



TERCER INFORME URBANO AMBIENTAL

COORDINADOR URBANO:

ARQ. PAULA CECILIA CASTRO

Salta, Mayo de 2015



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SALTA.
Haciendo realidad la Esperanza.



Índice

INDICE

INTRODUCCIÓN

PARTE I: VISION Y PRINCIPIOS

1. *Visión y Principios del PDUA*
 - 1.1. *Visión del PDUA*
 - 1.2. *Principios del PDUA*

PARTE II: MODELO ESPACIAL

2. *Componentes del Modelo Espacial.*
 - 2.1. *Elementos Estructurantes del Modelo Espacial.*
 - 2.2. *La Multifocalidad*
 - 2.3. *La Red Vial*
 - 2.4. *El Sistema de Espacios Abiertos*
 - 2.5. *El Sistema Urbano de Espacios Abiertos*
 - 2.6. *El Sistema de Interfaces o vínculos entre las áreas*
3. *Temas Generadores.*
 - 3.1. *Proyecto de Sistematización de la Ribera del Río*
 - 3.2. *Eje de la Integración*
 - 3.3. *Proyecto del Sistema de Transporte.*
 - 3.4. *Nodos de Conectividad Barrial.*
 - 3.5. *Proyecto de Revalorización del Equipamiento Ferroviario.*
 - 3.6. *Urbanización del Predio (ejemplo)*
 - 3.7. *Parque y/o Reserva Natural de Usos Múltiples [ParqueUrbanoSur](#)*
 - 3.8. *Revalorización del Centro Histórico*

PARTE III: GESTION SUSTENTABLE DE LA CIUDAD

1. *Los conflictos de la Ciudad.*
 - 1.1. *Los conflictos de la Ciudad y sus Áreas de influencia*
 - 1.2. *Los factores económicos, ecológicos y sociales de la sustentabilidad urbana.*
2. *Estrategias para la Sustentabilidad.*
 - 2.1. *Gestión Ambiental Integral*
 - 2.2. *Política municipal de vivienda*
 - 2.3. *Optimización y gestión concertada de las infraestructuras y servicios urbanos.*
 - 2.4. *Gestión integral de los residuos sólidos urbanos.*

- 2.5. Ahorro energético
- 2.6. Explotaciones agrícolas intensivas en la interfase rural -urbana.
- 2.7. Expansión y diversificación agropecuaria
- 2.8. La valorización del patrimonio histórico, arquitectónico, cultural y natural.
- 2.9. El desarrollo turístico
- 2.10. El Contrato Social
- 2.11. Regeneración y optimización del sistema vial urbano e interurbano, el tránsito y el transporte.

3. Sistema de Movilidad Urbana.

- 3.1. Tránsito Urbano
- 3.2. Sistema de Transporte de Pasajeros
- 3.3. Vías prioritarias del Transporte Público de Pasajeros
- 3.4. Transporte de Cargas
- 3.5. Transferencia de Cargas

4. Clasificación del Suelo.

- 4.1. Componentes y Categorías de Clasificación del Suelo.
- 4.2. Demanda Habitacional y de Suelo Urbano
- 4.3. Disponibilidad de Suelo Urbano y Urbanizable
- 4.4. Planificación y Clasificación del Suelo Residencial

PARTE I : VISION Y PRINCIPIOS

1. Visión y Principios del PDUA

Introducción:

La situación constante de cambio que está sufriendo el municipio de Cerrillos, convierte al planeamiento complejo, dinámico y sistémico en una necesidad imperiosa que debe repararse a corto plazo. Sin descuidar los aspectos normativos necesarios para regular y direccionar adecuadamente las acciones que los múltiples actores involucrados ejercen sobre los medios urbanos, rurales y naturales, se requiere recuperar la iniciativa sobre el territorio, coordinando esfuerzos transformadores. Se apunta a optimizar la eficiencia de la ciudad, reducir y optimizar costos operativos de la municipalidad, preservar las áreas naturales y productivas eliminando o controlando los riesgos que hoy las afectan, y convertir al estado municipal en principal promotor de proyectos urbanísticos sustentables y transformadores. El objetivo principal de este Proyecto es formular un Plan Integral de Desarrollo Urbano Ambiental (P.D.U.A.), concebido como un Plan Estratégico con un fuerte acento en la Planificación Territorial, Urbana, Ambiental y Turística, pero que incluirá el resto de los factores que hacen a la vida del Municipio e influyen en su configuración física, tales como los Económico – Productivos y los Sociales.

Para ello es imprescindible tener en claro la visión y principios del Plan de Ordenamiento a diseñar.

1.1 Visión del PDUA

El Municipio de Cerrillos en unión con la sociedad civil tiene como misión facilitar las condiciones necesarias para la competitividad de la ciudad a través de la planificación del desarrollo económico y social, cultural, ambiental, del territorio y la gestión pública efectiva, tanto de la inversión como de las políticas públicas, poblacionales, territoriales y sectoriales a fin de lograr un hábitat seguro y el mejoramiento de la calidad de vida para sus habitantes.

Las autoridades municipales deben tener en su accionar como fin principal la satisfacción de las necesidades generales de los habitantes del municipio, de

conformidad con los principios, finalidades y cometidos consagrados en la Carta Orgánica Municipal, En consecuencia, deben comprometerse a administrar la entidad bajo los preceptos de la integridad y la transparencia, gestionar eficientemente los recursos públicos, rendir cuentas, ser eficaces en la realización de sus cometidos, coordinar y colaborar con los demás entes públicos y responder efectivamente por el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Para ello, deben tener en cuenta ¿Qué es lo que identifica al Municipio? ¿Qué propósitos busca la gestión municipal? ¿Cuáles valores, principios o capacidades nos permitirán hacer lo que propusimos en la visión? ¿Quiénes serán los beneficiarios del desarrollo del Municipio? La Visión debería consistir en formular esfuerzos para que en las próximas gestiones estén encaminadas a trabajar por un municipio donde los derechos de la gente sean lo primero. También a convertir a Cerrillos en un municipio en que impere la confianza, unido, saludable y en paz, que revive la tolerancia y la convivencia pacífica, eje del desarrollo local, provincial y nacional. Un espacio de convivencia donde se aprovechen sus recursos naturales de manera sostenible, su biodiversidad, biotecnología y posición geoestratégica, y que potencia para el beneficio de los habitantes su condición de ser una ciudad donde se hacen realidad las ideas y proyectos colectivos generadores de desarrollo humano y rentabilidad financiera, se fortalezca la identidad cultural del Pacífico y de otras regiones del país, se garanticen los derechos humanos y reivindicaciones étnicas y territoriales y se desarrolla en armonía, equidad y equilibrio la zona rural y urbana.

Para lograrlo, no se debe limitar la acción ciudadana, sino estimularla y la apoyarla, porque nuestra visión es que Cerrillos sea una ciudad equitativa, amable, competitiva y segura. Pero además se debe generar una Visión de Futuro Compartida, lo que exige un ejercicio constante de planificación estratégica participativo que posibilite comprender las trayectorias pasadas, presentes y posibles rumbos del desarrollo, combinando las perspectivas económicas, sociales, políticas, institucionales y teniendo en cuenta las ventajas comparativas y competitivas, con el fin de establecer los factores de cambio y de concebir y construir los escenarios que permitirán pasar de la

situación presente al futuro deseado, a través de estrategias que comprometan a los principales actores y organizaciones para que sean gestores de su futuro. Cerrillos cuenta con una serie de ventajas comparativas y competitivas, entre las cuales se pueden destacar: • Ubicación estratégica • Red de ciudades intermedias • Forma parte de la Región Metropolitana • Disponibilidad y reserva de agua y biodiversidad en flora y fauna • Diversidad topográfica • Instalaciones y capacidad productiva industrial • Espacio donde funciona el Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria • Servicios públicos e infraestructura de transporte (vial, férrea y aérea muy cercana).

El concepto de VISION es uno de los más importantes de la planeación estratégica y requiere servir como base para elaborar la planeación prospectiva o planes de desarrollo y sectoriales CONCRETOS, por lo que debe incluir:

Qué necesidad de la población convendrá atender en el FUTURO, definido en años. Para qué grupos poblacionales CONVENDRA hacerlo: segmento, región...

Con qué bienes y servicios SE HARA: tipos, tamaños, número... Mediante qué actividad SE HARA: producir, comercializar, distribuir Con qué ventajas competitivas o diferenciales CAPTAREMOS la participación activa de la población.

Una declaración de visión debe responder a la pregunta básica: “.....que queremos llegar a ser en la ciudad, la región el país y el mundo?” La visión expresa las aspiraciones y valores fundamentales del Municipio.

Debe ser lo suficientemente específica, para que permita medir o evaluar el impacto que generen las metas (realistas y factibles) que se deseen lograr a futuro Teniendo en cuenta los posibles escenarios que puedan afectar el óptimo desarrollo, contesta al siguiente interrogante: ¿Qué se espera lograr en el largo plazo?.

Para construir la Visión el Municipio en conjunto con la sociedad civil debe plantearse los siguientes interrogantes: ¿Cómo queremos ser?? ¿En que tiempo? ¿Cuál es nuestro compromiso? ¿Hacia dónde cambiar? ¿Para qué cambiar ?.

Las preguntas claves para la visión serán ¿Cuál es la imagen deseada? ¿Cómo seremos en el futuro?. ¿Qué haremos en el futuro? ¿Cómo vemos a la

población con la cual trabajamos? Es decir, cuál es la situación futura deseada para nuestros usuarios o beneficiarios. ¿Cómo nos vemos en el futuro? Es decir, cuál será la posición futura de nuestra organización en relación a otras organizaciones ¿Qué queremos hacer en el futuro? Cuáles son las contribuciones distintivas que queremos hacer en el futuro y/o cuáles son los principales proyectos o actividades que queremos desarrollar.

En la formulación de la visión se revelan las preferencias de valor, según los valores que gobiernan la organización, lo que se quiere conseguir con las acciones a medio y largo plazo.

Son valores y reciben ese nombre por contener el valor que los hace deseables. Economista Oswaldo Ordoñez Moreno: osormo@gmail.com

Pero lo que no debe estar ausente de esta nueva visión es la búsqueda de UNA SOCIEDAD MÁS IGUALITARIA Y SOLIDARIA; CERRAR LAS BRECHAS SOCIALES Y REGIONALES. Para ello debe buscarse las herramientas e instrumentos urbanísticos para lograr que los ciudadanos tengan igualdad de oportunidades en la cobertura y en la calidad a un conjunto básico de servicios. Toda la población debe tener acceso a educación de calidad, a seguridad social equitativa y solidaria y a mecanismos de asistencia social efectivos. Todo esto, dentro de un sistema de protección social que contribuya a fortalecer y proteger el capital humano y el ingreso de los hogares, a brindar apoyo efectivo ante situaciones de crisis y a asistir a las familias pobres y vulnerables. De esta manera se pretende propiciar las condiciones para que cualquier ciudadano pueda generar y proteger los activos necesarios para su desarrollo personal y social.

Los cambios en la estructura demográfica del país plantean retos importantes en materia de política social. La población cerrillana se ha incrementado y ha tendido a concentrarse en la zona urbana. Los cambios en volumen y estructura de la población adquieren gran importancia, toda vez que determinan la composición de la demanda por bienes y servicios sociales.

Pese a los avances logrados los programas del sector social presentan deficiencias en coberturas, acceso y calidad, mucho más acentuados entre la población pobre y entre los habitantes de las zonas rurales.

El interés económico y político actual, lleva a un proceso de crecimiento de las ciudades de una manera desequilibrada, el cual en muchos casos no respeta el uso de suelo establecidos con la finalidad de proteger los recursos naturales del territorio.

Por esta razón es necesario contar con un marco regulador que proponga estrategias generales y específicas de manera integrada.

La planificación del Desarrollo y Ordenamiento Territorial busca dar respuesta a los problemas socio-territoriales derivados de la falta de integración económica y social que se traduce en la alteración ecológica y ambiental, la concentración espacial de la población en áreas urbanas, la degradación de espacios naturales de especial valor ecológico, la tendencia de un modelo de consumo de recursos naturales de manera ineficaz y desequilibrada, los procesos de despoblamiento en las áreas rurales.

La planificación del desarrollo y la ordenación territorial es de carácter integral, orientada a conseguir el desarrollo sustentable mediante la previsión de un sistema territorial armónico, funcional y equilibrado capaz de proporcionar a la población una mejor calidad de vida.

Esta planificación se hace operativa a través de un sistema coherente de planes, programas y proyectos identificados y concertados por la población. Precisamente, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial es aquel instrumento de la planificación que define una propuesta de desarrollo integrada, incorporando la perspectiva ambiental a la gestión y desarrollo de actividades económicas acorde con la vocación y potencialidad del suelo.

Es una apuesta a lograr una articulación del espacio territorial reconociendo las potencialidades de desarrollo de todas y cada una de las partes que conforman el territorio cerrillano

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del municipio responde a una Política y Estrategia Nacional de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, que tiene como finalidad “lograr una relación armónica entre la población y el territorio: equilibrada y sostenible, segura, favorecedora de la calidad de vida de la población, potenciando las aptitudes y actitudes de la población aprovechando adecuadamente los recursos del territorio, planteando alianzas estratégicas y territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo; fomentando la

participación activa de la ciudadanía, diseñando y adoptando instrumentos y procedimientos de gestión que permitan ejecutar acciones integrales y que articulen un desarrollo integral del territorio en el contexto local, regional, nacional y mundial”

1.2. Principios del PDUA

Un principio es la razón de ser o fundamento inherentes a un sistema o una disciplina que se cumple o debe seguirse con cierto propósito, como consecuencia necesaria de algo o con el fin de lograr cierto propósito o si se pretende cierto estado de cosas. Se entiende por tanto que el principio orienta la acción como norma o regla de conducta del sistema o disciplina.

La Ordenanza de Ordenamiento Territorial debe contemplar una noción del ordenamiento territorial como una función pública indelegable y establece principios rectores en virtud de los cuales se debe realizar este ordenamiento. Dichos principios son de carácter general (**equidad en el desarrollo territorial, sustentabilidad, la ciudad como producto colectivo**), institucional (garantizando el respeto por las autonomías provinciales y una necesaria articulación institucional, participación ciudadana) y operativo con relación a la instrumentación de la planificación a través de los Planes Estratégicos, su coherencia, articulación y actualización periódica entre otras cuestiones.

En primer lugar cabe señalar como Principios Éticos en el ejercicio de la función pública los siguientes:

- El interés general prevalece sobre el interés particular.
- Es imperativo de la función pública el cuidado de la vida en todas sus formas.
- Los bienes públicos son sagrados.
- La finalidad del Estado es el mejoramiento de las condiciones de vida de toda la población.
- La función primordial del servidor público es servir a la ciudadanía.
- Quien administra recursos públicos rinde cuentas a la sociedad sobre su utilización y los resultados de su gestión.
- Los ciudadanos tienen derecho a participar en las decisiones públicas que los afecte.

En cuanto a los principios fundamentales del planeamiento urbano estratégico para cerrar las brechas sociales podemos mencionar:

- Universalidad en los beneficios de la política social, •Igualdad en el acceso y la calidad de los servicios, •Equidad, •Transparencia y control de la gestión y de los resultados, •Solidaridad, como práctica de mutua ayuda entre las personas, las generaciones, los sectores económicos, las regiones y las comunidades, •Integralidad en la organización y provisión de beneficios y servicios, •Eficiencia, como el mejor uso social y económico de los recursos, y •Calidad.

PARTE II :

MODELO ESPACIAL

1.COMPONENTES DEL MODELO ESPACIAL

2.1. Elementos Estructurantes del Modelo Espacial

Se entiende por Modelo Espacial el conjunto de directrices de desarrollo urbano expresado a través de representaciones espaciales contenidas en las estrategias, para a la estructuración del Plan de Desarrollo Urbano Ambiental de Cerrillos para los próximos 25 años.

El modelo espacial define el Área Urbana de Cerrillos, comprendida dentro del ejido urbano, así como las áreas de futura anexión y las zonas rurales y naturales situadas fuera del Ejido Municipal.

Constituyen principios básicos del modelo espacial urbano propuesto :

La promoción de la Multifocalidad Urbana, promoviendo el surgimiento y consolidación de Nodos de Centralidad alternativos y complementarios al Casco histórico de Cerrillos, preservando a éste en sus condiciones ambientales y patrimoniales diferenciales.

La progresiva descentralización de servicios urbanos, priorizando la provisión de infraestructuras y servicios de nivel barrial, atendiendo al fuerte ritmo de crecimiento poblacional y físico del medio urbano.

La mixtura de usos del suelo urbano, permitiendo la adaptabilidad del planeamiento a las alteraciones del contexto político, social y económico.

La densificación moderada y controlada, con el fin de la optimización y racionalización de los costos de desarrollo y mantenimiento del medio urbano, sin abandonar el modelo socialmente aceptado de densidades bajas.

El reconocimiento del medio urbano informal, a través de una política que involucre el interés social.

La conservación de las actividades agropecuarias en el territorio municipal, garantizando la contención de la población rural y la sustentabilidad económica del municipio.

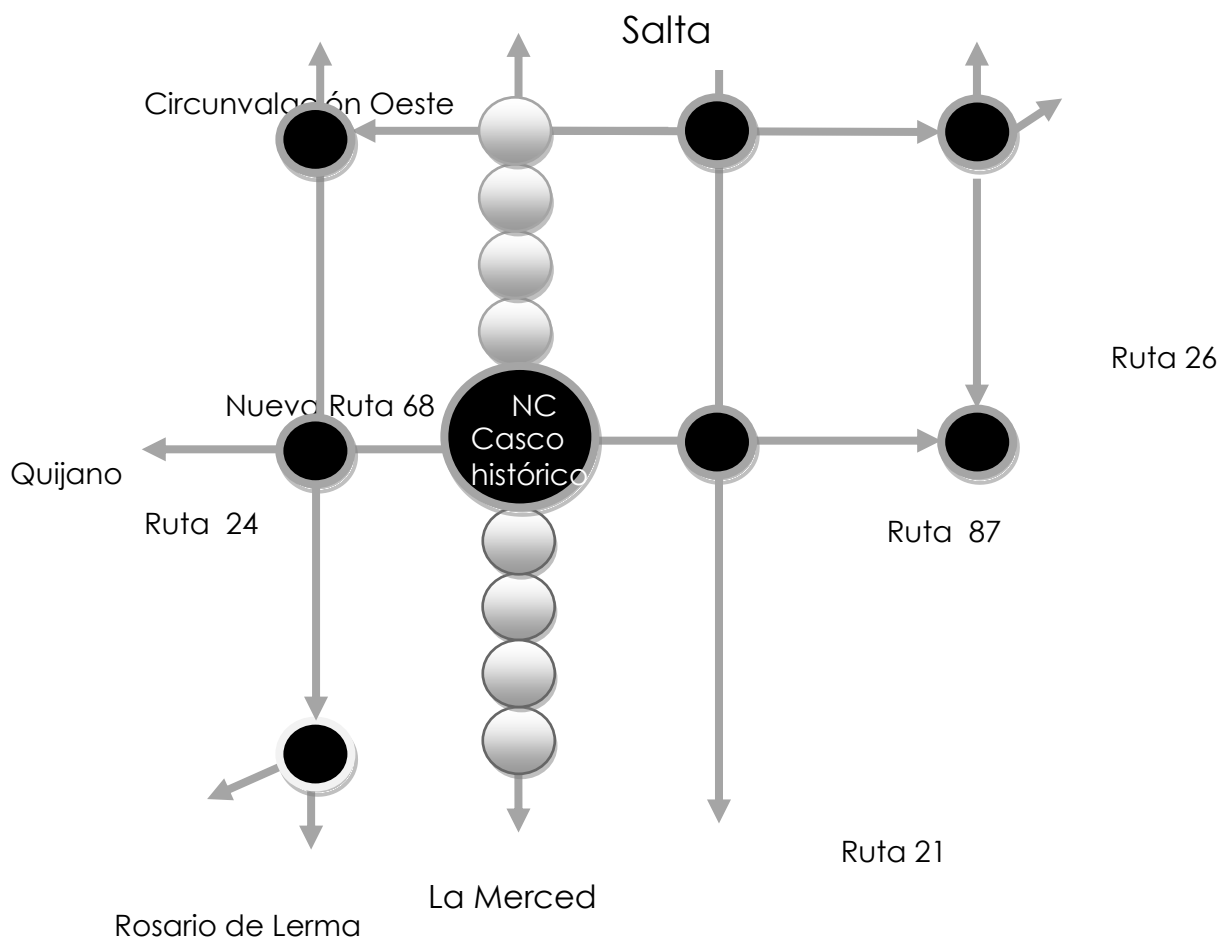
La preservación y puesta en valor del patrimonio natural del Municipio, tendiendo a su posicionamiento en la oferta turística regional y a su disfrute por la población local.

La regulación de las modalidades de Uso del Suelo Residencial del tipo Countries, Barrios Cerrados o similares, que deberán localizarse fuera del ejido Municipal Urbano Consolidado.

Son elementos Estructurantes del Modelo Espacial Urbano:

1. La Red Vial Principal.
2. Los Nodos de Centralidad, el Área Central y el Centro Histórico de la Ciudad de Salta.
3. Los Grandes Equipamientos Urbanos.
4. El Sistema de Espacios Abiertos.
5. Los bordes y barreras naturales del Área Urbana.
6. Los Ríos y cursos de agua que limitan o surcan el Área Urbana o rural.
7. Los Grandes Vacíos Urbanos.

Esquema de la Estructura Urbana Propuesta



La implementación de políticas, programas y proyectos públicos y privados; y posibilitará desplegar las potencialidades del territorio, promoviendo su desarrollo urbano.

La confirmación de sus centralidades como referencias que lo distinguen e identifican, la articulación de un sistema de conectores que garantice las nuevas modalidades de intercambio a escala municipal y regional, y la consolidación y desarrollo de sus tejidos. Se propone un esquema organizativo que tome como fondo

el tejido, sobre el que destacan como forma los espacios globalizadores de la centralidad, articulados por los trazados organizativos de una trama vial jerarquizada.

Componen la Red Vial Principal los siguientes elementos

1. Autopista de Circunvalación actual y la proyectada.
2. Acceso Sur a Cerrillos Urbano por Ruta Nacional 68 y la proyectada como Nueva Ruta Nac. 68.
3. Acceso Oeste a la Cerrillos por Ruta Provincial 24 .
4. Acceso Norte a Cerrillos por Ruta Nacional 68, Ruta Provincial 21 y ruta provincial 26.
5. Otras Rutas Provinciales como la 86 que une a Cerrillos con las urbanizaciones

Son Nodos de Centralidad los definidos como distritos NC en la Zonificación de Usos del Suelo del presente Código.

2.2. La Multifocalidad

La Multifocalidad Urbana se consolida a través de Nodos de Centralidad alternativos y complementarios al Casco Histórico de Cerrillos, preservando a éste en sus condiciones ambientales y patrimoniales.

El modelo proyectual para el Municipio de Cerrillos se concreta en tres lineamientos básicos que definen la estrategia urbana del partido.

Las tres categorías
temáticas que sustentan la estrategia son:

• La identidad

Es la categoría fundante de la construcción de la identidad

comunal. Está asociada al desarrollo del área central, la modernización de los espacios productivos, la confirmación de las centralidades preexistentes y el desarrollo de las identidades barriales.

- **La accesibilidad**

Es la categoría que refiere a las condiciones del municipio para sustentar la movilidad en el espacio urbano, involucra, además de esta noción, los conceptos de conectividad, accesibilidad y articulación eficaz del territorio para su incorporación en los nuevos modelos regionales de desarrollo.

- **La calidad urbana ambiental**

Es la categoría que refleja los modos de producción y alude a la capacidad del territorio para ofertar un marco adecuado al desarrollo de la vida cotidiana con relación a la conformación de los espacios públicos y privados, de apropiación directa por parte de la comunidad.

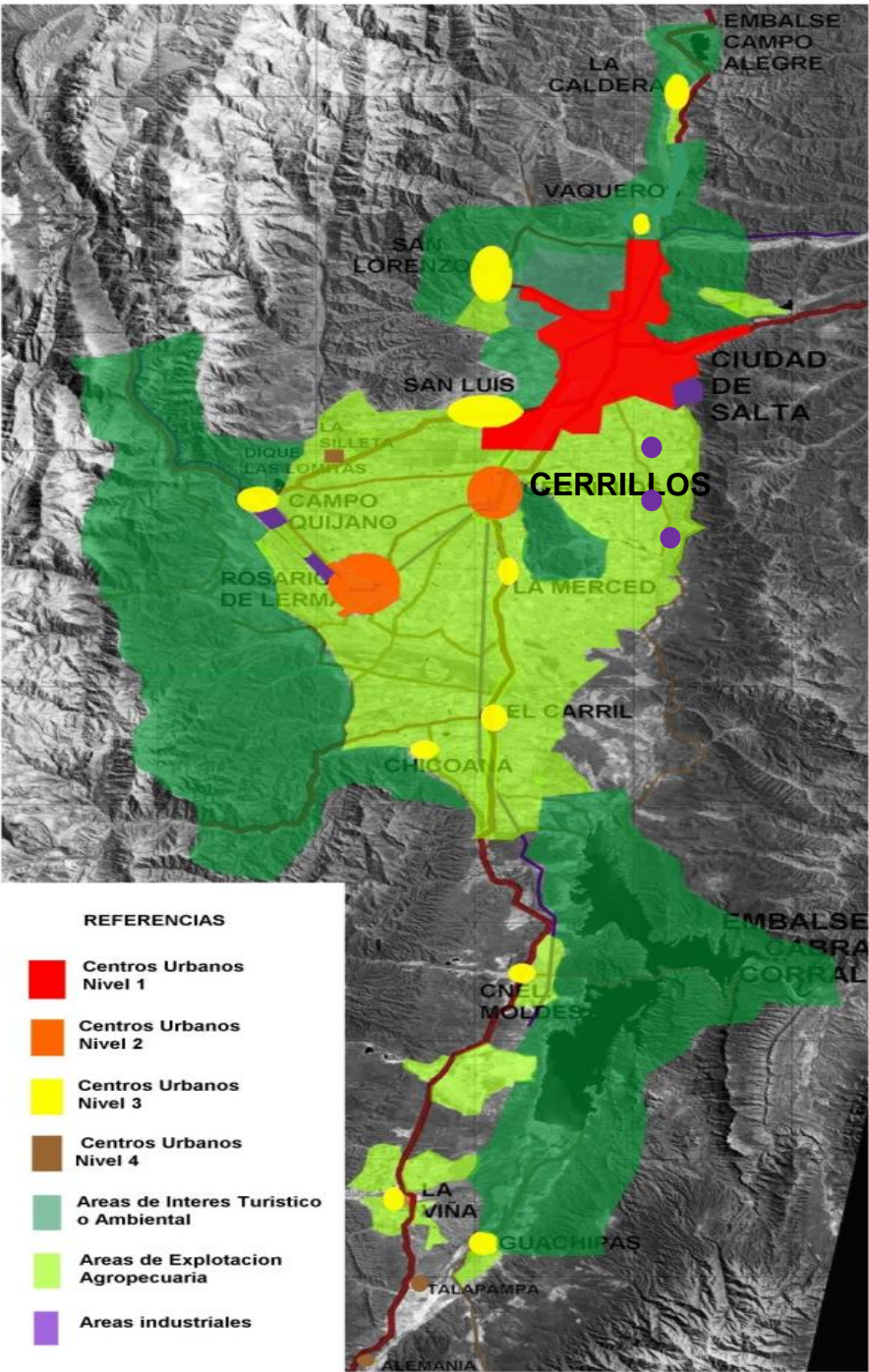
LA MULTIFOCALIDAD:

PROPUESTA REGIONAL Y PROPUESTA URBANA

Propuesta Regional

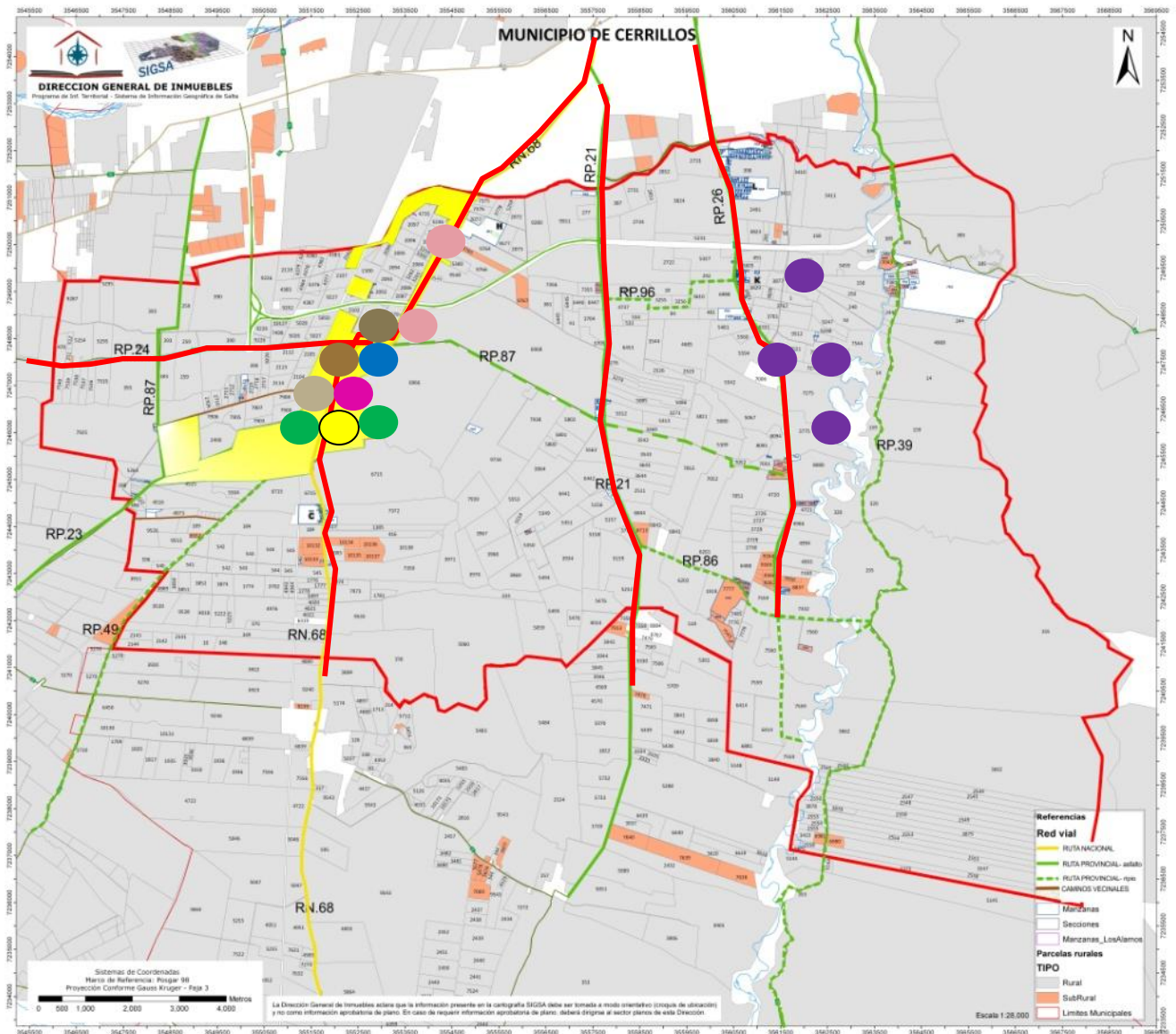
Área Metropolitana conformada por un Sistema de Centros Urbanos Integrada por los Municipios de Cerrillos, La Merced, Rosario de la Frontera, Quijano, Vaqueros, La Caldera y San Lorenzo) de distintas jerarquías y roles, con un funcionamiento complementario, coordinado y estratégico, respetando la identidad comunal de cada Municipio.

Propuesta Regional



Propuesta Urbana

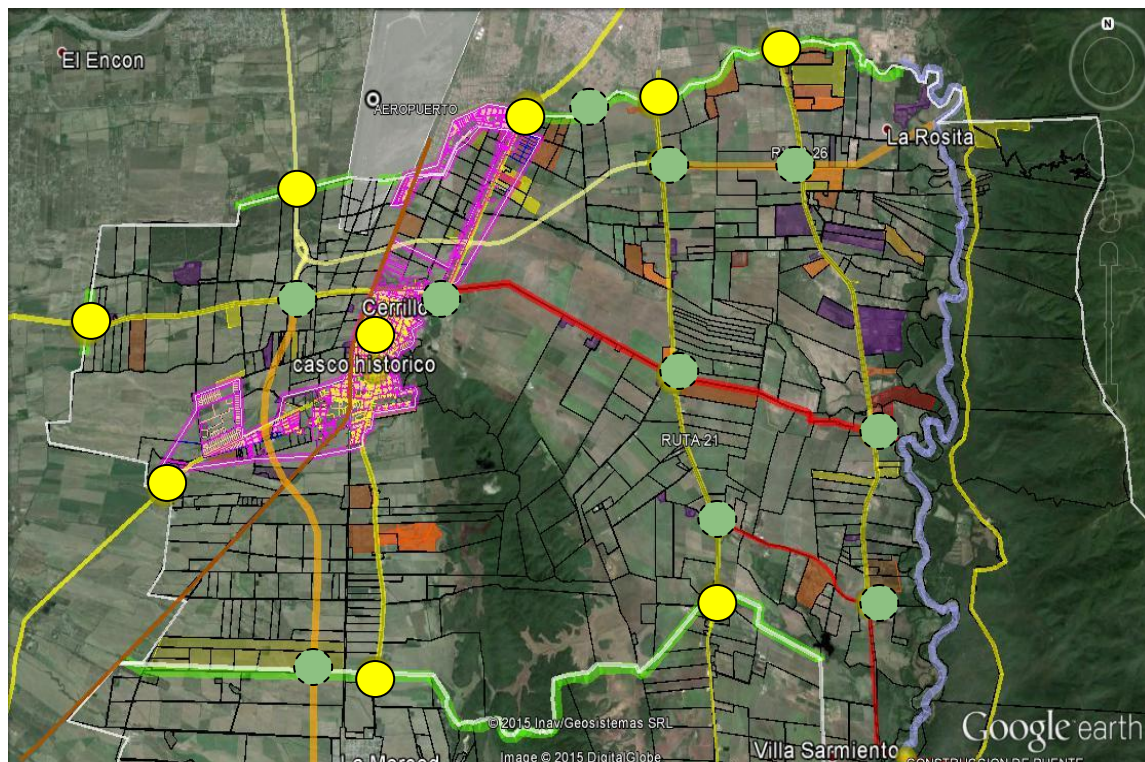
Ciudad conformada por un Sistema de Centros de Actividad de distintas jerarquías y roles, evitando la congestión de actividades en el Área Central.



REFERENCIAS

- Ejes lineales de centralidad
- Áreas de centralidad cultural, patrimonial, recreativa y comercial.
- Focos de actividad cultural, recreativa y comercial
- Focos de actividad comercial y recreativa
- Focos de actividad industrial
- Focos de actividad educativa y cultural
- Focos de actividad institucional y administrativa
- Focos de actividad institucional, administrativa y comercial
- Focos de actividad recreativa, deportiva en grandes áreas.
- Focos de actividad comercial y de transporte

MULTIFOCALIDAD - NODOS



Referencias



Nodos existentes



Nodos propuestos

2.3. La Red Vial

Los municipios de Cerrillos, Rosario de Lerma en conjunto concentran el 95 % de la producción del Valle de Lerma, por tanto la refuncionalización de la Red Vial es de fundamental importancia en el PIDUA.

La red vial del departamento Cerrillos presenta un eje dominante Norte-Sur. Las Rutas Nacional 68, las vías provinciales 21 y 26 que son pavimentadas, como así también la Ruta Provincial 39 (No Pavimentada) dividen el departamento en franjas verticales no existiendo transversabilidad, lo que provoca que el desarrollo se plantee sobre estos ejes viales existentes.

Asimismo, el cauce del Río Arenales con eje Norte Sur provoca esta misma división vertical.

La RP 87 con dirección Norte Sur y con una extensión de 2.6 km conecta la RP24 con RP23.

La RP23 con sentido Noreste-Suroeste conecta Cerrillos con Rosario de Lerma.

La RP 24 (pavimentada) con sentido Este-Oeste conecta el sector Urbano de Cerrillos con Campo Quijano (conexión Oeste)

Hacia el sur del municipio la RP89 (Enripiada) y con un recorrido de 3.50 km, con sentido Este-Oeste, conecta las RP21 y 26.

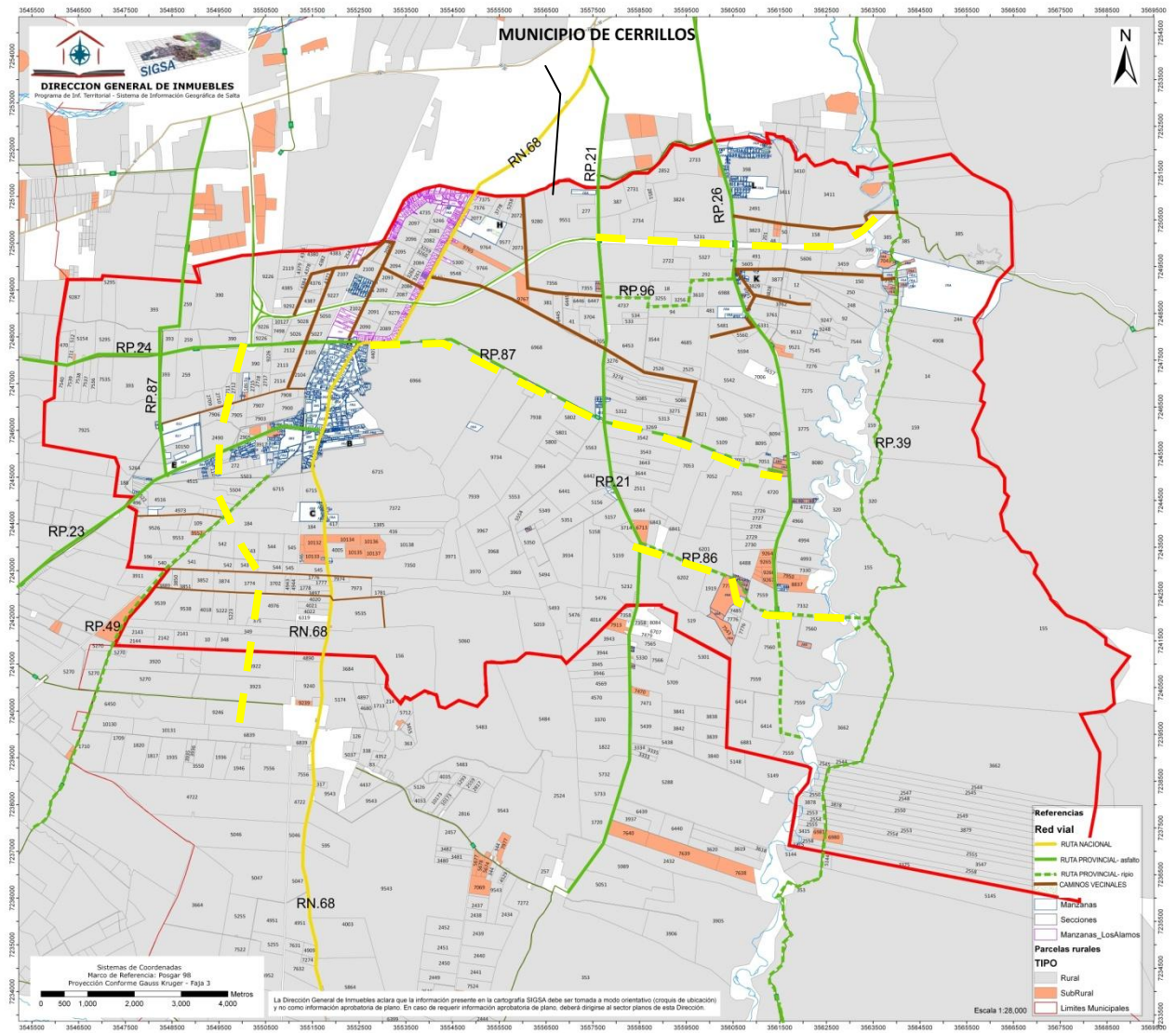
Se observan algunas cuestiones a analizar para el mejoramiento de la red vial:

- Discontinuidad en el ancho de calzada de una misma vía
- Presencia de interfases
- Desarticulación del sistema vial que provoca aislamientos urbanos.
- Uso abusivo de la RN68

En el diseño de la futura red vial el PIDUA considera :

- El uso de la RN68 como vía de comunicación dominante se encuentra colmatada en su función de unir el Sur de la Provincia con Cerrillos y Salta Capital y solo debe utilizarse como vía interurbana secundaria.

-El transito pesado que proviene desde el Sur debe utilizar como via de acceso la traza de la nueva autovía a construirse sobre el Oeste de la RN68 (en intersección con la RP36) para acceder a la Nueva Playa de Transferencia de Cargas de Cerrillos o continuar su itinerario hacia el Norte por Circunvalación Oeste o Sureste.



Rutas a consolidar :,nueva RN 68 -RP 87 - RP 86-

Rutas Provinciales

Ruta

- Esta misma situación se plantea para el transporte interurbano que no ingresa a Cerrillos.

- Es necesario plantear el desarrollo de RP 87 que conecta RN68 con RP 21 y RP 26 que permite la transversabilidad y el acceso fluido hacia el centro y este de la Ciudad de Salta.

- La implantación de la Ruta Turística del Este utilizando para ello la traza de la RP 39, ya que recorre un circuito de singular belleza de serranías bajas permite además el desarrollo de turismo cultural y rural, existiendo por ejemplo estancias dedicadas a la cría de caballos criollos y peruanos de paso.

- Es imperiosa la necesidad de la realización del Puente Carretero en el Final de la RP26 (camino a la Isla) con la RP 39 (Ruta Turística del este) que permita la rápida conexión de un importante sector productivo (Agrícola Ganadero) de la zona Sur-Este del Municipio con el resto de la red vial hacia el Este y hacia el Sur, ya que de otro modo debe trasladarse hacia el Norte (nodo del parque industrial) con los costos de transporte y tiempos que ello demanda. El estudio de factibilidad y proyecto se encuentra ejecutado por la Dirección de Vialidad de la Provincia.

- La creación de una playa de transferencia de cargas que permita reducir los conflictos relacionados con el deterioro de la red vial urbana, la reducción de polución, el aumento en la seguridad vial y la agilización del transporte. La ubicación de la misma se encuentra en el Eco Parque Industrial sobre la Ruta P. 26 y la Ruta P. 87 propuesta.

2.4.El Sistema de Espacios Abiertos

Se consideran como componentes del Sistema de Espacios Abiertos.

EspaciosAbiertos

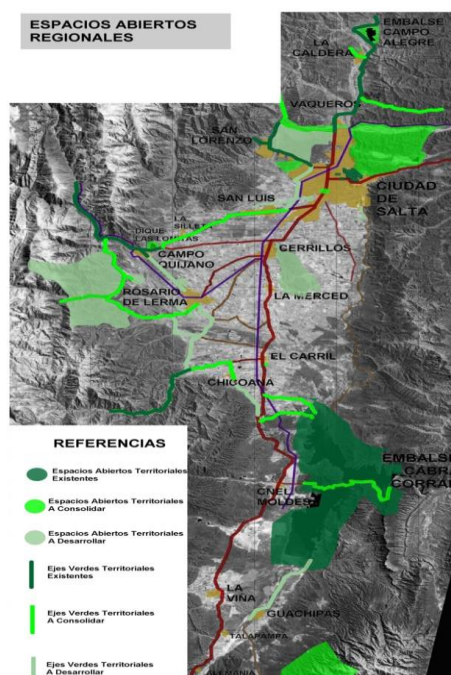
Concepto: Hace hincapié en la cualidad de accesibilidad que define su posibilidad de apropiación - generalizada y espontánea - trascendiendo el concepto de Espacio Verde.

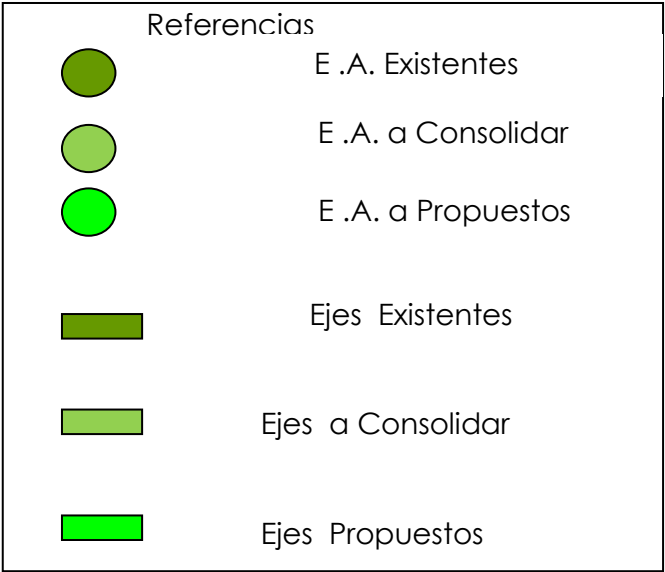
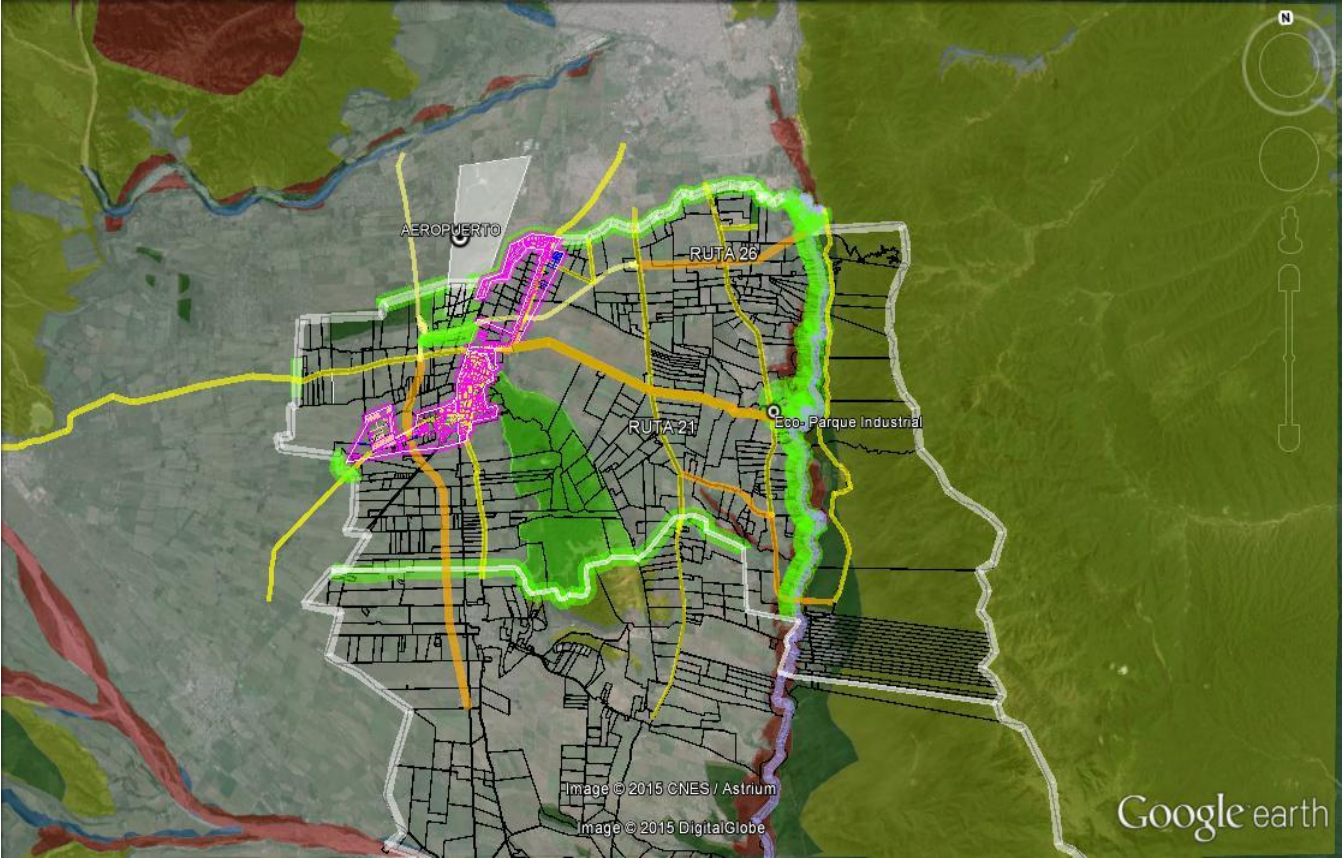
- Red de Espacios Abiertos. Premisas
- Estructurar el territorio.
- Proporcionar ámbitos de focalidad para la interacción social de la población.
- Potenciar la calidad ambiental del territorio.
- Favorecer su aprovechamiento económico a través de la actividad turística.

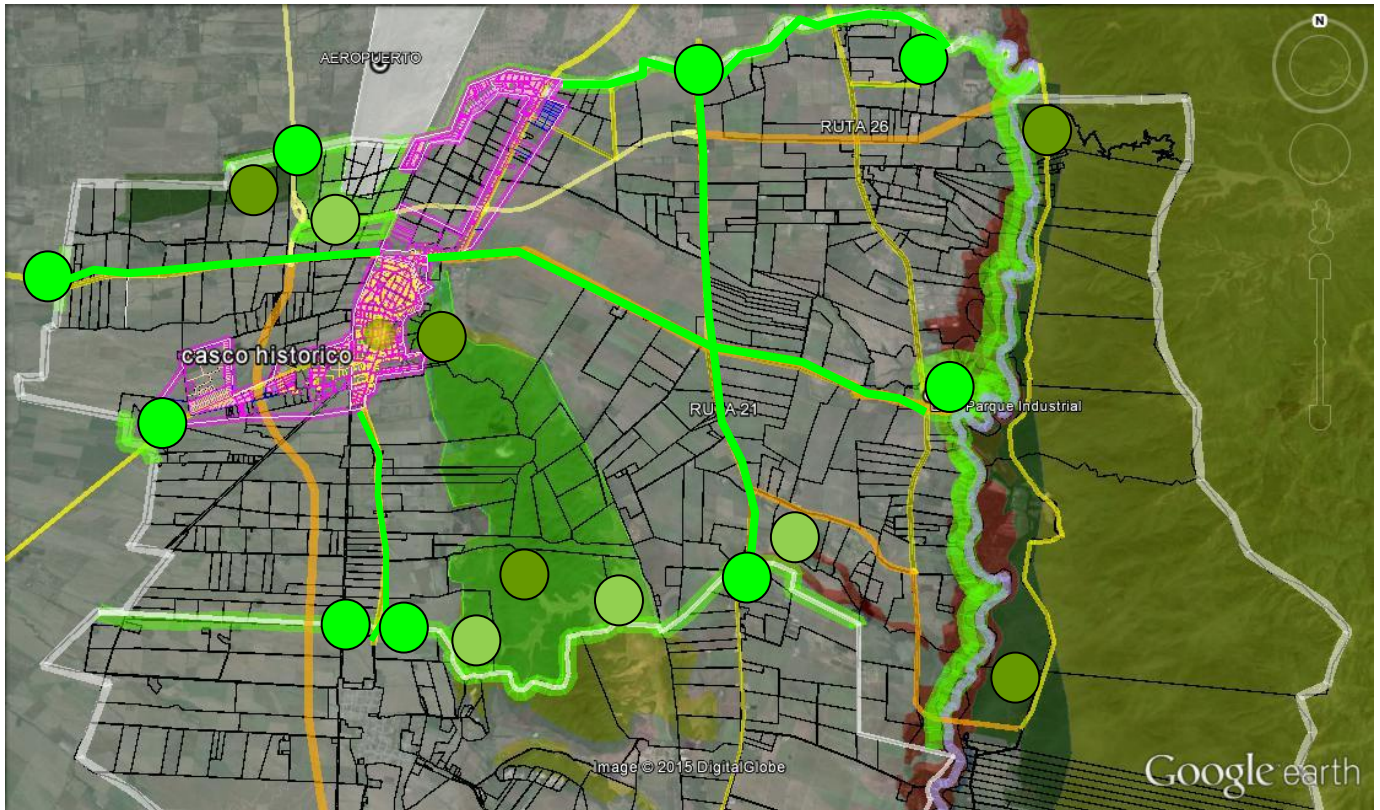
Espacios abiertos. Propuesta Regional

Sistema Regional de Espacios Abiertos del Valle de Lerma, con 4 jerarquías de espacios abiertos:

- Regionales.
- Urbanos.
- Barriales.
- Ejes Verdes.





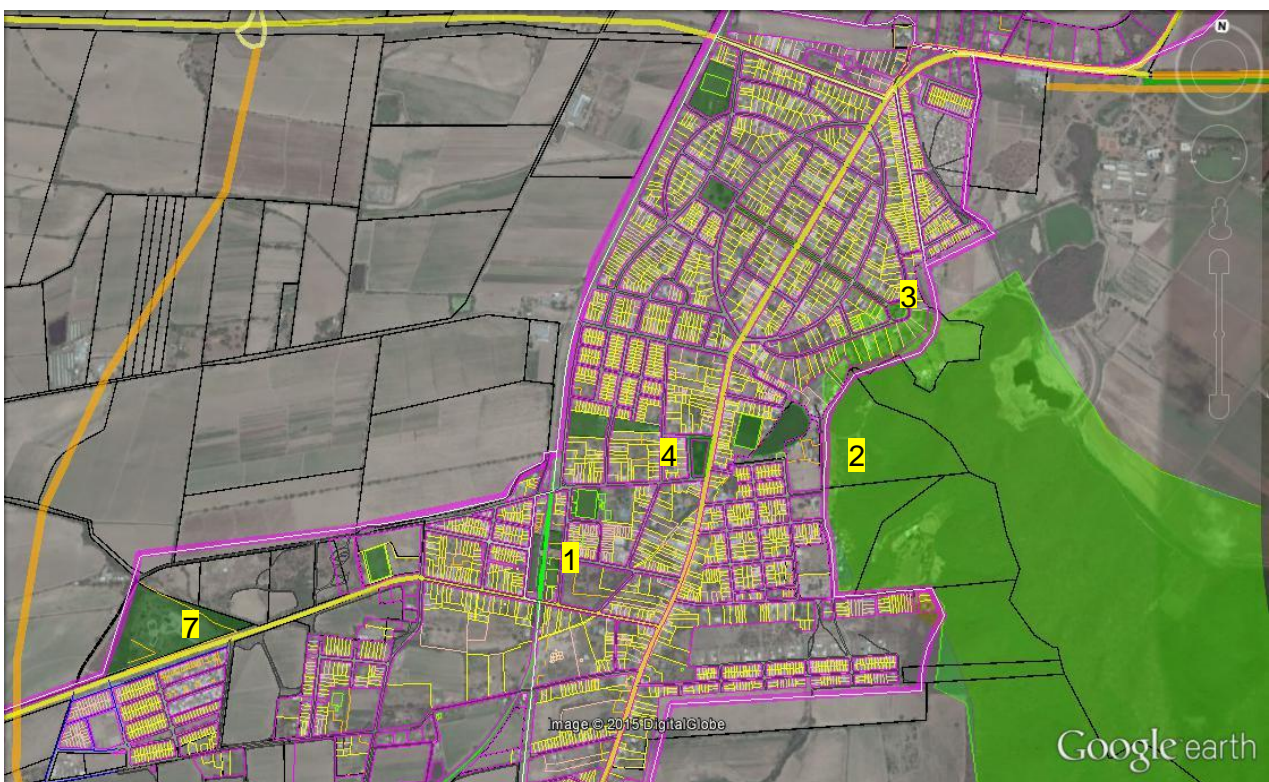


El Sistema Urbano de Espacios Abiertos

Se consideran grandes equipamientos urbanos los siguientes: Existentes

1. Estación del Ferrocarril .
2. Mirador Natural- Cerro San José
3. Plaza Pacto de los Cerrillos
4. Iglesia San José.

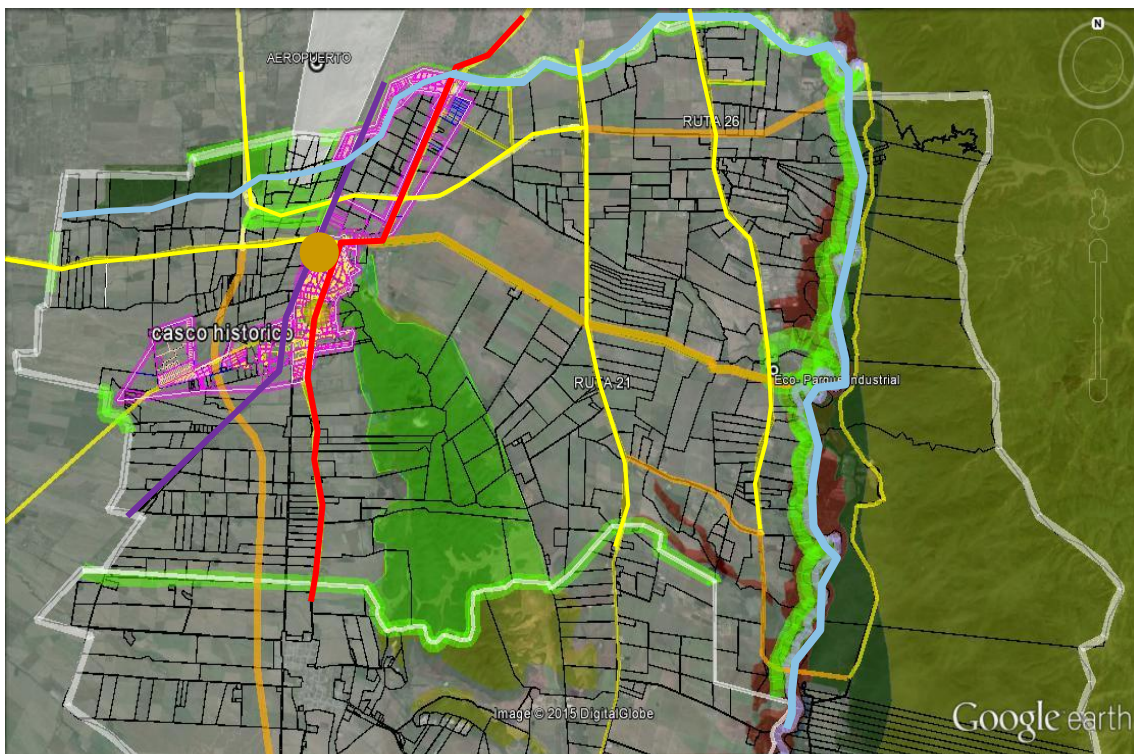
5. Finca La Falda. Turismo Rural
6. Camping Alto Valle. Pesca Deportivo
7. Complejo Deportivo ATSA.
8. Anfiteatro en la Plazoleta Pacto de los Cerrillos.
9. Plaza Patricio Guanica y Héroes de Cerrillos
10. Penitenciaría Federal Nº16 .Señor y Virgen del Milagro
11. Cementerio .
12. Camping Municipal



2.6. El Sistema de Interfaces o vínculos entre las áreas

Interfase - Concepto

- Punto de encuentro y superposición de sistemas distintos.
- Espacio de transición entre ecosistemas distintos.
- Organizar y regular los conflictos que contiene y convertirla en objeto de proyectos de transformación positiva y de captación de sus potencialidades la convierten en elemento clave para la articulación y sustentabilidad del territorio.



Referencias

	SERRANIAS DEL ESTE
	VAS ARTER. EXISTENTES
	VAS CONFLICTIVAS
	AREA CENTRO
	FERROCARRIL
	RIO ANCHO-RIO ARENALES
	ELIDO URBANO

2. TEMAS

GENERADORES

3.1. Proyecto de Sistematización de la Ribera del Río Arenales

El río **Arenales** nace en el departamento Rosario de Lerma en la precordillera de los Andes entre los altos de Salamanca y el cordón de Lesser y recorre la zona norte del valle de Lerma, pasando por el sur de la ciudad de Salta, en donde recibe al río Arias. Luego tuerce hacia el sur, recibe al río Rosario -su principal afluente-, al río Chicoana y desemboca en el embalse de Cabra Corral. Allí se une con el río Guachipas con el cual forma el caudaloso río Juramento.

El sistema hídrico drena gran parte del Valle de Lerma y de las serranías que lo conforman y luego de recibir al río Ancho, continúa hacia el sur con el nombre de río Arias, hasta desembocar en el dique Cabra Corral.

Del análisis de los datos obtenidos sobre el Río Arenales, del sector del departamento de Cerrillos se pueden elaborar las siguientes conclusiones:

- Respecto de las características del medio natural, destaca la presencia de un recurso totalmente antropizado, con un importante deterioro por ausencia total de mantenimiento y control de los espacios libres adyacentes al río y actividades informales localizados en la ribera.

- El deterioro ambiental es provocado por la presencia de asentamientos no planificados sobre la ribera del río Arenales en la zona Sur de la Ciudad de Salta.

- Tanto de los datos estadísticos obtenidos, como de la visita al sector y las encuestas realizadas a los pobladores, se concluye que la población localizada sobre la ribera, en general, es una población de bajos recursos, con altos porcentajes de hogares con necesidades básicas insatisfechas.

Dentro del Municipio de Cerrillos se encuentra a pocos metros del Río Arenales el Bº Los Pinares, Bº Las Tunas entre otros.

- Contaminación del Río Arenales es por falta de infraestructura de saneamiento básico que viene acumulando desde el Norte, en el Municipio de

Salta, sobre todo de desagües cloacales y deficiencias o ausencia de disposición de residuos sólidos, que son arrojados al río.

Riesgos de inundación por obstrucción de los canales naturales de escurrimiento de las aguas con elementos contruidos y la ausencia de infraestructura de desagües pluviales provenientes del área de Salta.

- Inexistencia de una normativa respecto de la ocupación del territorio de Salta y en particular, de las restricciones de uso en sectores naturalmente vulnerables, como es el caso de la presente, existen asentamientos poblaciones con cierto grado de consolidación, que provocan un impacto ambiental significativo en el sector (río y riberas), además del propio riesgo al que se encuentran expuestos, por la localización de sus viviendas en sectores altamente vulnerables y por los riesgos en salud debidos a la carencia de infraestructura y servicios.

- No basta, desde el punto de vista urbano, la separación física del dominio público del privado, si no está acompañado de la planificación de los usos de suelos de uno y de otros, ya que, amén de determinar y ubicar zonas prohibidas, deben determinarse zonas con restricciones al uso de suelo y que las mismas, por causas naturales o modificaciones antrópicas, deben ser planificadas según conceptos de riesgos hídricos y de preservación de vías de evacuación de caudales pluviales urbanos.

- Debe existir una coherencia entre el espíritu de la normativa, las acciones concretas de los organismos competentes y los controles que los mismos deben ejercer a fin de lograr una verdadera planificación territorial, con una visión a largo plazo y fundamentalmente holística, teniendo en cuenta que la ciudad es un sistema complejo y por tanto resiliente.

- A partir del análisis de las características propias

sobre la ribera del río Arenales en el sector de Cerrillos existen:

- condiciones sanitarias y estéticas del entorno, provocando significativos procesos de impacto ambiental sobre el medio natural fundamentalmente, traducidos en contaminación de recursos: agua, suelo, aire, flora y fauna



, •Es importante reconocer la necesidad de :

Consolidación del entorno urbano inmediato a las riberas, consolidando los barrios existentes de Cerrillos que sean posible a través de:

- Completamiento de infraestructura básica (apertura y nivelación de calles, escurrimiento de aguas pluviales y arbolado.
- Por último es importante tener en cuenta que en la base

de todo cambio está presente la información, traducida en educación.

Por ello resulta fundamental fomentar la educación ambiental desde los niveles más bajos de la enseñanza formal y propiciar la participación ciudadana a través de los canales apropiados.

Reflexiones

En las últimas décadas, el crecimiento urbano ha sido muy importante en las ciudades de América Latina, pero ese crecimiento se ha dado en sentido horizontal más que espacial, con las consecuencias lógicas del despilfarro de suelo, mayores costos en cuanto a infraestructura y, en general, fragmentación social y funcional. Este crecimiento acelerado ha sido, en parte debido a la presión de grupos migratorios provenientes de zonas rurales que continuará si persisten los factores de expulsión de la población de las áreas rurales. (Borja, 2003).

Las estrategias urbanas constituyen también un factor de exclusión. Muchas veces los asentamientos informales son consecuencia de políticas inadecuadas

y de la falta de alternativas al respecto, más que una voluntad de irregularidad de los habitantes. Lo mismo sucede con respecto a las actividades informales, reflejo también de falta de alternativas.

No es la ciudad la que excluye sino los mecanismos de la economía de mercado globalizada.

Resulta indispensable que la ciudad se vuelva inclusiva, permitiendo el acceso a la participación productiva y a iguales oportunidades para todos, sin distinción de género, edad, etnia, religión o ingresos.



Esto requiere políticas económicas, sociales y urbanas que establezcan claramente el derecho a la ciudad y que promuevan una adecuada distribución

de los recursos. En este contexto, son los gobiernos locales los actores fundamentales para implementar estas políticas.

La planificación estratégica y la gobernabilidad se presentan como los instrumentos más adecuados si se quiere encarar una estrategia inclusiva. La gobernabilidad implica participación y cooperación pública y privada y el reconocimiento de las capacidades y aspiraciones de todos los actores sociales. (Ballbo, 2003).

La ciudad manifiesta cada vez con mayor fuerza una polarización social y fragmentación del espacio, la ciudad ya no es vivida como lugar de encuentro y de interacción sino como lugar donde coexisten diferentes grupos sociales, en espacios diferentes, con condiciones habitacionales diferentes y servicios e infraestructura diferentes. (Jordán, R. y Simioni, D., 2002).

En la actualidad el urbanismo debe incorporar criterios de sostenibilidad y respeto por el entorno. Los planes urbanísticos deberían tender al logro de los siguientes objetivos:

- Introducir el paisaje y el medio ambiente en el modelo de ordenamiento territorial.
- Superar los modelos de planificación urbana basados sólo en análisis cuantitativos, los cuales deben complementarse con enfoques más cualitativos que incorporen valores tales como el paisaje, el análisis del agua y del suelo y/o la diversidad geográfica. Esto requiere visiones más globales.
- Ordenar las ciudades en función a las características físicas del lugar. con gran déficit de infraestructura y servicios, con las consecuencias ambientales que esto implica.
- Control normativo escaso: por concepciones antiguas de planeamiento, incapaces de enfrentar las transformaciones

La FLACAM (Facultad Latinoamericana de Ciencias Ambientales) plantea una metodología basada en una serie de principios capaces de reorientar el desarrollo urbano para hacerlo más sostenible:

Ordenamiento fluvial.

Al tratar de ordenar un territorio fluvial en un entorno urbano, aparece un conflicto entre las características y dinámica del río y la ciudad. El río Arenales

presenta un carácter dinámico y cambiante, diverso, irregular, mientras que los elementos de la ciudad son permanentes, uniformes y regulares.

Esta contradicción no puede resolverse con el regreso estructural y funcional al estado previo a la intervención (Brookes y Shields, 1996). Entonces, la búsqueda de la nueva naturalidad de los espacios fluviales urbanos debe entender las actividades del hombre, como parte del medio ambiente natural, buscando las configuraciones que produzcan un sistema geomorfológico y ecológico estable, funcionalmente diverso y autorregulado (Brookes y Shields, 1996).

Las propuestas de ordenación fluvial deben tener en cuenta que en las áreas fluviales se deben distinguir tres zonas:

- *El cauce, espacio ocupado por el caudal líquido y sólido del río.*
- *El corredor fluvial o ripario, espacio en el que se mueve el cauce y que coincide aproximadamente con la zona de interfase entre el ecosistema acuático y terrestre.*
- *La llanura de inundación, espacio más amplio ocupado por las aguas.*

En las tres zonas se desarrollan las dinámicas geomorfológica, hidráulica y ecológica del río y se dan procesos decisivos para el equilibrio del ecosistema. El cauce evoluciona según el régimen de caudales que por él circulan y que determina la diversidad ecológica que se sustenta en él.

El corredor ripario y en especial la vegetación riparia, es el exponente más visible de la especificidad del ecosistema fluvial y cumple funciones vitales para él. Las llanuras de inundación, en tanto, cumplen un papel fundamental como zonas de almacenamiento y amortiguación durante las avenidas.

La continuidad transversal y longitudinal de estas zonas es esencial para mantener la dinámica fluvial y biológica. (Ureña y Texeira, 2004).

Los objetivos de preservación y mejora del caudal y la calidad del agua, junto con la preservación y restauración de la morfología y continuidad del cauce y sus espacios colindantes, deben ser prioritarios.

El objetivo fundamental de la ordenación fluvial es el de establecer criterios generales que posibiliten el equilibrio ecológico de estos sistemas sin que sean incompatibles con la presencia del hombre en ellos:

- Necesidad de buscar la naturalización definida por Brooks y Shields (1196) donde el uso humano de los recursos naturales es tenido en cuenta como parte del medio ambiente natural, de manera de producir configuraciones morfológicas y ecológicas estables, diversas y autorreguladas.
- Necesidad de un enfoque global a nivel de cuenca, que no se opone a la búsqueda de soluciones específicas en determinado tramo del río, pero sí analiza las consecuencias que las intervenciones podrían tener sobre el conjunto de la cuenca.
- Las soluciones específicas deben ser concebidas con una visión territorial amplia
- La ordenación fluvial en las ciudades no es un tema exclusivamente hidráulico y paisajístico, sino de ordenación del territorio y como tal, debe ser parte de los planes de ordenamiento territorial.
- Necesidad de sustituir los estudios de impacto ambiental realizados a posteriori de los proyectos y considerando desde el inicio las dinámicas fluviales. La base técnica para esta ordenación es la elaboración de mapas de riesgo de inundación.

Control de las inundaciones en áreas urbanas.

En el caso específico del riesgo de inundaciones, se proponen los siguientes

- criterios para el control de inundaciones urbanas:
- Delimitar espacios significativos, zonas de alta susceptibilidad a la inundación, zonas de susceptibilidad moderada y zonas no inundables.
- Obligación de delimitar dichos espacios en los planes municipales de usos del suelo, como paso previo a cualquier ordenación del uso del territorio, con criterios compatibles con la dinámica del sistema fluvial y la protección del carácter público del cauce.
- Priorizar medidas no estructurales frente a estructurales. Entre las medidas no estructurales de gestión de las inundaciones, destaca la ordenación territorial de los espacios fluviales, cuyo objetivo es reducir los impactos negativos de las inundaciones, restringiendo los

asentamientos de población e infraestructura en las llanuras de inundación.

- Cuando resulta imprescindible proponer medidas estructurales, combinarlas con medidas no estructurales.
- Mantener la diversidad morfológica del cauce y las riberas como alternativa a los ríos encauzados.
- Ante la necesidad de implementar medidas estructurales, priorizar aquellas que impliquen menor modificación de las condiciones morfológicas del cauce.
- Tratar las márgenes con técnicas y materiales blandos.
- Mantener la vegetación dentro del cauce y la ribera.
- Tratar los espacios colindantes a las riberas como espacios de transición entre los de uso urbano y los naturales.
- Establecer mapas de riesgo de inundación.
- En situaciones de alto impacto urbano sobre los ríos se proponen las siguientes medidas mínimas, en orden de prioridad:

Descontaminación del agua, mejora de la vegetación de ribera, regeneración de riberas más naturales (Ureña y Texeira, 2004).

El ordenamiento territorial es un instrumento básico para reducir la vulnerabilidad ante las amenazas naturales.

En los planes de desarrollo deberían incluirse **mapas de riesgo** con el objeto de identificar zonas seguras, zonas de riesgo mitigable y zonas de riesgo alto no mitigable donde se debería excluir el asentamiento humano.

Más allá de las medidas estructurales para reducir la vulnerabilidad, en las áreas donde se encuentren asentamientos informales se deberían implementar medidas de mantenimiento tendientes a conservar las condiciones de menor riesgo, como por ejemplo, **limpieza de cauces, de drenajes de aguas pluviales y control de erosión**.

La Sistematización del Río Arenales es una iniciativa del PIDUA II DE LA CIUDAD DE SALTA destinada a la protección contra inundaciones, al mejoramiento del sistema de drenaje, a la recuperación de tierras costeras, a la definición de línea de ribera y a la ampliación de la oferta turística y

recreacional del un sector de la Ciudad de Salta .Pero este proyecto llega hasta el limite con Cerrillos, por lo que se propone a través de este informe que la sistematización del Rio Arenales traspase los límites municipales y se realicen los estudios de impacto ambiental y saneamiento en todo su recorrido por el Valle de Lerma ya que de esta manera estamos contribuyendo a disminuir la contaminación del Dique Cabra Corral, donde vierte sus aguas.

Se trata de una alternativa de solución integral que atendería todo el cause a lo largo del Municipio de Cerrillos.

La implementación de esta iniciativa estaría dando respuestas a las demandas y problemáticas del la Ribera del rio Arenales.. La sistematización pretende recoger los principales aprendizajes, los logros y limitaciones, las estrategias y acciones desarrolladas. El propósito es contribuir a que los nuevos emprendimientos que se desarrollen en lugares de similares características, lo hagan en mejores condiciones, lo que permitirá alcanza mayores logros, superar las limitaciones identificadas y alcanzar mayores niveles de sostenibilidad.

El proyecto también puntualiza la necesidad de instrumentar políticas educativas tendientes a modificar conductas negligentes en la población, como es la de arrojar basura en sitios inadecuados. De concretarse esta iniciativa, podrá evitarse que el río Arenales ,continúe agravando los problemas ambientales de la zona, por la falta de oxígeno en sus aguas.

Propuesta para delimitar de Municipio de Cerrillos.

La importancia de la Identidad.

Cerrillos tiene como límite departamental (al norte) el Rio Ancho.

Se propone jerarquizar el límite para marcar una separación virtual con la Ciudad de Salta.

La idea de partido es generar en ambas márgenes del rio que se encuentra canalizado ,un espacio recreativo con una senda peatonal , un sendero de árboles autóctonos y una calle perimetral con la finalidad de descongestionar la Ruta Nac. N° 68.



Fotografía actual



Propuesta de jerarquización del Rio Ancho.

En el Resto del Municipio se propone en las áreas estratégicas de unión de la Rutas y la línea del límite departamental la incorporación de una zona o

espacio verde con la incorporación de especies arbóreas autoctonas que jerarquice el limite.

3.2.La Ruta Provincial N° 87.Eje de la Integración .

El proyecto de la consolidación de la ruta 87,surge del estudio de conectividades en el Área Metropolitana, el objetivo es ser un nexo de conexión, socio-cultural, económica e industrial de toda la región .

Se plantea la necesidad de considerar, más allá de los aspectos de movilidad, los impactos en el territorio y en su área económica industrial. Asimismo, la implementación de una infraestructura como la consolidación de la Ruta 87 expresa y realiza la voluntad política de inclusión social y territorial, beneficiando, la relación de la ciudad con los barrios periféricos .



Situación actual de la Ruta

Modelo deseado y bases del modelo propuesto

Se contempla un cambio radical en el modelo de movilidad y desarrollo urbano. Su actual expresión está centrada en el automóvil privado, la

segregación de actividades y población en el territorio, la competencia entre centralidades y espacios públicos y la fragmentación modal y/o territorial de los instrumentos que deberían orientar las políticas metropolitanas de transporte. Por ello se organiza una propuesta sobre tres conceptos-metas:

CIVILIZAR la Ruta Provincial N°87, gran infraestructura vial y de transporte, poniendo en relación movilidad, nuevas centralidades y actividades urbanas.

RECUPERAR y poner en valor el espacio ferroviario (Ramal C 13 y C14) y su Estación, en su articulación con los Centros Tradicionales.

CONECTAR, creando un nuevo soporte conectivo integrado en base a un sistema de transporte multimodal.

El proyecto de la consolidación de la Ruta permitirá redefinir la relación de la ciudad con los barrios alejados, facilitando también ,el acceso desde y hacia los Municipios vecinos .

Este proyecto está pensado desde un enfoque territorial e integral clave.

(en términos de transporte, ciudad ,sociedad y economía), en la medida que forma parte de una política concertada de mejoramiento integral de áreas estratégicas.

Se integra al tejido urbano y las redes espaciales productivas e industriales del Departamento.

Tiene como objetivo un mejoramiento urbano generalizado, que beneficiara la economía Regional , y la valorización positiva del suelo.

La sustentabilidad del conjunto de proyectos de mejoramiento urbano, debe ir con el soporte de un crecimiento económico que genere empleo en la Region..

El proyecto de esta ruta sirve de conexión entre Campo Quijano(El Portal hacia Chile)con Cerrillos y Salta desde el punto de vista de interconexiones de desarrollo económico.

Las Infraestructuras de gran impacto de movilidad Económica que se conectan a través de la Ruta P. N° 87 son::

- Estación de Ferrocarril -Ramal C13 y C14 . (Reactivación)
- Ruta 24 y Circunvalación Oeste. Ruta P. N° 21, y Ruta P. N° 26



Vista actual de la Ruta Prov. N°87

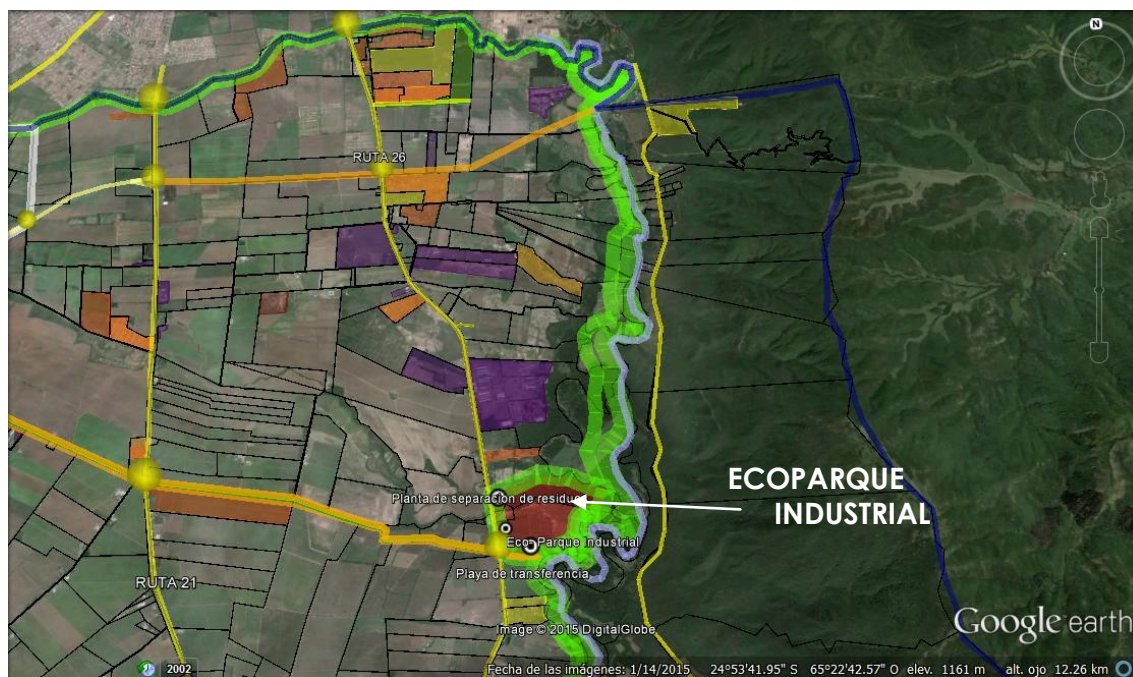


Propuesta de la Ruta P. n° 87

ECOPARQUE INDUSTRIAL CERRILLOS

Verdadero Polo de Desarrollo Sustentable para todo el Departamento de Cerrillos.

Ubicado sobre la Ruta 26 y Ruta 87 de Cerrillos



OBJETIVO GENERAL:

- Promover el desarrollo industrial sustentable en la región

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Reorganizar el sector industrial .La estrategia consiste en la concientización del sector empresarial para su reinstalación en el parque industrial.

Reactivar el mercado laboral, generando trabajo genuino.

MEDIDAS PREVENTIVAS

En el diseño se delimitó una faja perimetral de 16 m de bosque nativo, previendo la implementación de técnicas de enriquecimiento del mismo. En cada parcela se conservarán las especies arbóreas en su totalidad (cortinas arbóreas) lo que actuará como barrera natural contra la propagación de ruidos,

polvos en suspensión, a la vez que será de utilidad a la hora de retener material particulado.

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

- Cerramiento perimetral y Portal de acceso.
- Puestos de vigilancia y seguridad y, puesto sanitario
- Agua potable .
- Gas natural.
- Abastecimiento de energía eléctrica a través de paneles fotovoltaicos y de red.
- Enriquecimiento de bosques nativos y parqueizado en sectores construidos.
- Estación de pesaje de camiones.

Acceso, calles internas, playones de estacionamiento y maniobras.

Oficinas de administración, salas de eventos empresariales y reuniones.

Escuela de Oficios.

VENTAJAS

- Compartir una estructura común y de servicios.
- Incrementar la productividad sostenible de las empresas
- Reducir costes con buenas prácticas ambientales abordadas colectivamente: sinergias.
- Reducir el consumo de recursos no renovables (energía, agua, papel, etc.).
- Racionalizar la compra de materias primas.
- Reducir la generación de residuos y, optimizar la gestión de los mismos mediante su reutilización y reciclaje: bolsas de subproductos.

- Minimizar el efecto de vertidos de agua, ruidos y emisiones atmosféricas.
- Mejorar la imagen pública de las empresas.

IMPACTOS ESPERADOS

- Generación de fuentes de trabajo y, asegurar la capacitación de quienes vayan a prestar servicios con la instalación de una escuela de oficios en el mismo.
- Gestión eficiente de residuos y el tratamiento y aprovechamiento de aguas negras y grises.
- Ecoparque de industrial de Cerrillos se basa en la premisa de la sostenibilidad al mismo tiempo ayudando a las empresas miembros en el logro de la rentabilidad por lo tanto se prestará ayuda en la asistencia ambiental y soluciones que incluyen sistemas de gestión ambiental y la reducción de los costos de desarrollo a través de aplicaciones del diseño ambiental .
- Compromiso empresarial con el ambiente para el desarrollo industrial sostenible. Aprovechamiento del potencial energético solar con la implementación de energía alternativas a través de paneles fotovoltaicos.
- . Instalación de nuevas industrial
- Inclusión del Proyecto de Parque en Programas de financiamiento provincial, nacional e internacional .

MARCO LEGAL

En 2011 se sancionó la Ley N° 7701 que establece el marco legal de Parques y Aéreas Industriales en la Provincia de Salta. El objetivo de la misma fue promover el desarrollo de industrias en la Provincia contemplando la ampliación y modernización de las existentes; propendiendo a una radicación ordenada de los establecimientos industriales, en armonía con el ambiente y con los núcleos urbanos;

propiciando la integración y complementación de las actividades industriales en aspectos productivos, técnicos y comerciales.

3.3. Proyecto del Sistema de Transporte.

El departamento Cerrillos es uno de los que mayor variación poblacional tuvo en el último periodo censal (35%) por ende el tratamiento del sistema de transporte es de vital importancia en el desarrollo del PDUA

Transporte Público de Pasajeros:

El actual sistema de transporte público (SAETA) como así también de Empresas Privadas que circula en dirección Noreste-Suroeste cubre las necesidades sobre la traza de la RN68, RP 23, RP 24, RP21 Y RP 26 incluso sobre la RP 89 (que une RP21 y RP26), sin embargo el PIDUA considera necesaria la re funcionalización a través de:

- La creación de una Terminal de Ómnibus localizada en sobre la RUTA 23 ETC que permita el arribo de unidades de media y larga distancia sobre un eje y el sistema metropolitano de transporte sobre otro eje conexo.

- La interconexión con la estación ferroviaria con fines turísticos que se desarrolla en el punto siguiente.

- La reformulación de trazados urbanos y la creación de un Bus Turístico

- La utilización de sistemas de transporte ecológicos con bajo consumo energético y baja polución

Transporte Ferroviario:

- La reciente propuesta por parte del Estado Nacional de reactivar el Ramal

C-13 entre las estaciones General Alvarado, Cerrillos, La Merced y Estación Zuviría (El Carril), descongestionaría el tránsito sobre la ruta 68 y traería beneficios a los usuarios del Valle de Lerma. La mitad de ese tramo, Salta - Cerrillos, de 17 km, está en pleno uso por el Tren a las Nubes por lo que no presenta mayores dificultades. En cuanto al segundo tramo, Cerrillos - El Carril, también de 17 km, las dificultades son mayores por el estado de las vías, sin embargo es técnica y económicamente posible de ejecutar.

Los beneficios son innumerables: seguridad, economía, tiempo y salubridad ambiental, entre tantos otros.

- La propuesta del tren urbano Salta Cerrillos presenta dificultades técnicas de ejecución por las obras que deben ejecutarse (sobre todo en los pasos a nivel)

Como sobre esta traza puede correr una formación turística el PIDUA plantea la necesidad de la refuncionalización de la estación de tren de Cerrillos y la interconexión con el transporte público de Colectivos.

ESTACION DE TREN-RAMAL C14-TURISMO-CULTURA-
C13 TREN A ALEMANIA-CABRA CORRAL-ETC

3.4. Nodos de Conectividad Barrial.

La propuesta parte de las siguientes premisas técnicas e ideológicas fundadas en el paradigma de **un medioambiente saludable** y en los principios del **Derecho a la Ciudad**. Estos lineamientos teóricos conceptuales orientan, a su vez, las lecturas de las problemáticas de la movilidad urbana del Municipio de Cerrillos.

La movilidad urbana está ligada a los usos del suelo y su distribución en el territorio. Sus conflictos deben contemplar tanto la acción sobre la oferta de transporte, como sobre la demanda generada por la distribución de las actividades, especialmente la asociación entre residencia, trabajo, educación, comercio y recreación.

El acceso universal a una movilidad eficiente es consustancial a la idea de una ciudad democrática. Como derecho ciudadano de todo habitante urbano, el acceso a una movilidad eficiente no puede restringirse por razones socioeconómicas, de género o edad.

La movilidad urbana está en la base del desarrollo económico de las ciudades. Accionar sobre la demanda en términos de transportes es también promover el asentamiento de actividades productivas y de servicio, contribuyendo a la generación de empleo en el ámbito de cada municipio.

El futuro de la movilidad urbana se encuentra en la intermodalidad del transporte. La eficiencia global del sistema de movilidad se potencia por las condiciones físicas y de gestión de la intermodalidad (calidad de las transferencias, información y tarifas integradas, boleto único, etc.) y no en la simple sumatoria de las capacidades particulares de las distintas modalidades de transporte.

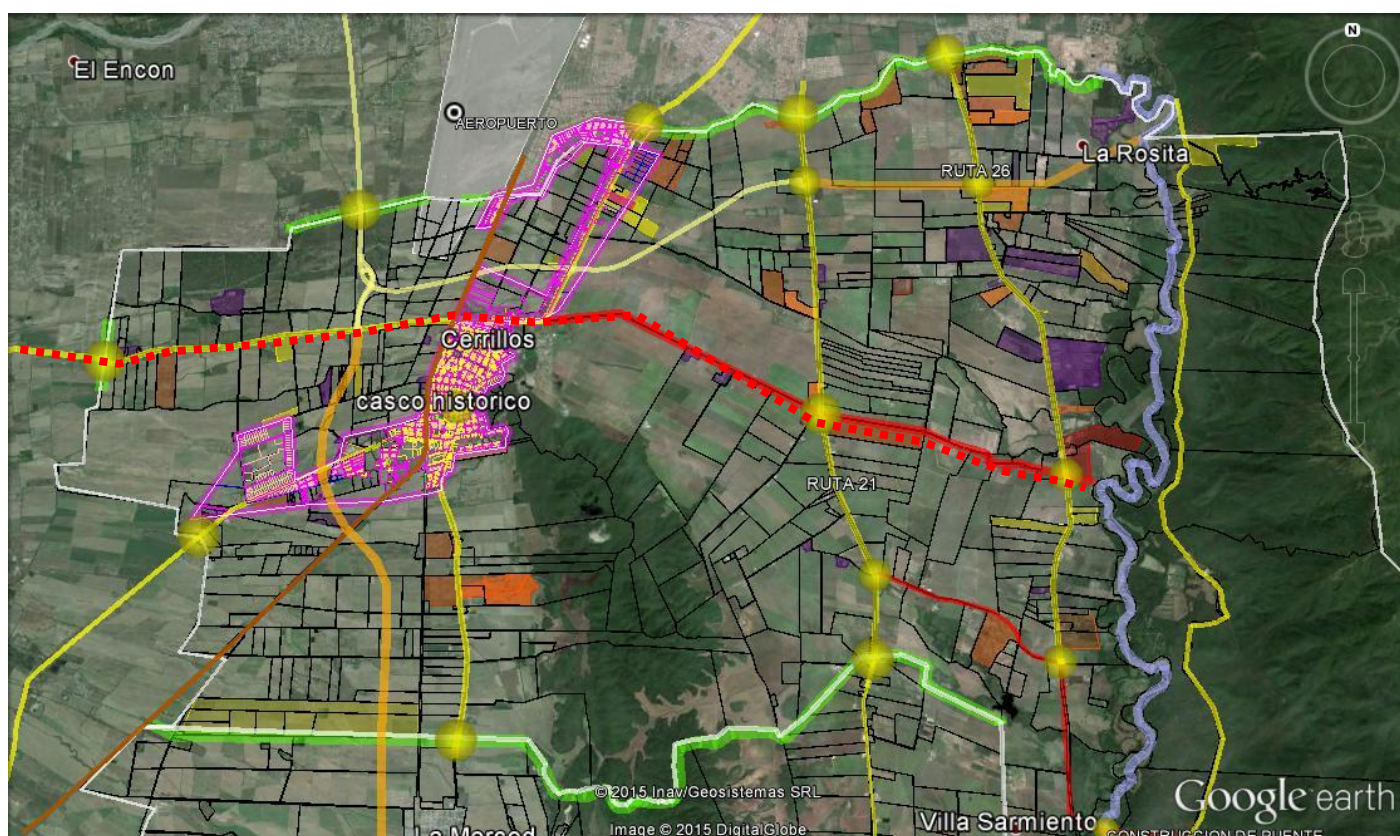
La movilidad requiere de la diferenciación, jerarquización y especialización del tipo de redes. El espacio urbano debe admitir la distinción de las redes que encausan el transporte colectivo automotor, el de los vehículos privados, aquellas que distribuyen mercancías, incluso, las de bicicletas y peatones. La red de transporte colectivo automotor requiere de su propio espacio y con prioridad sobre el automóvil.

Racionalizar y limitar el uso del automóvil privado es una opción acertada. Complementariamente, la determinación de dar prioridad al transporte público en las distancias largas, y a la peatonalidad y la bicicleta en las distancias cortas, constituyen formas más eficientes en el aprovechamiento del espacio disponible, consumo de recursos, reducción de impactos ambientales y accesibilidad universal.

La movilidad urbana constituye una oportunidad para generar y/o cualificar el espacio público. Además, la calidad espacial, funcional y simbólica de los espacios públicos en que se realiza la movilidad y sus transferencias resulta fundamental en términos de eficiencia del sistema y de

calidad de vida de los usuarios. También, la promoción de la peatonalidad y la bicicleta en las distancias cortas es dependiente del espacio público adecuado a tal fin.

Una movilidad urbana eficiente y equitativa exige una gestión integral. El carácter complejo de la conectividad y el transporte público debe articular entre sí el conjunto de los actores involucrados en su funcionamiento y a las administraciones gubernamentales responsables de su gestión.



Barrios Residenciales



Industrias



Eje integrador

El Proyecto de conectividad presenta las siguientes características:

Equilibrio territorial e integración espacial y funcional a la Región

Metropolitana de Salta, sobre la base de redes troncales de transporte público eficiente, seguro y de calidad, tanto en sus desplazamientos como en sus transferencias.

- **Un sistema de corredores de transporte del Municipio de Cerrillos**, a partir de la puesta en valor y recuperación de las redes troncales ferroviarias y la jerarquización del sistema de transporte colectivo automotor y su transformación en Bus Rapid Transit (BRT) como propuesta para el consorcio.
- **Fortalecimiento de la red transversal este-oeste**, a partir de operaciones integradas de transporte regional, puntos de transferencia y proyectos urbanos asociados.
- **Puntos de transferencia multimodal y multiescalar**, ordenando y jerarquizando los sistemas de acceso a las redes troncales y la movilidad capilar o intrazonal en general.
- **Cualificación funcional y ambiental de centralidades barriales y de espacios públicos centrales**, en particular, los vinculados a los grandes centros de transferencia de las redes de transporte público. Ello implica, además, el ordenamiento de la transferencia y el entorno circundante a los puntos estratégicos de cruce entre redes troncales y conexiones regionales, lo que constituye un estímulo directo a la mixtura de usos.
- **Centralidad, densidad residencial y empleo a los puntos de mayor accesibilidad a la red troncal**, vinculando a través del planeamiento y la gestión urbana al nuevo rol estructurante del transporte público.

3.5. Proyecto de Recuperación Edilicia y Puesta en Valor de la Estación de Trenes de Cerrillos, Provincia de Salta.

MEMORIA DESCRIPTIVA:

La estación de los Cerrillos fue construida en la última década del siglo XIX. El servicio ferroviario entre Salta y esta localidad se hizo efectiva el 1ro de Octubre de 1898.

En esta estación nace el Ramal C-14, ya que es un apéndice del ramal C-13. Hacia el sur del predio de la estación podemos advertir los dos ramales, el que sigue derecho hacia el sur es el antiguo ramal que iba hasta Alemania y se encuentra sin actividad desde 1977, el otro que dobla hacia el oeste es el C-14 que va hasta Socompa y por estas vías circula el famoso **Tren a las Nubes**.





Deposito de la Estación



Su arquitectura responde los lineamientos de la construcción inglesa característica de esta tipología de Estaciones, pero en su mínima expresión, es muy sencilla, de ladrillos revocados, cielorrasos y cabreadas en madera y cubierta de chapa ondulada, columnas en hierro fundido en el sector de la galería perimetral.

Se deberá generar un **marco normativo** a fin de preservar el edificio a través de proyectos de ordenanzas.

1. Normativa gral. de Puesta en valor y Preservación Patrimonial.

2. Normativa de Declaración de Interés Patrimonial ,todo el predio de la Estación.

La idea de partido es refuncionalizar y preservar el edificio, a fin de devolverle un uso intensivo, de modo de lograr la apropiación del mismo por parte de la comunidad. Esto posibilitará generar un espacio para que el **Tren de la Nubes** pueda realizar una parada y generar espacios de encuentro social y turístico que beneficiaría al Municipio y devolviendo a la memoria colectiva una de las imágenes de la construcción más emblemática del pueblo .

Se realizara una etapa de recuperación y puesta en valor del predio de la antigua estación del ferrocarril. El objetivo es remodelar las viejas instalaciones para convertirlas en un centro de atracción turística.

Aprovechando los desniveles del terreno se proyectaría al sur del edificio, una “plaza seca”, para todo tipo de eventos, Este espacio público servirá de vidriera para que artistas y artesanos expongan y comercialicen su producción y se promocióne el pueblo.

El proyecto de recuperación y puesta en valor de este sitio, incluye la apertura un salón de usos múltiples en el galpón ubicado al frente de la estación y un complejo de sanitarios.

Asimismo incluye un proyecto de paisajismo, con la incorporación de especies **arbóreas** autóctonas, un sector de juegos infantiles e iluminación con farolas coloniales.

RELEVAMIENTO

El edificio se encuentra abandonado, circunstancia ésta que ha desencadenado un proceso de deterioro originado tanto por vandalismo, cuanto por falta de mantenimiento.

A través de la Municipalidad se realizo un exhaustivo relevamiento fotográfico y planialtimétrico que culminó en la elaboración de un diagnóstico del estado del

edificio, para determinar así, las principales acciones a llevar a cabo a efectos de su plena rehabilitación y puesta en valor.

EL DIAGNÓSTICO

Como resultado del relevamiento efectuado a cada local, podemos concluir que existen patrones de lesiones que se repiten en todo el edificio, y que fueron analizados clasificándolos por rubro.

- Humedad ascendente
- Humedad descendente: Producto de filtraciones pluviales como consecuencia de la falta de hermeticidad de los techos. Este problema estaría en principio solucionado con el recambio de chapas rotas y/o faltantes.
- Tiene el 80% de la cubierta, y la misma está totalmente dañada.
- En las galerías exteriores, la tirantearías deben ser reparadas, algunas l piezas afectadas no tienen recupero posible.
- Como perjuicio adicional, puede considerarse la formación de mohos en esquinas superiores de algunos locales, como consecuencia de que allí encuentran el medio ideal para proliferar y desarrollarse, dada la falta de ventilación y la alta concentración de humedad por las filtraciones mencionadas.
- En el caso de las carpinterías, se observan piezas o partes faltantes, en algunos casos únicamente existe el marco de la ventana o puerta.
- Faltante y/o deterioro por corrosión, de canaletas de desagüe de chapa galvanizada en bordes de techo
- Instalaciones: dado el estado de obsolescencia y abandono existentes, ninguna de las instalaciones sanitarias (provisión y distribución de agua fría y caliente, desagües pluviales y cloacales no cumplen con el fin, ni con los reglamentos mínimos.

- En cuanto a la instalación eléctrica, no cumplimenta las normas y reglamentos, presenta tramos de cableados exteriores a la vista.
- Elementos faltantes, Vidrios, herrajes (manijas, cerraduras comunes y de seguridad, puños y puentes de fallebas, etc.).
- Equipamiento faltante (campana de hierro fundido, bancos de espera en andén, etc.).

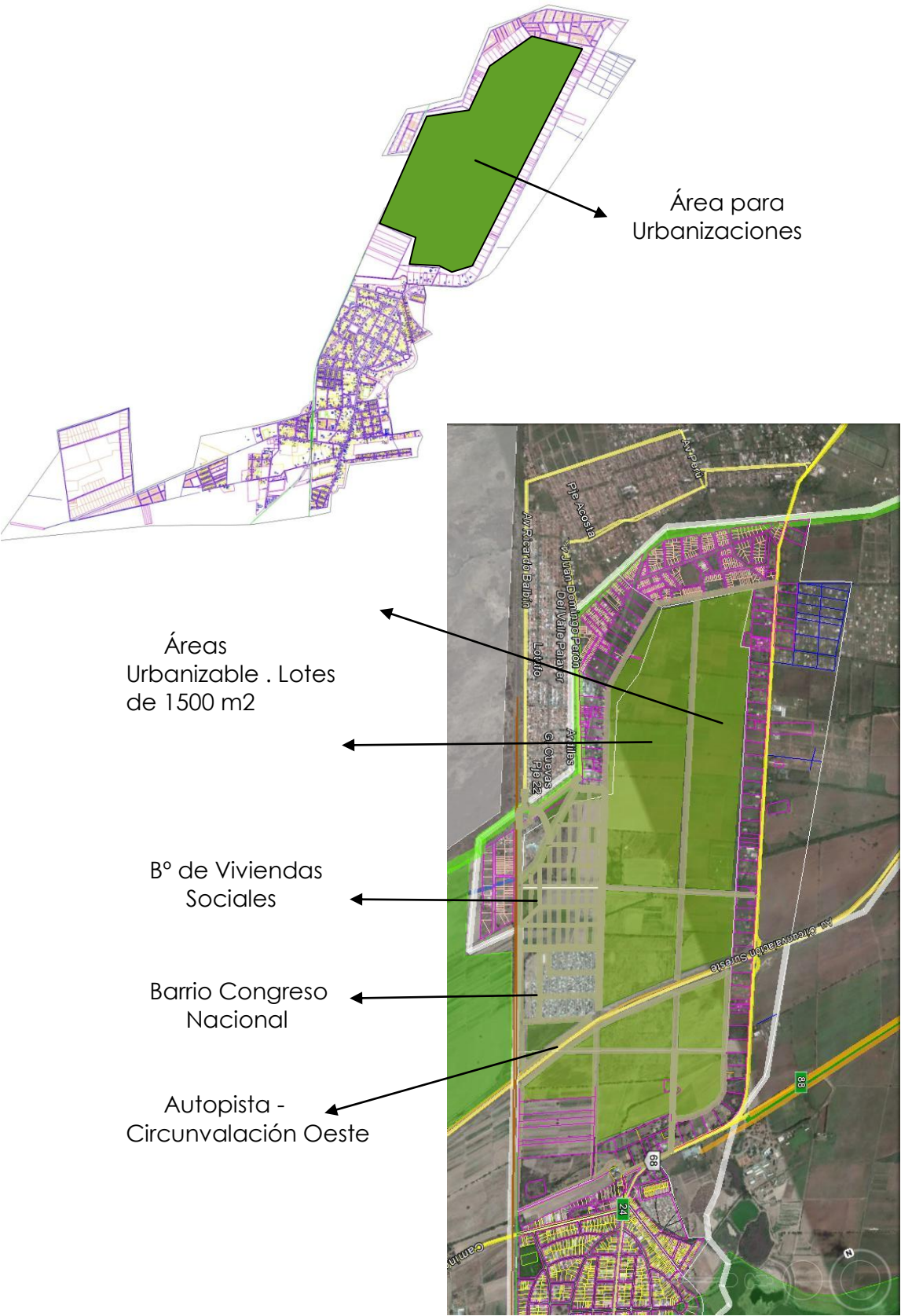
EL PROYECTO DE REHABILITACIÓN

A partir del Diagnóstico descripto, se elaboró un Proyecto de Rehabilitación.

Las soluciones propuestas fueron las siguientes:

- Tratamiento contra la Humedad ascendente: Dentro de los sistemas no destructivos, existen dos opciones alternativas para dar solución a este problema. La primera (y tal vez la más conocida), consiste en la inyección de algún producto químico a base de siliconas, que son infiltradas al muro para restituir la capa aisladora faltante o degradada.
- Humedad descendente: Obedecía a la existencia de chapas rotas y/o faltantes, al taponamiento de canaletas y embudos, y a las depresiones del plano inclinado como consecuencia de la degradación de algunas piezas estructurales de madera.
- En el caso de las carpinterías, se recambiarán las partes faltantes o degradadas, respetando el mismo diseño.
- Se deberá construir nuevamente la cubierta y el cielorraso en el edificio principal.

3.6. Urbanización del Predio “Zona Norte de Cerrillos”.





Rio Ancho

Urbanizaciones con
manzanas de 60 x 120 m

Espacio recreativo /
Institucional

Barrio
Congreso Nacional

Ferrocarril

3.7. Parque Natural de la Ciudad de Cerrillos- Cerro San José [Parque Urbano Sur](#)

Este proyecto surge del área de Turismo de la Municipalidad de Cerrillos y apunta a la preservación y revalorización del Cerro San José. Actualmente existe un sendero que lleva a una Gruta.

Asimismo el cerro está siendo afectado por las extracciones indiscriminadas de especies arbustivas que han afectado severamente los ecosistemas ,particularmente en las zonas de los bordes urbanos.

El proyecto prevé su preservación como área natural y la asignación de zonas específicas para el desarrollo de actividades de esparcimiento controladas, relacionadas fundamentalmente al ecoturismo.

En esta área natural. se proyecta realizar su preservación ,recuperación y aprovechamiento sostenible en toda su superficie.

En este proyecto está previsto un enriquecimiento de bosque o monte con especies nativas.

El enriquecimiento es una técnica que consiste en sembrar o plantar en el interior del bosque o monte y puede realizarse en fajas y bosquetes.

Cualidades:

- a) incrementa la productividad global del recurso forestal;
- b) no requiere efectuar elevadas inversiones económicas
- c) es un sistema de mejoramiento cuali-cuantitativo del monte nativo.

Es fundamental dar a conocer y proteger el Patrimonio Natural, por ello se debe realizar actividades de educación ambiental que permita proteger el medioambiente y generar un turismo manejado.



3.8. Revalorización del Patrimonio Arquitectónico de Cerrillos Centro Comercial a Cielo Abierto.

Presentación del Proyecto de Ordenanza de Declaración de Interés del Casco Histórico.(Anexo Ordenanzas)

Propuesta área de la Plaza principal de Cerrillos.

a) La ciudad de Cerrillos y la problemática del área centro

- Importantes conflictos de tránsito sobre la Ruta Nacional nº 68
- Degradación del espacio Público.
- Deterioro de la calidad ambiental.
- Presencia de barreras urbanas y espacios vacantes.
- Fragmentación y desarticulación entre sectores .
- Falta de forestación .

- Es un área de usos mixtos con alto nivel de circulación vehicular y espacios públicos degradados.
- En el Area o casco histórico de Cerrillos, mantiene parcelas con uso residencial, generalmente acompañado de usos comerciales en planta baja, pero se ubican mayoritariamente servicios e instituciones.

b) Centro Comercial a Cielo abierto.

Un centro comercial a cielo abierto conforma un conjunto comercios y servicios que comparten una zona geográfica de una ciudad donde se desarrollan un conjunto de actividades económicas y sociales. localizadas en espacios estratégicos e histórico.

Se trata de convertir a esas zonas delimitadas territorial y comercialmente en un ámbito urbano y empresario.

Esta transformación hace necesario actuar sobre diferentes áreas, como ser la mejora de lo urbanístico (desde la cartelería y la revalorización de edificios) para lograr el atractivo o un paseo de compras.

c) Propuesta

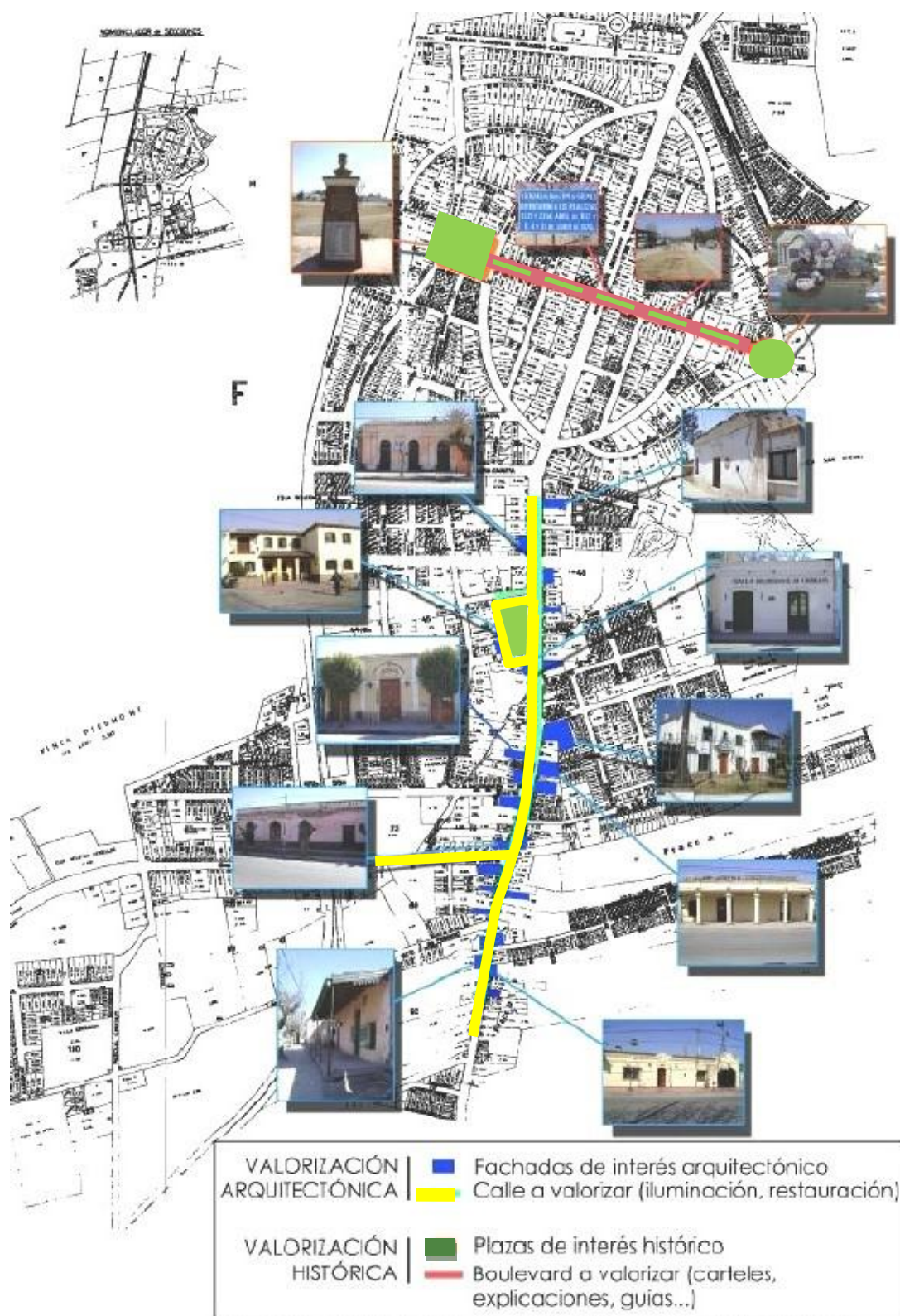
“El proyecto surge de la necesidad de contar con obras que permitirán reordenar el espacio público, realzar su **valor patrimonial** y revitalizar el comercio y la vida urbana que se desarrolla en la Ciudad de Cerrillos.”

Plano de Ubicación:

El proyecto se implementaría en dos etapas:

- La primera etapa corresponde a la ampliación de veredas del sector del entorno de la Plaza Principal.
- La segunda etapa se puede ejecutar, una vez construida la nueva Ruta Nac N°68, al descongestionar el tránsito diario de la Av. Martín Miguel de Guemes..





Resulta necesario:

- Efectuar un importante mejoramiento estético y funcional de la actual estructura comercial y de servicios.(obras de infraestructura para dinamizar al sector) .
- Instalar un equipamiento urbano adecuado a las características de nuestra región.
- Armonizar la iluminación, la forestación y el diseño urbano .
- Unificación casco histórico con la Estación de Ferrocarril. Recuperación estética.
- Valorizar el contexto inmediato por medio de nueva iluminación de fachadas y tratamiento del pavimento.
- La desaparición del cableado aéreo, un nuevo sistema de luminarias, y el reemplazo de la actual cartelería comercial por una que no genere impacto o límites visuales.
- seguridad control del comercio ambulante.

d) Propuesta

Se propone obras de mejoramiento y preservación de las fachadas, ensanche de veredas, construcción de espacios para equipamiento, colocación de luminarias y construcción de conductos pluviales. Incorporación de arbolado y canteros. Asegurar un acceso sin barreras arquitectónicas Implementar la unificación en el diseño. Se propone ensanchar las veredas con una anchura a 6 metros , quedando un carril para transito vehicular de 8 metros, con dos dársenas por cuadra para el descenso de pasajeros.

- La publicidad (cartelería) será homogénea y deberá respetar los valores patrimoniales y de preservación, ecológica, arquitectónica y urbana.

e) Finalidad del proyecto.

- Recalificación integral del espacio urbano de Cerrillos .
- Fortalecer la diversidad de actividades .
- Promover la recuperación del uso residencial en el área.

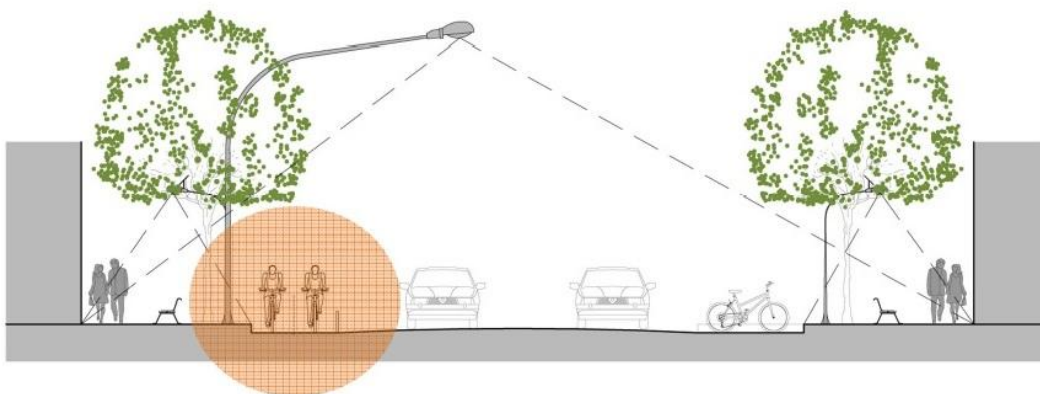
f) Equipamiento Urbano

- Bancos con materiales nobles.
- Farolas coloniales para iluminación de fachadas.
- Farolas para iluminación del área peatonal.
- Canteros.
- Carteles de señalización.
- Cestos de basuras de recolección selectiva(ecológicos)

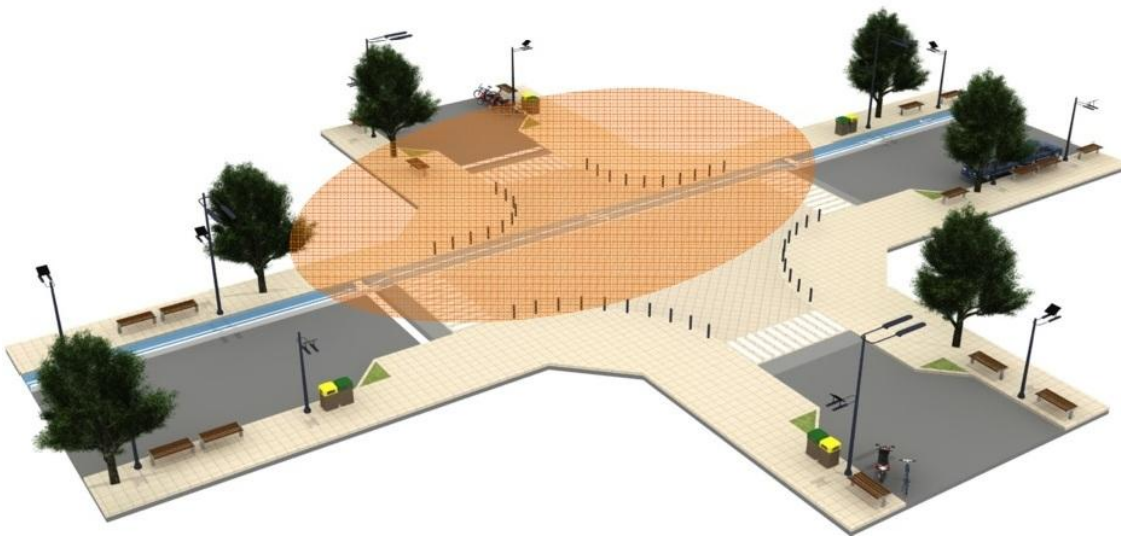
g) .Normativas

Normativas regulatorias de las actividades específicas que podrían desarrollarse en este proyecto, como por ejemplo:

Ordenanza Municipal sobre Permisos de Emplazamientos en Bienes Nacionales de Uso Público o Municipales; Ordenanza Local de Derechos Municipales por Permisos, Concesiones y Servicios; Ordenanza Municipal relativa al comercio en la vía pública; Ordenanza sobre publicidad y propaganda; Ordenanza sobre contaminación acústica y ruidos molestos, tránsito de vehículos móviles y vendedores ambulantes. Ordenanza sobre la preservación de las fachadas de los edificios y sobre la unificación de diseño.



Corte en calle con Bici Senda



Esquina con Bici Senda



Propuesta de ampliación de veredas, frente Plaza Principal. Cerrillos

PARTE III :

GESTION SUSTENTABLE DE LA CIUDAD

1. LOS CONFLICTOS DE LA CIUDAD

1.1. Los conflictos de la Ciudad y sus Áreas de influencia

El origen histórico de las ciudades estuvo en una "decisión fisiológica" que favoreció la división del trabajo, la complementación, el intercambio comercial. Fue un invento humano destinado a albergar funciones y facilitar interacciones (no para acumular problemas). La ciudad tuvo un papel evidente en el desarrollo de la civilización, favoreciendo la educación, la ciencia, la técnica, la medicina, la cultura, pero actualmente sufre una severa crisis de sustentabilidad.

Esta crisis de las ciudades se relaciona fundamentalmente con:

- ..• El uso insustentable del territorio (prácticas que no pueden sostenerse en el tiempo por agotamiento de los recursos involucrados).
- ..• El sobreconsumo de energía extrasomática (no generada por el cuerpo humano o de otras especies animales).
- ..• La marginalidad y la violencia urbana.
- ..• El deterioro de áreas naturales.
- ..• El abandono de los roles productivos.
- ..• La deficiente gestión de los residuos sólidos y los efluentes líquidos.
- ..• Infraestructuras insuficientes y que llegan tardíamente.
- ..• Atomización e ineficiencia de los servicios de salud y educación.
- ..• Pérdida de calidad en la experiencia humana, relacionada con el gigantismo, la marginalidad y la inseguridad.

En Cerrillos, que pertenece a la Área Metropolitana en formación, la mayor parte de esos problemas comienzan a manifestarse con creciente intensidad, por lo que el P.D.U.A. propone las siguientes estrategias principales para garantizar su sustentabilidad:

LIMITACION DE LA EXPANSION URBANA:

Uno de los principios esenciales que definen el modelo espacial, para un desarrollo urbano sustentable, es el de priorizar la ocupación y consolidación del suelo en forma racionalizada y la densificación controlada. Para ello se realizó un análisis de los vacíos urbanos y de las áreas consolidadas.

La sustentabilidad económica del Municipio está íntimamente ligada a la relación entre sus costos operativos y su capacidad de recaudación, relación que al día de hoy resulta ampliamente desfavorable.

Una estrategia básica para revertir esta situación es una drástica limitación de la tendencia expansiva en su crecimiento, evitando el avance sobre áreas productivas, proponiendo por el contrario, una densificación dentro del perímetro urbano a partir de la temprana urbanización de los grandes vacíos existentes.

Esta estrategia permitirá optimizar el aprovechamiento de las infraestructuras y servicios existentes, así como reducir los costos y aumentar la eficiencia del transporte urbano

Dado que el crecimiento demográfico no es una variable controlable por el Planeamiento Urbano, debe tenderse a la consolidación y densificación del ejido urbano, lo cual no debe interpretarse como un aumento indiscriminado de los indicadores urbanísticos relacionados con la densidad, y con varias líneas de acción.

En este caso el Municipio de Cerrillos debe afrontar la dispersión de las urbanizaciones y barrios cerrados en todo su territorio..

Protección y recuperación de áreas de riesgo.

El Plan propone la realización de estudios detallados y formulación de proyectos específicos destinados a la protección y recuperación de las Áreas de Riesgo identificadas en el Municipio , que se listan

a continuación, detallándose en cada caso los principales conflictos detectados:

Zona Norte .

- Inundaciones sobre la ruta Nac. 68, por desagües de régimen pluviométrico.

Serranías del Oeste y Cerro San Jose

- Drenajes subterráneos y superficiales
- Deslizamiento de laderas
- Tala indiscriminada de árboles
- Quemazones
- Extracción de mantillo
- Extracción de piedra y laja con fines comerciales

Río Arenales

- Contaminación por volcamiento de efluentes industriales, efluentes cloacales, presencia de microbasurales, provenientes de la Ciudad de Salta.
- Erosión de riberas por actividades no controladas
- Inundación por falta de regulación de crecidas.
- Marginalidad.
- Suelos contaminados
- Posible contaminación de la napa freática
- Asentamientos poblacionales en drenajes naturales y en áreas inundables que se agravan en época estival.

Zona central entre la ruta P. Nº 21 y la ruta Nº 26

- Terrenos socavados por la extracción de arcilla de las ladrilleras.
- Pasivos ambientales ,en algunos sectores por el abandono de estas cavas.

Propuestas de Acción

El Plan propone para la protección y recuperación de estas áreas de riesgo, la realización de estudios detallados y la formulación de proyectos específicos, que contemplen las siguientes acciones:

- Adecuar la Normativa Municipal
- Emitir normas que preserven el equilibrio ecológico de las zonas degradadas y asegurar su cumplimiento mediante la acción institucional.
- Estudiar la situación de las zonas inundables, desagües pluviales, desagües cloacales, a fin de definir proyectos.
- Estudiar la necesidad de relocalización o consolidación segura de asentamientos poblacionales ubicados en zonas consideradas de alto riesgo.
- Estudiar origen de contaminación de aguas superficiales en zona norte y en la Ribera del Rio Arenales fin de instrumentar soluciones a la cuestión.
- Formar en la conciencia pública la necesidad de preservación del medio a través de acciones ambientalistas de instituciones públicas y privadas y medios de difusión.
- Estimular la participación de las instituciones intermedias y de la comunidad.
- Promover la formulación de proyectos específicos.
- Evitar las construcciones en las laderas de las Serranías del oeste, exigiendo respetar la cota máxima para edificación establecida.
- Controlar acciones en el cerro San José de los Cerrillos que generan depredación y aceleran los procesos de deterioro, los que pueden ocasionar daños irreversibles.
- Formular convenios con los organismos involucrados a fin de coordinar acciones.
- Reglamentar las actividades que generan contaminación y deterioro en los lechos de los ríos y en el curso de aguas.(Rio Ancho)
- Reforestar y forestar las cuencas altas de los ríos.

- Reforzar el rol de la municipalidad y ejercer el poder de policía.
- Estudiar la contaminación por el bórax en el área sur de la ciudad y determinar las medidas a adoptar para prevenir o atenuar riesgos en la población ya residente en la zona.
- Estudiar el riesgo potencial del tendido de LAT para la población y de comprobarlo adoptar medidas para la modificación del recorrido de la línea donde sea posible, evitando la localización de nuevas poblaciones en sus inmediaciones.
- Recuperar el suelo de zonas no aptas para el uso residencial, ya sea por tratarse de zonas inundables o altamente contaminadas, y destinarlo a espacios verdes y usos deportivos.

1.2. Los factores económicos, ecológicos y sociales de la sustentabilidad urbana.

El Municipio debe enfrentar el elevado costo de muchos de los servicios urbanos y las grandes limitaciones para la expansión de las redes de infraestructuras a las nuevas áreas urbanizadas y su mantenimiento posterior, mientras en muchos otros sectores las mismas están subutilizadas a causa de esas bajas densidades. Todas las estrategias para la sustentabilidad que se desarrollan en este Punto III , apuntan precisamente a la reducción de esa brecha entre costos operativos y recursos, que no es otra cosa que garantizar la sustentabilidad económica, y por ende también social, del Municipio.

La composición principal del gasto municipal está dada por los siguientes elementos:

- ..• Servicio de Recolección de Residuos.
- ..• Mantenimiento de Espacios Verdes.
- ..• Alumbrado Público.
- ..• Mantenimiento Vial.

Propuestas para una proyección futura.

..• Desarrollo de un régimen simplificado de tributación, que resulte de sencilla interpretación para los contribuyentes y de fácil y económica gestión para el Municipio.

..• Determinación de una nueva área de tributación orientada a los Barrios Cerrados, cuya aparición genera también sobrecostos a la gestión municipal, que no siempre se ven reflejados en la tributación de esos contribuyentes.

..• Elevación de multas a los incumplimientos de deberes formales, no solo relativos a pagos adeudados, sino también a presentaciones que expresen su voluntad de regularización.

Programas contenidos en el Plan Estratégico Municipal, tales como el de Fortalecimiento Institucional, el de Informatización Municipal, el del Sistema de Comunicaciones, etc., que apuntan al rediseño y optimización de la gestión, así como a la reconstrucción de una relación fluida, directa y eficiente con los contribuyentes.

El Desarrollo Económico del Municipio. Finalmente, y de que la sustentabilidad económica de la gestión municipal guarda estrecha relación con los niveles de riqueza y actividad económica de los habitantes y empresas del municipio, el P.I.D.U.A. plantea una serie de propuestas básicas para el desarrollo económico y social del territorio, que se complementan con los dos grandes TEMAS GENERADORES planteados para tal fin, el Desarrollo Turístico, y la Expansión y Diversificación Agropecuaria del Valle de Lerma.

Estas propuestas, contenidas en el Plan Estratégico de Implementación, a través de sus programas específicos relacionados a los aspectos económicos y sociales, son las siguientes:

..• Proyecto Industrias sustentables
(ECOPARQUE INDUSTRIAL CERRILLOS)

- ..• Proyecto Microemprendimientos productivos.
- ..• Proyecto Coordinación institucional para el apoyo a la producción local.
- ..• Proyecto de Formación dirigencial para la producción.
- ..• Proyecto de promoción industrial para PYMES.
- ..• Proyecto de Incubadora de Empresas.
- ..• Proyecto de incubadora de Microemprendimientos.
- ..• Proyecto Formación de emprendedores.
- ..• Proyecto Emprendimientos de Apoyo al Turismo.
- ..• Proyecto Parque de la Microempresa (Integrado el Eco-Parque Industrial).
- ..• Proyecto Emprendimientos Sociales.
- ..• Proyecto Sistema de Informaciones sobre oferta y demanda laboral.
- ..• Proyecto Centro Tecnológico y de servicios regionales.
- ..• Proyecto Capacitación para la Producción Local.
- ..• Proyecto Capacitación para Servicios Turísticos.
- ..• Proyecto Gestión de servicios financieros para Pymes y Microempresas.
- ..• Proyecto Servicios de Información y asesoramiento financiero para PYMES y Microempresas.
- ..• Proyecto Servicios de asistencia para exportación, transporte y comercialización de productos.
- ..• Proyecto Cooperación Municipio- Industrias para la Mejora Ambiental.
- ..• Proyecto capacitación en Sistemas de Gestión Ambiental para personal de empresas locales.

Esta nueva estrategia implicará no solo realizar actividades de gestión y coordinación permanente con la Provincia, sino organizar equipos de trabajo o dependencias con responsabilidad en el desarrollo de estas iniciativas.

2. ESTRATEGIAS PARA LA SUSTENTABILIDAD

2.1 .Gestión Ambiental Integral

Estrategias para la sustentabilidad

- Saneamiento y racionalización, finanzas municipales.
- Limitación a la expansión urbana.
- Política municipal de vivienda.
- Regeneración y optimización del sistema vial urbano, el tránsito y el transporte.
- Optimización y gestión concertada de la infraestructura y los servicios urbanos.
- Gestión integral de los residuos sólidos urbanos.
- Ahorro energético.
- Valorización patrimonio histórico, arquitectónico, cultural y natural.
- Desarrollo turístico.
- Gestión interjurisdiccional del territorio.

Estrategias posibles para un desarrollo urbano más sostenible.

Hoy tenemos que enfrentar los siguientes grandes males en las ciudades: • Hipercrecimiento: el proceso de urbanización en América Latina crece a una tasa promedio del 3 a 4% anual. • Carencia de servicios. Esta acelerada urbanización se realiza con gran déficit de infraestructura y servicios, con las consecuencias ambientales que esto implica. • Discontinuidad de gestión: donde a cada período electoral le suceden cambios • Control normativo escaso: por concepciones antiguas de planeamiento, incapaces de enfrentar las transformaciones • Pocos proyectos e inversiones • Inseguridad e insolidaridad: basadas en el modelo económico político (Pesci, Rubén, 2002).

La FLACAM (Facultad Latinoamericana de Ciencias Ambientales) plantea una metodología basada en una serie de principios capaces de reorientar el desarrollo urbano para hacerlo más sostenible:

- Multipolaridad: crear o reforzar interfases sociales. Esto permite crecimiento sin gigantismo, roles diversos y complementariedad.
- Sistemas de interfases: promueve rescatar los accidentes naturales, creando amortiguadores a la artificialidad, protectores de la diversidad y un paisaje más sano y bello.
- Fases de entropía negativa: que se preocupa del tejido urbano en general y sus áreas residenciales como forma dominante de ocupación del suelo, propiciando el manejo de densidades de uso compatibles con la disminución de la demanda de un bien tan escaso como el suelo, agrupación de viviendas para disminuir los servicios, utilización de materiales y tecnologías que ahorren energía y mejoren las condiciones del hábitat, autosostenibilidad económica y ecológica, protegiendo los espacios verdes y suelo absorbente.
- Urbanidad y espacios abiertos: necesidad de conservar o crear dentro de la trama urbana puntos de convergencia social, que pueden ser clubes, centros culturales, parques recreativos o deportivos, plazas, etc.
- Flujos: asume que el funcionamiento del sistema urbano depende de la entrada y salida de materia, energía e información y que permite, fluidas interconexiones internas.
- Participación social: implica que todos sus ciudadanos se sientan partícipes de sus cambios y decisiones.
- Producción de la ciudad: reconoce que la ciudad no puede producirse monopolizada por dos extremos: la producción comercial especulativa y la producción de las clases marginales, mediante ocupaciones ilegales de la tierra. Hay que concertar la producción, articulando intereses y prioridades, promoviendo técnicas más justas de producción. (Pesci, 2002).

Ordenamiento fluvial.

Del análisis de los datos obtenidos en esta investigación se pueden elaborar las siguientes conclusiones:

- Respecto de las características del medio natural, destaca la presencia de un recurso totalmente antropizado, con un importante deterioro por ausencia total de mantenimiento y control de los espacios libres adyacentes al río y la

falta de infraestructura y servicios de los asentamientos poblacionales y actividades informales localizados en la ribera.

El deterioro ambiental urbano provocado por la presencia de asentamientos no planificados sobre la ribera del río Arenales, se extiende más allá de los límites de la Av. Hipólito Yrigoyen (límite oriental definido en el área de estudio inicial), motivo por el cual se decidió extender el sector de estudio hacia el este, incluyendo de este modo los dos asentamientos de Barrio 20 de Junio.

- El relevamiento llevado a cabo en los asentamientos de la ribera revelan: hacinamiento, precariedad, ausencia de condiciones mínimas de habitabilidad. Los materiales usados en las viviendas no tienen aptitud técnica para brindar solidez constructiva, ni térmicas, para asegurar condiciones mínimas de habitabilidad. Las viviendas tienen problemas de humedad, falta de ventilación e iluminación natural, exponiendo a sus moradores a riesgos de enfermedades respiratorias y alergias.

- Tanto de los datos estadísticos obtenidos, como de la visita al sector y las encuestas realizadas a los pobladores, se concluye que la población localizada sobre la ribera, en general, es una población de bajos recursos, con altos porcentajes de hogares con necesidades básicas insatisfechas.

- Del trabajo de campo y la contrastación de la observación directa con los datos obtenidos de las encuestas, se puede concluir que el Barrio El Sol no reúne las características que definen al resto de los asentamientos, en particular en lo que respecta a régimen de tenencia de la tierra, por lo cual se ha decidido excluirlo del estudio, si bien se hace mención del mismo en este informe y se presentan los datos obtenidos de las encuestas que justifican la decisión tomada al respecto.

- Los asentamientos Ceferino y Morosini, han sufrido algunos cambios favorables en los últimos meses debido a la conclusión de la obra del puente que vincula las calles Córdoba y Polonia. Las mejoras consistieron en pavimentación, cordón cuneta y algunas obras de infraestructura de servicios que, si bien no alcanzaron a la totalidad de las viviendas de los dos asentamientos (sólo a las que tienen frente a calle Córdoba en Ceferino y Polonia en Morosini), cambiaron de manera significativa las condiciones sanitarias del sector.

- La obra del puente antes mencionado (concluida en abril de 2007), sin dudas cambia las condiciones de accesibilidad a los sectores ubicados sobre la margen sur del río Arenales, posibilitando una vinculación directa con el centro de la ciudad que antes no existía y que producía el aislamiento de la zona, además del beneficio de la pavimentación de sus calles.

Podemos decir que la magnitud de los asentamientos localizados en la ribera del río Arenales, en el tramo comprendido entre Av. Paraguay y Av. Hipólito Yrigoyen (alrededor de 400 hogares) y la precariedad y condiciones sanitarias y ambientales de los mismos, provocan un impacto significativo sobre el río y la ribera, generando:

- Contaminación del recurso por falta de infraestructura de saneamiento básico, sobre todo de desagües cloacales y deficiencias o ausencia de disposición de residuos sólidos, que son arrojados al río.

- Riesgos de inundación por obstrucción de los canales naturales de escurrimiento de las aguas con elementos contruidos y la ausencia de infraestructura de desagües pluviales.

- Conflictos territoriales por competencia en el uso del suelo, ya que algunos se encuentran localizados en terrenos destinados a la futura Av. Costanera, paralela al río, sobre ambos márgenes.

- Desestabilización de laderas por ocupación de terrenos directamente sobre la barranca, nivelados con material de relleno.

A pesar de la existencia de una normativa extensa y completa respecto de la ocupación del territorio en la ciudad de Salta y en particular, de las restricciones de uso en sectores naturalmente vulnerables, como es el caso de la presente, existen asentamientos poblaciones con cierto grado de consolidación, que provocan un impacto ambiental significativo en el sector (río y riberas), además del propio riesgo al que se encuentran expuestos, por la localización de sus viviendas en sectores altamente vulnerables y por los riesgos en salud debidos a la carencia de infraestructura y servicios.

- No basta, desde el punto de vista urbano, la separación física del dominio público del privado, si no está acompañado de la planificación de los usos de suelos de uno y de otros, ya que, amén de determinar y ubicar zonas prohibidas, deben determinarse zonas con restricciones al uso de suelo y que

las mismas, por causas naturales o modificaciones antrópicas, deben ser planificadas según conceptos de riesgos hídricos y de preservación de vías de evacuación de caudales pluviales urbanos.

- Debe existir una coherencia entre el espíritu de la normativa, las acciones concretas de los organismos competentes y los controles que los mismos deben ejercer a fin de lograr una verdadera planificación territorial, con una visión a largo plazo y fundamentalmente holística, teniendo en cuenta que la ciudad es un sistema complejo y por tanto resiliente.

- Del análisis de los datos se corroboran las hipótesis que sustentan la presente investigación. Por otra parte, aparecen nuevas hipótesis a trabajar en investigaciones posteriores, que plantean las relaciones existentes entre las condiciones de habitabilidad y calidad de vida de la población de sectores marginales y su transformación a partir de obras de infraestructura para la ciudad (caso puente Córdoba Polonia) o localización de actividades de significancia social (como es el caso de las instalaciones complementarias de la Policía de la Provincia).

- Esto pone de manifiesto la necesidad de considerar la ciudad como un sistema integral, en el cual no siempre las soluciones a los problemas urbanos pasan por una intervención puntual en el área en conflicto, sino que integran una red de relaciones complejas. Lo demuestran, en el caso particular de la presente investigación, los casos mencionados anteriormente. En el primer ejemplo (El Sol), el abandono de la categoría de asentamiento informal y mejoramiento sustancial de las condiciones de habitabilidad y calidad de vida de la población tuvieron que ver con la localización de un servicio comunitario de relevancia social actuando como elemento sinérgico de impacto positivo.

En el otro ejemplo (Ceferino y Morosini), la construcción del puente Córdoba Polonia, significó un cambio radical en la accesibilidad de ambos sectores y la posibilidad de vinculación física con el resto de la ciudad. En ambos casos, vemos que la solución a los problemas de deterioro de la calidad de vida tiene que ver con soluciones que van más allá de una “cirugía estética” en el punto específico del conflicto.

- A partir del análisis de las características propias de cada asentamiento informal de población sobre la ribera del río Arenales en el sector central de la ciudad de Salta, se puede concluir además:

- Que no obstante las diferencias existentes entre los mismos, relacionadas a su mayor o menor grado de consolidación, antigüedad, materiales y tecnologías empleadas en la construcción, en todos se repite un mismo patrón: precariedad en la tenencia de la tierra, lo cual genera que no se lleven a cabo por parte de los habitantes, acciones de consolidación de las infraestructuras ante el riesgo del desalojo, ausencia total de servicios de saneamiento básico (provisión de agua potable y desagües cloacales), tipologías constructivas deficientes desde el punto de vista térmico, sanitario y estético, generando condiciones de habitabilidad deficientes y disminución de la calidad de vida.

- Lo antes mencionado tiene una influencia directa sobre las condiciones sanitarias y estéticas del entorno, provocando significativos procesos de impacto ambiental sobre el medio natural fundamentalmente, traducidos en contaminación de recursos: agua, suelo, aire, flora y fauna, paisaje (uno de los factores ambientales de mayor afectación) y también sobre el medio socio cultural, tal como pudo corroborarse en las matrices de valoración de los impactos.

- Queda claro que la problemática del asentamiento humano en zonas de riesgo natural, no es privativa de la ciudad de Salta, ni siquiera de Argentina, sino que responde a una constante en los países latinoamericanos, directamente relacionada con el proceso de globalización mundial. Y que la misma debe ser abordada desde la complejidad de su propia estructura, en la que el déficit habitacional aparece como rasgo emergente de un sistema complejo de relaciones que va más allá de la falta de vivienda y tiene que ver con el trabajo, la capacidad de subsistencia, la satisfacción de las necesidades básicas.

- Es importante reconocer la necesidad de una sutura y consolidación del entorno urbano inmediato a las riberas, consolidando los barrios y asentamientos que sean posible a través de:

- Reordenamiento parcelario y regularización dominial.

- Completamiento de infraestructura básica (apertura y nivelación de calles, escurrimiento de aguas pluviales, arbolado, provisión de agua potable, desagües cloacales, energía eléctrica y alumbrado público, provisión de gas natural).

- Mejoramiento de viviendas existentes.

- Fomento de autoconstrucción .

- En aquellos casos que no fuera posible llevar a cabo la consolidación se deberá prever la relocalización o modificación de aquellos asentamientos que presenten mayor conflictividad, incompatibilidad o alta vulnerabilidad, asumiendo que los habitantes del área deben beneficiarse y ser parte del proyecto.

- Analizado el marco jurídico e institucional se constata que existe normativa suficiente respecto de los problemas ambientales abordados en la presente, pero con deficiencias en cuanto a la reglamentación de la misma, lo que genera en los organismos de aplicación y control, incertidumbre e inacción.

- Respecto de la necesaria coordinación que debiera existir entre los organismos competentes en las cuestiones ambientales, tanto del ámbito provincial como municipal, se evidencian inconvenientes respecto de superposición de funciones, en algunos casos y vacíos en otros.

- Que tratándose la ciudad de un sistema dinámico y de relaciones complejas, el abordaje del mismo, debiera responder a estos criterios y no al tratamiento estanco de organismos aislados. Esto nos lleva necesariamente a plantear el tema de los equipos interdisciplinarios para su abordaje. Existen dentro de la estructura de gobierno provincial y municipal, las dependencias competentes y los recursos humanos necesarios, sólo falta decisión política y eficiencia en la gestión y coordinación.

- Por último es importante tener en cuenta que en la base de todo cambio está presente la información, traducida en educación. Por ello resulta fundamental fomentar la educación ambiental desde los niveles más bajos de la enseñanza formal y propiciar la participación ciudadana a través de los canales apropiados.

Reflexiones finales.

En las últimas décadas, el crecimiento urbano ha sido muy importante en las ciudades de América Latina, pero ese crecimiento se ha dado en sentido horizontal más que espacial, con las consecuencias lógicas del despilfarro de suelo, mayores costos en cuanto a infraestructura y, en general, fragmentación social y funcional. Este crecimiento acelerado ha sido, en parte debido a la presión de grupos migratorios provenientes de zonas rurales que continuará si persisten los factores de expulsión de la población de las áreas rurales. (Borja, 2003).

El problema de la pobreza es un problema multidimensional, en el que influyen diferentes factores no sólo económicos, sino también sociales y culturales y está muy vinculado a la realidad local. Por tal motivo, se puede ser pobre sin ser excluido, porque se ha logrado insertar en un conjunto de redes sociales y mecanismos de solidaridad dentro de la ciudad y por el contrario se puede ser excluido sin ser pobre.

La exclusión social presenta diferentes dimensiones:

- Exclusión de los bienes y servicios urbanos básicos (agua, cloacas, transporte).
- Exclusión de las condiciones de habitabilidad adecuadas.
- Exclusión de un trabajo fijo o, al menos, estable, digno y remunerado adecuadamente.
- Exclusión de la toma de decisiones y representación política. (Ballbo, 2003)

Las estrategias urbanas constituyen también un factor de exclusión. Muchas veces los asentamientos informales son consecuencia de políticas inadecuadas y de la falta de alternativas al respecto, más que una voluntad de irregularidad de los habitantes. Lo mismo sucede con respecto a las actividades informales, reflejo también de falta de alternativas. No es la ciudad la que excluye sino los mecanismos de la economía de mercado globalizada. Resulta indispensable que la ciudad se vuelva inclusiva, permitiendo el acceso a la participación productiva y a iguales oportunidades para todos, sin distinción de género, edad, etnia, religión o ingresos. Esa inclusión no implica solamente la integración de los asentamientos y las actividades informales en los

mecanismos formales del mercado, sino que apunta a una solución integral, donde los problemas de pobreza, empleo, condiciones de habitabilidad, sean abordados de manera conjunta.

Esto requiere políticas económicas, sociales y urbanas que establezcan claramente el derecho a la ciudad y que promuevan una adecuada distribución de los recursos. En este contexto, son los gobiernos locales los actores fundamentales para implementar estas políticas.

La planificación estratégica y la gobernabilidad se presentan como los instrumentos más adecuados si se quiere encarar una estrategia inclusiva. La gobernabilidad implica participación y cooperación pública y privada y el reconocimiento de las capacidades y aspiraciones de todos los actores sociales. (Ballbo, 2003).

Uno de los nuevos fenómenos urbanos es el regreso a la ciudad construida. Actualmente se redujo la migración del campo a la ciudad y el crecimiento demográfico, lo que había obligado a las ciudades a redefinirse sobre la base de la periferia. De este modo actualmente hay un movimiento inverso y se habla ya no de urbanización de la cantidad sino de la calidad. (Jordán, R. y Simioni, D., 2002).

Es necesario entender que la pobreza urbana tiene múltiples causas y no exclusivamente de carácter económico y también que sus consecuencias son múltiples. “La pobreza es algo más que la pobreza económica: es la falta de posibilidades y de oportunidades que permitan tener una vida digna” (PNUD, 1997). Para entender la pobreza es necesario analizar los procesos que se dan en la base del fenómeno, estudiando causas y efectos y analizando las relaciones existentes.

Ingresos insuficientes impiden el acceso a una vivienda digna, al mismo tiempo es posible que la localización periférica o marginal de la vivienda o sus dimensiones sean los factores que determinen los bajos ingresos por no permitir desarrollar en ellas ninguna actividad económica complementaria.

El mismo tipo de relación biunívoca se da con los servicios, que pueden faltar porque los habitantes no pueden pagarlos pero también por las condiciones de irregularidad de los asentamientos.

Los pobres son los que no tienen la capacidad económica de satisfacer sus necesidades básicas, pero al mismo tiempo son los socialmente excluidos. La pobreza también depende de condiciones de alimentación, habitabilidad de las viviendas y lugares de trabajo y puede ser asimismo consecuencia de aislamiento geográfico, debido a la ubicación marginal o de difícil acceso del asentamiento. (Jordán, R. y Simioni, D., 2002).

La ciudad manifiesta cada vez con mayor fuerza una polarización social y fragmentación del espacio, la ciudad ya no es vivida como lugar de encuentro y de interacción sino como lugar donde coexisten diferentes grupos sociales, en espacios diferentes, con condiciones habitacionales diferentes y servicios e infraestructura diferentes. (Jordán, R. y Simioni, D., 2002).

Por otro lado, el grado de acceso a los servicios urbanos influye directamente en los niveles de pobreza y exclusión. Tener un servicio regular y seguro de agua potable mejora las condiciones de salud, el alcantarillado y la recolección de residuos mejoran las condiciones ambientales.

Con la extensión de la ciudad, el transporte también se hace imprescindible para encontrar trabajo.

Por esto, la búsqueda de la eficiencia de la ciudad no puede encararse sin abordar la cuestión del acceso de la población a todos los servicios. En la actualidad el urbanismo debe incorporar criterios de sostenibilidad y respeto por el entorno.

Los planes urbanísticos deberían tender al logro de los siguientes objetivos:

- Introducir el paisaje y el medio ambiente en el modelo de ordenamiento territorial.
- Superar los modelos de planificación urbana basados sólo en análisis cuantitativos, los cuales deben complementarse con enfoques más cualitativos que incorporen valores tales como el paisaje, el análisis del agua y del suelo y/o la diversidad geográfica. Esto requiere visiones más globales.
- Ordenar las ciudades en función a las características físicas del lugar.
- Participación activa de la población.

Ordenamiento fluvial.

Al tratar de ordenar un territorio fluvial en un entorno urbano, aparece un conflicto entre las características y dinámica del río y la ciudad. El río presenta un carácter dinámico y cambiante, diverso, irregular, mientras que los elementos de la ciudad son permanentes, uniformes y regulares. (Ureña y Ollero, 2000). Esta contradicción no puede resolverse con el regreso estructural y funcional al estado previo a la intervención (Brookes y Shields, 1996). Entonces, la búsqueda de la nueva naturalidad de los espacios fluviales urbanos debe entender las actividades del hombre, como parte del medio ambiente natural, buscando las configuraciones que produzcan un sistema geomorfológico y ecológico estable, funcionalmente diverso y autorregulado (Brookes y Shields, 1996).

Las propuestas de ordenación fluvial deben tener en cuenta que en las áreas fluviales se deben distinguir tres zonas:

- El cauce, espacio ocupado por el caudal líquido y sólido del río.
- El corredor fluvial o ripario, espacio en el que se mueve el cauce y que coincide aproximadamente con la zona de interfase entre el ecosistema acuático y terrestre.
- La llanura de inundación, espacio más amplio ocupado por las aguas.

En las tres zonas se desarrollan las dinámicas geomorfológica, hidráulica y ecológica del río y se dan procesos decisivos para el equilibrio del ecosistema. El cauce evoluciona según el régimen de caudales que por él circulan y que determina la diversidad ecológica que se sustenta en él.

El corredor ripario y en especial la vegetación riparia, es el exponente más visible de la especificidad del ecosistema fluvial y cumple funciones vitales para él. Las llanuras de inundación, © Universidad Internacional de Andalucía 179 en tanto, cumplen un papel fundamental como zonas de almacenamiento y amortiguación durante las avenidas. La continuidad transversal y longitudinal de estas zonas es esencial para mantener la dinámica fluvial y biológica. (Ureña y Texeira, 2004).

Los objetivos de preservación y mejora del caudal y la calidad del agua, junto con la preservación y restauración de la morfología y continuidad del cauce y sus espacios colindantes, deben ser prioritarios. El objetivo

fundamental de la ordenación fluvial es el de establecer criterios generales que posibiliten el equilibrio ecológico de estos sistemas sin que sean incompatibles con la presencia del hombre en ellos:

- Necesidad de buscar la naturalización definida por Brooks y Shields (1966) donde el uso humano de los recursos naturales es tenido en cuenta como parte del medio ambiente natural, de manera de producir configuraciones morfológicas y ecológicas estables, diversas y autorreguladas.

- Necesidad de un enfoque global a nivel de cuenca, que no se opone a la búsqueda de soluciones específicas en determinado tramo del río, pero sí analiza las consecuencias que las intervenciones podrían tener sobre el conjunto de la cuenca.

- Las soluciones específicas deben ser concebidas con una visión territorial amplia

- La ordenación fluvial en las ciudades no es un tema exclusivamente hidráulico y paisajístico, sino de ordenación del territorio y como tal, debe ser parte de los planes de ordenamiento territorial.

- Necesidad de sustituirlos estudios de impacto ambiental realizados a posteriori de los proyectos y considerando desde el inicio las dinámicas fluviales. La base técnica para esta ordenación es la elaboración de mapas de riesgo de inundación.

Control de las inundaciones en áreas urbanas.

En el caso específico del riesgo de inundaciones, se proponen los siguientes criterios para el control de inundaciones urbanas:

- Delimitar espacios significativos, zonas de alta susceptibilidad a la inundación, zonas de susceptibilidad moderada y zonas no inundables.

- Obligación de delimitar dichos espacios en los planes municipales de usos del suelo, como paso previo a cualquier ordenación del uso del territorio, con criterios compatibles con la dinámica del sistema fluvial y la protección del carácter público del cauce.

- Priorizar medidas no estructurales frente a estructurales. Entre las medidas no estructurales de gestión de las inundaciones, destaca la

ordenación territorial de los espacios fluviales, cuyo objetivo es reducir los impactos negativos de las inundaciones, restringiendo los asentamientos de población e infraestructura en las llanuras de inundación.

- Cuando resulta imprescindible proponer medidas estructurales, combinarlas con medidas no estructurales.

- Mantener la diversidad morfológica del cauce y las riberas como alternativa a los ríos encauzados.

- Ante la necesidad de implementar medidas estructurales, priorizar aquellas que impliquen menor modificación de las condiciones morfológicas del cauce.

- Tratar las márgenes con técnicas y materiales blandos.

- Mantener la vegetación dentro del cauce y la ribera.

- Tratar los espacios colindantes a las riberas como espacios de transición entre los de uso urbano y los naturales.

- Establecer mapas de riesgo de inundación.

- En situaciones de alto impacto urbano sobre los ríos se proponen las siguientes medidas mínimas, en orden de prioridad: descontaminación del agua, mejora de la vegetación de ribera, regeneración de riberas más naturales (Ureña y Texeira, 2004).

La prevención de los efectos de desastres naturales especialmente sobre los hogares pobres, se enmarca en dos ámbitos de acción: la reducción de la amenaza y la disminución de la vulnerabilidad, que a diferencia de la primera, siempre es posible.

El ordenamiento territorial es un instrumento básico para reducir la vulnerabilidad ante las amenazas naturales.

En los planes de desarrollo deberían incluirse mapas de riesgo con el objeto de identificar zonas seguras, zonas de riesgo mitigable y zonas de riesgo alto no mitigable donde se debería excluir el asentamiento humano.

Más allá de las medidas estructurales para reducir la vulnerabilidad, en las áreas donde se encuentren asentamientos informales se deberían implementar medidas de mantenimiento tendientes a conservar las condiciones de menor riesgo, como por ejemplo, limpieza de cauces, de drenajes de aguas pluviales y control de erosión. Ante la necesidad inevitable de evacuar terrenos de alto

riesgo es importante prever una alternativa de localización para la población e involucrarla en el proyecto. Además se requiere dar un destino al terreno liberado, a fin de evitar que el mismo sea nuevamente ocupado por otros asentamientos.

2.2. Política municipal de vivienda

El P.D.U.A. plantea la gestación y puesta en marcha de una política habitacional municipal y se contemplan 6 (seis) principios básicos para la gestión municipal de la vivienda, que se listan a continuación .

- ..• El Municipio debe modificar la legislación sobre el uso de suelo urbano para inhibir la especulación inmobiliaria y asegurar las condiciones para a producción de viviendas para la población de bajos ingresos o crear las condiciones para ello.
- ..• La participación popular garantizada por ley es fundamental para el éxito de la política habitacional del Municipio.
- ..• Es necesario articular la gestión nacional, provincial y municipal de manera de coordinar las políticas, planes y programas que se formulen.
- ..• El presupuesto municipal debe garantizar recursos para los programas habitacionales.
- ..• La política habitacional debe priorizar la permanencia de la población en su lugar de residencia, evitando que se produzca la ruptura de los nexos sociales y económicos existentes en dichos barrios.
- ..• La política habitacional debe integrarse a otras que comprendan la recuperación de zonas degradadas ambientalmente, que busquen la generación de empleo y la oferta de servicios públicos como salud, educación, cultura, deporte, ocio, etc.

2.3 Optimización y gestión concertada de las infraestructuras y servicios urbanos

Redes de Cloacas:

Como dijimos la cantidad de hogares con redes cloacales no supera el 41%. La red cloacal de Cerrillos utiliza la planta de tratamientos de la Ciudad de Salta, que luego vuelca sus efluentes en el Sistema Arenales-Arias.

La falta de Articulación y Programación de Organismos Provinciales-Nacionales con la Municipalidad ha provocado la construcción de grupos habitacionales sin servicios esenciales.

La falta de obligatoriedad de redes cloacales como requisito para la aprobación por parte de la Dirección de Inmuebles atenta contra el bajo porcentaje de redes ejecutadas.

- Se debe plantear la Necesidad de incluir la obligatoriedad de la nuevas urbanizaciones tanto públicas como privadas, industrias, comercios, de servicios, agroindustriales y agropecuarias ,etc a ejecutarse en el departamento el cumplimiento de la ejecución de obras de redes cloacales con vertidos a redes cloacales existentes o bien a plantas de tratamiento con la mejor tecnología disponible con vertido cauces naturales o a lagunas con fines de reutilización para riego, cumpliendo con los parámetros regulatorios establecidos en el orden nacional.

Se debe establecer la utilización de la Mejor Tecnología Disponible a fin de aplicar tecnologías limpias y procesos innovativos que se asocian a una mayor rentabilidad, ventajas de competitividad, minimización de riesgos y menor costo de operación, de acuerdo a la realidad del país, de los municipios y del generador.

- Se debe plantear la necesidad de una planta de tratamientos en el sector Sur-Este del departamento (hacia donde escurren las aguas) para tomar las futuras urbanizaciones sobre RP 21/26/88

2.4. Gestión integral de los residuos sólidos urbanos -RSU

Ley Provincial N° 7.070-Protección del Ambiente en su Artículo 105 explicita que el tratamiento de los residuos y/o sustancias, excluyendo los peligrosos, patológicos y radioactivos, son de competencia de los municipios correspondientes.

Por tanto los planes de gestión y manejo deben ser desarrollados y puestos en marcha por los municipios.

Los lineamientos estratégicos se plasman en el Plan provincial de Gestión Integral de los Residuos Sólidos Urbanos aprobado por decreto 1365/10

Es necesario lograr un cambio cultural en la comunidad con respecto al manejo de los RSU, en busca de preservar el ambiente, la salud de la población y el patrimonio de los municipios.

Por tanto es menester entre otras cuestiones:

- Eliminar los Pasivos Ambientales Existentes..
- Aplicar un Sistema de Monitoreo y Control.
- Promover cambios culturales, a través de la concientización y educación ambiental.
- Promover la recuperación de materiales.
- Establecer e Implementar un Plan de Fomento de Buenas Prácticas Ambientales.
- Promover la inserción laboral de los recuperadores de residuos al circuito formal.
- Trabajar en conjunto con Organizaciones No Gubernamentales e Instituciones en la formulación y ejecución de Proyectos de manejo de residuos.

En el caso del área metropolitana no existe un consorcio formal pero si funciona como tal en los departamentos Capital, Cerrillos, La Merced, La Caldera y San Lorenzo

Esta zonificación está establecida en el Plan Provincial GIRSU 2010 considerando la distancia menor a 30 km, la disponibilidad de tierra e infraestructura vial.

El informe final de PGIRSU ha recomendado que la alternativa más viable desde el punto de la sustentabilidad del sistema y economía de escala el tratamiento en forma Regional, en este caso el vertedero San Javier III en la Ciudad de Salta.

Sin embargo para la viabilidad a largo plazo es necesario promover por parte del Municipio el desarrollo de las siguientes etapas:

- Programa de Minimización y Segregación en Origen
- Recolección Diferencial en acera (residuos secos, húmedos, poda y restos de verdes y residuos de construcción y demolición)
- Planta de Recuperación y tratamiento biológico (composting)
- Transferencia y Transporte

Materia Orgánica: Esta fracción es muy codiciada en la actualidad por la posibilidad de generar energía a partir de la captación de biogás producto de su descomposición. Se estima que la cantidad mínima para la justificación de la inversión en una planta es de 20.000 TN anuales, sin embargo existen propuestas en las cuales con 12.000 TN anuales justifican la inversión.

Según el Ministerio de Ambiente la producción de materia orgánica en el municipio ronda las 11.700 tn/ anuales por ende no llega en la actualidad a los valores mínimos sin embargo se propone la formación de cuadros técnicos a partir del Fomento de Buenas Prácticas Ambientales con el fin de instalar plantas de compostaje para el tratamiento de esta fracción y su transformación a abono de uso en producciones agrícolas. Esta propuesta no necesita requerimientos mínimos, y los usos del producto tienen aceptación a pequeña escala, su inversión es mínima y socialmente es muy aceptada.

Gestión de Residuos Peligrosos

Existe en la Provincia, el programa de residuos peligrosos, el cual monitorea a los generadores inscriptos (Generación-Trasporte y Disposición Final).

Entre los residuos peligrosos debe destacarse:

- Los envases de agroquímicos.
- Los metales como plomo, mercurio y cadmio(baterías, pilas)
- Los patogénicos y medicamentos de clínicas y hospitales.
- Los generados por laboratorios bioquímicos y odontólogos.
- Los generados por veterinarios.
- Los generados por la practicas agrícolas

El municipio debe promover políticas de prevención e información por la necesidad de concientización de los riesgos, como así también el cruzamiento de información con los ministerios de Ambiente, Agricultura y trabajo para verificar a los actores intervinientes con la posibilidad de generar sanciones por incumplimientos.

En la actualidad los envases de agroquímicos son transportados hacia la única planta ubicada en la Localidad de Las Lajitas para su transformación en postes y trabillas de uso rural.

Próximamente se habilitara en la Localidad de Rosario de Lerma un centro de acopio de envases fitosanitarios

que brindará soluciones a todo el sector tabacalero de la zona. Está programado que la construcción del espacio finalice durante el segundo semestre del presente año.

La Secretaría de Ambiente, conjuntamente con la Cámara del Tabaco, realizarán capacitaciones para interiorizar a los productores sobre la obligación de llevar los envases fitosanitarios al centro de acopio para su tratamiento.

Se propone la colocación de contenedores de pilas (Recolección Diferenciada) en Escuelas, Edificios Públicos y privados mediante la cooperación de la Ciudadanía para luego retirarlas y confinarlas en las fosas de seguridad de acondicionada en Veredero San Javier o bien inertizarlas, sellarlas y encapsularlas con Hormigón.

Esta práctica puede ser generadora de una sub-actividad económica.

El uso abusivo de agroquímicos sumado a que los cauces de agua recorren los valles intermontanos, siendo caudalosos en verano por deshielos y lluvias y que además poseen una gran fuerza de erosión, arrastre y sedimentación provocan que la explotación agropecuaria es una fuente de contaminación fundamentalmente sobre el río Arias-Arenales que desemboca en el Dique Cabra Corral.

Para lo cual es necesario implementar un sistema de monitoreo y/o encuesta en campo. Asimismo, este impacto se minimizará con el uso racional de los mismos, incentivando el control biológico de plagas.

2.5. Ahorro energético (UNSA, Secretaria de Energías Renovables de Salta, convenio provincia)

En el marco del proceso de inclusión de energías renovables deviene necesario celebrar convenios con distintos actores sociales que cuentan con personal técnico calificado a tales fines. Es el caso de la Universidad Nacional de Salta, tiene un Instituto de Investigación en Energías no Convencional (INENCO) que celebró convenios con distintos organismos públicos y actores empresariales privados. Por lo que sería conveniente solicitar asesoramiento y capacitación en el Municipio de Cerrillos para la implementación de energías no convencionales. Al respecto cabe señalar que las investigaciones y funciones del mencionado organismos se encuentran en detalle en su sitio de internet: <http://www.inenco.unsa.edu.ar>

2.6. Explotaciones agrícolas intensivas en la interfase rural -urbana

El P.D.U.A. considera que la estrategia de limitación de las tendencias expansivas del medio urbano de la Cerrillos no debe asentarse solamente en acciones sobre el medio construido, sino que requiere de acciones de estímulo a los usos productivos rurales en su periferia, actualmente sometidos al abandono y la degradación debido a la presión inmobiliaria, fenómeno que parece proyectarse claramente hacia el resto

del Valle.

Habitualmente, los grandes bolsones de pobreza que exhiben las áreas urbanas en expansión como Salta, obedecen en gran medida a la captación de población rural expulsada por la insustentabilidad de los medios que habitaban.

Esta estrategia, por tanto, apunta no solo al aspecto físico de la limitación de la expansión de la ciudad, sino fundamentalmente a garantizar la sustentabilidad social y económica de los medios rurales del Valle de Lerma y la contención de su población, que necesariamente deberá asumir un rol principal en el desarrollo de los proyectos y emprendimientos concretos.

En primera instancia, la propuesta apunta al aprovechamiento de las áreas de borde e intersticiales de la ciudad como ámbitos para la explotación rural intensiva a través de Huertas destinadas a abastecer un mercado regional creciente.

Para ello, resulta factible la utilización de minifundios de explotación familiar, poco aptos para el desarrollo rentable de los cultivos tradicionales del Valle (tabaco, poroto, etc.).

Para el desarrollo de esta propuesta, resulta fundamental el aprovechamiento de las iniciativas del Programa Pro-Huerta del INTA, que recientemente firmó un acuerdo con el Municipio, así como el otorgamiento de créditos y apoyo técnico a esas iniciativas.

Asimismo, deberá estimularse el desarrollo de cultivos alternativos que permitan un uso natural y rentable de la tierra. Se estimulará el aprovechamiento integral de residuos orgánicos de la producción (malezas, restos de cosechas, etc.) para su reciclado y transformación en abono orgánico.

2.7. Expansión y diversificación agropecuaria

La estrategia desarrollada en el apartado anterior es concurrente con otra, de escala regional, que forma parte de la Agenda del Valle de Lerma: La expansión y diversificación agropecuaria.

En el caso de la actividad tabacalera, principal fuente de ingresos del área rural del Valle, los años 90 fueron testigos de un proceso de fuerte transformación, tanto a nivel de la producción propiamente dicha como de las agroindustrias vinculadas.

Las dificultades del contexto (en particular la necesidad de generar una producción a precios competitivos con los de otros grandes productores mundiales en un marco cambiario desfavorable) tuvieron como consecuencia inevitable la decadencia y la desaparición definitiva o transitoria de muchos productores que no lograron arribar a las condiciones de competitividad requeridas, pero en general obligaron al productor tabacalero a un proceso de modernización en su equipamiento, en sus técnicas y en sus modalidades de gestión. Todo esto trajo como consecuencia una fuerte revalorización de la calidad y la demanda del tabaco salteño y nacional en general.

Esta situación, en el contexto actual favorable a las exportaciones, los posiciona en una situación notoriamente más optimista en la lucha por la obtención de nuevos mercados y la ampliación de los existentes.

No puede dejar de mencionarse, sin embargo, como un factor negativo de enorme peso, el hecho de la casi inexistencia de créditos para la producción en un contexto de virtual quiebra del sistema bancario nacional.

Por lo tanto, resulta vital que las empresas acopiadoras, en su mayoría operadas por las mas grandes multinacionales del tabaco, y el Estado Provincial, en su rol de promotor del desarrollo económico, logren suplir estas falencias facilitando a los productores el incremento esperado en su producción. Iguales consideraciones resultan válidas para la agroindustria tabacalera, que en la región realiza la pre-industrialización del tabaco,

destinada en su mayor parte a la exportación.

El menor costo relativo que espera obtenerse en las próximas campañas para el producto procesado, a causa de la caída en el valor dólar de la mayoría de los insumos involucrados, parece operar como un aliciente para un notorio incremento de la producción, que ya se viene manifestando en los últimos años.

El medio rural del Valle de Lerma, ofrece además numerosas alternativas productivas que pueden ahora encontrar el momento propicio para su expansión, luego de una década en que la escasa rentabilidad de la producción tabacalera obligó a una búsqueda de cultivos alternativos que apenas resultó en tímidos intentos concretos.

Este aspecto relativo a la expansión y diversificación de la producción rural, es planteado en este Plan como uno de los grandes temas generadores en búsqueda de desarrollar el proceso hacia la sustentabilidad económica y social del territorio.

Además de los cultivos tradicionales de la región, como el tabaco, el poroto, el trigo, etc., de producción habitual en los establecimientos agrícolas de mayor extensión, y de los cultivos de tipo hortícola que se plantean como necesarios en la interfase rural - urbana (de perfil minifundista), se plantea la posibilidad de otras alternativas productivas. Estudios realizados en los últimos años por el I.N.T.A. permiten detectar el ámbito propicio para lo que puede resultar una escala intermedia de producción, orientada a productos alternativos como la cebolla, el ajo, el durazno, las plantas aromáticas, etc., que además de abastecer el mercado interno de esta región, puedan también comercializarse en otros ámbitos.

Se debe reiterar, como aspecto que remarca estas potencialidades, el hecho de que los niveles actuales de afectación a actividades productivas en el área agropecuaria del Valle no llega a un 50 %.

Otra de las alternativas productivas para el campo radica en las actividades ganaderas, que durante la primera mitad de este siglo, durante el auge del ferrocarril y antes de la irrupción del tabaco,

constituyó la principal fuente de ingresos de la región, especialmente en el área de Cerrillos.

Una aproximación realista de este aspecto productivo revela que las posibilidades relativas de expansión son limitadas en lo referente a los derivados cárnicos, habida cuenta de la notoria inferioridad de la calidad de la producción local en comparación a la de origen pampeano, lo cual es fácilmente explicable por aspectos geográficos que determinan condiciones climáticas y de pastoreo sustancialmente diferentes.

Aún así, cerca del 20 % del consumo de carnes en Salta se origina actualmente en el Valle, y está orientado a un mercado de bajo poder adquisitivo. El deterioro de la situación económica local y general puede, por lo tanto, generar una moderada expansión para estos productos, como alternativa más económica de un producto básico de la dieta diaria de los argentinos.

Sin embargo, es en el campo de los lácteos donde las potencialidades de crecimiento son más notorias, habida cuenta de que las diferencias de calidad resultan en este caso menos evidentes, cuando no inexistentes.

Las estadísticas económicas disponibles, revelan que un gran porcentaje de los establecimientos agrícolas del Valle cuentan con distintos niveles de desarrollo de emprendimientos tamberos como alternativas productivas.

Existe, además, la demanda generada por dos establecimientos industriales de importancia en la región, uno localizado en la ciudad de Salta y el segundo en Finca El Pucará, en el noreste del área rural del municipio de Rosario de Lerma.

2.8. La valorización del patrimonio histórico, arquitectónico, cultural y natural.

Esta cuestión se vincula directamente con los espacios abiertos y con los objetivos de disfrute local y aprovechamiento turístico.

El Patrimonio Histórico, Arquitectónico y Cultural

La acción cultural

Una aproximación seria a esta temática requiere de una acción conjunta no solo sobre el patrimonio tangible sino también sobre los contenidos culturales de la Ciudad, sujetos a permanente amenaza en un contexto de creciente globalización, pero también abiertos a su potenciación a través de la búsqueda del fortalecimiento de las identidades locales.

Un análisis crítico de la evolución reciente y la situación actual de la actividad cultural promovida por el Municipio, revela la oportunidad y la necesidad de diseñar estrategias de trabajo en conjunto entre las áreas de Cultura, Turismo y Deportes, así como de realizar un profundo trabajo de difusión y formación en las Escuelas y Colegios de la Ciudad.

Considerando que la actividad cultural no escapa a la situación de profunda crisis económica imperante, resulta imperativo la implementación de medios alternativos para su financiación, para lo cual el P.D.U.A. se plantea, como estrategia básica, la coordinación permanente de actividades con el área de Cultura de la Provincia, con la cual habitualmente se evidencian superposiciones de actividades.

Se plantean como condiciones básicas para el éxito de la gestión cultural, las siguientes:

- ..• Presencia.
- ..• Continuidad.
- ..• Receptibilidad.

El P.D.U.A. plantea una revalorización y aprovechamiento intenso de la estructura del Área de Cultura municipal.

- Oratorio San Miguel Arcángel
- Casona Familia Marrupe. Oratorio Virgen de La Candelaria.
- Museo de Marcos Tames (privado).
- Iglesia Principal San Jose.
- Refuncionalización como Centro Cultural, la Estación del Ferrocarril de Cerrillos.

Esta propuesta se inscribe en la estrategia de evitar que la actividad cultural se concentre exclusivamente en el área central o en el casco histórico, lo cual induciría a su utilización, sino que se expanda por todos los barrios de la ciudad, convirtiendo a sus habitantes en partícipes activos de la vida cultural.

En cada zona, la tarea inicial consistirá en la realización de un censo y relevamiento cultural y artístico. Con posterioridad, en base a los resultados de esos censos, se diseñarán los planes y programas específicos para cada área, que básicamente constarán de lo siguiente:

- ..• Realización de cursos de formación.
- ..• Organización de actividades culturales.
- .• Convenios con asociaciones intermedias, parroquias, centros vecinales, clubes, de cada una de las áreas resultantes de esta zonificación.

El P.D.U.A. propone también dotar al Municipio de medios de comunicación masiva que, entre otras funciones, cumplirán un rol activo en la difusión de la actividad cultural en el Municipio. Entre estas iniciativas, cabe mencionar las siguientes:

- Creación de la Editorial Municipal.
- Creación de la Radio Municipal.

También se plantea organizar, en el ámbito del Municipio, agrupaciones artísticas de distinta índole, tales como un Coro Municipal, un Teatro Estable Municipal, y un Ballet Folclórico Municipal.

El Patrimonio Histórico y Arquitectónico.

Toda acción sobre el Patrimonio de la Ciudad de Salta debe basarse, como uno de sus antecedentes principales, en el trabajo que durante largo tiempo realizó la Comisión de Preservación del Patrimonio. Este bagaje de proyectos e iniciativas, independientemente del mayor o menor efecto concreto que pudieran haber tenido (sujetas siempre al devenir de las gestiones políticas municipales), merece ser rescatado y revalorizado como un punto de partida para toda acción futura.

El nodo del problema, en relación al Patrimonio, se encuentra en el centro histórico de la Ciudad de Salta, donde se registra la convivencia entre los niveles máximos en calidad y cantidad de elementos patrimoniales, con el mayor grado de presión inmobiliaria y actividad comercial. Las últimas décadas se han caracterizado por la falta de políticas claras y la

utilización de criterios discutibles de preservación en esta zona clave de la ciudad.

Estos aspectos revisten particular importancia considerando que se trata de la zona de menor densidad habitacional, con el riesgo consiguiente de pérdida de calidad ambiental y urbanística que es común a la mayor parte de los Centros Históricos que padecen de este vaciamiento de residentes, y que suele manifestarse crudamente en los horarios en que las actividades terciarias se paralizan.

Por ello, se plantea una doble estrategia de mitigar la sobrecarga de actividades en horarios pico (relacionadas fundamentalmente con el funcionamiento de actividades comerciales, administrativas y,

fundamentalmente, educativas), causantes de contaminación y pérdida de calidad ambiental; y, paralelamente, de fomentar actividades de tipo cultural y recreativo fuera de esos horarios, los cuales necesariamente deben relacionarse al uso del espacio público y los componentes del patrimonio urbanístico y arquitectónico de esta parte de la ciudad.

La propuesta del P.I.D.U.A., precisamente, se centra en la recuperación de significados del centro histórico, en lugar de escenografías carentes de contenidos, aún asumiendo la necesidad perentoria de actuar sobre todos aquellos elementos que han contribuido a la degradación ambiental y perceptiva del paisaje urbano en esta zona de la Ciudad. Las acciones inmediatas que se proponen, a los fines de la revalorización del patrimonio construido, son las siguientes:

- ..• Redefinición de los alcances y límites del centro histórico.
- ..• Reglamentación, Control y Coordinación de las empresas de servicios cuya infraestructura y componentes físicos (en particular los cableados aéreos) provocan impacto ambiental negativo.
- ..• Plan progresivo de retiro de publicidad estática comercial, en particular cartelería de fachadas, que generan contaminación visual. Además de las acciones de gestión necesarias para su implementación (basadas en acuerdos entre todos los involucrados, con criterios de beneficio mutuo), se promoverá la redacción y aprobación de un nuevo Código de Publicidad, que reglamente la materia.
- ..• Estimular el rediseño contextualista e integral de fachadas, revirtiendo la fractura entre el plano inferior de fachada comercial y el plano superior de arquitectura original.
- ..• Continuidad a los procesos actuales de recuperación de fachadas de edificios significativos.
- ..• Extender esa rehabilitación a los interiores de edificios.
- Formular programas de actividades y eventos relacionados con los edificios y conjuntos de valor patrimonial, para favorecer el uso y apropiación por parte de la población.

- .• Fomentar los usos peatonales en el área.
- .• Identificar y poner en valor corredores turísticos.
- ..• Generar instrumentos normativos para la Preservación del Patrimonio.
- ..• Poner en valor las Plazas de la ciudad, actuando sobre su equipamiento y actividades, y revisando sus criterios de diseño donde la situación y la demanda de los usuarios lo justifique.
- .• Destacar el rol cívico , de la Plaza Principal de Cerrillos .
- ..• Reordenar las Actividades Comerciales.

Cabe resaltar, una vez más, la gran importancia que adquiere esta temática con relación al desarrollo de la actividad turística, planteada por el P.D.U.A. como uno de los grandes Temas Generadores destinados a garantizar la sustentabilidad socioeconómica del Municipio.

El abordaje del tema del Centro Histórico es de tal magnitud e importancia, que puede decirse que constituirá un Plan dentro del Plan. Dada la amplitud del tema y las limitaciones técnicas y económicas de desarrollar su estudio desde lo general a lo particular y mientras se resuelven las cuestiones políticas de incumbencias en el Centro Histórico, el desafío de la gestión municipal (considerando sus actores internos y externos) es el de otorgar una mayor agilidad al tratamiento de temas relacionados al mismo.

Se requiere modelar el Centro Histórico desde pequeñas intervenciones que no requieran grandes asignaciones presupuestarias y que sean absolutamente concurrentes con los lineamientos del Plan.

A modo de ejemplo, un proyecto concreto de recuperación del paisaje urbano en cualquier cuadra del Centro Histórico, que pusiera en consonancia los intereses del Municipio, de los comerciantes de esa área, de inversores turísticos, de financiadores externos, etc. y que resultase técnicamente apropiado y socialmente legitimado, tendría efectos mucho más contundentes que la puesta en vigencia de una normativa sobre el área, cuyos efectos tangibles serán extremadamente lentos en su materialización y sus limitaciones para su aplicación sobre hechos consumados resultan evidentes.

Es también indispensable que, mientras se culmine el proceso de reelaboración de estrategias y normativas relativas al Centro Histórico, se apliquen normativas e iniciativas ya existentes, tales como el Código de Publicidad cuya aplicación actual es muy limitada, posiblemente por el hecho de no contar con la contención que puede otorgarle la pertenencia a un conjunto normativo integral.

El desafío, en relación a este tema, consiste en la identificación de un punto de equilibrio entre las necesidades de renovación y densificación urbana ya explicadas (que contribuirán, por otra parte a la mitigación de este evidente proceso de vaciamiento poblacional de las áreas céntricas, que tiene efectos claramente negativos en la revalorización del Centro Histórico), y las necesidad de preservar aspectos básicos del tejido y el espacio urbano.

El Patrimonio Natural

El P.D.U.A. asume como una de sus premisas esenciales la preservación y revalorización del Patrimonio Natural del Municipio, entre cuyos atractivos merece destacarse una gran diversidad de ecosistemas. Estas propuestas ya fueron mencionadas al abordar el tema de la recuperación, integración y aprovechamiento de aquellos espacios naturales que presentan atributos especiales y que están expuestos a riesgos de depredación por su cercanía a áreas antropizadas, o bien a ser objeto de acciones de especulación inmobiliaria tendientes a su urbanización.

Se propone el Cerro San Jose como Parque Regional Natural, respectivamente, accesibles y utilizables de manera limitada y controlada con fines de esparcimiento, deporte y turismo, pero privilegiando la preservación del medio natural.

El otro gran eje de acción en materia de preservación y uso sustentable de recursos naturales, se refiere al proyecto de saneamiento del Río Arenales.

Los proyectos, en este caso, apuntan a resolver integralmente los conflictos que su carácter de barreras urbanas generan sobre la ciudad, pero partiendo de la premisa de garantizar su integridad ecológica. Estos proyectos serán de una alta implicancia a nivel de la configuración física de la ciudad, pero fundamentalmente tendrán un efecto social para los habitantes de las áreas circundantes a esos ríos (en especial en el Sur de la ciudad), y también un fuerte efecto económico, ya que facilitarán la acción concertada del sector público y privado.

2.9. El desarrollo turístico

El Valle de Lerma, con la ciudad de Salta como aglutinante, ha sido escenario en los últimos años de una verdadera explosión de pequeñas iniciativas orientadas al turismo, con fuerte incidencia del Turismo Cultural, Turismo de Estancias y Ecoturismo, que padecen, sin embargo, una pronunciada desarticulación y visión estratégica de conjunto. La iniciativa apunta a la conceptualización y comercialización del Valle de Lerma y la Ciudad de Salta como un producto turístico de primer orden, equiparable a los tres principales circuitos tradicionales de la macro región del NOA: Los Valles Calchaquíes, La Quebrada de Humahuaca y el Tren a las Nubes.

Por otra parte, las distintas iniciativas turísticas a desarrollar implican un amplio campo de vinculación y sinergia con las estrategias urbanísticas esbozadas, ya que ambas se nutren de la necesidad de actuar positivamente sobre la mejora en la calidad ambiental, y la preservación del patrimonio histórico, arquitectónico y natural.

La propuesta intenta la utilización del Turismo como medio para la transformación positiva y sustentable del territorio. Para ello, se busca aprovechar los múltiples efectos transversales del turismo: generación de empleo, transformación de interfases, creación de Espacios Abiertos,

fortalecimiento de la cultura local, valoración de las áreas patrimoniales, entre otras.

VALLE DE LERMA: RELEVAMIENTO DE AREAS, SITIOS Y ACTIVIDADES DE INTERES TURÍSTICO

- Actividades culturales:
 - Carnaval y Corsos de Flores
 - Fiestas Patronales en honor a San José
 - Exposición de artesanos, artistas plásticos, etc.
 - Celebración del día del Pacto de los Cerrillos
 - Semana de Cerrillos
 - Ciclos de cine y teatro
 - Talleres y revalorización de museos

Sitios turísticos:

- Atractivos actuales:
 - Mirador Natural- Cerro San José
 - Plaza Pacto de los Cerrillos
 - Iglesia San José.
 - Estación de Ferrocarril
 - Finca La Falda. Turismo Rural
 - Camping Alto Valle. Pesca Deportiva.
 - Museo de Marcos Tames (privado)
 - Corso de Flores
 - Fiestas Populares y Religiosas
- Atractivos Potenciales
 - Oratorio San Miguel Arcángel
 - Casona Familia Marrupe. Oratorio Virgen de La Candelaria.
 - Centro Comercial a Cielo Abierto-Paseo de Los Artesanos
 - Museo del Carnaval.

- Corsodromo.
- Circuito Educativo Gesta Güemesiana
- Corredor Pacto de los Cerrillos
- Actividades relacionadas temática del Carnaval
- Turismo Rural y Productivo (serranías y zona rural)
- Corredor de las empanadas
- Ruta del Tabaco
- Ruta de las Tradiciones
- Turismo Religioso

Infraestructura turística:

- Cantidad de hospedajes: 10 establecimientos
- Cantidad de plazas: 190 plazas
- Espacios para carpas: 200 lugares
- Establecimientos de Productos y Servicios al Turista por grandes rubros:
 - Alojamiento: 11
 - Gastronomía: 25
 - Cajeros Automáticos: 1
 - Servicios Postales: 2
 - Servicios de Internet: 6
 - Agencias de Remis: 5
 - Líneas de Ómnibus: 6
 - Información Turística: 1
- Un enfoque renovador de este contexto, lleva inmediatamente a la
- conclusión de la necesidad de llevar el patrimonio turístico y a elaborar una propuesta proyectual concreta: El Valle de Lerma como producto turístico.

Para toda propuesta de proyección ambiental como la que se enuncia, enmarcada en los conceptos de Desarrollo Sustentable, se requieren, entre otras cosas, cuatro ingredientes fundamentales: la "materia prima", la iniciativa proyectual, la participación, y la gestión.

La materia prima fundamental, en este caso, es el enorme patrimonio ambiental, en el sentido más amplio del término, del Valle de Lerma, sus

condiciones de accesibilidad respecto a áreas turísticas consolidadas pero sin techo visible en su desarrollo, y su infraestructura de servicios turísticos centrada en la ciudad de Salta.

Objetivos generales

- Promoción del territorio y valorización del patrimonio local
- Conservación de los espacios naturales a través de un uso racional de los recursos
- Fomento de actividades socio-económicas respetuosas del medioambiente
- Gestión intermunicipal del territorio
- Sensibilización y educación ambiental
- Impulsar la investigación y los experimentos
- Difundir la experiencia

Resultados esperados

- Posicionamiento de la imagen “Cerrillos ” y circuitos temáticos
- Conexión de las áreas protegidas
- Mejora de calidad de vida para los actores locales
- Desarrollo de proyectos comunes entre los municipios
- Apropiación del proyecto por la comunidad local
- Generación de información científica
- Intercambios de experiencias con otros municipios

Acciones previstas a corto plazo

- Crear una estructura jurídica y formalizar el Comité de Gestión y su Consejo Asesor
- Identificar las áreas protegidas existentes y potenciales del territorio
- Identificar e invitar actores económicos vinculados al proyecto (turismo, producción, agricultura) para fortalecer los órganos consultivos
- Generar un nombre y un logo para identificar el territorio
- Establecer un mapa básico del territorio

- Difundir el proyecto y sus avances en interno y externo (página web, boletín y actividades de participación pública)
- Creación de una base de datos de la información existente .

Acciones previstas a medio plazo

- Identificación y definición de productos turísticos que podrán disponer de un sello.
- Generar un sistema de gestión y evaluación con normas y criterios de sellos para servicios turísticos y productos artesanales del territorio
- Proponer senderos interpretativos que vinculen áreas del municipios y la region.
- Completar el mapa del territorio con la información generada
- Promover cooperaciones paralelas en temas específicos (intercambios universitarios, gestión del agua)
- Proponer acciones de conexión de las áreas protegidas identificadas y fomentar la creación e implementación de áreas protegidas municipal y privadas
- Elaborar un plan de trabajo: Plan de Desarrollo Sustentable Intermunicipal .

Acciones previstas a largo plazo

- Implementar los senderos interpretativos diseñados
- Realizar un mapa completo (áreas protegidas y corredores ecológicos, rutas, senderos, bicisendas, sitios de interés faunístico y geológico, red hidrográfica, zonas de interés paisajístico, zonas urbanas, zonas de uso agrícola, monumentos, otros sitios clasificados,...)
- Fortalecer la difusión (folletos, información en páginas web y oficinas de turismo, organización de eventos especiales)
- Revisar el PDSI (actualizar el mapa, monitoreo de la evolución del territorio, revisar el sistema de gestión de los sellos y los criterios)
- Desarrollar otros temas a nivel intermunicipal ej. colecta de los residuos, transporte, rehabilitación del patrimonio arquitectónico, preservación del legado arqueológico, la protección de los paisajes y el desarrollo de los conocimientos locales y buscar financiamientos

- Implementar una señalización de CERRILLOS
- Fomentar el desarrollo de micro proyectos de iniciativas locales para la valorización del patrimonio.

ATRATIVOS DENTRO DEL DEPARTAMENTO DE CERRILLOS

Otro aspecto que ha adquirido desarrollo notorio es el de los establecimientos dedicadas a la cría y entrenamiento de Caballos de Paso peruano, con una larga tradición en la región y respecto a la cual se realizan anualmente exposiciones en la Sociedad Rural Salteña. Esta actividad es también explotada con fines turísticos, existiendo numerosos establecimientos, especialmente en el área de Cerrillos, La Isla y San Agustín, abocados a estas actividades.

- Pueblo de Cerrillos
- Carpas de Cerrillos
- Casas de Galería
- Establecimientos Agrícolas
- Artesanías Locales
- Yacimiento Arqueológico Sumalao.. Cerrillos
- Yacimiento Arqueológico El Carmen. Cerrillos
- Yacimiento Arqueológico Ceibalito. Cerrillos
- Yacimiento Arqueológico La Cañadita. Cerrillos
- Serranías de Cerrillos.
- Caballos de paso peruanos (Finca La Paz) San Agustín - La Isla Cerrillos.
- Caballos de paso peruanos (Finca San Francisco) San Agustín .Cerrillos.
- Caballos de paso peruanos (Finca La Isla) San Agustín - La Isla Cerrillos.
- Caballos de paso peruanos (Finca El Alamo) San Agustín - La Isla Cerrillos.

- Caballos de paso peruanos (Finca San Agustin) - La Isla Cerrillos.
- Caballos de paso peruanos (Cabaña Onda Leku) San Agustín - Cerrillos.
- Caballos de paso peruanos (Finca Belgrano) San Agustín - La Isla Cerrillos.
- Caballos de paso peruanos (Cabaña Las Cuatro Marías) San Agustín Cerrillos.
- Corso de las Flores Cerrillos.

2.10. **El Contrato Social**

El contrato social tal como lo vieron los pensadores contractualistas de los siglos XIV y XV (Locke, Hobbes, Rousseau), es un paradigma epistemológico superado. O bien, en su caso, debe reformularse a partir del nuevo marco institucional del Estado Municipal a partir de la reforma constitucional de 1994. El nuevo paradigma epistemológico tiene su base en los derechos humanos introducidos en nuestra Constitución a partir de la incorporación de los Tratados Internacionales de Derechos Humanos. Ello, demanda una necesaria intervención del Estado, que hasta entonces había bregado por derechos subjetivos (teniendo al derecho de propiedad individual como el máximo interés jurídicamente protegido). Pero a partir de que el Estado Argentino incorporó los instrumentos internacionales, asumió en todos sus órdenes- incluso el municipal- obligaciones de resultado: bregar por el acceso a los derechos de todos los ciudadanos. Esta obligación es exigible al Estado por todos y cada uno de los ciudadanos, desde el momento que existe una situación de desposesión de un derecho o garantía. El Estado ante tamaña antijuricidad debe actuar de manera proactiva para reparar la situación. A nivel municipal cabe poner el acento en especial, en los derechos económicos, sociales y culturales, tales como la vivienda, el trabajo, el patrimonio natural y cultural, las prácticas ancestrales, etc.

Por ello, el Contrato Social, no es algo estático sino que debe verse como un proceso en constante renovación. Es necesario generar espacios de participación ciudadana. Se trata de asignar mayores derechos, lograr la inclusión social y subsanar situaciones de desposesión de derechos civiles económicos y culturales. Nos referimos a la responsabilidad del Estado en proveer más derechos a los ciudadanos. Para ello, resulta indispensable que la sociedad se involucre, en las encuestas, audiencias y en acercar propuestas.

Este cambio de paradigma, por otra parte, se enmarca en una evolución filosófica que refleja el paso de una sociedad productivista, aún sostenida desde muchos de los factores y actores sociales y económicos, hacia un “nuevo humanismo”, promovido por amplios sectores de la sociedad civil, resultando en una suerte de híbrido que pretende reorientar el curso del capitalismo occidental hacia horizontes de sustentabilidad y equidad social.

Una de las características centrales de esta evolución filosófica y de paradigmas, lo constituye la diferencia de abordaje respecto a la utilización de los recursos naturales, considerados anteriormente como inagotables y de libre disponibilidad, y como consecuencia utilizados de manera irresponsable. En la actualidad, se plantea la utilización de tales recursos basada en el concepto de sustentabilidad, con especial foco en aquellos categorizados como “No Renovables”. Un segundo aspecto y no menos importante, se relaciona a los excedentes de los procesos productivos, que bajo el antiguo paradigma de uso no sustentable de los recursos, no constituían un aspecto central de preocupación ni expresaban una incidencia relevante en los costos económicos, sociales y ambientales de tales procesos. Bajo el nuevo paradigma, conceptos tales como la minimización en la producción de residuos, la reutilización y el reciclaje se convierten en aspectos centrales de la sustentabilidad.

En el nuevo enfoque, al que adhiere este proceso de Planificación Estratégica se promueve en cambio una actitud orientado hacia la “Propuesta Proyectual”, es decir la generación de propuestas superadoras que permitan y favorezcan el progreso y la mejora en la calidad de vida, al tiempo de

garantizar la sustentabilidad ecológica, económica y social de los territorios y ciudades.

3. SISTEMA DE MOVILIDAD URBANA

3.1. Tránsito Urbano

El departamento Cerrillos es uno de los que mayor variación poblacional tuvo en el último periodo censal (35%) por ende el tratamiento del sistema de transporte es de vital importancia en el desarrollo del PDUA.

3.2. Sistema de Transporte de Pasajeros

El actual sistema de transporte público (SAETA) como así también de Empresas Privadas que circula en dirección Noreste-Suroeste cubre las necesidades sobre la traza de la RN68, RP 23, RP 24, RP21 Y RP 26 incluso sobre la RP 89 (que une RP21 y RP26), sin embargo el PIDUA considera necesaria la re funcionalización a través de:

- La creación de una terminal de Ómnibus localizada en VER PAULA RUTA NUEVA-RUTA 23 ETC que permita el arribo de unidades de media y larga distancia sobre un eje y el sistema metropolitano de transporte sobre otro eje conexo.

- La interconexión con la estación ferroviaria con fines turísticos que se desarrolla en el punto siguiente.

- La reformulación de trazados urbanos y la creación de un Bus Turístico

- La utilización de sistemas de transporte ecológicos con bajo consumo energético y baja polución

3.3. Vías prioritarias del Transporte Público de Pasajeros

Los municipios de Cerrillos, Rosario de Lerma en conjunto concentran el 95 % de la producción del Valle de Lerma, por tanto la refuncionalización de la Red Vial es de fundamental importancia en el PIDUA.

La red vial del departamento Cerrillos presenta un eje dominante Norte-Sur. Las Rutas Nacional 68, las vías provinciales 21 y 26 que son pavimentadas, como así también la Ruta Provincial 39 (No Pavimentada) dividen el departamento en franjas verticales no existiendo transversabilidad, lo que provoca que el desarrollo se plantee sobre estos ejes viales existentes.

Asimismo, el cauce del Río Arenales con eje Norte Sur provoca esta misma división vertical.

La RP 87 con dirección Norte Sur y con una extensión de 2.6 km conecta la RP24 con RP23

La RP23 con sentido Noreste-Suroeste conecta Cerrillos con Rosario de Lerma

La RP 24 (pavimentada) con sentido Este-Oeste conecta el sector Urbano de Cerrillos con Campo Quijano (conexión Oeste)

Hacia el sur del municipio la RP89 (Enrripada) y con un recorrido de 3.50 km, con sentido Este-Oeste, conecta las RP21 y 26.

Se observan algunas cuestiones a analizar para el mejoramiento de la red vial:

- Discontinuidad en el ancho de calzada de una misma vía
- Presencia de interfases
- Desarticulación del sistema vial que provoca aislamientos urbanos.
- Uso abusivo de la RN68
- El uso de la RN68 como vía de comunicación dominante se encuentra colmatada en su función de unir el Sur de la Provincia, con Cerrillos y Salta Capital y solo debe utilizarse como vía interurbana secundaria.
- El tránsito pesado que proviene desde el Sur debe utilizar como vía de acceso la traza de la nueva autovía a construirse sobre el Oeste de la RN68

(en intersección con la RP36) para acceder a la Nueva Playa de Transferencia de Cargas de Cerrillos o continuar su itinerario hacia el Norte por Circunvalación Oeste o Sureste.

- Esta misma situación se plantea para el transporte interurbano que no ingresa a Cerrillos.

- Es necesario plantear el desarrollo de RP 88 que conecta RN68 con RP 21 y RP 26 que permite la transversabilidad y el acceso fluido hacia el centro y este de la Ciudad de Salta.

- La implantación de la Ruta Turística del Este utilizando para ello la traza de la RP 39, ya que recorre un circuito de singular belleza de serranías bajas permite además el desarrollo de turismo cultural y rural, existiendo por ejemplo estancias dedicadas a la cría de caballos criollos y peruanos de paso.

- Es imperiosa la necesidad de la realización del Puente Carretero en el Final de la RP26 (camino a la Isla) con la RP 39 (Ruta Turística del este) que permita la rápida conexión de un importante sector productivo (Agrícola Ganadero) de la zona Sur-Este del Municipio con el resto de la red vial hacia el Este y hacia el Sur, ya que de otro modo debe trasladarse hacia el Norte (nodo del parque industrial) con los costos de transporte y tiempos que ello demanda. El estudio de factibilidad y proyecto se encuentra ejecutado por la Dirección de Vialidad de la Provincia.

- La creación de una playa de transferencia de cargas que permita reducir los conflictos relacionados con el deterioro de la red vial urbana, la reducción de polución, el aumento en la seguridad vial y la agilización del transporte. La ubicación de la misma se encuentra emplazado en el proyecto del Eco parque Industrial de Cerrillos.

3.4. Transporte de Cargas

Transporte Ferroviario:

- La reciente propuesta por parte del Estado Nacional de reactivar el Ramal C-13 entre las estaciones General Alvarado, Cerrillos, La Merced y Estación Zuviría (El Carril), descongestionaría el tránsito sobre la ruta 68 y traería beneficios a los usuarios del Valle de Lerma. La mitad de ese tramo, Salta - Cerrillos, de 17 km, está en pleno uso por el Tren a las Nubes por lo que no presenta mayores dificultades. En cuanto al segundo tramo, Cerrillos - El Carril, también de 17 km, las dificultades son mayores por el estado de las vías, sin embargo es técnica y económicamente posible de ejecutar.

Los beneficios son innumerables: seguridad, economía, tiempo y salubridad ambiental, entre tantos otros.

- La propuesta del tren urbano Salta Cerrillos presenta dificultades técnicas de ejecución por las obras que deben ejecutarse (sobre todo en los pasos a nivel)

Como sobre esta traza puede correr una formación turística el PIDUA plantea la necesidad de la refuncionalización de la estación de tren de Cerrillos y la interconexión con el transporte público de Colectivos.

ESTACION DE TREN-RAMAL C14-TURISMO-CULTURA-
C13 TREN A ALEMANIA-CABRA CORRAL-ETC

3.5. Playa de Servicios y Logística y Playa de Transferencia de Cargas

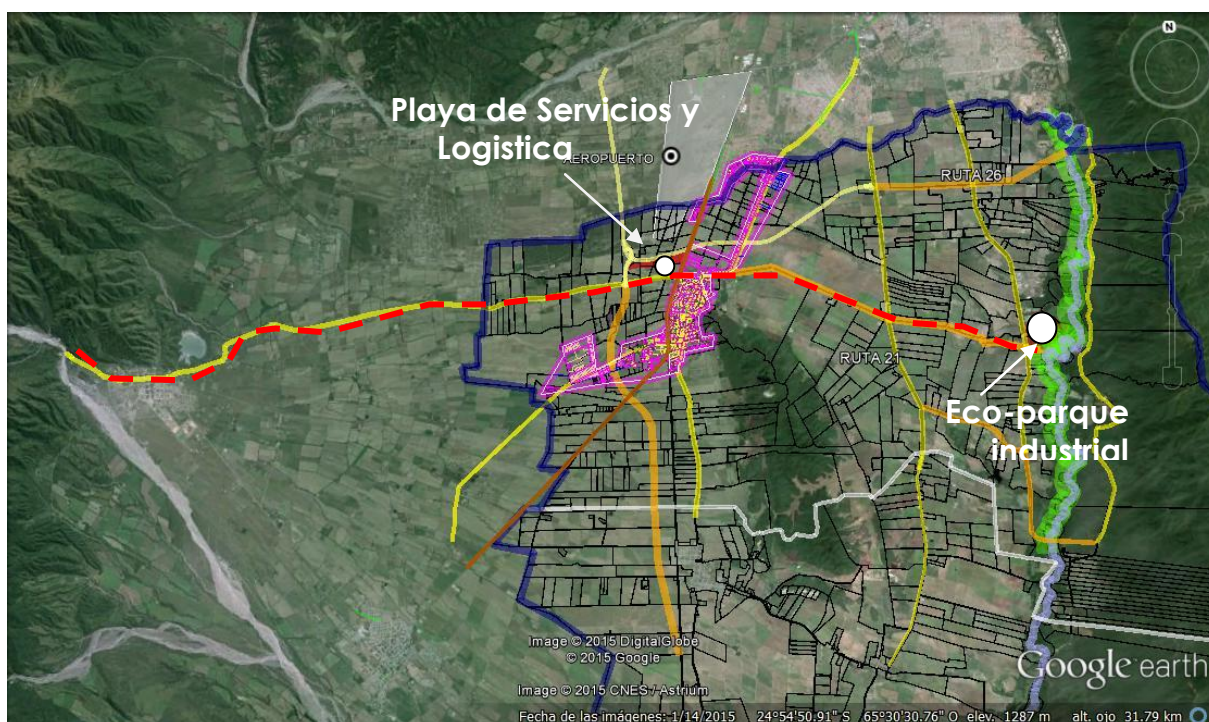
Playa de Servicios y Logística:

Se propone una Playa de Servicios y Logística, ubicada en un espacio estratégico de la Región del Valle de Lerma, en las adyacencias de

Cerrillos, sobre la Autopista de Circunvalación Oeste, las instalaciones del Ferrocarril, el Aeropuerto El Aybal de Salta y a metros del Eje Integrador o Ruta P. N°. 24 que se vincula con el Portal de los Andes, Quijano y la salida al Pacífico.

Tiene como finalidad ser un centro de concentración y distribución de la producción generada en la región del Valle de Lerma, y de apoyo logístico para el corredor Bioceánico conectado con Chile, hacia el océano Pacífico para su comercialización en los distintos mercados nacionales e internacionales.

Punto de convergencia de la autopista de Circunvalación Oeste y rutas terrestres por donde se transportan producciones variadas, agroalimentos, insumos y otros bienes de la industria, con una completa infraestructura básica de servicios que constituyen factores fundamentales para asegurar el desarrollo de la Región.



Playa de Transferencia de Cargas:

Se propone una playa de transferencia de cargas en el área del Ecoparque industrial por su ubicación estratégica con la Ruta 87 y la Ruta P. N°. 26 y su conexión a Salta y al Corredor Bioceánico.

4. CLASIFICACION DEL SUELO

4.1 Componentes y Categorías de Clasificación del Suelo .

La clasificación del suelo se realiza en base al análisis de las distintas áreas de la ciudad, considerando los atributos principales que poseen, sus características y capacidades, que las llevan a ser clasificadas para una determinada vocación.

Así se identifican importantes áreas que interesan para la preservación del Medio Ambiente, las áreas naturales, la flora y la fauna. Por otra parte, se clasifican áreas adecuadas para su futura anexión, las cuales, en función de su emplazamiento y características, presentan clara vocación para su urbanización. Otras, por su carácter agrícola aún persistente, serán preservadas con ese carácter, al menos durante el horizonte temporal de este Plan.

La clasificación del suelo se realiza de acuerdo al siguiente análisis de áreas:

Áreas No Urbanizables

- . Áreas Naturales Protegidas
- Área de Reserva de Fauna
- Áreas Rurales No Urbanizables

Las áreas del Municipio que se ubican fuera del límite del Ejido, se proponen como áreas no urbanizables, por no ser aptas por la topografía del terreno en unos casos, en otros por encontrarse afectadas a usos productivos

Áreas Urbanizables

- Áreas de Anexión Condicionada.:
Entre el Perímetro Urbano y el Ejido propuesto se plantearon áreas de Anexión Condicionada..
- . Áreas de Anexión
- . Áreas Urbanas

4.1.2. Áreas Urbanas

La sustentabilidad económica del Municipio está íntimamente ligada a la relación entre sus costos operativos y su capacidad de recaudación, relación que al día de hoy resulta ampliamente desfavorable. Una estrategia básica para revertir esta situación es una drástica limitación de la tendencia expansiva en su crecimiento, proponiendo, por el contrario, una densificación dentro del perímetro urbano a partir de la temprana urbanización de los grandes vacíos existentes. Esta estrategia permitirá optimizar el aprovechamiento de las infraestructuras y servicios existentes, así como reducir los costos y aumentar la eficiencia del transporte urbano.

El proceso de densificación se propone completando primero aquellos vacíos urbanos, ubicados dentro del perímetro propuesto, que presenten mejores condiciones de infraestructura, servicios, accesibilidad, transporte y equipamiento.

4.2 Demanda Habitacional y de Suelo Urbano

El actual ejido urbano presente una fuerte irregularidad en su trama con una superficie de **957 hectáreas**

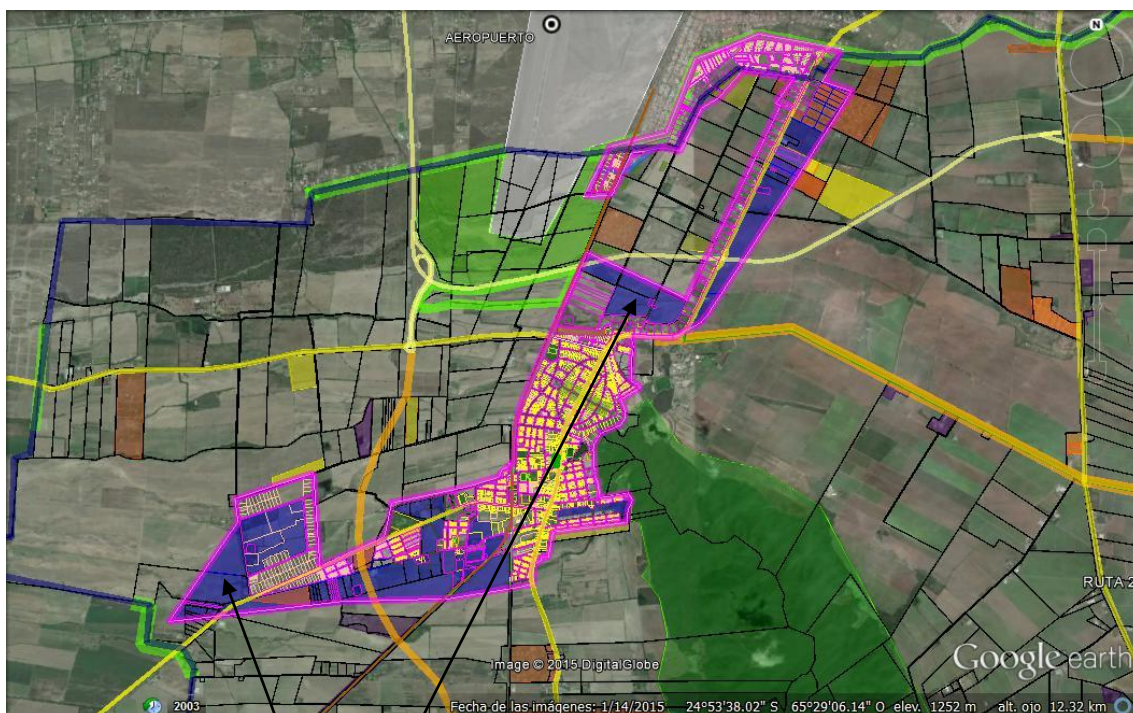
Presenta zonas posibles de urbanización dentro del ejido actual.

Realizando una previsión a veinte años y considerando las siguientes hipótesis:

- Tasa de crecimiento poblacional medio del 3.25 % anual (El departamento tuvo una tasa de crecimiento entre censo 2001 y 2010 del 35%)
- Cantidad de Habitantes del municipio según censo 2010: 25.000 habitantes
- Déficit habitacional estimado en 2400 viviendas
- La demanda habitacional se cubre en 75% por viviendas financiadas por el Estado y un 25 % con financiamiento de particulares. Se considera que el 100% corresponde a nuevas urbanizaciones para considerar la situación más desfavorable.

- Para las áreas de vivienda financiadas por el estado se adopta una densidad de 160 hab/ha (dominado por viviendas unifamiliares)
- Para las áreas financiadas por particulares y considerando la proyección en la construcción de loteos privados de 60 hab/ha

Se muestra en los siguientes gráficos la proyección demográfica y de demanda habitacional, el análisis muestra que hasta el año 2035 deberán construirse 9100 viviendas considerando el déficit actual.



Áreas no urbanizadas dentro de actual Ejido Municipal

4.3. Disponibilidad de Suelo Urbano y Urbanizable

La superficie necesaria destinada para urbanizaciones muestra un valor de 687 hectáreas

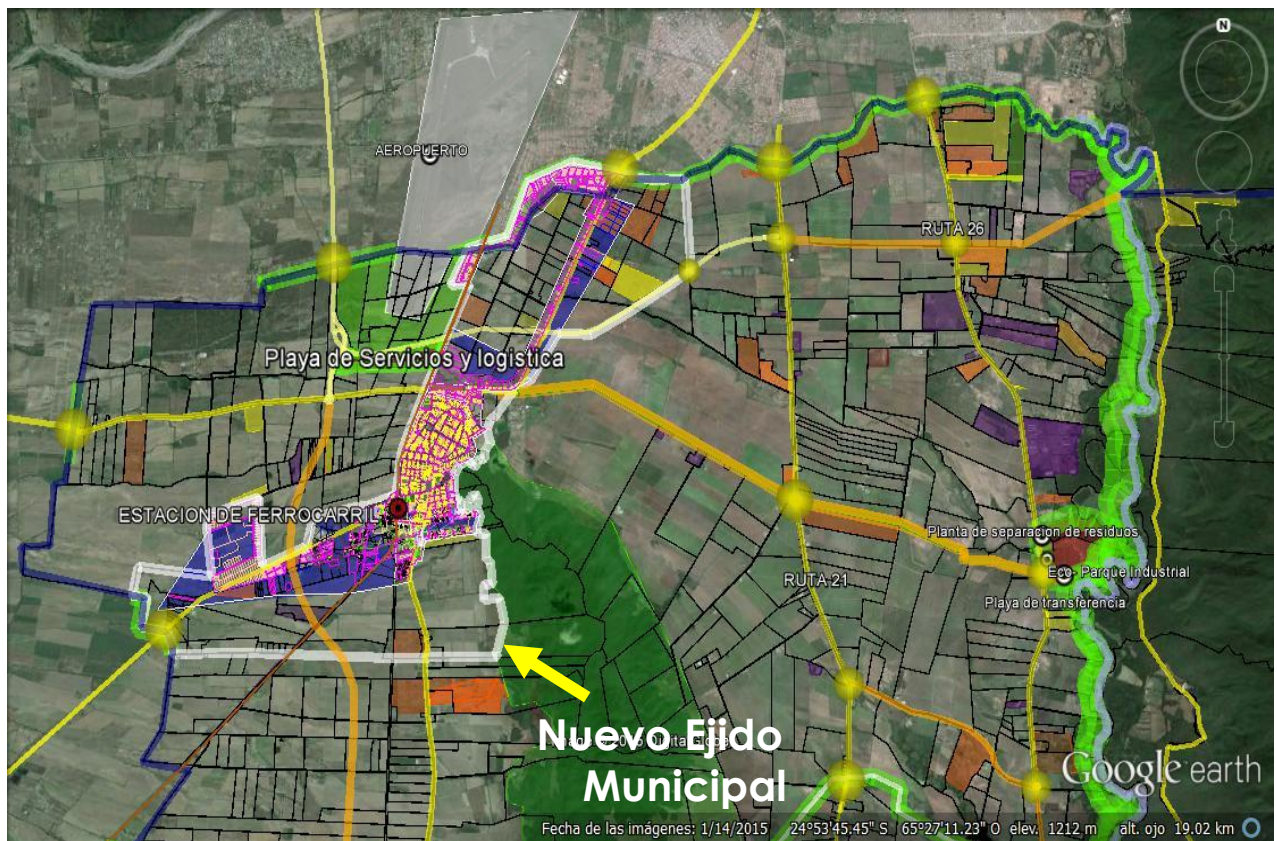
También surge que existen dentro del perímetro urbano **347 hectáreas sin urbanizar**

Existen 250 hectáreas fuera del perímetro urbano pero encerradas por el debido a la forma irregular que tiene actualmente el ejido urbano .

PROYECCION DEMOGRAFICA Y DEMANDA HABITACIONAL - MUNICIPIO DE CERRILLOS 2010-2035																				
Tasa Crecimiento Poblacional	3.25	%																		
			Deficit Habitacional Estimado (2015)		2400		viviendas		2010		2015		2020		2025		2030		2035	
			Aumento	Acumulado	Aumento	Acumulado	Aumento	Acumulado	Aumento	Acumulado	Aumento	Acumulado	Aumento	Acumulado	Aumento	Acumulado	Aumento	Acumulado	Aumento	Acumulado
Poblacion			34.882	24.882	4.043	28.925	4.700	33.626	5.464	39.090	6.332	45.442	7.384	52.826						
Composicion Familiar			3.84		4.30		4.20		4.20		4.20		4.10							
Proyeccion demandas (Cant Viv)					940	3340	1119	4459	1301	5760	1546	7310	1801	9111						

4.4. Planificación y Clasificación del Suelo Residencial

TABLA DE PROYECCION DE DEMANDA DE SUELO-MUNICIPIO CERRILLOS									
DATOS DE PARTIDA:									
POBLACION CENSO 2010-MUNICIPIO		24882 HAB							
CRECIMIENTO POBL. 2010-2001		35%							
DEFICIT HABITACIONAL ACTUAL		2400 VIVIENDAS							
HIPOTESIS:									
HIPOTESIS DE CRECIMIENTO ANUAL		3,25%							
PERIODO DE ESTIMACION CRECIMIENTO		20 ANOS							
DENSIDAD HABITAC VIV FINANC ESTADO		160 HAB/HA							
DENSIDAD HABITAC VIV FINANC PRIVADO		60 HAB/HA							
HABITANTES POR VIVIENDA (CON DECREC)		4,3 HAB/VIV							
CANTIDAD DE VIVIENDAS NEC.(2035)		9111 VIVIENDAS							
CANTIDAD DE HABITANTES TOTAL (2035)		52826 HABITANTES							
A.-Se estima que del total de viviendas a construirse un 75% corresponde a viviendas con financiamiento estatal y un 25% con financiamiento privado o autofinanciamiento									
B.- Se estima que el 100% corresponde a nuevas urbanizaciones.									
C.- Se considera el caso mas desfavorable de viviendas unifamiliares									
VIVIENDAS FINANCIADAS POR EL ESTADO	RENOVACION Y CONSOLIDACION URBANA 0%								
	NUEVAS URBANIZACIONES 100%								
VIVIENDAS PRIVADAS	RENOVACION Y CONSOLIDACION URBANA 0%								
	NUEVAS URBANIZACIONES 100%								
		Cant. Viviendas (2035)	Densidad Media (hab/ha)	Superficie Necesaria (ha)	Demanda suelo red vial y equipamiento (ha)	Demanda total (ha)			
		6.833	160,00	205	72	687			
		2.278	60,00	342	68				
		9111		547	140				



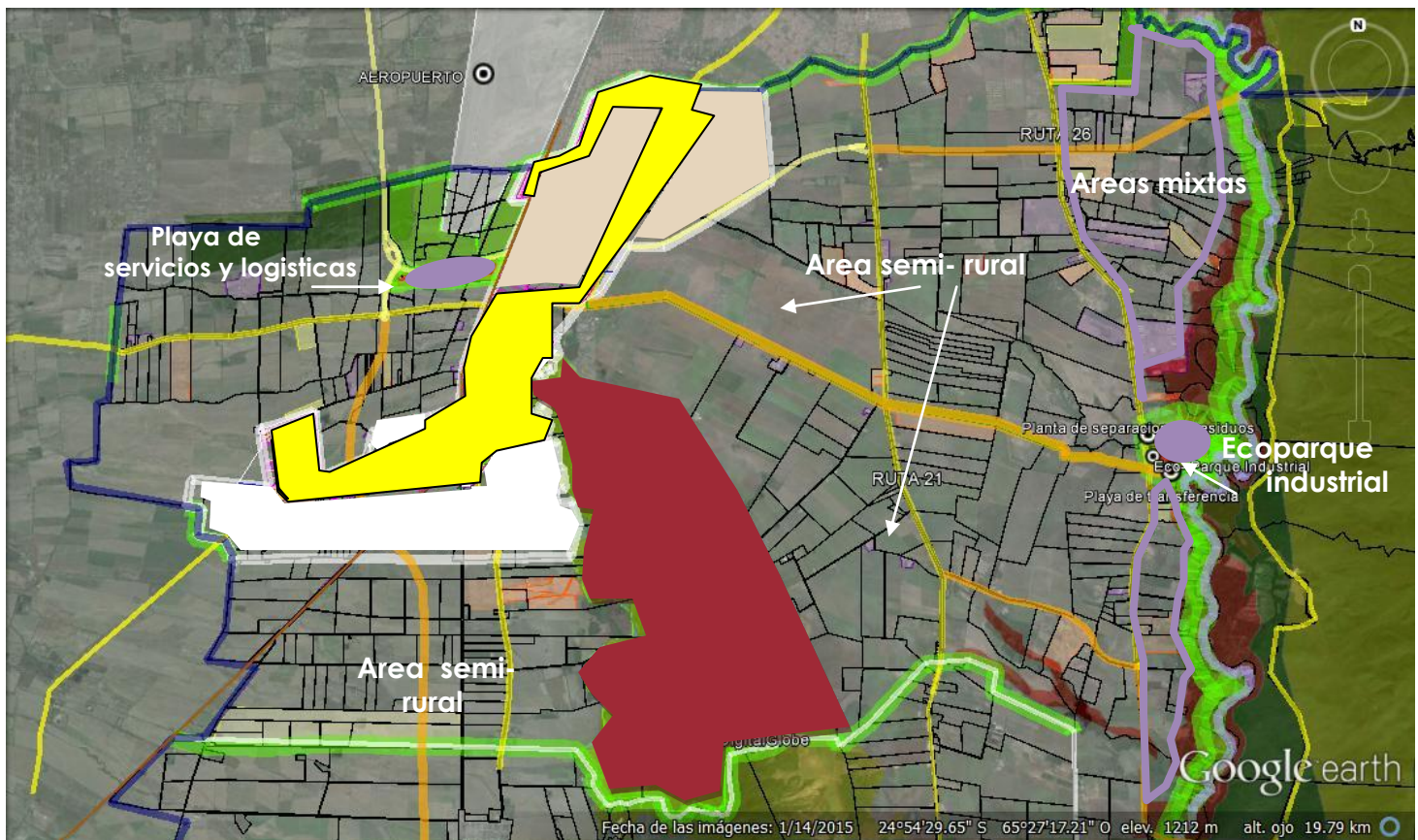
Áreas No Urbanizables

- Áreas Naturales Protegidas
- Área de Reserva de Fauna
- Áreas Rurales No Urbanizables
- Áreas Industriales

Áreas Urbanizables

- Áreas de Anexión Condicionada.:
Entre el Perímetro Urbano y el Ejido propuesto se plantearon áreas de Anexión Condicionada..
-

- . Áreas de Anexión
- . Áreas Urbanas.
- Áreas Urbanizables**
- Áreas semi-rural
- Áreas Mixtas



4. ANEXO ENCUESTAS

ENCUESTA ANONIMA A RESIDENTES DEL MUNICIPIO DE CERRILLOS

Fecha:

Ocupación: comerciante, autónomo, empleado público, empleado particular, peón rural, empleado de casas particulares, desocupado, etc	
Integrantes del Grupo Familiar.	
Barrio:	
Antigüedad en el barrio --meses/años (indicar)	
Contacto (TE, celular, mail, correo postal, etc.)	

A) Por favor, indique al menos 3 características positivas.

Cuéntenos cuáles son las condiciones particulares que más le gustaría preservar del lugar donde vive (por ejemplo, edificios públicos, construcciones con valor patrimonial, tradiciones culturales, ambiente, etc).

1	
2	
3	

B) Por favor, indique al menos 3 características negativas de Cerrillos

Cuéntenos cuáles son las condiciones particulares que más le gustaría modificar del lugar donde vive. En cuanto a infraestructura (redes de cloaca, aguas pluviales, servicio de transporte, viviendas, industria, etc.)

1	
2	
3	

C) Por favor, escriba su opinión acerca de la formulación de un Plan de Ordenamiento Urbano para ordenar, mejorar y proteger la calidad de vida en el Municipio de Cerrillos. (Entiende que es necesario, posible, necesario, participativo, irrealizable, etc.)

Muchas gracias!!!

Encuesta realizada en la Ciudad de Cerrillos.

A. Indique 3 características positivas.

Cuéntanos cuales son las condiciones particulares que más le gustaría **preservar** del lugar donde vive?(tradiciones culturales, construcciones de valor patrimonial ,ambiente.etc).

B. Indique 3 características negativas de Cerrillos..

Cuéntanos cuales son las condiciones particulares que más le gustaría **modificar** del lugar donde vive?(Infraestructura:cloaca,transporte,viviendas,industria,.etc).

C. Por favor escriba su opinión acerca de la Formulación de un Plan de Ordenamiento Urbano para mejorar, ordenar y proteger la calidad de vida en el Municipio de Cerrillos.

Resultados :De acuerdo a las estadísticas realizadas ,de 10 casas visitadas,2 respondían la encuesta. Descreimiento ,por campaña política. Época de Elecciones.

- 80% De los encuestados a favor de **preservar** la Plaza principal, y la Iglesia San José. También el Corso de las Flores, y las tradiciones del Folklore.
- 72,4 % De los encuestados a **modificar**, el Servicio de transporte público , pavimentación en los Barrios y más presencia policial.
- 45% De los encuestados **conformes** con el alumbrado Publico.
- 30 % De los encuestados **disconformes** con el mantenimiento de espacios verdes y la recolección de basura.
- 96% De los encuestados se mostraron a favor del Plan de Desarrollo Urbano Ambiental de Cerrillos. Conformes por tener en cuenta su opinión sobre la ciudad en donde viven.

5. BIBLIOGRAFIA

BIBLIOGRAFIA

- MODELIZACIÓN GEOHIDROLÓGICA DEL VALLE DE LERMA
Silvia Martínez; Antonio Sastre; Alberto Martialay.
Departamento de Geología. Universidad de Alcalá.
- LOS JOVENES Y LA CIUDAD Y VALORACION DEL PATRIMONIO URBANO EN QUINCE CIUDADES HISTORICAS. BEGOÑA BERNAL SANTA OLALLA. UNIVERSIDAD DE BURGOS.
- MANEJO DE LAS AREAS VERDES URBANAS.Mark Sorensen. Valene Barzetti.Kari Keips y John Williams.
- El Municipio, entre la descentralización y la crisis, Hilda Herzer / Pedro Pérez, Buenos Aires 1987.
- Planificación y Gestión Ambiental del Desarrollo, Mario C. Robirosa.
- Consideraciones sobre la Planificación Urbana Posible en los 90, José L. Coraggio, Encuentro Ciudades, Gobiernos Locales y Políticas Urbanas, Quito 1991.
- Ecoparques Industriales ,una opcion de Desarrollo Sostenible para el Sector Productivo Regional. Marcos Lujan P.
- En busca de un Río Perdido Diagnóstico del impacto ambiental en la ribera del Río Arenales, en relación a la expansión de asentamientos no planificados Mgtr. Arq. Gabriela Polliotto.
- Adecuacion de un SIG de las Cartas de Suelo del Valle de Lerma-Salta.INTA EEA. SALTA 2012.
- PODUMA | PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DE MALVINAS .ARGENTINAS 2005-2015 .
- CONSTRUCCION DE CIUDADES MAS EQUITATIVAS.POLITICAS PUBLICAS PARA LA INCLUCION EN AMERICA LATINA.
- ESPACIOS PUBLICOS Y CONSTRUCCION SOCIAL.Editado por Olga Segovia.
- PLANIFICACIONY DISEÑO DE UNA MOVILIDADURBANA SOSTENIBLE:ORIENTACIONES PARA POLITICAS.ONU/ HABITAT.

