

PLANIFICACIÓN PARA LA REHABILITACIÓN DEL BARRIO EJÉRCITO DE LOS ANDES

Autor: Olga Wainstein-Krasuk

INTRODUCCIÓN

Las transformaciones económicas, políticas y sociales de las últimas décadas han impactado fuertemente en nuestra región. La complejidad del momento supone avanzar en nuevos e inciertos escenarios de gran movilidad. Este proceso juntamente con el de descentralización y modernización de las políticas públicas ha llevado a los gobiernos locales a plantearse la necesidad de contar con herramientas eficaces para desarrollarse hacia el futuro adecuando sus estructuras a los requerimientos del contexto actual.

Hoy se considera que la problemática de los grandes conjuntos habitacionales de vivienda social de la década del 70 (altamente deteriorados), no se circunscriben a los mismos sino que se extienden, por afinidad al entorno, sin solución de continuidad, impactando a la región donde se encuentran ubicadas.

El Municipio de Tres de Febrero enfrenta hoy el desafío de Rehabilitar los Conjuntos de Vivienda Social de su partido incorporando **Crecimiento con Desarrollo**. Surge así la necesidad de contar con una planificación para la rehabilitación que permita identificar, diseñar y gestionar las Estrategias de Desarrollo a partir de una *metodología dinámica y participativa* que genere procesos asociativos, genere capital humano y social, garantizando calidad de vida y progreso económico y social local.

La planificación para la rehabilitación es una forma sistemática de manejar el cambio y de crear un futuro posible desde la participación.

Se trata de incorporar creativamente las bases de un proceso integrado a mediano y largo plazo, estableciendo un sistema continuo de toma de decisiones que comporta riesgo, identifica cursos de acción específicos, formula indicadores de seguimiento de resultados e involucra a los agentes sociales y económicos locales, público y privados, a lo largo de todo el proceso.

La importancia de la rehabilitación urbana radica en que la misma trasciende lo edilicio modificando la escena urbana consolidada.

Se orienta a la salvaguarda de los valores histórico-culturales, económicos, sociales y ambientales. En ese sentido Europa y en particular Francia e Italia, representan un verdadero paradigma de interesantes experiencias en rehabilitación, mediante procesos participativos y claras fórmulas de intervención e instrumentos de actuación, adecuados.

Se hace necesario abordar la rehabilitación de los conjuntos habitacionales no sólo como la recuperación del soporte físico de un fragmento de ciudad sino como la búsqueda de una respuesta integral a un problema del tejido social.

La rehabilitación implica también un aprovechamiento del capital fijo de la ciudad, ahorro y eficacia derivados de una infraestructura existente.

Las operatorias de rehabilitación urbana requieren de una planificación estratégica que contenga:

- Análisis y diagnóstico previo de los problemas.
- Metodología de actuación participativa.
- Soporte legal del proceso.
- Normas y sistemas de actuación.

Una operatoria de *rehabilitación de edificios de viviendas de interés social* debe contar con una *política de gobierno específica* apoyada en mecanismos propios para su correcta implementación que tome en consideración que en los conjuntos habitacionales surgen comunidades a las que es necesario respaldar en el camino de su *desarrollo sustentable*.