

El espacio verde como elemento clave en la gestión urbana

El caso de la ciudad de La Plata, Buenos Aires, Argentina.

Arq. Karina Jensen, Arq. Mariana Birche

IIPAC - Instituto de Investigaciones y Políticas del Ambiente Construido – CONICET

Calle 47 N°162. CP 1900. Tel: +54-221-423-6587/90 int. 207

karinajensen_22@hotmail.com; marianabirche@hotmail.com

Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad Nacional de La Plata. La Plata, Argentina.

Resumen:

La expansión del área urbana en la región La Plata se produjo de manera vertiginosa en los últimos veinticinco años. El crecimiento acelerado de la periferia configura grandes zonas sin los servicios o infraestructuras adecuadas, dificultando la movilidad de los habitantes. Es así como estas áreas monofuncionales, donde la residencia constituye el único fin, no pueden afrontar las demandas culturales, comerciales, de movilidad o de esparcimiento de sus habitantes. La periferia se ha transformado rápidamente en un espacio desprovisto de ciudad en donde se afianzan la segregación y la fragmentación territorial. El interés de la investigación se funda en la necesidad no solo académica sino también del medio social de incorporar nuevas miradas y herramientas de gestión a partir del estudio de los espacios verdes urbanos y las tierras vacantes como elementos claves para gestionar el crecimiento de la periferia.
LA PLATA; PAISAJE; ESPACIOS VERDES

Abstract:

The expansion of the urban area in the region of La Plata occurred in a vertiginous way in the last twenty-five years. The accelerated growth of the periphery configures large areas without adequate services or infrastructure, hindering the mobility of the residents. Thus, these monofunctional areas, where residence is the sole purpose, can not cope with the cultural, commercial, mobility or leisure demands of its inhabitants. The periphery has rapidly transformed into a space devoid of city where territorial segregation and fragmentation are strengthened. The interest of the research is based on the need not only academic but of the social environment to incorporate new looks and management tools from the study of urban green spaces and vacant lands as key elements to manage the growth of the periphery.
LA PLATA; LANDSCAPE; GREEN SPACES

1 Introducción

A partir del año 2008, más de la mitad de la población mundial se encuentra viviendo en áreas urbanas y se estima que para el año 2030 el 60% de la población vivirá en ciudades (datos según Banco Mundial). Además, cabe destacar que en América Latina, la urbanización supera en la mayoría de los casos el 90% mientras que Argentina ya está superando el 94%. En el país, Este acelerado proceso de producción de la ciudad se ha llevado a cabo con escasa regulación por parte del Estado, con insuficiente participación de las Universidades Nacionales y siguiendo principalmente las líneas impuestas por el mercado inmobiliario. En la Región La Plata¹, se ha producido un gran crecimiento del cinturón agrícola en los últimos veinte años que se ve acompañado por la expansión de la mancha urbana, demostrando que la urbanización no solo se manifiesta a través de la cantidad de personas que viven en áreas urbanas sino también a partir de una relación que estas establecen con las áreas rurales.

El presente trabajo, se propone lograr una nueva perspectiva de la complejidad territorial en la región La Plata, a partir del proyecto de investigación “El paisaje como factor de mitigación de la degradación socio-ambiental en la Región La Plata”². El mismo se desarrolla en la actualidad de manera interdisciplinaria y se posiciona como una nueva herramienta que se concibe desde la UNLP para los municipios³ de la región en pos de tender a un desarrollo urbano más sustentable.

Es así como se plantea un abordaje de la región a partir del concepto central de paisaje, el cual permite trabajar en el territorio de manera multiescalar y transjurisdiccional, estableciendo un carácter para cada unidad de paisaje y permitiendo la subdivisión de las unidades en los casos que sea necesario trabajar en otras escalas. Este proyecto ha servido para afianzar las relaciones entre investigadores de diferentes áreas disciplinares y plantear nuevos proyectos de investigación con bases comunes que permitan a su vez la integración entre municipios, ONGs, y diferentes universidades nacionales como entidades participantes de dichos proyectos.

Los problemas a los que se enfrentan los municipios, pueden derivar en situaciones de riesgo dentro de áreas urbanas. En este contexto, es necesario comprender que estas problemáticas han sido resultado de las políticas aplicadas, es decir que están construidas socialmente y por lo tanto se constituyen como escenarios que se desprenden del modelo de desarrollo.

¹ Se denomina Región La Plata al conglomerado urbano que se dispone alrededor de la ciudad de La Plata, Capital de la Provincia de Buenos Aires. La ciudad de La Plata, está situada 56 km al sureste de la ciudad de Buenos Aires y es el quinto aglomerado urbano con más habitantes después de Buenos Aires, Córdoba, Rosario y Mendoza.

² Proyecto acreditado para el periodo 2014-2017 por la Secretaria de Ciencia y Técnica de la UNLP. Director: Mgr. Leandro Varela.

³ En Argentina, el Estado federal ejerce su poder en dos niveles: el Gobierno Nacional y el Provincial, siendo los gobiernos locales o municipios una forma de subdivisión de las provincias.

En este sentido, “En la medida que los daños causados al ambiente y a la sociedad por determinadas intervenciones antrópicas no son remediados tras su abandono, desmantelamiento, o cambio de actividad, puede suceder que sus efectos tiendan a permanecer en el tiempo e incluso a constituirse en factores de degradación aún más complejos o en condicionantes para nuevos desarrollos económicos o sociales”. (GARAY, 2007) Por lo tanto, el desarrollo territorial se puede concebir como un proceso de objetivos múltiples que, por su carácter y dinámica, demanda una adecuada planificación y gestión estratégica. A partir de esto, se entiende a la planificación como un “proceso de construcción de un proyecto colectivo capaz de implementar las transformaciones necesarias en la realidad que lleven a un futuro deseado”. (BUARQUE, 1999)

A partir de aquí, las líneas de investigación se enfocan a guiar el proceso de planificación desde la perspectiva que brinda el concepto de paisaje, se busca la posibilidad de que al avanzar tecnológica y socialmente, el ambiente se recupere al mismo ritmo que la actividad humana lo afecte, a efectos de lograr una imagen superadora que integre las dimensiones estéticas, propias del proyecto paisajístico, y un resultado que vincule armónicamente la cuestión social, económica y ambiental de la región.

Para lograr esta vinculación, se trabajan transversalmente las líneas de investigación por medio del concepto integral de paisaje. El mismo, es abordado por diferentes disciplinas, por lo que se pueden encontrar gran variedad de interpretaciones. También dentro de una misma disciplina es posible desarrollar el concepto de paisaje atendiendo en particular a un enfoque científico, social, cultural o estético. En el presente trabajo, “se entiende al paisaje como el efecto de la superposición de la actividad humana sobre la naturaleza, e incluye las modificaciones derivadas de la actuación sobre el medio para hacerlo productivo – parcelaciones, áreas cultivadas, minería, forestación y deforestación, dehesas, pastos y ganaderías, etc.- y construir artificialmente sobre él, sean infraestructuras –puentes presas caminos, etc.- o realizaciones propiamente arquitectónicas. Se trata, por tanto, de un término que implica una orientación proyectual clara y una condición híbrida, natural y artificial: la proyección de la cultura- tanto en su significado etimológico como el convencional- sobre el territorio natural”. (ABALOS, 2005)

En este contexto, la interdisciplinariedad y la investigación-acción se presentan como base fundamental para crear nuevos esquemas de coordinación que reconozcan al mundo universitario y los institutos de investigación como productores de mejores instrumentos urbanísticos y de paisaje a fin de lograr la integración paisajística de la región La Plata y la toma de conciencia acerca de la necesidad de poner en valor todas las fuentes del conocimiento, en particular el generado en el territorio.

2 La cuestión urbana en la región La Plata

El área de estudio para este trabajo se encuentra ubicada en la región pampeana. La misma, contiene suelos de gran fertilidad debido al depósito de cenizas volcánicas que se combinan con excepcionales características climáticas y geológicas para la conformación de uno de los territorios agroproductivos más importantes del mundo. La expansión de la mancha urbana del Área Metropolitana de Buenos Aires y también la mancha urbana del Gran La Plata han cubierto en los últimos años tierras que cuentan con la más alta potencialidad de rendimientos obtenidos a partir del promedio de tres granos fundamentales en los que se basa la exportación argentina: soja, trigo y maíz. La pampa argentina constituye hoy en día la región más antropizada de todo el territorio nacional, principalmente en el sector que corresponde a la pampa húmeda. Por otra parte, el gran avance de la frontera agropecuaria ha modificado radicalmente el funcionamiento del ecosistema de la región provocando un marcado decrecimiento del área comprendida por los pastizales pampeanos y de las especies nativas en general.

La expansión del área urbana en la región La Plata se produjo de manera vertiginosa principalmente en los últimos veinticinco años. Este fenómeno, impulsado (entre otras cosas) por los mecanismos del mercado, sumado a la imposibilidad de acceso al suelo urbano, produce una expulsión de la población hacia terrenos más alejados del centro (suelo productivo), lo que favorece la expansión de las periferias y la consolidación de los barrios más alejados. Estos procesos de urbanización no constituyen en la actualidad una forma conveniente para conformar un entorno urbano que garantice la calidad de vida de la población, ni tampoco un modelo adecuado de crecimiento para la ciudad ya que ha adoptado la morfología de una ciudad difusa.



Figura 2: Expansión del área urbana construida en los últimos 25 años.

Fuente: Elaboración propia en base a atlas de crecimiento urbano CIPUV, 2016.

En contraposición, en un modelo de crecimiento que responda al concepto de ciudad compacta, la mayor integración tanto física como socio-espacial, se traduce en una mejor convivencia

entre los diferentes grupos sociales, pudiéndose abordar mejor los problemas de integración, e incluso compartir mejor el diagnóstico y las soluciones en materia de inseguridad ciudadana. Asimismo, el modelo de urbanización compacta, al corresponderse con el de una ciudad caracterizada por la mezcla de actividades y servicios, facilita los desplazamientos a pie y el intercambio y relación entre sus habitantes, debido a la mayor proximidad resultante de la concentración en el espacio unidades de características diferentes. La estrategia de la ciudad compacta de aumentar la complejidad, sin necesidad de aumentar substancialmente el consumo de materiales, suelo y energía, es la alternativa más sostenible en cuanto a organización y eficiencia del consumo energético.

El crecimiento de las periferias, sin ninguna forma de regulación, conlleva a distintos sectores de la población a vivir en zonas sin los servicios o infraestructuras adecuadas. Por otra parte, se puede mencionar que la extensión de la ciudad bajo estos términos constituye un homogéneo monofuncional, donde la residencia constituye el único fin conformando grandes zonas dormitorio que no pueden afrontar las demandas culturales o de esparcimiento de sus habitantes. Estos nuevos espacios en la periferia no cuentan con subcentralidades propias y tampoco cuentan con espacios verdes de uso público. Sin mencionar las cuestiones de infraestructura, servicios o transporte público. A partir del planteo de este problema el proyecto toma como una de sus líneas de investigación el fortalecimiento de los centros barriales y la refuncionalización de piezas urbanas degradadas. A su vez, se establece la periferia platense como espacio estratégico para la planificación territorial de la región, y la necesidad un adecuado tratamiento de las distintas situaciones de borde periurbano y rural.



Figura 3: El avance de la frontera urbana.

Fuente: Elaboración propia en base a atlas de crecimiento urbano CIPUV, 2016.

2.1 La falta de espacios verdes en la periferia

Hace algunos pocos años, los habitantes de la ciudad podían acceder en pocos minutos al campo abierto y al contacto directo con la naturaleza. Hoy en día, se requiere algunas horas para poder encontrarse finalmente con un ambiente rural degradado y la vida animal y vegetal deteriorada.

El presente estudio considera los problemas antes descritos e incorpora una serie de variables como la tasa de crecimiento de la población, el incremento del área urbana, tanto a través del último código de ordenamiento urbano aprobado en 2010 como por la expansión informal de la mancha urbana, y la cantidad de metros de espacios verdes por habitante. Plantea como hipótesis que la región del Gran La Plata no cuenta con los espacios verdes de uso público necesarios, provocando que los habitantes se trasladen en busca de lugares de esparcimiento, comercio y otros servicios, reduciendo la calidad del entorno urbano en la periferia.

A partir de aquí el proyecto plantea posibles estrategias y herramientas orientadas a lograr el acceso y equipamiento de parques, plazas, corredores ecológicos y espacios verdes de uso público informales considerándolos como espacios estratégicos de esparcimiento y contemplación del paisaje. Para tal fin, se plantean áreas de intervención prioritarias en pos de la lograr una mayor integración tanto física como socio-espacial de la periferia platense, aproximándose a las condiciones de vida que presenta el casco urbano fundacional⁴.

La OMS establece una relación de metros cuadrados por habitante, fijando su mínimo en 10 m² y una relación óptima de 15m² por habitante. Si bien el partido de La Plata supera las recomendaciones de la OMS respecto a la relación de metros cuadrados de espacios verdes por habitante, es necesario evaluar la distribución de los mismos para poder concluir que la periferia platense se encuentra desprovista de tales espacios, mientras que el casco urbano debido a su diseño original cuenta con plazas o parques cada seis cuadras, por lo cual en cualquier punto interior del casco fundacional la distancia máxima a recorrer para acceder a un parque o plaza es de 300 metros.

⁴ Se denomina a casco urbano fundacional a La forma que adopta la ciudad en el plano original que consiste en un cuadrado de 38 x 38 cuadras, dentro del cual se encuentra cada seis calles una avenida, y en cada intersección de avenidas aparece uno de sus 23 parques y plazas

PARTIDO	ESPACIO VERDE	HABITANTES	ESP. VERDE / HAB.
La Plata	14.549.494,18 m²	899,523 hab.	➔ 16, 17
Berisso	27.461,36 m²	56,729 hab.	➔ 0,48
Ensenada	46.890,40 m²	101,123 hab.	➔ 0,46

Tabla 1.

Fuente: Elaboración propia, 2015.

2.2 La tierra vacante

El problema de la tierra vacante surge como resultado de un proceso de crecimiento urbano desarticulado y fragmentado donde intervienen diferentes lógicas y actores en la construcción del espacio urbano. En La Plata, más del 70% de los lotes urbanos en medio periurbano se encuentran vacantes. Estos espacios, en su mayoría de dominio privado, se ven afectados por una gran variedad de situaciones, asociadas a cuestiones de esparcimiento y recreación, a la acumulación de residuos sólidos urbanos o a la resolución de necesidades básicas como la vivienda, derivando en la toma de dichas tierras para la conformación de asentamientos ilegales.

Muchas veces se designa a los terrenos rurales como “vacantes”, como si la tierra no tuviera aprovechamiento legítimo actual y estuviese simplemente esperando ser “desarrollada”. Ocurre que muchas comunidades pasan por alto el hecho de que un ambiente de calidad es un activo fundamental. Uno de los sectores económicos más importantes es el turismo, y es por eso que las comunidades atractivas, con buena calidad de aire y agua y acceso a espacios abiertos, representan una ventaja competitiva para el futuro cercano ya que los turistas buscan vistas y entornos agradables.

Las tierras vacantes pueden reconocerse como espacios de oportunidad con un importante potencial social y de uso para las diversas actividades urbanas. La vacancia de tierra es pues una instancia básica e indispensable para el desarrollo urbano y de los distintos sectores sociales; un uso y/o una reutilización racional de estas tierras podría contribuir a recomponer y ordenar la ciudad en su totalidad, favoreciendo la integración socioterritorial. Si bien la problemática de las tierras vacantes resulta primordial en la planificación del entorno urbano, se debe poder analizar correctamente los distintos ecosistemas asociados a ellas, para poder establecer criterios adecuados de refuncionalización sobre las mismas.

En la región de estudio, la problemática del suelo vacante resulta un elemento clave para la gestión municipal, especialmente luego de la sanción en el año 2013 de la Ley 14449 de Acceso Justo al Hábitat de la Provincia de Buenos Aires que crea una serie de mecanismos concretos de intervención del Estado en el mercado de suelo. Sin embargo, los gobiernos municipales no intervienen aun en el proceso de configuración de la ciudad, que está regido casi exclusivamente por la función de mercado, favoreciendo la especulación inmobiliaria y la proliferación de tierras urbanas vacantes. Por lo tanto, se puede decir que el estudio de las dinámicas y gestión de la tierra vacante se consolida como una línea de investigación fundamental para el proyecto de investigación ya que estos lugares pueden plantearse como espacios estratégicos para mitigar la degradación de las áreas urbanas en la periferia, ya sea convirtiéndose en nuevos espacios recreativos de uso público, en nuevos corredores ecológicos, en reservas naturales o en sitios apropiados para la aplicación de sistemas urbanos de drenaje sostenible.

3 Análisis del área de estudio a través de los espacios verdes de uso público

En este contexto, el equipo de investigación se embarcó en la tarea del relevamiento del área de estudio y la elaboración de planos georreferenciados de espacios verdes de uso público actualizados al año 2016. Se considera como base a los fines del presente trabajo, la definición que brinda la Ley 8912/77 de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo de la provincia de Buenos Aires. La misma establece en su Art. 8 que los espacios verdes y libres públicos son aquellos en los que predominan la vegetación y el paisaje y cuya función principal es servir a la recreación de la comunidad y contribuir a la depuración del medio ambiente, agregando además en su Art. 13 que debe existir un mínimo de 10 m² de estos espacios por habitante, en dicha superficie se computan las plazoletas, plazas y parques públicos, ya sean comunales o regionales. Por lo tanto, en el presente estudio sólo fueron considerados aquellos espacios verdes que cumplían con las siguientes condiciones:

1_Poseer como función y destino la práctica de los deportes o juegos, paseo, momentos de esparcimiento, reposo, goce de cualidades estéticas.

2_Poseer una estructura que esté libre de edificación edilicia (excepto equipamiento recreativo, de servicios, obras de arte, monumentos) en donde el elemento fundamental y característico generalmente sea la vegetación. Estos espacios pueden destacarse por la presencia de elementos distintivos a nivel del paisaje circundante, como así también por la posibilidad de ofrecer desde el propio espacio, vistas generales del entorno y contar con facilidad de desplazamiento (es decir, que las características físicas que ofrece el lugar para el público –

sean niños, ancianos, personas con capacidades diferentes- no atente contra la seguridad de los visitantes).

3_Poseer acceso libre a los mismos, sin acceso restringido sin importar si el dominio de la propiedad fuese público o privado.



Figura 4: Plano de espacios verdes y tierra vacante.

Fuente: Elaboración GII-GIV - IIPAC, 2016.

Se debe señalar, que a diferencia de lo que establece la Ley, los espacios verdes considerados en nuestra investigación incluyen también aquellos espacios verdes de dominio privado, que actualmente son usados con fines de esparcimiento o recreación, ya que en la periferia platense estos espacios cobran relevancia ya que sustituyen en su función a los espacios verdes de dominio público que son prácticamente inexistentes por fuera del casco urbano.

El plano que se muestra en la Fig. 4 se elaboró a partir del relevamiento de cada uno de los espacios verdes de uso público de la región a través de observación indirecta por Google Earth, realizando posteriormente la corroboración en campo. A cada uno de los espacios verdes relevados se le asignó valores que se corresponden con la siguiente matriz de datos:

	ALCANCE	TIPO	DOMINIO	FRECUENCIA DE USO	%SUELO ABSORBENTE	PRESENCIA DE AGUA	EQUIPAMIENTO	ARBOLADO
1	METROPOLITANO	RESERVA BIOSFERA	PÚBLICO	MENSUAL	75 a 100	SI	SUPERIOR	75 a 100
2	REGIONAL	PARQUE	PRIVADO	SEMANAL	50 a 75	NO	BÁSICO	50 a 75
3	URBANA	PLAZA	-	DIARIO	25 a 50	-	NO POSEE	25 a 50
4	BARRIAL	PLAZOLETA	-	-	0 a 25	-	-	0 a 25
5	-	CORREDOR / RAMBLA	-	-	-	-	-	-

Tabla 2: Matriz para relevamiento de espacios verdes.

Fuente: elaboración propia, 2016.

La conformación del plano permite observar los radios de cobertura que se adoptan en función de la distancia que puede ser recorrida a pie por un habitante para acceder a una plaza (800 m) o parque local (2000 m). Como se puede observar en la Fig. 4 que mientras que el casco aparece plenamente cubierto la periferia platense y la Ciudad de Berisso no cuentan con los espacios verdes necesarios. Esta zona de cobertura se reduce aún más si solo contemplamos a los espacios verdes de tipo 1 y 2, es decir a los parques de más de 4 hectáreas. En otras palabras, si bien existe una gran disponibilidad de áreas verdes a nivel partido⁵, se puede constatar que la distribución de los espacios verdes resulta en una situación contrapuesta si se compara la situación del casco fundamental con la situación de la periferia. En el primero existe gran cobertura de espacios verdes y escasa tierra vacante, mientras que en la periferia existen escasos espacios verdes y gran cantidad de tierras vacantes. Esto posiciona a la periferia y particularmente a sus tierras vacantes, como espacios estratégicos de acción para diversos actores sociales.

En el contexto del proyecto de investigación, es necesario llevar a cabo un estudio de estos espacios que permita formular estrategias en el marco de una planificación integral y transjurisdiccional de la región que contemple la rehabilitación o refuncionalización de estos espacios en proceso de degradación en pos de lograr una mayor calidad del entorno urbano a partir del concepto de paisaje.

⁵ Se toman datos propios generados a partir del relevamiento sistematizado en un entorno SIG y se contrastan con los consultados en "Biodiversidad Urbana, Apuntes para un sistema de áreas verdes en la región metropolitana de Buenos Aires" de Diego Garay y Leonardo Fernández, donde el partido de La Plata posee espacios verdes disponibles en 14.5494.94,18 m², Berisso 27.461,36 m² y Ensenada 46.890,40 m².



Figura 5: Área de cobertura de espacios verdes.

Fuente: Elaboración GIV - IIPAC, 2016.

3.1 Primeras estrategias e instrumentos urbanísticos y de paisaje considerados

Estas cartografías serán la base para determinar áreas de intervención prioritarias en relación directa con la ubicación de los espacios verdes y las tierras vacantes susceptibles de ser transformadas en espacios verdes. Se seleccionan como áreas prioritarias a ser incorporadas en el sistema de espacios verdes a las tierras vacantes de más de 1 hectárea y las que se encuentran fuera de los radios de cobertura de los espacios verdes existentes.

En una segunda fase del proyecto de investigación se plantea realizar un análisis sobre los espacios verdes identificados estableciendo parámetros de oportunidad en base a los incisos A y C del Art 15 de la Ley de Acceso Justo al Hábitat⁶ y en base a la ubicación de las tierras

⁶ Art. 15 – a) La localización de los proyectos habitacionales tendrá en cuenta criterios de densificación, consolidación y completamiento de las áreas urbanas, favoreciendo el aprovechamiento racional de las inversiones en equipamientos y redes de servicios, la integración socio espacial, la mixtura de usos y actividades y la riqueza y complejidad de la vida urbana. De tal forma, para su emplazamiento se priorizarán las siguientes condiciones: la

vacantes y suelos degradados o decapitados. Al respecto, el Art. 30 de la Ley 14449 se estipula que en los casos de existencia de suelos degradados o decapitados cuyo origen sea resultado de producción extractiva, que en su estado actual no sean aptos para usos urbanos pero sí susceptibles de recuperación mediante obras o acciones adecuadas, y que por su localización se presenten como barreras urbanísticas en sectores de área urbana o semiurbanizada, pueden urbanizarse con parte de la infraestructura de servicios, potenciándose los indicadores de ocupación y densidad en función de los espacios verdes o libres públicos que en ellos se generen

Estos instrumentos pueden servir a distintos fines urbanísticos tales como la extensión del tejido, la consolidación o la densificación del mismo, según sea necesario. Aun considerando que no son herramientas nuevas, la mayoría de los gobiernos locales solo utilizan la obra pública y los cambios de normativa para conducir las transformaciones urbanas, restringiéndose a marcos de actuación más conservadores, ya sea por cuestiones de transparencia o por desconocimiento.

Los mecanismos de intervención económico-tributarios que plantea la Ley de Acceso Justo al Hábitat, castiga una serie de situaciones como por ejemplo, la retención de tierras especulativa. Esto genera dos efectos: en primer lugar una mayor recaudación fiscal y en segundo lugar cuando se grava la tierra vacía o se implementan mecanismos de captura de plusvalía, se pone mucha tierra vacante en el mercado por lo cual el producto entonces deja de ser escaso y su precio se estabiliza. Los municipios además, deberán establecer por una Ordenanza de carácter general una contribución obligatoria⁷ no inferior al diez por ciento (10%) de la valorización inmobiliaria. A partir de la sanción de la Ley, la presión recae sobre los municipios y algunos de ellos se manifiestan en contra de la misma temiendo que los nuevos emprendimientos decidan instalarse en municipios vecinos, donde la ley aún no se aplique.

Sin embargo, además de los nuevos mecanismos previstos por la nueva ley existen variados instrumentos urbanísticos y paisajísticos que en la actualidad tampoco son utilizados frecuentemente por los municipios. Entre los instrumentos urbanísticos podemos mencionar a la obra pública, la normativa, instrumentos fiscales (impuestos, tasas, contribución por mejoras),

cercanía a las áreas de centralidad; las facilidades de accesibilidad y conectividad; el nivel de consolidación urbana; y la cobertura de servicios y equipamientos urbanos básicos.

c) La calidad en el tratamiento del espacio público y la integración a las áreas circundantes.

⁷ Constituyen objeto de contribución obligatoria todo otro hecho, obra, acción o decisión administrativa que permita, en conjunto o individualmente, el incremento del valor del inmueble motivo de la misma, por posibilitar su uso más rentable o por el incremento del aprovechamiento de las parcelas con un mayor volumen o área edificable.

instrumentos presupuestarios (créditos y subsidios, fondos), financieros (bonos, tributos), de gestión (promoción, empresa mixta, empresa) e instrumentos de control (inspecciones, compensaciones, sindicaturas y defensores de interés). (GARAY, 2016)

Por otra parte, instrumentos de gestión de paisaje⁸ como los programas de restauración paisajística, instrumentos de protección del paisaje o catálogos de paisaje, aun no se encuentran en la legislación nacional por lo cual el trabajo se enfoca en la creación de corredores y espacios verdes como un conjunto integrado y continuo de espacios en general libres de edificación, de interés medioambiental, cultural, visual, recreativo y las conexiones ecológicas y funcionales que los relacionan entre sí, es decir un sistema de espacios verdes. A través de este sistema, se propone la formulación de criterios de planificación y diseño tendiente a mitigar la degradación del espacio construido, conocer y difundir herramientas presentes en el Decreto-Ley 8912/77 y en la Ley 14449 de la Provincia de Buenos Aires, a fines de dotar de espacios verdes la periferia con el fin de igualar las condiciones a las del casco fundacional, formulando criterios de diseño y planificación del paisaje en pos de ser aplicadas en el caso de estudio, lo que permitirá aprovechar al máximo la partida presupuestaria y los recursos humanos en las diferentes secretarías, conducir y utilizar a favor de los gobiernos municipales la lógica del mercado inmobiliario para atraer y dirigir los nuevos emprendimientos inmobiliarios.

3.2 Algunas conclusiones

Las estrategias conformadas a partir de nuevos resultados, buscan promover la recuperación, rehabilitación o refuncionalización de sectores urbanos residenciales en proceso de degradación, preservando el valor del patrimonio histórico y social, promoviendo la aplicación de planes de ordenamiento de escala intermunicipal por iniciativa municipal, abarcando las jurisdicciones de aquellos partidos que teniendo límites comunes y problemas afines deban adoptar soluciones integradas.⁹

Para finalizar, desde nuestro Instituto creemos que se dispone de una experiencia acumulada en las instituciones locales en relación a los procesos de generación, acumulación e intercambio de conocimiento y que lentamente se van incorporando nuevas metodologías de análisis de los procesos urbanos, incluyendo enfoques de participación y de desarrollo de

⁸ Se entenderán las acciones encaminadas, desde una perspectiva de desarrollo sostenible, a garantizar el mantenimiento regular de un paisaje, con el fin de guiar y armonizar las transformaciones inducidas por los procesos sociales, económicos y medioambientales. Convenio Europeo del Paisaje. artículo 1 e.

⁹ En base a Decreto Ley 8912 y Ley 14449 de la Provincia de Buenos Aires.

capacidades a partir de alianzas entre actores con una visión emprendedora y transformadora de la sociedad. Sostenemos que la riqueza y la finalidad de los proyectos de investigación se centran no solo en la producción misma de conocimiento sino en poder integrar el saber académico con la realidad, asistiendo a las prácticas de gobierno locales con conocimiento local a fin de concretar acciones tendientes a un desarrollo urbano sostenible.

Glosario de siglas

Art. - Artículo

CIPUV - Centro de Investigación de Política Urbana y Vivienda.

CONICET - Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas.

Etc.- etcétera

Fig. - figura

GII- Grupo 2 del IIPAC

GIV - Grupo 4 del IIPAC

IIPAC – Instituto de Investigaciones y Políticas del Ambiente Construido

M2 – metros cuadrados

M – metros

Ong – Organización No Gubernamental

OMS – Organización Mundial de la Salud

UNLP – Universidad Nacional de La Plata

Bibliografía

- Ábalos, I, “Atlas Pintoresco Vol. 1: el observatorio”, Barcelona, G. Gili, 2005.
- Bozzano, H. “El Cinturón Verde Platense: Sistemas de objetos, sistemas de acciones” Foro CIVEBA, Cinturón Verde Metropolitano de Buenos Aires, Argentina, 2002.
- Bozzano, H., “Los procesos de estructuración de espacios periurbanos. Hacia una definición del borde metropolitano de Buenos Aires”. Revista Interamericana de Planificación, Vol. XXIII, N° 89, p, 1990.
- Buarque S., “Metodología de Planejamento do Desenvolvimento Local e Municipal Sustentável, IICA, Recife”, 1999.
- Clichevsky, N., “Mercado de tierra y sector inmobiliario en el Área Metropolitana de Buenos Aires”. Rosario: Red de Investigadores en Globalización y Territorio, 2001.
- Cotorruelo Menta R., “Aspectos estratégicos del desarrollo local”, en Vázquez Barquero A. y Garay A., en clase Planificación y Paisaje en Maestría en Paisaje Medioambiente y Ciudad, FAU-UNLP. La Plata, mayo 2016.
- Garay, A. et. al., “Lineamientos Estratégicos para la Región Metropolitana de Buenos Aires”, Argentina, 2007. Recuperado el 27 de Julio de 2014, del sitio web: http://www.mosp.gba.gov.ar/sitios/urbanoter/planurbana/Lineamientos_RMBA.pdf
- Madoery O. “Transformaciones globales, instituciones y políticas de desarrollo local”, Ediciones Homo Sapiens, Rosario, Argentina, 2001.
- Monclús, F., “Ciudad dispersa y ciudad compacta. Perspectivas urbanísticas sobre las ciudades mediterráneas”. Cicle de conferències "Ecologia Urbana" Ajuntament de Girona – Universitat de Girona. D´Humanitats (7), 95 – 110, 1997.