

Ley del Suelo: el Senado debe abrir el juego

La media sanción con que cuenta el proyecto de Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial -aprobado recientemente en Diputados- no ha conseguido satisfacer las viejas pretensiones, de más de una década, de contar con una estrategia ampliamente consensuada y precisa sobre el uso del suelo disponible, el desarrollo territorial y el manejo del agua escasa, ligada a los emprendimientos de expansión urbana.

La celeridad evidenciada por la Cámara de Diputados -tal vez por la proximidad del recambio legislativo o por el peso de la demora de casi 17 años- contrastó con las quejas de las asociaciones profesionales -agrimensores, arquitectos, escribanos, entre otros-, de ONG, algunos organismos provinciales y nacionales involucrados, de las asociaciones de regantes y de técnicos interesados, que -casi en el mismo momento en que los legisladores se apresuraban a poner el proyecto sobre los pupitres del recinto- reclamaban conocer el texto que iba a convertirse en ley e incluso las modificaciones que instantes antes se le habían practicado de urgencia.

El solo hecho del apuro legislativo de esa tarde, en contraste con la protesta de otros interesados en el destino del suelo y del agua que pedían copia de lo que se iba a votar, era todo un contrasentido con el propósito de que esa ley fuera ampliamente debatida, para contar con el aporte y la participación de todos los sectores involucrados. Por cierto, al margen de variadas obje-

Se demoró una inmensa cantidad de años la ley de ordenamiento territorial de Mendoza. Y eso generó sospechas. Ahora se la quiere sacar de inmediato y sin consultar con nadie, lo que también genera sospechas. Está en manos del Senado de la provincia encontrar el equilibrio y la prudencia necesarias.

ciones técnicas surgidas de comentarios informales, se quejaban de no haber podido contar a tiempo con la nueva propuesta para analizarla y conocer con precisión de qué se trataba y así poder sugerir o hacer aportes al proyecto.

Así, esta primera etapa del proceso -resta todavía la del Senado como cámara revisora- lejos de ser la satisfacción a una necesidad imperiosa para el desarrollo ordenado del territorio, con criterios precisos para su expansión urbana y preservación de la vida rural y la producción agrícola, como para el uso del agua inherente a la estrategia urbana, configura nuevas discusiones, deja abierta la suspicacia y no pocos interrogantes.

Aunque los legisladores que promovieron el proyecto señalan haber puesto en marcha el proceso tantos años adeudado, lo cierto es que lo aprobado no define aún precisiones sobre la estrategia de ordenamiento en el uso del suelo: delega esa trascendental misión en el Poder Ejecutivo y las Municipalidades, a quienes les confiere un año de plazo para proponerlo a la discusión legislativa.

Incluso se sumó al proyecto un capítulo sobre el fraccionamiento de la tierra que algunas organizaciones profesionales -arquitectos, agrimensores y técnicos de catastro municipales- venían sugiriendo se tratara aparte y específicamente, una vez definidas las precisiones sobre el ordenamiento territorial, como estrategia integral.

A último momento se le hizo al proyecto modificaciones propiciadas con apuro por los involucrados directos en el uso de agua para riego (Irrigación y Regantes, entre otros), que momentos antes reclamaban saber del proyecto y daban cuenta de su preocupación por un supuesto avance de los emprendimientos inmobiliarios sobre el derecho del agua inherente a la tierra.

De manera que, en esta compleja instancia, la organización institucional de la Legislatura -una cámara promotora y otra revisora- otorga la posibilidad de disipar las dudas, precisar los contenidos del proyecto y -de ser necesario- corregir las falencias que pudieran haberse deslizado en los apuros de la semana pasada.

El Senado local tiene ahora la posibilidad de abrir de nuevo la consulta, de hacer conocer con amplitud los alcances del proyecto a todas las organizaciones profesionales y a las asociaciones involucradas, para que puedan analizarlo y hacer las objeciones y aportes correspondientes.

No es poco lo que está en juego. Lo evidencian las presiones de casi 17 años que impidieron antes resolver el tema. Y las tensiones de estos días. Porque la pretensión de la sociedad sigue siendo contar finalmente con una estrategia de Estado, estable, precisa y ampliamente consensuada, que permita conocer con anticipación las normas sobre la expansión de las ciudades y la dignificación de la vida en las áreas rurales; sobre las limitaciones al avance urbano sobre la tierra fértil o sobre los pulmones naturales; limitar la deforestación y ajustar la prevención aluvional, etc.

Es imperioso saber qué vamos a hacer con la expansión urbana, industrial y agrícola. Hacia dónde vamos a crecer y cómo, con qué agua.

El proyecto aprobado en Diputados puede ser superador de otros intentos anteriores que fueron una patética demostración de presiones sectoriales. Pero no disipa las dudas, ni tranquiliza.

Ahora el Senado tiene la oportunidad de revisar el proceso y abrir el juego a la sociedad involucrada con tiempo para consensuar un modelo de vida en la Mendoza con que todos soñamos.

16.04-08

Ley de ordenamiento territorial para usos del suelo y drenaje pluvial urbano

En estos días se está produciendo un debate sobre la media sanción que la Cámara de Diputados ha dado a la Ley de Desarrollo, Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo, y específicamente sobre la factibilidad de urbanizaciones en el pedemonte del Gran Mendoza.

En el marco de este debate, y como contribución al esclarecimiento de los señores senadores, es que deseo expresar a través de este medio la problemática de los desagües pluviales y aluvionales y algunas pautas para su solución.

La situación del drenaje pluvial urbano del Gran Mendoza se ha agravado en los últimos años por la excesiva urbanización especulativa y sin criterio urbanístico que se ha llevado a cabo en las primeras estribaciones pedemontanas.

Tales urbanizaciones se han realizado con igual criterio al de las planicies: en forma de damero y, lamentablemente, con calles en dirección de la máxima pendiente, lo cual ha producido un aumento notable de los volúmenes de los escurrimientos pluviales y la disminución de los tiempos de concentración con el consecuente aumento de caudales.

Es decir que ante la presencia de lluvias de igual intensidad, el problema se va agravando, ya que una lluvia de 20 mm en media hora, que en Mendoza hace 40 años producía pocos problemas de crecientes, causa hoy, en cambio, serios inconvenientes.

Es decir que prácticamente el sistema de drenaje pluvial urbano del Gran Mendoza está colapsado.

Para la construcción de barrios con la forma descripta se realizaron grandes movimientos de tierra que modificaron las redes de drenaje natural de las cuencas, lo cual produjo alteraciones en las direcciones del flujo de escurrimiento para los cuales estaba diseñado el sistema de desagües de aguas abajo.

Así, ahora existen canales que reciben muy poco escurrimiento y otros que se encuentran sobrepasados en su capacidad.

Las laderas pedemontanas poseen problemas que son únicos para la construcción y mantenimiento de asentamientos humanos. Están expuestos a peligros naturales, y topográficamente limitan el diseño de las urbanizaciones.

A pesar de las limitaciones, son lugares atractivos para vivir por las vistas que poseen y por el hecho de estar cerca de la naturaleza. Pero la urbanización excesiva puede disminuir las mis-

Un análisis técnico sobre las consecuencias negativas que, para el drenaje pluvial urbano de Mendoza, puede ocasionar una ley de uso del suelo mal planteada.

mas vistas y deteriorar el hábitat de fauna y flora silvestre que los residentes valoran.

El Instituto Nacional del Agua, a través de su Centro Regional Andino, ejecutó en el 2004 el proyecto Sustentabilidad Hidrológica de Urbanizaciones en Pedemonte en el marco de su Plan Estratégico cumpliendo la Línea Estratégica-Temática de contribuir al tratamiento integrado de problemas hídricos urbanos y ocupación territorial no planificada.

Con este proyecto se verificaron las implicancias desfavorables que producen las urbanizaciones de tipo conven-

torno del terreno.

-Cantidad de lotes o viviendas en proporción inversa a la pendiente natural.

-Desagüe pluvial de las viviendas dirigido al propio lote para su infiltración.

-Aplicación de un índice de vulnerabilidad del territorio en función de parámetros de infiltración, pendiente natural del terreno y distancia a cauces.

-Ubicación estratégica de embalses de retención en excavaciones.

Estas condiciones permitieron lograr una respuesta hidrológica tal, que el escurrimiento generado por una tormenta con probabilidad de ocurrencia del 20% (se produce en promedio una vez cada 5 años) fuera igual al que se generaría en la cuenca natural.

Es decir que para poder alcanzar la condición de sustentabilidad hidrológica es necesario realizar una serie de acciones que confluyen a que la urbanización minimice su impacto sobre el terreno natural.

Tales acciones también contribuyen, seguramente, a una acentuada aproximación a la sustentabilidad de otros, no menos importantes, aspectos ambientales (flora, fauna, etc.).

En varias de las reglamentaciones y códigos de urbanización consultados se visualizan dos posturas del ente regulador (en la mayoría de los casos, municipios) con respecto a la producción de escurrimiento pluvial por parte del nuevo emprendimiento:

Primera postura: "Sr. Emprendedor Inmobiliario, no debe salir una sola gota de escurrimiento pluvial desde su propiedad para una probabilidad de ocurrencia de xx%".

Esta es una norma estricta de escurrimiento cero que se im-

parte cuando el sistema de drenaje pluvial aguas abajo está colapsado.

Segunda postura: "Sr. Emprendedor Inmobiliario, para una probabilidad de ocurrencia de xx%, debe salir, como máximo, lo mismo que se producía en el terreno en condiciones naturales".

Esta es la norma que se tomó en cuenta para el estudio realizado por el INA.

El estudio mencionado, que fue distribuido a los municipios del Gran Mendoza y a los organismos provinciales pertinentes al tema, también enumera una serie de pautas de sustentabilidad hidrológica para la urbanización en el pedemonte del Gran Mendoza.

Este trabajo fue seleccionado como Acción Local por la comisión organizadora del IV Foro Mundial del Agua (México, 2006) y ha sido expuesto en varios eventos científico-técnicos.



cional en el pedemonte, en el escurrimiento pluvial en la zona urbana de aguas abajo, ya que generan caudales un 88% superiores a los que produce la cuenca en su estado natural.

También el estudio permitió comprobar a través de un diseño urbanístico no convencional que las condiciones hidrológicas así generadas mejoran sustancialmente ya que el porcentaje mencionado baja al 30%.

En base a una amplia revisión bibliográfica sobre reglamentaciones y códigos de urbanización en pedemonte, de la cual se pudo extraer información correspondiente a 34 ciudades de Estados Unidos y Canadá, este diseño urbanístico no convencional fue ajustado en su desarrollo de manera tal que contemplara pautas como:

-Desarrollo de calles siguiendo el con-