

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS PÚBLICAS DE LA NACIÓN
SECRETARIA DE POLÍTICA ECONÓMICA

DIRECCIÓN NACIONAL DE PREINVERSIÓN (DINAPREI)
PROGRAMA MULTISECTORIAL DE PREINVERSIÓN III
PRÉSTAMO BID 1896 OC-AR

COORDINADOR
ARQ. MARCELO BALBOA
(PERIODO DE CONTRATACIÓN)
10 de Febrero de 2011- 10 de Setiembre de 2011
(Prorrogado hasta el 10/12/2011)

ESTUDIO 1.EG.174

PLAN DE DESARROLLO ESTRATÉGICO URBANO TERRITORIAL DEL
MUNICIPIO DE CASILDA

INFORME FINAL CONSOLIDADO
DICIEMBRE 2011

PLAN ESTRATÉGICO CASILDA 2012

ÍNDICE

1	PRESENTACIÓN.....	2
2	EL PERFIL DE CASILDA.....	3
2.1	CARACTERIZACIÓN SOCIAL	
2.1.1	ESTRATEGIAS DE ACTUACIÓN SOCIAL	
2.2	SITUACIÓN ECONOMICO PRODUCTIVA	
2.3	CONDICIÓN URBANA Y AMBIENTAL	
2.3.1	CASILDA EN LA REGIÓN METROPOLITANA	
2.3.2	LA ESTRUCTURA DE LA CIUDAD	
2.3.3	PROBLEMAS Y VISIÓN AMBIENTAL PROSPECTIVA	
2.4	MATRIZ FODA PARTICIPATIVA	
3	HACIA NUEVA ESTRUCTURA URBANA.....	24
3.1	EL ROL DE LOS PROYECTOS	
4	LAS LÍNEAS ESTRATÉGICAS.....	25
4.1	CIUDAD INTEGRADA.....	26
4.1.1	PROYECTO DE NUEVA CENTRALIDAD	
4.1.2	PLAN DE ACCESIBILIDAD Y MOBILIDAD	
4.1.3	PROGRAMA “MEJORES BARRIOS”	
4.1.4	PROYECTO DE “NUEVO FRENTE URBANO”	
4.2	CASILDA + VERDE.....	38
4.2.1	PROYECTO DE “NUEVOS PARQUES”	
4.2.2	PROGRAMA “CORREDORES VERDES Y BARRERAS FORESTALES”	
4.2.3	PROYECTO “PARQUE DE ECOINDUSTRIAS” Y “CIUDAD DEL ENTRETENIMIENTO”	
4.2.4	PROGRAMA “CIUDAD LIMPIA”	
4.3	CIUDAD EN DESARROLLO.....	45
4.3.1	PROYECTO PATAFORMA INDUSTRIAL Y LOGÍSTICA	
4.3.2	PROYECTO “CENTRO DE SERVICIOS REGIONALES	
4.3.3	PROGRAMA DE “PRODUCCIÓN AGROURBANA”	
4.3.4	“AGENDA REGIONAL”	
4.4	GOBIERNO DE GESTIÓN VISIBLE.....	52
4.4.1	NORMATIVA URBANA AMBIENTAL	
4.4.2	PROYECTO “GOBIERNO DIGITAL” Y “GIS”	
4.4.3	PROGRAMA DE “DESCENTRALIZACIÓN LOCAL”	
4.4.4	PROYECTO “PRESUPUESTO PARTICIPATIVO”	
5	NORMATIVA URBANA AMBIENTAL.....	60
5.1	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	
5.1.1	SUELO URBANO	
5.1.2	SUELO NO URBANO	
5.2	RECOMENDACIONES NORMATIVAS	
5.2.1	SUELO URBANIZADO, SUELO ESPECIAL Y SUELO URBANIZABLE	
5.2.2	SUELO RURAL, DE INFRAESTRUCTURAS Y NATURAL	
6	INSTITUCIONALIDAD DEL PLAN ESTRATÉGICO CASILDA.....	71
6.1	ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL PEC	
6.2	VIGENCIA Y VALIDEZ DEL PLAN	
6.3	INDICADORES	
7	PERFIL Y COSTEO DE PROYECTOS PRIORIZADOS.....	78
7.1	ANEXO 1: SISTEMA DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS	
7.2	ANEXO 2: AMPLIACIÓN PARQUE INDUSTRIAL	
7.3	ANEXO 3: RED DE DESAGÜES CLOACALES	
8	ANEXO GRÁFICO.....	102

1. PRESENTACIÓN

Los Gobiernos Locales, de la mayoría de los Municipios y Comunas de la Región, están asumiendo progresivamente demandas y políticas ciudadanas de nuevo tipo, que responden cada vez más a las problemáticas contemporáneas de vida urbana en el contexto de un complejo proceso de globalización.

Las ciudades, como componentes esenciales del territorio social y físico, se enfrentan a la imperiosa necesidad del desarrollo económico y la generación de empleo, la creciente modernización tecnológica, la protección del ecosistema y minimizar los impactos en el medio ambiente, a nuevas opciones de movilidad y al objetivo de mejorar la salud, la educación, el espacio público, la vivienda y los servicios para aumentar cada vez más la calidad de vida urbana y rural de sus habitantes.

Estas problemáticas hoy forman parte de la agenda pública y determinan -según cómo se las gestionen- la aptitud y competitividad de las ciudades.

A estos desafíos es necesario responder con instrumentos de proyectos y de gestión alternativos a los enfoques sectoriales y parciales de las políticas públicas, por ejemplo la aplicación de un programa de salud o educación desarticulado de otras cuestiones sociales o en el caso de la planificación, el abordaje del tradicional plan regulador o plan urbano normativo, que resultan hoy insuficientes por sí sólo, para ordenar y desarrollar un organismo complejo, que funciona cada vez más en redes interconectadas y genera vínculos entre la dimensión económica-productiva, la social, la ambiental, la física, la de los sistemas de información, etc. en las diferentes escalas del territorio.

Frente a esas recientes y progresivas reivindicaciones y expectativas, la planificación estratégica intenta superar ese cuadro de situación y se basa en imaginar y proyectar entre todos los ciudadanos un futuro deseable, en identificar y precisar los medios reales y los tiempos para alcanzarlo.

En este marco, el PLAN ESTRATÉGICO DE CASILDA, se plantea como un instrumento de desarrollo urbano territorial capaz de servir de referencia y guía a las demandas y políticas de nuevo tipo que debe implementar el gobierno local, con el propósito de reconocer, analizar, producir diagnósticos y poner en valor “las competencias” que debería tener la ciudad para lograr ese futuro esperado.

Las ciudades dinámicas que proyectan su futuro y Casilda no debe ser la excepción, *compiten*¹ en tres dimensiones diferentes, generando para ello infraestructura urbana y social:

- *la competencia por el potencial productivo*, que implica mayor impulso económico y generación de cadenas de valor, complementación regional, generación de nuevos empleos y calificación del trabajo.

- *la competencia por el potencial de consumo*, con oportunidades de acceso a bienes tangibles – vivienda, redes de infraestructura, productos, etc., e intangibles – identidad, educación y cultura, participación, información pública, etc.

¹ El término *competir*, se utiliza aquí para hacer referencia más a la *capacidad* interna y propia de Casilda por generar progresivamente mejores condiciones en recursos humanos, culturales, económicos y urbano ambientales, antes que a la competencia por posiciones o escala de importancia en la Región.

“¿Competitividad? Seguro. Pero competitividad para situar a la ciudad donde los ciudadanos quieren estar.” (Toni Puig 2009).

- la competencia por una oferta de infraestructura, con mayor cantidad - calidad en los servicios y las condiciones urbanas y ambientales.

El Plan Estratégico se propone entonces, contribuir a potenciar el desarrollo de la ciudad promoviendo capacidades para articular acciones público-privadas que puedan, por citar algunas reivindicaciones ciudadanas contemporáneas, conducir hacia:

- la plena y equilibrada consolidación urbana como meta.
- la sostenibilidad de los proyectos urbano-territoriales, articulando los aspectos sociales y económicos con las componentes ambientales.
- la equidad en el acceso a los bienes y servicios urbanos, y al mejoramiento de las calidades de vida ciudadana.
- al efectivo derecho a la accesibilidad y movilidad.
- la disponibilidad de los recursos tecnológicos, al cambio progresivo y a la modernización en los modos de habitar y gozar de la ciudad.
- la continuidad de las acciones en el tiempo.

El sentido de la propuesta es promover entre todos, la construcción de una “visión de futuro” de la ciudad, que parte de las políticas en curso y las obras realizadas, y surge al mismo tiempo, de las fortalezas y debilidades actuales como del descubrimiento de sus potencialidades futuras.

La ciudad establece indisolubles relaciones con el territorio cercano, Casilda como polo de la microregión, requerirá pensarla interactuando en ese sistema. Esa visión de futuro equivale a precisar y definir una dirección para la gestión, no sólo de la ciudad sino también de su rol en la región, permitiendo articular las políticas Metropolitanas, las del Municipio y las acciones o emprendimientos privados, en el marco de un Plan-Proyecto integral.

A partir del intercambio de información, vivencias e ideas entre todos los actores sociales e institucionales y especialmente por los acuerdos establecidos en las diferentes instancias de participación ciudadana que se desplegaron en el proceso de elaboración del Plan, han podido identificarse Estrategias, definir Programas y delinear Proyectos relativos a temas críticos recurrentes y más sentidos por la población, pero también avances sobre temas nuevos y creativos.

La potencialidad de la ciudad actual, la capacidad para revisar y actuar sobre los problemas, y la fuerza creativa con que los ciudadanos – Municipio, vecinos e instituciones públicas y privadas, empresas y actores individuales -, han participado en el desarrollo de esta primera fase del Plan Estratégico nos aleja de la idea anacrónica de un Plan-Documento y nos acerca al ideal de una “gestión que hace el Plan”, es decir, un instrumento para el desarrollo vivo, dinámico, abierto al compromiso y flexible ante las oportunidades.

2. EL PERFIL DE CASILDA

2.1. CARACTERIZACIÓN SOCIAL

La ciudad de Casilda, cabecera del Departamento Caseros, concentra la mayor cantidad de población y tiene el mayor índice de crecimiento poblacional anual. Según el Censo Nacional del año 2001, el Departamento contaba con una población de 78.441 habitantes. Según datos provisorios del Censo Nacional 2010, el Departamento Caseros creció

en un 1,32 %, con una población actual de 79.491 habitantes, mientras que para el mismo período la ciudad pasó de 31.127 a 35.000 habitantes, según datos provisorios (Indec 2010), con un incremento demográfico absoluto de 11,7 % , muy por encima de la media del Departamento.

Si se comparan los datos cuantitativos de Casilda con los de la provincia de Santa Fe, la ciudad ocupa demográficamente, el puesto 12 entre los 380 municipios que existen en la provincia, mientras a nivel nacional, ocupa el puesto 146 de los 3.441 municipios de la República Argentina y representa un 0,0988 % de la población total del país.

La ciudad posee características sociales sin grandes contrastes, donde no existe pobreza estructural ni marginalidad extrema.

Esta interpretación positiva se sustenta en referencia a datos oficiales del Censo Nacional 2001, donde la ciudad contaba con:

- 3,4 % de hogares con hacinamiento.
- 4,4 % de hogares con incapacidad de subsistencia.
- 66,6% de cobertura médica en mujeres y un 62 % para hombres.
- 79% de los hogares son propietarios de la vivienda y del terreno donde habitan,
- 53,5% de los hogares están contruidos con materiales de calidad satisfactoria.

2. 1. 1. ESTRATEGIAS DE ACTUACIÓN SOCIAL

La visión estratégica es el horizonte que posibilita direccionar las acciones en curso sobre la base de la concertación, poniendo en marcha un modelo de desarrollo con sustento que exprese una respuesta activa e innovadora a los retos que enfrenta la ciudad.

Desde el análisis social con el aporte de la visión ciudadana, se considera necesario operar sobre la renovación urbana con la reconversión de algunos espacios que hoy tienen una valoración social negativa, como el ferrocarril, el Arroyo La Candelaria, sectores de Nueva Roma y algunos espacios del borde urbano.

Estas operaciones tienen por objeto imprimir una relación más armónica y de equilibrio entre los barrios y acompañar el completamiento y el afianzamiento de la ciudad con capacidad integradora, pero al mismo tiempo avanzar hacia un modelo educativo - cultural propio con alcance regional y un sistema de salud de amplio acceso.

La integración barrial

La ciudad presenta algunos rasgos de fragmentación social y urbana, con un diferente nivel de desarrollo en favor de los barrios centrales respecto a los barrios de Nueva Roma, situación evidenciada básicamente en la división física que genera su estructura férrea y deviene en un desigual acceso a los servicios, las infraestructuras y los equipamientos.

Aún con mayor o menor grado de consolidación es posible identificar los distintos barrios, dónde existe una idea de pertenencia de los vecinos a un barrio determinado, lo cual viabiliza la constitución de organismos vecinales, nucleados en torno a claras delimitaciones territoriales y permite un inmediato conocimiento de las necesidades específicas,

En este contexto, la situación social se presenta en el territorio de manera homogénea en la parte central, diversificándose en la medida que se avanza hacia la zona sur o de periferia.

Particularmente es en Nueva Roma, donde se localizan los barrios con las necesidades más visibles, referidas a precariedad de las viviendas, menor presencia de equipamiento sanitario y educativo, déficit en el alcance de los servicios básicos e infraestructura, concentración del mayor índice de población joven.

Esta problemática demanda generar nuevas condiciones que favorezcan cambios en relación a estos aspectos críticos, planteando líneas de acción tendientes a fomentar la integración barrial: obras de pavimentación, alumbrado público, espacios recreativos, centros educativos, centros de salud y políticas de mejoramiento habitacional que permitan consolidar estos barrios en una proyección integradora a la ciudad.

Los espacios de recreación y actividades deportivas desarrolladas en clubes generan condiciones para la contención social, existiendo una alta valoración social respecto del rol de estas instituciones, sin embargo es necesario intervenir en el sistema de espacios público y fortalecer las campañas de concientización sobre el cuidado de medio ambiente y la responsabilidad ciudadana al respecto.

Casilda posee una fuerte trama institucional y una presencia marcada de organizaciones no gubernamentales, aprovechando esta estructura se hace necesario pensar en programas de descentralización que acerquen el estado local y las instituciones a la ciudadanía, estrechando lazos participativos entre lo público y lo privado.

Desde el punto de vista educativo, Casilda brinda una gran oferta en todos sus niveles: primario, secundario, terciario, además de ser sede de la Facultad de Ciencias Veterinarias y de la Escuela Agrotécnica, ambas dependiente de la Universidad Nacional de Rosario.

Este acceso a una amplia y variada oferta hace que su población históricamente no presente dificultades respecto a los índices de alfabetización y muestre cualitativamente buenas condiciones para la inserción laboral, aunque no obstante se presentan falencias de capacitación en oficios, en el grupo etáreo más joven. Una política pública que desarrolle espacios de educación no formal canalizaría demandas laborales insertando a la población joven en un mercado posible.

Los avances y el desarrollo de mejores condiciones para la sociedad suponen un escenario con ámbitos de discusión, intercambio y acuerdos acerca de los grandes problemas sociales y de sus alternativas para el cambio.

Una ciudad pensada desde el consenso fortalece el futuro de todos sus habitantes.

Hacia un Modelo para la Cultura Local

La singularidad del territorio de la ciudad de Casilda y la organización de la población en Barrios bien definidos, hacen necesario la construcción de una “*red de infraestructuras culturales*” con el objetivo de acercar los recursos al mayor número posible de ciudadanos, a través de una red de servicios que contribuya a extender la oferta educativa – cultural.

Plantear un modelo cultural local hace referencia a la recuperación o la construcción de nuevos edificios, pero más profundamente al sistema de espacios públicos abiertos para promover actividades artísticas y recreativas en general al igual que las prácticas deportivas.

Para plasmar en el territorio este concepto, el Bulevar 25 de Mayo dispone de las condiciones para la implementación de equipamientos que contengan los espacios necesarios para las expresiones mencionadas, convirtiéndose en un “*distrito cultural*”, tecnológico, artístico, recreativo y paisajístico de importancia, que por su ubicación estratégica se transformará en espacio de encuentro social donde convergen el norte y el sur de la ciudad.

Es relevante precisar que dotar de equipamientos a cada barrio en particular para el desarrollo de expresiones culturales también es tarea a promover, sin dejar de lado que algunos barrios han previsto esta necesidad, ejemplo de ello son los equipamientos construidos a lo largo de los años por las comisiones vecinales.

Como se ha explicitado, la rica trama institucional de Casilda, propone la oportunidad de confluencia entre las políticas públicas y las propuestas privadas para atender demandas de todos los actores sociales y en todas sus diversidades: discapacidad, niñez, adolescencia, tercera edad, etc., que con la articulación de estos espacios serán beneficiadas en su desarrollo.

La Educación. Casilda como Polo Regional

En la ciudad de Casilda, la oferta educativa abarca un amplio espectro en todos sus niveles, con una fuerte presencia de la universidad, pero existe la necesidad de vincular a la educación con dos aspectos fundamentales:

En primer lugar, que la distribución de los establecimientos en los diferentes niveles no es homogénea. De hecho, la mayor parte se concentra en la zona de céntrica donde se localizan los establecimientos de nivel inicial, primarios, secundarios, terciarios tanto público como privado y universitario; mientras que en Nueva Roma sólo se halla un establecimiento que debe absorber la demanda de toda la zona sur.

En segundo término, la relación entre la educación y el mundo del trabajo. Aunque el objeto primordial de la escuela no es la capacitación de recursos humanos para las empresas sino la formación integral de la persona, es evidente que la misma debe proveer herramientas para que se puedan orientar los proyectos de vida y, sobre todo, para favorecer la posibilidad de que los estudiantes encuentren una vida laboral donde puedan desarrollar sus capacidades y expectativas. De hecho, el acceso desigual a la educación impide la entrada a un mercado de trabajo cada vez más competitivo y con mayores exigencias.

A pesar de la existencia de programas tendientes a la formación profesional de adultos y jóvenes orientados a su inserción en el mercado laboral, o los incentivos para completar los niveles de escolaridad, falta una mayor articulación entre la escuela y los sectores vinculados con el mundo del trabajo (empresas y sindicatos).

Estos enunciados son evidenciados como áreas críticas o problemas prioritarios hacia donde deben orientarse las políticas públicas, relacionadas a la gestión de nuevos establecimientos educativos para la zona sur y una mayor coordinación entre la formación y las demandas laborales.

Casilda, a partir del amplio espectro de ofertas educativas, debe iniciar los caminos para transformarse en *Polo Educativo Regional*². La recuperación de espacios ociosos, la renovación de edificios en funcionamiento, la construcción de otros, y la integración de los mismos en una red de “*infraestructuras culturales*”, fortalecerá esta idea y la de un nuevo concepto de espacio educativo. La promoción de las carreras existentes y las por crear, la diversidad de modalidades de estudio y la infraestructura a construir y mejorar serán los puntos básicos a trabajar para optimizar el entorno de la vida juvenil de la ciudad y la región.

Salud para todos los ciudadanos

² Una propuesta valiosa en este sentido, es la desarrollada en el Proyecto CAAU-CE. Racca, Hugo. “Desarrollar Casilda”. Colección Letras de Casilda. Imprenta Agostini SA. Venado Tuerto – Santa Fe. 2011.

Partiendo de una amplia concepción del proceso salud – enfermedad, entendiendo que el mismo está influido por múltiples factores o causas, donde lo social tiene un gran peso, nos permite identificar o focalizar los grupos más vulnerables o que afronten riesgos de quedar excluidos de las políticas de corte universal.

En la ciudad de Casilda, y considerando oportuno dar inicio a una construcción de equidad con eficiencia y racionalidad en las acciones, se hace necesario enfrentar la idea de extender y consolidar estrategias de atención integradas, especialmente en Nueva Roma. En esta zona existen dos Centros de Atención Primaria de la Salud, uno de ellos recientemente inaugurado, para atender la demanda de la población.

Sin embargo, los problemas de accesibilidad, la gran distancia que existe entre los mismos y el Hospital San Carlos, así como la recortada extensión horaria de su funcionamiento, impide que los ciudadanos sin cobertura médica en el orden privado, accedan con facilidad a la atención sanitaria.

Si pensamos en una propuesta integradora donde los habitantes tengan los mismos derechos y accesibilidad a los servicios, deberán plantearse gestiones a nivel provincial para ampliar los horarios de atención en los dispensarios que actualmente están en funcionamiento, como también incorporar el concepto de un tercer Centro de Salud con equipamiento, con recursos humanos para garantizar la accesibilidad, la atención en el momento de la necesidad y así descomprimir los efectores de mayor complejidad.

En los últimos años los logros alcanzados son muchos en materia productiva, educacional, urbanística, sanitaria, cultural y regional, pero queda concretar el mayor desafío, el de encontrar un sendero propio, auténtico, de crecimiento, respetando el medioambiente y otorgando mayor calidad de vida a la comunidad toda. Es decir, construir un nuevo tipo de gestión para el desarrollo, apoyado en las capacidades propias de la ciudad y la región, en el que la ciudadanía y el gobierno local deberán apostar a una política de integración urbana-ambiental, descentralización cívica, información pública y participación social en la asignación de recursos.

El compromiso abierto, plural, inclusivo y creativo a asumir es para promover y consolidar a Casilda como una “ciudad moderna, dinámica y educadora”, que ocupe un lugar relevante entre las ciudades de la región.

2. 2. SITUACIÓN ECONÓMICA-PRODUCTIVA

La característica distintiva de la microregión es su fuerte orientación hacia las actividades agrícolas, que refleja para el período censal 2001-2010, que más del 78% de la superficie utilizada se destinaba a cultivos anuales, mientras que en la región Pampeana y en la provincia de Santa Fe en su conjunto sólo se les dedicaba un 25% y un 30%.

La producción agrícola significativa se limitó a dos cereales: maíz y trigo, y una oleaginosa, soja, que constituye, con mucho, el principal cultivo de la región. Otra especie de cada tipo: sorgo granífero y girasol, tenían participaciones muy pequeñas en la superficie sembrada.

La fuerte preeminencia de la soja se observa en el hecho que explicaba el 50% de la siembra de primera ocupación, y prácticamente la totalidad de la siembra de segunda ocupación, alcanzando en período censal el 65% de la superficie sembrada.

La importancia de la región en la agricultura nacional y provincial queda de relieve por el hecho de que en los tres principales cultivos, la participación en la superficie sembrada de ambas jurisdicciones, era desproporcionadamente grande en relación con la superficie explotada

y esto es especialmente cierto en el caso de la soja, para el nivel nacional, y en el del maíz, para el provincial.

Asimismo la información estadística analizada refleja a través de sus Indicadores Económicos, el perfil económico de Casilda en comparación con otros departamentos y entre los departamentos de la región. En ese sentido Casilda muestra un buen nivel de servicios, una planta de tratamiento cloacal, un importante centro logístico privado de servicios anexos al transporte con fuerte potencial dada la ubicación de Casilda como “*ciudad puerta*” de la Región Metropolitana, sectores de salud y educación aceptables en relación al departamento Caseros.

La actividad comercial se encuentra en auge y la industria cuenta con una diversificación que tiene importancia y proyección futura.

Indicadores Económicos

- Producción primaria:

La región Metropolitana Rosario generó en la campaña 2004/05 el 61% de la producción de los cinco principales granos de la provincia. Hay que destacar que dentro del departamento Caseros tenemos una marcada tendencia hacia la producción de soja, trigo y maíz con una participación del 14%, el 13% y el 12% respectivamente, en el total de la producción de la región.

Producción primaria en la región metropolitana Rosario 2004/05:
(% sobre el total provincial)

	Girasol	Maíz	Soja	Sorgo	Trigo	Total
Belgrano	0,38	8,99	6,25	2,57	8,03	6,7
Caseros	0	8,31	9,15	0,76	8,22	8,3
Constitución	0	5,86	7,24	2,53	7,49	6,7
Gral López	2,38	34,22	21,92	1,01	25,74	23,2
Iriondo	0,88	3,54	10,73	1,26	6,3	8,3
Rosario	0	1,5	4,82	2,36	2,74	3,8
San Lorenzo	0	2,27	5,21	1,01	4,2	0,3
Total RM	3,64	64,69	65,31	11,51	62,7	61,2
Total Provincia	100	100	100	100	100	100

Fuente: Picto-Rosario 2004 Nro. 20786

- Industria manufacturera:

(Total de locales: Industria Manufacturera)

	Año 1994	Año 2004	Var %
Belgrano	264	371	40,5
Caseros	448	379	-15,4
Constitución	286	275	-3,8
Gral López	754	843	11,8
Iriondo	460	362	-21,3
Rosario	3855	3761	-2,4
San Lorenzo	544	510	-6,3
Total RM	6611	6501	-1,7
Total Provincia	10488	11371	8,4

Fuente: CNE94 y CNE2004/05

La industria manufacturera presenta un aumento en la provincia de la cantidad de locales, sin embargo el departamento Caseros tuvo una variación negativa como casi todos los departamentos de la Región Metropolitana, a excepción de Belgrano y Gral. López. Cabe

aclarar que el análisis de la evolución de la región, en términos de los sectores productivos, queda circunscrito a la comparación intercensal de la cantidad de locales, dado que es la única variable que presenta información respecto del último Censo Nacional Económico del año 2004/05.

- Comercio:

(Total de Locales: Sector Comercio)

	Año 1994	Año 2004	Var %
Belgrano	917	1121	22,2
Caseros	2039	2055	0,8
Constitución	1693	1953	15,4
Gral López	3876	4923	27
Iriondo	1346	1607	19,4
Rosario	18410	25546	38,8
San Lorenzo	2575	3495	35,7
Total RM	30856	40700	31,9
Total Provincia	50884	68723	35,1

Fuente: CNE94 y CNE2004/05

En el cuadro anterior notamos que el sector comercio muestra una evolución positiva en la provincia y también en la región, sin embargo en comparación con los demás departamentos de la Región Metropolitana, el departamento Caseros es el que menos crecimiento manifestó, variando sólo un 0.8% en relación al Censo Nacional Económico del '94.

Esta información que aporta al diagnóstico de la región, puede ser una referencia inicial para medir los impactos reales (en estática comparativa con los buscados) que pueden generar los proyectos jerarquizados sobre los sectores que la comunidad y el Municipio pretenden desarrollar.

Surge el potencial de trabajar en el desarrollo del área industrial, con el objetivo de explotar las ventajas comparativas de una plataforma logística industrial, donde la infraestructura y la alianza con un buen operador logístico pueden ser las bases físicas y de gestión para implementar una estrategia basada en las cadenas de valor productiva, especialmente la del sector agroalimentario³.

Cadenas de Valor

El surgimiento de las “Cadenas de Valor” como una estructura organizacional refleja la continua evolución de la economía, representan un cambio marcado en el comportamiento del “management” y estrategias organizacionales.

Como ejes para definir una adecuada cadena de valor en Casilda, citamos:

- Es una red estratégica de organizaciones/empresas independientes - productores, procesadores, distribuidor mayorista y minorista – quienes reconocen la necesidad mutua de trabajar juntos para identificar objetivos estratégicos, están dispuestos a compartir los riesgos y los beneficios que esto conlleva, e invertir tiempo, energía y recursos para realizar el trabajo articulado (Amanor - Boadu, 1999).

³ En este sentido el director ejecutivo de la Fundación para la competencia de cadenas Agroalimentarias Jan van Roekel, ya planteaba en 1995 “ En el futuro los productores agroalimentarios, procesadores, proveedores de servicios logísticos, y distribuidores no competirán mas como entidades individuales; sino que ellos colaboraran en una “Cadena de Valor” estratégica, compitiendo contra otras cadenas de valor en el mercado”.

- Es trabajar desde la demanda antes que de la oferta; su propósito primario es responder más efectivamente a las necesidades del mercado a través de la cooperación, y coordinación.
- Requiere el compromiso de todos los participantes en el control de los factores que afectan la calidad y consistencia del producto, inclusive la coordinación de la producción, procesamiento, distribución, o publicidad y exposiciones.
- Es sensible a las necesidades cambiantes del consumidor. El flujo de información oportuna del consumidor a otros eslabones de la cadena habilita que los cambios sean hechos rápidamente para proteger o para incrementar la cuota de mercado. Si por ejemplo los modelos de compra cambian, y el producto es más demandado el martes que en la fecha tradicional de la entrega de los jueves, un cambio en la fecha de entrega tendrá como resultado ventas más altas.
- Ofrece la seguridad de negociar con otros miembros de la cadena. Ellos trabajan juntos en desarrollar objetivos y metas comunes; juntos elaboran una estrategia común y un sistema de monitoreo de lo acordado en toda la cadena. La confianza y la cooperación resultantes crean un ambiente en cuál los productos son de alta calidad y llegan al consumidor oportunamente.
- Implica altos niveles de confianza entre las partes de la alianza; no hay espacio para una actitud de rivalidad hacia los productores o hacia los compradores. La competencia por precios y condiciones de entrega más ventajosa no está entre los productores dentro de la alianza, está contra otros productores, procesadores, o distribuidores fuera de la cadena de valor.
- Una cadena de valor no es una panacea para el éxito del negocio. No absuelve a los productores de la necesidad de conocer o ser sensible a las necesidades de los consumidores. Como todas las cosas que facilitan el éxito en los negocios, las cadenas de valor requieren de un trabajo duro, dedicación y un entendimiento de las necesidades de aquellos con quien se ha formado la alianza o la red. En esencia, es un marco de referencia o estructura para mejorar la comunicación y coordinación en las transacciones de negocios.
- Una alianza con otras empresas en la cadena, ayuda a asistir a los negocios individuales para alcanzar las metas que ellos no podrían alcanzar en si solos. Una cadena de valor exitosa debe proporcionar una ventaja competitiva en el mercado y una oportunidad de mantener esa ventaja a través de responder a las necesidades del mercado.

2.3. CONDICIÓN URBANA Y AMBIENTAL

El área de influencia de la ciudad de Casilda es el departamento Caseros de la provincia de Santa Fe. Comprende 14 distritos con 332.980 ha, lo habitan 80.0000 personas, de las cuales el 1 % en el campo (en 1970 eran el 25 %).

Es una de las pocas zonas del país donde ocurrió una efectiva distribución de la tierra (y se refleja en el movimiento económico, en el variado espectro de actividades y en la calidad de vida de la mayoría).

Casilda y su zona de influencia basan su economía en la explotación agropecuaria de las tierras, actualmente 28.000 ha se destinan a la agricultura repartidas de la siguiente manera: soja 65%, trigo 20%, maíz 13% y sorgo 5%. La cría de ganado vacuno y porcino ocupa unas 3.000 ha.

El impulso del comercio de granos, la actividad molinera y el acopio de cereales, trajo consigo el aumento cuantitativo de la población y el auge de la construcción de viviendas. Hoy la zona urbana aún no está ocupada totalmente lo que ofrece posibilidades para nuevos asentamientos poblacionales industriales.

Características topográficas e hidrográficas del distrito

El relieve corresponde al de la región geográfica de la pampa ondulada, situada al sudeste del río Carcarañá, es una franja litoral que topográficamente se caracteriza por estar a menos de 100 m sobre el nivel del mar, presentando ondulaciones suaves con desniveles inferiores a 5 metros y valles fluviales abarrancados, aterrizados y meandrosos.

Este territorio aporta a la cuenca del Río Carcarañá que constituye el límite norte del Distrito Casilda, mientras fluye en él, el Arroyo La Candelaria que atraviesa el ejido urbano.

Los recursos naturales en la región de Casilda de acuerdo a tasa de generación y ritmo de uso o consumo se clasifican en renovables y no renovables. Entre los principales recursos no renovables se encuentra el suelo. Como su regeneración es muy lenta, este debe considerarse como un recurso no renovable y cada vez más escaso, debido a que está sometido a constantes procesos de degradación y destrucción, especialmente por la práctica de monocultivo, el uso de agroquímicos e insuficiente rotación productiva de la tierra.

El Distrito Casilda, con un relieve suavemente ondulado, se caracteriza por la presencia de sedimentos loésicos en el subsuelo, el clima húmedo y templado y la suave topografía simultáneas a la densa cobertura herbácea favorecieron el desarrollo de suelos de gran fertilidad.

Desde el punto de vista de su capacidad productiva agrícola los suelos se clasifican de muy alta a muy baja productividad. Las tierras del Distrito de Casilda son de alta capacidad productiva y sólo existen zonas de muy baja productividad o inundable en el cauce del río Carcarañá, hacia el norte del Distrito y un zona de muy baja productividad originada por el Arroyo La Candelaria, hacia el sureste del Distrito

La práctica de la actividad agropecuaria en el medio rural, trae aparejada una serie de profundas transformaciones en el uso de la tierra, en la cual los ecosistemas naturales son remplazados por otros en donde aparecen cultivos, huertas, granjas, alambradas, tambos y campos de pastoreo. Estos ambientes modificados se denominan agroecosistemas.

El entorno periurbano rural de Casilda se caracteriza por su dedicación a la agricultura. Los campos de Casilda, de alta fertilidad, son minifundios en los que es común encontrar la “chacra” con la vivienda rural e instalaciones para las actividades de granja como cría de gallinas, cerdos etc., aún cuando, estas actividades poco a poco son abandonadas en función de la explotación agrícola de alta rentabilidad.

Se destacan en ese entorno algunas estructuras propias de la ciudad, ligadas a las actividades urbanas, que modifican el paisaje rural agrícola: complejo recreativo (hipódromo, pista de motocross), sistema de tratamiento de efluentes cloacales, complejo universitario, hornos de ladrillos, granja avícola, área Industrial, aeródromo, volcadero de residuos urbanos (“basurón”), fábrica de productos agroquímicos, feed lot, etc.

Al norte del Distrito, y conformando un límite natural, se destaca el río Carcarañá con sus características barrancas. Mientras el arroyo La Candelaria, luego de su paso por la ciudad, se dirige hacia el este conformando en las inmediaciones casi la única alteración del paisaje rural.

Entre los paisajes importantes de Casilda debemos considerar los espacios verdes que forman las plazas, parques, bulevares y la forestación al interior de los lotes de viviendas en el suelo urbano.

Algunos de ellos están notablemente parquizados y forestados constituyendo verdaderos enclaves paisajísticos y ecológicos y si bien el diseño de la trama urbana ha previsto el

emplazamiento de los espacios verdes en todos los barrios, no todos ellos alcanzan un verdadero desarrollo desde lo paisajístico y ecológico.

El paisaje natural del periurbano y la zona rural ha sido sustancialmente transformado por el hombre, no obstante importantes enclaves paisajísticos se encuentran sobre el río Carcarañá, por su importancia turística y proyección ecológica y educativa como el Club Náutico y la Reserva Ecológica de El Espinillo.

Ecosistemas

El bienestar de la ciudad está vinculado con ecosistemas sanos y estables que proporcionen beneficios sociales, económicos y ecológicos en el suelo urbano. Un ecosistema está definido como el complejo sistema formado por las comunidades de plantas, animales, hongos y microorganismos, así como por el medio ambiente inerte que les rodea y sus interacciones como unidad ecológica. La mayor estabilidad del sistema se asocia a la diversidad biológica. (Green Factos 2008).

Este ecosistema se compone por *parches, corredores y matriz*;

Los parches son una superficie no lineal, aparentemente distinta de su entorno, en sus formas, dimensiones, tipo, heterogeneidad y características diferentes a lo que se encuentra fuera de sus límites. Están en este caso constituido por las comunidades vegetales y animales presentes y se encuentran englobados por una matriz. Los parches más significativos, identificados en el suelo urbano, son: Bosque de la Escuela de Agronomía, Parque Sarmiento, Complejo de las 4 plazas; y parches en la zona rural sobre el río Carcarañá: Club Náutico y Reserva de El Espinillo.

Los corredores lineales son bandas estrechas esencialmente dominadas por especies de borde. Los corredores en faja son bandas más anchas, con un ambiente central interior que contiene un número importante de especies propias del interior.

Los corredores de corrientes bordean los cursos de agua y su ancho varía de acuerdo a las dimensiones de la corriente. De algún modo ellos controlan el drenaje de nutrientes y agua, evitando la colmatación de los cauces, los anegamientos y las pérdidas de fertilidad.

Los setos vivos son corredores lineales de diversos orígenes. Los setos plantados están integrados por una única especie (*Crataegus, Cupressus, Pinus, Salix*), plantados en una o varias filas. Se identifican los siguientes corredores: Arroyo Candelaria, como corredor de corriente y los principales bulevares urbanos.

La matriz urbana se caracteriza por la ubicación de las viviendas ocupando el perímetro de la manzana, dejando hacia el interior de las mismas, espacios ocupados por vegetación constituida por espacios de césped, árboles y arbustos. Sobre las calles se disponen en las veredas árboles seleccionados para cumplir con determinadas funciones.

De esta manera la calidad ambiental de la ciudad será función de la forestación existente y de la conectividad que pueda existir entre los componentes paisajísticos.

El arbolado urbano aporta desde las funciones esenciales de sombra y paisaje, hasta las del diseño con un sentido ecológico. Funciones pensadas desde la misma fundación de la ciudad de Casilda.

La biodiversidad será mayor, cuanto mayor sea el grado de conectividad entre estos componentes paisajísticos entre sí y con los márgenes urbanos no antropizados y las líneas de infraestructura – ferrocarril, rutas, energía, etc.-.

2.3.1. CASILDA EN LA REGIÓN METROPOLITANA

La ciudad se ubica al sur de la Provincia de Santa Fe y al oeste de la Región Metropolitana de Rosario, dónde se encuentra a sólo 56 Km. de la ciudad de Rosario y del complejo portuario metropolitano extendido sobre la ribera del Paraná.

Casilda cuenta con importantes accesos viales y ferroviarios y se ubica geográficamente a 373 Km. de distancia de Buenos Aires, a 208 Km. de Santa Fe y a 23 Km. del acceso a la Autopista Rosario – Córdoba, con conexión a ella por la Ruta Provincial 26-S. Esta Autopista y la Ruta Nacional N° 9, la vincula con distintas ciudades importantes de la región y el país, Rosario, Córdoba, Tucumán, Salta y Jujuy, desde allí con la República de Bolivia se comunica a través del paso entre las ciudades de La Quiaca (Argentina) y Villazón (Bolivia).

A su vez la ciudad está ubicada sobre la Ruta Nacional N° 33, corredor que la une con Rosario y con localidades de importante desarrollo industrial, agrícola y ganadero de la provincia como Firmat, Venado Tuerto y Rufino. Además la conecta con Trenque Lauquen, Pigué, Bahía Blanca y desde Rufino por la Ruta Nacional N° 7, con Villa Mercedes, San Luís, Mendoza y la República de Chile.

En Casilda se originan otros caminos regionales, dónde se destaca la Ruta Provincial N° 92, que conecta a esta ciudad con la amplia zona productiva mediterránea de la pampa húmeda y la ciudad Capital de la provincia de Córdoba. Por otra parte la red ferroviaria concesionada a la Empresa Nuevo Central Argentino, la une con los centros de producción agrícola más importantes y los puertos de embarques de la Región Metropolitana.

La ciudad de Casilda se sitúa en una posición territorial estratégica;

- Se encuentra ubicada en el corazón de la pampa agrícola, lugar dónde se genera el 80% de la producción agrícola exportable de la Argentina.

- Participa geográficamente de la Región Metropolitana del Gran Rosario, ubicada a una distancia próxima de la ciudad central como para utilizar su oferta de servicios, pero lo suficientemente distante como para tener un desarrollo propio, sin encontrarse sometida a la conflictividad creciente que tienen las localidades de la conurbación, especialmente las del corredor industrial-portuario.

- Convergen en ella o pasan en su cercanía un conjunto de vínculos viales de escala subcontinental, nacional y regional: Corredor Bioceánico Atlántico Pacífico que comunica las ciudades de Porto Alegre en Brasil con Valparaíso en Chile (Autopista Rosario-Córdoba y Puente Rosario-Victoria), Corredor Oeste de la Región Centro (Ruta Nacional N° 33 que une Rosario-Bahía Blanca), Ferrocarril Nuevo Central Argentino (Casilda-Pergamino y Rosario-Río Tercero-Córdoba) y 3° Anillo de la Región Metropolitana (Ruta Provincial 26-S).

- La atraviesan ramales ferroviarios de la empresa Nuevo Central Argentino (NCA), que conecta la ciudad con los cuatro puntos cardinales de la Argentina, llegando incluso a Bolivia y puertos del norte chileno. Cuando se concrete el Plan Circunvalar de Rosario, además, tendrá acceso más directo a todos los puertos que van desde Timbúes y Puerto General San Martín al norte hasta Arroyo Seco al sur, franja portuaria que concentra las ventas nacionales e internacionales de cereales, oleaginosas, subproductos y aceites.

- La ciudad está estratégicamente ubicada, su sistema de comunicaciones y su red de transporte contribuyen el fortalecimiento de sus ventajas comparativas. Casilda cuenta también con un aeroclub local equipado con una pista balizada de 1.200 metros de largo que permite operar aviones bimotores. Distante a sólo 45 Km. del Aeropuerto Internacional Islas Malvinas

(Fisherton-Rosario) desde donde parten vuelos diarios a Buenos Aires, Córdoba y principales capitales del país y países limítrofes.

Por último debe destacarse que la ciudad de Casilda se identifica por su población, oferta, calidad y concentración de servicios locales, como una ciudad de escala intermedia. En la trama de relaciones a nivel metropolitano, encontramos que Casilda se caracteriza como el subcentro oeste más importante, con una proyección actual y futura destinada a delimitar un radio de influencia propio a nivel microregional.

En esta perspectiva es importante reconocer las previsiones y acciones que se definen en la actualidad desde diferentes ámbitos de planeamiento y gestión.

Casilda y su área de influencia tienen por su ubicación en la red urbana mencionada, las características de conexión estructurales y el grado de desarrollo poblacional, económico y cultural, una capacidad propia para tensionar el desarrollo de una “subregión o microregión” que guarde cierta autonomía en el interior de la Región Metropolitana del Gran Rosario.

En este sentido, las localidades que forman parte del modelo físico-funcional de organización de la Región Rosario, se reconocen en diferentes categorías de agrupamiento territorial, correspondiéndole a Casilda la de “*Ciudad Puerta*” de la Región Metropolitana.

- “*Ciudades Puertas*”: son las que por sus características dimensionales, poblacionales e importancia están localizadas en el límite medio de distancia entre lo que se ha dado en llamar el Área Metropolitana de Rosario y la Región Metropolitana, por su posición y su importancia ofician de accesos metropolitanos y funcionan como núcleos de servicios básicos y especializados para los Distritos y/o áreas cercanas. Las ciudades intermedias que ofician de “puertas” son básicamente Casilda, Cañada de Gómez y en menor medida por su escala, Totoras.

Casilda se conecta territorialmente a través del corredor ferroviario suroeste de la Región Metropolitana que es la RN33 y el ramal NCA Bahía Blanca-Córdoba, y con el corredor bioceánico constituido por la Autopista Rosario-Córdoba, la antigua RN9 y el ramal NCA Rosario-Córdoba. También cumple un rol fundamental el origen en la ciudad de la RP92 que la vincula hacia el oeste con la Provincia de Córdoba.

La conexión entre la ciudad y la Autopista Rosario-Córdoba se realiza por la RP26-S, que a su vez es un tramo del aún inconcluso 3° Anillo Metropolitano⁴ – un sistema anular vial y productivo de la Región que permitirá unir, cuando se ejecute en su totalidad, las cabeceras portuarias ubicadas al norte y sur de Rosario.

Este sistema va articulando progresivamente infraestructuras económicas existentes como los Parques Industriales de Carcarañá y Casilda y, en un rango extendido a la RP91 y RN178 que involucra el Parque Industrial de Cañada de Gómez. En relación al 3° Anillo comienzan a

⁴ Ordenados de este a oeste en relación a la ciudad central, Rosario, se plantea la ejecución parcial o total de tres sistemas anulares que completan el esquema radial histórico del Área Metropolitana, a saber:

1°- La nueva Avenida de Ronda de Rosario, externa a la Avenida de Circunvalación actual, que une la Cabecera del Puente Rosario-Victoria, la Autopista Rosario-Santa Fe, el Aeropuerto, la Autopista Rosario-Victoria, los talleres ferroviarios de Pérez, la RN33, la RP14, el nuevo Predio Ferial de Rosario y la Autopista Rosario Buenos Aires..

2°- El Proyecto del Circunvalar Ferroviario coincidente, en gran parte de su trayecto, con la actual AO12.

3°- El 3° Anillo Productivo, que se refiere a una gran franja agrícola contenida entre las RP10 y RP26-S al este y, la RP91, la RN178 y la RP90 al oeste y sur.

gestionarse y proyectarse áreas de concentración y espera de cargas ferroviarias y por camión y actividades logísticas en general.

La Región produce 88 millones de toneladas en granos, aceites y subproductos, de esa cantidad, aproximadamente 70 millones de toneladas se trasladan y exportan por el complejo portuario del Gran Rosario y el resto se distribuye en el país para consumo interno. Si a estas cifras que corresponden a las cargas de productos agrícolas y derivados, le sumamos las cargas generales que tienen destino en los puertos o están en tránsito se superan largamente los 100 millones de toneladas que circulan por corredores viales y ferroviarios de la Región.⁵

Esta carga se distribuye modalmente de la siguiente manera, un 84% por camión, un 15% por ferrocarril y un 1% por modo fluvial. En tanto la distribución de tráfico por los accesos presenta el siguiente esquema: el 30 % pasa por la RN 34, la Autopista Rosario-Santa Fe y la RP 11. Otro 30 % está afectando la Autopista Buenos Aires y la RP 21 y es el tráfico de paso que corresponde mayormente a cargas generales, mientras el 40% restante se distribuye por las rutas del Oeste, Autopista Rosario-Córdoba, RN9 y RN33⁶.

2. 3. 2. LA ESTRUCTURA DE LA CIUDAD

La estructura urbana de Casilda se asienta en el orden de su red vial, presenta una malla ortogonal de avenidas y bulevares que organizan al mismo tiempo la cuadrícula de la manzana y las diversas partes de la ciudad.

Desde una perspectiva funcional, esta malla aunque no plenamente consolidada, permite establecer recorridos claros en todos los sentidos, conectando los distintos accesos urbanos desde las rutas regionales.

La fuerte estructura pública que ofrece la red vial configura un soporte racional para el despliegue equilibrado de los espacios verdes y equipamientos. Respecto a los primeros, en los distintos momentos fundacionales de la ciudad se ha previsto al menos la presencia de una plaza pública ubicada en el centro de la modulación urbana resultante de la malla de avenidas y bulevares.

Las cuatro plazas centrales, de una gran dimensión, infrecuente en otras ciudades de la escala de Casilda, el extenso y amplio espacio verde que contienen los anchos bulevares y la profusa forestación de sus calles principales y secundarias ofrecen, tanto funcional como paisajísticamente, un sistema de verde público relativamente completo y de muy buena calidad.

Si bien estos espacios no tienen el mismo nivel de consolidación, observándose históricamente una marcada diferencia entre los barrios centrales y Nueva Roma⁷, dónde se agregan diagonales y espacios públicos interiores de las manzanas irregulares no consolidados o en proceso de intrusión, la totalidad del sistema se visualiza como una estructura relativamente unitaria y completa.

La ciudad tiene dos áreas de centralidad perfectamente definidas y con roles diferenciados;

⁵ Bernasconi, José Emilio. Infraestructura Regional para el Desarrollo del Transporte de Cargas. Conferencia de Transporte Sustentable, Calidad del Aire y Cambio Climático para América Latina y el Caribe. Rosario. 2011.

⁶ Basadona, Juan Antonio et al. "Rosario Metropolitano: Comunidad Logística del Mercosur" en Rosario, Metrópolis y Región. Fundación Instituto de Desarrollo Regional. Rosario. 2010.

⁷ Aguirre, Evaristo. "Casilda, nuestra ciudad. Reseña histórica de la villa más bonita." Casilda Virtual. 2006.

- El “Centro” urbano se extiende desde el entorno de las cuatro plazas hacia el oeste por Calle Buenos Aires y en menor medida por Bulevar Lisandro de la Torre, configurando especialmente en la primera un eje comercial especializado y diversificado que sirve a la ciudad y a la microrregión. El “Centro” de Casilda, por la oferta variada de bienes de consumo y servicios de alta calidad, se proyecta como un punto de centralidad en la microrregión.

- El “Corredor” de atravesamiento urbano de la RN33, en el tramo entre la Calle Tomat (enlace con la RP92) y el Bv. 9 de Julio, concentra actividades productivas y de servicio al transporte y al agro, configurando también un eje central de escala territorial.

La disponibilidad de infraestructuras y la prestación de servicios públicos no es homogénea en la totalidad de la planta urbana, mientras el casco original de la ciudad, que alberga a los barrios centrales en relación con las cuatro plazas, cuenta con un nivel prácticamente completo de servicios- agua corriente de buena calidad por red, electricidad, pavimento, desagües pluviales y red cloacal -, los barrios de Nueva Roma, particularmente los más populosos como el “C”, poseen servicios incompletos.

Barrios:	Agua Potable	Energía Eléctrica	Gas Natural	Cloacas	Pavimentos	Recolección Residuos
Centrales	100%	100%	60%	90%	95%	90%
Nueva Roma	65%	60%	20%	20%	20%	60%

Según datos elaborados sobre estimaciones aproximadas de población residente, habida cuenta que no se tiene información censal actualizada, en los barrios identificados como centrales y las nuevas urbanizaciones que se han agregado en los últimos años habita el 70% de la población, en los barrios que conforman Nueva Roma apenas un poco más del 25% y el resto reside en el periurbano y en el área rural del distrito.

La carencia de servicios en Nueva Roma se ve atenuada por la menor densidad poblacional, sin embargo dos situaciones agravan la problemática de disponibilidad de servicios e infraestructuras: una los sectores más poblados y de mayor demanda, como el Barrio “C” y las manzanas cercanas al corredor del Bulevar Lisandro de la Torre y, la otra el desgranamiento de la ocupación que no hace sustentable en el corto plazo la extensión de las infraestructuras.

El Municipio se encuentra actualmente realizando las gestiones para promover la extensión de pavimentos y cloacas a barrios de Nueva Roma con carencias infraestructurales y mayor demanda, posibilitando a futuro una cobertura de hasta un 50% de red cloacal.

La falta de agua potable por red y la baja presión del fluido y, en menor medida la falta de gas natural por red, son otras problemáticas de infraestructura de servicios que de modo urgente deben resolverse en estos barrios, atendiendo que una política de crecimiento urbano debiera aprovechar el soporte de la cuadrícula existente para completar, consolidar y densificar la ciudad, antes que promover la extensión urbana.

A partir del análisis de la matriz de urbanización, las características de las manzanas, las dimensiones de las parcelas e intensidad de la subdivisión, la ocupación edilicia, los usos del suelo y la disponibilidad de infraestructuras, se identifican áreas diferenciadas del tejido urbano según su grado o nivel de consolidación, que pueden verificarse tanto en relación a la definida matriz de urbanización como en relación a los niveles y calidades de los servicios de infraestructura – agua, electricidad, pavimento, desagües pluviales y cloacas -.

Si bien no es perceptible una distinción de zonas de identidad morfológica o arquitectónica, existen en Casilda algunos sectores o corredores caracterizados, algunos de ellos con fuerte presencia de arquitectura de valor patrimonial⁸.

Estos distintos grados o niveles de consolidación de áreas o sectores urbanos, exponen al mismo tiempo la mejor o peor condición y de calidad de vida urbana de cada una y, los desequilibrios estructurales de la planta de la ciudad.

De las aproximadamente 700 manzanas conformadas que posee la planta urbana, excluyendo mayores áreas con destino industrial, de servicio o que se encuentran vacantes de uso, se detecta que un 51,4% se encuentran consolidadas plenamente, ya que presentan una subdivisión más intensiva – 25 a 30 lotes promedio por manzana -, ocupación edilicia completa, pavimento y todas las infraestructuras de servicios disponibles.

Niveles de consolidación de la Planta Urbana:	
Consolidación Alta	51,4% (Barrio Centro: 44,7%/ N.Roma 6,7%)
Consolidación Media y Baja	18,6%
Consolidación Incipiente o Nula	30,0%

Por último, cabe mencionar, que las nuevas operaciones de urbanización que se han ejecutado recientemente en Casilda proponen agregados fragmentarios, con lotes cuyas dimensiones oscilan entre los 400 a los 2500 mts.2 , que poco tienen que ver con las lógicas de la matriz histórica de urbanización de la ciudad, en algunos casos autónomas de la planta urbana y destinadas al uso residencial bajo la modalidad de barrios cerrados o incluso abiertos, pero con características de aislamiento en relación a la ciudad. Estas urbanizaciones, especulativas y destinadas a un segmento socioeconómico alto, se han desarrollado hacia el este de la planta urbana, donde paradójicamente el suelo de suave pendiente continua, ofrece mayores problemas de saneamiento, en cercanía de la planta depuradora de líquidos cloacales y aguas abajo del Arroyo La Candelaria.

En este contexto del proceso de urbanización, subdivisión y ocupación de la tierra urbana, el uso del suelo presenta un patrón general relativamente ordenado, como se ha mencionado con una clara disposición geográfica de los usos centrales⁹ urbanos y microregionales y, con una localización de los usos industriales muy vinculados a los accesos por la RP92, donde se ubica el Parque Industrial y la RN33. Por el perfil que tiene Casilda como ciudad de servicios de una importante y extensa zona agrícola, se verifica la localización de pequeños y medianos galpones y depósitos que se ubican dispersos en la planta configurando una mixtura de usos – a veces problemática - en los barrios residenciales.

2. 3. 3. PROBLEMAS Y VISIÓN AMBIENTAL PROSPECTIVA

⁸ Casilda presenta un conjunto de edificios de gran valor arquitectónico, generalmente ubicados en relación a los espacios públicos centrales (Edificio Municipal, Iglesia Catedral, Banco de la Nación Argentina, Jefatura de Policía, etc.), otros insertos en el tejido (Teatro Dante Alighieri, Hospital Provincial San Carlos e inmuebles comerciales y residenciales), así como un gran patrimonio ferroviario (Edificio de estación, instalaciones, puentes, etc.). No existe una catalogación de inventario, ni políticas o mecanismos para su resguardo, aunque el Municipio ha actuado eficientemente en la protección y restauración de algunos como el Teatro Dante y la Estación.

⁹ Los valores inmobiliarios, han mostrado un incremento notable del precio del m2 de la tierra urbana, suburbana en los últimos años, debido a la reactivación económica general del país y probablemente a la acumulación de capital “ocioso” que genera, de modo real o potencial, un aumento de la demanda de suelo impulsada por la inversión en inmuebles. Por otro lado, producto también de la rentabilidad de la actividad sojera, se han disparado los precios de la tierra rural.

Los problemas ambientales en la ciudad se verifican en torno a algunos componentes específicos y de modo más general están relacionados con el uso de agroquímicos en las tierras rurales del entorno inmediato, al proceso de expansión urbana fragmentario – barrios aislados, barrios cerrados, etc.-, a la edificación en altura en barrios de baja densidad, situaciones o procesos que acrecientan el deterioro de la calidad ambiental.

El crecimiento demográfico va acompañado de un aumento de la producción de residuos y desechos, que en el caso de los efluentes cloacales, tiende a ubicar las plantas de tratamiento en zonas del periurbano de acuerdo a las normativas de saneamiento en vigencia. Se advierte sobre los siguientes problemas ambientales específicos:

- Problemas en torno a la planta depuradora de efluentes cloacales:

El manejo de los efluentes cloacales y el agua potable está a cargo de Aguas Santafesinas S.A., mientras al respecto las normas de ENOHSA, organismo rector de sistemas de saneamiento de agua potable y desechos cloacales, establecen que las plantas de tratamiento deben situarse a no menos de 1.000 metros del límite urbano, requisito que en Casilda se ha infringido por el crecimiento de la planta urbana.

La planta de tratamiento de efluentes cloacales se instaló en el año 1960 y en el año 1998 se remodeló y modificó el sistema de depuración. Existe un convenio con la Municipalidad para realizar la ampliación de la red de cloacas a nuevas zonas urbanas.

La planta se encuentra en la zona este de la ciudad y vuelca sus efluentes tratados al Arroyo Candelaria cumpliendo las exigencias de la resolución N° 1089 (Ex DIPOS) de la Secretaría de Medio Ambiente.

El conflicto existente con el barrio Timbó radica en que esta urbanización se encuentra situada a menos de 1000 metros de la planta de depuración en contraste a lo establecido por las normas.

En determinadas condiciones atmosféricas y en ciertas ocasiones, se ve afectado por olores que se generan en la planta. La circulación de camiones atmosféricos por sus calles adyacentes también genera problemas ambientales.

Por otra parte, se constatan en este sector de la ciudad presiones inmobiliarias para la realización de nuevos loteos residenciales en terrenos ubicados frente o en cercanía de la planta, mientras aguas abajo de La Candelaria, distante a 3.000 metros, se encuentra en desarrollo la construcción de un barrio cerrado denominado “Tierra de Sueños”.

Estas presiones urbanísticas sobre tierras cercanas a la planta depuradora de efluentes requieren de reglamentaciones más estrictas que restrinjan el uso del suelo en sus proximidades.

- Conflictos generados por actividades industriales:

El uso del suelo para actividades industriales se plantea como otra de las problemáticas ambientales en la ciudad, como en el caso anterior, el crecimiento de la ciudad hacia la periferia ha incluido en su tejido urbano a muchas actividades que al momento de su establecimiento se encontraban en zonas de borde.

La mayoría de las industrias ubicadas en la zona urbana lo hacen sobre la RN33 o en las proximidades de ella, con la particularidad de que las ubicadas al sur de la Ruta no tienen mayormente en su entorno zonas residenciales, lo cual compensa en alguna medida los impactos negativos sobre la ciudad.

- Gestión de los Residuos Sólidos Urbanos.

Existe un basural a cielo abierto distante 5.000 metros al norte de la ciudad, la Resolución N° 0128 de la Secretaría de medio Ambiente de la provincia de Santa Fe prohíbe este tipo de basurales y exige la construcción de rellenos sanitarios u otro tipo de tratamiento. Además de esta transgresión, los días de lluvia los camiones recolectores tienen dificultades para el traslado hasta ese lugar y vuelcan alternativamente en el basurón ubicado al lado del área Industrial, disposición final que además de prohibida afecta seriamente al área industrial y barrios del oeste.

- Fumigaciones en el entorno rural:

El paquete tecnológico asociado a la agricultura desarrollado en las últimas décadas impacta sobre los agroecosistemas, pues el par antitético de aplicación herbicidas/plaguicidas y cultivos resistentes a sus efectos, lleva a un crecimiento sin competencias de monocultivos y la destrucción de la flora y fauna.

Investigaciones recientes aportan fundamentos a que muchos de estos productos no solo producen una toxicidad aguda sobre el ser humano sino que hay serias sospechas de efectos sobre el sistema reproductivo, causa algunos tipos de cáncer y malformaciones congénitas.

La Constitución Nacional establece en el artículo 41 "Todos los habitantes gozan del derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras; y tienen el deber de preservarlo. El daño ambiental generará prioritariamente la obligación de recomponer, según lo establezca la ley".

Posteriormente el dictado de la Ley de Presupuesto Mínimos de Medio Ambiente N° 25.675 establece el "*principio precautorio*". Este principio fue introducido con el N° 15 en la Declaración de Río sobre Medio Ambiente y Desarrollo en 1992, y expresa que: "Con el fin de proteger el medio ambiente, los Estados deben aplicar ampliamente el criterio de precaución conforme a sus capacidades. Cuando haya peligro de daño grave o irreversible, la falta de certeza científica absoluta no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces en función de los costos para impedir la degradación del medio ambiente"

La Ley General del Ambiente 26.475 lo receptó en el artículo 4, cuando expresa que: "Cuando haya peligro de daño grave o irreversible la ausencia de información o certeza no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces, en función, de los costos, para impedir la degradación del ambiente". De esta manera podemos decir que podría, en muchos casos, existir incertidumbre científica con relación a las vinculaciones reales de los ecosistemas.

Si bien la ley vigente en la provincia de Santa Fe - Ley N° 11.273 de Fitosanitarios -, establece restricciones para la fumigación aérea de 3.000 metros para las categorías toxicológicas A y B y de 500 metros para las categorías C y D, la aplicación terrestre de estas últimas puede realizarse a partir del límite urbano. Esta posibilidad entra en contradicción con el principio precautorio, lo que ha dado lugar a que en la Legislatura de la Provincia de Santa Fe - Cámara de Diputados-, se haya presentado una modificación a esta reglamentación, para establecer una restricción de 500 metros del límite urbano para la aplicación de los productos toxicológicos categorías C y D, permaneciendo las restricciones para las categorías A y B como estaban en la Ley 11.273. De acuerdo con estos principios, el Concejo deliberante de Casilda ha sancionado la Ordenanza N° 1.907, por la cual la restricción a las fumigaciones terrestres se establece en un perímetro sugerido por el Concejo Local de Medio Ambiente (COLOMA).

En Casilda por la ordenanza N°: 1907/10 se establece la línea que delimita la planta urbana de Casilda a los efectos de la aplicación de la ley Provincial N°: 11273, el que se ha modificado recientemente en función de un Convenio Público-Privado.

De acuerdo a lo establecido en su artículo 2º queda prohibida la aplicación de productos fitosanitarios dentro de la zona interior delimitada por el llamado “*Límite 0*”.

- Zonas inundables:

El evento de mayor magnitud de inundaciones causadas por precipitaciones pluviales en Casilda, se registró en Marzo del año 2007, con sectores anegados en el Área Industrial que sufrió niveles de agua hasta de 50 cm; el sector suroeste en la intersección del Arroyo La Candelaria y Ruta 33, y sobre tramos de los Bulevares Lisandro de la Torre hacia el oeste, 25 de Mayo al norte y Villada al este.

Una visión diagnóstica y prospectiva de Casilda, desde la óptica ambiental plantea;

- El Distrito Casilda es un territorio privilegiado por la fertilidad de sus tierras. Coherentemente con su historia, se ha dado lugar al desarrollo urbano y social de la localidad basada en las actividades agrícolas y luego por el desarrollo de actividades industriales vinculadas al agro.

- Este aspecto altamente positivo encierra en sí algunos riesgos identificados como amenazas en cuanto la sobreexplotación de suelos lleve a la pérdida de fertilidad por extracción de materia orgánica y nutriente que transformen esta riqueza en un suelo poco productivo para las generaciones venideras. La interacción entre los sectores productivos agrícolas y las autoridades municipales, provinciales y nacionales para la discusión de políticas agropecuarias es una oportunidad para la planificación de acciones tendientes a la preservación del suelo como recurso natural en el marco del desarrollo sustentable.

- Estas actividades agrícolas de alta rentabilidad gracias a la incorporación de tecnologías genéticas y productos químicos generan también riesgos hacia la salud humana y hacia los ecosistemas de la región. El mayor conocimiento de la comunidad sobre potenciales amenazas de los agroquímicos da la oportunidad para que, al menos en el periurbano rural, se realicen cultivos sin el uso de productos químicos que puedan afectar la salud y la vida de animales y plantas. Conocida como agricultura orgánica, sus productos son de una demanda creciente en la ciudad y en la metrópolis próxima de Rosario. La producción de pasturas sin el uso de químicos también encierra un potencial económico como forrajes para la alimentación animal. La regulación del uso de agroquímicos debe contemplar la agricultura ecológica.

- El agua subterránea de Casilda extraída del acuífero Puelches es de un alto valor y constituye una gran ventaja para el crecimiento de la ciudad por la disponibilidad de agua potable en cantidad y calidad. Este crecimiento urbano, sin embargo, no se debe realizar de una manera desordenada sin contemplar tanto la provisión de este servicio como la generación de conflictos con el sistema de tratamiento de aguas servidas. La planificación estratégica de la ciudad genera una excelente oportunidad para normalizar el uso del suelo para el uso residencial o industrial con la provisión de agua potable y en armonía con los sistemas de tratamiento de aguas servidas.

- En relación a los espacios verdes, el arbolado público, los parques y plazas existentes en Casilda favorecen en general un buen clima y presencia del ambiente natural a la ciudad. Consolidar los planes de forestación, la creación de la Reserva Ecológica de El Espinillo y la promoción del Club Náutico como área verde, articulados con campañas de educación sobre el valor ecológico de la forestación de Casilda, tiende a elevar el nivel ambiental de la ciudad y su territorio. Es necesario observar al Arroyo La Candelaria como un componente paisajístico de valor ecológico y generar conciencia en cuanto a su no utilización como vertedero de residuos y efluentes contaminantes que atentan contra la vegetación y aves que habitan este corredor.

- El ordenamiento de las actividades en la ciudad tiende a evitar incompatibilidades y permitir una mayor eficacia en su desarrollo. Las industrias localizadas en el Área Industrial y algunas localizadas el radio urbano requieren de mayores espacios en el actual Área Industrial. La existencia de actividades incompatibles en su entorno, que deben ser reubicadas, limita esta expansión.

- La construcción de la Autovía Rosario Rufino, genera la posibilidad de transformar a la actual RN33 en un corredor con mayor presencia del verde que desafecte partes de la ciudad que hoy se encuentran ocupadas por las industrias y afirmando un rol de servicios regionales.

- El alto nivel de compromiso y conocimiento público por el manejo de los RSU, da el marco adecuado para planificar la construcción de un sistema integral de tratamiento y disposición final, así como la participación de la comunidad en la separación domiciliaria de los residuos.

- La ejecución de un plan maestro de desagües pluviales por parte de la municipalidad, requiere de un pronto financiamiento de los organismos específicos, a fin de prevenir futuras inundaciones de sectores afectados por fenómenos extraordinarios como fueron las lluvias del año 2007.

2. 4. MATRIZ FODA PARTICIPATIVA

Esta matriz surge de las entrevistas realizadas por los distintos consultores durante la primera etapa de análisis y diagnóstico del plan, a la cual se le suman las reflexiones y opiniones de los actores representantes de las instituciones de la comunidad, convocadas en ocasión del primer taller participativo.

En función de las conclusiones arribadas, con los problemas, las fortalezas y las debilidades (aspectos positivos y negativos de la localidad) como así también sus amenazas y sus oportunidades (aspectos negativos y positivos externos) se conformó la matriz FODA. La información que contiene ha permitido identificar y debatir, en una segunda instancia de Taller, las Líneas Estratégicas del Plan.

Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
Componente 1	Socio-demográfico		
Ubicación geográfica. Cabecera de Departamento. Accesibilidad a vías de comunicación importantes Favorable escala poblacional. Concentración de la Administración Pública Sistema Educativo con todas las terminalidades Fuerte presencia institucional en todo el territorio Importantes espacios deportivos y recreativos: clubes, ONG, gubernamentales Sistema de salud público y privado de amplia cobertura y complejidad. Construcción de nuevos barrios. Disponibilidad de tierras para construcción de viviendas. Alto porcentaje de la población con acceso a servicios públicos Gran oferta y promoción de eventos que favorecen y estimulan a la diversidad cultural: ferias, festivales	Déficit habitacional Déficit de mano de obra calificada. Falta de responsabilidad ciudadana respecto del tránsito y tratamiento de residuos. Falta de políticas preventivas en embarazos adolescentes y no deseados. Falta de establecimientos educativos en todos los niveles en B° Nueva Roma. Falta de establecimientos sanitarios en B° Nueva Roma. Falta de extensión de servicios básicos en B° Nueva Roma. Falta de convenios con Universidades para impulsar terminalidades educativas acordes a la demanda laboral Éxodos de jóvenes hacia Rosario. Problemáticas sensibles: Adicciones, abusos, deserción, etc. Estructura social resistente al cambio.	Construcción del Centro de Integración Comunitaria. Nuevos transporte público de pasajeros urbano. Equipamiento y servicios para zona sur: Fortalecimiento de políticas relacionadas al cuidado de niños, adolescentes y ancianos. Legislaciones que propicien el desarrollo social cultural, urbano territorial, económico productivo y ambiental. Educación y concientización sobre el tránsito y el tratamiento de residuos. Desarrollo de políticas públicas laborales y educativas para jóvenes.	Inestabilidad económica a nivel nacional o crisis mundial vinculada a los comodities. Inestabilidad laboral. Ausencia de Políticas públicas consistentes de nivel supramunicipal que aborden los problemas de la niñez, la adolescencias y otras problemáticas sensibles

Amplia cobertura y asistencia a personas con discapacidad Equipos de profesionales provinciales y municipales para la atención de situaciones de vulnerabilidad social. Alta cobertura en especialidades médicas Bajo nivel delictivo. Altos indicadores de seguridad Acciones conjuntas entre sector público y privado	Falta de tratamiento de residuos. Manifestaciones de inestabilidad de empleo en algunos rubros: frigoríficos Falta de compromiso y participación ciudadana. Falta de sistematización de datos en la información pública. Ausencia de trabajo en red entre reparticiones públicas Falta de planificación para el crecimiento ordenado de la ciudad.		
Componente 2	Socioeconómico		
Costos a puertos no son caros debido a la distancia y a los medios actuales y potenciales. Acceso por el corredor de la ruta nac. 33, las rutas provinciales y el ferrocarril con salida al puerto.	Alto valor de precios relativos que produce la micro-región. Tipo de cambio real vigente.	La única fuente concreta de financiación concreta surge de la ley provincia de obras menores que asigna anualmente \$ 1.700.0000 sin contraprestación de proyecto presentado.	Modificaciones negativas en los precios relativos por cambios internacionales en la matriz. productiva de la región. Tendencias internacionales y nacionales de cambios de consumos en los habitantes.
Estructura económica diversificada. Importante superficie de tierras cultivadas El municipio cuenta con dos frigoríficos importantes. La trayectoria y prestigio de una universidad en ciencias veterinarias. Una fuerte red de comercios que abastecen en la micro-región. La radicación de una planta de fertilizantes tendría un impacto económico positivo en el ejido de 37.000 hectáreas que cuenta con 30.000 sembradas.	Agencia de desarrollo del sur santafecino con cede en carcarañá donde la municipalidad de Casilda tienen la gerencia. Esta agencia puede ser un facilitador de todos los programas de la subsecretaría de promoción al financiamiento de la pequeña y mediana empresa y FONTAR. Gran potencial de la cadena cárnica. Potencial como polo de distribución micro-regional por su localización como "ciudad puerta".	La estructuración de deuda para financiar infraestructura puede complicar las finanzas por el tipo de recursos que cuenta la municipalidad y las formas de gestión. No se ha observado la participación privada en desarrollo de infraestructura pública en contraprestación de proyectos. Al área industrial le falta una isla de acceso y no cuenta con gas Falta de enfoque en diferenciación y costos competitivos	Si bien la recolección de residuos en muy económica en términos relativos, el sistema no cuenta con un destino final sustentable a nivel ambiental. Posibles impactos en el medioambiente respecto del engorde intensivo (feedlot).
Componente 3	Urbano Territorial		
Ubicación sobre el Corredor Oeste (RN33) de la Región Metropolitana y conexión con el Corredor Biocénico. Múltiples accesos urbanos desde el territorio. Centro urbano y de servicios de una de las mejores zonas de producción agrícola del país. Parque Industrial en crecimiento.	Posición geoestratégica como ciudad "puerta" en la Región Centro y en la Región Metropolitana del Gran Rosario. Subcentro metropolitano capaz de articular una red de localidades en la escala microregional. Construcción a corto plazo de la Autovía Rosario-Rufino	Insuficiencias en el nivel de servicio que ofrecen la RN33 y la RP26-S, especialmente la primera en su paso por la ciudad. Insuficiencia en el diseño de los accesos urbanos. Ausencia de un circuito perimetral o de ronda que evite el paso de vehículos pesados y tránsito de paso en contacto con la ciudad.	La política de Nodos del PEP La ausencia de programas infraestructurales para la microregión (Por ej. No se contempla la pavimentación de las rutas transversales y la consolidación del 3º Anillo) El traslado de la traza de la RN33 (nueva Autovía) y su impacto en el corredor de servicios agroindustrial existente.
Matriz urbana racional con una amplia malla de avenidas y bulevares jerarquizados. Estructura pública fuerte (Bulevares, plazas, parque, etc.) La malla racional y la existencia de barrios claramente delimitados como soporte de la expansión de los equipamientos y servicios.	El completamiento de la malla de avenidas y bulevares posibilitará consolidar distintos sectores urbanos. La reconversión de algunas áreas ferroviarias posibilitará la integración y la renovación urbana.	La falta de integración de algunos barrios por ausencia de infraestructuras de servicios y problemas de accesibilidad. Presencia aún indefinida de vastos terrenos ociosos pertenecientes al ferrocarril.	Falta de aportes externos para financiar obras de accesos y/o inconvenientes en la gestión para la recuperación pública de terrenos ferroviarios.
Equipamientos públicos de salud y educación que abastecen gran parte de la demanda poblacional. Importante red de infraestructuras. Proyecto de extensión de	Compromiso del Gobierno Provincial para la ejecución de una nueva escuela primaria en Nueva Roma y habilitación de un Centro de Salud Primaria., en construcción.	Barrios con problemas de accesibilidad a los equipamientos. Carencias infraestructurales en Nueva Roma y otros barrios del periurbano. Extensión de la red de	Ausencia de un plan provincial de fortalecimiento de las infraestructuras barriales.

cloacas y pavimentos.		servicios no sustentable.	
Área Central consolidada con alto nivel de especialización y oferta de bienes y servicios a escala microregional. Vitalidad de la construcción y la aparición de nuevos emprendimientos edificios. Corredor de servicios agroindustriales sobre la RN33. Localización en la ciudad de la UNR.	La constitución de una zona de integración metropolitana puede fortalecer la centralidad. La futura reubicación de la Terminal de Ómnibus.	Ubicación actual de la Terminal de ómnibus. Congestión creciente de tránsito y escasez de estacionamientos. Uso masivo e intensivo del automóvil privado. Ausencia de bicisendas y circuitos peatonales. Escasa integración urbana del predio de la Facultad de Veterinaria.	Factores económico-financieros que depriman la actividad comercial y el consumo. Ausencia de inversiones de la Universidad en Casilda.
Relativamente ordenada zonificación de usos urbanos. Planta urbana con gran capacidad de completamiento. Fuerte impulso a la actividad productiva desde el Municipio. Ampliación prevista del Parque Industrial Municipal.	Desarrollo económico positivo de la región y necesidad de promover nuevos usos residenciales, productivos y logísticos.	Nuevas urbanizaciones fragmentarias y autónomas de la matriz original aún incompleta. Industrias con problemas ambientales y urbanizaciones en áreas restringidas. Cierta desorden de las actividades del periurbano.	Presión inmobiliaria para urbanizar tierras rurales. Falta de políticas y financiamiento para reubicar o mejorar la performance ambiental de las empresas.
Normativa Urbana Municipal relativamente completa respecto a regulación de parcelamiento, edificación, usos y normas complementarias. Vigencia de normas para la urbanización del borde y para la localización de edificios de propiedad horizontal.	Promover la participación de los distintos actores sociales y económicos para planificar el desarrollo urbano y la inserción territorial en consonancia con nuevas políticas e instrumentos propuestos en otros niveles del estado. (PEA2016/PEP)	Falta de planificación estratégica y su vínculo con una normativa urbanística integrada	Falta de unificación de criterios e instructivos normativos urbano-territorial a nivel provincial
Componente 3	Ambiental		
Estructura del verde público de gran calidad. Forestación urbana completa Buena calidad espacial y ambiental en los barrios. Activas acciones municipales e institucionales Ampliación del Parque Industrial..	Cambios de conducta social positiva en la disminución del uso abusivo del automóvil. Construcción de la Autovía RN33. Integración urbana del predio de la Facultad de Veterinaria. Solución integrada con otras comunas al problema de RSU.	Desarrollo residencial en zonas bajas y en cercanías de la planta potabilizadora de aguas. Ubicación de las plantas de oxidación del frigorífico. Fábricas y depósitos en la trama urbana. Depósito de residuos sin tratamiento. Actividades contaminantes en el periurbano (Feedlot, criaderos, etc.)	Problemática creciente del tránsito de camiones por el interior de la ciudad y la RN33 actual. Eventual falta de previsión provincial por inundaciones en el Arroyo La Candelaria. Ausencia de políticas ambientales de nivel provincial. Falta de aplicación de leyes supramunicipales de resguardo ambiental

En un segundo Taller Participativo se avanzó sobre los principales puntos o ejes, que constituyen un desafío impostergable para la ciudad y se perfilan con una fuerte necesidad y demanda de transformación.

Estos puntos o ejes se refieren a las siguientes temáticas: fortalecimiento del empleo a partir del impulso a la actividad económica, la formación de cadenas de valor especialmente en el rubro agroalimentario y el desarrollo del Parque Logístico Industrial, ampliación de la oferta educativa, integración barrial, saneamiento de los barrios, mejoras en la recolección de residuos e implementación de los desagües pluviales, recuperación del Arroyo La Candelaria y el área natural en las márgenes del Río Carcarañá, como así también entre otras acciones, la protección ambiental de las áreas de bordes urbano-rural y la planificación del crecimiento de la ciudad, la remodelación de la RN33, la reconversión ferroviaria y el traslado de la Terminal de Ómnibus.

Estos puntos de acción del plan se plasmaron en proyectos o programas. Esta visión de ciudad consensuada será la matriz que guiará a los ciudadanos y los gobernantes para impulsar el desarrollo de Casilda en los próximos años.

3. HACIA UNA NUEVA ESTRUCTURA URBANA

Casilda presenta una estructura urbana caracterizada por el orden racional que impone su sistema vial, definido en una doble escala: la de la retícula en manzanas regulares y la de los cuadrantes – barrios- delimitados por amplios bulevares. Esta potente red vial cartesiana organiza el tejido urbano – sus usos y su morfología-, los equipamientos y espacios públicos y otras componentes urbanas.

Las componentes infraestructurales del territorio como las rutas de paso y las líneas ferroviarias y hasta elementos naturales como el curso del Arroyo también se *adaptan* a la geometría urbana.

Si bien el Arroyo, el ferrocarril, los accesos, las grandes infraestructuras y la radicación industrial, es decir aquellas *piezas de carácter menos urbanas y más metropolitanas*, son las que tienen una valoración funcional y social negativa por parte de los habitantes, es claro que constituyen las oportunidades proyectuales más importantes de un proceso de transformación.

En este contexto, la propuesta del Plan Estratégico para la renovación de la estructura urbana se funda en el esfuerzo por revertir negatividades fortaleciendo los puntos, los sectores y los ejes en los cuales, por diferentes razones se han producido algunas rupturas y desequilibrios interiores, algunas dispersiones en sus bordes o se han producido situaciones medioambientales críticas.

Estas intervenciones que promueven una nueva estructura urbana son;

- Dos polos de desarrollo urbano:

Se plantea la generación de dos polos de desarrollo urbano-regional, uno vinculado a la industria y la logística en el extremo oeste de la ciudad, aprovechando la capacidad instalada del área industrial y el ferrocarril. El otro destinado a operaciones innovadoras como la localización de industrias ecológicas y un centro de entretenimientos, acompañados por nuevos parques, ubicados en el extremo este de la planta urbana, en un sitio sin posibilidades de ocupación residencial y con problemáticas ambientales y de saneamiento por la cercanía de la planta de tratamiento de líquidos cloacales y el Arroyo La Candelaria.

- La fijación de la planta y la envolvente urbana:

Esta operación prioriza la ocupación y consolidación de la planta urbana existente antes que la expansión, y propone un conjunto de líneas de forestación reguladoras de las nuevas urbanizaciones que configuran una envolvente verde de protección medioambiental respecto del entorno rural.

- La sutura interior:

Se intenta revertir las diferencias e inequidades sociales y urbanas entre los barrios de Nueva Roma y del Centro, a partir de refuncionalizar y equipar el eje vial y ferroviario del Bulevar 25 de Mayo, que atraviesa y divide la ciudad de norte a sur.

- La ampliación de la centralidad:

Se plantea promover el proceso de extensión de la centralidad urbana hacia el oeste, fortaleciendo la densidad del eje comercial y de servicios de Calle Buenos Aires e incorporando un nuevo punto focal de actividades y transporte metropolitano en su cruce con el eje de 25 de Mayo.

- La identidad de los barrios.

Se plantea, aprovechando la estructura pública de organización de los barrios en torno a plazas centrales, concentrar los equipamientos sociales en su derredor, mejorar las infraestructuras de servicios y la accesibilidad, afianzando las pequeñas centralidades locales.

3. 1. EL ROL DE LOS PROYECTOS

Las operaciones estructurales enunciadas en el punto anterior contienen un conjunto de Programas y Proyectos físicos o que tienen una resultante física y que se encuentran relacionados entre sí. Antes de describir a cada uno de ellos, es importante fijar conceptualmente el sentido de los mismos en relación a la idea de desarrollo y de construcción de la ciudad;

“La ciudad se piensa, se promueve, se organiza y se gestiona en relación con un programa de desarrollo, de aquí la importancia de definir proyectos de modo que puedan ser presentados como productos urbanos y legitimados por su viabilidad social”.

La ciudad de Casilda y el territorio metropolitano donde se ubica, se interpreta, en tanto componente físico y funcional concreto, como la plataforma de articulación y ejecución para la aplicación de las diversas políticas públicas, generalmente implementadas de modo sectorial – salud, educación, servicios, vivienda, producción, ambiente, etc.-.

Así, el territorio es la síntesis construida y dinámica de una realidad multidimensional y compleja, por ello el Plan focaliza su modo de hacer en la cuestión espacial y proyectual – propuestas concretas de transformación urbano-territorial y sus mecanismos de gestión -.

En esta perspectiva, es necesario precisar que los *Proyectos* que se incluyen en este Plan Estratégico no tienen la pretensión de constituirse en modelos rígidos, sino en referentes o guías para la transformación urbana propuesta y consensuada.

4. LAS LÍNEAS ESTRATÉGICAS

El Plan identifica y promueve Líneas Estratégicas que alientan la transformación positiva de la ciudad de Casilda y su mejor inserción regional. Los contenidos de estas Líneas se expresan un conjunto de *Ideas- Programas y Proyectos*, que han sido legitimadas en el marco de la participación y el consenso ciudadano durante el proceso de análisis, diagnóstico y elaboración de propuestas que ha llevado adelante esta fase de gestión del Plan.

Estas Líneas constituyen la matriz del Plan y deben servir de referencia y guía para la construcción de la ciudad futura, se fundan en objetivos generales de largo alcance;

“Identificar una visión de futuro para la ciudad”, que implica imaginar y consensuar un futuro deseable para todos, reconociendo problemáticas, definiendo los escenarios espaciales y ambientales, sociales, económicos e institucionales posibles de cambio y definiendo los medios y tiempos para alcanzarlos a través de propuestas concretas.

“Desarrollo por programas y proyectos”, entendiendo que estos permiten fijar actores, etapas, metas a cumplir y productos a evaluar y por lo tanto dimensionar en cada momento el alcance de la transformación.

“Construir una ciudad sostenible”, entendiendo la idea de la sostenibilidad, como la integración equilibrada en el tiempo de los aspectos espaciales y ambientales del territorio, el mejoramiento de las condiciones socio - culturales y el desarrollo económico - productivo.

“Promover un gobierno de gestión visible”, a partir de la toma de conciencia que actualmente no basta ser representados por un gobierno local de eficiencia administrativa, sino que a este aspecto valorable es necesario sumarle nuevos instrumentos de gestión abiertos y participativos que permitan incorporar e involucrar a los ciudadanos en los procesos de desarrollo, cada vez con mayor transparencia y equidad.

En función de estos objetivos, se identifican cuatro Líneas Estratégicas, capaces de interpretar los problemas y demandas de la realidad de Casilda con los desafíos espaciales y ambientales para la construcción de la ciudad futura:

LÍNEAS ESTRATÉGICAS DEL PLAN	<i>CIUDAD INTEGRADA</i>
	<i>CASILDA + VERDE</i>
	<i>CIUDAD EN DESARROLLO</i>
	<i>GOBIERNO DE GESTIÓN VISIBLE</i>

4. 1. CIUDAD INTEGRADA

Esta primera Línea Estratégica plantea un conjunto de Ideas– Programas y Proyectos- vinculada a la intervención tanto en el interior de la planta urbana como en la periferia de Casilda.

El objetivo de estas operaciones debe contribuir a generar factores de integración social y espacial, promoviendo el desarrollo equilibrado entre las distintas partes de la ciudad, especialmente entre los barrios del Centro y los barrios de Nueva Roma, articular de un mejor modo espacios destinados a la educación y a la producción, así como también prever condiciones de urbanidad a los nuevos sectores residenciales que se incorporen a la planta urbana.

Las operaciones de recuperación urbana de grandes componentes como los corredores ferroviarios que atraviesan y dividen la ciudad y la incorporación paulatina del predio de la Universidad a la estructura pública, ambas dirigidas a generar una nueva centralidad ampliada y a la puesta en valor de espacios que en la actualidad se encuentran escasamente integrados.

La “costura” entre partes urbanas que en la actualidad presentan condiciones de accesibilidad y consolidación diferentes a través de la ampliación de los espacios centrales de la ciudad – parques y equipamientos públicos y extensión del área comercial es una apuesta de valor estructural a la que debe sumarse el mejoramiento progresivo de las infraestructuras, los servicios y equipamientos sociales en los barrios

El fortalecimiento de la estructura física y funcional, reconfigurando algunas de sus componentes en relación a las necesidades de integración y reequilibrio de las distintas partes urbanas, debe acompañarse con una refuncionalización del sistema de movilidad urbana y una mayor accesibilidad hacia y desde los distintos sectores.

Para abordar este necesario paso hacia la integración social y la transformación urbana, se plantean las siguientes Ideas - Programas y Proyectos -:

	PROYECTO DE NUEVA CENTRALIDAD
--	--------------------------------------

CIUDAD INTEGRADA	PLAN DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD
	PROGRAMA “MEJORES BARRIOS”
	PROGRAMA DEL “NUEVO FRENTE URBANO”

4.1.1. PROYECTO DE “NUEVA CENTRALIDAD”

DESCRIPCIÓN GENERAL

El corredor ferroviario que se extiende a lo largo del Bulevar 25 de Mayo, es una componente urbana de magnitud, que ha tenido y tiene una connotación ciudadana negativa, en tanto ha separado históricamente las dos urbanizaciones originales de la ciudad – Casado y Pescio – generando desarrollo desiguales y problemas funcionales entre los barrios del centro y Nueva Roma.

Esta situación, a pesar de los esfuerzos del Municipio por parquear los espacios abiertos y recuperar antiguas instalaciones ferroviarias, continúa siendo problemática, especialmente por el paso del tren de cargas y la falta de conexiones de cruce en el tramo hacia el norte del Bulevar Lisandro de la Torre.

El Plan identifica este corredor como un área de oportunidad urbanística para unificar e integrar la ciudad con un proyecto multifuncional, ampliar la centralidad actual acercándola a los barrios de Nueva Roma, mejorar la conectividad y el transporte público e incorporar un nuevo y moderno acceso desde la Ruta Nacional 33.

La escala y dimensiones del eje, tanto en su largo como en ancho disponible, aún teniendo en cuenta la preservación de un galibo mínimo (ancho lateral) para el mantenimiento de la operación ferroviaria, permite desarrollar programas diferenciados por tramos; 1. Eje o Distrito Cultural, 2: Centro de Transporte Intermodal y 3: parque Habitacional

UBICACIÓN TERRITORIAL

El ámbito de esta idea-proyecto es el eje conformado por el Bulevar 25 de Mayo y el corredor ferroviario interior, parte activo y parte en desuso, que atraviesa de norte a sur la ciudad desde Bulevar América hasta la RN33.

OBJETIVO-FINALIDAD

La operación integral tiene como objetivo;

- Reducir progresivamente las condiciones negativas del corredor a partir del desarrollo de un programa amplio de integración urbanística.
- Reestructurar y modernizar la ciudad en su conjunto, ampliando la centralidad urbana y mejorando las condiciones funcionales y de accesibilidad.

FUNCIÓN-PROGRAMA

Tramo 1: Eje Cultural

Este tramo se extiende desde Bulevar América hasta Calle Buenos Aires y comprende la playa e instalaciones ferroviarias, la antiguas estación hoy recuperada y espacios libres contiguos a la

traza ferroviaria en actividad. El programa propuesto para este tramo contempla las siguientes operaciones;

- La reconversión paulatina de la playa ferroviaria, incorporando espacios y rehabilitando edificios en desuso para destinarlos a equipamientos culturales:

El “Centro de la Juventud” destinado básicamente a adolescentes y jóvenes para el desarrollo de actividades educativas, formativas, de aprendizaje de oficios, lúdicas y musicales y el manejo de nuevas tecnologías de información y comunicación.

El “Centro de Expresiones Multiculturales” destinado a actividades y encuentros de colectividades representativas de Casilda.

Un “Predio Ferial” para exposiciones eventos y muestras a cielo abierto.

Un “Playón Deportivo” abierto y público para actividades de esparcimiento y tiempo libre.

- La revitalización del “Centro Cultural Benito Quinquela Martín” y la construcción del nuevo “Centro Tecnológico de Arte y Diseño”

- La incorporación del “Parque del Ferrocarril” – como espacio de uso público forestado-, de las áreas desafectadas del uso ferroviario.

- La apertura de las calles Güemes y Remedios de Escalada para facilitar la conexión este-oeste de la ciudad.

Tramo 2: Centro de Transporte Intermodal

Involucra el tramo comprendido entre calle Buenos Aires y el Bulevar Lisandro de la Torre, vinculando directamente el arribo y salida de pasajeros interurbano con el “Centro” de la ciudad, a fin de consolidar a Casilda como un polo de servicios especializados – comerciales, administrativos, profesionales, etc. -, de escala microregional. Se contemplan las siguientes intervenciones;

- El traslado de la Estación de Ómnibus, considerando dos etapas: Una primera con la construcción de un parador central como cabecera de un sistema de paradores de ómnibus de corta y larga distancia dispuestos estratégicamente en puntos claves de la ciudad. Una segunda etapa con la implementación de la Estación Intermodal de Pasajeros, que articule trasbordos entre ómnibus y ferrocarril metropolitano de pasajeros.

- La incorporación de una rotonda vial en la intersección del Bulevar 25 de Mayo y el Bulevar Lisandro de la Torre como “nueva puerta” de la ciudad, considerando que el primero de ellos está destinado a configurar el principal acceso de la ciudad desde la RN33 y la futura Autovia Rosario-Rufino.

Tramo 3: Parque Habitacional

Se extiende a lo largo del Bulevar 25 de Mayo, desde el Bulevar Lisandro de la Torre hasta la RN33, dónde se promueve una política de renovación urbana con la incorporación en un sector acotado, de viviendas y usos complementarios en el contexto de un gran parque público. Se identifican dos operaciones básicas;

- La generación de unidades de gestión público-privada, destinadas a la construcción de viviendas colectivas destinadas a familias y/o estudiantes, usos complementarios como equipamientos y comercios, oficinas, hotelería, estacionamientos, etc. Para la materialización de las viviendas que se incorporarán al mercado inmobiliario, se sugieren dos tipologías

arquitectónico-urbanísticas: Torres de perímetro libre con o sin basamento y Bloques lineales de menor altura con planta baja libre a fin de permitir espacialmente visuales y accesos peatonales públicos al parque lineal. Las unidades de gestión se dispondrán en los terrenos paralelos a la traza de vías actualmente en desuso sin afectar a futuro la operatividad ferroviaria.

- La consolidación del Parque Lineal a lo largo del Bulevar 25 de Mayo como componente que cumple un doble rol urbano: integrar los barrios a ambos lados de su desarrollo y configurar el principal acceso a la ciudad.

GESTIÓN (Pública-Privada-Mixta)

El desarrollo de esta Idea-Proyecto debe sustentarse en una fuerte y sostenida gestión de iniciativa municipal – con acompañamiento de la ciudadanía-, ante los organismos nacionales bajo cuya tutela se encuentran los terrenos en cuestión, así como el control de la actividad ferroviaria concesionada – Administración de Infraestructuras Ferroviarias Sociedad del Estado (Adif SE) y la Comisión Nacional de Regulación del Transporte (CNRT). Complementariamente deberán realizarse gestiones con la empresa NCA, actual concesionaria del corredor ferroviario.

La gestión municipal debe acompañarse con acciones de apoyo institucional por parte del Gobierno Provincial.

Debe tenerse en cuenta que esta es una línea de gestión realizada con éxito por otras ciudades de la región y del país, a partir de políticas públicas aplicadas con continuidad, con el fin de recuperar tierras ociosas del Estado Nacional e iniciar intervenciones de renovación urbana con participación público-privada. (Por ejemplo, la incorporación de un porcentaje razonable de suelo de origen público al mercado inmobiliario privado – unidades de gestión-, para destinar los fondos obtenidos a obras de mejora o reestructuración de la operación ferroviaria en las ciudades).

PLAZOS (Corto-Mediano-Largo Plazo)

Esta Idea-Proyecto reconoce escenarios y plazos de concreción diferenciados;

- Un escenario de menor complejidad y de corto o mediano plazo de ejecución, que plantea gestiones de más o menos rápida resolución sin traspaso de tierras al municipio ni operaciones de reestructuración, como la parquización de los terrenos ociosos del ferrocarril, convenios para la recuperación para el uso público de algunos edificios ferroviarios en estado de abandono, la eventual apertura de calles de atravesamiento, la construcción del parador de ómnibus de corta y larga distancia, etc.

- Un escenario de mayor complejidad en la gestión y de mediano o largo plazo, que implica entre otras operaciones, la construcción de un “by-pass” ferroviario con la disposición de una traza por fuera de la planta urbana, vinculada a la nueva zona logística industrial de la ciudad y la recuperación de las trazas ferroviarias interiores para el transporte metropolitano de pasajeros, la construcción de la Estación Intermodal y el desarrollo de las unidades de gestión público-privado destinadas al proceso de renovación urbana del eje del Bulevar 25 de Mayo.

PROYECTOS ASOCIADOS

La propuesta de nueva centralidad está asociada a otras Ideas-Programas Proyectos-;

- El Plan de Accesibilidad y Movilidad, especialmente en lo que refiere al sistema ferroviario de cargas y de pasajeros. En el marco de este Plan, la reubicación de la Estación de Ómnibus permitirá liberar el edificio actual para destinarlo a Centro Cívico, componiendo un complejo

administrativo y de gobierno junto a la cercana sede de la Municipalidad y la plaza Carlos Casado.

- La remodelación del espacio público – veredas, iluminación, forestación, mobiliario urbano, etc., la recuperación arquitectónica de edificios de valor patrimonial y el ordenamiento de la publicidad del sector comercial dispuesto especialmente a lo largo de Calle Buenos Aires.

- El ordenamiento del tránsito especialmente en el Centro de la ciudad.

OBSERVACIONES

El desarrollo del Proyecto de la Nueva Centralidad, con el contenido programático descrito, asume un valor prioritario en la integración social y urbana, y tiene la potencialidad de representar un paso trascendente hacia la modernización de la ciudad.

En este sentido, uno de los proyectos puntuales significativos, es la materialización del Centro Tecnológico de Arte y Diseño¹⁰ destinado al desarrollo de actividades educativas de nuevo tipo como “punta de lanza” para la conformación del Distrito Cultural de Casilda.

4. 1. 2. PLAN DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD

DESCRIPCIÓN GENERAL

El Plan de Accesibilidad y Movilidad desarrolla un conjunto de propuestas articuladas y sistemáticas de escala urbana y territorial referidas a la movilidad intra-urbana y a los accesos territoriales.

UBICACIÓN TERRITORIAL

El territorio de aplicación del Plan es el Distrito Casilda, aunque en esta primera aproximación al problema, se promueven operaciones vinculadas más específicamente a la planta urbana de la ciudad.

OBJETIVO-FINALIDAD

Los objetivos primarios son;

- Consolidar y jerarquizar los accesos urbanos.
- Mejorar la accesibilidad interna de la ciudad favoreciendo la accesibilidad a los equipamientos y la integración funcional de los barrios.
- Promover el uso de medios alternativos de transporte individual.
- Racionalizar y hacer eficiente el sistema de transporte de cargas tanto vehicular como ferroviario.
- Sistematizar el transporte público de pasajeros tendiendo a la intermodalidad.

FUNCIÓN-PROGRAMA

El Plan considera prioritarias las siguientes operaciones viales y ferroviarias;

¹⁰ Ver Propuesta del Centro Tecnológico de Arte y Diseño en el marco del Proyecto CAAU-CE

Sistema Vial Territorial:

- Construcción de la Autovía Rosario-Rufino, cuya traza debiera disponerse a una distancia conveniente de la actual RN33 y de la planta urbana, contemplando dos problemáticas que pueden en el futuro afectar el desarrollo de la ciudad – el paso de la nueva traza a una distancia considerable podría disminuir el rol actual de Casilda como “Ciudad Puerta” de la Región Metropolitana de Rosario, mientras la construcción de la Autovía cercana a la RN33 promovería hacia ella un proceso de urbanización no deseado.
- Remodelación de la RN33 con perfil de Avenida o Bulevar urbano de atravesamiento, capaz de dar respuesta funcional a la demanda de tránsito microregional y al mismo tiempo convertirse, en consonancia con la vocación de usos frentistas, en un corredor central de servicios regionales.
- Completamiento del enlace de la RP26-S y la RN33, al este de la planta urbana, a fin de evitar el paso del transporte de cargas por el acceso de Bulevar Lisandro de la Torre y el Bulevar de Julio.
- Mejoramiento de la Ruta Secundaria que conecta Casilda con la futura Reserva Natural de “El Espinillo” y la ciudad de Cañada de Gómez.

Sistema Ferroviario:

- Reubicación del ramal del NCA a Río Tercero - Córdoba, con nueva traza ferroviaria por fuera de la planta urbana, hacia el oeste de la futura plataforma logística industrial y reserva del ramal existente que atraviesa la ciudad para el transporte metropolitano de pasajeros.
- Reconstrucción del ramal del NCA a Fuentes y Cañada de Gómez, preferentemente para el transporte metropolitano de pasajeros.
- Construcción de la nueva Estación Intermodal de Pasajeros.

Sistema de Accesos Urbanos:

- Acceso principal desde futura Autovía, a través de la prolongación hacia el sur del Bulevar 25 de Mayo, paralelo a la antigua traza desafectada del ferrocarril.
- Rotonda de Acceso sobre RP92 en el ingreso al Parque Industrial.
- Rotondas de acceso en RN33, en las intersecciones con el Bulevar Edgardo Tomat, Bulevar 25 de Mayo y Bulevar 9 de Julio.

Sistema Vial Urbano Principal:

- Completamiento y pavimentación prioritaria de la red de Bulevares urbanos: De norte a sur – Bulevares Oncativo, Argentino, 25 de Mayo y 9 de Julio -, de este a oeste – Bulevares América, Echeverría y Villada.

Sistema Vial Urbano de Ronda:

- Consolidación del sistema de ronda destinado principalmente al tránsito pesado que se integra en su primera fase con las siguientes arterias: Desde el ingreso urbano por RP92, Bulevar Edgardo Tomat (Variante Bulevar Oncativo), Bulevar América, Bulevar España, RN33 hasta Bulevar Edgardo Tomat.

Sistema Vial para el Transporte de Pasajeros:

- Incorporación del siguiente circuito para ómnibus interurbanos de media y larga distancia: RP26-S, Bulevar 9 de Julio, RN 33, Bulevar 25 de Mayo, Bulevar Lisandro de la Torre, RP92 Y Bulevar Tomat. Este circuito se realiza por arterias anchas que pueden incluso admitir carriles exclusivos de ómnibus, acerca el transporte interurbano a los barrios y excluye la circulación de los mismos por el centro de la ciudad disminuyendo la congestión del tránsito.
- Incorporación de los siguientes paradores de ómnibus interurbanos: Acceso RP26-S y Bulevar 9 de Julio, Universidad Nacional, Bulevar Lisandro de la Torre y Bulevar 25 de Mayo (Parador Principal-Futura Estación Intermodal), Bulevar Lisandro de la Torre y Calle Formosa y, acceso a Plataforma Logística Industrial.

Sistema de Sendas para Bicicletas:

- Conformación de un Circuito o Red Principal para la circulación exclusiva de bicicletas, con el objetivo de mejorar las condiciones ambientales y del tránsito, a partir de disminuir el uso del automóvil particular en los desplazamientos internos, especialmente los que tienen como destino el Centro de la ciudad.

El Circuito de Bicisendas incorpora las siguientes trazas:

Bulevar Lisandro de la Torre y acceso por RP92 - conectando los barrios del Centro con Nueva Roma, la nueva Estación Intermodal y el ingreso a la Plataforma Logística Industrial-. La RN33 desde Bulevar 9 de Julio hasta Bulevar Tomat – vinculando el futuro Parque de Ecoindustrias, el Predio de la Universidad y el Centro de Servicios Regionales y, un conjunto de trazas complementarias – Bulevares Pescio y Echeverría, Tomat, 25 de Mayo (Distrito Cultural, Centro de Transporte y Parque Habitacional), Ovidio Lagos y 9 de Julio.

- Conformación de un circuito recreativo utilizando las márgenes del Arroyo La Candelaria desde Bulevar 25 de Mayo hasta Bulevar España, conectando el nuevo Parque Habitacional, el Parque Sarmiento y el futuro Parque de la Biodiversidad.

- Sistematización y Ordenamiento del Tránsito Vehicular en el Centro Urbano:

Deberá contemplarse el control de estacionamiento sobre calzada, incorporación de edificios y espacios destinados a cocheras privadas, señalización y semaforización, etc., en el denominado Centro de la ciudad, que involucra prioritariamente el sector delimitado por la Calle Yrigoyen, Bulevar 25 de Mayo, Calle Dante Alighieri y Calle Casado – con eje comercial en la Calle Buenos Aires.

GESTIÓN (Pública-Privada-Mixta)

La gestión para el completamiento de los sistemas y circuitos urbanos internos y de ronda previstos en el Plan de Accesibilidad y Movilidad será de iniciativa y ejecución municipal. Las operaciones sobre Rutas Provinciales deberán gestionarse ante la Dirección Provincial de Vialidad y sobre la RN33 ante la Dirección Nacional de Vialidad.

La reestructuración ferroviaria y particularmente el nuevo “by pass” que permitirá eliminar el paso del tren de cargas por el interior de la ciudad, se gestionará ante el Estado Nacional – Adif SE y CNRT -, y Empresa NCA.

PLAZOS (Corto-Mediano-Largo Plazo)

Se considera prioritario y de corto-mediano plazo el completamiento del sistema de Bulevares urbanos, la configuración del sistema de ronda para el transporte de cargas, el sistema de paradores de transporte de pasajeros y el circuito de bicisendas previsto.

PROYECTOS ASOCIADOS

El Plan de Accesibilidad y Movilidad articula las componentes actuales y futuras que configuran la estructura urbana de Casilda.

OBSERVACIONES

Las operaciones previstas en el Plan de Accesibilidad y Movilidad pueden incorporar variantes en la medida que el desarrollo de las Ideas-Programas Proyectos del Plan Estratégico lo demanden.

4. 1. 3. PROGRAMA “MEJORES BARRIOS”

DESCRIPCIÓN GENERAL

El desarrollo del programa parte de identificar las políticas públicas urbanas en relación a las demandas y urgencias de cada sector de la ciudad para definir prioridades de obras y servicios, el completamiento de los equipamientos y espacios verdes y la construcción de nueva vivienda de iniciativa pública.

UBICACIÓN TERRITORIAL

El Programa “Mejores Barrios” es de aplicación en las áreas o suelos efectivamente urbanizados, que presentan distintos niveles de densidad poblacional y de consolidación urbana y dónde pueden distinguirse o identificarse los barrios históricos que conforman la ciudad de Casilda.

OBJETIVO-FINALIDAD

Los objetivos son;

- Promover la integración urbana y al mismo tiempo fortalecer la identidad barrial como política urbana primaria, articulando dos acciones combinadas de escala y características diferentes: la transformación de componentes estructurales que permitan una mejor conectividad y la consolidación interna de los barrios.
- Mejorar la calidad del hábitat completando las redes de infraestructuras y los radios de prestación de servicios domiciliarios.
- Promover la cualificación del espacio público, mitigar condiciones ambientales críticas, ordenar los usos y mejorar la accesibilidad a los equipamientos sociales.
- Establecer un cuadro de prioridades para la ejecución de acciones públicas en los barrios, en función de la densidad poblacional, los problemas y demandas sociales y los niveles de consolidación existentes – medidos por la presencia de pavimento, redes de infraestructuras y prestación de servicios-. .

FUNCIÓN-PROGRAMA

El programa de obras y acciones públicas se determina en relación a las siguientes políticas urbanas;

(Anexo Gráfico: Políticas en Suelo Urbanizado)

- Mantener y Recualificar:

Se trata de preservar la condición arquitectónica y de uso actual, otorgando una mejor calidad al espacio público. Particularmente refiere a los barrios de uso predominante residencial – Centro, Barracas, Granaderos a Caballo, Alberdi y San Carlos -, con mayor densidad poblacional y alto nivel de consolidación.

- Renovar:

Implica acciones de ordenamiento y embellecimiento del espacio público en el Centro de la ciudad - Plaza Carlos Casado, Municipalidad y edificios públicos, Nuevo Centro Cívico a partir de reconversión de la actual Estación de Ómnibus y especialmente el circuito comercial central de Calle Buenos Aires, Bulevar Lisandro de la Torre y calles transversales -. Esta política de renovación urbana debe completarse con acciones de ordenamiento del tránsito y el estacionamiento vehicular, promoviendo progresivamente una mayor peatonalización y el uso de medios de transporte alternativos, especialmente para las cortas distancias.

La política de renovación urbana se identifica también para la RN33, en el tramo comprendido entre la RP92 y el Bulevar España, dónde se contempla la refuncionalización de la actual traza de la ruta como nueva Avenida urbana y la consolidación del corredor como Centro de Servicios Regionales.

- Completar y Recualificar:

Esta política contempla el completamiento prioritario de las redes de infraestructura, saneamiento y mejoras en el espacio público y la accesibilidad, en barrios con importante densidad poblacional – Barrio Nueva Roma A y B, y sectores hacia el sur de los Barrios Barracas y Granaderos a Caballos, cercanos al curso del Arroyo La Candelaria -.

- Completar y Consolidar:

Implica el completamiento urbano general promoviendo primariamente la ocupación y densificación, acompañada progresivamente por la provisión de infraestructuras y servicios. En estos sectores – Barrios Nueva Roma C, E y sur del B, norte del Barrio Alberdi y las nuevas urbanizaciones ubicadas hacia el norte y este de la ciudad -, se considera prioritario completar la pavimentación de calles principales para mejorar la accesibilidad y consolidar la dotación de equipamientos públicos.

- Desarrollar:

Se aplica en aquellos sectores de baja densidad poblacional y escasa prestación de servicios – Barrios Nueva Roma D y borde oeste del C, así como en barrio Yapeyú.

La política de desarrollo implica la provisión de los servicios básicos, la construcción de equipamientos y el mejoramiento de la accesibilidad primaria anticipando y promoviendo su ocupación y densificación. Especialmente el desarrollo de los Barrios Nueva Roma, que integran la estructura histórica de la ciudad, se considera prioritario a fin de fijar la planta urbana y evitar procesos de urbanización dispersa en otros sectores.

- Sanear y Desarrollar:

Esta política implica las mismas consideraciones que la anterior, con la salvedad que es necesario concretar primeramente operaciones de saneamiento ambiental frente a problemáticas diversas – riesgo de inundabilidad, polución por su cercanía con silos, industrias e instalaciones contaminantes o áreas agrícolas con uso de agroquímicos.

En relación a las políticas identificadas se define el cuadro de prioridades de corto y mediano plazo para la ejecución de las siguientes obras públicas estructurales: Red de Desagües Pluviales, Red de Cloacas y Pavimentos.

(Anexos Gráficos: Proyecto de Desagües Pluviales, Desagües Cloacales y Pavimentos)

GESTIÓN (Pública-Privada-Mixta)

La gestión en la construcción de las redes de infraestructura es de iniciativa pública y según los casos es de responsabilidad Municipal como las correspondientes a pavimentos urbanos y desagües pluviales, Provincial a través de los entes prestatarios de servicios como ASSA para la provisión de agua por red y cloacas o prestadoras privadas como la Compañía General de Gas, actual distribuidora local del servicio.

Se proponen dos líneas básicas de gestión: Una que requiere de iniciativa y en algunos casos recursos propios de Municipio, pero en cualquier caso necesita del aporte de otros niveles del Estado. Otra que implica el aporte privado en la ejecución de los servicios como en el caso de las nuevas urbanizaciones.

PLAZOS (Corto-Mediano-Largo Plazo)

Los plazos de ejecución de infraestructuras y provisión de servicios a los barrios, se encuadran y determinan en función de las políticas urbanas enunciadas.

PROYECTOS ASOCIADOS

Plan de Residuos Sólidos Urbanos (RSU).
Plan de Accesibilidad y Movilidad.
Proyecto de Nueva Centralidad.
Programa de Descentralización Local.
Normativa Urbanística.

OBSERVACIONES

En el Programa “Mejores Barrios” deben confluir y articularse estratégicamente un abanico de propuestas e iniciativas públicas y privadas, como las llevadas adelante por las Secretarías de Cultura y Acción Social de la Municipalidad, el Consejo Local de Medioambiente (COLOMA), organismos como el Consejo Económico de Casilda, el Rotary Club, etc.

4.1.4. EL PROYECTO DEL “NUEVO FRENTE URBANO”

DESCRIPCIÓN GENERAL

Este Programa pretende prever las consecuencias a futuro de un proceso de expansión urbana fragmentario, disperso y de baja calidad espacial y ambiental, que trae como consecuencia la falta de integración urbana e ineficiencia en la prestación de los servicios públicos.

Se entiende a la urbanización extensiva y el crecimiento de la planta de la ciudad, no como mero agregado de manzanas, sino como un proyecto unitario e integral – vivienda, equipamientos, infraestructura, servicios y verde público-, que defina un paisaje, una morfología y una arquitectura de calidad en el borde urbano. Además, estas intervenciones de urbanización y construcción del “Nuevo Frente Urbano”, deberán organizarse a partir de ejes y barreras forestales que establezcan una relación adecuada entre los nuevos barrios y el entorno rural.

UBICACIÓN TERRITORIAL

El Proyecto se desarrolla en los “cuadrantes” de la planta urbana original y de borde, aún vacantes de urbanización. Estos cuadrantes presentan en la actualidad usos rurales no

extensivos, suelos rústicos, alguna incipiente ocupación residencial y/o instalaciones productivas o de servicio puntuales.

OBJETIVO-FINALIDAD

Son objetivos estratégicos par la concreción de este proyecto;

- Articular políticas, proyectos y gestión de las nuevas urbanizaciones en relación a la ciudad existente, construyendo progresivamente un nuevo “Frente o Fachada Urbana”.
- Promover una política urbana de consolidación interior por sobre los crecimientos expansivos, que deben ser programados en el tiempo – prioritarios o diferidos -, y condicionados.
- Revisar el modelo de crecimiento expansivo actual e intentar prevenir, procesos de dispersión de la planta urbana actual que aún presenta una forma compacta y unitaria.
- Generar instrumentos normativos y de proyecto unitario que controlen y guíen el proceso de incorporación de tierra rural a urbana con sentido estratégico.
- Fijar cargas de urbanización normales y especiales (cesión pública de trazados y espacios públicos, apertura y pavimentación de calles, provisión de infraestructuras, arbolado, etc.), que debe exigirse al propietario y/o emprendedor urbanístico.
- Organizar morfológica y funcionalmente el crecimiento de la ciudad con la idea de sumar nuevos barrios completos con criterios ambientales y paisajísticos – condiciones espaciales y arquitectónicas, accesibilidad urbana, infraestructura, equipamientos, espacios verdes y franjas forestales -.

FUNCIÓN-PROGRAMA

El Proyecto del “Nuevo Frente Urbano” se define en relación a las siguientes políticas que permiten identificar diferentes *categorías* del suelo urbanizable de potencial extensión urbana;

(Anexo Gráfico: Políticas para el Suelo Urbanizable)

- Urbanización Prioritaria o de Completamiento:

Esta política se aplica sobre las áreas de uso rural, rústico o vacantes de uso que pueden ser transformadas en suelo urbano a fin de completar de modo prioritario el borde de la ciudad. Las operaciones de urbanización y subdivisión de la tierra, deberán ejecutar las correspondientes cargas de la urbanización (cesión pública de trazados y superficies para espacios públicos y equipamientos, apertura y pavimentación de calles, provisión de infraestructuras, veredas y arbolado, etc.), que debe exigirse al propietario y/o emprendedor urbanístico.

Dado el carácter prioritario de la urbanización, el Municipio podrá exceptuar algunas de estas exigencias, a fin de promover una rápida incorporación de estas áreas al suelo urbanizado. .

- Urbanización Condicionada:

Se aplica en aquellas áreas de extensión dónde la nueva urbanización deba completar estrictamente todas las cargas exigidas, dado que su incorporación al suelo urbano debe concretarse de un modo integral y no resulta prioritaria.

- Urbanización Diferida:

Están comprendidas en esta política, aquellas áreas potencialmente urbanizables, cuya incorporación a la planta urbana no sólo no es prioritaria, sino que requiere de obras viales complementarias, de infraestructura y saneamiento especiales o que se completen procesos de urbanización, subdivisión de la tierra y ocupación edilicia de sectores contiguos o intermedios.

- Urbanizaciones Especiales:

Se encuadran en esta política, las áreas que sólo pueden ser incorporadas al suelo urbanizado a través de operaciones especiales con destino de uso preciso – logístico, esparcimiento, tecnológico, etc.- identificado por el Plan Estratégico.

El programa funcional privado y público, edilicio e infraestructural de cada nueva urbanización, deberá considerar e incorporar en cada caso, el sistema vial principal de Bulevares -corredores verdes-, previstos para la organización funcional y espacial de la expansión urbana. La geometría de los trazados secundarios y el amanzanamiento de las nuevas urbanizaciones podrán concretarse con patrones de urbanización y usos flexibles en tanto quedan “*contenidos*” por el sistema de Bulevares y las calles transversales que el Municipio considere necesarias introducir.

Estos Bulevares – de 40 metros de ancho - son el soporte de la extensión y constituirán en el tiempo un conjunto de barreras forestales de protección ambiental, preservando a los nuevos barrios de la polución generada en el entorno rural por la eventual utilización de agroquímicos.

(Anexo Gráfico: Trazados organizadores de la extensión)

GESTIÓN (Pública-Privada-Mixta)

Aplicación de Normativa de Urbanización.

Iniciativa municipal y ejecución privada de las cargas y exigencias de la urbanización.

Aplicación de Convenios Urbanísticos Público-Privados para la urbanización especial.

PLAZOS (Corto-Mediano-Largo Plazo)

Deberá promoverse el corto y mediano plazo para las urbanizaciones prioritarias y especiales.

PROYECTOS ASOCIADOS

Normas Urbanísticas.

Proyecto de Plataforma Logística-Industrial

Proyecto de Nuevos Parques

Proyecto de Corredores Verdes y Barreras Forestales

Proyecto del Parque de Ecoindustrias

Proyecto de la “Ciudad del Esparcimiento”

OBSERVACIONES

El proceso de urbanización y extensión de la planta urbana, no debe ocasionarle al municipio erogaciones especiales. Las operaciones de urbanización deben incluir todos los atributos de *urbanidad* que permitan incorporarlas a la ciudad como unidades completas – usos, trazados, servicios, equipamientos, verde, etc.- e integradas desde el origen a la ciudad.

La normativa urbana tiene que contemplar nuevas modalidades de uso residencial, aunque debe desalentarse particularmente el modelo de “barrio cerrado” o “barrio abierto autónomo” distante de la planta urbana existente.

4. 2. CASILDA + VERDE.

Esta Línea Estratégica implica promover y articular espacios verdes y emprendimientos de carácter ecológico. Las particularidades de la estructura urbana de Casilda, organizada en función de un conjunto de grandes bulevares y la existencia de componentes urbanas con fuerte presencia de la naturaleza como el Arroyo La Candelaria y el predio de la Universidad permiten identificar una matriz “verde” de gran valor espacial y ambiental.

Esta matriz del verde urbano y el entorno rural, debe considerarse como una “membrana” continua e interconectada, que enlaza diversos espacios y paisajes con distinta problemática: el borde agrícola, la forestación de las calles, el verde de los espacios públicos, los jardines de la edificación privada, los márgenes del arroyo, los terrenos vacíos en general y los espacios libres de servicio de las rutas y el ferrocarril.

Se pretende completar esta membrana en el tiempo, sumando nuevos espacios verdes a la ciudad: incorporando un tejido forestal de transición urbano-rural, integrando áreas naturales existentes actualmente escindidas de la dinámica de la ciudad, generando emprendimientos de carácter ecológico de nuevo tipo y mejorando la condición ambiental en general.

Las principales Ideas-Programas y Proyectos de esta Línea Estratégica, alientan el posicionamiento regional de Casilda como ciudad con vocación de promover el cuidado del ambiente y de los recursos no renovables, el resguardo del patrimonio natural-cultural y la adecuación de su condición urbana actual a nuevas propuestas.

CASILDA + VERDE	PROYECTO DE NUEVOS PARQUES
	PROGRAMA DE CORREDORES VERDES Y BARRERAS FORESTALES
	PROYECTOS DE PARQUE DE ECOINDUSTRIAS Y CIUDAD DEL ENTRETENIMIENTO
	PROGRAMA “CIUDAD LIMPIA”

4. 2. 1. PROYECTO DE “NUEVOS PARQUES”

DESCRIPCIÓN GENERAL

Este Proyecto contempla recuperar espacios de borde del ferrocarril, áreas forestadas del campus universitario, las márgenes del Arroyo La Candelaria y del Río Carcarañá, y tierras del borde urbano a fin de integrarlos como parques urbanos y naturales, con diferentes condiciones y usos.

UBICACIÓN TERRITORIAL

Se identifican los siguientes parques;

- “Parque Lineal”, que se ubica a lo largo del eje ferroviario del Bulevar 25 de Mayo
- “Parque de la Universidad”, se desarrolla conectando el frente forestado sobre la RN33 y la reserva natural de la Facultad de Veterinarias y la Escuela Aerotécnica con una franja verde a crear frentista al Bulevar 9 de Julio entre la RN33 y el Bulevar Lisandro de la Torre.

- “Parque de la Biodiversidad y Paseo de La Candelaria”, abarca el tramo urbano del Arroyo que conecta el Parque Lineal, el actual Parque Sarmiento y el tramo del curso de agua comprendido entre los Bulevares 9 de Julio y España.

- “Área Natural Protegida de El Espinillo”, que con aproximadamente 300 Ha se extiende sobre ambas márgenes del río Carcarañá, a lo largo de 14 Km entre el Club Náutico y la Autopista Rosario-Córdoba, con un ancho promedio de 120 metros hacia el interior de ambas riberas. El acceso desde la ciudad se realiza a través de la RP19-S y la RP26-S.

OBJETIVO-FINALIDAD

Los objetivos de este Proyecto son;

- Ampliar el sistema del verde público fortaleciendo la “*membrana*” natural que interconecta la ciudad y el territorio.

- Incorporar nuevos componentes urbanos de uso público y de gran valor paisajístico y ambiental.

- Reconponer la relación entre partes urbanas actualmente escindidas espacial y funcionalmente, mejorando la condición ambiental de los barrios.

- Preservar la biodiversidad con fines ecológicos, educativos, recreativos y de investigación científica.

FUNCIÓN-PROGRAMA

Se plantean las siguientes operaciones y programas;

- “Parque Lineal”:

Es un parque abierto forestado y de uso público que enlaza el Distrito Cultural, el Centro de Transporte y el Parque Habitacional. (Este Proyecto se describe en el punto 3.3.1.1. “Nueva Centralidad”).

- “Parque de la Universidad”:

El parque tiene dos sectores contiguos, el primero se refiere al frente del campus universitario sobre RN33, dónde se preserva la importante y valiosa vegetación existente y se propone receder el cerco actual integrando estos espacios al uso público, pero resguardando las condiciones de acceso y seguridad de los espacios y edificios educativos. El otro sector está constituido por una extensa franja de ancho variable paralela al Bulevar 9 de Julio, con algunos equipamientos públicos – parador de ómnibus, estacionamiento, espacio para ferias urbanas, senderos, espacios verde y nueva forestación -. Este parque debe ser apto para el desarrollo de múltiples programas y actividades de interacción entre la universidad y la ciudad.

- “Parque de la Biodiversidad”:

Este parque de aproximadamente mil metros de longitud, se desarrolla en las márgenes del Arroyo La Candelaria y contempla la preservación de fauna y flora natural del sitio, que es diferente a la vegetación, tanto del espacio urbano como del agrícola.

Contempla una intervención acotada a un paseo público educativo a lo largo del arroyo con sitios de descanso y un vivero. Este parque se completa, en el tramo urbano del arroyo, con la recuperación de los espacios públicos de margen actualmente intrusados o degradados, a partir de la configuración de un paseo peatonal y bicisenda.

- “Área Natural Protegida del Espinillo”:

Es un Área Natural Protegida de se caracteriza por la presencia de bosques nativos en galería a ambas márgenes del río, pastizales y fauna característica de la llanura pampeana.

GESTIÓN (Pública-Privada-Mixta)

El desarrollo del sistema de parques previsto requiere de gestiones diversas;

El Parque Lineal se desarrolla en tierras fiscales, para lo cual el municipio deberá continuar las acciones necesarias ante la Adif SE para la transferencia dominial de los terrenos.

El Parque de la Universidad, implica gestiones ante la Universidad Nacional de Rosario, la Facultad de Veterinaria y la Escuela Agrotécnica. En este caso no se plantea la transferencia de dominio de los terrenos a la órbita municipal, sino convenios para la apertura al uso público de algunos sectores.

El Parque de la Biodiversidad se desarrolla en tierras privadas, pero que tienen restricción de uso y construcción. El Municipio deberá establecer acuerdos con los propietarios privados y con el Gobierno Provincial para su desarrollo. La recuperación de las márgenes del Arroyo La Candelaria para el establecimiento de un paseo público es de gestión exclusivamente municipal.

El Área Natural Protegida requiere una gestión mixta y de la aprobación de un Ordenanza Municipal y Ley Provincial de creación de la Reserva de El Espinillo. La ordenanza se encuadrará responde en lo dispuesto por la Ley Provincial de Área Protegidas N° 12.175 y basada en la Ley Orgánica de Municipalidades N° 2.756.

PLAZOS (Corto-Mediano-Largo Plazo)

El Parque Lineal se encuentra en proceso de parqueización y forestación actualmente. Para los Parques que dependen de una gestión pública-pública se consideran plazos de corto y mediano alcance para su realización.

PROYECTOS ASOCIADOS

Proyecto de “Nueva Centralidad”
Proyecto del “Centro de Servicios Regionales”.
Proyecto Reserva de “El Espinillo”
Proyecto de “Corredores Verdes y Barreras Forestales”
Normas Urbanísticas.

OBSERVACIONES

El sistema de “Nuevos Parques”, pretende configurar un nuevo dinamismo territorial interno y externo, donde la ciudad *construya* a nivel regional una marca e imagen innovadora y atractiva - *Casilda + Verde* -, vinculada a la defensa y disfrute de valores ecológicos.

(En particular la creación del Área Natural Protegida del Espinillo encuentra antecedentes en la Declaración de Interés Municipal -Decreto N° 576/95-.
Numerosos grupos y referentes locales promueven la creación de la Reserva natural del Espinillo desde hace más de 20 años. El proyecto es inter-jurisdiccional, por lo que debe acordarse con la Comuna de Correa la creación del Área y la sanción de las normas correspondientes).

4. 2. 2. PROGRAMA "CORREDORES VERDES Y BARRERAS FORESTALES"

DESCRIPCIÓN GENERAL

El Programa contempla el desarrollo progresivo de líneas verdes, completando la "membrana" natural continua e interconectada, que enlaza diversos espacios urbanizados y a urbanizar, así como el paisaje de perímetro de la ciudad frente al campo.

UBICACIÓN TERRITORIAL

Los "Corredores Verdes" se concretarán en las áreas de suelo potencialmente urbanizables, mientras que las "Barreras Forestales" se desarrollarán en los límites entre la ciudad y el campo.

OBJETIVO-FINALIDAD

Ambas *infraestructuras verdes* tienen como objetivo;

- Crear áreas de transición arbórea y barrera buffer que permitan resguardar los bordes de la ciudad de la polución ambiental interna y especialmente de origen externa, por la eventual fumigación y/o pulverización de agroquímicos en zona rural.
- Estructurar, a través de corredores o anchos bulevares forestados y de uso público, los proyectos de nueva urbanización en áreas de extensión.
- Generar un paisaje urbano con fuerte presencia del verde en los nuevos barrios que se incorporen a la ciudad.
- Promover una funcionalidad racional y eficiente a través del sistema de nuevos bulevares jerarquizados, acorde con la matriz vial de la ciudad actual, a partir de los cuales se organicen los trazados viales secundarios.

FUNCIÓN-PROGRAMA

- Los "Corredores Verdes" estarán conformados por anchas arterias forestadas o bulevares de 40 metros de ancho de traza pública. En ellos se dispondrán, según su diseño, varias líneas de árboles.

Estos corredores *organizarán* progresivamente el proceso de extensión de la ciudad, conteniendo en las franjas intermedias de tierras disponibles para urbanizar, los nuevos usos residenciales, de servicios o de equipamientos que se incorporen en el tiempo.

- Las "Barreras Forestales" se dispondrán estratégicamente en el límite del suelo urbano o en el borde de usos que presenten alguna problemática de tipo ambiental, configurando *barreras buffer* o de transición para la protección.

Estas barreras estarán constituidas por bandas o franjas de árboles de diferentes alturas. Estas bandas tendrán distintos espesores – entre 10 y 60 metros - de acuerdo con la situación dónde se dispongan

GESTIÓN (Pública-Privada-Mixta)

La ejecución de los corredores en las parcelas a urbanizar afectadas por su traza, será responsabilidad del propietario y/o emprendedor privado y la cesión pública de las mismas, así como la plantación de árboles, formarán parte de las cargas obligatorias de urbanización.

Las Barreras Forestales debieran ser responsabilidad de los propietarios de las tierras rurales del entorno urbano de Casilda.

PLAZOS (Corto-Mediano-Largo Plazo)

Los plazos están supeditados al proceso de urbanización y a acuerdos público privados.

PROYECTOS ASOCIADOS

Proyecto de “Nuevos Parques”
Normas Urbanísticas

OBSERVACIONES

Estas propuestas son imprescindibles para mejorar la calidad ambiental y del paisaje urbano y al mismo tiempo generar una fuerte estructura pública y *fixar la planta de la ciudad*, evitando urbanizaciones fragmentarias.

4. 2. 3. PROYECTO “PARQUE DE ECOINDUSTRIAS” Y “CIUDAD DEL ENTRETENIMIENTO”

DESCRIPCIÓN GENERAL

El “Parque de Ecoindustrias” es un área con fuerte presencia del paisaje verde y abierto, destinada a la localización de empresas que generen un alto valor medioambiental, tanto en el proceso de producción, como en los productos terminados y/o servicios que presten.

“La Ciudad del Entretenimiento” es una componente urbana a desarrollar como complejo de actividades de ocio, divertimento y deportivas integradas en un área especial y de resguardo ecológico.

UBICACIÓN TERRITORIAL

El “Parque de Ecoindustrias” y la “Ciudad del Entretenimiento”, son dos nuevos emprendimientos ubicados en el “cuadrante” comprendido entre los Bulevares 9 de Julio, Lisandro de la Torre (Acceso RP26-S), España y RN33.

OBJETIVO-FINALIDAD

Los objetivos son;

- Producir una renovación urbana a partir de incorporar nuevos emprendimientos privados caracterizados por su rol ecológico en un caso y desarrollo de baja ocupación en un contexto de parque en el otro.
- Posicionar a Casilda como una ciudad verde que protege el ambiente, capaz de atraer visitantes e inversiones en el ámbito de la región.

FUNCIÓN-PROGRAMA

Estos emprendimientos serán de desarrollo privado y se integrarán al sistema de nuevos parques descritos anteriormente;

Podrán integrarse en el Parque de Ecoindustrias, empresas cuyos procesos productivos se relacionen entre ellas, a partir de los insumos y materias primas que consuman, los servicios que

necesiten y los productos y desechos que produzcan. Ésta integración deriva en un beneficio productivo y ambiental para todas las empresas que se localicen en el Parque, especialmente por un bajo consumo de agua, la utilización eficiente de energías alternativas, el uso de tecnologías para el reciclado de materiales y la reutilización de desechos sólidos, entre otras acciones, permitiendo finalmente alcanzar una mejor productividad como un bajo impacto ambiental.

En el Parque de Ecoindustrias podrán desarrollarse entre otras, empresas vinculadas a la producción de alimentos ecológicos, agricultura orgánica, materiales para bioconstrucción, embalaje y packaging con materiales reciclados, aceites vegetales para cosmética, artesanías, indumentaria de fibras y tejidos orgánicos, elementos tecnológicos ambientales y software, etc. , mientras que deben quedar excluidas empresas que generen algún tipo de contaminación, que no reutilicen agua en el proceso productivo, que operen con insumos inflamables, etc.

La “Ciudad del Entretenimiento” se prevé como un área verde de desarrollo privado que permita concentrar en ella un conjunto de edificios e instalaciones destinados a actividades destinadas al ocio y el entretenimiento, que por sus dimensiones o características de uso no tienen sitio en el área central de la ciudad.

Podrán localizarse en esta área Complejos de Espectáculos- cines, teatros, sala de convenciones, etc., Complejos de Divertimento Nocturno como bares y confiterías bailables, Complejos Deportivos, etc.

GESTIÓN (PÚBLICA-PRIVADA-MIXTA)

Los emprendimientos del Parque de Ecoindustrias y de la Ciudad del Entretenimiento son de carácter privado y se desarrollarán de acuerdo a lo previsto en la Normas Urbanísticas para las consideradas Urbanizaciones Especiales.

PLAZOS (Corto-Mediano-Largo Plazo)

Estos proyectos requieren iniciativas públicas y privadas de corto plazo y acciones de mediano y largo plazo.

PROYECTOS ASOCIADOS

Proyecto de “Nuevos Parque” – especialmente el Parque de la Universidad y el Parque de la Biodiversidad.

OBSERVACIONES

Se propone junto al despliegue de valores ecológicos, el impulso del desarrollo tecnológico de nuevo tipo vinculados a estos, que consoliden en la región la marca *Casilda + Verde*.

4. 2. 4. PROGRAMA “CIUDAD LIMPIA”

DESCRIPCIÓN GENERAL

Este Programa contempla el desarrollo y articulación de un conjunto de acciones medioambientales integradas en la Línea Estratégica “*Casilda + Verde*”. La propuesta más significativa es la de Gestión Integral de Residuos Urbanos.

UBICACIÓN TERRITORIAL

La aplicación de la propuesta de Gestión Integral de Residuos Urbanos se extiende a todo el ámbito del Distrito Casilda, particularizando su acción en el “relleno sanitario” y en el suelo urbano de la ciudad a través de la recolección y separación domiciliaria de residuos.

OBJETIVO-FINALIDAD

Son objetivos inmediatos;

- La mejora en la calidad ambiental urbana y rural.
- El cumplimiento de la Resolución 0128 del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos Medio Ambiente del Gobierno de Santa Fe.

FUNCIÓN-PROGRAMA

El Programa contempla;

- Clausura y saneamiento del basural principal.
- Erradicación de basurales a cielo abierto.
- Construcción de un relleno sanitario.
- Planta para la recuperación de materiales reciclables.
- Clausura del depósito a cielo abierto de residuos orgánicos -“Basurón”- lindero al Parque Industrial.
- Separación domiciliaria de residuos.

GESTIÓN (Pública-Privada-Mixta)

Pública Municipal y por concesión parcial a privados.

PLAZOS (Corto-Mediano-Largo Plazo)

Corto y Mediano Plazo.

PROYECTOS ASOCIADOS

Programa “Mejores Barrios”.

Todos los Proyectos y Programas que integran la Línea Estratégica “*Casilda + Verde*”.

OBSERVACIONES

El relleno sanitario y la planta de reciclado se implementarán en el actual sitio del basural principal, ubicado a 5,500 metros hacia el noreste de la ciudad, en terrenos de propiedad municipal.

4. 3. CIUDAD EN DESARROLLO

Esta Línea Estratégica contempla aquellas transformaciones necesarias para el desarrollo económico-productivo y logístico de la ciudad.

Las inmejorables condiciones *geo-económicas* de su posición territorial, ubicada en el corazón de la pampa húmeda sobre el corredor de la RN33, en el punto de confluencia de importantes rutas provinciales, con accesibilidad directa a la Autopista Rosario-Córdoba, el paso de las vías del ferrocarril NCA S.A. y su cercanía a los puertos metropolitanos, otorgan a la ciudad oportunidades inmejorables de desarrollo.

Casilda es “*ciudad puerta*” del Área Metropolitana de Rosario, con ventajas adicionales como por ejemplo ser sede de establecimientos educativos de la Universidad Nacional, siendo a la vez centro de servicios de una porción de la región, en tanto forma parte y es polo de una red de ciudades y pueblos cercanas.

Las propuestas que se articulan en esta Línea Estratégica abarcan un conjunto de acciones que consoliden a Casilda como un centro urbano de perfil productivo industrial, de servicios logísticos para la transferencia de cargas intermodal y de servicios generales de la región.

CIUDAD EN DESARROLLO	PROYECTO DE "PLATAFORMA INDUSTRIAL Y LOGÍSTICA"
	PROYECTO "CENTRO DE SERVICIO REGIONAL"
	PROGRAMA DE "PRODUCCIÓN AGROURBANA"
	PROYECTO "AGENDA REGIONAL"

4.3.1. PROYECTO DE “PLATAFORMA INDUSTRIAL Y LOGÍSTICA”

DESCRIPCIÓN GENERAL

La Plataforma Industrial y Logística es un complejo de equipamientos, servicios e infraestructuras de escala territorial, compuesto por el Parque Industrial de Casilda y una nueva Zona Logística anexa, destinada a prestar servicios al transporte de cargas, espera, clasificación, transferencia intermodal y distribución metropolitana de granos y productos generales.

UBICACIÓN TERRITORIAL

La Plataforma estará ubicada en un área especial ubicada hacia el noroeste de la ciudad, en un sitio conformado por el actual Parque Industrial y las tierras linderas al mismo, con acceso vial desde la RP92 y ferroviario por la línea NCA.

OBJETIVO-FINALIDAD

Su finalidad se relaciona con,

- Afianzar la actividad productiva y de servicios, aprovechando la posición *geo-económica* de Casilda y el cada vez mayor desarrollo del movimiento de cargas por ferrocarril y por camión en la región.
- Mejorar los servicios a las cargas con destino a los puertos agro-exportadores y al puerto multipropósito de la Región Metropolitana del Gran Rosario.

- Promover sinergia por la actividad conjunta del Parque Industrial y la Zona Logística generando a partir de la concreción de la Plataforma, un polo de desarrollo económico a nivel territorial.

FUNCIÓN-PROGRAMA

El programa para la generación de la Plataforma propone el desarrollo de los siguientes componentes;

- Parque Industrial:

Implica la ampliación y consolidación del Parque Industrial existente, con la incorporación de 24 has de tierras linderas y la nueva resolución del acceso vial principal – intercambiador a nivel – desde RP92.

Estas dos operaciones básicas permitirán sumar parcelas para nuevas Pymes y diversificar la matriz productiva focalizando en la producción de agroalimentos.

- Zona Logística:

Implica el desarrollo de un área de transferencia de cargas, un área direccional y un área de investigación y desarrollo (I+D) en tierras privadas de uso rural, de aproximadamente 15 has., contiguas al Parque Industrial.

Se propone un sistema de acceso vial perimetral a la misma, desde RP92 con conexión a la RN33 y a la futura Autovía Rosario-Rufino.

Contempla la ejecución de un nuevo ramal ferroviario exterior a la planta urbana de la ciudad y con relación al área de servicios a la carga.

El Programa específico de la Zona Logística deberá contemplar las siguientes áreas;

- Direccional y de Servicio al Transporte: centro administrativo y controles, estación de servicio y taller mecánico, parador de transportistas, bar, comedor, proveeduría y servicios.

- Acopio: Playa de espera de camiones y silos.

- Contenedores: Playa de contenedores y maniobras

- Depósitos: Área de depósito al aire libre, galpones de embalaje y/o ensamblaje, etc.

- Transferencia de Cargas: Explanada con acceso vial-ferroviario, tolva de embarque ferroviario y pórtico grúa de contenedores y bultos.

- Reserva: Ampliación para nuevas instalaciones.

- Ambiental: Áreas verdes, barreras forestadas e instalaciones de saneamiento.

GESTIÓN (Pública-Privada-Mixta)

La gestión para la incorporación de tierras del Parque Industrial y de la Zona Logística es Pública-Privada, a través de Convenios.

Las gestiones relativas a los accesos viales y ferroviarias se concretarán con el Gobierno Nacional y Provincial.

PLAZOS (Corto-Mediano-Largo Plazo)

La ampliación del Parque Industrial y la mejora del acceso vial desde RP92, deben desarrollarse en el Corto Plazo, mientras que para la concreción de la Zona Logística se estima el mediano y largo plazo.

PROYECTOS ASOCIADOS

Plan de Accesibilidad y Movilidad.
Normas Urbanísticas.

OBSERVACIONES

Debe considerarse que la implementación de la Plataforma será progresiva y por etapas, de acuerdo a demandas reales que determinarán su proyección funcional, económica y financiera en el tiempo.

Sin embargo esta iniciativa se considera prioritaria para encarar con éxito un proceso territorial de integración físico-ambiental, productiva y social, que se sustente en una agenda de gestión mancomunada y de actuaciones coordinadas a nivel regional.

4. 3. 2. PROYECTO “CENTRO DE SERVICIOS REGIONALES”

DESCRIPCIÓN GENERAL

Este Proyecto promueve la refuncionalización de la RN33 en el tramo de atravesamiento urbano e implica consolidar y ampliar la actual vocación funcional de este corredor vial urbano - territorial como centro de servicios de la ciudad y de la Región.

Se propone una transformación física y paisajística del corredor a partir de la remodelación de su traza actual, configurando una arteria de calidad funcional y espacial que mejore las condiciones de los usos frentistas - productivos, de servicio, comerciales y de grandes equipamientos existentes, como el campus de la universidad –.

Se prevé a futuro una posible disminución del flujo de tránsito vial de larga distancia Rosario-Rufino, a partir de la construcción de la nueva Autovía. Esta situación puede provocar una disminución de la actividad económica general que es necesario prevenir, fortaleciendo la actividad existente y ampliando la oferta de servicios y productos en la escala regional.

Se plantea la necesidad de convertir la actual ruta en una avenida urbana y paseo productivo, comercial y de servicios educativos y ecológicos, que cree una nueva centralidad no sólo en la ciudad, sino también de carácter regional.

UBICACIÓN TERRITORIAL

El proyecto de refuncionalización comprende el tramo de la RN33 entre el Bulevar Edgardo Tomat (Acceso a la RP92) y Bulevar España.

OBJETIVO-FINALIDAD

Los objetivos de este proyecto son;

- Refuncionalizar la traza de la Ruta, sin menguar su capacidad funcional transformándola en una Avenida o Bulevar urbano.

- Desarrollar un espacio de centralidad regional que concentre actividades y servicios de demanda urbano-territorial.

-Mitigar los impactos ambientales negativos causados por la RN33 sobre la ciudad - desde una perspectiva urbanística y ambiental, la Ruta constituye una barrera entre el campus de la Universidad, la Facultad de Ciencias Veterinarias y la Escuela Agrotécnica con el resto de la ciudad.

- Generar un espacio vial de calidad ambiental y paisajística, y prever su conectividad con los nuevos parques y paseos recreativos.

FUNCIÓN-PROGRAMA

El programa contempla;

- La remodelación de la Ruta, que implica revisar el ancho y separación de calzadas, completar infraestructuras, incorporar estacionamientos, seguridad de cruces y señalización, bicisendas y un paseo peatonal equipado con mobiliario urbano y paradores de ómnibus.

- El replanteo y modificación de las intersecciones de su traza con los principales bulevares urbanos – especialmente 9 de Julio, Ovidio Lagos, 25 de Mayo y el futuro enlace con la Autovía, jerarquizando de este modo los accesos a la ciudad.

- La Incorporación en el rediseño de la traza del nuevo “Parque de la Universidad” y del “Parque de Ecoindustrias”.

- El desarrollo de una normativa urbana particularizada - subdivisión, edificación, usos-, y normas complementarias – publicidad y carteles, accesos privados, jardines, retiros y cercos, etc.-. Estas Normas deberán alentar la radicación y consolidación de las actividades presentes: establecimiento productivos no contaminantes, venta y mecánica de maquinaria agrícola, implementos rurales, herramientas industriales, exposición y venta de productos y comercio en general, depósitos e industrias menores, estaciones de servicio y mecánica automotor, etc.-.

GESTIÓN (Pública-Privada-Mixta)

La gestión del Proyecto deberá ser de iniciativa municipal principalmente ante la Dirección Nacional de Vialidad. Será necesario desarrollar una gestión pública- privada con los frentistas a la traza.

PLAZOS (Corto-Mediano-Largo Plazo)

La realización del Proyecto puede identificarse como de mediano y largo plazo.

PROYECTOS ASOCIADOS

Plan de Accesibilidad y Movilidad.

Proyecto de Nuevos Parques.

Normas Urbanísticas.

OBSERVACIONES

El proyecto se vincula con la futura construcción de la Autopista Rosario Rufino y los nuevos accesos a la ciudad.

4.3.3. PROGRAMA DE "PRODUCCIÓN AGRO-URBANA"

DESCRIPCIÓN GENERAL

La aplicación de herbicidas-plaguicidas y el desarrollo de cultivos resistentes a sus efectos, lleva a un crecimiento sin competencias de monocultivos y la destrucción de la flora y fauna, esta situación se evidencia crítica en la región y particularmente asume condiciones de máximo riesgo en las tierras agrícolas del borde urbano de las ciudades y pueblos.

La legislación vigente para Casilda, tanto a nivel provincial como municipal en materia de uso de fitosanitarios, establece restricciones y categorías toxicológicas que permiten fijar límites a las fumigaciones en relación al suelo urbano.

Sin embargo, aún actuando en un marco de extrema protección de los centros poblados respecto a este aspecto de la actividad agrícola, es necesario plantear políticas y programas activos que permitan diversificar el uso y la producción en el suelo rural con mayor resguardo de la población.

En esta perspectiva se promueven algunas propuestas paliativas de la situación planteada, tendientes a la preservación del suelo como recurso natural y la generación de un nuevo paisaje del periurbano, en el marco del desarrollo sustentable.

UBICACIÓN TERRITORIAL

Tierras del periurbano de Casilda.

OBJETIVO-FINALIDAD

Los objetivos de este programa son;

- Evitar la sobrexplotación de suelos que lleve al agotamiento de materias orgánicas y nutrientes con disminución crítica de su capacidad productiva.
- Resguardar a la población urbana y especialmente a los barrios de borde de los efectos nocivos de productos tóxicos utilizados en la agricultura.
- Promover actividades agrícolas de bajo impacto ambiental que generen productos de demanda social.
- Generar un paisaje de diversidad en el borde urbano que contribuya a una mejor calidad ambiental.

FUNCIÓN-PROGRAMA

Se proponen, para las áreas de borde de la ciudad y las tierras potencialmente urbanizables y que a futuro pueden incorporarse a la ciudad, las siguientes actividades sustitutivas de la producción agrícola extensiva.

- El desarrollo de un sistema de "*parques huertas*" con aplicación de agricultura orgánica con gran demanda en la región y plantación de bosques frutales. Estos emprendimientos pueden integrarse a la ciudad como espacios de trabajo, de consumo social, esparcimiento, educativos y de concientización ambiental.
- La incorporación de "*barrios huerta*" con la instalación de pequeños establecimientos, en urbanizaciones de muy baja densidad, dedicados a desarrollar productos de granja.

- La producción de pasturas, sin el uso de químicos, para la producción de forrajes para la alimentación animal.

- La consideración de un sistema “agro-silvo-pastoril”, relacionado al ítem anterior, como “concepto de visión ecológica y aplicación productiva múltiple, en el cual se adaptan los cultivos de árboles productores de alimentos a la siembra en gran escala de productos para la cría de ganado y otros animales domésticos”. (Mata & Quevedo 1998).

- La implementación obligatoria de “barreras forestales” en los bordes de los campos agrícolas que permitan diluir los efectos nocivos de la polución de agroquímicos.

GESTIÓN (Pública-Privada-Mixta)

La gestión de estas propuestas será de iniciativa municipal con la participación del Consejo Local de Medioambiente y se concretará a través de acuerdos con privados.

PLAZOS (Corto-Mediano-Largo Plazo)

Se estima un Corto y Mediano Plazo para el inicio del Programa.

PROYECTOS ASOCIADOS

Normas Urbanísticas.

Proyecto de “Corredores Verdes y Barreras Forestales”

OBSERVACIONES

En la provincia de Santa Fe la Ley N° 11.273 de Fitosanitarios, establece restricciones para la fumigación aérea de 3.000 metros para las categorías toxicológicas A y B y de 500 metros para las categorías C y D, la aplicación terrestre de estas últimas puede realizarse a partir del límite urbano. Esta posibilidad entra en contradicción con el principio precautorio, lo que ha dado lugar a que en la Legislatura de la Provincia de Santa Fe, en la Cámara de Diputados se haya presentado una modificación a esta reglamentación, para establecer una restricción de 500 metros del límite urbano para la aplicación de los productos toxicológicos categorías C y D, permaneciendo las restricciones para las categorías A y B como estaban en la Ley 11.273.

De acuerdo con estos principios, el Concejo Deliberante de Casilda ha sancionado la Ordenanza N° 1.907, por la cual la restricción a las fumigaciones terrestres se establece en un perímetro sugerido por el Concejo Local de Medio Ambiente – COLOMA -.

Finalmente por ordenanza N°: 1907/10 se establece la línea que delimita la planta urbana de Casilda a los efectos de la aplicación de la ley Provincial N°: 11273.

4. 3. 4. "AGENDA REGIONAL"

DESCRIPCIÓN GENERAL

La constitución de una “Agenda Regional” debe permitir identificar estrategias de desarrollo y un conjunto de acciones, en función de aquellos problemas, oportunidades y propuestas que se consideren prioritarias para una mejor integración territorial. Estas estrategias deben consensuarse y articularse principalmente con los municipios y comunas que configuran la microrregión y desarrollarse de modo coherente con la planificación a nivel nacional y provincial.

UBICACIÓN TERRITORIAL

El desarrollo de la “Agenda Regional” puede tener diferentes ámbitos de aplicación de acuerdo a la escala y territorialidad de los proyectos.

OBJETIVO-FINALIDAD

- Establecer el nuevo rol de la ciudad de Casilda en el contexto de la Región Metropolitana de Rosario.
- Posicionar a Casilda como “*polo central*” de la microrregión y como “*ciudad puerta*” de la Región Metropolitana ampliada, promoviendo sus potencialidades como proveedora de productos y prestadora de servicios en el territorio.
- Impulsar la gestión en redes de proyectos territoriales intermunicipales – económicos, culturales, de infraestructura, ambientales, etc.-.
- Promover, inducir y acompañar la participación ciudadana e incluir las iniciativas en las propuestas y procesos de planificación.

FUNCIÓN-PROGRAMA

Las acciones que pueden, de modo preliminar, identificarse como prioritarias, son;

- Ejecución de la Autovía Rosario-Rufino y de los accesos a la ciudad.
- Completamiento y mejoramiento de los accesos viales urbanos – RP26-S y RP92-.
- Reconversión del trazado ferroviario de cargas (NCA).
- Recuperación del Tren Metropolitano de Pasajeros.
- Desarrollo intermunicipal de un Relleno Sanitario y una Planta de Reciclado de RSU.
- Implementación mancomunada de la “Reserva Natural Protegida de El Espinillo”.
- Desarrollo de una política agro-urbana mancomunada.
- Desarrollo de Cadenas Productivas.

GESTIÓN (Pública-Privada-Mixta)

Se propone la conformación de un Ente de Gestión Microregional, integrado por Municipios y Comunas y Organismos Públicos y Privados.

PLAZOS (Corto-Mediano-Largo Plazo)

El inicio de la gestión para la elaboración de la “Agenda” y la conformación del “Ente” debe concretarse en el Corto Plazo

PROYECTOS ASOCIADOS

El conjunto de Proyectos y Programas enunciados en las Líneas Estratégicas del Plan Estratégico de Casilda.

OBSERVACIONES

El proceso de conformación del “Ente” debe incluir la amplia participación ciudadana y de los actores productivos.

4. 4. GOBIERNO DE GESTIÓN VISIBLE

Esta Línea Estratégica implica promover la modernización del funcionamiento del Gobierno Local, su relación y articulación con otros niveles y sectores del Estado, así como con actores sociales y económicos de la comunidad, ampliando la base de sustentabilidad de las políticas públicas con la amplia participación de la ciudadanía.

El Gobierno de Gestión Visible (GGV) pretende acercar la gestión institucional a los ciudadanos con acciones e instrumentos que permitan una creciente participación y acceso a la información pública.

GOBIERNO DE GESTIÓN VISIBLE	PROGRAMA “NORMATIVA URBANA-AMBIENTAL”
	PROGRAMA "GOBIERNO DIGITAL" y “SISTEMA DE INFORMACIÓN GEORREFERENCIADA”
	PROGRAMA "DESCENTRALIZACIÓN LOCAL"
	PROYECTO "PRESUPUESTO PARTICIPATIVO”

4. 4. 1. PROGRAMA “NORMATIVA URBANA Y AMBIENTAL”

DESCRIPCIÓN GENERAL

El Programa consiste en la actualización, codificación, generación de mecanismos de gestión y control para el ordenamiento y desarrollo urbano-ambiental a través de “Normas Urbanísticas”.

La generación de este cuerpo normativo aspira a convertir a la Norma en un instrumento democrático y participativo para actualizar y unificar la información territorial clasificando los tipos de suelo –urbano-rural-, aplicar políticas de desarrollo urbano, prevenir problemas ambientales, identificar áreas de intervención territoriales para el desarrollo de proyectos urbanos y actualizar la normativa vigente para hacerla compatible con las legislaciones provinciales y nacionales.

UBICACIÓN TERRITORIAL

Las Normas Urbanísticas serán de aplicación en el suelo urbano y el suelo rural del Distrito Casilda.

OBJETIVO-FINALIDAD

Se identifican los siguientes objetivos;

- Promover modificaciones y/o instauración de nuevas normas, en base a las conclusiones técnicas y opiniones ciudadanas arribadas en el desarrollo del Plan.

- Ordenar el suelo del Distrito, articulando las normas ambientales, de urbanización, subdivisión, edificación y usos con los proyectos de carácter estratégico impulsados por el Plan.

- Impulsar la participación ciudadana y la aprobación de un Proyecto de Ordenanza Municipal de “Normas Urbanísticas”, que conformen un nuevo sistema unificado de legislación urbanística y ambiental.

FUNCIÓN-PROGRAMA

El ordenamiento morfológico, funcional y ambiental del suelo, para lo cual se concretarán las siguientes acciones:

- Clasificación de Suelo Urbano y No Urbano (Rural).
- Normas de Subdivisión, Edificación y Usos para el Suelo Urbanizado.
- Normas de Trazados, Subdivisión, Edificación, Usos y Cargas Públicas (Cesión Pública de tierras, Infraestructuras, Equipamientos, etc.) para el Suelo Urbanizable.
- Normas Particulares para las Áreas o Zonas Especiales.
- Normas para la Preservación del Patrimonio Arquitectónico.
- Normas ambientales.
- Mecanismos de Gestión (Convenios Urbanísticos, Acuerdos de Compensación, etc.)

GESTIÓN (Publica-Privada-Mixta)

La elaboración y aprobación de las Normas Urbanísticas corresponde al ejecutivo y legislativo municipal. Debe incorporarse la participación ciudadana en el proceso de aprobación de las Normas, a través de mecanismos como la Audiencia Pública y los Convenios Urbanos.

PLAZOS (Corto-Mediano-Largo)

La elaboración y redacción de las Normas Urbanísticas se considera una acción de Corto Plazo.

PROYECTOS ASOCIADOS

Todos los Proyectos Estratégicos del Plan

OBSERVACIONES

La zonificación normativa debe concretarse teniendo en cuenta la identidad morfológica y funcional de cada barrio, los niveles de consolidación alcanzados y las políticas para el suelo urbanizado y urbanizable. En la determinación de las zonas de aplicación normativa deberá considerarse con especial atención los proyectos y programas propuestos por el Plan Estratégico.

4. 4. 2. PROGRAMA “GOBIERNO DIGITAL” y “SISTEMA DE INFORMACIÓN GEORREFERENCIADA”

DESCRIPCIÓN GENERAL

El Gobierno Digital consiste en la Utilización de Tecnologías de Información y Comunicaciones (TICs) en la actividad cotidiana de la Administración Pública Municipal, para fortalecer la gestión, lograr una mejor eficiencia, entregar un mejor servicio y facilitar la participación ciudadana.

Debe entenderse al gobierno digital “...como una herramienta que permitirá mejorar la gestión de lo público y recuperar la confianza en las instituciones del Estado, mediante una mayor transparencia de sus actos, un mayor conocimiento de la población administrada y, fundamentalmente, a través de una más fluida relación Estado-Ciudadanos”. (CFI)

UBICACIÓN TERRITORIAL

La aplicación del Gobierno Digital permite desarrollar información e interactuar globalmente. El ámbito del desarrollo local es el Distrito Casilda.

OBJETIVO-FINALIDAD

Sus objetivos son;

- Generar un programa integral de aplicación de los sistemas informáticos normativos y herramientas de gestión, control e información tendientes a la implantación de una administración pública eficiente, transparente y ágil.
- Derecho de acceso ciudadano a la Información Pública.
- Transparencia en los actos y Gestión Municipal.
- Eficiencia en el desempeño de las Dependencias Municipales evitando superposición de tareas.
- Fácil y rápido acceso a la información y a los diversos Trámites Municipales para los contribuyentes.
- Optimización de la prestación de servicios y las transformaciones de las relaciones internas y externas a través de la tecnología, Internet y los nuevos medios de comunicación. El gobierno electrónico debe centrarse en la inclusión de los ciudadanos de una manera participativa a través de las tecnologías de la información y la comunicación.

FUNCIÓN-PROGRAMA

Los programas de desarrollo prioritario son, (Algunos de ellos actualmente en funcionamiento)

- Portal web municipal.
- Internet de acceso libre y gratuito.
- Recibo electrónico y pago digital de servicios y tributos municipales.
- Tramitación de notas, expedientes y certificaciones digitales.
- Digitalización normativa municipal.
- Servicio de salud, transporte y seguridad web.
- Servidor municipal de cartografía e información urbanística ambiental.
- Acceso público a Indicadores de Desarrollo urbano-ambiental, social y económico.
- Participación ciudadana a través del e-voto.

- Información interactiva de proyectos tecnológicos, educativos y de conciencia ambiental.
- Información universitaria.
- Recursos informáticos para docentes y alumnos.

GESTIÓN (Pública-Privada-Mixta)

Gestión Pública Municipal y articulación con otros niveles del Estado.
Acuerdos de participación privada en los programas a desarrollar.

PLAZOS (Corto-Mediano-Largo Plazo)
Corto y Mediano Plazo.

PROYECTOS ASOCIADOS

Proyecto de Sistema de Información Georreferenciada de Casilda (SIMCA).

DESCRIPCIÓN GENERAL

El Sistema de Información Georreferenciada de la Municipalidad de Casilda (SIMCA) es un instrumento que permite articular la información digital geográfica urbano-rural con una base de datos social, económica y ambiental.

Se concibe como una relación compleja entre las capacidades instrumentales de la herramienta técnica informática y un equipo técnico con roles y procedimientos de trabajo definidos. Uno de sus componentes centrales es su inserción institucional, la cual se encuentra vinculada a un proyecto estructurador del cual se desprendan objetivos factibles de ser concretados, acordes al programa de gestión y vinculados a la necesidades cotidianas.

UBICACIÓN TERRITORIAL

El servidor “madre” se instalará en el área Informática de la Municipalidad. Se podrá acceder en forma remota en los ordenadores de cada repartición municipal, sea en el edificio central o en los anexos.

En una segunda etapa, parte de la información podrá ser accedida por internet.

OBJETIVO-FINALIDAD

Disponer de una herramienta imprescindible para la gestión y planificación del territorio y, más específicamente, para el planeamiento urbano. Entre sus aplicaciones más comunes encontramos la administración del catastro urbano y rural, redes de servicios, infraestructura u obras públicas; inventario de comercios e industrias; estudios de mercado de suelo, impuestos o consolidación urbana; diagnósticos urbanos, zonificación de usos del suelo, análisis de información socio-demográfica, etc.

FUNCIÓN-PROGRAMA

Las nuevas tecnologías de la información provocan hoy grandes desafíos organizacionales y una carrera de innovación constante, tanto al interior de las empresas como de las administraciones públicas. La asimilación lisa y llana de estas tecnologías suscita varias discusiones, entre las que se pueden mencionar: las condiciones reales de acceso a la información, el supuesto pluralismo u horizontalidad, el discurso de eficiencia en la administración de la información, el control de las redes, la racionalidad técnica vs. política, la participación y los dominios restringidos.

RECURSOS NECESARIOS (Humanos/Materiales/Económicos-Financieros)

Ámbito físico de trabajo.

Espacio en el servidor municipal o agregado modular al mismo.

Equipamiento informático: software y hardware.

Personal técnico y administrativo.

Capacitación.

GESTIÓN (Pública-Privada-Mixta)

Pública (con información de fuentes privadas y de otros niveles gubernamentales)

PLAZOS (Corto-Mediano-Largo Plazo)

Corto plazo: montaje e intercambio intramunicipal.

Mediano plazo: publicación y acceso remoto de información no restringida.

4.4.3 PROGRAMA DE "DESCENTRALIZACIÓN LOCAL"

DESCRIPCIÓN GENERAL

La tendencia a la descentralización y transferencia de competencias de los gobiernos nacionales hacia los gobiernos locales favorece la participación, porque acerca las decisiones cada vez más a la gente. En ese sentido, los espacios locales, por su dimensión y escala, son los espacios donde es posible generar esta participación general y focalizada por problemas y proyectos en procesos "*botton-up*" (abajo hacia arriba). Por ello, la gobernabilidad democrática local es un reto de la nueva gestión municipal orientada al desarrollo urbano-ambiental, social y económico sostenible.

La descentralización implica la consolidación y el desarrollo de nuevos ámbitos ciudadanos participativos, capaces de dar resolución a sus problemáticas y de planificar su futuro con un claro conocimiento de sus prioridades e intereses.

Por otra parte, la tendencia concentradora tradicional provoca situaciones de desborde de la infraestructura edilicia y de servicios del área central mientras el resto de las zonas de la ciudad permanecen alejadas de los ámbitos de decisión y relegadas en su crecimiento.

OBJETIVO-FINALIDAD

Son objetivos del Programa de Descentralización Municipal;

- Generar un gobierno más eficaz, eficiente y cercano a los vecinos, promoviendo un desarrollo más armónico y democrático de la ciudad.
- Avanzar en la creación y el fortalecimiento de nuevos ámbitos ciudadanos, capaces de dar resolución a sus problemáticas y de planificar su futuro con un claro conocimiento de sus prioridades e intereses.
- Desconcentrar las actividades administrativas como un primer paso de un gobierno descentralizado.

UBICACIÓN TERRITORIAL

El Programa de Descentralización Local debe aplicarse en el ámbito del Distrito y particularmente en el suelo urbano de Casilda.

FUNCIÓN-PROGRAMA

Del análisis social y urbano de la ciudad de Casilda se sugiere el estudio, desarrollo e implementación de una “primera etapa de descentralización”, en la cual podrían definirse dos Centros Municipales Descentralizados o Centros Cívicos: uno en zona correspondiente a barrios consolidados del centro y otro en barrios periféricos de Nueva Roma. Es de suma importancia la interconexión física y accesibilidad entre los Centros Cívicos y el Edificio Municipal, sede de la administración central.

- Implementación de dos Centros Cívicos: uno ubicado en el edificio de la actual Estación de Ómnibus, una vez que esta se reubique, otro en proximidades de los Bulevares Argentino y Lisandro de la Torre en Nueva Roma.

La implementación de una política de gestión descentralizada, y con ello la construcción de los Centros Cívicos Municipales, se relaciona en cada sector o distrito descentralizado con una idea de transformación en dos órdenes:

- Un cambio de carácter urbano, que apunta al reequilibrio territorial.

- Una profunda transformación a nivel de la administración pública, con la reforma y modernización que torna al Municipio de Casilda más eficiente y cercano a la gente.

En esta perspectiva, la conformación de Centros municipales descentralizados de la administración central, involucra un significado amplio y trascendente que se manifiesta en su rol y programa específico de actividades:

- Es un centro administrativo y de servicios, que tiene por objeto acercar la administración al vecino, agilizando los distintos trámites municipales y brindando además servicios (entes prestatarios privados y/o por otras reparticiones provinciales o nacionales).

- Es un centro de coordinación de las políticas a llevar adelante para impulsar procesos de transformación en busca de un nuevo reequilibrio territorial en el marco de la Línea “Ciudad Integrada” del Plan Estratégico.

- Es un centro de promoción y gestión que tiene el rol de integrar el accionar municipal con el de distintos organismos oficiales, entidades comunitarias y operadores privados para favorecer el desarrollo de emprendimientos concretos.

- Es un centro de participación ciudadana, un lugar de encuentro de las organizaciones y entidades barriales para canalizar las múltiples inquietudes de todos los vecinos interesados en el desarrollo de cada sector en particular.

En los Centros Cívicos los vecinos deben ser atendidos por empleados con capacitación específica y funcionarios que también residan en la zona, conozcan los problemas locales a fondo y manejen un diagnóstico preciso.

Son espacios comunitarios donde pueden ser desarrollados una multiplicidad de servicios y actividades, como por ejemplo:

- Servicios Administrativos (inicio de trámites administrativos).

- Oficina de Atención al Vecino (atención de reclamos).

- Mesa General de Entradas.
- Área de Servicios Urbanos (mantenimiento de plazas y espacios verdes, desmalezamiento y poda, limpieza de terrenos, irregularidades en la vía pública, mantenimiento de sumideros, etc.).
- Área de Servicios Socio-culturales.
- Cajas municipales, bancarias y pertenecientes a prestadoras de servicios públicos; etc.

GESTIÓN (Pública-Privada-Mixta)

Gestión de iniciativa Pública Municipal.

PLAZOS (Corto-Mediano-Largo Plazo)

Mediano Plazo.

PROYECTOS ASOCIADOS

Programa de Gobierno Digital.
Proyecto de Presupuesto Participativo.

4. 4. 4. PROYECTO "PRESUPUESTO PARTICIPATIVO"

DESCRIPCIÓN GENERAL

Es una nueva manera de elaborar el Presupuesto Municipal a través de la participación directa de la población en la definición de prioridades y la distribución de los recursos existentes.

Se incorporan con el “Presupuesto Participativo” (PP) instancias nuevas de debate y aprobación por parte de los vecinos de cada barrio de una parte del presupuesto municipal.

Estos mecanismos convocan a la participación para mejorar el diálogo ciudad-ciudadanos, fortalecer los lazos comunitarios y hacer más eficiente y transparente el destino de los fondos públicos. Nadie mejor que el vecino para pensar proyectos para su barrio y decidir su realización.

UBICACIÓN TERRITORIAL

El Distrito Casilda y su delimitación en zonas o distritos.

OBJETIVOS-FINALIDAD

Los objetivos de la implementación del “Presupuesto Participativo” son;

- Impulsar la participación ciudadana como mecanismo de profundización democrática para el desarrollo local.
- Propiciar mecanismos para extender la participación de la población, individual o colectivamente considerada, en la confección de los presupuestos municipales anuales.
- Redistribución de los recursos municipales y mejora de las condiciones de vida de la población y la calidad urbana de los barrios.

- Mayor transparencia en la gestión de las políticas locales y la utilización de los recursos públicos.

El Presupuesto Participativo reconoce para su funcionamiento los siguientes principios;

- Reglas claras de juego.
- La representación del conjunto de intereses de los ciudadanos.
- El acceso de los ciudadanos a las fuentes informativas y foros de discusión de carácter general y temático.
- El “sinceramiento” de las cifras.
- La promoción del debate y la participación de los ciudadanos en el proceso de toma de decisiones.
- La neutralidad municipal en la utilización de los mecanismos de participación.
- La flexibilidad de los procedimientos.
- La asistencia técnica a los actores involucrados.
- El control social y la rendición de cuentas.
- El compromiso de las autoridades municipales de respetar los consensos.

FUNCIÓN-PROGRAMA

Una opción de funcionamiento del mecanismo del PP es la siguiente;

Participación directa de los ciudadanos a través de las “Asambleas Públicas de Presupuesto Participativo”, las que constituirán el elemento central de todo el proceso.

Es necesario combinar en este proceso, los “Mecanismos de Representación”, mediante la implementación de Mesas Temáticas (ciudadanía y organismos públicos y privados) y las Asambleas de Ciudad (delegados por sector o distritos), constituyendo todo este proceso la primera fase del PP.

Se propicia entonces, la creación de áreas temáticas zonales. Las ideas, propuestas y proyectos se agrupan por consensos alcanzados por los asambleístas en Mesas Temáticas. Dentro de ellas se forman mesas temáticas zonales en las cuales participan: asociaciones barriales, delegados técnicos, funcionarios políticos.

Las conclusiones arribadas no son vinculantes para la toma de decisiones. Se discute y debate sobre las necesidades de la zona en cada Mesa Temática implicada y genera información para el consejo del presupuesto participativo; conformando este último la segunda fase del PP.

El Consejo del Presupuesto Participativo, recolecta las propuestas ciudadanas presentadas en las asambleas, prioriza las mismas según criterios consensuados con las Mesas temáticas y elige proyectos. En esta etapa se sugiere la realización de una Asamblea General en donde todos los vecinos de la zona, sin necesidad de haber participado de las primeras asambleas, informados previamente de los proyectos, puedan votar de una lista de proyectos con sus respectivos costos las prioridades que consideran necesarias.

En una tercera fase del PP, el Consejo del Presupuesto Participativo y discute y aprueba las directrices presupuestarias asignadas a cada zona y a cada proyecto.

En la última y cuarta etapa del PP se produce el Cierre Anual y la Formulación del PP, el Consejo del Presupuesto Participativo prioriza propuestas para toda la ciudad, según los criterios e información de las asambleas zonales, no pudiendo cambiar el orden de las propuestas de las mismas; procediendo entonces a elevar el orden arribado al Departamento Ejecutivo Municipal, quien incorpora los proyectos elegidos por el proceso antes reseñado, en el Presupuesto General de la Administración Municipal y lo dirige al Concejo Municipal para su discusión y aprobación final.

GESTIÓN (Pública-Privada-Mixta)

Gestión de iniciativa pública con participación ciudadana.

PLAZOS (Corto-Mediano-Largo Plazo)

Corto y Mediano Plazo.

PROYECTOS ASOCIADOS

El Plan Estratégico en su conjunto.

OBSERVACIONES

El Municipio de Casilda cuenta con los recursos humanos, políticos y técnicos para la implementación del PP, constituiría un paso muy importante en este proceso; su adhesión a la Red Argentina de Presupuesto Participativo.

5. NORMATIVA URBANA Y AMBIENTAL. RECOMENDACIONES.

La concreción de las Normas Urbanísticas y Ambientales implica definir el ordenamiento urbano-territorial de acuerdo con las Líneas Estratégicas del Plan, los Programas y Proyectos identificados y las Políticas del suelo enunciadas. En este sentido, el primer paso consiste en determinar el “soporte territorial y jurídico” de la actuación urbanística y la normativa, que es la “Clasificación del Suelo” en el ámbito del Distrito.

5.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Se propone, de acuerdo a la escala, la función básica – urbana o rural - y el tipo de complejidad que presenta el suelo del Distrito, una clasificación basada en categorías con dos distinciones básicas: el Suelo Urbano y el Suelo no Urbano.

En el primero, se incluyen las áreas efectivamente urbanizadas, las áreas especiales de valor para el desarrollo de proyectos estructurales y también las áreas potencialmente urbanizables, por entender en este último caso, que las condiciones y calidad de vida urbana de la extensión debe programarse y tender a equipararse (accesibilidad, espacio público y servicios) a las de la ciudad consolidada. Se elimina la categoría de “suelo suburbano” por considerarse un eufemismo que suele encubrir loteos especulativos y urbanizaciones sin servicios.

El segundo es el que se excluye del proceso urbanizador, constituido por las áreas rurales donde pueden individualizarse zonas agrícolas de explotación extensivas, así como quintas y chacras, incluyendo además, las áreas y franjas destinadas a infraestructuras territoriales, y los sitios y sistemas naturales no antropizados.

5. 1. 1. SUELO URBANO

Se define como suelo urbano a aquél que ha sido incorporado o que será incorporado de manera programada a la planta urbana, conformando manzanas, con trazado de calles oficializadas catastralmente (cedidas al dominio público), hayan sido efectivizadas o no, presentando áreas parceladas, con ocupación edilicia, en proceso de ocupación o en reserva, con infraestructuras y/o servicios total o parcialmente existentes, o que cuenten con la posibilidad de tenerlos a través de la extensión de las redes. En el suelo urbano, se incluye para definir políticas para el ordenamiento y actuar sobre los procesos de transformación: el suelo urbanizado, el suelo especial y el suelo urbanizable.

- Suelo urbanizado:

Es el suelo caracterizado por el uso dominante residencial, de servicios y productivo industrial, que cuenta con trazados y espacios públicos, manzanas conformadas, subdivisión parcelaria, proceso de ocupación y construcción con distintos niveles de consolidación, y equipamiento e infraestructuras parciales o completos, o en instancias de ser completados a futuro. Comprende las plantas originales de las localidades y los sectores de expansión que ya se han incorporado a ella, de forma contigua o aislada a lo largo del tiempo.

- Suelo especial:

Este tipo de suelo integra el suelo urbanizado, se identifica por sus características propias y valores significativos, y asume una importancia relevante para la estructuración de la ciudad y el territorio. Estos valores pueden ser paisajísticos y ambientales, como por ejemplo las márgenes del Arroyo y los parques naturales, funcionales y espaciales como zonas ferroviarias, zonas productivas y logísticas, grandes equipamientos u otras áreas vacantes de grandes dimensiones y expectantes de uso, o también sistemas de centralidad, patrimoniales y culturales, como los centros urbanos, espacios públicos y edificios de valor emblemático o arquitectónico, etc., de valor patrimonial histórico.

- Suelo Urbanizable (extensión programada):

Es aquel que siendo rural, rústico o vacante de uso, a través de diferentes modalidades puede ser transformado en suelo con condición y calidad urbana. Este tipo de suelo queda vinculado a las políticas y programas de extensión de la ciudad, e implicará operaciones de subdivisión de la tierra, incorporación de nuevos trazados a la red vial existente, provisión de infraestructuras y servicios, que conjuntamente con las superficies destinadas a espacios públicos y áreas verdes – corredores y barreras forestadas-, y equipamientos, son la base para el desarrollo de la ciudad.

5. 1. 2. SUELO NO URBANO

Es el suelo destinado al uso racional y productivo de los recursos naturales y la protección del medio ambiente y, por lo tanto preservado del proceso de desarrollo urbano, identificándose dentro de las políticas de uso como Suelo Rural de explotación agrícola ganadera, Suelo de Infraestructuras territoriales y el Suelo Natural de Reserva.

- Suelo Rural:

El Suelo Rural es el que se corresponde con la tierra destinada a la actividad agrícola ganadera y de servicios al agro, que se desarrolla de modo intensivo en quintas o chacras o extensivo en medianas y grandes explotaciones, configurando el entorno natural y productivo de la ciudad. El Suelo Rural incluye también el suelo rústico que se encuentra improductivo.

- Suelo de Infraestructuras Territoriales:

Se refiere al suelo destinado a las infraestructuras de escala territorial como el sistema de rutas y caminos, líneas ferroviarias, servidumbres de energía, defensas o canalizaciones hídricas, plantas potabilizadoras de agua, plantas de tratamiento de líquidos cloacales, etc.

- Suelo de Sistemas Naturales

Es el suelo definido por enclaves, sitios o sistemas topográficos y vegetales, como cursos de agua, líneas, bosques y masas forestales, barrancas, márgenes y cañadas, etc., que configuran el entorno natural de la actividad urbana y rural.

SUELO URBANO	SUELO URBANIZADO SUELO ESPECIAL SUELO URBANIZABLE
SUELO NO URBANO	SUELO RURAL SUELO INFRAESTRUCTURAS SUELO NATURAL

5. 2. RECOMENDACIONES NORMATIVAS

En función de la Clasificación de Suelo realizada, se determinan zonas y categorías de aplicación normativa, cuadros con requisitos para la subdivisión, indicadores edicios, usos admitidos y observaciones complementarias, que tienen como finalidad orientar y servir de referencia para la elaboración definitiva, discusión pública y eventual aprobación legal de las Normas Urbanísticas y Ambientales de Casilda;

5. 2. 1. RECOMENDACIONES PARA EL SUELO URBANO

Identificación de Zonas Normativas Regulares en Suelo Urbanizado:

01. Centro
02. Ronda Central
03. Norte
04. Este
05. La Candelaria
06. Yapeyú
07. Nueva Roma A-B
08. Nueva Roma / La Candelaria
09. Nueva Roma C-D
10. Nueva Roma D

Cuadro 1: Requisitos para la Subdivisión Mínima (Frente/Superficie), la Ocupación del Suelo (FOS) y la Edificación en Zonas Regulares del Suelo Urbanizado (Retiros y Alturas).

ZONA	TIPO. MANZ.	LOTE MÍNIMO	LOTE INTERNO	RETIRO FRENTE	RETIRO MEDIAN.	FOS	ALTURA MÁXIMA	ALTURA MÍNIMA	OBS.
1	Bloque	10m/200m ²	90m ²	No	No	1	36m	7m	A/G/H
2	Híbrida	10m/200m ²	120m ²	Máx. 5m	No	0.7	13m	3.5m	B /D/H
3	Abierta	10m/250m ²	No	Máx. 5m	Mín.3m	0.5	6.5m	3m	C /E/H
4	Abierta	10m/250m ²	No	Único5m	Mín.3m	0.5	6.5m	3m	C/E/H
5	Híbrida	12m/300m ²	No	Máx.5m	Mín.3m	0.5	6.5m	3m	C/E/H
6	Abierta	12m/300m ²	No	Máx.5m	Mín.3m	0.5	6.5m	3m	C/E/H

7	Híbrida	10m/200m ²	120m ²	Máx.5m	Mín.3m	0.6	10m	3.5m	B/E/H
8	Abierta	12m/300m ²	No	Máx.5m	Mín.3m	0.5	6.5m	3m	C/E/H
9	Híbrida	12m/300m ²	No	Máx.5m	Mín.3m	0.3	6.5m	3m	C/E/F/H
10	Abierta	12m/300m ²	No	Único5m	Mín.3m	0.3	6.5m	3m	C/E/H

Observaciones del Cuadro 1:

- A. Centro de Manzana 30 x 30 metros. Altura Máxima 6 metros.
- B. Centro de Manzana 40 x 40 metros. Altura Máxima 6 metros.
- C. Centro de Manzana 40 x 40 metros. Altura máxima 3 metros.
- D. Cerco ciego o transparente. Altura única 1.80 metros.
- E. Cerco ciego o transparente. Altura máxima 1.80 metros/mínima 1.00 metro.
- F. La ejecución y disponibilidad de la red de cloacas la asimilará a los indicadores de la Zona 7.
- G. El FOS máximo para los lotes frentistas a Bulevares en Zona 1, será de 0.7.

H. Edificios en Altura: Se propone la modificación de la Ordenanza Municipal N° 1682/08 y complementarias, sólo en lo que respecta a la regulación referida a la construcción de edificios en altura;

- Admitir edificación en altura hasta una vez y media (1 ½) el ancho de calle y hasta 36 metros como máximo exclusivamente en Zona 1.

- Eliminación de la obligación de construir basamento en Zona 1, a excepción de Bulevar Ovidio Lagos entre Calles Zeballos y Escalada y, Bulevar Lisandro de la Torre entre Calle Belgrano y Bulevar 25 de Mayo, dónde es conveniente mantener esa condición.

- Admitir para el resto de las parcelas frentistas a Bulevares urbanos y plazas públicas una altura máxima de 13 metros, cuando la altura máxima permitida para la zona sea inferior.

- Deberán mantenerse y completarse todos los requisitos a las nuevas edificaciones, referidos a seguridad, barreras arquitectónicas, cocheras, características arquitectónicas de plantas bajas, balcones, instalaciones y remates en azotea, así como las demás reglamentaciones edilicias vigentes.

Convenio Urbanístico:

Es un mecanismo de actuación urbanística de gestión público-público y/o público-privado, que tiene como objeto elaborar acuerdos entre el Municipio y organismos públicos, entidades, ongs y/o privados para concertar los contenidos programáticos de un Plan Especial y precisar cuando sea pertinente, el Proyecto Urbano-Arquitectónico que permita el desarrollo de un área determinada de la ciudad. El Plan Especial requerirá cuando el Municipio, los vecinos o actores involucrados lo soliciten un Estudio de Impacto Ambiental.

El Plan Especial acordado entre el Municipio con actores privados o públicos puede modificar las condiciones, requerimientos e indicadores de la o las Zonas Normativas contiguas al emprendimiento, siempre que se trate de un Proyecto Urbano Arquitectónico integral que obtenga tal validación a través de Audiencia Pública.

Podrá aplicarse la figura de Convenio Urbanístico cuando se trate de emprendimientos de reconversión, reurbanización y edificación nueva e parcelas mayores a 5000m² ubicadas en Suelo Urbanizable.

Preservación Arquitectónica:

Deberá concretarse un "Inventario del Patrimonio Histórico y Arquitectónico Urbano-Rural", que permita integrar y completar la información y las acciones en curso para identificar, clasificar y catalogar los edificios y espacios patrimoniales públicos y privados, a fin de definir políticas, normativas y mecanismos de gestión específicos de preservación individual y/o de conjunto.

Cuadro 2: Requisitos para los Usos en Zonas Regulares del Suelo Urbanizado.

ZONA	USO DOMINANTE	USOS ADMITIDOS	USO NO ADMITIDOS
ZONA 1: CENTRAL	- Terciario: Servicios comerciales, administrativos público y privado, culturales y de esparcimiento. -Residencial: Vivienda unifamiliar y colectiva de densidad media o alta.	Equipamientos públicos y privados en general. Comercio de pequeña y mediana dimensión (locales individuales o agrupados hasta 2000 m2 de superficie cubierta máxima) Bancos y oficinas profesionales Clínicas y consultorios. Talleres artesanales y de electrodomésticos con atención al público hasta 300 m2. Depósitos cubiertos de mercaderías hasta 400m2 Estacionamientos o cocheras privadas, cerrados perimetralmente y con locales comerciales al frente Hotelería, bares y restaurantes Clubes y espacios deportivos cerrados. Equipamiento cultural y educativo. Equipamiento social y espectáculos cerrados. Equipamientos institucionales, educativos, religiosos y sanitarios. Equipamiento de correos y telecomunicaciones.	Talleres no artesanales e industrias. Talleres de mecánica ligera del automotor, maquinaria en general y carpinterías. Talleres o estacionamiento de maquinaria agrícola. Comercios de venta de alimentos (carnicerías, verdulerías, pescadería, etc.) sobre calles Buenos Aires, Sarmiento, Dante Alighieri y Casado, frentista a Plaza Principal Depósitos cubiertos sobre Bulevar Lisandro de la Torre, Bulevar Ovidio Lagos, Calle Buenos Aires y frentista a Plaza Principal. Talleres de automóviles y maquinarias en general a cielo abierto. Depósitos a cielo abierto. Almacenaje de productos agrícolas y/o fitosanitarios. Playas de estacionamiento a cielo abierto sin edificación sobre línea municipal. Estaciones de servicio. Almacenaje de combustibles y/o sustancias consideradas peligrosas.
ZONA 02: RONDA CENTRAL ZONA 07: NUEVA ROMA A-B	-Residencial -Servicios terciarios complementarios	Vivienda unifamiliar y colectiva de densidad media Equipamientos públicos Clínicas y Consultorios Comercios de venta de alimentos (carnicerías, verdulerías, pescadería, etc.), Comercio de pequeña escala de hasta 400 metros2 Consultorios u oficinas profesionales Talleres artesanales y de electrodomésticos de hasta 500m2 Talleres no artesanales e industrias pequeñas no conflictivas de hasta 500 metros2 Talleres de mecánica ligera del automotor, maquinaria en general y carpinterías de hasta 500 metros2. Depósitos cubiertos de hasta 1000 metros2. Estacionamientos abiertos con cerco perimetral y frentista, ciego o transparente, de 1.80 metros de altura como mínimo. Estaciones de servicio. Hotelería, bares y restaurantes. Clubes y equipamientos	Industrias conflictivas y/o de más de 500metros2. Depósitos a cielo abierto. Industrias conflictivas y/o contaminantes. Talleres o estacionamiento de maquinaria agrícola. Almacenaje de productos agrícolas y/o fitosanitarios. Almacenaje de combustibles y/o sustancias consideradas peligrosas.

		deportivos cerrados y abiertos. Servicios y equipamientos públicos y privados en general.	
ZONA 03: NORTE ZONA 04: ESTE ZONA 05: LA CANDELARIA	-Residencial -Servicios terciarios complementarios -Productivo de pequeña escala.	Vivienda unifamiliar y colectiva de baja densidad. Equipamientos públicos Comercios de venta de alimentos (carnicerías, verdulerías, pescadería, etc.), Comercio de pequeña de hasta 300 metros ² Consultorios u oficinas profesionales Talleres artesanales y de electrodomésticos Talleres no artesanales e industrias pequeñas y medianas no conflictivas de hasta 1000 metros ² Talleres de mecánica ligera del automotor, maquinaria en general y carpinterías de hasta 500 metros ² Depósitos a cielo abierto de hasta 1000 metros ² Depósitos cubiertos de hasta 2000 metros ² Estacionamientos abiertos con cerco perimetral y frentista, opaco o transparente, de 1.80 metros de altura como mínimo. Estaciones de servicio Bares y restaurantes Clubes y equipamientos deportivos cerrados y abiertos Servicios en general.	Industrias conflictivas y/o contaminantes. Talleres o estacionamiento de maquinaria agrícola. Almacenaje de productos fitosanitarios.
ZONA 06: YAPEYÚ ZONA 08: NUEVA ROMA LA CANDELARIA ZONA 09: NUEVA ROMA C-D ZONA10: NUEVA ROMA D	-Residencial -Servicios terciarios complementarios -Productivo de pequeña escala.	Vivienda unifamiliar y colectiva de baja densidad. Equipamientos públicos Comercios de venta de alimentos (carnicerías, verdulerías, pescadería, etc.), Comercios de hasta 500 metros ² Consultorios u oficinas profesionales Talleres artesanales y de electrodomésticos Talleres no artesanales e industrias pequeñas no conflictivas de hasta 2500 metros ² Talleres de mecánica ligera del automotor, maquinaria en general y carpinterías de hasta 500 metros ² Depósitos a cielo abierto de hasta 1000 metros ² Depósitos cubiertos de hasta 2000 metros ² Estacionamientos abiertos con cerco perimetral y frentista, opaco o transparente, de 1.80 metros de altura como mínimo. Estaciones de servicio Bares y restaurantes. Clubes y equipamientos deportivos cerrados y abiertos Servicios y equipamientos en general. Huertas de pequeña escala hasta 400 metros ²	Industrias conflictivas y/o contaminantes. Talleres o estacionamiento de maquinaria agrícola. Almacenaje de productos fitosanitarios.

Identificación de Zonas Especiales:

- Zona E1: Plataforma Logística Industrial
- Zona E2: Universidad Nacional de Rosario.
- Zona E3: Nueva Centralidad Urbana.
- Zona E4: Residencial Parque.
- Zona E5: Residencial “Tierras de Sueño”.
- Zona E6: Ciudad del Entretenimiento.
- Zona E7: Parque de Ecoindustrias.

Cuadro 3: Condiciones generales para la aplicación del Convenio Urbanístico en Zonas Especiales.

ZONAS ESPECIALES	OBSERVACIONES
ZONA E1 ZONA E2 ZONA E3 ZONA E6 ZONA E7	Normativa urbana y acciones a definir según Convenio Urbanístico como mecanismo de actuación urbanística de gestión público-público y/o público-privado, que tiene como objeto elaborar acuerdos entre el Municipio y organismos públicos, entidades, ongs y/o privados para concertar los contenidos programáticos de un Plan Especial y precisar cuando sea pertinente, el Proyecto Urbano-Arquitectónico que permita el desarrollo de un área determinada de la ciudad. El Plan Especial acordado entre el Municipio con actores privados o públicos puede modificar las condiciones, requerimientos e indicadores de la o las Zonas Normativas contiguas al emprendimiento y en este caso debe concretar uno o diversos Proyectos Urbano Arquitectónico .
ZONA E4 ZONA E5 (Ejecutada)	Normativa urbana a definir según Convenio Urbanístico como mecanismo de actuación urbanística de gestión público-privado, que tiene como objeto elaborar acuerdos entre el Municipio y organismos públicos con actores privados para concertar los contenidos programáticos de un Plan Especial y precisar cuando sea pertinente, el Proyecto Urbano-Arquitectónico. Podrá aplicarse la figura de Convenio Urbanístico cuando se trate de urbanizaciones de mayores áreas de más 20000m2 destinadas a uso residencial de baja densidad. Se admitirán urbanizaciones residenciales de características cerradas siempre que el Municipio no requiera la apertura de calles públicas. Deberán ejecutarse los Corredores Verdes definidos para la Zona 4.

Identificación de Zonas, Condiciones y Requisitos en Suelo Urbanizable:

- Zona UP: Urbanización Prioritaria.
- Zona UC: Urbanización Condicionada.
- Zona UD: Urbanización Diferida.

Cuadro 4: Condiciones, Requisitos y Obligaciones del urbanizador para las Zonas en Suelo Urbanizable.

ZONAS A URBANIZAR	CONDICIONES	REQUISITOS Y OBLIGACIONES
URBANIZACIÓN PRIORITARIA (UP1/UP2)	Disponibilidad de servicios básicos Apertura y cesión pública de la traza de Corredores Verdes (40 metros de ancho). Bulevares según ancho que corresponda, calles secundarias (20 metros de ancho) y Pasajes (14 metros de ancho). Normativa urbana a definir según	Cesión pública de superficies destinadas a trazados (hasta un 40% del total de superficie del área a urbanizar obligatorio). Cesión pública de superficies destinadas a áreas verdes (10% de la superficie total del área a urbanizar) y equipamientos (5% de la superficie total del área a

	<p>Convenio Urbanístico; Es un mecanismo de actuación urbanística de gestión público-público y/o público-privado, que tiene como objeto elaborar acuerdos entre el Municipio y organismos públicos, entidades, ongs y/o privados para concertar los contenidos programáticos de un Plan Especial y precisar cuando sea pertinente, el Proyecto Urbano-Arquitectónico que permita el desarrollo de un área determinada de la ciudad. El Plan Especial acordado entre el Municipio con actores privados o públicos puede modificar las condiciones, requerimientos e indicadores de la o las Zonas Normativas contiguas al emprendimiento, siempre que se trate de un Proyecto Urbano Arquitectónico integral que obtenga tal validación a través de Audiencia Pública. Podrá aplicarse la figura de Convenio Urbanístico cuando se trate de urbanizaciones de mayores áreas de más 20000m2.</p> <p>Podrán admitirse barrios cerrados de pequeña escala (Superficie Máxima 2 ha.) Las operaciones de urbanización deben tener un plazo máximo para su ejecución parcial pautada o total según proyecto aprobado no mayor a tres (3) años. El incumplimiento de este requisito temporal para la ejecución del emprendimiento puede a criterio del Municipio obligar a la caducidad del mismo.</p>	<p>urbanizar).</p> <p>Apertura, estabilizado y pavimentación definitiva de accesos y calles principales, ripiado de calles secundarias, cordón cuneta en calles principales y secundarias de acuerdo a lo requerido por el Municipio. Provisión de energía eléctrica de media tensión para la nueva urbanización. Ejecución de red de baja tensión y provisión domiciliaria. Ejecución de alumbrado público en calzadas. Ejecución de red de Agua Potable con acceso domiciliario y certificación de factibilidad del servicio de Aguas Santafecinas SA. Ejecución de Bocas de hidrantes para incendios. Ejecución de la red de Cloacas y/o sistema alternativo con certificado de factibilidad de Aguas Santafecinas SA. Ejecución de red de Gas Natural con acceso domiciliario y certificado de factibilidad de la empresa prestadora del servicio. Forestación de Corredores Verdes y Arbolado Público en veredas de acuerdo a lo dispuesto por el Municipio. Estudio Hídrico-pluvial de escorrentía aprobado por el Organismo Provincial competente y el Municipio con ejecución de la red completa de Desagües Pluviales. Estudio de Impacto Ambiental aprobado por el Organismo Provincial competente. Implementación de un sistema de recolección de residuos domiciliarios si no lo pudiese prestar el municipio. Ejecución de servicios complementarios necesarios. Ejecución de servicios complementarios a convenir con el municipio.</p>
<p>URBANIZACIÓN CONDICIONADA (UC1/UC2/UC3)</p>	<p>Disponibilidad de servicios básicos Apertura y cesión pública de la traza de Corredores Verdes (40 metros de ancho), Bulevares según ancho que corresponda, calles secundarias (20 metros de ancho) y Pasajes (14 metros de ancho).</p> <p>Normativa urbana a definir según Convenio Urbanístico; Es un mecanismo de actuación urbanística de gestión público-público y/o público-privado, que tiene como objeto elaborar acuerdos entre el Municipio y organismos públicos, entidades, ongs y/o privados para concertar los contenidos programáticos de un Plan Especial y precisar cuando sea pertinente, el Proyecto Urbano-Arquitectónico que permita el desarrollo de un área determinada de la ciudad. El Plan Especial acordado entre el Municipio con actores privados o públicos puede modificar las condiciones, requerimientos e indicadores de la o las Zonas Normativas contiguas al emprendimiento, siempre que se trate de un Proyecto Urbano Arquitectónico integral que obtenga tal validación a</p>	<p>Cesión pública de superficies destinadas a trazados (hasta un 40% del total de superficie del área a urbanizar obligatorio). Cesión pública de superficies destinadas a áreas verdes (10% de la superficie total del área a urbanizar) y equipamientos (5% de la superficie total del área a urbanizar)</p> <p>Apertura, estabilizado y pavimentación definitiva de calles accesos, calles principales y calles secundarias, cordón cuneta en calles principales y secundarias. Provisión de energía eléctrica de media tensión para la nueva urbanización. Ejecución de red de baja tensión y provisión domiciliaria. Ejecución de alumbrado público en calzadas. Ejecución de red de Agua Potable con acceso domiciliario y certificación de factibilidad del servicio de Aguas Santafecinas SA. Ejecución de Bocas de hidrantes para incendios. Ejecución de la red de Cloacas y/o sistema alternativo con certificado de</p>

	<p>través de Audiencia Pública. Podrá aplicarse la figura de Convenio Urbanístico cuando se trate de emprendimientos de o en urbanizaciones de mayores áreas de más de 4000m².</p> <p>Reubicación de silos e instalaciones de acopio (UC1) ubicados hasta 300 metros de la nueva urbanización.</p> <p>Las operaciones de urbanización deben tener un plazo máximo para su ejecución parcial pautada o total según proyecto aprobado no mayor a dos (2) años. El incumplimiento de este requisito temporal para la ejecución del emprendimiento puede a criterio del Municipio obligar a la caducidad del mismo.</p>	<p>factibilidad de Aguas Santafecinas SA. Ejecución de red de Gas Natural con acceso domiciliario y certificado de factibilidad de la empresa prestadora del servicio.</p> <p>Forestación de Corredores Verdes y Arbolado Público en veredas de acuerdo a lo dispuesto por el Municipio.</p> <p>Estudio Hídrico-pluvial de escorrentía aprobado por el Organismo Provincial competente y el Municipio con ejecución de la red completa de Desagües Pluviales.</p> <p>Estudio de Impacto Ambiental aprobado por el Organismo Provincial competente.</p> <p>Implementación de un sistema de recolección de residuos domiciliarios si no lo pudiese prestar el municipio.</p> <p>Ejecución de servicios complementarios necesarios.</p>
URBANIZACIÓN DIFERIDA (UD1/UD2/UD 3/UD4))	<p>Disponibilidad de servicios básicos</p> <p>Apertura y cesión pública de la traza de Corredores Verdes (40 metros de ancho). Bulevares según ancho que corresponda, calles secundarias (20 metros de ancho) y Pasajes (14 metros de ancho).</p> <p>Normativa urbana a definir según Convenio Urbanístico.</p> <p>Es un mecanismo de actuación urbanística de gestión público-público y/o público-privado, que tiene como objeto elaborar acuerdos entre el Municipio y organismos públicos, entidades, ongs y/o privados para concertar los contenidos programáticos de un Plan Especial y precisar cuando sea pertinente, el Proyecto Urbano-Arquitectónico que permita el desarrollo de un área determinada de la ciudad. El Plan Especial acordado entre el Municipio con actores privados o públicos puede modificar las condiciones, requerimientos e indicadores de la o las Zonas Normativas contiguas al emprendimiento, siempre que se trate de un Proyecto Urbano Arquitectónico integral que obtenga tal validación a través de Audiencia Pública.</p> <p>Podrá aplicarse la figura de Convenio Urbanístico cuando se trate de urbanizaciones de mayores áreas de más 60.000m² ubicadas.</p> <p>Remodelación de cruces e intersecciones de calles de acceso con RN33. (UD1/UD2/UD3/UD4).</p> <p>Mejora de las condiciones de saneamiento de la Zona (UD3).</p> <p>Ejecución del Camino de Ronda (UD4).</p> <p>Las operaciones de urbanización deben tener un plazo máximo para su ejecución parcial pautada o total según proyecto aprobado no mayor a dos (2) años. El incumplimiento de este requisito temporal para la ejecución del emprendimiento puede a criterio del Municipio obligar a la caducidad del mismo.</p>	<p>Cesión pública de superficies destinadas a trazados (hasta un 40% del total de superficie del área a urbanizar obligatorio).</p> <p>Cesión pública de superficies destinadas a áreas verdes (10% de la superficie total del área a urbanizar) y equipamientos (5% de la superficie total del área a urbanizar)</p> <p>Apertura y nivelación de Corredores Verdes.</p> <p>Apertura y nivelación de calles.</p> <p>Pavimentación de calles principales, secundarias y accesos.</p> <p>Ejecución de veredas y forestación.</p> <p>Ejecución de redes de servicios básicos (Agua potable, desagües pluviales, cloacas parcial o total, energía eléctrica)</p> <p>Ejecución de servicios complementarios a convenir con el municipio.</p>

Quintas: Se admitirá este tipo de uso hasta tanto se produzca una efectiva urbanización, en Zonas UP, UC y UD.

- Subdivisión:

La subdivisión para deberá respetar las siguientes condiciones;

Parcela Mínima: Frente 100 metros / Superficie 2 hectáreas.

Todas las parcelas deben tener condición frentista a calle o camino público

Las dimensiones mínimas determinadas no deben incluir superficies de caminos interiores o perimetrales.

- Edificación:

Las condiciones de la edificación y de ocupación de parcelas (factor de ocupación del suelo máximo, según uso, alturas máximas y mínimas, alineación y retiro medianero) ya sea en los casos de obra nueva en parcela libre, sustitución parcial o ampliación de construcciones existentes, quedarán sujetas, para las quintas, a los siguientes indicadores:

Factor de ocupación del suelo y alturas máximas:

Para construcciones de uso residencial unifamiliar;

FOS 0.05 / Altura Máxima 9 metros.

Para instalaciones productivas afines;

FOS 0.10 / Altura Máxima libre.

Se admitirán hasta dos viviendas unifamiliares por parcela indivisa.

Alturas de la edificación: se considerarán tanto las alturas mínimas como las máximas de cubierta de techos, sin contar las alturas que correspondan a las instalaciones (salida de escaleras, tanques de agua, etc.) sobre nivel de azotea. Estas instalaciones podrán tener una altura máxima adicional de hasta 4.00 metros en el caso de viviendas unifamiliares.

Altura Mínima: Planta Baja (3.50 m)

Las edificaciones se dispondrán en la parcela en forma aislada y con perímetro libre.

Todas las caras de la edificación residencial y de servicio deberán ser tratadas arquitectónicamente como fachadas principales.

Retiros: Las edificaciones deberán respetar un retiro mínimo desde caminos rurales de 20 metros.

- Usos Dominantes

Residencia

Servicios y Producción agrícola de escala restringida

Horticultura

Se admitirán los siguientes usos:

Vivienda unifamiliar

Depósitos de servicio hasta 300 metros².

Bordes Urbanos:

Se propone la derogación de la Ordenanza Municipal N° 535 y complementarias y su sustitución por Normas Urbanísticas y Ambientales para el Suelo Urbanizable que contemplen las condiciones, requisitos y obligaciones indicadas en el Cuadro N° 3. Estas Normas deberán incorporar para cada Zona a urbanizar, las reglamentaciones referidas al tipo de manzana requerido, la ocupación, altura, retiros de frente y retranqueos medianeros de la edificación y, los usos admitidos.

Cuadro 5: Condiciones y Requisitos en los Corredores Viales.

CORREDORES VIALES	CONDICIONES GENERALES
CORREDOR 1 (Bulevar Colón – RN33 - entre Bulevar Tomat y Puente del Arroyo La Candelaria)	Centro de Servicios Regionales; Se requiere de una normativa particularizada que acompañe el Proyecto de Remodelación en el sector urbano de la actual Ruta. Se estima conveniente fijar un lote mínimo frentista al corredor de 15/600m2 a fin de preservar la vocación de uso del corredor. Es aconsejable, a fin de preservar el rol de corredor de servicios de escala regional que no se admita la localización frentista de viviendas unifamiliares exclusivas y de vivienda colectiva. Sólo debe admitirse el uso residencial, cuando sea vivienda única que acompañe ediliciamente al uso productivo o de servicio.
CORREDOR 2 (Bulevar Tomat – RP92 – entre Bulevar Lisandro de la Torre y RN33)	Se estima conveniente fijar un lote mínimo frentista al corredor de 15/600m2 a fin de preservar la vocación de uso del corredor.
CORREDOR 3 (Bulevar 25 de Mayo – nuevo acceso a Autovía Rosario Rufino – entre esta y RN33)	En Zona 6 de Suelo Urbanizado, las dimensiones de los lotes frentistas al Corredor serán de 15/600m2. En Zona UC3 y UD2 el Municipio deberá elaborar una Norma Particularizada para el sector de atravesamiento del Corredor 3

5. 2. 2. RECOMENDACIONES PARA EL SUELO NO URBANO (RURAL)

Cuadro 6: Condiciones Generales para el Suelo no Urbanizable de carácter Rural.

RURAL	SUBDIVISIÓN	EDIFICACIÓN/ CERCOS / FORESTACIÓN	USOS
	<p>La subdivisión de parcelas rurales será de; Parcela Mínima 40 has.</p> <p>Limite 0: Se procederá a la actualización de la Ordenanza Municipal N°1907/10 y subsiguientes que establece el límite de la planta urbana, prohíbe en su interior el uso de agroquímicos y regula la distancia mínima para realizar fumigaciones, así como a ampliar los convenios realizados entre el municipio y los propietarios privados de las tierras rurales que conforman el borde de la ciudad, teniendo en cuenta la nueva delimitación de la planta urbana de acuerdo al Suelo Urbano que propone este Plan Estratégico.</p>	<p>Edificación; La Ocupación Máxima del Suelo (FOS) y la altura de la edificación será la resultante de las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo de la actividad agropecuaria. Las edificaciones rurales principales (residencial o de servicios), deberán tratar arquitectónicamente todas sus fachadas.</p> <p>Retiros o retranqueos; Se respetarán los siguientes desplazamientos de edificaciones e instalaciones desde los deslindes con rutas, caminos o líneas férreas Nacionales, Provinciales y Municipales, y deslindes de parcelas contiguas; Sobre Rutas y calles públicas de borde de Suelo Urbano: 50 metros como mínimo. Sobre Caminos rurales, Vías férreas y desde los deslindes de parcela contiguas: 20 metros como mínimo.</p> <p>Cercos y forestación; Corresponderá ejecutar obligatoriamente, cerco de alambre de 0,80 m de altura como mínimo, frente a rutas, calles públicas y caminos rurales. Deberán forestarse los caminos propios de acceso a los establecimientos agrícolas.</p> <p>Franjas Forestadas; Deberá establecerse obligatoriamente la ejecución de</p>	<p>Usos Dominantes: Actividad agropecuaria productiva en general y servicios al agro.</p> <p>Usos Admitidos; Residencial unifamiliar Cultivos extensivos y producción agrícola en general Cría y comercialización de ganado Almacenaje de granos (silos) y productos agropecuarios Equipamiento de hospedaje, recreación y esparcimiento de carácter campestre Ferias y exposiciones de productos agrícola –ganaderos Depósitos y servicios al agro Pequeñas industrias dedicadas a la elaboración de productos provenientes de la actividad agropecuaria (lácteos, chacinados, dulces, etc.)</p> <p>Usos no admitidos; Industrias en general (no relacionadas con la actividad agropecuaria) Comercial de grandes superficies. Urbanización residencial unifamiliar y/o colectiva Urbanizaciones cerradas.</p> <p>Observaciones; Las instalaciones de plantas de acopio y procesamiento de granos y cereales, depósitos de sustancias agroquímicas o productos contaminantes, no podrán ubicarse a menos de 2.000 metros del límite del Suelo urbano (Excepto en la</p>

		<p>franjas o bandas forestadas de diez (10) metros de ancho mínimo, que incluya de dos a tres líneas continuas de árboles, por parte de los propietarios privados de tierras rurales que conforman el borde de la ciudad.</p> <p>Estas franjas deberán ejecutarse según la delimitación del Suelo Urbano que propone este Plan Estratégico.</p> <p>Protección Natural y Paisajística; El Municipio realizará un "Inventario de Suelo de Protección Natural - Ambiental" en el ámbito del Distrito, con el objeto de identificar áreas de resguardo natural y paisajística y, proceder a gestionar y aprobar las normas específicas de protección.</p>	<p>nueva Zona Especial Industrial Logística).</p> <p>Las instalaciones destinadas a corrales, "feed lot", y/o criaderos de animales deberán ubicarse como mínimo a 5000 metros del límite desde el Suelo Urbano.</p>
--	--	---	--

6. INSTITUCIONALIDAD DEL PLAN ESTRATÉGICO

A los fines de definir y sugerir criterios institucionales para la aplicación del Plan de Desarrollo Estratégico Urbano Territorial de la ciudad de Casilda, denominado: "Plan Estratégico Casilda - PEC 2012", se propone el siguiente esquema de organización y funcionamiento;

6.1. ORGANIZACIÓN INTERNA y FUNCIONAMIENTO DEL PEC

Presidencia del PEC 2012:

El Plan Estratégico será presidido por el Intendente Municipal de Casilda.

Coordinación Técnica General:

La definición técnica-ejecutiva para el avance de los proyectos y programas urbanos concertados, atento la envergadura de los mismos y su necesidad de gestión de financiamiento será responsabilidad de la Coordinación General del Plan.

Esta Coordinación estará a cargo del Ejecutivo Municipal a través de la Secretaria de Planeamiento y la Secretaría de la Producción, o de la dependencia que a tales fines se pueda crear y del Legislativo Municipal a través de un representante del Concejo Deliberante.

La Coordinación Técnica General, tendrá a su cargo el monitoreo y seguimiento del Plan, a fin de que en forma anual o bienal a partir de la implementación del mismo, efectúe un análisis relativo a la eficacia del mismo y al control de los indicadores planteados en cada uno de sus componentes. Verificará y expondrá asimismo, la necesidad de ajustes o revisiones, tendientes a una exitosa continuidad del plan trazado.

En la órbita de esta Coordinación General se sugiere conformar una Unidad de Gestión del Plan.

Unidad de Gestión del Plan:

El Ejecutivo Municipal creará, organizará su funcionamiento y convocará a la conformación de una Unidad de Gestión del Plan, integrada como mínimo por:

- un responsable del seguimiento por cada uno de los programas y proyectos prioritarios.

Podrá asignársele un presupuesto para la gestión de los proyectos urbanos, el que podrá tener su fuente en un fondo mixto conformado por aportes municipales y aportes de instituciones y/o de otras jurisdicciones estatales.

Foro de Participación:

Se sugiere la conformación de un Foro de Participación estable para la construcción de acuerdos y estrategias consensuadas entre el ámbito público y privado, a los fines de la implementación de los proyectos derivados del Plan.

Se trata de un Foro público-privado de carácter permanente, el que se conformará con los siguientes actores:

- Municipalidad de Casilda (uno por Secretaría)
- Concejo Deliberante Municipal (uno por Bloque)
- Universidad Nacional de Rosario.
- Colegios y Consejos Profesionales.
- Representante del Centro Económico.
- Representante de la Cámara de Comercio.
- Representante de la Cámara Argentina de la Construcción.
- Representantes de las Empresas de Servicios Públicos.
- Representantes de Vecinales.
- Consejo Local de Medioambiente.
- Representantes Sociales, Culturales e Institucionales.

Mesas de Acuerdos:

La puesta en marcha del plan y los proyectos de él derivados, requiere de intervenciones que necesitarán previamente un marco de discusión de ideas, consensos y acuerdos con organismos de distintos ámbitos jurisdiccionales. Las mismas podrán conformarse con empresas a cargo de la prestación de servicios estructurales, autoridades del gobierno provincial en aquellos programas o proyectos que requieran intervención de dicho estamento estatal, con autoridades de otras localidades de la región para definir políticas comunes respecto de algunos temas del ordenamiento territorial.

Talleres Participativos y Audiencias Públicas:

Los Talleres son encuentros abiertos y de amplia participación, que deberán realizarse al menos una vez cada dos años, para informar y debatir públicamente acerca de la marcha del Plan, la reafirmación, modificación y/o completamiento de sus contenidos; Líneas Estratégicas, Programas y Proyectos.

La Audiencia Pública podrá implementarse para proceder a la información, el debate y la eventual búsqueda de consenso en torno a problemáticas y propuestas específicas del Plan. El resultado de la Audiencia no será vinculante para las decisiones del Ejecutivo Municipal.

6. 2. VIGENCIA Y VALIDEZ DEL PLAN

En primer lugar resulta necesario destacar en este aspecto, que los niveles de éxito que se alcancen con el Plan dependerán en gran medida de la capacidad de articular con las distintas instancias y niveles gubernamentales.

Debe tratarse de un Plan de interconexión entre la actividad pública, privada, los sectores municipales, provinciales y nacionales involucrados y sus distintas áreas de gobierno. Si este Plan logra construir esos lazos tendrá más oportunidades de ser ejecutado exitosamente.

En igual sentido, una vez más es necesario reafirmar que la planificación estratégica es una experiencia dinámica, que de ninguna manera debe dejar a sus actores principales atrapados en esquemas que pierdan valor y vigencia. Debe aportar herramientas sólidas al tiempo que prestar atención a la labor cotidiana con sus condicionamientos y variantes, para realizar los ajustes necesarios y proponerse nuevas metas a medida que se cumplen las ya trazadas.

Por ello se propone, atenta la envergadura de las Líneas Estratégicas consensuadas, establecer una vigencia de diez (10) años al Plan Estratégico a partir de su aprobación por Ordenanza Municipal.

Sin perjuicio de ello, ciertos puntos específicos deberán ser objeto de revisión en un plazo más corto, que podría ser de dos (2) a tres (3) años. Estos puntos o temas que merecen ser revisados son - entre otros: el aspecto normativo: que puede variar en función del devenir lógico de la realidad social o bien ciertos parámetros en obras de infraestructura.

Asimismo, se sugiere conformar un equipo técnico reducido para la coordinación general de este proceso de revisión, seguimiento y monitoreo permanente; el que deberá realizar un diagnóstico mediante sondeos, verificación de indicadores y su nivel de cumplimiento, encuestas, entrevistas, relevamiento de recursos humanos, materiales y de actividades, y trazar el cuadro de análisis de oportunidades, amenazas, fortalezas y debilidades, para finalmente formular programas y proyectos de ajuste.

Opciones para la revisión parcial o total del Plan:

Deberá procederse a la revisión parcial del Plan en forma periódica, de modo de hacerlo operativo y flexible al devenir de la ciudad. Se sugiere que esa revisión se efectúe una (1) vez cada dos años. Para revisar parcial o totalmente el Plan con anterioridad al plazo que se fije, se deberían producir alguna de las opciones siguientes,

- Si se aprobara un Plan de Estrategia Territorial a escala Nacional, Provincial o regional que incorpore el área jurisdiccional del Municipio, para ajustarlo y compatibilizarlo con éste.
- Si las previsiones establecidas para las diferentes clases de suelo fuesen eventualmente modificados por los procesos en curso, por un mayor crecimiento demográfico, ocupación intensiva del suelo, emprendimientos de grandes dimensiones no contemplados, lo cual haría necesaria la incorporación de mayores superficies al ejido urbano.
- Si las hipótesis del Plan se vieran alteradas por la incorporación de nuevos usos del suelo y por nuevas demandas, no considerados por este, de los sistemas de infraestructuras.

En lo que respecta a la Normativa Urbanística y Ambiental, podrá revisarse en cualquier momento a partir de su aprobación por Ordenanza Municipal, teniendo en cuenta situaciones imprevistas o extraordinarias que puedan plantearse, como así también cuando el Municipio u otros organismos públicos proyecten iniciar obras o acciones no contempladas y que alteren lo previsto en el Plan, cuando no puedan establecerse alternativas o no se pueda compatibilizar con el mismo.

Procedimiento para completar el Plan:

Se establecerá en el cuerpo normativo del Plan un procedimiento de completamiento del Plan que permita la incorporación de programas, proyectos y normas complementarias para el cabal desarrollo y ejecución de las directrices establecidas, las cuales una vez formuladas, pasarán a formar parte del Plan.

Aprobación del PEC 2012:

A partir de su aprobación mediante Ordenanza Municipal, el Plan de Desarrollo Estratégico Urbano-Territorial o Plan Estratégico Casilda, se transforma en el instrumento técnico – urbanístico y jurídico, que regirá las acciones de las que dispondrá el Municipio para conducir y regular el desarrollo de la ciudad.

6. 3. INDICADORES Y MONITOREO DEL PEC

En la tarea de seguimiento será de suma importancia acudir a indicadores que permitan evaluar el desempeño del Plan mediante parámetros establecidos en relación con las metas, como así también observar la tendencia en un lapso de tiempo durante el proceso de evaluación. Con los resultados obtenidos se pueden plantear soluciones o herramientas que contribuyan al mejoramiento o correctivos que conlleven a la consecución de la meta fijada.

Por lo general para medir una cadena estratégica representada por Lineamientos de Política - Objetivos Generales - Objetivos Específicos - Acciones Permanentes y Temporales, se utilizan indicadores de Impacto, Resultado y Producto, los cuales, permiten monitorear la evolución y medir del desempeño del Plan.

- Indicadores de Impacto:

Se vinculan a los Lineamientos Estratégicos y miden los cambios que se espera lograr a mediano y largo plazo. Muestra los efectos (directos o indirectos) producidos como consecuencia de los resultados y logros de las acciones sobre un determinado grupo de actores o población. Usualmente medidos de manera más rigurosa y profunda; requiere de una definición precisa del tiempo de la evaluación ya que existen intervenciones cuyo impacto solo es mensurable en el largo plazo.

Indicadores de Resultado:

Se vinculan a Objetivos Generales y Específicos y se relacionan con las distintas dimensiones que abarca el tema de estudio. Indica el progreso en el logro de las metas, reflejando el nivel de cumplimiento de los objetivos. Por lo general, el resultado de las acciones no puede ser medido sino hasta el final de las tareas que la componen (en el caso de tratarse de proyectos, que por definición tienen un tiempo definido) o hasta que las tareas hayan alcanzado un nivel de maduración necesario en actividades de carácter permanente.

Indicadores de Producto:

Se vinculan a Acciones Permanentes o Temporales, y miden los cambios que se van a producir durante su ejecución. Refleja los bienes y servicios cuantificables provistos por una determinada intervención.

Línea de Base:

Es la primera medición de los indicadores seleccionados para mensurar los objetivos de una acción permanente o temporal, debe realizarse al inicio del Plan con la finalidad de contar con una "base" que permita cuantificar los cambios netos ocurridos en razón de su intervención.

En base a estas definiciones conceptuales y a la totalidad de los proyectos planteados, se opta por identificar algunos indicadores que tienen relación directa y son prioridad para la institucionalización del PEC, correspondientes a las Línea Estratégica de “Gobierno de Gestión Visible” y “Ciudad Integrada”.

- Indicadores del Programa “Normativa Urbana y Ambiental”:

Objetivo. Finalidad: Impulsar la aprobación de los proyectos de ley que conformen un nuevo sistema de Normas Urbanísticas acorde a los resultados arribados en el desarrollo del plan, que permitan convertir las disposiciones normativas en un instrumento democrático y participativo.

Línea de Base: I) Dispersión de Normas urbanísticas. II) Lagunas normativas en temas de urbanización ya instalados en la comunidad como es la temática de los barrios cerrados. III) Desequilibrios urbanos, discordancia entre normativa vigente y conclusiones arribadas desde el punto de vista técnico dentro del desarrollo del Plan. (Por ejemplo: edificios en altura en zona de bulevares).

Indicadores: I) Estudio del abordaje normativo involucrado en comisiones técnicas de reforma normativa. II) Confección de Proyectos de ordenanzas de unificación, actualización y/o adecuación normativa a las conclusiones del Plan.

- Indicadores del Proyecto “Gobierno Digital”:

Línea de Base: I) Escasa o incompleta informatización de normas municipales. II) Acceso a la normativa digital por parte de pocas dependencias de la administración municipal. Ausencia de informatización integral y en red entre todas las áreas de la Municipalidad. II) Ausencia de Sistema Informático de registro de expedientes municipales. III) Página web a completar.

Indicadores: I) Impulso en la confección de un Digesto Municipal Informático que posibilite el fácil acceso a la normativa local en el ámbito interno de la Administración Municipal. II) Desarrollo de un Manual de Misiones y Funciones de las dependencias municipales que se mantenga actualizado y acorde al Organigrama Municipal compatibilizando éste al Plan de desarrollo. III) Implementación de un Sistema Informático Integral para el Municipio, que permita la registración y búsqueda de expedientes administrativos con identificación de contribuyentes, inmuebles y/o cuentas o partidas asociadas. IV) Desarrollo de una página web completa, dinámica; que permita el acceso rápido del contribuyente a la información y a los diversos trámites municipales y que contenga información relativa a: normas, convocatorias a Licitación Pública o Concursos de Precios, adjudicaciones, descripción de trámites de las diversas dependencias municipales con acceso a formularios que permitan al contribuyente la culminación del trámite on-line sin concurrencia personal a las dependencias municipales, publicación del Presupuesto General de la Administración y la Ejecución Presupuestaria y demás información institucional.

Resultados intermedios: I) Capacitación y afectación de personal municipal de las áreas informáticas para la paulatina carga de datos y registros informáticos, elaboración de estrategias de recopilación y almacenamiento de la información. II) Contratación de empresas especializadas en la carga de datos y confección de páginas web en caso de ausencia de personal especializado. III) Capacitación general de todo el personal municipal para la correcta utilización de los nuevos mecanismos informáticos. IV) Elaboración de un modelo de portal electrónico para facilitar el registro y acceso de la ciudadanía. V) Elaboración de una directiva municipal con aquellos contenidos mínimos que deben contener las estrategias de Gobierno Digital y Compras y Contrataciones del sector público, a los efectos de ser volcados en acciones de instalación del Gobierno Electrónico.

	Nombre del indicador	Unidad de medida	Descripción	Fórmula
1	Procesos de Gestión Interna que incorporarán tecnología de información y comunicación	Porcentaje	Procesos de gestión interna propuestos	Número de procesos de gestión interna por mejorar
2	Procesos de Gestión Interinstitucional que incorporarán tecnología de información y comunicación	Numérico	Procesos de gestión interinstitucional propuestos	Número de procesos de gestión interinstitucional por mejorar
3	Trámites y Servicios Públicos que incorporarán tecnología de información y comunicación al contribuyente y ciudadano en general	Porcentaje	Trámites y Servicios propuestos para mejorar incorporando tecnología de información y comunicación	Número de trámites por mejorar entre el total de trámites Número de servicios por mejorar entre total de servicios

- Indicadores del Programa de "Descentralización Local":

Línea de Base: I) Concentración burocrática en zona urbana central. II) Menor y más dificultosa participación de barrios periféricos.

Indicadores: I) Conformación de las áreas de influencia de cada centro municipal. II) Determinación de las actividades y organización de las tareas vinculadas a la desconcentración funcional y operativa de servicios. III) Coordinación de las actividades a desarrollar por las distintas áreas (Salud, Promoción Social, Cultura, etc.).

Resultados Intermedios: I) Publicación de textos referidos al Programa de Descentralización tiene por finalidad ir sistematizando el material producido a lo largo de esta gestión, mediante una modalidad abierta que permita la incorporación paulatina de nuevos documentos explicativos de los procesos en curso y de las etapas que ya se cumplieron. II) Implementación de los talleres, seminarios y jornadas, vinculadas a los procesos de participación ciudadana. III) Proveer de esta información a las distintas reparticiones municipales u otras entidades.

Se plantean complementariamente algunos indicadores urbanos referidos a la Línea Estratégica "Ciudad Integrada";

- Indicadores del Programa "Mejores Barrios":

	Nombre del indicador	Unidad de medida	Descripción	Fórmula
1	Infraestructura	Porcentaje de superficie o cantidad de bocas domiciliarias	Suelo Urbano con ampliación del servicio: Agua Potable Desagües Pluviales Cloacas Pavimento Alumbrado Público Red Eléctrica Red de Gas Natural	Número relacionado a: % de Suelo Urbano incorporado. Cantidad de Viviendas servidas. Medido en comparación a: Base: % de suelo o cantidad de viviendas al momento de la aprobación del Plan. Final: % de suelo o cantidad de viviendas según objetivos cuantitativos de las políticas de consolidación del Plan por zonas.
2	Espacio Público	Numérico por M2	Suelo destinado a nuevo espacio verde público	Número (metros2) en relación a: Total de superficie de espacio verde público a incorporar en el Proyecto de Nuevos Parques. Espacio verde público en relación al total de población urbana y/o por zona (Metros2 / Habitante) a la aprobación del Plan y al momento de revisión parcial.
3	Vivienda	Porcentaje o numérico por unidad de vivienda	Vivienda construida con materiales calificados	Número relacionado a: % o cantidad de viviendas. Base: % de viviendas existentes (IPEC 2010) Final: % de viviendas incrementadas por zona en períodos bianuales de revisión del Plan.
4	Equipamiento educativo de nivel primario	Numérico por plazas disponibles.	Oferta y demanda educativa	Número relacionado a: Base: Cantidad de bancos escolares existentes disponibles en relación a la población escolar por zonas. Final: Cantidad de bancos disponibles en relación a la población escolar por zonas incrementadas según incremento en períodos bianuales de revisión del Plan.
5	Equipamiento de salud atención primaria	Numérico por cantidad de consultas y atención sanitaria primaria	Oferta y demanda de atención sanitaria por año/cada 1000 personas.	Número relacionado a: Base: Cantidad de pacientes atendidos en centros de salud primaria a la aprobación del Plan. Final: Cantidad de pacientes atendidos en centros de salud primaria a la revisión bianual del Plan.
6	Servicios	Numérico por cuadras	Recolección de residuos domiciliarios	Número relacionado a: Base: Cantidad de cuadras con recolección

				domiciliaria a la aprobación del Plan por zona. Final: Cantidad de cuadras con recolección domiciliaria a la revisión del Plan en períodos bianuales por zona.
--	--	--	--	---

7. PERFIL Y COSTEO DE LOS PROYECTOS PRIORIZADOS

7.1 ANEXO 1:

PROPUESTA SISTEMA DE RECOLECCION DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.

Generalidades.

La recolección de residuos sólidos urbanos en la ciudad de Casilda tiene varias particularidades: por un lado está basada en la separación en origen de los residuos, ya que cada domicilio separa en dos bolsas de diferente color (verde y roja) los residuos orgánicos putrescibles y en otra bolsa los residuos orgánicos de lenta biodegradación y los inorgánicos.

Esta es la base en la cual se organizo o planifico la recolección de residuos sólidos urbanos, ya que tres días a la semana se recolectan los residuos orgánicos putrescibles y los otros días se realizan la recolección de residuos orgánicos de lenta biodegradación e Inorgánicos, siendo este sistema de gran utilidad pues garantiza un manejo de los residuos sólidos urbanos en planta mucho más simple y por otro lado sirve de monitoreo de las actitudes y compromisos de la comunidad ante el programa, permitiendo establece líneas de acción para corregir desviaciones e intensificar el programa de educación.

EL MERCADO DE LOS MATERIALES RECUPERADOS Y RECICLADOS.

En este apartado se intentara analizar cómo funciona el mercado de materiales reciclados y recuperados en la planta de la ciudad de Casilda

Los materiales recuperados en la planta que serán muy demandados (caso del aluminio), aunque poseen excelente precio en el mercado, la rentabilidad de la venta de estos, se ve opacada por la relativamente baja recuperación, un volumen considerable y un encarecimiento en el traslado a los sitios de consumo.

Entre los materiales más demandados por el mercado nacional se pueden enumerar en orden descendente los siguientes:

- Aluminio (envases de gaseosas, materiales de línea blanca)
- Vidrio (envases de bebidas)
- Cartón y papel (embalajes, periódicos, revistas)
- Compost orgánico
- Plásticos (principalmente botellas de PET y plástico PE)

PLANTA DE RECUPERACION Y RECICLADO DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS DE CASILDA

En la actualidad, el Gobierno Municipal se propone la eliminación del basural a cielo abierto y la gestión integral de los residuos domiciliarios. Para ello se ha dispuesto un terreno de hectáreas situado al sur de la ciudad, lindero a camino público vecinal y a 25 Km. de distancia del límite urbano, con espacio para construir las instalaciones necesarias para el reciclado y recuperación de los residuos y la construcción de relleno sanitario manual destinado a los rechazos.

La superficie que ocupa esta planta es de alrededor de 3.66 ha, formada por un polígono irregular de 235 metros sobre el lado norte y 100 metros sobre el frente al Oeste (Figura 1). Está emplazada en un sector periurbano, con accesos a la planta por un camino vecinal de ripio consolidado y en excelentes condiciones para soportar él transito pesado de camiones. Esta vía de acceso culmina a la entrada de la planta.



Figura 1 Área de recuperación y reciclado

El proyecto de planta de recuperación y reciclado posee una infraestructura administrativa determinada por un edificio de una sola planta donde se establecerán las oficinas para tal fin, como también las infraestructuras de usos sanitarios y/o vestuarios para el personal de la planta (fig. 2)

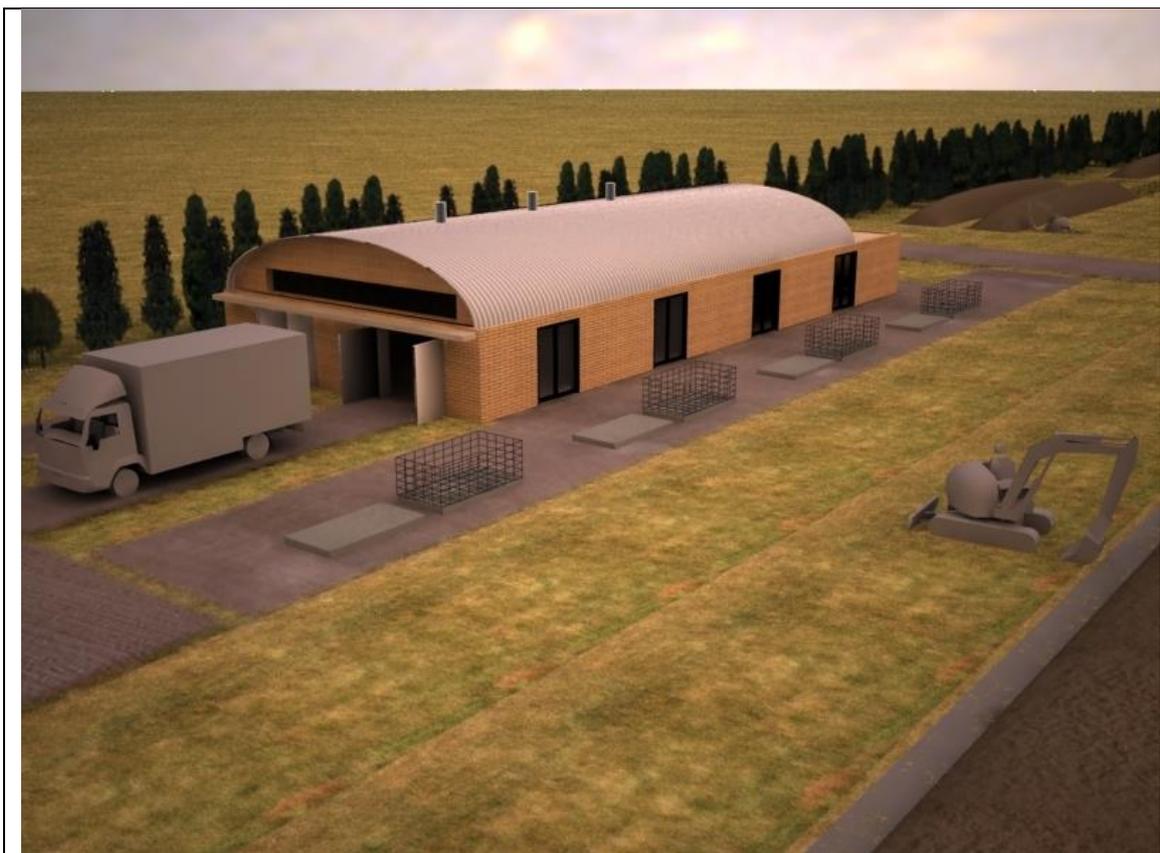
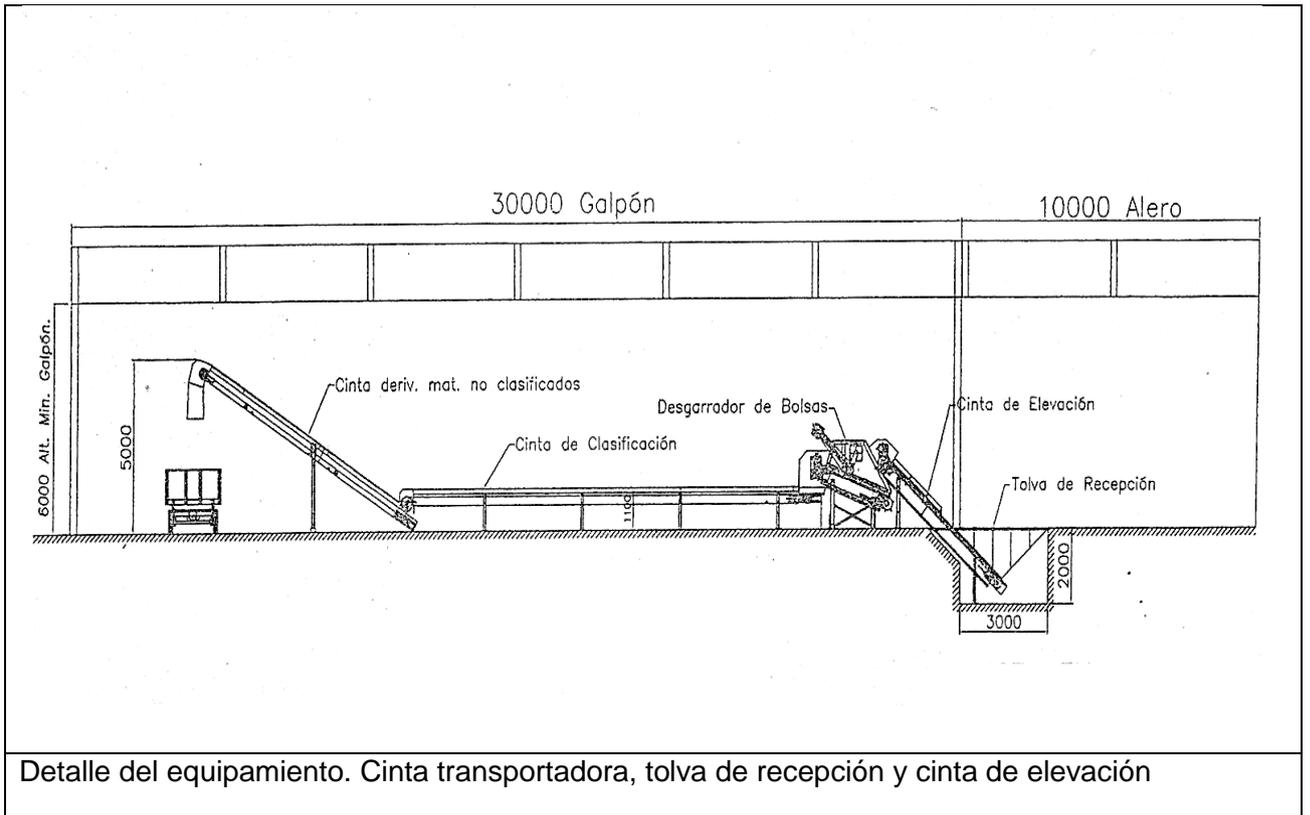


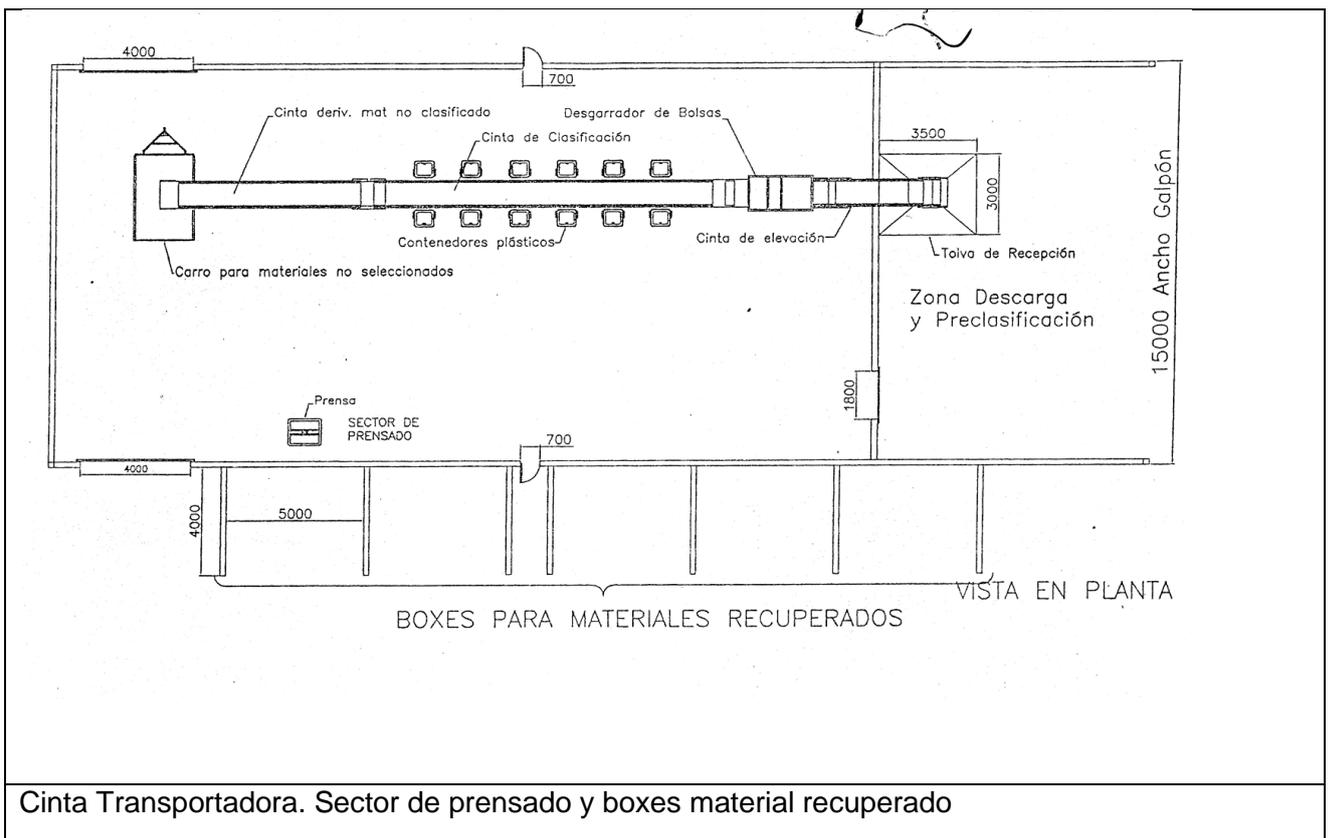
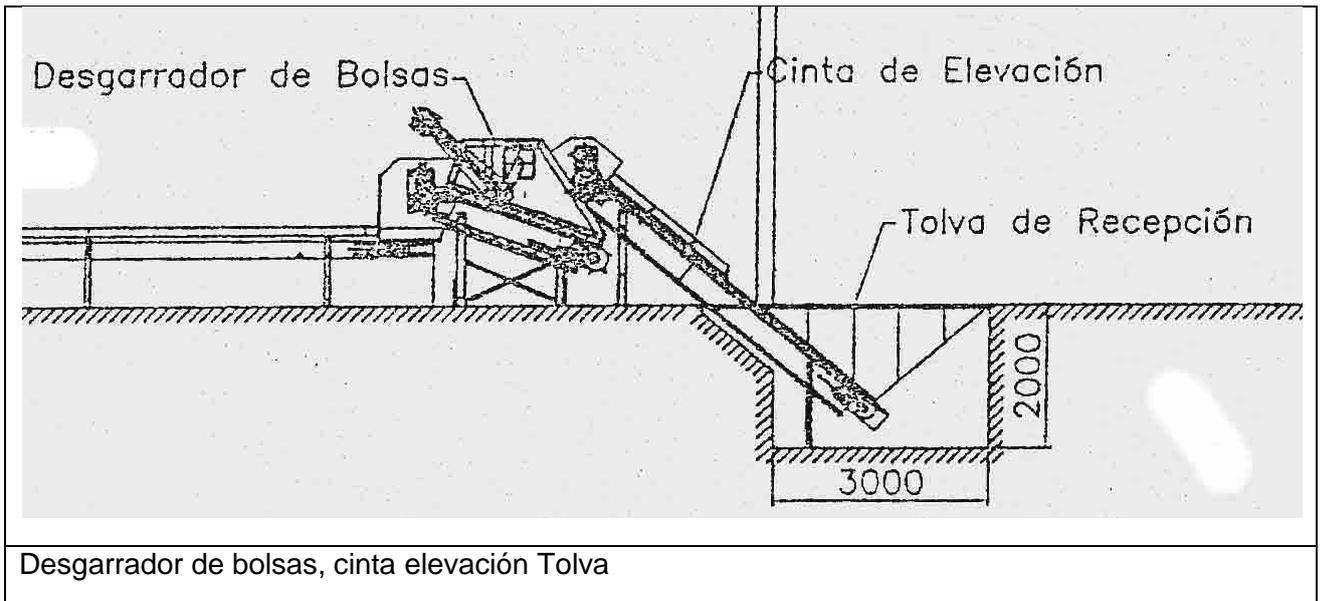
Figura 2 Planta de recuperación y reciclado de Casilda

La planta laboral contará en un encargado del establecimiento, cuyas funciones serán dirigir la operación de las tareas diarias y un equipo de 10 operarios aproximadamente que serán los que realizan las tareas de separación de residuos sólidos urbanos, preparación de las camas de compost, disposición en el relleno sanitario, mantenimiento de las maquinarias y limpieza del establecimiento.

Los operarios contarán con el equipamiento y vestuario adecuado para realizar el trabajo, bajo pautas estrictas de seguridad e higiene, como también seguros de accidentes (ART), y obra social. El personal pertenecerá a la Cooperativa de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos cuya constitución y organización está a cargo de la municipalidad de Casilda, tendrán una jornada laboral de 6 horas diarias (ya que la actividad está catalogada como trabajo insalubre) y cobran un jornal mensual acorde al sueldo del municipio.

En lo que hace a la infraestructura destinada a la separación de residuos, esta consiste en un galpón techado (tipo tinglado) de 30 metros de largo por 15 metros de ancho, con piso de material (carpeta de cemento) y paredes de placas de cemento con vigas de soporte. En este galpón se dispondrá una tolva de recepción de forma rectangular, que es donde estacionarán los camiones recolectores y depositarán los residuos (que serán separados previamente en dos bolsas en los domicilios.) Las bolsas serán elevadas por una cinta y abiertas por desgarrador de bolsas que deposita los residuos en una cinta transportadora en cuyo trayecto se realizará la selección de los materiales de forma manual por parte del personal especializado, que depositará en contenedores los materiales seleccionados. El papel y cartón se prensarán en el galpón.





Después de la selección, parte de los residuos orgánicos serán destinados a la producción de compost (esto se realizará 3 días a la semana) y los residuos inorgánicos que han sido separados (esto se realiza 2 días a la semana) serán en parte recuperados (metales de aluminio, cobre etc.) o reducidos en volumen por medios mecánicos (compactadora o trituradoras), es el caso del vidrio y el plástico o enfundados como el caso del papel o cartón los cuales serán depositados en celdas construidos especialmente para el acopio de materiales tanto en un espacio techado como a cielo abierto. (Fig. 3)



Figura 3. Zona de recuperación



Fig. 4 vista general. Planta de reciclado, zona de compostaje y relleno sanitario

RELLENO SANITARIO

La mayor fracción (90%) de la parte orgánica de los residuos que han sido separados del flujo, luego de su selección será dispuesta en un relleno sanitario que se irá conformando gradualmente mediante el relleno de celdas de 10 x 20 metros. Estas celdas se realizarán

sobre un piso previamente consolidado en una excavación de 2 metros de profundidad con tierras arcillosas impermeables y compactadas con equipo municipal para disminuir las infiltraciones en el terreno. Los residuos se dispondrán manualmente hasta completar una capa de 40 cm en la superficie de la celda. Luego se taparan con 10 cm de tierras compactadas mediante el paso de un tractor. A medida que se vayan completando las celdas se cubrirá la superficie destinada a este fin que es de aproximadamente de 20.000 m² para continuar con otra capa hasta su completamiento, hasta alcanzar una altura no superior a los 3 metros. Este relleno se estima que puede alcanzar para cubrir un período de 10 años.

RESIDUOS DE CARÁCTER PATOLÓGICO

Los residuos que tengan un carácter patológico (residuos especiales) domiciliario u hospitalario sean estos pañales, jeringas, medicamentos etc., serán trasladados por empresa de residuos patológicos en convenio con la municipalidad.

PRODUCCION DE COMPOST ORGANICO.

Los residuos orgánicos putrescibles (restos de comida, residuos de poda, etc.) que serán separados del flujo de residuos sólidos urbanos, en una proporción del 10% de los residuos orgánicos, serán dispuestos al aire libre con el objetivo de realizar por medios biológicos la transformación de estos para lograr un material fino con gran proporción de humus llamado abono orgánico o compost.

En una primera instancia los residuos orgánicos serán dispuestos en montículos de algo más de 1,5 mts aproximadamente, sobre plataformas de hormigón armado (este la aísla del suelo) que impiden la infiltración de líquidos por parte del suelo y por otra parte serán instalados sistemas de venteo de gases (caños de PVC), ya que si bien en una primera instancia la degradación es aeróbica, luego se generan condiciones de anaerobiosis produciéndose gran cantidad de gas, de esta manera las bacterias consumen parcialmente la materia orgánica observándose la pérdida de volumen de la masa de residuos orgánicos, esta etapa está dominada por la degradación biológica bacteriana.

Una vez realizado el trabajo por la bacteria, parte de estos montículos degradados serán depositados en camas lineales sobre una base de suelo en el cual se procede al sembrado de lombrices californiana, esta realiza la etapa de mineralización de la materia orgánica es decir transforman esta en minerales útiles para los vegetales (humus).

Una vez realizado el trabajo por parte de las lombrices y después de un periodo prolongado parte de este producto está listo para ser procesado y transformado (mediante maquinas que trituran y limpian este material) en compost orgánico que es envasado y comercializado.

Operación dentro del galpón:

Según los diagramas de flujo, las distintas fracciones de los RS domiciliarios, una vez que son descargados por el camión recolector en el playón de recepción (4X4m donde se remueven los elementos voluminosos y no reciclables), se los incorpora a la tolva donde a través de una cinta elevadora, se conducirán a la cinta de clasificación.

- Para la F.O., la cinta trabaja “en negativo”, es decir que se remueve del flujo de residuos aquello que no sirve; y se deja pasar la porción compostable para caer en un contenedor ubicado al final de la cinta, que luego transporta la carga al sector de compostaje.
- Para la F.I., la cinta opera “en positivo”, removiendo de la corriente de residuos aquellos que son reciclables. En este caso, es la fracción no recuperable la que cae en el contenedor final, que luego será dispuesta.

Se disponen ocho contenedores al costado de la cinta, en los cuales se dispondrán los siguientes materiales:

- Dos para plásticos (PET y Plásticos varios)
- Papeles y cartones comunes
- Papeles y cartones seleccionados
- Dos para Vidrio molido (separados en blanco y color)
- Botellas de vidrio enteras
- Metales varios y chatarra

Una vez procesada la totalidad de los residuos ingresados, se acopiarán los materiales en forma ordenada y separada en los boxes internos (de 3m x 2m) hasta que alcancen el volumen suficiente para confeccionar los fardos o esperar su traslado a los boxes externos previo a su comercialización.

- Cerco perimetral de tejido olímpico, con las siguientes características:
Altura: 2 m, más tres hileras de alambre de púa en la parte superior y tres hileras de ladrillos en la base; Postes Olímpicos Intermedios y postes esquineros; Planchuelas, Torniquetes galvanizados y Puntales.
Cortina forestal (con especies perennes y adaptadas a la salinidad del suelo):
Eucaliptus Cinera – Casuarinas - Ibirá puitá guazú y Lapacho Amarillo. Equidistancia de colocación entre especies: 2.5m; Distancia al tejido perimetral: 2m

Tratamiento de la fracción inorgánica de residuos:

Se destaca que del total de residuos sólidos urbanos generados 28t/d, el 40% corresponde a residuos inorgánicos, es decir 11.2 t/d.

Volumen de residuos inorgánicos: $28\text{t/d} \times 0.40 = 11.2\text{t/d} \times 10^3\text{Kg/t} \times 1\text{m}^3/195\text{kg} = 57.43\text{ m}^3/\text{d}$

Los componentes que se segreguen en el interior del galpón (a través del “picoteo manual” realizado sobre la cinta de clasificación), son aquellos que en la actualidad tienen un interés comercial y que pueden ser reciclados mediante un proceso económica y técnicamente viable, para luego ser reincorporados como materia prima al sistema productivo. Para determinarlos, se tuvo en cuenta la información analizada previamente.

- Cartón
- Papel
- Plástico
- Vidrio
- Metal

En el caso de las pilas y los pañales, se ha determinado su disposición final en el relleno sanitario.

Tratamiento de la fracción orgánica de residuos:

En función de las 28t/d de residuos sólidos urbanos, el 60% corresponde a orgánicos, es decir 16.8t/d. Se establece que del total de orgánicos, 1.6 t/d va a ser tratada para hacer compostaje y las 14.2 t/d restante se van a disponer en el relleno sanitario ubicado en el mismo predio que la planta de tratamiento de RSU.

Volumen de Residuos orgánicos compactados: $14.2 \text{ t/d} \times 10^3 \text{ Kg/t} \times 1 \text{ m}^3/500 \text{ kg} = 29 \text{ m}^3/\text{d}$

Volumen de Residuos orgánicos al relleno: **8.588 m³/año**

Para el tratamiento de la fracción orgánica de residuos sólidos urbanos, se seleccionó un proceso de transformación biológica de carácter aeróbico y dinámico, siendo el más factible según los análisis realizados, "Hileras con Volteo".

Este proceso se basa en el armado de pilas o hileras del material a compostar sobre una superficie impermeable (hormigón armado, pavimento o arcilla compactada) con una pendiente del 1 al 2 %, rodeadas de canaletas que colectan el lixiviado formado y lo dirigen hacia una cámara central. Desde allí se lo puede bombear hacia una planta de tratamiento de efluentes o recircularlo para el riego de las parvas (con el fin de ajustar la humedad del material y bajar la temperatura, en caso de que no esté contaminado).

Cabe aclarar que el lixiviado que aquí se produce es mínimo (alrededor de 30 – 65 l/tn residuo fresco en todo el proceso), ya que los residuos dentro del sistema no deben superar el 60% de humedad; a los fines de evitar condiciones de anaerobiosis.

Se introducen verticalmente caños agujereados de PVC o similares (de 1 metro aprox.), en cada una de las pilas a los fines de ventear los gases generados en el proceso.

En función de las condiciones climatológicas locales, se pueden cubrir las hileras con un material tipo nylon para evitar situaciones extremas de frío, humedad (lluvias intensas) y vientos fuertes. Las altas temperaturas favorecen la evaporación del agua en las parvas por lo que deberá incrementarse el riego para que no se inhiba el proceso.

El sistema de aireación consiste en el volteo periódico manual o mecánico del material orgánico de cada pila. Dicho sistema cumple básicamente dos funciones:

- A) Renovar el oxígeno intersticial necesario para que los microorganismos operen bajo condiciones aeróbicas.
 - B) Bajar la temperatura cuando ésta alcanza valores que puedan inhibir la actividad microbiana.
- Concluidas las dos primeras fases, se dispone el material (juntándose varias hileras) en una zona sin impermeabilización para alcanzar la maduración del compost.
- Tiempo de degradación activa: 60 - 90 días aprox. Tiempo de maduración del material compostado: 30 – 60 días aprox. Generalmente no se requiere inocular con bacterias el residuo a compostar. En caso que sí sea necesario (por ejemplo, si se trata sólo de residuos de jardín), se dosifica con porciones de excretas de mamíferos (por ejemplo estiércol de vacas o chanchos) o barros de plantas de aguas residuales; ya que contienen el tipo de microorganismos específicos que llevan a cabo el proceso.

Equipamiento e infraestructura necesaria:

- Plataformas de hormigón armado u otro material similar
- Caños agujereados de PVC (separados cada 3m aprox. a lo largo de la hilera), de 1 metro de longitud
- Sistema de colección del lixiviado y bombeo
- Palas manuales, horquillas o equipos mecánicos para el volteo del material
- Instrumentos de medición de pH y temperatura.

- Equipos para el traslado del material desde la zona activa a la de maduración (carretillas, contenedores con ruedas, etc.; dependiendo del volumen a mover)
- Electricidad y agua.

Controles ambientales:

- Mediciones diarias de temperatura en cada una de las parvas y en varios puntos de éstas; y
- Control de la humedad (evitar los extremos húmedos y secos).

Adicionalmente, midiendo semanalmente el pH del lixiviado, se podrá inferir el grado de descomposición del material.

También debe controlarse la generación de olores (indicador que existen zonas de anaerobiosis dentro de la hilera) y de plagas (moscas, roedores) mediante métodos apropiados (uso de cebos).

Diseño de la alternativa seleccionada para el tratamiento de la fracción orgánica:

A continuación se desarrollan los componentes necesarios para llevar a cabo el proceso del compostaje por medio del sistema de hileras por volteos.

Los puntos a desarrollar se organizan de la siguiente manera:

1. Dimensionamiento general del sistema

Aquí, teniendo en cuenta las características de los residuos a compostar, el volumen de desechos generados e ingresados a planta, la tasa de aprovechamiento estipulada y el tiempo de retención:

- se realiza el diseño geométrico de la pila o hilera;
- se estima el número total de pilas y el área necesaria asociada a éstas;
- se calculan los requerimientos totales de espacio para operar el sistema (volteos de pilas, accesos, maniobrar equipos y herramientas y etapa de maduración).

2. Diseño de la infraestructura básica asociada al proceso de compostaje

En este punto, tomando especialmente la etapa de degradación activa del proceso, se procede a:

- diseñar las plataformas de hormigón semi armado donde se depositarán los residuos para el armado de las pilas;
- estimar el número de plataformas y el área total requerida para éstas;
- diseñar el sistema de desagüe asociado para la extracción de lixiviados y drenaje del agua de lluvia (canaletas laterales, colectores principales y cámaras de almacenamiento).

3. Diseño de la operación del proceso de compostaje en sus distintas etapas

Para la etapa de Pre procesamiento:

- Se indican las principales acciones de preparación y acondicionamiento del material a compostar: remoción de materiales no compostables, reducción y homogeneización del tamaño de partículas, obtención de la relación C/N y humedad óptimos para el proceso, pH y otros.
- Se describe el método, las herramientas y los elementos necesarios para el armado de las pilas.

Para la etapa de Degradación activa:

- Se establece la necesidad de riego, la frecuencia de volteos, la duración y el monitoreo de los principales parámetros del proceso.

En la etapa de Maduración, se indican los procedimientos y controles a tener en cuenta.

Finalmente, se identifican los impactos y se establece el sistema de control ambiental del compostaje.

Datos a tener en cuenta.

- Duración (tiempo de retención) Etapa Activa Compostaje: 70 días
- Tasa de participación ciudadana: 65%

- Tasa de recuperación de F. O. (en planta) para elaboración de compost: 60 %

Aclaración: En la práctica, pueden variar el tamaño de la población, la composición de los residuos, puede fluctuar la tasa de participación ciudadana (normalmente oscila entre un 50 y un 80%); como así también modificarse la eficiencia de recuperación de materiales en la planta.

RELLENO SANITARIO

En el predio seleccionado para el proyecto se dispondrá de una superficie de 180m x 120 m es decir de una superficie de 21.600 m² la cual se acondicionará para utilizarla como relleno sanitario.

En función de las condiciones de la zona y los recursos con los que se cuenta, se seleccionó el método de área para llevar adelante la disposición final de la fracción orgánica no tratada.

Pasos a seguir para la construcción de un Relleno Sanitario.

1. Limpieza y preparación del suelo de soporte para la disposición en relleno de desechos existentes.
2. Disposición de los desechos existentes
3. Construcción de Acceso
4. Cercado del terreno
5. Cortina forestal
6. Drenaje agua de lluvia
7. Preparación del suelo de soporte
8. Drenaje de lixiviados y tratamiento de estos.
9. Chimeneas para gas.
10. Oficina administrativa
11. Monitoreo
12. Señalización.

Cálculo del relleno sanitario:

El relleno sanitario se construirá sobre el actual basural a cielo abierto por el sistema combinado de disposición en áreas en áreas y trincheras ocupando un volumen de 120 metros de ancho por 160 de largo y hasta una altura de 3 metros a partir de una excavación hasta 2 metros de profundidad con una capa de cobertura impermeables.

Con el propósito de brindarle estabilidad al relleno sanitario manual construido con el método de área, se recomienda la construcción de varias terrazas o terraplenes de tres metros de altura, conformadas por dos o tres celdas de 1,0 a 1,5 metros cada una, respectivamente (figuras 5 y 6).

Cada terraza corresponderá a una fase de la construcción del relleno. Entre cada terraza se deja una berma o pasillo de 2 a 4 metros de ancho a fin de darle estabilidad a la obra.

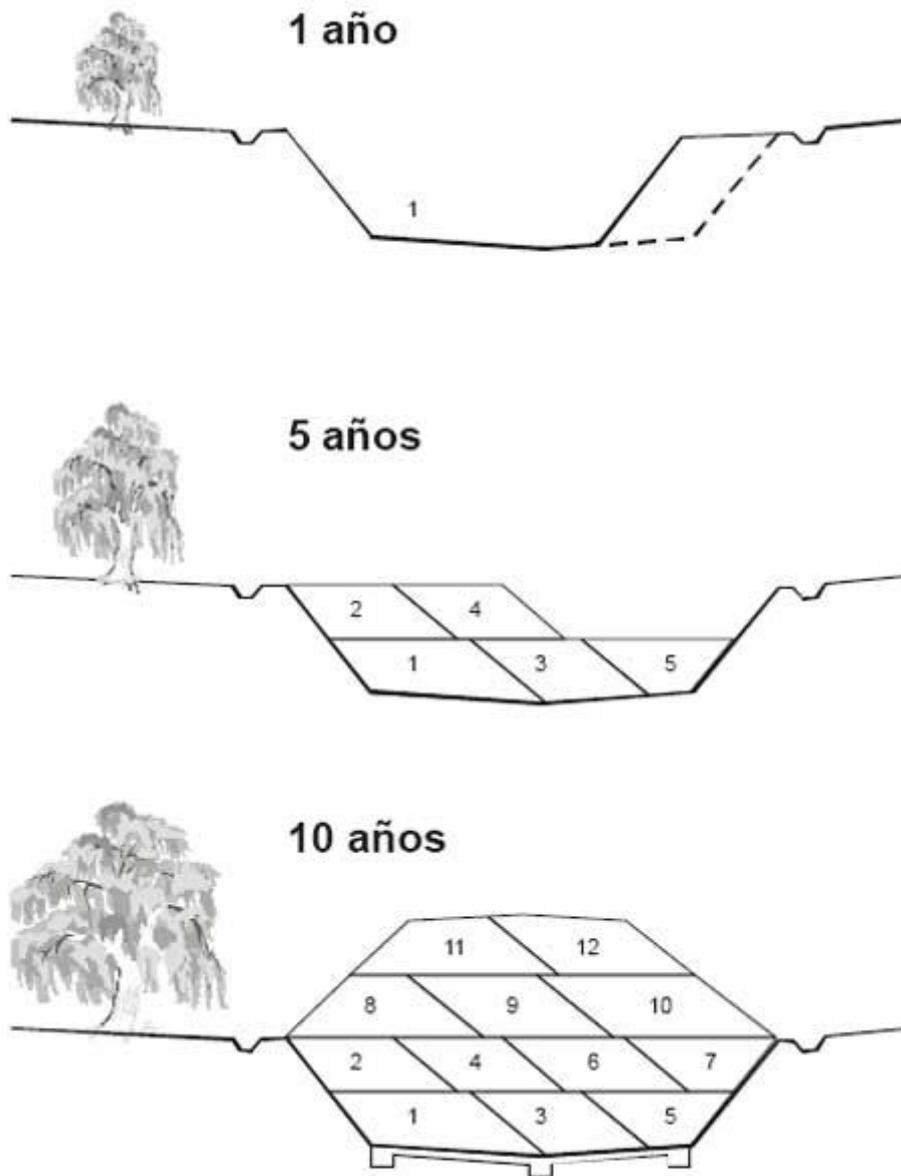


Figura 5
Secuencia de la construcción de terraplenes para el llenado del terreno

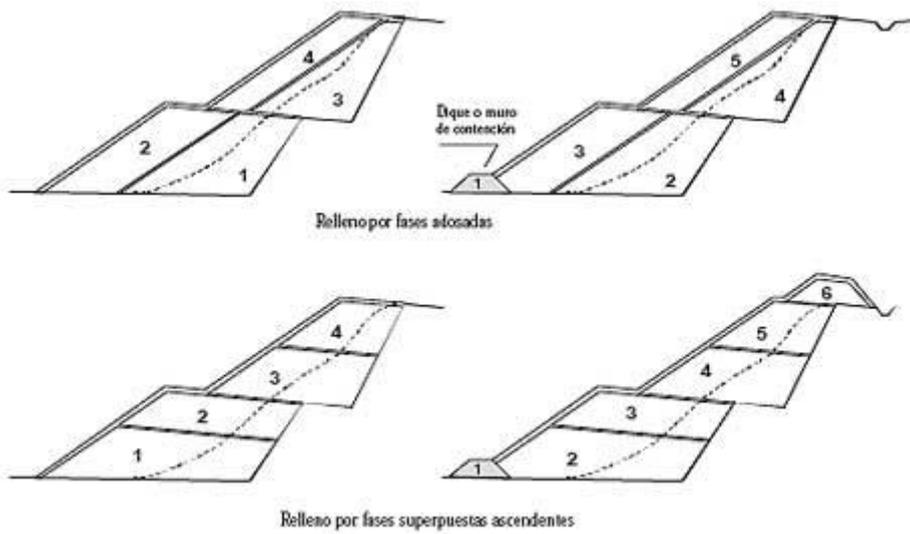


Figura. 6

Parámetros de diseño:

Habitantes	35000	
Residuos diarios	28000,00	Kg
Orgánicos	16800	Kg
inorgánico	11200	Kg
P/Compost	1680	Kg
P/relleno	15120	Kg
volumen diario relleno	30,24	m3
Volumen diario compost	5,69	m3
Volumen mensual relleno	725,76	m3
Volumen con 20% de tierra	870,91	m3
Volumen anual	10450,94	m3
Volumen disponible	100000	m3
Vida útil	9 años	

Plan de manejo de un relleno sanitario.

1. Conformación de la terraza.

El suelo debe quedar con una pendiente del 2%, inclinada hacia dentro del corte, la función es que los lixiviados drenen por gravedad hacia los drenajes.

2. Acumulación y protección del material de cobertura

Todo el material resultante del corte de terraza será acumulado en los extremos de las terrazas tendrán que ser cubiertos con una lona o plástico para evitar que se erosione y que el polvo contamine el ambiente

3. Colocación de tubería de lixiviado.

La tubería debe ser colocada con una capa superior de 50cm de grava y será cubierta con una tela de costal de mezcla que tendrá la función de filtro de evitar que los orificios de la tubería se obstruyan.

4. Drenaje perimetral.

Deberá desviarse la escorrentía superficial para evitar que llegue a la zona de trabajo de la terraza, por lo que deberá construirse una canaleta forjada en el suelo de sección trapezoidal que tendrá carácter provisional.

5. Registro y control de acceso

El operador del relleno anotara los datos de cada vehículo que ingresa al relleno, en un formulario de control.

6. Descarga, esparcimiento y compactación de los residuos sólidos.

7. Cubierta de los residuos sólidos

La cobertura se realiza con una capa de 20 a 30 cm de tierra. Debe aplicarse como mínimo una vez al día.

8. Control de vectores y roedores

En casos extremos de presencia de vectores deberá recurrirse a fumigación.

9. Construcción de chimeneas.

Se puede utilizar un barril de 200l, enterrado 20cm y fijado con concreto. Lo cual luego se llena de piedra cuarta para conservar su verticalidad y permitir el paso del biogás. Estos barriles deberían ser perforados con orificios de 4 a 6 cm de diámetro distribuidos uniformemente.

10. Control de material volante.

Se recomienda que uno de los trabajadores recoja todos los materiales volantes al final del día y los deposite donde se ubicará la celda.

11. Control de niveles de lagunas de lixiviados.

Los niveles de laguna estarán sujetos al control de entrada y salida y se deberá evitar que ocurra un rebalse.

12. Control y tratamiento de lodos.

Estos lodos se acumulan en las lagunas especialmente en la primera y disminuyen la capacidad de la misma, por lo que los lodos se extraerán, se dejarán secar y luego serán enterrados, previamente serán sellados con arcilla.

13. Monitoreo de la calidad de los lixiviados

Los lixiviados serán muestreados en la primera y en la última laguna.

14. Monitoreo del agua subterránea

15. Recirculación de lixiviados.

16. Mantenimiento de drenajes

17. Mantenimiento de terrazas

18. Mantenimiento de instalaciones auxiliares.

19. Acabado final y asentamiento.

20. Esquema de gráficos del proceso de avances.

Presupuesto sintético		
1	Eliminación de los basurales a cielo abierto	(seis meses de operación)
		\$ 650.000

2	Campaña de concientización	Seis meses
		\$ 102.400

4	Construcción y equipamiento del área de reciclado	
		\$ 880.000

5	Construcción del relleno sanitario	
	Total	\$ 550.000

Total del proyecto		\$ 2.182.000
--------------------	--	--------------

Evaluación del impacto socioeconómico de la ejecución de los proyectos:

Evaluaremos aquí el impacto socio económico del sistema de gestión Integral de residuos sólidos urbanos.

La comparación del costo se realiza contra la posibilidad de traslado de los residuos a un relleno sanitario regional.

En dos alternativas propuestas se considera conveniente la recuperación de residuos inorgánicos

Consideramos las siguientes alternativas:

Alternativa 1

Construcción y operación de una planta de reciclado

Traslado de fracción orgánica y rechazos a relleno sanitario regional

Alternativa 2

Construcción y operación de una planta de reciclado

Construcción y operación de un rellenos sanitario local

Costos de inversión:

Se deberá tener en cuenta las siguientes cuestiones:

- Estudios y diseños (incluye selección del sitio y levantamiento topográfico).
- Adquisición del terreno.
- Preparación del terreno y obras complementarias. Limpieza y desmonte.
- Movimiento de tierras (renta de maquinaria).
- Vías de acceso internas y externas.
- Drenaje perimetral.
- Drenaje de percolado.
- Encerramiento del sitio.
- Cerca de árboles perimetral.
- Caseta.
- Instalaciones sanitarias.
- Cartel de identificación.
- Otros.
- Clausura de los botaderos
- Estudio y diseño.
- Eliminación de artrópodos y roedores.
- Alquiler de maquinaria.
- Compra de tierra (si no hay en el sitio).
- Cubrimiento y compactación del sitio.
- Siembra de vegetación

Costos de operación y mantenimiento:

- Mano de obra.
- Herramientas.
- Elementos de protección.
- Drenaje de gases y drenajes secundarios.
- Mantenimiento.
- Adecuación periódica del sitio (caminos, drenajes, excavaciones, etc.).

Costos de construcción.

Alternativa 1

Campana de concientización	\$ 102.000
Construcción y equipamiento planta de reciclado:	\$ 880.000
<u>Eliminación de basurales a cielo abierto:</u>	<u>\$ 650.000</u>
Total	\$ 1.432.000

Alternativa 2.

Campana de concientización	\$ 102.000
Eliminación de basurales a cielo abierto	\$ 650.000
Construcción y equipamiento planta reciclado	\$ 880.000
<u>Construcción de relleno sanitario</u>	<u>\$ 550.000</u>
Total	\$2.182.000

Costos de operación

Alternativa 1

Pago por disposición final de residuos en relleno sanitario	\$ 170	Rosario
Generación total en peso	672	Tn/mes Casilda Tn/mes Casilda
Recuperación en planta 40%	269	
Costo de traslado relleno regional 50 Km	\$ 72.000	
Pago por disposición final de residuos en relleno sanitario/mes	\$ 114.240	
Costo total	\$ 186.240	
	\$	
Costo anual alt. 1	2.234.880	

Alternativa 2

Costo traslado relleno local	\$ 46.000
Costo de operación del relleno	\$ 33.000
<u>Costo mensual</u>	<u>\$ 79.000</u>
Costo anual Alt. 2	\$ 948.000

Flujo de Caja

Flujo de caja(en miles)*	Inversión inicial	Costo operación año 1	Costo operación año 2	Costo operación año 3	Costo operación año 4
Alternativa 1	1432	2.835	3.118	3.430	3.773
Alternativa 2	2182	948	1.043	1.147	1.262

Costo operación año 5	Costo operación año 6	Costo operación año 7	Costo operación año 8	Costo operación año 9	Costo total periodo
4.151	4.566	5.022	5.524	6.077	39.928
1.388	1.527	1.679	1.847	2.032	15.055

* Estimando un incremento del 10% anual en los costos

7.2 ANEXO 2

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DEL ÁREA INDUSTRIAL

1 – Acciones prioritarias.

a – Reserva para el municipio el papel de ente regulador, contralor y desarrollador del espacio.

b – Establecer un techo al valor del m² y un plazo de revisión al mismo.

c – Los gastos de financiación y escrituración serán a cargo del comprador y vendedor.

d – Se crea una cuenta fondo de obras y servicios para realizar las obras fundacionales.

e – Se creará una comisión mixta de seguimiento integrada por el consorcio del área industrial, el Concejo Deliberante y el Departamento Ejecutivo Municipal.

2 – Se deben determinar los porcentajes de la ampliación asignados a empresas industriales y logísticas, comercios y servicios.

3 – Se debe estudiar la posibilidad de que el municipio compre un porcentaje importante del loteo a un precio diferencial.

TIPOLOGÍAS DE PARQUES Y ÁREAS INDUSTRIALES

Son Parques y Áreas Industriales Oficiales, aquellos que disponga ejecutar el Estado Provincial, las Municipalidades o Comunas; conjunta o separadamente; reservándose la responsabilidad exclusiva en la promoción y ejecución del Parque o Área Industrial.

Son Parques y Áreas Industriales Mixtos, aquellos que se proponga ejecutar por Sociedades con Participación Estatal, integradas por el Estado Provincial, las Municipalidades o Comunas; conjunta o separadamente; y particulares, reservándose la Sociedad constituida la responsabilidad exclusiva en la promoción y ejecución del Parque o Área Industrial.

Son Parques y Áreas Industriales Privados, aquellos que propongan ejecutar Sociedades Comerciales o Cooperativas, o personas físicas con responsabilidad exclusiva en la promoción y ejecución del Parque o Área Industrial.-

ARTÍCULO 10°.- Los Parques y Áreas Industriales se clasifican, de acuerdo a los objetivos determinados al momento de su creación, en tres categorías:

a) De Promoción: tienen por objeto estimular la localización de plantas fabriles en zonas industrialmente subdesarrolladas.

b) De Desarrollo: promueven la radicación ordenada de industrias alrededor de ciudades en donde se registre una mediana actividad industrial.

c) De Descongestión: facilitan, fundamentalmente, la reubicación de plantas fabriles, su ordenamiento y expansión, dando solución a conflictos funcionales en áreas urbanas o de crecimiento industrial desordenado.

El Poder Ejecutivo, por sí, o a solicitud de los responsables de la ejecución, puede considerar y clasificar a los Parques Industriales con más de una de las características expuestas, cuando su evolución así lo aconseje.

Los Parques y Áreas Industriales existentes a la fecha de promulgación de la presente ley, mantienen la clasificación establecida con anterioridad.

Si bien la ley no habla específicamente del Fideicomiso, este contrato brindará seguridad en varios aspectos, a saber: 1.- Separa ese “patrimonio fideicomitado” del restante del propietario del lote, quedando a salvo de embargos o inhibiciones del mismo. Crea seguridad jurídica, ya

que involucra a varios sujetos (propietario fiduciante, fiduciario, desarrollador inmobiliario), y el Municipio se guarda el lugar de “contralor”, sin involucrarse en el contrato mismo como parte directa.- Por último se asegura que ese patrimonio ya quede afectado a ese fin específico: la nueva área industrial. En este sentido, desestimo la posibilidad de realizar un convenio o bien el fideicomiso parcial, porque pondría en riesgo que luego, al querer ampliarlo, el propietario le designe otro fin distinto.-

Luego de dictada esta ordenanza inicial, el Ejecutivo tendrá la función de crear un “acuerdo marco” con el propietario del terreno o bien con el fiduciario (primero entonces deberá redactarse el contrato), donde se fijen pautas esenciales como ser: tope de los precios de venta, contralor del Municipio, aprobación del Municipio de los compradores, etc.- Una vez fijadas las pautas, deberá instrumentarse el “fideicomiso”, que, si bien la Municipalidad no será parte del contrato, si deberá hacerse mención de ciertas cuestiones como ser que previo a la venta el fiduciario deberá contar con el conforme del ente municipal -.

El contrato de fideicomiso (que debe contar con conformidad del propietario del lote como cuestión previa), debería instrumentarse de la siguiente forma: El actual propietario deberá transferir el bien a alguien de su plena confianza, que se convertirá en el fiduciario, y luego nombrar al Sr. Fernando Porta (inmobiliaria elegida por el propietario) como desarrollador del proyecto. Deberá proveerse quien correrá con los costos que demanda este contrato y la transferencia dominial de la fracción de campo a manos del fiduciario.

Una vez realizado el contrato entre las partes referidas y confeccionado el acuerdo marco en relación a este contrato definiendo claramente las pautas rectoras y el rol que desempeñará el Municipio; nuevamente deberá elevarse todo ello al Concejo Municipal quien dictará, ahora sí, la Ordenanza que ratifique lo actuado por el DEM, quedando constituida la ampliación pretendida.

Se estima conveniente también que, previo a avanzar más en las gestiones locales, debería cotejarse esta idea con el organismo provincial encargado de aprobar la instalación del parque, es decir el Ministerio de Producción, para confirmar si es factible la creación del parque industrial en estas condiciones.

FIDEICOMISO COMO POSIBLE FIGURA PARA ENCUADRAR EL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE ÁREA INDUSTRIAL

El fideicomiso es una figura que está regulada en nuestra legislación por la ley 24.441 y consiste en una operación por la cual una persona (fiduciante) transmite la propiedad fiduciaria de bienes presentes o futuros a otra (fiduciario), quien se obliga a ejercerla en beneficio de quien se designe en el contrato (beneficiario), y a transmitirlo al cumplimiento de un plazo o condición al mismo fiduciante, al beneficiario o al fideicomisario. (Éstas últimas tres figuras pueden confundirse y cumplir los mismos roles).

- **Fiduciante:** es la persona física o jurídica que transmite la propiedad de los bienes.
- **Fiduciario:** es una persona física o jurídica (por ejemplo un banco) que recibe la titularidad de los bienes, dinero u otros derechos dados en fideicomiso y que los administrará conforme los términos del contrato.
- **Beneficiario:** es una persona física o jurídica que recibirá los beneficios del fideicomiso. El efecto esencial del fideicomiso es la constitución de un patrimonio separado con los bienes fideicomitados, que se asignan en propiedad fiduciaria al fiduciario, pero que no integran su patrimonio.

El fideicomiso puede versar sobre todo tipo de bienes que estén en el comercio, presentes o futuros y determinados en el contrato o determinables conforme a los requisitos y características en él descriptos. Es relevante tener presente que, mientras dure el contrato de fideicomiso, el fiduciario adquiere la propiedad fiduciaria de los bienes transmitidos con el deber de administrarlos conforme la finalidad del contrato, teniendo el cargo de volver a transmitir la propiedad de los bienes al momento de que finalice el contrato.

JUSTIFICACIÓN

Casilda no quiere retrasar o perder parte del crecimiento que ha venido experimentando. Entre otras acciones debe preparar la infraestructura necesaria para que las empresas de diversas actividades que deben relocarse saliendo de la planta urbana, las que se inicien nuevas y las que vengan de otras regiones, tengan opciones de hacerlo.

EVALUACIÓN DE FACTORES QUE INCIDEN EN LA LOCALIZACIÓN

Con respecto a los factores que inciden en ampliar el área industrial en la localización actual y tener como objetivo una Plataforma Logística Industrial se fundamenta en varios factores: Ubicar la ampliación en otro sector de la ciudad donde existan valores de terrenos menores, no obstante, esto significaría:

- i. Contradecir el informe del gobierno provincial que indico como más apto el predio lindero sobre el que se está trabajando.
- ii. Incompatibilidades con los consorcistas actuales.
- iii. Un mayor esfuerzo para llevar los servicios.
- iv. Se perdería el concepto de sinergia que significa un área industrial.
Iniciar el proceso de expropiación:
 - i. El mismo ya fue cuestionado por el centro económico
 - ii. Es un proceso largo para su aprobación
 - iii. Hay que conseguir el dinero de la expropiación
 - iv. No está exento de cuestionamientos judiciales
La participación de los propietarios linderos mediante la venta y financiación de los lotes.

DIMENSIONES DEL TERRENO y COSTO DEL LOTE:

Superficie total de la ampliación incorporando 24 Has, 32 As, 79 Cas y 40 Dm².

LOTEO:	
DETALLE	M2 del Loteo
M2 totales	248,719.00
M2 Calles	-69,052.00
M2 Espacio Verde	-936.00
M2 Netos para la venta	178,731.00
U\$S por M2 Lotes	15.00
U\$S por M2 Servicios	5.00
U\$S por M2 Lotes + Servicios	20.00
Promedio de M2 por terreno	1.232,63
Total de lotes	145
Precio de Venta por lote a U\$S 15,00 por M2	18.490,00
Precio Servicios por lote a U\$S 5,00 por M2	6.163,00
Precio Total del lote promedio en U\$S	24.653,00
FINANCIACION	
Tasa badlar del Banco nación para 365 días	9%
Plazo de financiación ofrecido por vendedor	48 meses
Valor estimativo en U\$S con intereses del lote	25.146,00
Valor estimativo de cada cuota en U\$S	523
Valor estimativo U\$S con intereses de Servicios	8.382,00
Valor estimativo de cada cuota en U\$S	175
Valor estimativo Total de la cuota en U\$S	698

DISEÑO DE SECTOR DE SERVICIOS COMUNES PARA ETAPAS POSTERIORES Y SU COSTEO

La administración del funcionamiento del parque requiere que se asignen espacios acordes en ubicación y dimensiones acordes con el normal y eficaz cumplimiento de las funciones principales de administración y control, como así también la prioridad de satisfacer servicios básicos y complementarios que sean comunes a las industrias radicadas en el parque. Con el fin de incentivar a que las empresas se radiquen en el ara industrial, la ley vigente prevé exenciones impositivas interesantes que ayudan al repago de la radicación, pero también resulta necesario cumplir con ciertos estándares de servicios comunes para atraer capitales.

La calidad de los servicios comunes y sus terminaciones estará sujeta a las necesidades de confort según para que función haya sido destinado. Se deberá prever preverá instalaciones eléctricas, aguas, desagües, afluentes cloacales, como así también instalaciones especiales como teléfono, cable, Internet y otras que puedan ser requeridas. También se deberá dimensionar y realizar la instalación de equipos de acondicionamiento de ambientes.

COSTEO A NIVEL PERFIL POR ETAPAS DE LA PLATAFORMA LOGISTICA INDUSTRIAL

	Año 0	Primera etapa	Segunda etapa	Tercera etapa	Cuara etapa
Tasa de Inflación	17,0%				
Tasa de crecimiento real	25,0%				
Tasa de Impuestos	0,0%				
Costo de Capital	20,0%				
Impacto					
Empleo					
Aumento de Recaudación					
COSTOS					
Cerco perimetral		\$ 222.483			
Cordón cuneta		\$ 829.013			
Estabilizado		\$ 2.419.827			
Asfaltado			\$ 3.279.026		
Isla de acceso			\$ 504.909		
Tendido de gas				\$ 428.900	
Balanza para camiones				\$ 127.100	
Iluminación				\$ 965.700	
Estacionamiento				\$ 91.200	
Acceso				\$ 155.800	
Casilla de Vgilancia				\$ 23.000	
Sala de emergencias					\$ 89.300
Foestación					\$ 75.600
Comedor común					\$ 104.500
Guardería					\$ 51.000
Oficinas de Administación					\$ 197.600
Fibra optica					\$ 213.900
Costos Totales		\$ 3.471.322	\$ 3.783.935	\$ 1.791.700	\$ 731.900
Cash Flow Neto		\$ 3.471.322	\$ 3.783.935	\$ 1.791.700	\$ 731.900
Diferencial no calculado					
Cash Flow Neto Proyectado		\$3.471.322	\$3.783.935	\$1.791.700	\$731.900
VAN					
TIR					
IMPACTO					

CERCADO PERIMETRAL:

Junto al portal de ingreso y balanza para camiones, el cerco perimetral es fundamental para el concepto de Parque Industrial, que es un zona industrial cerrada donde se radican diversas empresas. Provisión acarreo e instalación de columnas de hormigón armado, tejido romboidal,

alambre de púas y liso, movimiento de suelos, excavación de pozos, construcción de murete en hormigón, montaje de elementos.

BALANZA PARA CAMIONES:

Se debe instalar cerca del ala de ingreso para el control de entrada y salida de cargas del área industrial una báscula nueva para pesar los camiones, con instalación sobre nivel de piso. La marca debe cumplir con requisitos técnicos exigidos por la comisión técnica, de Industria Argentina, electrónica, de 80.000 kg de capacidad, y 20 x 3 metros de plataforma útil, conformada por tres puentes de hormigón armado vinculados entre sí mediante insertos metálicos, y montados sobre ocho celdas de carga analógicas de compresión, provista de indicador electrónico digital. Se instalará todo el instrumental electrónico y de control en un obrador para el control que estará ubicada en el bulevar central del área servicios.

OBRADOR PARA CONTROL DE BALANZA:

Las dimensiones de la casilla serán de 3x3 mts, con vereda perimetral de 1mts de hormigón de 18cm, poseerá dos puertas a ambos extremos de 1 x 2 mts, y dos ventanales de 1,1 x 1,5 mts a cada lado. Las aberturas serán de carpintería de aluminio.

ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO:

RED DE MEDIA TENSIÓN

Provisión, acarreo, e instalación de material necesario para la ejecución de red eléctrica de media tensión (13,2 kv): Crucetas, aisladores, pernos, grampas, ganchos, cables, jabalinas, seccionadores, descargadores, transformadores y todo otro material necesario para su ejecución.

RED DE BAJA TENSIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO

Provisión, acarreo, e instalación de material necesario para la ejecución de red eléctrica de baja tensión (0,380 kv): Crucetas, aisladores, pernos, grampas, ganchos, cables, jabalinas, seccionadores, descargadores, transformadores, artefactos de alumbrado público y todo otro material necesario para su ejecución.

COMUNICACIONES:

ANÁLISIS DE LAS NECESIDADES DEL SISTEMA DE COMUNICACIONES.

FIBRA OPTICA:

De haber derivación e instalación del sistema de comunicación, hay que tramitar ante la Empresa Telecom, la cual en un tiempo prudencial estaría realizando la salida del cable de fibra óptica y la instalación de todo el sistema de distribución en el área Industrial de telefonía fija.

7.3 ANEXO 3:

DESARROLLO DE DESAGUES CLOACALES

Acciones generales necesarias:

Excavación en zanja en cualquier terreno y hasta la cota necesaria, para la colocación de cañerías de diámetros variables que incluye tablestacado y achique de napas cuando corresponda, perfilado de fondo, relleno y compactación, retiro del material sobrante.

De ser necesario ampliar la planta de tratamientos cloacales, indicamos más abajo las especificaciones técnicas según los m3 por día necesarios según la población. El ejemplo de costeo presentado supera ampliamente las necesidades del parque ya que está realizado en función de 21.033 habitantes suponiendo que estos cuentan con medidor.

Galones/día	m3/día	Población sin Medidor	Población con Medidor
5000	18,93	47	105
10000	37,86	95	210
15000	56,79	142	316
20000	75,72	189	421
25000	94,65	237	526
30000	113,58	284	631
35000	132,51	331	736
40000	151,44	379	841
45000	170,37	426	947
50000	189,3	473	1052
75000	283,95	710	1578
100000	378,6	947	2103
150000	567,9	1420	3155
200000	757,2	1893	4207
250000	946,5	2366	5258
300000	1135,8	2840	6310
400000	1514,4	3786	8413
500000	1893	4733	10517
600000	2271,6	5679	12620
750000	2839,5	7099	15775
800000	3028,8	7572	16827
1000000	3786	9465	21033
1200000	4543,2	11358	25240
EJEMPLO DE COSTO PARA UNA PLANTA DE 21033 HABITANTES CON MEDIDOR			
Planta de Tratamientos		USD	1.100.000,00
Impuestos		USD	165.000,00
Gastos de logística		USD	22.000,00
Instalacion		USD	385.000,00
		USD	1.672.000,00

COSTEO DE DESAGÜES PLUVIALES

RUBRO ITEM	DESIGNACION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE	
					Parcial	Total
	I - MOVIMIENTO DE SUELOS					
1	EXCAVACION A CIELO ABIERTO en cualquier clase de terreno y a cualquier profundidad, incluyendo perfilado manual de fondo, relleno, compactación, conservación de las instalaciones existentes, entibamientos y toda eventualidad, inclusive altura perjudicial de la napa.					
1,1	Para colectores pluviales de ejecución "in situ"	m³	25.380,17	87,05	2.209.293,04	
1,2	Para colectores pluviales prefabricados y para cañerías	m³	2.511,17	93,15	233.915,49	
2	TRANSPORTE DEL MATERIAL SOBRANTE de las excavaciones y rellenos	Hm.m³	286.682,00	0,63	180.609,66	
	II - CONDUCTOS					
3	CONDUCTOS circulares de hormigón armado de ejecución "in-situ" a cielo abierto, vibrado, con aire incorporado, incluyendo además armaduras y refuerzos, enlaces con conductos y cámaras, taponamiento de cañerías si fuere del caso y cualquier otra tarea y/o eventualidad necesaria para la correcta terminación de los trabajos					
3,1	De 1,70 m. de diámetro	m	580,00	1.776,62	1.030.438,44	
3,2	De 2,40 m. de diámetro	m	1.344,00	3.504,60	4.710.182,40	
4	CONDUCCIONES prefabricadas de hormigón armado, asbesto cemento, PVC o PRFV, colocados a cielo abierto					
4,1	De 0,90 m. de diámetro	m	115,00	1.029,35	118.375,02	
4,2	De 0,50 m. de diámetro	m	240,00	401,18	96.284,16	
4,3	De 0,40 m. de diámetro	m	630,00	352,96	222.366,06	
	III - CAMARAS Y BOCAS					
5	CAMARAS Y BOCAS de HªA° con aire incorporado en calzada, tanto para conductos ejecutados "in situ" como prefabricados, incluyendo conexiones a los mismos, transporte del material sobrante, cuidado y apuntalamiento de instalaciones existentes, reposición de veredas y/o pavimento.					
5,1	Boca de Registro y Ventilación s/PT05	n°	16,00	4.680,63	74.890,05	
5,2	Boca Ciega s/PT05	n°	11,00	4.213,26	46.345,81	
5,3	Cámara Especial a 45° - s/ PT 06	n°	1,00	8.520,91	8.520,91	
5,4	Cámara de Enlace Tipo 1 s/ PT 07	n°	1,00	8.985,98	8.985,98	
5,5	Cámara de Enlace Tipo2 s/ PT 08	n°	1,00	3.507,48	3.507,48	
5,6	Cámara Especial para cruce cloacal s/PT 04	n°	1,00	10.296,00	10.296,00	
5,7	Marco y Tapa para Cámaras, provisión, acarreo y colocación. S/PT 09	n°	31,00	1.211,29	37.550,05	

8. ANEXO GRÁFICO

- SISTEMA URBANO DE LA REGIÓN METROPOLITANA
- 3° ANILLO DE LA REGIÓN METROPOLITANA
- DISTRITO CASILDA Y LA REGIÓN
- PROYECTO VIAL Y FERROVIARIO EN EL DISTRITO

- ESTRUCTURA VIAL EXISTENTE
- EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS
- USOS PREDOMINANTES DEL SUELO
- NUEVAS URBANIZACIONES
- DENSIDAD POBLACIONAL
- UNIDADES MORFOLÓGICAS
- NIVELES DE CONSOLIDACIÓN URBANA
- NIVELES DE SERVICIOS, ACCESIBILIDAD A LOS EQUIPAMIENTOS Y CALIDAD AMBIENTAL (2)

- PROBLEMÁTICA DE LA ACCESIBILIDAD INTERIOR
- ACCESIBILIDAD A LOS EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS
- ACCESIBILIDAD A LOS EQUIPAMIENTOS DE SALUD
- ACCESIBILIDAD A LOS EQUIPAMIENTOS EN GENERAL
- COMPONENTES AMBIENTALES CRÍTICOS
- ÁREAS DE OPORTUNIDAD

- NUEVA ESTRUCTURA URBANA
- ESTRUCTURA VIAL PROPUESTA
- SISTEMA DE TRANSPORTE DE CARGAS 1ª FASE
- SISTEMA DE TRANSPORTE DE CARGAS 2ª FASE
- CIRCUITO DE TRANSPORTE DE PASAJEROS 1ª FASE
- CIRCUITO DE TRANSPORTE DE PASAJEROS 2ª FASE
- ACCESIBILIDAD URBANA: BICISENDAS

- PLAN DE DESAGÜES PLUVIALES
- PLAN DE EXTENSIÓN DE LA RED DE CLOACAS
- PLAN DE PAVIMENTOS URBANOS

- POLÍTICA DE SUELO URBANIZADO
- POLÍTICA DE SUELO URBANIZABLE
- LÍMITE CERO
- CORREDORES VERDES
- TRAZADOS EN ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA (CORREDORES VERDES)

- CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- NORMA URBANO AMBIENTAL (ZONIFICACIÓN)

- NUEVOS PARQUES
(PARQUE DE LA UNIVERSIDAD / PARQUE DE LA BIODIVERSIDAD)
- PROYECTO CENTRO DE SERVICIOS REGIONALES (REFUNCIONALIZACIÓN RN33)
- NUEVA CENTRALIDAD
(PARQUE HABITACIONAL / ESTACIÓN INTERMODAL / DISTRITO CULTURAL)