

Ministerio de Economía y Finanzas Públicas

Secretaría de Política Económica

Unidad de Preinversión – UnPre

Programa Multisectorial de Preinversión III – Préstamo BID 1846 OC-AR

**PLAN URBANO Y ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA LA CIUDAD
Y EL DISTRITO DE LAGUNA PAIVA**

Coordinadora – Arq. María Laura Bertuzzi

Informe Final

PLAN URBANO Y ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD Y EL DISTRITO DE LAGUNA PAIVA

Informe Consolidado

Introducción (plan de trabajo + objetivos generales y particulares)

I.2 Caracterización de la estructura urbana y territorial	pág. 6
I.3 Caracterización de la estructura socioeconómica	pág. 22
I.4 Caracterización de los recursos naturales-ambientales-urbanos y rurales.....	pág. 52

II. Diagnósticos

II.1 Diagnóstico Socio Económico/ III Taller Ciudad.....	pág. 72
II. 2 Diagnósticos Urbano-territorial.....	pág. 80
II.3 Diagnóstico Físico-Ambiental	pág. 81

III. Propuestas

III. 1 Matriz DAFO.....	pág. 83
III. 2 Programas.....	pág. 86
III. 3 Concurso POUDT.....	pág.103

IV. Plan Urbano Territorial

IV.1 Formulación de escenarios.....	pág. 106
IV.2 Estrategias de escalas territorial-urbana-barrial.....	pág. 109
IV.3 Modelo urbano a nivel idea de Proyecto.....	pág. 117

V. Recomendaciones

V.1 Proyectos Prioritarios.....	pág. 120
---------------------------------	----------

I. Introducción ¹

La planificación puede entenderse, muy simplemente, como la organización de acciones para cumplir ciertas metas. Así como las personas se fijan objetivos, estrategias para hacerlo y plazos para lograrlo también las ciudades y los territorios lo hacen mediante diferentes instrumentos. Cuantos más complejas son las ciudades y los territorios, más imprescindible se vuelve la planificación.

Uno de los aspectos clásicos dentro de la planificación urbana es la ordenación funcional del suelo que consiste en organizar la relación entre las actividades, el espacio y los ciudadanos, de manera tal se minimicen los efectos nocivos de sus interacciones y se maximicen los efectos benéficos. Sin embargo no es el único desafío de las acciones de planificación, sino que se hace necesario también abordar los requerimientos sociales, económicos, jurídicos, ambientales, e incluso también los del imaginario de una sociedad concreta mediante la proyección organizada de acciones a futuro. Cabe subrayar que en la contemporaneidad se ha vuelto imprescindible para cualquier acción de planificación la activa participación de la comunidad y los distintos actores sociales tanto en la formulación de ideas como en su efectiva concreción.

Es así que la realización de un plan urbano y territorial, constituye una oportunidad altamente significativa para la comunidad que lo inicia y se ha definido para este estudio como el principal objetivo a cumplir. El carácter estratégico del estudio está determinado –en primer lugar- por el propósito de diseñar los mecanismos de acción que hagan posible la realización y cumplimiento de los programas delineados por el plan y de sus proyectos prioritarios, en segundo lugar, por el establecimiento de miradas a corto, mediano y largo plazo y en tercer lugar por la identificación de escenarios posibles en donde las acciones previstas puedan tener lugar.

Si bien cualquier municipio puede realizar un plan es imprescindible que articule sus decisiones con las políticas de planificación superiores a los gobiernos locales, es decir provinciales y nacionales. Esto se vuelve particularmente importante en nuestro país en donde los recursos para la inversión pública son escasos y la interacción entre jurisdicciones, rara. En otras palabras, cada intervención es muy onerosa y la dinámica de inversión pública y privada en obras estructurales para las ciudades y los territorios es baja por lo que aunado esfuerzos podemos complementar acciones modificatorias sobre el espacio que mejoren las condiciones de vida de sus habitantes. En síntesis, estamos compelidos a articular acciones.

En este plano, para Laguna Paiva, el Estado Nacional tiene –mediante sus acciones directas o indirectas- un rol muy importante pues es propietario de un gran porcentaje de la planta urbana (FFCC Belgrano) y es el encargado de diseñar las políticas de transporte que afectarán el futuro de la ciudad. Sus decisiones podrán promover la dinamización e integración o congelamiento y fragmentación para la ciudad según defina los usos para los terrenos de almacenes y talleres ferroviarios, playa de maniobras e incluso, integre el distrito de Laguna Paiva a las políticas de transporte nacionales e internacionales.

A nivel provincial, en el territorio de Santa Fe, la planificación y el gobierno de la ciudad se encuentran regulados por la Ley Orgánica de Comunas Nº 2439 y la Ley Orgánica de Municipios Nº 2756 que establecen la obligatoriedad tanto para comunas como para municipios de conformar un Plan Regulador, e incluso –para las primeras- de diseñar un plan de caminos y desagües. Estas normas, establecen la obligatoriedad pero no determinan la

¹ Coordinadora Mag. Arq. Ma. Laura Bertuzzi

manera de financiar los correspondientes planes, generando entonces un vacío que cada administración se ve luego con la necesidad de cubrir.

Para el caso de Laguna Paiva, este requerimiento ha sido resuelto a partir del estudio que cuyos resultados aquí se presentan. Este documento establece las bases sobre las cuales la ciudad propone pensarse a futuro, estableciendo modalidades de actualización de los acuerdos alcanzados por sus ciudadanos y herramientas para su desarrollo.

Se recomienda su articulación con las pautas establecidas por el Plan Estratégico Provincial de Santa Fe (nodo 1) y con las políticas de planificación nacionales.

Objetivos y Metodología

El estudio para el Plan de Ordenamiento Urbano y Desarrollo Territorial de Laguna Paiva, se ha fijado como principal objetivo avanzar sobre el ordenamiento espacial de la localidad, estableciendo algunas directrices para ser aplicadas a la escala del distrito.

Metodológicamente se han fijado tres escalas: la urbana, la del distrito y la de la micro-región, que en este caso hace necesario fijar dos aproximaciones distintas.

Micro-región:

Se refiere a la inserción de la ciudad en un área metropolitana bastante consolidada a nivel conceptual, e incipientemente insinuada a nivel operativo que es la del área metropolitana de Santa Fe-Paraná (AMSFP). La misma presenta un primer anillo de localidades con las que guarda una intensa interacción funcional y una cierta cohesión física (aglomeración o conurbación en algunos casos) separados de la ciudad central entre 10 y 20 km aproximadamente y un segundo anillo de localidades en las que disminuye la continuidad física, pero en las que se mantiene la interacción funcional. Estas estarían separadas de la ciudad central unos 30 y hasta 40 km. Laguna Paiva pertenece a este segundo anillo, ya que la separan de Santa Fe, unos 40 km. sus habitantes trabajan, estudian o reciben algunos servicios especializados en ella pudiendo realizar sus jornadas de viaje en el día, sin justificarse estadías mayores. Laguna Paiva presenta para el mercado metropolitano una excelente alternativa residencial, mientras que el AMSFP ofrece un mercado potencial consumidor de sus productos cercano al millón de habitantes.

En esta escala (micro-región) también puede considerarse a Laguna Paiva como centro de una hipotética región, de unos 40 km de radio. En este caso, las relaciones de la ciudad se ubican en un plano mucho más isótropo, siendo las ciudades próximas bastante similares en población a LP, a excepción de las ubicadas al sur, como la citada Santa Fe (que se despega del resto por su carácter de ciudad central) y las ciudades de Esperanza y Recreo. Esta segunda aproximación aporta una instancia interesante de gestión, en tanto Laguna Paiva podría definirse como el centro de esta región, o –eventualmente- la promotora de una unión de las ciudades del norte del distrito La Capital, cuestión favorecida por su emplazamiento estratégico.

Distrito:

Respecto a la escala de Distrito –además de la centralidad que la ciudad tiene como cabecera del mismo- se ha incluido como elemento de singular jerarquía y potencialidad a la Laguna de Paiva, proponiendo el fortalecimiento de la misma como recurso paisajístico ambiental

recreativo y programando el mejoramiento el sistema de vínculos con la misma y su integración a itinerarios turístico más generales. Lo mismo puede decirse del Arroyo Aguiar.

Escala urbana:

En la escala urbana se ha trabajado particularmente sobre la problemática de fragmentación de la ciudad, grandes áreas obsoletas, recursos ambientales, culturales y paisajísticos, problematizando los límites urbanos y la calificación del suelo vigente, generando el concepto de peri-urbano como área de transición entre la condición urbana y la rural.

Metodología

El presente estudio integra tres visiones: la técnica, la política y la cívica.

la visión de los consultores –técnica- con trabajos de campo, relevamientos fotográficos, reconocimientos directos, relevamientos cartográficos e intercambios con los distintos actores sociales..

La visión de los funcionarios municipales –política- con los cuales se realizaron tareas comunes, entrevistas, reuniones, debates, etc.

La visión de la comunidad –cívica- manifiesta en la producción de talleres, entrevistas, jornadas públicas de presentación y la realización de las jornadas “Re-pensando Laguna Paiva” y los dos concursos realizados, uno de ideas, abierto a toda la comunidad y otro para la formulación de un anteproyecto de plan para la ciudad orientado a profesionales y estudiantes de tercer nivel.

Definición de objetivos generales y particulares en relación al desarrollo de la ciudad.²

El plan ha fijado una serie de objetivos a nivel general y particular que podrán ser revisados en forma periódica, proponiendo que esa revisión se formalice por medio de algunos de los instrumentos establecidos en los diversos programas y proyectos que se han esbozado en el presente estudio

Objetivos generales

1. Fortalecer el rol de la ciudad como un lugar de articulación entre la producción y la residencia, con equilibrio ambiental para todos sus ciudadanos.
2. Propender a la integración de la Laguna Paiva con la ciudad de Santa Fe –en tanto localidad del área metropolitana- desarrollando instrumentos para una acción concertada y para la complementariedad de roles y actividades entre ellas.
3. Promover y actuar en la construcción de agendas comunes que unan las problemáticas de las localidades del norte del departamento La Capital, tanto en instancias de planificación provincial, como regional y micro-regional.

² Coordinadora Mag. Arq. Ma. Laura Bertuzzi

4. Delinear las estrategias de desarrollo urbano, distrital y microregional en forma concertada y consensuada, promoviendo su presentación ante instancias de planificación sectorial, provincial o nacional.
5. Renovar los objetivos de planificación en forma periódica, de manera de actualizarlos conforme a los nuevos escenarios que se vayan concretando.
6. Propender a la que la ciudad sea un lugar de integración ciudadana, de accesibilidad, diálogo y promoción social, cultural y económica para todos sus habitantes
7. Propender a la promoción de acciones y actividades atractoras de población

Objetivos particulares

- A. Promover la idea de “marca de ciudad” ya presente en la comunidad, considerando a Laguna Paiva como un “un buen lugar para” (vivir, trabajar, educarse, etc)
- B. Articular los distintos programas y acciones desarrolladas y a desarrollar por el municipio con financiación propia, provincial, nacional u otra en líneas de trabajo integradas y ordenadas como programas y proyectos de acuerdo a las prioridades del municipio.
- C. Participar de las instancias de planificación provincial y nacional, concertando prioridades comunes con las localidades cercanas a Laguna Paiva
- D. Promover acuerdos interjurisdiccionales con localidades vecinas, para el desarrollo de proyectos concretos.
- E. Desarrollar instrumentos complementarios que permitan la concreción de dichos proyectos
- F. Conformar ordenanzas de uso del suelo, de edificación y de tutela del patrimonio urbano y ambiental de la ciudad y el distrito¹
- G. Conformar entes de consulta y participación respecto de la planificación distrital y municipal
- H. Promover proyectos que favorezcan el acceso de todos los ciudadanos a los servicios y equipamiento de la ciudad
- I. Promover actividades generadoras de empleo y de capacitación, favoreciendo las condiciones para su arraigo en la ciudad y su proyección hacia la micro-región, el AMSFP y la región.

I.2 Caracterización de la estructura territorial³

Caracterización de la estructura urbana y territorial según su estado actual y la detección de tendencias manifiestas para su desarrollo.

La ciudad se encuentra emplazada sobre una lonja que se orienta de norte a sur en cota 20 IGM. El terreno se eleva suavemente hacia el oeste y descende hacia el este, hacia la Laguna Capón-Leyes, existiendo una diferencia de nivel entre el oeste y este de la ciudad de dos metros y medio, en referencia a las cotas relevadas por el IGM.



Imagen 1. Laguna Paiva. Se pueden observar en la cartografía del Instituto Geográfico Militar (s/f), las curvas de nivel 20 (resaltadas en verde), que conforman el área donde se emplaza la ciudad. Las mismas descenden hacia el E (hacia la Laguna Leyes y Capón). Puede observarse la Laguna de Paiva, los terrenos anegadizos que la rodean y los canales rurales.

Discurriendo de norte a sur, se localiza próximo a la planta urbana (3,5 a 4 km al este de la ruta provincial Nº2), el arroyo Aguiar, que tributa a la Laguna Paiva y continua hacia el sur, hasta desembocar en la Laguna Capón Leyes. En forma paralela, 15 km hacia el E, aproximadamente, se localiza el arroyo Saladillo que desemboca en esta última. (Imagen 2). Entre el límite este de la ciudad y el mencionado Arroyo Aguiar se localiza una franja inundable, en la que se emplaza la Laguna Paiva, de agua salada y de una superficie varias has. Esta Laguna constituye un importante recurso para la constitución de una red de espacios recreativos y turísticos de la ciudad y la región. Este importante cuerpo de agua es compartido con el distrito de Campo Andino.

³ Elaborado según los informes de la coordinadora Ma. Laura Bertuzzi, el consultor legal (nº 6) Dr. Daniel Botello, y del consultor en desarrollo local (nº 7) Ing. Juan Carlos Solari.

La ciudad es cabecera de su distrito, en el cual se ubica como único asentamiento urbano, aunque eventualmente puede brindar servicios a las cercanas localidades de Constituyentes (distrito Arroyo Aguiar), Campo Andino y Nelson. Esto se verifica en la dotación de servicios educativos, servicios bancarios, abastecimiento de combustible y también en la prestación del servicio de transporte de pasajeros. (Imagen 2)



La planta urbana se ubica en el centro del distrito, con una pequeño sector exento que ocupa parcialmente la costa oeste de la antes mencionada Laguna de Paiva. Este sector tiene una alta especialización funcional, dado que es usado para casas de fin de semana.

Respecto de las tendencias detectadas, los nuevos barrios del norte, indican la necesidad de suelo económicamente accesible a los sectores de menor capacidad adquisitiva, los cuales tienden a ubicarse alejados del área central, implantados en sectores con usos productivos muchas veces poco aptos para ubicarse vecinos a la residencia.

Respecto del distrito, existe la mencionada urbanización a orillas de la Laguna Paiva de carácter recreativo y residencial (viviendas para residencias finisemanal), que de alentarse la explotación turística de la misma, tendrá seguramente demandas de crecimiento. En tal sentido se debe revisar el carácter del suelo en ese sector, la accesibilidad al mismo, que hoy se hace por un camino de tierra (Ver imágenes 3 y 4) y sobre todo la ocupación de nuevas áreas con especial atención a varias cuestiones: 1-las cotas de nivel aceptables para períodos de inundación y/o lluvias persistentes, 2 – la normalización del dominio de esas tierras, 3- el cuidado del recurso, enfatizando la necesidad de que se reconstruyan y generen puntos de acceso público a la mencionada laguna, 4 – la concertación con el distrito de Campo Andino de las condiciones de desarrollo de la misma.

También es importante señalar la consideración de las hipótesis y acciones de integración de las actuales trazas ferroviarias sea en términos de transporte de pasajeros metropolitano o para transporte de cargas. En estos casos se vuelven claves las áreas complementarias a las trazas de almacenes, playa de maniobras y estación en cuanto a su doble demanda: territorial y urbana.

Vínculos extraurbanos (territoriales)

VIALES

La ruta provincial Nº2

Se origina en la ciudad de Santa Fe, con orientación noroeste, hasta la ciudad de Tostado. Esta ruta se corresponde con el ingreso sur de la ciudad, y la une con las localidades de Constituyentes, Arroyo Aguiar, Monte Vera, Ángel Gallardo y Santa Fe hacia el sur y hacia el norte (por tierra) con Cayastacito, Naré, San Justo (hacia el oeste), San Cristóbal y Tostado (este último tramo asfaltado). Al norte de Naré empalma con la ruta provincial 60, hacia Cacique Araicaquín.

Desde Santa Fe, se accede a la ruta por Avenida Aristóbulo del Valle, que al llegar al acceso a Ángel Gallardo, continúa como ruta provincial 2. El primer tramo de Aristóbulo del Valle es urbano, mientras que casi la mitad norte adquiere un carácter mixto, coexistiendo tramos urbanos y rurales, ambos carriles son asfaltados. Desde Ángel Gallardo, la ruta 2 es asfaltada, Desde Monte Vera sólo es asfaltada la calzada, con señalización mala o inexistente. La llegada a Laguna Paiva está bien indicada en la localidad pero la cartelera que la anuncia es mínima.

Desde el sur, se ingresa a la localidad por Avenida Presidente Perón, luego Candiotti (continuación de la ruta provincial Nº2), que conforma un importante eje de estructuración interior de la localidad. La misma es asfaltada, con una carpeta asfáltica que presenta un estado más deteriorado al sur, mejorando hacia el norte. Presenta una ligera sobre-elevación respecto del oeste de la ciudad, y a la vera derecha de la misma, un desagüe a cielo abierto paralelo a su traza. En calle entre Ríos, se desvía al este, existiendo allí un paso a nivel, después del cual continúa hacia el norte, cambiando su denominación a Avda. Candiotti, después del cual continúa hacia el norte, cruzando avenida Córdoba toma el nombre de Lisandro de la Torre, con un corredor forestal y bici senda paralelo al oeste de la avenida hacia el cruce con la ruta 80s continuando por un paso nivel yendo hacia el barrio Los Hornos la avda. pasa a llamarse Antártida Argentina. Hacia el E, la ruta 80 S permite el acceso al balneario.

La ruta provincial Nº4

Se inicia en la localidad de Laguna Paiva, como continuación oeste de la ruta provincial Nº2 y la vincula a la ciudad con las localidades de Nelson, La Pelada, Elisa y San Cristóbal.

Desde el oeste, permite el acceso a la ciudad en forma directa o circunvalándola y accediendo por el sur. El tramo E-O es asfaltado, con buena iluminación, y presenta una ligera sobre-elevación en relación al sector urbano que queda al sur de la misma.

Ruta Provincial Secundaria 80S

Discurre en sentido este-oeste, conformando el límite N del distrito Laguna Paiva y conecta al oeste con la ruta provincial Nº 4 de la provincia de Córdoba y al este con la ruta provincial secundaria 82S.

Desde el norte del distrito de LP, hasta la planta urbana, empalma con la ruta provincial Nº2.

Esta ruta conecta a la localidad de Laguna Paiva, con la ruta nacional Nº 11 y por esta con Llambi Campbell y continúa hacia el oeste. Hacia el este, une la ciudad de Laguna Paiva con la ruta provincial secundaria 82 S, que a su vez permite el acceso a la ruta provincial 62 S.

Ruta Provincial Secundaria 82 S

Se extiende en sentido este-oeste entre Candiotti y Arroyo Aguiar (al sur de Laguna Paiva), y N-S desde Arroyo Aguiar. Une a la localidad de Laguna Paiva con Arroyo Aguiar, Campo Andino y con la Ruta Provincial 62 S, que la vincula con la ciudad de Cayastá y con la ruta provincial Nº1 que llega hasta Reconquista, en el norte de la provincia de Santa Fe.

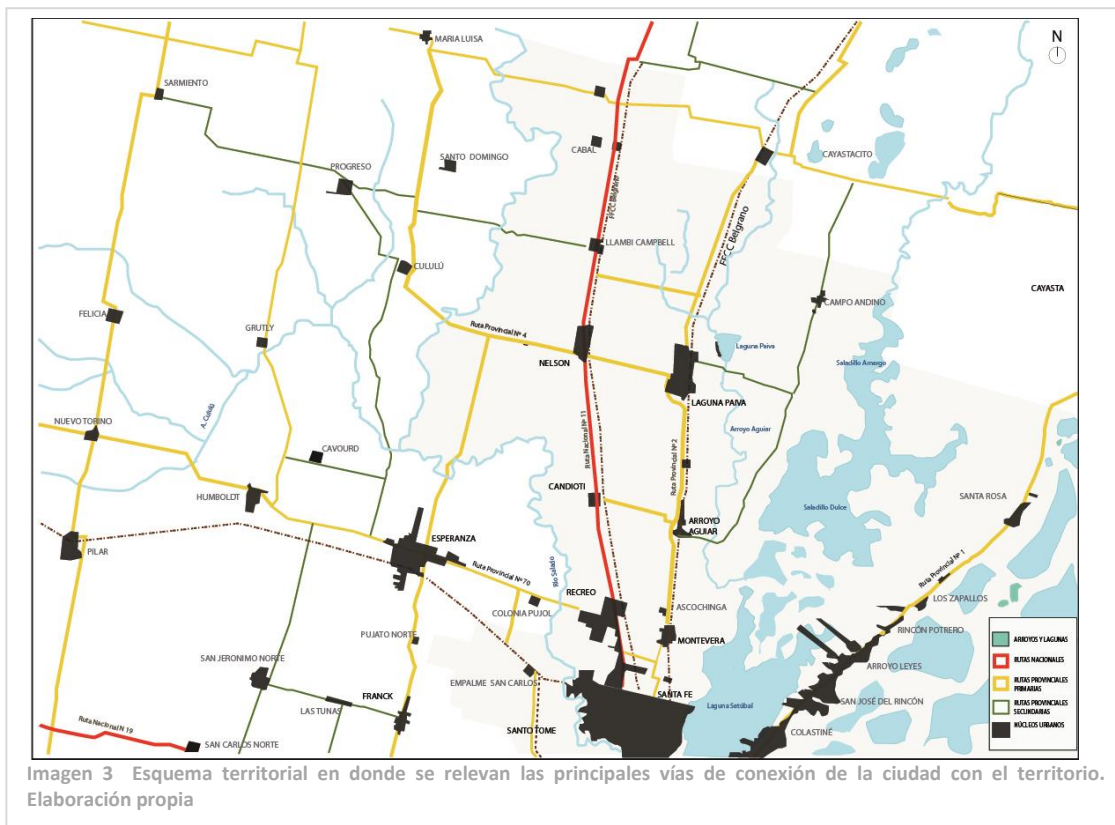
Esta ruta, y la mencionada 62 S tienen una importancia estratégica porque son el primer cruce E-O al norte de la ciudad de Santa Fe (después del Viaducto Oroño y Puente Colgante) que une la costa con el centro de la provincia y los importantes corredores NS: Ruta Provincial Nº1 y Ruta Nacional Nº 11. Entre el Viaducto Oroño y la ruta provincial secundaria Nº 62 hay 55 km aproximadamente.

Ruta Nacional Nº11

Constituye una ruta de gran relevancia para la provincia de Santa Fe, uniendo las ciudades de Rosario al sur, con Reconquista, Villa Ocampo, Las Toscas y Florencia al Norte. Continúa hacia el norte, paralela al Río Paraná en las provincias de Chaco y Formosa.

La ciudad de Laguna Paiva se ubica al este de la RN Nº11, a la cual se vincula mediante la ruta provincial Nº4, mediante un tramo de 7 km.

CONECTIVIDAD VIAL DE LA CIUDAD DE LAGUNA PAIVA.



La conectividad de la ciudad de Laguna Paiva es excelente, en tanto se encuentra en una encrucijada de rutas provinciales (RPNº 2 en sentido N-S y RPNº4 en sentido E-O) y muy cercana a un importante corredor nacional, como es la Ruta Nacional Nº 11. in embargo respecto del

El mapa muestra la zona metropolitana de Santa Fe, Argentina, con la ciudad de Santa Fe en el centro. Se incluyen municipios como Esperanza, Reconquista, San Carlos Centro, San Jerónimo Norte, y San Jerónimo Sur. Se indican rutas provinciales (líneas amarillas), rutas nacionales (líneas rojas), y límites de municipios (líneas negras). El río Paraná fluye por el lado derecho del mapa. Una leyenda en la esquina inferior derecha define los símbolos utilizados:

- ÁMBITOS LINGÜÍSTICOS (línea verde)
- RUTAS NACIONALES (línea roja)
- RUTAS PROVINCIALES PRIMARIAS (línea amarilla)
- RUTAS PROVINCIALES SECUNDARIAS (línea amarilla discontinua)
- MÚLTIPLES LINGÜÍSTICAS (área sombreada)

Respecto de este tema, en el Foro para el Desarrollo de la ciudad de Santa Fe y la Región, se ha comenzado a trabajar sobre una posible traza de un Corredor Bioceánico Ferro-vial. Tramo Entre Ríos – Santa Fe – Córdoba,⁴ cuya traza sería adyacente a la ciudad de Laguna Paiva. Esta propuesta apunta a fortalecer la vinculación E-O de las provincias de Santa Fe y Entre Ríos, estableciéndose en zonas cercanas a las ciudades de Cerrito (ER), Santa Rosa, Laguna Paiva Nelson,(SF), hasta la ciudad cordobesa de San Francisco, logrando de esta manera el objetivo de integrar la rutas de la provincia de Santa Fe en su sector nor-este en donde han tenido siempre una disposición predominante N-S.

11

Para ello, sostiene el Foro, y “teniendo en cuenta el crecimiento y desarrollo que ha adquirido el área de los conglomerados Gran Santa Fe y Gran Paraná y la región comprendida hasta la ciudad de San Francisco, se hace necesario estudiar este espacio metropolitano en su conjunto para aportar a la determinación ubicaciones posibles a la/s traza/s que conecte/n ambas orillas, alternativas que posibiliten además la integración del extenso territorio que abarca esta región.”



Imagen 5 Esquema de la relación entre el Distrito .Laguna Paiva y el Área Metropolitana Santa Fe-Paraná. Elaboración propia

Ferrovianos

Laguna Paiva tuvo un rol histórico de gran importancia para la red ferroviaria, con el establecimiento de los almacenes del FFCC Gral. Belgrano en la localidad.

En el siglo XIX, el FFCC Santa Fe, unía la ciudad de SF con el norte de la provincia, con una disposición paralela a la actual ruta nacional 11, existiendo también varias otras trazas hacia el oeste (a San Cristóbal y a Esperanza) Ver imagen 59, en donde aún no se ha registrado el ramal a Córdoba. En 1908, se emprendió la construcción de un ramal que unió Laguna Paiva con Deán Funes esta vez correspondiendo al FFCC Norte Argentino, y unos años después continuó la línea desde Naré a San Javier, proyecto que se había postergado desde finales del siglo anterior. De esta manera el territorio provincial contaba con una malla más equilibrada de transporte ferroviario.

Con la nacionalización de los FFCC (1947) estas trazas quedarán integradas en el FFCC Gral. Belgrano y Laguna Paiva constituirá un punto relevante en el sistema, con la instalación de los almacenes y talleres en la ciudad. Sin embargo el proceso de competencia con el transporte de cargas automotor y sobre todo las privatizaciones de la década del noventa, cambiaron

sustancialmente el rol del FFCC en el país y en la provincia, quedando activas sólo las líneas económicamente rentables, que para el caso de la red del FFCC Gral. Belgrano, fueron concesionadas a la empresa Belgrano Cargas SA. Esta empresa privada explota desde 1999 la operación e infraestructura de cargas del mismo,⁵ con unos 10000 km de vías.

Actualmente en la ciudad se produce el cruce de dos líneas: una en sentido norte-sur que corresponde al acceso desde el sur (desde la ciudad de Santa Fe) y que continúa hasta la localidad de Naré donde se bifurca hacia el Este llegando a la localidad de San Javier y hacia el Oeste, hacia San Cristóbal y la otra en sentido E-O que une a la ciudad con Manucho, y que se cruza con otro corredor ferroviario del Belgrano, que se dirige a Resistencia.

Conectividad Ferroviaria de Laguna Paiva

En este contexto, siguen activas las vías entre la ciudad y Santa Fe, aunque el tramo de vías que unía a Laguna Paiva con el oeste, ha sido desmantelado, conservándose aún las trazas. El tránsito ferroviario es relativamente bajo, destinado en su totalidad al traslado de cargas, lo cual no integra a sus cadenas de valor a la localidad. Recientemente, las acciones de reactivación del puerto de Santa Fe, en su actual emplazamiento y la reutilización del predio de la estación terminal del FFCC Belgrano para usos culturales y como predio ferial municipal—que venía siendo usada como playa de maniobras— han generado expectativas de crecimiento potencial de las frecuencias y eventual traslado del área de maniobras a Laguna Paiva.

Como se explicaba anteriormente, la infraestructura ferroviaria tiene una gran incidencia en la estructura urbana de la ciudad, dado que existen dos trazas que en forma de T, afectan fuertemente las conexiones viales de la ciudad en sentido E-O y N-S, debido al limitado número de cruces permitidos según razones funcionales y de seguridad de las líneas ferroviarias, con la anterior aclaración de que la línea al oeste fue parcialmente desmontada.

Además de lo antedicho, existen dos grandes áreas destinadas a usos ferroviarios que representan una importante superficie de la planta urbana de la ciudad que hoy operan como bloqueos para la extensión de servicios e infraestructuras de red. Estos son la playa de maniobras ubicada al sur de la ciudad, entre las calles Entre Ríos (N), Avenida Candiotti (E), Balcarce (S) y Avenida Perón (O), que comprende unas (11 Ha) y el predio de Almacenes y Talleres, ubicado al norte de la ciudad entre las calles Jacome de Paiva (N), Antártida Argentina (E), Avenida Pastor Barrios (S) —Ruta Provincial 4) y calle Independencia (O). (223Ha). Ver imagen Nº 11.

⁵ Esta línea férrea nace en la provincia de Buenos Aires y recorre todo el Centro y Norte del país, específicamente Santa Fe, Córdoba, La Rioja, Catamarca, Tucumán, Salta, Jujuy, Chaco, Formosa, San Juan y Mendoza. Transporta principalmente petróleo, minerales, azúcar, granos cemento, piedras y aceite vegetal. Posee 6.760 km de línea en explotación y 3.100 km sin operación, totalizando 9.860 km de vías férreas. Además, cuenta con 112 estaciones y una flota de 120 locomotoras que son propiedad del Estado y Belgrano Cargas las utiliza en comodato como parte del contrato de concesión por 30 años.

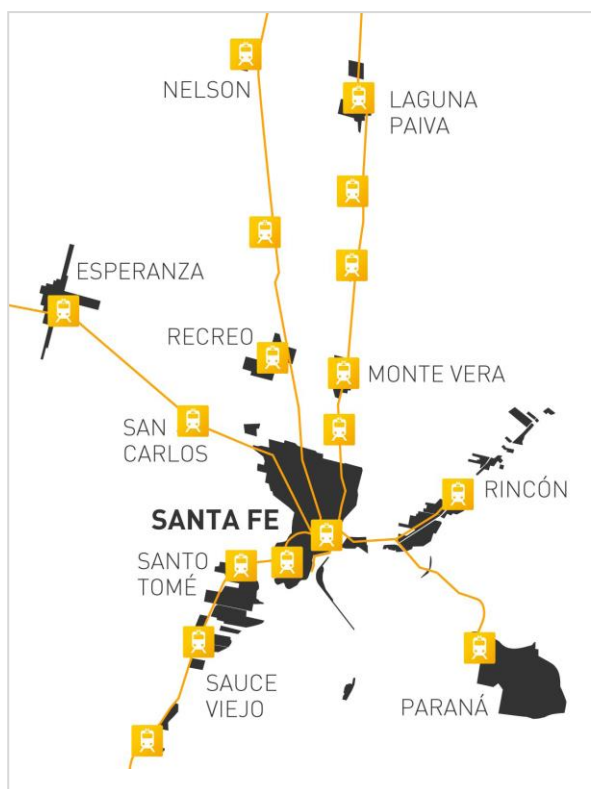
Servicios de pasajeros

En los últimos años se ha especulado con la posibilidad de implementar un servicio de pasajeros mediante un tren inter-urbano que una la ciudad de Santa Fe con las ciudades de Monte Vera y Laguna Paiva.

En tal sentido, en el mes de mayo de 2011, la Municipalidad de Santa Fe inició de manera experimental un servicio de tren urbano diurno con una frecuencia de una hora, articulado con el servicio de colectivos urbanos que opera dentro del ejido de esa ciudad. El tramo habilitado va entre la estación de Guadalupe y el Puerto, con un segundo tramo previsto que uniría las estaciones Mitre y Belgrano.⁶

Las mismas vías serán utilizadas por la noche para el tránsito de trenes de cargas que lleguen al puerto.

Esta primera experiencia, similar a la emprendida en la ciudad de Paraná, que une la misma a la ciudad de Oro Verde, permiten verificar que a nivel regional se están comenzando a experimentar soluciones de transporte intermodal que permiten la reutilización de infraestructuras sub-ocupadas en nuevos usos que contribuyen al mejoramiento de la conectividad y el acceso a la centralidad de los ciudadanos. .



En tal sentido la Municipalidad de Laguna Paiva ha realizado gestiones de integración a una potencial red metropolitana de trenes, e incluso ha firmado en 2010 un acta acuerdo, a la que siguió un convenio con la Administración de Infraestructura Ferroviaria (ADIF) para

*“Analizar la factibilidad de desarrollar infraestructura ferroviaria que permita brindar a futuro un servicio metropolitano ferroviario de pasajeros de troncha angosta dentro del Departamento La Capital de la Provincia de Santa Fe, uniendo la zona céntrica de la ciudad de Santa Fe con la ciudad de Laguna Paiva”.*⁷

La factibilidad de lograr esta integración y el análisis de la viabilidad de dicha operación constituye un importante factor de integración para la ciudad, respecto de localidades vecinas, la ciudad capital y de las demás ciudades del área metropolitana. Tanto para los servicios que brinda la capital, como para las ofertas que genera la ciudad de Laguna Paiva una mayor frecuencia en el servicio de transporte de pasajeros mejoraría su accesibilidad.

⁶ Para más de 40 pasajeros. El vehículo es lo que se llama tren urbano o dupla y consiste en una estructura ferroviaria autopropulsada con capacidad mínima de 40 pasajeros, bidireccional, podrá frenar y volver arrancar, por lo que no será necesario contar con barreras como medidas de seguridad aunque sí se prevé la instalación de semáforos para ordenar el cruce con las calles que así lo requieran. Fueron construidos para la ciudad en la fábrica Tecnotren SA, ubicada en El Talar, partido de Tigre, en la provincia de Buenos Aires.

Fuente: Diario La Capital / 02-05-2011 | La Región, artículo El tren urbano realizó el recorrido inaugural en la ciudad de Santa Fe, autoría de Jorge Sansó de la Madrid.

⁷ Extraído del acta acuerdo del Acta Acuerdo Municipalidad de Laguna Paiva - ADIF S.E. Julio de 2010.

Caracterización de la Estructura Urbana⁸

La disposición de la ciudad resulta del proceso histórico de su fundación y posterior crecimiento. Su origen como pueblo-estación (Reynado Cullen, 1908), ha dejado como rastro físico el hoy denominado pueblo viejo, con un damero característico de manzanas rectangulares (de 60 x 120 m) extensiones posteriores como Villa Rosario y Villa Talleres dan cuenta de loteos que adoptan también el damero, pero esta vez de manzanas casi cuadradas (100 x 120 m). El barrio centro, sur y parte del barrio oeste mantienen el damero regular de manzanas cuadradas, pudiendo observarse sin embargo tanto una alteración del módulo en el barrio oeste (con manzanas rectangulares) como un giro de unos 15° respecto de la orientación predominante del damero. En general los barrios manifiestan continuidad en sus calles y resuelven el encuentro con elementos particulares de la planta urbana, con sub-módulos.

Las mayores alteraciones en términos de continuidad funcional y accesibilidad están dadas, en el encuentro de la ciudad con las trazas ferroviarias, las cuales, sumadas a las áreas complementarias al sistema ferroviario (playa de maniobras, estación y sector de talleres y almacenes) constituyen verdaderos bloqueos a la infraestructura y servicios urbanos.

Los Barrios

El barrio centro constituye el núcleo que concentra los equipamientos y servicios más importantes de la ciudad y de mayor carácter simbólico para la comunidad, siendo muy importantes la plaza Reynaldo Cullen, el bulevar Avenida San Martín, y al Norte de la misma, calle Buenos Aires. Sobre la Avenida se ubica el edificio de la Municipalidad y conforman el contorno de la plaza importantes edificios tales como el Banco Credicoop, la Iglesia Sagrado Corazón de Jesús, la Biblioteca Popular Juan Bautista Alberdi, colegios y comercios. Tanto en Avenida San Martín, como en calle Alberdi, se pueden indicar extensiones comerciales que también se verifican sobre avenida Candioti y su continuidad en Lisandro de la Torre y más débilmente sobre Avenida Pastor Barrios.

Los barrios ubicados al este de la ruta provincial Nº 2 presentan un alto grado de consolidación, mejorado y asfalto y algunos equipamientos dispersos. Las viviendas son de buena factura y predominan las edificaciones con retiro de la línea municipal y eventualmente de alguna de las medianeras. Los lotes son regulares de dimensiones, con las particularidades antes mencionadas respecto de la dimensión y proporción de las manzanas. Las veredas están consolidadas y la vegetación mixta se encuentra bien desarrollada.

La plaza Eva Perón, situada entre las calles Catamarca (N), Bartolomé Mitre (E), La Rioja (S) y Avellaneda (O) presenta su borde E muy poco conformado (la calle tiene mejorado, sin cordón cuneta) y cercano al final del damero. Después de esta última calle hay un importante cambio en las curvas de nivel, con lo que las posibilidades de expansión de la ciudad para el este están condicionadas a operaciones de generación de suelo (como refulados) o a tipologías adaptadas a eventuales anegamientos.

Los barrios ubicados al oeste de la ruta provincial Nº 2 presentan un alto grado de consolidación y servicios en el caso del barrio Centro, menor en barrio sur y en barrio oeste. En el barrio sur se registran operaciones de construcción por parte de promotores inmobiliarios de pequeños conjuntos de viviendas de buena calidad de construcción y factura, si bien sólo algunas calles se encuentran asfaltadas. En este barrio existen varios conjuntos de vivienda pública ya bastante

⁸Coordinadora Mag. Arq. Ma. Laura Bertuzzi

modificados por el paso del tiempo y las adaptaciones de sus propietarios. Su estado es diverso según el barrio y el mantenimiento de las viviendas.

En el barrio oeste, se han construido recientemente algunos conjuntos de vivienda pública, cercanos a la ruta provincial Nº 4.

Estos barrios se encuentran circunvalados por la conexión entre las rutas provinciales 2 y 4, resuelta con un terraplén y calzadas asfaltadas con banquina que cierran la planta urbana al sur. Se presentan en un estado de marginalidad dada por falta de servicios, están alejados del centro y conforman unidades espaciales fácilmente identificables en parte a que se debe a loteos autónomos.

El tejido residencial de los mismos es mucho menos consolidado, con infraestructura y servicios mínimos, a los que se suma la coexistencia con ladrilleras (Los Hornos), basurales y criaderos de animales (Villa Canario). La Villa Obrero presenta una interesante particularidad por tratarse de un barrio pintoresquita construido por el ferrocarril, actualmente ocupado informalmente. Tanto su trazado como las propias viviendas tienen un alto valor patrimonial, amenazado por las irregularidades actuales y la tenencia de la propiedad. La falta de recursos de las familias ocupantes, sumada a la irregularidad dominial genera condiciones adversas a su conservación.

Un párrafo aparte merece el predio de almacenes y el ocupado hoy parcialmente por EMEPA. Se trata de un sector dedicado a talleres y almacenes de la línea del ferrocarril Belgrano, hoy obsoleto y con muy bajo mantenimiento que cuenta con un patrimonio arquitectónico de edificios ferroviarios y equipamientos extraordinarios pero en un estado de conservación bastante comprometido en algunos casos. Este incluye galpones, edificios administrativos y viviendas, algunas de las cuales son de madera y chapa, de gran interés patrimonial. Las condiciones de conservación de las mismas, son similares a las definidas para Villa Obrera. Destaca también el hemiciclo para reparaciones, ubicado adyacente a la ruta provincial nº4.

En este predio se destaca también un importante y antiguo bosque de eucaliptos y una reserva de agua construida por el ferrocarril, ambos de alto valor paisajístico y grandes potencialidades. Tal como se consideraba para otros bienes que pertenecen al patrimonio del Estado, el principal problema que presenta es la superposición de jurisdicciones no resuelta. Desde la desafectación del área a funciones ferroviarias su destino ha sido incierto, operando este factor muy negativamente en cuanto al mantenimiento y conservación de estos espacios. Adicionalmente genera un importante problema para la ciudad, que no puede disponer de estos predios, y que tiene un poder de policía disminuido respecto del mismo y que debe sortear con grandes erogaciones los problemas de conectividad, seguridad y provisión de servicios que genera.

EMEPA ocupa parcialmente un sector dedicado a la producción metalmecánica (ver informe consultor 7), que introduce en el centro de la planta urbana funciones de producción secundaria que, hasta el momento no han generado grandes problemas ambientales. Constituye un área importante dentro de la planta urbana, dedicada a la actividad secundaria.

Finalmente se debe indicar la ubicación de viviendas para la residencia finisemanal emplazadas en cercanías a la Laguna Paiva, cuyos principales problemas refieren a la vulnerabilidad dada por el bajo nivel del terreno y por la precariedad dominial. En este mismo sector se ubica el Complejo Campamentil Municipal. Esta área también tiene un alto potencial, que necesariamente debe incluir un estudio de impacto ambiental para evitar futuros problemas.

Existen en la planta urbana edificios de valor patrimonial sin reconocimiento formal ni protección pero es innegable que es el patrimonio ferroviario el más destacado de la localidad. Fuera de la planta urbana es imprescindible destacar la presencia de la estancia Santo Domingo

de gran valor patrimonial y cultural. El principal problema detectado en la escala urbana es la desconexión de sus partes a pesar de lo reducido de la escala de la ciudad, que presenta una alta fragmentación propia de centros urbanos más complejos. La dificultad de revertir esta situación es la falta de autonomía que tiene el municipio en relación a los trazados ferroviarios y a las áreas ferroviarias que dependen de decisiones de nivel nacional. Específicamente el gran predio de almacenes y talleres, la playa de maniobras, el bosque de eucaliptos y las trazas ferroviarias operan como grandes elementos que obstaculizan la integración urbana y que responden a lógicas territoriales y no urbanas. Esta dificultad hace necesarios no sólo instrumentos de la planificación clásica (usos del suelo) sino acciones de concertación, convenios inter-jurisdiccionales, audiencias públicas para lograr la articulación entre los niveles, del Estado comprometidos. Este constituye un punto crítico del POUD.

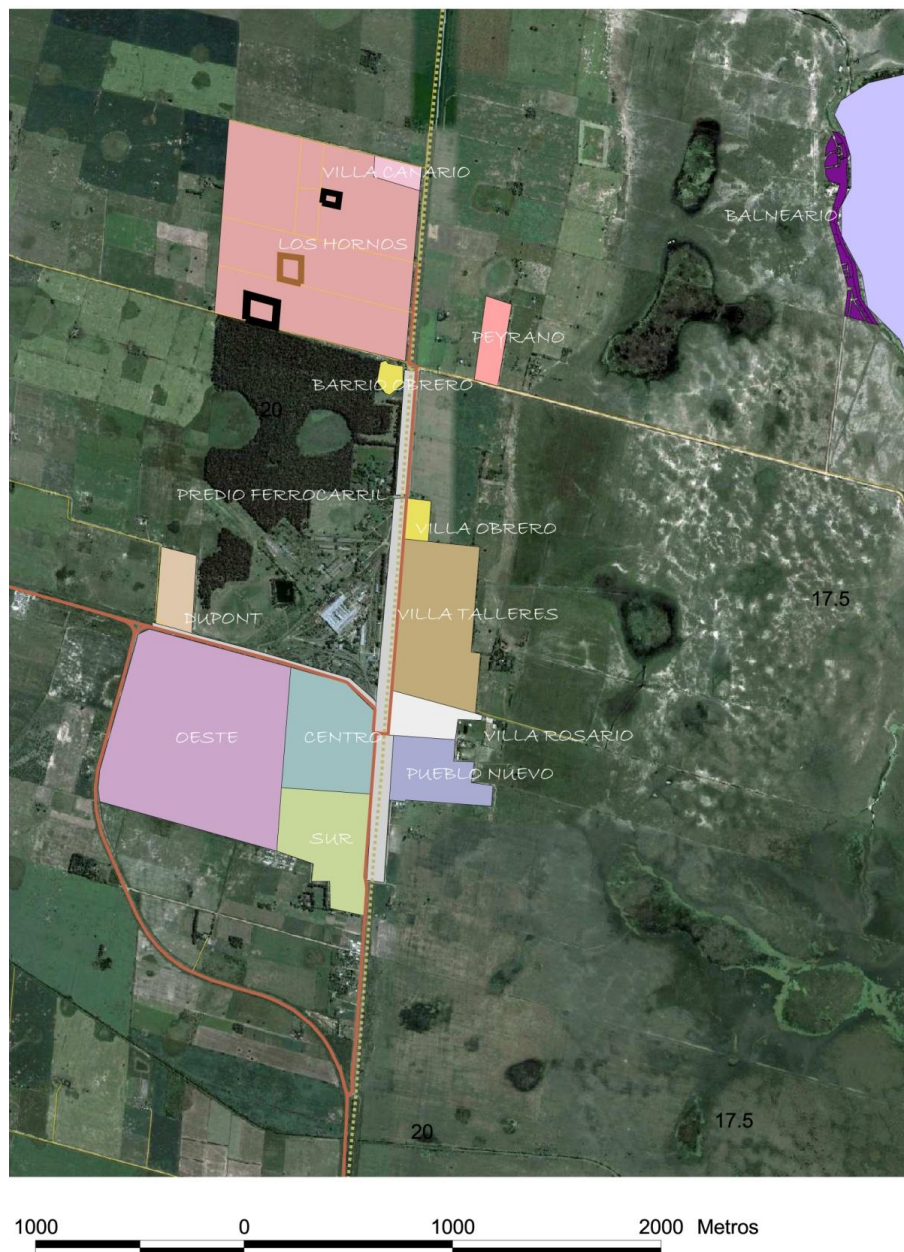


Imagen 6 . Elaboración Consultor nº 9.Arq. Marcos Fernández

Sistema de vínculos intraurbanos. Red de circulación y transporte

En la escala urbana la ciudad manifiesta ciertos efectos negativos de sus vínculos interurbanos. De esta manera la excelente conectividad de la ciudad con el territorio, tiene su contracara en la disminuida relación y accesibilidad entre sus distintos barrios dado que las vías del ferrocarril Belgrano, en el tramo paralelo a la ya descrita ruta provincial 2, dividen a la ciudad en dos partes (EyO). Entre el N y el S de la planta urbana sucede algo similar, debido al gran predio de Talleres y Almacenes que actúa como obstrucción vial, funcional y de servicios para futuras expansiones.

La mencionada situación genera un eje Norte Sur que comienza con el acceso sur (RPNº2), eje luego duplicado a un lado y otro de los predios ferroviarios que se continúa con Avenida Perón y Avenida Candiotti, y luego Avenida Lisandro de la Torre y Avenida Antártida Argentina. La conformación de estos pares circulatorios responde a la señalada particularidad.

Los cruces E-O que se corresponden a los cruces ferroviarios son muy pocos. Reconocidos en la planta urbana se pueden mencionar de Sur a Norte: Alem, Entre Ríos, Juan José Paso y Combatientes de Malvinas. Siendo el de Entre Ríos el mejor equipado, con barreras, casilla de control, etc.



Imagen 7, 8 y 9 Paso a nivel de calle Entre Ríos. Imagen 65: Paso a Nivel de Calle Alem

En sentido E-O deben señalarse la indicada ruta provincial 4 y Combatientes de Malvinas, que se continúa con el camino al balneario municipal. Al norte de la planta urbana, debe señalarse la ruta provincial 80S que conduce a la localidad de Campo Andino y a ruta provincial 62S. Avenida Córdoba y Avenida San Martín al este y oeste respectivamente de las mencionadas avenidas N-S se han constituido como bulevares asfaltados e iluminados con alta significación en el caso de Av. San Martín (ya que sobre ella se emplaza el centro cívico-institucional de la ciudad) y gran potencialidad en el caso de Av. Córdoba

ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA PARCELARIA ⁹

En la ciudad de Laguna Paiva el 70 % de la planta urbana está destinada al uso residencial y usos relacionados. Aproximadamente el 30 % era ocupado por la actividad ferroviaria (almacenes, playas de maniobras y edificios para la fabricación y reparación de vagones). Dicho Distrito se puede observar sobre un mapa, en la Figura 2.1, en el mismo se aprecian además arroyos, rutas y parcelas.

Al noroeste de la Ciudad, se encuentra el gran predio de los Almacenes del ferrocarril, con varios galpones y un edificio de administración. Estas instalaciones también dividen a la ciudad, con la presencia agregada del bosque de eucaliptos.

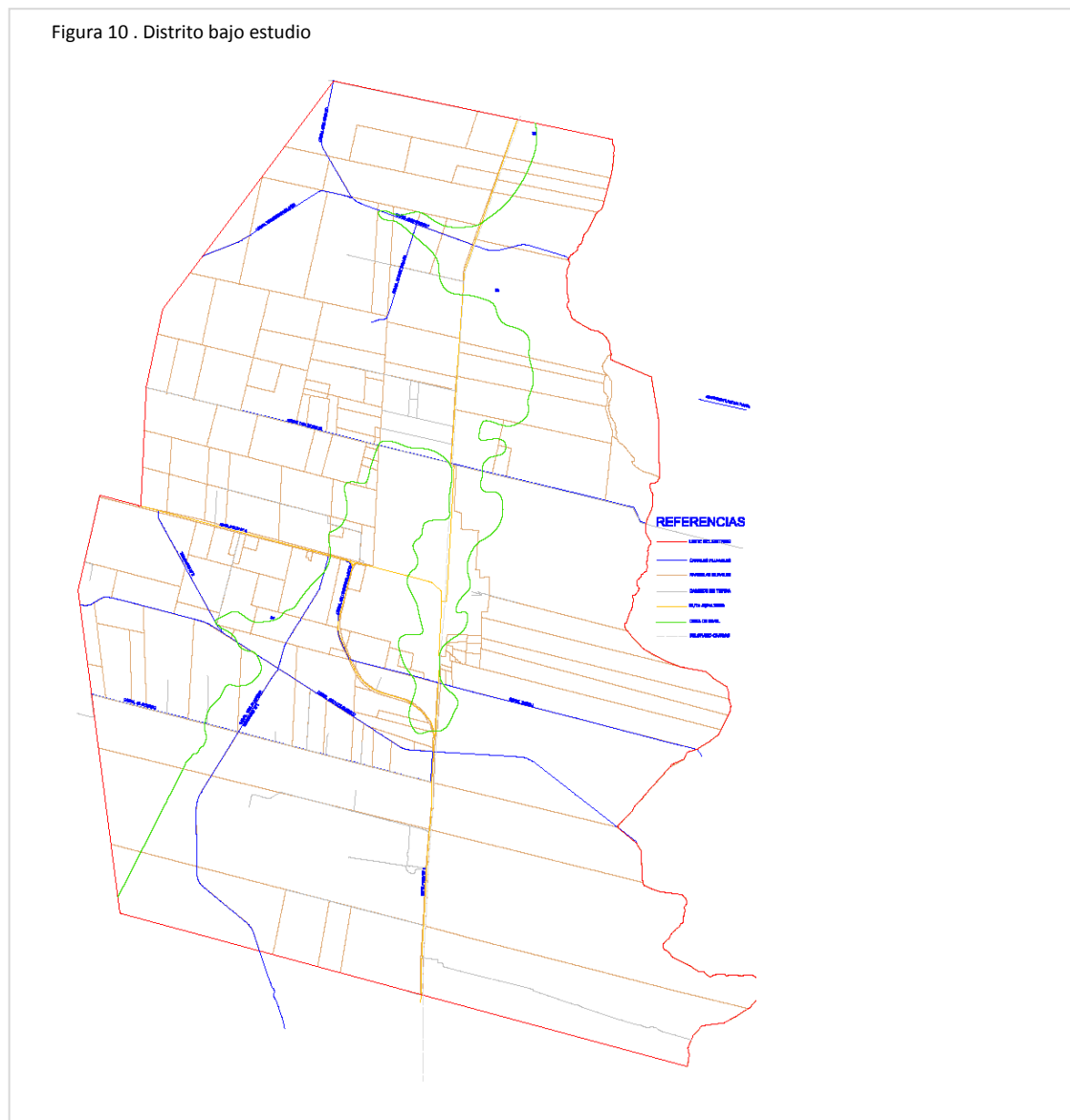
⁹ Consultor 8 Ing. Gabriela Mazzieri

En lo relativo al ámbito rural, si bien el mismo ha avanzado con cultivos agrícolas como la soja hasta bordes cercanos a la zona urbanizada, no se han producido dificultades por la aplicación de productos fitosanitarios en el último tiempo. Cabe agregar que los rindes de esos lotes no son lo productivos que se puede esperar si se los compara con otros campos situados más al oeste de la localidad.

También se realiza actividad tambera en el sur del distrito, con pasturas naturales, pasturas artificiales, lotes para la elaboración de rollos y silos verdes, de modo de proveer prácticamente toda la alimentación a los rodeos.

En el borde del distrito hay un Feed lot, pero que también mantiene un período importante a los animales en pasturas naturales y son llevados a corral en el engorde final. El emprendimiento se ubica al este de las vías del ferrocarril, donde cambia completamente el paisaje.

Figura 10 . Distrito bajo estudio



Para obtener una descripción más detallada del área de estudio se establecieron ocho sectores. Esta metodología facilitó el procesamiento de la información obtenida de la observación in situ y

de estudio de documentación. Cada sector se identificó con una sigla y su delimitación se realizó considerando las intersecciones más importantes.

El **Sector 1 Noroeste** se extiende desde el límite del Distrito al norte hasta la Ruta N° 4, hacia el oeste limita con el límite del Distrito y hacia el este limita con la Ruta Provincial N° 2.

El **Sector 2 Oeste** comprende desde la finalización del sector 1 hasta el canal El Boyero.

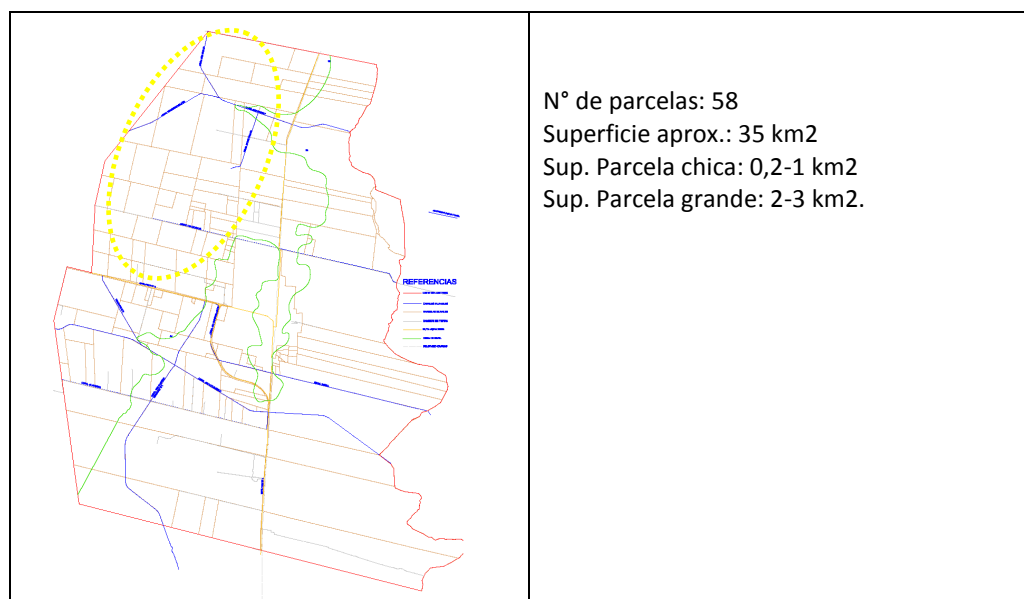
El **Sector 3 Este**, se extiende desde el límite del Distrito al norte hasta la continuación de la Ruta N° 4 hacia el este.

El **Sector 4 Sur** se extiende desde el sector 2 y 3 hasta el límite del Distrito al Sur.

A continuación se realizará el informe individual de cada sector, destacando los aspectos más significativos identificados en el procesamiento de las diferentes técnicas de relevamiento utilizadas.

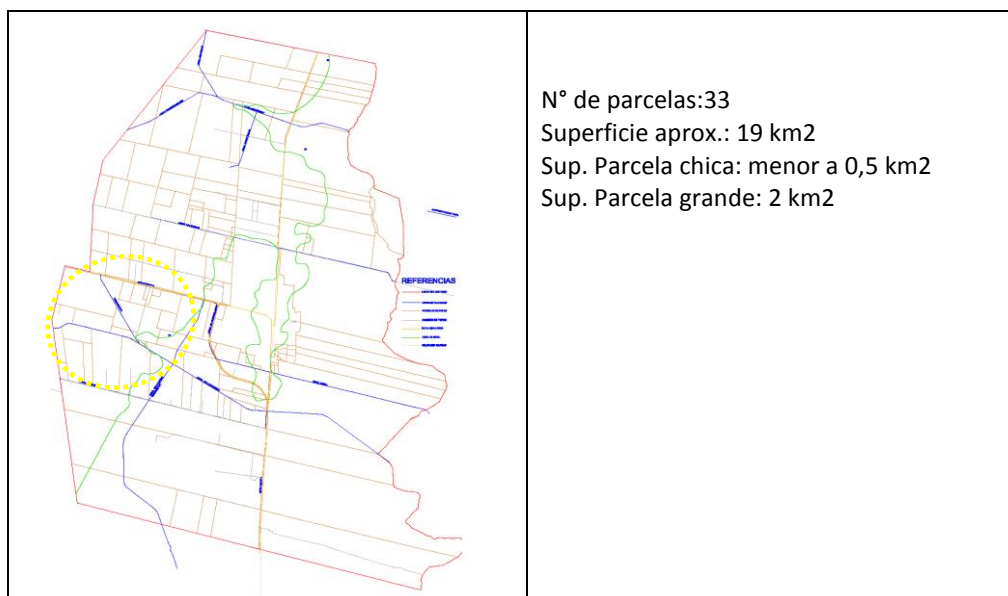
Sector 1

En su extremo norte, presenta las siguientes características.



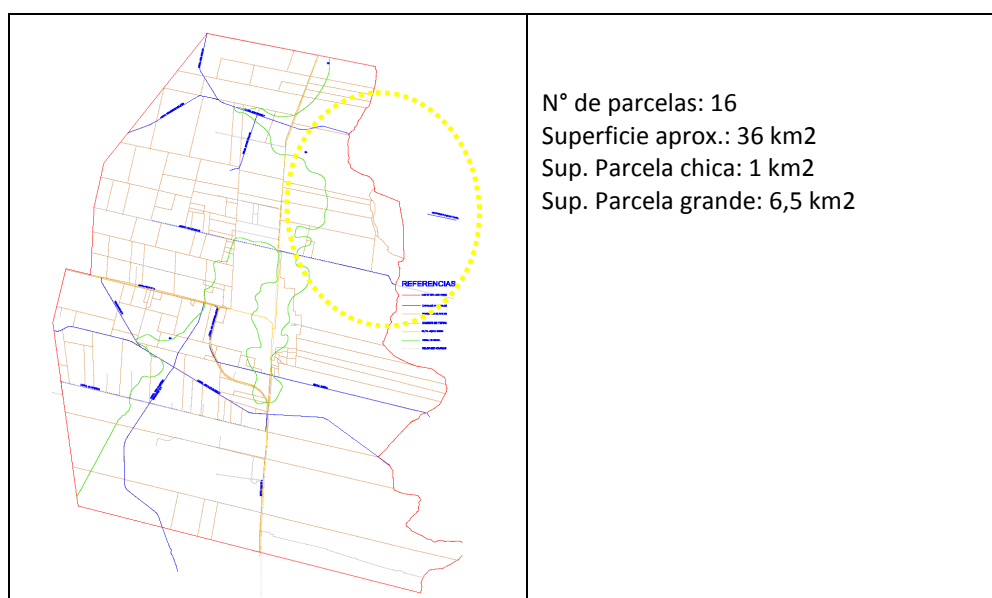
SECTOR 2

Se ubica al oeste del ejido urbano, desde la Ruta Provincial N° 4 al norte hasta canal el Boyero al Sur.



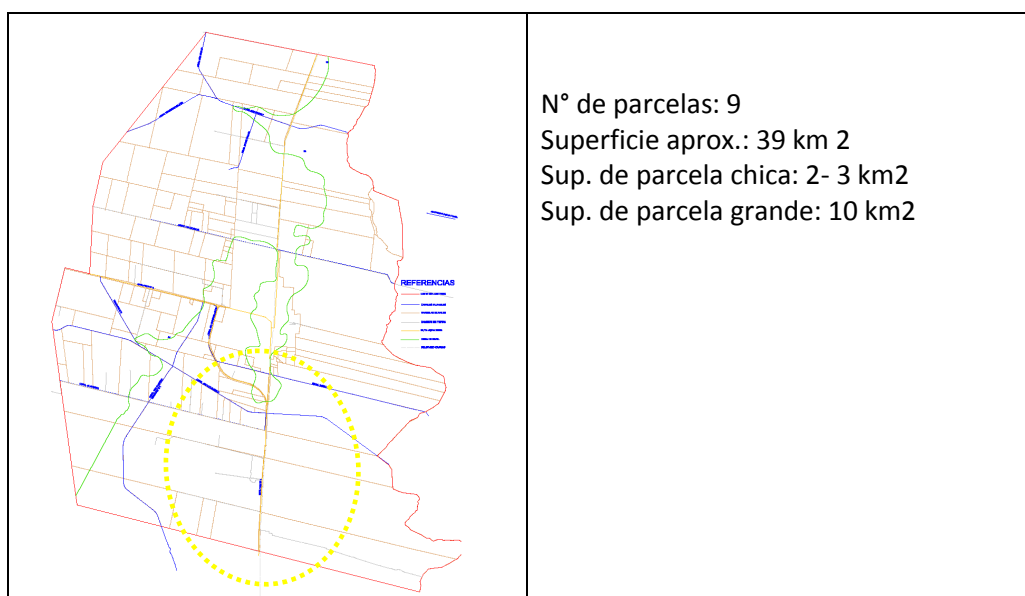
SECTOR 3:

El sector 3 se ubica al este de la Ruta Provincial hasta el límite del Distrito.



SECTOR 4:

El sector 4 se ubica al sur del Canal El Boyero hasta el límite del Distrito.



Síntesis

El sector rural del Distrito Laguna Paiva se encuentra subdividido en aproximadamente 98 parcelas.

A su vez, la estrategia de sectorización planteada, permitió analizar la distribución de las parcelas en el Distrito y obtener algunas conclusiones. Para ello se elaboró un resumen con los datos obtenidos, los cuales se observan en la tabla.

	Sector 1 Noroeste	Sector 2 Oeste	Sector 3 Este	Sector 4 Sur
Sup. ocupada	35 km ²	19 km ²	36 km ²	39 km ²
N° parcelas	58	33	16	9
% sup.	27%	15%	28%	30%
% N° parcelas	50%	28%	14%	8%

- Los sectores con mayores superficies poseen menor número de parcelas.
- El sector 4, posee la mayor superficie y cuenta con bajo número de parcelas, por el contrario el sector 1 posee el 50 % de las parcelas del Distrito.
- El sector 4 ocupa la mayor superficie del Distrito, y se encuentra subdivida en un reducido número de parcelas, lo cual permite llevar a cabo la actividad tampera en este sector.
- Otro sector de similares características es el sector 3, este, en el cual se desarrolla la ganadería con pasturas naturales y Feed lot, a corral para el engorde final.
- En el sector 2 oeste, se concentra la mayor localización de actividades productivas no compatibles con el uso urbano, como son el criadero de conejos, criadero de cerdos, ladrillerías, por ser lotes de poca superficie.

A manera de conclusión la escala urbana se presenta fragmentada por grandes infraestructuras (vial y ferroviaria), situación que se agrava con las grandes parcelas de los predios de almacenes y talleres. Presenta usos degradantes al norte y áreas inundables al este. No se registran grandes presiones de urbanización, pero se debe apuntar que la presencia de Santa Fe al sur y de Nelson al este, constituyen posibles tensiones a futuro sobre los respectivos accesos.

A escala rural (distrital), los canales constituyen los principales elementos de fragmentación territorial, junto a los infraestructurales mencionados en la escala urbana. Se manifiestan cotas bajas y poca aptitud para usos agrícolas al este, siendo los principales elemento de valor ambiental y paisajístico el Arroyo Aguiar y la Laguna de Paiva. La relación entre las capacidades productivas del suelo rural y sus usos es adecuada.

I.3 Caracterización de la estructura socioeconómica ¹⁰

Aspectos Socio Demográficos ¹¹

Caracterización de la evolución, composición y distribución de la población; nivel educativo; dotaciones de salud y educación; condiciones de vida.

Datos de población/ Evolución, composición y distribución

Según los datos provisorios del Censo 2010 (INDEC) la población total de la provincia de Santa Fe es de 3.200.736 personas. El Departamento de La Capital tiene un total de 521.759 habitantes (INDEC 2010), es decir, representa el 16,30% de la población provincial.

	2010	Varones	Mujeres
Departamento La Capital	521.759	48%	52%
Provincia de Santa Fe	3.200.736	48,6%	51,4%

Fuente: INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda 2010

La localidad de Laguna Paiva integra uno de los departamentos que aporta mayor población dentro de la Provincia de Santa Fe. El Departamento de La Capital creció un 97,4% en los últimos 50 años. Este departamento está entre los que han presentado la tasa de crecimiento promedio más alta de la provincia de Santa Fe, un 13,7 por mil en el período 1960 – 2010 (INDEC - Censos Nacionales de Población y vivienda).

Si se analiza el crecimiento poblacional comparando el censo 2010 con el 2001, si bien disminuyó su proporción de habitantes en el total provincial, La Capital presentó una tasa cercana al promedio provincial (7,20) con el 7,1 por mil.

En cuanto a las proyecciones de población, según un Informe elaborado por el Instituto Provincial de Estadísticas y Censos de la Provincia de Santa Fe (IPEC) con base a los datos

¹⁰ Consultores nº 5 Lic. Mara Alejandra Bartolomé y consultor nº 3 Lic. Oscar Tosi

¹¹ Consultores nº 5 Lic. Mara Alejandra Bartolomé

provisionales del Censo 2010, para el Departamento de La Capital hubo 16.327 personas menos que las proyectadas con base al Censo 2001 (547.496 personas en el 2010)¹².

Aun no se encuentran disponibles los datos censales del 2010 a nivel de localidad, por lo cual el análisis sociodemográfico de Laguna Paiva se realizará en base a los datos del Censo 2001, y algunos cálculos estimativos con base a servicios de mayor cobertura.

Según la proyección de crecimiento demográfico realizada por el IPEC para el período 2002 – 2015, la población estimada del distrito de Laguna Paiva en el año 2010 sería de 13.185 habitantes (INDEC - IPEC).

Distrito	Censo 2001	Población estimada al 30 de junio de cada año.													
		2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Laguna Paiva	12.250	12.747	12.799	12.851	12.906	12.963	13.018	13.074	13.130	13.185	13.238	13.292	13.344	13.396	13.446

Distribución de la población por sexo:

	2001	Varones	Mujeres
Municipalidad de Laguna Paiva	12.250	48,13%	51,86%
Departamento La Capital	489.505	47,90%	52,09%
Provincia de Santa Fe	3.000.701	48,51%	51,48%

Fuente: INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda 2001

Distribución de población por edades.

Edades	0 – 14 años	15 – 64 años	> 65 años
Prov. Santa Fe	26,38%	62,04%	11,57%
Departamento La Capital	27,61%	62,37%	10,00%
Municipalidad de Laguna Paiva	27,46%	58,88%	13,64%

Fuente: INDEC – IPEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda 2001.

¹² “Comentarios Censo 2010, Datos Provisionales”, IPEC Diciembre 2010.

Nivel educativo

Según datos elaborados por Instituto Provincial de Estadísticas y Censos con base en el Censo 2001, la localidad de Laguna Paiva tiene un elevado porcentaje de alfabetización: el 98,13% de la población mayor de 10 años. En cuanto a la distribución por sexos, las mujeres representan la mayor proporción en el caso de los alfabetos con un 52,26% de mujeres y un 47,73% de varones. En cambio, del mínimo porcentaje de analfabetos el 58,82% corresponden a mujeres y tan sólo el 41,7% son varones.

Laguna Paiva: Población de 3 años y más según asistencia a establecimientos educativos		
Grupos de edad	Población total	Población que asiste
Población 3 años y más	11.597	3.762
3 – 4 años	458	281
5 años	243	233
6 – 11 años	1.351	1.342
12 – 14 años	659	638
15 – 17 años	650	556
18 – 24 años	1.485	507
25 – 29 años	763	95
30 – 39 años	1.336	56
40 – 49 años	1.331	29
50 – 59 años	1.086	12
60 – 69 años	1.103	8
70 – 79 años	805	4
Más de 80 años	327	1

Fuente: INDEC - IPEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda 2001

En lo que respecta al nivel de instrucción - salvo en el nivel de educación superior - la población local presenta un perfil de instrucción más elevado que los valores de la provincia y el país. El 51,40% de la población mayor de 15 años tiene primaria completa y secundaria incompleta, el 28,6% secundario completo y terciario y/o universitario incompleto, el 14,16% no tiene instrucción o primario incompleto, y el 7,56% tiene nivel terciario y/o universitario completo (INDEC, 2001).

Población de 15 años y más según máximo nivel de instrucción			
Nivel de instrucción	Laguna Paiva	Provincia de Sta. Fe	País
Sin instrucción o primaria incompleta	14,16%	17,51%	17,90%
Primaria completa y secundaria incompleta	51,40%	48,31%	48,87%
Secundaria completa y terciario y/o universitario incompleto	26,86%	25,50%	24,49%
Terciario y/o universitario completo	7,56%	8,68%	8,73%

Fuente: INDEC-IPEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda 2001

Dotación e Infraestructura educativa

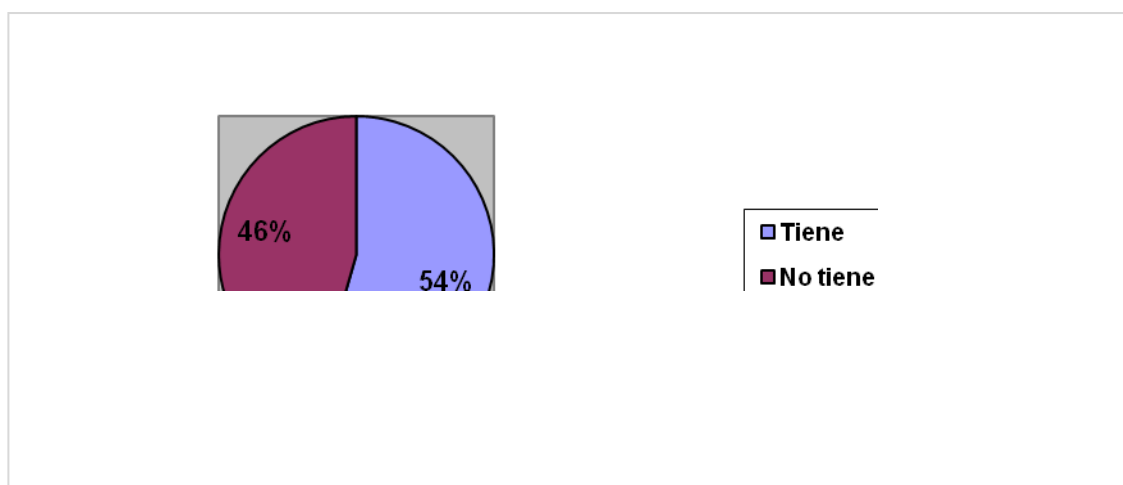
Laguna Paiva presenta una importante dotación de establecimientos educativos. Tiene un total de 21 establecimientos educativos que cubren la educación inicial (3) primaria niños y adultos (8), secundaria adolescentes y adultos (5), terciaria (1), especial (2), formación laboral (2), docentes educación física (1). La mayoría son públicos y dependen de la Secretaría de Educación de la provincia de Santa Fe.

También cuenta con un Centro de Formación Tecnológica de órbita municipal donde se puede cursar carreras universitarias a distancia en convenio con la UNL.

Salud

En el Censo Nacional de Población 2001 se analizó la cobertura de salud de la población, considerando "obra social" y/o "plan de salud privado o mutual". De acuerdo a lo señalado por el INDEC, el "plan de salud privado o mutual" es una modalidad de aseguramiento de la salud caracterizada por la adhesión voluntaria y el pago del servicio, en su totalidad, por parte del beneficiario, excluyendo los servicios de emergencias médicas. En cambio, la "obra social" está referida a la cobertura de salud que obtienen los trabajadores y sus familiares mediante afiliación obligatoria, incluyendo a la cobertura legal que reciben las personas jubiladas o pensionadas.

Laguna Paiva: Población según cobertura de salud



Fuente: INDEC-IPEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda 2001.

Según los datos censales del 2001, el perfil de cobertura de salud de la población local es deficiente ya que el 45,52% de la población no tiene obra social y/o plan de salud privado o mutual, mientras el 54,57% dispone de algún tipo de cobertura. Esta situación de desprotección es particularmente alta en la población rural.

Dotación e infraestructura de salud

El S.A.M.Co (Servicio para la Atención Médica de la Comunidad) es un sistema de gestión hospitalaria de administración mixta (público – privada) implementado por la provincia¹³. Dicho sistema contempla la administración de los recursos financieros del hospital a través de un consejo formado por las instituciones centrales de la comunidad.

La localidad cuenta tan solo con 1 Hospital SAMCo de baja complejidad en el que no se realizan cirugías ni partos. De dicho hospital dependen además 3 dispensarios o centros de atención localizados en el Barrio Oeste, Barrio Los Hornos, y en Villa Talleres. El Municipio tiene otros 2 centros de atención primaria en el área norte de la ciudad: uno en Villa Canario y otro en Barrio Oeste.

Actualmente se encuentra en proceso la construcción de un nuevo centro de salud en el Barrio Oeste cuya obra fue licitada por el Ministerio de Obras Públicas y Vivienda de la Provincia de Santa Fe a principios del presente año en la localidad.

Además de 2 centros médicos privados que ofrecen el servicio de consultorios.

La situación de este Hospital es particularmente crítica ya que en su origen fue un hospital rural y, con el cierre de los ferrocarriles en los 90 y la posterior quiebra de lo que fuera el Policlínico Ferroviario y otra clínica privada, se convirtió en el único centro de salud de la localidad.

Según los informantes, la situación presupuestaria y de dotación de personal médico y de enfermería es muy limitada y se subsiste con aportes del municipio e instituciones comunidad. La infraestructura también está deteriorada, aunque actualmente se están realizando algunas mejoras como la reforma y ampliación del laboratorio con fondos de la Comisión del hospital

Se realiza atención de baja complejidad, todo aquello que requiera mayor complejidad incluyendo fracturas y partos salvo excepciones de fuerza mayor se deriva a Santa Fe.

Tienen una ambulancia con serios problemas mecánicos y los traslados de emergencia se manejan con colaboración de una ambulancia que el Ministerio de Desarrollo Social de la Nación asignó al Municipio recientemente.

Según señalan los informantes consultados el servicio del hospital se encuentra desbordado, con recursos materiales y médicos insuficientes.

Condiciones de vida

Provisión de servicios básicos y públicos

El nivel de provisión de servicios sanitarios dentro de las viviendas y de servicios públicos en general del Municipio de Laguna Paiva no es homogéneo en términos de cobertura existiendo muchos sectores que, independientemente de la buena o mala calidad constructiva de las viviendas, no cuentan con una provisión completa, sobre todo, de servicios cloacales y de pavimento.

El déficit del servicio cloacal es una situación generalizada en la planta urbana del partido. En el presente año el Municipio comenzó la obra de construcción de red cloacal en un sector céntrico y, aún no disponen de una planta de tratamiento construida.

13 Ley provincial Nº 6312 sancionada a partir del año 1967.

En general, dentro de las distintas instancias del gobierno municipal no se cuenta con información exacta y actualizada sobre el nivel de cobertura de servicios por lo cual los datos que se presentan son estimaciones a partir de lo informado por los funcionarios locales, lo observado en los distintos sectores de la ciudad y los datos aportados por la cooperativa de servicio de agua potable.

Según estimaciones de la Cooperativa de Provisión, Obras y Servicios Públicos de Laguna Paiva LTDA., el 98% de la superficie de la localidad cuenta con **agua potable por red**, con un total de 3.850 usuarios del servicio¹⁴. La captación de agua se hace a través de 15 perforaciones en un predio ubicado a 3 Km. de la localidad sobre la ruta Nro. 2. La entidad cuenta con una cuba de almacenamiento de 350.000 litros.

La **falta de gas por red** es una restricción importante de la ciudad. La provisión de gas se realiza a través de la venta de envases de distintos tamaños por negocios particulares. Existen problemas de aprovisionamiento particularmente en invierno.

La provisión del **servicio eléctrico** la realiza la empresa provincial (EPE). Son numerosos los testimonios acerca de la mala calidad del servicio eléctrico debido al mal estado de la red. Según han informado los funcionarios municipales, la localidad no cuenta con una red de tendido eléctrico apta para la instalación de industrias, y el tendido actualmente disponible se encuentra en muy malas condiciones.

En general las evaluaciones recogidas sobre el mismo son positivas, a excepción de la necesidad de eliminar el basural a cielo abierto y mejorar el tratamiento final de la basura.

El sistema de disposición final no tiene ningún tipo de tratamiento. El distrito cuenta con un basural a cielo abierto en el Barrio Los Hornos y la basura se tira en una cava sin ningún tipo de proceso. Esto genera un cuadro ambiental crítico ya que, al lado de dicho basural se encuentra un asentamiento precario de población denominado Villa Canario además de criaderos de cerdos que se alimentan de la basura.

La totalidad de los desagües pluviales de los sectores urbanos del distrito son a cielo abierto por la calle.

Los servicios más deficientes en términos de cobertura de la ciudad son los de cloacas y pavimento.

Como se señaló la ciudad no cuenta con red cloacal y la disposición de efluentes domiciliarios se realiza a pozos ciegos.

Según indica el Secretario de Obras Públicas, en febrero del 2010 se inició un plan de construcción de red cloacal de tres años de duración que se ejecutará por etapas. Actualmente se esta construyendo la 1er Etapa en la zona céntrica que es la más densamente poblada

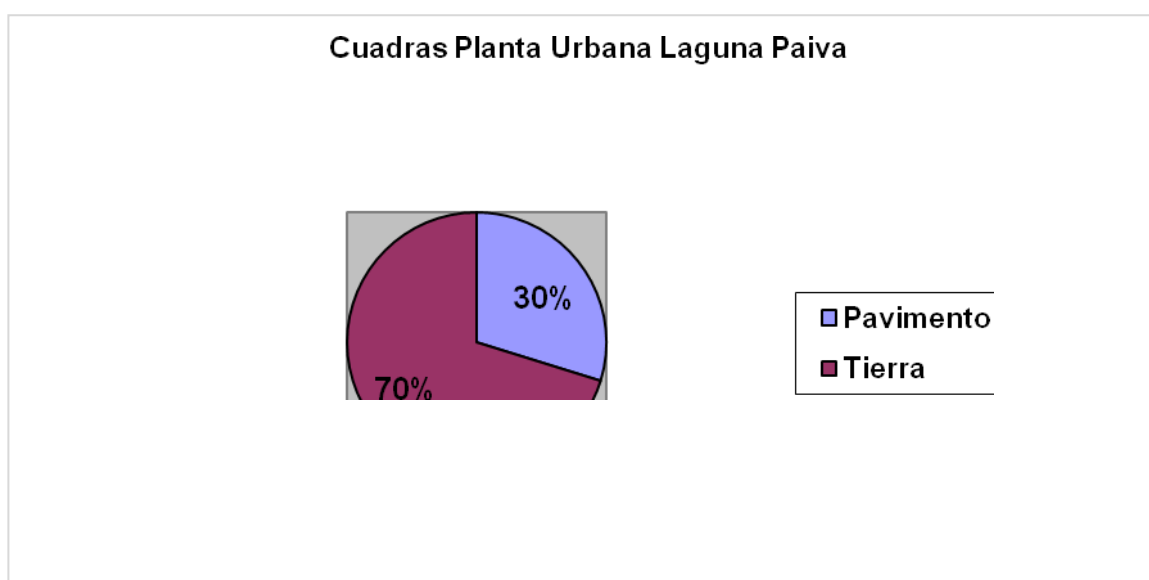
En el caso del **asfalto**, la situación es también deficitaria ya que sólo se encuentra pavimentada la zona céntrica y con el asfalto en muy mal estado. Existe un total de 137 cuadras con pavimento y el resto de la ciudad tiene cuadras con calles de tierra (323) de las cuales 213 cuadras tienen afirmado o enripiado.

¹⁴ Fuente: Cooperativa de Provisión, Obras y Servicios Públicos Laguna Paiva Ltda., Febrero 2011.

Calles Planta Urbana Laguna Paiva	
Pavimento	137 (29,78%)
Tierra Con Cordón Cuneta	99 (21,52%)
Tierra Sin Cordón Cuneta	224 (48,69%)
Total Cuadras Plta. Urbana	460

Fuente: Catastro Municipio Laguna Paiva, Febrero 2011.

En definitiva, el 29,78% de las cuadras están pavimentadas y el 70,22% de las cuadras tiene calles de tierra con y sin cordón cuneta y con o sin afirmado.



Características habitacionales de la población

En términos de calidad habitacional la mayor del parque habitacional del Municipio de Laguna Paiva esta formado por viviendas de material con un perfil bueno en términos de calidad de materiales de construcción, terminación e infraestructura. En cuanto a provisión de servicios la situación no es tan favorable.

Hogares según calidad de materiales de la vivienda:

La situación habitacional en términos de calidad de materiales de las viviendas en Laguna Paiva es muy buena en comparación con los valores registrados en la provincia y el país en el 2001. Así predominan las viviendas de material de buena calidad con un 71,4% de hogares con CALMAT I y un 14,72% con CALMAT II, mientras que el valor de viviendas precarias o de calidad constructiva deficiente es bajo con un 11,75% de hogares con CALMAT III y un 1,97% de hogares con CALMAT IV (Indec, 2001).

Porcentaje de hogares según CALMAT de vivienda			
Calidad de Materiales	Laguna Paiva	Provincia Sta. Fe	País
CALMAT I ¹⁵	71,75%	58,41%	60,24%
CALMAT II ¹⁶	14,51%	25,38%	21,05%
CALMAT III ¹⁷	11,75%	13,15%	12,60%
CALMAT IV ¹⁸	1,97%	3,07%	6,11%

La localidad de Laguna Paiva, según datos censales del 2001, tiene un total de 3.540 hogares y 12.193 personas en hogares.

El 97,48% de los hogares habitan en casa de los cuales el 76,35% lo hace en casas de buena calidad y provisión de servicios mientras que sólo el 23,64% lo hace en casas tipo B de mala calidad constructiva y deficiente provisión de servicios (Indec, 2001).

Es minoritaria la proporción de población que habita en viviendas deficitarias¹⁹ ya que el 29,01% (3.538 personas) de la población en hogares y el 25,39% (899 hogares) de hogares vive en condiciones habitacionales precarias

15 CALMAT I: La vivienda presenta materiales resistentes y sólidos en todos los paramentos (pisos, paredes o techos) e incorpora todos los elementos de aislación y terminación.

16 CALMAT II: La vivienda presenta materiales resistentes y sólidos en todos los paramentos pero le faltan elementos de aislación o terminación al menos en uno de sus componentes (pisos, paredes, techos).

17 CALMAT III: La vivienda presenta materiales resistentes y sólidos en todos los paramentos pero le faltan elementos de aislación o terminación en todos sus componentes, o bien presenta techos de chapa de metal o fibrocemento u otros sin cielorraso, o paredes de chapa de metal o fibrocemento

18 CALMAT IV: La vivienda presenta materiales no resistentes ni sólidos o de desecho al menos en uno de los paramentos.

19 Se considera vivienda deficitaria a los tipos: rancho, casilla, pieza en inquilinato, pieza en hotel o pensión, local no construido para habitación, vivienda móvil y casa tipo B. Esta última es aquella que cumple por lo menos una de las siguientes condiciones: no tener provisión de agua por cañería dentro de la vivienda; no disponer de retrete con descarga de agua; tener piso de tierra u otro material que no sea cerámica, baldosa, mosaico, mármol, madera o alfombrado, cemento o ladrillo fijo.

I. Laguna Paiva: Perfil de la Sociedad e Historia (Mapa de Actores)²⁰

C2: A4. Mapeo de Actores

Reseña histórica²¹

Laguna Paiva es una localidad cuyo origen y desarrollo se vincula íntimamente con la historia del ferrocarril. El pueblo surge a partir de la habilitación de la Estación de Trenes de Laguna Paiva el 20 de enero de 1908 (el primer asentamiento ferroviario en la zona que data de 1905). Es así que a la par de la actividad ferroviaria y el asentamiento del taller del ferrocarril se fueron loteando terrenos y conformando un asentamiento poblacional que, el 5 de junio de 1913, se regulariza como pueblo bajo el nombre de Reynaldo Cullen quien era el dueño original de las tierras.

El pueblo se fue desarrollando al ritmo de la actividad ferroviaria cuyo dinamismo también fue generando emprendimientos comerciales, instituciones culturales, las agrupaciones mutuales y asociaciones. El desarrollo alcanzado por el pueblo motivó, luego de numerosas gestiones, su elevación a la categoría de ciudad en 1967.

El ferrocarril y los talleres fueron la base del crecimiento y fortaleza de Laguna Paiva pero también uno de los factores de vulnerabilidad.

Como señala Oscar Paúl (1998), la decadencia y cierre de ferrocarriles a fines de los años 80 y comienzo de los 90, afectaron notablemente la situación económica de la localidad, sobre todo a partir del cierre del taller del ferrocarril en 1993. Esto generó una profunda crisis y depresión socioeconómica en la ciudad y obligó a la búsqueda de otras alternativas laborales. Entre ellas el autor menciona la Cooperativa de Trabajo "Industrial Laguna Paiva", formada por ex empleados del ferrocarril, que invirtieron en ella, sus indemnizaciones. Años después fue adquirida por una empresa privada y actualmente se denomina Provisiones Siderúrgicas Laguna Paiva.

Por otra parte, resultaron alternativas de desarrollo, los emprendimientos comerciales y productivos propios, como también, la oferta de servicios educativos culturales y deportivos. También se generaron eventos ligados con la identidad local como la Fiesta Nacional del Ferroviario que se fueron instalando en la zona y la provincia. La localidad cuenta además con una Laguna y Balneario que, si bien se encuentra escasamente explotado y adecuado, sirve de lugar de recreo para la población local y esta comenzando a ser motivo de atracción para visitantes. No obstante, la principal fuente de empleo de la localidad es el sector estatal (municipal, provincial) ya sea como empleado municipal, docente, policía dentro de la localidad o en Santa Fe capital.

²⁰ Consultor nº 5 Lic. Mara Bartolomé.

²¹ Para la presente reseña histórica se consultaron las siguientes fuentes: Paúl, Oscar Rubén: (1997) "El proceso fundacional de Laguna Paiva" y (2001) La Declaración de Ciudad del Pueblo de Reynaldo Cullen. También los siguientes sitios Web: <http://www.municipalidadpaiva.com.ar/>

<http://www.lagunapaivaweb.com.ar>

La situación actual de Laguna Paiva aún se encuentra marcada por el ferrocarril, luego del cierre de los talleres la sociedad experimentó un proceso de depresión socioeconómica, de emigración de población del que recién ha comenzado a salir en los últimos años. Ahora se encuentra ante un gran desafío, plantearse hacia donde quiere ir a partir de bases propias que tomen la experiencia ferroviaria pero que amplíen la mira hacia otros potenciales locales de desarrollo.

Organización social y política

El municipio de Laguna Paiva cuenta con un total de 309 empleados de los cuales sólo 109 son de planta permanente. Los ingresos municipales provienen en un 51% del cobro de tasas municipales y el resto por la coparticipación y el fondo sojero.

Según datos provistos por el tesoro municipal tienen un total de 7.270 contribuyentes: 5.200 de la zona urbana (incluyendo lotes baldíos y unificaciones), aproximadamente 2.000 de la zona suburbana, y aproximadamente 70 contribuyentes de la zona del Balneario.

La sociedad y sus organizaciones

Como se señaló, la conformación social local fue marcada por el ferrocarril como actividad y como institución que marcó el tejido social y político. La presencia del ferrocarril y su rol central en la estructura socioeconómica le dio un poder conformador en las relaciones políticas y de poder local. Siendo muy frecuente que dirigentes de peso de la empresa y/o del sindicato terminaran jugando distintos roles en la administración comunal, y municipal una vez declarada como ciudad.

A la par de la actividad ferroviaria se fue conformando un sector comercial de bienes y servicios de consumo cuya prosperidad también se ligaba con la actividad ferroviaria que definía a la localidad. Aquellos comerciantes más asentados social y financieramente fueron los que conformaron el Centro de Defensa Comercial de Laguna Paiva, institución que tuvo y tiene una gran influencia social y política en la localidad. Del mismo modo muchos de los miembros de este centro realizan el tránsito a la carrera política y después a la administración municipal.

Actualmente, con la actividad ferroviaria desmantelada, en una escala mucho menor es el principal grupo de peso socioeconómico en la localidad.

La localidad tiene también una dotación de profesionales en los que predominan médicos, abogados, contadores, ingenieros, y en menor cantidad farmacéuticos, odontólogos, psicólogos y psicopedagogos, arquitectos y maestros mayores de obra, licenciados en historia, economía, veterinaria, entre otros.

La tendencia a la emigración de la población joven en busca de oportunidades de trabajo y estudio es una constante en la localidad desde el cierre de lo que fue el único motor de su desarrollo: los talleres del ferrocarril. Según los informantes locales, la mayor parte de las personas ocupadas de Laguna Paiva trabajan en alguna instancia del estado ya sea provincial (maestros, policías, guardia cárceles, empleados públicos) o municipal.

LAGUNA PAIVA: ORGANISMOS E INSTITUCIONES PUBLICAS, GUBERNAMENTALES Y DE JUSTICIA	
Municipalidad	Formada en el año 1967 junto con la declaración de ciudad.
Honorable Concejo Deliberante	Formado por 6 concejales.
Registro Civil	Es un organismo provincial que se ocupa de todos los trámites de identificación, casamientos, nacimientos y defunciones.
Juzgado Circuito Nro. 22	Es un organismo administrador de justicia.
CAF N 12 Leandro Fuentes	Es un Centro de Acción Familiar dependiente del Ministerio de Desarrollo Social de la Provincia de Santa Fe. Tiene un equipo de profesionales médicos, psicólogos, psicopedagogos, capacitadores docentes que trabajan en la contención y formación de menores y familias en condición de vulnerabilidad social.

Fuente: Elaboración propia a partir de relevamiento en localidad.

LAGUNA PAIVA: ORGANIZACIONES ECONOMICO – PRODUCTIVAS, EMPRESARIAS Y PROFESIONALES	
Centro Comercial de Laguna Paiva	Se fundó el 26 de enero de 1918 y cuenta con aproximadamente 160 asociados. Es una asociación de gran influencia social y política en Laguna Paiva.
Provisión Siderúrgica y Electromecánica S.A. (EMEPA)	Es la actual explotadora de lo que fueran los talleres metalúrgicos del ferrocarril en Laguna Paiva. Realiza coches y reparaciones para subterráneos de Buenos Aires y, en la actualidad, se encuentra produciendo también plantas potabilizadoras de agua. Tiene una dotación de aproximadamente 150 obreros y casi la totalidad de la gerencia no reside en la localidad.
Banco de la Nación Argentina	
Banco Credicoop	Se inauguró en la esquina de San Martín y Maipú el 13 de marzo de 1960 como Cooperativa Popular de Crédito y Ahorro Laguna Paiva Ltda. En 1979 se fusiona con sus pares cooperativas de San Cristobal, Calchaqui y Santa Fe cambiando su nombre a Banco Nordecoop Cooperativo Limitado. En 1995 con un nuevo proceso de fusión se convierte en Banco Argencoop Cooperativo Limitado y en 1997 toma el nombre actual de Banco Credicoop Cooperativo Limitado.
Banco de la Provincia de Santa Fe	
Empresa Provincial de la Energía	Provee el servicio eléctrico a Laguna Paiva y localidades vecinas.
.	Nuclea a asociados y también importantes

LAGUNA PAIVA: ORGANIZACIONES ECONOMICO – PRODUCTIVAS, EMPRESARIAS Y PROFESIONALES	
Comisión Asociados Crediccoop	comerciantes y referentes sociedad local.
Cooperativa Agua Potable Serv. Públicos	Empresa cooperativa que provee del servicio de agua potable al distrito.
Sociedad Rural	

Fuente: Elaboración propia a partir de relevamiento en localidad.

LAGUNA PAIVA: INSTITUCIONES Y ORGANIZACIONES COMUNITARIAS	
Comisión SAMCo	Es parte de la administración del SAMCo integrada por distintas instituciones comunidad. El municipio aporta al sostenimiento de este centro de salud en lo que hace al pago de médicos, insumos y una ambulancia de reemplazo. Además se cobra junto con los impuestos municipales una cuota de aporte al SAMCo.
Biblioteca Popular Alberdi	
Comisión Biblioteca Pop. JB Alberdi	
Rotary Club	Funciona en la sede del Centro Comercial de Laguna Paiva.
Conciencia	Agrupación ambientalista local surgida a partir de una movilización vecinal contra la construcción de un horno pirolítico en el año 1996. Desde entonces funcionan como asociación ligada con la toma de conciencia ambiental en Laguna Paiva.
Centro Jubilados Hispano Argentino	Es una institución de servicios a sus asociados, poseen enfermera.
Centro Jubilados Docentes	Nuclea a los docentes jubilados de la localidad ofreciendo distinto tipo de prestaciones que incluyen turismo y recreación.
"Las jubileras" (Centro de Jubilados Docentes)	Grupo de jubiladas docentes que conforman un grupo de baile y representaciones de diverso tipo. Realizan funciones en los distintos pueblos de la zona.
Sociedad Italiana	Nuclea a descendientes de italianos en Laguna Paiva. Tiene un salón muy grande donde se realizan eventos de distinto tipo (principalmente familiares). Cuenta con un escenario para realizar teatro.

LAGUNA PAIVA: INSTITUCIONES Y ORGANIZACIONES COMUNITARIAS	
Fortín Tradicionales Cacique Yacomé	Es una asociación tradicionalista ligada con la realización de jineteadas. Realiza una fiesta anual de jineteada con comidas y músicas tradicionales de argentina.
Vecinal Barrio Villa Rosario	Es una vecinal cuya sede está en construcción por lo cual se reúnen en casas de algún vecino.
Vecinal Barrio Talleres	Es una vecinal con sede propia. Cuenta con aporte de socios y de la Municipalidad.
Complejo Parroquial Deportivo Santa Rita	Funciona como grupo de vecinos de la Villa Obrera dentro del predio del Ferrocarril. Realizan actividades de recreación y deporte con los chicos del barrio y de otros sectores de la ciudad.
Vecinal Barrio Sud-Oeste	Es la vecinal del Barrio más populoso de la ciudad.
Vecinal Brigadier Estanislao López Brrio. Fonavi	Cuentan con sede propia. Brindan tareas de servicio y cursos a los vecinos.
Grupo de Ayuda Oncológico	Ong de enfermos de cáncer. Funcionan como grupo de contención y brindan orientación y ayuda económica a personas para acceder a tratamientos.
O.N.G. Asociación MAS VIDA	
Agrupación Discapacitados Integrados - ADI	Asociación de discapacitados de Laguna Paiva
Cooperadora Policial de Laguna Paiva	
Oficina de Correo Argentino	
Interact	
Biblioteca Popular Villa Talleres	
Biblioteca Popular A. Lincoln	

Fuente: Elaboración propia a partir de relevamiento en localidad.

LAGUNA PAIVA: INSTITUCIONES DEPORTIVAS
Club Estrellas de Talleres
Club Social y Deportivo Alumni
Club Atlético Juventud
Club de los Abuelos
Asociación Paivense de Bochas

Fuente: Elaboración propia a partir de relevamiento en localidad.

LAGUNA PAIVA: INSTITUCIONES DE SALUD	
Hospital SAMCo Laguna Paiva	Es una institución de conducción mixta (público – privada) de atención de la salud. Del cual dependen también centros de atención primaria o dispensarios localizados en barrios ciudad.
Clínica Regional Laguna Paiva SRL	
Clínica Paiva	

Fuente: Elaboración propia a partir de relevamiento en localidad.

LAGUNA PAIVA: INSTITUCIONES EDUCATIVAS	
Esc. N 688 Domingo F. Sarmiento	Escuela Primaria estatal. Esta ubicada en el barrio Villa Talleres donde se fundó el 24 de marzo de 1930 sobre un terreno que fuera donado por el Ingeniero Carlos Ariotti. Cuenta con una activa Asociación Cooperadora.
Esc. N 532 Juan B. Alberdi	Escuela Primaria estatal.
Esc. N 1070 Estados Unidos del Brasil	Escuela Primaria estatal.
Esc. N 1135, ISPI N 9100 Instituto Terciario Pbro. Alcides C. Frencia (privada) - Jardín N 1471 Niño Jesús	Institución educativa católica privada fundada en el año 1958. Este centro educativo esta constituido por: Jardín de Infantes Niño Jesús, EGB, 1º, 2º y 3º ciclo, Polimodal: Humanidades y Economía y Gestión de las organizaciones. Terciario: Prof. de Nivel Inicial y E.G.B.
Esc. N 1025 Manuel Belgrano	Escuela Primaria estatal.
Esc. N 31 Mariano Moreno	Escuela Primaria estatal. Es una escuela centenaria nacida prácticamente con la localidad en 1910. Funcionó en distintas casas y sedes institucionales hasta que en la década de 1920 se construyó su edificio propio sobre calle Ing. Boassi entre 1º de Mayo y Colono. Allí funcionó desde 1926 hasta 1978. El 26 de noviembre de 1978, la Escuela Nº 31 "Mariano Moreno pasó a ocupar un moderno edificio de calle Maipú 2070. Cuenta con activa Asociación Cooperadora.
Esc. Especial N 2063 Sendero de Amor	La Escuela Especial creada por iniciativa de un grupo de padres con el objetivo de satisfacer las necesidades educativas

LAGUNA PAIVA: INSTITUCIONES EDUCATIVAS	
	<p>especiales de sus hijos que presentan discapacidad mental. Se fundó el 5 de junio de 1982 por resolución del Ministerio de Educación y Cultura de la Provincia, y con el apoyo de la Municipalidad. La oferta educativa es la siguiente:</p> <p>Nivel Inicial: Estimulación Temprana de 0 a 3 años; Jardín Especial de 3 a 6 años. E.G.B. Especial: Destinado a niños de 6 a 14 años</p> <p>Programas de Intervención Individual: Destinado a niños que por sus características requieren de un abordaje educativo específico.</p> <p>Grado Radial de sordos e hipoacúsicos Integración: De niños NEE al Nivel Inicial y E.G.B. Común de nuestra localidad y zona de influencia.</p> <p>Pre - talleres: Cocina, Huerta, Jardinería, Carpintería, Cotillón, Artesanías y Tejido</p> <p>Grados Radiales: En la localidad de Nelson, Llambi Campbell, Arroyo Aguiar y Laguna Paiva.</p> <p>Servicio Psicopedagógico: Evaluación psicopedagógica de alumnos derivados de otras instituciones. Seguimiento de los alumnos de propia institución. Asesoramiento a otras instituciones educativas.</p>
Esc. Especial de Formación Laboral N 2101	Escuela orientada a la formación y capacitación en oficios de chicos con algún grado de discapacidad.
Jardín Nucleado N 96	Establecimiento nivel inicial estatal. Funciona en edificio de la Escuela Nº 688 Domingo F. Sarmiento.
Jardín N 269 Dr. Carlos Aeberhard	Establecimiento nivel inicial estatal. Funciona en edificio Escuela Nº 532 Juan B. Alberdi.
CEF N 30	<p>Funciona en edificio de Escuela Primaria Nº 31 Mariano Moreno.</p> <p>Se creó La el 1º de Marzo de 1979 por Resolución Ministerial Nº 912/79 de la Dirección Provincial de Educación Primaria y Preescolar del Ministerio de Cultura y</p>

LAGUNA PAIVA: INSTITUCIONES EDUCATIVAS	
	Educación de la Provincia de Santa Fe. Brinda educación física a todas las instituciones educativas de su área de influencia. Presta sus servicios en el Nivel Inicial y Educación General Básica, en las escuelas: Jardín Nucleado Nº 96, Escuela "Mariano Moreno" Nº 31, Escuela Nº 532 "Juan B. Alberdi", Escuela Nº 688 Domingo F. Sarmiento", y Escuela Nº 1070 "Estados Unidos del Brasil. Cuenta con un natatorio propio.
Esc. Ens. Media N423 Reynaldo Cullen	Establecimiento estatal de nivel secundario.
Esc. Ens. Técnica N691 Laureana de Olazábal	Escuela secundaria estatal aerotécnica.
Esc. Ens. Técnica N458 Hernandarias de Saavedra	Escuela secundaria estatal técnica con orientación en electromecánica e informática. Es una de las instituciones de educación técnica referentes de la región y muy bien conceptuada por empresas de Rafaela, Esperanza y otras localidades.
EEMPA N 1248 Bgdier. Gral. Estanislao López	Escuela Secundaria de Adultos que funciona en turno noche en edificio Escuela Primaria Nº 31.
Taller Manual N 5	
Taller Manual N 124 Oscar Montegrosso	No tiene edificio propio. Funciona en aulas de la Escuela Nº 688 Domingo F. Sarmiento.
CEPA N 6724	Es un establecimiento de educación primaria para adultos. Funciona en turno noche en edificio Escuela Nº 1025 Manuel Belgrano.
CEPA N 6525	Es un establecimiento de educación primaria para adultos. Funciona en turno noche en edificio Escuela Nº 688 Domingo F. Sarmiento.
Centro de Formación Tecnológica	Institución bajo de órbita pública municipal – provincial donde se puede cursar carreras universitarias a distancia en convenio con la UNL.

Fuente: Elaboración propia a partir de relevamiento en localidad.

LAGUNA PAIVA: INSTITUCIONES DE SEGURIDAD Y EMERGENCIAS	
Bomberos Voluntarios de Laguna Paiva	Es una institución voluntaria que cuenta con 20 bomberos y una escuela de cadetes con 20 alumnos. Cuentan con una autobomba en mal estado. Funcionan en terrenos ferroviarios y no cuentan con equipamiento suficiente y actualizado.

URI Comisaría Dto. 13a	Cubre seguridad de localidades de Laguna Paiva y Campo Andino. Cuenta con 22 efectivos en calle y 7 efectivos administrativos. Funciona como cárcel: tiene 8 detenidos alojados en forma permanente. Cuenta con 4 móviles y 2 motos.
------------------------	--

Fuente: Elaboración propia a partir de relevamiento en localidad.

LAGUNA PAIVA: INSTITUCIONES RELIGIOSAS	
Iglesia Asamblea Cristiana	Iglesia evangelista
Iglesia Templo Filadelfia	Iglesia evangelista
Iglesia Cristiana Evangélica	Iglesia evangelista
Parroquia Sagrado Corazón de Jesús	Iglesia católica

Fuente: Elaboración propia a partir de relevamiento en localidad.

LAGUNA PAIVA: MEDIOS DE COMUNICACIÓN
Cable Visión Laguna Paiva S.A.
Canal 2 Laguna Paiva
FM Líder
FM 104.1
Diario Laguna Paiva Digital

Fuente: Elaboración propia a partir de relevamiento en localidad.

Instituc. y/u Organización
Comercios
Centro Comercial de Laguna Paiva
Banco Credicoop
Comisión Asociados Crediccoop
Emp. Social: Fábrica de Macetas
Emp. Social: Productos en cuero
Emp. Social: Panificación
Emp. Social: zinguería
Emp. Social: Carpintería
Emp. Social: Fábrica de maquinaria panadería
Siderúrgica y Electromecánica S.A. (EMEPA)
Sindicato Municipales (SITRAM)
ANSAFe

UPCN
UOM Laguna Paiva
Cooperativa Pop. De Créditos LP
Cooperativa Agua Potable Serv. Públicos
Clínica Regional Laguna Paiva SRL
Clínica Paiva
Cable Visión Laguna Paiva S.A.
FM Cóndor 104.1
FM Líder
FM Time
CableVideo Laguna Paiva
Diario Laguna Paiva
Cartelería y Publicidad
Emprendedores rurales
Corralón
Servicio Gastronómico
Tierras Fertilizadas
Aberturas de Aluminio
Patografía
Ingeniería
Heladería
Panificación
Supermercado
Carribar
Distribuidora
Venta De Muebles
Venta de gas
Transp. Cargas generales
Imprenta
Fotografía
Turismo
Criadero de credos
Producción Avícola
Sociedad Rural
Estación de servicio
Elab.de chacinados
Transporte especial
Ladrillería
Hotel en construcción.

Provincia de Santa Fe. Viviendas, población por sexo e índice de masculinidad, según departamento. Año 2010

Departamento	Total de viviendas	Total de población 2010	Total población 2001	Variación % 2010/2001	
Total	1.186.390	3.200.736	3.095.489	3,4	
Belgrano	16.643	44.048	41.449	6,2	
Caseros	32.258	79.491	79.096	0,5	
Castellanos	63.043	181.381	162.165	11,8	
Constitución	31.308	85.483	83.045	2,9	
Garay	7.549	20.889	19.913	4,9	
General López	75.851	195.043	182.113	7,1	
General Obligado	53.751	178.711	166.436	7,3	
Iriondo	26.554	66.702	65.486	1,8	
La Capital	191.609	521.759	502.505	3,8	
Las Colonias	40.459	106.761	95.202	12,1	
9 de Julio	10.698	29.810	28.273	5,4	
Rosario	456.730	1.198.528	1.121.441	6,8	
San Cristóbal	25.567	66.623	64.935	2,6	
San Javier	10.686	30.668	29.912	2,5	
San Jerónimo	31.100	80.155	77.253	3,7	
San Justo	15.660	40.735	40.379	0,8	
San Lorenzo	54.563	159.184	142.097	12,0	
San Martín	24.801	63.640	60.698	4,8	
Vera	17.560	51.125	51.303	-0,34	

Fuente: INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.

La variación poblacional en los departamentos ha sido muy dispar. El departamento La Capital se ha comportado muy cercano al promedio con un crecimiento del 3,8% entre ambos censos, mostrando un importante estancamiento poblacional, mientras que el otro departamento

preponderante de la provincia como es el caso de Rosario ha sido un importante centro de atracción poblacional, creciendo un 6,8% entre ambos censos.

Para el caso de Laguna Paiva los datos disponibles provienen de las proyecciones de la IPEC.

Laguna Paiva: Aspectos poblacionales ²²

Población estimada al 30 de junio de cada año según tasa de crecimiento intercensal . 1 1991/2001 por localidad					
LOCALIDAD	Población Censal		Población estimada		
	1991	2001	2.009	2.010	
LA CAPITAL	441.982	489.505	531.916	538.086	9,92%
ARROYO AGUIAR	1.265	1.360	1.434	1.443	6,14%
CABAL	243	190	159	156	-18,07%
CANDIOTI	857	1.060	1.238	1.264	19,24%
EMILIA	773	964	1.133	1.157	20,07%
LAGUNA PAIVA	11.926	12.250	12.491	12.522	2,22%
LLAMBI CAMPBELL	2.207	2.494	2.726	2.758	10,60%
MONTE VERA	5.583	7.068	8.401	8.594	21,59%
NELSON	4.453	4.574	4.664	4.676	2,22%
RECREO	9.801	12.798	15.565	15.971	24,79%
CAMPO ANDINO	433	517	589	599	15,78%
SANTA FE	349.323	369.589	385.044	387.121	4,74%
SANTO TOME	44.533	59.072	72.690	74.698	26,45%
SAUCE VIEJO	3.631	6.825	10.933	11.631	70,42%
ARROYO LEYES	1.599	2.241	2.873	2.969	32,46%
SAN JOSE DEL RINCON	5.355	8.503	11.976	12.527	47,32%

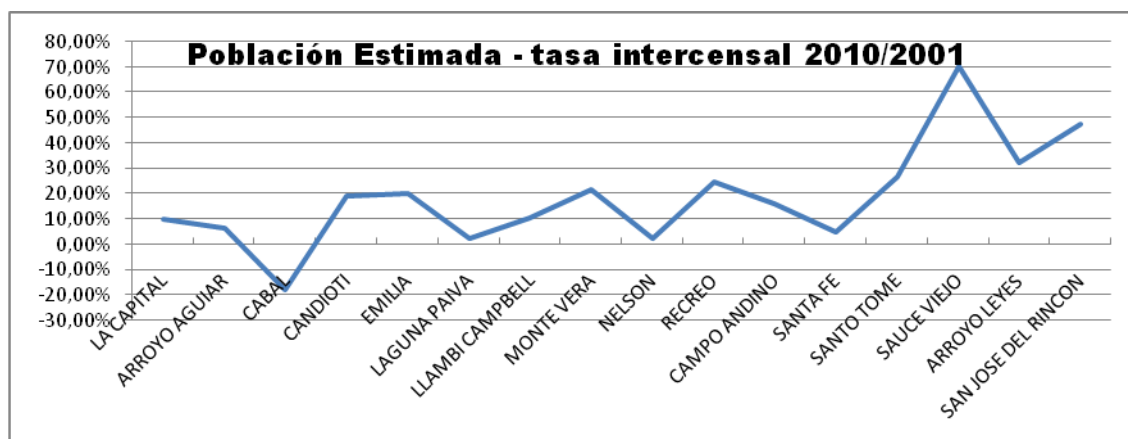
Fuente: IPEC

Según los datos suministrados por el IPEC las variaciones poblacionales en las distintas localidades han sido muy dispares. En el caso de Laguna Paiva la tasa de crecimiento entre 2010/2001 tan solo registró una variación del 2,2%, mientras que el promedio del departamento La Capital lo hizo a una tasa de crecimiento del casi 10%.

Localidades de la dimensión de Laguna Paiva como es el caso de Santo Tomé, Sauce Viejo, San José del Rincón, y Recreo, han crecido a tasas del orden del superior al 20%. Han sido claramente atractoras de población.

Santa Fe se mostró muy cerca del estancamiento, con un crecimiento promedio del 4,74%, muy por debajo de la evolución departamental. Una suerte similar experimentó Laguna Paiva que en este último decenio ha sido una localidad estancada desde el punto de vista poblacional. Por los resultados se puede asegurar que expulsó población pues su tasa de crecimiento está por debajo del promedio del departamento y de la provincia. Es decir que su crecimiento se acerca más a la evolución vegetativa de una población prácticamente expulsora de población.

²² Consultor n° 3 Lic. Oscar Tosi.



Provincia de Santa Fe: Estudio de la demanda de Bienes y Servicios

Caractización General de la Situación Económica de la Provincia de Santa Fé

La Provincia de Santa Fe presenta históricamente un importante lugar dentro del contexto económico del País.

Las actividades preponderantes son aquellas vinculadas con el sector agropecuario y en menor medida con el sector secundario. El mayor desarrollo se ubica en general en la zona centro-sur de la provincia como extensión de la región pampeana. La fertilidad de sus suelos explican el gran desarrollo de la producción de cerealera y cárnica.

Esto explica como importantes grupos transformadores de materia prima se radicaron en la región aprovechando la posibilidad de exportar a través del puerto de Rosario la producción del sector agroindustrial.

Pero lo más importante es que actualmente entre Buenos Aires, Córdoba y Santa Fe proporcionan casi el 60% de la producción agropecuaria del país y un poco más del 85% de la producción industrial. Esto se condice con los datos poblacionales, concentrando estas tres provincias según el censo 2010 mas del 50% de la población total del país.

La provincia contiene el 21 % del área sembrada en la Argentina, es la primera productora de cereales y la segunda en cuanto a la extracción de semillas oleaginosas, esto es, destinadas a producir aceite comestible y sus derivados. La producción de cereales abarca trigo, maíz y sorgo; la de oleaginosas comprende lino, girasol y soja. Además se practica la horticultura y la fruticultura. En el norte, más cálido, se cultiva el algodón. No obstante, el grano que ha tenido mayor expansión en los últimos años ha sido la soja.

En relación a esta oleaginosa, el rendimiento por hectárea conseguido en los últimos años supera al de los Estados Unidos o Brasil, grandes productores tradicionales, con una producción de 5.500.000 toneladas. se trata de un esfuerzo destinado a la exportación, que permitió la construcción de puertos privados especializados al norte de Rosario. De esta manera, Santa Fe se convirtió en la primera productora de soja del país y la segunda de trigo. En la región maicera por excelencia (el sur), durante los últimos quince años se produjeron cambios en los sistemas

de producción. Hubo un desplazamiento de la actividad ganadera por la agrícola. En diversas regiones comenzó a cultivarse con mucha fuerza la soja. También los campos destinados a la agricultura y la ganadería alternativamente, se volcaron a los cultivos de maíz, trigo y girasol. Pero de esta forma los suelos iban perdiendo su fertilidad; todo lo contrario ocurre con la soja, que después de su cosecha deja los campos fertilizados, con un gran aporte de nitrógeno, sustancia muy necesaria para el posterior desarrollo de los vegetales. Debido a esto cada vez más agricultores optan por cultivar esta leguminosa.

Otro cultivo muy especial de Santa Fe es el de la frutilla. En Coronda, grandes extensiones están dedicadas a este fruto, que necesita tres meses de cultivo en suelo arenoso (característico de esta ciudad) periódicamente abonado. Cada hectárea de cultivo de frutillas puede producir hasta 14.000 kilos por cosecha.

La explotación forestal se practica tanto en los bosques de madera dura del norte (los quebrachales), como en los de maderas blandas del sur, utilizados para muebles y envases. También existen áreas con especies de maderas blandas, producto de la forestación. La superficie boscosa es de más de un millón de hectáreas.

En Santa Fe la actividad ganadera es muy importante. Se cuenta con un plantel de unos 6.500.000 cabezas de ganado vacuno; a la actividad de cría y de engorde se suma la producción de carne y leche. En Santa Fe se encuentra una parte muy importante de la llamada cuenca lechera del país, donde se producen, aproximadamente, unos 2.600 millones de litros de leche: la tercera parte de la producción de la Argentina. Toda esta actividad está facilitada por las buenas pasturas, que posibilitan la cría de un ganado vacuno de excelente calidad. La raza más difundida es la Holando Argentina, productora de leche, que se distribuye especialmente en la región central de la provincia. Ahí se establecieron los tambos, alrededor de 5.600, cremerías y otras industrias de lácteas. Más al sur existe una zona de explotación mixta, cría e invernada, donde las razas que predominan son la Shorthorn, la Aberdeen Angus y la Hereford.

En esta provincia se desarrolla una gran actividad en la cría de abejas y la producción de miel para el consumo. Se cuentan unas 25.000 colmenas, repartidas en 11 localidades, de las que se extraen y fraccionan la miel y otros derivados, como néctar, polen o cera.

En la margen del río Paraná se localiza el mayor desarrollo industrial. Forma parte de una zona denominada cordón industrial, que desde Rosario y San Lorenzo se extiende hasta La Plata, en la provincia de Buenos Aires, y constituye el área industrial más importante del país.

La clasificación por potencia económica de los establecimientos instalados allí es muy variada aunque predominan las pequeñas y medianas empresas. Las actividades a las que se dedican también son muy diversas: procesamiento de las materias primas de origen agropecuario, producción de alimentos, textiles, petroquímica, acerías, metalmecánica, maquinarias industriales, máquinas e implementos agrícolas, complementos agrícolas y madereras. Entre ellas se encuentran los mayores productores del país en variados rubros, como molienda de trigo, producción aceitera, industria frigorífica, láctea (en la zona de Sunchales), y de dulces (especialmente en Coronda). Un oleoducto procedente de la región noroeste llega hasta San Lorenzo, donde se ha instalado la industria petroquímica. En San Lorenzo y Rosario existen establecimientos dedicados a la elaboración cerámica. La cerveza, producto típicamente santafesino, se produce en la capital en Rosario y en San Carlos.

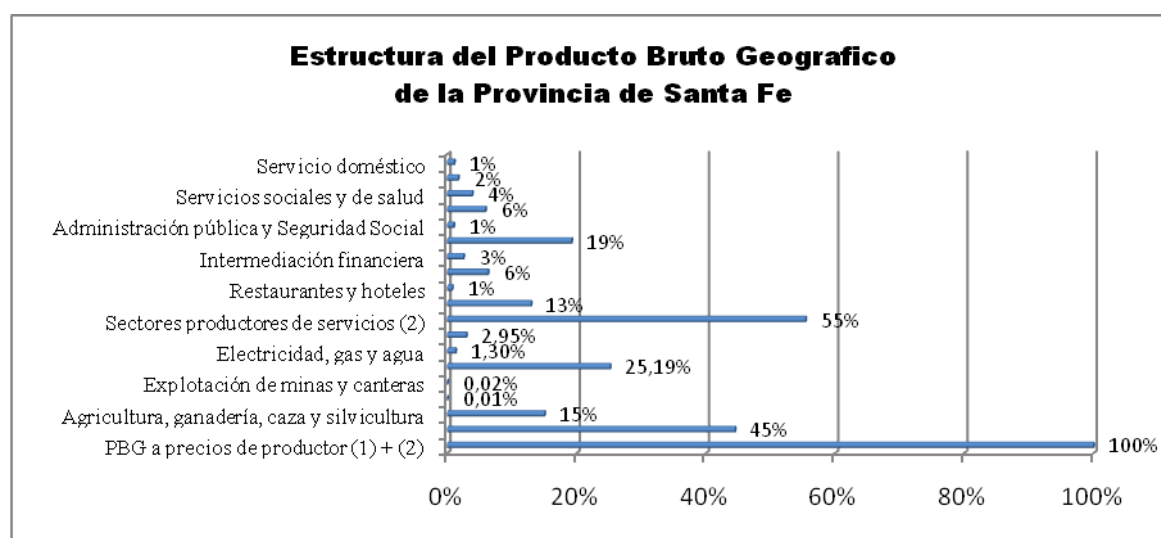
En cuanto al comercio exterior y los servicios portuarios la provincia tiene un papel destacado en las exportaciones nacionales de productos alimenticios; para ello cuenta con una amplia red ferroviaria y de carreteras y con varios puertos, entre ellos los de Rosario, Santa Fe, Villa Constitución y San Lorenzo. La provincia tiene un gran puesto exportador en Rosario, desde el cual salen al exterior cereales, harina, forrajes, carnes y preparados, productos lácteos, pieles, cueros y lana, azúcar, madera, productos químicos y petroquímicos, aceite de linaza, miel, productos frutihortícolas procesados, huevos, cerveza, leña y carbón vegetal, además de hierro y acero. El conjunto de puertos privados que se extiende entre las localidades de Rosario y San Lorenzo exporta el 65% de los cereales de nuestro país; alrededor del 55% del total de las exportaciones argentinas salen por los puertos santafesinos.

El último informe del Instituto Provincial de Estadísticas y Censos, dió a conocer los resultados provisorios de la serie 1993 - 2009 del Producto Bruto Geográfico (PBG) de la Provincia de Santa Fe, elaboradas en base a la metodología consensuada entre CEPAL / CFI / IPEC en la serie 1993 - 2005.

Según los últimos datos obtenidos en el año 2009, el PBG de la Provincia de Santa Fe alcanzó la cifra de 90.143 millones de pesos, a precios corrientes, logrando el mayor valor per cápita de la serie 1993-2009, de 27.616 pesos anuales.

Si se considera el período 1993 - 2009, la economía santafesina creció a una tasa anual promedio del 2,4%, valuado en pesos constantes de 1993. El ritmo de crecimiento de los sectores productores de bienes fue del 2,7%, mientras que los sectores productores de servicios crecieron un 2,3%, en promedio durante el período analizado.

En el gráfico siguiente se muestra la estructura actual (último dato suministrado por el IPEC correspondiente al año 2009) del Producto Bruto Geográfico de la Provincia.



Las actividades vinculadas con la producción de bienes representan en el contexto provincial el 45% del PBG, mientras que el resto corresponde al área de servicios. Es importante destacar que la principal actividad generadora de valor agregado (industria manufacturera) representa en la estructura global un 25%, después le sigue las actividades de servicios inmobiliarios y empresariales (que incluyen alquileres) con un 19% de participación y con un 15% de aporte a la generación del Producto global las actividades primarias (agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca) y finalmente el comercio aportando el 13% del PBG.

Esta estructura muestra un fuerte equilibrio entre los sectores productores de bienes y los servicios, preponderando el sector industrial como uno de los mas dinámicos de la provincia.

Caracterización General de la Situación Económica del distrito de Laguna Paiva.

La información disponible para poder caracterizar la estructura económica de LP proviene en general de su propia historia, y de fuentes alternativas especialmente vinculada con las que se publican en las redes sociales de internet.

De su historia (otrora importante centro ferroviario) quedó hoy como principal actividad económica la que desarrolla la empresa de Provisión Siderúrgica y Electromecánica S.A. perteneciente al grupo **EMEPA**, que utiliza los viejos galpones ferroviarios para reparar, reconstruir y poner en valor material ferroviario en desuso. Esta empresa privada hoy es la principal fuente de trabajo de la localidad, con una ocupación de aproximadamente 200 operarios.

Por otro lado la ciudad cuenta con un balneario que se encuentra a siete kilómetros del centro urbano. El balneario cuenta con pabellón sanitario, duchas y piletas, asadores, bancos y mesas, servicio de proveduría y bar, quincho, energía eléctrica.

El balneario es el lugar por excelencia de encuentro de muchos jóvenes para el día del estudiante, haciendo de este evento un ritual que lleva ya muchos años.

En un segundo plano las actividades de servicios y comercio son las principales fuentes de sustento de la población.

Es por ello que la estructura económica de la localidad puede caracterizarse como altamente dependiente y concentrada en una empresa como EMEPA, cuya proyección se desconoce. Este es uno de los principales puntos de análisis en los siguientes pasos del presente estudio. Durante el mes de Junio se prevé entrevistas con responsables de la empresa con el objetivo de conocer sus principales mercados y fundamentalmente su estructura de consumos que nos permita tener una visión más cabal del efecto multiplicador sobre la localidad y sobre la región.

Situación Social a nivel Provincial y Local

En términos globales argentina presenta una situación productiva poco diversificada y que si bien en los últimos años presentó una importante recuperación su deterioro se expresa en la cada vez más ausencia de incorporación de valor agregado a sus materias primas, conviviendo con altos nivel de desempleo. De acuerdo a las estadísticas que suele presentar el Indec y el Ipec el país sigue siendo, sin embargo, un país de indicadores sociales superiores a la media de la región.

En los últimos años presenta una marcada tendencia a empeorar su equidad distributiva, y los hogares bajo la línea de pobreza si bien no se han incrementado notablemente en los últimos años, siguen siendo suficientemente altos como para caracterizar a la Argentina como un país de alta vulnerabilidad social.

Obviamente, de este diagnóstico estructural no es ajeno la Provincia de Santa Fe, que para el aglomerado Gran Santa Fe (donde pertenece el departamento La Capital y en el Laguna Paiva) como se muestra en el cuadro siguiente presenta índices muy llamativos en cuanto a los niveles

de pobreza e indigencia. Casi el 13% de los hogares de la provincia se consideran pobres e indigentes, mientras que el 20% de las personas son consideradas en esa categoría.

Lamentablemente, por razones de relevamientos por parte de la encuesta permanente de hogares, los resultados se refieren a los comportamientos en la áreas urbanas y suburbanas del considerado alomero Gran Santa Fe. La escasa información existente en la localidad de Laguna Paiva impide conocer con certeza los indicadores de pobreza. No obstante, por el nivel de población de la localidad (casi 13.000 hab) y las observaciones que se pudo realizar en las visitas realizadas en el territorio, se puede asegurar que los niveles de pobreza e indigencia son sustancialmente mas moderados en relación al conglomerado del gran Santa Fe. Las pocas oportunidades laborales explican la migración de su población hacia la ciudad de Santa Fe y en eso explica gran parte las bajas tasas de pobreza en el distrito, ya que no registran esa situación en el propio distrito.

Contexto General

Los estudios que aquí se desarrollan buscan definir un diagnóstico de la situación general de la provincia de Santa Fe que ponga sobre base cierta la realidad del conjunto de los sectores de actividad que conforman el producto regional de la provincia.

En reiteradas ocasiones funcionarios del gobierno nacional han manifestado que a partir de 2003 el desarrollo del país ha sido impulsado por el crecimiento y los cambios estructurales producidos en el sector primario e industrial de la economía. Algunos han avanzado aún más, considerando a ambos sectores como los impulsores del factor dinámico de la actividad económica y los responsables del inicio de una etapa de crecimiento autónomo y sostenido.

En el período 2003/2010 la economía argentina en general y el proceso de industrialización en particular han experimentado un ritmo de crecimiento importante, en especial si lo comparamos con el proceso de desindustrialización que se produjo en el período de la convertibilidad, cuando se asistió a un notable deterioro del sector industrial, especialmente de las pequeñas y medianas empresas, producto de políticas que produjeron un fuerte proceso de concentración, centralización y desnacionalización de la industria.

A partir de 2003, el crecimiento fabril ha sido posible por la implementación de una política industrial basada en la vigencia de un tipo de cambio “alto” que alentó la producción y exportación industriales, acompañado por la recuperación del consumo que motorizó la reindustrialización. En el período de la post convertibilidad hasta el presente, el PBI creció alrededor del 45 % mientras que la industria lo hizo el 40 %. Recién en 2005 se recuperaron los niveles de 1998.

Sin embargo, en el proceso de industrialización iniciado en 2003 se observan en el sector rasgos negativos que por su importancia e implicancias merecen destacarse: 1) ausencia de cambios en la estructura productiva y de las exportaciones; 2) concentración, centralización de capitales y extranjerización de la industria; 3) distribución funcional (trabajo/capital) regresiva de los ingresos; 4) parálisis en el proceso sustitutivo de importaciones industriales.

Desde el punto de vista estructural, el importante crecimiento de la industria no fue acompañado por cambios significativos en la estructura. Se ha caracterizado por la primarización de la actividad fabril, en la que predominan las manufacturas de origen agropecuario y los productos primarios industriales (commodities).

Por otra parte, el sector se caracterizó por la falta de efectos multiplicadores hacia el interior del sector industrial, con notables ausencias de encadenamientos al resto de la economía y prácticamente nula diversificación del tejido productivo.

En otras palabras, en la actividad industrial en general se observa en el período bajo análisis un proceso de especialización y concentración del capital en ramas “intensivas en recursos naturales y tecnologías primarias, limitadas a unas pocas grandes corporaciones transnacionales y a un número muy reducido de grupos económicos de capital nacional.

Cinco ramas de la actividad explicaban en 2007 las dos terceras partes de la producción fabril: industrias que utilizan insumos naturales (agropecuarias e hidrocarburos), productos químicos, siderurgia, aluminio primario y automotor. Unas pocas actividades industriales explican el 80 % del Producto Bruto Industrial” (Azpiazu y Schorr, Hecho en Argentina, Industria y Economía. Siglo XXI, 2010). Desde entonces este panorama fabril no ha cambiado estructuralmente en la Argentina.

Las industrias que utilizan insumos agropecuarios, la automotriz beneficiada con subsidios y las productoras de commodities fabriles (acero, aluminio, química, cemento, metales comunes y minerales no metálicos) fueron las ramas de la actividad industrial que mayor crecimiento experimentaron durante el período 2003/2010, alcanzando en promedio el 70 % del aporte de la producción del sector. Respecto de la industria automotriz, la Argentina exporta productos terminados pero debe abastecerse de una importante cantidad de autopartes la mayoría proveniente del Brasil, país con el cual la Argentina mantiene un balance industrial marcadamente desfavorable.

En los períodos de la convertibilidad y post convertibilidad que experimentaron crecimientos en la actividad fabril no se produjeron procesos de diversificación. En la post convertibilidad con política del “dólar alto” y ausencia de políticas activas, no produjeron un cambio en la estructura productiva y no se avanzó en la redefinición de un perfil de especialización.

En el plano de los pronósticos el crecimiento de la industria argentina podría agravarse en el futuro por distintos motivos: primero, por el retraso cambiario que viene manifestándose desde 2007, que desalienta las exportaciones, estimula las importaciones e incrementa los costos industriales en dólares (al menos las últimas medidas de la secretaría de comercio estarían presagiando dicho pronóstico); segundo, por un contexto internacional que se avisa menos promisorio que en el pasado inmediato (crisis europea y posible crisis de demanda en el mercado EEUU); tercero, por el problema energético que, desde 2006, crece anualmente en promedio el 4 %, inferior al crecimiento de la economía, siendo hoy la Argentina importadora neta de energía; cuarto, por el agotamiento gradual pero sostenido de la capacidad instalada en la industria por insuficiente acumulación y renovación de capital. Es por ello que se impone la necesidad de impulsar medidas correctoras y que mejoren el perfil de una industria mayormente orientada al mercado externo con incorporación de valor agregado.

En cuanto a la inversión en el sector industrial, en el período 1998/2001 caracterizado por la fase depresiva del ciclo económico, la capacidad instalada ociosa en promedio alcanzó al 55 % producto de la alicaída demanda interna que caracterizó el ciclo del agotamiento de la convertibilidad (1998/2001). Sólo era necesario una recuperación de la actividad económica (propia del capitalismo cíclico) para utilizar los recursos disponibles que poseían las empresas en las diferentes ramas de la industria.

A partir de 2003 el crecimiento de la actividad industrial debido al incremento de la demanda efectiva en el período de auge de la actividad económica, fue respondido básicamente con la utilización de la capacidad instalada disponible. En otras palabras, la mayoría de las ramas de la producción crecieron a partir de la recuperación de la actividad económica como resultado de un mayor empleo de las propias disponibilidades productivas del sector industrial.

De esta manera en 2010 la utilización de la capacidad instalada en promedio alcanzó alrededor del 80 % acompañando el incremento de la demanda agregada, no necesitando de nuevas inversiones en el sector. Tampoco se realizaron inversiones netas que anticiparan una situación de cuasi agotamiento de la capacidad de producción por el mencionado retraso en el proceso de acumulación. De aquí el débil registro de la formación de capital en el período de análisis.

Provincia de Santa Fe

Sobre finales del año 2008 se percibe una clara desaceleración de la economía provincial, la que se ve acentuada sobre todo hasta el tercer trimestre del año 2009. Esta situación es consecuencia directa de la crisis financiera internacional, desatada en el mes de octubre de 2008, y sus efectos negativos sobre el comercio internacional.

Como resultado, el año 2009 muestra una caída de la actividad económica, aunque al final del año se evidencian signos de recuperación en las actividades principales de nuestra economía provincial, rotulada inminentemente como agro-industrial.

Al igual que en el año 2008, tres son los factores fundamentales que incidieron en la caída del nivel de actividad económica provincial, aunque con algunos matices:

1º- factor externo - internacional: La crisis financiera mundial, que provocó la caída de Instituciones de primera línea como Lehman Brothers y AIG en los Estados Unidos, afectó los precios de los commodities que exporta la provincia, acentuando una caída de la economía local fundamentalmente en el agro y la industria; situación que comienza a revertirse hacia el final del año.

2º- factor climático: la sequía del año 2008 persistió, y se profundizó, en el 2009 afectando tanto a la ganadería, donde redujo considerablemente el stock de cabezas de ganado bovino, como a la agricultura, donde se registró una baja considerable en los rendimientos, que redundó en una menor oferta.

3º- factor interno - nacional: La baja considerable del stock ganadero y de la oferta de productos agrícolas llevó al cierre de las exportaciones por parte del gobierno nacional como medida de control de precios, lo que significó un menor ingreso de divisas para este sector.

Junto con ello, los precios de los commodities a nivel internacional también sufrieron una fuerte retracción, debido a la crisis mundial, lo que repercutió en una caída de los recursos fiscales a través de los derechos de exportación, así como además una caída en el nivel de actividad de la cadena productiva.

Por otro lado, la prominente baja de la demanda mundial afectó a muchos complejos industriales provinciales, entre ellos, el automotriz, el siderúrgico y la refinación de petróleo. Como fue mencionado anteriormente, esta situación comienza a revertirse en el último trimestre del 2009.

Resultados PBG de Santa Fé 2009 (últimos datos disponibles)

En el año 2009, el PBG de la Provincia de Santa Fe alcanzó la cifra de 90.143 millones de pesos, a precios corrientes, logrando el mayor valor per cápita de la serie 1993-2009, de 27.616 pesos anuales.

En relación a la variación con respecto al año 2008, el PBG provincial presentó una disminución del 2,7% en términos constantes y un incremento del 6,1% valuado a precios corrientes.

Los sectores productores de bienes registraron, a precios constantes, una variación anual del -9,8%, mientras que los productores de servicios lo hicieron en un 0,9%.

Si se considera el período 1993 - 2009, la economía santafesina creció a una tasa anual promedio del 2,4%, valuado en pesos constantes de 1993. El ritmo de crecimiento de los sectores productores de bienes fue del 2,7%, mientras que los sectores productores de servicios crecieron un 2,3%, en promedio durante el período analizado.

Si se analiza el período posterior a la devaluación del año 2002 se aprecia que el crecimiento promedio anual incluyendo el año 2009, alcanzó el 5,0% (a valores constantes), siendo los sectores productores de servicios los más dinámicos con un incremento anual durante los últimos siete años del 5,1%, mientras que los sectores productores de bienes registraron una variación del 4,7% anual.

Laguna Paiva: Estudio de la demanda de Bienes y Servicios

La estructura económica de Laguna Paiva proviene en general de su propia historia, y que de esa historia queda muy marcada su dependencia a la provisión de material para la industria ferroviaria. Existen actualmente algunos intentos de agregar otras actividades dentro de la metalmecánica como es el de proveer algún tipo de servicio al sector de agua y saneamiento a través de la construcción de modelos de planta de tratamiento de agua, que son incipientes pero de acuerdo a las entrevistas realizadas con el Gerente General de la Empresa EMEPA, cabría la posibilidad de introducirla en el mercado en forma exitosa, en especial para localidades con poblaciones reducidas.

Los viejos galpones ferroviarios son una importante fuente de posible desarrollo futuro. Cuenta con un amplio espacio para la radicación de actividades que agreguen valor a la ciudad. Así como en el caso de EMEPA que ocupa buena parte de su plantel con mano de obra Paivense, hay otras empresas con interés de utilizar esas tierras y contribuir al desarrollo del mercado de trabajo local, como es el caso de la empresa constructora Ponce que mostró un gran interés por radicarse en la zona.

Otra fuente posible de desarrollo de la demanda es impulsar la zona costera de la Laguna, en términos para la explotación de un balneario con importantes atractivos. Se sabe que la Laguna no es muy propicia para la navegación por su profundidad, pero cuenta con una interesante franja costera. La posibilidad de contar con un sistema de dragado para mejorar la profundidad e impulsar la náutica deportiva sería viable para la región.

No existen estadísticas locales que puedan mostrar claramente los niveles de la demanda de bienes y servicios locales. No obstante, por las dimensiones locales y las entrevistas realizadas por el equipo de consultores pueden asegurar que la demanda de bienes y servicios está

predeterminada por los pequeños comercios y pequeños proveedores de servicios orientados a la comunidad local.

Análisis de la Demanda Presente, y Potencial Futura

Para analizar las potencialidades de demanda o de generación de valor agregado de Laguna Paiva es importante ver las posibilidades de desarrollar un parque industrial que contenga una serie de actividades desarrolladoras de empleo y con ello generar un efecto multiplicador sobre el resto de los microemprendimientos urbanos y rurales del distrito.

Como se presentara en el anteproyecto de parque industrial, este será posible en tanto cumpla, en principio con la Ley provincial Nro 11.525 y obviamente que cumpla con los requisitos primarios para el desarrollo de dicho parque que es contener la infraestructura adecuada para tentar a las empresas a radicarse en este. Además antes de cualquier definición es imprescindible contar con las tierras necesarias para el emplazamiento.

Es también vital que dicho emprendimiento cumpla con ciertos requisitos que estén en armonía con la planificación urbana, territorial, económica, social y ambiental de la región.

En el caso del predio apto para la instalación del parque industrial que se pretende desarrollar que es el de los “Almacenes Ferroviarios” constituyen una fracción de terrenos de propiedad del Estado Nacional sin uso desde el año 1.992.

La reutilización de los terrenos e instalaciones denominados “Almacenes” como Parque Industrial obedece a una iniciativa del Municipio de Laguna Paiva que pretende desde una decisión acertada la de generar un atractivo para que empresas que puedan generar valor a la zona potencien la calidad laboral y con ello generen un efecto de multiplicación económica y social a la región.

Las instalaciones denominadas “Almacenes Ferroviarios”, constituyen un predio de 22 has. Se encuentra ubicado a ochocientos metros (800 mts.) de la Ruta Provincial N° 4 y de la zona urbana del Distrito Laguna Paiva.

El camino de acceso se encuentra pavimentado con leve deterioro pero de fácil reparación con una inversión no significativa. En cuanto a sus instalaciones se destacan: Un Edificio Administrativo con más de 5000 mts² de superficie cubierta. El mismo cuenta con dos plantas con dependencias estilo oficinas y sala de reuniones.

Cuenta con 12 Naves cubiertas en buen estado de conservación respecto de su estructura.

Sus dimensiones oscilan entre los 45 mts. y 100 mts de largo. En su totalidad, las naves cuentan con 15 mts de ancho.

Posee distintas dependencias reutilizables a los fines del establecimiento de un Parque Industrial. Tiene un Portón de Acceso con dependencias para personal de seguridad. Dos accesos secundarios. Tres dependencias habitacionales. Cuartel de Bomberos. Tanque de Agua con dependencias adaptables para una Estación de Bombeo. Dependencias administrativas.

El predio se encuentra cercado con alambre perimetral en regular estado. Las instalaciones cuentan con movimientos de suelo, suficientes y necesarios para evitar anegamientos.

En su totalidad, el predio ofrece 13.600 mts² cubiertos en buen estado de conservación, en especial su estructura edilicia.

La instalación eléctrica del predio se encuentra obsoleta y en desuso, por lo que se debería implementar un plan de readecuación del servicio, previendo varias hipótesis de demanda para distintos consumos industriales.

La Provisión de gas puede hacerse mediante la utilización de Gas Natural Sintético con una planta de GNS o con provisión de Gas natural a través de Gasoducto.

En cuanto al agua corriente y saneamiento se deberá evaluar el costo de provisión de agua corriente a través de la red de la Coop. De Agua y servicios públicos de Laguna Paiva o la instalación de una estación de Bombeo propia. Una vez definido el perfil industrial del parque se

deberán diseñar el sistema de desagües de líquidos con su correspondiente planta de tratamiento.

Finalmente en relación a los desagües pluviales la red se encuentra en perfecto funcionamiento, siendo necesarias obras de readecuación y mantenimiento.

No obstante de este diagnóstico y como se mencionara anteriormente el predio actualmente es de propiedad del Estado Nacional y forma parte de la Infraestructura Ferroviaria ociosa desde el año 1.992 cuando se suspendieron las actividades ferroviarias en el mismo.

En su totalidad, los predios pertenecientes al estado nacional engloban 150 has. Los terrenos en la actualidad se encuentran bajo la administración de la Administración de Infraestructura Ferroviaria Sociedad del Estado (ADIF SE) en el marco de la Ley N° 26.352.

El 6 de julio de 2010, la Municipalidad de Laguna Paiva suscribió con ADIF SE un Acta Acuerdo que dio origen a la Unidad Coordinadora de Infraestructura Ferroviaria y Desarrollo Urbano, Municipalidad de Laguna Paiva – ADIF SE.

En el marco de ese acuerdo se suscribió el día 3 de septiembre de 2010 un Acta de Permiso de Uso del Edificio Administrativo a favor de la Municipalidad de Laguna Paiva. El resto de las instalaciones, permanece bajo la administración de la ADIF SE.

III.4 Caracterización del medio físico natural ²³

Situación geográfica

La provincia de Santa Fe limita al norte con la provincia del Chaco; al este, con Corrientes y Entre Ríos; al sur, con Buenos Aires; y al oeste, con Santiago del Estero y Córdoba. Es una provincia mediterránea, que tiene salida al mar por la vía río Paraná-de la Plata. La capital provincial es Santa Fe y sus principales ciudades son Rosario, Rafaela, Venado Tuerto, Casilda, Cañada de Gómez, Reconquista, Villa Gobernador Gálvez y Villa Constitución. Cuenta con 19 departamentos, posee una superficie de 133.007 km² y una población de 3.000.701 habitantes, concentrada en los departamentos Rosario (un tercio de la población provincial); y Capital, con 442.000 habitantes (INDEC2001).

Fisio-hidrografía

El territorio provincial²⁴ se sitúa íntegramente dentro de la llanura Chaco-pampeana. La parte chaqueña se extiende hacia el norte sobre depósitos aluvionales; y la llanura pampeana, hacia el sur, sobre limos y loess pampeanos. La pendiente general del terreno disminuye de oeste a este. Desde el punto de vista geomorfológico, la provincia se halla dividida por el valle del río Salado en dos grandes llanuras bien diferenciadas: la baja llanura chaqueña al norte y la relativamente elevada llanura pampeana al sur, sin alcanzar la cota 150 m.

El **chaco santafesino** es parte de la gran fosa de hundimiento de dimensión continental que yace entre el bloque levantado de Brasilia al este y los relieves serranos al oeste, en la que el basamento cristalino se halla a profundidad considerable y sobre el que se ha depositado un espeso manto de sedimentos continentales y marinos. Los movimientos tectónicos asociados al levantamiento de los Andes, produjo una serie de fallas de orientación meridiana que afectaron a los bloques del subsuelo, cuyo comportamiento diferencial influyó en la orientación norte-sur del drenaje, pobremente encauzado hacia el río Salado a través de los llamados Bajos Submeridionales, colectores de las aguas que escurren desde las zonas colindantes de las provincias del Chaco y Santiago del Estero.

²³ Consultor n°2 Roberto Fernández.

²⁴ Para la descripción fisio-hidrográfica se ha consultado la obra de Gigante de Vercesi (1982) y Gollan y Lachaga (1939).

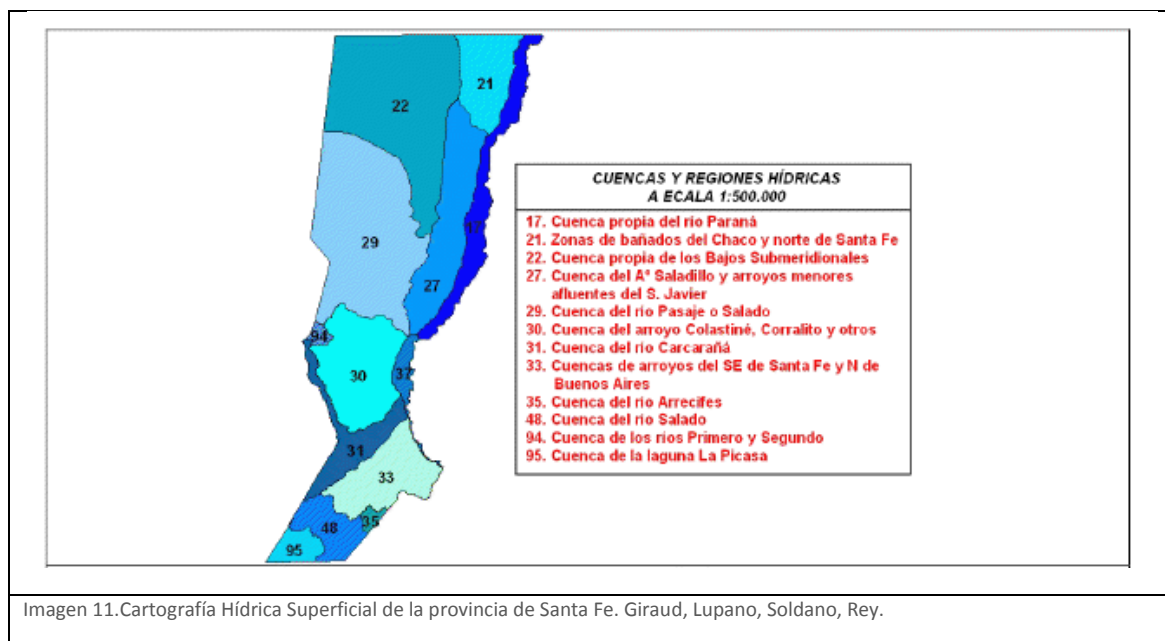


Imagen 11. Cartografía Hídrica Superficial de la provincia de Santa Fe. Giraud, Lupano, Soldano, Rey.

Cuencas:

El sistema hídrico comienza con los arroyos Saladillo al Este. Al Oeste la cañada Ascochinga y el arroyo Naré forman el arroyo Aguiar. Ambos cursos desembocan en las lagunas permanentes de La Pelada, Añapiré, San Pedro, El Capón, Santo Domingo, Leyes y la Laguna Setúbal.

El arroyo Aguiar nace en el Departamento de San Justo y desagua en la laguna El Capón al norte de Monte Vera. Luego de alimentar a la Laguna Paiva continua su curso aguas abajo.

A su vez, la laguna Paiva cuenta con un canal aliviador que desagua hacia el este en la cuenca del A° Saladillo.

Suelos:

Las tierras del Distrito de Laguna Paiva aparecen claramente diferenciadas a partir de la traza de la Ruta provincial Nº 2 que divide el territorio en dos sectores.

Al Oeste los terrenos se presentan en una franja norte a sur de aproximadamente con una capacidad media alta a media baja de 5 Km. de ancho y otra franja paralela a la anterior, situada más al Oeste, de baja productividad en la que se sitúa la localidad de Nelson.

Hacia el este de la ruta Prov. Nº 2 los terrenos son de productividad muy baja anegables en toda la extensión del distrito de norte a sur.

Capacidad Agrícola de los suelos:

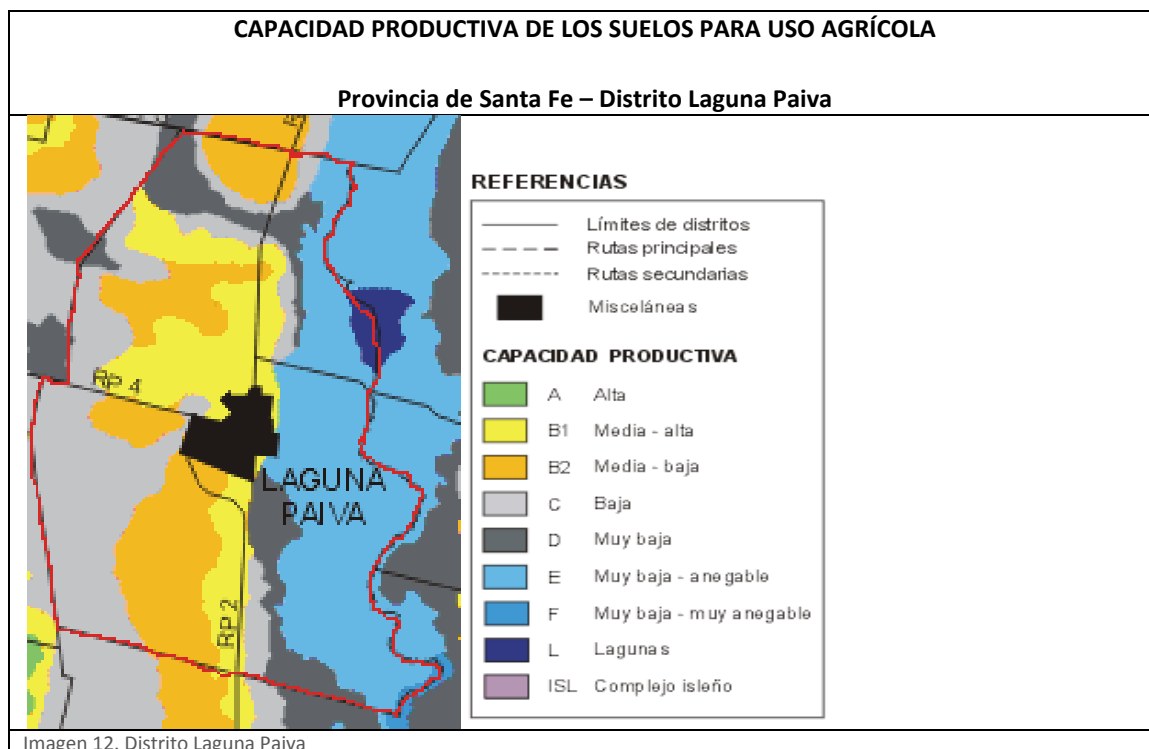
Un trabajo de investigación²⁵ del INTA Rafaela ha caracterizado por imágenes satelitales capacidades productivas agrícolas de los suelos de la provincia de Santa Fe

En este estudio, se consideran "tierras predominantes" aquellas que condicionan el uso de la unidad delimitada. Casi todas las unidades resultantes incluyen tierras de diferente aptitud y se admite hasta un 30% de inclusiones; si se supera este umbral, la unidad se califica indicando las clases de tierra más representadas.

Categorías del sistema:

- Áreas en las que predominan tierras de aptitud productiva alta (A).
- Áreas en las que predominan tierras de aptitud productiva media (B)
- Áreas en las que predominan tierras de aptitud productiva baja (C).
- Áreas en las que predominan tierras de aptitud productiva muy baja o nula (D, E y F).
- Cuerpos de agua permanentes o semipermanentes (G y L).

²⁵ Raúl Giorgi, Rubén Tosolini, Verónica Sapino, Cristian León y Alejandro Chiavassa. Capacidad productiva de las tierras de la provincia de Santa Fe para uso agrícola y pasturas de alfalfa. INTA



Espacios con valor ecológico

Zonas bajas inundables

El distrito Laguna Paiva se caracteriza por poseer hacia el Este de la línea del Ferrocarril Belgrano, un sector constituido por zonas bajas inundables (Fig.1)

El sistema hídrico que conforma las zonas bajas inundables constituye un ecosistema caracterizado por la presencia de la flora y fauna típicas del Espinal. Tiene su origen al Nor-Oeste en la cañada Ascochinga y el arroyo Naré que forman el arroyo Aguiar. Ambos cursos desembocan en las lagunas permanentes de La Pelada, Añapiré, San Pedro, El Capón, Santo Domingo, Leyes y la Laguna Setúbal.

El arroyo Aguiar nace en el Departamento de San Justo y desagua en la laguna El Capón al norte de Monte Vera.

CAPACIDAD PRODUCTIVA DE LAS TIERRAS PARA USO AGRÍCOLA
Provincia de SANTA FE - Departamento LA CAPITAL

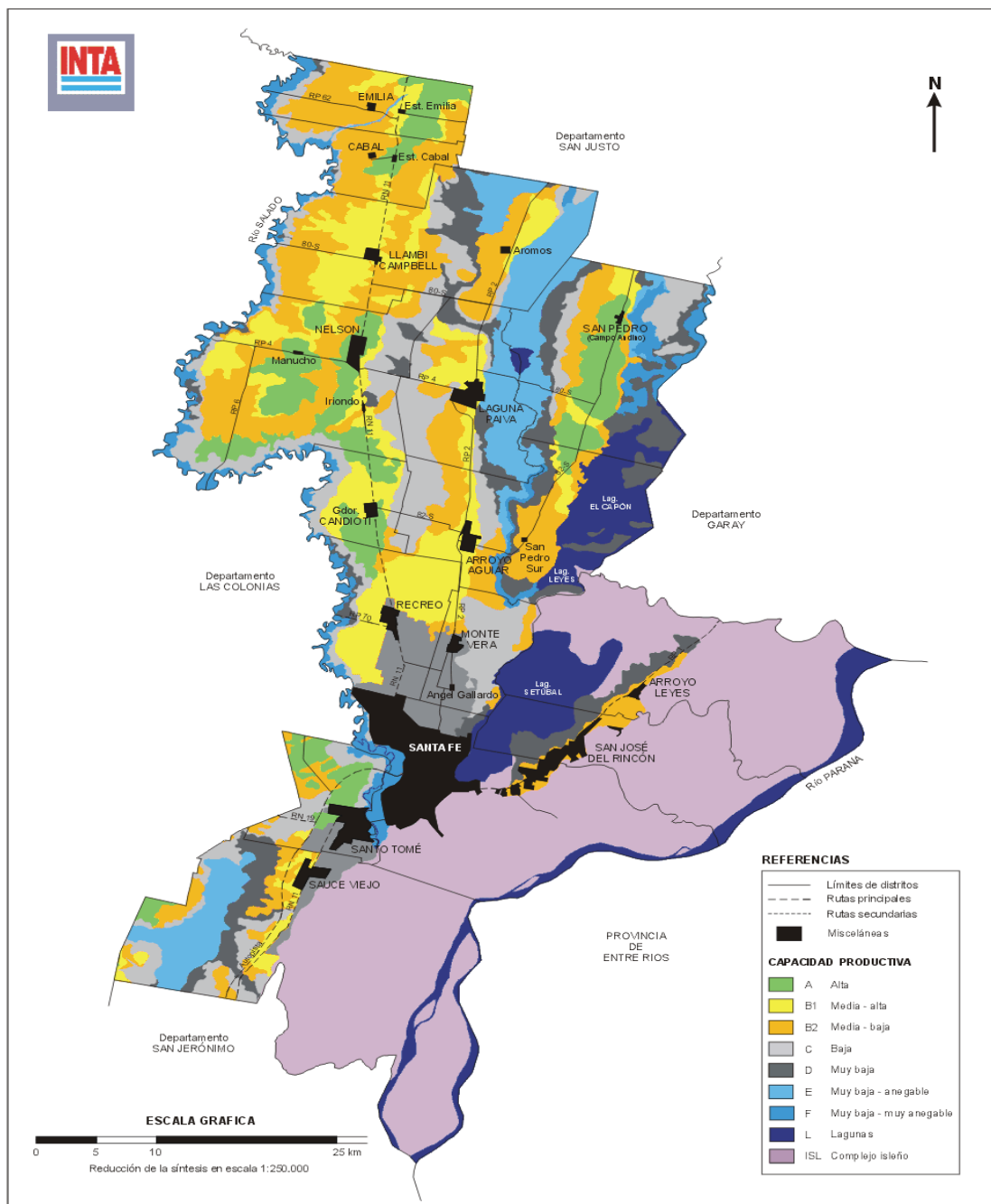


Fig. 13. Departamento La Capital de Santa Fe. Características de los suelos

Flora y fauna.

Laguna Paiva se encuentra en la región Fito-geográfica de El Espinal. Es un bioma donde predomina la vegetación herbácea. Incluye especies vegetales que crecen e la altura, formando manojos y pajonales, y especies que crecen al ras del suelo, cubriéndolo totalmente. Es el bioma herbáceo mas importante del país, aunque presenta el mayor grado de modificación del hombre casi no hay áreas que mantengan la formación primitiva. La cubierta original ha sido reemplazada por cultivos o por el pastoreo; las especies de pastos, árboles, y arbustos que actualmente la pueblan, han sido implantadas por el hombre. La fauna, perfectamente adaptada por el medio, es predominante herbívora y posee hábitos cavadores, corredores y saltadores; la mayor variedad se concentra en lagos o bañados. Hay insectos, aves (como el pato, la gallareta, el ñandú, y la cigüeña) y aves de presa (como el halcón, el carancho, el chimango y la lechuza de las vizcacheras), roedores (como la liebre, y la vizcachá), y carnívoros (como el zorro, el gato montés, y el puma, estos últimos ya extinguidos).

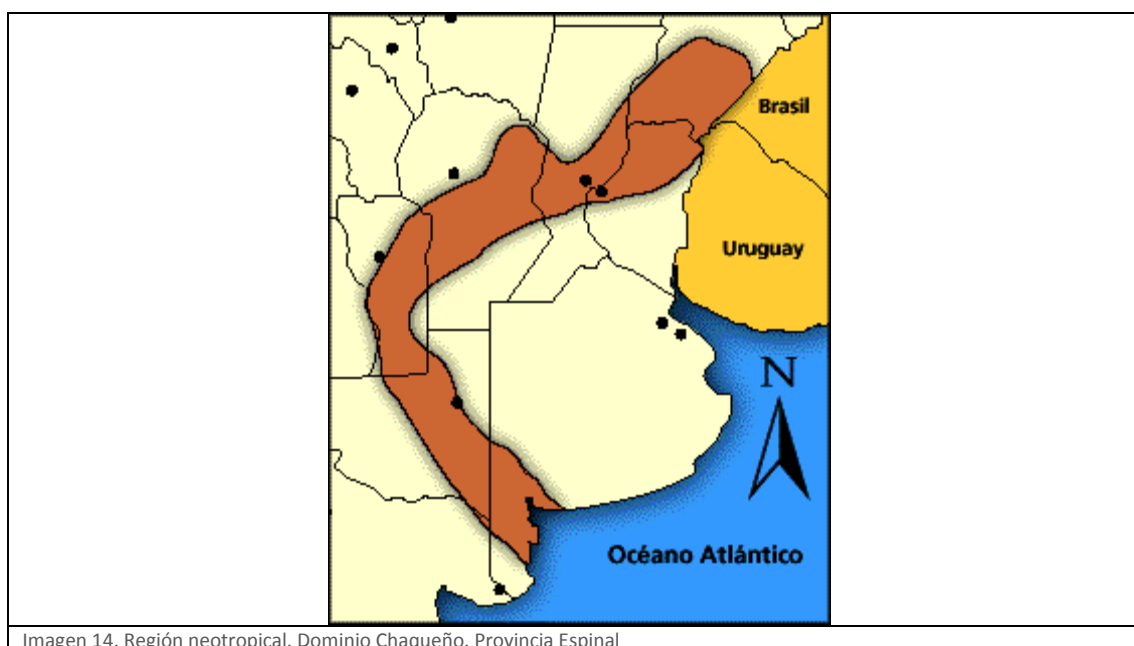


Imagen 14. Región neotropical. Dominio Chaqueño. Provincia Espinal

Las especies vegetales del distrito están constituidas por pastizales, especialmente en la zona situada al Este de la ruta provincial Nº 2. El lugar, caracterizado por la presencia de la laguna y por el arroyo Aguiar, es bajo e inundable adquiriendo las características de humedal. Las especies dominantes son pastos duros como el aspartillo.

En las zonas ribereñas a la laguna y al arroyo se encuentran ejemplares de espinillo o aromito (acacia cavens) chañares y algarrobos.



Ejemplares de espinillos y algarrobos. En la copa del algarrobo un carancho



Pastizales y ejemplares aislados de chañares y espinillos en zonas bajas del Este

Un acontecimiento importante en lo ambiental lo constituye el bosque implantado de eucaliptos que se encuentra situado al norte de la ciudad y constituye uno de los recursos vegetales más importantes de la zona en estudio. Ecológicamente es de un valor relativo ya que depende de la actividad humana pues como la mayoría de los bosques plantados no tiene sucesión ecológica ya que no hay ejemplares noveles que prolonguen el desarrollo del bosque.

Este bosque, implantado por la empresa ferroviaria, alcanza una cobertura de 80 hectáreas formada por árboles maduros que no tienen reposición. Se encuentran en buen estado y abre expectativas para su manejo como recurso turístico

El medio urbano:

La ciudad se caracteriza por estar fragmentada en varios sectores bien delimitados. Un **sector central**, base del asentamiento inicial del pueblo de Cullen, en donde se sitúan los edificios públicos y la plaza principal. Está limitado este sector hacia el este por las vías del ferrocarril Belgrano, al norte por los predios de los talleres y almacenes ferroviarios y al oeste el límite es difuso, con amplios espacios sin urbanizar hasta el límite de la Ruta 2 que circunda a la ciudad como una avenida circunvalar.

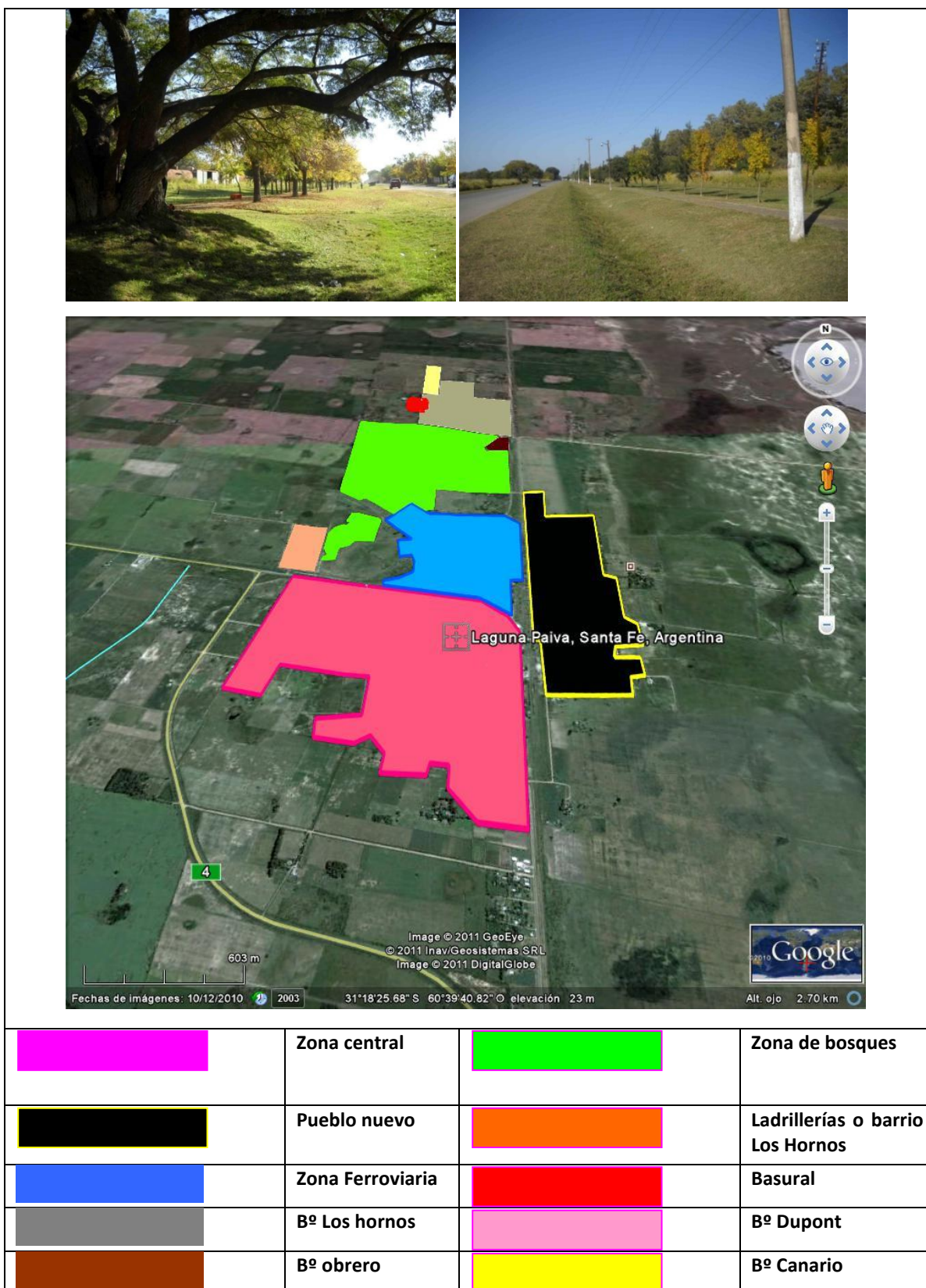
Hacia el Este, crece el **Pueblo Nuevo**, sector de menor magnitud que se encuentra separado de la ciudad por las vías férreas con el exiguo contacto que da el paso a nivel en la calle Mariano Moreno.

La **zona ferroviaria** contiene el área de talleres, actualmente ocupado por la empresa en actividad EMEPA, incluye la zona de almacenes, en estado de abandono, ocupa un lugar prominente y casi como un recuerdo ominoso sobre lo que fue la principal actividad de la ciudad, presionando y limitando la expansión de la ciudad hacia el sector norte.

Los **bosques de eucaliptos**, plantados por la empresa ferroviaria para ser utilizado como insumo, quedaron como testigos también de aquella época y no son utilizados por la ciudad para fin alguno.

Por último para completar la fragmentación urbana, hacia el norte, más allá de la zona de bosques plantados, se encuentra el basural, **la zona de ladrilleras**, conocida como **barrio Los Hornos** mezclada con la cría de animales, especialmente cerdos y el **barrio Canario**, dislocado de todo lo urbano. La zona central posee una regular forestación a partir del arbolado urbano y la plaza central. Hacia el interior de las manzanas, las manchas verdes de la vegetación de los patios y fondos de residencias dan al sector un nivel de confortabilidad. Las calles pavimentadas cubre la mayor parte de la ciudad y el resto posee un buen enripiado y/ o consolidado. Se destacan los comercios, los bancos instituciones escolares el municipio y el hospital provincial.

Los componentes paisajísticos forman una **matriz urbana**, constituida por las edificaciones y calles; los **parches o manchas verdes**, fundamentalmente hacia el interior de las manzanas y el arbolado público que actúan como corredores, aunque debe señalarse que no tienen la densidad necesaria como para adquirir esta característica de conectar la manchas verdes. El sector Este de la ciudad, conocido como **pueblo nuevo** se encuentra separado de la ciudad por la vía férrea. El único paso es a través del paso a nivel por calle Moreno



El sector Este sobre la avenida Lisandro de la Torre, paralela a la vías férreas cuenta con un corredor formado por una cortina de árboles de fresnos y algunos timbó especies exóticas que proveen de sombra, frescura, paisaje y actúan como corredor para la fauna del lugar conectando al sector con la zona rural y la zona de bosques de eucaliptos. Este sector conocido como Pueblo

Nuevo, formado por unas 60 manzanas, limita hacia el este con zona bajas inundables, no urbanizables, características por su escasa vegetación dado el carácter de los suelos que son de baja fertilidad, por lo que el paisaje hacia el este, pasando el límite urbano se ve como un espacio carente de forestación y poblado solo por pastizales.

El **sector ferroviario** es un vasto espacio enclavado en la zona central de la ciudad. Si la historia de la ciudad tiene algún componente distintivo este será la historia de los talleres y almacenes del ferrocarril.

Este espacio, ocupa una superficie de unas 150 hectáreas para el área de talleres y almacenes, y los espacios destinados al parque de Eucaliptos, también de propiedad ferroviaria, a partir de lo cuál se comprenderá la importancia y el impacto de esta superficie sobre la estructura de la ciudad. El sector de talleres esta actualmente concesionado a la empresa EMEPA para la fabricación y reparación de material rodante, mientras que los almacenes se encuentran abandonados.

Imágenes 15,16,17,18,19 y 20. Sector ferroviario. EMEPA



El impacto de todo este sector sobre la ciudad es negativo, considerando en primer término la forma en que afecta su presencia sobre el imaginario colectivo, representando una situación de colapso de la principal actividad económica y social que le dio vida e importancia a Laguna Paiva,

En el aspecto urbanístico, actuará como un impedimento para la expansión urbana hacia el norte. En lo físico natural la afectación de suelos será por la existencia de estructuras edilicias y la disposición de residuos resultante de chatarras metálicas y materiales ferroviarios abandonados conformando un verdadero ***pasivo ambiental***

La flora y fauna esta negativamente afectada por la presencia de especies exóticas, pastizales y la presencia de roedores, insectos y alimañas que crecen libremente en el sector.

La forestación del sector, con ejemplares de Tipas que se encuentran muy bien conservados, amortiguan en parte los efectos negativos de las estructuras oxidadas.

El estado de abandono del sector constituye uno de los principales problemas urbanos pues la presencia de vectores transmisores de enfermedades como el dengue, lo transforman en zona de riesgo. El permanente saqueo y rapiña por parte de manos anónimas de todo lo que pueda extraerse de los viejos almacenes hacen del sector un espacio altamente vulnerable por actividades delictivas

El entorno periurbano rural

Los campos del entorno periurbano rural, se pueden ordenar en dos categorías. La zona situada al Este de la Ruta 2 es anegadiza con sectores erosionados y con vegetación rala de pastos duros. Algunas pequeñas matas de espinillos y algarrobos se encuentran alrededor de la laguna y en forma aislada en algunos sectores linderos al arroyo.

Al Oeste de la Ruta 2, los terrenos son utilizados en la actualidad para actividades agropecuarias, medianamente fértiles y en ellos se registran algunos lotes con cultivares de soja.

Al norte de la ciudad el terreno se encuentra impactado por la extracción de suelos para la actividad de fabricación de ladrillos

El suelo urbanizable.

El suelo considerado como el conjunto de terrenos aptos para ser incorporados al proceso de urbanización o en curso de incorporación al mismo, siendo todos aptos, salvo los que no puedan ser clasificados como suelo urbano ni como suelo rural, concepto que parte de hechos ciertos: suelo urbano es el que hay, ya está urbanizado, urbanizable podrá ser el resto salvo razones objetivas de protección.

El Decreto 7317/67 de la Provincia de Santa Fe contribuye a la noción de urbanización en sus consideraciones generales cuando dice “El hecho urbano se inserta en un paisaje natural estructurado por los usos económicos del suelo y las correlativas, Redes de vías y medios de comunicación y de servicios, los que se anastomosan en la estructura de la planta urbana”

Considerando a su tiempo como elementos estructurales de la planta urbana a:

1. Usos de tierra urbana y su parcelamiento (catastro urbano).
2. La anastomosis urbanas de las redes antes dichas
3. Las líneas o puntos de conexión de las redes mencionadas precedentemente, con el hecho urbano.

En el factor suelo, visto desde su valor urbanístico, es considerado en su configuración catastral en la ciudad y los terrenos no urbanizados del entorno rural susceptible de urbanización con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas en parcelas aptas para la edificación y el uso independiente. El factor indicador del uso suelo estará dado por la cantidad precisa para satisfacer las necesidades que lo justifiquen, impedir la especulación y preservar de la urbanización al resto del suelo rural.

Suelo no urbanizable

Corresponde al suelo que es inundable, y los destinados a reservas forestales, o reservas ecológicas y los suelos con restricciones por su asignación a otros usos. Deben considerarse aquí a priori como suelos no urbanizables los terrenos ubicados en zonas bajas situados al Este del actual límite urbano, las zonas bajas situadas al Oeste y Norte de la ciudad en la que se encuentra actualmente el barrio DuPont, lo cual constituye en sí un problema urbano, y las zonas destinadas al área Ferroviaria constituidas por el sector de almacenes, talleres y bosque de eucaliptos

Caracterización de Espacios verdes, identificación de espacios con potencial ecológico

Espacios verdes:

Se define como espacio verde a aquel que funciona como un ecosistema en equilibrio con el ambiente y que desarrolla funciones que le son características en cuanto a generación de imagen paisajística, protección de asoleamientos y moderadores de las corrientes de aire. Permiten el desarrollo de actividades culturales y físicas y la mitigación de acciones que contaminan el ambiente.

Los espacios verdes urbanos conforman un sistema interconectado que vincula los diferentes componentes del paisaje formando una totalidad de espacio verde, que a nivel de la ciudad, incorpora las masas edilicias dotándola de funciones propias a la naturaleza

El arbolado urbano no constituye en sí un vínculo de unión entre espacios verdes por cuanto las filas de árboles no significan la instauración de microclimas ni integran un ecosistema. La contaminación urbana, las podas indiscriminadas, la afectación por las redes de servicios públicos, etc. los afecta de tal modo que sólo pueden aportar sombra especialmente en las épocas muy calurosas.

El espacio verde debe lograr un porcentaje de superficie en relación con las unidades habitacionales y los habitantes, extendiéndose en forma armónica dentro del tejido urbano, conectado, vinculado y permitiendo el desplazamiento del usuario libre de los problemas de contaminación ambiental, visual, sonora, gozando de esparcimiento o simplemente la contemplación.

El espacio verde debe encontrarse en relación con los otros elementos edificados de forma tal, que un individuo pueda desplazarse dentro de una ciudad trasladándose de un punto al otro, en vehículos automotores ó en bicicleta, corriendo ó a pié dentro de espacios verdes, gozando de la vida al aire libre, lejos de ruidos, de poluciones, de accidentes. Donde se oigan cada vez más, en la medida que avanza la formación de microclimas y ecosistemas, los ruidos de la Naturaleza.

Arbolado urbano:

Los espacios públicos parquizados, que no constituyen en sí un espacio verde eco-sistémico, proveen de los beneficios que otorga el arbolado urbano. Entre ellos merecen destacarse:

Disminución de la contaminación sonora: Los árboles tienen la facultad de moderar el efecto de la contaminación sonora por medio de diversos mecanismos: Absorción, deflexión, reflexión y enmascaramiento.

La absorción es uno de los mecanismos más importantes ya que la superficie foliar expuesta es capaz de absorber altas frecuencias nocivas para el oído humano, más rápidamente que las de bajas frecuencias, esta reducción oscila entre los 5 a 15 db.

Los árboles producen el fenómeno de la deflexión, por el cual se modifica la dirección del ruido hacia muchas direcciones

El enmascaramiento es un fenómeno por el cual se sustituye los sonidos molestos nocivos para el oído humano, por otros como el ruido provocado por el movimiento de las hojas, y otros como el sonido de aves ya que los árboles sirven también para el albergue de fauna.

Calidad del aire:

Dentro de los principales contaminantes atmosféricos, encontramos: CO (CO₂), partículas en suspensión, hidrocarburos, metales pesados, SO₂, NO₂.

Actualmente el problema de la contaminación atmosférica, no es solo de los países desarrollados, sino también de aquellos en vías de desarrollo. Ciudades como México, San Pablo, Santiago y Buenos Aires, en América; y asiáticas como Shanghái y Hong Kong, se encuentran entre las más contaminadas del mundo. El plátano, tantas veces criticado, es una de las especies con mayor capacidad para la fijación del polvo atmosférico, debido principalmente a la característica pubescente de su hoja.

Sombra:

-Templanza de las temperaturas mínimas y máximas extremas, un mayor volumen de sombra, causa fundamentalmente, que los frentes y la parte de los techos de las casas que están más próximos a la calle, se vean afectados por la misma, por lo tanto el consumo de energía eléctrica para o refrigerar o calefaccionar, será menor.

Además, un arbolado que brinde una importante sombra nos da la posibilidad de utilizar el medio urbano, calles y veredas, para cualquier tipo de actividad, incluido el esparcimiento. Estas situaciones son muy difíciles de mensurar, pero no por ello debemos considerarlas menos importantes

Beneficios estéticos:

Importancia de la arquitectura de la planta:

En los casos en que la planta puede manifestar su propia arquitectura, el beneficio estético es invaluable, no solo puede conocerse la planta en una forma muy cercana a la natural, sino que además por propia existencia, sabemos la gran diferencia que existe entre caminar por una calle medianamente bien arbolada a una en la cual las plantas se encuentran mutiladas.

Características de las especies: cada especie nos brinda una amplia gama de posibilidades según sus propias características, siendo las plantas herramientas de diseño, su prestación formal y volumétrica, posibilita estructurar el espacio con la misma competencia que las formas arquitectónicas; delimitar, ocultar, articular espacios interiores y exteriores, dar énfasis a la circulación, actuar de barreras físicas, y transmitir datos referentes al lugar.

Disminución de la contaminación visual

Este tipo de problemática es de tratamiento muy reciente, porque en muchos casos podríamos decir que viene de la mano de la tecnología. Carteles, anuncios, pasacalles, pintadas en los árboles, y otras diversas situaciones, no hacen más que confirmar una falta total de respeto hacia otro ser vivo, y obviamente hacia nosotros mismos, además de contravenir las ordenanzas municipales

Condiciones que deben tener los árboles para el arbolado urbano:

Follaje caduco:

Para permitir el paso de las radiaciones solares durante los meses fríos. Además debe tenerse en cuenta la manera que pierde las hojas, es importante que la caída de las hojas se produzca en un tiempo breve de modo tal que se permita una recolección fácil y rápida. Es importante considerar la época de caída de las hojas, ya que existen árboles como la Jacaranda que a pesar de su belleza pierde las hojas tardíamente, impidiendo el paso de las radiaciones solares durante el invierno.

En su carácter de componente urbano, el sistema de espacios verdes estará constituido por

- Grandes parques incluidos dentro de la ciudad.
- Pequeñas plazas, plazoletas, o pequeños paseos, con la salvedad de que dependen de un sistema de conexiones para constituir un espacio verde
- Verde individual, o local: Pequeños jardines individuales o árboles en los fondos propios de cada vivienda

Siguiendo esta clasificación, el gran parque incluido en la ciudad está constituido por el **gran bosque de eucaliptus** situado en el predio de Ferrocarriles Argentinos (hoy ADIF), constituye el principal espacio verde dentro de la ciudad.

El verde barrial cuenta con:

- Plaza Central: Ubicada entre las calles Maipú, Alberdi, Republica de Italia, Avenida San Martín.
- Plazoleta Manucho Cullen: Ubicada entre las calles Quemes, Moreno, Sarmiento, Almirante Brown.
- Plaza Eva Perón: Ubicada entre las calles Avellaneda, La Rioja, Catamarca, Bartolomé Mitre.
- Represa: Ubicada en el predio Norte de los terrenos de los Ferrocarriles Argentinos.
- Ciclo vía Dr. Carlos Aeberhard: Ubicada a la vera de la Avenida Candiotti continuando por Lisandro de la Torre desde Entre Ríos hasta Ruta 80S
- Complejo Santa Rita: Ubicado en el barrio Villa Obrera

Caracterización del verde a escala urbana.

1. El gran bosque de eucaliptus.

La masa arbórea en cuestión, compuesta originariamente por algo más de 90 mil ejemplares de eucaliptus, ocupa 96 de las 190 hectáreas que en 1994 le fueron cedidas, a través de la firma de un convenio para su uso, al municipio Paivense por parte de Ferrocarriles Argentinos.

Un estudio realizado por el ingeniero forestal Jorge Pujato revela que el eucaliptal está conformado, mayoritariamente, por especies de *tereticornis* y *camandulensis* que tienen una edad que "conspira contra el adecuado rebrote de las cepas", pero que son "árboles aún vigorosos y en una etapa de crecimiento que les permite seguir fijando el dióxido de carbono y con ello contribuir a disminuir el efecto invernadero y la contaminación ambiental".

Pujato, califica al área en cuestión como "un excelente rodal con fines recreativos", afirma que "muy pocas ciudades del país tienen la suerte de contar con una superficie arbolada próxima a su casco urbano, ya lograda y tan bien conservada"

Para la plantación de eucaliptos se utilizó el campo de 96 hectáreas que abarcan desde el vivero, donde hoy funciona el Predio Didáctico Productivo de la Escuela Nº 691, bordeando barrio Obrero hasta frente al antiguo matadero de barrio Los Hornos, ocupando todo el predio ferroviario hasta casi a la altura de Avenida Baranoski sobre la ruta que va a Nelson. Además se plantó un grupo en las cercanías de la estación de trenes.

El bosque ha sufrido continuos actos de depredación y a pesar de que fue declarado de interés municipal por La Declaración es la Nº 3 del Municipio²⁶, aún permanece segregado de la ciudad y no forma parte de las actividades recreativas y culturales posibles de realizar en un marco de cuidado para la preservación de sus ejemplares y el ecosistema allí formado

Bosque de eucaliptus:

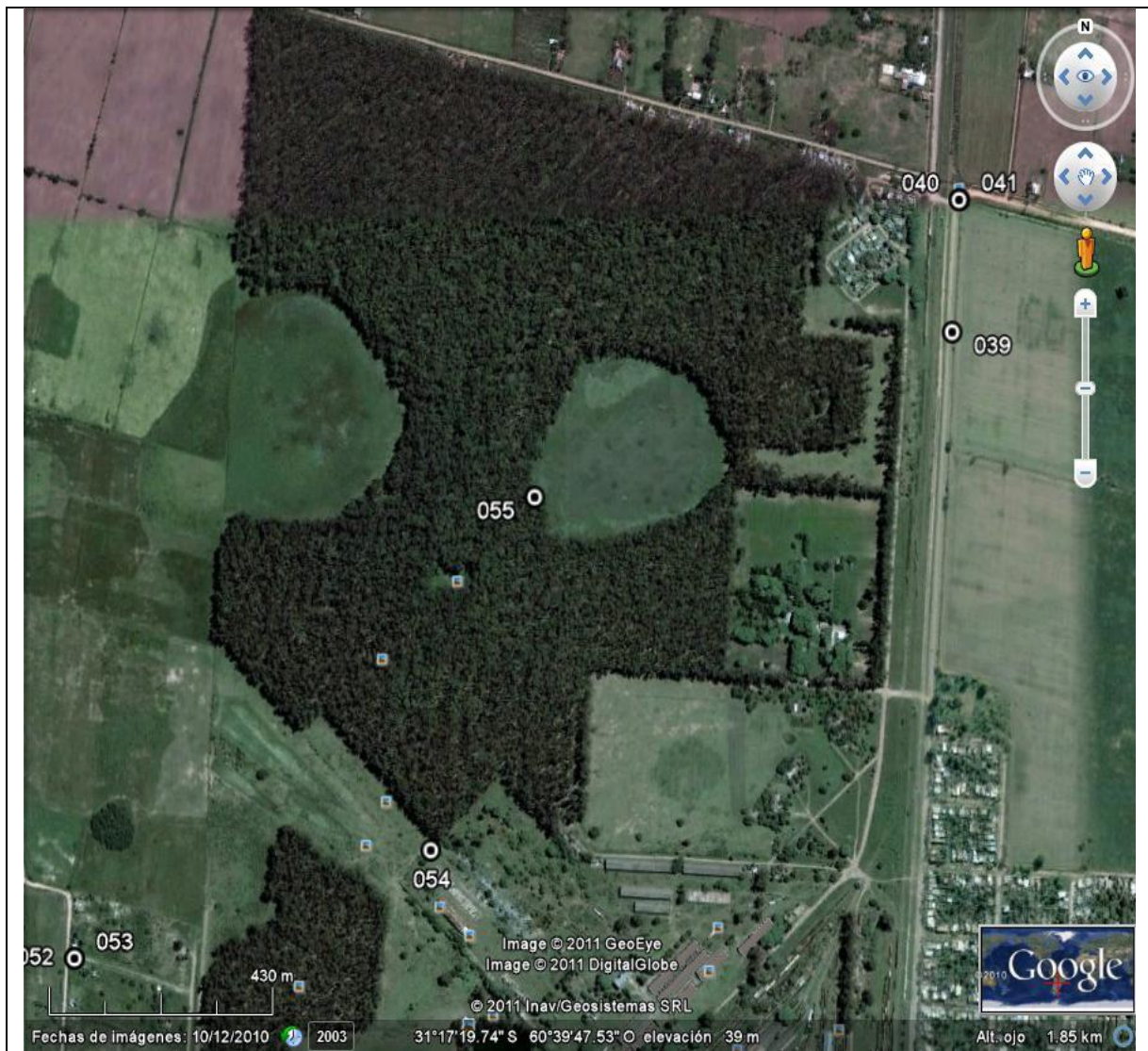
²⁶ La Declaración es la Nº 3 del 2 de julio de 1998, y Dice en el Art. 1º Declárese "Zona Forestal Protegida", al bosque de eucaliptus ubicado en predios de Ferrocarriles Argentinos, al nor-oeste del ejido urbano, ratificándose lo dispuesto por las normas en vigencia que se expresan en los considerandos.

En los considerandos menciona Ordenanza Nº 912/94 y Ley Prov. 11.111/93 Plan Forestal Santafesino.

La ordenanza 912 dice en el art. 1º Adherir a los términos de la Ley Provincial "Plan Forestal" ley 11111/93.

Art. 2º Facultase al DEM, a suscribir acuerdos y/o convenios en el marco de la Ley con el Ministerio de Agricultura de la Prov. para lograr asesoramiento de las pautas técnicas, y el control para el cumplimiento de futuros programas incentivos de forestación.

y la Ordenanza 972/94 que dice en el art. 1º Apruébese el convenio 001661, todas sus cláusulas suscripto el 14/11/94 entre Ferrocarriles Argentinos y la Municipalidad de Laguna Paiva, para la tenencia precaria de 1.894261 m2 de terrenos, ubicados en el Distrito, conforme al convenio que forma parte de la presente como Anexo I.



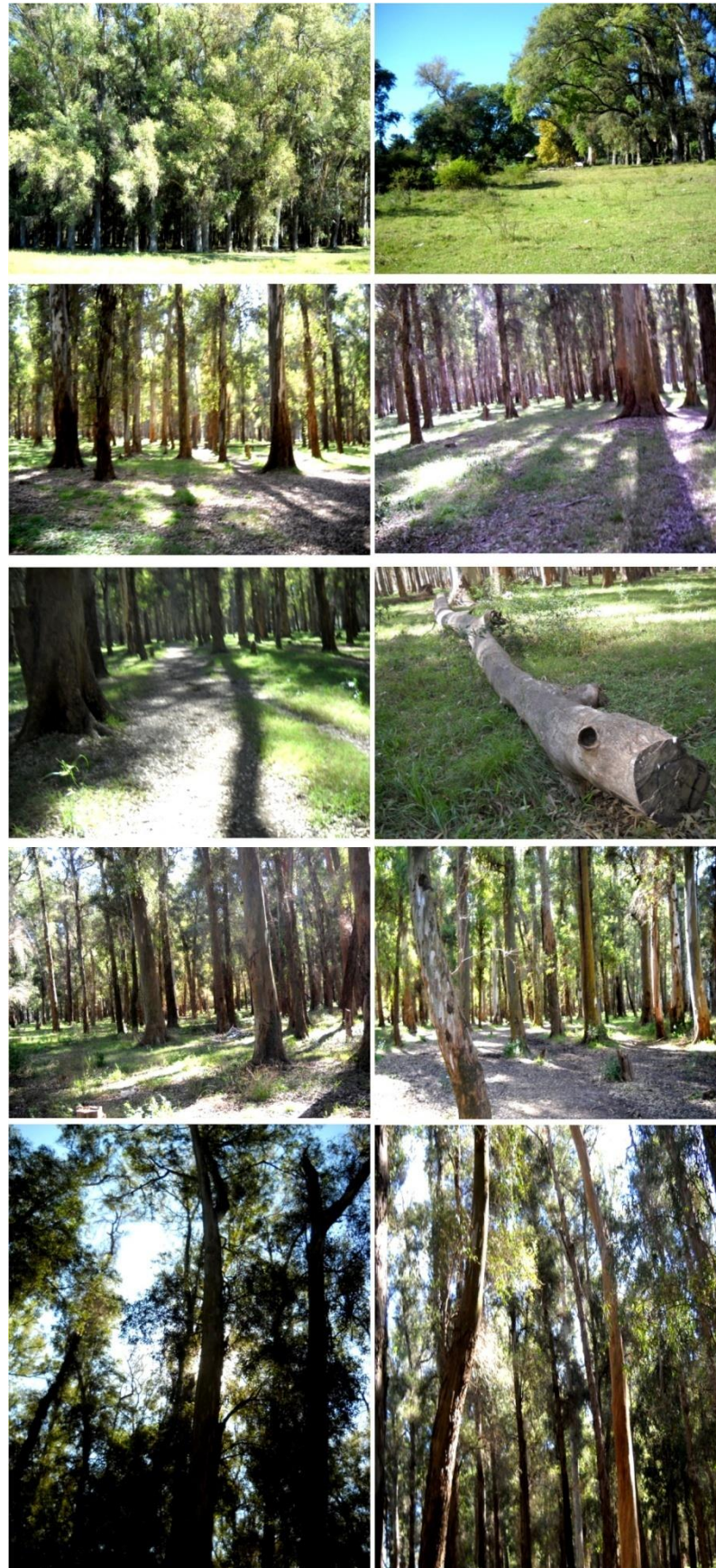


Imagen 21- Eucaliptal

El cinturón verde de la circunvalación.

La zona sur de la ciudad aparece limitada por la ruta circunvalar que vincula la ruta provincial Nº 2 con la Ruta provincial Nº 4.

Este sector se caracteriza por la existencia de pequeñas masas arbóreas remanentes de un bosque natural de espinillos y algarrobos. La degradación ha dado lugar a la prevalencia de una vegetación arbustiva que no agrega valor al lugar.

Este cinturón verde, está llamado a cumplir un conjunto de funciones para la ciudad.

La primera será la de hacer visible y concreto un borde natural al sur de la ciudad para contener la expansión urbana hacia el interior del espacio.

Otra función, será la de constituir un espacio de interés para las actividades al aire libre. El diseño de un sendero que permita el tránsito de personas por una franja natural puede constituir un hecho relevante si esta franja se diseña con las características necesarias para crear el microclima o ambiente natural. Este objetivo se asocia al de crear condiciones atractivas para la urbanización, transformando la tendencia exógena de habitantes en una búsqueda de sitios para construir y vivir en laguna Paiva mediante la creación de nuevos espacios urbanos de valor inmobiliario. Laguna Paiva puede pensarse como una ciudad **verde, paisajística** y tranquila, con espacio para vivir y conectada con el área metropolitana por rápidas vías de acceso que se encuentran en construcción.

La función ecológica vendrá dada por las características de este corredor. La franja verde deberá contar con un ancho promedio de 50 metros contados a partir de la línea de la banquina. Las especies a plantar deben ser predominantemente autóctonas como espinillo (acacia cavens) y algarrobo (prosopis sp) distribuidos de tal forma que formen un bosque abierto con espacios para la construcción de sendas, con un soto bosque herbáceo natural. Son los elementos arbóreos quienes asumen el control de las características de estructura y funcionamiento de las comunidades boscosas que integran, adquiriendo en virtud de su número, tamaño y/o cobertura, el carácter de dominantes ecológicos. De esta manera, se pueden recrear de las condiciones microclimáticas en el interior de esta franja boscosa pues los árboles modifican las condiciones de luminosidad, temperatura, humedad y velocidad de los vientos. También determinan indirectamente la clase y la cantidad de organismos, tanto vegetales como animales, y mejoran las condiciones edáficas, controlando la erosión.

El corredor verde se plantará a ambos lados de la ruta y se extenderá desde la intersección con la ruta 4 hasta la unión con la Ruta provincial Nro. 2.

En la intersección de la Ruta 4 con la circunvalar, la franja arbórea deberá ser más ancha, estimamos conveniente un ancho de 100 metros pues esta zona actuará como nodo de conexión entre las cortinas forestales de la avenida Pastor Barrios, la masa forestal de la circunvalar y los bosques de eucaliptus al norte. El efecto micro ambiental en los nodos (intersecciones) es particularmente intenso.



Imagen 22 y 23. Franja verde Sur. Respetando las banquetas se extiende 50 metros hacia el interior de los terrenos con bosques de espinillos y algarrobos a ambos lados de la ruta circunvalar

Espacios Verdes barriales

Plaza Central: Ubicada entre las calles Maipú, Alberdi, Republica de Italia, Avenida San Martín



Imagen 24 y 25 Plaza central

Desde lo ambiental, se reconoce su valor paisajístico y la función que cumplen los árboles y arbustos, aún cuando no llega a crear un clima de espacio verde, su presencia es clave para la ciudad de Laguna Paiva. El significado institucional por estar frente a la municipalidad, su valor como lugar de encuentro para actos y festivales culturales, fortalece la necesidad de la Plaza. La próxima apertura del hotel frente a la misma revitaliza la necesidad del cuidado de su parque y fronda para mejorar lo bueno que ya tiene.

Deberá considerarse la posibilidad de conexión de la plaza con el espacio de la estación del ferrocarril mediante la reforestación con árboles y arbustos la avenida San Martín

- Plazoleta Manucho Cullen: Ubicada entre las calles Quemes, Moreno, Sarmiento, Almirante Brown.
- Plaza Eva Perón: Ubicada entre las calles Avellaneda, La Rioja, Catamarca, Bartolomé Mitre.
- Represa: Ubicada en el predio Norte de los terrenos de los Ferrocarriles Argentinos.
- Ciclo vía Dr. Carlos Aeberhard: Ubicada a la vera de la Avenida Candiotti

- Complejo Santa Rita: Ubicado en el barrio Villa Obrera

La ciclo vía juega un papel importante a nivel de conexión entre distintos espacios urbanos, el bosque de eucaliptus y la zona rural. Conecta a su vez, con el camino a la laguna y constituye un lugar para caminatas y desplazamientos en bicicleta.



Imagen 26, 27, 28 y 29. Ciclovía

Luego de alimentar a la Laguna Paiva continua su curso aguas abajo.

A su vez, la laguna Paiva cuenta con un canal aliviador que desagua hacia el este en la cuenca del Aº Saladillo.

II.1 Diagnóstico Socio Económico/ III Taller Ciudad

Los temas críticos según las percepciones actores locales

C4: A19. Trabajo en Talleres y entrevistas para la identificación de temas críticos a realizar con el gabinete municipal, actores políticos y sociales, informantes claves y representantes de la comunidad.

La identificación de los temas críticos desde el punto de vista de los pobladores de Laguna Paiva se realizó a través de una metodología de diagnóstico participativo que combinó: a) entrevistas con funcionarios municipales, informantes claves y representantes comunitarios y b) la realización de talleres sectoriales de consulta y c) encuestas en colegios primarios de la localidad.

Se realizaron un total de 88 entrevistas abiertas a funcionarios y representantes del legislativo municipal y a los principales actores políticos, económicos y sociales locales.

También se hicieron un total de 11 talleres de diagnóstico participativo con distintos sectores de la comunidad, y aproximadamente 500 encuestas en escuelas primarias que completaron los niños en familia.

Los ejes de relevamiento en las entrevistas, encuestas y talleres fueron:

- **La visión actual de Laguna Paiva:**
 - a) sus problemas y necesidades,
 - b) las cosas positivas y/o recursos con los que cuenta

- **La visión del futuro de la localidad:**
 - a) hacia donde quieren ir (en lo social, lo productivo, lo participativo) y cómo
 - b) cómo pueden aportar en el proceso

- **Planeamiento Urbano Estratégico:**
 - a) Ideas y/o propuestas
 - b) Mecanismos adecuados de participación, información e integración de la comunidad

Visión de la situación actual de Laguna Paiva

En general se considera que Laguna Paiva esta mejor en comparación con años anteriores, aunque tiene cosas a mejorar. Se señala que avanza lentamente sobre todo por la falta de iniciativa del sector privado.

La evaluación de la calidad de vida va de buena a regular en función de parámetros tales como:

- Lo positivo: Buen mantenimiento de la ciudad con un mejor aspecto y cuidado en general y el apoyo a micro emprendimientos. Para unos pocos mejoró el desempeño del Hospital SAMCo.
- Lo deficiente: La mayor parte señala la infraestructura de servicios básicos y de salud deficiente o limitada; la calidad regular del servicio de transporte interurbano; el estado deficiente de las calles de tierra y de las pavimentadas.

En todos los casos se señala como un peso u obstáculo al desarrollo que “la ciudad quedó congelada o aferrada” a lo que fue la relación de dependencia con el ferrocarril y cuesta mucho salir de ese lugar. Muchos hablan de la necesidad de un cambio cultural y de mentalidad para abrir las perspectivas de desarrollo.

En cuanto a las **cuestiones críticas a resolver**, en general se plantean problemas estructurales, algunos de los cuales pueden resolverse con una política de ordenamiento urbano y otros responden a cuestiones socioeconómicas que exceden el campo de intervención específico de la planificación urbana.

En **orden de frecuencia de mención, los temas centrales percibidos como problemáticos de Laguna Paiva son**:

1. *La necesidad de provisión de servicios básicos en particular gas y cloacas, en menor medida mejorar la red de agua potable y red eléctrica de la localidad.*

En todos los casos se plantea que la disponibilidad de estos servicios en la localidad es un requisito básico para el desarrollo productivo y la mejora de la calidad de vida.

2. *Falta de Empleo y necesidad de fábricas en la localidad:*

Se necesita crear fuentes de trabajo estable en la localidad para que jóvenes no emigren.

En general se considera como una debilidad de la localidad la dependencia del empleo estatal ya sea municipal como provincial. La mayor parte de la población joven y adulta trabaja en Santa Fe capital en ocupaciones tales como empleados estado, policía, maestros, etc. Muchos señalan que esto refuerza una matriz cultural del trabajo dependiente que pasó del ferrocarril al estado. Falta una cultura del trabajo privado que genere más iniciativa.

3. *Falta de ordenamiento, control y cumplimiento de las normas de tránsito, mejorar la seguridad vial:*

Son muy numerosas las menciones e importancia que se le da como problema a la cuestión del ordenamiento del tránsito y la seguridad vial. Se mencionan puntos críticos tales como:

- ✓ El paso nivel central de la ciudad, se pide colocar un semáforo
- ✓ Colocar semáforos en toda la ciudad
- ✓ Necesidad de ordenar u organizar mejor el acceso a la calle Moreno y Entre Ríos
- ✓ Más pasos o vías de comunicación entre “pueblo viejo” y “pueblo nuevo”.

- ✓ Rotonda y semáforo en intersección de Presidente Perón y calle Moreno.
- ✓ Presencia de inspectores en paso nivel en horarios pico. Hacer cumplir con mayor firmeza la legislación vigente.
- ✓ Mejor señalización de las calles, lomos de burro. En particular corte de calle y señalización Libertad y Alberdi en salida de escolares.
- ✓ Señalizar calles del Barro Oeste y colocar lomos de burro en calle Libertad y Alberdi donde hay instituciones educativas
- ✓ Apertura de la calle Alberdi, que siga hasta Barrio Talleres
- ✓ Necesidad de campañas de educación y concientización vial en padres y chicos

4. *Mal estado de calles, veredas y accesos:*

Es muy importante la mención del mal estado de las calles, veredas y falta de desagües pluviales en toda la planta urbana y suburbana y de las vías de acceso y salida a las rutas.

Entre otras cosas se menciona la falta de pavimentación, en particular de las calles que conducen a las escuelas (Nº 688, Nº 532 y Nº 31) y el hospital. También el mal estado de las calles actualmente pavimentadas y la falta de mejorado de calles de tierra con falta de cordón cuneta, desagües, etc. Es muy fuerte el pedido de mejora de las veredas ya que hacen que la gente termine caminando por las calles con el consiguiente peligro vial.

Se planteó también pavimentar el camino de tierra que comunica con Campo Andino y Cayastasio (25 km).

5. *Mejorar el sistema de salud público y privado*

Este es también un punto de mucha mención tanto en talleres como en entrevistas y encuestas. Se señala que existen muchas deficiencias de servicios, atención e infraestructura. En particular falta especialices médicas, que se atiende solo lo básico y lo demás se deriva a Santa Fe, y la mala calidad de la atención del personal médico y de enfermería sobre todo en horarios de guardia nocturnos o emergencias. Es un problema estructural de la localidad y la región cuya capacidad de resolución local es limitada teniendo en cuenta que depende de políticas provinciales. Existe un proyecto de reconversión y aumento de la complejidad del SAMCo que actualmente esta estancado en la Secretaría de Salud de la provincia.

Se plantea la necesidad de un centro de salud de alta complejidad con una unidad de traslados equivalente. Que no se tiene ni el equipamiento ni los profesionales capacitados para atender emergencias, que hay pocas ambulancias y en mal estado.

Se sugiere la necesidad de organizar relevamientos que detecten anomalías y carencias en salud niños y ancianos.

6. *Manejo inadecuado del tratamiento de los residuos urbanos:*

- ✓ Tratamiento de la basura domiciliar y colocación de cestos en la vía pública
- ✓ Educar a la población en no arrojar basura en las afueras de la ciudad o en los barrios periféricos.
- ✓ Acondicionamiento y tratamiento adecuado del basural a cielo abierto en barrio Los Hornos. Posibilidad de relocalización o manejo adecuado.

7. *Mejorar limpieza, iluminación y seguridad en barrios periféricos de Laguna Paiva*

8. *Más oferta de viviendas y lotes:*

- ✓ Falta condiciones crediticias para el acceso a la vivienda y en el caso de los sectores populares, no se están haciendo suficientes planes Fonavi.
- ✓ Faltan lotes
- ✓ Falta de viviendas “solidarias” accesibles a población humilde de Barrio Los Hornos, Peirano, Villa Canario. Todas se concentran en barrio oeste o centro.

9. *Problemas de desagües y anegamientos:*

Se plantea la necesidad de hacer un estudio y obra integral de desagües urbanos – rurales de Laguna Paiva.

- ✓ Se señalan como puntos críticos: anegamientos en la zona sur de la ciudad, y el barrio DuPont sufre frecuentes problemas de inundación. Anegamientos por problemas de escurrimiento en Libertad y Alberdi, 9 de Julio y Alberdi, 9 de Julio y Moreno, 9 de Julio y Obrero, Libertad y Moreno, Colón y Moreno. También se menciona que calle Moreno y 25 de Mayo hasta Av. Juan B, Justo se anega cuando llueve porque no escurre el agua. Calle Moreno y Obrero, etc.
- ✓ En la zona cercana a Av. Córdoba (antiguo desagüe ferrocarril) se anuló hace mucho y complica el escurrimiento Barrios DuPont, Barrio Oeste y toda zona próxima a la vía.

10. *Mejorar, difundir y diversificar la oferta de actividades deportivas y proyectos culturales público – privados:*

- ✓ Falta un predio polideportivo, un centro cultural y un auditorio
- ✓ Creación de un Centro Cultural Comunitario, de proyectos culturales para jóvenes, adultos y ancianos.
- ✓ Ampliar la oferta cultural a los barrios.
- ✓ Estimular el desarrollo de más organizaciones intermedias no gubernamentales que generen actividades culturales

11. *Problemas de integración y comunicación interna de distintos sectores y/o barrios:*

- ✓ Faltan pasos o vías de comunicación entre pueblo viejo y pueblo nuevo
- ✓ Relativo aislamiento por malos caminos y falta de medios de transporte de los pobladores asentados en el Norte del distrito.

12. *Sistema de transporte deficiente por falta de cobertura total del distrito, falta de diversidad oferta:*

- ✓ Especialmente se señala que no llegan al Barrio Los Hornos, el Cementerio y el Balneario.
- ✓ Sería bueno que hubiera más empresas que ofrecieran el servicio interurbano de pasajeros para abaratar costos y mejorar calidad del servicio.

13. *Mejorar seguridad:*

- ✓ Más efectivos en calles, control de venta y acceso a bebidas alcohólicas en especial a los jóvenes.
- ✓ Control de las personas ajenas a Laguna Paiva
- ✓ Consumo de alcohol y drogas de los jóvenes en las calles

14. Ser una ciudad dormitorio:

Históricamente el principal problema de la localidad fue la dependencia del ferrocarril y la falta de motores de desarrollo propios por fuera de la actividad ferroviaria y el estado.

15. Educación y/o capacitación:

Si bien el punto de oferta educativa es uno de los valorados positivamente como recurso de la localidad. En menor medida se plantean las siguientes necesidades:

- ✓ Monitoreo de cada establecimiento escolar para ver las necesidades específicas.
- ✓ Crear centros terciarios y universitarios en localidad y ampliar la oferta
- ✓ Cursos de capacitación laboral o formación profesional para mejorar las posibilidades laborales de las personas
- ✓ Necesidad de más profesionales y horarios para asistir a niños y jóvenes en colegios (gabinete psicopedagógico)
- ✓ Campañas de educación ciudadana en convivencia, respeto y cuidado del espacio público

16. Animales sueltos en vía pública sin control sanitario:

Se plantea que hay muchos perros enfermos y sin control sanitario

17. Mayor control ambiental de la localidad y sus actividades:

- ✓ Necesidad de desarrollar un mecanismo de control ambiental de las actividades por parte del municipio y campañas de educación sobre el cuidado del medio ambiente.
- ✓ Control adecuado de los criaderos de cerdo y los faenamientos clandestinos

18. Necesidad de adecuar los ingresos a edificios públicos y privados para que sean accesibles a personas con discapacidad física:

- ✓ Aplicar la normativa específica a nivel provincial y local en el diseño y construcción de edificios e infraestructura urbana
- ✓ Hacer rampas en calles y hacer estacionamiento para discapacitados

19. Faltan servicios de alojamiento (hoteles, residenciales), bares, restaurantes

En menor medida se plantean cuestiones como:

- La necesidad de crear **un sistema de defensa civil** para la coordinación en atención de emergencias.
- La **falta de desarrollo social y organizativo** de la localidad, en particular: la necesidad de proyectos barriales de contención social de adolescentes en riesgo, **la falta trabajo en red de las instituciones sociales públicas y privadas**, llevar instituciones del centro a los barrios y desarrollar el sistema de voluntariado.
- En muy pocos casos se hizo referencia a la **localización inadecuada de la futura planta de tratamiento cloacal y la necesidad de estudios al respecto.**
- **Mejorar espacios públicos:**
Espacios verdes en cada barrio para favorecer la integración y recuperación cultural y calidad vida

Parquizar espacios y plazas públicas, reconstruir el piso de las diagonales de la plaza central

Placita del Barrio Oeste, Parqucito del Barrio Los Hornos y el de la calle Belgrano.

- **Hacer un geriátrico municipal al que puedan acceder abuelos de bajos recursos**

En cuanto a **los aspectos positivamente valorados de la actual situación de Laguna Paiva** predomina:

1. **La mejora en los servicios municipales vinculados con el cuidado del aspecto y estética de la ciudad:** mejora en la iluminación de la zona céntrica, el cuidado de las plazas y espacios públicos, el mantenimiento de los parques y espacios verdes, entre otras cosas. También se señala **el mayor respeto y diálogo del Municipio con las instituciones y medios de comunicación locales.**
2. La **buena dotación y calidad de establecimientos educativos**
3. La **tranquilidad del estilo de vida**, cuestión que se quiere conservar y preservar.
4. Disponibilidad de **espacios verdes para recreación y esparcimiento**
5. **Buenos accesos y comunicación por el Norte y por el Sur** a través de las rutas 2, 11, 4 y 80.

Proyecto de ciudad y distrito: Hacia dónde se quiere ir

En el análisis del conjunto de entrevistas y talleres realizados sobresale la dificultad de pensar una imagen o visión de futuro de Laguna Paiva. Ante la pregunta del futuro, aparece la principal necesidad del presente fuentes de trabajo en la localidad y dejar de ser una ciudad dormitorio.

Resulta difícil darle un contenido más concreto a los modos y mecanismos de volver productiva a Laguna Paiva por fuera del peso del pasado ferroviario y la relación casi automática que se establece entre instalación de industria y empleo. La tendencia es a esperar la instalación de industrias externas y cuesta ver la posibilidad de caminos alternativos de desarrollo.

Se tiene muy en claro las necesidades o ciudad querida desde el punto de vista de mejora de servicios y calidad de vida. Lo que resulta difícil de imaginar es un futuro productivo sostenible para Laguna Paiva, pensarlo sobre bases reales, posibles.

Esto es un desafío a trabajar para los paivenses y requiere estrategias de pensamiento asociado puntuales que permitan generar condiciones para un cambio de mirada hacia el futuro.



Taller Profesionales Locales 1



Taller Profesionales Locales 2

II.2 Diagnóstico Urbano territorial

IDENTIFICACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS Y TERRITORIALIZACIÓN DE LOS MISMOS

Conforme a la actividad planificada se han detectado y diagramado en la lámina correspondiente algunos problemas de la ciudad. Sirve este apartado de instancia enunciativa que más tarde deberá ser completada en posteriores fases del estudio.

A escala Micro-Región

- Integración a políticas nacionales referidas a la reactivación ferroviaria. Determinación del rol de Laguna Paiva
- Exploración de actividades productivas que puedan tener proyección fuera de la ciudad
- Manejo adecuado de recursos naturales (agotamiento de suelos, pesticidas, etc.)
- Ordenamiento de las cuencas de canales y arroyos, mantenimiento de los mismos.
- vinculaciones con las ciudades próximas y con las cabeceras del Área Metropolitana Santa Fe-Paraná

A escala Distrito

- Ordenamiento del suelo en áreas con presión de urbanización. Laguna Paiva
- Normalización de usos respecto de áreas inundables
- Acuerdos específicos con distritos vecinos (Laguna, accesos, mejoramiento de caminos secundarios, provisión de servicios)

A escala Urbana

- Destino del Predio de Almacenes
- Acuerdo de usos con EMEPA
- Regulación de usos al norte del predio de Almacenes (Villa Canario, Los Hornos, etc.)
- Vinculaciones E-O y N-S en la planta urbana
- Provisión de servicios, especialmente agua segura
- Ordenamiento de la planta urbana considerando posibilidades de expansión
- Disposición final de residuos
- Ubicación de la planta de tratamiento de líquidos cloacales
- Tutela del ambiente y el patrimonio.

II.3 Diagnóstico Físico-Ambiental

ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE LOS PRINCIPALES CONFLICTOS URBANOS AMBIENTALES, EN PARTICULAR LOS RELACIONADOS A LAS ACTIVIDADES PRIMARIAS DEL ENTORNO RURAL.²⁷

Actividad agrícola:

En la zona cercana al ejido municipal se siembran algunos cultivos que quedan dentro de la “línea agronómica”, los 500 metros que rodean la zona urbana, (Ley N° 11273, artículos 33 y 34). No han surgido últimamente problemas con la aplicación de productos fitosanitarios que hayan causado dificultades a los vecinos del lugar.

A pesar de no conocer conflictos actuales al respecto, se ha sugerido el dictado de las ordenanzas correspondientes para evitar futuras complicaciones.

El resto de la superficie ocupada con actividades agropecuarias se encuentra en la zona rural propiamente dicha, con lo cual no existen conflictos.

En algunas oportunidades se han manifestado problemas por el olor del Feed lot que se encuentra en el borde del distrito, pero prácticamente no hay dificultades al respecto. Seguramente sufren tales inconvenientes los vecinos de la localidad de Constituyentes, ubicada a muy poca distancia de los corrales.

Se ha sugerido que se ofrezca a dicha explotación la sugerencia del uso de Buenas Prácticas para evitar la contaminación por olores.

Criaderos de aves:

Están dedicados a la cría de gallinas ponedoras, uno en la zona norte y el otro al sur. Este último genera algunos conflictos por olor a vecinos radicados en el periurbano cuando sopla viento del sur.

Dentro de la zonificación que sugiere el POU DT, en particular el criadero instalado al sur deberá realizar Buenas Prácticas de crianza de las aves y un Manejo adecuado de los guanos de manera de evitar los olores actuales. Si no se aviene a lo indicado, como la futura zona de urbanización se dirige a esa banda, se deberá oficiar su traslado a un espacio adecuado.

Dentro de las Nuevas Actividades que se sugieren dentro de este rubro, está la de Crianza de Pollos Camperos, que pueden llevarse a cabo en lotes del periurbano más alejados de lo urbanizado o directamente en otros espacios rurales.

Criaderos de cerdos:

En la zona sur del distrito se encuentra el único criadero de cerdos registrado y en condiciones, del cual se realizan comentarios en el punto 4-23.

Durante el mes de febrero se produjeron casos de *triquinosis* en la localidad, noticia que fue ampliamente difundida, tanto en la zona como a nivel nacional. Luego de las investigaciones se pudo detectar a la carnicería que elaboró los embutidos, la que fue clausurada por el Área de seguridad Alimentaria del municipio. Pero no se pudo conocer fehacientemente el origen de los

²⁷ Consultor n° 4 Ing. Agr. Laura C. Lechman de Enzenhofer

animales, aunque se corroboró que en una parcela contigua al basural en la zona norte, había un criadero de cerdos, los cuales andaban prácticamente en libertad y comían regularmente en el mismo. Oportunamente se sacrificaron todos los animales.

Esta situación no fue controlada a tiempo, tanto en el criadero como en la faena, la que evidentemente fue clandestina.

En el criadero de cerdos que funciona en la zona sur se han previsto ampliaciones en las instalaciones y por ende en el número de cabezas.

Por otra parte, se sabe que en la localidad existe una Sala de Faenamiento para animales pequeños y medianos, que surgió con la idea de crear capacitación y trabajo para los alumnos de una Escuela Especial.

En virtud de que durante el proceso de la habilitación del local se recomendó a la Dirección de la Escuela que no era pertinente que alumnos con esa condición efectúen ellos mismos el faenamiento, que había sido uno de los objetivos de la construcción, la sala nunca se abrió.

La Sala no ha sido puesta en marcha, a pesar de contar con todas las aprobaciones sanitarias correspondientes. También se ha intentado negociar con la Dirección de la Escuela para que la misma ofrezca servicios de faena para terceros, pero ello tampoco ha sido posible.

A partir del brote de *triquinosis*, el municipio avanza en las gestiones para lograr que dicha sala pueda ser usada y evitar así la faena clandestina.

Es importante destacar que el criadero de cerdos registrado, está obligado a efectuar el movimiento de hacienda en camioneta (por ser pocas reses), hacia Llambi Campbell y juntarlas con las de otro productor para que viajen en el camión tipo jaula hasta Rafaela, San Justo o Santa Fe para realizar la faena, con el regreso de las reses faenadas en otro tipo de vehículo, dotado con equipo de frío, con mayores costos de producción.

En el curso de reuniones mantenidas en el Municipio se ha informado de que se encuentran adelantadas las gestiones para el uso de la Sala en cuestión.

La sala está habilitada para pequeños y medianos animales, por lo cual se podrían faenar cerdos, pollos, etc...

Ladrillerías:

De acuerdo a lo observado a campo, unos de los problemas residuales de la fabricación de ladrillos es la cava que resulta de la extracción de tierra. Salvo algunos casos, estas no se rellenan nuevamente y aparecen como volcaderos de basura, yuyales y escondrijos de diversas alimañas, lo cual resulta un peligro para los vecinos cercanos.

Sin embargo, existen también empresas de elaboración de ladrillos que traen tierra de otros lugares, no hacen cavas y mantienen solo el “pisadero”, los secaderos y hornos. En tales casos, el único conflicto que se presenta es en oportunidad de la cocción de los ladrillos que produce humo.

Al respecto se intenta organizar esta actividad mediante la nueva zonificación de la ciudad.

Eucaliptal:

El monte de eucaliptus se encuentra dentro de terrenos pertenecientes al ferrocarril. Fue implantado hace más de 50 años y permanece sin que se realicen tareas de limpieza y raleo de

ejemplares. Prácticamente, está igual que cuando fue plantado, pero el tiempo ha hecho que muchas plantas se sequen y no han sido retiradas.

Por otra parte, en sus bordes se han asentado numerosas viviendas, algunas desde hace varios años y otras que se siguen construyendo y ampliando actualmente.

El conflicto real se presenta por la cercanía de los árboles, de apenas unos 5 metros y las casas.

Esta especie tiene la característica de desprenderse del suelo ante tormentas o vientos muy fuertes, cayéndose. También es frecuente que se quiebren o desgajen sus ramas, siendo un monte tan viejo, las mismas pueden alcanzar de 30 a 40 metros de largo. Hasta ahora, solo en una ocasión se cayó una rama sobre una casa, destruyendo una habitación y sin daños a las personas.

El tema es de preocupación para el Municipio y la posibilidad de ocurrencia de caídas de árboles o ramas sobre las casas del borde del monte es alta. De ser así, puede sobrevenir algún suceso que lamentar.

El Municipio trabaja en la resolución de estos conflictos. Además, al realizar gestiones para el manejo del monte, que se está deteriorando, se tienen en consideración estas cuestiones a través del Proyecto correspondiente.

III. Propuestas

Formulación de una matriz de fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas para Laguna Paiva y su área de influencia.²⁸

Detección de los parámetros FODA para Laguna Paiva y su microrregión.

Durante esta etapa del trabajo se comenzó a delinear los parámetros que conforman la matriz FODA. Se realizó una exhaustiva observación de los aspectos territoriales, sociales, institucionales, económicos, ambientales, legales, entre otros que permitieron al equipo de trabajo listar los aspectos fundamentales que conforman las debilidades, amenazas, oportunidades y fortalezas de Laguna Paiva para su plan de desarrollo territorial urbano. A los fines de presente informe se listarán en el orden precedente los aspectos más destacados que consideramos que componen cada una de las cualidades de la Matriz. En el informe final se definirá con mayor certeza y exactitud los que se consideran relevantes y de factible acceso en el proceso de decisión municipal. De manera que el punto 28.2 del componente 6 del trabajo se presentará en la oportunidad de finalizado el plan de actividades de la consultoría.

Debilidades

- Niveles de ingreso cercanos al mínimo.
- Consumo restringido en relación a los ingresos.
- Baja escala productiva.
- Alto grado de informalidad en microemprendimientos
- Falta de complementariedad con EMEPA.
- Falta de encadenamiento hacia atrás de EMEPA sobre la localidad.
- Todas las actividades económicas se proveen fuera de la localidad.
- Imposibilidad de aprovechamiento de los corredores principales en relación al negocio de transporte y carga.
- Baja fertilidad parcelaria, escala pequeña en parcelas.
- Poco potencial agrícola.
- Estancamiento poblacional (2% de crecimiento).
- Población envejecida, afectación del mercado laboral local.
- Pocas oportunidades para formación universitaria.
- Servicio de salud deficiente.
- Deficiencia del servicio de infraestructura social básica
- Poca disponibilidad en área urbana de terrenos fiscales.
- Radicación de viviendas lindantes al bosque de eucaliptos.
- Dificultades de comunicación y acceso entre los distintos barrios del distrito
- Problema de escurrimiento de aguas pluviales
- Degradación de suelo por actividades productivas (ladrillerías).
- Degradación de suelo por erosión.
- Deterioro red de agua potable por pérdidas.
- Población en terreno anegable (barrio Dupont).
- Descarga de líquidos cloacales en canal Tossini.
- Basural a cielo abierto de residuos urbanos.
- Alto porcentaje de asistencialismo público
- Ausencia de área estadística en el municipio. Deficiencia en la comunicación de las acciones municipales.

²⁸ Consultor nº 3 Lic. Oscar Tosi

- Normativa municipal incipiente.
- Hotelería y gastronomía no está acorde al potencial desarrollo turístico.
- Normativa desarticulada e inorgánica a nivel municipal
- Precariedad dominial

Amenazas

- Predio de EMEPA sin regulación dominial
- Potencial colmatación de la laguna, impedimento de realización de deportes náuticos y recreativos.
- Potencial contaminación de la Laguna por desbordes en inundaciones desde Nelson (líquidos cloacales)
- Pérdida de calificación y recursos humanos orientada a la metalurgia
- Freno por parte de ADIF a las oportunidades de desarrollo del municipio y uso del territorio

Oportunidades

- Articulación con EMEPA, en la creación de empresas satélites y proveedoras de servicios e insumos.
- Convenios de asistencia técnica y de pasantías con EMEPA
- Articulación de la actividad ladrillera a partir de la disposición de una cantera única para los productores y así minimizar el impacto ambiental
- Posibilidad de radicación de empresas productoras de muebles. Incubadora de empresas en el sector mueblerías
- Disponibilidad de tierras municipales cercanas a la Laguna. 64 ha
- Posibilidad de desarrollo de matadero municipal con explotación privada y/o pública o mixta
- propuesta de fortalecimiento institucional a partir del plan estratégico
- Convenio firmado entre el Municipio y ADIF
- Plan estratégico Nacional de recuperación del Belgrano Cargas
- Incorporar al Código Urbano los emprendimientos mixtos
- Disponibilidad de “espacio” de sirga de la Laguna
- Redacción de Plan Regulador, de zonificación y de código de edificación con el plan.
- Inicio de plan de regulación dominial (ley Pierri).
- Considerar en la normativa municipal el marco provincial y nacional.
- Explotación turística del bosque y laguna.
- implementación de un SIG municipal.

Fortalezas

- Posible desarrollo paisajístico en la laguna.
- Recursos forestales en predio ferrocarril.
- Potencial reserva ecológica a partir de los bañados del arroyo Aguiar
- Poca concentración de la actividad rural.
- Demanda creciente del consumo de carnes de cerdo.
- Disponibilidad de tierras para la localización de criaderos de cerdos.
- Buena dotación de servicios educativos de nivel inicial, primario, secundario
- Alto nivel de cobertura de agua potable
- Importante desarrollo de instituciones intermedias

- Posibilidad de crecimiento de actividades hacia la micro región
- Ciudad segura y de calidad ambiental y de vida con espacios verdes disponibles
- Existencia de los Talleres Ferroviarios con futura proyección

III.2 Programas

Identificación de proyectos y programas directos e indirectos. Análisis de factibilidad. Diseño de estrategias para su gestión. Discusión en taller de los mismos

Conforme a los talleres realizados, a las instancias de diagnóstico desarrolladas por cada consultor y a las reuniones con el personal de planta y funcionarios municipales, se llegó a la determinación de nueve (9) programas, en los que se han priorizado algunos proyectos en particular.

Estos programas fueron presentados en varias instancias, los días 5 y 6 de setiembre de 2011 ante funcionarios públicos, representantes del consejo municipal, profesionales y comunidad en general.

PROGRAMA GESTION y COMUNICACIÓN

Objetivos

Desarrollar las acciones que hagan posible la formalización del plan mediante:

- Discusión y convalidación de las ordenanzas requeridas
- Conformación de áreas técnicas de apoyo al plan
- Diseño gestión e implementación de estrategias de participación social en las decisiones del plan
- Diseño de cronogramas de cumplimiento de las metas del plan y formalización de los mismos
- Actualización del plan
- Establecer modalidades de comunicación con la comunidad de las distintas acciones previstas por el plan
- Establecer modalidades de participación de la comunidad en las decisiones del plan
- Iniciar acciones de gestión conjunta sobre problemáticas comunes de las localidades del norte del departamento capital
- Desarrollar acciones bilaterales con otros niveles del Estado o con actores privados en relación a acciones que afecten a la ciudad.
- Fortalecer acciones comunes entre la ciudad de Laguna Paiva y la ciudad de Santa Fe
- Gestionar acciones conjuntas con otras ciudades de la micro región y región.

AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO



Objetivos

- Mantener y mejorar las condiciones ambientales de la ciudad de Laguna Paiva y su distrito, entendidas como uno de sus activos fundamentales
- Accionar directa e indirectamente sobre las actividades que generen riesgos ambientales
- Minimizar los efectos negativos que las mismas puedan provocar en la actualidad y en el desarrollo futuro de la ciudad
- Calificar los espacios públicos existentes, fortaleciendo su condición de proveedores de centralidad.
- Generar nuevos espacios públicos integrados a los anteriores
- Valorizar los recursos culturales y naturales de la ciudad

Proyectos prioritarios:

Amortiguación de las lagunas de tratamiento para líquidos cloacales

Disposición de residuos sólidos urbanos



**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y DESARROLLO TERRITORIAL.
LAGUNA PAIVA 2011-2021**

LAGUNA PAIVA
2011 - 2021



Imagen30. Elaboración consultor nº 9. Arq. Marcos Fernández

PROGRAMA CENTRALIDADES Y COMPLEMENTARIEDADES

CENTRALIDADES Y COMPLEMENTARIEDADES

CONSOLIDACION
DEL ÁREA CENTRAL
Provisión de
servicios,
Regulación de las
arterias
comerciales,
jerarquización de
equipamiento



CENTRALIDAD EN
LOS BARRIOS –
Mejoramiento del
espacio público,
cordón cuneta,
asfalto, provisión de
agua, cloacas, plaza
Eva Perón, Club CAJ,
Club Cacique
Yacumé, Placita.



Objetivos

Entendiendo a la centralidad como un derecho de todos los ciudadanos se propone como objetivos:

- Consolidar y fortalecer el centro (cívico, institucional y comercial) de la ciudad mediante acciones de legibilidad
- Regular los usos y prácticas urbanas de manera de contribuir a su funcionalidad y a reafirmar su carácter
- Consolidar y fortalecer las diversas centralidades de los barrios
- Desarrollar los vínculos entre ellas, evitando la competencia entre funciones
- Fortalecer el sistema de transporte y circulación entre las distintas áreas urbanas en todas sus modalidades
- Mejorar la accesibilidad a todos los espacios públicos de la ciudad

Proyectos:

Consolidación del área central: provisión de servicios. Regulación de arterias comerciales. Jerarquización de equipamiento y forestación. FOT/FOS/FIS de acuerdo a las previsiones propuestas.

Proyecto de Centralidad en los barrios(provisión de servicios): mejoramiento de espacio público-cordón cuneta-asfalto-provisión de agua de red-desagües cloacales

Operaciones de accesibilidad: plaza Eva Perón. Club CAJ. Club Cacique Yacumé. Placita triangular.

Proyectos:

Consolidación del área central: provisión de servicios. Regulación de arterias comerciales. Jerarquización de equipamiento y forestación. FOT/FOS/FIS de acuerdo a las previsiones propuestas.

Proyecto de Centralidad en los barrios(provisión de servicios): mejoramiento de espacio público-cordón cuneta-asfalto-provisión de agua de red-desagües cloacales

Operaciones de accesibilidad: plaza Eva Perón. Club CAJ. Club Cacique Yacumé. Placita triangular.

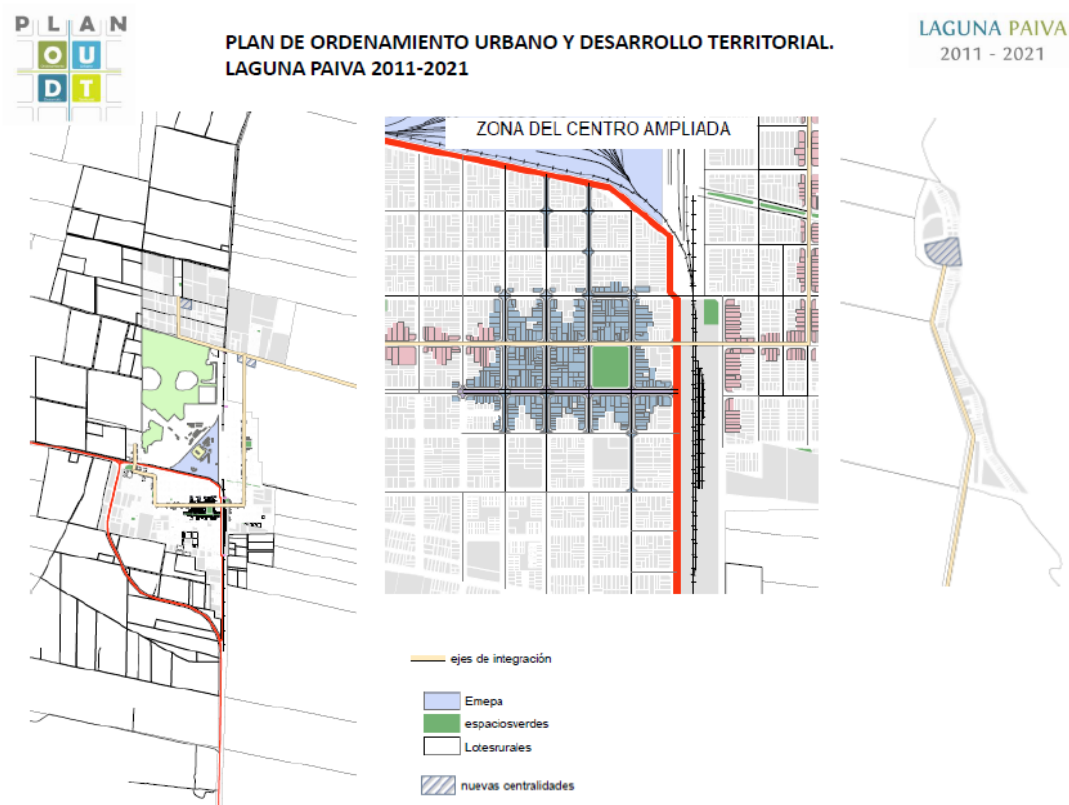


Imagen 31. Elaboración consultor nº 9. Marcos Fernández

ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL

Objetivos:

Propender a un desarrollo integral de la ciudad y el distrito de Laguna Paiva

Actualizar las condiciones otorgadas al suelo urbano y las edificabilidades permitidas

Regular los usos y acciones desarrollados en la ciudad conforme al conseguir mejores condiciones medioambientales y minimizar incompatibilidades

Establecer normativas coherentes con el desarrollo urbano y rural de la ciudad

Fortalecer los vínculos entre las diversas áreas de la ciudad

Mejorar sus condiciones de accesibilidad

Desarrollar acciones para dotar de servicios a todas las áreas de la ciudad

Estimular la aplicación de técnicas innovadoras a la construcción material de la ciudad y a la provisión de servicios.

Proyectos prioritarios

Master Plan del Área Logístico Productiva Laguna Paiva

Ordenanza para el ordenamiento y desarrollo de la ciudad y el distrito

Urbanización paisajística de la Laguna

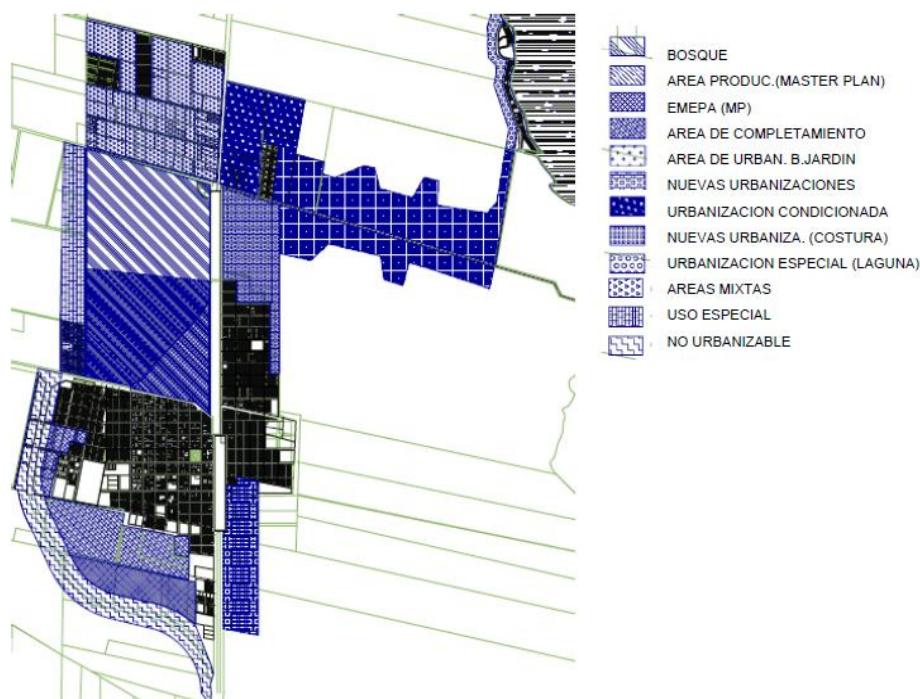


Imagen 32. Elaboración consultor nº 9. Marcos Fernández

PROGRAMA PRODUCCION

Objetivos:

- Diversificar la base productiva de la ciudad, incorporado nuevas actividades
- Fortalecer el desarrollo de microemprendimientos
- Fortalecer las cadenas de valor existentes y desarrollar nuevas a futuro
- Intensificar gestiones y acciones tendientes a recuperar para usos productivos las áreas y equipamientos obsoletos de la ciudad
- Incorporar conocimiento a la producción
- Fortalecer la condición de la ciudad de LP como prestadora de servicios al territorio inmediato
- Integrar a la ciudad a proyectos regionales, provinciales, nacionales e internacionales de desarrollo
- Generar datos de registro propios de la localidad.
- Generar normativa de control y mejoramiento de las actividades productivas existentes y prever efectos nocivos de actividades en desarrollo.
- Desarrollar acciones de gestión asociada para conseguir los objetivos establecidos

Proyectos prioritarios:

Área logístico-productiva Laguna Paiva

Proyecto de desarrollo turístico



Imagen 33. Elaboración consultor nº 9. Marcos Fernández

PROGRAMA NUEVO MARCO JURIDICO Y GESTION DEL SUELO

NORMATIVAS Y REGULARIZACION DE DOMINIO

Objetivos:

- Conformar normativas urbanas que hagan posible la realización del plan, los programas y proyectos previstos.
- Normalizar las irregularidades de dominio público y privado.
- Establecer los mecanismos e instrumentos para regularizar la propiedad del suelo
- Conformar los instrumentos para disponer de propiedad municipal
- Establecer marcos de ajuste complementariedad con las normativas nacionales, provinciales e - internacionales respecto de la ciudad y el distrito
- Diseñar y gestionar instrumentos para la realización de acciones inter-jurisdiccionales requeridas por el municipio.

Proyectos prioritarios:

Creación de un Registro de Regularización Dominial

Gestión del perfeccionamiento de títulos

Conformación del marco legal para el Área Productivo-Logística Laguna Paiva

Formalización del Código Urbano LP

PROGRAMA DE CONECTIVIDAD

Si bien este programa podría integrarse al de ordenamiento y desarrollo territorial, la conectividad vial, peatonal y ferroviaria en la ciudad constituye una problemática de gran importancia para Laguna Paiva.

Por un lado la ciudad ya está fragmentada pues la vía divide el este del oeste –con escasísimos pasos a nivel- y el predio de Talleres y Almacenes lo hace entre el N y el S, generando un área que oficia de barrera para el desarrollo urbano hacia el norte.

Además - como se explicaba en la actividad 27- hoy no es claro que sucederá con las líneas del Belgrano Cargas, cuya mayor actividad o el eventual traslado de la playa de maniobras desde Santa Fe, generarán una situación comprometida para la conectividad interna de la ciudad, dependiendo de la frecuencia de convoyes en el primer caso, y de la ubicación de la playa en el segundo caso.

A esto debe sumarse que son muy pocas las calles con continuidad y materialidad de jerarquía que funcional y simbólicamente pueden atar las distintas partes en que la ciudad hoy se encuentra dividida.

Finalmente, el importante desarrollo turístico que hoy tiene la ruta provincial 1, puede capitalizarse también para LP, en tanto se articule físicamente con ese eje, atándose también como oferta turística de escala metropolitana y micro-regional. La conexión que debería jerarquizarse en ese caso es la ruta provincial secundaria

Objetivos:

Optimizar la conectividad entre Santa Fe y Laguna Paiva (tren urbano y frecuencia transporte público automotor)

Mejorar los problemas de conectividad entre las diversas áreas de la ciudad

Mejorar la conectividad de LP con el área este (ruta provincial Nº 1)

Condicionar las acciones sobre los corredores ferroviarios nacionales (FFCC Belgrano – frecuencia y playa de maniobras) para evitar impactos sobre la conectividad interna de la ciudad

Aprovechar los efectos benéficos del tránsito de cargas ferroviarios

Proyectos prioritarios

Refuncionalización del área de maniobras del FFCC Belgrano (gestión de la ubicación de la playa)

Otros proyectos

Acceso Sur

- Ensanche puente sobre canal Colombetti.
- Forestación, caracterización de la plazoleta como punto de arribo, embellecimiento del acceso.
- Dotar del acceso de una calle peatonal en continuidad con la ciclovía de Lisandro de la Torre hasta la mencionada plazoleta.
- Diseño de la barrera forestal de las lagunas de tratamiento de líquidos cloacales a ubicarse en cercanías a la estancia Santo Domingo (al oeste del ingreso) de alto interés patrimonial y turístico.
- Mejora de la señalización del paso nivel calle Alem, sobre todo en un escenario de mayor actividad ferroviaria.
- Ubicación de una oficina de turismo en el acceso a la ciudad.
- Las futuras urbanizaciones hacia el este del acceso sur, zona de crecimiento futuro de la ciudad, al este de la traza del ferrocarril Belgrano deberán contar con el espacio para la apertura de una calle, que otorgará continuidad de avenida Candiotti.
- Apertura de calles atravesando el parque ferroviario.

Circunvalación Oeste:

Proyectos:

- Nuevos accesos. Permitirán una dinámica y movilidad interna superior a la actual en la ciudad.
- Nuevos espacios verdes que permiten la identificación, significación de los espacios de acceso y egreso de la ciudad.
- Restricciones a usos, demarcación de áreas de servicio.

Zona de Acceso Oeste:

La zona de acceso Oeste, está en una situación diferente al acceder de manera más franca al área de talleres y almacenes que hoy espera usos nuevos. Aunque de igual manera que el acceso Sur, los símbolos que se utilicen a futuro para la significación o el embellecimiento de la ciudad como cara visible, deberán estar emparentados o formar parte de un mismo proyecto.

Proyectos:

- Rotonda de Acceso
- Ensanche de la calle a la altura de Edificio de la rotonda.
- Puente cruce con canales terciario y sección A Aguiar.

Zona Norte

- Apertura de calles, Continuación de Bruno Beranosky.

- Cruce del ferrocarril.
- Calle hacia barrio Obrero, cruce hacia Balneario.

Zona Balneario

Esta zona se encuentra a 8km de la plaza central, distancia un tanto lejana para acceder a pié, por lo cual se accede por medio de vehículo. Cuenta con un camping, comedor, alojamiento, etc. Carece de accesibilidad en el sentido perimetral o costero del espejo de agua. No se ha practicado el camino de sirga de modo que se tiene acceso restringido, siendo publico solo la porción de tierra que comprende el camping.

Proyectos:

- Hormigonado o asfaltado de la ruta.
- Acceso por medio de ciclovías.
- Forestación, caracterización Física Acceso.
- Rotonda o cul de sac al final de la calle.
- Continuación de anillo.
- Calle costera materializada por medio de ganarle tierras a la laguna.

Zona este:

- Conectar por medio del mejorado de rutas y la señalización con el mencionado corredor de la ruta 1. Auspiciando de una salida hacia el este en vinculación con la ruta turística de cabañas y sitios de pesca, esta opción permitirá a los pasajeros del corredor conocer la laguna que por sus características diferenciales es considerada atractivo turístico.

CONECTIVIDAD

PATRIMONIO, NATURALEZA
Y CULTURA

PATRIMONIO, NATURALEZA Y CULTURA

Tal como se desarrollara en el programa Ambiente y Espacio Público, la ciudad y el distrito cuentan con excelentes recursos naturales. Respecto de los recursos culturales, el que presenta un valor diferencial es el patrimonio ferroviario, tanto en el predio de talleres, como de almacenes, destacándose principalmente el edificio de reparaciones, al que deben sumarse galpones, la represa, cabinas, puentes de señales e incluso el bosque de eucaliptos entre otros elementos integrantes del sistema ferroviario y las prácticas de utilización del territorio inherentes al mismo.

Mención especial merecen las viviendas funcionalistas originalmente ocupadas por personal ferroviario y el barrio pintoresquista conocido como Barrio Obrero.

Muchos de estos edificios y predios se encuentran hoy en una situación jurídica precaria, cuestión que pone en riesgo al patrimonio, por la indefinición futura del dominio y tenencia de los inmuebles. Para estos casos es urgente la implementación de los instrumentos descriptos en el programa respectivo.

Otro elemento muy importante es la estancia Santa Domingo, que constituye un importante testimonio del modo de ocupación del territorio y de producción rural en la provincia de Santa Fe.

Al respecto, existen varios trabajos sobre la historia de la ciudad y el relevamiento de su patrimonio que se podrían tomar como base para la construcción de un catálogo, valorización y regulación de los bienes de interés patrimonial, que puedan luego gestionarse por medio de ordenanzas específicas y acciones de estímulo a la conservación y restauración de los bienes patrimoniales.

Objetivos:

Reconocer los recursos naturales y culturales de LP
Conservarlos y ponerlos en valor
Facilitar su conocimiento e interpretación

Proyectos prioritarios:

Incorporación de la ciudad a rutas turísticas
Elaboración de un catálogo de recursos culturales .
Elaboración de normativa de reconocimiento y protección de recursos culturales
Diseño de instrumentos de gestión para la tutela y conservación de recursos culturales
Diseño de cartelería, folletos e itinerarios que permitan su puesta en valor.

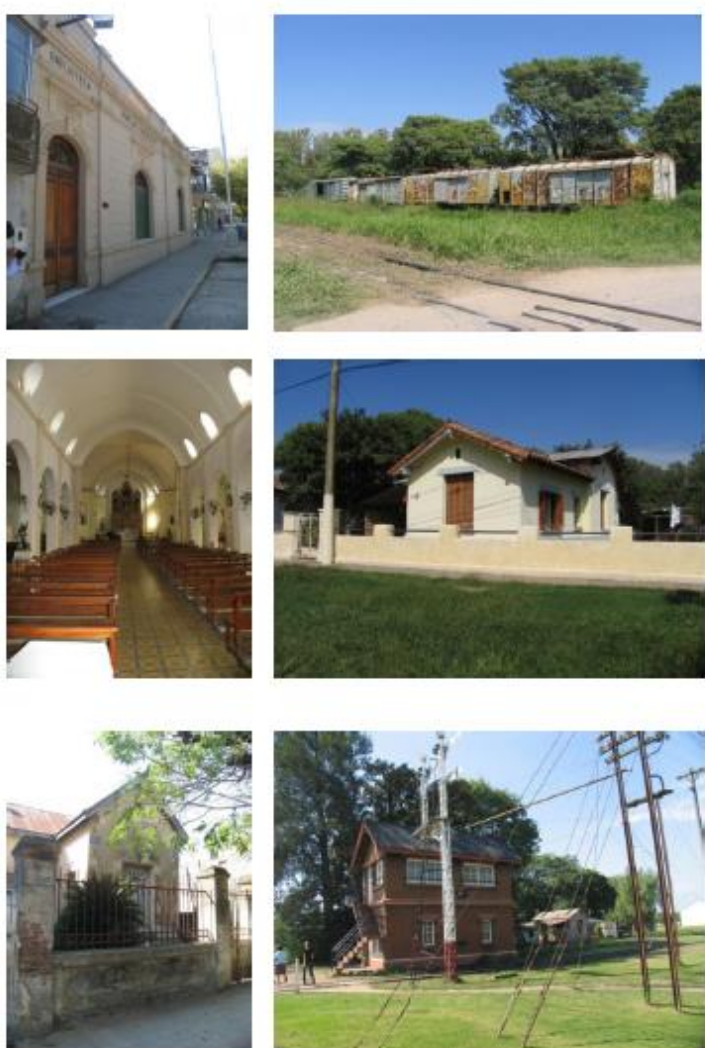


Imagen 34. Edificios de interés patrimonial

Biblioteca Popular Alberdi, vagones ferroviarios abandonados, interior de la iglesia Sagrado Corazón de Jesús.

Viviendas Villa Obrero, Viviendas entorno a la plaza Reynaldo Cullen y Cabín ferroviario.

CALIDAD DE VIDA Y EDUCACION

Objetivos:

- Estimular las relaciones entre trabajo y educación
- Apoyar y gestionar convenios con universidades para la formación de grado y posgrado
- Colaborar en la consecución de objetivos de calidad con las organizaciones sociales de la ciudad
- Alentar las actividades de afirmación identitaria de los ciudadanos de LP
- Colaborar en el mejoramiento de los servicios de la ciudad
- CALIDAD DE VIDA Y EDUCACION

Proyectos prioritarios:

Generación de instrumentos para facilitar la intervención de la comunidad en las acciones de gobierno

Programa de pasantías de alumnos de LP en las empresas vinculadas a la ciudad

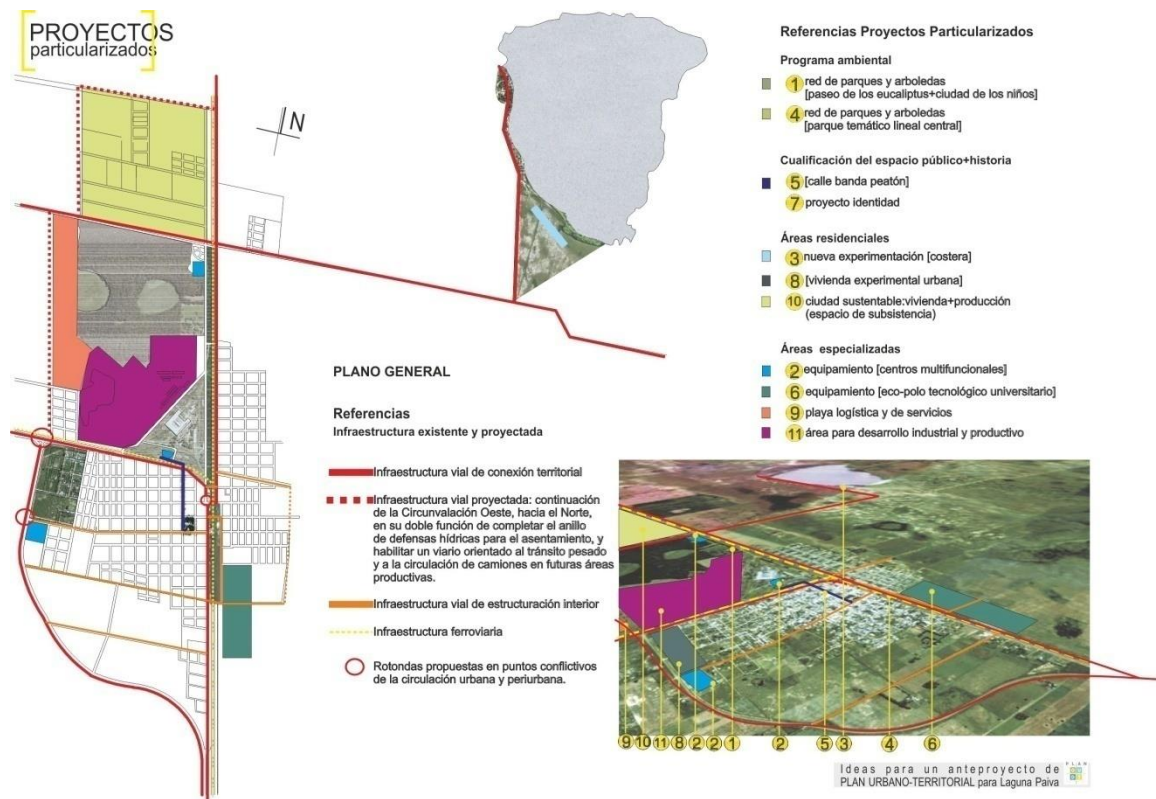
Otros proyectos

Programación del mejoramiento de los servicios urbanos

PROGRAMA y proyectos		2 años	4/6 años	10 años	Acciones / Proyectos
1	GESTION Y COMUNICACION				
A	Unidad de Gestión del POU DT				Conformación de la unidad que llevará adelante del POU DT
B	Plan de Comunicación				Desarrollo y aplicación del plan e instrumentos de comunicación
C	Órgano Cosultivo del POU DT				Constitución del Consejo Consultivo o Consejo Asesor Económico y Social
D	Agenda de Intendentes				Constitución y gestión de una agenda común de las localidades del N del Departamento La Capital
E	Unidad de Información Georreferenciada				Convenio con la Provincia de SF o conformación de un SIG propio, previa capacitación del personal y gestión de una unidad de gestión
2	AMBIENTE Y ESPACIOS VERDES				
A	Reutilización del Eucaliptal				Elaboración de un plan de manejo y convenios interjurisdiccionales para su utilización
B	Forestación de la Laguna de Paiva				Acondicionamiento de la Laguna para su uso turístico
C	Plan de Forestación (Lagunas de trat.)				Generación de barreras forestales para el aislamiento de las lagunas de tratamiento de líquidos cloacales.
D	Gestión de Residuos Sólidos Urbanos				Ejecución del proyecto de gestión de RSU existente en el municipio previa revisión y actualización del mismo
E	Conformación de Reserva Ecológica				Aprovechamiento de la unidad ambiental del Arroyo Aguiar
F	Creación de corredores y parques				Conformación de una matriz ambiental de corredores y parques interconectados (forestación)
G	Mejora de plazas y plazoletas				Acciones de accesibilidad, dotación de equipamiento e infraestructura en los espacios públicos urbanos.
3	CENTRALIDADES Y COMPLEMENTARIEDADE				
A	Consolidación del área central				Aumento de capacidad constructiva / regulación de usos / consolidación de la plaza Reynaldo Cullen como centro cívico-comercial
B	Centralidad en los barrios				Calificación de espacios públicos, dotación de infraestructura y servicios. Forestación y legibilidad
4	ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL				
A	Ordenanza de usos, edificabilidad y patrimonio				Redacción, consenso y puesta en vigencia de una ordenanza que regule las tendencias existentes, los usos, la edificabilidad y los inmuebles patrimoniales de la ciudad y el distrito.
B	Urbanización paisajística de la Laguna				Realización de un proyecto de urbanización paisajística de la Laguna de Paiva
C	Masterplan Área Logístico - Productiva				Desarrollo del anteproyecto de Master Plan del Área Logística-Productiva
D	Infraestructura y Equipamiento en barrios				Programación de infraestructura y equipamientos en los barrios
E	Urbanización Sur				Proyecto particularizado del área sur de la ciudad
5	PRODUCCION				
A	Programa de pequeños emprendedores				Programas municipales de articulación de actividades y subsidios provinciales y nacionales para la producción
B	Área Logístico Productiva				Conformación de un área logístico-productiva, regulada por un Masterplan.
C	Plan de Turismo				Diseño y ejecución de un plan de turismo que destaque los valores ambientales y culturales de la ciudad
D	Complementariedad insumos en la localidad / complementariedad con la producción local				Articulación de las actividades locales con las empresas radicadas en el distrito y en la microrregión.
E	Acondicionamiento de la Laguna de Paiva				Proyecto de urbanización de la laguna y diseño paisajístico de sus bordes y accesos. Convenios con Campo Andino. Dragado de la Laguna
F	Sala de faenamiento municipal				Gestión para uso de la sala de faenamiento existente o generación de instalaciones municipales.
6	NORMATIVA Y REGULARIZACION DOMINIAL				
A	Registro de Regularización Dominial				Conformación de una nómina de inmuebles en situación dominial irregular
B	Plan de Regularización Dominial				Diseño de los instrumentos y gestiones para el perfeccionamiento de títulos – Convenio con ADIF – Convenio con el Colegio de Escribanos
C	Banco De Tierras Municipal				Conformación de un banco de tierras municipal según nueva ordenanza de urbanización
D	Presupuestos Participativos				Desarrollo de instancias de participación de la comunidad en la afectación del presupuesto municipal
E	Construcción de Instrumentos para la implementación de los distintos programas y proyectos				Conformación del marco legal para el Área Productivo-Logística Laguna Paiva / Formalización del Código Urbano LP / Implementación de Convenios Urbanísticos / Convenios interjurisdiccionales /

					Presupuestos participativos
F	Conformación del Consejo Asesor del POUDT				Formalización del Consejo Asesor del POUDT. Componentes, atribuciones, funcionamiento, etc.
G	Creación de un tribunal Municipal de Faltas				
7	CONECTIVIDAD				
A	Ordenamiento Ferrovial Urbano				Ubicación de la playa de maniobras / solicitud de nuevos pasos a nivel
B	Rediseño accesibilidad áreas de futuro crecimiento				Conectividad peatonal y vial de las distintas partes de la ciudad. / Jerarquización de ingresos a la ciudad / Jerarquización de viario principal / Acondicionamiento de viario secundario
C	Conexiones E_O y N_S				Mejoramiento de la conectividad E-O y N-S / Acondicionamiento de calzadas, forestación, iluminación, cartelería.
8	PATRIMONIO				
A	Preinventario				Realización de un pre-inventario que permita el relevamiento de edificios, construcciones y sitios de interés patrimonial. Formallización del mismo mediante una ordenanza de protección. Generación de acciones de protección indirecta o/y directa.
B	Rutas patrimoniales				Organización de recursos patrimoniales, naturales y culturales en itinerarios temáticos.
C	Cartelería				Realización de cartelería indicativa de sitios, eventos, edificios,etc.
9	CALIDAD DE VIDA Y EDUCACION				
A	Integración de la educación técnica a las actividades económicas locales				Promoción de pasantías de alumnos secundarios y terciarios en las empresas radicadas en Laguna Paiva
B	Instrumentos participativos				Desarrollo de instrumentos para la participación de la comunidad en la gestión del POUDT y diseño de instancias de actualización, rejeiraquización de proyectos, etc.
C	Mejoramiento de servicios urbanos				Incorporación de mejoras espaciales, sanitarias y ambientales en los barrios

III-3- CONCURSO POUdT



Propuesta Arq. Graciela Mantovani

El verde.**Programa Ambiental.**

RED DE PARQUES Y ARBOLEDAS

1 paseo de los eucaliptus + ciudad de los niños



Propuesta Arq. Graciela Mantovani

3 nueva experimentación costera.

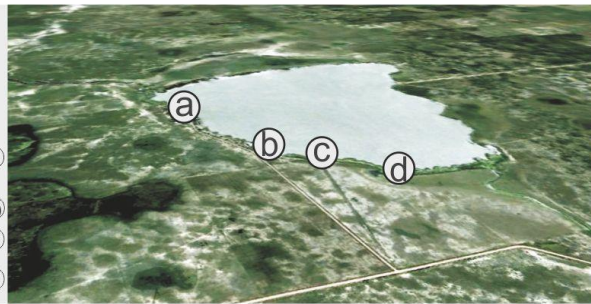


CONSOLIDACION DEL ÁREA LAGUNA: Espacio Recreativo-Turístico y área residencial con características de barrio de cabañas lacustres.

Actualmente la zona de la costa del Paraná y la provincia de E. Ríos son ejemplo de emprendimientos de escala media donde inversores privados ofrecen alojamientos temporales a turistas. La Laguna es un lugar con características favorables donde, disponiendo de servicios mínimos y un acceso confiable se atraerán interesados.

localización de
[PROYECTOS]

- paseo de la laguna
[acceso a deportes acuáticos] a
- sector de playa b
- muelle c
- viviendas: nueva experimentación
[costera] d



Planta Urbana Municipalidad de Laguna Paiva Departamento La Capital Provincia de Santa Fe

- Zonas de futuro crecimiento →
- Zonas de desviación perimetral →
- Áreas de regulación de lotes y parcelas urbanas
- Áreas para marcar amanzanamiento
- Futuras vías de acceso →
- zonas de futura conexión de dirección y amanzanamiento con extensión →
- Sector para regular los espacios de tamaño de terrenos con mayor dimensión de la urbana, con nuevos espacios verdes y accesos. ↔

Ruta 4

Ruta 2

Propuesta Arq. Anabella Zalazar



Diseño y planificación

Una vez obtenidos los datos necesarios para pensar el diseño del nomenclador, son volcados en la propuesta para su ordenamiento. La imagen principal adjunta (escala 1:3,33), constituye el diseño final, pero no necesariamente definitivo para la resolución del problema planteado en un principio. Se aclara en la misma las partes del nuevo nomenclador y sus cotas correspondientes en milímetros (los círculos entre el sector de nombre y el de sentido de circulación representan puntos de fijación del nomenclador al soporte).



Variantes posibles

Como se dijo anteriormente, a pesar de ser éste un diseño final, no debe tomarse como definitivo ya que deja abierta la mente a la posibilidad de experimentar variables en el mismo, sin perder la identidad encontrada. El tamaño tipográfico establecido en el diseño para el sector de nombre es 256, 316 y 284 pts, pero pueden variarse para su mejor lectura, siempre y cuando no rompan las proporciones respecto al nomenclador en sí, incluso también se puede cambiar de variante Fontin. Otra alternativa es el anexo de publicidades a los mismos o bien, hacer referencia a un lugar reconocido de la ciudad o algún dato secundario que sea de interés (ej, número de manzana, unidad vecinal, etc)

Detalles a tener en cuenta

- * Cada soporte (caño) sostiene dos nomencladores, correspondientes a cada una de las calles que generan la intersección (esquina).
- * Cada nomenclador constituye una estructura en forma de caja que se "abrazará" al soporte y luego se fija mediante el medio adecuado (en el dibujo se representan como clavos o tornillos). A su vez, en el reverso se encuentra la misma información pero con el orden cambiado.
- * Se establece como pauta de colocación, la regla de que el sector que muestra el nombre de la calle se oriente hacia el lado interno de la cuadra a nombrar y, por ende, el sector indicador de dirección debe apuntar hacia el exterior de la cuadra (calle de intersección).
- * Se establece como pauta secundaria, la premisa de ubicar el nomenclador de calles con disposición norte-sur en el extremo superior del soporte y el nomenclador de calles con disposición este-oeste, se ubicarán por debajo del anterior.

Propuesta Damian Acosta

DAMIÁN ACOSTA

Estudiante de Licenciatura en Diseño de la Comunicación Visual

IV. Plan Urbano Territorial

IV.1 Formulación de hipótesis prospectivas de desarrollo en escenarios de estabilidad, crecimiento y expansión

Para el estudio se han considerado tres escenarios posibles.

- a- Un escenario de estabilidad, en el cual se mantenga una dinámica demográfica similar a la que la ciudad ha manifestado en el período inter-censal 1991-2001
- b - un escenario de crecimiento poblacional y económico moderado, el que el sector secundario sea el principal impulsor del crecimiento urbano
- c - un escenario de crecimiento poblacional intenso en donde la actividad residencial conforme un factor determinante para el desarrollo de la ciudad, propuesta como una alternativa a las demandas habitacionales de la ciudad de Santa Fe.

A - Estabilidad

Demográficamente según los datos relevados por el INDEC para el período intercensal 1991-2001²⁹, la ciudad de Laguna Paiva manifestaba un decrecimiento poblacional del -3%. Este organismo indicaba 11.771 habitantes para 1991 y 11.405 para 2001, con una variación negativa. Los informantes locales consultados estiman que la población actual alcanza a 12.500 personas, dato que podrá ser confirmado o refutado por los resultados del Censo 2010 aún sin publicar. De confirmarse dicha hipótesis, el crecimiento inter-censal sería del 0,6%. Una aproximación a la mencionada estimación puede establecerse tomando como dato la cantidad de conexiones de agua potable para el distrito (3.850), localizadas todas en el sector servido por la cooperativa de agua (mayormente urbano) que permite suponer que la población actual estaría cercana a los 12.000 habitantes.

Estos valores estarían un poco por debajo de las estimaciones del Censo Nacional Población y Viviendas 2001 según las tablas referidas a la Población ajustada a la proyección provincial y departamental 2001 – 2015, que preveían 13.238 habitantes para la ciudad y el distrito para el año 2011. Para un mayor abundamiento, estos datos han sido analizados con mayor detalle en los informes de avance de los consultores Bartolomé y Tosi.³⁰

De igual modo estos datos también sitúan a la ciudad y a su distrito bajo las medias provinciales (3,4%) y departamentales (3,8%) pero aún en un escenario de cierto estancamiento, la ciudad habría revertido la tendencia de de-crecimiento poblacional manifiesta en la década 1991-2001.

Este escenario –el actual- constituye el más conservador que puede establecer el plan, es decir, un escenario en el que la ciudad no crezca o crezca muy poco, conservando como principales actividades económicas la metalmecánica (representada por la empresa EMEPA), y la prestación de servicios comerciales, financieros y educativos, fundamentalmente orientados a las localidades vecinas: Arroyo Aguiar, Campo Andino, Nelson, Llambi Campbell, Cayastacito.

²⁹ Fuente: INDEC. Censo Nacional de Población y Vivienda 1991 y Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001.

³⁰ También puede consultarse el Informe Final de la lic. Mara Bartolomé. Pg 4 a 31

En ese caso, la ciudad debería fortalecer este último rol –como prestadora de servicios– aprovechando su mayor escala respecto de las mencionadas localidades.³¹ Según un relevamiento realizado por la propia municipalidad la ciudad, se cuenta con una importante cantidad de servicios, pero pocos de ellos son especializados. En tal sentido se destacan los servicios financiero-bancarios, educativos, de salud y comunitarios. Los educativos presentan cierta proyección a la región ya que el rol de Laguna Paiva como formadora hoy en día está explícitamente reconocido, originado en la formación técnica de operadores mecánicos ferroviarios.

Dicho rol debe optimizarse y actualizarse según las necesidades y la demanda laboral cotermporánea, en principio fortaleciendo la vinculación entre la formación teórica y práctica, mediante convenios con la empresa EMEPA u otras empresas productivas que estén radicadas o a radicarse en la ciudad, luego en la calificación de la formación para lo cual es conveniente profundizar las relaciones con alguna/s de las tres universidades con sede en la ciudad de Santa Fe: Universidad Tecnológica Nacional, Universidad Católica de Santa Fe o Universidad Nacional del Litoral. Especialmente la UTN podría otorgar la necesaria continuidad y actualización con la tradición formativa paivense.

Estos aspectos, desarrollados en los informes de los consultores 3, 5 y 7 resultan en un programa de trabajo más adelante precisado.

Para el escenario A, de estabilidad, suponiendo un crecimiento poblacional entre un 0,6% y un 3,8 % (según la estimación departamental), el aumento en diez años sería de 500 habitantes, es decir unas 125 familias. Considerando la necesidad de contar con 125 nuevas unidades habitacionales, debería estimarse que deberían incorporarse a la planta urbana unas cuatro manzanas en diez años. Con lo que con aproximadamente 4 ha. estaría satisfecha la demanda de suelo en la ciudad.

Es claro que este cálculo solo orientativo porque cada familia y su acceso al mercado de suelo local es muy diferente, al igual que la demanda de servicios, las preferencias de localización, etc. Sin embargo nos permite confirmar que un escenario de estabilidad las demandas de suelo serían muy controlables, siempre que se ordenen las tendencias de crecimiento existentes y se estimule la oferta de lotes urbanos a precios accesibles.

En este escenario debería definirse el tipo de servicios que LP puede brindar (se ha apuntado el educativo) y en este plano, la demanda que el mismo genere en cuanto a dotación edilicia, servicios, equipamiento, etc.

B - Crecimiento poblacional y económico moderado, traccionado por el sector secundario.

A fin de establecer una aproximación a la demanda de crecimiento urbano que un escenario así demandaría se tomó un caso similar perteneciente al área metropolitana de Santa Fe. Se trata de la ciudad de Esperanza, ubicada a 30 km de la ciudad capital, hacia el O. Esperanza tiene una base económica fundada en la actividad agropecuaria e industrial –con especial importancia de la actividad maderera, se encuentra a una distancia similar a la de LP de la ciudad capital y cuenta con 33672 habitantes, según el Censo Nacional realizado en 2001, habiendo registrado un crecimiento intercensal 1991-2001 del 17 %.

³¹ Para 2001 registraban las siguientes cifras de población Arroyo Aguiar (1360 hab), Campo Andino (517 hab), Nelson (4574 hab), Llambi Campbell (2494), Cayastacito (536 hab).

A pesar de una diferente escala entre LP y Esperanza, podría tomarse como referencia, en tanto ciudad atractora de población, como centro industrial. En los informes de los consultores 3, 4, 7, 8 y 9 se ha trabajado en el diseño de un proyecto para un masterplan de un área Logístico Productiva de Laguna Paiva, que –además de la empresa EMEPA- prevé la posible instalación de de varias empresas (8 lotes), y una futura expansión. Así entonces la actividad industrial, sumada a programas de fortalecimiento de micro-emprendimientos generaría un cambio en el perfil de la ciudad, aumentando la participación de la producción secundaria en la base económica de la ciudad. Por analogía con la situación de Esperanza –antes referida- se podría suponer un crecimiento poblacional de la ciudad de un 15 % en una década, lo que significaría un aumento de 1800 habitantes, es decir unas 450 familias. Considerando, como en el escenario A, 30 familias por manzana, significaría la incorporación de 15 manzanas en diez años para la residencia, lo que sumado a un 10% del suelo destinado a equipamientos, significaría la incorporación de una 17 ha. a la planta urbana en una década. Es decir, 1 ha. y $\frac{1}{2}$ por año aproximadamente.

Es entonces posible suponer, que para este escenario de crecimiento podría suponerse que Laguna Paiva podría aumentar alrededor del 50 % su población, lo que la llevaría a unos 17.107 habitantes.

Este crecimiento significaría un total de 5107 habitantes más, es decir unas 1276 familias, o unas 42 manzanas a incorporarse a la planta urbana. Sumada esta demanda a la previsión de suelo para equipamientos, estaríamos aproximadamente en unas 47 ha. en una década. Unas 4 a 5 ha. por año.

C - Crecimiento poblacional intenso, traccionado por la actividad residencial, como alternativa a las demandas habitacionales de la ciudad de Santa Fe.

Durante el período inter-censal 1991-2001, las ciudades del primer y segundo anillo del área metropolitana de Santa Fe recibieron población. Son aquellos habitantes que buscando valores del suelo urbano más accesibles que los de la capital, y/ o condiciones ambientales mejores a la de la ciudad central se desplazaron de ella en un radio de 50 km aproximadamente.

El caso más notable de crecimiento poblacional se verifica en las localidades del nor-este y suroeste del área metropolitana.


San José del Rincón –al NE- pasó de 4738 habitantes a 8480, Sauce Viejo -al SO- pasó de 2641 habitantes a 6505, con un crecimiento intercensal que duplica con creces la población inicial. Ahora bien, estas localidades tienen el atractivo de encontrarse junto a cursos de agua: el arroyo Ubajay en el primer caso y el Río Salado, en el segundo, por lo que a la población que se traslada para residencia permanente, se le debe sumar aquella población que establece viviendas finisemanales en estas localidades, dato que alteraría la hipótesis de crecimiento poblacional de las mismas, como consecuencia del crecimiento demográfico de Santa Fe y la escasez del mercado de tierras en la ciudad capital.

Si para evitar esta distorsión tomamos los casos de Monte Vera (sobre la ruta 2), Recreo (sobre la ruta 11), o Empalme San Carlos vemos que todas han crecido, según los datos del INDEC

Localidad	Población 1991	Población 2001	Variación %
Monte Vera	2822	4112	45%
Recreo	7626	10714	40%
Empalme San Carlos	52	101	94%

Si manteniendo la metodología adoptada para los escenarios A y B, tomamos un caso por analogía, la localidad que estaría ubicada a similar distancia de la ciudad de Santa Fe, sería Santa Rosa de Calchines, que con 1909 habitantes en 1991, alcanzó los 2882 habitantes en 2001.

Santa Rosa ha manifestado también un importante crecimiento del sector turístico pero, sería igualmente un ejemplo válido para el establecimiento de un escenario de crecimiento, dado que LP también incluyó dentro de sus estrategias futuras la promoción del sector turístico.

 PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y DESARROLLO LAGUNA PAIVA 2011-2021	
E1 Santa Rosa de Calchines	1909
E2 Esperanza	28.630
E3 Laguna Paiva	11727
Cuadro 12.1 Provincia de Santa Fe según localidad. Población censada en 1991	
Laguna Paiva	

Este último escenario C, o 1 para el slide, ha sido resuelto en un programa específico diseñado a fin de responder ante futuras demandas de urbanización y se desarrolla más adelante en el informe.

Aquí es necesario también señalar lo indicado en el informe de avance de la coordinadora, en donde se señalaba lo abajo indicado:

Masterplan

Definición

El Master Plan del Área Productivo Logística (APL) de Laguna Paiva consiste en la definición física (propuesta de usos y de espacios) y de gestión (modo en el cual se ha de llevar a cabo) de un área de la ciudad destinada principalmente a la producción local y al almacenamiento distribución de cargas y productos.

Objetivos

El principal objetivo es ordenar en forma coherente e integral el desarrollo del área promoviendo la instalación de usos productivos y logísticos de categorías 1 y 2 y normalizar las ya existentes.

Además busca articular dichas actividades con las ya existentes en la planta urbana, minimizando posibles conflictos e incompatibilidades.

Pretende organizar además las acciones modificatorias del área para que sean efectuadas de modo ordenado y conforme a las normativas vigentes en los niveles municipal, provincial y nacional.

Límites

Cómo límites del Máster Plan se establece el perímetro comprendido entre la prolongación de la calle Jujuy (N), Antártida Argentina (E), Ruta Provincial Nº 4 (S), calle Independencia y prolongación de la misma (O).

Áreas

Las principales áreas definidas dentro del máster plan son las siguientes:

ACP – Área de comercialización y promoción de la producción local. Corresponde al predio ocupado por el edificio de “la redonda”, ubicado al SE

APE – Área productiva existente. Corresponde al predio ocupado por la empresa EMEPA, ubicado al SE

APP – Área de promoción productiva. Corresponde al predio de almacenes, dividido en ocho (8) parcelas, ubicadas en el centro del área. A su vez se divide en APP1, 2 y 3. Conforme a las actividades permitidas en cada una.

AE: Áreas de Expansión. Se establecen dos áreas destinadas al futuro crecimiento del APL que se han de habilitar en función de nuevas demandas o crecimiento de los emprendimientos ya radicados. Se ubican respectivamente al N y O del área.

ASP: Área de servicio parqueizada. Se destina un importante sector para servicios destinados a la ACP, APE y a APP. En el predio existe un importante bosque de eucaliptos y una represa. Podrá destinarse a estacionamiento, constitución de barreras forestales, instalación de exposiciones temporales y ferias.

³² Consultor Nro 3 Lic. Oscar Tosi

Área Anexa Forestal:

Aunque fuera del ámbito definido por el Master Plan, se considera anexa al mismo el área ocupada por el bosque de eucaliptos existente al norte de APL

Estructura

El APL de Laguna Paiva se conformará a partir de la recuperación del área de almacenes, reutilizándose el ingreso sur, al que se accederá por medio de una colectora paralela a la ruta provincial Nº4 y abriéndose un nuevo acceso oeste –que se conformará como ingreso principal en el futuro- de manera de evitar la circulación de camiones a la planta urbana.

El predio se organizará mediante una calle perimetral continua a abrir que dará acceso a ocho parcelas destinadas a actividades productivas y logísticas tipo 1 y 2.

Se establecerá una barrera forestal que divida –conforme a la legislación vigente- estas actividades de las áreas residenciales de la ciudad.

Conectividad:

El predio será accesible por la ruta provincial nº4 por transporte automotor, pudiendo emplearse el transporte ferroviario y de vagones, previa adecuación de los trazados de vías existentes. Para ello deberá realizarse relevamiento de las mismas, de su estado y estará sujeta a la aprobación del ente que regula la APL y a las previsiones de la Secretaría de Transporte de la Nación.

Administración y Gestión:

La gestión APL Laguna Paiva será realizada por un Ente constituido a tal fin, que estará integrado por:

Dos representantes de la Municipalidad de Laguna Paiva

Dos representantes del Estado Nacional

Un representante de los emprendedores que se instalen en el predio,

Normativa:

El APL deberá ajustarse a la normativa municipal, provincial y nacional que regule las actividades que en ella se desarrollen. Estas son el Código Urbano y las leyes provinciales y decretos que rigen las áreas productivas y el uso del suelo.

Para el código urbano el área se ha denominado APL.

Etapas:

El área se habilitará en forma gradual, conforme a la demanda, otorgándose el uso conforme o no conforme a cada parcela o parcelas (en el caso de ser más de una) utilizadas por los diversos emprendedores. El otorgamiento del uso conforme se perfeccionará con el completamiento de las obras de acondicionamiento y nueva construcción de cierre del predio, provisión de infraestructura básica, conformación de barrera forestal y con el cumplimiento de todas las normativas de nivel local, provincial y nacional que regulen las actividades productivas o logísticas.

Requisitos para la ocupación del APL

Se deberá elevar al Ente de Gestión del APL

1. Un estudio de impacto ambiental de la actividad, tomando en cuenta la cercanía del predio a la planta urbana
2. Una estimación de la demanda requerida en cuanto a consumo energético, consumo de agua y de la disposición de desechos que puedan devenir de la actividad, en donde se estime claramente su destino final previsto, de manera tal de evaluar la viabilidad técnica del emprendimiento.
3. Un esquema en donde se establezca su organización y la ocupación del suelo prevista y el destino de los edificios pre-existentes en el predio, así como la integración de la propuesta a los desagües pluviales pre-existentes, así como la disposición de líquidos cloacales
4. Un plan de obras, referidos a las mejoras a realizar necesarias para el funcionamiento del emprendimiento con la estimación de un cronograma de inversión.
5. Un plan de manejo del predio asignado, del patrimonio ambiental y de los edificios e infraestructura que quedarán bajo la tutela de los emprendedores, documentando claramente el estado en el que son recibidos y estableciendo de común acuerdo con el Ente las acciones de conservación, nueva construcción, cerramientos perimetrales del predio, provisión de infraestructura, utilización de la infraestructura existente, horarios de trabajo, horarios de entrada y salida de camiones y cualquier otra acción que pueda modificar las solicitudes actuales de la ciudad, de modo tal de prevenir posibles conflictos posteriores a la instalación del emprendimiento.
6. La adhesión al Convenio Marco del Master Plan APL

Una vez cumplimentados estos requisitos y aprobados los mismos por el Municipio y el Ente, se formalizará un convenio particularizado correspondiente a la actividad a desarrollar por los emprendedores.

Dominio, tenencia y marco legal:

El área es mayoritariamente propiedad del Estado Nacional. Se convendrá mediante un instrumento particular la disposición (Contrato de Fideicomiso) administración y gestión del APL que quedará a cargo de un Ente tripartito, conformado ad hoc. El mismo será el encargado de celebrar los convenios específicos con cada una de los emprendimientos que ocupen en área y administrar la misma. Las relaciones entre el Ente y los usuarios serán reguladas por un convenio específico. (Convenio Marco del Master Plan APL).

Tarifas:

El Ente de Gestión del APL recibirá una suma mensual por la ocupación de los predios del área. Esta suma podrá ser percibida tanto en dinero como en obras, que deberán acordarse en forma particulariza y en todo de acuerdo al Convenio Marco del Master Plan APL.

Duración:

El Master Plan se considerará vigente por el plazo necesario para la constitución del APL, pudiendo requerir actualizaciones y modificaciones quinquenales. El plazo máximo del mismo se fija en treinta (30) años.

La tenencia de los predios por parte de los emprendedores podrá tener un plazo máximo de treinta años, debiendo sin embargo cumplimentarse los requisitos normativos generales y los acuerdos particulares en un plazo de hasta cinco años. Las particularidades referidas a la tenencia del predio se desarrollan en el Convenio Master Plan APL

El Municipio, a través de las disposiciones específicas del APL, indicará las áreas previstas, las etapas a desarrollar, las parcelas establecidas, las posibilidades de subdivisión de las mismas, los usos permitidos, el trazado de las vías de circulación, los indicadores urbanos (ocupación del suelo, capacidad constructiva, alturas permitidas), indicadores referidos a la calidad constructiva, áreas de parquización (barrera forestal), preservación de valores ambientales, paisajísticos y patrimoniales y aspectos referidos a la accesibilidad y al estacionamiento.

Anexo 1: Disposiciones del Código Urbano. Esquema de zonificación

Código Urbano:

Consideraciones referidas al APL

Área	Caracterización	Ubicación	Usos admitidos	Requerimientos	Subdiv. Admitidas	FO S	F O T	h má x.	Pre-existencias características
ACP	Área de comercialización y promoción de la producción local	S	Comercio y servicios Ferias Exhibiciones Actividades bancarias , culturales y administrativas	Agua Potable Energía eléctrica Mejorado de calles Señalización Instalaciones sanitarias	no	0,40	1	10	Edificio de reparaciones
APE	Área productiva existente	SE	Producción metalme cánica Administración, oficinas, depósitos	Barreras forestales, infraestructura interna Iluminación exterior del predio	No	0,50	1	12	Edificio de talleres
APP	Área de promoción productiva	Centro	Actividades prod. tipo 1 y 2 excepto lote 5 (esquina	Cerramiento del predio, infraestructura interna, barrera forestal,	Unificaciones admitidas	0,40	1,5	12	Galpones, edificio de almacenes y vías férreas

			NE) Actividades administrativas, depósitos Actividades educativas (Predio almacenes)	iluminación exterior del predio					
AE	Áreas de Expansión	Norte y Oeste	Actividades productivas tipo 1 y 2 Actividades administrativas y de depósitos	Subdivisión del predio, infraestructura interna, barrera forestal, iluminación exterior del predio	Si	0,50	2	15	No
ASP	Área de servicio parqueada	Sur	Estacionamiento, ferias, etc.	Parquización, iluminación, infraestructura interna	No	0,10	0,30	12	Represa
AAF	Área anexa forestal	Norte	Residencia temporal	Infraestructura básica	Si	0,10	0,20	12	Barrio ferroviario (Obrero)

Propuesta de Zonificación Código Urbano

Máster Plan:

Área integrada al Área Productivo-logística LP. Se rige por disposiciones generales vigentes en el municipio y específicas al MP

APL - APE: Área Productiva Existente, integrante del Área Productiva Logística de Laguna Paiva

Se incluyen además dentro del MP: ACP, APP, AE, ASP y AAF

AR1, AR2, AR3, AR4 y AR5: Son áreas urbanas ya consolidadas.

AR6: Área residencial, con características similares al barrio centro y oeste. Se considera de urbanización prioritaria.

AR7: Barrio Jardín: área residencial con características de urbanización con jardines, retiros, lotes de mayor tamaño. Se considera de urbanización prioritaria.

AUC: Área de urbanización condicionada. Se ubica al este de la ciudad y respectivamente al norte y sur de áreas urbanas ya consolidadas. Su urbanización está condicionada a la habilitación del municipio, conforme al registro del crecimiento poblacional futuro de la ciudad. No constituye un área de urbanización prioritaria.

APC; Área periurbana condicionada. Se registran algunas ocupaciones difusas. Se permitirá allí la residencia, siempre y cuando esté relacionada a funciones productivas permitidas en la misma, tales como huertas, criaderos de pequeños animales, cultivos familiares, etc.

AES: Área de extensión suburbana. Se trata de una urbanización futura condicionada a la realización de emprendimientos turísticos en la Laguna Paiva.

AP: Área residencial y recreativa con carácter paisajístico: Urbanización futura, que completará un borde de la Laguna de Paiva ya ocupado por viviendas finisemanales y el camping municipal.

AP: Área Periurbana ya existente, en donde coexisten actividades productivas de pequeña escala, con residencia vinculada a dichas actividades.

UE: Área de usos especiales, condicionados a la existencia del APL. Se permitirán usos productivos de pequeña escala que sean compatibles a la APL.

ANU: Área no urbanizable por su cercanía a la ruta provincial Nº 4. Incluye barrera forestal.

Definición del Marco Institucional para la implementación del Plan Estratégico. Roles y funciones de las entidades públicas y privadas en la coordinación y determinación de las líneas de acción.³³

Se ha observado en éste sentido, que el Municipio se desempeña dentro del marco institucional básico de la Ley Orgánica de Municipios y Comunas de la Provincia de Santa Fe (Ley 2756), a través del Órgano Ejecutivo Municipal (Intendente y Secretarios por área de incumbencia) y el Órgano Deliberativo Legislativo (Concejo Deliberante).-

Consideramos – aún teniendo en cuenta las limitantes económico-presupuestarias – la necesidad de desarrollar un marco institucional más amplio que considere figuras participativas de la comunidad como herramientas aptas para el exitoso cumplimiento del plan estratégico.-

En éste sentido desarrollaremos conceptos no excluyentes ni taxativos, pero de plantilla mínima para adaptar convenientemente el marco institucional actual.-

Analizado el conjunto de antecedentes, tal lo descripto precedentemente, existe una serie de herramientas dentro del marco jurídico que pueden constituirse en vehículos aptos para el desarrollo de políticas y proyectos tendientes a la superación del cuadro de situación actual.-

Regularización dominial: No existe un órgano institucional (fuera y superior a la Oficina Catastral) que tenga como objetivo principal encarar los trámites de regularización dominial en base originalmente a establecer un registro de tenedores irregulares y un banco de tierras del Municipio.-

En éste sentido, el Plan Estratégico debe contemplar la creación de **Registro de Regularización Dominial**, convocando a los vecinos por zonas para que se incorporen dentro del sistema Ley Pierri, (Ley Nacional 24.373 y la provincial de adhesión Nro.1178) , generando algún incentivo para su registración.-(Ej.; rebaja transitoria de TGI, si logra la escrituración del bien).-

Creación de un **Banco de Tierras**, que se integrará con donaciones que efectúen los propietarios por cualquier causa, (incluyendo en los convenios urbanísticos y/o en los proyectos de urbanizaciones la donación de sectores de la urbanización a encarar o en otras ubicaciones, de lotes o porciones de tierra a éste banco de tierras Municipal, tal como se exige para reservóreo hídrico o espacio verde) o por adquisiciones que realice la Municipalidad en subasta o ejecuciones forzadas de inmuebles baldíos deudores de TGI.- Ello posibilitaría su utilización en planes de promoción de viviendas sociales u otro uso que disponga el ante comunal.-

En el sentido previamente expuesto, se sugiere la aplicación de la Ley Pierri Nro.24.374 a la que adhiriera la provincia de Santa Fe, la que posibilita la regularización a través de una usucapión abreviada y gratuita de todos los inmuebles que se encuentren con posesión quieta y pacífica de tres años anteriores al 1° de Enero de 2009 conforme su última reforma.- (Dec.del P.E. Prov.Nro.1178).-

ARTÍCULO 1º: *Desígnase al Ministerio de Desarrollo Social autoridad de aplicación en el territorio provincial del régimen instituido por la Ley Nacional Nº 24.374 y su modificatoria Nº 26.493.*

33 Consultor nº 6 Dr.Daniel F. Botello

ARTÍCULO 2º: Créase a los fines de la implementación de las acciones tendientes a la ejecución en el Territorio Provincial de las previsiones de la Ley Nº 24.374 y su modificatoria Nº 26.493 la **COORDINACIÓN EJECUTORA PROVINCIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DOMINIAL**, que dependerá de la autoridad de aplicación y estará conformada por un Coordinador Provincial y un Departamento Jurídico Notarial.

Órganos institucionales participativos:

No se han desarrollado órganos institucionales no vinculantes que permitan establecer una participación y contacto permanente e interactivo entre los habitantes y las autoridades constituidas.-

La creación de un órgano que genere interacción de los actores sociales y económicos de la ciudad que podría germinar a partir de los talleres participativos, que podría cristalizarse en un **Consejo Asesor Económico Social** participativo, no vinculante.-

Se considera conveniente desarrollar la participación comunitaria concomitante a través de los **Presupuestos Participativos** de exitosa concreción en varias urbes de nuestro país y del exterior.-

A través de dicha herramienta el vecino en cuanto tal, sin discriminación o identificación política, social o ideológica, participa en igualdad de condiciones **en tanto vecino** proponiendo mediante una asamblea barrial previamente sectorizada las obras que necesita y hacen a su cotidianeidad, asignando para ello anualmente una porción presupuestaria de obras. Ante cada concreción el vecino se sentirá escuchado, participe del desarrollo de su pequeña comunidad igualitariamente considerado respecto de sus convecinos.-

Tribunal Municipal de Faltas:

No se ha creado un órgano judicial que juzgue Municipalmente las infracciones y violaciones a las normativas Municipales.-

La creación de un Tribunal Municipal que juzgue las infracciones y las sancione con el respeto de las normas del debido proceso, no solo implicará un avance en la garantía a los ciudadanos y una modernización en la operativa jurídica del Municipio, sino que garantizará a éste que las sanciones (pecuniarias o no) sean de efectivo cumplimiento.-

Normativas tendientes a la utilización económica sustentable del área natural:

Respecto a los diversos proyectos que intenten otorgar una mayor utilización del territorio de la Laguna Paiva y sus adyacencias, podemos pensar en un convenio inter-jurisdiccional que involucre a los diferentes Municipios linderos, estableciendo normativas de explotación acordadas y ratificadas por los respectivos órganos institucionales de cada jurisdicción que permitan la utilización sustentable y rentable ecológica y socialmente del recurso natural.-

En el mismo orden de ideas, y con referencia al recurso natural ya citado puede analizarse la posibilidad de aplicación de la ley provincial 12.175 de creación de un **Área Natural Protegida**, incorporando a la Laguna y sus tierras adyacentes dentro del marco que brinda dicha normativa.-

Habida cuenta que las áreas respectivas pertenecen a diferentes jurisdicciones linderas o de titularidad de la tierra, se debería convocar a los distritos vecinos y linderos a la Laguna a compartir un proyecto de explotación turística, mediante **convenios inter-jurisdiccionales**.-

V- Recomendaciones:

De acuerdo a las reuniones mantenidas con los funcionarios de la Municipalidad se han establecido como proyectos prioritarios los siguientes:

- 1 Disposición final de residuos sólidos urbanos. El municipio ya dispone de un proyecto realizado por una consultora privada que deberá realizarse conforme a la implementación del POUDT.
- 2 Elaboración analítica del Máster Plan de área logístico-productiva de Laguna Paiva (pre factibilidad realizada)
- 3- Elaboración de un proyecto turístico de puesta en valor de los recursos culturales, ambientales de Laguna Paiva, que incluya la urbanización paisajística de la Laguna de Paiva (pre factibilidad realizada)
- 4- Desarrollo analítico del Código Urbano de Laguna Paiva: Usos del suelo-Edificación-Patrimonio y Ambiente



PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y DESARROLLO TERRITORIAL LAGUNA PAIVA 2011 - 2021

SECTORES QUE COMPONEN EL PLANO BASE

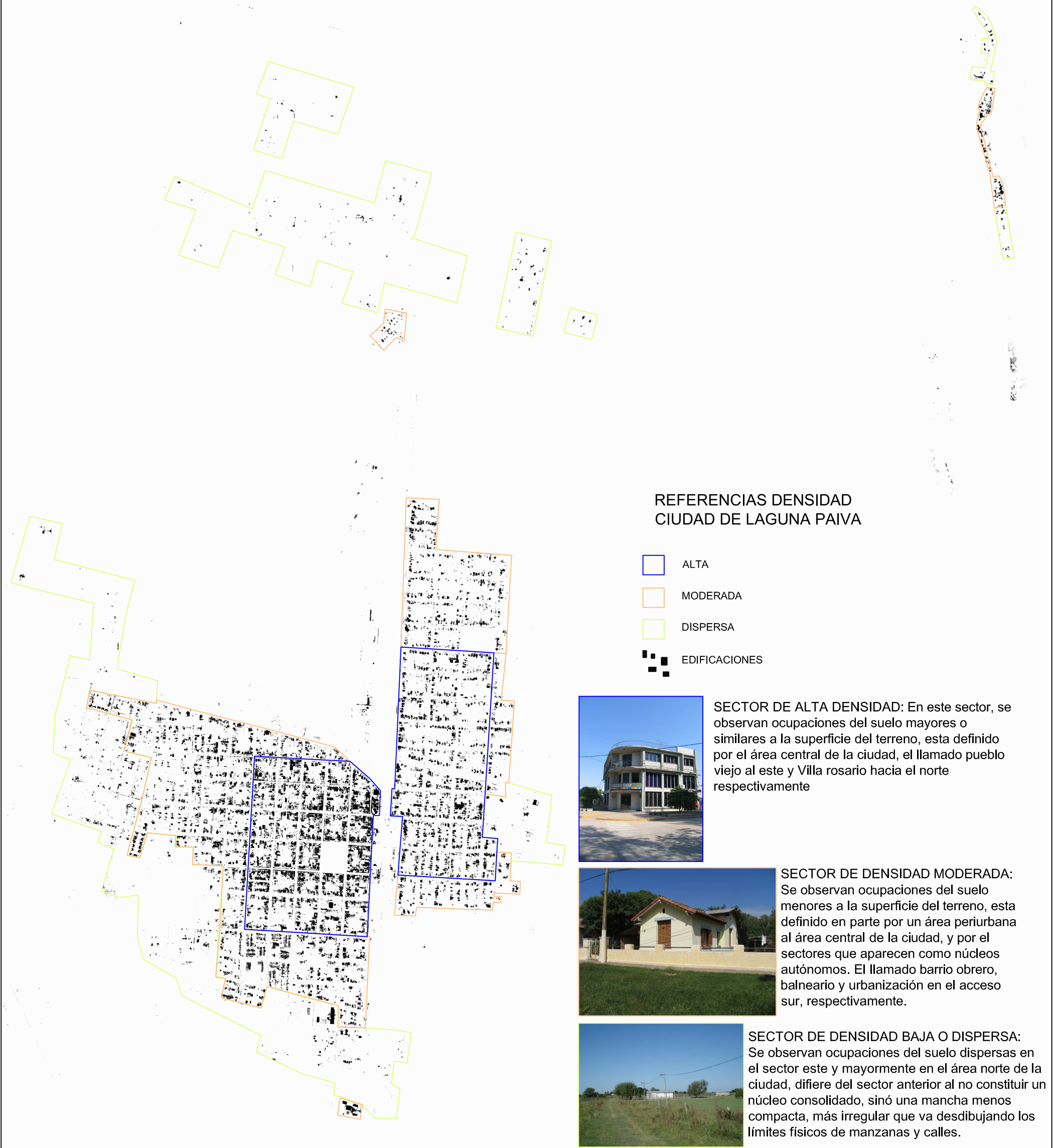
CONSULTOR 9

Arq. MARCOS FERNANDEZ

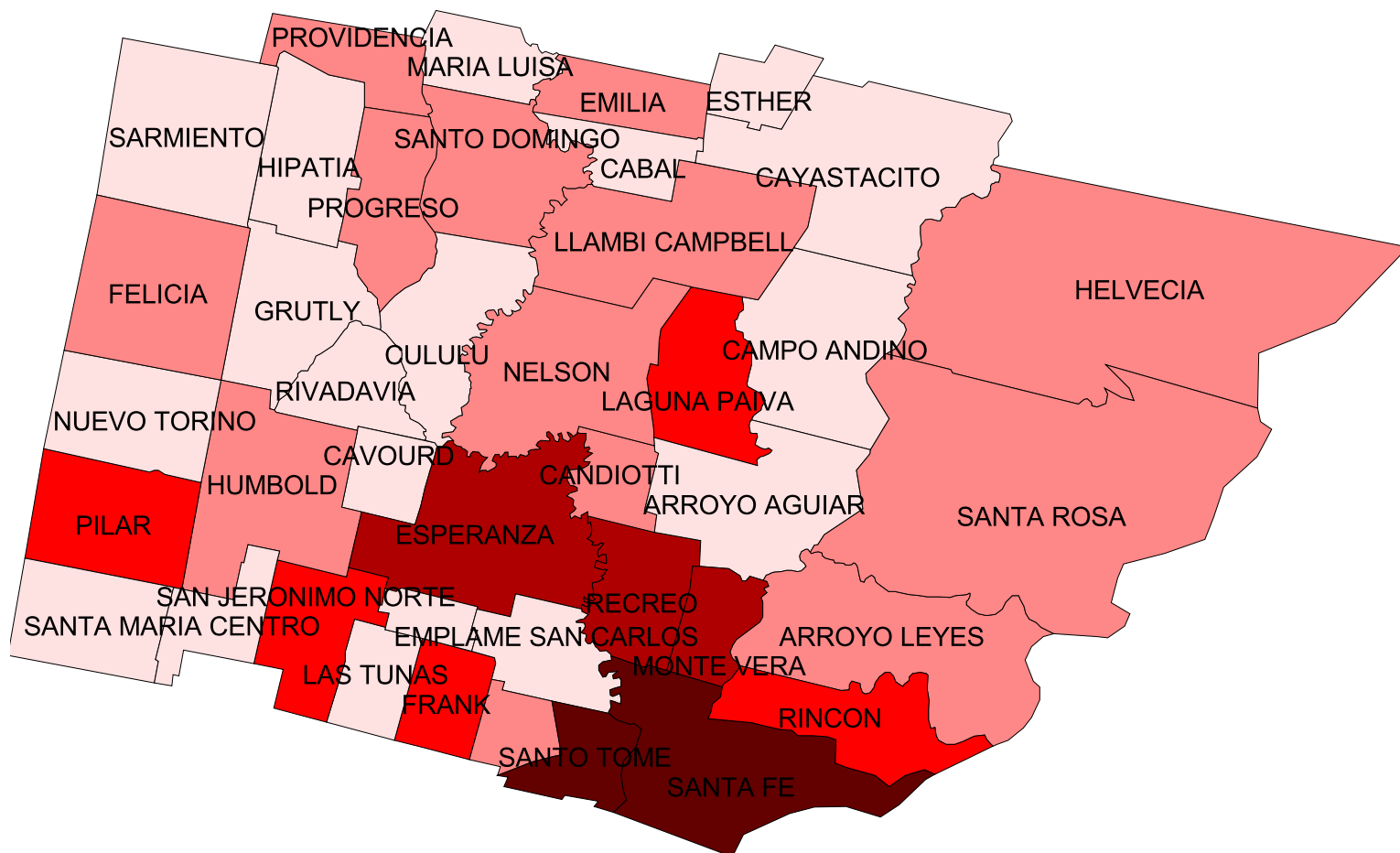
PROGRAMA MULTISECTORIAL DE PREINVERSION III- PRESTAMO BID 1896 OC - AR



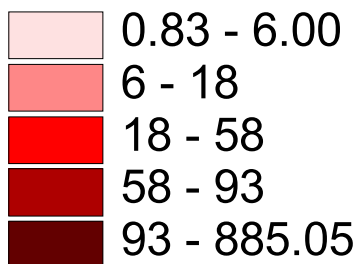
DENSIDAD EDILICIA CIUDAD LAGUNA PAIVA



Densidad micro región Laguna Paiva



Habitantes por km/2 por Distrito



Laguna Paiva se encuentra en el tercer escalón del total de la microregión, con una densidad estimada de 57 habitantes por km². Fuente IPEC.

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y DESARROLLO TERRITORIAL LAGUNA PAIVA 2011 - 2021

DENSIDAD URBANA ESCALA MICRO REGIÓN

CONSULTOR 9

Arq. MARCOS FERNANDEZ

PROGRAMA MULTISECTORIAL DE PREINVERSION III- PRESTAMO BID 1896 OC - AR





PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y DESARROLLO TERRITORIAL LAGUNA PAIVA 2011 - 2021

PLANO BASE SECTOR A

CONSULTOR 9

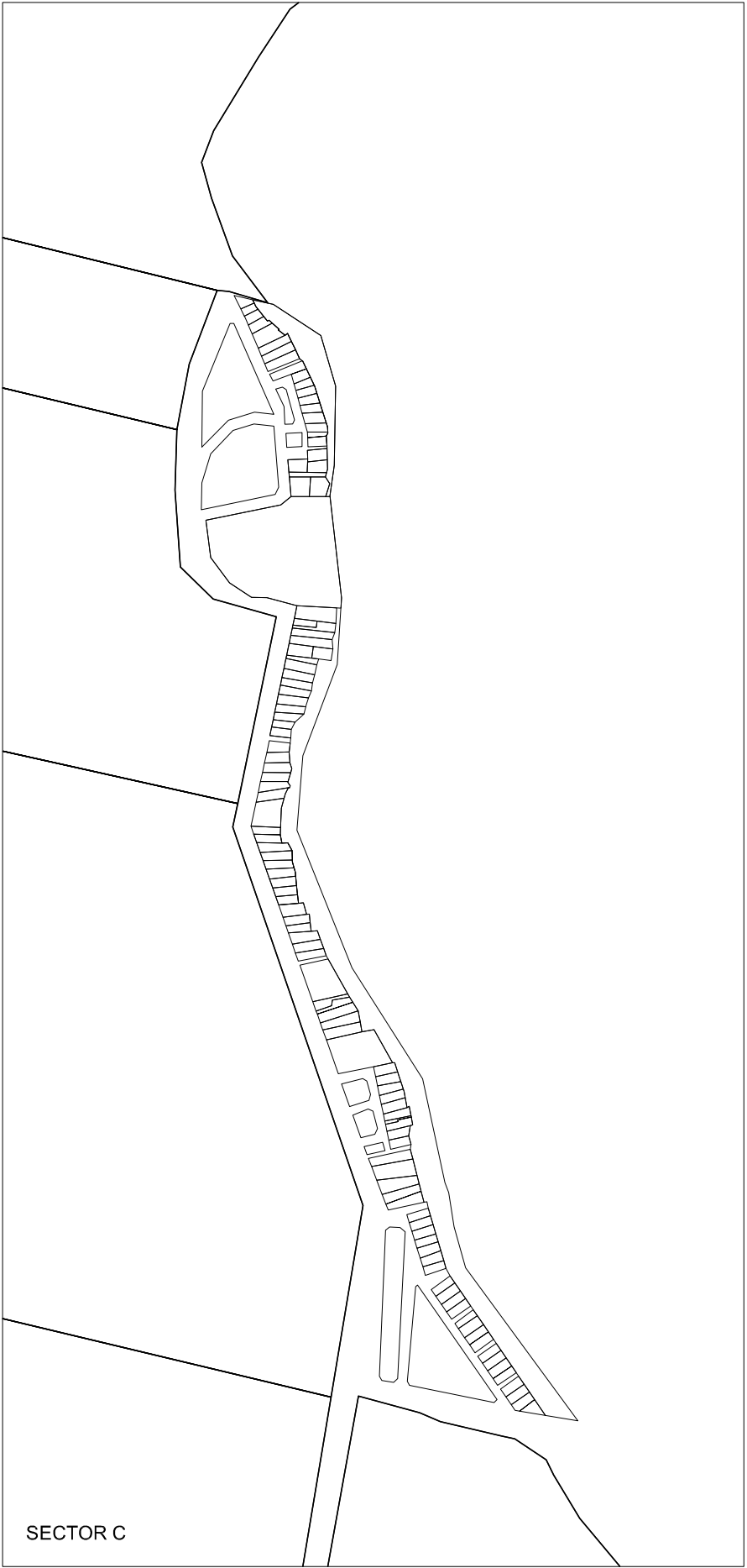
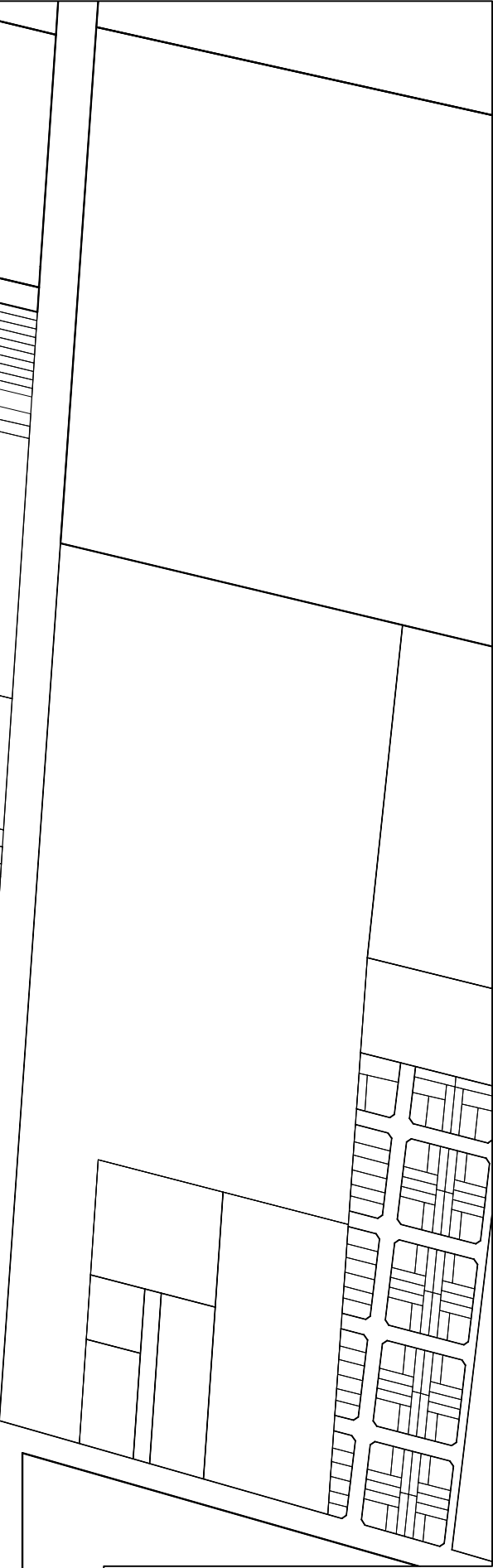
Arq. MARCOS FERNANDEZ

PROGRAMA MULTISECTORIAL DE PREINVERSION III- PRESTAMO BID 1896 OC - AR





SECTOR B



SECTOR C

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y DESARROLLO TERRITORIAL LAGUNA PAIVA 2011 - 2021

PLANO BASE SECTOR B Y C

CONSULTOR 9
Arq. MARCOS FERNANDEZ

PROGRAMA MULTISECTORIAL DE PREINVERSION III- PRESTAMO BID 1896 OC - AR

