

[Una Experiencia de Planificación participativa]

EL CASO RÍO CEBALLOS

Disertantes: Arq. Cecilia Becerra, Arq. Patricio Mullins, Andrea Leguizamón,
Biól. Cristian Schneider y Biól. Silvana Ruffini



INTRODUCCIÓN

Con el objetivo de conocer las experiencias locales y las actividades impulsadas desde los municipios e instituciones intermedias que motivan la participación de los ciudadanos en la planificación, el día 18 de junio de 2013 se invitó a exponer a los arquitectos Cecilia Becerra a cargo del área de Planificación Urbana del Municipio de Río Ceballos y Patricio Mullins desde la Catedra de Arquitectura IIIA y VIC UNC, la directora del área de Cultura de Río Ceballos, Andrea Leguizamón, y los biólogos Cristian Schneider y Silvana Ruffini de la ONG *Los Manantiales* y la *Cooperativa de Obras y Servicios Públicos de Río Ceballos*.

El caso de Río Ceballos replica la actitud de gestión de asociaciones intermedias, que trabajan interdisciplinariamente para impulsar la participación de los ciudadanos. El punto de partida en cada experiencia es la etapa de diagnóstico, en el caso de Río Ceballos se desarrolló un seminario promocionado desde la Universidad Nacional de Córdoba, donde se debatió la planificación de la ciudad aunando las acciones dispersas en un mismo ámbito. El seminario sobre el Río Ticasan, fue una jornada donde intervinieron varias cátedras de la FAUDI, el municipio y arquitectos de gran experiencia y formación, y que además fue abierto a los vecinos de la ciudad.

Más allá de la metodología aplicada, se pone de manifiesto la voluntad de la comunidad y la necesaria articulación de los

Gestión Río Ceballos: Intendente **Sergio Spicogna**.

agentes públicos y privados. Las asociaciones intermedias constituyen una herramienta complementaria ideal para planificar la ciudad, ya que las metas alcanzadas perduran y trascienden las gestiones de los gobiernos de turno. En este caso, el acervo de información derivó en una publicación que permitió articular actividades con las escuelas, sobre temas urbanos y ambientales. Otra acción fue intervenir en las ordenanzas sobre fraccionamientos, usos y zonificación del suelo. En este tipo de experiencias es recurrente el hecho de reunir las acciones realizadas por diferentes actores de manera aislada y ordenarlas para llevar adelante la planificación urbana participativa.

El caso de Río Ceballos replica la actitud de gestión de asociaciones intermedias, que trabajan interdisciplinariamente para impulsar la participación de los ciudadanos.

EL CASO DE RÍO CEBALLOS

Arq. Cecilia Becerra
Dirección de Planeamiento Urbano

La experiencia del seminario

Se trata de una experiencia muy interesante e intensa que duró cinco días. El desafío de esta propuesta académica fue trabajar con la comunidad y con las organizaciones. Sabíamos que desde la Facultad de Arquitectura llevábamos una propuesta académica con inferencias relacionadas al

urbanismo social y a la vivienda, y nos preocupaba mucho cómo podía ser el paso de esta propuesta por el municipio, de qué manera se podía articular con las organizaciones sociales, de qué manera se podía poner en valor el trabajo que las organizaciones venían realizando y qué posibilidades de construir un nuevo escenario, una nueva plataforma con programas y proyectos, podían resultar de este encuentro del seminario.

La actividad, también era una excusa para poner en discusión temas y problemáticas reales de la ciudad con el aporte de arquitectos y profesionales de otras disciplinas que nos vinieron a contar cómo había sido la experiencia de planificación participativa en otras ciudades. Entonces empezamos a estructurar la propuesta en 4 espacios, en primer lugar se hicieron las conferencias, que eran para todo público y participaron distintas organizaciones y vecinos. Expusieron Gustavo Restrepo de Medellín, “Chiqui” González que trabaja en cultura de Santa Fé, Eduardo Resse, y Javier Fernández Castro, quienes dieron los marcos teóricos para todo el material que se desarrolló esos días.

Paralelamente, pensamos en estructura de paneles que pudieran abordar la problemática local referida al ambiente, al tema del agua, del bosque nativo, que están estrechamente vinculados. Los paneles son la herramienta o la dinámica con la que pudimos articular todo el trabajo de las organizaciones para poder materializar cuáles eran los saberes que faltaban en el territorio, cuáles eran las construcciones que ya se habían dado, en planes y en proyectos, para determinar qué es lo que ya estaba y poder compartirlo y utilizarlo.

Finalmente, pensamos básicamente en dos modalidades de talleres. Ese fue el tercer desafío, cómo armar equipos de trabajo interdisciplinarios donde no solamente se tuviera en cuenta el aporte de los arquitectos, sino también que los proyectos pudieran incluir todos los deseos y necesidades de los vecinos. Por eso pensamos la doble modalidad, los talleres con la comunidad que fueron el insumo y material de trabajo que luego sirvió para poder recuperarlo y reinterpretarlo en los proyectos arquitectónicos. De esta manera, los programas y proyectos se tiñeron de actividades que ya estaban trabajándose en la ciudad.

A la hora de hacer un balance de esa experiencia, pudimos darnos cuenta de que había dejado mucho en el territorio, sobre todo en la construcción de lazos y redes, mas que nada porque éramos un equipo de gestión que llevábamos algunos meses, nos sirvió para poder armar una estrategia social y organizativa con los actores que estaban trabajando tanto en Río Ceballos como para Sierras Chicas.

En este mapa se podía visualizar todos los actores que estaban trabajando en el seminario, y nos dimos cuenta que

la red era bastante grande. Uno de los objetivos era articular estos trabajos, socializarlos y poder compartirlos, fue muy positivo.

La publicación del trabajo

Otra de las preguntas fue ¿qué hacemos con todo este material que elaboramos? Surge así el proyecto de armar una publicación para poder comunicar al resto de Sierras Chicas y a los ciudadanos cuáles fueron las contribuciones y los proyectos que se trabajaron en el marco de este seminario.

En cuatro capítulos se recuperó la experiencia del seminario: los marcos teóricos, la experiencia de la ciudad y las organizaciones, los proyectos que surgieron, y por último, se cuenta qué pasó con todo esto, qué cosas se pudieron trabajar y tomar en la gestión pública para darle continuidad y cuáles quedaron pendientes.

La planificación participativa y las escuelas

El libro que estamos armando tiene por objeto servir de material de estudio para las escuelas. Abrir la planificación urbana participativa y el ordenamiento territorial a los procesos educativos es sumamente interesante, porque parte de la cultura de la participación tiene que ver con su vínculo con la educación y que sea incorporado dentro de las materias, como un material de estudio que cada docente pueda usarlo en el aula, no sólo con las experiencias de Sierras Chicas, sino también conociendo lo que sucede en otros lugares: Medellín, Santa Fé, Villa 31.

Esto es parte del proceso que estamos trabajando con diferentes áreas y con todo el equipo de planificación urbana, asesorados por algunos profesores. Básicamente el material está pensado para 6° grado y para escuelas secundarias.

La experiencia en el municipio

Cuando hicimos el seminario estábamos en una etapa de suspensión de los loteos, el municipio había decidido suspender por 180 días cualquier tipo de fraccionamiento porque no estaba regulado el procedimiento y el protocolo de urbanización. El seminario fue como una excusa para ponerle más condimento a la ordenanza que se estaba elaborando, que era muy técnica, y poder incluir algunas cuestiones que se habían estado trabajando como lineamientos y conclusiones.

Suspender por 180 días cualquier tipo de fraccionamiento porque no estaba regulado el procedimiento y el protocolo de urbanización.

La ordenanza era muy específica y tenía que ver con los fraccionamientos, no era una ordenanza de usos del suelo.

Hasta ese momento no había una propuesta de zonificación del territorio, sino que había un mínimo de parcelas y un protocolo bastante estandarizado que no reconocía las estructuras de la provincia y el municipio.

Por otro lado, nos parecía importante avanzar en cuál era el porcentaje de espacios verdes y públicos que se necesitaban en un loteo, aumentar las cantidades y establecer criterios sobre dónde debían asentarse.

Río Ceballos contaba con antecedentes y estudios que se retomaron y pusieron en discusión. Por ejemplo:

En el marco de la creación de la nueva ordenanza de fraccionamiento, están presentes los estudios que ya vienen realizando la Cooperativa de Agua de Río Ceballos sobre el tema de la crisis hídrica que afecta a todas las Sierras Chicas, y donde hay algunos datos que son interesantes: hablan del crecimiento de la población y el nivel de bajante del Dique La Quebrada, lo cual hace necesario que la planificación urbana se ajuste más a esta realidad.

- Código de Edificación (1974)
- Creación de la Reserva La Quebrada (1987)
- Reglamentación de la Reserva La Quebrada (1989)
- Un primer plan donde participa la arquitecta Foglia como directora y un equipo a su cargo, dan los lineamientos para el Plan Estratégico (2000)
- Una propuesta de la Universidad Católica de Córdoba que termina en una ordenanza de usos del suelo
- Un estudio sobre la recuperación del río (2005)
- Primera ordenanza de usos del suelo que tiene Río Ceballos (2007)
- Ordenanza de creación de la reserva hídrica municipal Los Manantiales (2008)
- Ordenanza de protección de cobertura vegetal (2009)
- Ley de Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos
- Ley de Usos del Suelo del IPLAM

Modelos de ciudad

En cuanto a la planificación en general, también se ponen en juego ciertos modelos de ciudad; entonces discutimos si **Río Ceballos tiene que ser una ciudad inclusiva o una**

ciudad exclusiva, por la tendencia de crecimiento que se da sobre la Ruta E-53 en relación al avance de Córdoba sobre las Sierras Chicas y el proceso de metropolización. Es una tensión muy fuerte que se ha dado en los últimos años, por lo que nos preguntamos si debemos tener una **ciudad extensa o compacta**; y decimos compacta como inclusiva, y nos preguntamos cuán compacta debe ser una ciudad serrana. Río Ceballos sufrió un proceso indiscriminado de urbanización y loteo en los años '40, y se urbanizó con un proceso especulativo, en un momento donde no había conciencia ambiental como hoy.

El tercer punto es **la ciudad que se loteó y la ciudad que está construida**. Es una ciudad de 20.000 habitantes o más, pero entrarían 60.000 habitantes, es decir, al principio tiene que prestar servicios para una ciudad extendida de 60.000 habitantes pero que tiene 20.000.

El cuarto punto, si es una **ciudad sustentable o insostenible** en relación a lo que los loteadores y el desarrollo han hecho con el ambiente, con el soporte geográfico y natural, generando desastres ambientales, loteos sin ningún criterio, sin ningún tipo de procedimientos legales, complementado con un grado de informalidad en la gestión que tiene que ver con la escala propia de estas ciudades.

Cuando hablábamos de la ciudad construida y la ciudad que podría construirse, observamos que la lógica de asentamiento de la ciudad tiene que ver con una estructura lineal sobre el río y sobre la ruta, pero básicamente alrededor del curso de agua. Si vemos lo que posibilita la ordenanza de usos del suelo del año 2007, permite una ocupación diferente.

Ordenanza de fraccionamientos y zonificación

Frente a esta realidad, la ordenanza de fraccionamientos, que tiene sus limitaciones, es sólo un primer paso para la planificación. No puede solucionar todos los frentes, pero de esta lectura proponemos que deben estudiarse con mayor detenimiento las áreas que son reserva, buscar herramientas para proteger la zona de bosque nativo y todo el Oeste donde están básicamente las cuencas hídricas, que son las que proveen de agua a la ciudad.

El otro punto tenía que ver con regular la integración urbana y social del sector Sur, donde están los viejos loteos que se están reactivando como countries. La ordenanza propone una nueva zonificación para la ciudad donde consideramos que hay zonas a proteger, zonas con grandes pendientes.

Básicamente se trabajan con un criterio de zonificación en áreas urbanas: algunas proponen más restricciones en cuanto al parcelamiento, con corredores urbanos tanto

provinciales como internos, las áreas de englobamiento parcelario, las áreas de amortiguación entre las reservas y las zonas urbanas, y las áreas naturales protegidas.

Uno de los grandes desafíos de esta ordenanza es establecer para toda la Reserva Los Manantiales la prohibición de hacer nuevos fraccionamientos, lo cual es un logro muy importante porque cuando se había declarado zona de reserva no se habían logrado evitar nuevos fraccionamientos, y en diciembre de 2011, surgió una propuesta de suspender por 180 días todos los loteos, lo cual fue un logro muy importante.

Algunos de los nuevos lineamientos que plantea la ordenanza es no poder construir en pendientes mayores al 30% y eso también restringe muchísimo la posibilidad de fraccionar, sobre todo con los problemas de infraestructura que generan los trazados y las escorrentías. También estudiamos la cota máxima de urbanización que en el caso de Río Ceballos no fue posible, porque entraba la cota 750 a una zona urbana muy consolidada.

La ordenanza prohíbe los loteos privados. Los loteos deben ceder espacios para calles, espacios públicos y equipamientos, también se establecen cuáles son los criterios de ubicación de los espacios verdes, tratando de encuadrarlos en las zonas altas, con presencia de bosque nativo, las zonas de ribera y con vegetación nativa. También se avanza sobre la planificación vial del loteo.

Otro aspecto importante fue comunicar la ordenanza, como una herramienta, a través del cedulón de impuestos para poder llegar a todos los vecinos.

Ahora estamos en un proceso de revisión de la ordenanza de usos del suelo, hemos convocado a una serie de talleres junto con la Cooperativa de Agua y la Reserva Los Manantiales. Es positivo porque podemos ligar el tema de la planificación a otros actores que están trabajando en el territorio y que tienen su propia mirada, aportando al trabajo interdisciplinario.

Revisando el perfil de Río Ceballos

Cuando se define el perfil de ciudad se habla de una ciudad de servicios y turística. Nos parece que es una amenaza muy fuerte que Río Ceballos sólo dependa de este tipo de actividades, porque básicamente es una ciudad dormitorio. Creemos que es necesario pensar cuál es el rol de esta ciudad serrana, con un modelo productivo industrial no contaminante. Hay que pensar en una ciudad donde se pueda, además de dormir, trabajar, tener una oferta de educación, de cultura, por eso es importante revisar el perfil de la ciudad.

También hay una necesidad de dar solvencia a los marcos legales, sobre todo cuando hay una superposición desde el IPLAM, la ordenanza vigente y la nueva propuesta, que son completamente incongruentes y diferentes; entonces es necesario poder tener una herramienta integral para poder abordar el tema de la planificación.



Algunos lineamientos.

- Planificar construyendo un nuevo radio municipal para Río Ceballos
- Proteger el bosque nativo al Oeste
- Regular la actividad productiva al Este
- Repensar el tema de las áreas de urbanización prioritaria
- Evitar la extensión con criterio de la mancha urbana
- Regular las situaciones de borde entre lo urbano y rural
- Limitar el crecimiento de la E53 al Este, dado que constituye una tendencia de crecimiento que puede ser muy conflictiva para la ciudad
- Incluir las áreas de Reserva a la nueva ordenanza
- Crear nuevas reservas

CULTURA Y PARTICIPACIÓN

Andrea Leguizamón

Dirección de Cultura del Municipio de Río Ceballos

Quiero compartir nuestras experiencias vinculadas a la participación dentro de de la gestión de Cultura de Río Ceballos. Desde mi área, una de las primeras convocatorias fue para tratar de teñir con algunos contenidos diferentes una gestión previa que tenía que ver con lo turístico, con una mirada vinculada a la ciudad dormitorio.

En este año quisimos abrir el juego, participar en conjunto con otras áreas, trabajar con la sociedad y la comunidad. Muchos sectores demandaban esta otra mirada.

La primera acción desde el Área de Cultura, fue hacer una convocatoria abierta a los lugares culturales de la ciudad, incluso antes de comenzar la gestión. Esta convocatoria tuvo mucha participación y dio todos los elementos para conformar la plataforma cultural para la ciudad, que funciona en la Dirección de Cultura, y configura una serie de ejes y programas.

A partir de allí, hubo mucha gente que se sumó a trabajar en conjunto, planteando estrategias para fortalecer los espacios de cultura que vienen transitando la historia ciudad, más allá del gobierno de turno y de las tensiones entre los distintos niveles del Estado. En este contexto, nos planteamos ciertas estrategias que tenían que ver con instalar un discurso con más contenido en los eventos donde había una demanda turística. Por ejemplo, la primera temporada vino León Gieco, tratando de hacer actividades que trasciendan lo eventual, que tengan una tendencia a reflexionar y que sea

un espacio de participación para transversalizar estas actividades con los barrios. Ese verano, el cierre de temporada fue con Rubén Rada y lo llevamos a Los Bajos, el barrio más populoso de la ciudad, y fue realmente darle una impronta diferente, generando una serie de reacciones muy diversas, sobre todo la participación del barrio con un respeto y una calidez impresionante.

La idea es fortalecer los proyectos que se vienen trabajando, pensando en el habitante permanente y no sólo en los turistas, estrechar lazos y promover el trabajo en conjunto. Se lograron vínculos consolidados con bibliotecas, con talleres, con músicos, y en ese contexto vale la pena resaltar estas actividades: las articulaciones con las escuelas y otras organizaciones, el ciclo de ideas que apuntaba a la reflexión en forma de charlas virtuales, y la recuperación del autocine, como una actividad que estaba en el imaginario histórico de la población.

AMBIENTE Y PARTICIPACIÓN

Cristian Schneider

Ambientalista. ONG Los Manantiales.

Mi exposición es más como ciudadano que como ambientalista. Había pensado rescatar algunos ejes y plantearme una pregunta para ir respondiendo en la presentación. Los ejes serían: áreas protegidas, conservación de las Sierras Chicas, Reserva Municipal Los Manantiales y participación ciudadana. Y la pregunta es ¿Cuál es el fin de todo esto? lo planteo recordando la trayectoria de la ONG en relación a diferentes etapas de gobierno de Río Ceballos.

Abordamos el primer eje de las áreas protegidas y los parques reservas a nivel municipal, provincial, nacional y mundial. ¿Qué son las áreas protegidas? ¿Qué involucra un área protegida? Incluye algunas cuestiones de conservación, valores importantes a nivel natural y cultural, problemáticas o amenazas. ¿Qué objetivos nos planteamos? Proteger, preservar, conservar, respaldar a una determinada condición, valores naturales, el sistema natural, el hábitat, las especies, la biodiversidad, los servicios ecosistémicos, el ecosistema como un organismo y su funcionamiento, el sistema antrópico.

Si pensamos el **área protegida** como una herramienta para la conservación y el uso sustentable, debemos pensar en la **educación ambiental** como eje estructurante. Además del **marco legal** que se va a generar para que sea un área protegida. Una ley, un documento y un plan de manejo que pauten cómo, qué y dónde se hace.

Las áreas protegidas son básicamente una herramienta del



ordenamiento territorial. Me replanteo la pregunta, y pienso, es un fin o es un proceso lo que nos proponemos. Yo creo que no es un fin sí mismo, estamos proponiendo un proceso.

En las Sierras Chicas abundan las **problemáticas y amenazas** que podemos llegar a enumerar desde las ciencias sociales y ambientales: incendios en pastizales de bosque nativo, avance de la frontera inmobiliaria, urbanización descontrolada, modelos exclusivos y segregativos con edificaciones de alto impacto, el vertido de efluentes, la invasión de especies exóticas, los cambios en los usos del suelo que provocan el desmonte en las cuencas, la pérdida de suelo, la modificación de la topografía, la pérdida de posibilidad de retener agua en las cuencas, la alteración del clima regional, el impacto las actividades productivas, recreativas y turísticas, la pérdida de paisaje, la pérdida del patrimonio cultural, entre otros.

El **plan de manejo** es un proceso de decisión y de fortalecimiento de la participación. Debemos construir el taller de manejo y fomentar procesos vinculantes. Hay que pensar un modo de vida fluctuante, las formas de vida van cambiando por lo cual los procesos también deben ser dinámicos. Dejar de ser reactivos y pasar a ser proactivos, hay que empezar a actuar, proponer y ejecutar. Tenemos que hacernos cargo, hay que participar. Tener en cuenta lo individual y lo colectivo, el bien común.

RECURSOS HÍDRICOS Y PARTICIPACIÓN

Silvana Ruffino

Cooperativa de Agua

Dentro de la Cooperativa, desde 2010 vengo desarrollando

actividades con las escuelas. El objetivo es que se comprenda en el aula que el agua no sale de la canilla, sino que sale de muchos lugares antes de llegar a cada vivienda. A partir del entendimiento de cómo funciona la cuenca hídrica, que se comprenda quién tenía la culpa de que el agua no llegue a la casa, o llegue sucia o con olor. La idea es formar a los pequeños y a las familias, en relación a la cuenca hídrica.

Con la Cooperativa llegamos a trabajar con la escuela inserta en la comunidad y los barrios, apuntando también a los adultos. Los dos últimos años trabajamos con distintas áreas de la municipalidad, con la ONG Los Manantiales, la Coordinadora de Sierras Chicas, entre otros a nivel regional, en relación a la planificación participativa.

¿Cómo y con quién trabajar la participación?

Desde la comunidad, con las organizaciones estatales, organizaciones sociales, instituciones, vecinos, y otros agentes locales. También hay agentes que no son de la localidad, pero que tienen interés y actúan sobre el territorio.

Las actividades que incluye la planificación participativa son: mapeo, talleres, reuniones. Los participantes pueden ser adultos, jóvenes y niños. Yo trabajo con chicos y puedo decir que hoy los niños manejan conceptos que los adultos no saben, porque reciben la educación de la escuela concientizada de ciertas realidades. Además los niños recorren el territorio jugando.

Este año hemos trabajado con un proyecto que se llama “Manos a la cuenca”, sobre la cuenca hídrica, su funciona

miento, los elementos que la componen, viendo cuáles son los problemas. Generalmente son el desmonte, el avance de la urbanización sin planificación, la basura. Entonces la idea fue mapear esos problemas o algunos indicadores en el barrio con planos y mosaicos, los terrenos con bosque nativo, basura en espacios públicos, casas donde reciclaban y donde no. Todos estos problemas salían del aula, y son problemas que están definiendo la calidad de vida.

La idea es que construyamos información que sirva para la planificación y la promoción de políticas públicas. El mapeo genera mucha información de audio, documentos, dibujos, y requiere de una metodología para sistematizarlo, y sobre todo hay que usarlo para tomar decisiones.

A MODO DE CIERRE

Arq. Patricio Mullins

Para cerrar esta charla quiero destacar dos o tres cosas que me parecen interesantes para conocer el proceso. Una primera situación es frente a esta realidad, tan diferente que tenemos con lo que pasa en la academia, la idea de trabajar en el territorio, sacar la Facultad a los barrios. Tiene que ver con un convencimiento de que hay que pensar una Universidad del Siglo XXI que no tiene que ver con las academias, las metodologías, las lógicas operativas, de cómo pensamos las formas de cambiar la realidad.

Esta interpelación tiene que ver con hacerse cargo de eso, nosotros queremos planificar el territorio, la lógica del urbanismo, la lógica de pensar el futuro, son ejercicios que estamos acostumbrados a hacer en la Facultad. Los modelos no existen más, estos modelos paradigmáticos que podemos tener como referentes, hay que repensarlos, reconstruirlos.

Si queremos planificar un territorio nos tenemos que hacer cargo de los dos paradigmas que avanzan hacia el nuevo siglo, que tiene que ver con los derechos humanos y los derechos ambientales, como la última etapa de los derechos sociales, económicos que están atravesando toda la realidad del planeta.

Básicamente, la planificación participativa tiene que ver con la gestión, la gestión política que es económica y social. Nos tenemos que hacer cargo de que hay todo un conocimiento y toda una estrategia que ir desarrollado con la gente en su territorio. Todo el conocimiento no tiene que ver solamente con la academia, también con la gente que está gestionando el territorio.

La otra realidad que vivimos en esta última década en Latinoamérica, y que tiene que ver con el empoderamiento de la gente, y en función de eso me parece que también la

Universidad tiene que dar un paso al frente y entender que debe volver al territorio, es clave la idea de poner en contraste a academia con la realidad.

Cuando la Universidad baja al territorio, dinamiza, horizontaliza o empaña momentáneamente el poder político y económico. La Universidad tiene que entrar y salir del territorio para dinamizar estas redes, articular conocimientos y aprender otra realidad mucho más compleja que la academia.

ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTOS DE TIERRA PARA LA CIUDAD DE RÍO CEBALLOS

Las ideas centrales de la normativa son:

Promover una Ciudad Inclusiva. La nueva Ordenanza prohíbe la localización de barrios cerrados o countries en Río Ceballos. La propuesta se sustenta en el derecho al espacio público urbano; valorando especialmente el rol que éstos cumplen en la construcción de ciudadanía. Los espacios públicos son lugares de intercambio e integración social y cultural; donde se expresa la diversidad; las diferentes clases sociales, los históricos y los nuevos vecinos; donde es posible construir un “nosotros”.

Proteger las Reservas Naturales y Cuencas Hídricas. En Río Ceballos existen dos Áreas Naturales Protegidas: la Reserva Hídrica la Quebrada (Provincial) y la Reserva Hídrica Los Manantiales (Municipal); los polígonos que delimitan estas reservas corresponden a cuencas hídricas. En estas áreas no se permite realizar nuevos fraccionamientos o subdivisiones de tierra.

Promover Áreas de Englobamiento Parcelario. En áreas de alto valor ambiental ya loteadas se promueven englobamientos parcelarios; es decir unión de parcelas existentes de un mismo dueño para crear una de mayor tamaño. De esta manera, se evita la fragmentación o destrucción del bosque nativo para que exista mayor conexión y continuidad de flora y fauna.

Establecer una nueva zonificación para Río Ceballos. La Ordenanza propone una zonificación de la ciudad y su radio pretendido (en proceso de gestión) a partir de criterios ambientales, topográficos y funcionales.

Reglamentar el tamaño de las parcelas y sus pendientes máximas. El tamaño de las parcelas responde a la zonificación y características de cada área. A medida que aumenta la pendiente natural mayor debe ser la superficie de la parcela. La Ordenanza establece una pendiente máxima para loteos del 30%.

Establecer los porcentajes de superficie de tierra que los loteos deben destinar a Espacio Verde y Equipamiento Comunitario. La Ordenanza indica criterios de ubicación de dichas superficies; y propone un aumento de superficie destinada a usos públicos-colectivos.

ELABORACIÓN DE LINEAMIENTOS PARA LA READECUACIÓN DE LA ORDENANZA DE USOS Y OCUPACIÓN DE SUELO

Frente a una dinámica urbana y social que evidencia cambios acelerados y resultados no deseados; el modelo de “ciudad dormitorio” se presenta como una amenaza.

Se plantea la necesidad de readecuar la ordenanza de usos de suelo -vigente desde el año 2007- debido a cambios en la estructura productiva y en el modelo de desarrollo desde el nivel nacional hasta el micro regional. Se propone revisar el perfil de ciudad consensuado a finales de los '90: Río Ceballos Ciudad Turística y de Servicios; evaluando la posibilidad de integrar actividades productivas que promuevan oportunidades laborales locales y desarrollo de industrias no contaminantes.

Asimismo, se propone dar congruencia a marcos legales-territoriales de diversa escala: municipales, provinciales y nacionales.

ALGUNOS LINEAMIENTOS PROPUESTOS:

- Incluir en el ordenamiento territorial el Radio Municipal Pretendido
- Proteger áreas de bosque nativo al oeste de la ciudad que no están incluidas en las reservas
- Regular la actividad productiva al este de la ciudad, sobre la Ruta E 53
- Repensar ubicación Áreas de Urbanización Prioritaria
- Evitar la “extensión” sin criterio de la mancha urbana, la cual no resulta sustentable en lo social, ambiental y económico
- Regular, normar las situaciones de borde entre lo “urbano” y lo “rural”
- Establecer un límite al crecimiento urbano-residencial al este Ruta E-53
- Incluir las Áreas de Reserva: Reserva Los Manantiales, Reserva Hídrica La Quebrada y avanzar en la Gestión de sus Planes de Manejo. Estudiar áreas a ser incluidas en nuevas reservas
- Revisar las formas de Ocupación de suelo en relación a factores ambientales (pendiente, cubierta vegetal, escurrimientos, entre otros) y disponibilidad de infraestructura (agua, cloacas) para proponer una regulación que minimice los impactos en los procesos de ocupación a través de diferentes instrumentos normativos.

