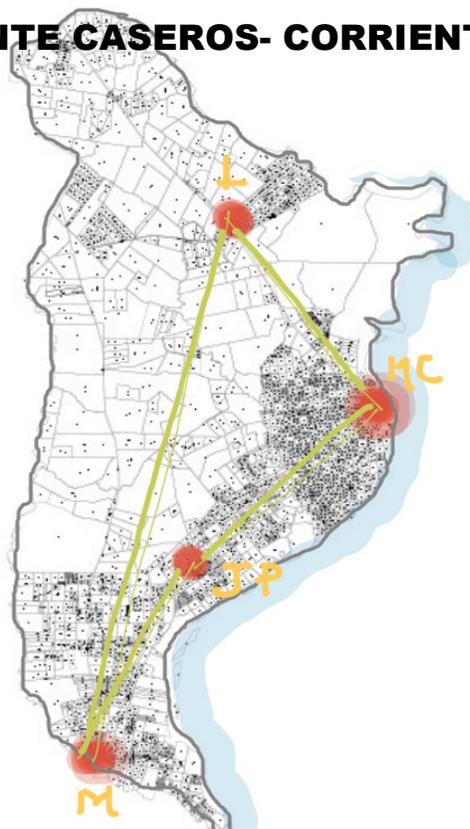




PROVINCIA DE CORRIENTES
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PROYECTO:

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO
AMBIENTAL
DEL DEPARTAMENTO DE
MONTE CASEROS- CORRIENTES**



**INFORME FINAL
PROPUESTAS
Noviembre 2015**

AUTORIDADES

Gobernador de la Provincia de Corrientes

Dr. HORACIO RICARDO COLOMBI

Ministro de Coordinación y Planificación

Dr. EDUARDO ALEJANDRO VISCHI

Secretario de Planificación y Coordinación Institucional

Lic. SEBASTIÁN ARIEL SLOBAYEN

Rector de la Universidad Nacional del Nordeste

Prof. MARIA DELFINA VEIRAVE

Secretario General de Relaciones Interinstitucionales.

Arq. Mg. GUSTAVO ALEJANDRO TRIPALDI

CONSULTORES – EQUIPO TECNICO

Coordinador General

Arquitecto Especialista en Planificación Urbana y Territorial

Arq. Magíster - MARIO RUBEN BERENT

Coordinación Técnica. Consultor 2

Arquitecto Especialista en Planificación Urbana y Territorial

Arq. Doctora PAULA VALDES

Consultor 3. Economía y Producción.

Lic. MOIRA YANINA CARRIO

Consultor 4. Economía y Producción.

Cr. RODOLFO ALEJANDRO KUNZ BEUTTENMULLER

Consultor 5. Especialista en Urbanismo y Territorio.

Arq. Magíster – MAURICIO JAVIER TOMCHINSKY

Consultor 6. Especialista área social

Lic. MIGUEL ANGEL BENITEZ

Consultor 7. Especialista área social

Lic. TERESA EMILCE DOMINGUEZ

Consultor 8. Especialista en Gestión Ambiental

Arq. Esp. CLAUDIA GABRIELA BOFILL

Consultor 9. Especialista área Jurídico - Legales

Dr. SERGIO JUNIORS SHWOIHORT

Consultor 10. Especialista área Gobernanza y Participación

Arq. Magíster JULIO CESAR VEGLIA

Consultor 11. Representación y CAD

Arq. CAROLINA NOEMI BALANGERO

Consultor 12. Representación y CAD

Arq. IVANA CECILIA MUCHUT

Colaboradores:

Administración UVT – UNNE: **Sta. MAGALI AYALA**

Colaboradores Contraparte Provincia Corrientes:

Vinculaciones Institucionales MCyP: **Dr. MARCELA SALVATORE**

Asesor Técnico Sec. Coord. y Planificación Instituc. MPyC: **Lic. MARTIN GONZALES**

DADONE

Dirección de Planificación y Obras - MOSP: **Arq. Mg. EMILIA MURCIA**

INDICE TEMATICO INFORME FINAL

1.- INTRODUCCIÓN

2.- ESCENARIOS DE EXPANSIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANOS DEL DEPARTAMENTO MONTE CASEROS.

2.1.- Estrategias de acción.

3.- LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS Y PLAN BASE PARA LOS MUNICIPIOS Y EL DEPARTAMENTO MONTE CASEROS.

3.1.- Lineamientos estratégicos

3.1.1.- Lineamientos estratégicos particulares.

3.2.- Plan Base para los municipios de Monte Caseros.

3.2.1.- Introducción y consideraciones metodológicas.

3.2.2.- Monte Caseros: problemas, oportunidades y desafíos urbanísticos.

4.- CONTROLES PREVENTIVOS MÍNIMOS, ZONIFICACIÓN PREVENTIVA SEGÚN LA ESCALA DE LA POBLACIÓN DE CADA MUNICIPIO DEL DEPARTAMENTO DE MONTE CASEROS.

4.1.- Zonificación del ejido por áreas generales.

5.- PLAN DE O.T. Y URBANO AMBIENTAL DEL DEPARTAMENTO.

5.1.- Sistema vial

5.2.- Definición de áreas en los municipios

5.3.- Aspectos urbanos y territoriales

5.3.1.- Plan Base Monte Caseros

5.3.2.- Plan Base Mocoretá

5.3.3.- Plan Base Juan Pujol

5.3.4.- Plan Base Colonia Libertad

5.4.- Aspectos jurídicos y legales referidos al OT del Departamento

5.4.1.- Nivel Local

5.4.2. Nivel Departamental

6.- PREMISAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

6.1.- Formalización y Organización de la mesa de gestión y monitoreo del POT del Departamento.

6.2.- Monitoreo Plan

7.- INSTRUMENTACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN GLOBAL PREVENTIVA: APORTES PARA LA PROPUESTA DE ORDENANZA.

BIBLIOGRAFIA

ANEXO 1. PROPUESTAS DEPARTAMENTO MONTE CASEROS

ANEXO 2. CARTOGRAFIA BASE PARA UN SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA

SÍNTESIS DEL DOCUMENTO.

El documento de propuestas del Plan de Ordenamiento Territorial y Urbano Ambiental del Departamento de Monte Caseros recopila las principales propuestas en función de los estudios de análisis y diagnóstico como así de los tres talleres participativos desarrollados en las localidades del departamento por el equipo técnico de la Universidad Nacional del Nordeste. Está organizado en un tomo propositivo con la síntesis de las propuestas desarrolladas y un anexo que contiene documentación gráfica e información complementaria a la propuesta.

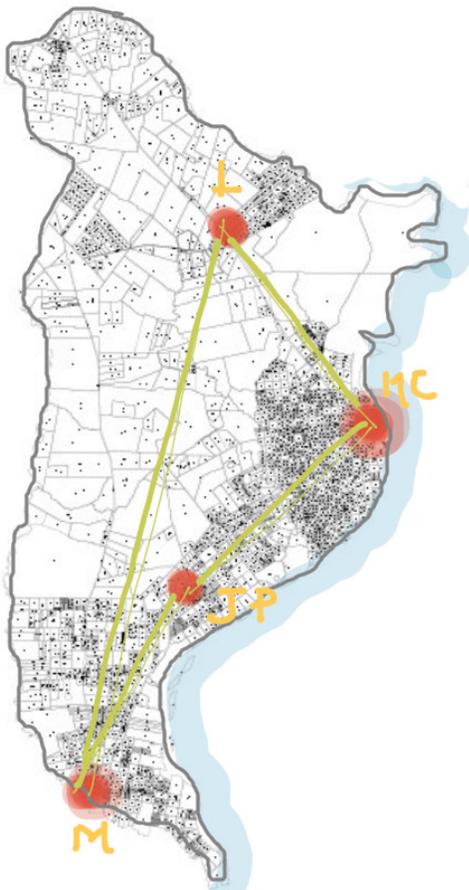
El trabajo se organiza en función de los productos previstos en el proyecto: el primer informe con la Línea de base de la información y de antecedentes (estudios, políticas, programas y proyectos) implementados en el territorio en estudio. A su vez el segundo informe contiene el Diagnóstico socioeconómico y urbano-ambiental de los municipios del departamento de Monte Caseros.

El presente informe final comprende a su vez cinco productos principales. 1. Escenarios de expansión de los asentamientos urbanos del Departamento Monte Caseros. 2. Lineamientos estratégicos y Plan Base para los municipios y el departamento Monte Caseros. Programas y proyectos prioritarios consensuados con la comunidad. 3. Controles preventivos mínimos, Zonificación preventiva o Código de Planeamiento Urbano-Ambiental según la escala de la población de cada municipio del departamento Monte Caseros. 4. Programa de monitoreo, y en los anexos la Cartografía base para un sistema de información geográfica para cada municipio.

El núcleo propositivo del plan se corresponde con los Lineamientos estratégicos y Plan Base para los municipios y el departamento Monte Caseros. Programas y proyectos prioritarios consensuados con la comunidad. Controles preventivos mínimos, Zonificación preventiva o Código de Planeamiento Urbano-Ambiental según la escala de cada municipio.

El equipo técnico de la Universidad Nacional del Nordeste entiende que el trabajo cumple con los propósitos de la tarea inicial encomendada. Las propuestas

proporcionan a la secretaria y a los municipios y a la gestión pública y privada un marco de referencia explícito y consensado para profundizar y continuar su tarea. Además, equipo e institución Universitaria reafirman su compromiso en el desarrollo sustentable del área de proyecto y de la región en su conjunto.



1. INTRODUCCION.

1.- INTRODUCCIÓN

El presente documento se origina a partir del relevamiento, análisis y síntesis diagnóstica del trabajo realizado por el equipo técnico en base a los requerimientos efectuados por el Gobierno de la Provincia de Corrientes y los Municipios del Departamento de Monte Caseros en base a Contrato de obra según Exp. N°14029 05 01 del Consejo Federal de Inversiones (CFI) firmado con la Universidad Nacional del Nordeste (UNNE), quien pone a disposición sus recursos humanos a fin de contribuir al desarrollo de la Región en la que se inserta.

El análisis metodológico realizado sobre el Departamento de Monte Caseros nos dio una visión global de sus características particulares. A través del mismo fue posible interpretar todos sus sistemas y subsistemas. El estudio procura constituir una síntesis basada en el diagnóstico realizado sobre el Departamento de Monte Caseros en general, y de los Municipios de Monte Caseros, Mocoretá, Juan Pujol y Puerto Libertad, en particular, con las propuestas delineadas para cada uno de ellos, basadas en el estudio realizado, tanto de manera teórica, como también mediante las visitas al territorio, y el contacto e intercambio de ideas con los actores locales.

En este sentido, merece la pena destacar la última visita realizada a la Ciudad de Monte Caseros, durante el mes de octubre del corriente año, con el objeto de presentar las propuestas del equipo técnico que ha llevado adelante la ejecución de este proyecto, ha sido sumamente productiva, ya que se contó con la participación invaluable de los cuatro (4) municipios implicados (Monte Caseros, Mocoretá y Puerto Libertad). Por parte del Municipio de Juan Pujol, asistió el Secretario de Gobierno –y ex Intendente de la Localidad-. Ello generó un espacio de diálogo e intercambio sumamente enriquecedor, que permitió circunscribir y dar forma final a las propuestas que se esbozan en el presente.

La comprensión y las relaciones urbanas e interurbanas, han permitido diagnosticar el escenario integrado en sus distintas áreas, rurales, sub rurales y urbanas, en sus necesidades y potencialidades particulares, desde el cual se pueden rescatar los aspectos más importantes para la ordenación de las localidades del Departamento.

Además se tomaron como antecedentes los documentos que se señalan en la bibliografía, realizados precedentemente y que aportan a la comprensión de la

situación actual y los escenarios futuros para la región en general y la localidad en estudio en particular. Sumado a los aportes de la comunidad que han sido expresados en los talleres realizados como ideas y deseos vinculados a su situación actual.

El ordenamiento de las localidades del Departamento de Monte Caseros se realiza a partir de dos escalas: **la territorial**, de todo el Departamento y se sustenta en la planificación física del territorio; y otra de **escala urbana por localidad**, acorde a las particularidades de cada municipio.

Debido a los problemas detectados en las localidades, se hace necesario planificar su crecimiento y organización. Varias ciudades exitosas en cuanto a la planificación urbana han introducido de manera sistemática y rigurosa una cultura y procesos de planificación mediante un proceso político- técnico, con alto grado de consenso en cuanto a sus objetivos y una importante participación de la sociedad.

Podemos afirmar que la planificación es fundamental, ya que define patrones de crecimiento y uso del suelo que minimiza la huella ecológica y los impactos en el medio ambiente natural.¹ Asimismo, prioriza un aprovechamiento territorial equilibrado, equitativo y eficiente.

El crecimiento y desarrollo de los municipios demandan una gestión gubernamental eficaz y eficiente, que sea capaz de enfrentar y responder de manera positiva a los retos que se identifican en materia social, económica, territorial, administrativa y política, para ofrecer un mayor bienestar a los habitantes del Departamento de Monte Caseros, principalmente en materia de infraestructura, equipamiento y servicios.

Tal como se explicitara, se plantea la necesidad de utilizar una modalidad participativa para la elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial y Urbano Ambiental del Departamento de Monte Caseros; necesidad que deviene obligatoria en virtud del compendio de exigencias tanto constitucionales como de menor rango normativo.

En tal sentido, el Gobierno de la Provincia de Corrientes tiene ya experiencia en el diseño de planes de gestión con metodologías participativas, siendo su mayor

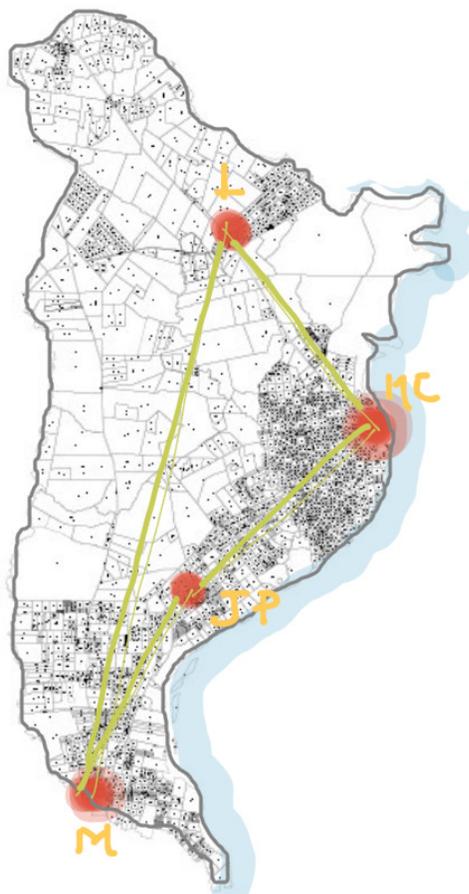
¹ Para mayor información ver Banco Interamericano de Desarrollo (BID). 2014. Liderando del Desarrollo Sostenible de las Ciudades.

exponente el Pacto Correntino para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Social, resultado del Plan Estratégico Participativo llevado a cabo en la Provincia.

El Plan Base, herramienta desarrollada por la Cátedra UNESCO “Ciudades Intermedias: Urbanización y Desarrollo”, con apoyo y participación de la Unión Internacional de Arquitectos y de ONU Hábitat, es una herramienta que aporta practicidad metodológica al objetivo de pensar estratégicamente el crecimiento y desarrollo de las ciudades intermedias, considerando sus diferentes realidades y particularidades locales. Propone una mirada activa y clara de cómo estudiar sus condiciones básicas y deducir de las mismas un plan; que permita potenciar sus condiciones hacia una mejor urbanización que genere desarrollo. Es decir, que genere riqueza y mejoras urbanas, que se distribuyan a favor de las poblaciones urbanas de esas ciudades y también de las poblaciones de sus entornos rurales conectadas a ellas.

La consideración de concepto de INTERMEDIACION de las ciudades remite a los gobiernos locales a la consideración de su territorio de influencia e intervención, que para caso particular asume una conformación espacial propia que puede o no coincidir con el territorio municipal o departamental definido por la división político-institucional.

Las propuestas proporcionan a la secretaria y a los municipios y a la gestión pública y privada un marco de referencia explícito y consensuado para profundizar y continuar su tarea. Además, equipo e institución Universitaria reafirman su compromiso en el desarrollo sustentable del área de proyecto y de la región en su conjunto.



2. ESCENARIOS DE EXPANSIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANOS DEL DEPARTAMENTO MONTE CASEROS.

2.- ESCENARIOS DE EXPANSIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANOS DEL DEPARTAMENTO MONTE CASEROS.

2.1.- Estrategias de acción

El estudio realizado sobre el **Departamento de Monte Caseros** nos dio una visión global de las características particulares. A través del mismo se logro interpretar todos los sistemas y subsistemas analizados de la microregión.

La comprensión de los sistemas y sus relaciones urbanas e interurbanas, han permitido diagnosticar el escenario integrado y sus principales localidades en sus distintas áreas, rurales y urbanas, en sus necesidades y potencialidades particulares, desde el cual se aspira rescatar los aspectos más importantes que deben ser considerados para la Ordenación del Territorio.

Los Planes de Ordenamiento Territorial son normativas técnicas específicas para un ámbito territorial determinado que, basados en los lineamientos estratégicos responden a las características particulares del área, plasman objetivos ambientales, económicos y sociales del territorio y de las comunidades que participan históricamente de su construcción proyectándose en un modelo territorial deseable.

El objetivo es promover un ordenamiento que asegure equidad territorial, integración social, protección ambiental y desarrollo económico local, mediante la definición de **lineamientos estratégicos**, fortaleciendo la gestión municipal y la eficiencia del gasto público, como articulador de procesos de desarrollo y administración del territorio.

Para enfrentar los desafíos de mejorar la calidad de vida de la población y lograr un desarrollo sostenible de la Microregión, la planificación urbana debe considerar, por lo menos, los siguientes componentes:

CRECIMIENTO PLANIFICADO SUSTENTABLE

Una de las causas de los problemas actuales de las ciudades de la microregión es el crecimiento desordenado y sin planificación del territorio.

El crecimiento de la mayoría de las localidades del Departamento de Monte Caseros, según se pudo comprobar obedece a procesos espontáneos, no planificados,

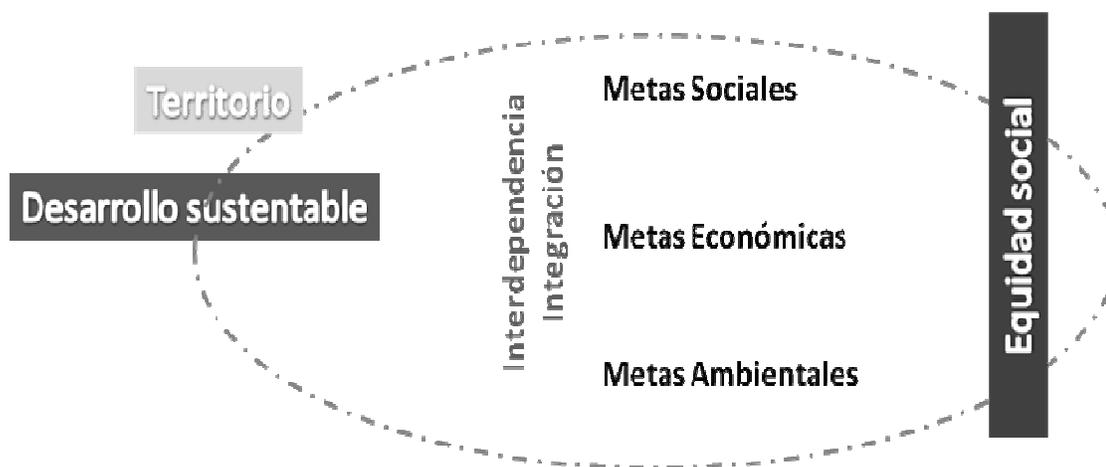
generalmente por subdivisión de tierras agrícolas al margen de las regulaciones urbanas o por la ocupación informal de áreas centrales.

El desarrollo sustentable a su vez persigue integrar las metas sociales con las económicas y ambientales en la búsqueda de la equidad social, en especial en la lucha contra la pobreza, factor limitante y crítico del desarrollo.

La equidad social se refiere a la igualdad de oportunidades en el acceso a los beneficios del desarrollo y a una calidad de vida digna para todos.

El objetivo es definir un rol principal para cada localidad a fin de propiciar su productividad y competitividad capitalizando sus activos físicos y sociales, cooperando e integrando su entorno y la microregión.

Se reconoce que las ciudades exitosas son aquellas que han introducido de manera sistémica y rigurosa una cultura y procesos de planificación mediante un proceso político- técnico, con alto grado de consenso en cuanto a sus objetivos y una importante participación de la sociedad.



Fuente: Elaboración propia. Equipo POT.

REHABILITACION URBANA

Crear programas sostenidos de rehabilitación y conservación de las áreas consolidadas de la ciudad, con el fin de aprovechar adecuadamente los entornos urbanos centralmente ubicados y dotados de infraestructura y servicios.

CENTRALIDADES

Establecer multi- centralidades urbanas, con equipamientos y servicios, para reducir desplazamientos y crear identidad de ciudad en distintos nodos del territorio del Departamento de Monte Caseros.

CONECTIVIDAD

La interacción entre actividades genera necesidades distintas, las cuales deben adecuarse constantemente en la ciudad. Una estructura vial deficiente, sin canalizar el tránsito pesado, la circulación de vehículos por rutas o calles no preparadas o las consecuencias del desmejoramiento de estas, generan dificultades sobre distintos sectores de la población.

En el área urbana de las diferentes localidades analizadas existen sectores donde aún predominan las calles de tierra (o presentan el 100% de calles de tierra), o poco consolidadas, en tanto que las veredas son prácticamente inexistentes, ya que no existe demarcación de las mismas en los barrios más alejados. Problema aparte son las interconexiones entre el área urbana y sub-rural.

Estos elementos estructurantes del territorio, expresados mediante redes o sistemas, son los que permiten experimentar la ciudad, vivirla y desarrollarla plenamente.

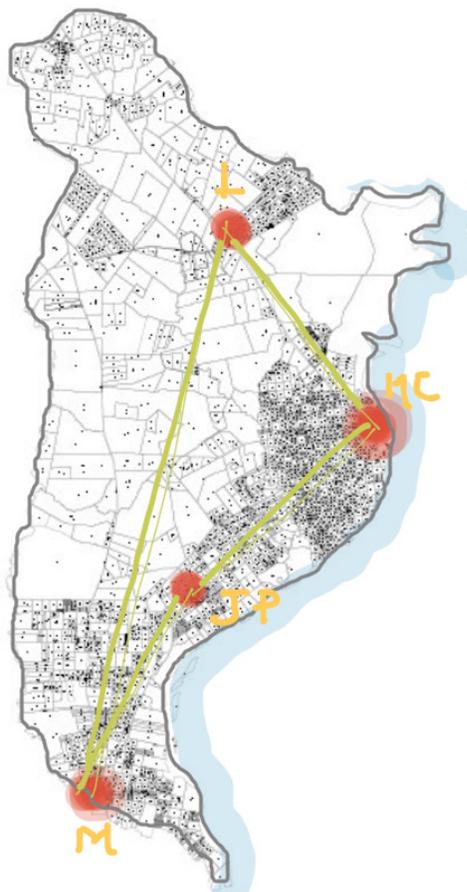
ESPACIO PÚBLICO

Crear espacios públicos estructuradores de la trama urbana, con base en áreas verdes, plazas, paseos, y circuitos peatonales y de bicicleta, destinado al uso ciudadano, ya que es un elemento integrador y generador de desarrollo social.

Priorizar el desarrollo del espacio público; en su generación, consolidación, mejoramiento y apropiación social, articulándolo al patrimonio, a los equipamientos y a los sistemas de movilidad es una adecuada forma de estructuración de las centralidades, donde tenga prioridad el peatón, y el transporte público tenga prevalencia sobre el particular.

AREAS URBANAS PROTEGIDAS

Una ciudad sustentable garantiza calidad ambiental para quienes habitan en ella, a través del aprovechamiento sustentable de los recursos de su territorio, de una distribución y convivencia adecuada de las distintas actividades en el área urbana y de una mejora en la calidad de las viviendas.



**3.- LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS Y PLAN BASE PARA
LOS MUNICIPIOS Y EL DEPARTAMENTO MONTE CASEROS.**

3.- LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS Y PLAN BASE PARA LOS MUNICIPIOS Y EL DEPARTAMENTO MONTE CASEROS.

3.1.- Lineamientos estratégicos

Con el diagnóstico urbano- ambiental del Departamento de Monte Caseros se avanza en la generación de las líneas estratégicas, los proyectos y estudios prioritarios, identificados en cada caso.

Se denotan los requerimientos de una prevención ambiental moderada y sostenida, en especial respecto de su producción industria forestal y citrícola, y en menor medida por los procesos extractivos del suelo, junto al crecimiento demográfico que no es acompañado por un modelo de organización territorial equilibrado, por la falta de acompañamiento de las infraestructuras y servicios básicos, conflictos del transporte, generación de residuos, e ineficiente articulación entre áreas urbanas y rurales, entre otras presiones urbanísticas; lo cual genera una alta situación de vulnerabilidad y baja progresiva en la calidad de vida urbana para sus escenarios futuros.

Ello, deriva en la formulación de **líneas estratégicas**, las que se presentan como instrumentos de ordenación y gestión de proyectos prioritarios para el desarrollo de las potencialidades territoriales y ambientales; asimismo respecto a las responsabilidades de las autoridades en implementación y seguimiento de la instrumentación de las mismas.

Para sistematizar las **políticas y líneas de acción** se emplea un diagrama, vinculando las **líneas estratégicas** y las **acciones**, así como los **proyectos** y/o estudios prioritarios y las **metas a largo plazo** a los que contribuye cada acción.

Los proyectos o intervenciones identificadas se consideran estratégicos e indispensables para el logro de los objetivos de sostenibilidad de las localidades y la mejora de la calidad de vida de sus ciudadanos.

Cada línea o política de acción involucran un conjunto de intervenciones o proyectos específicos y la definición de la normativa que permita lograr la ciudad propuesta en el modelo territorial. Una intervención es un conjunto de actividades interrelacionadas que, en suma, persiguen el logro de uno o varios objetivos específicos. El origen de un proyecto está dado por la necesidad de remediar un

problema o corregir una situación particular que se espera genere cambios en el área intervenida.

EJE ECONOMIA Y PRODUCCION			
SECTOR FORESTAL			
LINEA ESTRATEGICA	ACCIONES	PROYECTOS Y ESTUDIOS PRIORITARIOS	META A LARGO PLAZO
Realizar investigaciones sobre las propiedades físicas de las especies que integran la dotación de recursos forestales de las concesiones e identificar nuevas especies con potencial de comercialización.	<ul style="list-style-type: none"> • Actualizar el inventario forestal de las concesiones, prestando particular atención a las especies menos conocidas. • Realizar un estudio, a cargo de un profesional experto en recursos maderero. • Realizar un taller en el que participen los actores claves de la cadena, para seleccionar nuevas especies con potencial de comercialización conforme a los criterios de selección establecidos. 	Investigación, innovación y comercialización de productos de la cadena de valor de productos maderables	Políticas para el cambio estructural que fortalecen las ventajas comparativas
Elevar el nivel técnico y profesional de los recursos humanos de las concesiones forestales por medio de actividades de capacitación y de asistencia técnica.	<ul style="list-style-type: none"> • Elaborar un diagnóstico para evaluar las debilidades y fortalezas de las organizaciones en cuanto al nivel de preparación técnica de su personal. • Formular un plan de acción que incluya módulos de capacitación y asistencia técnica orientados al perfeccionamiento técnico del personal de las concesiones. • Desarrollar alianzas con universidades, ONG nacionales e instituciones públicas de capacitación para la actualización de especialistas, en concordancia con las necesidades de cada eslabón de la cadena. • Invertir en la capacitación para el trabajo de alta calidad. • Proporcionar capacitación y tutoría para empresarios. • Ampliar la educación y el apoyo a la capacitación de los trabajadores desempleados. • Hacer una inversión histórica en el financiamiento para estudios universitarios. • Ampliar la educación temprana de alta calidad. 	Formación técnico-profesional Incrementar el nivel de la formación técnico-profesional de los recursos humanos	Políticas para el cambio estructural que buscan crear ventajas comparativas

Plan de Ordenamiento Territorial y Urbano Ambiental del Departamento de Monte Caseros

SECTOR CITRICOLA			
LINEA ESTRATEGICA	ACCIONES	PROYECTOS Y ESTUDIOS PRIORITARIOS	META A LARGO PLAZO
Mejorar la sanidad de los cultivos cítricos de Corrientes.	<ul style="list-style-type: none"> • El mejoramiento de la sanidad se logrará dando especial énfasis a las enfermedades y plagas cuarentenarias (Cancrosis, Mancha Negra, Sarna, Moscas de los Frutos), los cuales determinan mercados y precios de las frutas. • Introducir cambios en la obtención, multiplicación, difusión e implantación de material cítrico, implementando el uso obligatorio de material cítrico certificado. • El mejoramiento de la sanidad se logrará con la ayuda de un plan complementario de capacitación en los diferentes niveles (empresario, productor, técnico, auxiliares de campo, podadores, etc.) 	Mejorar y actualizar la producción primaria, la agroindustria involucrada (Plantas de Empaque e Industrias de jugos concentrados) y el sistema de comercialización para que los productos cítricos de Corrientes sean valorados y reconocidos por los consumidores.	Políticas para el cambio estructural que buscan crear ventajas comparativas
Mejorar la propuesta tecnológica (en manejo del cultivo, producción e implantación de material cítrico certificado, densidades adecuadas, nutrición y riego, cortinas rompevientos, etc.) y brindar mayor transferencia de tecnologías para los diferentes estratos de productores. Capacitar a los empresarios, productores, técnicos, aux. de campo, etc. en lo que compete a cada nivel.	<ul style="list-style-type: none"> • Actualizar las variedades cítricas para los diferentes mercados que se determinen. • Frutas para consumo en fresco para mercado interno y de exportación, y • Frutas para industria de jugos concentrados. 	Mejorar la producción y la calidad de las frutas cítricas	
Definir mercados para frutas de consumo fresco de Corrientes. Promocionar Créditos para actualización de Plantas de Empaque e Industrias cítricas	<ul style="list-style-type: none"> • Determinar los mercados posibles y sus requerimientos y ajustar la producción y época a los mismos. • Mejorar la oferta de frutas cítricas de la provincia de Corrientes, ajustando épocas oportunas de cosecha para cada variedad. 	Mejorar las condiciones de comercialización de las frutas cítricas para el mercado interno y de exportación	

Plan de Ordenamiento Territorial y Urbano Ambiental del Departamento de Monte Caseros

EJE TRANSVERSAL			
LINEA ESTRATEGICA	ACCIONES	PROYECTOS Y ESTUDIOS PRIORITARIOS	META A LARGO PLAZO
Promover en las Asociaciones de productores, una mayor y mejor representatividad, protagonismo y poder de gestión	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollar y fortalecer las instituciones públicas y privadas vinculadas con las cadenas de valor • Utilizar en mayor medida la infraestructura disponible en Cancillería y otras instituciones relacionadas en diferentes países para el comercio. 	Fortalecer las instituciones del medio	Políticas para el cambio estructural que buscan crear ventajas comparativas
Promover en Cooperativas una mejor organización y representatividad	<ul style="list-style-type: none"> • Instituciones financieras públicas Programas de créditos Fondos y sociedades de garantía Financiamiento temprano y capital emprendedor 	Políticas de acceso al financiamiento	Políticas para el cambio estructural que buscan crear ventajas comparativas

EJE SOCIO DEMOGRAFICO

POLITICA: Desarrollo del Capital Social de los Municipios y del Depto. MC

LINEA ESTRATEGICA	PROGRAMAS / PROYECTOS Y ESTUDIOS PRIORITARIOS	FUENTES FINANCIAMIENTO Y ASISTENCIA
Fortalecer la capacidad de gestión y de articulación Pública-Privada intra-departamento, para cooperación e intercambio con otros departamentos, provincias y estados.	Proyecto Fortalecimiento Articulación Pública y Privada del Departamento Monte Caseros.	Secretaría de Coordinación y Planificación Institucional. CFI Subsecretaría de Políticas para el Desarrollo Regional
Promover la asociatividad privada para innovación, producción y comercialización conjunta intra y extra Departamento.	<ul style="list-style-type: none"> • Estudio de la oferta de asociaciones, su grado de formalidad, orientación y capacidad de gestión. • Asistencia para la formalización y mejora de la gestión asociativa. • Asistencia para la mejora de trabajo articulado y conjunto de asociaciones diversas. 	Secretaría de Coordinación y Planificación Institucional Dirección de Relaciones Institucionales IDERCOR Inst. de Desarrollo Rural
Formalizar de Mesa de Gestión del POT	Proyecto de Creación de un órgano supra municipal para gestión articulada y conjunta de proyectos comunes y afines.	Secretaría de Coordinación y Planificación Institucional. CFI

POLITICA: Desarrollo de recursos humanos orientados a las demandas de los sectores productivos del Departamento.

LINEA ESTRATEGICA	PROGRAMAS / PROYECTOS Y ESTUDIOS PRIORITARIOS	FUENTES FINANCIAMIENTO Y ASISTENCIA
--------------------------	--	--

Plan de Ordenamiento Territorial y Urbano Ambiental del Departamento de Monte Caseros

Determinación de la demanda como de la oferta de formación profesional, técnica y en oficios del territorio.	Estudio de oferta y demanda de formación, capacitación y de las instituciones oferentes en el territorio, con propuestas consensuadas con los actores del territorio.	Subs. Modernización del Estado Ministerio de Educación, Tecnicaturas. UNNE, Tecnicaturas, INTA, INTI, otras entidades.
Formular un Plan integral de desarrollo de RR Humano calificado, orientado a sectores productivos primarios, secundarios y terciarios del territorio.	Proyecto Plan Estratégico de Desarrollo de Capital Humano para el Departamento de Monte Caseros y su territorio de influencia.	Secretario de Coordinación y Planificación Institucional. Subsecretario de Políticas para el Desarrollo Regional Ministerio de Educación. UNNE

POLITICA: Consolidar Polo de Innovación y Transferencias de Tecnologías aplicadas al Territorio.

LINEA ESTRATEGICA	PROGRAMAS / PROYECTOS Y ESTUDIOS PRIORITARIOS	FUENTES FINANCIAMIENTO Y ASISTENCIA
Concentrar toda la oferta de asistencia técnica presente en el territorio.	<ul style="list-style-type: none"> Estudio de la oferta de asistencia técnica y de innovación en el territorio: internacional, nacional, provincial, privada, académica. Establecer espacios comunes. 	Subs. Modernización del Estado Ministerio de Educación, Ministerio de Producción, de Industria. UNNE, Tecnicaturas, INTA, INTI otras entidades.
Incorporar nuevas ofertas de innovación y tecnología aplicada al desarrollo de la competitividad del Territorio	<ul style="list-style-type: none"> Estudio de la demanda de innovación y asistencia técnica por sector productivo, por Municipio y acumulado por Departamento, con propuestas y estudios de factibilidad. 	Secretaría de Coordinación y Planificación Institucional. Subsecretaría de Políticas para el Desarrollo Regional. Ministerio de Educación. UNNE
Creación del Centro de Innovación y Transferencias de Tecnologías aplicadas del Departamento Monte Caseros	Estudio de factibilidad de creación del CIMC.	Secretaría de Coordinación y Planificación Institucional. Subsecretaría de Políticas para el Desarrollo Regional FONTAR. PLAN NACIONAL DE INNOVACIÓN. DINAPREM

EJE URBANO AMBIENTAL

POLITICA: Legislación Urbana

LINEA ESTRATEGICA	ACCIONES	PROYECTOS Y ESTUDIOS PRIORITARIOS
Elaborar el Código de Planeamiento Urbano del Municipio de Juan Pujol, Libertad, Monte Caseros y Mocoretá que respondan a un Plan de Ordenamiento Territorial.	<ul style="list-style-type: none"> En cuanto a la cuestión ambiental, se recomienda el cumplimiento de las normativas provinciales relativas a la materia (especialmente respecto de la utilización de aguas, y residuos –peligrosos o no-). 	<p>Se sugiere el avance en la concreción de convenios interinstitucionales entre los municipios, principalmente para el desarrollo de actividades productivas, fortaleciendo los vínculos entre los mismos para respaldarse en la satisfacción de necesidades, a fin de contribuir con la mejora de la competitividad local del departamento.</p> <p>Asimismo, se recomienda especialmente analizar la viabilidad de un acuerdo interinstitucional para el trabajo conjunto en materia de gestión de residuos.</p>
	Avanzar con el control del cumplimiento de normas locales en materia de gestión de residuos (Ordenanza N° 1828 que elabora Plan para tratamiento de basura y la Ordenanza N° 2001/07 de creación del Programa de Manejo integral de residuos sólidos, orgánicos, inorgánicos y patológicos; Ordenanza N° 2000/07 destinada a Realizar el Registro de Generadores de residuos Patológicos).	

POLITICA: Desarrollo Urbano

LINEA ESTRATEGICA	ACCIONES
Definir y verificar áreas urbanas, sub rurales y rurales.	<ul style="list-style-type: none"> Proponer una delimitación de áreas urbanas y rurales, en función de compatibilidades de las diferentes actividades, para la concreción de zonas en base a reconocimientos preliminares. Proponer la creación de zonas de desarrollo industrial: acorde a las necesidades de cada localidad del Departamento cumpla con la normativa vigente.
Elaborar una ZGP de las localidades en base a un POT para orientar y regular el desarrollo urbano acompañado de la legislación correspondiente.	<ul style="list-style-type: none"> Definir lineamientos básicos para la elaboración de la zonificación de las localidades. Proponer una zonificación con criterios normativos que defina aquellas posibilidades de subdivisión, uso y ocupación del territorio, atendiendo a criterios funcionales y ambientales. Incluir en la zonificación de áreas de reserva urbana dentro de un proceso desarrollable en el tiempo, dentro de las cuales sea factible la existencia de infraestructura equipamientos y servicios.

Plan de Ordenamiento Territorial y Urbano Ambiental del Departamento de Monte Caseros

Actualización catastral con colaboración de la Dirección General de Catastro y Cartografía de la Provincia de Corrientes.	<ul style="list-style-type: none"> Definir Normativas de Uso del suelo. Ocupación del suelo y subdivisión.
Regulación de Subdivisión, Ocupación y Usos del Suelo a fin de no perder el Tejido Urbano característico y las Densidades Medias y Bajas existentes.	<ul style="list-style-type: none"> Estudio del equipamiento e infraestructura conforme al crecimiento poblacional y las nuevas demandas.
Consolidar la Estructura Vial hacia el interior de las localidades, teniendo en cuenta su relación con el Departamento y la Provincia, favoreciendo la conexión de los distintos sectores, garantizando una circulación ordenada.	Establecer los lineamientos básicos tendientes a la materialización de una propuesta de Estructura urbana y red vial.

POLITICA: de Infraestructura Urbana Básica

LINEA ESTRATEGICA	ACCIONES	PROYECTOS Y ESTUDIOS PRIORITARIOS
Elaborar un Plan de Completamiento de la Infraestructura Básica fundamentalmente en lo que se refiere a agua potable—desagüe cloacal y energía eléctrica	Incrementar de forma gradual y constante la dotación de infraestructura en el área urbana de cada localidad, garantizando de este modo una mejor calidad de vida de la población.	MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS BASICAS Y SERVICIOS PÚBLICOS
Elaborar un Plan de Desagüe pluvial	Construcción de cordón cuneta. Construcción y reparación de veredas.	
Proponer un Plan de Extensión y Mantenimiento de la estructura vial.	Categorizar y mejorar la señalización de las vías de circulación.	

EJE AMBIENTAL

OBJETIVO: Generar instrumentos para la planificación de una gestión territorial, prevención y conservación de recursos naturales, con prioridad en áreas de mayor fragilidad socioeconómica y ambiental, en pos de un desarrollo equilibrado, y en cumplimiento de la Ley N°25675: General del Ambiente y Ley Provincial N° 5.067 de Evaluación Impacto Ambiental, entre otras sectoriales.

LÍNEA ESTRATEGICA	ACCIONES	PROYECTOS Y ESTUDIOS PRIORITARIOS
MANEJO SOSTENIBLE DEL MEDIO AMBIENTE	<ul style="list-style-type: none"> Diseñar e instrumentar Planes de Manejo, conservación y aprovechamiento integral y racional bajo el concepto de "unidad de cuenca", en especial para las políticas agrícolas comunes del Departamento (establecer caudales mínimos y regular actividades económicas) Desarrollar una Gestión integral de riesgos hídricos (minimice daños de inundaciones y brinde recuperación rápida y sostenible de áreas afectadas) Incorporar Gestión integrada de Costas, con determinación de "Líneas de Ribera" y demarcación de áreas anegables o zonas de riesgo hídrico Monitorear la riqueza microbiológica de las cuencas fluviales considerando las aguas superficiales y subterráneas y sus entornos costeros. Apoyar prácticas de desarrollo sostenible en zonas de amortiguamiento de las áreas protegidas y en recuperación de áreas contaminadas. 	GESTIÓN INTEGRAL DE CUENCAS HIDRICAS
	<ul style="list-style-type: none"> Impulsar políticas de Gestión Integral de Recursos Hídricos (GIRH) que aseguren el derecho al abastecimiento y saneamiento, a través del respeto, conservación y restauración del ciclo hidrológico y ecosistemas. Administrar equitativamente el recurso según las necesidades sociales y productivas (en garantía de la sostenibilidad y equilibrio de ecosistemas). Promover la cultura del agua, como bien social y económico, y asignar recursos financieros para la gestión de proyectos. Propiciar uso de tecnología apropiada que permita la sostenibilidad de las infraestructuras (captación, tratamiento y reutilización de efluentes de aguas residuales urbanas y rurales). Gestionar el recurso del agua termal de manera eficiente en garantía de su sostenibilidad hídrica. 	AGUA Y SANEAMIENTO
	<ul style="list-style-type: none"> Delimitar las tierras aptas para AP según su biodiversidad, barreras físicas, técnicas, suelo, paisaje, etc., para su protección normativa. Impulsar proyectos de conservación de la biodiversidad, y restauración ecológica. Regular usos y acciones de las explotaciones turísticas en A.P. Diseñar Plan de Protección frente a Contingencias ambientales en A. P. 	SISTEMA LOCAL DE AREAS PROTEGIDAS (A.P.): Objetivo: Consolidar un sistema local de protección y manejo sustentable para áreas protegidas del Departamento, en línea con el Sistema Nacional de A.P. y base de Ordenamiento ambiental del territorio.
	<p>Desarrollo productivo - Acciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> Definir parámetros ambientales para la evaluación de proyectos productivos en las cuencas hidrográficas, analizando cambios uso del suelo y del agua. Realizar inventarios forestales, identificando áreas sensibles de erosión, para emplear criterios de 	DESARROLLO PRODUCTIVO INDUSTRIAL SUSTENTABLE: Objetivo: Incorporar

Plan de Ordenamiento Territorial y Urbano Ambiental del Departamento de Monte Caseros

	<p>conservación</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regular el avance masificado de producciones forestales y cítricas sobre A.U. (restricción física en concordancia con POT). • Sensibilizar a la población sobre los bienes y servicios que ofrecen los bosques, para fomento de prácticas sostenibles. Asistir a la lucha contra talas ilegales, • Definir áreas restringidas y excluidas de la actividad extractiva de áridos. • Monitorear explotación ilegales, para su legalización ambiental <p>Desarrollo industrial - Acciones :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fortalecer el marco interinstitucional para el sector industrial, (Ministerios Producción, turismo, Planificación, trabajo, seguridad), para definición de Áreas y/o Parques industriales, según los POT sostenibles • Favorecer asentamientos industriales que integren políticas ambientales en sus procesos • Fomentar el uso eficiente de energía y transporte, (desarrollo de energías renovables y control preventivo de emisiones), • Impulsar la investigación para sistemas integrales de gestión en uso eficiente del agua (reciclado, limpieza-saneamiento, reutilización). • Estimular procesos de calidad de materias primas, como la certificación forestal, y el reconocimiento de los productos forestales derivados • Promover sistemas de monitoreo y evaluación del aire, agua y suelo • Regular actividades industriales peligrosas, que supongan riesgos al medio ambiente, en especial en áreas de valor ecológico • Potenciar normativas internacionales de Gestión de Calidad (en Medio ambiente-seguridad y salud ocupacional). • Incorporar diseño de parquización perimetral y Barrera arbórea ambiental en sentido de vientos dominantes 	<p>políticas ambientales a los procesos productivos y la industria para una producción eficiente y sustentable</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Identificar y priorizar proyectos de inversión para el desarrollo de obras de mitigación y recuperación de riesgos y desastres • Diseñar una Gestión integral de riesgos contra las inundaciones, y de recuperación sostenible de las áreas afectadas • Confeccionar y/o actualizar mapa provincial sobre prevención y control de incendios forestales en el departamento. • Monitorear la actualización de Planes de contingencia de Parques industriales. 	<p>MITIGACIÓN DEL RIESGO AMBIENTAL. Objetivo: Prevenir y monitorear el riesgo ambiental de las actividades productivas e industriales</p>
<p>GESTION AMBIENTAL URBANA Y RURAL</p> <p>Objetivo: Contribuir a la calidad y protección del ambiente para la recreación, por su importancia social, ambiental y cultural, en pos</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mejorar y preservar los espacios verdes públicos existentes. • Recuperar y regenerar lalcalidad urbano ambiental de los espacios verdes públicos y paisaje costero degradados. • Completar e incorporar nuevos proyectos de parques y áreas recreativas y deportivas • Favorecer la parquización y arbolado urbano, con especies autóctonas • Optimizar la accesibilidad (mejoramiento de calles, veredas y senderos –rampas para discapacitados), así como la señalización y mobiliario urbano con identidad local. 	<p>MEJORAMIENTO DE ESPACIOS VERDES URBANOS</p> <p>Objetivo: Diseñar un Plan integral de tratamiento de áreas verdes</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Generar controles sobre la conservación, uso y manejo 	<p>MEJORAMIENTO DE</p>

Plan de Ordenamiento Territorial y Urbano Ambiental del Departamento de Monte Caseros

<p>de un hábitat limpio en armonía con el desarrollo urbano y la equidad social.</p>	<p>drenajes urbanos.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dotar en disponibilidad y eficiencia la provisión, y eliminación de agua potable, desagües cloacales y pluviales. • Completar servicios de higiene urbana en áreas subrurales y rurales • Optimizar manejo, tecnologías y operatividad de Plantas de tratamiento de líquidos cloacales • Desarrollar planes de mejora del hábitat • Completar red de pavimento en áreas urbanas en proceso de consolidación. • Apoyar gestiones de entidades administradoras de servicios públicos 	<p>INFRAESTRUCTURAS BASICAS Y SERVICIOS PÚBLICOS</p> <p>Objetivo: Garantizar el acceso y permanencia, a servicios e infraestructuras de saneamiento urbano básicas que contribuya a mejorarla calidad de vida local</p>
	<p>Residuos Solidos Urbanos (RSU)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elaborar diagnósticos ambientales respecto a las áreas de vertederos a cielo abierto y áreas de afectación , para determinar cierre y/o saneamiento • Estudiar respecto al diseño y construcción de Rellenos Sanitarios como sistema de disposición final de los RSU • Fortalecer gestiones inter municipios para reducción del volumen generado eliminación conjunta, en Plantas de tratamiento y Reciclado,aprovechando el potencial que generan los RSU (económico-mano de obra) • Optimizar sistemas de recolección (frecuencias, recorridos, costos de transporte, modos de almacenaje, etc.). • Completar áreas faltantes con contenedores y basureros públicos en disminución de micro basurales • Favorecer la elaboración de Guías de Buenas Prácticas Ambientales, junto a capacitaciones sobre el valor de “reutilizar y/o reciclar”. • Capacitar sobre de la utilización de residuos orgánicos (tareas de compostaje, huertas) sobre todo en áreas periurbanas y rurales <p>Residuos Peligrosos (R.P.)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Exigir cumplimiento normativa que regula su recolección diferenciada obligatoria y tratamiento adecuado, debiendo ser debidamente rotulados, y evitando su disposición en vertedero municipal. • Generar cambios en los procesos de generación, a fin de su minimización <p>Residuos Foresto-Industriales (R.F.I.)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Impulsar gestión de tratamiento integral y optimización de los R.F.I. • Prohibir acciones de quema a cielo abierto de los RFI en áreas urbanas • Estudiar proyectos para optimización de los grandes volúmenes de R.F.I. • Fomentar descargas en “rellenos sanitarios”, 	<p>GESTION INTEGRAL DE RESIDUOS</p> <p>Objetivo: Generar un sistema integral al tratamiento de los Residuos en todas sus etapas (generación, recolección, transporte, disposición final, planta de transferencia), optimizando recursos y minimizando la degradación ambiental y afectaciones sobre la salud y el bienestar de la población.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Promover la conservación de los recursos naturales locales en la diversificación del sector turístico: turismo de naturaleza (aventura, playas), cultural e histórico, turismo salud (termalismo) y del perfil agro-productivo. • Favorecer la formación y divulgación de características del paisaje Eco espinal costero local, junto a programas de conciencia medioambiental. • Fortalecer la revalorización de los aspectos ambientales y patrimoniales-culturales locales (Centros de interpretación - estación del ferrocarril - Estancia San Gregorio-Saladero Mocreteá—entre otros). • Revalorizar el estilo de vida y prácticas culturales rurales 	<p>DESARROLLO DEL TURISMO ECOLOGICO Y CULTURAL</p> <p>Objetivo: Generar la aplicación de una Gestión ambiental en Planes de desarrollo turístico</p>

Plan de Ordenamiento Territorial y Urbano Ambiental del Departamento de Monte Caseros

	<p>a través del desarrollo de Micro emprendimientos eco turísticos.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Propiciar diseños armónicos con el entorno natural, uso de energías alternativas y respeto hacia costumbres locales. • Impulsar la gestión integral del recurso termal en garantía de su sostenibilidad hídrica. • Completar la Evaluación de impactos de los proyectos turísticos (degradación suelos, paisaje, generación de RSU y líquidos, pérdida de biodiversidad, energía, transporte, ruidos, etc.) 	
<p>EDUCACION, GESTION INSTITUCIONAL Y VINCULACIÓN</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Promover mecanismos de coordinación y control entre la gestión ambiental municipal y la ciudadanía. • Establecer criterios de sostenibilidad sobre el uso, control y seguimiento de los recursos naturales • Favorecer el monitoreo sobre prácticas agrícolas e industriales • Incorporar estándares de calidad ambiental que optimicen la gestión de servicios (tramites, habilitaciones, concesiones), e instalaciones municipales • Actualizar la normativa ambiental, con aplicación de sistemas compensatorios, según cuidados y/o generación de problemas ambientales. 	<p>GESTION MUNICIPAL Y NORMATIVA AMBIENTAL</p> <p>Objetivos: Afianzar el fortalecimiento y eficiencia de la autoridad ambiental (estructuras regulatorias, procedimientos, sistemas de manejo, e incentivos asociados, etc.), en la administración y uso de los recursos naturales locales Mejorar actuaciones entre la gestión pública y las necesidades de los ciudadanos, (ONG, instituciones académicas y el sector privado)</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Gestionar acuerdos entre el gobierno local y organismos de Educación, Cultura, Planificación , Ambiente y Turismo para implementar campañas de educación según las problemáticas ambientales locales • Impulsar campañas de concientización “Municipio saludable”, con acciones de voluntariado que favorezcan la sostenibilidad local • Involucrar a asociaciones intermedias en el cuidado del medio ambiente • Facilitar acceso a la información ambiental municipal. • Crear redes de investigación científica en temas ambientales: (producción sostenible, energía y transporte, etc.)para diagnósticos y evaluación de proyectos, valorizando sus resultados. 	<p>EDUCACIÓN AMBIENTAL Y COMUNICACIÓN</p> <p>Objetivo: Fortalecer la Educación Ambiental como instrumento de conciencia ciudadana respecto al cuidado del ambiente, y generar canales de información de la gestión ambiental desarrollada desde los municipios</p>

Las **consideraciones ambientales** son de vital importancia para corregir la tendencia de las localidades a crecer explotando irracionalmente los recursos naturales, ocupaciones indebidas o destruir frágiles ecosistemas.

La prevención y el manejo de problemas del medio ambiente urbano (el mejoramiento de la calidad del aire, el tratamiento de efluentes líquidos, la optimización del consumo de energía y una gestión eficiente de los desechos urbanos e industriales, la prevención de inundaciones etc.) Deberán incorporarse como asuntos prioritarios a la gestión local del Departamento

Si bien la conciencia ambiental local se ha incrementado, y existen diagnósticos técnicos de buen nivel, aún persisten las falencias respecto al cuidado de los recursos y áreas naturales. Obtener mejoras en tal sentido, conlleva al diseño de una **Política ambiental** con procesos y acciones orientadas a favorecer el mejoramiento del hábitat y calidad de vida; con la incorporación de la organización particular de cada uno de los agentes socio-económicos que intervienen en todos los ciclos socio productivos; solo así, las mejoras serán integrales y resultaran beneficiosas

A pesar de la variada normativa ambiental existente, se continúa contaminando el agua, erosionando el suelo, perdiendo biodiversidad, etc., debido a fallas en la implementación y articulación entre organismos, fundamentalmente en sus acciones en el territorio.

Por ello, es fundamental que las tareas de **Educación Ambiental**, y formación de “conciencia”, sea incorporado como un tema central en las políticas de Estado, junto al desarrollo de una gestión ambiental eficaz, que reformule las instituciones estatales para que dejen de funcionar desde fuera y lejos de los problemas

3.1.1.- LINEAS ESTRATEGICAS PARTICULARES

Municipio de Monte Caseros

- Desafectación de las instalaciones actuales de la Planta de Tratamiento Líquidos cloacales y remediación del área.
- Realizar estudio de factibilidad para determinar localización y capacidad de una nueva planta de tratamiento de líquidos cloacales.
- Reparación red cloacal dañada y saneamiento de áreas anegadas por derrame de líquidos a la vía pública: a) Oeste del Parque Termal; b) Norte calle Entre Ríos: estación de bombeo Aguas de Corrientes SA, - existe desbordes, fallas de funcionamiento, mantenimiento y capacidad de procesamiento-

- Área Sur: Remediación ambiental por presencia de basural a cielo abierto; piletones de tratamiento efluentes cloacales, contaminación del Aº Mamangá; y ladrillerías con extracción suelo.
- Mejorar las condiciones de saneamiento ambiental de barrios de vivienda social.
- Redefinir acciones del Plan GIRSU, (mejoras en la separación, recolección, traslado y disposición final).
- Elaborar Plan integral de cierre del basural local, y saneamiento de las condiciones medioambientales del área, y entorno inmediato.
- Concluir las obras y colocar en funcionamiento la Planta de tratamiento y Reciclaje de RSU.
- Mejoramiento integral (arborización especies autóctonas, iluminación esencia, señalética, mobiliario urbano, etc.) considerando aspectos culturales, socio ambientales, estéticos y turísticos.
- Reformular organigrama municipales en Áreas de Control Ambiental.
- Regular localización y tipo de industrias en áreas urbanas consolidadas.
- Parque Industrial: incorporar diseño de plantas de tratamiento de efluentes, diseño vial según flujos de movilidad tránsito pesado, cerramiento perimetral y barreras verdes, entre otros. Cumplimiento normativa ambiental: EsIA, Plan de Gestión Ambiental, Contingencias.
- Completamiento alumbrado público en áreas periféricas.
- Planificar la incorporación de nuevos espacios públicos recreativos, y mejoramiento integral de los existentes.
- Remediación de zonas de playas sujetas a inundaciones.
- Consolidación frente costero del río Uruguay, y revalorización de sus arroyos e islas (emprendimientos náuticos deportivos y paseo).
- Fortalecer la identidad patrimonial (vestigios antropológicos y restos paleontológicos) y de arquitectura ferroviaria.
- Afianzar el perfil económico- productivo de la ciudad.
- Reforzar del valor turístico de la zona fronteriza tripartita, y como posible área de reserva (río Miriñay- Paso Barca).

- Propuesta de Área de Reserva Natural Arroyo Ceibo e Isla Correntina.

Municipio de Mocoretá

- Resolver inseguridad vial sobre Av. Italia, generar circunvalación.
- Aº Guantes: implementar plan de saneamiento y revalorización paisajística, como pulmón urbano.
- Incorporar nuevos espacios verdes. Parques Urbanos y Ecológicos, y realizar mejoramiento integral de los existentes.
- Reformular organigrama municipal de áreas de manejo ambiental.
- Regular localización y tipo de industrias en A.U. consolidadas.
- Parque Industrial: incorporar diseño de Plantas de tratamiento de efluentes, diseño vial según flujos de movilidad tránsito pesado, cerramiento perimetral y barreras verdes, entre otros. Cumplimiento normativa ambiental: EsIA, Plan Gestión Ambiental, Contingencias
- Desafectar instalaciones actuales de la Planta de Tratamiento Líquidos cloacales y remediar el área.
- Realizar Estudio de factibilidad para determinar localización y capacidad de una nueva Planta de tratamiento líquidos cloacales.
- Mejorar las condiciones de saneamiento ambiental de Barrios Industrial y La Tablita (infraestructuras, servicios, mejoras de calles, etc.)
- Mejoramiento integral del servicio recolección (frecuencias y cobertura).
- Elaborar Plan de saneamiento de las condiciones higiénico-sanitarias y de seguridad del Vertedero de RSUlocal.
- Iniciar proceso de un Plan GIRSU, y para obra de una Planta de tratamiento y reciclaje.
- Completar alumbrado público en áreas periféricas.
- Definir por Ordenanza Municipal los límites del Área de Reserva Natural y Ecológica del río Mocoretá; e intervenir en los cuidados ambientales evitando pérdidas a la biodiversidad.
- Realizar obras necesarias para habilitar el balneario Municipal sobre el Aº Mocoretá.
- Reforzar la identidad histórica y cultural. Revalorizar equipamientos de interés patrimonial: Saladero Mocoretá y Estancia San Gregorio.

- Afianzar el perfil económico-productivo de la Ciudad.

Juan Pujol

- Delimitar expansión territorial de plantaciones productivas.
- Regular localización y tipo de industrias dentro del área urbana.
- Estudiar soluciones viales- avenidas de circunvalación -, para que el tránsito pesado no ingrese al área urbana consolidada.
- Prohibir procedimientos de quema RFI a cielo abierto. Estudiar alternativas de reutilización.
- Intervenir en el vertedero municipal, (medidas higiénico- sanitarias)
- Implementar acciones de Plan GIRSU.
- Completar infraestructura de desagües pluviales.
- Incorporar nuevos espacios verdes y equipamientos culturales.

Colonia Libertad:

- Delimitar la alta ocupación del suelo productivo (citricola y forestal)
- Regular localización y tipo de industrias dentro del área urbana.
- Estudiar sistema vial, evitando el ingreso del tránsito pesado al área urbana.
- Prohibir procedimientos de quema RFI a cielo abierto. Estudiar alternativas de reutilización.
- Reforzar medidas higiénico- sanitarias en el vertedero municipal.
- Erradicar basurales espontáneos sobre RPNº25.
- Implementar acciones de Plan GIRSU.
- Fomentar turismo productivo, y de costumbres autóctonas (turismo rural)
- Incorporar nuevos espacios verdes y equipamientos culturales y mejorar los existentes.

3.2.- PLAN BASE PARA LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DE MONTE CASEROS.

3.2.1.- Introducción y consideraciones metodológicas.

El Gobierno de la Provincia de Corrientes ha solicitado incluir el Plan Base de la elaboración de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) que se vienen implementando para las localidades de la Provincia. Es una herramienta de planificación urbana desarrollada por la Cátedra UNESCO “Ciudades Intermedias: Urbanización y Desarrollo”, coordinada por el Arq. Urb. Josep María Llop, con apoyo y participación de la Unión Internacional de Arquitectos y de ONU Hábitat².

El producto final del Plan Base es un plano síntesis de la visión de una ciudad a 10 años: un plan en un plano.

Se trata de un método básico de diagnóstico y propuesta, ágil, sencillo y comprensible por la comunidad. Propone una mirada activa y clara de cómo estudiar sus condiciones básicas y deducir de las mismas un plan; que permita potenciar sus condiciones hacia una mejor urbanización que genere desarrollo. Esto significa, que genere riqueza y mejoras urbanas, que se distribuyan a favor de las poblaciones de esas ciudades y sus entornos rurales.

En el marco del presente Plan de Ordenamiento Territorial y Ambiental, cuyo ámbito es Departamental, esta herramienta constituye un complemento que permite profundizar el abordaje más allá del nivel territorial- regional, introduciéndose en el nivel urbano de forma muy concreta. Se ofrece como base inicial y complementaria de otros tipos y procesos posteriores de planificación urbana.

Cada Plan Base condensa la siguiente información:

² La incorporación del Plan Base como instrumento de planificación moderno y ágil es una propuesta de la Dirección de Planificación y Obras, posible o no de incorporar para elaborar los Planes de Ordenamiento Territorial de la Provincia de Corrientes. Está reglamentado por Ley 6051. Más información: Cap II Art. 8: <http://www.contagro.com/informacion-de-decreto-corrientes-20-2014-20765>. Como antecedente cercano en la Argentina, viene siendo utilizado como instrumento de Planificación también por la Provincia de Santa Fe, desde 2013.

- La determinación de un número acotado de proyectos estratégicos para el desarrollo de la localidad, que se privilegien ejecutar durante dicho período (que pueden ser habitualmente, entre 4 y 10 proyectos), acordados de la manera más amplia y consensuada posible con la comunidad local. Se busca determinar o presuponer su localización estratégica para que se conviertan en estructurantes de los procesos de desarrollo deseados para la ciudad, promoviendo sinergias.
- El cálculo y la delimitación del suelo de expansión para el crecimiento de la ciudad en 10 años (*Áreas de Expansión*), y las *Áreas de Reserva* para crecimiento futuro, a 30 años. El cálculo considera, entre otros factores, el crecimiento de la población intercensal, el déficit de viviendas actual, la demanda estimada de viviendas para uso turístico. Al prever cuáles serán las áreas de expansión se promueve la producción sostenible de nuevo suelo urbano, con buena cobertura potencial de servicios, infraestructuras y equipamientos y espacio público; y al mismo tiempo, se equilibra la oferta y la demanda de suelo urbano en el mercado inmobiliario, al delimitar la cantidad de lotes que se incorporarán a dicho mercado en un cierto período, de acuerdo a la demanda.
- La determinación dentro del área urbana de 3 tipos de zonas:
 - Zonas de Regulación: zonas mayormente consolidadas, donde se intervendrá preponderantemente por medio de regulaciones normativas.
 - Zonas de Mejoramiento: zonas con diversos tipos de déficits de infraestructura urbana, calidad de vivienda, etc; en las que se prevé ir reduciendo ese déficit, manteniendo el uso actual del suelo
 - Zonas de Transformación: zonas sobre las que se prevé una reconversión del uso actual del suelo
- La determinación de los suelos periurbanos que se destinen a usos industriales/logísticos;
- los suelos destinados a espacios libres y áreas verdes;
- la ubicación de los (nuevos) equipamientos urbanos públicos principales;
- Las vialidades estructurantes principales y secundarias, con sus “nodos” o puntos estratégicos de intersección.

Metodología general del Plan Base

Vale aclarar que si bien el **método del Plan Base**, por la importancia que tienen las Ciudades Intermedias dentro del proceso global de urbanización, ha sido pensado inicialmente para ciudades de esa escala (una categoría amplia, en la que cabría ubicar a la ciudad de Monte Caseros), aquí se lo utiliza como método totalmente válido inclusive para las localidades menores del Departamento (Mocoretá, Juan Pujol y Colonia Libertad)

Primero, se estudiaron las ciudades con una encuesta tipo (Encuesta CIMES) que forma parte de la metodología de estudio elaborada por la Cátedra UNESCO de Ciudades Intermedias, y el Programa UIA-CIMES de la Unión Internacional de Arquitectos (ver: <http://www.ceut.udl.cat/catedra-unesco>). Los equipos técnicos de cada localidad colaboraron con los consultores del POT en completar previamente los puntos de información requerida en esta encuesta, que constituyó el material de partida básico para el trabajo del taller (ver Tomo I: Diagnostico)

Ya en las jornadas del Taller, se brindó el marco conceptual indispensable para la elaboración de las propuestas del Plan Base, en una ponencia introductoria a cargo de consultores del POT y de funcionarios de la Provincia de Corrientes.

Luego, en una primera etapa de trabajo, se conformaron los grupos integrados por los funcionarios y representantes de la comunidad de cada localidad del Departamento, los que fueron coordinados por miembros del equipo consultor encargado de la elaboración del POT.

Se analizaron los datos de la encuesta CIMES, y se calcularon las áreas de expansión urbana prevista a 10 años y de reserva a 30 años, con los datos de dicha encuesta y una sencilla plantilla de cálculo provista por el equipo técnico del POT (cuya metodología se explicará en el siguiente apartado). Se arribó a un diagnóstico preliminar, con la síntesis de los problemas y desafíos de cada localidad. Se prefiguraron a partir del mismo los principales proyectos estratégicos más importantes para los próximos 10 años de la localidad; que luego fueron desarrollados por consultores del POT, y presentados a las comunidades locales en el marco del Taller de Presentación de Propuestas.

Método de Estimación de Áreas de Expansión y Áreas de Reserva

La estimación de estas áreas resulta fundamental para cualquier proceso de planificación de una ciudad en general y dentro del Plan Base en particular.

Ante todo, resulta imprescindible puntualizar una serie de aclaraciones acerca de este método:

- En primer lugar, no se trata de un método que permita calcular con exactitud cuánto suelo demandará el crecimiento de la ciudad en un cierto período, pero sí de un método de estimación sencillo y lo más objetivo posible con los datos con los que se cuentan.
- Las estimaciones tienen a priori una validez de 10 años; es decir, cada 10 años deberían re-estimarse, en función de las nuevas dinámicas demográficas y urbanísticas que se generen en la ciudad. Esto es importante ya que permite en un lapso razonable corregir eventuales desviaciones respecto a lo estimado.
- Ante la falta de datos oficiales en ciertas variables, el criterio es siempre estimar hacia el lado de la seguridad, es decir, considerando los valores que resulten en la mayor demanda de suelo (con cierto equilibrio, ya que hacerlo en demasía ocasionaría el problema del exceso de oferta de suelo, tendiendo a la dispersión del tejido urbano). Vale estimar ad-hoc ciertas variables dado que la duplicación de las superficies finales (como se explicará más adelante) reduce significativamente su preponderancia dentro del total.

A)	DATOS BASICOS		cant. u.
	Población Urbana 2001		22273 hab
	Población Urbana 2010		23470 hab
	Crecimiento intercensal %		5,37%
A2	Tasa de crecimiento anual (completar cant años periodo intercensal)	9 años	0,60%
A1	Población Urbana estimada actual (proyección 2015) {completar años desde el último censo}	5 años	24.171 hab
A3	Periodo considerado de planificación		10 años
A4	Crecimiento estimado de población en el periodo considerado (%)		6%
A5	Crecimiento estimado de población en el periodo considerado (absoluta)		1.443 hab
A6	Cantidad de viviendas de la ciudad		7.663 viv.
A7	Viviendas deshabitadas		917 viv.
A7b	Viviendas habitadas		6.746 viv.
A8	Promedio hab/vivienda		3,30
A9	Déficit de viviendas (infravivienda)		544 viv.

Planilla de estimación de áreas de expansión y reserva: datos básicos.

- No obstante la determinación de ciertas áreas de expansión, **la política urbana de cada municipio deberá priorizar fuertemente el completamiento y la**

densificación sostenible del tejido urbano existente antes que su extensión.

Para el proceso de cálculo, se parte de un conjunto de datos básicos: la población urbana actual y la tasa de crecimiento anual de dicha población son indispensables, porque permiten estimar el crecimiento de la población en el período considerado. La cantidad de viviendas de la ciudad, cuántas están habitadas, cuántas deshabitadas y cuántas son deficitarias, son datos muy importantes, aunque no necesariamente imprescindibles como se verá más adelante.

Partiendo de estos datos, se obtiene en primer lugar la **demanda total de viviendas** en el período considerado (en este caso 10 años), que surge de la suma de:

- La cantidad de nuevas viviendas que demandará el crecimiento de la población siguiendo la tendencia del último período intercensal, considerando el promedio de habitantes por vivienda de la ciudad.
- el déficit actual de viviendas (o cantidad de *infraviviendas*): cuántas nuevas viviendas dignas requiere hoy la población actual de la ciudad, o cuántas viviendas sociales se prevén construir para el período considerado.
- cuantas nuevas viviendas demandarán otras actividades propias de cada localidad: por ej, en Monte Caseros, cuantas nuevas viviendas demandarán los futuros estudiantes universitarios o el crecimiento de la actividad turística. Estos valores fueron estimados ad-hoc, con la colaboración de funcionarios municipales en el marco del Taller de Plan Base.

Luego se estima cuánto es la **demanda de viviendas en nuevo suelo urbano**; restando al total anterior una cantidad de viviendas que podrían disponerse sobre suelo ya urbanizado, es decir “rellenando” la ciudad, sin necesidad de expandirla. Para ello se consideran:

- la cantidad de viviendas desocupadas que podrían llegar a ocuparse. Como movilizar este stock de viviendas es difícil y poco habitual en porcentajes altos, (ya que por algo están deshabitadas en la actualidad), conviene adoptar ad-hoc valores bajos (Entre 2% y 0%).

la cantidad de viviendas que podría construirse en lotes baldíos. Ídem anterior, entre 5% y 0

- la cantidad de nuevas viviendas que podrían construirse en lotes ya edificados
- (segundas viviendas en un mismo lote). Ídem anterior, entre 1% y 0%

B) NUEVA DEMANDA DE VIVIENDAS PARA EL PERIODO CONSIDERADO			
B1	Demanda de viviendas por crecimiento poblacional		437 viv.
B2	Estimación nuevas viviendas para cubrir déficit infravivienda		500 viv.
B3	Estimación nuevas viviendas para turismo		100 viv.
	Estimación nuevas viviendas para estudiantes		80 viv.
B4	Total nueva demanda de viviendas (B1+B2+B3)		1117 viv.
B5	Estimación de viviendas deshabitadas a ocuparse (A7 x B6)		18 viv.
B6	Estimación de % viviendas deshabitadas a ocuparse		2,00%
B7	Estimación de nuevas viviendas en lotes ya construidos o "densificación" (A6 x B8)		77 viv.
B8	Estimación de % de lotes a densificarse sobre el total de lotes de viv. de la ciudad		1,00%
B9	Estimación de nuevas viviendas en lotes baldíos (B12 x B13)		41 viv.
B10	Superficies baldías		25 Has
B11	Sup baldía estimada a rellenar %		5,00%
B12	Sup baldía estimada a rellenar (B10 x B11)		1,3 Has
B13	Densidad neta estimada		33 viv/ha
B14	Demanda de viviendas en nuevo suelo (B4-B5-B7-B9)		981 viv.

Planilla de estimación de áreas de expansión y reserva: estimación de nueva demanda de viviendas para el período considerado.

Luego se calcula cuál es la **superficie de nuevo suelo urbano requerido**, en el mismo período de 10 años, considerando una cierta densidad sostenible (en Viv/Ha) para la expansión de la ciudad. Ésta densidad varía según las características de cada ciudad; aquí se consideró apropiada una densidad bruta (que incluye cesiones de espacio público) de 25 viviendas/Ha, que podría ser demasiado baja –poco sostenible- para ciudades de mayor envergadura.

La superficie de nuevo suelo urbano requerido obtenida se duplica, para aumentar la oferta de lotes urbanos en el mercado inmobiliario, evitando que el mercado se “recaliente” y aumente excesivamente los precios. Esto hace además que posibles inexactitudes en la estimación ad-hoc de ciertas variables, generen dispersiones bajas, es decir, que se hagan poco significativas dentro del total.

Así se obtiene entonces la Superficie de Extensión del área urbana, el área a delimitar para el crecimiento de la ciudad, en los próximos 10 años.

Plan de Ordenamiento Territorial y Urbano Ambiental del Departamento de Monte Caseros

C) SUPERFICIE DE EXTENSION DEL AREA URBANA A 10 AÑOS			
C12	Densidad bruta estimada para nuevo suelo de vivienda		25 viv/ha
C13	Nuevo suelo urbano para vivienda (B14/C12)		39,2 Has
C15	Áreas urbanas a transformar/reconvertir para uso residencial (crecimiento interno)*		0 Has
C16	Superficie total demandada para vivienda (C13-C15)		39,2 Has
C17	Superficie de extensión del área urbana (C16 x 2)		78,5 Has

Planilla de estimación de áreas de expansión y reserva: estimación de superficie de extensión del área urbana a 10 años

Para obtener la Superficie de Reserva a 30 años, simplemente se vuelve a duplicar el valor anterior. Es decir, se aumenta la superficie proporcionalmente al período considerado, siendo que se está calculando la demanda de suelo para los 20 años posteriores al período considerado de 10 años. Como se aclaró anteriormente, las eventuales desviaciones del crecimiento podrían y deberían corregirse cada 10 años repitiendo el procedimiento.

D) SUPERFICIE DE RESERVA REQUERIDA A 30 AÑOS			
D1	Superficie de reserva a 30 años (C17x2)		156,9 Has

Planilla de estimación de áreas de expansión y reserva: estimación de superficie de reserva para crecimiento urbano a 30 años

Por último, al momento de traducir estos números obtenidos en áreas concretas delimitadas sobre el territorio, será válido y pertinente corregir el valor para adaptarlo a las particularidades y condicionantes que pudieran surgir de la realidad de cada lugar. Por ejemplo, se justificaría y sería positivo aumentar levemente la superficie de extensión que surge de la planilla de cálculo para alcanzar un cierto límite físico presente en el territorio como un arroyo o un camino rural, entre muchos otros casos posibles. O como se verá en el caso de la ciudad de Monte Caseros, se deberá incrementar razonablemente la superficie prevista como área de extensión si se incluyen dentro de ella predios cuya urbanización conlleva dificultades de gestión que hacen incierta su disponibilidad efectiva en el período estimado (por ejemplo, la reconversión del aeródromo, del autódromo, etc.)

3.2.2.- Monte Caseros: Problemas, oportunidades y desafíos urbanísticos.

Los principales problemas, oportunidades y desafíos urbanísticos de la ciudad de Monte Caseros pueden sintetizarse en 4 cuestiones principales, que son las referidas a:

- **el manejo del frente costero sobre el Río Uruguay y sus afluentes**
- **la presencia de grandes predios en el área periurbana que limitan el crecimiento de la ciudad;**
- **la ubicación y funcionamiento deficiente de la planta depuradora y basurales a cielo abierto;**
- y ubicación de la futura obra del Puente Binacional Monte Caseros-Bella Unión y su acceso vial.

a) Frente Costero Río Uruguay y afluentes

El frente costero de la ciudad de Monte Caseros sobre el Río Uruguay comprende conjuntamente una serie de importantes conflictos y oportunidades para el futuro de la ciudad; que fundamentalmente se relacionan con tres cuestiones: su valor paisajístico, la presencia de áreas inundables (no sólo sobre la costa del Río Uruguay, sino también en el litoral de los distintos afluentes con sus áreas de bajos) y la presencia del Parque Termal y gran el predio municipal costero

Valor Paisajístico

Puede decirse que en el frente costero reside el mayor valor (tangibles e intangibles) de la ciudad. Como ya ha sido descrito en el Plan Director para Monte Caseros (2008):

“El río Uruguay constituye el valor paisajístico más ponderable del área, parte importante de la identidad de la Ciudad, que se funda en su intensa relación con el Río; ya que es al Río y a su particular situación geofísica a quienes Monte Caseros debe su fundación.

Sus atractivos naturales son especiales para potenciar una amplia variedad de turismo. La fauna y flora asociadas al Río conforman un entorno único, contando además con prolongadas zonas de caza y pesca indicadas. Sobre la costa del Río

Uruguay, se combinan cachueras (zonas rocosas) con playas y afluentes de arroyos, algunos navegables, como el cauce del Arroyo Ceibo. Su carácter apacible, que convoca a la contemplación, la existencia del pequeño puerto que la relaciona con el Uruguay, la oportunidad de realizar deportes náuticos y pesca, y la posibilidad de recuperar las antiguas playas, hacen de este borde urbano la base para el desarrollo futuro de Monte Caseros como polo turístico.

La existencia de un borde costero que puede vertebrar el desarrollo urbano de Norte a Sur es de gran valor, y el mismo debe ser profundizado. El Río constituye el destino buscado una vez atravesado el tejido urbano hacia el Este.

Resulta evidente la necesidad de utilizar esta identidad particular como potencial para la creación de una pieza urbana que se constituya como valor agregado de la Ciudad.”

La geografía sobre la cual se asienta la ciudad, en forma de cabecera rocosa que produce una saliente a la cual el río rodea con un amplio meandro, es también un atributo muy particular (no presente en muchas otras ciudades de la costa del Río Uruguay) que permite que la planta urbana tenga un amplio contacto paisajístico con el río. Esto no sucede de la misma forma, por ejemplo, en la vecina Bella Unión, cuya planta urbana presenta un grado de contacto con el paisaje del río mucho menor, al tratarse de una zona costera más baja, con mayor presencia de zonas anegables.

Áreas inundables

La gran variación del nivel de las aguas del Río Uruguay en Monte Caseros, de aproximadamente 8 m entre el nivel normal y las máximas históricas, determina la existencia de una importante franja de tierras inundables, tanto sobre la costa del Río Uruguay, como sobre la costa de sus afluentes, en áreas cercanas a su desembocadura. Éstas son las áreas de tierras bajas del arroyo Mamangá, al sur de la ciudad; del Arroyo Santa Lucía, al norte; y del Arroyo Ceibo, más al norte, en el área del antiguo Puerto Ceibo.

Sobre la costa del Río Uruguay, la franja inundable es más angosta (en el orden de los 50 m) hacia la punta de la cabecera rocosa en el extremo Este de la ciudad, coincidente con la zona más consolidada de la planta urbana sobre la costa, y se va

ensanchando hacia el Sur, llegando al orden de los 500 m a la altura del extremo sur del Aeródromo. Hacia el Norte, se funde con la gran zona de bajos de la desembocadura del Arroyo Santa Lucía. Como se explica en el Plan Director para Monte Caseros (2008):

“A lo largo de todo el borde costero, la cota varía en relación a la Represa de Salto Grande. Esto caracteriza profundamente a la situación costera de toda el área. Las crecientes extraordinarias, aunque acíclicas, se producen aproximadamente cada 10 años. Salto Grande trabaja con una cota +36,00 IGM y prevé una franja de cota a +37,00 IGM, lo que determina una superficie de servidumbre administrativa por la cual el emprendimiento Salto Grande ha abonado indemnizaciones. La cota +35,00 IGM equivale a la cota +2,50 del Hidrómetro de Monte Caseros (HMC). En crecientes que se podrían denominar ordinarias,(ver aclaración más adelante) se registra valores de +6,00 HMC, equivalente a +38,50 IGM. Las mayores inundaciones registradas han sido a cota +10,05 HMC en 1992, y +10,19 HMC en 1983, lo que equivale aproximadamente a la cota +42,68 IGM. Cabe destacar que la cota del proyecto termal preliminar es +43,36 IGM (+10,86 HMC) y la de la protección para el Barrio 140 Viviendas, +44,00 IGM. (+11,50 HMC)”.

La cota de alerta se ha establecido en +7,50 m HMC, y la de evacuación en +8,50 m HMC



Figura: Cauce Normal y Crecidas del Río Uruguay. Fuente: PDU MC 2008

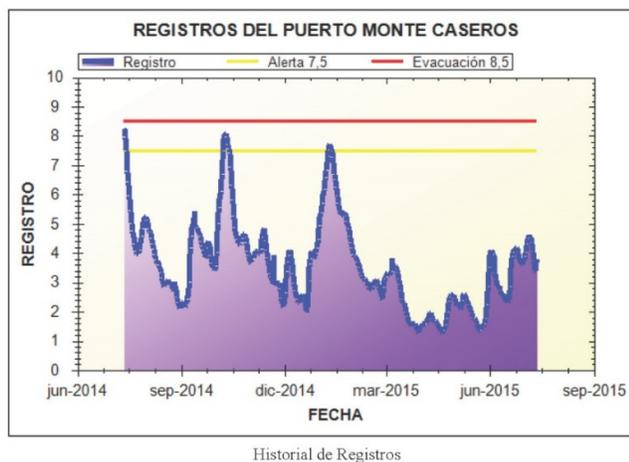


Figura: Registro del Hidrómetro de Monte Caseros, de Julio 2014 a Julio 2015. Fuente: Prefectura Naval Argentina

Más recientemente, durante el invierno del año pasado, se registró otra gran crecida que alcanzó niveles muy cercanos a los máximos históricos, alcanzando los 9,56 metros según el HMC el día 10/7/2014 (Fuente: http://tn.com.ar/tnylagente/inundacion-en-monte-caseros-corrientes_513526). A este

nivel, el agua llegó a ingresar en varias viviendas de la zona sudeste de la ciudad, y dejó aislado al asentamiento urbano de Puerto Ceibo. Las evacuaciones fueron muy importantes.

De la observación del registro del Hidrómetro de Monte Caseros del último año, surge que se han producido tres crecidas en el año (en julio y octubre de 2014, y enero de 2015) que han superado el nivel de alerta de los 7,50 m HMC (coincidente con la línea intermedia azul representada en la figura anterior). Esto demuestra lo irregular de las frecuencias de las crecidas, y la dificultad para establecer lo ordinario o extraordinario de los valores.

Hay una situación problemática desde el punto de vista urbanístico que se da en la ciudad, por la cual la cuadrícula de manzanas en damero se extiende hasta alcanzar el borde sinuoso de la Avenida Costanera, que ya está bajo cota inundable, resultando una zona poco consolidada de tejido amanzanado en cercanías del río. Es decir, no hay un límite físico claro y definido que separe el área urbana inundable de la no inundable. Esto produce entonces que ciertas manzanas queden total o parcialmente bajo cota de inundación, con parcelas que por lo tanto permanecen baldías. Y que potencialmente, con otro trazado urbano, podrían haber sido integradas en una gran área de espacio público, inundable en crecidas de gran magnitud pero utilizable la mayor parte del año, con excelentes condiciones para su uso urbano y turístico.

Como se describirá en el siguiente apartado, la zona al sur del complejo del Parque Termal, que aún permanece como un gran macizo sin urbanizar y sin definición de espacios públicos y privados, representa desde este punto vista una oportunidad para aplicar este nuevo criterio de urbanización, evitando replicar la situación problemática antedicha.

Parque Termal

La obtención de aguas termales producto de la perforación del acuífero concretada en 2009 y la posterior creación del Parque Termal, inaugurado en 2014, sobre la costa del Río Uruguay, al sur de la ciudad, representan una importante oportunidad para el desarrollo de la actividad turística. Su privilegiada ubicación sobre la costa del Río Uruguay resulta un valor añadido muy significativo.

Como ya se mencionó en el párrafo sobre las áreas inundables, ha sido necesario rellenar el terreno para evitar que el Parque Termal quede bajo cota inundable, relleno que se ha probado como exitoso en las últimas grandes crecidas de 2014.

El desarrollo de la infraestructura termal es aún incipiente. El complejo, de 4 Has, cuenta con 4 piscinas descubiertas, áreas parquizadas, un edificio de vestuarios y bar. De acuerdo a lo informado por funcionarios municipales, las piscinas no cuentan con un sistema de recirculación de las aguas. El complejo está proyectado para seguir creciendo e incorporando nuevas piscinas, a las que resultaría óptimo dotarlas de dicho sistema de recirculación. Está pendiente aún la concreción de la cubierta de una de las piscinas, fundamental para permitir el uso de las termas fuera de la temporada de verano: que resulta clave para el aprovechamiento turístico de este tipo de recurso.

Una fortaleza importante es que se asienta sobre suelo de propiedad municipal, en un terreno que se extiende por varias hectáreas vacantes (aproximadamente 30) hacia el sur, con sectores inundables y sectores por sobre la cota de inundación. Este suelo por su ubicación cuenta con excelentes aptitudes para convertirse en parte en un espacio público de calidad, sobre todo en aquellos sectores cercanos al río, que quedan bajo cota de inundación, y en parte en un área urbanizable destinada preponderantemente a servicios turísticos. Para este área urbanizable podrían destinarse inclusive ciertas áreas bajo cota, ya sea por medio de soluciones de infraestructura (que podrían denominarse más “duras”), como el relleno de terrenos, creación de barreras de defensa, u otras (más “blandas”), como el desarrollo de tipologías habitacionales ubicadas sobre palafitos, etc. No cuenta con trazado de calles, lo cual permitiría pensar un trazado urbanístico que evite el problema de la extensión indefinida del tejido en áreas inundables descrito anteriormente; permitiendo por ejemplo, la disposición de una avenida Costanera “Alta”, en paralelo a la actual Costanera “baja”, como límite definido generando un sector de espacios públicos entre ambas y un frente urbano consolidado con vista a estos parques y al río. El dominio público del suelo en cuestión, en manos municipales, hace más grande aún la oportunidad. La cercanía del basural y la planta de tratamiento hacia el sur, representan la mayor amenaza.

En definitiva, se trata de un recurso valioso, que se ha localizado estratégicamente poniendo en valor para la actividad turística junto el paisaje del Río Uruguay, y en el cual debe continuar invirtiéndose para promover su pleno desarrollo.

Desafíos para el Frente Costero del Río Uruguay

Para poder traducir todas las antedichas aptitudes potenciales en realidades, será imprescindible contar con una adecuada herramienta de planificación y proyecto: llámese Plan de Sector, Plan Parcial, o Master plan para el Área Sur de Monte Caseros.

El desafío que deberá enfrentar entonces un Plan o Proyecto semejante será el de contribuir integralmente a poner en valor el paisaje del frente costero, mitigar los efectos de las inundaciones, generar nuevas áreas urbanizables y explotar plenamente el recurso de las aguas termales.

.

b).- Grandes predios que limitan el crecimiento de la ciudad: Predio del Ejército Argentino, Aeródromo, Autódromo, Predio TN Platex.

Existen una serie de predios de gran superficie en relación a la planta urbana de la ciudad, que por su tamaño y localización han actuado como límites para la extensión de la planta urbana. Esto no debe necesariamente considerarse como un problema: involuntariamente, han tenido un efecto positivo en el proceso de crecimiento de la ciudad, preservando la compacidad de la mancha urbana, evitando su dispersión. Esto constituye una importante fortaleza de la planta urbana de Monte Caseros, cuya relevancia se hace más evidente teniendo en cuenta los fenómenos de dispersión urbana extrema que se han producido en otras ciudades intermedias vecinas, como el caso de Paso de los Libres.

Se deben entonces analizar caso por caso y con mayor profundidad cuáles de estos predios constituyen un obstáculo al desarrollo urbanístico sostenible para la ciudad y cuales conforman un límite potencialmente deseable, tal como se hará a continuación.

Predio del Ejército Argentino



Delimitación aproximada del predio del Ejército Argentino en Monte Caseros. Fuente: Elaboración propia sobre imagen de Google Earth.

Se trata de un área de aproximadamente 600- 700 Has (no se dispone de información sobre sus límites exactos), donde se asientan el Regimiento de Infantería Mecanizado 4 Coronel Manuel Fraga, el Destacamento de Armas Combinadas Duque de Caxias y el denominado “Barrio Militar”. Se ubica al N del ejido urbano de la ciudad de Monte Caseros, separado del mismo por los bajos del arroyo Santa Lucía. Posee su casco de instalaciones hacia el sur, más cercano a la ciudad (ref. 2); al este, el Barrio Militar, en las proximidades de la costa del Río Uruguay (ref. 4); hacia el Norte se dispone un gran espacio vacante, que sería utilizado como campo de operaciones, (ref. 1) de menor envergadura que las que se desarrollan en el Campo General Ávalos. Del total de tierras al menos una porción cercana a la costa sería inundable (ref.3).

El predio está atravesado en el sentido N-S por la avenida del Libertador, que conecta la ciudad de Monte Caseros con el antiguo Puerto Ceibo, del cual quedan algunos vestigios, y un conjunto disperso de casas en sus cercanías. Su límite oeste son las vías del Fc. Urquiza, se desconocen la traza exacta del resto de sus límites.

De acuerdo a lo conversado con las autoridades del Regimiento durante el primer Taller realizado en Monte Caseros en el marco del presente trabajo, en estas instalaciones se reciben anualmente una importantísima cantidad de efectivos del Ejército para realizar tareas de adiestramiento (tanto en el propio predio como en el vecino Campo General Ávalos); que actualmente se trasladan por tierra desde

diversos puntos del país cubriendo grandes distancias, situación que mejoraría si se contase con la posibilidad de recibir transporte aéreo. Esto supone una oportunidad para pensar complementariedades con el predio del Aeródromo, que se tratarán en el apartado siguiente.

El predio del Ejército constituye entonces un límite al crecimiento de la planta urbana de Monte Caseros hacia el Norte, que no se considera mayormente problemático dada la presencia de los bajos del Arroyo Santa Lucía, que representan de por sí una discontinuidad obligada para el tejido urbano.

-Aeródromo:

Como se describe en el Plan Director para Monte Caseros:

“Ocupa aproximadamente 1800m en el eje Norte-Sur y 300m en el Este-Oeste. Predio ubicado al sur de la Ciudad, entre la Avenida del Libertador, calles Perelló y Caaguazú. Posee una pista pavimentada, en desuso, y otra de césped, utilizable. Pertenece al Estado Nacional³. A pesar de haber sido el segundo aeródromo internacional de la Argentina (escala en los vuelos Buenos Aires-Asunción del Paraguay), en la actualidad la navegación comercial no es regular y no está sujeta a horarios. Se utiliza para vuelos tipo “taxi”, para diligencias del gobierno, militares, deportivas, de paseo, etc. Hay también una Estación Meteorológica que depende del Servicio Meteorológico Nacional.”

Su conflictividad radica en su localización, adyacente a la planta urbana, que resulta inadmisibles desde el punto de vista del ordenamiento urbano porque:

-funcionalmente, sería muy problemático que a futuro pueda recuperar y/o intensificar sus actividades, convirtiéndose en un aeropuerto, etc., dada la excesiva cercanía con usos residenciales; generando contaminación sonora y otros problemas.

-y además, ocupa una gran cantidad de suelo de excelente aptitud para el crecimiento de la ciudad.

³Las instalaciones se encuentran a cargo del ANAC (Administración Nacional de Aviación Civil de la Argentina)

Otro problema que se ha añadido recientemente es que se ha convertido informalmente en lugar de paso para las actividades de personas dedicadas al “cirujeo” en el basural cercano, con el peligro que ello representa; llegando incluso a producirse un accidente según lo comentado por funcionarios municipales. También se han producido robos del material del cerco perimetral, resultando fácilmente vulnerable por personas y animales, lo que agrava mucho más el peligro.

Una interesante oportunidad de cara al futuro, surge analizando la complementariedad entre la necesidad de crecimiento de la ciudad, y la necesidad de mejora de la infraestructura y la disponibilidad de suelo del Regimiento de Infantería 4 del Ejército, que se separa de la planta urbana por los bajos del arroyos Santa Lucía, hacia el norte.

Por las ventajas de contar con la posibilidad de utilizar el transporte aéreo para el traslado de efectivos, en la conversación con las autoridades del Regimiento ha surgido como de potencial interés para dicha Fuerza la posibilidad de construir un aeródromo de uso mixto civil-militar en el predio del Ejército. Surgen a priori varios factores que podrían viabilizar la operación: se cuentan entre ellos, la capacidad propia del Municipio para ejecutar pavimentos; el hecho de que las tierras del Aeródromo también sean de dominio público fiscal, nacional; y el diferencial de valor de suelo entre el suelo del actual aeródromo (adyacente a la planta urbana) y el suelo del RIM4 (adyacente a suelo rural).

En cualquiera de los casos, relocalizar el Aeródromo representa un importante desafío para el futuro crecimiento sostenible de la planta urbana; ya sea aprovechando la oportunidad que surge en tierras del RIM4, u otro sitio convenientemente localizado.

-Autódromo/Hipódromo:

De acuerdo al PDU MC (2009):

“Tiene 900m dirección Este-Oeste, por 430m dirección Norte-Sur. Se establece al Sudoeste de la ciudad, frente al predio industrial ocupado por la empresa TN&Platex, entre las avenidas Armenia y Del Libertador y el camino rural al Sur. Salvo los cercos delimitadores de la pista, carece de otra infraestructura. Los fondos

de los predios privados de la calle Chacabuco (al Norte del mismo) dan directamente al predio, haciendo que el mismo esté limitado por tres calles, faltando la cuarta“.

Su localización es problemática por ocupar tierras inmediatamente adyacentes al tejido residencial, de gran potencial para el crecimiento futuro de la ciudad; y por las interferencias que genera su uso en el entorno, principalmente por contaminación sonora.

Si se produjera un escenario futuro de fuerte demanda de nuevo suelo urbano, presionando sobre el suelo rural del entorno, se justificaría su relocalización en un predio más alejado de la planta urbana. En este hipotético escenario la diferencia de valores del suelo contribuiría a viabilizar la operación; así como su escasa infraestructura, que permite suponer que no sería tan costosa reconstruirla en una nueva ubicación.

Planta Industrial TN Platex

La planta TN&Platex es un establecimiento de producción textil que se encuentra al Sudoeste de la planta urbana. Ocupa un predio de aproximadamente 900x900m, delimitado por las Calles Juan Pujol al Norte y Armenia al Este. Es un predio claramente límite en la dirección Sudoeste.

En su planta se desarrollan hilados de algodón open end. Se obtiene una amplia gama de productos de hilados de algodón. Forma parte del grupo de hilanderías argentinas Textil Noreste & Platex, con plantas industriales en las provincias de Corrientes, Chaco, Tucumán y La Rioja, siendo la de Monte Caseros la más importante.”

De acuerdo lo comentado por funcionarios municipales, su consumo eléctrico promedio es por sí solo mayor que el de todo el resto de la ciudad.

Si bien esta planta es el único gran equipamiento industrial con el que cuenta actualmente Monte Caseros, en el marco del Plan debe considerarse globalmente la relación de la industria con el tráfico pesado en relación al acceso de la Ciudad, previendo futuras radicaciones industriales, evitando interferencias con los usos residenciales.

Por su ubicación, esta tierra es de menor potencial estratégico para el crecimiento de la urbanización que los anteriores, ya que si bien es muy cercana a la planta urbana, está separada de la misma por el Arroyo Mamangá, que constituye un límite natural.

La importante inversión en infraestructura dentro del predio, y su localización respecto a la ciudad (que si bien no es óptima por ser demasiado cercana, tampoco es muy inconveniente por lo expuesto anteriormente), le restan sentido a cualquier posibilidad de re-localización.

Con criterio de ordenamiento urbano entonces, se plantea como desafío integrar el predio de la TN Platex dentro de un área mayor de suelo, no urbanizable, donde se permitan y promuevan usos industriales y logísticos, a modo de cinturón que conforme un nuevo límite planificado de crecimiento para la ciudad (que contemple desde ya las correspondientes áreas de reserva para futuro crecimiento urbano). La realización de nuevas infraestructuras viales como un eventual acceso al futuro Puente Binacional, circunvalando la ciudad, y/o un nuevo acceso a la ciudad por la avenida Juan Pujol, permitiría dotar a esta zona de sendos ejes viales aptos para el tránsito pesado estructurantes de su desarrollo.

c).- Ubicación y funcionamiento deficientes de la Planta depuradora de efluentes cloacales y los Basurales a cielo abierto

La zona periurbana al sur de la ciudad constituye la más crítica y conflictiva en cuanto a condiciones ambientales como se pudo observar en el diagnóstico del área (Ver Tomo I: Diagnóstico), al contar con la presencia de las Piletas de Tratamiento de Efluentes Cloacales y de la zona de disposición final de los residuos sólidos urbanos.

Respecto a las primeras, tal como se describe en el PDU MC de 2008:

“Ocupan una superficie de 320x320m. Son 6 piletas elevadas. Además de su posición inconveniente, su funcionamiento es deficiente. Según la opinión de ambientalistas, el conjunto carece de humedales para la depuración y fotosíntesis, lo que hace que el proceso sea incompleto; provoca olores y eventualmente, cuando sopla el viento Sur, los mismos invaden la Ciudad. Al carecer Monte Caseros de sistema pluvial, muchos privados conectan clandestinamente su sistema pluvial

particular a la red cloacal, lo que produce que con grandes lluvias colapse el sistema de bombeo cloacal, produciendo el drenaje de efluentes sin tratar al río, e infectando las tierras aledañas a las piletas (en las que además se desarrolla producción irregular de ladrillos), con el consiguiente perjuicio sanitario.”



Vista aérea del área de la Planta depuradora de efluentes cloacales, basurales y sector pista aeródromo.
Fuente: Relevamiento aéreo en 2008, en el marco del trabajo de campo del PDU MC

El relevamiento de campo en el marco del actual trabajo confirmó la continuidad de estas problemáticas.

Como se ha señalado, la ubicación de las piletas es inconveniente, aún cuando su funcionamiento fuera óptimo; dado que ocupan un área muy cercana a la ciudad y al Río Uruguay, inhibiendo el crecimiento de la ciudad en esta dirección, y el uso turístico del área costera de las inmediaciones. Su influencia es muy negativa en un entorno potencialmente valioso para la ciudad.

Los basurales constituyen un grado de conflicto aún mayor. La disposición final de residuos sólidos de toda la ciudad se produce aquí, a cielo abierto, principalmente en el área al sur de las piletas, aunque también aparecen importantes cantidades de basura en el sector al Norte de las piletas. El problema ambiental se agrava en crecidas importantes del Río Uruguay, en las que el área llega a inundarse y las aguas del río arrastran la basura contaminándose directamente.

De acuerdo a lo informado por sus funcionarios, el Municipio planea comprar un predio en las cercanías para re-localizar el área de disposición final de residuos, y montar allí una planta de separación y reciclaje. Esto implicaría desmontar el

tinglado existente en el actual basural, para montarlo nuevamente en el nuevo predio, incorporando además el equipamiento para separación y reciclaje (principalmente, cintas transportadoras). Se trata de una gran oportunidad para comenzar a solucionar el problema de los basurales, con un costo relativamente bajo. Se deberá cuidar que la ubicación no afecte directa o indirectamente el crecimiento futuro de la ciudad.

Los desafíos a encarar son entonces:

-cambiar tanto la localización como la técnica de disposición de todos los residuos, sólidos y líquidos; re-implantándolos en sitios que no afecten el desarrollo de la urbanización, actual y potencial, pasando a utilizar tecnologías más ecológicas y eficientes;

-remediar ambientalmente el importante pasivo que constituyen los suelos contaminados;

-y como objetivo final, integrar esta zona al desarrollo urbanístico de la ciudad, recuperando la zona para uso turístico y urbano en general, en condiciones ambientalmente sostenibles, permitiéndole a la ciudad crecer a lo largo de la costa del Río Uruguay, con un mayor contacto con su paisaje.

d).- La localización del Puente Binacional y su traza de conexión con la R129 y las vías férreas

La futura obra del Puente Binacional Monte Caseros- Bella Unión, anunciada oficialmente por los presidentes de Argentina y Uruguay en el año 2011⁴, es sin lugar a dudas el proyecto de mayor envergadura y de mayor impacto potencial para el desarrollo de la ciudad.

Producto de su situación geográfica, de la caída en desuso del sistema ferroviario y de la desfavorable traza de la Ruta 14 (que va vertebrando a todas las ciudades de la cuenca del Río Uruguay a lo largo de las provincias de Entre Ríos y Corrientes

⁴ Actualmente en fase de evaluación de ofertas presentadas por diversas empresas para la realización de estudios de viabilidad técnica, económica y ambiental de la obra (<http://arribacorrientes.blogspot.com.ar/2015/08/un-paso-mas-hacia-la-futura.html>); a cargo de la CARU (Comisión de Administración del Río Uruguay), ente binacional argentino-uruguayo.

pero que a la altura de Monte Caseros se aleja 40 km hacia el oeste), Monte Caseros se ve afectada por un relativo aislamiento, que le dificulta aprovechar flujos de tránsito comercial, turístico, etc.

La puesta en marcha del proyecto de construcción de un Puente Binacional sobre el río Uruguay entre Monte Caseros y Bella Unión, (que a su vez ya está conectada con Brasil a través de un puente existente sobre el río Cuareim), supone una gran oportunidad para superar dicho aislamiento, colocando a la ciudad dentro de un virtual corredor Bioceánico de transporte entre Brasil, Argentina y Chile. Esta conexión se daría tanto por ruta (modalidad de transporte donde el puente ya existente en la vecina Paso de los Libres cuenta con algunas ventajas estratégicas de localización comparativas respecto a Monte Caseros, dada su mayor conectividad con rutas nacionales de Brasil y Argentina) y por ferrocarril. Respecto a esta modalidad y según las “Bases para la evaluación de impacto ambiental del puente Monte Caseros (Argentina) - Bella Unión (Uruguay)”, realizadas por el Dr. Luis Pedro Mujica -de la Asociación Ecologista Río Mocoetá, y presidente del "Movimiento Transfronterizo de ONG Ambientalistas de la Triple Frontera Argentina, Brasil y Uruguay"-, Monte Caseros presenta mejores condiciones estratégicas respecto de Paso de los Libres, dadas por la mejor conectividad de vías ferroviarias desde Corrientes y otras futuras que recibirá desde el noroeste cuando se termine el puente ferroviario Resistencia-Corrientes.

En este sentido, también es importante señalar que dentro de la “Cartera de Proyectos para la Integración de la Infraestructura Regional Suramericana 2014” (Cartera de Proyectos del COSIPLAN) de la UNASUR, figura el Proyecto de RECUPERACIÓN Y BITROCHAJE DEL RAMAL FERROVIARIO CORRIENTES - MONTE CASEROS, cuyo objetivo es lograr un vínculo directo y sin necesidades de trasbordo para unir el sur brasileño, el norte argentino, parte de la Región de Cuyo y Bolivia y Chile, a través de la rehabilitación del ramal que corresponde al Ferrocarril Urquiza en sistema bitrocha y la construcción de un puente que cruce el río Uruguay para conectar con la trocha angosta de Atlántico do Sul (BR) y el río Paraná para conectar el ramal con la red de trocha angosta del Ferrocarril Belgrano. Éste proyecto se encuentra en ETAPA DE PERFIL: Se están estudiando los

antecedentes para formar juicio respecto de la conveniencia y factibilidad técnico-económica de llevar a cabo la idea del proyecto.

Importancia de la dimensión urbanística en la obra

El volumen de inversión de una obra semejante volcado en ciudades tan postergadas en inversiones y escasas de recursos como lo son Monte Caseros y también Bella Unión, representa una oportunidad histórica, que obliga a pensar de qué forma lograr un aprovechamiento máximo de sus efectos, también a escala urbana. Esto dependerá de varios factores; pero muy preponderantemente, de dónde se localizará físicamente el Puente y sus vías de conexiones complementarias, y de cómo se articulará con la ciudad y las preexistencias del territorio.

El desafío entonces es pensar estratégicamente la ubicación del Puente y sus vías de conexión, en función de promoverlos procesos de transformación del territorio deseados y evitar los indeseados. Para el caso de Monte Caseros, concretamente:

-vertebrar el desarrollo de nuevas zonas periurbanas de usos industriales y logísticos, evitando los efectos indeseables del tránsito pesado sobre el tejido residencial, creando nuevas vías de acceso y circunvalación a la ciudad.

-orientar el crecimiento de la ciudad en la dirección deseada aprovechando la potencialidad traccionadora de crecimiento urbano de la nueva arteria y su flujo de tránsito. Para esto, su ubicación no deberá ser demasiado lejana a la planta de la ciudad, (porque se diluiría dicho efecto de tracción con la distancia), ni disponerse dentro de la actual planta urbana (porque se perdería la posibilidad de habilitar nuevo suelo urbano, y previsiblemente se generarían interferencias entre el tránsito pesado y los tejidos residenciales).

-al mismo tiempo, aprovechar la eventual nueva vía de circunvalación para definir un nuevo límite para el crecimiento de la ciudad, promoviendo su forma compacta, evitando el fenómeno de dispersión urbana

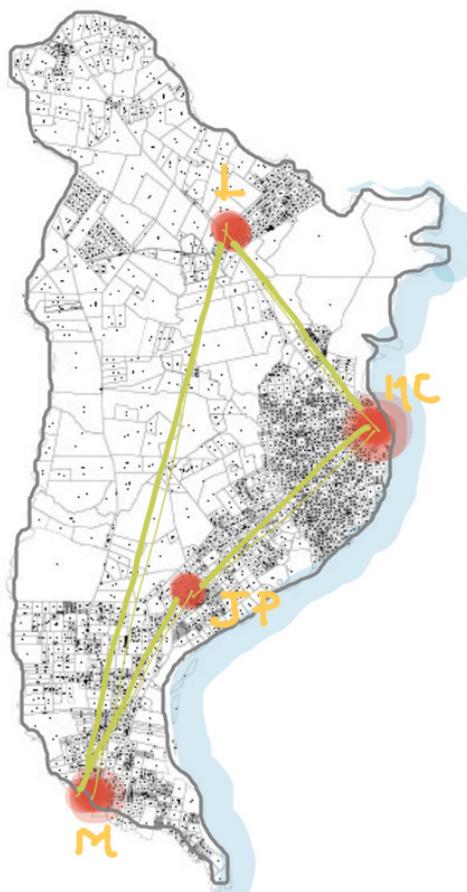
-promover el desarrollo del sistema de espacios públicos actual y potencial sobre la costa del Río Uruguay, sin afectarlo, evitando su discontinuidad.

-evitar la creación de nuevas barreras urbanas, particularmente en lo relativo a las nuevas vías de ferrocarril, e inclusive promover la eliminación de las barreras urbanas existentes. Contemplando, al momento de analizar cuál será la traza más conveniente de conexión con el Puente, la posibilidad de relocalizar la estación de ferrocarril actual, (o mantenerla sólo como estación de pasajeros, generando una nueva estación de cargas en una ubicación periurbana) o al menos eliminando la barrera urbana que hoy representa dentro del tejido residencial, y liberando un predio de gran superficie y excelentes condiciones para un proyecto de reconversión y rehabilitación urbana, en un punto central de la ciudad.

A modo de conclusiones respecto de la futura obra del Puente Binacional, puede decirse que

- no debe abordarse sólo como un problema de ingeniería, sino más integralmente, como un problema de urbanismo.
- Y de la misma forma, entre sus objetivos no deben considerarse sólo aquellos primordiales, que surgen a priori, como el desarrollo económico producto del mayor intercambio comercial, o el desarrollo socio-cultural de las poblaciones producto de su integración; sino también el desarrollo urbanístico de Monte Caseros y Bella Unión, producto del impulso de las nuevas infraestructuras sobre el territorio.

Para esto es imprescindible que las comunidades de Monte Caseros y Bella Unión establezcan sus posturas propias acerca de la ubicación más conveniente del Puente, justificadas en el marco de la correspondiente planificación urbana local; sin dejarlo librado enteramente a las determinaciones de la empresa que resulte adjudicataria del Proyecto de factibilidad de la obra.



4. CONTROLES PREVENTIVOS MÍNIMOS, ZONIFICACIÓN PREVENTIVA O CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO-AMBIENTAL SEGÚN LA ESCALA DE LA POBLACIÓN DE CADA MUNICIPIO DEL DEPARTAMENTO MONTE CASEROS.

4.1.- Zonificación del ejido por áreas generales.

ELABORACION DE PAUTAS PARA LA DEFINICION DE AREAS

ZONIFICACION: se entiende al esquema de organización de las distintas aéreas del ejido municipal, para las cuales se establecen normas y controles necesarios para ordenar el espacio en relación a sus actividades principales y las conexiones entre las mismas de acuerdo a criterios de compatibilidad.

GLOBAL: su significancia en cuanto a su condición de global, será porque la misma contempla la totalidad del ejido municipal objeto de estudio, si bien la propuesta solo se centrara en una determinada área del ejido municipal.

PREVENTIVO: es necesario considerar acciones previas, tendientes a evitar conflictos de crecimiento espontaneo sin un orden o regulación. Este instrumento actuara como ordenador mientras se realiza un PLAN INTEGRAL para la ciudad que desde hace un tiempo es de una imperiosa necesidad.

Para definir las áreas de cada MUNICIPIO se tomaron como base los planos municipales de las diferentes localidades y su actualización realizada por el equipo consultor con las imágenes del google earth y el relevamiento realizado. Dicha zonificación expresa los distintos modos de apropiación y explotación del suelo (subdivisión, morfología, usos del suelo, etc.)

A continuación se definen las AREAS URBANAS:

AREA URBANA (AU): Es el territorio destinado al asentamiento poblacional. Corresponde todo aquel fraccionamiento en manzanas o unidades equivalentes, delimitadas total o parcialmente por calles, como así mismo, aquellas parcelas que no estando fraccionadas están rodeadas total o parcialmente por fraccionamientos en manzanas o unidades equivalentes, destinadas a asentamientos humanos intensivos en los cuales se desarrollan usos vinculados con la residencia, actividades terciarias y de producción compatibles y equipamientos, que se subdivide a su vez en las siguientes Sub – Áreas:

AREA URBANA CONSOLIDADA (AUC): Se define al Área Urbana Consolidada, aquella que presenta más del 50 % de sus parcelas edificadas, y con los servicios de alumbrado público, agua potable y calles pavimentadas y o mejoradas.

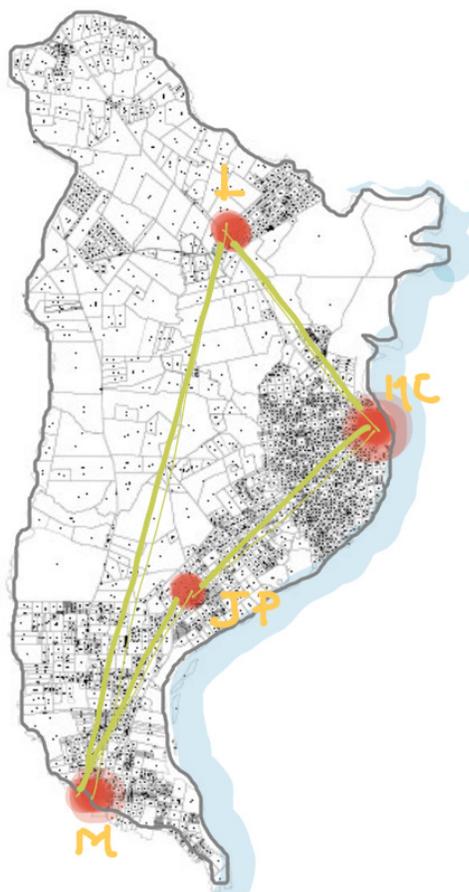
AREA URBANA A CONSOLIDAR (AUAC): Se define Área Urbana a Consolidar aquella que presenta menos del 50 % de sus parcelas edificadas, y con el servicio de alumbrado público y agua potable como mínimo.

AREA URBANA DE EXPANSIÓN O EXTENSIÓN (AE): Se define Área Urbana de Expansión, continúa o contigua a las anteriores con posibilidades de conexión a Redes de Provisión de Servicios, vinculación con vías o calles públicas existentes y que no superen el 20 % de la superficie total de las otras Áreas.

AREA SUB-RURAL: es el fuelle necesario entre el campo y la ciudad, donde se extiende la influencia de lo urbano, y disminuye la intensidad de la actividad rural. Se define al Área Sub-rural a aquella por poseer fraccionamientos relativamente regulares de parcela que real o parcialmente sean destinadas a la actividad agropecuaria intensiva, adyacente o no a Centros Urbanos y a las que los Municipios puedan extender sus servicios y atribuciones.

AREA RURAL: se refiere sobre todo el territorio no comprendido entre las Áreas Urbanas y Sub- rural, definidas anteriormente, siempre que sea posible la prestación en ella de por lo menos, algunos de los Servicios Municipales. Es el Área del Ejido Municipal donde se realizan primordialmente actividades agropecuarias, forestales, avícolas, mineras, etc. Y deben ser preservados de la dinámica urbana. Es el área donde predominan los ecosistemas naturales.

ZONAS DE USO ESPECÍFICO (Se pueden ubicar en cualquiera de las tres áreas): son las zonas destinadas a la localización de usos singulares, con características y normas particulares. En su mayoría son usos de escala urbana y regional.



5.- PLAN de ORDENAMIENTO TERRITORIAL y URBANO AMBIENTAL del DEPARTAMENTO de MONTE CASEROS.

PLAN de ORDENAMIENTO TERRITORIAL y URBANO AMBIENTAL del DEPARTAMENTO de MONTE CASEROS

A partir del Análisis Urbano Ambiental y del Diagnóstico (DAFO) realizado, detectando las tendencias y potencialidades del medio natural y urbano de los diferentes municipios del Departamento de Monte Caseros se define una propuesta de ESTRUCTURA VIAL Y URBANA, que se deben desarrollar en la Propuesta de ZONIFICACION GLOBAL PREVENTIVA.

A los efectos de la propuesta se analizan las variables estructurales relevantes, la distribución de áreas, las vías de comunicación y las obras previstas como las que se sugieren como convenientes en cada caso.

5.1.- SISTEMA VIAL

La propuesta del sistema vial representa el trazado vial principal de las localidades del Departamento. El mismo debe tener una articulación clara y jerarquizada, que responda al modelo de configuración espacial de las diferentes localidades. Por su función los niveles de vías son:

- **Vías de integración microregional**
- **Vías urbanas principales**
- **Vías urbanas secundarias**
- **Vías locales o terciarias**

En un primer lugar cada municipio del Departamento debe integrarse al **sistema vial de la microregión** facilitando el desarrollo de actividades de transporte pesado y de pasajeros.

Las **vías urbanas principales** del municipio deben articular las actividades que ejercen el rol y función de la misma (centro político administrativo, grandes equipamientos, áreas de acopio y comercialización, entre otras).

Las **vías urbanas secundarias** deben integrar los sectores y barrios residenciales al sistema principal, mediante un sistema secundario de estructuración vial.

Las **vías locales** tienen la función principal de proveer acceso a los predios o lotes, debiendo llevar únicamente su tránsito propio.

Un sistema vial adecuado contribuye directamente a la funcionalidad del centro urbano y a su integración al territorio regional y nacional.

El sistema vial representado en plano anexo tiene como finalidad canalizar las relaciones funcionales del centro urbano con otras áreas regionales o microregionales, así como los flujos principales más intensos de las áreas urbanas del Departamento de Monte Caseros.

Por otro lado el sistema vial local tiene como finalidad complementar dentro del ámbito urbano al sistema principal y está formado por las vías locales vehiculares y peatonales.

Las vías de **INTEGRACIÓN MICROREGIONAL**, vista como elementos estructurales del departamento, está formada por:

La **RN14**: tiene un rol primordial en la consolidación de la zona. Es el eje vial vertebrador de la Micro Región, que recorre el territorio en sentido N-S y vincula los centros urbanos ubicados sobre los márgenes del Río Uruguay y el paso de conexión internacional con Brasil, Paso de los Libres Uruguayana, formando parte parcialmente del corredor principal de integración del MERCOSUR – Chile, que abarca las regiones de mayor dinámica poblacional y económica del continente.

La **RN127**, junto con la **RN119** son las dos rutas dentro del Departamento de Monte Caseros que se cruzan con la RN14 en cuatro bocas. Mientras que la RN127 es una vía de entrada a la región que la vincula con el túnel Subfluvial Hernandarias” (Paraná – Santa Fé) y la Ruta E-O del MERCOSUR, la RN119 la conecta con el municipio de Curuzú Cuatiá.

La RN127 tiene un recorrido de 32,02 km (desde el kilómetro 292,23 hasta el km 324,25) con orientación noreste desde su inicio hasta su finalización en el cruce de la RN119 y la RN14 (cuatro bocas). Es una ruta pavimentada de calzada única.

La **RN119**: es otra de las rutas que pasan por el Departamento, tiene un recorrido total de 109,38 km con orientación sudeste desde su inicio (Colonia Libertad) hasta su finalización (Mercedes). Es una ruta pavimentada de calzada única.

Permite la circulación de grandes vehículos, donde no se admite el tránsito peatonal. La importancia de su uso reside en que es una vía de circulación de conexión regional ya que se conecta con la Ruta Nacional N°14.

Es necesario mencionar que la misma requiere de un plan de mejoramiento.

La **RED VIAL PRINCIPAL** está conformada por las rutas provinciales que vinculan las localidades de Monte Caseros, Pujol, Colonia Libertad y Mocoretá, además del gran número de parajes que se concentran al este del Departamento. Dicho eje está conformado por las rutas provinciales N°129, 33 y 25.

RP129: tiene un recorrido total aproximado de 30 km con orientación sudoeste desde su inicio (municipio de Juan Pujol) hasta su finalización en Monte Caseros dentro de la provincia.

Permite la circulación de grandes vehículos, La importancia de su uso reside en que es una vía de circulación de conexión regional ya que se conecta con la Ruta Nacional N°14.

RP25: Vía de comunicación que forma parte de la conexión provincial con un recorrido total aproximado de 202 km con orientación noroeste desde su inicio (municipio de Monte Caseros) hasta su finalización en Colonia Porvenir dentro de la provincia de Corrientes.

Este conector primario conecta a la ciudad de Monte Caseros con la ruta Nacional N°14 y con Colonia Libertad.

Se debe contar con un elemento que oficie de conector entre la Ruta Provincial N°129 y ruta N°25, para lo cual se dispondrá de una rotonda, cuyas dimensiones se deberán calcular teniendo en cuenta el radio de giro de los automóviles y camiones.

RP33: La Ruta provincial N°33 que conduce a Parada Labougle, Paraje Buen Retiro, Colonia San Francisco, Municipio de Juan Pujol y Municipio de Mocoretá, Es necesario mencionar que la misma requiere de un plan de mejoramiento y que cuente con la debida señalización mediante la colocación de carteles e iluminación correspondiente del sector, para brindar mayores condiciones de seguridad a quienes transiten por la zona.

Características vías principales

- Ancho de faja de emplazamiento no inferior a 50,00m.
- Banquina mínimo= 4,00m.
- Cruces transversales limitados y controlados.
- Calles laterales o colectoras de servicio aptos para el transporte público urbano con circulación restringida y camiones.
- Circulación libre del transporte público de media y larga distancia.

En todas las parcelas frentistas en una vía primaria, cualquiera fuere el distrito de zonificación en que está comprendida la línea de edificación de las mismas guardará los siguientes retiros de frente:

- En distritos residenciales= 5m.
- En distritos equipamiento= 10m.
- En distritos restantes= 15m.

Todos los espacios resultantes de los retiros de frente serán obligatoriamente arbolados y/o parquizados y deberán quedar libres de todos usos que no sea el camino de acceso.

La **RED VIAL SECUNDARIA** está definida por las distintas avenidas de la ciudad (Se definen por localidad):

Características:

- Ancho de faja de emplazamiento mínimo = 25, 00m.
- Perfiles normalizados que aseguren la continuidad de las calzadas.
- Aceras ancho mínimo = 3, 00m.
- Clasificadas según tránsito vehicular de carga liviana y pesada o carga liviana exclusiva.

La **RED VIAL LOCAL o Terciaria** está definida por calles de la ciudad:

Características:

- Ancho de faja de emplazamiento= 20,00m.
- Perfiles normalizados que aseguren la continuidad de las calzadas.

- Aceras de ancho mínimo= 3,00m.
- Eliminación del tránsito de carga.
- Horario restringido de carga y descarga.

La propuesta en cuanto a las vías terciarias consiste en el mejoramiento integral de las condiciones de estas, control del estado de pavimentos, ripio, señalizaciones de tránsito, iluminación, que posibiliten la fluidez en el uso de estas vías.

Además se propenderá a la continuación de las ya existentes en las áreas urbanas contiguas.

5.2.- DEFINICIÓN DE ÁREAS EN LOS MUNICIPIOS.

Los municipios analizados presentan un extenso territorio, con presencia dominante de áreas rurales, y el centro urbano desarrollado en una pequeña área, salvo el municipio de Monte Caseros.

En el caso de los municipios de Juan Pujol y Colonia Libertad, presentan características rurales con límites catastrales indefinidos y áreas indeterminadas.

La definición de sectores y subsectores urbanos responde a criterios de convivencia barrial y vecinal, a intereses y proyectos comunes y a niveles de consolidación urbana.

La sectorización de cada municipio nos permitirá, por un lado planificar y organizar la prevención y reserva de áreas para el equipamiento urbano, considerando sus niveles y ámbito de influencia y, por otro lado, organizar a la población urbana para formular y ejecutar presupuestos participativos u otras acciones comunes del gobierno local.

La estructura planteada constituye un esquema básico tendiente a lograr un desarrollo sustentable y una adecuada localización de las funciones (Ver planos anexos para cada localidad)

Por lo tanto se definen posibles AREAS que se detallan a continuación para orientar y regular el Desarrollo Urbano Ambiental acompañado del marco legal correspondiente:

- AREA URBANA (AU)
- AREA DE EXPANSIÓN O EXTENSIÓN (AE)
- AREA DE RESERVA (AR)
- ZONA DE REGULACIÓN (ZR)
- ZONA DE MEJORAMIENTO (ZM)
- ZONA DE TRANSFORMACIÓN (ZT)
- ZONA DE USOS INDUSTRIALES Y LOGÍSTICOS (ZI)

5.3.- ASPECTOS URBANÍSTICOS Y TERRITORIALES

5.3.1.- PLAN BASE MONTE CASEROS

5.2.1 EL PLAN BASE PARA MONTE CASEROS

Estimación de áreas de extensión y reserva urbana

Para la ciudad de Monte Caseros, con la metodología descrita anteriormente y por medio de la planilla que se expone en la figura a continuación, se ha estimado que:

-La población urbana actual de Monte Caseros (proyección 2015) se aproxima a los 24.200 habitantes.

-De continuarse las tendencias actuales, en los próximos diez años crecería un 6%, sumando unos 1450 nuevos habitantes a la ciudad

-Se debería destinar una Superficie de Extensión aproximada de 80 Ha para el crecimiento de los próximos 10 años

- Se debería destinar una Superficie de Reserva aproximada de 160 Ha para el crecimiento futuro, a 30 años

Plan Base			
CALCULO DE LA SUPERFICIE DE EXTENSION DEL AREA URBANA A 10 AÑOS			
CIUDAD: MONTE CASEROS			
A) DATOS BASICOS			cant. u.
Población Urbana 2001			22273 hab
Población Urbana 2010			23470 hab
Crecimiento intercensal %			5,37%
A2 Tasa de crecimiento anual (completar cant años periodo intercensal)	9 años		0,60%
A1 Población Urbana estimada actual (proyección 2015) (completar años desde el último censo)	5 años		24.171 hab
A3 Periodo considerado de planificación		10 años	
A4 Crecimiento estimado de población en el periodo considerado (%)			6%
A5 Crecimiento estimado de población en el periodo considerado (absoluta)			1.443 hab
A6 Cantidad de viviendas de la ciudad			7.663 viv.
A7 Viviendas deshabitadas			917 viv.
A7b Viviendas habitadas			6.746 viv.
A8 Promedio hab/vivienda			3,30
A9 Déficit de viviendas (infravivienda)			544 viv.
B) NUEVA DEMANDA DE VIVIENDAS PARA EL PERIODO CONSIDERADO			
B1 Demanda de viviendas por crecimiento poblacional			437 viv.
B2 Estimación nuevas viviendas para cubrir déficit infravivienda			500 viv.
B3 Estimación nuevas viviendas para turismo			100 viv.
Estimación nuevas viviendas para estudiantes			80 viv.
B4 Total nueva demanda de viviendas (B1+B2+B3)			1117 viv.
B5 Estimación de viviendas deshabitadas a ocuparse (A7 x B6)			18 viv.
B6 Estimación de % viviendas deshabitadas a ocuparse			2,00%
B7 Estimación de nuevas viviendas en lotes ya construidos o "densificación" (A6 x B8)			77 viv.
B8 Estimación de % de lotes a densificarse sobre el total de lotes de viv. de la ciudad			1,00%
B9 Estimación de nuevas viviendas en lotes baldíos (B12 x B13)			41 viv.
B10 Superficies baldías			25 Has
B11 Sup baldía estimada a rellenar %			5,00%
B12 Sup baldía estimada a rellenar (B10 x B11)			1,3 Has
B13 Densidad neta estimada			33 viv/ha
B14 Demanda de viviendas en nuevo suelo (B4-B5-B7-B9)			981 viv.
C) SUPERFICIE DE EXTENSION DEL AREA URBANA A 10 AÑOS			
C12 Densidad bruta estimada para nuevo suelo de vivienda			25 viv/ha
C13 Nuevo suelo urbano para vivienda (B14/C12)			39,2 Has
C15 Áreas urbanas a transformar/reconvertir para uso residencial (crecimiento interno)*			0 Has
C16 Superficie total demandada para vivienda (C13-C15)			39,2 Has
C17 Superficie de extensión del área urbana (C16 x 2)			78,5 Has
D) SUPERFICIE DE RESERVA REQUERIDA A 30 AÑOS			
D1 Superficie de reserva a 30 años (C17x2)			156,9 Has

Planilla de estimación de áreas de extensión para Monte Caseros. Elaboración propia

La primer pregunta que deberá responder el Plan Base para Monte Caseros, entonces, será dónde deberían localizarse éstas superficies.

El modelo tendencial actual de crecimiento del área urbana

Como ya se detalló en el Diagnóstico, actualmente la expansión del suelo urbano de la ciudad se ve limitado por la presencia de una serie de barreras:

-al norte, los bajos inundables del arroyo Santa Lucía y el gran predio militar del RIM4;

-al este, la costa del Río Uruguay y sus áreas inundables contiguas, más anchas hacia el sur;

-al sur y sudoeste, otros grandes macizos de suelo como son la fábrica TN Platex, el Hipódromo y el Aeródromo; y las piletas de depuración cloacal y los basurales a cielo abierto en adyacencia de las anteriores. Ambas formas de disposición final de residuos (líquidos y sólidos, respectivamente) tienen como agravante el hecho de constituir pasivos ambientales cuya localización amenaza al que puede considerarse el mayor “activo” ambiental y paisajístico que tiene la ciudad: la costa del Río Uruguay.

En el modelo territorial actual, entonces, el único eje de crecimiento posible es la Ruta 129, hacia el oeste, que es el que la ciudad ha venido desarrollando históricamente y sobre todo en el último tiempo con urbanizaciones de vivienda social.

Este modelo actual de crecimiento resulta poco compatible con la idea de ciudad que pretende desarrollarse turísticamente. O por lo menos, se priva de generar importantes sinergias que surgirían de poner en valor la costa del Río Uruguay utilizándola como eje del desarrollo urbano.

El modelo propuesto por el Plan Base y sus objetivos

En sintonía con los Lineamientos Estratégicos para la ciudad de Monte Caseros propuestos por el presente POT, y contrapuesto al modelo tendencial actual de crecimiento, el presente Plan Base se organiza en torno a 5 objetivos principales:

1. Poner en valor el área costera y adecuar la ciudad como soporte físico para la actividad turística

Se pretende potenciar la relación de la ciudad con la costa del Río Uruguay, adecuando la ciudad como soporte físico óptimo para el desarrollo del turismo y la mejora de los espacios verdes de ocio para la población local. A tal efecto, se orienta el crecimiento de la ciudad a lo largo del frente costero, hacia el área sur; se habilitan nuevas áreas verdes y se promueve el desarrollo del Parque Termal.

Esto implicará enfrentar la remediación de los pasivos ambientales ya descritos (Piletas Depuradoras y Basurales) y la transformación de grandes macizos parcelarios que actúan como barreras urbanas (el Aeródromo y el Autódromo); lo cual evidentemente supone conflictos, pero también al mismo tiempo grandes oportunidades para impulsar el desarrollo de la ciudad.

2. Crecer en forma compacta, respetando el medio natural

La extensión futura del tejido urbano que determina este Plan Base se produce en forma contigua y adyacente al actual; evitando discontinuidades, para minimizar los tendidos de todas las infraestructuras y servicios urbanos, y aprovechar la cercanía de equipamientos existentes (escuelas, centros de salud, etc). Y reconoce en su trazado la existencia de áreas inundables, utilizándolas como límites naturales de la urbanización (caso del arroyo Mamangá hacia el sudoeste, además del Santa Lucía que ya constituía el límite hacia el Norte) y como importantes áreas libres verdes (la costa del Río Uruguay).

Si bien se plantea la necesidad de redireccionar el crecimiento de la ciudad hacia el área sur, el crecimiento del tejido urbano sobre el eje oeste no debería anularse, pero sí tender a moderarse.

De acuerdo a las anteriores aclaraciones metodológicas, se ha decidido incrementar las Superficies de Extensión, de las 80 Has (que surgían de la planilla de cálculo) a 160 Has. Esto se justifica dado que 85 Has de éstas últimas corresponden a las Zonas de Transformación antedichas (reconversión de las áreas del Aeródromo, Autódromo, Piletas Depuradoras y Basurales) y por lo tanto conllevarán ciertas complejidades de gestión; y sólo 75 corresponden a áreas libres de estos condicionantes.

En cuanto a las Superficies de Reserva a 30 años, si bien 50 Ha del total son también zonas de transformación en cambio, se mantienen en las 160 Ha surgidas de la planilla (la coincidencia en el valor es mera casualidad), ya que aumentan las posibilidades de concretar su gestión tratándose de un período mucho mayor.

Si se lograsen concretar todas las transformaciones antedichas, la ciudad contaría con 320 Has en total, que proporcionalmente podrían considerarse suficientes a priori para abastecer la demanda de nuevo suelo urbano por 40 años.

De ese total, se distribuyen entonces en el Área Sur de la ciudad 135 Ha de Extensión a 10 años (las 85 Ha antedichas en Zonas de Transformación más otras 50 Ha), 110 Has de Reserva (50 en Zonas de Transformación más otras 60 Ha) y en el eje de crecimiento Oeste, 25 Ha de Extensión y 50 Ha de Reserva.

No obstante la determinación de estas áreas de crecimiento, que sirven para regular el uso del suelo, se aclara que la política urbana municipal deberá priorizar la densificación del tejido urbano existente antes que su expansión. Deberá promoverse la construcción de viviendas en lotes baldíos, la ocupación regular de viviendas deshabitadas, la mejora por refacciones de viviendas con déficits de habitabilidad en aquellos casos que sea posible, entre otras prácticas.

3. Revitalizar el área central y rehabilitar sus áreas degradadas

El Plan Base promueve este objetivo por medio de la transformación del gran predio de la estación de FF.CC., que constituye el principal vacío urbano de la ciudad; y de la puesta en valor de la calle Alvear, la de mayor intensidad de uso comercial; y de la transformación del antiguo Mercado Municipal en la nueva sede del Centro Regional de Estudios Universitarios.

4. Adecuar suelo para la actividad logística e industrial

El área periurbana oeste cuenta con aptitudes para consolidar una zona para usos industriales y logísticos, que comprenda al actual Parque Industrial y la fábrica TN Platex, y eventualmente se conecte con el futuro Puente Binacional evitando interferencias con los tejidos residenciales.

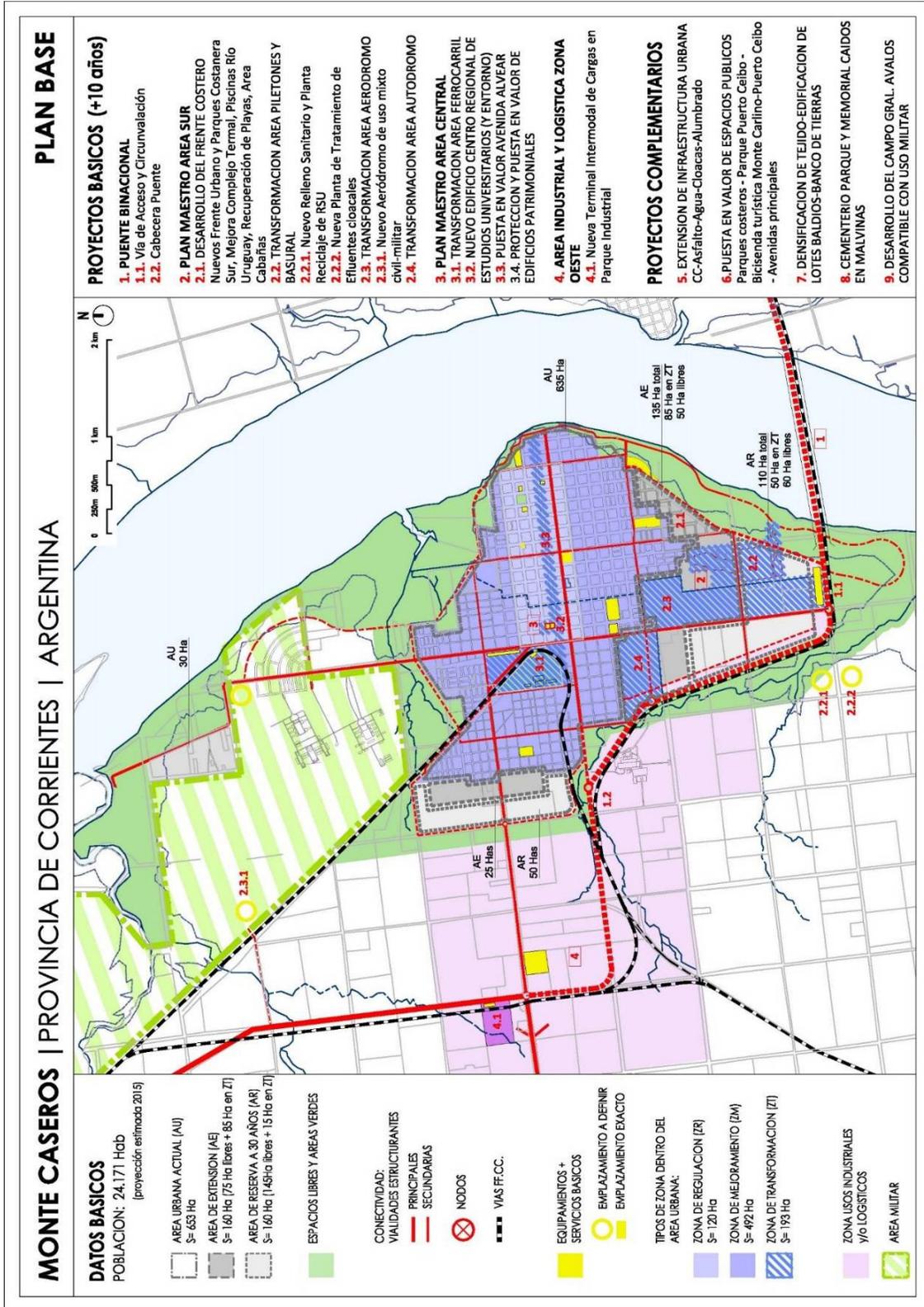
5. Aprovechar el impacto del Puente Binacional para motorizar el desarrollo urbano, buscando sinergias con otros proyectos, optimizando inversiones

Si bien la ubicación del futuro Puente Binacional Monte Caseros-Bella Unión será determinada por los organismos bi-nacionales correspondientes, en una decisión que excede el ámbito municipal, este Plan Base en el marco del POTyA, pretende convertirse en una herramienta técnica válida y legítima para que la comunidad de Monte Caseros pueda expresar y justificar su visión propia acerca de la ubicación y traza de acceso al Puente más convenientes para favorecer su desarrollo local. Esto por supuesto, analizando también los condicionantes de Bella Unión, sin entrar en detalles, pero de forma suficiente para que la propuesta sea sólida desde el punto de vista urbanístico en ambas localidades, a ambos márgenes del río.

Se pretende entonces que la obra del Puente Binacional pueda aprovecharse estratégicamente para catalizar los procesos de desarrollo deseados para la ciudad de Monte Caseros (y Bella Unión), generando sinergias con los otros proyectos planificados para la ciudad. Concretamente, que contribuya a impulsar el crecimiento hacia el área sur de la ciudad, a estructurar el área de usos industriales y logísticos de la zona oeste, y a consolidar el límite natural de la urbanización futura en inmediaciones del Arroyo Mamangá, protegiendo al área urbana de sus crecidas.

--

En la figura a continuación se expone (en formato reducido) el propio Plan Base para la Ciudad de Monte Caseros, que se repite en forma de anexo en formato A3 al final del Informe.



Los Proyectos Básicos y Complementarios

De acuerdo a los objetivos antedichos, se definen entonces para la localidad de Monte Caseros 4 Proyectos Básicos, de importancia estratégica para el desarrollo de la ciudad, y 5 Proyectos Complementarios, de menor impacto e inversión.

Cada proyecto (e inclusive cada componente y sub-componente de cada proyecto) puede ser implementado de forma independiente al resto, facilitando su gestión.

A continuación, se describen los 4 Proyectos Básicos:

Proyecto 1 - PUENTE BINACIONAL, VIA DE CIRCUNVALACION Y ACCESO



Elaboración propia sobre imagen satelital. Fuente: Google Earth

Caracterización del Problema

La ubicación del futuro Puente Binacional y sus vías de acceso tanto del lado argentino como uruguayo aún no han sido determinadas. Los distintos trazados posibles producirían efectos muy disímiles sobre el territorio. Es fundamental que los municipios de Monte Caseros y Bella Unión se pronuncien al respecto, en función de maximizar el desarrollo urbano local, y minimizar los efectos indeseados.

Para el Puente deben planificarse conexiones por ruta y también por ferrocarril, aun cuando ésta última conexión pudiera concretarse en segundo término.

Se deberá evitar que las conexiones atraviesen el tejido urbano de la ciudad, por el impacto que producirían el tránsito pesado y/o las vías férreas.

Una localización demasiado apartada de las plantas urbanas de ambas localidades no permitiría aprovechar potenciales efectos traccionadores y orientadores del crecimiento urbano deseado. Tampoco favorecería la integración urbana entre ambas. Estando a una distancia suficientemente cercana, Monte Caseros y Bella Unión pasarían a constituir una aglomeración de mucho mayor peso en la región, con más de 40.000 habitantes, promoviendo un flujo de intercambio cotidiano mucho mayor de personas, bienes y

servicios.

Hacia el Norte de ambas ciudades existen obstáculos para los eventuales trazados: del lado argentino, el predio militar del RIM 4, y del lado uruguayo, el área de reserva natural sobre la costa del río Uruguay (con mayor grado potencial de conflicto).

Propuesta

Se propone localizar el Puente al sur de la ciudad, contribuyendo a traccionar el crecimiento urbano de Monte Caseros en esa dirección, y buscando generar sinergias con varios proyectos complementarios.

La vía de acceso al puente propuesta es además una vía de circunvalación de la ciudad, que funcionaría como límite del área urbana, separándola del área de usos industriales y logísticos. Tiene como punto de partida la estratégica intersección de las dos rutas provinciales de acceso a la ciudad (la RP 129 y la RP 25), muy cercana al Parque Industrial. Dentro de esta nueva vía pueden reconocerse 4 tramos distintos (ver figura anterior):

-el tramo a), siguiendo caminos rurales existentes, desde la rotonda de intersección con las rutas antedichas hasta otra rotonda en la Avenida Juan Pujol. Generaría un nuevo acceso a la ciudad, más directo, a través de su avenida más importante. Funcionaría como vía estructurante para la radicación de emprendimientos logísticos e industriales en un área con aptitudes y vocación para dichos usos (a distancia conveniente del tejido residencial, cercana al Parque Industrial y a la fábrica TN Platex - ver Proyecto 4)

-el tramo b), expropiando un pequeño sector de la fábrica TN Platex, no ocupado actualmente, cercano al arroyo Mamangá. En los costos de la operación debería considerarse a favor la valorización que le genera al predio industrial la cercanía inmediata con una nueva ruta internacional.

-el tramo c), que bordea el curso del Arroyo Mamangá, contribuiría con su terraplén a funcionar como barrera contra eventuales crecidas, consolidando dicho borde como límite natural del crecimiento futuro del área urbana. También serviría como estructurante de la radicación de predios industriales y logísticos de menor envergadura, más cercanos al área urbana (como por ej. estaciones de servicio, etc.)

-el tramo d) constituido por la Cabecera del Puente. Aquí se reserva suelo para la implantación de las instalaciones correspondientes: como la aduana, migraciones, controles de mercancías, etc. Se generaría otro nodo de acceso importante para la ciudad, conectando con la avenida Libertador y la Costanera. La ubicación del puente no interrumpe mayormente la continuidad de los espacios públicos del frente costero (Proyecto 2.1), ya que se ubica cercano al límite natural sur, constituido por la desembocadura del Arroyo Mamangá.

En cuanto a las vías férreas, se plantea una posible traza de conexión que permite la circunvalación de la ciudad para los trenes de carga, con una eventual estación en el Parque Industrial; que con esta infraestructura incrementaría notablemente su competitividad, pudiendo funcionar como "puerto seco" o estación intermodal de cargas (ver Proyecto 4.1). La actual estación de trenes quedaría funcionando sólo como estación de pasajeros o directamente se eliminaría; permitiendo recuperar la totalidad o la mayor parte del actual predio del Ferrocarril para su transformación a favor de la revitalización del área central de la ciudad (ver Proyecto 3.1).

Del lado de Bella Unión, la traza permitiría la conexión con la Ruta Nacional 3 y las vías férreas sin mayores obstáculos.

Proyecto 2. PLAN MAESTRO AREA SUR



Imagen Google Earth con ubicación de componentes del Plan Maestro

Caracterización General del Problema

El Área Sur de la ciudad de Monte Caseros es de importancia estratégica para la ampliación del tejido urbano, ya que permite crecer manteniendo contacto con la costa y una relativa cercanía con el área central de la ciudad.

Concentra los mayores conflictos pero también las mayores oportunidades para el desarrollo urbano de Monte Caseros: aquí se encuentra el Parque Termal, dentro de gran un macizo parcelario de propiedad municipal no urbanizado, frente a la costa, con sectores inundables; el área de las Piletas de Depuración cloacal y los basurales, con severos problemas ambientales; y las áreas del Aeródromo y del Autódromo, que actúan como barreras para la urbanización y plantean interferencias de uso con los vecinos tejidos residenciales.

Propuesta General

Se plantea realizar un Plan Maestro para el Área Sur, tendiente a resolver integralmente las problemáticas del área; con 4 proyectos componentes, posibles de implementarse cada uno por separado: el Desarrollo del Frente Costero (Proyecto 2.1), Transformación del Área Piletas y Basural (Proyecto 2.2), Transformación del Área Aeródromo (Proyecto 2.3) y Transformación del Área Autódromo (Proyecto 2.4)

Proyecto 2.1. DESARROLLO DEL FRENTE COSTERO

Caracterización del Problema



Frente Costero Área Sur. Estado Actual (Fuente: Google Earth)

En éste área se asienta el Parque Termal, ocupando 4 has de un macizo parcelario mucho mayor, de propiedad municipal (se supone de aproximadamente 30 Ha), sobre un área de relleno para evitar inundaciones. Cuenta con instalaciones básicas, que se pueden mejorar mucho para ampliar su oferta y mejorar su funcionamiento. Falta una piscina cubierta para aprovechar el recurso termal fuera de la temporada estival, y un sistema de recirculación de aguas.

El paisaje costero del Río Uruguay es de gran valor aunque no está suficientemente aprovechado. El aumento del nivel de las aguas producto de la creación de la represa de Salto Grande, junto con la acción de la corriente del río, ha generado la pérdida de las playas con las que contaba la ciudad durante la mayor parte del tiempo (sólo reaparecen en bajantes muy pronunciadas).

El nivel de las aguas es muy variable, hay aproximadamente 8 m de diferencia entre el nivel más bajo y las crecidas máximas. Esto determina la existencia de una amplia franja de tierras inundables. No existe un límite claro entre el tejido urbano y el área inundable; al punto que algunas de las manzanas edificadas, más próximas al río, han sufrido graves inundaciones recientemente.

Según funcionarios municipales, ya hay posibles inversores interesados en la compra de suelo para el desarrollo de equipamientos turísticos (hosterías, etc) pero no se cuenta con un proyecto que determine cuál debería ser el suelo comercializable.

Propuesta



Nuevo Frente Urbano, Parques Costanera Sur, Mejora Complejo Termal, Piscinas Río Uruguay, Recuperación de Playas, Area Cabañas. Fotomontaje – elaboración propia

Se propone un gran proyecto integral para el área, de enorme potencial turístico en su totalidad, que comprende los siguientes componentes (ejecutables independientemente en etapas):

a) Nuevo Frente Urbano - Costanera Alta

Una avenida de trazado diagonal que separa claramente áreas inundables (destinadas a espacio público recreativo) de áreas urbanizables. En éstas se procurará minimizar o evitar rellenos, a priori situándolas sobre cotas altas y/o utilizando el terraplén de la Avenida como defensa. Posee un frente de manzanas de forma óptima para producir lotes con especial aptitud para emprendimientos inmobiliarios destinados al turismo. Se puede desarrollar en etapas, a lo largo de 1 km de longitud disponible, antes de entrar en contacto con el área degradada por los basurales y las piletas de depuración.

b) Desarrollo del Parque Termal:

La prioridad es incorporar piscinas cubiertas aptas para la temporada invernal, en primer término, y en segundo incorporar el sistema de recirculación de aguas. Además se proponen nuevas piscinas descubiertas de agua termal, flotantes sobre el río, conectadas a los circuitos de agua del Parque. Al acompañar el nivel del río evitan los problemas de las inundaciones, permitiendo un máximo contacto con el paisaje del Uruguay. Se propone un especial énfasis en el diseño arquitectónico de todos los componentes del Parque Termal con el objetivo de distinguirlo de muchos otros de la región por la belleza de su paisaje y su arquitectura.

c) Recuperación de Playas:



Fotomontaje de elaboración propia sobre imagen – fuente: Panoramio

Se propone estudiar la factibilidad de realización de una serie de escolleras de piedra basáltica (propia del lugar), que puedan contener playas de arena evitando su erosión. Estas escolleras podrían integrarse además a los muelles de acceso a las piscinas flotantes, que pueden incluirse también dentro de esta componente de proyecto.

d) Área de Parques Públicos con sectores concesionados:



Sectores concesionados para uso turístico dentro del Parque Costero. Fotomontajes de obra Hostal Ritoque, Chile, Arqs. Alejandro Soffia y Gabriel Rudolphy, sobre imágenes propias de la costanera de Monte Caseros.

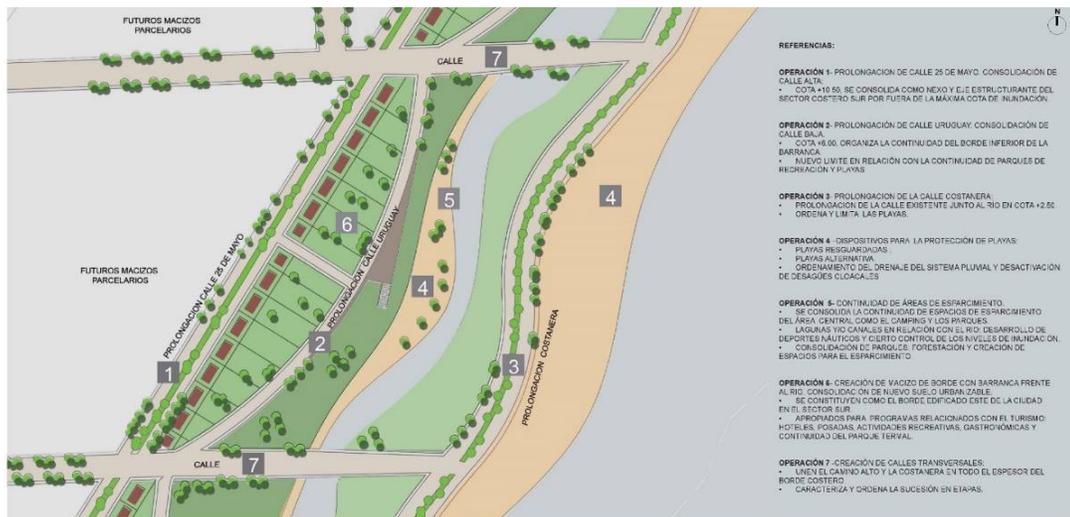
Se propone destinar la amplia franja inundable (de 400 a 500 m) mayormente a espacio público verde, con espacios de ocio, recreación y deportes para todas las edades, con especial atención en el diseño de su paisaje. Y se propone concesionar ciertos sectores menores para usos turísticos que puedan asentarse sobre terreno inundable, en construcciones de madera sobre palafitos (se priorizaría en lo posible la utilización de productos de aserraderos locales). Estos sectores estarían vertebrados por una “Costanera Baja”, por el centro del área.

Antecedente

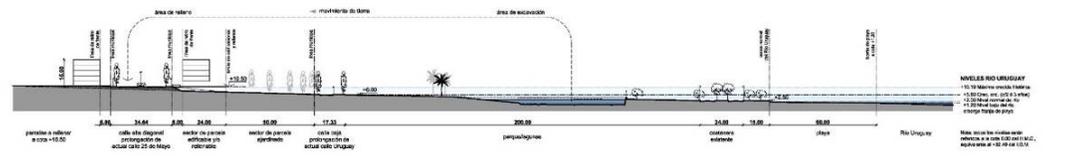
Plan Director Urbano para Monte Caseros (2008) – CFI



CROQUIS CONSOLIDACIÓN FRENTE COSTERO SECTOR SUR



PLANTA SECTOR FRENTE COSTERO SECTOR SUR



CORTE TRANSVERSAL TIPO DEL NUEVO FRENTE COSTERO SECTOR SUR

Proyecto 2.2. TRANSFORMACION AREA PILETONES Y BASURAL



Fotografías aéreas propias e Imagen Satelital. Fuente: Google Earth

Caracterización del Problema

Las Piletas Depuradoras funcionan deficientemente (como se detalló en el Diagnóstico). Junto con los basurales a cielo abierto representan graves amenazas ambientales, por su ubicación cercana a la costa, agravada por el hecho de ser áreas inundables, y por su cercanía con la planta urbana en un sector potencialmente estratégico para el crecimiento de la urbanización.

Propuesta

Se propone relocalizarlos fuera de toda posible área de extensión y/o reserva urbana. Y sanear los pasivos ambientales resultantes, dejando habilitada el área para el uso urbano luego del correspondiente período de tiempo.

Se deberá analizar cuál sería el nuevo sitio para el tratamiento de efluentes cloacales, que deberá ser cercano al actual, ya que implica extender cañerías. Un sitio potencialmente apto sería por ejemplo, la margen derecha del Arroyo Mamangá, al otro lado del tejido urbano. En el caso de los Residuos Sólidos Urbanos (RSU) podría ser esta misma u otra localización periurbana.

Además de la relocalización, será necesaria también la re-ingeniería: en el caso de los RSU, con un **Nuevo Relleno Sanitario, Planta de Reciclaje y Compostaje**; en el caso de los líquidos, con una **Nueva Planta de Tratamiento de Efluentes Cloacales** con tecnologías que garanticen eficiencia y seguridad en el cuidado del ambiente.

Esta iniciativa ya fue gestionada anteriormente sin haber logrado el financiamiento necesario; pero ahora al estar validada dentro de un Plan, formando parte de una estrategia mayor de desarrollo y expansión hacia el sur de la ciudad, las justificaciones y posibilidades de concreción son mayores (de acuerdo a lo manifestado por el propio Intendente).

Proyecto 2.3. TRANSFORMACION AREA AERODROMO



Imágenes Satelitales. Fuente: Google Earth

Caracterización del Problema

La localización del Aeródromo es muy inconveniente por su excesiva cercanía con la planta urbana. Una eventual intensificación futura de su uso agravaría el problema. El predio posee excelentes aptitudes para su urbanización, dada su adyacencia con el tejido urbano de la ciudad y la cercanía de importantes equipamientos educativos. Por otra parte, el Regimiento de Infantería Mecanizada n°4 podría estar interesado en contar con una infraestructura de transporte aéreo, que podría ser compartida para usos civiles.

Propuestas

Se propone relocalizar el aeródromo fuera del área de extensión y reserva urbana, y utilizar el predio para su urbanización en etapas.

Una nueva localización posible para un pequeño aeropuerto sería dentro del predio del RIM 4. Posee grandes áreas de campo, que aunque fuera utilizado eventualmente para ejercicios militares, podría cederse para esta nueva infraestructura, pasando a realizar dichos ejercicios en el muy cercano Campo General Ávalos, de aprox. 47.000 Ha y convenientemente más alejado de la ciudad.

La gestión compartida civil-militar optimizaría la inversión y costos de mantenimiento.

Aun si no fuera posible relocalizarlo en tierras militares, se podría disponer sobre otra localización periurbana. Los diferenciales de valor entre la tierra que se urbanizaría adyacente a la ciudad, y la tierra periurbana a reafectarse, tenderían a favorecer la operación.

Proyecto 2.4. TRANSFORMACION AREA AUTODROMO



Imagen Satelital. Fuente: Google Earth

Caracterización del Problema

Al igual que el Aeródromo, la localización del Aeródromo es muy inconveniente por su excesiva cercanía con la planta urbana, generando impactos negativos. El predio posee excelentes aptitudes para su urbanización, dada su adyacencia con el tejido urbano de la ciudad y la cercanía de importantes equipamientos educativos.

Propuestas

Relocalizar el Autódromo en el área periurbana de la ciudad, y urbanizar el predio en etapas. Los diferenciales de valor entre la tierra que se urbanizaría, adyacente a la ciudad, y la tierra periurbana a reafectarse, tenderían a favorecer la operación.

Proyecto 3. PLAN MAESTRO AREA CENTRAL



Imagen Satelital. Fuente: Google Earth

Caracterización General del Problema

El Área Central de Monte Caseros, coincidente con su tejido fundacional, posee importantes valores a preservar, áreas degradadas y áreas a potenciar. Se debe equilibrar el desarrollo de la ciudad, contrapesando el desarrollo del frente costero.

Propuesta General

Se propone revitalizar el Área Central por medio de 3 importantes proyectos: la transformación del gran predio de la estación de FF.CC.; la transformación del antiguo Mercado Municipal en la nueva sede del Centro Regional de Estudios Universitarios; y la puesta en valor de la calle Alvear, la de mayor intensidad de uso comercial. La protección y puesta en valor de un conjunto de valiosos edificios patrimoniales es un 4to proyecto, que acompaña y complementa los anteriores.

Proyecto 3.1 TRANSFORMACION AREA FERROCARRIL



Imagen Satelital. Fuente: Google Earth

Caracterización del Problema

El predio del Ferrocarril constituye el principal vacío urbano de la ciudad, y actúa como barrera urbana hacia los barrios del Oeste. Es un área mayormente en desuso y degradada. En sus inmediaciones se ha logrado asentar el predio del Corsódromo. En una eventual re-trazado de conexión de vías ferreas para el Puente Binacional, la actual estación de trenes podría quedar funcionando sólo como estación de pasajeros o podría relocarse; permitiendo recuperar la totalidad o la gran mayoría del actual predio del Ferrocarril.

Propuesta

Se propone realizar un Proyecto Urbano integral para el predio que revitalice el área central de la ciudad, incluyendo una importante mixtura de usos, con densidades medias, superiores a las del tejido existente. Por su importancia dentro de la ciudad, está llamado a ser un área que contrapesa el desarrollo del frente costero, cercana al centro comercial y a los barrios.

Sus componentes serían:

- espacio público, constituyendo un nuevo e importante Parque Central para la ciudad
- edificios de equipamiento urbano de jerarquía, como por ej.: centros polideportivos, auditorios, sedes administrativas, centros de salud. Se promoverá en lo posible la rehabilitación de los antiguos edificios ferroviarios, contribuyendo a mantener la identidad del lugar.
- nuevo tejido edificable, que podría mixturar edificios de vivienda social con desarrollos comercializables, con una densidad media, favoreciendo el financiamiento de toda la operación.

Antecedente



PLAN DIRECTOR URBANO PARA MONTE CASEROS (2008) – CFI
 Proyecto de Rehabilitación Urbana del Área de la Estación de Ferrocarril

Proyecto 3.2. NUEVA SEDE DEL CENTRO REGIONAL DE ESTUDIOS UNIVERSITARIOS (Y ENTORNO)



Fotomontaje de elaboración propia sobre Imagen Satelital. Fuente: Google Earth

Caracterización del Problema

El edificio del antiguo Mercado Municipal se encuentra en buen estado de conservación y en una excelente ubicación sobre la Avenida Alvear y contiguo a la Estación Terminal de Ómnibus. Ya se ha decidido su afectación como nueva sede del centro de estudios, habiéndose realizado inclusive el correspondiente proyecto arquitectónico.

Propuesta

Se plantea acompañar la reconversión del edificio con un proyecto integral de espacio público en su entorno, con el concepto de *Campus Urbano*, integrándolo con la Avenida Alvear y con la Terminal de Ómnibus, con mobiliario urbano para estudiantes y público en general, plenamente insertado en la ciudad, contribuyendo a la revitalización del área central. Se analizará la viabilidad de incorporación de un edificio de viviendas para estudiantes.

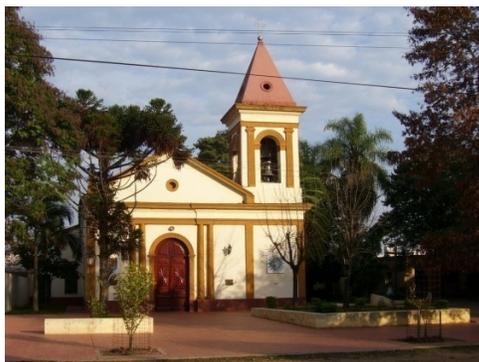
Proyecto 3.4. PROTECCION Y PUESTA EN VALOR DE EDIFICIOS PATRIMONIALES



Fotografía: POLICIA Y MUNICIPALIDAD DE MONTE CASEROS. Fuente: Propia. Año 2.015



Est. Educativos



Fotografía: Iglesia Nuestra Señora del Rosario. Fuente: Propia. Año 2.015

Imágenes de ejemplos de Edificios de valor patrimonial de Monte Caseros

Caracterización del Problema

Monte Caseros cuenta con un valioso conjunto de edificios patrimoniales, muchos de los cuales no están protegidos por la legislación. La ciudad debe proteger y poner en valor su patrimonio arquitectónico, más aun re-pensándose como ciudad turística.

Propuesta

Realizar un catálogo de edificios de valor patrimonial, con distintos grados de protección según su valor. Analizar modalidades de intervención y puesta en valor. En segundo término, integrarlos en recorridos turísticos.

Proyecto 4. AREA LOGISTICA E INDUSTRIAL ZONA OESTE



Sector del Plan Base, Imagen GE e Imagen de Puerto Seco en España

Caracterización del Problema

La posible concreción del Puente Binacional implicará una importante presión sobre el suelo urbano y periurbano para recibir usos logísticos. Ante semejante escenario, se debe regular y planificar qué suelo se destinará a estos usos.

El área periurbana oeste cuenta con aptitudes y vocación para consolidar una zona para usos industriales y logísticos, que comprenda al Parque Industrial y la fábrica TN Platex, y eventualmente se conecte con el futuro Puente Binacional (por vía automotor y de ferrocarril) evitando interferencias con los tejidos residenciales.

El actual Parque Industrial es de desarrollo muy incipiente, todavía no cuenta con industrias radicadas y compite con otros parques de la región para atraer inversiones.

Propuesta

Se propone crear una Zona de Usos Industriales y Logísticos en el área oeste de la ciudad. La zona queda vertebrada por la ruta 129, la ruta 25 y la eventual vía de circunvalación y acceso al Puente Binacional (ver Proyecto 1), favoreciendo la radicación de emprendimientos logísticos e industriales con buena cobertura de infraestructuras.

De acuerdo a la propuesta del Proyecto 1 para el Puente Binacional, se plantea una posible traza de conexión de vías férreas que permite la circunvalación de la ciudad para los trenes de carga, con una eventual estación en el Parque Industrial; que con esta infraestructura incrementaría notablemente su competitividad, permitiéndole funcionar como “Puerto Seco” o **Estación Intermodal de Cargas (Proyecto 4.1)**, con conexiones internacionales, en plena área de la Triple Frontera, en un punto céntrico del Mercosur.

A continuación, se exponen los 5 Proyectos Complementarios, de menor impacto estratégico pero mayores facilidades de gestión por sus menores volúmenes de inversión necesarios.

Proyecto 5. EXTENSION DE INFRAESTRUCTURA URBANA
Caracterización del Problema
La ciudad posee importantes déficits de infraestructura urbana, en los que se viene trabajando. Hay cobertura relativamente buena de agua y cloacas, pero faltan obras de cordón cuneta y asfalto, entre otras.
Propuestas
Realizar un plan de mejoramiento de infraestructuras urbanas, que establezca prioridades estratégicas y establezca metas considerando las capacidades disponibles.

Proyecto 6. PUESTA EN VALOR DE ESPACIOS PUBLICOS
Caracterización del Problema
Los espacios públicos de Monte Caseros, tanto de sus calles como sus plazas, parques y costas, requieren una puesta en valor general para el mejor aprovechamiento de sus habitantes y el turismo
Propuestas
Se propone mejorar y garantizar la continuidad la de los parques costeros, así como su accesibilidad. Un componente clave para esto es un sendero peatonal y bicisenda turística costera que recorra los más de 10 km de costa desde Monte Carlino al sur hasta Puerto Ceibo al norte, cuyos atractivos paisajísticos se proponen proteger y poner en valor con la creación del Parque Puerto Ceibo. Asimismo, se plantea la puesta en valor de avenidas principales, a través de la incorporación sistemática de arbolado urbano y la parquización de boulevares.

Proyecto 7. DENSIFICACION DE TEJIDO-EDIFICACION DE LOTES BALDIOS-BANCO DE TIERRAS
Caracterización del Problema
Monte Caseros posee importante cantidad de lotes baldíos. Se debe priorizar la densificación del tejido urbano por sobre su extensión en superficie. El municipio no cuenta mayormente con suelo propio que le facilite implementar su política de vivienda, a la manera de otros municipios (como por ejemplo el de Moreno en la Provincia de Buenos Aires).
Propuestas
Se propone la creación de un banco de tierras municipales y la implementación de políticas de estímulo a la edificación de lotes baldíos.

Proyecto 8. CEMENTERIO PARQUE Y MEMORIAL CAIDOS EN MALVINAS
Caracterización del Problema
El cementerio existente se encuentra muy próximo a colmar su capacidad. El Regimiento de Infantería Mecanizada n°4 de Monte Caseros, y otros de la región, han tenido su protagonismo durante la guerra de Malvinas aportando importante

cantidad de jóvenes soldados. Actualmente ya se llevan a cabo en sus instalaciones actividades relacionadas con la memoria de este doloroso conflicto. El predio (de más de 600 Ha) cuenta con sectores de excelentes condiciones paisajísticas, cercanos a la costa del Río Uruguay.

Propuestas

Se propone estudiar la viabilidad de creación en tierras del RIM4 de un Parque Memorial de Caídos en Malvinas, que se integre en su diseño con un Nuevo Cementerio para la ciudad. Y que además de sus programas específicos, aporte nuevo espacio público dentro del sistema de parques costeros sobre el Río Uruguay; sin afectar espacios de ejercicio y maniobras militares. Y contribuyendo simbólicamente además a la integración de la población militar de Monte Caseros con la población civil.

Proyecto 9. DESARROLLO DEL CAMPO GRAL. AVALOS COMPATIBLE CON EL USO MILITAR

Caracterización del Problema

El Campo General Ávalos es uno de los principales predios militares de la región y del país por su gran superficie, de 47.000 Ha, que se distribuye casi mitad y mitad entre los departamentos de Monte Caseros y Paso de los Libres. De acuerdo a lo informado por autoridades del RIM 4, aquí vienen a realizar ejercicios de entrenamiento militar una importantísima cantidad de efectivos del Ejército de todo el país, una vez al año. Parte de la superficie se destina a actividades agrícolas (forestales, arroceras, cítrícolas) y ganaderas, que conviven sin mayores interferencias con las militares. Según las mismas autoridades, la producción ganadera es considerable y se destina al abastecimiento del Ejército; pero se faena y procesa en frigoríficos de Buenos Aires, sin articular cadenas de valor dentro de Monte Caseros.

Propuestas

Se propone crear una comisión mixta integrada por los estamentos militares correspondientes y por funcionarios de la Municipalidad de Monte Caseros y Pcia. de Corrientes, tendiente a intensificar la producción agropecuaria del Campo empleando recursos locales, y promoviendo el agregado de valor de materias primas dentro del Municipio. Para el caso de la actividad forestal, se propone además analizar la viabilidad de implementar un programa de forestación masiva en el marco del mecanismo global de los denominados “Bonos Verdes” o “Créditos de Carbono”⁵, con el antecedente directo del programa semejante implementado en el área militar de Pulmarí, Neuquén⁶

⁵ Mecanismo internacional para reducir las emisiones causantes del [calentamiento global](#) o [efecto invernadero](#), establecido por el [Protocolo de Kioto](#), por el cual se financian proyectos de captura de estos gases en países en vías de desarrollo, acreditando tales disminuciones y considerándolas como si hubiesen sido hechas en el territorio de países industrializados.

⁶ Pulmarí es un Campo militar de Remonta y Veterinaria situado en la provincia de Neuquén, reconvertido parcialmente en área de reserva para la población originaria. Recibió recientemente importante financiamiento en bonos verdes por parte de capitales japoneses, con la participación de ENARSA.

5.2.2. EL PLAN BASE PARA MOCORETA

Estimación de áreas de extensión y reserva urbana

Para la ciudad de Mocoretá, con la metodología descrita anteriormente y por medio de la planilla que se expone en la figura a continuación, se ha estimado que:

-La población urbana actual de Mocoretá (proyección 2015) es de aprox. 6.850 habitantes.

-De continuarse las tendencias actuales, en los próximos diez años crecería un 26%, sumando unos 2000 nuevos habitantes a la ciudad, un crecimiento muy elevado.

-Se debería destinar una Superficie de Extensión aproximada de 65 Ha para el crecimiento de los próximos 10 años

- Se debería destinar una Superficie de Reserva aproximada de 130 Ha para el crecimiento futuro, a 30 años

Plan Base			
CALCULO DE LA SUPERFICIE DE EXTENSION DEL AREA URBANA A 10 AÑOS			
CIUDAD: MOCORETA			
A)	DATOS BASICOS		cant. u.
	Población Urbana 2001		4732 hab
	Población Urbana 2010		5974 hab
	Crecimiento intercensal %		26,25%
A2	Tasa de crecimiento anual (completar cant años periodo intercensal)	9 años	2,92%
A1	Población Urbana estimada actual (proyección 2015) (completar años desde el último censo)	5 años	6.845 hab
A3	Periodo considerado de planificación		10 años
A4	Crecimiento estimado de población en el periodo considerado (%)		29%
A5	Crecimiento estimado de población en el periodo considerado (absoluta)		1.996 hab
A8	Promedio hab/vivienda		3,30
A9	Déficit de viviendas (infravivienda)		sin datos
B)	NUEVA DEMANDA DE VIVIENDAS PARA EL PERIODO CONSIDERADO		
B1	Demanda de viviendas por crecimiento poblacional		605 viv.
B2	Estimación nuevas viviendas para cubrir déficit infravivienda		250 viv.
B3	Estimación nuevas viviendas para turismo		0 viv.
	Estimación nuevas viviendas para estudiantes		0 viv.
B4	Total nueva demanda de viviendas (B1+B2+B3)		855 viv.
B9	Estimación de nuevas viviendas en lotes baldíos (B12 x B13)		50 viv.
B14	Demanda de viviendas en nuevo suelo (B4-B5-B7-B9)		805 viv.
C)	SUPERFICIE DE EXTENSION DEL AREA URBANA A 10 AÑOS		
C12	Densidad bruta estimada para nuevo suelo de vivienda		25 viv/ha
C16	Superficie total demandada para vivienda (C13-C15)		32,2 Has
C17	Superficie de extensión del área urbana (C16 x 2)		64,4 Has
D)	SUPERFICIE DE RESERVA REQUERIDA A 30 AÑOS		
D1	Superficie de reserva a 30 años (C17x2)		128,8 Has

Planilla de estimación de áreas de extensión para Mocoretá. Elaboración propia

La primer pregunta que deberá responder el Plan Base para Mocoretá, entonces, será dónde deberían localizarse éstas superficies.

El modelo tendencial actual de crecimiento del área urbana

Como se expuso en el Diagnóstico, la ciudad de Mocoretá crece fragmentada actualmente por las barreras urbanas que constituyen la Autovía 14, el Arroyo Guante y las vías del ferrocarril. Es incipiente el crecimiento de asentamientos informales vinculado al área de aserraderos cercana a la Autovía 14.

El modelo propuesto por el Plan Base y sus objetivos

Se plantea el crecimiento de la ciudad de forma compacta en torno a su área central, que es también el tejido fundacional de la ciudad, al Este de las vías del ferrocarril. Aquí se concentran la mayoría de los equipamientos urbanos de la ciudad. Las futuras áreas de extensión urbana quedarían entonces plenamente integradas a esta área central y sus equipamientos, evitando las barreras urbanas antedichas; cuyo efecto además se busca evitar o mitigar con la creación de 4 vías de conexión transversal.

En sintonía con los Lineamientos Estratégicos, el presente Plan Base se organiza en torno a 5 objetivos principales:

1. Ordenar el uso industrial del suelo

Se pretende consolidar la actividad industrial dentro del Área Industrial, y regular y controlar aquellos enclaves industriales que quedasen fuera de la misma para mitigar eventuales impactos negativos.

2. Conectar transversalmente la ciudad

La fragmentación de la ciudad por las barreras antedichas es uno de los problemas urbanísticos más evidentes de la ciudad. La amenaza presente es que esta fragmentación urbana se traduzca además en una fragmentación social.

3. Crecer en forma compacta, respetando el medio natural

La extensión futura del tejido urbano que determina este Plan Base se produce en forma contigua y adyacente al actual; evitando discontinuidades, para minimizar los

tendidos de todas las infraestructuras y servicios urbanos, y aprovechar la cercanía de equipamientos existentes (escuelas, centros de salud, etc). Y reconoce en su trazado la existencia de áreas inundables, utilizándolas como límites naturales de la urbanización (el Río Mocoretá y su área de bajos hacia el sur)

No obstante la determinación de las áreas de crecimiento, que sirven para regular el uso del suelo, se aclara que la política urbana municipal deberá priorizar la densificación del tejido urbano existente antes que su expansión. Deberá promoverse la construcción de viviendas en lotes baldíos, la ocupación regular de viviendas deshabitadas, la mejora por refacciones de viviendas con déficits de habitabilidad en aquellos casos que sea posible, entre otras prácticas.a

4. Mejorar dispositivos de tratamientos de residuos

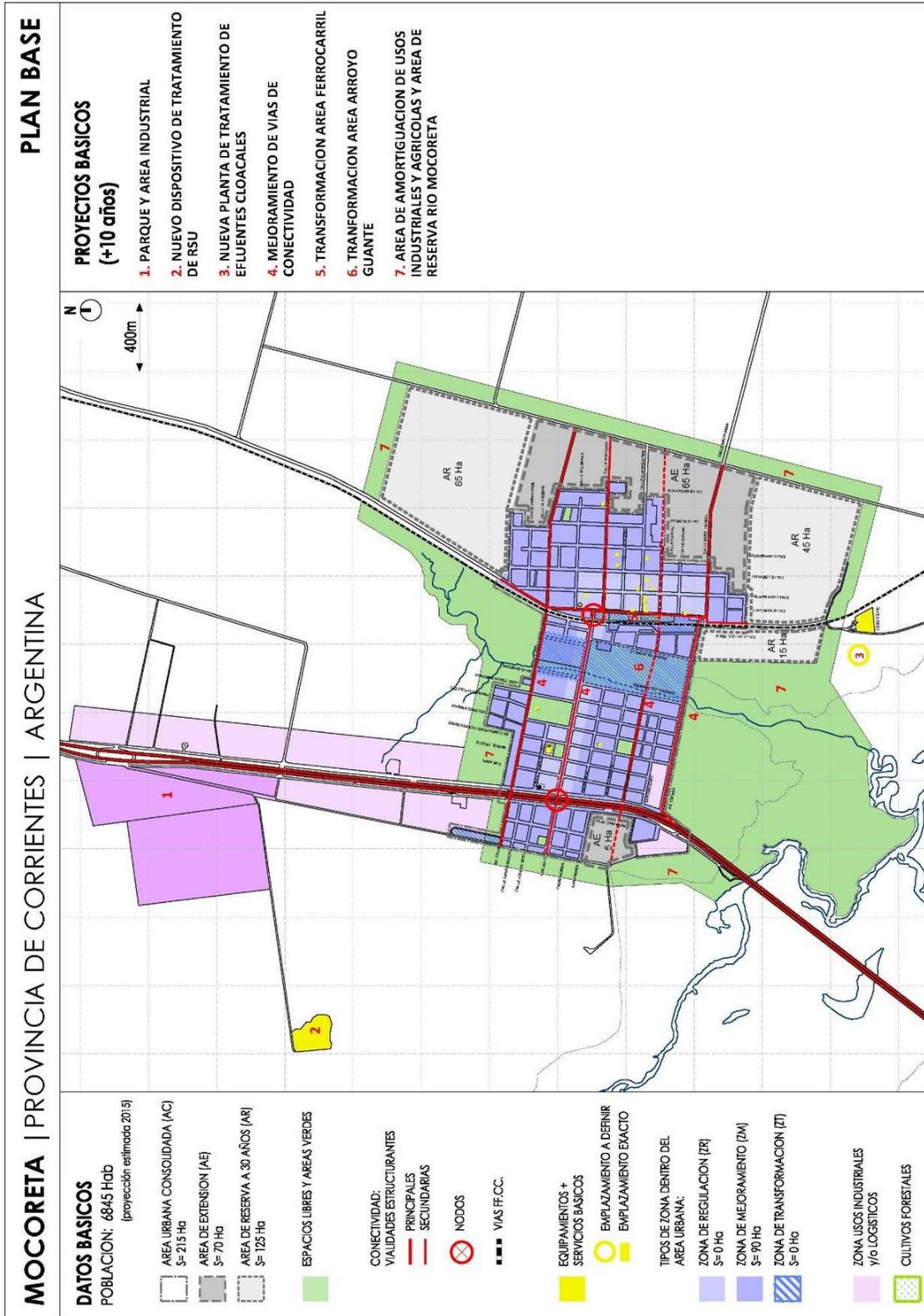
Hacer eficientes y ordenar urbanísticamente la disposición final de residuos sólidos y el tratamiento de efluentes cloacales.

5. Proteger y aprovechar áreas libres verdes

Crear un Área de Reserva Natural y Ecológica del Río Mocoretá y un balneario obre el mismo. En el Arroyo Guante, implementar plan de saneamiento y revalorización paisajística, como pulmón urbano.

--

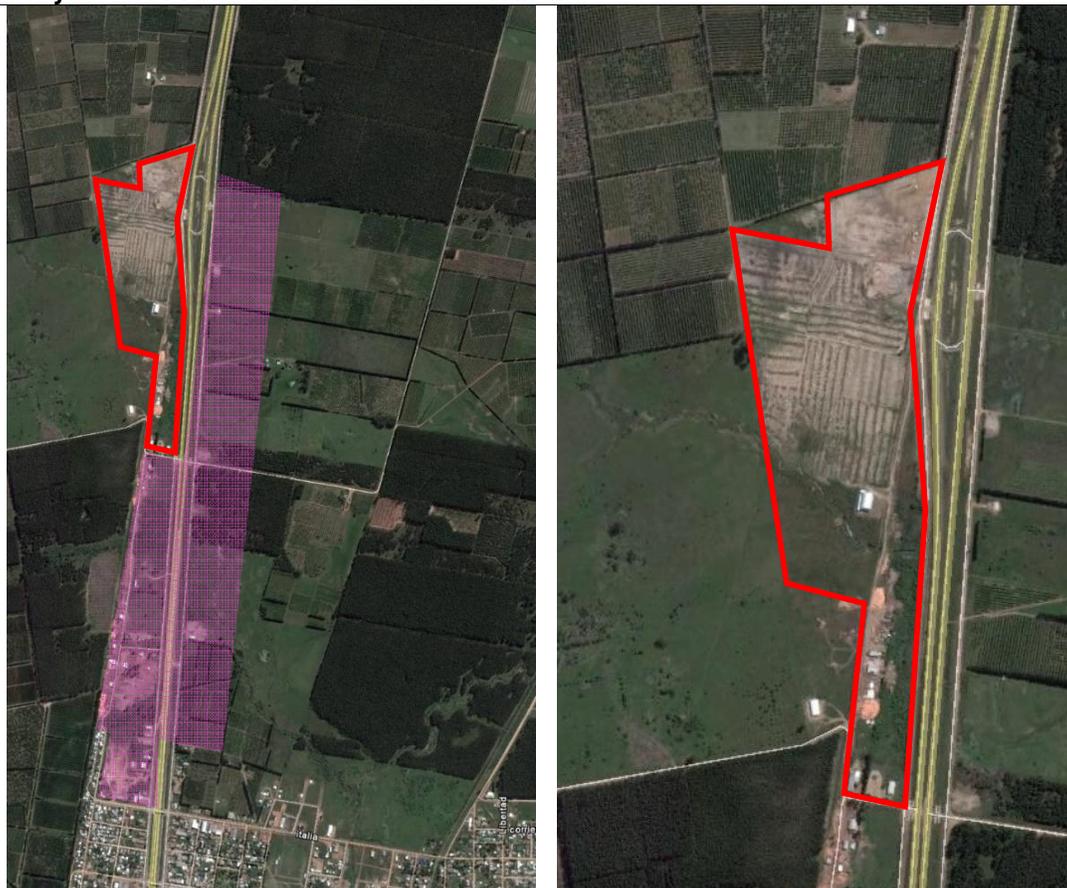
En la figura a continuación se expone en formato reducido el propio Plan Base para la Ciudad de Mocoretá, que se repite en forma de anexo en formato A3 al final del Informe.



Los Proyectos Básicos

De acuerdo a los objetivos antedichos, se definen entonces para la localidad de Mocoretá 7 Proyectos Básicos, de importancia estratégica para el desarrollo de la ciudad, que se describen a continuación:

Proyecto 1. PARQUE Y AREA INDUSTRIAL



Área Industrial y Parque Industrial. Elaboración propia sobre imagen Google Earth

Caracterización del Problema

El actual Parque Industrial es de gran potencial por su ubicación estratégica sobre la Autovía 14, y está planificada su ampliación. La actividad de los aserraderos es importante para la ciudad, pero su localización, cercana a la Autovía 14 pero también al tejido residencial de la ciudad, representa un problema por el impacto ambiental que generan.

Propuesta

Se propone consolidar el Parque Industrial, mejorando su infraestructura incorporando plantas de tratamiento de efluentes, cerramiento perimetral y barreras verdes, entre otros.

Se plantea además en su entorno cercano la creación de un área industrial, para regular el uso del suelo sobre la Autovía 14, promoviendo usos afines (con menor grado de concentración e infraestructura) y prohibiendo usos residenciales.

Proyecto 2. NUEVO DISPOSITIVO DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS URBANOS (RSU)



Imágenes Satelitales. Fuente: Google Earth

Caracterización del Problema

La disposición final de RSU se realiza actualmente a cielo abierto, si bien su localización está apartada convenientemente del área urbana. El explosivo crecimiento de la población que viene experimentando Mocoretá es una amenaza que agrava el problema, haciéndolo aún más insostenible en el futuro próximo.

Propuestas

Se propone mantener la actual localización pero replanteando la técnica de disposición final. Analizar la factibilidad de realización de un Relleno Sanitario, Planta de separación y reciclaje, y compostaje; considerando asimismo la factibilidad de concentrar regionalmente alguno/s de estos dispositivos, compartiéndolos con otras localidades para sumar masa crítica.

Proyecto 3. NUEVA PLANTA DE TRATAMIENTO DE EFLUENTES CLOCALES



Imagen Satelital. Fuente: Google Earth

Caracterización del Problema

La actual Planta de Tratamiento de Efluentes Cloacales se ubica sobre el arroyo Guante, cercana a la intersección con Av. Italia, en plena área urbana de la ciudad, a metros de su principal centralidad. Inhibe por su impacto negativo eventuales proyectos de transformación del área del arroyo Guante.

Propuestas

Se plantea relocalizar la Planta de Tratamiento de Efluentes Cloacales, hacia sur de la ciudad, en el área cercana al Cementerio, evacuando efluentes depurados al Río Mocoretá de forma eficiente y ecológica. Y rehabilitar y sanear el predio actual para permitir su integración al proyecto 6.

Proyecto 4. MEJORAMIENTO Y APERTURA DE VIAS DE CONECTIVIDAD



Elaboración propia sobre imagen satelital. Fuente: Google Earth

Caracterización del Problema

El tejido urbano se encuentra severamente fragmentado por las barreras urbanas que constituyen la Autovía 14, el Arroyo Guante y las vías del ferrocarril Urquiza.

Propuestas

Se propone consolidar un conjunto de 4 vialidades transversales que atraviesen todas las barreras antedichas, permitiendo la conexión fluida en sentido Este-Oeste.

Proyecto 5. TRANSFORMACION AREA FERROCARRIL



Google earth

Imagen Satelital Area Ferrocarril. Fuente: Google Earth

Caracterización del Problema

El actual predio del ferrocarril posee suelo vacante en una ubicación céntrica de la ciudad. La ciudad no cuenta con suficientes espacios públicos de acuerdo a los indicadores de la OMS.

Propuesta

Se propone un proyecto urbano para la transformación del área vacante, que contemple la creación de espacios públicos y edificios de equipamiento urbano.

Proyecto 6. TRANSFORMACION AREA ARROYO GUANTES



Google earth

Image © 2015 DigitalGlobe

Imagen Satelital Area Arroyo Guantes. Fuente: Google Earth

Caracterización del Problema

El Arroyo Guantes es afluente del río Mocoretá. Si bien es un arroyo chico, su cauce pasa por una cuenca importante y atraviesa el ejido de la ciudad con sectores de aserraderos. Sobre los límites del ejido, existen viviendas que se asientan muy próximas, a aprox. 20m; al norte cruza áreas de baja densidad, y luego continúa hacia plantaciones cítricas.

Ha presentado crecientes con afectación, por lo que en algunos tramos ha sido rectificadas. En general su recorrido y bordes se presentan despejados, sin graves situaciones de contaminación por residuos. Sobre av. España al Sur, existe un vacío urbano, sin consolidación debido a que es zona baja. En la margen izquierda se asientan planes de vivienda; luego viviendas más informales, debido a la falta de apertura de calles.

La ciudad no cuenta con suficientes espacios públicos de acuerdo a los indicadores de la OMS.

Propuestas

Se propone la realización de un proyecto urbano para toda la cuenca del arroyo, que contemple básicamente un camino de sirga, la creación de espacios públicos sobre las áreas inundables y nuevo tejido urbano en área sobre cota de inundación.

Proyecto 7. AREA VERDE DE AMORTIGUACION DE USOS INDUSTRIALES Y AGRICOLAS Y AREA DE RESERVA ECOLOGICA RIO MOCORETA



Aserraderos y áreas agrícolas adyacentes a la planta urbana – Area Río Mocoretá
Fuente: Google Earth

Caracterización del Problema

Los aserraderos tienen un impacto ambiental negativo sobre las áreas urbanas, principalmente por la acción del viento transportando aserrín y polvillo, además de la contaminación sonora. Este problema puede ser mitigado con la creación de barreras forestales.

La actividad agrícola requiere eventualmente de ciertas tareas (como la fumigación, el uso de pesticidas, etc), que hace necesario la determinación de un área de amortiguación que la separe de la planta urbana.

El área de bajos sobre el Río Mocoretá cuenta con aptitudes y vocación para convertirse en una reserva ecológica.

Propuestas

Se propone la creación de un anillo verde alrededor de la ciudad, uniend las barreras forestales con el área de reserva ecológica sobre el Río Mocoretá. En esta última, se propone además incorporar infraestructura para un Balneario municipal, que aproveche las cualidades paisajísticas del entorno.

5.2.3. EL PLAN BASE PARA JUAN PUJOL

Estimación de áreas de extensión y reserva urbana

Para la localidad de Juan Pujol, con la metodología descrita anteriormente y por medio de la planilla que se expone en la figura a continuación, se ha estimado que:

-La población urbana actual de Juan Pujol (proyección 2015) es de 1.539 habitantes.

-De continuarse las tendencias actuales, en los próximos diez años crecería un 28%, sumando 432 nuevos habitantes a la localidad

-Se debería destinar una Superficie de Extensión de 9,5 Ha para el crecimiento de los próximos 10 años

- Se debería destinar una Superficie de Reserva de 19 Ha para el crecimiento futuro, a 30 años

Plan Base

CALCULO DE LA SUPERFICIE DE EXTENSION DEL AREA URBANA A 10 AÑOS
LOCALIDAD: JUAN PUJOL

A)	DATOS BASICOS			cant. u.
	Población Urbana 2001 (Estimación propia en base a población municipio)			1077 hab
	Población Urbana 2010			1349 hab
	Crecimiento intercensal %			25,29%
A2	Tasa de crecimiento anual (completar cant. años periodo intercensal)	9 años		2,81%
A1	Población Urbana estimada actual (proyección 2015) (años desde el último censo)	5 años		1.539 hab
A3	Período considerado de planificación			10 años
A4	Crecimiento estimado de población en el período considerado (%)			28%
A5	Crecimiento estimado de población en el período considerado (absoluta)			432 hab
A6	Cantidad de viviendas de la ciudad			viv.
A7	Viviendas deshabitadas			viv.
A8	Promedio hab/vivienda			3,13
A9	Déficit de viviendas (infravivienda)			viv.
B)	NUEVA DEMANDA DE VIVIENDAS PARA EL PERIODO CONSIDERADO			
B1	Demanda de viviendas por crecimiento poblacional			138 viv.
B2	Estimación nuevas viviendas para cubrir infravivienda			viv.
B4	Total nueva demanda de viviendas (B1+B2+B3)			138 viv.
B9	Estimación de nuevas viviendas en lotes baldíos (B12 x B13)			20 viv.
B14	Demanda de viviendas en nuevo suelo (B4-B5-B7-B9)			118 viv.
C)	SUPERFICIE DE EXTENSION DEL AREA URBANA A 10 AÑOS			
C12	Densidad bruta estimada para nuevo suelo de vivienda			25 viv/ha
C13	Nuevo suelo urbano para vivienda (B14/C12)			4,7 Has
C15	Áreas urbanas a transformar/reconvertir para uso residencial (crecimiento interno)*			0 Has
C16	Superficie total demandada para vivienda (C13-C15)			4,7 Has
C17	Superficie de extensión del área urbana (C16 x 2)			9,4 Has
D)	SUPERFICIE DE RESERVA REQUERIDA A 30 AÑOS			
D1	Superficie de reserva a 30 años (C17x2)			18,9 Has

Planilla de estimación de áreas de extensión para Juan Pujol. Elaboración propia

La primer pregunta que deberá responder el Plan Base para Juan Pujol, entonces, será dónde deberían localizarse éstas superficies.

El modelo tendencial actual de crecimiento del área urbana

La ciudad ha venido creciendo en densidad más que en superficie, incorporando las nuevas edificaciones dentro de los límites de su ejido, lo cual se considera positivo. Pero el alto crecimiento poblacional que viene experimentando en los últimos años hace prever que será inevitable la expansión del área urbana en el futuro próximo.

El macizo parcelario contiguo al área urbana hacia el Sud-Oeste (que según funcionarios municipales, era de propiedad municipal y fue vendido) es el área que por su localización presentaría mayores aptitudes para dicha expansión. Actualmente está parcialmente ocupado por un importante número de aserraderos, si bien ya habrían comprometido su re-localización dentro de la nueva Área de Usos Industriales y Logísticos, a crearse (convenientemente) sobre el camino de acceso a la localidad desde la Autovía 14.

El modelo propuesto por el Plan Base y sus objetivos

Se plantea el crecimiento de la ciudad de forma compacta, hacia el macizo parcelario antedicho. Se posibilitarán sucesivas urbanizaciones a medida que se vayan relocalizando los aserraderos presentes en esta área.

La extensión futura del tejido urbano que determina este Plan Base se produce en forma contigua y adyacente al actual; evitando discontinuidades, para minimizar los tendidos de todas las infraestructuras y servicios urbanos, y aprovechar la cercanía de equipamientos existentes (escuelas, centros de salud, etc). Y reconoce en su trazado la existencia de lo que se considera deberían ser los límites naturales de la urbanización: el arroyo Naranjito hacia el Noroeste, y las área forestales hacia el Noreste .

No obstante la determinación de las áreas de crecimiento, que sirven para regular el uso del suelo, se aclara que la política urbana municipal deberá priorizar continuar la densificación del tejido urbano existente antes que su expansión. Deberá promoverse la construcción de viviendas en lotes baldíos, la ocupación regular de viviendas deshabitadas, la mejora por refacciones de viviendas con déficits de habitabilidad en aquellos casos que sea posible, entre otras prácticas.

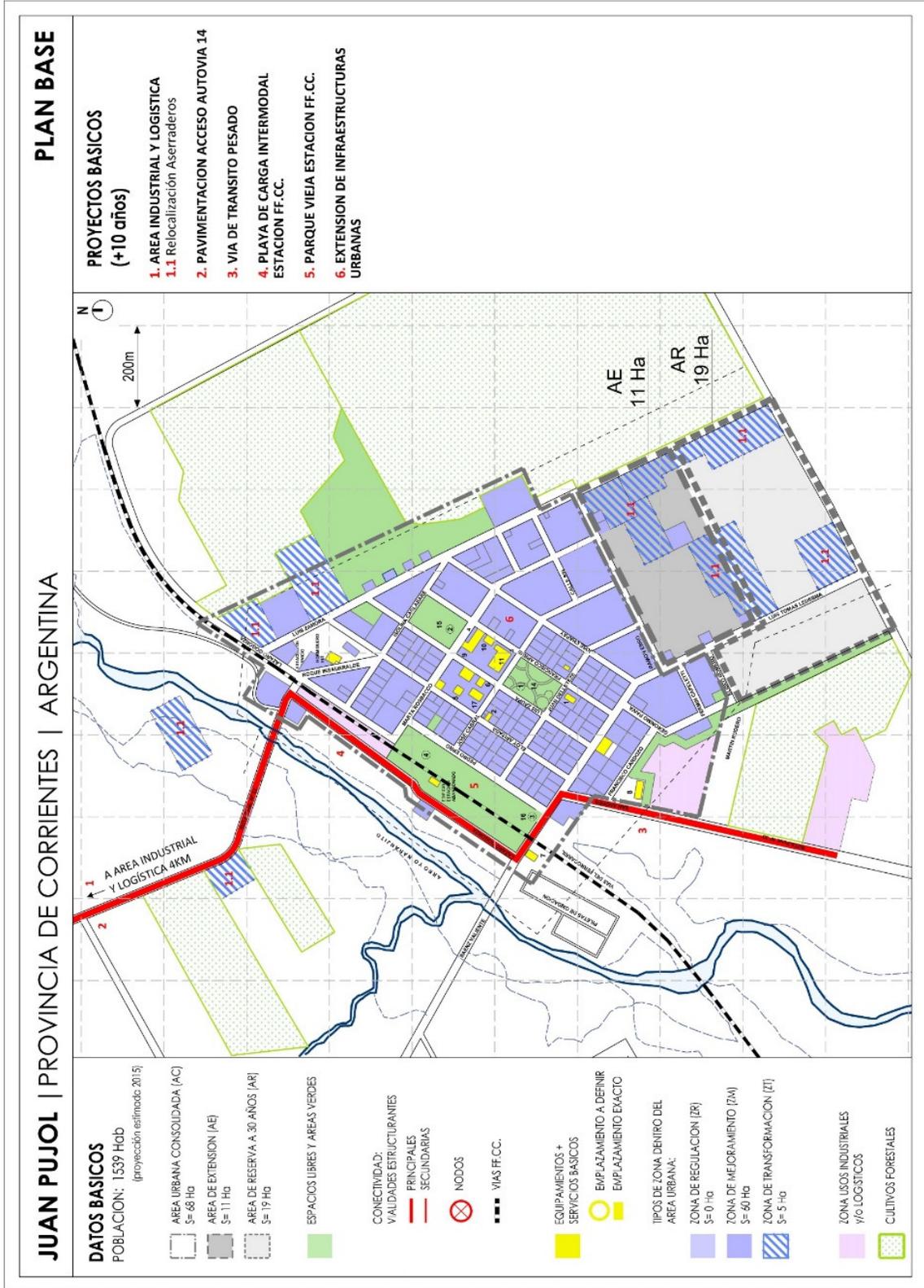
En sintonía con los Lineamientos Estratégicos, el presente Plan Base se organiza en torno a 3 objetivos principales:

1. Adecuar y re-ordenar suelo para usos industriales (aserraderos)

2. Mejorar la conectividad y accesibilidad de la localidad

3. Crecer en forma compacta, respetando el medio natural

En la figura a continuación se expone en formato reducido el propio Plan Base para la Ciudad de Juan Pujol, que se repite en forma de anexo en formato A3 al final del Informe.



Los Proyectos Básicos

De acuerdo a los objetivos antedichos, se definen entonces para la localidad de Juan Pujol 6 Proyectos Básicos, de importancia estratégica para el desarrollo de la ciudad, que se describen a continuación:

Proyecto 1. AREA INDUSTRIAL Y LOGISTICA Y RELOCALIZACION DE ASERRADEROS



Ubicación Area Industrial y Aserraderos a relocalizar. Fuente: Google Earth

Caracterización del Problema

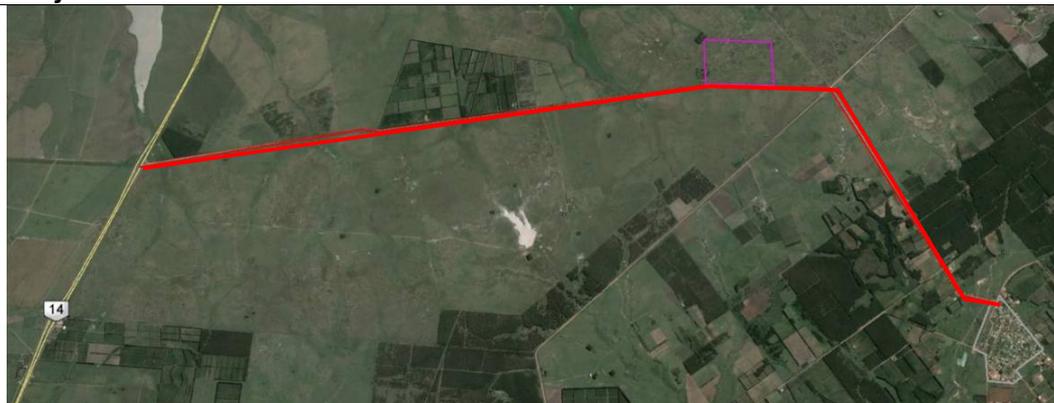
La falta de regulación del uso del suelo ha permitido el surgimiento de un número importante de aserraderos dentro del tejido urbano de la ciudad, cuyo impacto ambiental es negativo.

Ya se ha afectado un importante predio para la creación de un Área Industrial y Logística, ubicado convenientemente sobre el camino de acceso a la localidad desde la Autovía 14, a más de 4 km de la planta urbana. Y según fuentes municipales, ya se habría comprometido la re-localización de todos los aserraderos pequeños de la localidad dentro de la misma; a excepción de los dos grandes aserraderos ubicados hacia el Sud-Oeste.

Propuesta

Se propone la realización de un Proyecto para la nueva área industrial y logística que contemple todas las infraestructuras necesarias. Y otro Proyecto de urbanización del macizo parcelario que quedaría libre luego de la relocalización de los aserraderos contiguos a la planta urbana.

Proyecto 2. PAVIMENTACION ACCESO AUTOVIA 14



Acceso a Juan Pujol a pavimentar. Fuente: Google Earth

Caracterización del Problema

La falta de pavimento en el camino de acceso de aproximadamente 13 km a la localidad desde la Autovía 14 afecta el tránsito automotor (especialmente al tránsito pesado) e implica esfuerzos importantes de mantenimiento, penalizando las actividades productivas.

Propuesta

Se propone la realización de un proyecto de pavimentación de dicha vía, que contemple especialmente los condicionantes del tránsito pesado. La nueva área de usos industriales quedaría conectada por esta vía.

Proyecto 3. VIA URBANA DE TRANSITO PESADO



Vía urbana de tránsito pesado y ubicación aserraderos. Fuente: Google Earth

Caracterización del Problema

La imposibilidad de relocalización de los dos mayores aserraderos situados dentro de la planta urbana implica inevitablemente la continuidad del tránsito pesado por la misma. Se debe determinar una vía especial para el tránsito pesado, que genere las menores interferencias posibles con el tejido urbano.

Propuesta

Se propone continuar el pavimento de la vía de acceso a la localidad, conectando a los aserraderos por detrás de la estación de ferrocarril, evitando mayores contactos con el tejido urbano.

Proyecto 4. PLAYA INTERMODAL DE CARGAS



Imagen Satelital. Fuente: Google Earth

Caracterización del Problema

La eventual reactivación de los servicios ferroviarios de carga hace necesario reservar suelo para un nodo de intercambio modal de cargas, con buena accesibilidad para el tránsito pesado.

Propuesta

Se propone reservar un sector del actual predio del ferrocarril (extremo N) para dicho uso, conectado estratégicamente con la vía de tránsito pesado propuesta en el Proyecto 3.

Proyecto 5. PARQUE ESTACION FERROCARRIL.



Caracterización del Problema

El actual predio del ferrocarril posee suelo vacante en una ubicación céntrica.

Propuesta

Se propone un proyecto urbano para la transformación del área vacante, que contemple la creación de espacios públicos y edificios de equipamiento urbano.

Proyecto 6. EXTENSION DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS

Caracterización del Problema

La ciudad posee déficits de infraestructura urbana, en los que se viene trabajando.

Propuesta

Realizar un plan de mejoramiento de infraestructuras urbanas, que establezca prioridades estratégicas y establezca metas considerando las capacidades disponibles. En el caso particular del asfalto, no sería prioridad su ejecución más allá de lo propuesto en el proyecto 3, dada las buenas condiciones en las que se encuentran las calles enripiadas con cordón cuneta, que inclusive forman parte de un valorable paisaje urbano de la localidad.

5.2.4. EL PLAN BASE PARA COLONIA LIBERTAD

Estimación de áreas de extensión y reserva urbana

Para la localidad de Colonia Libertad, con la metodología descrita anteriormente y por medio de la planilla que se expone en la figura a continuación, se ha estimado que:

-La población urbana actual de Colonia Libertad (proyección 2015) se aproxima a los de 1.440 habitantes. Este valor se construye a partir de la información suministrada por funcionarios municipales, y es superior al que surge de datos oficiales; se lo considera válido exclusivamente a efectos de poder realizar la presente estimación.

-De continuarse las tendencias actuales, en los próximos diez años la población crecería un 18%, sumando 260 nuevos habitantes a la localidad

-Se debería destinar una Superficie de Extensión de 6,6 Ha para el crecimiento de los próximos 10 años

- Se debería destinar una Superficie de Reserva de 13,2 Ha para el crecimiento futuro, a 30 años

Plan Base			
CALCULO DE LA SUPERFICIE DE EXTENSION DEL AREA URBANA A 10 AÑOS			
LOCALIDAD: COLONIA LIBERTAD			
A)	DATOS BASICOS		
	cant. u.		
	Población Urbana 2001		1150 hab
	Población Urbana 2015 (En base a estimación de 1800 habitantes total municipio - según funcionarios municipales)		1439 hab
	Crecimiento intercensal %		25,17%
A2	Tasa de crecimiento anual (completar cant años periodo intercensal)	14 años	1,80%
A1	Población Urbana estimada actual (proyección 2015) (completar años desde el último censo)	0 años	1.439 hab
A3	Periodo considerado de planificación		10 años
A4	Crecimiento estimado de población en el periodo considerado (%)		18%
A5	Crecimiento estimado de población en el periodo considerado (absoluta)		259 hab
A6	Cantidad de viviendas de la ciudad		viv.
A7	Viviendas deshabitadas		viv.
A8	Promedio hab/vivienda		3,13
A9	Déficit de viviendas (infravivienda)		30 viv.
B) NUEVA DEMANDA DE VIVIENDAS PARA EL PERIODO CONSIDERADO			
B1	Demanda de viviendas por crecimiento poblacional		83 viv.
B2	Estimación nuevas viviendas para cubrir infravivienda		50 viv.
B4	Total nueva demanda de viviendas (B1+B2+B3)		133 viv.
B9	Estimación de nuevas viviendas en lotes baldíos (B12 x B13)		50 viv.
B14	Demanda de viviendas en nuevo suelo (B4-B5-B7-B9)		83 viv.
C) SUPERFICIE DE EXTENSION DEL AREA URBANA A 10 AÑOS			
C12	Densidad bruta estimada para nuevo suelo de vivienda		25 viv/ha
C13	Nuevo suelo urbano para vivienda (B14/C12)		3,3 Has
C15	Áreas urbanas a transformar/reconvertir para uso residencial (crecimiento interno)*		0 Has
C16	Superficie total demandada para vivienda (C13-C15)		3,3 Has
C17	Superficie de extensión del área urbana (C16 x 2)		6,6 Has
D) SUPERFICIE DE RESERVA REQUERIDA A 30 AÑOS			
D1	Superficie de reserva a 30 años (C17x2)		13,2 Has

Planilla de estimación de áreas de extensión para Colonia Libertadl. Elaboración propia

La primer pregunta que deberá responder el Plan Base para Colonia Libertad, entonces, será dónde deberían localizarse éstas superficies.

El modelo tendencial actual de crecimiento del área urbana

La localidad ha venido densificándose dentro de los límites de su ejido, edificando lotes baldíos, de los cuales buen número se conservan aún bajo propiedad municipal (la localidad se origina como colonia, ofreciendo tierra en poder público a inmigrantes). Pero el importante crecimiento poblacional que viene experimentando en los últimos años hace prever que posiblemente sea necesario extender el área urbana en el futuro próximo.

El modelo propuesto por el Plan Base y sus objetivos

La política urbana municipal deberá priorizar continuar la densificación del tejido urbano existente antes que su expansión. Deberá promoverse la construcción de viviendas en lotes baldíos, la ocupación regular de viviendas deshabitadas, la mejora por refacciones de viviendas con déficits de habitabilidad en aquellos casos que sea posible, entre otras prácticas.

No obstante, este Plan Base determina un área de expansión urbana de 6 Ha, hacia el sudeste, acercándose hacia la Autovía 14 y alejándose del área de aserraderos; en forma contigua y adyacente a la planta urbana actual; evitando discontinuidades, para minimizar los tendidos de todas las infraestructuras y servicios urbanos.

Y reconoce en su trazado la existencia de lo que se considera deberían ser los límites de la urbanización: la ruta 25 y vías del ferrocarril hacia el sudoeste; el área de usos industriales y logísticos, junto con las áreas cercanas a los cursos de agua, hacia el noroeste; los cultivos forestales hacia el noreste; las áreas bajas del arroyo hacia el sud-este.

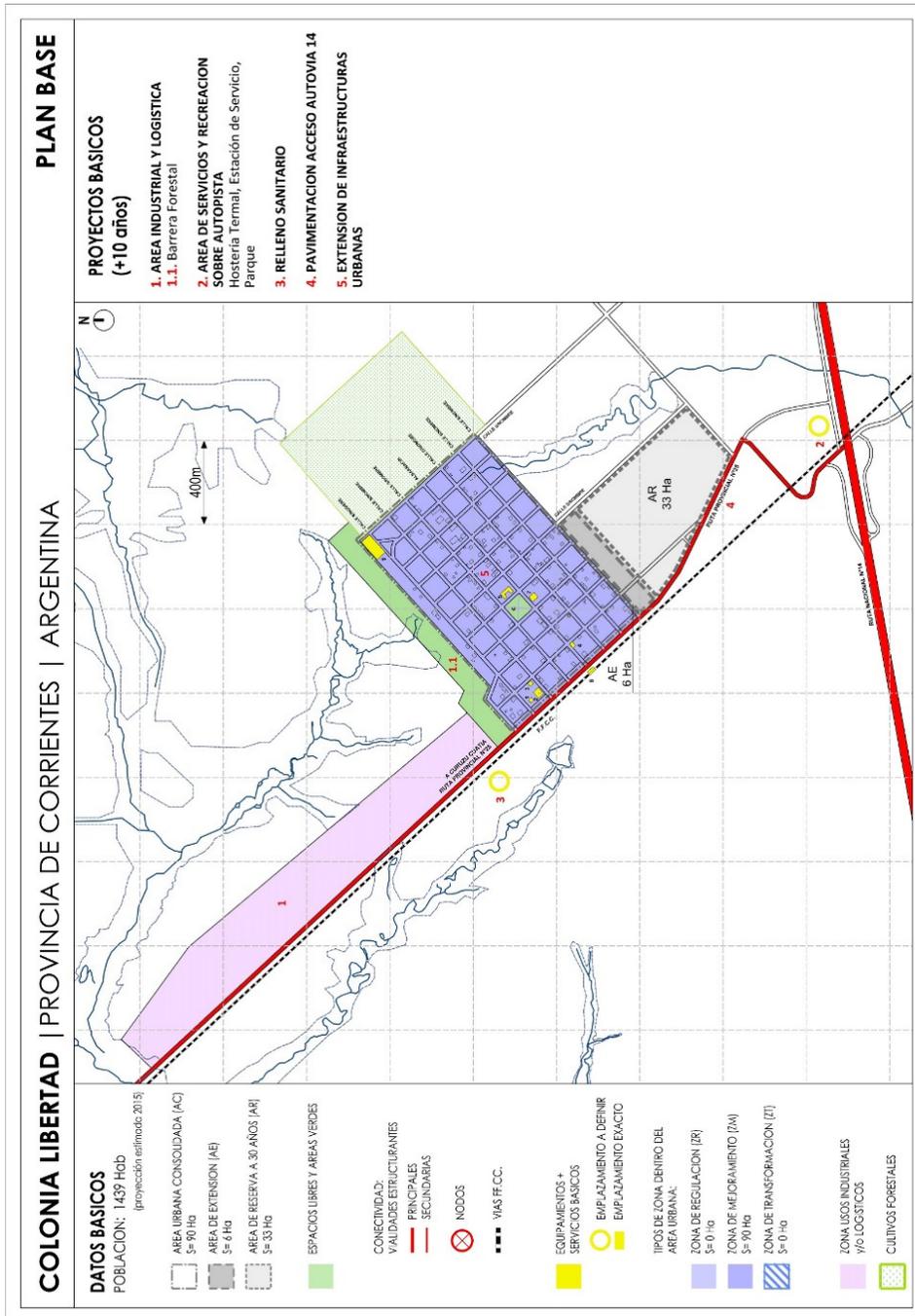
En sintonía con los Lineamientos Estratégicos, el presente Plan Base se organiza entonces en torno a 4 objetivos principales:

- 1. Adecuar y re-ordenar suelo para usos industriales (aserraderos)**
- 2. Aprovechar la cercanía de la Autovía 14**

3. Mejorar la conectividad y accesibilidad de la localidad

4. Crecer en forma compacta, respetando el medio natural

En la figura a continuación se expone en formato reducido el propio Plan Base para la Ciudad de Colonia Libertad, que se repite en forma de anexo en formato A3 al final del Informe.



Los Proyectos Básicos

De acuerdo a los objetivos antedichos, se definen entonces para la localidad de Colonia Libertad 5 Proyectos Básicos, de importancia estratégica para el desarrollo de la ciudad, que se describen a continuación:

Proyecto 1. AREA INDUSTRIAL Y LOGISTICA



Delimitación aproximada del predio. Fuente: elaboración propia sobre imagen Google Earth

Caracterización del Problema

Al igual que en las localidades vecinas, los aserraderos se han localizado dentro del tejido urbano produciendo un impacto ambiental negativo.

La Municipalidad se ha planteado la creación de un Área de Usos Industriales y Logísticos gestionando la obtención de un predio ubicado convenientemente sobre la Ruta 25, aunque inconvenientemente cercano a la planta urbana en su extremo sur.

Propuesta

Se propone realizar un proyecto para el Área Industrial y Logística, que aproveche su trazado longitudinal a lo largo de la Ruta 25 para minimizar el tendido de calles de conexión internas, y que contemple todas las debidas infraestructuras. Se debería promover la radicación de los aserraderos hacia el extremo norte, dejando el extremo sur, más próximo a la ciudad, para actividades de menor impacto ambiental. Se propone además la creación de una barrera forestal en dicha ubicación, para mitigar dicho impacto.

Proyecto 2. AREA DE SERVICIOS Y RECREACION SOBRE AUTOVIA 14



Ubicación del área. Fuente: elaboración propia sobre imagen Google Earth

Caracterización del Problema

La ubicación de Colonia Libertad sobre la Autovía 14 supone la posibilidad de aprovechar el potencial económico derivado del intenso flujo de tránsito de dicha vía. Según conceptos vertidos por funcionarios municipales, existiría la posibilidad de obtener aguas termales en la zona.

Propuesta

Se propone la realización de un estudio de factibilidad para la creación de un enclave de servicios y hotelería sobre la Autovía 14, cuyos componentes serían una estación de servicios, un hotel y un parque termal integrados, con áreas parquizadas de recreación y descanso para el conjunto. Con especial cuidado en el diseño paisajístico y arquitectónico, para lograr distinguirse de otros enclaves existentes sobre la Autovía.

Proyecto 3. RELLENO SANITARIO

Basurales a cielo abierto en Colonia Libertad. Fuente: Fotografía propia.

Caracterización del Problema

La disposición final de residuos sólidos urbanos se realiza actualmente a cielo abierto, en un zanjón a la vera de la Ruta 25, con impacto ambiental muy negativo.

Propuestas

Se propone realizar un estudio de factibilidad de realización de un relleno sanitario, o si no se alcanzase la masa crítica necesaria, de un sistema de traslado de RSU al futuro relleno sanitario a crearse en Monte Caseros.

Proyecto 4. PAVIMENTACION ACCESO DESDE AUTOVIA 14



Segmento de Ruta 25 a pavimentar. Fuente: elaboración propia sobre imagen Google Earth

Caracterización del Problema

La falta de pavimento en el tramo de 3 km de acceso por la Ruta 25 desde la Autovía 14, pasando por la planta urbana y llegando hasta la futura área industrial, afecta el tránsito automotor (especialmente al tránsito pesado) e implica esfuerzos importantes de mantenimiento, penalizando las actividades productivas.

Propuestas

Se propone la realización de un proyecto de pavimentación de dicha vía, que contemple especialmente los condicionantes del tránsito pesado.

Proyecto 5. EXTENSION DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS

Caracterización del Problema

La ciudad posee importantes déficits de infraestructura urbana, en los que se viene trabajando.

Propuesta

Realizar un plan de mejoramiento de infraestructuras urbanas, que establezca prioridades estratégicas y establezca metas considerando las capacidades disponibles.

5.4.- ASPECTOS JURÍDICOS Y LEGALES REFERIDOS AL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DEPARTAMENTO DE MONTE CASEROS

5.4.1.- NIVEL LOCAL.

a.-) Propuestas para el ordenamiento territorial y urbano ambiental del Municipio de Monte Caseros.

Como dijéramos oportunamente, el **municipio de Monte Caseros**, en su calidad de cabecera del Departamento del mismo nombre, ha incorporado regulaciones generales referidas al ordenamiento territorial, en su Carta Orgánica.

Así, a lo largo del articulado de la norma primordial municipal aludida, podemos vislumbrar que incorporan a la materia urbanística, como una de las políticas especiales a implementarse en el territorio de su incumbencia, en el Capítulo III, concretamente en el artículo 14 que establece que *“El Municipio elaborará planes tendientes al desarrollo urbano, extendiéndose al territorio rural contemplando las necesidades de uso de espacios, la distribución fuera del radio urbano de los asentamientos y/o depósitos de gas, combustibles, oxígenos, industrias químicas, etc.; para asegurar la protección del medio ambiente y en atención a la calidad de vida de sus habitantes. Propenderán a proveer infraestructura de servicios, organizar el sistema vial, proteger la estética urbana, la zonificación territorial, el parcelamiento racional con reservas de parques naturales; la edificación, el uso y ocupación del suelo para mantener un entorno ecológico equilibrado. Elaborará y promoverá planes de viviendas por sí o de acuerdo con organismos provinciales o nacionales”*, reservándose a esos fines, en el artículo 15, la potestad de *“Reglamentar el uso y condiciones de las concesiones del suelo, subsuelo y espacio aéreo a las empresas públicas y / o privadas”*.

Asimismo, en lo que refiere a aspectos tributarios, se establece expresamente en la disposición del artículo 57 que *“El Municipio formará su tesoro con los recursos que percibe de las siguientes fuentes: impuesto inmobiliario urbano y subrural, tasas, multas y recargos por contravenciones derechos, aranceles, contribuciones y gravámenes que establezca en forma equitativa, proporcional o progresiva; con el*

producto de su actividad económica, operaciones de crédito y disposición de sus bienes y con la coparticipación de los impuestos que el fisco nacional y provincial recauden. Los derechos que perciba la Municipalidad por bonos contribución, serán destinados exclusivamente a deportes y cultura”.

En ese contexto, el municipio de Monte Caseros ha dictado diferentes ordenanzas que han marcado su interés a lo largo del tiempo en torno a la cuestión urbano ambiental, como así también en lo que respecta al desarrollo económico y social.

Así, en materia urbana, sin perjuicio de otras disposiciones legales, pueden mencionarse como relevantes las siguientes: Código de Edificación; Ordenanza N°1947/06 de Modificación del área urbana consolidada; Ordenanza N°1953/06 de Construcción de accesos adecuados para personas con movilidad reducida; Ordenanza N° Ordenanza N° 1965/06 que declara monumento histórico al inmueble del Predio Tiro Federal Argentino sobre la calle Sarmiento; Ordenanzas N°1862/05 y 1937/05 de modificación de los límites del área urbana consolidada; Ordenanza N°1816/04 que crea la casa de la Cultura Municipal denominada “El Galpón”; Ordenanza N°1819/04 que crea el Museo Rural; Ordenanza N° 1991/07 que destina a “Pulmón de la Ciudad” el inmueble ubicado entre la Av. Del Trabajo y las calles H. Irigoyen y Ayacucho; Ordenanza N° 2064/08 de Relevamiento catastral de inmuebles para delimitación de zonas con problemas dominiales y límites con la localidad de Labugle; Ordenanza N° 2053/08 para la Construcción de instalaciones deportivas, recreativas y del Corsódromo; Ordenanza N° 2052/08 que faculta al Departamento Ejecutivo Municipal a disponer lugares para estacionamiento de bicicletas, motos y automotores; Ordenanza N° 2044/08 que crea el Programa de Instalación de Semáforos; Ordenanza N° 2124/10 de creación de plazas integradoras y espacios de recreación de niños y niñas con discapacidad; Ordenanza N°2122/10 de Emergencia vial, y establecimiento de condiciones mínimas para el Plan Integral de Seguridad y Educación Vial; Ordenanza N° 2167/11 que establece el Marco Regulatorio para la prestación de servicio urbano de transporte colectivo de pasajeros; Ordenanza N°2158/11 para el puente entre el Barrio Florida y el Barrio Malvinas Argentinas; Ordenanza N°2133/11 destinada a la identificación de calles por nombre y altura; y Ordenanza N°2144/11 para colocación de placas de numeración de inmuebles (casas, locales comerciales, etc.).

Por otro lado, en materia ambiental, pueden destacarse las siguientes normativas: Ordenanza N°1848/04 de creación de normas para la generación, manipulación, transporte, tratamiento y depósito final ambientalmente sustentable de residuos patológicos; Ordenanza N°1828 que elabora Plan para tratamiento de basura; Ordenanza N°1887 para realizar un centro de acopio transitorio; Ordenanza N° 1866/05 que declara de interés municipal y prioritario la realización de una perforación para obtener aguas termales con fines turísticos; Ordenanza N°1954/05 de realización de obras de saneamiento ambiental en la calle Fournier; Ordenanza N°1951/06 para realizar tareas de saneamiento ambiental y desagüe; Ordenanza N°2001/07 de creación del Programa de Manejo integral de residuos sólidos, orgánicos, inorgánicos y patológicos; Ordenanza N°2000/07 destinada a Realizar el Registro de Generadores de residuos Patológicos; Ordenanza N°1981/07 dictada a fin de trasladar residuos a inmueble que determine la municipalidad a dichos efectos, y cercar el terreno del "Basural San Ramón Sur", enterrando los residuos y alisando el inmueble; Ordenanza N° 2029/08 de Emergencia ambiental por la situación del agua potable; y la Ordenanza N° 2125/10 que crea el Programa Biodigestores Comunitarios.

En lo que respecta a la parte social, merecen la pena ser resaltadas: la Ordenanza N°1639/02 de creación del Plan de Fortalecimiento de Comunidades Barriales; Ordenanza N° 1748/03 que Crea el Consejo Municipal de la Mujer; Ordenanza N° 1879/05 de Saneamiento dominial de inmuebles de familias de bajos recursos; Ordenanza N° 1969/06 de Regulación de espectáculos Públicos; la Ordenanza N°2056/08 de Regulación de la venta y consumo de alcohol y la Ordenanza N° 2127/10 que crea el Consejo Municipal de Discapacidad.

Finalmente, en lo que atañe a la cuestión económica del Municipio, pueden mencionarse: la Ordenanza N°1620/02 Tarifaria; la Ordenanza N°1621/02 Código Tributario Municipal; Ordenanza N°1825/04 de Adhesión al Fondo de Desarrollo Rural; y la Ordenanza N° 1949/06 de adhesión al Régimen de Promoción de Inversiones (Ley Provincial N° 5470).

Como puede apreciarse, el Municipio de Monte Caseros presenta el mayor avance legislativo en materia urbana en el Departamento, lo cual deviene coherente, por ser cabecera del Departamento homónimo.

No obstante ello, la normativa es dispersa, y se han sucedido a lo largo del tiempo diversas modificaciones, vgr. el Código de Edificación, como así también se han dictado normas tendientes al ordenamiento urbano, particularmente en lo que refiere a la modificación del área urbana consolidada y creación de plazas integradoras que sería conveniente incluir en un solo instrumento actualizado, y a acorde a las necesidades actuales y futuras del Municipio, atendiendo al estudio realizado en el marco del presente proyecto.

En materia ambiental, Monte Caseros ha avanzado notoriamente en materia regulatoria de este aspecto, existiendo normas relativas a la gestión de residuos urbanos y patológicos, de saneamiento ambiental y desagües, un programa de biodigestores, entre otras.

No obstante ello, es recomendable que el Municipio avance también, en el cumplimiento de las normativas provinciales relativas a la materia, especialmente en lo que refiere a la utilización de agua, y residuos –peligrosos o no-. Paralelamente, se sugiere avanzar también, con el control del cumplimiento de normas locales en materia de gestión de residuos (Vgr. Ordenanza N° 1828 que elabora Plan para tratamiento de basura y la Ordenanza N° 2001/07 de creación del Programa de Manejo integral de residuos sólidos, orgánicos, inorgánicos y patológicos; Ordenanza N°2000/07 destinada a Realizar el Registro de Generadores de residuos Patológicos), ya que si bien formalmente están sancionadas y vigentes, el recorrido por el territorio nos permitió apreciar que hay algunas fallas en el control del cumplimiento de tales normas.

En virtud de lo expuesto, pueden resumirse las propuestas referidas a los aspectos jurídicos y legales del Municipio de Monte Caseros en:

- Trabajar en una Ordenanza de Zonificación Preventiva y Regulación del Uso de Suelo, para lo cual se incorpora como anexo al presente un Proyecto a tales efectos.
- Generar mecanismos de control para lograr el cumplimiento efectivo de las normas de protección ambiental, tanto municipales, provinciales como nacionales.

b.-) Propuestas para el ordenamiento territorial y urbano ambiental de Mocoretá.

El **Municipio de Mocoretá** -con una Carta Orgánica más actual- ha incorporado disposiciones de suma novedad y utilidad en la regulación de los aspectos ligados al ordenamiento territorial de la zona de su incumbencia.

En este sentido, dedicando un Capítulo específico para la materia “Urbanismo, Planificación y Servicios Públicos”, establece en su artículo 89 que *“El Municipio de Mocoretá, promoverá la formulación y coordinación de planes urbanísticos y edilicios, ejercerá el control de la construcción pública y privada, sancionará el Código de Edificación, el Código de Planificación Urbana, previo Plan Regulador Comunal. Este planeamiento urbano, es parte del proceso de ordenación territorial y se realizará a través de un sistema integrado y jerarquizado de planes compuesto por: a) El plan Nacional de ordenación del territorio, b) Los planes regionales de ordenación del territorio, c) Los planes de ordenación urbanística y de desarrollo urbano local y d) Los planes especiales y particulares formulados en áreas específicas”.*

Asimismo, resulta de suma importancia resaltar que dicha urbanización y planificación no se deja librada al azar, sino que se fijan principios, pautas y objetivos, que trascienden de ese modo los períodos de gestión y gobierno, para construirse en guías sólidas a esos fines.

En ese contexto, establece el Art. 90 de la Carta Magna Municipal, que *“El Municipio de Mocoretá, en el área de planificación urbana: 1) Desarrollará las políticas urbanísticas implementadas por el Plan Nacional o por el Poder Ejecutivo Nacional; 2) Concretará en el ámbito espacial urbano, el contenido del Plan Nacional y los planes regionales de ordenación del territorio; 3) Coordinará las acciones e inversiones públicas inherentes a la actividad urbanística; 4) Determinará los servicios públicos necesarios en forma cualitativa y cuantitativa; 5) Estimulará la participación de los particulares en el desarrollo urbanístico; 6) Armonizará los programas de desarrollo urbanístico de los organismos del sector público entre sí y con los del sector privado; 7) Asegurará a los ciudadanos una mejor calidad de vida y su desarrollo integral; 8) Determinará los usos del suelo urbano y sus intensidades, establecerá normas de habitabilidad y densidad de ocupación del suelo; 9) Proyectará los fraccionamientos y/o barrios de viviendas, servicios y equipamientos*

comunitarios imprescindibles para una digna habitabilidad; 10) Asegurará el cuidado del medio ambiente, preservando las aéreas y sitios de interés público, que formen parte del patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico y cultural de Mocoretá; 11) Cuidará que el planeamiento tenga en cuenta los modos de vida, el clima, la geomorfología y que sea apropiado a la realidad de nuestra localidad. La utilización del suelo se ajustará a planes que respondan a los objetivos políticos y estrategia de la comunidad; 12) Efectuará el planeamiento municipal, teniendo en cuenta la participación de la comunidad y consultará con otros organismos con competencia en el ejido municipal; 13) El Municipio promoverá la realización de obras, que faciliten la circulación segura de personas con capacidades diferentes, logrando así, un hábitat inclusivo; 14) Controlará las construcciones y obras, propenderá al embellecimiento del ejido urbano, la expansión de los espacios verdes y el cuidado del patrimonio cultural”.

El artículo 91 permite la formulación y ejecución de planes de ordenación urbanística, los que deberán respetar las prioridades de carácter prioritario y permanente del municipio, que son establecidas en el 92, que son: a) Desagües Pluviales; b) Desagües Cloacales; c) Agua Potable; d) Consolidación de zonas urbanas disponibles para la expansión del radio urbano.

Asimismo, se establece expresamente la planificación y ejecución de políticas de vivienda en el marco del municipio, en coordinación –o no- con la Nación, la Provincia y otros organismos e instituciones sociales o con el aporte solidario de vecinos interesados.

Dicha política habitacional, está regida por principios esenciales establecidos en el Art. 97 de texto legal que venimos analizando, a saber: *“1-Usa racional del suelo y preservación de la calidad de vida de acuerdo al interés general, pautas culturales y normas de planeamiento urbano, 2-Asistencia a familias de bajos recursos, facilitando el acceso a la vivienda propia. Se promoverá la creación de un organismo descentralizado y adecuado, que ejecutará esta política de viviendas”.*

En esa orientación, en el artículo 96 se reconoce *“el derecho de los vecinos a una vivienda y hábitat dignos, para lo cual implementa el plan de regulación catastral y dominial del ejido municipal basado en los siguientes principios: Principio de subsidiariedad: Toda tierra fiscal desafectada como espacio público, será destinada*

para su venta a los vecinos interesados tratando de beneficiar a aquellos que no posean bienes inmuebles propios, en el modo y condiciones establecidas por Ordenanza. A tal fin, se crea el Banco Municipal de Tierras, compuesto por el inventario y catastro de las tierras municipales desafectadas como espacio público, disponibles para la venta y las que se recuperen para tal efecto. El Honorable Concejo Municipal fijará el valor y forma de venta de las parcelas, debiendo constar en el presupuesto de gastos y cálculo de recursos anuales, los ingresos de esta venta, discriminado según categoría y valor. Principio de Regularidad Dominial: Todo vecino que adquiere tierra fiscal y que haya cumplido con la totalidad de las obligaciones a su cargo, tiene derecho a obtener su título de propiedad y la obligación de inscribirlo, en un plazo razonable contado desde la adjudicación a determinar por la Ordenanza. Principio de calidad de vida y protección ambiental: Se prohíbe la venta de tierras fiscales urbanas que no cuenten con servicios de agua potable, cloacas y recolección de residuos. La Ordenanza establecerá las condiciones conforme a la zonificación y planeamiento emergente de plan estratégico y código de planeamiento urbano. Los vecinos podrán suscribir convenios previos, para la ejecución individual o compartida de las obras de infraestructura. Principio de asignación prelativa: Considerando que la tierra fiscal es un bien social escaso y de acuerdo a la zonificación y planes emergentes de las normas e institutos creados por esta Carta Orgánica, debe ser vendida preferentemente para los siguientes fines: 1-Para vivienda y equipamiento comunitario; 2-Habitad comunal privado de acceso público o emprendimiento turístico; 3-Para actividad industrial o comercial declarada de interés municipal por el Concejo Deliberante; 4-Otros destinos permitidos por el plan estratégico y urbano si existiere remanente de tierra sin asignar”.

En lo que se refiere a las obras privadas, la Carta Orgánica del Municipio contiene normas regulatorias específicas en ese sentido. Así, el artículo 99 establece que “*El Municipio de Mocoretá, redactará el Código de Edificación Urbana de acuerdo a las siguientes pautas: altura de los edificios particulares y públicos, líneas de edificación, medianeras, ochavas; construcción de edificios destinados a reuniones públicas respetando las condiciones de seguridad e higiene. Reglamentará la construcción de edificios contemplando las condiciones óptimas de habitabilidad y el mantenimiento de los estilos arquitectónicos en las obras de ampliaciones, refacciones de fachadas*

que revistan valor histórico y patrimonial. 1-Contemplará las reglas técnicas apropiadas, en las circulaciones horizontales y verticales de las infraestructuras, en lo que respecta a la seguridad y facilidad de desplazamiento de las personas con capacidades especiales. 2-Fomentará el embellecimiento de los frentes de los edificios, dictando ordenanzas que contemplen quitas impositivas. 3-Para los edificios existentes o a construir de uso público fuera del ejido urbano, serán regidos por las reglamentaciones técnicas y administrativas del Código de Edificación. 4-Instrumentará los organismos legales y administrativos de aplicabilidad del Código de Edificación. El Departamento Ejecutivo elevará al Concejo Municipal, el Plan de Obras Públicas Anual para su conocimiento y publicación en el boletín oficial municipal. Las obras no previstas cuya financiación supere el 25% de los recursos del presupuesto anual municipal, deberán ser aprobadas por la mayoría especial de los dos tercios de la totalidad de los miembros del Honorable Concejo Municipal”.

En materia de desarrollo y ejecución de obras públicas que exijan las necesidades urbanas y de embellecimiento, el artículo 104 establece que la Municipalidad “a- *Dictará reglas técnicas de aplicación en: construcción de pavimentos, repavimentación, cordón cuneta, puentes, sistema cloacal, sistema pluvial y otras obras, fijándose por ordenanza el pago de la cuota proporcional por la obra a los usuarios; b-Reglamentará la instalación y el funcionamiento de cementerios públicos o privados, servicios fúnebres, casas velatorias y hornos crematorios; c-Reglamentará el tránsito urbano, diferenciando las vías de tránsito liviano, pesado y sus vías de escape; d-Reglamentará la protección de la forestación urbana y su reposición a través de la instalación de un vivero municipal”.*

Finalmente, como manifestación distintiva de la actualidad que inspira a la Carta Orgánica del municipio de Mocoetá, el artículo 105 refiere a la instauración del Parque Industrial del Municipio, estableciendo que este último “*promoverá la creación del Parque Industrial, que es un espacio territorial donde se agrupan una serie de actividades industriales, que tienen abastecimientos comunes como energía eléctrica, agua potable y otros servicios esenciales para la operación exitosa de las plantas industriales y cuyo objetivo es la protección de la salud pública, resguardar a la comunidad de ruidos molestos, tráfico vehicular, olores y la presencia física de grandes instalaciones, disminuyendo la contaminación ambiental, debiendo contar para ello con un sistema de tratamiento y eliminación de desechos industriales*

previo análisis de impacto ambiental. El Municipio de Mocoretá, a través del Honorable Concejo Municipal, reglamentará la organización y uso del parque industrial, fijando plazos de tiempo y modalidad para excluir las industrias del área urbana, permitiendo su posterior reubicación en el mismo. Podrá establecer para tal fin regímenes tributarios especiales y exenciones impositivas municipales”.

En lo que refiere a aspectos tributarios relacionadas con aspectos urbanísticos, se prevén contribuciones especiales, el impuesto inmobiliario y tasas por servicios (Arts. 293, 297 y 299 de la Carta Orgánica del Municipio de Mocoretá). Expresamente en la disposición del artículo 57 que *“El Municipio formará su tesoro con los recursos que percibe de las siguientes fuentes: impuesto inmobiliario urbano y subrural, tasas, multas y recargos por contravenciones derechos, aranceles, contribuciones y gravámenes que establezca en forma equitativa, proporcional o progresiva; con el producto de su actividad económica, operaciones de crédito y disposición de sus bienes y con la coparticipación de los impuestos que el fisco nacional y provincial recauden. Los derechos que perciba la Municipalidad por bonos contribución, serán destinados exclusivamente a deportes y cultura”.*

La cuestión relativa al ordenamiento urbano, respecto de la cual se propondría una Ordenanza que discrimine los diferentes usos de suelo y organización urbana, ya ha sido concretada recientemente, por lo que en ese sentido, desde el punto de vista estrictamente jurídico, la recomendación ha devenido abstracta en razón del reciente dictado de la Ordenanza N° 059/15, que define las áreas de Mocoretá desde el punto de vista territorial, y establece el procedimiento para la aprobación de subdivisiones dentro del área urbana.

Desde lo ambiental, no se han identificado normas específicas regulatorias de dicha cuestión, de la solicitud formulada al Consejo Deliberante de la Localidad. Ello conduce a reiterar misma recomendación formulada al Municipio de Monte Caseros, en cuanto al cumplimiento de normas provinciales, especialmente en materia de uso de aguas, gestión de residuos, hasta tanto se dicten las normas locales específicas que atiendan las necesidades concretas en ese ámbito.

Ello, primordialmente basado en que, de la visita al territorio, pudieron identificarse diversos lugares donde se procede al arrojamiento de residuos al aire libre, con las

consecuentes consecuencias que ello acarrea, tanto para el medio ambiente en sí mismo, como para la población de la Ciudad y zonas aledañas.

Asimismo, no se han identificado normas que promuevan la accesibilidad de personas con capacidades diferentes, que podrían ir trabajándose en el corto plazo, atendiendo, principalmente, a la creciente urbanización de la ciudad.

En virtud de lo expuesto, pueden resumirse las propuestas referidas a los aspectos jurídicos y legales del Municipio de Monte Caseros en:

- Dar cumplimiento y generar mecanismos de control y aplicación real de la Ordenanza 059/15 aludida.
- En lo que respecta a la cuestión ambiental, respetar las normas ambientales provinciales y nacionales, y generar normativa propia para regular aspectos medio ambientales basados en necesidades locales del municipio.
- Introducir normas de accesibilidad urbana para personas con capacidades diferentes.

c.-) Propuestas para el ordenamiento territorial y urbano ambiental de los Municipios de Juan Pujol y Colonia Libertad.

El tratamiento en el presente informe de ambas localidades en un mismo acápite, está fundada en las similares realidades de ambos, salvando las diferencias en cuanto a densidad poblacional, y estructura urbana actual del municipio.

En este sentido, ambos municipios no han dictado Cartas Orgánicas, por lo que se rigen por las disposiciones de la Ley Nº 6.042 (Ley Orgánica de Municipalidades de la Provincia de Corrientes).

En ese sentido, la norma mencionada tiene básicamente, tres (3) disposiciones relacionadas con las cuestiones tratadas en el presente informe.

En primer lugar, el Art. 70 que, al establecer los deberes y facultades de los Concejos Deliberantes, establece que *“sin perjuicio de los deberes y facultades establecidos en la Constitución de la Provincia, corresponde al Concejo Deliberante: ...13. Reglamentar la construcción de edificios públicos y privados con el objeto de garantizar su seguridad, estabilidad, condiciones higiénicas y estéticas;...15. Reglamentar la habilitación de comercios y de toda actividad económica en general,*

poniendo especial énfasis en el cuidado ambiental y las condiciones de seguridad, salubridad e higiene, pudiendo ordenar su remoción con arreglo a la ley; ...19. Autorizar el establecimiento de cementerios y reglamentar su conservación y mantenimiento;...22. Dictar las medidas adecuadas para asegurar la preservación de un ambiente sano y equilibrado en concurrencia con las facultades nacionales y provinciales;...25. Elaborar planes estratégicos de desarrollo y planeamiento territorial;...31. Reglamentar la apertura, ensanche, conservación y mejoramiento de las calles, caminos, plazas, parques y paseos públicos, su delineación y niveles conforme a los planes aprobados;...32. Reglamentar todo lo referente a las propiedades ribereñas, reivindicando el camino de sirga y la preservación del espacio público previsto en el artículo 2640 del Código Civil;...33. Proveer a la conservación y mejoras de sus edificios y monumentos públicos, preservando el patrimonio cultural y arquitectónico;...35. Fijar las condiciones de uso del suelo urbano, su zonificación, y condiciones urbanísticas en general;...36. Reglamentar las construcciones de caminos, puentes, desagües y calzadas por sí o por empresas particulares;...45. Fijar la dirección de las vías y cruzamientos, imponer a las empresas la colocación de instalaciones y señales en los pasos a niveles, desagües y acueductos para evitar accidentes...”.

En segundo lugar, la disposición del Art. 174 referida a la subdivisión de las tierras, que prescribe que *“Los municipios podrán disponer el parcelamiento de los inmuebles de su dominio privado, separándolos en dos categorías: 1. Lotes urbanos: cuyas medidas deberán ajustarse a las que exija como mínimas a los particulares la respectiva ordenanza general de edificación y no podrán exceder, en dimensión de frente o superficie total, del cincuenta por ciento de las medidas mínimas antes indicadas; 2. Lotes suburbanos: cuya ubicación corresponde a la sección quintas o chacras, debiendo ajustarse sus medidas a las que correspondan al amanzanamiento previsto para la futura área de expansión del casco urbano y en el caso que se disponga su loteo, deberán ajustarse en sus medidas a lo previsto para los lotes urbanos”.*

Finalmente, en lo que se refiere a la materia tributaria, el Art. 204 de la Ley sostiene que *“Los tributos, tasas, derechos, licencias, contribuciones, retribuciones de servicios, rentas en general y las multas, se percibirán administrativamente por los montos y en la forma, plazos y condiciones que determinen las respectivas*

ordenanzas...”, y se introduce la regulación del impuesto inmobiliario (artículo 205) y tasas por servicios (artículo 207).

Ambos municipios cuentan con ordenanzas tributarias y tarifarias destinadas a la fijación de las alícuotas de tasas e impuestos municipales para la recaudación de recursos genuinos.

En ambos casos, merece la pena destacar que carecen de ordenanzas regulatorias de transporte, como así también de reglamentaciones de edificación y zonificación, como también adolecen de disposiciones en materia ambiental.

Esa carencia en este último aspecto, es decir en la faz ambiental, constituye un tema central para el Municipio de Juan Pujol, el cual se encuentra rodeado de aserraderos, lo cual, conjuntamente con la cuestión del tratamiento de residuos, deviene en una cuestión a ser resuelta.

En virtud de lo expuesto, y dadas las reales perspectivas de crecimiento del que se avizoran del mismo para los próximos años, pueden resumirse las propuestas referidas a los aspectos jurídicos y legales del Municipio de Juan Pujol en:

- Avanzar especialmente con normas de zonificación, particularmente ligadas a la ubicación de los aserraderos que rodean la ciudad.
- Delimitar las zonas territoriales que se destinarán al uso habitacional, comercial e industrial, generando normas pertinentes a ese fin.
- En fijación legal de límites para la instalación de aserraderos e industrias, a efectos de preservar un ambiente sano y equilibrado para la población.

En cuanto a **Colonia Libertad**, se encuentra básicamente todo por hacer en materia de regulación de aspectos urbanos y ambientales, por lo que estimamos que el presente documento le será de suma utilidad como insumo para dar previsibilidad en el tiempo y ordenar su crecimiento de manera sostenible y prolija.

En ese orden de ideas, se recomienda, concretamente, y como una necesidad a satisfacer en el corto plazo:

- El cumplimiento de las normas provinciales en materia ambiental (Código de Aguas, gestión de residuos, Ley de Evaluación de impacto ambiental, etcétera).

- Avanzar con regulaciones de zonificación para ordenar y dar previsibilidad al desarrollo urbano de la ciudad.

5.4.2.- NIVEL DEPARTAMENTAL

De la labor realizada, ha podido apreciarse que cada uno de los municipios aludidos, adolece de algunas debilidades, pero fundamentalmente posee grandes fortalezas que los constituye en relevantes engranajes que, sin lugar a dudas pueden -y deberían- complementarse para lograr un mejor desarrollo sostenido y fortalecimiento del Departamento de Monte Caseros en su conjunto.

En este sentido, estimamos que debería comenzar a trabajarse de manera más colaborativa, generando acuerdos interinstitucionales entre los municipios, que permitan lograr ese cometido.

La cooperación interinstitucional se ha convertido actualmente, en una herramienta cuasi necesaria para el desarrollo y crecimiento, en el entendimiento que la complementariedad de esfuerzos, y el trabajo conjunto y en equipo, permite minimizar costos, aprovechar mejor los recursos y capacidades, abriendo las puertas a mejores oportunidades y aumentando la competitividad.

Este tipo de acciones de cooperación, deberían instrumentarse en acuerdos marco de cooperación, y luego de ello, gestarse acuerdos específicos para realizar acciones conjuntas piloto en algunas área de interés común inmediatas, para ir avanzando luego con un mayor tejido de relaciones colaborativas.

A raíz de lo expuesto, desde el punto de vista departamental, se sugiere:

- Concretar convenios interinstitucionales –Marco y Específicos- entre los municipios, principalmente para el desarrollo de actividades productivas, fortaleciendo los vínculos entre los mismos para respaldarse en la satisfacción de necesidades, a fin de contribuir con la mejora de la competitividad local del departamento.
- Se recomienda especialmente, como prueba piloto, analizar la viabilidad de un acuerdo interinstitucional para el trabajo conjunto en materia de gestión de residuos.



6.- PREMISAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PREMISAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

En base al diagnóstico realizado y a las líneas estratégicas planteadas se elaboraron las premisas de la propuesta en líneas generales considerando las particularidades de cada Localidad.

Se promueve el completamiento y consolidación de área ocupada actual, precisando las direcciones de crecimiento a incentivar, e identificando las distintas zonas que conformaran la estructura en las distintas etapas de ocupación.

Consensuar en forma participativa es una tarea implícita en todas las fases del proceso desarrollado, que entendemos, aporta al mismo, validez, solidez y continuidad.

A partir de este supuesto cumplido solo en parte, es posible avanzar en generar estrategias de gobernabilidad, que faciliten el trabajo mancomunado de los gobiernos locales del Departamento, con actores y organizaciones civiles claves que han mostrado su compromiso, reforzando su participación e involucramiento. Los actores civiles y privados, tanto individuales como asociados en diversas formas, resultan centrales para la continuidad de las acciones del proyecto, ya que su apropiación del proceso, permite dar mayor sostenibilidad en el tiempo al POT del Departamento Monte Caseros, consensuado, atenuando su dependencia de lo institucional público, conscientes de que esta relación implica siempre riesgos de continuidad en el tiempo de las acciones.

En este punto, resulta necesario recomendar la creación de una **Mesa de Gestión del POT**, con identificación de actores de todos los sectores participantes y otros que deben incluirse, lo que resulta particularmente significativo.

En este punto, a partir de la construcción de confianza/articulación e integración, tanto de los actores de cada sector e igual municipio, como de actores de diversas actividades y de todos los municipios, se plantean consignas para la generación de ideas proyecto, que deberán trabajar ya sin asistencia directa del equipo técnico.

Teniendo como referencia el esquema de competitividad territorial y los FODA con sus correspondientes propuestas, es posible enunciar el desarrollo de los objetivos, funciones y actividades de la Mesa de Gestión del POT, las que bajo ciertas condiciones podrían lograr ser sustentables en el mediano y largo plazo. A continuación una breve guía de trabajo para lograr el cometido.

6.1.- Formalización y organización de la Mesa de Gestión y Monitoreo del POT del Departamento Monte Caseros

Objetivos, funciones y responsabilidades de los ejecutores, estructura institucional.

Los actores civiles y privados, tanto individuales como asociados en diversas formas, resultan centrales en el diseño del proyecto, ya que su grado de involucramiento efectivo y su participación plena, apropiándose del proceso, puede dar mayor sostenibilidad en el tiempo al PEDP, atenuando su dependencia de lo institucional público, ya que esto último implica siempre riesgos de continuidad en el tiempo de las acciones.

La aparición de responsables institucionales, en forma de unidades orgánico funcionales, más o menos formalizadas, que asumen la responsabilidad de todos y cada uno de los programas o proyectos enunciados en el Plan, resulta clave para lograr arribar a resultados en el corto, mediano y largo plazo.

Organización de la Mesa de Gestión y acuerdo sobre integración y formalización de la misma.

Con conocimiento previo de las visitas a terreno y de la experiencia de los talleres, se inicia de manera sistemática, la tarea de caracterización de actores, donde se logra en alguna medida, precisar: quiénes participaron, grado de influencia y representatividad, grado de acuerdo o desacuerdo con el proyecto, capacidad de liderazgo, alianzas y experiencias previas y en el caso de los funcionarios, el rol que juega cada uno de acuerdo al estilo de gestión que se practica en cada Municipio.

En esa instancia, se invita a los actores que se consideran críticos y a su vez comprometidos con este proceso, para integrar la Mesa Local de Gestión y Monitoreo del POT.

La creación de este espacio privado/público, Mesa de Gestión Local del POT, tiene por objetivos específicos: concretar y monitorear los programas y proyectos que integran el POT formulado y validado por consenso; asistir en la elaboración de documentos de proyectos prioritarios; realizar los primeros contactos y gestiones para lograr el financiamiento de proyectos prioritarios que se definan, con asistencia del equipo técnico.

La Mesa de Gestión y Monitoreo del POT Departamento Monte Caseros, está conformada por un grupo de actores, públicos, privados y civiles, que representa a la mayoría de los sectores del territorio, que opera para dar sustentabilidad y sostenibilidad al proceso iniciado.

Son sus finalidades primarias, gestionar los proyectos que conforman el plan, vincularse con los gobiernos e institutos de asistencia al desarrollo.

La Mesa de Gestión, cuenta con un **Consejo Consultivo** integrado por actores de los gobiernos locales, lo que puede aportar mayor solidez a la misma, el que tendrá una función asesora/analítica/ deliberativa y normativa y estará conformada por representantes de los gobiernos locales, representantes de las instituciones de apoyo y asistencia que operan en el territorio, representantes de la UNNE y de institutos técnicos.

La Mesa de Gestión cuenta a su vez con un **Consejo Ejecutivo**, el que será responsable de impulsar y gestionar en el territorio, las obligaciones contenidas en el Plan y los acuerdos de la Mesa de Gestión.

Este está integrado por representantes de las organizaciones sociales, productivas y sectoriales de los municipios, productores locales referentes, empresarios, técnicos y otros actores que aportan experiencia, empuje o ambas características. Sus integrantes poseen reconocido conocimiento del sector del que proviene, voluntad asociativa, capacidad de trabajo, tiempo de dedicación.

Son sus fines primarios:

- Analizar en forma participada, las propuestas técnicas que contenga el POT.
- Realizar las recomendaciones, sugerencias, agregados a los documentos.
- Ser el órgano ejecutivo del POT ante los organismos de asistencia en el territorio, sean provinciales o nacionales.
- Convocar e informar a todos los actores claves involucrados en el POT.
- Recoger información adicional, validarla en caso de ser de fuente externa.
- Coordinar, motivar y mantener el grupo de actores críticos involucrados en el POT, tratando de lograr equidad en la participación de los sectores y actores.
- Asistir a los representantes de las cadenas de valor que se identifiquen e integren el POT.
- Generar las mejores condiciones para la etapa de implementación de los proyectos del POT.
- Constituirse en referente del POT Departamento Monte Caseros, ante los actores, públicos, civiles y privados, propiciando la continuidad de acciones de planificación y mejora de la competitividad territorial.

Las políticas públicas deben reconocer las especificidades territoriales y las realidades sociales de los mismos y por tanto diferenciarse en función de los lugares afectados. Es preciso no solo adaptar la forma de abordar sino también las agendas y las formas de definir e implementar política pública en estos territorios.

MONITOREO PLAN BASE

Introducción:

El Plan de Monitoreo es una herramienta de seguimiento continuo de las condiciones establecidas en las LINEAS DE ACCION y de cada Proyecto en particular (ejecución y calidad), con sistemas de control y mediciones establecidos en el Plan Base.

La definición de un conjunto de indicadores básicos que permitirá monitorear los resultados de la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial y Urbano Ambiental del Departamento de Monte Caseros así como efectuar un seguimiento/evaluación de la marcha del mismo, constituye una necesidad fundamental para permitir orientar y definir ajustes, cambios, extensiones y oportunidades para la toma de decisiones a nivel local y regional en el mediano y largo plazo.

Si bien existe una significativa cantidad de datos como para conformar un verdadero sistema de indicadores que son importantes registrarlos para la realización de análisis comparativos y especialmente para verificar el resultado de los diferentes programas que ejecute el Municipio o los organismos públicos que se complementan con el mismo; también es cierto que las limitaciones financieras y administrativas para incrementar las responsabilidades de las áreas de gobierno local obligan a seleccionar indicadores básicos y de relativamente fácil acceso, registro y evaluación.

El seguimiento supone una evaluación continuada del progreso en la aplicación de las medidas y en la consecución de los objetivos y permite ir constatando los avances y las dificultades, así como hace posible formular cambios en las estrategias iniciales, si resultaren oportunos.

Por su parte, la evaluación significa la posibilidad de analizar por un lado el grado de eficacia de las medidas planteadas y, por el otro, la eficiencia con que dichas medidas han sido puestas en práctica.

Objetivos:

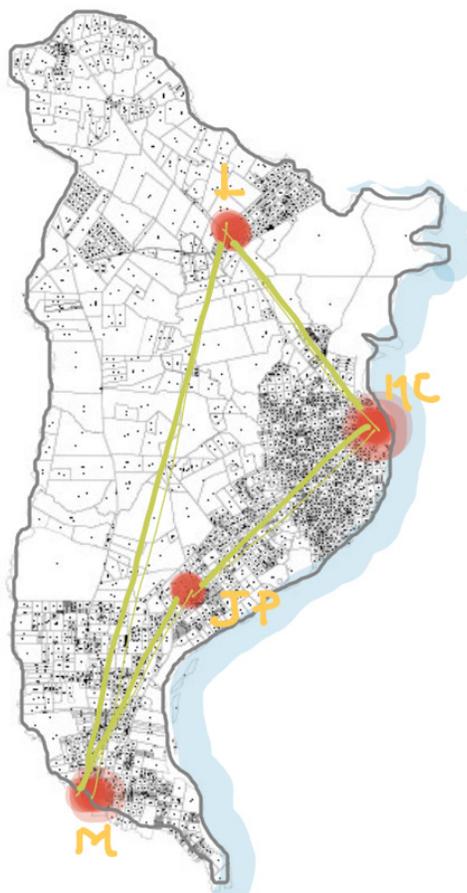
- Verificar la pertinencia y efectividad de los Programas y Proyectos propuestos derivados del PUAMC y sus medidas de implementación, destinados a constituir un desarrollo local sostenible.
- Detectar de manera temprana cualquier efecto no previsto y no deseado, de modo de redefinirlo/actualizarlo y adoptar nuevas acciones con capacitación a las áreas que los implementan
- Evaluar de modo constante y periódica, las condiciones tanto previas, como posteriores a la puesta en vigencia de los proyectos, obras o actividades

Periodicidad: Visitas programadas anuales

- A través del cumplimiento de los lineamientos y planes de acciones, revisar tendencias y dinámicas territoriales-ambientales (avances e impactos), con la finalidad de determinar los cambios de rumbo y/o estrategias en el proceso del ordenamiento territorial

Acciones:

- Fomentar la recopilación de datos e inventarios sobre las condiciones territoriales y ambientales, con uniformidad en criterios de análisis y almacenamiento (*Uso y disponibilidad de recursos y servicios , presiones y amenazas, etc.*), a fin de la creación de un “**Observatorio Ambiental**” en el marco del PUAMC, que coordine, genere, actualice y comunique de modo metodológico toda la información territorial y ambiental local y provincial para la toma decisiones en el manejo de las áreas urbanas y naturales
- Favorecer Políticas de Participación Social, como componente estratégico y metodológico en la ejecución de los Planes y programas.
- creación en el ámbito de la propuesta **Mesa de Gestión del POT**, un grupo de trabajo con la identificación de actores de todos los sectores participantes y otros que deben incluirse, lo que resulta particularmente significativo.



7.- INSTRUMENTACION DE LA ZONIFICACION GLOBAL PREVENTIVA: APORTES PARA LA PROPUESTA DE ORDENANZA.

PROYECTO DE ORDENANZA PARA LA DEFINICIÓN DE ÁREAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA APROBACIÓN DE SUBDIVISIONES DENTRO DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE MONTE CASEROS

VISTO:

El proyecto de Ordenanza elevado por el Sr. Intendente Municipal y la propuesta de Plan de Ordenamiento Territorial Urbano Ambiental del Departamento de Monte Caseros,

CONSIDERANDO:

Que corresponde a los Municipios, en su carácter de autoridades locales dotadas de autonomía en los términos del artículo 216 de la Constitución Provincial, y, conforme las competencias que les asigna el mismo cuerpo normativo en el artículo 225 cuando establece expresamente que *“Los municipios tienen las atribuciones expresas e implícitas que se derivan de la Constitución, de la ley y de la naturaleza institucional de su competencia local. Son atribuciones y deberes específicos del municipio: ...6) Dictar ordenanzas y reglamentaciones sobre: ...e) urbanismo, recreación y espectáculos públicos; f) recolección y disposición final de residuos; g) cementerios y servicios fúnebres; h) obras públicas y viales, construcciones urbanas, parques y paseos públicos; i) vialidad, tránsito y transporte; j) uso de calles, veredas, superficie, subsuelo y espacio aéreo; ...r) protección, preservación y promoción del medio ambiente, del paisaje, del equilibrio ecológico y control de la polución ambiental, tendiendo al desarrollo sostenible...”*, y especifica el artículo 62°, que en ese marco, le corresponde *“ordenar el uso del suelo y regular el desarrollo urbano, suburbano y rural, asignando los patrones adecuados a cada espacio*, bajo las siguientes pautas:

- a- La utilización del suelo no puede afectar el interés general;
- b- El ordenamiento territorial debe ajustarse a proyectos que respondan a objetivos, políticas y estrategias de planificación democrática y participativa de la comunidad.
- c- Las funciones fundamentales que deben cumplir las áreas urbanas para una mejor calidad de vida determinan la intensidad del uso y ocupación del suelo, distribución de la edificación, reglamentación de la subdivisión y determinación de las áreas libres.
- d- El cumplimiento de los fines sociales de la actividad urbanística mediante la intervención en el mercado de tierras y la captación del incremento del valor agregado por planes u obras del Estado.”

Que la jurisdicción del municipio comprende las áreas urbanas, sub rural y rural, y deviene necesaria la actualización de tales límites, a los efectos de un mejor ordenamiento territorial, que contribuya a garantizar un crecimiento armónico futuro de la localidad de Monte Caseros.

Que, en el Diagnóstico Territorial de la localidad de Monte Caseros, realizado dentro del “PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO AMBIENTAL DEL DEPARTAMENTO DE MONTE CASEROS”, se señala que la Localidad viene

creciendo hacia el Oeste, que es necesario establecer los usos de las áreas próximas a las ya consolidadas a fin de evitar usos espontáneos indeseados y potenciando el carácter de las mismas.

Que, en el Diagnóstico Territorial del Departamento de Monte Caseros realizado, para la localidad de Monte Caseros se consignan aspectos importantes a resolver, como los que seguidamente se enuncian:

a- El frente costero de la ciudad de Monte Caseros sobre el Río Uruguay comprende conjuntamente una serie de importantes conflictos y oportunidades para el futuro de la ciudad; que fundamentalmente se relacionan con tres cuestiones: su valor paisajístico, la presencia de áreas inundables (no sólo sobre la costa del Río Uruguay, sino también en el litoral de los distintos afluentes con sus áreas de bajos) y la presencia del Parque Termal y gran el predio municipal costero.

b- Existen una serie de predios de gran superficie en relación a la planta urbana de la ciudad, que por su tamaño y localización han actuado como límites para la extensión de la planta urbana que han tenido un efecto positivo en el proceso de crecimiento de la ciudad, preservando la compacidad de la mancha urbana, evitando su dispersión. Por ello se deben analizar caso por caso y con mayor profundidad cuáles de estos predios constituyen un obstáculo al desarrollo urbanístico sostenible para la ciudad y cuales conforman un límite potencialmente deseable.

c- La futura obra del Puente Binacional Monte Caseros-Bella Unión, es sin lugar a dudas el proyecto de mayor envergadura y de mayor impacto potencial para el desarrollo de la ciudad.

Que, como consecuencia del crecimiento demográfico, el escenario probable es que la población urbana siga creciendo, por lo tanto resulta indispensable prever los mecanismos que garanticen un incremento en la dotación de la infraestructura y el equipamiento que demandará la población, además de resolver las carencias actuales.

Que, se observa a nivel local, la falta de instrumentos adecuados para llevar adelante una estrategia de crecimiento de la ciudad, ya que el Municipio no cuenta con una delimitación de áreas, además no posee una regulación de usos del suelo ni de subdivisión de suelo, y que la carencia de regulación sobre usos del suelo permite la localización de actividades incompatibles.

Que se propone Desarrollar Lineamientos Estratégicos de Desarrollo Urbano y Líneas de Acción Estratégica para la localidad de Monte Caseros.

Que, la Carta Orgánica del Municipio de Monte Caseros establece en el artículo el artículo 14 que establece que *“El Municipio elaborará planes tendientes al desarrollo urbano, extendiéndose al territorio rural contemplando las necesidades de uso de espacios, la distribución fuera del radio urbano de los asentamientos y/o depósitos de gas, combustibles, oxígenos, industrias químicas, etc.; para asegurar la protección del medio ambiente y en atención a la calidad de vida de sus habitantes. Propenderán a proveer infraestructura de servicios, organizar el sistema vial, proteger la estética urbana, la zonificación territorial, el parcelamiento racional con reservas de parques naturales; la edificación, el uso y ocupación del suelo para mantener un entorno ecológico equilibrado. Elaborará y promoverá planes de*

viviendas por sí o de acuerdo con organismos provinciales o nacionales”, reservándose a esos fines, en el artículo 15, la potestad de “Reglamentar el uso y condiciones de las concesiones del suelo, subsuelo y espacio aéreo a las empresas públicas y / o privadas”.

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE LA LOCALIDAD DE MONTE CASEROS En su Sesión del día de la fecha SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

AMBITO TERRITORIAL DE APLICACIÓN:

Art. 1°. – A fin de regular la localización de las diversas actividades urbanas en relación al uso y ocupación del suelo y a la situación parcelaria apropiada, se establecen las áreas de la Ciudad de Monte Caseros, nombradas con los códigos que a continuación se detallan:

a- AREA URBANA (AU): comprende todo aquel fraccionamiento en manzanas o unidades equivalentes, delimitadas total o parcialmente por calles, como asimismo aquellas parcelas que no estando fraccionadas estén rodeadas parcial o totalmente por fraccionamiento en manzanas o unidades equivalentes, destinadas a asentamientos humanos intensivos, en los que se desarrollan usos vinculados con la residencia, las actividades terciarias y de producción compatibles, y que se subdivide a su vez en las siguientes sub – áreas:

a.1.- AREA URBANA CONSOLIDADA (AUC): aquellas con más del 50% de sus parcelas edificadas con los servicios de alumbrado público, agua potable y calles pavimentadas y/o mejoradas.

a.2.- AREA URBANA A CONSOLIDAR (AUAC): aquella con menos del 50% de sus parcelas edificadas y con el servicio de alumbrado público o de agua potable, como mínimo.

a.3.- AREA URBANA DE EXPANSION (AE): aquella continua o contigua a las anteriores, con posibilidades de conexión a redes de provisión de servicios, vinculación con vía o calle pública existente y que no supere el 20% de la Superficie total de las otras dos sub – áreas.

En dichas áreas no están permitidos los fraccionamientos, independientemente del uso al que se destinen ellos, hasta tanto el área municipal de Planeamiento y Catastro verifique en el plano de propuesta de subdivisión presentado para su aprobación.

AREA SUB-RURAL (ASR): es aquella caracterizada por poseer fraccionamientos relativamente regulares de parcelas que, real o potencialmente, sean destinadas a la actividad agropecuaria intensiva, adyacente o no a centros urbanos y a la que los municipios podrán extender sus servicios y atribuciones.

AREA RURAL (AR): es la constituida por todo el territorio no comprendido dentro de las áreas: Urbana y Sub rural definidas anteriormente, siempre que sea posible la prestación en ella de por lo menos algunos de los servicios municipales.

Art. 2º: Los límites de las áreas enumeradas en el artículo anterior son las identificadas en los planos del Anexo. Dichas áreas serán nombradas con los siguientes códigos:

AU: AREA URBANA

ASR: AREA SUB RURAL

AR: AREA RURAL

Art. 3º: Procedimiento para aprobación de subdivisiones de tierra.

Toda propuesta de subdivisión de fracciones o parcelas de tierra queda sujeta a las prescripciones de la presente Ordenanza, quedando sin efecto toda regulación previa sobre la materia.

Los planos de subdivisión de fracciones o parcelas de tierra dentro del área urbana, tal como lo establece el artículo 2 de la presente Ordenanza, se registrará por las disposiciones de los siguientes artículos.

Art. 4º: En el Área Urbana, el propietario de una parcela indivisa puede proponer a la Municipalidad la forma según la cual ésta puede ser subdividida, conforme a las exigencias de estas normas y previo cumplimiento de la consulta prevista en el artículo 7º de la presente Ordenanza. En la propuesta, el propietario manifestará expresamente su conformidad en ceder gratuitamente toda la superficie destinada a vías circulatorias y espacios para equipamiento comunitario al dominio público de la Municipalidad, las primeras, y al dominio privado, las segundas...

Art 5º: Aprobada la subdivisión por la Secretaría de Planeamiento del Municipio o por el área encargada de la misma, se instrumentará la cesión a título gratuito, a favor de la Municipalidad, de los espacios destinados a vías circulatorias, áreas de reserva verde y equipamiento comunitario, mediante Acta de Cesión suscripta por el/los titulares del dominio, de conformidad con las previsiones legales al respecto, contenidas en el Código Civil y Comercial de la Nación.

La Municipalidad se reserva el derecho de aceptar la localización más conveniente a los fines previstos en el apartado anterior.

Finalmente, la Municipalidad remitirá estas actuaciones a la Dirección de Catastro Provincial, para la toma de razón de la transferencia del dominio.

Art. 6º: La Secretaría de Planeamiento o el área destinada al efecto, tendrá a su cargo la evacuación de la consulta previa, la evaluación, y en cada caso, la aprobación o rechazo de los planos de subdivisión de tierras localizadas dentro del área urbana y subrural de Monte Caseros.

- a. La aprobación del Plano de Subdivisión deberá realizarse por Disposición del Secretario de Planeamiento Municipal o quien corresponda, en la que deberán constar los fundamentos por los cuales se aprueba el plano presentado.
- b. Sólo podrán ser aprobados los Planos de Subdivisión que, cumpliendo los requisitos legales vigentes, y siendo presentado por profesional idóneo matriculado, se ajusten a los requerimientos en cuanto a:
 - i. Trazado de calles a abrir;
 - ii. Ancho de calle y veredas a observar entre líneas municipales, con las dimensiones que se indican en el Anexo III de la presente Ordenanza;
 - iii. Superficie a ceder de 10% para reservas de áreas verdes y 2% para otros usos públicos calculados sobre la superficie total del predio; y el necesario

para materializar la red vial de acuerdo. Deberán integrar una única parcelas o dos como máximo dispuestas, en este último caso, simétricamente en relación a la vía pública. No se aceptará la transferencia a la Municipalidad, de áreas que a su juicio, puedan considerarse como residuales o no aptas para el uso público.

- iv. La cesión para áreas de reserva verde y otros usos públicos no podrá superar en total el 20% de la superficie del terreno que origina la cesión ni ser inferior al 12% de la misma. Esa superficie se suma a las cesiones para la apertura de calles. Cuando por el tamaño y localización de la subdivisión no sea necesaria la cesión para apertura de calles, los porcentaje de cesión para áreas de reserva verde y otros usos públicos se mantendrán en los mismos parámetros definidos en este inciso.
- v. Cuando la subdivisión o fraccionamiento de fracciones de tierra tenga por objeto conformar lotes independientes bajo la titularidad dominial de más de un propietario, y no se indique en forma explícita la localización de las superficies a ceder en concepto de espacios verdes y equipamiento urbano, o no exista acuerdo entre los propietarios de los lotes sobre la ubicación de las superficies a ceder, la Secretaría de Planeamiento o el área responsable podrá proceder a la reconfiguración parcelaria, en acuerdo con los propietarios, a fin de compatibilizar las cesiones de tierra lograr un reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios de las fracciones de tierra.

Art. 7º: Consulta previa a la Autoridad de aplicación:

La Secretaria de Planeamiento o el área encargada de la Municipalidad deberá evacuar por escrito y dentro del término de quince (15) días hábiles administrativos, la consulta previa a que se refiere el artículo anterior, definiendo los criterios morfológicos a utilizar en cuanto a vías circulatorias (traza y perfil), así como a la localización y morfología parcelaria de los restantes espacios públicos.

La Autoridad de Aplicación podrá requerir datos que resulten necesarios para una mejor identificación del inmueble y/o sus propietarios.

Art. 8º: Consulta previa a la Autoridad de aplicación:

La cesión de espacio para calles, veredas y otros espacios circulatorios, espacios verdes y equipamiento comunitario será realizada a título gratuito en favor del Municipio de Concepción. Las mismas formarán parte del dominio público y privado del Municipio. En el caso de la superficie de tierra cedida para calles, veredas y otros espacios circulatorios y para espacio verde, las mismas formarán parte del dominio público del Municipio de Monte Caseros. En el caso de la superficie de tierra cedida para equipamiento comunitario, las mismas pasarán a formar parte del dominio privado del Municipio de Monte Caseros.

Art. 8º: Obligación de arbolado de calles y espacios verdes:

OBLIGACIONES: será obligación del urbanizador arbolado, de acuerdo a lo establecido en ésta Ordenanza y conservar por el término de tres años el arbolado de las calles correspondientes a los lotes de propiedad del urbanizador.

ESPECIES: para el arbolado de las calles se detalla la variedad de especies a emplearse, siempre que sean de fácil adquisición y mantenimiento de acuerdo a las

características climáticas subtropicales de la Provincia de Corrientes, y de sus Regiones:

a) En veredas de hasta 2,90m.:

Fresno (americano y europeo) (*Fraxinus americana* y *Fraxinus excelsior*)
Ligustro (*Ligustrum lucidum*)
Paraíso sombrilla (*Melialeucadendron umbrosum*)
Hovenia (*Hovenia dulcis*)
Roble (*Quercus* sp.)
Álamo (*Populus* sp.)

b) En veredas de 2,90 a 3,50 m. agregar a las especies citadas:

Chivato (*Delonix regia*)
Lapacho (*Tabebuia* sp.)
Jacarandá (*Jacarandá mimosifolia*)
Plátano (*Platanus acerifolia*)
Catalpa (*Catalpa speciosa*)
Brachichito (*Brachychiton populneum*)
Viraró (*Pterocarpus* sp.)

c) En veredas de más de 3,50 m. de ancho, a la nómina de especies anteriores agregar:

Ibirapitá (*Peltandra dubium*)
Urunday (*Astronium blansae*)
Guayaibí (*Patagonula americana*)
Grevillea (*Grevillea robusta*)

d) En los casos que la Línea de Edificación está retirada de la Línea Municipal, se tomará como “ancho de vereda” a los fines de la elección de la especie, la distancia que media entre el cordón y la Línea de Edificación de las construcciones propiamente dichas.

Distancias:

Las distancias entre plantas se establecerán tomando como base las especies a plantar de acuerdo a lo que a continuación se establece y teniendo en cuenta las medianeras de los lotes:

- **A 5.00 metros:** Fresno, Paraíso sombrilla, Roble, Ligustro, Álamo
- **De 6.00 a 7.00 metros:** Chivato, Lapacho, Jacaranda, Plátano, Catalpa, Brachichito, Viraró, Ibirapitá, Urunday, Guayaibí, Grevillea.

Art. 9º: En las áreas establecidas en el artículo 1º, regirán las disposiciones sobre ocupación y uso de suelo definidas en la Ordenanza de Zonificación Preventiva del Municipio de Monte Caseros.

Art. 10º: LA PRESENTE ORDENANZA será refrendada por el Señor Secretario del Honorable del Concejo Deliberante.

Art. 11º.- REMITASE la presente al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación.

Art. 12º.- REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE y ARCHIVESE

BIBLIOGRAFIA

Normativa:

Constitución de la Provincia de Corrientes

Ley de Sistema de Planificación N° 5880

Ley de Creación del Consejo de Crecimiento Económico y Desarrollo Social N°5960.

Art. 39°. Propuesta de Regionalización de la Provincia de Corrientes.

Ley General del Ambiente N°26.675

Ley Evaluación de Impacto Ambiental N°5067

Ley Orgánica de Municipios N° 6042

Carta Orgánica del Municipio de Monte Caseros

Carta Orgánica del Municipio de Mocoretá

Libros y Documentos:

ACOSTA, Fabián; Giménez, Laura; Richieri, Carlos; Calvi Mariana. “Zonas Agroeconómicas Homogéneas Corrientes. Descripción ambiental, socioeconómica y productiva”. (2009)

CENTELLES I PORTELLA, Josep; “El buen gobierno de la ciudad. Estrategias urbanas y política relacional”, PLURAL EDITORES (2006)

ICAA, 2014 - “Estudio para definir los parámetros y criterios ambientales de la Cuenca del Rio Miriñay”- Ginzburg, Menéndez, Torrella, Sabarots Gerbec, Adámoli

ICAA, 2013, “Indicadores de calidad de agua vinculados con la actividad arrocerá en cuencas hídricas de la Provincia de Corrientes”, XXIV Congreso Nacional del Agua, San Juan, 14-18 octubre.

PLAN ESTRATEGICO PARTICIPATIVO 2021. GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES.

“PLAN ESTRATÉGICO DE LA MICRO REGIÓN SUR DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES”. Gobierno de la Provincia de Corrientes - Consejo Federal de Inversiones. 2008

“PLAN ESTRATÉGICO DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES - DEPARTAMENTOS QUE LIMITAN CON ENTRE

RÍOS Y SANTA FE. MONTE CASEROS” Secretaría de Planeamiento del Gobierno de la Provincia de Corrientes - Consejo Federal de Inversiones.

PRESMAN, Inés; Pozo, Horacio; Merino, Mario; Rolón, Silvia; Centeno, Luciana; Vega, Ma. Florencia. “Plan Estratégico de Desarrollo Urbano – Ambiental de la Provincia de Corrientes – P.E.D.U.A.C” – CFI. (2007-2008)

PROGRAMA DE AUDITORÍA CIUDADANA, Subsecretaría para la Reforma Institucional y Fortalecimiento de la Democracia de la Nación; “Informe sobre la Calidad de las Prácticas Democráticas de Monte Caseros” (2006)

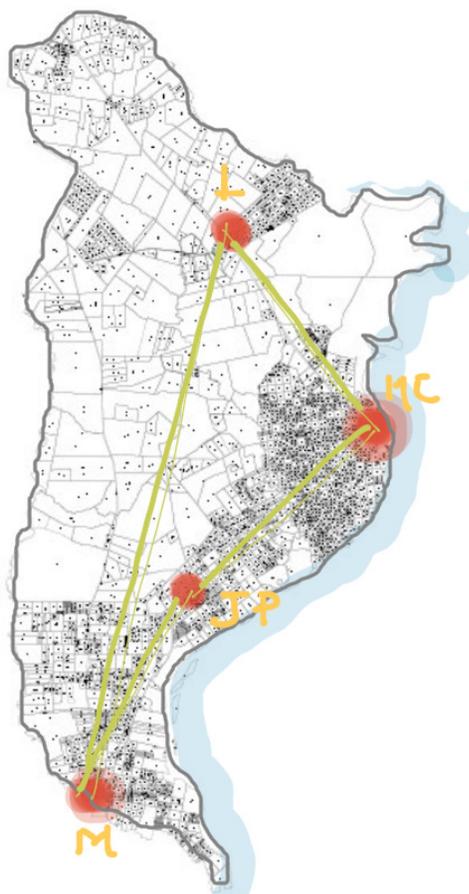
WEBGRAFÍA

- <http://www.deyc-corrientes.gov.ar>
- <http://www.montecaserosonline.com>
- <http://www.ar.undp.org/>
- <http://www.auditoriaciudadana.com.ar/sitio/>
- www.indec.gov.ar -Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC)
- www.sagpya.mecon.gov.ar - Dirección de Estadística Provincia de Corrientes
- www.cfired.org.ar
- www.sagpya.mecon.gov.ar
- www.ambiente.gov.ar
- www.inta.gov.ar/corrientes
- www.infomontecaseros.com.ar
- www.montecaserosmiciudad.com
- www.proteger.org.ar
- [www. foroambientalcorrentino.blogspot.com.ar](http://www.foroambientalcorrentino.blogspot.com.ar)
- www.caru.org.uy

ORGANISMOS DE CONSULTA INVOLUCRADOS

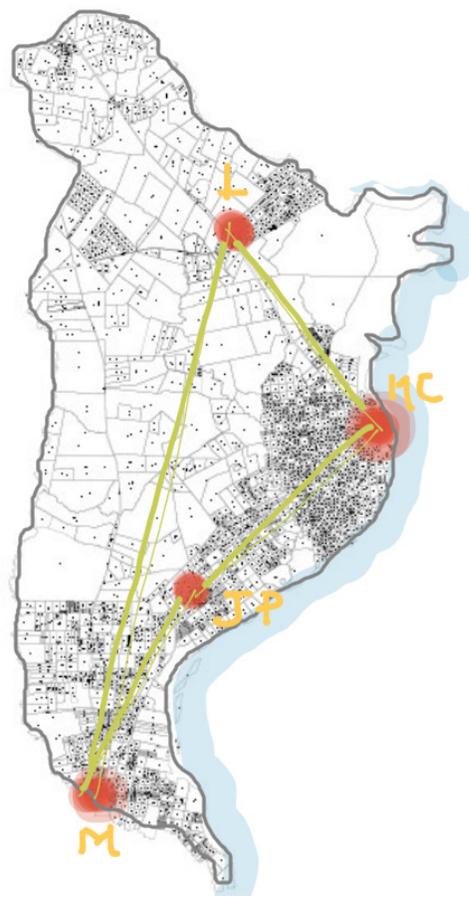
- Ministerio de Coordinación y Planificación de la Provincia de Corrientes
- Secretaria de Planeamiento
- Ministerio de Obras y servicios Públicos de la Provincia de Corrientes
- Dirección de Planificación y Obras
- Ministerio de Industria, Trabajo y Comercio de la provincia de Corrientes
- Ministerio de Producción de la provincia de Corrientes,

- Ministerio de Turismo de la provincia de Corrientes,
- Ministerio de Hacienda y Finanzas - Sub Unidad Ejecutora Provincial
- Dirección de Estadísticas y Censos
- Instituto Correntino del Agua y el Ambiente
- Dirección de Parques y Reservas
- Dirección de Recursos Naturales
- Dirección de Recursos Forestales
- Prefectura Naval Argentina
- SENASA
- INTA
- Comisión Administradora del Río Uruguay. CARU
- Asociación ecologista Río Mocoretá
- Municipalidad de Monte Caseros
- Municipalidad de Mocoretá
- Municipalidad de Colonia Libertad
- Municipalidad de Juan Pujol



Anexo 1. PROPUESTAS DEPARTAMENTO MONTE CASEROS.

- Áreas Urbanas – Rurales
- Áreas Productivas
- Red vial Departamental
- Plan Base Monte Caseros
- Plan Base Colonia Libertad
- Plan Base Juan Pujol
- Plan Base Mocoreta



**Anexo 2. CARTOGRAFÍA BASE PARA UN SISTEMA DE
INFORMACIÓN GEOGRÁFICA PARA CADA MUNICIPIO.**

**Monte Caseros
Colonia Libertad
Juan Pujol
Mocoreta**