

6
T. 331.9
L32p
I

34126

1^a ETAPA

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



Estudio: PLANIFICACION URBANA Y MICROREGIONAL
DE LA CIUDAD DE CRUZ DEL EJE

Primer Informe Parcial

Experto a cargo del estudio:

DR. MANUEL LUNA

Colaboradores Técnicos:

ING. ADRIANA CERATO

Córdoba, 30 de Noviembre de 1988.-

I N D I C E

1.- <i>Introducción</i>	pág.1
2.- <i>Esquema metodológico</i>	pág.2
3.- <i>Diagrama de Tareas</i>	pág.23
4.- <i>Marco regional y microregional</i>	pág.24
4.1. <i>Análisis de la situación regional y microregional del área urbana de la ciudad de Cruz del Eje</i>	pág.24
4.2. <i>Incidencia de políticas regionales y provinciales en el sistema urbano analizado</i>	pág.40
5.- <i>Bibliografía consultada</i>	pág.42

1.- INTRODUCCION

El presente Informe representa el Primer Informe Parcial del estudio: "Plan de Desarrollo y Ordenamiento Urbano de la ciudad de Cruz del Eje", realizado por el Experto Doctor Manuel LUNA por contratación del Consejo Federal de Inversiones.

El contenido del presente Informe se especifica en el Indice a continuación, pero puede resumirse en dos temas: a) El esquema metodológico y la red de tareas propuestas para llevar a cabo el estudio en cuestión, y b) El análisis de la situación regional y microregional del Area Urbana de la ciudad de Cruz del Eje.

Cabe señalar como particularidad importante en este caso de Cruz del Eje, a diferencia de otros trabajos similares, que se trata de "planificar el desarrollo urbano potencial" del área, bajo una definición previa de las políticas o acciones a desarrollar para dotar a la zona de una base económica -actualmente casi inexistente- que integre a la región a través de los intercambios de bienes y servicios. Todo lo cual implica, intentar esbozar el devenir económico de la región en base a sus ventajas comparativas potenciales.

Se trata de un típico caso de planificación urbana del "subdesarrollo", ya que no se parte de un área consolidada en sus mercados, industrias, sectores primarios o servicios, y que requiere una tarea de simple compatibilización de oferta y demanda urbana. Si no más bien, en este caso, es necesario delinear un perfil económico para la región, permanente y dinámico. Y a partir de esa "demanda potencial", imaginarnos las exigencias de oferta futura.

ESQUEMA METODOLOGICO

Las tareas del esquema metodológico se han interrelacionado en un esquema de fase de un proceso de planificación cuyo diagrama se adjunta, donde han incorporado además algunas acciones a llevar adelante por la Municipalidad que si bien no se desarrollan en este trabajo, se ha considerado importante incluirlas, dada su importancia en la consecución de los objetivos del Plan. Ellas se refieren principalmente a "Acciones del Sector Público" por ej.: estudios e implementación de "Proyectos Específicos", "contactos con la Comunidad", etc.

DESCRIPCION DE LAS TAREAS DEL PROCESO DE PLANIFICACION

A continuación se efectúa una descripción de cada tarea, teniendo en cuenta los objetivos, contenidos y fuentes de información posibles a utilizar en el desarrollo de las mismas.

ETAPA I

SUBETAPA I

Tarea 1

Análisis de la situación Regional y Microregional del área urbana de la ciudad de Cruz del Eje

Objetivo: analizar la situación de la ciudad de Cruz del Eje, considerando que la unidad espacial en estudio responde a un ámbito geográfico mayor, enmarcado dentro del contexto provincial y/o regional.

Descripción: en función del objetivo enunciado, los niveles de análisis que deben tenerse en cuenta en la tarea de planificación son de dos categorías. El primero, macroanálisis urbano, comprende aquellos aspectos que se refieren al rol actual o potencial que el centro urbano posee, en la organización del territorio que lo circunda. El segundo, microanálisis urbano, está orientado al análisis y elaboración de políticas y propuestas de organización y estructuración del centro urbano, a partir del rol y las funciones asignadas en el primer nivel, ya que esos roles y funciones se encuentran explícitamente manifestados en "Estrategia de Crecimiento Provincial 86,87, 89" desde los niveles superiores de gobierno.

Por otro lado, es necesario entender el proceso de planificación dentro de una concepción sistemática y retroalimentada, lo cual avala el hecho de que se produzcan proposiciones desde cualquier nivel de planificación, aún desde el nivel local, con el compromiso de llegar a compatibilizar las mismas dentro de un contexto total.

Finalmente cabe destacar, que institucionalmente el gobierno local no representa otra alternativa para la solución de sus propios problemas, que el planteo de propuestas de ordenamiento interno a partir de hipótesis de roles regionales de la ciudad en cuestión dado que su ámbito de aplicación está ligado a un determinado territorio, el cual se concreta en un ámbito de aplicación del plan elaborado.

No obstante, las políticas detectadas a partir de la consulta efectuada en organismos de distintos niveles -en materia de elaboración de hipótesis- son tenidas en cuenta dentro de la función y rol regional de la ciudad.

SUBETAPA 2

Tarea 1

Relevamiento de la oferta de infraestructura de servicios urbanos equipamiento y de vivienda

Objetivo: el objetivo de esta tarea es el relevamiento generalizado de las disposiciones actuales y previsiones a corto plazo de vivienda, infraestructura y equipamiento con el fin de cuantificar y calificar la oferta existente.

Esta tarea tiene como fin también definir las características actuales del uso del suelo y su dinámica.

Descripción: a tal efecto, la recopilación de información será clasificada de la siguiente manera:

- Vivienda (densidad fundiaria, patrones de asentamiento)
- Infraestructura
 - Sanitaria (agua, desagües cloacales)
 - Eléctrica (plantas productoras, redes de distribución, de iluminación)
 - Infraestructura vial y transporte (red vial y transporte urbano de pasajeros e individual, terminales, etc.)
 - Otras infraestructuras (comunicación, gas, teléfonos, etc.)
- Equipamiento
 - Social (educación, salud, recreación, culto, etc.)
 - Administrativos (instituciones locales, provinciales y nacionales)
 - Comercial (de bienes y servicios)
 - Industrial
 - Otros equipamientos

Como parte del relevamiento de los sectores citados, se caracterizará la calidad del servicio prestado, en la medida que se cuente con variables como niveles de utilización, posibilidades de ampliación, vida útil remanente, obsolescencia tecnológica o funcional y toda otra cualidad de interés en relación al objeto del estudio. Se relevarán los planes de aplicación de cada uno de los sectores previsto por los distintos entes con jurisdicción sobre la infraestructura o equipamiento de que se trate.

Fuentes

Información secundaria: a los efectos del relevamiento de estos aspectos se recurrirá a la información existente que posean las distintas reparticiones públicas ya sean locales, provinciales o nacionales.

Información mediante relevamiento de campo: esta información no está prevista por contrato, no obstante se considera imprescindible efectuar el relevamiento que se explicita a continuación, para lo cual el municipio comprometió su colaboración.

Tarea 2

Relevamiento de la demanda actual de servicios de la infraestructura urbana, equipamientos y vivienda en base a estructura socio-demográfica existente.

Objetivo: partiendo de la información demográfica clasificada según sus principales variables: sexo, edad, etc, se intentarán establecer los requerimientos en materia de vivienda y servicios de infraestructura urbana por parte de dicha población, tratándose de estimar los déficits en esta materia.

Descripción: a partir de la información censal y, eventualmente, de aquella obtenida de los relevamientos de otras encuestas específicas, se determinará la estructura demográfica existente, como así también la tendencia mostrada por la misma en los últimos períodos.

Tomando la información sobre viviendas y distintos servicios (agua, luz, teléfono, cloacas, etc.) se efectuará un análisis relativo, a los fines de establecer el estado actual de los servicios y de la vivienda. Se efectuará una comparación con los standares generalmente aceptados como normales sobre esta materia, a los fines de establecer la existencia o no de déficits en las distintas prestaciones, como así también su tendencia verificada en los últimos períodos.

Fuentes de información

El análisis se efectuará a partir de las cifras de los distintos censos nacionales y de la información sobre los diferentes hechos vitales (nacimientos y defunciones) existentes en la Provincia.

Tarea 3

Relevamiento de instrumentos legales reguladores del crecimiento y ordenamiento urbano

Objetivos; como es sabido, todo intento de formulación de un Plan Regulador de Desarrollo Urbano requiere, en una etapa primigenia, un relevamiento generalizado de las disponibilidades existentes (referidas fundamentalmente al problema de la vivienda, infraestructura y servicios, equipamiento, etc.) como así también de los requerimientos y necesidades actuales (demanda).

Dentro de esta etapa, se encuentra el relevamiento y las normas jurídicas que regulan la cuestión, ya sea en forma directa o indirecta y en relación a los sujetos públicos comprometidos en el proceso del desarrollo urbano.

Concretamente en el marco jurídico de encuadramiento, deben destacarse fundamentalmente los aspectos referidos a los sujetos públicos comprometidos en el proceso y, en manera particularizada, a la Provincia y Municipio, adentrándose así en el análisis de las normas que regulan la dinámica de las competencias entre las tres esferas de gobierno, dentro del marco jurídico institucional vigente (Gobierno Federal, Provincias y Municipios).

Descripción: dentro del temperamento señalado, el relevamiento preliminar de los instrumentos legales que regulan el proceso, debe partir del análisis de las normas constitucionales que estructuran el régimen federal del estado o de aquellas que determinan

las competencias entre el Gobierno Federal y los de Provincias y su correlativa distribución, para pasar luego -siempre en el marco de las Constituciones Nacional y Provincial- al estudio de las normas que regulan y establecen el régimen municipal.

Dentro de la temática de las atribuciones del Gobierno Federal en relación a lo interprovincial, no debe excluirse -además de la Constitución Nacional ya señalada-, las previsiones establecidas en las leyes y decretos Nacionales que rigen la materia.

Igual temperamento habrá de adoptarse respecto a la constitución Provincial, Ley Orgánica Municipal, decretos y leyes provinciales y en último término y ya más concretamente referidas a la materia que interesa, las Ordenanzas y Resoluciones Municipales. Así, el relevamiento preliminar de las normas legales que rigen los distintos aspectos inherentes a la planificación urbana, como ser la fijación de objetivos y políticas y planeamiento para el desarrollo, sin dejar de lado el aspecto esencial del uso del suelo, debe efectuarse ajustándose a la estructura o pirámide jurídica señalada precedentemente y en cuyo vértice se encuentra la Constitución Nacional de 1853/60, para culminar en el análisis de las normas particulares y específicas reguladoras de la materia, contenidas en las ordenanzas, Decretos y Resoluciones Municipales.

Fuentes

La legislación señalada precedentemente, además de la que se releve en la propia ciudad (Municipal y Pcial.)

SUBESTAPA 3

Tarea 1

Prediagnóstico de situación

Objetivo: formular una primera aproximación, en términos cualitativos, de la situación actual del área de estudio teniendo en cuenta los resultados obtenidos en las tareas anteriores. Esta evaluación será la base para el desarrollo de las tareas posteriores, en particular para establecer premisas para el desarrollo urbano de la ciudad.

Descripción: del análisis preliminar de los requerimientos (demanda) y disponibilidades (oferta) surgirá una evaluación tentativa de la realidad existente en la estructura urbana, fundamentalmente en sus aspectos físico-espaciales e instrumentos legales que la regulan.

Esta tarea se complementará con la consideración de los recursos económicos-financieros con que cuenta el Municipio y el incremento poblacional previsto, a los efectos de detectar posibles áreas problema (actuales y/o futuras) que permitan la implementación de normas preventivas.

Fuente

Tareas citadas en la descripción.

CAPITULO ESPECIAL DEL PRE-DIAGNOSTICO:

ESTIMACION DE LA DEMANDA POTENCIAL

Objetivo: Se verificarán y analizarán las proyecciones de la población para los próximos 5, 10 y 20 años a fin de proyectar el nivel de los equipamientos, infraestructura, vivienda, etc., en función de la estimación de la población y según estándares de utilización aceptados como objetivos del Plan.

Descripción: Partiendo de las cifras de la situación actual de la población, se efectuará la proyección de la misma para los próximos 5, 10 y 20 años. Utilizándose a tales fines los métodos de es-

timación comunmente aceptados, dependiendo finalmente la elección del método de los datos que se han obtenido y del análisis de las propiedades que permitan obtener un mayor o menor grado de confiabilidad de la información.

La proyección de la población permitirá contar con uno de los principales elementos determinantes de la posible situación futura, asignándose a la misma los distintos standares sobre vivienda, equipamiento, infraestructura, etc., podrá observarse la demanda potencial futura. La comparación de esta demanda potencial con las cifras actuales, o bien la proyección tendencial de la misma, permitirá contar con elementos de juicio sobre posibles déficits futuros y brechas más importantes con respecto a los standares aceptados.

Fuentes de información

Se utilizará la misma información señalada en el punto estructura Socio-Demográfica existente.

SUBETAPA 4

Tarea 1

Determinación y análisis de sectores problemas y/o prioritarios en el crecimiento urbano del área bajo estudio

Objetivo: Esta tarea tiene como objetivo detectar aquellos problemas que se consideren prioritarios, en función de los déficits que se presenten relacionados con la demanda actual y potencial.

Descripción: A modo tentativo y en base al conocimiento de la realidad urbana, pueden señalarse a título de ejemplo, algunos sectores que pueden demandar acciones inmediatas.

a) Falta de implementación del papel de polo regional que la ciudad pueda desempeñar por sus recursos y localización.

b) Deficiencias del sistema vial y costos de congestión en las relaciones urbanas (relación vivienda - trabajo - servicios).

c) Falta de control en la incorporación dispersa del suelo urbano en el asentamiento y por ende, en los costos de urbanización.

En 1° lugar y a nivel regional se tendrán en cuenta los nuevos proyectos y/o complejos, tanto del sector privado como del sector público que apoyen la base económica del centro urbano o la diversificación en función de la evaluación que surja del rol que cumple la ciudad en su área de influencia.

Fuentes

Tareas anteriores.

En el 2° caso se realizará un análisis de los niveles de servicio de la infraestructura vial a partir de algunos indicadores básicos para recorridos significativos entre puntos de la ciudad, a los fines de detectar problemas cuya solución pueda ser concluida en un plan de mejoramiento a implementar en corto plazo.

Para el 3° caso, se realizará un estudio de las tendencias de crecimiento de la mancha urbana con el fin de detectar aquella -que en función de la demanda futura- resulta más eficiente en cuanto a los costos de urbanización y condiciones de habitabilidad urbana.

Tareas 2 y 3

RECURSOS

2 - Análisis de la base económica urbana actual con referencia sectorial y espacial



3 - Relevamiento y análisis de los recursos municipales

Objetivo: Con respecto a las actividades económicas, se efectuará un análisis por sector (industrial, comercial y de servicios) con el fin de determinar la base económica del centro urbano.

Por otra parte, se analizarán las finanzas del sector público Municipal a los efectos de establecer el monto posible de financiamiento genuino que podría lograrse del citado sector público.

Fuentes de información

- Censos Nacionales Económicos
- Rendiciones de cuentas del Gobierno Comunal
- Información y/o censos complementarios

SUBETAPA 5

Tarea 1

Fijación de objetivos generales para la planificación urbana del área

Objetivo: Esta tarea está orientada a la formulación de propósitos en términos cualitativos (objetivos), con el fin de acotar la solución de la problemática del área en estudio y elaborar sobre estas bases las políticas y estrategias de intervención.

Descripción: Para la elaboración de esta tarea se tendrá en cuenta principalmente:

- a) Condicionantes generales que surgen del diagnóstico y
- b) La voluntad política y decisional de plantear la solución de tales condicionantes.

Los objetivos y las metas estarán encuadrados dentro de los siguientes campos de formulación:

- 1) Elementos estructurales de carácter socioeconómico (referidos fundamentalmente a la adopción de proyecciones en materia de políticas de inversiones productivas de población y estructura del empleo;
- 2) Elementos superestructurales (referidos particularmente a la posibilidad de adopción y aplicación de normas legales y administrativas para el ordenamiento de la ciudad);
- 3) Elementos Físico-espaciales (referidos a la adopción de un modelo tendencial o normativo para el área en cuestión).

Fuentes

Conclusiones del diagnóstico y decisiones de poder político en materia de objetivos y metas a adoptar convenientemente discutibles e internalizadas por el sector público y privado.

Tarea 2

Determinación de normas de transición en el crecimiento y ordenamiento urbano hasta la puesta en marcha del plan.

Objetivo: La elaboración de normas Preventivas está orientada a detener el crecimiento de fenómenos distorsionadores y preparar el camino para la acción de un plan integral definitivo.

Descripción: En la determinación de las normas preventivas técnico-legales a proponer desde el punto de vista jurídico, se deberá tener en especial cuenta los siguientes aspectos:

A) La existencia de normas que operando como marco de encuadramiento condicionan la legitimidad de las medidas a proponer.

B) Las medidas a adoptar se fundamentarán en un diagnóstico meramente preliminar.

Teniendo en cuenta lo antedicho, se estima que las normas preventivas a sancionar serán de dos órdenes:

a) Normas estableciendo prohibiciones absolutas con relación a determinados aspectos ("statu quo");

b) Normas que imponiendo ciertas limitaciones no absolutas para el ejercicio de determinados derechos (reglamentaciones básicas) para su aplicación en los casos concretos se requerirá dictamen o informe de los organismos de planificación de los municipios comprometidos.

SUBETAPA 6'

Tarea 1

Diagnóstico definitivo y prognosis de la situación del área urbana sujeta a estudio

Objetivo: Esta tarea lleva como objetivo la realización de una síntesis que, a manera de conclusión, permita verificar los principales problemas que representa la Ciudad y su Area de influencia, estableciendo además las relaciones de causas y efecto entre los distintos temas relevados y analizados en los puntos anteriores.

Las principales conclusiones del diagnóstico estarán referidas a uso del suelo e infraestructura (requerimientos, áreas servidas, etc.), evaluación de los aspectos legales y recursos económicos financieros, ratificación y ajuste de las áreas determinadas como prioritarias (vial y transporte, industrias etc.) Tendencias de crecimiento.

Descripción

A) Uso del suelo e infraestructura

- Requerimientos globales de suelo urbano.

Tal como se ha señalado anteriormente, uno de los aspectos fundamentales que se deberán tener en cuenta a nivel de conclusiones, es el referente a los requerimientos globales de suelo para las distintas actividades, en función de las proyecciones de población, elaboradas en el punto respectivo (hipótesis alternativas). A partir del cálculo de tales requerimientos, es posible que puedan estimar la oferta de tierra urbana, en referencia a las demandas para los años de proyección de Plan, aún para aquellas hipótesis de crecimiento más optimistas.

- Evaluación de áreas servidas por infraestructura y equipamiento.

Esta evaluación deberá hacerse teniendo en cuenta la situación actual en cuanto a porcentaje de población o de áreas urbanas servidas por las distintas infraestructuras y equipamientos, como así también, la evolución de tal situación para los distintos años de proyección. Tentativamente, se puede adelantar que, en función de mantenerse patrones tendenciales de asentamiento caracterizados por un crecimiento disperso y de muy baja densidad, se producirán incrementos importantes en cuanto a la situación deficitaria que hoy se advierten.

- Previsiones de reserva de áreas de uso y/o con características particulares.

Complementariamente a las conclusiones anteriores, en este punto se deberán señalar las principales provisiones que se tendrán que tomar en cuanto a reservas de áreas para determinadas actividades urbanas particularmente, para aquellas consideradas prioritarias (industria, etc.). Todo ello, en estricta relación con los sectores de estudio específicos.

- Posibilidades de financiamiento de los patrones de asentamientos existentes.

Las principales conclusiones del prediagnóstico deberán estar orientadas a mostrar los inconvenientes que se generan - en materia de financiamiento del desarrollo urbano- mediante el mantenimiento de los actuales patrones y formas de uso de la tierra urbana, es decir que en este punto se podrá concluir sobre la necesidad de adoptar medidas de tipo normativo tendientes a lograr una mayor rentabilidad de las inversiones urbanas en materia de infraestructura y equipamiento. Consiguientemente, a partir de la aplicación de tales normas de financiamiento para el desarrollo urbano, mediante los escasos recursos disponibles. De acuerdo a lo anterior y a manera de conclusión final, se deberá señalar la necesidad o no, de adoptar ciertas restricciones al crecimiento y ocupación de la tierra disponible, dentro del entorno geográfico delimitado como área de estudio.

B) Aspectos legales

En el prediagnóstico (como asimismo en el diagnóstico) se efectuará un análisis de la legislación relevada que, para ser integral deberá comprender dos enfoques: uno jurídico y otro técnico (no jurídico). Sólo un análisis con estos alcances permitirá incorporar eficientemente la consideración de la realidad legislativa en el prediagnóstico y, consecuentemente, en el diagnóstico.

- Evaluación Jurídica

La evaluación jurídica, básicamente comprenderá, en primer lugar, un análisis sustancial de las normas legales tendientes a determinar las materias reguladas (contenido) y la legitimidad de las mismas (adecuación con el marco de encuadramiento jurídico). En segundo lugar, un análisis jurídico formal tendiente a determinar, con relación a las normas legales, su grado de claridad (existencia de oscuridades expresivas), coherencia (contradicciones y compatibilidad) y perfección (relación entre el contenido de los orde-

namientos y los objetivos perseguidos).

- Evaluación Técnica no jurídica

Mediante este análisis complementario del anterior, se deberá tender a determinar los grados de actualidad, integralidad, operatividad y eficacia de los ordenamientos globales relevados. Se deberán detectar: a) las normas obsoletas (carentes de actualidad); b) hasta qué punto el contenido de los ordenamientos tiene en cuenta los aspectos políticos, sociales, económicos, culturales, etc. en juego (integralidad); c) qué nivel de instrumentación o de medios presentan los ordenamientos vigentes (operatividad); d) en qué medida las disposiciones legales vigentes sirven de instrumento idóneo para el logro de los objetivos perseguidos con su sanción.

C) Ratificación de las áreas de trabajo prioritarias propuestas.

Mediante conclusiones elaboradas en los puntos anteriores, se podrá llegar a retificar la importancia y prioridad de los sectores de estudio así considerados a partir de la hipótesis para la elaboración de esta metodología. Ello ocurriría principalmente, porque a esta altura de las tareas, se tendrán los elementos de juicio suficientes como para avalar tales prioridades. Así también a partir de los precitados elementos de juicio, se podrán agregar otros sectores prioritarios que surjan como necesarios del prediagnóstico.

Fuentes

La totalidad de las tareas anteriores.

ETAPA II

En esta etapa se desarrollarán 2 subetapas:

SUBETAPA 1:

Consistirá en la exposición y análisis del Diagnóstico y la Prognosis con los sectores privados de la comunidad, a los fines de definirdefinir las acciones a llevar a cabo en forma conjunta para superar los problemas y dificultades desarrolladas en esos trabajos. Se instrumentarán las formas de participación más eficientes en función de las características particulares de la Comunidad.

SUETAPA 2

Se efectuará la exposición y análisis del Diagnóstico y la Prognosis a las Autoridades del Sector Público a diferentes niveles, todo ello a los fines de plantear e ir delineando las gestiones a realizar ante distintas reparticiones, Organismos y Empresas del Estado que estuvieran involucradas con las dificultades y problemas expuestos.

ETAPA III

SUBETAPAS 1, 2 y 3

TAREA: FORMULACION DEL PROYECTO DE "PLAN DE ORDENAMIENTO Y CRECIMIENTO URBANO" DEL AREA SUJETA A ESTUDIO

Objetivo: Sobre la base de todas las condicionantes anteriores, esta tarea tiende a la elaboración de un modelo o esquema de orde-

namiento urbano. Cabe señalar, que así como resulta necesario poseer a nivel nacional un proyecto a mediano y largo plazo, igualmente a nivel urbano esta situación también resulta imprescindible, con el fin de adecuar las acciones Municipales de corto plazo a criterios prospectivos. Este proyecto urbano debe estar -necesariamente compatibilizado y adecuado a las funciones que el nivel nacional y/o provincial le asigne a la ciudad.

Descripción: La materialización de los lineamientos estructurales del modelo incluye la zonificación de la ciudad, la definición de un sistema vial jerarquizado, requerimientos generales de infraestructura con estimación de prioridades, localización del equipamiento y lineamientos para transporte urbano, como así también cualquier otro aspecto que se considere necesario.

- Zonificación

Esta tarea incluye la delimitación de las áreas urbanas, sub-urbanas y rurales del área en estudio, como así también la descripción de las mismas en cuanto a los usos del suelo admitidos, índices de ocupación, sub-división de la tierra, etc.

- Sistema Vial

Incluye la delimitación de la red vial principal, como también la adopción de una clasificación tipológica-funcional, para toda la red microregional.

- Infraestructura - prioridades

Está referido a recomendaciones generales de las áreas que deberán ser servidas por las diferentes redes de infraestructura, como así también a las prioridades tentativas con que éstas se deberán materializar (sectoral y temporalmente), en función de las estrategias de ocupación del espacio urbano que se adopten.

- Equipamiento - prioridades

Similares recomendaciones se efecturán en cuanto a la localización del equipamiento básico, en estricta relación con la zonificación adoptada. Al igual que en el caso anterior, aquí se plantearán tentativamente las respectivas prioridades en función de la estrategia de ocupación del espacio y/o consolidación, densificación, etc. de determinadas áreas urbanas.

- Organización del transporte urbano e interurbano

Finalmente y en forma complementaria a los lineamientos sobre red vial, se analizarán los recorridos del transporte urbano, como también la localización de las principales terminales de transporte, todo ello correlativamente a los requerimientos que se plantean a partir de la zonificación y vinculación de las distintas actividades localizadas en el área en estudio.

Fuente

Sobre la base de los objetivos y metas definidos.

ETAPA IV

INFORME FINAL - Presentación

SUBETAPA 1

TAREA: ELABORACION Y PRESENTACION DEL ANTEPROYECTO DE CODIGO URBANISTICO PARA EL AREA SUJETA A ESTUDIO

Objetivos: Luego de la fijación de los objetivos y metas y su posterior etapa es decir la elaboración de un proyecto urbano, en el cual se establece un modelo prospectivo o esquema de ordenamiento, estarán proporcionados los elementos básicos para la materialización de las normas jurídicas que tomarán cuerpo a través de los instrumentos respectivos: Código Urbanístico y de Edificación.

Es decir, que el objetivo de esta tarea está orientado a la elabo-

ración de las normas tendientes a avalar el modelo urbano proyectado.

Descripción

A) CODIGO URBANISTICO : Contenido

- 1) Conceptualización y definición de la totalidad de las actividades que se localizarán en la estructura urbana, definiciones estas que permitirán cristalizar la propuesta de zonificación de la ciudad.
- 2) Los usos del suelo y las combinaciones de las distintas actividades que sobre el mismo se propone (Uso gubernamental, institucional, residencial, comercial, industrial, agropecuario, etc)
- 3) Reglamento de la urbanización y loteos.
- 4) Normas para el trazado vial de la ciudad.
- 5) Ocupación del suelo.
- 6) Determinación de las alturas edificables, factores de ocupación y de edificación.

B) CODIGO DE EDIFICACION: Contenido General

Se podría señalar a título orientador e indicador del contenido de este código, cuatro grandes aspectos:

- a) Normas que regulan y orientan el tratamiento de fachadas y veredas.
- b) Condiciones de habitabilidad, que comprende: ventilación y altura de los locales etc.
- c) Condiciones de seguridad que deben reunir las edificaciones, (estructuras antisísmicas, etc.)
- d) Instalación de los edificios etc.

La enumeración sintetizada precedentemente lo es a simple título ejemplificativo, sin que ello implique la exclusión de otros indicadores y elementos que deben ser regulados por los códigos urbanísticos y de edificación.

SUBETAPA 2

Se enumerarán con una justificación preliminar un listado de PROGRAMAS y PROYECTOS integrantes de PLAN; intentando especificar criterios de prioritización y ordenamiento resultante.

TAREA ESPECIAL: MANTENIMIENTO DE ARCHIVO DE DATOS

SINTESIS INFORMATICA DE LA LABOR REALIZADA

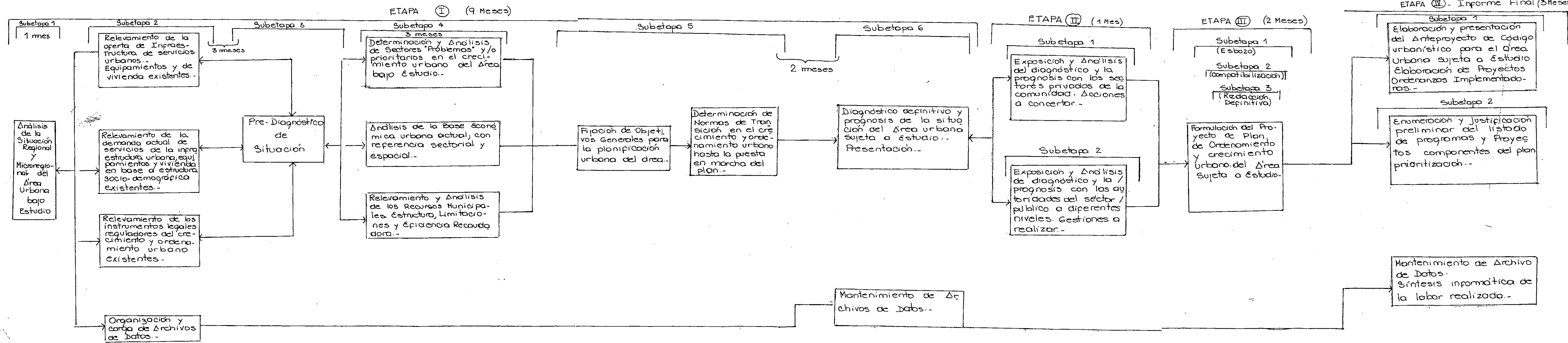
Objetivo: El objetivo del registro sistemático es mantener actualizada la información del Municipio con el fin de que ello no sólo sirva a la elaboración del Plan, sino también para la constante toma de decisiones por parte de las autoridades municipales, en todos aquellos aspectos que hacen al manejo de la administración local.

Descripción: Registro sistemático de información, no tiene que ser elaborado con carácter exhaustivo, sino más bien selectivo, en estricta relación a aquellos aspectos de interés inmediato y básico de los municipios. En todos los casos, los registros de información deberán estar adaptados a las formas de recopilación de las respectivas fuentes nacionales, y, en lo posible, tratando de no duplicar las tareas o superponerse a otros organismos específicos. Por tal razón, el registro debe ser diseñado de tal manera que el municipio, capte los resultados de series estadísticas elaboradas por otros organismos nacionales y/o reparticiones municipales, adaptándoles a las necesidades específicas, lo cual implica -obviamente una sensible economía operativa.



Fases del Proceso de Planificación a Desarrollar

2. Diagrama de Tareas



A) Registro Sistemático general

Dentro de las series estadísticas que debe contener el registro, se señalan preliminarmente las siguientes:

- población (a nivel local)*
- mano de obra (de acuerdo a las distintas categorías que se adopten).*
- industrias manufactureras, de la construcción, etc. (de acuerdo a la clasificación internacional uniforme).*
- comercio al por mayor, el por menor y servicios conexos*
- transporte*
- servicios de enseñanza, sanidad y administración pública*
- loteos (series estadísticas localizadas en el espacio)*
- edificación privada (según clasificación de uso del suelo que se adopte)*
- inversión en obras públicas (según tipo de obra: infraestructura, equipamiento, etc.)*
- legislación*

Para cada una de las series señaladas precedentemente, se deberá estipular en la organización del registro sistemático los siguientes aspectos:

- Fuentes de información (información secundaria o relevamiento específico)*
- Forma y prioridad de captación de la información, diseñando para ello formularios respectivos.*
- Resultados que deben obtenerse, forma y periodicidad de su publicación*
- Recursos humanos y materiales para el mantenimiento actualizado del registro*

Fuente

Información de los organismos Nacionales, Provinciales y Municipales citados en tareas anteriores.

4. Marco Regional y Microregional

4.1. Análisis de la situación regional y microregional del área urbana de la ciudad de Cruz del Eje.

La ciudad de Cruz del Eje es el núcleo urbano más importante de la región del noroeste de la Provincia de Córdoba; está a sólo 150 km de la capital de la provincia y constituye el objetivo de la planificación programada.

Corresponde en consecuencia, efectuar una descripción de la situación macro y microregional en la cual se halla inserta; la 1° referida a un marco nacional, provincial y regional, la 2° a la perspectiva de oferta y demanda urbana.

De una superficie total de la Provincia de Córdoba de 168.766 km² el departamento del cual Cruz del Eje es cabecera, comprende 6650 km² o sea el 3,9%. En el departamento del mismo nombre e íntimamente relacionados en cuanto a nivel de prestación de servicios se encuentran los núcleos urbanos considerados como municipios y que son: Cruz del Eje, Villa de Soto, San Marcos Sierras y Serrezuela. Todo este grupo urbano centralizado funcionalmente en Cruz del Eje integra el circuito turístico de las sierras de Córdoba y por otro lado sigue constituyendo -comitiendo con el camino de las Altas Cumbre- la vía más transitada y segura entre el Valle de Traslasierra y Cuyo con la ciudad capital de Córdoba, Completan los asentamientos urbanos del área de influencia de Cruz del Eje, las localidades de: Alto de los Quebrachos, Bañado de Soto, La Higuera, Las Playas, El Brete, Media Naranja, Paso Viejo, Tuclame y Las Cañadas que son comisiones vecinales.

El departamento de Cruz del Eje es uno de los limítrofes provinciales, colinda por el Noroeste con las Provincias de Catamarca

y La Rioja; al Este limita con Ischilín y Punilla, al Sur con San Alberto y completan el límite Pocho y Minas al Oeste. Comprende cinco pedanías: Candelaria, San Marcos, Higueras, Pichanas y Cruz del eje propiamente dicha.

La superficie de los radios municipales son los siguientes: Cruz del Eje 3318 km², excediendo el límite departamental y tomando parte del departamento Ischilín; San Marcos Sierras 132 km²; Villa de Soto 2230 km² y Serrezuela 987,50km².

La cabecera departamental: Cruz del Eje fue declarada como tal por Ley 3674 del año 1936. Había comenzado su historia con un acta labrada el 22 de setiembre de 1573 mediante la cual Don Gerónimo Luis de Cabrera envía al Capitán Mejías de Mirabal para explorar las regiones de Toco-Toco que en diaguita significa "pueblo" que esta antigua denominación de la zona y Soto. La ciudad no surgió de improviso en razón de una fundación, fue el resultado del agrupamiento que paulatinamente constituyeron los españoles y sus descendientes, que antes fijaron su residencia en las estancias vecinas de Siquimán y San Marcos.

Tras ellos vinieron otros provenientes la mayoría de la zona norte del Valle de Punilla y de la ciudad de Córdoba, comprobación a que llegamos por sus apellidos. Se agregaron indios y negros que les estaban vinculados por las encomiendas y la esclavitud. De la cruce nacieron mestizos y mulatos. No es posible establecer una cifra exacta que nos diga el principio de su existencia. El vecindario se arraigó en lugares próximos a extinguidos pueblos indígenas o sea en los extremos norte y sur de la actual ciudad; constituyéndose Toco-Toco en el núcleo principal por su proximidad a Siquimán. Hasta 1700 las tierras citadas al norte estuvieron "yermas y despobladas" según documentos históricos.

Don Francisco de Baigorri fue quien en 1735 le aplicó por 1° vez a estas tierra el nombre de Cruz del eje, esto obedecía según alguna hipótesis a la costumbre de los españoles de plantar cruces en actos de afirmación de su fe religiosa. El censo de 1778, 1°

realizado en la Provincia nos informa sobre la existencia del naciente vecindario.

A fines del siglo XVIII y comienzos del XIX, Cruz del Eje adquiere mayor importancia favorecida por su ubicación sobre el camino de carretas que iba de Córdoba a La Rioja y la fertilidad de las tierras mejoradas por las acequias del río. Como dato histórico cabe mencionar el 1° Censo que se realizó en 1813, después de la Revolución de Mayo y que arrojó 29 blancos, 23 negros libres, 5 esclavos y 2 indios, o sea un total de 59 habitantes. Durante las guerras civiles no fue escenario de la contienda, sólo la irrupción temprana del Chacho Peñaloza creó pánico entre los cruzdelejeños que huyeron para no sufrir vejámenes.

El 14 de setiembre de 1871 el gobernador Juan Antonio Alvarez nombró primer Jefe Político del departamento a Don Bernabé Peralta, estanciero de Soto; y el 8 de mayo de 1890 el gobernador Marco Juárez dictó el decreto de creación de la Municipalidad de la Villa de Cruz del Eje y fijada su población en 400 habitantes.

En 1892 se libró definitivamente al servicio público la línea del Ferrocarril Argentino del Norte que launió con el resto del país y que al instalar sus talleres en la localidad dió mayor importancia al sector Norte aumentando su población con los que llegaron de diferentes lugares de la República para, en razón de sus tareas, fijar allí su residencia definitiva. Lo demás, es historia reciente y se refiere a su consolidación urbana.

El Departamento Cruz del Eje tiene, según los datos censales, una evolución poblacional de 12252 en 1869, 23570 en 1914, 48837 en 1960, 45837 en 1970 y 46.894 en 1980, advirtiéndose un estancamiento en el último decenio. En términos relativos fue perdiendo importancia con respecto al total provincial pasando de un 5,8% en 1969, a un 3,2% en 1914, a un 2,8% en 1960, 2,2% en 1970 y 1,9% en 1980.

La tasa de crecimiento intercensal entre 1960/1970 fue negativa en un 6,3% y sólo de un 2,3% en 1970/1980).

Las localidades de mayor población son según el Censo de 1980: Cruz del Eje con 23473 habitantes y el 50% del total del departamento; Villa de Soto con 5182 y el 11% del total; Serrezuela 1981 y el 4% del total; Canteras de Quilpo 860 y el 1,83% del total; Paso Viejo 626 y con el 1,33% del total y Tuclane con 538 y con el 1,14% del total departamental.

La pirámide de población del departamento muestra una pérdida poblacional en el tramo de 20 y 44 años, resultado de la emigración de la población económicamente activa hacia otros centros urbanos de mayor actividad.

La proyección de población del departamento Cruz del Eje para el año 2000 es de 48017 habitantes. Si se compara con la población de 1980 se necesitarían 300 años para duplicarla. Igual estancamiento se observa con respecto a la ciudad de Cruz del Eje que contando con 23473 en 1980 contaría con sólo 23553 habitantes en el año 2000. En una ligera caracterización urbanística global Cruz del Eje cuenta 23492 habitantes en 1985, a sólo 150 km de la ciudad de Córdoba y se puede acceder a ella por la Ruta Nacional N° 38 que la vincula además con la ciudad de La Rioja; siendo Cruz del Eje punto de encuentro de esta última ruta con la provincial N° 16 que permite su conexión con la ciudad de Dean Funes y el Norte del territorio provincial. El servicio de agua potable está a cargo de la Empresa Provincial de Obras Sanitarias que tiene una captación superficial de 5046 m³/día con un n° de habitante servidos de 1600 o sea aproximadamente el 75% de la población. Existen 4055 conexiones previéndose 6615 para el año 2000.

Con respecto a los desagües cloacales a cargo de EPOS, la ciudad cuenta con 981 habitantes servidos y 259 conexiones, lo que representa el 4% de habitante servidos. Posee planta depuradora en buen estado. Se prevee para el año 2000, 3000 conexiones.

El servicio de energía eléctrica está doblemente alimentado desde el sistema interconectado en 66 KV por la línea Carlos Paz-Cosquín-La Falda-Capilla del Monte-Cruz del Eje y Dean Funes-Cruz del Eje. Es un distrito de EPEC con cabecera en La Falda.

Cuenta además con los servicios de oficina de correos, telégrafos y teléfono con telediscado automático con servicio medido. Cuenta además con servicio de cabina y teléfonos públicos.

Con respecto a la Provincia de Córdoba existieron distintas zonificaciones propuestas. Una de ellas que proviene del año 1982 especificaba 9 zonas:

I Centro Norte: Calamuchita, Capital, Colón, Punilla, Santa María, Sobremonte, Totoral y parcialmente los departamentos de Ischilín, Río IV, Río 1°, Río Seco, Río 2°, Tercero Arriba y Tulumba.

II Sur-Oeste: Juárez Celman, Río IV y Roque Saénz Peña.

III Central: General San Martín, Juárez Celman, Tercero Arriba y Unión.

IV Nor-Este: San Justo y parcialmente Gral. San Martín, Marcos Juárez, Río 1°, Río Seco, Río 2°, Tercero Arriba, Tulumba y Unión.

V Este: constituida parcialmente por los Departamentos Marcos Juárez y Unión.

VI Sur-Este: constituida parcialmente por los departamentos Juárez Celman, Marcos Juárez, Roque Saenz Peña y Unión.