



© Bibiana Sciortino

La situació actual a Argentina és de moderat optimisme davant les polítiques que si bé tenen una visió oberta al context internacional i més transparència en la gestió, requereixen inversions per desenvolupar en totes les seves possibilitats el potencial econòmic, industrial i energètic del país.

Dins d'aquest marc s'ha desplegat amb els recursos existents una forta política de recuperació i ampliació d'infraestructures troncal bàsiques i de promoció de plans residencials per a satisfer les demandes de la població, que ha tingut un gran increment.

Context de la província de Còrdova

La Província de Còrdova està situada al centre de la República Argentina. Té una superfície de 165.000 km² amb una població de 3.300.000 habitants.

La capital, Còrdova, situada a 700 quilòmetres de Buenos Aires, reuneix gairebé la meitat de la població de la província. És un important nucli industrial i agro-ramader que conforma el segon centre urbà i econòmic del país.

Amb una rica tradició històrica forjada en la seva important situació dins del Camí Reial a l'Alt Perú en època colonial, amb la primera universitat de Sud-Amèrica, va evolucionar als segles XIX i XX cap a la industrialització, l'activitat agrícola i ramadera i el turisme, afavorits per la seva situació central i una geografia que combina riques i productives planes amb regions muntanyenques de climes temperats i bells paisatges. Aquestes condicions van facilitar un constant creixement que no va estar aliè als vaivens polítics i econòmics.

La situació del mercat immobiliari

En les últimes dècades la conjuntura mundial va promoure l'augment incessant de la producció agrícola de cereals que va generar ingressos en part destinats des de l'activitat privada a la indústria de la construcció, tant per donar habitatge a la creixent migració interna com per a finalitats d'inversió.

Després de dècades sense polítiques oficials significatives d'habitatge, darrerament es van desenvolupar plans d'accés al crèdit hipotecari i ara també habitatge social de lloguer, que poc a poc es van posant en marxa.

Com que l'activitat constructiva va lligada a l'economia del país i mentre aquesta línia d'acció de promoció de l'habitatge no es consolidi serà l'activitat privada la que donarà l'empenta a la construcció.

Així la construcció es desenvolupa principalment en dues àrees: D'una banda els edificis d'habitatges que es multipliquen exponencialment modificant intensament barris sencers de la ciutat de Còrdova, on la demanda d'habitatge de lloguer per als estudiants universitaris té un paper important.

El segon tipus constructiu en auge és la urbanització a gran escala tant de barris oberts com tancats que estenen l'àrea urbana i ocupen bosses residuals de la trama, afavorit això últim per una política municipal específica.

El finançament habitual d'aquests iniciatives prové d'una inversió inicial per al començament de les obres per part dels promotors o d'inversors privats, per a ser amortitzada amb el produït de les vendes al llarg del procés constructiu. Darrerament, en línia amb les noves polítiques, els bancs comencen a obrir el crèdit hipotecari, però aquest és un procés lent, per la qual cosa encara és la iniciativa privada la que genera el seu auto-finançament.

Els barris tancats

Les urbanitzacions tancades són una modalitat residencial que deriva del *Country club* (Club

de camp) on es combinava l'ús residencial amb la pràctica esportiva en grans àrees verdes. A l'Argentina a la primera meitat del segle XX els *Country Club* es van originar a les típiques *Estancias*? com a punt de trobada els caps de setmana d'amics adeptes a la pràctica d'esports com ara el Polo, el *Pato* (esport tradicional argentí amb cavalls), Golf, etc. i tenien un caràcter exclusiu.

L'arquitecte en aquests projectes ha d'afrontar una perspectiva integradora de l'urbanisme i de les diferents activitats per als residents.

Les dimensions són molt variables, generalment són predis de varis hectàrees, situats geogràficament com a enclavaments als afores per permetre la tranquil·litat, privacitat i estil de vida campestre dins del barri o urbanització. i també una proximitat i accessibilitat als principals punts de la ciutat.

El perímetre de la urbanització està definit per un mur o cercol, generalment amb càmeres de vigilància, i les entrades són controlades per un servei de seguretat que s'encarrega de comprovar la identitat dels visitants i anunciar-los per a protecció dels residents. Actualment els *Countries* tenen molta demanda, primordialment per aquestes característiques.

La sostenibilitat, l'estalvi energètic i la utilització de les energies renovables són encara temes incipients en el disseny d'aquestes propostes urbanístiques.

L'exercici de la professió d'arquitecte a Còrdova

A la província de Còrdova els arquitectes poden treballar per compte propi tant pel que fa a l'activitat privada com a la pública.

L'exercici individual de l'arquitectura requereix de la matriculació al Colegio de Arquitectos de la Província de Córdoba que regula l'exercici de la professió d'arquitecte.

Aquesta matrícula té sis categories: matrícula activa, que habilita a l'exercici professional, matrícula limitada, per als passius, matrícula per a arquitectes en relació de dependència, matrícula interprovincial que habilita a treballar també a les províncies que tenen conveni interprovincial, matrícula Mercosur, que permet treballar en països de la regió, i matrícula associativa, per a professionals que no exerceixen la professió.

També hi ha la Societat Central d'Arquitectes, representant als arquitectes de tota l'Argentina mitjançant la promoció i defensa dels seus interessos professionals.

Les empreses constructores també poden treballar per compte propi tant en l'activitat privada com pública. Cal inscripció a la Inspecció de *Sociedades Jurídicas*? amb alguna de les formes societàries legals i a la *Agencia Federal de Ingresos Públicos*? (l'equivalent d'Hisenda). *La Cámara Argentina de la Construcción*? reuneix a les empreses relacionades amb la construcció, amb delegacions en totes les províncies.

Per accedir a l'obra pública s'ha d'estar inscrit al *Registro de Constructores de Obras del Ministerio de Vivienda, Arquitectura y Obras Viales de la Provincia de Córdoba*?. Hi ha 3 categories en funció de la capacitat i experiència de l'empresa. L'obra pública de caràcter nacional està sota el control de la *Subsecretaría de Coordinación de Obra Pública Federal*?, que té un *Registro Nacional de Constructores de Obras Públicas*?

Bibiana Sciortino, arquitecta. Corresponsal del COAC a Còrdova, Argentina. 31 agost 2017



[1]

Tornar

[2]

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya : <https://www.arquitectes.cat/ca/mon/Les-urbanitzacions-tancades-cordova-argentina?language=ca>

Links:

[1] <https://www.arquitectes.cat/ca/printpdf/printpdf/13097?language=ca>

[2] <https://www.arquitectes.cat/ca/javascript%3Ahistory.back%281%29?language=ca>