



El Impacto Territorial de la
Actividad Económica
Presión inmobiliaria y fragilidad ambiental

**LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN
Y GESTIÓN DEL TERRITORIO**
Rosario 2008

LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL TERRITORIO

EL MUNICIPIO

DE ROSARIO

UBICACION:

Es la segunda ciudad del país ubicada a 300 kms. de Buenos Aires

POBLACIÓN:

1.000.000 de habitantes

SUPERFICIE:

178, 69 km² (17800 has.)

COSTA:

Tiene un desarrollo lineal costero sobre el Río Paraná de 17kms.

ESPACIOS VERDES:

10,4 m² por habitante.



LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL TERRITORIO

LOS INSTRUMENTOS

DEL PLAN URBANO
ROSARIO
2007-2017

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA CIUDAD DE ROSARIO

1. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES DE TEJIDO

Reordenamiento Urbanístico:

- Área Central
- Primer Anillo Perimetral al Área Central
- Segundo Anillo Perimetral al Área Central
- Cordón Perimetral (Norte)
- Cordón Perimetral (Noroeste)
- Cordón Perimetral (Oeste)
- Cordón Perimetral (Sur y Suroeste).

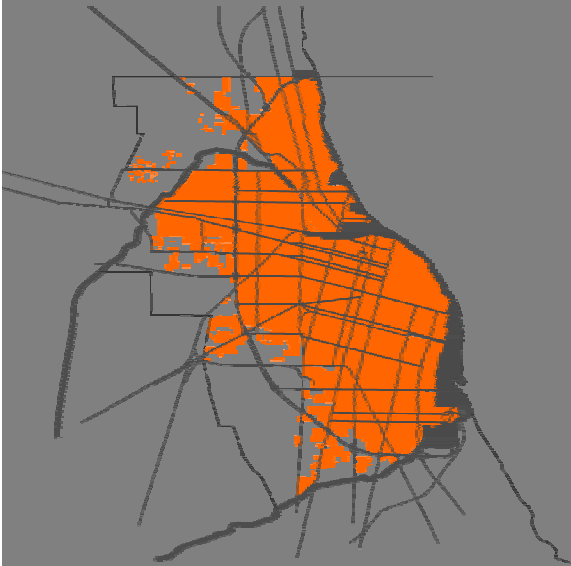
2. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES

- Planes de Distrito
- Planes Maestros
- Planes Especiales
- Planes de Detalle
- Áreas de Protección.

3. PLANES SECTORIALES

- Ambiental
- Vivienda
- Movilidad

4. REGLAMENTO DE EDIFICACION



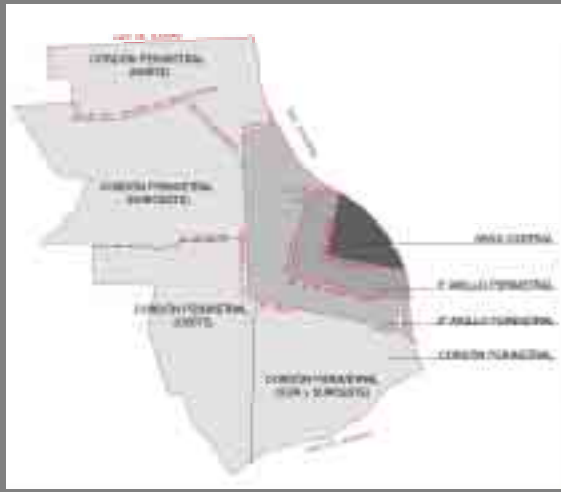
REORDENAMIENTO

SECTORIZACION

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES DE TEJIDO

Reordenamiento Urbanístico:

- Área Central
- Primer Anillo Perimetral al Área Central
- Segundo Anillo Perimetral al Área Central
- Cordón Perimetral (Norte)
- Cordón Perimetral (Noroeste)
- Cordón Perimetral (Oeste)
- Cordón Perimetral (Sur y Suroeste).

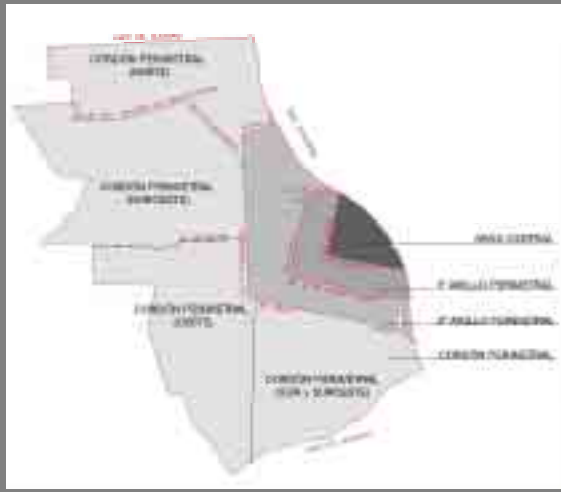


REORDENAMIENTO

OBJETIVOS

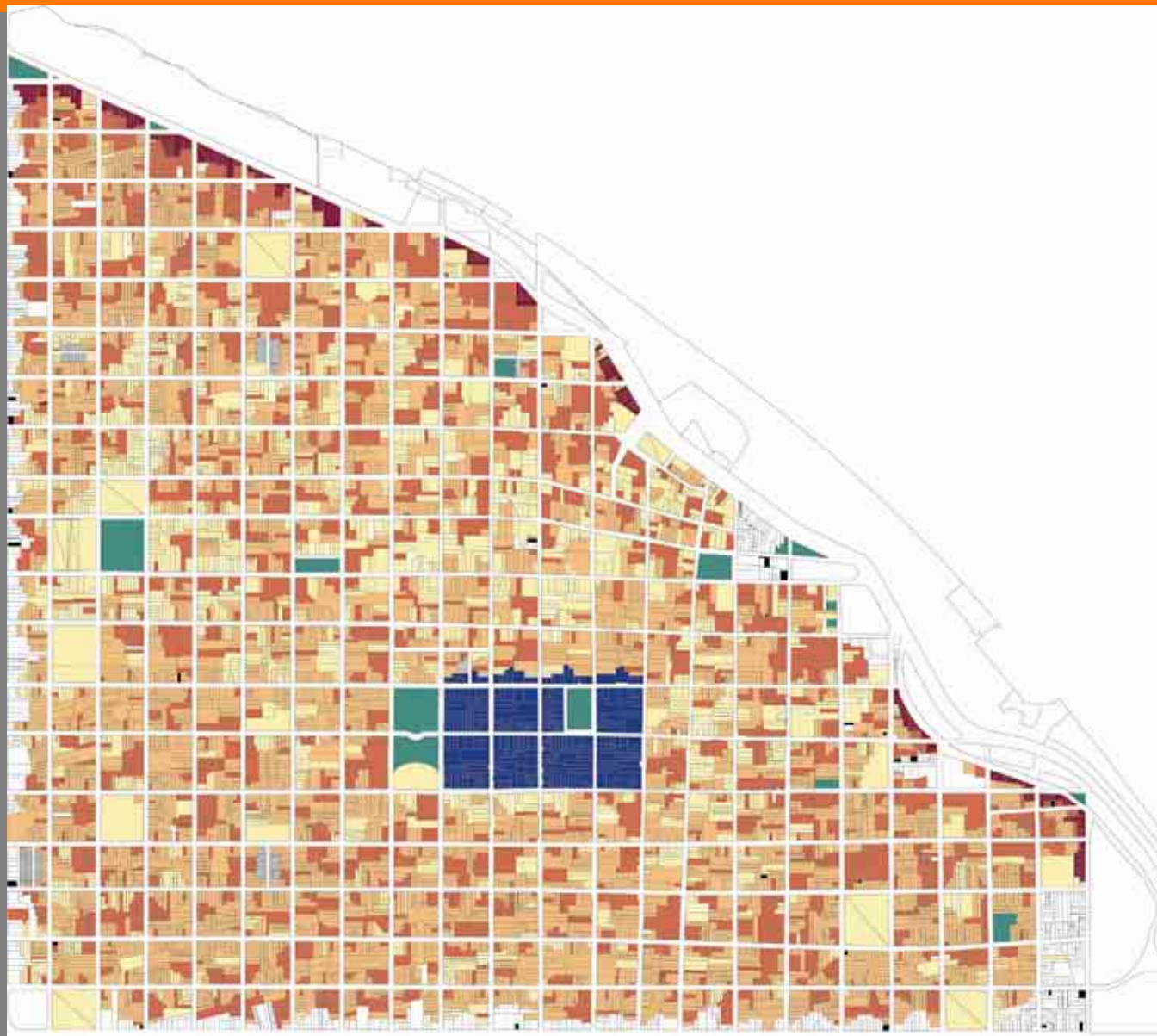
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES DE TEJIDO

- Establecer alturas y densidades en concordancia con el carácter de los distintos barrios o sectores de la ciudad;
- Reducir índices y/o alturas en ciertas áreas con la finalidad de proteger su calidad urbanística, ambiental y su condición barrial y concentrar mayores alturas en determinados corredores urbanos;
- Inducir el desarrollo de proyectos especiales que renueven distintas áreas urbanas con nuevas tipologías edilicias;
- Determinar herramientas más efectivas para la protección de los edificios de valor patrimonial;
- Incluir mecanismos de compensación para reestablecer el desequilibrio que producen las normas urbanísticas entre los diferentes propietarios de suelo,



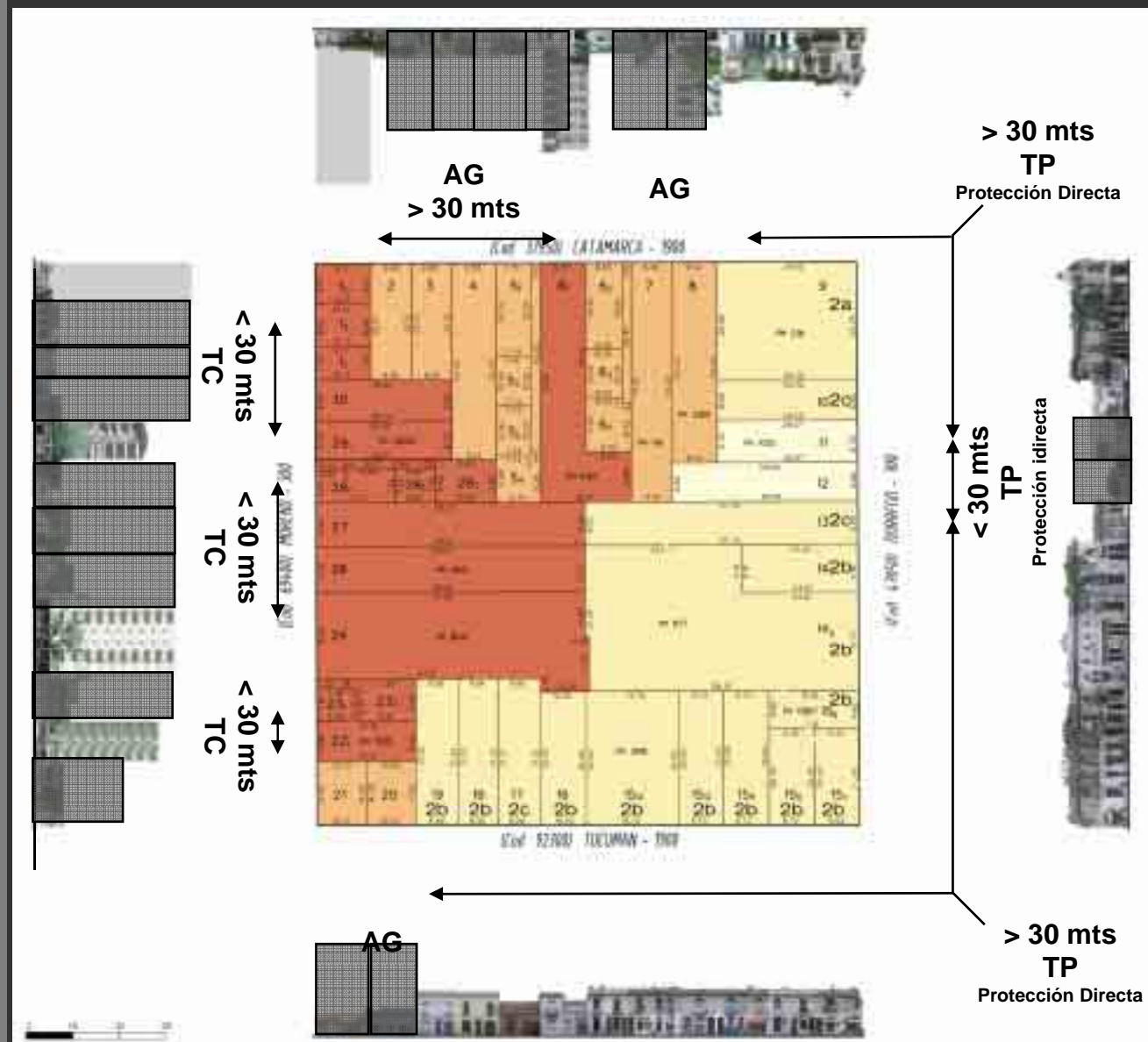
ÁREA CENTRAL

DEFINICION DE TRAMOS



EJEMPLO DE APLICACIÓN DE LA NORMATIVA

DEFINICION DE TRAMOS



APH 4 – CORDOBA PEATONAL



TIENDA LA FAVORITA



PALACE HOTEL

LA AGRICOLA

BOLSA DE COMERCIO

GILARDONI

PALACIO MINETTI

LA INMOBILIARIA

MOLINOS FENIX

APH 5 – PLAZA SAN MARTIN – PASEO DEL SIGLO



CASA DE LORENZI



ESCUELA NORMAL N°2



EX JEFATURA



FACULTAD DE DERECHO - EX PALACIO DE TRIBUNALES

APH 6 – ENTORNO ADUANA Y BAJADAS



HOTEL MAJESTIC



BAJADA SGTO CABRAL



EDIFICIO ADUANA



BAJADA SGTO CABRAL



CALLE MAIPU

REORDENAMIENTO PRIMER ANILLO

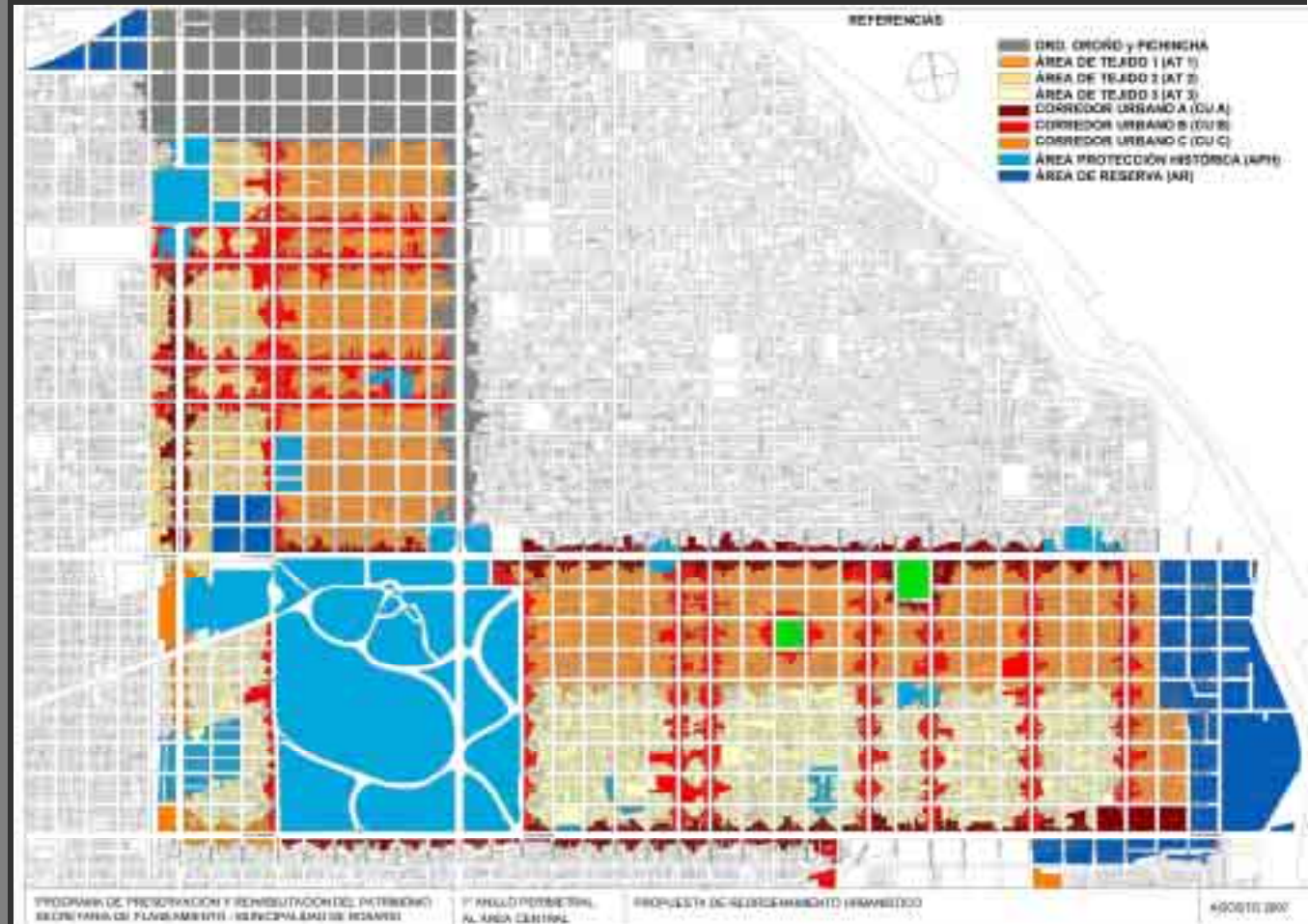
ÁREAS Y CORREDORES URBANOS

Area General –AG–
Corredor Urbano –CU–

CA: 36 MTS.
CB: 30 MTS.
CC: 19 MTS.

AT1: 19 MTS.
AT2: 13 MTS.
AT3: 10 MTS.

ÁREAS PARTICULARES
De Protección Histórica –APH
De Reserva –AR
De Equipamiento –AE



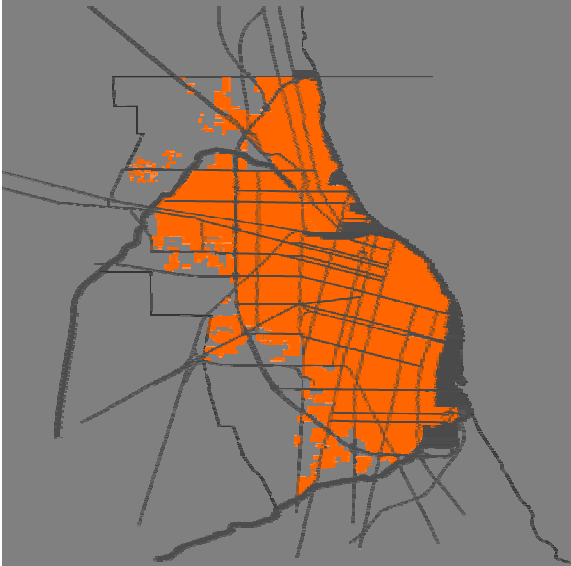
LOS INSTRUMENTOS

DEL PLAN URBANO
ROSARIO
2007-2017

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA CIUDAD DE ROSARIO

NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES

- Planes de Distrito
- **Planes Maestros**
- **Planes Especiales**
- **Planes de Detalle**
- Áreas de Protección.



PLANES MAESTROS



FRENTE COSTERO

NUEVO EJE
METROPOLITANO
NORTE - SUR

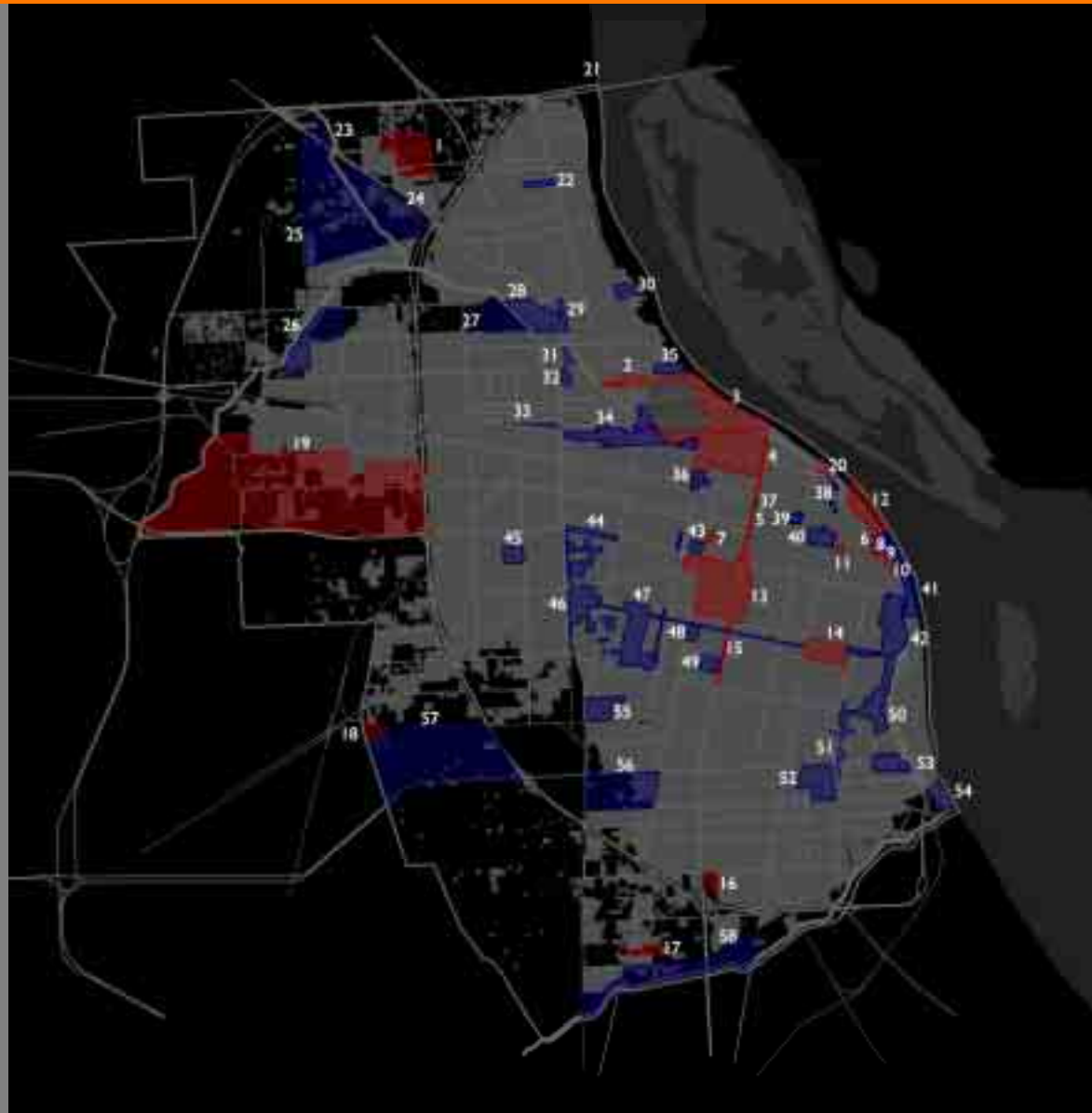
NUEVO EJE
METROPOLITANO
ESTE-OESTE

CUENCA DE LOS
ARROYOS LUDUEÑA
Y SALADILLO

FRENTE
TERRITORIAL

PLANES ESPECIALES Y PLANES DE DETALLE

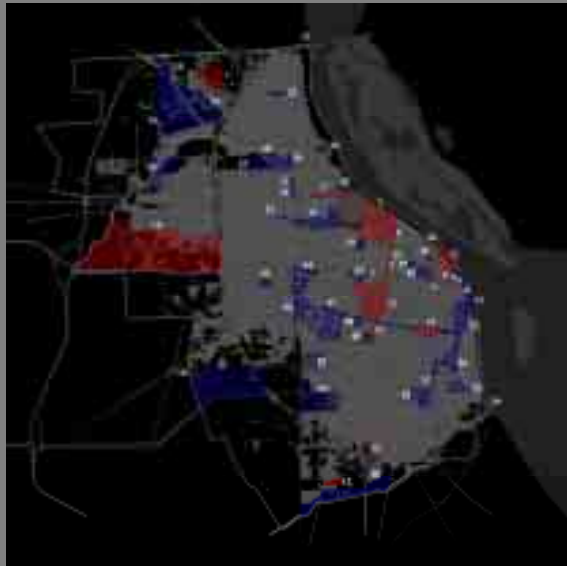
PLAN URBANO ROSARIO
2007-2017



PLANES ESPECIALES Y PLANES DE DETALLE

PLAN URBANO ROSARIO 2007-2017

- Son Planes – Programa;
- Se asientan en un proceso de planificación pública concertada con el sector privado;
- Fijan los indicadores urbanísticos para una Unidad de Ejecución, en un área de valor estratégico;
- Se sustentan en acuerdos con propietarios e inversores;
- Desarrollan mecanismos de compensación económica por los beneficios que otorga la legislación urbanística aprobada;
- Establecen un programa de obras planificadas por el sector público y financiadas por el sector privado;
- Pautan los tiempos de desarrollo y plazos de ejecución.



PLAN MAESTRO
DE LA COSTA



PLAN MAESTRO DE LA COSTA



OPERACIONES CLAVES

1. Liberación de la costa para el uso público en una extensión ininterrumpida de 6,5 km.
2. Control de las áreas concesionadas con libre circulación en los espacios exteriores
3. Intervención con 7 proyectos estratégicos:
 - Parque de la Cabecera
 - Complejo Parque Náutico Ludueña
 - Puerto Norte
 - Corredor Gastronómico Central y Parque de las Colectividades
 - Franja Joven
 - Puerto Central
 - Parque Huerta La Tablada
 - Mangrullo

UBICACIÓN

DESEMBOCADURA ARROYO
LUDUEÑA – PARQUE ALEM

SUPERFICIE: 13 HAS.





Sectores de
Clubes Náuticos

Arroyo Ludueña

Parque Náutico
Ludueña

Camping
Municipal

Parque Alem

PARQUE NAUTICO LUDUEÑA

Ubicación:
**Desembocadura del
Arroyo Ludueña.**
Superficie: 4.5 has.

REMODELACION CAMPING MUNICIPAL Y PILETAS PÚBLICAS PARQUE ALEM

Ubicación: **Parque Alem**
Superficie: 8.5 has.

PLAN ESPECIAL PARQUE ALEM | PARQUE NAUTICO LUDUEÑA

**CAPACIDAD DE LANCHAS:
320 CUBIERTAS + 165 EN AGUA**

**CAPACIDAD DE VELEROS:
190**

**SUPERFICIE RECUPERADA
DE ESPACIO PÚBLICO:
12.802 m²**



PLAN ESPECIAL PUERTO NORTE

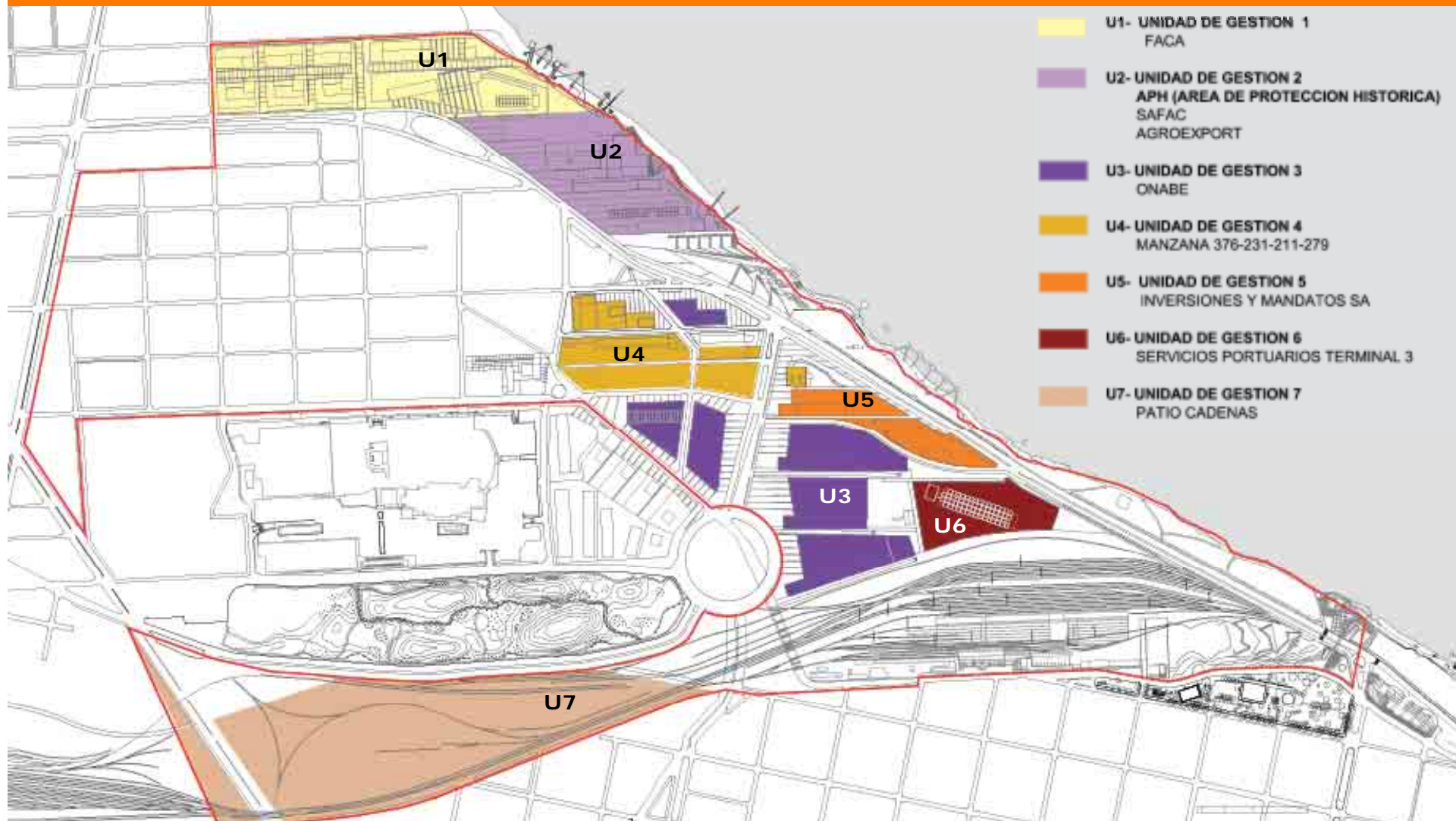


PLAN ESPECIAL PUERTO NORTE



SUPERFICIE TOTAL DE URBANIZACION: 74 ha
SUPERFICIE DONADA PARA ESPACIO PUBLICO: 53 ha (70%)

PLAN ESPECIAL PUERTO NORTE



PLAN ESPECIAL PUERTO NORTE



PLAN ESPECIAL PUERTO NORTE



PLAN ESPECIAL PUERTO NORTE



PLAN ESPECIAL PUERTO NORTE Unidad de Gestión I FACA



PLAN ESPECIAL PUERTO NORTE Unidad de Gestión IV | Manzana 279



CORREDOR GASTRONOMICO CENTRAL Y PARQUE DE LAS COLECTIVIDADES



CORREDOR GASTRONOMICO CENTRAL

SUPEFICIES:

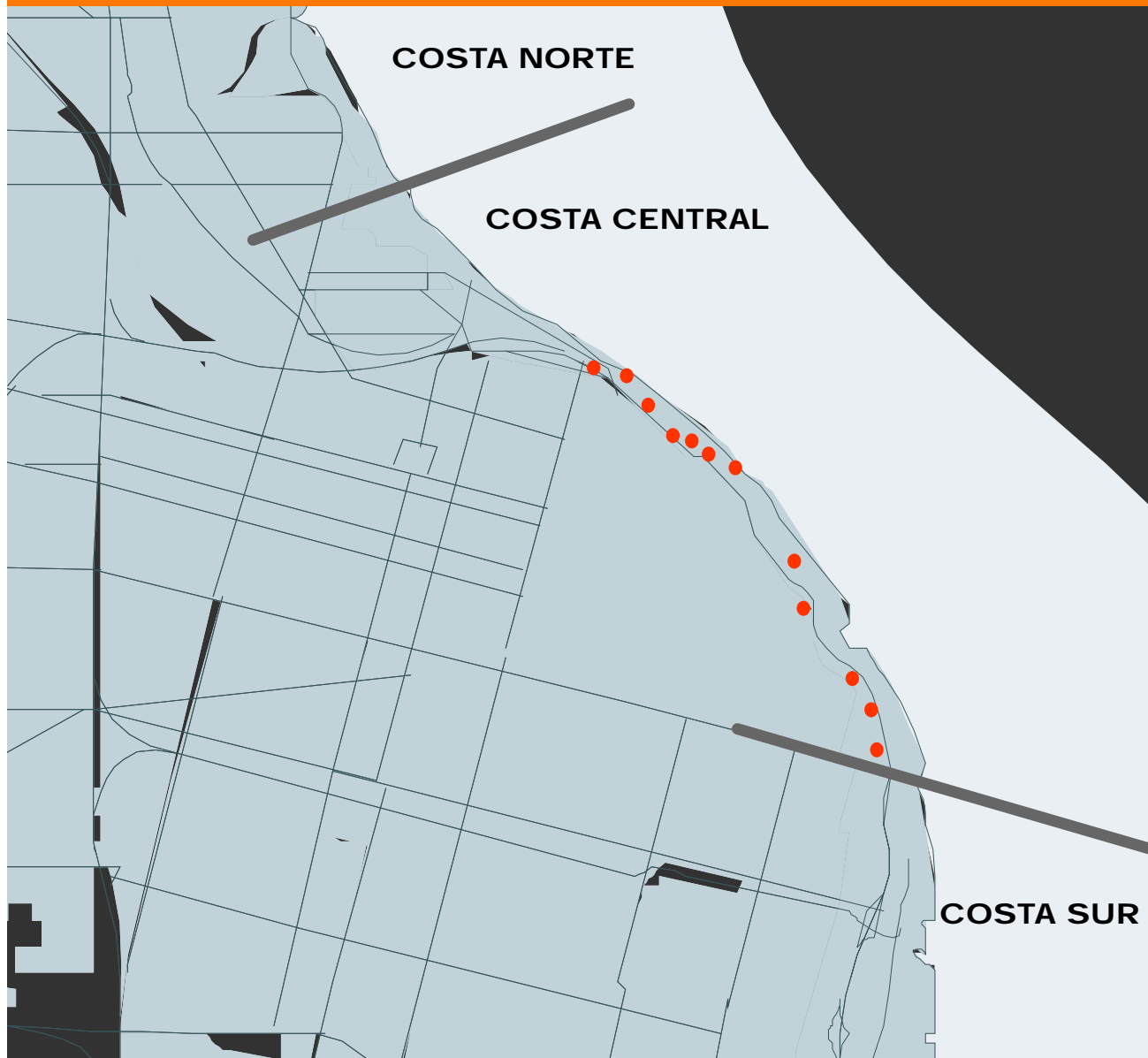
PARQUE SUNCHALES: 4 HAS.

PARQUE DE LAS COLECTIVIDADES Y PARQUE ESPAÑA NORTE: 13.11 HAS.

PARQUE ESPAÑA SUR: 2 HAS.



UBICACION CONCESIONES



- BARES**
- HELADERIA
 - DAVIS
 - BARRANCAS Y EL RIO
 - CASA DEL TANGO
 - COMPLEJO PUERTO ESPAÑA
 - FOCACCIA (COyDE)
 - DOC (COyDE)
 - QUILLAGUA (COyDE)
 - VERACRUZ
 - VIP
 - TERRAZAS MUNICH
(EX-COCKTAIL HELENA)
 - SIEMPRE
 - BAR ANFITEATRO

CRITERIOS PARA REPLANTEAR LAS CONCESIONES

1. MEJORAR LAS INSTALACIONES EXISTENTES AL VENCIMIENTO DE CADA CONCESIÓN
2. DEFINIR UN PREPROYECTO MUNICIPAL PARA GARANTIZAR:
 - UN CONTROL Y USO ADECUADO DEL ESPACIO PÚBLICO
 - UNA RELACIÓN APROPIADA ENTRE ESPACIO DE USO CUBIERTO Y ABIERTO
 - LA LIBRE CIRCULACIÓN DEL PÚBLICO EN EL ESPACIO EXTERIOR
 - LA EXISTENCIA DE BAÑOS PÚBLICOS (INCLUIDOS LOS BAÑOS PARA DISCAPACITADOS) BIEN LOCALIZADOS FÁCILMENTE ACCESIBLES E IDENTIFICABLES DESDE EL EXTERIOR
 - LA EXISTENCIA DE DEPÓSITOS Y ÁREAS DE SERVICIO QUE GARANTICEN LA PRESERVACIÓN DEL ESPACIO EXTERIOR.
3. EXIGIR LA PARTICIPACIÓN DE UN PROFESIONAL PARA EL DISEÑO DEL PROYECTO DEFINITIVO Y LA PRESENTACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE LOS PLANOS CORRESPONDIENTES.

CORREDOR GASTRONOMICO CENTRAL | MACRO: MUSEO DE ARTE CONTEMPORANEO

SUPEFICIE SECTOR EX - SILO DAVIS: 1 HA.



BAR - RESTAURANTE

MACRO

PLATAFORMA DE ACCESO

ACCESO

CORREDOR GASTRONOMICO CENTRAL | MACRO: MUSEO DE ARTE CONTEMPORANEO



CORREDOR GASTRONOMICO CENTRAL | MACRO: MUSEO DE ARTE CONTEMPORANEO



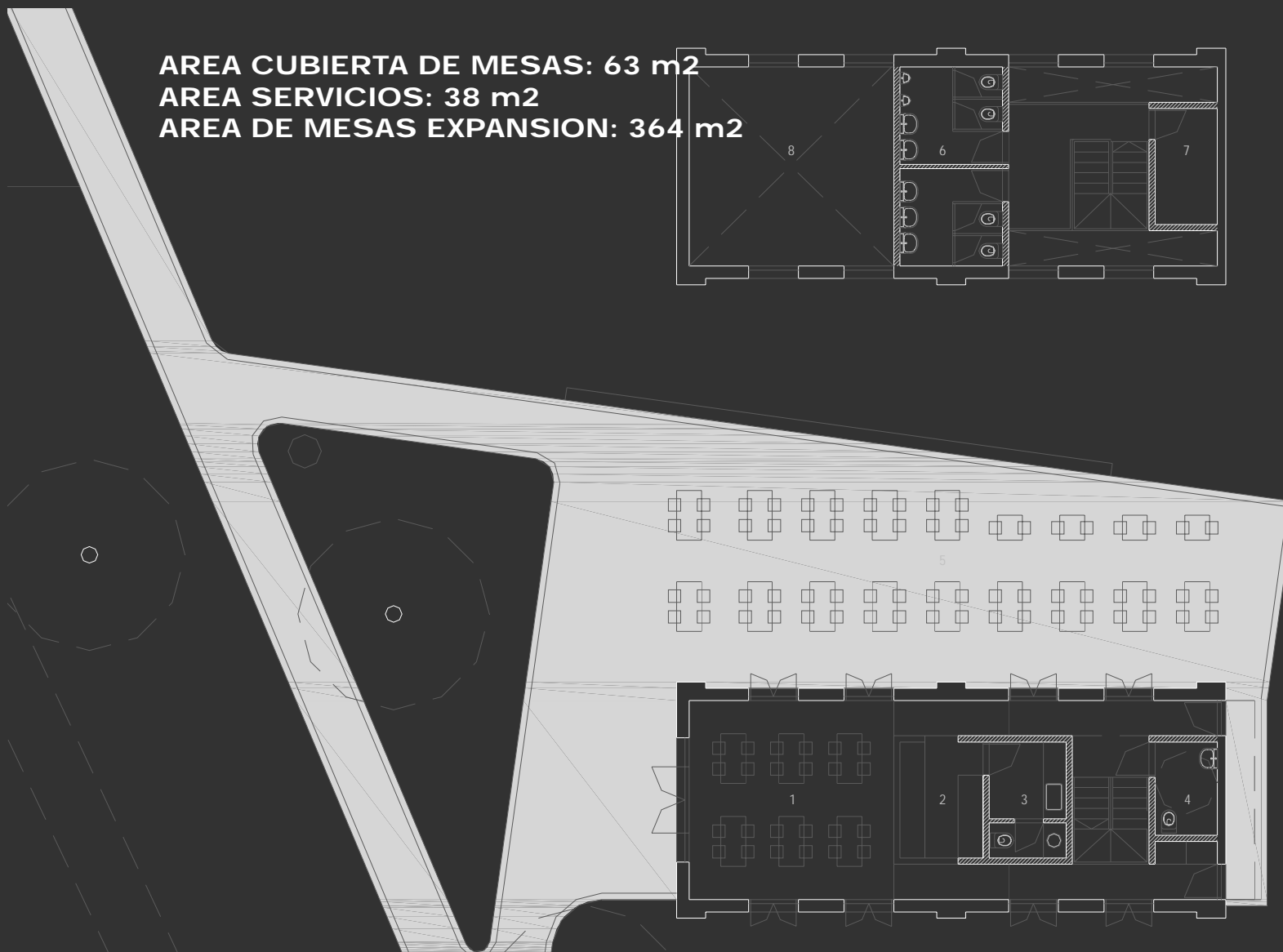
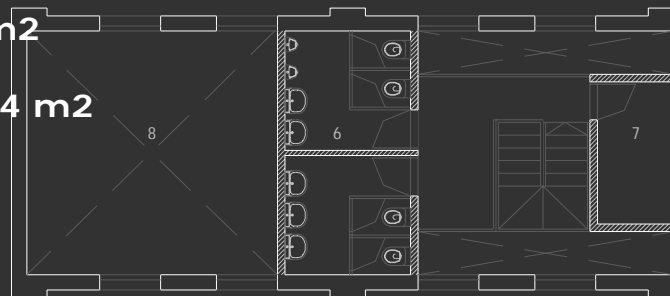
CONCESION HELADERIA OROÑO Y AV. DE LA COSTA

MONTO DE LA INVERSION: \$ 235.000



CONCESION HELADERIA OROÑO Y AV. DE LA COSTA

AREA CUBIERTA DE MESAS: 63 m²
AREA SERVICIOS: 38 m²
AREA DE MESAS EXPANSION: 364 m²



PARQUE DE LAS COLECTIVIDADES

UBICACIÓN: COSTA CENTRAL, SE EXTIENDE DESDE BV. OROÑO HASTA CALLE ESPAÑA. SUP: 8 HAS



CORREDOR GASTRONOMICO CENTRAL

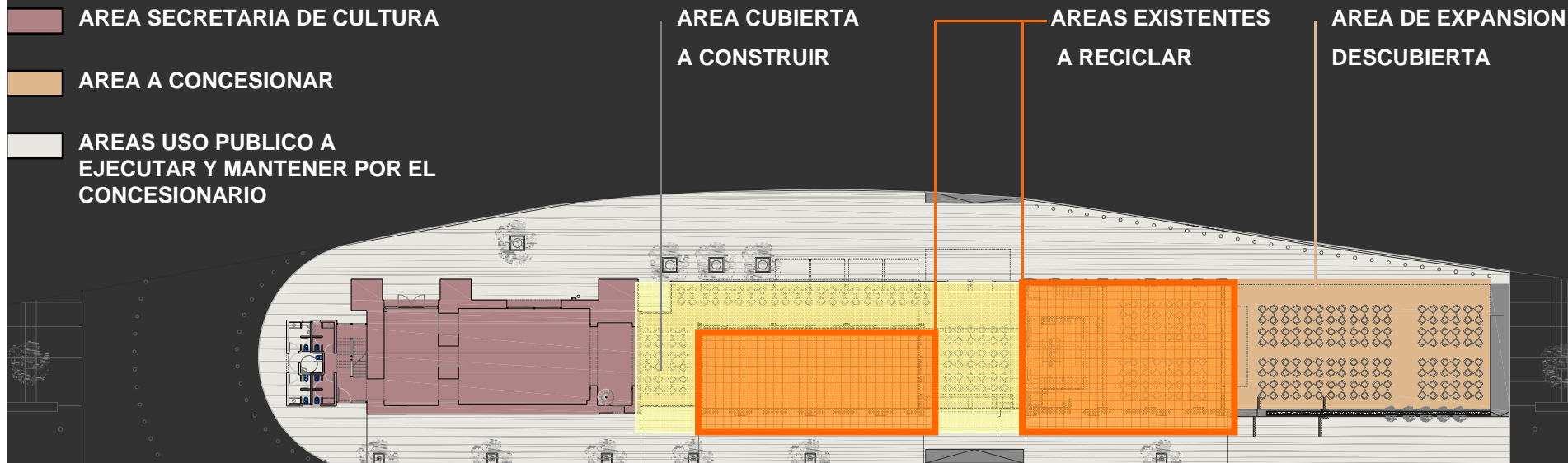


CONCESION COMPLEJO CULTURAL DEL TANGO

INVERSION: \$ 700.000

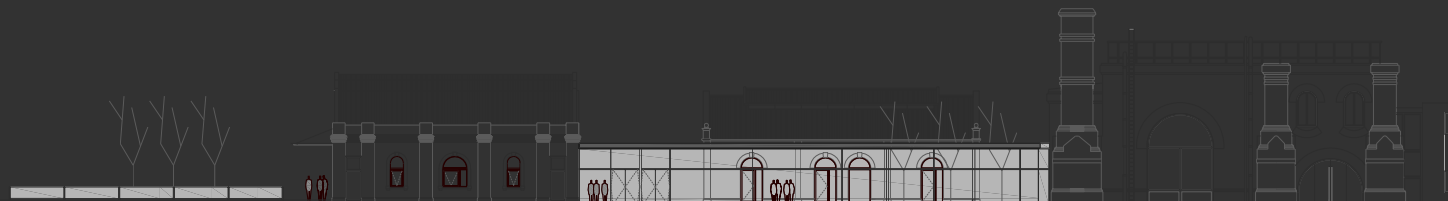


VISTA EXISTENTE DEL CONJUNTO



PLANTA SECTOR

CONCESION COMPLEJO CULTURAL DEL TANGO



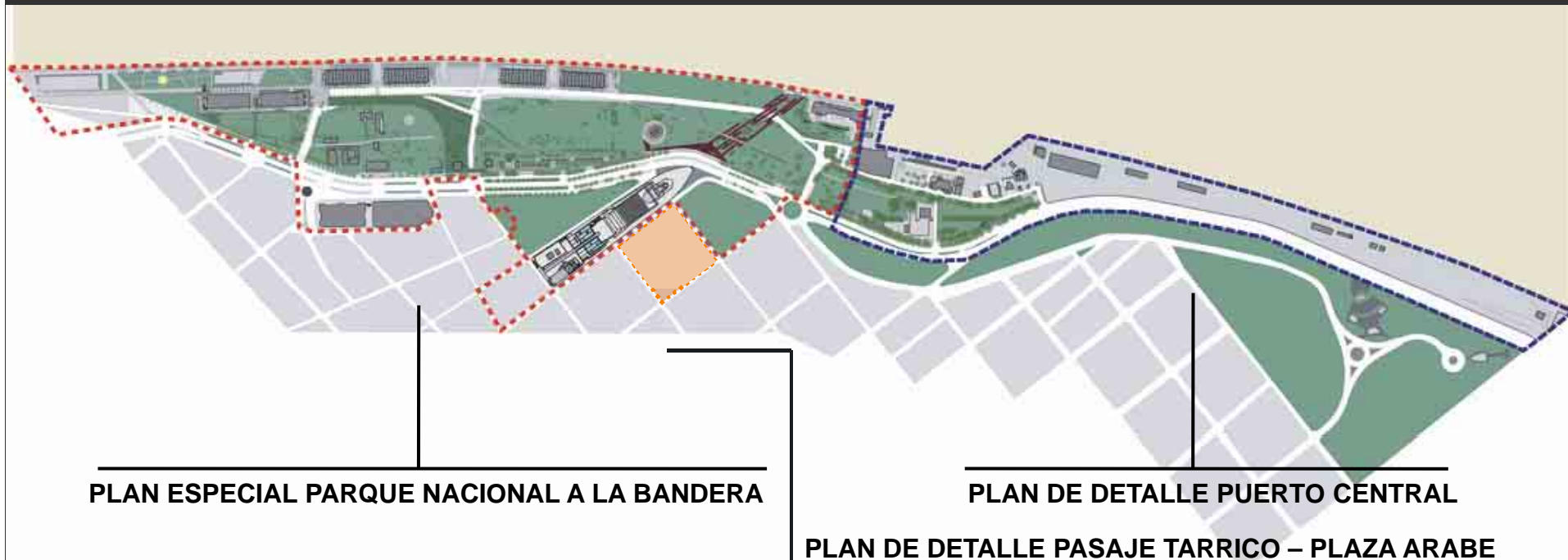
CONCESION COMPLEJO CULTURAL DEL TANGO



PLAN ESPECIAL PARQUE A LA BANDERA



PLAN ESPECIAL PARQUE A LA BANDERA



PLAN ESPECIAL PARQUE NACIONAL A LA BANDERA

PLAN DE DETALLE PUERTO CENTRAL

PLAN DE DETALLE PASAJE TARRICO - PLAZA ARABE

SECTORIZACION

PLAN ESPECIAL PARQUE A LA BANDERA



PLAN ESPECIAL PARQUE A LA BANDERA



PLAN ESPECIAL PARQUE A LA BANDERA | PLAN DE DETALLE CEC Y GALPONES



SECTOR GALPONES

PLAN ESPECIAL PARQUE A LA BANDERA | SECTOR CEC



PLAN ESPECIAL PARQUE A LA BANDERA | PROYECTO DE LA RAMBLA



PUERTO CENTRAL



PLAN DE DETALLE PUERTO CENTRAL



SUPERFICIE: 12.5 ha
RAMBLA PEATONAL: 1460 m

- Reconstruir el frente de la ciudad al Río
- Incorporar nuevos equipamientos recreativos y culturales en el área
- Recomponer el Sistema Vial
- Reconstrucción de muelles y nuevas infraestructuras

PLAN DE DETALLE PUERTO CENTRAL

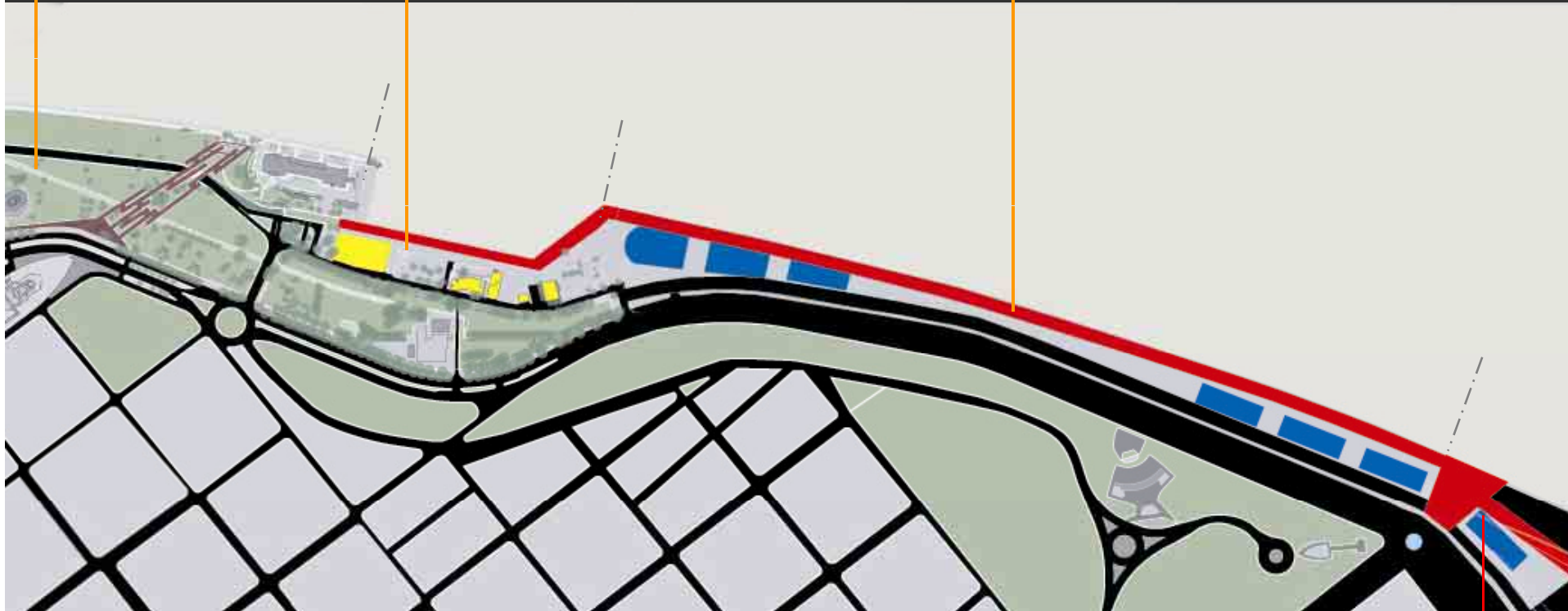
PARQUE NACIONAL
A LA BANDERA

SECTOR 1

Sede Social de clubes
nauticos
Gastronomia.
Amarre de embarcaciones
de recreo y deportivas.
Preservación de Patrimonio edilicio

SECTOR 2

Comercios. Instituciones.
Oficinas. Gastronomía. Culturales.
Centro Empresarial Portuario.
Hotelería. Convenciones.
EDIFICABILIDAD : 70.000 m²



SECTOR 3

Plaza de la Integración Ciudad-Puerto. Desafectación del uso portuario.
EDIFICABILIDAD : 20.000 m²

PLAN DE DETALLE PUERTO CENTRAL



PLAN DE DETALLE PUERTO CENTRAL



PLAN MAESTRO DE LOS NUEVOS EJES METROPOLITANOS



OPERACIONES CLAVES

1. Conformación de 2 Ejes de conexión vial-ferroviaria: Norte-Sur y Este-Oeste
2. Vinculación de estos ejes con el Aeropuerto, la Costa y el Area Central
3. Intervención con 7 proyectos estratégicos:
 - Bº Centro del Plan Habitacional Ibarlucea
 - Tiro Federal
 - Bº Toba y Bº Industrial
 - CMD Oeste y Villa Banana
 - Corredor Avellaneda
 - Par Tupac-Amarú Rafaela y CMD Noroeste
 - Curva Cabin

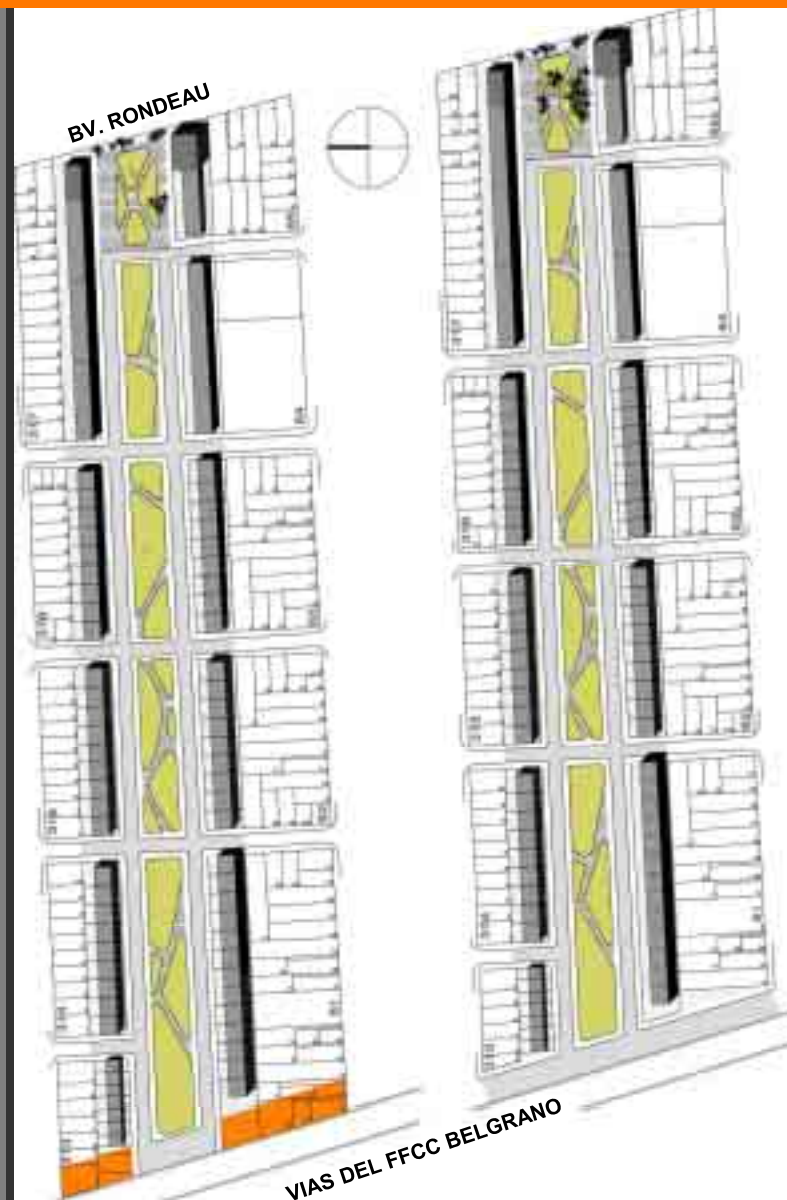
EJE NORTE-SUR



URBANIZACION TIRO FEDERAL ARGENTINO

UBICACIÓN

Valle Hermoso, Bv.
Rondeau, Vieytes y la Vías
del Fc. Belgrano.



PARCELA DE ORIGEN
47.440 m²

SECTOR VERDE: 23%
SECTOR VIVIENDAS: 40%
TRAZADO: 37%

TOTAL VIVIENDAS: 460
TOTAL VIV. DE INTERES SOCIAL: 75

SECTOR A
EXPROPIAR
NUEVO
TRAZADO
PARQUE LINEAL

URBANIZACION TIRO FEDERAL ARGENTINO



BARRIO INDUSTRIAL | BARRIO TOBA



BARRIO INDUSTRIAL | RELOCALIZACION ONABE



BARRIO INDUSTRIAL | RELOCALIZACION ROSIN





ESTADO ACTUAL

Categoría: Asentamientos Históricos

Ubicación: F.C.G.M. Belgrano entre Perón y Bv. Segui

Distrito: Oeste

Sección: 10°, 11° y 18°

DOMINIO DEL SUELO

■ F. C. G. M. Belgrano	16.13 ha
■ MUNICIPALIDAD DE ROSARIO	0.96 ha
■ TRAZADOS OFICIALES	6.89 ha
■ PROPIEDAD PRIVADA	8.82 ha

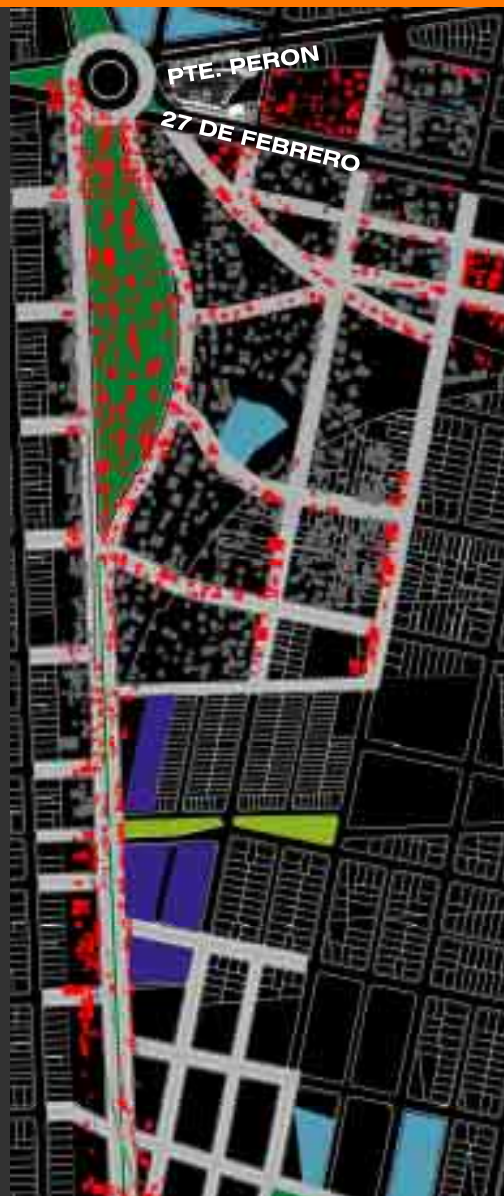
EQUIPAMIENTO EXISTENTE

1. C.I.C
2. Centro N° 14
3. Centro Crecer
4. Centro de Salud "David Staffieri"
5. Centro Municipal de Distrito Oeste "Felipe Moré"
6. Escuela "Marcelino Champagnat"

■ ESPACIOS VERDES EXISTENTES

■ TERRENOS VACANTES (aprox. 2500 m²)

CMD OESTE | VILLA BANANA



POLITICAS DE ACTUACION

Ubicación: F.C.G.M. Belgrano
entre Perón y Bv. Seguí
Distrito: Oeste
Sección: 10°, 11° y 18°

■ **UNIDADES IRREGULARES A CONSOLIDAR:** 899

■ **UNIDADES IRREGULARES A RELOCALIZAR:** 833

INCORPORACION DE INFRAESTRUCTURA

■ Trazados a abrir: 6.330 m

ESPACIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTO EXISTENTES

■ Espacios públicos: 0,78 ha

■ Equipamiento

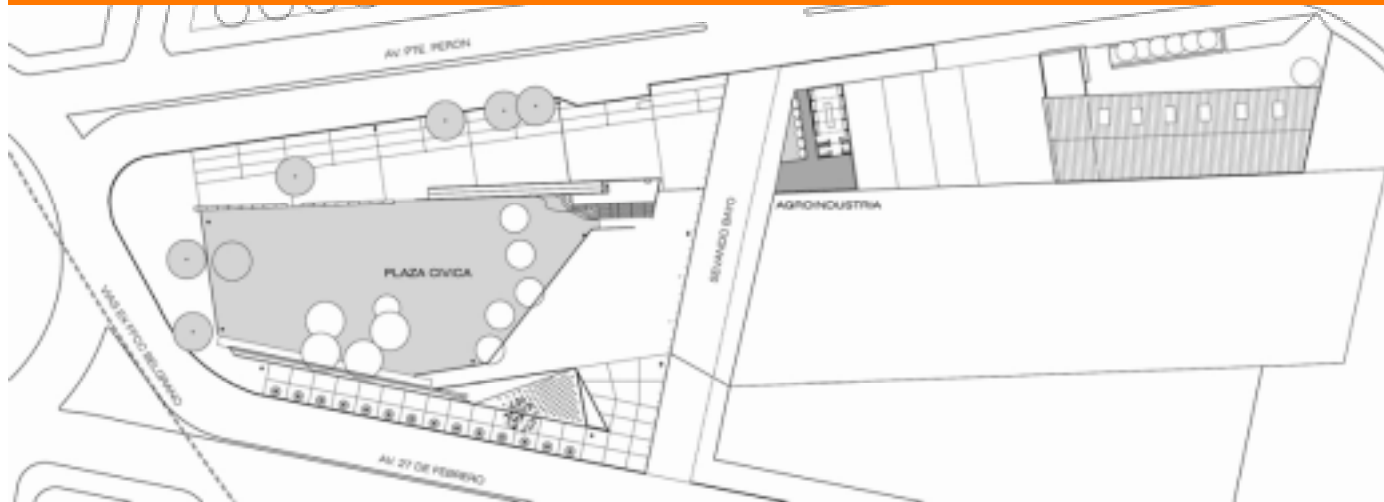
INCORPORACION DE ESPACIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTO

■ Espacios públicos: 4,70 ha

SUELO A EXPROPIAR PARA RELOCALIZACION

■ PROPIETARIOS PRIVADOS: 1.40 ha

CMD OESTE | VILLA BANANA



ESQUEMA DE COMPLETAMIENTO DEL SECTOR. PROYECTO URBANO VILLA BANANA



CMD OESTE | PLAZA OESTE



PLAN MAESTRO DE LA CUENCA DEL ARROYO LUDUEÑA

OPERACIONES CLAVES

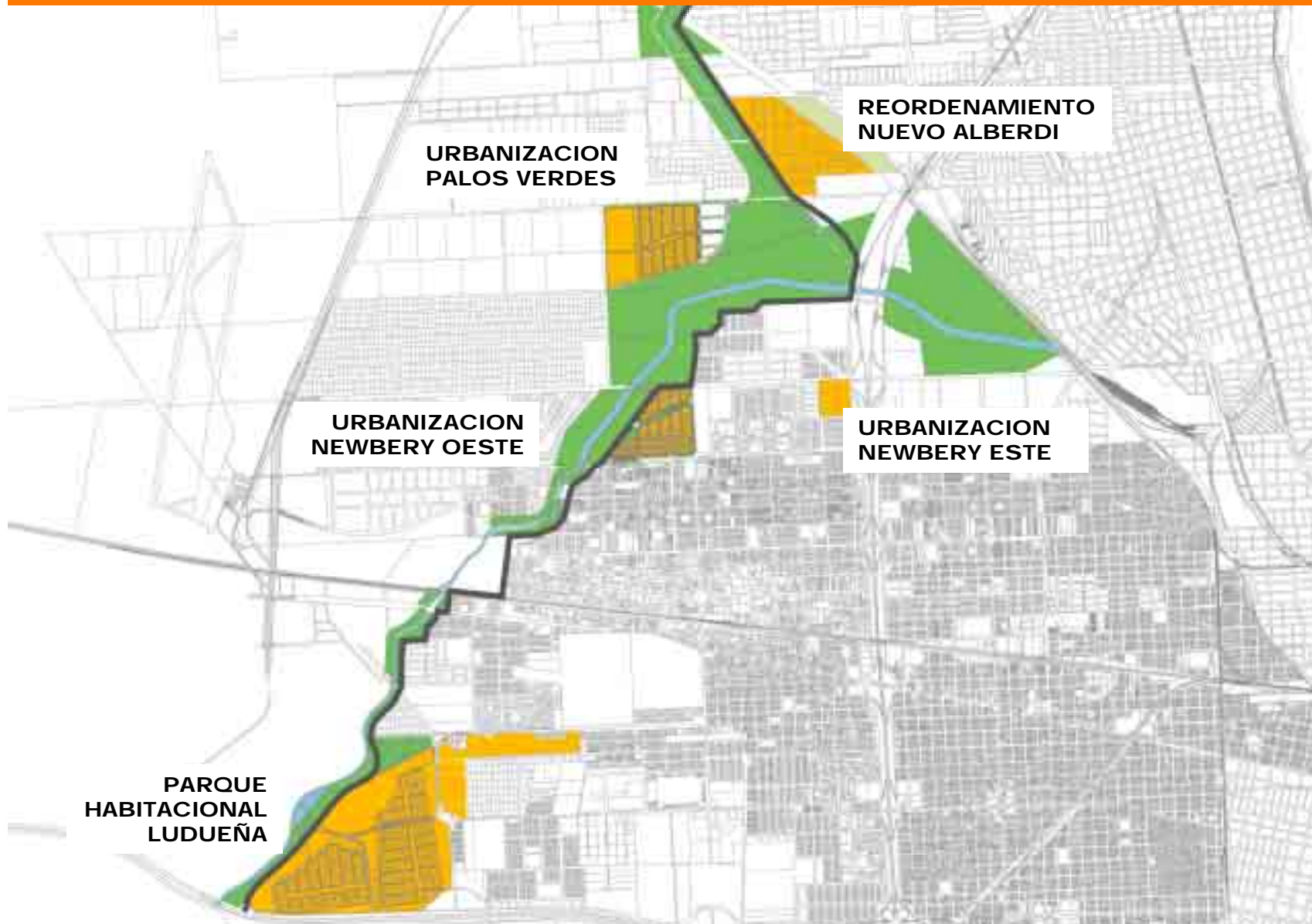
Creación del Parque del Agua (sobre el Canal Ibarlucea)

Implementación de la Avenida de los Constituyentes y de la Avenida de la Ribera del A° Ludueña

Intervención con 5 proyectos estratégicos de concertación público- privada: B° Nuevo Alberdi ;Palos Verdes; Newbery Este; Newbery Oeste; Parque Habitacional Ludueña .



ESPACIOS PUBLICOS | PARQUES | LUDUEÑA



NUEVO ALBERDI | BOUCHARD Y CANAL IBARLUCEA



ESTADO ACTUAL

Categoría: Asentamientos Históricos

Ubicación: Bouchard y Luzarriaga -
F. Grandoli y 1336

Distrito: Norte

Sección: 13°

DOMINIO DEL SUELO

■ PROVINCIA DE SANTA FE	0.90 ha
□ TRAZADOS OFICIALES	1.55 ha
■ PROPIEDAD PRIVADA	24.61 ha

■ ESPACIOS PUBLICOS EXISTENTES

1. Plazoleta Nuevo Alberdi

■ EQUIPAMIENTO EXISTENTE

2. Escuela Primaria N° 1226 "Gesta de Mayo"
3. Jardín de Infantes Particular "Don Gato"
4. Jardín de Infantes Particular "Conejín travieso"
5. Escuela primaria N°6430 "Isabel La Católica"



POLITICAS DE ACTUACION

Categoría: Asentamientos Históricos

Ubicación: Bouchard y Luzarriaga -
F. Grandoli y 1336

Distrito: Norte

Sección: 13°

■ UNIDADES IRREGULARES A
CONSOLIDAR: 639

■ UNIDADES IRREGULARES A
RELOCALIZAR: 114

INCORPORACION DE INFRAESTRUCTURA

■ Trazados a abrir: 10767 m

ESPACIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTO EXISTENTES

■ Espacios públicos
■ Equipamiento

INCORPORACION DE ESPACIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTO

■ Espacios públicos

NEWBERY OESTE



VIVIENDAS NEWBERY OESTE

SUP. TOTAL DEL TERRENO

25 has.

PLAN DE 700 VIVIENDAS

VIVIENDA

250 lotes de 430 m²

200 lotes de 200 m²

8 unidades de vivienda colectiva

150 lotes para vivienda social

EQUIPAMIENTO COMERCIAL

Sup. del terreno: 16.000 m²

Sup. Comercia edificada:
10.000 m²

PARQUE HABITACIONAL LUDUEÑA

SUPERFICIE FIDEICOMISO: 187 ha.
SUPERFICIE BENEFICIADA: 550 ha.
TOTAL: 737 ha.



PARQUE HABITACIONAL LUDUEÑA



PARQUE HABITACIONAL LUDUEÑA | CONSTRUCCION DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO



PLAN MAESTRO DE LA CUENCA DEL ARROYO SALADILLO

OPERACIONES CLAVES

- Creación del Parque Ribereño el Mangrullo
- Rehabilitación de la Isla del Saladillo
- Remodelación del Parque Sur
- Creación del Balneario Los Angeles.



PARQUE RIBEREÑO EL MANGRULLO



**Ubicación: Costa Productiva.
Desde el Acceso Sur al Puerto
y el límite Sur del Municipio.**

PARQUE RIBEREÑO EL MANGRULLO Y REHABILITACION ISLA DEL SALADILLO



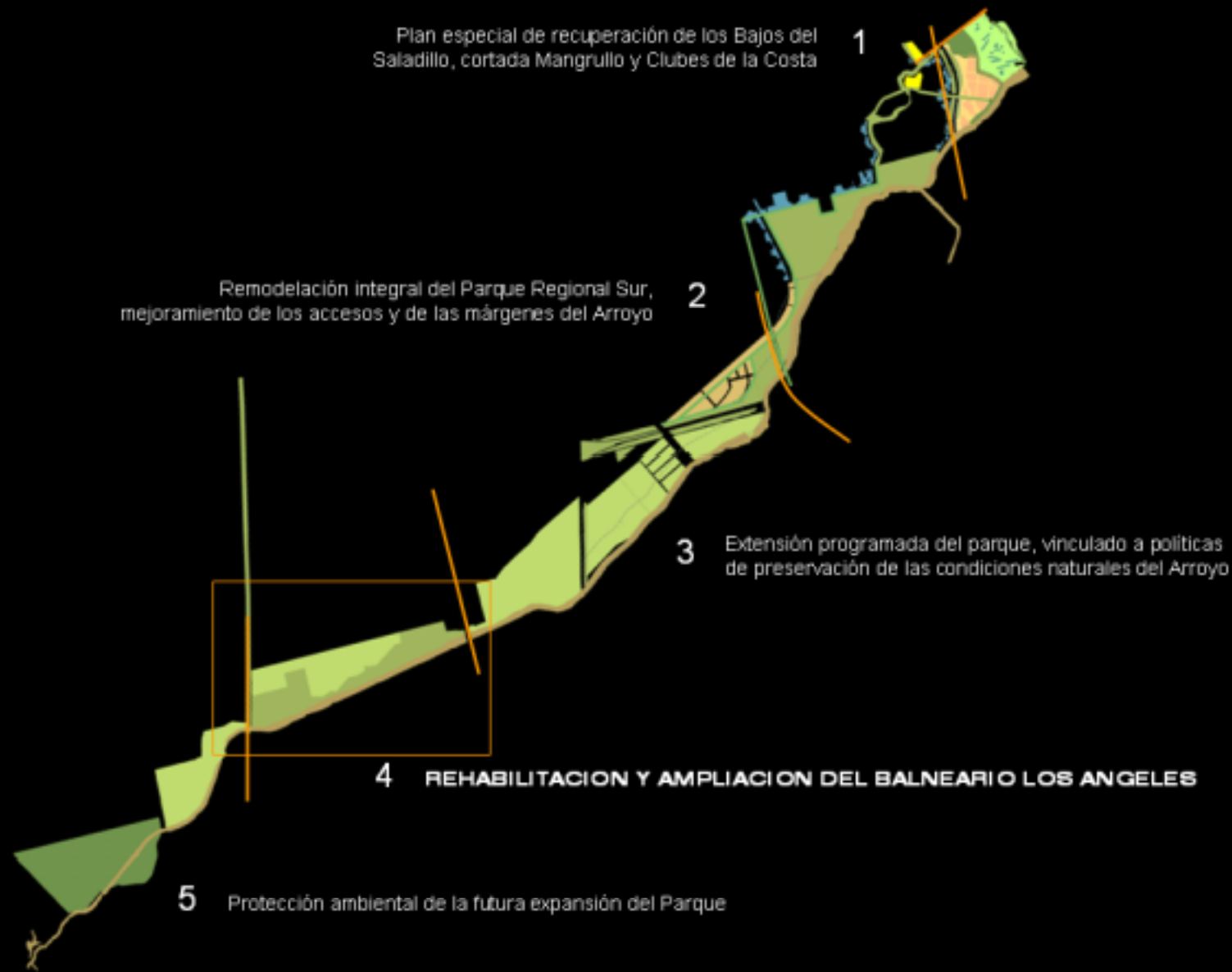
- Muelle de Pesca
- Estacionamiento
- Zona de Clubes
- Embarcadero
- Paseo Peatonal sobre el río
- Dársena
- Nuevo Loteo
- Actividades recreativas
- Plaza / Mercado
- Plataforma sobre el río
- Estacionamiento
- Viviendas Pescadores
- Astillero
- Contención Crecidas

PLANTA SECTOR
PROYECTO MANGRULLO

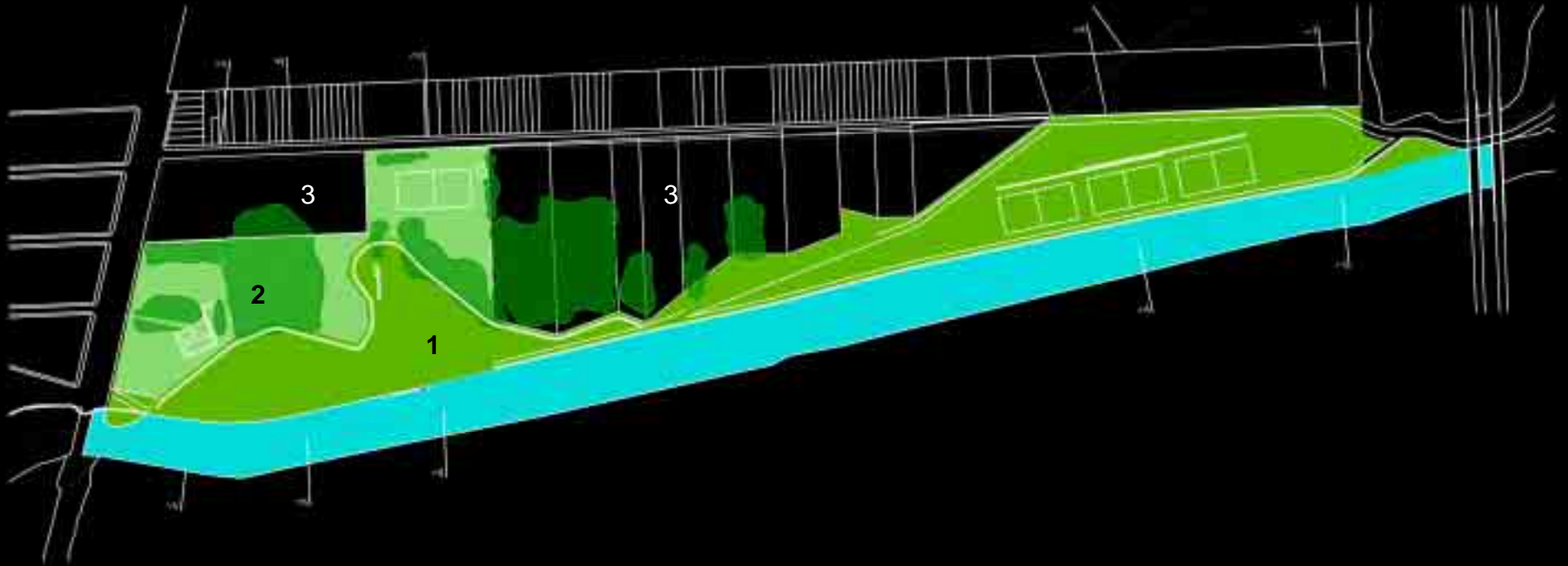
PARQUE RIBEREÑO EL MANGRULLO



BALNEARIO LOS ANGELES



BALNEARIO LOS ANGELES



1. TERRENOS INCORPORADOS A LA MARGEN DEL ARROYO 13.50 HA

2. BALNEARIO LOS ANGELES. SUPERFICIE APROXIMADA 6 HA

3. AMPLIACION DEL BALNEARIO. SUPERFICIE APROXIMADA A EXPROPIAR 13 HA

1700 METROS LINEALES DE NUEVO FRENTE SOBRE EL ARROYO SALADILLO



PLAN MAESTRO NUEVO FRENTE TERRITORIAL








OPERACIONES CLAVES

1. Delimitación de áreas de protección ambiental
2. Planificación y concertación en las Areas de Borde
2. Ordenamiento del suelo industrial.



PLAN ESPECIAL PARQUE EMPRESARIAL ROSARIO

Infraestructuras económicas existentes y su relación con el suelo industrial

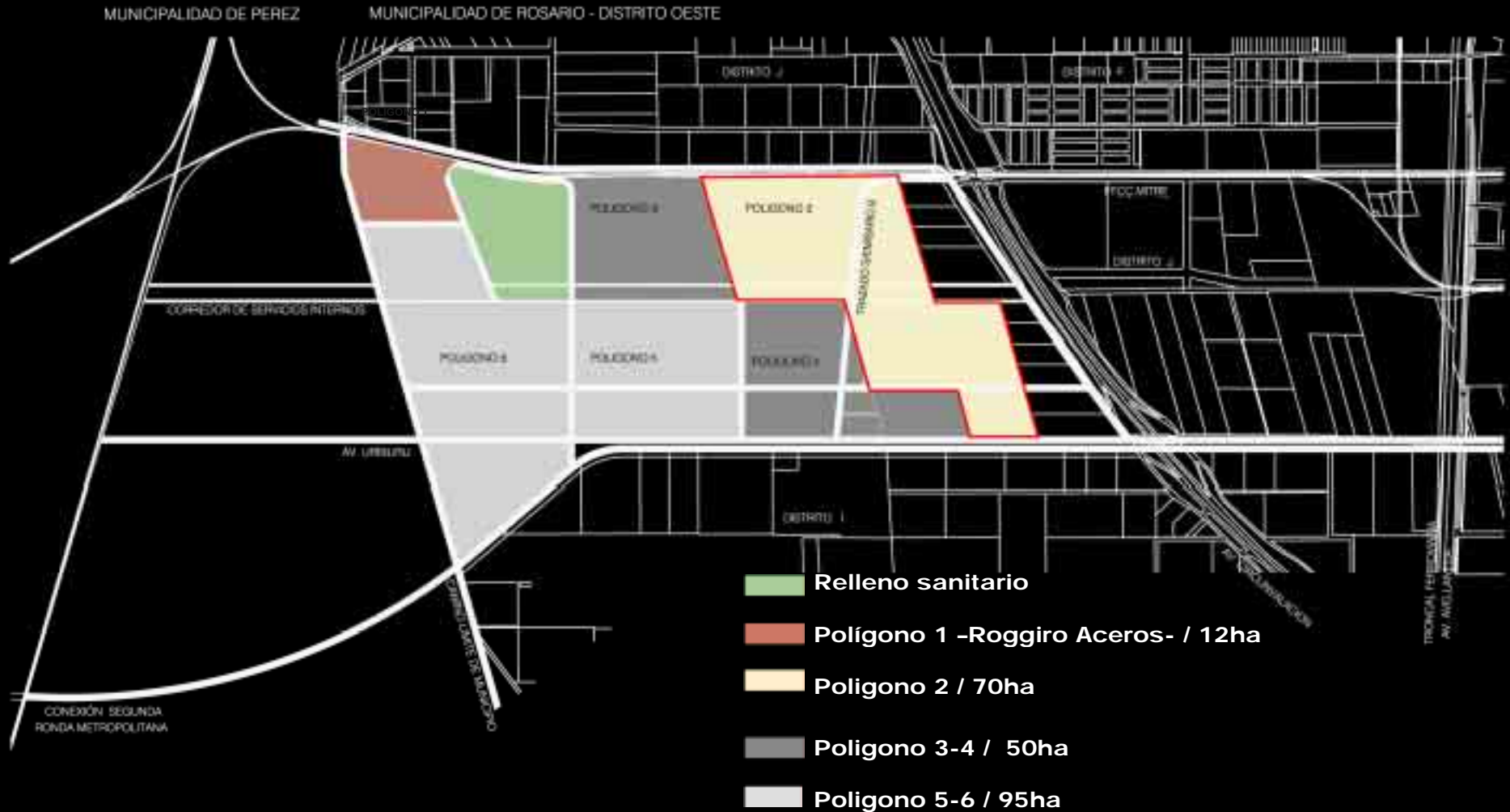
-  1 RECINTO FERIAL ROSARIO
-  2 PUERTOS PRIVADOS
-  PUERTO MULTIPROPÓSITO ROSARIO
-  DISTRITOS INDUSTRIALES ROSARIO
-  AEROPUERTO INTERNACIONAL DE ROSARIO
-  POLO TECNOLÓGICO
-  ZONAS LOGÍSTICAS Y PLAYAS DE TRANSFERENCIA (Plan Circunvalar)



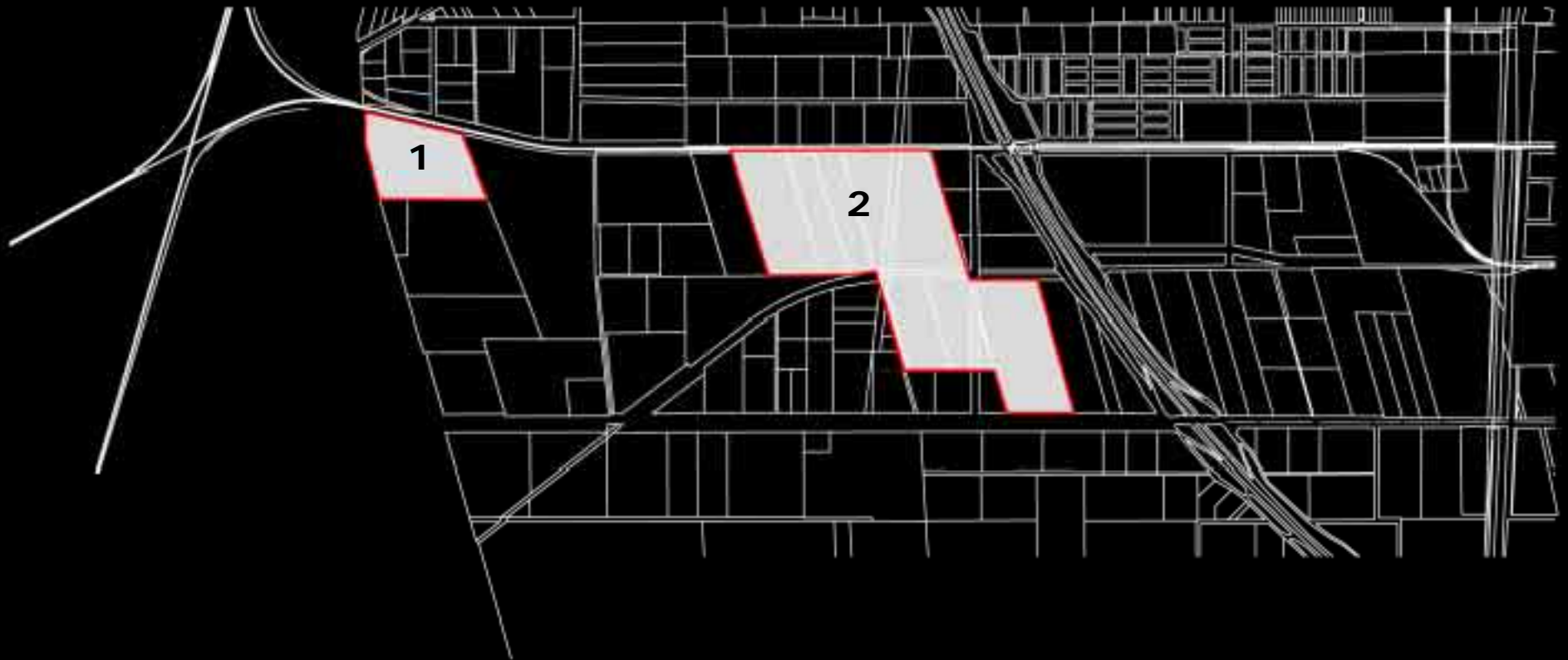
Ubicación territorial



PLAN ESPECIAL PARQUE EMPRESARIAL ROSARIO



Planes de Detalle Polígonos 1 y 2



1/ Polígono de concertación aprobado (12 has.)

2/ Polígono de concertación en gestión (60 has.)

ALGUNAS REFLEXIONES FINALES

1. LA IMPORTANCIA DE PASAR DE LA REDACCION DEL PLAN A LA GESTION DEL PLAN
2. LA NECESIDAD DE GENERAR INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN INNOVADORES
3. LA CONVENIENCIA DE PLANTEAR LA RECUPERACIÓN DE LA COSTA COMO UNA ESTRATEGIA DE CREACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO, QUE SEA CAPAZ DE MOTORIZAR OPERACIONES DE URBANIZACIÓN DE GRAN ESCALA
4. LA NECESIDAD DE CONTROLAR EL EFECTO DE LAS CONCESIONES, PERO DE UTILIZARLAS A SU VEZ COMO COMPLEMENTO DE LA INVERSIÓN PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO URBANO
5. LA IMPORTANCIA DE INCORPORAR EL CONCEPTO DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE: EL PROBLEMA DE LA POBREZA ES UN PROBLEMA DE TODOS Y CADA UNO DE LOS ACTORES PUEDE Y DEBE CONTRIBUIR A SOLUCIONARLO PARA GENERAR UN MODELO DE CIUDAD SUSTENTABLE

ALGUNAS REFLEXIONES FINALES

6. LA NECESIDAD DE CONCERTACIÓN CON LOS DIFERENTES ACTORES PÚBLICOS Y/O PRIVADOS PORQUE ÉSTA ES LA CLAVE CENTRAL DE TODA ACTUACIÓN.
7. LA CONVENIENCIA DE INTERVENCIÓN DEL ESTADO MUNICIPAL EN LAS GRANDES OPERACIONES DE DESARROLLO URBANO, YA QUE SU PRESENCIA ACTIVA ES LO QUE GARANTIZA QUE PRIMEN LOS INTERESES PÚBLICOS.

EL URBANISMO COMO DISCIPLINA NO PUEDE RESOLVER POR SÍ SOLA TODOS LOS PROBLEMAS, PERO SÍ PUEDE GENERAR INSTRUMENTOS QUE CONTRIBUYAN A CAPTAR LAS RIQUEZAS QUE GENERA EL DESARROLLO URBANO Y REDISTRIBUIRLAS CON UN CRITERIO DE EQUIDAD SOCIAL Y TERRITORIAL.