



SEGUNDO INFORME: ANALISIS Y DIAGNOSTICO URBANO

COORDINADOR URBANO: ARQ. PAULA CECILIA CASTRO

Salta, Marzo de 2015



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SALTA.  
Haciendo realidad la Esperanza



# ÍNDICE

---

## ÍNDICE TEMATICO

---

<b>1. INTRODUCCION.....</b>	<b>pág.8</b>
<b>2. ANÁLISIS CRÍTICO DE LOS EJES ESTRATÉGICOS DEL MUNICIPIO</b>	
2.1 SISTEMA POLÍTICO-ADMINISTRATIVO.....	pág. 13
2.2 SISTEMA SOCIAL.....	pág. 13
2.3 SISTEMA FÍSICO-AMBIENTAL.....	pág. 14
2.4 SISTEMA ECONÓMICO.....	pág. 14
2.5 SISTEMA FUNCIONAL-ESPACIAL.....	pág. 14
- 2.5.1 DIAGNÓSTICO URBANO (D.U.).....	pág. 16
<b>3. D.U.: TENDENCIA ACTUAL DE DISTRIBUCIÓN DE USOS DE SUELO</b>	
3.1 DEFINICIÓN DEL EJIDO MUNICIPAL ACTUAL.....	pág. 18
- 3.1.1 Delimitación.....	pág. 18
- 3.1.2 Conflictos.....	pág. 19
3.2 ESTUDIO DE LOS AMANZANAMIENTOS.....	pág.22
- 3.2.1 Amanzamiento.....	pág.22
- 3.2.2 Lotes.....	pág.24
- 3.2.3 Retiros.....	pág.26
3.3 ANÁLISIS DEL ACTUAL PERFIL URBANO.....	pág.28
- 3.3.1 Perfiles significativos.....	pág.29
- 3.3.2 Principales usos de suelo urbano.....	pág.31
- 3.3.3 Tendencias.....	pág.33
- 3.3.4 Casco original.....	pág.34
3.4 ESTUDIO PARQUE HABITACIONAL.....	pág.36
- 3.4.1 Tipologías Edilicias.....	pág. 36
- 3.4.2 Tejido Urbano.....	pág.40
- 3.4.3 Conjuntos habitacionales de interés Social.....	pág.41
- 3.4.4 Asentamientos espontáneos.....	pág.42

#### 4. D.U.: AREAS CRÍTICAS (INCOMPATIBILIDAD DE USOS)

4.1 USOS SIGNIFICATIVOS.....	pág.44
- 4.1.1 Definiciones.....	pág.44
- 4.1.2 Sectores homogéneos.....	pág.59
Sectores de conflictos.....	pág.59
Sectores de aprovechamiento potencial.....	pág.59
4.2 IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN de las áreas posibles de incompatibilidad de usos.....	pág.61
4.3 ANÁLISIS DE LA DINÁMICA DEL SITIO.....	pág.62
- 4.3.1 Dinámica.....	pág.62
- 4.3.2 Riesgo Ambiental.....	pág.62
- 4.3.3 Peligro y Vulnerabilidad.....	pág.63

#### 5. D.U.: ZONAS APTAS VACANTES

5.1 LOCALIZACIÓN DE TIERRAS VACANTES Y NO VACANTES.... .....	pág.71
5.2 ESTUDIO DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS EN ZONAS RURALES.....	pág.73
5.3 DETERMINAR ZONAS DE LIMITACIÓN RELATIVA para los diferentes usos urbanos y rurales.....	pág.73

#### 6. D.U.: INFRAESTRUCTURA DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS

6.1 ESTUDIO DE LA COBERTURA DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS.....	pág.75
---	--------

- 6.1.1 Suministro de Agua Potable.....pág.75
- 6.1.2 Suministro de Gas.....pág.76
- 6.1.3 Suministro de Cloaca.....pág.77

6.2 ESTUDIO DE LA COBERTURA DE EQUIPAMIENTO URBANO PÚBLICO.....pág.78

- 6.2.1 Equipamiento Educativo.....pág.78
- 6.2.2 Equipamiento Sanitario.....pág.79
- 6.2.3 Equipamiento Social y Deportivo.....pág.80
- 6.2.4 Equipamiento Cultural.....pág.81
- 6.2.5 Equipamiento Religioso.....pág.82
- 6.2.6 Equipamiento de Servicios de Seguridad.....pág.83
- 6.2.7 Equipamiento Fúnebre.....pág.84
- 6.2.8 Espacios Abiertos.....pág.85

6.3 PROYECCIÓN NECESARIA DE COBERTURA DE servicios urbanos y públicos.....pág.86

## 7. D.U.: DINÁMICA URBANA

7.1 ESTUDIO DE LA RED DE CALLES..... pág.88

7.2 RELEVAMIENTO SERVICIOS DE TRANSPORTE..... pág.89

- 7.2.1 Transporte pesado y liviano..... pág.89
- 7.2.2 Transporte público..... pág.91

7.3 IDENTIFICACIÓN DE LAS AREAS DE ACCESIBILIDAD RELATIVA..... pág.92

- 7.3.1 Jerarquías de vías..... pág.92

- 7.3.2 Conflictos y perspectivas..... pág.93

**8. ASITENCIA A TALLERE DE REFERENTES DEL MUNICIPIO**

- 8.1 Participantes..... pág.96

**9. SOPORTE DIGITAL**

- CD-R..... pág.98

# *1. INTRODUCCIÓN*

---

## INTRODUCCION

---

### *LA PLANIFICACIÓN*

En este nuevo contexto, no sólo ha variado el concepto de ciudad sino también, como lógica consecuencia, las herramientas para su comprensión y transformación. Las pautas clásicas de prefiguración que conllevaba la planificación tradicional no han logrado elaborar un cuerpo teórico capaz de alumbrar la práctica en el nuevo marco. Su valor ha sido relativo en los últimos tiempos. Su rol, en el mejor de los casos ha sido principalmente correctivo en vez de anticipatorio y prescriptivo. El diagnóstico pareciera ser el único producto posible. Las reflexiones se congelan en esa instancia, con la consecuente pérdida de los saberes específicos e irrenunciables de la proyectualidad y la ejecución.

La ciudad mientras tanto no espera que la alcancen sus técnicos y continúa en su proceso de construcción permanente. Desde los grandes emprendimientos inmobiliarios hasta el hábitat de la pobreza, los procesos urbanos siguen su curso, a pesar de la ausencia de marcos regulatorios y de planes que coordinen y orienten los esfuerzos de la sociedad.

Se hace necesaria entonces la construcción de un nuevo campo de conocimientos, que no reniegue de la prefiguración y que para hacerla viable asuma la complejidad y diversidad de los actores sociales y gubernamentales, reconozca el nuevo marco para la acción, proponiéndose y llevando adelante intervenciones posibles y deseadas.

La planificación es una actividad técnico política a partir de la cual se conciben y diseñan cursos de acción que implican la intervención de los actores sociales y estatales; con el propósito de obtener objetivos de transformación de una realidad concreta .

Los procesos de orden regional, nacional e internacional que atraviesan las ciudades, hacen necesario pensar en la escena política local condicionada por tales factores de tal manera que la concepción de la planificación valore adecuadamente el grado de autonomía como para procesar la información, realizar propuestas y tomar decisiones.



En el marco de la redefinición del Estado, como generador de posibilidades y potencializador de iniciativas, y de la jerarquización de los gobiernos locales; surge la necesidad de implementar nuevos enfoques de planificación urbana; utilizando pautas que permitan plasmar en la apropiación y uso del espacio urbano, un modelo de sociedad más justo e integrado.

Destacamos tres criterios :

- a) La integralidad. La concepción del espacio urbano como una expresión de los intereses políticos, sociales, económicos y culturales; de diversos sectores de la comunidad que interactúan en ese ámbito y que aparecen frecuentemente contrapuestos. La necesidad de construir consensos que expresen la síntesis de aquellos intereses divergentes
- b) La regionalidad. La visualización de la trama urbana local articulada en distintos niveles que van desde lo “microregional” (los areas circundantes), pasando por lo macroregional (por ejemplo el Area Metropolitana), la Provincia, el País.
- c) La participación. La ciudad es un espacio de todos y la comunidad en su conjunto debe tener oportunidad de intervenir en la planificación. Una auténtica planificación participativa debe combinar de manera conducible la iniciativa del Estado con la intervención de la sociedad. La representación y agregación de los heterogéneos sectores populares en el proceso democrático de producción de consensos constituye uno de los desafíos cruciales en la planificación. Construir paulatinamente concepciones integrales que permitan identificar problemas, reflexionar sobre los mismos y proponer soluciones adecuadas.

Desde el punto de vista metodológico, el proceso de planificación debe incorporar tres aspectos fundamentales :

- a) Debe ser diseñada y llevada a cabo siguiendo criterios de racionalidad. Esta racionalidad se refiere tanto a la adecuación técnica de recursos a fines; como a la práctica misma de la planificación, en particular, a su construcción colectiva y a la selección de fines. La necesidad de orientar

los cursos de acción del Gobierno Local en función de un diagnóstico completo y permanente de la estructura y dinámica urbana sobre la que esas acciones tienen su efecto.

- b) Debe estar concebida con intencionalidad política hacia el logro de objetivos que impliquen la modificación de un estado de cosas. Los diseños técnicos deben estar articulados con los criterios políticos y los intereses sociales. Las estrategias a seguir deben respetar los datos de la realidad, siendo conveniente avanzar en determinados aspectos con experiencias piloto y respetando pautas de incrementalidad.
- c) La institucionalización debe constituir un proceso continuo y abierto de gestión.

La tarea será entonces la de leer la ciudad, elaborar sus diagnósticos, fundamentar en ellos los proyectos y hacerlos posibles mediante los marcos normativos adecuados y el desarrollo de las vías de gestión.

Leer significa interpretar. La ciudad preexistente debe ser comprendida como un texto complejo, heterogéneo, en el cual conformaciones y actuaciones, legalidad y espacialidad, no pueden ser escindidas. Reconocer esta relación es el paso indispensable para que las transformaciones estén ligadas con los significados y los valores que la comunidad convalida, reconoce y ejercita; con el pasado que recuerda y el futuro que anhela; con el reconocimiento y la elaboración de su identidad.

Proyectar significa arrojar adelante, en definitiva alumbrar un camino a recorrer. El diagnóstico de las problemáticas urbanas no es visto entonces aquí como una meta final, sino como un punto de partida, como un necesario fundamento de la proposición. Proponer implica necesariamente configurar, dar forma, recuperando los saberes disciplinares específicos del proyecto. La prefiguración de conformaciones aptas para el habitar.

Gestionar es gestar, es hacer nacer, producir, constituir. Los proyectos deben ser llevados adelante contemplando estrategias viabilizadoras. Se precisa establecer mecanismos de carácter institucional que encaucen la confrontación y

permitan la obtención de consensos con niveles adecuados de legitimidad. Estos espacios deben garantizar la participación del Estado, en todas sus jurisdicciones y de las expresiones organizadas de los diversos.

Este saber al que se alude no es una mera interdisciplina. No se trata de efectuar una sumatoria de conocimientos parciales provenientes del campo de la sociología, la economía, la política, la arquitectura, la planificación, los diseños, la ecología, el derecho, etc. Constituye una nueva aprehensión que toma aspectos de las anteriores pero las reorienta y estructura en función de su objetivo, el desarrollo urbano, la prefiguración de la producción y ocupación de la ciudad, la solución de las temáticas pendientes e impostergables para la dignificación del hábitat. Se esta frente al desafío de construir una ciudad solidaria, socialmente justa y equilibrada, ambientalmente sana y culturalmente viva.



El presente Informe de Avance resume los principales resultados de la segunda etapa de trabajo dentro del “Plan de Desarrollo URBANO AMBIENTAL del Municipio de **CERRILLOS** - Provincia de Salta”, ejecutado desde el Gobierno de la Provincia de Salta, a través del Ministerio de Gobierno, por medio de la Subsecretaría de Planeamiento Urbano, con el apoyo del Consejo Federal de Inversiones – CFI – y en conjunto con la Fundación del Colegio de Arquitectos de Salta - C.A.S.

Siendo la base de las matrices FODA confeccionadas y las propuestas plasmadas para el municipio.

FORTALEZAS	OPORTUNIDADES
<p>Participación en espacios de articulación para la planificación e integración regional. PNDOT, ZICOSUR, MERCOSUR.</p> <p>Iniciativas de planificación a nivel urbano en algunos municipios. (plan 30 Municipios) Secretaría de Planificación Estratégica de la Provincia de Salta, y Plan Urbano Ambiental, ciudad de Salta PIDUA.</p> <p>Importante patrimonio natural y cultural, tangible e intangible para su puesta en valor en función de un desarrollo territorial sustentable.</p> <p>Oferta de capacitación de grado y posgrado en aspectos que hacen a la gestión territorial y urbana.</p> <p>Vocación e identificación de diferentes actores sociales con la Visión del Sector.</p>	<p>Existencia de espacios de coordinación-concertación para la integración regional, ZICOSUR – MERCOSUR.</p> <p>Política Nacional de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (Argentina 2016) Plan Estratégico Territorial (PET)</p> <p>Infraestructura de Datos Espaciales nacional impulsada por el IGN. (PROSIGA-IDERA).</p> <p>Experiencia de equipos que participan en proyectos internacionales de investigación y docencia, orientadas a la gestión del territorio.</p> <p>Disposición de centros de capacitación a ampliar la oferta de formación de postgrado y tecnicaturas orientadas a la planificación y gestión del territorio.</p>
DEBILIDADES	AMENAZAS
<p>-Déficit de Planificación Territorial, Coordinación Multinivel y carencia de una base de datos territorial compartida.</p> <p>-Falta de una política integral de poblamiento, arraigo y fortalecimiento de la identidad que contrarresten las dinámicas que impulsan la concentración en áreas urbanas y el abandono de áreas rurales.</p> <p>-Deficiente conectividad y accesibilidad en el interior del territorio.</p> <p>-Deficiencia en las políticas efectivas para el acceso a la tierra, la vivienda, infraestructuras de servicios y equipamientos complementarios.</p> <p>-Falta de una política integral y coordinada de gestión del patrimonio natural y cultural, orientada a un desarrollo territorial sustentable.</p> <p>-Insuficiente capacitación en Gestión, Planificación y Ordenamiento territorial de los agentes públicos y falta de profesionales idóneos y pertinentes en los cargos de la administración pública Provincial y Municipal.</p> <p>-Carencia de planes integrales de prevención de riesgos por catástrofes y deficiente difusión de acciones y controles existentes.</p> <p>-Insuficiente mantenimiento de infraestructuras, servicios y equipamiento.</p> <p>-Deficiencias en el manejo de residuos, especialmente los peligrosos.</p>	<p>Planes con enfoques teórico metodológicos sesgados, que pueden revertirse en consecuencias negativas.</p> <p>Toma de decisiones discrecional sin sustento técnico-profesional.</p> <p>Inmigración descontrolada por falta de políticas concertadas más allá de las fronteras.</p> <p>Expansión de actividades productivas de baja demanda de mano de obra que impactan negativamente a las economías de subsistencia.</p> <p>Emigración de la población a otras regiones con mayor actividad económica.</p> <p>Afianzamiento de la dinámica de concentración de población en la red de asentamientos y abandono de las áreas rurales.</p> <p>Perdida de patrimonio natural y cultural, tangible e intangible por falta de políticas efectivas para su puesta en valor.</p> <p>Riesgo de catástrofes. (Sismos, inundaciones, aludes, incendios forestales).</p>

## *2. ANALISIS CRÍTICO DE LOS EJES ESTRATÉGICOS*

---

## ANÁLISIS CRÍTICO DE LOS EJES ESTRATÉGICOS DEL MUNICIPIO

En este Informe Parcial del Plan de Desarrollo Urbano Ambiental para el Municipio de Cerrillos, se profundizaron tareas de relevamiento, sistematización de la información y documentación adquirida. Se realizaron reuniones con diferentes actores, tomando como ejes estratégicos los Sistemas Político Administrativo; Físico Ambiental; Social; Económico; Espacial Urbano; se discutió y consensuó internamente en el equipo de trabajo a cargo de la ejecución del Plan y así se pudo establecerse los lineamientos del siguiente.

### **2.1 Sistema Político Administrativo**

En relación a los límites políticos del Municipio, se encuentran claramente establecidos y, definidos. Contando con planimetría suministrada por la Dirección General de Inmuebles de la Provincia. No obstante, la proximidad con el municipio de Salta, trajo como inconveniente que en muchos casos los barrios del sur y suroeste de Salta son contiguos a los barrios existentes y futuros barrios que se formaran como consecuencia de los subloteos del norte de Cerrillos. Ello trae como consecuencia la dificultad de aplicar el poder de policía municipal. Lo que se ve favorecido por la inexistencia de un Plan de Ordenamiento Urbano Ambiental en el Municipio de Cerrillos y, el consiguiente vacío normativo en materia de urbanizaciones. Esta circunstancia crea el campo propicio para el que el municipio de Salta avance más allá de sus límites invadiendo competencias territorial de Cerrillos.

En el ámbito administrativo se advierte que el Edificio Municipal es bastante pequeño por lo que los funcionarios no tienen el ámbito propicio ni los medios materiales para llevar a cabo su función de manera más eficiente. El equipamiento no es el adecuado. No hay planes ni proyectos de modificación del status quo. Si bien cuenta con personal profesional cualificado, falta iniciativa para poner en marcha un plan de ordenamiento urbano ambiental. Ya que no cuenta

con un relevamiento unificado de las urbanizaciones, no cuenta con zonificación dentro del ejido municipal ni con normas de uso de suelo.

Hay una sensación de “impotencia” del funcionario municipal frente al avance del Municipio Capital, y la decisiones “inconsultas” de organismos provinciales y nacionales, como por ejemplo, la Dirección General de Inmuebles, Secretaría de Recursos Hídricos, Aguas del Norte, Gasnor, Dirección Nacional de Vialidad, Ferrocarriles Argentinos.

Por lo que debe trabajarse en el fortalecimiento institucional. Y comenzar a concertar reuniones con los distintos actores, en especial, la población, los comerciantes e industriales, los inversores,

los funcionarios provinciales y nacionales. Para que el proceso de toma de decisiones se torne participativo, democrático. Para poder bregar por los intereses del Municipio y, lograr un desarrollo sostenible del mismo. Para lo cual se necesita una Planificación que tenga en cuenta todos los factores del desarrollo humano.

Asimismo, se advierte que el Proyecto de nueva traza de la Ruta Nacional 68 tiene implicancias para el Municipio el que en todo caso, deberá refuncionalizar los comercios sobre la actual traza de esta via importante de conexión del Valle de Lerma con los Valles Calchaquíes.

Otro tema de importancia es el saneamiento del Río Arenales y, la necesidad de concertar con las autoridades de municipios vecinos como el Municipio de Rosario de Lerma, y la Secretaria de Recursos Hídricos, reuniones para tratar temas de interés común, tales como la prevención de inundaciones y la contaminación de napas subterráneas por el tratamiento de residuos agrícola y/o industriales.

El municipio no puede seguir operando en soledad. Necesita concertar alianzas con municipios vecinos como La Merced y Rosario de Lerma. También con los municipios que forman La Gran Salta (Campo Quijano, Capital, Cerrillos, La Caldera, La Merced, Rosario de Lerma, San Lorenzo y Vaqueros)

Falta la conformación de un equipo interdisciplinario para atender las necesidades socio culturales, políticas y económicas de la población.

Sería óptimo la creación de una Secretaría de Planeamiento y Financiamiento que conforme planes y programas y, en su caso formular proyectos de financiamiento aprovechando los planes provinciales, nacionales.

Otro inconveniente es que existen asentamientos urbanos muy alejados a los que el Municipio debe brindar servicios. La mayoría surgió sin las debidas exigencias de la normativa municipal por lo que fueron sancionados con multa. De todas maneras el municipio brinda el servicio de recolección de residuos con los gastos que ello demanda a las arcas municipales.

## 2.2 Sistema Social

El municipio es el que más creció en cuanto a crecimiento poblacional según el último Censo practicado en el 2010. No obstante, el Municipio no acompañó el crecimiento con reformas institucionales para lograr mayor calidad de gestión.

No existen proyectos de una zona o área industrial que incentive la instalación de industrias para generar nuevos puestos de trabajo y evitar que la población tenga que emigrar al municipio capital en busca de trabajo.

La falta de fuentes de empleo genuino genera grandes núcleos poblacionales con altos niveles de vulnerabilidad y marginalidad.

Existe una crisis habitacional y falta de políticas coordinadas con el Municipio por parte del Instituto Provincial de la Vivienda.

Las viviendas se utilizan para usos variados. En ocasiones son residencia de grupo familiar, en otros casos se alquilan de manera permanente o para vacaciones.



### 2.3 Sistema Físico Ambiental

*La temática ambiental y el desarrollo urbano.*

El análisis del ambiente físico supone tomar en cuenta los elementos relevantes de la interacción entre el medio natural de asentamiento y la Ciudad como producto cultural. Esta interacción entre medio natural y sistema social no debe ser obviada en los análisis tendientes a propuestas de desarrollo urbano. Actitudes extremas como el desconocimiento de las condicionantes ambientales en pos de una artificialidad excluyente, o su simétrica de llegar a entender la Ciudad como un hecho perturbador del equilibrio natural, ocultan mas que develan acerca de las condiciones necesarias para el desarrollo del Hábitat.

El estudio del soporte físico, por lo tanto debe adoptar una actitud integradora en la que el medio natural se sobreconstruye en una relación dialéctica con el desarrollo de los procesos sociales que lo adoptan como sustrato.

PROBLEMATICA MEDIO AMBIENTAL
<p>La falta de planificación produjo un avance en los loteos urbanos privados y publicos,sobre zonas agricolas,destacandoce los terrenos linderos a las rutas provinciales R 21 ,R 86 y la ruta nac. 68.</p> <p>Existen mas de 20 loteos de los cuales solo el 20% cuenta con autorizacion.</p>
<p>La ruta N 68 atraviesa la ciudad de Cerrillos, conformando el eje principal de circulacion vehicular y de transporte de todo tipo de cargas ,siendo un factor de continuo peligro para los peatones y de contaminación por los gases que emiten los mismos.</p>
<p>Situación hidráulica de Cerrillos es conflictiva ,las inundaciones , anegamientos y contaminación repercute profundamente en su desarrollo urbanístico y económico, afectando cada vez más gravemente el bienestar de una población en continuo crecimiento.</p>
<p>No existe un plan de manejo hidrico que contemple el equilibrio entre la utilizacion de los recursos superficiales y subterrneos del Departamento de Cerrillos.</p>

Identificar las posibles áreas de contaminación del Rio Arenales. Es necesario su saneamiento .

Los nuevos loteos no cuentan con una adecuada planificación. Esto se ve agravado aquellos que se encuentran en las cercanías del Rio Arenales por la direccion de los vientos predominantes Este- Oeste .

Evaluar el manejo del agua en la zona desde la perspectiva del productor.

Evaluar el uso y el estado de los canales de riego.

Analizar y cuantificar el escurrimiento superficial.

## 2.4 Sistema Económico

En el ámbito económico no existe proyecto de zona ni parque industrial, lo que podría incentivar la instalación de industrias, aprovechando los beneficios impositivos y fuentes de financiamiento nacional e internacional que pueden generar tales emprendimientos.

Se requiere una zonificación para delimitar el espacio urbano, el rural y el industrial.

La Planificación de un Paseo de Compras, Paseo y Disfrute o Centro Comercial a Cielo abierto, con equipamiento moderno, reforma y modernización de comercios en especial los que se encuentran sobre la Ruta 68 que tiene alto índice de transito, pero preservando la identidad arquitectónica e historica del lugar, para que no sea un lugar de paso sino de consumo y, una opción para pasar el día.

Cerrillos tiene un **patrimonio natural de interés** por sus zonas naturales como , sus campos, sus cerros y su clima templado pero no es su principal fuerza y es **poco explotable** porque las zonas de interés natural son aisladas y/o de difícil

acceso (terreno privado, falta de señalización) y el principal cultivo es el tabaco, lo que genera un impacto ambiental (pesticidas) y puede fragilizar la economía (monocultivo).

El Fomento del Ecoturismo Rural Comunitario en Ecosistema y Patrimonios de "Los Cerros de la Pedrera".

## **2.5 Sistema Espacial Urbano**

### PUNTOS FUERTES

- Presencia de vías estructurantes de intercambio a escala del Provincial en pleno proceso de desarrollo y adecuación a los nuevos paradigmas regionales ( nueva traza de la Ruta Nacional 68)
- Caracterización, aunque incompleta, de corredores estructurales a escala del Municipio.
- Trazado cualificado en forma longitudinal por el ferrocarril Belgrano Cargas que asegura la conexión entre cabeceras de localidades. Potencialidad en aumento a partir de la dinámica empresaria de la concesionaria del ramal ( Pasa en Tren de las Nubes,por la estación de Ferrocarril de Cerrillos.

### PUNTOS DEBILES

- Conectividad básica deficiente por heterogeneidad de trazados. Especialmente en el sentido Oeste - Este.
- Carencia de vías alternativas a las principales.
- Injerencia nula de la Jurisdicción Municipal en las decisiones estratégicas acerca de las vías regionales y escasa acerca de las Provinciales y Nacionales.
- Presencia de importantes barreras urbanas y naturales generadas por vacíos, autopistas, arroyos, ferrocarril, y tejidos autosuficientes y segmentados.
- Falta de jerarquización de vías principales (espacial-morfológico-equipamiento)
- Bajo índice de vías asfaltadas (25 %).

## PROBLEMAS ASOCIADOS

- La actual ruta 68 en el sector NE, carecen de vías alternativas en una proximidad de 1000 metros aproximadamente. Anegamiento de la ruta por las aguas superficiales.
- Conectividad sinuosa para llegar de un punto a otro del distrito debido a las pocas vías asfaltadas y a la heterogeneidad de la trama.
- Pocas alternativas de accesibilidad desde los límites del Municipio especialmente hacia los loteos nuevos.
- Deficiente conectividad entre el norte del territorio a partir de las vías del ferrocarril y el sur. Carencia de pasos a nivel u otra modalidad especialmente en Tierras bajas .
- Deficiente vinculación entre el Triángulo, el resto del territorio y la Autopista.
- Degradación del espacio público por la falta de equipamiento, señalización, materialización de veredas, pavimentos, zanjas a cielo abierto sin mantenimiento.
- Calles cedidas al Municipio que se hallan sin abrir o semicerradas. Ocupación de vías por asentamientos precarios.
- Falta de Planificación para afectar futuras calles que hagan al completamiento de la trama Urbana.

### 2.5.1 DIAGNÓSTICO URBANO (D.U.)

Luego de analizar los diferentes ejes estratégicos del Municipio de Cerrillos y tomando como referencia el Sistema Espacial Urbano podemos diagnosticar a partir de los siguientes elementos:

- Tendencia actual de distribución de Usos de Suelo.
- Áreas Críticas (incompatibilidad de usos)
- Zonas Aptas Vacantes.
- Infraestructura de Equipamiento y Servicios Urbanos
- Dinámica Urbana.

El objetivo del Diagnóstico es conocer los problemas y/o necesidades que tiene la comunidad, seleccionar el o los problemas y/o necesidades que tiene la población a fin de convertirlos en el objetivo de la futura intervención.

Es fundamental para el desarrollo del presente PDUA, poder detectar, seleccionar, priorizar las debilidades y fortalezas de Cerrillos en las diferentes escalas para poder orientar la planificación y gestión hacia su desarrollo sostenido, generando los mecanismos y herramientas que garantizan una gestión integrada y participativa.



Dentro del encuadre territorial e identificación de las unidades paisajísticas y ambientales de la ciudad de Cerrillos, se pueden diferenciar las siguientes unidades de paisaje. La estructura física del centro histórico de Cerrillos, corresponde al modelo de retícula, regularizadora y homogeneizadora y surge a lo largo de la Ruta Nac. 68.

### *3. D.U.: TENDENCIA ACTUAL DE DISTRIBUCIÓN DE USOS DE SUELO*

---

## **3.1 DEFINICIÓN DEL EJIDO MUNICIPAL ACTUAL**

Para la presentación de este tema hemos partido de información oficial cedida por la Dirección General de Inmuebles de la Provincia de Salta. Este organismo nos proporcionó su base de datos gráfica en versión archivos GIS.

### *3.1.1 Delimitación*

El Departamento de Cerrillos, se encuentra situado en el Valle de Lerma hacia el norte de la parte central. Sus coordenadas geográficas lo ubican entre los 65° 15' y 65° 39' de longitud oeste y los 24° 52' y 25° 8' de longitud sur.

Limites: Al norte y al este con el Dpto. Capital  
Al sur con el Dpto. de Chicoana  
Al Oeste con el Dpto. de Rosario de Lerma

El Departamento de Cerrillos se compone de las localidades de San José de los Cerrillos y La Merced

.De acuerdo a la información de la Dirección General de Inmuebles la división de los municipios es la que se presenta en el gráfico siguiente.

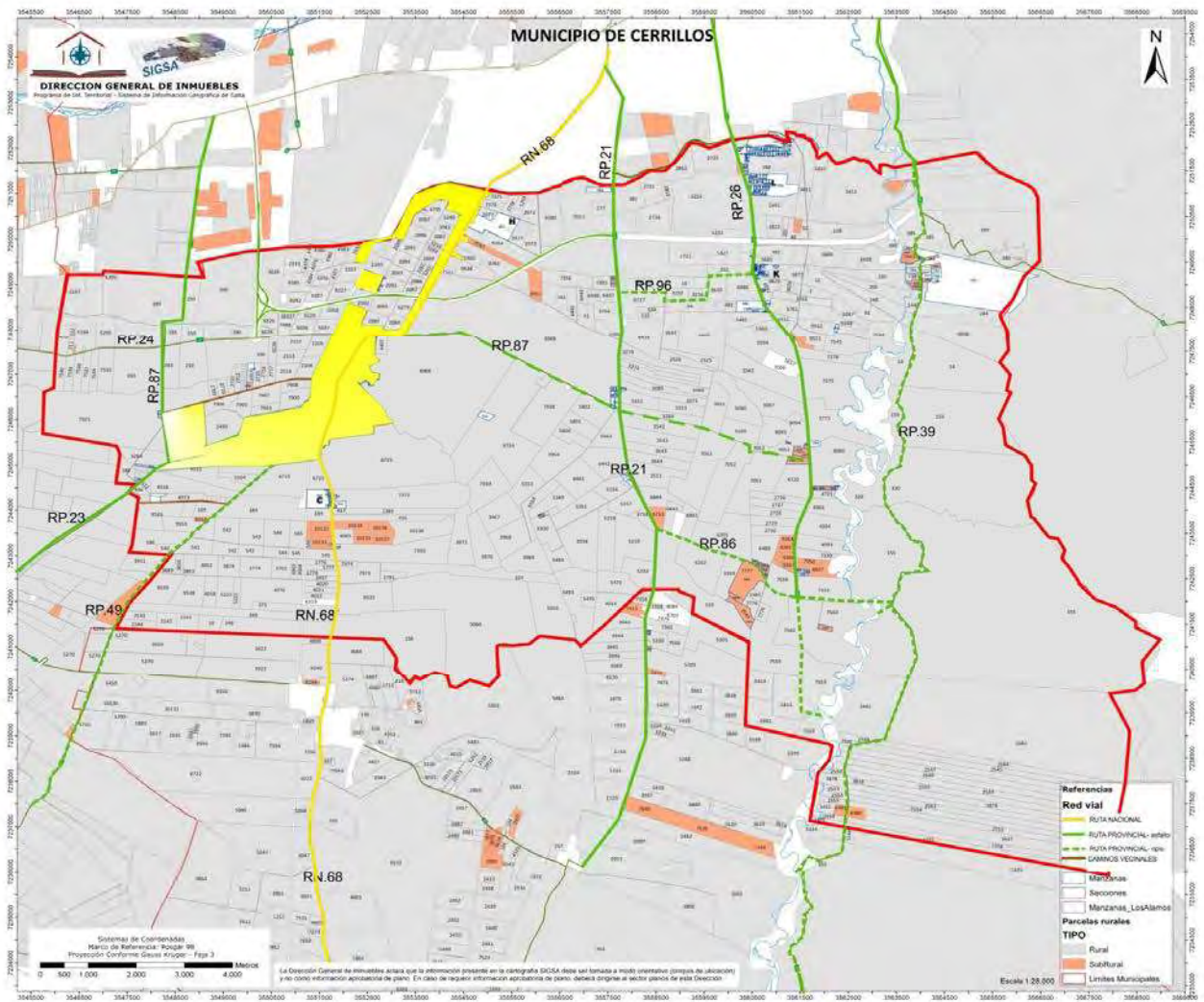
El sector urbano de Cerrillos se define claramente como una franja longitudinal ,sobre la traza de la Ruta Nacional nº 68 que va de norte a sur abriéndose hacia el Este y oeste y limita con la ciudad de Salta.


El presenta Plan sólo se ha planteado para la zona que la Dirección de Inmuebles tiene definida como sector urbano de Cerrillos, que correspondería con la silueta amarilla de lo gráficos.



# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos



 EJIDO MUNICIPAL DE CERRILLOS

 LÍNEA DEL MUNICIPIO DE CERRILLOS *Gráfico N° 1*

### **3.1.2 Conflictos**

Uno de los principales conflictos son la aparición de barrios públicos o privados dispersos en todo el Municipio de Cerrillos, fuera del ejido municipal, que se encuentran linderos a las Rutas Provinciales 21, R39, R86 y R 26.

La falta de normativas que legislen estos nuevos barrios, es el resultado de espacios con tejidos sin regulación, sin prever los espacios verdes, institucionales, espacios para el acceso vehicular aprobados por Vialidad Nacional y Provincial etc.

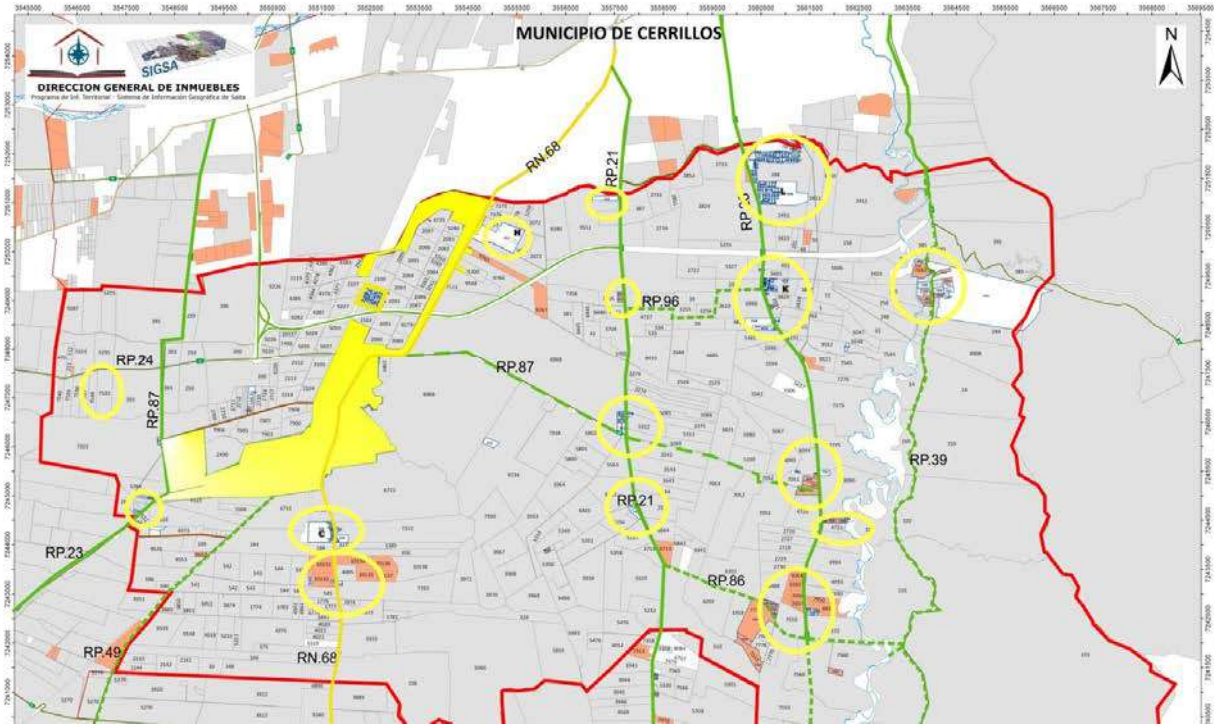
La mayoría de estos barrios no están aprobados (en trámite) y la Municipalidad se ve obligada a prestar los servicios de recolección de residuos. En los barrios autorizados ingresan los camiones de recolección, no así en los barrios no aprobados, que proceden a la recolección de residuos sobre la ruta.

Otro conflicto es la traza de la Ruta Nac 68 que atraviesa la ciudad de Cerrillos y su continuo anegamientos por los afluentes pluviales.


Luego de varias reuniones con el área técnica de Vialidad Nacional de la Provincia de Salta, atendiendo la problemática de las inundaciones se presentó un proyecto con la nueva traza de la Ruta Nac 68.

La misma posee un canal del lado oeste para la captación de las aguas superficiales, lo cual solucionaría notablemente esta problemática.

Plano del Municipio de Cerrillos y la expansión dispersa de barrios públicos y privados




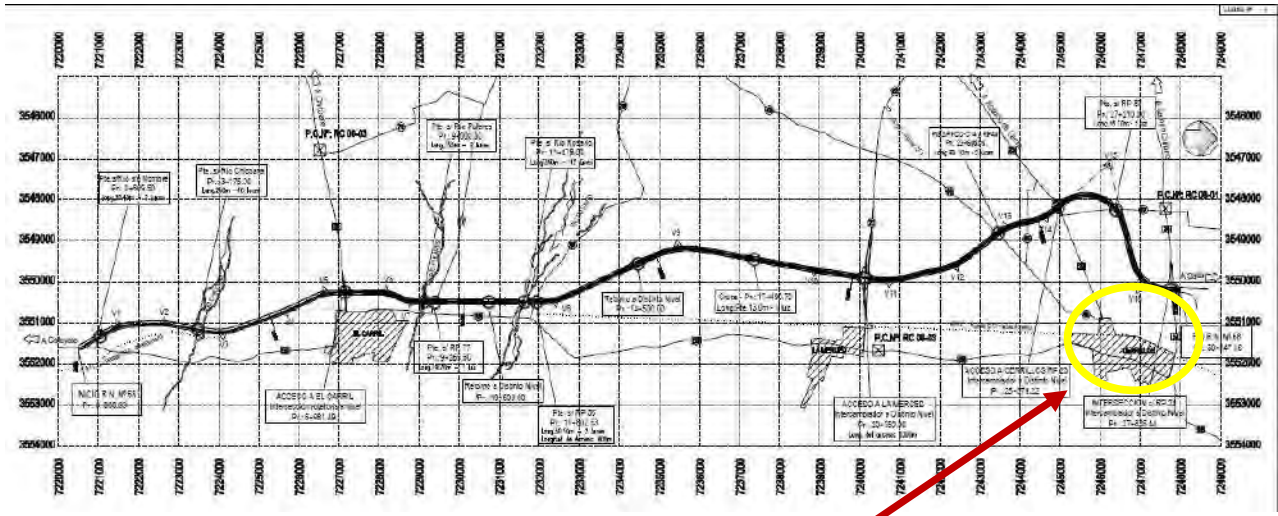
Traza actual de la Ruta Nacional 68


 Zonas inundables

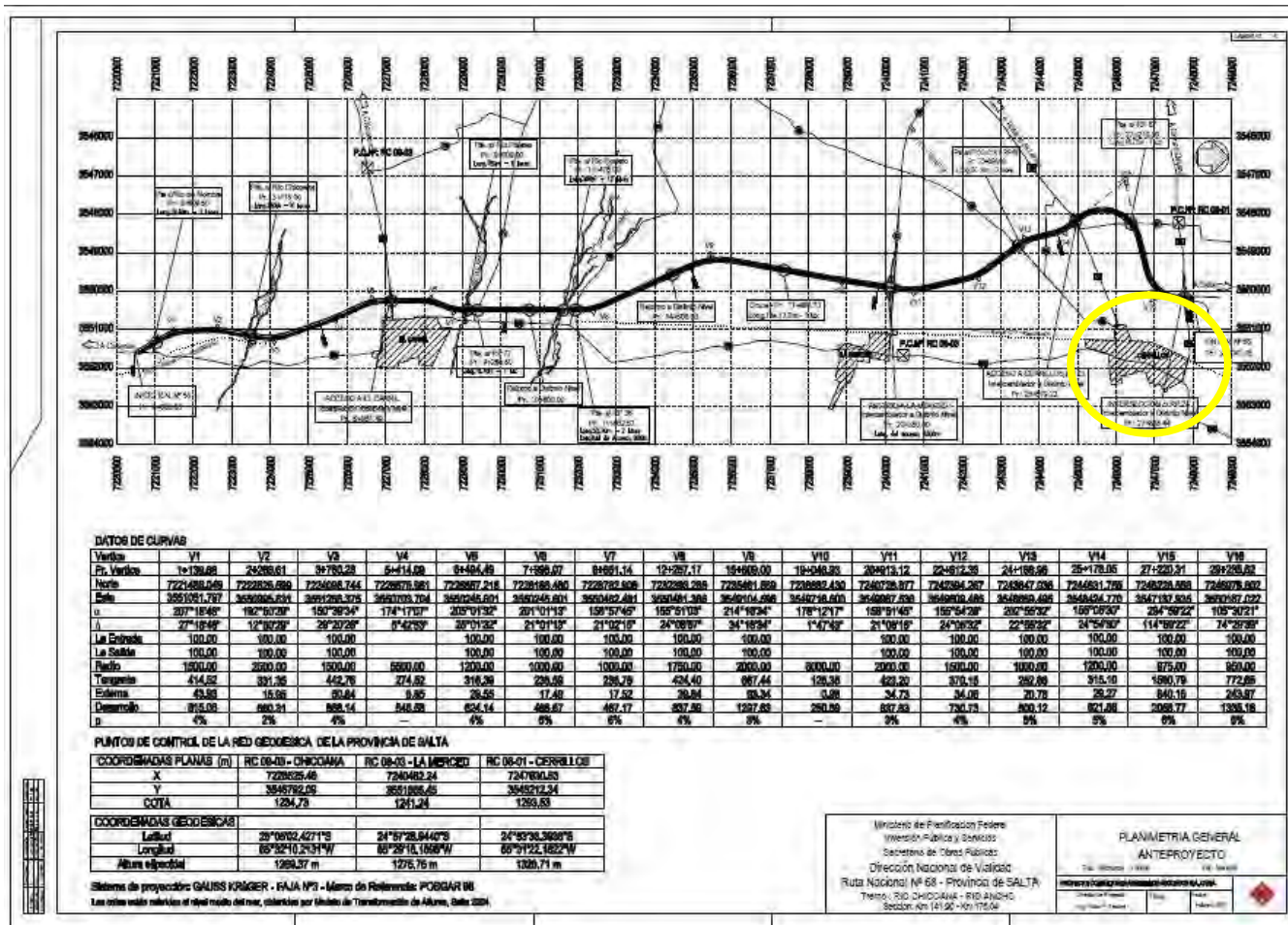


El presente proyecto fue realizado por Vialidad de la Nación. Actualmente se encuentra en la etapa de aprobación y cuenta con la conformidad de las áreas técnicas de los Municipios de Cerrillos y la Merced, ya que su construcción solucionaría el problema de las inundaciones o zonas anegadas sobre la principal vía de Circulación o Ruta Nac 68.

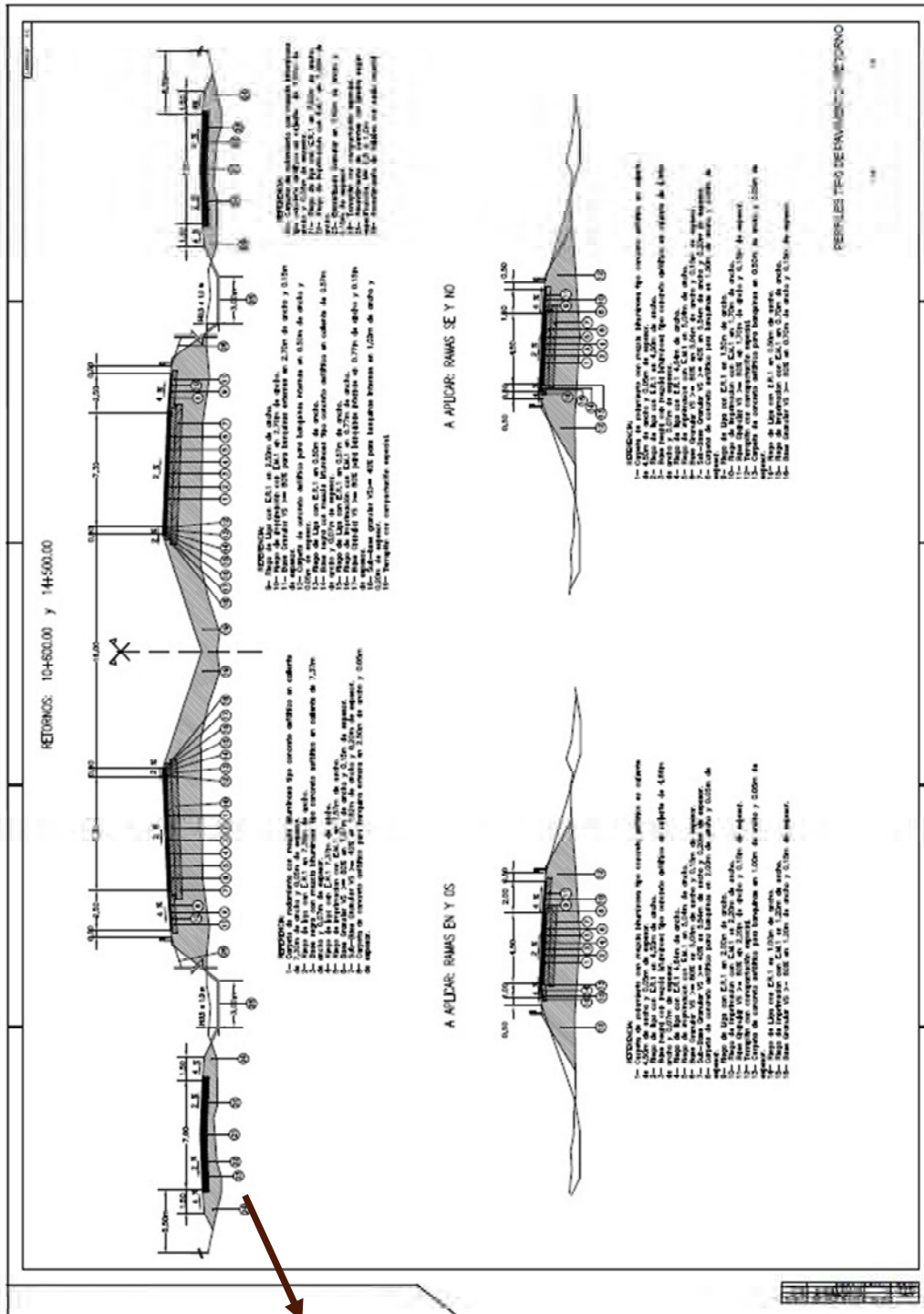
Futura traza de la Ruta Nacional 68 



Municipio de Cerrillos 



Futura Ruta Nacional 68 (Proyecto de Vialidad de la Nación en la Provincia de Salta)



Canales de captación de aguas superficiales

### 3.2 ESTUDIO DE LOS AMANZANAMIENTOS Y DIMENSIONES DE LOTES. RETIROS

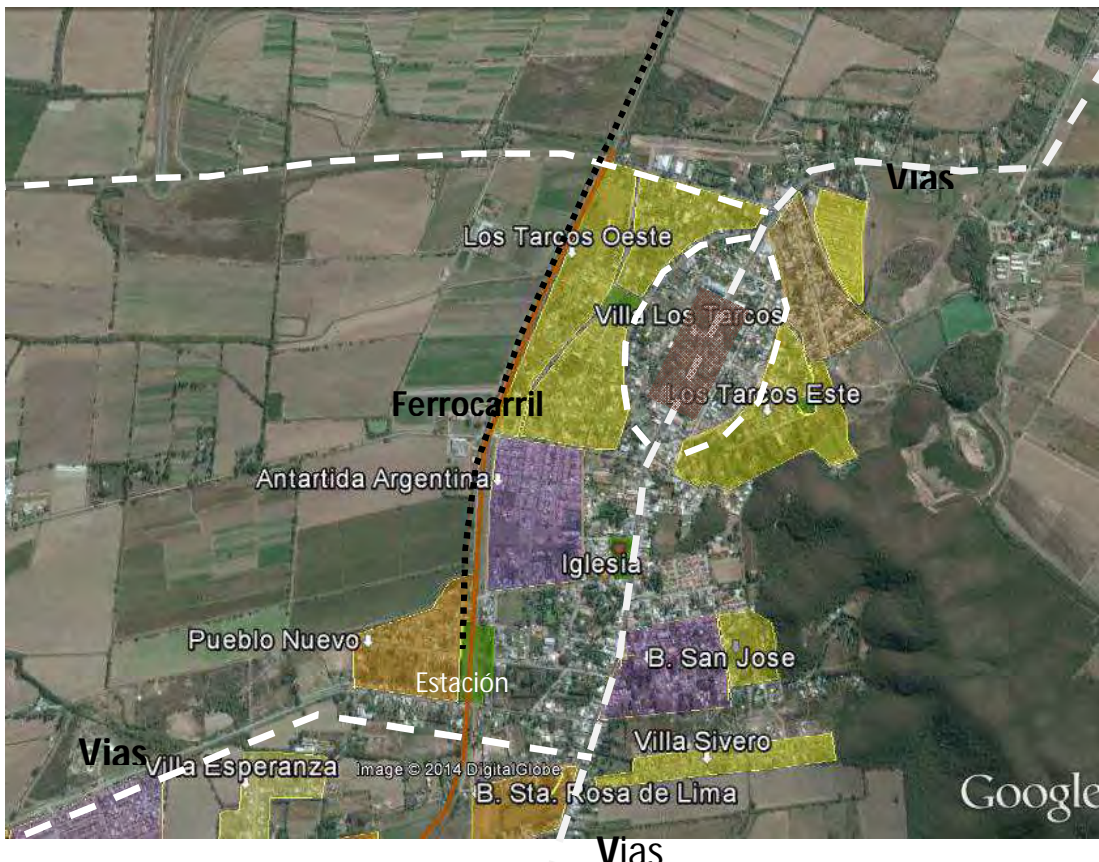
#### 3.2.1 Amanzamiento

El municipio de Cerrillos presenta una amplia mayoría de amanzamientos regulares, organizados en damero.

También se puede observar, que un alto porcentaje corresponden a manzanas irregulares, resultado de vías importantes del municipio, como ser la avenida principal o Ruta Nac 68, que curvilínea y la traza del sector ferroviario.

Sin embargo estas manzanas se desarrollan siguiendo un damero, y llegando a su forma irregular por verse limitadas por las vías nombradas anteriormente.

Otros ejemplos de amanzamientos irregulares tienen que ver por las características geográficas del lugar, por las cercanías del cerro San Jose





## Referencias:



Amanzanamiento regular



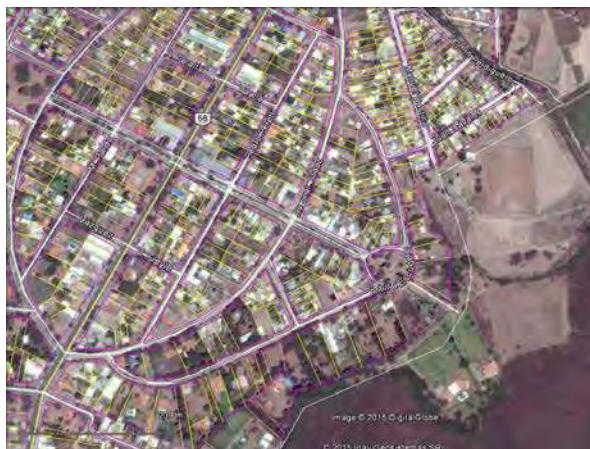
Amanzanamiento irregular

A continuación se observan ejemplos de dos tipos de manzanas del municipio

### 1-Amanzanamiento regular



### 2-Amanzanamiento irregular



La existencia de manzanas irregulares en el municipio de Cerrillos es producto de la taraza de la Ruta Nac 68, y teniendo en cuenta factores como la geografía del lugar, como el cerro San Jose y la accesibilidad al mismo y vías principales.

### **3.2.2 Lotes**

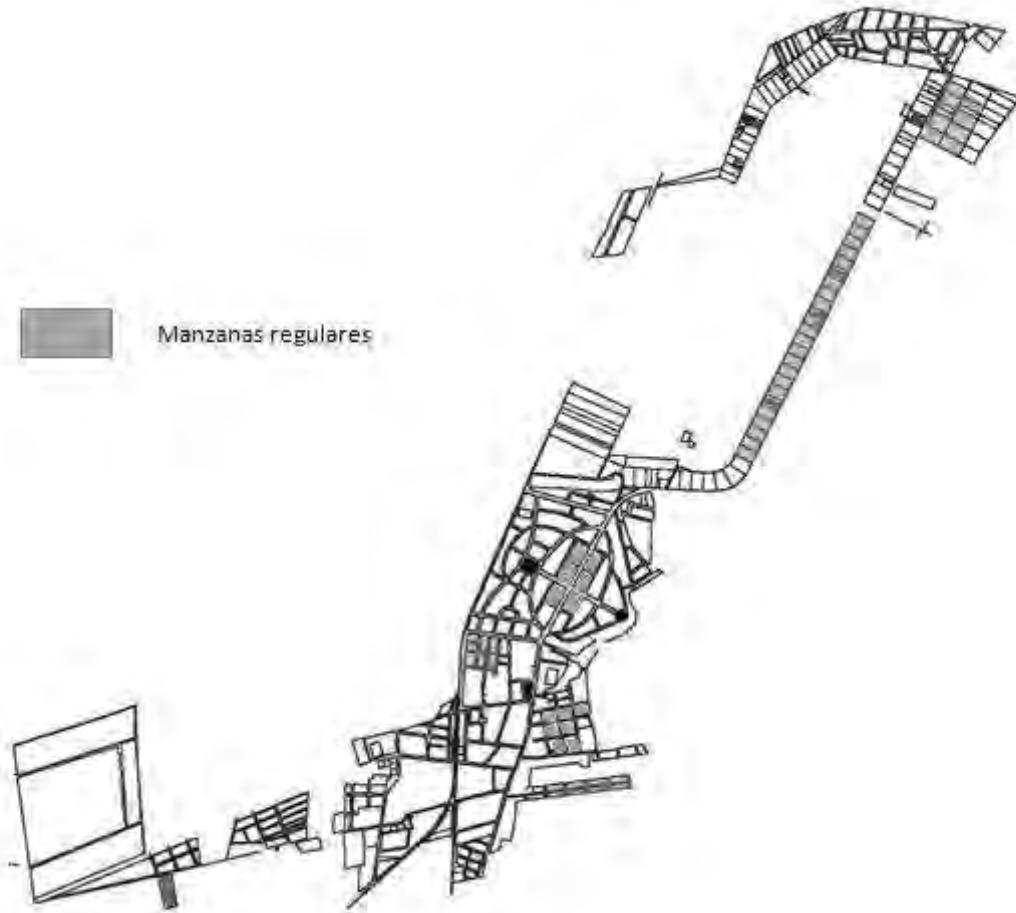
Los lotes del municipio son en correspondencia a los amezanamientos en la mayoría de los casos, es decir en aquellas manzanas irregulares, los lotes siguen ese mismo destino en lo que a dimensiones y formas presentan, no obstante se puede observar lotes de formas geométricas puras en su mayoría

En aquellos sectores donde se encuentran manzanas regulares, los lotes tienden a las mismas dimensiones y una regularidad semejante entre ellos.

#### ***Loteos en amezanamientos irregulares***

Los lotes presentan características y superficies distintas entre sí. Responden a la forma y a los límites de la manzana .La mayoría son regulares.

Diversidad de formas y tamaños de lotes, en un ejemplo de manzana de geometría irregular de la trama urbana de la localidad de Cerrillos.



### ***Lotes en amanzanamientos regulares***

Estos lotes presentan una cierta semejanza entre ellos pues tienden a dimensiones y formas similares.

Su organización espacial es clara y mantienen un cierto orden entre sí.

Características generales:

- lotes similares en formas y dimensiones
- calles ortogonales
- organización espacial clara



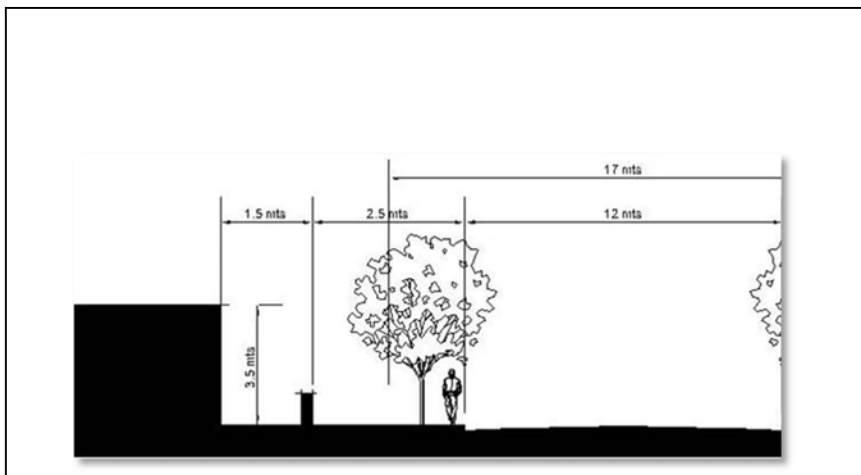
Lotes regulares

### 3.2.3 RETIROS

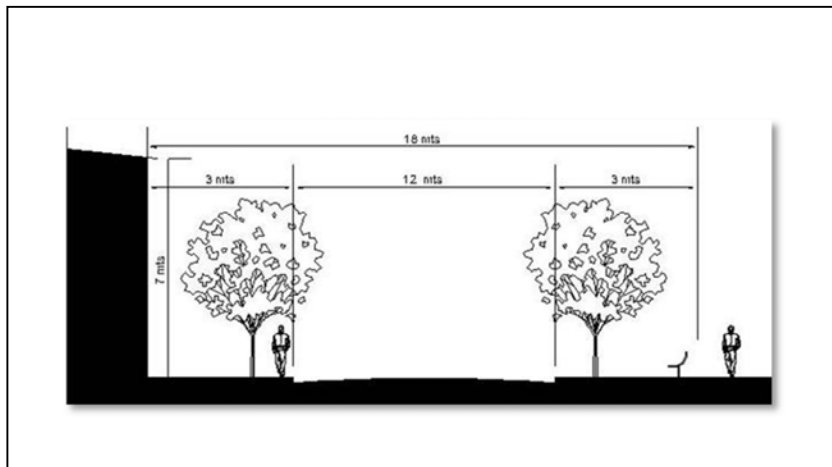
En el municipio de Cerrillos se pueden observar distintas edificaciones que cuentan con retiros de línea de edificación respecto a la línea municipal propia del lugar.

Se puede observar que en lo que respecta al casco original, en su mayoría no cuentan con retiros, pues son construcciones de la época del surgimiento del municipio, linderas a la Ruta 68 ,con una vereda de 2m , Salvo el sector de la plaza principal que poseen un retiro de 5m.

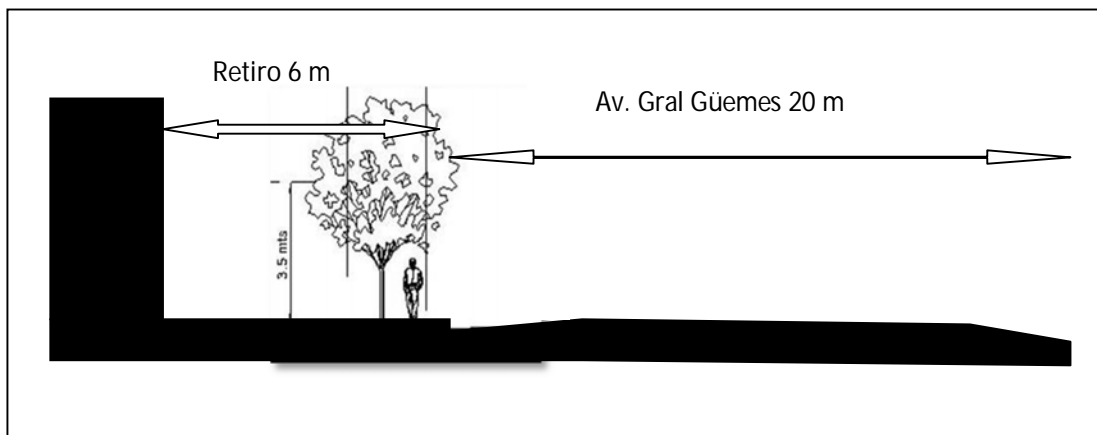
En otros casos en viviendas y construcciones más recientes se ven edificaciones retiradas como el acceso al Pueblo que tiene un retiro con arboleda de 6m.



Retiro tipo mayoritario de barrios



Retiro sobre Calle Alvarado, frente Plaza Principal



Los retiros varían en sus medidas de acuerdo al requerimiento actual de la zona donde se edifica y a la época en que se realizó la construcción.

### 3.3 ACTUAL PERFIL URBANO



#### ***Corte Topográfico Longitudinal***

- Desde el cerro San José, en las serranías hacia zona oeste. dentro del ejido del municipio.



### 3.3.1 Perfiles urbanos significativos

El perfil urbano actual de Cerrillos ,corresponde en general a calles angostas, que van desde los 6 a 9 mts, con alturas promedio en las construcciones de 3.5 mts. y 7 mts aproximadamente, con tipologías edilicias de una planta o dos respectivamente.

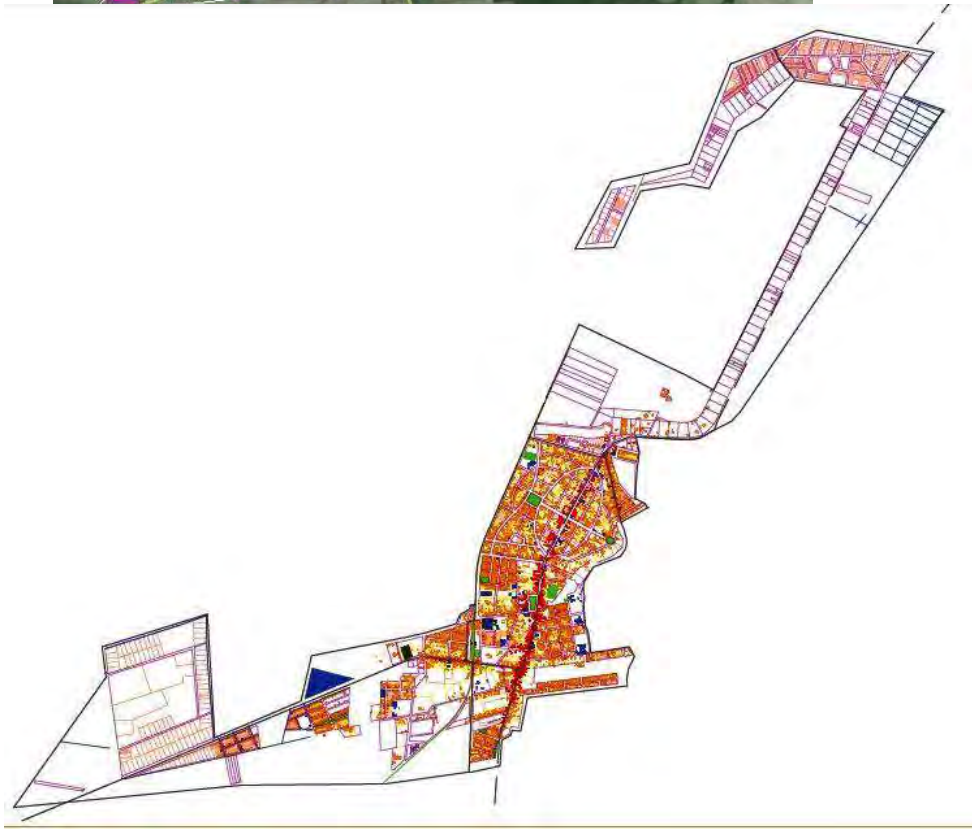
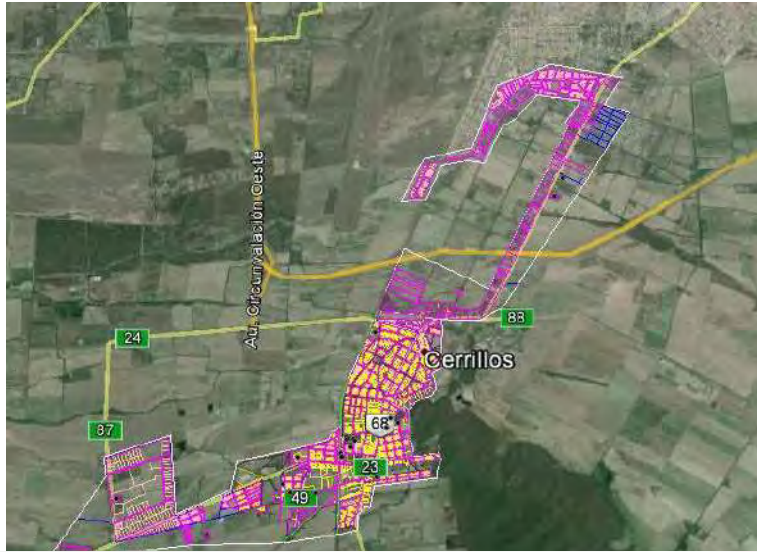
En la av. Principal,o Ruta Nac, 68, la altura predominante corresponde a viviendas de una planta con viviendas que mantienen un retiro de la línea municipal. Esto sucede hasta la plaza principal, y desde allí las viviendas en su gran mayoría no tienen retiro y llegan a tener no mas de 2m de ancho..

En los barrios las calles son más angostas pero igualmen. Con viviendas de una planta en su gran mayoría.



### 3.3.2 Principales usos de suelo

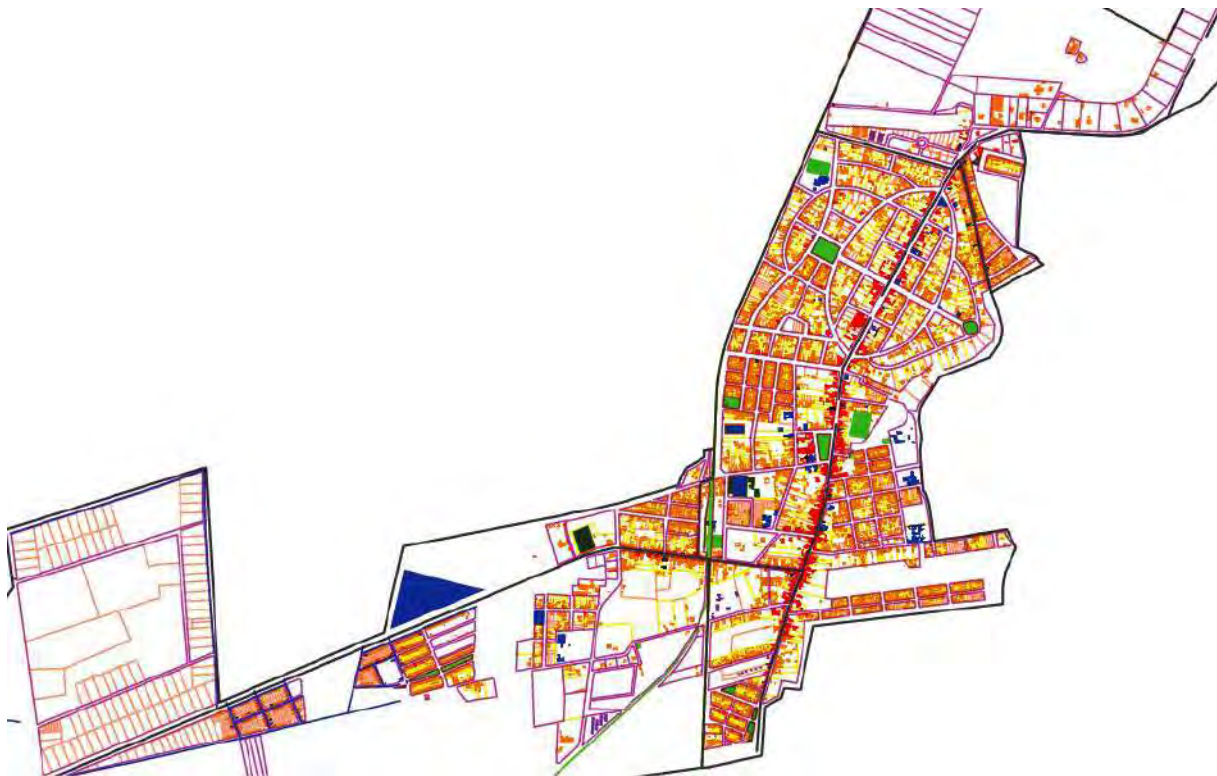
Plano de Ejido Municipal





Los usos de suelo, principales en Cerrillos, presentan las siguientes características:

- El uso del suelo en el municipio de Cerrillos muestra claramente



el sector de uso comercial, que se desarrolla principalmente en la Av. Gral Guemes o Ruta Nac, 68, con la existencia de negocios, supermercados, almacenes, y demás comercios se concentran aquí.

- Lo que respecta a equipamiento y servicios, se puede ver como se establecen en puntos específicos y dispersos también sobre la avenida principal, como estaciones de servicios, plaza principal, casa de la Cultura, la Sala del Consejo Deliberante, fin de abastecer de la mejor manera las

## Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

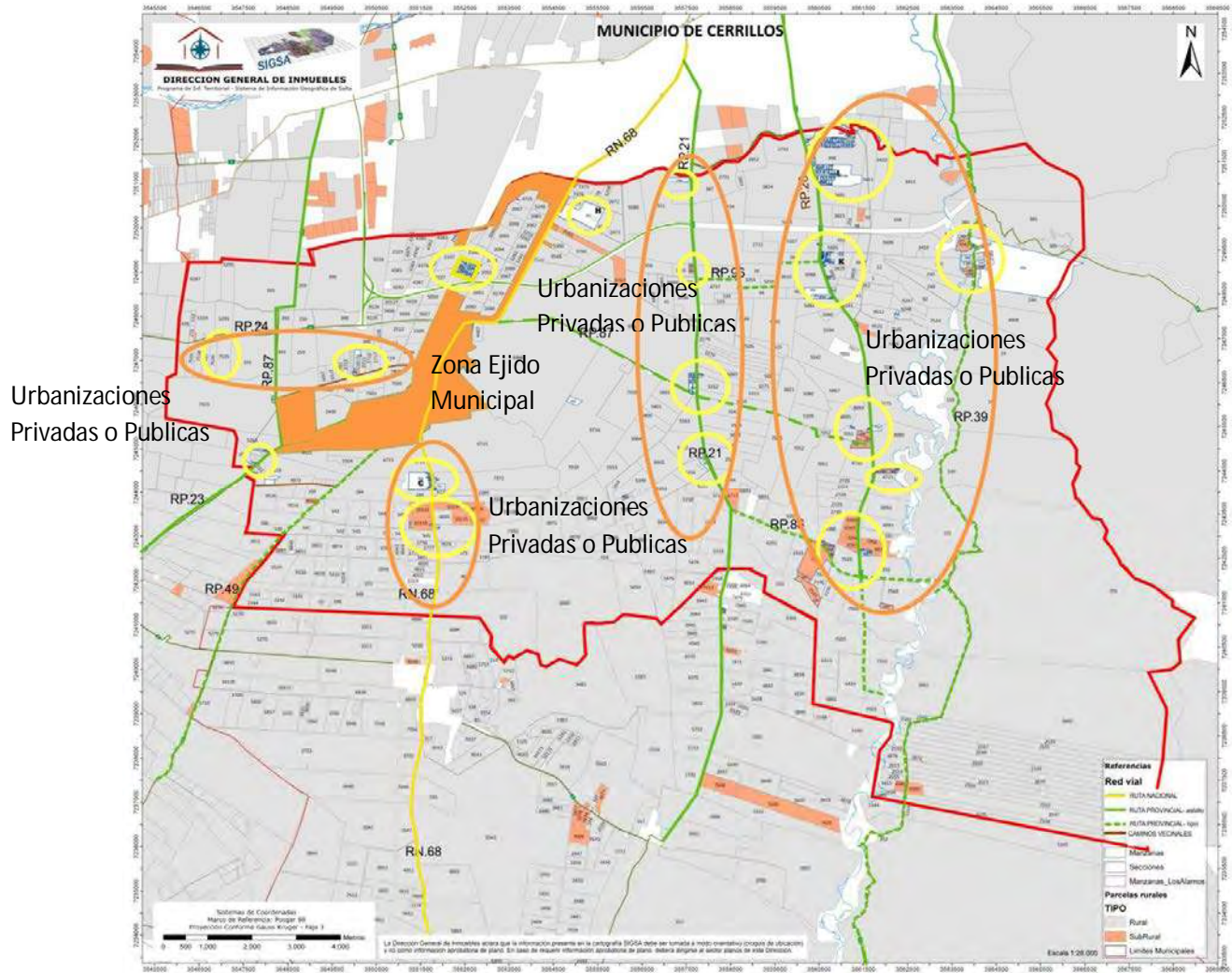
necesidades y requerimientos de la población. Tienen una estrecha relación con el sector residencial.

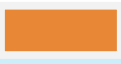
- El sector residencial abarca la mayor parte del municipio, con desarrollos residenciales a lo largo y ancho del municipio.
- Se observa en la plaza principal, rodeada no tan solo de comercios sino de la Catedral de Cerrillos, el edificio Municipal y el de la Policía local.

*Av. Gral Guemes (ruta N.68)*



3.3.3 Tendencias



 Zona Ejido Municipal

 Barrios

 Urbanizaciones Privadas o Publicas

Si se analiza en detalle los distintos sectores del municipio, se pueden reconocer hacia donde tienden los usos de suelos no consolidados.

Hacia el sur del ejido tiende a un uso residencial, algunos barrios y conjuntos habitacionales ya están marcando esta tendencia y son sectores vulnerables a este destino por sus condiciones geográficas y proximidades con el centro urbano. También es importante destacar que se encuentran vías importantes de accesibilidad.

El uso residencial traerá aparejado distintos equipamientos y servicios que aparecerán eventualmente para satisfacer las necesidades de estas nuevas áreas residenciales.

La zona comercial se intensifica donde actualmente se desarrolla en la av.9 de julio, agregándose algunas sub zonas de comercio entre los nuevos conjuntos habitacionales.

En lo que respecta al uso productivo estos se mantendrán en los alrededores del municipio, como así también futuras áreas del mismo uso.

### **3.3.4 Casco original del municipio Cerrillos.**

El casco original se desarrollo sobre la vía principal Av, Gral Guemes- la R.N.N° 68 y muy próximo al Cerro San Jose ,que se encuentra al este del ejido Municipal.

El casco urbano original es solo una porción que se identifica en el municipio del resto de la urbanización.

Reconocible por características propias de la epoca del surgimiento del municipio, su organización y el equipamiento comunitario desarrolla a lo largo del eje vial o ruta provincial 68, vinculo del municipio con al Norte la Ciudad de Salta y al Sur la Localidad de la Merced.

Este casco histórico cuenta con la iglesia matriz del municipio, la plaza principal, algunas casonas de época, la policía, hospital y escuelas, como así también la municipalidad, turismo y otros equipamientos comunitarios del municipio.

El casco histórico es fácilmente identificable, pues sus características constructivas, tipologías y organización espacial muestran claramente su alcance.

Casco original





Algunas construcciones pertenecientes al casco original del municipio.





**Iglesia**



**Estación Tren**



**Hospital**



**Policía**



**Edificio Municipal**



**Plaza Principal**

### 3.4 ESTUDIO PARQUE HABITACIONAL

#### 3.4.1 Tipología edilicia

Además, se puede **proteger la arquitectura** a través de normas, del mantenimiento, de la restauración e iluminación para valorizar las fachadas históricas y las plazas lo que permitiría rescatar la identidad histórica, mejorar la estética de Cerrillos y la calidad de vida. Se imaginó por ejemplo un mapa "Protección del patrimonio" o un concurso de fachadas. Cerrillos podría ser declarado pueblo histórico y de esta manera beneficiar de subsidios para ello (artículo 8, Ley 7045 Provincial de Turismo).

Cerrillos es un pueblo antiguo : fue creado en 1822. Por eso, tiene una arquitectura que es un testimonio de la Historia. Se puede observar sobre todo muchas fachadas de estilo colonial. Si alguien toma el tiempo para observar las fachadas de la ruta 68, puede observar muchos edificios muy bonitos típicos de la época colonial. Son muy numerosos. Cerrillos posee una biblioteca privada, conocida por su particular arquitectura. Se dice que algunos turistas buscan este edificio cuando visitan Cerrillos. Entonces, se ve un verdadero patrimonio arquitectónico en Cerrillos.



Fachadas notables – Ruta 68

### Falta de mantenimiento.

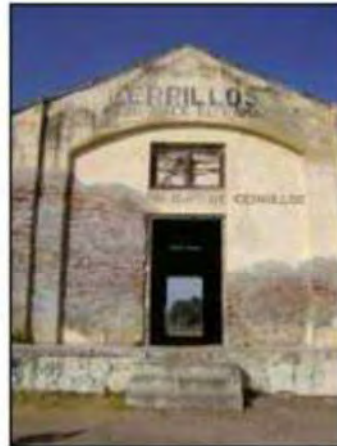
Desgraciadamente, este patrimonio arquitectónico sufre de una falta de mantenimiento. Muchas fachadas se encuentran deterioradas por eso. Se constata también que no está protegida esta arquitectura porque no hay reglas o normas para la preservación de las fachadas. De hecho, muchas fachadas están estropeadas por pinturas, carteles o publicidad. Se ven bonitos edificios completamente escondidos bajo toneladas de carteles. El

patrimonio arquitectónico está amenazado por esta falta de normas que lo protejan. Más allá de la falta de mantenimiento de las fachadas, se constata un descuido de la plaza Guanca por ejemplo. El eje entre la Plazoleta del Pacto de los Cerrillos y la Plaza Guanca es interesante, pero desgraciadamente la plaza Guanca sufre un enorme descuido. Por último, se observa una falta de valorización del patrimonio arquitectónico probablemente debido a su falta de mantenimiento. Las fachadas bonitas existen, pero el visitante que está en la ruta no las ve porque no hay ningún tipo de valorización (iluminación, ...).



*Fachada estropeada por carteles y publicidades / Plaza Guanca*

La municipalidad de Cerrillos tenía el interesante proyecto de transformar esta estación en un lugar turístico donde se podría instalar la Dirección de Turismo de Cerrillos y también a lo mejor un museo sobre Manuel CASTILLA. Pero, desgraciadamente este edificio pertenece al Estado y está completamente abandonado. La historia de Manuel Castilla no está muy explotada porque la antigua estación de ferrocarril donde nació pertenece al Estado. A propósito de los músicos cerrillanos, existe un museo Marcos Tames. El problema es que es un museo ubicado en una casa privada. El hecho de que no sea un museo público hace que sea muy difícil visitarlo porque es necesario llamar a los dueños de la casa antes para convenir con ellos de una fecha para la visita. Además está muy mal señalado porque no hay ningún cartel que indique su presencia. Si un turista se queda durante 2 días en Cerrillos, no tendrá el tiempo (y a lo mejor tampoco las ganas) de contactar con los dueños de la casa para fijar con ellos una fecha para visitar su museo.



*Museo Marcos Tames / Antigua estación de ferrocarril*

También, hay poca valorización de la Historia de Cerrillos. La plazoleta Pacto de los Cerrillos tiene una escultura y carteles explicativos desde el 3 de octubre de 2008. Esta valorización reciente es una muy buena iniciativa. Pero, es una pena que la casa de Macacha Güemes todavía esté abandonada. Está previsto restaurarla y crear dentro un museo sobre la vida de Güemes. Esto sería muy bueno porque permitiría valorizar más el patrimonio histórico.

Cerrillos fue fundado en 1822. Es por eso que tiene mucha historia y una arquitectura antigua para algunos edificios. Cuando recorrimos por primera vez el pueblo, no nos percatamos de esta característica. En efecto, es casi imposible ver las hermosas fachadas o las casas coloniales. No nos dimos cuenta de que muchas existían.

Pero faltan normas en este ámbito. En efecto, algunas fachadas están totalmente cubiertas de carteles y publicidad. Eso afea las paredes e impide verlas. Otros edificios fueron vendidos en distintas partes lo que provocó estilos de pinturas distintos en una misma fachada, o el mantenimiento de una parte pero no de la otra. Por último, hay edificios que carecen simplemente de mantenimiento y se van deteriorando. A propósito de las plazas, que tienen un sitio importante en la arquitectura del pueblo, notamos que la central tiene un buen aspecto. La plaza Pacto de los Cerrillos fue mejorada gracias a la implementación de una obra y carteles explicativos. Pero, la plaza Guanca cuenta con poco mantenimiento. El monumento en honor a Patricio Guanca no está valorizado, con árboles en el suelo y montones de tierra. Sin embargo, nos parece que esta plaza tiene un buen potencial. Está bien ubicada y es muy grande. Hablaremos de esto más adelante en el informe<sup>5</sup>.

Antiguamente, Cerrillos era conocido por su arquitectura. Pero ahora esta reputación se va perdiendo porque el patrimonio arquitectónico se va destruyendo. Esto perjudica a la estética del pueblo pero también al recuerdo de la historia local y al atractivo turístico podría constituir.

Así, nos parece que faltan normas arquitectónicas en Cerrillos. Actualmente, la gente pinta o destruye las fachadas que quiere. Se puede crear una zona de interés arquitectónico donde se concentre el mayor número de edificios bonitos o coloniales. Hemos recorrido la ruta 68 para ver los edificios interesantes<sup>6</sup>. Como se ve en el mapa "Protección del patrimonio", hemos imaginado una zona a valorizar con iluminaciones y restauraciones de fachadas. En efecto, esta zona tiene muchas casas hermosas (en azul<sup>7</sup>). Este tipo de zona podría permitir imponer reglas a propósito de la arquitectura en Cerrillos y así, protegerla. Por ejemplo, normas

lo relativo a la restauración de edificios, el municipio tiene que hacer esfuerzos porque es un aspecto que diferencia a un pueblo de otro. La iluminación en la ruta principal puede atraer la atención de

los paseantes. La restauración pintando fachadas feas puede dar buenos resultados a corto plazo. El costo de la operación puede ser compartido entre propietarios y municipalidad para compartir los gastos. Por ejemplo, la municipalidad podría proponer subvenciones a propietarios para ayudarlos a recuperar las fachadas. Podemos también pensar en un concurso de fachadas bonitas. Cerrillos podría también obtener subvenciones de la provincia gracias a proyectos de recuperación de fachadas o siendo reconocido como pueblo histórico<sup>8</sup>. El artículo 8 de la Ley 7045 Provincial<sup>9</sup> de Turismo dice que Cerrillos podría recibir ayuda de la Provincia de Salta para la recuperación de su patrimonio arquitectónico.



*Ejemplos de fachadas restauradas*

Además, Cerrillos tiene la casa de Macacha Güemes, la hermana del General Martín Miguel de Güemes. Este edificio tiene la forma que tenía hace 200 años. Merece estar utilizado como herramienta para transmitir y difundir la historia de Cerrillos. Está en el terreno del INTA. No podemos hacer otra cosa que apoyar la idea de construir un museo en esta casa. El INTA, el municipio y el Instituto Güemesiano tienen que acordar la forma que tomará este museo. Podrá contar la vida de Güemes y de su hermana, pero también la batallas y el Pacto. Cerrillos puede realmente destacarse y desarrollar su imagen de pueblo de la independencia.



*Cartel explicativo*



*Museo Marcos Tames sin indicación*



Fachadas notables de Cerrillos

*Tipologías con lenguaje italianizante*



# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos



En estos ejemplos que corresponden a una tipología quizás más italianizante, despojada de ornamentos. Puertas y ventanas de gran altura, basamentos y un coronamiento de la fachada con algún relieve o moldura de la época. Estas tipologías con su lenguaje es la predominante y característica del municipio.

La arquitectura en el primer gobierno peronista se puede dividir en dos estilos claramente definidos: el primero corresponde a la Arquitectura Neoclásica que fue aplicado en edificios públicos, como por ejemplo el Hospital y el segundo es el estilo Chalé Californiano, que fue utilizado en la construcción de viviendas sociales, como por el ejemplo la Sede Municipal.

### ***ESTACIÓN DE FERROCARRIL .***





Por otro lado, tiene un **patrimonio arquitectónico muy atractivo** por su antigüedad (pueblo creado en 1822) y su Historia pero **falta mantenimiento y protección** (pinturas, carteles o publicidad). Por ej. la falta de mantenimiento de la plaza Guanca que podría conectarse con la Plazoleta del Pacto de los Cerrillos (escultura y carteles explicativos).

Por último, tiene un patrimonio cultural con una **identidad fuerte** como capital del Carnaval, tierra de poetas y cantantes (Manuel Castilla, Marcos Tames), por la Historia en la Independencia de Argentina (Pacto de los Cerrillos, casa de Macacha Güemes, batalla de Cerrillos) y por su cultivo de tabaco, pero está **poco valorizada** ya que no se presenta el Carnaval a lo largo del año (exposición fotografías y disfraces), no se puede dar a conocer el cultivo de tabaco y falta señalización y disponibilidad de los museos aunque existe proyectos de museo en la casa de Macacha Güemes y de recuperación de la estación de ferrocarril donde nació Manuel Castilla como Dirección de Turismo de Cerrillos o museo.



### **3.4.2 Tejido urbano** **TEJIDO y tipos arquitecturales**

En un territorio como el de Cerrillos, organizado a partir de loteos sucesivos por diferentes actores a lo largo de la historia, es posible aún rastrear los límites de las antiguas chacras y quintas observando en un plano de fondo y figura la variación de la configuración del tejido. La unidad manzana determinada por las diferentes formas de la trama ha servido de fondo sobre el que se recortan las conformaciones que constituyen los usos específicos de la Ciudad, el espacio de lo doméstico y lo privado.

Ha sido estudiado por varios autores, sobre todo a partir de las teorías tipologistas de la década del '80, la determinación de la configuración del tejido a partir de la organización de la traza y del loteo. Se pretende en este análisis describir los tipos de tejidos, como esquemas disposicionales, a partir de su contextualización como formas resultantes de distintos modos de producción y ocupación reconocibles en Cerrillos.

#### **Clasificación**

Se clasifican entonces los modos en que se nos presenta el tejido por el sentido predominante de las conformaciones que lo componen y, a partir de esta aproximación, enumeraremos los tipos arquitecturales que como disposiciones específicas por repetición en contigüidad van determinando la morfología del espacio doméstico.

La estructura clasificatoria así creada reconoce:

- el *tipo* a partir del sentido predominante que determina el circuito de producción - ocupación del producto.
- diferentes *modalidades* o “sub - tipos” como las diversas disposiciones que el tipo de producción - ocupación adquiere en el territorio de análisis.
- las *constelaciones* como tipos originados a partir de la mixturación o presencia de mas de un sentido dominante en la producción del hecho arquitectónico

cuadro . Clasificación de tejido

TEJIDO TIPO	SENTIDO	MODALIDAD	Tipo arquitectural
<b>BARRIAL</b>	<i>Establecimiento</i>	Damero	Cajón
		Cuadrícula	Chalet
		Damero	Cajón
		Retícula	Chalet
		Jardín	Chalet Cajón
		Damero Centro	Local con vivienda Cajón dos plantas
Damero Borde	Galpón Cajón		
<b>BARRIAL</b>	<i>Establecimiento</i>	Suburbio	Cajón
<b>MARGINAL</b>	<i>Precariedad</i>		Casilla
<b>MARGINAL</b>	<i>Precariedad</i>	Sobre vacío	Casilla
		Sobre arroyo	Casilla

<b>RENTABLE</b>	<i>Mercancía</i>	Barrio cerrado	Chalet
		Club de campo	Casa de autor
<b>RENTABLE</b>	<i>Mercancía</i>	Condominio	
		Quintas	Chalet
<b>REGULADO</b>	<i>Homologación</i>	Conjunto	Pabellón
<b>REGULADO</b>	<i>Homologación</i>		Duplex
<b>REGULADO</b>	<i>Homologación</i>	Barrio obrero	Chalet argentino
		Conjunto	Unidad
<b>UTILITARIO</b>	<i>Instrumento</i>	Industrial	Nave

**SINTESIS - diagnostico urbano - TEJIDOS**

**PUNTOS FUERTES**

- Presencia de diferentes modalidades de tejido abarcando todo el arco de expresiones del circuito de producción – ocupación en la periferia urbana (tejidos barrial, rentable, regulado, utilitario,).
- Preponderancia de tejido barrial de mediana consolidación.
- Tejido marginal de poca extensión y desarrollo circunscripto, en general ligado a áreas de posible gestión compensatoria (vacíos y arroyos).



### ***PUNTOS DEBILES***

- Extensión diseminada y uniforme en densidades bajas que encarece el desarrollo de infraestructuras, dificultando las posibilidades de consolidación y crecimiento.
- Imagen general de anomia y uniformidad, carente de referencia.
- Modelos de desarrollo del tejido que por consiguiente refuerzan la tendencia a la extensión como única estrategia de crecimiento, realimentando el circuito. Futura escasez de suelo para cultivos en el mediano y largo plazo.
- Decisiones estratégicas de desarrollo de infraestructuras que escapan a la injerencia municipal.
- Situaciones puntuales de hecho de incompatibilidad entre modalidades de tejido: rentable segmentado – barrial; rentable segmentado – utilitario industrial; utilitario industrial – barrial, que son de difícil gestión.
- Ausencia de un marco normativo morfológico coherente que regule los tejidos como instrumento de la estrategia.

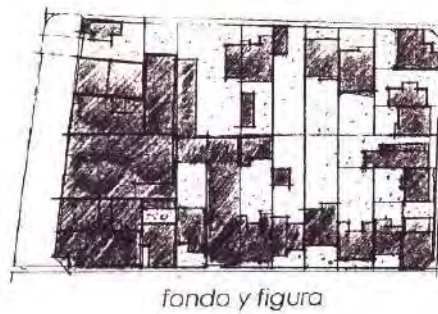
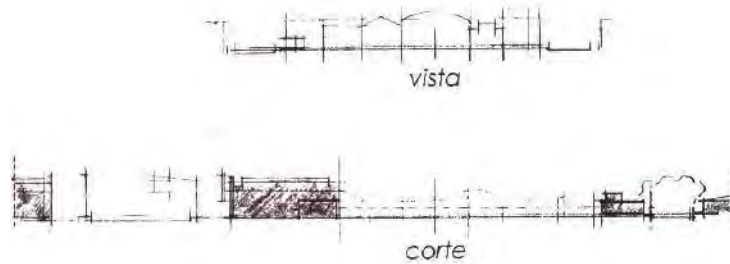
### **PROBLEMAS ASOCIADOS**

- Inexistencia de espacio fuelle (en tramos no existe siquiera calle de separación) entre el tejido utilitario industrial y el barrial colindante que aminore el impacto por la incompatibilidad de tejidos.
- Tejidos barriales y rentables dentro del tejido industrial, y localizaciones industriales de fuerte impacto ambiental en área protegida (Huevos K de Kutula, etc.).
- Inexistencia de normativa que contemple algún grado de protección a tejidos regulados y de edificios o casonas con alto valor histórico arquitectónico, ubicados en el casco céntrico sobre actual Ruta Nacional 68.
- La normativa vigente no contempla la totalidad de los tejidos existentes en el territorio.

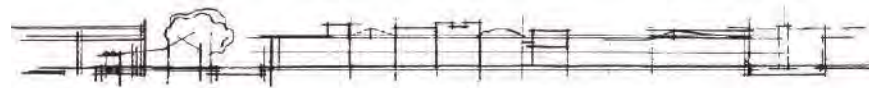
- El tejido de quintas especialmente en la zona de las Rutas 86 ,R 68 y R 21 se halla en proceso de reconversión.
- Conflicto de uso en la zona aledaña al Rio Arenales( contaminado) y la ruta 26 y por el avance de un tejido residencial rentable .
- Areas de tejido barrial con importante porcentaje de baldíos especialmente en la zona del Ferrocarril.

## Tipos de Tejidos ubicados dentro de la Localidad de Cerrillos

TEJIDO BARRIAL damero borde - Barrio San José. Cerrillos.



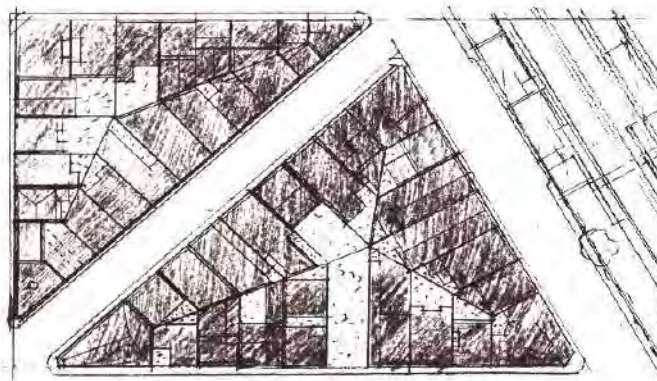
TEJIDO BARRIAL centro.Barrio Los Tarcos Oeste. Cerrillos



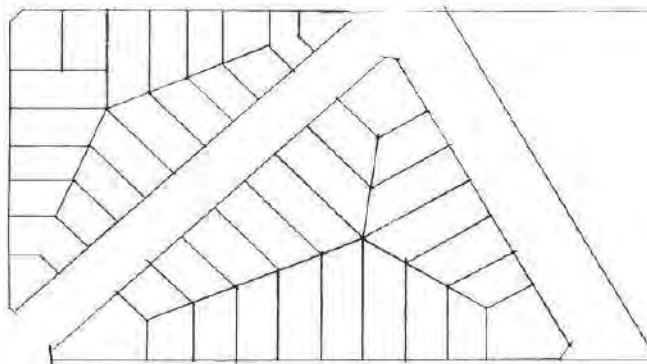
*vista*



*corte*

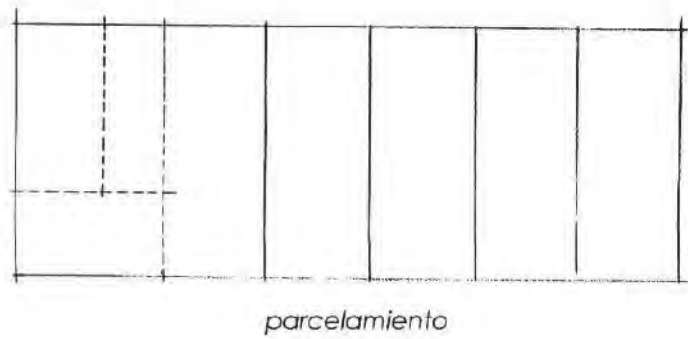
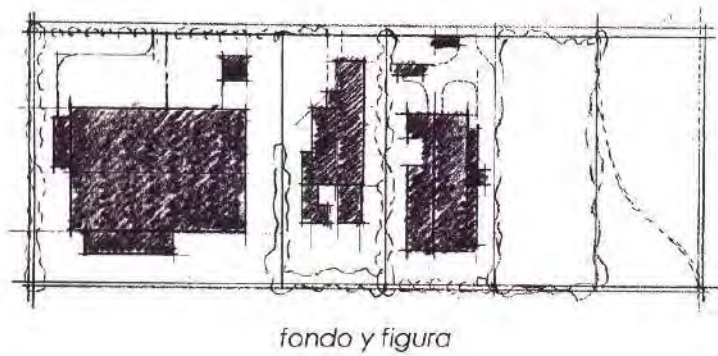
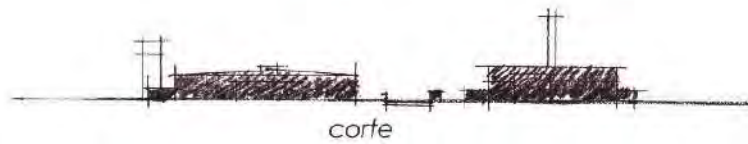


*fondo y figura*

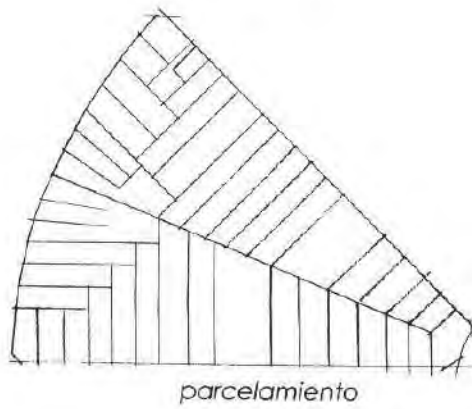
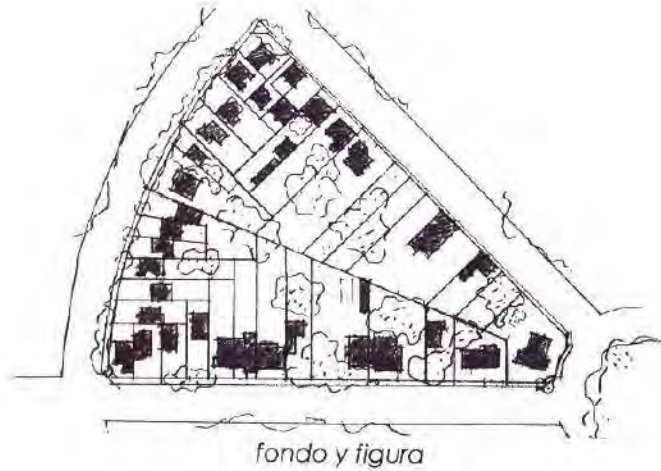


*parcelamiento*

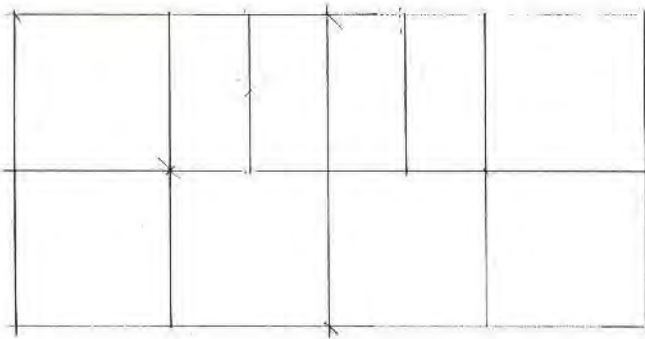
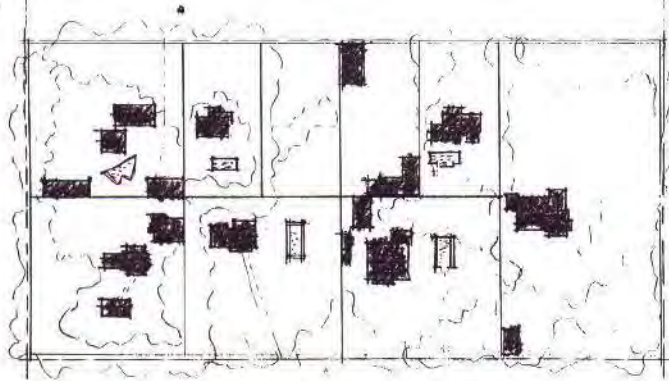
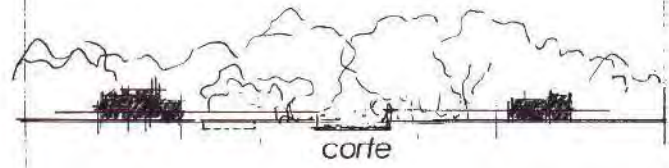
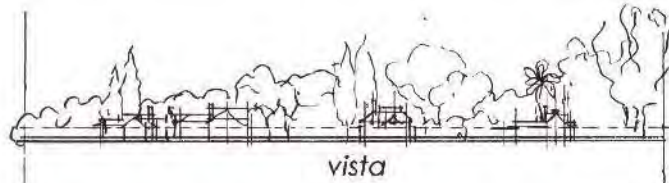
TEJIDO UTILITARIO industrial. -



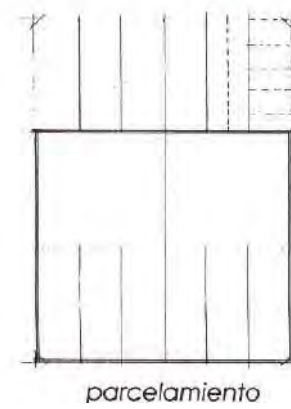
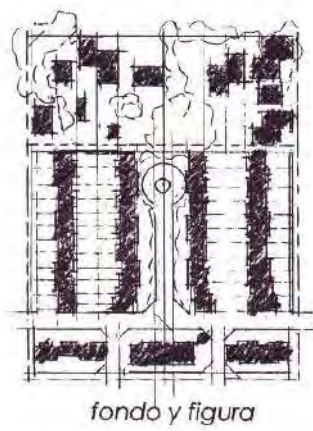
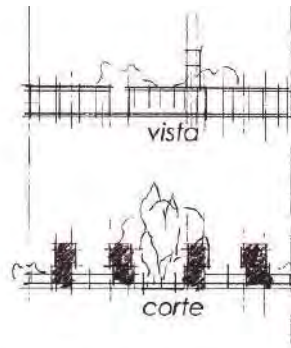
TEJIDO BARRIAL jardín - Villa Los Tacos Este. Cerrillos



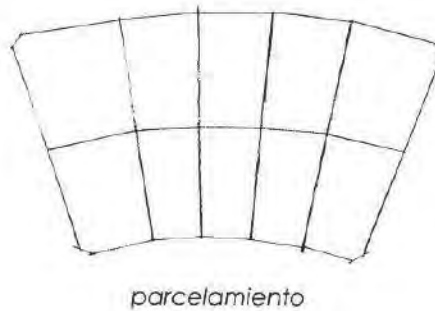
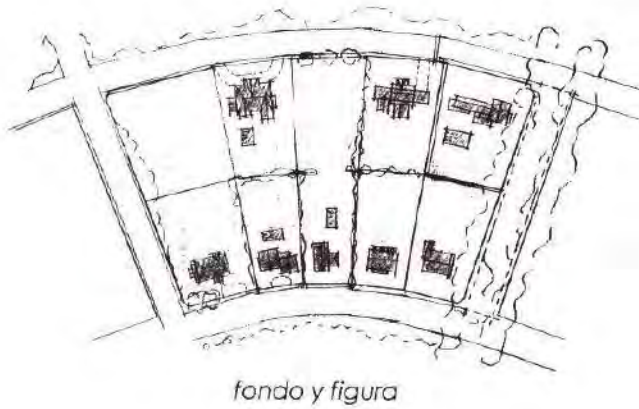
TEJIDO RENTABLE quinta - Villa Los Álamos. Cerrillos



TEJIDO REGULADO

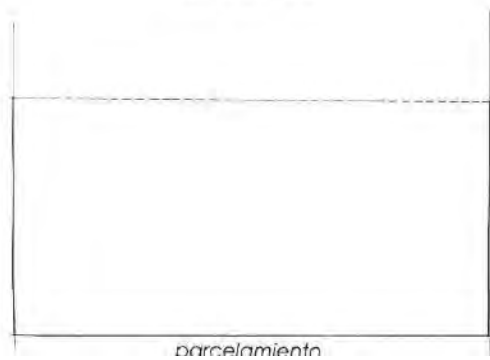
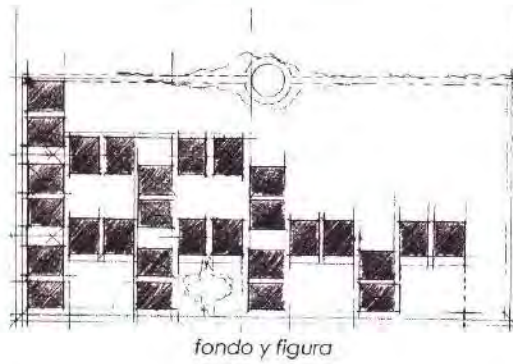
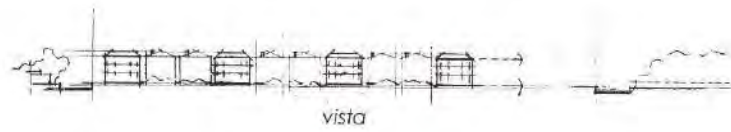


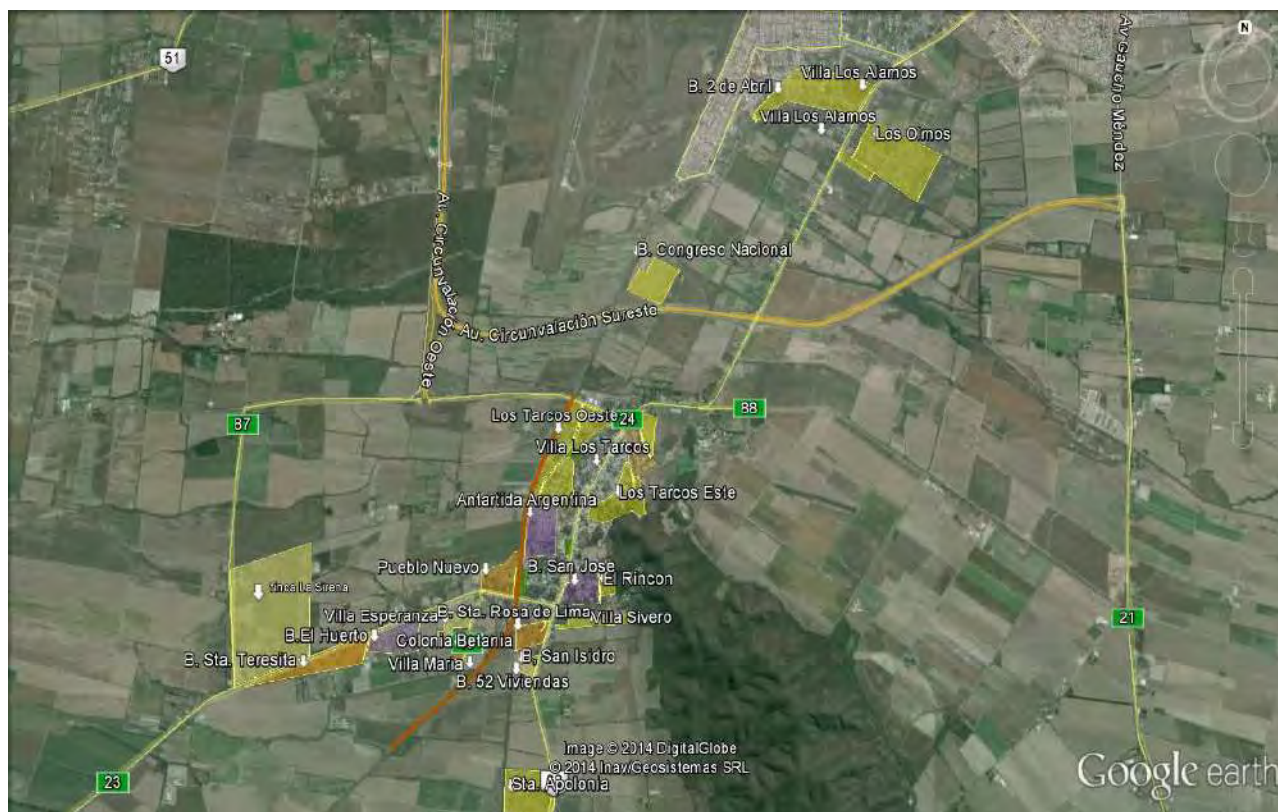
TEJIDO RENTABLE club de campo- Santa Apolonia. Cerrillos





TEJIDO RENTABLE /REGULADO





### **3.4.3 Conjuntos habitacionales de interés social**

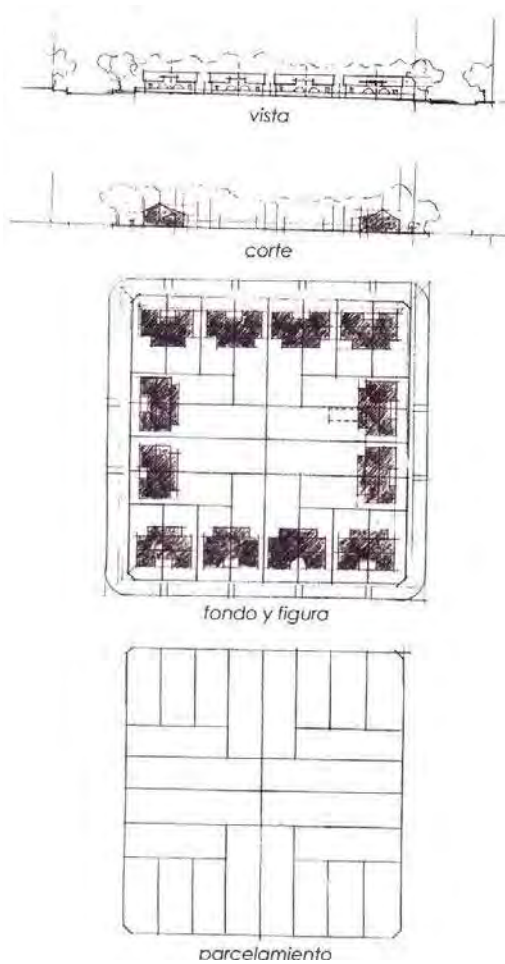
En el municipio de Cerrillos, se pueden identificar distintos conjuntos habitacionales de interés social. Estos aparecen en los márgenes del tejido urbano original del municipio. Se los identifica en la mayoría de los casos por sus características constructivas, diseño arquitectónico y planificación de los mismos, con respecto al centro urbano, etc.

El Instituto Provincial de la Vivienda IPV, es el ente estatal encargado de la planificación y a posterior de la construcción de la mayoría de estos conjuntos habitacionales.

Las viviendas sociales son de tipo estándar y cuentan en su mayoría de dos dormitorios, cocina comedor, estar, un baño y lavadero externo. Su tipología varía en cuanto a estilos y las viviendas están desarrolladas en planta baja.

Las viviendas de iguales características, conforman en distintos sectores dichos conjuntos habitacionales.

TEJIDO REGULADO barrio obrero. Villa Sivero. Cerrillos.



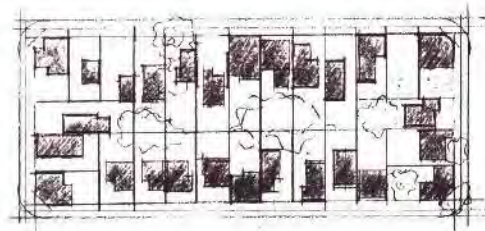
TEJIDO BARRIAL damero retícula. - Barrio Antártida Argentina. Cerrillos.



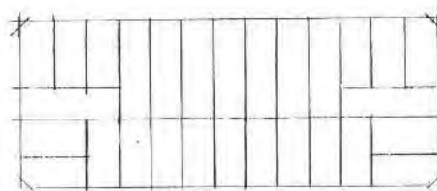
*vista*



*corte*

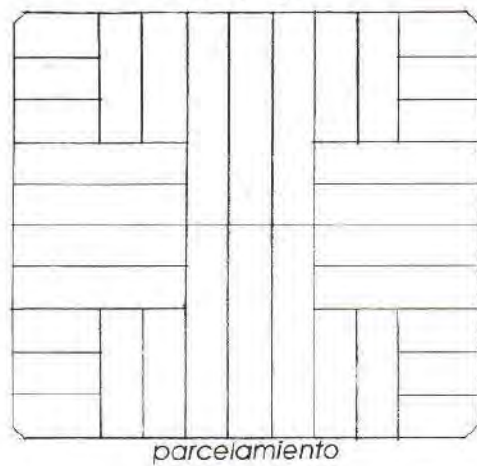
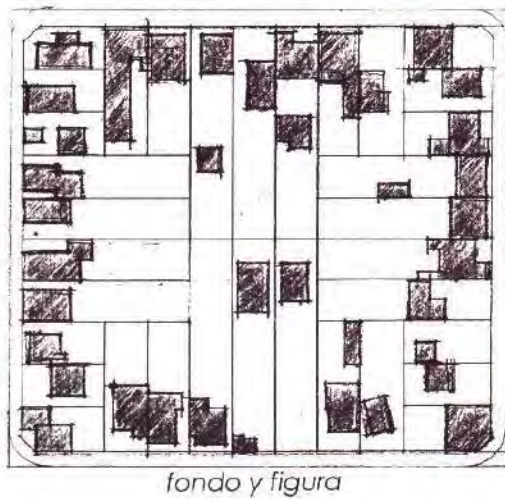


*fondo y figura*



*parcelamiento*

TEJIDO BARRIAL damero cuadrícula.- Barrio San Jose. Cerrillos.

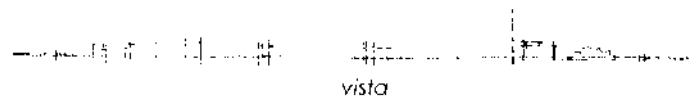


### **3.4.4 Asentamientos espontáneos**

En la periferia del área urbana consolidada propiamente dicha, se observan viviendas con características precarias, que en su origen surgen como asentamientos espontáneos y que con el tiempo el estado le provee de toda la infraestructura. En la localidad de Campo Quijano, se observa que no generan grandes aglomeraciones, como se observa en urbes mayores, como lo es la ciudad de Salta.



- TEJIDO MARGINAL sobre vacío. Villa Esperanza. Cerrillos



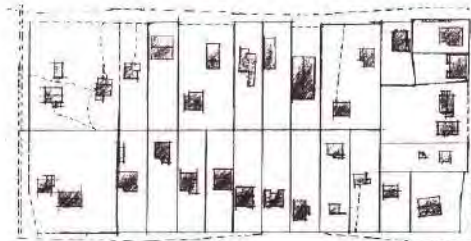
TEJIDO BARRIAL / MARGINAL. Suburbio. Barrio Congreso Nacional. Cerrillos.



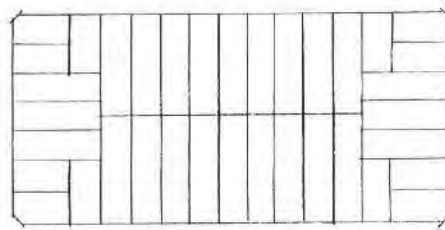
*vista*



*corte*



*fondo y figura*



*parcelamiento*



## *4. D.U.: ÁREAS CRÍTICAS (Incompatibilidad de Usos)*

---

## 4.1 USOS SIGNIFICATIVOS

### 4.1.1 Definiciones

**Patrón de Usos del Suelo o de Asentamiento:** Conjunto de características físicas y funcionales que corresponde a un determinado uso del suelo en cada distrito del ejido urbano.

**Uso del suelo:** Término de la planificación que designa la actividad o propósito específico a la que se destina un inmueble.

Dentro del ejido municipal de la localidad de Cerrillos los usos significativos del suelo son:

- **Uso del Suelo Habitacional o Residencial:** comprende actividades destinadas al alojamiento permanente o temporario de personas, familias y/o grupo de personas e incluye los siguientes tipos:
  - **Vivienda Unifamiliar.**
  - **Vivienda Multifamiliar.**
  - **Vivienda Comunitaria.**
  - **Vivienda Transitoria (Hoteles, Moteles, Vivienda Temporaria).**

#### **Uso del Suelo Comercial:**

comprende actividades de intercambio, exposición, venta y/o reventa con destino a cualquier otro sector de actividad, sin que medie la transformación de materias primas, productos intermedios o productos finales. Incluye los siguientes tipos:

- **Comercio minorista de comestibles y artículos asociados.**  
Incluye casas de comidas, heladerías, panaderías, así como la categoría comercio integral, autoservicio, supermercado e hipermercado.  
(Microescala, De pequeña escala, De mediana escala).
  - **Comercio Minorista en General:** Cuya actividad principal no sea la exposición y venta de comestibles.  
(Microescala, De pequeña escala, De mediana escala).
  - **Comercio Mayorista en General:** Destinados a la exposición y venta al por mayor.  
(De pequeña escala).
  - **Comercio Minorista y/o Mayorista Incómodo y/o Peligroso.**  
Presentan riesgo de contaminación, molestias y/o peligro. Incluye cualquiera de las categorías comerciales antes enunciadas cuando se trate de venta de productos inflamables, venta de materiales a granel o cuenten con playas de acopio al aire libre.
- 
- **Uso del Suelo Equipamiento:** comprende al conjunto de actividades destinadas a satisfacer las necesidades sociales y culturales en sus distintas formas, la atención social y la vida de relación. Incluye a los siguientes:

- **Enseñanza e Investigación.** Uso de equipamiento destinado a la formación, enseñanza o investigación en sus distintos grados o especialidades.

a) *Educación Inicial:* Incluye Jardines Maternales, Preescolar. b) *Educación Básica:* Incluye educación General Básica y Escuelas Especiales (Discapacitados). c) *Educación Complementaria:* incluye Educación Polimodal, Escuelas e Institutos especializados (oficios, idiomas, etc.).



*Escuela Los Tarcos*



*Escuela Técnica. Pacto de los Cerrillos*

- **Sanitario.**

Uso de equipamiento destinado a prestación de servicios médicos y/o quirúrgicos, con o sin alojamiento de personas. Además de dichos establecimientos, incluye locales destinados a la atención de animales.

*a) Equipamiento de salud: Sin internación de pequeña escala.* Incluye hogares de día y geriátricos, sí como establecimientos de internación tales como salas de primeros auxilios, consultorios, centros de diagnóstico y tratamiento y centros de salud mental y atención psiquiátrica. *De mediana escala.* Incluye establecimientos mono y polivalentes con o sin internación en todos sus niveles de complejidad. *Equipos móviles.* Incluye servicios de ambulancias, emergencias médicas y traslado programado de pacientes en situación crítica de salud.

Hospital Santa Teresita



*b) Atención de Animales: De pequeña escala.* Incluye consultorios veterinarios para pequeños animales.

• **Social y Deportivo.** Uso de equipamiento destinado a actividades culturales y de recreación a través de la presencia de un grupo o sociedad, así como a la práctica, enseñanza o exhibición de deportes o ejercicios de cultura física, con o sin asistencia de espectadores.

*a) Equipamiento social y deportivo de pequeña escala:* comprende actividades a desarrollarse en locales cubiertos o al aire libre en predios. Incluye clubes sociales y/o deportivos, sociedades de fomento, agrupaciones tradicionalistas y otras organizaciones intermedias.

*b) Equipamiento social y deportivo de mediana y gran escala:* comprende actividades a desarrollarse en locales cubiertos o al aire libre en predios. Además de los enumerados en la categoría anterior incluye asociaciones y centros recreativos de entidades públicas y privadas, gimnasios, piscinas y canchas de tenis, paddle, básquet, voley, etc.

*c) Equipamiento social y deportivo en grandes predios:* comprende actividades a desarrollarse en locales cubiertos o al aire libre en predios. Incluye campos deportivos.

- **Cultural:** uso de equipamiento destinado a la producción, conservación y difusión de bienes culturales así como la transmisión de comunicaciones en presencia de espectadores.

a) *Equipamiento cultural de pequeña escala:* Incluye un museo, bibliotecas, salas de exposición turística, y centros recreativos.



b) *Equipamiento cultural de mediana escala:* Además de los enumerados en la categoría anterior incluye un cine - teatro, que también funciona como sala de espectáculos.

- **Religioso:** uso de equipamiento destinado a prácticas comunitarias de cultos religiosos y a las actividades directamente relacionadas.

a) Equipamiento religioso de pequeña y mediana escala: Incluye templos, capillas, sedes religiosas.

# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos





- **Uso del Suelo Servicios:** comprende al conjunto de actividades destinadas a servicios con prestación directa o a través de intermediarios incluyendo los servicios públicos y los privados en sus distintas escalas. Incluye los siguientes:
  - **Básicos y Generales:** usos destinados a la prestación de servicios básicos y complementarios del uso habitacional así como servicios de carácter general. Incluye servicios tales como reparaciones en general, tintorerías y lavaderos de ropa, alquiler de videos, cerrajerías, peluquerías, farmacias.
    - a) Servicios básicos y generales en pequeña escala. b) Servicios básicos y generales de mediana escala.
  
  - **Centrales:** uso de servicios que comprende sedes de administraciones, organismos y/o entidades públicas o privadas con funciones de centralidad urbana o destinadas a la prestación de servicios profesionales, bancarios o financieros. Incluye bancos, compañías de seguros, de créditos, agencias de cambio, etc.; oficinas en general, estudios profesionales, agencias de viajes y turismo, inmobiliarias, alquiler de vehículos, etc.; sedes y delegaciones de administraciones públicas en sus diferentes niveles, consejos profesionales, sedes gremiales, etc.
    - a) Servicios centrales de pequeña escala. b) Servicios centrales de mediana escala.

- **Recreativos:** usos de servicios destinados a actividades de ocio, relación social, y actividades asociadas. Incluye bares, confiterías, restaurantes, salas de juegos infantiles, etc.

a) De pequeña escala. b) De mediana escala.

3.1. *Servicios Recreativos con actividades incómodas:* incluye Carpas bailables, discotecas, bares con música, salones, casas de fiestas y locales semejantes, salas de juego, salas de juegos electrónicos, bingos.



*Carpa Bailable*

- **Fúnebres:** uso destinado al funcionamiento de servicios funerarios, casas de velatorio, cementerios y actividades relacionadas.

- a) Servicios fúnebres en grandes predios: comprende actividades a desarrollarse en locales cubiertos o al aire libre en predios mayores. Incluye cementerios, cementerios parque.

- **Seguridad:** usos de servicios destinados a las actividades propias de la defensa y seguridad del Estado y de la protección a ciudadanos y bienes.

- a) *Servicios de seguridad en pequeña y mediana escala.* Incluye comisarías, destacamentos, comandos y otras dependencias policiales.



*Comisaria de Cerrillos*

- **Servicios del automotor:** uso de servicios destinado al mantenimiento, reparación y atención del parque automotor público y privado.

### 1. Talleres Mecánicos

a) Talleres mecánicos de pequeña escala y menor complejidad: establecimientos destinados a actividades tales como mecánica ligera y electricidad, alineación, balanceo y suspensión, gomerías, cerrajerías del automóvil, aire acondicionado, radios.

b) Talleres mecánicos de mediana y gran escala y mayor complejidad: establecimientos cuya superficie cubierta total supera los 300m<sup>2</sup>. o establecimientos de cualquier superficie destinados a actividades tales como talleres de chapa y pintura, reparación y colocación de radiadores, de alarmas de caños de escape.

### 2. Lavaderos: los lavaderos se clasifican en:

a) Lavaderos en pequeña escala: establecimientos destinados exclusivamente al lavado de automóviles.

- **Transporte y comunicaciones:** usos de servicios destinados a actividades cuyo fin principal es el transporte de personas u objetos.

a) Agencia de remises: transporte diferencial y particular de personas con o sin equipajes en vehículos especialmente habilitados.

b) Servicios de transporte de pequeña y mediana escala. Incluye agencias de fletes, taxi-flet, agencias de radio llamado.

- **Depósitos:** usos de servicio destinado a actividades cuyo fin principal es el almacenaje de artículos y productos. Se clasifican conforme a los siguientes aspectos: riesgos de combustión, riesgos de contaminación y molestias ocasionadas al ámbito urbano.

### *Clasificación por riesgos de Combustión:*

1. Inflamables 1<sup>a</sup> categoría: alcohol, éter, nafta, acetona

2 Inflamables 2<sup>a</sup> categoría: kerosén, aguarrás, ácido acético.

3. Muy combustible: hidrocarburos pesados, madera, papel, carbón, tejidos de algodón
4. Combustible: cuero, lanas, maderas, tejidos de algodón.
5. Poco combustible: celulosa artificial.
6. Incombustible: hierro, plomo.

*Clasificación por riesgos de Contaminación:* según produzcan emanaciones de gases tóxicos u olores desagradables se clasifican en *Muy Tóxicos* (fosforados), *Poco Tóxicos* (descomposición de alimentos) y *No Tóxicos*.

*Clasificación por Molestias ocasionadas al Ámbito Urbano:*

Se conjugan niveles de ruido, superficie ocupada y tipo de vehículo empleado para carga y descarga.

1. Actividad *Muy Molesta*: carga y descarga realizada con vehículo de gran porte; nivel de ruido superior a 85 db. Por ejemplo la Ruta Nac. 68 que es muy transitada.
  2. Actividad *Molesta*: carga y descarga realizada con vehículo mediano; nivel de ruido entre 60 y 85 db.
  3. Actividad *No Molesta*: carga y descarga realizada con vehículo chico; nivel de ruido inferior a 60 db.
- 
- a) Depósito 1: Registra existencia de productos explosivos, inflamables de primera y segunda categoría y/o muy tóxicos, que pudieran generar focos de contaminación. Admite almacenaje de artículos para la industria y el agro.
  - b) Depósito 2: Registra existencia de productos muy combustibles y tóxicos, pudiendo además generar molestias por la emisión de ruidos

mayores a 85 db, la utilización de vehículos de gran porte para carga y descarga y/o considerable superficie ocupada. Admite almacenaje de artículos para el comercio mayorista, la industria y el agro.

c) Depósito 3: Registra existencia de productos combustibles y poco tóxicos (descomposición de alimentos), generando molestias con ruidos mayores a 60 db, carga y descarga con camiones o vehículos medianos.

d) Depósito 4: Registra existencia de productos poco combustibles y no tóxicos. Genera en pequeña magnitud y de manera controlada ruidos, polvos y olores. La carga y descarga se efectúa con vehículos medianos o chicos. Admite almacenaje de artículos para el equipamiento urbano y el comercio mayorista y minorista.

e) Depósito 5: Registra existencia de productos incombustibles y no tóxicos. Genera ruidos inferiores a 60 db y la actividad de carga y descarga es realizada con vehículos chicos. Destinado al almacenaje de artículos relacionados con el consumo directo de la población y venta al público, su carácter es complementario a la actividad comercial (exposición, venta y depósito).

- **Servicios Industriales:** uso de servicios destinado a actividades complementarias del uso productivo industrial. Incluye lavaderos industriales y otros servicios relacionados.

- **Infraestructuras urbanas:** usos de servicio destinado a los sistemas de producción, almacenamiento y distribución de agua y energía, de comunicación y de evacuación de residuos que constituyen la infraestructura de la ciudad. Incluye estaciones y centrales trasmisoras, antenas, plantas distribuidoras y/o almacenamiento (energía, agua, gas, teléfono, satelitales, televisión, radio), estaciones ferroviarias, no posee terminal de ómnibus. Los colectivos tienen su parada sobre la ruta 68.

- **Uso del Suelo Productivo Industrial:**
- El efectuado en establecimientos habitualmente destinados a:
  1. La producción de bienes, transformación física o química o refinamiento de sustancias orgánicas o inorgánicas;
  2. El montaje, ensamblaje, fraccionamiento o separación de productos por medios mecánicos o manuales;
  3. La prestación o generación de servicios mediante proceso de tipo industrial;
  4. El almacenamiento de las materias primas necesarias a los procesos antes descritos o de los productos resultantes de los mismos, sean estos acabados o partes.

Clasificación de Actividades Industriales:

**Artisanal** - Inocuas: Las que por tipo, tamaño, tecnología simple, procesos y/o escalas o magnitudes, resultan inofensivas para el entorno, siendo compatible con el resto de las actividades urbanas. El transporte de carga y producción se realiza exclusivamente con vehículos utilitarios (camioneta o similar).

**Patrón Industrial I - Tolerables:** Las que por tipo, tamaño, tecnología simple, procesos y/o escalas o magnitudes, producen efectos contaminantes fácilmente corregibles.

Transporte de carga y producción: vehículos utilitarios (camioneta o similar) y sólo excepcionalmente mediante camiones de tonelaje igual o menor al límite máximo establecido.

**Patrón Industrial II - Molestas:** Las que por tipo, tamaño, tecnología simple, procesos y/o escalas o magnitudes, producen daños, incomodidad y efectos contaminantes corregibles a alto costo.

**Patrón Industrial III - Nocivas:** Las que por tipo, tamaño, tecnología simple, procesos y/o escalas o magnitudes, producen daños, perjuicios, perturbaciones o efectos tóxicos o perniciosos sobre el entorno.

**Patrón Industrial IV - Peligrosas inflamables o explosivas:** Las que por tipo, tamaño, tecnología simple, procesos y/o escalas o magnitudes, producen situaciones de riesgo o inseguridad inminente sobre el entorno por explosiones, combustibilidad, inflamabilidad o toxicidad.



### **Uso del Suelo Productivo Agropecuario o Agroindustrial Intensivo:**

es aquel destinado a la explotación de actividades agropecuarias en minifundios, incluyendo micro emprendimientos de carácter agroindustrial. Este uso puede incluir el Residencial como Uso Condicionado. Cerrillos es una zona principalmente Tabacalera.





- **Uso del Suelo Espacios Abiertos:** Inmuebles que están afectados a la utilización común para el esparcimiento de la población.



*Espacios Verdes*

- **Uso del Suelo Mixto:** El efectuado en inmuebles destinados a dos o más actividades y que por lo tanto comprende un igual número de usos del suelo de los definidos anteriormente.

# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

USO DEL SUELO	ACTIVIDAD	ESCALA	EXISTENTE	URBANO-RURAL	
1 HABITACIONAL O RESIDENCIAL	a-Vivienda Unifamiliar		SI	URB-RURAL	
	b-Vivienda Multifamiliar		SI	URB	
	c-Vivienda Comunitaria		SI	URB-RURAL	
	d-Vivienda Transitoria				
		Hoteles		SI	URB-RURAL
		Moteles		NO	—
		Hoteles por hora		NO	—
		Vivienda Temporal		SI	URB-RURAL
	2 COMERCIAL	a-Comercio Minorista de Comestibles y Artículos Asociados	Micro escala (hasta 80 m2)	SI	URB-RURAL
			De pequeña escala (hasta 300 m2)	SI	URB
		De mediana escala (hasta 2500 m2)	SI	URB	
		Grandes superficies comerciales (mayor a 2500 m2)	NO	—	
b-Comercio Minorista en General		Micro escala (hasta 80 m2)	SI	URB	
		De pequeña escala (hasta 300 m2)	SI	URB	
		De mediana escala (hasta 2500 m2)	SI	URB	
		Grandes superficies comerciales (mayor a 2500 m2)	NO	—	
c-Comercio Mayorista en General		De pequeña escala (hasta 300 m2)	SI	URB	
		De mediana escala y gran escala (hasta 2500 m2)	NO	—	
	Grandes superficies comerciales (mayor a 2500 m2)	NO	—		
	d-Comercio Minorista y/o Mayorista Incómodo y/o Peligroso		SI	URB	
3 EQUIPAMIENTO	a-Enseñanza e Investigación	Educación Inicial	SI	URB-RURAL	
		Educación Básica	SI	URB-RURAL	
		Educación Complementaria	SI	URB	
		Educación Superior e Investigación	NO	—	
		Establecimientos de Enseñanza e Investigación en Grandes predios	NO	—	
	b-Sanitario	Equipamiento Salud	Sin internación de pequeña escala (hasta 150 m2)	SI	URB-RURAL
			De mediana escala (hasta 1500 m2)	SI	URB
			De gran escala (mayor a 1500 m2)	NO	—
		Atención de Animales	Equipos Móviles	SI	URB
			De pequeña escala (hasta 150 m2)	SI	URB
		De mediana y gran escala (mayor a 150 m2)	NO	—	
		Studs	NO	—	
	c-Social y Deportivo	De pequeña escala (hasta 1500 m2)	De mediana y gran escala (hasta superficie manzana tipo)	SI	URB-RURAL
			En grandes predios (hasta 8 ha)	SI	URB
		Con actividades incómodas y/o peligrosas		NO	—
				NO	—
	d-Cultural	De pequeña escala (hasta 300 m2)	SI	URB	
		De mediana escala (hasta 1500 m2)	SI	URB	
		De gran escala (mayor a 1500 m2)	NO	—	
		Con actividades incómodas	NO	—	
e-Religioso	De pequeña y mediana escala (hasta 1500 m2)	SI	URB-RURAL		
	De gran escala (mayor a 1500 m2)	NO	—		
4 SERVICIOS	a-Básicos y Generales	De pequeña escala (hasta 80 m2)	SI	URB	
		De mediana escala (hasta 300 m2)	SI	URB	
		De gran escala (mayor a 300 m2)	NO	—	
	b-Centrales	De pequeña escala (hasta 80 m2)	SI	URB	
		De mediana escala (hasta 300 m2)	SI	URB	
		De gran escala (mayor a 300 m2)	NO	—	
	c-Recreativos	De pequeña escala (hasta 300 m2)	SI	URB	
		De mediana y gran escala (mayor a 300 m2)	SI	URB	
		Con actividades incómodas	SI	URB	
	d-Fúnebres	De pequeña y mediana escala (hasta 300 m2)	NO	—	
		De gran escala (mayor a 300 m2)	NO	—	
		En grandes predios (hasta a 10000 m2)	SI	URB	
	e-Seguridad	De pequeña y mediana escala (hasta 300 m2)	SI	URB	
		De gran escala (mayor a 300 m2)	NO	—	
		Con actividades incómodas y/o peligrosas	NO	—	

**Cuadro Resumen de los Usos Significativos del Suelo del Municipio de Cerrillos**

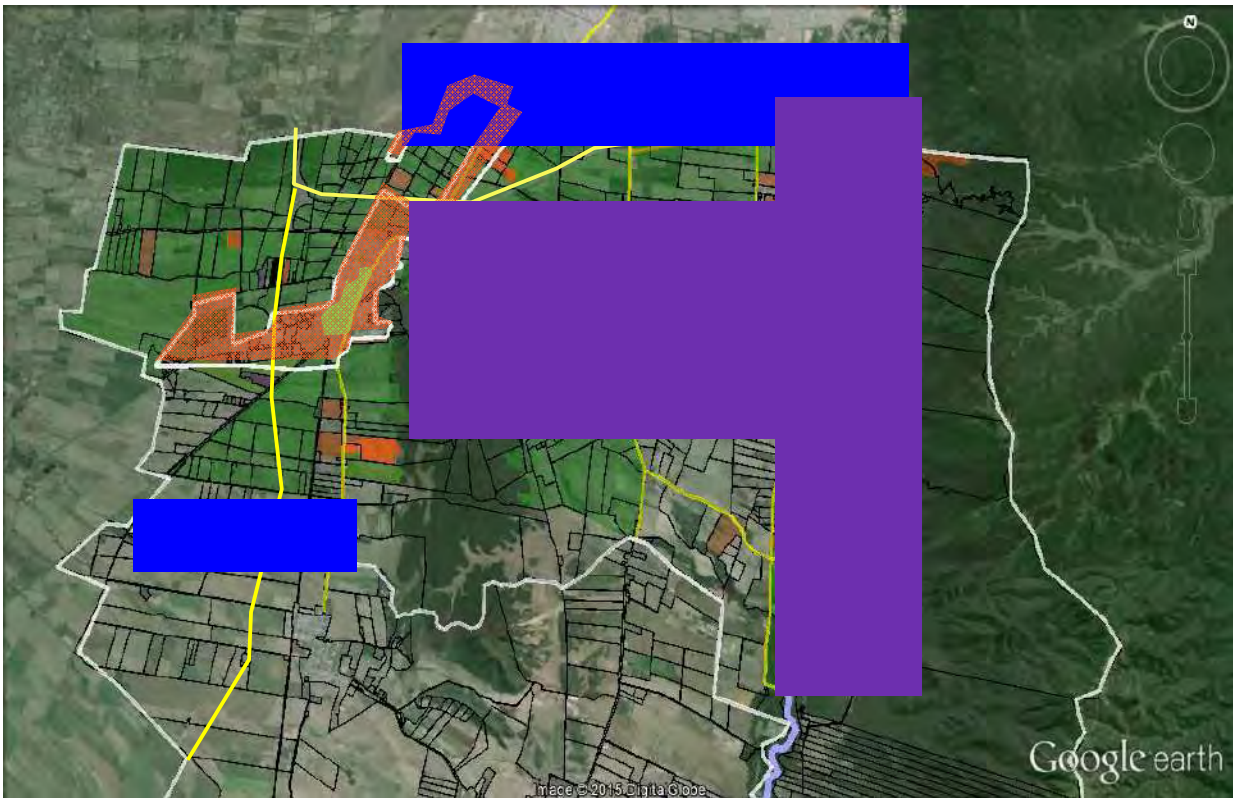
	f- Del automotor				
	Talleres Mecánicos	De pequeña escala y menor complejidad (hasta 300 m2)	SI	URB	
		De mediana y gran escala y mayor complejidad (mayor a 300 m2)	SI	URB	
	Lavaderos	De pequeña escala (hasta 600 m2)	SI	URB	
		De mediana y gran escala (mayor a 600 m2)	NO	—	
	Playas de Estacionamiento		NO	—	
	Estaciones de Servicios		NO	—	
	g- Transporte y comunicaciones	Agencia de remises	SI	URB	
		De pequeña y mediana escala (hasta los 300 m2)	SI	URB	
		De gran escala (mayor a 300 m2)	NO	—	
		Con actividades incómodas	NO	—	
	h-Depósitos	Depósito Tipo 1	SI	URB	
	Por riesgos de Combustión	Depósito Tipo 2 (1000 - 3000 m2)	SI	URB	
	Por riesgos de Contaminación	Depósito Tipo 3 (400 a 1000 m2)	SI	URB	
	Por molestias ocasionados al Ambito Urbano	Depósito Tipo 4	SI	URB	
		Depósito Tipo 5	SI	URB	
	i-Industriales		SI	URB	
	j-Infraestructuras Urbanas		SI	URB	
5	<b>PRODUCTIVO INDUSTRIAL</b>	a-Artesanal	Inocua	SI	URB-RURAL
		b-Patrón Industrial	Tipo I (tolerable)	SI	URB
			Tipo II (molesta)	NO	—
			Tipo III (nociva)	NO	—
			Tipo IV (peligrosa)	SI	URB
6	<b>PRODUCTIVO AGROPECUARIO O AGROPECUARIO INTENSIVO</b>			SI	URB-RURAL
7	<b>ESPACIOS ABIERTOS</b>			SI	URB
8	<b>MIXTO (dos o mas usos en un inmueble)</b>			SI	URB

**4.1.2 Sectores Homogéneos, de Conflicto y de Aprovechamiento Potencial**

Dentro del Perímetro Urbano del ejido municipal de la localidad de Cerrillos, podemos establecer tres tipos diferentes de sectores; los cuales mencionamos a continuación:

- Sector Homogéneo, área compatible de diferentes usos del suelo.
- Sector de Conflictos, área incompatible en el uso del suelo.

- Sector de Aprovechamiento Potencial, área con posible compatibilidad en los usos de suelo.



## 4.2 IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LAS AREAS POSIBLES DE INCOMPATIBILIDAD DE USOS

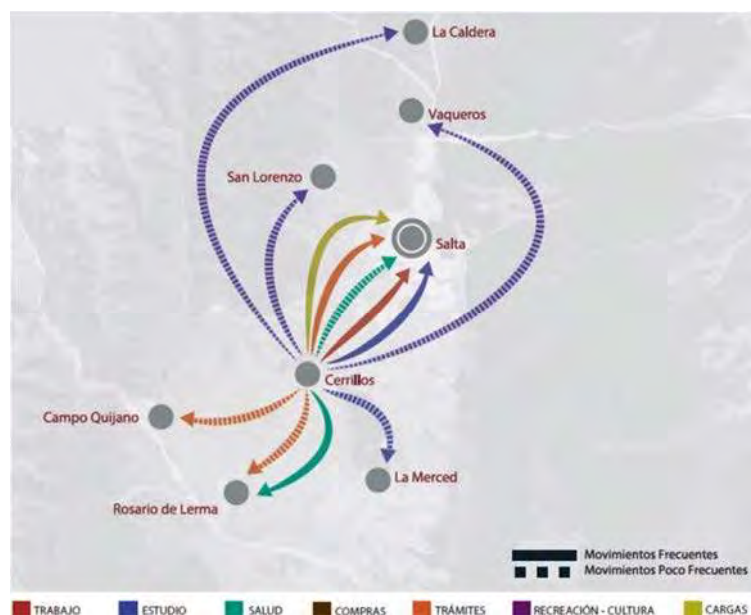
Dentro de la localidad de Cerrillos, identificamos un área crítica que es incompatible de usos. Esta área, es a lo largo de la ribera del Río Arenales.

- Existen barrios que están localizados prácticamente sobre la Ribera del Río, con uso de suelo Residencial, pero el mismo requiere un saneamiento inmediato ,para no contaminar las napas freáticas del sector.
- La situación es definir y preservar las áreas de cultivo( zona tabacalera), están localizadas en el límite del perímetro urbano .

## 4.3 ANÁLISIS DE LA DINÁMICA DEL SITIO, SUS NIVELES DE PELIGRO, VULNERABILIDAD Y RIESGO AMBIENTAL

### 4.3.1 Dinámica del Sitio

La dinámica en la localidad de Cerrillos se establece entre los centros urbanos próximos; pero principalmente con la ciudad de Salta y la localidad de Rosario de Lerma.



### **4.3.2 Riesgo Ambiental. Niveles de Peligro y Vulnerabilidad**

Antes de analizar y diagnosticar el Riesgo Ambiental, para la localidad de Cerrillos, haremos una breve introducción en referencia a la tema en cuestión.

El Riesgo Ambiental, presenta un campo particular dentro del más amplio de los riesgos; pueden clasificarse como **riesgos naturales**, debidos a los fenómenos naturales, y **riesgos antropogénicos**, debidos a las acciones humanas.

- **Riesgo Natural:** Ejemplos son los asociados a fenómenos geológicos internos, como erupciones volcánicas y terremotos, o la caída de meteoritos. Las inundaciones, aunque debidas a causas climáticas naturales, suelen ser riesgos dependientes de la presencia y calidad de infraestructuras como las presas que regulan el caudal, o las carreteras que actúan como diques, que pueden agravar sus consecuencias.
- **Riesgo Antrópico:** Son producidos por actividades humanas, aunque las circunstancias naturales pueden condicionar su gravedad. Un accidente como el Bhopal (el peor accidente químico ocurrido hasta el momento) o el de Chernóbil (el peor accidente nuclear ocurrido hasta la fecha) son antrópicos.

En la terminología de las Ciencias Ambientales se usa **interferencia** para referirse al solapamiento de las actividades y la presencia humana con los fenómenos naturales sin el que no existirían riesgos. De la interferencia así entendida depende también la importancia de los riesgos. La actividad económica y la residencia de la población pueden crear situaciones de riesgo o someter a las poblaciones a riesgos de origen natural, al aumentar su exposición.

### **4.3.3 Peligro y Vulnerabilidad**

El riesgo depende de dos factores: la **peligrosidad** y la **vulnerabilidad**.

Se habla de vulnerabilidad para referirse a la importancia de los efectos esperados, que no depende sólo del fenómeno o accidente temido, sino de las medidas de prevención y de protección. Es paradigmática, en este sentido, la distinta intensidad de los efectos en los seres humanos de los terremotos, cuando se comparan las distintas formas de respuesta en países como Japón y Chile.

Analizando, el caso concreto del área urbana de Cerrillos se plantean los dos tipos de riesgos: desde lo natural así como desde el hombre.

Como **Riesgos Naturales**, podemos mencionar la presencia de por los menos tres; los cuales pasamos a mencionar y describir a continuación:

- 1- Cerrillos se encuentra dentro de una Zona Sísmica 2, que indica peligrosidad sísmica moderada.
- 2- Desbordes del Rio Toro en época estival.
- 3- Anegamientos sobre la Ruta Nac. 68.(inundaciones)

De acuerdo con estimaciones del Instituto Nacional de Prevención Sísmica (INPRES), Salta y Jujuy presentan una probabilidad del 60% de ocurrencia de un sismo de intensidad VII en 100 años, sismo que es de características destructivas, por lo que son clasificados en la zonificación del tipo 2. La misma define un área regional donde es posible que ocurra un sismo de intensidad mayor a 7° en la escala de Richter en 100 años, y un rango de entre el 20% y el 50% de riesgo sísmico de una aceleración de la gravedad en 50 años.

Cabe destacar que en el año 2010 se produjeron una serie de temblores que afectaron a toda la población de Cerrillos y construcciones de valor historico patrimonial.

Los impactos ambientales registrados en Cerrillos son:

Residuos sólidos provenientes de las áreas de decantación hidráulica y decantación Efluentes líquidos de purgas de proceso.

Algunas de las medidas adoptadas son :

Mantener los residuos en áreas confinadas.

Lavado de barros antes de depositarios en las áreas mencionadas.

En Cerrillos dentro del ejido municipal : agua potable de red pública.

La energía se adquiere de la red pública de 13,2 KV.



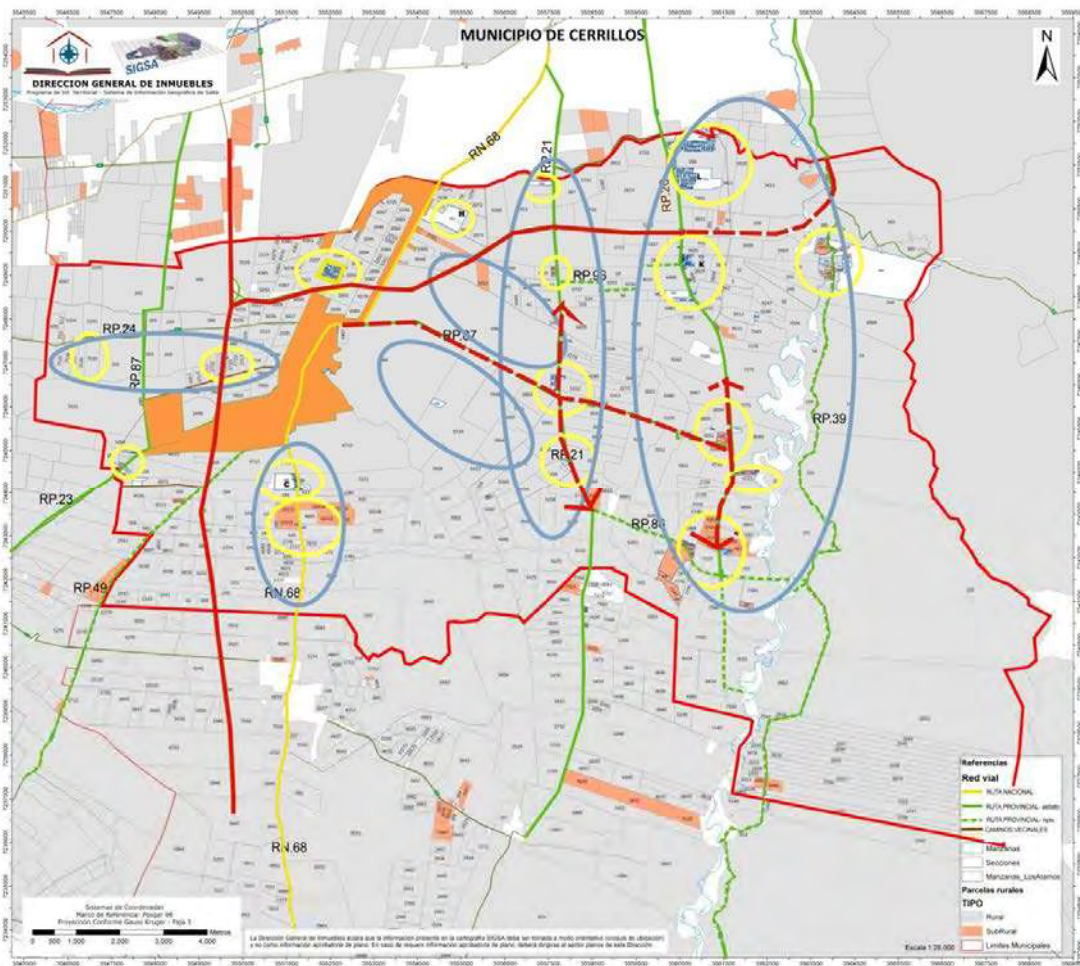
## *5. D.U.: ZONAS APTAS VACANTES*

---

En cuanto a tierras vacantes para ser incorporadas a la trama urbana es muy importante un estudio completo de la planialtimetría y de los cursos naturales de agua para poder proyectar nuevas urbanizaciones con correctos desagües pluviales y los servicios correspondientes.

En el municipio de Cerrillos se viene dando una expansión urbana hacia a lo largo de las rutas existentes como la 21 , muchos de los emprendimientos son del tipo privado, con algunas intervenciones de la municipalidad.

Algunos de los loteos ya existentes no han respetado la trama urbana original.



○ Barrios nuevos

○ Tierras con potencial

Se puede apreciar también la disposición longitudinal de las rutas respecto de Cerrillos urbano.

Todas las nuevas urbanizaciones en desarrollo o a desarrollarse van avanzando sobre terrenos actuales que son rurales o están dentro del área urbana pero alejado del ejido urbano fuera del área consolidada, conformando una zona del tipo subrural.

### **5.1 LOCALIZACIÓN DE TIERRAS VACANTES Y NO VACANTES**

Sobre las Rutas Provinciales se encuentran los terrenos con una importante superficie de afectación. En principio serían un punto crítico a evaluarse para los nuevos trazados urbanos, públicos o privados.

Existen importantes terreno que pertenecen al FFCC Gral Belgrano Ramal C14, con un bajo índice de utilización. La Municipalidad de Cerrillos posee un proyecto

El problema de estos emprendimientos es que no siguen un patrón urbano común y sólo la Dirección General de Inmuebles es la que autoriza los loteos solamente si cuentan con los servicios de agua y luz y además se garantizan los accesos a los mismos. Además estos loteos no prevén ningún tipo de colectoras a lo largo de las Rutas Provinciales.

## **5.2 ESTUDIO DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS EN ZONAS RURALES**

Actualmente la zona rural quedaría definida entre las RP N°68 y la RN N°39. Entre el ejido actual y la zona rural se van dando los emprendimientos urbanos de los que se habló anteriormente.

En la actualidad hay un Programa que está buscando optimizar el sistema de riego de toda la zona de afectación del Consorcio de Riego del Río Toro, zona en la que se encuentran las tierras de posible avance urbano.

## **5.3 DETERMINAR ZONAS DE LIMITACIÓN RELATIVA PARA LOS DIFERENTES USOS URBANOS Y RURALES**

El ejido urbano de Cerrillos, necesita ser bien delimitado, sobre todo por el tráfico vehicular de carga existente que generan y que actualmente atraviesa los barrios por el impacto que producen sobre zonas urbanas.

Existen otros emprendimientos menores pero que también exigirían un estudio de las zonas o sectores urbanos, actuales o a futuro, que afectan.

Las posiciones de las rutas existentes en la zona de estudio condicionan las nuevas urbanizaciones, esto exigiría un estudio de conexión vial transversal entre los distintos sectores, todo con el análisis de los escurrimientos pluviales correspondiente. La nueva traza de la Ruta Nacional 68 sería una solución a esta problemática.

## *6. D.U.: INFRAESTRUCTURA DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS*

---

## 6.1 ESTUDIO DE LA COBERTURA DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS

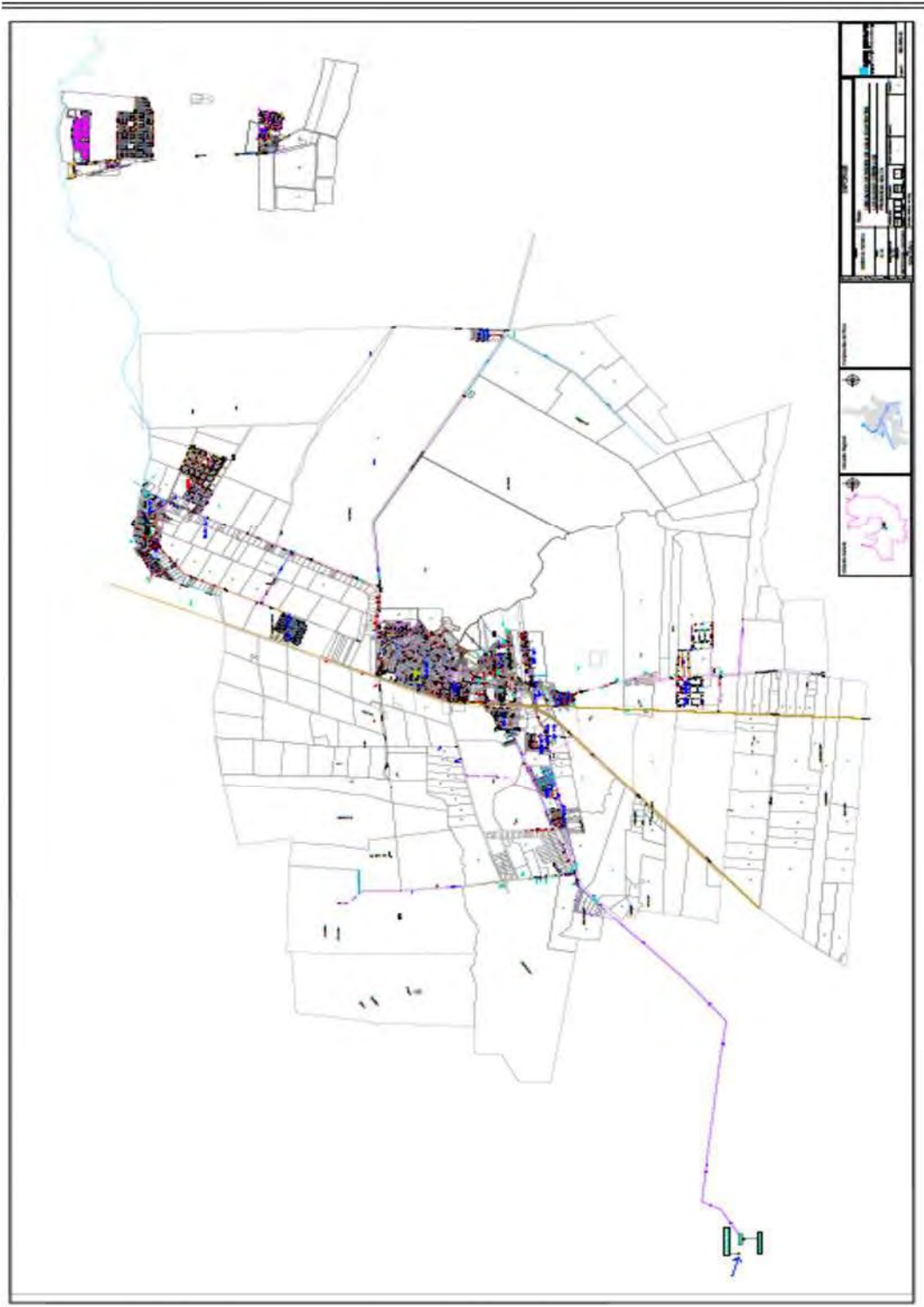
Los Servicios Públicos están dispuestos dentro del Casco Histórico y sobre las arterias principales de la localidad de Cerrillos. Tiene como principal objetivo:

### 6.1.1 Suministro de Agua Potable

La fuente de captación es superficial y su suministro es proporcionado por una red y tiene un tratamiento de decantación, filtración y cloración; el servicio está concesionado a una empresa privada. Asimismo existe otra fuente de captación subterránea con dos pozos principales, también administrada por una empresa privada.

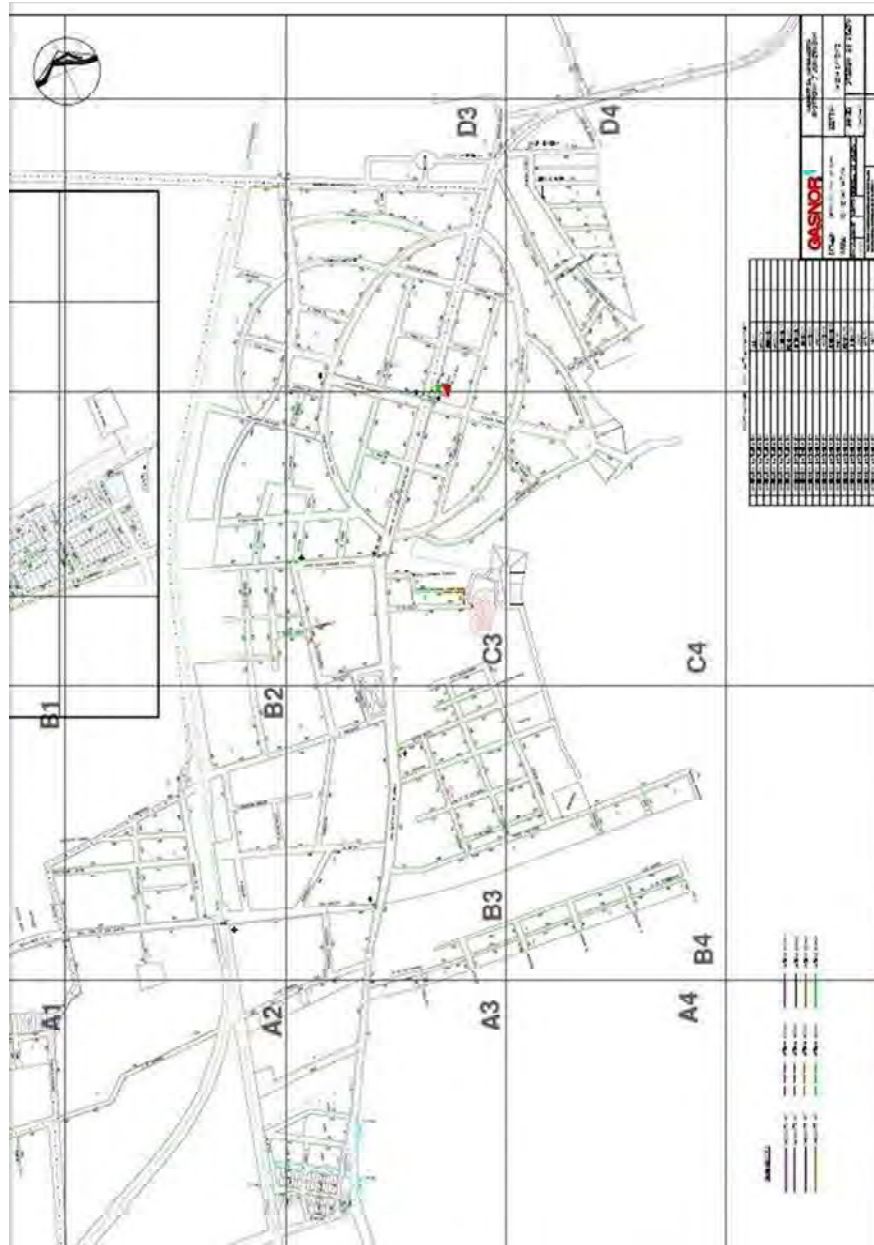
En el siguiente cuadro se suministra información de redes de agua.

Departamento	Hogares con agua de red	Hogares con agua de red	Hogares sin agua de red	Total de hogares
	%			
Cerrillos, Salta	82,5	7.018	1.487	8.505



**6.1.2 Suministro de Gas**

El gas se suministra por red a cargo de una empresa privada a un 30% de la población mientras que un 40% utiliza garrafas o cilindros, y el resto leña





### 6.1.3 Suministro de Red Cloacal

El sistema de tratamiento final es la planta depuradora de la Ciudad de Salta. Hay determinadas instituciones como El Instituto Penitenciario Federal que posee planta de tratamiento. Las nuevas urbanizaciones que no se encuentran por las redes cloacales poseen sistema de cámara séptica y pozo absorbente.



## 6.2 ESTUDIO DE LA COBERTURA DE EQUIPAMIENTO URBANO PÚBLICO



### 6.2.1 Equipamiento Educativo

Las escuelas tienen un area de influencia que abarca todo el municipio , es por ello que descentralizar los mismos seria una propuesta para poder tener un area de cobertura mayor previendo del futuro

**PADRÓN DE ESTABLECIMIENTOS POR DEPARTAMENTO - AÑO 2014**

Departamento	CUE	Año de creación	Establecimiento N°	Nombre	Dirección Puntal	Código de Área Telefónica	Teléfono	Localidad	Municipios	Sector	Asiento	Email	DIRECTORA
CERRILLOS	7E+06	0	2513	CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL N 2153	AVDA. HERCULO YRIGOYEN 364 (A442)	387	4908350	LA MERCEZ	LA MERCEZ	Estatal	Urbano		Hernandez, Gabriela Elizabeth
CERRILLOS	7E+06	0	3182	ESCUELA DE EDUCACION TECNICA SAN IGNACIO DE LOYOLA EX N° 5192-1110	AMECHINO 50 (A4403)	387	4902218	CERRILLOS	CERRILLOS	Estatal	Urbano	hrodasignacio@hotmail.com	Gugenbacher, Eric Wolf
CERRILLOS	7E+06	0	3760	ESCUELA DE EDUCACION TECNICA N° 3160 PACTO DE LOS CERRILLOS EX N. 5075	PASAJE MACAFERRY Y MARIANO MORENO, EL MOLINO (A4403)	387	4902723	CERRILLOS	CERRILLOS	Estatal	Urbano		Zola, Hugo Cesar
CERRILLOS	7E+06	0	4063	GOBERNADOR MANUEL SOLA EX N 128	NITRE 101, CENTRO (A4403)	387	4902022	CERRILLOS	CERRILLOS	Estatal	Urbano	esigobrola@hotmail.com	Canones, Gladys del Socorro
CERRILLOS	7E+06	0	4070	DOCTOR MARIANO BOEDO EX N 129	SARMIENTO 430 (A4421)	387	4909044	LA MERCEZ	LA MERCEZ	Estatal	Urbano	escuela4070lanercez@hotmail.com.ar	Cortez De Romero, Olga Susana
CERRILLOS	7E+06	0	4073	DOCTOR MANUEL ANTONIO ACEVEDO EX N 132	SUMILAO (A4421)	387	1556-08	SUMILAO	LA MERCEZ	Estatal	Rural Disperso	sumilao429@gmail.com	Ramirez, Ramon Osvaldo
CERRILLOS	7E+06	0	4313	MARCO SASTRE EX N 506	PASAJE RUTAY 68 - 110 ANCHO, VILLA LOS ALAMOS (A4403)			CERRILLOS	CERRILLOS	Estatal	Urbano		Vinici, Camille Rosa
CERRILLOS	7E+06	0	4320	SAN AGUSTIN EX N 507	RUTA PROVINCIAL N° 22 SAN AGUSTIN (A4421)			SAN AGUSTIN	LA MERCEZ	Estatal	Rural Aglomerado		Medina, Margarita Del Valle
CERRILLOS	7E+06	0	4371	DOCTOR JORGE ALBERTO TREVISAN PALACIOS X N 585	CAMINO A LA ISLA RUTA 26 - KM 3 1/2 (A4403)			LA ISLA	CERRILLOS	Estatal	Rural Aglomerado		Martinez, Mila Estela
CERRILLOS	7E+06	0	4442	PROF. JULIO HILARIO SARRIOTO - EX N 641	RUTA PROVINCIAL N. 21 KM 34 (A4421)			EL HUAJO	LA MERCEZ	Estatal	Rural Aglomerado		Liendo, Maria Teresa
CERRILLOS	7E+06	0	4445	CANAL DE BEAGLE EX N 644	PANAJE LAS PRICAS - LA MERCEZ (A4421)	387	1552-08	LAS PRICAS	LA MERCEZ	Estatal	Rural Disperso		Cambio, Claudia Elizabeth
CERRILLOS	7E+06	0	4443	GABRIELA TORRANZOS DE FERRI EX N 646	RUTAY 68 Km. 187 (A4403)	387	4902342	LAFALDA	CERRILLOS	Estatal	Rural Aglomerado		Barbosa, Maria Celeste
CERRILLOS	7E+06	0	4530	TENIENTE BENJAMIN MARTINEZ EX N 746	RUTA PROVINCIAL 21 FINCA LA BLANCA (A4403)	387	439888	FINCA LA BLANCA	CERRILLOS	Estatal	Rural Aglomerado		Rivero de Abarca, Isabel del Valle
CERRILLOS	7E+06	0	4547	EMILIO ZEPEDA EX N 765	FINCA PARA LAS PALMAS (A4403)			LAS PALMAS (FINCA)	CERRILLOS	Estatal	Rural Aglomerado		Gil, Concha
CERRILLOS	7E+06	0	4637	MARIA MAGDALENA GOYCHEVA DE GUERRES EX N 892	AVENIDA JULIO ARGENTINO SANMILLAN 175, VILLA LOS TARCOS (A4403)	387	4902464	CERRILLOS	CERRILLOS	Estatal	Urbano		Martinez, Myriam S
CERRILLOS	7E+06	0	4742	ESCUELA N° 4742 Maria Dolores Lacortina Aranda	CATAMARCA 260, 25 DE MAYO (A4421)	387	490404	LA MERCEZ	LA MERCEZ	Estatal	Urbano	escuela4742lanercez@yahoo.com.ar	Velazquez, Hilda Susana
CERRILLOS	7E+06	0	4836	ESCUELA N° 4836 DE NIVEL INICIAL	Santiago del Estero S/NP - 25 de Mayo			LA MERCEZ	LA MERCEZ	Estatal	Urbano		Ramos, Nina Giaceta
CERRILLOS	7E+06	0	4937	ESCUELA N° 4937 - BARRIO LOS PINARES	Avda Principal S/N - Los Pinares			CERRILLOS	CERRILLOS	Estatal	Urbano	ldalu@hotmail.com	Funes, Lidia Agnere
CERRILLOS	7E+06	0	5051	COLEGIO SECUNDARIO NUESTRA SRA DE LA MERCEZ EX N 50	HERCULO YRIGOYEN 815 CENTRO (A4421)	387	4906971 4906911	LA MERCEZ	LA MERCEZ	Estatal	Urbano		Di Pauli, Marcela Albano
CERRILLOS	7E+06	0	5150	COLEGIO SECUNDARIO RURAL LAS PALMAS N° 5150	FINCA PARA LAS PALMAS (A4403)	387	4907828	LAS PALMAS (FINCA)	CERRILLOS	Estatal	Rural Aglomerado	palmas5150@hotmail.com	Ramos, Edith de Roman
CERRILLOS	7E+06	0	5194	COLEGIO SECUNDARIO POLIVOCACION (TRESANCHA)	RUTA PROVINCIAL N° 22 SAN AGUSTIN (A4421)			SAN AGUSTIN	LA MERCEZ	Estatal	Rural Aglomerado		Guzmán, Maria Nieves
CERRILLOS	7E+06	0	7008	NUCLEO EDUCATIVO PATRICIO GUARACA N° 7008	RUTA NACIONAL N° 66-VILLA LOS TARCOS, VILLA LOS TARCOS (A4403)	387	1552-08	CERRILLOS	CERRILLOS	Estatal	Urbano	gta_samporno@hotmail.com	Asis, Graciela Ignacia
CERRILLOS	7E+06	0	7068	B.S.P.A. N° 7068 MANUEL J. CASTILLA - SEDE CERRILLOS	AVENIDA JULIO ARGENTINO SANMILLAN 175, VILLA LOS TARCOS (A4403)	387	4909100	CERRILLOS	CERRILLOS	Estatal	Urbano		Imperatore, Flavia Carolina
CERRILLOS	7E+06	1	7069	SUBSEDE B.S.P.A. N° 7069 "SEÑOR DEL SUMILAO" DE LA MERCEZ	HERCULO YRIGOYEN 815 (A4421)	387	8482300	LA MERCEZ	LA MERCEZ	Estatal	Urbano		Imperatore, Flavia Carolina
CERRILLOS	7E+06	0	7817	ESCUELA DE EDUCACION ESPECIAL N° 7817	SAN MARTIN 300, PUEBLO NUEVO (A4403)	387	4902322	CERRILLOS	CERRILLOS	Estatal	Urbano		Abalos, Beatriz Elisa
CERRILLOS	7E+06	0	8003	DOCTOR ERNESTO SOLA N 8003	RUTA PROVINCIAL N° 28 KM. 81 (A4403)			LA CANDELARIA (FINCA)	CERRILLOS	Privado	Rural Aglomerado	escuelamercado@hotmail.com	Dignaverson, Claudia J.
CERRILLOS	7E+06	0	8125	INSTITUTO TIPOTECNICO N 101 885	AVENIDA PERON SAN 2 DE ASRI (A4403)	387	4250034	LOS ALAMOS	CERRILLOS	Privado	Urbano	contacto@institutotecnico.com	Rivar, Gladys Evangelina
CERRILLOS	7E+06	0	8155	INSTITUTO SUPERIOR DE FORMACION PROFESIONAL LA MERCEZ	HERCULO YRIGOYEN 769 CENTRO (A4421)	387	4906108	LA MERCEZ	LA MERCEZ	Privado	Urbano	lanercez14@yahoo.com.ar	Herrero, Carlos Jorge
CERRILLOS	7E+06	0	8182	INSTITUTO FUNDACION FUNDACION	PRESTERO EGGIO BONATO 225, CENTRO (A4403)	387	4909174	CERRILLOS	CERRILLOS	Privado	Urbano	fundacionfundacion@hotmail.com	Bartolomeo De Cerem, Flavia del Carmen
CERRILLOS	7E+06	1	1741-01	INSTITUTO ESPECIAL - ESCUELA DE ADOLESCENTES	GUERRES 625 (A4403)	387	1556-08	CERRILLOS	CERRILLOS	Estatal	Urbano		Teran, Fernando

### **6.2.2 Equipamiento Sanitario**

Cuenta con un Hospital y dos P. S. en Los Álamos y Los Pinos.

Hospital Santa Teresita pertenece al ámbito de la medicina pública provincial - Servicios: medicina general, atención ambulatoria, internación, diagnóstico, tratamiento, medicina preventiva, cuenta con 18 camas - dirección: Libertad 352 (CP:4403) Cerrillos, provincia de Salta- Tel.: (0387) 490-2014

Cuenta con el Centro de Salud Presidente Néstor Kirchner en Barrio Congreso Nacional y el Centro de Salud Nº 64 de Pinares

Además cuenta con Puestos Sanitarios en Los Álamos y Los Pinos.

Puesto Sanitario Los Pinos, pertenece al ámbito de la medicina pública provincial - Servicios: medicina general, atención ambulatoria, medicina preventiva - dirección: (CP:4403) Los Pinos, Cerrillos, provincia de Salta

Guía de Salud: Puesto Sanitario Villa Balcón pertenece al ámbito de la medicina pública provincial - Servicios: medicina general, atención ambulatoria, medicina preventiva - dirección: (CP:4403) Villa Balcón, Cerrillos, provincia de Salta

Cuenta con una sala de situación de salud espacio físico y virtual que provea de información epidemiológica, demográfica y territorial de utilidad a las autoridades y equipos sanitarios a la hora de tomar decisiones en salud e implementar políticas públicas.

### **6.2.3 Equipamiento Social y Deportivo**

El Club Union Huyatiquina surge de la fusión entre los clubes Unión y Huaytiquina, en la ciudad Cerrillos. Tiene 91 años de vida institucional y pertenece a la Liga del Valle de Lerma de la Provincia de Salta.

Esta institución tiene como función principal fomentar la actividad deportiva y desarrollar la actividad social

### **6.2.4 Equipamiento Cultural**

La Casa de la Cultura de localidad de Cerrillos, tiene como principal objetivo fomentar la actividad cultural como ser (teatral, musical, cursos de aprendizaje de oficios, etc.).En otro aspecto, dicha entidad no solo tiene esa característica sino también la de ser un lugar de reuniones o eventos para la sociedad.



Cartel explicativo



Museo Marcos Tames sin indicación

*Casa de la Cultura*



### **6.2.5 Equipamiento Religioso**

El paisaje urbano del nodo central de Cerrillos, por la Ruta N. 68 a la altura de la Plaza principal ,se ve limitado con edificaciones antiguas de valor patrimonial, con veredas angostas de escasos arboles.

Vista del area central.



### **6.2.6 Equipamiento de Servicios de Seguridad**

La comisaria de Cerrillos cuenta con 30 efectivos, el mismo tiene como función principal proporcionar la seguridad de dicha localidad.



### **6.2.7 Equipamiento de Servicios Fúnebre**

El Cementerio Jesús Misericordioso, se encuentra ubicado en la zona lindera al Cerro San Jose sudoeste aledaño al casco céntrico de la localidad de Cerrillos.

### **6.2.8 Espacios Abiertos**

Los espacios abiertos urbanos de carácter público son aquellos en los cuales los habitantes pueden acceder en todo momento sin importar un horario, un registro o un permiso para su libre tránsito y permanencia, permitiendo realizar una gama amplia de actividades y usos que van desde la recreación hasta el comercio, lo que facilita una interacción social importante entre los habitantes.

*Plaza Principal*







### **6.3 PROYECCION DE COBERTURA DE SERVICIOS URBANOS Y PUBLICOS**

Dentro de los servicios públicos, el más deficiente es el de la Red de agua y cloaca, es por ello que se proyecta una colectora máxima y una planta depuradora para poder tratamientos de los efluentes cloacales, de manera que no afecte la calidad sanitaria del municipio.

Se pretende proyectar Centros Sanitarios en distintos Barrios alejados del ejido municipal ,así una mejor atención frente al futuro crecimiento de la cuidad.

## *7. D.U.: DINÁMICA URBANA*

---

### **7.1 ESTUDIO DE LA RED DE CALLES**

La estructura de se presenta mediante Arterias Principales, colectoras y calles locales. El primero permite concentrar actividades principales y sobre todo comerciales. Las colectoras unen las arterias secundarias con las vías locales, y proporcionan accesos directos a los desarrollos localizados a lo largo de las vías. Las calles locales están diseñadas específicamente para permitir el acceso a los desarrollos particulares (viviendas, negocios, etc.) y conecta el tránsito que estos generan con las calles colectoras.

La via principal es la Ruta 68 ingresa al ejido municipal con el nombre de Julio Argentino San Millán y pasa a llamarse Martin Miguel de Güemes a la altura de la Plaza Principal de Cerrillos.

En el ingreso el ancho de la ruta es de 30 m de ancho de línea municipal a línea municipal y va progresivamente disminuyendo a los 14 m, dificultando notablemente la circulación del transporte vehicular.

## **7.2 RELEVAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE TRANSPORTES**

### **7.2.1 Transporte pesado y liviano**

El servicio de colectivos en Cerrillos tendrá dos líneas: la urbana realizará la cobertura del área local y la directa cubrirá el tramo hacia Salta capital por la ruta nacional 68. Se trata del Corredor 5 (Cerrillos y Cerrillos Urbano)

Los pasajeros pueden realizar transbordos de una a otra, de acuerdo a la información brindada por Saeta. El servicio directo comenzará su recorrido en barrio San Isidro. Los transbordos se realizarán en la actual parada frente en la plaza principal y en las paradas ubicadas en avenida General Güemes (en escuela María M. Goyechea de Güemes).

El servicio urbano saldrá desde barrio Santa Teresita por la ruta provincial 23 hasta calle San Martín y hará su recorrido habitual.

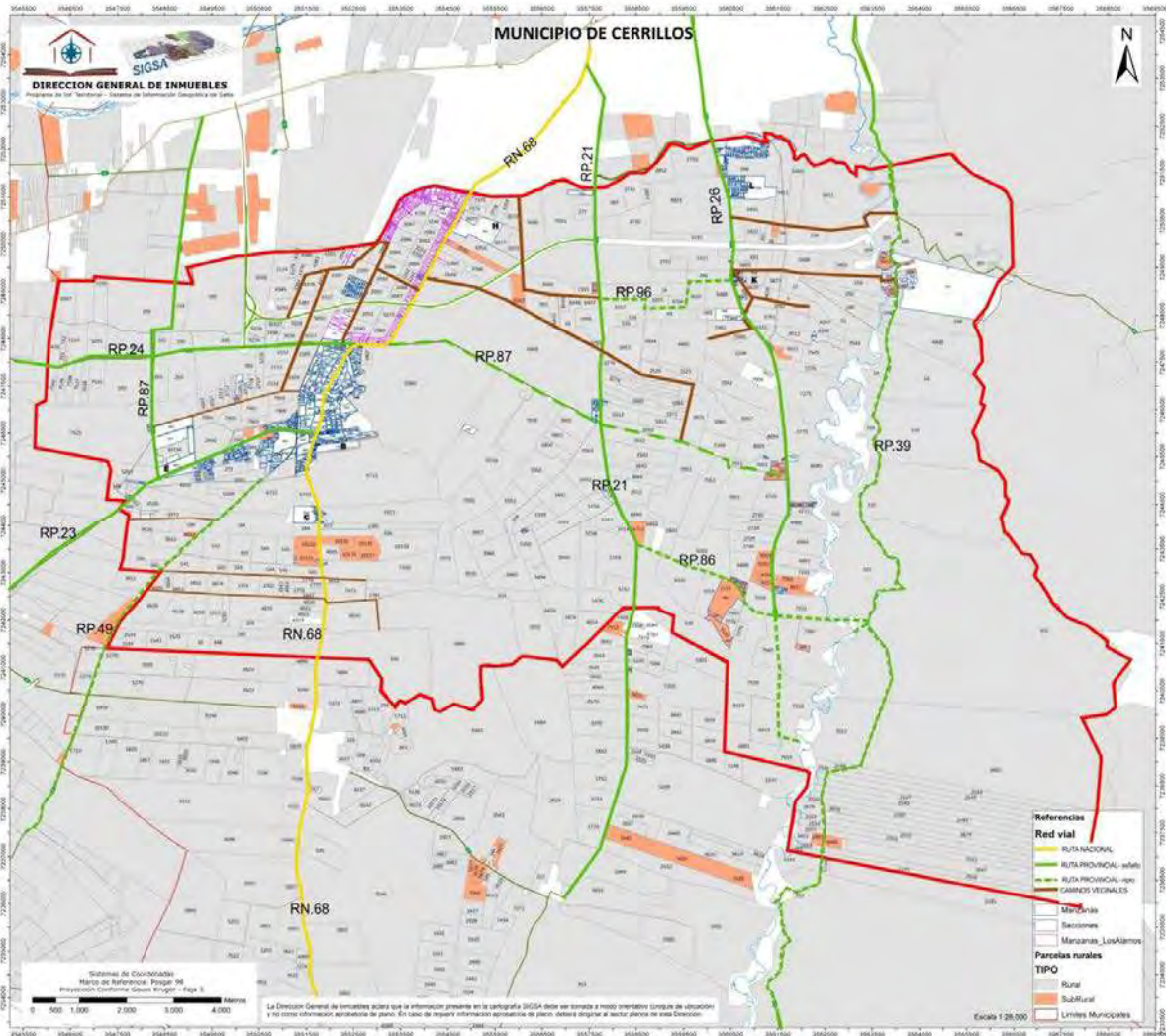
### 7.2.2 Transporte Público

La localidad de Cerrillos cuenta con la prestación de transporte público. El ente encargado del servicio de transporte público es SAETA (Sociedad Anónima del Estado de Transporte Automotor); el cual brinda servicios con frecuencias de 12-15 a 30 minutos. Dependiendo de los días hábiles, feriados o fines de semanas.



### 7.3 IDENTIFICACIÓN DE LAS AREAS DE ACCESIBILIDAD.

#### 7.3.1 Jerarquía de Vías

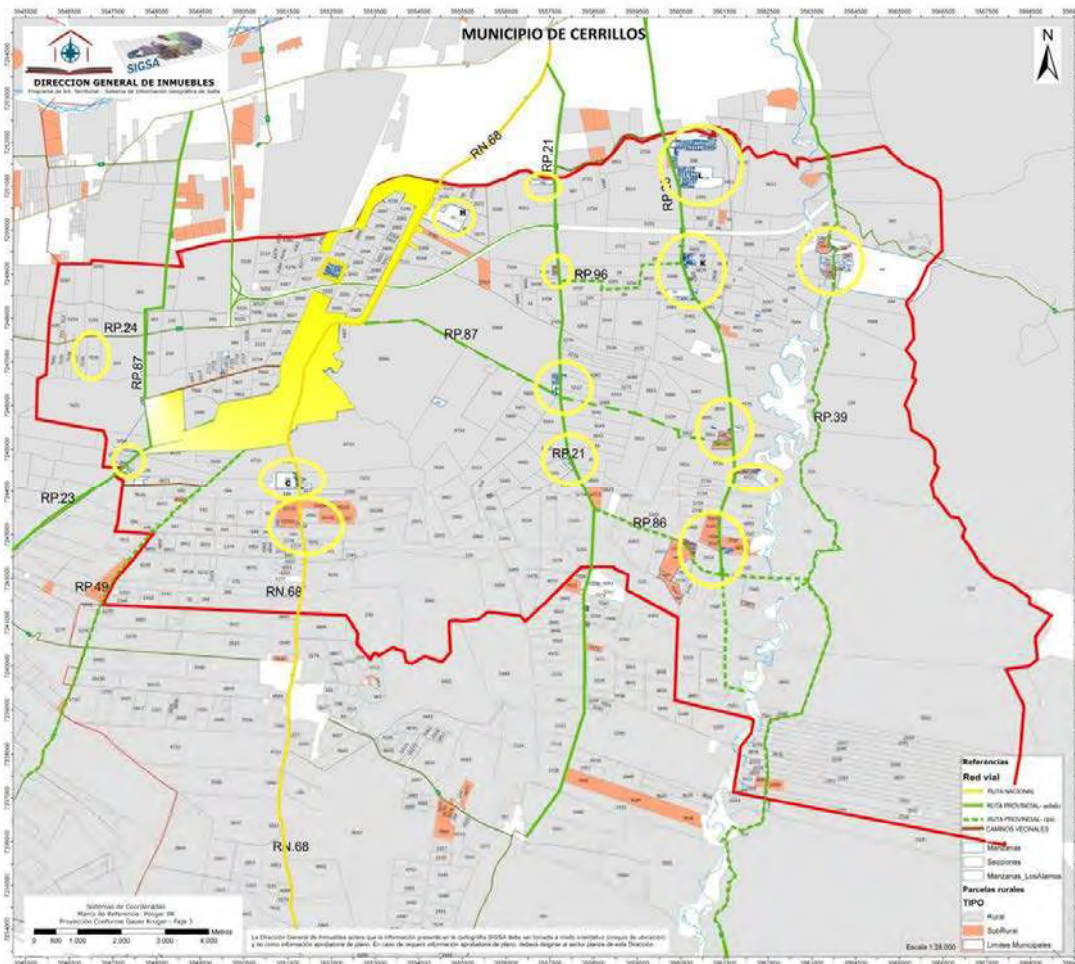


El nivel de accesibilidad es fluido ya que se puede ingresar al municipio de manera rápida y con fácil acceso, atreves de la Ruta Nacional N°68 que conecta con Salta capital y la Merced.

### **7.3.2 CONFLICTOS Y PERSPECTIVAS**

Existen puntos de conflicto fundamentalmente en las arterias o vías principales, esto se debe a la falta de señalización y/o a la falta de implementación de elementos de seguridad (mojones, lomas de burro, demarcadores etc.) que permitan la fácil accesibilidad y circulación en las mismas.

La ubicación de Barrios fuera del ejido municipal es un conflicto por la falta de rutas consolidadas como la R 87 y la captacion de servicios . La mayoría de estas urbanizaciones no cuentan con la autorizacion de inmuebles o se encuentran en tramite. El servicio de recoleccion de residuos en este caso se ve obligado a realizarlo el Municipio,pero no ingrsando ala urbanizacion.La recoleccion se hace sobre la ruta. Los barrios privados o no ya autorizados la Municipalidad ingresa haciendo el recorrido interno. Esto produce un conflicto grave ,es por ello que se deben normalizar la situacion de los nuevos loteos con un estudio profundo de un ordenamiento y planificacion territorial.



*Plano con las nuevas urbanizaciones*



## *8. ASISTENCIA A TALLER DE REFERENTES DEL MUNICIPIO*

---

Se realizaron varias reuniones con el equipo técnico de la Secretaria de Obras Públicas del Municipio de Cerrillos ,a cargo del Sr. Alberto Berruezo, y con el Sr. Intendente Municipal Sr. Corimayo ,para informar a los mismos ,los objetivos del Plan y su alcance.

Asimismo se realizó una reunión en la Sala del Consejo Deliberante de Cerrillos ,con la presencia de la Subsecretaria de Planificación de la Provincia ,la Arq. Krumpholz , los Sres Concejales del Municipio de Cerrillos y el Juez de Paz de Cerrillos.(Se adjunta copia de los asistentes)

En la misma los Sres Concejales expusieron su preocupación por los problemas y necesidades que tiene la población ,lo cual es el objetivo de esta futura intervención.

Metodológicamente, la elaboración de este Segundo Informe de Avance se trianguló distintas fuentes de datos e información:

- Fuentes primarias: datos generales recabados en terreno, a partir de la observación del lugar, las recorridas a campo guiadas por referentes locales, la realización de entrevistas a informantes claves y la ejecución de talleres participativos.
- Fuentes secundarias directas: documentos, registros de datos en bruto generados por sistemas de registros ordinarios de instituciones: hospitalarios, civiles, empresariales, educativos, de organismos no gubernamentales, de asociaciones, u otros disponibles.
- Fuentes secundarias indirectas: informes científicos o publicaciones varias.

En esta segunda etapa, -que incluyó las Fases de Relevamiento, Análisis, Diagnóstico y Diseño de la Propuesta, se trabajó en la formulación y propuesta del Plan de Desarrollo Urbano Ambiental basándose en la concertación con los principales actores sociales, planteando objetivos del Modelo deseado.

Se discutió y consensuó internamente en el equipo de trabajo a cargo de la ejecución del Plan y así se pudo establecerse los lineamientos urbanos

establecidos por el equipo técnico y la comunidad a partir del Análisis crítico y del Diagnóstico.

Entendemos como análisis y diagnóstico a una descripción lo más amplia y general posible, de la realidad de la zona en estudio.



8.1 Participantes



ACTA REUNIÓN

-----: A los 19 días del Mes de Diciembre del Año 2.014, se reúnen en el Concejo Deliberante de San José de los Cerrillos el Presidente del Concejo Dr. Fidel Marcelo Torres, Vice- Presidente 1° Ramón Abalos, Concejal Gustavo Casimiro, Concejal Mirian Valdiviezo, el defensor del Pueblo de San José de los Cerrillos Prof. Carlos Andrés Paz, la Subsecretaria de Planeamiento Urbano de la Provincia de Salta Arq. Adriana Krumpholtz, la Arq. Paula Castro y el Ingeniero Ricardo Jorgensen.

Siendo Horas 11:15 se da inicio a la Reunión convocada para el día de la fecha, para tratar tema referente Plan de Desarrollo Urbano. -----

Sin más temas por tratar se da por finalizada la Reunión a Hs. 13:07 -----

Arq. Krumpholtz  
Subsec. Planeamiento  
Urbano

ARQ. PAULA CASTRO

Abalos, R. Ramón

Ingeniero Ricardo Jorgensen

Prof. CARLOS ANDRES PAZ  
DEFENSOR DEL PUEBLO  
SAN JOSE DE LOS CERRILLOS

Mirian Valdiviezo  
CONCEJAL  
Concejo Deliberante  
San José de Los Cerrillos

FIDEL MARCELO TORRES  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE  
SAN JOSE DE LOS CERRILLOS

GUSTAVO CASIMIRO  
CONCEJAL  
Concejo De liberante  
San José de los Cerrillos

## *9. SOPORTE DIGITAL*

---

# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos



## TERCER INFORME URBANO AMBIENTAL

COORDINADOR URBANO:

ARQ. PAULA CECILIA CASTRO

Salta, Mayo de 2015



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SALTA  
Haciendo realidad la Esperanza



# Índice

---



## INDICE

### INTRODUCCIÓN

#### PARTE I: VISION Y PRINCIPIOS

1. *Visión y Principios del PDUA*

---

  - 1.1. *Visión del PDUA*
  - 1.2. *Principios del PDUA*

#### PARTE II: MODELO ESPACIAL

2. *Componentes del Modelo Espacial.*

---

  - 2.1. *Elementos Estructurantes del Modelo Espacial.*
  - 2.2. *La Multifocalidad*
  - 2.3. *La Red Vial*
  - 2.4. *El Sistema de Espacios Abiertos*
  - 2.5. *El Sistema Urbano de Espacios Abiertos*
  - 2.6. *El Sistema de Interfaces o vínculos entre las áreas*
3. *Temas Generadores.*

---

  - 3.1. *Proyecto de Sistematización de la Ribera del Río*
  - 3.2. *Eje de la Integración*
  - 3.3. *Proyecto del Sistema de Transporte.*
  - 3.4. *Nodos de Conectividad Barrial.*
  - 3.5. *Proyecto de Revalorización del Equipamiento Ferroviario.*
  - 3.6. *Urbanización del Predio ..... ( ejemplo)*
  - 3.7. *Parque y/o Reserva Natural de Usos Múltiples [ParqueUrbanoSur](#)*
  - 3.8. *Revalorización del Centro Histórico*

#### PARTE III: GESTION SUSTENTABLE DE LA CIUDAD

1. *Los conflictos de la Ciudad.*

---

  - 1.1. *Los conflictos de la Ciudad y sus Áreas de influencia*
  - 1.2. *Los factores económicos, ecológicos y sociales de la sustentabilidad urbana.*
2. *Estrategias para la Sustentabilidad.*

---

  - 2.1. *Gestión Ambiental Integral*
  - 2.2. *Política municipal de vivienda*
  - 2.3. *Optimización y gestión concertada de las infraestructuras y servicios urbanos.*
  - 2.4. *Gestión integral de los residuos sólidos urbanos.*

- 2.5. Ahorro energético
- 2.6. Explotaciones agrícolas intensivas en la interfase rural -urbana.
- 2.7. Expansión y diversificación agropecuaria
- 2.8. La valorización del patrimonio histórico, arquitectónico, cultural y natural.
- 2.9. El desarrollo turístico
- 2.10. El Contrato Social
- 2.11. Regeneración y optimización del sistema vial urbano e interurbano, el tránsito y el transporte.

### 3. Sistema de Movilidad Urbana.

---

- 3.1. Tránsito Urbano
- 3.2. Sistema de Transporte de Pasajeros
- 3.3. Vías prioritarias del Transporte Público de Pasajeros
- 3.4. Transporte de Cargas
- 3.5. Transferencia de Cargas

### 4. Clasificación del Suelo.

---

- 4.1. Componentes y Categorías de Clasificación del Suelo.
- 4.2. Demanda Habitacional y de Suelo Urbano
- 4.3. Disponibilidad de Suelo Urbano y Urbanizable
- 4.4. Planificación y Clasificación del Suelo Residencial

# PARTE I :

# VISION Y PRINCIPIOS

---

# 1. Visión y Principios del PDUA

---

### Introducción:

La situación constante de cambio que está sufriendo el municipio de Cerrillos, convierte al planeamiento complejo, dinámico y sistémico en una necesidad imperiosa que debe repararse a corto plazo. Sin descuidar los aspectos normativos necesarios para regular y direccionar adecuadamente las acciones que los múltiples actores involucrados ejercen sobre los medios urbanos, rurales y naturales, se requiere recuperar la iniciativa sobre el territorio, coordinando esfuerzos transformadores. Se apunta a optimizar la eficiencia de la ciudad, reducir y optimizar costos operativos de la municipalidad, preservar las áreas naturales y productivas eliminando o controlando los riesgos que hoy las afectan, y convertir al estado municipal en principal promotor de proyectos urbanísticos sustentables y transformadores. El objetivo principal de este Proyecto es formular un Plan Integral de Desarrollo Urbano Ambiental (P.D.U.A.), concebido como un Plan Estratégico con un fuerte acento en la Planificación Territorial, Urbana, Ambiental y Turística, pero que incluirá el resto de los factores que hacen a la vida del Municipio e influyen en su configuración física, tales como los Económico – Productivos y los Sociales.

Para ello es imprescindible tener en claro la visión y principios del Plan de Ordenamiento a diseñar.

### 1.1 Visión del PDUA

El Municipio de Cerrillos en unión con la sociedad civil tiene como misión facilitar las condiciones necesarias para la competitividad de la ciudad a través de la planificación del desarrollo económico y social, cultural, ambiental, del territorio y la gestión pública efectiva, tanto de la inversión como de las políticas públicas, poblacionales, territoriales y sectoriales a fin de lograr un hábitat seguro y el mejoramiento de la calidad de vida para sus habitantes.

Las autoridades municipales deben tener en su accionar como fin principal la satisfacción de las necesidades generales de los habitantes del municipio, de

conformidad con los principios, finalidades y cometidos consagrados en la Carta Orgánica Municipal, En consecuencia, deben comprometerse a administrar la entidad bajo los preceptos de la integridad y la transparencia, gestionar eficientemente los recursos públicos, rendir cuentas, ser eficaces en la realización de sus cometidos, coordinar y colaborar con los demás entes públicos y responder efectivamente por el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Para ello, deben tener en cuenta ¿Qué es lo que identifica al Municipio? ¿Qué propósitos busca la gestión municipal? ¿Cuáles valores, principios o capacidades nos permitirán hacer lo que propusimos en la visión? ¿Quiénes serán los beneficiarios del desarrollo del Municipio? La Visión debería consistir en formular esfuerzos para que en las próximas gestiones estén encaminadas a trabajar por un municipio donde los derechos de la gente sean lo primero. También a convertir a Cerrillos en un municipio en que impere la confianza, unido, saludable y en paz, que revive la tolerancia y la convivencia pacífica, eje del desarrollo local, provincial y nacional. Un espacio de convivencia donde se aprovechen sus recursos naturales de manera sostenible, su biodiversidad, biotecnología y posición geoestratégica, y que potencia para el beneficio de los habitantes su condición de ser una ciudad donde se hacen realidad las ideas y proyectos colectivos generadores de desarrollo humano y rentabilidad financiera, se fortalezca la identidad cultural del Pacífico y de otras regiones del país, se garanticen los derechos humanos y reivindicaciones étnicas y territoriales y se desarrolla en armonía, equidad y equilibrio la zona rural y urbana.

Para lograrlo, no se debe limitar la acción ciudadana, sino estimularla y la apoyarla, porque nuestra visión es que Cerrillos sea una ciudad equitativa, amable, competitiva y segura. Pero además se debe generar una Visión de Futuro Compartida, lo que exige un ejercicio constante de planificación estratégica participativo que posibilite comprender las trayectorias pasadas, presentes y posibles rumbos del desarrollo, combinando las perspectivas económicas, sociales, políticas, institucionales y teniendo en cuenta las ventajas comparativas y competitivas, con el fin de establecer los factores de cambio y de concebir y construir los escenarios que permitirán pasar de la

situación presente al futuro deseado, a través de estrategias que comprometan a los principales actores y organizaciones para que sean gestores de su futuro. Cerrillos cuenta con una serie de ventajas comparativas y competitivas, entre las cuales se pueden destacar: • Ubicación estratégica • Red de ciudades intermedias • Forma parte de la Región Metropolitana • Disponibilidad y reserva de agua y biodiversidad en flora y fauna • Diversidad topográfica • Instalaciones y capacidad productiva industrial • Espacio donde funciona el Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria • Servicios públicos e infraestructura de transporte (vial, férrea y aérea muy cercana).

El concepto de VISION es uno de los más importantes de la planeación estratégica y requiere servir como base para elaborar la planeación prospectiva o planes de desarrollo y sectoriales CONCRETOS, por lo que debe incluir:

Qué necesidad de la población convendrá atender en el FUTURO, definido en años. Para qué grupos poblacionales CONVENDRA hacerlo: segmento, región...

Con qué bienes y servicios SE HARA: tipos, tamaños, número... Mediante qué actividad SE HARA: producir, comercializar, distribuir Con qué ventajas competitivas o diferenciales CAPTAREMOS la participación activa de la población.

Una declaración de visión debe responder a la pregunta básica: “.....que queremos llegar a ser en la ciudad, la región el país y el mundo?” La visión expresa las aspiraciones y valores fundamentales del Municipio.

Debe ser lo suficientemente específica, para que permita medir o evaluar el impacto que generen las metas (realistas y factibles) que se deseen lograr a futuro Teniendo en cuenta los posibles escenarios que puedan afectar el óptimo desarrollo, contesta al siguiente interrogante: ¿Qué se espera lograr en el largo plazo?.

Para construir la Visión el Municipio en conjunto con la sociedad civil debe plantearse los siguientes interrogantes: ¿Cómo queremos ser?? ¿En que tiempo? ¿Cuál es nuestro compromiso? ¿Hacia dónde cambiar? ¿Para qué cambiar ?.

Las preguntas claves para la visión serán ¿Cuál es la imagen deseada? ¿Cómo seremos en el futuro?. ¿Qué haremos en el futuro? ¿Cómo vemos a la

población con la cual trabajamos? Es decir, cuál es la situación futura deseada para nuestros usuarios o beneficiarios. ¿Cómo nos vemos en el futuro? Es decir, cuál será la posición futura de nuestra organización en relación a otras organizaciones ¿Qué queremos hacer en el futuro? Cuáles son las contribuciones distintivas que queremos hacer en el futuro y/o cuáles son los principales proyectos o actividades que queremos desarrollar.

En la formulación de la visión se revelan las preferencias de valor, según los valores que gobiernan la organización, lo que se quiere conseguir con las acciones a medio y largo plazo.

Son valores y reciben ese nombre por contener el valor que los hace deseables. Economista Oswaldo Ordoñez Moreno: osormo@gmail.com

Pero lo que no debe estar ausente de esta nueva visión es la búsqueda de UNA SOCIEDAD MÁS IGUALITARIA Y SOLIDARIA; CERRAR LAS BRECHAS SOCIALES Y REGIONALES. Para ello debe buscarse las herramientas e instrumentos urbanísticos para lograr que los ciudadanos tengan igualdad de oportunidades en la cobertura y en la calidad a un conjunto básico de servicios. Toda la población debe tener acceso a educación de calidad, a seguridad social equitativa y solidaria y a mecanismos de asistencia social efectivos. Todo esto, dentro de un sistema de protección social que contribuya a fortalecer y proteger el capital humano y el ingreso de los hogares, a brindar apoyo efectivo ante situaciones de crisis y a asistir a las familias pobres y vulnerables. De esta manera se pretende propiciar las condiciones para que cualquier ciudadano pueda generar y proteger los activos necesarios para su desarrollo personal y social.

Los cambios en la estructura demográfica del país plantean retos importantes en materia de política social. La población cerrillana se ha incrementado y ha tendido a concentrarse en la zona urbana. Los cambios en volumen y estructura de la población adquieren gran importancia, toda vez que determinan la composición de la demanda por bienes y servicios sociales.

Pese a los avances logrados los programas del sector social presentan deficiencias en coberturas, acceso y calidad, mucho más acentuados entre la población pobre y entre los habitantes de las zonas rurales.



El interés económico y político actual, lleva a un proceso de crecimiento de las ciudades de una manera desequilibrada, el cual en muchos casos no respeta el uso de suelo establecidos con la finalidad de proteger los recursos naturales del territorio.

Por esta razón es necesario contar con un marco regulador que proponga estrategias generales y específicas de manera integrada.

La planificación del Desarrollo y Ordenamiento Territorial busca dar respuesta a los problemas socio-territoriales derivados de la falta de integración económica y social que se traduce en la alteración ecológica y ambiental, la concentración espacial de la población en áreas urbanas, la degradación de espacios naturales de especial valor ecológico, la tendencia de un modelo de consumo de recursos naturales de manera ineficaz y desequilibrada, los procesos de despoblamiento en las áreas rurales.

La planificación del desarrollo y la ordenación territorial es de carácter integral, orientada a conseguir el desarrollo sustentable mediante la previsión de un sistema territorial armónico, funcional y equilibrado capaz de proporcionar a la población una mejor calidad de vida.

Esta planificación se hace operativa a través de un sistema coherente de planes, programas y proyectos identificados y concertados por la población. Precisamente, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial es aquel instrumento de la planificación que define una propuesta de desarrollo integrada, incorporando la perspectiva ambiental a la gestión y desarrollo de actividades económicas acorde con la vocación y potencialidad del suelo.

Es una apuesta a lograr una articulación del espacio territorial reconociendo las potencialidades de desarrollo de todas y cada una de las partes que conforman el territorio cerrillano

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del municipio responde a una Política y Estrategia Nacional de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, que tiene como finalidad “lograr una relación armónica entre la población y el territorio: equilibrada y sostenible, segura, favorecedora de la calidad de vida de la población, potenciando las aptitudes y actitudes de la población aprovechando adecuadamente los recursos del territorio, planteando alianzas estratégicas y territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo; fomentando la

participación activa de la ciudadanía, diseñando y adoptando instrumentos y procedimientos de gestión que permitan ejecutar acciones integrales y que articulen un desarrollo integral del territorio en el contexto local, regional, nacional y mundial”

## 1.2. Principios del PDUA

Un principio es la razón de ser o fundamento inherentes a un sistema o una disciplina que se cumple o debe seguirse con cierto propósito, como consecuencia necesaria de algo o con el fin de lograr cierto propósito o si se pretende cierto estado de cosas. Se entiende por tanto que el principio orienta la acción como norma o regla de conducta del sistema o disciplina.

La Ordenanza de Ordenamiento Territorial debe contemplar una noción del ordenamiento territorial como una función pública indelegable y establece principios rectores en virtud de los cuales se debe realizar este ordenamiento. Dichos principios son de carácter general (**equidad en el desarrollo territorial, sustentabilidad, la ciudad como producto colectivo**), institucional (garantizando el respeto por las autonomías provinciales y una necesaria articulación institucional, participación ciudadana) y operativo con relación a la instrumentación de la planificación a través de los Planes Estratégicos, su coherencia, articulación y actualización periódica entre otras cuestiones.

En primer lugar cabe señalar como Principios Éticos en el ejercicio de la función pública los siguientes: • El interés general prevalece sobre el interés particular. • Es imperativo de la función pública el cuidado de la vida en todas sus formas. • Los bienes públicos son sagrados. • La finalidad del Estado es el mejoramiento de las condiciones de vida de toda la población. • La función primordial del servidor público es servir a la ciudadanía. • Quien administra recursos públicos rinde cuentas a la sociedad sobre su utilización y los resultados de su gestión. • Los ciudadanos tienen derecho a participar en las decisiones públicas que los afecte.

En cuanto a los principios fundamentales del planeamiento urbano estratégico para cerrar las brechas sociales podemos mencionar:

- Universalidad en los beneficios de la política social,
- Igualdad en el acceso y la calidad de los servicios,
- Equidad,
- Transparencia y control de la gestión y de los resultados,
- Solidaridad, como práctica de mutua ayuda entre las personas, las generaciones, los sectores económicos, las regiones y las comunidades,
- Integralidad en la organización y provisión de beneficios y servicios,
- Eficiencia, como el mejor uso social y económico de los recursos, y
- Calidad.

PARTE II :

MODELO  
ESPACIAL

---

# 1.COMPONENTES DEL MODELO ESPACIAL

---

## 2.1. **Elementos Estructurantes del Modelo Espacial**

Se entiende por Modelo Espacial el conjunto de directrices de desarrollo urbano expresado a través de representaciones espaciales contenidas en las estrategias, para a la estructuración del Plan de Desarrollo Urbano Ambiental de Cerrillos para los próximos 25 años.

El modelo espacial define el Área Urbana de Cerrillos, comprendida dentro del ejido urbano, así como las áreas de futura anexión y las zonas rurales y naturales situadas fuera del Ejido Municipal.

Constituyen principios básicos del modelo espacial urbano propuesto :

La promoción de la Multifocalidad Urbana, promoviendo el surgimiento y consolidación de Nodos de Centralidad alternativos y complementarios al Casco histórico de Cerrillos, preservando a éste en sus condiciones ambientales y patrimoniales diferenciales.

La progresiva descentralización de servicios urbanos, priorizando la provisión de infraestructuras y servicios de nivel barrial, atendiendo al fuerte ritmo de crecimiento poblacional y físico del medio urbano.

La mixtura de usos del suelo urbano, permitiendo la adaptabilidad del planeamiento a las alteraciones del contexto político, social y económico.

La densificación moderada y controlada, con el fin de la optimización y racionalización de los costos de desarrollo y mantenimiento del medio urbano, sin abandonar el modelo socialmente aceptado de densidades bajas.

El reconocimiento del medio urbano informal, a través de una política que involucre el interés social.

La conservación de las actividades agropecuarias en el territorio municipal, garantizando la contención de la población rural y la sustentabilidad económica del municipio.

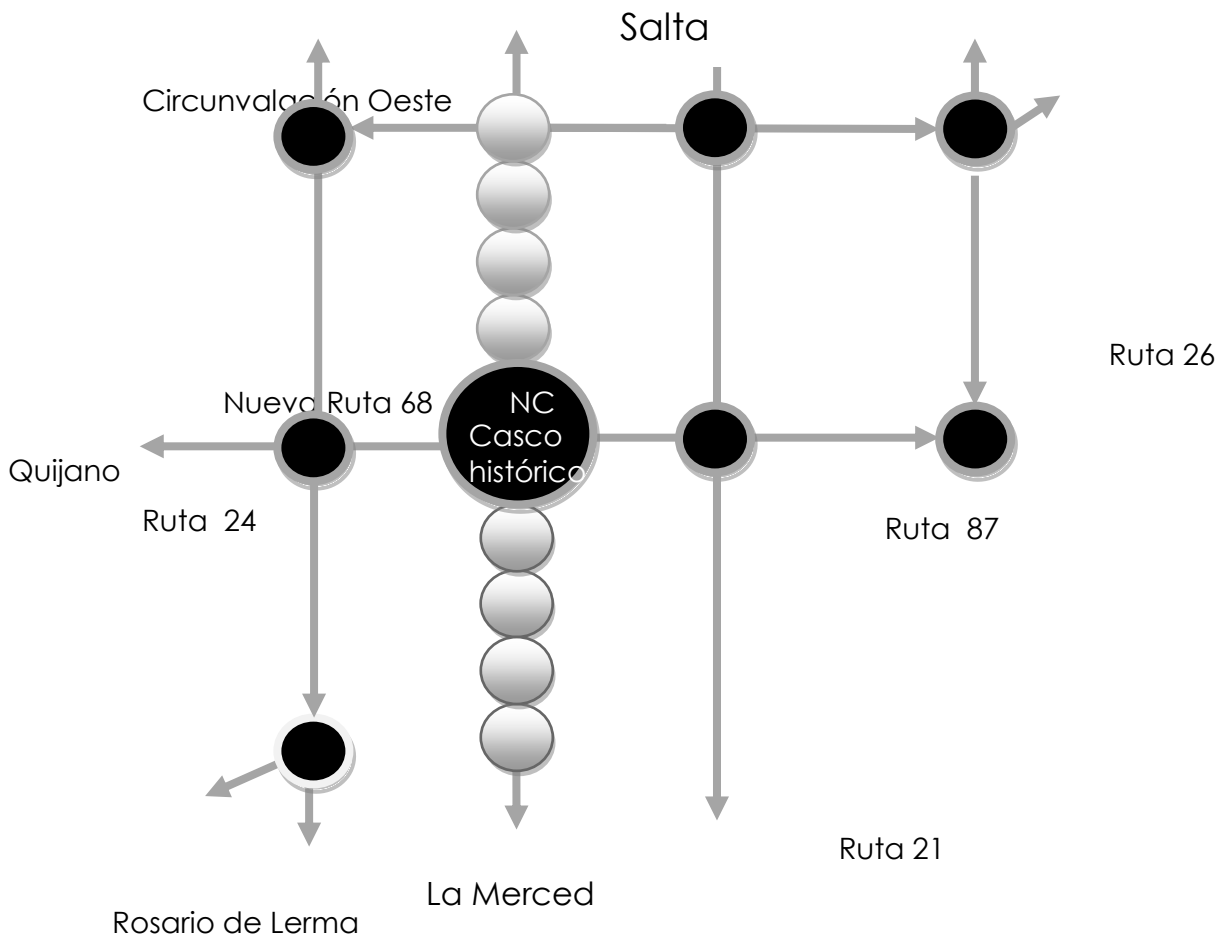
La preservación y puesta en valor del patrimonio natural del Municipio, tendiendo a su posicionamiento en la oferta turística regional y a su disfrute por la población local.

La regulación de las modalidades de Uso del Suelo Residencial del tipo Countries, Barrios Cerrados o similares, que deberán localizarse fuera del ejido Municipal Urbano Consolidado.

**Son elementos Estructurantes del Modelo Espacial Urbano:**

1. La Red Vial Principal.
2. Los Nodos de Centralidad, el Área Central y el Centro Histórico de la Ciudad de Salta.
3. Los Grandes Equipamientos Urbanos.
4. El Sistema de Espacios Abiertos.
5. Los bordes y barreras naturales del Área Urbana.
6. Los Ríos y cursos de agua que limitan o surcan el Área Urbana o rural.
7. Los Grandes Vacíos Urbanos.

**Esquema de la Estructura Urbana Propuesta**



La implementación de políticas, programas y proyectos públicos y privados; y posibilitará desplegar las potencialidades del territorio, promoviendo su desarrollo urbano.

La confirmación de sus centralidades como referencias que lo distinguen e identifican, la articulación de un sistema de conectores que garantice las nuevas modalidades de intercambio a escala municipal y regional, y la consolidación y desarrollo de sus tejidos. Se propone un esquema organizativo que tome como fondo



el tejido, sobre el que destacan como forma los espacios globalizadores de la centralidad, articulados por los trazados organizativos de una trama vial jerarquizada.

### **Componen la Red Vial Principal los siguientes elementos**

1. Autopista de Circunvalación actual y la proyectada.
2. Acceso Sur a Cerrillos Urbano por Ruta Nacional 68 y la proyectada como Nueva Ruta Nac. 68.
3. Acceso Oeste a la Cerrillos por Ruta Provincial 24 .
4. Acceso Norte a Cerrillos por Ruta Nacional 68, Ruta Provincial 21 y ruta provincial 26.
5. Otras Rutas Provinciales como la 86 que une a Cerrillos con las urbanizaciones

Son Nodos de Centralidad los definidos como distritos NC en la Zonificación de Usos del Suelo del presente Código.

## **2.2. La Multifocalidad**

La Multifocalidad Urbana se consolida a través de Nodos de Centralidad alternativos y complementarios al Casco Histórico de Cerrillos, preservando a éste en sus condiciones ambientales y patrimoniales.

El modelo proyectual para el Municipio de Cerrillos se concreta en tres lineamientos básicos que definen la estrategia urbana del partido.

Las tres categorías temáticas que sustentan la estrategia son:

- **La identidad**

Es la categoría fundante de la construcción de la identidad

comunal. Está asociada al desarrollo del área central, la modernización de los espacios productivos, la confirmación de las centralidades preexistentes y el desarrollo de las identidades barriales.

- **La accesibilidad**

Es la categoría que refiere a las condiciones del municipio para sustentar la movilidad en el espacio urbano, involucra, además de esta noción, los conceptos de conectividad, accesibilidad y articulación eficaz del territorio para su incorporación en los nuevos modelos regionales de desarrollo.

- **La calidad urbana ambiental**

Es la categoría que refleja los modos de producción y alude a la capacidad del territorio para ofertar un marco adecuado al desarrollo de la vida cotidiana con relación a la conformación de los espacios públicos y privados, de apropiación directa por parte de la comunidad.

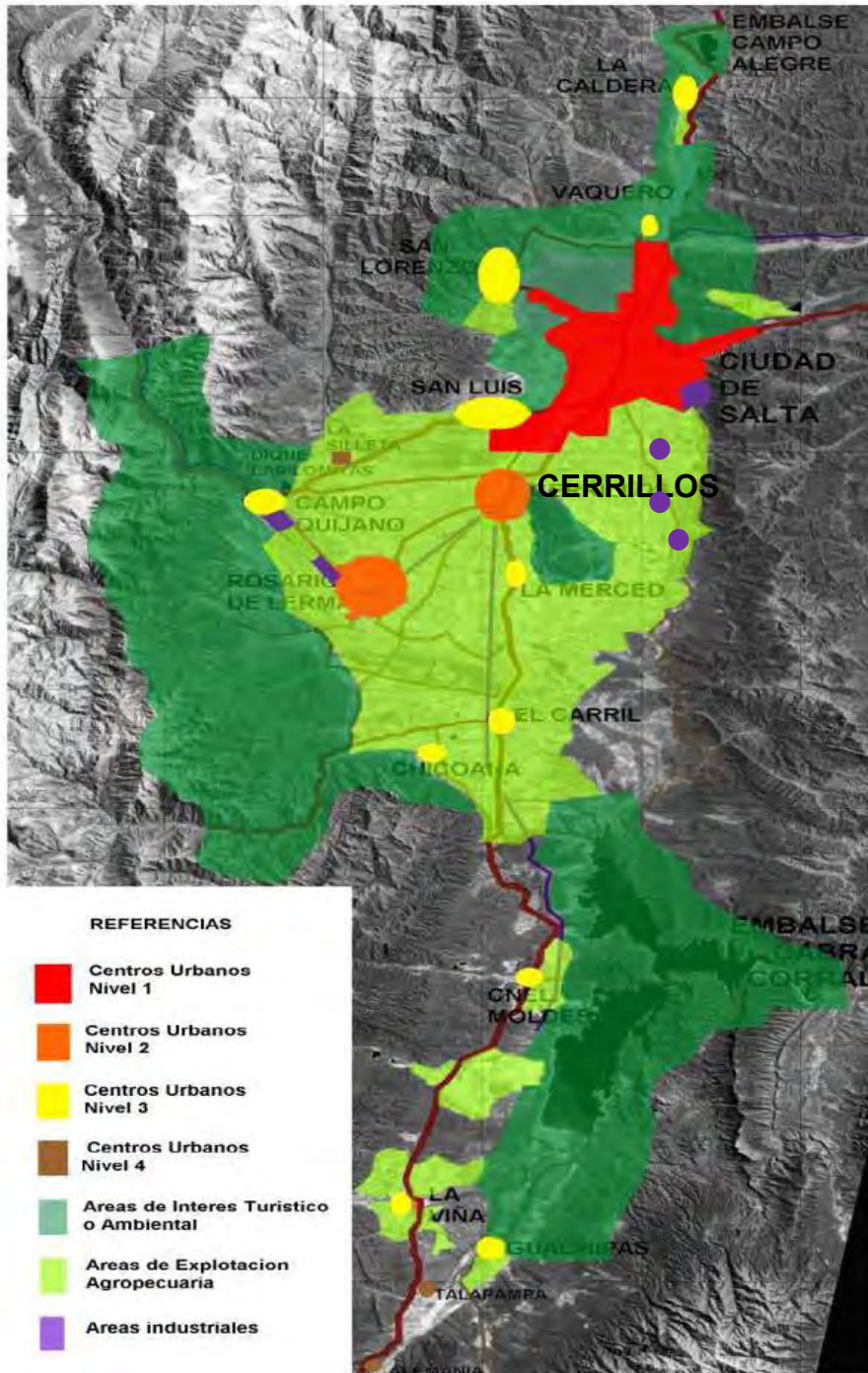
## **LA MULTIFOCALIDAD:**

### **PROPUESTA REGIONAL Y PROPUESTA URBANA**

#### **Propuesta Regional**

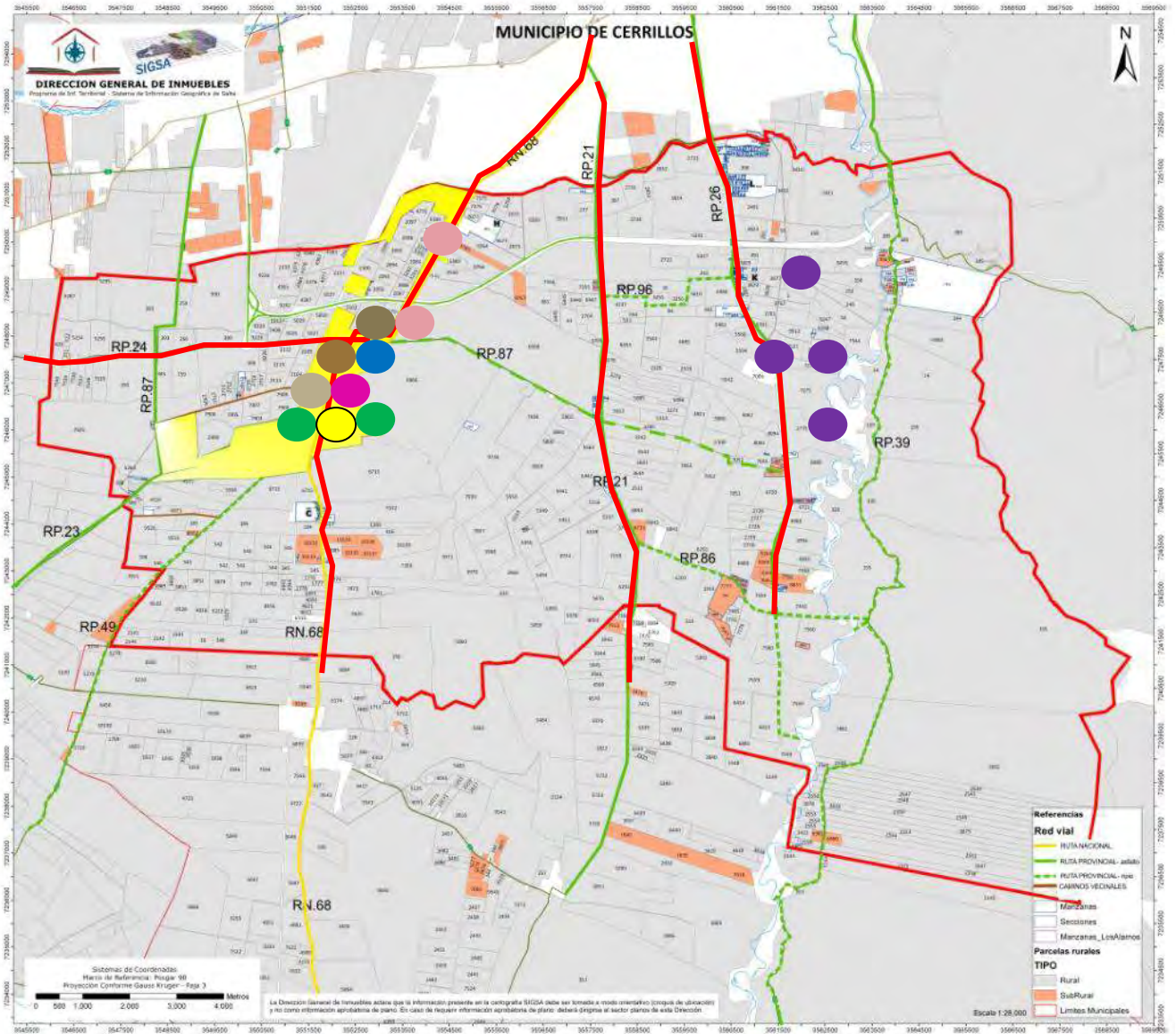
Área Metropolitana conformada por un Sistema de Centros Urbanos Integrada por los Municipios de Cerrillos, La Merced, Rosario de la Frontera, Quijano, Vaqueros, La Caldera y San Lorenzo) de distintas jerarquías y roles, con un funcionamiento complementario, coordinado y estratégico, respetando la identidad comunal de cada Municipio.

Propuesta Regional

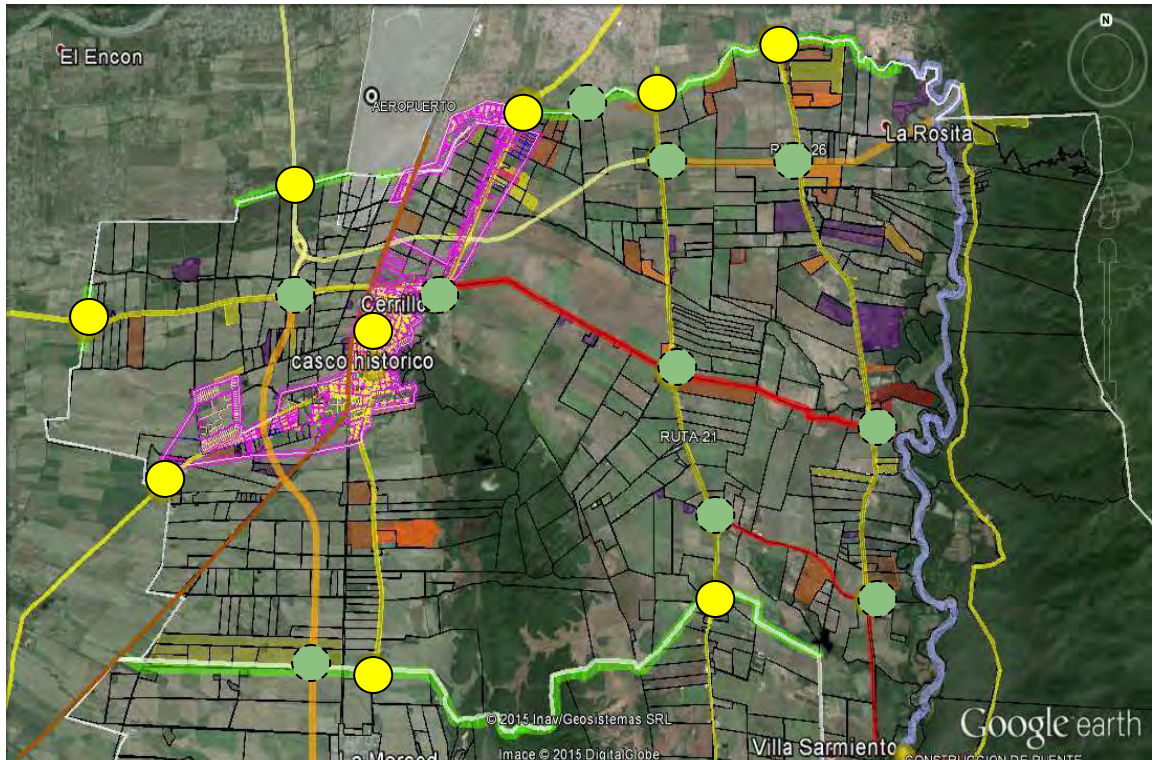


Propuesta Urbana



Ciudad conformada por un Sistema de Centros de Actividad de distintas jerarquías y roles, evitando la congestión de actividades en el Área Central.



MULTIFOCALIDAD - NODOS



Referencias

-  Nodos existentes
-  Nodos propuestos

### 2.3. La Red Vial

Los municipios de Cerrillos, Rosario de Lerma en conjunto concentran el 95 % de la producción del Valle de Lerma, por tanto la refuncionalización de la Red Vial es de fundamental importancia en el PIDUA.

La red vial del departamento Cerrillos presenta un eje dominante Norte-Sur. Las Rutas Nacional 68, las vías provinciales 21 y 26 que son pavimentadas, como así también la Ruta Provincial 39 (No Pavimentada) dividen el departamento en franjas verticales no existiendo transversabilidad, lo que provoca que el desarrollo se plantee sobre estos ejes viales existentes.

Asimismo, el cauce del Río Arenales con eje Norte Sur provoca esta misma división vertical.

La RP 87 con dirección Norte Sur y con una extensión de 2.6 km conecta la RP24 con RP23.

La RP23 con sentido Noreste-Suroeste conecta Cerrillos con Rosario de Lerma.

La RP 24 (pavimentada) con sentido Este-Oeste conecta el sector Urbano de Cerrillos con Campo Quijano (conexión Oeste)

Hacia el sur del municipio la RP89 (Enripiada) y con un recorrido de 3.50 km, con sentido Este-Oeste, conecta las RP21 y 26.

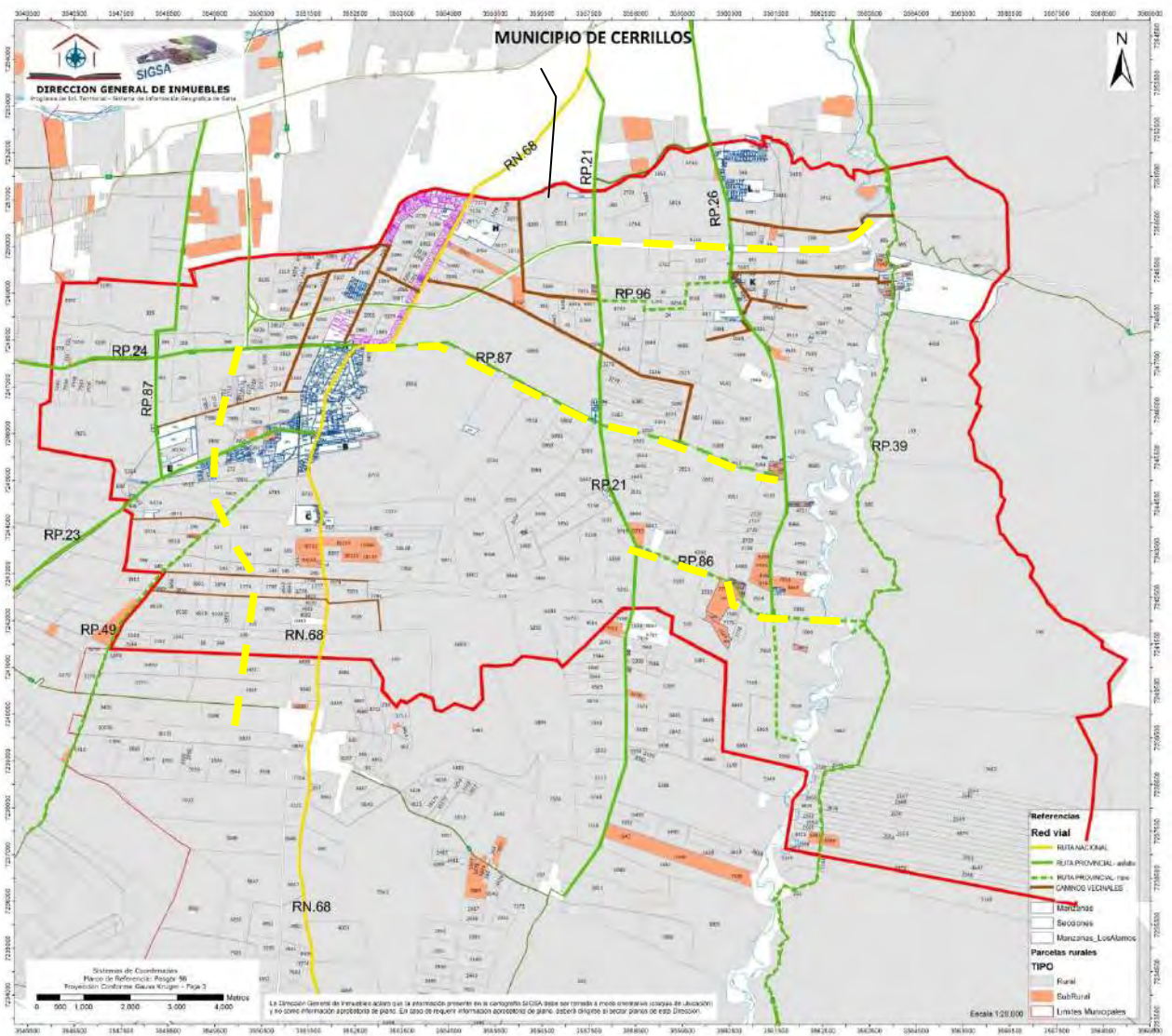
Se observan algunas cuestiones a analizar para el mejoramiento de la red vial:

- Discontinuidad en el ancho de calzada de una misma vía
- Presencia de interfases
- Desarticulación del sistema vial que provoca aislamientos urbanos.
- Uso abusivo de la RN68

En el diseño de la futura red vial el PIDUA considera :

- El uso de la RN68 como vía de comunicación dominante se encuentra colmatada en su función de unir el Sur de la Provincia con Cerrillos y Salta Capital y solo debe utilizarse como vía interurbana secundaria.

-El tránsito pesado que proviene desde el Sur debe utilizar como vía de acceso la traza de la nueva autovía a construirse sobre el Oeste de la RN68 (en intersección con la RP36) para acceder a la Nueva Playa de Transferencia de Cargas de Cerrillos o continuar su itinerario hacia el Norte por Circunvalación Oeste o Sureste.



Rutas a consolidar : nueva RN 68 -RP 87 - RP 86-



Rutas Provinciales



Ruta

- Esta misma situación se plantea para el transporte interurbano que no ingresa a Cerrillos.

- Es necesario plantear el desarrollo de RP 87 que conecta RN68 con RP 21 y RP 26 que permite la transversabilidad y el acceso fluido hacia el centro y este de la Ciudad de Salta.

- La implantación de la Ruta Turística del Este utilizando para ello la traza de la RP 39, ya que recorre un circuito de singular belleza de serranías bajas permite además el desarrollo de turismo cultural y rural, existiendo por ejemplo estancias dedicadas a la cría de caballos criollos y peruanos de paso.

- Es imperiosa la necesidad de la realización del Puente Carretero en el Final de la RP26 (camino a la Isla) con la RP 39 (Ruta Turística del este) que permita la rápida conexión de un importante sector productivo (Agrícola Ganadero) de la zona Sur-Este del Municipio con el resto de la red vial hacia el Este y hacia el Sur, ya que de otro modo debe trasladarse hacia el Norte (nodo del parque industrial) con los costos de transporte y tiempos que ello demanda. El estudio de factibilidad y proyecto se encuentra ejecutado por la Dirección de Vialidad de la Provincia.

- La creación de una playa de transferencia de cargas que permita reducir los conflictos relacionados con el deterioro de la red vial urbana, la reducción de polución, el aumento en la seguridad vial y la agilización del transporte. La ubicación de la misma se encuentra en el Eco Parque Industrial sobre la Ruta P. 26 y la Ruta P. 87 propuesta.



## 2.4.El Sistema de Espacios Abiertos

Se consideran como componentes del Sistema de Espacios Abiertos.

### Espacios Abiertos

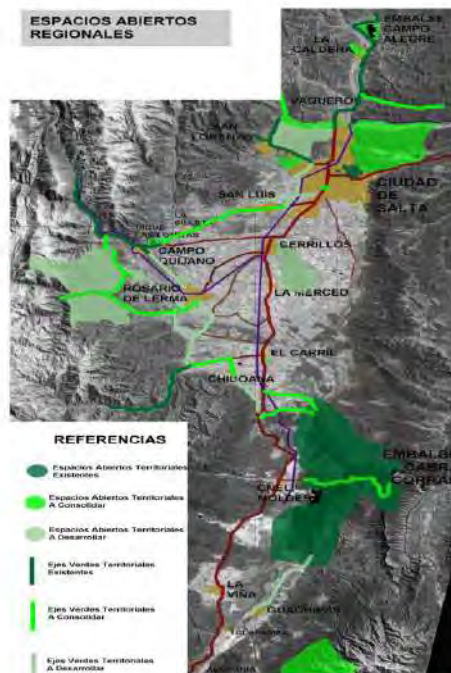
Concepto: Hace hincapié en la cualidad de accesibilidad que define su posibilidad de apropiación - generalizada y espontánea - trascendiendo el concepto de Espacio Verde.

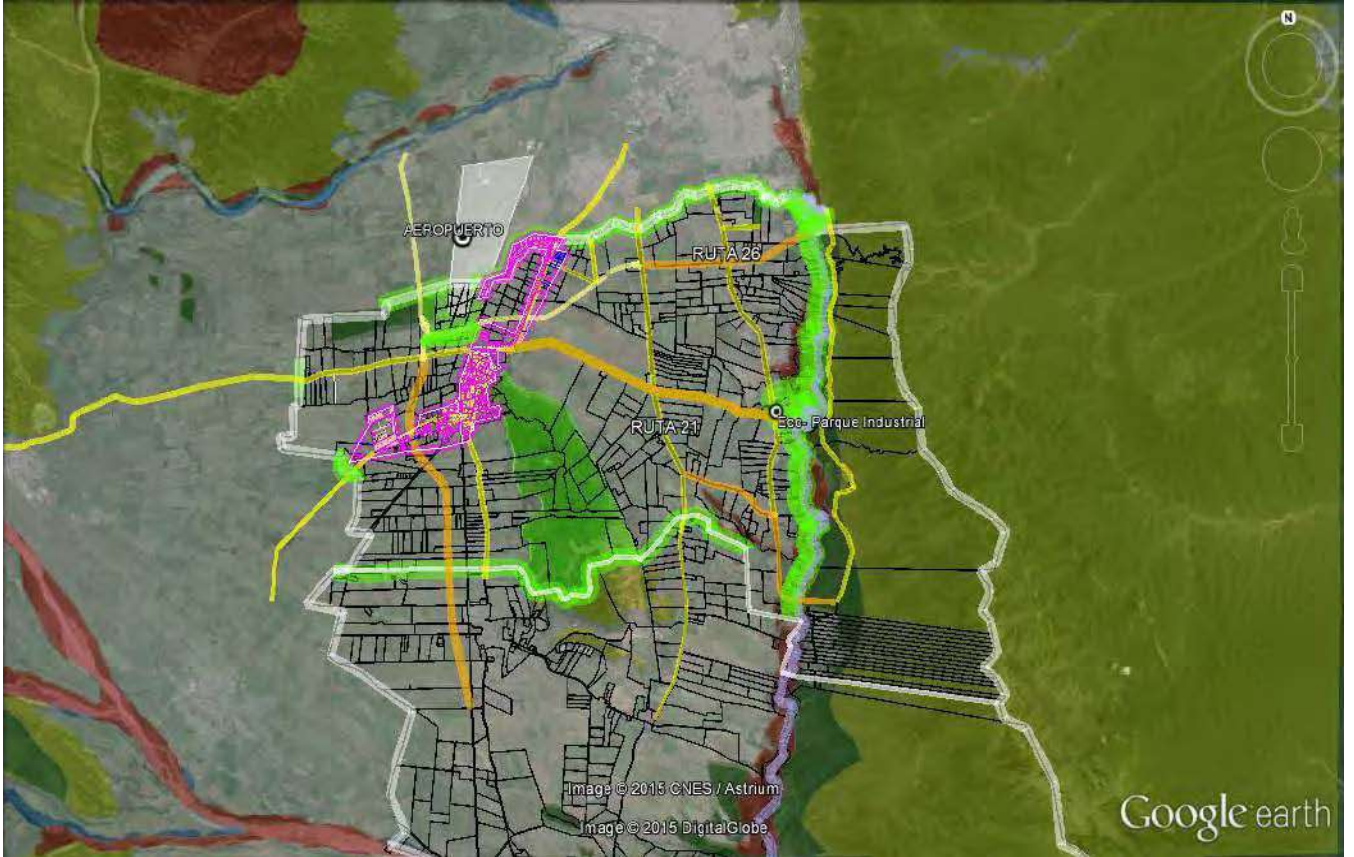
- Red de Espacios Abiertos. Premisas
- Estructurar el territorio.
- Proporcionar ámbitos de focalidad para la interacción social de la población.
- Potenciar la calidad ambiental del territorio.
- Favorecer su aprovechamiento económico a través de la actividad turística.






### Espacios abiertos. Propuesta Regional

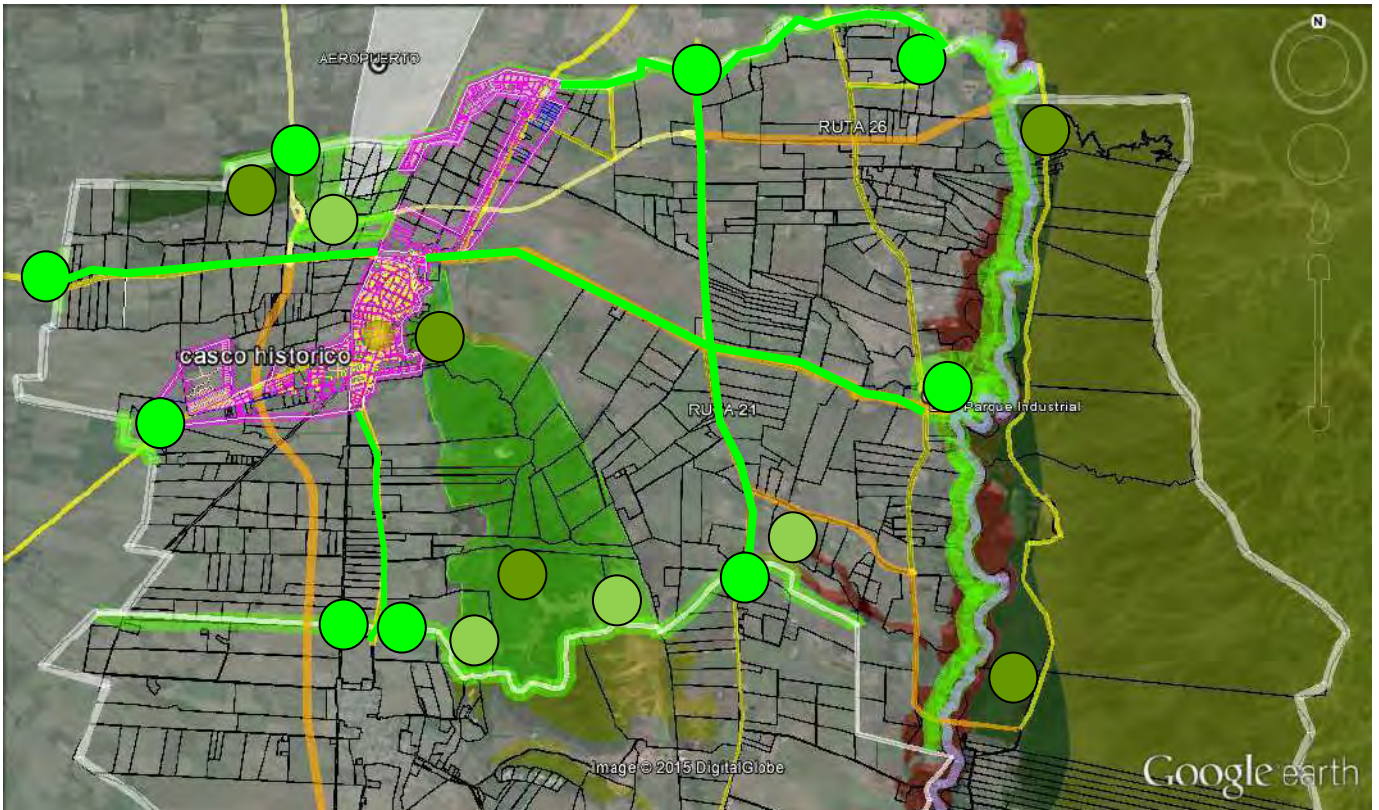
Sistema Regional de Espacios Abiertos del Valle de Lerma, con 4 jerarquías de espacios abiertos:

- Regionales.
- Urbanos.
- Barriales.
- Ejes Verdes.





Referencias	
	E .A. Existentes
	E .A. a Consolidar
	E .A. a Propuestos
	Ejes Existentes
	Ejes a Consolidar
	Ejes Propuestos

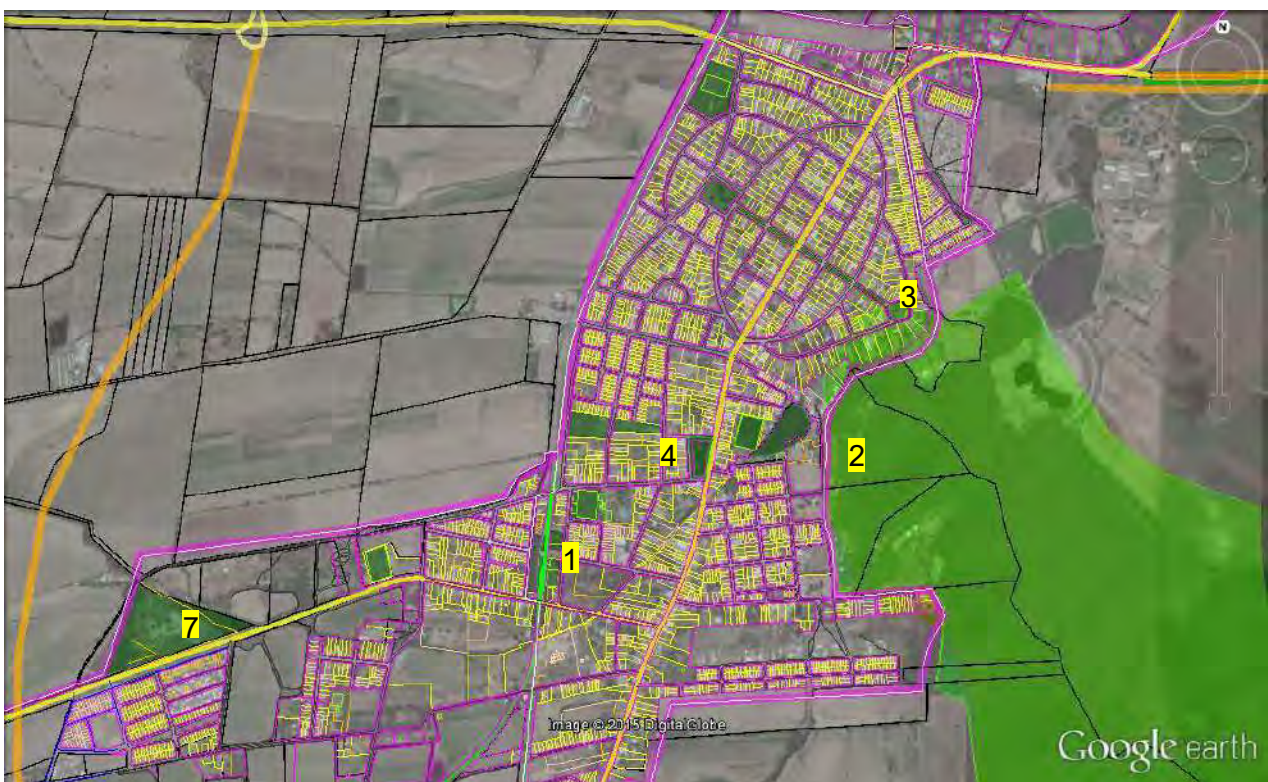


### El Sistema Urbano de Espacios Abiertos

Se consideran grandes equipamientos urbanos los siguientes: Existentes

1. Estación del Ferrocarril .
2. Mirador Natural- Cerro San José
3. Plaza Pacto de los Cerrillos
4. Iglesia San José.

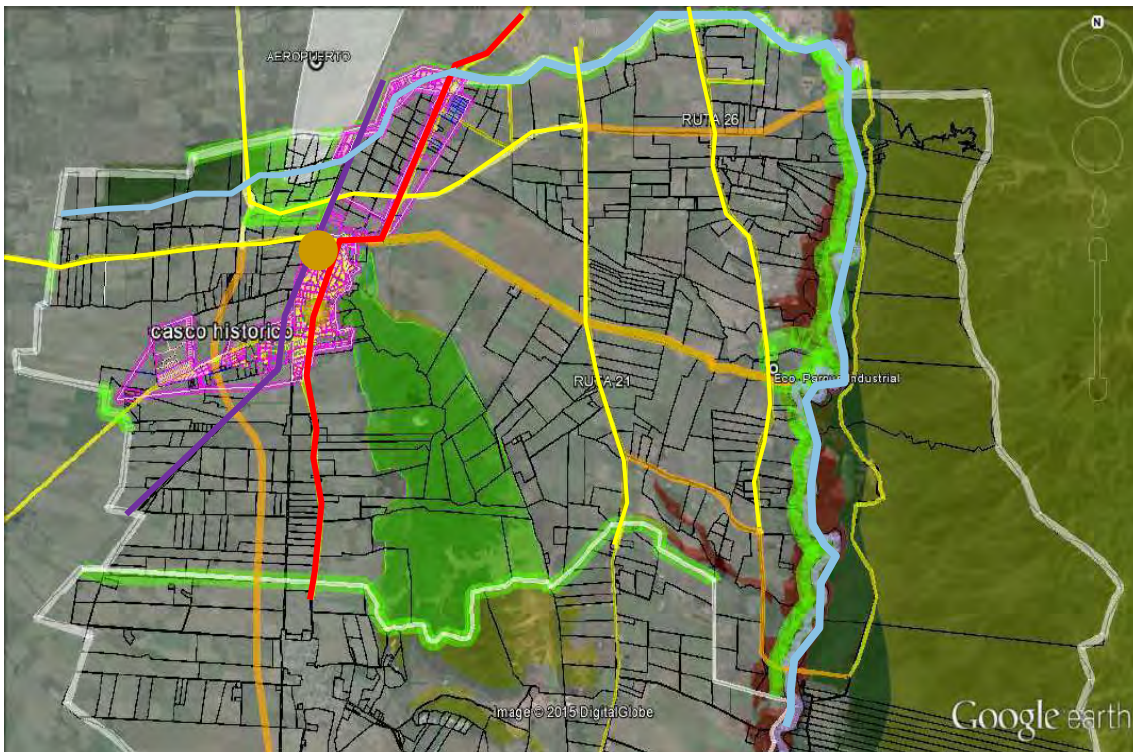
5. Finca La Falda. Turismo Rural
6. Camping Alto Valle. Pesca Deportivo
7. Complejo Deportivo ATSA.
8. Anfiteatro en la Plazoleta Pacto de los Cerrillos.
9. Plaza Patricio Guanca y Héroes de Cerrillos
10. Penitenciaría Federal N°16 .Señor y Virgen del Milagro
11. Cementerio .
12. Camping Municipal



## 2.6. El Sistema de Interfaces o vínculos entre las áreas

### Interfase - Concepto

- Punto de encuentro y superposición de sistemas distintos.
- Espacio de transición entre ecosistemas distintos.
- Organizar y regular los conflictos que contiene y convertirla en objeto de proyectos de transformación positiva y de captación de sus potencialidades la convierten en elemento clave para la articulación y sustentabilidad del territorio.



### Referencias

	<b>SERRANIAS DEL EDITE</b>
	<b>VIAS ARTER. EXISTENTES</b>
	<b>VIAS CONFLICTIVAS</b>
	<b>AREA CENTRO</b>
	<b>FERROCARRIL</b>
	<b>RIO ANCHO-RIO ARENALES</b>
	<b>EJE URBANO</b>

---

## 2. TEMAS

# GENERADORES

---

### 3.1. Proyecto de Sistematización de la Ribera del Río Arenales

El río **Arenales** nace en el departamento Rosario de Lerma en la precordillera de los Andes entre los altos de Salamanca y el cordón de Lesser y recorre la zona norte del valle de Lerma, pasando por el sur de la ciudad de Salta, en donde recibe al río Arias. Luego tuerce hacia el sur, recibe al río Rosario -su principal afluente-, al río Chicoana y desemboca en el embalse de Cabra Corral. Allí se une con el río Guachipas con el cual forma el caudaloso río Juramento.

El sistema hídrico drena gran parte del Valle de Lerma y de las serranías que lo conforman y luego de recibir al río Ancho, continúa hacia el sur con el nombre de río Arias, hasta desembocar en el dique Cabra Corral.

Del análisis de los datos obtenidos sobre el Río Arenales ,del sector del departamento de Cerrillos se pueden elaborar las siguientes conclusiones:

- Respecto de las características del medio natural, destaca la presencia de un recurso totalmente antropizado, con un importante deterioro por ausencia total de mantenimiento y control de los espacios libres adyacentes al río y actividades informales localizados en la ribera.

- El deterioro ambiental es provocado por la presencia de asentamientos no planificados sobre la ribera del río Arenales en la zona Sur de la Ciudad de Salta.

- Tanto de los datos estadísticos obtenidos, como de la visita al sector y las encuestas realizadas a los pobladores, se concluye que la población localizada sobre la ribera, en general, es una población de bajos recursos, con altos porcentajes de hogares con necesidades básicas insatisfechas.

Dentro del Municipio de Cerrillos se encuentra a pocos metros del Río Arenales el B° Los Pinares, B° Las Tunas entre otros.

- Contaminación del Río Arenales es por falta de infraestructura de saneamiento básico que viene acumulando desde el Norte ,en el Municipio de

Salta, sobre todo de desagües cloacales y deficiencias o ausencia de disposición de residuos sólidos, que son arrojados al río.

Riesgos de inundación por obstrucción de los canales naturales de escurrimiento de las aguas con elementos construidos y la ausencia de infraestructura de desagües pluviales provenientes del área de Salta.

- Inexistencia de una normativa respecto de la ocupación del territorio de Salta y en particular, de las restricciones de uso en sectores naturalmente vulnerables, como es el caso de la presente, existen asentamientos poblaciones con cierto grado de consolidación, que provocan un impacto ambiental significativo en el sector (río y riberas), además del propio riesgo al que se encuentran expuestos, por la localización de sus viviendas en sectores altamente vulnerables y por los riesgos en salud debidos a la carencia de infraestructura y servicios.

- No basta, desde el punto de vista urbano, la separación física del dominio público del privado, si no está acompañado de la planificación de los usos de suelos de uno y de otros, ya que, amén de determinar y ubicar zonas prohibidas, deben determinarse zonas con restricciones al uso de suelo y que las mismas, por causas naturales o modificaciones antrópicas, deben ser planificadas según conceptos de riesgos hídricos y de preservación de vías de evacuación de caudales pluviales urbanos.

- Debe existir una coherencia entre el espíritu de la normativa, las acciones concretas de los organismos competentes y los controles que los mismos deben ejercer a fin de lograr una verdadera planificación territorial, con una visión a largo plazo y fundamentalmente holística, teniendo en cuenta que la ciudad es un sistema complejo y por tanto resiliente.

- A partir del análisis de las características propias

- sobre la ribera del río Arenales en el sector de Cerrillos existen:

- condiciones sanitarias y estéticas del entorno, provocando significativos procesos de impacto ambiental sobre el medio natural fundamentalmente, traducidos en contaminación de recursos: agua, suelo, aire, flora y fauna





, •**Es importante reconocer la necesidad de :**

Consolidación del entorno urbano inmediato a las riberas, consolidando los barrios existentes de Cerrillos que sean posible a través de:

- Completamiento de infraestructura básica (apertura y nivelación de calles, escurrimiento de aguas pluviales y arbolado.
- Por último es importante tener en cuenta que en la base

de todo cambio está presente la información, traducida en educación.

Por ello resulta fundamental fomentar la educación ambiental desde los niveles más bajos de la enseñanza formal y propiciar la participación ciudadana a través de los canales apropiados.

**Reflexiones**

En las últimas décadas, el crecimiento urbano ha sido muy importante en las ciudades de América Latina, pero ese crecimiento se ha dado en sentido horizontal más que espacial, con las consecuencias lógicas del despilfarro de suelo, mayores costos en cuanto a infraestructura y, en general, fragmentación social y funcional. Este crecimiento acelerado ha sido, en parte debido a la presión de grupos migratorios provenientes de zonas rurales que continuará si persisten los factores de expulsión de la población de las áreas rurales. (Borja, 2003).

Las estrategias urbanas constituyen también un factor de exclusión. Muchas veces los asentamientos informales son consecuencia de políticas inadecuadas

y de la falta de alternativas al respecto, más que una voluntad de irregularidad de los habitantes. Lo mismo sucede con respecto a las actividades informales, reflejo también de falta de alternativas.

No es la ciudad la que excluye sino los mecanismos de la economía de mercado globalizada.

Resulta indispensable que la ciudad se vuelva inclusiva, permitiendo el acceso a la participación productiva y a iguales oportunidades para todos, sin distinción de género, edad, etnia, religión o ingresos.



Esto requiere políticas económicas, sociales y urbanas que establezcan claramente el derecho a la ciudad y que promuevan una adecuada distribución

de los recursos. En este contexto, son los gobiernos locales los actores fundamentales para implementar estas políticas.

La planificación estratégica y la gobernabilidad se presentan como los instrumentos más adecuados si se quiere encarar una estrategia inclusiva. La gobernabilidad implica participación y cooperación pública y privada y el reconocimiento de las capacidades y aspiraciones de todos los actores sociales. (Ballbo, 2003).

La ciudad manifiesta cada vez con mayor fuerza una polarización social y fragmentación del espacio, la ciudad ya no es vivida como lugar de encuentro y de interacción sino como lugar donde coexisten diferentes grupos sociales, en espacios diferentes, con condiciones habitacionales diferentes y servicios e infraestructura diferentes. (Jordán, R. y Simioni, D., 2002).

En la actualidad el urbanismo debe incorporar criterios de sostenibilidad y respeto por el entorno. Los planes urbanísticos deberían tender al logro de los siguientes objetivos:

- Introducir el paisaje y el medio ambiente en el modelo de ordenamiento territorial.
- Superar los modelos de planificación urbana basados sólo en análisis cuantitativos, los cuales deben complementarse con enfoques más cualitativos que incorporen valores tales como el paisaje, el análisis del agua y del suelo y/o la diversidad geográfica. Esto requiere visiones más globales.
- Ordenar las ciudades en función a las características físicas del lugar. con gran déficit de infraestructura y servicios, con las consecuencias ambientales que esto implica.
- Control normativo escaso: por concepciones antiguas de planeamiento, incapaces de enfrentar las transformaciones

La FLACAM (Facultad Latinoamericana de Ciencias Ambientales) plantea una metodología basada en una serie de principios capaces de reorientar el desarrollo urbano para hacerlo más sostenible:

### **Ordenamiento fluvial.**

Al tratar de ordenar un territorio fluvial en un entorno urbano, aparece un conflicto entre las características y dinámica del río y la ciudad. El río Arenales

presenta un carácter dinámico y cambiante, diverso, irregular, mientras que los elementos de la ciudad son permanentes, uniformes y regulares.

Esta contradicción no puede resolverse con el regreso estructural y funcional al estado previo a la intervención (Brookes y Shields, 1996). Entonces, la búsqueda de la nueva naturalidad de los espacios fluviales urbanos debe entender las actividades del hombre, como parte del medio ambiente natural, buscando las configuraciones que produzcan un sistema geomorfológico y ecológico estable, funcionalmente diverso y autorregulado (Brookes y Shields, 1996).

Las propuestas de ordenación fluvial deben tener en cuenta que en las áreas fluviales se deben distinguir tres zonas:

- *El cauce, espacio ocupado por el caudal líquido y sólido del río.*
- *El corredor fluvial o ripario, espacio en el que se mueve el cauce y que coincide aproximadamente con la zona de interfase entre el ecosistema acuático y terrestre.*
- *La llanura de inundación, espacio más amplio ocupado por las aguas.*

En las tres zonas se desarrollan las dinámicas geomorfológica, hidráulica y ecológica del río y se dan procesos decisivos para el equilibrio del ecosistema. El cauce evoluciona según el régimen de caudales que por él circulan y que determina la diversidad ecológica que se sustenta en él.

El corredor ripario y en especial la vegetación riparia, es el exponente más visible de la especificidad del ecosistema fluvial y cumple funciones vitales para él. Las llanuras de inundación, en tanto, cumplen un papel fundamental como zonas de almacenamiento y amortiguación durante las avenidas.

La continuidad transversal y longitudinal de estas zonas es esencial para mantener la dinámica fluvial y biológica. (Ureña y Texeira, 2004).

Los objetivos de preservación y mejora del caudal y la calidad del agua, junto con la preservación y restauración de la morfología y continuidad del cauce y sus espacios colindantes, deben ser prioritarios.

El objetivo fundamental de la ordenación fluvial es el de establecer criterios generales que posibiliten el equilibrio ecológico de estos sistemas sin que sean incompatibles con la presencia del hombre en ellos:

- Necesidad de buscar la naturalización definida por Brooks y Shields (1196) donde el uso humano de los recursos naturales es tenido en cuenta como parte del medio ambiente natural, de manera de producir configuraciones morfológicas y ecológicas estables, diversas y autorreguladas.
- Necesidad de un enfoque global a nivel de cuenca, que no se opone a la búsqueda de soluciones específicas en determinado tramo del río, pero sí analiza las consecuencias que las intervenciones podrían tener sobre el conjunto de la cuenca.
- Las soluciones específicas deben ser concebidas con una visión territorial amplia
  - La ordenación fluvial en las ciudades no es un tema exclusivamente hidráulico y paisajístico, sino de ordenación del territorio y como tal, debe ser parte de los planes de ordenamiento territorial.
  - Necesidad de sustituir los estudios de impacto ambiental realizados a posteriori de los proyectos y considerando desde el inicio las dinámicas fluviales. La base técnica para esta ordenación es la elaboración de mapas de riesgo de inundación.

#### **Control de las inundaciones en áreas urbanas.**

En el caso específico del riesgo de inundaciones, se proponen los siguientes

- criterios para el control de inundaciones urbanas:
- Delimitar espacios significativos, zonas de alta susceptibilidad a la inundación, zonas de susceptibilidad moderada y zonas no inundables.
- Obligación de delimitar dichos espacios en los planes municipales de usos del suelo, como paso previo a cualquier ordenación del uso del territorio, con criterios compatibles con la dinámica del sistema fluvial y la protección del carácter público del cauce.
- Priorizar medidas no estructurales frente a estructurales. Entre las medidas no estructurales de gestión de las inundaciones, destaca la ordenación territorial de los espacios fluviales, cuyo objetivo es reducir los impactos negativos de las inundaciones, restringiendo los

asentamientos de población e infraestructura en las llanuras de inundación.

- Cuando resulta imprescindible proponer medidas estructurales, combinarlas con medidas no estructurales.
- Mantener la diversidad morfológica del cauce y las riberas como alternativa a los ríos encauzados.
- Ante la necesidad de implementar medidas estructurales, priorizar aquellas que impliquen menor modificación de las condiciones morfológicas del cauce.
- Tratar las márgenes con técnicas y materiales blandos.
- Mantener la vegetación dentro del cauce y la ribera.
- Tratar los espacios colindantes a las riberas como espacios de transición entre los de uso urbano y los naturales.
- Establecer mapas de riesgo de inundación.
- En situaciones de alto impacto urbano sobre los ríos se proponen las siguientes medidas mínimas, en orden de prioridad: **Descontaminación del agua, mejora de la vegetación de ribera, regeneración de riberas más naturales** (Ureña y Texeira, 2004).

El ordenamiento territorial es un instrumento básico para reducir la vulnerabilidad ante las amenazas naturales.

En los planes de desarrollo deberían incluirse **mapas de riesgo** con el objeto de identificar zonas seguras, zonas de riesgo mitigable y zonas de riesgo alto no mitigable donde se debería excluir el asentamiento humano.

Más allá de las medidas estructurales para reducir la vulnerabilidad, en las áreas donde se encuentren asentamientos informales se deberían implementar medidas de mantenimiento tendientes a conservar las condiciones de menor riesgo, como por ejemplo, **limpieza de cauces, de drenajes de aguas pluviales y control de erosión**.

La Sistematización del Río Arenales es una iniciativa del PIDUA II DE LA CIUDAD DE SALTA destinada a la protección contra inundaciones, al mejoramiento del sistema de drenaje, a la recuperación de tierras costeras, a la definición de línea de ribera y a la ampliación de la oferta turística y

recreacional del un sector de la Ciudad de Salta .Pero este proyecto llega hasta el límite con Cerrillos, por lo que se propone a través de este informe que la sistematización del Río Arenales traspase los límites municipales y se realicen los estudios de impacto ambiental y saneamiento en todo su recorrido por el Valle de Lerma ya que de esta manera estamos contribuyendo a disminuir la contaminación del Dique Cabra Corral, donde vierte sus aguas.

Se trata de una alternativa de solución integral que atendería todo el cause a lo largo del Municipio de Cerrillos.

La implementación de esta iniciativa estaría dando respuestas a las demandas y problemáticas de la Ribera del río Arenales.. La sistematización pretende recoger los principales aprendizajes, los logros y limitaciones, las estrategias y acciones desarrolladas. El propósito es contribuir a que los nuevos emprendimientos que se desarrollen en lugares de similares características, lo hagan en mejores condiciones, lo que permitirá alcanzar mayores logros, superar las limitaciones identificadas y alcanzar mayores niveles de sostenibilidad.

El proyecto también puntualiza la necesidad de instrumentar políticas educativas tendientes a modificar conductas negligentes en la población, como es la de arrojar basura en sitios inadecuados. De concretarse esta iniciativa, podrá evitarse que el río Arenales ,continúe agravando los problemas ambientales de la zona, por la falta de oxígeno en sus aguas.

### **Propuesta para delimitar de Municipio de Cerrillos.**

#### **La importancia de la Identidad.**

Cerrillos tiene como límite departamental (al norte) el Río Ancho.

Se propone jerarquizar el límite para marcar una separación virtual con la Ciudad de Salta.

La idea de partido es generar en ambas márgenes del río que se encuentra canalizado ,un espacio recreativo con una senda peatonal , un sendero de árboles autóctonos y una calle perimetral con la finalidad de descongestionar la Ruta Nac. N° 68.



Fotografía actual



Propuesta de jerarquización del Rio Ancho.

En el Resto del Municipio se propone en las áreas estratégicas de unión de la Rutas y la línea del límite departamental la incorporación de una zona o



espacio verde con la incorporación de especies arbóreas autóctonas que jerarquice el límite.

### 3.2. La Ruta Provincial N° 87. Eje de la Integración .

El proyecto de la consolidación de la ruta 87, surge del estudio de conectividades en el Área Metropolitana, el objetivo es ser un nexo de conexión, socio-cultural, económica e industrial de toda la región .

Se plantea la necesidad de considerar, más allá de los aspectos de movilidad, los impactos en el territorio y en su área económica industrial. Asimismo, la implementación de una infraestructura como la consolidación de la Ruta 87 expresa y realiza la voluntad política de inclusión social y territorial, beneficiando, la relación de la ciudad con los barrios periféricos .



#### Situación actual de la Ruta

#### Modelo deseado y bases del modelo propuesto

Se contempla un cambio radical en el modelo de movilidad y desarrollo urbano. Su actual expresión está centrada en el automóvil privado, la

segregación de actividades y población en el territorio, la competencia entre centralidades y espacios públicos y la fragmentación modal y/o territorial de los instrumentos que deberían orientar las políticas metropolitanas de transporte. Por ello se organiza una propuesta sobre tres conceptos-metas:

**CIVILIZAR la Ruta Provincial N°87**, gran infraestructura vial y de transporte, poniendo en relación movilidad, nuevas centralidades y actividades urbanas.

**RECUPERAR y poner en valor el espacio ferroviario** (Ramal C 13 y C14) y su Estación, en su articulación con los Centros Tradicionales.

**CONECTAR, creando un nuevo soporte conectivo integrado** en base a un sistema de transporte multimodal.

El proyecto de la consolidación de la Ruta permitirá redefinir la relación de la ciudad con los barrios alejados, facilitando también ,el acceso desde y hacia los Municipios vecinos .

Este proyecto está pensado desde un enfoque territorial e integral clave. (en términos de transporte, ciudad ,sociedad y economía), en la medida que forma parte de una política concertada de mejoramiento integral de áreas estratégicas.

Se integra al tejido urbano y las redes espaciales productivas e industriales del Departamento.

Tiene como objetivo un mejoramiento urbano generalizado, que beneficiara la economía Regional , y la valorización positiva del suelo.

La sustentabilidad del conjunto de proyectos de mejoramiento urbano, debe ir con el soporte de un crecimiento económico que genere empleo en la Region..

El proyecto de esta ruta sirve de conexión entre Campo Quijano(El Portal hacia Chile)con Cerrillos y Salta desde el punto de vista de interconexiones de desarrollo económico.

Las Infraestructuras de gran impacto de movilidad Económica que se conectan a través de la Ruta P. N° 87 son::

- Estación de Ferrocarril -Ramal C13 y C14 . ( Reactivación )
- Ruta 24 y Circunvalación Oeste. Ruta P. N° 21, y Ruta P. N° 26





Vista actual de la Ruta Prov. N°87

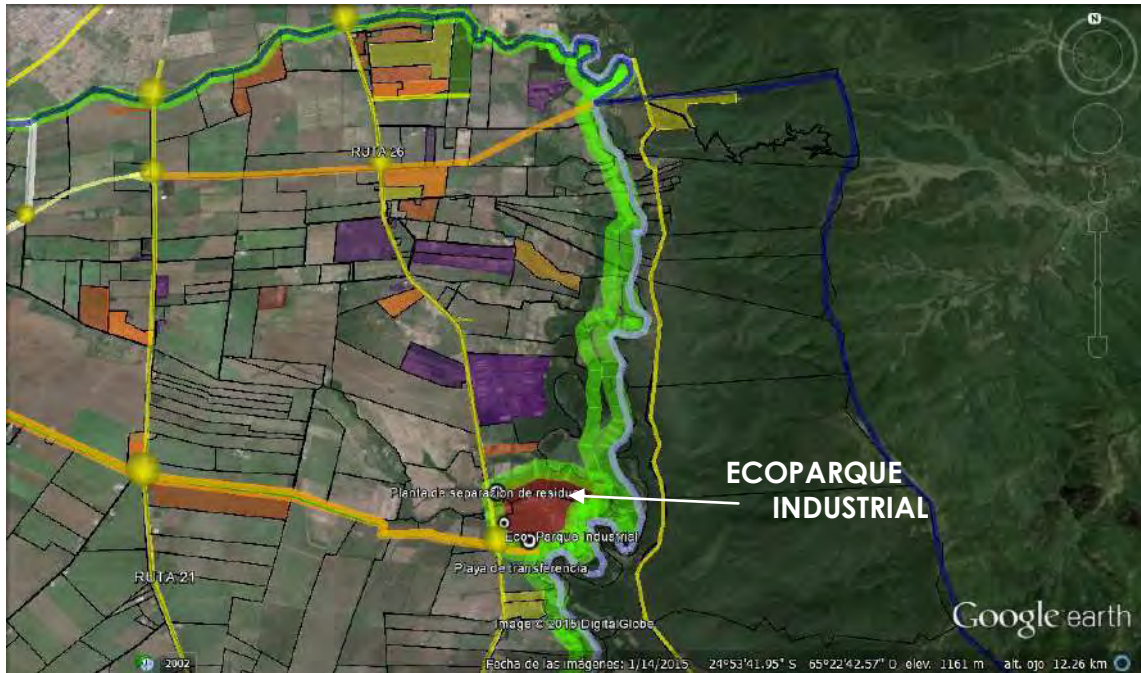


Propuesta de la Ruta P. n° 87

## ECOPARQUE INDUSTRIAL CERRILLOS

Verdadero Polo de Desarrollo Sustentable para todo el Departamento de Cerrillos.

Ubicado sobre la Ruta 26 y Ruta 87 de Cerrillos



### OBJETIVO GENERAL:

- Promover el desarrollo industrial sustentable en la región

### OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Reorganizar el sector industrial .La estrategia consiste en la concientización del sector empresarial para su reinstalación en el parque industrial.

Reactivar el mercado laboral, generando trabajo genuino.

### MEDIDAS PREVENTIVAS

En el diseño se delimitó una faja perimetral de 16 m de bosque nativo, previendo la implementación de técnicas de enriquecimiento del mismo. En cada parcela se conservarán las especies arbóreas en su totalidad (cortinas arbóreas) lo que actuará como barrera natural contra la propagación de ruidos,

polvos en suspensión, a la vez que será de utilidad a la hora de retener material particulado.

#### INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

- Cerramiento perimetral y Portal de acceso.
- Puestos de vigilancia y seguridad y, puesto sanitario
- Agua potable .
- Gas natural.
- Abastecimiento de energía eléctrica a través de paneles fotovoltaicos y de red.
- Enriquecimiento de bosques nativos y parqueizado en sectores construidos.
- Estación de pesaje de camiones.

Acceso, calles internas, playones de estacionamiento y maniobras.

Oficinas de administración, salas de eventos empresariales y reuniones.

Escuela de Oficios.

#### VENTAJAS

- Compartir una estructura común y de servicios.
- Incrementar la productividad sostenible de las empresas
- Reducir costes con buenas prácticas ambientales abordadas colectivamente: sinergias.
- Reducir el consumo de recursos no renovables (energía, agua, papel, etc.).
- Racionalizar la compra de materias primas.
- Reducir la generación de residuos y, optimizar la gestión de los mismos mediante su reutilización y reciclaje: bolsas de subproductos.

- Minimizar el efecto de vertidos de agua, ruidos y emisiones atmosféricas.
- Mejorar la imagen pública de las empresas.

### IMPACTOS ESPERADOS

- Generación de fuentes de trabajo y, asegurar la capacitación de quienes vayan a prestar servicios con la instalación de una escuela de oficios en el mismo.
- Gestión eficiente de residuos y el tratamiento y aprovechamiento de aguas negras y grises.
- Ecoparque de industrial de Cerrillos se basa en la premisa de la sostenibilidad al mismo tiempo ayudando a las empresas miembros en el logro de la rentabilidad por lo tanto se prestará ayuda en la asistencia ambiental y soluciones que incluyen sistemas de gestión ambiental y la reducción de los costos de desarrollo a través de aplicaciones del diseño ambiental .
- Compromiso empresarial con el ambiente para el desarrollo industrial sostenible. Aprovechamiento del potencial energético solar con la implementación de energía alternativas a través de paneles fotovoltaicos.
- . Instalación de nuevas industrial
- Inclusión del Proyecto de Parque en Programas de financiamiento provincial, nacional e internacional .

### MARCO LEGAL

En 2011 se sancionó la Ley N° 7701 que establece el marco legal de Parques y Aéreas Industriales en la Provincia de Salta. El objetivo de la misma fue promover el desarrollo de industrias en la Provincia contemplando la ampliación y modernización de las existentes; propendiendo a una radicación ordenada de los establecimientos industriales, en armonía con el ambiente y con los núcleos urbanos;

propiciando la integración y complementación de las actividades industriales en aspectos productivos, técnicos y comerciales.

### **3.3. Proyecto del Sistema de Transporte.**

El departamento Cerrillos es uno de los que mayor variación poblacional tuvo en el último periodo censal (35%) por ende el tratamiento del sistema de transporte es de vital importancia en el desarrollo del PDUA

#### **Transporte Público de Pasajeros:**

El actual sistema de transporte público (SAETA) como así también de Empresas Privadas que circula en dirección Noreste-Suroeste cubre las necesidades sobre la traza de la RN68, RP 23, RP 24, RP21 Y RP 26 incluso sobre la RP 89 (que une RP21 y RP26), sin embargo el PIDUA considera necesaria la re funcionalización a través de:

- La creación de una Terminal de Ómnibus localizada en sobre la RUTA 23 ETC que permita el arribo de unidades de media y larga distancia sobre un eje y el sistema metropolitano de transporte sobre otro eje conexo.

- La interconexión con la estación ferroviaria con fines turísticos que se desarrolla en el punto siguiente.

- La reformulación de trazados urbanos y la creación de un Bus Turístico

- La utilización de sistemas de transporte ecológicos con bajo consumo energético y baja polución

#### **Transporte Ferroviario:**

- La reciente propuesta por parte del Estado Nacional de reactivar el Ramal



C-13 entre las estaciones General Alvarado, Cerrillos, La Merced y Estación Zuviría (El Carril), descongestionaría el tránsito sobre la ruta 68 y traería beneficios a los usuarios del Valle de Lerma. La mitad de ese tramo, Salta - Cerrillos, de 17 km, está en pleno uso por el Tren a las Nubes por lo que no presenta mayores dificultades. En cuanto al segundo tramo, Cerrillos - El Carril, también de 17 km, las dificultades son mayores por el estado de las vías, sin embargo es técnica y económicamente posible de ejecutar.

Los beneficios son innumerables: seguridad, economía, tiempo y salubridad ambiental, entre tantos otros.

- La propuesta del tren urbano Salta Cerrillos presenta dificultades técnicas de ejecución por las obras que deben ejecutarse (sobre todo en los pasos a nivel)

Como sobre esta traza puede correr una formación turística el PIDUA plantea la necesidad de la refuncionalización de la estación de tren de Cerrillos y la interconexión con el transporte público de Colectivos.

ESTACION DE TREN-RAMAL C14-TURISMO-CULTURA-  
C13 TREN A ALEMANIA-CABRA CORRAL-ETC

### 3.4. Nodos de Conectividad Barrial.

La propuesta parte de las siguientes premisas técnicas e ideológicas fundadas en el paradigma de **un medioambiente saludable** y en los principios del **Derecho a la Ciudad**. Estos lineamientos teóricos conceptuales orientan, a su vez, las lecturas de las problemáticas de la movilidad urbana del Municipio de Cerrillos.

**La movilidad urbana está ligada a los usos del suelo y su distribución en el territorio.** Sus conflictos deben contemplar tanto la acción sobre la oferta de transporte, como sobre la demanda generada por la distribución de las actividades, especialmente la asociación entre residencia, trabajo, educación, comercio y recreación.

**El acceso universal a una movilidad eficiente es consustancial a la idea de una ciudad democrática.** Como derecho ciudadano de todo habitante urbano, el acceso a una movilidad eficiente no puede restringirse por razones socioeconómicas, de género o edad.

**La movilidad urbana está en la base del desarrollo económico de las ciudades.** Accionar sobre la demanda en términos de transportes es también promover el asentamiento de actividades productivas y de servicio, contribuyendo a la generación de empleo en el ámbito de cada municipio.

**El futuro de la movilidad urbana se encuentra en la intermodalidad del transporte.** La eficiencia global del sistema de movilidad se potencia por las condiciones físicas y de gestión de la intermodalidad (calidad de las transferencias, información y tarifas integradas, boleto único, etc.) y no en la simple sumatoria de las capacidades particulares de las distintas modalidades de transporte.

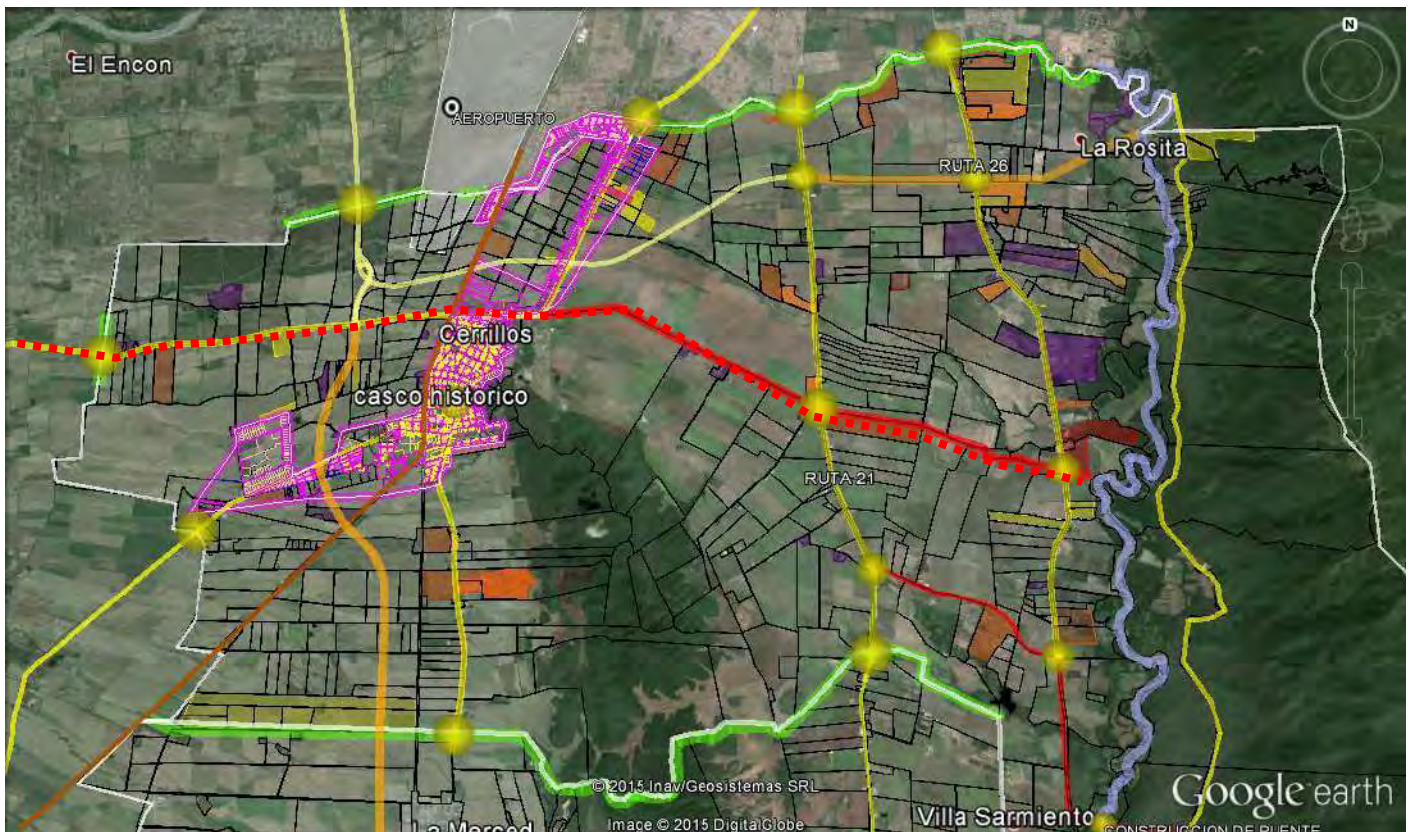
**La movilidad requiere de la diferenciación, jerarquización y especialización del tipo de redes.** El espacio urbano debe admitir la distinción de las redes que encausan el transporte colectivo automotor, el de los vehículos privados, aquellas que distribuyen mercancías, incluso, las de bicicletas y peatones. La red de transporte colectivo automotor requiere de su propio espacio y con prioridad sobre el automóvil.

**Racionalizar y limitar el uso del automóvil privado es una opción acertada.** Complementariamente, la determinación de dar prioridad al transporte público en las distancias largas, y a la peatonalidad y la bicicleta en las distancias cortas, constituyen formas más eficientes en el aprovechamiento del espacio disponible, consumo de recursos, reducción de impactos ambientales y accesibilidad universal.

**La movilidad urbana constituye una oportunidad para generar y/o cualificar el espacio público.** Además, la calidad espacial, funcional y simbólica de los espacios públicos en que se realiza la movilidad y sus transferencias resulta fundamental en términos de eficiencia del sistema y de

calidad de vida de los usuarios. También, la promoción de la peatonalidad y la bicicleta en las distancias cortas es dependiente del espacio público adecuado a tal fin.

**Una movilidad urbana eficiente y equitativa exige una gestión integral.** El carácter complejo de la conectividad y el transporte público debe articular entre sí el conjunto de los actores involucrados en su funcionamiento y a las administraciones gubernamentales responsables de su gestión.



**Barrios Residenciales**



**Industrias**



**Eje integrador**

**El Proyecto de conectividad presenta las siguientes características:**

**Equilibrio territorial e integración espacial y funcional a la Región**

**Metropolitana de Salta**, sobre la base de redes troncales de transporte público eficiente, seguro y de calidad, tanto en sus desplazamientos como en sus transferencias.

- **Un sistema de corredores de transporte del Municipio de Cerrillos**, a partir de la puesta en valor y recuperación de las redes troncales ferroviarias y la jerarquización del sistema de transporte colectivo automotor y su transformación en Bus Rapid Transit (BRT) como propuesta para el consorcio.
- **Fortalecimiento de la red transversal este-oeste**, a partir de operaciones integradas de transporte regional, puntos de transferencia y proyectos urbanos asociados.
- **Puntos de transferencia multimodal y multiescalar**, ordenando y jerarquizando los sistemas de acceso a las redes troncales y la movilidad capilar o intrazonal en general.
- **Cualificación funcional y ambiental de centralidades barriales y de espacios públicos centrales**, en particular, los vinculados a los grandes centros de transferencia de las redes de transporte público. Ello implica, además, el ordenamiento de la transferencia y el entorno circundante a los puntos estratégicos de cruce entre redes troncales y conexiones regionales, lo que constituye un estímulo directo a la mixtura de usos.
- **Centralidad, densidad residencial y empleo a los puntos de mayor accesibilidad a la red troncal**, vinculando a través del planeamiento y la gestión urbana al nuevo rol estructurante del transporte público.

### 3.5. Proyecto de Recuperación Edilicia y Puesta en Valor de la Estación de Trenes de Cerrillos, Provincia de Salta.

#### MEMORIA DESCRIPTIVA:

La estación de los Cerrillos fue construida en la última década del siglo XIX. El servicio ferroviario entre Salta y esta localidad se hizo efectiva el 1ro de Octubre de 1898.

En esta estación nace el Ramal C-14, ya que es un apéndice del ramal C-13. Hacia el sur del predio de la estación podemos advertir los dos ramales, el que sigue derecho hacia el sur es el antiguo ramal que iba hasta Alemania y se encuentra sin actividad desde 1977, el otro que dobla hacia el oeste es el C-14 que va hasta Socompa y por estas vías circula el famoso **Tren a las Nubes**.





## Deposito de la Estación



Su arquitectura responde los lineamientos de la construcción inglesa característica de esta tipología de Estaciones, pero en su mínima expresión ,es muy sencilla ,de, ladrillos revocados, cielorrasos y cabreadas en madera y cubierta de chapa ondulada, columnas en hierro fundido en el sector de la galería perimetral.

Se deberá generar un **marco normativo** a fin de preservar el edificio a través de proyectos de ordenanzas .

1. Normativa gral. de Puesta en valor y Preservación Patrimonial.

## 2. Normativa de Declaración de Interés Patrimonial ,todo el predio de la Estación.

La idea de partido es refuncionalizar y preservar el edificio, a fin de devolverle un uso intensivo, de modo de lograr la apropiación del mismo por parte de la comunidad. Esto posibilitará generar un espacio para que el **Tren de la Nubes** pueda realizar una parada y generar espacios de encuentro social y turístico que beneficiaría al Municipio y devolviendo a la memoria colectiva una de las imágenes de la construcción más emblemática del pueblo .

Se realizara una etapa de recuperación y puesta en valor del predio de la antigua estación del ferrocarril. El objetivo es remodelar las viejas instalaciones para convertirlas en un centro de atracción turística.

Aprovechando los desniveles del terreno se proyectaría al sur del edificio, una “plaza seca”, para todo tipo de eventos, Este espacio público servirá de vidriera para que artistas y artesanos expongan y comercialicen su producción y se promocióne el pueblo.

El proyecto de recuperación y puesta en valor de este sitio, incluye la apertura un salón de usos múltiples en el galpón ubicado al frente de la estación y un complejo de sanitarios.

Asimismo incluye un proyecto de paisajismo, con la incorporación de especies **arbóreas** autóctonas, un sector de juegos infantiles e iluminación con farolas coloniales.

### **RELEVAMIENTO**

El edificio se encuentra abandonado, circunstancia ésta que ha desencadenado un proceso de deterioro originado tanto por vandalismo, cuanto por falta de mantenimiento.

A través de la Municipalidad se realizo un exhaustivo relevamiento fotográfico y planialtimétrico que culminó en la elaboración de un diagnóstico del estado del



edificio, para determinar así, las principales acciones a llevar a cabo a efectos de su plena rehabilitación y puesta en valor.

## **EL DIAGNÓSTICO**

Como resultado del relevamiento efectuado a cada local, podemos concluir que existen patrones de lesiones que se repiten en todo el edificio, y que fueron analizados clasificándolos por rubro.

- Humedad ascendente
- Humedad descendente: Producto de filtraciones pluviales como consecuencia de la falta de hermeticidad de los techos. Este problema estaría en principio solucionado con el recambio de chapas rotas y/o faltantes.
- Tiene el 80% de la cubierta, y la misma está totalmente dañada.
- En las galerías exteriores, la tirantearías deben ser reparadas, algunas piezas afectadas no tienen recuperado posible.
- Como perjuicio adicional, puede considerarse la formación de mohos en esquinas superiores de algunos locales, como consecuencia de que allí encuentran el medio ideal para proliferar y desarrollarse, dada la falta de ventilación y la alta concentración de humedad por las filtraciones mencionadas.
- En el caso de las carpinterías, se observan piezas o partes faltantes, en algunos casos únicamente existe el marco de la ventana o puerta.
- Faltante y/o deterioro por corrosión, de canaletas de desagüe de chapa galvanizada en bordes de techo
- Instalaciones: dado el estado de obsolescencia y abandono existentes, ninguna de las instalaciones sanitarias (provisión y distribución de agua fría y caliente, desagües pluviales y cloacales no cumplen con el fin, ni con los reglamentos mínimos.

- En cuanto a la instalación eléctrica, no cumplimenta las normas y reglamentos, presenta tramos de cableados exteriores a la vista.
- Elementos faltantes, Vidrios, herrajes (manijas, cerraduras comunes y de seguridad, puños y puentes de fallebas, etc.).
- Equipamiento faltante (campana de hierro fundido, bancos de espera en andén, etc.).

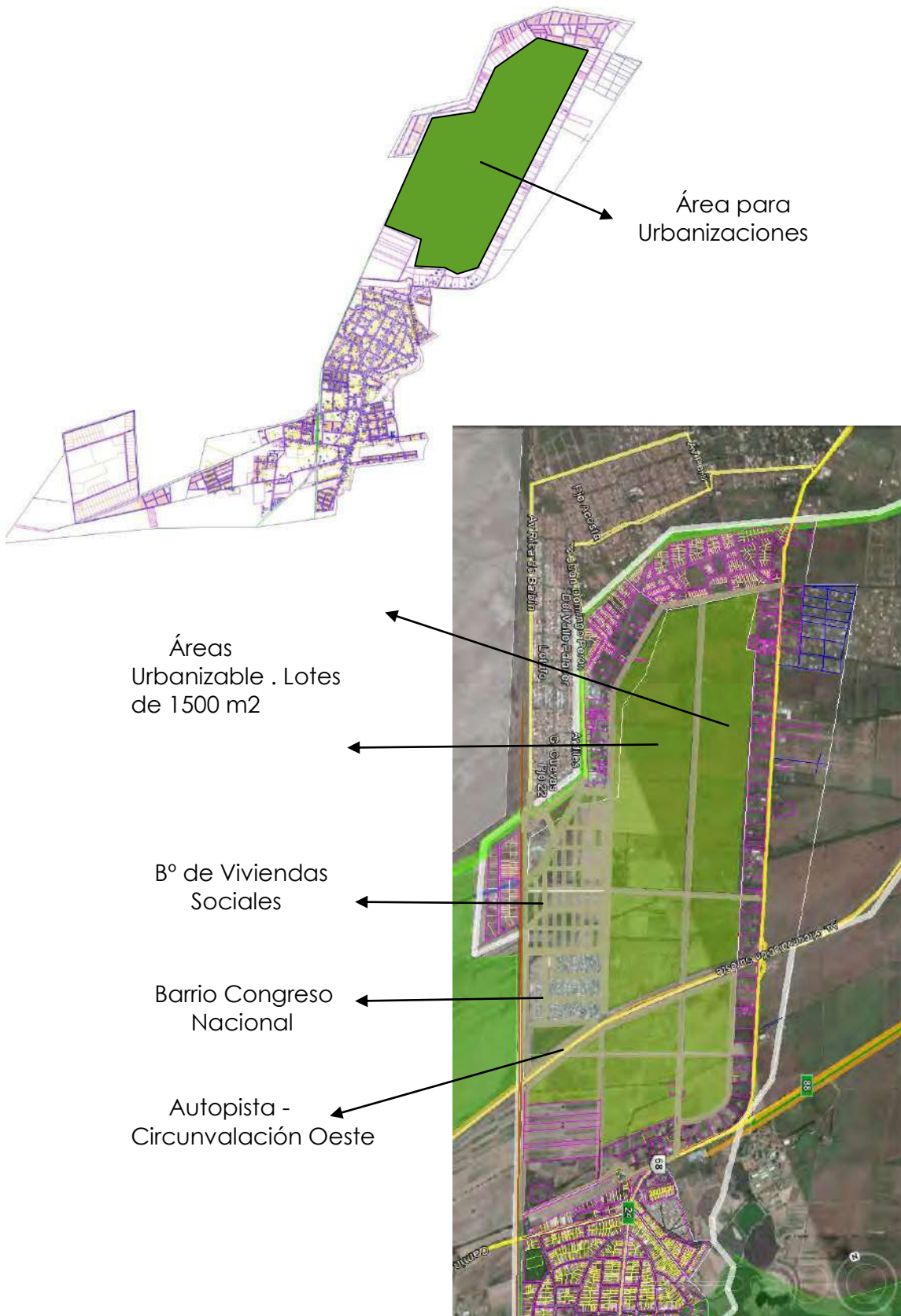
## **EL PROYECTO DE REHABILITACIÓN**

A partir del Diagnóstico descripto, se elaboró un Proyecto de Rehabilitación.

Las soluciones propuestas fueron las siguientes:

- Tratamiento contra la Humedad ascendente: Dentro de los sistemas no destructivos, existen dos opciones alternativas para dar solución a este problema. La primera (y tal vez la más conocida), consiste en la inyección de algún producto químico a base de siliconas, que son infiltradas al muro para restituir la capa aisladora faltante o degradada.
- Humedad descendente: Obedecía a la existencia de chapas rotas y/o faltantes, al taponamiento de canaletas y embudos, y a las depresiones del plano inclinado como consecuencia de la degradación de algunas piezas estructurales de madera.
- En el caso de las carpinterías, se recambiarán las partes faltantes o degradadas, respetando el mismo diseño.
- Se deberá construir nuevamente la cubierta y el cielorraso en el edificio principal.

### 3.6. Urbanización del Predio “Zona Norte de Cerrillos”.





Rio Ancho

Urbanizaciones con manzanas de 60 x 120 m

Espacio recreativo / Institucional

Barrio Congreso Nacional

Ferrocarril

### 3.7. Parque Natural de la Ciudad de Cerrillos- Cerro San José [Parque Urbano Sur](#)

Este proyecto surge del área de Turismo de la Municipalidad de Cerrillos y apunta a la preservación y revalorización del Cerro San José. Actualmente existe un sendero que lleva a una Gruta.

Asimismo el cerro está siendo afectado por las extracciones indiscriminadas de especies arbustivas que han afectado severamente los ecosistemas ,particularmente en las zonas de los bordes urbanos.

El proyecto prevé su preservación como área natural y la asignación de zonas específicas para el desarrollo de actividades de esparcimiento controladas, relacionadas fundamentalmente al ecoturismo.

En esta área natural. se proyecta realizar su preservación ,recuperación y aprovechamiento sostenible en toda su superficie.

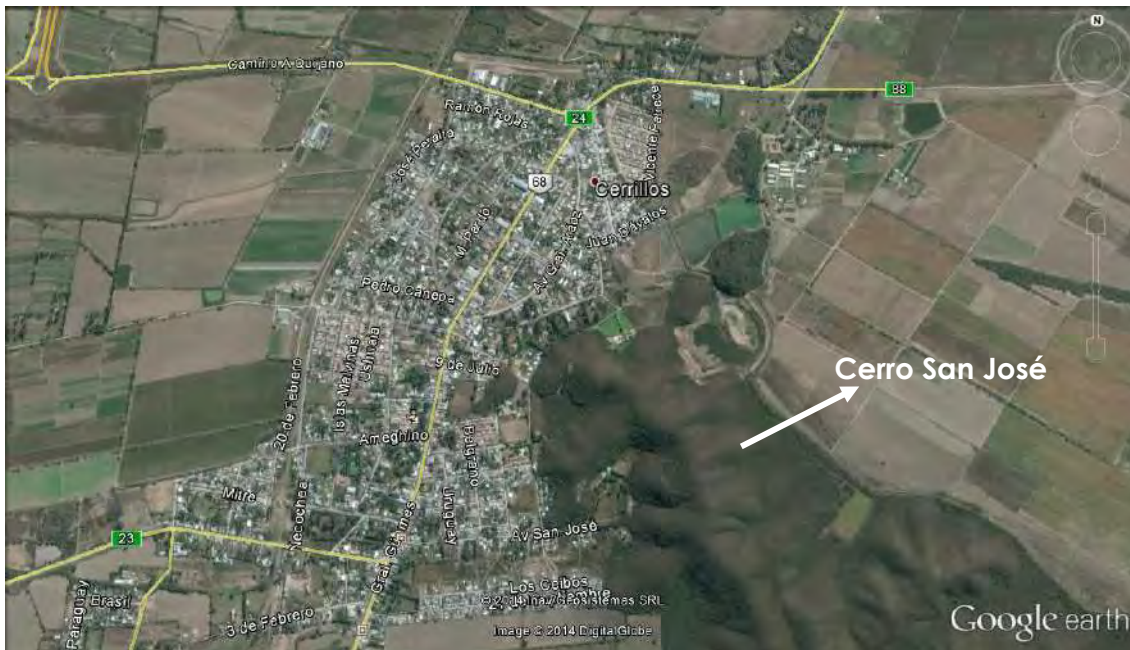
En este proyecto está previsto un enriquecimiento de bosque o monte con especies nativas.

El enriquecimiento es una técnica que consiste en sembrar o plantar en el interior del bosque o monte y puede realizarse en fajas y bosquetes.

Cualidades:

- a) incrementa la productividad global del recurso forestal;
- b) no requiere efectuar elevadas inversiones económicas
- c) es un sistema de mejoramiento cuali-cuantitativo del monte nativo.

Es fundamental dar a conocer y proteger el Patrimonio Natural, por ello se debe realizar actividades de educación ambiental que permita proteger el medioambiente y generar un turismo manejado.



### 3.8. Revalorización del Patrimonio Arquitectónico de Cerrillos Centro Comercial a Cielo Abierto.

Presentación del Proyecto de Ordenanza de Declaración de Interés del Casco Histórico.(Anexo Ordenanzas)

Propuesta área de la Plaza principal de Cerrillos.

#### a) La ciudad de Cerrillos y la problemática del área centro

- Importantes conflictos de tránsito sobre la Ruta Nacional n° 68
- Degradación del espacio Público.
- Deterioro de la calidad ambiental.
- Presencia de barreras urbanas y espacios vacantes.
- Fragmentación y desarticulación entre sectores .
- Falta de forestación .

- Es un área de usos mixtos con alto nivel de circulación vehicular y espacios públicos degradados.
- En el Area o casco histórico de Cerrillos, mantiene parcelas con uso residencial, generalmente acompañado de usos comerciales en planta baja, pero se ubican mayoritariamente servicios e instituciones.

### **b) Centro Comercial a Cielo abierto.**

Un centro comercial a cielo abierto conforma un conjunto comercios y servicios que comparten una zona geográfica de una ciudad donde se desarrollan un conjunto de actividades económicas y sociales. localizadas en espacios estratégicos e histórico.

Se trata de convertir a esas zonas delimitadas territorial y comercialmente en un ámbito urbano y empresario.

Esta transformación hace necesario actuar sobre diferentes áreas, como ser la mejora de lo urbanístico (desde la cartelería y la revalorización de edificios) para lograr el atractivo o un paseo de compras.

### **c) Propuesta**

“El proyecto surge de la necesidad de contar con obras que permitirán reordenar el espacio público, realzar su **valor patrimonial** y revitalizar el comercio y la vida urbana que se desarrolla en la Ciudad de Cerrillos.”

#### **Plano de Ubicación:**

El proyecto se implementaría en dos etapas:

- La primera etapa corresponde a la ampliación de veredas del sector del entorno de la Plaza Principal.
- La segunda etapa se puede ejecutar, una vez construida la nueva Ruta Nac N°68, al descongestionar el tránsito diario de la Av. Martín Miguel de Guemes..







**Resulta necesario:**

- Efectuar un importante mejoramiento estético y funcional de la actual estructura comercial y de servicios.(obras de infraestructura para dinamizar al sector) .
- Instalar un equipamiento urbano adecuado a las características de nuestra región.
- Armonizar la iluminación, la forestación y el diseño urbano .
- Unificación casco histórico con la Estación de Ferrocarril. Recuperación estética.
- Valorizar el contexto inmediato por medio de nueva iluminación de fachadas y tratamiento del pavimento.
- La desaparición del cableado aéreo, un nuevo sistema de luminarias, y el reemplazo de la actual cartelería comercial por una que no genere impacto o límites visuales.
- seguridad control del comercio ambulante.

**d) Propuesta**

Se propone obras de mejoramiento y preservación de las fachadas, ensanche de veredas, construcción de espacios para equipamiento, colocación de luminarias y construcción de conductos pluviales. Incorporación de arbolado y canteros. Asegurar un acceso sin barreras arquitectónicas Implementar la unificación en el diseño. Se propone ensanchar las veredas con una anchura a 6 metros , quedando un carril para tránsito vehicular de 8 metros, con dos dársenas por cuadra para el descenso de pasajeros.

- La publicidad (cartelería) será homogénea y deberá respetar los valores patrimoniales y de preservación, ecológica, arquitectónica y urbana.

**e) Finalidad del proyecto.**

- Recalificación integral del espacio urbano de Cerrillos .
- Fortalecer la diversidad de actividades .
- Promover la recuperación del uso residencial en el área.

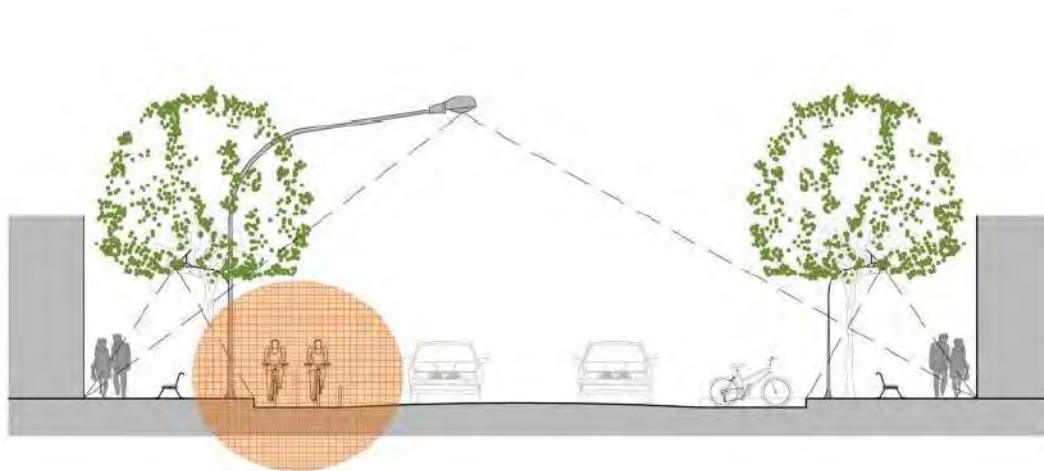
### f) Equipamiento Urbano

- Bancos con materiales nobles.
- Farolas coloniales para iluminación de fachadas.
- Farolas para iluminación del área peatonal.
- Canteros.
- Carteles de señalización.
- Cestos de basuras de recolección selectiva(ecológicos)

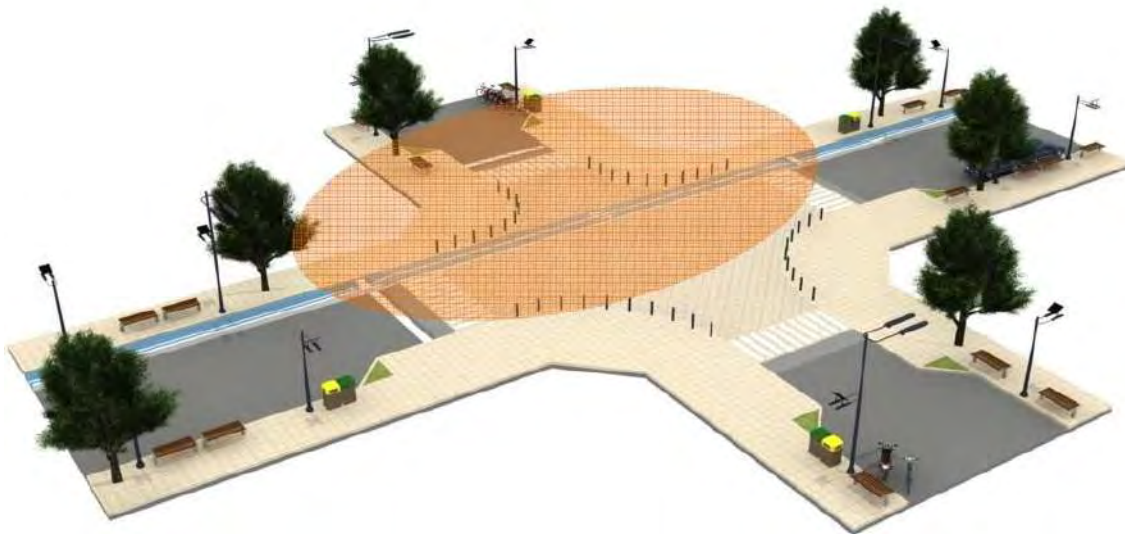
### g) .Normativas

Normativas regulatorias de las actividades específicas que podrían desarrollarse en este proyecto, como por ejemplo:

Ordenanza Municipal sobre Permisos de Emplazamientos en Bienes Nacionales de Uso Público o Municipales; Ordenanza Local de Derechos Municipales por Permisos, Concesiones y Servicios; Ordenanza Municipal relativa al comercio en la vía pública; Ordenanza sobre publicidad y propaganda; Ordenanza sobre contaminación acústica y ruidos molestos, tránsito de vehículos móviles y vendedores ambulantes. Ordenanza sobre la preservación de las fachadas de los edificios y sobre la unificación de diseño.



**Corte en calle con Bici Senda**



**Esquina con Bici Senda**



**Propuesta de ampliación de veredas, frente Plaza Principal. Cerrillos**

PARTE III :

GESTION  
SUSTENTABLE  
DE LA CIUDAD

---

# 1. LOS CONFLICTOS DE LA CIUDAD

---

## 1.1. Los conflictos de la Ciudad y sus Áreas de influencia

El origen histórico de las ciudades estuvo en una "decisión fisiológica" que favoreció la división del trabajo, la complementación, el intercambio comercial. Fue un invento humano destinado a albergar funciones y facilitar interacciones (no para acumular problemas). La ciudad tuvo un papel evidente en el desarrollo de la civilización, favoreciendo la educación, la ciencia, la técnica, la medicina, la cultura, pero actualmente sufre una severa crisis de sustentabilidad.

Esta crisis de las ciudades se relaciona fundamentalmente con:

- ..• El uso insustentable del territorio (prácticas que no pueden sostenerse en el tiempo por agotamiento de los recursos involucrados).
- ..• El sobreconsumo de energía extrasomática (no generada por el cuerpo humano o de otras especies animales).
- ..• La marginalidad y la violencia urbana.
- ..• El deterioro de áreas naturales.
- ..• El abandono de los roles productivos.
- ..• La deficiente gestión de los residuos sólidos y los efluentes líquidos.
- ..• Infraestructuras insuficientes y que llegan tardíamente.
- ..• Atomización e ineficiencia de los servicios de salud y educación.
- ..• Pérdida de calidad en la experiencia humana, relacionada con el gigantismo, la marginalidad y la inseguridad.

En Cerrillos, que pertenece a la Área Metropolitana en formación, la mayor parte de esos problemas comienzan a manifestarse con creciente intensidad, por lo que el P.D.U.A. propone las siguientes estrategias principales para garantizar su sustentabilidad:

### LIMITACION DE LA EXPANSION URBANA:

Uno de los principios esenciales que definen el modelo espacial, para un desarrollo urbano sustentable, es el de priorizar la ocupación y consolidación del suelo en forma racionalizada y la densificación controlada. Para ello se realizó un análisis de los vacíos urbanos y de las áreas consolidadas.

La sustentabilidad económica del Municipio está íntimamente ligada a la relación entre sus costos operativos y su capacidad de recaudación, relación que al día de hoy resulta ampliamente desfavorable.

Una estrategia básica para revertir esta situación es una drástica limitación de la tendencia expansiva en su crecimiento, evitando el avance sobre áreas productivas, proponiendo por el contrario, una densificación dentro del perímetro urbano a partir de la temprana urbanización de los grandes vacíos existentes.

Esta estrategia permitirá optimizar el aprovechamiento de las infraestructuras y servicios existentes, así como reducir los costos y aumentar la eficiencia del transporte urbano

Dado que el crecimiento demográfico no es una variable controlable por el Planeamiento Urbano, debe tenderse a la consolidación y densificación del ejido urbano, lo cual no debe interpretarse como un aumento indiscriminado de los indicadores urbanísticos relacionados con la densidad, y con varias líneas de acción.

En este caso el Municipio de Cerrillos debe afrontar la dispersión de las urbanizaciones y barrios cerrados en todo su territorio..

### **Protección y recuperación de áreas de riesgo.**

El Plan propone la realización de estudios detallados y formulación de proyectos específicos destinados a la protección y recuperación de las Áreas de Riesgo identificadas en el Municipio , que se listan



a continuación, detallándose en cada caso los principales conflictos detectados:

### **Zona Norte .**

- Inundaciones sobre la ruta Nac. 68, por desagües de régimen pluviométrico.

### **Serranías del Oeste y Cerro San Jose**

- Drenajes subterráneos y superficiales
- Deslizamiento de laderas
- Tala indiscriminada de árboles
- Quemazones
- Extracción de mantillo
- Extracción de piedra y laja con fines comerciales

### **Río Arenales**

- Contaminación por volcamiento de efluentes industriales, efluentes cloacales, presencia de microbasurales, provenientes de la Ciudad de Salta.
- Erosión de riberas por actividades no controladas
- Inundación por falta de regulación de crecidas.
- Marginalidad.
- Suelos contaminados
- Posible contaminación de la napa freática
- Asentamientos poblacionales en drenajes naturales y en áreas inundables que se agravan en época estival.

### **Zona central entre la ruta P. N° 21 y la ruta N° 26**

- Terrenos socavados por la extracción de arcilla de las ladrilleras. Pasivos ambientales ,en algunos sectores por el abandono de estas cavas.

## Propuestas de Acción

El Plan propone para la protección y recuperación de estas áreas de riesgo, la realización de estudios detallados y la formulación de proyectos específicos, que contemplen las siguientes acciones:

- Adecuar la Normativa Municipal
- Emitir normas que preserven el equilibrio ecológico de las zonas degradadas y asegurar su cumplimiento mediante la acción institucional.
- Estudiar la situación de las zonas inundables, desagües pluviales, desagües cloacales, a fin de definir proyectos.
- Estudiar la necesidad de relocalización o consolidación segura de asentamientos poblacionales ubicados en zonas consideradas de alto riesgo.
  
- Estudiar origen de contaminación de aguas superficiales en zona norte y en la Ribera del Río Arenales fin de instrumentar soluciones a la cuestión.
- Formar en la conciencia pública la necesidad de preservación del medio a través de acciones ambientalistas de instituciones públicas y privadas y medios de difusión.
- Estimular la participación de las instituciones intermedias y de la comunidad.
- Promover la formulación de proyectos específicos.
- Evitar las construcciones en las laderas de las Serranías del oeste, exigiendo respetar la cota máxima para edificación establecida.
- Controlar acciones en el cerro San José de los Cerrillos que generan depredación y aceleran los procesos de deterioro, los que pueden ocasionar daños irreversibles.
- Formular convenios con los organismos involucrados a fin de coordinar acciones.
- Reglamentar las actividades que generan contaminación y deterioro en los lechos de los ríos y en el curso de aguas.(Río Ancho)
- Reforestar y forestar las cuencas altas de los ríos.

- Reforzar el rol de la municipalidad y ejercer el poder de policía.
- Estudiar la contaminación por el bórax en el área sur de la ciudad y determinar las medidas a adoptar para prevenir o atenuar riesgos en la población ya residente en la zona.
- Estudiar el riesgo potencial del tendido de LAT para la población y de comprobarlo adoptar medidas para la modificación del recorrido de la línea donde sea posible, evitando la localización de nuevas poblaciones en sus inmediaciones.
- Recuperar el suelo de zonas no aptas para el uso residencial, ya sea por tratarse de zonas inundables o altamente contaminadas, y destinarlo a espacios verdes y usos deportivos.

## **1.2. Los factores económicos, ecológicos y sociales de la sustentabilidad urbana.**

El Municipio debe enfrentar el elevado costo de muchos de los servicios urbanos y las grandes limitaciones para la expansión de las redes de infraestructuras a las nuevas áreas urbanizadas y su mantenimiento posterior, mientras en muchos otros sectores las mismas están subutilizadas a causa de esas bajas densidades. Todas las estrategias para la sustentabilidad que se desarrollan en este Punto III , apuntan precisamente a la reducción de esa brecha entre costos operativos y recursos, que no es otra cosa que garantizar la sustentabilidad económica, y por ende también social, del Municipio.

La composición principal del gasto municipal está dada por los siguientes elementos:

- .• Servicio de Recolección de Residuos.
- ..• Mantenimiento de Espacios Verdes.
- ..• Alumbrado Público.
- .• Mantenimiento Vial.

### **Propuestas para una proyección futura.**

..• Desarrollo de un régimen simplificado de tributación, que resulte de sencilla interpretación para los contribuyentes y de fácil y económica gestión para el Municipio.

..• Determinación de una nueva área de tributación orientada a los Barrios Cerrados, cuya aparición genera también sobre costos a la gestión municipal, que no siempre se ven reflejados en la tributación de esos contribuyentes.

..• Elevación de multas a los incumplimientos de deberes formales, no solo relativos a pagos adeudados, sino también a presentaciones que expresen su voluntad de regularización.

Programas contenidos en el Plan Estratégico Municipal, tales como el de Fortalecimiento Institucional, el de Informatización Municipal, el del Sistema de Comunicaciones, etc., que apuntan al rediseño y optimización de la gestión, así como a la reconstrucción de una relación fluida, directa y eficiente con los contribuyentes.

El Desarrollo Económico del Municipio. Finalmente, y de que la sustentabilidad económica de la gestión municipal guarda estrecha relación con los niveles de riqueza y actividad económica de los habitantes y empresas del municipio, el P.I.D.U.A. plantea una serie de propuestas básicas para el desarrollo económico y social del territorio, que se complementan con los dos grandes TEMAS GENERADORES planteados para tal fin, el Desarrollo Turístico, y la Expansión y Diversificación Agropecuaria del Valle de Lerma.

Estas propuestas, contenidas en el Plan Estratégico de Implementación, a través de sus programas específicos relacionados a los aspectos económicos y sociales, son las siguientes:

..• Proyecto Industrias sustentables  
(ECOPARQUE INDUSTRIAL CERRILLOS)

- ..• Proyecto Microemprendimientos productivos.
- ..• Proyecto Coordinación institucional para el apoyo a la producción local.
- ..• Proyecto de Formación dirigencial para la producción.
- ..• Proyecto de promoción industrial para PYMES.
- ..• Proyecto de Incubadora de Empresas.
- ..• Proyecto de incubadora de Microemprendimientos.
- ..• Proyecto Formación de emprendedores.
- ..• Proyecto Emprendimientos de Apoyo al Turismo.
- ..• Proyecto Parque de la Microempresa (Integrado el Eco-Parque Industrial).
- ..• Proyecto Emprendimientos Sociales.
- ..• Proyecto Sistema de Informaciones sobre oferta y demanda laboral.
- ..• Proyecto Centro Tecnológico y de servicios regionales.
- ..• Proyecto Capacitación para la Producción Local.
- ..• Proyecto Capacitación para Servicios Turísticos.
- ..• Proyecto Gestión de servicios financieros para Pymes y Microempresas.
- ..• Proyecto Servicios de Información y asesoramiento financiero para PYMES y Microempresas.
- ..• Proyecto Servicios de asistencia para exportación, transporte y comercialización de productos.
- ..• Proyecto Cooperación Municipio- Industrias para la Mejora Ambiental.
- ..• Proyecto capacitación en Sistemas de Gestión Ambiental para personal de empresas locales.

Esta nueva estrategia implicará no solo realizar actividades de gestión y coordinación permanente con la Provincia, sino organizar equipos de trabajo o dependencias con responsabilidad en el desarrollo de estas iniciativas.

---

## 2. ESTRATEGIAS PARA LA SUSTENTABILIDAD

---

## 2.1 .Gestión Ambiental Integral

### Estrategias para la sustentabilidad

- Saneamiento y racionalización, finanzas municipales.
- Limitación a la expansión urbana.
- Política municipal de vivienda.
- Regeneración y optimización del sistema vial urbano, el tránsito y el transporte.
- Optimización y gestión concertada de la infraestructura y los servicios urbanos.
- Gestión integral de los residuos sólidos urbanos.
- Ahorro energético.
- Valorización patrimonio histórico, arquitectónico, cultural y natural.
- Desarrollo turístico.
- Gestión interjurisdiccional del territorio.

#### Estrategias posibles para un desarrollo urbano más sostenible.

Hoy tenemos que enfrentar los siguientes grandes males en las ciudades: • Hipercrecimiento: el proceso de urbanización en América Latina crece a una tasa promedio del 3 a 4% anual. • Carencia de servicios. Esta acelerada urbanización se realiza con gran déficit de infraestructura y servicios, con las consecuencias ambientales que esto implica. • Discontinuidad de gestión: donde a cada período electoral le suceden cambios • Control normativo escaso: por concepciones antiguas de planeamiento, incapaces de enfrentar las transformaciones • Pocos proyectos e inversiones • Inseguridad e insolidaridad: basadas en el modelo económico político (Pesci, Rubén, 2002).

La FLACAM (Facultad Latinoamericana de Ciencias Ambientales) plantea una metodología basada en una serie de principios capaces de reorientar el desarrollo urbano para hacerlo más sostenible:

- Multipolaridad: crear o reforzar interfases sociales. Esto permite crecimiento sin gigantismo, roles diversos y complementariedad.
- Sistemas de interfases: promueve rescatar los accidentes naturales, creando amortiguadores a la artificialidad, protectores de la diversidad y un paisaje más sano y bello.
- Fases de entropía negativa: que se preocupa del tejido urbano en general y sus áreas residenciales como forma dominante de ocupación del suelo, propiciando el manejo de densidades de uso compatibles con la disminución de la demanda de un bien tan escaso como el suelo, agrupación de viviendas para disminuir los servicios, utilización de materiales y tecnologías que ahorren energía y mejoren las condiciones del hábitat, autosostenibilidad económica y ecológica, protegiendo los espacios verdes y suelo absorbente.
- Urbanidad y espacios abiertos: necesidad de conservar o crear dentro de la trama urbana puntos de convergencia social, que pueden ser clubes, centros culturales, parques recreativos o deportivos, plazas, etc.
- Flujos: asume que el funcionamiento del sistema urbano depende de la entrada y salida de materia, energía e información y que permite, fluidas interconexiones internas.
- Participación social: implica que todos sus ciudadanos se sientan partícipes de sus cambios y decisiones.
- Producción de la ciudad: reconoce que la ciudad no puede producirse monopolizada por dos extremos: la producción comercial especulativa y la producción de las clases marginales, mediante ocupaciones ilegales de la tierra. Hay que concertar la producción, articulando intereses y prioridades, promoviendo técnicas más justas de producción. (Pesci, 2002).

### Ordenamiento fluvial.

Del análisis de los datos obtenidos en esta investigación se pueden elaborar las siguientes conclusiones:

- Respecto de las características del medio natural, destaca la presencia de un recurso totalmente antropizado, con un importante deterioro por ausencia total de mantenimiento y control de los espacios libres adyacentes al río y la



falta de infraestructura y servicios de los asentamientos poblacionales y actividades informales localizados en la ribera.

El deterioro ambiental urbano provocado por la presencia de asentamientos no planificados sobre la ribera del río Arenales, se extiende más allá de los límites de la Av. Hipólito Yrigoyen (límite oriental definido en el área de estudio inicial), motivo por el cual se decidió extender el sector de estudio hacia el este, incluyendo de este modo los dos asentamientos de Barrio 20 de Junio.

- El relevamiento llevado a cabo en los asentamientos de la ribera revelan: hacinamiento, precariedad, ausencia de condiciones mínimas de habitabilidad. Los materiales usados en las viviendas no tienen aptitud técnica para brindar solidez constructiva, ni térmicas, para asegurar condiciones mínimas de habitabilidad. Las viviendas tienen problemas de humedad, falta de ventilación e iluminación natural, exponiendo a sus moradores a riesgos de enfermedades respiratorias y alergias.

- Tanto de los datos estadísticos obtenidos, como de la visita al sector y las encuestas realizadas a los pobladores, se concluye que la población localizada sobre la ribera, en general, es una población de bajos recursos, con altos porcentajes de hogares con necesidades básicas insatisfechas.

- Del trabajo de campo y la contrastación de la observación directa con los datos obtenidos de las encuestas, se puede concluir que el Barrio El Sol no reúne las características que definen al resto de los asentamientos, en particular en lo que respecta a régimen de tenencia de la tierra, por lo cual se ha decidido excluirlo del estudio, si bien se hace mención del mismo en este informe y se presentan los datos obtenidos de las encuestas que justifican la decisión tomada al respecto.

- Los asentamientos Ceferino y Morosini, han sufrido algunos cambios favorables en los últimos meses debido a la conclusión de la obra del puente que vincula las calles Córdoba y Polonia. Las mejoras consistieron en pavimentación, cordón cuneta y algunas obras de infraestructura de servicios que, si bien no alcanzaron a la totalidad de las viviendas de los dos asentamientos (sólo a las que tienen frente a calle Córdoba en Ceferino y Polonia en Morosini), cambiaron de manera significativa las condiciones sanitarias del sector.

- La obra del puente antes mencionado (concluida en abril de 2007), sin dudas cambia las condiciones de accesibilidad a los sectores ubicados sobre la margen sur del río Arenales, posibilitando una vinculación directa con el centro de la ciudad que antes no existía y que producía el aislamiento de la zona, además del beneficio de la pavimentación de sus calles.

Podemos decir que la magnitud de los asentamientos localizados en la ribera del río Arenales, en el tramo comprendido entre Av. Paraguay y Av. Hipólito Yrigoyen (alrededor de 400 hogares) y la precariedad y condiciones sanitarias y ambientales de los mismos, provocan un impacto significativo sobre el río y la ribera, generando:

- Contaminación del recurso por falta de infraestructura de saneamiento básico, sobre todo de desagües cloacales y deficiencias o ausencia de disposición de residuos sólidos, que son arrojados al río.

- Riesgos de inundación por obstrucción de los canales naturales de escurrimiento de las aguas con elementos construidos y la ausencia de infraestructura de desagües pluviales.

- Conflictos territoriales por competencia en el uso del suelo, ya que algunos se encuentran localizados en terrenos destinados a la futura Av. Costanera, paralela al río, sobre ambos márgenes.

- Desestabilización de laderas por ocupación de terrenos directamente sobre la barranca, nivelados con material de relleno.

A pesar de la existencia de una normativa extensa y completa respecto de la ocupación del territorio en la ciudad de Salta y en particular, de las restricciones de uso en sectores naturalmente vulnerables, como es el caso de la presente, existen asentamientos poblaciones con cierto grado de consolidación, que provocan un impacto ambiental significativo en el sector (río y riberas), además del propio riesgo al que se encuentran expuestos, por la localización de sus viviendas en sectores altamente vulnerables y por los riesgos en salud debidos a la carencia de infraestructura y servicios.

- No basta, desde el punto de vista urbano, la separación física del dominio público del privado, si no está acompañado de la planificación de los usos de suelos de uno y de otros, ya que, amén de determinar y ubicar zonas prohibidas, deben determinarse zonas con restricciones al uso de suelo y que

las mismas, por causas naturales o modificaciones antrópicas, deben ser planificadas según conceptos de riesgos hídricos y de preservación de vías de evacuación de caudales pluviales urbanos.

- Debe existir una coherencia entre el espíritu de la normativa, las acciones concretas de los organismos competentes y los controles que los mismos deben ejercer a fin de lograr una verdadera planificación territorial, con una visión a largo plazo y fundamentalmente holística, teniendo en cuenta que la ciudad es un sistema complejo y por tanto resiliente.

- Del análisis de los datos se corroboran las hipótesis que sustentan la presente investigación. Por otra parte, aparecen nuevas hipótesis a trabajar en investigaciones posteriores, que plantean las relaciones existentes entre las condiciones de habitabilidad y calidad de vida de la población de sectores marginales y su transformación a partir de obras de infraestructura para la ciudad (caso puente Córdoba Polonia) o localización de actividades de significancia social (como es el caso de las instalaciones complementarias de la Policía de la Provincia).

- Esto pone de manifiesto la necesidad de considerar la ciudad como un sistema integral, en el cual no siempre las soluciones a los problemas urbanos pasan por una intervención puntual en el área en conflicto, sino que integran una red de relaciones complejas. Lo demuestran, en el caso particular de la presente investigación, los casos mencionados anteriormente. En el primer ejemplo (El Sol), el abandono de la categoría de asentamiento informal y mejoramiento sustancial de las condiciones de habitabilidad y calidad de vida de la población tuvieron que ver con la localización de un servicio comunitario de relevancia social actuando como elemento sinérgico de impacto positivo.

En el otro ejemplo (Ceferino y Morosini), la construcción del puente Córdoba Polonia, significó un cambio radical en la accesibilidad de ambos sectores y la posibilidad de vinculación física con el resto de la ciudad. En ambos casos, vemos que la solución a los problemas de deterioro de la calidad de vida tiene que ver con soluciones que van más allá de una “cirugía estética” en el punto específico del conflicto.

- A partir del análisis de las características propias de cada asentamiento informal de población sobre la ribera del río Arenales en el sector central de la ciudad de Salta, se puede concluir además:

- Que no obstante las diferencias existentes entre los mismos, relacionadas a su mayor o menor grado de consolidación, antigüedad, materiales y tecnologías empleadas en la construcción, en todos se repite un mismo patrón: precariedad en la tenencia de la tierra, lo cual genera que no se lleven a cabo por parte de los habitantes, acciones de consolidación de las infraestructuras ante el riesgo del desalojo, ausencia total de servicios de saneamiento básico (provisión de agua potable y desagües cloacales), tipologías constructivas deficientes desde el punto de vista térmico, sanitario y estético, generando condiciones de habitabilidad deficientes y disminución de la calidad de vida.

- Lo antes mencionado tiene una influencia directa sobre las condiciones sanitarias y estéticas del entorno, provocando significativos procesos de impacto ambiental sobre el medio natural fundamentalmente, traducidos en contaminación de recursos: agua, suelo, aire, flora y fauna, paisaje (uno de los factores ambientales de mayor afectación) y también sobre el medio socio cultural, tal como pudo corroborarse en las matrices de valoración de los impactos.

- Queda claro que la problemática del asentamiento humano en zonas de riesgo natural, no es privativa de la ciudad de Salta, ni siquiera de Argentina, sino que responde a una constante en los países latinoamericanos, directamente relacionada con el proceso de globalización mundial. Y que la misma debe ser abordada desde la complejidad de su propia estructura, en la que el déficit habitacional aparece como rasgo emergente de un sistema complejo de relaciones que va más allá de la falta de vivienda y tiene que ver con el trabajo, la capacidad de subsistencia, la satisfacción de las necesidades básicas.

- Es importante reconocer la necesidad de una sutura y consolidación del entorno urbano inmediato a las riberas, consolidando los barrios y asentamientos que sean posible a través de:

- Reordenamiento parcelario y regularización dominial.

- Completamiento de infraestructura básica (apertura y nivelación de calles, escurrimiento de aguas pluviales, arbolado, provisión de agua potable, desagües cloacales, energía eléctrica y alumbrado público, provisión de gas natural).

- Mejoramiento de viviendas existentes.

- Fomento de autoconstrucción .

- En aquellos casos que no fuera posible llevar a cabo la consolidación se deberá prever la relocalización o modificación de aquellos asentamientos que presenten mayor conflictividad, incompatibilidad o alta vulnerabilidad, asumiendo que los habitantes del área deben beneficiarse y ser parte del proyecto.

- Analizado el marco jurídico e institucional se constata que existe normativa suficiente respecto de los problemas ambientales abordados en la presente, pero con deficiencias en cuanto a la reglamentación de la misma, lo que genera en los organismos de aplicación y control, incertidumbre e inacción.

- Respecto de la necesaria coordinación que debiera existir entre los organismos competentes en las cuestiones ambientales, tanto del ámbito provincial como municipal, se evidencian inconvenientes respecto de superposición de funciones, en algunos casos y vacíos en otros.

- Que tratándose la ciudad de un sistema dinámico y de relaciones complejas, el abordaje del mismo, debiera responder a estos criterios y no al tratamiento estanco de organismos aislados. Esto nos lleva necesariamente a plantear el tema de los equipos interdisciplinarios para su abordaje. Existen dentro de la estructura de gobierno provincial y municipal, las dependencias competentes y los recursos humanos necesarios, sólo falta decisión política y eficiencia en la gestión y coordinación.

- Por último es importante tener en cuenta que en la base de todo cambio está presente la información, traducida en educación. Por ello resulta fundamental fomentar la educación ambiental desde los niveles más bajos de la enseñanza formal y propiciar la participación ciudadana a través de los canales apropiados.

Reflexiones finales.

En las últimas décadas, el crecimiento urbano ha sido muy importante en las ciudades de América Latina, pero ese crecimiento se ha dado en sentido horizontal más que espacial, con las consecuencias lógicas del despilfarro de suelo, mayores costos en cuanto a infraestructura y, en general, fragmentación social y funcional. Este crecimiento acelerado ha sido, en parte debido a la presión de grupos migratorios provenientes de zonas rurales que continuará si persisten los factores de expulsión de la población de las áreas rurales. (Borja, 2003).

El problema de la pobreza es un problema multidimensional, en el que influyen diferentes factores no sólo económicos, sino también sociales y culturales y está muy vinculado a la realidad local. Por tal motivo, se puede ser pobre sin ser excluido, porque se ha logrado insertar en un conjunto de redes sociales y mecanismos de solidaridad dentro de la ciudad y por el contrario se puede ser excluido sin ser pobre.

La exclusión social presenta diferentes dimensiones:

- Exclusión de los bienes y servicios urbanos básicos (agua, cloacas, transporte).
- Exclusión de las condiciones de habitabilidad adecuadas.
- Exclusión de un trabajo fijo o, al menos, estable, digno y remunerado adecuadamente.
- Exclusión de la toma de decisiones y representación política. (Ballbo, 2003)

Las estrategias urbanas constituyen también un factor de exclusión. Muchas veces los asentamientos informales son consecuencia de políticas inadecuadas y de la falta de alternativas al respecto, más que una voluntad de irregularidad de los habitantes. Lo mismo sucede con respecto a las actividades informales, reflejo también de falta de alternativas. No es la ciudad la que excluye sino los mecanismos de la economía de mercado globalizada. Resulta indispensable que la ciudad se vuelva inclusiva, permitiendo el acceso a la participación productiva y a iguales oportunidades para todos, sin distinción de género, edad, etnia, religión o ingresos. Esa inclusión no implica solamente la integración de los asentamientos y las actividades informales en los

mecanismos formales del mercado, sino que apunta a una solución integral, donde los problemas de pobreza, empleo, condiciones de habitabilidad, sean abordados de manera conjunta.

Esto requiere políticas económicas, sociales y urbanas que establezcan claramente el derecho a la ciudad y que promuevan una adecuada distribución de los recursos. En este contexto, son los gobiernos locales los actores fundamentales para implementar estas políticas.

La planificación estratégica y la gobernabilidad se presentan como los instrumentos más adecuados si se quiere encarar una estrategia inclusiva. La gobernabilidad implica participación y cooperación pública y privada y el reconocimiento de las capacidades y aspiraciones de todos los actores sociales. (Ballbo, 2003).

Uno de los nuevos fenómenos urbanos es el regreso a la ciudad construida. Actualmente se redujo la migración del campo a la ciudad y el crecimiento demográfico, lo que había obligado a las ciudades a redefinirse sobre la base de la periferia. De este modo actualmente hay un movimiento inverso y se habla ya no de urbanización de la cantidad sino de la calidad. (Jordán, R. y Simioni, D., 2002).

Es necesario entender que la pobreza urbana tiene múltiples causas y no exclusivamente de carácter económico y también que sus consecuencias son múltiples. “La pobreza es algo más que la pobreza económica: es la falta de posibilidades y de oportunidades que permitan tener una vida digna” (PNUD, 1997). Para entender la pobreza es necesario analizar los procesos que se dan en la base del fenómeno, estudiando causas y efectos y analizando las relaciones existentes.

Ingresos insuficientes impiden el acceso a una vivienda digna, al mismo tiempo es posible que la localización periférica o marginal de la vivienda o sus dimensiones sean los factores que determinen los bajos ingresos por no permitir desarrollar en ellas ninguna actividad económica complementaria.

El mismo tipo de relación biunívoca se da con los servicios, que pueden faltar porque los habitantes no pueden pagarlos pero también por las condiciones de irregularidad de los asentamientos.

Los pobres son los que no tienen la capacidad económica de satisfacer sus necesidades básicas, pero al mismo tiempo son los socialmente excluidos. La pobreza también depende de condiciones de alimentación, habitabilidad de las viviendas y lugares de trabajo y puede ser asimismo consecuencia de aislamiento geográfico, debido a la ubicación marginal o de difícil acceso del asentamiento. (Jordán, R. y Simioni, D., 2002).

La ciudad manifiesta cada vez con mayor fuerza una polarización social y fragmentación del espacio, la ciudad ya no es vivida como lugar de encuentro y de interacción sino como lugar donde coexisten diferentes grupos sociales, en espacios diferentes, con condiciones habitacionales diferentes y servicios e infraestructura diferentes. (Jordán, R. y Simioni, D., 2002).

Por otro lado, el grado de acceso a los servicios urbanos influye directamente en los niveles de pobreza y exclusión. Tener un servicio regular y seguro de agua potable mejora las condiciones de salud, el alcantarillado y la recolección de residuos mejoran las condiciones ambientales.

Con la extensión de la ciudad, el transporte también se hace imprescindible para encontrar trabajo.

Por esto, la búsqueda de la eficiencia de la ciudad no puede encararse sin abordar la cuestión del acceso de la población a todos los servicios. En la actualidad el urbanismo debe incorporar criterios de sostenibilidad y respeto por el entorno.

Los planes urbanísticos deberían tender al logro de los siguientes objetivos:

- Introducir el paisaje y el medio ambiente en el modelo de ordenamiento territorial.

- Superar los modelos de planificación urbana basados sólo en análisis cuantitativos, los cuales deben complementarse con enfoques más cualitativos que incorporen valores tales como el paisaje, el análisis del agua y del suelo y/o la diversidad geográfica. Esto requiere visiones más globales.

- Ordenar las ciudades en función a las características físicas del lugar.

- Participación activa de la población.



### Ordenamiento fluvial.

Al tratar de ordenar un territorio fluvial en un entorno urbano, aparece un conflicto entre las características y dinámica del río y la ciudad. El río presenta un carácter dinámico y cambiante, diverso, irregular, mientras que los elementos de la ciudad son permanentes, uniformes y regulares. (Ureña y Ollero, 2000). Esta contradicción no puede resolverse con el regreso estructural y funcional al estado previo a la intervención (Brookes y Shields, 1996). Entonces, la búsqueda de la nueva naturalidad de los espacios fluviales urbanos debe entender las actividades del hombre, como parte del medio ambiente natural, buscando las configuraciones que produzcan un sistema geomorfológico y ecológico estable, funcionalmente diverso y autorregulado (Brookes y Shields, 1996).

Las propuestas de ordenación fluvial deben tener en cuenta que en las áreas fluviales se deben distinguir tres zonas:

- El cauce, espacio ocupado por el caudal líquido y sólido del río.
- El corredor fluvial o ripario, espacio en el que se mueve el cauce y que coincide aproximadamente con la zona de interfase entre el ecosistema acuático y terrestre.
- La llanura de inundación, espacio más amplio ocupado por las aguas.

En las tres zonas se desarrollan las dinámicas geomorfológica, hidráulica y ecológica del río y se dan procesos decisivos para el equilibrio del ecosistema. El cauce evoluciona según el régimen de caudales que por él circulan y que determina la diversidad ecológica que se sustenta en él.

El corredor ripario y en especial la vegetación riparia, es el exponente más visible de la especificidad del ecosistema fluvial y cumple funciones vitales para él. Las llanuras de inundación, © Universidad Internacional de Andalucía 179 en tanto, cumplen un papel fundamental como zonas de almacenamiento y amortiguación durante las avenidas. La continuidad transversal y longitudinal de estas zonas es esencial para mantener la dinámica fluvial y biológica. (Ureña y Texeira, 2004).

Los objetivos de preservación y mejora del caudal y la calidad del agua, junto con la preservación y restauración de la morfología y continuidad del cauce y sus espacios colindantes, deben ser prioritarios. El objetivo

fundamental de la ordenación fluvial es el de establecer criterios generales que posibiliten el equilibrio ecológico de estos sistemas sin que sean incompatibles con la presencia del hombre en ellos:

- Necesidad de buscar la naturalización definida por Brooks y Shields (1966) donde el uso humano de los recursos naturales es tenido en cuenta como parte del medio ambiente natural, de manera de producir configuraciones morfológicas y ecológicas estables, diversas y autorreguladas.

- Necesidad de un enfoque global a nivel de cuenca, que no se opone a la búsqueda de soluciones específicas en determinado tramo del río, pero sí analiza las consecuencias que las intervenciones podrían tener sobre el conjunto de la cuenca.

- Las soluciones específicas deben ser concebidas con una visión territorial amplia

- La ordenación fluvial en las ciudades no es un tema exclusivamente hidráulico y paisajístico, sino de ordenación del territorio y como tal, debe ser parte de los planes de ordenamiento territorial.

- Necesidad de sustituirlos estudios de impacto ambiental realizados a posteriori de los proyectos y considerando desde el inicio las dinámicas fluviales. La base técnica para esta ordenación es la elaboración de mapas de riesgo de inundación.

#### Control de las inundaciones en áreas urbanas.

En el caso específico del riesgo de inundaciones, se proponen los siguientes criterios para el control de inundaciones urbanas:

- Delimitar espacios significativos, zonas de alta susceptibilidad a la inundación, zonas de susceptibilidad moderada y zonas no inundables.

- Obligación de delimitar dichos espacios en los planes municipales de usos del suelo, como paso previo a cualquier ordenación del uso del territorio, con criterios compatibles con la dinámica del sistema fluvial y la protección del carácter público del cauce.

- Priorizar medidas no estructurales frente a estructurales. Entre las medidas no estructurales de gestión de las inundaciones, destaca la

ordenación territorial de los espacios fluviales, cuyo objetivo es reducir los impactos negativos de las inundaciones, restringiendo los asentamientos de población e infraestructura en las llanuras de inundación.

- Cuando resulta imprescindible proponer medidas estructurales, combinarlas con medidas no estructurales.

- Mantener la diversidad morfológica del cauce y las riberas como alternativa a los ríos encauzados.

- Ante la necesidad de implementar medidas estructurales, priorizar aquellas que impliquen menor modificación de las condiciones morfológicas del cauce.

- Tratar los márgenes con técnicas y materiales blandos.

- Mantener la vegetación dentro del cauce y la ribera.

- Tratar los espacios colindantes a las riberas como espacios de transición entre los de uso urbano y los naturales.

- Establecer mapas de riesgo de inundación.

- En situaciones de alto impacto urbano sobre los ríos se proponen las siguientes medidas mínimas, en orden de prioridad: descontaminación del agua, mejora de la vegetación de ribera, regeneración de riberas más naturales (Ureña y Texeira, 2004).

La prevención de los efectos de desastres naturales especialmente sobre los hogares pobres, se enmarca en dos ámbitos de acción: la reducción de la amenaza y la disminución de la vulnerabilidad, que a diferencia de la primera, siempre es posible.

El ordenamiento territorial es un instrumento básico para reducir la vulnerabilidad ante las amenazas naturales.

En los planes de desarrollo deberían incluirse mapas de riesgo con el objeto de identificar zonas seguras, zonas de riesgo mitigable y zonas de riesgo alto no mitigable donde se debería excluir el asentamiento humano.

Más allá de las medidas estructurales para reducir la vulnerabilidad, en las áreas donde se encuentren asentamientos informales se deberían implementar medidas de mantenimiento tendientes a conservar las condiciones de menor riesgo, como por ejemplo, limpieza de cauces, de drenajes de aguas pluviales y control de erosión. Ante la necesidad inevitable de evacuar terrenos de alto

riesgo es importante prever una alternativa de localización para la población e involucrarla en el proyecto. Además se requiere dar un destino al terreno liberado, a fin de evitar que el mismo sea nuevamente ocupado por otros asentamientos.

## **2.2. Política municipal de vivienda**

El P.D.U.A. plantea la gestación y puesta en marcha de una política habitacional municipal y se contemplan 6 (seis) principios básicos para la gestión municipal de la vivienda, que se listan a continuación .

- ..• El Municipio debe modificar la legislación sobre el uso de suelo urbano para inhibir la especulación inmobiliaria y asegurar las condiciones para a producción de viviendas para la población de bajos ingresos o crear las condiciones para ello.
- ..• La participación popular garantizada por ley es fundamental para el éxito de la política habitacional del Municipio.
- ..• Es necesario articular la gestión nacional, provincial y municipal de manera de coordinar las políticas, planes y programas que se formulen.
- ..• El presupuesto municipal debe garantizar recursos para los programas habitacionales.
- ..• La política habitacional debe priorizar la permanencia de la población en su lugar de residencia, evitando que se produzca la ruptura de los nexos sociales y económicos existentes en dichos barrios.
- ..• La política habitacional debe integrarse a otras que comprendan la recuperación de zonas degradadas ambientalmente, que busquen la generación de empleo y la oferta de servicios públicos como salud, educación, cultura, deporte, ocio, etc.

### **2.3 Optimización y gestión concertada de las infraestructuras y servicios urbanos**

#### **Redes de Cloacas:**

Como dijimos la cantidad de hogares con redes cloacales no supera el 41%. La red cloacal de Cerrillos utiliza la planta de tratamientos de la Ciudad de Salta, que luego vuelca sus efluentes en el Sistema Arenales-Arias.

La falta de Articulación y Programación de Organismos Provinciales-Nacionales con la Municipalidad ha provocado la construcción de grupos habitacionales sin servicios esenciales.

La falta de obligatoriedad de redes cloacales como requisito para la aprobación por parte de la Dirección de Inmuebles atenta contra el bajo porcentaje de redes ejecutadas.

- Se debe plantear la Necesidad de incluir la obligatoriedad de la nuevas urbanizaciones tanto públicas como privadas, industrias, comercios, de servicios, agroindustriales y agropecuarias ,etc a ejecutarse en el departamento el cumplimiento de la ejecución de obras de redes cloacales con vertidos a redes cloacales existentes o bien a plantas de tratamiento con la mejor tecnología disponible con vertido cauces naturales o a lagunas con fines de reutilización para riego, cumpliendo con los parámetros regulatorios establecidos en el orden nacional.

Se debe establecer la utilización de la Mejor Tecnología Disponible a fin de aplicar tecnologías limpias y procesos innovativos que se asocian a una mayor rentabilidad, ventajas de competitividad, minimización de riesgos y menor costo de operación, de acuerdo a la realidad del país, de los municipios y del generador.

- Se debe plantear la necesidad de una planta de tratamientos en el sector Sur-Este del departamento (hacia donde escurren las aguas) para tomar las futuras urbanizaciones sobre RP 21/26/88

## 2.4. Gestión integral de los residuos sólidos urbanos -RSU

Ley Provincial N° 7.070-Protección del Ambiente en su Artículo 105 explicita que el tratamiento de los residuos y/o sustancias, excluyendo los peligrosos, patológicos y radioactivos, son de competencia de los municipios correspondientes.

Por tanto los planes de gestión y manejo deben ser desarrollados y puestos en marcha por los municipios.

Los lineamientos estratégicos se plasman en el Plan provincial de Gestión Integral de los Residuos Sólidos Urbanos aprobado por decreto 1365/10

Es necesario lograr un cambio cultural en la comunidad con respecto al manejo de los RSU, en busca de preservar el ambiente, la salud de la población y el patrimonio de los municipios.

Por tanto es menester entre otras cuestiones:

- Eliminar los Pasivos Ambientales Existentes..
- Aplicar un Sistema de Monitoreo y Control.
- Promover cambios culturales, a través de la concientización y educación ambiental.
- Promover la recuperación de materiales.
- Establecer e Implementar un Plan de Fomento de Buenas Prácticas Ambientales.
- Promover la inserción laboral de los recuperadores de residuos al circuito formal.
- Trabajar en conjunto con Organizaciones No Gubernamentales e Instituciones en la formulación y ejecución de Proyectos de manejo de residuos.

En el caso del área metropolitana no existe un consorcio formal pero si funciona como tal en los departamentos Capital, Cerrillos, La Merced, La Caldera y San Lorenzo

Esta zonificación está establecida en el Plan Provincial GIRSU 2010 considerando la distancia menor a 30 km, la disponibilidad de tierra e infraestructura vial.

El informe final de PGIRSU ha recomendado que la alternativa más viable desde el punto de la sustentabilidad del sistema y economía de escala el tratamiento en forma Regional, en este caso el vertedero San Javier III en la Ciudad de Salta.

Sin embargo para la viabilidad a largo plazo es necesario promover por parte del Municipio el desarrollo de las siguientes etapas:

- Programa de Minimización y Segregación en Origen
- Recolección Diferencial en acera (residuos secos, húmedos, poda y restos de verdes y residuos de construcción y demolición)
- Planta de Recuperación y tratamiento biológico (composting)
- Transferencia y Transporte

**Materia Orgánica:** Esta fracción es muy codiciada en la actualidad por la posibilidad de generar energía a partir de la captación de biogás producto de su descomposición. Se estima que la cantidad mínima para la justificación de la inversión en una planta es de 20.000 TN anuales, sin embargo existen propuestas en las cuales con 12.000 TN anuales justifican la inversión.

Según el Ministerio de Ambiente la producción de materia orgánica en el municipio ronda las 11.700 tn/ anuales por ende no llega en la actualidad a los valores mínimos sin embargo se propone la formación de cuadros técnicos a partir del Fomento de Buenas Prácticas Ambientales con el fin de instalar plantas de compostaje para el tratamiento de esta fracción y su transformación a abono de uso en producciones agrícolas. Esta propuesta no necesita requerimientos mínimos, y los usos del producto tienen aceptación a pequeña escala, su inversión es mínima y socialmente es muy aceptada.

## Gestión de Residuos Peligrosos

Existe en la Provincia, el programa de residuos peligrosos, el cual monitorea a los generadores inscriptos (Generación-Trasporte y Disposición Final).

Entre los residuos peligrosos debe destacarse:

- Los envases de agroquímicos.
- Los metales como plomo, mercurio y cadmio(baterías, pilas)
- Los patogénicos y medicamentos de clínicas y hospitales.
- Los generados por laboratorios bioquímicos y odontólogos.
- Los generados por veterinarios.
- Los generados por la practicas agrícolas

El municipio debe promover políticas de prevención e información por la necesidad de concientización de los riesgos, como así también el cruzamiento de información con los ministerios de Ambiente, Agricultura y trabajo para verificar a los actores intervinientes con la posibilidad de generar sanciones por incumplimientos.

En la actualidad los envases de agroquímicos son transportados hacia la única planta ubicada en la Localidad de Las Lajitas para su transformación en postes y trabillas de uso rural.

Próximamente se habilitara en la Localidad de Rosario de Lerma un centro de acopio de envases fitosanitarios

que brindará soluciones a todo el sector tabacalero de la zona. Está programado que la construcción del espacio finalice durante el segundo semestre del presente año.

La Secretaría de Ambiente, conjuntamente con la Cámara del Tabaco, realizarán capacitaciones para interiorizar a los productores sobre la obligación de llevar los envases fitosanitarios al centro de acopio para su tratamiento.

Se propone la colocación de contenedores de pilas (Recolección Diferenciada) en Escuelas, Edificios Públicos y privados mediante la cooperación de la Ciudadanía para luego retirarlas y confinarlas en las fosas de seguridad de acondicionada en Veredero San Javier o bien inertizarlas, sellarlas y encapsularlas con Hormigón.



Esta práctica puede ser generadora de una sub-actividad económica.

El uso abusivo de agroquímicos sumado a que los cauces de agua recorren los valles intermontanos, siendo caudalosos en verano por deshielos y lluvias y que además poseen una gran fuerza de erosión, arrastre y sedimentación provocan que la explotación agropecuaria es una fuente de contaminación fundamentalmente sobre el río Arias-Arenales que desemboca en el Dique Cabra Corral.

Para lo cual es necesario implementar un sistema de monitoreo y/o encuesta en campo. Asimismo, este impacto se minimizará con el uso racional de los mismos, incentivando el control biológico de plagas.

## 2.5. **Ahorro energético** ( UNSA, Secretaria de Energías Renovables de Salta, convenio provincia)

En el marco del proceso de inclusión de energías renovables deviene necesario celebrar convenios con distintos actores sociales que cuentan con personal técnico calificado a tales fines. Es el caso de la Universidad Nacional de Salta, tiene un Instituto de Investigación en Energías no Convencional (INENCO) que celebró convenios con distintos organismos públicos y actores empresariales privados. Por lo que sería conveniente solicitar asesoramiento y capacitación en el Municipio de Cerrillos para la implementación de energías no convencionales. Al respecto cabe señalar que las investigaciones y funciones del mencionado organismos se encuentran en detalle en su sitio de internet: <http://www.inenco.unsa.edu.ar>

## 2.6. **Explotaciones agrícolas intensivas en la interfase rural -urbana**

El P.D.U.A. considera que la estrategia de limitación de las tendencias expansivas del medio urbano de la Cerrillos no debe asentarse solamente en acciones sobre el medio construido, sino que requiere de acciones de estímulo a los usos productivos rurales en su periferia, actualmente sometidos al abandono y la degradación debido a la presión inmobiliaria, fenómeno que parece proyectarse claramente hacia el resto

del Valle.

Habitualmente, los grandes bolsones de pobreza que exhiben las áreas urbanas en expansión como Salta, obedecen en gran medida a la captación de población rural expulsada por la insustentabilidad de los medios que habitaban.

Esta estrategia, por tanto, apunta no solo al aspecto físico de la limitación de la expansión de la ciudad, sino fundamentalmente a garantizar la sustentabilidad social y económica de los medios rurales del Valle de Lerma y la contención de su población, que necesariamente deberá asumir un rol principal en el desarrollo de los proyectos y emprendimientos concretos.

En primera instancia, la propuesta apunta al aprovechamiento de las áreas de borde e intersticiales de la ciudad como ámbitos para la explotación rural intensiva a través de Huertas destinadas a abastecer un mercado regional creciente.

Para ello, resulta factible la utilización de minifundios de explotación familiar, poco aptos para el desarrollo rentable de los cultivos tradicionales del Valle (tabaco, poroto, etc.).

Para el desarrollo de esta propuesta, resulta fundamental el aprovechamiento de las iniciativas del Programa Pro-Huerta del INTA, que recientemente firmó un acuerdo con el Municipio, así como el otorgamiento de créditos y apoyo técnico a esas iniciativas.

Asimismo, deberá estimularse el desarrollo de cultivos alternativos que permitan un uso natural y rentable de la tierra. Se estimulará el aprovechamiento integral de residuos orgánicos de la producción (malezas, restos de cosechas, etc.) para su reciclado y transformación en abono orgánico.

## 2.7. Expansión y diversificación agropecuaria

La estrategia desarrollada en el apartado anterior es concurrente con otra, de escala regional, que forma parte de la Agenda del Valle de Lerma: La expansión y diversificación agropecuaria.

En el caso de la actividad tabacalera, principal fuente de ingresos del área rural del Valle, los años 90 fueron testigos de un proceso de fuerte transformación, tanto a nivel de la producción propiamente dicha como de las agroindustrias vinculadas.

Las dificultades del contexto (en particular la necesidad de generar una producción a precios competitivos con los de otros grandes productores mundiales en un marco cambiario desfavorable) tuvieron como consecuencia inevitable la decadencia y la desaparición definitiva o transitoria de muchos productores que no lograron arribar a las condiciones de competitividad requeridas, pero en general obligaron al productor tabacalero a un proceso de modernización en su equipamiento, en sus técnicas y en sus modalidades de gestión. Todo esto trajo como consecuencia una fuerte revalorización de la calidad y la demanda del tabaco salteño y nacional en general.

Esta situación, en el contexto actual favorable a las exportaciones, los posiciona en una situación notoriamente más optimista en la lucha por la obtención de nuevos mercados y la ampliación de los existentes.

No puede dejar de mencionarse, sin embargo, como un factor negativo de enorme peso, el hecho de la casi inexistencia de créditos para la producción en un contexto de virtual quiebra del sistema bancario nacional.

Por lo tanto, resulta vital que las empresas acopiadoras, en su mayoría operadas por las mas grandes multinacionales del tabaco, y el Estado Provincial, en su rol de promotor del desarrollo económico, logren suplir estas falencias facilitando a los productores el incremento esperado en su producción. Iguales consideraciones resultan válidas para la agroindustria tabacalera, que en la región realiza la pre-industrialización del tabaco,

destinada en su mayor parte a la exportación.

El menor costo relativo que espera obtenerse en las próximas campañas para el producto procesado, a causa de la caída en el valor dólar de la mayoría de los insumos involucrados, parece operar como un aliciente para un notorio incremento de la producción, que ya se viene manifestando en los últimos años.

El medio rural del Valle de Lerma, ofrece además numerosas alternativas productivas que pueden ahora encontrar el momento propicio para su expansión, luego de una década en que la escasa rentabilidad de la producción tabacalera obligó a una búsqueda de cultivos alternativos que apenas resultó en tímidos intentos concretos.

Este aspecto relativo a la expansión y diversificación de la producción rural, es planteado en este Plan como uno de los grandes temas generadores en búsqueda de desarrollar el proceso hacia la sustentabilidad económica y social del territorio.

Además de los cultivos tradicionales de la región, como el tabaco, el poroto, el trigo, etc., de producción habitual en los establecimientos agrícolas de mayor extensión, y de los cultivos de tipo hortícola que se plantean como necesarios en la interfase rural - urbana (de perfil minifundista), se plantea la posibilidad de otras alternativas productivas. Estudios realizados en los últimos años por el I.N.T.A. permiten detectar el ámbito propicio para lo que puede resultar una escala intermedia de producción, orientada a productos alternativos como la cebolla, el ajo, el durazno, las plantas aromáticas, etc., que además de abastecer el mercado interno de esta región, puedan también comercializarse en otros ámbitos.

Se debe reiterar, como aspecto que remarca estas potencialidades, el hecho de que los niveles actuales de afectación a actividades productivas en el área agropecuaria del Valle no llega a un 50 %.

Otra de las alternativas productivas para el campo radica en las actividades ganaderas, que durante la primera mitad de este siglo, durante el auge del ferrocarril y antes de la irrupción del tabaco,

constituyó la principal fuente de ingresos de la región, especialmente en el área de Cerrillos.

Una aproximación realista de este aspecto productivo revela que las posibilidades relativas de expansión son limitadas en lo referente a los derivados cárnicos, habida cuenta de la notoria inferioridad de la calidad de la producción local en comparación a la de origen pampeano, lo cual es fácilmente explicable por aspectos geográficos que determinan condiciones climáticas y de pastoreo sustancialmente diferentes.

Aún así, cerca del 20 % del consumo de carnes en Salta se origina actualmente en el Valle, y está orientado a un mercado de bajo poder adquisitivo. El deterioro de la situación económica local y general puede, por lo tanto, generar una moderada expansión para estos productos, como alternativa más económica de un producto básico de la dieta diaria de los argentinos.

Sin embargo, es en el campo de los lácteos donde las potencialidades de crecimiento son más notorias, habida cuenta de que las diferencias de calidad resultan en este caso menos evidentes, cuando no inexistentes. Las estadísticas económicas disponibles, revelan que un gran porcentaje de los establecimientos agrícolas del Valle cuentan con distintos niveles de desarrollo de emprendimientos tamberos como alternativas productivas.

Existe, además, la demanda generada por dos establecimientos industriales de importancia en la región, uno localizado en la ciudad de Salta y el segundo en Finca El Pucará, en el noreste del área rural del municipio de Rosario de Lerma.

## 2.8. La valorización del patrimonio histórico, arquitectónico, cultural y natural.

Esta cuestión se vincula directamente con los espacios abiertos y con los objetivos de disfrute local y aprovechamiento turístico.

El Patrimonio Histórico, Arquitectónico y Cultural

### **La acción cultural**

Una aproximación seria a esta temática requiere de una acción conjunta no solo sobre el patrimonio tangible sino también sobre los contenidos culturales de la Ciudad, sujetos a permanente amenaza en un contexto de creciente globalización, pero también abiertos a su potenciación a través de la búsqueda del fortalecimiento de las identidades locales.

Un análisis crítico de la evolución reciente y la situación actual de la actividad cultural promovida por el Municipio, revela la oportunidad y la necesidad de diseñar estrategias de trabajo en conjunto entre las áreas de Cultura, Turismo y Deportes, así como de realizar un profundo trabajo de difusión y formación en las Escuelas y Colegios de la Ciudad.

Considerando que la actividad cultural no escapa a la situación de profunda crisis económica imperante, resulta imperativo la implementación de medios alternativos para su financiación, para lo cual el P.D.U.A. se plantea, como estrategia básica, la coordinación permanente de actividades con el área de Cultura de la Provincia, con la cual habitualmente se evidencian superposiciones de actividades.

Se plantean como condiciones básicas para el éxito de la gestión cultural, las siguientes:

- ..• Presencia.
- ..• Continuidad.
- ..• Receptibilidad.

El P.D.U.A. plantea una revalorización y aprovechamiento intenso de la estructura del Área de Cultura municipal.

- Oratorio San Miguel Arcángel
- Casona Familia Marrupe. Oratorio Virgen de La Candelaria.
- Museo de Marcos Tames (privado).
- Iglesia Principal San Jose.
- Refuncionalización como Centro Cultural, la Estación del Ferrocarril de Cerrillos.

Esta propuesta se inscribe en la estrategia de evitar que la actividad cultural se concentre exclusivamente en el área central o en el casco histórico, lo cual induciría a su utilización, sino que se expanda por todos los barrios de la ciudad, convirtiendo a sus habitantes en partícipes activos de la vida cultural.

En cada zona, la tarea inicial consistirá en la realización de un censo y relevamiento cultural y artístico. Con posterioridad, en base a los resultados de esos censos, se diseñarán los planes y programas específicos para cada área, que básicamente constarán de lo siguiente:

- ..• Realización de cursos de formación.
- ..• Organización de actividades culturales.
- .• Convenios con asociaciones intermedias, parroquias, centros vecinales, clubes, de cada una de las áreas resultantes de esta zonificación.

El P.D.U.A. propone también dotar al Municipio de medios de comunicación masiva que, entre otras funciones, cumplirán un rol activo en la difusión de la actividad cultural en el Municipio. Entre estas iniciativas, cabe mencionar las siguientes:

- Creación de la Editorial Municipal.
- Creación de la Radio Municipal.

También se plantea organizar, en el ámbito del Municipio, agrupaciones artísticas de distinta índole, tales como un Coro Municipal, un Teatro Estable Municipal, y un Ballet Folclórico Municipal.

### **El Patrimonio Histórico y Arquitectónico.**

Toda acción sobre el Patrimonio de la Ciudad de Salta debe basarse, como uno de sus antecedentes principales, en el trabajo que durante largo tiempo realizó la Comisión de Preservación del Patrimonio. Este bagaje de proyectos e iniciativas, independientemente del mayor o menor efecto concreto que pudieran haber tenido (sujetas siempre al devenir de las gestiones políticas municipales), merece ser rescatado y revalorizado como un punto de partida para toda acción futura.

El nodo del problema, en relación al Patrimonio, se encuentra en el centro histórico de la Ciudad de Salta, donde se registra la convivencia entre los niveles máximos en calidad y cantidad de elementos patrimoniales, con el mayor grado de presión inmobiliaria y actividad comercial. Las últimas décadas se han caracterizado por la falta de políticas claras y la

utilización de criterios discutibles de preservación en esta zona clave de la ciudad.

Estos aspectos revisten particular importancia considerando que se trata de la zona de menor densidad habitacional, con el riesgo consiguiente de pérdida de calidad ambiental y urbanística que es común a la mayor parte de los Centros Históricos que padecen de este vaciamiento de residentes, y que suele manifestarse crudamente en los horarios en que las actividades terciarias se paralizan.

Por ello, se plantea una doble estrategia de mitigar la sobrecarga de actividades en horarios pico (relacionadas fundamentalmente con el funcionamiento de actividades comerciales, administrativas y,



fundamentalmente, educativas), causantes de contaminación y pérdida de calidad ambiental; y, paralelamente, de fomentar actividades de tipo cultural y recreativo fuera de esos horarios, los cuales necesariamente deben relacionarse al uso del espacio público y los componentes del patrimonio urbanístico y arquitectónico de esta parte de la ciudad.

La propuesta del P.I.D.U.A., precisamente, se centra en la recuperación de significados del centro histórico, en lugar de escenografías carentes de contenidos, aún asumiendo la necesidad perentoria de actuar sobre todos aquellos elementos que han contribuido a la degradación ambiental y perceptiva del paisaje urbano en esta zona de la Ciudad. Las acciones inmediatas que se proponen, a los fines de la revalorización del patrimonio construido, son las siguientes:

- ..• Redefinición de los alcances y límites del centro histórico.
- ..• Reglamentación, Control y Coordinación de las empresas de servicios cuya infraestructura y componentes físicos (en particular los cableados aéreos) provocan impacto ambiental negativo.
- ..• Plan progresivo de retiro de publicidad estática comercial, en particular cartelería de fachadas, que generan contaminación visual. Además de las acciones de gestión necesarias para su implementación (basadas en acuerdos entre todos los involucrados, con criterios de beneficio mutuo), se promoverá la redacción y aprobación de un nuevo Código de Publicidad, que reglamente la materia.
- ..• Estimular el rediseño contextualista e integral de fachadas, revirtiendo la fractura entre el plano inferior de fachada comercial y el plano superior de arquitectura original.
- ..• Continuidad a los procesos actuales de recuperación de fachadas de edificios significativos.
- ..• Extender esa rehabilitación a los interiores de edificios.
- Formular programas de actividades y eventos relacionados con los edificios y conjuntos de valor patrimonial, para favorecer el uso y apropiación por parte de la población.

- .• Fomentar los usos peatonales en el área.
- .• Identificar y poner en valor corredores turísticos.
- ..• Generar instrumentos normativos para la Preservación del Patrimonio.
- ..• Poner en valor las Plazas de la ciudad, actuando sobre su equipamiento y actividades, y revisando sus criterios de diseño donde la situación y la demanda de los usuarios lo justifique.
- .• Destacar el rol cívico , de la Plaza Principal de Cerrillos .
- ..• Reordenar las Actividades Comerciales.

Cabe resaltar, una vez más, la gran importancia que adquiere esta temática con relación al desarrollo de la actividad turística, planteada por el P.D.U.A. como uno de los grandes Temas Generadores destinados a garantizar la sustentabilidad socioeconómica del Municipio.

El abordaje del tema del Centro Histórico es de tal magnitud e importancia, que puede decirse que constituirá un Plan dentro del Plan. Dada la amplitud del tema y las limitaciones técnicas y económicas de desarrollar su estudio desde lo general a lo particular y mientras se resuelven las cuestiones políticas de incumbencias en el Centro Histórico, el desafío de la gestión municipal (considerando sus actores internos y externos) es el de otorgar una mayor agilidad al tratamiento de temas relacionados al mismo.

Se requiere modelar el Centro Histórico desde pequeñas intervenciones que no requieran grandes asignaciones presupuestarias y que sean absolutamente concurrentes con los lineamientos del Plan.

A modo de ejemplo, un proyecto concreto de recuperación del paisaje urbano en cualquier cuadra del Centro Histórico, que pusiera en consonancia los intereses del Municipio, de los comerciantes de esa área, de inversores turísticos, de financiadores externos, etc. y que resultase técnicamente apropiado y socialmente legitimado, tendría efectos mucho más contundentes que la puesta en vigencia de una normativa sobre el área, cuyos efectos tangibles serán extremadamente lentos en su materialización y sus limitaciones para su aplicación sobre hechos consumados resultan evidentes.

Es también indispensable que, mientras se culmine el proceso de reelaboración de estrategias y normativas relativas al Centro Histórico, se apliquen normativas e iniciativas ya existentes, tales como el Código de Publicidad cuya aplicación actual es muy limitada, posiblemente por el hecho de no contar con la contención que puede otorgarle la pertenencia a un conjunto normativo integral.

El desafío, en relación a este tema, consiste en la identificación de un punto de equilibrio entre las necesidades de renovación y densificación urbana ya explicadas (que contribuirán, por otra parte a la mitigación de este evidente proceso de vaciamiento poblacional de las áreas céntricas, que tiene efectos claramente negativos en la revalorización del Centro Histórico), y las necesidad de preservar aspectos básicos del tejido y el espacio urbano.

### **El Patrimonio Natural**

El P.D.U.A. asume como una de sus premisas esenciales la preservación y revalorización del Patrimonio Natural del Municipio, entre cuyos atractivos merece destacarse una gran diversidad de ecosistemas. Estas propuestas ya fueron mencionadas al abordar el tema de la recuperación, integración y aprovechamiento de aquellos espacios naturales que presentan atributos especiales y que están expuestos a riesgos de depredación por su cercanía a áreas antropizadas, o bien a ser objeto de acciones de especulación inmobiliaria tendientes a su urbanización.

Se propone el Cerro San Jose como Parque Regional Natural, respectivamente, accesibles y utilizables de manera limitada y controlada con fines de esparcimiento, deporte y turismo, pero privilegiando la preservación del medio natural.

El otro gran eje de acción en materia de preservación y uso sustentable de recursos naturales, se refiere al proyecto de saneamiento del Río Arenales.

Los proyectos, en este caso, apuntan a resolver integralmente los conflictos que su carácter de barreras urbanas generan sobre la ciudad, pero partiendo de la premisa de garantizar su integridad ecológica. Estos proyectos serán de una alta implicancia a nivel de la configuración física de la ciudad, pero fundamentalmente tendrán un efecto social para los habitantes de las áreas circundantes a esos ríos (en especial en el Sur de la ciudad), y también un fuerte efecto económico, ya que facilitarán la acción concertada del sector público y privado.

## **2.9. El desarrollo turístico**

El Valle de Lerma, con la ciudad de Salta como aglutinante, ha sido escenario en los últimos años de una verdadera explosión de pequeñas iniciativas orientadas al turismo, con fuerte incidencia del Turismo Cultural, Turismo de Estancias y Ecoturismo, que padecen, sin embargo, una pronunciada desarticulación y visión estratégica de conjunto. La iniciativa apunta a la conceptualización y comercialización del Valle de Lerma y la Ciudad de Salta como un producto turístico de primer orden, equiparable a los tres principales circuitos tradicionales de la macro región del NOA: Los Valles Calchaquíes, La Quebrada de Humahuaca y el Tren a las Nubes.

Por otra parte, las distintas iniciativas turísticas a desarrollar implican un amplio campo de vinculación y sinergia con las estrategias urbanísticas esbozadas, ya que ambas se nutren de la necesidad de actuar positivamente sobre la mejora en la calidad ambiental, y la preservación del patrimonio histórico, arquitectónico y natural.

La propuesta intenta la utilización del Turismo como medio para la transformación positiva y sustentable del territorio. Para ello, se busca aprovechar los múltiples efectos transversales del turismo: generación de empleo, transformación de interfases, creación de Espacios Abiertos,

fortalecimiento de la cultura local, valoración de las áreas patrimoniales, entre otras.

#### VALLE DE LERMA: RELEVAMIENTO DE AREAS, SITIOS Y ACTIVIDADES DE INTERES TURÍSTICO

- Actividades culturales:
  - Carnaval y Corsos de Flores
  - Fiestas Patronales en honor a San José
  - Exposición de artesanos, artistas plásticos, etc.
  - Celebración del día del Pacto de los Cerrillos
  - Semana de Cerrillos
  - Ciclos de cine y teatro
  - Talleres y revalorización de museos

#### **Sitios turísticos:**

- Atractivos actuales:
  - Mirador Natural- Cerro San José
  - Plaza Pacto de los Cerrillos
  - Iglesia San José.
  - Estación de Ferrocarril
  - Finca La Falda. Turismo Rural
  - Camping Alto Valle. Pesca Deportiva.
  - Museo de Marcos Tames (privado)
  - Corso de Flores
  - Fiestas Populares y Religiosas
  
- Atractivos Potenciales
  - Oratorio San Miguel Arcángel
  - Casona Familia Marrupe. Oratorio Virgen de La Candelaria.
  - Centro Comercial a Cielo Abiero-Paseo de Los Artesanos
  - Museo del Carnaval.

- Corsodromo.
- Circuito Educativo Gesta Güemesiana
- Corredor Pacto de los Cerrillos
- Actividades relacionadas temática del Carnaval
- Turismo Rural y Productivo (serranías y zona rural)
- Corredor de las empanadas
- Ruta del Tabaco
- Ruta de las Tradiciones
- Turismo Religioso

#### **Infraestructura turística:**

- Cantidad de hospedajes: 10 establecimientos
- Cantidad de plazas: 190 plazas
- Espacios para carpas: 200 lugares
- Establecimientos de Productos y Servicios al Turista por grandes rubros:
  - Alojamiento: 11
  - Gastronomía: 25
  - Cajeros Automáticos: 1
  - Servicios Postales: 2
  - Servicios de Internet: 6
  - Agencias de Remis: 5
  - Líneas de Ómnibus: 6
  - Información Turística: 1
- Un enfoque renovador de este contexto, lleva inmediatamente a la
- conclusión de la necesidad de llevar el patrimonio turístico y a elaborar una propuesta proyectual concreta: El Valle de Lerma como producto turístico.

Para toda propuesta de proyección ambiental como la que se enuncia, enmarcada en los conceptos de Desarrollo Sustentable, se requieren, entre otras cosas, cuatro ingredientes fundamentales: la "materia prima", la iniciativa proyectual, la participación, y la gestión.

La materia prima fundamental, en este caso, es el enorme patrimonio ambiental, en el sentido más amplio del término, del Valle de Lerma, sus

condiciones de accesibilidad respecto a áreas turísticas consolidadas pero sin techo visible en su desarrollo, y su infraestructura de servicios turísticos centrada en la ciudad de Salta.

#### Objetivos generales

- Promoción del territorio y valorización del patrimonio local
- Conservación de los espacios naturales a través de un uso racional de los recursos
- Fomento de actividades socio-económicas respetuosas del medioambiente
- Gestión intermunicipal del territorio
- Sensibilización y educación ambiental
- Impulsar la investigación y los experimentos
- Difundir la experiencia

#### Resultados esperados

- Posicionamiento de la imagen “Cerrillos ” y circuitos temáticos
- Conexión de las áreas protegidas
- Mejora de calidad de vida para los actores locales
- Desarrollo de proyectos comunes entre los municipios
- Apropiación del proyecto por la comunidad local
- Generación de información científica
- Intercambios de experiencias con otros municipios

#### Acciones previstas a corto plazo

- Crear una estructura jurídica y formalizar el Comité de Gestión y su Consejo Asesor
- Identificar las áreas protegidas existentes y potenciales del territorio
- Identificar e invitar actores económicos vinculados al proyecto (turismo, producción, agricultura) para fortalecer los órganos consultivos
- Generar un nombre y un logo para identificar el territorio
- Establecer un mapa básico del territorio

- Difundir el proyecto y sus avances en interno y externo (página web, boletín y actividades de participación pública)
- Creación de una base de datos de la información existente .

#### Acciones previstas a medio plazo

- Identificación y definición de productos turísticos que podrán disponer de un sello.
- Generar un sistema de gestión y evaluación con normas y criterios de sellos para servicios turísticos y productos artesanales del territorio
- Proponer senderos interpretativos que vinculen áreas del municipios y la region.
- Completar el mapa del territorio con la información generada
- Promover cooperaciones paralelas en temas específicos (intercambios universitarios, gestión del agua)
- Proponer acciones de conexión de las áreas protegidas identificadas y fomentar la creación e implementación de áreas protegidas municipal y privadas
- Elaborar un plan de trabajo: Plan de Desarrollo Sustentable Intermunicipal .

#### Acciones previstas a largo plazo

- Implementar los senderos interpretativos diseñados
- Realizar un mapa completo (áreas protegidas y corredores ecológicos, rutas, senderos, bicisendas, sitios de interés faunístico y geológico, red hidrográfica, zonas de interés paisajístico, zonas urbanas, zonas de uso agrícola, monumentos, otros sitios clasificados,... )
- Fortalecer la difusión (folletos, información en páginas web y oficinas de turismo, organización de eventos especiales)
- Revisar el PDSI (actualizar el mapa, monitoreo de la evolución del territorio, revisar el sistema de gestión de los sellos y los criterios)
- Desarrollar otros temas a nivel intermunicipal ej. colecta de los residuos, transporte, rehabilitación del patrimonio arquitectónico, preservación del legado arqueológico, la protección de los paisajes y el desarrollo de los conocimientos locales y buscar financiamientos



- Implementar una señalización de CERRILLOS
- Fomentar el desarrollo de micro proyectos de iniciativas locales para la valorización del patrimonio.

### **ATRATIVOS DENTRO DEL DEPARTAMENTO DE CERRILLOS**

Otro aspecto que ha adquirido desarrollo notorio es el de los establecimientos dedicadas a la cría y entrenamiento de Caballos de Paso peruano, con una larga tradición en la región y respecto a la cual se realizan anualmente exposiciones en la Sociedad Rural Salteña. Esta actividad es también explotada con fines turísticos, existiendo numerosos establecimientos, especialmente en el área de Cerrillos, La Isla y San Agustín, abocados a estas actividades.

- Pueblo de Cerrillos
- Carpas de Cerrillos
- Casas de Galería
- Establecimientos Agrícolas
- Artesanías Locales
- Yacimiento Arqueológico Sumalao.. Cerrillos
- Yacimiento Arqueológico El Carmen. Cerrillos
- Yacimiento Arqueológico Ceibalito. Cerrillos
- Yacimiento Arqueológico La Cañadita. Cerrillos
- Serranías de Cerrillos.
- Caballos de paso peruanos (Finca La Paz) San Agustín - La Isla Cerrillos.
- Caballos de paso peruanos (Finca San Francisco) San Agustín .Cerrillos.
- Caballos de paso peruanos (Finca La Isla) San Agustín - La Isla Cerrillos.
- Caballos de paso peruanos (Finca El Alamo) San Agustín - La Isla Cerrillos.

- Caballos de paso peruanos (Finca San Agustin) - La Isla Cerrillos.
- Caballos de paso peruanos (Cabaña Onda Leku) San Agustín - Cerrillos.
- Caballos de paso peruanos (Finca Belgrano) San Agustín - La Isla Cerrillos.
- Caballos de paso peruanos(Cabaña Las Cuatro Marías)San Agustín Cerrillos.
- Corso de las Flores Cerrillos.

## 2.10. El Contrato Social

El contrato social tal como lo vieron los pensadores contractualistas de los siglos XIV y XV (Locke, Hobbes, Rousseau), es un paradigma epistemológico superado. O bien, en su caso, debe reformularse a partir del nuevo marco institucional del Estado Municipal a partir de la reforma constitucional de 1994. El nuevo paradigma epistemológico tiene su base en los derechos humanos introducidos en nuestra Constitución a partir de la incorporación de los Tratados Internacionales de Derechos Humanos. Ello, demanda una necesaria intervención del Estado, que hasta entonces había bregado por derechos subjetivos (teniendo al derecho de propiedad individual como el máximo interés jurídicamente protegido). Pero a partir de que el Estado Argentino incorporó los instrumentos internacionales, asumió en todos sus órdenes- incluso el municipal- obligaciones de resultado: bregar por el acceso a los derechos de todos los ciudadanos. Esta obligación es exigible al Estado por todos y cada uno de los ciudadanos, desde el momento que existe una situación de desposesión de un derecho o garantía. El Estado ante tamaña antijuricidad debe actuar de manera proactiva para reparar la situación. A nivel municipal cabe poner el acento en especial, en los derechos económicos, sociales y culturales, tales como la vivienda, el trabajo, el patrimonio natural y cultural, las prácticas ancestrales, etc.

Por ello, el Contrato Social, no es algo estático sino que debe verse como un proceso en constante renovación. Es necesario generar espacios de participación ciudadana. Se trata de asignar mayores derechos, lograr la inclusión social y subsanar situaciones de desposesión de derechos civiles económicos y culturales. Nos referimos a la responsabilidad del Estado en proveer más derechos a los ciudadanos. Para ello, resulta indispensable que la sociedad se involucre, en las encuestas, audiencias y en acercar propuestas.

Este cambio de paradigma, por otra parte, se enmarca en una evolución filosófica que refleja el paso de una sociedad productivista, aún sostenida desde muchos de los factores y actores sociales y económicos, hacia un “nuevo humanismo”, promovido por amplios sectores de la sociedad civil, resultando en una suerte de híbrido que pretende reorientar el curso del capitalismo occidental hacia horizontes de sustentabilidad y equidad social.

Una de las características centrales de esta evolución filosófica y de paradigmas, lo constituye la diferencia de abordaje respecto a la utilización de los recursos naturales, considerados anteriormente como inagotables y de libre disponibilidad, y como consecuencia utilizados de manera irresponsable. En la actualidad, se plantea la utilización de tales recursos basada en el concepto de sustentabilidad, con especial foco en aquellos categorizados como “No Renovables”. Un segundo aspecto y no menos importante, se relaciona a los excedentes de los procesos productivos, que bajo el antiguo paradigma de uso no sustentable de los recursos, no constituían un aspecto central de preocupación ni expresaban una incidencia relevante en los costos económicos, sociales y ambientales de tales procesos. Bajo el nuevo paradigma, conceptos tales como la minimización en la producción de residuos, la reutilización y el reciclaje se convierten en aspectos centrales de la sustentabilidad.

En el nuevo enfoque, al que adhiere este proceso de Planificación Estratégica se promueve en cambio una actitud orientado hacia la “Propuesta Proyectual”, es decir la generación de propuestas superadoras que permitan y favorezcan el progreso y la mejora en la calidad de vida, al tiempo de

garantizar la sustentabilidad ecológica, económica y social de los territorios y ciudades.

---

# 3. SISTEMA DE MOVILIDAD URBANA

---

### **3.1. Tránsito Urbano**

El departamento Cerrillos es uno de los que mayor variación poblacional tuvo en el último periodo censal (35%) por ende el tratamiento del sistema de transporte es de vital importancia en el desarrollo del PDUA.

### **3.2. Sistema de Transporte de Pasajeros**

El actual sistema de transporte público (SAETA) como así también de Empresas Privadas que circula en dirección Noreste-Suroeste cubre las necesidades sobre la traza de la RN68, RP 23, RP 24, RP21 Y RP 26 incluso sobre la RP 89 (que une RP21 y RP26), sin embargo el PIDUA considera necesaria la re funcionalización a través de:

- La creación de una terminal de Ómnibus localizada en VER PAULA RUTA NUEVA-RUTA 23 ETC que permita el arribo de unidades de media y larga distancia sobre un eje y el sistema metropolitano de transporte sobre otro eje conexo.

- La interconexión con la estación ferroviaria con fines turísticos que se desarrolla en el punto siguiente.

- La reformulación de trazados urbanos y la creación de un Bus Turístico

- La utilización de sistemas de transporte ecológicos con bajo consumo energético y baja polución

### **3.3. Vías prioritarias del Transporte Público de Pasajeros**

Los municipios de Cerrillos, Rosario de Lerma en conjunto concentran el 95 % de la producción del Valle de Lerma, por tanto la refuncionalización de la Red Vial es de fundamental importancia en el PIDUA.

La red vial del departamento Cerrillos presenta un eje dominante Norte-Sur. Las Rutas Nacional 68, las vías provinciales 21 y 26 que son pavimentadas, como así también la Ruta Provincial 39 (No Pavimentada) dividen el departamento en franjas verticales no existiendo transversabilidad, lo que provoca que el desarrollo se plantee sobre estos ejes viales existentes.

Asimismo, el cauce del Río Arenales con eje Norte Sur provoca esta misma división vertical.

La RP 87 con dirección Norte Sur y con una extensión de 2.6 km conecta la RP24 con RP23

La RP23 con sentido Noreste-Suroeste conecta Cerrillos con Rosario de Lerma

La RP 24 (pavimentada) con sentido Este-Oeste conecta el sector Urbano de Cerrillos con Campo Quijano (conexión Oeste)

Hacia el sur del municipio la RP89 (Enripiada) y con un recorrido de 3.50 km, con sentido Este-Oeste, conecta las RP21 y 26.

Se observan algunas cuestiones a analizar para el mejoramiento de la red vial:

- Discontinuidad en el ancho de calzada de una misma vía
- Presencia de interfases
- Desarticulación del sistema vial que provoca aislamientos urbanos.
- Uso abusivo de la RN68
- El uso de la RN68 como vía de comunicación dominante se encuentra colmatada en su función de unir el Sur de la Provincia, con Cerrillos y Salta Capital y solo debe utilizarse como vía interurbana secundaria.
- El tránsito pesado que proviene desde el Sur debe utilizar como vía de acceso la traza de la nueva autovía a construirse sobre el Oeste de la RN68

(en intersección con la RP36) para acceder a la Nueva Playa de Transferencia de Cargas de Cerrillos o continuar su itinerario hacia el Norte por Circunvalación Oeste o Sureste.

- Esta misma situación se plantea para el transporte interurbano que no ingresa a Cerrillos.

- Es necesario plantear el desarrollo de RP 88 que conecta RN68 con RP 21 y RP 26 que permite la transversabilidad y el acceso fluido hacia el centro y este de la Ciudad de Salta.

- La implantación de la Ruta Turística del Este utilizando para ello la traza de la RP 39, ya que recorre un circuito de singular belleza de serranías bajas permite además el desarrollo de turismo cultural y rural, existiendo por ejemplo estancias dedicadas a la cría de caballos criollos y peruanos de paso.

- Es imperiosa la necesidad de la realización del Puente Carretero en el Final de la RP26 (camino a la Isla) con la RP 39 (Ruta Turística del este) que permita la rápida conexión de un importante sector productivo (Agrícola Ganadero) de la zona Sur-Este del Municipio con el resto de la red vial hacia el Este y hacia el Sur, ya que de otro modo debe trasladarse hacia el Norte (nodo del parque industrial) con los costos de transporte y tiempos que ello demanda. El estudio de factibilidad y proyecto se encuentra ejecutado por la Dirección de Vialidad de la Provincia.

- La creación de una playa de transferencia de cargas que permita reducir los conflictos relacionados con el deterioro de la red vial urbana, la reducción de polución, el aumento en la seguridad vial y la agilización del transporte. La ubicación de la misma se encuentra emplazado en el proyecto del Eco parque Industrial de Cerrillos.



### **3.4. Transporte de Cargas**

#### **Transporte Ferroviario:**

- La reciente propuesta por parte del Estado Nacional de reactivar el Ramal C-13 entre las estaciones General Alvarado, Cerrillos, La Merced y Estación Zuviría (El Carril), descongestionaría el tránsito sobre la ruta 68 y traería beneficios a los usuarios del Valle de Lerma. La mitad de ese tramo, Salta - Cerrillos, de 17 km, está en pleno uso por el Tren a las Nubes por lo que no presenta mayores dificultades. En cuanto al segundo tramo, Cerrillos - El Carril, también de 17 km, las dificultades son mayores por el estado de las vías, sin embargo es técnica y económicamente posible de ejecutar.

Los beneficios son innumerables: seguridad, economía, tiempo y salubridad ambiental, entre tantos otros.

- La propuesta del tren urbano Salta Cerrillos presenta dificultades técnicas de ejecución por las obras que deben ejecutarse (sobre todo en los pasos a nivel)

Como sobre esta traza puede correr una formación turística el PIDUA plantea la necesidad de la refuncionalización de la estación de tren de Cerrillos y la interconexión con el transporte público de Colectivos.

ESTACION DE TREN-RAMAL C14-TURISMO-CULTURA-  
C13 TREN A ALEMANIA-CABRA CORRAL-ETC

### **3.5. Playa de Servicios y Logística y Playa de Transferencia de Cargas**

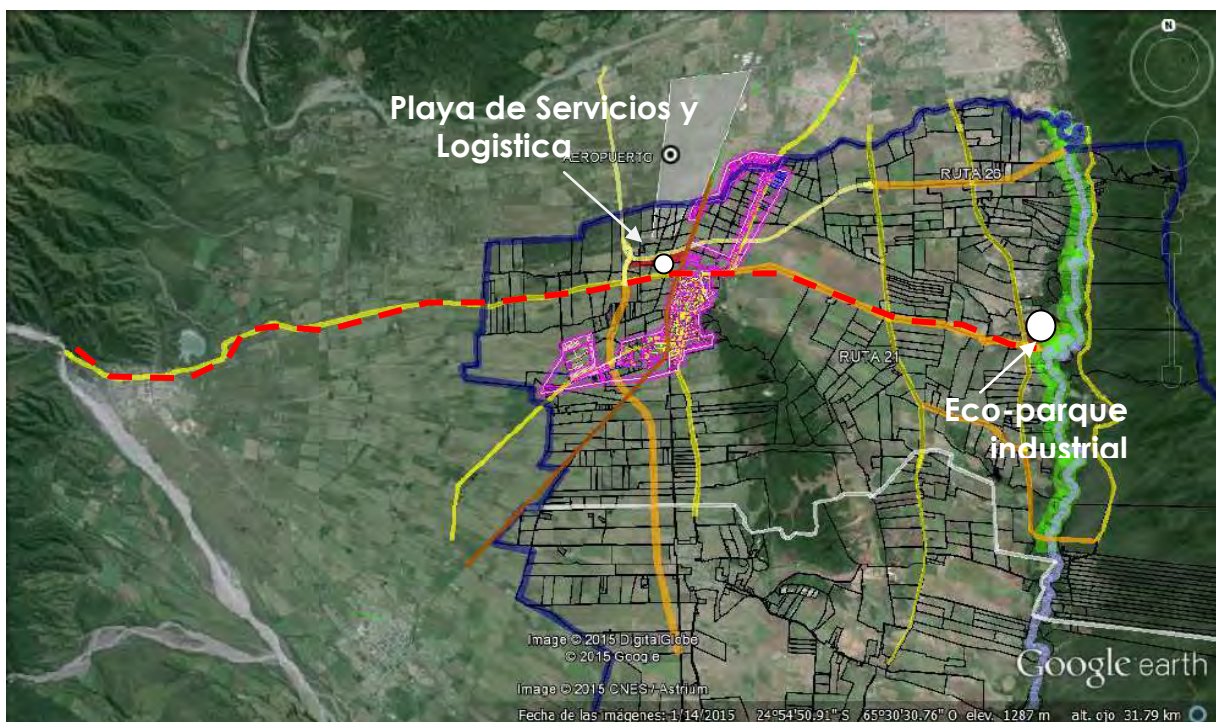
#### **Playa de Servicios y Logística:**

Se propone una Playa de Servicios y Logística, ubicada en un espacio estratégico de la Región del Valle de Lerma, en las adyacencias de

Cerrillos, sobre la Autopista de Circunvalación Oeste, las instalaciones del Ferrocarril, el Aeropuerto El Aybal de Salta y a metros del Eje Integrador o Ruta P. N°. 24 que se vincula con el Portal de los Andes, Quijano y la salida al Pacífico.

Tiene como finalidad ser un centro de concentración y distribución de la producción generada en la región del Valle de Lerma, y de apoyo logístico para el corredor Bioceánico conectado con Chile, hacia el océano Pacífico para su comercialización en los distintos mercados nacionales e internacionales.

Punto de convergencia de la autopista de Circunvalación Oeste y rutas terrestres por donde se transportan producciones variadas, agroalimentos, insumos y otros bienes de la industria, con una completa infraestructura básica de servicios que constituyen factores fundamentales para asegurar el desarrollo de la Región.



#### Playa de Transferencia de Cargas:

Se propone una playa de transferencia de cargas en el área del Eco-parque industrial por su ubicación estratégica con la Ruta 87 y la Ruta P. N° 26 y su conexión a Salta y al Corredor Bioceánico.

---

## 4. CLASIFICACION DEL SUELO

---

#### **4.1 Componentes y Categorías de Clasificación del Suelo .**

La clasificación del suelo se realiza en base al análisis de las distintas áreas de la ciudad, considerando los atributos principales que poseen, sus características y capacidades, que las llevan a ser clasificadas para una determinada vocación.

Así se identifican importantes áreas que interesan para la preservación del Medio Ambiente, las áreas naturales, la flora y la fauna. Por otra parte, se clasifican áreas adecuadas para su futura anexión, las cuales, en función de su emplazamiento y características, presentan clara vocación para su urbanización. Otras, por su carácter agrícola aún persistente, serán preservadas con ese carácter, al menos durante el horizonte temporal de este Plan.

La clasificación del suelo se realiza de acuerdo al siguiente análisis de áreas:

##### **Áreas No Urbanizables**

- . Áreas Naturales Protegidas
- Área de Reserva de Fauna
- Áreas Rurales No Urbanizables

Las áreas del Municipio que se ubican fuera del límite del Ejido, se proponen como áreas no urbanizables, por no ser aptas por la topografía del terreno en unos casos, en otros por encontrarse afectadas a usos productivos

##### **Áreas Urbanizables**

- Áreas de Anexión Condicionada.:  
Entre el Perímetro Urbano y el Ejido propuesto se plantearon áreas de Anexión Condicionada..
- . Áreas de Anexión
- . Áreas Urbanas

#### 4.1.2. Áreas Urbanas

La sustentabilidad económica del Municipio está íntimamente ligada a la relación entre sus costos operativos y su capacidad de recaudación, relación que al día de hoy resulta ampliamente desfavorable. Una estrategia básica para revertir esta situación es una drástica limitación de la tendencia expansiva en su crecimiento, proponiendo, por el contrario, una densificación dentro del perímetro urbano a partir de la temprana urbanización de los grandes vacíos existentes. Esta estrategia permitirá optimizar el aprovechamiento de las infraestructuras y servicios existentes, así como reducir los costos y aumentar la eficiencia del transporte urbano.

El proceso de densificación se propone completando primero aquellos vacíos urbanos, ubicados dentro del perímetro propuesto, que presenten mejores condiciones de infraestructura, servicios, accesibilidad, transporte y equipamiento.

#### 4.2 Demanda Habitacional y de Suelo Urbano

El actual ejido urbano presente una fuerte irregularidad en su trama con una superficie de **957 hectáreas**

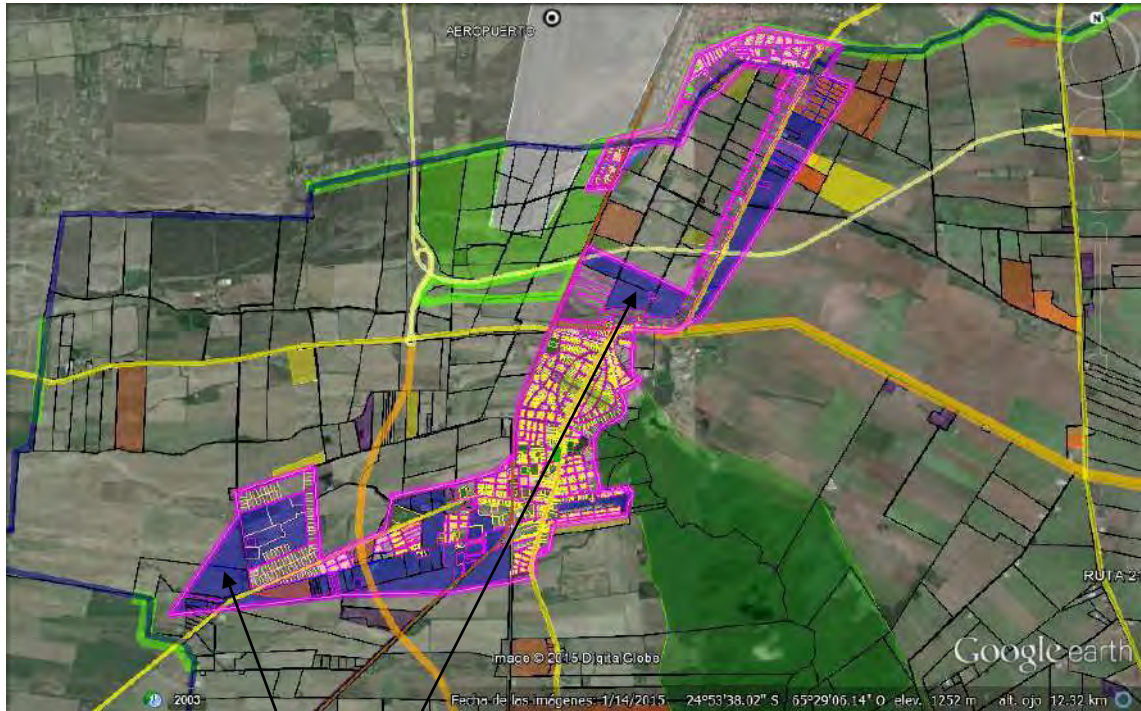
Presenta zonas posibles de urbanización dentro del ejido actual.

Realizando una previsión a veinte años y considerando las siguientes hipótesis:

- Tasa de crecimiento poblacional medio del 3.25 % anual (El departamento tuvo una tasa de crecimiento entre censo 2001 y 2010 del 35%)
- Cantidad de Habitantes del municipio según censo 2010: 25.000 habitantes
- Déficit habitacional estimado en 2400 viviendas
- La demanda habitacional se cubre en 75% por viviendas financiadas por el Estado y un 25 % con financiamiento de particulares. Se considera que el 100% corresponde a nuevas urbanizaciones para considerar la situación más desfavorable.

- Para las áreas de vivienda financiadas por el estado se adopta una densidad de 160 hab/ha (dominado por viviendas unifamiliares)
- Para las áreas financiadas por particulares y considerando la proyección en la construcción de loteos privados de 60 hab/ha

Se muestra en los siguientes gráficos la proyección demográfica y de demanda habitacional, el análisis muestra que hasta el año 2035 deberán construirse 9100 viviendas considerando el déficit actual.



Áreas no urbanizadas dentro de actual Ejido Municipal

**4.3. Disponibilidad de Suelo Urbano y Urbanizable**

La superficie necesaria destinada para urbanizaciones muestra un valor de 687 hectáreas

También surge que existen dentro del perímetro urbano **347 hectáreas sin urbanizar**

**Existen 250 hectáreas fuera del perímetro urbano** pero encerradas por el debido a la forma irregular que tiene actualmente el ejido urbano .

**PROYECCION DEMOGRAFICA Y DEMANDA HABITACIONAL- MUNICIPIO DE CERRILLOS 2010-2035**

		2010		2015		2020		2025		2030		2035	
		Aumento	Acumulado	Aumento	Acumulado	Aumento	Acumulado	Aumento	Acumulado	Aumento	Acumulado	Aumento	Acumulado
Tasa Crecimiento Poblacional	3.25 %												
Deficit Habitacional Estimado (2015)	2400 viviendas												
Populacion	3,84	34,882	32,882	4,043	38,925	4,700	43,625	3,464	47,089	5,332	52,421	7,364	59,785
Composicion Familiar				4.30		4.20		4.20		4.20		4.10	
Proyeccion demandas (Cant Viv)		940	35460	940	36400	1115	37515	1301	38816	1540	40356	1803	42159

**4.4. Planificación y Clasificación del Suelo Residencial**

**TABLA DE PROYECCION DE DEMANDA DE SUELO-MUNICIPIO CERRILLOS**

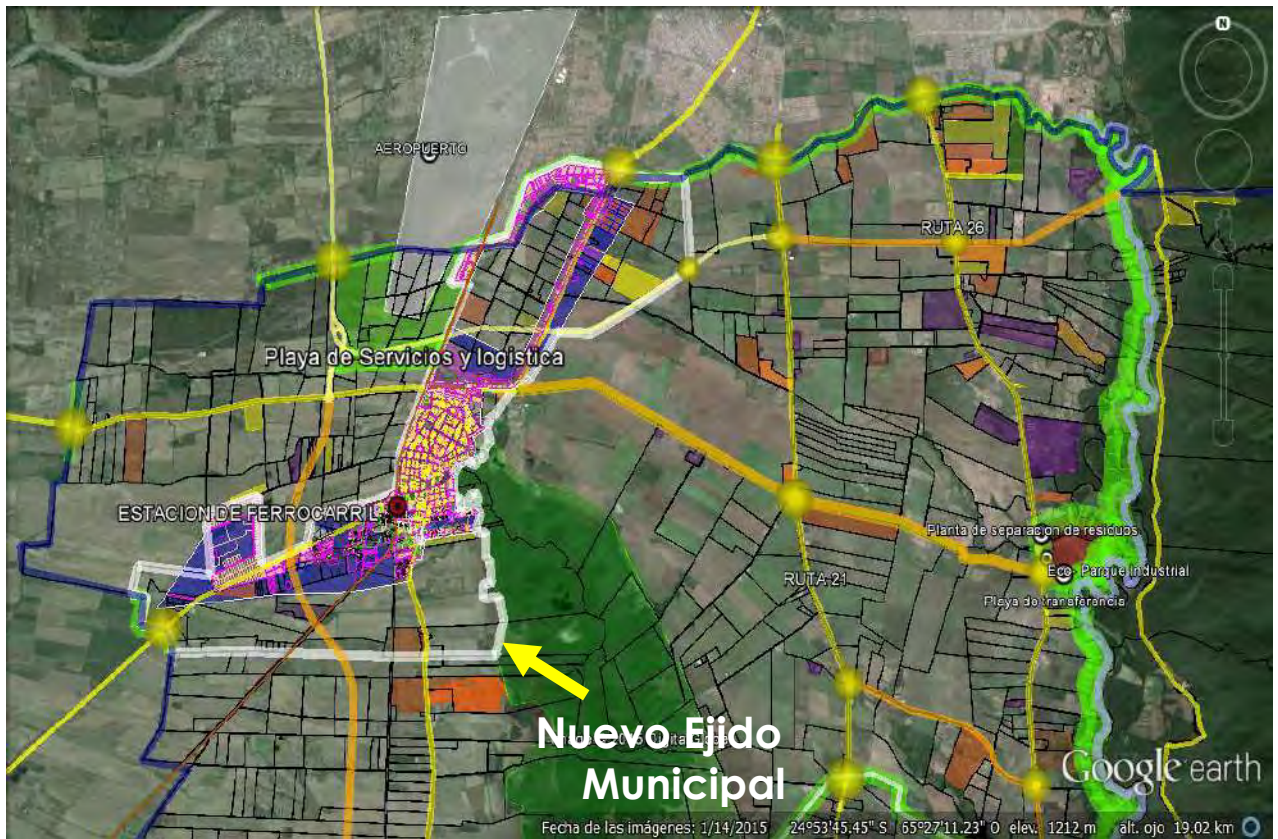
<b>DATOS DE PARTIDA:</b>	
POBLACION CENSO 2010-MUNICIPIO	24882 HAB
CRECIMIENTO POBL. 2010-2001	35%
DEFICIT HABITACIONAL ACTUAL	2400 VIVIENDAS
<b>HIPOTESIS:</b>	
HIPOTESIS DE CRECIMIENTO ANUAL	3,25%
PERIODO DE ESTIMACION CRECIMIENTO	20 ANOS
DENSIDAD HABITAC VIV FINANCIADO ESTADO	160 HAB/HA
DENSIDAD HABITAC VIV FINANCIADO PRIVADO	60 HAB/HA
HABITANTES POR VIVIENDA (CON DECREC)	4,3 HAB/VIV
CANTIDAD DE VIVIENDAS NEC.(2035)	9111 VIVIENDAS
CANTIDAD DE HABITANTES TOTAL (2035)	52826 HABITANTES

A.- Se estima que del total de viviendas a construirse un 75% corresponde a viviendas con financiamiento estatal y un 25% con financiamiento privado o autofinanciamiento  
 B.- Se estima que el 100% corresponde a nuevas urbanizaciones.  
 C.- Se considera el caso mas desfavorable de viviendas unifamiliares

	Cant. Viviendas (2035)	Densidad Media (hab/ha)	Superficie Necesaria (ha)	Demanda suelo red vial y equipamiento (ha)	Demanda total (ha)
VIVIENDAS FINANCIADAS POR EL ESTADO	6.833	160,00	205	72	687
VIVIENDAS PRIVADAS	2.278	60,00	342	68	
	<b>9111</b>		<b>547</b>	<b>140</b>	

RENOVACION Y CONSOLIDACION URBANA 0%
NUEVAS URBANIZACIONES 100%
RENOVACION Y CONSOLIDACION URBANA 0%
NUEVAS URBANIZACIONES 100%





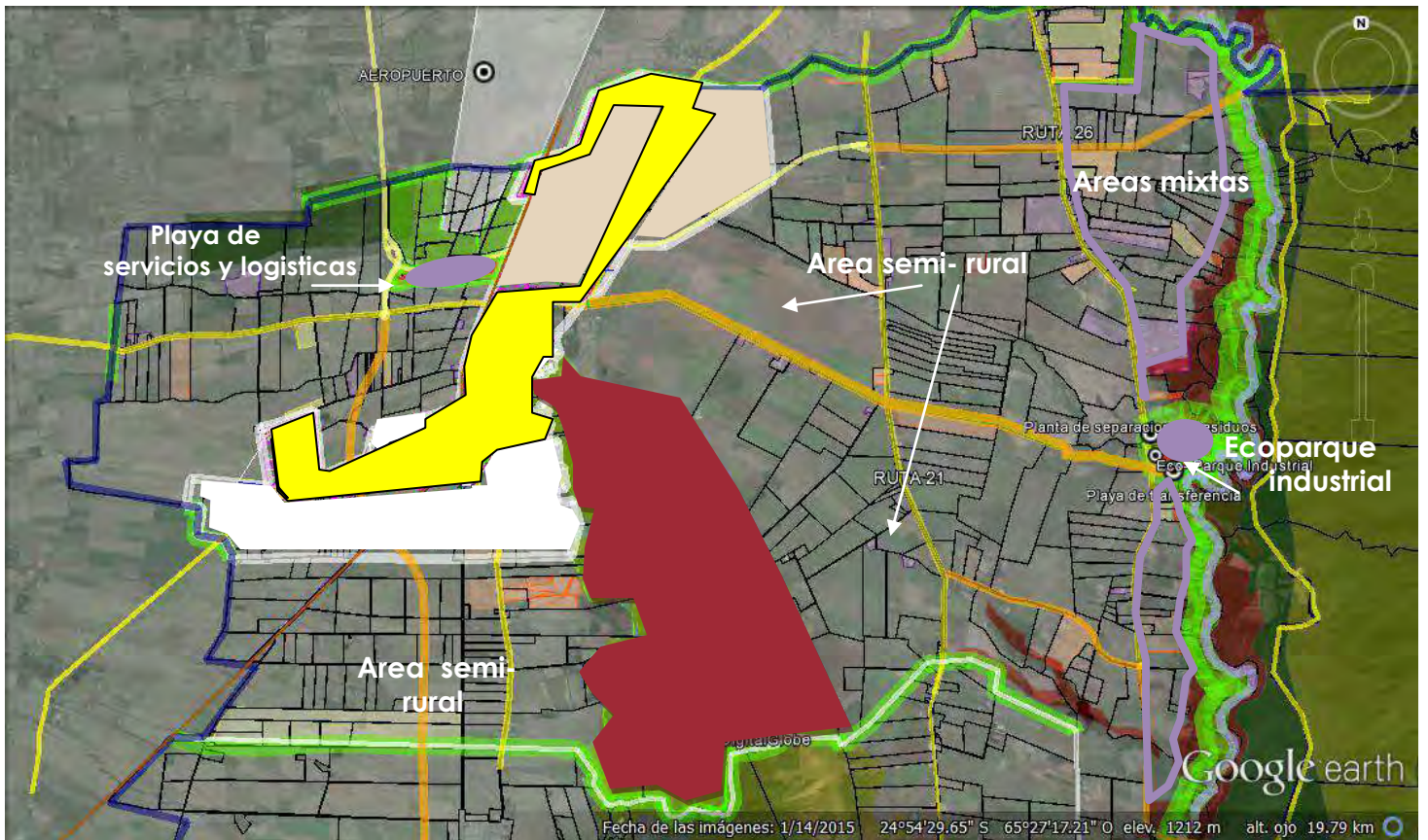
**Áreas No Urbanizables**

- Áreas Naturales Protegidas
- Área de Reserva de Fauna
- Áreas Rurales No Urbanizables
- Áreas Industriales

**Áreas Urbanizables**

- Áreas de Anexión Condicionada.:  
Entre el Perímetro Urbano y el Ejido propuesto se plantearon áreas de Anexión Condicionada..
-

- . Áreas de Anexión
- . Áreas Urbanas.
- Áreas Urbanizables**
- Areas semi-rural
- Areas Mixtas



---

## 4. ANEXO ENCUESTAS

---

**ENCUESTA ANONIMA A RESIDENTES DEL MUNICIPIO DE CERRILLOS**

**Fecha:**

Ocupación: comerciante, autónomo, empleado público, empleado particular, peón rural, empleado de casas particulares, desocupado, etc	
Integrantes del Grupo Familiar.	
Barrio:	
Antigüedad en el barrio --meses/años (indicar)	
Contacto (TE, celular, mail, correo postal, etc.)	

**A) Por favor, indique al menos 3 características positivas.**

Cuéntenos cuáles son las condiciones particulares que más le gustaría preservar del lugar donde vive (por ejemplo, edificios públicos, construcciones con valor patrimonial, tradiciones culturales, ambiente, etc).

1	
2	
3	

**B) Por favor, indique al menos 3 características negativas de Cerrillos**

Cuéntenos cuáles son las condiciones particulares que más le gustaría modificar del lugar donde vive. En cuanto a infraestructura (redes de cloaca, aguas pluviales, servicio de transporte, viviendas, industria, etc.)

1	
2	
3	

C) Por favor, escriba su opinión acerca de la formulación de un Plan de Ordenamiento Urbano para ordenar, mejorar y proteger la calidad de vida en el Municipio de Cerrillos. (Entiende que es necesario, posible, necesario, participativo, irrealizable, etc.)

Muchas gracias!!!

### Encuesta realizada en la Ciudad de Cerrillos.

A. Indique 3 características positivas.

Cuéntanos cuales son las condiciones particulares que más le gustaría **preservar** del lugar donde vive?(tradiciones culturales, construcciones de valor patrimonial ,ambiente.etc).

B. Indique 3 características negativas de Cerrillos..

Cuéntanos cuales son las condiciones particulares que más le gustaría **modificar** del lugar donde vive?(Infraestructura:cloaca,transporte,viviendas,industria,.etc).

C. Por favor escriba su opinión acerca de la Formulación de un Plan de Ordenamiento Urbano para mejorar, ordenar y proteger la calidad de vida en el Municipio de Cerrillos.

**Resultados** :De acuerdo a las estadísticas realizadas ,de 10 casas visitadas,2 respondían la encuesta. Descreimiento ,por campaña política. Época de Elecciones.

- 80% De los encuestados a favor de **preservar** la Plaza principal, y la Iglesia San José. También el Corso de las Flores, y las tradiciones del Folklore.
- 72,4 % De los encuestados a **modificar**, el Servicio de transporte público , pavimentación en los Barrios y más presencia policial.
- 45% De los encuestados **conformes** con el alumbrado Publico.
- 30 % De los encuestados **disconformes** con el mantenimiento de espacios verdes y la recolección de basura.
- 96% De los encuestados se mostraron a favor del Plan de Desarrollo Urbano Ambiental de Cerrillos. Conformes por tener en cuenta su opinión sobre la ciudad en donde viven.

---

## 5. BIBLIOGRAFIA

---

## BIBLIOGRAFIA

- MODELIZACIÓN GEOHIDROLÓGICA DEL VALLE DE LERMA  
Silvia Martínez; Antonio Sastre; Alberto Martialay.  
Departamento de Geología. Universidad de Alcalá.
- LOS JOVENES Y LA CIUDAD Y VALORACION DEL PATRIMONIO URBANO EN QUINCE CIUDADES HISTORICAS. BEGOÑA BERNAL SANTA OLALLA. UNIVERSIDAD DE BURGOS.
- MANEJO DE LAS AREAS VERDES URBANAS. Mark Sorensen. Valene Barzetti. Kari Keips y John Williams.
- El Municipio, entre la descentralización y la crisis, Hilda Herzer / Pedro Pérez, Buenos Aires 1987.
- Planificación y Gestión Ambiental del Desarrollo, Mario C. Robirosa.
- Consideraciones sobre la Planificación Urbana Posible en los 90, José L. Coraggio, Encuentro Ciudades, Gobiernos Locales y Políticas Urbanas, Quito 1991.
- Ecoparques Industriales ,una opcion de Desarrollo Sostenible para el Sector Productivo Regional. Marcos Lujan P.
- En busca de un Río Perdido Diagnóstico del impacto ambiental en la ribera del Río Arenales, en relación a la expansión de asentamientos no planificados Mgtr. Arq. Gabriela Polliotto.
- Adecuacion de un SIG de las Cartas de Suelo del Valle de Lerma-Salta. INTA EEA. SALTA 2012.
- PODUMA | PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DE MALVINAS .ARGENTINAS 2005-2015 .
- CONSTRUCCION DE CIUDADES MAS EQUITATIVAS. POLITICAS PUBLICAS PARA LA INCLUCION EN AMERICA LATINA.
- ESPACIOS PUBLICOS Y CONSTRUCCION SOCIAL. Editado por Olga Segovia.
- PLANIFICACION Y DISEÑO DE UNA MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE: ORIENTACIONES PARA POLITICAS. ONU/ HABITAT.



