

# COMO ALCANZAR EL EQUILIBRIO NORTE-SUR EN LA CIUDAD

---

Es posible alcanzar el equilibrio entre el Norte y el Sur de la ciudad tan pregonado por los políticos, o es nada mas que pura retórica?

Se puede lograr simetría con tantas asimetrías, años de descuido y abandono, falta de inversión y fundamentalmente falta de planificación estratégica urbana que ha permitido sobre-saturar el tejido urbano con grandes inversiones inmobiliarias en el Norte de la ciudad y con traslado de pobreza y actividades no toleradas en dicho sector de la ciudad a la zona Sur, generando desigualdades sociales tan notorias e irritativas?

No nos engañemos! Solo se necesita ser buen observador y aplicar el sentido comun para darse cuenta que el tan mentado equilibrio es posible unicamente a través de los años con medidas certeras y audaces.

Si analizamos detenidamente la forma en que esta zonificada la ciudad de Buenos Aires, es decir, que tipo de actividades y edificaciones se permiten en los barrios a través del código de planeamiento urbano que regula los usos y las normas de tejido, se puede observar que en la zona Norte casi no está permitido instalar depósitos, industrias y actividades especiales, siendo mayormente permitida la construcción de edificios en todas sus variantes tipológicas, además de estimular el desarrollo de emprendimientos comerciales y de barrios residenciales con condiciones especiales (Distritos U 28, U23, U20, etc). Todo lo contrario acontece en la zona Sur, en la cual hay enormes sectores en donde se pueden emplazar industrias y depósitos como única actividad y en el que la construcción de edificios esta prácticamente prohibida en casi todos los distritos, permitiéndose la construcción de pequeñas casas ya que el FOT (factor de ocupación del terreno) es muy bajo.

Ahora bien, en un contexto en el cual el entorno del Sur se encuentra degradado por la proliferación de barrios de emergencia, por la gran cantidad de industrias y depósitos abandonados, y en el que las casas existentes muestran el paso del tiempo sin haber sido reparadas por crisis económicas sucesivas, se hace necesario la intervención del Estado para que a traves de políticas activas de planificación estratégica brinde el marco adecuado y las condiciones de desarrollo sustentable mínimas que requiere cualquier inversor.

Cuando se habla de equilibrar el Norte con el Sur de la ciudad..... De que están hablando?

Cómo se equipara una zona con la otra si existen usos tan disimiles entre si y con difícil compatibilización y asimilación?.

El Estado debe intervenir construyendo Hospitales, Escuelas con desarrollo tecnológico moderno, Centros Deportivos, firmando acuerdos estratégicos con

los municipios del conurbano y generando espacios verdes con infraestructura adecuada de tal modo que genere en la gente incentivos suficientes que lo retengan en el barrio para no emigrar o que tornen al mismo como una opción firme e entre otros lugares para radicarse y consolidar raíces. Conjuntamente con estas construcciones, se debe rezonificar y estudiar profundamente las zonas en las cuales se pueda edificar en altura y promover emprendimientos comerciales, previa audiencia pública para buscar el consenso vecinal, ya que ningún inversor va a invertir su dinero en un lugar que no le asegure una rentabilidad razonable y una protección al capital colocado. Hay que abandonar la hipocrecía y el espíritu opositor a nuevos emprendimientos para tomar conciencia que sin inversiones privadas es utópico pensar en el desarrollo sustentable de ningún lugar, y menos cuando el deterioro es general, ya que por generación espontánea no aparece el dinero ni gente dispuesta a levantar una zona sin contar con garantías suficientes.

Toda transformación urbana lleva años para desarrollarse y como ejemplo podemos tomar a la zona del Abasto, que pese a la construcción del Shopping, de algunas torres altas, de un nuevo hotel internacional y fundamentalmente, de su ubicación privilegiada (a 10 minutos del centro de la ciudad), todavía no vislumbra una mejor condición de vida para los vecinos del barrio, y mucho menos de la seguridad ya que es una zona con un alto índice de delitos y con una gran cantidad de casas usurpadas y en condiciones ruinosas para demoler, lo cual hace suponer que falta bastante tiempo para la transformación tan anunciada.

La Ciudad de Buenos Aires está enferma gravemente y requiere la rápida intervención de especialistas capaces de distintas disciplinas que no demoren meses en crear una comisión que después tarde años en llegar a conclusiones que seguramente por la dinámica de los acontecimientos quedará obsoleta antes de dar a luz. Es imprescindible una firme voluntad política de cambio y un compromiso en cuanto a los tiempos de estudio y posterior diagnóstico a los efectos de no demorar más la iniciación de trabajos e intervenciones que de por sí solas tardan bastante tiempo en llevarse a cabo.

Buenos Aires vale la pena y su gente merece funcionarios capacitados que sepan ejecutar planes que respondan a una verdadera voluntad política gubernamental y a las exigencias y demandas que tantos años de desidia y malas administraciones han dejado pendientes de resolución, pero que conforman el gran desafío que tenemos por delante los porteños.