmobiliarios Córdoba y/ o Centro de Estudios Inmobiliarios .
- Representantes de la Cámara Argentina de la Construcción
- Propietarios de la tierras o inmuebles del Área ,que representen la Unidad de Gestión Comunitaria Pucara Kronfuss. **UGC-PK**
- Representantes de los vecinos del Barrio Kronfuss, que representen la que representen la Unidad de Gestión Comunitaria Pucara Kronfuss. **UGC-PK**
- Representantes de las instituciones localizadas en el Área tanto privadas como públicas, a saber escuela Rivadavia, centros asistenciales , los Hospitales y Policlínicos, la Maternidad Provincial, etc. que representen la **UGC-PK**
- Representantes de los establecimientos industriales del Área, que representen la **UGC-PK**
- Grupos de empresarios que desean invertir en el Área.
- Representantes del Colegio de Arquitectos, y de Ingenieros Especialistas Córdoba.
- Representantes de la de la Comisión Nacional de Museos y de Monumentos y Lugares Históricos.

Dicho Grupo Promotor **GP** garantizará la continuidad de las actuaciones presentadas en el **Programa de Desarrollo, Promoción y Recuperación de las Áreas del Polígono pericentral :Costanera Río Suquia** ,como así promover los Programas y Subprogramas particulares que surjan, y asegurar la representación y participación de los actores de los distintos sectores sociales públicos y privados involucrados en el Área a Promover.

Se propone a continuación algunos de los **Objetivos** posibles que se podría plantear el Grupo Promotor **GP**, los cuales estarían sujetos a una evaluación y revisión , ya que son parte de un trabajo con formulación de hipótesis posibles :

-Implementar los mecanismos gestión para promover la participación ciudadana en el desarrollo urbano-ambiental del Área en el marco del Instrumento legal para Áreas Promovidas .AP

-Generar las condiciones para la constitución y funcionamiento de un Foro Consultivo Permanente.FCP

-Implementar la conformación de una *Red de Áreas Promovidas* para la ciudad de Córdoba, a través de un sistema digitalizado de una página WEB Municipal, a modo de un Foro Consultivo digitalizado de la Ciudad FCD

-Difundir los resultados, y conclusiones alcanzados , como así las propuestas de Programas y Proyectos que se formulen.

-Difundir el Documento Final del Programa Particular o Especial de Actuaciones PPA-PEA , con los planes y proyectos particulares o especiales para el Área o Áreas a promover

-Promover la convocatoria del Foro Consultivo Permanente de la Ciudad FCP.

b)El GP. Grupo Promotor :Paseo - Costanera Río Suquia, Área *Pucara-Kronfuss* tendrá la responsabilidad de convocar el Foro Consultivo Permanente FCP de la Ciudad implementado en el marco del Sistema de Planificación Urbano Ambiental Municipal SPUAM. Dicho Foro Consultivo actuará como espacio público de convocatoria , donde entre otros temas urbanos ambientales de la Ciudad podrá conocerse y debatirse tanto las principales Situaciones Problemáticas SPr detectadas en el polígono Paseo - Costanera Río Suquia, Área *Pucara-Kronfuss* , como las posibles líneas de Acción A para dicha Área, traducidos en Programas y Proyectos ( ya sean públicos y/o privados) que en el marco del *Programa de Desarrollo, Promoción, y Revitalización de Áreas Urbanas*, surjan del trabajo interactivo de los Talleres Multisectoriales TM, procesado por la Unidad Técnica Permanente UTP.

En dicho Foro Consultivo Permanente FCP de la Ciudad además de la representación de los miembros de la Comisión Asesora Consultiva Promotora CACPI, del Consejo de Planificación Urbano Ambiental CPUA, que conforman el Sistema de Planificación Urbano Ambiental Municipal SPUAM, participarán para el tratamiento de los temas referidos específicamente al Área a Promover, los miembros que conforman dicha **Unidad de Gestión Territorial para el Área promovida . UGT-AP. Polígono pericentral : Paseo - Costanera Río Suquia, Área Pucara-Kronfuss PK** ( el GP Grupo Promotor :Paseo - Costanera Río Suquia, Área *Pucara-Kronfuss* ; la UTP Unidad Técnica Permanente, la UTG la Unidad Técnica de Gestión y la UGC Unidad de Gestión Comunitaria, que integran la **UTGUA** Unidad Técnica de Gestión Urbana Ambiental )

El Foro podrá convocarse para el tema del Área Promovida en un calendario que sea en forma diferenciado pero paralelo a las reuniones de Grupo Promotor GPy de las reuniones de la **UTGUA**.

**c) La Unidad Técnica Permanente UTP, la Unidad Técnica de Gestión. UTG y la Unidad de Gestión Comunitaria UGC que conforman la UTGUA Unidad Técnica de Gestión Urbana Ambiental en el marco del SPUAM, actuarán oportunamente en las Áreas Promovidas declaradas como Unidades de Gestión Territorial. UGT-AP**

Desde la Unidad Técnica Permanente, **UTP** y desde la Unidad Técnica de Gestión **UTG** se desprenden la **Línea Roja** de trabajo que definirá desde los cuerpos técnicos del Gobierno Municipal el estudio del Área a Promover en sus diferentes niveles y dimensiones de análisis, recopilando, analizando y sistematizando la información base para ser tratada en los Talleres Multisectoriales, con la Participación de la Unidad de Gestión Comunitaria **UGC – PK**.

La **UTP**. Unidad Técnica Permanente, estaría conformada por técnicos representantes designados por el DE. Municipal. Ellos representaría las áreas que a continuación se detallan y toda aquellas que se consideren pertinentes, su participación será por incumbencia de la especificidad que se trate ( es de destacar que las direcciones mencionadas están sujetas a cambio por modificaciones en la estructura administrativa del gobierno municipal, inmerso en una política de reducción del Gasto Público. Las mismas serían :

**El equipo técnico del IPUCOR y de la Comisión Mixta de Revitalización del Centro Histórico y Áreas Promovidas.<sup>138</sup> Con participación de integrantes de la siguientes direcciones<sup>139</sup>:**

- Dirección de Urbanismo
- Dirección General de Cultura
- Dirección General del Ambiente Dirección de Planificación Ambiental
- Dirección general de Ordenamiento Territorial
- Dirección de Promoción del Turismo
- Dirección de Transito y Dirección de Transporte
- Dirección de Inspección General e Higiene Urbana
- Dirección General de Parques y Paseos
- Dirección de Alumbrado Público.
- Dirección de Planificación Ambiental
- Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo.
- Dirección de Redes Sanitarias y Gas.
- Dirección de Arquitectura
- Dirección de Obras Viales
- Dirección de Defensa Civil

La **UTG** Unidad Técnica de Gestión podrá estar coordinada en particular por la Oficina de Grandes Emprendimientos, creada por el actual gobierno Municipal , la misma específicamente deberá evaluarse los emprendimientos públicos-privados que se gestionan en el Área a promover y que deban resolverse en un corto Plazo, en el marco jurídico institucional vigente y según la Nueva Ordenanza de Areas Promovidas, cambiando el *modo de gestión de las excepciones* para evitar posibles impactos críticos sobre el área. Además deberá velar por el encuadre de los posibles emprendimientos en el Programa de Desarrollo, Promoción y Recuperación de Áreas Urbanas que se proponga.

---

<sup>138</sup> Comisión Mixta de Revitalización del Centro Histórico y de Áreas Promovidas .Decreto de Creación N°36/00. Art.3° S/ las instituciones representadas. Estructura Administrativa existente hasta diciembre del 2001. Según la Estructura Orgánica Municipal. Ordenanza N°10472/02 y Decretos Complementarios, no se Incluye las Areas Promovidas

<sup>139</sup> Según la Estructura Orgánica Municipal. Ordenanza N°10472/02 y Decretos Complementarios

Dichos emprendimientos deberán ser presentados para su conocimiento en los Talleres Multisectoriales que actúan como espacio interactivo de los distintos actores con incumbencia en el Área

La **UGC PK** Unidad de Gestión Comunitaria Pucara –Kronfuss , estaría conformada especialmente por los residentes del Área. La presiden y coordinan los miembros elegidos por votación por los mismos representantes que la conforman a saber :

- Propietarios y residentes del Barrio Kronfuss
- Propietarios y residentes de las viviendas obreras del Molino Minetti
- Residentes de los Barrios adyacentes al área
- Representantes del Gimnasio Pcial. Pucara,
- Representantes de ferrocarriles argentinos.
- Representantes del tercer sector Villa La Maternidad,
- Propietario o representantes de los inmuebles Molinos Leticia
- Propietario o representantes del inmueble de ex Cervecería Artens ( ex Bodega San Javier y actual Frigorífico)
- Directivos y/o representantes de la Maternidad Provincial .
- Directivos de la escuela Pte- Rivadavia .
- Propietario o representantes de los inmuebles Molinos Minetti (ex Centenario)
- Directivos y/o representantes Hospital de Niños ,Hospital Rawson, ex policlínico Ferroviario, Hospital San Roque.
- Directivos y/o representantes del colegio G. Taborín
- Directivos y/o representantes ACA, (Hotel)
- Representantes de empresarios inversores en el Área

**Desde la UGC PK Unidad de Gestión Comunitaria Pucara –Kronfuss surge una línea de VERDE que elabora los problemas que la comunidad percibe en el Área, para luego definir conjuntamente con la Unidad Técnica Permanente y de Gestión a través de los Trabajos en talleres multisectoriales TM, el análisis y discusión de las principales problemáticas urbanas ambientales del área.**

Así se produce una interacción de los equipos técnicos con los actores sociales que a través de los Talleres implementan un proceso agenda, que podrán organizarse en torno de cada una de las distintas problemáticas percibidas. **Se comienza a definir el Perfil del Área PA (diagnostico base)a partir de la evaluación de dichos problemas urbanos ambientales PrA con sus restricciones, criticidades oportunidades y fortalezas que se traducirán en los Objetivos claves (targets)T y en metas (Goals ) G para definir las Acciones A para el Área.**

**Las conclusiones arribadas en los Talleres conforman una base de datos esencial para el trabajo técnico de la línea ROJA de la Unidad Técnica Permanente UTP y la Unidad técnica de gestión UTG, que trabajan en forma paralela con los operadores de análisis del Grupo Promotor GP , Paseo - Costanera Río Suquia, Área Pucara-Kronfuss , elaborando los Posibles Programas, Subprogramas y Proyectos para el Área, los cuales podrán ser**



discutidos en el ámbito del Foro Consultivo Permanente FCsegún en el calendario que le corresponda a la sesión de **Áreas Promovidas**

De allí surgen los Programas y Proyectos para la Promoción y Recuperación del **Área Promovida, Pucara Kronfuss**, como la 1° etapa de actuación del Polígono Pericentral - Paseo Costanera Río Suquia.

Por ejemplo los Programas Particulares y Especiales de actuación sobre la Recuperación del Espacio Público y la Recuperación del Patrimonio Histórico de los cuales se pueden desprender pequeñas sub unidades o comisiones de Gestión programática **sUGP** por temas, como por ejemplo la Comisión para el **Programa de Rehabilitación Urbana Ambiental CRUA del Barrio Kronfuss**, cuyos antecedentes se remontan a la gestión 1995-99 durante el Gobierno Municipal del Dr. Martí, en el marco de un Protocolo de Cooperación entre la Junta de Andalucía-Conserjería de Obras Públicas, España y la Municipalidad de Convenio aprobado por Ordenanza N° 9281/95

Podemos decir que la **UTP**, representa el equipo de planeamiento y la **UTG** y la **UGC** con el apoyo de la **UTP** representan el equipo de implementación de los Programas y Proyectos como así de su evaluación y monitoreo con participación de Comisión Asesora Consultiva Promotora **CACPI**.

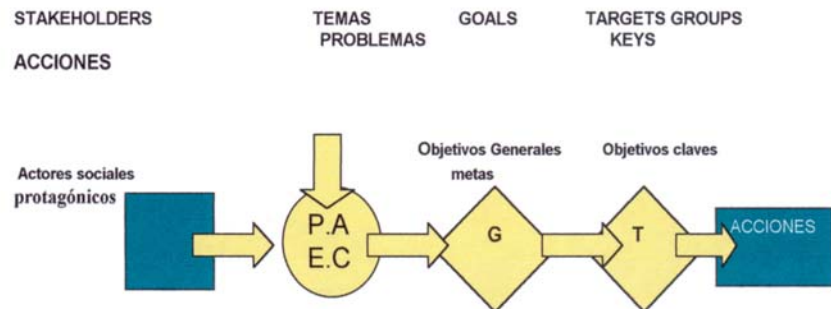
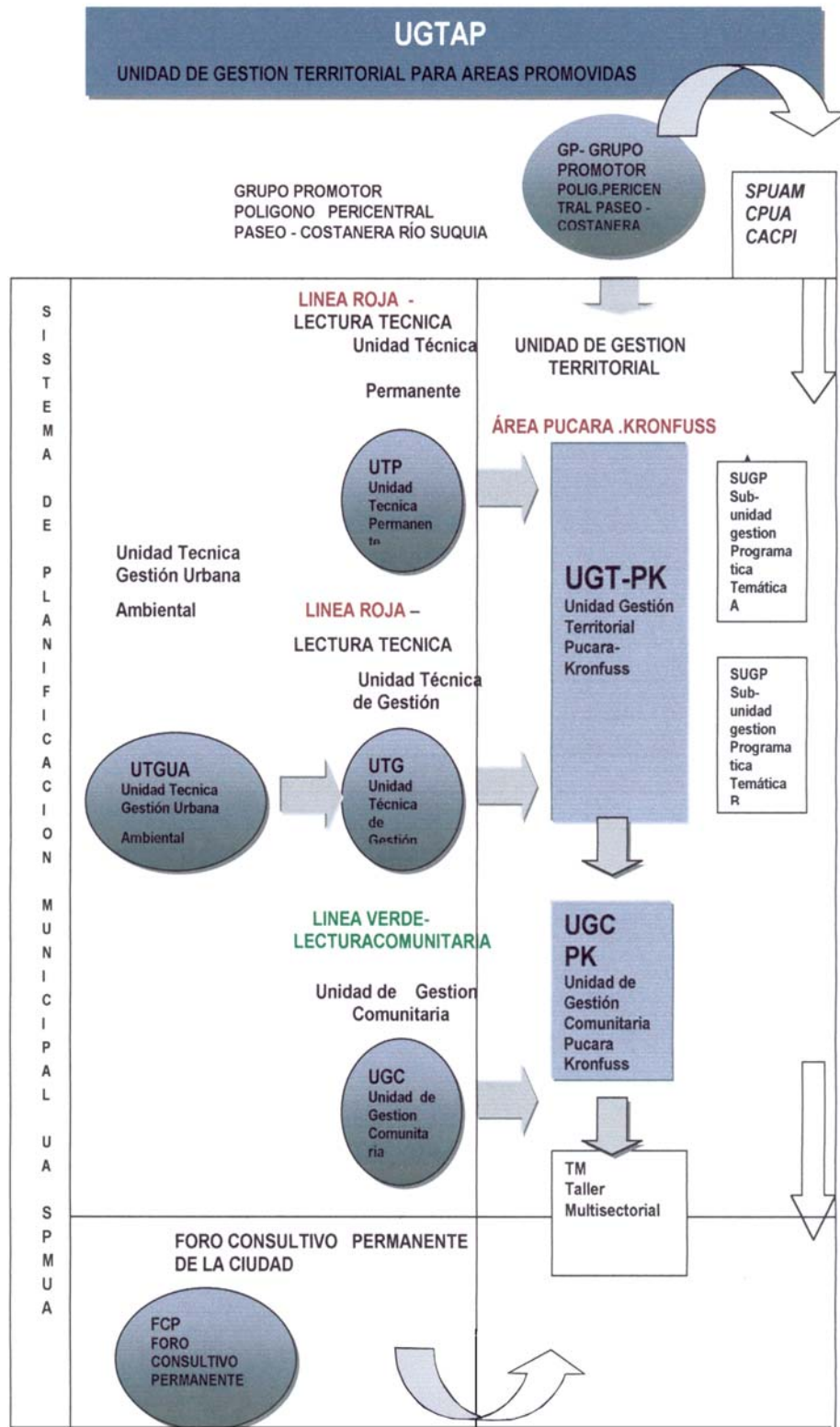


Grafico: Elaboración en base a experiencia de gestión ambiental en los casos GMCP (Growth Management Consensus Project – Corredor San Diego – Francisco) y el Plan NNEPP( Netherland National Environmental Policy Plan-Holanda) . casos descritos en la obra de M.Carley e I.Chistie Cita analizada por R.Fernández.

GRAFICO: UNIDAD DE GESTION PARA UN ÁREA PROMOVIDA. Fuente Elaboración Propia.



### **3.2.4 IMPLEMENTACION LOS INSTRUMENTOS DE GESTION URBANA AMBIENTAL EN EL AREA A PROMOVER. ÁREA PUCARA KRONFUSS.**

**Implementar en el Área a promover los mecanismos e instrumentos legales de Gestión Urbana Ambiental que se planteron en el instrumento legal para Áreas Promovidas. Titulo IV : Instrumentos de Gerenciamiento para la promoción. Titulo V: Instrumentos de Promoción. Titulo VI Instrumentos económicos -Financieros. Titulo VII: Instrumentos Normativos. Titulo VIII de Seguimiento y Control. A modo de ejemplo podría aplicarse entre algunos de los instrumentos establecidos, lo siguiente**

**a) Acuerdos y convenios programáticos de Asistencia :** implementar su aplicación según Art. 9° del anteproyecto del instrumento legal para Áreas Promovidas, y en el marco del **Programa de Desarrollo Promoción y Revitalización de Áreas Urbanas para:**

- Promover la participación de la comunidad en la Gestión de Programas y Proyectos Urbanos ambientales para el Área
- Rehabilitar los inmuebles localizados en el Área que testimonia por sus particulares valores históricos , urbanos-arquitectónicos .(el Barrio Kronfuss, el Molino Leticia, viviendas obreras del Molino Minetti, el Molino Minetti, ex Centenario, los Hornos Combe, la ex Cervecería Artens , la Maternidad Pcial, el Natatorio Provincial Pucará, la Escuela Pte. Rivadavia).
- Apoyar programas de Promoción y fomento para el desarrollo de actividades productivas y aprovechamiento de los recursos naturales y culturales del Área. Para la creación de fuentes de trabajo y mejorar la calidad de vida de los sujetos en condiciones de marginación con un alto NBI.
- Promocionar actividades de actividades compatibles con la residencia que generen nuevos servicios para toda la comunidad del área, y de la Ciudad vinculados con el turismo, la cultura, la salud, el deporte y la producción preservando el valor del patrimonio cultural y natural del área.

**b)Fondo Fiduciario:** Entre los instrumentos de Promoción , lo que se establece para el Fondo de Desarrollo, en el marco del anteproyecto del instrumento legal para Áreas Promovidas Art.13° para ser aplicado al Programa de Desarrollo. Promoción y Revitalización de Áreas Urbanas. En este caso particular podrá constituirse a modo de un **Fondo Fiduciario** que resulten de los recursos de aportes privados, donaciones provenientes de actores particularmente y comprometidos con el Área a Promover , y que pueden o no ser miembros del **GP. Grupo Promotor :Paseo - Costanera Río Suquia, Área Pucara-Kronfuss** .Como así de aportes generados y producidos de las propias actividades del gobierno municipal, expropiaciones; impuestos de valorización y/o de mayor constructibilidad, que se generen en el Área a promover.

**c) Fondos de Desarrollo de Solidaridad, Turismo, Cultura e Infraestructura :** aplicar lo establecido en el Art.43° de la Ordenanza N° 10207 para:

- Implementar un Programa Hábitat Popular , (vivienda Protegida) destinado a viviendas lotes o mejora con destino para la población mas carenciada del Área. (Barrio Kronfuss, y Villa La Maternidad-
- Mejorar la infraestructura urbana y recuperar el Espacio Público
- Promocionar y Proteger del Patrimonio cultural y natural.

**d)Promoción De Inversiones Publicas –Privadas:** aplicar al Área los instrumentos de promoción implementado a través de facilidades, estímulos exenciones impositivas según lo establecido en la Ordenanza N° 8248, como así la **Transferencia De Derecho De Construcción** establecido en le Art.19° del proyecto de la Nueva Ordenanza , sobre los bienes declarados de interés o componentes del Patrimonio cultural de la Ciudad , y sujetos a las acciones de Rehabilitación, entre los que se encuentran el Barrio Kronfuss, ( 1921-1925)declarado como bien componente del Patrimonio Arquitectónico Urbanístico Dec. N° 109 Serie-D-98, como así también aquellos bienes que se encuentran en el listado de bienes componentes del Patrimonio Urbano Arquitectónico , algunos sin declaración como: el Molino Leticia,(1893) viviendas obreras del Molino Minetti, el Molino Minetti (ex Centenario)los Hornos Combe, la ex Cervecería Artens ,(1907) ( la Maternidad Pcial, (1921), el Natatorio Provincial Pucará(1929),la Escuela Pte. Rivadavia,(1930).

**e)Transferencia De Inmuebles Fiscales.** Implementar la Posibilidad de transferencia de dominio y uso de los inmuebles de dominio provincial y nacional , que se localizan el Área, a través de convenios ínter jurisdiccionales para su recuperación en el Marco del Programa de Desarrollo, Promoción y Revitalización del Área .Lo que podrán incorporarse al Banco de Tierras Municipal según Art.15° del proyecto de instrumento legal para Áreas Promovidas.

### 3.3. DESARROLLO DE LA FASE 2 -ETAPA B

#### 3.3.1 LECTURA DEL ÁREA A PROMOVER.PERFIL AMBIENTAL DEL ÁREA PUCARA KRONFUSS.

Este Paso comprende dos instancias:

1)Lectura Técnica: **la Línea Roja** de Trabajo que incluye el Relevamiento y análisis de datos

Desde la Unidad Técnica Permanente **UTP** y desde la Unidad Técnica de Gestión **UTG** (línea **Roja** de Trabajo) se realiza la recopilación de la información para la lectura técnica del Área **PUCARA KRONFUSS**

2)Lectura de la Problemática: **la Línea Verde** que incluye la detección de los Problemas urbanos ambientales del Area a través de una dinámica de Trabajo Participativa.

Desde la Unidad de Gestión Comunitaria **UGC PK** surge la **Línea Verde** de trabajo elaborando una síntesis de los principales problemas del Área previa presentación de la lectura técnica de la **UT** y de la **UG**.

Se convoca un Talleres Multisectorial. **TM**, para el análisis y discusión entre los distintos actores de los problemas urbanos ambientales percibidos y que

caracterizan la Situación Real **SR** del Área. Desde los trabajos de taller, con reuniones semanales, se organizan comisiones de trabajo por grupo de temáticas que involucran los posibles temas-problemas.

Cada comisión tiene un coordinador que se ocupará de regular las sesiones y los tiempos de trabajo y registrará los resultados acordados del trabajo de cada sesión a fin de ser transmitidas en la última sesión del taller Multisectorial. **TM**

Se inicia así a un proceso agenda, donde se produce una interacción entre los equipos técnicos **UTP Y UTG** con los actores sociales representativos de la comunidad **UGC**. Se define en esta instancia una lectura más integral y analítica que define el diagnóstico del Área, lo que constituye : **El Perfil Ambiental PA** . Entendido como lo define Roberto Fernández en un “*diagnóstico integrado de problemas ambientales construido de manera socialmente representativa y manejando un conjunto discreto de información*”.

Se clasifican los problemas urbanos ambientales **PrA** con sus restricciones, criticidades oportunidades y fortalezas que se traducirán en los Objetivos Generales (- **Goals** ) **G** y en Objetivos claves (**targets**)**T** para definir las Acciones **A** para el Área. Acá puede darse el caso de que se formen pequeñas **unidades o sub-unidades temáticas sUT** donde cada una, a su vez puede iniciar procesos agendas paralelos y simultáneos.

Estas **o sub-unidades temáticas sUT** se considerarán para la elaboración de los Posibles Programas, Subprogramas y Proyectos por parte de la Unidad Técnica Permanente **UTP** y la Unidad técnica de gestión **UTG**, que trabajan en forma paralela con los operadores de análisis del Grupo Promotor **GP**, Paseo - Costanera Río Suquia, Área *Pucara-Kronfuss* , los cuales podrán ser discutidos en el ámbito del Foro Consultivo Permanente, según los Objetivos Generales y los Objetivos Claves que se hayan propuestos

Como vemos esto implica ya un método de un proceso complejo la parte se relaciona con el todo y el todo con la parte, cada parte a su vez es una totalidad que se descompone en partes menores y así sucesivamente, y donde todas ellas íntimamente relacionada conforman un sistema mayor. Podríamos decir que estamos frente los principios del pensamiento *Complejo enunciado por Edgard Morin en “Por Una Reforma del Pensamiento”* <sup>140</sup>: *lo Dialógico, la Recursividad organizacional y lo Hologramático*.

---

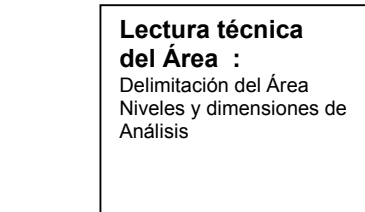
<sup>140</sup> MORIN EDGARD, Por Una Reforma del Pensamiento **Dialógico**: *el orden y el desorden pueden ser concebidos en términos de diálogos. Orden y desorden son dos enemigos : uno suprime al otro pero, al mismo tiempo, en ciertos casos, colaboran y producen la organización y la complejidad. El principio diálogo nos permite mantener la dualidad en el seno de la Unidad.*

**Recursividad organizacional**: *un proceso recursivo es aquel en el cual los productos y los efectos son, al mismo tiempo causas y productores de aquello que los produce. Ello implica un ciclo que se regenera continuamente, pero cada vez que lo hace es de una manera distinta.*

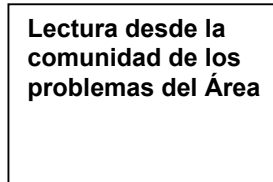
**Hologramático**: *El menor punto de la imagen del holograma contiene la casi totalidad de la información del objeto representado. No solamente la parte está en el todo sino que el todo está en la parte. Desde lo recursivo, aquello que aprehendemos sobre las cualidades emergentes del todo, re-entra sobre las partes. Es decir que podemos enriquecer al conocimiento de las partes por el todo y del todo por las partes, en un mismo movimiento productor de conocimientos*

Unidad de Gestión Territorial para Áreas promovidas UGT-AP  
**UTGUA: UTP-UTG**

**LINEA ROJA**

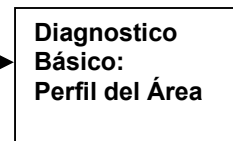
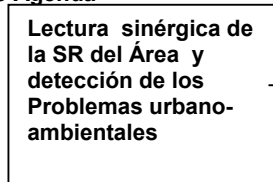


UTGUA : UGC  
**LINEA VERDE**



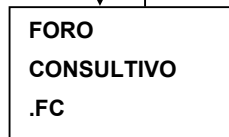
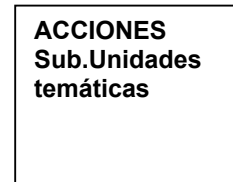
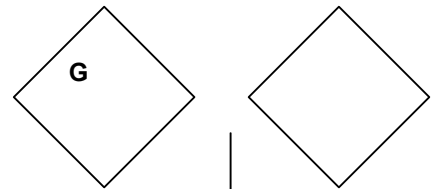
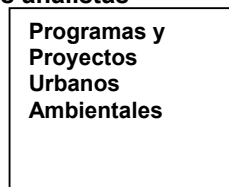
**TALLERES MULTISECTORIALES**  
**UTP+UTG+UGC**

**Proceso Agenda**



Objetivos Generales - Objetivos claves

**UTP+UTG + GP.Grupo Promotor – Operadores analistas**



### **3.3.1.1. Lectura técnica del Área Pucara Kronfuss.**

Según el esquema planteado se comienza a realizar la **Lectura Técnica del Área** desde la Unidad Técnica Permanente **UTP** y desde la Unidad Técnica de Gestión. **UTG**. Para luego pasar a la elaboración de los Problemas urbanos Ambientales del Área con un análisis más integral desde los trabajos en el Taller Multisectorial, con la participación de los distintos sectores que integran la Unidad de Gestión Técnica Urbana Ambiental **UGTUA** y la Unidad de Gestión Comunitaria **UGC [KP]**.

**La Lectura técnica comprende :**

**A. Delimitación del Área**

**B. Niveles de Análisis: Nivel macro, nivel meso y nivel micro**

**C. Dimensiones de Análisis: Dimensión Geo -histórica y Dimensión Socio-Económica.**

**D. Lectura sinérgica de la SR del Área .Detección de los Problemas urbano-ambientales . Perfil Ambiental**

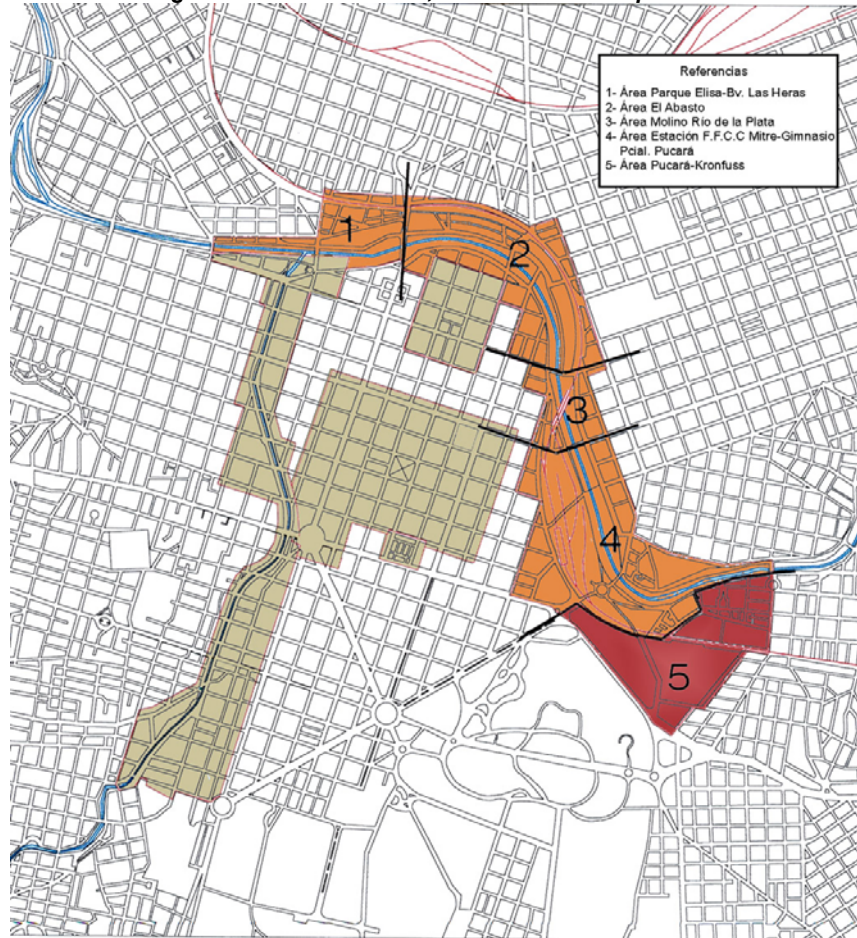
#### **A. Delimitación del Área**

Se delimita como espacio geográfico de estudio el correspondiente al Área a Promover según lo establecido en el anteproyecto de la Nueva Ordenanza de Áreas Promovidas.

El Área de estudio se localiza en el Borde Pericentral del Río Suquia entre el puente Avellaneda y el ex vado Uruguay, denominado **Polígono pericentral: Paseo - Costanera Río Suquia**, el que estará sujeto a un Programa de Desarrollo, Promoción y Revitalización de Áreas Urbanas.

El citado polígono atravesado por el *Río Suquia*, comprende en su recorrido Este-Oeste, entre el Puente Avellaneda y el ex vado Uruguay, inmuebles de dominio fiscal y dominio privado, en la mayoría huecos urbanos en un estado de deterioro y obsolescencia, esperando ser renovados y rehabilitados en el marco de un programa integral de revitalización urbana.

**Grafico del Polígono Pericentral Paseo, Costanera Río Suquia**





### Aerofoto del Polígono Pericentral *Paseo, Costanera Río Suquia*



En él se encuentra el Área a promover en una 1° Etapa: **Área Pucará – Kronfuss (5)** que a igual que el **Área Parque Elisa - Bv. Las Heras (1)**, **Área El Abasto (2)**, **Área Molino Río de la Plata (3)**, **Área Estación FFCC. Mitre-Gimnasio Pcial. Pucará(4)**, necesitan por sus criticidades, restricciones, potencialidades y oportunidades ser recuperadas y puestas en valor en sus aspectos funcionales, físicos y estéticos. Con el objetivo principal de revertir su estado actual mediante diversas acciones con políticas de promoción en la ocupación del suelo y nuevos usos a través de actividades residenciales, actividades deportivas, recreativas y turísticas, que potencien y preserven sus recursos culturales y naturales.

**El Área Promovida Pucara – Kronfuss**, comprende todas las manzanas limitadas por Bv. Reconquista al Norte; por Av. Agustín Garzón al Noroeste; por calle Río IV al Oeste; por Av. Costanera Sur del Río Suquia al Noroeste; por el ex vado y calle Uruguay al Este, por la vías del FFCC G.B.M. al Sur; por calle Pardos y Morenos al Sureste, por calle Ferroviarios al Sur; por calle Arribeños al Sureste, por Av. Sabattini al Suroeste, por Av. Lugones al Noroeste comprendiendo el Área Especial Bajada Pucará- Kronfuss , s/ Ordenanza N° 8256

Dicha Área si bien se la incluye en el borde pericentral, la misma es el ingreso al Barrio Pueblo San Vicente.

Incorporándose además:

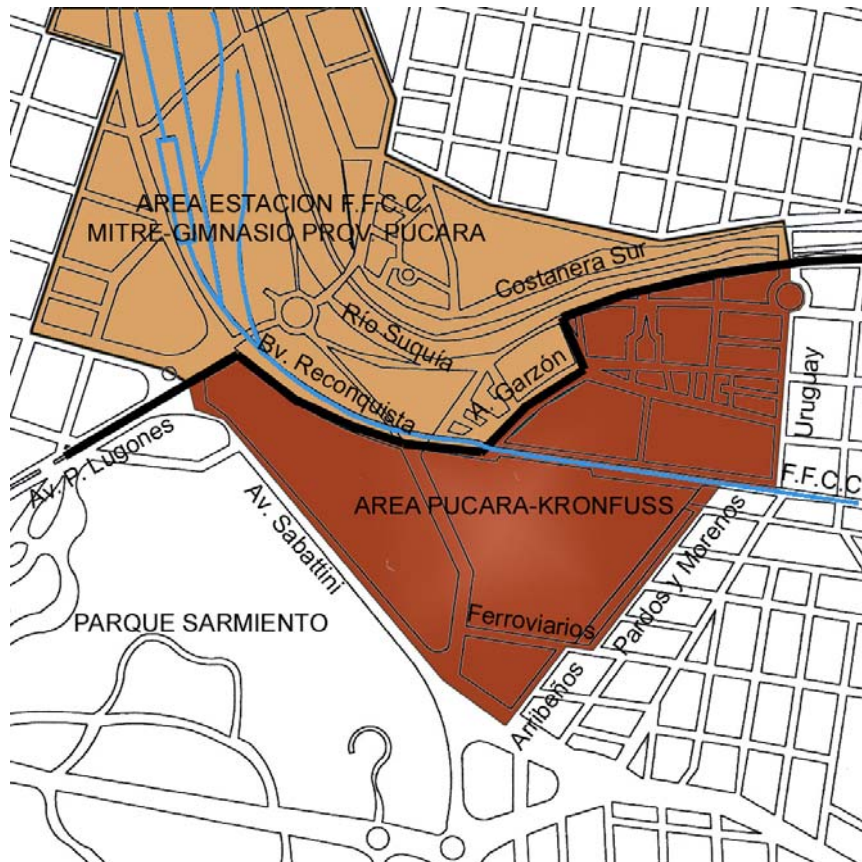
Las parcelas frentistas del lado Sur del Bv. Reconquista entre Av. Lugones y Av. Agustín Garzón.

Las parcelas frentistas del lado Sureste de la Av. Agustín Garzón entre Bv. Reconquista y calle Río IV.  
Las parcelas frentistas del lado Oeste de la calle Río IV entre Av. Agustín Garzón y Av. Costanera Sur del Río Suquia  
Las parcelas frentistas de la Costanera Sur del Río Suquia entre calle Río IV y ex vado Uruguay  
Las parcelas frentistas de calle Uruguay entre Av. Costanera Sur del Río Suquia y las vías del FFCC. G.B.M.  
Las parcelas frentistas a las vías del FFCC. G.B.M, entre calle Uruguay y calle Pardos y Morenos.  
Las parcelas frentistas del lado Oeste de la calle Pardos y Morenos entre las vías del FFCC. G.B.M.  
Las parcelas frentistas del lado Norte de la calle Ferroviarios entre calle Pardos y Morenos y calle Arribeños.  
Las parcelas frentistas del Oeste de la calle Arribeños entre calle Ferroviarios y Av. Sabattini.  
Las parcelas frentistas del lado Norte de la Av. Sabattini, entre calle Arribeños y Av. Lugones  
Las parcelas frentistas del lado Sureste de la Av. Lugones entre Av. Sabattini y Bv. Reconquista  
Excluyéndose Las parcelas frentistas del lado Norte del Bv. Reconquista entre Av. Lugones y Av. Agustín Garzón.  
- Excluyéndose las parcelas frentistas del lado Noreste de la Av. Agustín Garzón entre Bv. Reconquista y calle Río IV.  
- Excluyéndose las parcelas frentistas del lado Oeste de la calle Río IV. entre Av. Agustín Garzón y Av. Costanera Sur del Río Suquia  
Excluyéndose las parcelas frentistas del lado Este de la calle Pardos y Morenos entre las vías del FFCC. G.B.M.  
Excluyéndose las parcelas frentistas del lado Sur de la calle Ferroviarios entre calle Pardos y Morenos y calle Arribeños  
Excluyéndose las parcelas frentistas del Este de la calle Arribeños entre calle Ferroviarios y Av. Sabattini.  
Excluyéndose las parcelas frentistas del lado Sur de la Av. Sabattini, entre calle Arribeños y Av. Lugones  
Excluyéndose las parcelas frentistas del lado Suroeste de la Av. Lugones entre Av. Sabattini y Bv. Reconquista



**Aerofoto del Área Pucará-Kronfuss**

**Grafico de delimitación del Área**





## B. Niveles de análisis

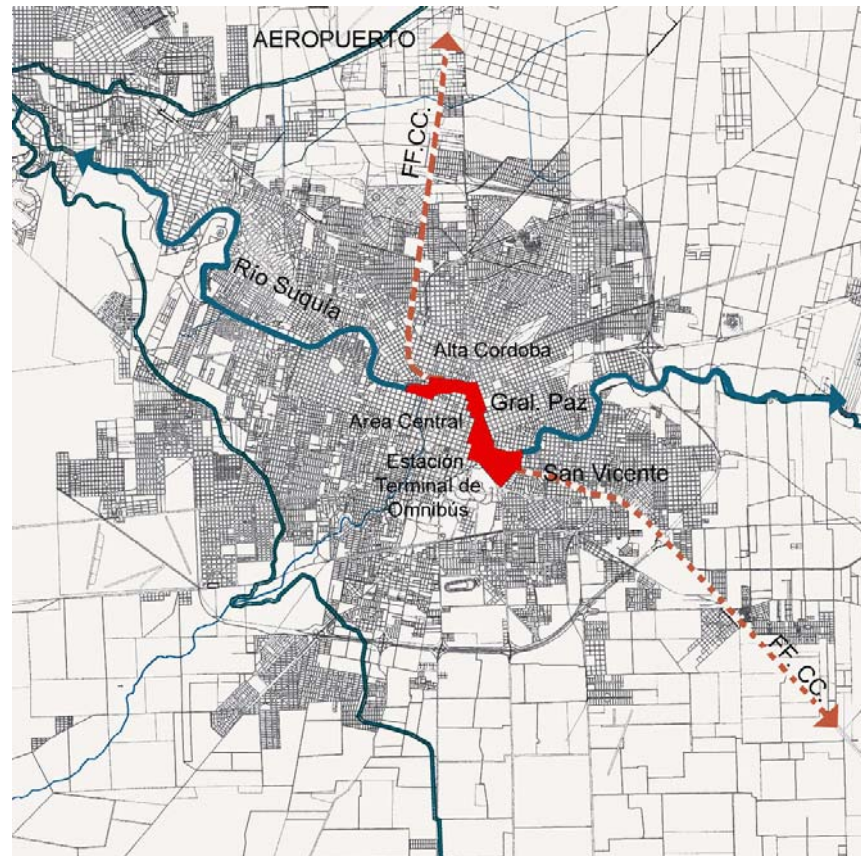
El Area a promover del **Área Pucará-Kronfuss** se encuentra comprometida en tres niveles de análisis o escalas, según sus relaciones externas y/o internas con la estructura urbana:

**Un nivel macro:** comprende el Polígono Pericentral: Paseo - Costanera Río Suquia y el Área Pucará - Kronfuss en relación a la estructura urbana.

El Area Promovida Pucara – Kronfuss inserta en el Polígono Pericentral: Paseo - Costanera Río Suquia, como una de las 1° etapas para la aplicación de un modelo de unidad de Gestión Territorial UGT, es un punto de articulación entre el Norte-Sur, a través del Nudo Vial Poeta Lugones –Pucará, posibilitando la vinculación entre los Barrios Pueblos San Vicente y Gral Paz-Yunior's con el Área Central. En sentido Este-Oeste se vincula a través del Paseo Costanera Río Suquia desde el Área Central hacia la periferia.

Su proximidad con el trazado del sistema ferroviario FFCC GBM. le posibilita su conexión a nivel regional. Es un punto entre el Aeropuerto Internacional Córdoba y el Nudo de Transporte. Terminal de Omnibus-Estacion Mitre.

## Gráfico de la Estructura Urbana de la Ciudad y el Polígono Pericentral: Paseo - Costanera Río Suquia -Área Pucará- Kronfuss

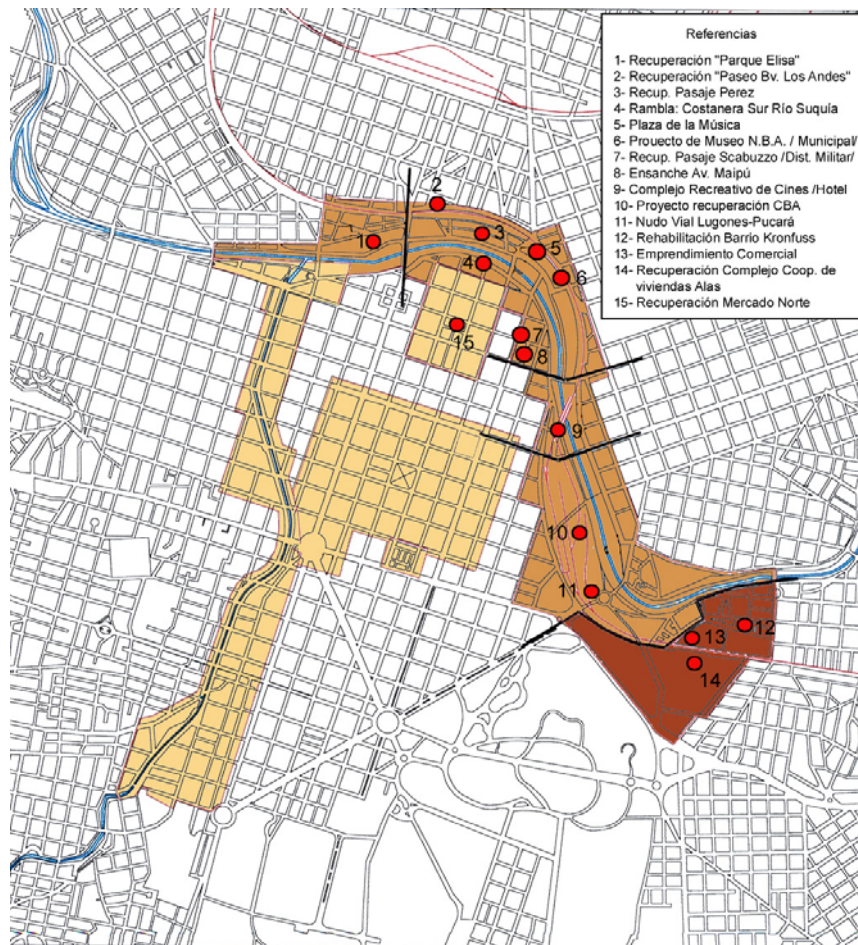


**Un nivel meso:** comprende el **Polígono pericentral: Paseo - Costanera Río Suquia** propiamente dicho.

El mismo ha sido motivo de estudio y análisis durante la gestión de Proyecto de Tele puerto Córdoba.<sup>141</sup> y el cual no será profundizado en esta instancia . No obstante debemos considerar que dicho Polígono, constituye una de las piezas claves para la recuperación y consolidación de un Nuevo Centro Urbano, donde la inversión publica-privada a través de un proyecto urbano de utilidad pública logre el reencuentro de lo histórico con nuevas intervenciones.

Constituye potencialmente un centro lineal de desarrollo turístico-comercial-residencial, donde la Ciudad pueda alcanzar en esos espacios un desarrollo social, cultural y productivo, donde la ciudadanía se vea representada en su totalidad y donde también se preserven los atributos naturales y culturales que lo identifican de ser un corredor verde y un corredor de agua.

### Grafico del Polígono Borde Pericentral con actuaciones



El Polígono del Borde Pericentral en una actitud de *volver un frente al Río*, ha comenzado a ser escenario de ideas de proyectos puntuales:

<sup>141</sup> Proyecto Telepuerto Córdoba. Municipalidad de Córdoba. Subsecretaría de Planeamiento Estratégico y Desarrollo Económico. Plan Estratégico de la Ciudad de Córdoba. Gob. Municipal 1991-1999.

En el Área Parque Elisa - Bv. Las Heras: el Proyecto de recuperación y puesta en valor del Parque Elisa (1)

En el Área del Abasto: La recuperación del Bv. Los Andes(2) y del Pasaje Pérez (3), el Proyecto de la Rambla de la Costanera Sur (4), proyecto que se integra a la Obra de recuperación del Área del Mercado Norte, 2001(15), la Plaza de la Música(5), el Proyecto de recuperación de los contenedores del Ex Mercado de Abasto como sede de un Centro Cultural (MNBA/ Municipal) (6), la Recuperación del Pasaje Scabuzzo y de la sede del Distrito Militar (7) , el ensanche de la Av. Maipú(8), entre otras.

En el Área Molino Río de la Plata: el emprendimiento Privado de un Complejo recreativo de Cines y Hotel (9)

EL Área Estación Mitre- Gimnasio Pucara: proyectos que quedaron en intenciones como: el Tele puerto Cba. (10) y la obra terminada del Nudo Vial Poeta Lugones-Pucará, 1998-99. (11)

En el Área Pucará- Kronfuss: El Proyecto de Rehabilitación del Barrio Kronfuss (12) y más recientemente Proyectos Privados como un emprendimiento Comercial en los Molino Leticia(13) y la recuperación de las estructuras del Complejo de Viviendas" Cooperativa ALAS "(14)

Esto señala que existen Ideas de Proyectos públicos y privados, pero en un escenario con una situación de crisis social, económica financiera, donde la participación de la sociedad es casi nula y donde desde las políticas urbanas es difícil pero no imposible encarar una nueva forma de gestión con instrumentos que estimulen y posibiliten el desarrollo y concreción de algunos de los proyectos mencionados u otros.

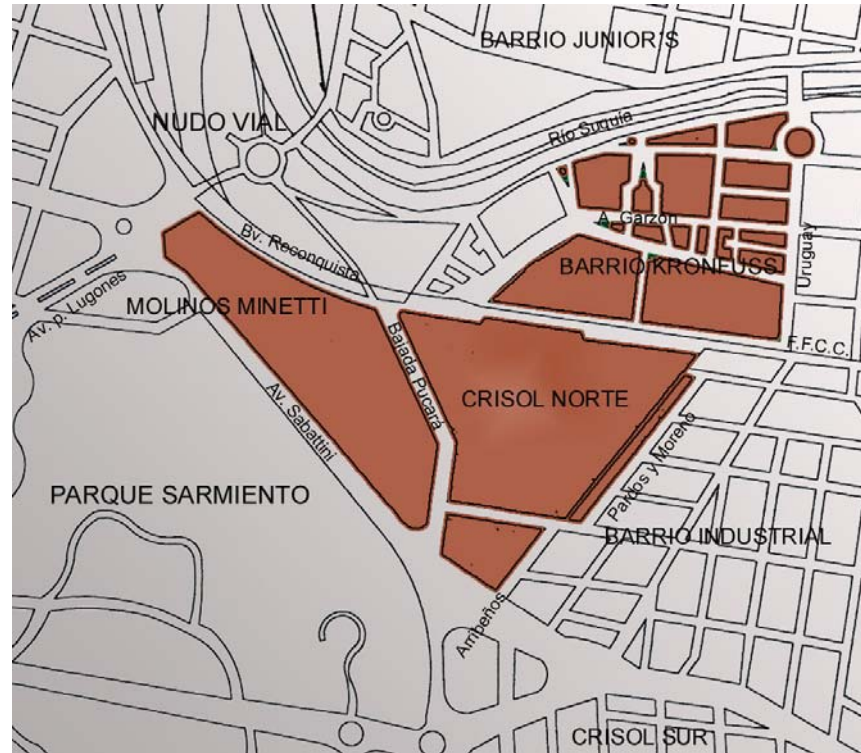
### Fotos del poligono





**Un nivel micro:** comprende el **Área Bajada Pucara – Kronfuss**. Incluye la delimitación el Área Especial s/ Ordenanza N° 8256), Área seleccionada para su Declaración como un Área Promovida según lo establecido en el anteproyecto de la Nueva Ordenanza de Áreas Promovidas

### Gráfico del Área Promovida Kronfuss



El Área Bajada Pucara-Kronfuss, área que será en esta instancia estudiada para definir su Perfil Ambiental. Actualmente presenta un estado de deterioro urbano importante, pero no obstante no se deja de considerar las potencialidades que posee como su cercanía con el Área Central, su proximidad con el río Suquia que le otorga cierta cualidad paisajística, su accesibilidad desde el Área Central, y como la existencia de una infraestructura edilicia digna de ser recuperada, como son los inmuebles considerados como componentes del Patrimonio Arquitectónico – Urbano **PAU**. como : el Molino Leticia, 1893(1); viviendas obreras y el Molino Minetti, ex Centenario(2); los Hornos Combe(3); la ex Cervecería Artens, 1907 (4); la Maternidad Pcial, 1921(5); El Barrio Kronfuss 1921-1925 declarado como bien componente del Patrimonio Arquitectónico Urbanístico Dec. N° 109 Serie-D-98, (6) el Natatorio Provincial Pucará, 1929 (7); la Escuela Pte. Rivadavia, 1930 (8).

### Área Promovida Kronfuss: Inmuebles Patrimonio Arquitectónico–Urbano PAU



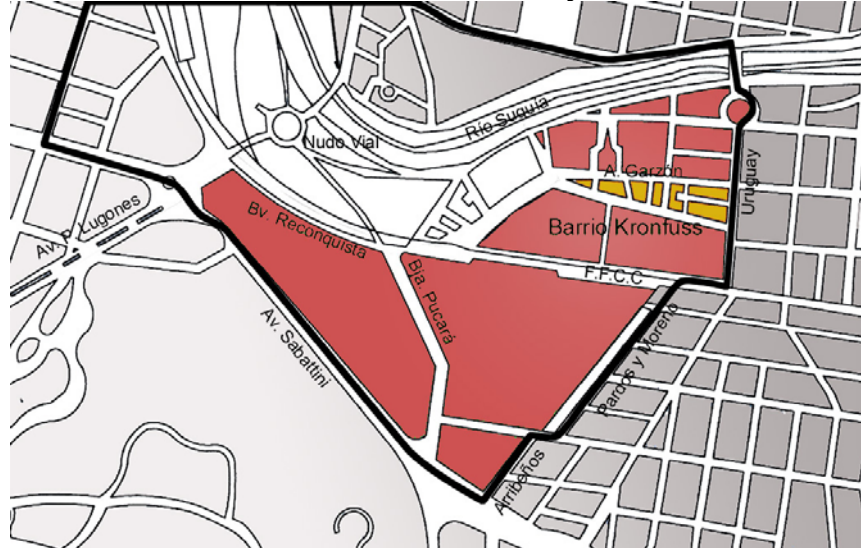




El *Barrio Obrero Kronfuss*, es la puerta de Ingreso al *B°Pueblo San Vicente*. Es una pieza de un alto valor histórico, que para su intervención es susceptible de constituir una sub-Unidad de Gestión programática **SUGP** para abordar un Proyecto de **Rehabilitación Urbana Ambiental** en el marco de estos nuevos modelos de Gestión.

Se puede para ello considerar los estudios que conforman los antecedentes de la labor, gestionada y realizada en 1995-99 durante el Gobierno Municipal del Dr. Martí, en el marco del Protocolo de Cooperación entre la Junta de Andalucía-Conserjería de Obras Públicas, España y la Municipalidad de Córdoba, Convenio aprobado por Ordenanza N° 9281/95. Oportunidad que desde la Dirección de Urbanismo, se me encomendó el desarrollo del Proyecto Urbano del Barrio Kronfuss que incluyó un análisis particular de las unidades de viviendas y su espacio público. Detectando los problemas urbanos ambientales específicos, con pequeñas y puntuales experiencias participativas de trabajo en taller con los vecinos, lo que llevó a establecer ciertas pautas para el planteo de acciones en el marco de un Programa de Rehabilitación Urbana del Barrio Kronfuss, el cual terminado no pudo concretarse por cambios en el Departamento Ejecutivo del Gobierno Municipal.

**Gráfico del área marcando el Barrio Kronfuss y su entorno inmediato**



**Aerofoto del barrio**





## C.Dimensiones de Analisis

### C1. Dimensión Geo histórica del Área.

El Área en relación con el Polígono Pericentral donde se localiza, representa un punto estratégico por su posición geográfica, el cual está cercado por fuertes barreras físicas naturales y construidas como son el Río Suquia al Norte, las Barrancas Pucará al Sur correspondiente a la terraza media, y al trazado de FFCCGM, que la atraviesa, caracterizando así su situación de ser una *planicie emplazada en la "tercera o terraza baja del valle Río Suquia según el plano de Geomorfología trazado por Bodenbender"*<sup>142</sup>

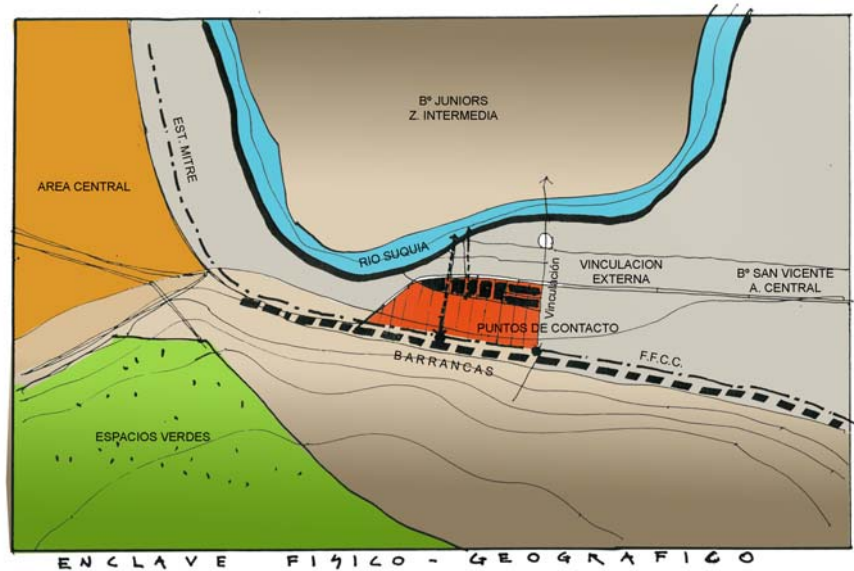
### Grafico de geomorfología



<sup>142</sup> BODENBENDER,G, "Plano Geológico del Valle del Río Suquia –Archivo Histórico de la Municipalidad de Cba.



### Grafico interpretativo de su enclave



...“El Río Suquia y el fuerte desnivel de las barrancas delimitan y condicionan el área en cuya superficie plana crecía abundante vegetación.

Ese emplazamiento un tanto distante del Área Central era solo accesible desde el Sur bordeando el Pucará por la actual calle Agustín Garzón o vadeando el Río desde el Norte...

La traza del FF.CC Central Argentino se superpondrá a las barrancas del sur consolidando más aun el borde, acentuando su clausura hasta la actualidad.”<sup>143</sup>

Estos límites, propios de la configuración geohistórica del área ha creado una situación casi de clausura ,con una negada situación de vinculación con el resto de la estructura urbana, dejando vacíos los contenedores donde se realizaba las actividad industrial de los Molinos Leticia,(1893) Minetti, y los Hornos Combe, “ los cuales son testimonios de la génesis, de su actividad productiva, a partir de la llegada del Ferrocarril a la Ciudad( 1870) . Fecha en que la necesaria expansión de la ciudad lleva a solicitar la aprobación de los primeros trazados en cuadrícula para la formación de un Pueblo San Vicente, que como prolongación del centro dará asiento a una “población principalmente para Obreros”<sup>144</sup>

“...En 1907 el registro de las actividades productivas en el Barrio Pueblo San Vicente, detecta la instalación de las curtiembres y de otras actividades derivadas del matadero de animales como las del jabón, velas, cebo, etc. Estas incipientes industrias se instalarán agrupándose en las proximidades del Río, acentuándose la aparición de asentamientos residenciales espontáneos

Las industrias dedicadas a la alimentación: fideos, licores, y la cervecería Artens, (1907)se ubicaran en torno a los Molinos Leticia sobre el acceso al Pueblo por Agustín Garzón.....En este periodo la densificación obligó a extender su trazado sobre las escasas tierras del Oeste, donde los asentamientos espontáneos contra el Río formaban ya parte del paisaje. Las Obras Públicas realizadas en ese sector intentarán su transformación, en 1921 la Maternidad Provincial, en 1929 el Natatorio Provincial y en 1930 la escuela Rivadavia, que incorporan el lenguaje de la modernidad... En ese contexto en 1925 el plan de viviendas para Obreros (Ba.

<sup>143</sup> RETTATOLI, EGUIGUREN ALVAREZ, COHEN , RUBIOLI Los Barrios Pueblos Eudecor. 1997 Cba.

<sup>144</sup> BOIXADOS, María Cristina, Expansión y subdivisión del espacio urbano, Córdoba, 1989. Citado en Los Barrios Pueblos, Rettaroli, Eguiguren Alvarez, Cohen, Rubioli Eudecor. 1997 Cba.

J.Kronfuss) que se construyó junto a la Cervecería Artens y al Molino Leticia, completará la consolidación (1901-1930) del sector Oeste del Barrio Pueblo San Vicente.

...Los años '40 se caracterizaron por un fuerte desarrollo de la Actividad comercial barrial, se consolidaron Agustín Garzón y López y Planes como corredores viales y de servicios, localizando actividades comerciales. Desde 1950 1970 se localizaron un gran número de pequeñas industrias manufactureras. Desarrollándose la molinera y la metalúrgica. Sus emplazamiento al comienzo sustituyeron las actividades productivas periféricas y luego ocuparon indiscriminadamente las parcelas, apareciendo la tipología Galpón..

..En los años '70 San Vicente perdió sus límites originales y el estado de su tejido significativo comenzó a declinar. Se generó la invasión de actividades productivas indiscriminadas sustituyendo a las tradicionales....La imagen de degradación ambiental emergió en sus bordes ...el río conformó la principal área de deterioro donde la contaminación y turgurización con asentamientos espontáneos lo caracterizaron...Se instala el Instituto Provincial de Neonatología.(1971)

A partir 1984 la obra publica de mayor incidencia en el área es la Sistematización del Río, (1984-1995) su avenida Costanera y Parque Lineal, así como la erradicación –aún incompleta- de los asentamientos marginales....reintegran el Río a los habitantes de la Ciudad.<sup>145</sup>

En 1990-1990, en el marco de la obra de Red de Accesos a Cba, RAC, se construye el Intercambiador vial Poeta Lugones- Pucará, con una escultura del artista plástico Seguí. El Hombre Urbano. Obra que permite la vinculación vial Suroeste-Noreste de la Ciudad, a través del Borde Pericentral... Pero quedando latente la espera de una recuperación urbana de sus áreas adyacentes, como el Área Estación FF.CC. Mitre-Gimnasio Pcial. Pucará y el Área Bajada Pucara-Kronfuss.

Por otra parte remontándonos a un referencia geohistorica del Área, nos involucraremos en la comprensión del significado y génesis del primer barrio Obrero Kronfuss. Para lo cual tomo algunos comentarios de texto escrito por la Arq. Marina Taran, sobre el "Primer Barrio Obrero de Córdoba.<sup>146</sup>

....."Como consecuencia del crecimiento de la población, acompañado de un proceso de industrialización, y por consiguiente un incremento en la urbanización, el Gob. De la Ciudad de Córdoba, sanciona el 21 de octubre de 1907, la Ley N° 1951 que se refiere a la Construcción de casas para obreros por parte de la Dirección de Obras Públicas de la Provincia. Instrumento que entre otros permitió hasta 1925 la edificación de 168 viviendas de las cuales 99 corresponde al Primer Barrio Obrero de San Vicente, proyecto que se le adjudica al Arq. Juan Kronfuss ( Budapest 1872 - Cba. 1944)...Obra que actualmente pasa desapercibida porque planes de mayor envergadura impactan más y porque el progreso de la selva urbana la ha cubierto con antifaces de fachada moderna... "

"No quiero pedir que las salve el gobierno-esa exclamación eterna porque somos mortales, como nuestras obras. Si llega su tiempo de morir, de desaparecer de este mundo, que desaparezcan. Pero no así- como pobre abandonado-sin cortejo de luto, sin acompañamiento, sin dejar rastros de su existencia, ni en los libros, ni en los planos". Juan Kronfuss (1872-1944)"

En cuanto a la historia del sitio , donde se levantó el barrio , en 1988 y por Escritura N°889 el Gob. De la Pcia, transfiere en propiedad al Sr. M. Crisol , dos fracciones de terreno una correspondiente a la actual Nueva Cba. y la otra según el plano catastro de A.Machado, ubicada en el bajo del Río, y colindan al Norte con el cauce proyectado del río Primero, al sud con el FCCA y propiedad del mismo, y los Sres. Amorini y Cía., Al Este la línea Naciente del proyecto Crisol (para la Ampliación de la Ciudad y construcción de un Parque) y al terrenos del FCCA.

---

<sup>145</sup> RETTATOLI, EGUIGUREN ALVAREZ, COHEN , RUBIOLI Los Barrios Pueblos Eudecor. 1997 Cba.

<sup>146</sup> TARAN, Marina, Primer Barrio Obrero de Córdoba. Revista Danna. Oct. 1975-abril 1977

*En 1982 se rescinde el contrato con el Sr. Crisol, y se dispone... por ley que todos los terrenos que forman la concesión acordada al Sr. Crisol vuelven a la propiedad exclusiva de la Pcia..."*

*Esta zona es ocupada ilegalmente, en 1911 un Decreto establece el procedimiento de solicitud de ocupación de tierras, solo cumplimentaron el trámite los interesados localizados en la zona Norte a la Av. Garzón, quedando todo el sector Sur. Antes de conceder la solicitudes y cumplimentando lo dispuesto por la Ordenanza Municipal, N° 2139 de 1926, la sección de Catastro del Ministerio de Hacienda realiza una inspección sobre el estado de ocupación informando sobre las condiciones de insalubridad. Por otro informe expresa : que paulatinamente y a medida que fuera posible entre de plazos prudenciales ..pues se trata del desalojo de gente pobre en el que no podía efectuarse inopinadamente..se proceda a la apertura de calles como medida previa a fin de que estos terrenos puedan ser despejados e higienizados...Para la realización imponen la dura necesidad del desalojo de tanta gente, de cierto contribuiría eficazísimamente la construcción de casas baratas e higiénicas para obreros en lote fiscal de 9871m2 (lote J) situado entre los terreno de Thea y la Calle A. Garzón...Basándose en estos informes y otros.... el Poder Ejecutivo por Decreto N° 3450-B/920 ordena proceder al Trazado y apertura de calles en la Zona ocupada por los terrenos fiscales que se encuentran dentro del Plano Oficial de la Nueva Córdoba en la Parte Noroeste y fija un plazo de 3 meses para desalojar dichos terrenos.*

*Apoyándose en la existencia de fondos para construir casas para obreros provistos por las leyes N° 2820/920 y N°2889/920 y con el interés de aprovechar terrenos fiscales para tal fin, en el Decreto N°3608-c/920 se comisiona a la Dirección General de Topografía elegir y deslindar una manzana de terreno fiscal en San Vicente y de otra en el Pueblo General Paz, consultando la Ubicación más apropiada para barrios obreros.....La D.G.A procederá a la confección de los proyectos para edificar en esos terrenos, proporcionando a cada grupo plaza, escuela y biblioteca.*

*"...La Dirección General de Topografía eleva su informe....la Manzana J, está a igual nivel que la calle A. Garzón, siendo la más favorable bajo este punto de vista, pero quizá no por su forma que exigirá una división especial de la misma.... la otra manzana que ha juicio de esta dirección resulta la más conveniente para el fin a que se piensa destinar es la D igualmente alta en su mayor extensión y sin que lleguen afectar la parte baja crecidas del río....correspondería que la D.G.A que es la llamada a proyectar las casas informara sobre la que de acuerdo con el tipo que se adoptara resultara más conveniente... En junio de 1921, el Decreto N° 4767.B, expresa que se fija un plazo de 60 días para desalojar el lote J, y dispone " que es equitativo que se proporcione a los desalojados una ayuda para costear el traslado de las viviendas", fijando los montos correspondiente a cada caso" En Noviembre de 1921 otro decreto agrega más indemnizaciones Para entonces el proyecto ya estaba completado y licitado y se había ya contratado su ejecución.*

*En cuanto al encargo del Proyecto: ... "El Art. 3° del Decreto N° 3608-C del 18 de Septiembre de 1920 comisionaba la Dirección General de Arquitectura para confeccionar el proyecto el que es aprobado el 26 de septiembre de 1921 por Decreto N° 4419-c-. Ordenándose el llamado a licitación de las obras. ...Podemos suponer que el autor del Proyecto fue el Arq. Juan Kronfuss por varias razones... trabajaba en la D.G.A. desde 1915 desempeñándose entre 1917 y 1932 como " Jefe de la Sección de Estudios y Proyectos , gran parte de los originales llevan su" conforme" y su firma,... fue un ardiente propagandista de la corriente neocolonial en la Arquitectura Argentina....Se transcriben algunos párrafos para intentar comprender su posición sobre el tema..." paso a formular una pregunta : Hay o no casa y escuelas en la Argentina, de pequeño tamaño que podríamos edificar en la forma colonial sin hierros , utilizando todo lo que se puede sacar de la tierra misma, tan abundante en piedra, barro, ladrillos tejas, formando material del propio suelo, buscando formas adecuada a esos materiales,.. tener el valor moral de lugar para su reconocimiento comprobando que en la construcción y sostenimiento de esas obras hay economía , reconocer que esas piezas en el verano son mas frescas y en el invierno más abrigadas Por consiguiente mas sanas. Por fin reconocer que la felicidad en ellos es mayor , teniendo mas salud y menos hipoteca, que es algo propio del suelo de los padres todo*

ello constituye el estilo colonial...tenemos las misma piedra , los mismos ladrillos y tejas, la misma cal, lo que no tenemos son obreros profesionales capaces de hacerlo . . . Si se tiene la mano de obra se podrían ejecutar viviendas con las ventajas de esa arquitectura colonial..pero no se debe imitar el estilo solo en sus aspectos formales y que el estilo no es forma , sino un sentimiento de la época. “

...".Por Decreto N° 4419-c/921 se aprueba el proyecto y presupuesto preparado, por la D.G.A. y se llama a licitación para la contratar la ejecución de obras. Mediante Decreto N° 4590-c/921, se acepta la propuesta presentada por el ing. Adolfo Dunayevich.

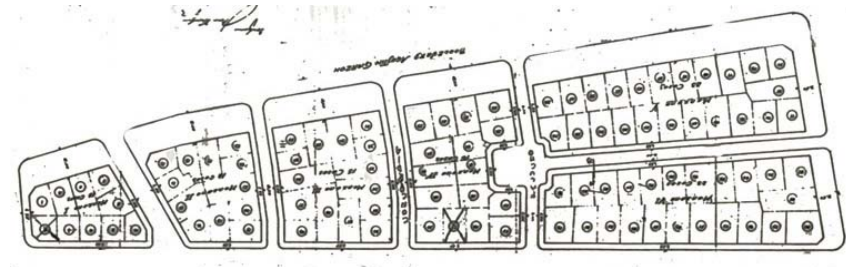
...El 27 de noviembre de 1924, por Decreto N° 6931-c- se autoriza a la D.G.A. para que de acuerdo con el contratista Dunayevich, reciba provisoriamente 77 casas del Grupo del Primer Barrio Obrero de San Vicente que serán entregadas a la Comisión Administradora de Casas para Obreros. A fin de adjudicarlas a sus beneficiarios de acuerdo a las disposiciones legales y reglamentarias"... Mediante Decreto N° 7096-C/25 se autoriza la inversión para completar el pago de las conexiones de agua corrientes para los 70 departamentos que faltan de los 77 construidos y librados al servicio publico.

En un discurso al terminar su gestión el ex Gob. Roca informa sobre lo actuado en lo referente a su obra publica y particular menciona al Barrio Obrero de San Vicente...." ha sido terminado y sus casas ocupadas, como termino medio una casa vale \$11.000, el importe del alquiler no excede de 50\$ mensuales" En cuanto a las características de las casas que me ocupo son las siguientes: estilo colonial , capacidad de 2 o más piezas con sus correspondientes terrazas o pérgolas para la colocación de plantas trepadoras que han de contribuir a hermostearlas. Por su distribución puede dividirse en 6 tipos de 2,3, y 5 habitaciones y dos tipos diferentes en las esquinas. Todas tienen baño, cocina, w.c., pileta de lavar, interceptor de grasas, leñera etc., pisos de mosaicos, carpintería de cedro. La ventilación e iluminación es abundante, los sanitarios construidos por tratamiento de los afluentes en cámara sépticas. Su número es igual a 100".(publicado en el Diario Los Principios de Córdoba , 20 de mayo de 1925)

En cuanto a la traza del Barrio... " la tan mentada manzana y cerca del Molino Leticia " era un triángulo de 9817m2 salpicado de ranchos....La planimetría definitiva varios pasajes que no son rectos ni paralelos delimitan 6 manzanas con un total de 99 lotes y la plazoleta con una fuente es ubicada marginalmente en un recinto formado por un quiebre en una de las manzanas Se eliminaron las obras complementarias que se habían previstos en un momento ( escuelas negocios , gota de leche, asistencia pública, )aumentando el número de viviendas "

... "Kronfuss se había pronunciado desfavorablemente sobre la uniformidad de los trazados urbanos en damero y sobre el uso de la ochavas en las esquinas, de las 24 esquinas del barrio solo 5 están ochavadas"..

### Plano del Barrio Kronfuss



...“Entre las 99 casas (pues aunque figure la parcela N° 100 no existe la N°11) aparentemente por registro no existen dos iguales(Informe presentado a Catastro al ministerio de hacienda el 27 de diciembre de 1919.) En planta la Tipología deriva evidentemente de la casa colonial(y ésta de la pompeyana) de la que se ha eliminado el segundo patio y las habitaciones de la

*servidumbre. Las variantes se producen debido a la ubicación del lote en que permita plantear el ingreso por el zaguán central o lateralmente lote es también quien condiciona la cantidad de habitaciones (hasta 3 en planta baja y 2 en planta alta) y la forma definitiva. En las 6 variantes detectadas, se pueden establecer combinaciones de 11 esquemas de planta baja y 5 de planta alta. En cuanto al alzado impera la variedad respondiendo morfológicamente a una interpretación muy sui-generis del estilo colonial, realzado con reminiscencia del barroco alemán."*

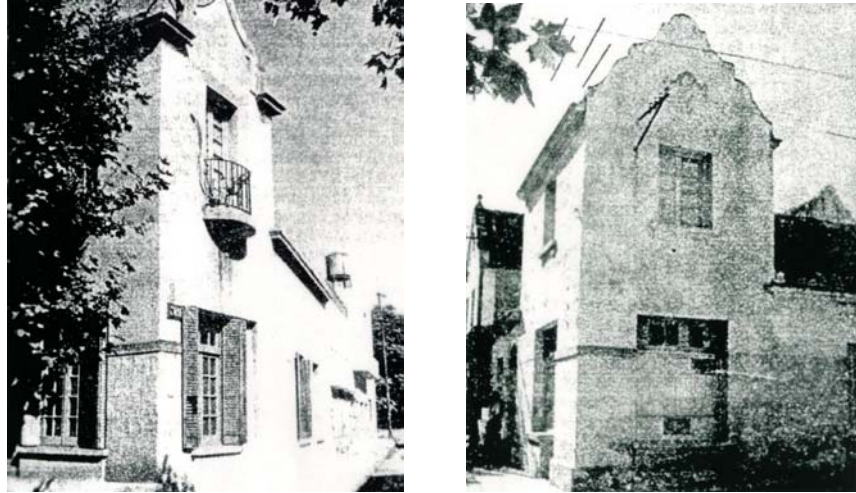
### Planta baja de manzana III (Hoy 02-08-026) -planta de tipologías



### Fotos de antecedentes





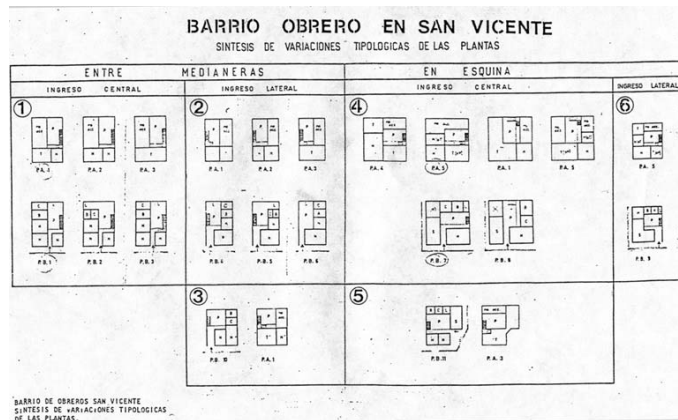


Actualmente -como a principios de 1900- el incremento de la urbanización, la revolución tecnológica de las telecomunicaciones, y los procesos de transformaciones reflejados en otras lógicas de ocupación del territorio, de un modelo de economía mercado, va deprimiendo Áreas de valor con hechos urbanos significativos como el descrito.

### Planimetría del Barrio Kronfuss



### Estudio de morfología .Manzana 02-08-028



Donde los valores patrimoniales del barrio están determinados por sus características físicas que lo definen como un hecho singular en el tejido urbano arquitectónico. Características que se han perdido por las transformaciones graduales producidas en el tiempo. No obstante la estructura tipológica de algunas viviendas se conservan dando una cierta imagen de autenticidad, una "atmósfera" del proyecto original con una identidad particular, de un episodio urbano, un barrio que no pasa desapercibido en la ciudad.

### Ficha tipo de Estudio del Barrio Kronfuss

INVENTARIO	Bº KRONFUSS
I FICHA N°	
D FOTO N°	
E DES. CATASTRAL	02-08-024-010
N DOMINIO	MARTI FRANCISCO
T PROPIET. SI	INDULINO
L UBICACION	Pla. Nuñez N° 1398
F	
H TIPOLOGIA ARQUITECTONICA	Tip. de viv. patio al med.
I E. Necesarias	
S EPOCA	1921-1928
T	
D ELEMENTOS SINGULARES	Conserva tip. funcional. Prop. Morf
B Características	Detalles ornamentales.
S VISO	Viv. unif.
O	
C N° HABITANTES	
I	
A RESPECTATIVA SHABIT	Viv. ocupada. Interés en Rehabilitar.
L	
T PARCELA	Lite entre medianeras. Sup. 89 m2.
I	
P TIPOLOGIA ARQUITECTONICA	Viv. en dos plantas. Central
D SUP. CUBIERTA	75 m2
L MATERIALES FACHADA	Revoque fino y grueso en P. Baja
E ESTADO DE CONSERVACION	Medio Viv. sin modificar. Presenta
V	revoques, irregulars, fisuras, humedades.
A DEFECTOS DE CONSERVACION	en graf. no presenta.
L	
U NIVEL REHABILITACION	Alto
C	
A NIVEL PROTECCION	Alto

### Detalles

**DETALLES**

DETALLE N°1 y 3  
 CABREADA DE MADERA LOSA DE LADRILLO

DETALLE N°2  
 CORNIZA

DETALLE N°3  
 TECHO CUBIERTA DE CHAPA



## FOTOS ACTUALES

Esta recopilación de antecedentes, anécdotas, y breve análisis, reafirma la necesidad de un Proyecto a escala Micro de intervención para la Rehabilitación del Barrio Kronfuss, enmarcado en un Programa de Desarrollo, Promoción y Revitalización de Áreas Urbanas que comprenda la recuperación y/o Preservación del patrimonio cultural y natural.

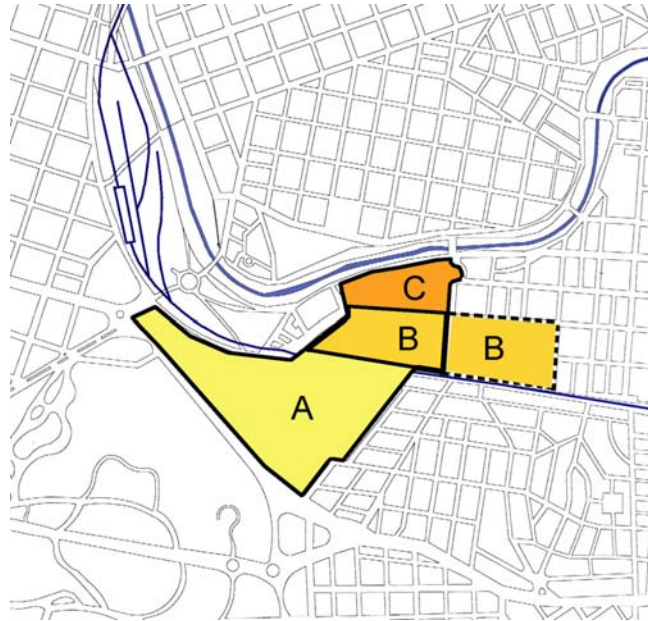
## C2. Dimensión socio-económica

A continuación se presenta los datos de algunas variables que hacen a los aspectos de la dimensión socioeconómica para la comprensión técnica del Área, que en correspondencia con los aspectos de la dimensión geohistórica sentarán en un proceso metodológico las bases para definir el Perfil Ambiental del Área detectando en un trabajo de taller sus restricciones, criticidades, potencialidades y oportunidades.

Los datos consignados son producto de un trabajo realizado para el Área, procesando la información suministrada por el SIM sistema de Información

Municipal, para lo cual se seleccionaron distintos rangos en la Base de datos según censo 1991, utilizando el programa de información geográfica SIG /Mgis. Los datos que deberán ser actualizados s/ el último censo (año 2001) solo se exponen como referentes a tener en cuenta para reconocer el nivel socioeconómico del área, en el cual actualmente no se ha modificado sustancialmente

Para su estudio se delimitan tres fracciones Fracción A. Fracción B Fracción C



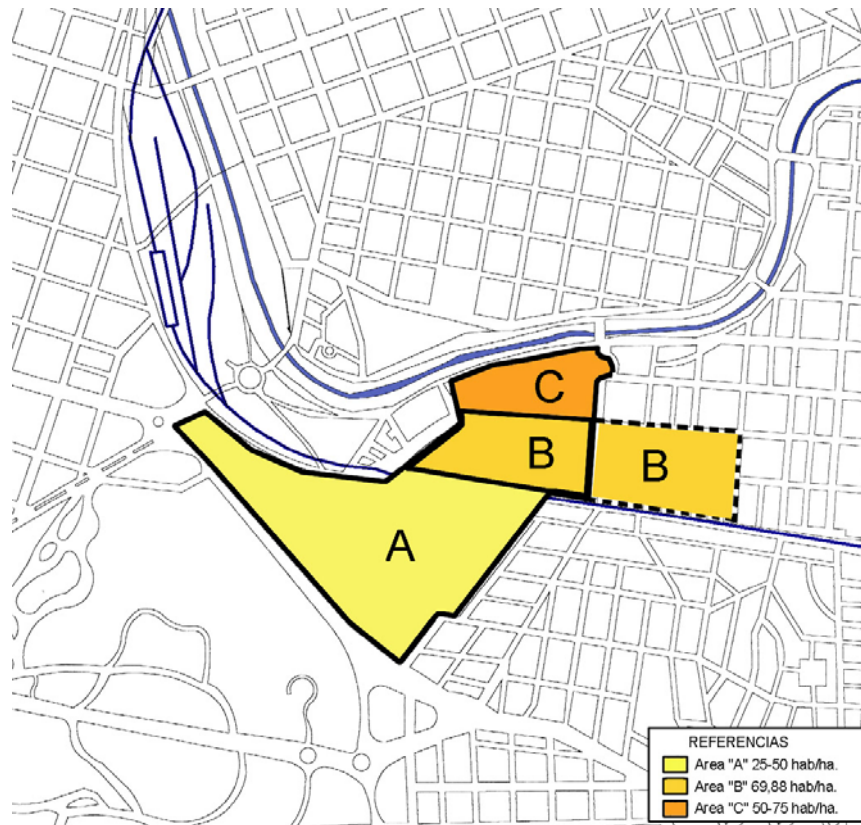
**Plano de fracciones A, B, C**

### **Densidad de población.**

Hacia el Sur, en la Fracción A, limitada al Norte por las Vías del FFCCGBM y Bv. Domingo Perón, al Sureste por la calle Pardos y Morenos y calle Arribeños y al Suroeste por la Av. Sabattini, donde se localizan equipamientos institucionales sanitarios, educativos, recreativos, como el Hospital de Niños, Hospital San Roque (ex Policlínico Ferroviario) Hospital Rawson, Colegio Taborín, Hotel ACA, la densidad oscila entre 25 a 50 hab/HA.



### Plano de Densidad Población



En la fracción B comprendida al Norte y Noroeste por la Av. Agustín Garzón, al Este por la Calle Centro América y al Sur por el Trazado del FCCGMB. Donde se localiza el Barrio

Kronfuss, la densidad es de 69,88 hab. Registrada sobre la base de los siguientes datos:

Población de 1167 habitantes.

N° de Hab. Varones : 353

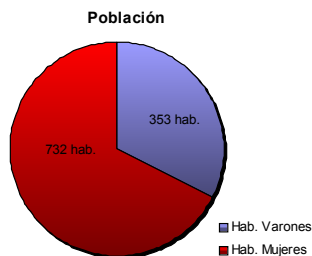
N° de Hab. Mujeres : 732

Porcentajes por Edades:

0 a 10 años: 40%

10 a 20 años: 29%

20 a 40 años: 31%



En la fracción C comprendida al Norte por el Río Suquia, al Este por calle Uruguay, al Sur por Av. Agustín Garzón, y al Oeste calle Río IV se registra una densidad de población que oscila entre 50 a 75 hab/Ha con una población de 222 habitantes.

Es de destacar que esta fracción se localiza un asentamiento de bajos recursos sobre tierras fiscales propiedad del Gob. De la Pcia. de Cba.(villa La Maternidad)

El Nivel de hacinamiento por manzanas registrado en relación de números de Hab./por viviendas es el siguiente:<sup>147</sup>

- 10 hab/por vivienda: 60%
- 1 hab/ por vivienda: 40%

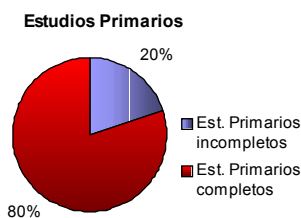
Gráfico de nivel de hacinamiento

Detectando casos de 2 familias de 4 integrantes por /vivienda en 83 parcelas

**Nivel educativo:**

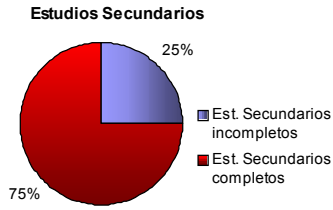
En la Fracción B y C donde se registra mayor densidad de Población, se obtuvieron los siguientes datos.

- Estudios primarios incompletos: 20%
- Estudios primarios completos: 80%

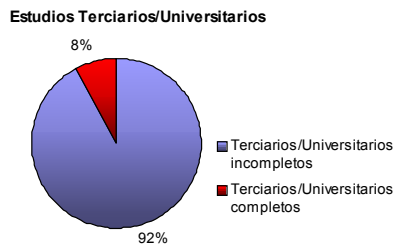


- Estudios secundarios incompletos: 25%
- Estudios secundarios completos: 75%

<sup>147</sup> DATOS DEL SIM. Sistema de Información Municipal año 1999.Censo 1991.Se utilizo el sistema Georeferencial MGis. Dirección de Planeamiento Urbano. Municipalidad de Cba.

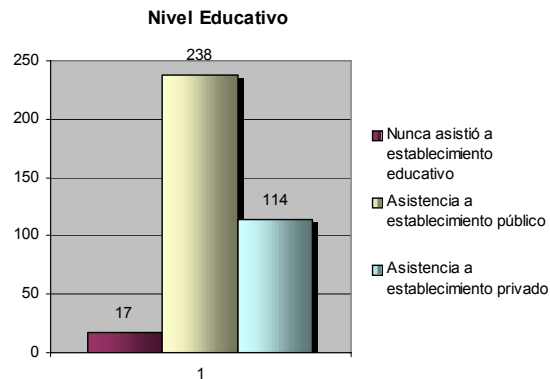


Terciarios/ Universitarios incompletos: 92%  
Terciarios/ Universitarios completos: 8%



De ese porcentaje se detectaron :

17 casos que nunca asistieron a establecimiento educativo  
238 casos que asistieron a establecimiento publico  
114 casos que asistieron a establecimiento privado



### Uso del Suelo

El área presenta una mixtura de usos que si bien se encuentran en un estado de abandono son susceptibles de ser recuperados y/o renovados.

### Plano General De Usos Del Suelo 25

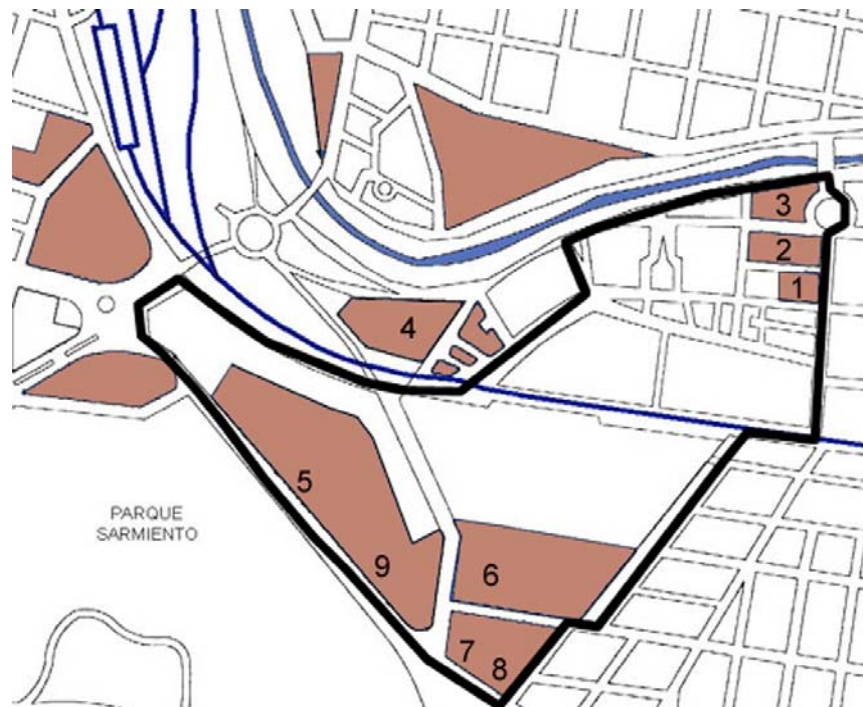
### **Establecimientos Institucionales: educacionales, recreativos, transporte y de salud**

En el Área se registran establecimientos escolares como la Escuela Presidente Rivadavia (1930)(1) con modalidad de educación Primaria y educación Pre escolar que junto con la Maternidad Provincial (1921)(2), el Instituto Provincial de Neonatología, (1971)(3) EL Natatorio Provincial Pucará(1929)(4) marcan un nodo de Actividades importantes en la Fracción B y C, del Área. Localizándose mas allá en el corazón del barrio Pueblo San Vicente otros establecimientos educativos nacionales y provinciales de educación primaria, secundaria y educación para adultos.

Debemos destacar que la Fracción A, sobre la Av. Sabattini se localiza el colegio privado Taborín,(5) y próximo a la Bajada Púcara se registran otros usos institucionales relacionados con la Salud como el Hospital de Niños (6), el Hospital San Roque (ex Policlínico Ferroviario) (7), Hospital Rawson(8), y actividades de servicios como la Estación de Servicios y Hotel del ACA, (9) entre otros.

Hacia el Suroeste la presencia de la Estación Terminal de Ómnibus, y la estación de Trenes en el Area Promovida Estación FFCC.Mitre Gimnasio Pucará, conforma un nudo de transporte y servicios a escala urbano regional que incide en el movimiento de flujos vehiculares en el Área

### **Plano Establecimientos Institucionales**



### **Establecimientos Industriales y Comerciales**

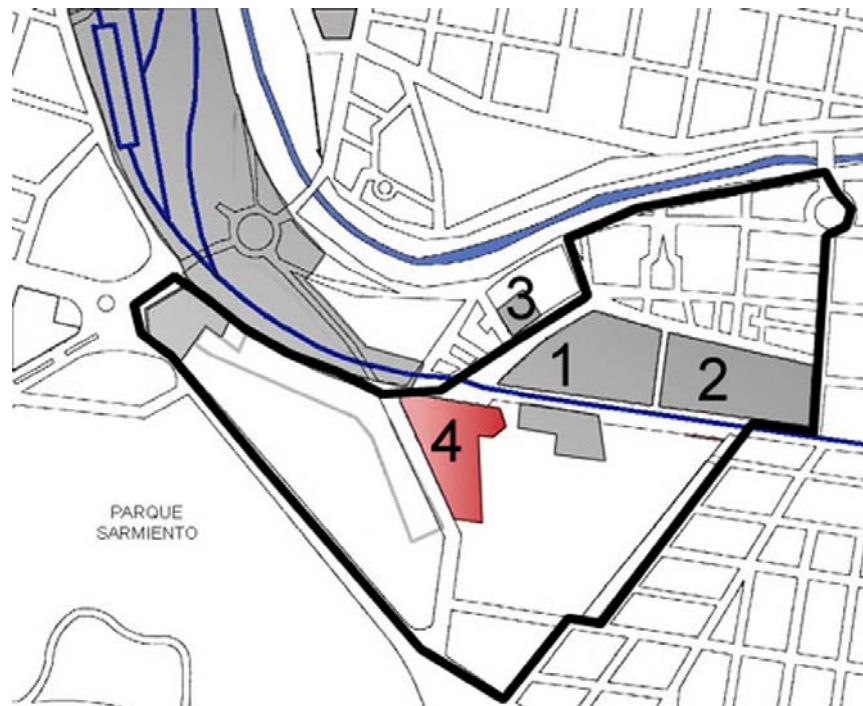
El Área presenta Contenedores de actividades industriales obsoletas, produciendo un deterioro del Área, como son las ex actividades alimenticias de los Molinos Leticia, (1) o las actividades de la ex Cervecería Artens, 1907) actualmente Bodega San Javier,(2) donde funciona un Frigorífico, y deposito de transporte, ocasionado



un alto y negativo impacto sobre el Barrio Kronfuss. Además de la aparición de galpones de industrias manufactureras y metalúrgicas (3) en los bordes del Área próximo al Río Suquia y al Trazado Ferroviario.

En cuanto a la actividad comercial se da a través de esas pequeñas industrias localizada recientemente, y se observa una consolidación de un uso del suelo netamente comercial y de servicios a lo largo de la Av. Agustín Garzón (4) y en su intersección con la Bajada Pucará.

### Plano Establecimientos Industriales y Comerciales



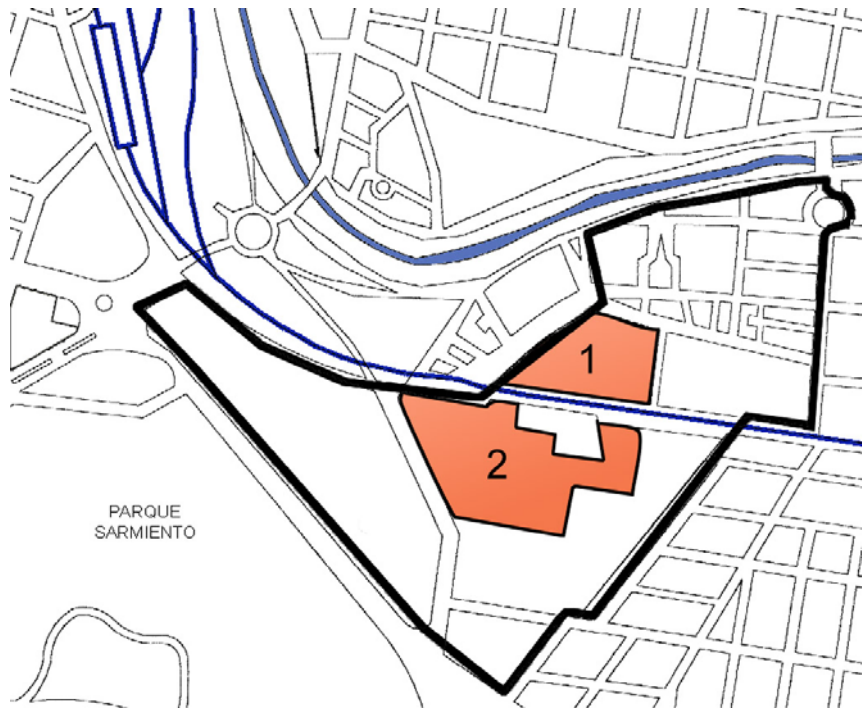
### Emprendimientos privados

Actualmente en el ámbito privado un grupo de empresarios locales gestiona un Emprendimiento residencial (1) recuperando las Estructura del Complejo de Viviendas Alas, proyecto de los Arq, Reborá- Ramírez-Troilo (1976-77) y un Emprendimiento Comercial (2) en los contenedores de los Molinos Leticia.

Estos Emprendimientos se gestionan desde la acción privada sin estar contenidos en un programa integral para el Desarrollo, Promoción y Recuperación del Área donde se apliquen los instrumentos legales de gestión

Se debe recordar los Emprendimientos de carácter mixto en el Polígono Periurbano **EL Paseo, Costanera Río Suquia** como el **Proyecto del Tele puerto Córdoba**, el Complejo recreativo de Cines y Hotel en el Área Molino Río de la Plata proyectos que quedaron en intenciones y más recientemente la recuperación del Parque Elisa en el Área Parque Elisa - Bv. Las Heras el Proyecto de recuperación de los contenedores del Ex Mercado de Abasto como sede de un Centro Cultural (MNBA/ Municipal

### Plano de Emprendimientos Privados



### Inmuebles del Patrimonio Arquitectónico- Urbano

En el Área se registran inmuebles considerados componentes del Patrimonio Arquitectónico –Urbano PAU que simboliza la génesis del proceso de urbanización del Área, como ya lo mencionáramos: el Molino Leticia, 1893(1); viviendas obreras y el Molino Minetti , ex Centenario(2); los Hornos Combe(3); la ex Cervecería Artens ,1907 (4); la Maternidad Pcial, 1921(5); El Barrio Kronfuss 1921-1925 declarado como bien componente del Patrimonio Arquitectónico Urbanístico Dec. N° 109 Serie-D-98, (6) el Natatorio Provincial Pucará, 1929 (7); la Escuela Pte. Rivadavia, 1930 (8).

Este conjunto de bienes inmuebles del Patrimonio Arquitectónico-Urbano, otorgan al área una alta significación con valores de identidad histórica, funcional y ambiental. Dicho conjunto espera latente su recuperación para promover la valorización del Área.

**Grafico Inmuebles Patrimonio Arquitectónico-Urbano PAU Área Promovida Kronfuss**



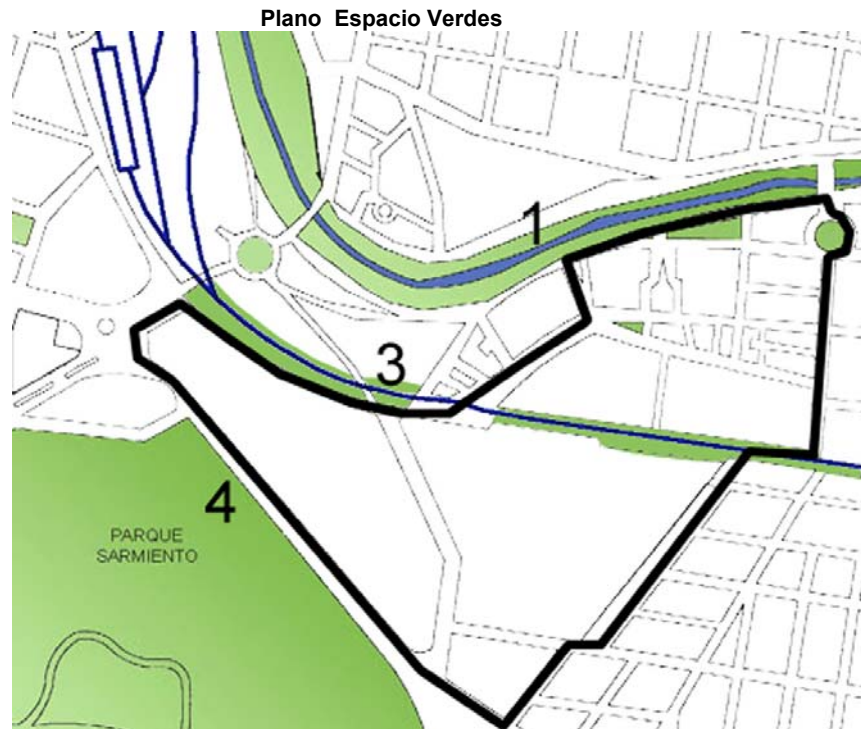
**Espacio Verdes**

El Área presenta un valor potencial para recuperar espacios abiertos de uso recreativo.

La sistematización del Río Suquia y su Parque Lineal,(1984-1995) (1)recuperó el borde urbano del Área frente al Río

La presencia del Intercambiador vial Poeta Lugones –Pucara, (2)actúa como un nexo de espacio abierto con las tierras ferroviarias de alta potencialidad para ser recuperadas como un espacio verde recreativo, a igual que el espacio lineal del Trazado Ferroviario del FFCCGBM. (3)que atraviesa el Área

Por su posición geográfica ubicada en la tercera terraza del valle del Río Suquia, le da la característica de ser un *valle* que se comunica por un lado con la segunda terraza donde se localiza el Parque Sarmiento (4)a través de la Av. Sabattini y la Bajada Pucará y por otro con el Parque Lineal del Río Suquia, y su ciclovía conformado un potencial sistema de áreas verdes recreativas



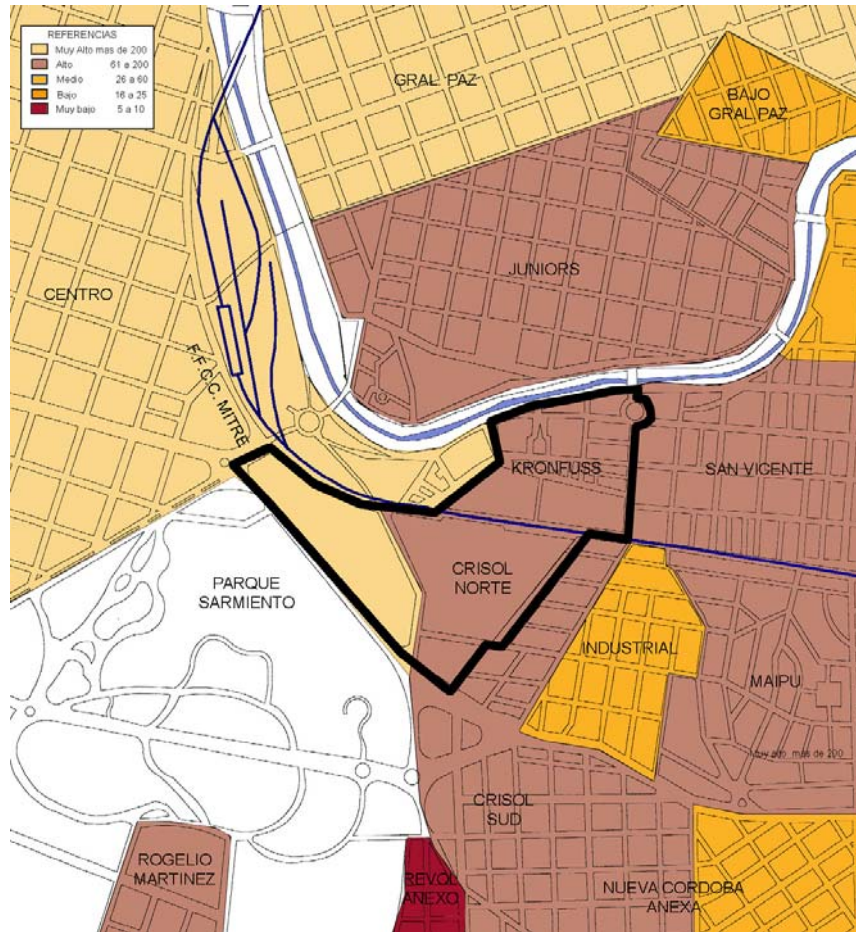
### Valor y Dominio del Suelo

El valor del suelo que se registra según el valor comercial oscila entre el rango correspondiente a alto ( 61 a 200 u\$s/m<sup>2</sup>) para todo el Area, excepto en la Fracción A próximo a la Bajada Pucará y Av. Sabattini donde el valor supera los 200u\$s/m<sup>2</sup>, por su cercanía con el Área Central.

Las obras más actuales como el Hospital de Niños, la Recuperación del Parque Sarmiento y el nuevo intercambiador vial Poeta Lugones- Pucara, incidieron en el valor del Suelo del Área. Situación que se repetirá con los nuevos emprendimientos privados que se gestionan en el Área, y que generaran una plusvalía la cual debe ser invertida en el Recuperación del Área



### Plano de Valor del Suelo



En cuanto al estado de dominio de la tierras encontramos situaciones de diversas jurisdicciones correspondientes al estado nacional, provincial, municipal y privado.

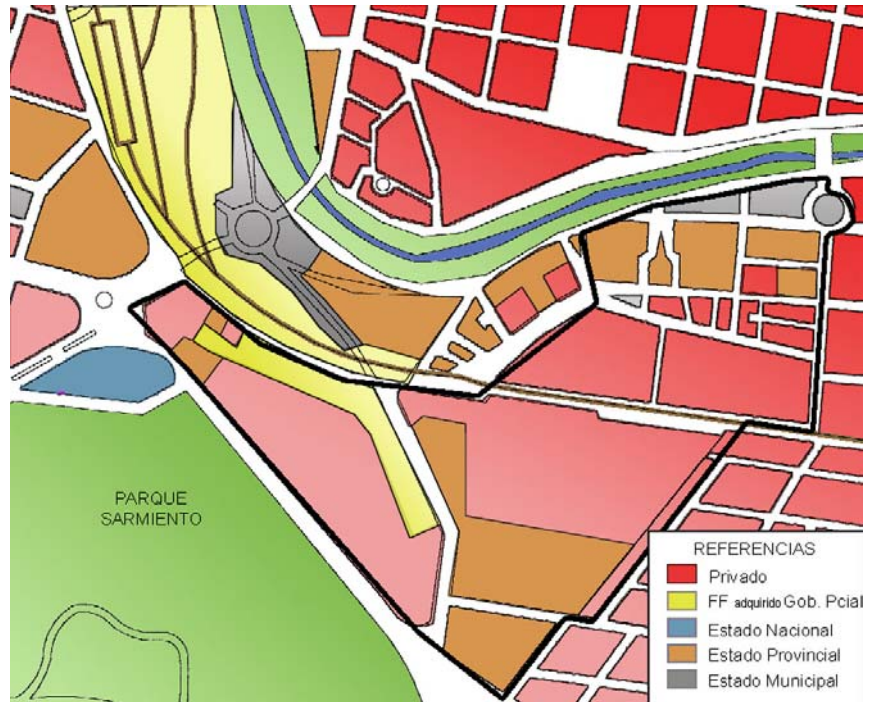
Ello permitiría una acción concertada a través de Acuerdos y Convenios para la gestión de Programas y Proyectos urbanos que recuperen y promuevan el área.

Es de destacar que el estado de la Edificación hacia el Norte en las Fracciones B y C comprendidas al Norte por el Río Suquia, al Este por la calle Uruguay, al Sur por las Vías del FFCCGBM y al Oeste por la calle Río IV incorporando las parcelas donde se localiza el Gimnasio Pcial. Pucará, es prácticamente obsoleto presentando un estado total o parcial de deterioro, factible en algunos casos de ser recuperados. En dichas fracciones encontramos tierras de dominio Provincial.

Hacia el Sur del Área, en la Fracción A, limitada al Norte por las Vías del FFCCGBM y Bv. Domingo Perón, al Sureste por la calle Pardos y Morenos y calle Arribeños y al Suroeste por la Av. Sabattini, la edificación se encuentra en un estado bueno, correspondiendo a instituciones existentes localizada sobre la Av. Sabattini y algunas de reciente construcción como es el Hospital de Niños en predios de dominio provincial.

En las proximidades de la intersección del Bv. D. Perón y las Vías del FFCC, existe predios vacantes de dominio del Ferrocarriles Argentino.

### Plano de Dominio del Suelo



### Estado de la Edificación y Densidad del Tejido

..”La conformación espacial está determinada por una volumetría media, con un perfil predominante de una y dos plantas, con tipologías degradadas y de baja calidad.

Al comienzo del Corredor Agustín Garzón la conformación volumétrica de las inactivas instalaciones industriales de gran magnitud predominan en el tejido, y al final las viviendas y equipamientos institucionales. El tejido resulta de gran heterogeneidad, con discontinuidades, conformando un canal con escasa presencia de verde en el arbolado publico, y con una degradada calidad ambiental.

Los indicadores relacionados con el desempeño en el tejido muestran una baja consolidación por el aporte de las instalaciones fabriles obsoletas y desactivadas y por grandes porciones de tejido ocupadas por viviendas marginales espontáneas. Extendiéndose más allá del la calle Uruguay , el tejido se consolida por la presencia de tipologías de vivienda y educación algunas con valor histórico pero con niveles negativos de conservación. ...”<sup>148</sup>

Hacia el Norte en las Fracciones B y C, incorporando el Gimnasio Pcial. Pucará, el tejido se caracteriza por grandes parcelas donde se asientan los contenedores industriales y de una Edificación casi obsoleta. En el Barrio Kronfuss el tejido aumenta su densidad, destacándose por su trazado con pasajes no paralelos, plazoletas irregulares, y parcelas de diversa geometría donde se asientan 99 unidades de viviendas.

<sup>148</sup> RETTAROLI-EGUIGUEN, ALVAREZ y otros Los corredores de crecimiento urbano de la ciudad de Córdoba.Op cit.

Dichas viviendas se diferencian por tipologías de una y dos plantas con ingreso lateral y central. Se aparean por los patios y conforman la manzana como una unidad funcional, logrando esquinas únicas y diferenciadas .

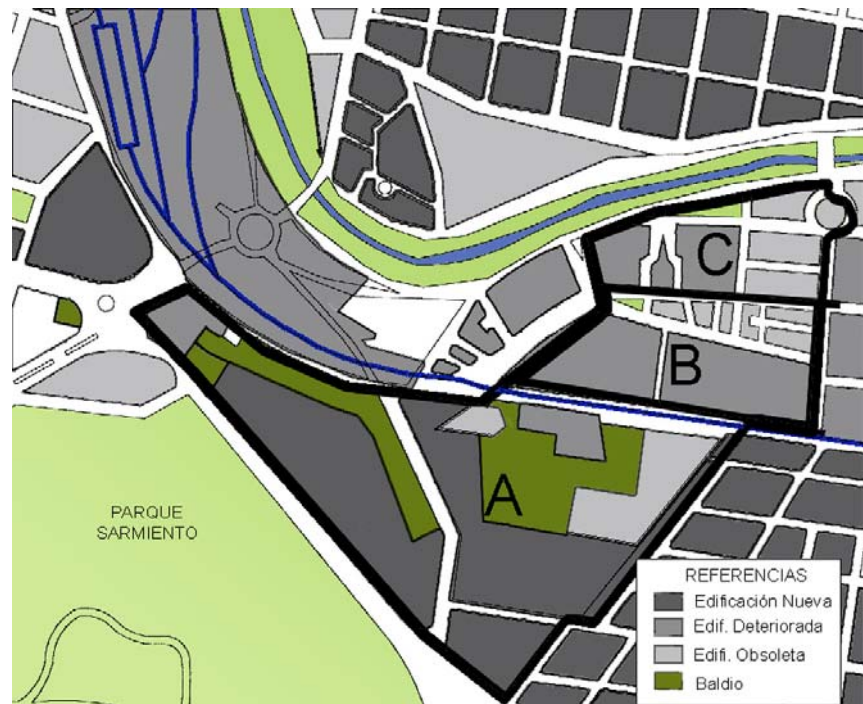
Es destacar la irregularidad del tejido espontáneo creado por el asentamiento de la villa La Maternidad que es interesante como trazas que se adaptan al soporte físico en una situación de transición entre el Borde del Río y el Barrio Kronfuss.

En la Fracción A el tejido es más abierto , discontinuo, caracterizándose por grandes parcelas, de una baja ocupación del suelo , donde se localizan los usos institucionales ya mencionados .

El general toda el Área presenta un alto grado de dependencia con el desarrollo del corredor, Agustín Garzón que espera la localización de importantes sedes institucionales y equipamientos de escala urbana y regional como enlaces con el área central. Situación que ya lo anticiparan las gestiones de grandes proyectos urbanos en sus inmediaciones, como fue el Telepuerto Cba. (proyecto no concretado ) y la construcción del Intercambiador vial Bajada Pucará-Lugones

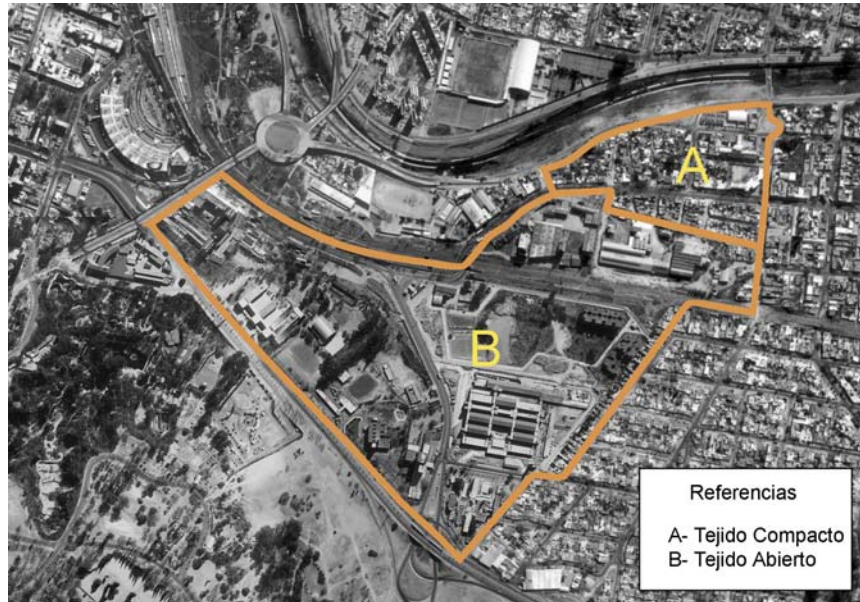
En cuanto los bordes presentan una discontinuidad y una falta de legibilidad producto del olvido de su valor arquitectónico urbano y de su particular enclave geohistorica

### Plano Estado de la Edificación





## Aerofoto , Densidad del Tejido



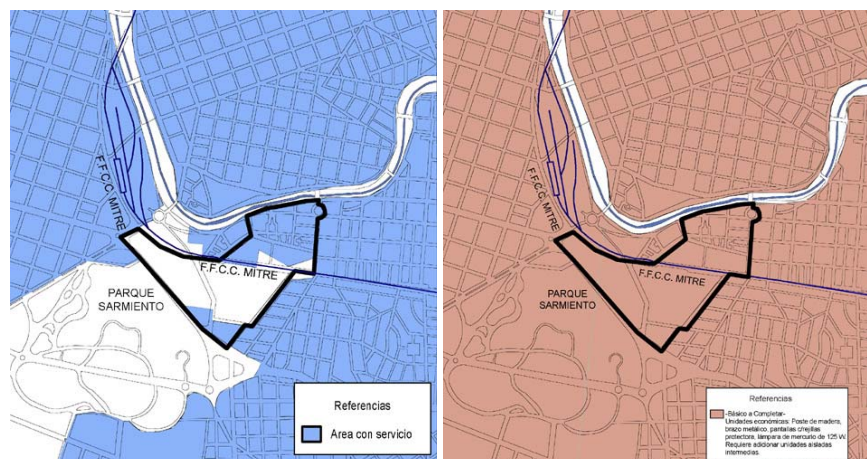
## INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

El área está servida en general por todos los servicios: red de agua potable (Aguas Cordobesas) red gas natural, red cloacal y red de desagües pluviales.

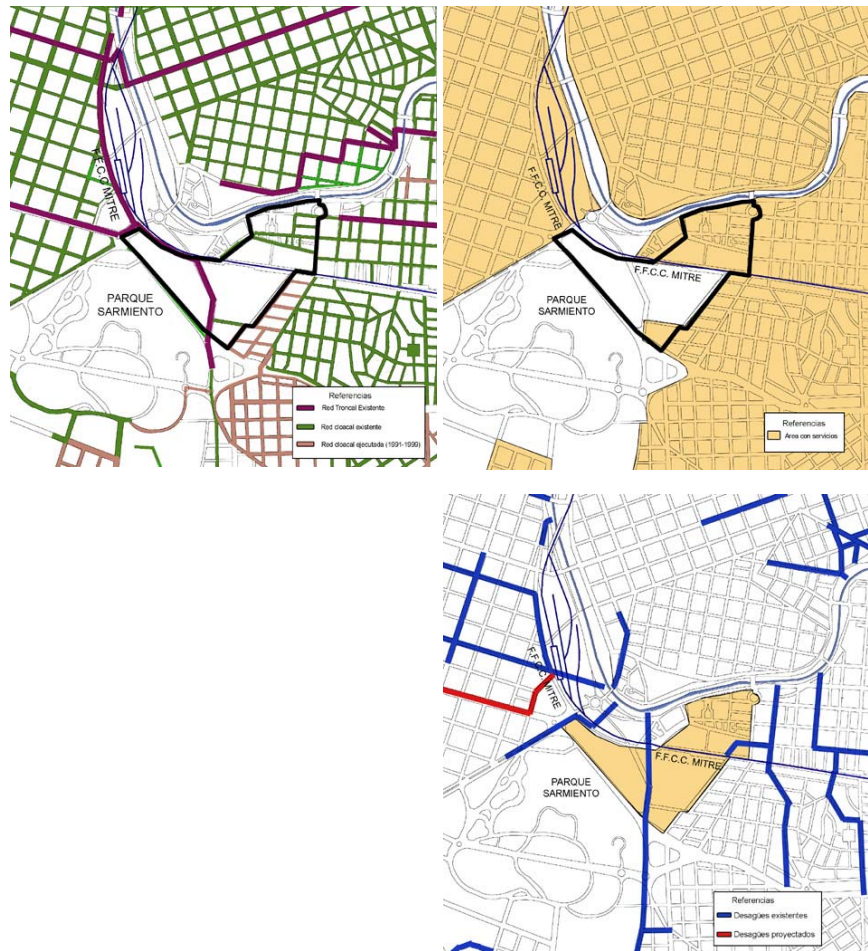
En materia de desagües, el área está cubierta por la red troncal existente. Se proyecta una red en las proximidades del trazado de las vías del FF.CCGBM.

En materia de transporte público está abastecida por la red existente y por el sistema de transporte por corredores implementado por el Gobierno Municipal desde mediados del 2001. La proximidad a la Terminal de Ómnibus y a la Estación de ferrocarril le brinda una amplia oferta de líneas de transporte de media y larga distancia.

### Planos de infraestructura Agua, Iluminación, Cloaca, Gas, Pluvial







## Infraestructura vial

### Proyectos viales.

El área fue objeto de la obra del intercambiador Vial Poeta Lugones-Pucará, nexo que permitió salvar parte de su situación de clausura con el resto de la estructura urbana, posibilitando la vinculación Norte-Sur, de la Ruta Nac. N° 9 Sur con la Nac. N° 9 Norte a través de la Av.A.Sabattini, Bja. Pucará, Av. Poeta Lugones con calles Bahía Blanca, Esquiú y Av. Juan B. Justo. Como la vinculación Oeste –Este por la Av. Costanera

### Grafico del nudo vial Poeta Lugones-Pucará



#### Accesibilidad. Flujos de Tránsito.

Si bien el intercambiador Vial Poeta Lugones-Pucará solucion en parte su vinculación Norte- Sur, y Oeste- Este, no obstante el acceso directo al área por Av. Agustín Garzón, y su cruce a nivel con la Vías del FFCCBGM, , no estn resueltos como así como la vinculación hacia el Norte con el Barrio Junior's, y hacia el Sur con los barrios Maipú 1 y 2 Sección, barrios emplazados en la segunda terraza del Valle del Río Suquia

En cuanto a los Flujos de movimientos vehiculares, el área esta sujeta a un alto impacto ocasionado por el intenso transito vehicular que se canaliza por el Corredor de la Av. Agustín Garzón. Registrando ndice altos en los flujos vehiculares en horas picos durante los días de la semana no festivos, en su intersección con el Bv, Perón y la Bja. Pucará, y en su vinculación al rea Central por Bv. Illia.

“...El corredor Agustín Garzón, se extiende en continuidad, desde el cruce a nivel de las vías del FFCC, en las proximidades de la Bajada Pucará, hasta mas allá de la avenida de circunvalación, atravesando a su paso, luego de su derivación hacia la Ruta 9 Sur, Barrio Parque San Vicente, Altamira y Colonia Lola. La traza de este corredor, posterior al corredor histórico San Jerónimo, estuvo superpuesta a la salida hacia Bs. Aires siendo determinante en el rápido desarrollo del barrio, asumiendo roles interurbanos y urbanos, localizando junto al área central equipamientos urbanos y regionales.

La antigua traza del camino a Buenos Aires derivaba hacia el Sureste al encontrar el límite de la barranca del Este, a la que pudo enfrentar adecuando su trazado para superar el desnivel. Este cambio de orientación del corredor interurbano generó una nueva direccional que organizó la geometría de los loteos a lo largo de la Ruta 9 Sur. Al producirse la nueva traza del acceso de la Ruta 9 sur, en los años 70, el corredor Agustín Garzón cambió de escala, de rol interurbano a un rol conectivo centro-periferia, alterando la dinámica que había impuesto al sector.”...<sup>149</sup>

“...En el tramo, comprendido entre la Bajada Pucará y la calle Uruguay, sus flujos dinámicos registran altos indicadores por la concentración de medios de transporte y transito vehicular, con máximas frecuencias, tipos cantidades y calidades. El transito ocupa toda la calzada con un caudal bidireccional hacia el Este, derivando en calle Uruguay parte de su flujo hacia el Norte, a través del vado sobre el río Suquia. La gran variedad de actividades que se localizaron en el tramo lo caracterizan con una

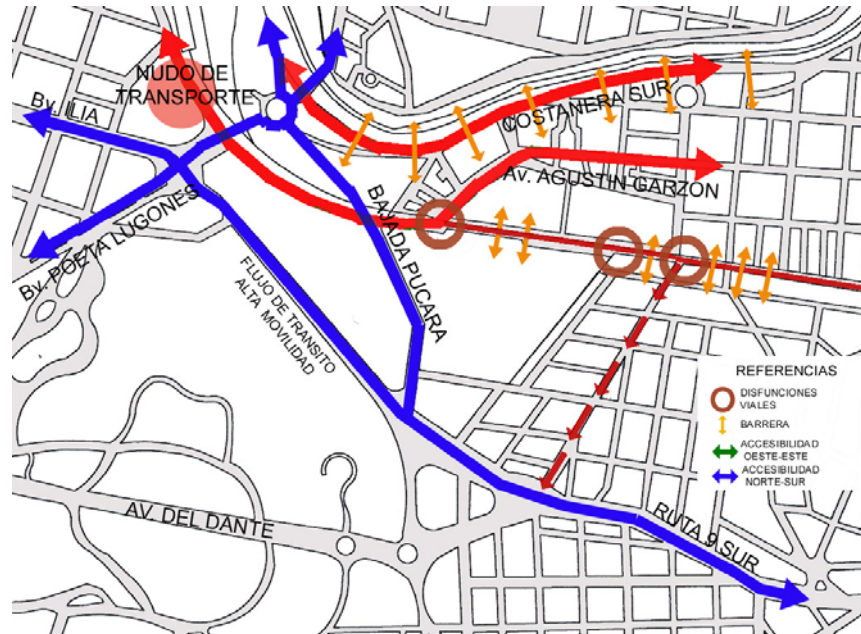
---

<sup>149</sup> RETTAROLI - EGUIGUREN y otros: Op. Cit.

poli función alta, concentrando instalaciones industriales, equipamientos deportivos, educativos, de salud, en escala urbana, así como vivienda y servicios” ....<sup>150</sup>

Por otro, lado la localización de la Estación Terminal de Ómnibus con la Estación del FFCCGBM, conforman un nudo de transporte, con un intenso movimiento de flujos vehiculares compuesto por un alto porcentaje de vehículos livianos (privados y taxis), transporte de media y larga distancia. Situación que afecta el Área e incide en las nuevas actividades que se localicen y los flujos de tránsito y estacionamiento que generen, los cuales deberán racionalizarse y reestructurarse a través de un Programa de Accesibilidad y Tránsito para el Área.

### Grafico de Accesibilidad y Flujos de Tránsito



### Marco Jurídico Institucional

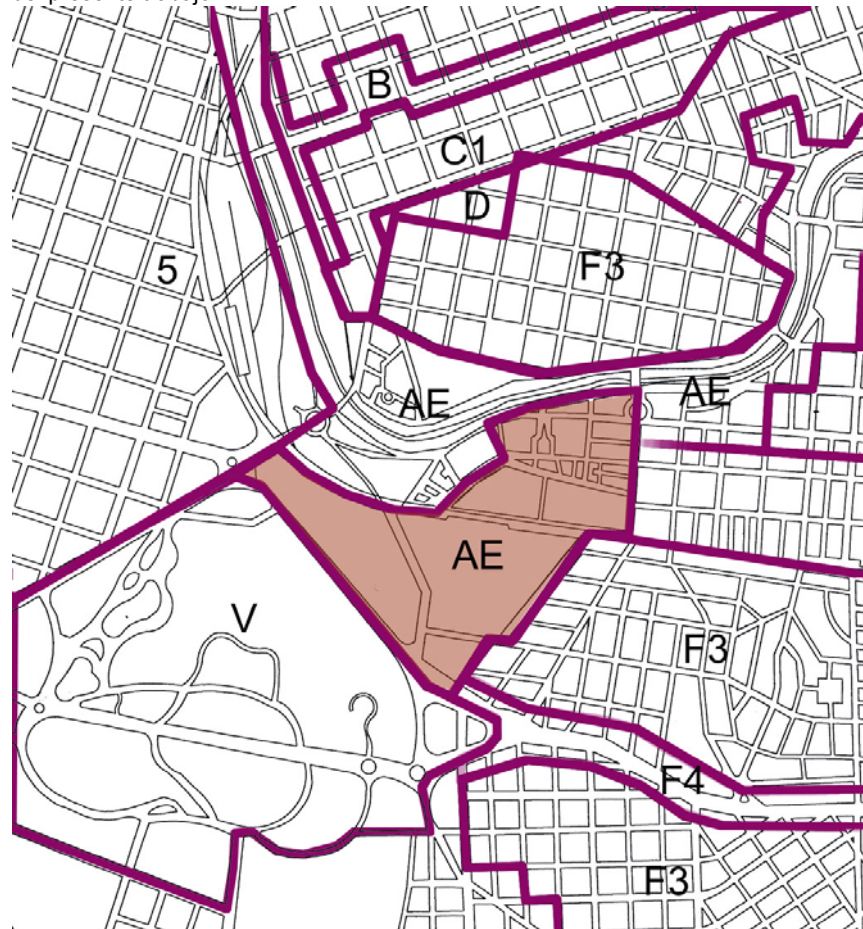
En el marco jurídico institucional el Área de encuentra dentro de los límites del Área Especial Bajada Pucará-Kronfuss según los establece la Ordenanza de Ocupación del Suelo N° 8256, cuya condiciones de Ocupación establecidas por la Dirección de Urbanismo son parte de un proyectos de Ordenanzas de Áreas Especiales a ser aprobado. Definiendo dentro del Área zonas de refuncionalización **RF** s/ Ordenanza N° 8256, de Uso Institucional **IS**, s/ Ordenanza N° 8256, zonas con un Patrón **D**, **E** **F3** s/ Ordenanza N° 8256, edificios del **PAU** como componentes del Patrimonio Cultural de la Ciudad en el Marco de la Ordenanza N° 8248 Art.3°.<sup>151</sup>

No obstante la Declaración como Áreas Promovidas, implica que la misma estará sujetas a la aplicación de los nuevos Instrumentos de Gestión que de establezcan por la Ordenanza de Áreas Promovidas, y a las actuaciones en el Marco del Programa de Desarrollo, Promoción y Recuperación de Áreas Urbanas, las cuales

<sup>150</sup> RETTAROLI-EGUIGUEN, ÁLVAREZ y otros Los corredores de crecimiento urbano de la ciudad de Córdoba .Sus roles en los barrios tradicionales Secyt. 1998. Arq. VB FAUD. UNC.Cba.

<sup>151</sup> Dirección de Urbanismo .Municipalidad de Cba. Estudios realizados por Arq. Josefá Martínez.(1994-2001)

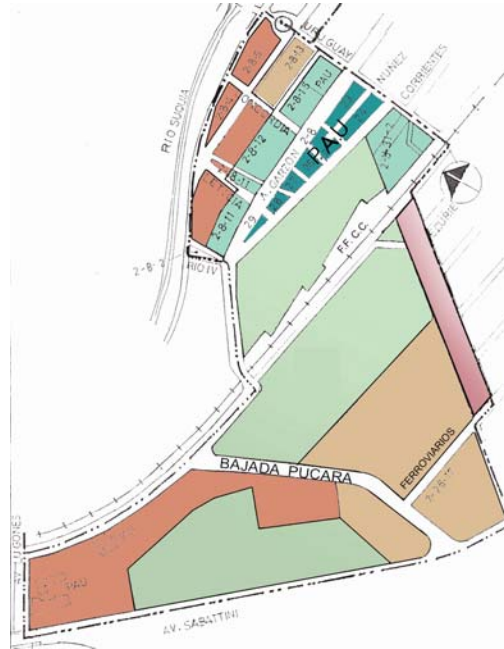
podrán ser motivos de legislaciones particulares sobre la Morfología Urbana, sobre el Espacio Público, sobre usos posibles, encuadrándose en las condiciones generales establecidas por la Ordenanza N° 8256 para dicha Área Especial y por la Ordenanza N° 8133 que regula la localización de las Actividades económicas que implican uso del Suelo Industrial o Asimilables al mismo y por la Ordenanza N° 8060 de Fraccionamiento del Suelo. Ordenanzas que serán motivos de revisión en el Marco del nuevo Código Urbano Ambiental. Además de todas las legislaciones vigentes ya enunciadas en el Apartado de la Capacidad de gestión ambiental local del Gobierno de la Ciudad de Córdoba y sus recursos disponibles en el Marco Legal del presente trabajo.



**Grafico deL AE. Ordenanza 8256**



### Plano del A.E. Ordenanza 8256



#### 3.3.1.2. Lectura sinérgica de la SR del Área y detección de los Problemas urbano-ambientales

Para definir la Problemática del Área se parte desde la **Situación Real SR** decripta en la lectura técnica, considerándola como punto de inicio para una gestión ambiental urbana. Entendiendo que dicha situación real **SR** está inmersa en una teoría de sistemas es decir donde las situaciones son configuraciones sistémicas. *Donde el problema es como problema de un actor en una situación y la gestión mitigadora del problema no puede ser entendida sino como acciones en una situación*.<sup>152</sup> Y entendiendo a la **Situación Projectada SP** como la imagen-objetivo u horizonte del cumplimiento de las metas y objetivos que puedan surgir de los talleres con la presencia de los actores sociales tanto del gobierno local como los actores de los distintos sectores comunitarios

En este proceso de lectura de la Problemática del Área considero como antecedentes válidos de gestión, los Trabajos de microtalleres que se realizaron en el Área en las actuaciones del Proyecto de Rehabilitación Urbana del Barrio Kronfuss que fuera formulado por el Gob.Municipal durante su gestión en el Periodo 1991-99. Proyecto que fue elaborado en el Marco de Cooperación entre la Junta de Andalucía- Conserjería de Obras Publicas y la Municipalidad de Cba. (Ordenanza N° 9281/95).

En dicha oportunidad se realizaron reuniones con la comunidad del Área, convocadas por el mismo Gob. Municipal con ayuda de una comisión de vecinos, para tratar la problemática del Barrio Kronfuss, donde se intercambiaron ideas y propuestas para llevar adelante la Rehabilitación del Barrio, saneando toda su problemática ambiental. Del trabajo realizado en los micro-talleres con reuniones

<sup>152</sup> C. MATUS Planificación de Situaciones. E.Fondo de Cultura Económica, México 1980. Citado por R, FERNÁNDEZ en Teoría y Metodología de la Gestión Urbana. Maestría. GADU. FAUD. UNC Cba. 2000

plenarias convocadas en su oportunidad en la Sede de escuela Pte. Rivadavia, y de encuestas realizadas al barrio por un grupo de técnicos sociales del Gob. Municipal, sobre la condición habitacional y composición familiar, nivel de instrucción, salud, ocupación laboral, distribución por edad y sexo, características de las unidades habitacionales como distribución de habitaciones y servicios. Expectativas de deseos, necesidades, sugerencias sobre el grado de participación, en el Proyecto.<sup>153</sup> Se registraron problemas que son incorporados en el Presente Trabajo, a saber:

- Problemas de inseguridad
- Déficit en el saneamiento y servicios como así en el sistema de recolección de residuos, desagües pluviales, pavimento, conexión a la red de gas, alumbrado público, forestación,
- Abandono del espacio públicos. Plazas y plazoletas.
- Obsolescencia de contenedores industriales
- Impacto sobre el Barrio de ingreso y egreso de transporte pesado a la Ex Bodega San Javier,
- Asentamientos de villas, con ocupación ilegal de viviendas y de espacios públicos, falta de legibilidad de la identificación del barrio.
- Ausencia de una comisión institucional de representación vecinal.
- Ausencia de actividades productivas que promuevan el área.
- Déficit en equipamiento barrial y déficit a nivel de formación y educación

En la elaboración de la lista de Problemas se pueden utilizar **Técnicas Inductivas y Deductivas**.

**Inductivas:** encuestas a los vecinos, entrevistas informales a informantes claves. Pudiendo en los talleres utilizarse las listas elaboradas en Brainstorming, como se realizó oportunamente en el Barrio Kronfuss

**Deductivas:** De la lectura técnica se obtiene una descripción sumaria y rápida a través de la información existente de la Situación Real, la cual se contrasta con la lista de problemas detectados por la comunidad para elaborar en una lectura integral y deductiva el diagnóstico básico del área.

Los problemas detectados son incorporados como parte del trabajo de La **línea VERDE** que reflejan una síntesis de los principales problemas del Área detectados por **la comunidad**

En esta instancia se puede decir que ya comienza a actuar la Unidad de Gestión Comunitaria **UGC** con presencia de sus principales actores entre los que se encuentra los habitantes del Barrio Kronfuss.

**Desde allí comienzan a funcionar los talleres** Multisectoriales, con representación de la UT, la UG y la UGC, tratando de realizar una síntesis de los principales problemas del Área a partir de considerar cada una de las variables analizadas en la Lectura Técnica no como variables aisladas sino en una correlación sinérgica positiva y negativa, lo que definirá finalmente el **Perfil Urbano-ambiental** del Área.

---

<sup>153</sup> Programa de Rehabilitación Barrio Kronfuss. Municipalidad de Cba. Secretaría de Desarrollo Urbano. Dirección de Planeamiento Urbano. Arq. T. Alvarez y Otros. Diciembre de 1998.

Lo Situación Real detectada no se puede congelar solo como una problemática entendida por el Planeamiento estratégico como Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades. **DAFO** visto solo en términos de competitividad , de éxito y desarrollo económico y no desde una visión ambiental.

Así dichos problemas serán traducidos en **Restricciones, Criticidades urbano ambientales** entendido como una **SITUACIÓN DE RIESGO**, para la sustentabilidad del Área, como así también **las Potencialidades y Oportunidades RCPO** que puedan revertir esas situaciones problemáticas y promover el desarrollo urbano ambiental del Área en una dialéctica entre ciudad / región, con una visión antropogeográfica y con una interacción táctica entre naturaleza +sociedad, desde una visión ambiental que va mas allá de un desarrollo visto solo en términos de competitividad y de éxito económico . Se produce entonces una **Lectura sinérgica de la SR del Área y detección de los Problemas urbano-ambientales Se determina el Perfil Ambiental del Área.**

**La UTP y la UTG** conjuntamente con la **UGC**, identificarán y se agruparán esas Restricciones y Criticidades en base a los tipos de desequilibrios en la relación Sociedad- Naturaleza y que la ha llevado al Área a una situación critica Como así las Potencialidades y Oportunidades posibles .  
Dichos desequilibrios podrán ser causas de :

**Las limitaciones que el soporte natural le impone a la ciudad**

**La interacción entre el subsistema construido y el sub-sistema natural**

**La interacción entre el medio biofísico y la Organización social**

**Los inconvenientes ocasionados por el Subsistema Construido.**

**La interacción entre los Subsistemas social y económico.**

Este proceso implica:

**Clasificación de Restricciones y Criticidades Urbanos Ambientales**  
Clasificación de Potencialidades y Oportunidades Urbanas - Ambientales

#### **A. Clasificación de Restricciones y Criticidades Urbanos Ambientales**

En base a los tipos desequilibrios planteados, las principales restricciones y criticidades urbanos ambientales del Área, que se elaboraron en los Trabajos de Talleres realizados oportunamente en el Área , se pueden ordenar en Cinco Grupos :

**A1. RESTRICCIONES URBANOS AMBIENTALES:** consideradas como las problemáticas que surgen de los desequilibrios en la racionalidad socio-ambiental del área de agrupan en:

##### **GRUPO 1**

**Restricciones por las limitaciones que el soporte natural le impone a la ciudad.**

**-Inundabilidad en el área adyacente al curso del Río Suquia. Coincidente con planicie de la terraza baja del valle Suquia en sus proximidades al ex vado Uruguay**

**-Falta de adaptación de la estructura urbana al soporte natural, a la rigurosidad a nivel climático , por ser una área abierta y poco protegida de los Vientos dominantes.**

**-Configuración topográfica que acentúa su situación de clausura de una incipiente vinculación con el resto de la estructura urbana.**

**-Existencia de procesos erosivos en las barrancas de la zona alta del valle del Río Suquia**

#### **GRUPO 2**

**Restricciones por la interacción entre el subsistema construido y el subsistema natural**

**-Construcciones que afectan el soporte natural generando problemas ambientales,**

**como las nuevas obras de infraestructura vial que han aumentado las fricciones en los flujos de tránsito vehicular.**

**-No consideración en las obras de infraestructura vial y de desagües las condiciones de drenajes naturales del área, como así la presencia e incorporación de la infraestructura del trazado ferroviario**

**-Avance del subsistema construido, sobre un suelo en parte anegadizo en las proximidades del río Suquia**

**-Manejo inadecuado de los recursos naturales afectado por procesos de extracción de áridos y procesos de erosión por desmonte o fuego, en particular en las zonas de barrancas.**

#### **GRUPO 3**

**Restricciones por la interacción entre el medio biofísico y la Organización social.**

Problemas que surgen de la poca oferta del medio biofísico para un adecuado desarrollo de actividades sociales de la población particularmente en las proximidades del Barrio Kronfuss.

**-Déficit en el sistema de saneamiento del área en particular en los bordes de río Suquia, como en las bordes de barrancas y áreas ferroviarias.**

**-Déficit en el sistema de desagües domiciliarios y pluviales , y del sistema de conexión a la red de gas natral, y cloacal, en particular en el Barrio Kronfuss.**

**-Deterioro de pavimentos que genera polvo en suspensión, o por el alto tránsito de camiones en el Área, en particular en las proximidades del Barrio Kronfuss**

Problemas que surgen por la falta de racionalidad en las acciones de la Organización social para desarrollar sus actividades que afectan los recursos naturales ,culturales y la salud pública:

**-Manejo inadecuado de la recolección de los residuos urbanos.**

**-Desechos de productos residuales de la actividades industriales localizadas en el Área, como el actual Frigorífico en la ex Bodega San Javier / ex Cervecería Artens.**



**-Depósitos de actividades obsoletas en los contenedores de los Molinos Leticia y Centenario, como en las estructuras edilicias sin terminar como son las Torres del -Complejo de Viviendas de la Cooperativa Alas.**

**-Manejo inadecuado en la conservación del Patrimonio Natural y Cultural del Área.**

**-Pérdida del valor Cultural de los referentes históricos por la ausencia de la actividad productiva que los promoció, como son los Molinos Leticia, Centenario y los Hornos Combe .**

**-Asentamientos espontáneos de población de bajos recursos, en los Bordes del Río, en los espacios ferroviarios, y en las proximidades de los Molinos Leticia y Minetti**

**-Déficit en las actividades de ayuda social y educativa para los grupos ya citados de población de bajos recursos alojados en La Villa La Maternidad**

**-La degradación y la contaminación de cauces de agua a lo largo del río Suquia.**

#### **GRUPO 4**

**Restricciones por los inconvenientes ocasionados por el Subsistema Construido**

Ocasionado por el desequilibrio entre la oferta del Subsistema Construido y la demanda Social generando problemas de funcionalidad urbana y de calidad de vida, sin llegar a afectar los recursos naturales pero afectando el Patrimonio Cultural Construido

**-Falta de legibilidad del sistema de acceso y conectividad del área con el resto de la estructura urbana. En particular con el Área Central y con los Barrios Junior's y Barrios Maipú 1° y 2° Sección.**

**-Problemas de transporte público por una falta de política integral a nivel de la ciudad**

**-Fuerte impacto del tránsito vehicular canalizado por la Av. A .Garzón Fricciones en las intersecciones viales con el Bv. Perón y la Bajada Pucara**

**Inadecuado sistema de conectividad y movilidad urbana interna y externa. - Existencia de barreras urbanas : vías del Ferrocarril**

**-Borde pericentral degradado, y con Áreas de tejido Histórico en estado de abandono**

**-Pérdida del valor histórico de los inmuebles componentes del Patrimonio Cultural : Barrio Kronfuss, Escuela Pres. Rivadavia, Maternidad Nacional, Molinos Leticia, Minetti(ex Centenario )y los Hornos Combe**

**-Obsolescencia del sistema Ferroviario , con una Infraestructura en desuso que es soporte de asentamientos ilegales de población con NBI insatisfecho.**

**-Déficit de equipamientos recreativos y comunitarios.**

**-Déficit en sistemas de seguridad .**

**-Falta de tratamiento de los espacios verdes públicos.**

**-Incompatibilidad de usos actuales con el Área Central.**

**-Existencia villas de emergencia en terrenos fiscales(Villa La Maternidad)**

**-Vacíos urbanos ( contenedores industriales y baldíos) que generan des economía urbana.**

**-Déficit en establecimientos para actividades educacionales con extensión a todos los sectores sociales.**

**-Existencia de contenedores de usos industriales obsoletos y construcciones abandonadas**

#### **GRUPO 5**

**Restricciones con origen en la interacción entre los Subsistemas social y económico.**

Los problemas socioeconómicos originados por el déficit entre en la oferta del subsistema económico con productos, servicios y puestos de trabajo y entre la demanda del subsistema social, con sus necesidad de empleos , productos y servicios para satisfacer sus necesidades básicas de alimentación, salud, educación, recreación, etc.

**-Desempleo, Subocupación.**

**-Aumento de robos**

**-Baja densidad poblacional entre 25 a 75 Hab/Ha.**

**-Inequidad social.**

**-Importante nivel de hacinamiento: 2 familias por vivienda en un alto porcentaje de parcelas (83, s/ datos registrados SIG/MGis 91en sector más consolidado del Área -.Presencia de asentamientos ilegales de población con NBI insatisfecho en predios de la Pcia.**

**-Población con nivel educativo bajo a medio( primario y secundario sin terminar)**

**-Baja matrícula en colegios secundarios públicos.**

**-Falta de actividades productivas**

**-Actividades económicas informales: cirujeo, vendedores ambulantes, lavado de autos en la vía publica.**

**-Contaminación del cauce de agua del Río Suquia, por desechos residuales e industriales.**

**A2. CRITICIDADES URBANO AMBIENTALES:** problemáticas que en otros términos se las denomina como las amenazas a las que está expuesta el Área y todo territorio por causas externas e internas que atentan contra el desarrollo sustentable.

#### **GRUPO 1**

**Criticidades causadas por las limitaciones que el soporte natural le impone a la ciudad.**

**-Crecimiento sobre un modelo de Ciudad radio céntrica mononodal.**

**-Expansión de una urbanización periférica**

**-Problemas de accesibilidad por su clausura topográfica**

#### **GRUPO 2**

**Criticidades causadas por la interacción entre el subsistema construido y el sub-sistema natural**

**-Problemas de accesibilidad y transporte desde el Área Central y desde Barrios adyacentes**

**-Pérdida del valor geohistórico de todo el Área. Pérdida de los recursos naturales y culturales.**

**-Pérdida del valor de la identidad y de patrimonio histórico cultural- natural**

### **GRUPO 3**

**Criticidades causadas por la interacción entre el medio biofísico y la Organización social**

**-Degradación del Borde pericentral , con infraestructura y actividades en estado de obsolescencia, por el cambio del sistema productivo y tecnológico que las originó.**

**-Existencia de contenedores de ex actividades industriales obsoletas, produciendo un deterioro del área( ex actividades alimenticias de los Molinos Leticia . Molino Minetti( Ex Centenario o las actividades de la Ex Cervecería Artens , donde hoy funciona un Frigorífico y un depósito de transporte**

**-Pérdida del valor de la calidad de vida del espacio público en general, por el no tratamiento adecuado a las actividades sociales**

### **GRUPO 4**

**Criticidades causadas por los inconvenientes ocasionados por el Subsistema Construido**

**-Amenaza de la pérdida del tejidos históricos del Barrio Pueblo San Vicente por políticas de renovación urbana**

**-Existencia de una obra sin terminar de la Cooperativa de Viviendas Alas, que deteriora el valor del ambiente urbano de su lugar de emplazamiento**

**-Pérdida de las funciones centrales por falta de una política de promoción para el Área Central y su borde periurbano**

### **GRUPO 5**

**Criticidades causadas por la interacción entre los Subsistemas social y económico.**

**-Potenciar la política de mercado,y sus emergentes urbanos con el aumento de espacios para el consumo a través de nuevas formas de ocupación en ámbitos comerciales, y financieros en desmedro de la política productiva local**

**-Ausencia de programas para la recuperación de áreas urbanas, con promoción de sus valores culturales y naturales, a través de actividades turísticas, productivas y residenciales .**

**-Ausencia de nuevos instrumentos participativos y de promoción en la gestión urbana**

**-Fricciones sociales, pobreza, marginación, delincuencia, drogadicción, inseguridad en las áreas de bordes naturales y urbanos**

( cauce del río Suquia, barranca Bja.Pucará, vías del FFCCGBM).

-Ausencia de un banco de tierras que absorba la disponibilidad de la existencia en el Área de inmuebles fiscales y /o componentes del Patrimonio Arquitectónico Urbano PAU.

#### **B. Clasificación de Oportunidades y Potencialidades Urbanas - Ambientales**

Por otro lado se elaboran las siguientes oportunidades y potencialidades urbanas ambientales

**B1. Oportunidades Urbanas Ambientales:** son aquellas situaciones externas e internas que se pueden considerar como oportunidades para el área y la ciudad , para ser utilizadas para resolver las restricciones y criticidades y potencialidades para lograr un desarrollo sustentable.

-El nudo vial poeta Lugones Pucara, con la escultura de Hombre Urbano de A.Seguí potencia el área, para revertir su situación de clausura preservando sus características geográficas y recuperando las tierras Ferroviarias para una amplio espacio verde recreativo de uso público y completando el sistema de espacios verdes con el Parque Lineal Río Suquia

-La Av. Sabattini y sus vinculación a través del nudo vial Poeta Lugones-Pucara, con el Corredor Bahía Blanca - Esquiú, agiliza la vinculación Norte-Sur del Área. Potenciando, el Corredor Agustín Garzón en sentido Este-Oeste en su rol conectivo entre el Área Central y la periferia

-La existencia de edificios históricos marcan los testimonios de una actividad Productiva obsoleta, que son necesarias de ser revitalizadas con nuevas actividades que promuevan el área desde su historia y desde usos productivos.

-En el corazón del Área Pucara-Kronfuss, la localización de uno de los primeros barrios Obreros del Pueblo San Vicente, declarado como componente del Patrimonio Cultural de la Ciudad. Espera ser recuperado a través de acciones de Rehabilitación de su espacio Privado y de su espacio Público.Ello marca una oportunidad para generar un modelo de participación en el marco de una unidad de gestión

-Intervención privada en los inmuebles del Molino Leticia, una oportunidad de promoción del área, pero si se respeta su valor goehistórico y ambiental

-Las tierras ferroviarias del FFCCB.Mitre en parte adquiridas por el Gobierno de la Pcia. y que se encuentran en un estado de obsolescencia pero con alto valor histórico, son una oportunidad para revitalizar el Borde del Polígono Pericentral Paseo Costanera Río Suquia.

-Adquisición por parte de capitales privados de las estructuras de los inmuebles de la Cooperativa Alas para su recuperación y funcionamiento como un complejo de viviendas, aumentara la densidad de la población, y motivara la renovación del Área, incorporando nuevas actividades que la dinamicen y promuevan .

-Las recientes gestiones de otras intervenciones mixtas públicas y privadas en los inmuebles del Borde Pericentral Paseo Costanera Río Suquia, (Telepuerto, Rehabilitación del Barrio Kronfuss, Museo Nacional de Bellas Artes MNBA, - Complejo de Cines y Recreación, Parque Elisa ) marcan la necesidad y la oportunidad de incorporar estas tierras a un Programa integral de Desarrollo, Promoción, y Recuperación del Área, donde se apliquen instrumentos legales de gestión y producción

-El valor del Suelo que corresponde a un valor medio que ya oscila hacia un valor alto (200u\$/m<sup>2</sup>) en sus cercanías al Área Central, el mismo con las posibles y nuevas intervenciones generará una plusvalía, que es potencialmente susceptible de ser regulada por instrumentos de gestión para ser invertida en la Recuperación general del Área .

-Las recientes obras de Hospital de Niños ha provocado una importante renovación del área, lo que influye en la dinámica del área en su Fracción Sur y en su valor del suelo.

-La delimitación y declaración del Área como Promovida en el marco de la Ordenanza N° 10207 Cap. V. Art.29° , es una oportunidad para impulsar a través de mecanismos mixtos legales de gestión Programas y Proyectos Urbanos que permitan el *Desarrollo Sustentable* , *la Promoción y la Revitalización del Área* .

La elaboración de un instrumento legal de gestión, es una oportunidad para implementar un modelo de Unidad de Gestión Territorial para Áreas Promovidas. UGT-AP. y con la formación de un Grupo Promotor

**B2. Potencialidades Urbano Ambientales** : son aquellas características físicas , socioeconómicas y estéticas que en otros términos son denominadas como fortalezas , que posee el área y la ciudad y que se deben reforzar para un desarrollo más equilibrado

-Por su ubicación geográfica el área inserta en el borde Pericentral es un punto estratégico, de vinculación norte sur y este- oeste de la ciudad

-Localización de institucionales relacionados con la salud abastecen un amplio radio del Área .

-El área por ser soporte de un Patrimonio natural y cultural es susceptible de ser incorporada en un Programa de Desarrollo ,Promoción y Revitalización urbana Ambiental

-La presencia de la Estación Terminal de Ómnibus y la Estación de del FFCCGB Mitre. Si bien Marcan un nudo importante de transporte el mismo debe ser resuelto para superar las actuales fricciones en los flujos vehiculares, y en el alto índice de contaminación ambiental Ello implica un estudio de nuevas tecnologías y un nuevo programa de descentralización de los viajes de larga y media distancia , que pueden potenciar el área hacia una mayor racionalidad en el uso del espacio y equilibrio entre el soporte natural y construido y la actual demanda Social sin exceder su capacidad de soporte.

**-La presencia del Natatorio Provincial Pucará (1929) potencia el área para actividades recreativas –deportivas de uso público.**

**-El área por poseer tierras de dominios mixtos, fiscales tanto nacionales como provinciales y /o privados de valor histórico, es susceptible de implementar un modelo de gestión mixto para promover el desarrollo sustentable del Área.**

**-Presencia de Edificios y Áreas de valor histórico componentes del Patrimonio Cultural de la Ciudad que esperan ser recuperados a través de un Programa y Proyecto Urbano de Rehabilitación, lo que constituye una potencial oferta para valorizar el área. (Molino Leticia , Molino Minetti, Hornos Combe, Ex Cervecería Artens, Maternidad Pcial., el Barrio Kronfuss, El natatorio Pcial Pucará, La Escuela Pte. Rivadavia.**

**-La presencia del Barrio Kronfuss, es un ejemplo de una pieza de Tejido Histórico con 99 unidades de viviendas de tipología patio , de una y dos plantas diferenciadas por sus accesos y sus ubicación en la parcela que le dan un carácter singular brindando la posibilidad de potenciar, y preservar frente a la tendencia de Amenaza de la pérdida de tejidos históricos por políticas de renovación urbana**

**Existe una baja consolidación del tejidos, con predominancia de grandes parcelas ocupadas por contenedores o por porciones de tejidos ocupados por asentamientos de población ilegal, ( proximidades a las márgenes del Río Suquia –Va. La Maternidad), lo que marca una tendencia a una baja ocupación del Suelo , situación importante a potenciar , y no a densificar con un FOS elevado. El tejido abierto aun preserva las características de su conformación geográfica**

**El área se presenta como un pieza de engranaje a potenciar que actúa con una cierta dependencia económica del Corredor Comercial Agustín Garzón y del Área Central**

**-Los bordes urbanos del área presentan por su valores físico, funcional y estéticos un alto potencial para ser recuperados y puestos en valor sin perder sus características geohistoricas .**

**-El área en general se encuentra abastecida por toda la red de infraestructura de servicios, aunque existen zonas como el barrio Kronfuss y bolsones vacíos con déficit en el abastecimiento de servicios.**

**-En el marco jurídico institucional vigente, el Área se encuentra ya categorizada como un Área Especial s/ Ordenanza N° 8256, con disposiciones particulares en cuanto a la ocupación y el uso del Suelo, lo que da pie para ser declarada como Área Promovida para quedar sujeta a mecanismos de gestión urbano ambiental que promocionen su desarrollo social, económico, y ecológico, preservando su patrimonio natural y cultural.**

### **3.3.1.3. Ponderación de la problemas urbanos ambientales - Perfil Ambiental**

Una vez detectados y agrupados de los problemas urbanos ambientales se plantea aplicar una **Matriz de Ponderacion** para detectar el grado de impacto a que somete el Área.

**A modo de ejemplo he sintetizado algunos de los de los problemas ambientales detectados en los talleres y que surgen de esa interacción entre los Subsistemas Natural y Cultural y que han sido agrupados ya sea por las limitaciones que el soporte natural le impone a la ciudad, por la interacción entre el subsistema construido y el sub-sistema natural, por la interacción entre el medio biofísico y la Organización social y por los inconvenientes ocasionados por el Subsistema Construido.**

**La matriz se elabora en función de los grupos problemas y del tipo de impacto Dichos problemas podrán ser evaluados en términos críticos C, moderados M, leves, L y no ponderados NP en algunos casos los mismos pueden ser ponderados por índices cuantificables.**

G	Problemas Ambientales	Impacto Ecológico		Impacto Económico		Impacto Político		Impacto social		Relaciones Sinérgicas		Ponderación Final	
		CUAN	CUAL	CUAN	CUAL	CUAN	CUAL	CUAN	CUAL	CUAN	CUAL	CUAN	CUAL
1	Inundabilidad zona Río @	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	CA	CA
2	Erosión barrancas zona alta @	C	C	C	C	C	C	M	M	M	M	CR	CR
2	Manejo inadec.de recur.nat.-culturales @	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	CR	CR
3	Déficit en sist. serv. Equip.y saneam.@	M	M	M	M	M	M	M	M	M	M	SC	SC
3	Disfunción sist.de acceso - conectiv.(	M	M	M	M	C	C	C	C	C	C	SC	SC
3	Perdida calidad de vida-esp. publico	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	CR	CR
3/4	Obsolesc. inmuebles del PAU e Infres. FFCC.	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	CR	CR
4	Depósitos activ.obs.	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	CA	CA
5	Desechos produc. Resid.de activ.ind.	C	C	M	M	M	M	M	M	M	M	SC	SC
5	Asen.Pobl NBI insas.	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	CA	CA
5	Act. Econ. informales	M	M	C	C	C	C	C	C	C	C	CA	CA
5	Falta de activ.prod	M	M	C	C	C	C	C	C	C	C	SC	SC
5	Fricc.soc. Pobreza , Marginac. Insegurid.	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	CA	CA



Para la ponderación de la problemática se puede considerar diversos tipos de impacto<sup>154</sup> ya establecidos por R. Fernández .

Los cuales están relacionados con los distintos campos del esquema cuatripartito<sup>155</sup> propuesto por J.L. Coraggio , para el análisis de la economía urbana (Productividad , Gobernabilidad, Habitabilidad, Sustentabilidad Ecológica) sobre la base del esquema de tres esferas de sustentabilidad (esfera económica, social y ecológica) originariamente propuesto por P. Nijkamp<sup>156</sup> y estudiados por A. Allen<sup>157</sup> Donde se incorpora el campo político ( de la gobernabilidad) y retomado por R. Fernández en la aplicación de las Políticas Urbanas .

**Impacto ecológico cuantitativo:** magnitud del problema en relación al impacto, el volumen del recurso natural afectado.

**Impacto ecológico cualitativo:** Valor del problema en términos de afectación de atributos del sistema natural y su relación con otros componentes .

**Impacto económico cuantitativo:** magnitud económica de la demanda a satisfacer de necesidades detectables en los problemas, magnitud económica de la degradación y agotamiento de recursos naturales, y culturales, costos internalizados y externalizados

**Impacto económico cualitativo:** afectación y vulnerabilidad de la oferta de recursos ambientales para el desarrollo de actividades productivas en el largo plazo

**Impacto político cuantitativo:** relación del problema con cantidad de afectados, y relación del problema con relevancia de la asignación de recursos del presupuesto local y de políticas posibles

**Impacto político cualitativo:** grado de relevancia e incidencia del problema en las acciones de la política del gobierno local, grado de significación del problema en la acción de los movimientos sociales, vecinales y locales, etc.

**Impacto social cuantitativo:** magnitud de la población afectada.

**Impacto social cualitativo:** vulnerabilidad de la población afectada

**Relaciones sinérgicas:** grado de interactividad del problema (causa y/ efectos) en relación a otros problemas.

**Ponderación Final:** definición del valor síntesis e identificación del grado de consenso obtenido por los participantes del taller según su adscripción a roles técnicos o sociales asumidos.

Dicha ponderación puede ser de un grado de consenso : **absoluto CA, relativo CR o como de situación de conflicto SC** la cual que supone el registro del consenso entre los diversos actores respecto de la identidad, cualificación y ponderación de un problema . Desde allí se puede iniciar el proceso agenda.

A través de esta matriz se puede definir **el Perfil de Área** que equivale a un diagnóstico básico de: un área con graves problemas urbanos ambientales, que ponen en peligro la sustentabilidad del sistema, problemas que se entienden en

---

<sup>154</sup> FERNANDEZ, Roberto Construcción del Perfil Ambiental. Teoría y Metodología de la Gestión Ambiental Urbana. Módulo I GADU. Córdoba mayo 2000.

<sup>155</sup> CORAGGIO J-L. Módulo de Economía Urbana y Metropolitana. Carrera de Postgrado en Gestión Ambiental Metropolitana Univ. Bs. As. 1998.

<sup>156</sup> NIJKAMP. P. 1990 Regional sustainable development and natural resource use. WB Annual Conference on Development Economics, Washington, 1990. Op. Cit

<sup>157</sup> ALLEN A. 1994. Re-asing urban development: Towards indicators of Sustainable Development at urban level. Working Paper. DPU Development Planning Unit. London. op Cit

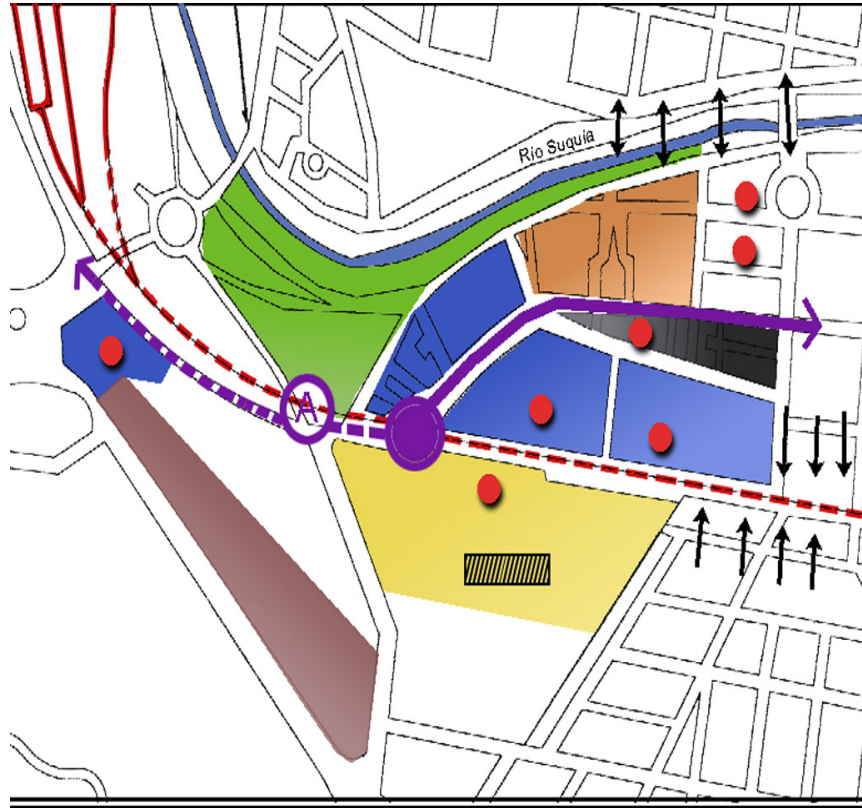
general al resto del borde Pericentral.

Se observa que la problemática mas comprometida esta relacionada con :

**El Grupo 3 de Problemas originados por la interacción entre el medio biofísico y la Organización social, que surgen de la poca oferta del medio biofísico para un adecuado desarrollo de actividades sociales de la población particularmente en las proximidades del Barrio Kronfuss y de Problemas que surgen por la falta de racionalidad en las acciones de la Organización social para desarrollar sus actividades que afectan los recursos naturales ,culturales y la salud pública y que se ve reflejado por su relación sistémica con el subsistema construido y el sub-sistema natural**

**El Grupo 5 de Problemas originados por la interacción entre los Subsistemas social y económico, motivo del déficit entre en la oferta del subsistema económico con productos, servicios y puestos de trabajo y la demanda del subsistema social, para satisfacer sus necesidades básicas de alimentación, salud, educación , recreación, etc**

## Grafico Sintesis –Diagnostico del Area



### Síntesis diagnóstica del Área

#### Referencias

- -Obsolescencia Inmuebles- PAU- Pérdida valor cultural geohistórico del Área.
- ↔ -Corredor Agustín Garzón : Alto flujo vehicular.
- - Distunción sistema de acceso.
- A -Interferencia Vial: Fricción flujo vehicular.
- ⋮⋮⋮ -Barreras físicas: distunción conectividad.
- ▲ -B° Kronfuss: estado deprimido - pérdida de recursos culturales- déficit en infraestructura, servicios y saneamiento.
- Obsolescencia - contenedores industriales- falta de actividad productivas.
- Complejo de viviendas Cooperativa Alas - instalaciones en desuso.
- Area institucionales sobre Av. Sabattini - a potenciar.
- Espacios públicos - verdes abandonados- pérdida de calidad de vida.
- Asentamiento poblacional con NBI - pobreza + inseguridad.
- Obsolescencia infraestructura ferroviaria- borde degradado.

Estos problemas detectados de la **SR(situación real)** son originados por el desconocimiento de:

1- **El Valor geohistorico** del Área, y de su patrimonio natural y cultural. El no reconocimiento de la causa histórica que orientó a las actividades sociales y productivas que dieron origen al Área, y hoy por las transformaciones en el sistema socioeconómico dentro de un modelo Global, se ha dejado en el olvido el Valor de la Actividad productiva local. Actividad que puede potenciar y promover el Área sin demoler su identidad cultural y natural



2- **El desconocimiento del nivel de interacción entre lo natural y cultural**, y la falta de conciencia desde lo social del valor ecológico del área, que es parte del ecosistema del Valle del Río Suquia, reflejado en los problemas de drenajes como en el modo de apropiación y construcción del espacio,

3. **En términos de la Sustentabilidad** –política, económica, social ecológica , podemos analizar que existen articulaciones irracionales entre lo social y lo natural que explican la lista de problemas y el grado de problematicidad y el estado de la **SR ( Situación real)** como es la falta de política de promoción e incentivo para proteger y promover el Área, en sus aspectos funcionales, ecológicos, estéticos y económico. La no consideración del real valor económico que potencialmente posee ese suelo casi vacante ,con una importante patrimonio natural y cultural.

Como así también la presencia de asentamientos precarios con un alto NBI. (villa LA Maternidad ), en tierras dominio del Gobierno Provincial, si bien la cual está encuadrada en un Programa de Erradicación De Villas, para liberar las tierras ; aún no se ha previsto su nuevo uso y no se conoce la aplicación de una política de ayuda social con programas educativos y de generación de fuente productiva para grupos más carenciados.

Por otro lado se percibe que en la generación la problemática del área es una responsabilidad compartida tanto por los responsables del Gobierno en la decisiones políticas a nivel urbano, como por los mismos residentes que siendo los afectados directos de las problemáticas, en su modalidad pasiva de actuar no han conformado un grupo institucional que los represente . Es decir no se conforman grupos de actores mixtos para gestionar ante los diferentes sectores institucionales las acciones que mitiguen los problemas básicos que los afectan.

Los problemas que se detectan pueden ser considerados por su legitimidad y consenso como **primarios**; pudiendo surgir problemas nuevos a partir de las discrepancias entre los actores y que se los puede categorizar como **secundarios** .

Según esta metodología de discernimiento planteada por R. Fernández basada en la metodología presentada en el manual para la agenda Local 21 editado por el

ICLEI Internacional Council for Local Environmental Inities<sup>158</sup>, se centra no tanto en encontrar la **solución o mitigación del problema primario**, sino en trabajar en torno de alguna clase de moderación de la conflictividad instalada en las diferencias de intereses y percepciones de los actores del proceso participativo de gestión.

Por ejemplo ante la **problemática de la pérdida del valor histórico y la Obsolescencia de inmuebles del patrimonio Cultural de la Ciudad PAU y de la Infraestructura Ferroviaria FFCC.** del Área a Promover detectada en los talleres y consultas comunitaria , se plantea resolver no solo la recuperación edilicia y funcional de los inmuebles, sino trabajar sobre el consenso de las distintas opiniones de cada uno de los sectores involucrados para establecer acciones que mitiguen y promuevan a través de instrumentos e incentivos las soluciones para los problemas de Seguridad, Pobreza, Marginación, y Servicios .Acciones que contrarresten la pérdida del valor social, económico y ecológico y político del área



Problemáticas que se pueden traducir en los Objetivos claves o particulares (targets)T y Objetivos Generales (Goals ) G para definir las Acciones A para el Área.

Ahora bien se debe considerar el grado de subjetividad en la valoración de los problemas por parte de los diferentes sujetos. La discrepancia ( en las evaluaciones, racionales o intuitivas, en los diferentes grados de información, conciencias , preocupación y movilización )es necesaria ser vista desde la gestión como un proceso de intervención social. Tanto en el consenso de un *no- problema* y como el de *un problema o hiper-problema*, discrepancias que se deben mediar en el marco de una gestión participativa.

<sup>158</sup> FERNADEZ, Roberto El Metodo de Agendas Locales 21. Teoría y Metodología de la Gestión Ambiental Urbana. Modulo1 GADU. Cordoba mayo 2000.

Cuando se realiza la lista de problemas **RCPO** por grupos de incidencia entre el Subsistema natural y el Subsistema Cultural : se debe tener en cuenta que existen problemas ambientales ,**algunos latentes –genoproblemas-** (déficit entre en la oferta del subsistema económico con productos, servicios y puestos de trabajo según la demanda del subsistema social, )**y/o problemas evidentes –fenoproblemas-**<sup>159</sup>( seguridad, pobreza, marginación, contaminación ambiental, carencia en servicios básicos para la Calidad de Vida, pérdida del capital natural y cultural , etc )Estos son efectos o consecuencias de otros problemas globales y /o **locales (macroproblemas y microproblemas** respectivamente, es decir problemas derivados de la situación Real de la Ciudad y su región en el marco de la actual problemática económica –financiera nacional e internacional y la Política de vivienda popular, Política económica, Política de ayuda social, etc.y /o problemas propios de area ( asentamientos de población con NBI insatisfecho, act. económicas informales, falta de actividades productivas y educativas en oficios, Obsolescencia de contenedores industriales y de inmuebles del patrimonio Cultural de la Ciudad y de la Infraestructura Ferroviaria FFCC., déficit en servicios básicos, etc.)

### 3.3.2. CAPACIDAD DE GESTION AMBIENTAL CGA

#### Evaluación de la capacidad de gestión local.

Realizada la ponderacion de los impactos causados por los Problemas Urbanos ambientales mas importantes,a traves de la Matriz 1, los mismos puede ser evaluados a la luz de la capacidad de gestión del gobierno local.(capacidad alta CA , capacidad media CMy capacidad baja.CB)

Para lo cual se pueden realizar una Matriz 2como lo platea R. Fernandez en sus estudios de investigación sobre Metodología De Gestion Ambiental UrbanaGAU..

Grafico MATRIZ 2:CGL

	M.Legal	E.Adm	Or.Social	R.Hum.	R.F.Nat.	R.F.Tec.	R.Fin.	Infor.	Ponder.Final
CGL									
PrA									
G3	CB*	CM	CB*	CM	CA	CB*	CB*	CA	CBAJA
G5	CB*	CM	CB*	CM	CA	CB*	CB*	CA	CBAJA

Por ejemplo ante los problemas detectados según la Matriz 1, los cuales están relacionados con el **Grupo 3 G3** originados por la interacción entre el medio biofísico y la Organización social, que surgen de la poca oferta del medio biofísico para un adecuado desarrollo de actividades sociales de la población y de la falta de racionalidad en las acciones de la Organización social para desarrollar sus actividades que afectan los recursos naturales ,culturales y la salud pública .Como los problemas relacionados con el **Grupo 5 G5** originados por la interacción entre los Subsistemas social y económico, motivo del déficit entre en la oferta del subsistema económico con productos, servicios y puestos de trabajo y la demanda del subsistema social, para satisfacer sus necesidades básicas. Se debe evaluar la Capacidad de gestión local actual del Gobierno Municipal para poder afrontar dichas

<sup>159</sup> MATUS,C Planificación de Situaciones E, Fondo de Cultura Económica , México, 1980. Citado por R.Fernández en Teoría y Metodología de la Gestión Ambiental Urbana. Cba. Mayo 2000 GADU.

problemáticas, considerando su Marco legal, Estructura Administrativa, Organización Social, Recursos físicos naturales y tecnológicos, Recursos financieros, nivel de información existentes. Capacidad que ya ha sido evaluada en el apartado 2. del Marco Contextual del presente

Si consideramos como caso hipotético el funcionamiento de la **UGTAP**, propuesta con un nuevo marco legal para Áreas Promovidas, lo que implica un cambio en los mecanismos de gestión con instrumentos que posibiliten mitigar la situación problemática; se puede decir que contaríamos con una **Alta Evaluación de la Capacidad Local de Gestión Ambiental ECL**

Pero si hacemos un corte de la Situación Real SR del Gobierno Municipal podemos decir que estamos frente a una **Baja Evaluación Capacidad Local en la Gestión** para resolver la problemática urbana ambiental del Área

### 3.3.3. PROPOSICION DE OBJETIVOS

#### **OBJETIVOS GENERALES (Goals) y OBJETIVOS PARTICULARES (targets)**

**A partir de la detección de los Problemas urbanos-ambientales se pueden plantear los Objetivos Generales (Goals )**

**A través de una Matriz se ordenan esos Objetivos con la articulación de los problemas que le corresponden, y además se clarifica: los actores involucrados, las Alianzas posibles entre actores (partnerships) para el alcance de esos objetivos, los actores líderes, la viabilidad de implementación, las acciones definidas como objetivos particulares ( target) identificadas por umbrales o condiciones de aceleramiento ( triggers), los plazos de implementación, las escalas de actuación o intervención.**<sup>160</sup>

---

<sup>160</sup> FERNADEZ R. Matriz Agenda Preliminar para la Gestión Ambiental. Metodología de Gestión Ambiental Urbana.GADU. 2000



Grafico MATRIZ 3:OBJETIVOS para una AGENDA PRELIMINAR.

Objetivos Generales	Campo o Subsistema	Problemas y su Articulacion	Actores Involuc..	Alianza	Actores lideres	Viab Impl	Objetivos Particulares Targets	Umbral Cond. Trigger	Plazos	Escala
1-Promover el desarrollo de la infraestructura del Área.	C.ECONOMICO/ C.SOCIAL	Déficit: Servicio básicos, Equipamiento y Saneamiento	UTGUA	Munic. +Empresas Priv.	UTP+ UTG+ CACPI	alta	Reducir efluentes clocales y descargas pluviales a la calle Controlar desacargas Industriales Conectar las viviendas a la Red de Gas y desague cloacal Mejorar el Alumbrado Público y Pavimentación	carga% s/ el volumen excedente al no realizar los ajustes	anual	meso
2-Promover el Área y su vinculación con el resto de la estructura urbana	C.ECONOMICO	Disfunción sistema de acceso conectividad	UTGUA	Munic+ Pcia .FF.CC	UTP+ UTG+ CACPI	alta	Resolver Accesibilidad y el cruce vial A. Garzon y Bv. D.Perón Resolver conexión con Ba. Maipu-Crisol-Juniors			macro
3-Recuperar y poner en valor la identidad histórica, cultural, estética y paisajística del Área	C.SOCIAL C.ECONOM./PROD.	Perdida calidad de vida-esp. publico	UTGUA	Mun.+ UNC+ UGC  Mun+G	UTP+ UTG+ CACPI	alta	Intervencion en los Predios de tierras  Ferroviarias  Incentivar nuevas			micro



Objetivos Generales	Campo o Subsistema	Problemas y su Articulacion	Actores Involuc..	Alianza	Actores lideres	Viab Impl	Objetivos Particulares Targets	Umbral Cond. Trigger	Plazos	Escala
				ob.de Cooperacion (Junta de Andalucía )			actividades recreativas, y turísticas Realizar una campaña de educación ambiental			
4-Preservar el patrimonio histórico y sus inmuebles componentes del Patrimonio Arquitectónico Urbano de la Ciudad.	C.SOCIAL/HABIT. C.ECONOMICO C.POLITICO	Obsolescencia. inmuebles del PAU e Infraestructura FFCC.	UTGUA	Mun +UNC+ UGC	CACPI	alta	Realizar las declaraciones De los inmuebles como Componentes del PAU. Recuperar los contenedores de los inmuebles PAU. Realizar la Rehabilitación del Barrio Kronfuss. Aplicar instrumentos de incentivos y promoc. Asignar recursos provenientes del fondo de desarrollo	Reducción de los de incentivos s/los inmuebles no recuperados		micro
5-Determinar la viabilidad y conveniencia de promover la radicación de ciudadanos a los fines de la recuperación de la vida en comunidad. Propiciar la calidad de vida y los espacios públicos	C.SOCIAL/HABIT C.ECONOM./PROD.	Asentamiento de Población con NBI Pobreza. Marginación Inseguridad	UGT	Mun. +Pcia.+ ONG	CACPI	media	Campaña de educación para la población con NBI Resolver el nivel básico de infraestruct. y viviendas . Campaña de actividades Productivas hacia la comunidad(talleres			meso

Objetivos Generales	Campo o Subsistema	Problemas y su Articulacion	Actores Involuc..	Alianza	Actores lideres	Viab Impl	Objetivos Particulares Targets	Umbral Cond. Trigger	Plazos	Escala
							de oficio) Promover actividades barriales			
6- Propender a la máxima utilización de los recursos disponibles Promover tecnología y prácticas que reduzcan el uso de recursos no renovables y la generacion y disposición de residuos.  Promover el desarrollo productivo – económico del área	C.ECOLÓGICO/ C.ECONOMICO	Perdida de los recursos . No control de Residuos domiciliarios  Falta de actividades productivas	UGT	Munic. +Pcia. Empresas +ONG+	CACPI	media	Reducir el uso de energía Reducir el volumen de residuos (50%) Reducir el uso del agua potable Incrementar la forestacion Reducir emisiones de Combustibles  Aplicar beneficios tributarios	carga% s/ el volumen excedente al no realizar reduccion		meso

Se consideran los conceptos desarrollados por R. Fernández que define a:

-los Objetivos particulares –Targets- como “ los núcleos centrales para alcanzar las metas propuestas” y desarrollar los programas ( estrategias) con sus proyectos, (acciones) que se plantean para transformar las situaciones problemáticas.

- los umbrales o condiciones- para alcanzar los Objetivos Particulares - Triggers- como “un instrumento complementario cuando es dificultoso acordar o establecer targets .El triggers es como un acuerdo para realizar una acción a futuro . Esta acción es gatillada bajo ciertas condiciones “

Por ejemplo a partir de la detección de un Problema ambiental, en un campo determinado se plantea una meta (goals), un objetivo(targets), y un umbral o condición (trigger) , lo que impulsará la implementación de un Programa o una Estrategia con sus Proyectos o acciones :

**Campo Ecológico**

**Problema Urbano Ambiental:**

**Pérdida de los recursos . No control de Residuos domiciliarios**

**Objetivo General-Metas-(Goals)**

**Propender a la máxima utilización de los recursos disponibles**

**Promover tecnología y prácticas que reduzcan el uso de recursos no renovables, y la generación y disposición de residuos.**

**Objetivo Particular-(Targets)**

**Reducir el uso de energía en el periodo 2002-2003, respecto a los niveles de periodo 1999-2001**

**Reducir el volumen de residuos (50%)domiciliarios en el periodo 2002-2003, respecto a los niveles de periodo 1999-2001**

**Reducir emisiones de Combustibles en el periodo 2002-2003, respecto a los niveles de periodo 1999-2001**

**Umbral-Condición (Trigger)**

**Si no se registra reducción en uso de energía , de residuos y de emisión de combustibles , se deberá fijar un cargo diferencial en forma**

**Proporcional sobre el volumen que exceda según indicador establecido.**

**Programa y Proyectos**

**1-Una Estrategia o un Programa de Conservación de Recursos y de Producción tecnológica para el mejoramiento ambiental : Comenzar el**

**Proyecto de la Planta de tratamiento a corto palzo, realizar una campaña de educación ambiental, proveer equipamiento para reciclaje)**

**2-Un Proyecto o Acción particular: Construcción de Un Planta de Tratamiento.**

**Desde esta forma de ordenamiento de Objetivos generales y particulares surgen los Programas(estrategias) y Proyectos(acciones) .**

### **3.3.4 PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA EL ÁREA A PROMOVER - PRESUPUESTO**

La Unidad Técnica Permanente **UTP** y la Unidad técnica de gestión **UTG**, elaboran un Documento Final producto de los Talleres que contenga la síntesis de los Principales Problemas, los Objetivos Generales(Goals) y Particulares (Targets)

De allí comienzan elaborarse los posibles Programas, y Subprogramas (entendidos como estrategias) y Proyectos (entendidos como acciones concretas) para el Desarrollo, Promoción y Recuperación del Área, en el marco del Plan Urbano Ambiental.

La Unidad Técnica Permanente **UTP** y la Unidad técnica de gestión **UTG**, trabajan en forma paralela con los operadores de análisis del Grupo Promotor **GP**, Paseo - Costanera Río Suquia, Área Pucara-Kronfuss, sobre la discusión de los posibles Programas, Subprogramas y Proyectos para el Área, los cuales podrán ser tratados en otra instancia en el ámbito del Foro Consultivo FC

Se establece un cronograma anual y un Presupuesto que contengan las actuaciones seleccionadas como prioritarios según la problemática del Área y definir las posibles líneas de continuidad de las actuaciones para el próximo ejercicio anual del Gobierno Municipal.

Desde la Unidad Técnica de Gestión **UTG** y desde la Unidad de Gestión Comunitaria **UGC**, se establecerá velar por el cumplimiento de los instrumentos de seguimiento y control fijados por la Nueva Ordenanza de Áreas Promovidas. Como también se evaluará el seguimiento de las acciones según los objetivos planteados desde los Trabajos técnicos de la **UTP**, para mitigar los principales problemas urbanos ambientales, pudiendo utilizar matrices de seguimiento y de evaluación con **indicadores cualitativos** que se puedan cuantificar.

En ese sentido, y como síntesis de los Trabajos de Taller para el Área Pucara – Kronfuss en el marco de un supuesto Programa de Desarrollo, Promoción y Revitalización de Áreas Urbanas fijado por la Nueva Ordenanza de Áreas Promovidas, se puede realizar una **Matriz de seguimiento** en la implementación de un proceso para un **planeamiento del desarrollo sustentable**.

**En dicha matriz a partir de los Problemas detectados, se establecerá la interrelación entre los Objetivos generales o metas (Goals) con los Objetivos particulares (targets) y con los Umbrales o condiciones (Triggers) para el cumplimiento de los Targets, de tal forma de implementar los posibles Programas(estrategias) y Proyectos (acciones) enmarcados en el Plan Urbano Ambiental, pudiendose establecer indicadores cuantificables para la**

**evaluación del progreso alcanzado en el cumplimiento de los Objetivos establecidos.**

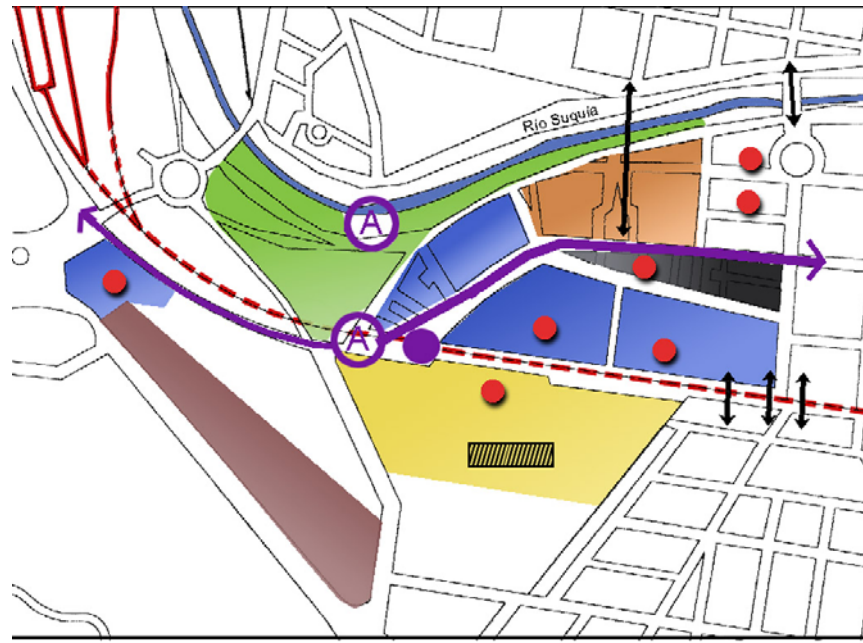
**Los problemas y objetivos se agrupan por campos o subsistemas (economicos, social, político y economico) que hacen al esquema cuatripartito del DS Desarrollo Sustentable para el analisis de la sustentabilidad global del Área.El campo Político, si bien no se incluye en la matriz el esta tacito, pues engloba la conformacion de la Unidad territorial de gestion y la implemetacion del nuevo el SPMUA .**

Problemas y su Articulacion Por Campo o Subsistema	Objetivos Generales Goals	Objetivos Particulares- Tagets-acciones	Umbral Trigger	Programas y Proyectos (Estrategias – Accion)	Indicadores Evaluacion Performance
C.ECONOMICO/ C.SOCIAL Déficit: Servicio Basico, Equipamiento y Saneamiento	Promover el desarrollo de la infraestructura del Área	Reducir efluentes clocales y descargas pluviales a la calle Controlar descargas Industriales Conectar las viviendas a la Red de Gas y desague cloacal Mejorar el Alumbrado Público y Pavimentac.n	carga% s/ el volumen excedente al no realizar los ajustes	Programa de para implementar un Plan Especial de Infraestructura y de Recuperación del Espacio Público	% volumen Reducido de Descargas Cloacales, Pluviales e Industriales.  %n° de luminarias %m2 de pavim.
C.ECONOMICO  Disfunción sistema de acceso conectividad	Promover el Área y su vinculación con el resto de la estructura urbana	Resolver la Accesibilidad y el cuce vial A. Garzon y Bv. D.Perón . Resolver conexión con Ba. Maipu –Crisol-Juniorss		Programa integral de recuperación del Sistema Conectivo del Área.	% n° de viajes Origen-destino Entre el Área y el Centro y barrios Adyacentes.
C.SOCIAL C.ECONOM./PROD. Perdida de calidad de vida- esp. publico	Recuperar y poner en valor la identidad histórica, cultural, estética y paisajística del Área	Intervencion en los predios de tierras Ferroviarias  Incentivar nuevas actividades recreativas, y turísticas  Realizar una campaña de educacion ambiental		Promoción funcional y paisajística del Borde Pericentral- Paseo Costanera Río Suquia.  Programas de Recuperación y promoción turística del Área	% de nuevas actividades Periodo 2002-03  %n° de personas capacitadas en Programas educativos.
C.SOCIAL/HABIT. C.ECONOMICO C.POLITICO Obsolescencia. inmuebles del PAU e Infraestructura	Preservar el patrimonio histórico y sus inmuebles componentes del Patrimonio Arauitectónico	Realizar las declaraciones De los inmuebles como Componentes del PAU. Recuperar los contenedores de los	Reduccion de los de incentivos s/los inmuebles no recuperados	Programa de rehabilitación del Barrio Kronfuss y de los inmuebles del Patrimonio Urbano	% M2 recuperados Inmuebles PAU  % Monto a Fdes./ Asignar a obras de

Problemas y su Articulacion Por Campo o Subsistema	Objetivos Generales Goals	Objetivos Particulares- Tagets-acciones	Umbral Trigger	Programas y Proyectos (Estrategias Accion)	Indicadores Evaluacion - Performance
FFCC.	Urbano de la Ciudad.	Realizar la Rehabilitación del Barrio Kronfuss. Aplicar instrumentos de incentivos y promoción. Asignar de recursos provenientes del fondo de desarrollo		Arquitectónico existentes en el Área	tecuepracion del PAU
C.SOCIAL/HABIT C.ECONOM./PROD. Asentamiento de Población con NBI Pobreza. Marginación Inseguridad	Determinar la viabilidad y conveniencia de promover la radicación de ciudadanos a los fines de la recuperación de la vida en comunidad.  Propiciar la calidad de vida y los espacios públicos	Campaña de educacion para la poblacion con NBI Resolver el nivel basico de infraestructua y viviendas . Campaña de actividades Productivas hacia la comunidad(talleres de oficio) Promover actividades barriales		Programa social para la Integración y saneamiento de los Asentamientos Precarios del Área, con políticas de vivienda protegida.	% reducido de Población sub-LP(linea de pobreza)  % reducido de Población sub-NBI % n° de viviendas de bajo costo a proveer2002-2003 %n° de talleres Para oficinas % n° tipo de act. Barriales.



**Grafico Área Promovida Pucara Kronfuss.Posibles Programas y Proyectos(Estrategia y Acciones)**



**Síntesis diagnóstica del Área**

Referencias

- -Recuperación y puesta en valor de inmuebles- PAU- gestión mixta.
- ↔ -Corredor Agustín Garzón: ordenar el flujo vehicular y diseño de vía.
- -Resolver accesibilidad y cruce Agustín Garzón y Bv. Domingo Perón- forestación.
- A -Clarificar la accesibilidad por el interc. vial.
- |||| -Resolver conexión con barrio Maipú - Crisol - Junior's.
- ▲ -Rehabilitar Bº Kronfuss - aplicar instrumentos de incentivos - Iniciativas de actividades turísticas.
- Incentivar el desarrollo productivo.
- Coop. Viviendas Alas - consolidar el área con actividades mixtas: viviendas + residencia.
- Actividades Institucionales: reactivar con usos mixtos.
- Reactivación espacios públicos con actividades recreativas turística.
- Reinserción de población con NBI - campaña educacional - talleres de oficios.
- Rec. de infraestructura FFCC - sistema alternativo de transporte - parque lineal.
- Propende a la máxima utilización de los recursos- reducir uso de energía.

**El Programa de Promoción y Desarrollo Integral para Áreas Urbanas**, busca equilibrar los desajustes que genera el proceso de transformación del territorio inmerso en un modelo de cientificidad económica y de patrones tecnológicos que sustenta la racionalidad económica del mercado, generando demandas insatisfechas. A partir de dicho programa se podrá definir una política integral de promoción de espacios para las actividades sociales y económicas que contemple una estrategia de intervención con planes especiales de infraestructura, nuevos programas de actividades, estudios de impactos ambientales, estudios de dominio de inmuebles, adquisición de propiedades, estudios económicos –financieros, incentivos fiscales, gestión pública –privada, participación ciudadana, etc.

El proyecto urbano de un área promovida incluyen una reconversión de usos potenciado la incorporación de nuevas actividades dinamizadoras y compatibles con la actividad residencial. **El proyecto urbano por su parte como entendido desde un nivel técnico instrumental como producto casi de un proceso de agenda** ,



### es decir como una unidad de gestión desde la óptica de una metodología ambiental urbana

Un proyecto entendido como unidad de gestión, significa un proyecto consensuado, que pueda surgir de procesos relacionados con la microplanificación, procesos mixtos y participativos



### 3.3.5 DIFUSIÓN Y PUBLICACIÓN DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS. DESTINATARIOS

Difundir a través del Sistema digitalizado *Red Área Promovidas* el Documento Final sobre los Principales Problemas, los Objetivos Generales y Particulares como los posibles Programas, Subprogramas y Proyectos para el Desarrollo, Promoción y Recuperación del Área

Informar sobre el balance anual de los Programas y Proyectos realizados .

Implementar el sistema de *Presupuesto Por Resultados*, según lo fija la Ordenanza de Modernización Municipal N° 10207, en su Capítulo III, ART.17° "La elaboración del presupuesto anual y su correspondiente ejecución se desarrollará en base a los principios del sistema de costos ABC (Costos basados en Actividades) el que tendrá por objeto implementar una gestión presupuestaria por resultados permitiendo satisfacer las necesidades públicas mediante la provisión de servicios de mejor calidad y menores costos

Se establece como **DESTINATARIOS DEL PROYECTO** y en primer lugar a los propietarios de las tierras localizadas en el Área ya sean públicas y /o privadas y en segundo lugar a los representantes de los distintos sectores que actúen en el Área Promovida Pucara Kronfuss .

## **MONITOREO DEL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL**

### **a) Seguimiento y Control de los Programas y Proyectos**

El control y seguimiento del funcionamiento de la Unidad de Gestión Territorial **UGT** –bajo los lineamientos del Plan Urbano Ambiental para un Desarrollo Sustentable **DS.**, podrá ser así realizado desde la **UTG y de la UGC** en particular encargadas de la **implementación y monitoreo** y desde la Comisión Asesora Consultiva Promotora Institucional e Intersectorial **CACPI** que en el marco del SPUAM , actúa como órgano externo corporativo y honorario de asesoramiento en la Gestión del Concejo de Planificación Urbano Ambiental **CPUA** presidido por el Sr. Intendente.

Los sistemas de control y seguimiento actúan como Auditorías de la performance de las prácticas de las acciones a implementar y del grado de compromiso de los actores involucrados en esa Unidad de Gestión Territorial **UGT**, los elementos claves para la auditoración serían: *los criterios de auditoración y la rutina de auditoración:*

-Los *criterios* son como los indicadores que permiten medir la efectividad en el alcance de los objetivos generales (goals) sobre una Situación Deseada Sustentable

-*La rutina* los procedimientos y tiempos que el auditor debe establecer para evaluar esa performance

Por ejemplo para el seguimiento de las **metas (Goals) y los Programas** se pueden plantear como *Criterios* una estrategia de implementación para cada **Objetivo Particular (targets)** que ayudan a definir la evaluación del *performance de la gestión* para lo cual , R.Fernandez señala que se deben considerar:

**1-La Identificación del Objetivo Particular (target)**

**2-La Identificación del umbral de condición relativa al objetivo(Trigger)**

Lo que incluye:

**1-Para verificar el Cumplimiento del Objetivo (target) : Las ARO -Acciones Requeridas para alcanzar el objetivo, la E - Estrategia, la RI- Responsabilidad Institucional, el C Cronograma**

**2--Para verificar al Umbral ( Trigger) la evaluación del Progreso: Los RR- Recursos Requeridos, la DM-Documentación para el Monitoreo y los IEP Indicadores para la Evaluación de Performance.**

Como *Rutina* de procedimiento se puede plantear la aplicación de matrices para velar por su implementación, a modo de ejemplo sería:

Campo deSustentabilidad Ecologica							
Meta: Promover tecnología y prácticas que reduzcan el uso de recursos no renovables y la generacion y disposición de residuos.							
Programa :Conservacion de Recursos y de Producción tecnológica para el mejoramiento ambiental							
OBJETIVO PART. TARGET				UMBRAL-CONDICION-TRIGGER			
ARO	E	RI	C	EP	RR	DM	IEP
Reducir volumen de residuos	Prover equip.para reciclaje	UTGUA-Empresas+vecinos	Comenzar Programa Binual 2002-2003	UTGUA Talleres Mensuales	Fondos para infraestr.y serv.	Informes De trabajos de taller	%Volumen mensual res.domic. tratados y procesados

#### b)Indicadores de Sustentabilidad de la UGT.

En cuanto a los IEP Indicadores para la Evaluación de Performance, de la gestión urbana ambiental sobre el Área a Promover ,se pueden plantear indicadores de sostenibilidad que reflejen el estado y la variación de los aspectos representativos de la calidad urbana ambiental del Área,

Los indicadores se efectúa a partir de una concertación técnica y comunitaria a través de la Unidad Técnica de Gestión Urbana Ambiental **UTGUA**

Los **indicadores** se pueden aplicar sobre las dos escalas de actuación , ya sea : **indicadores a una escala urbana** para el área geográfica que conforma una *Unidad de gestión territorial UGT Pucara Kronfuss*.

**indicadores a una escala micro urbana** para el *barrio Kronfuss como una sub unidad de gestión programática o temática SUGP*

Cada uno de estos indicadores responden a Objetivos particulares (Targets) y metas (Goals) para el desarrollo sustentable del Área Geografica seleccionada, para ser Promovida ambientalmente en su esfera social, economica y ecologica , en busca de los principios de Sustenbilidad ( de equidad social, eficiencia economica sustentabilidad ecologica,) s/ el esquema orginariamente propuesto por P.Nijkamp<sup>161</sup>y estudiados por A.Allen<sup>162</sup>y Replanteados J.L Coraggio en el modelo cuatripartito para el analisis de la economía urbana, el cual fuera retomado por R. Fernandez en la aplicación de las Política Urbanas .

En este marco para el analisis de la sustentabilidad global del Área, los indicadores representan así la calidad /cantidad de cada megatema de la política urbana **K**

<sup>161</sup> NIJKAMP.P 1990Regional sustainable development and natural resoure use. WB Anual Conference on Developmente Economics,Washington,1990.Op. Cit

<sup>162</sup> ALLEN A. 1994. Re-asing urban development: Towards indicators of Sustainable,Development at urban level.Working Paper.DPU Developmente Planning Unit.London. op Cit

sobre el Área, respondiendo al esquema cuatripartito<sup>163</sup> de : **K**Productividad , **K**Gobernabilidad, **K**Habitabilidad, **K**Sustentabilidad Ecológica y que al ser parametrizados pueden definir niveles de valor **V** de los factores **K** de cada política urbana (**VP,VG,VH,VS**) que puede ser alto, medio ,bajo , de tal forma de ser posibles su comparación con indicadores de otras áreas a promover

**Desde un análisis de sustentabilidad a modo de ejemplo se presentan los siguientes Indicadores para la Evaluación de Performance, de la gestión urbana ambiental sobre el Área seleccionada Pucara Kronfuss.**

**Estos indicadores de una escala Urbana tratan de velar por la calidad urbana ambiental del Área:**

IEP - INDICADORES PARA LA EVALUACIÓN DE PERFORMANCE			
C.ECONOMICO	C.POLITICO	C.SOCIAL	C.ECOLOGICO
VProductividad	VGobernabilidad	VHabitabilidad	VSustentabilidad ecológica
%consumo de energía industrial /el consumo del Área	%Población integrada a la UGC	% reducido de Población sub-LP(línea de pobreza) Población sub-NBI	% Volumen Mensual Residuos domiciliarios tratados y procesados
%empleo /nuevas act. productivas Barriales	% Población en ONG	% volumen Reducido de Descargas Cloacales, Pluviales e Industriales	% Volumen Mensual de uso de energía
% tipo de act. Barriales	%Cuentas tributarias activas s/población del Área	% n° de viviendas de bajo costo a proveer2002-2003	%suelo natural valioso s/el total del Área
% n° de talleres Para oficinas	%de asignación del Fondo de Desarrollo	% M2 recuperados Inmuebles PAU	%m2 verde/ hab. Del Área

Los resultados son cotejados a través de los indicadores por campos de estudios con los objetivos generales (goals) establecidos y con los Objetivos particulares (targets) para ir redefiniendo las prioridades en el marco del programa Anual de Actuación, y definir las líneas de acción para la continuidad en el próximo año. Como así velar por la aplicación de los nuevos instrumentos legales de gestión Por otro lado los Indicadores del Desarrollo Sustentable que responden cada una de los megatemas o campos del esquema cuatripartito, se articulan y actúan sinérgicamente por los cual como lo afirma A.Allen , deben ser definidos y evaluados a partir de los siguientes criterios:

<sup>163</sup> CORAGGIO J-L.Modulo de Economía Urbana y Metropolitana. Carrera de Postgrado en Gestión Ambiental Metropolitana Univ. Bs. As.1998.

- **Proveer una vision Holistica de articulacion entre los cuatro subsistemas( social, economico, politico, y ecologico).**
- **Poseer capacidad Distributiva**
- **Poseer capacidad de desagregacion dar cuenta de relaciones Causa /Efecto.**
- **Poseer capacidad Proyectiva**
- **Prover datos Referenciales**
- **Evaluar condiciones de Riesgo e Incertidumbre**
- **Evaluar procesos e instrumentos de Control y Gestion**

De tal forma que no actúan aisladamente sino dentro de una gran sistema de tal forma que un desequilibrio en uno de los subsistemas o campo ya sea social, económico, ecológico y político, afecta la integridad del sistema para un desarrollo sustentable: sustentabilidad social, sustentabilidad económica, sustentabilidad política, sustentabilidad ecológica, y por lo tanto no es factible el desarrollo de un planeamiento –acción sustentable. ( ver Políticas Urbanas apartado.. del Contexto conceptual del presente trabajo.)

Por eso para evaluar el Progreso de un Programas y un proyecto, no solo debe evaluarse la eficiencia económica sino también su grado de afectación en relación a la equidad o inequidad social o al impacto sobre los recursos naturales del Área seleccionada y su relación con el resto de la Estructura Urbana.

Así desde esta forma de operar de las Unidades de Gestión Territorial pueden surgir las bases para futuros proyectos urbanos, con una nueva visión basada en observaciones y operaciones analíticas *sobre la interacción Naturaleza –Sociedad, una visión quizás antopogeográfica y/o antropourbana*, donde exista desde esas Unidades de Gestión como lo dice R. Fernández *“una especie de analista de ciudad, que intenta operar en el contexto urbano, no ya como forma o estructura en el sentido de unas organizaciones más bien duras y estables o duraderas, sino como una imbricación lábil y cambiante en hábitat y habitar, entre circunstancias soportantes y modos sociales de habitar entendibles como conductas antropológicas que están sufriendo crecientes presiones de homogeneización y pérdida de sus características de identidad y relativismo cultural.....Las condiciones regresivas de la calidad de la relación hábitat-habitar urbanas recientes o propias del entronizamiento de lo que llamamos globalización, se abren con inusitada importancia a nuevas demandas de reflexión y proyecto.”*

En el Marco de un repensar el modelo de Ciudad deseada, una Ciudad densa mas que extendida, una Ciudad poli céntrica mas que Mono céntrica, Una Ciudad Histórica, mas que una Ciudad nueva. Se ha tratado de demostrar la hipótesis: que *las Áreas Promovidas pueden ser el escenario de verdaderas unidades de gestión, para conformar nodos de nuevas centralidades, donde la inversiones económicas estén acompañadas de un desarrollo social participativo, productivo y donde se respeten y se potencien sus valores locales intrínsecos, tanto físicos - naturales como históricos -culturales*

### **3.4.Cronograma Anual del Modelo de Gestion: Etapas y Actividades**

**CRONOGRAMA ANUAL DE LAS ETAPAS Y SUS ACTIVIDADES**

	ACTIVIDADES	Ma rzo	Ab ril	Ma yo	Ju nio	Jul io	Ag ost o	Set ie mb re	Oc tub re	No vie mb re
<b>FASE 1 ETAPA A</b>	Determinación de las áreas promovidas									
<b>FASE 1 ETAPA B</b>	Instrumento legal de gestión urbana ambiental									
<b>FASE 2 ETAPA A</b>	Selección del polígono del área a promover									
	Declaración de una unidad de gestión Territorial para áreas promovidas. (UGT-AP..)									
	Conformación de la unidad de gestión territorial para un área promovida UGT-AP. Polígono pericentral									
	Implementar los instrumentos de gestión urbana ambiental.									
<b>FASE 2 ETAPA B</b>	Lectura del área a promover. Perfil ambiental dos reuniones semanales									
	Evaluar la capacidad de gestión ambiental CGA									
	Programas y proyectos para el área a promover									
	Difusión Publicación de programas y proyectos Destinatarios									
	Monitoreo del funcionamiento de la unidad de gestión territorial									

**V-**

**REFLEXIONES FINALES**

## V. REFLEXIONES FINALES

Como aporte final del presente trabajo, se presentan algunas conclusiones que impulsan a una reflexión sobre la exigencia de nuevas y posibles aproximaciones en el campo de transferencia de los contenidos o presupuestos teóricos del saber ambiental, hacia un posible conjunto de operaciones que posibiliten un mejoramiento y cambios progresivos en la gestión ambiental urbana de la ciudad de Córdoba.

Estas reflexiones se ordenan en base a los tres cuerpos según la estructura del campo problemático es decir algunas referidas al marco conceptual, otras al marco contextual y otras referidas al campo operativo, en respuesta a los dos interrogantes formulados en la introducción del presente trabajo, y a sus respectivas hipótesis y objetivos:

**1) Reflexiones referidas a las consideraciones del Marco teórico-conceptual** acerca de la profundización de los **contenidos epistemológicos de la estructura del saber ambiental**, reconociendo en esa **dialéctica Globalización – Sustentabilidad**, al paradigma de la **racionalidad ambiental** como fundamento de las Políticas urbanas y de sus nuevos modos de gestión para un Desarrollo Urbano con equidad social, eficiencia económica e integridad ecológica, frente al modelo imperante de una ciudad Global y Competitiva.

Las distintas formulaciones que se vienen desarrollando desde las estructuras de gobierno en el marco de un mundo **Global**, con un neoliberalismo en boga acerca de las ideas de la **Sustentabilidad**, ponen cada vez más en **crisis los escenarios locales**, donde los principios de equidad social, eficiencia económica e integridad ecológica, que caracterizan a un Desarrollo Sustentable con sus nuevos paradigmas se desvanecen.

Esto nos lleva a recapacitar de los riesgos de esos discursos neoliberales de las estructuras de Gobierno que pregonan por un desarrollo económico sustentable, en respuesta a ciertos retos de posicionamiento y competitividad que le permitan insertarse en el mundo global. Trayendo como contrapartida los efectos que caracterizan hoy nuestros escenarios, propios de una **Ciudad Dual** con grandes desequilibrios sociales y restricciones económicas que dejan afuera áreas del territorio urbano regional, produciendo la exclusión o no inclusión de grupos de población a las actividades competitivas. Un discurso que promociona una ciudad entendida como **“producto de venta”** dentro de la técnica del marketing, con una concertación pública-privada a través de instrumentos estratégicos, que solo involucran acuerdos entre instituciones políticas de representación elitista y/o de grandes grupos económicos, con exclusión social y marginación de áreas territoriales.

No obstante esos discursos, los debates no están agotados, queda una **nueva oportunidad** a través de profundizar desde los distintos marcos disciplinarios los contenidos teóricos y operativos para la construcción desde una **estructura epistemológica del saber ambiental** de nuevos paradigmas que aúnen en conceptos y resoluciones instrumentales para actuar en la gestión de operaciones urbano arquitectónicas que garanticen un Desarrollo Urbano Sustentable

Esto lleva a incorporar al **paradigma de la racionalidad ambiental –productiva** en la relectura de las políticas urbanas en términos de un Desarrollo Sustentable, para ser transferidos desde la disciplina de la arquitectura, el urbanismo y el paisajismo a un nuevo tipo de operaciones urbano arquitectónicas, donde lo ambiental, sería el



eslabón hacia una apertura disciplinar, integral en el campo del diseño, donde la relación **Naturaleza + Sociedad / Naturaleza + Artificio** se presenta como un **continuum** en el espacio. Donde se solapan e imbrican los modos culturales del habitar y un soporte físico del hábitat, quizás en respuesta a una nueva visión antropogeográfica y / o antropourbana de interpretar la ciudad como un territorio. Donde el paisaje es una imagen que emerge de esa interacción **N+S**, desde una lectura ambiental, pudiendo ser el resultado de una forma de operar ejerciendo algún tipo de control sobre las transformaciones del territorio, una forma sustentada por **el paradigma de la racionalidad ambiental** que busca a través de la proyectación nuevas estructuras solapadas entre el soporte natural y el soporte cultural, o bien dicho de otra manera entre una naturaleza primaria y una naturaleza secundaria

Pareciera ser que frente a la crisis de la globalización -como lo describe Fernández "un mundo global de cultura posmoderna, una instancia de cosmopolitismo globalizado, pero ahora banalizado y desprovisto de la moral moderna ..que encuentra a fin de los 90' un cese o estado de agotamiento"<sup>164</sup>... - , surgen nuevos retos para operar en el territorio, como la *interculturalidad, la calidad de vida, la relación hábitat /habitar*, en respuesta esa **dialéctica Globalización – Sustentabilidad**, y a sus nuevos paradigmas. Quizás **la interculturalidad** que debiera ser el enlace entre **el paradigma de lo local y el paradigma de lo global** en las operaciones ambientales -urbana arquitectónicas.

Al respecto es pertinente referenciar a modo de reflexión lo señalado por García Canclini<sup>165</sup> en su libro "La Globalización Imaginada " aborda la globalización desde la perspectiva cultural.

*"La globalización sin la Interculturabilidades, es un OCNI, un objeto cultural no identificado..lo cual...no significa que los gestores de la globalización y sus analistas no se den cuenta que existen procesos interculturales, modos diversos de comunicación, ciudades con perfiles distintos.*

*Pero la estrategia hegemónica de la globalización suele atender sólo a los que en estos procesos es reductible al mercado o sea lo que cabe en sus políticas clienteleras, cuando se considera lo diferente se le exige que se descaracterice que se desidentifique, no necesariamente que se extinga."*

*Una de las consecuencias que podemos extraer de esta aproximación diferencial combinada de materiales tan homogéneos es la necesidad de ocuparnos a un mismo tiempo de la **globalización y la interculturalidad**"*

*..Es necesario que la globalización se haga cargo de los imaginarios con que trabaja y de la interculturalidad que moviliza....Al desplazar el debate sobre la globalización desde la cuestión de la identidad, a los desencuentros entre políticas de integración supranacional y comportamientos ciudadanos, nos negamos a reducirlo a la oposición global/local.... más que enfrentar identidades esencializadas a la globalización se trata de indagar si es posible instituir sujetos en estructuras sociales ampliadas..."<sup>166</sup>*

De esto se deduce que no podemos dejar desde la **políticas urbanas** y desde los nuevos modos de operar en el territorio desatender los **procesos culturales** dentro de los procesos de **globalización** , donde lo **local y lo global** se articulan través de esa **interculturalidad**, caso contrario estamos cayendo en un **reduccionismo de la visión economicista de flujos y espacios orientados a la producción y**

<sup>164</sup> FERNÁNDEZ R." Después de la modernidad .Análisis de la logias del proyecto pos-posmodernas Diciembre de 2001. FAUD.UNC..

<sup>165</sup> GARCIA CANCLINI,Nestor , La Globalización Imaginada. Ed. Paidós, Bs. As, 1999.

<sup>166</sup> GARCÍA CANCLINI, , La Globalización Imaginada. Ed. Paidós, Bs. As, 1999. García Canclini,op.cit.pág.49-50

**ganancia del capital**, y en consecuencia los procesos de la segregación, la desigualdad, la pobreza cuestionan y ponen en duda **la globalización cultural favorecida por las tecnología de información.**

Estamos insertos en un momento como lo define Fernández *en un presente cultural aceleradamente superador de los hitos conceptuales de los 90' al que denomina "la Pos-posmodernidad "o el después de la posmodernidad.*

Fernández señala ciertos indicios que caracteriza y ofrece esa pos-pos modernidad, los cuales a mi criterio orientan líneas de oportunidades y/o de reflexiones en la búsqueda hacia nuevas formas superadoras de operar en la gestión de planes, programas y proyectos hacia un desarrollo urbano sustentable. Donde se articulen a través de la interculturalidad y nuevas formas de habitabilidad los paradigmas de **Local + lo Global** con el paradigma de la racionalidad ambiental. A saber:

- *"La consolidación de la **globalidad político-económico-cultural** como (pensamiento único), y al mismo tiempo, su crisis o estallido en **archipiélago de islas regionales o locales**, explicables más que nada por la incapacidad estructural de la globalización propia del capitalismo tardío."*

- *Un cambio **escalar en las formas de habitabilidad** que reorganiza modos de antropización territorial que superan las tradiciones urbanas y que impone nueva condiciones de proyecto...*

- *Un **desplazamiento de criterios / valores tradicionales de la modernidad y el capitalismo** como el producto o el ciudadano, la planificación o el empleo hacia otras dimensiones como el servicio o el consumidor, la gestión o la precarización laboral,- con consecuentes efectos remodeladores tanto de la modernidad como de la posmodernidad en sus aspectos proyectuales, etc..."*

Para cerrar con este cuerpo de Reflexiones referidas al campo disciplinar y su forma de operar en relación a la construcción de paradigmas que aúnen en conceptos y resoluciones instrumentales de esa dialéctica Local+Global en pos de la sustentabilidad. Es pertinente reflexionar sobre un ensayo presentado en un simposio en Tromsø, Noruega por el filósofo A. Wellmer <sup>167</sup>titulado *Arquitectura y territorio*, citado por R. Fernández en *Después de la modernidad. Análisis de la lógicas del proyecto pos-posmodernas.*

*..." La defensa de lo particular no es posible si se adopta la forma de una pura conservación sino que se trata del entronizamiento de la democracia: al unilateral universalismo tecnológico solo se le puede confrontar el universalismo democrático (para poder ser regionales)"...*

*..." Los arquitectos solo pueden convertirse hoy en genuinos abogados de la integridad de un territorio de una forma particular de una determinada reserva de recursos naturales y culturales si se convierten a la vez en defensores de valores universalistas, en modernistas no atados a ningún compromiso en el sentido de Lyotard quien ha dicho que nada en el arte moderno es moderno si no empieza siendo posmoderno- y en liberales radicales....ya que no solo sueñan los hombres; también sueñan las ciudades y los paisajes e incluso los materiales y quizás sea tarea de los arquitectos de descifrar esos sueños y traducirlos en articulación del espacio.. atreviéndose a intervenir en lugar de limitarse a conservar, a proseguir el*

<sup>167</sup> WELLMER A <sup>167</sup>titulado *Arquitectura y territorio* inserto en su libro *Finales de partida : La Modernidad Irreconciliable*. Ediciones Catedra Madrid 1996.pp 273-291. citada por R. Fernández en... *Después de la modernidad Análisis de la lógicas del proyecto pos-posmodernas.* Diciembre de 2001. FAUD.UNC

*proyecto de la modernidad en lugar de un retroceso a meros gestos de defensa, conservación, de regresión. Decir algo importante significa decir algo nuevo...aunque una genuina conservación de tradiciones solo es posible por la vía de cambiarlas productivamente esto significa a la vez que no podemos elegir entre progreso y conservación. La única elección que nos cabe es la elección entre distintas direcciones del progreso.”*

## **2) Reflexiones referidas a cuestiones del Marco contextual de la Ciudad de Córdoba.**

En referencia al interrogante de ¿Cuál ha sido la Gestión local en términos de sustentabilidad implementada por las políticas urbanas para la formulación y aplicación de nuevos instrumentos y estrategias participativas en el Desarrollo Urbano de la Ciudad?, y según el análisis realizado sobre la Capacidad real del Gobierno Local en el apartado 2.del marco conceptual sobre Córdoba Y Su Capacidad De Gestión Local CGL

Se puede decir que en la última década del siglo XX y actualmente principios del siglo XXI, en la “era de la pos-posmodernidad” (R.Fernández), las políticas y los programas de gobierno se vinculan con ciertos parámetros de la Sustentabilidad en términos ambientales .

Y en respuesta a la primera hipótesis:

**“La disponibilidad real de dispositivos y recursos de la Capacidad de Gestión Local CGL de la Ciudad de Córdoba permite generar nuevos instrumentos de gestión y estrategias participativas “**

Se observa la existencia de un marco legal ( analizado en el apartado 2.1. Dispositivos y Recursos existentes )que incorpora una serie de nuevos y posibles mecanismos e instrumentos de gestión donde se perfila la implementación de ciertas estrategias de participación, como son los acuerdos urbanísticos, auditorias, evaluaciones de impacto, comisiones *Ad hoc* para el estudio y tratamiento de Áreas urbanas, diseño de un Plan Urbano Ambiental , etc. entre otros que son factibles de ser potenciados.

No obstante, es necesario realizar una revisión profunda de las últimas y diferentes operaciones urbanas y estrategias institucionales realizadas con el objeto de rectificar o ratificar algunas de las líneas positivas tras un desarrollo sustentable para la ciudad de Córdoba, lejos de caer solo en una retórica de un discurso político.

Se debe considerar que si existe una regulación de la ciudad como lo hemos visto a través del marco legal, y que es producto de sucesivas y diferentes gestiones de gobierno municipal, hoy la ciudad presenta algunos cambios en la realidad de su estructura urbana que generan una demanda sobre la gobernabilidad .

Cambios necesarios de reconocer, como son las actuales lógicas ocupacionales con sus emergentes, productos de las operaciones inmobiliarias que han trascendido y / trascienden, los límites de la política urbana, presionada por un proceso de globalización mundial afectando a la ciudad .

Frente a esta situación de coyuntura, el gobierno local se limita a ser espectador, regulador y **no actor** y **gestor** de esta serie de transformaciones urbanas en que se encuentra sujeta la ciudad, donde los grandes proyectos urbano- arquitectónicos contribuyen a una fragmentación del espacio con múltiples significados y expresiones formales.

Las políticas urbanas presionadas por las distintas formas de operar en el espacio urbano a través de la acción pública, la acción privada, y la acción estatal, acentúan ese desequilibrio en la configuración de su territorio, con actuaciones que generan un alto impacto urbano ambiental poniendo en duda la Sustentabilidad.

Las políticas y modelos de gestión urbana parecen como desfasados antes los nuevos retos de la globalización económica y cultural frente a la **localización** de la cultura y al patrón de **articulación sociedad-naturaleza**.

Los gobiernos locales (municipales - regionales) se encuentran superados por acontecimientos que pasan fuera de su control.

El gobierno desde su Gobernabilidad en ese contexto debería :

-Garantizar su Capacidad técnica y política en el **montaje de nuevos instrumentos** y **estrategias participativas** según el esquema de los cuatro megatemas de S-P-H-G estudiados en la relectura de las políticas urbanas en términos de sustentabilidad, fortaleciendo así su oferta en la resolución de las actuales problemáticas urbana ambientales según la demanda de las exigencias de la comunidad en términos de habitabilidad y productividad, garantizando no solo la variable de la rentabilidad económica del suelo urbano y de las inversiones con la distribución de su valor agregado sino también la productividad de sus recursos naturales y culturales, asegurando la biodiversidad y preservando sus valores patrimoniales.

Es decir buscar en esa construcción de una epistemología común, la articulación de la dialéctica **Sustentabilidad +Globalización** a través del **paradigma** de la **racionalidad ambiental productiva** y del **paradigma de la interculturalidad** ya señalado .

- Recrear y fortalecer su rol de **gestor** más que el de **controlador** de las políticas urbanas, para promover, incentivar y facilitar el desarrollo, atendiendo a las desigualdades socio - espaciales del territorio.

- Profundizar su acción estatal en materia de políticas sociales orientadas a la recomposición del tejido social, actualmente afectado por los cambios económicos de las últimas décadas, promoviendo la participación de la comunidad a través de los distintos sectores sociales, y elaborando convenios mixtos entre actores públicos y privados, de tal forma de garantizar el consenso ciudadano en el seguimiento del desarrollo de la ciudad

Sería importante entonces, para la relectura y redefinición de los instrumentos y mecanismos de gestión urbana reconocer a través de los distintos marcos disciplinarios la incorporación de esos paradigmas que aúnen en conceptos y resoluciones instrumentales para actuar en la gestión de operaciones urbano arquitectónica analizando los procesos tecnológicos, económicos, ecológicos, culturales e institucionales que están en la base de transformación de la ciudad y su territorio.

A modo de reflexiones y como ya lo enunciara Roberto Guimaraes<sup>168</sup> el gobierno tiene la necesidad de verificar las ... **“cuatro nociones de sustentabilidad, donde solo su adecuada interactividad puede construir una alternativa socio-histórica de desarrollo: a) Sustentabilidad ecológica, b) sustentabilidad ambiental, c) sustentabilidad social y d) sustentabilidad política “**

<sup>168</sup> GUIMARAES R.. El Desarrollo Sustentable. Propuesta Alternativa o Retórica Neoliberal ensayo en revista Eure XX-61 Diciembre 1994. Sgo. de Chile.

Y con respecto a esos roles que juegan las disciplinarias como instituciones, particularmente la arquitectura y el urbanismo es pertinente lo señalado por R. Fernández:

**“El papel del estado y el papel particular de la arquitectura como aparato institucional, se minimizan al extremo de un completo descontrol de la vida urbana institucional, de las condiciones básicas de la calidad de vida manifiestas en la caída radical de las prestaciones esenciales de la infraestructura urbana, como cloacas, procesamientos de basura urbanas, control del desarrollo de la tierra urbana o transporte y consiguientemente de las posibilidades de desarrollar las ciudades, sus tejidos habitacionales, sus monumentos y sus redes de espacios públicos con premisas de alguna calidad”**

### **3) Reflexiones referidas al Marco operativo y a las nuevas formas de accionar en el espacio urbano.**

Ante las situaciones descritas precedentemente, se requiere de cambios estructurales en el sistema de gobierno municipal, como un marco que facilite la formulación de **nuevos mecanismos e instrumentos** que permitan **concretar el discurso ambiental en la gestión del desarrollo urbano**, en sus diferentes niveles de análisis, donde en cada nivel se implemente una metodología de gestión participativa

Al respecto esto se demuestra a través del presente trabajo con una proposición de lineamientos para una posible implementación de un Sistema de Planificación Urbano Ambiental **SPUAM**, con la formulación de un Plan Urbano Ambiental **PUA** concebido como una especie de imbricación de plan+agenda, ello sería un aporte a los nuevos modos de gestión, siempre y cuando no sea solo el contenedor de un plan físico del planeamiento tradicional.

El Plan Urbano ambiental sería un nuevo instrumento marco para operar en la ciudad y su territorio con una visión integral desde lo ambiental, con un proceso táctico, hiperparticipativo, posibilitando mecanismos ágiles para entender el sistema de relaciones entre el soporte físico y el soporte social en toda sus manifestaciones. Siendo marco para la conformación de las unidades de gestión territorial a aplicar en las Áreas a promover.

En relación al segundo interrogante: **¿Cuáles serían ese/os escenario/os urbano/s susceptible/s de ser receptor/es de nuevos modelos de Gestión Ambiental Urbana GAU ?** y a la segunda hipótesis :

**.. “ Las Nuevas Áreas Promovidas, en el marco de un Sistema de Planificación Urbana Ambiental Municipal.SPUAM, se presentan como un posible escenario receptor para una metodología de Gestión Ambiental Urbana GAU, a través de su conformación como Unidad de Gestión Territorial ...”**

En esa nueva búsqueda de escenarios, primero debemos reflexionar, acerca de la situación problemática que presenta hoy, la ciudad de Córdoba tras un modelo de ciudad difusa con una periferia extendida, donde se localizan los nuevos emergentes de una Ciudad global, producto de esta posposmodernidad de principios del siglo XXI.

En contrapartida ello y en segundo lugar deberíamos reconocer y reflexionar acerca de la propuesta de R.Rogers<sup>169</sup> de las ventajas de perfilar un modelo de **“...Ciudad densa, compacta, sostenible, una ciudad de actividades solapadas, una ciudad ecológica, igualitaria, una ciudad como hábitat ideal de una sociedad basada**

<sup>169</sup> ROGERS,RICHARD, Ciudades para un pequeño planeta, Ed .GG. 2000.

**en la comunidad, una ciudad bella donde el arte, la arquitectura y el paisaje remuevan y satisfagan el espíritu”...**

*..“La ciudad debería responder a la gente que alberga, a la comunicación, condensar el fomento de actividades humanas y generar y expresar su propia cultura. .... La meta del desarrollo sostenible consiste en idear una estructura flexible que haga posible una comunidad sólida en el seno de un entorno saludable y sin contaminación..... La accesibilidad, la existencia de buenos espacios públicos, la presencia, del paisaje natural y la explotación de las nuevas tecnologías urbana puede mejorar radicalmente la calidad de vida en la ciudad densa. Otro beneficio que se deriva de este modelo es que el entorno natural circundante queda protegido del crecimiento urbano. La concentración de actividades diversas puede dar lugar a un uso energético mas eficiente que la agrupación segregada de actividades similares. La ciudad compacta puede conformar un entorno tan Bello como el del Campo.”...*

Todos sabemos que hoy algo no funciona y que podría empeorar , irremediablemente si no se plantea un tipo de ciudad distinta para el futuro, donde los gobiernos desde una relectura de sus políticas, puedan responder a los principios de la sustentabilidad ante las demandas de una ciudadanía participativa y concientizada del valor de sus recursos naturales y culturales(ecológicos, sociales y económicos productivos)

Quizás este cambio puede comenzarse en los modos de gestionar ese nuevo modelo, generando una red de espacios urbanos sustentables, susceptibles de ser receptores de operaciones urbanas que respondan a determinados *“objetivos de bienestar social, desarrollo económico e integridad ecológica y políticos tras los principios de equidad social, eficiencia económica y sustentabilidad ecológica”*.<sup>170</sup>

En la generación de esa red surge y frente ese interrogante de ¿ Cuáles serían ese/os escenario/os urbano/s susceptible/s de ser receptor/es de nuevos modelos de Gestión? , **escenarios urbanos globales necesarios de recomponer** desde el punto de vista de la sustentabilidad, **para recuperar el patrimonio de sus recursos naturales, culturales y promover su productividad tecnológica para el logro de un desarrollo sustentable.**

En respuesta se seleccionaron espacios urbanos que frente un **modelo de ciudad Global** no son ajenos a los rápidos procesos de un crecimiento urbano acompañado de condiciones de inequidad social, ineficiencia económica e insustentabilidad ecológica, pero no obstante tras un proceso de cambio, ellos pueden llegar a ser los escenarios posibles que a través de la gestión y la proyectación nos lleven a reflexionar sobre la **Ciudad Sostenible.**

Son Areas que al ser contenedoras de recursos **naturales y culturales, con** valores intrínsecos y esenciales, de Protección Patrimonial e identidad son susceptibles de **ser recuperadas y promovidas**

En la generalidad de los casos son áreas con vacíos urbanos en estado de deterioro donde las actividades originales han quedado obsoletas atendiendo el actual y dinámico proceso de transformación de la ciudad, presentando huellas en su trazado de un tejido histórico o del soporte físico que las sustenta y /o donde siendo espacios de reserva natural han quedado en el olvido y congelados en el tiempo.

<sup>170</sup> ALLEN A. Op.cit

El área seleccionada como Leading Case para realizar una experiencia piloto, se enmarca en esta situación, correspondiendo a una situación de borde, más precisamente el borde pericentral, el cual en un futuro inmediato corre el riesgo de ser el receptor de nuevos y grandes emprendimientos urbanos arquitectónicos, signados por la lógicas del mercado del **modelo global en crisis**.

En contrapartida este borde y sus áreas a promover son a mi juicio verdaderos escenarios potenciales para ser receptores de nuevas oportunidades, aprovechando los indicios dejados por la misma crisis de la posmodernidad, en la búsqueda de recrear formas de operar en la gestión de planes, programas y proyectos hacia un desarrollo urbano sustentable. Donde se articule a través de la interculturalidad y la racionalidad nuevas formas de habitabilidad, con actividades solapadas, donde convivan en esa relación N+S el **paradigma de lo Local** y el **paradigma de lo Global**

Estas áreas al ser escenario de experimentación de nuevos modos de operar en el su territorio, serían verdaderas Unidades de Gestión Territorial **UGT**. Se trataría entonces de "*un anticiparse*", proponiendo un modo instrumental para regular y equilibrar esas tendencias de cambios, promoviendo una mayor calidad de vida con el objetivo de mejorar la **habitabilidad H**, articulando la correlación entre **H-G-S** (sustentabilidad social **SS**, sustentabilidad político **SP** y sustentabilidad natural **SN**) tras una mayor demanda que genere productividad **P**( sustentabilidad económica. **SE**)<sup>171</sup> De tal forma de resguardar a dichas áreas de transformarse en verdaderas **unidades de negocios**, donde la sustentabilidad Ambiental **SA**, expresada como el **equilibrio** alcanzado entre los cuatro aspectos sectoriales de las políticas urbanas (Sustentabilidad social, política, natural y económica) colapsaría.

Esas **unidades de gestión UG** se proponen en el marco de nuevo sistema de planificación urbano ambiental municipal, como alternativa de gestionar y operar en el espacio urbano complementariamente con el Plan Urbano Ambiental superando así, al planeamiento físico tradicional con sus planes estáticos.

Dichas unidades factibles de implementar, actuarían como los nuevos **operadores y analistas de ciudad**, con un **carácter táctico, dinámico y flexible**. Unidades que basadas en la observación analítica, son adaptables a las distintas situaciones para la satisfacción de demandas sociales, fácilmente retroalimentables y entendibles como un instrumento de la comunidad, podríamos que por su dinámica tendría las características de un proceso de agenda local.

Ante este proceso de transformaciones urbanas y los **nuevos modelos de gestión** cabe considerar lo señalado Roberto Fernández.

*"Ante el imperativo del capital globalizado y desmantelamiento de los Estados Nacionales, la ilusión de aumento de la economía local no es más que eso: una ilusión. Debemos convivir, en el seno de las administraciones locales, con esta fenomenología de desarrollo urbano, a menudo sustentada en poderes y capitales extralocales e instrumentos realmente nuevos como los planes estratégicos, que apenas si pueden funcionar como marcos orientadores de los flujos de inversión en el desarrollo urbano".*

*"Si los planes estratégicos son básicamente, mecanismos de organización de ofertas urbanas para evidenciar atractivos comparativos que atraigan inversiones, ello debe ser necesariamente complementado con otros elementos que mantengan equilibrio social y calidades culturales y de sustentabilidad, como la capacidad crítica*

<sup>171</sup> FERNÁNDEZ R, Doc. sobre Política y Sustentabilidad Ambiental. En Teoría y Metodología de la Gestión Urbana. Maestría. GADU. FAUD. UNC Cba. 2000 Ciudad Verde Manual de Gestión Ambiental Urbana Ed. CIAM Mar del Plata 1998.

*para evaluar grandes proyectos urbanos y la incorporación de instrumentos como las Agendas locales 21 que estimulan la participación comunitaria. extendida"* <sup>172</sup>

Ahora bien esas Unidades en un sentido prospectivo del desarrollo se las podría entender como el **germen** para sentar las **bases programáticas de manipulaciones pos proyectuales**, que representen esa relación imbricada de naturaleza + artificio, respondiendo a los principios *dialógico, recursivo, y hologramático* enunciado por Edgard Morin;<sup>173</sup>

Esto lleva en un proceso *continuum* a la búsqueda de una **nueva categoría del proyecto urbano-arquitectónico- ambiental**, donde su paisaje se involucra con lo estético, lo antropológico, lo histórico, lo morfológico, lo ecológico, lo tecnológico, lo productivo, etc.

Donde su materialidad urbana - arquitectónica se presenta dinámica, evanescente, disuelta, mutable insólita, a veces volátil, frágil, significativa, con infiltraciones más que monumentalizaciones. Es la exploración de la categoría semántica entre **naturaleza+artificio / arquitectura-naturaleza** cuyos significados tienden a mezclarse, fusionarse interrelacionarse y por lo tanto desnaturalizarse y desarquitecturizarse. Es quizás la imagen de un **Proyecto Sustentable**

Ya Koolhaas <sup>174</sup> señala " Si va a haber un nuevo urbanismo, no estará basado en las fantasías gemelas del orden y la omnipotencia , lo que tendrá que representar será la incertidumbre, ya no estará dedicado a las disposiciones de objetos mas o menos permanentes, sino a la irrigación de los territorios con posibilidades, ya no buscará configuraciones estables, sino la creación de ámbitos susceptibles de acomodar procesos que no admitan la cristalización en formas definitivas. Ya no tratará de la definición meticulosa, de la imposición de límites, sino de la expansión de los conceptos, el rechazo de los límites, no de la separación ni de la identificación de identidades, sino del descubrimiento de híbridos innombrables."...El urbanismo será no solamente una forma de pensar , será una ideología de aceptar lo que existe....

Y R.Rogers<sup>175</sup> .....*"Nuestra meta debe ser lograr un equilibrio nuevo y dinámico entre la sociedad, las ciudades y la naturaleza. La participación, la educación y la innovación son las fuerzas que nos conduce a una sociedad sostenible. La sostenibilidad consiste en encontrar modos de producción y distribución de los recursos existentes de manera más socialmente cohesiva, económicamente eficaz y ecológicamente sólida*

*La sostenibilidad podrá convertirse en la filosofía dominante de nuestra era, de modo que las ciudades –el habitat de la humanidad –podrían entrelazarse de nuevo con los ciclos de la naturaleza..."*

**" La crisis mundial social y medioambiental de nuestras ciudades precisa de mentes despiertas. La llamada a la sostenibilidad requiere una planificación urbana de largo alcance y un replanteamiento de sus principios y objetivos. La única solución a la crisis de la civilización moderna es la planificación de ciudades sostenibles por parte de los gobiernos"....**

<sup>172</sup> FERNÁNDEZ , Roberto, "Archipiélagos Urbanos", Notas para una teoría del proyecto-fragmento. Buenos Aires, 1999.

<sup>173</sup> MORIN E. Por una reforma del pensamiento. op.cit.

<sup>174</sup> KOOLHASS, REM. " ¿Que fue del Urbanismo? ".Revista de Occidente nº 185. Madrid, octubre de 1996.



Entre otras reflexiones más... el desafío de hoy es responder a la gestión urbana sobre la base de un bagaje teórico conceptual del saber ambiental específico y complejo, con nuevos mecanismos de gestión donde la participación implique una construcción social, y local frente a un mundo Global en crisis.

Hough Michael<sup>176</sup> señala..*"La idea de la interdependencia entre las comunidades humanas y la naturaleza encerrada en el bien conocido principio de Barry Commoners de que "todo esta conectado con todo" ilustra que cuanto más aprende uno sobre su propio lugar, más importancia adquiere éste en la comunidad y mayor es la necesidad de proteger la diversidad biológica más allá de las fronteras locales. El pensamiento global debe convertirse en un marco para la acción local, puesto que los dos están inextricablemente unidos. La clave de la sanidad medioambiental y de la civilizada vida urbana en el siglo XXI puede descansar en cómo trabajamos con estas realidades interrelacionadas*

**Esa respuesta quizás sea recrear los modelos preexistentes, para crear nuevos modos de actuar y pensar, donde la reflexión se presente como elaboraciones permanentes entre lo teórico y lo práctico, donde lo concreto es el hacer, es ser pragmático desde lo local frente a lo global de los discursos políticos, que pregonan el desarrollo sustentable.."**

En ese marco este trabajo de tesis en respuesta a los objetivos de la maestría **GADU**, pretende ser una propuesta reflexiva y concreta para operar en el espacio urbano bajo los lineamientos de una metodología **GAU** Gestión Ambiental Urbana,

Como cierre y reflexionando con R. Fernández la respuesta concreta se traduce en una necesidad que lleva.....a.. *"crear un espacio resolutive, - el poder de hacer, del cual dependería de los investigadores, de los facilitadores, de los gestores,- para poder montar nuevas dimensiones de una construcción social no como un abstracta proyección del futuro sino como una administración crítica del presente."*

---

<sup>176</sup> HOUGH Michael, Naturaleza y Ciudad. Planificación urbana y procesos ecológicos.ed.GG.S.A.Barcelona 1998

**General**

- Aymonino, Carlo: El significado de las ciudades, Editorial Blume, Madrid, 1981.
- Bourdieu Pierre, Las practicas sociales . UNC 1995.
- Chaline, Claude: La Dinámica Urbana, Instituto de Estudios de la Administración Local, Madrid, 1981.
- Colombres, Adolfo: Sobre la Cultura y el Arte Popular, Edic. El Sol, Bs. As., 1987.
- **De Solá Morales i Rubio, Manuel: Las Formas del crecimiento urbano.Laboratori d'Urbanisme,Edicions UPC,Barcelona,abril 1997.**
- Diez, F, Arata, A. P.de; Arbide, D. y Herschal, J.: "Los códigos y el tejido urbano", Revista Ideas en arte y tecnología, Año 1 N°1, Universidad de Belgrano, Enero – Marzo 1984.
- Echeverría, Javier: Telépolis, Ed. Ensayos / Destinos, Barcelona, 1995.
- Ferrero, Roberto: La Mala Vida en Córdoba, Alción Editora, Córdoba, 1987.
- Ferrero, Roberto: Topografía Curiosa, Alción Editora, Córdoba, 1994.
- Ferreyra, Ana Inés: Elite Dirigente y Vida Cotidiana. 1835 / 1852, Centro de Estudios Históricos de Córdoba, 1992.
- Fernández Durán Ramón: La Explosión del Desorden.: De. Fundamentos.Madrid, 1996.
- Fernández Güell, José Miguel: Planificación Estratégica de Ciudades. G Gilli, Barcelona 1997.
- Fernández, Roberto: "La Ilusión Proyectual / Una Historia de la Arquitectura Argentina 1955-1995", Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, Universidad Nacional de Mar del Plata, Junio 1996.
- Hagget, Peter: Geografía, una síntesis moderna.Omega Barcelona 1983.
- Jaramillo, S y Cuervo, L. M: Urbanización Latinoamericana, Nuevas Perspectivas, Escala, Bogotá,1993.
- Lefevbre, Henry: El Derecho a la Ciudad, Infinito, Bs.As.,1968.
- Lou, María M. y Muscar, E: Proceso de Urbanización en América del Sur, Editorial Mapfre, Madrid, 1992.
- Maldonado, Tomás: El futuro de la modernidad, Ed. Júcar Universidad, Madrid, 1990
- McLuham, Marshall y B. R. Powers: La aldea Global, Gedisa editorial, Barcelona, 1990.
- Naselli, César A.: "De ciudades, formas y paisaje", Edit. Arquna, Asunción, Paraguay, 1992.
- Panerai, Philippe; De Paule, J. Charles; Demorgón, Marcelle; Veyrenche, Michel: Elementos de análisis urbano, Instituto de Administración Local de Madrid, Colección Nuevo Urbanismo, Madrid, 1983.
- Perulli,Paolo: Atlas metropolitano.El cambio social en las grandes ciudades.Alianza Universidad.Madrid,1995.
- Romero, José Luis: Latinoamérica - Las Ciudades y Las Ideas -, Siglo XXI Editores, Argentina, 1986.
- Rossi, Aldo: La Arquitectura de la Ciudad, Editorial Gustavo Gilli, Barcelona, 1982.
- Waisman, Marina: La arquitectura descentrada, Colección Historia y Teoría, Escala Editorial, Bogotá - Colombia, julio de 1995.
- Waisman, Marina: La estructura histórica del entorno, Editorial Nueva Visión, Buenos Aires, 1974
- Zárate, Martín Antonio, El espacio interior de la ciudad, Colección Espacios y Sociedades, Serie General N° 12, Editorial Síntesis, Madrid, 1991.

## Particular

- Allen, Adriana: Reasing urban development: Towards Indicators of Sustainable Development at Urban level. Working Paper DPU, Development planning unit, London. 1994
- **Beck, Ulrich ¿Qué es la Globalización ? Editorial Paidós, Buenos Aires 1998**
- **Bauman, Zygmunt: La Globalización consecuencias Humanas, Fondo de Cultura Económica, Buenos Aires/México, 1999.**
- Bischoff, Efraín U.: Historia de los Barrios de Córdoba - Sus leyendas, Instituciones y Gentes, 3ª Edición, Lerner Editores, Córdoba, 1992.
- **Borja, Jordi y Manuel Castell : Local y Global, Editorial Taurus , Madrid, 1997.**
- Castells Manuel y Hall Peter: Las Tecnópolis del mundo . La formación de los complejos industriales del siglo XXI. Alianza Editorial S.A. Madrid, 1994.
- **Castells Manuel: La Cuestión Urbana. Editorial Siglo XXI S.A. 1991.**
- Conesa Fdez.; Vitora, Vicente: Guía Metodológica para la Evaluación del Impacto Ambiental. Ed. Mundi. Prensa. Madrid. 1997.
- **García Caclini, Nestor: La Globalización Imaginada . Editorial Paidós , Buenos Aires, 1999**
- **Fernandez, Roberto : La Naturaleza de la Metropoli Editorial FADU-UBA Buenos Aires, 1999.**
- **Fernandez, Roberto: La Ciudad Verde. Manual de Gestión Ambiental Urbana Centro de Investigaciones Ambiental, Univ. Nac. De Mar del Plata, 1998**
- Foglia, María Elena; Goytía, Noemí y otros: La cuadrícula en el desarrollo de la ciudad hispanoamericana. El caso de Córdoba 1573-1810, Tomo I, Imprenta Mayor de la U.N.C., Córdoba, Mayo 1988.
- Foglia, María Elena; Goytía, Noemí y otros: La cuadrícula en el desarrollo de la ciudad hispanoamericana. El caso de Córdoba 1810-1916, Tomo II , Editado e impreso por el Departamento de Publicaciones de la F.A.U.- U.N.C., Córdoba, marzo 1994.
- Janis Buchanan W.: Defining the Temporal And Geographic Limits For An Urban Mapping Study NASA Ames Reseach Center Moffet Field CA 1998.
- Reboratti Carlos : Estructura y dinámica del territorio
- Reboratti Carlos : Ambiente y Sociedad. Conceptos y Relaciones. 2000. Editorial Planeta Argentina, S.A.I.C./ Ariel
- Rettaroli, Eguiguren, Alvarez, Cohen, Rubioli, Los barrios pueblos de la Ciudad de Córdoba, la Ciudad objeto didáctico. Ediciones Eudecor. Córdoba, 1997
- **Hall Peter Megacities, World cities and global cities., Amsterdam 1997.**
- Leal, José: Guías para la Evaluación del Impacto Ambiental de Proyectos de Desarrollo Local. Dirección de Proyectos y Programas de Inversiones. Instituto Latinoamericano y del Caribe de Planificación económica y social. Ilpes, enero 1997.
- Leff, Enrique: Ecología y Capital. Racionalidad Ambiental, democracia participativa y desarrollo sustentable. Siglo Veintiuno. Edit. S.A. México. 1994.
- **Leff, Enrique: Saber Ambiental, Sustentabilidad, Racionalidad, Complejidad, Poder. Siglo XXI Editorial Mexico 1998.**
- Luque Colombres, Carlos: Para una Historia de Córdoba, Tomo 1, Biffignandi Ed., Córdoba, 1971.
- Municipalidad de Córdoba : "Córdoba, Ciudad y Desarrollo "Planes, proyectos y obras de la Secretaria de Desarrollo Urbano. Periodo 1991-1999- Impresión Graphycor mayo 1999.
- Sistema de Información Municipal año 1999. Censo 1991. Se utilizo el sistema Georeferencial MGis. Dirección de Planeamiento Urbano. Municipalidad de Cba.
- **Precedo Ledo A. : Ciudad y Desarrollo . Ed. Síntesis S.A. 1996**
- **Rogers, Richard, Ciudades para un pequeño planeta, Ed. GG. 2000.**
  
- **Sassen, Saskia: The global city: New York, London, Tokyo. Princenton University Press 1991**

- Terzaga, Alfredo: Geografía de Córdoba, Ed. Assandri, Córdoba, 1963.

## Artículos

- Bozzano H.: "Región Metropolitana de Buenos Aires". Lógicas de ocupación. 6° encuentro de geógrafos de América Latina 1997.
- Bozzano H. Geografía y Territorio Propuesta Metodológica Una inversión en los Términos del Debate. Doc. Modulo Territorio y Territorialidad GADU.FAUD UNC.Cba. 1998
- Borja Jordi "Modas ,Modismos y Modernizaciones de las Políticas Urbanas"Revista Ciudad y Desarrollo, AñoIV N° 10, Municipalidad de Córdoba. 1998.<sup>1</sup>
- Borja , Jordi - Ciudad, Competitividad e Integración - III Reunión Cumbre de Ciudades del MERCOSUR - Septiembre 1997 - Córdoba, Argentina
- Coraggio, José Luis: "El Futuro de la Economía Urbana en América Latina, Medio Ambiente y Urbanización", Año 10 N° 43 / 44, junio-setiembre 1993.
- Fernandez, Roberto: " Políticas Urbanas y Desarrollo Sustentable. Modulo Ciudad : La cuestión ambiental. Modos alternativos de Gestión del Habitat Urbano"- GADU FAU/UNC.1999-2000
- Fernandez, Roberto:" Archipiélagos Urbabos . Notas para una teoría del proyecto - fragmento", Buenos Aires,1999.
- Guimaraes, Roberto - - El Desarrollo Sustentable.Propuesta Alternativa o Retórica Neoliberal ensayo en revista Eure XX-61 Dicien;mbre 1994.Sgo. de Chile.
- Dr. Anibal Ibarra ,Jefe de gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Extracto del discurso pronunciado en la Facultad de Arquitectura Diseño y Urbanismo , octubre 2000.
- Irós Guillermo M Nota .Guemes un nuevo polo de desarrollo Urbano. la Voz De Interior Portada Opiniones.23-07.01. Córdoba.
- Matus,C Planificación de Situaciones. E.Fondo de Cultura Económica , México 1980. Citado por R, Fernández en Teoría y Metodología de la Gestión Urbana.Maestria.GADU. FAUD.UNC Cba. 2000
- Morris,M.*Measuring the condition of the world's poor :The physical quality of life index*, E.Pergamon,N.York,1979.El PQLI fue ,aplicado para estudios de ciudades latinoamericanas, Bogotá, Caracas, México,Quito,San Pablo,Santiago de Chile.-Population Crisis Committee, *Cities: life in teh world's 100 largest metripolitan areas*, E.PCC,Washington,1990.Citas de R.Fernandez en su doc. En Teoría y Metodología de la Gestión Urbana.Maestria.GADU. FAUD.UNC Cba. 2000
- Salgado, Miguel Angel: "El Desarrollo Urbano en la Ciudad de Córdoba", en Revista Córdoba - Ciudad y Desarrollo -, pág. 6 a10, , Año II - N °5, octubre 1995.
- **Taran, Marina, Primer Barrio Obrero de Córdoba. Revista Danna. Oct. 1975-abril 1977**
- Pianta, M. - "Una nota sobre las condiciones de producción urbana" - Ensayo en revista "Ecología Política". Barcelona, 1990
- **Sassen,Saskia : " La Ciudad en el ilimitado espacio de la red Global", Revista Ciudad y Desarrollo, editada por la Municipalidad de Córdoba, Municipalidad de Cordoba, año V n° 11, Córdoba, setiembre de 1999.**
- **Koolhass,Rem: " ¿Qué fue del Urbanismo?" Revista de Occidente N° 185,octubre de 1996**
- **Neira Alva, Eduardo : " Hacia un nuevo paradigma urbano" El desarrollo Sustentable y las Metropolis latinoamericanas. Colegio de Mexico. 1996**
- **Schneier-Madanes, Graciela: Las formas de la ciudad a la hora de la globalización, en Revista Arquis N°2, pág. 76 a 80, Centro de Investigaciones en Arquitectura-Universidad de Palermo, Editorial CP67, Buenos Aires, mayo 1994.**
- **Zaera Polo, Alejandro La organización material del capitalismo avanzado revista Dominó 2 Montevideo, 1998.**
- **Zilocchi G./Bressan J. Problematicas y tendencias locales y regionales de finales de Siglo.El caso de la Pcia. De Cba.**

## Documentos

- Allen, Adriana: Introducción Teórica al Desarrollo Urbano Sustentable. Teoría y Metodología de la Gestión Ambiental del Desarrollo Urbano. Maestría GADU. Centro de Investigaciones Ambientales, (CIAM) FAUD. U.N. de Mar del Plata.
- Asesoría de Planeamiento Urbano / Municipalidad de Córdoba: Diagnóstico Tentativo y Alternativas de Desarrollo Físico para la Ciudad de Córdoba, Dirección de Publicaciones F.A.U., U.N.C., Córdoba, diciembre 1974.
- Bicciato Francesco . Las políticas europeas para hacer frente al drado ambiental AGENDA 21 , 2000Boixadós María Cristina: Expansión y Subdivisión del Espacio Urbano, Córdoba a fines del Siglo XIX, 1989, Córdoba, sin publicar.
- Borja,Jordi: Ciudad,Competitividad e Integración. Documento de III Reunión Cumbre de Ciudades del Mercosur. Setiembre 1997
- Bozzano, Horacio: *Gestión Ambiental del Territorio*. Maestría de Gestión Ambiental del Desarrollo Urbano. F.A.U.D .U.N.C. 1998. modulo Territorio y Territorialidad
- **Coraggio Jose Luis , Modulo de Economía Urbana y Metropolitana. Postgrado en Gestión Ambiental Metropolitana . Universidad de Buenos Aires. 1998**
- Córdoba en su situación actual :Bases para un Diagnóstico. Dirección de Urbanismo. Municipalidad de Cba.. Documento elevado al IPUCOR. 2000-2001
- Comisión Mixta de Revitalización del Centro Histórico y de Áreas Promovidas .Decreto de Creación N°36/00.
- Documento de Programas de Actuaciones de Promoción para el Área Promovida Área Especial Pasaje Revol Calle Belgrano . Dirección General de Áreas Promovidas. Municipalidad de Cba. 2001.
- Documento de TELEPUERTO, Córdoba. La oportunidad de invertir en un ciudad global .Jornadas Nacionales Inmobiliaria Oct.1999.Cba.
- Dirección de Urbanismo .Listado de Inmuebles considerados del Patrimonio Arquitectónico en el marco de la Ordenanza N° 8248/47
- Decreto N° 3290/90 De Evaluación de Impacto Ambiental. Gob.Pcia. Cba. Ley 7343/85
- Digesto Municipal: Urbanismo, I y II - Anexos Gráficos -, Edición Oficial, Dirección de Documentación e Imprenta Municipalidad de Córdoba, 1991.
- Dirección de Planeamiento Urbano. Municipalidad de Córdoba:"Evolución del uso del suelo comercial en la ciudad de Córdoba y su relación con la estructura funcional resultante",ponencia en el Seminario Hacia un Gerenciamiento Urbano Integrado. Tema de Grandes Superficies Comerciales/Estructura urbana y espacio público, ciudad de Córdoba, abril 1997.
- Esquema de Ordenamiento Urbano de la Ciudad de Córdoba / EDOU, Ordenanzas Municipales N° 6910 /79 y 7281 /81.
- Fernandez, Roberto: Teoría y Metodología de la Gestión Ambiental del Desarrollo Urbano. Volúmen 1 y 2 .Maestría GADU. FAUD.UNC.1997.", y Centro de Investigaciones Ambientales, Imprenta de la Universidad Nacional de Mar del Plata.noviembre de 1996
- Fernández, Roberto " Después de la modernidad Análisis de la lógicas del proyecto pos-posmodernas." Diciembre de 2001. FAUD.UNC
  
- Foglia Maria Elena y otros: Reflexiones sobre los procesos históricos de ocupación del territorio. Teorías y Modelos. Maestría en Desarrollo Urbano. Cuadernos de Estudios,Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño.UNC octubre 1995
- Foglia, María Elena: Bases para una Historia Urbana de la Provincia de Córdoba.Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño. Universidad Nacional de Córdoba. 1998
- Foglia, María Elena y Goytía, Noemí : El proceso de Modernización en Córdoba, Imprenta de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, UNC, Córdoba, 1991.
- Foglia, M. Elena .IPUCOR. Documento de Diagnostico y Líneas Estratégicas para el Plan Urbano Ambiental .Elaborado por el Inst. de Planeamiento de la Ciudad de Córdoba., Municipalidad de Cba. 2001

- Halac, Venturini, Fernandez, Bersuna, Gomez : Desarrollo de una Metodología para la Evaluación Ambiental de Proyectos Arquitectónicos y Urbanos, Instituto del Ambiente Humano FAUD.UNC. octubre 1995-1996.
- Halac, Venturini y otros: Evaluación ambiental de proyectos y formulación de nuevas orientaciones para la gestión ambiental del desarrollo urbano en Córdoba. . Instituto del Ambiente Humano . FAUD.UNC. SECYT.UNC. 1999
- Halac, Venturini y otros: Sustentabilidad Urbana y Gestión Ambiental en Cordoba. Instituto del Ambiente Humano . FAUD.UNC. SECYT.UNC. Febrero 2000
- NIJKAMP, P. Regional sustainable development and natural resource use, WB Annual Conference on Developmente Economics,Washington,1990.
- Ordenanza Municipal N°8057 /85: Ocupación del Suelo y Preservación de ámbitos históricos en el Area Central, Boletín Municipal de la ciudad de Córdoba N°1243, 4 de febrero 1985.
- Ordenanza Municipal N° 7926 Carta Organica.
- Ordenanza Municipal N° 10099 /99 Codigo Ambiental
- Estructura del Departamento Ejecutivo 1999-2001: Algunas de las Áreas mencionadas durante el año 2002 han sido sujetas a una reestructuración en su funcionamiento . Según la Estructura Orgánica Municipal. Ordenanza N°10472/02 y Decretos Complementarios.
- Anteproyecto de Ordenanza para el Desarrollo Sustentable de la Ciudad de Córdoba. Municipalidad de Córdoba..2002.Ordenanza de Modernización Municipal N° 10207 que en su Capitulo IV De la Organización del Municipio Digital. Art. 29°. Municipalidad de Cba, 2000
- Plan de Desarrollo Metropolitano / PLANDEMET: Ordenamiento Ambiental y Preservación del Patrimonio Cultural, Secretaría de Planeamiento y Coordinación - Dirección de Planeamiento Urbano, Municipalidad de Córdoba, Córdoba, Noviembre de 1980.
- Plan Urbano Ambiental .Buenos Aires: una ciudad para vivir mejor. Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Secretaría de Planeamiento Urbano y Medio Ambiente Doc. Realizado por equipo técnico coordinado, E. Resse. Publicado 1997 un primer estudio: Buenos Aires Prediagnóstico Territorial y Propuestas Estratégicas
- El Plan Urbano Ambiental Municipalidad de Neuquén. Un espacio de concertación social para comenzar a definir el perfil de la ciudad deseada, ed. 1998 equipo técnico coordinado S. Lardies.
- Plan Estratégico de Tránsito de la Ciudad para la Movilidad Sustentare / PET, Municipalidad de Córdoba, 1999
- Plan Estratégico de la Ciudad de Córdoba / PEC: Marco de Referencia para Proyectos Urbanos, Documento Dirección de Planeamiento Urbano, Municipalidad de Córdoba, 1996.
- Municipalidad de Córdoba: "Plan Estratégico para la Ciudad de Córdoba", 1996 a 99.
- Municipalidad de Córdoba: Publicación de la estadística de Aspectos Socioeconómicos e Indicadores Urbanísticos: "Córdoba, Ciudad y Desarrollo " Numeros 1 a 9, año 1994 a 1997.Sistema de Información Municipal (SIM).
- Programa de Rehabilitación Barrio Kronfuss. Municipalidad de Cba. Secretaria de Desarrollo Urbano. Dirección de Planeamiento Urbano. Arq. T.Alvarez y Otros. Diciembre de 1998.
- Rettaroli, Eguiguren,Alvarez, Cohen, Rubioli, Los barrios pueblos 1° y 2ª parte, Córdoba, SECYT, 1996-1997
- Rettaroli, Eguiguren, Alvarez, Cohen, Rubioli, Los Corredores Urbanos .Síntesis de la estructura urbana de la ciudad de Cba. CECYT, 1998
- Rettaroli, Eguiguren, Alvarez, Cohen, Rubioli:Las Areas Intermedias como Estructurantes del Crecimiento Periférico de la Ciudad de Córdoba.1° Parte. Subsidio Secretaría de Ciencia y Técnica (SECYT) de la Univer. Nacional de Córdoba. 1999



UGT - AP

---