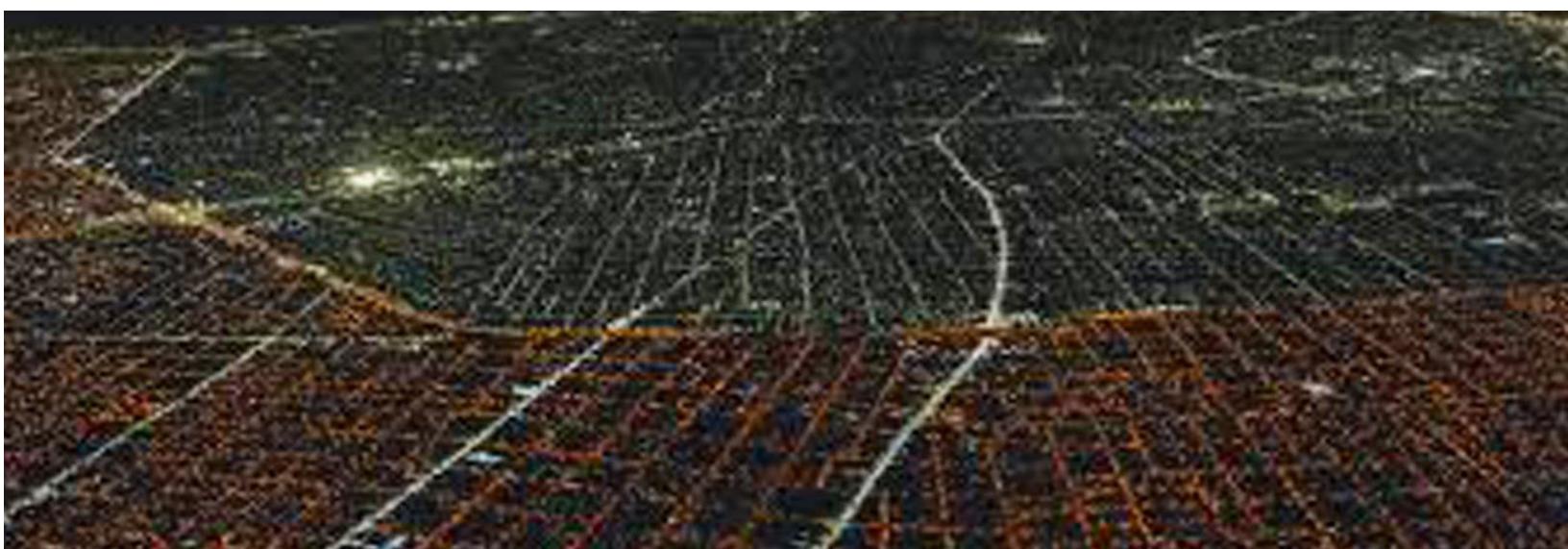


CONSEJO ASESOR DEL PLAN URBANO AMBIENTAL

HACIA UN ESTADO DE LA PLANIFICACIÓN

ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE PLANES URBANOS RECIENTES



Marco general

El artículo 15 de la Ley 71 “Consejo del Plan Urbano Ambiental” señala: “Se establecen revisiones y actualizaciones sucesivas del Plan Urbano Ambiental, con un plazo no mayor de cinco (5) años a partir de su sanción por la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires. Se elaborarán en función de los resultados obtenidos y de las circunstancias producidas en el transcurso de cada período, las mismas forman parte inseparable del sistema de gestión urbanística y ambiental de la Ciudad. Su sanción estará sujeta al mismo régimen de aprobación que el Plan”.

Propósito perseguido

Dado que la ciudad debe poder seguir creciendo y que tal crecimiento debe ser orientado, se propone recuperar criterios para el planeamiento de Buenos Aires en su escenario metropolitano.

En este marco, su propósito es aportar insumos para el debate que:

- facilite el proceso de toma de decisiones,
- permita actualizar las reglas de juego,
- oriente un escenario de crecimiento
- organice miradas y discursos regionales.

Objetivos generales

El objetivo central del trabajo es aportar elementos al debate respecto del proceso de actualización del Plan Urbano Ambiental de la Ciudad de Buenos Aires.

Plantea una comparación de instrumentos de planeamiento de ciudades de similar complejidad, para poner de manifiesto modelos, procesos e instrumentos, como modo de contribuir al proceso de toma de decisiones con nuevos insumos a la problemática abordada.

Dimensiones de análisis

Se busca examinar distintos planes, cambios urbanos recientes, procesos de toma de decisiones, marcos institucionales e instrumentos de implementación, de ciudades importantes con características similares a la Ciudad de Buenos Aires, con el propósito de establecer propuestas sobre objetivos y programas para mitigar las problemáticas actuales de nuestra ciudad y orientar su crecimiento a un modelo morfológico equilibrado y sostenible.

Los proyectos urbano-arquitectónicos llevados a cabo en las grandes ciudades del mundo resultaron ser importantes responsables a la hora de impulsar la economía de cada región y mejorar la calidad de vida. De modo que el sector de la construcción y la determinación de estrategias para mitigar los efectos del cambio climático, han sido uno de los motores centrales para contrarrestar los embates de la crisis económica global. Con el propósito de comparar diferentes indicadores que aparecen en la construcción y reconstrucción de las ciudades, se establecen las siguientes categorías: Marco de la actuación, Lógicas de uso y tejido, Lógicas de crecimiento, Lógicas de intervención y Grandes desafíos asumidos.

Selección preliminar

Los planes urbanos a analizar en esta instancia corresponden a los de las ciudades europeas y americanas. Si bien existen diferencias significativas con Buenos Aires, tanto en los aspectos constitutivos de la ciudad como en los aspectos históricos y culturales que han incidido sobre la morfología urbana, estas ciudades han introducido diversas estrategias de vanguardia que pueden ser adaptadas a nuestro escenario actual urbano.

Indicadores considerados

- Identificación del escenario-problema dominante

Formulación de los rasgos urbanos generales que definen a cada una de las ciudades, sobre las cuales se define y aplica la normativa urbanística de referencia.

- Formulación de lineamientos estratégicos del plan

Interpretar los parámetros principales, su articulación con planes de ordenamiento, el carácter prescriptivo e instrumental, y los mecanismos de regulación del suelo.

- Criterios morfológicos de consolidación de tejido

Caracterización de los rasgos morfológicos promovidos por la norma sobre el tejido urbano de áreas centrales y periféricas, así como de sus condiciones de aplicación.

- Parámetros de densificación edilicia planteados

Identificar los patrones de crecimiento en términos de indicadores y capacidades constructivas permitidas, variables de fraccionamiento y de densificación

- Criterios de intervención para áreas centrales

Identificar los patrones determinantes de la conformación de áreas de centralidad, cómo se consolida la vitalidad de los centros, su configuración y especificidad.

- Criterios de intervención para áreas periféricas

Interpretar cómo el tipo de tejido de la periferia, qué aspectos se introducen sobre áreas residenciales de baja densidad, asentamientos precarios, etc.

- Tipos de intervención en el espacio público

Definir características y mecanismos con los que se interviene el espacio público, en términos de morfología, de usos, de funciones, de equipamiento, de prácticas.

- Instrumentos e incentivos de implementación

Interpretar el alcance de las herramientas de incentivos a la ocupación de suelo no construido o subutilizado, impuestos prediales, urbanización consorciada, etc.

- Aspectos normativos y regulatorios propuestos

Identificar los mecanismos de estímulo a la producción de suelo, de promoción de zonas especiales de interés social y de regularización de parcelamientos irregulares.

- Aportes emergentes susceptibles de replicar

Recuperar procedimientos, estrategias, instrumentos y demás dispositivos susceptibles de replicar al contexto local en favor de una ciudad más inclusiva.

Metodología

Analizar comparativamente una serie de escenarios urbanos y normativos entre ciudades para poner de relieve cómo se posiciona Buenos Aires en términos relativos. Tales indicadores a observar en las ciudades planteadas son los siguientes:

- Escenario urbano dominante: Formulación de los rasgos urbanos generales que definen a cada una de las ciudades, sobre las cuales se define y aplica la normativa urbanística de referencia.

- Criterios de la normativa urbanística: Interpretar los parámetros principales, su articulación con planes de ordenamiento, el carácter prescriptivo e instrumental, y los mecanismos de regulación del suelo.

- Tipologías morfológicas promovidas: Caracterización de los rasgos morfológicos promovidos por la norma sobre el tejido urbano de áreas centrales y periféricas, así como de sus condiciones de aplicación.

- Parámetros de densificación edilicia: Identificar los patrones de crecimiento en términos de indicadores y capacidades constructivas permitidas, variables de fraccionamiento y de densificación.

- Tratamiento de zonas centrales: Identificar los patrones determinantes de la conformación de áreas de centralidad, cómo se consolida la vitalidad de los centros, su configuración y especificidad.

- Tratamiento de zonas periféricas: Interpretar cómo se define el tipo de tejido de la periferia, qué aspectos se introducen sobre áreas residenciales de baja densidad, asentamientos precarios, etc.
- Incentivos de ocupación del suelo: Interpretar el alcance de las herramientas de incentivos a la ocupación de suelo no construido o subutilizado, mediante impuestos prediales, urbanización consorciada, etc.
- Regulación del espacio público: Definir las características y los mecanismos con los que se regula el espacio público, en términos de morfología, de usos, de funciones, de equipamiento, de prácticas.
- Producción de vivienda social: Identificar los mecanismos de estímulo a la producción de viviendas de interés social, de zonas especiales de interés social y de regularización de parcelamientos irregulares.
- Transferencia de potencial constructivo: Detallar procedimientos de aplicación de los instrumentos de transferencia de potencial constructivo, de concesión de derechos y coeficientes de aprovechamiento básico.
- Criterios para la mitigación del cambio climático: Identificar las estrategias principales que aborda cada ciudad, así como sus condiciones de aplicación.
- Articulación intergeneracional y de géneros: En la formulación de rasgos urbanos que brinden seguridad e igualdad de oportunidades, derechos y deberes a todas las personas, en todos los ámbitos de la vida social.

Resultados a alcanzar

En esta primera fase del estudio se examinaron casos relevantes de ciudades europeas (Londres, Madrid, Sevilla y Bolonia) y de ciudades americanas (San Pablo, Santiago, Medellín, Nueva York y Rosario). Las razones de su selección se fundan en las estrategias de desarrollo espacial, donde identifican en algunos casos áreas de oportunidad dentro de su área jurisdiccional, la orientación hacia un crecimiento económico fuerte y diversificado, la promoción de la inclusión social y la mejora de la accesibilidad, el reconocimiento de los atributos de la ciudad real, la permanencia presencia del conflicto en el proceso de toma de decisiones, la interacción con una multiplicidad de agentes para una acción concertada, entre otros aspectos.

En consecuencia, a partir del escenario urbano dominante, los criterios de la normativa urbanística, las tipologías morfológicas promovidas, los parámetros de densificación edilicia, el tratamiento de zonas centrales, el tratamiento de zonas periféricas, los incentivos de ocupación del suelo, la regulación del espacio público, la producción de vivienda social, la transferencia de potencial constructivo, los criterios para la mitigación del cambio climático y la articulación intergeneracional y de géneros, se analiza el marco normativo comparado para aproximar a Buenos Aires a un modelo morfológico.

Es importante considerar de los casos escogidos aquellas características que permiten ponderar los elementos de análisis dentro del contexto socioespacial de cada ciudad. Se presentan a continuación los rasgos urbanos generales que definen a cada una de las ciudades, conforme a su evolución histórica, su estructura espacial y su normativa actual.

PRIMERA PARTE

MARCO DE LA ACTUACIÓN

● El caso de Londres

El Gran Londres está dividido en 5 subregiones. Su población residente es de 8,1 millones de habitantes y tiene una superficie de 1579 km². El alcalde de Londres tiene a su cargo la planificación y elaboración de un Plan para Londres y en su elaboración definitiva cuenta con la participación de la “Asamblea de Londres” compuesta por 25 miembros, cuyos objetivos básicos son debatir, mejorar y consensuar los planes de actuación y los presupuestos propuestos por el alcalde, ya que deben ser refrendados por la misma.

A su vez, el alcalde de Londres tiene el poder de invalidar las decisiones de planificación hechas por los boroughs (distritos) de Londres si se cree que van en contra de los intereses de Londres como un conjunto. Los Consejos de los Boroughs (distritos) están legalmente obligados a ajustarse al Plan. El Plan de Londres vigente fue publicado en marzo del 2016 y modificado por última vez en enero 2017. Actualmente, está en proceso el nuevo Plan de Londres siendo una consideración importante en la toma de decisiones de planificación.

● El caso de Madrid

Madrid es la tercera capital más importante de la Unión Europea en número de habitantes, tras Londres y Berlín. La ciudad tiene una superficie de 604 km² y su población es de 3,2 millones de habitantes. La determinación de las zonas objeto de la intervención de los planes, se basa en el análisis por parte del Ayuntamiento de Madrid y de la Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid (FRAVM), a partir de la comparación de indicadores y por consenso. Las dos partes elaboran un documento conjunto que incluye las variables socio-económicas significativas y los balances recursos-necesidades de los territorios analizados, documento que sirve de base a la primera fase de negociación: alcanzar un acuerdo sobre los ámbitos territoriales que serán objeto del plan.

En el actual Plan de Acción del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, para la Revitalización del Centro Urbano, Publicado en 2008-2011, son 3 los modelos que se destacan por su papel clave en el proceso: a) el efecto de la capitalidad de Madrid y su carácter insular en medio del territorio, b) la necesidad de una red de infraestructura que permitiese la accesibilidad a todas aquellas áreas susceptibles de desarrollo y c) la sinergia entre el “suelo libre” y el avance de infraestructuras de comunicación, eleva a la movilidad de actividades económicas y sociales, impulsa el proceso de dispersión más allá del área metropolitana.

● El caso de Sevilla

La ciudad de Sevilla cuenta con 689 mil habitantes (dato del 2018) y tiene una superficie de 140 km². Está dividida en “distritos”: Casco Antiguo, Macarena, Sur, Norte, San Pablo-Sta Justa, Palmera-Bella Vista, Los Remedios, Cerro-Amate, Este-Alcosa-Torreblanca, Nervión, Triana. El Plan Estratégico de Sevilla 2020 se realizó entre el 2011 y 2013. Agotado el Plan 2020 -más la cercanía de su caducidad que por el número de objetivos cumplidos- se realizó en 2018 el Plan Estratégico de Sevilla 2030 como instrumento para darle continuidad a la mayoría de los objetivos del plan anterior.

El plan estratégico de la ciudad se ha elaborado a partir de un amplio y largo proceso de participación ciudadana y con las aportaciones de los grupos políticos, los agentes sociales y económicos (UGT, CCOO, la Cámara de Comercio y la CES), las universidades de Sevilla y Pablo de Olavide, la Junta de Andalucía, la Diputación de Sevilla, el Gobierno central, el Parque Científico y Tecnológico Cartuja y el Puerto de Sevilla, así como de asociaciones empresariales específicas y otros colectivos de la sociedad civil. La revisión del Plan Estratégico Sevilla 2020-2030 fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Sevilla en enero de 2016 y tuvo su aprobación final en el 2018.

● El caso de Bolonia

La ciudad de Bolonia, situada en el norte de Italia, es la capital de la Región de la Emilia Romaña, con una población de 388 mil (2017) habitantes, y una extensión de 180 km². En la actualidad se encuentra finalizando un proceso de actualización de planes urbanísticos impulsado por el gobierno regional con el objetivo de unificar regionalmente la planificación urbana y territorial. Ante la dispersión de normativas comunales, con criterios de planificación y consumo de suelos diversos, inicia en 2018 un proceso de cambio mediante la entrada en vigencia del nuevo Plan Urbano General (PUG). Este plan propone un período de tres años a las comunas para adecuar sus planes y adoptar el PUG.

Este proceso se encuentra en la etapa final de procedimientos de aprobación que finalizará en su promulgación por parte del Consejo Comunal de Bolonia. El PUG establece una simplificación de los instrumentos normativos y de planificación con los siguientes criterios y acciones, el PUG sustituye al PSC (Plan Estructural Comunal), al RUE (Reglamento Urbanístico Edilicio) y al POC (Plan Operativo Comunal) con el objetivo de superar la planificación en “cascada” y la relación jerárquica entre planes por el criterio de competencia vertical y horizontal y reforzar la dimensión estratégica (no prescriptiva) de los planes.

● El caso de San Pablo

La ciudad de Sao Paulo tiene una superficie de 1.521 km² y en ella residen 12.2 millones de habitantes. Está dividida por 31 subcaldías. Plan Director Estratégico del Municipio de San Pablo, Ley 13.430/02 – fue aprobado el 13 de septiembre de 2002. La ciudad posee un sistema de centralidades urbanas con diferentes escalas: metropolitana, ciudad, zonal y urbana. La normativa urbanística se apoya en el uso del suelo y la regulación del desarrollo urbano, que privilegia la ciudad real.

● El caso de Santiago

La ciudad de Santiago concentra una población de 6,2 millones de habitantes, lo que equivaldría al 35,6% de la población total del país, según censo de 2017. La ciudad tiene una superficie de 837 km². El plan inicial se aprobó en noviembre de 1994, conlleva el tratamiento unitario del problema territorial. El 30 de marzo de 2011 el Gobierno Regional sancionó la modificación del Plan Regulador Metropolitano para permitir que Santiago crezca en 10 mil hectáreas. PMRS surgió como una iniciativa del Ministerio de la Vivienda y Planificación Urbana, con el propósito de establecer una normativa nueva para responder a la compleja y deteriorada situación de la Región Metropolitana de Santiago en lo relativo a la integración social, a su identidad, a su función y a su estructura urbana.

● El caso de Medellín

La ciudad de Medellín es la capital de la provincia montañosa de Antioquia, Colombia. Está dividida en 16 comunas, tiene una superficie de 382 km² y en ella residen 2,5 millones de habitantes. Tiene un Plan Regulador Metropolitano de Medellín que fue aprobado en 2011, y el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín - Acuerdo 48/14 –aprobado el 17 de diciembre de 2014. Su situación topográfica devino en un sistema de transporte público innovador -“Metrocable”- para conectar la ciudad con los barrios populares de las laderas.

● El caso de Nueva York

La ciudad de Nueva York posee 8,5 millones de habitantes en una superficie de 830 km². Es centro de una región metropolitana de 22 millones de habitantes. Se compone de cinco boroughs o distritos: Bronx, Brooklyn, Manhattan, Queens y Staten Island. Cada cual cuenta con su propia identidad cultural, con una densidad particular, estilos arquitectónicos y con sus singulares usos del suelo. El distrito de Manhattan es el centro financiero de la ciudad y ubica a las sedes

generales de corporaciones importantes, como la ONU, además de importantes universidades; y muchas atracciones culturales, incluyendo museos, los teatros.

Desde su consolidación en 1898, la ciudad de New York ha sido una municipalidad metropolitana, con un sistema de gobierno liderado por un Alcalde y un Concejo de la Ciudad. El distrito de Manhattan, con 1,6 millones de habitantes, es el distrito más denso y donde se encuentra la mayoría de los rascacielos de la ciudad, así como también el Central Park. El plan actual es el Plan Estratégico 2016, aprobado ese mismo año.. Con antelación, las dos transformaciones más importantes han sido: el Plan de los Comisionados de 1811 y la nueva infraestructura y la renovación urbana de la década de los años `60.

● El caso de Rosario

La ciudad de Rosario posee 948 mil habitantes urbanos y 1,7 millones de habitantes a escala metropolitana. Su superficie es de 178 km2. La conforman 6 distritos: Centro, Norte, Noroeste, Oeste, Sudoeste y Sur. El plan vigente es el "Plan Urbano Rosario 2007-2017". Sin embargo, desde fines de los 80 se vienen llevando adelante experiencias participativas impulsadas desde diversas áreas de la gestión municipal para desarrollar una propuesta integral. La experiencia del Plan Estratégico Rosario ha permitido la participación de actores involucrados en problemáticas de interés para toda la ciudad. En 2004, la Municipalidad a través de la Secretaría de Planeamiento encaró el proceso de concertación del Plan Urbano.

Los objetivos fueron: la construcción de acuerdos en torno a las estrategias definidas en el documento de base y la recepción de recomendaciones y planteos alternativos. Se convocó a participar del debate a distintas organizaciones, a miembros del Concejo Municipal, personal técnico de distintas oficinas municipales y provinciales, representantes de los municipios del Área Metropolitana y algunos actores económicos relevantes. A partir de un importante proceso de elaboración interno, con la colaboración de distintas secretarías del ejecutivo municipal, se compiló todo el trabajo desarrollado y se redactó el anteproyecto de ordenanza, que fue presentado en 2008, para su aprobación al Concejo Municipal.

SEGUNDA PARTE

LÓGICAS DE USO Y TEJIDO

● El caso de Londres

La ciudad busca proteger la silueta urbana y las vistas hacia escenarios que enmarcan hitos urbanos. El Plan para Londres establece restricciones a las alturas, tipos de materiales, tipos de construcción. Existen tres normas básicas e inmutables de control de planeamiento que no admiten excepciones de ninguna clase: a) el plot ratio (indicador de edificabilidad), b) la relación entre el área del lote a construir y la superficie del piso cubierto, y c) la densidad neta y el asoleamiento indispensable por fachada.

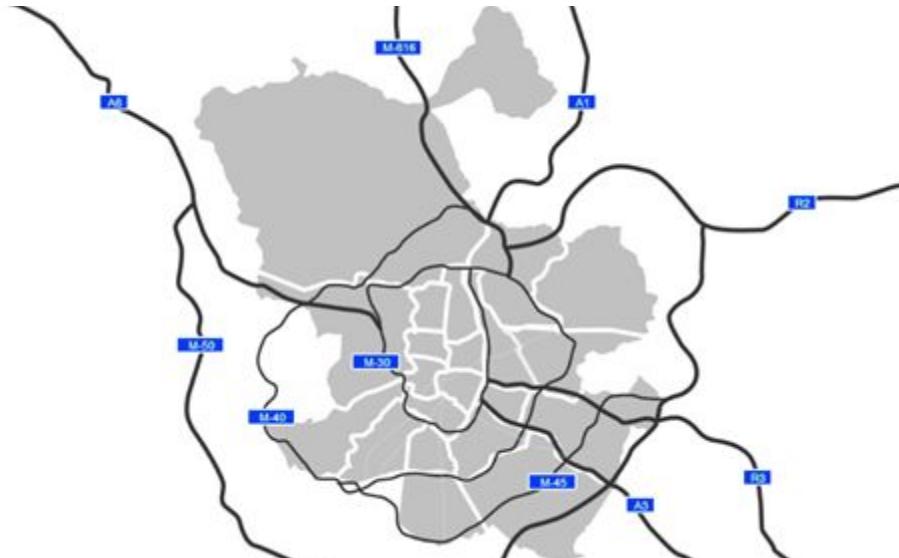
El resto son de naturaleza más elástica. Las condiciones son fijadas por la autoridad de planeamiento, desde refacciones hasta la urbanización de un barrio, y no se encuentran estipuladas en ningún código exhaustivo. Se deben seguir pautas establecidas que buscan resguardar la seguridad de los materiales y las construcciones. Se ejerce un fuerte control sobre las características que deben observarse en todas las construcciones y en los detalles del espacio público de todas las áreas.

La ciudad se estructura sobre un sistema policéntrico, que articula identidades comunales heterogéneas, lo que genera una red polinuclear de usos, tipologías, alturas y ocupación del suelo. El Parlamento delega funciones en los Local Councils (Consejos Locales) bajo criterios establecidos por los planes de desarrollo. Para evitar el detrimento de las comunidades la legislación regula cada uno de esos usos del suelo e impone restricciones.

● El caso de Madrid

El modelo actual de ocupación del suelo en la región urbana de Madrid ha devenido en un modelo que podemos calificar, en el contexto urbanístico más reciente, como disperso. Este modelo es resultado de acciones sustentadas básicamente en un soporte estructural constituido por una red viaria que ha hecho un territorio progresivamente homogéneo en accesibilidad y, consecuentemente, capaz de especializarse funcionalmente.

Ante la necesidad de mano de obra para construir, en 2006 se produjo una intensa oleada de inmigrantes que se estableció en la ciudad, que aumentaron la demanda de vivienda y generaron una relocalización de residentes de Madrid, con desplazamiento del centro hacia la zona suburbana noreste.



El grado de ocupación del suelo urbano por habitante en el ámbito NO (zona dispersa) es la mitad del ámbito SO (zona saturada). Las zonas presentan diferencias marcadas en las tasas de crecimiento de sus densidades (habitantes por km²), la tasa de densidad en la zona NO ha crecido en el período 2001-2011 38% mientras que la zona SO solo el 10%.

Los municipios con mayor crecimiento en las zonas de estudio son Rozas de Madrid y Majadahonda. El municipio de la zona SO con mayor densidad es Alcorcón (4.996 hab/km²) y en la zona NO es Pozuelo de Alcorcón con (1.919 hab./km²). El suelo urbanizable crece significativamente. En los planos se evidencia una evolución de la mancha o huella de asentamientos residenciales y piezas funcionales que se sitúan en forma discontinua, dejando espacios vacantes entre sí de los que resulta un paisaje fragmentado y disperso.

● El caso de Sevilla

La ciudad de Sevilla se estructura en un sistema radioconcentrico. Por ende, establece indicadores que condicionan el proceso de planificación urbanística siguiendo el modelo de ciudad compacta, eficiente en los flujos metabólicos y cohesionada socialmente: a) Compacidad absoluta, b) Compacidad corregida, c) Compacidad corregida ponderada.

Asimismo, establece una densidad de viviendas mínima de 60 Viv/Ha. Y propone una densidad edificatoria y un grado de compacidad suficientes para generar proximidad entre usos y funciones. Los usos y funciones se asignan buscando el equilibrio urbano entre espacios dedicados a la funcionalidad y la organización

urbana y los espacios dedicados al ciudadano, al relax, la tranquilidad y el contacto con el verde.

● **El caso de Bolonia**

El PUG establece una serie de estrategias urbanas de cara a las transformaciones establecidas:

- a) Resilencia y ambiente: Asumir el compromiso de la Agenda 2030 de las Naciones Unidas, y de la Agenda Metropolitana como una traducción de los objetivos del plan según una aproximación metabólica del problema del cambio climático. Asegurar el bienestar de los que habitan y habitarán la ciudad, minimizando el riego de las personas y las cosas, de los efectos derivados del cambio climático asegurando una transición energética.
- b) Trabajo y atracción: Reforzar y adecuar la infraestructura sobre y bajo el suelo para sostener la innovación y el crecimiento económico, poniendo en valor las dinámicas locales, favorecer nuevas formas de trabajo y consolidar una economía circular.
- c) Habitabilidad e inclusión: Conservar el paisaje urbano y renovar su rol estratégico, definiendo las características y la residencialidad del centro histórico, valorizando los tejidos históricos especializados. Esto implica garantizar la conservación del patrimonio de interés arquitectónico y testimonial, valorizar los conjuntos y la arquitectura de la segunda mitad del Novecientos y sostener el crecimiento demográfico con vivienda y servicios para familias, jóvenes y estudiantes.

● **El caso de San Pablo**

La ciudad propone una normativa urbanística que sustente la regulación del desarrollo urbano a partir de las cualidades de la ciudad real. De tal modo, presupone una revisión permanente para ajustes o adecuaciones, que mantenga un seguimiento de la dinámica de la producción y reproducción de la ciudad. Se establece mediante un coeficiente de aprovechamiento básico y la implementación del suelo creado. Los espacios libres y áreas verdes públicas, existentes y futuras, forman parte de un sistema de áreas verdes y sus futuras edificaciones se encuentran normadas por criterios y parámetros constructivos.

En cuanto a la densificación edilicia, se determinan: a) zonas especiales de desarrollo prioritario; b) se incentiva la densificación a partir de impuestos progresivos a lotes vacantes. La posibilidad de instalación de cada uso se da por la infraestructura viaria que constituye un eje estructurador del espacio urbano y por la convivencia de cada uso con los demás, especialmente con el uso residencial.

El territorio está dividido en dos macrozonas complementarias: a) la macrozona de protección ambiental y b) la macrozona de estructuración y cualificación urbana. Y las áreas de centralidad se definen por la mixtura de usos compatibles que contribuyen a equilibrar la oferta de empleo y de trabajo en la ciudad. Establece un listado de usos incómodos y otro de usos no generadores de incomodidad que pueden instalarse libremente en la ciudad.

● **El caso de Santiago**

La ciudad de Santiago de Chile carece de un proyecto urbano y de una estructura predial del tejido como base normativa. La unidad espacial mínima es el predio y al interior de éste se asignan indicadores matemáticos para fijar coeficientes de constructibilidad y porcentajes de ocupación predial. Considera una jerarquía funcional del espacio a través del zoning y la vialidad. El Plan Regulador Comunal vigente, establece tres zonas:

- a) Zona A, con una altura general permitida de 41.5 metros, más la aplicación de rasante, exceptuando las Zonas Típicas y de Conservación. Este sector se encuentra muy consolidado y contiene el centro fundacional de la ciudad de Santiago.
- b) Zona B, con una altura máxima permitida de 35 metros más la aplicación de rasante.
- c) Zona E, presenta gran estado de deterioro, las alturas máximas permitidas en esta zona, son 14 metros más la aplicación de rasante.

● **El caso de Medellín**

Se propone una consolidación de la zona del valle a través de intervenciones puntuales en la ciudad real con alturas y densidades que van decreciendo a medida que se aleja del eje central del valle. Respecto a las alturas, en las zonas consolidadas del valle la intervención es a través de "planes maestros" (muchas ya disponen de uno), en las zonas con mayor pendiente la altura máxima es uno o dos pisos (zonas precisadas en mapa alturas), en zonas intermedias se permiten 3, 4 o 5 pisos (zonas precisadas en mapa alturas) y se proponen zonas puntuales de 6, 8 y 20 pisos (zonas precisadas en mapa alturas).

Se establecen 4 gradientes de densidad habitacional: baja (1-100), media baja (101-220), media alta (221-300) y alta (3001-400). La densidad baja se establece para las zonas de mayor pendiente mientras que las zonas de alta densidad se permiten en el centro del valle. Posee un sistema de centralidades urbanas con diferentes escalas: metropolitana, ciudad, zonal y urbana. Se proponen áreas de baja mixtura, áreas y corredores de media mixtura y áreas y corredores de alta mixtura. Se propone mayor mixtura en el área central del valle y sobre los corredores principales.

● El caso de Nueva York

La ciudad se compone de cinco boroughs o distritos: cada cual, con una densidad particular, estilos arquitectónicos y usos, y cada uno cuenta con su propia identidad cultural. A la vez, aboga por torres altas y delgadas para permitir más espacio público debajo. Esto permite una mayor densidad de espacio construido y, por ende, un mayor aprovechamiento del suelo. Con una fuerte centralidad en el distrito de Manhattan, es el distrito más denso y donde se encuentra la mayoría de los rascacielos, es el centro financiero de la ciudad y ubica a las sedes generales de corporaciones importantes.

Una de las principales herramientas normativas es la zonificación, establece distritos de zonificación (residencial, comercial, industrial, etc.) y normas que regulan el uso del suelo y desarrollo. Existen dos tipos de criterios en la Resolución de Zonificación: el “No-contextual”, se basa en promover el desarrollo de edificios en altura de perímetro libre. El segundo corresponde al modelo “contextual” prioriza el entorno construido dándole continuidad. Establece la finalidad y reglamento para cada distrito en especial. Aplica en especial a la forma de los edificios en torre por la capacidad constructiva del suelo, buscando optimizar su máximo aprovechamiento.

● El caso de Rosario

La regulación de la morfología edilicia se define de acuerdo con los siguientes criterios generales: establecimiento de índices de edificabilidad acordes con el carácter de los distintos sectores de la ciudad y con los procesos de transformación o conservación que se pretenden alentar (protección del tejido o de componentes edilicios, completamiento, sustitución o renovación), reducción de los índices y/o alturas de edificabilidad en ciertas áreas caracterizadas de la ciudad con la finalidad de proteger su calidad barrial, urbanística y ambiental; concentración de alturas en determinados ejes o corredores urbanos; proposición de formas de disposición del volumen edificado y utilización de determinadas tipologías edilicias para sectores o componentes urbanos en función de las políticas de transformación o conservación propuestas por el Plan Urbano Rosario.

Con respecto a las centralidades, Rosario pone en cuestionamiento la centralidad tradicional, entendida como el lugar histórico de concentración de actividades vinculadas con el comercio, los servicios especializados, la administración, las finanzas y la residencia. Por ello, conformar un sistema de centralidades urbanas tiene por finalidad rehabilitar y revitalizar el área central tradicional de la ciudad, ampliándola mediante la promoción de nuevos núcleos de jerarquía metropolitana, con roles específicos, que refuerzen el papel de Rosario como centro de servicios especializados para una cada vez más extensa

región. Además, se trata de revitalizar los sub-centros urbanos tradicionales y promover centralidades distritales que refuerzen funcional y simbólicamente su estructura, en torno de los edificios de los Centros Municipales de Distrito.

El sistema de centralidades urbanas está conformado por distintos sectores (áreas y corredores) existentes o por desarrollar, que se clasifican de acuerdo con su alcance o área de cobertura y el tipo de actividades que en ellos tienen lugar, en los centros metropolitanos, las extensiones del área central, los subcentros urbanos o grandes corredores comerciales, los centros barriales y los centros distritales. A los fines de su ordenamiento urbanístico, el suelo del territorio municipal se clasificará en: suelo urbanizado, suelo urbanizable y suelo no-urbanizable.

TERCERA PARTE

LÓGICAS DE CRECIMIENTO

● El caso de Londres

Se apela a conservar la vitalidad de la ciudad por medio de la conservación de la herencia patrimonial de su centro histórico, mediante estrategias de conservación de vistas. Se aspira también a proteger la silueta urbana y las vistas hacia escenarios que enmarcan hitos urbanos. A escala metropolitana, la Alcaldía (Mayor of London) desarrolla proyectos urbanos a escala regional siguiendo el modelo de los Docklands en consorcios público-privados. Esto permite la planificación, monitoreo y coordinación unificada de objetivos, estrategias, programas y proyectos.

Determina las características principales que deben conjugar la protección de las vistas importantes, perspectivas y panorámicas, la conservación del espacio público urbano y de la red de calles, la conservación de espacios abiertos, las limitaciones a las modificaciones y extensiones de las edificaciones, el mobiliario público, las escenas callejeras, el arbolado y el paisaje urbano, la protección y acrecentamiento del número de obras de arte dentro del escenario urbano. Se apunta también a la protección de los frentes comerciales tradicionales, la protección del patrimonio edilicio contenido en una lista de edificaciones, la protección y conservación de jardines de interés histórico, etc.

La ciudad no posee incentivos de ocupación del suelo ni regulaciones en el mercado del suelo dentro del centro histórico. Identifica áreas de oportunidad y establece 6 objetivos principales: a) dar cabida al crecimiento urbano resguardando los espacios abiertos; b) hacer de Londres una mejor ciudad en la que vivir; c) hacer una ciudad más próspera, con un crecimiento económico diversificado; d) promover la inclusión social y atacar la pobreza y la discriminación; e) mejorar la accesibilidad y f) hacer una ciudad más atractiva, mejor diseñada y más verde.

● El caso de Madrid

Madrid está conformada por una serie de carreteras circunvalatorias a su alrededor, estas son la M-30 que delimita la almendra central de la ciudad, la M-40 en los barrios residenciales de la ciudad, la M-45 bordeando el municipio y la M-50, en el área metropolitana. Estas autovías sirven para evitar que, para dirigirse de un punto a otro de la periferia haya que atravesar la ciudad. Además, cuenta con un anillo verde que da la vuelta a la ciudad de Madrid en 65 km. El perfil de los usuarios de este viario es muy heterogéneo y por su calzada circulan no solo ciclistas sino también corredores de fondo, caminantes y patinadores.

Un aspecto muy interesante de esta ruta de circunvalación son las posibilidades que brinda de conectar grandes barrios, que hasta entonces se encontraban separados por barreras artificiales como las autovías. Además, estas medidas han incentivado la peatonabilidad y el uso de medios de transporte no

contaminantes, como la bici, para el desplazamiento entre barrios, como ocurre entre Moratalaz y Vallecas o entre la zona de Herrera Oria y la Casa de Campo. La permeabilización urbanística lograda gracias al carril, al margen de sus bondades deportivas, es quizás uno de sus mejores logros.

El Anillo Verde tiene también un importante papel como punto de conexión con otras calzadas bici-peatonales de carácter transversal y que en un futuro penetrarán hacia el interior del casco urbano. Buscando un símil ciclista, si el Anillo Verde es la rueda, lo que se trata de hacer ahora son los radios que permitan desplazarse hacia el interior de la ciudad. El mejor ejemplo de la futura transversalidad de estos ejes serían los carriles de Cuña Verde de Latina que llegan casi al río Manzanares o el carril del eje de O'Donnell que llega hasta el Retiro. Además, otra importante función es la de entroncar con otros carriles que se dirigen al exterior de la ciudad, como en el caso del carril de la carretera de Colmenar o el que por el Parque Lineal del Manzanares enlaza con la carretera de San Martín de la Vega.

El recorrido completo del Anillo Verde esconde grandes sorpresas y paisajes inéditos de una ciudad que, para ser rodeada en su totalidad, requerirá casi cuatro horas de constante pedaleo. La ciudad plantea un proyecto de descentralización vinculado al reequilibrio y lo está llevando a cabo en tres ejes o vías de actuación fundamentales: política, económica y administrativa:

- a) Descentralización política, otorgando mayores capacidades ejecutivas y de decisión a los distritos, con la creación del Consejo Coordinador de los Distritos, incorporando a sus concejales a la Junta de Gobierno, y sobre todo poniendo en marcha los Foros Locales, el nuevo instrumento para la participación ciudadana y la gobernanza del territorio, que da más poder a los vecinos y entidades, y permite escuchar también más de cerca la voz de los barrios de Madrid. 459 entidades ciudadanas y cerca de 4000 vecinos a título individual están inscritos y participando a través de este instrumento
- b) Descentralización económica, incrementando el presupuesto de los distritos y su capacidad de decisión y sobre todo poniendo en marcha el Fondo de Reequilibrio Territorial (FRT). Este Fondo, que se distribuye proporcionalmente al índice de vulnerabilidad de los 21 distritos y los ya 131 barrios de Madrid, se situará por encima de los 100 millones de € en el mandato. Si al presupuesto de los distritos más el Fondo de Reequilibrio, añadimos las inversiones territorializadas, significa alcanzar un 17,9 % del presupuesto municipal (sobre el crédito inicial 2017).
- c) Desconcentración administrativa, con la aprobación de una nueva estructura organizativa de los distritos, la dotación de nuevos puestos a través de la Relación de Puestos de Trabajo (RPT) de los distritos y el traspaso progresivo de

competencias (deportes, convenios, zonas verdes, obras, actos en vía pública) avanzando hacia ese Ayuntamiento de proximidad.

● **El caso de Sevilla**

Para la ciudad de Sevilla, en el ámbito del espacio público se propone la prohibición de condominios cerrados por entender que subvierten la idea de espacio público regulado por las ordenanzas municipales. La creación de condominios se ha manifestado en otros lugares como un handicap a la convivencia urbana puesto que promueve una idea de seguridad basada en la configuración de barreras y un sistema de seguridad (es decir, potencia la idea de inseguridad), alejadas de las relaciones humanas (base de la convivencia) y el control de la calle que promueve la ciudad compleja.

● **El caso de Bolonia**

Uno de los ejes centrales del nuevo PUG para la región de la Emilia Romaña es contener la expansión urbana y fijar pautas territoriales muy precisas, incentivando fuertemente la reconversión urbana como sistema para redireccionar el crecimiento desde la expansión periférica a la multicentralidad reconvertida. El PUG limita el crecimiento urbano al 3% del tejido urbano existente al 2017 equivalente a 70 km² de expansión para toda la región hasta el 2050, cifra que contrasta significativamente con los 250 km² previstos anteriormente. Incentivando políticas de densificación urbana.

La utilización del 3% es autorizada únicamente cuando no se encuentran alternativas en la regeneración urbana o para intervenciones que resulten estratégicas para el desarrollo urbano, excluyendo expresamente las construcciones residenciales salvo cuando sea indispensables para reactivar áreas residenciales existentes o viviendas de carácter social.

Se alienta la demolición de infraestructura agrícola en desuso, dañadas o incongruentes fuera del perímetro urbano comunal pudiendo sumar estas superficies al 3% de expansión permitido. Quedando fuera del 3% de expansión las intervenciones regionales de carácter público y estratégico, las ampliaciones de infraestructura productivas existentes.

● **El caso de San Pablo**

Se promueve un modelo de ocupación compacta y policéntrica con crecimiento hacia adentro. En las áreas centrales se pretende generar una ciudad compacta, continua y diversa. Se establecen áreas en zonas centrales para la implantación de viviendas para baja renta, se estimula el crecimiento en las áreas ya urbanizadas para aprovechar la capacidad instalada y reducir los costos.

Se apunta a consolidar el área periférica estableciendo: a) zonas de interés especial, para el desarrollo de vivienda social o funciones sociales; b) incorpora el concepto de agricultura urbana, como una forma de integración; c) promueve la creación de "condiciones de nuevas centralidades" en espacios públicos, en áreas de urbanización no consolidada, o precaria.

A su vez se busca incrementar la producción de viviendas, estableciendo: a) impuestos progresivos a la tierra y/o edificios vacantes; b) Zonas especiales de desarrollo prioritario; c) impuesto predial o territorial progresivo, para evitar la especulación del suelo urbano y existencia de terrenos ociosos o desocupados; d) zonas especiales de interés social; e) operaciones urbanas consorciadas; y f) transferencia de potencial constructivo.

● El caso de Santiago

En la ciudad de Santiago se promueve la recuperación del área central. Se estableció un programa de repoblamiento en zonas de deterioro y en barrios consolidados y bien conectados al resto del sistema metropolitano. Además, se sumaron obras de mejoramiento vial, programas de reconversión de usos del suelo que produjeron desplazamientos, como el traslado de la cárcel pública y la recuperación de instalaciones industriales abandonadas, y de aumento de la dotación de parques y espacios públicos de la Comuna. Caracterizado en las últimas décadas por la irrupción de un mercado inmobiliario nuevo destinado a vivienda económica en altura.

Dicha propuesta prioriza las intervenciones de rehabilitación y renovación de los mismos, para la puesta en valor de los espacios públicos existentes en el Centro Histórico. Para atraer nuevos habitantes a las áreas centrales de las ciudades, se concedió un subsidio especial "de renovación urbana" a las familias interesadas en comprar viviendas nuevas o rehabilitadas en áreas centrales designadas como de interés de recuperación. También, se establecieron "Proyectos de Desarrollo Urbano Condicionado" (PDUC) que permite modificaciones de límites urbanos en base a procesos de compensaciones y mitigaciones. Se incentiva la producción de vivienda social en la periferia y no en las zonas consolidadas. En cuanto a la transferencia de potencial constructivo, a partir del Desarrollo Urbano Condicionado se vinculan bonificaciones en densidad o constructibilidad y obras de mejoramiento urbano.

Uno de los impactos urbanísticos no previstos por el Plan Regulador Comunal es la morfología urbana resultante y dos posibles explicaciones son la carencia de un proyecto de ciudad, por una parte, y la estructura predial del tejido urbano como base normativa por otra. La estructura predial como base normativa y la actual forma de ocupar el predio con miras a lograr una máxima rentabilidad, hace que se construyan ciudades producto de la suma de individualidades y

fragmentación geosocial son dos de los problemas más importantes.carentes de una visión global tridimensional. La desigualdad socioeconómica y la

● **El caso de Medellín**

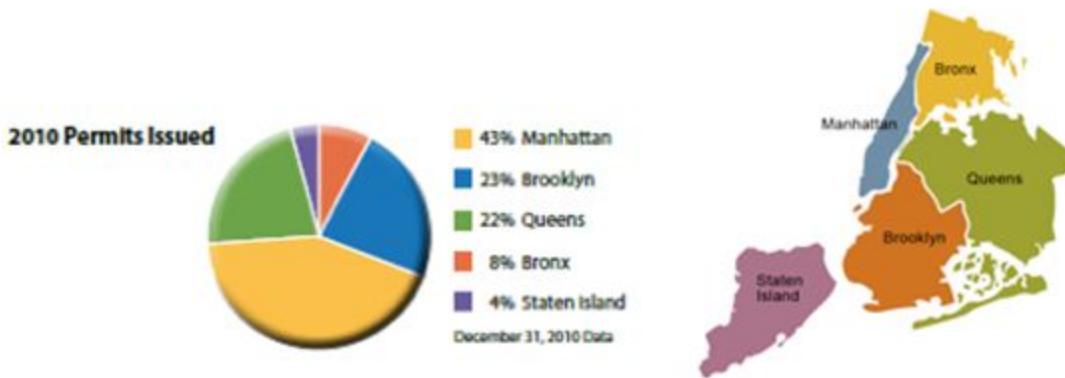
En las áreas centrales se pretende generar una ciudad compacta, continua y diversa que privilegia la densificación y diversificación de usos. En las áreas periféricas se apunta a consolidar el borde urbano-rural. Un borde rural diverso que articula las dinámicas urbano-rurales, protege sus valores paisajísticos, buscando la constitución de un límite para el crecimiento urbano. Para intervenir el espacio público hay distintas estrategias, como la renovación de áreas de intervención estratégica del río, o la generación del nuevo eje de conexión regional oriente-occidente.

El presente Plan incorpora los proyectos regionales para la conectividad, el diseño e implementación de una plataforma territorial para la competitividad soportada en actividades de conocimiento y tecnología generadoras de valor, de los clústers estratégicos y la economía solidaria, y la implementación de estrategias de apoyo a las actividades productivas, regulando y controlando la mixtura de usos del suelo de forma responsable.

● **El caso de Nueva York**

A pesar de la crisis económica que afectó al país, la construcción en pequeña escala en New York aumentó durante 2010, demostrando que el sector de la construcción sigue siendo una de las actividades económicas más importantes dentro de la ciudad. Nueva York tiene un importante parque edilicio destinado a oficinas. El edificio más asociado a esta ciudad es el “rascacielos”, de los cuales tiene aproximadamente 4500 unidades. En cuanto al uso residencial, en 2000 se contabilizaron 3.2 millones de unidades residenciales y 3 millones de hogares. En promedio, los hogares tienen 2,59 integrantes.

En New York, el sector de la construcción representa el 4,25% de los empleos formales generados dentro de la población ocupada, que es de 3.3 millones de personas. Es de destacar que en New York la cantidad de personas empleadas en la construcción es mayor que el sector del comercio mayorista y apenas menor que la cantidad de empleos generados por la administración pública. Identificamos como primer dato una tendencia a la mayor concentración de las nuevas edificaciones en el distrito de Manhattan, y luego Brooklyn. Otras estadísticas demuestran que también en esa ciudad es donde se presentó la mayor cantidad de proyectos para aprobación, pero en Brooklyn se aprobaron tantas alteraciones menores como en Manhattan. Se observa un fuerte dinamismo inmobiliario en los barrios de moda.



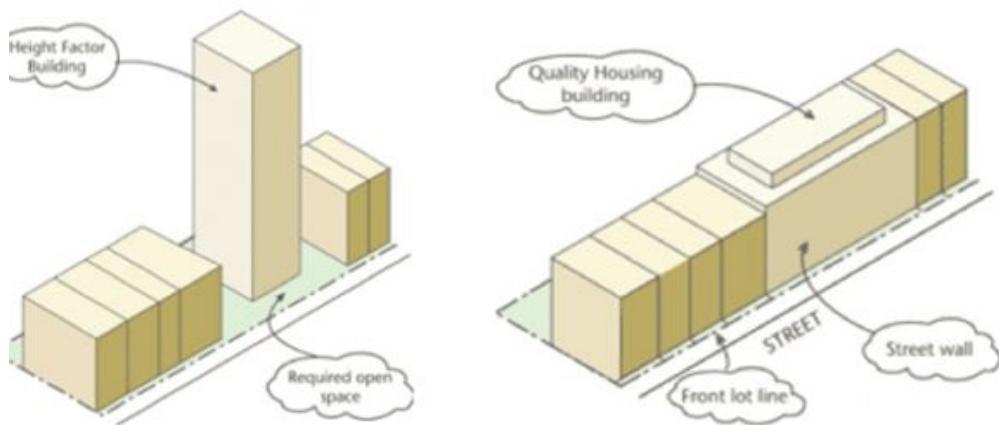
Permisos de construcción otorgados por distrito. Año 2010 Fuente: Departamento de Construcciones, Gobierno de New York.

En New York, la principal herramienta normativa es la Resolución de Zonificación, que consta de 12 artículos que establecen los distritos de zonificación y normas que regulan el uso del suelo y el desarrollo. Los artículos I a VII contemplan el uso, estacionamiento y demás normativa aplicable para cada distrito de zonificación. Los tres artículos principales son: Artículo II, con los reglamentos de los distritos de residencia; Artículo III, de los distritos comerciales, y Artículo IV, de los distritos de fabricación. Los artículos VIII a XII establecen la finalidad y los reglamentos para cada Distrito Especial de Propósito. En 2005 se incorporó el innovador Programa de Vivienda Inclusiva para promover viviendas asequibles en los nuevos desarrollos residenciales. El programa favorece la integración económica dentro de la reurbanización de barrios, aprovechando la actividad del mercado privado para generar viviendas a precios razonables, proporciona un bono de superficie para la construcción o conservación de viviendas de menor renta.

El Departamento de Planificación desarrolla cuatro tipos distintos de proyectos: a) Conversión de antiguas fábricas y áreas industriales en zonas de comercio y residencia; b) Zonas de oficinas; c) Zonificación contextual de zonas sometidas a intensa presión desarrollista, con miras a mantener el carácter de ciertos barrios, aumentando la densidad en las avenidas; y d) Reducción de índices en barrios residenciales, una variante más estricta de la estrategia anterior, que en general se aplica en barrios de muy alto nivel económico. Otros tipos de propuestas de zonificación tienen una orientación más temática o sectorial que de tratamiento de áreas específicas.

En cuanto a la regulación de alturas en distritos de zonificación densos, existen dos tipos de criterios utilizados en la Resolución de Zonificación. El primero es el “No-contextual o regulaciones con factor de altura” (Non-Contextual or Height

Factor Regulations) y se basa en promover el desarrollo de edificios en altura de perímetro libre. En cada distrito la altura permitida es fijada por un conjunto de criterios relacionados con ocupación del suelo y ocupación del espacio. El segundo corresponde al modelo “contextual” o regulaciones de vivienda cualificada. Se creó un programa que permite a los edificios tener mayor ocupación del suelo (del terreno) dentro de límites de altura pre-fijados. Se deja menos espacio abierto para estacionamientos y éstos se colocan en subsuelo, se sacan los retiros de frente.



Tipología resultante de la aplicación de: 1) criterios no-contextuales o regulaciones con factor de altura y 2) criterios contextuales o regulaciones de vivienda cualificada. Fuente: Gobierno de New York, Departamento de Planificación.

● El caso de Rosario

Desde el Plan Urbano se intenta promover un desarrollo equilibrado de los distintos distritos y sectores que configuran el ejido municipal. Además: Fomentar el uso racional de las tierras productivas y del suelo urbano, definiendo criterios y reglas para regular los procesos de urbanización y transformación urbana; Priorizar la consolidación y el completamiento de la planta urbanizada, según un principio de óptima utilización de la capacidad instalada en materia de infraestructuras, servicios y equipamientos; Organizar adecuadamente el desarrollo de diferentes usos, con el fin garantizar una óptima convivencia de actividades en la ciudad; Proteger las particularidades del medio ambiente, el paisaje, el patrimonio histórico, urbanístico y arquitectónico a los efectos de ofrecer una mejor calidad de vida urbana a los habitantes de la ciudad; Identificar instrumentos apropiados para una gestión de la transformación urbana.

Para intervenir las áreas centrales, se plantean lineamientos como la renovación y la revitalización del área central de la ciudad con la finalidad de impulsar las actividades comerciales y terciarias y de reforzar su perfil como espacio de residencia rescatando los edificios de valor patrimonial. Y para intervenir las áreas periféricas, se plantean los siguientes lineamientos: a) desarrollo de acciones tendientes al completamiento dotacional (infraestructura y equipamientos) y al mejoramiento de los espacios públicos en todos aquellos barrios de la ciudad que presenten condiciones deficitarias y niveles de ocupación significativos; b) reordenamiento de los distritos industriales y programación del completamiento de infraestructuras y servicios; c) revisión de las políticas de urbanización y de usos del suelo para los sectores de extensión contenidos en los distritos norte, noroeste, oeste, sudoeste y sur.

En cuanto a lo referido a espacios públicos se desea incrementar en forma progresiva la superficie de las áreas públicas verdes y abiertas en la ciudad de Rosario superando los 12 m² por habitante, preservar las condiciones paisajísticas de la ciudad, en particular las identificadas con la imagen de Rosario y su río, arroyos y barrancas, revertir la situación de desequilibrio que presenta hoy la ciudad, dotando a los distintos distritos de Rosario de nuevos ámbitos específicamente destinados a la recreación, el intercambio y la convivencia de sus habitantes, preservar y reforzar las características naturales de los sitios con valores paisajísticos excepcionales, asegurando el uso público de los mismos, mejorando sus condiciones de accesibilidad y acondicionándolos consecuentemente y garantizar el mantenimiento de los puntos de vista panorámicos desde y hacia los sitios de valor paisajístico, controlando la aparición de obstáculos visuales, tales como los elementos de publicidad y edificación.

CUARTA PARTE

LÓGICAS DE INTERVENCIÓN

● El caso de Londres

La ciudad de Londres se estructura sobre un sistema urbano policéntrico que tiende a consolidar identidades comunales heterogéneas. Existe un alcalde metropolitano elegido directamente por los habitantes del Gran Londres que funciona como un coordinador y articulador de la ciudad de Londres y su área metropolitana. Un millón de personas se mueven cada día de la periferia al centro, es el mayor desplazamiento laboral que se da en toda Europa.

Los barrios del centro se encuentran por debajo de sus picos de población, al contrario que los de la periferia, por el costoso acceso a la vivienda. Viajar al centro de Londres en hora punta es una experiencia caótica, lo que repercute negativamente en la calidad de vida de los habitantes y el medio ambiente. En consideración al cambio climático, la ciudad registra como antecedente la ola de calor de 2003. Además, se estudia una mayor probabilidad de inundación en los próximos años. El 15% de Londres se encuentra en la llanura de inundación del Río Támesis, hay 1,5 millones de personas viviendo allí.

La ciudad apunta a la conservación de áreas por su valor intrínseco, sea histórico o identitario. La capital británica tendrá que invertir 652.000 millones de euros para mantener su posición como una de las principales ciudades del mundo. El plan incluye seis nuevos puentes y túneles en el río, otro aeropuerto, 200 kilómetros de carriles bici y el Crossrail, el mayor proyecto de infraestructura de Europa. Con un presupuesto de 20.700 millones de euros, atravesará Londres de oeste a este a partir de 2018 y se completará previsiblemente con el Crossrail 2, de norte a sur.

● El caso de Madrid

Madrid es la tercera capital más importante de la Unión Europea en número de habitantes, tras Londres y Berlín, con cerca de 3,2 millones de habitantes. Incluye distritos con más población que la mayoría de capitales de provincia españolas y 5 de ellos tienen más de 200.000. Este dato sirve para entender por qué Madrid necesita la descentralización.

Los lineamientos estratégicos del Plan se basan en la recuperación y revalorización de barrios abandonados y deteriorados de la ciudad de Madrid. Mediante estructuras nuevas de proximidad de las Juntas de distrito, con el fin de agilizar los trámites a nivel local, prestar servicios con mayor agilidad, etc. Se basa en las particularidades y necesidades de los distintos sectores de la ciudad para el desarrollo de una ciudad policéntrica, a través de tres vías: descentralización política (Consejo Coordinador de los Distritos, Foros Locales), descentralización económica (Fondo de Reequilibrio Territorial) y

desconcentración administrativa (nueva Relación de Puestos de Trabajo de los distritos y traspaso progresivo de competencias).

La articulación de la ciudad de Madrid se plantea por una amplia red de transporte público motorizado y por el continuo desarrollo de infraestructura para transporte no motorizado. Su zona metropolitana está dada por seis carreteras radiales que nacen en la capital, como ejes estructuradores. Además, cuenta con servicios de ferrocarril y autobuses interurbanos para llegar a la capital y luego utilizar el metro.

● El caso de Sevilla

Respecto a las circunstancias que se han producido en los años de vigencia del PGOU a la fecha (año 2013), no se ha iniciado la construcción de las más de 45 mil viviendas previstas en suelo urbanizable, debido a la falta de financiación para las actuaciones de urbanización y a la escasez de suelo urbanizado y en curso de urbanización y no se ha ejecutado ninguno de los tramos viarios principales que articularían los nuevos crecimientos de la ciudad en los suelos urbanizables. Desde la aprobación del Plan General en 2006, se ha producido la caída del sector inmobiliario y del sector financiero, imprescindibles para el desarrollo de la actividad urbanística.

Presenta un escaso desarrollo de la actividad logística tanto en la capital como en su área metropolitana, una escasa presencia de grandes compañías instaladas y un tejido productivo formado fundamentalmente por pymes con poca capacidad de financiación y de decisión. Una de las problemáticas dominantes es la incapacidad para dar respuesta a la demanda latente de vivienda, debido a la falta de desarrollo del suelo.

Otro de los retos es mejorar la red ferroviaria para hacerla más ágil. Sus lineamientos se basan en: a) generar empleo y desarrollo económico; b) luchar contra la pobreza y las desigualdades; c) crear una ciudad sostenible que mitiga y se adapta al cambio climático; d) desarrollar la gobernanza y la participación ciudadana; e) impulsar el ejercicio de los derechos ciudadanos, la vida comunitaria y los valores cívicos; y f) promover la cultura, la creatividad y favorecer la diversidad en la ciudad.

La capital tiene que dejar de ser un lugar de empleo temporal y sacar partido a su ubicación estratégica y a todas las infraestructuras que la convierten en el principal nodo de conexión del sur de la península. Por eso se ha centrado en potenciar el sector industrial y su capacidad para ganarle terreno a los servicios. El desarrollo de la gobernanza metropolitana de la Sevilla Compartida supone el establecimiento de foros de cooperación metropolitana en materia de promoción económica e industrial, movilidad y transportes, políticas sociales y

de vivienda, desarrollo y promoción turística y otros, contando con la participación ciudadana y del tejido social e institucional en su conjunto.

QUINTA PARTE
GRANDES DESAFÍOS ASUMIDOS

● El caso de Londres

El alcalde de Londres, Sadiq Khan, ha establecido algunos de los planes más ambiciosos para abordar el cambio climático en el mundo. Se ha comprometido a hacer de Londres una ciudad con cero emisiones de carbono para 2050 y su Estrategia medioambiental de Londres (mayo de 2018) muestra las políticas y los programas para lograrlo. El Reino Unido, junto con otros 178 países firmaron el Acuerdo de París en 2015 para intentar limitar el aumento de la temperatura media global a 1,5 grados por encima de los niveles preindustriales. La estrategia medioambiental de Londres del alcalde fue uno de los primeros planes de la ciudad publicados para cumplir con la mayor ambición del Acuerdo de París.

El Plan Compatible 1.5C analiza los diferentes escenarios que Londres puede tomar para reducir sus emisiones y alcanzar el objetivo de cero emisiones de carbono. Una de los 6 objetivos/estrategias del Plan de Londres 2016 refiere al cuidado medioambiental y dice: "5 Una ciudad que se convierte en líder mundial en la mejora del medio ambiente a nivel local y a nivel mundial, liderando la lucha contra el cambio climático, reduciendo la contaminación, desarrollando una economía baja en carbono, consumiendo menos recursos y utilizando ellos más efectivamente."

El alcalde ha presentado una visión para el desarrollo sostenible de Londres durante el período cubierto por este Plan. A lo largo de los años hasta 2036, y más allá, Londres debería: Sobresalir entre las ciudades globales, ampliando las oportunidades para todas sus personas y empresas, logrando los más altos estándares ambientales y calidad de vida y liderando al mundo en su enfoque para abordar los desafíos urbanos del siglo XXI, particularmente el del cambio climático.

Lograr esta visión significa asegurarse de que Londres aproveche al máximo los beneficios de la energía, el dinamismo y la diversidad que caracterizan a la ciudad y su gente; abraza el cambio mientras promueve su patrimonio, vecindarios e identidad; y valora la responsabilidad, la compasión y la ciudadanía. Esta visión general de alto nivel está respaldada por seis objetivos:

Asegurar que Londres es:

1. Una ciudad que cumple con los desafíos del crecimiento económico y de la población de una manera que asegure una calidad de vida sostenible.
2. Una ciudad internacionalmente competitiva y exitosa con una economía fuerte y diversa y un espíritu emprendedor que beneficia a todos los londinenses y todas las partes de Londres.
3. Una ciudad de vecindarios diversos, fuertes, seguros y accesibles.
4. Una ciudad que deleita los sentidos
5. Una ciudad que se convierte en líder mundial en la mejora del medio ambiente a nivel local y global, liderando la lucha contra el cambio climático,

reduciendo la contaminación, desarrollando una economía baja en carbono, consumiendo menos recursos y usándolos de manera más efectiva.

6. Una ciudad donde es fácil, seguro y conveniente para todos acceder a trabajos, oportunidades e instalaciones con un sistema de transporte eficiente y efectivo que fomenta activamente caminar y andar en bicicleta, hace un mejor uso del Támesis y apoya la entrega de todos los objetivos de este Plan.

De conformidad con la Ley GLA (de la Autoridad del Gran Londres), el alcalde debe tener en cuenta la conveniencia de promover y fomentar el uso del río Támesis de manera segura, en particular para el transporte de carga y pasajeros. También reconoce la importancia del Támesis y otras vías fluviales de Londres para una variedad de objetivos de política, incluida la mitigación del cambio climático, el suministro de importantes beneficios de ocio y servicios, y la mejora del entorno natural y el desarrollo económico de Londres.

En el Capítulo 7 se establecen políticas específicas relacionadas con la "Red Blue Ribbon" de las vías fluviales, pero otras políticas como las de instalaciones deportivas (Política 3.19), el desarrollo de la economía de Londres (Política 4.1), la infraestructura de visitantes de Londres (Política 4.5), gestión del riesgo de inundación (Política 5.12), drenaje sostenible (Política 5.13), calidad del agua e infraestructura de aguas residuales (Política 5.14), uso y suministros de agua (Política 5.15), flete (Política 6.14), conformación de lugares (políticas 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6 y 7.7) y el entorno histórico y los paisajes (políticas 7.8, 7.9, 7.10, 7.11 y 7.12) también serán particularmente relevantes.

El Departamento de Transporte para Londres (TfL) lanzó un plan de acción hasta 2021, "Plan de Acción de Transporte: Mejorando la salud de los londinenses" (Febrero 2015). La iniciativa que contiene 10 medidas, parte de la premisa que las calles, el medioambiente y el transporte influyen en el bienestar de los habitantes y que las mejoras que se realizan en éstos tienen la capacidad de mejorar la salud de la población y por ende su calidad de vida. Hoy en día un 38% del día de los habitantes se usa para los traslados en automóvil -privado y taxis- por lo que una de las metas es desincentivar el uso del auto y que este porcentaje se reduzca hasta un 6%.

Para ello, la capital británica inició una inversión que busca convertir los espacios públicos en lugares más atractivos, seguros y verdes con el objetivo de fomentar los traslados sustentables, es decir, a pie y en bicicleta. Las políticas para mejorar la salud a través del transporte también se detallan en el documento y para esto se considera, entre otros objetivos, mejorar la seguridad de los habitantes para que se sientan cómodos al desplazarse por las calles, ya sea caminando o en bicicleta, y así puedan adoptar y mantener este modo de desplazamiento en sus rutinas diarias.

Otro objetivo es mejorar las oportunidades de transporte, lo que quiere decir que sea accesible para personas de todas las edades y capacidades. Un tercer

objetivo consiste en proteger el bienestar de la salud pública mediante la reducción de su contribución al cambio climático.

La falta de actividad física es una de las mayores amenazas para la salud de la población que puede provocar enfermedades cardíacas, cáncer y otras crónicas, como diabetes y depresión. Por esta razón, el plan busca fomentar los desplazamientos sustentables en distintas etapas de la vida, ya que se considera que una persona de 80 años puede obtener el ejercicio que necesita diariamente en un viaje por la ciudad y así aumentar su actividad psicológica en hasta un 16%. La propuesta para este punto consiste en construir calles más sanas, consideradas como aquellas en donde los viajes permiten reducir los efectos negativos en la salud y son una opción mucho más agradable para transitar a pie o en bicicleta.



● El caso de Madrid

Bajo la premisa de ciudades y sociedades sostenibles, Madrid ya trabaja con políticas de cuidado del medio ambiente. Prueba de ello son el Plan de calidad del aire y la red de huertos urbanos. Junto a la Red de Huertos Urbanos de Madrid y la Federación Regional de Asociaciones Vecinales, el Área de Medio Ambiente y Movilidad ha articulado un Programa Municipal de Huertos Urbanos Comunitarios. A los 17 que ya están funcionando, se sumaron cerca de una treintena a lo largo de 2016. Su objetivo es apoyar las iniciativas ciudadanas para desarrollar proyectos comunitarios de agricultura urbana sostenible, siguiendo las premisas de la agroecología.

El programa está dirigido a asociaciones sin ánimo de lucro inscritas en el Registro de Entidades Ciudadanas del Ayuntamiento de Madrid. Se desarrolla a través de la cesión gratuita por procedimiento de libre concurrencia de parcelas municipales, preferentemente con calificación de Zona Verde, previamente acondicionadas para su uso como huerto urbano por el Ayuntamiento. La asociación que desee desarrollar un proyecto de huerto urbano comunitario debe, en un primer paso, comunicar su interés a la Junta Municipal de Distrito correspondiente. Para ello debe presentar una instancia general en el Registro de su Distrito, indicando la parcela o zona en que desearía desarrollar el proyecto. El ayuntamiento ofrece formación, asesoramiento y elementos de trabajo para el correcto desarrollo.

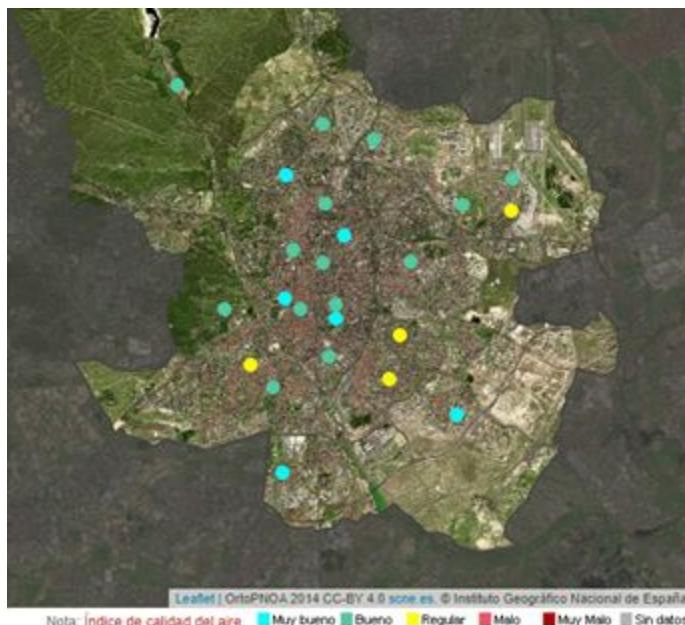
Con respecto al Plan de calidad del aire, el Ayuntamiento de Madrid para llevar a cabo el control permanente de la calidad del aire dispone de un sistema de vigilancia, predicción e información que permite conocer, de forma continua y en tiempo real, las concentraciones de contaminantes atmosféricos, con el principal objetivo de proteger la salud de la población y reducir al máximo las situaciones de riesgo. En Madrid existen protocolos de actuación para episodios de contaminación, en la página de la ciudad de Madrid se informa cuáles son los principales medios de información disponibles para el ciudadano:

Página WEB del Ayuntamiento de Madrid

Paneles informativos municipales

Servicio de avisos SMS a móviles

Aplicación "Aire de Madrid" y medios de comunicación (radio, TV, redes sociales).



Algunas de las medidas que se toman, cuando se activa el protocolo de actuación son, por ejemplo, la restricción de circulación en determinadas zonas a vehículos a motor que no tengan la clasificación ambiental de "CERO EMISIONES", "ECO", "C" o "B" de la DGT, la limitación de velocidad, la Prohibición de estacionar en la zona SER a los vehículos que no tengan la clasificación ambiental de CERO EMISIONES O ECO. Cuenta con una plataforma de "gobierno abierto" que se fundamenta en tres ejes: Transparencia en la gestión de los recursos públicos; Datos Abiertos, apertura de datos en formato abierto para su reutilización y Participación y Colaboración Ciudadana, más oportunidades de participar en los asuntos públicos y en la toma de decisiones.

Desde la perspectiva de articulación intergeneracional y de género, Madrid cuenta con un Plan Estratégico para la Igualdad de Género, en el cual se recogen las líneas, objetivos y medidas que marcarán las políticas de igualdad del Ayuntamiento de Madrid de 2018 a 2020. El Plan es el resultado de un análisis sobre las desigualdades de género existentes en la ciudad de Madrid y de un proceso participativo abierto a entidades. El enfoque integrado de género apunta a transformar las estructuras municipales para incorporar el principio de igualdad y no discriminación en todas las políticas municipales y en todos los ámbitos: economía, empleo, cultura, deportes, urbanismo, salud, seguridad, participación social y política, medios de comunicación, servicios sociales, etcétera.

Además, el Plan de Gobierno 2015-2019 recoge dos objetivos prioritarios relativos a la igualdad de género: "Integrar la perspectiva de género en la política y en la acción municipal" y "Garantizar el derecho a la igualdad entre mujeres y hombres en una ciudad libre de violencia de género", y por último, el Plan Madrid, Ciudad de los cuidados promueve la reorganización social de los cuidados y la implantación de algunos principios de la economía feminista. Con este marco de políticas públicas, el Ayuntamiento de Madrid se compromete a trabajar para erradicar las desigualdades y las discriminaciones de género persistentes en la ciudad a día de hoy, con la colaboración de los grupos políticos y las entidades y asociaciones del movimiento feminista.

Estas políticas públicas de igualdad inclusivas se enmarcan en torno a tres dimensiones de la justicia: La desigualdad económica en la distribución por sexos de los trabajos y el empleo, la ausencia de reconocimiento de la identidad femenina (o mejor, de las identidades femeninas), y la escasa participación social y política de las mujeres. Hoy, las políticas públicas feministas tienen que encaminarse hacia una redistribución equitativa de los trabajos de cuidados, el empleo y su remuneración; a un reconocimiento de las actividades de las mujeres en todos los ámbitos, y a un fomento del empoderamiento y de la presencia de las mismas en los espacios sociales y políticos. Este Plan municipal tiene como objetivo general la transformación de las relaciones de género en

Madrid bajo la triple óptica de la redistribución, el reconocimiento y la representación, y a partir de los principios que lo vertebran: derechos humanos, interseccionalidad, participación política y social, y transversalidad de género.

● El caso de Sevilla

El Plan especial de indicadores de Sostenibilidad Ambiental de la Actividad Urbanística de Sevilla, 2008. Define un marco en el proceso de transformación urbana y territorial de Sevilla que tiene por objeto el desarrollo de un urbanismo más sostenible en la nueva era de la información y el conocimiento. Integra los compromisos internacionales que el Ayuntamiento ha ido asumiendo, entre ellos la lucha contra el cambio climático (acuerdos de Quito y París) o el cumplimiento de los 17 ODS. La Sevilla de 2030 se define como un espacio para el dinamismo económico, la innovación social y la sostenibilidad urbana. Una Sevilla metropolitana que, además, desarrolla la gobernanza y promueve los derechos y la lucha contra las desigualdades económicas. Los lineamientos de la ciudad se basan en:

- Generar empleo y desarrollo económico. Potenciar el sector industrial y su capacidad para ganarle terreno a los servicios. Convertir a Sevilla en un foco de inversiones y consolidar ese crecimiento.
- Luchar contra la pobreza y las desigualdades.
- Crear una ciudad sostenible, que mitiga y se adapta al cambio climático.
- Desarrollar la gobernanza y la participación ciudadana.
- Impulsar el ejercicio de los derechos ciudadanos, la vida comunitaria y los valores cívicos.
- Promover la cultura, la creatividad y favorecer la diversidad en la ciudad.

Estos objetivos se cruzan, a su vez, con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Organización de Naciones Unidas (ONU) y contribuyen a la consecución de estos últimos a través de una agenda propia. Esta media docena de objetivos se desglosan en 36 estrategias y desde estas partirán los proyectos concretos y planes sectoriales para lograrlos. Siendo el ODS 11 (es lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles). Al tiempo, integra los compromisos internacionales que el Ayuntamiento ha ido asumiendo, entre ellos la lucha contra el cambio climático (acuerdos de Quito y París) o el cumplimiento de los 17 ODS. Las estrategias de la ciudad están alineadas con los objetivos de desarrollo sostenible.

Establece los siguientes objetivos de desarrollo sostenibles: fin de la pobreza; educación de calidad; hambre cero; salud y bienestar; energía asequible y no contaminante; trabajo decente y crecimiento económico; reducción de las desigualdades; ciudades y comunidades sostenibles; producción y consumo

responsable; industria, innovación e infraestructura; agua limpia y saneamiento; e igualdad de género.

● **El caso de Bolonia**

La Región de la Emilia Romaña, asumió la necesidad de reestructurar y unificar la normativa comunal con un plan a tres años, que finaliza en enero del 2021, con importantes desafíos y objetivos. En el plazo de tres años todas las comunas de la región deben reemplazar sus instrumentos normativos por el PUG en un proceso participativo multisectorial.

Una fuerte contención de la expansión urbana e iniciar un proceso de recuperación y regeneración urbana para acompañar e incentivar el crecimiento demográfico en un marco de compromiso ambiental de reducir las emisiones de CO2 al 40% para el año 2030.

Para alcanzar estos objetivos se implementaron inversiones y beneficios fiscales destinados a Regeneración urbana, adecuación edilicia antisísmica y energética y calidad proyectual. El Plan Urbano General, establece tres estrategias urbanas concretas: Resiliencia y Ambiente; Habitabilidad e Inclusión; y Atractivo y Trabajo.

● **El caso de San Pablo**

Establece una macro-zonificación indicando los usos del suelo y las formas de ocupación, bajo criterios de preservación medio ambiental. Sean públicas o privadas, están sujetas a una presentación de una descripción de impacto. Se estimula el crecimiento en las áreas ya urbanizadas, de forma tal de aprovechar la capacidad instalada y reducir los costos. Promueve la reestructuración y recualificación urbanística, para aprovechar las áreas dotadas de infraestructura y a su vez cuidar a los moradores de baja renta de ser expulsados de las áreas centrales. Se introduce el concepto de agricultura urbana, poniendo especial interés en terrenos públicos o privados que se encuentran abandonados o subutilizados. Se propone la cesión de terrenos para el desarrollo de la agricultura, como una forma de combatir la exclusión social.

● **El caso de Medellín**

Existe un Protocolo Ambiental y Urbanístico (PAU), con el cual se busca proteger la población y el ambiente, garantizando calidad de vida, partiendo del precepto que las potencialidades de ocupación del territorio dependen de las restricciones ambientales que posea dicho espacio físico, previniendo la contaminación y haciendo un uso eficiente de los recursos y de las materias primas. Las estrategias de mitigación deberán partir de las políticas y normas definidas por la Administración Municipal en coordinación con las autoridades ambientales.

Con el fin de establecer las medidas estructurales y no estructurales, se formulará el Plan de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático Municipal. Se establecerá la asignación de franjas de densidades habitacionales decrecientes del Río hacia el Borde, con énfasis en los polígonos con capacidad de soporte asociados a los sistemas de transporte masivo, a fin de procurar la integración socio territorial, mediante la mezcla razonable de estratos sociales, incorporando la vivienda social en las distintas zonas de desarrollo de la ciudad.

Entre los lineamientos del Plan, se establece un enfoque de género, que permita identificar los impactos diferenciados de la planeación territorial en hombres y mujeres, con el objeto de aportar propuestas para el desarrollo de una ciudad y región equitativa desde el punto de vista social y de género, incluyente y sostenible, con base en un modelo de ciudad beneficioso para el conjunto de la ciudadanía).

● **El caso de Rosario**

El plan en sí tiene como objetivo garantizar un desarrollo sustentable y equilibrado de la ciudad poniendo énfasis en el cuidado de los recursos naturales, para el disfrute de la población actual, y de las generaciones futuras. Se deberán propiciar acciones tendientes al control de la contaminación atmosférica, del agua y de los suelos, con la correspondiente clasificación de las actividades según niveles de riesgo ambiental.

- Sobre los recursos ambientales de relevancia regional se deberá impulsar un trabajo conjunto con los municipios y comunas del área y con el gobierno provincial estableciendo acuerdos para el manejo de recursos compartidos. En lo referido a protección del medio ambiente se propone implementar estrategias y acciones destinadas al logro de un desarrollo urbano sustentable que compatibilice los principios de calidad de vida de la población con los de crecimiento económico.
- En cuanto a la Integración Socio Urbana se propone: Reafirmar la presencia del estado municipal en la planificación y gestión de los procesos de urbanización diversificando las operaciones de vivienda e integrando al operador privado en los procesos de urbanización y/o reconversión urbana, Reservar suelo para la vivienda social en los emprendimientos privados de gran escala a los efectos de inducir un proceso de integración social incorporando en una misma zona proyectos de vivienda para distintos sectores sociales; Contemplar el desarrollo de vivienda social para sectores de bajos y medios recursos; Construir conjuntamente las infraestructuras y los equipamientos necesarios garantizando la reserva de espacios públicos, acordes a las demandas de cada sector urbano y a la escala del emprendimiento a desarrollar; y retener la vivienda en el área central.

SEXTA PARTE
APORTES AL DEBATE ACTUAL

A partir de este primer recorrido por las distintas ciudades, aparecen los principales disparadores para el marco de nuestra ciudad, para la experiencia local. Podemos tomar estrategias sobre las que se avanza en las ciudades analizadas, para incorporar al debate sobre la actualización del Plan Urbano Ambiental para Buenos Aires.

● **Aportes desde el caso de Londres**

- Proteger la silueta urbana y las vistas hacia escenarios que enmarcan hitos significativos mediante restricciones a alturas y materiales.
- Estructurar la ciudad sobre un sistema policéntrico que articule identidades comunales heterogéneas mediante una red polinuclear.
- Desarrollar proyectos urbanos a escala regional mediante consorcios público-privados, para una planificación, monitoreo y coordinación unificados.
- Alentar al crecimiento urbano resguardando espacios abiertos para favorecer una ciudad más atractiva, con diversificación económica e inclusión social.

● **Aportes desde el caso de Madrid**

- Poner en valor el efecto de su capitalidad y de su carácter dominante en el territorio metropolitano y regional.
- Dotar de una red de infraestructura que permita proveer accesibilidad a todas aquellas áreas susceptibles de desarrollo.
- Contener la sinergia de “suelo libre” ante el avance de infraestructuras de comunicación para frenar el proceso de dispersión.
- Evitar una evolución de la mancha en piezas funcionales discontinuas con espacios vacantes entre sí y un paisaje fragmentado y disperso.
- Desarrollar una red de autovías -con un anillo verde- que eviten que, para dirigirse de un punto a otro de la periferia, haya que atravesar la ciudad.
- Promover un reequilibrio territorial para fortalecer las localidades, a partir de tres niveles de descentralización: a) política, b) económica y c) administrativa.
- Introducir el concepto de agricultura urbana y de políticas de cuidado del ambiente así como un plan de calidad del aire con capacidad predictiva.
- Conformar una plataforma de “gobierno abierto” basado en la transparencia en la gestión de los recursos públicos, los datos abiertos y la colaboración ciudadana.
- Desarrollar un Plan Estratégico para la Igualdad de Género, en el cual se recolecten objetivos y medidas que marquen las políticas de igualdad.

● Aportes desde el caso de Sevilla

- Proponer una densidad edificatoria y un grado de compacidad de tejido suficientes para generar proximidad entre usos y funciones.
- Prohibir en el ámbito de la ciudad los condominios cerrados, que subvierten la idea de espacio público que alienta un modelo de ciudad compleja.
- Crear una ciudad sostenible que se adapte al cambio climático, que genere desarrollo económico y promueve la gobernanza y la participación ciudadana.
- Impulsar el ejercicio de los derechos ciudadanos, la vida comunitaria y los valores cívicos, promover la cultura, la creatividad y la diversidad en la ciudad.

● Aportes desde el caso de Bolonia

- Proponer un período de 3 (tres) años a las comunas para adecuar sus planes comunales a los lineamientos del Plan Urbano General.
- Superar una planificación jerárquica por una articulación vertical y horizontal que refuerce la dimensión estratégica (no prescriptiva) entre planes.
- Asumir el compromiso de una aproximación metabólica del problema del cambio climático, asegurando una transición energética.
- Conservar el paisaje urbano y renovar su rol estratégico, defendiendo las características y la residencialidad del centro histórico.
- Contener la expansión urbana mediante pautas territoriales precisas para redireccionar la expansión periférica hacia la multicentralidad reconvertida.
- Incorporar un fuerte incentivo para “proyectar la belleza” mediante concursos de arquitectura, alentando el proyecto participativo.
- Desarrollar una red ecorbana para potenciar la infraestructura verde, construir una infraestructura azul y reducir la extracción de aguas superficiales.
- Prevenir y mitigar riesgos ambientales, mitigar el efecto isla de calor en el ámbito urbano y promover medidas para la adaptación climática de los edificios.
- Generar contribuciones regionales, premios e incentivos para la recalificación energética y antisísmica de los edificios existentes.

● Aportes desde el caso de San Pablo

- Desarrollar y afianzar un sistema de centralidades urbanas con diferentes escalas: metropolitana, ciudad, zonal y urbana.
- Establecer una normativa urbanística que regule el uso del suelo y la morfología privilegiando la ciudad real, la ciudad construida.
- Determinar la densificación edilicia mediante zonas especiales de desarrollo prioritario e incentivos con impuestos progresivos a lotes vacantes.

- Definir usos del suelo y densidades en función de la disponibilidad de infraestructura viaria como eje estructurador del espacio urbano.
- Promover un modelo de ocupación compacta y policéntrica con crecimiento hacia adentro, generando una ciudad continua y diversa.
- Implantar viviendas para baja renta en zonas centrales para estimular el crecimiento en áreas con mayor la capacidad instalada y reducir los costos.
- Consolidar el área periférica estableciendo áreas de desarrollo de vivienda social o funciones sociales, agricultura urbana y nuevas centralidades.
- Incrementar la producción de viviendas mediante impuestos progresivos que eviten la especulación del suelo con terrenos ociosos o desocupados.
- Desarrollar una ciudad que consagre el derecho a la propiedad como sujeto a la función social de la ciudad y de la propiedad urbana.

● Aportes desde el caso de Santiago

- Promover la recuperación del área central a partir del repoblamiento de zonas de deterioro y en barrios consolidados, conectados al sistema metropolitano.
- Atraer nuevos habitantes a áreas centrales mediante subsidios a familias interesadas en comprar viviendas designadas como de interés de recuperación.

● Aportes desde el caso de Medellín

- Definir un sistema de centralidades con diferentes escalas: metropolitana, ciudad, zonal y urbana, con mayor mixtura sobre los corredores principales.
- Generar una ciudad compacta, continua y diversa en las áreas centrales, que privilegie la densificación y diversificación de usos.
- Consolidar el borde rural diverso que articule las dinámicas territoriales, que proteja sus valores paisajísticos y defina un límite a la expansión urbana.
- Generar una descentralización de la política habitacional que permita focalizarse en las particularidades y las necesidades específicas de la población.
- Ejecutar proyectos estratégicos metropolitanos de liderazgo supramunicipal, de infraestructura para la movilidad y equipamientos de soporte.

● Aportes desde el caso de Nueva York

- Establecer un modelo “contextual” que priorice el entorno construido para darle continuidad, buscando optimizar su máximo aprovechamiento.
- Convertir antiguas áreas industriales en zonas de comercio y residencia con miras a mantener el carácter de ciertos barrios, aumentando densidades en avenidas.

● Aportes desde el caso de Rosario

- Definir la morfología edilicia acorde con el carácter de los distintos sectores de la ciudad y con los procesos de transformación o conservación a alentar.
- Proteger la calidad barrial, urbanística y ambiental de cada zona a partir de la concentración de alturas en determinados ejes o corredores.
- Conformar un sistema de centralidades urbanas mediante la promoción de nuevos núcleos de jerarquía metropolitana, con roles específicos.
- Revitalizar los subcentros urbanos tradicionales y promover centralidades distritales que refuerzen funcional y simbólicamente su estructura.
- Fomentar el uso racional de las tierras productivas y del suelo urbano, definiendo criterios y reglas para regular los procesos de transformación urbana.
- Priorizar la consolidación y el completamiento del área urbanizada, de acuerdo a la capacidad instalada en materia de infraestructuras, servicios y equipamientos.
- Desarrollar acciones de completamiento dotacional (infraestructura y equipamientos) en barrios de la ciudad que presenten condiciones deficitarias.
- Preservar y reforzar las características naturales de los sitios con valores paisajísticos excepcionales, asegurando el uso público de los mismos.
- Articular y facilitar la acción mancomunada del conjunto de actores sociales en pos de lograr los objetivos propuestos de transformación positiva de la ciudad.

Fuentes consultadas

Para el caso de Londres

- <https://www.london.gov.uk/what-we-do/planning/london-plan/new-london-plan/what-new-london-plan>
- <https://www.london.gov.uk/what-we-do/environment/climate-change/climate-action-plan>
- https://www.london.gov.uk/sites/default/files/the_london_plan_malp_march_2016_-_chapter_1_-_context_strategyc.pdf - contexto y estrategias del Plan.
- <https://www.london.gov.uk/about-us/london-assembly/london-assembly-publications/london-assembly-respons-national-air-quality-0>
- <https://www.london.gov.uk/what-we-do/planning/london-plan/current-london-plan/london-plan-chapter-one-context-and-strategy/strategy-major> - Visión y objetivos del alcalde sobre el cambio climático
- <https://www.london.gov.uk/what-we-do/environment/pollution-and-air-quality/your-views-how-can-we-clean-our-air>

● Para el caso de Madrid

- <https://www.madrid.es/portales/munimadrid/es/Inicio/Buscador-Simple/2.-Determinacion-del-ambito-territorial?vgnextfmt=default&vgnextoid=b5a4e1e77bb8f210VgnVCM1000000b205a0aRCRD&vgnextchannel=8db7566813946010VgnVCM1000000dc0ca8c0RCRD>
 - Plan SurEs: <https://decide.madrid.es/sures/>
 - Lógicas de Crecimiento: <https://pedalibre.org/moverse-en-bici/anillo-verde-ciclista/>
 - Huertos urbanos – página oficial del ayuntamiento <https://www.madrid.es/portales/munimadrid/es/Inicio/Medio-ambiente/Educacion-Ambiental/Programa-municipal-de-huertos-urbanos-comunitarios-de-Madrid/?vgnextfmt=default&vgnextoid=75f7aa216bc5f510VgnVCM2000001f4a900aRCRD&vgnextchannel=abd279ed268fe410VgnVCM1000000b205a0aRCRD>
 - Descentralización y reequilibrio, diario madrid.
- <https://diario.madrid.es/blog/2018/02/15/descentralizacion-y-reequilibrio-territorial-de-madrid-hacia-un-ayuntamiento-de-proximidad/>
- Madrid-Lineamientos sobre inclusión de géneros. https://www.madrid.es/UnidadesDescentralizadas/IgualdadDeOportunidades/EspInformativos/IgualdadMujeresHombres/PlanEstratIgualdadGenero/Plan%20Estrat%C3%A9gico%20para%20la%20igualdad%202018-2020/ficheros/PlanEstrategicolgualdadGenero2018_20.pdf
 - Medición contaminación del aire. <http://www.mambiente.munimadrid.es/opencms/opencms/calaire>
 - Protocolos de actuación, episodios de contaminación <http://www.mambiente.munimadrid.es/opencms/calaire/Episodios/ProtocolosActuacion/index.html>
- <https://www.madrid.es/portales/munimadrid/es/Inicio/El-Ayuntamiento/Organizacion-municipal?vgnextfmt=default&vgnextchannel=2ef308a90a1e9410VgnVCM100000171f5a0aRCRD#distritos>

● Para el caso de Sevilla

- <https://www.sevilla.org/planestrategico2030>
- <https://www.sevilla.org/planestrategico2030/documentos/sevilla-2030/plan-estrategico-sevilla-2030/objetivos-y-estrategias-sevilla2030.pdf>
- <https://www.sevilla.org/planestrategico2030/documentos/sevilla-2030/plan-estrategico-sevilla-2030/planes-y-estrategias-sectoriales-alineamiento-con-la-estrategia.pdf>
 - <https://www.urbanismosevilla.org/areas/planeamiento-desarrollo-urbano/vigente-1>
 - La estrategia de la ciudad alineada con los objetivos de desarrollo sostenible. <https://www.sevilla.org/planestrategico2030/documentos/sevilla-2030/plan-estrategico-sevilla-2030/sevilla2030-alineamiento-ods.pdf>

● Para el caso de Nueva York

- <https://www.plataformaurbana.cl/archive/2013/11/11/miradas-sobre-new-york-una-aproximacion-al-modelo-morfologico/>
- <https://www.plataformaurbana.cl/archive/2013/11/11/miradas-sobre-new-york-una-aproximacion-al-modelo-morfologico/>