

LA ACTIVIDAD PRIVADA DE LA CONSTRUCCION EN LA REGION **(“Industria de la Construcción”)**

La actividad de la construcción, es de importancia decisiva en la economía local por su efecto multiplicador y alto grado de generación de empleos directos e indirectos, encontrándose resentida en los últimos tiempos por factores externos e internos del ámbito regional.

ALGUNOS CONDICIONANTES:

A- DEL AMBITO GENERAL

- ✓ **Influencia del contexto general de la economía:** con un pasado reciente caracterizado por la alta inflación y las restricciones cambiarias. Actualmente en proceso reactivación, manifestado en otros distritos pero no en La Plata.
- ✓ **Presión Gremial desbordada durante varias décadas:** evidenciada en un permanente y creciente escenario de exigencias, desmedidas en relación al marco legal y habitualmente manifestadas de forma imprevisible y violenta. Actualmente esta situación ha mejorado con la Normalización Gremial pero se encuentra en un equilibrio muy inestable debido a las presiones de las distintas facciones residuales.

B- ÓRBITA MUNICIPAL

- ✓ **Dificultades de Tramitación Administrativa:** manifestadas en las notables demoras y diversidad de criterios en la aprobación de expedientes –fundamentalmente en las áreas de la Dirección de Planeamiento y de Protección Patrimonial, poca o nula atención personalizada a desarrolladores y profesionales a fin de buscar viabilidad a los proyectos.
- ✓ **Toma de definiciones respecto a los emprendimientos que demoran meses o años –** cuyo efecto “paralizante” conspira contra la factibilidad de las inversiones-, tanto por algunas exigencias poco razonables e inconducentes, como por la falta de actitud de los funcionarios a cargo.
- ✓ **Procesos solapados y notificaciones altamente ineficaces.**
- ✓ **Obras clandestinas y venta de loteos indivisos:** preocupantemente expandida, conspirando contra la actividad formal. Amerita reforzar la fiscalización y generar a su vez las condiciones favorables para la obra ajustada a las normativas.

- ✓ **Ineficacia de las empresas prestadoras de servicios:** manifestada en los altos costos operativos, la falta de cobertura adecuada y el traslado de las obligaciones de inversión al privado, agravado por la falta de control y coordinación por parte del estado.
- ✓ **Cuestionamientos Mediáticos:** Frecuentes desde algunas ONG's y agrupamientos vecinalistas. **Expresados muchas veces sobre la base de conceptos no debidamente** fundamentados. Fruto en parte de la falta de actualización de las Políticas de Planeamiento y la no definición de pautas claras y debidamente informadas y comunicadas al conjunto de la ciudadanía.

PROPUESTA DE ALGUNAS DECISIONES POLÍTICAS CONDUCENTES AL MEJORAMIENTO DE LA SITUACIÓN ACTUAL

1. Designación de un - **Gestor de Promoción y Eficiencia Administrativa de Desarrollos Inmobiliarios** – Se requiere la implementación en el ámbito del ejecutivo municipal de un facilitador cuya función sea promover la actividad, buscando solucionar los conflictos, “desburocratizar las gestiones” y atraer la inversión productiva sin desmedro de la calidad de vida ciudadana. Dando cumplimiento a los procedimientos y exigencias normados en la ordenanza 10.703 artículo 288, gestionando alcances y las devoluciones claras en plazos razonables. Para ello es necesario que disponga de la capacidad y jerarquía administrativa para articular soluciones eficientes con los responsables de cada área a la que le compete intervenir. Esto redundaría en seguridad jurídica para las partes intervinientes y reducción en los plazos de tramitación, variables determinantes en la toma de decisión de una inversión que generalmente se ancla en la confianza. Esta es una forma concreta de **PROMOCIÓN DE LA ACTIVIDAD**.
2. Se propone la implementación de un **Observatorio Metropolitano de Planeamiento Urbano**, interdisciplinario, con participación de los distintos actores del quehacer urbano, para llevar adelante la planificación estratégica de la ciudad. Integrar a los actores de la actividad (Colegios profesionales, Universidades y Cámaras Empresariales) a la definición del Plan Estratégico LP2030, actualmente paralizado en etapa de diagnóstico y circunscripto a pocas manos y con escasa capacidad operativa real, en un Observatorio de la Planificación Urbana.-

3. Creación de un área administrativa específica de **control y planificación de obras a las prestatarias de servicios públicos**. Tarea fundamental para el desarrollo urbano y promoción de nuevas zonas.
4. Mejoramiento de las **condiciones de atención** de las oficinas municipales relacionadas a la actividad, en cuanto a plazos de respuesta, criterios de evaluación, horarios de atención y demás, especialmente en el Área de Planeamiento.
5. Gestionar la **convalidación** definitiva del **Código de Ordenamiento Urbano**.-
6. Reglamentar y adherir al Municipio a mecanismos de **participación público privada (PPP)**, con el fin de detectar y promover proyectos de intervención bajo esta modalidad.-
7. Modificar los **formatos de presentación de proyectos**, con modalidades que contemplen el estudio morfológico del sitio de emplazamiento y la prefiguración volumétrica de la propuesta de intervención.-

LA GESTION POLITICA DEBE DECIDIR SI APOYA Y ESTIMULA EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN.

INSTITUCION	REPRESENTANTE	FIRMA
FCIMCO	Rodriguez Dorado	[Firma]
COLEGIO INGENIEROS DV	CRESPI Gabriel	[Firma]
CAPEC	CLAUDIO Di Rocco	[Firma]
Asociación de Marineros	SANTOS LÓPEZ PARRALES	[Firma]
MARCELO J. BABEANO PRESIDENTE Cámara Inmobiliaria Prov. de B. A.	MARCELO BABEANO	[Firma]
UI G. C. P.	IBRA E TIMOSCI	[Firma]
APY MECO	F. MAGNO	[Firma]
FELP	VETTER GUSTAVO	[Firma]
COL. MARINEROS	DWIBAL FORTUNA	[Firma]
COL. ARQUITECTOS D1	MORETTO GUSTAVO	[Firma]

