

eb 42

AGENDA TERRITORIAL EL BOLSON



RN SECRETARÍA GENERAL
Secretaría de Planificación
GOBIERNO
DE RÍO NEGRO

CFI CONSEJO FEDERAL
DE INVERSIONES



IGC ©
INSTITUTO DE GESTIÓN DE CIUDADES



AGENDA TERRITORIAL EL BOLSON | DOCUMENTO FINAL

“Gobierna quien planifica y planifica quien gobierna” (C. Matus)

La presente Agenda Territorial de El Bolsón, es la concreción parcial de los anhelos que ya en tiempos de campaña nos habíamos propuesto, esta utopía que con mucho empeño, con mucha energía y con toda la dedicación estamos desarrollando, y digo estamos; por que creemos en la construcción colectiva, sin dejar de reconocer el papel protagonista y de conducción que debe mantener el Estado. Desafío al que nos enfrentamos para completar la utopía, llevando adelante y materializado los productos de la planificación.

Es por ello que planteamos la construcción de esta Agenda, que tiene como objetivo fundamental; el ordenamiento territorial pero además tiene un carácter transformador al colocar a la planificación participativa en un lugar de privilegio en la actividad del gobierno. “La Planificación como una verdadera actividad política”.

Creemos en un Bolsón distinto, una comunidad integrada, organizada e inclusiva, donde la construcción de consensos y acuerdos es lo que nos permitirá convertirlo en realidad. La elaboración de la agenda es el producto de un trabajo plural, con el acompañamiento de nuestra comunidad, siempre dispuesta a participar, a aportar ideas, propuestas y lograr juntos el perfil de ciudad al que aspiramos. El trabajo realizado en estos meses, nos ha permitido pensar colectiva e inteligentemente en forma solidaria, poniendo en nuestras mentes el compromiso de dejarles una mejor ciudad a las futuras generaciones.

Es el momento también de agradecer profundamente el tiempo y el esfuerzo de las casi 400 personas que han participado de los diferentes talleres y actividades, invitándolos al mismo tiempo a seguir acompañándonos en este esfuerzo conjunto que nos permitirá transformar la realidad materializando las primeras propuestas de la Agenda. Esto requiere de la participación de todos los ámbitos para encontrar los instrumentos normativos, jurídicos, presupuestarios y de gestión que nos coloquen en un camino de transformación “sin retorno”, asumiendo los compromisos y responsabilidades que le competen a cada sectores de la sociedad.

Se entiende así que contar con esta Agenda es un logro trascendente y transformador que debemos mantener vigente, en la medida que se trata de una actividad dinámica, hoy expresada en una lista de objetivos inmediatos y a mediano plazo, que debe actualizarse permanentemente a las necesidades de nuestra comunidad, sin perder de vista el objetivo común construido.



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Garcia', written in a cursive style.

Alfredo Ricardo Garcia
Intendente de El Bolsón

Autoridades Municipalidad El Bolsón

Intendente

Alfredo Ricardo García

Secretario de Coordinación y Proyectos: Jose Emilio Aguilar

Secretario de Gobierno: Mario Alejandro Scandizzo

Secretario de Obras y Servicios Públicos: Christian Tymkiw

Secretario de Economía: Marcelo Fernando Contardi

Secretaria de Turismo: Laura Larraicochea

Sub Secretaria de Desarrollo Social: Anabel Turrisi

Sub Secretario de Medio Ambiente: Claudio Aníbal Romero

Sub Secretario de Deportes: Matías Gonzalo Ubeda

Director de Servicios Públicos: Marcos Alberto Inalef

Director de Recursos Humanos: Ricardo Rodolfo Vázquez

Director de Tránsito: Erverto Reinaldo Inostroza

Director de Planeamiento: Claudio Gustavo Pazos

Director de Cultura: Héctor Martínez

Directora de Comercio: Liliana Debora Yussem

Equipo de trabajo

Municipalidad de El Bolsón

Claudio Romero

Claudio Pazos

Pedro Massabie

Jessica Cabello

Paola Huenelaf

Christian Tymkiw

Martin Esteves

IGC – Instituto de Gestión de Ciudades

Roberto Monteverde

Oscar Bragos

Rita Grandinetti

Patricia Nari

Colaboradores

Emiliano Guizzo

Fabio Piemonte

Mauricio Tarducci

Ulises Girolimo

Daniela Lenzi

<http://agendaterritorialeb.igc.org.ar> | www.igc.org.ar

Participaron en la construcción de la agenda

Abraham Cesar	Alvarez Carlos	Barrio Gabriel	Cañiu Belen	Chavez Virginia	De Agostini Nicolas	Echegaray Victor	García Luciana	Griñevich Roxana	Inalef Araceli
Abraham Javier	Alvarez Paz	Barrio Gerardo	Cañiu Esteban	Ciarlo Francisco	De Almeida Abelardo	Echevarria Esteban	García Luna	Grunow Francisco	Inostroza Erverto
Abrego Samantha	Aman Anibal	Basil Gustavo	Cañiu Lorena	Ciccione Graciela	Debenedetti Sebastian	Edelberg Martin	Gauna Elizabeth	Guajardo Rocío	Iriarte Alejandro
Acobal Gabriela	Andrade Hernan	Batista Daniel	Capano Julian	Cobelo Claudia	Del Agua Adriana	Elkhazen Jorge	Gerez Monica	Guasco Agustin	Jara Gladys
Aguila Victor Hugo	Andrioli Maria	Bertazzoni Cecilia	Capano Nestor	Cobos Ruben	Del Agua Viviana	Fernandez De Azcarate Cintia	Gerez Franco	Guasco Horacio	Jara López Ailén
Aguilar J. Emilio	Annechini Lucio	Bianco Jose L A	Caprano Angelica	Comas Emilio	Delgadillo Alexander	Fernandez Rabadan Silvia	Gerez Marcos	Gutierrez Cecilia	Jara Candela
Aguilar Claudia	Antinao Juliana	Bianco Ronsar	Caprano Diana	Contardi Marcelo	Delgadillo Martin	Ferrer Cristian	Geronazzo Fernando	Gutierrez Cristal	Jaramillo Ivana
Aguilera Eliana	Antokoletz Alejandro	Bielsa Bernardita	Carbajal Guillermo	Contreras Edith	Delgado María	Ferrer Fermin	Gherzetic Alenka	Hemadi Alberto	Jenkins Gustavo
Aguirre Sonia	Arbat Fernando	Blanco Michael	Cardenas Braian	Contreras Mario	DeLivano Felicitas	Ferretto Roberto	Giannone Griselda	Henkel Eliana Rocio	Jose Florencia
Alasia Alejandro	Ardiles Barbara	Bonanseia Andrea	Cárdenas Débora	Contreras Sandra	Deluchi Alethia	Figueroa Martin	Gimenez Daniela	Hidalgo Cesar	Juorz Norberto
Albornoz Luis	Arias Susana	Bossa Dora	Cardozo Andrea	Córdoba Evelin	Denichilo Miguel	Flandes Cristina	Gimenez Oscar	Hirpch Ana	Kennedy Ismael
Aldunte Manuel	Arnaudo Guillermo	Briano Cecilia	Carro Facundo	Cortés Francisco Daniel	Di Marco Miguel	Funes Carlos	Giordano Valentina	Hube Teresa	Kennedy Matias
Aleuy Cecilia	Asenjo Karina	Bruni Sofia	Castelli Vanina	Cosenza Griselde	Díaz Belén	Gallardo Armando	Gomez Fernando	Huenchuman Mauro	Kolb Karina
Ali-Brouchaud Mariana	Astelarra Juan Cruz	Bruni Augusto	Castillo Jeronimo	Costilla Juan	Díaz Romina	Gallardo Ivan	Gonzales Jorge	Huenelaf Adriana	Kovacs Graciela
Almonacid Maximiliano	Auroux Lucas	Budinek Alejandra	Castrilli Clarisa	Covello Elisa	Dib Ashur M E	Garcia Alfredo Ricardo	Gonzales Rocío Yanina	Huenelaf Paola Andrea	Kyle Isabel
Almonacid Alexander	Ayelef Tamara	Busselti Wowe Cielo	Catalan Micaela	Cuevas Jorge	Dominguez Laura	Garcia Carolina	Gonzalez Daniel	Huenhupan Alejandro	Langbehn Manuel
Aloras Gabriela	Bahamonde Ailin	Bustos Stella Maris	Cavinato Achille	Cuñado Monica	Dotti Alberto	Garcia Luciana	Gonzalez Luis	Huenuqueo Laura	Larracochea M Laura
Altamira Miguel	Barabini Parodi M Eva	Cabello Urrea Jéssica	Cerella Gabriel	Czetniawslai Diego	Dreher Ricardo	Garcia Paola	Gregori Adriana	Igor Brenda	Laurente Santiago
Alvares Blanca	Barbosa Satto Camila	Calviño Jose	Cesar Marcos	Danklmaier Christine	Echagüe Dolores	García Roxana	Grimi Liliana	Inalef Marcos	

Lefiñir Aristóbal	Martinez Juan	Milohanich Monica	Namiot Graciela	Pereira Javier	Rezzano Carlos	Salazar Jesica	Sebrie Lucas	Tejeiro Beatriz	Valdebenito Eliana	Zuain Yamila
Leibrecht Claudio	Martinez Sergio	Milohanich Roberto	Napp Pablo	Pereyra Nehuen	Riffo Micaela	Sales Daniel	Sebrie mariano	Terradillos Sergio	Valenzuela Nazaria	Zurita Karina
Levy Jorge	Marzocchi Ana Maria	Miranda Julieta	Nasif Olga	Pettinaroli Pablo	Riquelme Nicolás	Sales Debora	Seguel Daniela	Tesoro Natalia	Vautier Alejandro	
Llacer Marcelo	Massimino Victor	Mitidieri Antonela	Navarro Liliana Noemí	Peuckert Marcela	Riza Roque	Sales Francisco	Segui Mariana	Thorp Nazarena	Vazquez Camila	
Llanquitrú Cintia	Mastroianni Mario	Modica Ricardo	Norman Rosie	Pighin Miriam	Rodas Seba	Salinas Carolina	Shcvoumaker Nadia	Tolosa Paula	Vazquez Julieta	
Llull María Verónica	Matamala Daniela	Mol Dalila	Ñancunan Mirta	Pilotto Jose Maria	Rodriguez Jhano	Salomón Pablo	Silberman Oscar	Tomchinsky Silvia	Velazquez Eva	
Lobos Agostina	Matos M Eugenia	Molina Luis	Ocampo Marcos	Poblete Rocio	Rodriguez Reynaldo	San Martin Monica	Silva Viola	Tornero Fabian	Venckevicius Roque	
Loncón Inés	Maxera Lylia	Mondschnel Adriana	Ojeda Lukas	Policani A. L	Rojas Erica	Sanchez Augusto	Simic Adriana	Tornero Guillermo	Venencio Guskivo	
Loncón Noelia	Mazza Maximiliano	Montes Patricia	Orellana Victoria	Pozos Diego	Rojas Griselda	Sanchez Mirtha	Sirvent Julieta	Tornero Sonia	Vera Belén	
Lopez Belen	Mazzeo Carolina	Montes Nativa	Ortega Juliana	Puguese Irina	Rojas Silvia	Sanchis Rodrigo	Sobrero Cecilia	Torre Cristina	Versino Fernando	
Lopez Claudia	Mazzini Mirta	Montoya Paola	Ortega Martin	Puntieri Javier	Rolón Emilse	Sandes Paula	Solís Gabriela	Torres Julian	Villalba Federico	
Luis Verónica	Medina Rodrigo	Morales Angel Daniel	Pachano Alina	Quelín Matias	Romairone Leandro	Santa María Axel	Soria Mirta	Torres Roberto	Villar Laura	
Majdanski Aldana	Melzner Guillermo	Morelli Jonathan	Pache Angel	Quisle Nestor	Romairone Ailén	Santa Maria Kevin	Soria Sheila Catiana	Trautweiler Federico	Visentini Lucas	
Mansilla Braion	Mercado Fernanda	Movia Alejandro	Pairola Gilda	Quisle Nestor	Romero Claudio	Santiago pablo	Stevenazzi Luis	Trogliá Yanina	Vivoha Roberto	
Mansilla Daniela	Mereb Ayelen	Muñoz Gustavo	Pais Gabriel	Quisles Norma	Ronco Jorge	Santibano Ricardo	Straub Carlos	Ttamers Naomi	Waters Pedro	
Mansilla Natalia	Meza Daniel	Muñoz Julieta	Parodi Susana	Rahal Nancy	Rosales Norberto	Scandizzo Mario	Sylvester Guillermo	Turrisi Anabel	Yetano Selene	
Marinsalda Florencia	Meza Jose	Murillo Eduardo	Pastorini Paola	Revou Orlando	Rosales Franco	Schaumam Dario	Szwarcnabel Jorge	Tynkiw Cristian	Yussem Liliana	
Martin Luis Alfredo	Meza Juan	Muscillo Marcelo	Pazos Claudio	Rey Marcel Alfredo	Rubilar Irene	Schuldt Christian	Talmon Gabriel	Ubeda Matias	Zarate Natalia	
Martinez Eduardo	Millaleo Silvina	Muslera Patricia	Peñas Silvia	Rezza Oertle	Ruiz Diego	Schuldt Miguel	Tamborini M Teresa	Uriarte Belén	Zelarayan Patricia	

Indice

1. Introducción (pág. 14)
2. Estado de situación (pág. 18)
3. La modalidad de abordaje (pág. 58)
4. La agenda (pág.66)
5. Apuntes para la implementación (pág.96)
6. Recomendaciones a futuro (pág. 104)

Anexos

- Metodología (pág. 124)
- Cartografía (pág. 138)

1. Introducción

La localidad de El Bolsón presenta una serie de conflictos territoriales de magnitud en relación a la dimensión de la comunidad que aloja.

Un territorio sensible desde un punto de vista ambiental y complejo desde la composición social que alberga, desde el poblador originario al emigrado de latitudes variadas, en épocas diferentes, con concepciones, expectativas e imaginarios disímiles.

Al mismo tiempo, se fue desarrollando un estado local que, concebido para una pequeña localidad, funcionó de manera tradicional, con insuficiencia de instrumentos de gestión urbanística y escasa capacidad de control y presencia territorial.

La administración municipal que se hace cargo del Municipio en el año 2011, plantea el ordenamiento del territorio como una de sus preocupaciones centrales. Desde la Secretaría de Medio Ambiente y la Dirección de Planeamiento municipal, se delinean algunas ideas de trabajo que posteriormente se van precisando con la cooperación de IGC –Instituto de Gestión de Ciudades-.

La idea central de la iniciativa es recuperar la “autoridad pública” en la gestión territorial. Esto significa fundamentalmente, fortalecer las capacidades institucionales, generar proyectos de intervención directa en el territorio, actualizar los instrumentos normativos y ampliar los espacios de participación.

Desde esta perspectiva amplia del tema, se identificaron algunos tópicos para ser abordados de manera urgente,

la extensión del área urbana con presencia de notables vacíos

la falta de infraestructuras de servicios

la baja calidad de sus espacios públicos y el desaprovechamiento del río como elemento singular de la ciudad

la presión habitacional y el sostenido proceso de ocupación irregular de tierras

la creciente subdivisión del suelo rural con actividades económicas que no siempre superan la escala de la subsistencia

la existencia de proyectos de inversión de gran magnitud y escala con fuerte impacto ambiental, económico y social en el entorno



Durante el primer semestre de 2012 se acordaron las ideas acerca de “qué” hacer y “cómo” hacerlo y algunos principios rectores que modelarían la tarea a desarrollar:

- construir una herramienta que sea útil para la gestión local, con solidez técnica y factibilidad de implementación,
- recuperar las producciones e investigaciones sobre la localidad (particularmente la experiencia del Plan Estratégico del 1998- Universidad Nacional de Córdoba),
- incorporar la participación de los actores locales al debate.

Así surge la propuesta de elaboración de una Agenda Territorial para El Bolsón, una herramienta amplia en su visión, ajustada y accesible en su modalidad de intervención y realización. La Agenda marca con claridad un rumbo estratégico y desagrega tres unidades de análisis y actuación: el espacio rural, el sector más urbanizado y la estructura organizacional necesaria para llevar adelante la Agenda.

Este trabajo contó con la cooperación del CFI- Consejo Federal de Inversiones- y del Gobierno de la Provincia de Río Negro a través de la Secretaria de Planeamiento; pero particularmente fue posible por el aporte y el involucramiento de un importante número de vecinos de El Bolsón que brindaron sus saberes, tiempo y esfuerzos en el diseño de esta herramienta. Desde ya agradecemos a todas las personas y organizaciones que han aportado información y miradas en esta etapa.

Dado el carácter preliminar del documento, serán bienvenidos los aportes que se puedan realizar a la presente Agenda Territorial que, aún tratándose de un producto mejorable, es un aporte significativo al proceso de transformación de El Bolsón.



2. Estado de situación

2. Estado de situación

Para la elaboración de la Agenda Territorial es preciso contar con una mirada que aborde la complejidad del territorio de El Bolsón, que indague en cada una de sus especificidades, pero que a la vez sea capaz de identificar los rasgos más salientes del mismo y que lo haga accesible para los actores técnicos, políticos y para los ciudadanos. La intención es superar las cuestiones descriptivas y/o explicativas para intentar avanzar en aquellos debates centrales que permiten la intervención sobre el territorio, de manera de ir resolviendo sus conflictos desde una perspectiva de desarrollo estratégico, inclusivo y sostenible.

Si bien lo territorial es el foco de atención del trabajo para precisar las modalidades de actuación sobre el mismo, en todos los casos se incorpora una visión integral e integradora. Por esa razón y desde una perspectiva a holística, el presente capítulo que expone “El estado de situación de El Bolsón”, se organiza en tres dimensiones: territorial-ambiental, económico-social e institucional. La visión dimensional no pretende fragmentar la mirada sobre el territorio, sino por el contrario, propone abordar la planificación territorial entendiendo su relación con las variables económicas, sociales e institucionales que sobre él operan. Al mismo tiempo se plantea iniciar un proceso de identificación y delimitación de aquellos temas posibles de ser abordados por una Agenda Territorial y aquellos que merecen ser incorporados en otros instrumentos o políticas acordes a la especificidad temática.

Cada una de las dimensiones contiene una primera parte denominada “Caracterización dimensional”, se identifica una serie de “nudos críticos” y luego se delinear sus contenidos.

Los nudos críticos, señalan aquellos temas que aparecen como obturadores del desarrollo sustentable e inclusivo de El Bolsón; son las cuestiones más problemáticas que presenta el territorio en cada una de las dimensiones de análisis. Con su identificación, se logra sintetizar la situación actual de la localidad y su ejido, y a la vez, señalar el camino a seguir para su transformación. Dan cuenta, por lo tanto, de las cuestiones sobre las cuales indefectiblemente habrá que actuar para resolver los problemas actuales en una perspectiva integradora de futuro.

Para la elaboración de este documento nos hemos encontrado con escasa información sistematizada, actualizada y desagregada geográficamente para El Bolsón; tal vez esta sea una tarea a desarrollar como parte de un proceso de planificación y gestión sostenido, que permita seguir profundizando en el conocimiento de la dinámica del territorio y avanzar en las instancias de evaluación de impacto de las políticas que se diseñen.

Dimensión Territorial - Ambiental. Caracterización

La Comarca Andina del Paralelo 42°, región conformada por una serie de localidades y parajes cordilleranos de las provincias de Río Negro (El Manso, El Foyel, Los Repollos, El Bolsón) y Chubut (Lago Puelo, El Hoyo, Puerto Patriada, Epuyén, El Maitén, Cholila), vinculados entre sí a través de la Ruta Nacional N° 40 y otras rutas provinciales, tiene en El Bolsón su centro urbano y administrativo más importante.

Este centro urbano experimenta un rápido crecimiento a partir de la década de los años setenta cuando, en tan solo diez años casi consigue duplicar su población; continuando en la década siguiente con ese crecimiento demográfico explosivo (más del 150 % en el período intercensal). Si bien el ritmo de crecimiento disminuye significativamente hacia fines de siglo, mantiene no obstante valores relativos elevados que, en la primera década del siglo XXI, vuelven a aumentar definiendo un nuevo impulso en la tendencia de crecimiento demográfico de la ciudad.

EL BOLSÓN. Crecimiento demográfico. Años 1960 – 2001

Elaboración propia con datos del INDEC y de la Dirección Provincial de Estadísticas y Censos de Río Negro

1960	2.607	
1970	2.678	3 %
1980	5.001	87 %
1991	12.598	152 %
2001	15.537	23 %
2010	19.727	27 %

El Bolsón ocupa gran parte de un estrecho valle fértil que, en su desarrollo más plano, tiene apenas 2 km de ancho, extendiéndose en una longitud de 6 km. (distancia medida entre el borde norte del aeródromo y la calle del Paralelo 42°, límite sur del ejido municipal).

Dentro del extenso ejido municipal se pueden identificar distintos sectores de la ciudad y su entorno, en tanto grandes áreas que se distinguen por compartir un carácter similar en cuanto a sus respectivos procesos de ocupación (usos e intensidad de usos). Se trata de un área urbana y suburbana que ha superado ampliamente, y en tan solo treinta años, la superficie prevista en el “plano fundacional” para la localidad y su zona de quintas:

- El “pueblo”; el sector fundacional de trazado irregular con plazas y diagonales que remite al modelo de ciudad jardín con sus extensiones hacia el oeste (el borde del Quemquemtreu), el sur (en dirección de la calle del Paralelo 42°) y el norte (entre la Ruta Nacional N° 40 y el Río Quemquemtreu a lo largo del predio del aeródromo).
- El borde del Quemquemtreu; área urbana de ocupación irregular en gran parte de su extensión a lo largo de ambas márgenes, con presencia de un significativo número de viviendas construidas precariamente.
- Mallín Ahogado; área rural con matriz catastral conformada por predios pequeños y medianos, con distintos tipos de emprendimientos (establecimientos agrícolas-ganaderos, emprendimientos turísticos, vivienda) y que se encuentra sometida a un lento y progresivo proceso de subdivisión de la tierra.
- Cerro Amigo; área suburbana con uso dominante residencial y turístico.
- Villa turismo; área suburbana con uso dominante residencial y turístico.
- Camino de Las Chacras y/o de Los Nogales; desarrollo lineal de fincas con explotación agrícola-hortícola, nuevos desarrollos urbanos y construcciones irregulares.

A estos sectores se agregan en la actualidad las recientes áreas ocupadas entre los Ríos Quemquemtreu y Azul.

EL BOLSÓN. Plano del pueblo y zona de quintas. Año 1973

Gentileza S. Bondel



La necesidad de ordenar esta ciudad que ha visto crecer varias veces su superficie original en tan poco tiempo aparece como una demanda creciente de la población. En una serie de entrevistas mantenidas en agosto de este año, como así también en el primer taller ciudadano de la Agenda Territorial El Bolsón celebrado en el pasado mes de octubre, se señala reiteradamente a “la falta de planificación” como la clave para entender una serie de problemas por los cuales atraviesa la ciudad y que se entiende son los que deberían encontrar respuestas en un nuevo proyecto para ordenar su crecimiento.

Nudos Críticos

Entorno natural amenazado por el desarrollo urbano y económico

El Bolsón se encuentra ubicado en un medio natural de alto valor ecológico y paisajístico que se ve afectado por ocupaciones irregulares, tomas de tierras y un uso descontrolado del recurso leña; por otro lado, su entorno rural más próximo se ve sometido a una progresiva subdivisión de la propiedad que alienta la sustitución de los usos productivos por el uso residencial, mientras que, en áreas de bosque nativo, se encuentra en pleno desarrollo un emprendimiento turístico de gran magnitud.

Modelo de ocupación territorial extendido y de baja densidad

La ciudad se fue desarrollando de acuerdo con un modelo territorial que privilegia la extensión de la ciudad y la baja densidad de ocupación, con grandes áreas vacantes o con usos no apropiados para contener dentro del tejido urbano que fueron sobrepasadas por el proceso expansivo de las áreas urbanas. Esta situación dificulta y encarece la prestación de los servicios, como así también la movilidad interior que, además, se complejiza por el atravesamiento longitudinal de la ruta nacional.

En esos dos momentos se pusieron de manifiesto las características más significativas de la ciudad a tener en cuenta en la elaboración de un plan urbano-ambiental que defina las directrices de ordenamiento territorial e identifique los proyectos de carácter estructural a desarrollar. Esos rasgos salientes que particularizan a El Bolsón y que se presentan a continuación, son entendidos como “nudos críticos” en tanto revisten el carácter de situaciones problemáticas que demandan una solución para avanzar en la perspectiva de un crecimiento armónico y ordenado de la ciudad y de las áreas suburbanas y rurales que la rodean:

Escasa calidad de los espacios públicos

El Bolsón cuenta con la presencia de pocos, si bien muy reconocidos y valorados, espacios públicos que le otorgan identidad a la ciudad. No obstante ello, se encuentran en situación de descuido y deterioro y que, por tal condición, requieren acciones específicas para su puesta en valor, como también las requiere el espacio público en general del resto de la ciudad, en particular en los barrios más alejados.

Presencia de enclaves con situaciones deficitarias en las condiciones del hábitat

Sectores de la ciudad se distinguen por constituirse en áreas de concentración de viviendas construidas deficientemente, muchas veces en condiciones de irregularidad dominiar de la parcela donde se ubican, con espacios públicos prácticamente inexistentes y escasa dotación de servicios infraestructurales.

Desarrollo

Entorno natural amenazado por el desarrollo urbano y económico

un entorno natural de alto valor ambiental ...

El ejido que corresponde a la jurisdicción municipal de El Bolsón es muy extenso –aproximadamente unas 150.000 hectáreas– comprendiendo, además de áreas urbanas, suburbanas y rurales, un territorio montañoso cubiertos de bosques naturales al oeste del Río Azul. El alto valor paisajístico y ecológico de esta región ha sido reconocido tanto por el gobierno provincial como el municipal, definiendo medidas específicas para la protección de este ambiente natural.

El gobierno provincial ha clasificado distintas porciones de este territorio como áreas naturales protegidas. En 1993 se sanciona la Ley Provincial N° 2.669 (Decreto Reglamentario N° 1.257) que establece el “Sistema Provincial de Áreas Naturales Protegidas”, entendiendo por tales a los “territorios naturales o seminaturales, comprendidos dentro de ciertos límites bien definidos, afectados a protección legal y manejo especial para lograr uno o varios objetivos de conservación.” Algunas de estas áreas naturales protegidas integran el Sistema Federal de Áreas Protegidas (SiFAP) de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación. Además, el Bolsón se encuentra dentro del área comprendida por la “Reserva de Biosfera Andino Norpatagónica” (Sistema MaB de la UNESCO).

Entre esas áreas naturales más significativas se encuentran las siguientes:

- Área Natural Protegida Río Azul – Lago Escondido (Ley Provincial N° 2.883/94 Decreto Reglamentario 2.814/94 y N° 58/2010)
- Reserva Forestal Los Repollos
- Reserva Forestal Productiva Loma del Medio
- Área Natural Protegida Cipresal de Las Guaitecas (Ley Provincial N° 4.047/05 Decreto Reglamentario N° 1.969/05)

... donde aparecen emprendimientos de gran impacto ...

La puesta en marcha del denominado “Proyecto de Desarrollo Integral del Cerro Perito Moreno” (pistas de esquí en el Cerro de ese nombre) supone una serie de impactos en El Bolsón que tienen que ver tanto con cuestiones económicas (la incorporación de una nueva actividad que, además de generar nuevos empleos y potenciar el desarrollo de otras actividades, da inicio a un proceso de ruptura del carácter estacional de la economía, particularmente el turismo, que caracterizaba a la ciudad), ambientales (la intervención en zona de bosques nativos, el tratamiento de los efluentes, el consumo del agua de la red hídrica regional) como institucionales (la puesta en marcha de mecanismos de articulación entre distintos niveles del estado con organizaciones de la sociedad civil tal como lo es la formación del Ente de Desarrollo Integral del Cerro Perito Moreno –EnDI-PeM– en cuyo Directorio participan representantes del gobierno provincial y municipal y del Club Andino Piltriquitrón –CAP– tal como lo dispone la Ley Provincial N° 4335/08 sancionada con la finalidad de disponer la creación de un ente público de carácter mixto que se encargue del control del desarrollo del centro recreativo).

El desarrollo del proyecto –a cargo de las empresas Laderas del Paralelo 42 S.A. y Laderas Perito Moreno S.A. – supone también la puesta en marcha de un emprendimiento inmobiliario de gran magnitud y que consiste en, de acuerdo con el “Proyecto 2020” que la empresa concesionaria presenta este año a la Municipalidad de El Bolsón como una actualización / adaptación del “Proyecto de Desarrollo Integral del Cerro Perito Moreno” presentado en el año 2011, el desarrollo de dos grandes áreas que se ubican en terrenos del dominio privado próximos a la base de las pistas de esquí y de los medios de elevación, que se encuentran en la parcela cedida al Club Andino Piltriquitrón por Ley N° 3358/00:

- Zona Villa Ski, destinada la construcción de comercios, hoteles, viviendas uni y multifamiliares en un total de 93 parcelas. A este sector multifuncional se le agregará, en otra parcela que no forma parte de la concesión, otro sector de uso exclusivo residencial de 160 parcelas (de superficie promedio de 800 m2) para la construcción de viviendas unifamiliares.

- Zona Golf, que corresponde a un sector de uso exclusivo residencial dispuesto en torno a una cancha de golf que ocupará 159 has. ubicadas al sur del Arroyo Pedregoso. Comprende la cancha de golf de 9 hoyos y el área destinada a la construcción de viviendas unifamiliares en 300 lotes (de superficie entre los 1.000 m² y 1.500 m²).
- Respecto de la puesta en marcha del emprendimiento, la empresa concesionaria presenta dos posibilidades para la ejecución del proyecto, con el año 2015 como horizonte (bajo el nombre "Perspectiva 2015):
- Opción A: ejecución de la "zona villa ski" (sin el sector de las 160 parcelas para la construcción de viviendas individuales) y de la "zona golf"; y
- Opción B: ejecución de la "zona villa ski" completa, es decir, con el sector de las 160 parcelas para la construcción de viviendas individuales.

El desafío que presenta el desarrollo de este emprendimiento turístico – inmobiliario, desde una perspectiva urbanística, es cómo evitar que no se convierta en un enclave que no reporte beneficios en la ciudad (más allá de la generación de nuevos empleos y el desarrollo de nuevas actividades). La ciudad no cuenta hoy con una infraestructura de servicios (hotelería, gastronomía, comercios) suficiente para satisfacer las demandas de un turismo creciente. Si se crean las condiciones para satisfacer esas demandas en el mismo sitio del centro deportivo, escasas serán las posibilidades de aprovechar el desarrollo del emprendimiento para mejorar la condición urbana que presenta hoy la ciudad en cuanto a servicios, movilidad y espacios públicos.

Por lo tanto, el desarrollo del proyecto merece un estudio cuidadoso con la finalidad de definir una propuesta donde las sinergias que el proyecto desarrolle se vean necesariamente materializadas en mejores condiciones de vida urbana en El Bolsón, tanto para sus habitantes como visitantes ya que, la escala propuesta para el emprendimiento inmobiliario, plantea un serio interrogante sobre la conveniencia del mismo en tanto impacto ambiental y competencia con la ciudad.

... y con un medio rural amenazado

La ciudad avanza sobre el área rural particularmente a partir de la subdivisión de la tierra. La matriz del catastro rural se ve lenta y progresivamente sometida a un proceso de subdivisión (particularmente a partir de recurrir a la ley de propiedad horizontal que habilita a la subdivisión de predios que, por normativa, no son posibles de subdividir). Esto, asociado a la baja rentabilidad que registran las actividades productivas desde la década de los años noventa, ha provocado que, predios donde se abandonó la actividad productiva o incluso en aquellos donde nunca se desarrolló actividad alguna, se destinen a la construcción de viviendas y así satisfacer una demanda que tienen ciertos sectores de la población de vivir en un medio natural de alto valor ambiental, optando por condiciones de tranquilidad, grandes superficies y disponibilidad de "verde" y paisaje, a escasa distancia de la ciudad.

Por otro lado, se ha tolerado la urbanización de predios rurales muy próximos a la ciudad –pero no inmediatamente contiguos a ella– y con escasa disponibilidad de servicios infraestructurales. Así se ha dado lugar al surgimiento de nuevos barrios que en la actualidad presentan bajos niveles de ocupación. Tal es el caso del Barrio Los Arrayanes, una urbanización aprobada hace cuarenta años (en 1973), cuya extensión se aprobó recientemente y donde hoy sólo poco más de un tercio de sus parcelas cuenta con viviendas construidas o con algún tipo de ocupación. Situación más que elocuente para demostrar que no hay ninguna necesidad de alentar el crecimiento urbano a expensas de sacrificar las tierras más productivas del entorno rural de El Bolsón.

Modelo de ocupación territorial extendido y de baja densidad

una ciudad de desarrollo lineal, ...

El desarrollo lineal de El Bolsón a lo largo del valle fértil reconoce la presencia de tres grandes ejes longitudinales que revisten un carácter estructural ya que estos son los únicos componentes de la organización físico-funcional de la ciudad que orientaron y condicionaron su crecimiento y proceso expansivo a partir de su primera planta urbana o plano "fundacional". Se trata de la Avenida San Martín, la Ruta Nacional N° 40 y el Río Quemquemtreu. Los dos primeros, además de vincular a El Bolsón con otras localidades de la región, ordenaron la extensión de la ciudad, en particular en dirección sur, mientras que el tercero sirvió de una suerte de borde de contención durante un tiempo para frenar la expansión de la ciudad en dirección oeste.

La Avenida San Martín es la única calle pavimentada que recorre longitudinalmente la ciudad en toda su extensión y que, además, se vincula con caminos y rutas de carácter regional. Se trata de un bulevar de poco más de 4 km. de longitud entre el predio del aeroclub y la calle – límite que corresponde al Paralelo 42°. Ya como camino rural, la Avenida San Martín, se extiende unos 2,5 km. hacia el norte, definiendo el borde este del sitio del aeroclub – aeródromo y sirviendo de acceso a predios de reducidas dimensiones dedicados a explotaciones rurales y al Barrio Los Arrayanes, aún en proceso de completamiento. Otro camino rural (Camino del Barrio Luján) continúa más hacia el norte en forma paralela al Quemquemtreu y a la Ruta Nacional N° 40 hasta cruzar a estos dos últimos para introducirse en la zona de Mallín Ahogado, a través de la denominada "Subida de Segel". Hacia el sur, La Avenida San Martín continúa como ruta pavimentada (Ruta Provincial N° 16) ya fuera del ejido municipal, comunicando a El Bolsón con la vecina localidad de Lago Puelo.

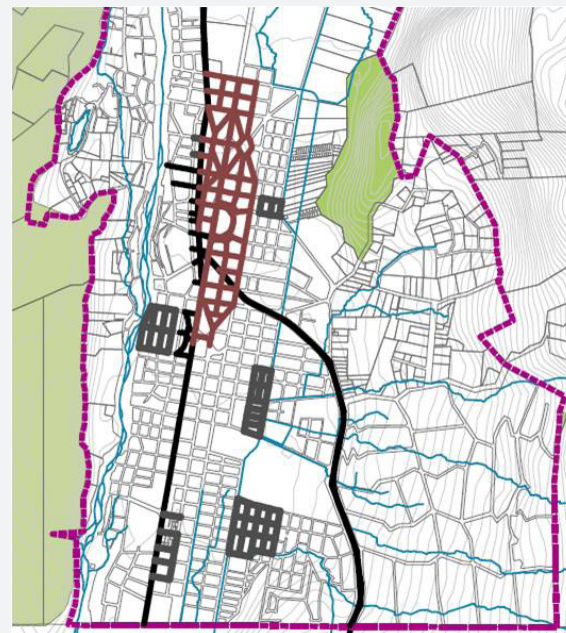
El hecho de ser la única vía de comunicación en sentido norte – sur que se encuentra pavimentada limita seriamente las posibilidades de conectividad interna y de prestación de un servicio público de transporte, particularmente durante los días de lluvia que desmejoran significativamente las condiciones de transitabilidad en gran parte de las calles de la ciudad por su escaso grado de mantenimiento (la mayoría de ellas sin pavimento ni ningún tipo de cubierta asfáltica); situación que se agrava aún más por la ausencia de aceras en un muy elevado número de las calles dificultándose así no sólo la movilidad vehicular sino también la peatonal.

La Ruta Nacional N° 40 sirve de acceso a una serie ininterrumpida de pequeños emprendimientos productivos y turísticos que se ubican al norte de El Bolsón y a los Barrios Obrero y San José, ya que es la única vía de comunicación pavimentada que conecta a estos barrios de la expansión norte con el sector central de la localidad.

Por su lado, el atravesamiento de la ruta por el sector más ocupado y consolidado de la ciudad representa un importante problema urbano para El Bolsón en la actualidad; en particular por la circulación de camiones de gran porte como parte de un recorrido que vincula el extremo sur de Chile con las regiones más centrales de ese país.

EL BOLSÓN. Red vial con pavimento y cordón cuneta. Año 2012

Elaboración propia con datos de Municipalidad de El Bolsón.



El Quemquemtreu definió durante un largo período –hasta la década de los años ochenta– el borde oeste de la ciudad a cuyas márgenes estaba proyectada una avenida costanera que, con el tiempo, se vio irregularmente ocupada por la construcción de viviendas en su mayoría precarias. El primer puente vehicular sobre el río –continuidad de calle Azcuénaga– en la zona central de la localidad se enlaza con un camino de carácter rural que la vincula con el valle del Río Azul y, desde ahí, en un recorrido paralelo al río, con la zona de Mallín Ahogado hasta llegar al nuevo centro de esquí 25 kilómetros al norte. El cruce del Quemquemtreu se vio facilitado con la construcción de otro puente vehicular en el norte (Barrio Obrero) y uno peatonal hacia el sur de la, hoy, zona central.

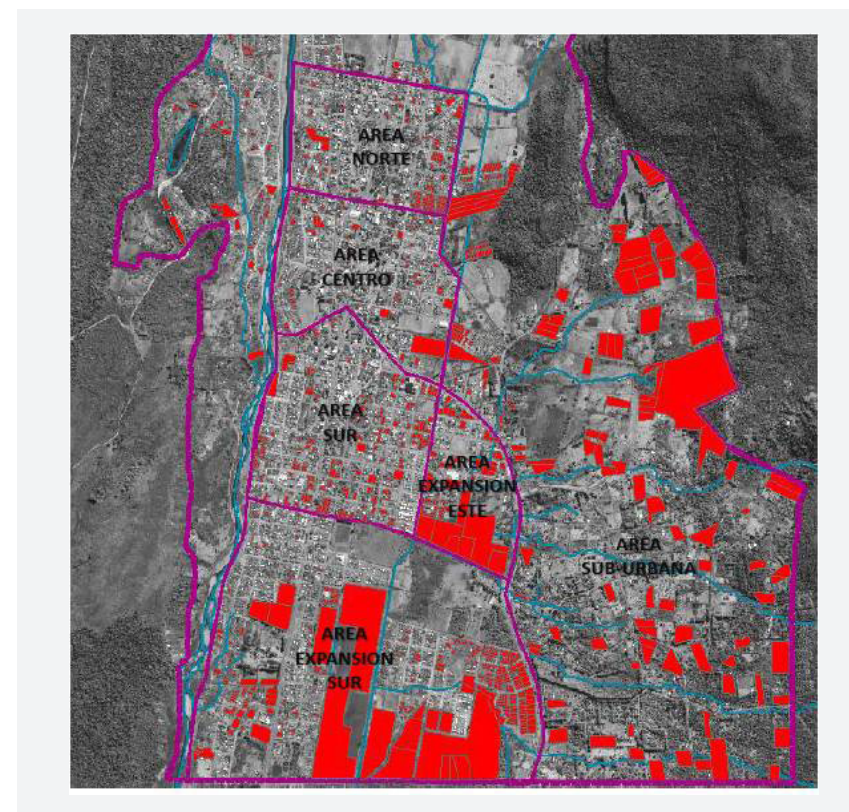
... extensa y de baja densidad, ...

El estrecho valle y sus ejes longitudinales condicionaron y orientaron el crecimiento de la ciudad, en particular hacia el sur, ya que en el norte las posibilidades de expansión a partir de la calle Martín Sheffield se vieron siempre limitadas por la presencia del predio ocupado por el aeródromo y aeroclub.

El plano “fundacional” se fue completando lentamente y convirtiendo sus quintas del este en nuevas áreas del tejido residencial de la ciudad. El crecimiento demográfico explosivo a partir de los años ochenta provoca el crecimiento de la ciudad más allá de ese plano “fundacional”. Así, la expansión se va dando con la habilitación de nuevos loteos de carácter urbano hacia el sur, loteos de carácter suburbano hacia el faldeo de la montaña y las ocupaciones, regulares unas, irregulares otras, de los bordes del Quemquemtreu. El resultado, una ciudad extensa, de baja densidad de ocupación y con presencia de grandes áreas interiores aún sin ocupar. Situación que demuestra claramente que la expansión de la ciudad fue sobredimensionada, aún en relación con su crecimiento demográfico explosivo.

EL BOLSÓN. Parcelas sin ocupar en área urbana y suburbana. Año 2012

Elaboración propia con datos de Municipalidad de El Bolsón



Distintos sectores de la ciudad cuentan todavía con un número significativo de parcelas que se encuentran sin ocupación alguna. En la actualidad, las parcelas del tejido urbano vacantes de uso (o baldías) representan el 11 % de la superficie total de las parcelas urbanas de El Bolsón. Se destacan en particular los sectores norte, sur y la expansión este, donde las parcelas vacantes representan el 14 %, 16 % y 15 % respectivamente de la superficie total de las parcelas de esos sectores o áreas urbanas.

EL BOLSÓN. Parcelas y superficies vacantes según sectores de la localidad. Año 2012

Elaboración propia con datos de la Municipalidad de El Bolsón

AREAS DEL TEJIDO CON PRESENCIA DE PARCELAS VACANTES					
		Parcelas	Porcentaje Parcelas	Superficie (ha)	Porcentaje Superficie
Área sector Central	Tot. Parcelas + GAI*	715		51,52	
	Tot. Vacantes	60	8,39 %	3,1	6,14%
Área sector Norte	Tot. Parcelas + GAI	819		38,17	
	Tot. Vacantes	114	13,92%	5,32	13,94%
Área sector Sur	Tot. Parcelas + GAI	1180		64,34	
	Tot. Vacantes	180	15,25%	10,29	15,99%
Área expansión Sur	Tot. Parcelas + GAI	2426		191,26	
	Tot. Vacantes	257	10,59	17,01	8,90%
Área expansión Este	Tot. Parcelas + GAI	240		32,32	
	Tot. Vacantes	58	24,17%	4,83	14,93%
Total área Urbana	Tot. Parcelas + GAI	5380		377,62	
	Tot. Vacantes	669	12,43%	40,62	10,76%
Área Suburbana	Tot. Parcelas + GAI	2678		1500,18	
	Tot. Vacantes	901	33,64%	108,02	7,20%

* GAI - Grandes Áreas Indivisas

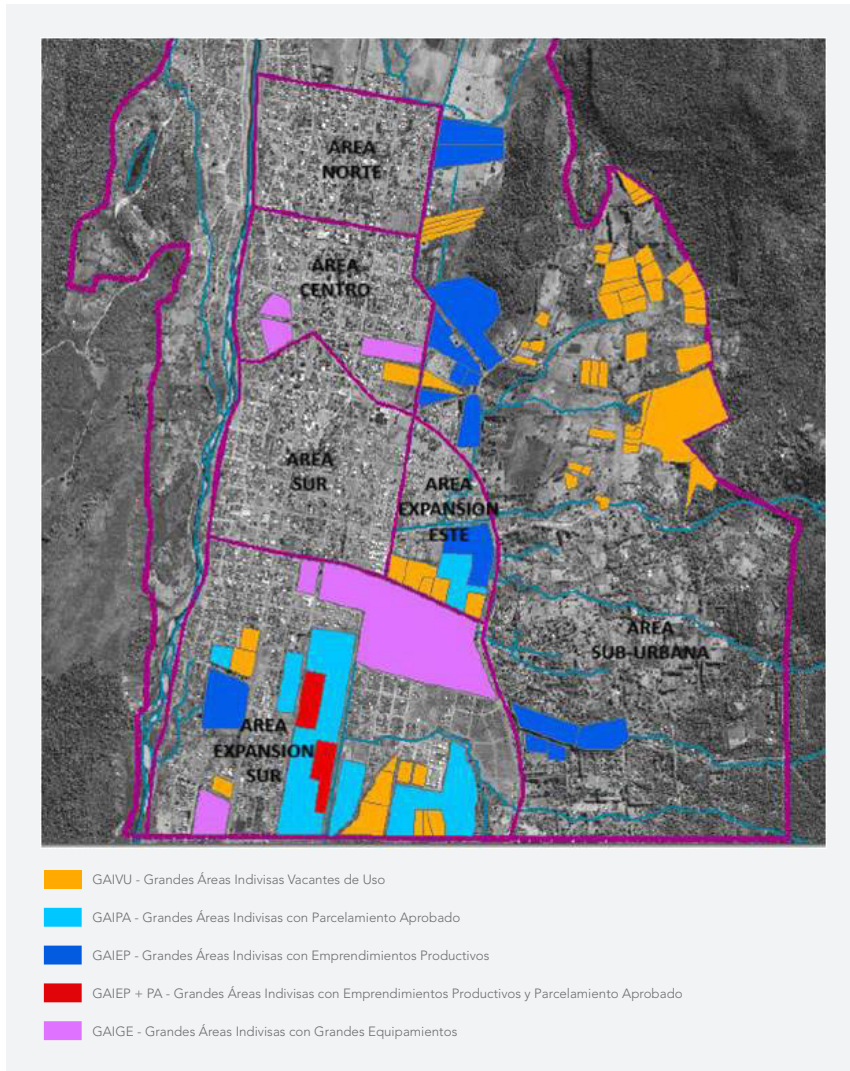
Por otro lado, en su proceso expansivo, la ciudad mantuvo en su interior una importante cantidad de predios y/o parcelas de grandes dimensiones sin subdividir, conocidos también por el nombre de "grandes áreas indivisas" –GAI–. De esta manera, en distintos sectores del tejido urbano de la ciudad, se interrumpe el trazado de las calles por la presencia de estos predios de grandes dimensiones y también se encuentran manzanas debidamente conformadas pero sin parcelamiento interior de ningún tipo.

Estas grandes áreas indivisas –GAI– representan un porcentaje considerable de la superficie de la ciudad y revisten distinto carácter de acuerdo con su estado y tipo de ocupación. De esta manera, se tienen:

- grandes áreas indivisas en cuyo interior se desarrollan actividades productivas de distinto carácter –las gran grandes áreas indivisas con emprendimientos productivos (GAIEP);
- grandes áreas indivisas donde se desarrollan emprendimientos productivos pero que ya cuentan con un parcelamiento aprobado, a la espera de dar inicio al proceso de urbanización –las grandes áreas indivisas con emprendimientos productivos y parcelamiento aprobado (GAIEPyPA);
- grandes áreas indivisas ocupadas por distintos tipos de equipamientos urbanos, por ejemplo el estadio municipal, los predios de Gendarmería Nacional, el de Radio Nacional, entre otros, –las grandes áreas indivisas con grandes equipamientos (GAIGE);
- grandes áreas indivisas que cuentan con un parcelamiento aprobado, también a la espera del momento de su urbanización –las grandes áreas indivisas con parcelamiento aprobado (GAIPA); y, finalmente,
- grandes áreas indivisas que no se encuentran ocupadas ni subdivididas internamente, permaneciendo vacantes de uso –las grandes áreas indivisas vacantes de uso (GAIVU).

EL BOLSÓN. Grandes Áreas Indivisas en el tejido urbano. Año 2012

Elaboración propia con datos de la Municipalidad de El Bolsón

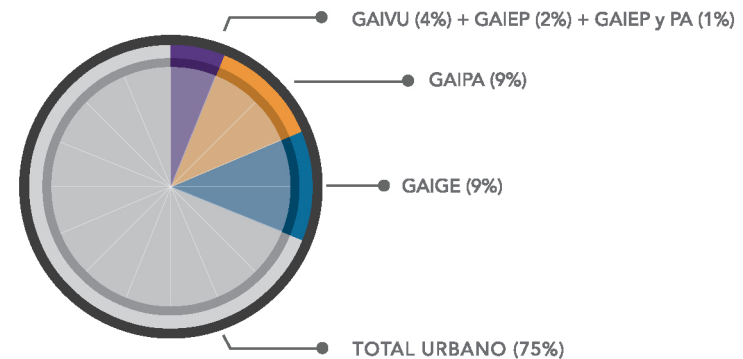


El reconocimiento de la presencia de estas grandes áreas indivisas en el interior de la ciudad reviste especial interés en la tarea del ordenamiento urbano y territorial ya que muchas de ellas se encuentran en proceso de transformación, a partir de contar ya con un parcelamiento o loteo aprobado; mientras que otras se encuentran expectantes para su urbanización, en particular aquellas vacantes de uso o con desarrollo de usos propios del área rural. Por su lado, otros predios de estas características, en general del dominio público, contienen en su interior grandes equipamientos urbanos, muchos de ellos en condiciones de ser trasladados a otros sitios debido a que su presencia dentro del tejido urbano obstaculiza el desarrollo de la ciudad. Su ubicación en el lugar en el que se encuentran obedece a que, en el momento de la instalación de esos equipamientos, ese sitio se encontraba por fuera del área urbanizada de la ciudad.

De esta manera, El Bolsón también cuenta con grandes superficies, en cierta medida disponibles (a partir de un proceso de gestión), para el desarrollo de proyectos urbanos que potencien la transformación y la renovación en determinados sectores de la ciudad.

EL BOLSÓN. Grandes Áreas Indivisas según tipo de ocupación. Año 2012

Elaboración propia con datos de la Municipalidad de El Bolsón



GAIVU - Grandes Áreas Indivisas Vacantes de Uso

GAIEP + PA - Grandes Áreas Indivisas con Emprendimientos Prod. y Parcelamiento Aprobado

GAIPA - Grandes Áreas Indivisas con Parcelamiento Aprobado

GAIGE - Grandes Áreas Indivisas con Grandes Equipamientos

GAIEP - Grandes Áreas Indivisas con Emprendimientos Productivos

Entre estas grandes áreas indivisas, y como ya se dijo, muchas se encuentran aún sin ningún tipo de ocupación o uso efectivo; en esta ocasión llamadas “grandes áreas indivisas vacantes de uso” –GAIVU–. Nuevamente, el sector que corresponde a la expansión este de la ciudad será el sector donde van a aparecer los valores más elevados correspondientes a la presencia de grandes áreas indivisas sin ocupar. Este tipo de parcelas, por ejemplo, representa en superficie cerca del 21 % de la superficie del total de las parcelas en el área de la expansión este.

Estos valores se deben sumar al de las parcelas vacantes en el tejido ya consideradas y que dan cuenta que, aún hoy, una gran parte de la superficie de la ciudad se encuentra sin ocupación alguna.

Otros sectores de la ciudad, se mencionó, cuentan con grandes áreas que se presentan indivisas pero que en realidad ya cuentan con un parcelamiento aprobado que no ha sido ejecutado aún mediante el correspondiente trazado y apertura de calles; las denominadas “grandes áreas indivisas con parcelamiento aprobado” –GAIPA–. Tal es el caso de las áreas de expansión sur y de expansión este, sectores de la ciudad donde estos grandes predios contienen loteos aprobados.

En el área de expansión sur se van a encontrar también grandes predios indivisos con explotación rural pero que también ya cuentan con un parcelamiento aprobado; que se han denominado “grandes áreas indivisas con explotación productiva y parcelamiento aprobado” –GAIEPyPA–.

Estos datos ponen claramente de manifiesto el modo desordenado del crecimiento urbano que ha ido sorteando la presencia de estas grandes áreas indivisas propias del catastro rural que quedan así en el interior de la ciudad, extendiendo innecesariamente el área urbanizada, situación que se agrava por la baja densidad y los bajos niveles de ocupación.

El análisis de la cantidad de parcelas vacantes que aún se encuentran en la ciudad y de las que se podría llegar a disponer en un futuro cercano da cuenta que, considerando sólo las parcelas vacantes que se encuentran dentro de las manzanas dentro de un trazado regular, se tiene una cantidad igual a 669 lotes. También se deben considerar las grandes áreas indivisas que ya tienen un parcelamiento aprobado y aún no ejecutado.

En este caso se tienen 832 parcelas más que en el futuro estarán disponibles para su ocupación. Dentro de las grandes áreas, aquellas con explotación productiva y que también tienen un parcelamiento aprobado, se suman otras 148 parcelas “disponibles”. Y si a esto se le agrega el parcelamiento probable que puede surgir en las grandes áreas indivisas vacantes de uso se podría contar con unas 513 parcelas más (considerando para ello el mismo tipo de parcelamiento desarrollado en el resto de la ciudad).

En síntesis, dentro del área urbana analizada en este caso, El Bolsón dispone (y podría disponer) de 2.162 parcelas para la construcción de nuevas viviendas. Suponiendo que en cada vivienda se aloja una familia de cuatro integrantes, se tiene que la superficie vacante que hoy se encuentra dentro de la ciudad puede albergar a 8.648 habitantes. Una cantidad que duplica, y más, la cantidad neta del crecimiento demográfico de El Bolsón para el período decenal 2.001 – 2.010 (4.190 habitantes).

Otro dato elocuente que demuestra que el incremento poblacional de El Bolsón no requiere de la extensión del área urbanizada, del avance de su planta urbana sobre las tierras fértiles del entorno.

EL BOLSÓN. Grandes Áreas Indivisas Vacantes de Uso por sector. Año 2012

Elaboración propia con datos de la Municipalidad de El Bolsón

GRANDES ÁREAS INDIVISAS VACANTES DE USO (GAIUV)					
		Parcelas	Porcentaje Parcelas	Superficie (ha)	Porcentaje Superficie
Área sector Central	Tot. Parcelas + GAI	715		51,52	
	GAIUV	3	0,42 %	6,51	12,14%
Área expansión Sur	Tot. Parcelas + GAI	2426		191,26	
	GAIUV	11	0,45%	13,28	6,94%
Área expansión Este	Tot. Parcelas + GAI	240		32,22	
	GAIUV	5	2,08%	6,77	20,93%
Total área Urbana	Tot. Parcelas + GAI	5380		377,62	
	TOTAL GAIUV	19	0,35%	26,56	7,03%
Área Suburbana	Tot. Parcelas + GAI	2678		1500,18	
	GAIUV	146	5,45%	483,64	32,24%

EL BOLSÓN. GAI s vacantes de uso y con parcelamiento aprobado por sector. Año 2012

Elaboración propia con datos de la Municipalidad de El Bolsón

GRANDES ÁREAS INDIVISAS con parcelamiento aprobado (GAIPA)					
		Parcelas	Porcentaje Parcelas	Superficie (ha)	Porcentaje Superficie
Área expansión Sur	Tot. Parcelas + GAI	2426		191,26	
	GAIPA	5	0,21%	31,59	16,52%
Área expansión Este	Tot. Parcelas + GAI	240		32,22	
	GAIPA	1	0,42%	3,07	9,49%
Total área Urbana	Tot. Parcelas + GAI	5380		377,62	
	TOTAL GAIPA	6	0,11%	34,66	9,18%

EL BOLSÓN. GAI s con explotación rural y parcelamiento aprobado por sector. Año 2012

Elaboración propia con datos de la Municipalidad de El Bolsón

GRANDES ÁREAS INDIVISAS con parcelamiento aprobado (GAIEP y pA)					
		Parcelas	Porcentaje Parcelas	Superficie (ha)	Porcentaje Superficie
Área expansión Sur	Tot. Parcelas + GAI	2426		191,26	
	GAIEPyPA	2	0,08%	5,98	3,12%
Total área Urbana	Tot. Parcelas + GAI	5380		377,62	
	TOTAL GAIEPyPA	2	0,04%	5,98	1,58%

EL BOLSÓN. Disponibilidad de parcelas vacantes según el tipo de áreas interiores. Año 2012

Elaboración propia con datos de la Municipalidad de El Bolsón

disponibilidad de parcelas vacantes		
	Parcelas	Superficie (ha)
ATPPV	669	40,62
GAIEPyPA	148	7,04
GAIPA	832	47,42
GAIUV	513	21,27

Escasa calidad de los espacios públicos

Una encuesta realizada en el año 2001 (Plan de Marketing Turístico de El Bolsón) da cuenta de la percepción que los visitantes tienen de la ciudad, recurriendo para ello a distintas "imágenes" que expresan una visión negativa de la ciudad en general, de sus espacios públicos y de su arquitectura: pobreza, abandono, decepción, carencia de infraestructuras; una ciudad fría, chata, una ciudad descuidada que se contrapone totalmente con la belleza del paisaje del entorno.

Gran parte de estas percepciones aún se puede considerar como válida en el presente. Una ciudad que no tiene caracterizados sus ingresos, con una extensa periferia semiocupada que no difiere mucho de un barrio periférico carente de servicios de cualquier ciudad de la región pampeana. Una ciudad con escasos espacios públicos que demandan mayor cuidado y mantenimiento y que se encuentran vinculados con dos de los grandes ejes longitudinales que estructuran a la ciudad: la Avenida San Martín y el Río Quemquemtreu.

La Avenida San Martín es el eje vial que articula a toda la ciudad y sobre él se desarrolla el centro comercial, frente a la Plaza Pagano y hacia el norte y, más recientemente, hacia el sur de dicho espacio público. La Plaza Pagano es el espacio público más significativo de la ciudad, tal como reconocen sus propios habitantes, si bien para muchos se encuentra descuidada, tanto como la feria que se desarrolla en ella y que aparece como el atractivo turístico urbano más importante de El Bolsón. En su entorno se ubica la mayor concentración de edificios institucionales y emblemáticos de ciudad: el edificio de la Municipalidad, el Hospital Zonal, la Iglesia Nuestra Señora de Luján, el Banco de La Nación, el edificio del primer hotel (Hotel Piltriquitrón de 1939). Un conjunto sin demasiada identidad arquitectónica que tampoco llegan a conformar un "centro cívico" claramente identificable como tal.

Por su lado, el cantero central de la Avenida San Martín se encuentra parqueado prácticamente en toda su extensión y cuenta con distintos tipos de arbustos. Si tuviera un tratamiento diferente podría actuar como un gran parque lineal y suplir la ausencia de espacios verdes en los distintos sectores de la ciudad por la que atraviesa.

La Ruta Nacional N° 40, vía pavimentada de acceso norte y sur de la ciudad no cumple ningún rol significativo en tanto espacio público. Los dos ingresos están totalmente descaracterizados y, si bien contiene algunos establecimientos comerciales en el primer tramo desde el acceso norte hasta su intersección con la Avenida San Martín, no alcanza el nivel de desarrollo de esta última. A partir de ella, y ya en la salida del "pueblo", se ubican sobre el lado oeste las grandes superficies comerciales y recreativas de la localidad.

Por su lado, el Río Quemquemtreu, el elemento natural del paisaje urbano interior de El Bolsón no juega ningún rol dentro de su sistema de espacios públicos. Con gran parte de sus bordes ocupados con la construcción irregular de viviendas, se han reducido las posibilidades de un paseo o recorrido lineal a lo largo de sus márgenes. El sector parqueado de aproximadamente 200 metros de extensión en Barrio Obrero, es un hecho altamente valorado por la población que entiende que esta forma de tratamiento de los bordes del río es el camino a seguir para rehabilitar estos sectores de la ciudad y mejorar la calidad de sus espacios públicos.

Presencia de enclaves con situaciones deficitarias en las condiciones del hábitat

El Bolsón cuenta con una red de servicios infraestructurales de relativa cobertura. La red de distribución domiciliar de agua potable es la red infraestructural más extensa y que comprende prácticamente a toda la ciudad, nuevos barrios sobre el área rural, las zonas suburbanas y los barrios que se ubican a ambos márgenes del Quemquemtreu.

La red de desagües cloacales tiene una amplia cobertura, en particular en el área del "pueblo" y su extensión hacia el sur, si bien hay que destacar que la planta de tratamiento de efluentes cloacales ubicada en el sur de la localidad ya se encuentran en el límite máximo de su capacidad. Quedan por fuera del servicio todos los barrios que se han ido formando, con distintas situaciones de irregularidad dominial, a lo largo del Quemquemtreu, el Barrios Los Arrayanes y la expansión suburbana de "Villa Turismo" y de "Cerro Amigo".

Por su lado, la red de gas también tiene una amplia cobertura, incorporando áreas con muy bajos niveles de ocupación (Barrio Los Arrayanes), baja densidad de ocupación (Villa Turismo y parte de Cerro Amigo) y áreas de ocupaciones irregulares (en el borde del Quemquemtreu). El acceso a la red de distribución de gas natural es clave en una localidad como El Bolsón donde el recurso leña resulta aún muy utilizado como medio de calefacción.

De todas maneras, sólo es el sector central y más consolidado de la ciudad cuenta con la mejor cobertura de servicios infraestructurales (agua potable, desagües cloacales, gas natural).

Si se considera conjuntamente a las redes de distribución de agua potable y desagües cloacales, el área cubierta se extiende un poco más por fuera de la zona servida por las tres grandes redes de infraestructura.

Los barrios ubicados sobre las márgenes del río Quemquemtreu, en particular los que se disponen sobre el borde oeste (Usina, Loma del Medio, Los Hornos), como así también el Barrio Luján, en el extremo norte en un entorno suburbano y rural, son los que claramente han quedado marginados de los servicios infraestructurales. Sólo cuentan apenas con la red de agua potable, y no en forma completa, excepto un sector muy

reducido de Barrio Usina que también cuenta con la red de distribución de gas natural. Si a esto se agrega que ninguna calle de estos barrios está pavimentada, que no cuentan con espacios verdes programados y que muchas viviendas no tienen aún resuelta la situación dominial de la parcela que ocupan, estaremos frente a la presencia de barrios periféricos donde las distintas carencias y déficits que presenta el hábitat son el distintivo dominante. Particularidad dominante de sectores de la ciudad que pueden terminar convirtiéndose en enclaves o bolsones de exclusión dando lugar a una profundización del proceso de segregación residencial y segregación urbana.

Dimensión económico-social. Caracterización

“territorio en transición de aldea a ciudad”; “laboratorio de vidas, experiencia de diversidad”; “hibrido, ni turístico ni productivo”; “naturalmente bello, pero fracturado socialmente”; “sociedad en ebullición, todo puede suceder”; “rururbano”; “antes era hippie, ahora busca su identidad”; “ecológico y místico” (decires de entrevistados)

La conformación socio económica de El Bolsón, está relacionada, como en la mayoría de los territorios patagónicos, con la modalidad de la instalación humana, traccionada por el empleo público como estrategia de arraigo por parte del estado, acompañada de la construcción de imaginarios que hacen de la Comarca Andina del Paralelo 42 un escenario singular, complejo y tensivo.

Reconocidos análisis e investigaciones sobre la Comarca y las percepciones de los actores locales reconocen la existencia de períodos históricos, con hitos y dinámicas sociales, políticas y económicas que fueron modelando y dando sentido al actual territorio bolsónense.

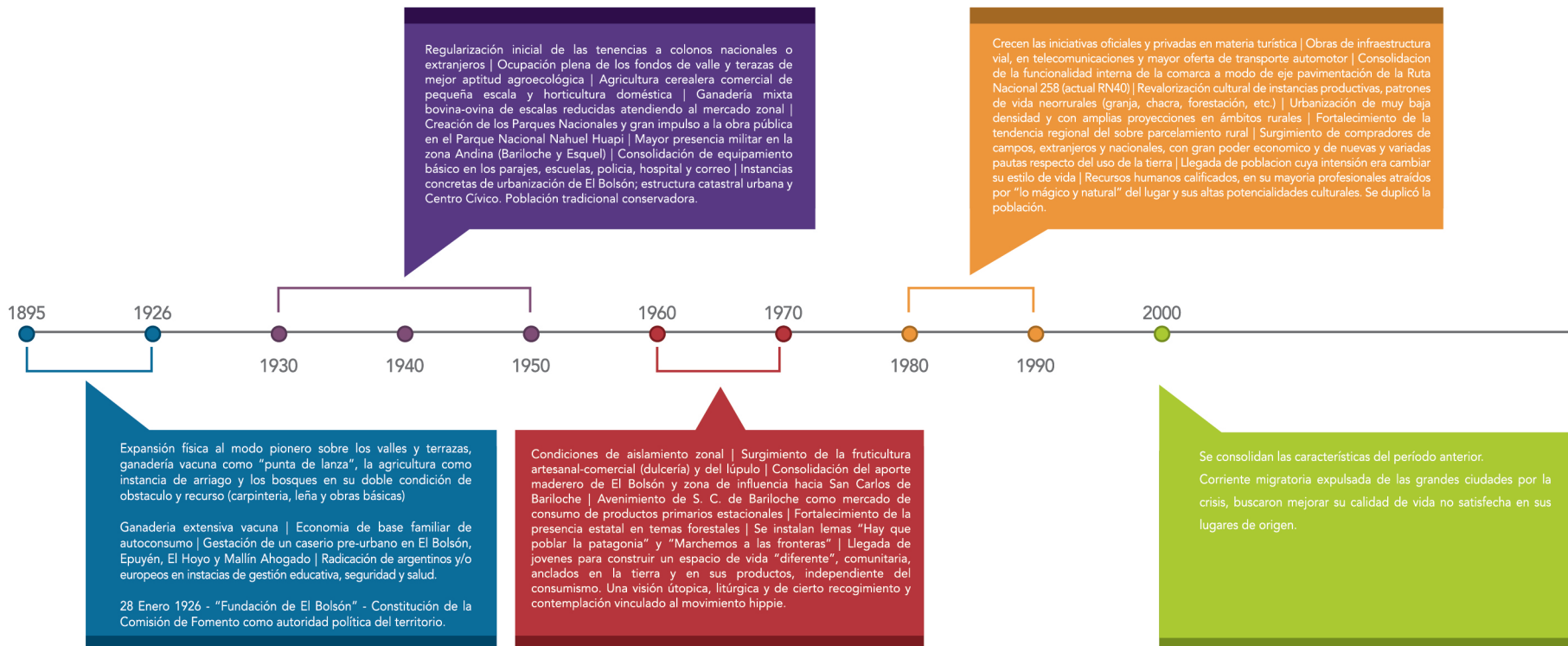
Cuna setentista del pacifismo criollo, sumado a los pueblos originarios más los inmigrantes chilenos y europeos¹, el Bolsón es hoy un crisol de valores y perspectivas, diversidades y combinaciones culturales que lo impregnan de mística, espiritualidad y naturismo. Esos valores – prima facie- positivos, son los que entran en tensión, con otros modelos, no antagónicos, a la hora de imaginar un futuro sostenible para el pueblo.

De las entrevistas y el primer taller ciudadano de la Agenda Territorial El Bolsón, se perciben al menos tres imaginarios sobre el desarrollo del pueblo.

- Una, anclado en una perspectiva vinculada profundamente con la naturaleza, la tierra y los desarrollos agro ecológicos; la promoción de valores de vida y consumo alternativos y la contemplación.
- Otro, que ve en las singularidades naturales y paisajísticas, una oportunidad de desarrollo tanto para promover el turismo de calidad y no depredador, como para impulsar y consolidar las producciones agroindustriales.
- El último, minoritaria entre los entrevistados y participantes del primer taller, que apuesta más fuertemente al desarrollo turístico desde la instalación de grandes emprendimientos (deportivos, recreativos, hoteleros, etc)

En cada una de ellos se evidencian gradaciones o matices, que surgen de la priorización o énfasis que se le otorga a las diferentes dimensiones o componentes de ese imaginario.

1| www.patagonia.com



FUENTES:

- 1 | Danklmaier, Heinrichs, Riveros "Diagnóstico territorial y Plan estratégico de activación Comarca Andina del paralelo 42"- Desarrollo Territorial Aplicando el Enfoque Sistema Agroalimentario Localizado (SIAL) "FONCT-IICa- FONCT-IICa pag. 12
- 2 | Bondel,C "Transformaciones territoriales y análisis geográfico en ámbitos patagónicos de montaña, la Comarca Andina del paralelo 42", La Plata 2008, pag.90
- 3 | Entrevistas a actores locales

La mayor parte de la superficie de los valles de la Comarca corresponden a bosques naturales o implantados y otra gran parte a desmontes para uso ganadero extensivo, predominando la cría vacuna y ovina de pequeños rodeos. Dentro de esta distribución, la superficie destinada a la agricultura intensiva que representa el 10% del total (INTA 2008). Dos son las actividades principales en términos de superficie involucrada y renta percibida: la producción de diferentes frutales menores (frutas finas o chicas) y la producción de lúpulo.

En la actualidad la economía de El Bolsón se desarrolla sobre cuatro pilares: empleo público, turismo, producción de frutas finas y de lúpulo. Si bien no hay precisiones respecto de los niveles de facturación de todos los sectores para determinar su incidencia en la economía local, se estima que en la actividad privada, el turismo representa el 46%, las frutas finas el 29% y el lúpulo 18% quedando el 4% a otras actividades como huerta, madera, lana y ganadería.

EL BOLSÓN Estructura del empleo en la Comarca Andina del Paralelo 42. Año 2001

Bondel, C. "Transformaciones territoriales y análisis geográfico en ámbitos patagónicos de montaña, la Comarca Andina del paralelo 42", La Plata, 2008

Empleados del sector privado	34%
Empleados del sector público	33%
Trabajadores por cuenta propia	23%
Trabajadores familiares	6%
Patrones	4%

Las rentabilidades de las distintas actividades son muy variables de acuerdo a la escala de la que se trate, habiendo sectores que se sostienen solamente a raíz de la informalidad de parte de su encadenamiento productivo².



A modo de referencia y ante la ausencia de datos respecto a la estructura actual de empleo, el cuadro muestra lo que ocurría en el año 2001 en la Comarca

La complejidad se instala al incorporar la dimensión del espacio, la tierra y sus usos (urbana- rural- rur urbano) que entran en conflicto con las perspectivas ideológicas (cosmovisiones e imaginarios) y con la sustentabilidad del desarrollo de la comunidad.

2 | Ib idem pág. 26

Nudos críticos

Se tratan a continuación los nudos críticos de la dimensión socioeconómica, aquellos tópicos que deberían considerarse para iniciar un cambio en el sentido del desarrollo sustentable de la ciudad:

Producción rural de tradición poco sustentable para pequeños y medianos productores.

El territorio se identifica con “un saber hacer” y con bajos usos de químicos, pero con débiles encadenamientos de valor agregado y extremadamente sensible a variables exógenas. Los pequeños productores se ven expulsados de sus territorios, en búsqueda de actividades extra prediales y/o atraídos por los altos valores inmobiliarios ofrecidos por la tierra, lo que acelera el desalojo de los sectores de tradición rural, generando asentamientos urbanos de alto riesgo social y ambiental.

Tensiones entre el modelo de producción rural y la actividad turística que no consiguen articularse en un tipo de desarrollo local sustentable.

El turismo aparece claramente como una actividad fundamental en la economía de El Bolsón, pero la incertidumbre en la definición del perfil turístico a escala y calidad resulta un obstáculo para la economía local que no logra quebrar la estacionalidad.

Dificultades para acceder a la vivienda que suele resolverse con una conducta de “intrusión” y “toma” como práctica instalada.

Uno de los problemas sociales que los actores de la ciudad reconocen como de urgente resolución es sin dudas “el tema de las tomas”. Si bien la valoración ética y legal que se hace de ellas es disímil, todos coinciden que es consecuencia de la falta de posibilidades de acceder a una vivienda digna y del papel protector y muchas veces animador de las tomas por parte de estado local³.

Diversidad cultural como atributo de valor, que convive con cierta visión de insularidad y fragmentación.

Se percibe cierta ambivalencia respecto a la importancia de la heterogeneidad y las diferencias culturales locales. Por un lado se identifican como valores positivos, dinamizadores y creativos que singularizan el lugar; pero al mismo tiempo tornan al territorio “algo negligente e informal” señalando como un obstáculo para generar acuerdos colectivos.

3 | Se refiere a la gestión 2003/2010

Desarrollo

Producción rural de tradición, poco sustentable para pequeños y medianos productores.

El territorio se identifica con "un saber hacer" y con bajos usos de químicos, pero con débiles encadenamientos de valor agregado y extremadamente sensible a variables exógenas. Los pequeños productores se ven expulsados de sus territorios, en búsqueda de actividades extra prediales y/o atraídos por los altos valores inmobiliarios ofrecidos por la tierra, lo que acelera el desalojo de los sectores de tradición rural, generando asentamientos urbanos de alto riesgo social y ambiental.

En provincia de Río Negro en el último período intercensal, la población rural disminuyó en términos relativos 15,21% mientras que la población urbana aumentó 15,19%; por su parte el número de Explotaciones agropecuarias (Eaps) sufrió una marcada disminución según los tres últimos censos agropecuarios: 9235 (1988), 7507 (2002) 6433(2008).

La actividad agro-silvo-pastoril ha perdido fuerza frente a nuevas formas de ingreso, "los modelos paradigmáticos del agricultor auto-suficiente" (Bondel 2008:105), destacándose actividades como agricultura intensiva (frutas finas y hortalizas), horticultura familiar con soportes para generar micro climas, ganadería extensiva (vacunos y ovinos), actividad forestal y una apicultura en crecimiento.

Producción Frutas Finas

Bajo el genérico frutas finas, se encuentran los siguientes frutos: frambuesa, frutilla, cassis, corinto, arándanos, moras, grosella, rosa mosqueta, zarzamora, sauco, calafate, maqui, guinda y cereza.

La producción de diferentes frutas finas involucra 192 hectáreas en la Comarca, representa el 4,8% de la superficie total y se realiza en pequeños superficies (0,43 y 0,74ha).

De acuerdo a datos de 2003, de los 240 productores de fruta fina de la Comarca, sólo el 37% se dedican exclusivamente a la actividad. Se estima que este valor actualmente es menor, pero se carece de datos oficiales que lo confirman. El sector genera cerca de 100

empleos permanentes alrededor de 43.800 jornales transitorios, relacionados principalmente con la cosecha⁴.

La misma fuente asegura que el 50% de los productores poseen galpón de empaque, 7 de ellos posee habilitación de SENASA al igual que el galpón de la Cooperativa Paralelo 42. El 38% de los productores poseen cámaras de frío, lo que les posibilita la diversificación de compradores.

Según actores del sector entrevistados y estudios realizados (FONCT- IICa) la oferta de fruta fina se destina fundamentalmente a la agroindustria (dulces y conservas) y venta en fresco en el mercado local y regional como producto de marca. Los dulces no se orientan al mercado de consumo masivo, sino a "nichos" asociados al turismo, ferias, restaurants, hoteles, etc.

La agroindustria de la fruta fina, según sus niveles de facturación y número de empleados, es considerada micro y pequeña empresa; en tanto la producción "casera" genera un volumen importante, aunque difícil de medir con precisión en tanto se mueve fundamentalmente en el mercado informal.

La exportación de fruta congelada orgánica, fundamentalmente a Europa y EEUU, resulta una actividad muy fluctuante y sólo reservada a los grandes productores que están en condiciones de soportar altos costos internos y la relación cambiaria inestable.

La calidad de los productos (dulces y mermeladas) supera los estándares exigidos por el (código alimentario nacional) y no poseen aditivos (colorantes, conservantes, etc)



Producción de Lúpulo

El Bolsón cuenta con un particular microclima que está compuesto por un excepcional régimen de lluvia, suelo y protección de los vientos debido a que se encuentra en un valle boscoso de orientación norte-sur, transversal a los vientos dominantes, formado por la Cordillera de los Andes y el Cerro Piltriquitrón, con días muy largos durante la floración y su desarrollo. La temperatura durante el día a veces llega a los 30° mientras que las noches son muy frescas. Estas condiciones son ideales para el desarrollo del ácido Alfa y la flor razón por la cual el aérea de producción, ingresos y mano de obra es una de las dos actividades agrícolas más importante de la comarca.

El lúpulo es una viña que resiste el invierno como un rizoma y posee raíces largas que penetran profundamente en el suelo. Las flores de Lúpulo poseen una resina amarilla que se desprende en la cocción de la cerveza y le brinda los atributos de perfume y amargor, lo que otorga mayor estabilidad a la cerveza y a la formación de espuma.

La comarca es uno de las dos regiones en donde se cultiva a esta planta aromática que se utiliza en la fabricación de cerveza. El 60% de la producción nacional se realiza en la Comarca donde la superficie sembrada es de 125 ha (3% de la superficie total) distribuías en 8 productores.

Esta producción requiere de mano de obra en dos momentos al año, en la cosecha y en el enrosque (marzo y octubre respectivamente). La cámara de lupuleros afirma que se necesitan 150 jornaleros por ha., lo que significa que esta actividad moviliza 18.000 jornales al año. Solo el 20 % del personal requiere cierta capacitación (mecánica) y el 80 % no posee capacitación alguna.

El lúpulo tiene un proceso productivo altamente concentrado; dos acopiadores en el mundo y un comprador único en Argentina: Quilmes. Esta situación hace que la producción esté condicionada por los requerimientos de esa sola empresa que pauta cuales son las variedades más aptas para su industrialización y cuáles aquellas que, por obsoletas en cuanto a sabor o rendimiento, ya no presentan valor en el comercio mundial.

Esta actividad está fuertemente influida por decisiones ajenas a la etapa primaria propiamente dicha. Los cambios en los modos de producción, elección de variedades y destinos finales, así como la comercialización integran una red en la cual las presiones recibidas desde otras fases del circuito productivo son decisivas. La fase agraria es la que, actualmente, menos poder detenta dentro de esta cadena de producción de bebidas.

Es la que recibe las demandas de las otras fases superiores y la que debe aceptar los lineamientos exigidos si no quiere quedar al margen de la economía nacional o internacional. Desde el cambio de variedades sembradas (según conveniencia de la transnacional) hasta una disminución importante en el precio de venta, la incursión de capitales internacionales ha generado reconversiones forzadas entre los pequeños productores⁵.

El precio internacional es fluctuante y los gustos de los industriales cerveceros cambia por épocas pero lo que no se puede optar es la variedad de las plantas con la misma rapidez, con lo que nunca se sabe a ciencia cierta cuál será la demanda en cada año.

Hace algunos años se presentó un proyecto para crear el Fondo del Lúpulo, pero esta iniciativa no prosperó por "el lobby" que realizan las empresas de cerveza argentinas, ya que deberían aportar el 0,002 % por litro de bebida comercializada y no estaban dispuestas a resignar nada de su ganancia.

En busca de mejorar la rentabilidad del sector, el gobierno provincial lleva adelante un Plan de Reconversión del Lúpulo a través del cual exige a los productores la sustitución, al menos parcial, del lúpulo Cascade hacia otras variedades amargas, que se prefieren actualmente para la fabricación de cerveza en el país. Es decir, se fomenta la orientación de la producción al mercado existente.

El Lúpulo seguirá siendo un cultivo identificador de El Bolsón y la zona. Es sinónimo de buena cerveza y tal vez por esto, en los últimos años, han nacido fábricas artesanales de cerveza casera que están adquiriendo buenos réditos económicos por su elaboración.

El gasto de lúpulo de estas fábricas es mínimo (0,6 gramos de lúpulo/litro) que casi no se los toma en cuenta como consumidores, frente a los millones de litros que se elaboran en forma industrial en el país y en algunos países a los que se exporta, como EEUU, Brasil, Alemania y otros.

En la comarca existen 8 cervecerías artesanales, una sola en condiciones de exportar; los actores del sector reconocen un gran potencial de este rubro, pero también reconocen gran desafíos que enfrentar como la alta informalidad de la actividad (que atenta contra la calidad), débiles estrategias de comercialización, provisión monopólica de los envases, dificultades de acceder a equipamiento necesario para dar un salto de escala en la producción.

5 | Gómez, María Ester; UNLujan, Noviembre 1999, recuperado de: http://www.cyta.com.ar/suplementos/gecon/articulos/articulos_archivos/v4n3_geo_n2a2.htm

Actividad Ganadera

En esta zona la actividad ganadera es cría de animales para el consumo y aprovechamiento humano (vacuno, equino, ovino, caprino y porcino).

En la zona de El Bolsón son los pobladores más antiguos los que se ocupan de esta actividad que, debido al corrimiento de la barrera de la zona libre de aftosa hacia el norte están intensificando el planteo productivo hacia la variante de engorde a corral, lo cual, les ha permitido reducir sustancialmente la duración del ciclo productivo económico de la actividad⁶.

Los pequeños productores ganaderos que se dedican fundamentalmente a la ganadería extensiva, a actividades agrícola-ganaderas diversificadas, y a actividades extra prediales, con actividad ganadera complementaria destinan su producto al autoconsumo y a la venta de los excedentes generalmente en circuitos informales.

6 | op cit. Danklmaier, Heinrichs, Riveros

Actividad forestal

La actividad forestal es una de las actividades económicas vinculada a los orígenes de la colonización de la Patagonia occidental que tuvo su mayor desarrollo en los años 60 y 70; pero no logró desarrollarse, de manera tal que actualmente no alcanza a abastecer la demanda local de madera para la construcción.

Si bien la demanda de madera supera ampliamente la oferta, hay una clara desvalorización de los productos provenientes de las forestaciones por falta de conocimiento de las formas de procesamiento y malas experiencias en el uso de sus productos, tanto por problemas propios de la madera juvenil como por problemas técnicos por madera mal elaborada, mal secada, etc⁷.

Actualmente operan en la Comarca 73 aserraderos (fijos y móviles) y la mayor parte de ellos son de tipo familiar. Existen importantes atrasos tecnológicos que posibilita el ingreso a los mercados locales de maderas extra regionales tanto de Chile como de la Mesopotamia.

No se pudieron obtener valores precisos de producción y rentabilidad, pero según algunos actores entrevistados coinciden en que la actividad se encuentra en baja y con muchas posibilidades de cierre de las explotaciones.

Se suma a esto, la falta de superficies forestadas, luego del "boom" de fines de los 70 y década del 80 en que se realizaron la mayoría de las plantaciones que actualmente se explotan, se han realizado pocas plantaciones nuevas con miras a una explotación a mediano plazo que puedan satisfacer las demandas del mercado local. Por otro lado, muchas de aquellas plantaciones que podrían hoy hallarse en turno de corta, por falta de manejo y aplicación de prácticas silvícolas apropiadas, resultan en madera de escasa calidad y con bajo rendimiento.

7 | Id idem

Actividad artesanal

Esta actividad se encuentra estrechamente vinculada al estilo de vida comarcal y a la llegada de artistas y artesanos en los años 60 y 70. La Feria Regional concentra casi la totalidad de la actividad; cuenta con 300 puestos montados en las calles de la Plaza central y es uno de los grandes atractivos turísticos de El Bolsón. Tres veces por semana ofrecen variedad de productos autóctonos: tejidos, trabajos en madera, instrumentos musicales, platería criolla y mapuche, cerámica, flores secas, cuchillería, ropa, juguetes, elaborados de frutas y verduras, licores, adornos, sahumerios y cosmética natural.

En la mayoría de los casos la economía que se genera en la Feria representa un complemento para las economías domésticas de los artesanos, aunque reconocen que existe un grupo de ellos que hace de esta actividad su principal y único ingreso.

A pesar de este desarrollo, no se consolida un mercado en negocios y tiendas de artesanías debido a la estacionalidad del turismo que impide sostenerlos “fuera de temporada”.

Horticultura

Es una actividad que no aporta en volumen a las producciones “emblema” de la Comarca, pero parte de la imagen productiva de la zona. La horticultura a escala familiar es generalizada. El “hacer huerta”, tanto para los pobladores tradicionales como para quienes han llegado más recientemente, es parte de la cotidianeidad productiva.

Estimaciones de INTA indican que la superficie cultivada con hortalizas en la Comarca –para venta exclusivamente- se aproxima a 100 ha, distribuidas en cerca de 50 productores. Las superficies cultivadas en general varían entre 0,5 y 2 hectáreas, salvo algunos pocos horticultores que poseen superficies de 5 a 10 hectáreas. La mayoría de los productores hortícolas de la Comarca Andina realizan su producción con reducida aplicación de productos químicos, mientras que existen alrededor de 12 productores que poseen certificación orgánica (INTA, 2008).

Apicultura

Tiene un desarrollo importante en número de productores, pero la comercialización se hace en su gran mayoría por canales informales y no resulta una actividad que genere significativa economía. Los estudiosos hablan de altos costos de inversión inicial, bajos rindes por colmenas en comparación a otras zonas del país, bajos precios de mercado y vulnerabilidad del entorno del colmenar (clima, flora etc.) que hacen difícil el desarrollo intensivo de la actividad.

Tensiones entre el modelo de producción rural y la actividad turística que no consiguen articularse en un tipo de desarrollo local sustentable.

El turismo aparece claramente como una actividad fundamental en la economía de El Bolsón, pero la incertidumbre en la definición del perfil turístico a escala y calidad resulta un obstáculo para la economía local que no logra quebrar la estacionalidad.

“La extraordinaria belleza natural de la Comarca, su mística y espiritualidad hacen de El Bolsón un lugar que merece ser recorrido y contemplado”, “Enamora... Fascina”

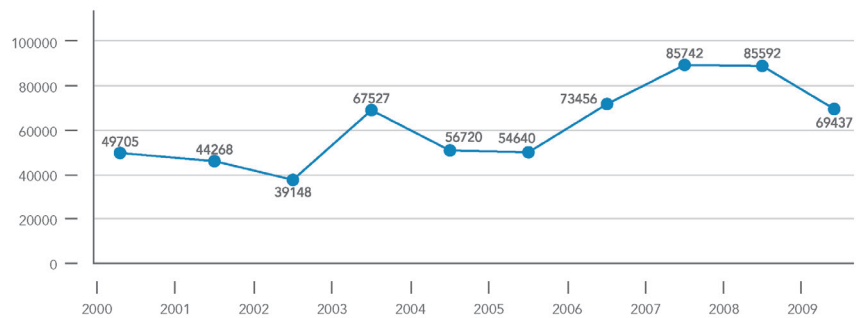
Es un turismo de descanso para las familias, de aventura para grupos, mochilero para jóvenes, de compras de artesanía para la tercera edad. En la mayoría de los casos se trata de turismo “económico o gasolero”.

Los turistas de El Bolsón están mayoritariamente de paso, itinerando o con estadías cortas (de unos días a una semana).

La oficina de Turismo municipal registra los siguientes datos de afluencia de visitantes, evidenciando, un aumento cercano al 30% en los últimos 10 años. Los períodos que muestran caídas se deben a situaciones climáticas y ambientales extraordinarias. (Gripe A y erupción volcánica)

EL BOLSÓN Registro de turistas en oficina de informes. Años 2000-2009

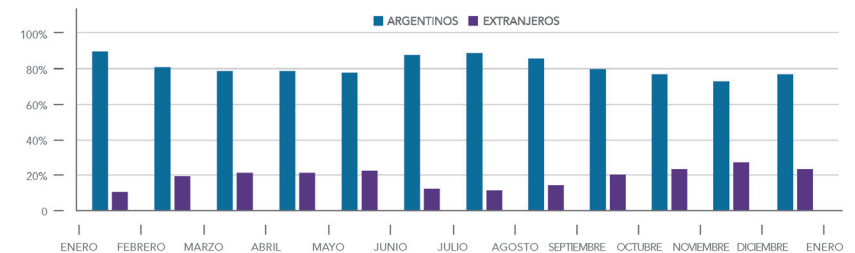
Informe estadístico 2008 | 2009 y 2009 | 2010 - Secretaría Municipal de Turismo de El Bolsón



Históricamente los turistas son de carácter interno (Argentina) que en promedios anuales representan entre el 80 y 85%; los datos de los años 2008 y 2009 son un claro indicador de esa situación.

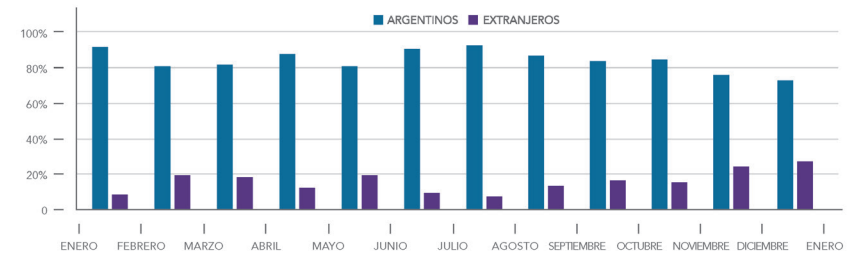
EL BOLSÓN Procedencia de turistas argentinos y extranjeros. Año 2008

Informe estadístico 2008 | 2009 y 2009 | 2010 - Secretaría Municipal de Turismo de El Bolsón



EL BOLSÓN Procedencia de turistas argentinos y extranjeros. Año 2009

Informe estadístico 2008 | 2009 y 2009 | 2010 - Secretaría Municipal de Turismo de El Bolsón

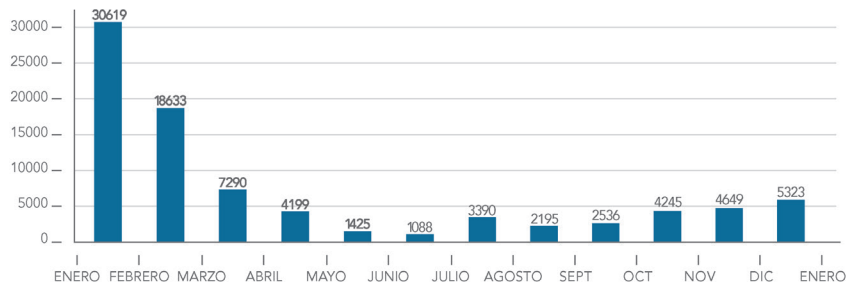


Los turistas internos son fundamentalmente de Buenos Aires (Ciudad y Provincia) (49%), la región patagónica (36%), mientras que el resto del país concentra el 15%. Los turistas extranjeros, por su parte provienen fundamentalmente de Chile, seguidos de Israel, España, Estados Unidos y Francia.

El 70% de los turistas llegan a El Bolsón en los meses de Enero, febrero, marzo y diciembre. Del total de visitantes, sólo enero y febrero concentra el 57% de los mismos. Esta situación está señalando una marcada estacionalidad que resiente seriamente la economía del lugar.

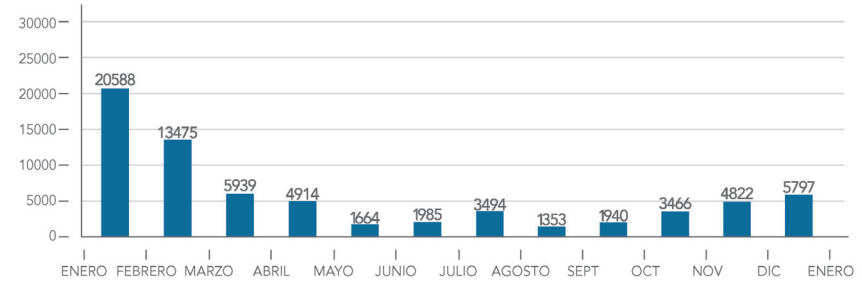
EL BOLSÓN Turistas registrados en oficinas de informes. Año 2008

Informe estadístico 2008 | 2009 y 2009 | 2010 - Secretaría Municipal de Turismo de El Bolsón



EL BOLSÓN Turistas registrados en oficinas de informes. Año 2009

Informe estadístico 2008 | 2009 y 2009 | 2010 - Secretaría Municipal de Turismo de El Bolsón



Según informes oficiales, el 40% de los turistas son familias, el 30% parejas y el 15% grupos de amigos, el resto llegó a El Bolsón en excursiones y solo, albergándose fundamentalmente en cabañas.

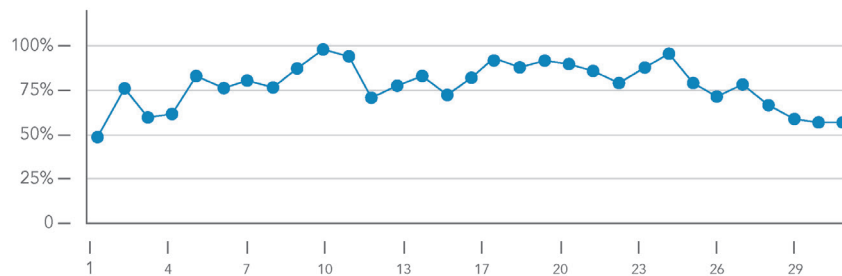
La ciudad dispone de 155 establecimientos habilitados con una oferta de 4.708 plazas. El 46% son camping, seguido por cabañas 32%, hospedajes y hosterías 16% y albergues 6%.

El número de plazas tuvo una variación positiva entre el año 2008 y 2009 de 17% aproximadamente, siendo los albergues los que presentaron el mayor crecimiento.

Es necesario destacar que en la temporada invernal el uso del camping se reduce a cero; además varios establecimientos cierran sus puertas (el 18%) por lo que el número de plazas se reduce más del 50% de las disponibles en verano.

EL BOLSÓN Ocupación en unidades y cabañas. Enero 2009

Informe estadístico 2008 | 2009 y 2009 | 2010 - Secretaría Municipal de Turismo de El Bolsón



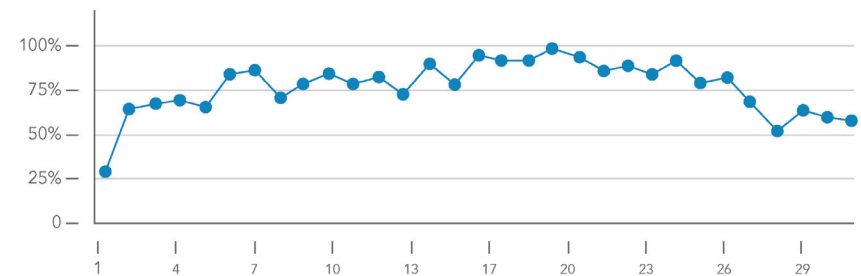
El Bolsón cuenta con un centro de deportes invernales en el Cerro Perito Moreno que constituye una interesante opción para los que gustan de la nieve. Con diferentes niveles de pistas, servicios de seguridad e instructores, en temporada alta se realizan diferentes competencias.

En la base, además del parador-refugio funciona el ski-rental en donde se puede alquilar desde tablas básicas hasta las de nueva generación tipo carving, tablas de snowboard, trineos e indumentaria. La presencia de esta actividad no logra, hasta el momento, incidir sustantivamente en la recepción anual de turistas.

La ocupación anual en unidades por Cabañas y en habitaciones de hoteles, albergues y hostel, muestra un promedio anual del 41%. Los meses de enero y febrero presentan una ocupación, en las mismas modalidades, que ronda entre el 90% y 70%. Los porcentajes de ocupación de los meses de febrero son siempre levemente inferiores.

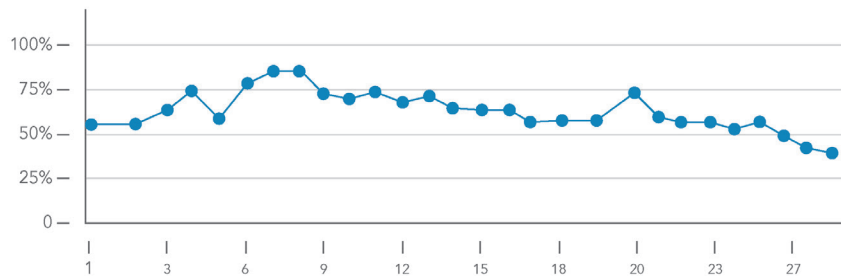
EL BOLSÓN Ocupación en habitaciones, hosterías y hospedajes. Enero 2009

Informe estadístico 2008 | 2009 y 2009 | 2010 - Secretaría Municipal de Turismo de El Bolsón



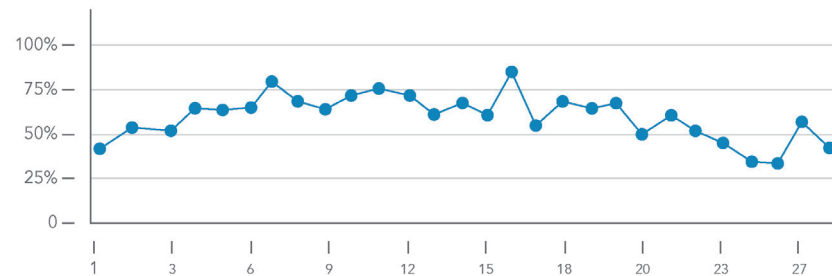
EL BOLSÓN Ocupación en unidades y cabañas. Febrero 2009

Informe estadístico 2008 | 2009 y 2009 | 2010 - Secretaría Municipal de Turismo de El Bolsón



EL BOLSÓN Ocupación en habitaciones, hosterías y hospedajes. Febrero 2009

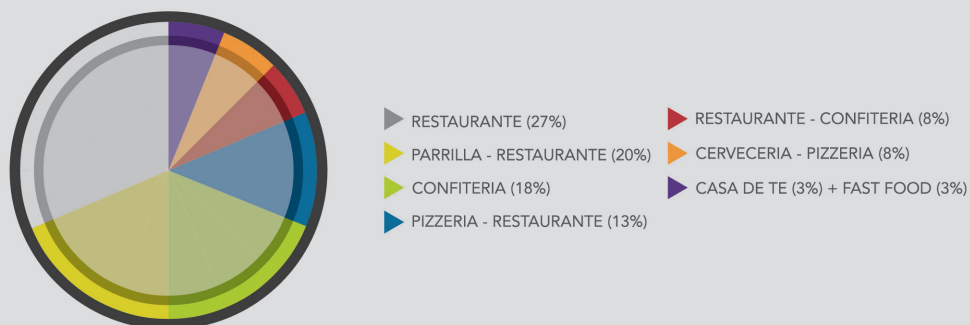
Informe estadístico 2008 | 2009 y 2009 | 2010 - Secretaría Municipal de Turismo de El Bolsón



La ciudad cuenta con un interesante oferta gastronómica; 39 establecimientos dedicados a diferentes servicios de alimentos con algo más de 2500 cubiertos.

EL BOLSÓN Sector gastronómico. Año 2010

Informe estadístico 2008 | 2009 y 2009 | 2010 - Secretaría Municipal de Turismo de El Bolsón



Dificultades para acceder a la vivienda, que suelen resolverse con una conducta de "intrusión" y "toma" como práctica instalada.

Uno de los problemas sociales que los actores de la ciudad reconocen como de urgente resolución es sin dudas "el tema de las tomas". Si bien la valoración ética y legal que se hace de ellas es disímil, todos coinciden que es consecuencia de la falta de posibilidades de acceder a una vivienda digna y del papel protector y muchas veces animador de las tomas por parte de estado local⁸.

Cada año se producen situaciones de tensión en el pueblo derivadas de las ocupaciones ilegales de tierras públicas y/o privadas. Los conflictos se producen entre quienes aseguran tener necesidades de un lugar para vivir y los propietarios o autoridades públicas que pretenden preservar el carácter de esas tierras.

El accionar de los ocupantes es casi siempre el mismo, llegan con sus familias y escasos pertenencias y comienzan a instalar sus precarios refugios. Luego se inicia la negociación con las autoridades para reclamar una vivienda a cambio de abandonar el espacio usurpado.

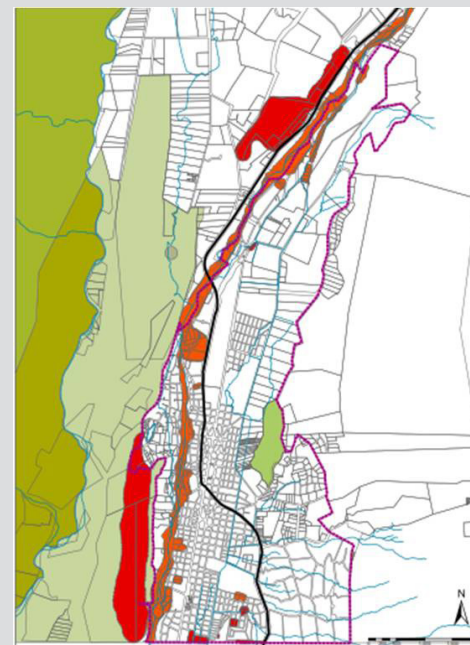
Las dificultades para satisfacer la demanda de suelo urbano y viviendas trae aparejado la imposibilidad de trasladar las familias ocupantes. La consolidación del asentamiento, entonces, es solo cuestión de tiempo.

Posiblemente lo que más indigna a los habitantes de El Bolsón sea que las tomas no siempre son realizadas por "familias que lo necesitan".

La última toma de tierras (octubre 2011) fue la realizada por 40 familias a la reserva forestal Loma del Medio, entre los ríos Quemquemtreu y Azul, bajo jurisdicción del Inta. A esta se le suma a las ya realizadas hace pocos años y en algunos casos meses, en el barrio San José, Mallín Ahogado, Barrio Esperanza, las de la Ruta 40 Norte, las del barrio Costanera Centro, las del Lujan norte, las del barrio Primavera, las de los lotes 5 y 6 del INTA, las que están frente al ex camping La Alegría, las del barrio CoViBol, las del Barrio Usina, las que se extienden a lo largo de toda la Loma del Medio, las del Ex Basurero, las de Los Repollos.

En medio del bosque no es raro encontrar casas de madera y tronco construidas con la

ÁREAS QUE SE ENCUENTRAN EN SITUACIÓN PARCIAL O TOTAL DE OCUPACIÓN IRREGULAR



misma vegetación del lugar, son familias que toman una porción de tierra fiscal para instalarse. Además esta situación genera altísimos riesgos de incendios, poniendo en peligro vidas humanas y provocando un serio impacto ambiental. Es posible ver los mismos ejemplos junto al Río Quemquemtreu o el Río Azul. Allí se sientan en zonas de peligro por crecidas y al no contar con servicios básicos, ponen en riesgo su propia salud y la de la comunidad en su conjunto al provocar la contaminación de las aguas.

8 | Se refiere a la gestión 2003/2010

La situación se percibe extremadamente compleja, no se trata sólo de necesidades reales, sino además de conductas sociales naturalizadas como el fenómeno "típicamente patagónico" donde los mismos intrusos justifican la intrusión en defensa de la tierra y la naturaleza.

Datos municipales señalan la existencia de 50 tomas, de diferente consolidación y cantidad de personas. Un relevamiento realizado por la sub-secretaría de desarrollo social del municipio aportará datos cuantitativos y cualitativos más precisos para el diseño de estrategias de abordaje del tema.

Esta muy arraigada la imagen negativa del papel del estado municipal de los últimos 10 años, responsabilizándolo (por acción u omisión) del "descontrol " en la gestión del territorio en lo que hace a tierra y vivienda. La mayoría de los actores entrevistados reconoció un aumento exponencial en las tomas de tierras debido a la actitud ambivalente y discrecional del gobierno municipal.

Diversidad cultural como atributo de valor, que convive con cierta visión de insularidad y fragmentación.

Se percibe cierta ambivalencia respecto a la importancia de la heterogeneidad y las diferencias culturales locales. Por un lado se identifican como valores positivos, dinamizadores y creativos que singularizan el lugar; pero al mismo tiempo tornan al territorio "algo negligente e informal" señalando como un obstáculo para generar acuerdos colectivos.

La diversidad cultural de El Bolsón remite a su conformación de múltiples pertenencias migratorias y a un componente étnico de pueblos originarios.

Esta diversidad cultural se manifiesta por la presencia de variedad de creencias religiosas, de prácticas del manejo de la tierra, en el arte, en la música, en la dieta y en otras expresiones individuales y colectivas que ponen de manifiesto que la sociedad de El Bolsón es "diferente", "mística" y a la vez "ecéptica".

En la mayoría de los pueblos de la Patagonia la conjunción de los NyC (Nacidos y Criados) y los VyQ (Venidos y Quedados) es una constante más o menos crítica según los lugares. Lo que identifica a El Bolsón, al menos como mito que sobre vuela en el pueblo, es el "espíritu y cierto clima hippie".

La heterogeneidad de sus procedencias, las oleadas temporales y los diferentes imaginarios sobre las posibilidades de una nueva vida, permite identificar - en líneas generales- a grupos de bolsoneños:

- los nativos y descendientes. Primeros pobladores y las familias pioneras.
- los llegados en los años 60' y 70' vinculados al movimiento hippie, al pacifismo, a una vida alternativa al consumismo, respetuosos de la naturaleza y de su equilibrio.
- los llegados en los años 80' y 90', que buscaban mejorar su calidad de vida atraídos por la mística y la belleza del paisaje.
- los llegados por la crisis del 2001, que vieron en El Bolsón un refugio, a quienes se los percibe más alejados (o menos comprometidos) con aquellos valores.

Fue prácticamente unánime la opinión de los vecinos cuando determinaron que una de las trabas más significativas para poder llevar adelante proyectos para el futuro de El Bolsón fue las serias dificultades de generar acuerdos y la mayoría funda esa opinión en la heterogeneidad misma de la conformación del pueblo, lo que la hace singular y a la vez compleja.

La mayoría de los entrevistados VyQ reconocen que sus vidas cambiaron sustantivamente en El Bolsón y volverían a elegirlo; pocos reconocieron no haber cubierto sus expectativas; todos aludieron a que es un lugar "único".

Todas estas percepciones, deseos e imaginarios se ponen en tensión y disputa a la hora de discutir un modelo de desarrollo; la ausencia de una identidad colectiva puede ser vista como un obstáculo, pero también la convierte en un verdadero desafío colectivo para la construcción de una ciudad equilibrada, sostenible e inclusiva.

Según lo reflejan los actores, la sociedad de El Bolsón tiene una visión negativa respecto de comportamiento colectivo. Se definen como poco participativos y discursivamente asamblearios; les resulta difícil sostener en el tiempo espacios de diálogo y acuerdo.

Los entrevistados reconocieron como hito reciente, que podría estar indicando cambios societales en cuanto al involucramiento de temas colectivos, la movilización y proceso de debate que desencadenaron las propuestas de traslado del aeropuerto y el proyecto de urbanización del Centro Invernal Perito Moreno.

Son pocas las organizaciones de carácter social-comunitario que se registran en El Bolsón. Entre las más reconocidas se cuenta las organizaciones vecinales. La mayoría de los barrios tiene representación; no obstante los presidentes o miembros de las mismas reconocen que su legitimidad está respaldada por muy poca participación de los vecinos y que ésta surge espasmódicamente ante problemas muy puntuales.

Mayoritariamente valoran los recientes espacios de interlocución con el gobierno municipal y se sienten comprometidos con las discusiones respecto al desarrollo de sus barrios y la ciudad.

Existen organizaciones en defensa del cuidado del medio ambiente cuya visibilidad es fluctuante pero de alto reconocimiento general. Por su parte, las instituciones de tipo cultural son pocas pero de intensa actividad (Fundación Cooperar, el Centro Cultural Galeano, la Biblioteca Sarmiento, entre otros). La ciudad reconoce la existencia de “innumerables organizaciones culturales” que a la hora de relevarlas resultan ser experiencias micro de débil institucionalización (talleres, grupos, etc) pero que aportan singularidad al “clima cultural bolsónense”.

En la zona de El Bolsón se asientan comunidades mapuches, organizadas, con referentes e interlocutores. Se encuentran establecidas en Las Huaytekas, en los parajes Los Repollos y El Foyel, a 30 km del pueblo y en la Rinconada de Nahuel Pan. Ambas comunidades enfocan su lucha y sus demandas en la recuperación de, las que dicen, son sus tierras ancestrales. En ese marco se los reconoce en las disputas por el avance de los emprendimientos turísticos en el bosque, contra las grandes plantaciones de pinos y en todas las luchas para hacer efectivos sus derechos.

Un dato para destacar en la actividad privada, aquella relacionada al desarrollo productivo y de servicios, es que existen organizaciones, cámaras y asociaciones con cierto dinamismo local.

Por otro lado resulta interesante la presencia de medios de comunicación: radios FM y diarios digitales de llegada masiva a la comunidad, como así también carreras universitarias como la Licenciatura en Producción Orgánica, Artes Audiovisuales, Tecnicatura en Gestión Ambiental y el Instituto de Formación Docente.

Dimensión institucional. Caracterización

La dimensión institucional del Bolsón presenta una paradoja significativa, por un lado aparece como un territorio donde el ámbito para la toma de decisiones es el comunitario, donde la discusión, la puesta en debate y el accionar conjunto son “el clima predominante”. Pero, por otra parte, son muy escasas las referencias reconocidas por los actores como acciones compartidas en un sentido procesual que implique un ciclo de diálogos – acuerdos – decisiones – acciones entre el estado y la sociedad civil. Por el contrario, las experiencias que se reconocen marcan claramente un accionar signado por la desconfianza mutua, las acciones fallidas y el accionar muy centrado en lo deliberativo, que no logra impactos.

La iniciativa de un plan territorial es percibida por los actores locales como una posible bisagra en este modo de hacer desvinculado, que puede permitir una experiencia relevante para la ciudad, capaz de reconstruir grados de confianza entre los actores que habiliten hacia trabajos y procesos de construcción de ciudad compartidos.

Sin embargo el deterioro que ha atravesado la institucionalidad estatal es grande, es muy percibido por la falta de normativa actualizada, de acciones planificadas y de controles que se han ido profundizando en los últimos años. Esto ha contribuido a un crecimiento anárquico de la ciudad, con el convencimiento de muchos actores de la falta de autoridad territorial del municipio. Esta autoridad es demandada porque se visualiza como escasa o débilmente ejercida.

El municipio, por su parte, es una organización simple, estructurada en torno a un modelo tradicional de gestión, tabicado y centrado en la gestión de expedientes, que ha padecido este proceso de deterioro:

- Escasas acciones planificadas
- Ámbitos de control progresivamente desdibujados
- Incorporaciones de personal poco profesionalizado
- Abandono de patrones y procedimientos de resolución estandarizada de situaciones
- Insuficiente provisión de recursos: equipamiento, maquinarias, hard y software, redes. Etc.

En este proceso el modelo burocrático, entendido como gestión basada en el conocimiento técnico, donde prima la norma y los procedimientos estandarizados que garanticen acceso igualitario al estado, ha ido incorporando rasgos patrimonialistas. Este rasgo patrimonialista hace que en las decisiones tenga mucho poder el hacer tradicional y el poder del jefe; las decisiones están centralizadas en quienes están a cargo de los diferentes espacios, más que en una norma común. Esto, en una ciudad extendida como El Bolsón dificulta la prestación de servicios eficaces, eficientes y sustentables.

Asimismo, en la actuación territorial se perciben escasas experiencias valiosas de trabajo interjurisdiccional, por el contrario, se evidencian acciones aisladas y puntuales. Aquí aparece, como en el campo de la vinculación con la sociedad civil un importante desafío para la gestión.

Nudos críticos

Accionar de los actores estatales y sociales, con puntuales espacios de trabajo conjunto, más vinculados a la deliberación que a la decisión conjunta.

Tradición de accionar fragmentado y superpuesto por parte de los diversos actores estatales y una sociedad civil que se reconoce fuerte en el actuar como freno o poder de veto frente a iniciativas que consideran contrarias a sus intereses.

Débiles capacidades instaladas para la prestación de servicios y tramitaciones urbanas ágiles, de calidad y adaptadas a las necesidades ciudadanas.

En el marco de un crecimiento extendido de la ciudad que complejiza prestar servicios eficaces y eficientes.

Escasa disponibilidad de recursos económico– financieros para la ejecución y el mantenimiento de obras urbanas.

Con un atraso histórico en la infraestructura municipal, equipamientos, maquinarias y recursos tecnológicos para la gestión. Esta situación se combina negativamente con un muy bajo índice de cobrabilidad en la ciudad de las Tasas y Servicios Urbanos.

Proceso histórico de deterioro de las competencias institucionales que condiciona el ejercicio de la autoridad territorial y plantea interrogantes sobre el liderazgo comarcal.

Municipio con límites para abordar la cuestión territorial desde una perspectiva planificada sostenida por normas, capacidad de control y responsabilidad ciudadana.

Desarrollo

Accionar de los actores estatales y sociales, con puntuales espacios de trabajo conjunto, más vinculados a la deliberación que a la decisión conjunta.

Tradición de accionar fragmentado y superpuesto por parte de los diversos actores estatales y una sociedad civil que se reconoce fuerte en el actuar como freno o poder de veto frente a iniciativas que consideran contrarias a sus intereses.

Las políticas territoriales no han evidenciado para los actores de la ciudad un accionar articulado hasta el momento, por el contrario, han prevalecido las actuaciones puntuales, desvinculadas y de coyuntura. El accionar desarticulado del estado se ve también en relación con las distintas jurisdicciones; con un municipio con escasa coordinación y comunicación interna y externa que redundan en una accionar errático o con sentidos enfrentados en el territorio.

Es necesario remarcar que el Bolsón ha sido escenario de acciones sólidas de la sociedad civil en clave de reclamo y/o veto hacia acciones que se veían como un entramado de negocios poco claras entre estado y privados en contra de los intereses ciudadanos. Un ejemplo de ello es la movilización social que frenó la urbanización de los terrenos del Aeropuerto. Estas experiencias han fortalecido la conciencia sobre el poder que reside en la acción conjunta en los vecinos de la ciudad.

“La sociedad bolsoneña es una sociedad tensa, de relaciones ásperas porque el estado no ha sido un ausente en los últimos 10 años, sino que ha actuado en contra de ella.”
Vecino entrevistado

Es significativa la limitada experiencia de trabajos en red municipio-sociedad civil, a pesar de la expectativa y predisposición de los actores locales para que dichas situaciones ocurran. Sin embargo esta predisposición a la participación evidencia una cierta tendencia a la deliberación y serias dificultades para avanzar en instancias propositivas, de trabajo y responsabilidades compartidas.

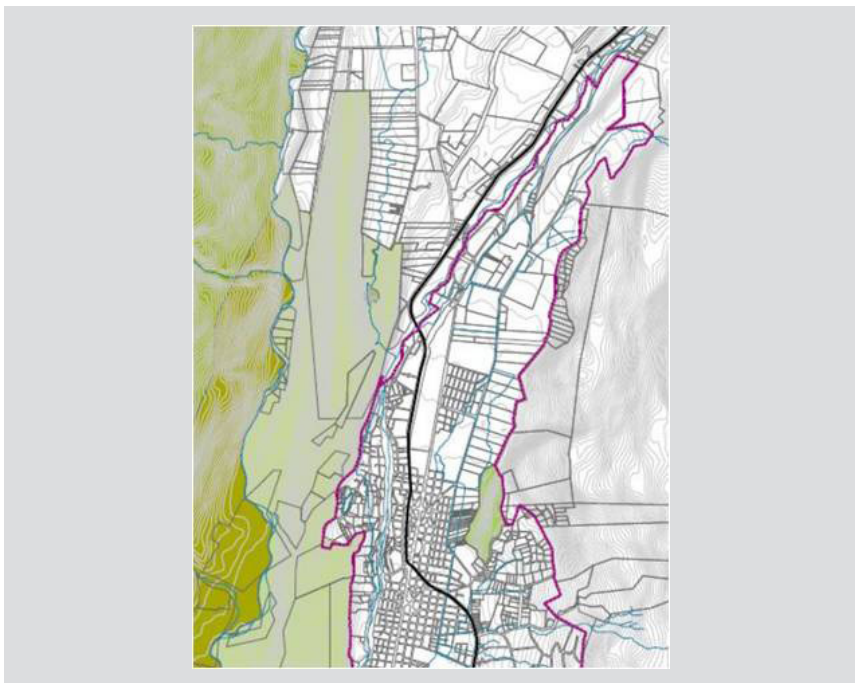
En cuanto al entramado de organizaciones de tipo territorial, si bien éstas se reconocen entre sí y manifiestan vocación de encuentro y trabajo conjunto, no logran identificar experiencias relevantes en este sentido, por el contrario, manifiestan la necesidad de articular un Consejo de Vecinales que se estructure como un ámbito que movilice el diálogo y la articulación.

En este marco general es posible visualizar experiencias incipientes de vinculación en torno a proyectos comarcales e iniciativas con mayor o menor desarrollo de vinculación interinstitucional con entes provinciales y nacionales, y con actores de la sociedad civil: cámaras y organizaciones intermedias. Sin embargo, la dinámica predominante es la de la actuación individual por parte de cada actor, con intercambios sólo puntuales a partir de necesidades o situaciones específicas.

Débiles capacidades instaladas para la prestación de servicios y tramitaciones urbanas ágiles, de calidad y adaptadas a las necesidades ciudadanas.

En el marco de un crecimiento extendido de la ciudad y un modelo de gestión burocrático y tabicado que complejiza prestar servicios eficaces y eficientes.

Las necesidades generadas por el modelo de desarrollo urbano extendido exigen del estado municipal una amplia prestación vinculada a la extensión de la redes de infraestructura urbana y la prestación de servicios de mantenimiento, limpieza y cuidado del medio ambiente. Sin embargo, el municipio con un patrón de gestión fragmentado y de respuesta a demanda atraviesa variadas dificultades para brindar servicios urbanos de calidad a la población y responder a sus necesidades.

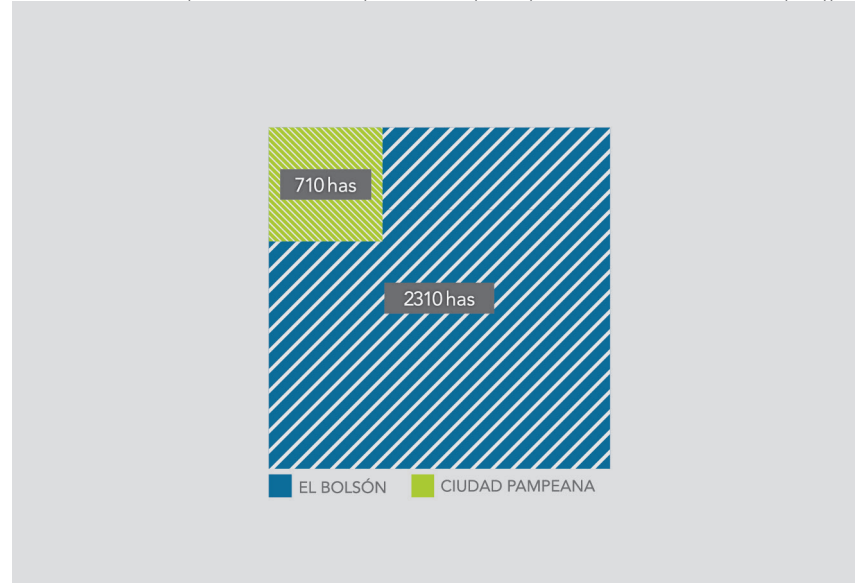


Elaboración propia con información de la Municipalidad de El Bolsón

Esta modalidad de ocupación territorial genera una área urbanizada de gran magnitud, muy superior a otras ciudades argentinas de semejante escala. Esta trama urbana, de más de 2310 has, presenta sin duda un desafío en términos de planificar un mecanismo de gestión que permitan brindar servicios de excelencia y sostenibles ambientalmente a toda la ciudadanía.

En la ciudad se diferencia claramente un área central consolidada que presenta una cobertura básica y un entorno disperso y extendido que presenta grandes falencias, fundamentalmente en pavimentos, red cloacal, equipamientos sociales y espacios públicos. Asimismo, los servicios de recolección, tratamiento y disposición final de residuos son percibidos por los actores locales como deficitarios y necesitados de una resolución satisfactoria.

Estos servicios responden en el imaginario a las principales funciones del municipio y, sin



Comparación del área urbana de El Bolsón 19.727 habitantes, con una ciudad pampeana de la misma dimensión.

embargo, éste se encuentra limitado para poder satisfacerlos dado el atraso en el diseño y ejecución de prestaciones y el modo burocrático y tabicado de gestión prevaleciente.

Las tramitaciones vinculadas a tramitaciones y permisos (obras particulares, habilitaciones de comercios, etc), no están estandarizadas, lo que hace que se resuelvan artesanalmente muchas de las acciones. Este accionar sin procedimientos normalizados contribuye a la percepción de poca transparencia en el accionar del estado y genera múltiples demandas por parte de los vecinos.

El municipio actúa por inercia brindando servicios, no se ha actualizado ni programado su trabajo en los últimos diez años o más; por el contrario ha ido perdiendo sus circuitos administrativos y sus circuitos de control... Entrevista

Los dispositivos de gestión no están estructurados en torno a las necesidades de infraestructura y servicios de territorios, sino en torno a funciones, lo que hace sumamente costoso (en tiempos y procedimientos) la coordinación de acciones.

El organigrama municipal da cuenta de una estructura simple, organizada en torno a funciones. Si vemos el gráfico siguiente podemos observar la tabicación estructural para el abordaje del territorio. Los temas vinculados a la gestión territorial están distribuidos en cuatro de las cinco Secretarías existentes en el municipio. Esto dificulta la posibilidad de actuar coordinadamente en las prestaciones de trámites y servicios urbanos, incrementando de modo significativo el número de transacciones a realizar y los tiempos de cada procedimiento.



Como dinámica instalada de trabajo prevalece la resolución caso a caso de las situaciones que se presentan de modo individual, una dinámica de lo cotidiano.

Asimismo son escasas las capacidades técnicas del personal para proyectar, ejecutar y evaluar acciones como mecánica de trabajo planificado de obras y servicios. Por el contrario, los amplios manchones sin cobertura de infraestructuras, las carencias en la prestación de servicios y las deficiencias en el ejercicio del poder de policía requieren que se desarrollen mecanismos capaces de planificar, ejecutar y ejercer presencia territorial ágiles y dinámicos, centrados en la gestión de proyectos, que acompañen un rediseño de las tramitaciones y servicios permanentes hacia formas parametrizadas, transparentes y sostenibles.

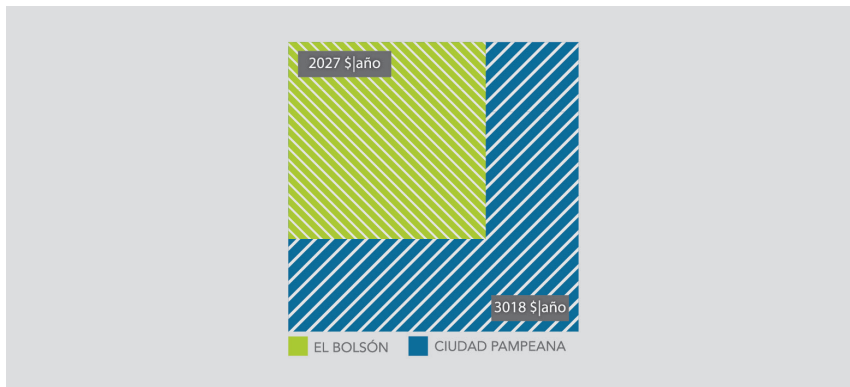
Escasa disposición de recursos económico – financieros para la ejecución y el mantenimiento de obras urbanas.

Con un atraso histórico en la infraestructura municipal, equipamientos, maquinarias y recursos tecnológicos para la gestión urbana. Esta situación se combina negativamente con un muy bajo índice de cobrabilidad en la ciudad de las Tasas y Servicios Urbanos.

Un punto crítico sin dudas es la mínima disponibilidad de recursos económicos, de infraestructura y equipamiento del municipio, combinado con una escasa cultura y práctica de tributación de la población, que se refleja en el bajo porcentual de cobrabilidad a pesar de lo reducido de la carga tributaria municipal.

La percepción de austeridad de la gestión ha mejorado algún nivel de cobrabilidad pero no ha logrado revertir esta tendencia que se complejiza dadas las múltiples necesidades de recursos del municipio. Las malas condiciones edilicias de las áreas municipales, con ambientes dispersos, mal mantenidos y muy pequeños para el desempeño de las tareas; la necesidad de recursos informáticos y el exiguu parque vehicular, que afecta seriamente la posibilidad de brindar servicios.

Según el presupuesto municipal 2012 el ingreso per cápita es igual a \$2027 por año. Se

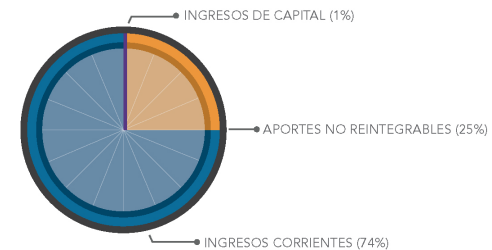


trata de un nivel de presupuesto muy bajo comparativamente con otras ciudades argentinas. Si tomamos el caso de una ciudad pampeana de escala semejante, por ejemplo, su presupuesto ronda los \$ 3000 anuales.

Los Ingresos son de tipo corriente en un 74%, mientras un 25 % se trata de aportes no reintegrables de la Nación para el financiamiento de diversas obras y acciones de conservación y reservas.

EL BOLSÓN. Ingresos por tipo. Julio 2012

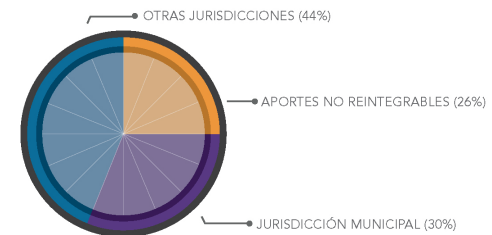
Elaboración Propia con información del Presupuesto Municipal 2012.



Según jurisdicción muestra un gran nivel de dependencia de ingresos externos, sólo el 30% corresponde a ingresos municipales propios, fundamentalmente tasas.

EL BOLSÓN. Ingresos según jurisdicción por porcentaje. Año 2012.

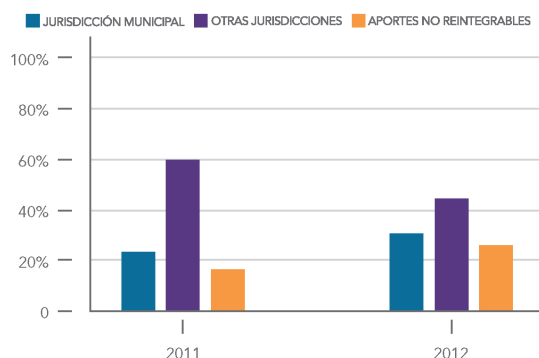
Elaboración Propia con información del Presupuesto Municipal 2012.



Relacionado con igual período año anterior puede observarse un crecimiento de los ingresos propios y los aportes no reintegrables por sobre los de otras jurisdicciones, coparticipación fundamentalmente.

EL BOLSÓN. Ingresos según jurisdicción por porcentaje. Comparativo 2011-2012

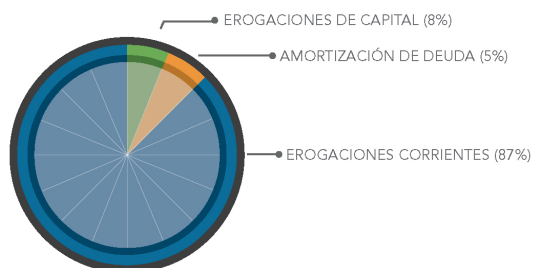
Elaboración Propia con información del Presupuesto Municipal 2012.



Erogaciones: Más del 95% de los fondos se destinan a erogaciones corrientes y pago de deuda municipal.

EL BOLSÓN. Gastos por tipo. Julio 2012

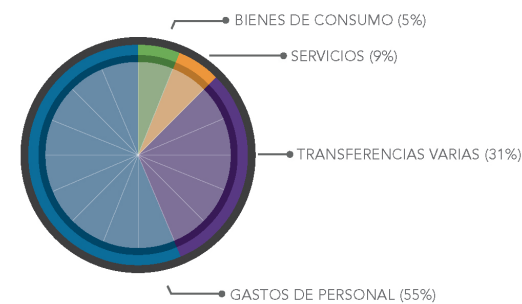
Elaboración Propia con información del Presupuesto Municipal 2012.



Los gastos corrientes, por su parte, están formados en un 55% por gastos de personal, un 30% por gastos de transferencias varias (comedores, instituciones, festividades, planes) y el resto por bienes de consumo y servicios (electricidad, locaciones, mantenimiento)

EL BOLSÓN. Gastos corrientes

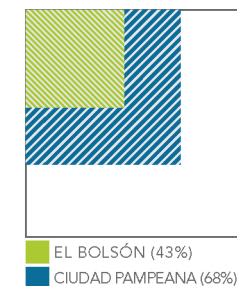
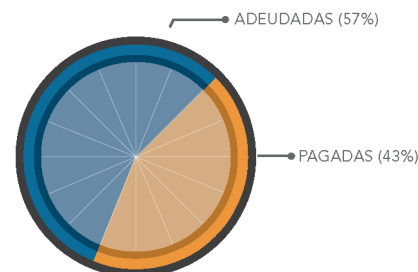
Elaboración Propia con información del Presupuesto Municipal 2012.



La tasa de cobrabilidad es muy baja, apenas supera el 43%, cuando el índice medio de municipios ronda el 60-70%. Comparativamente con otras ciudades de escala semejante se pone en evidencia la dificultad para garantizar recursos propios. Este bajo índice presenta una gran dispersión según las vecinales, algunas alcanzan el 70% de cobrabilidad y otras no superan el 6%. Por otra parte es destacable que el valor medio de la tasa no supera los \$50 por boleta.

EL BOLSÓN. Cobrabilidad de tasas. Julio 2012

Elaboración Propia con información del Presupuesto Municipal 2012.



Proceso histórico de deterioro de las competencias institucionales que condiciona el ejercicio de la autoridad territorial y plantea interrogantes sobre el liderazgo comarcal.

Municipio con límites para abordar la cuestión territorial desde una perspectiva planificada sostenida por normas, capacidad de control y responsabilidad ciudadana.

Este deterioro institucional sostenido del municipio, que reduce la capacidad de asumir el rol de autoridad del territorio, se manifiesta en una percepción ciudadana de una imagen degradada de las capacidades municipales para asumir el rol de autoridad territorial. Esta situación se complejiza por el incipiente posicionamiento del Bolsón como nodo comarcal de servicios que impone acrecentar las capacidades para liderar una actuación coordinada en el territorio ampliado.

La ciudadanía, en el marco de esta percepción de historia de “no autoridad municipal”, de desconfianza y pérdida de institucionalidad, abre una ventada a una nueva oportunidad para la reconstrucción de credibilidad y confianza a partir de la convocatoria al trabajo conjunto en un plan territorial. Esta expectante mirada de los vecinos se combina con un claro convencimiento sobre la necesidad de fortalecer el rol de liderazgo comarcal. En este sentido, la incipiente experiencia de planificación se ve como un momento bisagra que puede viabilizar cambios en el patrón institucional. Asimismo se visualizan como fortalezas actuales la decisión política de abordar los problemas territoriales, profesionalizar las acciones municipales y reconstruir el entramado estado sociedad civil.

Este decaimiento de las capacidades se ha dado a la par que las necesidades territoriales se diversificaban e incrementaban; por lo tanto, se manifiesta al interior de la organización municipal, pero a su vez, tiene fuertes impactos en el territorio municipal.

En cuanto a la dimensión institucional, el deterioro se manifiesta principalmente en la desactualización y desarticulación de la normativa y la escasa tradición de gestiones planificadas. La normativa urbana existente se centra en el Código de Edificación y Planeamiento del año 77, que ha quedado muy desactualizado, y además, “muy elemental” para abordar los problemas vigentes.

Asimismo perviven normas anteriores que no han sido derogadas y en algunos casos se superponen con el mismo. No existe normativa para la preservación del Patrimonio Urbano, lo que ha permitido algunas demoliciones de edificios que hacían al paisaje cultural de la ciudad, como el caso de “La Vieja Bolsonesa”, antigua almacén de ramos generales de la ciudad.

En torno esto se manifiesta la necesidad de actualizar y profundizar las ordenanzas que regulan las tierras fiscales, como asimismo el código urbano y una carta urbano ambiental. Las escasas experiencias de planificación reconocidas por los actores locales no han logrado ser ejecutadas de modo satisfactorio limitándose, por el contrario, a la producción de nueva normativa, con escasa oportunidad de ser puesta en práctica o de proyectos aislados y dispersos sin impacto territorial.

En el proceso de deterioro sostenido del municipio las prácticas sistemáticas y parametrizadas se han ido sustituyendo por procedimientos de tipo artesanal con un incremento de las decisiones personalizadas por sobre las normalizadas. Asimismo los procesos de planificación institucional se han reemplazado por decisiones ad hoc sin referencias claras y sin transparencia.

Este accionar no parametrizado y desarticulado tiene su correlato en una casi inexistente capacidad de control sobre el territorio municipal, donde las tareas de policía que debe llevar adelante el municipio se han visto claramente desdibujadas.

“En el Bolsón se dió un Crecimiento sin ley, a lo Butch Cassidy. Haciendo honor a la tradición regional” Entrevistado local

Esta escasa capacidad institucional de generación de normativas claras, planificación y control se manifiesta en el territorio con un crecimiento anárquico de la trama urbana, el número creciente de ocupaciones ilegales, la proliferación de subdivisión de hecho de parcelas, el uso residencial de lotes destinados por norma a usos productivos, etc. Asimismo ha dejado serias marcas en la confianza ciudadana sobre el accionar estatal, que es visualizado en muchos casos como corresponsable de situaciones irregulares y proyectos de escasa transparencia que han sido generados a su amparo, o, al menos, bajo una mirada complaciente de las autoridades.

Este entramado señala límites considerables a la actuación territorial inteligente interinstitucional y participativa. Requiere ser abordado sin dudas fin de aprovechar la oportunidad que genera la expectativa ciudadana en el proceso del plan urbano, mostrando, y consolidando un nuevo modo de accionar austero, transparente, proactivo e inteligente.



3. La modalidad de abordaje

3. La modalidad de abordaje

Una vez reconocido el estado de situación, se precisa la modalidad de abordaje: cómo comenzar a resolver las problemáticas planteadas y con qué orientación. En este sentido se trabajó en dos etapas, en la primera se definieron los lineamientos de una estrategia amplia y luego se acotó en una Agenda de Actuación.

Lineamientos de una estrategia amplia

La estrategia amplia surge de la lectura analítica y relacional de los nudos críticos de cada dimensión; dado que el propósito del trabajo es el diseño de una herramienta de intervención fundamentalmente física, la dimensión urbano-ambiental fue el eje articulador, a partir del cual se estructuraron y vincularon las otras dimensiones y sus respectivos nudos críticos.

De esta manera, se obtuvieron los siguientes resultados, lineamientos sustanciales para la construcción de la estrategia:

Entorno natural amenazado por el desarrollo urbano y económico

- Progresiva subdivisión del suelo rural
- Sustitución del uso productivo por el uso residencial
- Presencia de emprendimientos turísticos inmobiliarios de gran magnitud

La presencia de una importante área rural es un rasgo distintivo del territorio de El Bolsón. Su capacidad productiva y un concepto de marca inicialmente incorporado a los productos, constituyen un potencial de alto valor para la generación de una economía sostenible de la localidad. No obstante, se observa con preocupación el proceso sostenido de subdivisión de la tierra y el reemplazo de la actividad productiva por la residencial.

La baja rentabilidad de la producción agropecuaria (escala de producción, tipo, comercialización), y el creciente interés inmobiliario que ha llevado al alza de los precios de la tierra, impulsa a pequeños propietarios a vender parte de sus predios; así se produce un paulatino y constante reemplazo del uso del suelo, de producción a residencia de baja densidad, lo que además provoca, en algunos casos, la expulsión de pobladores históricos.

Paralelamente, y considerando el paisaje privilegiado del lugar, el uso del suelo rural vinculado a la actividad turística se convierte en una alternativa de desarrollo interesante, en tanto logre articular una relación virtuosa entre desarrollo económico y sostenibilidad ambiental y social e incorpore singularidad al territorio y al producto. Si bien esa relación es compleja y tensiva, en la localidad se ve agravada por la presencia de proyectos de magnitud (por ejemplo la urbanización complementaria al Cerro Perito Moreno), que, lejos de colaborar con el desarrollo integral de la Comarca consolida la idea “enclave” que compite con la propia localidad.

Modelo de ocupación territorial extendido de baja densidad

- Dificultad y encarecimiento para la prestación de servicios
- Fragmentación territorial con escasa conectividad interior
- Presencia de grandes vacíos (públicos y privados), en áreas urbanizadas

El crecimiento por extensión, es un rasgo generalizado de las ciudades argentinas y patagónicas, El Bolsón no escapa a esa situación. La ausencia de planificación, la especulación inmobiliaria y un imaginario de vida en contacto con el medio natural impulsa ese modelo.

Este modo de ocupar el territorio presenta inconvenientes. Es un “gran consumidor” de suelo en un sitio donde las condiciones de urbanización (topografía, vegetación, cursos de agua) son complejas, frágiles y de alto valor ecológico. Por otra parte la extensión en baja densidad deja grandes espacios vacíos de suelo urbanizado de carácter ocioso que desaprovecha las inversiones públicas realizadas (apertura de calles, iluminación, etc). Y finalmente significa altos costos para la provisión de servicios y mantenimiento de la ciudad (provisión de agua, cloaca, gas, transporte, recolección de residuos).

Las ciudades extensas resultan muy costosas de infraestructurar, de allí que podemos observar en El Bolsón que la parte más consolidada es la que presenta mejores condiciones, mientras que lo más disperso tiene grandes falencias.

Si a esta situación le agregamos la debilidad presupuestaria del municipio, el bajo valor de las tasas que a su vez presenta niveles bajos de cobrabilidad, las posibilidades de extender redes y servicios se presenta difícil. La ausencia de experiencias asociativas municipio-vecinos para llevar adelante alternativas de financiamiento de obras, complejiza el escenario.

Por otra parte la dispersión de la urbanización en el territorio crea condiciones para la segregación socio espacial de la población en el territorio.

Escasa calidad de los espacios públicos

- Espacios valorados de fuerte identidad
- Situación de descuido y deterioro
- Ausencia de espacios públicos de escala barrial

Los espacios públicos son la carta de presentación de las ciudades, y expresa el valor y la preocupación que tiene la sociedad sobre la propiedad colectiva, lo que le pertenece al conjunto. En este sentido El Bolsón tiene sitios muy valorados socialmente y muy descuidados materialmente. El río, la Plaza son espacio de referencia del conjunto de población ,pero presenta una situación de descuido muy grande.

La calle, en términos más generales, presenta situaciones de deterioro, falta o discontinuidad de veredas y arbolado, con presencia de elementos publicitarios sin criterios comunes particularmente en el área central de la ciudad. A escala barrial es escasa la cantidad de espacios públicos y su tratamiento muy débil o inexistente.

Esta situación, vinculada a la segregación socio-espacial que se hacía referencia en el punto anterior, conductas de negligencia social e informalidad, el modelo disperso de urbanización y los escasos recursos públicos disponibles, aportan a una situación de descuido y precariedad que contrasta con la riqueza del paisaje natural. No aporta a la calidad de vida de los ciudadanos y brinda una pésima imagen a la actividad turística.

Presencia de enclaves con situaciones deficitarias en las condiciones del hábitat

- Viviendas construidas de manera deficiente
- Irregularidad dominial de viviendas consolidadas
- Usurpación de tierras públicas de calidad ambiental

El tema de la vivienda es una situación crítica en El Bolsón, producto de un sostenido proceso de crecimiento poblacional a partir de la década del 70. Si bien en la actualidad no registra los valores nacionales más elevados, el crecimiento observado duplica la media nacional. La construcción de viviendas no acompañó esta tendencia y las unidades habitacionales que se construyeron, en muchos casos, fueron deficientes en cuanto a calidad de materiales y particularmente en las condiciones de aislamiento térmico. Esto produce baja calidad de habitabilidad de las viviendas y un fuerte consumo de leña para calefacción, lo que afecta negativamente las condiciones ambientales del sitio.

Por otro lado, muchas de estas viviendas se encuentran ocupando tierras de manera irregular/ ilegal por tratarse de usurpación de suelo. La conducta de intrusión y toma de tierras mayoritariamente públicas, se reitera en la actualidad en distintos sitios de la ciudad incluyendo espacios de alto valor ambiental y paisajístico. Este proceso, con altos niveles de naturalización social, no logra explicarse en todos los casos por situaciones sociales graves.

La falta de políticas de ordenamiento territorial y vivienda sostenidas en el tiempo junto a la estructural escasez de recursos por parte del estado municipal agrava la situación. La debilidad de la económica local, con una marcada estacionalidad de la actividad turística, el empleo informal y los escasos márgenes de la producción agropecuaria, hace que las finanzas familiares difícilmente generen excedentes para trasladarlo a la vivienda

Desde el abordaje de una estrategia amplia de trabajo, se desarrollaron además: un escenario objetivo, cinco líneas de actuación y un conjunto de propuestas que fueron planteadas y priorizadas en talleres de participación ciudadana.

Escenario Objetivo

El Bolsón orienta sus políticas y proyectos para materializar un territorio que protege sus recursos naturales, conjuga la actividad turística y productiva en su entorno rural, consolida y completa el área urbana para un uso más eficiente de las infraestructuras instaladas y construye una imagen singular con la mejora de sus espacios públicos y una renovada estrategia habitacional.

Líneas de actuación

L1: Entorno Rural y Comarcal

L2: Integración urbana, espacios públicos y equipamientos

L3: Control de la expansión, infraestructuras y vivienda

L4: Construcción Sustentable

L5: Gestión Municipal

Cada una de las líneas de actuación propone una orientación y un conjunto de iniciativas que permite su materialización, conformando un menú de propuesta amplio que permiten abordar los temas críticos identificados.

Entorno Rural y Comarcal

Singularizar el entorno rural y comarcal de El Bolsón mediante el sostenimiento de las actividades productivas tradicionales, la incorporación de nuevas infraestructuras económicas y turísticas, con escala y tratamiento apropiado que preserven las condiciones del soporte natural.

Iniciativas y proyectos

- Plan de manejo y mejoramiento de canales de riego para la producción agropecuaria.
- Centro de esquí con equipamiento turístico de servicios de escala adecuada.
- Sistema normativo de control que regule la subdivisión del parcelario rural.
- Unidades productivas agroecológicas y ferias de productores vinculados en recorridos comarcales.
- Plataforma de infraestructuras comarcales; Conexiones viales, aeropuerto, Centro de Salud, áreas logísticas.
- Diseño y tratamiento de recorridos productivos-turísticos comarcales.
- Terminal de ómnibus de media y larga distancia
- Núcleos vecinales y equipamientos de pequeña escala en entorno rural
- Inventario del paisaje comarcal.

Integración urbana, espacios públicos y equipamientos

Conectar e integrar los sectores del pueblo, elevando la calidad del equipamiento comunitario y del espacio público con criterios de identidad local, que mejore la vida de los vecinos y aporten la singularidad del paisaje bolsonés.

Iniciativas y proyectos

- Recuperación y tratamiento de las riberas del río Quemquemtreu
- Ruta de circunvalación
- Equipamientos recreativos, deportivos y culturales para la juventud.
- Rediseño de la Plaza Pagano y de la Feria para uso permanente.
- Sistema de circulación interior alternativo a la ruta
- Plan de arbolado urbano
- Sistema público de movilidad local
- Tratamiento de ruta y bulevares con carácter urbano e incorporación de bicisendas
- Previsión de tierras y tipologías edificatorias para centros de salud y educación
- Criterios de diseño para veredas, cercos y tratamiento de ochavas.
- Parques y plazas productivas

Control de la expansión, infraestructuras y vivienda

Contención del proceso de expansión del área urbana, incorporando una estrategia de dotación de infraestructuras y servicios al conjunto de la población, completando vacíos interiores para la generación de suelo urbanizado y soluciones habitacionales accesibles.

Iniciativas y proyectos

- Máster plan de completamiento de infraestructuras: pavimento, agua, cloaca, gas.
- Recuperación de tierras ocupadas de valor ambiental
- Completamiento de vacíos urbanos
- Proyectos de de mejoramiento e integración barrial para áreas de hábitat degradado
- Regularización de tierras en condiciones adecuadas de urbanización
- Sobretasa progresiva ara baldíos en áreas urbanas
- Banco de tierras
- Nuevas condiciones ara el fraccionamiento de tierras privadas (infraestructura, espacios públicos, tierra)
- Uso racional de áreas vacantes de instituciones públicas.
- Diseño de nuevas tipologías de vivienda adaptadas a la zona.

Construcción Sustentable

Incorporar criterios de sostenibilidad ambiental para las construcciones públicas y privadas que permitan el cuidado del medio ambiente y el uso racional de la energía.

Iniciativas y proyectos

- Pequeñas unidades de generación de energía eléctrica interconectada
- Beneficios impositivos para la construcción sustentable
- Alumbrado público con tecnología de leds.
- Equipamientos turísticos con tecnologías sustentables
- Incorporación de prácticas de permacultura a las normas edilicias de la localidad.
- Normativa de aislamiento térmico para muros, cubiertas y aberturas.
- Sistema de doble circuito de agua y colectores solares en las nuevas edificaciones
- Retención de agua en espacios públicos para uso comunitario
- Espacios públicos de producción segura y saludable.

Gestión Municipal

Fortalecer las áreas de planificación y gestión del municipio incrementando su capacidad de control territorial y posibilitando la implementación de proyectos estructurales para la localidad y la Comarca.

Iniciativas y proyectos

- Equipos técnicos inter-área para la gestión de proyectos urbanos
- Fortalecimiento del sistema de información geográfico para la gestión
- Articulación con las áreas de planificación de provincia y nación
- Oficina de proyectos estratégicos
- Desarrollo de prototipos locales de vivienda social
- Nueva normativa de uso de suelo y edificación
- Unidad de custodia del patrimonio ambiental
- Comisión comarcal de gestión territorial
- Nuevos instrumentos de captación de plusvalías urbanas
- Normativa de paisaje
- Rediseño de los circuitos de aprobación de urbanizaciones y obras.

Ajustar y acotar la actuación en una Agenda Territorial.

Escenario objetivo, líneas de actuación y las iniciativas planteadas ofrecen un marco amplio de trabajo para el municipio de El Bolsón. No obstante el equipo de trabajo entiende que este esquema es demasiado abarcativo y alejado de las actuales posibilidades del gobierno local. Por ese motivo, y con la intención de que las propuestas sean viabilizadas, se propone acotar la cantidad de proyectos y focalizarlos en áreas claves, manteniendo la orientación estratégica y el modo de actuación. Surge de esta maneja la Agenda Territorial de El Bolsón

“Acotar y focalizar” es la idea rectora del diseño de la Agenda cuyo propósito es instalarse como una guía de actuación para los actores públicos y privados de la ciudad. Se plantea un diseño simple y claro, que facilita la gestión de corto y mediano plazo, señala los proyectos a ponerse en marcha a la brevedad y proporciona además, un esquema operativo para hacerlo.

En ese sentido, para facilitar su lectura y explicitar el modo de intervención, la Agenda se presenta ordenada en tres “territorios”, que son los ámbitos de actuación, los espacios específicos donde se llevan adelante diez proyectos de carácter estratégico.

Estos tres territorios serán: el rural, urbano y organización.

El **territorio rural** adquiere en El Bolsón un alto nivel de importancia ya que constituye su soporte biofísico y su singular paisaje. Presenta oportunidades de desarrollo productivo sobre su tradicional vocación agropecuaria y su potencial turístico. En la actualidad presenta presiones inmobiliarias importantes, por lo que es preciso preservar su integridad ambiental posibilitando un uso racional que posibilite el desarrollo de las actividades económicas minimizando los impactos negativos.

El **territorio urbano** concentra la mayor parte de la población y de las actividades socio-económico, por lo tanto también los conflictos derivados de ella. El Bolsón necesita reorientar su modelo de desarrollo urbano priorizando el completamiento sobre la extensión, aprovechando sus infraestructuras y equipamientos existentes. Al mismo tiempo deberá re cualificar sus espacios públicos que son la imagen misma de la localidad que presentan un fuerte estado de deterioro. Finalmente será el momento de contener el proceso de ocupación irregular de tierras, planteando alternativas factibles de acceso a la vivienda.

El **territorio organizacional**, es el espacio de gestión municipal, el lugar donde poner en marcha los proyectos, el del hacer y sostener. Significa mirar hacia adentro de la organización municipal que necesita readecuar su estructura y su modalidad de funcionamiento. Los problemas de El Bolsón son serios y complejos, y no se resuelven con buena voluntad (condición necesaria pero no suficiente). Desde este territorio es necesario mejorar sustancialmente sus equipos de trabajo, la interrelación entre áreas, sus marcos normativos, perfeccionar la relación e iniciativa con el gobierno provincial y el gobierno nacional y con los actores privados, plantear con claridad lo que se propone llevar adelante como proyecto de ciudad.



4. La agenda

4. La agenda

Es un instrumento de gestión urbanística, que focaliza y acota la actuación en el tiempo y en el espacio, dentro de una orientación estratégica de desarrollo sostenible e inclusivo del territorio. Intenta sintetizar experiencias anteriores de planificación y ordenamiento del territorio, la opinión de especialistas y referentes locales, como así también lo producido en los talleres participativos.

La misma debe consolidarse como el orientador de las intervenciones públicas y privadas que se vayan dando en el territorio y el soporte de un proceso sostenido de transformación de la calidad de vida de los ciudadanos de El Bolsón.

La Agenda plantea un “escenario objetivo”, que define el perfil de territorio que se propone construir en los próximos años: **Territorio que protege sus recursos naturales, conjuga la actividad turística y productiva en su entorno rural, consolida y completa el área urbana para un uso más eficiente de las infraestructuras instaladas y construye una imagen singular con la mejora de sus espacios públicos y una renovada estrategia habitacional.**

Para avanzar hacia ese escenario objetivo, se plantea llevar adelante **diez (10) proyectos** que se articulan en **tres (3) espacios o territorios:**

- Territorio Rural
- Territorio Urbano
- Territorio Organizacional



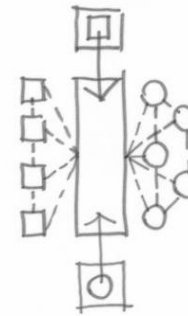
Territorio Rural

- » Infraestructura para la producción
- » Ordenamiento del suelo rural
- » Centro invernal



Territorio Urbano

- » Construcción de espacios públicos singulares
- » Reordenamiento vial interior
- » Mejoramiento barrial
- » Completamiento de vacíos urbanos



Territorio Organizacional

- » Oficina de proyectos estratégicos
- » Rediseño de procedimientos e instrumentos de gestión urbanística
- » Unidad de custodia ambiental

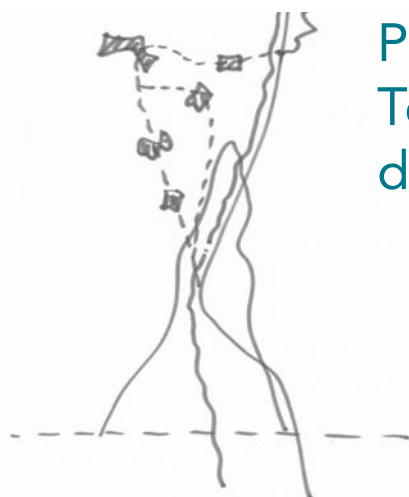


El **territorio rural** comprendido dentro del ejido municipal de El Bolsón es un área específica del ordenamiento territorial que se distingue particularmente por los usos más extensivos del suelo, por su subdivisión parcelaria de grandes superficies y por contener (o estar formada por) elementos significativos del paisaje natural: sectores destinados a la producción agro-silvo-pastoril, bosques nativos, ríos, arroyos, cerros. Constituye un área particular del ordenamiento territorial en tanto es objeto de intervenciones, desarrollo de proyectos y definiciones y procedimientos específicos acerca de las condiciones de su ocupación y uso.

En la actualidad presenta un proceso creciente de superposición de usos, sustitución de la actividad productiva por la de carácter residencial, con sus consecuentes demandas de servicios y equipamiento, deterioro de las condiciones ambientales, intervenciones de escasa calidad que degradan el paisaje singular del sitio y el desarrollo de proyectos de gran escala que amenazan con convertirse en enclaves no deseados para el desarrollo del territorio y la sociedad en su conjunto.

Los Proyectos identificados para este territorio rural son;

- 01 **Infraestructuras para la producción**
- 02 **Ordenamiento del suelo rural**
- 03 **Centro invernial**



Proyectos para el Territorio Rural de El Bolsón

TR 01 | Infraestructura para la producción

Descripción

La producción del área rural de El Bolsón es un acervo cultural relevante, que caracteriza y construye el paisaje del valle e identifica a los pobladores dentro y fuera del territorio. El sostenimiento y desarrollo de este perfil asume un carácter central para esta Agenda.

El desarrollo de las actividades productivas en el área rural demanda de una “estructura de sostén o de soporte” que facilite su desarrollo, que estimule la inversión y que, fundamentalmente garantice condiciones equitativas para la vida rural.

De acuerdo con ello, el proyecto contempla una serie de acciones tendientes a la construcción y realización de mejoras en las infraestructuras de soporte de las actividades productivas en el área rural (horticultura – fruticultura – agrícola – pecuaria – forestal):

- **Centros de servicios y comerciales:** núcleos de concentración para la localización de servicios y comercios de apoyo a la actividad productiva y de servicios comunitarios para la población residente en el área rural (educación y salud básicas). Estos núcleos de concentración contemplan también la construcción de viviendas (con otros niveles de densidad a las del resto del área rural) y se irán ubicando teniendo en cuenta los desarrollos existentes y los puntos que se consideren más apropiados considerando el área rural en su totalidad. En la actualidad se identifican pequeños aglomerados con este perfil que podrían ser potenciados, ya que presentan escasa o nula calidad urbana. Estos espacios se reconocen particularmente en el área de la Pampa del Mallín.
- **Canales de riego:** completamiento y mantenimiento de la red de canales existente (Articulando con el DPA) para abastecer equitativamente de agua para regadío a todo el sector comprendido por el proyecto.
- **Caminos rurales:** definición de un circuito jerárquico de recorridos y de caminos secundarios que configuren una trama o red vial rural estructurante que garantice similares condiciones de accesibilidad y conectividad eficientes a todos los productores de la zona.
- **Centros comunitarios de producción:** Construcción de instalaciones adecuadas (condiciones sanitarias, dimensiones, equipamiento) para el procesamiento de la producción artesanal, familiar y/o de pequeña escala para su comercialización. Incluye aquellas dedicadas a la faena de animales como así también las destinadas a la actividad fruti-hortícola. Los mismos se conciben asociados a espacios de exposición y venta de dichos productos localizados de manera tal que articulen recorridos y circuitos turísticos-productivos.

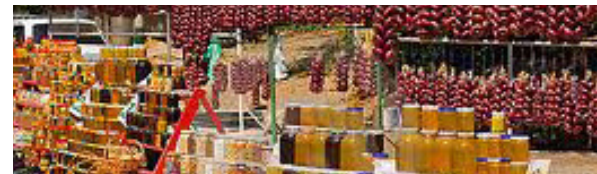
Resultados Esperados

Con el desarrollo de este proyecto se espera alcanzar significativas mejoras en las condiciones de sostén (o infraestructurales) para el desarrollo de la actividad productiva en el área rural y, en particular:

- Mejora de las condiciones generales para el desarrollo de la producción rural.
- Mejoras en las condiciones de accesibilidad y conectividad del área de radicación de los productores
- Incorporación de nuevas áreas a la producción
- Incremento y diversificación de los volúmenes de producción
- Incremento en la comercialización de la producción local
- Incremento en la calidad de los servicios a la producción y a la población rural
- Incremento en el número de visitantes al área rural

Localización

El área rural en general y, en particular, el área de Mallín Ahogado y el borde del Río Azul



TR 02 | Ordenamiento del suelo rural

Descripción

La producción rural constituye una actividad distintiva de El Bolsón, a la vez que base o soporte económico de parte de su población. Las posibilidades que ofrece el territorio para el desarrollo de estas actividades dependen en gran parte de la normativa que defina los modos y las condiciones en que el suelo rural puede ser aprovechado para la producción, respetando las particularidades del paisaje y del medioambiente que lo distinguen y que se pretenden mantener.

El proyecto consiste en la definición de criterios, indicadores, normas y procedimientos para el desarrollo de las actividades productivas y el establecimiento de la población en la zona rural. Para ello, este proyecto considera como punto de partida, en tanto definición de carácter estructural, a la red de infraestructuras de soporte contempladas en el proyecto "Infraestructuras para la producción" y consiste, básicamente, en el establecimiento de condiciones precisas para:

- La subdivisión del suelo rural
- Los usos del suelo según sectores interiores del área (unidades de paisaje)
- Las condiciones para la localización de instalaciones y construcciones en las parcelas rurales

- Las condiciones para la localización de instalaciones y construcciones en los centros de servicios y comerciales, espacios residenciales/rurales.
- Las condiciones (y estímulos) para el desarrollo de unidades agroecológicas
- Las condiciones y sitios para la localización de emprendimientos turístico – recreativos

La propuesta de reordenamiento requiere tener en cuenta las indicaciones de la Ley de Bosques y, además, una revisión del Código Ambiental vigente, en particular la subdivisión en áreas del suelo rural, para verificar su compatibilidad con el ordenamiento propuesto y proponer los ajustes que resultaran necesarios.

Resultados esperados

La propuesta conceptual del proyecto supone propender a un desarrollo sostenible del área rural, particularmente a través de lograr definir:

- Criterios claros que alienten el desarrollo de actividades productivas en un área de alto valor paisajístico y de fragilidad ambiental
- Dispositivos eficientes para la protección y construcción del paisaje y el territorio aportando singularidad al área
- Condiciones apropiadas para el incremento de las actividades vinculadas con el agroturismo
- Un cuerpo normativo que soporte las propuestas de ordenamiento que se definan.
- Un nuevo “código ambiental” que parta de la definición de unidades de paisajes claramente reconocidas (reconocibles) y de las actividades factibles de desarrollar en cada una de ellas.

Localización

Área rural en general y, en particular, el área de Mallín Ahogado y borde del Río Azul



TR 03 | Centro Invernal

Descripción

El turismo es una actividad económica creciente en El Bolsón y en la región. Ampliar la oferta turística a partir de incorporar nuevas actividades ha sido siempre un objetivo a lograr con el fin de sortear las limitaciones que plantea la "estacionalidad". El proyecto de centro deportivo invernal se ubica dentro de este propósito.

El desarrollo del centro invernal, ha consistido históricamente en el establecimiento de un centro de esquí ya en marcha vinculado al desarrollo de una "villa turística de montaña" para la localización de servicios, comercios y alojamientos turísticos, al que posteriormente se le agrega, por parte de la empresa concesionaria actual, la propuesta de desarrollo de un emprendimiento residencial de muy baja densidad y gran extensión, asociado a un club de golf, sobre tierras de dominio privado, adyacentes al centro de esquí.

El desarrollo de un Centro de Esquí o un parque de actividades de nieve, asume un carácter estratégico para el desarrollo de El Bolsón, al incorporar un producto atractivo para un segmento del mercado turístico que la localidad pretende captar, generando actividades en la temporada invernal lo que impacta directamente en la dinamización de la economía local. No obstante un desarrollo de estas características, puede no cumplir estos objetivos si asume una

escala tal que se convierta en un enclave que concentre la actividad únicamente en el territorio intervenido sin articular y trasladar beneficios a la localidad. En virtud de ello, debe analizarse cuidadosamente la conveniencia y marco normativo necesario para la incorporación de tierras privadas asociadas al uso público del Cerro, que garanticen la autonomía del centro de esquí como unidad de explotación, al tiempo que mejoran la oferta general del área, pero permitiendo el traslado de beneficios a la ciudad, considerando además las características ambientales particulares del sector.

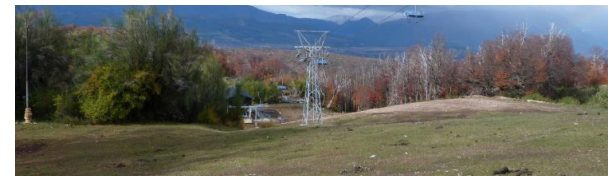
Resultados esperados

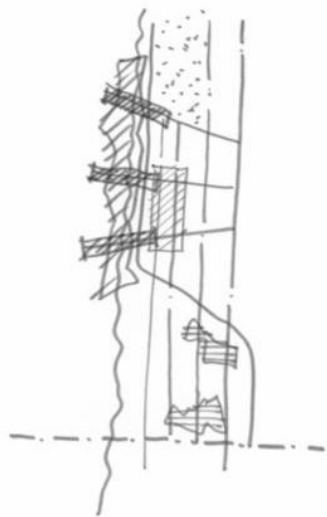
Los beneficios para el desarrollo económico – social de El Bolsón que supone el desarrollo del centro invernal deben conseguirse a partir de alcanzar, de acuerdo con las condiciones antes indicadas, la configuración de un núcleo deportivo y turístico de escala apropiada con la localidad, complementario (y no alternativo) de la oferta turística, comercial y de servicios de El Bolsón y que respete y proteja las particularidades ambientales y paisajísticas del sitio de implantación. De acuerdo con ello, en particular se espera que este proyecto:

- Defina una escala adecuada, que evite los riesgos de transformarse en un enclave.
- Se integre adecuadamente a la red de caminos y recorridos rurales que estructura el área rural de Mallín Ahogado y establece la vinculación con el núcleo urbanizado de El Bolsón
- Resuelva satisfactoriamente los efectos de sus impactos sobre medio natural

Localización

Sector en torno a la “base” del Centro de Actividades Invernales Cerro Perito Moreno





Proyectos para el Territorio Urbano de El Bolsón

El **territorio urbano**, en tanto espacio de intervención, está comprendido por la localidad propiamente dicha y toda el área que, oficialmente, se dispone para su futura expansión. El **territorio urbano** es entendido como un ámbito de intervención en la medida en que es sede para el desarrollo y ejecución de proyectos de obras diversas y, además, se encuentra sujeto a disposiciones específicas acerca de su ocupación (e intensidad de ocupación) con las cuales se pretende incidir en su organización físico – funcional, considerando tanto a los espacios públicos como a los privados.

En la actualidad el área urbana presenta una tendencia a la ocupación dispersa y extensa con presencia de espacios vacíos que dificultan técnica y económicamente la provisión de infraestructuras de la ciudad, como así también encarece los servicios públicos que se prestan. Se identifican también sectores de la ciudad con una manifiesta situación de deterioro, sumado a la ocupación irregular de tierras, algunas de ellas de alto valor ambiental.

Los Proyectos identificados para este territorio urbano son;

- 01 Construcción de espacios públicos singulares
- 02 Reordenamiento vial interior
- 03 Mejoramiento barrial
- 04 Completamiento de vacíos urbanos

TU 01 | Construcción de espacios públicos singulares

Descripción

Las ciudades se distinguen particularmente por el carácter y la calidad de sus espacios públicos. Condición que adquiere más relevancia aún en aquellas ciudades donde el turismo es una de sus actividades económicas importantes. La escasez y la baja calidad de los espacios públicos, ha sido destacada como uno de los problemas a enfrentar en El Bolsón. Este proyecto apunta, precisamente, a solucionar esta carencia / demanda que presenta la ciudad.

El proyecto consiste, básicamente, en el desarrollo de diferentes acciones tendientes a la creación y/o puesta en valor de sitios y espacios públicos significativos de la ciudad; significativos en tanto involucran elementos distintivos del paisaje y de la historia local:

- **Las puertas / ingresos a la ciudad:** consiste en “marcar y singularizar” los sitios principales de acceso a la localidad sobre la Ruta Nacional N° 40 (la “puerta norte” y la “puerta sur”). Deben ser muelles importantes de buen diseño que señalen con claridad que allí comienza la ciudad y que son bienvenidos. Brindar en esta etapa una imagen renovada en estos sitios para que sean indicadores de un proceso de cambio en El Bolsón.
- **El borde del Quemquemtreu:** supone el desarrollo y ejecución del proyecto de parque / paseo de carácter lineal a lo largo del río, con recorrido vial y peatonal y equipamiento apropiado para el desarrollo de actividades aeróbicas, particularmente entre las calles San Francisco de Asís y Gobernador Viamonte.

El proyecto contempla mejoras en los puentes que cruzan el río y el tratamiento de las calles que vinculan uno y otro lado del río como así también la relación con el área central de la ciudad. La localidad ya cuenta con proyectos para estos sitios que deben ser recuperados y desarrollados.

- **La Plaza Pagano:** proyecto de nuevo diseño de la plaza, del emplazamiento de la feria y de los espacios públicos que la rodean y que configuran el “centro cívico” de El Bolsón. Debe incorporarse un cuidado diseño de la parquización, construcción de aceras, iluminación, la señaléticas y el mobiliario urbano de todo sector.

- **La Manzana de las Artes y la Cultura:** A partir del emplazamiento del nuevo Centro Cultural, surgido a través de un concurso de la FADU (UBA) y la UNRN, aparece la posibilidad de integrar toda la manzana en un complejo de las artes y la cultura vinculando los edificios históricos del correo, el Centro Cultural Galeano, la Biblioteca Sarmiento y el predio ocupado por la Feria Franca.
- **Los miradores:** acondicionamiento de los sitios de miradores y, a la vez, mejoras en los recorridos y en las condiciones de accesibilidad a los puntos de vista panorámicos de Cerro Amigo, Cerro Piltriquiltrón y sobre el Río Azul. Se proponen para estos sitios diseños singulares y audaces que permitan instalarse como referencia interna y externa del proceso de renovación de la ciudad.

Resultados esperados

Con el desarrollo de las distintas intervenciones contempladas en este proyecto se espera alcanzar mejoras en la calidad de los espacios públicos de la ciudad en general y, particularmente:

- La materialización de un sistema de espacios públicos de calidad que califique y estructure la localidad, dotándola de una identidad propia.
- La jerarquización de los ingresos a la ciudad.
- La puesta en valor y protección de los bordes del río Quemquemtreu.
- La incorporación de nuevos espacios públicos, en particular en áreas con niveles de carencia evidentes.
- Mejoras en el espacio público central de la ciudad y su equipamiento.
- La organización de la feria con nuevas instalaciones dentro de un espacio abierto de mayor calidad
- La creación de elementos icónicos (miradores de diseño) que identifiquen a la ciudad en esta nueva etapa.

Localización

Los sitios específicos indicados en las distintas intervenciones en el espacio público de la ciudad y su entorno que contempla este proyecto.



TU 02 | Reordenamiento vial interior

Descripción

El sistema o red vial de la ciudad es un elemento clave a la hora de dimensionar las condiciones de sostenibilidad del desarrollo urbano. La movilidad interior y las condiciones de accesibilidad inciden no sólo en la vida cotidiana de sus habitantes sino también en el desarrollo de las actividades que tienen lugar en el área urbana. Tiempos de recorridos, seguridad urbana, condiciones del tránsito, entre otras, son cuestiones que están definidas en gran medida por las particularidades que presenta la red vial de una ciudad.

El proyecto consiste en la definición de una red vial jerárquica que fundamentalmente establezca nuevas alternativas a la Ruta Nacional N° 40 y la Av. San Martín en cuanto a la circulación y atravesamiento interior de la ciudad; proyecto que, básicamente, comprende las siguientes acciones:

- La identificación y el tratamiento de las calles de dirección norte sur que actúen como los nuevos canales de circulación en toda la extensión de la ciudad.
- La identificación y el tratamiento de las calles estructuradoras de los barrios más alejados del núcleo central de la ciudad.
- La definición de un circuito para la movilidad no motorizada
- El proyecto del espacio público para las calles que formen parte de la red vial jerárquica (calzadas, aceras, accesibilidad, iluminación, arbolado, mobiliario urbano, señalética)

Resultados esperados

El desarrollo de este proyecto supone alcanzar mejoras significativas en la movilidad interior de la ciudad en general y, en particular:

- Una jerarquización más nítida del tránsito de paso del tránsito interno en el interior de la ciudad.
- La disminución del volumen del tránsito en Avenida San Martín.
- La disminución del volumen del tránsito en la Ruta Nacional N° 40 en el tramo que atraviesa la ciudad.
- El rediseño de la calle para la cualificación y estructuración del espacio público de la ciudad.

Localización

El proyecto comprende a todo el ámbito del área urbana, focalizándose sobre la red vial de la ciudad



TU 03 | Mejoramiento Barrial

Descripción

Uno de los principales desafíos de los gobiernos locales es generar condiciones de vida saludable y sostenible, reduciendo para ello los riesgos sociales y ambientales a su mínima expresión y promoviendo mejores condiciones de integración social y desarrollo de la comunidad. Desde esa perspectiva, este proyecto implica desplegar en el interior de la ciudad una estrategia de intervención en aquellos sitios expuestos a situaciones de degradación actual o potencial que impiden o condicionan el desarrollo individual y colectivo. Se pretende aportar a la construcción de una ciudad más equilibrada y eficiente en términos de funcionamiento y dotación de infraestructuras, espacio público y condiciones aceptables de vida urbana con fuerte identidad local.

La complejidad territorial y la sensibilidad socio - ambiental de El Bolsón singulariza las características de Mejoramiento de Barrios; es flexible , en tanto aplica un elenco coordinado y coherente de instrumentos adecuados al sitio a intervenir y lo hace en espacios territorialmente focalizados.

Las intervenciones contemplan distintos niveles de dificultad y escala, no obstante el enfoque o visión de trabajo será el mismo en todos los casos: una visión integral de la ciudad (y de la gestión de la ciudad), evitando las acciones aisladas o desarticuladas territorialmente; y la participación comunitaria como elemento de articulación e integración social.

De acuerdo con esta perspectiva el proyecto, que se articula con los proyectos de “Construcción de espacios públicos singulares” y de “Reordenamiento vial interior”, contiene una serie de acciones tendientes a mejorar las posibilidades de uso y empoderamiento que ofrecen los espacios públicos y la extensión de las infraestructuras de servicios en los barrios más periféricos de la ciudad, propendiendo a la universalización de ellos, fortaleciendo las capacidades individuales y colectivas de la comunidad para la búsqueda de alternativas que permitan su materialización; entre ellas:

- El completamiento y extensión progresiva del tendido de las redes de servicios infraestructurales
- La instalación y/o mejoras del equipamiento comunitario
- El completamiento y construcción de aceras y cercos que configuren la red de espacios públicos
- El completamiento del arbolado y del alumbrado público
- La regulación dominial en aquellos barrios donde se presentan condiciones de ocupaciones precarias o irregulares
- El Fortalecimiento de los espacios comunitarios a partir de la participación y la organización ciudadana.
- El proyecto de los parques y paseos en los barrios periféricos (parquización, forestación, iluminación, instalaciones y mobiliario urbano)

Resultados esperados

Con la realización de las acciones previstas en este proyecto se propone alcanzar niveles de consolidación e infraestructuración más homogéneos y equitativos en el interior de la ciudad, a partir de contar con:

- La extensión progresiva de las redes de servicios infraestructurales
- Nuevos espacios públicos equipados
- Mejoras generales en el sistema de espacios públicos de la ciudad
- Mejoras en las condiciones de movilidad y accesibilidad
- Aumento de la participación y organización comunitaria del barrio. Consolidación de organizaciones sociales territoriales.

Localización

El proyecto se desarrollará preferentemente en los barrios ubicados en los bordes del Río Quemquemtreu.



TU 04 | Completamiento de vacíos urbanos

Descripción

Las ciudades han reconocido (o privilegiado), en general, como modalidad de crecimiento, la expansión o extensión con, también en general, densidades bajas de ocupación del suelo. Por ausencia de políticas y estrategias respecto del ordenamiento territorial y por carencia de instrumentos adecuados que orienten la intervención en la ciudad, este proceso de extensión de las plantas urbanas sobre el área rural ha dado lugar a un territorio urbano que presenta serias dificultades para su infraestructuración y dotación de servicios básicos, alejándose así cada vez más de las posibilidades de lograr un desarrollo urbano inclusivo y sostenible. Esta situación se agrava por la presencia de grandes vacíos en el interior de la ciudad (o en sus bordes) que atentan precisamente contra las posibilidades de alcanzar un desarrollo urbano más ordenado.

Por otra parte, estos espacios de completamiento brindan la oportunidad de innovar en programas y proyectos para la vivienda pública, (tipologías, formas de acceso a las soluciones habitacionales, estrategias de financiamiento y recupero de inversión), con el objeto de ir resolviendo problemas de manera articulada, evitar la expansión de la ciudad y reducir el déficit habitacional de la localidad.

El proyecto, que se articula con el "Rediseño de procedimientos e instrumentos de gestión Urbanística", (Territorio organizacional), consiste

en la definición de indicadores y procedimientos para la urbanización progresiva de las grandes áreas vacantes en el interior de la ciudad de acuerdo con una estrategia de desarrollo urbano sostenible que supone promover nuevas formas de urbanización y nuevas tipologías edilicias a las que tradicionalmente se recurre cuando se trata de incorporar nuevas áreas (no siempre urbanizadas) a la ciudad. Esos indicadores y procedimientos contemplan la definición o el establecimiento de:

- La unidad o módulo mínimo de urbanización más apropiada
- Las condiciones básicas de infraestructuración para el desarrollo de la urbanización
- Los espacios públicos que estructuran el proyecto de nueva urbanización
- Los tipos edilicios que se propone alentar
- La subdivisión parcelaria acorde con el tipo edilicio propuesto
- El desarrollo de programas habitacionales de nuevo tipo.

El desarrollo de este proyecto supone, además, una revisión de las disposiciones del Código de Planeamiento vigente.

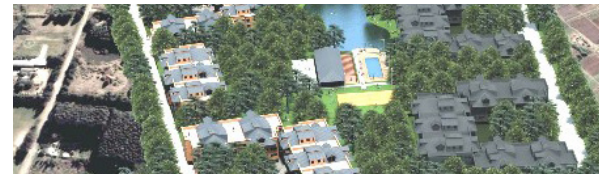
Resultados esperados

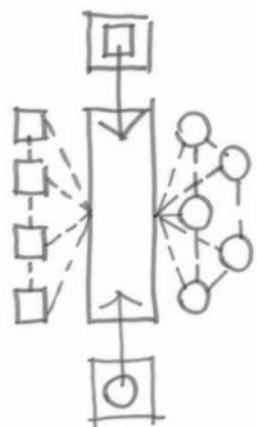
Esta singular propuesta de ordenamiento urbanístico se propone, en general, alentar un desarrollo "más compacto" de la planta urbana de El Bolsón, de acuerdo con un uso más racional del recurso suelo que, en particular, pretende:

- Ofrecer nuevas modalidades de construcción de la vivienda
- Promover el completamiento de la planta urbana con condiciones óptimas de infraestructuración
- Poner en marcha mecanismos específicos que eviten situaciones especulativas con el suelo urbano
- Hacer más eficiente la prestación de servicios en el espacio urbano
- Contar con un código de planeamiento actualizado

Localización

Si bien esta propuesta del ordenamiento urbanístico de la ciudad es de carácter general, está pensada, en particular, para ponerla en práctica en las grandes áreas vacantes de uso que se encuentran al sur de la planta urbana de El Bolsón, por ejemplo las tierras de Gendarmería.





Proyectos para el Territorio Organizacional de El Bolsón

El territorio organizacional, si bien no tiene un anclaje específico en el “plano” de la ciudad, por sus propias características es el ámbito clave para alcanzar el escenario deseado, y poner en marcha de modo efectivo los territorios urbanos y rurales acordados en el proceso de discusión. Podemos definirlo como el conjunto de actores, organizaciones, normas, recursos y mecanismos de gestión que dan forma al entramado de políticas urbanas de la ciudad.

El territorio organizacional, por lo tanto, es el ámbito para la construcción de una nueva institucionalidad urbana, que proponga reglas de juego claras y sostenibles para el desarrollo sustentable; el diseño e implementación de políticas que contemplen armado participativo, cuidado activo del capital ambiental del territorio y calidad técnica de las acciones.

Los Proyectos identificados para este territorio organizacional son;

- 01 Oficina de proyectos estratégicos
- 02 Rediseño de procedimientos e instrumentos de gestión urbanística
- 03 Unidad de custodia ambiental

T0 01 | Oficina de Proyectos Estratégicos

Descripción

La Oficina de Proyectos Estratégicos es el ámbito para la gestión integral de los proyectos urbanos de la Agenda, desde la gestión de la idea hasta su materialización, articulando instancias de participación y gestión mixta con actores territoriales y jurisdicciones estatales. Supera el accionar fragmentado y superpuesto por parte de los diversos actores estatales y la perspectiva de la sociedad civil como freno sumándola activamente a la construcción de la ciudad.

Su misión es materializar los proyectos vinculados al desarrollo urbano territorial con un enfoque profesional, dinámico e integrador. Está conformada por un equipo multidisciplinario que se encarga del diseño de los proyectos urbanos, coordinando las intervenciones de las diferentes áreas y materializando la Agenda Estratégica. Tiene como principales funciones:

- Diseñar, gestionar, y monitorear el avance de los proyectos urbanos de la Agenda.
- Desarrollar los proyectos ejecutivos de obras, con los equipos técnicos propios o través de contrataciones a terceros, gestión de la contratación y monitoreo de obra.
- Gestionar financiamientos vinculados a Proyectos y Programas provinciales, nacionales e internacionales que contribuyan a ejecutar la Agenda.
- Evaluar los avances de tareas, cronogramas y uso de recursos.
- Coordinar la red de articulación territorial con actores locales.
- Llevar adelante las acciones de articulación interjurisdiccional referidas a los proyectos estratégicos
- Gestionar la información y las comunicaciones necesarias para el desarrollo de proyectos.
- Producir información pública y llevar adelante acciones de concientización ciudadana vinculadas a los proyectos de la agenda.

El diseño, gestión y monitoreo de proyectos de la Agenda constituyen el núcleo de actuación de la Oficina, para esto, organiza y estructura su personal de modo tal que la actuación flexible y profesional garantice alcanzar los objetivos planteados.

Registra y documenta las actuaciones desarrolladas y lo informa de modo transparente a la ciudadanía, llevando adelante instancias de reflexión, debates y concientización sobre las temáticas que se abordan en los proyectos. Sistematiza y produce información de calidad georreferenciada para la toma de decisiones sobre problemáticas urbanas.

La oficina pone en marcha una Red de articulación territorial, capitalizando las experiencias participativas de construcción de la Agenda y las Mesas de diálogo existentes, que se constituirá en una instancia de trabajo conjunta con actores locales, con la participación de las organizaciones de la ciudad. Esta Red de articulación territorial estará formada por Mesas de trabajo que se constituirán a para llevar adelante los diversos proyectos.

Define la impronta del estilo de gestión territorial: estratégico, ágil y profesional. Diseña e implementa diversos mecanismos de gestión articulados para el desarrollo de los proyectos urbanos, a fin de posibilitar una gestión territorial integrada, eficiente y eficaz.

Resultados esperados

- Crear la Oficina de Proyectos Estratégicos, conformada por un equipo multidisciplinario.
- Diseñar y poner en marcha los proyectos de la Agenda Territorial
- Conformar las mesas de diálogo y participación para la generación de acuerdos y trabajo conjunto con actores sociales y jurisdicciones estatales.
- Sostener y animar los procesos de participación ciudadana.
- Mantener una relación estrecha con las áreas de planificación de Provincia y Nación.
- Gestionar recursos para la implementación de proyectos



T0 02 | Rediseño de procedimientos e instrumentos de gestión urbanística

Descripción

El rediseño del marco institucional urbano de El Bolsón actúa en diferentes registros a fin de construir una institucionalidad activa y vigente: plantea la necesidad de una nueva Normativa de urbanización y edificación con énfasis en ahorro energético y sustentabilidad, y propone la parametrización de los procedimientos y trámites vinculados a la gestión urbana a fin de hacerlos transparentes, ágiles y eficaces.

En relación a la normativa

La Agenda, en su concepción, articula intervenciones materializadas en el territorio, junto al soporte técnico-institucional para que estas situaciones sucedan y se sostengan en el tiempo. Un elemento central de este segundo componente es la readequación normativa, acorde con los lineamientos de la Agenda.

Para ello será necesario trabajar en tres herramientas de importancia para la gestión del territorio,

- Código de urbanización (con revisión del Código Ambiental): fijando los indicadores y condiciones para el uso y división del suelo rural y urbano, teniendo en cuenta la intención de preservar el suelo rural para usos productivos y en el ámbito urbano la estrategia de completamiento por sobre la extensión de la planta urbana. En este sentido será necesario revisar el Código Ambiental para hacerlo compatible con estos propósitos.
- Código de edificación con fuerte énfasis en el concepto de sostenibilidad ambiental: complementaria a las nuevas normas de urbanización, será necesario ajustar las correspondientes a la edificación teniendo en cuenta nuevas alternativas tipológicas que acompañen la idea de completamiento y densificación de la planta urbana, de manera de darle mayor aprovechamiento a las infraestructuras y equipamientos instalados. Aparte se debe profundizar en un tema muy sensible para la población de El Bolsón, como es el cuidado y protección del ambiente. En ese sentido la normativa de edificación debe incorporar mayores exigencias en relación a las condiciones de aislamiento térmico que permitan reducir los niveles de consumo de energía. Al mismo tiempo propiciar y alentar la incorporación de iniciativas como, el uso de energías renovables para el calentamiento de agua, sistemas de doble cañería para el ahorro de agua potables, sistemas de tratamiento individual y/o grupal

para el tratamiento de líquidos cloacales, deben incluirse en este nuevo cuerpo normativo. La existencia de un saber local instalado e instituciones de trayectoria en la localidad (Cidep), da posibilidades de un marco serio y profundo para trabajar en estos temas.

- Instrumentos de financiamiento: las intervenciones a llevar adelante en El Bolsón, requerirá de un trabajo sostenido en el tiempo y niveles importantes de inversión. En la actualidad las nuevas normativas urbanísticas toman estas demandas, para incorporar nuevos instrumentos de financiamiento, pensando en que el propio desarrollo urbano aporte a la construcción colectiva de la ciudad. En este sentido algunos elementos tradicionales como la sobretasa de baldío, que grava la tierra ociosa deben ser incluidos en el corto plazo. Por otra parte algunos instrumentos de mayor complejidad como los relacionados a la recuperación de plusvalías urbanas, compensación por cambio de usos, usos de indicadores urbanísticos diferenciales deben ser debatido y comenzados a tratar para incluirlos dentro de esta reforma normativa.

En relación a los procedimientos

Los procedimientos vinculados a la gestión urbana deben reflejar la impronta del municipio y permiten hacer realidad los criterios definidos de actuación transparente, ágil y de cuidado ambiental. Son el punto crítico ya que permiten modificar significativamente el grado de satisfacción ciudadana porque muestran la calidad del accionar permanente del estado.

Reconoce como núcleo de problema la escasa parametrización de las tramitaciones vigentes y la falta de incorporación de tecnologías que permiten garantizar mayores niveles de transparencia y agilidad. Se propone el rediseño de los procesos de gestión territorial a partir de criterios de agilidad, eficacia, sustentabilidad y mejora permanente. Diseña procesos efectivos que permitan garantizar las acciones necesarias en los tiempos y con los recursos previstos.

Para alcanzar esto, el presente proyecto se propone rediseñar los principales procesos incluidos en dos familias de procedimientos: 1: Trámites de los ciudadanos y 2: Procesos de Gestión de Obras y Servicios urbanos.

- Trámites: incluye los procesos que se llevan adelante para atender los requerimientos de los ciudadanos en torno a la cuestión urbanística: aprobación de urbanizaciones, certificado de uso de suelos, obras particulares, libre deuda de inmuebles, habilitaciones comerciales, etc.. A fin de avanzar en una gestión integral, el proyecto propone mirarlos en conjunto, ya que articulan en sí mismos la participación de diversas áreas municipales en diversos momentos, lo que requiere una importante dosis de diseño y correcta sincronización.
- Procesos de Gestión de Obras y Servicios urbanos: permiten llevar adelante los servicios urbanos permanentes que el municipio brinda a los ciudadanos de un modo planificado, sistemático y con mayor eficacia: Construcción de obras menores (Diseño/Proyecto, Redacción del Pliego, Ejecución), Mantenimiento de obras y servicios urbanos (Relevamiento de necesidades/reclamos, priorización de tareas, Diseño y control de circuitos), Compras y contrataciones: Licitaciones públicas, Licitaciones Privadas, Concursos de Precios. Se identifican los puntos críticos y momentos claves de los procesos para su optimización. Elimina tiempos muertos y pasos sin agregación de valor.

En ambos casos el rediseño incluye la revisión y transformación integral de sus principales subprocesos, la normativa asociada, los principales productos y sistemas de información asociados.

Rediseña las principales tareas e identifica los estándares a alcanzar, documenta los nuevos procesos y establece indicadores de gestión. Organiza y capacita al personal. Fija las bases para la evaluación de gestión, la mejora permanente y la comunicación certera a los ciudadanos. Involucra el diseño de los sistemas de información que permitan el seguimiento de los procesos, la reducción de las duplicaciones de tareas y el acceso a información en tiempo real según diferentes grupos de usuarios. Supone el desarrollo de la infraestructura informática y el diseño de los circuitos y dispositivos para la producción y disposición inteligente de la información.

Resultados esperados

- Normativa actualizada, que garantice reglas de juego claras, respetuosas del ambiente y del estilo de desarrollo de El Bolsón para las iniciativas privadas y públicas en torno a la cuestión urbanística
- Trámites ágiles, transparentes y cercanos al ciudadano, parametrizado según criterios de calidad.
- Procesos internos de gestión de obras y servicios municipales planificados, eficaces y cuidadosos del medio ambiente.

T0 03 | Unidad de custodia ambiental

Descripción

La Unidad de Custodia Ambiental es el dispositivo de cuidado activo e inteligente del territorio en El Bolsón, para ello despliega actuaciones vinculadas e integrales en torno a la gestión del riesgo y el cuidado ambiental. Se centra en la promoción, prevención y la alerta temprana, desarrolla un sistema inteligente de información, articula con otros actores locales y custodia activamente el territorio, previniendo la ocupación de sitios de valor ambiental y/o urbanístico.

La unidad de custodia ambiental está integrada por un equipo de profesionales y voluntarios especialmente capacitados que prestan servicios ambientales por períodos delimitados de tiempo. Sus principales funciones están vinculadas a: 1. El desarrollo de un sistema de gestión del riesgo ambiental y alerta territorial. 2. la promoción de acciones de cuidado del ambiente. 3. La prevención y disuasión de ocupaciones, por su capacidad de vulnerar activa o potencialmente el ambiente. 4. el desarrollo de redes entre los diversos actores y jurisdicciones actuantes en la temática, 5. La generación de información de calidad sobre el estado del ambiente para la toma de decisiones.

- Gestión del riesgo ambiental y alerta territorial: Define y pone en práctica circuitos de monitoreo permanente del territorio de El Bolsón, y alerta temprana ante amenazas de vulneración ambiental o situaciones consumadas. Establece los mecanismos de comunicación inmediata de alertas y seguimiento de situaciones de vulneración con las autoridades de aplicación.
- Las acciones de promoción de cuidado del ambiente: en territorios específicos con mayores riesgos ambientales, en escuelas, medios de comunicación, ámbitos de turismo. Trabaja en la promoción de una cultura del cuidado a través de campañas, jornadas de trabajo, capacitaciones, etc. Estas tareas son llevadas adelante principalmente por los voluntarios del equipo.
- Prevención y disuasión de ocupaciones: a través de la presencia y monitoreo permanente del territorio, desarrolla acciones articuladas con actores territoriales y las autoridades de aplicación a fin de prevenir y disuadir las iniciativas de ocupación de terrenos públicos.

- El desarrollo de redes: la unidad articula con los diversos actores y jurisdicciones involucrados, desarrolla protocolos de actuación conjunta y define sistemas de alertas tempranas compartidas. Por otra parte desarrolla la red de cuidado ambiental con voluntarios de los diferentes territorios de El Bolsón que han participado de las capacitaciones y que diseñan y llevan adelante acciones de cuidado entre los vecinos.
- La generación de información: los circuitos de monitoreo permanente son la fuente principal de información territorial, que se incorpora en tiempo real y georreferenciada a un sistema de medición del estado del ambiente. La medición del estado del medio ambiente se diseña con indicadores sencillamente relevables en terreno. Esta información nutre la toma de decisiones del municipio para sus diversas políticas.

Resultados esperados

- Circuito de alerta temprano para la detección precoz de amenazas o situaciones de vulneración ambiental.
- Protocolos acordados de actuación con los diversos actores y jurisdicciones del sistema.
- Ambiente cuidado y saludable llevado adelante en constante interacción con los vecinos de la zona.
- Información actualizada sobre la situación ambiental de El Bolsón y sus principales puntos de alerta.



A horizontal band with a teal, abstract, wood-grain-like pattern. The pattern consists of intricate, swirling lines and shapes, creating a textured, organic appearance. The color is a consistent teal or seafoam green.

5. Apuntes para la implementación

5. Apuntes para la implementación

Definida la Agenda, expresada con claridad la orientación de la actuación, planteados los ámbitos (territorios) a intervenir y los proyectos estratégicos, es momento entonces de ponerlos en marcha, iniciar la etapa de implementación.

Concretar los proyectos de la Agenda tiene un doble impacto, por una parte comienza a resolver los problemas del territorio en una línea definida de trabajo, pero por otro parte aporta a la generación de confianza entre los actores locales. Este segundo punto es de vital importancia, es una variable intangible que ocupa un sitio preponderante en los procesos de transformación de ciudades. Abrir un espacio de trabajo colectivo, debatir y acordar sobre cómo estamos y cómo queremos estar, ser capaces de identificar lo que se quiere hacer y “hacerlo, es el camino necesario de transitar para hilvanar la tarea en el tiempo.

Implementar proyectos importantes, de carácter estratégico no es una tarea sencilla, presenta dificultades técnicas, políticas, económicas que hay que superar. El día a día absorbe muchas energías a la gestión, la coyuntura modela la agenda diaria y proyectos de estas características requiere mayor solvencia técnica, trabajar con otras personas y/o organizaciones, coordinar con otros niveles jurisdiccionales. Para facilitar este trabajo de Agenda Territorial se propone una Guía Operativa para la implementación de Proyectos, en la misma cada Proyecto de la Agenda precisa:

el estado actual, del proyecto, ya que en algunos casos no se trata de iniciativas nuevas sino que se han desarrollado avances en el tema.

las tareas técnicas necesarias de llevar adelante para que el proyecto alcance un nivel ejecutivo y que esté en condiciones de iniciarse.

la Gestión de acuerdos, con los actores involucrados del sector público y/o privado ya sea para lograr consensos sobre el proyecto como para asignar tareas y responsabilidades. En estos puntos se incorporan también, las modalidades de participación que caracterizaron la elaboración de la Agenda y que se sugiere sostener en la etapa de implementación.

las Tareas específicamente operativas, propone un ordenamiento de los trabajos a realizar para avanzar en la implementación del proyecto.

TERRITORIO RURAL

PROYECTO

ESTADO ACTUAL

PASO 1 | TAREAS TÉCNICAS

PASO 2 | GESTIÓN DE ACUERDOS

PASO 3 | TAREAS OPERATIVAS

Infraestructuras para la producción



El proyecto se centra en dos tipos de infraestructuras. Por una parte, las que corresponden a la "estructura de sostén" que hacen posible el desarrollo y la extensión de las áreas destinadas a la actividad agropecuaria (caminos rurales y provisión de agua para riego); por otra parte, las infraestructuras vinculadas al procesamiento de la producción primaria (centros de procesamiento en condiciones de ser habilitados para ingresar a los circuitos de comercialización). Los actores involucrados tienen distintas visiones sobre el tema que no siempre resultan ser concurrentes. Se cuenta con un importante estudio reciente sobre el sistema agroalimentario en la comarca (Danklmaier / Riveros / Heinrichs).

- Preparación de planos actualizados de las infraestructuras viales y de riego, señalando condiciones de funcionamiento.
- Preparación de planos con catastro actualizado e indicación de parcelas en producción (tipo y condiciones de desarrollo de la actividad).
- Relevamiento de demandas de infraestructuras para la incorporación de la producción agropecuaria a las cadenas de comercialización.
- Identificación de áreas de posible intervención.

- Municipio con áreas y organismos provinciales con incumbencia en la producción agropecuaria.
- Municipio con asociaciones de productores.
- Municipio con DPA y Vialidad para la gestión de infraestructuras.
- Municipio con Agencia Santafesina de Seguridad Alimentaria -www.assal.gov.ar- (Provincia de Santa Fe), asesoramiento en normativas de producción y comercialización.

- Designación de personal técnico para sistematización de información dispersa.
- Conformación de la mesa de infraestructuras para la actividad productiva del área rural de El Bolsón (gestión de las obras de infraestructuras necesarias).
- Iniciar contactos con la Agencia Santafesina de Seguridad Alimentaria (www.assal.gov.ar)

Ordenamiento del suelo rural



Este proyecto fue uno de lo que tuvo mayores niveles de adhesión durante el proceso de elaboración de la Agenda. Se trata de perfeccionar el cuadro normativo vigente que, si bien ha servido para detener algunos procesos especulativos con el suelo periurbano en particular, necesita ajustes para establecer condiciones que permitan el desarrollo de otros modos de ocupación y producción en el marco de la protección de la calidad ambiental y paisajística del medio rural. Así como entre los distintos actores involucrados existen acuerdos generalizados acerca de la necesidad de abordar el tema, también se encuentran visiones contrapuestas sobre los modos de organizar la producción en el territorio.

- Relevamiento y sistematización de la información territorial existente.
- Relevamiento de estudios económicos, sociales y ambientales del sector.
- Identificación de actores a involucrar en el tema.
- Revisión de la normativa de ordenamiento existente e identificación de puntos críticos.
- Estudio de las alternativas de uso del suelo rural contempladas en la Ley de Bosques.
- Revisión del Código Ambiental e identificación de puntos críticos.
- Definición y ajuste de los alcances del proyecto.
- Elaboración de los Términos de Referencia para solicitar financiamiento para el desarrollo del proyecto.

- Acuerdo de actores e instituciones para fijar los alcances del proyecto.
- Coordinación con la Secretaría de Planeamiento de la provincia para la identificación de fuentes de cooperación y financiamiento.
- Presentación del proyecto al Consejo Federal de Inversiones para considerar viabilidad de financiamiento del proyecto.

- Designación de un referente técnico del proyecto para iniciar recopilación de información dispersa.
- Conformación de una mesa interinstitucional para el ordenamiento del suelo rural.
- Explicitación técnica de los alcances del proyecto y precisar los productos que se pretenden.
- Definición de plazos con el Consejo Federal de Inversiones para la presentación de la propuesta de financiamiento.

Centro Invernal



El proyecto se plantea avanzar en la formulación de alternativas que hagan viable el desarrollo de la estación invernal observando las condiciones ambientales y paisajísticas que para su desarrollo impone el medio donde se ubica. Si bien existen acuerdos con respecto a la necesidad de contar con un centro invernal, el alto nivel de conflictividad alcanzado con la propuesta hecha pública (escala de la intervención; algunas situaciones de irregularidad en el proceso), amerita el desarrollo de una propuesta de consenso. Resulta difícil, pero a la vez necesario, instalar el debate sobre posibles puntos de encuentro para re-encaminar la iniciativa.

- Profundización de las alternativas desarrolladas por la Secretaría de Ambiente de la Municipalidad de El Bolsón.
- Análisis económico de inversión necesaria para el funcionamiento del centro invernal.
- Análisis de modelos alternativos de gestión.

- Identificación de actores de la actividad económica con vocación de diálogo.
- Identificación de actores sociales con vocación de diálogo.
- Identificación de actores políticos con vocación de diálogo.

- Presentación de alternativas a los actores de la actividad económica.
- Presentación de alternativas a los actores sociales.
- Presentación de alternativas a los actores políticos.
- Presentación de alternativas al gobernador de la provincia.

TERRITORIO URBANO

PROYECTO

ESTADO ACTUAL

PASO 1 | TAREAS TÉCNICAS

PASO 2 | GESTIÓN DE ACUERDOS

PASO 3 | TAREAS OPERATIVAS

Construcción de espacios públicos singulares



El proyecto presenta un amplio abanico de intervenciones en los espacios públicos de la ciudad (existentes y propuestos) para sostener el proceso de transformación urbana. En una primera etapa, la atención se focaliza en la recuperación y tratamiento de los bordes del Río Quemquemtreu, dándole forma a un gran espacio público lineal que se articula con otras intervenciones, posicionándose de esta manera como un proyecto emblema de la renovación de El Bolsón. A nivel nacional, se cuenta con líneas de financiamiento para la ejecución de algunas intervenciones de pequeña escala que pueden aportar a la ejecución del proyecto.

- Definición de un master plan de los espacios públicos singulares que estructure y le otorgue unidad al sector más urbanizado de la localidad.
- Desarrollo de una primera etapa que se centre en la requalificación de los bordes del río como elemento estructurador del proyecto.
- Análisis de posibilidades de desarrollo de partes del proyecto de acuerdo con las iniciativas del Plan Más Cerca.
- Identificación de sitios prioritarios y factibles de intervención.
- Desarrollo de proyectos ejecutivos para cada sitio.

- Coordinación de tareas intra-municipal para la intervención concurrente en los espacios públicos (Obras Públicas – Planeamiento – Medio Ambiente).
- Coordinación Municipio – Nación para el análisis de distribución de fondos para los proyectos del Plan Más Cerca.
- Acuerdo con vecinos próximos a los espacios públicos a intervenir para lograr apropiación y sostener el proceso participativo de la Agenda.

- Equipo de proyecto para el diseño de espacio públicos
- Diseño de la estrategia de articulación con las intervenciones financiadas por Nación (Plan Más Cerca)
- Desarrollo de proyectos para los sitios inicialmente priorizados
- Gestión de financiamiento (Municipio – Secretaría de Planeamiento provincial – Consejo Federal de Inversiones) para el desarrollo de una propuesta integral sobre el Río Quemquemtreu y su bordes (vialidad – espacio público – infraestructuras – operatorias de viviendas – revisión de indicadores urbanístico, etc.).
- Conformación del gabinete urbano (Obras Públicas – Planeamiento – Medio Ambiente) para la coordinación de las tareas a desarrollar.

Reordenamiento vial interior



Este proyecto considera a la vialidad como una cuestión referida a la construcción del espacio público y no como una simple cuestión de la circulación automotor. El proyecto se presenta en dos niveles de trabajo estrechamente articulados entre sí. Un nivel, de carácter más local, consiste en definir un circuito vial alternativo a la ruta que integre la localidad, aprovechando para ello las obras viales de próxima ejecución que han sido aprobadas por el Plan Más Cerca.

Otro nivel, en coordinación con el gobierno provincial, consiste en estudiar la posibilidad de desviar la circulación del transporte de cargas y evitar el cruce de El Bolsón, resolviendo muchos problemas a nivel local.

- Elaboración de un proyecto definitivo de vialidad interior para El Bolsón (sistema vial primario y secundario).
- Priorización de intervenciones y definición de circuitos.
- Análisis de posibilidades de financiación de las propuestas por parte de la Nación.
- Desarrollo de un proyecto de perfiles de calles que contemple tratamiento de calzadas, veredas, arbolado, mobiliario urbano y señalética.

- Coordinación interna (Obras Públicas – Planeamiento – Medio Ambiente) para el desarrollo del proyecto integral de la vialidad interior.
- Coordinación interna para la ejecución de las tareas correspondientes al corto plazo.
- Coordinación con la Secretaría de Planeamiento de la Provincia de Río Negro para el desarrollo del proyecto de circuito de cargas por la vieja ruta 40.

- Designación de un responsable técnico de elaboración del proyecto.
- Conformación del Gabinete Urbano (Obras Públicas – Planeamiento – Medio Ambiente) para la coordinación de tareas.

Mejoramiento Barrial



El proyecto se desarrolla de acuerdo con una visión integral de las dimensiones consideradas en la gestión del desarrollo de la ciudad (social – ambiental – urbano – económica) y entiende que el mejoramiento de las condiciones de calidad urbana de los barrios (completamiento de vacíos y mejora de espacios públicos) se debe llevar adelante de acuerdo con la estrategia de desarrollo de la ciudad. Teniendo en cuenta que El Bolsón registra aún varios sectores interiores con condiciones deficitarias de habitabilidad, tanto en urbanizaciones regulares como irregulares, el proyecto prioriza la intervención sobre los bordes del Río Quemquemtreu y en las tierras vacantes en el área urbana. Un importante relevamiento social fue llevado adelante por el municipio, hecho que permite conocer más en profundidad las demandas locales.

- Preparación de mapas de territorios con situaciones de vulnerabilidad.
- Sistematización de los relevamientos sociales de la Secretaría de Desarrollo Social y segmentación de las demandas.
- Focalización en una primera etapa en áreas cercanas a las riberas del río Quemquemtreu para articular con la intervención física programada en el área.
- Identificación de áreas de proyecto
- Diseño de las intervenciones de corto plazo, vinculado a proyectos en marcha.
- Diseño de intervención de largo plazo para tender a una resolución más estructural del tema.

- Coordinación interna entre Gabinete Urbano y el área de Desarrollo Social, para unificar criterios de actuación.
- Conformación de Mesas barriales en los sectores de intervención de corto plazo para el involucramiento de los vecinos en el proyecto.

- Conformación del equipo de proyecto.
- Desarrollo de los mapeos de vulnerabilidad y de segmentación de demanda.
- Trabajo conjunto gabinete urbano – gabinete social.
- Diseño de una primera estrategia de intervención en los sectores relacionados con el río.
- Selección de dos áreas de intervención piloto y diseño de la propuesta.
- Definición de un cronograma de trabajo.

Completamiento de vacíos urbanos



El proyecto contempla el completamiento de los vacíos urbanos en tanto una de las estrategias centrales de la Agenda Territorial. En una primera etapa, el proyecto se centra en la definición de una propuesta de ocupación del predio de Gendarmería como uno de los sitios claves de intervención, donde, además, ya se han comenzado gestiones para su reconversión. Más allá de esta iniciativa inmediata se plantea involucrar también a tierras del dominio privado mediante el incremento de las sobretasas por baldío. El municipio también ya ha comenzado a analizar alternativas de ocupación de esos sitios.

- Elaboración de planos de vacíos urbanos y de su situación dominial.
- Identificación de sitios de intervención en el corto plazo
- Desarrollo de alternativas de urbanización.
- Desarrollo de alternativas de tipos edilicios.
- Alternativas de financiamiento y gestión para la vivienda social.
- Profundización del proyecto para el predio de Gendarmería.

- Continuidad de las gestiones con Gendarmería para la cesión de tierras.
- Acuerdos entre el Municipio y el Concejo para definir un incremento en la tasa por baldío.

- Identificación de vacíos urbanos factibles de intervención (estrategia general).
- Preparación del proyecto de incremento de la tasa por baldío y elevación al Concejo Deliberante para su tratamiento.
- Desarrollo del proyecto para el predio de Gendarmería.
- Firma de convenio con Gendarmería para la cesión de las tierras.

TERRITORIO ORGANIZACIONAL

PROYECTO

ESTADO ACTUAL

PASO 1 | TAREAS TÉCNICAS

PASO 2 | GESTIÓN DE ACUERDOS

PASO 3 | TAREAS OPERATIVAS

Oficina de proyectos estratégicos



El proyecto propone la puesta en marcha de una Oficina que se encargue especialmente del desarrollo de los proyectos considerados entendiendo que la implementación de los proyectos de la Agenda, su complejidad, la necesidad de gestiones entre provincia y municipio, la modalidad participativa incorporada, así lo requieren. El municipio presenta un estructural déficit en la conformación de equipos técnicos de trabajo; por otro lado, la cultura organizacional del municipio no visualiza aún la importancia de su puesta en marcha.

Diseño de la Oficina:

- Definición de misiones, mecanismos de gestión, vinculación, coordinación y división de tareas.
- Generación de la normativa pertinente.
- Descripción de los perfiles para las diferentes funciones críticas (búsqueda interna en Municipio y externa en convenios con Colegios Profesionales).

Espacio de trabajo:

- Diseño de un ámbito de calidad para el trabajo, de acuerdo con el concepto de oficina abierta, que señale una nueva impronta de gestión.
- Diseño de un espacio apropiado para reuniones de trabajo.
- Distribución espacial, mobiliario, iluminación, ambientación.

Equipo de trabajo

- Selección del primer grupo de integrantes.
- Capacitación e inducción.
- Presentación de objetivos y proyectos estratégicos
- Acuerdos iniciales referidos a roles, mecanismos de coordinación, metas próximas y standards de calidad.

Vínculos con equipos técnicos del municipio.

- Acuerdos sobre mecanismos de coordinación para la participación de las diversas áreas municipales en el diseño e implementación de proyectos estratégicos.
- Identificación del grado de avance de proyectos existente en el municipio (mecanismos de planificación, gestión y control existentes).
- Propuesta de modalidades para gestionar la transición y generación de confianza y nivelación de expectativas.
- Definición y acuerdos para la definición de mecanismos de participación ciudadana en el seguimiento del avance de los proyectos estratégicos.

Diseño del Plan Operativo.

- Conformación de los equipos de proyecto.
- Definición de mecanismos de control de avance – comunicación – puesta en marcha.
- Definición del Núcleo de Proyectos para los cien días de gestión y sus respectivos responsables / coordinadores.

Rediseño de procedimientos e instrumentos de gestión urbanística



El proyecto se propone una actualización del conjunto de normas (indicadores urbanísticos – exigencias de urbanización – instrumentos de financiamiento) que regulan el desarrollo urbanístico de la ciudad con el propósito de permitir al municipio orientar el ordenamiento de la localidad de acuerdo con los lineamientos de la Agenda. De la misma manera, se propone una profunda revisión de la tramitación de los expedientes vinculados a estos temas para garantizar calidad, agilidad y reducción de tiempos.

Instrumentos urbanísticos

- Relevamiento y sistematización del conjunto de normativas incorporadas al proceso de revisión.
- Redacción de términos de referencia para la solicitud de financiamiento para contratación de un equipo asesor.

Procedimientos

- Relevamiento de modalidad de tramitación de expedientes e identificación de puntos críticos.
- Elaboración de alternativas de rediseño

Instrumentos urbanísticos

- Acuerdo con la Secretaria de Planeamiento provincial para la incorporación del proyecto al esquema financiamiento del Consejo Federal de Inversiones.
- Acuerdo con el Consejo Federal de Inversiones para la presentación del proyecto.

Procedimientos

- Acuerdo intra-municipal para la identificación de puntos críticos a resolver.
- Acuerdo con actores locales (ingenieros, arquitectos, agrimensores), para la identificación de puntos críticos a resolver.

Instrumentos urbanísticos

- Redacción de Términos de referencia
- Presentación del proyecto al Consejo Federal de Inversiones.

Procedimientos

- Identificación de temas clave a resolver
- Conformación de equipo interno de rediseño de procedimientos.
- Contratación de equipo externo para el rediseño de procedimientos.

Unidad de custodia ambiental



El proyecto se propone la conformación de un equipo que trabaje específicamente en la protección del medio natural que rodea a la ciudad, considerando que la extensión y complejidad del ejido de El Bolsón y la debilidad de la estructura municipal atentan contra un efectivo control de las actividades que se desarrollan en ese amplio territorio. Ese entorno se encuentra constantemente amenazado por prácticas irregulares, desarrollo de usos no habilitados, construcción de edificaciones fuera de norma y ocupaciones de espacios de valor ambiental ó zonas de riesgos. Varios son los actores que intervienen en estos temas; no obstante, no en todos los casos actúan coordinadamente.

- Identificación de actores e instituciones vinculados a la custodia del ambiente.
- Relevamiento de recursos (información, equipamientos, movilidad, presupuesto) disponibles en cada área.
- Preparación de mapas de áreas de riesgo y/o con necesidad de custodia.

Acuerdo Marco Municipio – Provincia.

- Acuerdo local con instituciones y organizaciones vinculadas al cuidado ambiental

- Completamiento de tareas técnicas detalladas (actores, recursos, mapas de riesgo) que configuren un documento base del "Estado de Situación".
- Conformación de la Mesa del Proyecto Unidad de custodia ambiental
- Presentación del "Estado de Situación" a la Mesa de Proyectos.
- Elaboración conjunta con los actores involucrados del plan de trabajo para la implementación del proyecto.



6. Recomendaciones a futuro

6. Recomendaciones a futuro

Finalmente, como equipo de trabajo, nos interesa dejar planteadas algunas ideas y puntos de vista respecto de algunos tópicos, que entendemos pueden ser un aporte interesante para los actores locales a la hora de tomar decisiones.

El proyecto emblemático

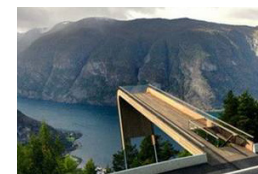
En la etapa final del proceso de elaboración de la Agenda, se planteó la importancia de contar con un proyecto de carácter emblemático; aquella intervención materializable, de alta visibilidad, que pueda constituirse en un símbolo-icón de cambio y que logre constituirse en referencia para los vecinos de El Bolsón y los visitantes.

Si bien los proyectos emblemáticos no son requisito indispensable de los procesos de transformación de ciudades, muchas veces son elementos que colaboran, que generan adhesión, entusiasmo, confianza. Permite mostrar lo que la localidad pretende y quiere para su futuro, posibilita hablar del conjunto de los temas de la Agenda a partir de una primera intervención de carácter.

Es importante definir cuál es esa intervención emblemática, y en ese sentido el equipo técnico hizo una primera propuesta: **El mirador del Valle**. Se trata de un tipo de atractivo utilizado por otras ciudades y sitios turísticos que apuestan a generar un producto de interés, en un sitio de calidad paisajística y con un diseño innovador. La ciudad cuenta con sitios de alto valor paisajísticos, el propio valle de El Bolsón, posible de visualizar desde el cerro Amigo y desde el Piltriquitrón, o el fantástico valle del río azul que cuenta ya con un punto panorámico natural de escaso tratamiento en la actualidad.

El diseño del mirador debe ser audaz y provocador, grandes voladizos, pisos transparentes, sensación de vértigo, para posicionar el mirador como objeto escultural de atracción y una experiencia de visita de interés. Casos de referencia como:

- Stubai Glacier - Tyrol, Austria
- Grand Canyon Skywalk - Arizona, EEUU
- Aurland Lookout - Aurland, Noruega



El o los miradores de El Bolsón, generarían, además, un producto turístico en sí mismo que permite adicionar atractivos para su visita, pero principalmente ayudaría a generar una nueva imagen o postal, de innovación y cambio, que exprese otra faceta del producto tradicional de la ciudad.

El Ministerio de Turismo de la Nación, cuenta con líneas de financiamiento para el desarrollo de estos proyectos por lo que no sería necesario destinar recursos locales que son prioritarios para otros temas de Agenda.

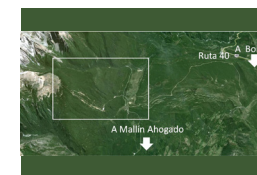
El Centro Invernal

Hablar del Centro Invernal Perito Moreno, resulta siempre complicado, por el conflictivo proceso que tuvo y tiene el proyecto. La ciudad tiene opiniones divididas y no es sencillo llegar a un “necesario” punto de entendimiento. No obstante nos interesa dejar planteadas algunas ideas.

Que El Bolsón cuente con un centro invernal es sumamente importante, ya que aporta a quebrar la estacionalidad que afecta a la localidad en la economía local y en las condiciones de empleo de la población. No vamos a abundar sobre ello, ya que en ese sentido existen acuerdos generalizados.

Aunque parezca innecesario plantearlo, reafirmamos que cualquier iniciativa debe estar encuadrada en el marco de la legalidad, por lo que si existe en cualquier propuesta actual o futura elementos por fuera de norma, no es posible su aceptación. Aclarado este punto, son condiciones básicas del proyecto: que los impactos ambientales que generen el emprendimiento no sean irreversibles y que el proyecto sea complementario al desarrollo del El Bolsón de manera de que no se convierta en un “enclave” de actividades y residencia que compita con la localidad.

El proyecto original presentado que contempla una urbanización, no condice con estas condiciones; pero entendemos que este u otro proyecto es posible de tratar si cambia sustancialmente la escala de intervención. Desde nuestro punto de vista es factible tener un centro de invernal, con una pista de sky y un desarrollo complementario en la base de centro comercial y hotelería.



Las actividades complementarias son importantes para darle vitalidad a las actividades que allí se desarrollen, pueden incorporar a la ciudad un segmento de turistas que actualmente no se acercan a El Bolsón y facilita la ecuación económica del emprendimiento.

El aeropuerto

El aeropuerto es un tema que genera debate en la sociedad de El Bolsón. La historia local, su inclusión en negocios inmobiliarios y sospechadas propuestas de traslado a terrenos privados, hicieron del tema un punto de contienda. En la actualidad una comisión que reúne un buen número de instituciones locales, plantea para el sitio dos iniciativas relevantes, una la localización de la terminal de ómnibus y otra la realización de nuevas obras en el aeropuerto que permita su ampliación para la llegada de aviones de pasajeros de mayor porte.

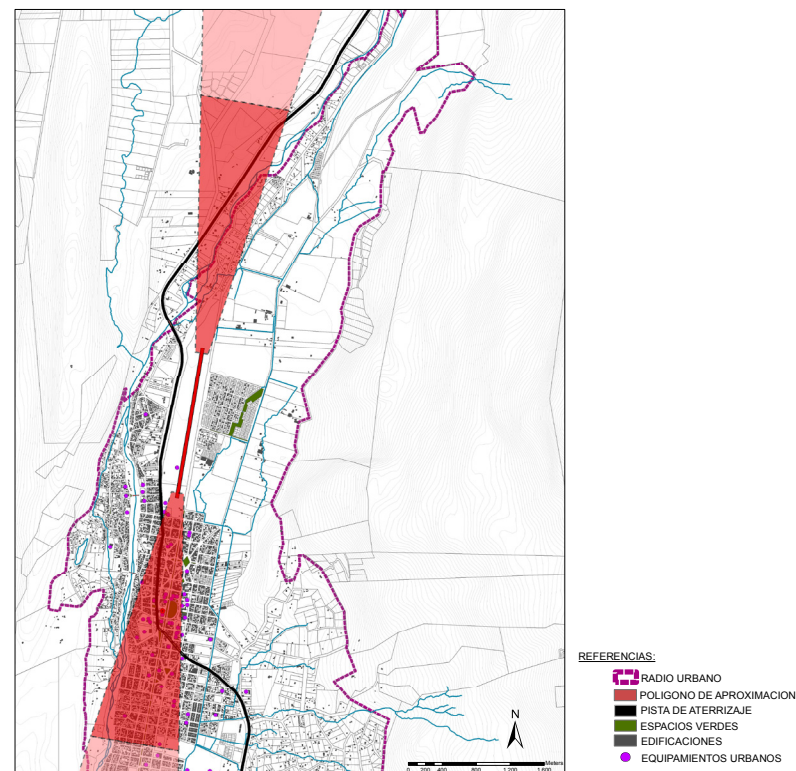
En el desarrollo de las actividades participativas de la Agenda, la opinión de este equipo fue reconsiderar esas propuestas, lo que provocó un fuerte rechazo. No obstante entendemos necesario dejar expresada nuestra opinión al respecto.

El predio del aeropuerto es un espacio clave para el desarrollo urbano de El Bolsón, se trata de un sitio de gran magnitud que ha quedado en un sitio central del radio urbano de localidad. Su entorno presenta un borde muy consolidado (sur) y otros en proceso de ocupación (este y oeste). Analizando las tendencias de crecimiento futuro de la planta urbana de la localidad es posible una completamiento de dichos bordes que entrarán en conflicto con el aeropuerto, dada su proximidad.

Creemos que las condiciones para la localización de la estación terminal de ómnibus en el predio son óptimas, pero generan dudas la idea de mantener la actividad aeroportuaria en ese sitio. Visualizando el polígono de aproximación (según normativa ANAC –Administración Nacional de Aviación Civil), podemos comprobar la interferencia actual con la planta urbana consolidada, con la escuela ubicada próxima a la cabecera de pista. El incremento de la actividad aeroportuaria a partir de la ampliación de la pista generará inconvenientes de convivencia con la ocupación de los vacíos en los bordes de la misma.

Sabemos de la importancia estratégica del aeropuerto, pero debemos señalar el impacto actual y futuro sobre la localidad y sus posibilidades de desarrollo urbanístico. Pensamos que es más criterioso, de cara al futuro, re localizar el aeropuerto. De este modo El Bolsón contaría con un aeropuerto en óptimas condiciones de funcionamiento y posibilidad de crecimiento, y se liberaría un gran espacio urbano posible de ser incorporado como suelo urbanizado, que aporte a resolver la creciente demanda de suelo para viviendas en la localidad.

El tema más crítico es donde localizar el nuevo aeropuerto, ya que la topografía de la región no deja muchos sitios con condiciones adecuadas. En todos los casos estamos hablando de un aeropuerto público. Será necesario entonces analizar alternativas de sitios adecuados, para luego adquirir la tierra vía compra o expropiación, mecanismos posibles de acuerdo a las normativas vigentes.

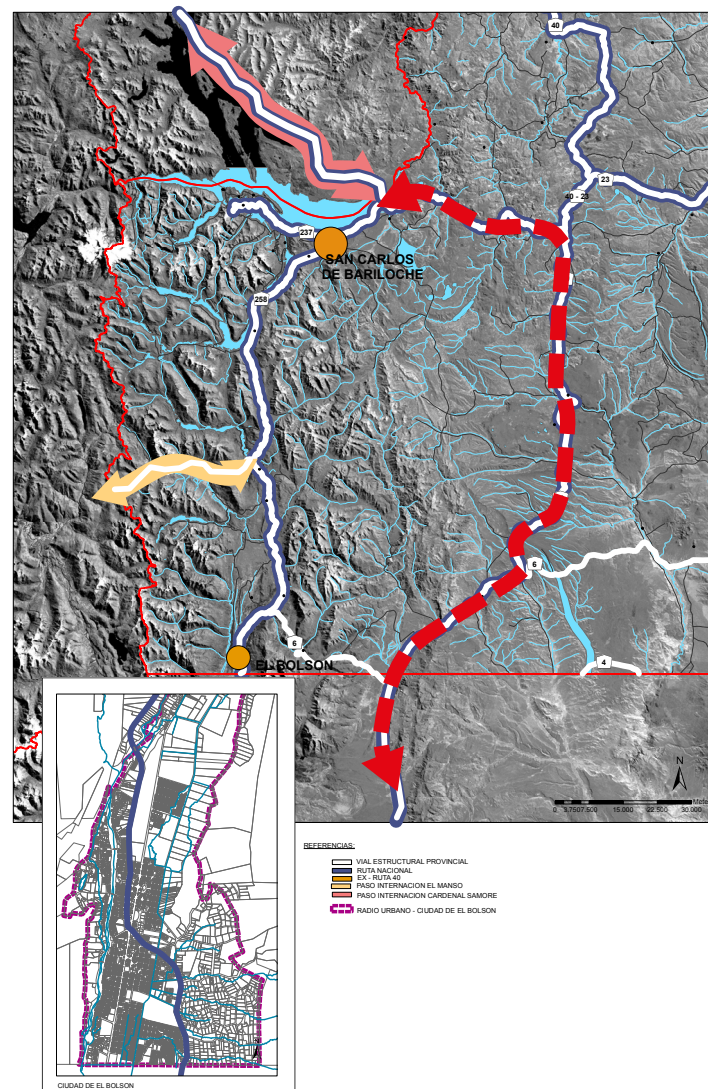


La avenida de circunvalación

El atravesamiento de la ruta 40 por la localidad acarrea un conjunto de inconvenientes que fueron detallados en el análisis situacional. En ese sentido existen muchas opiniones que plantean desviar el tránsito vehicular (particularmente camiones), por una avenida de circunvalación. Las posibilidades de realización de esta obra no son sencillas dada las condiciones topográficas del valle.

En el proceso de elaboración de la Agenda, se conocieron algunas otras alternativas para el abordaje de este tema a nivel regional. En la actualidad esas ideas se están recogiendo a nivel de planificación de la provincia, y es importante discutir e impulsar desde el nivel local. La propuesta en cuestión es recuperar la vieja traza de la 40, pavimentarla, para desviar todo el transporte de carga regional, evitando Bariloche y El Bolsón. De esta manera, la actual 40 quedaría para el tránsito vehicular y turístico, minimizando el conflicto en la planta urbana de la ciudad, en donde la ruta puede recibir un tratamiento de avenida urbana.

Al mismo tiempo a nivel regional, habilita nuevos circuitos regionales y revitalizaría localidades más pequeñas que se encuentran en ese entorno.



El proceso de intrusión

La ocupación irregular de tierras a partir de la modalidad de la toma, forma parte del proceso de configuración del territorio de El Bolsón. En algunos casos reconoce motivos de extrema urgencia y necesidad social y en otros no. Se verifican tipologías diferentes, desordenadas (sin delimitación clara de espacio público y/o trazados, o tomando situaciones de borde del río, calles o caminos), y ocupaciones de aéreas completas cerradas (Tierra y Dignidad 50has con 40 familias).

En etapas más reciente el proceso de tomas avanzó sobre áreas protegidas como Loma del medio, ó predios de interés ambiental-ecológico como los del INTA.

Algunos programas nacionales se involucran en esta problemática con cierta capacidad de intervención con la idea de regularizar las usurpaciones. Esta metodología no siempre es conveniente, en algunos casos resulta contraproducente. Desde un punto de vista urbanístico, aporta a consolidar un modelo expansivo y desordenado sobre áreas de valor ambiental; desde lo social, se consolidaría la "toma" como práctica eficaz, al obtener la regularización dominial cuando, además los beneficiarios son sectores de la población más relacionados con la especulación que con la necesidad.

El tema es complejo, y su resolución no es sencilla, pero es necesario abordarlo en el corto plazo. Dos líneas de trabajo nos resultan imprescindibles, la primera es la de avanzar con los lineamientos de una política local que gestione suelo urbanizable para responder a las demandas habitacionales, por otra parte incrementar las tareas de control para evitar nuevas ocupaciones.

En relación a la definición de políticas locales, los avances relacionados con las tierras de gendarmería resultan auspiciosos, del mismo modo se debe trabajar con los vacíos urbanos. Para los vacíos de carácter público, desarrollar una gestión permanente y sostenida; con los pertenecientes a privados avanzar en la gestión de acuerdos para su incorporación a la oferta de tierras y al mismo tiempo incrementar las sobretasas de baldío para evitar especulación.

El municipio debe contar con un registro de demanda preciso, de manera segmentada, que permita identificar, no sólo la necesidad de vivienda, sino también la capacidad de aporte económico de cada vecino a la resolución del tema habitacional. El registro habilita dimensionar con mayor rigor la demanda, conocer exhaustivamente la composición social y la condición económica de los solicitantes lo que permite delinear políticas con mayor transparencia y eficacia.

Impacto y visibilidad de las intervenciones. Atar y vincular proyectos

La Agenda territorial para El Bolsón, desagrega las intervenciones en proyectos que son unidades operativas de trabajo. Requieren de enfoques específicos, modos de gestión diferentes, tal vez una operatoria de financiamiento de distinto tipo, no obstante para lograr impacto, visibilidad y capacidad de transformación sobre el territorio los mismos deben ser articulados en el espacio y en el tiempo. Esto requiere por parte de los equipos técnicos y los niveles de gobierno una íntima e intensa vinculación para que estas situaciones sucedan.

Si los proyectos son disociados, esparcidos en el ámbito de lo urbano o de lo rural en tiempos diferentes y sin una atadura explícita de relacionamiento físico y soporte discursivo, seguramente quedarán como actuaciones aisladas, recordadas por los beneficiarios directos pero sin trascendencia para el conjunto de la ciudad y de la sociedad.

Si por el contrario se inicia un proceso de trabajo conjunto y articulado entre el gobierno local, sus áreas técnicas, y las organizaciones locales poniendo en marcha iniciativas y proyectos de escala diferente, que se relacionen en el territorio y contengan una lógica relacional que haga explícita la intencionalidad de transformación, se estará dando un paso fundamental para un proceso sostenido de cambios en El Bolsón.

Una buena oportunidad se presenta en estos tiempos para el área urbana de El Bolsón. El municipio obtuvo financiamiento para la ejecución de obras de infraestructuras y pavimentos, el área de planeamiento viene trabajando con los feriantes para una propuesta de renovación de la feria y la plaza, se realizó un concurso de anteproyectos para el Centro Cultural, el último taller de la Agenda prioriza la intervención sobre los bordes del río como uno de los proyectos necesarios de abordar en el corto plazo. Esto puede leerse como una suma de buenas ideas o como la posibilidad de una tarea de concurrencia en el territorio de proyectos, recursos, movilización de actores locales que produzca un impacto multiplicador, que marque un modo diferente de actuación.

Desde la mirada del equipo de trabajo, vemos conveniente y oportuno intervenir en el corto plazo en el área central y en las inmediaciones del área consolidada articulando seis tipos de actuaciones:

- Tratamiento de riberas del Quemquemtreu
- Malla de conexiones viales
- Tratamiento de Avenida San Martín
- Plaza Pagano
- Centro Cultural
- Terrenos de gendarmería

Tratamiento de riberas del Quemquemtreu.

Trabajar sobre el borde costero es una de las iniciativas que cuenta con mayor acuerdo entre los ciudadanos, cuenta con buenas propuestas elaboradas hace unos años atrás que pueden y deben servir para un proyecto integral para el sector. El sector es de una gran amplitud, por lo que proponemos se focalice en una primera etapa en el tramo comprendido entre las calle José Hernández al Norte y Pellegrini al sur, con particular énfasis en Azcuénaga que contiene el puente de conexión entre uno y otros lado del río.

Esta intervención inicial debe darle continuidad a la idea de tratamiento de espacio público en el borde norte del puente Viamonte, que se realizara oportunamente. A partir de allí y con una idea de diseño superadora que comience a definir tipo de piso, iluminación, mobiliario, urbano, señalética, equipamiento, comience a tener presencia en uno y otro borde del río. No se trata en esta ocasión de intervención grandilocuente, sino de trabajos acotados, de escala más pequeñas, de detalle, que comience a marcar un nuevo carácter de las intervenciones públicas en El Bolsón.

El financiamiento gestionado por el municipio para infraestructuras, redes y pavimento, debe incorporarse en estos tramos para dar una respuesta acabada en el sector.



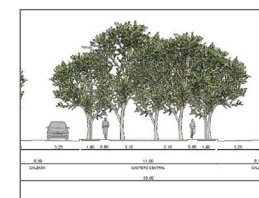
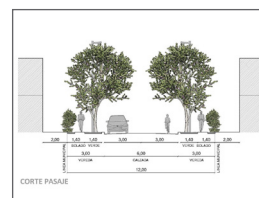
Ambos puentes deben ser motivo de tratamiento, pintura, barandas, iluminación, señalización, debe ser objeto de diseño para darle relevancia al objeto urbano. Jerarquizar la relación entre uno y el otro lado del Quemquemtreu con continuidad de espacio público adquiere un valor simbólico de importancia. Visibiliza la intervención y genera adhesión pública.

Malla de conexiones viales.

El Programa Municipio más Cerca, fue gestionado por el gobierno local ante las autoridades nacionales. Este programa financia la ejecución de una serie de obras de infraestructuras y pavimentación que debe ser aprovechada en dos sentidos. En uno más amplio en resolver problemas puntuales y pendientes, en otro más específico este modo de intervención debe colaborar a integrar las áreas de proyecto y a reforzar la estructura principal de la vialidad primaria interior.

En la integración del borde ribereño con el área central, se propone focalizar el tratamiento de calles en José Hernández, Azcuénaga y General Roca en su tramo Quemquentreu- Bv San Martín. En lo que respecta al vial interior jerárquico, priorizar las intervenciones norte-sur por San Martín, Perito Moreno, 25 de mayo y Pastorino como se destaca en el gráfico.

Si bien el programa se acota a las tareas de redes y pavimentos, el diseño de estas calles debe comprender, rectificación de calzadas, tratamiento de veredas (verdes y pisos), forestación e iluminación, siguiendo los lineamientos de los proyectos específicos de la agenda y contribuyendo a otorgarle identidad a cada una de estas arterias.



Tratamiento de Avenida San Martín,

Esta avenida merece una atención especial ya que se trata de un vía muy utilizada por la población como alternativa de recorrido interior y es la que organiza buena parte del equipamiento turístico-comercial de la localidad. La misma se encuentra hoy con mucha vitalidad, con escaso tratamiento y contaminada visualmente con señalización comercial de todo tipo y en cualquier sitio.

La intervención en esta calle de manera articulada y conjunta con el río y su calles de conexión, unificando veredas, recuperado y rediseñando los espacios verdes que alberga, completando forestación, removiendo las señalizaciones existente y reemplazándola por un diseño simple con identidad local, puede hacer un aporte significativo a la mejora de los espacios públicos de la ciudad. El diseño de mobiliario que se haga para la costa, replicarlo en la avenida, bancos, cestos, bicicleteros, bebederos de agua con un tratamiento acorde, de buena calidad y costo razonable que se vaya repitiendo en la localidad, construye una visión de cambio que será valorada por los vecinos y los turistas.

La avenida San Martín tiene algunos edificios de valor patrimonial, que se aconseja comenzar a intervenir para revalorizar singularmente a los mismos pero también para comenzar a instalar el tema del cuidado de la historia como elemento de relevancia local. En buena parte de los casos estos edificios presentan algunos problemas de mantenimiento y la superposición de cartelera comercial.

La definición de algunos criterios generales de intervención y el trabajo con los propietarios para tratamiento de pintura, iluminación, adecuación de la identificación publicitaria y el agregado de una señalética exterior son unos pocos elementos que puestos de manera inteligente comienzan a andar un camino.

Estas pequeñas intervenciones permiten ir “cosiendo” la localidad, otorgando trascendencia e identidad al espacio público y dejando marca de cambio.



Plaza Pagano - Feria

Junto a la ribera del río, la plaza es “el espacio de identidad local” para los vecinos y fundamentalmente para los visitantes. La plaza tiene una íntima relación con la feria, que posee una proyección nacional muy importante. No obstante la experiencia de visitar el espacio tiene muchos altibajos, por una parte por la diferencia de los productos que se exponen y por las condiciones estructurales y espaciales de los puestos y los espacios que conforman.

Las condiciones del clima, particularmente en el invierno resultan un inconveniente, para el normal desarrollo de la actividad, (recorrido de turistas, permanencia de feriantes). La actual ocupación de la calle genera inconvenientes para la fluidez del tránsito en el sector.

La idea de rediseñar la feria ya lleva unos años, y entendemos que es importante concretarla. Desde la Secretaría de Planeamiento en conjunto con los artesanos se han comenzado a realizar algunas actividades conjunta siguiendo este objetivo.



Entendemos que los criterios de rediseño de la plaza y la feria deben seguir las siguientes directrices:

- Debe integrarse a los recorridos que se proponen en este punto, ribera del Quemquemtreu, Bv. San Martín, Plaza-Feria.
- Parte de los criterios de diseño de esos espacios deben integrarse al proyecto de la plaza. Mobiliario, pisos, iluminación, señalética.
- La feria deber incorporarse a la plaza, dejando liberada la calzada al tránsito vehicular. Esto permitirá mayor agilidad en la circulación, mayores posibilidades de recorrido (peatonal-vehicular).
- La plaza debe mantener el espejo de agua y toda la forestación existente.
- La feria debe tener posibilidades de circulación semicubierta que permita mejorar las condiciones de permanencia de artesanos y el recorrido de los visitantes.
- No debe contener espacios cerrados pero si toldos corredizos incorporados al diseño de la estructura.
- La estructura a diseñar debe utilizar los materiales del lugar, pero su forma de utilización debe incorporar diseño innovador e identidad.
- La feria debe jerarquizar el recorrido por la vereda de la calle y debe incorporar el espacio del anfiteatro que se encuentra muy degradado.
- El tratamiento de la plaza debe ser pensado conjuntamente con el espacio público del entorno que contiene a los distintos edificios públicos que conforman el centro cívico de la localidad.

Centro Cultural

El Concurso del Centro Cultural es un aporte significativo a esta nueva etapa de desarrollo de la localidad. A pesar de algunos inconvenientes relacionados con el llamado mismo del concurso (temas necesarios de resolver), la irrupción de nuevas propuestas y diseños, la experiencia del voto ciudadano son interesantes. Por otra parte el proyecto ganador es un aporte de un edificio con cualidades rescatables en tanto objeto, y muy valorable por la contribución que realiza al espacio urbano.

En este sentido reconocemos su mayor virtud y las posibilidades de integrarse a esta propuesta de eslabonamiento de intervenciones. El Centro Cultural es un hito y una bisagra importante en el desarrollo del Bv. San Martín y su articulación con la plaza y el río.

Sobre la idea de continuidad de tratamiento de espacio público que se aliente (pisos, forestación, iluminación, mobiliario) la irrupción de un edificio de escala significativa, imagen potente y uso valorable, aporta decididamente a la materialización de un área central dinámica y renovada.



Posibilidades y limitaciones de este tipo de intervenciones

Es necesario aclarar que el tipo de intervención que se propone en esta primera etapa, no es suficiente para resolver los problemas estructurales del desarrollo urbano de El Bolsón. Lo que se pretende es iniciar en el corto plazo un modo diferente de gestión urbana que articule, la planificación como herramienta de largo plazo, la participación de los actores locales, la desagregación en unidades de actuación (proyectos), la intencionalidad técnica y de gestión de articular los mismo en el espacio y en el tiempo, que posibilita hacer visible las acciones e incrementar la credibilidad y las relaciones de confianza entre los actores locales.

Los problemas de fondo de la localidad, están abordados en la Agenda y deben avanzar en ese sentido, pero a la vez es necesario “empezar”, mostrar que es posible comenzar a transformar. Si es posible comenzar las intervenciones abordando los temas de fondo desde ya que hay que hacerlo, pero en el mientras tanto es conveniente comenzar a visibilizar las intervenciones en el territorio, apelando a las condiciones reales, a la coyuntura y explorando las oportunidades que se presentan.

La Agenda tiene la capacidad de reconocer los problemas, definir orientaciones de trabajo e identificar los proyectos con una mirada integral y proyectual, que fue parte central en el proceso de elaboración y debe ser un componente básico en la implementación y gestión de la misma.

Las posibilidades de vincular otros proyectos

La puesta en marcha de las intervenciones, puede y debe permitir ampliar la mirada para seguir vinculando otros proyectos y buscando el modo de comenzar a trabajar con los temas más complejos.

Uno de esos temas, es a nivel urbano la existencia de grandes vacíos dentro de la trama consolidada y el acceso a la vivienda de un sector importante de la población. Al mismo tiempo la puesta en marcha de proyectos como el tratamiento de las riberas del río, nos enfrentará a la necesidad de resolver algunos temas habitacionales de manera perentoria.

Una lectura relacional de estos temas puesta en el marco de la Agenda, nos lleva a buscar alternativas para seguir vinculando proyectos que resuelvan temas específicos y a la vez contribuyan a cohesionar y estructurar la localidad.

El caso de los terrenos de Gendarmería.

Siguiendo esta forma de abordar los temas y actuar, las tierras de Gendarmería, se presenta como un sitio clave de intervención. Se trata de un espacio clave, de grandes superficies vacantes, con infraestructura de servicio próxima, con condiciones óptimas para hacer visible la estrategia de completamiento de la planta urbana que alienta la Agenda.

Desde el municipio ya se han iniciado gestiones al respecto para un sitio que tiene condiciones de aportar,

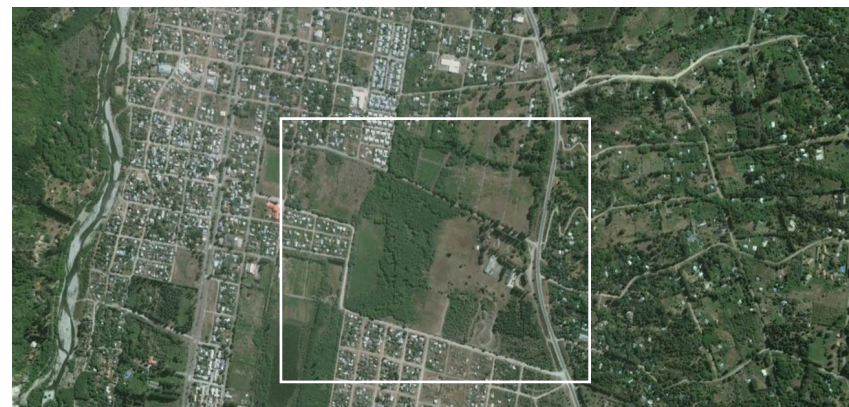
A nivel urbanístico,

- La integración del sector a la plana urbana
- Las posibilidades de atravesamiento vinculando otros sitios que aparecen hoy relegados.
- Evitar la expansión de la ciudad, incorporando una oferta de tierra importante cuantitativa (cantidad de parcelas) y cualitativamente (proximidad a equipamientos urbanos).

Para la resolución del temas habitacional

- Contar con tierra pública para la resolución de soluciones habitacionales de casos urgentes.
- Contar con tierra pública para la incorporación a operatorias de vivienda provincial/nacional. Plan federal.
- Contar con tierra pública para poder incorporar a operatoria que involucran sectores sociales con capacidad de ahorro y que objeto de crédito en programas nacional, Procrear.

Estas alternativas deben ser tenidas en cuenta con mucha claridad en el momento de definir el proyecto de urbanización del predio de Gendarmería, de manera que contemple y aporte esta heterogeneidad, para no caer en la tentación de destinarla a resolver un único tipo de problemas, con un único tipo de beneficiario, lo que podría materializar un espacio segregado y estigmatizado de El Bolsón.



La construcción de una cartografía de actuación

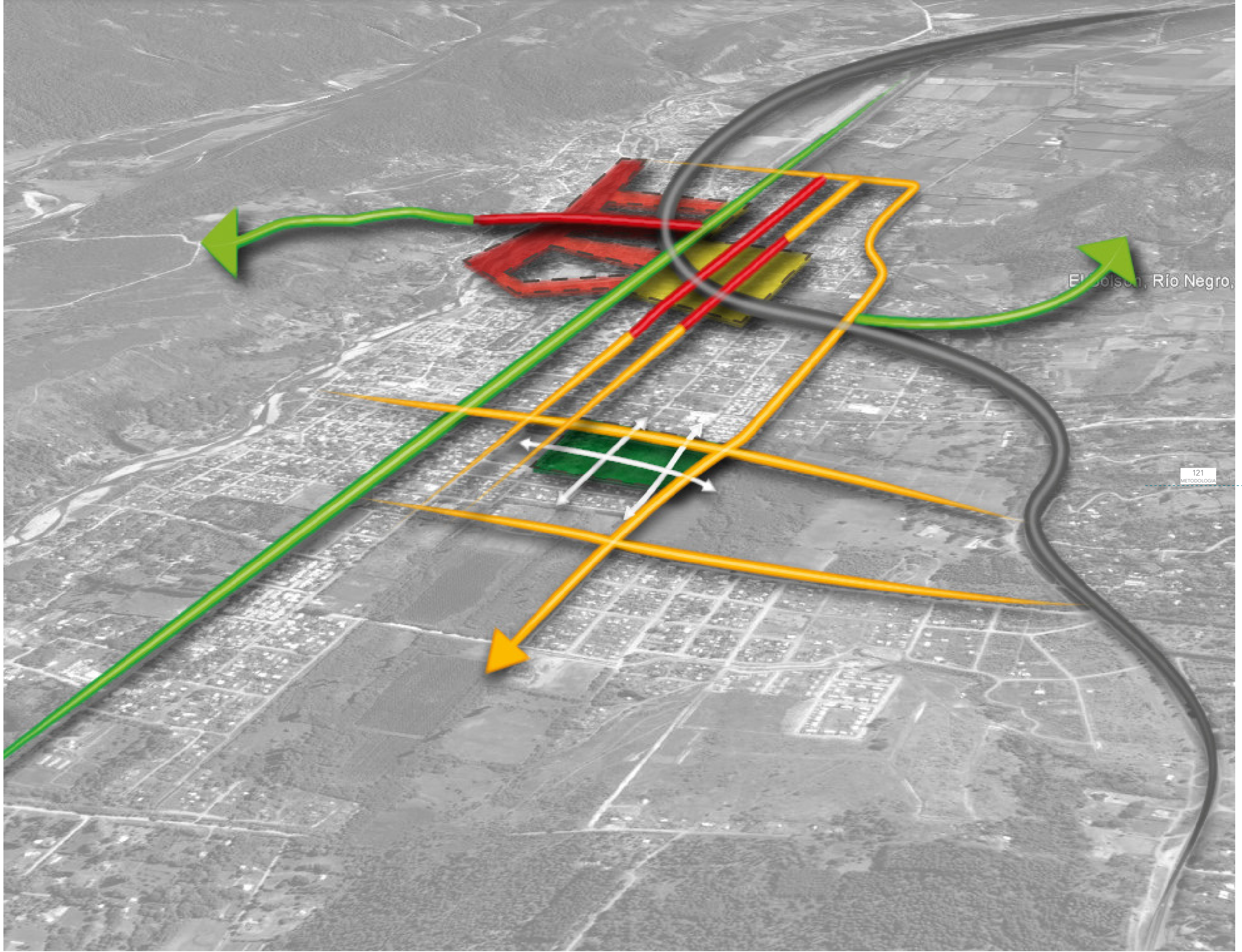
La Agenda pretende ser un instrumento ágil que se vaya ajustando y adaptando en el tiempo, pero que en todos los casos mantenga el carácter proyectual que la anima. En esta línea se pretende que la Agenda tenga siempre como referencia una “Cartografía de Actuación” como la que se presenta a continuación como una idea inicial.

En este caso es el área urbana más consolidada de la localidad, y sobre ella se van asentando y articulando los espacios de intervención, el perfil, sus vinculaciones, sus ataduras, sus imaginarios. Estas cartografías deben ir prefigurando de manera permanente atento a los avances que se realicen, a las oportunidades que se presentan, a los proyectos que se imaginan. Deben estar presente en las oficinas de proyecto, pero también en la del intendente, de los funcionarios, complementadas y articuladas con otras intervenciones sectoriales de las diferentes áreas, del turismo, del desarrollo social, de los temas ambientales. La visualización de lo que se construye y de lo que se pretende.

Alentamos que estas Cartografías de Actuación, que proponemos aquí como un borrador de trabajo sea construida por y para los territorios de la Agenda: El urbano, el rural y el organizacional, de manera de darle cotidianeidad al futuro que se imagina.







El Bolsón, Río Negro,



Metodología

Metodología

Proponemos analizar el diseño de la Agenda Territorial El Bolsón no sólo como producto, resultado o documento, sino también y muy especialmente como proceso; en ese sentido ponemos en valor este apartado metodológico que pretende dar cuenta de esa variada riqueza de construcción colectiva.

La “marca IGC” en el diseño de políticas públicas está construida sobre tres pilares fundamentales:

- **Abordaje integral y perspectiva multidisciplinar.**
- **Fortalecimiento de las capacidades del estado local.**
- **Participación ciudadana.**

Abordaje integral y perspectiva multidisciplinar.

La complejidad de los territorios pone en evidencia los límites y restricciones de los saberes fragmentados y disciplinares que operan desde miradas segmentadas y unívocas. Desde esa perspectiva, la comprensión del campo resulta incompleta ya que no logra captar la intrincada red de problemáticas, dinámicas e intereses que se disputan en los territorios al condensar y sintetizan esa complejidad.

El abordaje y perspectiva que IGC propone y puso en funcionamiento en el diseño de la Agenda El Bolsón, se encuentra en las antípodas de ese paradigma. Parte del reconocimiento de la complejidad como situación, como emergencia de procesos y hechos multidimensionales e interactivos con alguna cuota de indeterminación. La complejidad que se presenta con rasgos perturbadores, es decir de lo enredado, del desorden y la incertidumbre. Además, entendemos a la complejidad como estrategia de pensamiento, no totalizante ni reductiva.

Desde esta definición, el abordaje integral y la perspectiva multidisciplinar resultan ineludibles. La integralidad remite a la idea de reconocer la misma validez y “peso” a cada una de las dimensiones del todo, aceptando que el todo no es la simple suma de las partes, mientras conjuga y articula enfoques y configuraciones hacia la completud, acompañando una visión holística de los territorios y un enfoque de derechos para las personas. No existen problemas exclusivamente físicos, ni exclusivamente sociales, ni exclusivamente económicos, todos ellos se dan en un trama opaca que necesita abordajes singulares para llegar a comprenderlos en su verdadera dimensión. Confluyen entonces distintas disciplinas con una misma orientación estratégica para el logro de los objetivos propuestos (urbanistas, arquitectos, ambientalistas, economistas, politólogos y comunicadores).

La agenda, desde esta perspectiva logró comprender problemáticas desde las dimensiones territorial ambiental, económico- social y organizacional para luego sintetizarlas en nudos críticos referidos a la dimensión físico espacial dado la tarea encomendada (especificidad física). Escenario, estrategias y territorios (como espacio acotado y focalizado) logran articular y reconstruir la complejidad multidimensional.

Fortalecimiento de las capacidades del estado local.

Cotidianamente los gobiernos locales se enfrentan a situaciones donde despliegan sus capacidades y habilidades para gestionar, cumplir sus propósitos y sus objetivos explícitos o implícitos; para ello se valen de una multiplicidad de recursos (económicos, tecnológicos, organizacionales, humanos, simbólicos, políticos, etc.) que administra según su saber y entender. Existe un saber hacer en relación a las tareas y demandas conocidas.

En la actualidad un número cada vez mayor de municipios en Argentina y América Latina se enfrentan al desafío planificar e incidir de manera proactiva en el territorio, para lo cual deben contar y hacerse de nuevas capacidades para lograrlo. Esa es la situación de El Bolsón.

En este sentido, el IGC considera fundamental generar y fortalecer las capacidades del gobierno y de las instituciones locales para gestionar los nuevos propósitos públicos. Para ello, durante todo el proceso de construcción de la Agenda se trabajó mancomunadamente con un equipo local con el doble propósito de, aportar herramientas y saberes al propio diseño de la Agenda, a la vez que se generaba una masa crítica capaz de sostener y profundizar los avances logrados encaminando al gobierno local como actor protagónico en el proceso de desarrollo de El Bolsón.

El equipo local fue parte importante en el proceso de construcción de la Agenda; todas las actividades fueron planteadas y discutidas conjuntamente; además los esquemas de trabajo fueron acordados y se compartieron tareas y actividades. En el mismo sentido se trabajó con funcionarios y equipos municipales para avanzar en la preparación de estrategias y esquemas operativos para la implementación de la Agenda.

Participación ciudadana.

A grandes rasgos y de manera esquemática, la gestión de ciudades puede llevarse delante de dos maneras: una de tipo tecnocrática donde técnicos y políticos diseñan y proponen políticas públicas; otra, de tipo democrática donde la ciudadanía de manera singular y/o institucional es parte activa en el diseño de las políticas locales. Ambas tienen ventajas y desventajas.

El diseño de tipo tecnocrático en general resulta expeditivo ya que depende de los tiempos que los propios equipos de trabajo se impongan; el resultado es producto de las propias convicciones y saberes, no requiere de consultas ni acuerdos; los logros se atribuyen al equipo de diseño, no participan otros actores.

El modelo democrático requiere de otros tiempos y de otras capacidades estatales; los tiempos que insume el diálogo, la generación de consensos y los aprendizajes de múltiples actores, y las capacidades para promover el diálogo, los acuerdos y la coordinación de acciones.

El Bolsón optó por este segundo modelo y en ese sentido se llevó adelante un elenco de actividades y encuentros participativos con la comunidad. El propósito principal es la promoción de ciudadanía y la generación de co-responsabilidad en los asuntos públicos. Las instancias participativas atravesaron todo el proceso, diferentes metodologías y actividades permitieron conocer los deseos y expectativas de los ciudadanos, recoger sus saberes, lograr involucramiento y compromiso por el futuro del pueblo y la comarca.

Desde el punto de vista metodológico los tres soportes enunciados, se estructuran desde la prospectiva estratégica y el mapeo de centralidad de actores (MCA).

La prospectiva estratégica para la gestión de ciudades nos interroga sobre algunas grandes cuestiones: ¿Qué puede ocurrir en la ciudad? ¿Qué puede hacer la ciudad ante esta situación? ¿Qué hará la ciudad? y ¿Cómo lo hará? Las respuestas a estas preguntas nos acercan a la construcción de escenarios y al diseño de estrategias.

De esta manera se trabajó en la construcción de la Agenda Bolsón: a partir de información objetiva y percepción de actores, se construyeron escenarios probables, tendencias y deseables, para luego avanzar en las estrategias que señalan el sentido de Programas y Proyectos.

El mapeo de centralidad de actores es una herramienta fundamental para los procesos de diseño y gestión de Planes, Programas y Proyectos. Indica cuáles son los actores relevantes, qué funciones desempeñan, cuál es la influencia /poder relativo; reconocimiento por otros, etc. Este mapeo habilita una enorme variedad combinaciones posibles para conocer opiniones, acciones, perspectiva y relaciones (redes) de los actores sobre los procesos de planificación urbana que se están llevando adelante.

En la mayoría de los casos, el diseño del mapa de actores es una actividad inicial que se construye a partir de un grupo de informantes y se chequea (modifica / amplía) a partir de la primer serie de entrevistas.

Diseño un instrumento de planificación e intervención territorial (agenda)

Desde el punto de vista operativo la Agenda Territorial El Bolsón articuló tres espacios de saberes: los equipos técnicos (IGC+ equipo local +funcionarios y técnicos municipales) y la ciudadanía.

Durante 10 meses se llevaron adelante multiplicidad de tareas y actividades en pos de cumplir con el objetivo propuesto: *Diseñar un instrumento de planificación e intervención territorial (agenda) con atención en las necesarias capacidades del estado municipal para gestionar nuevos instrumentos de políticas urbanas.*

El esquema metodológico propuesto se desarrolló en 4 momentos:

CONOCER

la información objetiva y la percepción de actores para lo cual se llevaron adelante una serie de acciones que permitieron avanzar y consolidar el estado de situación

- » relevamiento de datos e información pertinente
- » análisis de estudios e investigaciones disponibles
- » diseño del mapa de centralidad actores
- » entrevistas a informantes clave
- » grupos focales a actores relevantes
- » primer taller ciudadano
- » taller de jóvenes
- » sistematización y análisis de la información
- » elaboración técnica documental

EI PRODUCTO

surgido de la etapa es el documento "Análisis de situación y nudos críticos" que se encuentra desarrollado en el cap 2 del presente trabajo.



PROPONER

estrategias, líneas de actuación y proyectos; en esta etapa se realizaron las siguientes actividades que permitieron expresar hacia dónde y con qué sentido la ciudad estaba dispuesta a movilizarse, a la vez que permitieron desarrollar un elenco de programas y proyectos

- » segundo taller ciudadano
- » sistematización y análisis de información
- » elaboración técnica documental y cartográfica

EI PRODUCTO

que surgió de esta etapa se ve reflejado en el capítulo 3 del presente trabajo

ACTUAR

en el territorio con intervenciones ajustadas y acotadas, para lo cual se dinamizaron las siguientes tareas que permitieron sintetizar la modalidad de “acotar y focalizar territorialmente” las acciones.

- » grupos focales de actores relevantes
- » tercer taller ciudadano
- » sistematización y análisis de información
- » elaboración técnica documental y cartográfica

EI PRODUCTO

que surgió de etapa es el documento “Agenda Territorial El Bolsón” que se encuentra desarrollado en el cap 4 del presente trabajo.

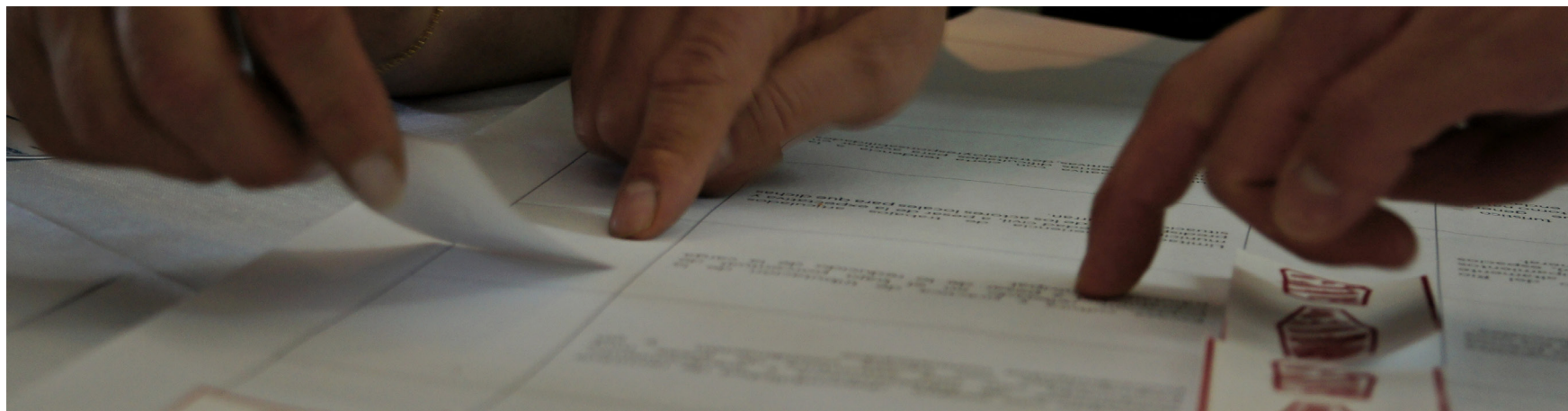
EJECUTAR

un elenco de proyectos estratégicos que resultan imprescindibles poner en marcha en El Bolsón para iniciar el camino de transformaciones urbanas propuestas; en este sentido se trabajó en:

- » grupos focales de actores relevantes
- » cuarto taller de trabajo “gestión municipal”
- » sistematización y análisis de información
- » elaboración técnica documental y cartográfica

EI PRODUCTO

que surgió de etapa es el documento “Guía Operativa para la Implementación de Proyectos”, que se encuentra desarrollado en el cap 5 del presente trabajo.



Talleres ciudadanos

El proceso de construcción de la Agenda territorial El Bolsón fue un proceso de aprendizaje colectivo de singular importancia para la gestión de los asuntos públicos de la localidad, donde la comunicación y la participación jugaron un papel clave en la promoción de información e involucramiento societal y como componente pedagógico del proceso. Hacer circular la palabra, aportar, disentir, construir fueron los elementos que caracterizaron el proceso y donde se pusieron en juego distintas racionalidades: percepciones individuales, utilidad e interés colectivos y saberes técnicos.

La participación de los actores sociales e institucionales fue parte fundamental de la hechura de la Agenda Territorial y se manifestó a lo largo del proceso en modalidades con mayor o menor institucionalización: reuniones de consulta, grupos focales, mesas de trabajo, talleres ciudadanos, etc. Cada uno de los momentos significó crear espacios de diálogo y articulación de conocimiento en la búsqueda de lineamientos y metodologías que aporten al desarrollo sustentable de la ciudad.

En ese proceso, cobraron especial relevancia los tres talleres ciudadanos, no sólo por la importante cantidad de participantes, la heterogeneidad de la composición y la sostenida afluencia, sino también por la calidad de los productos y debates.

En todos los casos se realizó una convocatoria amplia de participación para contar con la mirada de integrantes de diferentes sectores de la sociedad. Participaron miembros de organizaciones de la sociedad civil, profesionales y técnicos, productores, miembros de diferentes reparticiones estatales, colegios profesionales, instituciones educativas, y vecinos en general.

Fue sumamente interesante y movilizador el taller de Jóvenes, donde participaron estudiantes secundarios de la ciudad.

Los talleres se diseñaron desde la metodología "mesas de café", que consiste en disponer a los participantes en mesas redondas de no más de 8 personas y que considerando el objetivo, la disposición puede responder a un criterio específico o de manera aleatoria; en ambos casos la determinación es del equipo técnico. Los dos primeros talleres fueron con disposición aleatoria, mientras que el tercero las mesas estaban agrupadas por Territorios y los participantes elegían en cual intervenir.



Todos los talleres se organizaron en momentos:

- » Apertura, donde las autoridades municipales socializan su visión sobre el proceso.
- » Presentación y exposición técnica del momento de construcción y desarrollo de la Agenda y donde se señalan los objetivos del trabajo en taller.
- » Trabajo colectivo, donde se desarrollan actividades en las mesas de café.
- » Socialización de la producción grupal, las mesas cuentan lo producido y discutido en cada mesa
- » Cierre, por parte del IGC, donde se señalan las cuestiones más significativas del encuentro y se explicitan los pasos a seguir.

Primer Taller Ciudadano Imaginar y Proponer

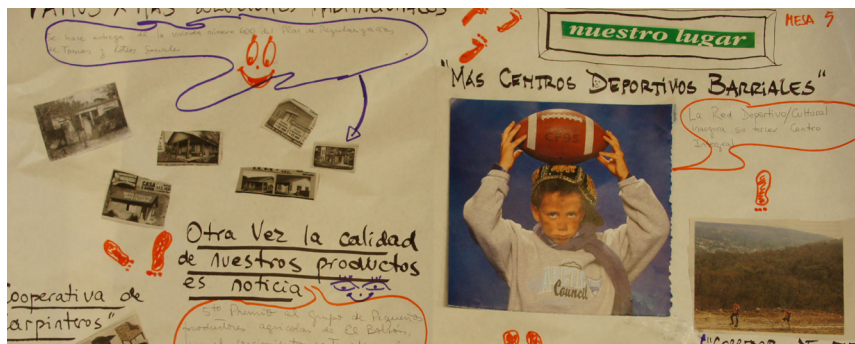
Números del Taller
4 horas de actividad
20 mesas de trabajo
91 participantes

En un clima de cordialidad y expectativa, el primer taller se propuso construir el futuro deseado para la ciudad en los próximos diez años; Identificar las principales preocupaciones estratégicas sobre las que se debe actuar para acercarnos al futuro deseado y Generar ideas de actuación para la construcción de ese futuro deseado con el horizonte en el año 2022. Con esos propósitos se desarrollaron las siguientes actividades lúdico-reflexivas:

A1-Elaboración de la visión de futuro de la ciudad a partir del diseño del diario del futuro.

La propuesta es ubicarse en día 10 de octubre de 2022. Nos levantamos, buscamos el diario local y vemos la tapa, la plana de ese día. La idea consiste en imaginar los contenidos de esa plana en tanto deseo, qué deseáramos ver en ese diario que refleje la situación de El Bolsón en esa fecha

Mediante la dinámica de collage, los participantes crean la tapa del diario que esperan encontrar en los próximos diez años en El Bolsón.



A2- Identificación de las problemáticas estratégicas de hoy en base a la visión de futuro.

A partir de la idea de futuro lograda desde la construcción de la tapa del diario, la propuesta es preguntarse acerca de las preocupaciones estratégicas que son necesarias abordar hoy, para que "la tapa" se haga realidad. Para evitar la dispersión y lograr agrupar las problemáticas, se propusieron dimensiones como criterios de asociación: urbano-ambiental; económico-social y organizacional.

A3- Generación de ideas y propuestas para que la visión se haga realidad.

A partir de la idea de futuro y la identificación de los problemas estratégicos, en esta actividad trata se propone generar una lluvia de propuestas para conocer la mayor cantidad de ideas que están circulando en la comunidad.



Taller Jóven

Números del taller
4 horas de actividad
20 mesas de trabajo
104 estudiantes secundarios
5 escuelas
7 docentes

Nos interesa conocer la percepción que los jóvenes tienen acerca de la ciudad y del futuro. En el mismo sentido que el taller ciudadano, se organizó un taller joven y se les propuso imaginar el futuro deseado de El Bolsón para el año 2022.

Mediante la dinámica lúdica de collage, los jóvenes crean la tapa del diario que esperan encontrar en los próximos diez años en El Bolsón y luego esbozan libremente proyectos que estiman necesarios para alcanzar la visión propuesta en el diario.



Segundo Taller Ciudadano Estrategias y Proyectos

Números del taller
4 horas de actividad
20 mesas de trabajo
102 participantes

Con el aprendizaje realizado en la anterior convocatoria, el documento de devolución del Primer Taller enviado a los participantes y el trabajo de producción de avance socializado con anticipación, el Segundo Taller se desarrolló de manera distendida y amigable, pero no por ello menos ricos y agudos los productos y las discusiones realizadas por los ciudadanos e instituciones locales.

En este espacio se propuso, identificar y acordar el escenario objetivo, reconocer y seleccionar los proyectos estratégicos, vincular los proyectos y territorializar las propuestas del Plan.

Con esos propósitos se desarrollaron las siguientes actividades lúdico-reflexivas sobre una pieza comunicacional llamada *grilla de actuación* que ordena la secuencia del proceso de trabajo: escenario objetivo, líneas de actuación y proyectos.



A1 - Identificación del escenario objetivo

Técnicamente el escenario objetivo surge de análisis y estudios sobre escenarios óptimos, tendenciales y exploratorios, se trata de un esquema argumental que contiene la idea de futuro posible; habilita matices y énfasis en cuestiones distintas. Por esa razón los participantes recibieron un sobre con cinco tarjetas, cuatro contenían la formulación de Escenario Objetivo y una en blanco.

Los integrantes de las mesas- a partir de discusión -identificaron el Escenario Objetivo de la siguiente manera:

- » acordando una de las propuestas
- » modificando una de las propuestas
- » redactando una nueva propuesta

A2 - Reconocimiento y selección de los proyectos prioritarios para El Bolsón.

Los participantes recibieron un sobre con *proyectos estratégicos* en el que se encontraban cinco pliegos (correspondientes a cinco líneas de actuación) con tarjetas hexagonales con proyectos y seis tarjetas hexagonales vacías.

Las mesas identifican cuatro proyectos estratégicos por cada línea de actuación, de la siguiente manera:

- » seleccionan los propuestos
- » modifican alguno de los propuestos
- » redactan nuevos proyectos

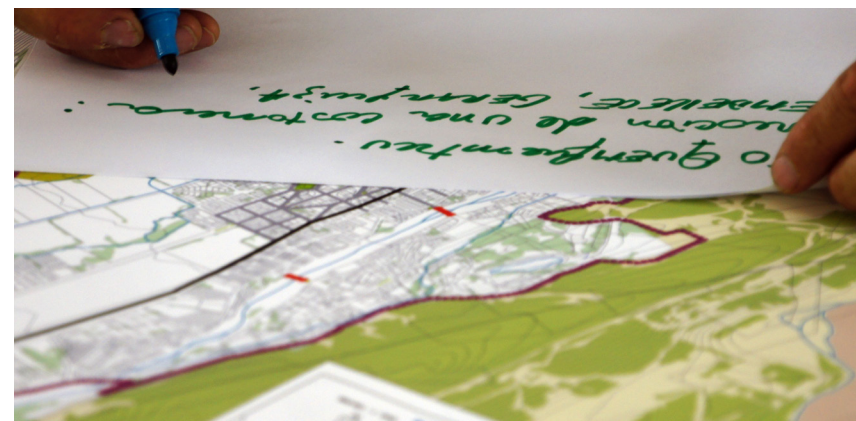


A3 - Vincular proyectos y territorializar las propuestas del Plan.

Se planteó la importancia de la relación de los proyectos y la necesidad de *bajarlos al territorio* (territorializarlos) para la implementación de la Agenda Territorial.

La forma hexagonal facilita la conexión o atadura de los proyectos de manera que, sobre la grilla construida, los participantes vincularon proyectos por línea de actuación y entre ellas, poniendo en evidencia el carácter relacional y estratégico de los mismos y su importancia para materializar la agenda.

Luego, sobre cartografía de El Bolsón, diseñada a este efecto, las mesas territorializaron dichos proyectos.



Tercer Taller Participativo Priorización y Factibilidad de proyectos

Números del taller
4 horas de actividad
20 mesas de trabajo
105 participantes

Este taller fue planteado como el último de la etapa de construcción de la Agenda. Es un momento de gran entusiasmo donde se sintetizan y expresan las mayores discusiones en tanto los proyectos son la materialización más acabada de intereses y racionalidades y su puesta en marcha despierta interesantes niveles de disputa.

Con una afluencia tan importante como las anteriores, las instituciones y ciudadanos de El Bolsón se convocaron para identificarla factibilidad de los proyectos, en términos de recursos disponibles, para ser ejecutados en el corto plazo por la ciudad de El Bolsón y Trabajar sobre el más factible para enriquecerlo.
Para ello se desplegaron las siguientes actividades:

A1 - Identificación de las capacidades instaladas en la ciudad para la implementación de proyectos.

La actividad tuvo como objetivo determinar la factibilidad de los proyectos de los territorios urbano, rural y organizacional, en función de los recursos disponibles para su ejecución. Los recursos estaban identificados en tarjetas con símbolos que se debían asignar a cada proyecto respondiendo el siguiente interrogante:

¿De qué recursos dispone actualmente El Bolsón para ejecutar en el corto plazo cada proyecto?

Los recursos disponibles son:

Equipo (las personas encargas de su implementación)



Tecnológicos (computadoras, comunicación, equipamiento en general)



Económicos (financiamiento con el que se cuenta para ejecutar el proyecto)



Conocimiento (*lo que se sabe* sobre ese proyecto, lo que hay recorrido en términos de investigación del problema o diseño de alternativas)



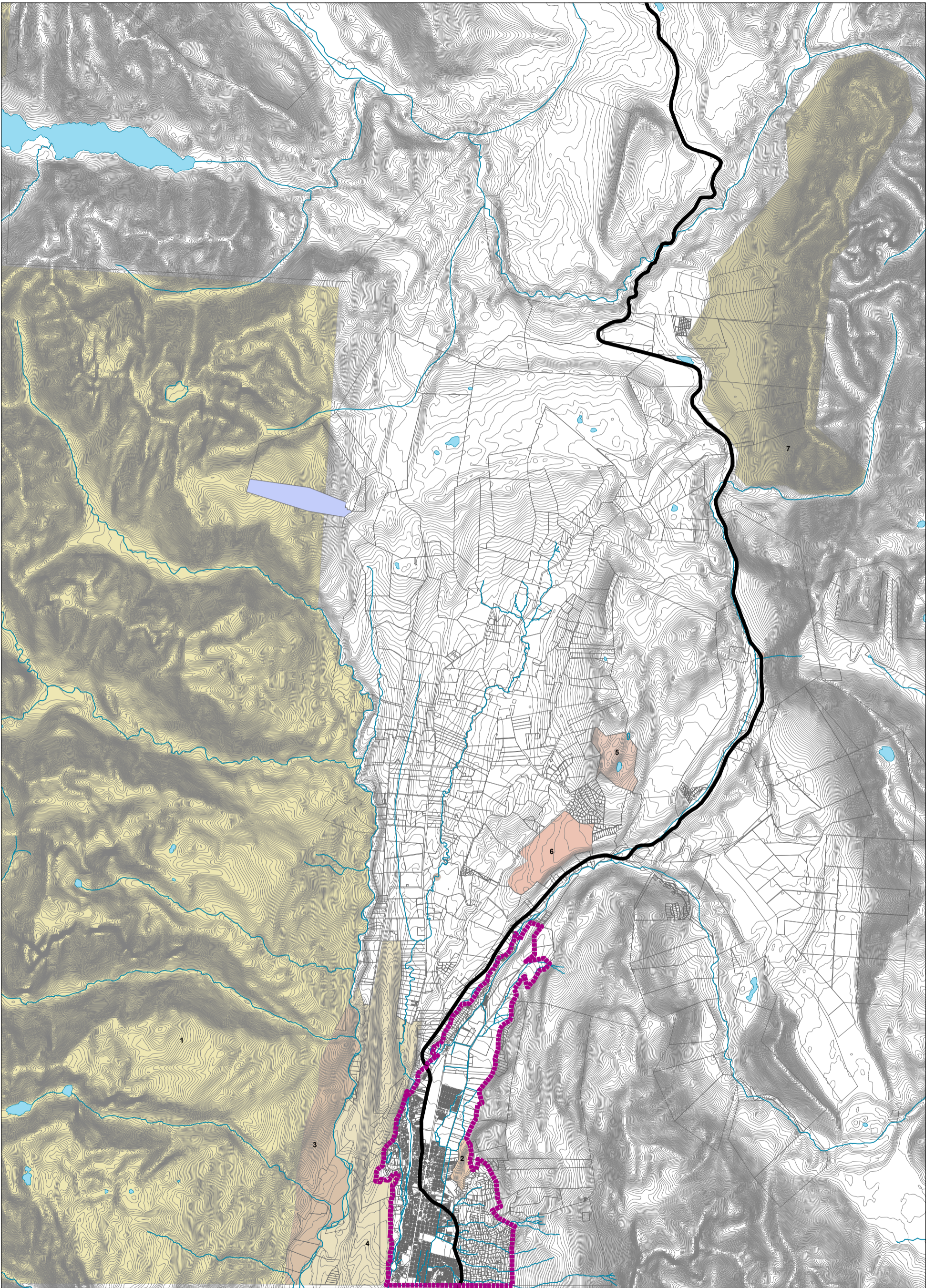
A2- Desarrollo de contenido de los proyectos.

Esta actividad se propuso enriquecer el contenido del proyecto considerado como más factible, que surgió de aquel que reunió más cantidad de recursos en la actividad anterior. Las mesas revisan y reflexionan el contenido del mismo desde el Cuadernillo de Proyectos disponible y proceden a su enriquecimiento (aportes, modificaciones, correcciones, ampliaciones) completando la Grilla de Diseño de Proyectos.
















Cartografía



REFERENCIAS:

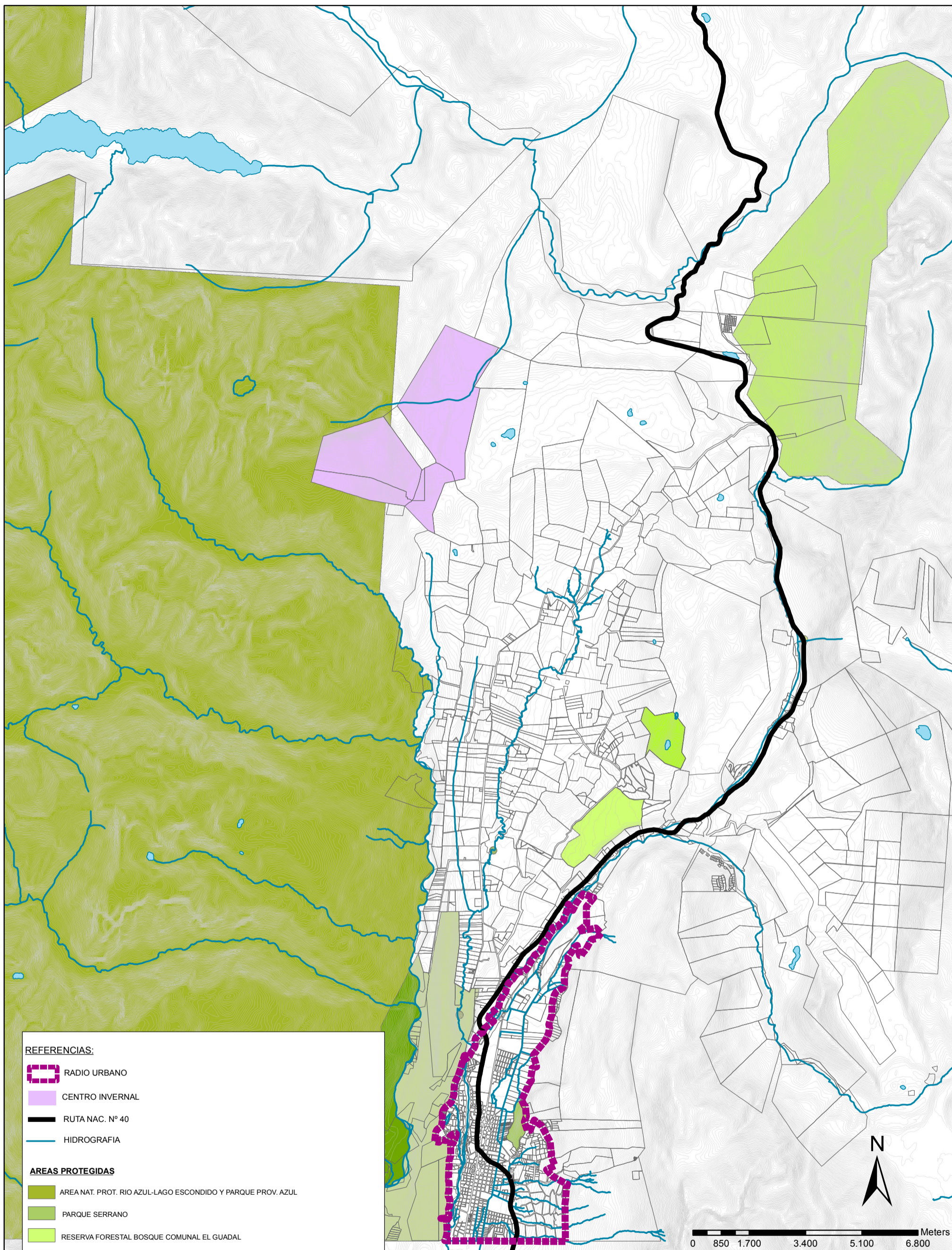
-  LIMITE AREA URBANA
-  RUTA NACIONAL N° 40
-  CURSOS DE AGUA
-  PISTA "CENTRO INVERNAL"

AREAS PROTEGIDAS

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">  1 AREA NAT. PROT. RIO AZUL-LAGO ESCONDIDO Y PARQUE PROV. AZUL  2 PARQUE SERRANO  3 UNION RESERVA FORESTAL LOMA DEL MEDIO Y AREA NAT. PROT. RIO AZUL-LAGO ESCONDIDO  4 RESERVA FORESTAL LOMA DEL MEDIO  5 RESERVA NATURAL LAGUNA VERDE | <ul style="list-style-type: none">  6 RESERVA FORESTAL BOSQUE EL GUADAL  7 AREA NATURAL PROTEGIDA - CIPRESAL DE LAS GUAITECAS- |
|---|--|

TERRITORIO RURAL













REFERENCIAS:

-  RADIO URBANO
-  CENTRO INVERNAL
-  RUTA NAC. N° 40
-  HIDROGRAFIA

AREAS PROTEGIDAS

-  AREA NAT. PROT. RIO AZUL-LAGO ESCONDIDO Y PARQUE PROV. AZUL
-  PARQUE SERRANO
-  RESERVA FORESTAL BOSQUE COMUNAL EL GUADAL
-  RESERVA FORESTAL LOMA DEL MEDIO
-  RESERVA NATURAL LAGUNA VERDE
-  RESERVA TURISTICA CASCADA ESCONDIDA
-  UNION RESERVA FORESTAL LOMA DEL MEDIO Y AREA NAT. PROT. RIO AZUL-LAGO ESCONDIDO
-  RESERVA TURISTICA CATARATA DE LA VIRGEN

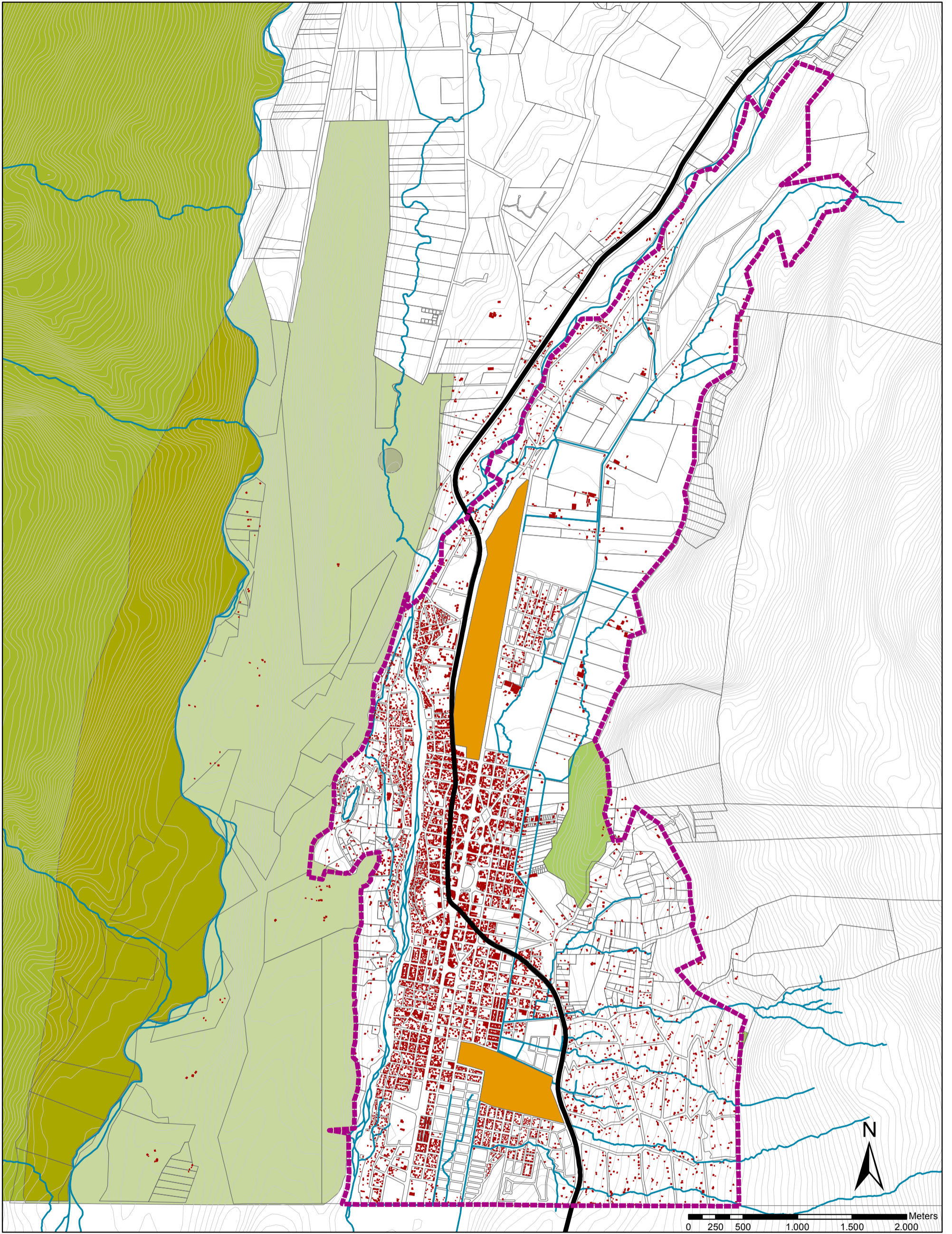


AREAS DE INTERES TERRITORIAL






Gobierno de Río Negro
Subsecretaría de Planificación
Secretaría de Estado General





REFERENCIAS:

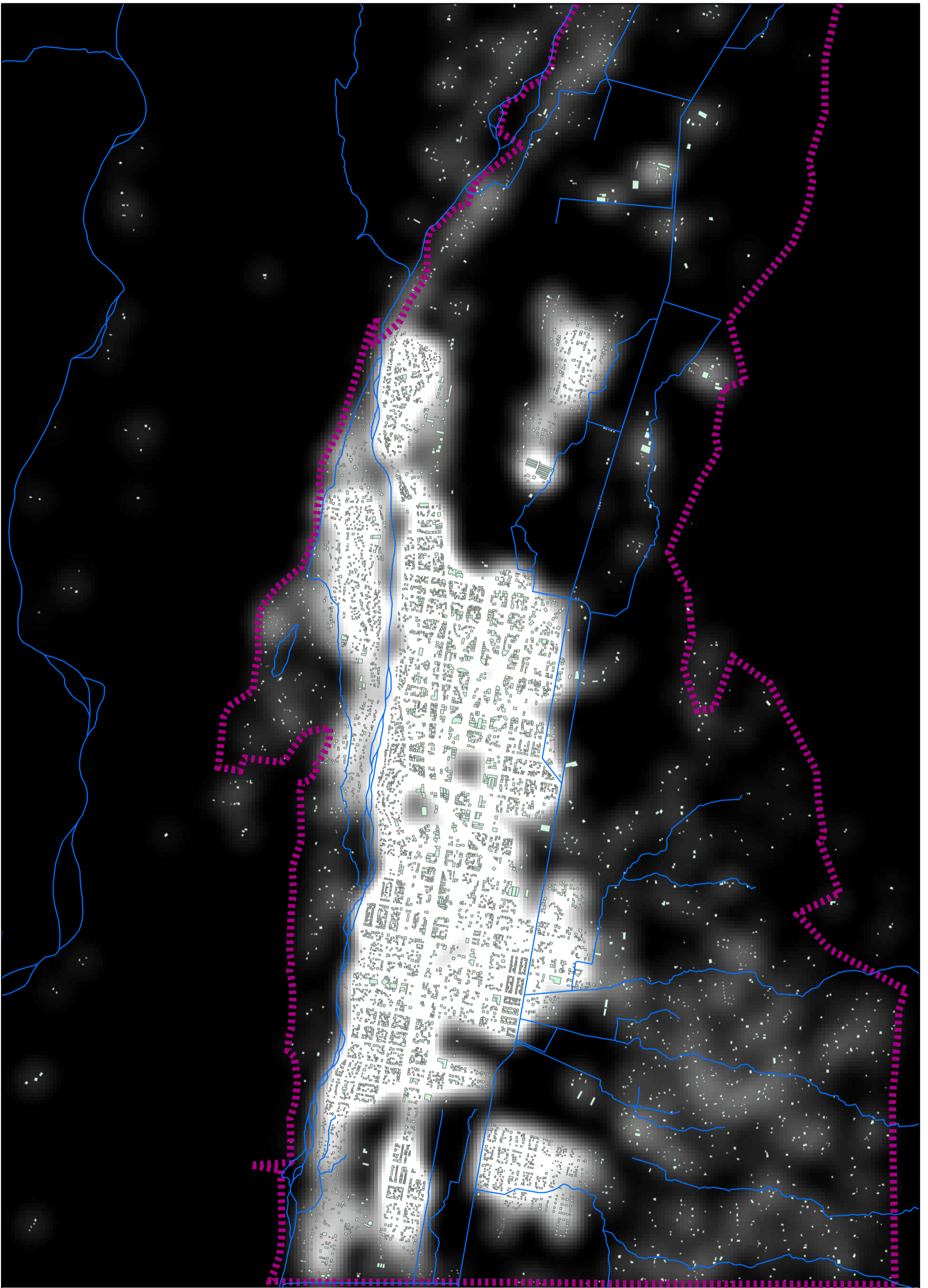
- | | |
|--|---|
|  RADIO URBANO |  RUTA NAC. N° 40 |
|  GRANDES VACIOS URBANOS |  HIDROGRAFIA |
|  EDIFICACIONES | |

GRANDES VACIOS URBANOS - DENSIDAD EDILICIA



Gobierno de Río Negro
Subsecretaría de Planificación
Secretaría de Estado General





REFERENCIAS:

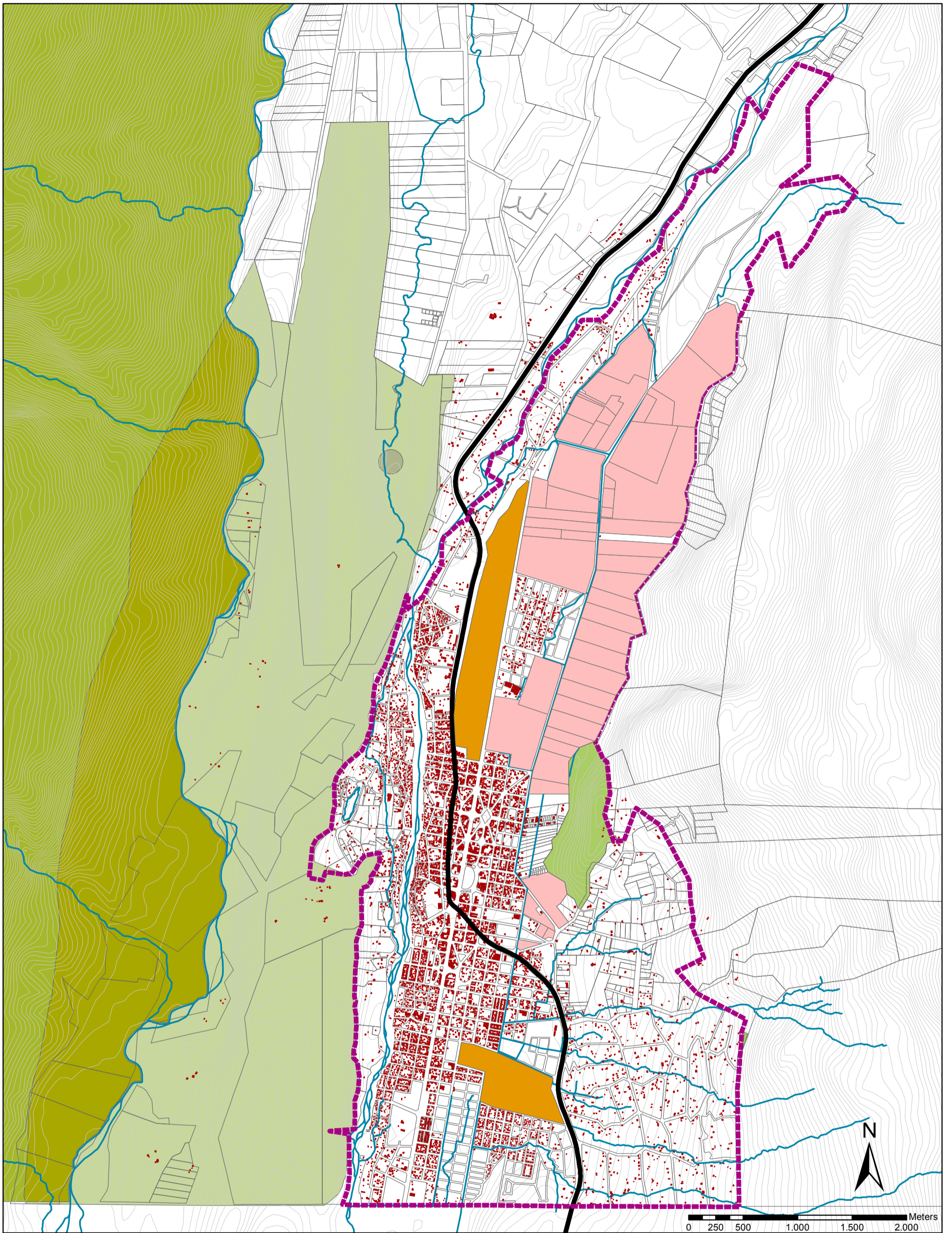
-  RADIO URBANO
-  HIDROGRAFIA

DESNIDAD EDILICIA









Gobierno de Río Negro
Subsecretaría de Planificación
Secretaría de Estado General





REFERENCIAS:

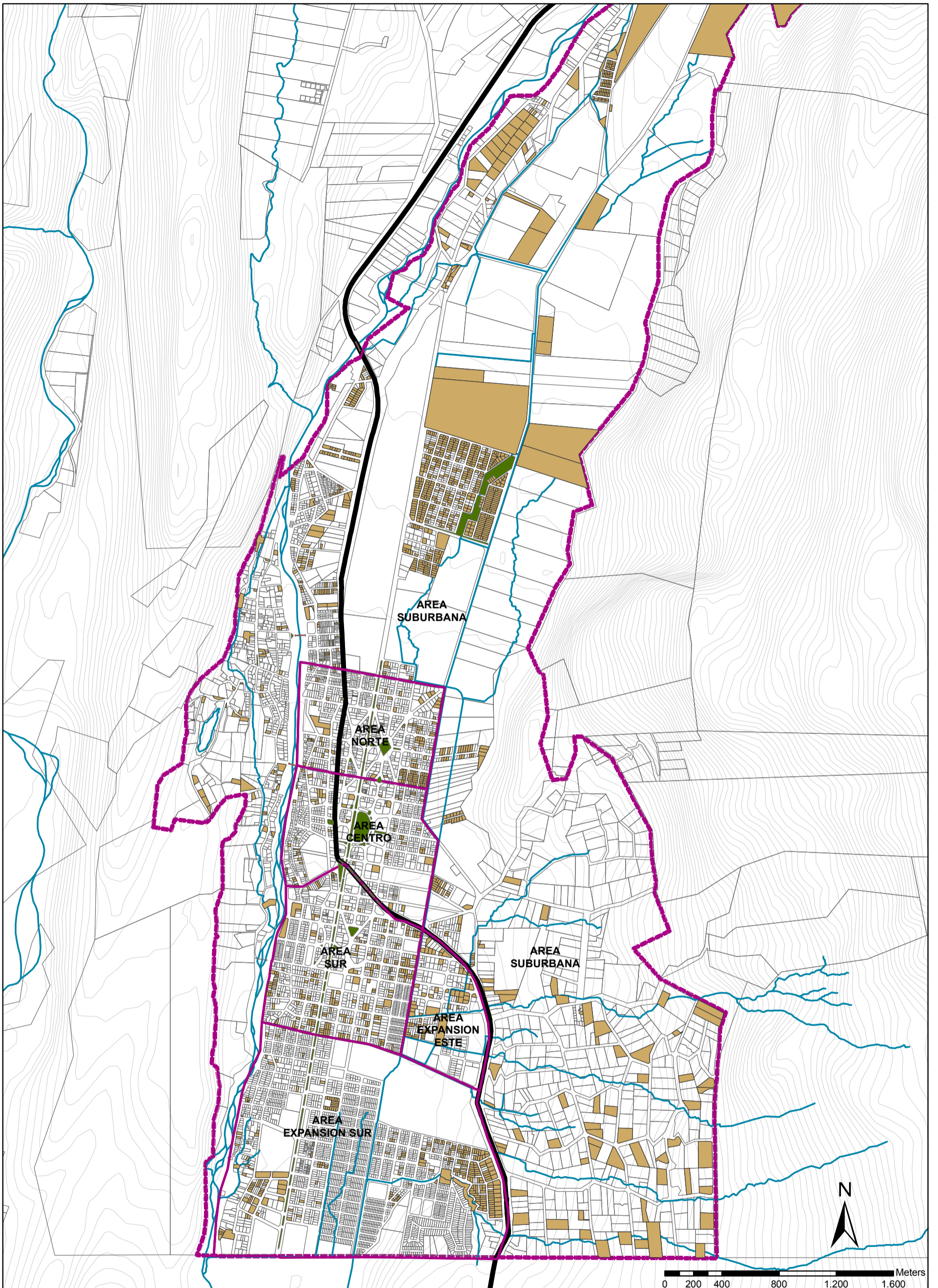
- | | |
|--|--|
|  RADIO URBANO |  RUTA NAC. Nº 40 |
|  GRANDES VACIOS URBANOS |  HIDROGRAFIA |
|  EDIFICACIONES |  SUELO PRODUCTIVO |

**GRANDES VACIOS URBANOS
DENSIDAD EDILICIA - SUELO PRODUCTIVO**





Gobierno de Río Negro
Subsecretaría de Planificación
Secretaría de Estado General





REFERENCIAS:

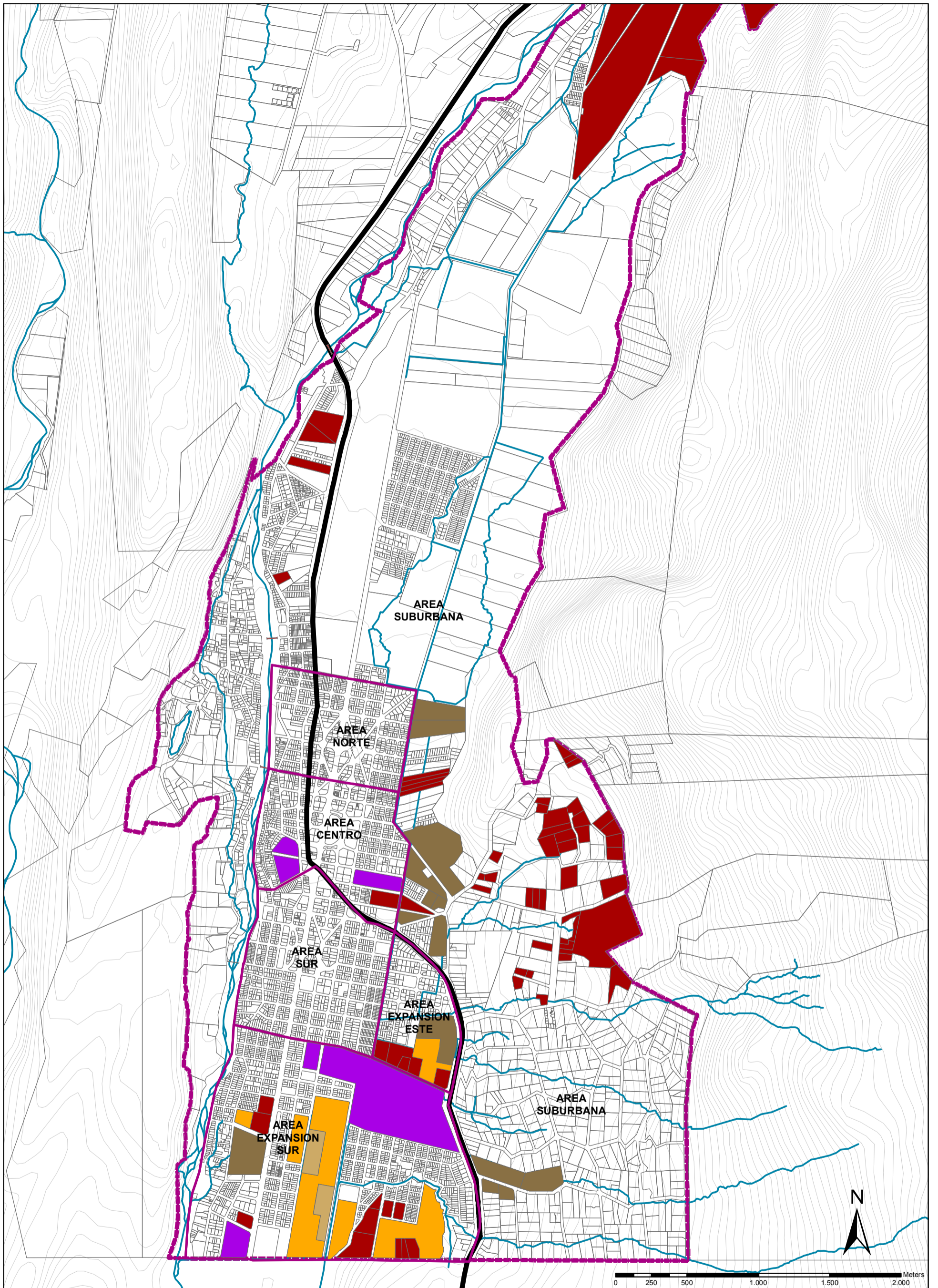
-  RADIO URBANO
-  PARCELAS VACENTES

AREAS DE TEJIDO CON PRESENCIA DE PARCELAS VACENTES









Gobierno de Río Negro
Subsecretaría de Planificación
Secretaría de Estado General





REFERENCIAS:

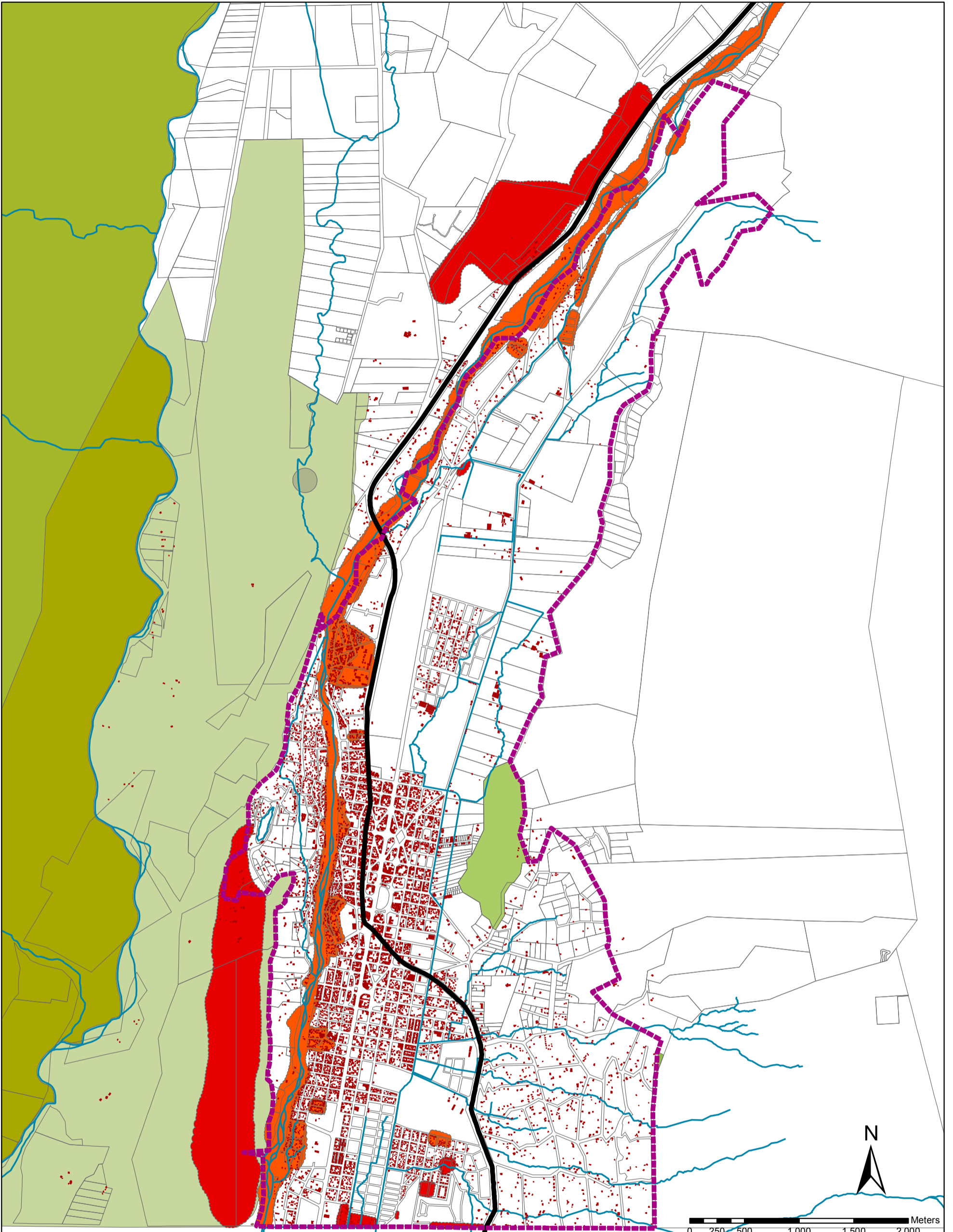
-  RADIO URBANO
-  GAI - GRANDES EQUIPAMIENTOS
-  GAI - PARCELAMIENTO APROBADO
-  GAI - EMPRENDIMIENTOS PRODUCTIVOS EN PARCELAMIENTOS APROBADOS
-  GAI - EMPRENDIMIENTOS PRODUCTIVOS
-  GAI - VACANTES DE USO

GRANDES AREAS INDIVISAS - GAI



Gobierno de Río Negro
Subsecretaría de Planificación
Secretaría de Estado General





REFERENCIAS:

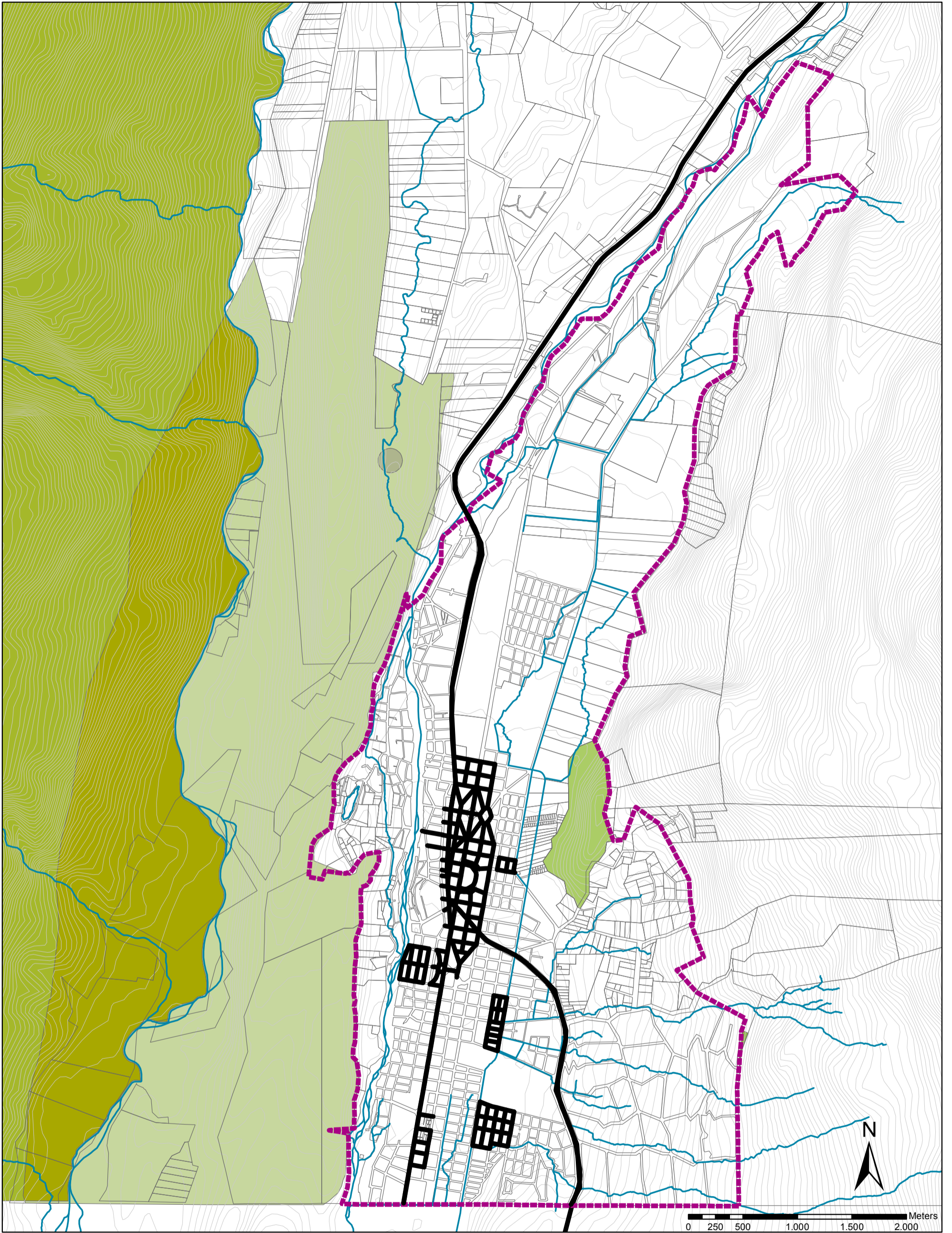
-  RADIO URBANO
-  EDIFICACIONES
-  RUTA NAC. Nº 40
-  HIDROGRAFIA
-  TOMAS COMPLETAS
-  TOMAS MOSAICO

**GRANDES AREAS CON OCUDAPCION IRREGULAR
DENSIDAD EDILICIA**



Gobierno de Río Negro
Subsecretaría de Planificación
Secretaría de Estado General





REFERENCIAS:

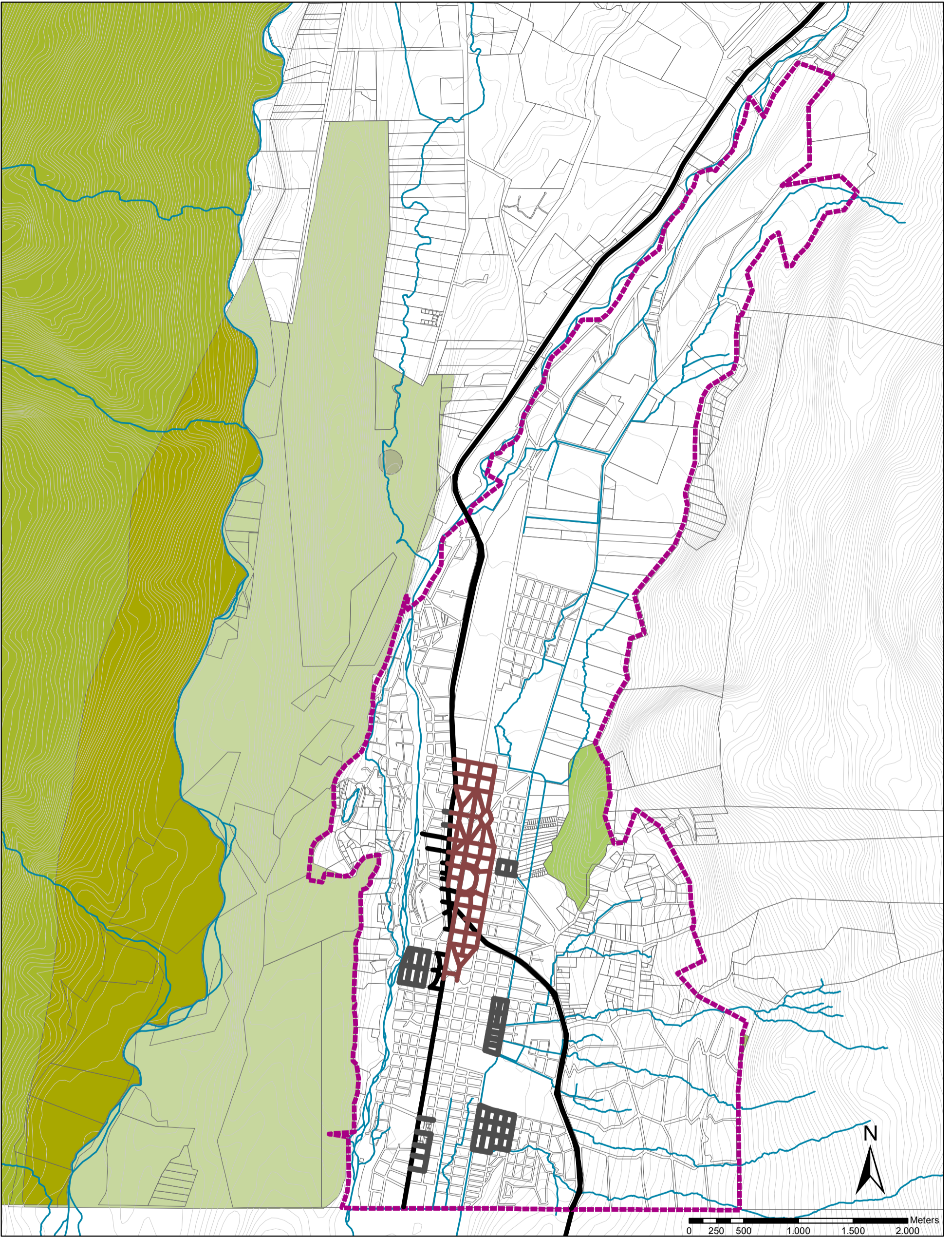
-  RADIO URBANO
-  RED VIAL
-  HIDROGRAFIA

INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS - RED VIAL



Gobierno de Río Negro
Subsecretaría de Planificación
Secretaría de Estado General





REFERENCIAS:

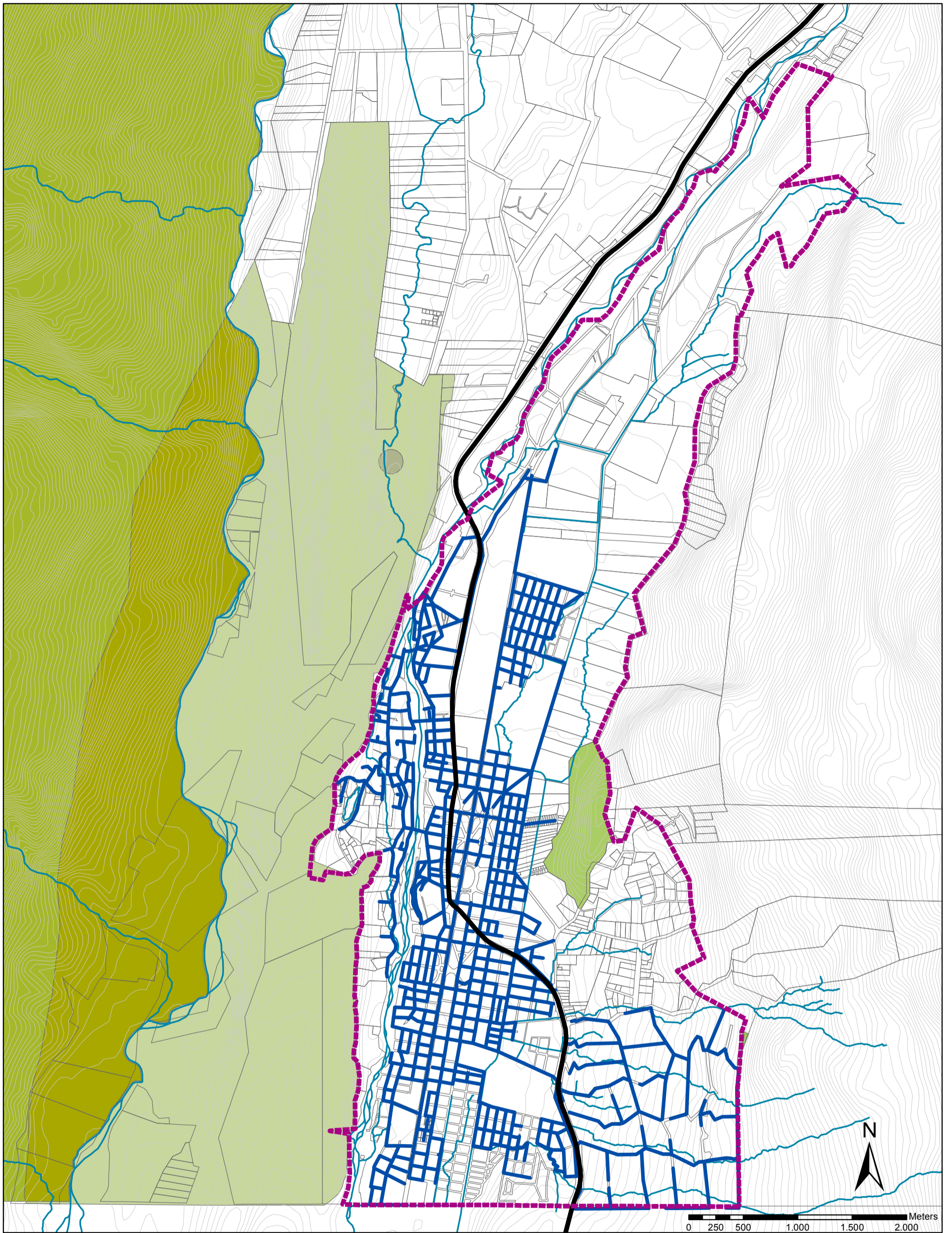
- | | |
|---|---|
|  RADIO URBANO |  HORMIGON ARMADO |
|  RUTA NAC. N° 40 |  ASFALTO |
|  HIDROGRAFIA |  CORDON CUNETA |

INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS
TRATAMIENTO DE LA RED VIAL



Gobierno de Río Negro
Subsecretaría de Planificación
Secretaría de Estado General





REFERENCIAS:

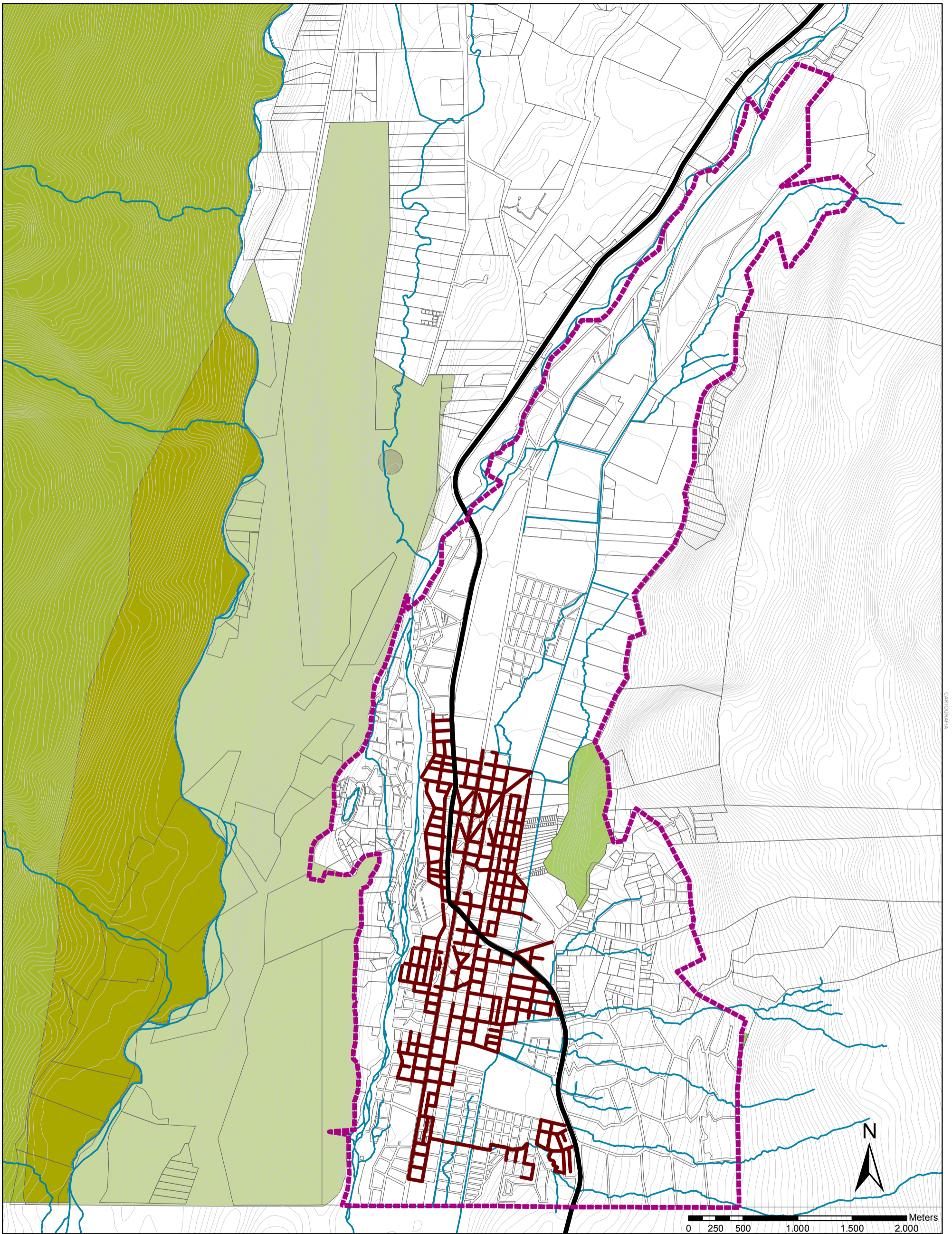
-  RADIO URBANO
-  RED DE AGUA
-  RUTA NAC. N° 40
-  HIDROGRAFIA

INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS - RED DE AGUA






Gobierno de Río Negro
Subsecretaría de Planificación
Secretaría de Estado General





REFERENCIAS:

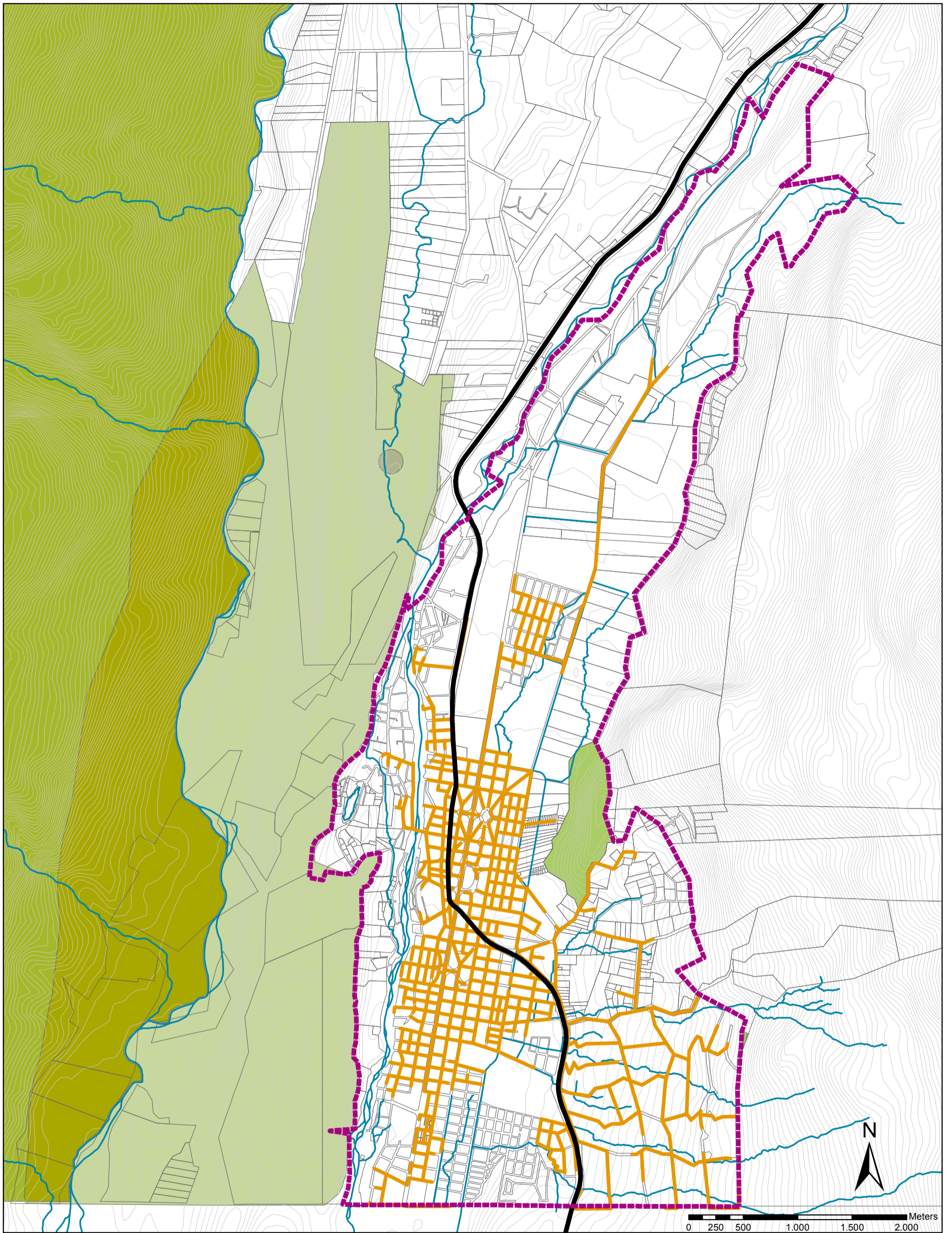
-  RADIO URBANO
-  RED CLOACAL
-  RUTA NAC. Nº 40
-  HIDROGRAFIA

INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS - RED CLOACAL




Gobierno de Río Negro
Subsecretaría de Planificación
Secretaría de Estado General





REFERENCIAS:

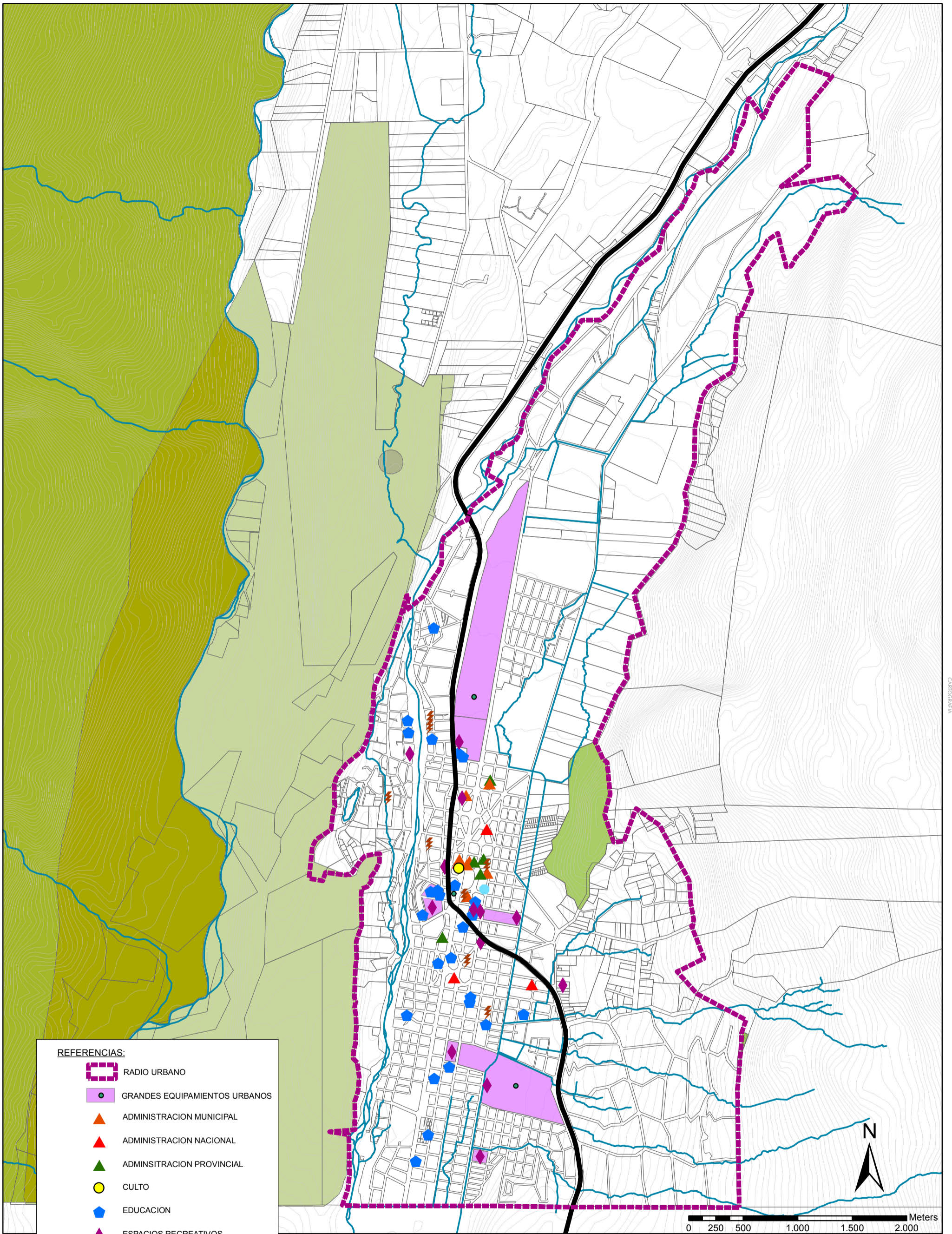
-  RADIO URBANO
-  RED DE GAS
-  RUTA NAC. N° 40
-  HIDROGRAFIA

INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS - RED DE GAS



Gobierno de Río Negro
Subsecretaría de Planificación
Secretaría de Estado General





REFERENCIAS:

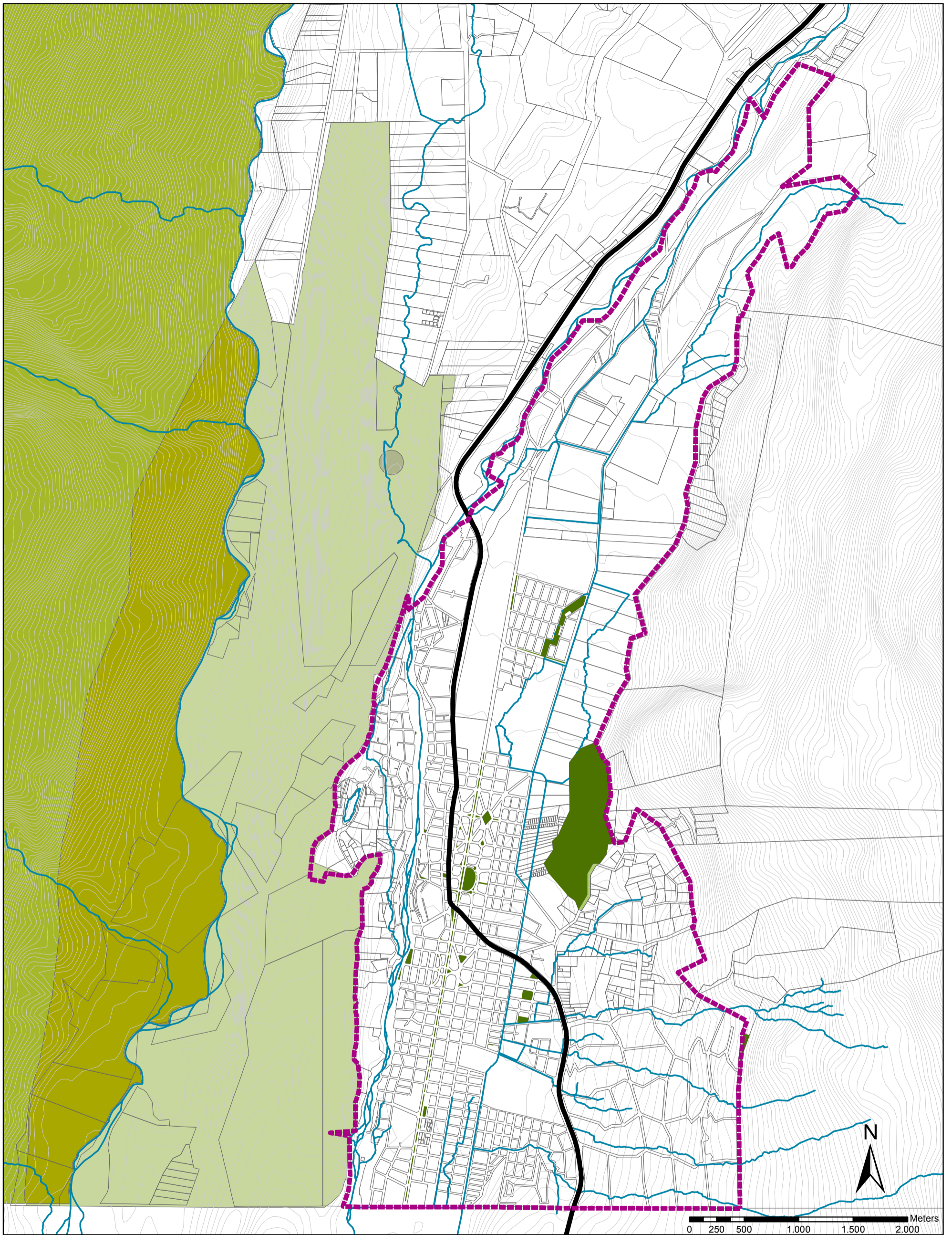
-  RADIO URBANO
-  GRANDES EQUIPAMIENTOS URBANOS
-  ADMINISTRACION MUNICIPAL
-  ADMINISTRACION NACIONAL
-  ADMINSTRACION PROVINCIAL
-  CULTO
-  EDUCACION
-  ESPACIOS RECREATIVOS
-  SALUD
-  SERVICIOS PUBLICOS
-  RUTA NAC. N° 40
-  HIDROGRAFIA

EQUIPAMIENTOS URBANOS



Gobierno de Río Negro
Subsecretaría de Planificación
Secretaría de Estado General





REFERENCIAS:

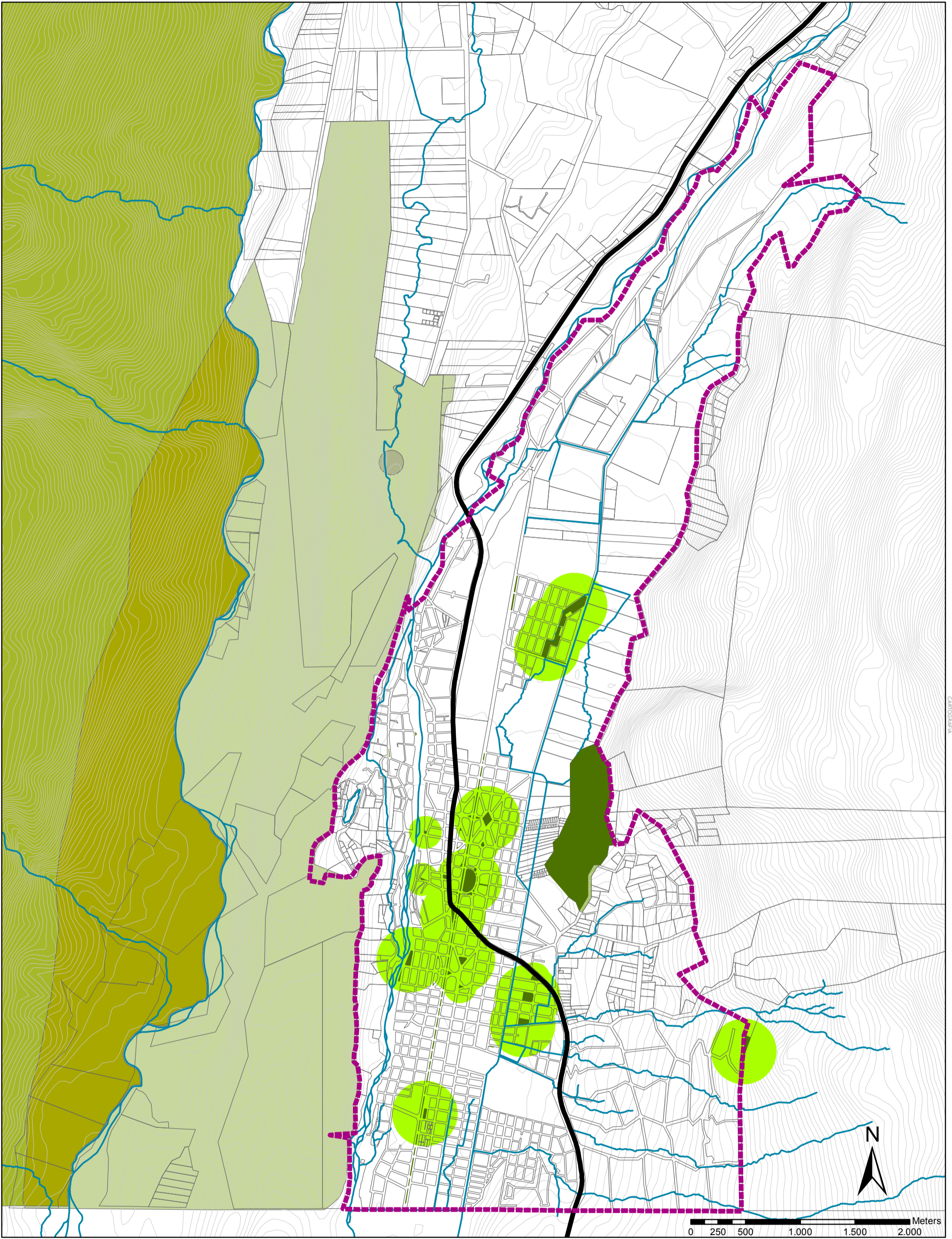
-  RADIO URBANO
-  ESPACIOS VERDES
-  RUTA NAC. N° 40
-  HIDROGRAFIA

ESPACIOS VERDES URBANOS



Gobierno de Río Negro
Subsecretaría de Planificación
Secretaría de Estado General





REFERENCIAS:

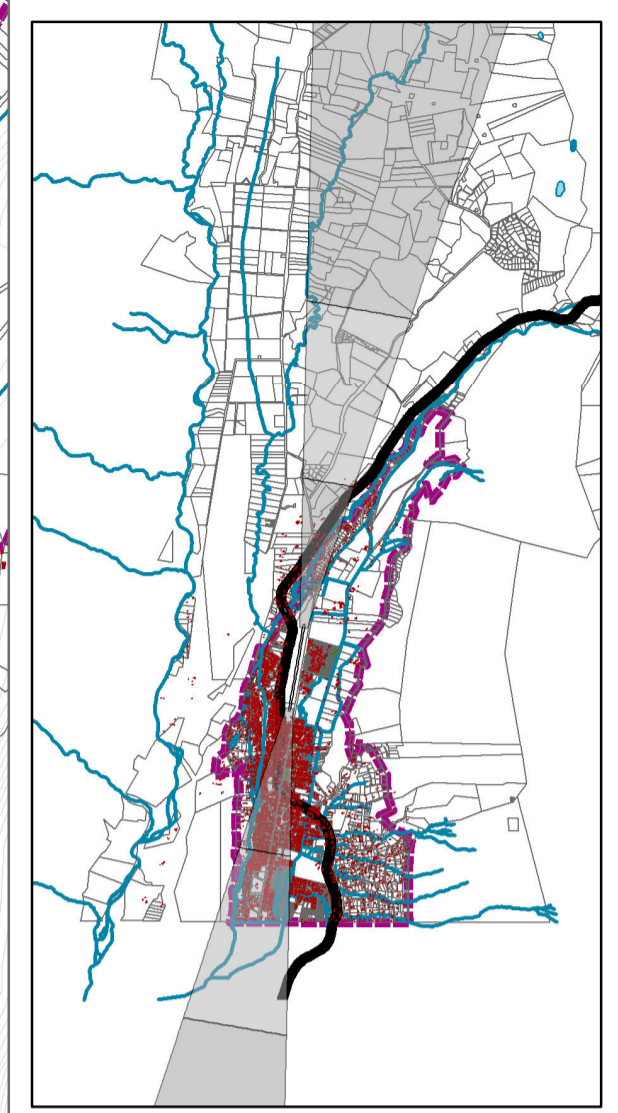
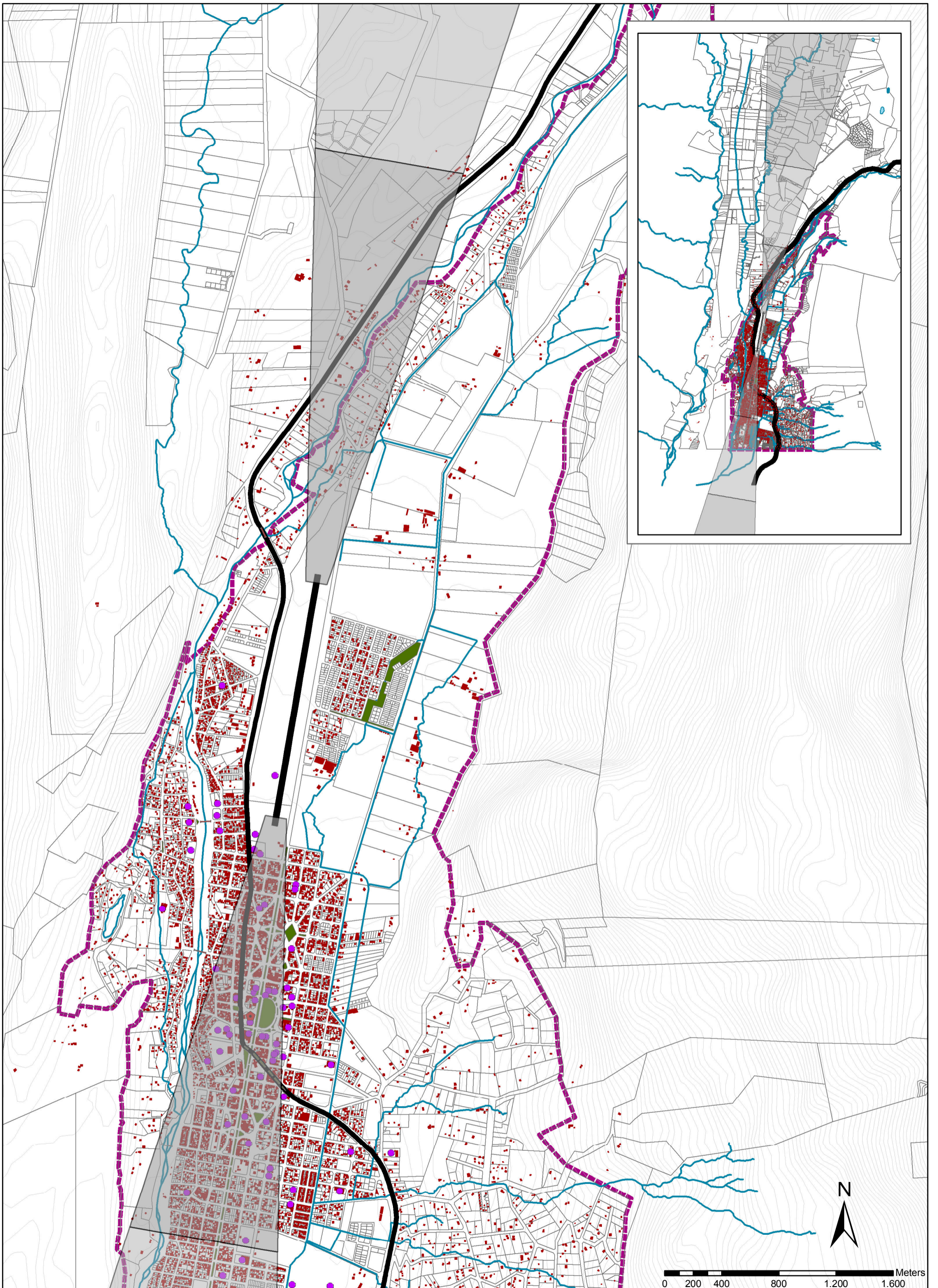
-  RADIO URBANO
-  RUTA NAC. N° 40
-  ESPACIOS VERDES
-  HIDROGRAFIA
-  AREA DE INFLUENCIA

ESPACIOS VERDES URBANOS - AREAS DE INFLUENCIA









Gobierno de Río Negro
Subsecretaría de Planificación
Secretaría de Estado General





REFERENCIAS:

-  RADIO URBANO
-  POLIGONO DE APROXIMACION
-  PISTA DE ATERRIZAJE
-  ESPACIOS VERDES
-  EDIFICACIONES
-  EQUIPAMIENTOS URBANOS

AREA DE INFLUENCIA POLIGONO
DE APROXIMACION AEROPUERTO



Gobierno de Río Negro
Subsecretaría de Planificación
Secretaría de Estado General



CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

INSTITUTO DE GESTIÓN DE CIUDADES

