



**TALLER VERTICAL MEDA ALTAMIRANO YANTORNO**  
Programa de investigaciones del Taller

Ficha nº 10 del Taller

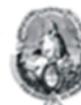
# **ALGUNOS CONCEPTOS UTILIZADOS EN PLANEAMIENTO**

**Autor: Arq. Omar YANTORNO**

La Plata, 2011  
(Primera Edición: 2005)



UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



Es intención de esta publicación desarrollar algunos conceptos básicos utilizados en Planeamiento, con la finalidad de que los alumnos posean una herramienta más de conocimiento, además de la extensa bibliografía y fichas que proporciona la cátedra del Taller Vertical de Planeamiento Físico de los Arqs. Miguel Ángel Vigliocco, Raúl Horacio Meda y Osvaldo Víctor Altamirano.

Las definiciones desarrolladas a lo largo del trabajo, son citas textuales de sus autores, tal como se explicita al término de cada concepto, con el objetivo de que pueda profundizarse en el caso de ser necesario, de manera ágil y a través de una documentación que está al alcance del alumno.

Debe señalarse que como no pretende ser un diccionario ni un compendio de definiciones acabado en sí mismo, el contenido de la Ficha se irá incrementando con el agregado de conceptos que permitan una actualización permanente de los mismos.

**Área Protegida:** zona administrada a través de regímenes jurídicos especiales, que se crea para conservar a perpetuidad una muestra representativa de los ecosistemas y sus procesos ecológicos esenciales. Suponen un conjunto de acciones tendientes a preservar, mantener y recuperar la biodiversidad y diversidad abiótica, sin soslayar valores escénicos, con el fin de garantizar su persistencia a perpetuidad para beneficio de las generaciones presentes y futuras. Según la Unión Internacional de Conservación de la Naturaleza, son áreas protegidas: a) Reserva científica / reserva natural estricta; b) Parque Nacional; c) Monumento o hito natural; d) Reserva natural manejada o dirigida; e) Paisaje protegido; f) Reserva de recursos naturales; g) Área biótica natural y h) Área de manejo de usos múltiples. (*Diccionario de Arquitectura en la Argentina, Jorge F. Lienur y Fernando Aliata, Ed. Clarín Arquitectura, 2004*)

**Área Urbana:** es la destinada a asentamientos humanos intensivos, en la que se desarrollen usos vinculados con la residencia, las actividades terciarias y las de producción compatibles. La *subárea urbanizada* abarca el o los sectores del área urbana, continuos o discontinuos, donde existen servicios públicos y equipamiento comunitario como para garantizar su modo de vida pleno. La *subárea semiurbanizada* comprende el o los sectores intermedios o periféricos del área urbana, que constituyen de hecho una parte del centro de población por su utilización como tal, con parte de la infraestructura de servicios y del equipamiento necesario, pero que una vez completados pasarán a constituirse en subáreas urbanizadas. Las *áreas complementarias* son los sectores circundantes o adyacentes al área urbana, en los que se delimiten zonas destinadas a reserva para ensanche de la misma o sus partes constitutivas, y a otros usos específicos. (*Capítulo II, Art. 6º de la Ley 8912 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo, Provincia de Buenos Aires, 1977*)

**Autarquía:** es un modo de descentralización eminentemente administrativa y consiste en la facultad de autodeterminarse; por medio de la ley se crea una persona jurídica con la capacidad para cumplir sus fines e independencia funcional que permite un menor control del ente superior, pero que de ninguna manera significa la pérdida total del control. La autarquía la da la ley, una norma de menor grado jerárquico que la Constitución. El ente autárquico puede dejar de existir una vez que ha cumplido sus fines o por voluntad del legislador. Puede tener uno a varios objetivos pero son

específicos, de los que no puede salirse y las normas que dicta solamente son obligatorias para aquel que está vinculado directamente con él (*ver Autonomía*) (*Planeamiento del Desarrollo Urbano, Dr. Alberto Zarza Mensaque, Córdoba, 1981*)

**Autonomía:** es una potestad de tipo político que faculta al ente autónomo a dictarse sus propias instituciones, a regirse por ellas, a crear su fuente de recursos, a elegir sus propias autoridades y a tener ámbito de competencia propia, condicionado a la Constitución Nacional, quien en definitiva es la que da la autonomía. El ente autónomo una vez creado no puede desaparecer y tiene una pluralidad de objetivos a cumplir que no se agotan nunca: Las normas que dicta el ente autónomo son obligatorias para todos; es independiente en la medida que actúe dentro de sus propias potestades. Sus autoridades son de origen electivo y no solamente tienen funciones administrativas sino también legislativas (*ver Autarquía*) (*Planeamiento del Desarrollo Urbano, Dr. Alberto Zarza Mensaque, Córdoba, 1981*)

**Barrio Cerrado:** es todo emprendimiento urbanístico destinado a uso residencial predominante con equipamiento comunitario cuyo perímetro podrá materializarse mediante cerramiento; podrá localizarse en cualquiera de las áreas definidas por la ordenanza municipal de ordenamiento territorial (urbana, complementaria o rural) (*Decreto 27 de Barrios Cerrados, Provincia de Buenos Aires, 1998*)

**Carta de Atenas:** declaración de objetivos que los integrantes del CIAM (Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna) se comprometieron a promover en sus respectivos países durante un crucero en barco desde Marsella hasta Atenas y regreso. Las principales propuestas pueden resumirse en diez puntos: a) la ciudad debe ser estudiada en el conjunto de su región de influencia. Un plan regional reemplazará al simple plan municipal. El límite de la aglomeración estará en función de su radio de acción económica; b) la distribución de todo suelo útil debe ser reglamentada para equilibrar las necesidades vitales del individuo en armonía con las necesidades colectivas, indicando en tal sentido, que el interés privado debe subordinarse al colectivo; c) la ciudad debe permitir al hombre satisfacer sus necesidades esenciales y responder a cuatro puntos: habitar, trabajar, cultivar el cuerpo y el espíritu y circular; d) define al urbanismo como una ciencia de tres dimensiones haciendo intervenir la altura para dar solución a las circulaciones modernas y a los esparcimientos, por el aprovechamiento de los espacios libres; e) propone la separación de las circulaciones de peatones y de vehículos, clasificando por velocidades y caudal las vías de estos últimos; f) las zonas de vegetación deben aislar a las autopistas de gran circulación, separándolas de las localizaciones básicas; g) las viviendas se colocarán separadas por grandes distancias entre sí, liberando al suelo en forma de grandes áreas verdes; h) cada barrio tendrá espacios verdes para juegos y deportes de los niños, adolescentes y adultos y esas superficies verdes contendrán jardines de infantes, escuelas, centros, juveniles, etc.; i) las distancias entre los centros de trabajo y las viviendas se reducirán al mínimo mientras que los sectores manufactureros se independizarán de los distritos residenciales separados entre sí por zonas verdes; j) destaca que el punto de partida del urbanismo es la “célula de habitación” (una vivienda) así como su inserción en un grupo formado por una “unidad de habitación” (monobloque) de dimensión eficaz; k) plantea que el “barrio cívico”, consagrado a la administración privada o pública, quede asegurado de buenas comunicaciones con los barrios de habitación, con las industrias y los artesanados. (*Urbanización y Planeamiento, Miguel A. Vigliocco, Ed. Civildad, 1995*)

**Ciudad:** es todo asentamiento humano dotado de ciertas funciones económicas y culturales y que supera un cierto umbral de población. No existe un acuerdo internacional sobre cuáles deben ser las funciones que confieren rango de ciudad ni uniformidad sobre su tamaño en población. Así, las Naciones Unidas en un estudio sobre la urbanización mundial llamó ciudad a los asentamientos mayores de 30.000 habitantes; en algunos países los censos llaman ciudades a partir de 20.000 habitantes e incluso los 10.000 (*Sistema de ciudades y ordenación del territorio, Luis Racionero, Alianza Editorial, 1981*)

**Club de Campo:** o complejo recreativo residencial, es un área territorial de extensión limitada que no conforma un núcleo urbano y que debe reunir las siguientes características básicas: a) estar localizado en un área no urbana; b) una parte del mismo debe estar equipado para la práctica de actividades deportivas, sociales o culturales en pleno contacto con la naturaleza; c) la parte restante estará acondicionada para la construcción de viviendas de uso transitorio y d) el área común de esparcimiento y el área de viviendas deben guardar una mutua e indisoluble relación funcional y jurídica, que las convierte en un todo inescindible. El uso recreativo del área común de esparcimiento no podrá ser modificado pero podrán reemplazarse unas actividades por otras y tampoco podrá subdividirse dicha área ni enajenarse en forma independiente de las unidades que constituyen el área de viviendas. (*Capítulo V, Art. 64º de la Ley 8912 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo, Provincia de Buenos Aires, 1977*)

**Código de Planeamiento:** entendiéndose por Código al conjunto de leyes o disposiciones promulgadas por el poder público, es el cuerpo específico que reúne el conjunto de normas territoriales que permiten ordenar y encauzar en forma legal, la actividad pública y privada conforme a lo establecido en un plan director o de desarrollo. Básicamente fija las disposiciones que rigen en materia de *uso del suelo por zona, densidad, características del tejido urbano, subdivisión de la tierra y tipos y características de la red vial*. Normalmente el Código consta de las siguientes partes: a) Generalidades; b) Definiciones; c) Zonificación; d) Red Vial; e) Normas de Renovación urbana y f) Protección patrimonial y preservación urbana. (*Ficha Nº 5 del Taller, Legislación para el Planeamiento Físico, Miguel A. Vigliocco, 2001*)

**Comunidad:** es todo grupo de personas viviendo en determinado territorio y en relativa proximidad y que llevan a cabo ciertas actividades, con tradiciones y usos relativamente comunes y ordinariamente bajo una ley común. Es una integración de seres humanos, constituida en determinada área geográfica y con un cierto grado de unidad en relación a algunos importantes aspectos de la vida. (*Teoría de la ciudad, Gabriel Alomar, IEAL, 1980*)

**Conservación:** es el conjunto de intervenciones físicas y/o químicas aplicadas sobre los objetos muebles o inmuebles que integran el Patrimonio Histórico, a fin de garantizar su estabilidad en el entorno del ecosistema en que se encuentran ubicados, almacenados o expuestos. (*Ficha Nº 9 del Taller, Patrimonio Arquitectónico y Urbano, Diana B. Maggi, 2004*)

**C.O.U.T.(Consejo de Ordenamiento Urbano y Territorial):** es el órgano de participación sectorial especializada, que asiste a la Municipalidad de La Plata en el desempeño de la función pública urbanística y de ordenación territorial, con arreglo a lo dispuesto en la Ordenanza nº 8733. Constituye una Comisión Interna Ejecutiva de

asesoramiento e interpretación de la Ordenanza local de Ordenamiento Territorial y Uso del suelo y está integrada por dos miembros en representación del Concejo Deliberante, uno en representación del Colegio de Ingenieros de la Provincia de Buenos Aires – Distrito V-, uno en representación del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires –Distrito I - y dos en representación del Departamento Ejecutivo. (*Ordenanza de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo para el partido de La Plata, 2000*)

**Demografía:** es la ciencia que se dedica al estudio de las poblaciones humanas a través de un análisis estadístico. Se ocupa en particular de averiguar a) el número y la distribución de la población en un área determinada; b) los cambios numéricos, tanto de la cantidad como de la distribución de la población a través del tiempo y c) los principales factores a que se deben esos cambios.

Puede agruparse su estudio en dos grandes categorías: Estructura de la población, es decir como está conformada, para lo cual deben analizarse los Factores Estáticos (*Composición por sexo, edades, familiar, residencia; Población Económicamente Activa (PEA) y Densidad*) y los Factores Dinámicos (*Mortalidad, Natalidad y Fecundidad y Migraciones*) y Proyecciones de Población que permiten efectuar un cálculo del número de habitantes actuales o futuros que viven en un lugar y pueden estudiarse a través de dos métodos generales: a) Modelos simples de proyección de población (*Lineal, Exponencial, Exponencial modificado, Curva de Gompertz o logística, Método comparativo de razones y Modelos de proyección de población por componentes*) y b) Modelos por Componentes (*incremento natural y migraciones*) (*Ficha Nº 4 del Taller, Demografía para el Planeamiento Físico, Miguel A. Vigliocco y Raúl H. Meda, 2000*)

**Densidad:** es la relación entre una variable y la unidad de superficie, por ejemplo, la densidad de población y la de edificación, toman en cuenta el número de habitantes por manzana o hectárea y el número de edificios por la misma unidad, respectivamente. Asimismo la Densidad Bruta es la que incluye la totalidad de la planta urbana incluidas calles y parcelas vacantes y la Densidad Neta es la que incluye solamente las parcelas en la unidad de superficie, excluyendo la vía pública (*Ficha Nº 2 del Taller, Análisis Físico de un Área Urbana, Elba L. Rodríguez y Omar R. Yantorno, 2002*)

**Desarrollo Sostenible:** modelo de crecimiento económico global que satisface las necesidades actuales de la humanidad sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer sus propias necesidades. Este modelo quedó consagrado con la publicación del documento Estrategia Mundial para la Conservación con la intención de concienciar a la humanidad de que la búsqueda del desarrollo económico debe tener en cuenta lo limitado de los recursos y de la capacidad de los ecosistemas (*Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza y de los Recursos Naturales, 1980*)

**Descentralización:** es un proceso de carácter global que supone por una parte el reconocimiento de la existencia de un sujeto – una sociedad o colectividad de base territorial - capaz de asumir la gestión de intereses colectivos y dotado a la vez de personalidad socio-cultural y político-administrativa, y por otra parte la transferencia a este sujeto de un conjunto de competencias y recursos (financieros, humanos, materiales) que ahora no tiene y que podrá gestionar autónomamente en el marco de

la legislación vigente (*Organización y Descentralización Municipal, J. Borja et.al. Ed. Eudeba, 1987*)

**Diagnóstico:** constituye la conclusión del análisis, su síntesis esclarecedora y es la etapa clave del proceso de planeamiento ya que en él se dan cita tanto el resumen de todas las etapas anteriores cuanto el anticipo, en lo esencial, de las siguientes que no son sino su desarrollo lógico y consecuente. El diagnóstico debe ser intencionado no sólo la mera descripción de los hechos relevados por el análisis, sino que es preciso agregar a los mismos la explicación de sus causas originantes constituyendo por lo tanto una interpretación de la realidad que lleva en sí misma los gérmenes de las posibles soluciones a encarar (*Urbanización y Planeamiento, Miguel A. Vigliocco, Ed. Civilidad, 1995*)

**Ecología:** rama de la biología, definida inicialmente por Ernst Haeckel como “suma de todas las relaciones amigables o antagónicas de un animal o de una planta con su medio orgánico o inorgánico, incluidos los demás seres vivos; el conjunto de todas las relaciones complejas consideradas por Darwin como las condiciones de lucha por la vida”. Actualmente está focalizada en el concepto de ecosistema, unidad funcional consistente en la interacción de organismos y en todos los aspectos del ambiente en un área específica, de modo que implica tanto los componentes abióticos como los bióticos, entre los que se incluye el hombre. La *ecología urbana* es una disciplina de reciente formación, que se estructuró entre 1960 y 1970 con aportes de la ecología biológica, la economía, la sociología, la demografía, el urbanismo, etc. (*Diccionario de Arquitectura en la Argentina, Jorge F. Lienur y Fernando Aliata, Ed. Clarín Arquitectura, 2004*)

**Economía:** es la ciencia que trata del comportamiento humano como una relación entre fines y recursos escasos que poseen utilidad alternativa. Los fines son la satisfacción de las necesidades con que se enfrenta cualquier comunidad, algunas generales como la necesidad de alimentación, vestido y vivienda y otras más específicas como las necesidades de educación, salud, confort, recreación, etc. Los recursos escasos son el suelo y el trabajo humano que extrae las materias primas del primero y las transforma en bienes útiles para satisfacer las necesidades del hombre. Por su parte la *Economía Urbana* trata de la interdependencia entre producción y consumo, en este caso dentro del ámbito de una ciudad o aglomeración urbana determinada. (*Ficha Nº 3 del Taller, Elementos de Economía Urbana, Miguel A. Vigliocco, 2000*)

**Equipamiento Comunitario:** es el conjunto de recursos e instalaciones indispensables para el funcionamiento de la ciudad o región como tales, en lo que respecta a: abastecimiento, sanidad, cultura, gobierno y administración, defensa y seguridad, esparcimiento, etc. Los rubros que integran el equipamiento pueden agruparse de la siguiente manera: a) Comercio y servicios: comercio minorista (básico y complementario) y servicios comerciales y personales (básico y complementario); b) Educación: pre-escolar, primaria y secundaria (o EGB y Polimodal); c) Sanidad: unidades periféricas y centros de internación; d) Recreación: espacios verdes-libres y equipamiento deportivo-recreativo; e) Socio-Cultural: guardería, centro comunitario, bibliotecas, cines y otras amenidades y culto; f) Gobierno y administración: comunicaciones, administración pública, finanzas y administración privada y seguridad (*Equipamiento Comunitario-Estándares para áreas urbanas, Elba L. Rodríguez, Ed. Civilidad, 1990*)

**Esquema Director Año 2000 del AMBA:** es un estudio técnico efectuado por la Oficina Regional de Desarrollo Área Metropolitana entre los años 1967 y 1969 y representa una tentativa de ordenar este espacio de la región bonaerense, considerado en su conjunto, para lo cual se efectúan cinco proposiciones básicas: a) ejes preferenciales de urbanización; b) desarrollo del área central de actividades terciarias; c) reestructuración del suburbio; d) integración regional del Delta y e) esquema de movilidad para el transporte regional. (*Urbanización y Planeamiento*, Miguel A. Vigliocco, Ed. Civilidad, 1995)

**Espacio Público:** se entiende por espacio público la red de espacios conformada por el conjunto de espacios abiertos de dominio público y uso social, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas, asumiendo el rol de: a) aportar los canales de comunicación interurbana e intraurbana, estableciendo la relación de conectividad entre el área urbana y su entorno territorial, así como constituyendo el soporte de desplazamiento de un punto a otro de la ciudad; b) articulador del tejido urbano y proveedor de diversidad del paisaje urbano; c) facilitador del tendido de redes de servicios de infraestructura urbana y d) espacio de actividades de uso público, inherentes a la calidad de la vida urbana. Conforman el espacio público urbano, las áreas de esparcimiento, recreación pública y de encuentro social, las vías vehiculares y peatonales, y todos los elementos que en ellos se ubiquen. (*Código del Espacio Público de La Plata*, 2004)

**Espacio Urbano:** todo tipo de espacio intermedio entre edificios, tanto si se trata de áreas urbanas como rurales. La definición geométrica de este espacio depende de la diversa disposición de las fachadas de las casas; sólo a través de una lectura de sus características geométricas y cualidades estéticas, puede accederse a la conciencia experimental del espacio exterior en tanto que espacio urbano. La plaza y la calle son los dos elementos básicos; aquella es la primera creación humana de un espacio urbano y resulta de la agrupación de casas alrededor de un espacio libre en tanto la calle es el resultado del crecimiento en superficie de una localidad después de haber rodeado densamente la plaza central con casas. La calle organiza la distribución de terrenos y comunica cada una de las parcelas, creando, un ambiente de tráfico y rapidez mientras que la plaza, debido a su amplitud, predispone a detenerse. (*El Espacio urbano*, Rob Krier, Ed. Gustavo Gili, 1981)

**Espacios Verdes:** son los espacios de uso colectivo que actúan como reguladores del equilibrio ambiental. Constituyen un espacio libre cuyo paisaje se caracteriza por el alto predominio de suelo natural y forestación urbana, destinado a la recreación, deporte, contemplación y esparcimiento para todos los habitantes. Pueden establecerse las siguientes tipologías de espacios verdes: a) *Parque:* espacio verde público preferentemente rodeado de calles, de más de 4 ha. de superficie que incluye actividades planificadas y espontáneas destinadas a la recreación, la cultura, el deporte, que ameritan equipamientos a tal fin y asumen un rol específico en la estructura urbana; b) *Plaza:* espacio verde público preferentemente rodeado de calles de hasta 4 ha. de superficie, con un uso intenso a partir de demandas barriales o de centralidad, dotado en algunos casos de contenido cívico, que asume un papel de articulador del tejido urbano y que pueden, conforme su escala y rol en la estructura urbana, incluir algún tipo de equipamiento; c) *Jardín:* espacio verde público, en general de dimensiones reducidas y dispuesto de modo perimetral a los edificios fundacionales, como rasgo identificador del trazado fundacional, con alto contenido

cívico monumental y d) *Rambla*: espacio verde central longitudinal, dotado de arbolado urbano, que aporta al paisaje urbano la continuidad del elemento verde a modo de paseo y que funcionalmente separa los carriles vehiculares. (*Código del Espacio Público de La Plata, 2004*)

**Estructura Urbana:** es el soporte de la ciudad y su representación, pero no como si fuera una fotografía donde pueden apreciarse los detalles y hechos circunstanciales, sino una síntesis donde aparecen aquellas actividades, espacios y relaciones que tienen una cierta perdurabilidad en el tiempo. Está conformada por elementos físicos pero que no se agota en lo meramente constructivo, sino que se trata de espacios sociales en los cuales se alberga la misma vida humana. Es un conjunto de elementos urbanísticos y arquitectónicos del pasado que aún tienen una presencia concreta en el presente y han de condicionar el futuro.

Los elementos componentes de la Estructura Urbana son: el suelo, el uso del suelo, las interrelaciones y los conflictos y tendencias. (*Estructura Urbana y Uso del Suelo, Miguel A. Vigliocco y Raúl H. Meda, ed. Civildad 1991*)

**Evaluación:** etapa donde se completa el proceso de planeamiento; es la tarea crítica por medio de la cual se determina si los objetivos estipulados fueron o no conseguidos y en caso negativo saber los motivos. Comprende no solamente el seguimiento de los resultados concretos en la ejecución de los proyectos y medidas propuestas por el plan, sino también la valoración del cumplimiento de los pasos o fases internas del propio proceso de planeamiento y de la actuación de los planificadores (*Urbanización y Planeamiento, Miguel A. Vigliocco, Ed. Civildad, 1995*)

**Evaluación de Impacto Ambiental:** es un proceso de análisis para identificar relaciones causa-efecto, predecir cuanti-cualitativamente, valorar o interpretar y prevenir el impacto ambiental de una acción o acciones provenientes de la ejecución de un proyecto en el caso en que éste se ejecute, a fin de contribuir a la toma de decisiones, basada en procedimientos explicitados legalmente sobre las incidencias ambientales de un proyecto (*Evaluación de Impacto Ambiental, Héctor Echechuri et.al, Ed. Espacio, 2002*)

**Factores de Ocupación:** son indicadores urbanísticos que permiten determinar los volúmenes edificables; se denomina Factor de Ocupación del Suelo (**F.O.S.**) a la relación entre la superficie máxima del suelo ocupada por el edificio y la superficie de la parcela y Factor de Ocupación Total (**F.O.T.**) al coeficiente que debe multiplicarse por la superficie total de cada parcela para obtener la superficie cubierta máxima edificable en ella. (*Capítulo II, Art. 42º de la Ley 8912 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo, Provincia de Buenos Aires, 1977*)

**Implementación:** etapa del proceso de planeamiento que consiste en la tarea de concreción en la práctica de las acciones y proyectos propuestos por el plan, y presenta dos aspectos: a) Discusión y decisión, donde participa un número de personas relacionadas entre sí por distintas jerarquías que cumplen diferentes funciones tanto a nivel político como administrativo, y b) Ejecución que es el proceso por el cual se concretan las metas del plan y que requiere de tres aspectos fundamentales y vinculados entre sí: organización, financiación y legislación. (*Urbanización y Planeamiento, Miguel A. Vigliocco, Ed. Civildad, 1995*)

**Infraestructura Urbana:** es un conjunto de sistemas de apoyo a los espacios adaptados, integrados por instalaciones, conductos, cañerías, redes y elementos que configuran un tejido en parte aéreo, en parte subterráneo y en parte ideal. Las redes de infraestructura presentan cierta rigidez estructural que condiciona el desarrollo urbano. Según sus características, puede hablarse de: a) los servicios de infraestructura que están conformados por el tendido de redes de diverso tipo, que conducen los fluidos hasta los distintos espacios adaptados y b) las plantas de producción que están constituidas por el conjunto de locales y oficinas que actúan como “fuentes” de los fluidos. (*Estructura Urbana y Uso del Suelo*, Miguel A. Vigliocco y Raúl H. Meda, ed. Civilidad 1991)

**Investigación:** etapa del proceso de planeamiento donde la acción adquiere eficiencia a través del conocimiento objetivo de la realidad; abarca dos aspectos íntimamente vinculados: a) recolección de datos: deben estar ordenados con un criterio que, en términos generales, responden a tres etapas: fijar los alcances de la investigación; formular hipótesis a verificar y seleccionar la técnica más conveniente. Sus principales métodos son la *encuesta* (recolección temporaria realizada en un momento dado y que permite obtener una visión estática de la realidad) y el *registro* (recolección permanente y sistemática de datos) y b) análisis: puede entenderse como la descomposición de un todo en partes con el objeto de estudiarlas separadamente, ver sus relaciones recíprocas y con el conjunto; se realiza en dos formas complementarias: *estadístico* (comprende la utilización de todas las técnicas proporcionadas por la Estadística, p.ej.: registro, tabulación, índices) y *específico* (plantea el problema básico de la medición que se efectúa a través de la elección de estándares, p.ej.: patrones de localización, inventario de densidades, de baldíos, identificación de áreas de renovación urbana) (*Urbanización y Planeamiento*, Miguel A. Vigliocco, Ed. Civilidad, 1995)

**Ley 8912:** rige el ordenamiento del territorio de la Provincia de Buenos Aires y regula el uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo y sus objetivos fundamentales son: a) asegurar la preservación y el mejoramiento del medio ambiente; b) la proscripción de acciones degradantes del ambiente y la corrección de los efectos ya producidos; c) la creación de condiciones físico-espaciales que posibiliten los requerimientos y necesidades de la comunidad en materia de vivienda, industria, comercio, recreación, infraestructura, equipamiento, servicios esenciales y calidad del medio ambiente; d) la preservación de las áreas y sitios de interés natural, paisajístico, histórico o turístico; e) la implantación de mecanismos legales, administrativos y económico-financieros que doten al gobierno municipal de los medios que posibiliten la eliminación de los excesos especulativos; f) posibilitar la participación de la comunidad en el proceso de ordenamiento territorial y g) propiciar y estimular la generación de una clara conciencia comunitaria sobre la necesidad vital de la preservación y recuperación de los valores ambientales. (*Título I: Objetivos y Principios, Capítulo Único, Arts. 1º y 2º Ley 8912 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo, Provincia de Buenos Aires, 1977*)

**Mobiliario Urbano:** es todo elemento que, ubicado dentro de los espacios libres urbanos públicos, sea destinado a satisfacer el mejor uso de dichos espacios, en actividades recreativas y/o culturales y/o informativas y/o de servicios. Cualquier elemento a instalar en la vía pública cumplirá las condiciones de ubicación y diseño que se indiquen desde el Municipio y en ningún caso dificultarán la circulación del público ni perjudicarán la contemplación y uso de los edificios o de los ámbitos

urbanos donde se sitúen debiendo contribuir a facilitar su uso y a mejorar su imagen. No se permitirá la ubicación de estos elementos próximos o sobre la línea municipal ni en las esquinas, a los fines de no dificultar la circulación de discapacitados visuales y de peatones en general. (*Ordenanza de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo para el partido de La Plata, 2000*)

**Municipio:** es una entidad de naturaleza política que abarca también la administración de los intereses y servicios públicos locales, que debe estar subordinada a aquella. Es una institución social, formada por la vecindad de habitantes que tienen necesidades comunes que no pueden ser plena y eficientemente cumplidas o satisfechas por ellos mismos. Se presenta como la primera forma social, por el desarrollo y convivencia de las familias dentro de un espacio más o menos extenso. (*La Autonomía Municipal, Salvador Dana Montaña, Instituto de Derecho Municipal y Urbanismo de La Plata, 1982*)

**Nomenclador de Distritos:** consiste en definir la designación de cada uno de los distritos en que se ha zonificado una ciudad. Así podemos: a) designar a cada distrito con una letra mayúscula que expresa el uso dominante permitido, por ejemplo: **R** significa un distrito preponderantemente residencial; **I**: industrial; **C**: comercial; **M**: mixto industrial-residencial; **V**: vial, etc.; b) un número cardinal que expresa una condición particular en el tejido urbano, como tipo de subdivisión, retiros, alturas de edificación, etc., que es similar en los diferentes distritos. De esta manera, la letra mayúscula y el número cardinal son los que definen el carácter de un distrito y dan origen a su denominación. Por ejemplo: **R1** y **R4**: residencial de alta densidad y residencial de baja densidad, respectivamente, **R5**: residencial de tipo parque y c) en algunos casos suele agregarse una letra minúscula destinada a señalar diversos grados de tolerancia y restricciones en los demás usos que acompañan y complementan al uso principal en el distrito como por ejemplo: la designación **R1a** o **R4a** indican un uso residencial más exclusivo, es decir, más fuertemente caracterizado que los de **R1b** o **R4b**. A su vez, el **R1b** es “más puro” que el **R1c**, por cuanto en éste último, se permite la coexistencia de una mayor variedad de usos complementarios no residenciales (*Ficha Nº 5 del Taller, Legislación para el Planeamiento Físico, Miguel A. Vigliocco, 2001*)

**Objetivos (Determinación de):** es la primera etapa del proceso de planeamiento y puede definirse a un objetivo como la imagen de un estado de cosas futuro que interesa obtener y hacia cuyo logro se orienta la acción; es alcanzable en el tiempo ya que es posible y se dispone o puede disponerse de los medios apropiados a su logro. Sólo existe definición de un objetivo una vez que se ha fijado el sujeto de la acción, se ha cuantificado la meta y se ha establecido un plazo para alcanzarla. Pueden clasificarse: a) por la importancia relativa de los objetivos en intrínsecos (aquellos que se buscan por sí mismos) e *instrumentales* (se buscan porque conducen a los intrínsecos y se subordinan a ellos) y b) por la vinculación de los objetivos entre sí que pueden distinguirse entre aquellos que son *complementarios* (la obtención de uno de ellos exige, por lo menos, la obtención de una cierta proporción del otro); *competitivos* (perseguir uno de ellos requiere sacrificar al otro en alguna medida) o *incompatibles entre sí* (la obtención de uno de ellos envuelve el sacrificio del otro) (*Urbanización y Planeamiento, Miguel A. Vigliocco, Ed. Civilidad, 1995*)

**Participación:** es reconocida como uno de los grandes objetivos del estado democrático, tanto a nivel político, como económico, social o cultural. Es un método

de gobierno, una forma de hacer política en el Estado y en el conjunto de la sociedad. Es una interacción entre la unidad y la pluralidad, es decir que siempre se participa orientando la acción de varios hacia una unidad superior. Se participa en algo, por algo y para algo, y se trata de lograr aquello que el hombre por sí solo no puede alcanzar, no existiendo la participación sin una finalidad concreta. Son tres los elementos indispensables para que exista la participación: a) una pluralidad de sujetos que participan: el individuo actuando por sí solo tiene mayores dificultades para acceder a que sus peticiones sean escuchadas. Pese a que en los últimos años, especialmente a través de los medios de comunicación masiva, las cartas de lectores o la participación en programas televisivos, han permitido a los ciudadanos llegar a plantear sus problemas, propuestas o inquietudes, la asociación cívica parece marcar el camino correcto para fortalecer cualquier planteo que pueda formularse con medianas posibilidades de éxito; b) una unidad distinta y superior a ellos: el ciudadano debe saber que siempre hay una instancia superior a quien reclamar, plantear sus necesidades o simplemente ser escuchado para obtener una respuesta, más allá de la solución y c) un fin común: la participación de varios persigue un fin que individualmente no se podría obtener; no puede entenderse la participación sin una finalidad concreta. (Ficha Nº 6 del Taller, *Participación Comunitaria: una apuesta al futuro*, Omar R. Yantorno, 2004)

**Patrimonio:** es todo lo que puede ayudar a una comunidad a mantener su identidad, a identificarse con ella en el doble y profundo sentido de continuidad de una cultura común y de construcción de esa cultura. Puede ser un gran monumento, una calle, un área, un paisaje, una ciudad y hasta un territorio. El Patrimonio de una comunidad se puede clasificar en dos grandes grupos según la Convención de la UNESCO de 1972: Patrimonio Cultural: a) *los monumentos*: obras arquitectónicas, de escultura o de pintura monumentales, elementos o estructuras de carácter arqueológico, inscripciones, cavernas y grupos de elementos, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia; b) *los conjuntos*: grupos de construcciones, aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les dé un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia y c) *los lugares*: obras del hombre u obras conjuntas del hombre y la naturaleza así como las zonas incluidos los lugares arqueológicos que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico. Patrimonio Natural: a) los monumentos naturales constituidos por formaciones físicas y biológicas o por grupos de esas formaciones que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista estético o científico; b) las formaciones geológicas y fisiográficas y las zonas estrictamente delimitadas que constituyan el hábitat de especies animal y vegetal amenazadas, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista estético o científico y c) los lugares naturales o las zonas naturales estrictamente delimitadas, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la ciencia, de la conservación o de la belleza natural. (Ficha Nº 9 del Taller, *Patrimonio Arquitectónico y Urbano*, Diana B. Maggi, 2004)

**Plan:** es la cuarta etapa del proceso de planeamiento donde se distinguen dos aspectos imprescindibles: el proyecto o idea que quiere llevarse a cabo y que se expresa comúnmente mediante las técnicas corrientes de representación: mapas, esquemas, gráficos, planos, escritos, etc. y el conjunto armónico de medios aptos para arribar al proyecto, partiendo de la situación actual y que incluyen: una estimación de los costes necesarios, los elementos legales que regularán las

acciones públicas y privadas y en general, el conjunto de programas detallados y los procedimientos específicos de acción. (*Urbanización y Planeamiento, Miguel A. Vigliocco, Ed. Civildad, 1995*)

**Plan de Ordenamiento:** es el instrumento de organización física del territorio, estructurándolo en áreas, subáreas, zonas y distritos vinculados por la trama circulatoria y programando su desarrollo a través de acciones de promoción, regulación, previsión e inversiones, mediante métodos operativos de ejecución en el corto, mediano y largo plazo, en el cual deberán encuadrarse obligatoriamente los programas de obras municipales, siendo indicativo para el sector privado. Los planes de ordenamiento podrán tener escala intermunicipal cuando así se determine a escala provincial o por iniciativa municipal. (*Ficha N° 5 del Taller, Legislación para el Planeamiento Físico, Miguel A. Vigliocco, 2001*)

**Planeamiento:** es un método racional para la adopción de decisiones sociales, que permite la aplicación del conocimiento científico, al logro de metas específicas orientadas al bien común; es un método para escoger entre alternativas que, por comprometer a la sociedad, se vincula directamente con lo político, suponiendo para ser efectivo, la posesión de una clara idea sobre el hombre y la sociedad, de la cual se derive una filosofía social. Según su enfoque podemos clasificarlo en a) Planeamiento Sectorial que es el que se especializa en la toma de decisiones relativas a las actividades predominando indicadores tales como: tasas de crecimiento, demanda, oferta, etc; b) Planeamiento Físico o Territorial al que le compete el sector más o menos amplio de la vida de las personas que se vincula con el uso del suelo y más concretamente, con la adecuación de cada espacio adaptado en relación a los restantes con los que interacciona frecuentemente y c) Planeamiento Global que es la integración de los aspectos territoriales y sectoriales. (*Planeamiento y Gobierno Local, Miguel A. Vigliocco, Ed. Universidad Católica de La Plata, 2004*)

**Planificación Estratégica:** es un proceso creativo que sienta las bases de una actuación integrada a largo plazo, establece un sistema continuo de toma de decisiones que comporta riesgo, identifica cursos de acción específicos, formula indicadores de seguimiento sobre los resultados e involucra a los agentes sociales y económicos locales a lo largo de todo el proceso. Gran parte de estos conceptos proceden de la planificación empresarial, debido al paralelismo existente entre el sistema empresa y el sistema ciudad. (*Planificación Estratégica de Ciudades, José M. Fernández Güell, Gustavo Gili, 1997*)

**Plan Urbano Ambiental (de la Ciudad de Buenos Aires):** instrumento técnico-político de gobierno para la identificación de las principales estrategias de ordenamiento y mejoramiento territorial y ambiental de Buenos Aires en diferentes horizontes temporales y cuyos objetivos son: a) mejorar la calidad de vida de la población; b) promover un desarrollo más equilibrado y equitativo de la ciudad; c) generar oportunidades de consenso y compromiso institucionalizando mecanismos de concertación de políticas urbanas con los distintos sectores de la sociedad; d) promover y hacer más eficientes, en términos sociales, ambientales, urbanísticos y económicos, las inversiones, tanto del estado como del sector privado; e) instrumentar una eficiente coordinación entre las áreas gubernamentales de la ciudad y el resto de las jurisdicciones de la región metropolitana, tendiente a una gestión de carácter integral; f) tender a que todos los habitantes de la ciudad tengan acceso a disponer de aire, agua y alimentos, química y bacteriológicamente seguros, a circular y habitar en

áreas libres de residuos, de contaminación visual, sonora y ambientalmente sanas, y al uso y goce de espacios verdes abiertos; g) preservar el patrimonio cultural, arquitectónico y ambiental. (*Lineamientos Estratégicos del Plan Urbano Ambiental de la Ciudad de Buenos Aires, Documento Preliminar, 1999*)

**Preservación:** implica toda acción que, sin determinar un modo concreto de intervención, pone a cubierto anticipadamente a un bien cultural para evitar su deterioro y/o destrucción parcial o total. (*Ordenanza de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo para el partido de La Plata, 2000*)

**Reciclaje:** constituye toda obra dirigida a acondicionar un bien cultural para reiniciar un nuevo período de vida útil, variando su función original. (*Ordenanza de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo para el partido de La Plata, 2000*)

**Región:** espacio geográfico delimitado por una o varias características que le confieren unidad; estas características varían de acuerdo con los distintos conceptos que se toman en cuenta para la definición, que pueden consistir en la *uniformidad* de sus caracteres morfológicos o funcionales; en las *relaciones* que se manifiestan entre sus partes o en el hecho de que su estructura total responda a un *programa* determinado. Entonces podemos hablar de a) Región homogénea que es un espacio continuo en el que cada una de sus partes presenta características lo más próximas posibles a las demás; b) Región polarizada que es un espacio heterogéneo cuya característica unificadora consiste en que sus diversas partes son complementarias y mantienen entre sí mayor intercambio de bienes y servicios que con las regiones vecinas y c) Región-plan o de planeamiento que está basada en el hecho de que la ciencia contemporánea no se limita a explicar los fenómenos existentes sino que también es capaz de crear nuevos hechos que permiten alcanzar, de la manera más eficiente, objetivos preestablecidos. (*Diccionario de Urbanismo, Carlos A. Petroni y Rosa Kratz de Kenigsberg, Ed. Cesarini Hnos., 1966*)

**Rehabilitación:** comprende aquellas obras o intervenciones sobre un bien patrimonial que mejoren sus condiciones de seguridad, habitabilidad, confortabilidad y ornato con el fin de prolongar su vida útil, y/o modifiquen su distribución y/o introduzcan cambios morfológicos neutros o no agresivos en algunos de sus aspectos morfológicos, a fin de posibilitar una nueva puesta en funcionamiento del bien, manteniendo la función original del mismo. (*Ordenanza de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo para el partido de La Plata, 2000*)

**Renovación:** comprende toda acción destinada a volver una cosa a su estado original o hacerla nuevamente. Es inadmisibles en el campo de la conservación arquitectónica, no así en cambio en términos urbanísticos en los que se concibe la posibilidad de remudar o reemplazar una obra por otra nueva. (*Ordenanza de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo para el partido de La Plata, 2000*)

**Restauración:** es el conjunto de operaciones y tratamientos, dirigidos fundamentalmente a recomponer la unidad de los objetos, muebles o inmuebles, a partir de su posible y mayor o menor estado fragmentario, y reconstituyendo las partes ausentes, conforme a respetuosos criterios, garantizando igualmente la estabilidad de la pieza y de los productos empleados en su restitución, en el entorno y condiciones en que se encuentre. La restauración comprende exclusivamente las cuatro operaciones básicas reconocidas en la Carta de Venecia, es decir: la integración, la

reintegración, la liberación y la consolidación. (*Ficha N° 9 del Taller, Patrimonio Arquitectónico y Urbano, Diana B. Maggi, 2004*)

**Suelo:** es el primer sustento o soporte de las actividades y sus relaciones y podemos definirlo como el conjunto o suma integrada de recursos naturales disponibles; a los efectos de delinear una Estructura Urbana, pueden destacarse: a) las barreras naturales, conformadas por los grandes accidentes geográficos; b) las áreas inaptas, que imponen restricciones al desarrollo urbano, siendo las más comunes las áreas inundables y c) las áreas con muy buena aptitud agrícola. (*Estructura Urbana y Uso del Suelo, Miguel A. Vigliocco y Raúl H. Meda, Ed. Civilidad 1991*)

**Tejido:** expresa el grado de concentración o dispersión de la población y está dado por la relación en que se encuentran, en planta, los volúmenes construidos y los espacios libres que constituyen la ciudad. El *tejido urbano* se caracteriza por la variedad y concentración de funciones, por una mediana o alta compacidad de edificación y por el ritmo intenso, propio de las actividades secundarias y terciarias, en tanto el *tejido suburbano* presenta una trama más abierta por la preponderancia de espacios libres, el predominio de la función residencial, tendencia a la monotonía, densidades bajas y un ritmo vital más lento (circulación de gente y vehículos). Desde un punto de vista morfológico, un tejido puede ser *compacto* cuando presenta contigüidad en los edificios y predominio de los volúmenes construidos sobre los espacios libres y *abierto o disperso* cuando existe separación entre los edificios y predominio de los espacios libres sobre los volúmenes construidos (*Diccionario de Urbanismo, Carlos A. Petroni y Rosa Kratz de Kenigsberg, Ed. Cesarini Hnos., 1966*)

**Tribunales de Apelación:** es una institución prevista en algunos Códigos de Planeamiento, integrada por representantes municipales y de fuerzas vivas de una comunidad tales como asociaciones profesionales, entidades vecinales, universidades, etc. Es un mecanismo que permite flexibilizar las reglamentaciones del Código al punto de evitar una severidad indebida y reducir el litigio a un mínimo coherente con la preservación de la normativa esencial y el espíritu del Plano Director. En estos Tribunales se presentan casos que, aún no siendo estrictamente conformes a las reglamentaciones, por sus características individuales, son merecedores de un análisis particularizado (*Ficha N° 5 del Taller, Legislación para el Planeamiento Físico, Miguel A. Vigliocco, 2001*)

**Urbanismo:** es una ciencia que se atiene al conocimiento de las cosas, estudia metódicamente los hechos, investiga las causas primarias y luego, después de un trabajo riguroso de análisis, trata en síntesis sucesivas de determinar si no leyes, al menos principios rectores. Sobre esta base puede erigirse un *arte aplicado* que pasa a la acción, a la creación de síntesis nuevas, materializando por un juego de llenos y vacíos los volúmenes donde se albergan los grupos sociales; pero la aplicación de este arte después del análisis científico implica una disyuntiva: elección de componentes urbanos que deben cuidarse, modificarse, crearse, o elección de las aplicaciones posibles. Esa disyuntiva implica la determinación de los valores humanos; es por esencia, una *filosofía*. (*El Urbanismo, Gastón Bardet, Eudeba, 1974*)

**Uso del Suelo:** es el resultado concreto del proceso de localización de las funciones humanas sobre el suelo o lo que es lo mismo, la localización de las actividades "dentro de sitios" y sus equipamientos respectivos, pudiéndose clasificar los principales usos de la tierra en: a) áreas residenciales; b) área central y distritos

comerciales; c) áreas industriales y d) equipamientos puntuales o grandes equipamientos. (*Estructura Urbana y Uso del Suelo*, Miguel A. Vigliocco y Raúl H. Meda, Ed. Civildad 1991)

**Zonificación (según usos):** se entiende por zonificación según usos al instrumento técnico-jurídico tendiente a cubrir las necesidades mínimas de ordenamiento físico territorial, determinando su estructura general, la de cada una de sus áreas y zonas constitutivas, en especial las de tipo urbano, estableciendo normas de uso, ocupación y subdivisión del suelo, dotación de infraestructura básica y morfología para cada una de ellas. La zonificación según usos podrá realizarse por etapas preestablecidas, una vez producido el esquema de estructuración general, pudiendo incluir la prioridad de sectores o distritos para la provisión de infraestructura, servicios y equipamiento básicos como elemento indicativo para las inversiones públicas y privadas (*Capítulo III, Art. 78º y 79º de la Ley 8912 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo, Provincia de Buenos Aires, 1977*)