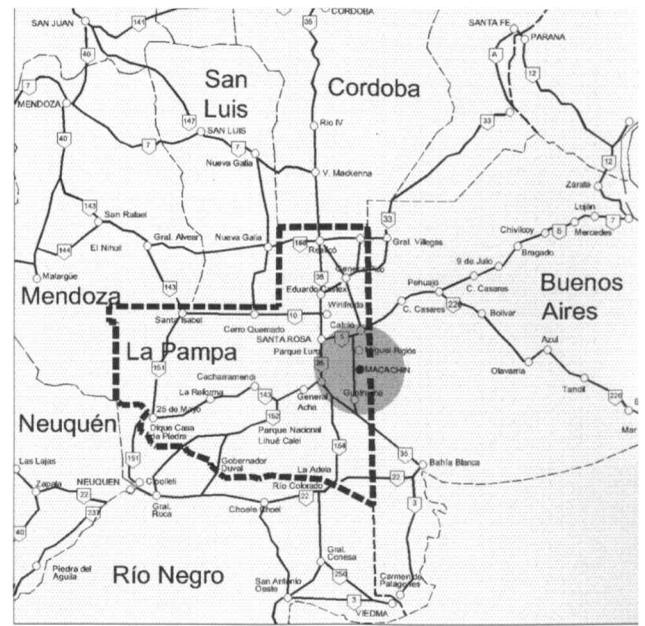


# Ordenamiento Territorial en Municipios Pampeanos. El caso de Macachín.

Arqs. Néstor Omar Bono y María Julia Rocca<sup>1</sup>



## Presentación

El trabajo que aquí se presenta constituye la síntesis de dos proyectos<sup>2</sup> elaborados para el Municipio de Macachín, pertenecientes al Programa de Ordenamiento Territorial de la Provincia de La Pampa<sup>3</sup>, y realizados en el marco del convenio celebrado entre la Universidad Nacional de La Plata y el Gobierno de la Pcia. de La Pampa.

Aborda el estudio de las problemáticas territoriales del Municipio de Macachín, en el nivel local así como su relación con el contexto regional, con el fin de establecer lineamientos estructurales de ordenamiento que sirvan como marco para la elaboración de programas y proyectos de preservación, mejoramiento y/u optimización de los niveles de habitabilidad, funcionalidad y calidad urbano ambiental, tendientes a lograr el desarrollo sustentable del territorio.

El proceso se ha desarrollado en etapas que consisten en: I. la elaboración del diagnóstico general para el reconocimiento de las tendencias, conflictos y potencialidades que se manifiestan en el territorio; II. la construcción de lineamientos generales que definen el modelo de desarrollo urbano contemplando los aspectos económicos, sociales y territoriales, y de lineamientos programáticos que dan lugar a programas y proyectos; y III. la elaboración de dos proyectos uno correspondientes a la Propuesta de Ordenamiento territorial y otro al Código

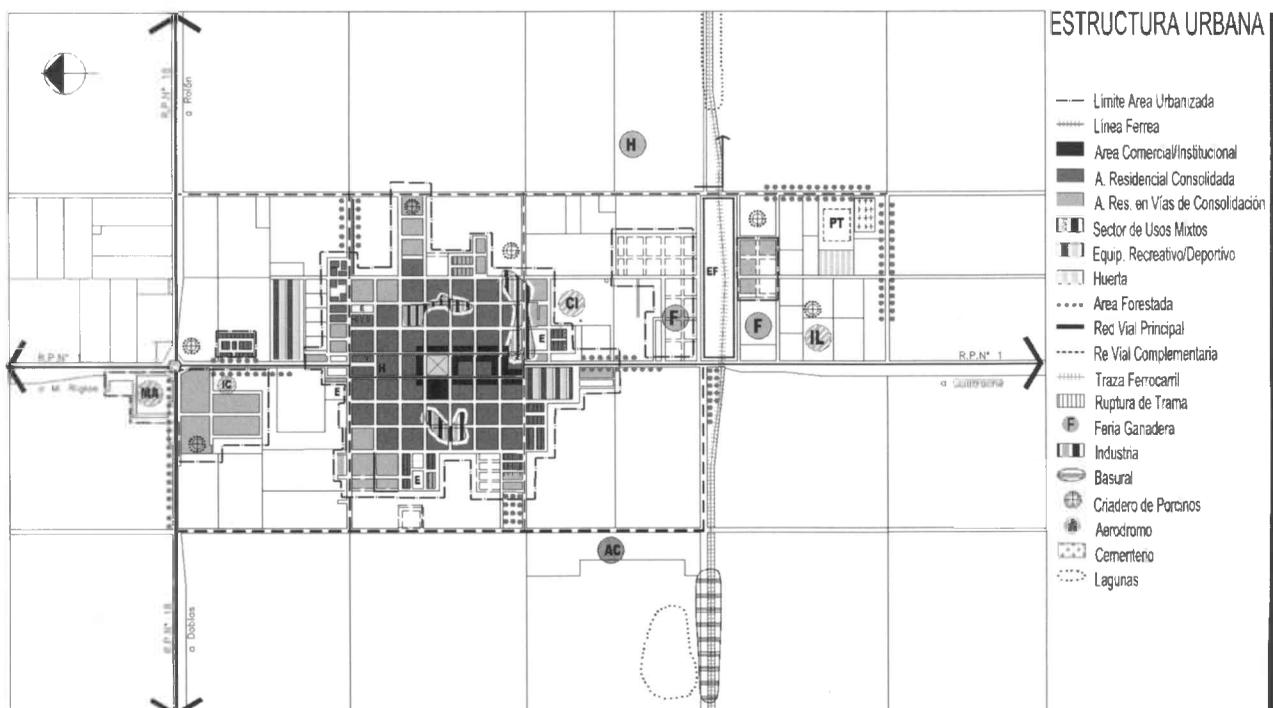
de Ordenamiento Urbano.

El enfoque metodológico del trabajo, contempla la elaboración de los estudios técnicos específicos y la interpretación consecuente de los fenómenos territoriales, en el marco de un proceso de investigación de las problemáticas urbano-ambientales, que reconoce la necesidad de la participación activa de la comunidad. En ese sentido en las diferentes fases y etapas del proceso se han realizado entrevistas a informantes calificados, talleres y encuestas escolares, y audiencias públicas con el propósito de que la comunidad expresara su opinión frente a las problemáticas de la ciudad y sus deseos de cambio.

De este modo el proceso que a continuación se describe ha contado tanto en las instancias diagnósticas como en las propositivas con la aprobación y convalidación de la comunidad de Macachín hecho que reasegura la implementación y continuidad del mismo.

## El núcleo urbano de Macachín. Diagnóstico

La localidad de Macachín, que alberga 5.585 habitantes<sup>4</sup> integra el Subsistema Urbano del Noreste de la Pcia de La Pampa, en un territorio destacado por la aptitud del suelo y clima para el desarrollo de la agricultura y la ganadería. Ubicada al sudeste de la capital provincial presenta un



posición estratégica dentro del sistema de vínculos regionales con los beneficios emergentes de las interacciones con las provincias de Córdoba, San Luis, Mendoza y Buenos Aires.

La oferta de equipamientos y servicios, refuerza su rol como cabecera departamental de Atreucó. Su estructura poblacional y los niveles de competitividad que registran las actividades económico productivas del departamento (producción ovina, bovina, cerealera, tambo y extracción de minerales), han incidido en el desarrollo de actividades vinculadas al sector secundario y terciario en el ámbito local, reforzando el rol protagónico de Macachín en el contexto regional como centro de atracción poblacional y de actividades.

Su estructura física urbana se reconoce a partir de la relación que se establece entre la planta urbana del ejido de origen y las trazas de las redes vial primaria y ferroviaria. La RPN°1 constituye un eje estructurador en dirección norte-sur que, atravesando la cuadrícula del núcleo urbano, articula la zona urbanizada norte, en las inmediaciones del cruce con la RPN°18, con el sector sur cercano a la estación ferroviaria, dando lugar a tres configuraciones territoriales diferenciadas separadas entre sí por áreas «fuelle» constituidas por grandes espacios abiertos.

En relación a este eje se localizan las principales actividades económico productivas, entre otras: el Molino Harinero y la Planta de acopio de cereales, en el acceso norte; el centro comercial y de servicios sobre el trayecto en que atraviesa la planta urbana; la Industria Salera y la Feria Ganadera sobre el acceso sur, conjuntamente con la Estación de trenes y la Industria de Lácteos ubicada del otro lado de la traza ferroviaria.

El proceso de crecimiento del núcleo, con acotados desbordes fuera del ejido urbano de origen<sup>5</sup>, ha dado como resultado un importante grado de consolidación, apoyado en un alto grado de ocupación parcelaria, la cobertura de servicios de infraestructura básica y la existencia de equipamientos de apoyo residencial distribuidos homogéneamente.

Las principales problemáticas que enfrenta esta configuración se dan con relación a la conectividad o vinculación, actual y futura previsible, entre las distintas unidades territoriales, y en la necesidad de alentar, reforzar o definir el rol de cada una de ellas en la estructura urbano territorial.

Limitantes:

\* Superposición de flujos vehiculares urbanos y regionales que atraviesan la planta urbana.

\* Las distintas ofertas de accesibilidad regional han dado lugar a emplazamientos de actividades productivas de envergadura con diferentes lógicas de localización, promoviendo dificultades de complementación entre ellas y de articulación con los entornos residenciales inmediatos.

\* La materialización de emprendimientos residenciales, verificados en los desbordes del núcleo, sin respetar las características del trazado preexistente confieren a estos sectores identidades propias y dificultades de integración con el resto del área residencial.

\* Reconocimiento de procesos de degradación de la calidad urbana en términos morfológicos, funcionales y ambientales por la localización de usos incompatibles y la proximidad de la Industria salera al entorno residencial.

\* La falta de ordenamiento integral de los usos distribuidos sobre las rutas así como la ausencia de jerarquización y tratamiento adecuado de los canales de circulación han dado como resultado una serie de conflictos en el tránsito local, interurbano y regional.

\* Las condiciones de relieve constituyen un factor determinante para el escurrimiento de aguas superficiales verificándose situaciones críticas en sectores del desborde.

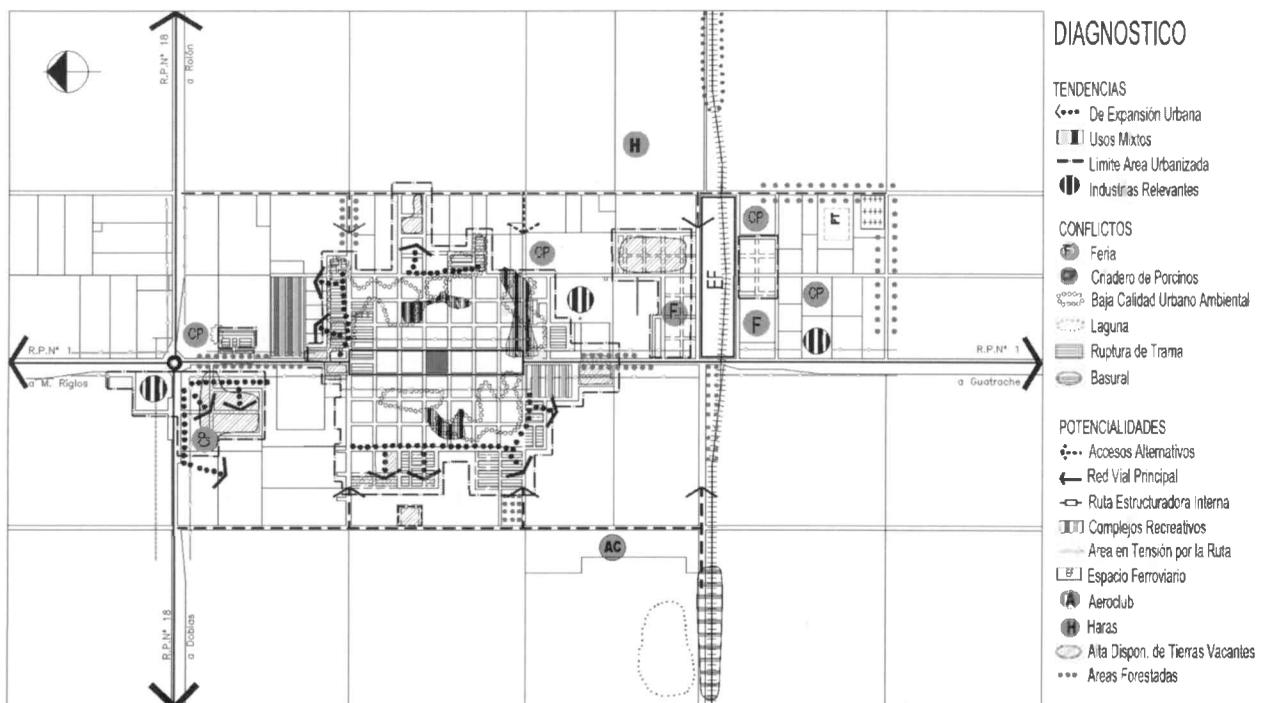
\* El escaso aprovechamiento de los recursos naturales y paisajísticos, que se evidencia en la falta de tratamiento integral a través de arbolado, señalización y equipamientos han contribuido a restarle calidad e identidad al espacio urbano.

\* A los limitantes mencionados, se deberá dar una respuesta integral, en un marco de sustentabilidad, contemplando su articulación con el escenario territorial microregional.

### Potencialidades

\* El desarrollo del sector secundario a partir del emplazamiento de industrias de alcance regional constituye un importante punto de partida para el desarrollo integrado con el sector primario, favoreciendo así mismo las posibilidades de intercambio comercial y de servicios dadas las ventajas resultantes del sistema de vínculos regionales y resolviendo demandas de empleo.

\* Las condiciones de accesibilidad externa del núcleo urbano



otorgadas por el paso de la RPN°1 favorecen el desarrollo de las actividades terciarias, que apoyadas en los equipamientos sociales, educacionales, comerciales, asistenciales y financieros existentes, potencian el rol del núcleo como centro de servicios a la vez que redundan en beneficios para la calidad de vida de la población.

\* Las recientes tendencias de localización de vivienda secundaria, facilitadas por las características parcelarias, en las inmediaciones del cruce de rutas constituyen un importante beneficio para la articulación del área urbana con la ruta, así como para el mejoramiento del paisaje en el acceso al núcleo.

\* Las distintas alternativas de accesos desde el sistema vial regional al territorio urbano, que deberán optimizarse y contribuir al desarrollo del rol que se les asigne en el nuevo ordenamiento a cada una de las unidades territoriales.

\* El reconocimiento de identidades propias de cada una de las unidades territoriales, deberían ser puestas en valor y preservarse, conformando un sistema socio-territorial integrado. En este sentido la actual configuración del núcleo presenta favorables condiciones para la delimitación precisa de sectores centrales, residenciales, industriales y de servicio apoyados por la estructura circulatoria.

\* Las extensiones de territorio en el entorno rural que mantienen condiciones naturales y cualidades paisajísticas, deberán revalorizarse y adecuarse en compatibilidad con el desarrollo urbano, particularmente en aquellos trayectos que sirven de acceso al núcleo, a los equipamientos urbanos y recreativos, y a actividades que resulten atractivas de alcance regional.

\* La existencia espacio vacante adyacente al núcleo urbano y contenido por el sistema circulatorio primario y secundario, resulta una importante potencialidad para la contención del crecimiento urbano, pudiendo constituirse en un área fuente de transición a lo rural.

## Lineamientos estructurales de ordenamiento

Los Lineamientos Generales, elaborados sobre la base del diagnóstico, apuntan al mejoramiento y optimización sostenida del medio natural y construido, para el desarrollo social y

económico de Macachín, teniendo en cuenta las ventajas comparativas que posicionan al núcleo urbano y su entorno inmediato en el contexto regional. De ellos emergen los lineamientos programáticos que dan lugar a programas específicos donde se articulan proyectos a ser implementados por la gestión local.

### Lineamientos generales a escala regional

\* Integrar un proceso de planificación y gestión participativo de los actores sociales e institucionales de la región.

\* Valorizar el aprovechamiento conjunto de las ventajas comparativas micro-regionales, tendientes a la cooperación y complementación interjurisdiccional.

\* Asegurar y potenciar el rol de intercambio comercial de la microregión para la captación de nuevas actividades.

\* Consolidar y potenciar el desarrollo del sector primario y secundario, promoviendo la diversificación e integración sectorial.

\* Propender al consenso de la significación estratégica de los acuerdos regionales.

### Lineamientos generales a escala local

\* Promover el desarrollo del territorio del municipio a partir de la adecuada utilización y potenciación de sus recursos naturales, sociales y culturales.

\* Favorecer la diversificación de las actividades económicas que contribuyan al desarrollo socio-económico local.

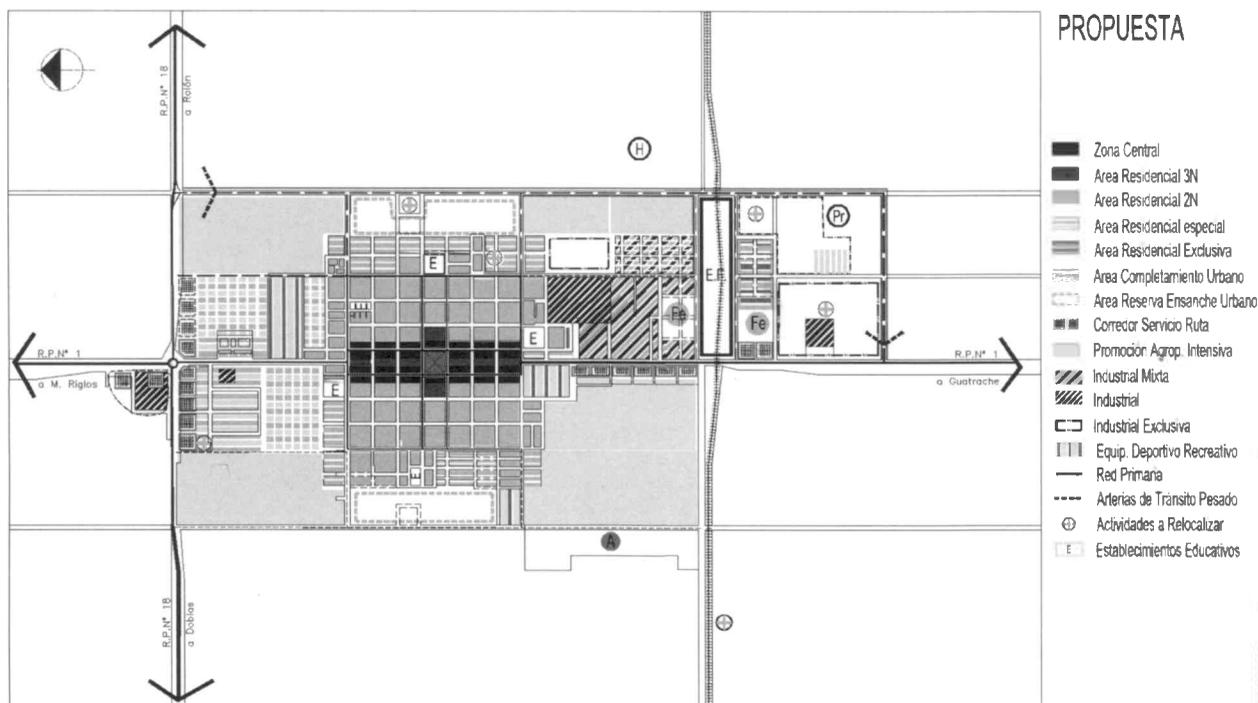
\* Incentivar la participación y la formación de conciencia y responsabilidad comunitaria, para el proceso de gestión territorial.

\* Encauzar el desarrollo urbano del municipio, consolidando el sistema de planificación, recreando estructuras administrativas y marcos normativos.

**Lineamientos programáticos 1.** Optimizar la gestión urbana local a través de la adecuación de los instrumentos normativos, y de la creación de mecanismos que permitan la participación responsable de los distintos actores del conjunto social, para el mejoramiento y el control del sistema decisional.<sup>6</sup>

#### 1.1. Programa de gestión territorial

Proyectos: Mecanismos institucionalizados de participación y control comunitario. / Acuerdos marco para el tratamien-



to y resolución de problemáticas interjurisdiccionales, en distintos niveles públicos y privados.

### 1.2. Programa de integración de políticas sectoriales

Proyectos: Estudios para la determinación de acciones de cooperación y/o complementación para la resolución de problemáticas económicas, sociales y/o ambientales de alcance regional./ Acuerdo marco para la acción consensuada de emprendimientos públicos o privados interregionales, regionales y locales./ Difusión en el contexto regional, provincial y nacional de las ventajas comparativas de Macachín para la atracción de flujos de personas y de inversión.

**Lineamiento programático 2:** Encauzar el desarrollo urbano de Macachín, mediante propuestas estratégicas de ordenamiento territorial en el marco de un desarrollo sustentable.<sup>7</sup>

### 2.1. Programa de ordenamiento territorial

Proyectos: Estudio de la dinámica natural del soporte físico vinculado al sistema hídrico y escurrimiento de las aguas. / Propuesta de ordenamiento del núcleo urbano y su entorno rural inmediato. / Código de Ordenamiento urbano. / Código de edificación.

Estudios particularizados de: Reestructuración del área urbana contemplando áreas de expansión. Consolidación de eje principal estructurador del núcleo. Reestructuración de trazados en zonas de completamiento urbano. Previsión de espacio para Equipamiento educacional en sector Este de la planta urbana. Conformación Área residencial exclusiva. Recuperación y reconfiguración de áreas urbanas degradadas. Áreas de expansión residencial extraurbana. Zonas industriales mixta y exclusiva. Zona de equipamientos para infraestructuras urbanas. Corredores de servicios a la producción sobre RPN°18. Corredor de servicios a la producción sobre RPN° 1. Delimitación área de Protección del Aeroclub.

### 2.2. Programa de reestructuración del sistema circulatorio

Proyectos: Reestructuración del sistema de vínculos local y regional / Reestructuración interna del sistema circulatorio urbano / Jerarquización de trama vial, diferenciación de flujos y centros de transferencia de cargas y pasajeros / Estudios para el dimensionamiento de espacios de almacenaje y/o acopio / Ordenamiento General del Tránsito. Señalización.

Estudios particularizados de: Resolución de colectoras de la RPN°18 y rotonda intersección con RPN°1 / Intersección de

arterias de accesos al núcleo urbano con la RPN°18 / Sistema de colectoras de RPN°1 / Arteria de tránsito pesado hacia zona industrial / Playa de camiones.

**Lineamiento programático 3:** Potenciar el aprovechamiento de los recursos naturales, económicos y humanos locales; tendiendo al mejoramiento de la calidad medio ambiente.

### 3.1. Programa general de infraestructuras y saneamiento básico

Proyectos: Mejoramiento del Sistema de captación y derivación de Excesos Pluviales / Recuperación de áreas afectadas por anegamientos y/o inundación / Recuperación de áreas degradadas por actividades contaminantes (basural) / Tratamiento de residuos sólidos / Estudio comportamiento espejos lacunares / Contención de aguas y recuperación ambiental y paisajística de entornos lacunares / Control de calidad de provisión de agua para consumo domiciliario / Monitoreo ambiental de fuentes contaminantes por emisión de sólidos, líquidos y/o gases / Mejoramiento, completamiento y/o expansión de la trama vial pavimentada y de las veredas urbanas.

### 3.2. Programa de mantenimiento, conservación y expansión de las áreas forestadas

Proyectos: Estudio del patrimonio forestal local / Forestación y reforestación para el mejoramiento paisajístico y ambiental / Camino de acceso al Haras desde ruta RPN\* 18 / Espacio Ferroviario e inmediaciones de la traza / Difusión y concientización comunitaria / Explotación forestal / Vivero municipal.

### 3.3. Programa de mejoramiento de los espacios públicos

Proyectos: Creación y mejoramiento los espacios públicos / Reacondicionamiento de los espacios verdes / Jerarquización de la trama urbana, circunvalación, y arterias principales y de acceso al núcleo / Reacondicionamiento del mobiliario urbano e iluminación de accesos y arterias principales / Arbolado urbano. Estudios particularizados: Viejo Cementerio / Desarrollo integral del Complejo polideportivo / Reestructuración del espacio ferroviario.

### 3.4. Programa de puesta en valor de los recursos naturales y culturales

Proyectos: Recuperación del patrimonio histórico urbano-arquitectónico / Rescate de manifestaciones diversas de la cultura local / Estudios tendientes a identificar actividades agropecuarias



intensivas factibles de localizar en el entorno urbano.

### **Dos proyectos del programa de ordenamiento territorial** **Propuesta de ordenamiento territorial**

El esquema básico de la propuesta define como cuestiones principales:

- \* La optimización y mejoramiento de la estructura circulatoria urbano territorial.
- \* La reafirmación del trazado original para albergar las actividades propias del núcleo.
- \* La jerarquización de corredores de servicios a la producción que articulen lo regional con lo local.
- \* La promoción del área de borde del núcleo que constituya un fuelle entre el territorio urbano y el rural.
- \* El reconocimiento de elementos del medio físico natural y construido para la revalorización del paisaje.

En ese marco, propone la reestructuración del área central contenida por el par de arterias que dan continuidad a la ruta, promoviendo en ella la densificación y concentración de usos comerciales, sociales y recreativos en toda su extensión. En el resto del área urbana se encauza su consolidación y completamiento, manteniendo bajas densidades de edificación, y promoviendo la relocalización de usos incompatibles, talleres y depósitos, hacia los sectores de usos mixtos, la zona industrial exclusiva o el corredor de servicios de ruta. Se promueve la expansión urbana tomando como base las directrices y características del trazado de origen, conteniendo su extensión hasta la circunvalación con un área fuelle capaz de albergar equipamientos sociales que requieran gran espacio y que resulten compatibles con el desarrollo agropecuario intensivo.

A partir del reconocimiento de las preexistencias y considerando su estratégica ubicación en relación con las rutas se promueve la consolidación de la zona industrial en el sector sur de la localidad, previendo la delimitación de una zona industrial exclusiva, una zona de usos mixtos, la consolida-

ción de la feria ganadera, y un área destinada a recepcionar equipamientos de infraestructuras urbanas.

Con el fin de articular las actividades de alcance local y regional se plantea la conformación de dos corredores de servicios: uno sobre la ruta N° 1 destinado al servicio de ruta, y otro sobre la ruta N° 18 donde se promuevan además la localización equipamientos grandes equipamientos comerciales y recreativos.

La estructura circulatoria contempla como sistema primario regional las trazas correspondientes a la RPN°18 y la RPN°1, complementada por caminos rurales receptores de flujos pasantes y tránsito pesado desde la RPN°18 hacia el sector industrial, la feria ganadera y la estación ferroviaria, articulándose allí con la RPN°1.

### **Código de ordenamiento urbano**

Enmarcado en el proceso de planificación desarrollado y con el propósito de proveer al municipio de un instrumento normativo se elaboró el anteproyecto del Código de Ordenamiento Urbano el cual ha sido aprobado por el Consejo Deliberante del Municipio de Macachín a inicios del año 2002 y de este modo convertido en Ordenanza Municipal. Este cuerpo normativo reconoce los antecedentes normativos que, en materia de ordenamiento territorial, rigen en el ámbito de la Pcia. De La Pampa, y se resuelve sobre la base de la propuesta de uso y ocupación concensuada con la comunidad. Contiene la enunciación de objetivos y principios, aspectos referidos a disposiciones generales y procedimientos, normas generales para la subdivisión, la morfología, el uso del suelo, sistema circulatorio, forestación y patrimonio, y la regulación particular de las distintas zonas delimitadas en la zonificación ■

---

#### Notas

<sup>1</sup> Docentes investigadores del equipo responsable de la Unidad de investigación N°5 IDEHAB. FAU.UNLP para la realización de los estudios en el marco del convenio celebrado entre la Universidad Nacional de La Plata y el Gobierno de la Pcia. De La Pampa. Dirección Arq. Néstor O. Bono, Coordinación Arq. María Julia Rocca, Asistencia técnica Arq. Licia Ríos.

<sup>2</sup> «Lineamientos Estructurales de Ordenamiento de Macachín» y «Código de Ordenamiento Urbano».

<sup>3</sup> El mencionado Programa, implementado con la participación de las Subsecretarías de Planeamiento, de Obras y Servicios Públicos y de Asuntos Municipales, tiene como propósito dotar a todas las localidades de La Pampa de Proyectos de Ordenamiento Urbano y, al mismo tiempo capacitar a técnicos provinciales y municipales en la elaboración, implementación y evaluación de acciones en tareas de planificación urbana. Se desarrolla desde la Subsecretaría de Planeamiento, con la conducción de la Sra. Subsecretaria Arq. Graciela Oporto de Follonier, la coordinación técnica de la Sra. Directora de Planeamiento Arq. Nora Miyar de Muñoz y la participación del plantel de técnicos provinciales y municipales.

<sup>4</sup> Población estimada al año 2001 según proyección Censo Nacional de Población y Vivienda.

<sup>5</sup> Data de fundación Año 1902.

<sup>6</sup> Objetivos del lineamiento 1: Incentivar las tendencias de integración y complementación regional /Promover la integración y consolidación de la organización socio institucional local /

<sup>7</sup> Objetivos del lineamiento 2: Optimizar y potenciar el uso y la explotación de los recursos locales / Aprovechar integralmente los beneficios de la inserción dentro del sistema de vínculos regionales / Consolidar el rol de Macachín como centro urbano comercial y de servicios departamental y regional / Optimizar y promover adecuadas condiciones para el sector agroindustrial / Aplicar criterios de desarrollo sustentable en la organización de la estructura física urbana / Contener y conducir la expansión urbana / Mejorar y optimizar la accesibilidad interna y externa del núcleo urbano, atenuando y/o resolviendo conflictos / Resolver o atenuar los conflictos urbano ambientales de riesgo hídrico./ Identificar y promover la puesta en valor de recursos físicos, culturales y sociales que contribuyan a definir la identidad local.

<sup>8</sup>Objetivos del lineamiento 3: Promover el mejoramiento, la recuperación y/o mantenimiento de las condiciones medioambientales del núcleo urbano y su entorno rural /Contener las tendencias de crecimiento con riesgo medioambientales / Maximizar la explotación de los recursos naturales y construidos en el marco de un desarrollo sustentable / Reafirmar la identidad local a partir de la puesta en valor de los recursos / Aprovechamiento del tratamiento de efluentes cloacales para riego.