

DESARROLLO EN LA ERA

HUMANO URBANA

SEMINARIO DE DESARROLLO URBANO Y PARTICIPACION CIUDADANA.
BOGOTA, COLOMBIA. AGOSTO 2017



ARQ. ALVARO GARCIA RESTA
SUBSECRETARIO DE PROYECTOS
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

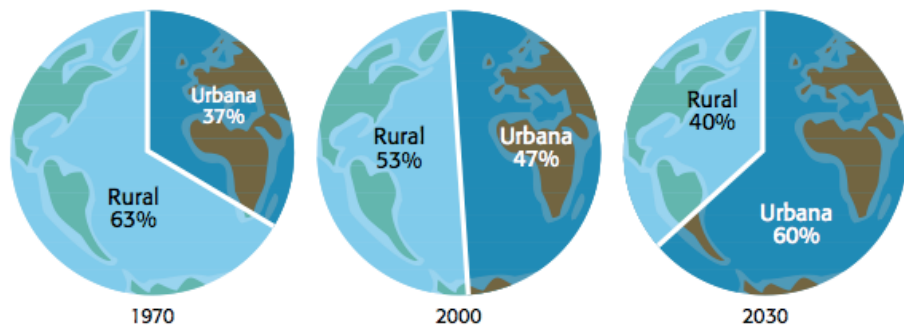
t: @alvarogresta

i: agarciaresta

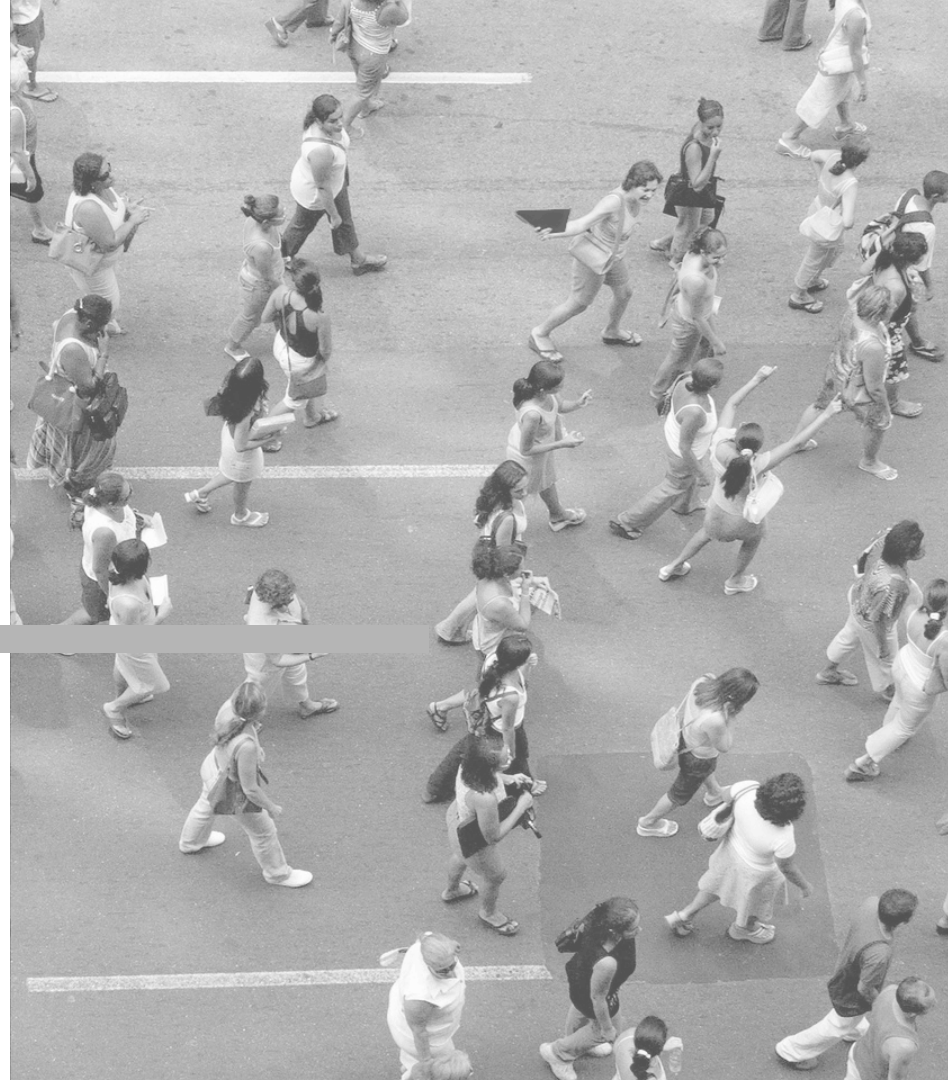
f: agarciaresta



Más de la mitad de la población mundial **vive en las ciudades**. Este número continúa creciendo de manera sostenida.



FUENTE: UN-HABITAT



Washington is expected to just keep on growing

The Washington Post

The New York Times

Why Corporate America Is Leaving the Suburbs for the City

Clarín

El crecimiento de las ciudades

Urban living

The city roars back

The
Economist

EL PAÍS

Los cascos históricos atraen el interés de los 'millennials'

PERFIL

El difícil camino hacia la ciudad incluyente

Leaving for the city

The
Economist

Lots of prominent American companies are moving downtown

Las ciudades pueden ser

motores del progreso

social

LA NACION

En Argentina el 92% de la gente ya vive en ciudades

LA MIGRACIÓN HACIA LOS GRANDES CENTROS URBANOS Buenos Aires es la 11ª ciudad más populosa del mundo y vive el crecimiento de población más grande de los últimos 40 años. Es por la búsqueda de empleo. La ONU alerta sobre los riesgos de la concentración. Supera la tasa de EE.UU., Francia y Suecia



MULTITUD. GENTE QUE VA Y VIENE, AYER AL MEDIODÍA EN BUENOS AIRES. EL ÁREA METROPOLITANA ESTA ENTRE LAS 15 CIUDADES MÁS POPULOSAS DEL MUNDO.

TAGS [Migración](#), [Buenos Aires](#), [población](#)

Washington is expected to just keep on growing

The Washington Post

The New York Times

Why Corporate America Is Leaving the Suburbs for the City

Clarín

El crecimiento de las ciudades

Urban living

The city roars back

The Economist

EL PAÍS

Los cascos históricos atraen el interés de los 'millennials'

PERFIL

El difícil camino hacia la ciudad incluyente

Leaving for the city

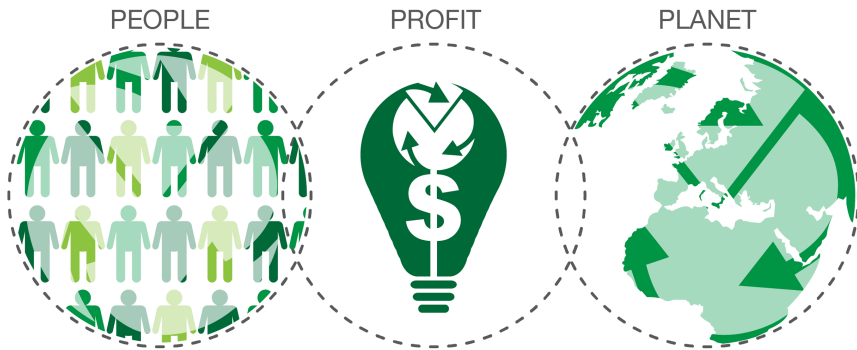
The Economist

Lots of prominent American companies are moving downtown

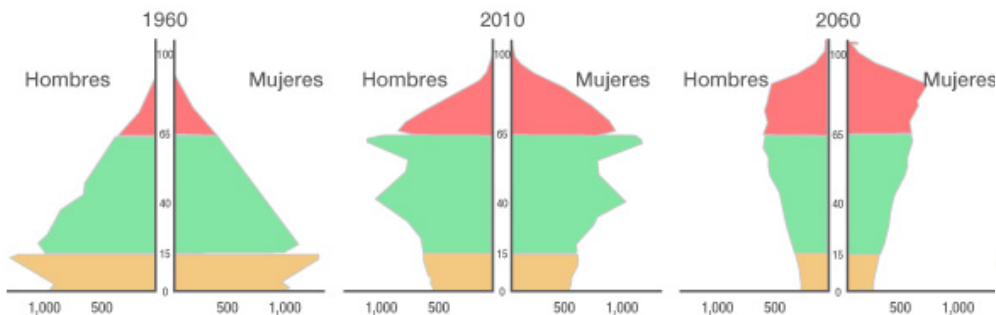
*Las ciudades pueden ser
motores del progreso
social*

LA NACION

El desafío en la era urbana, es satisfacer las necesidades y deseos de los ciudadanos a través del **desarrollo urbano sostenible**.



La baja de la natalidad y el aumento de la expectativa de vida por los avances en la salud, modifican la tendencia demografica urbana.



FUENTE: CENSO NACIONAL. JAPON, ENERO DE 2012





La oportunidad:
Atraer, desarrollar y retener el talento.

La **globalización** y la **revolución tecnológica** permiten que las personas elijan donde vivir.



Necesitamos constantemente nutrirnos de nuevos talentos. Las ciudades necesitan a los jóvenes de 18 años que quieran trabajar en un bar durante un año para aprender el idioma local; necesitan al artista que quiera alquilar un estudio, al abogado que quiera empujar su carrera, al doctor en busca de nuevas experiencias; Necesitan familias que se quieran crecer, mandar a sus hijos al colegio e involucrarse en la comunidad.

COMO
LOGRARLO?

**COMO
LOGRARLO?**

**DESDE LA
GENTE**

NUESTRA METODOLOGIA

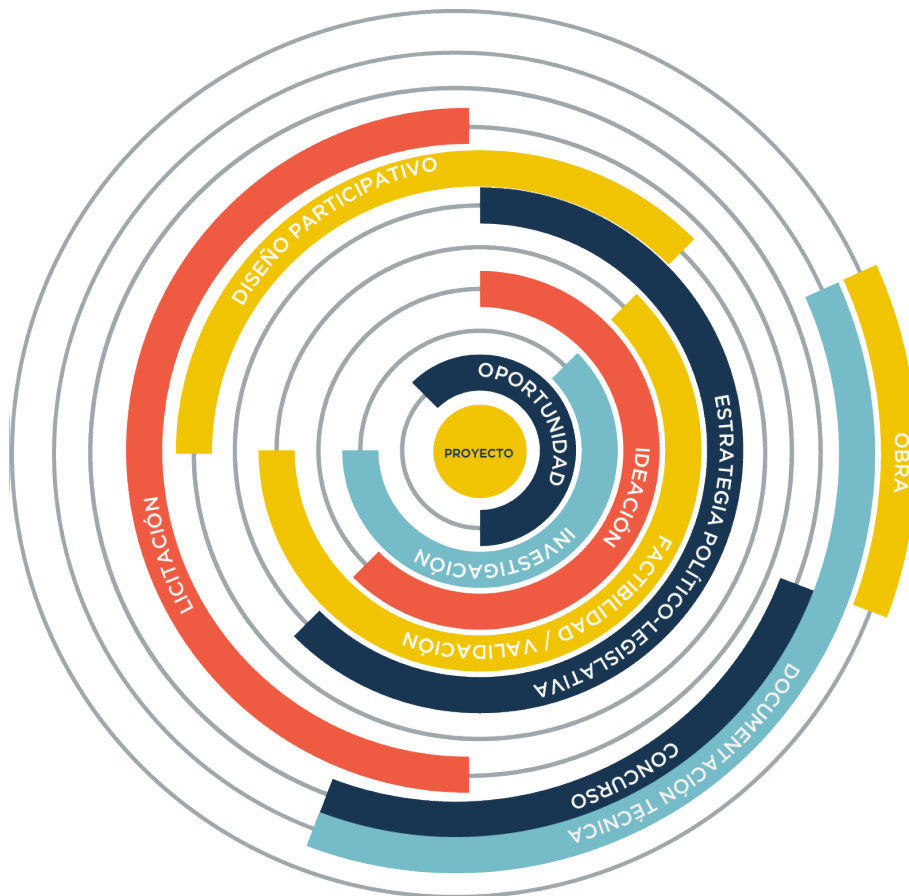


PROYECTO
DE
ARQUITECTURA

ARQUITECTURA
DEL
PROYECTO

NUESTRO PROCESO

DINAMICO
RESILIENTE
COMPLEMENTARIO



PRECISO
TECNICO
AGIL

ENTRE LO PERFECTO Y LO POSIBLE

PROYECTO	DIAGNOSTICO INTEGRAL	ARQUITECTURA DEL PROYECTO	PROYECTO DE ARQUITECTURA
PERFECTO Bien Común	<ul style="list-style-type: none"> - Patrimonio y memoria colectiva - Equidad, diversidad y participación - Diseño urbano con escala humana - Movilidad sustentable - Ecología y resiliencia - Fomento cultural y económico 	<ul style="list-style-type: none"> - Criterios generales de diseño urbano (design brief) - Consulta pública y consenso 	<ul style="list-style-type: none"> - Especificaciones de infraestructura - Urbanismo - Arquitectura
POSIBLE Viabilidad	<ul style="list-style-type: none"> - Análisis de mercado - Permisos y viabilidad legal - Adquisiciones 	<ul style="list-style-type: none"> - Modelo de negocio - Modelo de gestión - Fases 	<ul style="list-style-type: none"> - Plan para la implementación (corto y largo plazo)

INVESTIGACION



INVESTIGACION



Detección de oportunidades



Costos referenciales

Determinación de Superficie vendible e Incidencia

Estudio de mercado inmobiliario

Uso de suelos



Análisis Comparativo

Análisis de la estructura legal del modelo económico de proyectos

Análisis de proyectos dentro de normativa nacional/provincial/municipal

Confeción de propuesta estratégica y temporal de proyectos

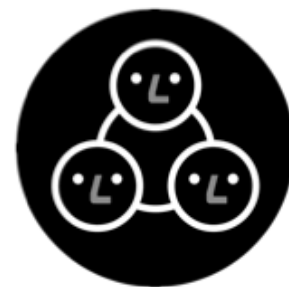
Consultas a Procuración General sobre litigios

Consultas y reuniones con otros organismos públicos

Estudio de Antecedentes de propiedad dominial

Pedidos de informes (deudas por ABL, IIBB, etc.)

Seguimiento de intervenciones del Defensor del Pueblo en inmuebles de un proyecto



Encuestas

Entrevistas en profundidad

Mapa de Actores

Observación Etnográfica



CO-CREACION

CO-DISEÑO



PREFACTIBILIDAD ECONOMICA Y URBANA



Benchmark
Memoria Descriptiva
Programa
Esquemas y Croquis de Anteproyecto
Fotomontaje/Render
Normas Urbanísticas



Modelos de gestión económico financiero

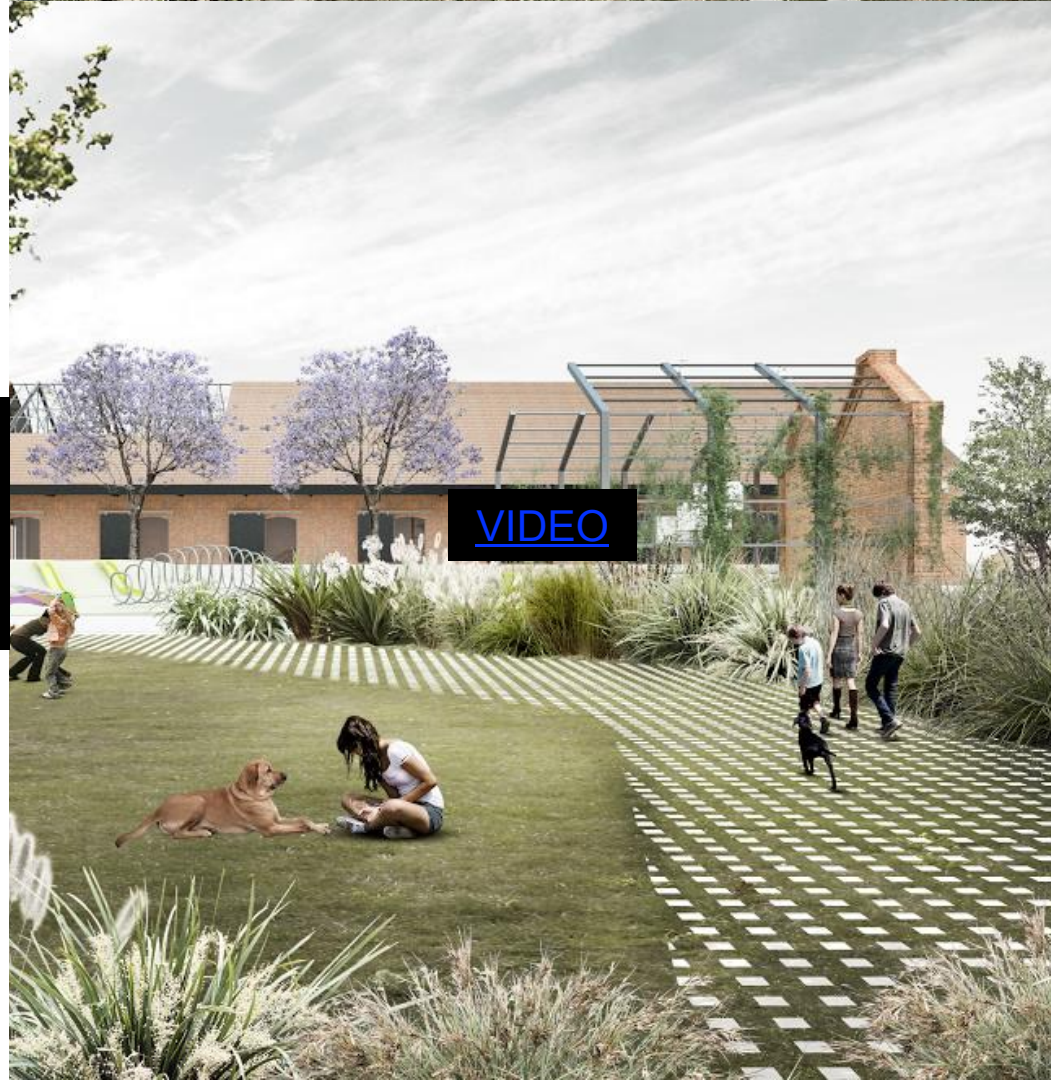


Esquemas y croquis de anteproyecto
Contratos comerciales y administrativos
Proyecto de ley
Pliego
Análisis de Amenazas Legales
Memoria Descriptiva



Gestión de Consensos
Reunión Informativa con vecinos
Co-Creación
Mapeo Colectivo
Ideación

PARQUE DE LA ESTACION



[VIDEO](#)



MUCHAS GRACIAS!

SEMINARIO DE DESARROLLO URBANO Y PARTICIPACION CIUDADANA.
BOGOTA, COLOMBIA. AGOSTO 2017



ARQ. ALVARO GARCIA RESTA
SUBSECRETARIO DE PROYECTOS
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

t: @alvarogresta
i: agarciaresta
f: agarciaresta

