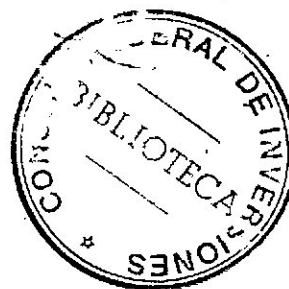


O
F 331.9
K 32.
2^{da} etap.
I

CA



20068

PROVINCIA DE FORMOSA - ASESORIA DE DESARROLLO

ASISTENCIA TECNICA EN PLANEAMIENTO FISICO

INFORME PARCIAL - 2a. ETAPA

φ
F, 331.9
K 32
2. etapa
I

Arquitecto David Kullock

diciembre de 1975

I N D I C E

Folio —

Introducción.....	1
A - Cumplimiento Parcial Tarea 1:	
Asistencia Técnica general en Planeamiento Urbano...	2
B - Cumplimiento Parcial Tarea 2:	
Difusión y Promoción de los Planes Reguladores elaborados.....	9
C - Cumplimiento Tarea 3:	
Análisis del funcionamiento técnico administrativo de la Municipalidad de Formosa.....	18
D - Cumplimiento Parcial Tarea 6:	
Organización del asesoramiento regular a Laguna Blanca, Estanislao del Campo y Herradura.....	33

El cumplimiento de la asistencia técnica en planeamiento urbano observado en el período correspondiente a este Informe (septiembre a diciembre de 1975), sufrió las consecuencias de la inestabilidad política habida en la Provincia.

En el mes de junio se produjo el cambio de la Intervención Federal. Las nuevas Autoridades estuvieron poco más de cuatro meses en sus cargos, y debieron afrontar sucesivos cambios de titularidad en el Ministerio del Interior, lo que afectó su estabilidad. En el caso particular de la Asesoría de Desarrollo, dicho puesto no fue cubierto, quedando el mismo a cargo del Secretario General de la Gobernación, primero, y del Ministro de Economía, después.

La situación descrita, se tradujo en una vacancia en la adopción de decisiones con respecto a los trabajos en marcha, y en el caso especial de esta Asistencia Técnica, la ausencia del apoyo político indispensable para implementar las propuestas realizadas.

A mediados de noviembre asumió la Asesoría de Desarrollo el Ing. Rómeo R. Cotorruelo, como miembro de la nueva Intervención, siendo esperable que se reviertan las características negativas indicadas para el período precedente.

Por dicha razón, se resume en el momento de redacción de este Informe (1ª. semana de diciembre), la tarea realizada hasta entonces.

A - CUMPLIMIENTO PARCIAL TAREA 1:

ASISTENCIA TECNICA GENERAL EN PLANEAMIENTO URBANO.

Se enumeran a continuación, las principales tareas de asistencia técnica general, realizadas durante el período de este Informe:

1.- Traspaso de tierras fiscales:

En el mes de abril del corriente año, se dictó el Decreto Ley nº74/75 que sanciona el traspaso a los Municipios de las tierras fiscales existentes en sus ejidos.

En relación a dicha decisión, se solicitó al Ministerio de Agricultura y Ganadería que en la Reglamentación del mismo, se incluyese como condición previa necesaria para efectivizar los traspasos, la adopción por parte de las Autoridades Municipales de normas urbanísticas mínimas, a los efectos de asegurar el más correcto uso del stock de tierra urbana que las mismas van a manejar.

Se obtuvo asentimiento al pedido, y se participó en reuniones con el Director de Catastro, el Director de Tierras Fiscales, y funcionarios de ambas reparticiones, en las que se preparó el Proyecto de Reglamentación correspondiente.

2.- Extensión servicio de agua corriente en Formosa:

Ante la presentación hecha por Obras Sanitarias de la Nación, de un plan de extensión futura del servicio domiciliario de agua corriente, ante la Subsecretaría de Servicios Públicos, se participó por iniciativa de esta Repartición de una reunión con técnicos de ambos Organismos.

En la misma, se compatibilizó las extensiones propuestas, con las áreas de desarrollo residencial previstas en el Plan Regulador de la Ciudad Capital.

Dichas compatibilizaciones involucraron mínimos cambios en la propuesta de Obras Sanitarias, ya que en términos generales, hubo coincidencia; tanto en los volúmenes demográficos previstos, como en las áreas de asentamiento de los mismos.

3.- Radicación Industrial en Laguna Blanca:

Ante la presentación del interesado, se asesoró a las Autoridades Municipales de Laguna Blanca, con respecto a las posibilidades de localización de un establecimiento industrial, de acuerdo a las pautas propuestas por el Plan Regulador elaborado para dicha localidad.



4.- Instituto Provincial de la Vivienda:

Ante un pedido expreso del Interventor del I.F.V., se facilitó a dicha Repartición copia de los cuatro Planes elaborados para núcleos urbanos provinciales.

En la nota correspondiente, se indicaba la intención de proceder a implantar futuras unidades habitacionales, de acuerdo a las recomendaciones de dichos Planes.

5.- Instalación de Silos en Formosa y en El Colorado:

Dando por terminado el asesoramiento prestado con respecto a la localización de silos en Formosa y en Colorado, se procedió a elevar todos los antecedentes de lo actuado, para que la tramitación correspondiente continuase a través del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

6.- Plan Regulador de Ingeniero Juarez:

En función de lo indicado en la Tarea 1, se decidió iniciar el estudio de los municipios de la Provincia que aun no cuentan con Plan Regulador. Se optó por Ing. Juarez, por ser uno de los pocos que cuenta con delimitación de ejido.

Las tareas de relevamiento han sido realizadas por las Arqtas. Narizzano y De Paoli, integrantes del Equipo, encontrándose en estos momentos, en proceso de elaboración, la información recogida.

7.- Asesoramiento sobre fracción expropiada en Clorinda:

Ante un pedido de la Junta de Valuación de la Provincia, se procedió a relevar un sector próximo a dicho núcleo, a efectos de indicar el carácter que por el uso espontáneo del mismo debía acordársele, para el cálculo de la tasación correspondiente.

Al final del presente punto, se agrega copia del Informe correspondiente.

8.- Textil Formosa:

Dada la decisión de proceder a la reestructuración de la Empresa Provincial Textil Formosa, para lo cual se cuenta con asesoramiento del Consejo Federal de Inversiones, se procedió a colaborar en la averiguación de posibilidades de cumplimentar los futuros requerimientos referentes a la provisión de agua y a la evacuación de efluentes líquidos, mediante consulta con autoridades y técnicos de la Delegación de Obras Sanitarias de la Nación.

INFORMES SOBRE LAS SECCIONES 3 Y 4 DEL DEPARTAMENTO PILCOMAYO:

El área de referencia ha sido recorrida por las vías públicas que la misma presenta, según están indicadas en el plano adjunto.

Dichas vías se corresponden con el actual asentamiento poblacional y de actividades de la zona.

De acuerdo a su ubicación relativa, su densidad poblacional y el tipo de actividades desarrolladas, pueden determinarse las siguientes áreas:

Area 1: corresponde a parte del Sector 3, y abarca aproximadamente 12 Has.

Son señalables las siguientes situaciones:

- máxima cercanía a la ciudad de Clorinda.
- fácil accesibilidad: dista sólo 500 m. del acceso pavimentado al Puente Internacional.
- densidad poblacional de tipo urbano.
- presencia de equipamientos colectivos: Sala de Primeros Auxilios, Capilla, Cancha de Fútbol cercada, Colegio Privado religioso en construcción. También hay que destacar la presencia fuera del área, pero a escasa distancia, de una Escuela Primaria pública.
- presencia de servicios públicos: una línea de transporte tiene acceso al Area, estando su terminal a 300 m. del borde del Sector.

Estas características permiten definir al Area 1, no sólo como de tipo urbano, sino también como centro barrial de la zona circundante.

Así mismo, las características del equipamiento colectivo, y la circunstancia de encontrarse en construcción una escuela privada, a pesar de la existencia de un establecimiento público, permiten aseverar que dicho centro barrial, y en consecuencia la zona circundante, se encuentra en proceso de crecimiento.

Area 2: también está ubicada en el Sector 3, y abarca aproximadamente 24 Has.

Corresponde a la prolongación del Area 1 a lo largo de una calle que sigue el trazado del Riacho Porteño.

En casi todo su recorrido presenta asentamiento de viviendas de buen nivel constructivo, distanciadas entre sí unos 40 a 50 m.

Los predios de asiento están delimitados entre ellos y con la vía pública por alambradas, y presentan cultivos frutihortícolas.

Remata el Area una vía perpendicular a la anterior, a cuya vera se encuentra un hormo de ladrillos, y en su terminación una cancha de fútbol.

La densidad de ocupación, es típica de las zonas urbanas no centrales de los núcleos urbanos provinciales; siendo la actividad desarrollada, inducida por la calidad del suelo y la proximidad al Riacho Porteño.

Como conclusión, puede clasificarse como Area urbana-suburbana.

Area 3: corresponde a parte de los Sectores 3 y 4. Abarca aproximadamente 30 Has.

Corresponde a la prolongación del Area 1 a lo largo de una vía que sigue aproximadamente el curso del Río Pilcomayo.

Presenta una densidad de ocupación similar a la del Area 2, pero no las características constructivas y delimitatorias, ni la intensidad de cultivos de aquella. Esto indica, dentro del mismo tipo de asentamiento, una ocupación más reciente y/o menos arraigada.

Como conclusión, puede clasificarse como Area suburbana.

Area 4: Corresponde a la superficie restante.

La ausencia de vías de acceso, así como las características observables desde las mismas, definen a este Area como carente de ocupación.

B - CUMPLIMIENTO PARCIAL TAREA 2:

DIFUSION Y PROMOCION DE LOS PLANEAS REGULADORES ELABORADOS.

El cumplimiento de esta tarea, se vio sumamente afectado por la situación política descripta en la Introducción.

Las acciones realizadas han sido, por orden cronológico:

1.- Publicaciones Plan Regulador de Formosa:

Se concretó la publicación en el diario local, del segundo y tercer artículo explicativo del Plan elaborado para la Ciudad Capital.

Dichas publicaciones se realizaron de acuerdo a los textos y gráficos preparados, adjuntándose al final del presente punto, copia de las mismas.

2.- Explicaciones Plan Regulador de Formosa:

Se completó el grupo de charlas explicativas a los consejales capitalinos.

Dada la interrupción sufrida, se volvió a recopilar los aspectos ya explicitados, y se expuso detalladamente el Proyecto de Ordenanza preparado para su sanción por las Autoridades Municipales.

Se obtuvo la comprensión y aprobación de lo realizado, por parte de los dos concejales que siguieron el total de las exposiciones.

3.- Entrega de los Planes Reguladores de Laguna Blanca,
Estanislao del Campo y Herradura:

Como única iniciativa adoptada durante la anterior Intervención, en lo que hace a esta Asistencia Técnica, cabe destacar el acto realizado en el despacho del Asesor de Desarrollo, para la entrega a las autoridades locales de los tres núcleos indicados, de los Planes elaborados para los mismos.

En dicho acto se explicitó el sentido y objetivo de los Planes, y se comprometió la asistencia técnica provincial para su implementación y puesta en marcha.

Al final del presente punto, se incluye copia de la noticia periodística correspondiente.

Plan Regulador de la Ciudad de Formosa: Una Propuesta de Estructuración Urbana

Presentamos a continuación una síntesis de la propuesta de Plan Regulador para la Ciudad de Formosa elaborada por un equipo técnico presidido por el arquitecto David Kullock, enviado especialmente a tal efecto por el Consejo Federal de Inversiones. Dicha propuesta, fue presentada a las autoridades municipales formoseñas a fines de mayo último. Estas deben ahora estudiarla y ponerla a consideración del Consejo Deliberante para darle carácter legal. El Plan "no es una solución al déficit de viviendas ni a la carencia de servicios, pero sí regula la distribución en el espacio de dichos elementos cuando a través del tiempo, esos problemas se van solucionando", explicó el arquitecto Kullock.

Esta propuesta de Plan Regulador es la primera realizada para la ciudad de Formosa. En su elaboración participaron además, dirigidas por el arquitecto David Kullock, las arquitectas Lucrécia Narizzano y Dina De Paoli, de la Municipalidad y de la Asesoría de Desarrollo de la Provincia, respectivamente.

Este trabajo es el primer cuerpo orgánico tendiente a estructurar y orientar el desarrollo urbano de la ciudad. En tal sentido su aplicación es de vital importancia para que se eviten las deformaciones que en dicha materia se vienen operando precisamente a raíz de la falta de un proyecto que guíe y racionalice el crecimiento de la ciudad.

Aquí la síntesis de la propuesta elaborada por el equipo dirigido por el arquitecto Kullock.

EXTENSION

La estricta delimitación de la planta urbana, es una de las principales pautas de la propuesta.

Hacia el sur (zona de cursos y espejos de agua y sectores anegadizos), la expansión prácticamente se contiene en sus actuales límites. Salvo el afianzamiento de barrios ya existentes y la implantación de la zona industrial, la Av. Nación Urbana constituye el límite en ese sentido.

Hacia el oeste, y debido a la existencia de dos barreras al crecimiento (el Riacho Pucú, y la extensa cuña de restricciones al dominio correspondiente al aeropuerto), se localizan otros dos elementos que terminan de definir el deslinde de la ciudad: la traza del nuevo acceso ferroviario, y un futuro desvío para el tránsito pasante.

Hacia el este, el curso del río Paraguay, y el sector bajo y anegadizo que forma el primer meandro del río, constituyen otro límite a la expansión.

Hacia el norte, la franja baja y arbolada del riacho Formosa marca un primer límite. Dentro del área comprendida por estos límites, se desarrollan con amplia comodidad, los espacios necesarios para la población que tendrá la ciudad en 1990. Traspasando la franja del riacho es que se ha previsto el ulterior desarrollo urbano, absorbiendo los conjuntos residenciales, encaja-

dos por la C.G.T. y A.T.E.

ESTRUCTURACION VIAL

Se han diferenciado las vías de tránsito automotor según su función en:

De tránsito pasante: Se prevé un enlace extraurbano entre el acceso oeste y la bifurcación de las rutas 11 y 81, para servir fundamentalmente al transporte de cargas que no hace parada en la ciudad. Reemplazará al paso ciudad de Formosa, que en un futuro mediano cumplirá mal dicha función, por atravesar áreas residenciales. Se desprenden del recorrido pasante, dos derivaciones a terminales de transporte, de alcance regional: el Puerto y el Aeropuerto.

De penetración: Son las que facilitan el rápido acceso desde el exterior o desde las zonas más alejadas, al centro de la ciudad. Son principalmente, el acceso oeste (Av. 25 de Mayo y su continuación) y el acceso norte (Av. 9 de Julio y su continuación). Como complemento se empalman con el acceso norte dos vías: la ruta Pcia. 2 que sirve al conjunto de la C.G.T. y a la futura expansión hacia el

noreste, y una futura vía a emplazarse sobre la actual línea ferroviaria, que conectará con el extremo noreste.

De interrelación: Sirven a la rápida comunicación entre distintas zonas de la ciudad, sin necesidad de atravesar zonas centrales, por lo que su sentido tiende a ser circunvalatorio.

El primer circuito está constituido por la circunvalatoria al casco urbano que se puede concretar tras la recuperación de los predios de actual uso aeroportuario.

El segundo circuito está conformado por los laterales sur y este del anterior y sus continuaciones y tramos del Paso Ciudad de Formosa y de la vía a emplazar sobre la traza férrea.

Estos circuitos presentan dos derivaciones: una hasta la actual zona industrial, y otra hasta el conjunto de la C.G.T.

De distribución interbarrial: Son las calles perimetrales a cada área residencial. Permiten la conexión entre ellas, a partir de las vías de penetración o de interrelación.

De distribución intrabarrial: Son las calles internas a cada área residencial. El correcto dimensionado de los otros tipos de vías, permitirá que las calles internas de cada barrio, solo estén destinadas a los movimientos de los mismos, para lograr así la obtención de ambientes tranquilos y adecuados a la función residencial.

Estructuración Residencial: Se propone la jerarquía de áreas residenciales con identidad propia.

A tal fin son requerimientos indispensables: lograr los objetivos de estructuración vial señalados en el párrafo anterior; prever en cada una de las áreas el nucleamiento de equipamientos vecinales acordes con su magnitud (escuela primaria, centro de salud, comercios de barrio, capilla, clubes, centro comunal, etc.); y tender a diseños que estructuren adecuadamente áreas amanzanadas, vías de circulación, equipamientos, y espacios abiertos.

AREA CENTRAL

Es el sector urbano de concentración de los principales equipamientos comerciales, servicios bancarios, culturales y de esparcimiento, y de administración pública.

Se proyectó considerando las actuales pautas de localización y su tendencia a la expansión. La propuesta tiende a acentuar el sentido longitudinal del área actual hasta alcanzar la Plaza. A tal fin la utilización de los predios disponibles en el entorno de la misma para la relocalización de la adminis-



tracción pública, y la concreción del Centro Cultural previsto dentro de ella, coadyuvarían para hacer de la Plaza, un foco de atracción urbana de primera magnitud.

Consecuentemente, la actividad privada tenderá a asentarse siguiendo el sentido de la línea de tensión a crearse entre el área actual y la Plaza.

Dicho sentido longitudinal presenta tres ventajas: más fácil accesibilidad desde distintos puntos de la ciudad; posibilidad de localización de dos amplios sectores de estacionamiento en sus extremos; conformación de un área central profusamente parquizada, ya que al arbolado actual de la Av. 25 de Mayo, se sumarían los remates en la Plaza y en la costanera convenientemente parquizados.

ZONA INDUSTRIAL

Las condiciones contempladas para seleccionar la localización de la zona industrial, fueron: localización al sur de la planta urbana por la dirección norte de los vientos dominantes; accesibilidad vial directa desde el exterior y desde la zona portuaria; accesibilidad ferroviaria al interior de la zona; conveniente diferenciación y segregación con respecto a las áreas residenciales, pero simultánea cercanía a la misma para evitar la prolongación de los viajes vivienda-trabajo; y mínimo costo de acondicionamiento del terreno, o sea zonas altas.

El área elegida es la que cumple más óptimamente los requerimientos señalados. Su localización es adyacente al borde sur de la planta ur-

bana, en el ángulo conformado por las derivaciones desde el segundo circuito vial de interrelación, al Puerto y al Aeropuerto, y en un sector de más de 100 Hás. que constituye una de las pocas zonas desocupadas y altas del sur de la ciudad.

TERMINAL DE TRANSPORTES

La propuesta ubicación conjunta de las Terminales de Transporte Automotor y Ferroviario, permite brindar igual solución locacional a los requerimientos de cada una de ellas.

Para la terminal ferroviaria las condiciones buscadas fueron: mínimo aejamiento de la traza prevista para cargas, y máxima cercanía al área central.

Para la Terminal de Omnibus los requerimientos planteados fueron: acceso so-

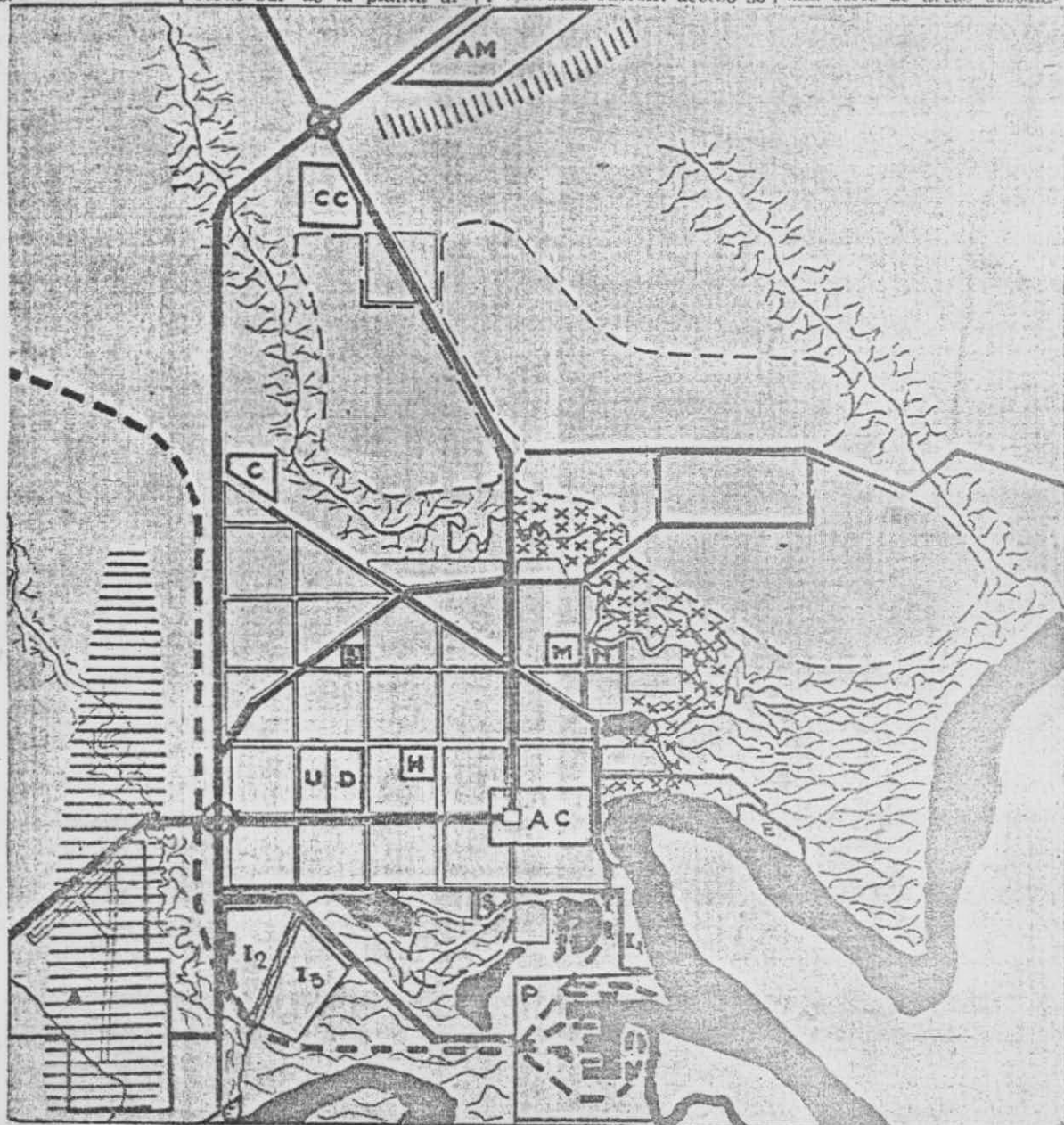
lo por vías de tránsito rápido sin travesía del área central, máxima cercanía al centro urbano, y trayecto por zonas de atractivo paisajístico.

La solución propuesta cumple los requisitos planteados. Distanto solo seis cuadras del área central, se llega y egresa por un recorrido rápido que atraviesa zonas atractivas: Laguna de los Indios, Av. Costanera, borde del sector étnico.

La necesidad de una rápida habilitación de la Terminal de Omnibus, aún en las actuales circunstancias, permite el acceso y egreso por avenidas de tránsito rápido.

SECTORES DE ESPARCIMIENTO

En función de los recursos existentes, se planteó una serie de áreas destina-



LA NOTA GRAFICA refleja los principales rasgos de la propuesta de estructuración urbana, elaborada por un equipo técnico presidido por el arquitecto David Kullok, del Consejo Federal de Inversiones.

das a la recreación al aire libre:

Balneario sobre el Río Paraguay: Se propone el aprovechamiento de las instalaciones del Balneario Nuevo que, como punto terminal de recorridos costaneros, compensaría sus deficiencias para la función balnearia, con el aprovechamiento de sus valores paisajísticos.

Balneario sobre la Laguna Oca: Sector que cuenta con amplia playa y buenas posibilidades balnearias y náuticas. Su acceso se facilita por un tramo terminal que continúa al previsto para el Aeropuerto.

Bosquecillo San Hilario: Existente y ampliamente utilizado. El incremento de las posibilidades que brinda, sólo requiere la ampliación de las instalaciones correspondientes.

Laguna de los Indios: La ocupación residencial que presenta, impide el aprovechamiento inmediato de este sector de alto valor paisajístico e inmediato al casco urbano. Es necesario estudiar las reales posibilidades de acondicionar parcialmente sus orillas para el esparcimiento urbano.

Riachito Formosa: Constituye la propuesta de mayor envergadura. Se propone la utilización de toda la franja que recorre el Riachito, desde su cruce con el acceso norte hasta su desembocadura. Su elección deriva de: su atractivo arbolado natural; su adyacencia a la planta urbana prevista para 1990; la fácil y variada accesibilidad que permite su sentido longitudinal; la continuidad de parquización que puede obtenerse con el área central; el sentido de eje de inflexión que tiene con respecto al área prevista para el ulterior desarrollo urbano; y su posibilidad de ampliación hacia los tramos superiores del Riachito.

El proyecto requiere un plan particularizado que defina zonas para el desarrollo de distintas actividades, incluso pesca sobre el río; caminos peatonales y vehiculares, etc.

EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL SECUNDARIO

El incremento de suelo que requerirá este tipo de equipamiento, permite replantear la actual política de localización, que se da en forma diseminada.

La alternativa es tender a congregarse establecimientos de distintas modalidades con las ventajas emergentes que da la interacción entre las distintas ramas de enseñanza, infraestructura común etc. Se le recomien-

dan dos conjuntos: el primero en los predios de la Escuela Normal, serviría a la primera etapa de crecimiento; el segundo, ubicado tentativamente en el predio municipal reservado para cementerio, serviría para una segunda etapa.

EQUIPAMIENTO HOSPITALARIO

Se considera apropiada la localización del nuevo Hospital Central sobre la Av. Pantaleón Gómez, en el primer circuito de interrelación urbana.

Se recomienda reservar el predio adyacente, también de 6 Has., sobre la intersección de Pantaleón Gómez y

González Lelong, declarado oportunamente de utilidad pública, para prever la constitución de un gran complejo asistencial.

CEMENTERIO

La localización propuesta ha sido elegida por: contar desde ya con acceso por calle de calzada natural; tener previsto en el futuro un acceso rápido por la vía a localizar sobre la actual traza férrea; no estar lejano a la planta urbana sino adyacente a uno de sus extremos, lo que evita interferencias con las áreas residenciales; y configurar una solución de continuidad al extremo noroeste del área ur-

baña.

OTROS EQUIPAMIENTOS

Los restantes equipamientos indicados en el croquis, constituyen hechos existentes (instalaciones militares), proyectos acabadamente definidos (Puerto, Aeropuerto); o provisiones realizadas (complejo universitario), centro deportivo; complejo de comunicaciones, aeródromo militar). En todos los casos se han respetado las localizaciones correspondientes por no constituir escollos a la estructura urbana propuesta. Por el contrario, se los ha incorporado, de forma de servir en mayor grado a la definición de la misma.

REFERENCIAS

- principales vías de circulación
- vías de distribución urbana
- traza ferroviaria

USOS URBANOS

- áreas residenciales
- equipamientos urbanos
- AC área central
- S educacional secundario
- U educacional universitario
- H hospitalario
- D deportivo
- M militar
- T terminales de transporte
- I1 zona industrial (actual)
- I2 zona industrial (futura 1a.)
- I3 zona industrial (futura 2a.)
- A aeropuerto
- P puerto fluvial
- C cementerio
- CC complejo de comunicaciones
- AM aeródromo militar
- E esparcimiento: peq. sectores

- xxxxx parque regional
- áreas de expansión futura
- ≡≡≡ área de restricciones aeronáuticas
- ||||| probable frente de restr. aeronáut.
- ~ zonas bajas

ESTAS REFERENCIAS complementan el gráfico con que se ilustra la presente nota sobre el proyecto de Plan Regulador de Formosa (Pág. 5). Esta propuesta tiende a racionalizar el crecimiento de la ciudad capital, que se ha desarrollado sin orientaciones hasta el presente.

Para Concretarse, el Plan Regulador de la Ciudad de Formosa, Requiere del Estado una Decisión de Tipo Político

TERCERA NOTA

En esta tercera y última nota sobre el Plan Regulador de la Ciudad de Formosa, se recoge una síntesis de la explicación del citado trabajo, realizada por el equipo de técnicos que tuvo a su cargo la confección del plan, encabezado por el arquitecto David Kullock, del Consejo Federal de Inversiones. En esta nota se hace hincapié en que ahora, la posibilidad de que el Plan se concrete depende de la decisión política de las autoridades públicas.

El Plan fue definido por sus creadores como "una propuesta de ordenamiento y desarrollo urbano" para la ciudad. Su puesta en marcha requiere una serie de acciones y gestiones que dependen en último término de una decisión política que corresponde tomar a las autoridades constituidas.

Lo que sigue es el detalle de esas tareas y acciones, íntimamente relacionadas entre sí:

1) PROMULGACION DE NORMAS:

Es necesaria la promulgación de una Ordenanza Municipal que contenga las prescripciones sobre uso y ocupación del suelo dentro del actual ejido, así como de un Decreto Ley Provincial, con prescripciones similares para el área perimetral a la anterior.

La promulgación de estas normas involucra la vigencia e implantación de la propuesta, de lo que se deduce la importancia y urgencia de este paso legal, para comenzar a actuar de acuerdo con los lineamientos de la propuesta.

2) COORDINACION DE OBRAS:

Toda nueva obra relativa a construcción o provisión de equipamientos y servicios debe ser realizada de acuerdo con las pautas de la propuesta.

Además se requiere una política general de coordinación con los organismos responsables, con las instituciones y con los entes prestadores de servicios públicos, para verificar y ajustar criterios de localización adoptados, determinar correctas reservas de suelo, ampliación de instalaciones y redes, etc., todo ello dentro del marco integral de la propuesta en función de la imagen final de la ciudad y de su paulatino desarrollo.

La estructura vial propuesta, además de verificada, deberá ser dimensionada de acuerdo con cálculos específicos de flujos de tránsito, resultantes de la distribución e intensidad de usos determinados por el Plan. A tal fin se deberá solicitar la colaboración de Vialidad Provincial y de Vialidad Nacional, organismos idóneos para tal fin.

TAREAS DE CONTROL Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS:

Es necesario una permanente verificación, ajuste e incluso modificación de las recomendaciones y normas efectuadas, de acuerdo con las circunstancias que se vayan presentando, así como la realización de una serie de estudios tendientes a corroborar y permitir la implantación de las obras destinadas a concretar en el tiempo, la imagen de la ciudad de Formosa 1990.

Estas líneas de acción necesitan ser encaradas en forma conjunta por el Gobierno Provincial a través de un organismo de desarrollo urbano que debería actuar en el ámbito de la Subsecretaría de Obras y Servicios Públicos.

A continuación se indican los nueve conjuntos de estudios y/o gestiones considerados más importantes, a encarar por los organismos anteriormente enunciados acorde con la política de concertación propuesta.

1) SANEAMIENTO URBANO:

En función de un relevamiento planialtimétrico y un estudio hidráulico —fundamentales a encarar, dada la profusión de cursos, espejos de agua, zonas inundables y anegadizas existentes— será posible calcular con precisión las posibilidades de saneamiento de vastos sectores y gestionar posteriormente la realización de obras de dragado y relleno por parte de la Dirección de Construcciones Portuarias y Vías Navegables que, a un bajo costo permitirían recuperar áreas de alto valor potencial.

2) ESTRUCTURA VIAL:

La estructura vial pro-

puesta, además de verificada, deberá ser dimensionada de acuerdo con cálculos específicos de flujos de tránsito, resultantes de la distribución e intensidad de usos determinados por el Plan. A tal fin se deberá solicitar la colaboración de Vialidad Provincial y de Vialidad Nacional, organismos idóneos para tal fin.

3) ESTRUCTURA AREAS RESIDENCIALES:

La estructuración orgánica de las áreas residenciales deberá quedar a cargo de los dos organismos específicos de Planeamiento Urbano Provincial y Municipal mencionados. A tal fin el proceso deberá iniciarse participando en la aprobación de los proyectos de loteo de las extensiones indivisas, a efectos de que tanto la localización de las reservas fiscales como la estructuración vial interna, posibiliten la organización final del área y debe continuar con la verificación de la concreción de los equipamientos.

En aquellos casos de loteos ya realizados, pero sin, o con poca ocupación, debe verificarse a nivel de anteproyecto sus posibilidades de estructuración, pudiendo devenir en razón de dichos estudios la conveniencia de gestionar la permuta de reservas e incluso el cambio parcial del diseño aprobado.

En los casos de zonas ya ocupadas, se debe verificar las máximas posibilidades de estructuración y en función de ello indicar prioridades de pavimentación por ejemplo. En todos los casos, de los estudios particularizados debe devenir diferenciación de uso de las vías internas, ingredientemente indispensable para lograr la estructuración propuesta.

(Pasa a la Pág. 2)

PLAN REGULADOR DE FORMOSA...

(Viene de la Pág. Central)

4) AREA CENTRAL:

Para la paulatina concreción del Area Central se deberán adoptar las normas respectivas y realizar los siguientes estudios particularizados: a) Un plan de paulatina relocalización de edificios públicos. b) Toma de decisión, para la concreción del Centro Cultural proyectado, con localización en la plaza central. c) Estudio de los requerimientos de estacionamiento vehicular y resolución de los mismos.

5) ZONA INDUSTRIAL:

La implementación de esta zona requiere, además de las reservas de tierras

correspondientes, dos estudios: uno, particularizado, referido a la forma más apropiada de abastecimiento de agua y evacuación de efluentes líquidos; otro, integral, consistente en el diseño interno de la zona de acuerdo con los requerimientos de las actividades que se prevean localizar en ella.

6) TERMINAL DE TRANSPORTES:

Confluyen dos realizaciones con distintos tiempos de implementación: la Terminal de Transporte Automotor, requerida inmediatamente y la Terminal Ferroviaria, de concreción mucho más mediata. Será necesario un anteproyecto preliminar e integral que contemple la solución total y

un proyecto sectorial para poder realizar con premura la Terminal de Omnibus.

Para poder realizar el anteproyecto integral será necesario coordinar los requerimientos ferroviarios con Ferrocarriles del Estado.

7) EQUIPAMIENTO RECREACIONAL:

Varias son las tareas a encarar:

--Dimensionar las necesidades de equipamiento de los pequeños sectores ya en uso: Balneario y Bosquecillo.

--Realizar un estudio detallado y realista sobre la recuperación para uso recreacional de las márgenes de la Laguna de Los Indios.

--Realizar un estudio particularizado del área Costanera a recuperar por la desafectación de los sectores ferroviarios.

--Realizar un estudio integral referente al área propuesta para Parque Regional sobre el curso del Riacho Formosa.

8) EQUIPAMIENTO DEPORTIVO:

Al igual que para el Centro Cultural, también para el Complejo Deportivo se cuenta con proyecto realizado. Será necesario su reexamen, determinación de etapas de ejecución para poder proceder a la gradual concreción de sus instalaciones.

8) CEMENTERIO:

Dada la evidente necesidad de su implementación hay que proceder a lograr el dominio del predio correspondiente, asegurar la accesibilidad al mismo y realizar un anteproyecto de disposición que permita su más rápida habilitación.

DIFUSION:

Queda finalmente por citar el necesario accionar que debe adoptar el Municipio para que la Comunidad en general y las fuerzas vivas en particular conozcan, opinen e incorporen como propia, la propuesta realizada, de forma tal que la misma no sea vivida como una carga, sino como un objetivo final destinado a ir mejorando paulatinamente las características del medio urbano en el cual dicha comunidad vive.

SALVANDO UN ERROR

En el artículo sobre el Plan Regulador de la Ciudad de Formosa publicado el domingo pasado; se deslizó por omisión un error.

Cuando se hace referencia a los organismos que deben encarar las tareas de control y estudios complementarios; se debió decir:

"Estas líneas de acción necesitan ser encaradas en forma conjunta por el gobierno provincial; a través del Departamento de Planeamiento Urbano de la Asesoría de Desarrollo; y por el gobierno municipal; a través de un organismo de desarrollo urbano que debería actuar en el ámbito de la Subsecretaría de Obras y Servicios Públicos".

PLAN REGULADOR

En una ceremonia presidida ayer por el ministro de Economía, Carlos Aktieri, técnicos de la Asesoría de Desarrollo, encabezados por el arquitecto David Kullok, hicieron entrega de las carpetas de planes reguladores a los intendentes de Estanislao del Campo, Laguna Blanca y Herradura. Los arquitectos Kullok y Dina De Paoli entregaron a Juan C. Mazza y Máxima de Navarrete las documentaciones técnicas tendientes al ordenamiento físico de sus respectivos municipios, resultado de la labor cumplida merced a un acuerdo entre la Provincia y el Consejo Federal de Inversiones (CFI).

C - CUMPLIMIENTO TAREA 3:

ANALISIS DEL FUNCIONAMIENTO TECNICO-ADMINISTRATIVO
DE LA MUNICIPALIDAD DE FORMOSA:

Se ha realizado el análisis de referencia, con relación a los aspectos vinculados a la aplicación del Plan Regulador: parcelamiento, construcciones, habilitaciones, y tránsito y estacionamiento.

1.- CONTRALOR DE PARCELAMIENTOS:

1.1.- Organismo Encargado

El contralor de los parcelamientos en el ejido municipal, es realizado por el Departamento de Catastro de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

El total de las tareas se desarrolla bajo el contralor de dos Agrimensores y un Jefe Administrativo, en cinco Secciones, cuyas funciones y personal se detallan a continuación:

- a) Mesa de Entradas: punto de iniciación de todo trámite. Cuenta con un empleado.
- b) Inscripción de Títulos: tiene a su cargo el registro de los títulos de propiedad de toda la superficie comprendida en el ejido municipal, interviniendo por lo tanto en toda transferencia de dominio, referenciando un extracto de todos los títulos correspondientes. Cuenta con cuatro empleados.

- c) Actualización y Registro Dominial: trabaja en estrecho contacto con la Sección anterior. Tiene a su cargo tras pasar los datos de modificación de titularidad a los dos tipos de registros que se llevan:
- Planchetas catastrales: correspondientes a cada manzana, en el caso de extensiones amanzanadas con loteo urbano; y a cada lote rural (100 Has.) en los restantes casos.
 - Fichero personal: donde se asienta por propietario, los predios de su titularidad.
- Esta Sección cuenta con dos empleados.
- d) Topografía: tiene a su cargo realizar todas las tareas de campaña necesarias para el funcionamiento del Departamento. Cuenta con dos equipos dirigidos por sendos topógrafos, y con cuatro y tres ayudantes respectivamente.
- e) Dibujo: tiene por función realizar las tareas de graficación necesarias. Cuenta con un empleado.

1.2. Disposiciones vigentes:

El accionar del Departamento de Catastro, se rige por diversas normas municipales.

La principal de ellas es la Ordenanza nº 4/62, que reglamenta sobre los requisitos de los profesionales habilitados, y sobre los aspectos administrativos y técnicos necesarios para la realización de fraccionamientos.

Ordenanzas posteriores (36/73; 62/74; 134/74; y 199/75) modofican sólo parcialmente, requerimientos acerca de dimensiones mínimas.

1.3.- Objetivos:

En términos efectivos, el Departamento Municipal de Catastro no realiza aprobaciones, sino que da su conformidad a los proyectos de fraccionamiento, para su posterior aprobación por parte de la Dirección de Catastro Provincial.

Es de destacar que inclusive, el organismo municipal no realiza inspecciones de mensura en los casos corrientes, tarea que sí desempeña el organismo provincial.

La intervención municipal tiene en consecuencia las siguientes finalidades:

- verificar el cumplimiento de las disposiciones de nivel municipal.
- contar con registros actualizados, especialmente para los fines de la percepción de tasas municipales.

1.4.- Tramitaciones:

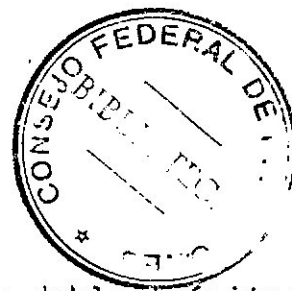
La tramitación de un fraccionamiento se realiza cumpliendo los siguientes pasos:

- 1º: Se presenta el Expediente en Mesa de Entradas de la Municipalidad, previo estampillado de las partes que lo componen en la Sección Recaudaciones.
- 2º: Mesa de Entradas de la Municipalidad envía a la Sección Despacho de la Secretaría de Obras Públicas, donde se toma nota del mismo en libros habilitados al efecto.

- 3º: Sección Despacho lo remite al Departamento de Catastro, ingresando al mismo por su Sección de Mesa de Entradas y Salidas.
- 4º: El Departamento de Catastro examina la mensura, da su Visto Bueno y liquida los derechos de aprobación.
- 5º: Se da salida al Expediente con destino a la Sección Despacho de la Secretaría de Obras Públicas, quien lo remite a la Sección Recaudaciones con la finalidad de que el contribuyente abone la respectiva Recaudación.
- 6º: Abonada la liquidación, el Expediente vuelve a la Sección Despacho donde se confecciona la Resolución de Aprobación.
- 7º: Vía Sección Despacho, el Expediente es remitido a Recaudaciones a los efectos de que se entregue al interesado una copia del "plano aprobado" y una copia de la Resolución, y que abone la tasa correspondiente a la publicación de la misma en el Boletín Municipal.
- 8º: Una vez cumplidos estos recaudos el Expediente vuelve al Departamento de Catastro previo paso por la Sección Despacho, a los fines de actualizar los registros gráficos y su posterior archivo.

El contenido del Expediente varía según se trate de loteos, divisiones o subdivisiones.

Según la Ordenanza 4/62, se entiende por:
loteo: fraccionamiento que involucra apertura de calles;
división: fraccionamiento sin apertura de calles; y
subdivisión: división en no más de cinco parcelas.



Los loteos requieren un doble trámite: anteproyecto y proyecto definitivo. En el caso de divisiones y subdivisiones, se presenta directamente documentación de proyecto definitivo.

El anteproyecto de loteo, requiere la presentación de:

- a) solicitud de visación;
- b) plano de mensura de la propiedad;
- c) plano de fraccionamiento con curvas de nivel.

El proyecto definitivo de loteo, requiere la presentación de:

- a) solicitud de aprobación;
- b) certificado de libre deuda municipal;
- c) título de propiedad, en caso de no estar inscripto el inmueble;
- d) plano de fraccionamiento y de ubicación;
- e) relacionamiento a tres puntos fijos;
- f) constancia de instalación de red de agua corriente, por lo menos en el perímetro de la propiedad;
- g) constancia de la apertura de calles;
- h) acta de donación de las reservas correspondientes.

Las divisiones y subdivisiones, requieren la presentación de:

- a) solicitud de aprobación;
- b) certificado de libre deuda municipal;
- c) título de propiedad, en caso de no estar inscripto;
- d) planimetría del proyecto.

2.- CONTRALOR DE EDIFICACIONES:

2.1.- Organismo encargado:

El contralor de las edificaciones en el ejido municipal, es realizado por el Departamento de Construcciones Particulares de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

Las tareas se desarrollan bajo el contralor de un Jefe, y se cuenta con tres empleados administrativos y seis inspectores.

La distribución de funciones es la siguiente:

- a) Jefatura: tiene a su cargo, además de la organización de las tareas, la revisión y aprobación de los proyectos presentados.
- b) Empleados: tienen a su cargo el movimiento administrativo de todos los expedientes en trámite.
- c) Inspectores: tiene a su cargo la realización de las liquidaciones de los derechos de construcción, las inspecciones de obras, y los controles de ocupación de la vía pública.

2.2.- Disposiciones vigentes:

Las tareas del Departamento de Construcciones Particulares se rigen por el Reglamento General de Construcciones (Ordenanza nº3/62), el Código Tributario y el Código Tarifario en vigencia.

La primera de estas normas, reglamenta los aspectos técnicos referidos especialmente a obras nuevas, los requisitos de los profesionales habilitados al efecto, y los requerimientos administrativos correspondientes.

2.3.- Objetivos:

El principal objetivo del Departamento, es verificar que las obras nuevas y de ampliación que se realicen en el ámbito del ejido municipal, cumplan las disposiciones técnicas establecidas en el Reglamento General de Construcciones y las especificaciones de los planos según los cuales fueron permitidas, mediante la realización de las diversas inspecciones de obra indicadas en el artículo 41 de dicho Reglamento.

Tiene además intervención en otra serie de actividades conexas: denuncias referentes a molestias de linderos, constataciones sobre existencia de mejoras imponibles, existencia de materiales en la vía pública sin autorización, presencia de aguas servidas en la vía pública, etc.

2.4.- Tramitación:

Una obra nueva o de ampliación, requiere una instancia previa a su tramitación municipal: la presentación ante el Consejo Profesional de la Carpeta de Obra.

Dicha carpeta debe constar de:

- plano de arquitectura (plantas, cortes, fachadas, detalles);
- plano de estructura y planillas de cálculo;
- plano de instalación sanitaria;
- plano de instalación eléctrica;
- planilla de locales y de iluminación y ventilación;
- orden de trabajo suscripta por el Comitente;
- factura de honorarios;
- libro de obra;
- planilla de especificaciones técnicas;
- planilla de cálculos métricos y presupuesto.

Esta instancia previa tiene por finalidad, asegurar y regular el cobro de Honorarios por el Profesional.

Luego de la aprobación por parte del Consejo Profesional, el legajo comienza su tramitación municipal a través de los siguientes pasos:

- 1º: Es presentado en Mesa de Entradas de la Municipalidad, de donde es remitido a la Sección Despacho de la Secretaría de Obras Públicas.
- 2º: El legajo es visado por el Departamento de Catastro, el que constata la correcta ubicación del lote, la nomenclatura catastral que le corresponde, la existencia de pedido de línea, y la verificación de la legitimidad del título de propiedad.
- 3º: El legajo es visado por el Departamento de Construcciones Particulares, quien verifica si el plano cumple las reglamentaciones en vigencia. Esta revisión incluye sólo los aspectos arquitectónicos (dimensiones de locales, requerimientos de iluminación y ventilación, etc.) y no los referentes a estructura ni a instalaciones.
- 4º: El legajo es presentado a Rentas para su estampillado.
- 5º: Pasa a Mesa de Entradas de la Municipalidad, donde se inicia como expediente y se le asigna número.
- 6º: Pasa a Mesa de Entradas de Obras Públicas donde se asienta su número y fecha de entrada.
- 7º: Pasa a Despacho, de donde se solicita a la Oficina "Archivo" para que se agreguen los antecedentes si los hubiere.

- 8º: Pasa a Cosntrucciones Particulares. El inspector verifica si no ha comenzado la obra mediante una visita al terreno. Luego procede a la liquidación de los derechos de construcción. Finalmente el Jefe controla si la liquidación es correcta, y firma los planos y la liquidación.
- 9º: Previo paso por Despacho y Mesa de Entradas de Obras Públicas, el expediente pasa a Rentas para el cobro de los derechos.
- 10º: El expediente vuelve a la Sección Estadística de Obras Públicas, para la confección de la Resolución de Aprobación.
- 11º: Vía Despacho, pasa a la firma del Secretario de Obras Públicas.
- 12º: Pasa a Secretaría General donde se le asigna un número a la Resolución y se sacan copias.
- 13º: Vuelve a Estadística para tomar nota de la nueva construcción.
- 14º: Pasa a Rentas para el cobro de estampillado y publicación en el Boletín Municipal. Se entrega al interesado una copia de la Resolución y copias de planos.
- 15º: Vuelve a la Sección Despacho de Obras Públicas, quien lo deriva a Cosntrucciones Particulares. El expediente es reservado en la carpeta del Profesional, y queda permitida la iniciación de la Obra.

16º: Durante la realización de la obra, deben solicitarse las siguientes inspecciones:

- línea
- cimientos
- medidas libres mínimas
- capas aisladoras
- revisión de línea
- estructura
- hormigón armado
- contrapisos
- instalación sanitaria

17º: Una vez finalizada la obra, el Profesional solicita la Inspección Final en Construcciones Particulares.

18º: El expediente pasa a Despacho, quien solicita a Estadística la confección del Certificado Final.

19º: Pasa a Rentas para el cobro del estampillado del Certificado Final.

20º: Pasa a Estadística de Obras Públicas, quien toma nota y envía una copia de plano y de Certificado Final a la Dirección de Catastro de la Provincia.

21º: El expediente es archivado en la Sección "Archivo" de la Secretaría de Obras Públicas.

3.- CONTRALOR DE HABILITACIONES

3.1.- Organismo Encargado.

El contralor de las habilitaciones de establecimientos comerciales e industriales, es realizado por el Departamento de Inspección General, dependiente de la Secretaría de Gobierno, Cultura y Bienestar Social de la Municipalidad.

Dicho Departamento consta de ocho secciones: Inspección y Verificación; Espectáculos Públicos; Tránsito; Ocupación de la Vía Pública; Patentamiento, Registro de Automotores y Rodados; Patentes; Documentación; y Comercio.

Esta última Sección es la encargada de las tareas de referencia.

Está integrada por un Director, tres empleados administrativos, y seis inspectores.

En caso de ser insuficiente la dotación de inspectores, ésta se refuerza con la asignada a la Sección Espectáculos Públicos.

3.2.- Disposiciones Vigentes.

El accionar de la Sección Comercio del Departamento de Inspección General, se rige fundamentalmente por las estipulaciones del Código Tributario y del Código Tarifario en vigencia, en lo relativo al monto de las tasas derivadas de su actividad.

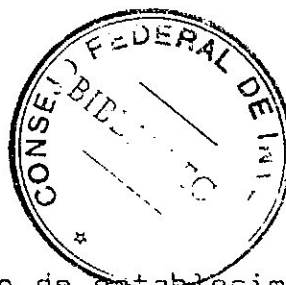
Con respecto a los tipos de establecimientos factibles de habilitar, toma en consideración las prescripciones del Código Bromatológico, que prohíbe la radicación urbana de ciertas actividades (curtiembres por ej.), y a una única Ordenanza específica, que prohíbe la instalación de nuevos aserraderos en el casco urbano.

También el Código Bromatológico, determina las condiciones sanitarias de rigor que se deben tener en cuenta.

3.3.- Objetivos.

El objetivo de la Sección Comercio, es hacer que los responsables de los establecimientos comerciales e industriales, cumplan las disposiciones vigentes indicadas, mediante la realización de las siguientes acciones:

- a) inspecciones en locales que solicitan su habilitación para tal fin.
- b) inspecciones a establecimientos que, según denuncias de terceros, producen molestias.
- c) realización de un censo anual de todos los locales existentes, a los efectos de verificar el cumplimiento de los diversos requerimientos municipales (habilitación, pago de tasas, etc.).
- d) mantenimiento de un fichero actualizado de los establecimientos habilitados.
- e) realización de estadísticas de existencia de establecimientos, en función de las nuevas habilitaciones y las bajas declaradas.



3.4.- Tramitación.

El trámite de habilitación de establecimientos comerciales e industriales, requiere la realización de una serie de gestiones, las que sintéticamente consisten en:

- 1º: Se presenta en Mesa de Entradas de la Municipalidad:
 - formulario solicitando inscripción.
 - certificado de libre deuda provincial.
 - certificado de buena conducta policial.
 - autorización del propietario del local (si no lo es el interesado).
 - copia del contrato de sociedad (en caso de serlo).
- 2º: Se remite el expediente al Departamento de Inspección General.
- 3º: Un inspector de la Sección Comercio procede a realizar la inspección del local.
- 4º El Departamento de Inspección General eleva a la Secretaría de Gobierno, un informe referente a las condiciones del local.
- 5º: La Secretaría de Gobierno dicta la Resolución de Habili-
tación, y expide el Certificado respectivo, de exhibición
obligatoria, para el interesado.

4.- CONTRALOR DEL TRANSITO Y ESTACIONAMIENTO.

4.1. Organismo encargado.

El tránsito y estacionamiento urbano, está controlado por la Sección Tránsito del Departamento de Inspección General, de la Secretaría de Gobierno, Cultura y Bienestar Social de la Municipalidad

Dicha Sección está integrada por:

- 1 Director
- 1 Encargado
- 1 Empleado administrativo
- 26 Inspectores para control del tránsito y estacionamiento de los vehículos particulares
- 2 Inspectores para el control del servicio de coches de alquiler
- 2 Inspectores para el control del servicio de transporte público.

4.2. Disposiciones vigentes.

El accionar de la Sección Tránsito se rige por las siguientes normas:

- Reglamento General de Tránsito (Ordenanza nº 300/68);
- Ordenanza sobre coches de alquiler (Nº 268/67);
- Ordenanza sobre transporte público (Nº 559/68); y el
- Código Tarifario, que pena las infracciones a las disposiciones precedentes.

4.3. Objetivos.

El principal objetivo de la Sección.Tránsito, es verificar el cumplimiento de las normas antedichas, y penar su incumplimiento, con vistas a:

- a) facilitar el más fluido tránsito urbano.
- b) asegurar la correcta prestación del servicio de coches de alquiler
- c) asegurar la correcta prestación del servicio de transporte público.

D - CUMPLIMIENTO PARCIAL TAREA 6:

ORGANIZACION DEL ASESORAMIENTO REGULAR A LAGUNA BLANCA,
ESTANISLAO DEL CAMPO Y HERRADURA.

Las razones ya explicitadas, han impedido com
plimentar esta Tarea.

Al no haberse producido definición sobre el
tipo y sentido del asesoramiento que se ha de brindar a los
Municipios, no se ha podido avanzar en las tareas respectivas.