

APUNTES SOBRE EL EJE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

Cuando el Concejo Deliberante plantea un eje temático de reforma del Código de Planeamiento referido a “infraestructura y servicios”, normalmente está proponiendo discutir cómo la ciudad soporta física y operativamente el crecimiento urbano y las nuevas edificaciones. No se trata solo de redes técnicas, sino de la capacidad real del territorio para admitir mayor densidad, nuevos usos o transformaciones urbanas.

En términos urbanísticos y normativos, ese eje suele abarcar:

- Redes sanitarias: agua potable, cloacas y desagües pluviales.
- Energía e infraestructura eléctrica: capacidad de transformación, tendidos, alumbrado.
- Gas y telecomunicaciones.
- Movilidad y accesibilidad: calles, jerarquización vial, transporte público, estacionamiento, ciclovías, logística urbana.
- Infraestructura ambiental: drenaje, control hídrico, arbolado, gestión de residuos, mitigación de isla de calor.
- Equipamientos urbanos: escuelas, hospitales, centros comunitarios, espacios verdes.
- Capacidad de carga urbana: cuánto crecimiento puede absorber cada sector de la ciudad sin colapsar servicios.
- Relación entre edificabilidad y soporte urbano: discusión clave sobre FOS, FOT, alturas y densidades vinculadas a infraestructura disponible.

En una reforma de Código de Planeamiento, este eje suele apuntar a pasar de un modelo puramente “normativo” (qué se puede construir) a uno “infraestructura-dependiente” (qué se puede construir según la capacidad real del área).

Por ejemplo:

- Permitir mayores alturas solo en corredores con cloaca, transporte y potencia eléctrica suficiente.
- Exigir estudios de impacto para grandes desarrollos.
- Condicionar cambios de uso del suelo a mejoras de infraestructura.
- Incorporar contribuciones urbanísticas o mecanismos de captura de plusvalía para financiar obras públicas.

En San Miguel de Tucumán esto tiene mucha relevancia porque existen sectores con:

- saturación vial,
- problemas de drenaje,
- déficit de espacios verdes,
- redes cloacales antiguas,
- crecimiento edilicio más rápido que la infraestructura.

Por eso, cuando aparece este eje temático, en el fondo se está discutiendo:

“¿Cómo crece la ciudad sin deteriorar la calidad urbana y sin sobrecargar servicios?”

Es interesante de igual manera encarar algunos temas que suelen abrir debates como ser:

- coordinación entre municipio, SAT, EDET y NATURGY, Empresas de fibra óptica,
- financiamiento de infraestructura,
- urbanización de vacíos urbanos (posibles espacios verdes, banco de suelos),
- densificación equilibrada,
- y priorización de áreas aptas para desarrollo inmobiliario.

Desde el punto de vista técnico, es un eje muy estratégico porque conecta directamente planeamiento urbano, economía urbana y viabilidad constructiva real.

Desde el Colegio se propone enriquecer el tratamiento del eje referido al soporte de servicios urbanos mediante la incorporación de una mirada más integral sobre la infraestructura y su relación con el desarrollo de la ciudad. Sin dejar de lado los enfoques actualmente considerados por la CERCPU, se plantea ampliar la discusión incorporando variables vinculadas a capacidad urbana, equidad territorial, sostenibilidad y valorización del suelo.

Infraestructura y Servicios: la base del desarrollo urbano

Este eje propone abordar la infraestructura y los servicios urbanos como soporte esencial del crecimiento de la ciudad. La expansión urbana, el aumento de densidades y la transformación de áreas consolidadas requieren analizar no solo qué puede edificarse desde lo normativo, sino también qué sectores poseen capacidad real para absorber nuevas demandas urbanas sin comprometer la calidad de vida ni el funcionamiento urbano.

1) Redes urbanas y capacidad de soporte

Se propone analizar la relación entre el desarrollo urbano y la capacidad existente de las redes de agua, cloaca, drenaje pluvial, energía, movilidad y conectividad. El objetivo es promover criterios de planificación que vinculen edificabilidad y densidades con la capacidad efectiva de infraestructura de cada sector urbano.

2) Infraestructura y equidad territorial

Este punto busca analizar cómo la distribución desigual de infraestructura y servicios genera diferencias en oportunidades urbanas, calidad ambiental y acceso a equipamientos. Se plantea la necesidad de promover una ciudad más equilibrada, evitando procesos de concentración de inversiones y consolidando sectores históricamente postergados.

3) Infraestructura verde y resiliencia climática

Se incorpora la discusión sobre infraestructura verde como componente estructural del planeamiento urbano: arbolado, corredores ambientales, superficies absorbentes, manejo hídrico urbano y espacios verdes. El objetivo es fortalecer la resiliencia de la ciudad frente a eventos climáticos, reducir impactos ambientales y mejorar las condiciones de habitabilidad urbana.

4) Relación entre infraestructura y valorización del suelo

Se propone reflexionar sobre cómo las inversiones públicas en infraestructura generan incrementos en el valor del suelo y transformaciones urbanas. Este punto resulta relevante para

analizar mecanismos de planificación y gestión urbana que permitan orientar el desarrollo, equilibrar beneficios y acompañar el crecimiento de la ciudad de manera sostenible.

Como conclusión, se propone entender la infraestructura y los servicios no únicamente como soporte técnico de la urbanización, sino como herramientas estratégicas para orientar un desarrollo urbano más equilibrado, sostenible y resiliente. Incorporar estas dimensiones al debate del Código de Planeamiento permitirá fortalecer la articulación entre crecimiento urbano, capacidad de soporte territorial y calidad de vida, promoviendo una planificación más integral para el futuro de San Miguel de Tucumán.