

Sobre una ley de urbanismo y uso del suelo

Todo progreso o desarrollo que entronque con el bienestar de la población está ligado íntimamente a una correcta estructuración del medio físico, que incluye satisfacer la necesidad de vivienda. Y es que el hombre necesita un ámbito digno para desenvolverse.

ARQ. LEONARDO DE LUCÍA*

El hombre no puede alcanzar jamás su plenitud de "ser" social si su vida no se desenvuelve en un ámbito que reúna un mínimo que su dignidad exige, y que también un Estado moderno puede y debe garantizar, cumpliendo una política social al servicio de los valores de dignidad mencionados. Es entonces que la vida del hombre se condiciona en la dinámica y en la organización de su espacio, ese espacio denominado "hábitat", humanizado, en su escala, que posibilitará su bienestar y acelerará el desarrollo de los valores humanos y comunitarios.

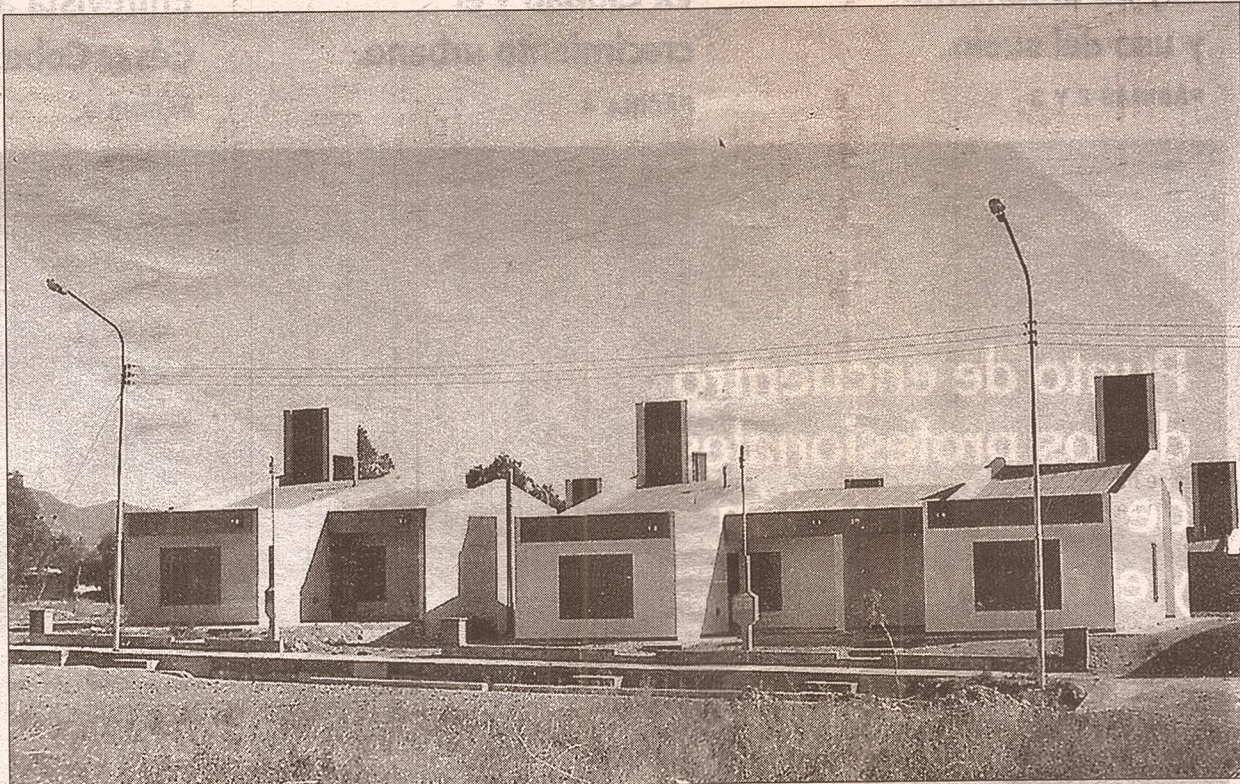
El techo del hombre, su vivienda, puede ser en determinadas circunstancias imposible de obtener. El Estado moderno ha creado las condiciones que ayudan a paliar estas fallencias y permite mediante un esfuerzo global, instrumentar medidas tendientes a la concreción de una política generadora de un desarrollo urbano planificado, es decir, pensa-

do. El esfuerzo armónico del Estado y la acción coordinada de su programación constituyen los instrumentos mediante los cuales se pueden atender las necesidades de una concepción moderna de la dignidad humana.

La vida del hombre se condiciona en la dinámica y la organización de ese espacio denominado "hábitat", que posibilita su bienestar.

El proceso urbanizador

Los problemas derivados del rápido proceso de urbanización, a partir de la década del '40, agudizados hoy, hasta el momento no han sido enfocados desde el nivel nacional, salvo contados hechos puntuales sin continuidad, de modo que posibiliten un ordenamiento del territorio efectivo y concertado. Varios proyectos de ley, reglamentaciones y propuestas indican un continuo movimiento, aunque la acción urbanística ha quedado en el marco de la acción municipal o la irregular iniciativa de algunos gobiernos provinciales. A su vez, el régimen de uso del suelo se halla librado a total autonomía de iniciativas oficiales



El techo del hombre, es decir su vivienda, puede ser, en muchas ocasiones, difícil o imposible de obtener.

y privadas, que impiden la observancia de un orden de prioridades coherentes en la ejecución de las urbanizaciones, las que son promovidas por medio de acciones inconexas y dispersas (urbanización La Estanzuela, avance sobre zona agrícola de Guaymallén, ocupación del pedemonte, etc.).

Factores que impiden el ordenamiento del territorio

Podemos resumirlos en los siguientes:

a) Legislación inadecuada e insuficiente, que no ha permitido la debida coordinación de organismos provinciales, nacionales y municipales, sobre todo en temas de equipamiento e infraestructura.

b) Ineficiencia de normas de zonificación que evitaban la dispersión poblacional hacia la periferia o la radicación de industrias en sitios inadecuados.

c) Dificultad para establecer normas razonables de habitabilidad, limitar o aumentar la densidad poblacional o proteger el paisaje natural, preservando el medio ambiente.

d) Dificultad para adquirir tierras bien ubicadas, por ser destinadas a uso de equipamiento, agravado por la falta de recursos económicos específicos de mejoramiento urbano y de programas de crecimiento poblacional.

Sin embargo, creemos que la razón principal estriba en el desconocimiento que el grueso de la población, incluyendo a los políticos, tiene del significado de la planificación del ordenamiento del territorio. Es decir, crear las condiciones de un crecimiento armónico y coherente de los asentamientos humanos.

Hay indicios de un cambio de actitud en nuestra provincia, que nos permite vislumbrar en un futuro no muy lejano, normas de desarrollo coherente y ordenación del territorio. Uno de estos instrumentos es la ley de urbanismo y uso del suelo.

Previsión del futuro

Desde el inicio de la década del '90 se encuentra desmantelado el sistema de construcción de viviendas masivas. De no revertirse esta situación,

el futuro presentará situaciones límites y conflictos sociales de magnitud. Este formidable desafío nos indica que deberían levantarse la friolera de 560.000 viviendas anuales, con más sus equipamientos e infraestructuras.

Las perspectivas no son optimistas, por cuanto la capacidad económica de país indicaría una desaceleración del ritmo de crecimiento en la industria de la construcción, por lo que el déficit se acrecienta mensualmente.

La situación en Mendoza es similar, con el agravante de un paulatino aumento de la población urbana periférica en el área metropolitana. Los problemas urbanísticos de este formidable impacto poblacional no están previstos convenientemente y en el área metropolitana no existe un proyecto de crecimiento poblacional, a excepción de las normas del plan regulador de 1942 (Av. Costanera y barrio Cívico) y la ordenanza municipal de 1968 de intervención para los terrenos del ferrocarril y las acciones puntuales de la Comisión de Planeamiento Municipal de Mendoza,