

PLAN PROCREAR EN MAR DEL PLATA

Aportes a la consolidación urbana y la disminución del déficit habitacional

Desde el COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES DISTRITO IX, coincidentemente con nuestro Consejo Superior, **PONEMOS DE MANIFIESTO NUESTRA COMPLETA ADHESIÓN A LOS OBJETIVOS, PROPÓSITOS Y ALCANCES DEL PROGRAMA NACIONAL CRÉDITO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DENOMINADO PROCREAR**, cuyo *principal valor* es la determinación de *atender el déficit habitacional para sectores medios de la población, asalariados, con empleo formal y con posibilidades de ascenso social* a través de una estrategia de *impulso de la economía* que tiene como protagonista a la industria de la construcción *en la creación de nuevos puestos de trabajo, mayores niveles de producción y la participación de profesionales con incumbencias, trabajadores calificados y la intervención del Estado en todos sus niveles y etapas de implementación*.

LA PRIMERA FASE DE ESTE PROGRAMA DE CRÉDITO, administrado por el banco hipotecario, ha permitido que una importante cantidad de ciudadanos propietarios de lotes aptos para la construcción fueran designados beneficiarios, sorteo mediante, de un préstamo para la concreción de su vivienda propia, única y de uso familiar. Consideramos que esto **ESTÁ GENERANDO UN IMPACTO REALMENTE POSITIVO EN BIENESTAR DE LA POBLACIÓN Y**, desde una perspectiva urbana, **SIGNIFICA LA POSIBILIDAD DE CONSOLIDACIÓN DE LAS CIUDADES** a través del *completamiento de los lotes vacantes, la densificación de los sectores de la ciudad que así lo permiten y el aprovechamiento de las zonas urbanizadas y con soporte de infraestructura*.

Sin embargo desde el CAPBA DIX consideramos que **LA SEGUNDA INSTANCIA QUE EMPIEZA A ESBOZARSE**, que compete a la construcción de conjuntos de viviendas de diferentes densidades destinadas a habitantes con problemas habitacionales que no cuentan con terreno propio, **AGREGA UNA COMPLEJIDAD A LA IMPLEMENTACIÓN DE ESTE PROGRAMA**, que no puede ser soslayada ni dejada de lado, **ES EVIDENTE LA FALTA DE TIERRA URBANA Y CONSECUENTEMENTE LA INCIDENCIA ECONÓMICA QUE ÉSTA TIENE EN CUALQUIER EMPRENDIMIENTO**. Hemos visto, sobre todo en la última década, que *el considerable aumento del valor del suelo ha dado como resultado procesos de expulsión hacia los bordes o fuera del ejido urbano a muchos ciudadanos que no pueden afrontar el precio del suelo en otros sectores de la ciudad y, en otros casos, la necesidad del incremento de la densidad en sectores centrales para mitigar la incidencia del costo del terreno en un proyecto de inversión*. Por ello **EL ESTADO, FUNDAMENTALMENTE EL MUNICIPAL, DEBE PLANIFICAR ADECUADAMENTE LA DECISIÓN DE ASIGNACIÓN DE TIERRA PÚBLICA A LA REALIZACIÓN DE ESTOS EMPRENDIMIENTOS**, no puede ni debe caer en la determinación reduccionista de otorgar los lotes “disponibles” sin considerar si son los “adecuados”.

Consideramos necesario **ENMARCAR EN UN PROCESO DE PLANIFICACIÓN INTEGRAL DE LAS CIUDADES LA DECISIÓN POLÍTICA DE LOCALIZACIÓN DE NUEVOS EMPRENDIMIENTOS URBANOS DESTINADOS A LA CONSTRUCCIÓN DE CONJUNTOS DE VIVIENDA COLECTIVA**, a los efectos de *evaluar y promover la reconversión de distintos sectores de las ciudades, la tracción hacia la generación de nuevos centros urbanos o la promoción y consolidación de sectores de la ciudad* que, con el aporte y contemplación de diferentes variables, su realización sirva *para el crecimiento planificado y sustentable de las ciudades*.

Por otro lado es indispensable poner de manifiesto que creemos necesaria la **REALIZACIÓN DE CONCURSOS PÚBLICOS DE ARQUITECTURA PARA LA SELECCIÓN DE LAS MEJORES PROPUESTAS SEGÚN LAS BASES Y REGLAMENTO DE CONCURSO ELABORADO EN RESPUESTA A UN MINUCIOSO PROGRAMA DE NECESIDADES** que contemple las condicionantes urbanas y satisfaga las expectativas del estado, los ciudadanos en general y los beneficiarios en particular.

Reflejo de lo que se plantea sobre el anuncio público del Municipio de General Pueyrredon sobre la decisión de **DESTINAR EL PREDIO ADYACENTE AL MUSEO DE ARTE CONTEMPORÁNEO**, denominado tradicionalmente como “la canchita de los bomberos”, **PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CONJUNTO DE 250 VIVIENDAS CONSIDERAMOS QUE DICHA DECISIÓN NO RESPONDE A LOS PROCESOS DE PLANIFICACIÓN INTEGRAL ANTES ENUNCIADOS**. Entendemos la premura que impone la determinación del predio para la realización de esta importante inversión pública para la continuidad y éxito del Plan ProCreAr, pero creemos que es necesario revisar el proyecto y evaluar alternativas superadoras que además no signifiquen conflictos sociales, todo ello **ES MATERIA ESENCIAL DE TRABAJO DEL PLAN ESTRATÉGICO MAR DEL PLATA-BATÁN**.

Como enunciaríamos meses antes, desde el **CAPBA Distrito IX** consideramos que, con el fin de aprovechar al máximo esta oportunidad de contar con recursos económicos, técnicos, políticos y humanos disponibles, debemos **FOCALIZARNOS EN DESARROLLAR Y CONCRETAR NUEVOS**

PROYECTOS para la ciudad en un **MARCO DE PLANIFICACIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD Y A PARTIR DE UNA AGENDA CONSENSUADA DE PRIORIDADES.**

Trabajamos en toda la Región del Distrito IX para aportar con convicción nuestras propuestas y capacidad de trabajo para promoverlo...

CONSEJO DIRECTIVO CAPBA DIX