



Por Guillermo Tella\* 

# Acerca del proceso de transformación del territorio *Intervenir en las dinámicas de la ciudad*

**L**a ciudad de San Miguel es la cabecera del municipio homónimo, situado en el noroeste del Área Metropolitana de Buenos Aires y cuenta con cerca de 300 mil habitantes distribuidos de manera dispar y focalizada. La importancia de esta ciudad se debe a su papel histórico como cabecera regional y a sus propicias condiciones paisajísticas, ambientales y de accesibilidad.

Además constituye una centralidad metropolitana en la corona de ciudades definida por el Río Reconquista (San Fernando, Tigre, San Miguel, Moreno, Merlo). Esta ciudad vio modificada su dinámica en la última década como resultado de un fenómeno de verticalización que expulsó a muchas familias tradicionales de algunas zonas frente a la presión ejercida sobre el suelo.

San Miguel muestra un cambio significativo en la configuración urbana, provocada por un nuevo patrón de crecimiento que es producto de dinámicas de mercado. Asimismo, muestra a un gobierno local que enfrenta, con reducidos recursos propios, el desafío de responder a la demanda de infraestructura y de equipamiento para absorber el crecimiento generado.

## **El proceso de conformación del territorio**

En el contexto metropolitano, una serie de importantes avenidas, rutas y ferrocarriles abastecen al municipio. Y en torno a la estación ferroviaria, San Miguel cuenta con un importante sector administrativo municipal. Esta área ha sufrido en los últimos años un intenso proceso de complejización, concentrando numerosas acti-

vidades vinculadas a comercios y servicios.

Por otra parte, debido a su proximidad con la Ciudad de Buenos Aires, fueron desarrolladas en el distrito diversas urbanizaciones cerradas, próximas al Camino del Buen Ayre, como residencia de sectores de altos ingresos de la población. Y en contraste con ello, también existen áreas de asentamiento popular que -en muchos casos- avanzan sobre zonas inundables.

Más allá de Campo de Mayo el municipio no posee espacios verdes públicos de envergadura, excepto por una serie de plazas que se diseminan con mayor presencia en unas áreas respecto de otras. Finalmente, como ha sucedido en toda la región, el importante incremento poblacional ha estado asociado predominantemente al aumento de la precariedad social y urbana.

En este modelo de crecimiento, el poder público tuvo la función de planificar el territorio en base al control sobre la acción de los agentes privados, mediante la asignación de usos de suelo -vía zonificación-, en línea con la normativa provincial. El resto del desarrollo urbano -inversiones en transportes, sistema viario, infraestructura y equipamientos públicos-, dadas las limitaciones presupuestarias municipales, quedó mayormente en manos de la inversión provincial y/o nacional.

## **Una mirada sobre el modelo implementado**

En este marco, a nivel local se ha comenzado a avanzar en la elaboración de nuevas estrategias de crecimiento. Estas formas de gestionar el territorio han ido encontrando nuevas respuestas a

*La interpretación de las dinámicas de la ciudad forma parte de las actividades didácticas que se realizan en la Licenciatura en Urbanismo de la Universidad Nacional de General Sarmiento. Desde esa perspectiva, reflexionamos sobre el proceso de transformación del territorio en el municipio de San Miguel.*

la aprobación y puesta en práctica del Presupuesto Participativo. Este instrumento instaló un diálogo con los vecinos sobre la problemática de los barrios que permite priorizar soluciones.

De esta forma, con la participación de organizaciones sociales, económicas y religiosas de la zona, el municipio asume el papel de favorecer la actuación de los diversos actores en la construcción de la ciudad, garantizando que las estrategias de intervención expresen los mayores niveles de consenso sin delegar su responsabilidad rectora en la definición de políticas urbanas.

Este proceso propone una ciudad física y socialmente integrada sobre la base un planeamiento que articule actores públicos y privados, de modo que la densificación poblacional, la dotación de infraestructuras y la cualificación del espacio público respondan a una estrategia general de crecimiento en función de un modelo urbano consensuado que aspire a una ciudad para todos, más equitativa y más eficiente. **AC**

*\*Arquitecto y Doctor en Urbanismo, Coordinador de la Licenciatura en Urbanismo, Universidad Nacional de General Sarmiento. Podés encontrar más información en [www.guillermotella.com](http://www.guillermotella.com)*

