

34739

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y MICROREGIONAL

CIUDAD DE VILLA MARIA

PROVINCIA DE CORDOBA

TERCERA ETAPA

PRIMER INFORME PARCIAL

OF. 231.9
D26
3 Etapa
I

CORDOBA, Setiembre 15 de 1990

AUTORIDADES

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Presidente de la Asamblea

Sr. Gobernador de la Provincia de la Rioja

SECRETARIO GENERAL

Ing. Juan José Ciáçera

DIRECCION DE COOPERACION TECNICA

Ing. Susana Blundi

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CORDOBA

GOBERNADOR

Dr. Eduardo César Angeloz

MINISTRO DE ECONOMIA Y FINANZAS

Lic. Jorge Caminotti

ASESOR M. DE ECONOMIA - REPRESENTANTE ALTERNO ANTE EL C.F.I.

Ing. Pablo Luis Bracamonte

MUNICIPALIDAD DE VILLA MARIA

INTENDENTE

Dr. Miguel Angel Veglia

SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS

Ing. Hugo Monge

SECRETARIO DE HACIENDA

Cr. Mario Tamagno

EQUIPO DE TRABAJO

DIRECTOR DEL PROYECTO

Arq. Mario Donicelli

EXPERTO EN PLANIFICACION URBANA Y REGIONAL

Arq. Rosa Harari

EXPERTOS SECTORIALISTAS

Dr. Manuel Luna

Ing. Adriana Cerato

APOYO TECNICO

Ing. Patricia Maldonado

Cr. Liliana Salerno

Ing. Martín Winocur

APOYO GRAFICO

Sr. Alejandro Calle

INDICE TEMATICO

<u>Contenido</u>	<u>Pág.</u>
<u>ETAPA 5</u> - <u>OBJETIVOS Y POLITICAS DE INTERVENCION</u>	
TAREA 5.1. FORMULACION DE PROPOSITOS GLOBALES	1
TAREA 5.2. DEFINICION DE OBJETIVOS SECTORIALES, POLITICAS Y ESTRATEGIAS ALTERNATIVAS	
5.2.1. Sector Económico - Financiero	2
5.2.2. Sector Uso del Suelo	6
5.2.2.1. Objetivos Particulares	6
5.2.2.2. Políticas y Estrategias Alternativas	8
5.2.3. Sector Equipamiento Comunitario	10
5.2.3.1. Educación	12
5.2.3.2. Salud	13
5.2.3.3. Deportes, Recreación, Areas Verdes	14
5.2.3.4. Turismo y Cultura	15
5.2.3.5. Asistencia Comunitaria	16
5.2.4. Sector Infraestructura de Servicios	18
5.2.4.1. Transporte y Comunicaciones	18
5.2.4.2. Infraestructura	19
5.2.5. Sector Jurídico Institucional	21
TAREA 5.3. EXPLICITACION DE PREMISAS BASICAS DE ORDENAMIENTO FISICO-ESPACIAL	22

FASE III : PROPUESTA

ETAPA 5 : OBJETIVOS Y POLITICAS
DE INTERVENCION

TAREA

5.1. FORMULACION DE PROPOSITOS GLOBALES

* Consolidar a la ciudad de Villa María como principal polo multifuncional a escala regional (región S.E. de la Provincia de Córdoba).

* Promover el desarrollo equilibrado de la región de influencia aprovechando las potencialidades de cada zona o sector de actividades, buscando la diversificación y complementación de funciones desarrolladas en cada centro componente de la misma.

* Propiciar se coordine entre los municipios integrantes de la región polarizada la instrumentación de políticas de uso del suelo y la implementación de programas y proyectos que beneficien a la región en su conjunto.

* Promover la sanción de una normativa provincial que legisle en materia de uso del suelo urbano y rural, asegurando la preservación de los recursos naturales y el mejoramiento del medio ambiente, mediante una adecuada organización de las actividades en el territorio.

* Impulsar la sanción de instrumentos normativos que regulen el uso y ocupación del suelo en función de una zonificación que responda a criterios de compatibilidad física, funcional y ambiental de las actividades, considerando las aptitudes y potencialidades de cada sector urbano.

* Adecuar la intervención de los organismos responsables de inversiones en vivienda e infraestructura de servicios, a los criterios sustentados por el municipio en materia de uso y ocupación del suelo.

* Alcanzar una distribución equilibrada de las prestaciones de equipamiento básico: educación, salud, recreativos y culturales, que posibilite iguales condiciones de acceso a los mismos por parte de la población.

* Adecuar el uso del suelo y la jerarquía de los equipamientos básicos en relación a los requerimientos impuestos por los sucesivos umbrales de población derivados de la paulatina densificación de cada sector o barrio.

* Adecuar la red de vínculos, transporte y comunicaciones al rol propuesto para el centro urbano.

* Posibilitar el acceso de todos los servicios de infraestructura, en especial los básicos a la población actual y orientar los futuros asentamientos a aquellas áreas de menores costos relativos de extensión de las redes.

* Organizar e implementar un sistema de información estadística y planigráfica de datos urbanos que permita su periódica actualización.

TAREA

5.2. DEFINICION DE OBJETIVOS SECTORIALES

POLITICAS Y ESTRATEGIAS ALTERNATIVAS

5.2.1. Sector Económico - Financiero

- Objetivo:

Consolidar el rol regional de la ciudad como centro natural de enlances nacional, regional y provincial que ejerce desde el centro geográfico del territorio del país.

- Políticas y Estrategias:

* Definición política e institucional, en el marco de la Estrategia Provincial de Crecimiento, de polo regional con capacidad para centralizar las comunicaciones entre las principales regiones del territorio nacional.

* Consolidación como centro nacional intermodal de cargas y puerto seco del país.

* Promoción de las inversiones en su base económica de origen primario, industrial y de servicios que la consoliden y la proyecten al exterior.

* Promoción de obras de infraestructura para incorporar este polo al transporte aéreo en especial de cargas y otros medios como el ferrocarril.

- Objetivo:

Expansión del sector industrial local en base a la promoción de las exportaciones.

- Políticas y Estrategias:

* Promover las exportaciones del sector lácteo en Latinoamérica y el mundo. Intensificar contactos interempresarios con patrocinio privado y oficial para efectuar rondas de negocios con industrias localizadas en la zona.

* Desarrollar una "línea de frío" en el área, que permita albergar una mayor producción de sus industrias alimenticias, en especial lácteas; para regular su oferta y aprovechar coyunturas internacionales de precios favorables.

- Objetivo:

Lograr completar un desarrollo organizado del sector industrial de la conurbación "Gran Villa María", tanto en los aspectos de integración horizontal como vertical; como el de su adecuada localización geográfica.

- Políticas y Estrategias:

* Adoptar medidas que consoliden y acrecienten el desarrollo de los sectores industriales de Villa María y Villa Nueva.

Consensuar a través de las Cámaras empresariales de ambas ciudades integrantes del conurbano, con intervención del sector público, un crecimiento armónico de sus respectivas actividades industriales.

* Lograr el aprovechamiento de proyectos de inversión que consoliden al "Gran Villa María", evitando superposiciones y asegurando la complementación de los procesos manufactureros.

- Objetivo:

Tender al desarrollo industrial del "Gran Villa María" con una armónica estructuración de las redes de servicios públicos urbanos.

- Políticas y Estrategias:

* Coordinar la prestación de los servicios públicos, a fin de racionalizar sus costos, compatibilizar sus trazados y coberturas, así como acentuar la extensión geográfica de las prestaciones.

* Afrontar en forma equilibrada por ambos Municipios los costos de transferencia de servicios públicos provinciales, actualmente en trámite, con las economías de escala que genera una vinculación económica efectiva entre ambas comunidades.

- Objetivos:

Optimizar la estructura del Gasto Público Municipal.

- Políticas y Estrategias:

* Reducir la importancia relativa de los gastos corrientes dentro de la estructura del gasto, incorporando los proyectos de obras públicas para la infraestructura económica y social que requiere su condición de polo regional.

* Coordinar las políticas sobre obras públicas en materia de infraestructura social a desarrollar en el Gran Villa María, a fin de lograr un asentamiento con aceptable calidad de vida de la mano de obra de su base económica.

* Respalda con obras de infraestructura hacia el crecimiento (centro de cargas, transporte aéreo y vinculación vial) la mayor recaudación que pudiera provenir de las reformas tributarias vigentes.

- Objetivo:

Afirmar la conciencia tributaria de los residentes.

- Políticas y Estrategias:

* Aprovechar la apreciable capacidad tributaria de los sectores comerciales e industriales promoviendo mejores sistemas de control y actualización de catastros zonales.

- Objetivo:

Procurar el desarrollo de una organización administrativa-municipal con mayor desarrollo en procesos de informática que permitan una toma de decisión más racional.

- Políticas y Estrategias:

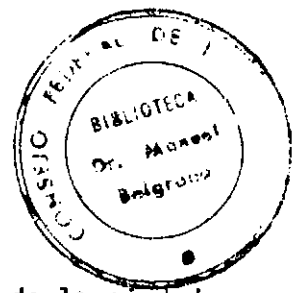
* Orientar a partir de los recursos provenientes de una mejor recaudación tributaria un importante porcentaje del gasto municipal al equipamiento informático.

- Objetivo:

Procurar el desarrollo de obras de infraestructura económica básicas, tanto en el aspecto del transporte como de las comunicaciones, que requieren financiamiento nacional e internacional.

- Políticas y Estrategias:

* Intensificar las acciones políticas que permitan la radicación de inversiones en infraestructura económica esenciales, con financiamiento nacional e internacional.



- Objetivo:

Consolidar el nivel tecnológico de la base económica de la ciudad.

- Políticas y Estrategias:

* Promover el desarrollo de nuevas carreras y/o profesiones de nivel superior con salida laboral.

* Intensificar convenios de complementación con universidades nacionales y/o del exterior para mejorar el nivel tecnológico de sus planteles de profesionales.

* Intensificar la gestión de actividades municipales que permitan un apuntalamiento de las actividades de exportación de sus sectores económicos básicos.

5.2.2. Sector Uso del Suelo

5.2.2.1. Objetivos particulares:

* Consolidar y reforzar el rol estructurante del Area Central como centro comercial y de servicios a nivel urbano y microrregional, optimizando las relaciones funcionales.

* Preservar en la imagen urbana del Area Central la importante presencia del verde, acompañando un tejido tradicional de baja altura, evitando su desbordamiento en altura.

* Revertir la tendencia a la excesiva subdivisión del suelo, especialmente en áreas centrales y pericentrales con la consiguiente dificultad para emprender procesos de renovación y revitalización.

* Lograr la plena ocupación de las áreas urbanizadas en proceso de consolidación, priorizando aquellos sectores que presenten ventajas comparativas en relación a las condiciones de accesibilidad, dotación de servicios e infraestructura, costos de extensión de las redes, valor de la tierra y recursos ambientales y paisajísticos de interés.

* Promover una mayor identificación del habitante con el entorno inmediato (ámbito barrial), como nexos con el medio urbano mediante la concreción de hechos urbano-arquitectónicos significativos.

* Incrementar la presencia del verde en los sectores intermedios en proceso de consolidación.

* Mejorar las condiciones de accesibilidad intersectorial, tendiendo a superar las restricciones generadas por barreras físicas (vías férreas, río, etc.)

* Preservar las áreas ribereñas que mantienen condiciones naturales de interés, mediante su incorporación al espacio público como espacios verdes recreativos y la localización de determinados servicios típicos a escala sectorial y urbana, cuidando de no afectar sus características ambientales y paisajísticas.

* Eliminar las incompatibilidades físico-funcionales que se presentan entre el tránsito de paso y los usos del suelo del entorno de la red vial principal.

* Lograr niveles adecuados de estructuración de las áreas urbanizadas periféricas a través de un sistema nodal jerarquizado y una adecuada red de vínculos.

* Integrar a la trama urbana los sectores con marcado aislamiento, a fin de aminorar la segregación espacial de las actividades.

* Revertir la tendencia de las áreas periféricas a crecer por simple adición, promoviendo la ampliación del tejido urbano a través de emprendimientos integrales.

* Las ampliaciones de la planta urbana deberán responder a las tendencias de crecimiento detectadas en el Diagnóstico y a la factibilidad de ampliar las redes de infraestructura básica.

* Evitar que se creen situaciones de incompatibilidad física y funcional entre el uso del suelo industrial y las demás actividades (residencial, comercial, institucional, recreativas).

* Definir la estructura de usos del suelo estableciendo la localización de actividades dominantes y condicionadas por zonas, evitando incompatibilidades y tratando de mejorar las relaciones funcionales urbanas.

* Definir áreas urbanas que presenten condiciones apropiadas para actividades a escala urbana y regional (administrativas, recreativas, de servicios, etc.), determinando zonas de reserva y protección especial.

* Hacer atractivo el uso del suelo vacante intersticial incorporando aspectos promocionales a la normativa sobre urbanización.

* Contemplar en la normativa sobre uso y ocupación del suelo, la particular situación del entorno de los equipamientos significativos de alcance urbano y regional, a fin de amortiguar los efectos causados por el impacto sobre las actividades vecinas.

5.2.2.2. Políticas y Estrategias Alternativas

* Promover una adecuada mixturación de actividades en las áreas centrales, estimulando la diversidad y complementariedad de usos, garantizando el desarrollo permanente de actividades y favoreciendo la animación urbana.

* Propender a la densificación, revitalización y renovación del Area Central y áreas pericentrales.

* Densificar las áreas actualmente consolidadas y con mejor dotación de infraestructura con el objeto de disminuir la incidencia por habitante de los costos de urbanización.

* Propiciar y gestionar la liberación de terrenos ociosos de propiedad del ferrocarril, que constituyen grandes vacíos urbanos que permanecen sin uso y sin mantenimiento, para ser incorporadas al tejido urbano mediante proyectos urbano-arquitectónicos, en especial en el Area Central y barrios pericentrales.

* Promover la erradicación de las áreas centrales de actividades industriales y de almacenamiento incompatibles con el uso residencial del entorno.

* Consolidar y renovar las áreas intermedias con un tejido discontínuo que posibilite la interpenetración del verde entre las viviendas, como recurso para suplantar la falta de espacios verdes públicos.

* Promover el aumento de la densidad poblacional y de la complejidad funcional en torno a los centros o polos de equipamientos descentralizados, a fin de favorecer la animación barrial.

* Propiciar la descentralización de ciertas actividades comerciales y de servicio a sectores intermedios y periféricos, en función de los requerimientos de accesibilidad local y regional.

* Alentar el incremento de la densidad poblacional sobre las arterias principales de las áreas intermedias en proceso de consolidación, así como en espacios vacíos intersticiales cuya ocupación se promoverá.

* Impulsar la ocupación de tierras vacías intersticiales (bolso nes) con actividades residenciales, comerciales, de equipamiento y verde recreativo.

* Acompañar el proceso de ocupación de los sectores semiconsoli dados con una política tributaria que castigue la falta de uso de terrenos dotados de infraestructura y servicios.

* Promover la rehabilitación y renovación de tejidos urbanos deteriorados impidiendo su degradación.

* Recuperar la plaza como punto a partir del cual generar la dinámica barrial en las áreas periféricas de desarrollo incipiente.

* Intervenir sobre los sectores ribereños degradados promoviendo

do su recuperación, como medio inductor para la rehabilitación de las áreas urbanizadas colindantes en deterioro.

* Consolidar los bordes de la mancha urbanizada colindantes con áreas rurales, evitando la invasión de éstas por parte del uso urbano en zonas no deseadas.

* Promover el uso rural intensivo (quintas) en tierras aún no ocupadas y que permanecen ociosas, impidiendo su fraccionamiento con fines especulativos.

* Postergar la anexión de nuevas tierras hasta alcanzar niveles adecuados de ocupación fundiaria en las áreas actualmente urbanizadas.

* Crear zonas de reserva para futuras expansiones que constituyan una forma de control del uso del suelo.

* Propiciar una política de concertación en materia de uso y ocupación del suelo en áreas de anexión prioritaria y bolsones, que amplíe la capacidad de negociación del municipio con entidades públicas y privadas en emprendimientos de desarrollo urbano, conciliando los intereses privados con los objetivos y políticas implementadas en beneficio de la comunidad.

* Condicionar la aceptación por parte del municipio de terrenos provenientes de donaciones y transferencias a que reúnan condiciones de aptitud para el desarrollo urbano.

* Contar a nivel municipal con un fondo de tierras aptas para planes habitacionales y otros emprendimientos sociales que permita anticiparse a la demanda, fijar las condiciones óptimas de localización y especialmente reducir los costos de la tierra urbana.

* Contar con un registro catastral urbano permanentemente actualizado como herramienta útil para la toma de decisiones a nivel municipal.

5.2.3. Sector Equipamiento Comunitario

- Objetivos generales:

* Propender a la igualdad de oportunidades de acceso a los servicios de salud, educación, cultura, etc., tendiendo a elevar el nivel de vida de la población.

* Adecuar la provisión de equipamiento a la creciente demanda en los diferentes niveles y tipos, mejorando su calidad y paliando con las nuevas intervenciones la desequilibrada localización espacial de la oferta.

* Devolver a la ciudad la construcción de elementos que cumplen do la finalidad de mejorar los niveles de prestación del servicio; sean a su vez elementos urbanos referenciadores.

* Contribuir a la legibilidad de la trama y a la consiguiente identificación del ciudadano con su medio, a través de la localización de equipamientos significativos.

* Mantener y reforzar el rol estructurante del Area Central y sus valores simbólicos, diversificando y jerarquizando el equipamiento a escala urbana y regional.

* Propender a la descentralización de algunas funciones institucionales del Area Central conforme a las tendencias de crecimiento manifiestas o incipientes.

* Inducir la renovación y densificación de las áreas semiconsolidadas a través de la localización de equipamientos singulares de escala sectorial y urbana.

* Contribuir a la estructuración de las áreas periféricas mediante la localización de una red nodal jerarquizada respecto del Area Central, respondiendo a las pautas de ordenamiento espacial.

* Promover la creación de nodos periféricos complementarios a fin de fomentar la integración interbarrial.

* Afianzar los agrupamientos de actividades comunitarias detectadas, en particular en áreas urbanas conteniendo población de estratos sociales bajos y marginales, conforme a las situaciones problemáticas detectadas.

* Garantizar el manejo y actualización permanente y sistemática de información que permita la caracterización cuali-cuantitativa de la oferta y demanda de equipamiento.



- Políticas y Estrategias Generales

- * Promover la implantación de equipamientos dinámicos que revitalicen áreas deprimidas dentro del Area Central.
- * Conforme a las alternativas de crecimiento y/o consolidación del tejido, generar puntos de interés a través de la localización de equipamientos inductores de renovación urbana.
- * Propender a la jerarquización de aquellos subcentros periféricos cuya localización relativa en la trama urbana justifique una mayor autonomía.
- * Propender a la implementación de concursos de ideas sobre áreas especialmente complejas de la ciudad.
- * Arbitrar medios económicos y legales para garantizar la dotación de reservas de suelo para equipamiento adecuadas en magnitud y localización.
- * Garantizar la intervención del municipio en relación a la localización de equipamientos singulares de alcance urbano y regional, a fin de controlar su adecuada inserción en la estructura urbana.
- * Impulsar la realización o completamiento de estudios tendientes a la categorización de las áreas y edificios de valor patrimonial a fin de establecer políticas para su preservación y puesta en valor.
- * Promover una mayor coordinación entre organismos y jurisdicciones involucradas en la provisión, gestión y/o promoción de equipamiento, a efectos de encarar una planificación conjunta del mismo.
- * Propender a la coordinación intersectorial y a la utilización polivalente de instalaciones y reservas de suelos.
- * Fijar pautas para la elaboración de una normativa clara en relación a la utilización y transformación de la oferta disponible, tendiendo a la complementariedad de equipamientos funcionalmente compatibles destinados a actividades interdependientes.
- * Arbitrar los medios económicos y legales para la producción y gestión de los equipamientos necesarios según las previsiones de crecimiento urbano, atendiendo a particularidades de cada grupo poblacional (edad, sexo, nivel socio-económico) y enmarcado en una concepción dinámica de las necesidades.
- * Propender a contrarrestar el modelo centralista del proceso de planificación aún dominante a fin de lograr disponer de información coherente y actualizada en relación a las necesidades, a las disponibilidades existentes, con miras a una eficiente gestión y ejecución de los recursos y a superar las falencias en la coordinación intersectorial, en función del rango que va adquiriendo el centro urbano.
- * Promover la regionalización de los organismos de salud, educación, etc. a fin de garantizar una más adecuada utilización de los re-

cursos y tendiendo a la descentralización operativa.

* Arbitrar medios legales y administrativos -en el marco de la política de desconcentración educativa, sanitaria, etc.- tendiendo a la simplificación de la tramitación de la gestión y construcción de nuevos centros en las diversas etapas del plan.

* Gestionar la obtención de mayores recursos y su adecuada distribución para garantizar la puesta en funcionamiento y mayor capacidad operativa de las instalaciones disponibles incrementando la participación relativa de los sectores de salud, educación y asistencia comunitaria.

* Impulsar la capacitación de recursos humanos disponibles.

* Desarrollar un proceso de concentración, homogeneización y racionalización de la información básica proveniente de las distintas jurisdicciones, generando una mecánica para su actualización periódica.

* Promover la modalidad de cementerio parque en eventuales intervenciones que se produzcan en relación a dicha actividad.

5.2.3.1. Educación

- Objetivos particulares:

* Tender a la disminución del desgranamiento escolar y facilitar el acceso a los establecimientos educacionales a la totalidad de la población según los diferentes tipos y niveles de enseñanza.

* Tender a una equilibrada distribución espacial de establecimientos de nivel primario y pre-primario en concordancia con la política de uso del suelo a implementar.

* Promover la educación de jóvenes y adultos tendientes a la capacitación y reconversión de mano de obra.

- Políticas y Estrategias particulares:

Tal como se expresara en la formulación de las pautas de acción (Informe, Abril 1990), dada la diversidad de jurisdicciones involucradas en el problema educativo, y que en la mayoría de los casos escapan a la acción municipal, las políticas y estrategias tendrán en su mayoría carácter normativo y se centrarán fundamentalmente en la gestión y coordinación.

Conforme a ello y a las políticas y estrategias formuladas en general para el sector equipamiento se puede agregar:

* Gestionar y/o promover una solución a la demanda de alojamiento para alumnos extraurbanos de nivel terciario y universitario (Escuela de Lechería, U.T.N., U.N.C. Delegación Facultad Ciencias Económicas).

* Impulsar la generación de una red de centros de educación permanente del adulto con énfasis en la mujer marginada.

* Instrumentar cursos de capacitación laboral destinados a jóvenes y adultos conforme a su realidad social, cultural y económica, como factor dinamizador del medio.

* Impulsar la celebración de convenios de cooperación y asistencia técnica entre el CONET y organismos nacionales, provinciales y municipales, asociaciones empresarias, empresas, entidades sindicales, y otras instituciones a fin de promover la educación técnica y capacitación profesional no formal.

En particular con el municipio establecer acuerdos con el fin de destinar equipamientos de ubicación periférica, a la implementación de los programas de dicha entidad.

* Propiciar las acciones del CALPRO (Centro de Análisis Laboral y de la Producción) que opera articulado con el CONET como nexo con las empresas, informando acerca de las disponibilidades de mano de obra capacitada y receptando demanda de las mismas para la formación de recursos humanos en función de sus necesidades actuales y proyectos futuros.

* Propiciar acciones tendientes a diversificar y completar la oferta de carreras de nivel universitario, particularmente aquellas vinculadas con la economía básica de la región.

5.2.3.2. Salud

- Objetivos particulares:

* Generar condiciones que propendan a brindar iguales oportunidades de acceso a la salud a todos los habitantes de la microrregión.

* Tender a la estructuración de una red sanitaria que brinde una distribución geográfica equilibrada de los servicios que responda a las características regionales con un conjunto escalonado e interconectado de prestaciones, poniendo énfasis en la atención primaria de la salud.

- Políticas y Estrategias particulares:

* Gestionar en el corto plazo ante los organismos competentes, la constitución de una comisión interjurisdiccional que se avoque al estudio y accionar de los diversos organismos y dependencias intervinientes en materia de salud, con poder de gestión ante las mismas y que proponga el diseño alternativo de la red sanitaria tanto a nivel interurbano como interregional.

* Propender a la atención médica escalonada basada en los niveles de complejidad hospitalaria y la regionalización.

* Promover y elevar el nivel de complejidad de los establecimientos asistenciales de la microrregión, tendiendo a la autosuficiencia del área programática, conforme a la política planteada en la materia en el orden provincial.

* Gestionar ante los organismos competentes del orden provincial la incorporación y puesta en funcionamiento de las especialidades necesarias tanto a nivel de consulta como de internación según el caso.

* Arbitrar medios a fin de garantizar el mantenimiento, mejoramiento y/o recuperación de la infraestructura sanitaria instalada.

* Impulsar la coordinación e integración de servicios de atención primaria y servicios sociales, implementando progresivos convenios entre organismos y jurisdicciones, privilegiando la educación sanitaria y las acciones de promoción y prevención de la salud, conforme a un enfoque integral de la misma.

* Gestionar la transferencia de los centros provinciales de atención médica periférica al municipio de Villa María.

* Aumentar la cobertura horaria asistencial en los centros periféricos con la consiguiente asignación de recursos humanos y materiales.

* Incentivar, consolidar e incrementar los servicios periféricos de atención primaria como herramienta para la agilización de las acciones de prevención y promoción y respondiendo a la concepción de descentralización de servicios.

* Impulsar la formación de comisiones de apoyo para situaciones de emergencia y catástrofe en coordinación con centros vecinales.

* Impulsar la formación de talleres de laborterapia para la tercera edad.

5.2.3.3. Deportes, Recreación, Areas Verdes

- Objetivos particulares:

* Contribuir a elevar la calidad de vida de la población propendiendo al mejor aprovechamiento del tiempo libre a través de actividades de carácter recreativo, deportivo y cultural.

* Brindar oportunidad de acceso a los estratos de población menos integrados a la práctica deportiva tendiendo a complementarlas con actividades culturales, docentes y recreativas.

* Recuperar la imagen paisajística del río como elemento estructurante a nivel urbano y microrregional.

* Generar espacios aptos para verde en el proceso de renovación de los barrios tradicionales y consolidados.

* Tender a que las instalaciones de carácter elemental se constituyan en soporte principal de la actividad barrial en materia deportiva; particularmente en las áreas intermedias y periféricas, orientándolas fundamentalmente a los grupos sociales más marginados.

- Políticas y Estrategias particulares:

* Implementar y coordinar acciones tendientes al desarrollo de programas deportivos y de actividades recreativas destinadas al conjunto de la población, afectando y generando para ello áreas verdes y espacios aptos.

* Incrementar las áreas verdes en el conurbano Gran Villa María, tanto de nivel urbano como barrial, elevando la relación de superficie de verde por habitante.

* Crear instrumentos legales necesarios a fin de efectivizar las reservas de suelo para futuros parques sectoriales y urbanos, en los sitios a establecer en función de sus atributos paisajísticos y físico-funcionales.

* Arbitrar medios a fin de completar el tratamiento de las márgenes del río como recurso recreativo a nivel urbano y microrregional.

* Implementar una política de forestación y protección del arbolado, equipando adecuadamente las áreas destinadas a verde.

* Impulsar campañas de esclarecimiento de la población sobre la conservación y poda del arbolado.

* Promover a través de instrumentos normativos la generación de espacios libres destinados a verde a través del proceso de renovación de las áreas consolidadas.

* Generar la articulación entre organismos y dependencias para incrementar el uso de las instalaciones deportivas existentes.

* En la dotación de equipamiento deportivo, dar prioridad a las instalaciones de carácter elemental, vinculadas a la residencia, en particular en los espacios intersticiales de las áreas consolidadas.

5.2.3.4. Turismo y Cultura

- Objetivos particulares:

* Promover el desarrollo turístico a nivel microrregional y un mayor aprovechamiento de los recursos disponibles, tendiendo a revertir el fenómeno de estacionalidad y facilitando el acceso a los servicios turísticos a un mayor volumen de población (a los diversos estratos de la población).

* Tender a disminuir la desigual integración de los habitantes a las actividades culturales y promover la identificación del ciudadano con su medio, en coherencia con una concepción de la cultura como desarrollo de la vida social, como un sistema de práctica espontánea y cotidiana..

- Políticas y Estrategias particulares:

* Promover la coordinación de acciones entre organismos provinciales y municipales a fin de vincular la actividad turística a otras actividades atractoras deportivas-recreativas.

* Poner énfasis en la promoción del turismo de fin de semana entre los habitantes de la microrregión.

* Promover la jerarquización de la infraestructura hotelera en el Gran Villa María.

* Propender a que el desarrollo de actividades culturales se efectúe prioritariamente en edificios que revistan valor simbólico y estén ligados a la identidad de cada lugar.

* Impulsar la difusión de una concepción de la cultura como un hecho urbano cuya actividad requiere de un ordenamiento espacial adecuado en contraposición a la marcada actitud de demanda de equipamiento específico.

* En este marco, propender a que el emplazamiento y la gestión de los equipamientos culturales estén orientados a favorecer a los grupos sociales más marginados, reforzando los nodos periféricos.

* Coordinar el accionar de los entes responsables en el Gran Villa María e impulsar la concreción de actividades culturales tendiente a la integración de todos los grupos de población al proceso cultural.

* Coordinar con los organismos responsables promoviendo la cooperación de intereses privados para la implementación de políticas de conservación y difusión del patrimonio del Gran Villa María.

* Encarar el registro, conservación, adecuada utilización, restauración y en su caso la adquisición de bienes de interés histórico patrimonial.

5.2.3.5. Asistencia Comunitaria

- Objetivos particulares:

* Tender a la cobertura integral de la población en situación de carencia socio-económica, con énfasis en la minoridad y ancianidad desprotegidas:..

- Políticas y Estrategias:

* Propender a la coordinación con la actividad privada con miras a la protección al menor, con la participación del municipio, entidades vecinales y otros organismos de bien público.

* Gestionar la ampliación de la cobertura de servicios destinados a la protección de la minoridad, creando nuevos centros infantiles y prolongando la edad de atención cubierta por los existentes.

* Implementar una política de creación de talleres de capacitación prelaboral y laboral en los centros infantiles, en particular en los sectores urbanos más deficitarios de equipamiento básico.

* Implementar un sistema de control o arbitrar medios legales para garantizar el registro y supervisión integral de las guarderías infantiles y residencias de ancianos de dependencia privada.

* Gestionar ante los organismos provinciales la afectación de recursos para la creación de Hogares de Día en el ámbito de la ciudad.

* Gestionar la articulación necesaria entre organismos y dependencias a fin de impulsar la creación de equipamiento y redes de apoyo para la mujer trabajadora, particularmente en situación familiar crítica.

* Fijar pautas para garantizar en el corto plazo la protección del Hogar Municipal de Ancianos respecto del Area Industrial.

* Evaluar la alternativa de su relocalización en el mediano plazo, dada la incompatibilidad funcional con el uso normativo dominante en su entorno inmediato.

5.2.4. Sector Infraestructura de Servicios

5.2.4.1. Transporte y Comunicaciones

- Objetivos:

* Adecuar la red de vínculos, transporte y comunicaciones al rol regional de Villa María.

* Facilitar la interconexión ágil de la región con las ciudades y centros de producción y consumo del país.

* Intraregionalmente vincular entre sí las localidades que carecen de conexión directa entre ellas.

* Lograr una adecuada diferenciación tipológico-funcional de la red vial de la ciudad de Villa María que posibilite alcanzar un buen nivel de servicio y seguridad para el tránsito vehicular y peatonal.

* Alcanzar una adecuada accesibilidad entre los distintos sectores residenciales (vías de conexión periférica interbarriales) y de éstos con el Area Central, zonas industriales y grandes equipamientos.

* Optimizar la prestación del servicio de transporte urbano asegurando un nivel de oferta adecuado a todos los sectores urbanos.

* Implementar un sistema ferrourbano de transporte de pasajeros como medio complementario y alternativo del actual sistema de transporte urbano.

* Dotar a la ciudad de un sistema de comunicaciones acorde a las necesidades de las actividades que en ella se desarrollan.

- Políticas y Estrategias:

* Constituir un organismo intercomunal de las localidades de la región para gestionar proyectos y mejorar vías de conexión a nivel nacional, provincial y regional y de su posterior presentación ante los organismos responsables.

* Impulsar y gestionar la rápida concreción de la autopista Córdoba - Villa María - Rosario.

* Gestionar la concreción de un centro de trasbordo intermodal (automotor-ferroviario - aéreo) de cargas a nivel nacional.

* Promover la firma de convenios entre Ferrocarriles y empresas privadas de transporte de cargas para la coordinación de los medios automotor y ferroviario.

* Implementar servicios de transporte de pasajeros ferroviarios de alta eficiencia y frecuencia adecuada entre Córdoba y Villa María

realizando convenios con empresas privadas.

* Dotar de un aeropuerto con infraestructura necesaria a Villa María para reforzar su rol regional.

* Asegurar la puesta en práctica de la jerarquización vial propuesta con los recursos financieros y normativos adecuados.

* Implementar campañas de educación vial para conductores y peatones.

* Gestionar proyectos de enlace de las distintas vías de penetración a la ciudad para evitar que el tránsito de paso especialmente el de cargas ingrese a la ciudad, adecuando técnicamente a dicho tránsito caminos vecinales existentes o en su defecto definiendo nuevas trazas.

* Promover la concreción de centro/s de concentración, trasbordo y distribución de cargas a vehículos de menor porte para el transporte pesado que tenga como destino la ciudad.

* Suscribir convenios entre las empresas prestatarias del transporte urbano y la Comuna para extender servicios a sectores no servidos e implementar líneas de transporte de circulación periférica (con tarifas subsidiadas, diferenciadas, etc.).

* Promover la concreción del sistema ferrourbano sobre la infraestructura ferroviaria existente inserta en la trama urbana.

* Propiciar la participación de delegados comunales con las empresas de comunicaciones para coordinar y establecer prioridades en la prestación de los servicios.

5.2.4.2. Infraestructura

- Objetivos:

* Lograr acuerdos intercomunales y con la Provincia para impedir la degradación de los recursos naturales y medio ambiente en el área de influencia de la cuenca del Río Ctalamochita.

* Coordinar entre los municipios la ejecución y financiación de las obras de infraestructura, acordes con la capacidad económica y jerarquía de cada centro urbano de la región.

* Dotar de todos los servicios a la población actual con distintas alternativas de financiación según el nivel socio-económico del sector urbano.

* Proveer de todos los servicios necesarios para las actividades específicas que desarrolla el Barrio Industrial.

* Concretar los programas de obras para Villa María.

* Orientar futuros asentamientos en función de las prioridades de extensión de las redes de infraestructura de acuerdo a capacidad de las redes troncales y costo de traspaso de barreras.

- Políticas y Estrategias:

* Constituir un organismo interjurisdiccional que entienda en todo lo atinente al control y manejo de los recursos naturales y preservación del medio ambiente de la cuenca del Río Ctalamochita.

* Promover la coordinación intercomunal en las acciones que se emprendan para dotar de infraestructura cada municipio.

* Implementar sistemas comunes y complementarios para la prestación de determinados servicios, especialmente en "Gran Villa María" (ej. tratamiento y disposición final de residuos sólidos, planta depuradora de líquidos, etc.).

* Promover a través de acuerdos con entidades intermedias y/o empresas privadas la financiación para la extensión de redes troncales a áreas no servidas.

* Apelar a la financiación directa de las obras de extensión de redes a cargo de los usuarios beneficiados bajo el régimen de contribución por mejoras.

* Promocionar la extensión de servicios en zonas de nivel socio económico crítico con programas basados en la ayuda mutua y acción cooperativa.

* Propiciar la formación de cooperativas de servicios públicos mediante la celebración de convenios para la capacitación de recursos humanos.

* Gestionar ante los organismos responsables la ejecución a corto plazo del proyecto ya elaborado de la planta de tratamiento de líquidos cloacales.

* Implementar un adecuado vertido y tratamiento de los residuos sólidos minimizando su impacto negativo en el medio ambiente.

* Regular las intensidades de usos del suelo para densificar y consolidar áreas y orientar el crecimiento de la mancha urbanizada.

5.2.5. Sector Jurídico Institucional

- Problemas detectados:

* Falta de un sistema normativo único que en forma ordenada contemple toda la legislación municipal, coherentizando, armonizando y agrupando las normas de acuerdo a criterios definidos que permitan una mayor previsión.

* Falta de un sistema punitivo único con un Código de Faltas general y diversas normas dispersas también punitivas, lo que conlleva una debilidad sancionatoria y correctiva de conductas.

* Carencia de desarrollo de las normas en distintas materias (tránsito, espacios verdes, iluminación, publicidad, etc.).

* Superposición e incluso contradicción entre distintas normas.

* Falta de coherencia y armonía en el orden legal por haberse legislado ante la aparición del problema y no haberse procedido luego a un ordenamiento global de las normas.

- Objetivos y Políticas de Intervención:

Lograr el ordenamiento de las normas vigentes intentando una sistematización que contenga la totalidad de las normas agrupadas según las materias legisladas.

Ello permitirá:

* Evitar la superposición de normas en determinadas materias.

* Prever las problemáticas intentando evitar la necesidad de legislar sólo ante la aparición del conflicto, o de la necesidad inmediata.

* Un correcto desarrollo de las normas, atendiendo a las particularidades del Municipio, y apelando a normas o experiencias de otros ámbitos, sólo previa adecuación a las necesidades y características propias de la ciudad.

* Implementar la efectivización de convenios de colaboración técnica ya celebrados, en especial los instrumentados con la ciudad de Córdoba, por su experiencia y desarrollo en la materia.

* Propender a una adecuación de las normas que establecen el radio municipal en relación al actual y previsible desarrollo de la ciudad.

TAREA

5.3. EXPLICITACION DE PREMISAS BASICAS DE ORDENAMIENTO FISICO - ESPACIAL

En base a la problemática evaluada en el Diagnóstico Proyectivo y en el marco de los objetivos, políticas y estrategias generales y sectoriales explicitados en la tarea anterior, se desarrollan a continuación una serie de premisas de ordenamiento físico-espacial para el centro urbano en estudio, a los fines de delinear las pautas sobre las que se basará la elaboración de los modelos alternativos de estructuración urbana, tarea incluida en el próximo informe parcial.

En primer lugar se plantea la conveniencia de ocupar prioritariamente el territorio actualmente urbanizado, desalentando la anexión de nuevas áreas rurales o libres hasta lograr un grado de ocupación suficiente que garantice un máximo aprovechamiento de la infraestructura instalada y la prestación de los servicios básicos, generando costos de dotación que puedan ser soportados por todos los habitantes.

Los sucesivos desbordamientos horizontales, como resultado de las tendencias de crecimiento originadas en las tensiones regionales en función del rol asignado a la ciudad, deberían ser encauzados sobre los ejes conformados por las penetraciones radiales, requiriendo ser estudiadas las alternativas de expansión más convenientes. Ello permitirá concentrar las inversiones en infraestructura y equipamiento sobre dichos ejes, evitando la gran dispersión que produciría la ocupación indiscriminada del espacio interr radial en el amplio abanico que abarca el radio municipal A.

Complementariamente se deberán jerarquizar arterias intersectoriales de trazado concéntrico que vinculen los distintos barrios sin necesidad de atravesar el Area Central, apoyadas con una distribución de nodos receptores de la descentralización de algunas funciones administrativas, comerciales y de servicios, lo que permitirá a cada unidad barrial afianzar su propia identidad a partir de un mayor grado de autosuficiencia.

En relación a la estructura en su conjunto es preciso definir la relación de la trama con las dos grandes barreras que han condicionado históricamente su crecimiento, el río y las vías férreas. Del río se aprovechará su potencialidad como vínculo referencial de todo el tejido urbano de sus márgenes, proponiéndose la estructuración de un eje de interés paisajístico y funcional, eslabonando a ambos lados -en sucesivos tramos- diversas situaciones (parques urbanos, clubes, lago y anfiteatro, camping, etc.), que serán motivo de estudios particularizados. Respecto al espacio ocupado por las vías (de mínima atravesabilidad y gran permeabilidad visual) será necesario su adecuado tratamiento para flexibilizar la relación respecto a los tejidos de borde.

La jerarquización y adecuación tipológica-funcional de las arterias de la red vial principal deberá posibilitar la adecuada vinculación interbarrial y de éstos con las áreas centrales, atenuando las restricciones impuestas por las barreras físicas y posibilitando la articulación

de los distintos sectores con los centros de equipamientos barriales. Se tenderá a la solución de los conflictos generados por la superposición de distintos tipos de tránsito, en especial el producido por el transporte de cargas en su paso por sectores residenciales, requiriendo para su solución el estudio de trazas alternativas tangenciales al área urbanizada.

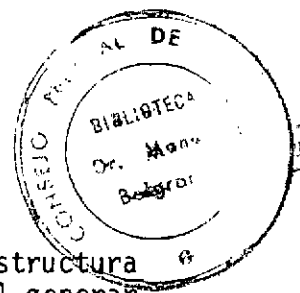
En referencia a los distintos sectores componentes de la estructura urbana reconocidos en el diagnóstico, se propone reforzar las funciones a escala urbana-regional del sector central, localizando equipamiento singular acompañado de actividad comercial y de servicios que consolide sus bordes, como articuladores con los sectores pericentrales. Se tenderá a elevar la densidad residencial a partir de la renovación de los sectores más antiguos, aunque conservando en gran medida su imagen tradicional, evitando el desborde en altura del tejido. Se mantendrá la trama organizada en base a la cuadrícula ortogonal, restringiendo la subdivisión parcelaria con la intención de aprovechar los centros de manzana con penetraciones peatonales a espacios públicos y semipúblicos. Es intención otorgarle a todo el sector central una mayor unidad a partir de propiciar la implantación de múltiples actividades de alcance urbano en los terrenos aledaños a la Estación del FF.CC., ocupados actualmente con depósitos y playa de maniobras. Ello posibilitará una relación más fluida entre los sectores ubicados a ambos lados del eje ferroviario, recuperando para la imagen urbana un referente patrimonial de alta significación en la memoria colectiva, como es el núcleo fundacional.

La intervención en esta área contempla la posibilidad de intensificar su función de nodo de transporte, con la utilización de la infraestructura instalada para la circulación de un medio ferrourbano que dinamice el sector y lo transforme en un segmento articulador del sistema integral de transporte público. Este medio vincularía en un principio las zonas industriales con los sectores residenciales, contemplándose la alternativa de extenderlo a distintos centros de la microrregión de influencia.

Para los sectores intermedios que rodean el Area Central se reconocen dos situaciones que requieren de criterios diferenciados de intervención. Para los barrios de mayor antigüedad con un tejido consolidado se propone su renovación tendiendo a un incremento de las densidades residenciales, en especial sobre las arteriales principales de uso mixto, propendiendo al englobamiento parcelario y la adopción de un tejido discontinuo que permita la interpenetración del verde, como recurso para atenuar la falta de espacios verdes públicos. Similar criterio se aplicará para el relleno de las áreas libres internas (bolsones), acción que deberá ser compatibilizada con la previsible evolución de la oferta de infraestructura y servicios.

En los barrios más nuevos y en proceso de consolidación, la acción se centrará en el completamiento de la infraestructura y equipamiento comunitario, así como el mantenimiento de las condiciones de ocupación, preservándolas del asentamiento de actividades incompatibles con el uso residencial y posibles intervenciones de carácter especulativo, en particular en las adyacencias del Area Central.

En cuanto a los sectores periféricos situados en una etapa incipien



te de su proceso de crecimiento, la acción se centrará en su estructura a través de recuperar la plaza como foco a partir del cual generar la dinámica barrial, localizando en sus adyacencias los equipamientos comunitarios y favoreciendo la mixturación de la residencia con comercio diario. Será necesario estudiar en cada caso las dimensiones del fraccionamiento, así como las características del tejido, en correspondencia con las diversas situaciones socio-económicas de la población y las modalidades de apropiación del espacio privado y semipúblico.

Para la urbanización de estos sectores será fundamental la definición de la política a seguir para la provisión de los servicios de infraestructura básicos (agua y cloacas) y los plazos tentativos previstos para su extensión. El aumento de la densidad de ocupación fundiaria tenderá a mantener los índices de densidad residencial que se manifiestan tendencialmente, con algún incremento y mixturación de usos sobre las arterias radiales de penetración.

En el caso de fragmentos urbanos que presenten problemas de adecuación a los condicionantes del contexto preexistente, como los planes oficiales de vivienda ya citados en el diagnóstico, que constituyen conjuntos edilicios cerrados, se tratará de lograr su integración con el entorno a través de la complementación en el uso de los espacios públicos y el equipamiento comunitario.

Las actividades industriales con ocupación intensiva del suelo encontrarán ventajas de localización en el Barrio Industrial, a partir de su futura articulación con el centro de trasbordo intermodal de cargas a nivel nacional, en tanto la industria con modalidad de ocupación extensiva tenderá a localizarse en las zonas de uso industrial exclusivo adyacentes a la mancha urbanizada, en especial la ubicada al Sureste sobre la Ruta Nacional N° 9 que vincula a Villa María con Rosario y Buenos Aires.

Finalmente deberá promoverse en los sectores periféricos aún no urbanizados y que se definan como áreas de reserva para futuras expansiones, el uso rural intensivo (quintas y huertas) como medio para integrar los a la actividad productiva y evitar su degradación.