

JORGE PRIETO: Presentación Panel Regional Buenos Aires

El Objetivo de la presentación de la regional Buenos Aires consiste en desarrollar algunas de las tantas dificultades que tienen los gobiernos locales para ejecutar los planes de desarrollo urbano o territorial. Digo esto porque es común ver que de lo elaborado como Plan de desarrollo se cumple satisfactoriamente con la etapa de diagnóstico, también se cumple medianamente bien con la formulación de escenarios de programas y de proyectos, pero cuando llega el momento de la ejecución de los mismos, allí aparecen muchas de las carencias con las que se encuentran los gobiernos locales para ponerlos en práctica.

Algunas de estas dificultades son de carácter administrativo-operativo, y otras provienen de las características o de la naturaleza del suelo.

Vemos con asiduidad, que en el organigrama de muchos municipios, el área de planeamiento tiene una importancia poco significativa; resulta normal que en municipios pequeños o medianos el área de Obras Públicas cuenta con más atribuciones ejecutivas en todo lo referente al desarrollo físico de la ciudad, cuando en verdad debiera funcionar como el brazo ejecutor de lo que se planificó en el área de Planeamiento Territorial, que es desde donde se debería pensar y coordina el desarrollo de la ciudad.

Otro de los aspectos comunes que aparecen como impedimento para el desarrollo de las políticas territoriales es la falta de formación de los funcionarios a cargo de las áreas de referencia.

Se puede observar también que difícilmente se relacione el modelo de gestión con las capacidades para desarrollar el territorio y resulta entonces, que vemos municipios que para ejecutar tareas muy simples como mantenimiento de espacios verdes, extensión de redes urbanas y otras cuestiones de fácil ejecución contratan empresas en lugar de hacerlo por administración municipal generando costos sustancialmente superiores, que podrían evitarse y ser asignados en beneficio de la ciudad. Consecuencia de esa falta de articulación, es común que los intendentes planteen que lo recaudado en concepto de tasas no les alcanza y piensen en aumentarlas generando como resultado la disminución del porcentaje de cobrabilidad, quedando entonces encerrados en un circuito negativo.

Observamos también con frecuencia, municipios que hacen modificaciones a los usos urbanos de sus códigos de zonificación, otorgándole grandes beneficios económicos a quienes son propietarios de tierras en el periurbano. Seguidamente, a partir de estas modificaciones, pasan de tener tierra bruta a la opción de transformar 1 hectárea en 20 o 22 lotes para la venta resultando esto un beneficio económico extraordinario sin ningún esfuerzo por parte del propietario. De este beneficio, el municipio debiera captar parte, a los efectos, entre otros, de cumplir con la responsabilidad de mejorar el

espacio público, facilitar el acceso a la tierra de aquellos que tienen dificultades para hacerlo, desarrollar infraestructura, entre otras cuestiones necesarias para el logro de una ciudad más inclusiva.

Ocurre lo mismo cuando se modifican los indicadores urbanos y se permite por ejemplo aumentar el FOT, la altura y/o densidad. Esta situación favorece directamente a aquellos propietarios de lotes ubicados en centros urbanos que rápidamente se encuentran con que el gobierno local les ha otorgado la posibilidad de tener 3 o 4 “lotes” –o lo que la normativa admita- por encima de su terreno actual. Esto significa que con un simple cambio de indicadores el gobierno local activa la posibilidad de invertir cientos de millones de pesos en beneficio exclusivo del sector privado.

Insisto en que, siendo el municipio quien tiene la potestad de otorgar estos beneficios, consecuentemente debiera captar parte de ellos para cumplir con las necesidades de desarrollo urbano antes mencionadas.

En estas circunstancias y dadas las limitaciones de tiempo con las que contamos vamos a desarrollar a través de dos reconocidos especialistas, sólo 2 limitaciones de las tantas existentes. Una de ellas tiene que ver con el desconocimiento del marco jurídico posible de ser aplicado para el desarrollo del territorio, sobreviniendo normalmente la pérdida de numerosas posibilidades de progreso ante su ignorancia.

El segundo aspecto que vamos a desarrollar hoy, tiene que ver con un problema que abarca a gran parte de la provincia de Buenos Aires y que se relaciona con las características físicas del territorio, se trata de las limitaciones en el abastecimiento del agua potable para uso domiciliario o desarrollo productivo. Más allá del componente simbólico de saber que “el agua es vida”, hay otras cuestiones que aumentan la problemática cuando la gestión de gobierno no se adecua a las limitaciones o al uso apropiado que este recurso básico exige.

Vamos a dar comienzo con la disertación de un hidrogeólogo con prestigio internacional, Dr. Jorge Mugni, que nos ilustrará acerca de la situación, a veces dramática para algunos municipios bonaerenses, referida a la carencia de tan elemental recurso natural y finito. Con posterioridad continuaremos con la disertación referida a los instrumentos jurídicos vigentes en la provincia de Buenos Aires, Ley 8912 a cargo del Dr. Hernán Petrelli, y la Ley 14.449 a cargo del Dr. Julio Collado.