



Curso de Formación

# ESTRATEGIAS URBANOS

HACIA UNA INSTITUCIONALIDAD METROPOLITANA  
CON PERSPECTIVA DE GÉNERO

## PLANIFICAR LA CIUDAD:

Planificación estratégica y planificación urbana

**Dr. Guillermo Tella**

Director Ejecutivo del Consejo de Planeamiento Estratégico

# Instrumentos de Planificación

Dr. Guillermo Tella

Director Ejecutivo del Consejo de Planeamiento Estratégico

Ahora debemos entonces examinar cómo toda propuesta de intervención debe traducirse en concreciones efectivas.

“Al diferencia de la **Utopía**,  
el **Urbanismo** debe  
especificar la situación  
futura ideal de ciudad, pero  
indicando los métodos más  
apropiados para alcanzarla”

**DAVID SHERS**



Y en esta búsqueda de los métodos más apropiados para alcanzar ese escenario deseado, nos preguntamos:

¿De qué modo la implementación de la intervención puede fomentar la **equidad**, la **integración** y la **sustentabilidad**?





La razón de ser de las intervenciones es fomentar la **equidad**, la **integración** y la **sustentabilidad**. Esto permite situar a la intervención entre:

1. Las convicciones de lo posible.
2. Las pretensiones de lo probable.
3. Las fantasías de lo deseable.

Los **instrumentos** son el conjunto de herramientas que permiten ejecutar propuestas. Y deben ser de naturaleza **redistributiva**.



Los tipos de instrumentos son:

- 1. Instrumentos de Participación**
- 2. Instrumentos de Promoción**
- 3. Instrumentos de Regulación**
- 4. Instrumentos de Gerenciamiento**



## 1. Instrumentos de Participación

Aquellos que involucran a diferentes actores de la comunidad local en determinadas etapas del proceso de la intervención urbana.

## 2. Instrumentos de Promoción

Premio a actividades urbanas o desarrollos deseados y penalización a aquellas no deseadas, para el financiamiento de obra pública.

### **3. Instrumentos Normativos**

Disposiciones que regulan construcción y formas de uso de la ciudad. Se articulan habitualmente en códigos por temáticas afines.

### **4. Instrumentos de Gerenciamiento**

Articula el proceso de concreción de las intervenciones, aplicando los instrumentos legales y promoviendo la participación.



# 1. Instrumentos de Participación

## *Instrumento 1*

### **Análisis de Actores**

Identifica a aquellas personas, grupos y organizaciones con intereses significativos y legítimos en temas específicos.



*Instrumento 2*

**Consulta Urbana**

Evento participativo para reunir actores para mejor comprensión de temas, para consensuar prioridades y buscar soluciones.



## *Instrumento 3*

# **Pacto Urbano**

Proceso de cierre de una consulta donde los actores formalizan un compromiso de actuación que involucre a acciones a emprender.



*Instrumento 4*

**Actuación Multiactoral**

Conformación de un grupo de trabajo encargado de continuar la implementación de acuerdos, una vez concluida la concertación.



## 2. Instrumentos de Promoción

### *Instrumento 1*

### **Impuesto Predial**

Consiste en un impuesto para inhibir el uso especulativo del suelo. Se aplica sobre terrenos desocupados o subutilizados.



*Instrumento 2*

## Transferencia de Potencial

El propietario de un inmueble a preservación podrá utilizar otro inmueble o vender la diferencia del área preservada.



*Instrumento 3*

## **Coeficiente de Aprovechamiento**

Concesión a título oneroso del derecho de construir por encima del coeficiente básico. Separa el derecho de propiedad del derecho de construir.





*Instrumento 4*

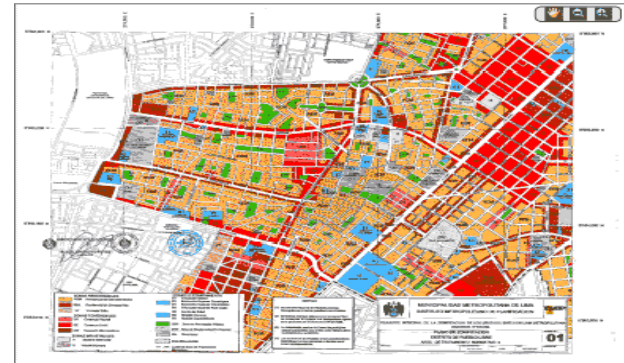
**Banco de Tierras**

Permite disponer de tierras para el desarrollo de los proyectos y acciones, mediante la adquisición anticipada de predios.



### 3. Instrumentos de Regulación

Código Urbanístico  
Código del Espacio Público  
Código Ambiental  
Código de la Edificación  
Código de Habilitaciones



## 4. Instrumentos de Gerenciamiento

### *Instrumento 1*

### **Urbanización Consorciada**

Promover la urbanización de áreas no provistas de infraestructura, mediante un acuerdo público-privado.



*Instrumento 2*

## Operaciones Condicionadas

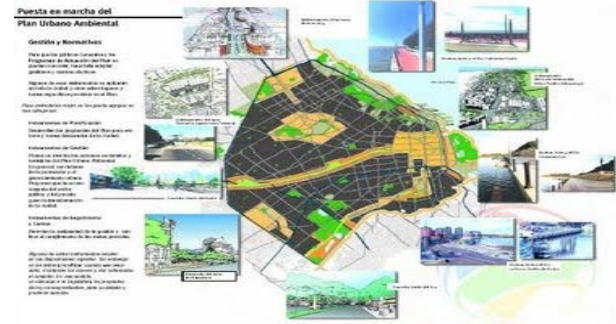
Formula acuerdos público-privados de predios para modificar los derechos de construcción según fórmulas de mutuo beneficio.



*Instrumento 3*

## Programas de Actuación

Articulación de los diversos actores involucrados en un recorte territorial, que implementa estrategias y asigna presupuesto.



*Instrumento 4*

## **Monitoreo y Seguimiento**

Definición temporal de las acciones a emprender, seguimiento de las acciones y formulación de las acciones correctivas.





SLOW ROLL...

DECADES OF MISTAKES



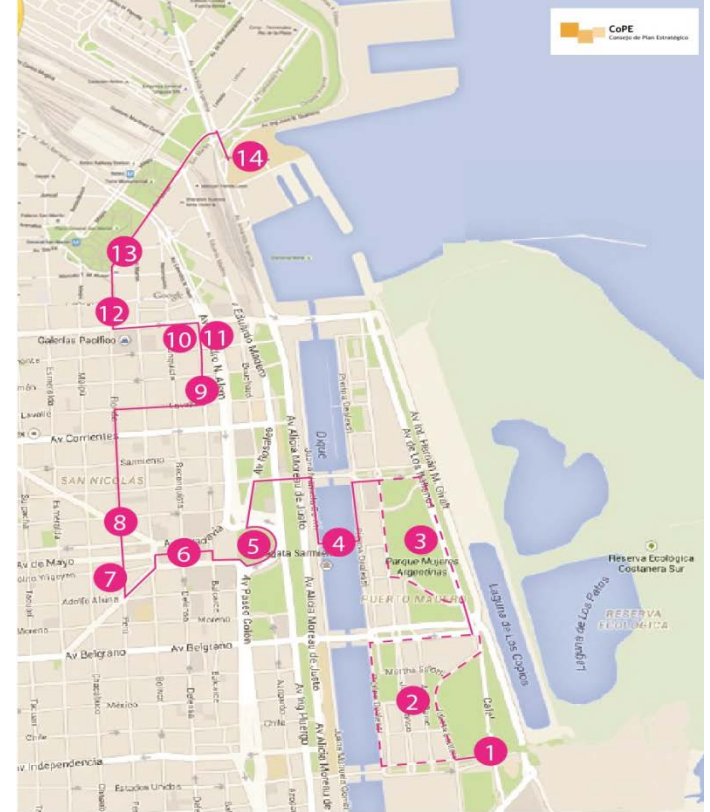
ADAM ZYGIS ©2016 THE BUFFALO NEWS



## Urbanismo y Género

Creación de itinerarios que reflejan la vida de las mujeres

- Incorporar y visibilizar la historia de las mujeres a la narrativa urbana.
- Promover acciones que articulen sectores de cultura, de educación y de turismo.
- Contribuir a la construcción de una ciudad más segura, equitativa e inclusiva.
- Promover iniciativas en barrios que tiendan a fortalecer el sentido de pertenencia local.



- |  |                                 |                                     |
|--|---------------------------------|-------------------------------------|
| 1 Fuente de las Nereidas                   | 2 Nominación Femenina de Calles | 3 Parque Mujeres Argentinas         |
| 4 Puente de la Mujer                       | 5 Monumento a Juana Azurduy     | 6 Plaza de Mayo                     |
| 7 Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires | 8 Edificio Gath & Chaves        | 9 La casa de Alicia Moreau de Justo |
| 10 Convento de las Catalinas               | 11 Casa de Victoria Ocampo      | 12 Edificio Harrods                 |
| 13 Edificio Kavanagh                       | 14 Museo de la Inmigración      |                                     |



con participación

sin participación



*Muchas gracias!!!*

