

Paper

Aproximación metodológica para la definición de categorías y atributos del crecimiento urbano. Experiencias en la Región Metropolitana de Buenos Aires

Giglio, Mónica Adriana; Mancuello, Gabriel; Keuchkarian, Dulce Abigail

monica.giglio@fadu.uba.ar; gabriel.mancuello@fadu.uba.ar;
dulce.keuchkarian@fadu.uba.ar

Universidad de Buenos Aires. Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo. Carrera de Arquitectura. Cátedra Giglio de Planificación Urbana. Buenos Aires, Argentina.

Línea temática 2. Categorías, clasificaciones y métodos

Palabras clave

Crecimiento urbano, Categorías clasificatorias, Metodología colaborativa, Sostenibilidad, Urbanismo

Resumen

La sostenibilidad espacial planteada por la nueva agenda urbana es un indicador subyacente importante para la gestión eficiente del desarrollo urbano. Los acuerdos internacionales de objetivos macro, requieren de un proceso de adaptación local de las metas alcanzables. En la enseñanza del urbanismo, es insoslayable la necesidad de abordar la problemática del desarrollo sostenible y capacitar a los estudiantes en el manejo de métodos que permitan distinguir y clasificar categorías de diferentes formas de habitar. El proyecto de

investigación dentro del cual se enmarca la presente ponencia, tiene como uno de sus objetivos, redefinir las unidades territoriales de crecimiento y sus áreas de influencia, teniendo en cuenta los procesos de urbanización que caracterizan las periferias latinoamericanas. La hipótesis plantea que la expansión urbana de los últimos treinta años en las ciudades argentinas, se caracteriza por un crecimiento de la estructura residencial, sin el complemento de los atributos necesarios para su sostenibilidad. El marco teórico inicial, planteado como uno de los ejes de estudio, contiene términos clasificatorios, que definen la realidad urbana en países europeos, pero que se interpretan, o se materializan de distinta manera en el entorno regional. El estudio se focaliza en cuatro categorías de crecimiento, dentro de la región metropolitana de Buenos Aires, que sirven para re-significar y adaptar los términos utilizados para describir los procesos urbanos europeos, desde una mirada local.

Para abordar este desafío, se adoptó una metodología de investigación aplicada, con un enfoque epistemológico posicionado en una mirada constructivista. En el diseño de la investigación, se propone una estrategia no experimental, observando el comportamiento de los procesos de urbanización y realizando mediciones de indicadores de sostenibilidad.

El aporte de la ponencia, pone en común los avances realizados y las estrategias desarrolladas, para redefinir nuevas categorías en función del proceso de urbanización y la clasificación del universo de actores intervinientes en dicho proceso. Como resultado se logró la integración de nuevos atributos y nuevas subcategorías dentro de una grilla ordenadora para avanzar posteriormente en la próxima etapa de evaluación de indicadores sostenibles. Cabe destacar que el proyecto

inicialmente formulado, se direccionaba hacia la elaboración de una metodología comparativa, construida en forma colaborativa con otros grupos de investigación latinoamericanos y actualmente se evidencia que el mismo proceso de investigación propuesto funcionó como un dispositivo didáctico, aplicado en diferentes tesis de grado y posgrado, lo cual constituye un avance para futuras transferencias de los resultados.

Planteamiento del tema

La expansión acelerada de los grandes aglomerados urbanos, es una problemática de escala mundial, que puede verse agravado en las ciudades Latinoamericanas por su alto índice de urbanización. La sostenibilidad de este proceso, se pone en crisis, ante la relación desproporcionada entre el consumo de suelo urbanizado y el incremento poblacional. En este marco, los Objetivos de Desarrollo Sostenible, constituyen una herramienta de planificación y seguimiento para los países, tanto a nivel nacional como local (CEPAL, 2018), sirviendo de apoyo para un desarrollo sostenido, inclusivo y en armonía con el medio ambiente, a través de políticas públicas e instrumentos de presupuesto, monitoreo y evaluación.

Para poder reconducir el crecimiento urbano, es necesario reconectarnos con los pensamientos que le dieron origen a cada una de las formas que fueron componiendo la ciudad contemporánea. Pensar solamente en responder a los problemas actuales, desconociendo el proceso de urbanización que ha sido forjado por diferentes teorías, es correr el riesgo de pensar que todo lo que se hace en el presente es completamente nuevo y original (Segura, 2021, p 167).

La lejanía histórica y geográfica entre la bibliografía de origen europeo que ha estudiado este tema, amerita una revisión para su aplicación en Latinoamérica y esa es una de las motivaciones que impulsan el presente trabajo.

Procedimientos metodológicos empleados

El proyecto de investigación en el cual se enmarca la presente ponencia, tiene como uno de sus objetivos, redefinir las categorías clasificatorias de las unidades territoriales de crecimiento, teniendo en cuenta los procesos de urbanización que caracterizan las periferias latinoamericanas.

El objetivo pedagógico es que los estudiantes puedan “de-construir” sectores de la ciudad, teniendo en cuenta la diversidad de contextos (temporal, espacial,

social, económico, etc.) y los actores sociales y económicos que actúan en las diferentes etapas y espacios (públicos o privados), para reformular estrategias de intervención en el proceso de producción de la ciudad.

La hipótesis plantea que la expansión urbana de los últimos treinta años en las ciudades argentinas, se caracteriza por un crecimiento de la estructura residencial, sin el complemento de los atributos necesarios para su sostenibilidad. Esto amerita la consideración de que el proceso de urbanización en Latinoamérica se desglosa en etapas sucesivas que van completando los atributos urbanos en tiempos más prolongados que en otras latitudes.

Cabe aclarar que el proyecto de investigación en el cual se encuadra la presente ponencia, forma parte de una red latinoamericana conformada junto con universidades de Brasil y Colombia, con las cuales ya se han realizado trabajos en conjunto. Es por eso que la propuesta de nuevas subcategorías surgen de una metodología co-producida que se irá completando con los estudios locales de los diferentes grupos de investigación, hasta concretar una aproximación metodológica que conforme un dispositivo pedagógico para que estudiantes e investigadores adquieran las destrezas para manejar indicadores y evaluar la sostenibilidad de las formas de habitar de nuestra región.

En el comienzo de la investigación, se tomó como base los procedimientos desarrollados en países europeos, aplicando la propuesta conceptual y metodológica en cuatro casos de estudio ubicados en el Municipio del Pilar, dentro de la región metropolitana de Buenos Aires, para luego explorar su posible transferencia a otros casos latinoamericanos.

Las tipologías estructurales del crecimiento urbano (Solá Morales, 1997, p. 78) son designadas de acuerdo a:

- Procesos reconocidos por el planeamiento (considerados en nuestra investigación):
- Procesos no reconocidos por el planeamiento (como barraca, invasión y urbanizaciones marginales, que no se consideran en este proyecto).

Para seleccionar los casos de estudio, se tomaron cuatro categorías identificadas de acuerdo a la temporalidad en que se combinan tres atributos, Parcelación, Urbanización y Edificación. De este procedimiento, surgen los 4 casos de estudio con las modalidades de Ensanche, Suburbano, Ciudad Jardín y Polígono.

La experiencia obtenida al aplicar la metodología del marco teórico, en los casos de estudio, motiva a reformular y adaptar los términos utilizados para describir los procesos urbanos europeos, desde una mirada local. Asimismo, puede afirmarse que las mismas categorías implementadas por distintos actores, pueden requerir la creación de nuevas subcategorías.

Al tomar el estudio del crecimiento de la ciudad por partes, que en nuestro caso denominaremos Unidades Territoriales de Crecimiento (UTC), pueden identificarse sus formas de gestión y los agentes involucrados en el proceso. Las UTC, constituyen una unidad de análisis, pero también una unidad de intervención.

La simplicidad de la metodología y su grado de generalización permiten aplicarla en distintos contextos, con la flexibilidad de realizar adecuaciones locales.

Estructuramos la ponencia teniendo en cuenta en primer lugar, algunas referencias de la teoría con respecto a las categorías que denominamos ordenadoras, que surgen del marco teórico seleccionado, luego se plantean algunos aprendizajes a partir de su aplicación en los casos de estudio y finalmente se propone una serie de subcategorías para ser discutida y profundizada en futuros avances.

Categoría ordenadora: Ensanche (P+U+E)

Esta categoría responde al proceso de urbanización que se inicia con un proyecto de Parcelación, luego se ejecuta la Urbanización y finalmente se produce un proceso individual de Edificación. En la categoría ordenadora, se asigna al Estado un rol determinante en las dos primeras etapas y la tercera etapa realizada por una multiplicidad de actores públicos o privados.

A diferencia de las fundaciones que se realizaban para la colonización interior en España, donde la forma del trazado se determinaba luego de una evaluación del terreno, en la práctica americana se partía del modelo abstracto de las Leyes de Indias, que se imponía sobre las características peculiares del lugar.

En la América hispana, esta tipología se caracterizó por el trazado de una cuadrícula fundacional, que no tenía mayores aspiraciones que la de implementar el ordenamiento del reparto de tierras, y con el tiempo se convirtió en una malla ordenadora del crecimiento de la ciudad. En cambio el proyecto de Ensanche en Barcelona se proponía una malla infraestructural como base de toda la ciudad.

El casco fundacional poseía un gradiente de centralidad en cuyo núcleo se ubica la plaza, frente a ella, se localizan la iglesia y edificio representante del Estado (Municipalidad, Casa de gobierno, etc). Esta combinación de funciones conforma el núcleo central, a partir del cual se fueron instalando otras actividades y desarrollando otros parcelamientos que se ampliaron y densificaron progresivamente.

Como esta investigación está vinculada a un estudio que abarca otras ciudades latinoamericanas, en nuestro equipo Tayanna Abrahão realizó un estudio comparativo entre la forma de colonización portuguesa en Brasil y la forma de colonización española en el resto de Latinoamérica. A partir de ese estudio encontramos algunas diferencias con la forma de crecimiento de los cascos hispanoamericanos mencionados anteriormente, pero los atributos que definen la categoría ordenadora se mantienen.

La urbanización adoptada por los portugueses en la colonia americana fue pragmática y adaptable. Surgía una voluntad de aplicación de trazados regulares en las ciudades motivadas por un nuevo orden cultural, político y económico que avanzaba en la época. Esto se veía reflejado en la colonia por medio de las directrices precisas prefijadas en las Cartas Regias y en las posturas municipales sobre la elección de la localización de la nueva ciudad, el trazado de las calles, la uniformidad de los terrenos y sus futuras construcciones. Sin embargo, todo era pasible de adaptación a las condiciones locales (climáticas, geográficas, culturales) (Marx Delson, 1997, pp. 03).

Centrándonos en la experiencia hispanoamericana, se puede destacar una intensa creación fundacional, en la segunda mitad del siglo XVIII, en algunos casos se fue complicando la sencillez del modelo en el cual la plaza era simplemente un módulo de la cuadrícula dejado sin edificar. Dentro de las ciudades comprendidas en este período, Terán menciona el caso de Pilar Argentina, fundada en 1726 (Terán, 1999 p. 25). En el trazado del casco fundacional del sector de estudio, puede distinguirse una cierta intención compositiva que tiende a deshomogeneizar el trazado por variación del tamaño de las calles y manzanas que jerarquizan el foco fundacional.

En el caso de estudio, en la UTC seleccionada se verifica que los atributos definidos en la categoría ordenadora para Ensanche, se aplican al trazado fundacional de la ciudad del Pilar.

Ensanche, es un término poco utilizado en las ciudades americanas, y dado que tanto en la colonización española como portuguesa, es aplicable el proceso de urbanización caracterizado por un Parcelamiento (P), seguido de la

Urbanización (U), al cual finalmente se agrega la Edificación (E) ejecutada individualmente (P+U+E). Este proceso, se diferencia del europeo, dado que no parte como ensanche de una ciudad medieval, sino que corresponde a la etapa fundacional de las ciudades, por lo cual estimamos necesario crear una subcategoría que contemple el caso americano, denominándola Área Fundacional. No cambia el proceso de urbanización, sino la denominación propuesta.

P+U+E Subcategoría Área Fundacional

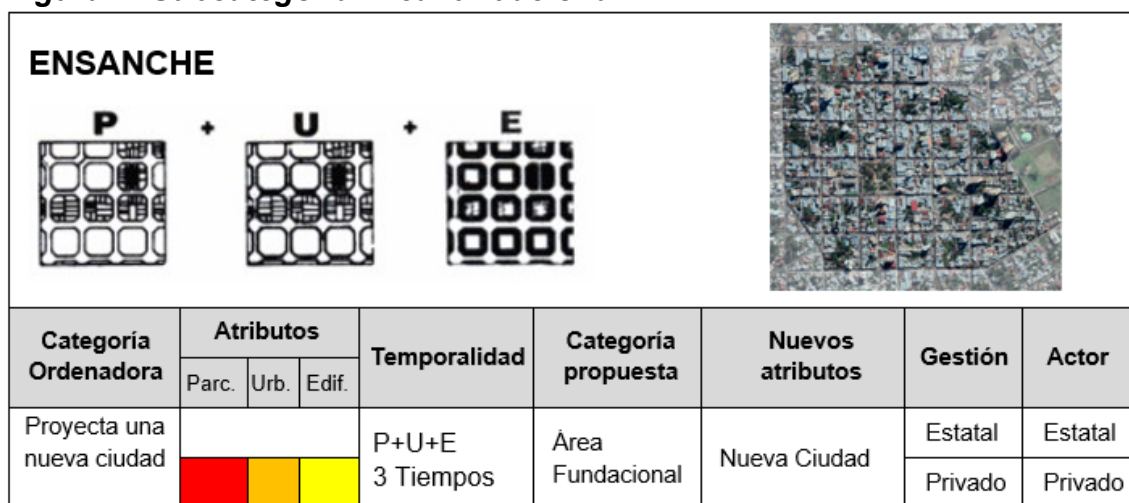
Esta subcategoría se aplicará a aquellas áreas que tengan por objeto la creación de un nuevo centro poblacional, donde se defina un trazado con el parcelamiento, luego se produzca la materialización de la urbanización y posteriormente la edificación de las parcelas.

Clasificación propuesta

Se considera necesario que en este proceso de reclasificación, se incorporen a los atributos de Parcelamiento, Urbanización y Edificación, la distinción de la fragmentación de la temporalidad original y la actoralidad, tanto en los procesos de gestión como de materialización del proceso de urbanización, por lo cual se propone en la (Figura 1), los atributos que definen esta nueva subcategoría.

La composición de la figura tiene tres elementos, primero el esquema de representación de la categoría ordenadora, luego la imagen del caso de estudio y finalmente la grilla que relaciona los atributos de la subcategoría que se corresponde con la original.

Figura 1: Subcategoría Área fundacional



Categoría ordenadora: Suburbano (U+P+E)

Esta categoría es definida para casos de estudio europeos, como una forma de adaptación de la vivienda rural a la ciudad, que tiende a minimizar el coste de la urbanización (Solá Morales 1997). En la categoría ordenadora que tomamos de referencia, se define un proceso que se inicia a partir de la existencia de un atributo de urbanización (accesibilidad, infraestructura, etc.) próximo al área urbana, que luego se parcela y finalmente se edifica.

La parcela se define como una unidad abstracta de la composición urbanística y consecuentemente como medida contable de la compra-venta del suelo. Sobre ella se desarrolla posteriormente la edificación que supone suplir las necesidades residenciales, ya que esta forma de crecimiento urbano está apoyada en la vivienda unifamiliar. Según el autor la edificación se adapta a la evolución de requerimientos del sistema productivo (Solá Morales, 1997).

En el caso de estudio de Pilar, la infraestructura ferroviaria estructuró fuertemente el territorio, y en muchos casos, las estaciones fueron el desencadenante de loteos suburbanos, concatenados en forma continua o discontinua, así como las divisiones de fracciones rurales que también se localizan en torno a un núcleo poblacional o a una ruta de acceso.

En la Provincia de Buenos Aires, existe desde 1977, una Ley de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo (Decreto Ley 8912/77), que regula las ordenanzas de zonificación, el artículo 62, determina que las áreas urbanas podrán habilitarse total o parcialmente, sólo después haberse completado la infraestructura y la instalación de los servicios esenciales determinados por la norma local, de acuerdo a su localización y densidad potencial.

Para definir la Unidad Territorial de Crecimiento de Suburbano, que se tomó como caso de estudio, se seleccionó una fracción ubicada sobre la Ruta 8, que se extiende hasta un arroyo. Se encuentra próxima al centro de la ciudad, pero aún conserva las características de los típicos loteos suburbanos de la zona, con una malla en cuadrícula, que tiene una plaza, equipamiento educativo, una calle principal pavimentada e infraestructura incompleta. El tejido urbano está en proceso de consolidación, con edificaciones de baja densidad.

El caso estudiado, es un testimonio de un antes y un después del Dto. Ley 8912, dado que se encuadra en los requisitos de accesibilidad, cesión de espacio público e infraestructura mínima para baja densidad. Pero existen muchos loteos anteriores a dicha normativa urbanística que carecen de estos atributos, especialmente el de urbanización, siendo necesario para el desarrollo

de la investigación, realizar un nuevo planteamiento formulando una Subcategoría que comprenda los casos mencionados.

Se considera relevante también, incorporar los atributos de la temporalidad (dado que el completamiento de la infraestructura se va dando de forma progresiva) y de la actoralidad, tanto para la gestión de ese completamiento, como para la materialización. Por lo expuesto se propone la apertura de una nueva subcategoría, tal como se presenta en la (Figura 2), a fin de distinguirla de la categoría ordenadora.

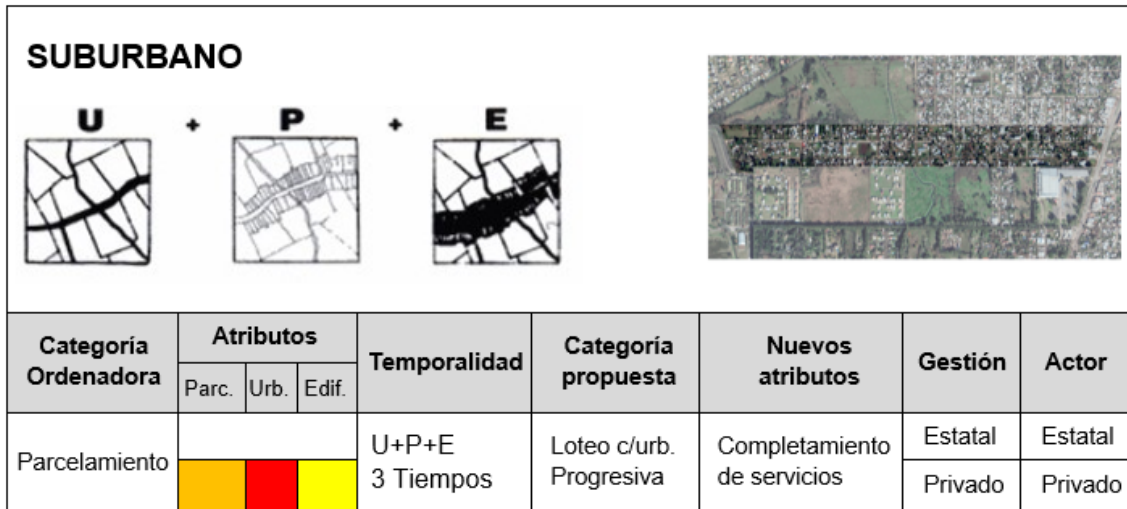
u+P+E+u Subcategoría: Loteo con urbanización progresiva

Denominamos esta subcategoría como loteo con urbanización progresiva, partiendo de la categoría ordenadora original con una segmentación en la dotación de servicios, quedando definido el proceso de urbanización como: u+P+E+u diferente del proceso U+P+E, dado que supone que la urbanización inicial debe complementarse con servicios individuales de cada parcela para abastecer a la Edificación y luego se completarán con servicios públicos a medida que se consolide la ocupación.

Clasificación propuesta

En la (Figura 2) se incorpora la subcategoría que surge del estudio de la casuística detectada no sólo en Buenos Aires, sino también en otros países latinoamericanos. Contiene el proceso establecido por la categoría ordenadora; la imagen del caso de estudio y la subcategoría propuesta, con la diferenciación de los actores intervinientes en el proceso de urbanización.

Figura 2: Subcategoría propuesta para el proceso suburbano U+P+E



Categoría ordenadora: Ciudad Jardín (UP+E)

La Ciudad Jardín, es clasificada en la categoría ordenadora como una forma de crecimiento urbano donde el proceso de urbanización y parcelamiento (UP) se da de manera conjunta, materializándose posteriormente la edificación (E).

La materialización de esta subcategoría fue cambiando a lo largo del tiempo. En sus inicios estuvo relacionada con la producción de “ciudades jardín”, forma de crecimiento urbano de origen anglosajón ampliamente difundida de manera global. En nuestro país, el exponente más destacado de este período es la Ciudad Jardín Lomas del Palomar.

En función de trabajos anteriores (Giglio et al, 2021), donde se realizó un racconto histórico de la evolución de esta categoría, y entendiendo el proceso de urbanización en nuestro contexto como la provisión de servicios urbanos, es que se puede realizar una adaptación y reinterpretación conceptual de esta categoría como un área de desarrollo urbano con servicios desde la etapa inicial.

La UTC que se tomó como caso de estudio en el Partido de Pilar, se encuentra dentro de una subcategoría que se conoce comúnmente como urbanización o barrio cerrado, la misma posee las características prototípicas de este tipo de urbanizaciones, en cuanto a baja densidad, uso de suelo monofuncional residencial con vivienda unifamiliar, perímetros cercados y amplia presencia de verde. Particularmente este barrio cerrado presenta una escala significativamente menor a la comúnmente vista en este tipo emprendimientos, demostrando cómo esta subcategoría se extendió, incluso, a desarrollos de

fracciones reducidas. A continuación se plantea la caracterización de las diferentes subcategorías propuestas que se están poniendo en discusión.

Esta modalidad se utiliza para otras funcionalidades que cumplen la secuencia UP+E -como los parques industriales-, pero que en función del marco teórico utilizado y por su carácter no residencial no son contemplados en este análisis. A continuación, se realizará un breve desarrollo de cómo son interpretadas estas subcategorías bajo este análisis.

UP+E Subcategoría: Barrio cerrado o urbanización privada

Esta forma de desarrollo urbano con servicios fue, a lo largo de los años, transformándose y resignificándose paulatinamente en el sector privado. Habiendo tenido un inicio en la segunda mitad del siglo XX con la tipología del club de campo, y un despegue que comienza en la última década del mismo siglo y continúa creciendo hasta la actualidad. Esta subcategoría se diferencia de las Ciudades Jardín por su gestión privada unificada en un predio cerrado de uso exclusivo.

A pesar de los cambios en su forma de materialización, esta categoría -que inicialmente surge de un modelo teórico que buscaba un reencuentro entre la ciudad y la naturaleza-, mantiene en la subcategoría propuesta de urbanizaciones cerradas de la actualidad, las formas que dieron origen a este imaginario urbano. Es así que las urbanizaciones cerradas han proliferado en nuestro tiempo presentándose como un escape de los problemas de la ciudad contemporánea, una vuelta al verde, lejos de ciertas situaciones indeseadas como la congestión, la inseguridad o la cercanía a la otredad que el medio urbano conlleva. En línea con esta búsqueda, esta modalidad se ha materializado con barreras físicas que la separan del entorno urbano de inserción, segregándose tanto social como funcionalmente. En la actualidad las urbanizaciones cerradas recrean el paradigma del crecimiento urbano disperso, de alta huella ecológica, fragmentario, y asociado a diversas problemáticas socio-ambientales.

En el caso particular del Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA), el crecimiento urbano se caracterizó a lo largo del siglo XX, por la proliferación de loteos dispersos sin servicios. En respuesta a esta situación, el Decreto-Ley 8912/77, estableció como condición previa para aprobar el parcelamiento, la materialización de la infraestructura básica de servicios. De este modo, para aprobar nuevos loteos, se debía realizar la parcelación junto con la urbanización, para posteriormente habilitar la edificación (UP+E), proceso propio de la subcategoría bajo análisis. Ante este contexto, el sector privado

-orientado por la lógica de la rentabilidad-, encontró en las urbanizaciones cerradas su forma de desarrollo urbano predilecta.

En la actualidad, la expansión de esta subcategoría ha sido tal que, en términos cuantitativos, las urbanizaciones cerradas representaron en el período 2006-2016 el 46% del crecimiento urbano del AMBA (Lanfranchi, 2018). En el caso puntual del Partido del Pilar, actualmente esta tipología representa el 65% del área urbanizada residencial de todo el municipio (Giglio et al, 2019).

UP+E Subcategoría: Loteo con servicios

La forma en que la categoría UP+E es llevada a cabo desde el Estado es el loteo con servicios. Esta subcategoría es promovida desde los distintos estamentos gubernamentales como una política pública que brinda suelo urbano dotado de infraestructura de servicios, previendo y direccionando la expansión territorial, con el fin de evitar otro tipo de desarrollos deficitarios en áreas no planificadas.

Esta forma de desarrollo con servicios –realizada principalmente en entornos periurbanos-, se plantea desde el Estado como parte de una política habitacional. En la misma, se produce suelo urbano dotando el sector de elementos básicos de habitabilidad, y dejando para los destinatarios finales la construcción individual de cada una de las viviendas. De esta forma el Estado no asume la gestión completa de la operación, como ocurre en otro tipo de intervenciones como son los conjuntos habitacionales.

Cabe destacar que para la realización de este tipo de desarrollos el Estado debe contar con un banco de tierras, o algún instrumento para obtenerla, razón por la cual muchas de estas intervenciones suelen estar asociadas intrínsecamente con diversos instrumentos urbanísticos como paso previo a su realización.

PU+E Subcategoría: Proyectos urbanos

Esta subcategoría presenta un universo diverso de intervenciones de urbanización, con distintas escalas y distintas formas de gestión, que se materializa generalmente en áreas de oportunidad, en vacíos urbanos donde se plantea una renovación, refuncionalización. En su etapa de iniciación, el Estado proveería la urbanización y parcelación y los actores del sector privado materializan la edificación en una articulación conjunta de acciones e intereses.



A diferencia del loteo con servicios, que posee una secuencia similar de acciones, en este tipo de intervenciones la lógica de actuación pretende articular los intereses del mercado con los del Estado, con la finalidad de contribuir a incrementar la oferta habitacional. En esencia, estas intervenciones se constituyen en áreas de oportunidad de alta atracción para el capital privado, por las potenciales rentas extraordinarias que pueden generar, favorecidas por una normativa *ad hoc*.

Este tipo de intervenciones -a diferencia de las otras subcategorías- se materializan mayoritariamente en áreas con vocación de centralidad, en entornos urbanos que tienden a la consolidación y completamiento del tejido urbano existente, y no en áreas de crecimiento urbano por extensión.

Clasificación propuesta

En función de la reinterpretación realizada, y en base a los distintos actores que intervienen en el proceso de materialización de esta categoría, es que se proponen en este trabajo ciertas subcategorías para su análisis. Las mismas pueden ser materializadas tanto por el sector privado –en la actualidad, bajo la forma de urbanizaciones cerradas-; por el Estado –bajo la forma de loteo con servicios-; o por formas de articulación público-privada llevadas a cabo comúnmente bajo la forma de grandes proyectos de urbanización (Figura 3).

Figura 3: Subcategorías propuestas para el proceso Ciudad Jardín UP+E.

Categoría Ordenadora	Atributos			Temporalidad	Categoría propuesta	Nuevos atributos	Gestión	Actor
	Parc.	Urb.	Edif.					
Proyecta y materializa el PU y luego se regula la E individual			PU+E 2 Tiempos	Urbanización Cerrada	Segregación	Privado	Privado	
				Loteo con servicios	Comunidad	Estatal	Privado	
				Proyectos Urbanos	Participación. Público - Privada	Estatal / Privado	Privado	

Categoría ordenadora: Polígono (PUE)

El Polígono en la categoría ordenadora de referencia, es definido como una forma de crecimiento urbano donde el proceso de parcelamiento, urbanización y edificación (PUE) se materializa de manera conjunta en una sola unidad de tiempo. Esta práctica, se vincula esencialmente a los conjuntos habitacionales, que se presentan en una amplia diversidad morfológica, pero manteniendo una única actoralidad interviniente y la ejecución temporal unitaria, es decir, la totalidad del proyecto es materializada por un único actor en un solo período de tiempo. Los proyectos de esta categoría contemplan todas las características de edificación, infraestructura y equipamiento desde el momento previo a su ejecución.

Esta categoría, por su carácter unitario, frecuentemente se materializa en conjuntos aislados, pensados de manera endógena, fácilmente diferenciables de su entorno, consolidándose por una normativa urbanística que replica las características del proyecto arquitectónico. De este modo, esta categoría de desarrollo urbano se presenta estática en el tiempo, sin permitir cambios estructurales en su conformación.

Los conjuntos habitacionales se presentan en contextos muy variados, tanto locales como internacionales y, por lo tanto, no recibe una denominación unívoca. A ella se puede hacer mención ya sea como conjunto habitacional, polígono, complejo habitacional, conjunto de viviendas, entre otros. La lógica de ejecución de esta categoría se da en el marco de una política habitacional del Estado que busca ofrecer vivienda a sectores de la población que no pueden acceder a la misma por los mecanismos tradicionales de mercado.

En una lectura temporal, fue la forma de intervención más ampliamente ejecutada por los Estados a lo largo el siglo XX. Su expansión se dio en el contexto europeo de posguerra, junto con el modelo desarrollista y del Estado de Bienestar y, posteriormente, es replicada en Latinoamérica para abordar las problemáticas habitacionales locales, aunque en un contexto diferente.

Las características tipológicas, morfológicas, de usos e inserción urbana, entre otros aspectos, son generalmente las propias del movimiento moderno, ya que el auge de esta subcategoría fue contemporáneo a estas ideas de arquitectura y ciudad. Siguiendo los lineamientos de segregación de usos de este movimiento (vivienda, trabajo, circulación y esparcimiento), esta categoría se va a presentar como la forma de intervención ideal para concretar unidades residenciales segregadas del resto de las funciones de la ciudad.

Los tipos edificatorios residenciales materializados dentro de esta categoría incluyen: vivienda individual; colectiva; de baja densidad; de alta densidad;

tejidos abiertos o cerrados. Aunque el resultado arquitectónico puede diferir, la característica de proyectación y materialización unitaria de esta forma de intervención ha devenido -en la mayoría de los casos- en un resultado espacial repetitivo, estandarizado, de carácter seriado, monótono, funcionalista y diferenciado del entorno urbano circundante.

El Municipio del Pilar no cuenta con grandes conjuntos habitacionales promovidos desde el sector público. Gran parte de los desarrollos integrales que presenta este municipio son de reciente realización, siendo promovidos por la gestión privada.

La UTC polígono seleccionado como caso de estudio posee características morfológicas de un tejido compacto con amplios espacios de uso común en su interior. A su vez, el mismo se materializa en un parcelamiento que rompe con la continuidad y direccionalidad de la trama circundante, lo que, junto con una mayor densidad, aumenta su diferenciación con el entorno urbano.

Teniendo en cuenta la categoría ordenadora inicial y la experiencia recogida en el sector de estudio, se han explorado otras formas urbanas de actuación única que pueden distinguirse considerando diferentes actoridades.

PUE+e Subcategoría: Conjunto habitacional progresivo

Dentro de la subcategoría de los desarrollos integrales del sector público se puede identificar otra variante que ha tenido su auge en las últimas décadas: el conjunto habitacional progresivo o con posibilidad de densificación.

En esta variante predomina principalmente la vivienda unifamiliar, agrupada o apareada, en donde generalmente cada vivienda posee un acceso independiente y un área de posible ampliación previamente definida. Por estas características, esta subcategoría posee generalmente baja densidad relativa, en comparación a los grandes conjuntos de vivienda colectiva.

Dentro de esta subcategoría se pueden definir dos grandes períodos de materialización. El inicial, donde se ejecuta de manera integral el proyecto originario, y una segunda etapa progresiva, procesual y optativa, en donde cada vivienda tiene la posibilidad de ejecutar la ampliación previamente definida. De esta manera, se plantean dos instancias de materialización, una inicial y otra potencial individual que acompaña el crecimiento progresivo.

PUE Subcategoría: Hábitat co-producido

Esta subcategoría contempla un espectro diverso de intervenciones urbanas en donde, a pesar de presentarse un desarrollo integral, en el mismo pueden intervenir una diversidad de actores, tanto en la instancia de proyectación como en la instancia de ejecución. La diversidad de posibilidades le confiere a esta subcategoría una mayor complejidad en su caracterización, pero no puede eludirse en tanto es una de las modalidades que ha producido mayores innovaciones en la gestión de la producción del hábitat urbano.

En este tipo de proyectos, las instancias participativas con la comunidad adquieren un rol central, dado que la misma busca dar una solución habitacional que tiene a los destinatarios como protagonistas. En este sentido, las instancias de co-creación pueden darse tanto en la etapa de proyectación como en la etapa de ejecución. En esta última, la participación de cooperativas –reguladas por normativas específicas en cada territorio- u ONG de distinta índole adquieren un rol central para estructurar de manera conjunta las acciones.

En los últimos años, diversas urbanizaciones realizadas en barrios populares fueron llevadas a cabo como desarrollos integrales desde el sector público pero con amplia participación de organizaciones sociales del territorio. En este sentido, algunos de estos conjuntos presentarían algún grado de hibridez en la actoralidad, entre un desarrollo jerárquico -vertical- llevado a cabo desde el sector público y un desarrollo -horizontal- co-producido.

PUE Subcategoría: Desarrollos privados

Existen proyectos unitarios privados desde hace mucho tiempo, pero desde fines del Siglo XX a la actualidad, esta modalidad se resignifica y merece ser considerada como una subcategoría, dado que se produce un cambio generalizado y global, donde se pasa de un modelo desarrollista y de Estado benefactor a un ascendente modelo neoliberal que van a cambiar el campo de actuación de la planificación urbana (Kullock et al, 2014). Cuando el Estado empieza a perder poder como principal agente materializador de los grandes emprendimientos en la ciudad, se presenta un nuevo escenario de actuación urbana donde esta subcategoría comienza a ocupar un lugar de mayor relevancia.

En este contexto, el sector privado, despliega distintos modos de materializar este tipo de desarrollos urbanos. Mientras que los desarrollos integrales realizados por el Estado se caracterizaron por un uso predominantemente residencial –con la lógica de cubrir un déficit habitacional-, en el sector privado

–bajo la lógica de la rentabilidad- las intervenciones incluyen generalmente mixtura de usos, grandes áreas comerciales, oficinas, equipamientos o servicios que, junto con la combinación de vivienda colectiva de alta densidad, van a tener una vocación a convertirse en centralidades urbanas de carácter privado en el contexto urbano donde se insertan.

A su vez, en los últimos tiempos, las urbanizaciones cerradas -desarrollos con servicios (UP+E)-, caracterizadas en su origen por el uso de vivienda unifamiliar, han empezado a desarrollarse con mayor complejidad de usos, incluyendo vivienda colectiva, áreas comerciales y equipamientos, entre otros. De este modo, en este tipo de urbanizaciones se van a empezar a insertar áreas de desarrollo integral (PUE), es decir, con un proyecto y actoralidad de gestión unitaria.

Clasificación propuesta

En función de las reinterpretaciones realizadas, se proponen subcategorías en base a los distintos actores que intervienen en el proceso de materialización de la misma. Entre ellos, pueden distinguirse tres variantes: los promovidos desde el sector público; los emprendimientos del sector privado; y los coproducidos desde la multiactoralidad (Figura 4).

Figura 4: Subcategorías propuestas para el proceso Polígono PUE.

POLÍGONO								
PUE								
Categoría Ordenadora	Atributos			Temporalidad	Categoría propuesta	Nuevos atributos	Gestión	Actor
	Parc.	Urb.	Edif.					
Proyecta y materializa en forma unificada				PUE Unificada	Conj. Habit. Progresivo	Ampliación	Estatal	Privado
					Desarrollo Coproducido	Co-gestión	Estatal Coop.	Privado
					Desarrollo Privado	Gestión privada	Privado	Privado

Conclusiones preliminares para la discusión

Estudiar el fenómeno del crecimiento urbano bajando de la escala de ciudad a la escala de proyecto urbano, ofreció la oportunidad de desarrollar un dispositivo pedagógico que se inicia con la etapa de identificación de un sector urbano y la lógica de evolución de la categoría, completándose con la evaluación de la sostenibilidad de la pieza urbana.

La redefinición propuesta con las nuevas subcategorías, se aproxima más a la conformación urbana latinoamericana actual, quedando aún por integrar al estudio modalidades no reconocidas por el planeamiento formal, que son consideradas por los integrantes de la red en otros países.

Las categorías formuladas en esta instancia del proyecto, se circunscriben al uso residencial, pero algunas como los Polígonos, pueden aplicarse a otro tipo de usos (parques industriales, centros comerciales, etc.), que pueden ser profundizados en futuras investigaciones para ser aplicados en la interpretación de la estructura urbana, como componentes distintivos del proceso de urbanización.

El componente metodológico que se ha ido estructurando en el proceso investigativo, define los pasos a seguir y se relaciona con un aspecto creativo por la diversidad de formas en las que la regla puede aplicarse. Consideramos que investigar es construir nuevos sentidos sobre la realidad, como dice Marta Souto (en Monetti, 2016, p 11). En este caso, partir de una teoría muy estructurada y encontrar nuevas aplicaciones, desafía la agudeza de observación.

En la (Figura 5) se esquematizan las categorías ordenadoras iniciales, con los atributos que se utilizan para su clasificación y se agregan las subcategorías que se desprenden al incorporar los nuevos atributos que las distinguen.

Esta síntesis esquematiza cómo llegamos a la situación actual, pero todas las categorías, así como las subcategorías que hemos ido revelando, coexisten y se aplican simultáneamente, es decir, que más que una sucesión de modos de crecimiento se puede hablar de categorías que siguen siendo una opción de nuevos proyectos que van reciclando las viejas prácticas, como el caso de la Ciudad Jardín, emblema de vivienda de los trabajadores del SXIX, que se ha difundido como la modalidad preferida de las élites, al resignificarse como barrios cerrados.

Figura 5: Síntesis de subcategorías propuestas

Categoría Ordenadora	Atributos			Temporalidad	Categoría propuesta	Nuevos atributos	Gestión	Actor
	Parc.	Urb.	Edif.					
Proyecta y materializa en forma unificada (POLÍGONO)				PUE Unificada	Conj. Habit. Progresivo	Ampliación	Estatal	Privado
					Desarrollo Coproductivo	Co-gestión	Estatal Coop.	Privado
					Desarrollo Privado	Gestión privada	Privado	Privado
Proyecta y materializa el PU y luego se regula la E individual (CIUDAD JARDÍN)				PU+E 2 Tiempos	Urbanización Cerrada	Segregación	Privado	Privado
					Lote con servicios	Comunidad	Estatal	Privado
					Proyectos Urbanos	Participación Público - Privada	Estatal Privado	Privado
Proyecta una nueva ciudad (ENSANCHE)				P+U+E 3 Tiempos	Área Fundacional	Nueva Ciudad	Estatal	Estatal
							Privado	Privado
Parcelamiento (SUBURBANO)				U+P+E 3 Tiempos	Loteo c/urb. Progresiva	Completamiento de servicios	Estatal	Estatal
							Privado	Privado

Algunos de los logros que se pueden desatacar en el proceso desarrollado son:

- Mirada crítica de modelos y estándares. Valerse de una teoría o un procedimiento reglado, buscando nuevos sentidos y aplicaciones.
- Adecuación a la realidad Latinoamericana. Existen modelos exitosos en otros países, que funcionaron de manera diferente en el contexto de nuestra región.
- Cambios de escala y de mirada. Aproximar la escala de estudio a la escala de actuación profesional, permite que un tema que se percibe de forma intuitiva, pueda medirse y evaluarse en forma objetiva y precisa.
- Acercarse al sector urbano, a los actores y gestores. La escala de proximidad, facilita la identificación de los procesos y sus protagonistas.
- El crecimiento de la ciudad es un proceso que contiene micro-procesos que también hay que planificar. La complejidad de escala urbana y regional, se conforma de sectores urbanos reconocibles en los cuales se puede intervenir.

Estos pequeños logros en la investigación, tienen una aplicación práctica en múltiples estudios que pueden derivarse de ellos y ser objeto de tesis, trabajos prácticos, etc. que realimentan el proceso del conocimiento.

Bibliografía

Delson, Roberta Marx. (1997): *Novas vilas para o Brasil-colônia: planejamento espacial e social no século XVIII*. Editora Alva-ciord.

Giglio, M. et al (2019): *Imágenes que dicen, mapas que hablan. XXXIII Jornadas de Investigación y XV Encuentro Regional SI + Imágenes*. Buenos Aires: FADU UBA.

Giglio, M. et al (2021): *Claves para el crecimiento urbano sostenible. Bases de un método colaborativo. XXXV Jornadas de Investigación y XVII Encuentro Regional SI + Imágenes*. Buenos Aires: FADU UBA.

Kullock, D. et al (2014): *Agenda urbana: aportes metodológicos y operativos para la actuación profesional*. Buenos Aires: Cuentahilos.

Lanfranchi, G. et al (2018): *¿Cómo crecen las ciudades argentinas? Estudio de la expansión urbana de los 33 grandes aglomerados*. Buenos Aires: CIPPEC.

Monetti, Elda (2016) *La didáctica de las cátedras universitarias. Estilos de enseñanza y planificación de clases*. Ed. Noveduc. Buenos Aires.

Segura, Ramiro (2021) *Las ciudades y las teorías. Estudios sociales urbanos*. USAM EDITA, San Martín, pcia. Buenos Aires.

Solá Morales I Rubio, M. (1997): *Las formas de crecimiento urbano*. Barcelona: UPC.

DECRETO LEY 8912/77

<https://www.gba.gob.ar/static/gobierno/docs/DECRETOley891277.pdf>