

Infraestructura, urbanización y gobernanza: una agenda impostergable

"Dos debates recientes —la capacidad de la infraestructura y la desafectación de una vía pública— revelan un mismo problema: el Gran Tucumán continúa creciendo sin una gobernanza metropolitana capaz de articular el desarrollo urbano, las inversiones en infraestructura y el interés colectivo".

Durante el último mes, dos debates aparentemente independientes, volvieron a instalar en la agenda pública una realidad que el Colegio de Arquitectos de Tucumán viene señalando en distintos ámbitos de discusión: los principales conflictos urbanos de nuestra metrópoli tienen su origen en una urbanización sin planificación integral y sin gobernanza metropolitana efectiva.

En el marco del proceso participativo impulsado por el Honorable Concejo Deliberante de San Miguel de Tucumán para la reforma del Código Urbano, quedó expuesta una de las tensiones más críticas del proceso urbano local: la contradicción entre la dinámica del desarrollo inmobiliario y la capacidad de soporte de la infraestructura pública. La advertencia formulada por la Sociedad Aguas del Tucumán (SAT), respecto de la imposibilidad de seguir autorizando nuevas construcciones ante el riesgo de colapso de las redes de agua y saneamiento, encontró la inmediata respuesta de la Cámara Tucumana de la Construcción, que sostiene que paralizar la actividad afectaría el empleo, la inversión privada y la posibilidad de reducir el déficit habitacional.

El debate es legítimo, sin embargo no se trata de elegir entre construir o no construir. La pregunta es: ¿puede una ciudad seguir creciendo sin que exista una correspondencia entre la intensidad del desarrollo urbano y la capacidad de la infraestructura que lo sostiene?

Desde el Colegio de Arquitectos entendemos que la infraestructura urbana no constituye una consecuencia del crecimiento, sino una condición previa para hacerlo posible. Las redes de agua potable, saneamiento, drenaje, energía y movilidad forman parte de la estructura básica que define la capacidad de soporte del territorio. Los indicadores urbanísticos de edificabilidad, densidad y ocupación del suelo deberían estar necesariamente vinculados a esa capacidad.

Esta discusión no es nueva en el ámbito local. Ya estuvo presente durante el reciente tratamiento del Código Urbano de Yerba Buena y reaparece ahora en San Miguel de Tucumán, demostrando que el problema trasciende a cada municipio y compromete al conjunto del sistema metropolitano.

La misma debilidad institucional también se manifiesta en otro plano. La sanción de la Ley Provincial N.º 9.992, que desafecta una traza vial pública entre San Pablo y El Manantial para incorporarla al desarrollo de un barrio privado, constituye otro ejemplo de una decisión con negativos impactos metropolitanos. Más allá de las particularidades del caso, la medida vuelve a poner en evidencia la ausencia de una evaluación territorial integral. La pérdida de una reserva pública de conectividad en uno de los sectores de mayor expansión del área metropolitana no puede analizarse únicamente desde una

perspectiva dominial o catastral. Se trata de una decisión que afecta la conectividad futura, la movilidad y la capacidad del Estado para ordenar el crecimiento urbano.

Ambos episodios —la insuficiencia de las redes sanitarias y la desafectación de una vía pública— expresan una misma debilidad institucional: la falta de articulación entre las decisiones urbanísticas, la planificación de las infraestructuras y la gestión metropolitana. En otras palabras, el Gran Tucumán continúa creciendo sin una instancia capaz de coordinar las políticas de infraestructura, movilidad, uso del suelo, espacio público y expansión urbana.

Mientras los municipios, en ejercicio de sus competencias, avanzan en la actualización de códigos urbanos, los organismos provinciales responsables de la infraestructura advierten limitaciones para sostener nuevas demandas. Paralelamente, otras decisiones provinciales modifican el patrimonio público sin que existan evaluaciones integrales y sin una visión compartida sobre el futuro del territorio.

El discurso que sostiene que "no se puede ir en contra del progreso" instala una falsa dicotomía. El verdadero progreso no consiste en construir más, sino en construir mejor. Tampoco consiste en promover inversiones a cualquier costo, sino en generar condiciones para que el desarrollo urbano produzca valor colectivo, fortalezca la infraestructura pública, preserve el patrimonio territorial y mejore la calidad de vida de toda la población.

Sin embargo, la gobernanza metropolitana no se agota en la coordinación entre municipios, Provincia y organismos públicos. Existe una discusión igualmente estratégica que permanece ausente del debate: ¿quién financia el desarrollo urbano? Cada nuevo barrio, edificio o proceso de expansión genera mayores demandas sobre las redes de agua, saneamiento, movilidad, energía, espacio público y equipamientos colectivos. Cuando estas inversiones no son planificadas ni cuentan con instrumentos adecuados de financiamiento, los costos terminan siendo asumidos por toda la sociedad, aun cuando los beneficios inmediatos derivados de la valorización del suelo se concentren en determinados actores. Esta discusión, todavía pendiente en Tucumán, resulta inseparable de cualquier agenda seria sobre gobernanza metropolitana y será motivo de una próxima reflexión desde nuestro Colegio.

Desde el CAT sostenemos que el crecimiento urbano debe estar acompañado por políticas públicas capaces de articular infraestructura, ambiente, movilidad, vivienda y espacio público. No estamos frente a una crisis de la infraestructura. Estamos frente a una crisis de gobernanza.

La pregunta ya no es si debemos construir más o menos. La verdadera discusión es quién planifica el territorio metropolitano, **quién financia el desarrollo urbano y con qué instrumentos institucionales se protege el interés general.**

El futuro metropolitano de Tucumán dependerá menos de la cantidad de obras que se construyan y mucho más de la capacidad institucional para conducir ese crecimiento. Porque cuando la ciudad crece sin planificación, las consecuencias se expresan con el tiempo en redes colapsadas, movilidad ineficiente, pérdida de patrimonio público, mayores desigualdades territoriales y un Estado con menor capacidad para orientar el desarrollo urbano. Esa es la discusión de fondo que Tucumán no puede seguir postergando.

Fdo.: Honorable Consejo Directivo del CAT

Tucumán, Julio 2026