



Centro de Amsterdam.

AMSTERDAM, IMPLANTACION Y PLANIFICACION, PARTICIPACION ENTRE EL SECTOR PUBLICO Y EL PRIVADO

Ir. Max Van Den Berg

1. INTRODUCTION

At the yearly congress of ISOCARP which took place this year in Paris it was made apparent that two important developments are taking place in Europe. On the one hand, the desire for management and improvements on a local scale stimulated by politics and the citizens and on the other hand, the need for internationalisation under the influence of private enterprise, also caused by technological developments. It was generally agreed that radical changes were required.

The drawing up of physical plans for a changing community is not simple. Still more difficult is the implementation of such plans, the prevention of delapidation and the instigation of new developments in a time of economic stagnation and restructuring of the commercial world.

In the Netherlands also the planning and im-

** ISOCARP/International Sociem Cim and Regional Planners*

1. INTRODUCCION

En el congreso anual de ISOCARP* que tuvo lugar el pasado año en París, se puso de manifiesto que en Europa estaban teniendo lugar dos hechos importantes.

Por un lado, el deseo de dirección y mejoras a nivel local estimulado por los políticos y los ciudadanos, y por otro, la necesidad de internacionalización bajo la influencia de la empresa privada, también ocasionada por el desarrollo tecnológico.

Hubo un acuerdo general sobre la necesidad de cambios radicales. La elaboración aún de planes físicos pa-

ra una comunidad cambiante no es simple. Y encierra más dificultad la implantación de tales planes, la prevención de la ruina y la instigación de nuevos desarrollos en una época de estancamiento económico y reestructuración del mundo comercial.

En los Países Bajos también la planificación y la implantación han estado a «merced de las olas». La recesión económica demanda una aportación de medios más eficiente y la estimulación de innovaciones. Por lo general, existe la convicción de que debería derivarse un nuevo espíritu de las áreas de las ciudades más grandes. Sin embargo, las ciudades no carecen de

problemas propios. En los últimos veinte años la población de Amsterdam ha caído desde 870.000 habitantes a menos de 700.000, a pesar del incremento del número de viviendas. Este hecho presiona sobre una diversidad de equipamientos de la ciudad. La composición de la población de Amsterdam ha llegado a ser multirracial. El número de extranjeros y minorías étnicas ha crecido desde 25.000 en 1960 a 130.000 en 1985. El desempleo es elevado y hay pocas expectativas para la gente joven. Tal como en otras ciudades europeas, Amsterdam tiene su número de drogadictos y acusa un crecimiento en la tasa de criminalidad.

Las armoniosas relaciones sociales se endurecieron y polarizaron en los años setenta, en el curso de los cuales las demandas de la población se manifestaron a través de movilizaciones. Una individualización progresiva originó un cambio cuantitativo y cualitativo en el uso del espacio.

A pesar de amplios recortes en el presupuesto gubernamental y de una política con reservas hacia nuevas inversiones de las empresas, todavía se invierten en la ciudad enormes sumas.

Precisamente, desde el convencimiento de que la ciudad tiene que ser fortalecida, el gobierno ha aumentado las actividades en el desarrollo de la vivienda, infraestructuras y medio ambiente público en las ciudades. Desde 1980 la construcción de nuevas viviendas ha promediado las 5.000 unidades por año, habiendo alcanzado todo un récord en 1984 con 9.000 viviendas; aproximadamente se mejoran 4.000 viviendas cada año.

Las inversiones en propiedades comerciales en zonas de la ciudad bien situadas están transcurriendo a un nivel razonable.

Más aún, la mejora general de actitud hacia la ciudad ha tenido también efecto sobre las áreas interiores de la ciudad donde muchas nuevas iniciativas e inversiones están teniendo lugar.

El papel de «regulador de todo» del gobierno está siendo cuestionado. Por un lado, esto conduce a actividades que reducen el papel del gobierno, por ejemplo, a través de extensos recortes en su aparato y una simplificación de las regulaciones legislativas y los procedimientos, y, por otro lado, a unas nuevas formas de cooperación

plementation have broken adrift. The economic recession demands a more efficient launching of means and the stimulation of innovations. Generally, the conviction exists that a new spirit should be derived from the greater city areas. However, the cities are not without problems of their own. In the last 20 years the population of Amsterdam has dropped from 870,000 to less than 700,000, in spite of an increase in the number of dwellings. This puts pressure on the number variety of the city's facilities. The composition of Amsterdam's population has become multi-racial. The number of foreigners and ethnic minorities has grown from 25,000 in 1960 to 130,000 in 1985. Unemployment is high and there are few prospects for young people. Just as with other European cities Amsterdam has its share of drug abusers and a growth in the crime rate. Certain areas of the city are threatened with delapidation.

The harmonious social relationships hardened and polarized in the '70's in the course of which the demands of the people manifested themselves through demonstrations. A progressive individualisation caused a quantitative and qualitative shift in the use of space.

In spite of extensive cut backs in government spending and a reserved policy towards new company investments, huge sums are still invested in the city. Precisely from the conviction that the city must be strengthened the government has stepped up activities in housing development, infrastructure and the public environment in the cities. Since 1980 the construction of new dwellings has averaged 5000 per year with an all record high having been reached in 1984 with 9000 dwellings; approximately 4000 dwellings are improved each year.

DESARROLLO DE LOS PAISES BAJOS

economía	crecimiento	estancamiento recesión	reestructuración, capital intensivo
mercado laboral	sobrecaldeo	trabajo extranjero más desempleo	desempleo masivo, escasez de gente cualificada en sectores de crecimiento
relaciones sociales	armonía	polarización	negociación para beneficios mutuos; transacción
identidad cultural	familia	independencia de la gente joven	individualidad
patrones	incremento, papel importante	diferenciación	dejadez
items de planificación	expansión	renovación, conservación	control urbano activo, reutilización, reestructuración
concepto	desconcentración	«construyendo para el barrio»	ciudad compacta
escala actores tipología de planificación (acción sector público/sector privado)	el cielo es el límite expertos «de arriba, abajo»	lo pequeño es bello políticos «de arriba, abajo»	«escala adecuada» grupos de interés, redes comunicativa
investigación	inversiones privadas dirigidas por el gobierno	acción separada importantes inversiones públicas	acción conjunta
investigador de misiones	investigación dirigida a la inspección de la operativa de funciones	proceso de investigación ligado a la acción	investigación de mercado y estratégica
plan físico	ayuda de planificadores, trabajo en equipo	autónomo relación directa con políticos	papel del staff, disperso en sector público y privado para grupos de interés
inspiración	plan general, plan de extensión	plan vecinal, programa de renovación	informe sobre política proyecto, plan de coordinación
	CIAM	ningún diseño	resurgir de la forma urbana, del diseño y del modelo

Investments in commercial properties in well-situated city areas are running at a reasonable level.

Moreover, the generally improved attitude towards the city has also effected the inner city areas where many new initiatives and investments are taking place.

The all-regulating role of government is being questioned. On the one hand this leads to activities which reduce the role of government, i.e. through extensive cut backs in the government apparatus and a simplification of legislative regulations and procedures and, on the other hand, to new forms of cooperation between government and private enterprise.

For private investors situations in existing cities are often too complex to allow initiatives to be taken without positive cooperation from the government. The government is now more receptive to ideas coming from society. The public and private sectors are obliged to work together and to strive towards a common goal. The means are united in joint implementation processes. These changes are also characterised by their physical effects in that they are no longer principally directed towards expansion, growth and space consumption but rather to the management and quality improvement of available space. Reusage, rearrangement and restructuring of existing areas are becoming more important.

Planning from large to small, from broad to specific, from initial planning to subsequent implementation as a successive process is no longer adequate. Traditional planning methods are being adapted and supplemented with new ones. The role and position of the physical planner is changing.

THE ROLE OF THE PUBLIC AND PRIVATE SECTOR IN THE CITY DURING THE 1970's

The traditional role of the private and public sector in the planning and arrangement of the city area is characterised by a shortage of cooperation. The government makes plans and implements them using their own means. Ideas are developed from a bureaucratic standpoint: the mouldable society. Private enterprise and social groups are forced to adapt if they wish to participate. By contrast public sectors are being confined and are constantly weighed down under the burden of negative bureaucratic factors. The government and the private commercial world are working at cross purposes and divide the investments insufficiently amongst themselves. Too little attention is paid to the needs of the citizens and to the constructive ideas which flow from interest groups.

Dynamic changes in both economical and social areas are being insufficiently recognised, let alone the fact that they lead to the adaptation of planning and implementation processes, physical structures and use of the buildings.

In the city areas, the implementation and the maintenance of the public environment and the built up areas are, true to tradition, divided amongst a number of sectors who then work fairly autonomously.

The construction and arrangement of the public environment is in the hands of the Public Works Department. The responsibility for ensuring that regulations in public spaces are observed and for the keeping of order is shared amongst various sectors, such as the City Cleansing Department, the police and the parking service.

The built up area can be broadly divided into the private and public sector. The founding, im-

entre el gobierno y la empresa privada.

La siguiente matriz presenta un esbozo general de la evolución experimentada desde 1960.

Para los inversores privados las situaciones en las ciudades existentes son, a menudo, demasiado complejas para permitir que se adopten iniciativas sin una cooperación positiva por parte del gobierno. Este es ahora más receptivo a las ideas provenientes de la sociedad. Los sectores público y privado están obligados a trabajar juntos y avanzar hacia una meta común. Los recursos se unen en procesos de implantación conjunta. Estos cambios están caracterizados también por sus efectos físicos en cuanto que ya no se dirigen principalmente hacia la expansión, crecimiento y consumo de espacio. La reorganización, la reutilización y reestructuración de áreas existentes ha llegado a ser más importante.

La planificación de grande a pequeña, de amplia a específica, de planificación inicial a implantación subsiguiente como un proceso sucesivo ya no es adecuada. Los métodos de planificación tradicional están siendo adaptados y complementados con otros nuevos. El papel y posición del planificador físico está cambiando.

2. EL PAPEL DEL SECTOR PÚBLICO Y DEL SECTOR PRIVADO EN LA CIUDAD DURANTE LOS AÑOS SETENTA

El papel tradicional del sector público y privado en la planificación y organización de la ciudad se caracteriza por una insuficiente cooperación. El gobierno realiza planes y los implanta utilizando sus propios medios. Las ideas están desarrolladas desde un punto de vista burocrático: la sociedad amoldable. La empresa privada y los grupos sociales se encuentran forzados a adaptarse si desean participar. Como contraste, la acción de los sectores públicos está siendo limitada y constantemente sobrecargada por el peso de factores burocráticos negativos. El gobierno y el mundo comercial privado trabajan con un mal entendimiento y dividen las inversiones insuficientemente entre ambos. Se dedica demasiado poca atención a las necesidades de los ciudadanos y a las ideas constructivas que fluyen desde grupos de interés.

Los cambios dinámicos en las áreas económica y social están siendo insuficientemente reconocidos, sin hablar del hecho de que conducen a la adaptación de la planificación y los procesos de implantación, estructuras físicas y uso de los edificios. En las áreas urbanas, la implantación y el mantenimiento del entorno público y las áreas edificadas están, de acuerdo con la tradición, divididas entre un número de sectores que, después, trabajan autónomamente.

La construcción y la organización del medio ambiente se encuentra en manos del Departamento de Obras Públicas. La responsabilidad de garantizar que la normativa en los espacios públicos se observa y que se mantiene el orden es compartida por varios sectores, tales como el Departamento de Limpieza de la Ciudad, la Policía y el servicio de aparcamiento.

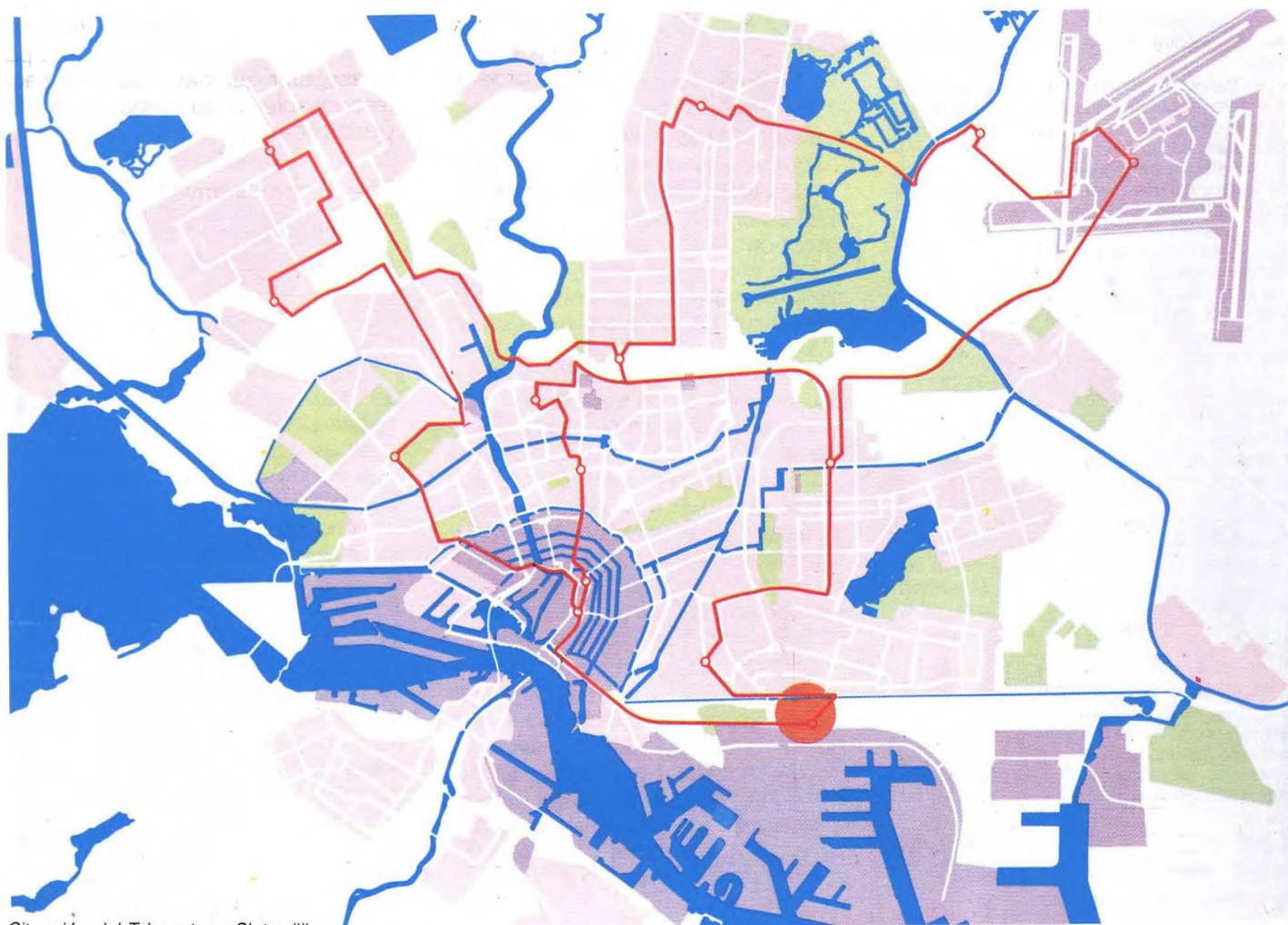
El área edificada puede ser ampliamente dividida entre sector público y sector privado. El establecimiento de mejora y mantenimiento de las áreas comerciales y los equipamientos privados se dejan ciertamente a la iniciativa privada, pero en el marco de planes físicos y normativas elaboradas por el gobierno con los cuales se analizan los proyectos de edificación.

El gobierno controla, examina y supervisa la calidad de los edificios.

El gobierno, además, edifica y dirige edificios propios, así como aquellos destinados al uso común.

Las áreas de expansión son sistemáticamente preparadas y dispuestas para la construcción por parte del gobierno, y el entorno público es diseñado por éste. Las asociaciones promotoras de viviendas implantan viviendas sociales en estrecha colaboración con el gobierno. Las viviendas privadas y los equipamientos comerciales se dejan al mercado y dependen de la voluntad de invertir de los financieros.

El gobierno también juega un papel activo en la renovación de áreas urbanas por medio de la obtención de terreno y edificios y renovando o mejorando éstos, utilizando fondos públicos. Los grupos de proyectos interdisciplinarios que asumen la planificación y su implantación están usualmente dominados por el gobierno y llegan a implicarse tanto en procesos de participación extensivos como en detalladas operaciones de decisión administrativa. Los habitantes y los grupos de interés toman parte activa y, ciertamente, tienen un lugar importante en la formación e influencia de los procesos de planificación.



Situación del Teleport erz Sloterdijk.

3. DESARROLLOS RECIENTES EN LA CIUDAD ACTUAL

En la ciudad, y especialmente en el área central están sucediéndose cambios importantes.

Tres aspectos junto con sus resultados tanto positivos como negativos se tratan a continuación.

— La composición de los habitantes se ha alterado. En la actualidad hay mucha más gente mayor, así como gente joven entre las edades de dieciocho y veinticuatro años, y menos familias con niños. El promedio de ingresos es prácticamente el mismo, pero cada vez más y más inquilinos tienen que valerse con un ingreso mínimo. El número de extranjeros y etnias minoritarias se ha incrementado fuertemente.

Al mismo tiempo, la gente con ingresos más elevados y con posiciones clave en la sociedad han mostrado un interés creciente por vivir en el interior de la ciudad y la demanda en el mercado de viviendas se está alterando constantemente.

— Como balance la empresa privada parece no haberse alterado grandemente. El número de empleados está lenta y ligeramente decreciendo, así como el número de compañías. La dinámica de sucursales de algunas de estas es, sin embargo, sumamente alta. Numerosas compañías industriales desaparecen o se trasladan; nuevas sucursales, por ejemplo en el campo de la informática, telecomunicación y los medios de comunicación en general, aparecen. Además, en muchas compañías, la organización se ha alterado debido, entre otras cosas, a la automatización. Esto significa a menudo una reconsideración del uso del espacio.

— La utilización del entorno público está cambiando. El turismo se está incrementando y en la ciudad hay más peatones en las horas diurnas. En numerosos sitios se está haciendo un gran esfuerzo para revitalizar la imagen de la calle. Sin embargo, al mismo tiempo hay ciertas evoluciones negativas como la contaminación, una falta de seguridad y el vandalismo. Después de la hora de cierre de los comercios las calles comerciales resultan

proving and the maintenance of commercially built up areas, of private dwellings and of private facilities are indeed left to the private initiative, but then physical plans and regulations set up by the within the government by which the building plans are examined.

The government controls, examines and supervises the quality of the buildings. The government, moreover, founds and manages buildings of their own as well as those intended for common use.

Expansion areas are systematically prepared and made ready for construction by the government, and the public environment is laid out by the government. Housing associations implement social housing in close cooperation with the government. Private dwellings and commercial facilities rely on the market and depend on the willingness of financiers to invest.

The government also plays an active role in the city renewal areas by obtaining ground and buildings and renovating or improving these using government capital. The interdisciplinary project groups who take up planning and implementation are usually dominated by the government and become involved in extensive participation processes and detailed administrative decision making processes. Inhabitants and interest groups take an active part and certainly have an important place in the forming and influencing of planning processes.

RECENT DEVELOPMENTS IN THE EXISTING CITY

In the city, and in the central area especially, important changes are taking place.

Three aspects together with both their positive and negative results are dealt with here.

- The composition of the inhabitants has altered. At present there are far more elderly people and young people between the ages of 18 to 24 and fewer families with children. The average income is practically the same but more and more householders have to make do with a minimum income. The number of foreigners and ethnic minorities has strongly increased.

At the same time people with a higher income and with key positions in society are showing increasing interest for living in the (inner) city and the demand on the housing market is therefore constantly altering.

- On balance private enterprise appears not to have altered a great deal. The number of employed people is slowly but slightly declining, as are the number of companies. The dynamic with certain company branches is, however, exceedingly high. Numerous industrial companies disappear or move; new company branches, for instance in the field of informatics, telecommunication-

mucho menos atractivas, ya que las tiendas han tenido que utilizar blindajes metálicos reforzados para proteger sus propiedades.

Estos tres aspectos muestran que los cambios en la utilización del espacio provienen de numerosas direcciones.

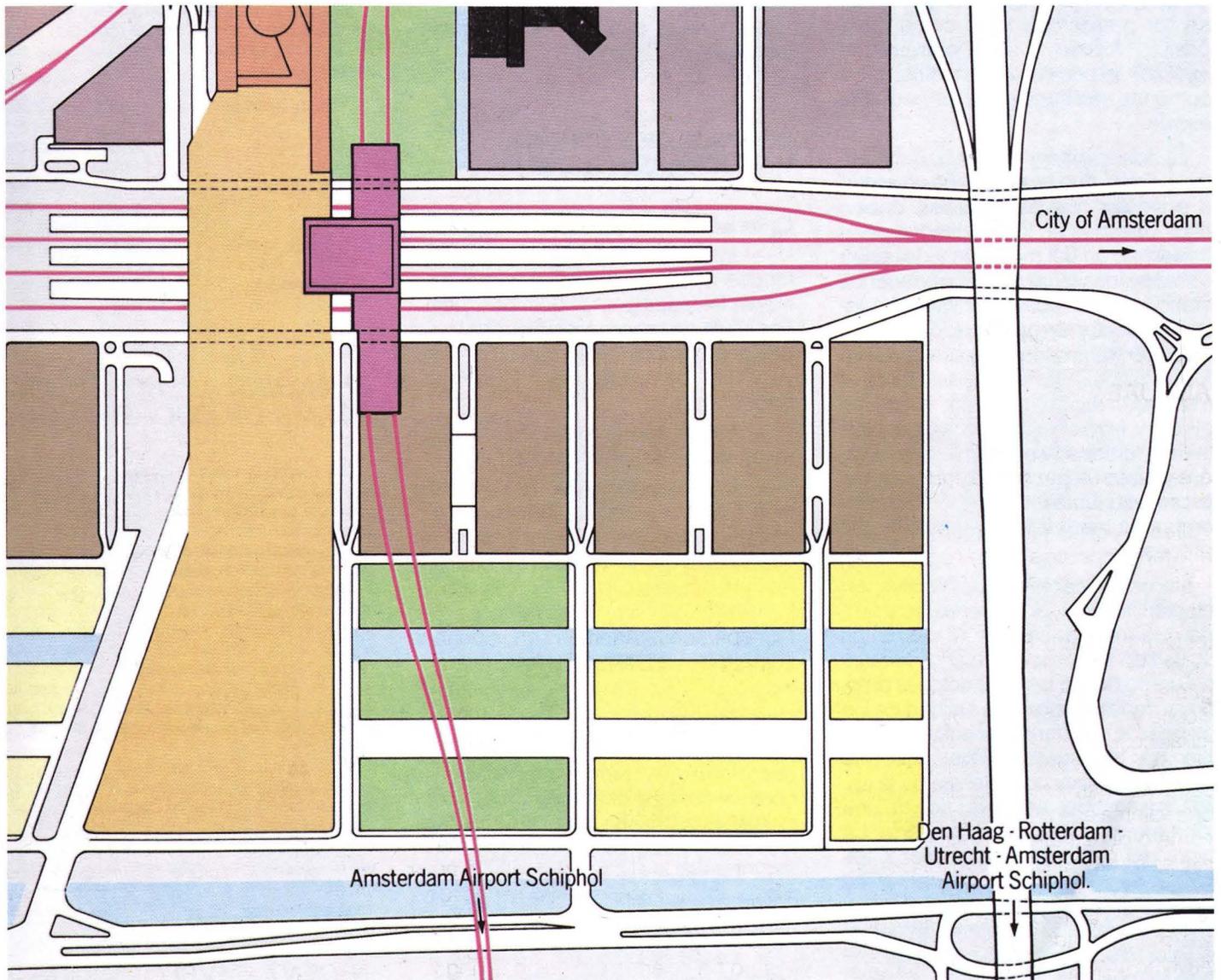
En orden a controlar la continua adaptación del espacio, necesaria para los procesos dinámicos que están ocurriendo en la ciudad, se requieren nuevos métodos y deben encontrarse otras formas de cooperación entre el mundo comercial, las instituciones para la educación, los ciudadanos y el gobierno.

Cada parte tiene su propia fuerza, así como sus puntos débiles y son los puntos fuertes los que deben ser explotados.

Son necesarias nuevas formas de organización y métodos de trabajo para asegurar que cada parte se hace responsable de su particular pericia y/o cualidad.

- **Empresa privada:**
Capital, organización, propio conocimiento (por ejemplo, del mercado).
- **Educación:**
Innovaciones (investigación y desarrollo)
- **Ciudadanos:**
Creatividad.
- **Gobierno:**
Planes, regulaciones, fondos, subsidios.

Teleport Office Park



- | | | | |
|-----------------------|----------------|-------------|---------|
| Business zone | High tech zone | Housing | Busitel |
| Commercial facilities | Parking | Office zone | Station |

4. APROXIMACION VARIABLE Y FORMAS DE COOPERACION

Los métodos utilizados en Europa para aproximarse al área central de las ciudades actuales van desde una actitud de total «laissez faire, laissez aller» (que generalmente conduce a la formación de ghettos y a la generalización del deterioro), hasta la demolición total y nueva construcción, que da como resultado una pérdida total de la estructura de la ciudad existente, un rompimiento de comunidades vecinales, y una dispersión de funciones.

En los Países Bajos se está buscando una vía intermedia que pueda dar respuesta a los procesos dinámicos que tienen lugar en las áreas urbanas. La existente estructura urbana debería ser preservada tanto como fuera posible. Asimismo sería conveniente explotar aspectos importantes, tales como las multifunciones de pequeña escala.

La adaptación y renovación del entorno físico, que es necesaria en orden a estimular nuevos impulsos, deben estar basadas en los resultados de la investigación del mercado y deberían ser apoyadas tanto por los ciudadanos como por la empresa privada. La labor del sector de planificación urbana es encontrar una forma para la nueva función que, además de satisfacer el mercado, reciba también suficiente ayuda y, al mismo tiempo, ajuste y fortalezca la estructura urbana. Los usuarios juegan un papel importante en este proceso. De ellos depende también en buena medida la implantación del proceso.

No es deseable ni posible que, en su planificación, el gobierno local tenga que trabajar solamente desde los límites de sus propios criterios ideales así como desde las regulaciones prescritas concernientes a la calidad de los standards. Debería consultarse también con los usuarios e inversores, que no sólo son muy conscientes de la calidad sino que, además, tienen una idea mejor formada del mercado. La labor del gobierno es examinar si los planes se ajustan a la política y si los resultados fortalecerán la estructura urbana, analizando al mismo tiempo si el valor futuro de los mismos se corresponde con los desarrollos a largo plazo.

La cooperación entre el gobierno, usuarios e inversores es difícil ya que

cada uno experimenta el problema de un modo distinto.

La cooperación solamente puede ser contemplada cuando o bien existe consenso o cuando se manifieste una actitud que puede ser dirigida hacia la resolución del problema. Esta tendencia del gobierno orientada al mercado, es también clara en las universidades. Ahí también se pone un gran énfasis sobre la cooperación con la empresa privada. Si las universidades se dirigen hacia la innovación socio-económica deseada, adquirirán un papel bastante más importante en el campo del desarrollo económico urbano.

Las consecuencias para el papel del gobierno son considerables. La descentralización y la integración de los departamentos llega a ser necesaria en orden a mejorar la eficacia y a reducir la burocracia.

Los efectos varían de acuerdo con los diferentes niveles.

CONTROL DE VECINDAD Y MEJORA AMBIENTAL

Criterios fundamentales:

— Las asignaciones territoriales de fondos públicos van a estar grandemente influidas por los usuarios, pero por la vía de las organizaciones elegidas democráticamente con un alto nivel de competencia: Consejo; Subconsejo.

— Mayor compromiso de los intereses vecinales organizados.

— Los departamentos de Planificación Física, Vivienda y Bienes y Raíces y Obras Públicas habrán de estar estrechamente asociados.

CONTROL URBANO Y MEJORA ESTRUCTURAL

Criterios básicos:

— La coordinación de los distintos departamentos gubernamentales, así como la de las escalas provincial y nacional, es necesaria para el reparto de los fondos públicos departamentales.

— Fortalecimiento de relaciones con entidades como la Cámara de Comercio, Universidades, etc.

— La planificación física puede ser utilizada como un medio de coordinación entre áreas no cooperativas.

— La idea motriz es de gran importancia; un concepto con el que todos

and media, appear. Moreover, in many companies company management has altered due to amongst other things, automation. This often means reconsideration of the spacial use.

The use of the public environment is changing. Tourism is increasing and in the city there are more pedestrians during daytime hours. In numerous places a great effort is being made to revitalise the street image. However, at the same time there are negative developments, such as pollution, a lack of safety and vandalism. After closing time the shopping streets look far less attractive as shops have taken to using reinforced metal blinds to protect their properties.

These three aspects show that changes in the use of space come from numerous directions.

In order to control the continual adaptation of the space necessary for the dynamic processes which are taking place in the city, new methods are required and other forms of cooperation between the commercial world, educational institutions, the citizens and the government must be found.

Each party has its strong as well as its weak points and it is the strong points which must be exploited.

New forms of organisation and working methods are necessary to ensure that each party is made responsible for its own particular skill and/or quality.

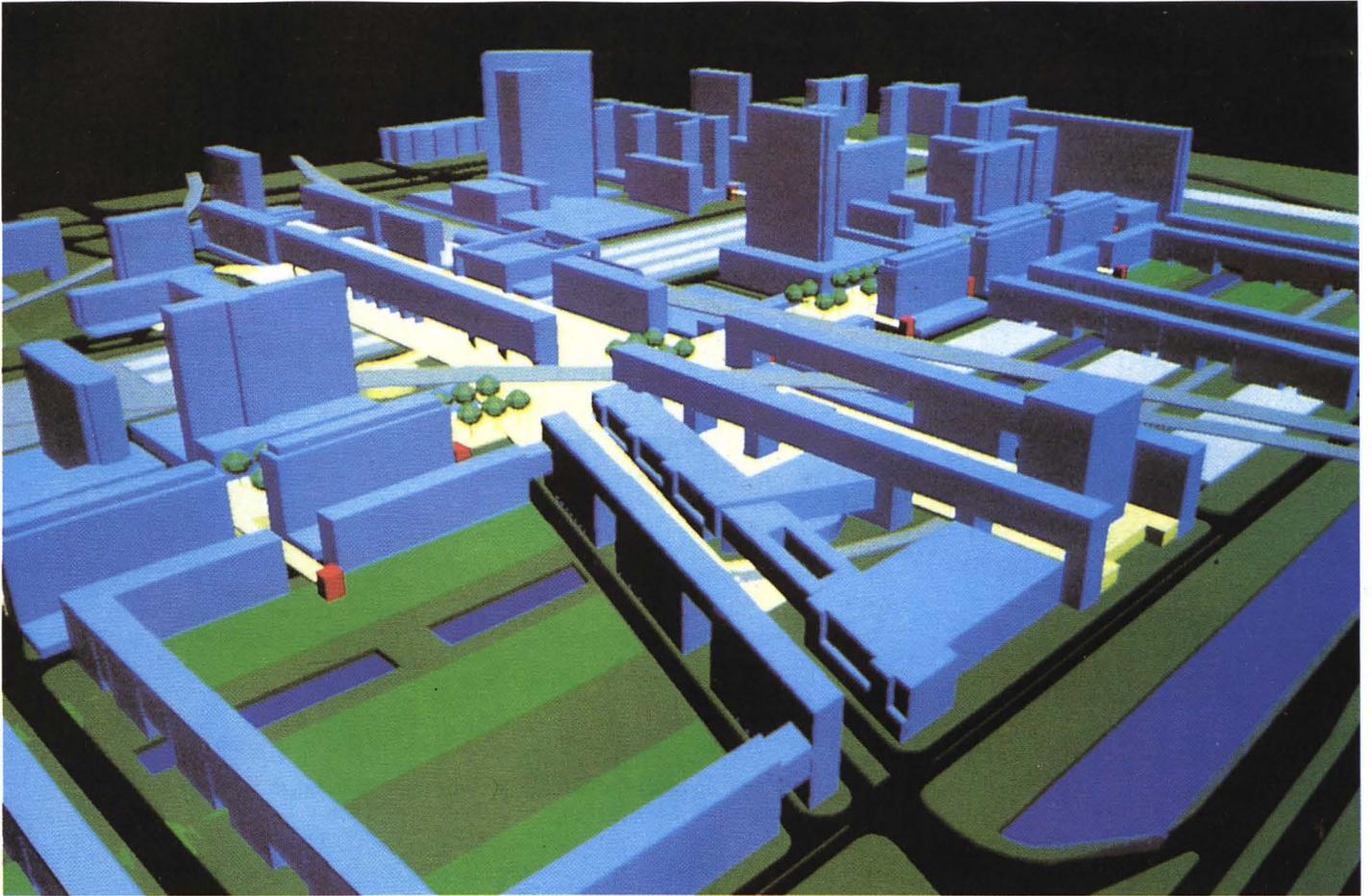
- | | |
|----------------------|---|
| — private enterprise | — capital, organisation, own knowledge (of, for instance, the market) |
| — education | — innovations (Research and Development) |
| — citizens | — creativity and support |
| — government | — plans, regulations, funds, subsidies. |

CHANGING APPROACH AND FORMS OF COOPERATION

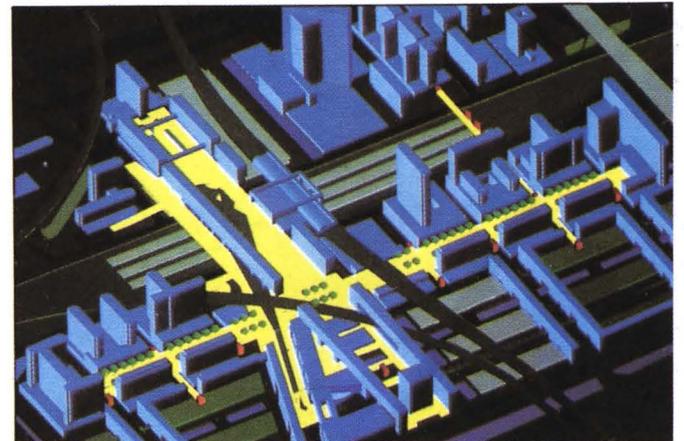
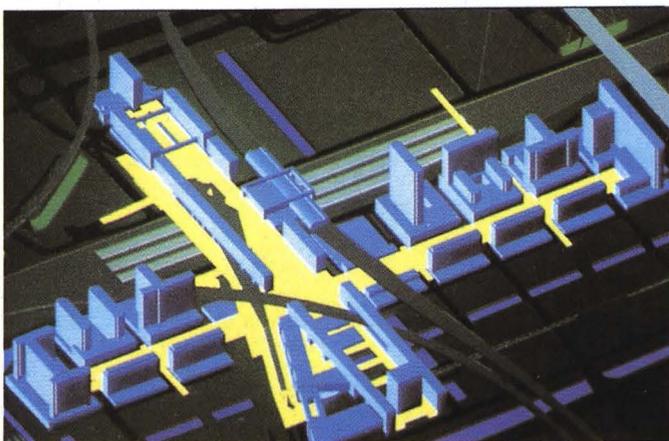
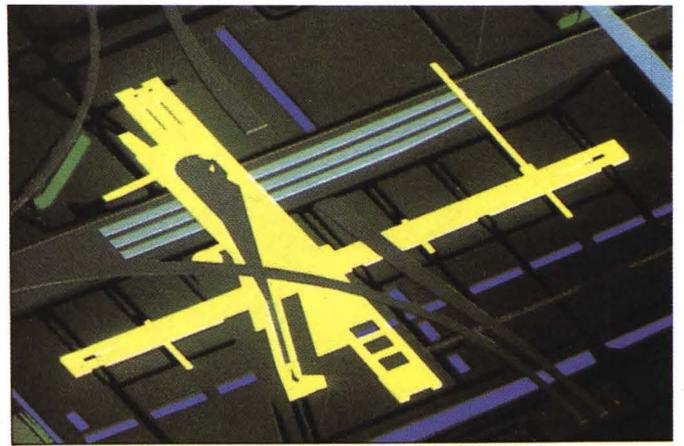
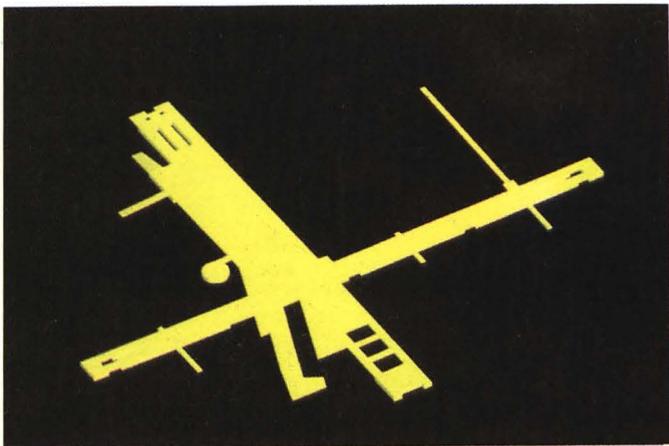
The methods used in Europe to approach existing inner cities range from an attitude of complete laissez faire, laissez aller (which usually leads to the forming of ghetto's and to wide spread deterioration) to total demolition and new construction, which results in a total loss of the existing city structure, a break up of neighbourhood communities and a dispersal of functions. In the Netherlands a middle course is being sought which can provide an answer to the dynamic processes taking place in urban areas. As much of the existing urban structure should be preserved as is possible. The strong aspects such as small scale multi-functions should be exploited.

Adaptation and renewal of the physical environment, which is necessary in order to stimulate new impulses, must be based on the results of market research and should be supported by both the citizens and private enterprise. The task of the city-planning sector is to find a form for the new function which besides satisfying the market also receives sufficient support and at the same time fits into and strengthens the urban structure. The user plays an important role in this process. They too have an essential effect on the implementation process.

It is neither possible nor desirable that in its planning, local government should only work from within the boundaries of its own idealised notions and prescribed regulations regarding



Impresiones gráficas realizadas por ordenador de Teleport, de Amsterdam.



URBAN CONTROL AND STRUCTURAL IMPROVEMENT

- coordination of diverse governmental departments, also on a national and provincial scale is necessary for the allocation of departmental funds;
- strengthening of ties with such bodies as the Chamber of Commerce, Universities, etc;
- physical planning can be used as a means of coordination between uncooperative areas;
- the underlying concept is of great importance;
- a concept with which all participants identify and which has the added value of combining all powers of strength;
- a concept as policy framework for investment programmes and for departments with in addition the acknowledgement of and the build up of cohesion and planning in a time context;
- the departments of Physical Planning, Economic Affairs and Real Estate are closely associated on this level;

For this working procedure, which is characterised by an increase in the coordination of governmental departments and a promotion of project directed activities with investors and interest groups, a special organisation has been set up for the inner city of Amsterdam. This organisation consists of work groups and discussion groups in which the public as well as the private sector participate a team of 3 officials have been appointed for the coordination.

THE ROLE OF THE PHYSICAL PLANNER

In the governmental planning of cooperative processes with private enterprise the accent on the physical planning tasks will be placed on:

- assistance during the preparation of policy (development of concept);
- the testing of measures and proposals for execution against policy vision;
- making inventory studies and investigations in order to signalise integration problems;
- An important factor with this is the establishment of horizontal connections through the linking of basic information;
- from the habit of cohesive and creative thinking, connections can be established between for instance:
 - maintenance problems
 - building permit problems
 - project development

This can be decisive for a good result as physical planners are also trained in the drawing up of realistic plans. The planners must be prepared to work for interest groups. The planner's only chance of succeeding in his role is by remaining open to the ideas of others.

The changing role of the planner is perhaps best illustrated with the well-known saying «form follows function». In the more complex society this one-sided relationship no longer holds ground.

The direct cause of the change in the function of physical planners is the increase in influence from interest groups that have gained a direct influence on the form through discussions and procedures. A triangular relationship exists between form, function and community (public and private).

La única oportunidad de triunfar en su papel está en permanecer abierto a las ideas de otros.

El papel cambiante del planificador se ilustra quizá mejor con el dicho bien conocido de «la forma sigue a la función». En una sociedad más compleja esta relación unilateral ya no se mantiene.

La causa directa del cambio en la función de los planificadores físicos es el incremento de la influencia de los grupos de interés que la han conseguido de manera directa sobre la forma a través de procedimientos y discusiones. Existe una relación triangular entre forma, función y comunidad (pública y privada).

6. ALGUNOS EJEMPLOS DE NUEVOS METODOS DE INSTRUMENTACION

- Reorganización y Mantenimiento del Entorno Público.

El gobierno tiene la responsabilidad y los medios de financiación. La cooperación entre los distintos departamentos tales como los de Planificación Física, Obras Públicas, Departamento de Limpieza, Control de Aparcamiento y Policía es de un gran valor adicional.

Objetivo: Mantenimiento apropiado y mejor utilización del entorno público. Es de la mayor importancia un funcionamiento apropiado del sistema de información y del sistema de relaciones públicas para los habitantes, compañías y usuarios.

En un plan de mejora de los paseos en Amsterdam, la prioridad no se va a dar a las calles principales atractivas y que proporcionan imagen, sino que, por el contrario, se va a otorgar a las calles secundarias feas, las cuales se encuentran en la sombra de la vida de la ciudad y donde hay muchos problemas: casas vacías, falta de seguridad, polución, etc. Precisamente estas calles que están sufriendo las peores condiciones serán de las que aquel se ocupe. Propietarios y compañías, junto con los departamentos gubernamentales, están definiendo medidas conjuntas en orden a mejorar la calidad de la construcción, entorno público, utilización y control.

- Combatiendo los edificios vacíos.

Se fomentará la creación de viviendas sobre tiendas en las principales calles comerciales. Esto se hará no por tácticas en las que intervenga con vigor el gobierno, tales como adquisición, demolición o nueva construcción, sino con la ayuda de la empresa privada organizada. El gobierno estimulará y mediará a través de un «adquiriente» público. Por medio de una buena campaña de relaciones públicas se estimulará a los propietarios a mejorar y alquilar sus propiedades vacías. El gobierno puede estimular por medio de estudios de viabilidad, sistemas de licencias «suaves» y con subsidios.

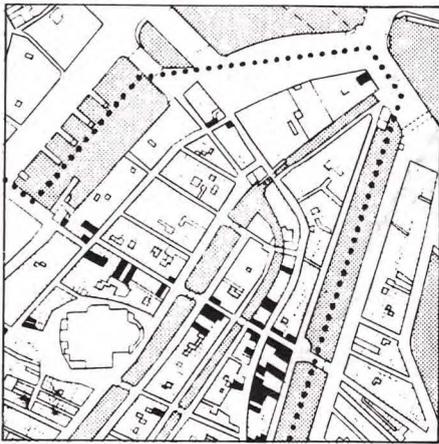
Las organizaciones vecinales deberían estar implicadas.

IJ OEVERS Y OOSTERDOK

En el área donde Amsterdam se une con el río IJ se ha formado un grupo de discusión, formado por sectores de la sociedad. Este grupo de discusión ha elaborado un informe en el que se han descrito las posibilidades para el recreo, la residencia y el trabajo en el área interior de la ciudad. El potencial de la mayor parte del área adyacente a la estación central, fue ampliamente investigado por arquitectos y planificadores físicos por medio de un concurso de ideas. Las autoridades de Amsterdam hicieron uso de numerosas de éstas y elaboraron planes iniciales que han sido discutidos con financieros, promotores, directores y grupos de interés. A través de un cálculo inicial de los aspectos financieros y técnicos del plan, Amsterdam ha logrado disponer de un plan concreto que puede ser políticamente controlado, tras lo cual es analizable su repercusión en el valor de mercado. Por otra parte el plan ha sido presentado a los empresarios posibles en subsecciones. De esta forma se puede profundizar más en la arquitectura, en el ambiente del área externa y en las posibilidades del precio del suelo.

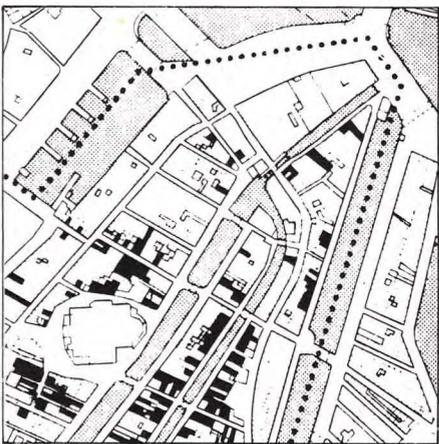
- Desarrollo de un «Teleport» en Sloterdijk

Teleport Sloterdijk es un área que será desarrollada para compañías que reúnen, manejan y transmiten información con la ayuda de los métodos tecnológicos más modernos. La base técnica de Teleport estará formada por una estación terrestre de satélite, conexión e intercambio de posibilidades entre varias redes de comunicación: local, nacional, internacional, por teléfono, telex, data, uvd. La información y el conocimiento serán el principal

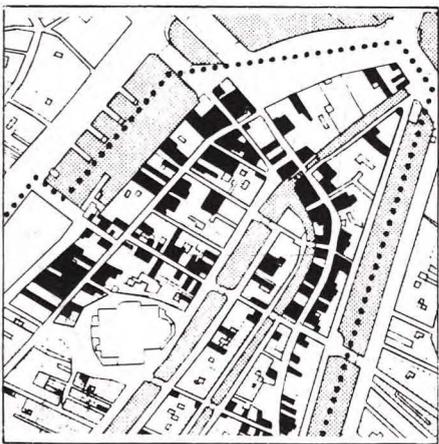


Tiendas.

Sex-Shops

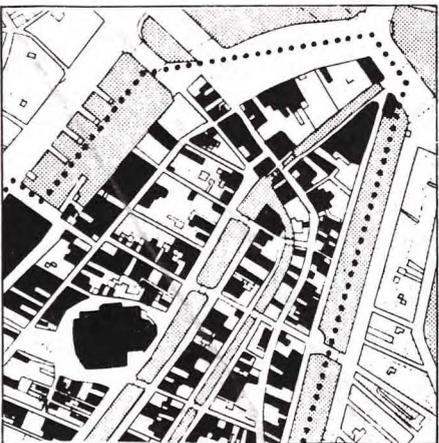


Area de Zeedijk



Horeca

Monumentos



factor de producción (junto con las materias primas, capital y el trabajo).

La agrupación de actividades informáticas en un emplazamiento ofrece el reconocimiento y un mejor campo de «alimentación» para la cooperación innovadora en el área de la informática. Además, las compañías pequeñas serán capaces de beneficiarse colectivamente de las instalaciones técnicas. La planificación y realización de áreas bien situadas y equipadas específicamente será ejecutada por el esfuerzo conjunto de gobierno, empresa privada y la compañía holandesa de telecomunicaciones.

Bajo la supervisión de un jefe de proyecto del grupo del gobierno, el trabajo será llevado a cabo por un equipo de proyecto. En este caso, también el conocimiento del mercado y la inversión (internacional) son esenciales para el proceso. Se ha creado una compañía inmobiliaria para este propósito. La esperanza es que si Teleport Sloterdijk tiene éxito, entonces otras áreas, tales como la interior de Amsterdam, se verá también influida positivamente.

— Desarrollo alrededor del Aeropuerto y de las Universidades en cuanto a emplazamientos industriales.

A través de los nuevos avances en el tráfico aéreo, debido a que este tipo de tráfico ha llegado a ser mucho menos un derivado, que un factor de empuje económico, la cooperación entre aeropuerto y las autoridades locales adyacentes se ha hecho importante. Debido al deseo de hacer utilizables ciertas áreas industriales existentes es esencial una acción conjunta de las autoridades del aeropuerto y del gobierno local en orden al desarrollo del necesario esquema de localización de fábricas en el área metropolitana. (Ejemplo: lado oeste de Shipol). El establecimiento de industrias o la aplicación de innovaciones y patentes desarrolladas por las universidades en la industria se está convirtiendo en una perspectiva de trabajo cada vez más importante en el área del empleo.

Una parte de los costes de la educación estará cubierta por la cooperación de la empresa privada. Además, la relevancia social de las universidades y las posibilidades de desarrollo de zonas industriales en sus alrededores, son factores importantes en el perfil de los negocios del área de Amsterdam.

—Cooperación de largo alcance entre la empresa privada y el gobierno-riesgo conjunto.—

El gobierno participa con capital

SOME EXAMPLES OF NEW IMPLEMENTATION METHODS

REARRANGEMENT AND MAINTENANCE OF PUBLIC ENVIRONMENT

The government has the responsibility and the financial means.

Cooperation between the various departments such as physical planning, Public Works, Cleansing Department, Parking control and police is of additional value.

Aim: proper maintenance and better use of public environment. A property functioning information and public relations system for inhabitants, companies and users is of a major importance. With a plan for improvement of alleys, the priority in Amsterdam will not be given to the attractive and image making main streets but, on the contrary, to the unsightly side streets which lie in the shadows of city life and where there are many problems: vacant houses, a lack of safety, pollution, etc. Precisely those streets which are suffering from the worst conditions will be dealt with. Owners and companies, together with governmental departments, are drawing up joint measures in order to improve the quality of construction, public environment, use and control.

COMBATING VACANT BUILDINGS

Encouragement will be given to creating dwellings above shops in the main shopping streets. Not by vigorous government intervention tactics such as acquisition, demolition or new construction but with the aid of organised private enterprise. The government will stimulate and mediate through a public «acquirer». By means of a good public relations campaign owners will be encouraged to improve and to let their empty properties. The government can stimulate by way of feasibility investigations, smooth licence systems and with subsidies. The neighbourhood organisations should be involved.

IJ-OEVERS AND OOSTERDOK

For the area where Amsterdam meets the river IJ a discussion group has been formed, drawn from a number of sectors in the society. This discussion group has compiled a report in which the possibilities for recreation, living and working in the inner city area were described. The potential of the most central area, adjacent to the central station, was further investigated by architects and physical planners by way of an idea competition. The Amsterdam authorities made use of the numerous ideas and have drawn up initial plans which have been discussed with financiers, project developers, undertakers and interest groups. By initial calculation of the financial and technical side of the plan Amsterdam has now reached the position where a more concrete plan can be politically handled, following which the market value can then be examined. Alongside this the plan has been laid before potential employers in sub-sections. In this manner more insight can be gained into: architecture, ambience of the external area and the land price possibilities.

DEVELOPMENT OF A «TELEPORT» IN SLOTERDIJK

Teleport Sloterdijk is an area that will be developed for companies that collect, handle and transport information with the aid of the most modern technological methods. The technical base of Tele-

port will be formed by a satellite ground station, connection and exchange possibilities between various communication networks: local, national, international, by telephone, telex, data, VDU. Knowledge being the main production factor (alongside raw materials, capital and work).

The clustering of informatic activities on one site offers recognition and a better feeding ground for innovative cooperation and differentiation in the area of informatics. Moreover, small companies will be able to collectively profit from technical facilities.

The planning and realisation of well-situated and specifically equipped areas will be performed in a joint effort of government, private enterprise and the Dutch telecommunications company.

Under the supervision of a government project leader work will be carried out within the form of a project group. Here also, market recognition and (international) acquisition are essential for the process. A real estate development company has been instituted for this purpose. The expectation is that if Teleport Sloterdijk succeeds, then other areas, such as Amsterdam's inner city area, will also be positively influenced.

DEVELOPMENTS AROUND THE AIRPORT AND UNIVERSITIES REGARDING INDUSTRIAL SITES

Through new developments in air traffic, due to which this type of traffic has become far less a derivative but more an economic push factor, the cooperation between airport and the adjacent local authorities has become important. Due to the desire to making existing industrial sites suitable for use, a joint action of the airport authorities and local government concerning the development of the necessary plant location profile in the metropolitan area is essential (Case: Westside of Amsterdam-Schiphol). The establishment of industries or the application of innovations and patents developed by universities in industry is becoming an increasingly important development perspective in the area of employment.

By cooperation a part of the education costs will be covered by private enterprise. Moreover, the social relevance of the universities and the possibilities for developing industrial sites in their surroundings are important factors in the business profile of the Amsterdam area.

FAR-REACHING COOPERATION BETWEEN PRIVATE ENTERPRISE AND GOVERNMENT JOINT VENTURE

Government participates with risk-bearing capital and know-how in a separate limited company which is established in conjunction with private enterprise. Example Zeedijk.

CASE STUDY RENEWAL PLAN «ZEEDIJK»

STARTING POINT

The Zeedijk is a street in the age-old entertainment centre found in the heart of Amsterdam

riesgo y «know-how» en una compañía limitada diferenciada que se establece de forma conjunta con la empresa privada. Ejemplo Zeedijk.

7. ESTUDIO DEL CASO DEL PLAN DE RENOVACION «ZEEDIJK».

PUNTO DE PARTIDA

El Zeedijk es una calle en el viejo centro de diversión que se encuentra en el corazón del distrito de luz-roja de Amsterdam, el Wallen. Por varias razones, tales como la recesión del puerto de Amsterdam, la despoblación de esta zona interior de la ciudad el menor apoyo a la pequeña industria y los negocios de venta al por menor, la calle se ha degradado seriamente. Los lo-

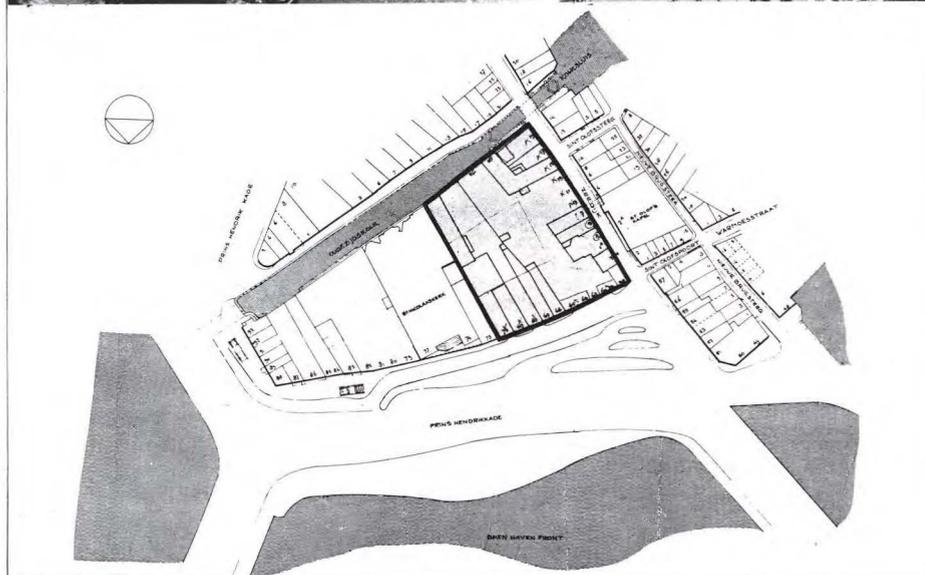
cales vacíos y la calle en sí misma han llegado a ser un lugar de refugio para un grupo creciente de drogadictos.

La imagen del Zeedijk en 1984 se caracteriza por muchos locales clausurados por orden policial, grandes concentraciones de drogadictos, venta ambulante activa y como resultado una situación insostenible para los pocos habitantes que quedan y los negocios (principalmente cafés y unas cuantas tiendas).

Debido a un incremento en la presión ejercida por los habitantes, organizada en el «Comité de crisis Zeedijk» y en el centro vecinal «d'Oude Stadt», las discusiones entre el gobierno local, organizaciones ciudadanas y empresa privada comenzaron por plantear cómo realizar el resurgimiento del Zeedijk.

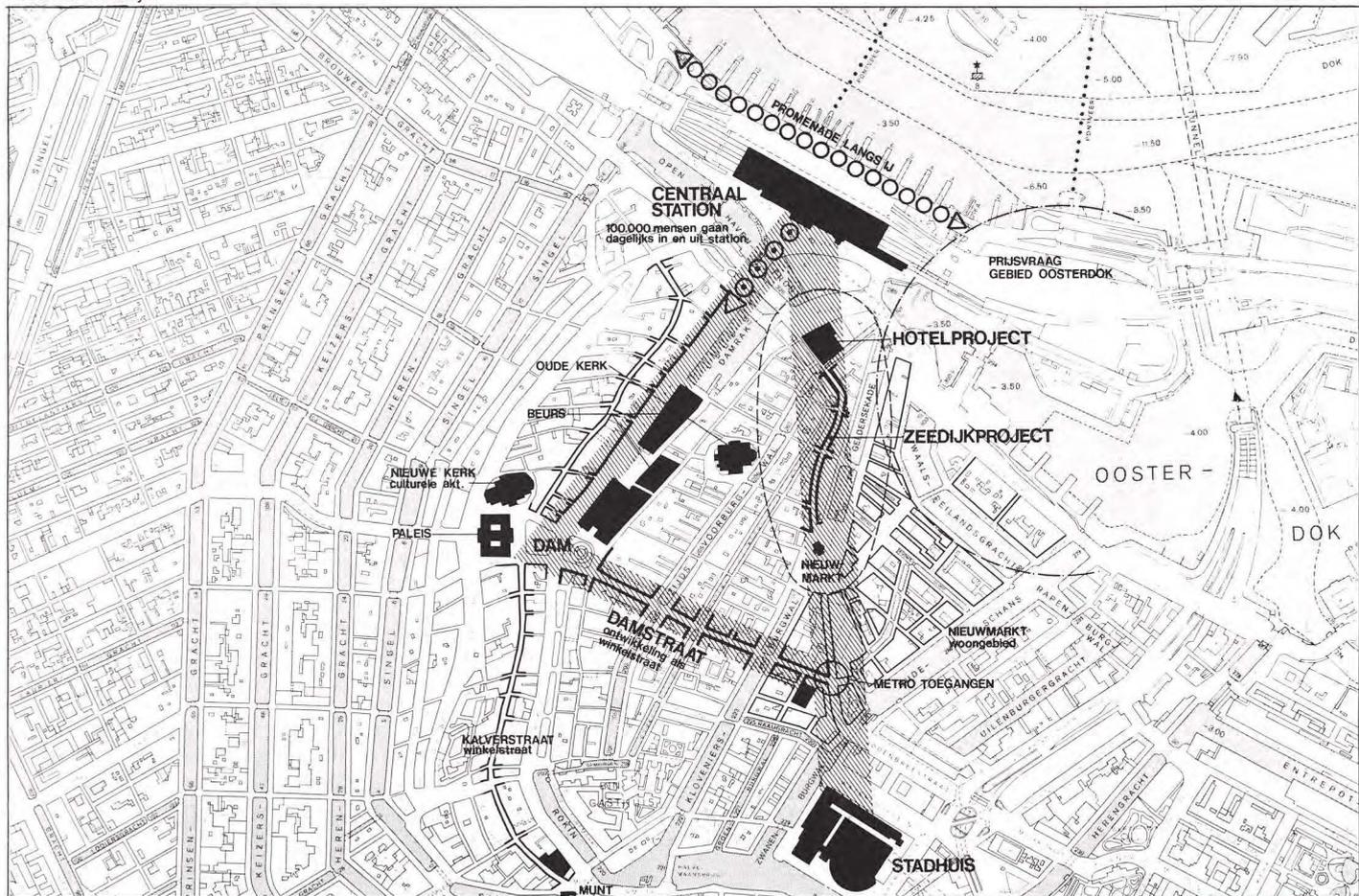
En la primavera de 1983, se estable-

Area de Zeedijk.





Area de Zeedijk.



dam's red-light district, the «Wallen». For various reasons, such as the recession in Amsterdam's Harbour, depopulation of this inner city area, less support for small industry and the retail business, the street has become seriously delapidated. The empty premises and the street itself have become a haven of refuge for a drifting group of drug addicts.

The image of the Zeedijk in 1984: many premises condemned by police order, large concentrations of drug addicts, active street sales and as result an unbearable situation for the few remaining inhabitants and businesses (mainly cafés and a few shops).

Owing to an increase in pressure from inhabitants, organised in the «Crisiscomité Zeedijk» and the neighbourhood centre «d'Oude Stadt», discussions between local government, citizens organisations and private enterprise began on how to realise the revival of the Zeedijk. In the spring of 1983 a Pilot group for the revival of the Zeedijk was established, consisting of representatives from citizens organisations, organised private enterprise and local government.

The pilot group delivered its findings to the city executive in October 1984. Conclusion: (economic) recovery could be achieved if a number of factors were handled simultaneously, namely:

- a) a strong policy of public order;
- b) an integrated approach to the drug problem;
- c) gaining control over the use of premises through acquisition;
- d) attracting new, strong economic functions.

REALISATION

- a) — The setting up of project team Zeedijk; a seventy man police squad permanently available for the Zeedijk;
— Arrangements with the Public Prosecutor's Office regarding police action, handling of street activities and the availability of detention cells;
- b) Official memorandum concerning hard drugs policy;
- c) d) Economic recovery is supported by two initiatives:

ECONOMIC RECOVERY ZEEDIJK LTD.

On the necessity for recovery of the Zeedijk a complete consensus existed between citizens, business concerns, and local government. Negotiations between organised business concerns, a number of banks and investment companies have led to the founding of a limited company, Economic Recovery Zeedijk Ltd. The aim of this company is to promote the economic recovery of the Zeedijk and surrounding area. Funds for this purpose come from, amongst others:

- the purchase, improvement and control of living/shop premises;
- recruitment, guidance and, in the initial stages, support of building contractors;
- in consultation with local government (re-) housing of inhabitants in dwellings situated above business premises.

The initial capital of the established company will amount to 3.4 million guilders of which local government and the business concerns (seven banks) will each provide 50%.

In the meantime 30 premises have been acquired, of which a number are already being renovated. This is in principle a profitable investment and undertaking.

ció un grupo piloto para el resurgimiento el Zeedijk, compuesto por representaciones de organizaciones ciudadanas, empresa privada organizada y gobierno local. El grupo piloto comunicó sus criterios al ejecutivo de la ciudad en octubre de 1984. Conclusión: la reconversión (económica) se podría lograr si se controlaban varios factores simultáneamente, a saber:

- a) una fuerte política de orden público
- b) un enfoque integrado del problema de la droga
- c) el control sobre la utilización de locales a través de la adquisición
- d) la atracción de nuevas y fuertes funciones económicas.

MEDIDAS PARA LA PUESTA EN PRACTICA

- a) Disposición del equipo de proyecto Zeedijk; creación de una patrulla de 70 policías permanentemente disponibles para el Zeedijk;
— Acuerdos con la Oficina del Fiscal Público en relación con la acción policial, control de las actividades callejeras y la disponibilidad de celdas de detención.
- b) Memorandum oficial concerniente a política de drogas duras.
- c/d) La recuperación económica está fundamentada en dos iniciativas:

CREACION DE LA COMPAÑIA «RECUPERACION ECONOMICA DE ZEEDIJK LIMITADA»

Sobre la necesidad de recuperación de Zeedijk existía un completo consenso entre ciudadanos, empresarios y gobierno local. Las negociaciones entre empresarios, diversos bancos y compañías inversoras han conducido a la constitución de una compañía limitada, Recuperación Económica Zeedijk Limitada. El objetivo de esta compañía es promover la recuperación económica del Zeedijk y el área adyacente. Los fondos para este propósito provienen de las siguientes fuentes entre otras:

- la compra, mejora y control de viviendas y locales comerciales.
- la obtención de adhesiones, orientación y, en etapas iniciales, apoyo de los contratistas de edificación,
- realojamiento, en consulta con el gobierno local, de personas en viviendas situadas sobre los comercios.

El capital inicial de la compañía es-

tablecida ascenderá a 3,4 millones de florines holandeses, de los cuales el gobierno local y los empresarios (siete bancos) aportaran el 50% cada uno.

Al tiempo se han adquirido 30 locales, de los que un cierto número están siendo renovados. Esto es en principio una ventajosa inversión.

DESARROLLO DE UN HOTEL, PRINCIPIO DEL ZEEDIJK/CORNER, PRINS HENDRIKKADE

A principios de 1981 el área de Zeedijk fue definida como una zona apta para el establecimiento de un hotel de lujo con 270 habitaciones aproximadamente. En octubre de 1983 se mantuvieron las primeras conversaciones con Hoteles Internacionales «Golden Tulip» (GTI), una compañía cien por cien filial de KLM, buscando el posible establecimiento de un hotel en este emplazamiento. En los meses siguientes se comprobó que KLM estaba considerando seriamente la participación en la realización del hotel a través de GTI. Amsterdam, como producto turístico, es de la mayor importancia para KLM. Situado a continuación de la terminación de la línea de ferrocarril «Estación Central-Schiphol», en una entrada importante de la ciudad ciertamente ayudaría a reanimar este área de la misma. Además es importante para la KLM, que haya suficiente capacidad hotelera puesta al día en el interior de aquella. Al principio de 1984 GTI presentó los resultados de un estudio de viabilidad. Este demostró que la realización de un hotel de primera clase con una capacidad de 270 habitaciones era posible. Para ello se estimaba una proporción de un tercio de capital propio por dos tercios de capital sin riesgo, en una inversión total de sesenta millones de florines holandeses, siendo el capital propio por tanto de veinte millones de florines.

Debido a la importancia prestada al establecimiento del hotel, el ejecutivo local decidió invertir un máximo de dos millones de florines en capital con riesgo, requeridos para la realización del hotel. GTI actuará como promotor de este proyecto.

El 1 de noviembre de 1984 por iniciativa del GTI se constituyó la compañía de capital mixto Hotel Amstelsdam N.V. con el fin de realizar y explotar el hotel.

La construcción del hotel ya ha empezado.

CONCLUSION

La preservación y desarrollo de la ciudad depende de la realización de los planes.

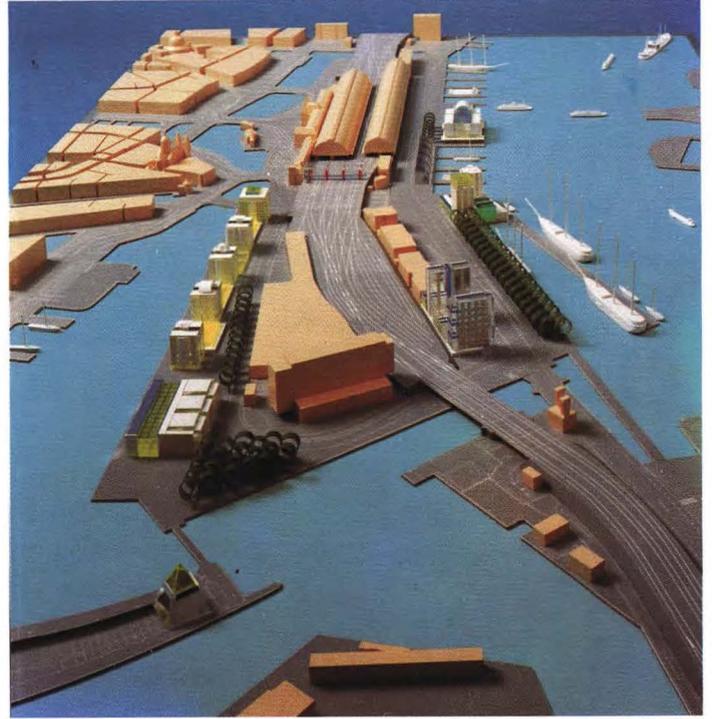
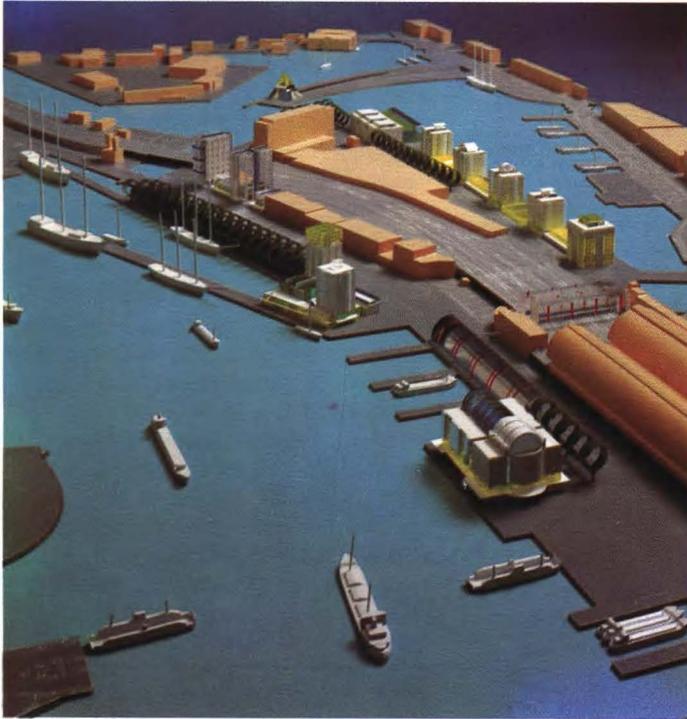
Estos planes están dirigidos más

ahora a las áreas de ciudades existentes. A través de un cambio en la posición del gobierno, este proceso puede realizarse. Para ello es esencial permanecer abierto a la influencia externa y proveer información.

Sobre estas bases, el sector privado una vez más está dispuesto a invertir en la ciudad.

Ir. Max Van Den Berg
Director del Departamento de Planificación Física de North Holland.
Ex jefe del Departamento de Planificación Física y Obras Públicas del Municipio de Amsterdam.

Propuesta de Ordenación para el Puerto Viejo de Amsterdam.



HOTEL DEVELOPMENT, HEAD OF ZEEDIJK/CORNER PRINS HENDRIKKADE

As early as 1981 the area of the Zeedijk was referred to as a possible site for the establishment of a luxury hotel with approximately 270 rooms. In October 1983 the first talks were held with Golden Tulip Hotels International (GTI), a 100% daughter company of K.L.M., regarding the possible establishment of a hotel on this site. In the months which followed it became apparent that K.L.M. was seriously considering participating in the founding of this hotel through GTI. Amsterdam is of major importance to K.L.M. as a tourist product. Following completion of the raillink Schiphol-Central Station, an important en-

trance to the city, it certainly serves to revive this area of the city. In addition, it is important for K.L.M. that there be sufficient up-to-date hotel accommodation in the inner city. At the beginning of 1984 GTI presented their findings of a feasibility study.

This showed that the realisation of a first class hotel with a 270 room capacity was attainable. This is on the presumption of a ratio of one-third own capital: two-thirds non-risk capital on a total investment of 60 million guilders, own capital, therefore, being 20 million guilders.

Due to the importance attached to the establishing of the hotel the city executive has decided to invest a maximum of 2 million guilders in risk-capital required for the realisation of the hotel. GTI will act as promoter for this project.

On 1 November 1984 on the initiative of GTI

the joint-stock company Hotel Amstelodamum N.V. was founded for the purpose of realising and operating the hotel. Building of the hotel has already begun.

CONCLUSION

The preservation and development of the city depends on the realisation of the plans.

These plans are directed more to the existing city areas.

Through a change in the position of government this process can be realised. For this it is essential to remain open to outside influence and to provide information.

On this basis private sector is once more prepared to invest in the city.