

El Modelo de ciudad privada

Norberto Iglesias, publicado en Clarín Arquitectura del 16 de julio de 2001.-

Existen desde hace unos años proyectos legislativos para regular la figura de los Barrios Cerrados en varias provincias y otros para crear un nuevo derecho real, éstos últimos en la legislatura nacional. Promovidos todos ellos por una corriente que aparece generando inversiones y fuentes de trabajo e impulsando el desarrollo urbano y la calidad de vida.

Como consecuencia de ello los sectores involucrados parecemos inmersos en una importante discusión técnico-jurídica. Sin embargo la verdadera cuestión (ya que discusión no hay) es otra: **Solo se pretende, sin confesarlo, construir una ciudad sin espacio público en su seno, dotándola de reglas de convivencia distintas a las de la ley común:** la cara presentable de la ciudad fragmentada, la versión física de una sociedad fracturada en lo social. Sólo parece que se busquen Leyes y Normas para solidificar este inmenso quebranto nacional antes de intentar superarlo con desarrollo social.

Esta corriente se presenta como la solución a un sinnúmero de problemas generados por las aplicaciones tergiversadas del mismo modelo, basado en el predominio del mercado frente a la omisión del estado en la gestión urbanística. (como la aplicación de la ley de propiedad horizontal para subdividir suelo).

Parece haber llegado algo tarde en relación a los otros componentes privatistas que se impusieron en la década de los '90 e incluso suena extemporáneo con la prédica de los referentes políticos vencedores en las elecciones del '99, que declararon una enconada oposición a las inevitables secuelas de exclusión social que trae aparejadas el "modelo". Resulta también directamente contradictorio con la acción directa desplegada por dirigentes de fuste cuando ejercieron funciones como jefes de gobiernos locales defendiendo encendidamente el espacio público ciudadano.

Para colmo, este intento legislativo es solapado, ya que no habla de estas pretensiones sino del derecho a promover la calidad de vida de los que pueden pagarla o del compromiso con las fuerzas económicas que requieren otros productos urbanos sin explicar qué o quién les prohíbe construirlos. Y tiene buenos padrinos: ex Secretarios de Cultura devenidos senadores, ex Intendentes de "paraísos countrys" devenidos diputados, Federaciones Argentinas de Clubes de Campo, de Agrimensores, de Escribanos, etc..

Afortunadamente, aunque sin efectos a corto plazo, la legislatura de la Provincia de Buenos Aires¹ ha tomado el tema con la responsabilidad que corresponde y luego de la primera jornada de consultas a los sectores vinculados con este fenómeno regresivo se ponen en claro dos cosas, por lo menos:

- La primera es que se pueden seguir construyendo urbanizaciones cerradas, asimilables por el marketing inmobiliario omnipresente, sin renunciar al modelo legal de subdivisión del suelo con calles públicas e integración urbana futura.
- La segunda es que no se entiende porque se pretende excluir al espacio público del seno de estas urbanizaciones. ¿Será porque se elude la impronta del estado municipal, de sus normas, de su fiscalidad? ¿Será para permitir que la ley de convivencia interna (reglamento del consorcio) y el Gobierno interno (Administrador y Consejo de Administración) reemplacen las fórmulas republicanas que, aunque mal gestionadas, no pudieron ser reemplazadas por otras mejores en tantos intentos golpistas de este siglo?

Antes de la discusión de una nueva figura de derechos reales, detrás de los informes de impacto ambiental (que siempre verifican) o debajo de las promesas de inversiones que derramarán desarrollo, está presente esta variante urbana del "modelo". Es el símbolo de la claudicación de toda una clase dirigente: **Una vez que este establishment (económico, social y político) tenga su ciudad segura, bella y armoniosa: ¿Qué motivo tendrá para ocuparse de la otra ciudad, las de los excluidos?**

La solución debe buscarse por otro lado²: 1) Producir más y mejor espacio público (espacio de integración social y de ciudadanía) y 2) Ofrecer modelos alternativos de urbanizaciones seguras que no hipotequen el futuro.

¹ 1º Jornada sobre Barrios Cerrados, Cámara de Diputados de la Pcia. de Bs. As., La Plata, 13 de noviembre de 2000.-

² Declaración sobre "Fragmentación Física de Ciudades", aprobado por la VIº Cumbre de la Red ;Mercociudades, Rosario, 3 y 4 de setiembre de 2000.-