

Jueves 23 de Setiembre de 2010

Locales

DEFINICION DE EDUARDO REESE, UN ESPECIALISTA EN DESARROLLO URBANO

Los terrenos tienen alto valor por especulación inmobiliaria

En la agenda de las ciudades argentinas irrumpió en los últimos años el problema del acceso a la tierra. Como Rafaela no es la excepción, el Municipio organizó un seminario para debatir el tema. Un experto destacó el rol del Estado para regular y cuestionó a los especuladores.

¿Cómo hacen los sectores medios para comprar un lote y construir la casa propia cuando los precios de la tierra han escalado a valores extremadamente altos? ¿Cómo hacen para recuperar las expectativas de acceder a la categoría de "dueño" con salarios que no siguen el ritmo de la inflación inmobiliaria? Los interrogantes actuaron como disparadores del Seminario Taller "Acceso al Suelo Urbano" que la Municipalidad de Rafaela realizó ayer, junto a otras entidades, en el Centro Cultural.

La problemática se consolidó en las agendas de los gobiernos municipales en los últimos años, generando un enorme desafío a las autoridades, tal como plantearon ayer tanto el intendente local, Omar Perotti, como el concejal oficialista, Luis Castellano, durante la apertura de un encuentro que generó un gran interés. Concejales, arquitectos y otros profesionales, funcionarios del Municipio, representantes de empresas inmobiliarias y autoridades de otras ciudades, como el intendente sunchalense Oscar Trinchieri, participaron de una jornada que incluyó disertaciones y videoconferencias, ratificando la actualidad del tema.

Eduardo Reese, arquitecto y docente de la Universidad Nacional de General Sarmiento (provincia de Buenos Aires), planteó el problema sin contemplaciones. Subrayó que el origen del problema está en la estructura de formación de los precios de los terrenos y, en este sentido, dijo que "los especuladores urbanos presionan para extender la ciudad comprando tierras por hectáreas y vendiendo por metro cuadrado" lo que les asegura "tasas de ganancias extremas". Al respecto, precisó que en los diversos estudios efectuados en ciudades argentinas se ha detectado que el traspaso del suelo rural al suelo urbano propicia ganancias del orden del 600 por ciento en beneficio de los desarrolladores.

Como solución propuso fortalecer la intervención del Estado local, que actualmente participa en la formación de precios de los lotes, para contrarrestar "el mercado especulativo con altas ganancias".

Castellano señaló, al presentar el taller, que se advierte "la imposibilidad que tienen los sectores medios de acceder a un terreno propio a un costo accesible con algún grado de

23-09-2010

Convenio entre UCSE y SEOM

Creció el empleo formal en la Provincia pero no en Rafaela

■ Los terrenos tienen alto valor por especulación inmobiliaria

Reclaman ley nacional de desarrollo urbano

Peirone propone imprimir un manual de evacuación

Breves

El Peronismo Federal se reúne en Rosario

Procuran acordar el presupuesto judicial

Sesiona el Concejo

Empresas de Santa Fe en ronda de negocios

Clima

Farmacias en Rafaela

Teléfonos Útiles

Encuestas

Cartas de lectores

Contacto

financiación". Consideró que "es un problema de crecimiento estratégico para la ciudad y decimos estratégico porque lo que está sucediendo en Rafaela es que se está minando la cultura de crecimiento histórico". Para el concejal, que ya adelantó que el tema figura entre sus prioridades en caso de convertirse en intendente de Rafaela en 2011, la ciudad "no ha crecido como consecuencia de los planes habitacionales ejecutados por los estados, sino que ha crecido fundamentalmente a partir de la adquisición por parte de familias jóvenes del terreno propio y la canalización del ahorro familiar". En base a este modelo de desarrollo "surgieron el 90 por ciento de los barrios de la ciudad y justamente los barrios de sectores medios son los que ven imposibilitado su desarrollo y la canalización del ahorro porque el acceso a la tierra se hizo muy difícil".

Por su parte, Perotti consideró que prácticamente los 2.200 municipios del país "tienen una problemática similar" que no sólo gira en torno "a la dificultad para acceder a la vivienda familiar" sino que también sobre la imposibilidad de "acceder a un lote para un pequeño taller, para la fábrica, para la logística, para los centros de distribución". En representación del Proyecto HABITANDO, uno de los socios del Municipio en la organización del encuentro, participó Mónica Minoldo, quien destacó la importancia de debatir sobre la problemática y, fundamentalmente, avanzar en posibles soluciones. Precisamente a lo largo de las exposiciones se buscó conocer distintas experiencias de ciudades que han encarado acciones para facilitar el acceso a la tierra de la mayoría de su población.

Contacto

La Opinión On Line - Año 13 -
es una publicación de [Buffelli y Actis S.A.](#)

Publicidad

Anuncie en **Diario La Opinión**,
tercer diario de la Provincia de Santa Fe.

suscripciones