

BID-Banco Interamericano de Desarrollo

Préstamo BID 925 oc-ar

Ministerio de Economía y Producción de la Nación

Secretaría de Política Económica
Unidad de Preinversión (UNPRE)



Municipalidad de Necochea



INSTRUMENTO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA

Edición
Plan Urbano Ambiental – Municipalidad de Necochea – Necochea - 2007

Plan Urbano Ambiental
Plan Estratégico-Participativo de Desarrollo Urbano Ambiental del Partido
de Necochea.

Intendente Municipal

Dr. Daniel Molina

Coordinación General

Arq. Martín Sarasíbar

Secretario de Planeamiento y Medio Ambiente

Coordinación Equipo de Trabajo

Mgs. José María Zingoni – Mgs. Silvia Mónica Martínez

Coordinación y Diseño de Programas de Ordenamiento Territorial y Planificación
Estratégica. TDR / UNPRE.

Lic. Silvia Greco

Equipo de Trabajo

Arq. Juana Odriozola

Lic. Gabriel Molina Fávero

Estudiante avanzada en Prof. de Matemáticas Adriana Díaz

TSAE. Maricel Fuentes García

A.S. Stella Zallocco

Lic. en Turismo Jorgelina Cases Mazzina

Equipo de Seguimiento

*Arq. Marcelo Etchegoyen, Lic. Mónica Fávero, Lic. Carlos Bergara,
Lic. Martín Issín, Cdor. Alejo Ojeda, Ing. Guillermo Botella, MMO. Liliana Bottán,
Dr. Carlos Gallego, Dr. Juan Barrera, Lic. Matías Rizzo,
Dra. Susana Salas, Virginia Salanueva,
Dr. Fernando Kuhn, Dra. Alejandra Manis, Lic. Josefina Ignacio, Prof. Norberto Armani,
Diego Cersósimo, Prof. Horacio Tellechea, Andres Ale,
Tec. Carla Angeletti, Delegados Municipales: Hugo Roldán, Sergio Sampayo,
Miguel Arrizubieta, Alberto Taarning y Alberto De la Hera.*

Secretarías, Subsecretarías y Direcciones de la Municipalidad de Necochea

Lugar de Trabajo

Municipalidad de Necochea
Secretaría de Planeamiento y Medio Ambiente

Documento número 4

Lineamientos Estratégicos de Desarrollo + Objetivos Específicos

IMPORTANTE

Este documento representa el proceso y los productos obtenidos en los talleres participativos que se realizaron en el Partido de Necochea con el objeto de trabajar los lineamientos estratégicos de desarrollo, por consenso, con representantes de los sectores público, privado y de organizaciones civiles relacionadas directa e indirectamente al desarrollo urbano.

La convocatoria a la participación fue realizada en forma amplia, tanto por medios de comunicación masivos como en forma directa a aquellos actores sociales que se entendían desde el inicio como representantes de sectores involucrados en la temática específica de los talleres.

El material compilado en éste documento fue obtenido por consenso de todos los actores participantes.

Abril, 2007

Plan Urbano Ambiental del Partido de Necochea
Lineamientos Estratégicos de Desarrollo
+
Objetivos Específicos

Índice

Introducción.....	5
1. Línea Estratégica 1	7
1.1 Fundamentación.....	8
1.2 Capitulo Necochea.....	12
1.3 Capitulo Quequén.....	13
1.4 Taller 1 en Necochea.....	15
1.5 Taller 1 en Quequén.....	16
2. Línea Estratégica 2.....	18
2.1 Fundamentación.....	19
2.2 Conceptos claves.....	22
2.3 Taller 2 en Necochea.....	24
3. Línea Estratégica 3.....	25
3.1 Fundamentación.....	26
3.2 Taller 3 en J.N. Fernández.....	30
4. Objetivo específico.....	31
4.1 Objetivo particular 1.....	33
4.2 Objetivo particular 2.....	33
4.3 Objetivo particular 3.....	34
4.4 Objetivo particular 4.....	34
4.5 Objetivo particular 5.....	35
4.6 Objetivo particular 6.....	36
4.7 Objetivo particular 7.....	37
4.8 Objetivo particular 8.....	37
4.9 Actividades a desarrollar en los talleres.....	38

Introducción:

Abordar la etapa de formulación de Lineamientos Estratégicos de Desarrollo implica el hecho de involucrarse en un proceso de racionalización sobre las acciones futuras que es considerado clave para impulsar el progreso local.

Los insumos esenciales en los cuales se basa este trabajo son los documentos: a) "Documento 1, pre-diagnóstico", b) "Documento 2, Talleres de diagnóstico participativo" y c) Entrevistas específicas. Además, es importante considerar los escenarios posibles sobre los que transitará el desarrollo local, regional y nacional en términos generales

Desde un punto de vista estrictamente metodológico, la construcción de líneas estratégicas de desarrollo tiene por sentido definir los principales cursos de acción (políticas) que se consideran esenciales para un crecimiento sostenido y sustentable.

*En tal sentido, es importante establecer algunas características centrales del debate actual sobre el desarrollo. "Afirmar pues que los seres humanos constituyen el centro y la razón de ser del proceso de desarrollo importa abogar por un nuevo estilo que sea **ambientalmente** sostenible en el acceso y uso de los recursos naturales y en la preservación de la biodiversidad; que sea **socialmente** sostenible en la reducción de la pobreza y de las desigualdades sociales y en la promoción de la justicia social; que sea **culturalmente** sostenible en la conservación del sistema de valores, prácticas y símbolos de identidad que determinan la integración nacional a través de los tiempos; y que sea **políticamente** sostenible al profundizar la democracia y garantizar el acceso y la participación de todos en la toma de decisiones públicas. Este nuevo estilo tiene como norte una nueva **ética** del desarrollo, una ética en la cual los objetivos económicos de progreso estén subordinados a las leyes de funcionamiento de los sistemas naturales y a los criterios de respeto a la dignidad humana y de mejoría de la calidad de vida de las personas."*

Si bien éste es un Plan Urbano Ambiental, subrayamos la visión integral que debe tener el planeamiento físico, ya que el mismo define el ámbito en el cuál se desarrollan las diversas actividades del hombre.

En términos formales, la formulación de lineamientos estratégicos tiene tres componentes esenciales:

- a) La línea estratégica propiamente dicha; constituida básicamente por una frase clara y definitoria, elaborada principalmente a partir de las "ideas-fuerza" formuladas en los talleres de diagnóstico participativo del distrito de Necochea.
- b) La fundamentación del lineamiento; conformado a partir de información estadística, entrevistas calificadas y los mismos talleres, buscando establecer de manera sintética y precisa aquellos datos que justifican la formulación de la línea estratégica propuesta.
- c) La determinación de objetivos específicos; es decir la formulación de aquellos objetivos a los cuales el lineamiento está dirigido y pretende cumplir en un plazo de tiempo estipulado. Los objetivos se formularon a partir de los problemas centrales identificados por la comunidad en los talleres participativos, pero teniendo muy presente la información que llevo a dicha definición, como el reconocimiento de obstáculos y la construcción del árbol de problemas.

Por último, es importante recordar que la formulación de un Plan Urbano Ambiental está orientado a establecer las pautas a realizar desde todos los sectores de la comunidad, para lograr una realidad superadora.

El municipio necesita articular políticas con la comunidad, integrándola y distribuyendo los espacios de responsabilidad que a cada sector correspondiente. En éste marco se formula este documento de lineamientos estratégicos de desarrollo.

Línea Estratégica 1

Necochea y Quequén, ciudades con identidades propias, articuladas en un conjunto funcionalmente equilibrado, con un soporte de infraestructuras y equipamientos adecuados a las actividades residenciales y económicas de un centro urbano jerarquizado.

Línea Estratégica 1

Necochea y Quequén, ciudades con identidades propias, articuladas en un conjunto funcionalmente equilibrado, con un soporte de infraestructuras y equipamientos adecuados a las actividades residenciales y económicas de un centro urbano jerarquizado.

El sistema urbano Necochea - Quequén se ubica en el sudeste de la provincia de Buenos Aires. Cuenta con una población estable superior a los 80000 habitantes, lo que la hace la tercera ciudad con más población de la costa de la Provincia de Buenos Aires. Tiene una estructura económica basada en las actividades primarias (como la agrícola), y una fuerte actividad terciaria orientada particularmente hacia el soporte al complejo agroexportador, combinado con los servicios al sector rural y turístico.

Analizando el rol de la ciudad en el contexto regional destacamos que el sistema se inserta en cuanto a la diferenciación de sus rasgos funcionales, como centro de servicios zonal, con jerarquía similar a la de ciudades como Tandil, Olavarria, Pergamino, etc., constituyéndose por lo tanto como asentamiento de rango intermedio con cierto grado de especialización y que presenta una oferta laboral variada. Su área de influencia regional incluye a las ciudades de Lobería, San Cayetano, J.N. Fernández, La Dulce, entre otras; en un área total de 10000km², y habitada por más de 120000 personas.

Sin bien ambas localidades tienen orígenes e identidades propias, su desarrollo conjunto y complementario consolidó el criterio de considerarlas parte de un mismo centro urbano.

Quequén perteneciente originalmente al Partido de Lobería, inició sus gestiones para obtener su fundación en 1854, es decir antes de Necochea. Sin embargo hubo razones administrativas y litigios sobre la propiedad que le impidieron concretar este objetivo, alcanzándolo treinta años después. En aquel entonces la región era productora de tasajo (carne seca salada), contando con un importante saladero en Quequén. La producción del tasajo, la presencia de establecimientos de acopio de frutos del país y la llegada de productos industrializados, crea la necesidad de establecer muelles con cobijo natural como lo constituía la desembocadura del río Quequén. Así se inicia la actividad portuaria, la cual desde sus comienzos, ejercerá una fuerte impronta en esta ciudad. Hacia 1914, Quequén contaba con unos 4000 habitantes, el puerto, el puente giratorio y cierta competencia con Necochea respecto de las playas, ya que tenía un confortable hotel (Hotel Quequén), rambla y sus alrededores ostentaban magníficos chales de costosa construcción.

Dado que las características del proceso de urbanización de Quequén no respondieron al enfoque típico de las ciudades creadas bajo control y mensura provincial por su evolución conjunta con Necochea, su estructura urbana carece de una centralidad nítida, con la degradación típica de las áreas urbanas que poseen interacción portuaria, con barrios relativamente aislados y el carácter general de ciudad de tránsito tanto de mercaderías como de personas; es por ello que la identidad del habitante Quequénense se encuentra valorada principalmente por una comunidad que pugna por mitigar progresivamente estos vaivenes.

El sentimiento histórico de marginalidad institucional que caracterizó a Quequén desde su creación hasta su traspaso desde la Municipalidad de Lobería a la de Necochea (año 1979), demanda la consideración de optimizar tanto la calidad de vida de sus habitantes, como de las funciones urbanas que posee en su territorio, en un contexto conjunto con Necochea.

Por otra parte, con la necesidad de crear una ciudad cabecera para el partido de Necochea, se funda la ciudad del mismo nombre el 12 de octubre de 1881, de

acuerdo a la Ley de ejidos urbanos de 1870. El trazado adoptado fue el de damero con plaza central y plazas en los vértices de la cuadrícula. El desarrollo de la ciudad fue relativamente rápido, especialmente alrededor de la plaza central, con una elevada tasa de crecimiento poblacional en los primeros años. Algo más tardíamente comenzará la venta de lotes en una franja de tierra de cuatro cuadras de profundidad paralela al mar, en respuesta a una nueva necesidad que es el ocio, el descanso, las vacaciones.

Así, Quequén se ha consolidado con un perfil vinculado al soporte del complejo agro-exportador (con más de 80 empresas cerealeras -silos y otras- que operan en la localidad) y un área balnearia con una incipiente diferenciación de la oferta existente. Necochea se definió más como el centro urbano de servicios terciarios, incluidos los administrativos, con la villa balnearia como complemento para la actividad turística tradicional.

Más allá de éste reconocimiento válido, ambas localidades conforman una urbanización que amerita un análisis integral. Ciertamente, los flujos existentes entre Necochea y Quequén son constantes; la población se moviliza por razones laborales, con residencias en ambas márgenes y en distintos barrios, en busca de recreación, cultura o mejores servicios de educación y salud, por señalar algunos motivos. Sin duda, también existe la población que se mantiene en forma más autosuficiente dentro del espacio de cada localidad.

En tal sentido (y con el riesgo de generalizar) Quequén puede caracterizarse como un centro urbano con un fuerte perfil determinado por el complejo agro-exportador y Necochea asumiendo su rol de centro administrativo, comercial y de servicios, potenciado por ser la cabecera del Partido.

Estas tres ideas expuestas, a saber: i) la jerarquía del centro urbano, ii) la identidad propia de cada localidad y, iii) la conformación de una urbanización continua separada por el río, definen a nuestro entender la necesidad de una doble visión respecto del espacio.

Por un lado, asegurando el conocimiento de las potencialidades y problemáticas específicas de cada lugar; por el otro, definiendo decisiones equilibradas y equitativas a fin de lograr una calidad de vida con características similares, en cuanto a los parámetros de satisfacción de las urbanizaciones.

De acuerdo a esto, se verifica en Quequén (15.000 habitantes) y en el sector NO-O de Necochea (aproximadamente 25.000 habitantes) un considerable atraso en materia de infraestructura y equipamiento respecto de otras áreas como el centro histórico. Si comparamos índices de cobertura de infraestructuras como ser calles pavimentadas, lotes con servicios de agua, cloacas o gas, o indicadores compuestos como el de Necesidades Básicas Insatisfechas, podemos verificar tal situación.

Ciertamente, en los últimos treinta años se registraron sólo algunas inversiones en infraestructuras o equipamientos públicos tanto por parte del gobierno municipal como del provincial:

Gobierno municipal:

- Las colectoras cloacales
- Pavimentación y cordón cuenta de calles
- Nuevos centros de salud
- Mejoras en espacios públicos
- La unidad de Terapia Intensiva en el Hospital,
- Importante ampliación del alumbrado público y recambio de luminarias por el denominado "Plan Luces"
- Remodelación del Casino

Gobierno Provincial.

- Repavimentación de la ruta 227,
- Repavimentación de la avenida circunvalación
- La extensión de la escollera
- Puente Dardo Rocha, Ardanaz y Taraborelli

Si la ciudad se expande y, más aún, cuando lo hace en baja densidad de ocupación, las posibilidades de llegar con los servicios son menores. La mejor manera de reducir el déficit existente es combinando obras con una política restrictiva a la expansión urbana, al menos cuando esta no puede satisfacer ciertamente sus propios requerimientos de servicios.

Los costos urbanos, detallados en el documento número 1, expresan claramente la dificultad de amplios sectores de la población para urbanizar a su costa (de costo), como también la imposibilidad del municipio de afrontar todos los reclamos por más genuinos que sean. Sin embargo, existen herramientas de articulación público y privadas que permiten abordar determinadas obras con participación del municipio y de los vecinos; algunos casos importantes se realizan con éxito en esta localidad, como ser las obras de consorcios para pavimento o redes de agua y cloaca.

Pero la ciudad es un conjunto de particularidades; ningún espacio es igual a otro, cada uno se conforma de manera muy particular y se llena de vivencias propias de distintos sujetos. Por ello, y en términos generales, presentamos una lista que pretende caracterizar con un poco más de precisión lo que la Línea Estratégica 1 pretende definir.

1. con **centros administrativos y comerciales**, dónde la calidad del espacio sea protagonista para convertirse en un verdadero atractor de personas y la gestión del mismo brinde satisfacción en cuánto seguridad y limpieza a partir de una mayor concientización. Mejorar la atención al público en el comercio, teniendo en cuenta asimismo el turismo como actividad integradora (temporaria) de los centros comerciales de Necochea y Quequén. Creación de nuevas centralidades urbanas con centros administrativos, como por ejemplo sedes judiciales en Quequén.

2. con **espacios públicos**, con una oferta única como la playa y el río Quequén, sitios atractivos para la recreación y el ocio, en diferentes escalas, con equipamientos destinados a diferentes usuarios, en un marco natural acorde, cuidado y respetado. Teniendo en cuenta además:

- Que sea equitativo en ambas márgenes.
- Generando concientización y mayor control.
- Con equipamiento sanitario y fogones.
- Optimizando el control en la fase de construcción e inversión en las concesiones de complejos recreativos.
- Con especial atención en la calidad estética.
- Cuidando el avance de médanos en espacios públicos.
- Forestación, iluminación, sin barreras arquitectónicas.
- Continuación del Plan de manejo de áridos (rearmado de la primer línea de médanos).
- Revisión del tránsito de vehículos 4x4 en la playa.
- Acceso público peatonal a la playa.

3. con **barrios residenciales**, para diferentes segmentos de la población, en dónde lo constructivo y la naturaleza forman un conjunto armónico con identidad y apropiado por sus vecinos, con infraestructuras y equipamientos acordes a su densidad y distancia de los centros. Con forestación abundante adecuada a la escala del espacio público. Además se deberá rever la reglamentación específica para urbanizaciones en estas zonas.

4. con **actividades económicas** de escala adecuada a los espacios urbanos en las que se encuentran (barriales o centrales), no generando conflictos sino complementos con las áreas residenciales. Teniendo en cuenta la radicación de industrias que

generan mayor contaminación fuera del área urbana y previendo un plan de contingencia ante riesgo por accidentes tecnológicos.

5. sin **barrios marginales**; reconociendo que existen y que dicha situación debe revertirse a partir de aumentar sus infraestructuras y equipamientos, y fundamentalmente de la participación de sus individuos en una ciudadanía plena. Tales condiciones deben colaborar para la generación de fuentes de empleo.

6. con **equipamiento urbano** adecuado para las necesidades de uso de cada espacio público y principalmente en aquellos sitios de mayor uso y mayores necesidades. Que resulten apropiados para personas con capacidades diferentes y cuenten con personal suficiente para mantenimiento y control de los mismos.

7. con un **patrimonio construido y natural** reconocido, a partir de su identificación, valorización, con claros instrumentos jurídicos y económicos que brinden posibilidades de intervención para su recuperación. Estimular además, la creación de ONGs destinados a la conservación del patrimonio histórico-cultural.

8. un Parque **Lillo**, símbolo de la ciudad, sustentable, seguro, preservado y cuidado con mayores controles, reforestado, disponible y accesible para el residente y el turista, durante todo el año. Analizar la factibilidad de crear en Quequén un parque público de características similares al Miguel Lillo.

9. con **equipamiento edilicio educativo** (escuelas públicas principalmente) en buen estado de construcción, como también su accesibilidad desde el barrio, principalmente aquellas que se encuentran en la periferia. Gestionar ante las autoridades correspondientes la construcción de más establecimientos educativos evitando superposición de escuelas en el mismo edificio.

10. con **equipamiento edilicio en salud**, acorde a la escala de las prestaciones y de los barrios; dónde se contemplen las acciones de mantenimiento y las ampliaciones en el tiempo, para un mejor desempeño de las prestaciones. Analizar la necesidad de crear centros antirrábicos, como así también la maternidad en Quequén.

11. con **equipamiento comunitario**, público y de organizaciones civiles, que faciliten el encuentro de la comunidad en diversas tareas vinculadas al desarrollo personal y social y, fundamentalmente al fortalecimiento de la democracia.

12. una ciudad unida por un **servicio de transporte público** eficiente y en busca de una calidad superadora, que permita un mejor desplazamiento de las personas para un mayor acceso a las distintas ofertas urbanas con ampliación de recorridos a sectores comunicados por este medio y señalética adecuada. Que considere, además, alternativas económicamente viables aptas para mejorar la prestación actual (ejemplo vehículos menores).

13. con un **servicio integral de residuos**, con un fuerte control desde el Estado, que abarque desde la concientización en el origen de los mismos, la recolección, el tratamiento y su disposición final. Como también, desarrollando la posibilidad del reciclaje de ciertos productos o de diferentes áreas, con bajo impacto ambiental de la disposición final. Atendiendo el aumento de frecuencia en sectores alejados.

14. con un tratamiento primario de las **aguas servidas**, para que su impacto en el mar sea menor y por lo tanto también los efectos sobre las costas. Analizando asimismo, la factibilidad de crear redes independientes por sectores, sobre todo para futuras expansiones de la ciudad

No obstante esta caracterización y, dadas las particularidades de cada localidad, se entiende que más allá de las generalidades es necesario focalizar en aquellos temas que se presentan como más importantes y/o significativos. Es importante recordar que, otros temas también aparecerán en la Línea Estratégica 2, que versa sobre el desarrollo de los frentes costeros.

Capítulo Necochea

1- Competitividad de sus áreas comerciales y centralidades barriales

La lógica de un área central es la de brindar servicios a otras áreas. En dichas zonas confluyen diversas actividades, por que el aglutinamiento de ellas genera una mayor dinámica del área y la posibilidad de crecimiento.

La valorización de un área central genera un crecimiento de la misma, y ello tiene efectos muy notables sobre la economía local y fundamentalmente en la generación de empleo. Por lo tanto, es importante trabajar sobre la competitividad de estas áreas; sin embargo, la valorización de un centro puede generar desequilibrios con otras áreas que estén lejos.

Por otra parte, las áreas centrales pueden tener perfiles diferentes; así, podrán existir centros dedicados al ocio, al turista, a lo administrativo y al barrio. Es imprescindible identificar entonces las centralidades urbanas existentes y trabajar en su fortalecimiento desde la intervención con proyectos urbanos. Es clave asegurar una equitativa relación con las áreas residenciales, asegurando que los servicios brindados por estas áreas colaboren con el sentido de la accesibilidad a una ciudadanía plena.

2- Crecimiento ordenado de la periferia, atendiendo a diferentes bordes

Como ya hemos señalado, la expansión urbana es una de las principales dificultades para el financiamiento del desarrollo urbano; una calle que se extiende implica una inversión en infraestructura, compromisos de obras futuras y necesidad de ampliar las áreas de mantenimiento. Aún cuando dichas obras sean ejecutadas por un privado (formal y no formal), el Municipio deberá involucrarse de una u otra manera en diferentes acciones y obras.

El pago de tasas municipales es la manera más concreta de pagar por los servicios urbanos; sin embargo, no existe una relación directa entre los costos de los servicios y el pago (o cobrabilidad) de las tasas, por lo tanto esto tampoco asegura las prestaciones, o por lo menos no en la calidad deseada. En la periferia se suma además el problema de la densidad de ocupación; en el supuesto de que las tasas cubran los gastos de mantenimiento (por lo general, nunca las inversiones en infraestructuras), eso sucederá cuando exista una ocupación del suelo en niveles muy altos. Dichas densidades, en áreas con cierto ritmo de crecimiento, no se alcanzan antes de los diez años y en muchas otras pueden estancarse por que nunca se terminan realizando las obras que valoricen dicha zona.

Más aún, si la periferia crece (aumentando la oferta urbana) y dicho aumento es mayor que el crecimiento de la población, suele suceder que se produce una movilidad de las personas desde áreas céntricas (servidas con infraestructuras) a áreas periféricas.

Por lo tanto, el control sobre la expansión urbana es indispensable para un financiamiento sustentable de la ciudad; pero, ¿Por qué se expande la ciudad?. Entre otras cosas, por que los precios de la tierra son menores o, a igual valor, se puede acceder a una mejor tierra. Sin embargo, el inversor sabe que en el futuro dichas zonas van a ser valorizadas, así que es cuestión de tiempo, paleando las carencias y reclamando por las obras.

Esta lógica se da en todos los segmentos de ingresos de la población, es decir

quienes tienen recursos y quienes no los tienen. Es necesario identificar las áreas periféricas de crecimiento con los tipos de ocupación que presentan y trabajar sobre las herramientas de financiamiento posibles para que el desarrollo de los bordes urbanos se pueda realizar de la mejor manera posible.

3- Atención en áreas de mayor vulnerabilidad

Sin duda es necesario brindar una atención focalizada a las áreas de mayor vulnerabilidad urbana. Sin embargo, estas pueden presentarse de dos maneras: como porciones de ciudad con múltiples carencias o, como cuestiones especiales a resolver dentro de la ciudad.

El segundo caso es, por ejemplo, aquel equipamiento necesario para sortear las dificultades que se les presentan en el espacio urbano a las personas con capacidades diferentes, como por ejemplo las rampas de las esquinas, los semáforos o determinados accesos a edificios.

Forman parte de este grupo, todas aquellas disposiciones para obras nuevas, principalmente en edificios públicos o en aquellos de carácter privado que brindan atención o servicios a personas con algún tipo de dificultad. Cabe aclarar que, nos referimos tanto a personas que tienen algún tipo de enfermedad, como tantas otras con características distintas que hacen necesario adaptar usos, por ejemplo niños o adultos mayores.

En cuanto a las áreas urbanas de mayor vulnerabilidad, estas están dadas por las falencias de infraestructuras y/o equipamientos que permitan llevar una vida adecuada, peor también por las precariedades de su vivienda. El concepto que utilizaremos para definir el espacio de conjunción determinado por la vivienda y el área de influencia (con sus aspectos constructivos y naturales) será el de "hábitat".

Es el grupo de población que podemos considerar inmerso en la pobreza, en un amplio sentido; es decir, más allá de sus capacidades de ingreso, la definiremos como un estilo de vida que se encuentra por debajo de las oportunidades de desarrollo que entendemos como básicas. En dicho contexto, el espacio construido es esencial y, de no cumplir ciertas condiciones es claramente restrictivo.

Estas áreas deben estar correctamente identificadas y con información precisa de sus carencias, con el fin de poder llevar adelante acciones de mitigación, reparación o transformación del medio. Sin duda el involucramiento de la comunidad local es esencial en éste tipo de propuestas.

Capítulo Quequén

De la misma manera que en el capítulo anterior, es importante subrayar que, todos los temas seleccionados son significativos y deben ser abordados específicamente en las propuestas. Sin embargo, existen algunos puntos que a nuestro entender son claves del desarrollo de ésta localidad y por lo tanto deben ser tratados muy especialmente; es decir, conociendo específicamente su problemática, formulando propuestas específicas y actuando decididamente para que ellas se concreten con el mayor consenso posible y en el menor lapso de tiempo.

1- Conflictividad de usos por la proximidad de actividad económicas y residenciales

La convivencia entre el puerto y el ante-puerto con el área residencial de Quequén, que en otros tiempos tal vez haya sido armónica, presenta en la actualidad muy significativas interferencias. El crecimiento de la actividad económica, su intensidad de uso y las características de un área residencial, no hacen posible una convivencia sustentable.

Queda clara la importancia del puerto y la necesidad de contar con zonas que

permitan un crecimiento de las actividades económicas para que el complejo agro-exportador sea cada vez más competitivo. Pero también, la localidad debe participar de dichos beneficios y los mismos deberían verse reflejados en las coberturas de infraestructuras, los equipamientos de servicios, un espacio público jerarquizado y en otros, como el empleo vinculado a este gran centro de procesamiento y transferencia.

Es necesario definir acciones que mitiguen y controlen el correcto uso del espacio urbano, como también del ambiente, a la par que es fundamental determinar los sistemas jurídicos que den reglas claras a la ocupación del suelo urbano, incluso con aplicación de mecanismos de re-localización de funciones.

Queda claro que con herramientas de tipo normativo solamente no es posible brindar seguridad sobre un uso ordenado; un ejemplo de ello es el tránsito pesado, el cuál no sólo se da por diversas calles vecinales, sino que ha sido la causa de muchos accidentes, algunos incluso mortales. Entonces, la norma debería ser acompañada por sistemas de control y sanción que aseguren el cumplimiento de la misma y que castiguen fuertemente a quienes la incumplen.

Algo similar pasa con las normas de zonificación, aunque es más complejo aún de resolver, fundamentalmente por las excepciones realizadas en otros tiempos y por las superposiciones con otras leyes. La situación jurídica diferente a la que pertenece el área portuaria marca también una dificultad, pero deben identificarse mecanismos que permitan coordinar esfuerzos y acciones.

Es esencial encontrar alternativas que aseguren la competitividad del complejo agro-exportador y una sustancial mejora de la calidad de vida en la localidad de Quequén. Entendemos que, para ello, es necesario definir nuevos mecanismos de control, el consenso de una zonificación clara que permita adecuar situaciones actuales (sea por consolidarlas o por re-localizarlas) y fundamentalmente de inversiones futuras, junto a una serie de obras y proyectos urbanos que aseguren revertir la situación de atraso en la que se encuentra inserta la localidad.

Podemos decir que, en éste espacio urbano, están presentes las tres jurisdicciones del estado; la Nación (con las considerables retenciones a las exportaciones del agro), la Provincia (cuya jurisdicción portuaria alberga al mismo ENTE de administración, autónomo, y también a empresas de producción y servicios) y, el Municipio, en dónde también se radican empresas de diversas características y una significativa población. Además, si consideramos la posibilidad de concretarse la autonomía de Quequén, estaríamos frente a cuatro jurisdicciones a coordinar.

Con el acuerdo de las diversas partes, debería constituirse un Fondo de Reparación o Compensación Histórica de la localidad de Quequén, el cuál permita llevar adelante las propuestas específicas que surjan del Plan Urbano Ambiental en un horizonte temporal adecuado.

Queremos señalar que, entendemos como esencial la inversión en ciertas infraestructuras y equipamientos, pero son parte o causa de esta problemática de conflictos de uso y de las postergaciones que en su historia ha tenido la localidad. Se reconoce un cambio de actitud desde el Municipio, plasmadas en algunas inversiones estratégicas, como el dado en la localidad de Necochea a partir del SIP (sector industrial planificado), pero es necesaria la presencia de los otros niveles de gobierno que son principalmente los que usufructúan los beneficios portuarios.

Por lo tanto, es necesario avanzar en los proyectos urbanos que mejoren la competitividad del complejo agro-exportador a la vez que reviertan las situaciones no deseadas de la localidad, es decir, aquellas vinculadas a la seguridad (del tránsito, ambiental principalmente) y fundamentalmente las obras que mejoren las condiciones del hábitat.

Necochea y Quequén, ciudades con identidades propias, articuladas en un conjunto funcionalmente equilibrado, con un soporte de infraestructuras y equipamientos adecuados a las actividades residenciales y económicas de un centro urbano jerarquizado.

9

Mayor control en mantenimiento para mejor servicio

Se necesita buen mantenimiento

Equipamiento Educativo

Prever colonias para niños con capacidades diferentes

Equipamiento Edificio Educativo

Gestionar antes las autoridades correspondientes, la construcción de mas establecimientos educativos

10

Salud:

- * Que se pueda nacer en Quequén.
- * Más centros de salud
- * Con equipamiento adecuado
- * Centro antirrábico.

Equipamiento edificio en salud

Tener mas conocimiento de las funciones de los centros de salud, para agilizar su buen desempeño.

Edificios adecuados

Es difícil mantenerlo por el intenso uso que tiene

Mejora en los edificios

De 2 centros se aiquilan tres, los otros son propiedad del municipio

Aspecto dominiial

Que los mismos sean propios del Estado o asociaciones vecinales

11

Equipamiento Comunitario

Infraestructura adecuada para organizaciones y eventos

Crear mas ambitos para desarrollo de actividades de participación comunitaria

12

Replantear recorridos.

Extensión recorridos.

Adecuación de flota.

Mejoras de calles.

El tránsito es malo por los conductores

Transporte publico servicio de transporte a Costa Bonita.

Mejores unidades y mayor frecuencia de los servicios

Aguas servidas:

Agua servidas: de la planta tratamiento de efluentes cloacales

13

RESIDUOS

Educar al vecino.

Concesión mas exigente a la empresa recolectora.

14

Que importancia tiene el P.U.A. para el municipio .

Dadas las declaraciones del Srto. de Planeamiento para la firma de un Código de Ordenamiento Territorial?

¿ Que lineamiento estratégico se seguirá?

1

Mejor atención al cliente en el comercio (esto tambien es turismo)

A centros comerciales

Se esta revirtiendo.

Se incremento la población residencial

Turismo como integración a los centros.

2

Rio Quequén, común a ambas ciudades.

Se observa mayor preocupación de la margen Necochea

E.I: forestación, conservación, camino SIRGA

Equipamiento en Rio Quequén (mejor servicio)

Tratamiento en ambas margenes

Falta de continuidad en los plazos de ccesiones de complejos recreativos

Mayores plazos que inviten a la inversión

Marcar * estilos edificios"

Mayor control sobre inversión

Baños publicos, sectores de balnearios, fogones

CONCIENZITAR

Contratar personas capacitadas para controlar que halla orden y limpieza.

Espacios verdes publicos.

3

Barrios residenciales.

Crear reglamentaciones para que se respete el medio ambiente

Barrios residenciales con arboleda abundante

Aboles de porte

Intensificar controles eficientes en cuanto a la urbanización permitida en cada zona.

Balneario, zona del parque

Calidad paisajística, altura, colores de edificios en zonas residenciales

4

Actividades económicas:

crear ordenanzas que esblezcan centros comerciales en cada barrio

Actividades económicas:

según Lic. Issin (fs8'ldoc1) se preve parque industrial Necochea

Actividades de alta tecnología y a Quequén servicios y contaminación

Concentrar a las personas y funcionarios para lograr seguridad y limpieza

Mejora la oferta del centro tradicional

Se esta "descubriendo" Quequén .

5

Con integración social sin aislamiento

BARRIOS MARGINALES

Crear fuentes de trabajo dignas, infraestructuras (viviendas)

CENTROS BARRIALES

Más participativos y comprometidos

Relación con el Estado descentralizado

Pensamos la ciudad como una "malla" descentralizada donde aparezcan nucleos barriales capaces de generar sus propios recursos

Por Autogestión (Centro de salud, escuela, centro comercial, plaza, infraestructura servicios, esparcimiento) y con sus actividades propias

6

Parque Lillo

Que la municipalidad y las asociaciones brinden mayor control y seguridad

Parque Lillo

Accesibilidad Reforestación Mantenimiento

¿ Donde vamos a quejarnos

Controles de usos

Problemas en Costa Bonita con los areneros, algo se hizo

7

Patrimonio construido y natural

Zonificar la zona de expansión portuaria, dado el criterio del Consorcio

¿ Cuales son los limites del puerto?

Patrimonio construido y natural

creando asociaciones para conservar el patrimonio cultural

8

Preservado? Cuidado?

Incorporar legislación adecuada, Carlo, Mar de las Pampas.

Reforestar

No permitir bajadas de 4x4 en playa

Hay sectores limitados, a veces no se respetan

10

Barrios residenciales.

Crear reglamentaciones para que se respete el medio ambiente

Barrios residenciales con arboleda abundante

Aboles de porte

Intensificar controles eficientes en cuanto a la urbanización permitida en cada zona.

Balneario, zona del parque

Calidad paisajística, altura, colores de edificios en zonas residenciales

11

Equipamiento Comunitario

Infraestructura adecuada para organizaciones y eventos

Crear mas ambitos para desarrollo de actividades de participación comunitaria

12

Replantear recorridos.

Extensión recorridos.

Adecuación de flota.

Mejoras de calles.

El tránsito es malo por los conductores

Transporte publico servicio de transporte a Costa Bonita.

Mejores unidades y mayor frecuencia de los servicios

Aguas servidas:

Agua servidas: de la planta tratamiento de efluentes cloacales

13

RESIDUOS

Educar al vecino.

Concesión mas exigente a la empresa recolectora.

14

Que importancia tiene el P.U.A. para el municipio .

Dadas las declaraciones del Srto. de Planeamiento para la firma de un Código de Ordenamiento Territorial?

¿ Que lineamiento estratégico se seguirá?

Necochea y Quequén, ciudades con identidades propias, articuladas en un conjunto funcionalmente equilibrado, con un soporte de infraestructuras y equipamientos adecuados a las actividades residenciales y económicas de un centro urbano jerarquizado.

TALLER 1
QUEQUEN

Se debe equipar Quequén y Necochea en cuanto a centros administrativos (ej: sedes judiciales) y estimular la radicación comercial.

Estimular la radicación comercial

Se necesita reestructurar el sistema judicial teniendo sedes en Quequén.

Crear centralidad para promover el desarrollo ciudadano/urbano (se puede aclarar), Pasar de barrio a ciudad.

El centro administrativo hace que esto sea "ciudad" Si no, es un barrio.

1

Prever para futuro municipio de Quequén el abandono del mar como destino final de las aguas CLOACALES

"URGENTE" Planta de tratamiento cloacal

Red de agua potable en zonas de bajas densidades

* Sectorizando independientes redes estudiar, principalmente playa, centro, noroeste, Quequen, estación etc.

Alternativa para estudiar, principalmente en expansiones.

14

COSTA BONITA. Faltan baños en Guías. Avances médanos sobre espacios públicos. Falta mantenimiento caminos acceso.

Falta iluminación. Falta forestación. Falta mantenimiento. Faltan baños públicos. Faltan escaleras y rampas discapacitados. Falta cumplimiento de ordenanzas (dunas)

Hay que fijar médanos esta fijado lo rompen los vehículos 4x4

Lo que necesario debatir con especialistas

Pero hay que asegurar la estabilidad del espacio construido.

¡ CUIDADO! Los médanos son terrenos privados.

Devolución a la playa de la arena depositada en las playas calles.

Conclusión del talud costero Quequén- Costa Bonita. Para restauración de médanos costeros. Se esta haciendo una prueba piloto que hasta ahora va bien.

La presencia de los médanos es para fijar la playa.

Ha y un abjectivo, pero no es ordenanza todavía.

Río Quequén, común a las dos ciudades. Se observa mayor preocupación de la margen Necocheense. Ej: forestación camino sirga.

2

* Para ello deben funcionar en propiedades del Estado o de entidades comunitarias" (AGREGAR)

Centros oncológicos. Enfermedades bronquiales

SALUD: que se pueda Nacer en Quequén Más centros de salud, con equipamiento adecuado. (Centro antirrábico)

Perros sueltos

Control plagas, ratones (Costa Bonita) (Zona A.C.A)

10

Planificar de manera correcta la posibilidad de desastres industriales (informes) salud y desastres.

Riesgo por accidentes tecnológicos

Prohibir radicación de industrias contaminantes teniendo en cuenta que son mas peligrosas fuera que dentro de la planta.

4

AMPLIAR Y MEJORAR Tener en cuenta alumnos capacidades diferentes. Por inclusión educativa.

9

Mayor control del servicio Mayor control destino residuos. Mayor frecuencia en Costa Bonita

Y su disposición final que no provoque IMPACTO AMBIENTAL alguno

Costa Bonita Hay (1 vez por semana) En verano (3 veces)

...Conciendo al residuo un recurso economico que hace sustentable su recolección.

13

TRANSPORTE PUBLICO Servicios de y a Costa Bonita. Aunque sea 3 veces por día

No hay informacion sobre las frecuencias

Mayor frecuencia en los servicios y accesibles. Servicio a Costa Bonita a fin de evitar el aislamiento de la población Evitar el éxodo.

Que contemple alternativas económicamente viables, aptas para mejorar la prestación actual

12

Falta señalización urbana. Falta refugios en paradas T.P. Falta equipamiento en plazas. Baños públicos.

Nomencladores de calles, por ejemplo

6

(En primer lugar) Con políticas proactivas para equiparar urbanización, servicios y calidad de vida en Quequén igual a la de Necochea.

15

En el nuevo ordenamiento urbano debera guardar coherencia con el entorno paisajístico.

3

Preservación Reserva forestal Costa Bonita está y el Parque Lillo fijar dunas

Costa Bonita tiene un parque en mal estado

8

Falta cuidado de edificios históricos Contaminación visual Estación Quequén Quinta " La Esperanza" RAISER.

7

Poner a discusión de la ciudadanía la traza de la ruta (su prolongación) Debería darse a difusión el proyecto

11



Necochea y Quequén, ciudades con identidades propias, articuladas en un conjunto funcionalmente equilibrado, con un soporte de infraestructuras y equipamientos adecuados a las actividades residenciales y económicas de un centro urbano jerarquizado.

<p>2</p> <p>Definición. Caracterización y cualificación de los centros.</p>	<p>Limitar y restringir el avance del puerto sobre la ciudad. Debe prevalecer la gente sobre el rédito monetario</p>	<p>1</p> <p>Conflicto puerto- municipio mas permeable a las sugerencias ciudadanos.</p> <p>Como señala en la página 5 el doc. 3. Debe prevalecer la gente sobre los objetivos económicos.</p>	<p>3</p> <p>Ordenamiento. Crecimiento urbano vinculado a los centros existentes.</p> <p>La implantación de PONAL, destroza la armonía frente mismo al sector urbano afectando la zona declarada patrimonio histórico.</p>
<p>2</p> <p>Desarrollo equilibrado con Necochea de: ribera río/ playas/ plazas.</p>	<p>8</p> <p>...y un parque a crear en Quequén</p> <p>Como el Parque Lillo.</p>	<p>6</p> <p>Equipamiento: Potenciarlo en Quequén. (equidad con Necochea)</p> <p>Equipamiento Urbano</p>	<p>4</p> <p>PONAL, RAISER, plantas de acopio. Secadoras: rompen esas premisas (generan conflictos permanentes)</p> <p>Inversión escollera: Prevaleció el rédito económico sobre el ciudadano. Cumplir obras mitigación daños. Cumplir by passing para traslado arena Necochea Quequén.</p>
<p>7</p> <p>Patrimonio: Reglamentación Código de preservación patrimonial.</p>	<p>El P. U. A. Debe prever al futuro municipio de Quequén, dado que si se tiene en cuenta el interés de sus ciudadanos, sería de aplicación por aquel.</p> <p>Inversiones: Deben ajustarse al P. U. A. Deben coordinarse tres jurisdicciones.</p> <p>Al hablar de " autonomía " hay que referirse a 4 jurisdicciones</p>		

Línea Estratégica 2

Desarrollo de las franjas costeras marítimas y ribereñas de Necochea y Quequén, con una planificación que propicie el crecimiento de sectores económicos como las actividades vinculadas al complejo agro-exportador y todas aquellas relacionadas al turismo, en armonía con las dinámicas naturales.

Línea Estratégica 2

Desarrollo de las franjas costeras marítimas y ribereñas de Necochea y Quequén, con una planificación que propicie el crecimiento de sectores económicos como las actividades vinculadas al complejo agro-exportador y todas aquellas relacionadas al turismo, en armonía con las dinámicas naturales.

Sus características físico-naturales, el aspecto económico-productivo y el sistema jurídico-administrativo de esta zona costera, hacen que este espacio deba ser considerando de una forma diferenciada.

Desde el punto de vista físico- natural es un área que alberga medios de distinta naturaleza (playa, mar, río, acantilados), muy dinámica y compleja, de alta productividad y diversidad biológica, vulnerable en ciertos aspectos y con importantes unidades ambientales que deben condicionarse para el desarrollo urbano, debido a que cumplen una función defensiva ante amenazas naturales (tormentas, inundaciones, erosión, etc.), y donde, además, se localizan actividades relacionadas al turismo, portuarias, residenciales y recreativas.

La franja costera de Necochea-Quequén se halla inmersa en la barra medanosa austral que va desde Punta Rasa hasta la bahía de Samborombón. Dentro de la zona adyacente al núcleo urbano Necochea-Quequén, se localizan sectores de dunas fijas, móviles y fijadas artificialmente (Parque Miguel Lillo), con afloraciones rocosas en forma de acantilados, cubiertos en algunos sectores por dunas y que se ven interrumpidos por la desembocadura del Río Quequén, la que conforma un estuario donde se localiza el puerto del mismo nombre.

Desde el punto de vista económico y productivo, es un espacio escaso y socialmente muy deseado. Varias razones explican tal situación: existencia de recursos naturales, clima benigno, concentración del asentamiento humano y de las infraestructuras, valor paisajístico, lugar de atracción por naturaleza, etc.

El listado de usos y actividades económicas que se puede encontrar en esta zona costera es amplio, entre los que podemos citar:

- La villa balnearia de Quequén, con un tipo de residencia turístico y un gran crecimiento inmobiliario.
- La villa balnearia de Necochea donde se concentra la mayor densidad habitacional y las actividades recreativas y de ocio ligadas al turismo estival.
- También se localizan las infraestructuras e instalaciones, tanto para la ciudad como para el puerto, tales como avenidas costaneras, central termoeléctrica, depósitos, acopiadoras, el faro, etc.
- Este franja también resulta ser el espacio receptor de vertidos tanto pluviales como cloacales. Los primeros mayormente en Necochea, mientras que el segundo, produce su descarga en Punta Carballido, Quequén.
- Las características propias de este espacio litoral permiten ciertas actividades extractivas, basada en recursos naturales, como por ejemplo, la pesca y extracción de arena- esta última en la localidad de Quequén.
- Respecto a otras actividades económicas básicas, se encuentran sobre las márgenes del Río Quequén, la estación de piscicultura y el desarrollo de la agricultura en los sectores aledaños.
- Como actividad vinculada al transporte marítimo comercial de cereales y oleaginosas se implanta el puerto cerealero de Quequén, con un volumen transportado (exportaciones e importaciones) de entre 4 y 5 millones de toneladas por año, más los diferentes tipos de pesca y las actividades vinculadas a la fabricación y al mantenimiento de la flota (Astillero Vanoli).
- Existe también en esta zona costera un conjunto de actividades asociadas al ocio y al turismo, que se concentran en las playas, villas balnearias y Parque

Miguel Lillo. Respecto a este último cabe destacar diferentes funciones tales como la fijación de médanos, pulmón verde, recreación, deportiva, habitacional, como así también protección de sectores aledaños como la zona residencial del barrio parque.

Este somero listado de los diferentes usos y actividades humanas que se desarrollan en la franja costera de Necochea- Quequén, con toda certeza, implica que coexistan diversos grados de compatibilidad o incompatibilidad entre ellas, destacándose los siguientes fenómenos:

- El funcionamiento del Puerto Quequén con una significativa capacidad de instalación y operación en términos de volúmenes exportables, ejerce también un alto impacto sobre la funcionalidad interna del núcleo urbano. Del lado de Quequén se encuentran los movimientos de mayor envergadura, donde están emplazadas las terminales de carga, plantas de almacenaje y procesamiento de cereales y oleaginosas. En la margen derecha, del lado de Necochea el muelle de pescadores y acopio de fertilizantes. La actividad industrial posee un significativo impacto negativo, sobre el funcionamiento interno de Quequén, pero a la vez constituye la base económica fundamental del asentamiento y la principal fuente de empleo.
- La superposición de usos antagónicos dentro del área adyacente al puerto (residencia - industria - turismo) genera problemas de incompatibilidad de actividades bastante críticos. Este conflicto se enlaza con otros como la contaminación ambiental, problemas de circulación y accesibilidad urbana, enfermedades asociadas, pérdida de valores de amenidad urbana, pérdida de productividad por interferencias de actividades, etc.
- En Necochea también se presenta un importante crecimiento urbano sobre el frente costero y la consecuente presión sobre el espacio público colindante, agudizando el conflicto de funcionalidad urbana (relación portuaria - turística) junto con una periferización de los bordes. Dicha reserva - Parque Miguel Lillo - constituye la principal área verde del aglomerado y una de las masas forestales más importantes de la provincia. La criticidad y vulneabilidad de su sostenibilidad debe estimular al municipio a generar nuevas propuestas de gestión.
- Sobre los márgenes del Quequén, río arriba de la jurisdicción portuaria también es progresiva la presión de las actividades de carácter residencial y de ocio-esparcimiento; la limitada oferta de espacios públicos infiere jerarquizar los existentes.

Desde el punto de vista jurídico administrativo, es preciso destacar el carácter público de algunos componentes de esta zona, la convergencia de numerosas administraciones públicas, tanto en lo referido a las escalas como a los sectores, la diversidad en las fórmulas para su administración y gestión, etc.

El siguiente punteado se basa en el taller realizado sobre Franjas Costeras, el documento de diagnóstico y datos relevados en las entrevistas puntuales. El lineamiento debe estar encauzado dentro de las siguientes pautas. Las mismas funcionarán detallando los aspectos físicos y sociales con el fin de generar objetivos específicos. Por ello, y en términos generales, presentamos una lista que pretende caracterizar con un poco más de precisión lo que la Línea Estratégica 2 pretende definir.

1. Con una franja costera de Necochea-Quequén **unificada estructuralmente** (a

través de puentes y caminos) **y planificada de forma integral**, con una sociedad comprometida y con actores sociales, empresas e instituciones que demuestren una inteligencia social y con una gran sentido de pertenencia de la gente.

2. Con un desarrollo integral sustentable a través de **una adecuada zonificación** de sectores de usos bien distribuidos, priorizando el crecimiento del puerto y del turismo y que sea avalado por estudios reconocidos. Un desarrollo sustentable social sin exclusión, con movilidad ascendente, mejorando la calidad de vida de la población.

3. Con una **infraestructura** que no interrumpa la visión al mar y el desarrollo de actividades turísticas de bajo impacto, armónicas con el entorno y que permitan la sustentabilidad en el tiempo

4. Con un **sector que actúe como fuelle entre lo portuario y lo turístico** – residencial, que permita desarrollar actividades planificadas de manera tal que reduzca los impactos negativos y potencie los positivos.

5. Con una **villa balnearia renovada urbanísticamente**, dirigida fundamentalmente al paseo peatonal (incluyendo la interbalnearia y los accesos a la playa), con mobiliario adecuado, bajo impacto de cartelería, espacios verdes cuidados, iluminación suficiente y escénica en plazas y edificios o monumentos históricos, segura y limpia.

6. Con un **puerto pujante** con visión de ampliación a futuro y límites precisos que armonicen playa, río y puerto, garantizando el flujo de capitales en la región. Teniendo especial atención a la relación Puerto – Turismo y que permita actividades relacionadas sin antagonismos (banquina de pescadores, y el acceso al turismo en algunas zonas como en la ciudad de Mar del Plata) como asimismo el desarrollo de un polo científico-Centro Hidrobiológico. Posibilitando así un puerto integrado con diferentes rutas y un hinterland (área de influencia) más amplio.

7. Con un **complejo agro-exportador** que se desarrolle (trabaje y crezca) competitivamente, generando empleo local y reduciendo significativamente las interferencias ambientales con la población de Quequén, dejando en claro su preocupación por la convivencia.

8. Con un **parque Miguel Lillo** sustentable, intervenido principalmente en el sector comprendido entre la calle 89 y la Av. Pinolandia (donde tiene un uso intensivo), de manera que se convierta en un atractivo para el turista. La factibilidad de mantener su uso actual o permitir inversiones debe avalarse con estudios precisos, teniendo en cuenta los antecedentes realizados por el LISEA. como culminar la forestación de los lotes que no se planto. Asimismo deberá optimizarse el control sobre su uso.

9. Con una **ribera del río Quequén** saneado ambientalmente, que complemente la oferta de la costa a través de actividades residenciales, turísticas, deportivas, recreativas y de esparcimiento para toda la población residente y turista. Con un circuito que integre las márgenes del río de Necochea y Quequén, sin interferir con el sector industrial portuario, con instalaciones acordes tales como, clubes, campings, muelles de pesca, parques temáticos y un camino costero de sirga iluminado, forestado y con puntos panorámicos estratégicamente ubicados en ambas márgenes.

10. Con una **localidad de Quequén** encaminada hacia una recuperación urbanística significativa, en donde la articulación de las actividades productivas y residenciales se cumplan según la norma adecuándose a la dinámica de crecimiento y ejerciendo una eficiente aplicación de controles.

11. Con un **área Balnearia de Quequén** con construcciones y actividades de bajo impacto, con playas limpias, iluminadas y controladas. Donde no se permita la extracción de arena y se realicen obras de manejo de erosión sin estructuras duras y con fijación y conservación de medanos. Con posibilidad para radicar algunos equipamientos turísticos de calidad, que brinden la posibilidad de ampliar los segmentos de demanda potencial ya existentes y con demandas de calidad precisas (como por ejemplo sector de cabañas y hotelería)

12. **Costa Bonita** con construcciones que no tapen la visual al mar y donde se proteja y conserve el paisaje natural a través de una planificación integral del recurso turístico.

13. Con un sector **de la franja costera** receptora de líquidos cloacales (Punta Carballido) que tenga tratamientos acordes para no modificar las condiciones sanitarias del agua y de las playas. Recuperando así un sector del frente costero atractivo para el turismo.

Los objetivos deben estar encauzados a través de estas temáticas. Jerarquizando y conociendo específicamente su problemática, formulando propuestas específicas y actuando decididamente para que ellas se concreten con el mayor consenso posible y en el menor lapso de tiempo.

Conceptos claves

Compatibilidad

Entendida como el grado de vinculación y/o complementariedad que posee cada zona en relación a las áreas lindantes.

Funcionalización y refuncionalización de los sectores descriptos.

La funcionalización de un espacio implica atribuir a un territorio (o a una porción del mismo) un uso concreto. Significa la culminación de una serie de acciones orientadas a seguir un curso determinado en la sociedad.

El desarrollo de la función de un espacio está limitado por el accionar de leyes y su reglamentación, en un momento dado y bajo características contextuales específicas, por lo tanto un espacio puede poseer una función dinámica en un momento dado y ser obsoleto en otro.

La “re” funcionalización de un espacio no es más que la adecuación de sus características a la demanda que se hace de ese mismo espacio. “en este sentido la nueva funcionalización a la que se vea sometida una porción del espacio, está influenciada por otros fenómenos espaciales sucedidos con anterioridad y en una esfera de conflicto entre intereses divergentes inmersos dentro de la sociedad”

Se llega así a la articulación de un nuevo espacio social en un medio físico que se halla en la base y que de hecho es el factor “movilizador” de todo el proceso mencionado, el cual desde una óptica geográfica será el más transformado por su articulación a un uso diferente del suelo.

Espacio Público

Aunque el espacio público es un concepto jurídico: un espacio sometido a una regulación específica por parte de la administración pública, propietaria o que posee la facultad de dominio del suelo y que garantiza su accesibilidad a todos y fija las condiciones de su utilización y de instalación de actividades, el mismo también tiene

una dimensión sociocultural. Es un lugar de relación y de identificación, donde se encuentran las personas y se intercambian las expresiones comunitarias y es en estos casos donde el espacio público es creado por el uso y no por el estado jurídico del mismo. Supone pues dominio público, uso social colectivo y multifuncionalidad y por sobre todo se caracteriza por su accesibilidad, lo que le hace un factor de centralidad.

Jurisdiccional

Podemos decir que, en éste espacio urbano, están presentes las tres jurisdicciones del estado; la Nación, la Provincia y el Municipio

Zonificación

Es de vital importancia ya que define la localización de actividades, la intensidad (densidad poblacional) y modalidad de la ocupación, a fin de prevenir situaciones críticas por incompatibilidad de usos. Constituye así, un instrumento técnico-jurídico de carácter preventivo que tiene como objetivo cubrir las necesidades mínimas de ordenamiento físico-territorial. Sin duda la actualización de este vital instrumento de gestión generara las instancias de soporte adecuado para todo el sistema.

Desarrollo de las franjas costeras marítimas y ribereñas de Necochea y Quequen, con una Planificación que propicie el crecimiento de sectores económicos como las actividades Vinculadas al complejo agro-exportador y todas aquellas relacionadas al turismo, En armonía con las dinámicas naturales.

11

Bañearía de Quequén Compartimos, pero... Debe haber obras para mitigar daños por la erosión en la costa causa LA ESCOLLERA

Control de los vehículos en la playa

La intervención en la fijación de médanos debe ser analizada por profesionales con incumbencias.

Debe ser una actividad muy controlada

No se extrae arena en sectores balnearios

Permitir extracciones de arena habilitadas por minería y S.P.A

2

NO priorizando sino compatibilizar y optimizar

La comunidad de Quequén se puede integrar si las empresas respetan Normas Municipales y provinciales " Zonificaciones" Parque Industrial

Necochea - Quequén- Unificada, pero respetando identidades y diferencias.

priorizar el bien común

4

Compartimos el FUELLE entre puerto y zona turismo " Hoy avanza el puerto al turismo.

Puerto a futuro con límites precisos

Forestación como fuelles.

Borrar los " COMO"

Ejemplo no tiene relación (Vehículos areneros)

PREDIOS FERIALES ABIERTOS Y CUBIERTOS.
Con infraestructura que constituyan ámbitos de encuentro.
Centros convención

Urbanizadores, barrios pero no cerrados

Trigo (Por buque)

10

Mas de un emprendimiento cumple con las reglas y controles y les cambiaron las reglas de juego

Mantener la zonificación en el tiempo

Sustentabilidad evitar industrias

11

En ambas

RIBERA RIO QUEQUEN:
Quequen no tiene iluminación. El camino de sirga limitado

Construcción de Puentes? Y caminos que integren ambas margenes

Que no interfiera con el sector industrial portuario

Incentivar la inversión en la ribera con orientación turística

Circuito integrador costas de Necochea y Quequen.

RIO QUEQUEN:
Esta contaminado Los campos desvían aguas y agroquímicos al río.

En la actualidad, pero considerarlo para el desarrollo urbano

Materialización Circuito integrador ambas margenes Río Quequen .

Re- descubrir " el río "

Defender la actividad turística promover el interes

9

6

Creación sectores portuarios que interactuen con el turismo sin interferir la operaria. Ej: Continuidad de Av. 2 - Banquina pescadores

Puerto a futuro con límites precisos.

Sin tener interferencias con el puerto

Que exista un circuito

Prevenir que no existan interferencias

Fundamentalmente limpio. Sin contaminación Ej: efluentes, trigo , sin perros

Fomentar barrios cerrados y sectores de cabañas y hotelería

5

Hay proyectos vinculados a los balnearios que no estan completos.

Completar proyecto BALNEARIOS (INTERBALNEARIAS) - FORESTACION - ACCESIBILIDADES

Específicamente en zona de turismo, no en la de producción.

Específicamente en zona de turismo, no en la de producción.

COMPARTIMOS " No se respeta" Ej: PONAL S.A. " Que interrumpe el impacto ambiental visual. CONTAMINA.

3

Inversiones en el parque miguel lillo

Señalización adecuada de calles y cartelería orientadora.

PARQUE Mejorar con conceptos paisajísticos el espacio entre 89 - Pincolandia - Reforestar. -Extender la forestación

8

(Lotes- Mar II - Mar I) Vigilancia, controles sobre el uso racional / Seguro del parque.

" PERMEABILIDAD" del parque - Vincular Av. 10 con la costa. (Cortafuegos)

Mantener el parque como reserva verde

Concientización de la importancia de la participación ciudadana.

Y la participación técnica

PARQUE Hacer circuito peatonal desde calle 6 hasta la última calle cerrada

Acceso publico bajadas a la playa (peatones) Facilmente identificables. Unificación de criterios para control vehicular 4 x 4

1

Todas las fuentes

13

LIQUIDOS CLOACALES-
De acuerdo a la obra mas prolongación cano emisor. Mínimo 500 metros (dentro del mar)

Línea Estratégica 3

Desarrollo de las localidades del interior del Partido, soportes de la actividad agrícola ganadera, articuladas a procesos productivos regionales y con satisfacción de las necesidades de infraestructuras y equipamientos acordes a sus escalas, orientadas al logro de oportunidades para el desarrollo humano y de una buena calidad de vida

Línea Estratégica 3

Desarrollo de las localidades del interior del Partido, soportes de la actividad agrícola ganadera, articuladas a procesos productivos regionales y con satisfacción de las necesidades de infraestructuras y equipamientos acordes a sus escalas, orientadas al logro de oportunidades para el desarrollo humano y de una buena calidad de vida

Caracterización de las localidades: esta no pretende ser exhaustiva, pero ayuda a comprender mejor la diversidad de situaciones.

Se trata de localidades con similitudes en cuanto a su antigüedad y cuestiones fundacionales y con singularidades en lo que respecta al origen de la población, servicios básicos existentes y grado de ordenamiento territorial y de organización social. Con distintas escalas de desarrollo, pero con una problemática que los iguala, la distancia y la desconexión con la cabecera del Partido.

Las localidades tienen procesos de formación e historias diferentes a la ciudad cabecera, que marcan en buena medida los perfiles actuales.

Los condicionamientos técnico ferroviarios y productivo comercial que a principios de siglo se consideraban casi como normativos, como las estaciones cada 25 km para recargar el agua de las locomotoras, no distar más de 30km entre las explotaciones agrícolas y las estaciones ferroviarias y no más de 300 km entre éstas y los puertos, dan cuenta de los motivos de estructuración territorial de esta región fértil de nuestro país. El desarrollo urbano de apoyatura rural, también estuvo ligado a al negocio inmobiliario que obtenían los estancieros que transformaban parte de su territorio en áreas urbanas. Quedaba de esta manera, constituido un sistema urbano regional organizado alrededor de un conjunto de pueblos o centros de servicio rurales, convergente a un polo portuario y de servicios más calificado, como era Necochea-Quequén. Esta estructura dependiente de aquellos condicionantes, se vio fuertemente afectada con el proceso histórico posterior (cambios tecnológicos, desarrollo de la red vial, desmantelamiento de servicios y ramales ferroviarios). En su mayoría se encuentran estancadas en su evolución poblacional o directamente expulsan población, afectando la sustentabilidad de su desarrollo.

Asimismo, el posterior desarrollo no planificado de las localidades ha sido un factor que ha incidido, indudablemente, en la calidad del entorno. Justamente, el crecimiento de la urbanización en diferentes momentos históricos y con escasas regulaciones dio como resultado visibles carencias en los servicios de infraestructura en gran parte debido a la dispersión urbana y el costo que significa esto. Además, el aislamiento derivado de la distancia y los medios de transporte público no disponibles hacen a un sentimiento de exclusión generalizada en la población en relación al núcleo cabecera.

Las localidades en materia de infraestructura y equipamiento varían considerablemente, siendo la destacada por sus porcentajes de cobertura la comunidad de La Dulce, siguiéndole Fernández, Santamarina y Claraz.

Estas localidades no han quedado ajenas a los procesos poblacionales. Teniendo dispares tendencias. La localidad de Nicanor Olivera (La Dulce) ha visto acrecentar su población mientras que en las restante ocurre lo contrario (Según los censos nacionales) En Santamarina se visualiza en números una gran reducción de sus pobladores. En este sentido, también es importante destacar que en los datos otorgados por el SMIT (Sistema municipal de información territorial) a fines del año 2005, se evidenciaron cambios en algunas tendencias como el crecimiento poblacional de Claraz o la desaceleración de la emigración en J.N.Fernandez y R. Santamarina. Y es aquí específicamente donde se esta implementando un programa provincial de

re poblamiento (Plan Volver). En la localidad de Claraz, se observa, además de la baja densidad poblacional, una dispersión notable, la cual será un gran inconveniente para su funcionalidad y evolución como ciudad. En Nicanor Olivera existe una notoria organización y solidez de las estructuras sociales, económicas y culturales aunque sus estadísticas poblacionales están muy estancadas, notándose una emigración en estratos medios de la población. Hecho que esta intentando revertirse a partir de la incorporación de actividades educativas y laborales que contengan ese segmento.

En lo referente al capital social se destaca la importancia de las redes de vínculos y comportamientos de apoyo mutuo a través de nexos familiares, comunitarios y laborales, otorgando particular énfasis a la completitud de la unidad familiar como recurso básico de sus miembros. Ligados al capital social comunitario, se encuentra la capacidad de una comunidad de aprovechar sus recursos, y las oportunidades disponibles.

En cuanto al capital humano y social, éste constituye por un lado un recurso a movilizar, y por otro un rubro en el que invertir. En el taller se analizó las formas de adquisición de conocimientos y las capacidades con que hoy cuentan de sus adultos mayores, y sus posibilidades y disposición a continuar invirtiendo en la formación de los jóvenes.

En el mismo taller se destacó la necesidad de una educación por oficios como la base principal para defenderse en la vida de un pueblo. Siguiendo en la temática, las comisiones vecinales están desarrollando su labor junto a los Delegados de manera articulada tratando de obtener mejoras en la vida cotidiana. Existe en mayor o menor grado en las distintas localidades participación en instituciones sociales, escolares, políticas y gremiales

En lo vinculado al trabajo, la afirmación de que los mecanismos para el aprendizaje de oficios se realizan en muchos casos por fuera del sistema educativo, reafirma la necesidad de avanzar en la definición de un sistema de acreditación de competencias que se combine con estímulos adecuados para la formación permanente.

Los equipamientos de salud y de educación del interior presentan fuertes diferencias, conformando una red entre las localidades, en conjunto con los servicios localizados en Necochea – Quequén, abasteciendo satisfactoriamente las necesidades básicas, aunque no cubriendo con las expectativas de su población.

En el área salud, si bien se cuenta con buen equipamiento edilicio, el acceso al servicio no depende sólo de tener derecho a usarlo sino que depende también de la posibilidad real de obtener la prestación del servicio en el momento en que se lo necesita y en condiciones accesibles. El traslado a la ciudad de Necochea y por consiguiente la pérdida del día de trabajo, para ser atendido va determinando la imposibilidad de su uso para algunas familias, restringiéndolo a las situaciones de enfermedad y volviendo poco factible una atención médica. La accesibilidad a estos servicios es esencial. La mayoría de las poblaciones con disponibilidad económica mas alejadas eligen las localidades de Tandil y Benito Juárez como centro de asistencia.

La gran extensión territorial dificulta la cobertura de los servicios de salud (equipamiento adecuado y personal capacitado), provocando que la población de estas localidades sufra los efectos de encontrarse alejados de los servicios que brinda la ciudad cabecera, así mientras los habitantes de Necochea-Quequén se desplazan unas cuadas para sacarse una radiografía, por ejemplo los habitantes de Juan N. Fernández deben recorrer varios kilómetros para poder hacerlo. En el caso de Claraz y Santamarina, esta situación se ve agudizada por la falta de pavimentación, haciendo aún más dificultosa la accesibilidad a la ciudad cabecera.

El crecimiento de las localidades presenta diferencias, pero en la mayoría de

ellas se observa una fuerte identidad.

Por otra parte es importante destacar las condiciones de vida de un pueblo como son la tranquilidad, el tipo de trato con los vecinos, la calidad ambiental. Particularidades estas que a nadie le gustaría abandonar.

A fin de explicar mejor o entender más concretamente el lineamiento resulta necesario definir claramente como debe ser ese camino, es decir, cuáles son los aspectos físicos y sociales que determinan la característica que estamos buscando. Por lo tanto, la lista que sigue, intenta describir con mayor exactitud lo que la Línea Estratégica 3 pretende definir.

1. Con **espacios verdes** pensados para el uso y disfrute de la población en general, atractivos para la recreación y el ocio, cuidados y respetados, fomentando la concientización sobre su importancia y cuidado.
2. Con un **desarrollo de infraestructuras** que abastezca las áreas de densidad media y asegure la calidad en la prestación del servicio.
3. Con un **equipamiento urbano** acorde a las necesidades de uso de cada espacio público, gestionando los recursos económicos necesarios.
4. Con **equipamiento edilicio educativo** en buen estado de construcción con suficiente cantidad de edificios de acuerdo a la demanda, desde el nivel maternal. Teniendo en cuenta la accesibilidad y donde además se contemple una formación educativa adaptada a la dinámica de la comunidad.
5. Con **equipamiento público - privado** que facilite el encuentro de la población en distintas tareas vinculadas al desarrollo social (incluyendo actividades deportivas y culturales) y fundamentalmente al fortalecimiento de la democracia. Analizando igualmente, la viabilidad de recuperar predios fiscales.
6. **Localidades unidas por rutas** en óptimo estado de uso, un servicio de transporte público eficiente, que permita además, un mejor desplazamiento y acceso de sus pobladores a los equipamientos en salud y educación de las localidades y ciudades vecinas.
7. Con **continuidad, compromiso y creatividad** en las gestiones para mejorar los caminos, principalmente aquellos que vinculan localidades o áreas de mayor concentración de población
8. Con **equipamiento en salud** acorde a las necesidades y prestaciones requeridas donde se contemple además la capacitación del personal, las acciones de mantenimiento edilicio y de las unidades de traslado.
9. Con un **servicio integral de residuos sólidos** que contemple la concientización del origen de los mismos desde la escuela, la recolección y tratamiento y disposición final. Así como también el reciclado de los mismos, asegurando un uso racional de los productos químicos y su manejo.
10. Con la **seguridad** de que las condiciones de hábitat son buenas en todas las localidades y en el área rural, erradicando las condiciones de NBI que existan en ambos espacios.
11. Con la **posibilidad** de que los más jóvenes que quieran formar familia, quedarse y encuentren posibilidades para acceder a viviendas. Es importante implementar instrumentos tendientes a recuperar tierras vacantes para viviendas familiares.

12. Con **un sistema productivo** vinculado al sistema educativo, a fin de garantizar la adecuación de los recursos humanos para evitar la emigración y fortalecer las actividades rurales y las empresas de escala local; potenciando las características y ventajas propias de cada lugar.

13. Con generación de espacios que permitan la articulación público-privada que respalden las decisiones de cada comunidad.

A partir de estas pautas enmarcadas dentro del taller es de donde partirán los objetivos que a través de su especificidad intentaran llevar a cabo mitigando, solucionando y revertiendo los obstáculos y generando las herramientas que posibiliten el desarrollo en las mejores condiciones esperables.

Desarrollo de las localidades del interior del Partido, soportes de la actividad agrícola-ganadera, articulada a procesos productivos regionales y con satisfacción de las necesidades de infraestructuras y equipamientos acordes a sus escalas orientadas al logro de oportunidades para el desarrollo humano y de una buena calidad de vida.

Fortalecer la educación de los mas chicos sobre la importancia de cuidar los espacios verdes

CONCIENTIZACION

1

El estado debe garantizar el desarrollo de las infraestructuras para que toda la población cuente con los servicios esenciales para una mejor calidad de vida.

2

Contar con recursos económicos para lograr los equipamientos en los espacios verdes necesarios en la comunidad.

3

Es necesario, en nuestras localidades, contar con mas edificios aptos en donde se tenga en cuenta las necesidades de las poblaciones en cada uno de los niveles educativos.

(Construcción de jardín, guardería, C.E.F. Y separar los distintos niveles que funcionara en un mismo edificio)

4

Que haya un espacio publico que cumpla funciones para encuentros deportivos y culturales

Lugar de la via para que se puedan juntar grandes cantidades de gente.

5

8

El interior del distrito tiene una prioridad: Lograr el equipamiento basico para cubrir las necesidades elementales y las unidades de traslado de pacientes adecuadas (ambulancias en buen estado)

Alineamiento de las politicas municipales a las decisiones de cada comunidad . (Respatco a las decisiones locales)

Que el estado establezca una ley para que los jóvenes puedan acceder a un terreno fiscal o de propietario desconocido con facilidad de construcción.

Dificultades sobre los dominios.

11

Santamarina, en vez de la fiesta del girasol, la fiesta del biodisel.

Un mayor control en el uso de los productos quimicos y sus envases mejoraria las condiciones ambientales.

10

Sobre todo en la zona rural

Explorar las ventajas competitivas creando valor en cada lugar

Es una lucha constante la concientización de la poblacion sobre la contaminación que provoca el uso inadecuado de los residuos y la necesidad del reciclado.

Definir ventajas competitivas que distingue a cada comunidad.
ACTUAL O DESEADA

9

Es *indispensable* para el desarrollo y la comunicación entre las poblaciones contar con buenas rutas y mejores servicios de transporte público

6

La posibilidad cierta de una escuela profesional evitara la emigración de los jóvenes a la vez que capacitará en diversos oficios tan necesarios para la población del interior.

Por ejemplo:
Por lo tecnológico de La Dulce

12

Objetivo Específico

A partir de las líneas expresadas anteriormente se plantea la necesidad de objetivar y reducir en nivel de escala de la información hasta obtener uno o varios objetivos específicos. De tal manera y a través del siguiente objetivo planteado se inicia una nueva etapa de análisis.

Disponer de instrumentos de planificación y gestión que impacten sobre el desarrollo urbano-ambiental, basados en procesos participativos y articulados con los diferentes intereses de los distintos sectores de la comunidad, con el fin de lograr un futuro sustentable.

De la lectura del documento 2, “Talleres de Diagnóstico Participativo” y, específicamente del análisis del árbol de problemas de los cuatro talleres, queda muy clara la necesidad de contar con herramientas de gestión que impulsen el desarrollo local, como también aquellos instrumentos que brinden la posibilidad de aumentar la participación ciudadana y fundamentalmente el grado de acuerdos y compromisos.

La gran similitud de las exposiciones, si bien llama la atención, tiene una lógica muy concreta; de allí que los resultados expresados en la matriz conocida como árbol de problemas, se conviertan en el objetivo específico arriba definido.

El objetivo específico enunciado está señalando la necesidad de contar con una mayor capacidad de gestión local, basada por un lado en los instrumentos y por el otro en la solidez de la participación y el apoyo. Es muy importante entender la última parte del enunciado que señala “con el fin de lograr un futuro sustentable”, por que el sentido es disponer de todos los instrumentos y del compromiso necesario para lograr dicho fin.

La cuestión de que se haya hecho tanto hincapié sobre las herramientas o instrumentos, como también sobre la participación y el compromiso, es destacable en sí mismo, por que estos deben ser los medios para conseguir los fines. Y nótese que los medios, dependen de las capacidades locales, en gran parte; y esto habla de madurez ciudadana.

En este sentido, es importante destacar que esta madurez ciudadana demanda aún mas cambios que los presentes en estos últimos años. Los deficits que se fueron acumulando desde mediados de los ochenta marcaron la necesidad de un nuevo rol de estado local, con un modelo de gestión que promueva la constitución de la matriz social y que en consecuencia promueva los citados instrumentos de gestión.

Sin embargo, debe hacerse notar que esto puede ser la mayor fortaleza como una gran debilidad. Es decir, si se logran diseñar todos los instrumentos necesarios para un desarrollo sustentable, si existe un fuerte compromiso de la comunidad y, si se aplican con éxito, seguramente estaremos ante un proceso de cambio destacable y quizás ejemplar. Pero, si no se definen los instrumentos correctos, o la participación presenta fisuras por privilegiar intereses sectoriales, el cambio no será tan significativo o pasará desapercibido.

Ahora bien, ¿cuáles pueden ser esos instrumentos de planificación y gestión que nos lleven a un futuro sustentable?

Por un lado, los aspectos normativos que regulan cuestiones tales como el uso

e intensidad del suelo u otros, es decir, aquellos aspectos jurídicos que se encuentran vinculados a la temática del Plan Urbano Ambiental.

A ellos hay que sumarle los procedimientos de aplicación y control de las normas, como también las sanciones por incumplimientos. Muchas veces se da la situación de que existen normas muy buenas, pero no está la capacidad de control de la misma o, que quién no la cumple no puede ser sancionado, entonces todo pierde efecto.

Pero tampoco hay que pensar en que las normas son todas para prohibir, es posible contar con instrumentos de promoción, que justamente traten de orientar las acciones hacia un determinado fin. Aquí el estado tiene un recurso poderoso que pocas veces aplica, como es lo jurídico pero para favorecer determinadas situaciones; en éste caso, es necesario contar también con un sistema de gestión que favorezca lo que se desea lograr.

A decir verdad, podemos definir también como instrumentos a los sistemas eficientes y eficaces de gestión; entre ellos, la aplicación de ventanillas únicas para los inversores, oficinas de controles descentralizadas y tantos otros, pueden ser buenos ejemplos cuando son pensados desde las respuestas que hay que brindar.

Los recursos deben ser parte de los instrumentos, ya que nada puede ser aplicado sin ellos. Es importante recordar que hay que tener presente tanto los recursos humanos, como los técnicos, los económicos y los financieros. Los humanos pueden ser claves, ya que el “saber hacer” de los individuos es una parte importante de un instrumento, aunque también los equipos técnicos. Habrá que definir claramente cuáles son y como se logran, para que puedan ser aplicados.

Queda claro que los recursos económicos (financieros también) son los más significativos, pero es importante saber que no son los únicos. Sin embargo, la gran cantidad de demandas en comparación con la disponibilidad de recursos económicos, hace que estos sean una preocupación. Por eso, es fundamental ver como se pueden coordinar de la mejor manera los recursos locales y como se determinan las prioridades.

En función de esto, podemos decir que es esencial articular muy bien la normativa específica sobre lo urbano ambiental, con aquella vinculada a lo fiscal, sea tributario o de sanciones o promociones.

Un párrafo aparte lo merecen los proyectos; sin duda, la ciudad necesita de ellos y estos deben ser concordantes con las directrices que se están planteando. Sólo con proyectos la comunidad puede buscar recursos nuevos y para esto debe servir el Plan Urbano Ambiental. Los proyectos tienen que marcar la diferencia entre una planificación tradicional basada casi exclusivamente en la zonificación y una estratégica, traccionada por las propuestas.

Es necesario que, la tercera y última etapa del PUA defina el conjunto de programas y proyectos estratégicos priorizados para un desarrollo sustentable y, establezca los principales acuerdos logrados.

Por lo tanto, es muy importante que en los próximos talleres participativos, los asistentes definan concretamente éste gran Objetivo Específico en torno a lo definido en las Líneas Estratégicas. Es decir, lo que es esencial poder especificar de la mejor manera posible será el fin que deben lograr los instrumentos; nuestra pregunta será:

¿Qué queremos conseguir con los instrumentos planteados en el objetivo específico?

Basados en el documento preliminar de lineamientos estratégicos y en lo realizado en los talleres, podemos decir que los objetivos particulares a conseguir con los instrumentos de planificación y gestión del desarrollo urbano-ambiental son:

Objetivo particular 1

Contar con infraestructuras y servicios urbanos (públicos y privados), extensivos a todos los vecinos y muy especialmente a aquellos que más lo necesitan, con calidades adecuadas y progresivas mejoras en el sistema.

Como se ha señalado, si bien las localidades tienen un alto grado de cobertura en los servicios, nos posicionamos en aquellas familias que tienen carencias y por lo tanto el desafío es construir una propuesta que permita llegar con las condiciones básicas y de buena calidad a todos los residentes del Partido.

El objetivo particular se orienta a servicios como la provisión de agua, gas y electricidad domiciliaria, la recolección de aguas servidas –cloacas y pluviales-, el estado de la red vial, el servicio de transporte público de pasajeros, principalmente. También deben ser considerados otros como la red de televisión por cable o el Internet, que cada vez se integran más a la vida de una comunidad.

Pero no sólo es pensar en infraestructuras, sino fundamentalmente en servicios; por ello se plantea como parte del objetivo particularizado que tenga una calidad adecuada y que progresivamente mejore como sistema.

Queda abierta la posibilidad de plantear creativamente algunas soluciones que, como se ha debatido en un taller, pueden significar la accesibilidad a un sistema; específicamente, el tema se trató con la alternativa de construcción de pozos de tratamiento cloacal en la periferia.

Objetivo particular 2

Disponer del equipamiento urbano necesario para que las distintas organizaciones de la comunidad brinden servicios de la manera más segura y adecuada.

Hay una importante cantidad de equipamientos necesarios para el funcionamiento de diferentes organismos –públicos, privados o de la sociedad civil- que dan servicios a la comunidad.

Entre ellos podemos mencionar los hospitales, salas médicas, clínicas, escuelas, universidades, centros de formación profesional, sociedades de fomento, clubes barriales, asociaciones culturales, bibliotecas, comedores comunitarios y tantos otros.

Es necesario trabajar sobre éste parque edilicio, tratando de definir una política que permita aprovechar dichos espacios de la mejor manera posible, sin duplicar esfuerzos y canalizando los existentes para que tales construcciones cumplan el mejor fin posible. Pero también, cubriendo aquellas zonas que en la actualidad no tienen el equipamiento adecuado.

Objetivo particular 3

Contar con un espacio público valorizado, principalmente aquellos sitios de reconocido valor urbano o barrial, que permitan una mayor identificación y lugar para las actividades recreativas de la población y de los turistas.

El espacio público es un determinante esencial de la calidad de la ciudad, pero también del valor económico de la misma. Las calles y avenidas por las que se transita, los frentes de edificios históricos, los perfiles característicos de un barrio, los parques y las plazas, constituyen componentes centrales del valor público de una localidad.

Hay muchos determinantes en la calidad del paisaje urbano y su mantenimiento no es una tarea fácil de resolver, pero nadie duda de lo necesario de establecer políticas para su conjunto. Reformular asimismo, los usos en la vía pública (cartelería, señales, mobiliario urbano, etc.) que deriven en la reducción de la polución visual, es uno de los desafíos a considerar.

Es fundamental reconocer la jerarquía de los diferentes espacios, la playa, la ribera del río, el Parque Lillo, tienen comportamientos y complejidades que los identifican y singularizan, por otro lado, una plaza barrial podrá ser muy diferente. Sin embargo, todos son importantes y deben ser trabajados.

Un aspecto muy particular es el de las fachadas de los edificios; estos son una parte esencial en la determinación del paisaje de una ciudad, pero a diferencia del resto de los componentes del espacio público, desde el punto de vista dominial son privados. Por lo tanto, la política en la materia debe salvar otras dificultades.

Objetivo particular 4

Lograr un sistema que articule legislación, gestión y control sobre la localización y funcionamiento de las actividades residenciales y económicas que permitan el mejor aprovechamiento del suelo urbano –sus infraestructuras y equipamientos-, a la par que reduzca los conflictos ambientales generados por las mismas, controlando la intensidad y expansión del suelo urbano, y preservando aquellos patrimonios naturales y culturales que componen el valor público local.

La denominada zonificación urbana no es más ni menos que el traslado, mediante autorización, de capacidades e intensidades de uso en el suelo urbano. Una zona señala cuanto puede construir, cuáles son mis limitaciones y que uso le puedo hacer a dicho terreno.

Obviamente, la zonificación conlleva una valorización económica muy importante de la propiedad, por eso es tan importante. No es fácil operar sobre lo que ya está definido, pero a veces es necesario. Tampoco es cierto que la no existencia de zonificación le quite todo valor al suelo, ya que dependerá de las posibilidades que el mismo tiene de asimilar indicadores.

Ninguna zonificación por sí sola evitará los conflictos, ya que estos se producen por la superposición de actividades, las que generalmente son típicas en los centros urbanos. Sin embargo, es necesario que esta herramienta reduzca los conflictos ambientales –ruidos, contaminación, intensidades de uso, etc.- distribuyendo de la mejor manera posible las actividades en el espacio urbano.

Pero también es importante que se le ponga límite a la construcción en altura y principalmente a la expansión de la ciudad. La primera de ellas opera como una sobrecarga de las infraestructuras existentes, algunas pueden haber sido concebidas para recibir tales impactos pero otros conflictos serán inevitables si la proliferación de torres se acrecienta en el tiempo. La expansión es más compleja aún, ya que la misma se da con una baja intensidad en la ocupación del suelo pero un alto requerimiento de inversión en infraestructuras de servicios; aún en el caso en que el privado realiza las inversiones iniciales, los costos de funcionamiento se elevan o sobrecargan.

Como señala éste objetivo, es fundamental pensar en términos de sistema y no exclusivamente en la norma. Más aún, las normas urbanas deben ser consecuentes con las tributarias y con las sanciones que se imponen por su incumplimiento. Pero debe pensarse también en la gestión, que le permita al inversor ver facilitadas sus acciones y al gobierno reducir la evasión en las obras clandestinas y en las presentaciones de formas a cumplir. Todo ello debe ir acompañado por controles adecuados, que permitan según el caso, poder realizar un seguimiento más o menos paulatino de la evolución urbana; más aún, el sistema en conjunto debe permitir al vecino ser partícipe, tener mejores canales de información y de contacto para las denuncias.

Objetivo particular 5

Contar con un servicio integral de residuos que contemple todo el proceso desde la generación del mismo a su tratamiento final, brindando soluciones adecuadas y diferentes según sea la característica del mismo, y con una higiene urbana que se destaque por su tarea, control y compromiso ciudadano, erradicando los basurales clandestinos fundamentalmente de las áreas residenciales.

Ver la los residuos como un sistema integral es fundamental para el desafío que plantea éste objetivo particularizado.

Podemos decir que va más allá de la recolección y tratamiento de la basura, la cuál se cumple bien más allá de algunas mejoras que se imponen. Un ejemplo de la visión sistémica del tema es la utilización de los aceites de cocina para reciclarlos como combustible. Éste tipo de acciones deben aumentarse, logrando una mejora en toda la generación de residuos, recolección y tratamiento de los mismos.

Desde ya, un aspecto esencial es la erradicación de los basurales clandestinos, principalmente en las áreas residenciales. Es en algunas de las zonas más pobres en dónde mayor co-existencia hay, de familias con basurales; dicha situación, compleja en todo sentido, debe ser revertida.

Es esencial asegurar la buena gestión del relleno sanitario, para que éste cumpla con las pautas de calidad necesaria, que los controles sean efectivos y que los informes sean accesibles para aumentar la confiabilidad. También es importante establecer tratamientos parciales o finales de algunos residuos que por sus características

necesitan o pueden tener soluciones particularizadas; entre ellos podemos señalar las podas, los grandes volúmenes como electrodomésticos en desuso, los escombros, los plásticos y todos aquellos reciclables, las pilas, baterías y otros que pueden calificarse de peligrosos (aceites, barros mercuriados) y los patogénicos que, si bien no se recomienda un tratamiento final de los mismos, es posible pensar en un depósito transitorio.

No escapa a este objetivo el avance en las gestiones por la planta de tratamiento de residuos cloacales; sin embargo, la misma puede también estar complementada en el objetivo particular 1, dónde se mencionan las infraestructuras.

Objetivo particular 6

Alcanzar la excelencia en el desarrollo, con características que se imponen en ciudades modernas, como ser: la adaptación de espacios a personas con capacidades diferentes, la incorporación de mayores tecnologías y el desarrollando un sistema que permita medir (y controlar) la calidad del soporte natural (aire, agua, suelo) y de la evolución urbana.

La ciudad debe presentar alternativas para aquellas personas que tienen capacidades diferentes. Tal situación, a veces temporal y otras permanentes, genera dificultades para abordar el uso de la ciudad si no contemplamos tales diferencias.

Los niños y los mayores, las mujeres embarazadas y los hombres enyesados, aquellos con dificultades para oír, ver o desplazarse, necesitan ciertas consideraciones de equipamiento o funcionamiento urbano. La ciudad, sus calles y edificios, deben estar preparadas para ello, al menos las zonas más céntricas.

Más aún, el espacio privado debe contemplar ciertas características según sean las necesidades de la persona. Si bien el plan no pretende invadir la privacidad de cada uno, sí es posible trabajar sobre las recomendaciones a realizar en cada caso.

Las nuevas tecnologías urbanas no sólo marcan un rasgo distintivo de la urbanidad, sino que también facilitan el acceso al uso de la ciudad. Las nuevas señales lumínicas, los semáforos con sonidos (para aquellos que no ven), los que funcionan por demanda o los que se activan con la mayor velocidad, el transporte público acondicionado para personas con dificultades motrices, son algunos de los ejemplos que se señalan en las llamadas “ciudades accesibles”.

También está el desarrollo de las tecnologías de información y comunicación (TIC'S), que aboga por ciudades informatizadas y con pleno acceso a las redes informáticas. Así, áreas enteras de ciudades poseen acceso a Internet mediante motores sin cables, permitiendo que los usuarios puedan conectarse en cualquier parte de dicho sector. Es común ver esto en los centros financieros, comerciales y turísticos. No es un dato menor cuando ya se pueden ver estos sistemas en algunas playas.

Además, la calidad de una ciudad exige que se la estudie y se la mida por períodos de tiempo prolongado. No muchas trabajan en indicadores que sustenten las políticas, y obviamente eso marca una diferencia. La posibilidad de contar al menos con una estación de monitoreo de la calidad del aire (ideal si además se tiene una móvil), estudios pautados sobre las aguas subterráneas y el suelo, lo mismo sobre la calidad del agua de mar y del río y, lógicamente, de los procesos urbanos de crecimiento.

Para ello es necesario pautar algunos datos que permitan analizar la evolución, los que deben ser compatibles con otras ciudades para poder realizar comparaciones y aprendizajes (benchmarking).

Objetivo particular 7

Desarrollar un sistema integral de prevención de accidentes y desastres naturales y tecnológicos que permita darle previsibilidad al crecimiento urbano.

Si bien es cierto que ninguna localidad del Partido de Necochea se encuentra en un área de significativo riesgo por desastres naturales o tecnológicos, eso no quiere decir que no exista la posibilidad de que algún evento se produzca en cierta medida.

El objetivo pretende trabajar anticipadamente, no sólo previendo las medidas necesarias que desde el planeamiento urbano se deben tomar, sino preparando las medidas de contingencia en el caso de que ello ocurra.

Es importante subrayar que en la materia hay dos líneas de pensamiento muy firmemente identificadas. Una de ellas, denominada “científico-tecnológica”, estudia las posibilidades de que un evento ocurra. La otra, conocida como “socio-ecológica”, investiga las vulnerabilidades del territorio (el soporte físico y las capacidades de la población). Ambas son importantes de trabajar; una para reducir las posibilidades de que un hecho ocurra, la otra para reducir los impactos que se puedan producir si lo inevitable sucede.

Los posibles eventos a estudiar son inundaciones, incendios (forestales o urbanos), accidentes vehiculares (dentro de la ciudad y en la ruta) o algunos hechos derivados de accidentes tecnológicos (distintas expresiones que involucren materiales combustibles clásicos en cualquier ciudad).

Los cambios climáticos que muestran un crecimiento de las inclemencias del tiempo y los alarmantes datos de accidentes vehiculares que anualmente se registran en nuestro país, son aspectos a tener muy en cuenta. Por otra parte, las nuevas tecnologías de seguridad y los conocimientos en la materia, brindan nuevas oportunidades para contra restar tales situaciones.

Estudios como ser la simulación de un evento de cualquiera de esta naturaleza, analizando los impactos, son esenciales para la toma de medidas en el planeamiento urbano y ambiental del territorio. Pero también lo son los instrumentos de acción, como la conformación del comité de crisis y las pautas de trabajo. Es necesario contar con fuerzas de seguridad equipadas razonablemente y con una red sanitaria que responda inmediatamente. No menos importante es tener una comunidad concientizada, que sepa como actuar frente a la contingencia.

Objetivo particular 8

Impulsar el desarrollo urbano de las localidades rurales del interior del Partido, para que sean sitios en dónde la calidad de una vida sana se equilibre con las oportunidades de desarrollo de la población en sus diferentes edades.

La diferencia de escala entre las localidades del interior y el aglomerado urbano de

Necochea – Quequén necesita de un enfoque particular para abordar el menú de proyectos, pero el desafío del desarrollo es el mismo.

En términos generales podemos decir que en dichos centros urbanos es más fácil lograr una buena calidad de vida, pero se está más lejos de las oportunidades. Sin embargo, la particularidad de cada localidad necesita de un análisis más sustancioso.

Los proyectos deberán identificar aquellas acciones que, como desafíos posibles de realizar en un tiempo previsible, logren una mejor calidad espacial, de servicios o de actividades urbanas, o permitan mayores alternativas de progreso socio-económico.

Hasta no hace muchos años, la concentración de población y la cercanía a los grandes centros urbanizados eran casi prerrogativas del desarrollo. Actualmente, las localidades del interior de la provincia han combinado las fortalezas propias con las oportunidades que brinda el contexto; las mejoras del campo, la búsqueda de muchas familias de mayores condiciones de seguridad, las ventajas de Internet principalmente en la formación y trabajo a distancia entre otras características, han posibilitado este resurgimiento del interior pampeano.

Actividad a realizar en los talleres

Para abordar el trabajo en los próximos talleres participativos, es necesario tener presente el siguiente material que ya hemos elaborado:

¿Qué es lo que quiero lograr?	Ideas-fuerza (4)
¿Cuáles son las principales problemáticas?	Problemas + árbol de problemas
¿Cuál es el camino para superar los problemas y que nos conduzca a la idea-fuerza?	Líneas Estratégicas (3)
¿Qué quiero lograr con el Plan?	Objetivo Específico (1)
¿Qué quiero lograr transformar de la realidad con el cumplimiento del objetivo específico?	Objetivos particularizados (8)
¿Qué ideas se me ocurren para hacerlo?	

Sobre esta última pregunta trabajaremos en los talleres, pero teniendo muy presentes lo actuado hasta el momento.

Los grupos trabajarán conformando una tormenta de ideas que luego se asociarán por afinidad en paneles y se debatirán sobre su posibilidad de realización.