



**RESEÑAS DE LIBROS**  
**Cuaderno Urbano 13; Noviembre 2012**  
**ISSN 1853 - 3655 (Formato Digital)**  
**ISSN 1666- 6186 (Formato Impreso)**

## LILIANA MIGNAQUI



**Grandes Proyectos Urbanos. Miradas críticas sobre la experiencia argentina y brasileña.** Beatriz Cuenya, Pedro Novais y Carlos Vainer (compiladores). Editorial Café de las Ciudades, Colección Planeamiento, julio 2012, 380 pp., Buenos Aires.

Por Liliana Mignaqui

Urbanista, especialista en planificación urbana y regional. Profesora e investigadora de la UBA.

El libro **Grandes Proyectos Urbanos. Miradas críticas sobre la experiencia argentina y brasileña**, compilado por Beatriz Cuenya, Pedro Novais

y Carlos Vainer, no solo aborda una escala particular de proyectos, sino también la escala en que el capital inmobiliario ha participado y se ha convertido en el principal agente reconfigurador de las ciudades en las tres últimas décadas. En el marco de la reestructuración económica mundial, se inicia un proceso de profundas transformaciones urbanas: en particular, el decaimiento de áreas industriales, portuarias y ferroviarias obsoletas y su posterior reconversión y rehabilitación para dar lugar a las nuevas demandas vinculadas con las empresas de servicios a la producción y a las élites urbanas con mayor poder adquisitivo. Los cambios en la matriz productiva y de consumo alimentaron un mercado global de bienes raíces que encontró en las áreas centrales de las grandes ciudades un nuevo nicho de realización económica. Estos cambios, analizados por May, Sassen entre otros autores, repercutieron sobre los enfoques de la planificación urbana y los

instrumentos de intervención territorial, modificando esencialmente los modos de gestión urbana, el papel del Estado en los procesos de desarrollo urbano y la morfología urbana.

El libro reflexiona sobre este contexto internacional y sus impactos locales (en Argentina y Brasil), y presenta un conjunto de estudios de caso que ilustran cómo y por qué surgen estos grandes proyectos urbanos (GPU), qué tipo de relaciones se establecen entre el Estado y el capital privado y por qué se adopta de manera indiscriminada un tipo de planificación urbana, la planificación estratégica, considerada “única alternativa” para que las ciudades enfrenten con “éxito” los desafíos de la competitividad global.

Es precisamente en el despiece crítico de este enfoque de planeamiento y la concepción de ciudad que en él subyace donde los casos presentados (Puerto Norte; Parque España; Puerto Madero; Área del Mercado del Abasto en Argentina y Obras para los Juegos Olímpicos Río 2007 y Operación Faría Lima en Brasil) dan cuenta de la complejidad de interrelaciones e intereses en juego, sus implicancias éticas, políticas, económicas y los impactos socioterritoriales y ambientales que ellos generan. Asimismo, los casos seleccionados analizan los nuevos programas urbanísticos que estos proyectos desarrollan —usos residenciales, comerciales, de servicios, esparcimiento y espacio público— y los paisajes urbanos emergentes.

Los nueve capítulos compilados en este libro reúnen trabajos de investigación individuales y colectivos realizados en universidades y centros de investigación de Argentina y Brasil. El primero de ellos, “Grandes proyectos urbanos, cambios en la centralidad urbana y conflicto de intereses” (Beatriz Cuenya), analiza el impacto de los GPU sobre la centralidad urbana, los intereses dominantes que los promueven, las formas de articulación entre los intereses públicos y privados y los conflictos que de ellos se derivan. La revisión de los proyectos de renovación del Antiguo Puerto Madero y Retiro (sin ejecutar) en Buenos Aires y el de Puerto Norte en Rosario pone al descubierto la compleja trama de intereses entre los actores y los cambios que estos van sufriendo conforme se modifica el contexto de implementación del proyecto.

“Movilización de plusvalías en un gran proyectos urbano: El caso de Puerto Norte, Rosario” (Beatriz Cuenya, Eduardo González, Gustavo Mosto, Silvia Pupareli) analiza el papel jugado por el gobierno local en su promoción y los obstáculos administrativos que enfrentaron para evaluar el proceso de valorización del suelo, ponderar las plusvalías generadas por el proyecto y las posibilidades de su captación y redistribución social.

“De Parque España a Puerto Madero. Proyectos urbanos y gestión entre Argentina y España” (Guillermo Jajamovich) indaga el fenómeno de transculturación de ideas urbanísticas; es decir, de qué manera un conjunto de ideas y estrategias de intervención urbana circulan en el plano internacional en distintos momentos históricos, se trasladan y se

reconfiguran según los contextos locales, plasmándose en proyectos urbanos particulares.

“El Proyecto Abasto. Sus antecedentes y materialización” (Daniel Kozak) revisa los sucesivos proyectos discutidos para el área en sus respectivos contextos históricos (1978–1995), analiza el papel del Estado como “facilitador” del proyecto, la participación de inversión extranjera en su desarrollo y los efectos urbanos de la refuncionalización edilicia y reconversión del área llevada adelante.

Grandes proyectos urbanos. ¿Qué son y cómo evaluarlos?” (Carlos Vainer). A la respuesta a estos interrogantes se suma una constatación: “... los GPU son la faz práctica de un nuevo modo de concebir y planificar la ciudad, la del planeamiento estratégico”. Un modo que, según el autor, se ha tornado hegemónico y ha impuesto nuevas relaciones entre el Estado y el capital privado a través de las asociaciones público-privadas. Pero el autor avanza además en el análisis de sus efectos y propone una escala analítica que permita evaluar qué medida los GPU han contribuido a que nuestras ciudades sean más democráticas y menos desiguales.

“Grandes proyectos urbanos. Panorama de la experiencia brasileña” (Federico Leal de Oliveira y Pedro Novais), a partir de una revisión bibliográfica, discuten conceptualmente la especificidad de los GPU contemporáneos, distinguiendo a los apologistas y a los críticos. Asimismo destacan que la legitimación política de estos grandes proyectos apela fundamentalmente a su poder simbólico y que los procesos de participación y control social quedan reducidos a aspectos irrelevantes frente a las exigencias de los inversores.

“Juegos Panamericanos Río 2007. Un balance multidimensional” (Fernanda Sánchez, Glaucio Bienenstein y Bruna da Cunha Guterman) analiza la intrincada red de relaciones que se establece entre los distintos actores y la articulación de los intereses públicos y privados. Las autoras señalan que el “triunfo inmobiliario” del conjunto de obras realizadas fue exhibido como un indicador de superación de la crisis urbana, y que pese al aporte del capital privado, los mayores costos recayeron en el poder público.

“Trabajo, economía y transparencia en grandes proyectos urbanos. Las lecciones de Río de Janeiro” (Alberto Oliveira). En este caso, el análisis de los proyectos para los Juegos Panamericanos Río de Janeiro 2007 permite al autor, por un lado, ilustrar la adhesión de la política urbana municipal al planeamiento estratégico y por otro examinar las contradicciones entre las promesas políticas y los resultados.

“Nuevas fronteras inmobiliarias. El caso de la operación urbana Faría Lima” (Mariana Fix). La autora analiza las consecuencias económicas y sociales del proyecto y cómo esta operación fue exhibida desde su aprobación en 1995 como un instrumento urbanístico “exitoso” de asociación público-privada.

Además se señala que fue una experiencia pionera de introducción de los Certificados por el Derecho Adicional de Construcción, títulos financieros emitidos por el Municipio y adquiridos por los interesados para financiar las obras dentro del perímetro de la operación urbana.

A los estudios de caso, el libro suma una mirada crítica a las políticas urbanas llevadas adelante en los últimos treinta años y sus productos, las ciudades en las cuales vivimos, y nos plantea la necesidad de poner en marcha prácticas urbanísticas alternativas capaces de reorientar la lógica empresarial que ha prevalecido en las últimas décadas. En suma, esta obra es un valioso aporte para los investigadores urbanos, arquitectos, urbanistas, planificadores urbanos y para todos aquellos que están comprometidos con la construcción de una ciudad más inclusiva, más democrática y más solidaria.