

APUNTES PARA LA ELABORACION DE LOS PARTIDOS URBANOS DE LOS PUI

José Luis BASUALDO - 2018

1/ INTRODUCCION: Entendemos que la Matriz de Hábitat propuesta por Silvina LICEDA nos permitirá diagnosticar la situación de aquel en términos de:

Tenencia de la tierra	Tipología de las viviendas	Integración a espacios públicos abiertos
Accesibilidad a equipamiento social	Accesibilidad a servicios municipales	Accesibilidad a redes de infraestructura
Accesibilidad vial a escala hábitat	Accesibilidad al mercado laboral	Exposición a riesgos

Cuadro elaborado en base a la Matriz de Hábitat de LICEDA, S.

Este diagnóstico nos permitirá entender tanto la situación actual como los actores que intervienen en cada aspecto, y aún más, permite esbozar líneas estratégicas de resolución de las carencias y conflictos del hábitat.

La cuestión que debemos plantearnos es cómo traducir este diagnóstico en un programa urbanístico coherente, sustentable y aplicable, en este sentido creemos necesario plantear una metodología para este proceso.

2/ PLAN DE NECESIDADES: esta primera etapa trabaja sobre el diagnóstico de la Matriz de Hábitat e incorpora las demandas y expectativas que existen sobre la pieza urbana, tanto desde los colectivos directamente implicados (la población destinataria, por ejemplo) así como de otros colectivos sociales y de sectores del Estado. Esta instancia solo presenta un listado simple de demandas y expectativas, no es preciso que el mismo sea consistente, sólo debe ser exhaustivo.

Las técnicas para armar este listado son tanto cuantitativas (censos, encuestas, relevamientos) como cualitativos (entrevistas) e información secundaria (documentos, noticias, páginas web, etc)

3/ PROGRAMA URBANISTICO Y DE GESTION: la construcción de un programa urbanístico implica partir de las demandas y hacerlas pasar por un doble filtro:

- Limitaciones geográficas y normativas, estas son las impuestas por las características del sitio, del sector y de la normativa que pesa sobre el mismo
- Limitaciones políticas y económicas, acá pesa la existencia o no de un plan mayor que englobe al área de trabajo, las decisiones políticas concretas sobre la pieza urbana y las posibilidades económicas y financieras de llevar a cabo el proyecto

En esta instancia se pueden implementar mecanismos participativos acotados que permitan armar una propuesta de proyecto, la misma puede ser revisada en la fase posterior de elaboración de la carpeta ejecutiva y los mecanismos de gestión con una participación más ajustada.

El proyecto del PUI deberá tener como mínimo: un programa consistente, líneas estratégicas para la gestión del proyecto, un costeo estimado de la inversión y – de ser posible – un partido urbanístico con imágenes de referencia

4/ CARPETA EJECUTIVA Y MODELO DE GESTION: en esta instancia, posterior al armado del proyecto se procederá al armado de:

- La carpeta ejecutiva, la misma contendrá toda la documentación necesaria para la ejecución de la obra en todas sus escalas, permitirá la contratación y ejecución de la misma.
- El modelo de gestión describirá el listado de actores y el marco institucional, su acuerdos y responsabilidades, el equipo a cargo de la administración del/los proyecto/s así como los indicadores que se usarán para la evaluación del mismo.

La última instancia es la de la sistematización de los proyectos con el propósito de replicabilidad de los mismos.

FASE	Descripción	Instrumentos , Datos	Producto
Diagnóstico	Cómo estamos? Estado actual de la pieza urbana y de las demandas sobre ella	Matriz de Hábitat (tenencia de suelo, accesibilidad a servicios, espacios públicos, servicios, redes, etc)	Matriz rellena con datos y documentos de respaldo
Plan de Necesidades	Qué necesitamos? Es la expresión de las demandas que existen sobre la pieza urbana – se priorizan las necesidades expresadas o tácitas de la población destinataria del proyecto y de otros actores implicados	<ul style="list-style-type: none"> • Censos, encuestas, déficit relevado, • Expectativas de colectivos y de sectores estatales sobre la pieza urbana 	Documento que expresa las necesidades en forma de listado simple con una primera cuantificación
Programa	Qué queremos hacer? Es la expresión de las necesidades acotada por los condicionantes normativos, de políticas estatales, de recursos disponibles	<ul style="list-style-type: none"> • Normativa existente • Características de la pieza urbana (dominio, dimensiones, niveles, etc) • Voluntad de decisores políticos en relación al PUI 	Documento que expresa las necesidades acotadas por las condicionantes tanto normativas, territoriales y políticas
Plan de Gestión	Cómo lo gestionamos? Primera aproximación a la fase proyectual	<ul style="list-style-type: none"> • Líneas estratégicas acordadas en Mesa de trabajo con actores implicados • Precompromisos de actores • Aproximación a la imagen territorial en base a posibilidades de inversión 	Líneas Estratégicas de gestión, partido de la pieza urbana y estimación de la inversión
Carpeta Ejecutiva	Cómo será? Proyecto y Plan de Gestión	<ul style="list-style-type: none"> • Plan de gestión acordado con compromisos de los actores indicando responsabilidades y función de cada uno • Proyecto Urbano con definición de etapas y especificación cada una de los componentes • Costeo de cada una de las inversiones a realizar 	Plan de gestión (compartido en gran parte con otros PUI) Carpeta Ejecutiva de Proyecto apta para la contratación de la/s obra/s

Cuadro de Fases del proyecto – Elaboración propia (Basualdo, J.L., 2018)