

Foro Temático Hábitat y Crecimiento Urbano en al AMBA. Hacia una agenda de prioridades

OCTUBRE - NOVIEMBRE 2016
DOCUMENTO SÍNTESIS

IDEAS PARA UNA AGENDA DE PRIORIDADES

¿Qué cuestiones debieran integrar una agenda de prioridades metropolitanas sobre hábitat y crecimiento urbano?; ¿Qué orientación debería darse al tratamiento de la/s cuestión/es priorizadas? ¿Pueden identificarse decisiones, programas, o modificaciones normativas a implementar?

La necesidad de organizar una agenda de prioridades socialmente asumida es un imperativo para ordenar la política pública. Hemos hecho con el foro de Hábitat y Crecimiento un intento en ejercicio en esa línea.

Las intervenciones recibidas pusieron sobre la mesa cuatro temas sustantivos de la dinámica socio territorial en la metrópoli. Sumado a ello, también quedaron planteadas ideas sobre la clásica cuestión transversal: cuáles son los mecanismos institucionales que permiten coordinar y cooperar a los sectores que inciden en las decisiones en esta gigantesca metrópoli.

- 1) Una cuestión inicial que supone desde hace años un dilema central de la política urbana en Argentina, tiene que ver con la dura brecha entre la ciudad formal y la informal o ciudad consolidada y ciudad precaria. El diagnóstico a esta altura es admitido por todos. *Hace mucho que no logramos articular un sistema de provisión residencial (es decir vivienda y condiciones urbanas) que permitan un acceso equitativo a la ciudad con ciertas condiciones de calidad.* En ese punto asoma una hipótesis, lejana todavía, que tiene que ver con la recreación del *crédito hipotecario*. Aun cuando en las mejores condiciones dejaría afuera un amplio porcentaje de hogares, es un enorme desafío por delante. Lo que se planteó en el foro fue:
 - Tener una estrategia de gestión del suelo que atienda a los aspectos locacionales de la vivienda. La historia aquí y en otras partes demuestra que pensar solo en techos sin control de la dimensión urbana genera problemas adicionales.
- 2) Una segunda cuestión aludió a temas de *estructuración del aglomerado*. Es inevitable promover actividades en los centros y corredores urbanos de manera de atenuar el flujo de movilidad hacia CABA, donde los empleos siguen creciendo muy por arriba de la población. Asociado a esta lógica quedó planteado el dilema de la *distribución del crecimiento urbano*. Cuánto de expansión y cuánto de *densificación*, con un balance a favor de encontrar formas racionales de que ocurra más de esto último. Sobrevoló el tema de la CABA como lugar que se densifica con

ladrillos pero no con gente, indicador de que el mercado construye centralmente para quienes necesitan invertir, no para quienes necesitan un techo. Quedó dicho que las rentas urbanas como modo de organizar la intervención del mercado, deben ser gravadas de manera expresa.

La cuestión de la *plataforma industrial* en el AMBA se asocia también con la distribución del empleo. La Cuenca Matanza Riachuelo es hijo de esa cuestión no resuelta. Miles de pymes industriales en el primer cordón están al borde de la inviabilidad ambiental y son la causa detrás del estado de las cuencas; pero a la vez explican un porcentaje importantísimo del empleo industrial y en actividades conexas en la ciudad. ¿Cuál es la reconversión posible, por ejemplo en San Martín, que no la lleve a ser una nueva ciudad dormitorio?

Allí entró el tema de la ciudad segregada de los más ricos que se expande al infinito sobre los humedales del norte, y aunque menos, del sur también. Un fallo judicial que frena la continuidad de esas gigantescas transformaciones pareciera ser la oportunidad de repensar a fondo las reglas. El debate está instalado aunque no parece que esté movilizando decisiones. Escobar anunció por estos días nuevos criterios de uso del suelo al respecto, no podemos evaluarlo todavía.

- 3) Finalmente, el tema de los *mecanismos institucionales*, nudo del trabajo de la Fundación Metropolitana. Se han volcado ideas para articular escalas de planificación, o para abordar temas sectoriales con gabinetes interjurisdiccionales, forman parte de un menú posible de mecanismos. Aquí también, post intervenciones del foro, se anuncia desde el gobierno nacional una nueva estructura de coordinación. Los problemas de ACUMAR para pasar a ser un buen ejemplo de coordinación también estuvieron presentes; se han señalado al respecto algunos de los serios problemas de gestión que presenta.