

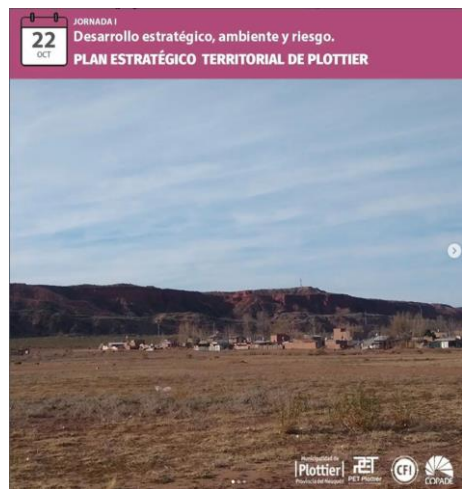
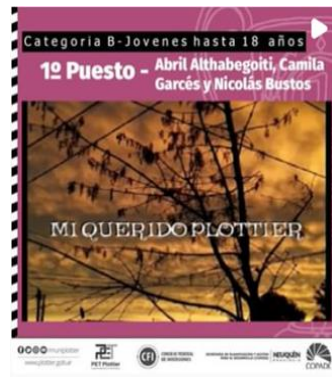
# GUIA DE INSTRUMENTACION, PROGRAMAS Y PROYECTOS

Sobre la base de los principios del derecho a la ciudad y el territorio, el **Plan Estratégico Territorial de Plottier** establece una guía que organiza una estructura urbana y zonas de crecimiento en función de alcanzar un territorio más justo y democrático. El abordaje incluye una visión del territorio en función del desarrollo económico y los procesos productivos, contemplando la composición de la población que interviene activamente en el territorio: la población histórica de la ciudad, la nueva población y un tercer grupo de poseedores de lotes en sectores en proceso de urbanización.

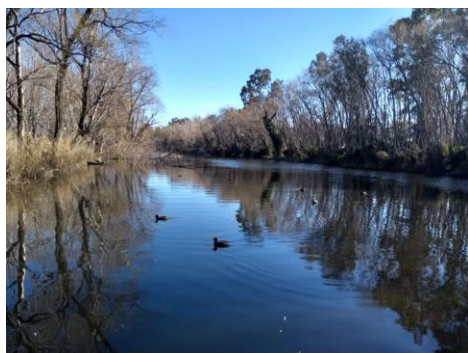
A partir de la estrategia general, se organizan en tres lineamientos particulares que permitirán organizar la implementación de la transformación en un proceso de [gestión democrática<sup>\(1\)</sup>](#) de la ciudad. Una de ellas está destinada a la **Gestión Pública y Social** del territorio, otra al **Desarrollo Equilibrado y Sostenible** y, finalmente, la última, vinculada a la **Accesibilidad Autónoma e Igualitaria** al territorio.

Cada una de estas estrategias particularizadas presenta una serie de instrumentos y programas, que inciden directamente en la construcción y configuración del territorio, y se consolidan como una herramienta fundamental que está orientada al fortalecimiento del rol del estado municipal, la sostenibilidad ambiental, la reducción de la exclusión socio territorial y el manejo adecuado y eficiente de los recursos tangibles e intangibles con los que cuenta la ciudad de Plottier.

Este documento se presenta como una herramienta guía de instrumentación de estos programas, promoviendo una lectura integrada y sintética de los lineamientos desarrollados en el Plan Estratégico Territorial. A su vez se incorporan enlaces a documentos donde profundizar el contenido presentado.











POBLACIÓN HISTÓRICA



POBLACIÓN ACTUAL



POBLACIÓN FUTURA

El **Plan Estratégico de Plottier** es una herramienta de transformación del territorio, que se organiza según una estrategia general de articulación sustentable de diversas actividades productivas y reproductivas locales, que se despliegan y gestionan a partir de las condiciones propias del territorio, su población y su proceso histórico.

- a. La Gestión Pública y Social del Territorio**
- b. El Desarrollo Equilibrado y Sostenible del Territorio**
- c. La Accesibilidad Autónoma e Igualitaria al Territorio**

# Esquema síntesis de Articulación Sustentable



# **SOBRE LA GESTIÓN PÚBLICA Y SOCIAL DEL TERRITORIO**



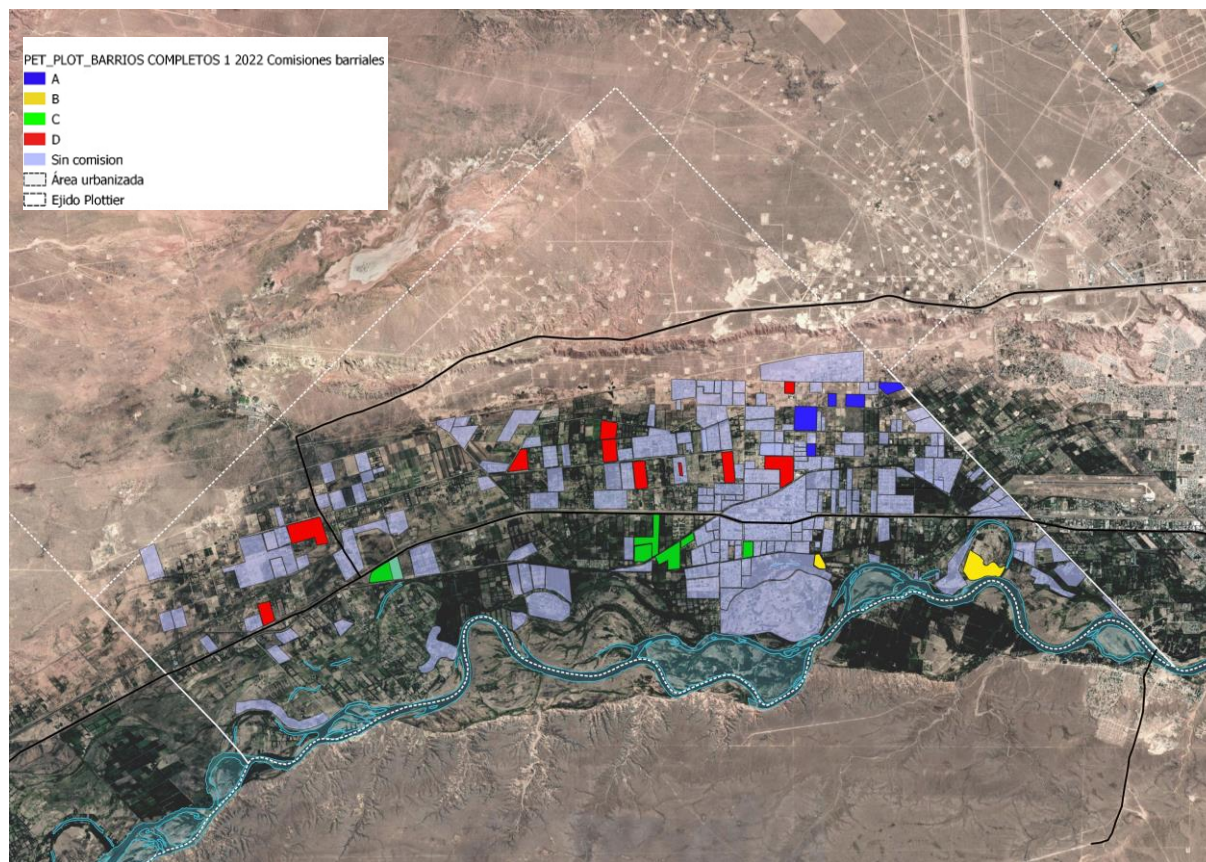


# Comisiones Vecinales

En la ciudad de Plottier existen por carta Orgánica Municipal las comisiones vecinales, que es un modo de participación indirecta de los habitantes de Plottier.

Son más de 120 barrios y loteos en la ciudad, de los cuales 34 tienen Comisiones Provisorias, y 4 Comisiones Jurisdiccionales -que representan 19 barrios-.

En todas jurisdicciones convergen situaciones de asentamientos históricos, asentamientos recientes y asentamientos con condiciones que no les permiten acceder a servicios urbanos de calidad. Estas situaciones deben ser identificadas y abordarse de una manera específica que permita su gestión e integración.



Barrios y loteos de la ciudad. En color, comisiones vecinales según jurisdicción.

Jurisdicción A: 12 subsectores. 28 barrios - Jurisdicción B: 6 subsectores. 13 barrios.

Jurisdicción C: 11 subsectores. 26 barrios - Jurisdicción D: 17 subsectores. 51 barrios.

Sobre la **Gestión Pública y Social del Territorio**<sup>(2)</sup> se propone un modo de decidir las acciones que son necesarias realizar para la gestión del territorio.

Existen experiencias democráticas y equitativas en la toma de decisiones que han sido restituidas por diversos actores en el proceso participativo del PET. Retomando estas experiencias, se promoverá el fortalecimiento y la articulación entre actores locales, técnicos municipales y autoridades públicas para la toma de decisiones, particularmente aquellos que se han visto invisibilizados en los temas públicos como las mujeres, los adultos mayores y las infancias.



## Unidades de Gestión

- Se propone que las comisiones vecinales existentes se agrupen y consoliden en Unidades de Gestión.
- La formalización de las Unidades de Gestión tiene como propósito la participación comunitaria del conjunto organizado, no solo de los pobladores, sino de diversos actores sociales, instituciones y organizaciones.
- Estas Unidades de Gestión y su funcionamiento deben ser un insumo de información para construir la agenda municipal y seguir sosteniendo los lineamientos de trabajo del PET

## Presupuesto Participativo

- En un proceso de intervención directa, permanente, voluntaria y universal en el cual la ciudadanía conjuntamente con el gobierno, delibera y decide qué políticas públicas se deberán implementar.
- El proceso busca orientar la redistribución de los recursos de la ciudad a favor de los grupos sociales más vulnerables, siendo consecuentes con los principios de derecho a la ciudad y distribución equitativa de cargas y beneficios que se promueven con el PET

# Unidades de Gestión

Se propone subdividir el territorio de Plottier en **16 Unidades de Gestión**, de manera que en cada una se puedan reconocer y caracterizar los requerimientos locales, en tanto sus posibilidades de moverse en el territorio, la redistribución de recursos territoriales en un sistema territorial mayor sobre el que debe actuar e intervenir el PET y, a partir de ahí, definir y precisar los instrumentos que van a materializar la intervención territorial.

- Integración y articulación político-administrativa a partir de las comisiones vecinales.
- Movimientos cotidianos de grupos sociales que tienen a su cargo roles de cuidado.
- Recomposición del sistema y redes sociales, económicas, productivas, reproductivas y ambientales.
- Equilibrio demográfico en función de la cantidad de población, el modo de vida actual y el propuesto para cada comuna.
- Carácter histórico y cultural de los barrios.
- Articulación entre nuevos proyectos de vivienda, las chacras, las actividades productivas y los espacios públicos municipales con los elementos naturales del territorio.






## GESTION PUBLICA Y SOCIAL DEL TERRITORIO

### REFERENCIAS


 UNIDADES DE GESTION  
TERRITORIAL

 ESTRUCTURA VIAL

 Río Limay

 Ejido Municipal

0 2.5 5 km



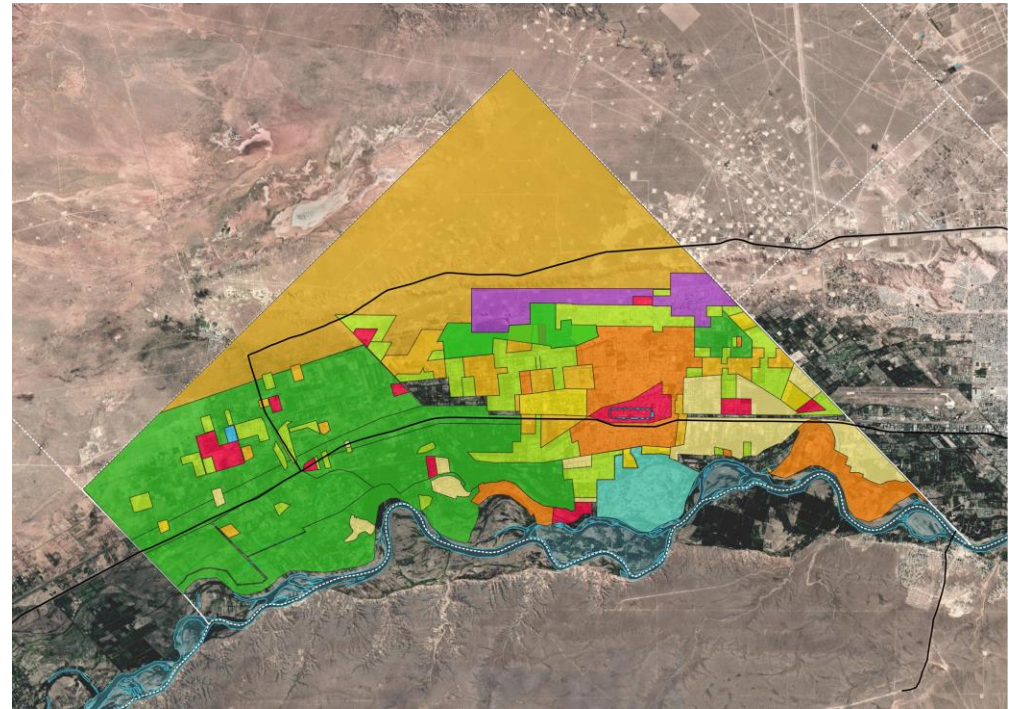
# **SOBRE EL DESARROLLO EQUILIBRADO Y SOSTENIBLE DEL TERRITORIO**



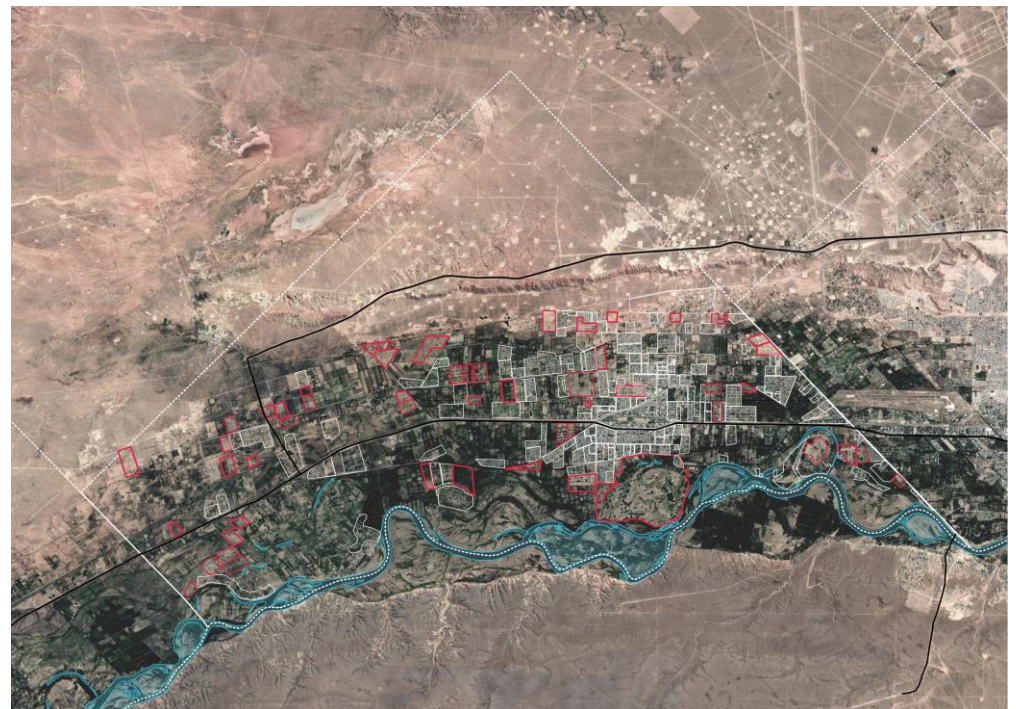


Se reconoce un avance en la superficie de ocupación de suelo, donde se reemplazan los suelos que se han utilizado históricamente como chacras, constituyendo un proceso de desplazamiento de las actividades agropecuarias y utilización para el desarrollo de loteos.

ZONIFICACIÓN ACTUAL SEGÚN CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO RURAL



IDENTIFICACIÓN DE BARRIOS RESIDENCIALES CON EDIFICACIONES (en blanco) Y BARRIOS FUTUROS (en rojo)



Sobre **el Desarrollo Equilibrado y Sostenible del Territorio**<sup>(3)</sup> se propone una mejora en la organización del territorio sobre las bases la [función social del ordenamiento territorial](#)<sup>(4)</sup> , que considere las actividades productivas y reproductivas de la población, mejorando el acceso a los servicios urbanos y poniendo en valor las actividades tradicionales de producción y los avances en los modos de producción sustentable.

Se promoverá la organización del territorio que restituya la historia de las transformaciones y revalorice la historia de la comunidad de Plottier, teniendo en cuenta una localización que prevea los usos futuros organizados de manera sostenible, y promoviendo una valoración de los usos reproductivos en tanto la promoción de una economía social que ya existe en el territorio.

# Fondo para el Desarrollo Estratégico Sustentable y Equitativo (FODESE)

Se construirá un Fondo para el Desarrollo Estratégico Sustentable y Equitativo (FODESE), el cual se constituye por aportes generados por el desarrollo urbano de los lugares donde se realiza y permite obtener los recursos necesarios para **promover que ese desarrollo sea sustentable por acciones específicas del cuidado del ambiente y equitativo** por acciones a promover los derechos de todas y todos.

Aplicación:

1. Loteos que están aprobados por excepción y al 2023 tienen lotes sin edificaciones.
2. Chacras que están localizadas próximas a áreas urbanas y/o rurales que se modifique el uso del suelo ya sea por excepción o modificación del código urbano.
3. Lotes frentistas a las vialidades de tipo 1, 2 y 3.
4. Lotes donde se realiza modificaciones de FOT y/o FOS
5. Áreas de expansión urbana, ya sea que requieran modificación de uso o aprobación de planos de edificación.



## Zonas Especiales de Interés Social (ZEIS)

- Las ZEIS son predios vacantes en áreas aptas o estratégicas para urbanizar o áreas donde existan ocupaciones irregulares, que requieren intervención y reglamentaciones específicas.
- A partir de la aplicación de este instrumento se busca garantizar las reservas de suelo para uso de vivienda social, como la garantía de la población de bajos ingresos en permanecer en áreas informales ya habitadas y que requieren mejoramiento.
- Las ZEIS deberán cumplir con todas las exigencias urbanísticas, arquitectónicas y constructivas expresadas en los diferentes códigos y normativa vigente.
- Su implementación deberá generar proyectos que cuenten con la debida dotación de infraestructura de servicios, veredas, estacionamientos, zonas verdes, áreas residenciales y espacio público acordes que aporten a la inclusión de sectores de más bajos recursos a la ciudad, su trama y sus derechos.

## Zonas Patrimoniales, Culturales y Ambientales

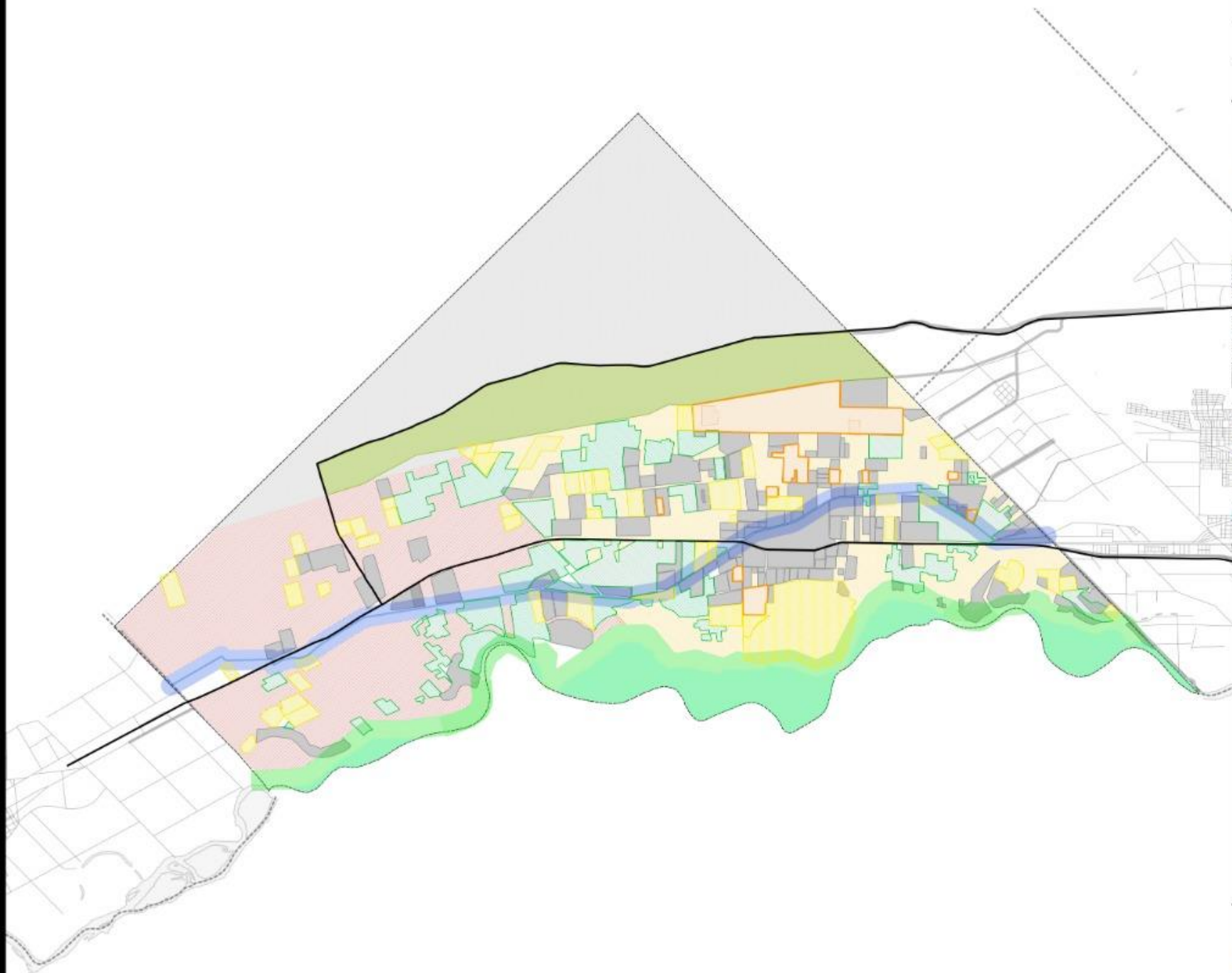
- Se propone incorporar a lo contemplado en la Carta Ambiental de Plottier, entre otras condiciones al avance de los loteos, de tal forma que se introduzcan así pautas de subdivisión y ocupación en el área rural de modo que se mantengan la compatibilidad con la actividad agrícola.
- Toda operación de expansión urbana estará obligada a mantener las condiciones ambientales y sanitarias de las chacras, incluyendo la preservación del sistema de riego, sus canales y drenajes, así como también el arbolado preexistente.
- Las aperturas de calles para nuevos loteos deberán contemplar y preservar la existencia de las acequias y desagües así como los alineamientos de árboles, como se muestra en la figura siguiente.



# DESARROLLO EQUILIBRADO Y SOSTENIBLE DEL TERRITORIO

## REFERENCIAS

- ZONAS DE INTERES SOCIAL
- ZONA DE EXPANSION
- ZONA DE CHACRAS
- ZONAS A URBANIZAR
  - LOTEOS DE BAJA DENSIDAD
  - LOTES PROXIMOS A AREAS URBANAS
- ZONAS RURALES
- GESTIÓN PATRIMONIO CULTURAL Y AMBIENTAL
  - ZONA "COSTA"
  - ZONAS AMBIENTALES "CANALES"
  - ZONA AMBIENTAL "BARDAS"

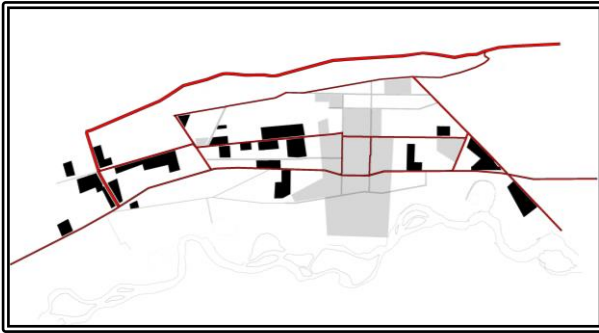


0 2.5 5 km

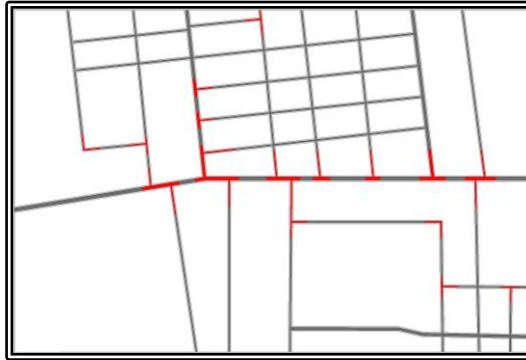
# **SOBRE LA ACCESIBILIDAD AUTÓNOMA E IGUALITARIA AL TERRITORIO**



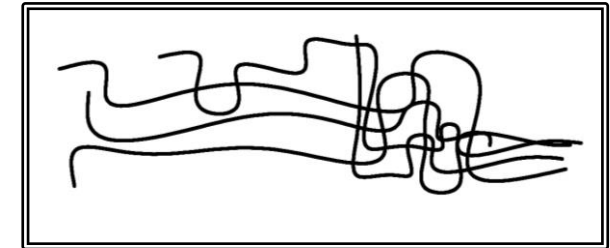




Infraestructuras de movilidad fuertemente orientadas a abastecer y garantizar movimientos y relaciones de carácter metropolitanas entre la ciudad de Neuquén y el resto de las ciudades del área, promoviendo un modelo de desarrollo local extenso y de baja densidad.



Situaciones de discontinuidades viales entre loteos y barrios, con población actual o futura, que dificultan los desplazamientos, fundamentalmente en dirección norte/sur. Esta condición dificulta la implementación de un sistema de transporte eficiente y seguro, como también el acceso de otros servicios urbanos, además del acceso a las áreas de preservación localizadas en los extremos norte y sur de la ciudad.



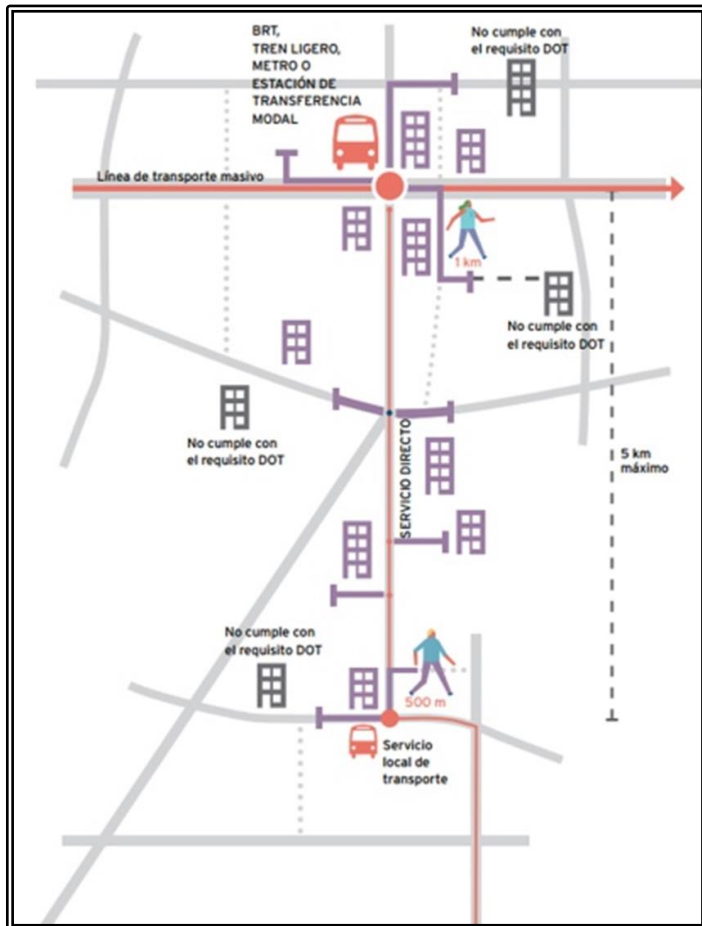
La red de transporte público actual expresa condiciones propias de un sistema que creció en extensión y demandas en un proceso de crecimiento urbano, incorporando nuevos puntos dispersos en el territorio. Como resultado se observan recorridos extensos, que tienden a abastecer los movimientos locales e interurbanos, dificultando la eficiencia del sistema.

Sobre la **Accesibilidad autónoma e igualitaria del territorio**<sup>(5)</sup> un modo de movilizarse y circular en el territorio, en sus diversas escalas (barrial, comunal, metropolitana). Donde se promoverá mejoras en las condiciones de movilidad, transporte y de los circuitos necesarios para el **desarrollo de la vida cotidiana**, la cual refiere a tareas productivas y reproductivas, que requieren sistemas de movilidad particulares y articulados.

- Movilidad barrial: peatonalización, bicisendas, circuitos priorizados a infraestructuras de cuidados
- Movilidades comunal: vías donde pasan colectivos, autos que conectan estaciones y empalmes a la ruta
- Movilidad metropolitana: estaciones de tren, ruta.

# PROGRAMAS DE MOVILIDAD

## Programa de Movilidad Integrado



Se propone, a través de una red vial jerarquizada, la integración de los circuitos de movimientos en sus diversas escalas (barrial/comunal/local/interurbana/metropolitana), reconociendo los requerimientos y los aportes diferenciados que cada uno de sus componentes realiza al desarrollo de las prácticas cotidianas, permite avanzar hacia una accesibilidad autónoma e igualitaria para el desarrollo de las actividades productivas y reproductivas de la población en sus diversas condiciones etarias, económicas, de género, y motrices.

La red vial establece criterios para la definición de las unidades comunales, para los recorridos del transporte público, y para la localización de equipamientos estratégicos.

- **Vialidades tipo 1:** Autovía 22. De carácter Metropolitana/extra urbana,
- **Vialidades tipo 2:** Av. Interurbana ex Ruta Nacional 22
- **Vialidades tipo 3:** Intercomunales/locales.
- **Vialidades tipo 4:** Barriales, de movilidad cotidiana.



## PROGRAMA DE CIRCUITOS COTIDIANOS

Este programa reconoce necesidad de realizar una aproximación específica al sistema de movimientos cotidianos siendo donde se manifiestan las desigualdades en el acceso a la ciudad. Estos circuitos asociados en la posibilidad de desarrollar plenamente las actividades productivas y reproductivas, aportando en la posibilidad de desplazarse de manera autónoma en el territorio.

Este programa se enriquece con la participación específica de las Unidades de Gestión en el registro de necesidades y elaboración de proyectos vinculados al presupuesto participativo, estableciendo los recorridos prioritarios para la población, y las mejoras necesarias.



- Acceso al Paseo
- Centro comunal
- ⦿ Estación de tren propuesta
- Ferias China Muerta y Mangrullo
- ▾ Balneario

**Paseo de Las Ferias**



- Acceso al Paseo
- Escuela
- ⦿ Estación de tren propuesta
- Toma de agua
- ▾ Balneario Playa de Los Espigones

**Paseo de Los Espigones**



Paseo del Jardín Botánico

- Bardas
- Cementerio
- Estación de tren
- Casa Museo Dr. Plottier
- Jardín Botánico
- Balneario Plottier



Paseo de La Herradura

- Acceso Parque Industrial
- ⊙ Estación de tren en construcción
- Parque
- Balneario La Herradura

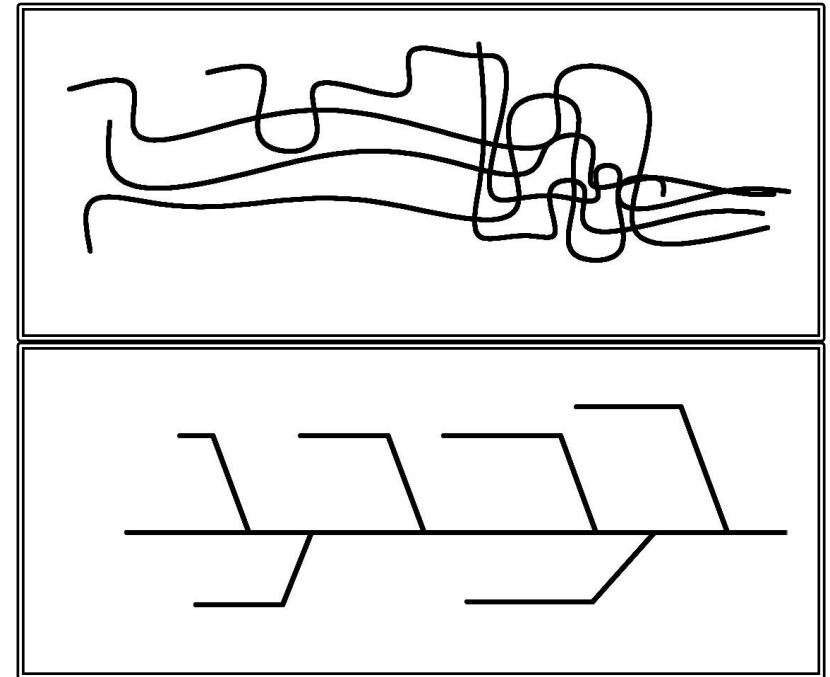
\*Los paseos se plantean como propuestas tentativas que deberán ajustarse según las particularidades de cada sector asociadas a la disponibilidad de suelo.



## PROGRAMA DE MOVILIDAD PÚBLICA INTERMODAL

Se propone integrar las más de 5 líneas de transporte colectivo urbano e interurbano en un sistema que favorezca una distribución territorial amplia del servicio, haciendo un uso eficiente de los recursos. Redefiniendo los recorridos de las líneas actuales hacia un modelo troncal-alimentador, donde estas se incorporen a la estructura vial jerarquizada en un sistema de movilidad que reconoce las dinámicas actuales en una perspectiva de ampliar el acceso a la ciudad.

El modelo de red troncal-alimentador permite hacer un uso más eficiente de los recursos (vehículos concesionados o propios y choferes), posibilitando mayores frecuencias en los servicios. Este modo de organizar los circuitos de transporte además favorece a un modelo de ordenamiento urbano que vincula los ejes de transporte con los corredores donde se localizan los usos y equipamientos atractores, favoreciendo a una mayor democratización en el acceso a la ciudad.





# ACCESIBILIDAD AUTONOMA E IGUALITARIA AL TERRITORIO

## REFERENCIAS

- Vías Actuales vehiculares
- - - Vías Propuestas vehiculares
- - - Vías Movilidad no motorizada

- Estación Plottier
- Estación FF.CC B° Union (en obra)
- Estación FF.CC Constitución (proyectado)
- Estaciones FF.CC B° Los Castaños, La Encantada, China Muerta (propuestas)

## Transporte Público Colectivo

- Ronda alimentador oeste
- Circuito centro
- Corredor Norte
- Corredor Sur
- Corredor Metropolitano

- Centros Barriales (intercambio modal)

— Barridos Perimetrales

— Río Limay

— Ejido Municipal

0 2.5 5 km

**Listado de referencias externas para ampliar conceptos o propuestas enunciadas.**

- (1) Sobre la *Gestión democrática* ver <https://www.youtube.com/watch?v=SKADqFcBlsc&t=1s>
- (2) Sobre la *Gestión Pública y Social del territorio* ver informe PET PLOTTIER, pag. 17.
- (3) Sobre la *Desarrollo Equilibrado y Sostenible del territorio* ver informe PET PLOTTIER, pag. 23
- (4) Sobre la Función social del ordenamiento territorial ver <https://www.youtube.com/watch?v=B9XMhhElHRE>
- (5) Sobre la Accesibilidad Autónoma e Igualitaria del territorio ver informe PET PLOTTIER, pag. 28



