

*A propósito del comentario de una lectora de nuestro facebook, que representa el sentir de mucha gente, decidimos iniciar una serie de artículos de prestigiosos profesionales para iniciar un debate sobre la necesidad de nueva construcción en nuestra ciudad. Fabio es un prestigioso arquitecto y urbanista, esperamos lo disfruten.*

DM

### **"VIVIR EN LA CIUDAD, ES MUY NATURAL"**

El área metropolitana de Buenos Aires donde hoy habitan 18.000.000 de ciudadanos incorporará 2.800.000 de nuevos habitantes, en este período hasta el 2030. En este crecimiento demográfico metropolitano Buenos Aires podrá albergar 1.000.000 de personas si genera condiciones urbanas, ambientales, sociales y económicas para que esto pueda suceder.

En el censo del 2010 la Ciudad de Buenos Aires tenía 2.890.151 habitantes 4% más que en el 2001. A la fecha se supone que la Ciudad tiene aproximadamente 3.000.000 habitantes.

Con baja tasa de natalidad, alta tasa de mortalidad y bajísimo crecimiento vegetativo, la ciudad hace más de 60 años que no crece. Sin embargo actualmente la población mundial registra el crecimiento más rápido de su historia, siendo estas últimas décadas testigo del mayor crecimiento de la población mundial.

El número de seres humanos crecerá más que en cualquier otro momento de la historia de la humanidad, ahora bien, el 90 % del crecimiento de la población mundial se producirá en Asia, África y Latino América, países que están en las peores condiciones urbanas, sociales y económicas para poder absorber la mayor cantidad de población del crecimiento mundial. Estos aumentos de población avanzarán sobre las ciudades ocupándolas con o sin planificación y la mitad de los habitantes del mundo en desarrollo

tendrán menos de 30 años de edad. Visto este dato es importante saber que en la reunión cumbre, Habitat III, que se realizó en Quito este año se percibió una tendencia muy marcada en la cual las nuevas generaciones tienen ahora una mejor vinculación con la

ciudad y la vida urbana, por lo cual está mejor vinculación generacional con los centros urbanos estaría acentuando la tendencia natural al crecimiento demográficos de las grandes ciudades.

Sobre la visión del crecimiento demográficos de las ciudades, Thomas Roberto Malthus (erudito británico con gran influencia en la economía política y la demografía) a fin del siglo 18 decía, que se necesitaban dos cosas para sostener la existencia de la humanidad el alimento y la pasión entre los sexo, hoy habría que agregarle otras condiciones importantes como la existencia de espacios urbanos y ambientales sustentables para el desarrollo armónico de las actividades humanas, en el marco de un nuevo orden humano ambiental denominado neohumanismo.

Si la ciudad de Buenos Aires genera condiciones necesarias para densificarse podría recibir una cantidad de habitantes mayor a 1.000.000 de personas en menos de 15 años, produciendo entonces el mayor crecimiento poblacional que haya tenido la Ciudad en los últimos 100 años, generando un período de crecimiento poblacional tan éxitos como el producido en el período que fue entre el año 1888 al 1914 donde se triplicó la cantidad de habitantes, pasando de 435.000 a 1.575.000 personas, permitido este hecho transformador que la Ciudad de Buenos Aires sea considerada una de las ciudades más importantes del mundo por su calidad urbana, social, cultural y económica.

Al Inicio del siglo XX el 10% de la población vivía en ciudades, en el año 2000 el 50% de la población mundial vivía en ciudades y en el año 2040 el 80% de la población mundial vivirá en ciudades. Si bien para muchos la era en la que vivimos es la era cibernética, la era espacial, la era de la nanotecnología, sin ninguna duda la era en la cual vivimos es la era urbana y estos datos corroboran esta postura.

Cabe entonces pensar que el crecimiento de las ciudades, la movilidad urbana, la integración social y el desarrollo económico, son los el desafío de la ciudad futura.

Ahora bien, millones de personas pueden vivir en las ciudades densamente poblada, en forma armónica y eficiente, esto lo demuestra la Ciudad de Buenos Aires todos los fines de semana cuando 3.000.000 de ciudadanos que habitan en la ciudad lo hacen en forma muy amigable, con excelente calidad ambiental y con un incremento vital de la vida urbana, entonces la dificultad de los grandes centros urbanos no es la densidad, sino la movilidad de sus habitantes, producida cuando todos o muchos de ellos quieren ir hacia el mismo lugar a la misma hora.

La transformación urbana de la Ciudad de Buenos Aires, debe establecer un nuevo orden social, ambiental y económico, donde la dificultad urbana, sea a su vez la gran oportunidad para un nuevo desarrollo. La Ciudad de Buenos Aires deberá entonces aplicar políticas públicas sobre la ocupación de su territorio para la densificación edilicia de sus espacios vacantes, instrumentando estrategias para la consolidación de su tejido urbano existente, densificando los corredores urbanos, creando nuevas centralidades en coincidencia con los centros barriales y generando nuevas áreas de desarrollo. Aplicando a su vez estrategias de densificación, creando la localización de nuevos equipamientos educativos, administrativos y de salud en los nodos urbanos, transformándolos en centros de transferencia multimodales, haciendo más eficiente el transporte público y desalentando el transporte privado. Creando nuevas áreas de desarrollo urbano transformando los límites físicos como el corredor vial de General Paz y el fluvial del Riachuelo, en territorios urbanos y ambientales aptos para la aplicación de nuevas políticas públicas para la densificación urbana, social y económica, en forma coordinada con otros municipios del conurbano integrantes del área metropolitana de Buenos Aires. Urbanizando asentamientos espontáneos y clandestinos para mejorar su calidad de vida y poder recibir nuevos habitantes producto de su natural crecimiento vegetativo, produciendo a su vez integración y mixtura social. Incorporando más y nuevos espacios verdes a la ciudad transformando áreas degradadas, sin carácter urbano y sin condiciones ambientales adecuadas, en grandes parques ambientales, como ser las áreas vacantes de las parrillas ferroviarias, los bordes

del Riachuelo o nuevas áreas generadas por la transformación infraestructural de las líneas férreas que serán soterradas o bien serán relocalizadas en viaductos.

El ciudadano de Buenos Aires y los funcionarios del Gobierno de la Ciudad, está siendo protagonista de la transformación más importante que haya tenido la Ciudad desde su fundación y deben estar a la altura de las circunstancias, sabiendo que para poder albergar 1.000.000 de nuevos habitantes la Ciudad tendrá que construir aproximadamente 30.000.000 m<sup>2</sup> en algo más de 10 años, más los equipamientos comunitarios y de servicios necesarios para abastecer a esta nueva población, es decir 3.000.000 de m<sup>2</sup> por año solo de obra privada, un valor de metros cuadrados a construir solo alcanzado en el año 2007 con 3.088.900 m<sup>2</sup> registrados que el Gobierno de la Ciudad otorgo en permiso de obra, transformándolos en ese acto en permisos para invertir.

La era urbana está en marcha, transformando al concepto de ciudad en una pieza infraestructural social y económica, sustentable para la localización de nuevos habitantes, creándose un nuevo orden urbano y ambiental, Donde vivir en la Ciudad de Buenos Aires se ha de transformar en un hecho muy natural.

Arq. Fabio De Marco

.Miembro fundador de Oficina Urbana S.A.

.Director de la Carrera de Arquitectura de la Facultad de Arquitectura, Diseño Arte y Urbanismo de la Universidad de Morón.

.Profesor del Master en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias

. Miembro de la Asociación de Empresarios de la Vivienda