

#1

# ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

# PLAN 3103 urbano



## ÍNDICE

### #1 PLAN 3103 -INTRODUCCIÓN

- Hacia dónde van las ciudades
- La situación actual de la Villa
- Una mirada de futuro

### #2 ESTRATEGIA DE PARTICIPACIÓN

- La estrategia de participación
- Entrevistas a informantes claves
- Talleres de la Villa
- Microtalleres temáticos

### #3 ESTRATEGIA PARA EL DESARROLLO URBANO DE LA VILLA

Estrategia de desarrollo urbano

Líneas de actuación, programas y proyectos

- L1: Conectar, equipar, integrar  
Contenidos básicos de programas y proyectos
- L2: Completar y mejorar infraestructuras.  
Contenidos básicos de programas y proyectos
- L3: Diversificar la economía local  
Contenidos básicos de programas y proyectos
- L4: Promover el acceso al suelo y la vivienda  
Contenidos básicos de programas y proyectos

### #4 ¿CÓMO SEGUIR?

Consideraciones finales

A white semi-circle graphic is positioned on the left side of the slide, partially overlapping the teal background.

**#1**

# PLAN3103 • INTRODUCCIÓN

## #1 PLAN 3103 - INTRODUCCIÓN

### HACIA DÓNDE VAN LAS CIUDADES

Las ciudades han ganado un espacio relevante en la consideración pública nacional e internacional. Un creciente proceso de urbanización (más personas viviendo en ciudades), la proximidad de vecinos con el gobierno local, y la puesta en valor de las políticas de cercanía (municipalista) han incidido en este proceso.

A los tradicionales reclamos por mejoras en el alumbrado, barrido y limpieza que cotidianamente reciben los municipios, hoy, y desde hace décadas, se le han sumado demandas por el cuidado ambiental de los territorios, el control de la edificación y el impacto en el paisaje urbano, los criterios de movilidad, un rol más activo en el desarrollo económico de la localidad y la búsqueda de mayores niveles de cohesión social. Atrás ha quedado el “municipio ABL”, que se preocupaba sólo de algunas cuestiones básicas del funcionamiento de la ciudad.

No obstante, las capacidades y los recursos de los que disponen los municipios no están a la altura de estas demandas que se han incorporado a las Agendas locales. Tampoco los tiempos que se le dedican acompañan a estos nuevos requerimientos: los temas de coyuntura ocupan buena parte del día a día.

Desde los organismos internacionales como ONU-Hábitat y en coordinación con los gobiernos nacionales se han llegado a acuerdos importantes sobre la necesidad de fortalecer los niveles locales de gobierno para resolver viejos conflictos junto a otros que se hicieron más evidentes durante la pandemia. Los Objetivos de Desarrollo Sustentables (Agenda 2030 de Naciones Unidas), la Nueva Agenda Urbana de Hábitat III y un conjunto de iniciativas de los

gobiernos nacionales de los últimos años, posicionan a las ciudades en un rol protagónico.

Una síntesis de los temas principales a abordar, pueden centrarse en los siguientes principios y valores de la planificación urbano territorial para esta parte del siglo XXI.

- Dar lugar a procesos de planificación transparentes, colaborativos y participativos.
- Propender a un acceso equitativo a los bienes públicos, servicios, conectividad y equipamientos urbanos de calidad.
- Proteger y cuidar de los ecosistemas naturales y el patrimonio construido.
- Avanzar en modelos urbanos compactos, conectados, integrados y seguros
- Disminuir las brechas de desigualdad y la fragmentación espacial.
- Promover el acceso a una vivienda adecuada y al suelo urbanizado.
- Avanzar en esquemas de movilidad “blanda” (caminar-pedalear).
- Fortalecer las capacidades locales para la planificación territorial.

En este marco y con estas ideas centrales, se avanzó en el diseño del Plan Urbano 3103 de manera articulada con el equipo municipal, organizaciones locales, vecinos y el Instituto de Gestión de Ciudades (IGC) en un contexto particular de pandemia que obligó a ajustar tiempos y modalidades de trabajo.

## LA SITUACIÓN ACTUAL DE LIBERTADOR SAN MARTÍN

La Villa es una localidad de pequeña escala con algunas singularidades que la diferencian de otras similares de la provincia y la región. Un proceso histórico cultural con una fuerte incidencia de la religión ordenando buena parte de la vida de la localidad, la presencia de Puíggari, nombre del lugar para habitantes y visitantes con su impronta ferroviaria. Una distancia entre ambos lugares que se fue reduciendo en los últimos años producto de algunas iniciativas municipales y un fuerte proceso de urbanización que sigue manteniendo grandes espacios interiores vacantes.



Mientras que ciudades de similar escala sostienen su existencia y crecimiento en la producción agropecuaria, la Villa presenta una economía en donde los servicios juegan un papel importante. La presencia de “las Instituciones” como se conocen localmente al Sanatorio y la Universidad Adventista del Plata, son las que marcan esta particularidad.

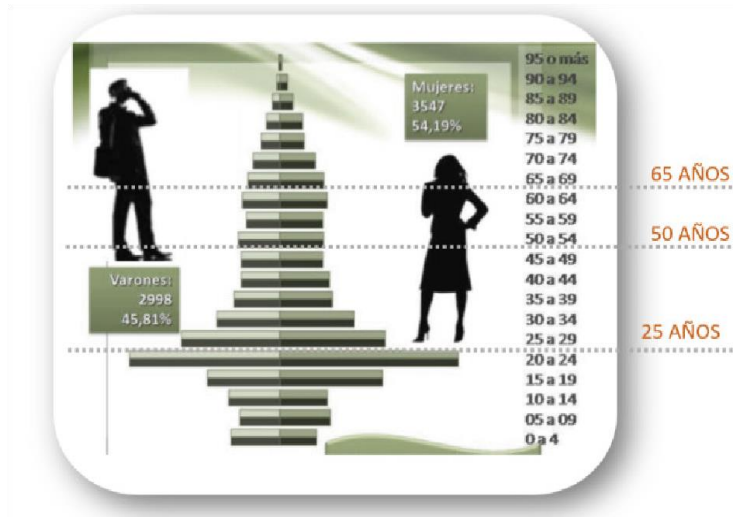


Estas mismas actividades han impactado en las características de la población desde lo cuantitativo y lo cualitativo. Teniendo en cuenta el censo 2010 y las proyecciones realizadas, la población se estima entre 7.000 y 8.000 habitantes, cifra que no se encuentra validada por la percepción de la ciudadanía y del gobierno local. El censo de este año 2022, aportará algo más de claridad sobre el tema.

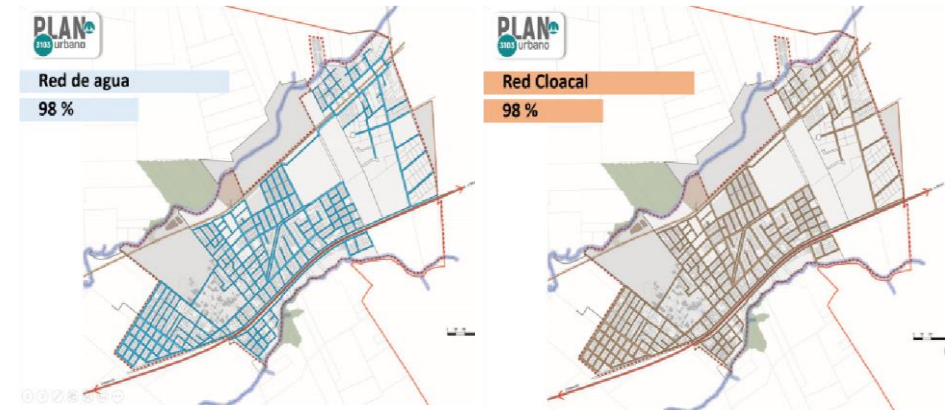
Los especialistas provinciales ubican a la ciudad como “caso particular”, por no poder dimensionar con claridad el impacto de los estudiantes en el total de la población. La presencia de jóvenes de distintos lugares del país y del exterior le otorga ciertos rasgos cosmopolitas.

Llama la atención la forma que adquiere la pirámide de población con un ensanche en el segmento de 20 - 30 años (que puede explicar la presencia de la Universidad), pero con reducción notoria entre niños y adolescentes.

Por otra parte, la percepción local que la localidad es elegida como lugar de retiro para las personas mayores no parece impactar aún en términos cuantitativos.



Revisando las infraestructuras y los servicios, la Villa presenta buenos registros con casi la totalidad de cobertura del servicio de aguas y cloacas. No obstante, el tratamiento de líquidos cloacales está fuertemente cuestionado, como así también la calidad del agua, que no se corresponde con los estándares de cuidado de la salud que se valoran a nivel local. Hay iniciativas en marcha para resolver el tema.



Los espacios verdes poseen una buena relación de metros cuadrados por habitante, como así también un interesante equilibrio territorial. La cobertura de gas es importante, pero no alcanza a Puíggari y su entorno.

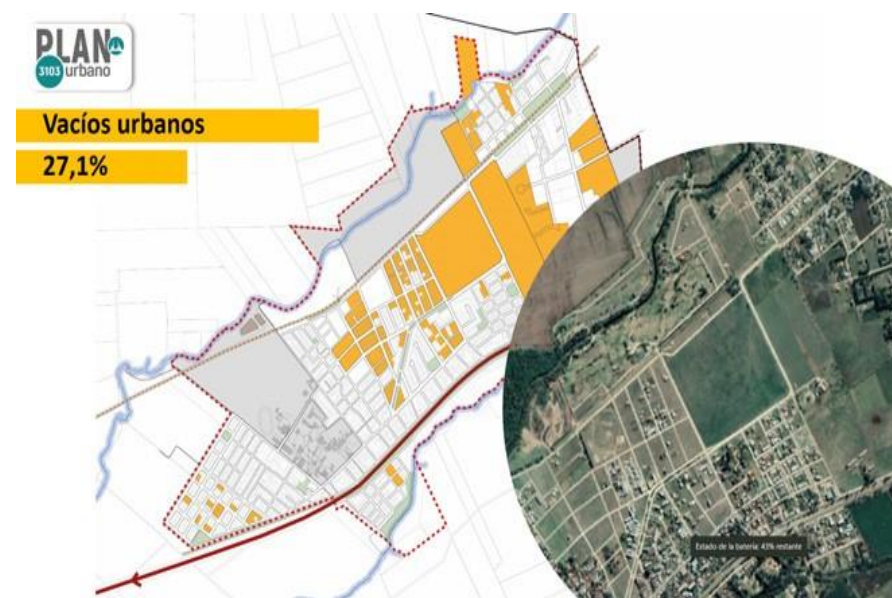




El tratamiento de calles aparece como el déficit principal y constituye un fuerte reclamo de la población. Las calles pavimentadas alcanzan sólo el 45% y el resto tiene un mejorado de broza. Es tal vez allí donde aparece una primera relación entre la normativa local y el proceso de urbanización. La legislación obligaba a los desarrolladores a dotar de servicios de agua, cloaca y gas, pero no así de pavimentos. Los resultados están a la vista, y la carga (y la crítica) queda para el Municipio.



La presencia de espacios vacíos interiores dentro de la planta urbana es tal vez uno de los rasgos salientes de la Villa, y alcanzan un 27 % de la totalidad del área urbanizable.



El crecimiento de la economía de servicios de la Villa, el interés creciente por los tratamientos de salud del sanatorio, la atracción de estudiantes por parte de la universidad y las dinámicas del mercado inmobiliario de los últimos quince años han impactado en la localidad con rasgos significativos:

- Un incremento de los precios del suelo que genera dificultades de acceso a buena parte de la población.
- Una ocupación dispersa de las parcelas producto de ciertas maniobras de especulación inmobiliaria.
- El surgimiento de (muy criticadas) unidades de vivienda colectiva como producto-tipología resultante de un marco normativo permisivo que ha deteriorado la calidad espacial de algunos barrios.

## UNA MIRADA DE FUTURO

La Villa presenta una serie de problemas que está en condiciones de abordar en tanto los incorpore a una Agenda de Actuación Municipal, en una articulación con los actores locales y un mayor involucramiento con las políticas urbanas que se vienen desplegando desde ámbitos del gobierno provincial y nacional.

En este sentido, será necesario que el Municipio pueda jugar un papel más activo que ejerza una tarea de control y regulación a partir de sus marcos normativos, pero también animando y gestionando proyectos de intervención territorial directa.

Las propuestas del Plan Urbano 3103 se detallan en el punto 3 “Estrategia de actuación” de este documento, pero que básicamente se dirigen a:

- Avanzar en la definición de un modelo de organización de la ciudad más compacto, que priorice el completamiento de los vacíos interiores por sobre la expansión de las áreas urbanizadas.
- Trabajar sostenidamente por la integración de cada parte de la localidad, particularmente la relación con Puíggari, con proyectos materiales de conectividad física, de ubicación de equipamiento estratégicos (escuelas, centros de salud, espacios verdes), pero al mismo tiempo con gestos e intervenciones inmateriales que visibilicen la intencionalidad de construir una localidad cohesionada.
- Desarrollar un modelo de movilidad más sustentable, ajustado a la pequeña escala de la ciudad con buena presencia de estudiantes y jóvenes, que caracterice de otra manera a la villa y que acompañe la mejora de la infraestructura de la vialidad con macro tramas.
- Diversificar la economía local, generando nuevos productos vinculados al cuidado de la salud, la vida sana y los valores espirituales en sus diferentes expresiones. Aprovechar la marca y la capacidad de atracción que tiene la ciudad para la generación de productos turísticos compatibles con el modo de vida local.
- Gestionar de manera asociada con los vecinos y organizaciones para resolver el acceso a la vivienda que permita el arraigo de las familias y una mejora en la calidad de vida individual y colectiva. Las respuestas espontáneas o no planificadas a estos temas traen consecuencias de más compleja resolución que en todos los casos recaen sobre el propio Municipio.
- Mejorar el marco normativo, modificando indicadores urbanísticos para consolidar el modelo territorial deseado, pero que a la vez introduzca nuevos instrumentos para facilitar la actuación pública en el proceso de desarrollo de la ciudad.



A white semi-circle graphic is positioned on the left side of the page, partially overlapping the teal background. Inside the semi-circle, the text "#2" is written in a bold, teal font.

**#2**

# ESTRATEGIA DE PARTICIPACIÓN

## #2 LA ESTRATEGIA DE PARTICIPACIÓN

Una de las singularidades de la elaboración del PLAN es la modalidad participativa. Es decir, los productos que se obtienen surgen de un proceso de involucramiento, inclusión y co-responsabilidad de los actores locales. Ello implica desplegar estrategias de consulta, implicación ciudadana y co-creación para los distintos momentos del proceso de planificación, desde la identificación de problemas y potencialidades hasta la elaboración de propuestas para la localidad.

El Plan busca lograr una participación multiactoral, con el objetivo de otorgar mayor legitimidad a las propuestas, preparando y comprometiendo a las diferentes instituciones y ciudadanos para la acción, generando cultura de participación y promoviendo la colaboración entre los mismos. La propuesta se aborda a partir del trabajo técnico del IGC y el equipo local, quienes diseñan la participación de la población en diferentes actividades que animan el proceso de elaboración, desde un enfoque multidisciplinar e integrado. Las diferentes instancias de participación permiten la construcción de masa crítica local, socializar información y generar un entorno de diálogo e intercambio entre los actores locales.

La estrategia reconoce diferentes técnicas para diferentes objetivos y productos a alcanzar.

### ENTREVISTAS A INFORMANTES CLAVE

La entrevista es una técnica para recoger información de tipo cualitativo a partir de preguntas y curiosidades, cuyo propósito es descubrir una determinada realidad y comprender fenómenos sociales a través de la perspectiva de los actores. A partir de la entrevista se captan opiniones y

sensaciones que enriquecen la información objetiva, aportando al mayor conocimiento del campo a intervenir.

La entrevista llevada adelante en el trabajo se define como semi-estructurada con componentes de entrevista en profundidad. Para tal fin se diseñó un formulario (guión) para recoger la información que se propuso obtener, con preguntas abiertas que le permiten al entrevistado relacionar temas y articular una visión más amplia. Por su parte, el componente de entrevista en profundidad promueve una relación equilibrada entre familiaridad y profesionalidad para obtener respuestas sinceras y captar emociones. A su vez, la entrevista permite conocer la existencia de información secundaria no detectada y de otros actores no identificados en el Mapa de Actores.

La entrevista desarrollada consta de dos momentos: uno de preguntas y otro de actividad lúdica:

- Las preguntas. Se diseñaron 30 preguntas divididas en 6 apartados: percepciones generales de la localidad, la ciudad futura, la ciudad y la región, sobre la economía local, sobre la cuestión social y sobre la cuestión urbano ambiental. Estos apartados dan cuenta del abordaje multidimensional de la problemática urbana local.
- La actividad lúdica. Con el fin de generar un espacio más distendido, se diseñaron dos actividades lúdicas; una para establecer el nivel de importancia de problemáticas preestablecidas, dónde, a modo de sintonizador, el entrevistado establece la jerarquización de las mismas. La otra actividad, de carácter proyectual, propone imaginar a partir de contar con todos los recursos, tres proyectos y su localización en el plano de la localidad.

## TALLERES DE LA VILLA

Los talleres participativos son una herramienta colaborativa que promueve el aprendizaje individual y colectivo, a la vez que generan información valiosa y múltiples beneficios directos para los proyectos de desarrollo local. Estos espacios facilitan la toma de decisiones, la generación de consensos y el encuadre de los proyectos en una atmósfera de acuerdos colectivos, promoviendo la generación de una ciudadanía informada y activa, y legitimando actuaciones necesarias para el desarrollo local.

Como parte de las actividades relacionadas al desarrollo del Plan, se llevaron a cabo dos instancias participativas de talleres (una relacionada al estado de situación y otra para avanzar en la etapa propositiva y proyectual). Estos espacios permitieron intercambiar opiniones y miradas sobre el futuro de la ciudad con ciudadanos, organizaciones e instituciones locales.

Teniendo en cuenta los cuidados que demandan los tiempos pandémicos, la actividad se organizó en tres horarios diferentes para evitar concentraciones y mantener el distanciamiento entre los participantes. Cada taller tuvo una duración aproximada de dos horas y se desarrolló en un clima de trabajo respetuoso y descontracturado, con una metodología que invitó a los asistentes a proponer, debatir, compartir, socializar y construir colectivamente.

Durante los talleres se utilizaron materiales lúdicos que facilitan la integración horizontal de los actores y estimulan, tanto la reflexión crítica como la comprensión emocional y sensorial de los temas planteados para lograr que los resultados de esta actividad sean significativos y funcionales.

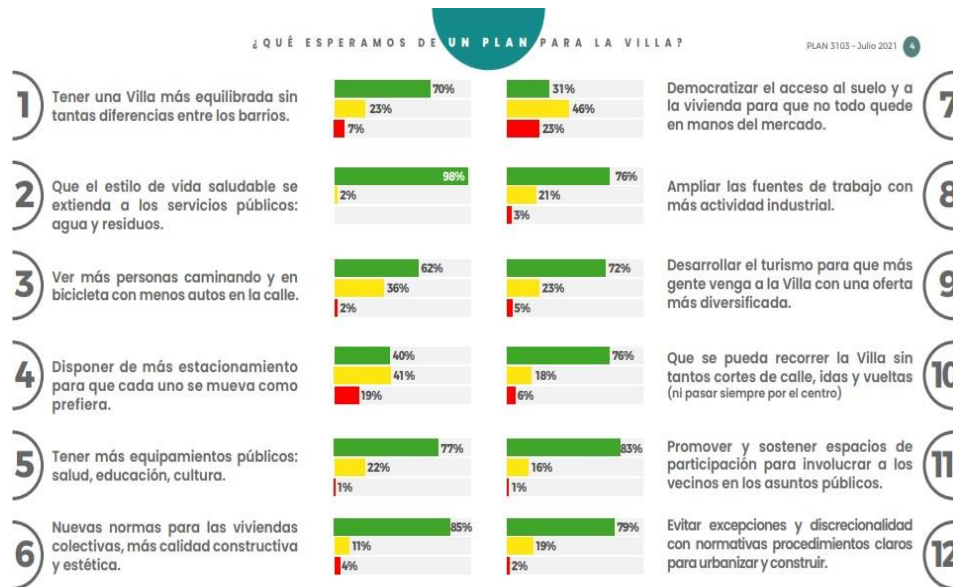
### ▪ Primer taller participativo: “¿Qué esperamos de un PLAN para la Villa?”

El primer taller propuso trabajar sobre dos ejercicios de carácter diagnóstico-propositivo.

El primero, fue la construcción de un “ACUERDÓMETRO”, que tuvo por objetivo visualizar los niveles de acuerdo que los actores tienen respecto del futuro de la ciudad. El Acuerdómetro estuvo compuesto de 12 frases, las cuales se identificaron del proceso de entrevistas realizadas en la primera etapa del PLAN a actores locales. Cada mesa trabajó en la grilla de acuerdos, de forma individual, los participantes analizaron y valoraron las miradas/frases relacionadas a la planificación de la ciudad, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- Tarjetas verdes – completamente de acuerdo
- Tarjetas amarillas - medianamente de acuerdo
- Tarjetas rojas – en desacuerdo

Finalizada la etapa individual, la mesa realizó una lectura general y sintetizó los puntos más relevantes de la discusión sobre la grilla.

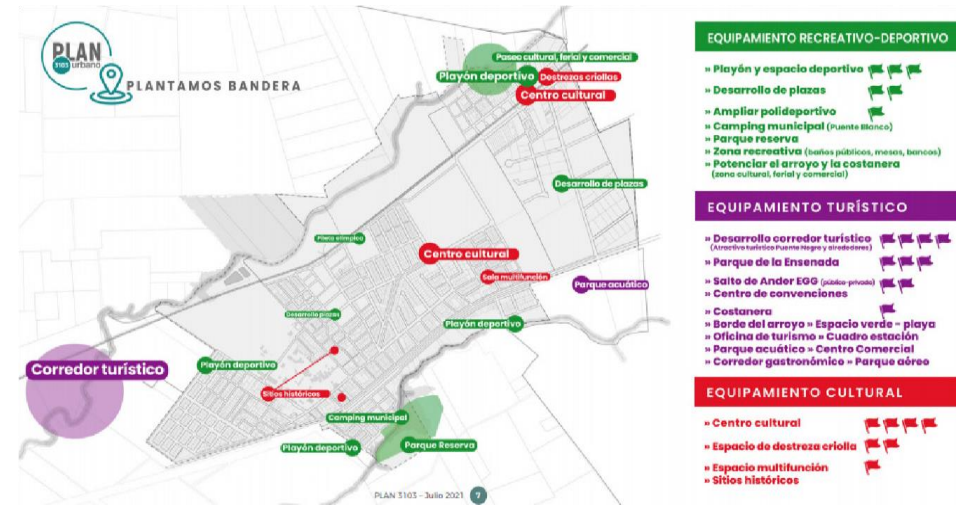


El segundo ejercicio, fue pensado en carácter más propositivo - PLANTAR BANDERA - con el objetivo de mapear ideas /propuestas /iniciativas para el desarrollo urbano ambiental de la localidad.

Los participantes identificaron y consensuaron sitios adecuados para la realización de potenciales intervenciones. En la cartografía plantaron banderas, teniendo en cuenta las siguientes categorías:

- Social y comunitario
- Económico productivo
- De nuevos atractivos para habitantes y visitantes.

Luego, la mesa debatió y marcó en el plano aquellas intervenciones necesarias para lograr mayor fluidez y conectividad en la circulación; desarrollar una movilidad saludable; y desarrollar una movilidad peatonal.



▪ Segundo taller participativo: “Estrategia de Actuación”

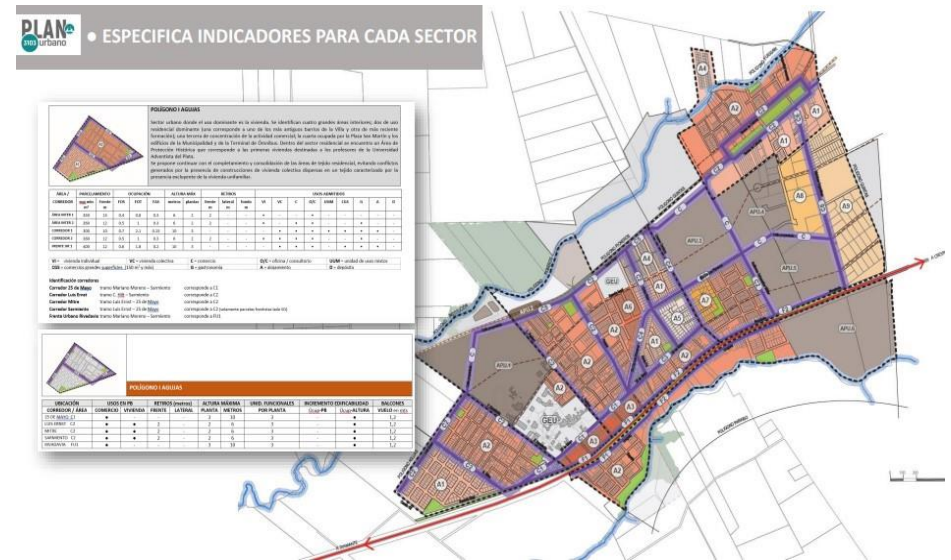
La metodología diseñada para esta instancia supuso avanzar en el diseño de “Líneas de actuación” e “iniciativas” para el PLAN.

En este sentido, se presentaron “5 líneas de actuación” que orientan el desarrollo y la direccionalidad del Plan. Cada mesa se enfocó en 2 líneas de actuación: una sugerida por el equipo técnico que coordinó el taller y otra que seleccionaron los miembros de la mesa. De esta manera, los asistentes seleccionaron iniciativas que consideran factibles de ser implementadas en la ciudad. También tuvieron la posibilidad de incluir nuevas iniciativas que no estaban contempladas originalmente en el menú propuesto. Algunas mesas optaron por agrupar y combinar iniciativas con el fin de potenciarlas.



### MICROTALLERES TEMÁTICOS

Los micro talleres son espacios de intercambio y producción que se caracterizan por la asistencia de un número reducido de participantes que requieren de cierta experticia sobre el tema, la realización de pocos encuentros y la generación de productos muy precisos. Con esta metodología se realizaron 4 micro talleres, con el propósito de producir los Nuevos Indicadores Urbanísticos de la localidad.



- **Primer micro taller**

Al mismo fueron convocados los profesionales técnicos municipales de las Áreas de Planeamiento, Catastro, Obras Públicas y Gobierno. Se trabajó con una propuesta base construida por el IGC que contempla los siguientes criterios generales:

**acota el perímetro urbanizable** (controlar la expansión, completar y crecer hacia adentro), **define polígonos** (según el carácter de cada sector), **propone corredores** (con mixtura de usos, mayor densidad, alturas y viviendas), **precisa áreas** (más calmas para la residencia y las actividades cotidianas), **especifica indicadores** (para cada sector), **incorpora normas complementarias** (para materializar la idea de ciudad y acompañar proyectos).

A partir de la discusión colectiva se desarrolló y ajustó la propuesta inicial, para avanzar en nuevos aportes en el segundo micro taller.

▪ **Segundo micro taller**

Aquí fueron convocados, además de los profesionales técnicos municipales de las Áreas de Planeamiento, Catastro, Obras Públicas y Gobierno, profesionales de la arquitectura, ingeniería, agrimensura y desarrolladores de la localidad. La propuesta base de discusión fue lo construido colectivamente en el micro taller anterior y el producto obtenido fueron ajustes y mejoras en las grillas de indicadores de la localidad: dimensión mínima de las parcelas, ocupación (Factor de Ocupación del Suelo (FOS), Factor de Ocupación Total (FOT), Factor de Absorción del Suelo (FAS)), alturas de edificación, retiros, usos admitidos.

▪ **Tercer micro taller**

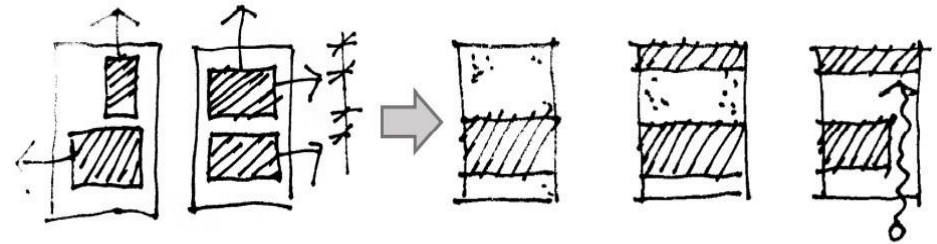
En este espacio trabajaron los técnicos y profesionales municipales. Se ajustaron los acuerdos anteriores y se profundizó en las consideraciones complementarias a la grilla de indicadores sobre la vivienda individual y las unidades adicionales, sobre las viviendas individuales apareadas, sobre las “unidades de usos mixtos” y sobre los estacionamientos.

▪ **Cuarto micro taller**

Nuevamente aquí fueron convocados, además de los profesionales técnicos municipales de las Áreas de Planeamiento, Catastro, Obras Públicas y Gobierno, profesionales de la arquitectura, ingeniería, agrimensura y desarrolladores de la localidad.

A partir de los acuerdos alcanzados en las otras instancias, se enriquecieron las grillas y se consolidaron los acuerdos complementarios. Con estos insumos se diseñaron los Nuevos Indicadores urbanísticos de la localidad.

**INDICADORES URBANÍSTICOS GENERALES**  
(mejorar la relación de lo construido y el verde –vacío–)



**#3**

**ESTRATEGIA PARA EL DESARROLLO URBANO DE LA VILLA**



### #3 ESTRATEGIA PARA EL DESARROLLO URBANO

En un contexto de creciente complejidad las ciudades requieren construir un enfoque amplio con respecto a su futuro, articular una mirada multidimensional de la localidad y la región teniendo en cuenta el desarrollo económico-productivo, el cuidado del soporte ambiental, la reducción de brechas de desigualdad social y la adecuación de las modalidades de gestión de los municipios que van más allá de sus funciones tradicionales.

Al mismo tiempo, se requiere incorporar herramientas que permitan avanzar en ese abordaje integrador. El Plan Urbano 3103 se presenta como una herramienta que aporta a esta estrategia local, permite aproximarse a un desarrollo armónico de la localidad, organiza de manera clara los usos del suelo, fija las condiciones para la edificación, considera las variables ambientales del lugar y favorece el desarrollo social y económico de la población.

El Plan Urbano no pretende ni puede resolver todos los problemas de la ciudad, pero si aportar a lineamientos generales de desarrollo y fijar criterios de actuación para algunos temas específicos.

- Precisar el modo de crecimiento de la localidad.
- Disponer los equipamientos, de modo que resulten equitativamente accesibles.
- Organizar la movilidad atendiendo a distintas y nuevas modalidades.
- Completar de manera eficiente las redes infraestructurales de servicios.
- Diseñar políticas para facilitar el acceso a la vivienda familiar.
- Preparar el territorio para el desarrollo económico.

Libertador San Martín es una localidad de buena calidad ambiental que presenta algunas alertas a resolver:

- Un desarrollo territorial extenso con presencia de espacios vacíos internos que implica un uso ineficiente de las infraestructuras existentes, generando además una distancia física entre los barrios que se complejiza con singularidades históricas y culturales.
- Un trazado de calles de escasa continuidad de recorridos, de dimensiones acotadas, donde el auto ocupa la mayor parte del espacio público.
- Una economía muy vinculada a los servicios, dependiente del buen desempeño de las instituciones con escaso aprovechamiento de otros rubros potenciales.
- Un proceso de incremento del precio del suelo que dificulta el acceso a la vivienda a una buena parte de la población.
- Una cierta desactualización normativa que, ligada a la demanda de alojamiento de estudiantes, fueron generando tipologías de vivienda colectiva que no se insertan adecuadamente en el perfil de ciudad que se pretende.

Para ello el Plan Urbano 3103, se propone trabajar en 5 líneas de actuación:

- **Conectar, equipar e integrar**, con una mirada de cohesión social, puesta en valor de los equipamientos públicos y una estrategia de movilidad sustentable que marca un clima de época.
- **Completar y mejorar infraestructuras**, avanzando en la elaboración de un *master plan* de infraestructuras de servicios, acordado por el Municipio y las empresas prestadoras, avanzando también en el tratamiento de calles que presentan un déficit significativo en relación a otras infraestructuras.

- **Fortalecer la economía local**, diversificando e integrando la matriz local, incorporando actividades tradicionales que hoy se resuelven fuera de la ciudad, pero fundamentalmente poniendo en valor la riqueza cultural en su singularidad tradicional y cosmopolita.
- **Promover el acceso al suelo y a la vivienda**, con un papel más protagónico del estado atendiendo a las nuevas prácticas y experiencias a nivel provincial, nacional e internacional, en un proceso de articulación con el sector privado y las organizaciones de vecinos.
- **Actualizar la normativa urbanística**, incorporando nuevos instrumentos de gestión urbana para un papel más proactivo del Municipio, con una nueva versión del COTA (Código de Ordenamiento Territorial y Ambiental) que asigne indicadores urbanísticos a cada sector y la actualización del Reglamento de Edificación.

A continuación, se desarrollan las cuatro primeras líneas de actuación, con sus respectivas ideas-proyecto que las orientan y el desarrollo de propuestas y proyectos agrupados en programas que articulan iniciativas que van en una misma dirección.

La línea cinco, relacionada a la actualización normativa, se desarrolla en capítulos siguientes que contienen la redacción del nuevo COTA y el Reglamento de Edificación con el texto actualizado.

## LÍNEAS DE ACTUACIÓN, PROGRAMAS Y PROYECTOS

### L1: CONECTAR, EQUIPAR, INTEGRAR



Toda localidad es un proceso de construcción en el tiempo, un proceso que va dejando profundas huellas en el territorio: la apertura de una calle, la construcción de nuevos edificios, la incorporación de un nuevo parque, la construcción de nuevos barrios. Huellas que hoy nos ayudan a leer y entender los distintos momentos que podemos registrar en la configuración de la ciudad a lo largo del tiempo. En este proceso, aquello que puede no ser un problema en determinado momento puede convertirse en una preocupación cuando la localidad va creciendo, cuanti y cualitativamente, cuando va dejando atrás el pequeño poblado que en otro tiempo supo ser.

En el proceso de construcción de Libertador San Martín podemos leer tres particularidades sustantivas que lo particularizan y distinguen de las otras localidades, con las cuales comparte e integra un territorio ampliado:

- ✓ Una ciudad de doble núcleo. Por un lado, Puíggari, que se va configurando a partir de la presencia de la estación ferroviaria, por el otro, el centro, desarrollado junto con el establecimiento de las dos grandes instituciones que dan origen a otro sector de la ciudad (la Universidad Adventista del Plata y el Sanatorio Adventista del Plata) en torno a las cuales se van organizando los nuevos barrios de vivienda.
- ✓ Una ciudad extendida, de baja densidad, que, en su proceso expansivo, particularmente hacia el este, fue dejando en su interior grandes áreas indivisas vacías, sin ningún tipo de ocupación y actividad, partiendo prácticamente en dos a la ciudad.
- ✓ Una ciudad débilmente conectada, en particular en sentido longitudinal por la presencia de estos grandes vacíos urbanos y el gran predio de las instituciones que interrumpen la continuidad de las calles. A eso se agrega que no siempre las nuevas urbanizaciones garantizan una adecuada y correcta continuidad de las calles existentes (calles que, por ejemplo, en una nueva urbanización se continúan en pasajes estrechos sin utilidad alguna para la circulación). Esta línea del Plan se plantea avanzar en una reformulación de la conectividad en la Villa, con un esquema más preciso de trazados y apertura de calles en los grandes vacíos disponibles para urbanizar y un reordenamiento, jerarquización vial y gestión de aperturas en los sectores más consolidados de la ciudad.

Aborda, también, uno de los grandes temas de la época: ¿cómo nos vamos a mover en el interior de las ciudades? Hasta el momento, el automóvil particular domina la escena urbana; en una calle convencional, la calzada ocupa el 65-70 % de la superficie, el resto lo comparten arbolado (cuando hay) y peatones. En los últimos años viene tomando mucho protagonismo una tendencia que intenta revertir este modelo, ampliando y mejorando los espacios para caminar, delimitando recorridos exclusivos para bicicletas, entendiendo que se trata de una forma de movernos que resulta más saludable y que tiene un impacto ambiental favorable en la organización y funcionamiento de la ciudad.

Este nuevo esquema de la conectividad interna no debe agotarse solamente en promover formas alternativas de movilidad, sino que debe ser aprovechado para pensar en una localización territorialmente equitativa de los equipamientos reclamados por la comunidad (educación, salud, deportes), de manera de hacerlos accesibles al conjunto de la población y que vaya otorgando legibilidad al ordenamiento funcional y simbólico de la Villa.

Esta línea contiene los siguientes programas y proyectos:

**Programa: Conectividad y movilidad**

- Vialidades de integración este-oeste
- Sistema integrado de bici sendas
- Esquema de estacionamiento automotor

**Programa: Nuevos equipamientos**

- Escuela secundaria pública
- Centro de atención de salud pública
- Salón multieventos
- Natatorio público

## PROGRAMA: CONECTIVIDAD Y MOVILIDAD

Este programa reúne aquellos proyectos que se definen con el propósito de mejorar las condiciones de la movilidad interior de la ciudad. Se trata de propuestas de intervención que se refieren particularmente a:

- La definición de una red vial jerárquica que estructura y organiza a la ciudad.
- La promoción de una movilidad que resulte alternativa al uso excluyente del automóvil particular.
- La organización de la circulación en los sitios de mayor concentración de actividades generadoras de viajes diarios.

- **Vialidades de integración este-oeste**

Este proyecto se propone mejorar la circulación y vinculación entre los distintos barrios de la ciudad, favoreciendo la apertura y continuidad de calles y el atravesamiento de las grandes parcelas, de manera de ir consolidando corredores que hagan fluida la movilidad dentro de la Villa. Este criterio deberá estar planteado para los proyectos de nuevas urbanizaciones, como así también para predios existentes que constituyen un obstáculo en la conectividad interna de la ciudad. En principio, esto implica tres tipos de acciones:

- La apertura de calles, senderos peatonales y ciclovías en sentido este-oeste en el gran predio de las instituciones de modo tal de ofrecer nuevas posibilidades de vinculación entre los barrios que se encuentran hacia el este y hacia el oeste de este gran componente estructural de la ciudad.

La definición del trazado vial jerárquico en los grandes vacíos urbanos del este (entre calles Linares Cardozo y Malvinas Argentinas), contemplando la continuidad del Bulevar de Los Pioneros, como gran eje de conexión longitudinal intermedio entre calle 25 de Mayo y calle Víctor Hugo.

- La identificación de una red de corredores viales que delimiten “supermanzanas”, ubicando sobre los corredores el uso comercial y la vivienda colectiva, de modo de reducir la circulación de paso en los distintos barrios.

De esta manera, se irá dando forma a una red estructural básica que definirá una nueva forma de movilidad y una nueva forma de distribución de los usos del suelo, una nueva forma en la organización físico funcional de la Villa.

- **Sistema integrado de bici sendas**

Este proyecto se propone avanzar en el desarrollo de una red de ciclovías que contribuya a incorporar nuevos patrones en pos de una movilidad urbana sustentable, esto es, alentar, promover y priorizar los recorridos a pie y en bicicleta en un entorno de proximidad. Libertador San Martín tiene una escala apropiada para introducir estos cambios. Para ello, se partirá de una progresiva incorporación de dos tipos de circuitos de la movilidad alternativa: uno de carácter recreativo, aprovechando los sitios de alto valor paisajístico que tiene la ciudad y su entorno inmediato, y otro pensado en las actividades cotidianas de los vecinos (la relación de la vivienda con los sitios de trabajo, educación, salud, deporte y abastecimiento). Eso supone, obviamente, que en determinados lugares estos circuitos se superponen y terminarán por definir una red básica de la movilidad alternativa. Se pretende, de esta manera, ir construyendo paulatinamente un paisaje amigable, seguro y saludable que contribuya a consolidar la imagen de aldea que caracterizó siempre a la ciudad.

Se proponen dos circuitos de carácter recreativo: uno longitudinal que, de este a oeste, va vinculando distintas situaciones y sitios de interés y valor en la ciudad (históricos, paisajísticos, simbólicos): el cuadro de estación Puíggari, la Iglesia Nuestra Señora de Fátima, el Polideportivo Municipal, el Parque Klaiber, los puentes ferroviario Rojo y Negro sobre el arroyo Gómez, el Memorial Barrancas Blancas, entre otros sitios. La calle Víctor Hugo y el antiguo trazado de las líneas del Este de Ferrocarriles del Estado (ramal Curuzú Cuatiá – Diamante) serán las trazas más apropiadas para ir dándole forma a esta ciclovía. El otro, se encuentra del “otro lado de la ruta”, partiendo de la Colectora Uruguay y calle Colombia, pasando por el Anfiteatro Municipal y continuando por calle Ecuador hasta llegar a introducirse en la Reserva Natural Miradores. Se contempla la posibilidad de continuar con un recorrido rural hasta calle Salto y terminar nuevamente en la Colectora Uruguay, completando de esta manera un circuito de carácter circular en este otro sector de la ciudad.

Para los “circuitos cotidianos” se partirá de seleccionar aquellos corredores transversales y longitudinales más apropiados, teniendo en cuenta las reducidas dimensiones de las aceras y calles de la ciudad. El Bulevar de los Pioneros será uno de los circuitos longitudinales que se continuará en calle 25 de Mayo, donde también habrá que resolver el tema del estacionamiento en su tramo central, particularmente frente a las Instituciones.

- **Esquema de estacionamiento automotor**

Con este proyecto se pretende dar solución a uno de los inconvenientes más sentidos por la comunidad de la Villa: el estacionamiento de vehículos, en particular en el centro. La particular configuración y organización funcional de la ciudad ha determinado que los sitios más importantes en la generación de viajes cotidianos se encuentran prácticamente todos en un mismo lugar: el centro comercial, la Universidad, el Sanatorio y la Municipalidad se disponen todos a lo largo de apenas 500 metros sobre calle 25 de Mayo. Por lo tanto,

abordar el tema de la circulación y el estacionamiento vehicular no es sólo un tema de rediseño vial, sino también de reorganización funcional, tema de difícil resolución. El proyecto contiene propuestas de distinto tipo con el propósito de mejorar la situación actual en cuanto al estacionamiento de los vehículos:

- Estacionamiento medido en el centro. La finalidad de esta medida es asegurar una rotación de vehículos en los espacios establecidos para estacionamiento y, por consiguiente, evitar la permanencia de vehículos cuyos propietarios son empleados y/o propietarios de los establecimientos comerciales o trabajadores de las instituciones ubicadas en el lugar. Se partirá para ello de la definición del polígono en el cual se establecerá el sistema, considerando días y horarios de mayor concentración de vehículos.
- Estacionamiento libre en calle Rivadavia. La finalidad de esta propuesta es reorientar el estacionamiento de mayor permanencia por fuera de las calles del centro comercial. Para ello se proyectará un área de estacionamiento lineal debajo de la arboleda que separa calle Rivadavia de la RN 131. Este área de estacionamiento deberá mantener las especies arbóreas existentes, como así también, garantizar en un 100 % la permeabilidad del suelo que vaya a ocupar. El área de estacionamiento debe entenderse como un área parqueada.
- Estacionamiento en las Instituciones. Se propone reducir la presencia de automóviles estacionados de los empleados y funcionarios de la Universidad y del Sanatorio en las calles circundantes. Esto implica que ambas instituciones deberán continuar con la incorporación de áreas de estacionamiento en el interior de sus respectivos predios para funcionarios, trabajadores y visitantes, entendiendo que estos sitios de estacionamiento deben tratarse como áreas parqueadas, sin reducir la capacidad de absorción del suelo, de la misma manera que se propone en el caso anterior.

- Normas especiales. Destinadas a garantizar el estacionamiento en el interior de los predios de determinados usos, por ejemplo, por Ordenanza establecer que los establecimientos de alojamiento temporario deberán contar con un módulo de estacionamiento por habitación, dentro o fuera del predio del mismo (esto ya está dispuesto en la actualidad y se propone mantener).
- Usos del suelo. Desestimar la presencia de determinados usos dentro de la zona de mayor circulación con la finalidad de reducir los conflictos cotidianos del tránsito, por ejemplo, por Ordenanza prohibir la construcción de vivienda individual en todo el polígono considerado como el centro de la ciudad, de la misma manera que la construcción de viviendas colectivas, excepto en los corredores que se definan para la localización de tal tipo de construcciones.

#### PROGRAMA: NUEVOS EQUIPAMIENTOS

Este programa reúne aquellos proyectos que se definen con el propósito de dotar a la ciudad de nuevos equipamientos e infraestructura de carácter social que satisfagan la demanda de los ciudadanos de Libertador San Martín y mejoren su calidad de vida:

- Creación de una escuela técnica de nivel medio que amplíe la oferta educativa para los jóvenes de la ciudad.
- Centro de atención de salud pública de complejidad media, que articule con el actual centro de atención primaria con el que cuenta la localidad.
- Salón multieventos necesarios para fortalecer las actividades sociales y recreativas de los vecinos.
- Construcción de un natatorio municipal en las instalaciones del Polideportivo, que amplíe y fortalezca las actividades deportivas y recreativas de la localidad.

- **Escuela secundaria pública**

Se propone la instalación de un nuevo establecimiento educativo secundario de carácter técnico para fortalecer en los adolescentes la formación de saberes específicos relacionados con perfiles laborales futuros.

Que la localidad cuente con un nuevo establecimiento de educación técnico profesional, permitirá a los adolescentes contar con una alternativa para formarse como técnicos vinculados a áreas ocupacionales específicas, promoviendo el aprendizaje de capacidades, conocimientos, habilidades, destrezas, valores y actitudes relacionadas con desempeños profesionales y criterios de profesionalidad propios del contexto socio-productivo que permitan conocer la realidad a partir de la reflexión sistemática sobre la práctica y la aplicación sistematizada de la teoría.

Esta iniciativa puede ser complementada con cursos y capacitaciones en desarrollo de oficios para adultos en búsqueda de perfeccionamiento y/o diversificación de actividades.

Este proyecto es uno de los que más adhesiones recibió en las distintas instancias de consulta a los vecinos de la localidad, evidenciando una sentida necesidad en formación de saberes técnicos.

- **Centro de atención de salud pública**

La propuesta se enfoca en la necesidad de la localidad de fortalecer el sistema de salud pública brindando atención de mayor complejidad y nuevas especialidades. Para ello resulta necesaria la construcción de un edificio que esté a la altura de la calidad de las prestaciones que los vecinos de Libertador San Martín necesitan.

Un centro asistencial que supere la atención primaria, amplíe los servicios y desarrolle prestaciones próximas a un efector de mediana atención asistencial y diagnóstica con énfasis en el apoyo ambulatorio, internación abreviada y estabilización de los pacientes ante la urgencia y la emergencia.

Este efector, junto al centro de atención primaria que integran el sistema público de salud local, funcionará de manera articulada a modo de generar una atención de calidad que garantice el acceso y la cobertura de cuidados integrales de salud, interviniendo de manera multidisciplinaria, oportuna y con un nivel de atención asistencial adecuado en función de las necesidades de cuidado que requiera la población de Libertador San Martín.

- **Salón multieventos**

Esta iniciativa contempla una reconversión de usos y el potenciamiento de la infraestructura actual. Se trata del traslado de todas las actividades deportivas al Polideportivo y equipar al gimnasio del centro como salón de eventos. Esta propuesta permite concentrar las actividades deportivas en el actual Polideportivo, promueve su fortalecimiento en tanto lo dota de más actividades y se resignifica el espacio del gimnasio en la zona del centro de la localidad como espacio de convenciones para el desarrollo de actividades culturales, artísticas, etc.

La localidad no cuenta con un espacio público para el desarrollo de ese tipo de eventos que resultan necesarios para fortalecer las actividades sociales y recreativas de los vecinos y también para promover actividades de escala regional. Esta reconversión permite dotar a la localidad de un espacio multifunción de calidad y con escala urbana apto para el desarrollo de actividades artísticas, culturales y de convenciones.

- **Natatorio público**

Se propone la construcción de un natatorio municipal en las instalaciones del Polideportivo. La propuesta alienta al fortalecimiento de las actividades deportivas, recreativas y a los encuentros de los vecinos, especialmente de jóvenes y niños en un entorno familiar y saludable.

El natatorio se suma a la red de espacios públicos con la que cuenta la localidad, planificando un abanico programático para todas las edades, desde escuelas de natación, actividades para adultos mayores y personas con discapacidad, como así también actividades recreativas para las familias. Durante el verano, un espacio para que los chicos puedan aprovechar las vacaciones de una manera sana, desarrollando una cultura en torno a la actividad física, el deporte y la vida saludable.

En el mismo sentido y para el desarrollo de esas actividades todo el año, el proyecto puede consolidarse contemplando la climatización del natatorio o la construcción de un edificio de piscina cubierta.



**L2:COMPLETAR Y MEJORAR  
INFRAESTRUCTURAS**



Las ciudades, en general, siempre se han enfrentado con una sostenida y creciente necesidad de inversiones en infraestructura urbana de modo de ir acompañando su crecimiento demográfico y la extensión de sus áreas urbanizadas. En las últimas décadas esta situación se ha agravado atento a un crecimiento excesivo de las áreas urbanizadas que no guarda relación con el crecimiento demográfico de la ciudad.

Libertador San Martín es un claro ejemplo de esta última afirmación: en el año 2010 la Villa tenía 6.545 habitantes y una densidad (baja) de 40 habitantes por hectárea, mientras que, tan sólo diez años más tarde, en 2020, contaba con aproximadamente 7.200 habitantes y su densidad descendió a 26 habitantes por hectárea (muy baja). Esto es así debido a que su huella urbana (la superficie urbanizada) en diez años se incrementó un 68%, mientras que el crecimiento demográfico para el mismo período fue de apenas el 10%. Estos valores tan bajos de densidad son consideradores como preocupantes por organismos internacionales abocados al estudio de la ciudad contemporánea con propuestas para mejorar los aspectos negativos

de su organización y funcionamiento. Por ejemplo, la Guía Metodológica ICES (Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles) del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) los ubica en la tercera categoría (el “semáforo” en rojo que da cuenta de una situación crítica o muy crítica en la perspectiva de la sostenibilidad del desarrollo urbano).

Se está frente a un crecimiento urbano que demanda mayores inversiones en la realización de las obras de infraestructura debido a la baja densidad de población y la extensión del área urbanizada. Es decir que, de continuar con estos muy bajos valores de densidad, la inversión en obras de redes de infraestructuras seguirá demandando montos elevados. La ciudad cuenta con una muy buena dotación de servicios infraestructurales: prácticamente la totalidad de la planta urbana cuenta con servicios de abastecimiento de agua potable y de redes cloacales (muchas áreas loteadas y no ocupadas cuentan con estos servicios) y cerca de dos tercios está cubierta por la red de distribución domiciliar de gas natural; mientras que el pavimento de sus calles está por debajo del 50%, situación que es ampliamente reclamada por la comunidad. Por otro lado, el crecimiento urbano demanda también de la ejecución de obras maestras claves para garantizar la continuidad en la prestación eficiente de un buen servicio a la población (plantas de tratamiento de líquidos cloacales, plantas potabilizadoras, etc.).

La disponibilidad de infraestructuras es un componente clave que incide en la configuración de los territorios y consiguientemente, en las oportunidades de desarrollo de la población que en ellos vive. Igualdad de oportunidades y una ciudad más equitativa se logran, entre otras cuestiones, con la dotación suficiente y adecuada de los servicios de infraestructura, accesibilidad y conectividad.

Esta línea de actuación del Plan Urbano se define para comenzar a proponer soluciones a algunos déficits de infraestructuras que hoy hacen a una ciudad saludable (valor muy arraigado en la población de LSM) mediante acciones de mejoras estructurales en el abastecimiento de agua potable, el tratamiento de los líquidos cloacales y la gestión integral de los residuos sólidos urbanos.

Finalmente, aborda un sentido reclamo de los vecinos, proponiendo alternativas de diseño y financiamiento para un adecuado tratamiento integral de las calles de la Villa: veredas, calzadas y suelo absorbente para el desarrollo de las llamadas infraestructuras verdes.

Esta línea contiene los siguientes programas y proyectos:

**Programa: Master Plan de Infraestructura**

- Planta de tratamiento de líquidos cloacales
- Nueva Planta Potabilizadora
- Gestión de Residuos Sólidos Urbanos (RSU)

**Programa: Tratamiento integral de Calles**

- Macro trama de ordenamiento vial
- Fondo Municipal de pavimentación y gestión asociada
- Producción local de premoldeados para calles y veredas

PROGRAMA: MASTER PLAN DE INFRAESTRUCTURA

Este programa contiene aquellos proyectos vinculados al completamiento y extensión de infraestructuras y redes de servicios necesarios para lograr un reequilibrio urbano y acompañar el modelo de crecimiento territorial de la localidad.

- Creación de una nueva planta de tratamiento de líquidos cloacales
- Construcción de la nueva planta tratamiento de agua potable
- Gestión de Residuos Sólidos Urbanos

- **Planta de tratamiento de líquidos cloacales**

El proyecto para la nueva planta de tratamiento de líquidos cloacales plantea la ubicación de la misma en el noroeste del área urbana, en un predio municipal de 14 ha, aproximadamente. El polígono permite alojar las nuevas lagunas de oxidación (4), las cuales remplazarán a las lagunas existentes (4,5 ha), las cuales se encuentran muy próximas al área urbana consolidada (menos de 2 km). La ubicación de la nueva planta de tratamiento de líquidos cloacales pretende aislar a la ciudadanía de malos olores que la misma genera.

La nueva planta de tratamiento cloacales prevé una serie de obras, las cuales comprenden la construcción de las lagunas de oxidación y nueva red troncal de impulsión. Las mismas significan la construcción un nuevo pozo de bombeo y estación elevadora, cañería de impulsión hasta una boca de registro donde comienza la colectora por gravedad hasta las lagunas de tratamiento y la construcción de las lagunas de oxidación.

- **Nueva Planta Potabilizadora**

Construcción de la nueva planta tratamiento de agua potable, que posibilite la incorporación de nuevas tecnologías de potabilización con un volumen de almacenamiento que permita abastecer nuevas demandas.

Una planta que posibilite tratar la totalidad del agua producida por las perforaciones semisurgentes con las que cuenta la localidad, dando lugar a la unificación del sistema de distribución de agua. El sistema unificado de la red de abastecimiento municipal y la red de la Cooperativa de Servicios Públicos de Libertador San Martín tiene por objetivo mejorar la distribución, como así también la calidad del agua consumida en la localidad.

- **Gestión de Residuos Sólidos Urbanos (RSU)**

Avanzar en un modelo integral de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos que posibilite aumentar la calidad de su tratamiento. Para tal fin se propone profundizar el modelo de separación domiciliaria en origen, incorporando tecnologías que prevengan y minimicen los posibles impactos negativos generados al ambiente y a la ciudadanía, con el fin de reciclar, reutilizar o reducir los RSU para su posterior recolección diferenciada, clasificación, procesamiento y disposición final que minimice el enterramiento.

Fortalecer el recupero y el reciclaje mediante el desarrollo de programas de concientización y educación ambiental de carácter formal e informal, dando visibilidad al tema y sensibilizando a la población.

PROGRAMA: TRATAMIENTO INTEGRAL DE CALLES

En este programa se incluyen los proyectos y propuestas que se refieren específicamente a las mejoras a realizar en la infraestructura vial de la ciudad, en particular:

- El reordenamiento del sistema vial,
- La ejecución de obras de infraestructura vial,
- La producción de elementos y materiales necesarios para la ejecución de las obras viales.

- **Macro trama de ordenamiento vial**

Este proyecto se propone fijar pautas para un reordenamiento vial en la ciudad, reordenamiento que está asociado, también, a densidades de edificación y usos del suelo. Esto es, intervenir en el sistema vial como un tema de proyecto urbano y no solamente una cuestión de flujos circulatorios. En función de ello, el proyecto debe partir de la definición de una macro trama o trama estructural que se define con aquellas calles que permiten ir organizando el interior de la ciudad y de aquellos otros sectores

que aún no están urbanizados. Estas calles, que se denominan corredores, definen áreas interiores o “supermanzanas” que plantean una organización físico-funcional básica de la ciudad. En los corredores se dispondrán mayores densidades de ocupación (mayores alturas), ubicación de comercios y ubicación de vivienda colectiva; el interior de las “supermanzanas” estará destinado a densidades menores y a la vivienda unifamiliar. Se va logrando así, de manera integral, la organización físico-funcional de la ciudad. El corredor canaliza la circulación de paso y de mayor velocidad; el interior de la manzana es una “zona calma”, de circulación interna de los vecinos.

La definición de esta macro trama o trama estructural debe completarse con acciones concretas en tanto se trata de espacios públicos significativos de la ciudad: arbolado, tratamiento de veredas, superficie absorbente, infraestructuras verdes y circuitos de la movilidad alternativa. La definición de esta macro trama permite, a su vez, programar la intervención en el espacio público de acuerdo con las características de cada uno de los corredores que la integran, en particular sus dimensiones (anchos oficiales entre Líneas de Edificación Municipal (LEM) y anchos de aceras). De acuerdo con ello se establecerán las acciones prioritarias de pavimentación y la definición de los sentidos de circulación con la incorporación de corredores de mano única, de considerarse necesario para mejorar la circulación vial.

- **Fondo Municipal de pavimentación y gestión asociada**

El Fondo Municipal de Pavimentación está destinado a resolver el déficit de tratamiento de calzadas que hoy presenta la localidad. Este fondo está integrado por un aporte solidario general de todos los contribuyentes con una alícuota específica dentro de la Tasa General Inmobiliaria y un aporte específico de los frentistas directamente beneficiados por la obra. Este fondo estará asociado a un Plan Director de Pavimentación que definirá el tipo de tratamiento de calzadas, etapas, montos, modalidad de ejecución.

El mismo será monitoreado por el Concejo Deliberante y una comisión de vecinos.

Esta iniciativa también contempla la conformación de la “Asociación de vecinos por tramos o sectores”. Los vecinos de una cuadra o sector podrán organizarse y solicitar al Municipio la ejecución de la obra de pavimentación en un todo de acuerdo con los lineamientos y prioridades del Plan Director de Pavimentación, haciéndose cargo de la gestión de fondos por parte de los interesados.

- **Producción local de premoldeados para calles y veredas**

Se trata de avanzar en la producción local de premoldeados de hormigón, ampliar la capacidad de producción de la actual planta de hormigón ubicada en el corralón municipal, incorporando nuevos productos que serán utilizados en el tratamiento de calles y veredas de la ciudad (adoquines, losetas y otros), y en el equipamiento de los espacios públicos (componentes del mobiliario urbano).

El proyecto contribuye y acelera el plan de pavimentación local a partir de la utilización del sistema de adoquinado, a la vez que habilita una estrategia de comercialización con otros municipios y localidades de la región, generando más ingresos a la ciudad y ampliando la oferta de trabajo a la población local.

### L3: DIVERSIFICAR LA ECONOMÍA LOCAL



La Villa presenta un dinamismo poco habitual en una localidad de pequeña escala. La presencia de instituciones como el Sanatorio, la Universidad, un desarrollo comercial importante y las organizaciones públicas movilizan la economía local de manera significativa sobre la base de la prestación de servicios.

Existen voces coincidentes sobre la necesidad de ampliar y diversificar su economía para acompañar el proceso de crecimiento de su población. Otras, alertan sobre el riesgo de modificar el carácter y el modo de vida de la Villa. En este contexto, dos ejes de trabajo parecen brindar alternativas:

El desarrollo de la actividad turística es un potencial que la localidad posee. Los viajes por consultas y tratamientos médicos conforman una actividad turística, y las plazas de alojamientos que posee la Villa lo expresan. Lo que se propone es ampliar los atractivos locales para que sean aprovechados por la población y los visitantes. Allí se identifican los que ponen en valor los elementos naturales, como los que refieren a la cultura local, las expresiones espirituales y religiosas, junto a otras tradiciones que identifican a Entre Ríos. El componente cosmopolita de estudiantes de distintos lugares del mundo y la riqueza de las colectividades de la provincia son expresiones a explorar y explotar.

Emprendimientos productivos locales. Por un lado, aquellos vinculados al cuidado y la vida saludable, incluyendo la posibilidad de cultivos agroecológicos de proximidad aprovechando los bordes (periurbanos); producción de alimentos sanos (dietas congeladas); productos destinados a públicos específicos (veganos). Por otro lado, la propuesta de un polo de actividades productivas, que genere un sitio estratégicamente ubicado para albergar nuevos emprendimientos y otros existentes que originan conflictos en con la residencia (depósitos, talleres, etc.).

Esta línea contiene los siguientes programas y proyectos:

**Programa: Desarrollo turístico**

- Circuitos religiosos y Museo de la Biblia
- Feria cosmopolita
- Cadena de valor de la Vida Sana
- Polo de actividades productivas y tecnológicas

**Programa: Fortalecimiento a emprendedores**

- Producción agroalimentaria de cercanía
- Red de productores de alimentos saludables

**PROGRAMA: DESARROLLO TURÍSTICO**

En este programa se incluyen los proyectos tendientes a desarrollar el turismo de la ciudad y la región, potenciando sus atributos religiosos, festivos y aquellos vinculados con el turismo del bienestar. Para ello se propone:

- Generar un circuito religioso que ponga en valor este patrimonio de la ciudad, sumando la creación del Museo de la Biblia.
- Crear un espacio de encuentro de expresiones culturales, artísticas, gastronómicas, que reivindique las tradiciones de las diferentes colectividades de la región.
- Promover actividades que consoliden la cadena de servicios de salud y bienestar.

● **Circuitos religiosos y Museo de la Biblia**

Los santuarios religiosos representan, en la actualidad, espacios de atracción turística por su magnetismo espiritual, independientemente de las creencias de las personas. El turismo religioso es uno de los nichos en crecimiento vertiginoso de esta actividad económica, representando alrededor del 20% del turismo mundial, tanto para desplazamientos internacionales como nacionales. Factores religiosos, culturales, tradicionales, espirituales y paisajísticos, interactúan entre sí, generando potencialidades para el desarrollo de este tipo de turismo en LSM.

Se propone crear un circuito de carácter religioso, poniendo en valor sus santuarios y patrimonio donde los visitantes locales, nacionales o extranjeros renueven su fe y/o participen de la tradición religiosa de la Villa, y conozcan su legado cultural y arquitectónico. Para ello se propone realizar un inventario del patrimonio religioso de la ciudad, indispensable a la hora de crear este circuito.

Una iniciativa complementaria al proyecto de circuitos religiosos es la creación del Museo de la Biblia. Se trata del establecimiento de un recinto o espacio museístico centrado en transmitir conocimientos sobre la Biblia, desde una nueva lógica de exhibición, donde las piezas no se valoren aisladamente sino en un contexto expositivo que transmita visualmente información sobre los objetos, con un discurso o un guión estructurado, que agregue información adicional a lo exhibido para facilitar la comunicación y los conocimientos temáticos que se quieren ofrecer.

Ambas iniciativas se desarrollan a partir de la conjunción de acciones, recursos y elementos interrelacionados generando un escenario sugestivo. En este sentido, desde los atractivos de la localidad, hasta los servicios públicos, pasando por la infraestructura, son condiciones fundamentales para la creación de este tipo de turismo. Es así que estas iniciativas, deben ser capaces de dialogar con otros proyectos y articular con otros productos, como el turismo cultural, el turismo de bienestar o la gastronomía regional.

- **Feria Cosmopolita**

Creación de un evento social, cultural y económico, a celebrarse en el espacio público (al aire libre o en espacios cubiertos) en una fecha determinada que ponga en relieve y permita la participación de colectividades surgidas del rico proceso migratorio de la región, estudiantes de distintos países que se encuentran en la ciudad y habitantes históricos de la zona.

Se propone generar un espacio de encuentro de carácter regional de expresiones culturales, artísticas, gastronómicas, que propicie vínculos de empatía entre la población y ofrezca un nuevo atractivo de la localidad. Para ello, se promueve una red de articulación con las diferentes colectividades locales y de la región para planificar de manera conjunta la logística de la feria, y, además, crear un calendario anual de actividades de

escala menor y descentralizadas que pongan en valor las tradiciones y manifestaciones culturales de las colectividades locales.

- **Cadena de valor de la Vida Sana**

A partir de la marca instalada en la localidad, se propone expandir y ampliar la cadena de servicios de salud. Se plantea promover actividades que consoliden la cadena de servicios de salud a partir de tratamientos alternativos, ancestrales, naturales y energéticos, y la instalación de un centro termal, de spa y meditación de calidad que amplíe y diversifique la oferta local.

En línea y complementando la iniciativa, se propone impulsar la organización de eventos de formación y capacitación en vida saludable, consolidando la marca saludable de la localidad y el desarrollo del turismo de congresos y convenciones, se alienta además la organización de encuentros, jornadas, seminarios, cursos, etc. orientados a la promoción y cuidados de una vida saludable. Este tipo de turismo receptivo de corta duración y temático, aporta a focalizar el *target* de visitantes y con ello a la consideración de la cultura y el estilo de vida de LSM.

#### PROGRAMA: FORTALECIMIENTO A EMPRENDEDORES

Este programa reúne aquellos proyectos que tienen como objetivo diversificar y ampliar la economía local a partir del fortalecimiento de emprendedores:

- Creación de un sitio para el emplazamiento de actividades productivas y tecnológicas.
- Promoción de la producción agroalimentaria e instalación de ferias agroecológicas para la comercialización directa y de cercanía.
- Fortalecimiento de emprendimientos innovadores a base de alimentos saludables.

- **Polo de actividades productivas y tecnológicas**

Delimitación de un sitio de la ciudad exclusivo para la localización de actividades productivas, de servicios y tecnológicas donde estas puedan desarrollarse sin interferir con las áreas de vivienda construidas o a construir. Un sitio donde puedan ubicarse actividades que hoy ya resultan molestas en un entorno residencial (depósitos, talleres, carpinterías, etc.). El sitio deberá contar con buena accesibilidad desde la RN 131 y con disponibilidad para la conexión con las redes de servicios infraestructurales. El trazado de este sitio deberá proyectarse para garantizar la circulación eficiente y segura del transporte de cargas y de autobombas en su interior.

Complementando la iniciativa, se propone avanzar en la nueva normativa ambiental para actividades productivas. La misma contendrá la definición de las condiciones a observar para la localización de actividades productivas y de servicios dentro del área urbanizada de la ciudad (en el sitio seleccionado y aprobado para tal fin). Las normas se refieren, entre otras, a aquellas que corresponden al sitio (trazados, tratamiento de efluentes, etc.) y a las parcelas (ubicación de las construcciones, áreas de estacionamiento y de carga y descarga, prevención de incendios). Deberá prestarse particular atención al cuidado de la calidad del aire y del agua, acorde con la imagen de ciudad saludable que tiene y quiere mantener la ciudad.

- **Producción agro alimentaria de cercanía**

En línea con los arraigados valores del cuidado de la salud y la alimentación se propone desarrollar, en el periurbano local, huertas agro ecológicas para abastecer a LSM de alimentos seguros y cercanos, aportando a la reducción de pesticidas, a la reducción de la huella ecológica, a la baja de los precios y a la generación del trabajo local.

Esta práctica es una herramienta construida a partir del conocimiento y descubrimiento de leyes naturales, que, aplicadas racionalmente y a muy bajo costo, con métodos sencillos e insumos propios da buenos resultados,

no sólo desde el punto de vista de los rendimientos, sino, y especialmente, por la seguridad de los alimentos que se obtienen.

Esta iniciativa se puede complementar con la instalación de ferias agroecológicas para la comercialización directa. Las mismas pueden ser itinerantes, recorriendo los barrios de la localidad, o contar con un predio previo / punto fijo de comercialización. Con esta iniciativa se promocionan y ofrecen propuestas de intercambio, acceso a alimentos de cercanía, locales y de estación, elaborados sin pesticidas ni químicos, de forma artesanal y cuidando el empaquetado.

- **Red de productores de alimentos saludables**

Alentar la difusión y fortalecer los emprendimientos innovadores a base de alimentos saludables, viandas congeladas, alimentos veganos, orgánicos y otros, que consoliden la marca saludable de la localidad.

Promover el asociativismo y la articulación público-privada para el desarrollo del rubro alimentos sanos para abastecer el mercado local y regional.

La red de productores se convierte en una herramienta colaborativa para promocionar nodos de consumo y abastecimiento local de alimentos sanos y ferias ecológicas que fomenten los mercados de cercanía, buscando fortalecer los lazos entre productores, feriantes y comensales.

Como complemento de la iniciativa, se puede avanzar con la creación de una plataforma digital de comercialización. Se trata del desarrollo de un mercado digital de carácter público que permita minimizar los costos de transacción, dejando un mayor beneficio a los productores. Sobre esa plataforma el productor presenta sus alimentos y la manera en que los produce a través de enlaces a multimedios del establecimiento, por lo que llega a un número mayor de posibles consumidores, ampliando la sostenibilidad del emprendimiento.



**L4: PROMOVER EL ACCESO  
AL SUELO Y A LA VIVIENDA**



Una de las tareas centrales de la administración municipal, en lo que se refiere al ordenamiento y gestión de la ciudad, es precisar de qué modo disponer de suelo urbanizado y cómo orientar la creación de nuevo suelo urbanizado. Esto es así porque en las ciudades es necesario contar con suelo urbanizado para dar lugar a la construcción de nuevas unidades habitacionales, de emprendimientos productivos, de espacios públicos, de equipamientos comunitarios diversos (salud, educación, comercio, cultura, recreación, etc.). La administración local debe atender a las demandas de suelo específicas que tienen las distintas actividades y los distintos grupos etarios y sociales. Entre esas demandas, disponer de suelo para la construcción de viviendas fue, y lo es hoy aún más, una de las claves por resolver. Clave del desarrollo urbano que está contenida en una de las metas de la Agenda 2030 de Naciones Unidas (Meta 11 Ciudades y Comunidades Sostenibles).

Esta situación ha devenido en una condición más crítica debido al constante incremento de los precios de la tierra que en nuestro país se viene registrando desde hace dos décadas aproximadamente, el momento en que los bienes inmuebles pasaron a ser considerados activos financieros; esto es,

respecto de ellos, se tiene la misma expectativa de valorización que las inversiones en el mercado financiero (o quizás más que en estas últimas). La brecha entre los precios del suelo y los montos de los salarios se incrementa y, cada vez más, crecen los sectores de la población que no pueden acceder a la compra de una vivienda o de un lote para la construcción de sus viviendas.

El gobierno municipal necesita disponer entonces de instrumentos que le permitan contar con suelo urbanizado para dar respuesta a esta demanda creciente de sectores de ingresos medios, familias jóvenes, jóvenes que dejan el hogar familiar para vivir solos, etc., de poder acceder al suelo y/o a la vivienda. Y esto puede resultar urgente en una ciudad como LSM, que hoy cuenta dentro de su área urbanizada con más de cien hectáreas vacantes de uso, entre las que ya están parceladas y aquellas que aún permanecen indivisas (aproximadamente más del 30 % de su superficie urbanizada, un valor que, de acuerdo con la Guía de Ciudades Sostenibles del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible de la Nación, es más que preocupante, muy crítico). Atento a ello es que la ciudad debe incorporar nuevos instrumentos referidos a la creación de suelo urbanizado a su Código de Ordenamiento Urbano Ambiental (COTA). Como así también, deberá definir los procedimientos y obligaciones a observar para el desarrollo de proyectos de nueva urbanización. De la misma manera, habrá que ajustar los mecanismos de articulación entre el sector público y el sector privado para el desarrollo de proyectos urbanos de interés para la ciudad y, en particular, la articulación con organismos del estado para, precisamente, contar con suelo accesible para loteos y urbanizaciones y construcción de viviendas.

Esta línea del Plan Urbano se propone abordar precisamente estos temas que hacen particularmente a la gestión del suelo y la construcción de viviendas.

Esta línea contiene los siguientes programas y proyectos:

**Programa: Instrumentos de política urbanística**

- Banco Municipal de Tierras (BMT)
- Sobre tasa de inmuebles ociosos
- Registro local de demanda de vivienda (RLV)

**Programa: Gestión asociada**

- Cooperativas de viviendas
- Articulación inter-jurisdiccional
- Autoconstrucción y canasta de materiales

PROGRAMA: INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANÍSTICA

En este programa se incluyen los proyectos tendientes a mejorar la capacidad de gestión del gobierno municipal en cuanto al desarrollo urbano en general y la construcción de viviendas en particular. Se trata, preferentemente, de proyectos de carácter normativo que incorporan nuevas modalidades de actuación referidas a temas particulares:

- La disponibilidad de suelo urbano para el desarrollo de proyectos específicos de interés comunitario
  - El uso racional del recurso suelo que acompañe el crecimiento de la ciudad
  - La precisión (cuantificación) del déficit de vivienda, de acuerdo con grupos etarios, familiares y sociales
- **Banco Municipal de Tierras (BMT)**

El propósito de este proyecto es dotar al gobierno municipal de una herramienta clave para la gestión del desarrollo urbano en toda su jurisdicción: disponer de suelo urbanizado para la puesta en marcha de distintas iniciativas de la política urbana que lleva adelante la administración

de la ciudad, en particular la referida a los espacios públicos, los equipamientos comunitarios y la vivienda. Uno de los problemas que se presentan en la Villa es la poca capacidad de los vecinos de acceder a un lote para la construcción de su vivienda familiar, debido, fundamentalmente, al bajo nivel de los salarios, por un lado, y el alto precio de la tierra en el interior de la ciudad, por el otro, problema que no es exclusivo de Libertador San Martín, en particular el incremento de los valores de la tierra. El Banco Municipal de Tierras puede contribuir a brindar soluciones a este problema.

La conformación de una reserva de tierra pública, que de eso se trata en definitiva el Banco Municipal de Tierras, permitirá:

- Desarrollar loteos con servicios para facilitar la construcción de viviendas (incorporándose para ello a las políticas del gobierno nacional en tal sentido).
- Ejecutar proyectos propios de construcción de viviendas para entregar en propiedad y/o en alquiler.
- Ejecutar proyectos de construcción de viviendas con cooperativas u otras organizaciones de la sociedad civil.
- Incorporar y equipar espacios públicos para recreación de la población.
- Disponer de suelo para la construcción de equipamientos de salud y educación (trabajando para ello junto con el gobierno provincial), deportivos y culturales. Y organizar su distribución equitativa en el interior, de modo que estén en cercanía de las viviendas.

En la conformación de este patrimonio municipal de bienes inmuebles, particular atención se prestará a las obligaciones y compensaciones que el propietario y/o desarrollador deberá asumir para llevar adelante su proyecto de nueva urbanización, en tanto esta será una de las principales fuentes de ingresos para la conformación del BMT.

En síntesis, la Ordenanza de creación del Banco Municipal de Tierras deberá definir tres cuestiones básicas de su organización y funcionamiento:

- Los modos de incorporar bienes inmuebles al patrimonio municipal
- El destino de los inmuebles incorporados
- La autoridad de aplicación y sus atribuciones

- **Sobre tasa de inmuebles ociosos**

Acorde con un modelo de ciudad más compacta, que privilegia el completamiento interior por sobre la expansión de las áreas urbanizadas, este instrumento apunta a incorporar suelo urbanizado que se considera “ocioso”. Su finalidad es, por lo tanto, evitar la retención especulativa de parcelas o de grandes áreas indivisas dentro del área urbana e incentivar su incorporación al mercado para favorecer y dar continuidad a la actividad de la construcción, por un lado, y, en especial, la ejecución de nuevas unidades de vivienda, por el otro. Se propone con este instrumento lograr un uso más racional del suelo urbano, aprovechando y utilizando eficientemente los servicios infraestructurales de los que dispone la ciudad, como así también de la instalación de equipamientos comunitarios, en particular de salud, educación, recreación y deportes.

Se trata de un canon especial, adicional a la tasa de servicios municipales, que no se aplica de manera genérica en toda la ciudad, sino en sectores interiores al área urbanizada claramente identificados, en particular:

- Parcelas baldías, sin ningún tipo de uso y/u ocupación, en manos de un mismo propietario o de propietarios vinculados entre sí familiar o empresarialmente, que se encuentran dentro de áreas interiores, que cuentan con servicios infraestructurales.
- Grandes áreas indivisas, factibles de ser urbanizadas que cuentan con conexión vial con el resto de la ciudad y proximidad a las redes infraestructurales de servicios.

En definitiva, se trata de un instrumento de gestión urbana que apunta a promover la construcción y/o la urbanización de aquellos sitios y áreas a los que se les atribuye un valor estratégico para el desarrollo de la ciudad. Para lograr tal cometido, esta sobre tasa o canon adicional se incrementará progresiva y significativamente.

La Ordenanza que da lugar al uso de este instrumento deberá considerar, entre otras, las siguientes cuestiones:

- Los motivos que den lugar a su utilización
- La declaración de interés urbanístico de los sitios / áreas sobre los cuales habrá de aplicarse
- El tiempo de vigencia de su aplicación
- El cálculo y el aumento progresivo de los montos a abonar
- El destino específico de los montos

- **Registro local de demanda de vivienda (RLV)**

Registro y clasificación de la demanda de primera vivienda de vecinos de Libertador San Martín teniendo en cuenta, entre otras cuestiones, la situación laboral, composición familiar y residencia en la localidad, con el objetivo de precisar las líneas de trabajo a desarrollar por el Municipio. Es una base de datos actualizada de la población con problemas de vivienda, registra sus requerimientos y posibilidades. Puede tener el formato de ventanilla única de inscripción voluntaria y permanente en línea.

El registro permite conocer con precisión las diferentes necesidades habitacionales. Es un Programa de producción y gestión de información que habilita al Municipio a desarrollar iniciativas de apoyo y asesoramiento, a la vez que promueve gestiones con otros actores y agencias nacionales y provinciales para desplegar estrategias de abordaje de la problemática habitacional de la localidad.

## PROGRAMA: GESTIÓN ASOCIADA

Este programa reúne las iniciativas que apuntan a generar una gestión del suelo y la vivienda de manera articulada y conjunta con actores de la sociedad civil y el estado, con el objetivo de:

- Fomentar la articulación inter-jurisdiccional entre las diferentes esferas del estado para avanzar en la implementación de políticas de suelo y vivienda.
- Promover la creación de cooperativas que posibiliten a sus miembros la adquisición de una vivienda.
- Generar apoyo técnico y financiero para la compra de materiales para la auto-construcción de vivienda.

- **Articulación inter-jurisdiccional**

A partir del conocimiento específico y ajustado de la demanda que arroja el Registro Local de Vivienda, el Municipio promueve (a través de convenios con el gobierno y agencias de la Provincia de Entre Ríos y la Nación) una serie de convenios y acuerdos para el desarrollo de soluciones habitacionales para Libertador San Martín en consonancia con su Plan de desarrollo urbano y sus propias normativas urbanísticas:

- Con el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat. Convenio marco con la Subsecretaría de Política de Suelo y Urbanismo por el cual se establece la adhesión del gobierno municipal al Plan Nacional de Suelo. De esta manera, la Municipalidad está en condiciones de solicitar su incorporación al Programa Nacional de Producción de Suelo y al Programa Nacional de Capacitación y Asistencia Técnica en Políticas de Suelo.

- Con la Compañía Entrerriana de Tierras Sociedad del Estado, empresa del Estado provincial cuyo objeto es facilitar el acceso a la tierra a la ciudadanía entrerriana para construir su vivienda.
- Con el Instituto Autárquico de Planeamiento y Vivienda (IAPV) para la construcción de unidades habitacionales, el desarrollo de proyectos específicos, etc.

- **Cooperativas de viviendas**

Promover la creación de una entidad sin fines de lucro que posibilite a sus miembros/socios la adquisición de una vivienda a precios accesibles evitando intermediaciones y costes adicionales.

Existen cooperativas de esfuerzo propio y ayuda mutua en donde los asociados son quienes construyen su propia vivienda (todas las familias que integran la cooperativa son a la vez empresa constructora, mano de obra, administradora de los recursos, destinatarios y usuarios de las viviendas construidas). Otras que se asocian con un objetivo común (acceso a la vivienda) y contratan bajo la figura cooperativa cada tarea específica: compra del terreno, elaboración del proyecto, compra de materiales, contratación de mano de obra, etc. Estas son conocidas como cooperativas de ahorro previo y consisten en el ahorro de cierta suma de dinero (obtenido individualmente y agrupado por parte de las cooperativas) previo a la concesión del préstamo para la construcción de las viviendas. Dicho ahorro tiene la finalidad de solventar la compra del terreno y cubrir parte del costo de la construcción. Este ahorro es, por lo general, del 15% del valor total de la obra, incluido el terreno. El Municipio puede actuar de manera conjunta facilitando alguna de estas componentes y acompañando y asesorando a las cooperativas que tengan esta finalidad.

- **Autoconstrucción y canasta de materiales**

Es un programa solidario entre las familias auto-constructoras, el Municipio, los profesionales y los corralones de materiales.

El proyecto consiste en la asistencia técnica a las familias que necesiten construir, mejorar y/o ampliar sus viviendas. Esta asistencia se completa con el cálculo de los materiales necesarios para la obra y la definición de un plan de ayuda (subsidio) para la adquisición de materiales según las particularidades del grupo familiar. No se contempla ningún tipo de ayuda respecto de la mano de obra necesaria para los distintos rubros de la construcción involucrados, pensando en que la misma se puede desarrollar por autoconstrucción, o por contratación de operarios independientes.

En general, los préstamos que se otorgan pueden ser empleados para la construcción de un núcleo básico de material noble (30 m<sup>2</sup>), módulos de material liviano (18 m<sup>2</sup>), ampliación y/o mejoramiento de la vivienda. El crédito concedido se utiliza en el pago de los materiales; para aquellas familias poseedoras de terreno y con capacidad de autoconstruir su vivienda, el Municipio elabora y aprueba un prototipo de vivienda para que sea ejecutado por la propia familia. Acuerda con los profesionales de la ciudad honorarios mínimos para realizar el seguimiento de obra y con los corralones locales los kits de materiales para cada etapa a precios promocionales. Los préstamos son individuales, pudiendo gestionar su aprobación a través de grupos interesados en la construcción conjunta de viviendas.

**#4**

**¿CÓMO SEGUIR?**

## #4 ¿CÓMO SEGUIR?

A partir de la tarea realizada en Libertador San Martín y apoyados en la experiencia adquirida por IGC en otras localidades de escala similar, IGC sugiere:

### 1. Dar sustento legal al nuevo cuerpo normativo

- Aprobar mediante ordenanza el Nuevo COTA y el Reglamento de Edificación Actualizado.
- Aprobar mediante Ordenanza la creación del Banco Municipal de Tierras.

### 2. Avanzar en la digitalización de los procesos de gestión de trámites

- Vinculados a los proyectos de urbanización y de edificación
- Gestionar con la provincia el mantenimiento actualizado de la información catastral en el Sistema de Información Geográfica (GIS).

### 3. Desarrollar e implementar proyectos identificados en las líneas de actuación

Si bien se trata de una decisión de carácter político relacionado con el rumbo que se le pretende dar a la gestión de gobierno, desde una mirada técnica se sugiere trabajar en los proyectos vinculados a los siguientes programas:

- Conectividad y movilidad
- Nuevos equipamientos
- Desarrollo turístico
- Articulación inter-jurisdiccional para el acceso al suelo y la vivienda

### 4. Sostener y profundizar los espacios de participación ciudadana

- Conformar el Consejo Consultivo de Planificación
- Llevar adelante los proyectos del punto tres incorporando a los actores locales involucrados

**PARTICIPARON EN EL PROCESO DE ELABORACIÓN DEL PLAN URBANO 3103:**

AGUILAR Gabriel	CERAOLO Martín	KOCH Liliana	REICHEL Reinaldo (Pichón)
ALBORNOZ Carlos	CERDA CÁCERES, Santiago	KOCH Martín	RIZZO Horacio
ALMADA Silvia	COLIGNÓN Ana María	KRAPP Darío	RODE Daniel
ALVAREZ Hugo	CORBALÁN Martín	KREMER Miguel	RODRIGUEZ Sebastián
ARANDA Fernando	DE SOUZA Gabriel (h)	LADNER Rolando	ROMAGNOLI Beatriz
BARBOSA, Hervé	DOME Gualberto	MARRONE Carina	SALZMANN Paulo
BARÍN Liliana	DOTTO Luis Francisco (Pancho)	MARTINEZ Fernando	SCHANZENBACH Adrián
BARRIONUEVO Delia	ERBES Claudia	MULLER Patricia	SCHANZENBACH Jorge
BEADE Marcos	FONTANA Norman	NAI Luis	SCHIMPF Néstor
BENDER Carlos	FRITZLER Adrián	NISSEN Noemí	SCHLEMPER Arnoldo
BERNHARDT Rubén	FUCKS Hernán	ORDOÑEZ Rubén	SCHNEIDER Norberto
BENTANCOR Andrea	GERARDI Andrea	PAUL Sergio	SCHNEIDER Raúl (p)
BOLLATTI Silvana	GERBER Milton	PEREYRA Eduardo	SCHNEIDER Rolando
BOURLLOT Rosalía (Piki)	GIACCARINI Ammiel	PITTANA Claudio	SCHULTZ Luis
BRUSELARIO Javier	GOMEZ Ariel	PLEM Liliana	SCHUNK Miguel
BRUNELLI Adrián	GÖTTIG Carlos	POPP Juan	SLEKIS Myriam
BUCHAMMER Matías	GRASMICK Mariano	POPP Patricia	STERZER Carlos
CALAFIORE Sergio	HABERKÓN Cristian	QUARANTA Nicolás	TONUTTI Eduardo
CANTEROS Carlos	HEINZE Darío	QUESADA Lorena	TORTELLA Fernando
CARDOZO Ludmila	HUCK Fernando	RAVINOVICH Ismael	TYMKIW Marta
CASALI Raúl	IGNATOV Heidi	RE Diego	VILLARROEL Omar
CASTRO Edith	JACOBI Sergio	RECALDE Lelia	VOGEL Karen
CAYRUS Ricardo	JOFRE Gabriel	REDONDO Elida	ZADWADSKY Néstor
CAYRUS Susana	KALBERMATTER Arnoldo	REICHEL Javier	



**EQUIPO**

**EQUIPO TÉCNICO LOCAL**

PEREYRA DUPERTUIS Leonardo

WALICKI Esteban

JOFRE Gabriel

**EQUIPO IGC**

MONTEVERDE Roberto

BRAGOS Oscar

GÜIZO Emiliano

TALLER Adriana

NARI Patricia

TARDUCCI Mauricio

PASCUAL Carolina