Planifican usos de terrenos del Ferrocarril San Martín

Gobierno y municipalidades harán un estudio

Con relación a la implementación del Consejo de Planificación Urbana del Area Metropolitana (COPUAM) conversamos con el director de Planeamiento Físico y Ambiental del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, arquitecto Angel E. Tetilla.

El funcionario también se refirió a los terrenos que está licitando el Ferrocarril General San Martín y que se encuentran situados —como es de conocimiento público— en la Cuarta sección de nuestra capital.

Tetilla destacó que los "mencionados terrenos, en las áreas desafectadas y las que todavía ocupa como playas de carga, talleres, estación de pasajeros y otros anexos, generan por su ubicación una destacada influencia en el desarrollo urbanístico de nuestra ciudad". Afirmó que, "inclusive, llegan a tener incidencia urbanística intermunicipal".

Terreno de 20.000 m2

Dijo luego que los "terrenos a licitar constituyen un total de 20.000 m2, o sea representa un 3,5% aproximado del total de los espacios comprendidos dentro del área legislada del ferrocarril".

Recordó enseguida que la "ordenanza municipal N° 2162 y la ley 3159 del año 1964 marcan desde entonces la preocupación por el futuro de esos espacios. Con criterio previsor —dijo— restringen la ocupación del suelo disponible para uso residencial a un 30% de su superficie y orienta la densidad de edificación en un 90% de mínima de la superficie del terreno disponible, por lo que la edificación no puede ser menor de tres plantas".

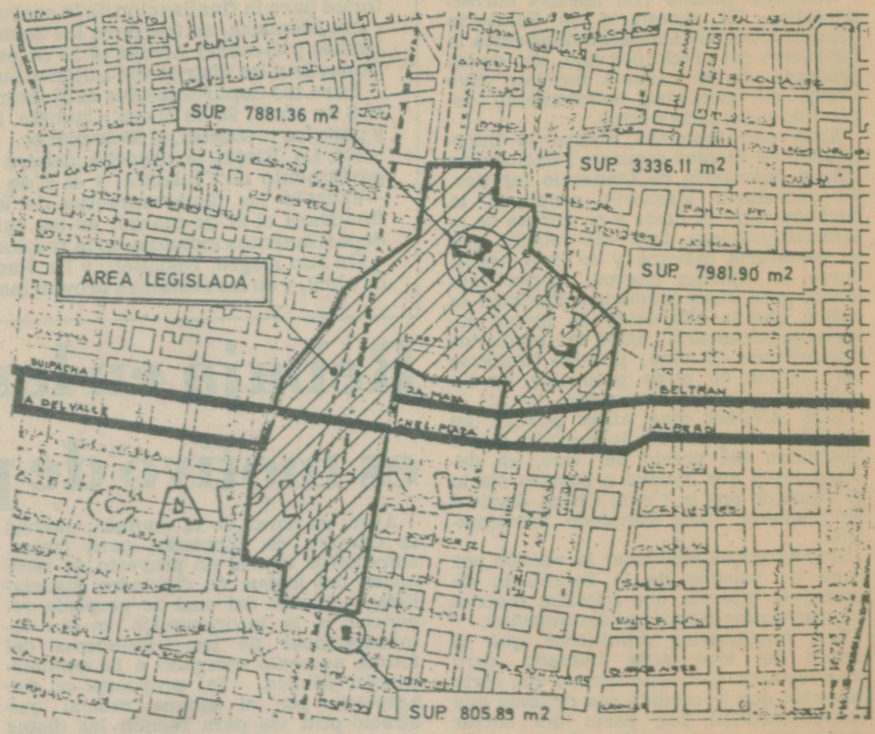
Más adelante informó el funcionario que la "zona o área legislada abarca unas 60 manzanas de tejido urbano con continuidad territorial y presume, además, la citada norma, de regularla con un criterio de homogeneidad".

Conexión este-oeste

Con respecto a la comunicación vial este-oeste del área metropolitana, por medio del eje Suipacha-Coronel Plaza-Alberdi-Beltrán de Capital y Aristóbulo del Valle-Pedro Molina de Guaymallén, el significado que tienen esos terrenos con un diseño urbanístico adecuado y una actualizada planificación es muy grande —dijo— y hace necesario rever el "plan regulador de la ciudad de Mendoza", particularmente para esa importante zona de la capital".

Puntualizó el arquitecto Tetilla que el "gobierno provincial viene impulsando con los municipios un programa que tienda a organizar e institucionalizar un proceso de planificación para el área metropolitana, que sea útil para integrar la problemática del crecimiento con previsibilidad y racionalidad, a la vez que garantice —afirmó— un auténtico proceso de participación de los organismos gubernamentales interesados y asegure la opinión enriquecedora de instituciones y personas".

Finalmente, dijo que "COPUAM coincide con los concejales y vecinos de la capital, en la necesidad de que en un plazo inferior a 61 meses, se arribe a conclusiones prácticas".



Croquis donde se señalan los terrenos del ferrocarril, el área sobre la que se legislará y los predios a licitar (en círculos).

Acuerdo con intendentes

En otra parte de la charla, el funcionario manifestó que tras la "ronda de trabajo realizada con representantes de los municipios que conforman el área metropolitana, se ha arribado a conclusiones definitivas que permiten la firma de un acta-acuerdo entre el gobernador y los intendentes de los municipios de Capital, Guaymallén, Las Heras y Godoy Cruz, además de Maipú y Luján".

"Se han de concretar así —añade— acuerdos beneficiosos para la población, mientras se continuará trabajando en el perfeccionamiento del mencionado consejo de planificación".

"Entendemos que deben actualizarse de inmediato los estudios de planificación del área metropolitana", dijo, y "merece una consideración madura el crecimiento de la zona oeste del aglomerado norte mendocino, donde hay problemas de contaminación del aire, del agua y del suelo, además de presentar problemas viales, transporte de pasajeros, provisión de agua potable, desagues cloacales, aluvionales, etc. Otras tensiones propias del crecimiento urbano del área metropolitana, también deben ser objeto de análisis para realizar los correctivos pertinentes", aseguró.

Luego comentó que la "ciudad, como organismo viviente, necesita tener armonía entre sus partes y estructuras que lo conformen, ya que en el oasis norte de nuestra provincia se asienta la mayor parte de la población. De aquí la premura con que debemos trabajar, más aún a la luz de la decisión tomada por Ferrocarriles Argentinos, en el sentido de enajenar terrenos propios y que en un futuro inmediato han de constituir zonas urbanas, con una elevada densidad de población".