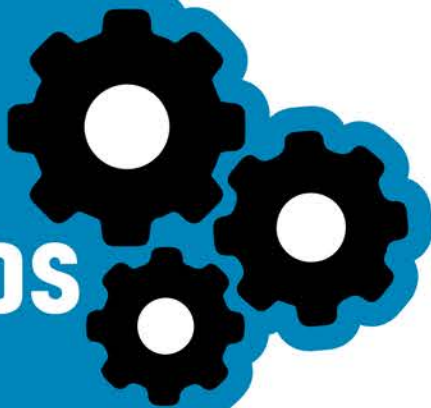


TALLERES
temáticos



**HACIA UN MODELO TERRITORIAL MAS SUSTENTABLE
MULTICENTRALIDAD Y DENSIDADES**



JUNIO 2022



TALLERES TEMÁTICOS

Multicentralidad y densidades. Hacia un modelo territorial mas sustentable.

En el marco de los **DIÁLOGOS CdeU**, destinados a renovar y actualizar las políticas y normativas territoriales, el miércoles 22 de Junio en el Salón de Actos de la UCU se llevó a cabo el tercer TALLER TEMÁTICO: un espacio de trabajo para el abordaje de aspectos específicos que permiten profundizar acuerdos, precisar directrices y lineamientos de actuación para aproximarnos a las definiciones normativas, objetivo final de este proceso.

Lo producido en los TALLERES TEMÁTICOS será insumo para una nueva convocatoria de encuentros ampliados. De esta manera, se va materializando la modalidad fuente de co-producción de políticas territoriales que se propone.

En esta ocasión se propuso focalizar sobre **MULTICENTRALIDAD Y DENSIDADES**, abordando cuestiones como descentralización-multicentralidad, criterios para la densificación focalizada, organización del territorio (límites para la urbanización), esquemas de movilidad.

La actividad se estructuró en un primer momento de exposición, donde diferentes panelistas dieron su mirada sobre el tema y un segundo momento de trabajo en taller, donde los asistentes pudieron intercambiar ideas, aportar y producir de manera colectiva.

MULTICENTRALIDAD Y DENSIDADES

HACIA UN MODELO TERRITORIAL MAS SUSTENTABLE

 MIÉRCOLES 22 JUNIO 2022 • U.C.U



MULTICENTRALIDAD

Aldana FARABELLO [Planeamiento -
Muni CDU]



HACIA UN MODELO TERRITORIAL MÁS SUSTENTABLE

Oscar BRAGOS [IGC]



MANEJO DEL SUELO. USOS Y CLASIFICACIONES.

Guillermo ARREJORIA [UCU-FAU
Vecinos por los Humedales]



TRABAJO EN TALLER

INSUMOS PARA LA ELABORACIÓN DE DIRECTRICES • ACTIVIDAD I

El objetivo de la primera actividad fue obtener insumos para la elaboración de las **DIRECTRICES¹** de ordenamiento territorial.

La mesa recibió un menú de cinco directrices propuestas por el equipo técnico. Seleccionó aquellas que creía conveniente para ser aplicadas en Concepción del Uruguay y las pegó en la grilla. Algunos participantes optaron por agregar nuevas directrices y/o generar nuevos aportes a las directrices existentes.

Las **DIRECTRICES** son los criterios que orientan las decisiones específicas sobre temas particulares que hacen al ordenamiento del territorio. Es un punto de aproximación entre los objetivos generales de planificación territorial, que ayuda a precisar los indicadores e instrumentos que permite su materialización.

A continuación presentamos una síntesis de lo trabajado en las mesas



INSUMOS PARA LA ELABORACIÓN DE DIRECTRICES

Ordenar* el crecimiento de la ciudad controlando el proceso de expansión, priorizando la ocupación de parcelas vacías interiores para configurar un modelo más racional y compacto en sintonía con las recomendaciones de las políticas urbanas contemporáneas.

*PROMOVER

SELECCIONADA POR
100%
MESAS DE TRABAJO

SELECCIONADA POR
100%
MESAS DE TRABAJO

Precisar límites al área urbanizable evitando la ocupación de suelo de valor productivo y/o ecológico, incorporando la figura del periurbano como áreas de articulación (interfase) entre lo urbano y lo rural.

Promover “nuevas centralidades” que permitan la desconcentración de actividades del centro tradicional y posibiliten un acceso más equitativo y cercano a equipamientos y servicios para el conjunto de la población.

SELECCIONADA POR
100%
MESAS DE TRABAJO

SELECCIONADA POR
100%
MESAS DE TRABAJO

Jerarquizar una trama vial, que organice la movilidad, vincule centralidades, promoviendo un incremento de densidades de manera cuidada para configurar un renovado perfil urbano.

PROMOVRIENDO EL USO DE LA BICICLETA (AGREGANDO ESPACIOS PARA EL GUARDADO DE LAS MISMAS – PARQUEOS).
DISEÑO DE RECORRIDO DE TRANSPORTE URBANO (EFICIENTE Y CON COMBINACIONES QUE COMPLETEN LA PLANTA URBANA)

Mejorar la cantidad y calidad de los espacios públicos, con un tratamiento cuidado de las áreas sensibles como infraestructuras verdes para el manejo de aguas pluviales y priorizar la movilidad blanda (caminar y pedalear) con una fuerte incorporación de arbolado público en el rediseño de sus calles.

SELECCIONADA POR
100%
MESAS DE TRABAJO



TRABAJO EN TALLER

INSUMOS PARA EL COU_COTA • ACTIVIDAD II

El objetivo de la segunda actividad de taller fue obtener insumos para la elaboración de indicadores e instrumentos a incorporar al Nuevo Código de Ordenamiento Urbano.

Para ello, teniendo en cuenta las directrices seleccionadas en el ejercicio anterior, los participantes escribieron en *post its* insumos para la elaboración de indicadores e instrumentos para incorporar en el Nuevo Código.

A continuación presentamos una síntesis de lo trabajado en las mesas



- Instrumentos para movilizar suelo vacante, jerarquizando zonas. Siendo más exigentes desde el centro de la ciudad hacia la periferia. Sistema de penalidades para lotes, construcciones, abandonados.
- Planificar nuevas centralidades o consolidar las existentes? Que las multicentralidades no promuevan la segregación.
- Definir claramente las características de las nuevas centralidades.
- Nuevas vías estructurales vinculando nuevas centralidades.
- Que la jerarquización vial planificada ordene la subdivisión del suelo.
- Digitalización todo lo administrativo para no depender del Centro Histórico.
- Parque Lineal entre Usina y predio Multi-eventos.
- Centro de transferencia de carga en la entrada a la ciudad
- Normar de manera diferente los lotes cuyo fondo dan con las vías del ferrocarril “Nuevo Distrito”. Al generar un nuevo frente al corredor se mejora el espacio público.
- Peatonalizar el microcentro.
- Mantener las alturas, conservando el Casco Histórico.
- La necesidad urgente de coordinar/organizar el transporte público. Recorridos, circuitos.
- Limitar construcciones en zonas aledañas del Parque Industrial y zona Portuaria.
- Mantener por treinta años el límite periurbano (36 de oeste)
- Exigir cajeros automáticos fuera del ejido.
- Exigir al municipio mejoras en el transporte público de pasajeros. Flota, frecuencias y recorridos.
- Servicios Públicos. Mejorar infraestructura vial del Balbín / Uncal / Posadas.
- Bomberos en zona periurbana.
- Agregar bicisendas seguras.
- 3er Acceso Norte.
- Multieventos, conexión por ferrocarril y Hospital Nuevo.
- Mejorar el Parque de la Ciudad.
- Balneario Itape (haciendo corredores seguros turísticos hacia Santa Candida)

- Fomentar la ocupación de inmuebles desocupados.
- Aprovechar terrenos fiscales.
- Suspender los loteos hasta la aprobación de la actualización del COU.
- Como complemento de la bicisenda se debería construir parqueos para bicicleta en lugares estratégicos.
- Fomentar la forestación.
- Diseñar bici sendas desde la periferia a la plaza y establecer lugares seguros para las bicicletas.
- Darle prioridad a los espacios verdes.
- Transporte multimodal para solucionar el acceso a la ciudad desde los barrios más alejados. Centro de transferencia de carga y de personas.
- Determinar nuevos accesos desde la periferia al Puerto.
- Es necesario relevar y considerar las áreas urbanas inundables, que son muy extensas.
- Definir normas claras y precisas para el abordaje urbano, tanto para el existente como para el futuro. Veredas angostas, plazoletas, especies autóctonas.
- Es prioritario incorporar en el código y como rendición el cruce entre densidades y capacidad del sistema de saneamiento.
- Las densidades en el centro deben contemplar tanto el tamaño de las calles como la de los patios.
- Considerar un emplazamiento para un futuro aeropuerto y su vinculación con la red vial de accesos.
- Priorizar mixturas de usos y vinculación territorial sustentable entre las multicentralidades.
- Se deben evitar grandes conjuntos y/o loteos de vivienda social privilegiando densidades medias bien localizadas con mixtura social.

- Controlar la expansión: No continuar expandiendo los distritos fuera de la planta urbana.
- Las nuevas centralidades deben tener un doble criterio: n° de habitantes y/o criterios de desarrollo.
- Tener un Plan Urbano.
- Debe haber un servicio público de pasajeros ágil, eficiente, confortable, que permita elegirlo en vez del auto.
- Valorar los espacios públicos con potencial paisajístico.
- Es necesario planificar nuevos espacios públicos interconectados.
- Planificar y ejecutar un plan de arbolado urbano.
- Prioridad Lotes baldíos, propiedades desocupadas y ociosas. Diferenciación propiedad privada y pública.
- Desarrollo productivo para pequeño productores de alimentos. Generar límites y acceso a los servicios.
- Acceso norte ex ruta 14 // Calle Suipacha completa // Avenida Tavella. Prestar atención al transporte público.
- Costanera sin arroyo. Molino y/o Arroyo El Curro.
- ¿Qué pasa con los barrios privados? ¿Quintas? ¿Qué implica el periurbano?
- ¿Qué significa vacíos? ¿Cómo se va a estimular en uso de los vacíos?
- Definir concepto de centralidad creada. Promover concursos de intervención en el sector.

- Promover la intervención de organizaciones intermedias, como vinculador entre quien tiene necesidad habitacional y el propietario. (Inmobiliaria social)
- Acordar con el propietario el uso y forma de retribución y devolución.
- Los sitios sean equidistantes y actualizados periódicamente.
- Mejorar el transporte público (inversión y traza) Promover el transporte multimodal.
- Ejecutar Plan de arbolado.
- Mantenimiento de infraestructura verde.
- Retardadores pluviales.
- Utilizar instrumentos de planificación urbana que promuevan la compacidad y disminuyan la especulación. Mayor impuesto al suelo ocioso.
- Restricciones y regularización de nuevas urbanizaciones.
- Planificar dentro del periurbano, áreas con capacidad urbana o residencial, áreas con capacidad productiva, preservación de áreas ecológicas, áreas industriales.
- Incorporar el concepto de factibilidad al código.
- Que cada barrio cuente con el equipamiento público básico (educación, salud, seguridad y espacio verde), para evitar grandes desplazamiento para el reducir el uso del automóvil.
- Peatonalizar sectores céntricos. Implementar el concepto de supermanzana.