



SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y SUSTENTABILIDAD URBANA
MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE

Reporte de Consultas

Microcentralidad Km 20 San Pedro

14/09/2021



Índice

Introducción	3
Participación ciudadana Fase 1	4
1. Tiempos de gestión de proyecto	4
2. Control.....	4
3. Aspectos del proyecto.....	5
4. Déficit de servicios esenciales e infraestructura.....	5





Introducción

Tras el encuentro participativo de presentación de la consulta preliminar realizado el día jueves 19 de agosto se inició el proceso de sistematización de lo acontecido durante el encuentro y la recepción de consultas respecto de la "Microcentralidad Km 20 San Pedro". Durante el período previsto de consultas, sugerencias y comentarios se recibieron 3 (tres), una de la Arq. Mariel Trigos; otra del Sr. Raúl Stuke, ambas expresadas a través de correo electrónico y por último, una nota digital de la Junta Vecinal 3 Lagos.

Como elemento para enriquecer, informar y ampliar el conocimiento en aras del siguiente encuentro participativo, se comparten las respuestas esbozadas desde el área técnica correspondiente.

Por último, cabe destacar que el siguiente encuentro estará destinado a abordar la priorización y el análisis de las externalidades de manera conjunta con el objetivo de enriquecer la perspectiva de forma colectiva y perseguir consensos respecto de las prioridades, estrategias de resolución y demás aspectos. Tal como se ha comunicado en el mail de invitación, el encuentro tendrá lugar el martes 21 de septiembre a las 18 hs, en el Microcine del Ejército de Montaña.



A: SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y SUSTENTABILIDAD URBANA - ÁREA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

De: DIRECCION DE PLANEAMIENTO

Referencia: Ref.: N° CP 032-2020

N° sistema: 673

NC: 19 -1C- 023-002/ 024-001; 008; 009/ 025-003; 013; 014.

Propietario: F. Chiummiento y otros. Profesional: Arqtos. Ritondale - Sarchione

Participación ciudadana Fase 1

Por medio de la presente, se sintetizan y se responden a los aspectos principales de las notas recibidas en el marco del proceso de Participación Ciudadana del 'Proyecto Especial Microcentralidad San Pedro'. Son tres las notas recibidas a la dirección de correo electrónico del Equipo Brc Planeamiento urbano, remitidas por la Junta Vecinal Tres Lagos, el Sr. Raúl Stuke y la arqta. Mariel Trigos.

1. Tiempos de gestión de proyecto

"Lo que me sorprendió, fue el tiempo que lleva el trámite administrativo desde su presentación ante las autoridades municipales, en este caso más de dos años ... creo que se debería ser expeditivos: se puede o no se puede realizar, decidir en plazos más cortos." Raúl Stuke.

Sin duda, la reducción de los tiempos de tramitación producirá beneficios en todo el espectro de gestión. La Secretaria de Ambiente y Desarrollo Urbano ha definido para ello áreas específicas para el tratamiento de consultas de este tipo, mecanismos de trabajo con los profesionales, y se trabaja en clarificar aspectos de la normativa.

Los proyectos y las consultas que comenzaron su elaboración y su tratamiento con la normativa anterior debieron adaptarse a las particularidades del PDUA Deleg. Lago Moreno. La implementación de este plan requirió ajustes y redefiniciones en la gestión municipal para aquellas consultas que se tratan como Acción Urbanística. En paralelo, en el año 2020 se implementó en el municipio un nuevo sistema de gestión de proyectos con presentaciones digitales en reemplazo de presentación papel, que también requirió de ajustes en las tramitaciones de parte de los profesionales intervinientes

Por último, debe evaluarse que proyectos como el que se analiza tienen una trascendencia particular, y su análisis de parte del municipio y ajustes de parte de los proponentes requieren de tiempos de tramitación acordes con esta significancia. En este caso en particular, como consta en la tramitación, la Consulta Preliminar presentada en el sistema de Gestión Municipal en Septiembre 2020 por los proponentes, fue ajustada a solicitud del municipio con sucesivas presentaciones en abril 2021, mayo 2021, julio 2021, hasta la presente versión de septiembre 2021. Además de las evaluaciones y modificaciones de la propuesta, un Proyecto Especial requiere cumplimentar con la exigencia de Participación ciudadana que demanda aproximadamente dos meses para cumplimentar las tres fases del proceso; además, las consultas tramitadas por Acciones Urbanísticas requieren de evaluación de externalidades y convenio urbanísticos. Los tiempos requeridos por este tipo de tramitación son superiores a la media por las características de los emprendimientos y del área donde se interviene.

2. Control

"Controlen el cumplimiento de todo lo que se planteó como características que permitan clasificarla como un "proyecto especial": frente urbano con actividades mixtas, residenciales de baja densidad; mejorar la conectividad; amortiguación ambiental, borde de Microcentralidad, entre otras." Raúl Stuke.



El control del efectivo cumplimiento de aspectos del proyecto, en la etapa de obra y de funcionamiento, es una cuestión clave para la gestión del territorio. Se analizará la mejor manera de particularizar el control de obras en el caso de Proyectos Especiales.

3. Aspectos del proyecto

“Como sugerencia o crítica no queda muy claro el espacio verde propuesto en el sector destinado a Viviendas de interés social.” Mariel Trigos.

Se profundizará en el análisis y las definiciones de este sector de proyecto en particular. En el sector destinado a Vivienda Social y área comercial en zona ZUM30 sobre Av. Bustillo, el área verde propuesta no se contabiliza como Espacios Verdes a ceder al dominio municipal. Se trata de un sector de las parcelas que los proponentes deciden caracterizar como área verde.

4. Déficit de servicios esenciales e infraestructura

La nota de los representantes de la Junta Vecinal Tres Lagos resume su opinión en que *“No es admisible seguir fomentando el incremento poblacional en el oeste sin RESOLVER PREVIAMENTE: 1. El deterioro prematuro de los escasos servicios públicos existentes; 2. La ampliación del único eje vial asfaltado del Oeste (Bustillo) y el mejorado de los dos caminos alternativos (El Hermano y Colonia); 3. Ampliar la oferta de servicios esenciales [...]; 4. Concretar las promesas incumplidas: “Escuela Secundaria”, “Gimnasio Cubierto” y el “Centro de Salud del 13.”*

El crecimiento sustentable, con atención al ambiente natural, la base parcelaria, los recursos disponibles y la estructura y demandas sociales, es el objeto de los planes de ordenamiento territorial. En la Delegación Lago Moreno, es el Plan de Desarrollo Urbano Ambiental el instrumento que fija los lineamientos de ordenamiento territorial. En breve, el PDUA DLM es la normativa que determina que es y que “no es admisible” en el área.

El PDUA DLM establece zonas de planeamiento y sus indicadores urbanísticos, distinguiendo áreas de protección, condicionando intervenciones en áreas intermedias, fomentando el crecimiento en áreas urbanas, propiciando centralidades y controlando la expansión suburbana. Sus contenidos fueron desarrollados con instrumentos técnicos de planificación urbana y en instancias de participación ciudadana mediante talleres y entrevistas. En el marco normativo local, se basa en el POT 2011/12, el PEID 2015, la Agenda urbano ambiental BRC 2030. Tramitando por Rango Temático 1, el PDUA DLM fue aprobado por ordenanza municipal, y corrige distorsiones e indefiniciones de la normativa de planeamiento urbano precedente, reduciendo los indicadores de ocupación y densidad para el Oeste en un 89%.

En el marco de la Agenda Urbano Ambiental BRC2030, el PDUA DLM *“promueve un desarrollo integral en términos de consolidación de la ciudad existente, mejoramiento de la infraestructura, completamiento de las áreas urbanizadas y fortalecimiento de nuevas centralidades, evitando la expansión de nuevo suelo urbano y favoreciendo la preservación del ambiente natural”* (en ‘Ciudad Intermedia’, documento elaborado por la SDU en octubre 2018). Las necesidades y demandas del sector Oeste de la ciudad se toman en consideración en las políticas públicas municipales que define el PDUA DLM.

El objeto del análisis de la Consulta Preliminar Proyecto Especial Microcentralidad San Pedro es su factibilidad en el ordenamiento territorial y la normativa definida por el Plan de Desarrollo Urbano Ambiental Deleg. Lago Moreno. El PDUA DLM no solo define los criterios del desarrollo del área y sus indicadores, sino que incluso establece lineamientos específicos para el Proyecto Especial Microcentralidad San Pedro entre sus contenidos (capítulo 7, página 79) que la propuesta debe atender.



Asimismo la Microcentralidad, entendida desde la perspectiva del PDUA Oeste, es una oportunidad para consolidar las áreas suburbanas con servicios y equipamientos urbanos que, entre otras cosas disminuyan la dependencia de sus habitantes de otras áreas de la ciudad, reduzcan los flujos de movilidad hacia el centro urbano de la ciudad, etc..

Por último, según el citado documento "Ciudad Intermedia" puede observarse que la media de crecimiento intercensal (según censo 2010) muestra un incremento de la población a razón de un 2,1% anual, de forma similar entre las áreas Oeste, Este y Sur de la ciudad en detrimento de la zona centro. El próximo censo, sin dudas contribuirá a revisar estos guarismos y ver qué comportamiento migratorio ha tenido la ciudad y sus diferentes áreas.

Saludamos Atte.

Dr. Arq. Marcelo Frischknecht

Nota N°

DP – 2021 _ MF – 13 de septiembre de 2021

