

Lineamientos estratégicos para el municipio de Esquina

Este trabajo presenta de manera preliminar los lineamientos estratégicos propuestos para el municipio de Esquina, con sus respectivos programas y los proyectos específicos incluidos en cada programa. El objetivo del mismo es dar respuesta a las cuestiones críticas identificadas en el diagnóstico, a fin de proponer las estrategias a desarrollar para resolver las cuestiones críticas identificadas.

Lineamiento estratégico 1

Mejoramiento integral y transformación de la periferia, dotándola de calidad urbana y ambiental.

Programa 1.1: Dotación integral de redes de infraestructura y equipamiento comunitario en los barrios de la periferia

Objetivo general:

- ✓ Completar la urbanización de los barrios periféricos, dotándolos de los equipamientos y la infraestructura que equipare la prestación de servicios al resto del área urbanizada.

Proyectos:

1.1.1 Construcción de red de agua potable y desagües cloacales en los barrios y sectores del área urbana que carecen de dichos servicios.

1.1.2 Completamiento de la red de cordón cuneta y pavimento articulado ó tratamiento de suelo en las calles que carecen de ello.

1.1.3 Construcción de plazas en los barrios San Fernando, EPAM, San Antonio y Bicentenario - Matadero Viejo.

1.1.4 Construcción del "Parque del Este" . Este parque funcionará a la vez como zona de amortiguación entre el área urbana y el sector de lagunas y esteros y como límite a la urbanización hacia la zona de la nueva traza de la RN 12).

1.1.5 Construcción del subcentro "Esquina Este" (debería incluir la construcción de una oficina de atención municipal).

1.1.6 Construcción de polo educativo integral (nivel inicial, primario y secundario) en subcentro "Esquina Este" .

1.1.7 Construcción de un centro de atención primaria de la salud en subcentro "Esquina Este" .

Programa 1.2: Plan de ampliación del área urbana

Objetivo general:

- ✓ Definir un plan de crecimiento del área urbana que prevea la necesidad de espacios públicos, así como una distribución razonable entre espacios públicos y privados en el área urbana ampliada.

Proyectos:

1.2.1 Plano de ampliación del área urbana de Esquina.

1.2.2 Traslado de la traza de la Ruta Nacional 12.

Programa 1.3: Integración socio urbanística de barrios informales y reducción del déficit habitacional.

Objetivo general:

- ✓ Integrar los barrios informales a la ciudad a través de la regularización dominial de las tierras y la dotación de infraestructura y equipamiento comunitario, lograr una

reducción del déficit habitacional existente y prevenir la generación de nuevos asentamientos.

Proyectos:

1.3.1 Dotación de infraestructura y equipamiento en [barrios informales](#).

1.3.2 Regularización dominial de terrenos.

1.3.3 Mejoramiento de viviendas deficitarias en área urbana ¿y rural?

1.3.4 Producción de lotes con servicios.

Lineamiento estratégico 2

Conservación y mejoramiento del área central de Esquina.

Programa 1: Conservación y puesta en valor del patrimonio urbano arquitectónico de Esquina.

Objetivo general:

- ✓ Preservar y poner en valor el patrimonio arquitectónico existente y transformarlo en otro atractivo turístico de Esquina.

Proyectos:

2.1.1 Propuesta de Ordenanza de gestión y conservación de edificios de valor patrimonial y ámbito urbanos catalogados (esta ordenanza incluirá la actualización del listado de inmuebles catalogados, a lo que se sumarán ámbitos urbanos específicos - plazas, cuadras completas o recorridos específicos, etc.-).

2.1.2 Creación del "Circuito histórico arquitectónico y patrimonial de Esquina" . Este proyecto será apoyado por la ordenanza de usos del suelo y ordenamiento territorial, que creará un área de protección histórica de Esquina (APHE).

Además, el proyecto prevé el diseño de señalética (cartelería) que identifique el APHE, así como la imagen urbana del área de protección (ello incluirá el diseño de equipamiento urbano como bancos, solado -veredas-, arbolado, etc.

2.1.3 Concurso bianual de buenas prácticas de conservación y mejoramiento del patrimonio arquitectónico de Esquina" . Este proyecto prevé seleccionar cada dos años, mediante concurso público organizado por el municipio, de 1 a 3 inmuebles que se encuentren catalogados, los que serán premiados por las buenas prácticas de conservación y mejoramiento. El premio consistirá en la exención del impuesto inmobiliario por un plazo a definir (5/10 años).

Programa 2: Fortalecimiento de la relación ciudad-río.

Objetivo general:

- ✓ Promover una mayor y mejor relación entre la ciudad y el río, consolidando la avenida costanera existente y extendiéndola hacia el norte y sur para convertirla en un paseo costero.

Proyectos:

2.2.1 Extensión del paseo costanero de la ciudad de Esquina.

2.2.2 Construcción del camping municipal de Esquina (lugar a definir).

2.2.3 Mejoramiento y puesta en valor de la playa / balneario municipal de Esquina.

Lineamiento estratégico 3

Ciudad turística con oferta diversificada.

Programa 1: Generación de ofertas turísticas complementarias a la pesca deportiva y fortalecimiento de las existentes.

Objetivo general:

- ✓ Fortalecer una mayor oferta de atractivos turísticos que permitan captar nuevos turistas, además de alargar la estadía de los existentes.

Proyectos:

3.1.1 Análisis de la viabilidad de construcción del “Parque Termal de Esquina” .

3.1.2 Creación de la cartilla turística de Esquina (la misma debe permitir informar de la oferta de actividades y paisajes que ofrece la ciudad).

Programa 2: Fortalecimiento y adecuación de la infraestructura relacionada al turismo.

Objetivo general:

- ✓ Adecuar la infraestructura para mejorar los servicios al turista e incrementar la llegada de los mismos.

Proyectos:

3.2.1 Construcción de nueva pista en el aeródromo (esto permitirá la operación de aviones de mayor porte que el actual).

3.2.2

Lineamiento estratégico 4

Fortalecimiento municipal para la gestión integral del territorio.

Programa 1: Fortalecimiento de las capacidades municipales para la gestión territorial.

Objetivo general:

- ✓ Fortalecer las capacidades locales para permitir una gestión integral del territorio que sea acorde a las necesidades del crecimiento urbano.

Proyectos:

4.1.1 Adecuación de la estructura administrativa local con incidencia en la Planificación y Ordenamiento Territorial.

4.1.1.1 *Creación del Área de Gestión y Conservación del Patrimonio arquitectónico.*

4.1.2 Propuesta de Ordenanza de regulación de usos del suelo y ordenamiento territorial.

Programa 2: Fortalecimiento de la capacidad de financiamiento de políticas urbanas locales.

Objetivo general:

- ✓ Desarrollar los instrumentos y mecanismos que permitan al gobierno local obtener recursos para financiar el crecimiento de la ciudad.

Proyectos:

4.2.1 Fortalecimiento del área de catastro.

4.2.2 Relevamiento y actualización del valor fiscal de los inmuebles urbanos y subrurales y adecuación de las alícuotas para el cobro del impuesto inmobiliario y la tasa por servicios generales.

4.2.3 Generación de un observatorio de precios del suelo (que permita monitorear la dinámica de precios).

4.2.4 Propuesta de Ordenanza de Contribución por Mejoras.

4.2.5 Propuesta de Ordenanza de Recuperación del Mayor Valor Inmobiliario - Plusvalías- (hechos impositivos a definir en la ordenanza respectiva).

Lineamiento estratégico 5

Ciudad educada y capacitada.

Programa 1: Analfabetismo cero e incremento de la capacidad educativa de la población.

Objetivo general:

- ✓ Reducir la tasa de analfabetismo e incrementar el nivel educativo alcanzado por la población local.

Programa 2:

Lineamiento estratégico 6

Fortalecimiento de la producción primaria local y mejora de la comercialización.

Programa 1:

Objetivo general:

✓ .

Programa 2:

Objetivo general:

✓ .

Lineamiento estratégico 7

Ciudad con calidad ambiental y sustentabilidad.