

25008

ZONA IIPROPUESTA GLOBAL DEL AREA

(Ampliación del 2º Informe Parcial)

CATALOGADOPunto 1

A efectos de poder determinar el carácter prioritario en las distintas acciones a implementarse dentro de la Zona II, se ha tomado en cuenta la asignación del Rol principal a El Trapiche, por cuanto este Centro es el organizador de toda el/ Area Turística, y además presenta las mejores condiciones de revertir su organización espacial urbana, por medio de la jerarquización y definición de "Centro Urbano-Turístico".

De esta forma, al definirse el Centro, la organización de la Zona II, queda enmarcada a partir de este punto; es así como se trató de incorporar todas las potencialidades turísticas de la Zona, con el doble concepto de:

- a) establecer acciones de apoyo al Centro
- b) establecer acciones complementarias con el Centro.

La idea de ordenar las acciones prioritarias delarcó, en base a estos dos conceptos, que el estudio perseguía la integración de la Zona II.

PRIORIDAD 1 - EL TRAPICHE -

Definida como Area Centro de la Zona II, se le asigna el Rol de "Urbano-Turístico". Su jerarquización está determinada por la presencia de zonas de uso residencial permanente y transitorio, Hoteles, Hostéris; Areas de uso mixto Residencial-Comercial; Areas de uso Turístico, en donde se encuentra el "Rio Trapiche" y las zonas de "Recreas Turísticos" que configuran la nueva modalidad pro-

0
F.331.9
C26c
2º Etapa
III

muerta; Areas Institucionales; Areas de Campesino, y aspectos controlados y ordenados por medio de la definición del Plan Director Urbano, y la implementación del sistema administrativo-legal de la Urbanización Urbana.

PRIORIDAD 2 - RIVIERA ESTE DEL DIQUE LA FLORIDA -

Se le asigna el Rol de "Turístico-Deportivo", por cuanto aparece como un area complementaria de El Trapiche. Es acá donde se deben iniciar las acciones inmediatas de apoyo a El Trapiche, conformando un zona especialmente equipada para la práctica de deportes náuticos y de pesca; además se propone zonas para Clubes y Entidades deportivas afines con el uso predominante; por último se destinan espacios de reserva forestal, donde se podrá estudiar en el futuro, usos predominantes.

PRIORIDAD 3 - RIOCITO -

Las restricciones impuestas al Campamentismo, el cual es erradicado de la Zona Urbana de El Trapiche, dejando solo pocas Areas a este fin, como así también las restricciones a imponer al campamentismo libre en la zona de la Riviera Este del Dique La Florida, y teniendo en cuenta que es una modalidad muy utilizada por el turismo, motivó la necesidad de definir una zona destinada a estos efectos y

De esta manera, las particularidades del Riocito, una zona totalmente abierta y arbolada, donde el Riocito va for-

mando zonas verdes y remansos, se muestra particularmente asociada a la actividad campamentista sin restricciones.

Totalmente alejada de zonas urbanas, El Riocito, dentro de la Zona II, queda asignado con uso "Turístico", de tercera prioridad y de uso predominante "Camping sin restricciones".

PRIORIDAD 4 - SIETE CAJONES -

El camino que conduce a Siete Cajones, nace en la parte norte de El Trapiche y es una derivación de la Ruta N°9.

Esta zona medianamente explotada, es un conjunto de piscinas naturales (site en total) que se forman en el Rio Grande flanqueadas por piedras de gran tamaño y que se comunican entre sí por estrechamientos naturales.

Esta zona, aparece como cuarta prioridad por cuanto es bastante cercana a El Trapiche y con las mismas consideraciones que se hacen para Riocito en cuanto a la actividad campamentista, se la define con un Rol de "Turístico" y como uso predominante el Campamentismo no reglamentado.

La calificación de Reserva Urbana, está dada en el largo plazo, por la cercanía con El Trapiche y sus mejores condiciones paisajísticas que Rio Grande.

PRIORIDAD 5 - AREA CENTRAL -

Esta Area definida como Central, corresponde a una

zona no explotada de la rívera del Dique, lado oeste y norte. En realidad constituye un área de frontera turística, pero adquiere cierta importancia, por cuanto es la zona donde debe existir la conexión vial que cierre un circuito que permitirá bordear el espejo de agua del Dique.

Esta zona, de potencialidad turística, se le asigna un Rol de "Reserva", y deberá dar origen a un estudio particularizado para poder realizar una propuesta de explotación.

PRIORIDAD 6 - RIO GRANDE -

La zona denominada Rio Grande, es un área que está definida en el Plan Director de El Trapiche como de "Uso Restringido". Tal calificación está dada en función de otorgarle mayor apoyo al crecimiento y densificación a El Trapiche, restringiendo el crecimiento de la Zona. Esta no posee una calidad paisajística similar a El Trapiche y Siete Cajones. Es un área que se organiza a lo largo de la Ruta 9 y en un prolongado recorrido (5Km) solo es flanqueada por campos y serranías, que fijan una marcada diferencia con el paisaje de El Trapiche y Siete Cajones.

En el cruce de la Ruta 9 y el Rio Grande, se ubica un balneario natural y un camping mal explotado y equipado deficientemente. También es dable señalar, que por la especulación de la tierra y la falta de reglamentaciones sobre urbanizaciones y loteos, en esta zona se ha producido un loteo, que conspira con las más elementales normas de diseño urbano y de preservación del paisaje.

Esta Área, señalada como prioridad 6, queda pos-

tergada en la acción, por cuanto existen zonas con ventajas paisajísticas y de equipamiento urbano de mayor recuperación.

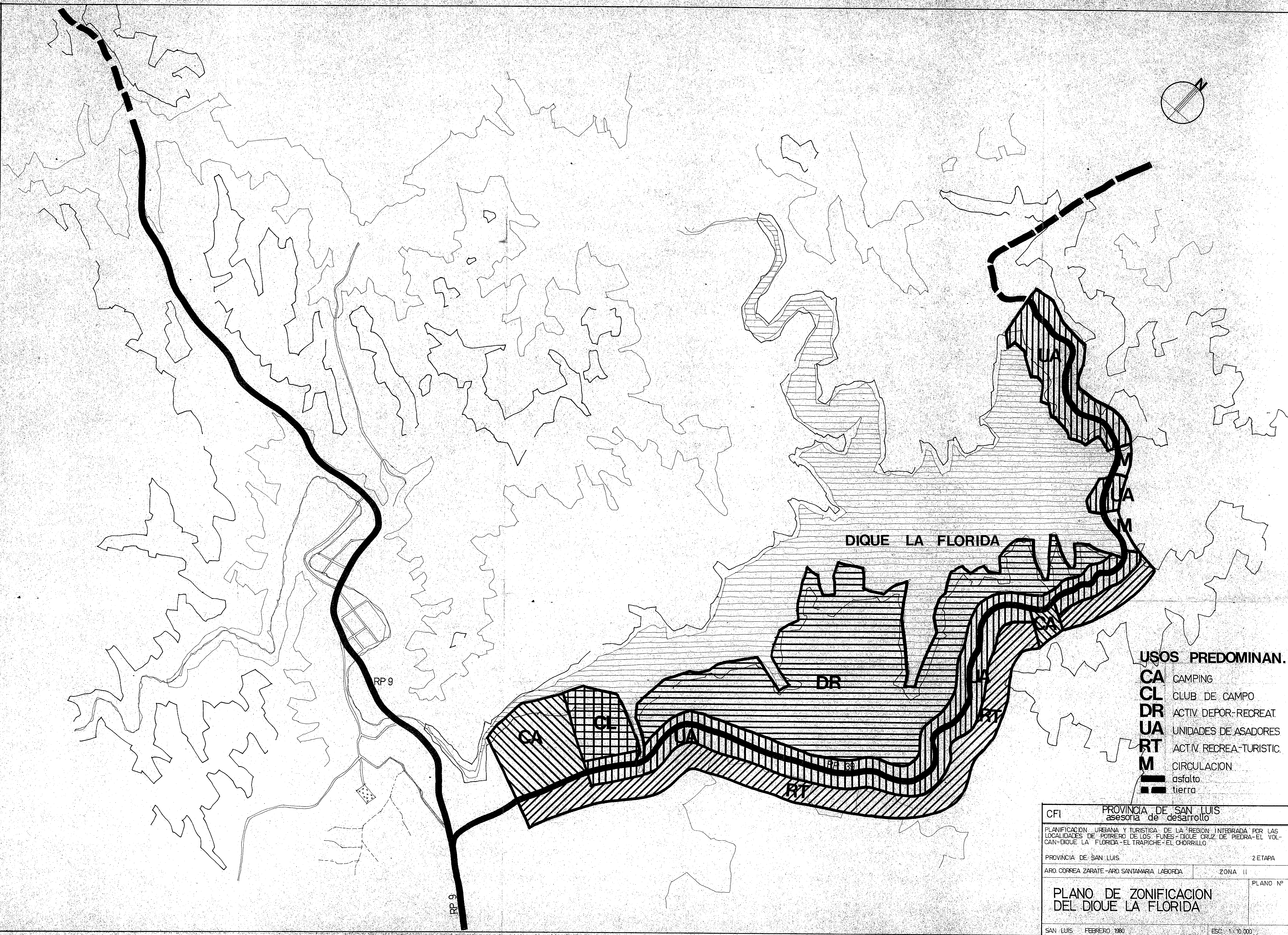
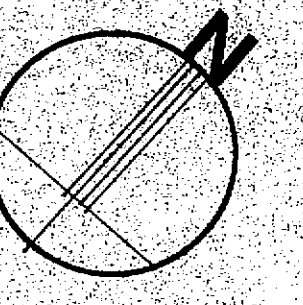
- Se adjunta una planilla síntesis , con el Uso Actual y el Uso Propuesto para cada Zona.

Punto 2

Como consecuencia del análisis realizado del Área General de Estudio (Círculo Chico) en el Primer Informe Parcial (Diagnóstico Regional), se detectaron los principales problemas, tanto de orden urbano como turístico, y se acordaron conceptos estructurales que guiarían la elaboración de las propuestas a formular en esa etapa y que ,lógicamente, deberían estar expresadas coherentemente en las siguientes (Planes Urbanos-Turísticos)

El principal de los problemas observados, es el estancamiento económico-social de las localidades comprendidas en el Área de Estudio. A esta situación se ha llegado como consecuencia de la acción conjunta de factores de diversas índoles, como ser:

- 1- Falta de ordenamiento y control de las actividades turísticas propias de cada localidad.
- 2- Inexistencia de una Acción Pública en materia de inversiones para equipamiento urbano-turístico en forma intensiva y continua.
- 3- Inexistencia de una Acción Oficial conducente a generar, en las localidades del Área, una actividad económica básica que les permitiera poder desarrollarse con independencia de los ingresos provenientes de la actividad turística.
- 4- Inexistencia de Planes Globales de Desarrollo del Área que per-



- USOS PREDOMINAN.**
- CA** CAMPING
 - CL** CLUB DE CAMPO
 - DR** ACTIV. DEPOR.-RECREAT.
 - UA** UNIDADES DE ASADORES
 - RT** ACTIV. RECREA.-TURISTIC.
 - M** CIRCULACION
 - asfalto
 - - -** tierra

CFI PROVINCIA DE SAN LUIS asesoria de desarrollo	
PLANIFICACION URBANA Y TURISTICA DE LA REGION INTEGRADA POR LAS LOCALIDADES DE: POTRERO DE LOS FUEOS - DIQUE CRUZ DE PEDRA-EL VOLCAN-DIQUE LA FLORIDA-EL TRAPICHE-EL CHORRILLO	
PROVINCIA DE SAN LUIS	2 ETAPA
ARO CORREA ZARATE - ARO SANTAMARIA LABORDA	ZONA II
PLANO DE ZONIFICACION DEL DIQUE LA FLORIDA	
SAN LUIS FEBRERO 1980	ESC. 1:10,000

