

INFORME OFICIAL

3ra AUDIENCIA PÚBLICA

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO

San Miguel de Tucumán

Honorable Concejo Deliberante – Municipalidad de San Miguel de Tucumán
27 de mayo de 2026

Documento que sistematiza las presentaciones institucionales y el taller participativo realizados en el marco de la 3ra Audiencia Pública para la reforma del Código de Planeamiento Urbano de San Miguel de Tucumán, convocada por el H.C.D. y la Municipalidad de San Miguel de Tucumán.

DATOS GENERALES DEL EVENTO

Evento	3ra Audiencia Pública — Código de Planeamiento Urbano (CPU)
Subtítulo	El Nuevo CPU SMT: Capacidad de Soporte, Movilidad Sostenible e Integración Socio-Urbana
Fecha	27 de Mayo de 2026
Organismo convocante	Honorable Concejo Deliberante Municipalidad de San Miguel de Tucumán Comisión Especial de Estudio, Evaluación y Reforma del CPU
Modalidad	Presentaciones institucionales + Taller participativo en mesas temáticas
Participantes	Actores académicos (UNT, CONICET), profesionales (CAT, COPIT), organizaciones del tercer sector, colectivos civiles y vecinos del municipio.
Objetivo	Recabar posicionamientos técnicos y vecinales respecto a las dinámicas de migración poblacional, demandas de inversión urbana y la viabilidad estratégica de corredores fluviales para el ordenamiento del territorio.

La tercera audiencia pública reunió a actores académicos (UNT, CONICET), profesionales (CAT, COPIT), organizaciones del tercer sector, colectivos civiles y vecinos del municipio para abordar las dinámicas de migración poblacional, las demandas de inversión urbana y la viabilidad estratégica de corredores fluviales para el ordenamiento del territorio. El evento se articuló en dos instancias: presentaciones institucionales y un taller participativo en mesas temáticas interdisciplinarias.

PARTE I: PRESENTACIONES INSTITUCIONALES

PRESENTACIONES INSTITUCIONALES

A continuación, se detallan los posicionamientos técnicos e institucionales presentados durante la audiencia por el Colegio de Arquitectos de Tucumán (C.A.T.) y el Instituto de Investigaciones en Terreno, Tecnología y Hábitat (INTEPH — UNT — CONICET).

PRESENTACIÓN 1 — COLEGIO DE ARQUITECTOS DE TUCUMÁN (C.A.T.)

Institución	Colegio de Arquitectos de Tucumán (C.A.T.)
Representantes	Cuerpo de profesionales y especialistas del CAT integrados a las comisiones técnicas de debate.

“Planificar el San Miguel de Tucumán del futuro exige algo más complejo que dibujar un plano y escribir alguna norma: exige escuchar. Porque el verdadero urbanismo ocurre cuando la norma técnica se encuentra con la realidad del vecino. Esta reforma no es solo un cambio de ordenanzas; es el nacimiento de un nuevo pacto urbano.”

Introducción y Objetivos

El CAT estructuró su intervención sobre cuatro ejes: (1) Marco de Consenso, con propuestas basadas en las conclusiones del Consejo Económico y Social de la Municipalidad; (2) Ciclo de Foros, con dos foros técnicos ya concretados liderados por el propio Colegio; (3) Análisis profundo sobre dos ejes prioritarios con propuestas para dos adicionales; y (4) un bloque de reformas normativas esenciales enfocadas en mitigar problemas de parcelamiento y uso del suelo.

1. Movilidad y Ciudad Metropolitana

El eje articulador fue la relación entre Tránsito, Transporte Público, Urbanismo y Planificación, bajo el objetivo estratégico de estructurar la movilidad urbana entendiendo los sistemas de transporte como palancas de ordenamiento territorial.

- Orientar la planificación hacia una menor dependencia del automóvil particular, promoviendo sistemas de transporte público de diversa escala y modalidad, junto con movilidad peatonal y ciclista.
- Impulsar la recuperación de la infraestructura ferroviaria para consolidar un sistema de transporte metropolitano eficiente, escalable hacia servicios de cercanía e integración regional.
- Consolidar nodos intermodales con estacionamientos de borde que permitan restringir progresivamente el acceso del automóvil particular al microcentro.
- Exigir cocheras en al menos el 70% de las unidades de edificios multifamiliares, revisando las exenciones vigentes en distritos como el R1, preservando los pulmones de manzana y sin otorgar incrementos de FOT como contraprestación.
- Transporte jerarquizado: primero peatones y bicicletas, luego tren, después colectivos eléctricos, por último el auto, con integración tarifaria y red nocturna segura.

2. Infraestructura, Servicios y Capacidad de Soporte

Objetivo estratégico: promover un modelo de desarrollo urbano basado en la capacidad de soporte de la infraestructura, asegurando que la expansión y densificación de la ciudad se realicen de manera equilibrada, sostenible y socialmente equitativa.

- Coordinación con prestadoras de servicios (SAT, EDET, Naturgy, Claro, Personal, etc.) para evaluar capacidad de soporte antes de autorizar nuevas densificaciones.
- Coordinación con el SIPROSA para lograr equidad en la distribución de la infraestructura de Salud.
- Coordinación con el Ministerio de Seguridad y con Bomberos (nuevos cuarteles).

- Densificación equilibrada, conectividad digital como servicio básico, eficiencia energética y gestión hídrica, gestión de residuos con economía circular, espacio público de calidad y monitoreo continuo.

3. Sistema de Infraestructura Verde (Arq. Guillermo Soler)

Presentado bajo el título “Un Sistema Verde para la Planificación y el Diseño del Paisaje Urbano en el AMET”, el Arq. Guillermo Soler propuso concebir la vegetación urbana como una red permeable estratégica contra las islas de calor y el estrés térmico.

“Una infraestructura verde de calidad y bien conectada no es un adorno paisajístico: es el sistema circulatorio de una ciudad inteligente y permeable frente al cambio climático, porque reduce el estrés térmico, filtra el aire, gestiona el agua, invita al encuentro creativo y, sobre todo, le dice al mundo que en San Miguel de Tucumán se puede vivir, trabajar y crear sin asfixiarse entre hormigón.”

Corredores estratégicos identificados: Corredor Pie del Cerro–Río Salí y Corredor Parque Guillermina–Parque Quinto Centenario.

4. Dinamización Económica y Seguridad Jurídica

- Creación de distritos especializados como motores económicos: Distrito Histórico, Distrito de Innovación Tecnológica, Distrito Universitario del Conocimiento (DUC), Distrito Universitario del Río Salí, Distrito de Salud y Bienestar (Biomédico), Distrito de Diseño y Artes Aplicadas, Distrito Gastronómico y de Identidad Local (El Bajo), Distrito de la Economía Naranja.
- Planes Quinquenales: proyectos a 5 años aprobados por el Concejo Deliberante, con blindaje institucional para garantizar financiamiento y ejecución total.
- Seguridad Jurídica Estricta: prohibición de que el legislativo municipal otorgue excepciones discrecionales al Código. Normativas fijas, estables e iguales para todos los inversores.

Reformas Normativas Concretas

- Completar barrios de alta densidad existentes antes de aumentar densidad en otras zonas.
- Ajustar altura en R2a: permitir hasta 5 pisos (en lugar de PB+3) para hacer viable la inversión en ascensores.
- Revisar el FOS para asegurar pulmones de manzana con suelo natural absorbente y vegetación nativa.
- Invertir la política de cocheras: de mínimos exigidos a máximos permitidos en corredores hiperconectados.
- Incentivar la unificación de lotes y torres de perímetro libre para mejorar ventilación e iluminación.
- Bonificar sustentabilidad: premiar con mayor FOT a proyectos con terrazas verdes, retención de aguas pluviales o eficiencia energética.

PRESENTACIÓN 2 — INTEPH — UNT — CONICET

Institución	Instituto de Investigaciones en Terreno, Tecnología y Hábitat (INTEPH — UNT — CONICET)
Representante	Dra. Arq. Paula Boldrini

“Una normativa siempre estará asociada a un plan. La norma urbana debe encuadrar procesos sostenibles, ofreciendo disminución de impuestos y beneficios para aquellos desarrolladores privados que acompañen sus proyectos con medidas de integración socio-urbana.”

Diagnóstico: Dinámicas en Barrios Populares del AMET

Concentración de la Informalidad: SMT concentra el 47,3% de los barrios populares y el 76,7% de las familias que viven en barrios populares del Gran SMT (RENABAP). SMT registra 71 barrios populares con 20.275 familias, lo que implica que aproximadamente el 17% de los 600.000 habitantes de SMT vive en un asentamiento informal.

Principales Problemas

- Vulnerabilidad material (infraestructura y equipamiento, vivienda, riesgo ambiental)
- Vulnerabilidad inmaterial (estigmatización, alienación y consumo/adicciones)
- Falta de fuentes de trabajo
- Informalidad en la tenencia del suelo
- Desvinculación / fragmentación socio-espacial

Principales Potencialidades

- Necesidades identificadas (motor de procesos participativos)
- Cohesión social (deteriorada pero vigente)
- Memoria colectiva (promotor de diversidad)

Propuestas de Integración Normativa para el CPU

- Definición de áreas urbanizables y no urbanizables para detener el crecimiento en áreas inundables o degradadas.
- Completamiento de redes de infraestructura + estrategias alternativas (energías limpias, familias productoras de agua) y equipamiento comunitario (clubes de barrio).
- Normas de habitabilidad básica.
- Estrategias de mejora del hábitat participativas: banco de experiencias autogestivas para priorizar inversión de recursos públicos (proyectos en barrios Los Vásquez y Costanera Norte, 2013–2023).
- Regularización dominial, tenencia segura o propiedad colectiva de la tierra.
- Dispositivos de atención integral (salud entendida de manera amplia).
- Detección de habilidades y recursos propios de cada territorio; conformación de una red productiva e intercambio vecinal.

- El CPU debe estar asociado a programas y proyectos que promuevan procesos de mejora participativa y canalicen —bajo pautas municipales— los fondos provinciales, nacionales o internacionales.

PARTE II: TALLER PARTICIPATIVO

TALLER PARTICIPATIVO

Metodología

El taller consistió en la discusión colectiva de 9 mesas de trabajo interdisciplinarias. Cada mesa respondió de manera estructurada a tres preguntas nodales para la reforma del nuevo código: (1) las razones técnico-sociales de la migración poblacional en SMT, (2) las variables urbanas urgentes para dinamizar la inversión y mejorar la calidad de vida, y (3) la viabilidad técnico-ambiental de consolidar avenidas y corredores verdes en los bordes de los cursos de agua de la ciudad.

Conclusiones Generales del Taller

Causas de la Migración Expulsiva: Coincidencia en que los factores económicos son el motivo principal del traslado familiar, combinados con la carencia de espacios verdes cualificados, contaminación acústica y ambiental del microcentro, el alto valor especulativo del suelo central y la búsqueda de entornos suburbanos más amigables con la naturaleza. Existe además una dualidad: sectores vulnerables que migran hacia SMT por supervivencia laboral y sectores medios-altos que emigran hacia la periferia por estilo de vida.

Infraestructura Saturada como Límite: Todas las mesas determinaron que la infraestructura de servicios públicos (agua, cloacas, energía) en SMT se encuentra saturada o colapsada. No es posible habilitar nuevas densificaciones sin revertir la falta de inversión estructural previa.

Prioridad al Espacio Público, Orden y Seguridad Jurídica: Se exige un cambio cualitativo en la gestión urbana. Las prioridades se concentraron en: mayor y mejor conectividad de transporte público, incremento y cualificación de superficies absorbentes, orden y limpieza para el saneamiento ambiental, y una estricta previsibilidad normativa que agilice los plazos burocráticos y elimine la discrecionalidad interpretativa en las aprobaciones.

Consenso sobre Corredores Fluviales: Todas las mesas consideraron viable y urgente la intervención de los bordes de los cursos de agua. Se visualizan como infraestructuras de conectividad vial para la descongestión del tránsito, mecanismos para el control de inundaciones y la mitigación climática, y oportunidades de revalorización de áreas degradadas. Mesa 6 registró postura dividida; Mesa 9 condicionó su viabilidad al respeto estricto del curso natural de agua.

SÍNTESIS DETALLADA POR MESA DE TRABAJO**1 Mesa de Trabajo N° 1**

Nombre y Apellido	Institución / Sector
Arq. Norberto Jorge Rodríguez Vaquero	CAT
Lic. Soledad Chavanne	CECOPRIT
Arq. Paula Boldrini	UNT - CONICET

Arq. Sebastián Bollea	CAT - UNT
Arq. Sergio Giambroni	CAT
Dra. Florencia Sayago	INGEMA - Cs. Nat. UNT
Arq. Mónica Ailán	MSMT

Migración (opciones marcadas): Factores económicos ✓ | Urbanos/Ambientales ✓

Inversión / Atractivo (opciones marcadas): Mejor infraestructura ✓ | Mejor transporte ✓ | Convenios urbanísticos ✓

Corredores de Agua: Sí ✓

Beneficios seleccionados: Mejor conectividad vial ✓ | Descongestión del tránsito ✓ | Nuevos espacios verdes ✓ | Mejor control de inundaciones ✓ | Nodos turísticos

2 Mesa de Trabajo N° 2

Nombre y Apellido	Institución / Sector
Lic. Matías Avenali	CES
Ing. Ana Araujo	MSMT
Arq. Nora Belloni	MSMT
Ing. Hebe Espinosa Rojas	MSMT
Arq. Guadalupe Rearte	MSMT
Arq. Claudia G. Zarrabeitia	MSMT
Arq. Luis Lobo Chaklián	MSMT

Migración (opciones marcadas): Factores económicos ✓ | Urbanos/Ambientales ✓ | Sociales ✓

Inversión / Atractivo (opciones marcadas): Mejor infraestructura ✓ | Mayor seguridad ✓ | Más espacios verdes ✓ | Mejor transporte ✓ | Orden y limpieza ✓

Corredores de Agua: Sí ✓

Beneficios seleccionados: Mejor conectividad vial ✓ | Nuevos espacios verdes ✓ | Mejor control de inundaciones ✓ | Revalorización Urbana ✓

3 Mesa de Trabajo N° 3

Nombre y Apellido	Institución / Sector
Ing. Juan Cruz	C.A.E.S.G.A.
Arq. Esteban Ramón Pérez Odstrcil	CAT - COTYA
Arq. María Dolores Juri	HCD
Dr. Marcelo Caram	HCD
Dr. David Mizrahi	HCD
Dr. Gustavo Cobos	HCD

Migración (opciones marcadas): Factores económicos ✓ | Urbanos/Ambientales ✓ | Sociales ✓

Inversión / Atractivo (opciones marcadas): Mejor infraestructura ✓ | Mejor transporte ✓ | Orden y limpieza ✓ | Recuperación de patrimonio histórico ✓

Corredores de Agua: Sí ✓

Beneficios seleccionados: Mejor conectividad vial ✓ (1°) | Descongestión tránsito ✓ (2°) | Seguridad urbana ✓ (3°) | Mejor control de inundaciones ✓ | Revalorización urbana ✓ (4°)

4 Mesa de Trabajo N° 4

Nombre y Apellido	Institución / Sector
Arq. Sandra Frosoni	HCD
Arq. Enrique Zarlenga	FAU - UNT
Arq. Mabel Santillán	Particular
Arq. Santiago Japaze	HCD
Mag. María Eugenia Manzur	FBQF - UNT
Arq. Augusto Paz	IPVyDU

Migración (opciones marcadas): Factores económicos ✓ | Urbanos/Ambientales ✓

Inversión / Atractivo (opciones marcadas): Mejor infraestructura ✓ | Mayor seguridad ✓ | Más espacios verdes ✓ | Mejor transporte ✓ | Desarrollo tecnológico ✓ | Orden y limpieza ✓ | Recuperación patrimonio histórico ✓ | Otros: Reorganización de la gestión / Reducir burocracia

Corredores de Agua: Sí ✓

Beneficios seleccionados: Mejor conectividad vial ✓ | Descongestión del tránsito ✓ | Recuperación de áreas degradadas ✓ | Nuevos espacios verdes ✓ | Mayor seguridad ✓ | Impulso al desarrollo económico ✓ | Integración entre Municipios ✓ | Mejor control de inundaciones ✓ | Revalorización Urbana ✓ | Otros: Actividades económicas

5 Mesa de Trabajo N° 5

Nombre y Apellido	Institución / Sector
Ing. Horacio Bevilacqua	COPIT
Arq. Marta Susana Cisterna	FAU - UNT
Arq. Luisa Beatriz Coronel	FAU - UNT
Vilma Maciela Rodríguez	ISSET
Ing. Ramón Ernesto Giné	Colegio de Ingenieros Civiles

Migración (opciones marcadas): Factores económicos ✓ | Urbanos/Ambientales ✓ | Sociales ✓

Inversión / Atractivo (opciones marcadas): Más empleo privado ✓ | Mejor infraestructura ✓ | Mayor seguridad ✓ | Más espacios verdes ✓ | Mejor transporte ✓ | Orden y limpieza ✓

Corredores de Agua: Sí ✓

Beneficios seleccionados: Mejor conectividad vial ✓ | Descongestión del tránsito ✓ | Recuperación de áreas degradadas ✓ | Nuevos espacios verdes ✓ | Mayor seguridad ✓ | Impulso al desarrollo económico ✓ | Integración entre municipios ✓ | Mejor control de inundaciones ✓ | Revalorización Urbana ✓ | Otros: Evitar desbordes

6

Mesa de Trabajo N° 6

Nombre y Apellido	Institución / Sector
Lic. Sebastián Lecuona	TIUN SA
Arq. Federico Castillo	Ente Cultural
Arq. Carlos María Gutiérrez	Particular
Arq. Pamela Anachuri	Particular
Myriam Elizabeth Díaz	Ref. Vecinal

Migración (opciones marcadas): Factores económicos ✓ | Urbanos/Ambientales ✓

Inversión / Atractivo (opciones marcadas): Mejor infraestructura ✓ (actual está saturada) | Otros: Seguridad Jurídica

Corredores de Agua: Sí ✓ y No ✓ (postura dividida)

Beneficios seleccionados: Mejor conectividad vial ✓ | Impulso al desarrollo económico ✓

7

Mesa de Trabajo N° 7

Nombre y Apellido	Institución / Sector
Arq. Marta Casares	CES
Arq. Humberto Salazar	FAU - UNT
Ing. Daniel Man	IBATIN
Ing. Benjamín López	DPA

Migración (opciones marcadas): Urbanos/Ambientales ✓

Inversión / Atractivo (opciones marcadas): Mejor infraestructura ✓ | Mayor seguridad ✓ | Más espacios verdes ✓ | Mejor transporte ✓ | Actividades culturales permanentes ✓ | Orden y limpieza ✓ | Recuperación de patrimonio histórico ✓

Corredores de Agua: Sí ✓ (preservando servicios ambientales y demarcación de ribera)

Beneficios seleccionados: Mejor conectividad vial ✓ | Descongestión del tránsito ✓ | Recuperación de áreas degradadas ✓ | Nuevos espacios verdes ✓ | Mayor seguridad ✓ | Impulso al desarrollo económico ✓ | Integración entre municipios ✓ | Mejor control de inundaciones ✓ | Revalorización Urbana ✓

8

Mesa de Trabajo N° 8

Nombre y Apellido	Institución / Sector
Arq. Elena Cabrera Rojas	FAU - UNT
Carlos Alberto Trayán	Cámara de Consorcios Administrativos
Arq. David Gabriel Aguirre	Colegio de Profesionales Técnicos
Ing. Agr. Raimundo Pedro Buiatti	Sociedad Amigos del Árbol
Arq. Silvana Gravano	IPV y DU

Migración (opciones marcadas): Factores económicos ✓ | Sociales ✓ | Otros: Catastrales

Inversión / Atractivo (opciones marcadas): Mejor infraestructura ✓ | Más espacios verdes ✓ | Mejor transporte ✓ | Actividades culturales ✓ | Orden y limpieza ✓

Corredores de Agua: Sí ✓ (con márgenes y riberas correspondientes, priorizando niños verdes)

Beneficios seleccionados: Mejor conectividad vial ✓ | Descongestión del tránsito ✓ | Recuperación de áreas degradadas ✓ | Nuevos espacios verdes ✓ | Mayor seguridad ✓ | Impulso al desarrollo económico ✓ | Mejor control de inundaciones ✓ | Revalorización Urbana ✓

9

Mesa de Trabajo N° 9

Nombre y Apellido	Institución / Sector
Arq. Virginia Soria Mansilla	Meta Bici
Dra. Malena Jimena Lera	Fundación Civitas
María de los Mercedes Tedesqui	Fundación Civitas
Federico Emanuel Di Marco	Fundación Civitas
Luciano Yamil Figueroa	Ref. Vecinal
Dra. Jacqueline Salim Grau	Geografía - UNT
Dra. Sandra Mansilla	Geografía - UNT
Arq. Paula Llomparte	FAU - UNT

Migración (opciones marcadas): Factores económicos ✓ | Urbanos/Ambientales ✓ | Culturales ✓ | Sociales ✓

Inversión / Atractivo (opciones marcadas): Mejor infraestructura ✓ (1°) | Más espacios verdes cualificados ✓ (1°) | Mejor transporte ✓ (1°) | Orden y limpieza ✓ (1°) | Otros: Menor contaminación visual

Corredores de Agua: Sí ✓ (siempre que se defina un perfil urbano que respete el curso de agua y garantice la integración espacial)

Beneficios seleccionados: Recuperación de áreas degradadas ✓ | Nuevos espacios verdes ✓ | Integración entre municipios ✓ | Mejor control de inundaciones ✓

SÍNTESIS COMPARADA POR MESA

M.	Diagnóstico de Migración	Prioridad de Inversión	Postura sobre Corredores de Agua
1	Económica y ambiental. Redes de contención vs. escasez de espacios verdes.	Convenios urbanísticos de escala, empleo privado e infraestructura periférica.	Sí ✓ — Nodos turísticos generadores de identidad y trabajo genuino.
2	Urbano-ambiental. Carencia de naturaleza, deporte e infraestructura recreativa.	Infraestructura base, transporte, orden y saneamiento ambiental.	Sí ✓ — Revalorización del suelo, conectividad y pulmones recreativos.
3	Valor del suelo, contaminación acústica y degradación céntrica.	Salud, transporte geolocalizado, orden y patrimonio histórico.	Sí ✓ — Entubar Canal Sur para autopista Yerba Buena–Circunvalación BRS.
4	Supervivencia laboral (in-migración) vs. escape ambiental (ex-migración).	Desburocratización radical y agilización de plazos administrativos.	Sí ✓ — Unificación e integración vial del Área Metropolitana.
5	Imposibilidad económica habitacional en el ejido central.	Infraestructura integral ante la carencia estructural actual.	Sí ✓ — Revalorización de recursos naturales y prevención de desbordes.
6	Costo-beneficio y migración etaria de población envejecida.	Infraestructura saturada + seguridad jurídica como ejes críticos.	Dividida — Riesgo de mala praxis; postura mayoritaria favorable.
7	Deterioro ambiental del entorno consolidado y escasez de suelo apto.	Articulación pública-privada atada a demanda social real.	Sí ✓ — Condicionado a preservar servicios ambientales de las cuencas.
8	Factores económicos, sociales y catastrales (sucesiones paralizadas).	Red de infraestructura para consolidar la vitalidad urbana existente.	Sí ✓ — Paseos peatonales y ciclovías; avenidas solo para descongestión vial.
9	Elección (sectores altos) vs. obligación por segregación (sectores bajos).	Apuesta a la Equidad: redistribución, descentralización e información libre.	Sí ✓ — Condicionado a perfil urbano que respete el curso natural.

NÓMINA DE ACREDITADOS — 52 PARTICIPANTES

A continuación se lista la totalidad de personas acreditadas en la 3ra Audiencia Pública, según el registro oficial del H.C.D. de San Miguel de Tucumán.

N°	Nombre y Apellido	Institución / Sector
1	Arq. Norberto Jorge Rodríguez Vaquero	CAT
2	Lic. Soledad Chavanne	CECOPRIT
3	Arq. Paula Boldrini	UNT - CONICET
4	Arq. Sebastián Bollea	CAT - UNT
5	Arq. Sergio Giamboni	CAT
6	Dra. Florencia Sayago	INGEMA - Cs. Nat. UNT
7	Arq. Mónica Ailán	MSMT
8	Lic. Matías Avenali	CES
9	Ing. Ana Araujo	MSMT
10	Arq. Nora Belloni	MSMT
11	Ing. Hebe Espinosa Rojas	MSMT
12	Arq. Guadalupe Rearte	MSMT
13	Arq. Claudia G. Zarrabeitia	MSMT
14	Arq. Luis Lobo Chaklián	MSMT
15	Ing. Juan Cruz	C.A.E.S.G.A.
16	Arq. Esteban Ramón Pérez Odstrcil	CAT - COTYA
17	Arq. María Dolores Juri	HCD
18	Dr. Marcelo Caram	HCD
19	Dr. David Mizrahi	HCD
20	Dr. Gustavo Cobos	HCD
21	Arq. Sandra Frosoni	HCD
22	Arq. Enrique Zarlenga	FAU - UNT
23	Arq. Mabel Santillán	Particular
24	Arq. Santiago Japaze	HCD
25	Mag. María Eugenia Manzur	FBQF - UNT
26	Arq. Augusto Paz	IPVyDU
27	Ing. Horacio Bevilacqua	COFIT
28	Arq. Marta Susana Cisterna	FAU - UNT
29	Arq. Luisa Beatriz Coronel	FAU - UNT
30	Vilma Maciela Rodríguez	ISET
31	Ing. Ramón Ernesto Giné	Colegio de Ingenieros Civiles
32	Lic. Sebastián Lecuona	TIUN SA
33	Arq. Federico Castillo	Ente Cultural
34	Arq. Carlos María Gutiérrez	Particular
35	Arq. Pamela Anachuri	Particular
36	Myriam Elizabeth Díaz	Ref. Vecinal
37	Arq. Marta Casares	CES

N°	Nombre y Apellido	Institución / Sector
38	Arq. Humberto Salazar	FAU - UNT
39	Ing. Daniel Man	IBATIN
40	Ing. Benjamín López	DPA
41	Arq. Elena Cabrera Rojas	FAU - UNT
42	Carlos Alberto Trayán	Cámara de Consorcios Administrativos
43	Arq. David Gabriel Aguirre	Colegio de Profesionales Técnicos
44	Ing. Agr. Raimundo Pedro Buiatti	Sociedad Amigos del Árbol
45	Arq. Silvana Gravano	IPV y DU
46	Arq. Virginia Soria Mansilla	Meta Bici
47	Dra. Malena Jimena Lera	Fundación Civitas
48	María de los Mercedes Tedesqui	Fundación Civitas
49	Federico Emanuel Di Marco	Fundación Civitas
50	Luciano Yamil Figueroa	Ref. Vecinal
51	Dra. Jacqueline Salim Grau	Geografía - UNT
52	Dra. Sandra Mansilla	Geografía - UNT
53	Arq. Paula Llomparte	FAU - UNT

ANEXO — FUNDAMENTOS TEXTUALES DE LAS MESAS DE TRABAJO

El presente Anexo reproduce los fundamentos escritos en los formularios originales de cada mesa de trabajo, tal como fueron registrados por los participantes durante el taller participativo de la 3ra Audiencia Pública.

Mesa de Trabajo N° 1

Pregunta 1 — ¿Por qué migra la población de SMT? | Opciones: Factores económicos ✓ | Urbanos/Ambientales ✓

Cruce de factores económicos y ambientales. Se identificó que mientras sectores de menores recursos migran hacia SMT para acercarse a fuentes de trabajo y redes de contención social por idoneidad y supervivencia, los sectores medios y altos emigran buscando espacios verdes y menores costos de suelo.

Pregunta 2 — ¿Qué debería tener la ciudad? | Opciones: Mejor infraestructura ✓ | Mejor transporte ✓ | Convenios urbanísticos ✓

Articulación formal pública-privada basada en convenios urbanísticos de escala (recuperación de predios y vías ferroviarias), estructurando una red de empleo privado e infraestructura prioritaria en periferias para revalorizar el bien público.

Pregunta 3 — ¿Considera viable los corredores en bordes de agua? | Respuesta: Sí ✓

Beneficios marcados: Mejor conectividad vial ✓ | Descongestión del tránsito ✓ | Nuevos espacios verdes ✓ | Mejor control de inundaciones ✓ | Nodos turísticos

Viable. Fundamentan su respuesta en la adaptación urbana al cambio climático. Deben funcionar como nodos turísticos generadores de identidad urbana y fuentes de trabajo genuino, priorizando espacios verdes recreativos, seguridad e interconexión vial metropolitana.

Mesa de Trabajo N° 2

Pregunta 1 — ¿Por qué migra la población de SMT? | Opciones: Factores económicos ✓ | Urbanos/Ambientales ✓ | Sociales ✓

Mejor calidad de vida externa por la carencia interna de espacios verdes de esparcimiento, contacto directo con la naturaleza y cercanía a infraestructuras deportivas y recreativas complejas.

Pregunta 2 — ¿Qué debería tener la ciudad? | Opciones: Mejor infraestructura ✓ | Mayor seguridad ✓ | Más espacios verdes ✓ | Mejor transporte ✓ | Orden y limpieza ✓

La infraestructura mejora la calidad de vida y las inversiones. El transporte mejora la conectividad urbana y ahorra tiempo de traslados. El orden y limpieza mejora la calidad de vida, el saneamiento ambiental y hace más linda la ciudad. La seguridad contribuye a la calidad de vida y permite desplazarse con libertad. Los espacios verdes mejoran la calidad ambiental, la superficie absorbente y crean zonas de relax y recreación.

Pregunta 3 — ¿Considera viable los corredores en bordes de agua? | Respuesta: Sí ✓

Beneficios marcados: Mejor conectividad vial ✓ | Nuevos espacios verdes ✓ | Mejor control de inundaciones ✓ | Revalorización Urbana ✓

Viable. Centran sus beneficios en la revalorización del suelo, conectividad vial, control de inundaciones e inyección de nuevos pulmones recreativos.

Mesa de Trabajo N° 3

Pregunta 1 — ¿Por qué migra la población de SMT? | Opciones: Factores económicos ✓ | Urbanos/Ambientales ✓ | Sociales ✓

1. Valor del suelo; 2. Disponibilidad de espacios verdes y espacios saludables, menor contaminación ambiental, calidad de vida / actividades recreativas, acceso a espacios verdes, contaminación acústica; 4. Aspiracional.

Pregunta 2 — ¿Qué debería tener la ciudad? | Opciones: Mejor infraestructura ✓ | Mejor transporte ✓ | Orden y limpieza ✓ | Recuperación de patrimonio histórico ✓

Orden de importancia / Relevancia: 1. Cercanía de servicios → Salud + servicios públicos + espacios verdes aptos para actividades recreativas/culturales; 2. Transporte → reducción del ruido, geolocalización, tamaño de las unidades para mayor frecuencia, descontaminación → a Tafí Viejo; 4. Ciudad con mayor representatividad, propia y con sentido de contención.

Pregunta 3 — ¿Considera viable los corredores en bordes de agua? | Respuesta: Sí ✓

Beneficios marcados: Mejor conectividad vial ✓ (1°) | Descongestión tránsito ✓ (2°) | Seguridad urbana ✓ (3°) | Mejor control de inundaciones ✓ | Revalorización urbana ✓ (4°)

Entubar el canal Sur y hacer una autopista que conecte Yerba Buena con la circunvalación de la Banda del Río Salí.

Mesa de Trabajo N° 4

Pregunta 1 — ¿Por qué migra la población de SMT? | Opciones: Factores económicos ✓ | Urbanos/Ambientales ✓

Migración hacia SMT por factores económicos, para acercarse a la fuente de trabajo, subempleo, y reducir costos y tiempo de traslado. Migración hacia afuera de SMT por factores urbano-ambientales, en una búsqueda de un espacio más amigable con el medio, espacio verde, más cercanía con la naturaleza.

Pregunta 2 — ¿Qué debería tener la ciudad? | Opciones: Mejor infraestructura ✓ | Mayor seguridad ✓ | Más espacios verdes ✓ | Mejor transporte ✓ | Desarrollo tecnológico ✓ | Orden y limpieza ✓ | Recuperación patrimonio histórico ✓ | Otros: Reorganización de la gestión / Reducir burocracia

Los ítems marcados son todos necesarios para potenciar y mejorar la ciudad. Algunos tendrían un poco más de desarrollo que otros pero todos son fundamentales. Con los procesos de gestión y burocracia lo ideal sería corregirlos y mejorar los tiempos que lleva aprobar los carpetas.

Pregunta 3 — ¿Considera viable los corredores en bordes de agua? | Respuesta: Sí ✓

Beneficios marcados: Mejor conectividad vial ✓ | Descongestión del tránsito ✓ | Recuperación de áreas degradadas ✓ | Nuevos espacios verdes ✓ | Mayor seguridad ✓ | Impulso al desarrollo

económico ✓ | Integración entre Municipios ✓ | Mejor control de inundaciones ✓ | Revalorización Urbana ✓ | Otros: Actividades económicas

Los corredores bien equipados, ordenados, urbanizados producen una línea de circulación y conexión que integran los distintos zonas de la ciudad y el área Metropolitana. Es un eje esencial para unificar, conectar y revalorizar la ciudad.

Mesa de Trabajo N° 5

Pregunta 1 — ¿Por qué migra la población de SMT? | Opciones: Factores económicos ✓ | Urbanos/Ambientales ✓ | Sociales ✓

Pensamos que los factores económicos son un motivo principal que motiva el traslado de las familias.

Pregunta 2 — ¿Qué debería tener la ciudad? | Opciones: Más empleo privado ✓ | Mejor infraestructura ✓ | Mayor seguridad ✓ | Más espacios verdes ✓ | Mejor transporte ✓ | Orden y limpieza ✓

Debería tener la mayoría de estos ítems, muchos de los cuales actualmente representan una carencia para la vida en la ciudad.

Pregunta 3 — ¿Considera viable los corredores en bordes de agua? | Respuesta: Sí ✓

Beneficios marcados: Mejor conectividad vial ✓ | Descongestión del tránsito ✓ | Recuperación de áreas degradadas ✓ | Nuevos espacios verdes ✓ | Mayor seguridad ✓ | Impulso al desarrollo económico ✓ | Integración entre municipios ✓ | Mejor control de inundaciones ✓ | Revalorización Urbana ✓ | Otros: Evitar desbordes

Consideramos fundamental la creación de Avenidas y Corredores Urbanos en Bordes de Cursos. Se debe revalorizar y capitalizar para la ciudad los recursos naturales.

Mesa de Trabajo N° 6

Pregunta 1 — ¿Por qué migra la población de SMT? | Opciones: Factores económicos ✓ | Urbanos/Ambientales ✓

Es económico por la relación costo/beneficio existente para radicarse en otros distritos (principalmente espacios verdes). Respecto de lo urbano, se ve una ciudad dada. Población envejecida que busca sus necesidades primordiales (es etario y generacional).

Pregunta 2 — ¿Qué debería tener la ciudad? | Opciones: Mejor infraestructura ✓ (actual está saturada) | Otros: Seguridad Jurídica

Hay una falta de actualización de infraestructura lo que genera dificultades en diferentes niveles. La falta de seguridad jurídica y falta de previsibilidad para atraer a inversores.

Pregunta 3 — ¿Considera viable los corredores en bordes de agua? | Respuesta: Sí ✓ y No ✓ (postura dividida)

Beneficios marcados: Mejor conectividad vial ✓ | Impulso al desarrollo económico ✓

Hay alguna postura por el No. Otras posturas ven beneficiosa su utilización por los temas marcados.

Mesa de Trabajo N° 7

Pregunta 1 — ¿Por qué migra la población de SMT? | Opciones: Urbanos/Ambientales ✓

Precio del suelo / oferta de servicios. Calidad ambiental del entorno.

Pregunta 2 — ¿Qué debería tener la ciudad? | Opciones: Mejor infraestructura ✓ | Mayor seguridad ✓ | Más espacios verdes ✓ | Mejor transporte ✓ | Actividades culturales permanentes ✓ | Orden y limpieza ✓ | Recuperación de patrimonio histórico ✓

Articulación virtuosa entre demandas técnicas, financiamiento adecuado y demanda social.

Pregunta 3 — ¿Considera viable los corredores en bordes de agua? | Respuesta: Sí ✓ (preservando servicios ambientales y demarcación de ribera)

Beneficios marcados: Mejor conectividad vial ✓ | Descongestión del tránsito ✓ | Recuperación de áreas degradadas ✓ | Nuevos espacios verdes ✓ | Mayor seguridad ✓ | Impulso al desarrollo económico ✓ | Integración entre municipios ✓ | Mejor control de inundaciones ✓ | Revalorización Urbana ✓

Sí preservando servicios ambientales y demarcación de líneas de ribera.

Mesa de Trabajo N° 8

Pregunta 1 — ¿Por qué migra la población de SMT? | Opciones: Factores económicos ✓ | Sociales ✓ | Otros: Catastrales

Catastrales: por dificultades de dominio, por sucesiones principalmente. Falta de documentaciones. Por propiedades que no se pueden vender. Regularización catastral y dominial.

Pregunta 2 — ¿Qué debería tener la ciudad? | Opciones: Mejor infraestructura ✓ | Más espacios verdes ✓ | Mejor transporte ✓ | Actividades culturales ✓ | Orden y limpieza ✓

La ciudad la consideramos atractiva, tiene mucha vida y servicios. Pero requiere de atender los aspectos, tales como infraestructura y que cubra las necesidades marcados.

Pregunta 3 — ¿Considera viable los corredores en bordes de agua? | Respuesta: Sí ✓ (con márgenes y riberas correspondientes, priorizando niños verdes)

Beneficios marcados: Mejor conectividad vial ✓ | Descongestión del tránsito ✓ | Recuperación de áreas degradadas ✓ | Nuevos espacios verdes ✓ | Mayor seguridad ✓ | Impulso al desarrollo económico ✓ | Mejor control de inundaciones ✓ | Revalorización Urbana ✓

Priorizar riveras como corredores de paseo urbano y lineales, acompañados márgenes de cursos de agua de uso peatonal y/o bicicletadas. Y las Av. que descongestionan el tráfico.

Mesa de Trabajo N° 9

Pregunta 1 — ¿Por qué migra la población de SMT? | Opciones: Factores económicos ✓ | Urbanos/Ambientales ✓ | Culturales ✓ | Sociales ✓

Depende de un gran número de factores, condiciones económicas, estrato social, posibilidad de acceso a vivienda. Hay quien puede elegir y quien no. Hay nuevas necesidades que no están satisfechas. Sociodemográficas, estilo de vida...

Pregunta 2 — ¿Qué debería tener la ciudad? | Opciones: Mejor infraestructura ✓ (1°) | Más espacios verdes cualificados ✓ (1°) | Mejor transporte ✓ (1°) | Orden y limpieza ✓ (1°) | Otros: Menor contaminación visual

Una ciudad en la que la gente quiere vivir es una ciudad que apuesta a mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos → Recualificación general de los espacios urbanos. Apuesta a la Equidad: políticas redistributivas, descentralización de servicios estatales, democratización de la información (código), divulgación de la normativa.

Pregunta 3 — ¿Considera viable los corredores en bordes de agua? | Respuesta: Sí ✓ (siempre que se defina un perfil urbano que respete el curso de agua y garantice la integración espacial)

Beneficios marcados: Recuperación de áreas degradadas ✓ | Nuevos espacios verdes ✓ | Integración entre municipios ✓ | Mejor control de inundaciones ✓

Cambio climático. Mejorar la interconexión de las calles y tránsito. Nodo turístico: fuente de trabajo genuinos, espacios turísticos, generar identidad (recuperarla).

Documento técnico-institucional elaborado por la Comisión Especial para la Reforma del Código de Planeamiento Urbano a partir de las presentaciones institucionales (CAT e INTEPH-UNT-CONICET) y los formularios de registro de las 9 mesas de trabajo de la 3ra Audiencia Pública — CPU SMT, H.C.D. San Miguel de Tucumán, 27 de mayo de 2026.