

PLANEJAMENTO URBANO DE BAIXO CARBONO

CASO: Plano de Desenvolvimento Territorial (PDT) de Tandil
PAÍS: Argentina
CIDADE: Tandil
POPULAÇÃO: 116.917



PLANEJAMENTO URBANO

CONTEXTO

Tandil é uma parte sul da província de Buenos Aires, localizado em uma área de colinas e caracterizado por suas atrações turísticas. Devido às características de sua atividade turística, o ambiente natural tornou-se uma fonte de desenvolvimento limpo. Neste contexto, desde 2005, um Plano de Desenvolvimento Territorial (PDT) foi implementado com o objetivo de estruturar territorialmente o Município, preservando ambientalmente os recursos naturais das montanhas, implementando políticas de desenvolvimento orientadas para o transporte e melhorando o espaço público da cidade.

A implementação desses planos é um insumo valioso para outras localidades semelhantes, porque em nosso país a conformação de estruturas urbanas geralmente ocorre de maneira desordenada e causa problemas diferentes, como o difícil acesso à terra, serviços públicos e habitação e integração problemática em questões de transporte. Sem dúvida, o PDT incorpora diferentes políticas e programas que buscam um desenvolvimento harmonioso que permita à região melhorar não apenas em termos ambientais (encurtando distâncias entre mercados e transportes e entre áreas rurais e urbanas), mas também em termos socioeconômicos (permitindo a integração urbana para garantir serviços públicos e acesso à terra).

DESCRIÇÃO

O Plano de Desenvolvimento Territorial (PDT) do Partido Tandil foi aprovado no final de 2005, através da Portaria N 9865. Ele busca estabelecer os princípios básicos de um Plano de Desenvolvimento cujo objetivo principal é promover e ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e rural, através de quatro estratégias específicas.

Este plano baseia-se no conceito de desenvolvimento sustentável, entendido como um processo participativo que integra a



Tandil e seu entorno natural. Fotografia de @artesanodelasformas

transformação urbana, o crescimento econômico, a equidade social, a preservação da diversidade cultural e o uso racional dos recursos ambientais, com o objetivo de melhorar as condições de vida da população e minimizar a degradação ou destruição de sua própria base ecológica de produção e habitabilidade, sem comprometer a satisfação das necessidades das gerações futuras.

Em matéria de equidade, o PDT e as políticas e ações dele decorrentes buscam promover a redução de desigualdades e exclusão social, facilitando o acesso à terra urbana, habitação, infraestrutura urbana, transporte e serviços públicos tanto para as presentes como para as futuras gerações. Seu horizonte é pautado por uma gestão democrática do território, através da participação da população e de associações representativas dos diferentes setores da comunidade na formulação, execução e



monitoramento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e rural. Para tanto, o município não pode permanecer isolado, mas deve gerar laços de cooperação com organizações da sociedade local e com a iniciativa privada, levando em conta os interesses sociais da população como prioridade.

Com base nesses princípios (equidade social e preservação natural e cultural), o PDT é estruturado em torno de quatro estratégias gerais que se complementam entre si:

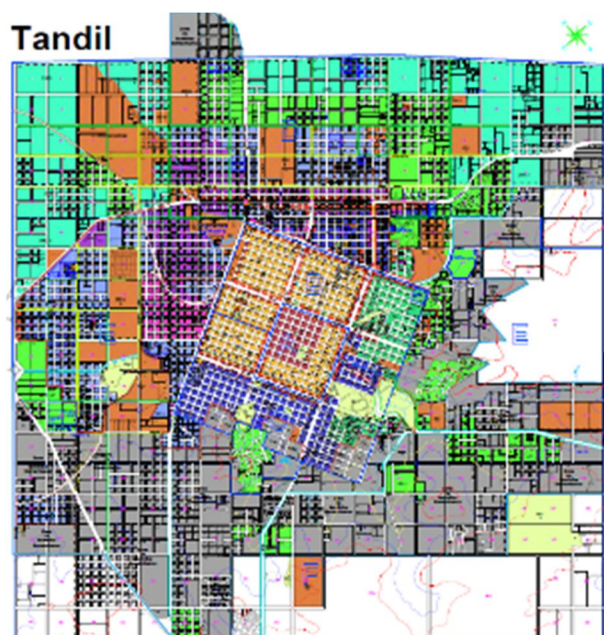
1. Estratégia de estruturação territorial do Município.
2. Estratégia para a preservação dos recursos naturais do Município.
3. Estratégia de estruturação e integração urbana.
4. Estratégia de melhoria do espaço público.

Por meio deles, são estabelecidas as diretrizes básicas e as disposições correspondentes para a formulação e coordenação de programas e projetos de ação, normas regulatórias e instrumentos de gestão.

A estratégia de estruturação territorial do Município visa reduzir a concentração urbana de Tandil em sua cidade principal, aproveitando espaços subutilizados no restante do território, como as áreas rurais. Neste sentido, é prioritário reverter o processo de migração rural - urbana nas últimas décadas e incentivar o repovoamento dos Centros de Atendimento Rural, em particular nos municípios de María Ignacia e Gardey. Uma política que faz parte dessa estratégia é a melhoria da acessibilidade viária estrutural, especialmente as Rotas Nacionais 226 e Rotas Provinciais 30, 74 e 80, para que haja melhores estradas de acesso e maior ligação com as populações rurais.

A estratégia de preservação dos recursos naturais do Município contém a parte ambiental do PDT, uma vez que visa destacar o rico patrimônio ambiental local, promovendo seu potencial e garantindo sua preservação. Da mesma forma, busca superar e evitar as ações degradantes do meio ambiente e promover uma mudança no comportamento dos cidadãos, como no desenho de políticas e ações de prevenção, controle e recuperação ambiental direcionadas às atividades realizadas no município. É importante considerar que as cadeias montanhosas são as cabeceiras das correntes mais importantes do Partido e que, para cumprir seu papel vital, é essencial conservar a frágil cobertura vegetal. Esta cobertura vegetal regula os fluxos de água em tempos de excesso de água, protegendo populações e áreas produtivas. Desta forma, a estratégia visa estabelecer objetivos particulares, especialmente no que se refere aos setores de serra incluídos no triângulo delimitado pelas Rotas 226, 30 e 74, sem prejuízo daqueles que estão fora dessa delimitação tendo um tratamento singular. Em relação aos cursos de águas superficiais, rios e córregos, e lagos ou lagoas, estabelece-se a importância delas para o lazer e para a saúde da população, especialmente no que diz respeito ao controle de seu uso e ao estado atual em que se encontram.

Sob estas orientações, os objetivos específicos da estratégia de preservação dos recursos naturais são: preservar o cordão serrano em seus valores geológicos, estético-paisagísticos, hídricos, geomorfológicos, culturais e de identidade, estabelecendo um regime de tratamento especial que promova usos compatíveis com a recreação controlada de acesso público, conscientização e educação ambiental, conservação de recursos e cultura local; estabelecer padrões mínimos de saúde do sistema de água que permitam seu uso turístico-recreativo e garantam sua qualidade ambiental; fortalecer as ações municipais em relação às questões ambientais, principalmente em termos de controle e educação; desenvolver os instrumentos de procedimento ambiental que garantam o controle da atividade industrial; e, finalmente, reduzir os níveis de poluição do solo e da água nas áreas rurais, causados pelo mau uso e uso excessivo de agroquímicos.



Mapeamento do Plano de Desenvolvimento Territorial.

Fonte: Município de Tandil

A terceira estratégia é a estruturação e integração urbana. Se os dois anteriores visaram mitigar a concentração urbana e promover a preservação ambiental, esta estratégia aborda as políticas necessárias para conter o crescimento populacional (especialmente para a área urbana) e eliminar a fragmentação urbana existente entre o setor Norte e Sul da cidade de Tandil. Uma política que amplia a integração e contempla essa estratégia é a conclusão do tecido nos setores Norte, Nordeste e Noroeste da cidade de Tandil, através da promoção de setores periféricos que favorecem a provisão de infraestruturas básicas e promovem um sistema de transporte público eficiente. Essa estratégia está em sintonia com os projetos de desenvolvimento orientados ao transporte, uma vez que essas políticas visam alcançar um desenvolvimento compacto para minimizar o tempo e a energia para uma conexão de transporte mais eficiente.

A quarta e última estratégia aborda a melhoria do espaço público, que visa promover novos e melhores espaços de reunião e socialização, tanto no centro como na periferia do município. Nessa linha, a necessidade de priorizar a preservação e valorização do patrimônio cultural construído está inscrita. As políticas concretas nesta área são a renovação da área central (para atrair novas atividades comerciais, recreativas e de serviços) e o aumento de espaços verdes na área urbana.

Além dessas quatro estratégias, o PDT também possui programas e projetos específicos com os quais atua diretamente no território, servindo de guia para a intervenção urbana e orientando os recursos de investimento público. Os Programas e Projetos que fazem parte do PDT são os seguintes:

- Programa de Desenvolvimento Local nos Centros de Serviços Rurais.
- Programa de intervenção para o desvio ou tratamento particularizado do trecho urbano da rodovia RN 226.
- Programa de ordenação do crescimento do setor nordeste da cidade.
- Programa de remodelação ferroviária.
- Programa de alocação prioritária para infraestrutura básica.



- Programa de Revitalização da Área Central.

Para monitorar esses programas e projetos e as estratégias do PDT, foi criado um Sistema Municipal de Gestão Territorial (SMGT). O objetivo é criar canais de participação da sociedade na gestão territorial e assegurar a gestão efetiva do PDT, visando à melhoria da qualidade de vida. Este sistema é garantido por uma Comissão Municipal de Gestão Territorial (CMGT) representada por organismos municipais e instituições não governamentais. Esta comissão pretende ser um corpo de participação setorial com o objetivo de canalizar as contribuições dos técnicos dos setores representativos da cidade como forma de enriquecer e racionalizar os processos de planejamento e gestão municipal. Desta forma, o CMGT promoverá, juntamente com a adoção de outros mecanismos de participação, a construção de um espaço para o consenso da cidade a partir da intervenção de diversos atores públicos.

Este SMGT aborda a aplicação de instrumentos complementares de planejamento (planos especiais, planos setoriais e projeto de detalhe urbano); os instrumentos de promoção e desenvolvimento (Fundo de Desenvolvimento Urbano, Acordos Urbanos, Consórcios e Prêmios de Incentivo); os instrumentos de intervenção no mercado de terras (Banco da Terra Municipal, regime de mobilização da terra urbana e a participação do Município nas rendas urbanas geradas pela ação urbana); os instrumentos de participação cidadã; e a avaliação do impacto ambiental.

OBJETIVOS

1. Melhorar a capacidade de controle do poder público em questões urbanas e ambientais, promovendo o pleno desenvolvimento do Município, orientando a ocupação e o uso de terras urbanas e rurais para uma função social da propriedade, melhorando a qualidade de vida urbana e garantindo a equidade no acesso aos benefícios do processo de urbanização.
2. Promover uma distribuição adequada das densidades populacionais, conciliando as diversas atividades urbanas instaladas.
3. Preservar e recuperar o meio ambiente e o patrimônio artístico cultural, histórico, arquitetônico, urbano, paisagístico e municipal. Neste sentido, o Plano favorece a adaptação aos processos de mudança climática, preservando e valorizando os recursos naturais da região montanhosa do Partido.
4. Promover processos de melhoria e renovação sócio-urbana das áreas ocupadas pela população de baixa renda e, ao mesmo tempo, gerar penalidades para a retenção especulativa de imóveis urbanos.
5. Promover o desenvolvimento integral dos Centros de Atendimento Rural, a fim de promover a integração e a complementaridade das atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do município.

CUSTO/FINANCIAMENTO

O financiamento do plano foi feito com os cofres municipais. As instituições não-governamentais que compõem o CMGT recebem remuneração funcional não-remunerativa como reconhecimento de gastos para sua tarefa fixada por decreto regulatório.

ESTRATÉGIAS/RESULTADOS/IMPACTOS

O projeto contou com instâncias de participação cidadã no diagnóstico, programação e aplicação do plano. Nestas instancias, participaram agências governamentais como as Secretarias de Planejamento e Obras Públicas e a Secretaria de Desenvolvimento Local de Tandil; Instituições não governamentais compostas por profissionais da CMGT: representantes de Arquitetos, Engenheiros, Técnicos, Agrimensores, Advogados; Representantes do Honorável Conselho Deliberativo; e, finalmente, cidadãos do Partido Tandil. Esse processo serviu para melhorar o vínculo entre cidadãos e municípios, além de possibilitar uma melhor articulação entre as diferentes áreas de governo municipal.

O PDT, fazendo parte de uma portaria e sendo implementado através das Secretarias de Obras Públicas e Desenvolvimento Local, adquire uma sustentabilidade ao longo do tempo, o que significa que os impactos podem ser pensados a longo prazo e é possível pensar políticas com esse horizonte. Os resultados obtidos foram bons, principalmente em questões de preservação ambiental e conservação do patrimônio do Partido.

Além disso, a implementação da Comissão Municipal de Gestão Territorial e a figura das Audiências Públicas como instrumentos de participação cidadã permitiram, desde a implantação do PDT, facilitar a aproximação do Plano à realidade urbano-socioambiental do PDT da cidade, através da interpretação dos diferentes aspectos da aplicação de regulamentos e instrumentos; a aplicação de alguns procedimentos de gestão territorial; a revisão e modificação de omissões ou lacunas detectadas nos regulamentos; a atualização, complementação e ajustes do Plano de acordo com os objetivos estabelecidos; e o desenvolvimento, execução e monitoramento de planos e projetos de desenvolvimento urbano.

LIÇÕES APRENDIDAS/PONTOS DE DISCUSSÃO

O PDT em Tandil tem sido aplicado com sucesso em um nível macro, especialmente nas questões que têm a ver com preservação ambiental e espaços turísticos. No entanto, ainda existem problemas quanto à integração urbana e à persistência das desigualdades sociais.

Nesse sentido, os pontos fortes da experiência são:

- Integração público-privada na conformação do CMGT
- Melhorias urbanas nos espaços públicos e maior integração territorial.
- Preservação das montanhas como área natural, cultural e turística da Festa.



Os pontos fracos dessa prática estão relacionados:

- Implementação difícil de políticas urbanas que penalizam propriedades ociosas.
- Fraquezas em termos de descentralização e desconcentração da área urbana.
- Persistência das desigualdades sociais e da segregação urbana no partido.

Nesse sentido, as ações que potencializariam este PDT têm a ver com maior investimento no setor rural, a implementação de mercados locais que possam articular o urbano com o rural, o aumento do desenvolvimento da participação cidadã em torno do PDT e de suas políticas territoriais e, por fim, a inclusão de programas de conscientização ambiental nas instituições de ensino da região e políticas territoriais que visam melhorar a desconcentração 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