



## Hacia una urbanística post COVID

### Desarrollo de infraestructura orientado a reducir desigualdades

En las ciudades se concentra la mayor cantidad de población, de inversiones, de conocimiento, de innovación. Son motores de la economía y de la producción, de mayor generación del producto bruto, de la creatividad, del desarrollo social, de provisión de bienes y de servicios. Sin embargo, las ciudades también son detonadoras de conflictos si no están debidamente gobernadas, si tienen un desarrollo social inequitativo, si son económicamente inviables, si son predatoras del ambiente. Sin embargo, las ciudades encierran problemas estructurales de difícil resolución que requieren de acciones sostenidas para reducir desigualdades<sup>1</sup>.

Las villas y asentamientos resultan ser hoy las áreas de mayor crecimiento de nuestras ciudades. Existen en el país más de 4.400 villas y asentamientos informales en los que residen más de 4 millones de personas. Se trata de barrios vulnerables en los que viven al menos 8 familias agrupadas o contiguas, donde más de la mitad de su población no cuenta con título de propiedad del suelo ni acceso regular a dos o más de los servicios básicos (agua corriente, energía eléctrica con medidor domiciliario y/o red cloacal).

Su localización responde claramente a fuerzas del mercado informal del suelo. Áreas desvalorizadas o excluidas son propicias para la ocupación. En los últimos años, no sólo han crecido en extensión sino también en consolidación sin lógicas de planificación, con comercios, con servicios comunitarios, con escuelas, con actividades culturales y con espacios de deporte y recreación. Y además ha crecido en densificación, con viviendas que se elevan a más de cinco pisos, con improvisadas cualidades estructurales. Esto da cuenta de su intensa dinámica urbana.

La desarticulación de las villas con el resto de la ciudad es una clara expresión de segregación. Su creciente densidad reduce las posibilidades de regulación dominial y de reurbanización definitiva. Aunado a ello, vivir en la villa -e incluso en un barrio popular próximo- limita oportunidades laborales, condiciona el tejido de redes sociales fuera de la villa, restringe las posibilidades de moverse en la ciudad, y estrecha recorridos, itinerarios y acceso a bienes y servicios. Cerca de la décima parte de la población del país reside en condiciones con extrema precariedad e insalubridad. Y se prevé un incremento exponencial para la próxima década.

Su reproducción se lleva a cabo mediante: a) una ocupación irregular del suelo, que en general implica la toma de tierras con accesibilidad a áreas centrales; b) una laberíntica trama circulatoria que impide el acceso a todo aquel no-residentes, incluso a las propias ambulancias o bomberos; c) deficitarias condiciones habitacionales, con improvisadas casillas carentes de servicios básicos y con altos niveles de hacinamiento; y d) la fractura de su tejido urbano con la ciudad, a partir de bordes impermeables que estigmatizan y consolidan la segregación social.

---

<sup>1</sup> El presente trabajo recupera resultados alcanzados en el estudio "Criterios e instrumentos para reurbanizar villas y asentamientos informales. Modelos de crecimiento y de desarrollo de infraestructura orientados a reducir la pobreza", realizado en 2019 para el Área de Pensamiento Estratégico de la Cámara Argentina de la Construcción, junto a Lic. (Urb.) Marcela D'Liberis y Lic. (Urb.) Martín M. Muñoz. Tuvo el propósito de enriquecer un programa de Inversiones para el escenario 2020-2029 para que fuera presentado a los candidatos en las elecciones nacionales 2019.



## Cómo mejorar condiciones de barrios vulnerables

Desde esta perspectiva, es indispensable la elaboración de un programa de carácter nacional que tienda a mejorar las condiciones de vida de aquella población con necesidades básicas insatisfechas, en barrios vulnerables sin infraestructura y con problemas ambientales y de irregularidad dominial. Este tipo de programas, desarrollados según realidades específicas y locales de cada asentamiento, tendrán que promover la integración física y social a través de la provisión de la infraestructura urbana básica mediante instrumentos basados en la participación del conjunto de las organizaciones barriales con los distintos niveles de gobierno y con las empresas prestatarias de servicios.

Debe subrayarse que las políticas territoriales no terminan con la pobreza dado que el mayor problema es la desigualdad y por lo tanto la función del Estado es repartir las cargas y beneficios garantizando el bien común y la equidad de acceso de los habitantes a un hábitat digno. Será necesario apuntar entonces a la construcción y al mejoramiento del espacio público, con equipamiento comunitario, espacios de encuentro, recreación y cohesión social.

Afrontar la compleja problemática fuertemente instalada implica adentrarse en criterios de crecimiento y desarrollo de infraestructura para mejorar la calidad del hábitat urbano, tales como:

- Formular programas de carácter nacional para integrar física y socialmente tejidos informales.
- Promover procesos de regulación dominial como punto de partida para consolidar el hábitat.
- Relocalizar viviendas detectadas en situación edilicia crítica, de modo de evitar siniestros.
- Mejorar condiciones deficitarias de viviendas con ejecución mínima de núcleos húmedos.
- Recuperar las condiciones ambientales, eliminando las fuentes emisoras de contaminación.
- Dotar de infraestructura de servicios básicos (agua y cloacas) y favorecer la mixtura social.
- Consolidar calles existentes y abrir nuevas a fin de mejorar la accesibilidad y la integración.
- Mejorar la oferta de equipamiento comunitario y proveer subsidios para consolidar viviendas.
- Recuperar el tejido social y urbano para favorecer el acceso a un ambiente digno y sano.
- Capacitar a los equipos técnicos locales en el manejo de nuevas herramientas de gestión.
- Desarrollar instrumentos urbanísticos orientados a la redistribución de cargas y beneficios.
- Generar un plan de inversiones sostenido para la reurbanización de villas y asentamientos.

## Tender a un modelo “inteligente” de ciudades

Para el año 2050 las ciudades concentraran al 70% de la población mundial. Y en Argentina, será el 92%. Esto pone de manifiesto la fuerte tendencia de la población a concentrarse en entornos urbanos. Las previsiones apuntan a que los espacios urbanos serán cada vez más densos y tendrán que afrontar crecientes problemas de gestión de recursos, provisión de servicios, movilidad urbana, sostenibilidad ambiental. Por ello se requiere construir nuevas herramientas que empoderen a los gobiernos locales y a los ciudadanos, para incrementar su capacidad de afrontar desafíos.



Desde 1992, más de 4 mil millones de personas fueron afectadas por desastres naturales (casi dos tercios de la población mundial). En 2016 hubo desastres en 108 países de todo el mundo y en 2020 la pandemia de coronavirus provocó incalculables daños planetarios. Para 2030, sin inversiones significativas en resiliencia, el cambio climático podría llevar a 77 millones más de residentes urbanos hacia la pobreza. Para afrontar el crecimiento acelerado y asimétrico de nuestras ciudades, es necesario apuntar a herramientas básicas de tecnología de información y de comunicación, para administrar con eficiencia recursos humanos, materiales y financieros.

En este contexto emerge la “ciudad inteligente” como instrumento dirigido a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y a promover el desarrollo sostenible a través del uso intensivo de tecnologías de información y de comunicación. Representa un sistema de sistemas, es decir, un conjunto de sistemas dirigido a compartir conocimientos e información. Este tipo de ciudades ofrece un modelo diversificado de gestión y nunca opera de forma aislada. Son ciudades innovadoras que utilizan las TIC y otros medios para mejorar el ambiente, la organización urbana, la calidad de vida, la economía, seguridad y gobernanza.

Superada la pandemia, varios interrogantes asoman de cara a un nuevo paradigma que podríamos denominar “Urbanística post COVID”. En primer lugar, se requieren nuevos modos de encuentro en barrios y en plazas, nuevos criterios de aprovisionamiento y de recreación, con mayor recualificación del espacio público; con menos vehículos y más bicicletas; con más caminabilidad en calzadas compartidas; con más higiene y salubridad pública; con más terrazas, balcones y patios; con más plazas y más intensa vida de barrio; con esquinas más vitales, a modo de microespacios de proximidad<sup>2</sup>.

En consecuencia, el objetivo de las ciudades es tender hacia la resiliencia, es decir, que adquieran capacidad para: resistir, anticiparse y adaptarse a cualquier cambio que afecte al ecosistema urbano. El desafío es resolver las necesidades sobre la gestión de recursos, de residuos y de uso de energías renovables para que la calidad de vida de los ciudadanos sea la máxima posible. El reto es llegar a un escenario equilibrado y sustentable con nuevas herramientas que empoderen a los gobiernos locales y a los ciudadanos, mejorando los espacios cotidianos de los ciudadanos y promoviendo un hábitat equitativo e inclusivo.

Autor: Dr. Guillermo Tella<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Algunos de estos criterios han sido desarrollados en el marco del seminario *Gestión Inteligente de Ciudades* dictado en la Maestría en Administración Pública de la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Buenos Aires durante marzo y abril de 2020. El equipo docente estuvo conformado por: Profesor Titular: Dr. Guillermo Tella; Profesor Adjunto: Lic. Ignacio Lamothe; y Jefe de Trabajos Prácticos: Lic. Federico T. Arduino.

<sup>3</sup> Arquitecto, Doctorado en Urbanismo y Postdoctorado en Ciencias Sociales. Profesor Titular en grado y posgrado y director de equipos de investigación en el Instituto del Conurbano de la Universidad Nacional de General Sarmiento y en el Instituto Superior de Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires. Dirige el Laboratorio de Intervenciones Metropolitanas de la Universidad de Flores y es Secretario Académico del Programa Interinstitucional de Doctorado en Arquitectura y Urbanismo. Es Director Ejecutivo del Consejo de Planeamiento Estratégico de la Ciudad de Buenos Aires y ha dirigido diversos planes estratégicos para ciudades argentinas. Publicó numerosos libros sobre los procesos de transformación de nuestras ciudades.