

1º ENCUENTRO de la SAPLAT- Regional Buenos Aires

La Plata 1º de abril de 2016

POR UNA AGENDA REGIONAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

RESUMEN

El presente documento está orientado a difundir las actividades desarrolladas en el encuentro de la SAPLAT Regional Buenos Aires, que tuvo lugar el 1ro de abril de 2016, como parte de las actividades de SAPLAT iniciadas en 2014. El documento se compone de: una introducción, donde se contextualiza la regional Buenos Aires en el marco de las demás regionales y de los encuentros nacionales que hasta ahora organizó SAPLAT; una síntesis de los resultados del encuentro en tres partes (aportes a la SAPLAT nacional, agenda de planificación territorial para Buenos Aires y conformación de subregionales; y cierra el documento con unas conclusiones y próximos pasos y un anexo con el listado de participantes de este encuentro y el texto del debate desarrollado (desgrabaciones)

1- INTRODUCCIÓN

Se desarrolló en la ciudad de La Plata, el viernes 1ro de Abril de 2016, el primer encuentro de la SAPLAT- REGIONAL BUENOS AIRES, con el propósito de comenzar a consolidar el espacio regional, y con el objetivo de trabajar colectivamente en la regionalización de la agenda nacional de planificación territorial, aprobada en octubre de 2015, en el marco del 2do encuentro nacional de SAPLAT.

El proceso de trabajo en regionales fue acordado y pautado desde el grupo de gestión de SAPLAT, conformado el 17 de diciembre de 2014 en el marco del 1º encuentro nacional. Las regionales tienen el propósito de consolidar el perfil federal de la sociedad. Hasta el momento de consolidación del presente documento, se conformaron ocho espacios regionales, quedando pendiente la región del NEA. En el cuadro que sigue se detallan las regionales activas, los referentes de gestión que están impulsando cada una de ellas, y las fechas aproximadas en que se desarrollaron reuniones regionales.

Regional	Referentes de Gestión	Fecha de reunión
BUENOS AIRES (Caba y Pcia)	Norberto Iglesias - Laura Aón	1ro de abril de 2016
LITORAL (Santa Fe, Entre Ríos)	Roberto Monteverde	1ro de abril de 2016
CORDOBA provincia y ciudad	Nilda Jelenic – Gabriela Viener	20 de junio de 2016
ALTO VALLE/NEUQUEN	Héctor Ockier Carlos Dicamillo	Noviembre de 2015
PATAGONIA Bariloche Angostura Bolsón	Claudio Romero Mauro Cesetti	Noviembre de 2015
CUYO (San Luis y Mendoza)	Roberto González	15 de abril de 2016
NOA (Salta, Jujuy, Tucumán)	Pedro Fernández	Noviembre de 2015
PATAGONIA SUR	Viviana Guglielmi	Abril de 2016

2- RESULTADOS DEL ENCUENTRO

En este 1º encuentro de SAPLAT REGIONAL BUENOS AIRES, se lograron cumplir los objetivos propuestos y se plantearon subregionales que quedaron a cargo de algunos de los actores

presentes. Del encuentro surgieron, además de ideas de agenda para Buenos Aires, inquietudes para la SAPLAT nacional, en virtud de que muchos de los participantes del 1ro de abril, estaban sumándose por primera vez y tenían aportes más generales. que se puntualizan a continuación.

a- APORTES A LA SAPLAT NACIONAL

Desarrollar la vocación de plantear el debate de la construcción de territorios sustentables **para concientizar, como estrategia de trabajo** (Se cuida lo que se valora, se valora lo que se conoce, se conoce lo que se difunde).

Motorizar y promover a la SAPLAT a partir de aplicar conocimientos específicos en materia de comunicación, que permitan ayudarnos a reconocer el contexto actual y decidir cómo operar profesionalmente y desde la SAPLAT.

Promover publicaciones periódicas para garantizar la difusión y presencia de la SAPLAT para la sociedad y para ámbitos relacionados (que pueda incluir para estos últimos, la difusión de la oferta laboral de planificadores y urbanistas.

Traducir el lenguaje técnico de los documentos de la SAPLAT para mejorar la llegada a toda la sociedad, Asumiendo la percepción del rol del planificador en nuestros contextos de trabajo y tomarlo en cuenta en el relato y en los planteos relativos a su ejercicio.

Poner en discusión la agenda académica, impulsando más contenidos y tiempo de trabajo en las carreras de grado vinculadas, agregando contenidos formativos específicos orientados a la gestión y al establecimiento del nexo y diálogo técnico-político.

Reinstalar el debate y el trabajo para avanzar en el desarrollo de marcos jurídico-administrativos. (Sin la operabilidad de la "cascada jurídica" quedamos a merced de la voluntad política)

Abordar en la agenda el tema de la forma de financiamiento del acceso a la ciudad, que es altamente explicativa de las transformaciones, tensiones y desafíos para la planificación territorial.

Construir una nueva concepción de la vivienda que hace el Estado, para acordar soluciones de viviendas con mayores densidades (Este problema tiene razones psicológicas, pero también políticas y otras razones y trae aparejados costos y otros problemas graves al desarrollo de nuestras ciudades.

b APORTES A LA AGENDA PARA BUENOS AIRES

Poner en discusión las densidades de desarrollo urbano que promueve el Estado mediante planes y programas de vivienda, procurando que el Estado también optimice sus recursos y no sea siempre el que derrocha.

Promover el conocimiento y concientización de la sociedad para que esta pueda reconocer las disfunciones y amenazas en las decisiones políticas de desarrollo urbano e incidir en la acción política.

SOCIEDAD ARGENTINA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL - REGIONAL BUENOS AIRES

Fortalecer a los gobiernos locales en el ejercicio de la política y asignarles más recursos y más poder de acción con la debida articulación en las escalas provinciales y nacional.
Construir agenda de planificación territorial en las plataformas de los partidos políticos locales.
Trabajar en desarrollar, como prácticas de nuestra disciplina, alternativas a los planteos largoplacistas, que permitan al municipio, al ejecutivo municipal, avanzar en lo inmediato y cotidiano también.
Hacer talleres para desarrollar la habilidad de meterse en la agenda política. Cómo aprovechar una oportunidad, cómo operar cuando se produce esa oportunidad de encuentro (siempre breve) con el actor político decisor, cómo “vender” estas prácticas.
Instruir a quienes conducen el ejecutivo municipal en una ciudad, para que pueda comprender no solamente la complejidad y tipo de problemas que predominantemente tendrá que resolver, sino además que perfil profesional debe procurarse para poner a cargo del área de planeamiento u obras públicas, según el caso.
Aprovechar las oportunidades del contexto actual, que incluyen el déficit de formación técnica imperante en las nuevas instituciones vinculadas a temas territoriales, así como las estructuras y capacidades que las gestiones precedentes dejaron operativas y que continúan operando o incidiendo.
Abordar propuestas para revertir el problema de la segregación social desde la demanda municipal relativa al problema de la “seguridad”.
Desarrollar ideas para ampliar los contenidos y el espacio que tiene la disciplina de la planificación territorial en las facultades de arquitectura y urbanismo de la provincia y del país, y en otras facultades que forman profesionales para el quehacer de nuestra disciplina.
Poner en discusión el tema del déficit habitacional y sus alternativas de soluciones, con mayores densidades y aprovechamiento de las oportunidades legislativas que hoy tenemos (manejo de viviendas vacías, recuperación de suelo urbano ocioso y otras)
Emitir opinión ante cualquier evento trascendente en la materia amplia que nos ocupa.

En relación al objetivo particular de puntualizar la agenda en relación a la experiencia de desarrollo territorial y de prácticas de planificación en el marco de la ley provincial 14449, se abrió un debate amplio y extenso que dio lugar a las siguientes pautas para la conformación de la agenda local:

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">● Promover su obligatoriedad, desde la reinterpretación de la letra de la ley, desde la judicialización (delito territorial, enriquecimiento ilícito, daños permanentes, etc.) |
| <ul style="list-style-type: none">● Mientras tanto, impulsarla a partir de las ventajas de financiamiento que ofrece a los municipios, actualmente fuertemente desfinanciados. |

- Regular la práctica de loteos que promueve la ley, para evitar mayor expansión sin servicios en las ciudades.
- Retomar desde SAPLAT la militancia de la ley, a través de su difusión y aplicación por otras ventajas que la ley ofrece.

c- CONFORMACIÓN DE SUB-REGIONALES

SUB-REGIONAL RAMBA AMBA + LA PLATA: INICIO 1 DE ABRIL

SUB-REGIONAL SUDOESTE: INICIO 14 DE JULIO EN SIERRA DE LA VENTANA.

SUB-REGIONAL NOROESTE: NO INICIO TODAVÍA

3- CONCLUSIONES Y PRÓXIMOS PASOS

El propósito de esta parte del debate era tener la mirada de los participantes acerca de los procesos que tuvieron lugar en la Provincia en los últimos años, con cierta perspectiva temporal y con una mirada evaluativa, particularmente para:

- 1- La implementación de la Ley 14.449 llamada Ley de acceso justo al hábitat
- 2- El desarrollo de viviendas producido por el Programa Federal de Viviendas
- 3- El desarrollo posterior producido por el Programa de Crédito Argentino PROCREAR.
- 4- El estado de las políticas públicas respecto de las cuencas de los ríos Luján, Reconquista y Matanza Riachuelo.

Se expreso preocupación por cómo, contrariamente a lo deseado y buscado, muchas políticas, planes, programas y nuevas legislaciones, van entusiasmando a los intendentes para hacer loteos, promoviendo una mayor expansión sin servicios, en lugar de evitarla.

Se habló de la necesidad de promover o promocionar los instrumentos de la ley 14449 captando voluntades políticas por la vía de la situación de desfinanciamiento de los municipios de la provincia en la situación actual o por la vía de una demanda fundada en enriquecimiento ilícito (si se pudiera demostrar) o daños y muerte por no cumplir los pasos administrativos de la ley (difícil, pero hay un antecedente en la ley de residuos peligrosos)

Se puso en valor el consejo de la ley como mecanismo para la mejora de la implementación progresiva de la ley.

Se señalaron algunos vacíos, por ejemplo, en relación a la actual ausencia de un seguimiento del nivel de implementación de la ley.

Se debatió la idea de delito territorial como forma de frenar los desbalances territoriales que la ley procura resolver.

Se reconoció que la política pública de tierra y vivienda del último periodo fue intensa, pero con bajos estándares de calidad en relación a otras experiencias mucho más antiguas, donde se llegaba a mediano plazo a producir ciudades y vidas urbanas de mejor calidad.

Próximos pasos

Dentro de todas las propuestas se decidió organizar un seminario en el mes de septiembre

para exponer cuatro experiencias de planificación de la provincia de Buenos Aires:

- 4.1. PODUMA - Malvinas Argentinas NORBERTO IGLESIAS
- 4.3. Planificación de la Cuenca Matanza-Riachuelo. ILIANA MIGNAQUI
- 4.4. Los logros de Trenque Lauquen JORGE PRIETO
- 4.5. La legislación de los años '40 LUCIANO PUGLIESE

4- ANEXO

a- Personas presentes

Barbero, Dante	Karol, Jorge
Bonaparte, Rosana	Lacunza, Jimena
Candado, Jimena Vera	López, Isabel
Cola, Cristian	López, Julieta
Cortina, Karina	Mignaqui, Ileana
Cortizo, Daniela	Petrelli, Hernán
Disalvo, Ana Clara	Pugliese, Luciano
Farias, Alberto	Roca Julia
Freaza, Nadia	Rodríguez, Claudia
Frediani, Julieta	Rodríguez, Rocío
Giglio, Luciana	Rotbar, Demián
Iglesias, Norberto	Varela, Leandro
López, Julieta	

b- TEXTO DEL DEBATE DESGRABADO Y CORREGIDO

LA DENSIDAD DE LA VIVIENDA ESTATAL

(Arq. Jorge Prieto, Trenque Lauquen)

Aunque Trenque Lauquen se destaca como ciudad por varios factores y prácticas de planificación, históricas y recientes, las cuestiones que están planteadas como problemas en la agenda nacional también se ven en trenque lauquen: Barrios que llegaban enlatados, con un desarrollo sobre el campo, con densidades de viviendas de entre 35 a 40 habitantes por hectárea. Estas formas de desarrollo las hace el Estado, no lo hace el inversor privado. El Privado compra un lote de 12 o 15 metros de frente, a cuatro cuadras de la plaza, para desarrollar 30 o 40 departamentos. Obviamente el gran negocio, la inversión es el terreno mientras que el Estado en el campo debe además llevar todos los servicios y pavimento e invertir en hacer ciudad, con los tremendos costos de infraestructura y mantenimiento. Cuando se plantea al Estado desarrollar una mayor densidad en la vivienda, se niegan por una supuesta presión de la gente, porque la gente quiere, con tanta "tierra disponible", tener una vivienda con fondo, que antes era para la huerta y el gallinero pero que hoy es para el quincho y la pileta. Estas son las supuestas pretensiones de la gente, y por estas supuestas pretensiones aparecen los tremendos costos, actuales y futuros. Este problema tiene razones psicológicas, pero también políticas y otras razones. Y se da en todas las ciudades y la búsqueda de soluciones debe ser puesta en agenda.

CREAR INSTITUCIONES PARA NUEVAS PAUTAL CULTURALES URBANAS

(Arq. Rosana Vichi, Babia Blanca)

Un tema a poner en agenda es establecer ciertos límites a la acción municipal. A veces los límites o restricciones de tipo normativo, no alcanzan y es preciso trabajar en establecer nuevas pautas culturales en relación al desarrollo territorial y a las prácticas del Estado en las ciudades, para que la sociedad pueda reconocer disfunciones y amenazas del desarrollo urbano, reconociendo formas de “delitos urbanos”. Así lo dije en el Concejo Deliberante de Babia Blanca, cuando se discutía acerca del loteo de un área de reserva de la ciudad, por requerimiento de un prestigioso e histórico club que contaba con una reserva de tierras para equipamiento, según el código. En esta ciudad, que tiene la misma superficie que la capital federal, pero con el 10% de su población, se están dando procesos de segregación, partiendo a la ciudad en dos, el sur inviable y el norte que concentra todas las inversiones y la localización de la clase media alta. Este pretendido loteo está en el sector norte, al lado del club Hípico. **Es muy difícil hacer entender en estos ámbitos, cuando hay una sola voz, el problema que supone este tipo de desarrollos. Por este motivo considero que es preciso crear algún tipo de estructura, como una nueva institución, que no sea ni el Estado ni del privado, que puedan ayudar a crear conciencia social respecto de esta problemática, de las formas de desarrollo urbano en el largo plazo y la presión del negocio inmobiliario. Instituciones que ayudan a establecer pautas de cómo hacer ciudad.**

FORTALECER A LOS GOBIERNOS MUNICIPALES

(Arq. Norberto Iglesias, AMBA)

Se plantea establecer ciertos límites a los gobiernos locales, pero con relación a la posibilidad de desarrollar urbanizaciones insustentables motivadas por el negocio inmobiliario. En este sentido cabe destacar que incrementar límites a los gobiernos locales, limitar el mandato de los intendentes o las capacidades técnicas de los municipios, no producirá mejores ciudades, sino todo lo contrario, hay que fortalecer al gobierno local, a pesar de todas sus debilidades, algunas de las cuales son, el ejercicio de la política. Y esto se puede lograr revertir políticamente y en cada ciudad, con cada gobierno, pero nunca debilitando al gobierno, los gobiernos necesitan mayor presupuesto, mayores competencias y mayores poderes, es el espacio político más cercano a la sociedad y el más sensible a las demandas de la sociedad y por esto necesita más recursos y más poder de acción. En este sentido aparece como una limitación negativa, el requerimiento de homologación de las ordenanzas de zonificación en Buenos Aires. Este procedimiento no ha servido para mejorar las prácticas del urbanismo en la provincia.

CONSTRUIR AGENDA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL EN LAS PLATAFORMAS DE LOS PARTIDOS POLÍTICOS.

(Arq. Norberto Iglesias, AMBA)

Otra estructura posible para incidir en la agenda pública de planificación territorial, es militando desde los partidos políticos. En lo que antes era la plataforma de los partidos políticos, la planificación territorial y el urbanismo tienden a estar ausentes, y debería, tener un lugar. A nivel nacional la SAPLAT puede cumplir esa función, pero a nivel local es preciso construir una plataforma de propuestas de planificación territorial desde los distintos partidos políticos, porque esta problemática y este quehacer, en las actuales estructuras político partidarias, está ausente.

AJUSTE DE LOS TIEMPOS TÉCNICOS Y POLÍTICOS

(Arq. Jorge Prieto, Trenque Lauquen)

En ciudades pequeñas o medianas de la provincia, que serán unas 100 de las 136 que en total tiene esta provincia, cuando se habla a los intendentes de planeamiento urbano, no se logra poner realmente en valor la práctica. Los intendentes no quieren planos ni estudios, sino soluciones a sus problemas cotidianos. Este desacople radica en que los tiempos de la planificación territorial pueden llegar a ser hasta generacionales mientras que los tiempos de la política son de dos años. Consecuentemente, cuando se plantea desde nuestra disciplina, la necesidad de pensar una ciudad a veinte años, para organizar las inversiones, la extensión de las infraestructuras, la localización presente y futura de viviendas, etc., es difícil encontrar una buena recepción de parte de un intendente que recibe 20 problemas por día que tiene que resolver, porque si resuelve solo 10, en diez días tiene cien problemas sin resolver y se tiene que ir a la casa. Esta disonancia en los tiempos, los planificadores no la tenemos asumida. Desde este punto de vista, la manera de meterse en la agenda política es meterse en el presupuesto, por ejemplo. Si de cada veinte problemas diarios que el intendente recibe, diez tienen que ver con el planeamiento urbano (vivienda, lote, falta de infraestructura, medio ambiente, basura) es decir que hay que insertar al planeamiento en esa agenda de todos los días de los municipios, y estar en las soluciones cotidianas desde la disciplina. Por ejemplo, si nosotros podemos hacer un cambio de zonificación y armamos una política de tierra que al intendente le permita adquirir tierras, “vender” infraestructuras, mejorar la calidad de vida de algunos habitantes, generar recursos y generar empleo. Es decir, alternativas a los planteos largoplacistas que permitan al municipio, al ejecutivo municipal avanzar en lo inmediato y cotidiano también. Si no logramos eso, si no logramos desarrollar estrategias para incidir en la agenda política, continuaremos hablando entre nosotros.

DESARROLLO DE HABILIDADES PARA METERSE EN LA AGENDA POLITICA

(Dr. Hernán Petrelli, AMBA)

Capacidades técnicas acá no faltan, lo que nos está faltando, y yo le pediría a la SAPLAT empezar a pensar qué generar y ofrecernos a los miembros, es **talleres de cómo meternos en la agenda política, como aprovechar una oportunidad, como operar cuando se produce una oportunidad**, porque la oportunidad el político te la va a dar y te va a abrir una puertita de tres minutos, a veces es una conversación, en un pasillo donde encendiste la chispa de la solución. Entonces lo que nos está faltando esa capacidad de relacionamiento, de marketing, de desarrollar la habilidad de “vender” estas prácticas de planificación al actor político. Tenemos muchas posibilidades de soluciones, sabemos a quién acudir, cada uno tiene su fórmula o su forma, pero necesitamos ejercitar, aprender, tener un taller para desarrollar la habilidad de meterse en la agenda política.

ACERCA DEL ROL Y OPERACIÓN DE LA SAPLAT

(Lic. Thomas Hagedorn, CABA)

En Alemania existen dos sociedades nacionales de planificadores, vinculadas a las universidades. Estas tienen una influencia muy pequeña pero producen algunos elementos útiles. Como una publicación trimestral con temas de ordenamiento territorial, a través del cual tienen cierta difusión y presencia en los ámbitos relacionados, y además tienen un mecanismo de centralización de oferta laboral para urbanistas, que se difunde dos veces por mes, este es un mecanismo muy útil para permanecer como miembro de la sociedad por el beneficio personal que también ofrece, más allá de sus propósitos y objetivos colectivos.

INCIDIR EN LA AGENDA POLITICA

(Arq. Claudia Rodríguez, La Plata)

La planificación en mi experiencia se trata de transitar a los intendentes y a las gestiones municipales, siempre con temas particularizados, muy puntuales, mientras que los ejes de análisis que proponen en SAPLAT se proponen como temas propios de la disciplina, amplios y exhaustivos, en los cuales todos los que estamos acá coincidimos, pero que nos sirve para hablar de nuestro quehacer entre nosotros, mientras que lo complejo y sobre lo que sería necesario trabajar es cómo llegar a indicir, como meterse en la agenda política.

EL +1 DE LA AGENDA DE SAPLAT

(Mg. Laura Cristina Aón, La Plata)

En respuesta al planteo de Claudia, quiero recordar que la agenda propone 4 temas técnicos si se quiere y uno más que es transversal a todos éstos, que tiene que ver con el cómo hacer, con la gestión precisamente, con las problemáticas derivadas de los problemas de fragmentación institucional, de debilidad de los equipos técnicos de gobierno, de las divisiones políticas jurisdiccionales, temas desde los que se contempla el cómo y mediante los cuales se intenta abordar en parte el tema que excede a lo que está bien o está mal en términos técnicos y/o teóricos para el desarrollo de ciudades y territorios.

LA CABEZA DEL POLITICO

(Arq. Jorge Prieto, Trenque Lauquen)

Qué es lo que pasa en un municipio, muy frecuentemente, cuando un intendente gana las elecciones, comienza su gestión armando un área de obras públicas y una dirección de planeamiento y busca un arquitecto o ingeniero amigo, que frecuentemente no tiene experiencia ni conocimientos en planeamiento, sino que se consigue un arquitecto estándar, al cual no se le puede pedir un código de zonificación, un programa ambiental o una política de tierra. De manera que empiezan haciendo proyecto urbano, proyectos de recuperación de una costa o de infraestructura, etc., el intendente cree además que esto está bien, el arquitecto o equipo técnico también, y este es un tema crucial en los problemas que surgen luego en los municipios y en los puntos sobre los que a veces es preciso instruir a quienes conducen el ejecutivo municipal en una ciudad.

SAPLAT COMO ESPACIO DE DIFUSION Y DEBATE DE LOS TEMAS DE LA PLANIFICACION

(Arq. Marta Aguilar, CABA.)

El tema comunicacional puede ser un tema muy importante de este ámbito, es decir, **instalar ideas que no están constituidas en la agenda pública o que en todo caso están fragmentadas**. Los postulados de la agenda están bastante alejados de lo que es la lógica de reproducción territorial del mercado. Mientras que el imaginario social, esta acoplado a esa lógica del mercado y todo el mundo desea, si es posible una casa con deck y una 4x4. Desde este punto de vista, como planificador y con estos postulados e ideas, van corriendo detrás, hablando otro idioma. Esta contradicción es un problema para los gobiernos locales, porque tomar decisiones de planificación en línea con **estos postulados, muchas veces va en contra de la lógica de los inversores y además va en contra de la demanda**. Entonces convengamos que estamos hablando en otro idioma, porque lo que nosotros entendemos como riesgos no está internalizados en la sociedad. No hay espacios que los difundan. Por eso es interesante ver **si este espacio puede llegar a tener la vocación de plantear este debate saliendo de la esfera pública**. El único tema que está instalado en la sociedad es el tema del **conflicto ambiental**, que está instalada también en la agenda pública como riesgo. La palabra está instalada y **se configura como una ventana de oportunidad**. Sería interesante que nosotros pudiéramos sumarnos a esa ventana de oportunidad, sumando el tema de cómo todo esta forma de producción de tierra, producción de ciudad y producción de ambiente coadyuva en

la construcción de territorios sustentables. Considero que este puede ser un eje de trabajo. **Se cuida lo que se valora, se valora lo que se conoce, se conoce lo que se difunde. Como estrategia de trabajo.**

LOS GOBIERNOS LOCALES Y SU ARTICULACION

(Arq. Marta Aguilar, CABA.)

Coincido con el planteo de fortalecer a los gobiernos locales, pero se ve una tensión entre los propósitos federales de la conformación de la sociedad en relación al localismo, propio de nuestra tradición disciplinar muy de urbanistas y por otro lado, muy atomizada, que fue la forma de entender el territorio de los últimos veinte años, es decir, cuanto más atomizado mejor, pues más débiles son los procesos de toma de decisiones. Creo que no es bueno el localismo excesivo, dado que los problemas con los que nos tenemos que enfrentar hoy exceden las atribuciones de los gobiernos locales. Por ejemplo los barrios polderizados de la zona norte de la provincia de buenos aires, ningún gobierno local va a dar esa discusión, es una discusión que tiene que ser regional y nacional. Un problema ambiental de rango nacional no lo va a plantear el intendente de escobar. Hay cuestiones que están afectando el patron de urbanización y de aprovechamiento del territorio que no son discusiones del ámbito local. Se trata de discusiones de otra naturaleza, profundamente política. Insisto en que la excesiva atomización, si bien puede ser muy democrática, es absolutamente distorsiva en términos de acumulación de poder, nosotros sabemos que las transformaciones requieren de acumulación de poder. Y en ese proceso atomizado, en esa instalación atomizada de los problemas territoriales, lo que se hizo fue anular las prerrogativas de los gobiernos nacionales y de los gobiernos supralocales. Y si entendemos que para el modelo de desarrollo, el gobierno nacional tiene política monetaria, política fiscal, política de trabajo, etc., y además entendemos que los gobiernos provinciales tienen atribuciones ambientales y leyes, entonces vemos las incongruencias.

NO HAY UN SABER ACERCA DE CÓMO METERSE EN LA AGENDA POLITICA, ES UN EJERCICIO **(Arq. Marta Aguilar, CABA.)**

La Planificación es una actividad técnico política que requiere, como todas las actividades de política pública, de conocimientos técnicos, burocráticos y políticos. Sin la conjunción de los dos es inviable. No existe la política pública que camine sin la conjunción de los dos saberes. Ahora bien, a la pregunta del cómo hacemos, no hay una respuesta, cada uno sabrá cómo se pone la camiseta para interactuar en esa lógica. Nadie nos va a decir cómo tenemos que estudiar y tampoco nadie me va a decir cómo tengo que interactuar con la política. Me parece que no hay un saber sobre eso, hay un ejercicio. Y si el proceso de planificación pública no se imbrica con los procesos de toma de decisión política, es estéril, e imbricarse en los procesos de decisión política es imbricarse con los procesos de acumulación de poder para producir transformación al status quo.

REINSTALAR LA NECESIDAD DE DESARROLLAR LOS MARCOS JURIDICO ADMINISTRATIVOS **(Dra. Ileana Mignaqui, CABA)**

Entro en el debate por el lado de consolidar el marco normativo. En este sentido, lo que considero que podemos hacer, además de la imbricación política antes mencionada, que es fundamental, es preguntarnos qué nos permiten los marcos jurídicos administrativos que tenemos, y ahí es donde aparece claramente la debilidad de la escala municipal. Entonces sería muy bueno que desde una sociedad como ésta pudiéramos avanzar en instalar el tema de la ley de ordenamiento territorial, la necesidad de que haya leyes de ordenamiento territorial provinciales que se cumplan y que sean el marco de operación de los municipios.

Sin eso o **frente a ese vacío, quedamos sujetos a la voluntad política**, porque no hay ningún marco jurídico administrativo que nos diga, esto es lo que hay que hacer. La cascada jurídica es fundamental, si yo no tengo en la escala superior adonde apoyarme, nada en la provincia y nada a nivel nación, entonces hacer algo es muy difícil. Tratando de convertir en una oportunidad el debilitamiento de las áreas de planeamiento y de ordenamiento territorial, de la mano de un gobierno que apuesta a la transparencia y al cambio, bueno vamos por el cambio y decimos entonces, por qué no fortalecemos el marco normativo.

RELACION ENTRE LOS TECNICOS Y LOS POLITICOS

(Mg. Leandro Varela)

El preciso explicar y convencer a los políticos sobre la relevancia de los planteos técnicos, sobre que en realidad son instrumentos de política pública generadores de transformaciones positivas, generadores de empleo, etc. Para eso tenemos que allanar nuestro lenguaje. También hay que formar en la facultad gente con capacidad para establecer este tipo de vínculos y de diálogo con el sector político. Si continuamos profundizando en lo metodológico seguiremos en lugares como este discutiendo solos.

LA PALABRA POLITICA

(Mg. Jorge Karol, CABA)

De qué hablamos cuando hablamos de política, estamos aquí llamando políticos a quienes ejercen el poder, pero no son ellos solos los políticos. El contenido de la carta acuerdo SAPLAT, son contenidos políticos, planteando de qué manera debieran ser las ciudades, es un planteo político. En relación a estos principios y el posicionamiento de las gestiones de gobierno, antes el tema no era visible, ahora están en contra. Esto significa que el escenario en que va a empezar a operar la SAPLAT tiene una agenda distinta en materia de planificación. En este sentido es preciso destacar hasta adónde, el tema crucial de todas estas discusiones es el suelo y por qué, aún en los países y ciudades de la región, más avanzados en materia legislativa y más experimentados en este tema, no logran “mover la aguja”. Esto se explica por el contexto histórico político económico, de intereses privados y de las actuales pautas culturales en torno al individualismo, publicidades, consumo de estilos de vida y puesta en valor de la propiedad privada. En este sentido creo que SAPLAT tiene (1) la obligación de plantear posiciones. (2) el desafío de construir canales de comunicación porque los están destruyendo (no existe más el MINPLAN, no existe más el IDERA) (3) la necesidad de reconocer a nuestros aliados, de todo rango.

TRADUCCION DE ESTAS IDEAS A LA SOCIEDAD

(Arq. Luciano Pugliese, La Plata)

Tenemos que integrar el documento fundacional y el documento agenda en un lenguaje dirigido a la sociedad. Lo trabajado hasta acá sirve para conversar entre nosotros, para validar ideas, pero necesitamos llegar a la sociedad, a todos, a los que tengan poder de decisión, a los grupos de opinión, a las organizaciones sociales, etc. Y hay que retomar un nivel de planteo capaz de interpelar en relación con ciertos macroprocesos que siguen ocurriendo en nuestras ciudades y territorios. En este sentido, si hacemos esa traducción, debiéramos tomar cuidado de cómo aludimos al oficio del planificador, procurando nombrarlo lo menos posible (:)) Traducir para la sociedad lo que nosotros queremos decir.

LA FIGURA DEL PLANIFICADOR

(Arq. Luciano Pugliese, La Plata)

Reconocemos que la figura del planificador es habitualmente percibida como la de aquel que

pinta horizontes de largo plazo y que para cuando terminó de pintarlos ya la gente está mirando para otro lado. Una práctica muchas veces teñida de ciertos vicios a veces propios de la universidad, a veces de la firma que desarrolla planes, etc. En este sentido, desde este lugar común hay que batallar, dado que todos sabemos y hemos asumido que la planificación es esa práctica concreta y cotidiana de gestión que transforma en cada uno de sus actos la realidad y que opera con una perspectiva hacia adelante de lo que quiere. En este punto a veces el planificado juega en contra. Asumir como está instalado el rol del planificador y tenerlo en cuenta en el relato y en la traducción del discurso técnico.

LA FORMA DE FINANCIAMIENTO DE ACCESO A LA CIUDAD

(Arq. Luciano Pugliese, La Plata)

En el plano de hablarle a la sociedad, no debiera estar ausente el tema de la forma de financiamiento de acceso a la ciudad, que explica bastante lo que ocurre en relación a las transformaciones de nuestras ciudades y si no lo mencionamos es complicado entender lo que decimos. Una nota del Financial Times señala como considera la oportunidad de inversiones en argentina, que dice que, mientras solo el 3% de los fondos bancarios van a crédito hipotecario, los argentinos no van a poder acceder a la vivienda, es la oportunidad de los inversores de todo el mundo. Por supuesto que el financiamiento de la vivienda no es condición suficiente para que se generen nuevas condiciones de crecimiento de la ciudad (podemos citar el caso chileno, por ejemplo) pero es totalmente necesario. Es decir, en la medida en que el patrón de desarrollo urbano dominante, como macroproceso, es la producción de ciudad como objeto de renta, la ciudad continuará creciendo de la manera en que está sucediendo, con todos los déficit de describimos y conocemos. Entonces, el financiamiento del acceso a la vivienda y al hábitat es crucial, y eso implica política de vivienda, la forma de crédito, todos temas que no pueden estar ausentes porque son determinantes de la forma que va adquiriendo la ciudad. No es suficiente pensar solo en eso, desde ya, pero constituye una fuerte determinante de en que objeto se transforma la ciudad. Hablar de estas condiciones determinantes, como el financiamiento de la ciudad.

CAMBIO DE CONTEXTO POLÍTICO

(Arq. Laila Robledo, AMBA)

El marco de posibilidades de SAPLAT ha cambiado, venimos de una etapa en la que la planificación había sido jerarquizada, se hizo planificación en la argentina. Hoy el estado eliminó el ministerio de planificación. Considerando que el urbanismo es política pública, desde este punto de vista, hay que establecer y conocer las prioridades del nuevo gobierno, para reconocer cuales son las oportunidades de incidir en el nuevo contexto político. Considero que las oportunidades están dadas en la gestión actual, en el tema de la urbanización de las villas, el anuncio de un millón de viviendas, en pensar que hacemos con los problemas de la región metropolitana que incluye además a los countrys, a los barrios cerrados. Considero que va a ser difícil por los intereses involucrados en estos temas. Con Los elementos de la agenda todos coincidimos y en esta etapa estamos en un momento de posicionamiento de la sociedad y de la planificación.

LA OPORTUNIDAD DEL ACTUAL DEFICIT TECNICO

(Dr. Hernán Petrelli, CABA)

Una dimensión más que aparece en el debate, hay que tener un taller, una habilidad, una capacidad a desarrollar, algo que aproveche cada oportunidad que se abra, sea individual o grupal para posicionarse socialmente antes ciertos temas, entonces, cómo comunicacionalmente aprovechar eso, hay otra agenda distinta a lo que estamos planteando

en SAPLAT. Hay dos agendas aunque no esté explicitada la de la nueva gestión. Nadie te enseña a estudiar, cada uno hace su propio estudio su experiencia, hay una parte que es de cada uno, y me da la sensación que la mejor manera de aprovechar la oportunidad, que ya hoy es más escasa, con más razón hay que aprovecharla, y si bien hay gente que está llegando a los puestos técnicos con una capacitación tan baja en planificación como para buscar su significado en wikipedia, esto también es una oportunidad y hay que aprovecharlo hasta adonde podamos y hasta adónde nos dejen, haciendo lo que se pueda. A veces nos cortaran a mitad de camino el recorrido que uno va haciendo pero ya queda algo hecho, hay capacidades instaladas, siempre algo dejás. Entonces me da la sensación de que se abre ahí un espacio para un profesional de la comunicación que nos ayude a ver y nos de recomendaciones sobre lo que hacemos en vistas a la sociedad y lo que hacemos profesionalmente, o sea en las dos dimensiones.

ACERCA DE LAS OPORTUNIDADES ACTUALES

(Mg. Laura Aón, La Plata)

Es importante reconocer que muchos de los procesos iniciados en la etapa política anterior, relativos a la práctica de la planificación están en parte operativos todavía, o bien han dejado capacidades instaladas y productos. Ejemplo de esto es lo que fue la oficina de hábitat en la provincia de buenos aires, cuyo personal técnico continúa en funciones y avanza en el completamiento de las tareas de registro iniciadas en 2015. También reconocemos que el clima de época se distingue del de hace quince o veinte años por el avance en el nivel de debate y la puesta en valor de la practica disciplinar. Estas cuestiones constituyen oportunidades para trabajar en el cómo aprovecharlas.

LA DIMENSION POLITICA DEL CRECIMIENTO DE LAS CIUDADES

(Arq. Julia Rocca, La Plata)

Coincido en que la disciplina es una herramienta técnico política y agrego que debe partir de un claro posicionamiento ideológico que será el que defina el rumbo de las decisiones y acciones que se lleven adelante como producto de su operar. En este sentido considero que es relevante revisar los marcos jurídico normativos, los marcos legales en los distintos niveles de gobierno pero también en los organismos.

CONCIENTIZACION DE LA SOCIEDAD Y FORMACIÓN DISCIPLINAR

(Arq. Julia Rocca, La Plata)

Considero que es muy importante vincular nuestra práctica disciplinar con la gestión política y con el conjunto de la sociedad. La búsqueda de concientización quizá ya está lograda pero hay que trabajar también en cómo puede la sociedad canalizar estas preocupaciones y reclamos. Me parece importante colarse por la agenda ambiental pero también por las condiciones de calidad urbana es un tema que está suficientemente reconocido por los distintos ámbitos de la sociedad, porque a la luz del fuerte impacto que han tenido las inversiones privadas en áreas centrales y periferias a lo largo de los últimos años, el problema hizo conciencia en la sociedad y es oportuno abordarlo. También establecer un compromiso de formar arquitectos preparados para este escenario complejo, el déficit de la formación académica hay que resolverlo. Acá una de las cuestiones que hay que puntualizar es que no estamos ni debemos estar solo los arquitectos en la resolución de estas cuestiones.

OPORTUNIDADES Y CONTEXTO

(Arq. Rosana Vichi, Bahía Blanca)

Desde SAPLAT, como señala Jorge, tenemos un posicionamiento político expresado en el documento fundacional y en el documento agenda, y es necesario reconocer que la gestión de gobierno actual también tiene un posicionamiento político, bastante diferente al que estamos planteando. En este sentido, algo preocupante es en relación al problema ambiental que se está usando para difundir programas enlatados en los municipios, como es el caso de "ciudades sustentables". Se trata de una metodología de cuatro campos de investigación sobre los que se arma un paquete de indicadores, que viene del BID. Es una metodología bastante siniestra, que involucra determinados recursos de planificación pero lava de ideología su aplicación, a tal punto que el saneamiento de un arroyo tiene el mismo valor en las matrices de esta metodología que la pobreza estructural. En el medio de esto, desarrollaron una metodología para poner semáforos, muy llamativa, muy interesante, muy divertida, fácil de aplicar, pero es necesario poner alerta para que esto se difunda y se empiece a canalizar este tema de las metodologías enlatadas del BID, desprovistas de ideología, porque las oportunidades también están ofreciéndose a la otra agenda.

SEGURIDAD DE SEGREGACION URBANA

(Arq. Rosana Vichi, Bahía Blanca)

Otra de las oportunidades que no se trató todavía acá, y que tiene que ver con estos productos que en Bahía Blanca están apareciendo y todavía no sabemos de dónde vino, que es el tema de la seguridad. Este es un tema de oportunidad para que un intendente nos escuche dos segundos, porque es un tema que urge en muchas ciudades, y que está muy vinculado con la segregación de la ciudad. Creo que el tema es una oportunidad para trabajar el tema de la segregación residencial en las ciudades.

FORMACION DISCIPLINAR

(Arq. Rosana Vichi, Bahía Blanca)

En los planes de estudio de Colombia por ejemplo, el tema de la planificación territorial y urbana empieza desde el primer año de la carrera y no es un anexo o accesorio como lo es en nuestras universidades, en las cuales, aunque hagamos nuestro mayor esfuerzo, será difícil ofrecer una formación completa y adecuada en el poco tiempo que se le asigna en las estructuras curriculares al tema de la planificación, el territorio y las ciudades. Creo que este es un tema importante en el cual desde SAPLAT podemos trabajar.

NECESIDAD DE NUEVAS RESPUESTAS PARA LA FORMA DEL DESARROLLO HABITACIONAL

(Arq. Rosana Vichi, Bahía Blanca)

Sabemos que tenemos problemas con las densidades del desarrollo habitacional sabemos que la ciudad dispersa constituye uno de nuestros mayores déficits, uno de nuestros grandes problemas pero hemos desarrollado vivienda en enorme cantidad y con bajísima densidad, tanto en el programa federal de viviendas como en el programa de crédito argentino PROCREAR, con tipologías de viviendas que reproducen el patrón de ciudad dispersa. Considero que SAPLAT es también el ámbito para desarrollar nuevas y mejores formas de respuesta al déficit habitacional, que den respuesta también al problema del desarrollo urbano y de sus formas de financiamiento.

APLICACION DE LA LEY DE ACCESO JUSTO AL HABITAT

(Arq. Rosana Vecchi, Bahía Blanca)

La ley provincial tiene un gran potencial y numerosos instrumentos para revertir las problemáticas típicas de nuestras ciudades, pero en la provincia de buenos aires no se aplica. La SAPLAT regional buenos aires puede trabajar sobre este tema, llevando a una ordenanza

concreta de aplicación a los municipios, lo que plantea la ley. Es oportuno puntualizar la necesidad de su aplicación frente a la evidencia de la práctica discrecional que se suele hacer en los municipios, cuando se le pide al desarrollador inmobiliario “compensaciones” como forma de captura de parte de su plusvalía (por ejemplo, si haces este desarrollo, entonces hácheme una salita sanitaria en x barrio) en esta práctica asistemática se está desvirtuando el concepto de plusvalía urbana mientras que se utiliza para el oportunismo político y con ello, se está lavando de contenido ideológico al instrumento, lo cual se vuelve muy peligroso para el futuro de las ciudades. Entonces considero que desde este espacio se podría trabajar en una ordenanza de aplicación que baje estos instrumentos de la ley de hábitat a las ciudades pequeñas (de menos de 100.000 habitantes) como a las ciudades intermedias de la provincia de Buenos Aires.

LA DEBIDA ARTICULACION

(Arq. Norberto Iglesias, AMBA)

Más allá de algunas diferencias, en la letra fina empezamos a coincidir. En cuanto a la debida articulación de niveles de gobierno yo coincido con Marta, pero jamás desempoderar al poder local. En este sentido quiero citar la experiencia del Cafierismo, con política de tierra y vivienda, época gloriosa para mi generación, en la cual hubo una adecuada articulación, una experiencia buena que juntaba mesas provinciales de municipios una vez por mes para discutir los temas de tierra y vivienda, articulado con la provincia, se hacía militancia de estos temas, y eso creo que es un mecanismo válido para trabajar y que fue una buena práctica que deberíamos proponernos desde SAPLAT.

EL CAMBIO POLITICO

(Arq. Norberto Iglesias, AMBA)

Considero que este cambio nos posiciona mejor. Nos va a costar menor trabajo ponernos de acuerdo y nos llevara a reconocer y/o establecer, consecuentemente, más coincidencias, más acuerdos. Creo que en este sentido es una muy buena oportunidad, y creo además que no es casualidad que la vamos a fundar en este período, aunque la iniciativa haya surgido en el periodo anterior. Considero que en general, estos procesos y espacios de discusión política prosperan más en situaciones de adversidad y en posicionamientos de oposición y en este sentido es muy oportuno.

LINEAS DE ACCIÓN - OBJETIVOS BASICOS

(Arq. Norberto Iglesias, AMBA)

En este sentido creo que deberíamos terminar la reunión con cuatro o cinco líneas de acción, es decir proponernos actuar como SAPLAT regional buenos aires, recortando el espacio, reconociendo que no debemos ocupar el espacio de la academia ni el del gobierno, tenemos que definir una síntesis y creo que hay síntesis cuando hablamos de la agenda, que no es solamente la agenda política sino que es la agenda pública, y eso implica a la agenda académica, tenemos que **(a) discutir la agenda académica**, es parte del proceso. Luego **(b) proponer instrumentaciones (un poco lo que mencionó Rosana)** aunque claro, sería muy pretencioso pensar que la SAPLAT va a tener un gabinete técnico que estudie los temas y que haya coincidencias o mayorías en la interpretación de los problemas, para difundirlos como posicionamiento de la sociedad. Sin embargo algo parecido vamos a tener que hacer, por ahí grupos temáticos de trabajo, que recojan algunas temáticas, porque proponer instrumentaciones me parece que es muy cercano a lo que pretendemos, que es otro de los puntos, que mencionó Luciano, que es el de **traducir el discurso técnico**. Y el último punto yo diría que sería **(c) Emitir opinión ante cualquier evento trascendente en la materia amplia**

que nos ocupa. Creo que estamos en condiciones de bancar por un tiempo algo así, y yo llevaría a la reunión de rosario algunas de estas cosas.

INSTALAR UN ESPACIO COMUNICACIONAL

(Arq. Marta Aguilar, CABA)

Considero que para tener incidencia en una agenda política es preciso, además de construir ideas, instalar un espacio de comunicación para difundirlas con un asesoramiento profesional adecuado, dado el desarrollo actual que la materia comunicacional tiene y dado la influencia que se puede ejercer según cómo se desarrolle y construya ese espacio comunicacional, partiendo de la pregunta “cómo existo en la sociedad”. Considero que en este espacio está claramente acordado y asumido que el planteo técnico de la agenda es un planteo político y que la cuestión del desarrollo territorial corresponde al ámbito de la política pública y que no se discute más como temas separados, lo técnico y lo político. En este sentido la definición de política pública territorial ésta clara mientras que queda pendiente la definición de espacios y dispositivos de implementación. Por supuesto que puede ser pertenecer a un partido político a una organización social, en qué nivel juega cada uno es una decisión personal, pero la construcción de la política pública en el espacio social implica un desafío comunicacional importante a tener en cuenta.

DISPOSITIVOS DE COMUNICACION Y DESPERTAR CONCIENCIA SOCIAL

(Mg. Laura Aón, La Plata)

En este punto del debate me parece importante reconocer la importancia que tienen los dispositivos comunicacionales, en los cuales se está trabajando para impulsar SAPLAT, desde sus distintas plataformas (blog, twitter, facebook, mail) y avanzando en el diseño del logo. Más allá de este tema quería poner en valor el instrumento de “documentales” como dispositivo muy valioso para la comunicación de ideas, para la traducción del lenguaje técnico y para la consecuente posibilidad de mejorar la llegada al ciudadano común, como forma de alertar sobre los problemas del territorio, de la falta de planificación y de sus posibles consecuencias actuales y futuras, como modo de incidir en la opinión pública y de manera indirecta en la agenda política.

LOS DISPOSITIVOS DE PLANIFICACION QUE QUEDARON EN LA PROVINCIA

(Alberto Farías, La Plata.)

Respecto de la implementación de la ley 14449, rescato y valoro la gestión de Ignacio Bitar desde la oficina de Hábitat. Sin embargo también es cierto que el motor de la discusión de la ley y de la actividad que se dio desde la secretaria de vivienda y urbanismo de la provincia respecto de la ley estuvo motorizada por el consejo provincial de hábitat y vivienda donde están representados todos los sectores, incluidos todos los municipios, la academia, los colegios profesionales, y ese ámbito se mantiene. La ley de hábitat nació hace mucho tiempo, tardó mucho tiempo en ser promulgada, mucho tiempo en ser reglamentada y mucho tiempo en ser instrumentada y creo que todavía estamos en esa etapa, en el arranque y en este momento es como cargar un carro que tiene las ruedas redondas, pero hay mucho entusiasmo, el consejo se sigue reuniendo, hay cierto interés en conocer los baches que ha dejado la ley. La ley ha sido imperfecta y es necesaria la modificación de algunos artículos y obviamente también de su reglamentación y en eso estamos. Hay dos proyectos de modificación de artículos de la ley que han sido bien tomadas por la subsecretaria y por el funcionario que hoy reemplaza a Ignacio Bitar. Creo que la garantía de la difusión, aplicación y ejecución de la ley es el consejo y el escenario actual, a pesar de las buenas señales que estamos percibiendo, no pareciera ser el más adecuado para plantear

algunos de los temas de esta ley, que pertenecen a otro paradigma diferente del vigente. Pero el consejo existe y empuja en la aplicación de la ley y en su mejoramiento.

LA LEY EN LA PERSPECTIVA MUNICIPAL. FONDOS PARA EL DESARROLLO URBANO (Norberto Iglesias, AMBA)

Quiero contar una experiencia de aplicación de la ley en el municipio de Zarate, donde actualmente estoy trabajando. La ley aportó el año pasado, un fondo importante (creado con el impuesto al retiro) para el financiamiento con \$50.000.000 de pesos para que el municipio pueda hacer mensura de lotes, para su posterior regularización. La decisión de cómo se distribuye ese fondo pertenece a la esfera de la secretaría de tierra y vivienda mientras que al interior del consejo de debate y procura consensuar esa distribución **(Alberto Farías)**. Ese fondo fue estupendo y ya está ejecutado, y este año prometieron otros \$50.000.000.

LA LEY EN LA PERSPECTIVA MUNICIPAL: REGLAMENTACIÓN DEL INSTRUMENTO DE CAPTURA DE PLUSVALIAS

(Arq. Norberto Iglesias, AMBA)

Otro aspecto de la ley que quiero señalar y que quizá es el que menos avanzó, por lo menos hasta mi conocimiento (y esto habla de la fragmentación de la información, no hay acceso a saber que está haciendo el otro municipio, no hay nadie que concentre esta información) que es la reglamentación de la captación de la plusvalía, esa reglamentación que sabiamente se hizo en la ley de organismo municipal, para que los municipios adquieran esa capacidad contributiva sin ningún reparo jurídico. En este sentido quiero contar que he tenido la oportunidad de redactar una ordenanza pertinente de captura de plusvalías para Zarate, el año pasado, que la incluí en la ordenanza fiscal tarifaria, como corresponde, como contribución al desarrollo urbano, fundado en los principios de la ley y afectando a todos tipo de urbanización, como establece la ley, traduciéndola a nivel municipal, lo cual genera la necesidad de tener un buen sistema de tasaciones, porque tenemos que poder evaluar el valor oficial en relación al valor posterior a la tasación. Entonces ahí se generó un decreto para conformar una comisión de evaluaciones. Un poco también para despegarnos de la tutela del banco provincia y del banco nación, que eran los únicos organismos autorizados por ley para tasar, que son caros y tardan mucho. Entonces el municipio creó una comisión de tasaciones y firmó un acuerdo con el colegio de arquitectos de la provincia de Buenos Aires, como forma de contratación directa, autorizada por ley, con lo cual desde el municipio podemos hacer una contratación de un profesional especializado, cada vez que surja la necesidad de tasación, generando además empleo para los profesionales, lo cual es muy relevante para una perspectiva futura de aplicación masiva de la ley 14449, ya que si avanza su implementación tendremos mucha demanda de tasaciones. Estas contrataciones suponen además una facilitación de la tarea municipal. En Zarate, por ejemplo, hemos logrado sacar diez de cien lotes de casas quintas, en concepto de plusvalía, los cuales el municipio va a vender, porque no están en el mejor lugar para que se establezca una familia con su primera vivienda, pero los va a vender para generar recursos y generar otros fondos. Como la aplicación de ese 10% en concepto de plusvalías no está reglamentada todavía, pero se aplica como condición al inversor para que le sea aprobado el emprendimiento.

EL NIVEL DE APLICACION DE CAPTURA DE PLUSVALIAS EN LOS MUNICIPIOS DE TODA LA PROVINCIA.

(Arq. Claudia Rodríguez, La Plata)

La gente de los municipios que supimos que aplicaba la ley, no aplicaba este diez por ciento por plusvalía. En general en la gran mayoría de los municipios se continúa trabajando y

operando como se lo hacía antes de la promulgación y reglamentación de la ley 14449. Desde provincia hemos trabajado con el municipio de Zarate que vienen aplicando instrumentos de este tipo desde hace tiempo ya. Por otro lado hay unos diez municipios que piden la aplicación de la ley para emprendimientos inmobiliarios que incluyen barrios cerrados y clubes de campo, pero para el desarrollo de zonas o parques industriales no se aplica en ningún caso todavía, es decir que ningún parque industrial que haya pasado por ordenamiento urbano de la provincia, cumplía con el diez por ciento ni de lotes ni de fondos de inversión ni tampoco compensaciones en otro lugar.

LA LEY 14449 NO ES VINCULANTE PARA LOS MUNICIPIOS, ENTONCES ES DE APLICACION OPCIONAL

(Intercambio de ideas entre Norberto Iglesias, Marta Aguilar, Luciano Pugliese, Laura Aón, Karina Cortina, Claudia Rodríguez, Hernán Petrelli, Rosana Vichi)

- Se supone que una ley provincial es vinculante para los municipios. Pero no es el caso de la 14449.
- La ley no dice “el municipio deberá.... Si no, el municipio podrá...” La letra fina de la ley establece su no obligatoriedad.
- Si fuera obligatoria y un municipio no la aplicara, el mismo estaría en falta y este incumplimiento sería judicializable.
- La letra es ambigua, no niega que un municipio pueda optar por no aplicar ningún instrumento de esta ley.
- De todos modos la ley decreto 8912/77, que si es obligatoria, establece entre otras muchas cosas, que cada municipio hará su plan, y tampoco se cumple.
- Quizá debería haber estado vinculada a la asignación de fondos estableciendo que el municipio que no aplica la 14449 no tiene fondos. Pero no se vinculó quizá porque no se pensó en términos de gestión municipal operativa. La ley en definitiva no es determinante para obligar a su cumplimiento, no va a ir nadie preso por no cumplirla.
- Ignacio Bitar contó en una charla en el taller de planeamiento de esta facultad, que a su entender los municipios, cuando no aplicaban la ley ni ninguno de sus instrumentos, no estaban incumpliendo nada, no eran culpables de nada, frente a reclamo de uno de los actores planificadores que motorizaron originalmente el desarrollo de la ley, que sugería hace una demanda a los intendentes de los municipios que tenían graves problemas territoriales (desigualdades y pobreza e inequidad). Esta idea de impulsar una demanda en situaciones de gravedad que afectan a un número importante de la población de un municipio puede esclarecerse más si introducimos esta idea de “delito territorial” que aportó Rosana Vichi, para relatar del caso del loteo de una reserva natural en Bahía Blanca. Ignacio Bitar sostenía que la manera de lograr la aplicación de la ley era el trabajo de convencimiento, de ir mostrando las ventajas que supone en cada caso su aplicación.
- Pero la ley se inscribe en el inciso 7 del artículo 36 de la constitución provincial, en ese inciso se habla del desarrollo de hábitat y vivienda para municipios de hasta 70.000 habitantes. Ese es el pecado original de la ley. Para el resto de los municipios, aplicar la ley es opcional, una cuestión de voluntad.
- Lo que Ignacio Bitar promovía era una especie de concientización de las ventajas y beneficios de su aplicación, pero no podía obligar, intimar, a los ejecutivos

municipales.

- Una actividad de la SAPLAT REGIONAL BUENOS AIRES sería una militancia de la aplicación de la ley, porque si no se milita, no se va a cumplir.
- La ordenanza, como reglamentación de la ley, debería definir aquello que no está claramente definido en la letra de la ley, que es su obligatoriedad.
- Perdón, pero el artículo 50 de la ley dice: “Los municipios establecerán, por una ordenanza de carácter general, una construcción obligatoria.” Pero en los hechos no es obligatoria.
- Esta inscripción en el artículo 36 de la constitución provincial tiene que ver con el acceso a la vivienda digna. No considero que esta inscripción constituya una dificultad de ningún tipo. Por otro lado no todos los instrumentos de la ley son aplicables a todos los municipios, grandes, medianos y chicos. A parte en algunos casos, el intendente que tiene que quedarse con ese 10% de valor en concepto de plusvalía, se encuentra con el propietario en la carnicería, en la peluquería o a veces es un familiar o amigo. Resumiendo, el “éxito” que hasta ahora la ley ha tenido está relacionado con la oportunidad que ofrece a los municipios de autofinanciarse, y creo que esa es la puerta de entrada para su aplicación completa en el futuro.
- La ley establece la creación de un fondo que está en parte compuesto por el impuesto al baldío (el cual comenzó a cobrarse antes de la promulgación de la ley, con lo cual se juntaron los periodos 2013 y 2014 y así el fondo llegó a constituir un fondo económico muy grande. El impuesto al baldío, creciente en el tiempo, es un instrumento que ya estaba en la ley decreto 8912, y en esta ley se le agrega un destino específico, con una cuenta, etc., dirigido al desarrollo urbano.
- El impuesto al baldío supone un 50% sobre el valor fiscal, tomar este valor de referencia es un problema.
- Antes de la promulgación de la ley se cobrará para este impuesto el 19% y ahora el 50% y actualmente se está discutiendo llevarlo al 80%. Esto no lo puede tomar cada municipio en una ordenanza porque se trata del impuesto provincial.
- En Bahía Blanca hace años que se cobra el impuesto al baldío junto con la tasa municipal. Ahora con la ley nueva, se suma lo del incremento progresivo hasta cinco años, pero el periodo no es bueno para un ejecutivo municipal que dura cuatro años.
- Hay algún registro de cuántos municipios la están aplicando? Aparentemente no, no se sabe entre los presentes, habría que preguntarle a Ignacio bitar.

LA APLICACION DE LA LEY Y LA FIGURA DEL “DELITO TERRITORIAL”

(Dr. Hernán Petrelli, CABA)

El “establecerán...” de la ley, que acaba de leer Luciano, tiende a la operatividad. Es verdad que para que sea operativa hace falta la reforma de la ordenanza fiscal, como se hizo en Zarate, según contaba Norberto. Por otro lado, plantear que un derecho humano a la vivienda es para los que tienen más o menos de 50.000 habitantes, es demasiado arriesgado yo nunca afirmaré algo así. Al respecto tomo el tema del planteo de los “delitos territoriales”. Al respecto estuve mirando los materiales y estuve metiéndome un poco en tema, y puedo decir que ésta figura de “delito territorial”, plantea varios desafíos de carácter jurídico. Algún precedente útil podemos encontrar en la ley de residuos peligrosos. El primer problema es que si hay delito, solo lo puede definir el congreso nacional, entonces la letra no

puede decir "Para los municipios que en un plazo x no cumplan con la ley de hábitat se establece zz..". No se puede, tiene en este punto, que haber una redacción más general, porque es de nivel nacional. Pero a la vez esto genera otro problema y es que a nivel penal, las conductas no pueden ser abiertas, sino que tiene que haber un tipo de conducta "cerrada" que es lo que se llama "tipificación cerrada". En este punto se arma un tema para analizar y estudiar, que se puede armar una tipología cerrada para armar un delito en un tema como este que yo, a primera vista, no le encuentro forma de cerrarlo. Es cierto que la ley de residuos peligrosos tiene un delito penal incluido en los casos en que se detallan lesiones graves o muerte a consecuencia de incumplimiento administrativo.

DELITO TERRITORIAL

(Arq. Rosana Vichi, Bahía Blanca)

El Dr. Soria dijo que dos cosas todos los temas vinculados al manejo del suelo es solamente jurisdicción constitucionalmente, exclusiva de los municipios, con lo cual esto habilita a los municipios, a crearse su propia estructura de manejo, y con ellos estaríamos dentro de la constitución nacional, y la otra cuestión que planteo como delito, es para los casos en que se puede probar enriquecimiento ilícito, como fundamento jurídico para poder apelar como delito a la especulación del suelo, a la retención ociosa de lotes o a la tenencia de viviendas vacías, tema que no se trató en este debate pero que la ley recoge y se ocupa. Hay una propuesta de un diputado para Bahía Blanca.

EL LOTEJO CONTINUO SIN SERVICIOS EN LA LEY

(Arq. Rosana Vichi, Bahía Blanca)

El hecho de que el aspecto más conocido o difundido de la ley es precisamente este 10% de lotes que puede quedarse un municipio en procesos de loteos, puede impulsar todavía más, el proceso continuo de loteos, que constituye un problema en casi todas nuestras ciudades. Hace un rato Iliana se refirió a la necesidad de transformar y desarrollar los marcos jurídico administrativos. Yo me pregunto por qué en Argentina continuamos permitiendo que se produzcan loteos sin servicios cuando hay tanto desarrollo en el mundo en relación a los loteos, con restricciones sistemáticas sujetan no solamente a las redes de infraestructura y circulación sino además a la cantidad de aulas en las escuelas, de equipamiento social, etc. Porque no estamos debatiendo y proponiendo legislaciones inteligentes o que no ignoren las experiencias positivas que pueden funcionar también acá. Sumado a esta contraintuitiva tradición, ahora resulta que estimulamos a los intendentes a hacer más loteos porque se pueden quedar con el 10%.