

PLANIFICACIÓN URBANA BAJA EN CARBONO

CASO: Plan de Desarrollo Territorial (PDT) de Tandil

PAÍS: Argentina

CIUDAD: Tandil

POBLACIÓN: 116.917



PLANIFICACIÓN URBANA

CONTEXTO

Tandil es un partido del sur de la provincia de Buenos Aires ubicado en una zona de sierras y caracterizado por su atractivo turístico. Por las características de su actividad turística, el entorno natural se ha transformado en una fuente de desarrollo limpia. Bajo este contexto, desde el año 2005, se implementó un Plan de Desarrollo Territorial (PDT) con el objetivo de estructurar territorialmente el Partido, preservar ambientalmente los recursos naturales de las sierras, implementar políticas de desarrollo orientado al transporte y mejorar el espacio público de la ciudad.

La implementación de estos planes resulta un valioso insumo para otras localidades similares debido a que en nuestro país la conformación de las estructuras urbanas suele darse de manera desordenada y provoca diferentes problemas como el difícil acceso a la tierra, a los servicios públicos y a la vivienda y problemática integración en materia de transporte. Sin duda, el PDT incorpora diferentes políticas y programas que buscan un desarrollo armonioso que permita mejorar la región no sólo en términos ambientales (acortando distancias entre mercados y transporte y entre lo rural y urbano) sino también en términos socioeconómicos (permitiendo la integración urbana para garantizar los servicios públicos y el acceso a la tierra).

DESCRIPCIÓN

El Plan de Desarrollo Territorial (PDT) del Partido de Tandil se aprobó a finales del 2005 a través de la Ordenanza N 9865. En el mismo se busca establecer los principios básicos de un Plan de Desarrollo que tiene por finalidad principal promover y ordenar el pleno desarrollo de las funciones sociales de la ciudad y de la propiedad urbana y rural, mediante cuatro estrategias específicas.

Este plan tiene como fundamento base el concepto de desarrollo sostenible, entendido como un proceso participativo, que integra la transformación urbanística, el crecimiento económico, la equidad social, la preservación de la diversidad cultural y el uso racional de los recursos ambientales, con el objetivo de mejorar las condiciones de vida de la población y minimizar la degradación o destrucción de su propia base ecológica de producción y habitabilidad, sin poner en riesgo la satisfacción de las necesidades de las futuras generaciones.



Tandil y su entorno natural.
Fotografía de @artesanodelasformas

En cuestiones de equidad, el PDT y las políticas y acciones derivadas de él, buscan promover la reducción de las desigualdades y de la exclusión social facilitando el acceso a la tierra urbana, a la vivienda, a la infraestructura urbana, al transporte y a los servicios públicos tanto para las presentes como para las futuras generaciones. Su horizonte lo guía una gestión democrática del territorio por medio de la participación de la población y de las asociaciones representativas de los diferentes sectores de la comunidad en la formulación, ejecución y seguimiento de planes, programas y proyectos de desarrollo urbano y rural. Para este objetivo el

municipio no puede quedar aislado, sino que debe generar lazos de cooperación con las organizaciones de la sociedad local y la iniciativa privada teniendo en cuenta prioritariamente los intereses sociales de la población.

En función de estos principios (equidad social y preservación natural y cultural) el PDT se estructura a partir de cuatro estrategias generales que se complementan entre sí:

1. Estrategia de estructuración territorial del Partido.
2. Estrategia de preservación de los recursos naturales del Partido.
3. Estrategia de estructuración e integración urbana.
4. Estrategia de mejoramiento del espacio público.

Mediante las mismas se fijan los lineamientos básicos y las correspondientes previsiones para la formulación y coordinación de los programas y proyectos de acción, de las normas de regulación y de los instrumentos de gestión.

La estrategia de estructuración territorial del Partido apunta a disminuir la concentración urbana de Tandil en su ciudad cabecera mediante el aprovechamiento de espacios subutilizados en el resto del territorio como son las áreas rurales. En este sentido se impone como prioridad revertir el proceso de migración rural – urbana de las últimas décadas y fomentar el repoblamiento de los Centros de Servicios Rurales, en particular de las localidades de María Ignacia y Gardey. Una política que se enmarca en esta estrategia es la de mejoras en la accesibilidad vial estructural especialmente las Rutas Nacional 226 y Provinciales 30, 74 y 80 para que haya mejores caminos de acceso y una mayor vinculación con las poblaciones rurales.

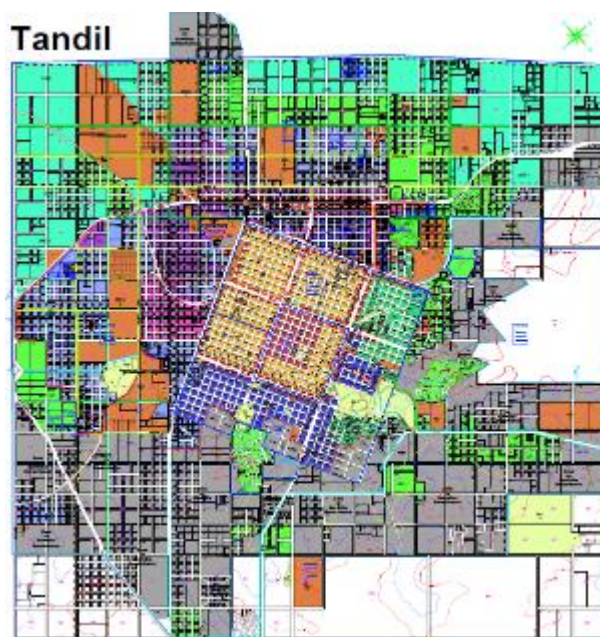
La estrategia de preservación de los recursos naturales del Partido contiene la parte ambiental del PDT ya que tiene la finalidad de poner en valor el rico patrimonio ambiental local promoviendo sus potencialidades y garantizando su preservación. Asimismo, se busca superar y evitar las acciones degradantes del ambiente e impulsar un cambio sobre las conductas de los ciudadanos como en el diseño de políticas y acciones de prevención, control y recuperación ambiental dirigidas a las actividades

que se desarrollan en el municipio. Es importante considerar que las sierras son cabecera de cuenca de los arroyos más importantes del Partido y para que cumplan con su papel vital es indispensable conservar la frágil cobertura vegetal. Esta cobertura vegetal regula los caudales de agua en épocas de exceso de aguas protegiendo a las poblaciones y las áreas productivas. De tal forma la estrategia apunta a establecer objetivos particulares atendiendo especialmente a los sectores de sierra incluidos en el triángulo delimitado por las Rutas 226, 30 y 74, sin perjuicio que, aquellas que se encuentren fuera de esta delimitación tengan un tratamiento singular. En cuanto a los cursos de agua superficiales, ríos y arroyos y lagos o lagunas se establece la importancia de los mismos para la recreación como para la salud de la población, especialmente en lo referido al control de uso de los mismos y al estado actual en el que se encuentran.

Bajo estos lineamientos, los objetivos particulares de la Estrategia de Preservación de los Recursos Naturales son: preservar el cordón serrano en sus valores geológicos, estético-paisajístico, hídricos, geomorfológicos, culturales e identitarios estableciendo un régimen de tratamiento especial que promueva usos compatibles con la recreación controlada de acceso público, la concientización y educación ambiental, la conservación de los recursos y la cultura local; establecer estándares mínimos de salud del sistema hídrico que permitan su uso turístico - recreativo y garanticen la calidad ambiental del mismo; fortalecer las acciones municipales respecto de la problemática ambiental fundamentalmente en materia de control y educación; elaborar los instrumentos de procedimiento ambiental que garanticen el control de la actividad industrial; y, por último, reducir los niveles de contaminación del suelo y del agua del área rural causado por el mal uso y sobreuso de agroquímicos.

La tercera estrategia es la de estructuración e integración urbana. Si las dos anteriores apuntaban a mitigar la concentración urbana y a fomentar la preservación ambiental, en esta estrategia se abordan las políticas necesarias para contener el crecimiento poblacional (sobre todo hacia la zona urbana) y eliminar la fragmentación urbana existente entre el sector Norte y Sur de la ciudad de Tandil. Una política que aumentaría la integración y que está contemplada en esta estrategia es el completamiento del tejido en los sectores Norte, Noreste y Noroeste de la ciudad de Tandil a través del fomento de los sectores periféricos propiciando la dotación de las infraestructuras básicas y promoviendo un sistema de transporte público eficiente. Esta estrategia está en sintonía con los proyectos de desarrollo orientado del transporte ya que estas políticas tienen como objetivo lograr un desarrollo compacto para minimizar el tiempo y energía para una conexión del transporte más eficiente.

La cuarta y última estrategia aborda el mejoramiento del espacio público que tiene como objetivo la promoción de nuevos y mejores espacios de encuentro y socialización tanto en el centro como en la periferia del Partido. En esta línea se inscribe la necesidad de priorizar la preservación y puesta en valor del patrimonio cultural construido. Las políticas concretas en esta área son la renovación del área central



Mapeo del Plan de Desarrollo Territorial.

Fuente: Municipalidad de Tandil



(para atraer nuevas actividades comerciales, recreativas y de servicios) y el aumento de los espacios verdes en el área urbana.

Más allá de estas cuatro estrategias, el PDT también tiene programas y proyectos específicos con los que actúa directamente en el territorio sirviendo de guía para la intervención urbanística y orientando los recursos públicos de inversión. Los Programas y Proyectos que forman parte del PDT son los siguientes:

- Programa de Desarrollo Local en los Centros de Servicios Rurales.
- Programa de intervención para el desvío o tratamiento particularizado del tramo urbano de la traza de la RN 226.
- Programa de ordenamiento del crecimiento del sector Noreste de la ciudad.
- Programa de remodelación ferroviaria.
- Programa de dotación prioritaria de infraestructura básica.
- Programa de revitalización del Área Central.

Para el seguimiento de estos programas y proyectos y las estrategias del PDT se creó un Sistema Municipal de Gestión Territorial (SMGT). Este tiene como objetivo crear canales de participación de la sociedad en la gestión territorial y garantizar el gerenciamiento eficaz del PDT direccionado a la mejora de la calidad de vida. Este sistema está garantizado por una Comisión Municipal de Gestión Territorial (CMGT) representada por organismos municipales e instituciones no gubernamentales. Esta comisión busca ser un órgano de participación sectorial con el objeto de canalizar los aportes de técnicos de los sectores representativos de la ciudad como una forma de enriquecer y racionalizar los procesos de planificación y gestión municipal. De tal manera, la CMGT propiciará junto a la adopción de otros mecanismos de participación, la construcción de un espacio de consenso de la ciudad a partir de la intervención de diversos actores públicos.

Este SMGT aborda la aplicación de los instrumentos complementarios de planificación (planes especiales, sectoriales y proyecto urbano de detalle); los instrumentos de promoción y desarrollo (Fondo de Desarrollo Urbano, Convenios Urbanísticos, Consorcios y Premios de Incentivo); los instrumentos de intervención en el mercado de tierras (Banco Municipal de Tierras, Régimen de movilización del suelo urbano y la participación del Municipio en las rentas urbanas generadas por la acción urbanística); los instrumentos de participación ciudadana; y la evaluación de impacto ambiental.

OBJETIVOS

1. Mejorar la capacidad de control del poder público en materia urbanística y ambiental promoviendo el pleno desarrollo del Municipio mediante la orientación de la ocupación y el uso del suelo urbano y rural hacia una función social de la propiedad, mejorando la calidad de vida urbana y garantizando la equidad en el acceso a los beneficios del proceso de urbanización.
2. Promover una adecuada distribución de las densidades poblacionales, conciliando las diversas actividades urbanas instaladas.
3. Preservar y recuperar el medio ambiente y el patrimonio cultural, histórico, arquitectónico, urbanístico, paisajístico y artístico municipal. En este sentido, el Plan favorece la adaptación a los

procesos de cambio climático preservando y poniendo en valor los recursos naturales del área serrana del Partido.

4. Impulsar procesos de mejora y renovación socio-urbana de las áreas ocupadas por población de escasos recursos y, al mismo tiempo, generar penalizaciones a la retención especulativa de los inmuebles urbanos.
5. Impulsar el desarrollo integral de los Centros de Servicios Rurales a fin de promover la integración y la complementariedad de las actividades urbanas y rurales teniendo presente el desarrollo socioeconómico del municipio.

COSTO/FINANCIAMIENTO

El financiamiento del plan se hizo con arcas municipales. Las instituciones no gubernamentales componentes de la CMGT reciben una compensación funcional no remunerativa como reconocimiento de gastos por su tarea fijada mediante decreto reglamentario

ESTRATEGIAS/LOGROS/IMPACTOS

El proyecto tuvo instancias de participación ciudadana en el diagnóstico, programación y aplicación del plan. En estas instancias participaron organismos gubernamentales como la Secretarías de Planeamiento y Obras Públicas y la Secretaría de Desarrollo Local de Tandil; Instituciones no gubernamentales compuestas por profesionales de la CMGT: representantes Arquitectos, Ingenieros, Técnicos, Agrimensores, Abogados; Representantes del Honorable Concejo Deliberante; y, por último, ciudadanos del Partido de Tandil. Este proceso sirvió para mejorar el vínculo entre ciudadanía y municipios, así como también permitió una mejor vinculación de las diferentes áreas del gobierno municipal.

El PDT al ser parte de una ordenanza y estar implementado a través de las Secretarías de Obras Públicas y de Desarrollo Local adquiere una sostenibilidad en el tiempo lo que significa que los impactos pueden ser pensados a largo plazo y se permite pensar en políticas con este horizonte. Los resultados obtenidos fueron buenos, más que nada en las cuestiones de preservación ambiental y la conservación del patrimonio del Partido.

Además de esto, la implementación de la Comisión Municipal de Gestión Territorial y la figura de las Audiencias Públicas como instrumentos de participación ciudadana, han permitido desde la puesta en vigencia del PDT, facilitar el acercamiento del Plan a la realidad urbana-social-ambiental de la ciudad mediante la interpretación de los diferentes aspectos de la aplicación de la normativa y de los instrumentos; la aplicación de algunos procedimientos de gestión territorial.; la revisión y modificación de las omisiones o vacíos que se hayan detectado en la normativa; la actualización, complementación y ajustes del Plan conformes a los objetivos establecidos; y la elaboración, ejecución y seguimiento de los planes y proyectos de desarrollo urbano.



LECCIONES APRENDIDAS/PUNTOS DE DISCUSIÓN

El PDT en Tandil se ha podido aplicar con bastante éxito a nivel macro, sobre todo, en las cuestiones que tienen que ver con la preservación ambiental y de los espacios turísticos. Sin embargo, siguen existiendo problemáticas en torno a la integración urbana y la persistencia de desigualdades sociales.

En este sentido, los puntos fuertes de la experiencia son:

- Integración público-privada en la conformación de la CMGT
- Mejoras urbanísticas en espacios públicos y mayor integración territorial.
- Preservación de las sierras como espacio natural, cultural y turístico del Partido.

Los puntos débiles de esta práctica están relacionados con:

- Dificil implementación de políticas urbanas que penalicen inmuebles ociosos.
- Debilidades en cuanto a la descentralización y desconcentración del casco urbano.
- Persistencia de desigualdades sociales y de segregación urbana en el Partido.

En este sentido, las acciones que potenciarían este PDT tienen que ver con una mayor inversión en el sector rural, la implementación de mercados locales que puedan articular lo urbano con lo rural, el aumento del desarrollo de la participación ciudadana en torno al PDT y sus políticas territoriales y, por último, la inclusión de programas de concientización ambiental en instituciones educativas de la región y políticas territoriales que apunten a mejorar la desconcentración urbana.

BIBLIOGRAFÍA

<http://www.tandil.gov.ar/>

<https://www.mininterior.gov.ar/planificacion/pdf/planes-loc/BUENOSAIRE/Plan-Desarrollo-Territorial-Tandil.pdf>

AUTORES

Ma. Victoria Deguer – Municipalidad de Tandil

Aín Mora – Red de Municipios contra el Cambio Climático