

## DOCUMENTO CONJUNTO

### **IMPULSO DE ACCIONES CONCRETAS PARA LA PLANIFICACION TERRITORIAL Y EL DESARROLLO REGIONAL**

Los Colegios Profesionales de Agrimensores, Arquitectos, Escribanos, Ingenieros, Martilleros y Técnicos coinciden en la imperiosa necesidad de un abordaje integral de la planificación territorial regional e instan a la Provincia de Buenos Aires y a las Municipalidades de la Región, como a los diferentes actores políticos e institucionales, a impulsar acciones públicas referidas a la temática considerada en el presente documento. Así como también a sumar esfuerzos en espacios de trabajo multidisciplinario en la búsqueda de generar aportes concretos en relación a esas materias.

A esos fines, se ha formalizado un acuerdo de acción conjunta, en la creencia que no sólo existen las responsabilidades institucionales de colaboración con el Estado en su rol planificador para la búsqueda del bienestar de la sociedad en general; pues la imprevisión y la ausencia de políticas de largo alcance genera consecuencias materiales de dificultosa reparación, desconfianza social en las instituciones y las normas, incertidumbre y desaliento para la inversiones, entre otros efectos, resultando de todo ello un fuerte condicionamiento a la actividad profesional.

En ese contexto, se visualiza un conjunto de temas de impostergable tratamiento, que en general trascienden los límites jurisdiccionales de cada Partido, a saber:

#### **Redefinición y actualización de normas e instrumentos legales de Ordenamiento Territorial:**

- Adecuación de los aspectos normativos que los cambios y mutaciones del desarrollo y la verificación cotidiana en el ejercicio tornaron inadecuados.
- Análisis del marco legal existente nacional, provincial y municipal, para la modificación paulatina y generación de nuevos paradigmas, con hincapié en los desafíos emergentes de la edificación y procesos constructivos de carácter sustentable, políticas de ahorro energético y cuidado de los recursos naturales, adecuación de nuevas tecnologías, etc.

- Sinceramiento y registro del parque edilicio construido y combate a la obra clandestina a través del fortalecimiento de la fiscalización.
- Estudio y revisión de anomalías o aplicaciones discrecionales de las normas existentes, con determinación de responsabilidades.
- Incorporación del concurso público de proyectos como herramienta metodológica para la definición de acciones que involucren obras de infraestructura y equipamiento urbano de gran magnitud.
- Actualización tecnológica y redefinición de los procesos administrativos para la aprobación y gestión de obras, fortaleciendo las instancias consultivas con participación de los Colegios Profesionales y la UNLP.

#### **Regulación y control del crecimiento de las áreas urbanas y periurbanas:**

- Orientar las acciones al completamiento de los sectores ociosos de las áreas urbanas ya consolidadas, concentrando la actividad y el crecimiento en sus centros y preservando los bordes, las centralidades alejadas y la periferia extraurbana.
- Desalentar como respuesta a las necesidades de crecimiento la idea de expansión de la ciudad en términos “horizontales” e ilimitados, conceptual y técnicamente *inviables*.

#### **Control de las inundaciones:**

- Revisión del patrón histórico de urbanización, que no reconoció las características naturales del territorio en relación a las cuencas hídricas, entubando los cauces de ríos y arroyos con un dimensionado que resultó insuficiente.
- Realización de las obras de infraestructura correctivas en toda la Región.
- Desarrollo de un sistemático y continuo plan de mantenimiento de la infraestructura de desagüe pluvial, que incluya el diagnóstico y la limpieza de sumideros, el dragado de cauces y otras obras o acciones complementarias.
- Acciones de control y erradicación de urbanizaciones informales en las áreas de desborde de crecidas o potencialmente inundables, asociada a soluciones habitacionales para la población de bajos recursos involucrada.

**Infraestructuras de servicios:**

- Relevamiento de grados de cobertura y estado de mantenimiento de las infraestructuras existentes y diagnóstico prospectivo en función de soporte del desarrollo urbano.
- Refuerzo de la presencia fiscalizadora del Estado en relación a las empresas prestadoras de servicios, habida cuenta del largo historial de incumplimientos en el campo de las inversiones para satisfacer las demandas del crecimiento.
- Gestión ante los niveles gubernamentales correspondientes, para el cumplimiento de los objetivos de generación energética para la Región, acordes a la demanda actual y proyectada.

**Acciones de política Ambiental y Paisajística**

- Protección integral de los bañados, valorando su función de regulador hídrico natural de la región y evitar su ocupación por desarrollos incompatibles.
- Fomento al cuidado, recuperación y protección de la Selva Marginal de Punta Lara, las playas del Río de La Plata y el Parque Pereyra Iraola.
- Regulación y fiscalización de las actividades extractivas (arenas, conchillas, tosca, etc.)
- Solución definitiva e integral para la disposición final de los residuos domiciliarios, así como de los contaminantes y patogénicos.

**Fortalecimiento de los perfiles productivos**

- Gestión integral del Polo Petroquímico.
- Fomento a las actividades de explotación agrícola-hortícola intensiva, con la regulación de la infraestructura específica (invernaderos y otros) y de manejo del recurso hídrico (canalización de aguas de lluvia, extracción de aguas semisurgentes, etc.)
- Potenciación del sector industrial y los parques Industriales, en un marco que procure compatibilizar la generación de empleo y actividad económica con el desarrollo urbano ambientalmente sustentable.

### **Política vial, de movilidad y transporte de pasajeros y cargas**

- Relevamiento de la situación actual regional del transporte público y privado, de pasajeros y de carga, y proyección a futuro de su extensión y cobertura en concordancia con los objetivos generales de la planificación estratégica.
- Desarrollo de políticas promocionales de soluciones de transporte ecológicas y no contaminantes, considerando el alto impacto negativo actual.

### **Funcionamiento e influencia del Puerto de Contenedores**

- Solución integral a la problemática de la accesibilidad al Puerto de La Plata, resguardando sus accesos y la infraestructura circundante y preexistente, sin afectar la circulación y el tránsito vehicular desde y hacia los núcleos urbanos que integran la región. Adecuada evaluación de la incidencia y efectos del tránsito vehicular que genere el Puerto de Contenedores.
- Estudio de la absorción del impacto económico y urbano (desarrollo constructivo asociado: oficinas, comercio, almacenamiento, logística).
- Revisión de áreas y zonificaciones.

### **Redefinición de Políticas de Vivienda**

- Sostén de los planes e iniciativas crediticias generadas desde la esfera gubernamental tantas para la vivienda particular como el hábitat colectivo (PROCREAR, Mejor Vivir, entre otros).
- Apuntalamiento a los mismos con una política de tierras desde el Estado y la accesibilidad a los servicios básicos ordenada y sistematizada.

### **Adecuada gestión y equipamiento del Espacio Público**

#### **Protección y promoción de la Industria de la Construcción**

- Establecimiento de reglas de juego claras para el desarrollo de la actividad, para despejar las incertidumbres que incidan en su desenvolvimiento, sofocar la mera especulación y alentar las inversiones productivas.
- Fomentar el desarrollo de la actividad en las modalidades formales y la recuperación de la confianza en las responsabilidades profesionales sobre los procesos involucrados.