

cifras | construcción

Albañilería

Fuente INDEC

↑ +2,3% abr - may 06

M² obra nueva (insurrección país)

Fuente INDEC

↑ +3,5% mar - abr 06

Costo de materiales

Fuente INDEC

↑ +3,6% abr - may 06

Costo mano de obra

Fuente INDEC

↑ +1,1% abr - may 06

Costos generales

Fuente INDEC

↑ +0,7% abr - may 06

Nueva identidad

La ciudad de Córdoba afronta el desafío de crecer sin perder calidad de vida ni afectar su patrimonio arquitectónico. Las iniciativas públicas y privadas para ordenar el crecimiento y desarrollar nuevas áreas y productos.



NUOVO PAISAJE | EL COMPLEJO DE VIVIENDAS MIRABELLE (NORDOMA) SE LEVANTARÁ EN LA RIBERA HOY DEGRADADA DEL RÍO SUQUIA, UN ÁREA QUE EL MUNICIPIO QUIERE REVALORIZAR CON SU PLAN ESTRATÉGICO.

por | ARIEL HENDLER | ahendler@clarin.com

La actividad de la construcción en la ciudad de Córdoba vive hoy lo que se podría llamar una crisis típica del crecimiento. Esto, claro, en un marco general de optimismo, ya que la demanda constante de viviendas trajo abundancia de obras nuevas y, obviamente, trabajo para los arquitectos.

Los desarrollistas calculan que actualmente hay unos 200 edificios en obra, y que cada año se terminan 2.000 departamentos nuevos. "Tenemos una demanda sostenida de alquileres con valores interesantes. Por eso el ladrillo es la inversión más segura para las ganancias provenientes de la soja", explica Horacio Parga, director de la desarrolladora Edisur y vicepresidente de la Cámara Empresarial de Desarrollistas

Urbanos de Córdoba (Ceduc).

En tanto, según las cifras que maneja la Regional 1 del Colegio de Arquitectos de Córdoba, durante 2005 se registraron en la ciudad proyectos por un total de 882.210 m², cifra que se espera que sea superada este año, ya que en el primer semestre se registraron 547 mil.

El aspecto no tan alentador del fenómeno es que el desarrollo

El mercado inmobiliario es empujado por la población de estudiantes

está concentrado casi exclusivamente en los barrios Nueva Córdoba -sobre todo- y General Paz, que crecen desmesuradamente con obras destinadas a los estudiantes que concurren a las distintas universidades públicas y privadas de la ciudad.

Por otra parte, este fenómeno también tiene un efecto homogeneizador en el paisaje de la Docta. El arquitecto Gastón Atelman, socio del estudio Atelman-Foucade-Tapia (AFT), autores del Malba, advierte que "el mercado manda, la construcción es chata y no hay grandes desafíos arquitectónicos". De todas formas, admite que la afluencia de estudiantes del norte argentino y de países limítrofes es el "motor del mercado inmobiliario".

Esta situación, que por un lado

genera trabajo y por otro lado transforma el paisaje urbano, estalló hace pocas semanas, cuando la Intendencia Municipal de Córdoba decidió suspender por decreto los permisos de demolición en toda la ciudad por 90 días, hasta que se realice un inventario completo del patrimonio arquitectónico.

La medida estuvo dirigida sobre todo a proteger las construc-

El Municipio frenó todas las demoliciones para levantar nuevos edificios

ciones tradicionales que todavía quedan en pie en los barrios donde reside la mayoría de la población universitaria, amenazadas por la piqueta a causa de la proliferación de edificios de vivienda. Sin embargo, la Regional 1 del Colegio de Arquitectos cuestiona que no se hayan generado alternativas como la "transferencia del derecho de edificación, que permitiría desarrollar otras zonas", aduce Eduardo Torres, titular de la entidad.

Los del Suquia. "Casi no se dan más permisos en Nueva Córdoba, que está saturada: le falta infraestructura y playas de estacionamiento", cuenta el secretario de Gobierno y Planificación Estratégica del Municipio, Guillermo Ma-

SIGUE EN PAG. 20