

MEMORIA SÍNTESIS.
PROYECTO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL.
NUEVO CÓDIGO URBANO AMBIENTAL DEL PARTIDO DE PINAMAR.

Presentamos nuestra Propuesta de Intervención Territorial en el Partido de Pinamar.

En efecto el Municipio cuenta con un Código de Ordenamiento Urbano que data de 1987, producto de la gestión que por aquellos años cumplimentó la tercera y última etapa del planeamiento territorial que prevee el Decreto Ley 8912/77 de la Pcia. de Bs.As, con la Ordenanza 422/87, que es en líneas generales una buena herramienta urbana, y que respondía adecuadamente a los requerimientos de un Partido recientemente creado, el 01 de Julio de 1978, y con una población permanente que no superaba en mucho los 5.000 habitantes.

Pero a partir de entonces, el crecimiento demográfico de nuestro Partido lo convirtió en uno de los pocos del País que comenzó a duplicar su población en períodos inter-censales, situándose hoy en alrededor de 50.000 habitantes permanentes; y en el marco actual de la Pandemia dicha perspectiva tiende a potenciarse aún más fuertemente, con varios miles de nuevos vecinos afincados en Pinamar durante el último año.

Luego de innumerables intentos fallidos, el COU fue actualizado en 2017 mediante la sanción y promulgación de la Ordenanza N° 5114, pero el Depto. Ejecutivo local no ha completado aquel proceso de convalidación provincial aún obligatorio por la normativa vigente.

En ese último proceso de relevamiento de situación y propuesta de intervención intervinimos alrededor de 20 arquitectos locales a partir de 2010, y fue receptado por el Concejo Deliberante a fines de 2015, realizando un pormenorizado análisis de dos años, que desembocó en la aprobación del nuevo COU.

Pero el mismo, aún resultando claramente superador en su actualización desde el punto de vista urbano y ambiental, adolece de algunas cuestiones en las que por tocar intereses económicos particulares o sectoriales, y en la imprescindible búsqueda del consenso político entre las distintas fuerzas parlamentarias que permitiera su aprobación, de alguna manera se “quedó corto” en la profundidad de sus definiciones de planeamiento.

Y justamente ése es el eje sobre el que pretendimos orientar nuestro trabajo, con una propuesta concreta de rediseño de la zonificación de algunos de los sectores urbanos del Partido, en un momento adecuado para poder incidir no sólo en la agenda del debate público, sino sobretudo que permita plasmarlo en un hecho concreto de gestión municipal, donde el aporte de ideas urbanísticas y ambientales para las que estamos preparados los matriculados del Capba, tenga el necesario correlato de aceptación por parte de quienes tienen a su cargo tomar las decisiones de Estado.

Por ello dividimos nuestro trabajo en una primera etapa de Diagnóstico/ Objetivos y una segunda de propuesta concreta, donde pretendemos sintetizar el “cómo”; estando claro el “dónde” (en el Partido de Pinamar, abordado como un todo integrado a la Región más grande del Tuyú, con Gral. Madariaga, Villa Gesell, el Partido de la Costa y Gral. Lavalle); con “quienes” (los Gobiernos Locales de la Zona, más allá de sus identificaciones político- partidarias); y el “cuánto” (con un primer aporte generoso desde el Capba a manera de ideas fuerza iniciales, capaces de captar el interés de los decisores públicos, para luego- en un proceso de etapabilidad- pasar a la gestión concreta de la sanción y promulgación, HCD y Depto. Ejecutivo Municipal, de la nueva norma local, y su convalidación final, previa intervención de los organismos técnicos, DOUT, ADA, OPDS, del Gobierno Provincial, con el financiamiento de los necesarios costos que dicho proceso implique, pero también teniendo claro los positivos impactos económicos, sociales y urbanísticos que devendrán del mismo).

No creemos que la sólo elaboración de una nueva norma urbana sea condición suficiente para arbitrar en la resolución de los conflictos de la ciudad para el Siglo XXI, pero sí estamos convencidos que es el paso inicial, la condición necesaria, para abordar dicha problemática, acompañada de un importante esfuerzo en la búsqueda de los imprescindibles consensos ciudadanos para llevarlos adelante.

PREMIO ESTIMULO 2021 VIVIENDA Y CIUDAD EN EL SUR ← CAPSA INH. SE	Nº INSCRIPCIÓN: 0024	DISTRITO: 9	CATEGORÍA: Intervención Territorial	MEMORIA
	AUTOR/ES:	Nº MAT.	COLABORADORES:	
	AUGUSTO B. URRIZOLA (4900) RUBEN E. GARCIA (9007) JUAN C. BOSCOLO (17201)			