

de Berisso y Ensenada.

* Asimismo, los objetivos de este trabajo de investigación para la presente Beca de perfeccionamiento se encuadran dentro de los objetivos del proyecto "Las transformaciones territoriales en el litoral sur metropolitano. Criterios para su ordenamiento", que se está llevando a cabo en la Unidad de Investigación N° 5, en el marco del Programa de Incentivo a los Docentes Investigadores.

HIPOTESIS

La producción de tierra y su comercialización determina la configuración espacial de las ciudades así como sus problemas de falta de infraestructura, equipamientos, escasa accesibilidad y ocupación de tierras no aptas para asentamientos humanos.

* La ciudad y su espacio urbano, son el resultado de la actuación de agentes públicos y privados, pertenecientes a los sectores más polarizados de la sociedad; estos agentes según su posición social, son los que fundamentalmente van a regir la producción y comercialización del espacio.

* El Estado, caracterizado por considerar en forma parcial y emergente la problemática de los servicios urbanos, deja en segundo plano el control sobre los mecanismos de la venta de la tierra, atendiendo a una actitud frente a los efectos y no a las causas que originan el problema.

METODOLOGIA

Se comenzará evaluando la situación del litoral del Gran La Plata desde su proceso histórico hasta la actualidad, pretendiendo establecer los criterios de la conformación territorial y social de esta área en particular.

Paralelamente se profundizará el estudio de las particularidades que ofrece el sector elegido teniendo en cuenta su influencia sobre el valor del suelo.

Se estudiará la acción de capitales públicos y privados como consecuencia de las políticas de integración regional junto a los proyectos de escala regional que están incidiendo en el valor comercial del suelo urbano.

Se establecerá el estudio de caso sobre los frentes urbanos de las localidades de Berisso y Ensenada, pudiendo a partir del mismo obtener conclusiones sobre la problemática que tienen en el territorio y la comunidad la especulación inmobiliaria del suelo urbano.

Se pretende aportar un marco teórico sobre la problemática debido a la necesidad de solucionar los efectos derivados de la falta de legislación.

ESTADODACTUALDELA INVESTIGACION

la investigación se encuentra dentro del segundo año

de desarrollo -fases III y IV- las tareas encaradas servirán para determinar -una vez aisladas las variables relevantes que caractericen el problema en el área de estudio- qué herramientas son las adecuadas para el procesamiento e interpretación de datos. La elaboración de un sistema de matrices de datos tiene como fin traducir el lenguaje de variables como atributos o propiedades al lenguaje de los observables los cuales permitirán la contrastación empírica.

BIBLIOGRAFIA

CLICHEVSKY, Nora. "Informalidad y segregación en América Latina. Una aproximación" CEPAL-ECLAC Santiago de Chile, Chile 2000

DE PAULA, Alberto S. J. "La ciudad de La Plata sus tierras y su arquitectura" Editorial del Banco de la Pcia. de Buenos Aires. La Plata, Argentina. 1987

MARTINOLI, María Erica. "La Repercusión de las transformaciones territoriales en el mercado de tierras", IDEHAB UI N° 5-FAU-UNLP. La Plata, Argentina. 2002

TOPALOV, Christian. "La urbanización capitalista. Algunos elementos para su análisis". Editorial Edicol, México. 1979

REGULACIÓN Y APROPIACIÓN DIFERENCIADA DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS EN EL LITORAL SUR METROPOLITANO

Arq. Licia Ríos

Becario de Iniciación SeCyT/UNLP

Director: Arq. Néstor Bono

UI5- Instituto de Estudios del Hábitat. FAU/UNLP

La presente publicación es una síntesis de la presentación a la beca de Iniciación en la investigación que fuera otorgada por la U.N.L.P. y un comentario sobre el estado actual de la misma.

Los objetivos del trabajo propuesto se enmarcan en la temática general de la Unidad de Investigación N° 5 del IDEHAB, referida a aspectos vinculados al Planeamiento Urbano y Regional, y en particular en el proyecto de investigación "Transformaciones Territoriales en el Litoral Sur Metropolitano, Criterios para su Ordenamiento".

1 MARCO GENERAL DEL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN PRESENTADO

Se reconocen en los espacios abiertos existentes en el Área Litoral Sur Metropolitana impactos relacionados con las transformaciones territoriales vinculadas al proceso de mundialización e integración de los mercados regionales.

El área tiene un gran potencial vinculado al sistema de movilidad Buenos Aires-La Plata y a una alta disponibilidad de suelo libre de ocupación. Se suma a esto el valor del paisaje natural, apto para actividades de esparcimiento y recreación.

Coexisten y se superponen áreas de baja densidad de población y modesta actividad económica, con áreas de alta densidad, sofisticación de usos y actividades económicas de carácter metropolitano.

Se verifican en el área problemáticas vinculadas a inundaciones periódicas y contaminación de las aguas.

El uso del espacio público resulta desigual, motivado por el estado de abandono y degradación de los mismos y por otro lado por la aparición de barrios cerrados y centros comerciales que genera archipiélagos sobre el espacio vacante. Estos emprendimientos incrementan los fenómenos de fragmentación territorial y provocan variaciones en los valores inmobiliarios.

Existe una superposición de normas de ordenamiento territorial, así como vacíos legales muy importantes para una gestión integrada del Espacio Público.

En este contexto el área resulta una oferta atractiva para iniciativas públicas y privadas, si se vincula la importancia cuantitativa de la población a la que afecta la franja litoral y la cantidad de espacios abiertos existentes. Este espacio de oportunidades no está regulado convenientemente, y por lo tanto resulta complejo y desaprovechado para el desarrollo.

La fragmentación es una realidad que se acentúa, constituyendo una cuestión a considerar, en particular en lo que respecta al espacio público. En este sentido el espacio público requiere considerarse en el ordenamiento del territorio para garantizar el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

En este marco el trabajo intenta indagar desde lo teórico conceptual la problemática del espacio público, a los efectos de contribuir en la determinación de criterios para la regulación de los mismos en el área litoral, con el objetivo de garantizar una adecuada apropiación social, contemplando las distintas especificidades tipológicas y locacionales, así como la dinámica de las transformaciones del contexto metropolitano en que se encuentran.

Objetivos Generales

- * Generar un espacio de reflexión y discusión que contribuya al desarrollo de nuevas construcciones y aportes teórico-metodológicos para el análisis e interpretación de las nuevas concepciones del espacio público.

- * Contribuir, a través del conocimiento al mejoramiento de las condiciones ambientales del espacio Litoral Sur Metropolitano contemplando la dinámica del medio natural y el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

- * Reconocer y analizar desde lo teórico conceptual criterios para la regulación de Espacio Público, que tengan en cuenta la fragilidad y dinámica del territorio, que contemplen la articulación del interés público y privado; y que consideren la relación de pertenencia al sistema de espacios abiertos Metropolitanos así como la relación entre las políticas sectoriales y globales de las jurisdicciones

Objetivos Particulares

- * Se estudiará en el proceso histórico la temática del espacio público, su creación, conformación y apropiación.

- * Se estudiarán las nuevas condiciones de accesibilidad en el área litoral, en particular las relacionadas con la sociedad y el ambiente que inciden en la generación de nuevas formas de apropiación del Espacio Público.

- * Se estudiarán los alcances y características de los instrumentos jurídicos y normativos de orden provincial y nacional, en particular, los que inciden sobre el borde litoral.

Objetivos Específicos

- * Realizar una revisión de la bibliografía existente sobre la conformación de espacios públicos, identificando tipos, escalas, usos y formas de apropiación.

- * Elaborar una metodología que permita construir y evaluar patrones de conformación de espacio público contemplando la articulación de las distintas variables.

- * Indagar e identificar criterios para regular la creación / conformación de espacio público.

- * Elaborar recomendaciones para la regulación de la creación, construcción y mantenimiento de los espacios públicos.

2 ESTADO DE LA INVESTIGACIÓN

A partir de la lectura de textos específicos se avanzó

en el estudio de la temática investigativa.

De manera simultánea se recopiló y sistematizó bibliografía para la construcción del marco teórico conceptual. A partir de la lectura de autores nacionales y extranjeros se reconocieron distintas aproximaciones al conocimiento de la temática.

LA COOPERACIÓN PÚBLICO - PRIVADO EN LA IMPLEMENTACION DE INTERVENCIONES EN VACIOS URBANOS. MODALIDADES, INSTRUMENTOS Y MECANISMOS INSTITUCIONALES

Arq. Hernán Quiroga.

Becario de Iniciación SeCyt/UNLP

Director: Arq. Néstor Bono

UI5- Instituto de Estudios del Hábitat. FAU/UNLP

INTRODUCCION

El liberalismo económico vigente en el mundo actual y el avance tecnológico que se ha experimentado en el ámbito de la información, han asignado un nuevo rol a las ciudades, en el contexto mundial estableciendo diferentes jerarquías. La conformación de una organización espacial de flujos fundada en el concepto de la "economía punto" ha caracterizado el estado actual de las relaciones económicas conocidas como "mundialización". En este marco, las ciudades se comportan como motores del desarrollo económico nacional y de los bloques económicos que integran, constituyéndose en centros de capital financiero. En ellas a su vez, el proyecto urbano, entendido como una nueva instancia, que se encuentra en el gran vacío existente entre el planeamiento urbano y el proyecto arquitectónico, cobra relevancia al convertirse en una instancia apropiada para intervenir en el marco de las ciudades globales, en función de la escala y los plazos que manifiestan.

A mediados de los años '80 se percibe un auge de intervenciones que operan sobre sectores de ciudades centrales, que han dado lugar a distintas intervenciones con articulación público - privada (gestión mixta). Esta modalidad de intervención denota una manifiesta voluntad operativa y pragmática permitiendo visualizar logros en periodos de tiempo relativamente breves, y posibilita operar sobre grandes áreas, en función de su capacidad de ejercer una fuerte influencia sobre un sector amplio del territorio, más allá del área de actuación

específica. En este sentido, se han desarrollado gran cantidad de intervenciones urbanas de renovación y recuperación de áreas centrales degradadas, en busca de una transformación físico - económica de las ciudades en que se materializan, y en los más diferentes contextos socio - económicos.

En este contexto, la gestión mixta ha abierto nuevos universos, con problemáticas específicas, sin desarrollo precedente en la planificación urbanística. La incorporación en esta modalidad de fuerte presencia intervencionista, ha producido cambios que proporcionan un marco apropiado de actuación y de concertación con los actores privados, punto en el que se desempeña esta investigación.

DESARROLLO

En la década del '80, el paulatino proceso de acercamiento entre los actores públicos y privados en el ámbito del planeamiento urbano, concluye con el surgimiento de entes ad hoc, para llevar a cabo intervenciones urbanas, de modo adjunto. Desde las intervenciones de Haussmann en París, pasando por las etapas de reconstrucción en las postguerras europeas, se ha ido dando un creciente interjuego entre los actores públicos y privados en la concreción de las intervenciones urbanas.

Ahora bien, la articulación de las diferentes lógicas propias de la esfera pública y la privada, de ningún modo debe suponer la privatización del Estado o la estatización de la lógica privada. Muy por el contrario, se debe establecer una complementariedad y rescatar lo mejor de cada una en función de la concreción de un proyecto específico de intervención urbana.

Estas aptitudes que presentan las intervenciones urbanas de gestión mixta, han sido percibidas tanto por los países centrales como por los periféricos, gracias a lo cual, hoy en día a pesar de lo reciente de su surgimiento, existe gran cantidad de intervenciones realizadas en estos diferentes contextos y al abrigo de objetivos y condiciones particulares muy diversas.

Puede apreciarse sin embargo que a pesar de lo diferente de los contextos existentes entre los países centrales y los periféricos, como así también de los objetivos vigentes de cada caso, en el contexto local se aprecian intervenciones urbanas desarrolladas bajo similares modalidades a las implementadas por los primeros.

En este aspecto, se centra el interés de la investigación. En el ámbito latinoamericano siempre ha existido una paulatina incorporación de modalidades, mecanismos e instrumentos, desarrollados en el contexto de los países centrales, sin la necesaria revisión de los