

# PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ESQUINA (CORRIENTES) - POT-E

DOCUMENTO FINAL

Marzo de 2013



Subsecretaría de  
**Planificación Territorial  
de la Inversión Pública**



**CAF**  
CORPORACIÓN ANDINA  
DE FOMENTO



## AUTORIDADES NACIONALES

**Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública de la Nación**

Arq. GRACIELA OPORTO

**Directora Nacional de Planificación Estratégica Territorial de la Nación**

Arq. MARTA AGUILAR

## AUTORIDADES PROVINCIALES

**Secretario de Planeamiento de la Provincia de Corrientes**

Lic. SEBASTIÁN SLOBAYEN

## AUTORIDADES MUNICIPALES

**Municipalidad de Esquina Provincia de Corrientes**

Dr. HUMBERTO BIANCHI

## EQUIPO DE TRABAJO

### **DIRECCIÓN DEL POT-ESQUINA**

**Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública de la Nación**

OLAF JOVANOVICH

**Municipalidad de Esquina**

LAURA IZAGUIRRE

### **ESTRATEGIA INTEGRAL DE COMUNICACIÓN**

**Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública de la Nación**

DIEGO VESCIUNAS

### **EQUIPO TÉCNICO DEL POT-ESQUINA**

**Coordinador General**

Lic. JUAN IGNACIO DUARTE

Arq. LUIS VICENTÍN

Dra. JOSEFINA PEREZ RUIZ

Lic. OSVALDO CARDOZO

### **ASESORES**

**Subsecretaría de Planificación Territorial  
de la Inversión Pública de la Nación**

JULIO CASTELLANOS

GRACIELA NOVOA

GABRIEL LOSANO

JUAN BASUALDO

SILVIA GONZÁLEZ

NATALIA TORCHIA

# Índice

	Página
Introducción	7
1. Metodología	8
2. Estrategia Integral de Comunicación	10
3. Datos introductorios	17
4. Dimensión socio demográfica	20
4.1. Evolución demográfica del país, de los departamentos de la provincia de Corrientes y del municipio de Esquina	20
Estructura de la población de Esquina	25
4.2. Situación educativa	27
4.3. Situación sanitaria	33
4.4. Situación habitacional	35
Nivel de hacinamiento del hogar	37
4.5. Condiciones de vida	40
5. Dimensión económica	47
5.1. Base económica. El contexto provincial y regional	47
5.2. Base económica de Esquina	51
Sector primario	51
Sector secundario	56
Sector terciario	58
6. Dimensión territorial (urbana y ambiental)	60
6.1. Características geográficas y medio físico	60
Topografía y sistema hídrico	60
6.2. Proceso de urbanización y medio construido	64
Breve reseña histórica y evolución de la mancha urbana de Esquina	64
6.3. Usos y ocupación del suelo	79
7. Dimensión institucional	91
7.1. Marco normativo nacional, provincial y municipal sobre ordenamiento territorial y ambiental, organización institucional, administración financiera, catastro y tributos	91
7.1.1. Legislación Nacional	91
7.1.2. Legislación Provincial	95
7.1.3. Normativa Municipal	100
Observaciones preliminares a la etapa de diagnóstico	102
8. El modelo territorial actual	104
8.1. Los nudos críticos y las cuestiones problemáticas de Esquina	107

9. Lineamientos estratégicos	116
9.1. Del modelo actual al modelo territorial deseado	116
9.2. Lineamientos estratégicos, programas y proyectos	119
Ponderación de proyectos	258
Bibliografía y documentos consultados	261
Anexo - Planos	263

## Introducción

El Plan de Ordenamiento Territorial de Esquina (POT-Esquina), Corrientes, fue puesto en marcha en marzo de 2012 a partir de un convenio firmado entre la Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública (SSPTIP) y dicho Municipio. El proyecto se inscribe en el marco del Programa de Fortalecimiento Institucional, promovido por la SSPTIP desde septiembre de 2011 a partir de un crédito provisto por la CAF, el cual se concibe como herramienta de apoyo a la siguiente fase de desarrollo del Plan Estratégico Territorial (PET).

El objetivo general del Programa es fomentar la consolidación de la planificación y el ordenamiento territorial como una política de Estado que fundamente los procesos de toma de decisión ligados a la inversión en infraestructura y gestión del territorio. Posee tres módulos de intervención: la formación y capacitación de funcionarios y agentes que se desempeñen en distintos niveles y áreas de la gestión del territorio, la dotación de recursos materiales para dichas áreas, y la financiación de proyectos de planificación territorial de escala regional, microrregional y/o urbana.

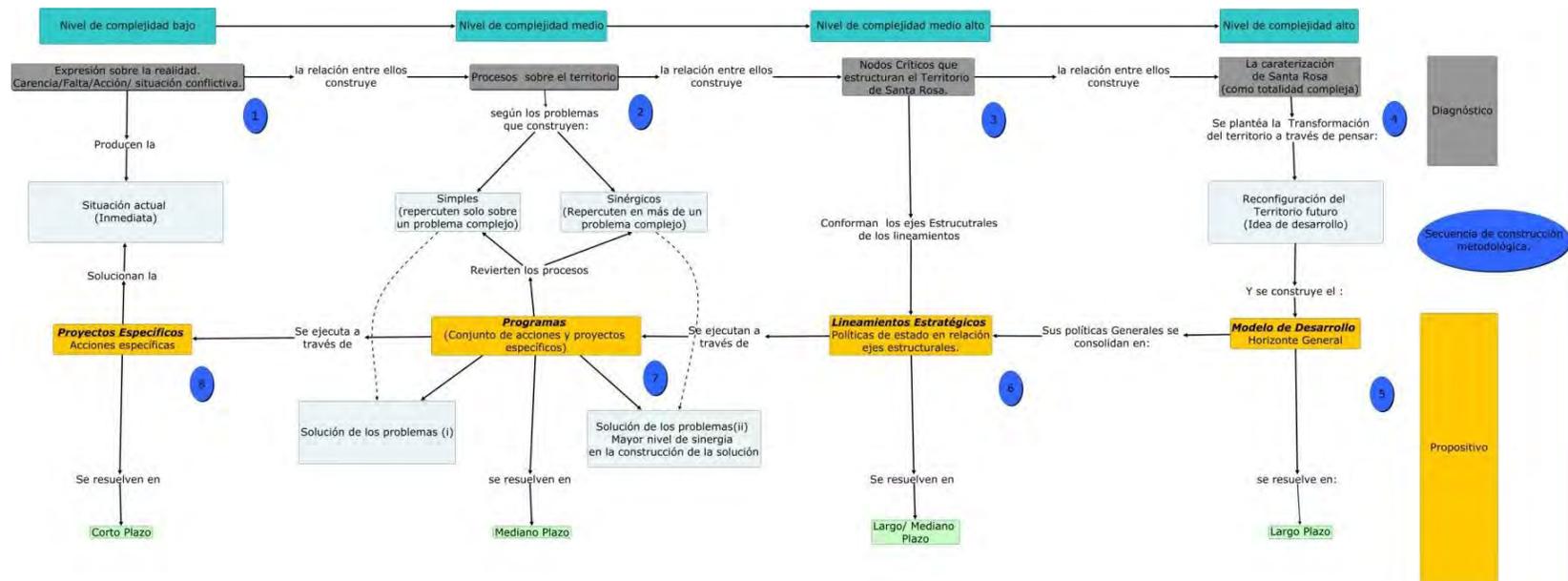
La elaboración del POT-Esquina apuntó a construir e implementar un Plan de Ordenamiento Territorial integral, que ordene, proteja y ponga en valor el medio natural, cultural y potencie el desarrollo integral de la ciudad como polo Turístico-Cultural, protegiendo el patrimonio existente, tanto urbano (centro Histórico) como rural. Para ello se propuso la formulación de un plan como instrumento de gestión para guiar el desarrollo del territorio, apuntando a intervenir sobre el casco urbano, la interfase urbano-rural y el territorio rural perteneciente al ejido municipal de la ciudad.

El proceso de trabajo fue llevado adelante con la dirección conjunta del Municipio de Esquina y la SSPTIP. El equipo técnico se constituyó con expertos de probada trayectoria de la Universidad del Nordeste y del sector académico y de consultoría de Buenos Aires.

El documento que se presenta a continuación forma parte del final del proceso de construcción del POT-Esquina. Resume los resultados del trabajo realizado a lo largo del año 2012 que tienen como principal objetivo establecer estrategias y lineamientos de gobierno para el ordenamiento territorial del Municipio de Esquina. Su conclusión implica sólo la finalización de una etapa del proceso de planificación. Quedarán puntos pendientes a profundizar en el futuro, como cuestiones relacionadas a la relación entre lo urbano y lo rural, y la ampliación de la normativa con respecto a lo rural y periurbano del territorio de Esquina. En los tiempos que siguen deberán construirse los acuerdos necesarios para avanzar en estos puntos y para lograr una efectiva implementación del Plan.

# 1. Metodología

Con el objetivo de conocer en profundidad la realidad de Esquina y poder planificar de manera sustentable un futuro mejor para todos sus habitantes, se aplicó una metodología que permite construir y abarcar, de manera paulatina y ordenada, la complejidad de su territorio. El esquema síntesis que se presenta a continuación describe el proceso:



En términos generales, el proceso de construcción del trabajo se dividió en dos: una instancia Diagnóstica y otra Propositiva, las cuales se encuentran profundamente correlacionadas y construidas en diferentes escalas de abstracción.

La primera instancia se constituye desde un nivel muy bajo de complejidad la cual remite a la escala más baja de abstracción y se limita a los datos observables de la realidad, datos duros, inventarios, etc. Seguidamente se desarrollan los procesos en el territorio; éstos tienen el carácter de ser las primeras construcciones conceptuales y nacen de relacionar los datos duros; comienzan a plantear el territorio en términos dinámicos. La relación entre procesos da lugar a la conceptualización de los nodos críticos que son los puntos que estructuran y dan forma al territorio de Santa Rosa, los cuales se sintetizan en un Modelo Actual o caracterización general del área de estudio. Este proceso es iterativo, buscando continuamente una lectura más profunda de la realidad.

La segunda instancia tiene como objeto configurar las respuestas a las diferentes conceptualizaciones conformadas en el diagnóstico de modo tal que la desagregación desde Modelo Deseado, pasando por los lineamientos estratégicos (que atacan directamente a los nodos críticos) por programas (que consisten en conjuntos coherentes de proyectos y abordan los procesos detectados en el diagnóstico) y por último los Proyectos específicos que intentan resolver las deficiencias detectadas en los datos duros, se produzca de manera ordenada y se correlacione, coherentemente, con las diferentes escalas de análisis. Cada una de estas escalas corresponde a diferentes instancias temporales, entendiendo que tanto el territorio como las estrategias y acciones que guían su desarrollo futuro se configuran con procesos que se consolidan en el corto, mediano y largo plazo. Todo el proceso de planificación tiene un orden relativo que es iterativo, constituido en un ciclo que, sin ser lineal, se va profundizando en sucesivas revisiones futuras.

## 2. Estrategia Integral de Comunicación

Muchas de las decisiones plasmadas en políticas públicas que el Gobierno Nacional ha generado desde 2003 a la fecha implicaron afectar intereses constituidos en el camino hacia la ampliación de derechos y el bienestar general. Los Planes de Ordenamiento Territorial son una más entre ellas y requieren pensar la comunicación en términos políticos si es que se apunta a modificar la realidad y mejorar la calidad de vida de la población. Porque un Plan de Ordenamiento Territorial es una política pública que implica una intervención determinada sobre la dinámica de un territorio. Y ello conlleva la afectación de intereses específicos y, por ende, la necesidad de establecer instancias de negociación y articulación con diferentes sectores en las que se generen acuerdos sobre los objetivos y acciones futuras. El rol de la comunicación, en este sentido, es garantizar la gestión del Ordenamiento Territorial como política pública, diseñando los espacios de intercambio entre los actores públicos de una comunidad, poniendo en común la información específica para el mismo. Es decir, organizar desde el Estado y con sentido público los espacios y los tiempos de diálogo con esos actores fundamentales, dirigiendo la construcción política necesaria alrededor del proceso de planificación. Y, de manera adicional, proveer desde diferentes soportes la información y los instrumentos necesarios para ese diálogo. Estas consideraciones sobre la comunicación apuntaron, además, a superar la confusión entre comunicación y medios de comunicación que se encuentra habitualmente en los Planes de Ordenamiento Territorial, trabajando, integralmente, en diferentes formas de la comunicación: interpersonal, institucional y de masas.

Esta posición adoptada por la SSPTIP implica, también, superar la impronta neoliberal sobre los Planes de Ordenamiento Territorial, diseñados y dirigidos por fuera del Estado, con instancias de participación que se multiplicaron en función de su efecto legitimista, y con estrategias de comunicación difusionistas confeccionadas por consultores externos que sólo apuntaron a divulgar decisiones consumadas a través de diferentes soportes. En definitiva, implica retomar la política y la presencia del Estado en el diseño de las estrategias de comunicación, en consonancia con la recuperación que de ambos ha realizado el Gobierno Nacional desde el comienzo de su proyecto político.

La Estrategia Integral de Comunicación (EIC) del POT-Esquina se configuró en base a estas consideraciones. En ella se contemplaron tres niveles de trabajo: mediático, de articulación social y de producción de piezas comunicacionales. El nivel mediático implicó analizar los canales de comunicación por los que se informa la sociedad esquinense -entendiendo que a través de ellos se construye la agenda pública y se configura el sentido sobre lo que significa ser ciudadano esquinense-, y capitalizarlos para dar cuenta de los avances del Plan y para efectuar las convocatorias a las instancias de participación abiertas. El nivel de articulación social implicó el diseño de diferentes instancias de diálogo con la comunidad tomando en cuenta el peso de los sectores que la componen y los momentos del proceso de planificación. El nivel de diseño de piezas comunicacionales implicó la generación de productos gráficos que sirvieran de complemento y fortalecieran la comprensión sobre los objetivos y alcances del proceso de planificación.

Estos niveles de trabajo conformaron las diferentes etapas de la EIC, que se definieron de la siguiente manera:

1. Prediagnóstico comunicacional y preparación de la EIC
2. Lanzamiento del POT-Esquina.
3. Instancias de diálogo con actores clave.
4. Instancias de participación abierta.
5. Difusión.

A través de ellas fue posible generar, por un lado, el enriquecimiento del Plan sumando diferentes ópticas y conocimientos a su confección. Y, por otro lado, conformar un fuerte apoyo intersectorial para validar su desenvolvimiento.

## ETAPAS DE TRABAJO

1. Prediagnóstico comunicacional y preparación de la EIC

El objetivo de esta etapa fue trabajar en la creación de las condiciones necesarias para el buen desarrollo del proceso de planificación y garantizar la instalación del Plan de Ordenamiento Territorial de la localidad. En particular consistió, en primer lugar, en analizar cuáles son las maneras en las que la sociedad esquinense se informa sobre lo que ocurre en su territorio. En ese sentido, el análisis arrojó la predominancia de cuatro grandes canales:

- A. La radio FM Ciudad (90.1), particularmente el programa La Aplanadora que conduce en la mañana uno de los principales líderes de opinión de la localidad: Marcelo Benítez, junto con su respectivo portal WEB ([www.fmlaaplanadora.com](http://www.fmlaaplanadora.com)).
- B. El canal de cable local, Cablevisión Esquina, particularmente el programa de noticias que, al mediodía, conduce el mismo periodista Marcelo Benítez.
- C. Radio Del Guaran (98.5), y su respectivo portal WEB: <http://www.radiodelguaran.com.ar>.
- D. El portal WEB de noticias [www.sintesisesquina.com](http://www.sintesisesquina.com).

Cada uno de los hitos del Plan fue difundido a través de estos canales de información con el objetivo central de colocar en agenda su producción.

En segundo lugar, el trabajo consistió en examinar los principales actores con peso de la localidad esquinense, que podrían verse afectados positiva o negativamente con el proceso. En este conjunto se pueden citar a los guías de pesca, los dueños de alojamientos turísticos, productores agropecuarios, dueños de inmobiliarias, integrantes de INTA regional y comerciantes. Dichos actores resultaban de un peso tal que requerían un tratamiento particular por fuera de las instancias de participación abiertas.

En tercer lugar, se apuntó a generar instancias que permitieran un primer acercamiento del equipo de trabajo con la localidad, y de los equipos locales, con el Plan. Cada una de estas

instancias de trabajo se completó con la obtención de referentes que facilitarían la organización de las sucesivas instancias de trabajo:

- Referente municipal para futuras convocatorias, organización de eventos y provisión de información.
- Referente de prensa municipal para llevar adelante el trabajo de difusión a través de los canales identificados.

Luego de la obtención de los referentes correspondientes, y en el marco de la instancia preparatoria, el equipo de trabajo del Plan llevó a cabo una reunión informativa sobre el POT-Esquina con el Intendente de la localidad y miembros de su Gabinete. En la misma se buscó transmitir, primariamente, la posición de la SSPTIP con respecto a los procesos de planificación territorial. Allí se resaltó la importancia de la política como la herramienta fundamental para analizar los conflictos de intereses presentes en un territorio y la necesidad de diseñar estrategias de negociación y acuerdo para resolverlos. Por otra parte, se apuntó a transmitir de forma aprehensible, los objetivos, instancias y acciones pautadas dentro del proceso de planificación, haciendo hincapié en que su efectividad depende, en gran medida, del compromiso político del municipio y sus funcionarios, sobre todo, en su futura implementación. Dicha reunión fue el primer paso de la EIC en el marco de la construcción política alrededor del POT-Esquina, entendiendo que sin ella la realización de las actividades previstas y el desarrollo de todo el proceso de planificación territorial es inviable. Luego de dicha Jornada se comenzó a organizar el lanzamiento del Plan.



Imágenes primera reunión preparatoria del POT-Esquina, 21 de marzo de 2012

## 2. Lanzamiento del Plan

Para la presentación del POT-Esquina se utilizó como hito primordial la firma del convenio referido al Programa de Fortalecimiento Institucional de la SSPTIP por parte del Intendente del municipio. De esta forma se buscó mostrar un hecho simbólico (la firma) que demostraba el compromiso del municipio con la SSPTIP. El anuncio de la conformación del Plan significó un primer hito en el proceso de planificación iniciado que representó la posibilidad de instalar la temática en la agenda pública. Para el mismo se trabajó en un PPT donde, a través de

sucesivas imágenes de la localidad se buscó demostrar la necesidad de un proceso de ordenamiento territorial en Esquina.

La mayoría de los canales de información citados se hicieron eco del hecho y acompañaron con sendas notas de difusión.



Presentación del POT-Esquina, Salón San Martín de la Municipalidad, 2 de mayo de 2012.

### 3. Instancias de diálogo con actores clave

Como se señaló en el inicio de este apartado, en los territorios habitan actores que tienen un poder particular para hacer pesar sus intereses por sobre los de la mayoría. La función del Estado, en sus diferentes escalas, es adecuar esos intereses específicos en relación al proyecto colectivo plasmado en el Modelo Deseado. En ese sentido, la EIC planteó la identificación, a partir de la lectura de noticias locales y de sucesivas charlas con funcionarios municipales, de esos actores que requerían un diálogo particular en función de la construcción política alrededor del proceso de planificación. Se trabajó, a posteriori, en una serie de reuniones con los actores clave de la localidad, fundamentalmente los guías de pesca, los dueños de alojamientos turísticos, productores agropecuarios, dueños de inmobiliarias, integrantes de INTA regional y comerciantes, entendiendo que su convocatoria particular era trascendental en el armado del Plan. En la misma se intentó recabar cuáles eran sus opiniones con respecto al proceso de Ordenamiento Territorial que se iniciaría con el POT-Esquina. Por otra parte, se apuntó a empoderarlos sobre la importancia del Plan, sus objetivos, los efectos de su futura implementación y la necesidad de que participen activamente en su construcción. Cabe resaltar que el trabajo en instancias de diálogo más cerradas no implicaba que los actores convocados para las mismas dejaran de participar en las instancias abiertas. De hecho, se trabajó en poder obtener su compromiso para que trabajaran a la par del resto de los actores

en una instancia colectiva con el resto de los ciudadanos esquinenses, donde se pudieran acordar objetivos conjuntos.

#### 4. Instancias de participación abierta

En esta etapa, se apuntó a estructurar la participación de la ciudadanía en su conjunto. Con respecto al primer objetivo, existieron dos momentos: al finalizar el primer esbozo del diagnóstico y al terminar el borrador de los lineamientos estratégicos. En ambos casos, la EIC estableció las pautas de trabajo para organizar las instancias de taller y las acordó con el referente local, tomando en cuenta:

- A. Logística: Definición del lugar (entendiendo que las locaciones están atravesadas por nociones simbólicas que pueden condicionar y predisponer a los asistentes de determinadas maneras) y su acondicionamiento.
- B. Convocatoria: Definición de los actores a invitar en función de su representatividad, cómo hacerlo y bajo qué discurso.
- C. Elaboración de material comunicacional: Documento de discusión para entregar a los asistentes (se elaboraron con lenguaje aprehensible, sin eliminar los tecnicismos pero trabajando con palabras clave para favorecer la comprensión, entendiendo que su contenido determinaría la orientación de la discusión); elaboración de banner para acondicionar el lugar y trípticos de difusión para entregar en el ingreso que explicaran los aspectos básicos del POT-Esquina.
- D. Definición de metodología de trabajo: Establecimiento de la dinámica de las comisiones (cuántas, cantidad de participantes en cada una de ellas), definición de roles (un moderador, un registrador público y un registrador interno por cada comisión) tiempos, productos esperados y difusión en la prensa.

Tanto el Taller de discusión del diagnóstico como el correspondiente a Lineamientos se llevaron a cabo con una buena concurrencia y un alto grado de aportes. Con respecto a los asistentes, provinieron de todos los sectores de la comunidad esquinense: vecinos, productores, comerciantes, actores vinculados al turismo, funcionarios y docentes.





Imágenes del Taller de Validación de Diagnóstico, Cine Teatro Municipal de Esquina, 2 de agosto de 2012

## 5. Difusión

El trabajo de difusión atravesó todas las etapas y su accionar fue complementario de las instancias antes descritas. Ello se debió a que, desde la SSPTIP, se intenta superar el perfil difusionista que adquirió la comunicación en los Planes de Ordenamiento Territorial desarrollados, sobre todo, en la década del '90. En estos últimos, la comunicación solo bregaba por la conformación de productos que dieran cuenta, linealmente, de la existencia de un Plan, descartando toda construcción política a su alrededor que atendiera posibles conflictos. Esto, en parte, fortaleció la división entre lo técnico y lo político dentro de los ámbitos de gobierno, entregando la elaboración de la información y la comunicación a consultores externos que justificaban su presencia desde la experticia técnica, ubicando a los actores públicos como meros ejecutores de lo ya definido. De esta forma se condenó a los POT a ser depositados en bibliotecas de consulta, perdiendo la posibilidad de que obraran como verdaderos instrumentos de intervención política sobre un territorio.

La difusión en el POT-Esquina implicó diferentes pasos que apuntaron a estructurarla integralmente:

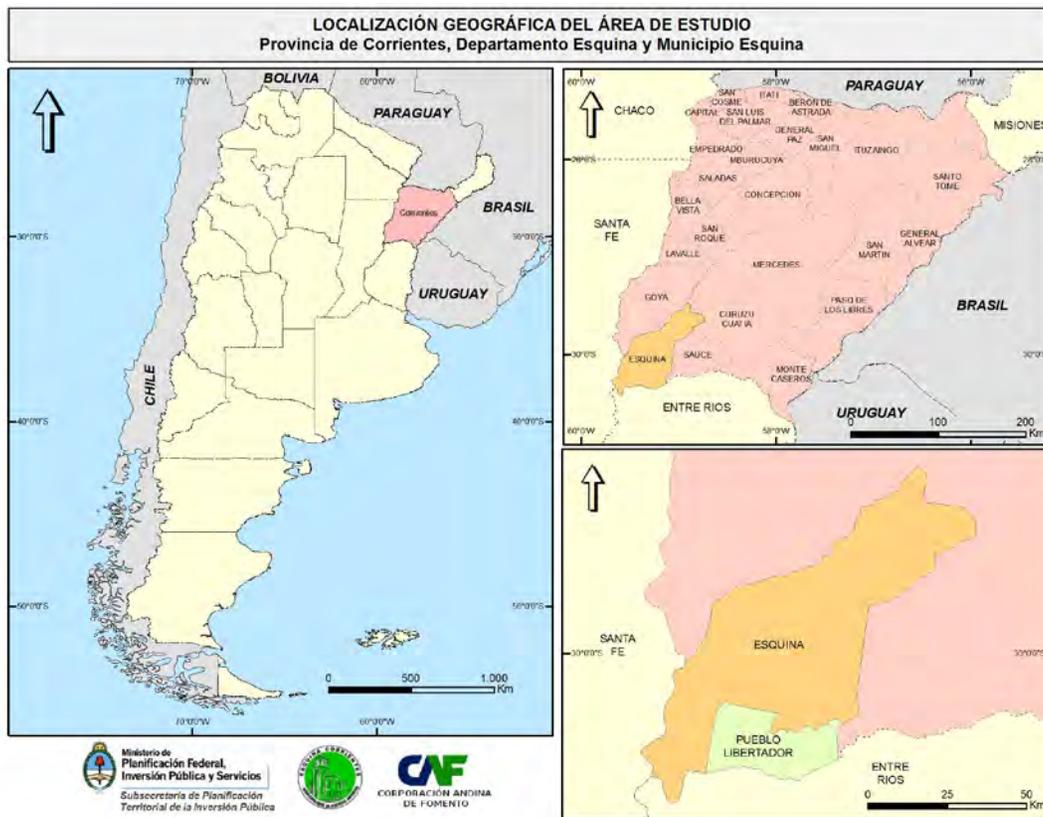
- A. Se llevó a cabo la elaboración conjunta entre el equipo local y la Nación de un discurso sobre los motivos y objetivos del proceso de planificación que se iba a desarrollar en Esquina.
- B. La confección de productos comunicacionales (gacetillas, banner, trípticos, PPT, etc.) vinculados a cada uno de los hitos vinculados a la constitución del POT-Esquina que incluyera el discurso elaborado anteriormente.
- C. Relevamiento y archivo de las repercusiones en la prensa de las diferentes instancias.
- D. Elaboración de material comunicacional para cada instancia particular: Documento con Enunciados-problema para distribuir a los asistentes en el Taller de Validación del diagnóstico; elaboración del documento con lineamientos estratégicos para el Taller de Validación de Estrategias; PPT para Jornadas de sensibilización.

La finalización del proceso de planificación es la síntesis y conclusión de la EIC del Plan. Allí se condensan todas las instancias diseñadas e implementadas en el tiempo y se brinda un cierre desde el punto de vista político al proceso de trabajo. A partir de entonces, queda inaugurada la implementación del Plan que requerirá del diseño de otras instancias comunicacionales que la complementen de manera integral.

### 3. Datos introductorios

La provincia de Corrientes está situada en la región noreste, y forma asimismo parte de la denominada Región del Norte Grande. Tiene frontera internacional con los otros países integrantes del Mercosur, Paraguay al norte, y Brasil y Uruguay al este.

Imagen 1. Localización del área de estudio. Provincia de Corrientes, departamento y Municipio de Esquina



En Corrientes se distinguen las siguientes regiones en términos fisiogeográficos: Triángulo de la Capital, Cuenca Iberana, Plataforma Estructural Submisionera, Malezales del Aguapey-Miriñay, Planicie del Paiubre y Bajos del río Corrientes<sup>1</sup>. El contorno provincial está formado por los ríos Paraná (oeste y norte) y Uruguay (este), en cuyas márgenes se encuentran los principales centros urbanos, como las ciudades de Corrientes, Bella Vista, Goya y Esquina, en el oeste, y Santo Tomé, Paso de los Libres y Monte Caseros, en el este. Por el oeste, la principal vía de comunicación está constituida por la ruta nacional N° 12, y por el este, la ruta nacional N° 14, que atraviesan el territorio de norte a sur.

El clima es propio de la zona subtropical, con abundantes precipitaciones cuyos valores decrecen de este a oeste, con más de 1.700 mm al año en el extremo NE y valores de 1.300 mm en el SO, en el límite con las provincias de Santa Fe y Entre Ríos, donde se localiza el

1 Bruniard, E. (s/f): "Bases Fisiogeográficas para una División Regional de la provincia de Corrientes".

municipio de Esquina. En lo referente a las temperaturas, se registra un descenso de las medias anuales de norte a sur, con valores promedios superiores a 21º en el norte e inferiores a 20º en el sector sur.

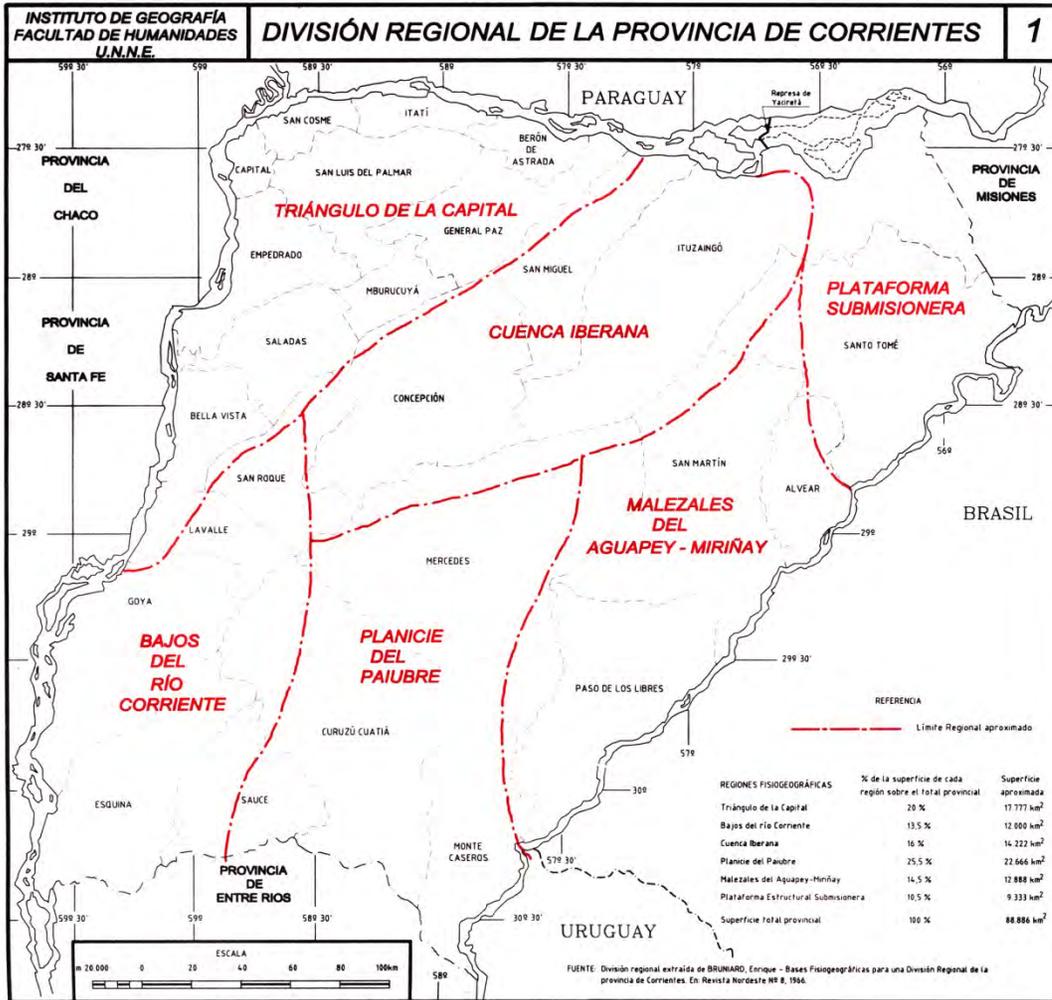
Respecto a la topografía se diferencian dos zonas elevadas, una al noreste, que constituye una prolongación de las sierras misioneras y donde se destacan la producción de cultivos industriales como té y yerba mate, actividad desarrollada sobre los dorsos de los interfluvios lateríticos que se extienden desde San Carlos hasta Gobernador Virasoro, localidad que ha experimentado un importante crecimiento en los últimos años. Cabe destacar que aquí también adquiere importancia la ganadería bovina. El otro sector elevado de la provincia, hacia el sur, corresponde al área ocupada por la planicie del Paiubre, donde persiste el predominio de la actividad pecuaria, fundamentalmente con ganados ovinos y bovinos en grandes explotaciones, combinándose en algunos sectores con cultivos de arroz y cítricos. Los dos centros urbanos de mayor jerarquía aquí son Mercedes, que constituye el nexo entre el este y el oeste a través de la ruta nacional Nº 123 y Curuzú Cuatiá. Las diferencias topográficas y climáticas favorecen el desarrollo de formaciones arbóreas (bosques) en el sur y oeste y pequeños sectores del nordeste y de vegetación herbácea en el centro y este provincial.

#### Santa Rita de la Esquina del río Corriente

La ciudad de Esquina fue fundada por Benito Lamela el 8 de noviembre de 1782, fecha en que se levantó la posta de Santa Rita de la Esquina del río Corriente. Lamela donó una legua cuadrada de sus tierras para edificar el oratorio a Santa Rita de Cassia, de donde tomó el nombre de "Pueblo de Santa Rita", según surge de documentos existentes expuestos en su momento por Juan Andrés Codazzi Aguirre. Algunas familias se asentaron alrededor del oratorio y el Virrey Vértiz crea la posta en 1782, año en que el Cabildo de Corrientes crea oficialmente el Partido de la Esquina, y Atanasio Quiroz es designado el primer Comandante. La posta se constituía en un punto intermedio en la ruta entre Buenos Aires y Asunción.

El 17 de noviembre de 1839, después de la batalla de Pago Largo, las tropas del Gral. Urquiza saquearon e incendiaron la ciudad y sus habitantes se dispersaron hacia distintos lugares. La ciudad se reconstruyó en 1842 y retomó la normalidad hasta que en 1846 producto de luchas internas se produjo la segunda destrucción. A fines de 1846 se genera una nueva traza urbana que desplazada unos 800 metros más hacia la costa del río Corrientes.

Imagen 2. División geográfica regional de Corrientes



Fuente: Geográfica. Revista del Instituto de Geografía. Atlas de la Provincia de Corrientes. Tomo II: Geográfica N° 132.

2 Todas las imágenes que no informan la fuente, implica que son de elaboración propia.

## 4. Dimensión socio demográfica

### 4.1 Evolución demográfica del país, de los departamentos de la provincia de Corrientes y del municipio de Esquina.

La población de la República Argentina en 2010, de acuerdo al censo, ascendía a 40.117.096 habitantes, con una densidad media de 14,4 hab/km<sup>2</sup>, sin considerar la superficie de la Antártida Argentina e Islas del Atlántico Sur. El incremento de población entre censos, en términos absolutos, fue de 3.856.966 habitantes, con una tasa de variación intercensal entre 2001 y 2010 del 10,6%, equivalente a un incremento anual de 1,13%, lo que supera al promedio de incremento anual entre 1991 y 2001, que había sido del 1,01%. Asimismo, en el período censal intercensal 1980-1991, la tasa de incremento medio anual fue del 1,5%, por lo que se produjo una sensible baja entre aquella década y las dos últimas.

Debido a la evolución de las tasas de mortalidad y al flujo migratorio internacional, el índice de masculinidad muestra un constante descenso desde mediados del siglo XX, pasando de 105 varones por cada 100 mujeres a 94,8 varones por cada 100 mujeres al 2010.

De acuerdo a los últimos datos del Ministerio de Salud de la Nación, en 2009 se registraron 745.336 nacimientos observándose una tasa bruta de natalidad del 18,6‰. A su vez, las defunciones alcanzaron a 304.525, con una tasa bruta de mortalidad del 7,6‰. Por lo tanto, el crecimiento natural fue del 11,0‰. La tasa de mortalidad infantil viene registrando una progresiva mejora, pasando de 63,1‰ en 1970 a 33,2‰ en 1980, 25,6‰ en 1990, 16,6‰ en 2000 y 12,1‰ en 2009.

Tabla 1. Principales variables demográficas de Argentina

Población según censo 2010	40.117.096 hab.
Varones (censo 2010)	19.523.766 hab.
Mujeres (censo 2010)	20.593.330 hab.
Tasa Bruta de Natalidad (2009)	18,6‰
Tasa Bruta de Mortalidad (2009)	7,6‰
Crecimiento Natural (2009)	11,0‰
Tasa de Mortalidad Infantil (2009)	12,1‰
Tasa Global de Fecundidad (2009)	2,36 hijos por mujer
Esperanza de Vida (2005-2010 estimada)	75,24 años (71,56 hombres – 79,06 mujeres)

Las variables demográficas indicadas no son homogéneas para las distintas jurisdicciones del país. La ciudad de Buenos Aires por ejemplo, presenta una conformación demográfica similar a la de países europeos, distinguiéndose del resto del país: su tasa de variación intercensal, de 4,1% entre 2001 y 2010, fue la más baja del país; en 2009, la tasa de natalidad de la CABA apenas alcanzó el 14,6‰ y la alta tasa de mortalidad del 10,3‰ explica el bajo crecimiento vegetativo de apenas el 4,3‰. La tasa global de fecundidad de dicha jurisdicción ronda 1,9 hijos por mujer. Por su parte, las provincias de Buenos Aires, Córdoba, Entre Ríos, Mendoza, Santa Fe y La Pampa presentan variables demográficas concordantes con la media nacional.

La mayoría de las provincias del noroeste y noreste (Chaco, **Corrientes**, Formosa, Jujuy, Misiones, Salta, San Juan, Santiago del Estero y Tucumán) mantienen tasas de natalidad superiores a la media nacional, pero sus poblaciones han experimentado una fuerte emigración hacia centros urbanos, por lo que han obtenido un crecimiento menor a la media nacional (excepto las provincias de Salta, Santiago del Estero y Misiones, que han crecido por encima de la media)<sup>3</sup>.

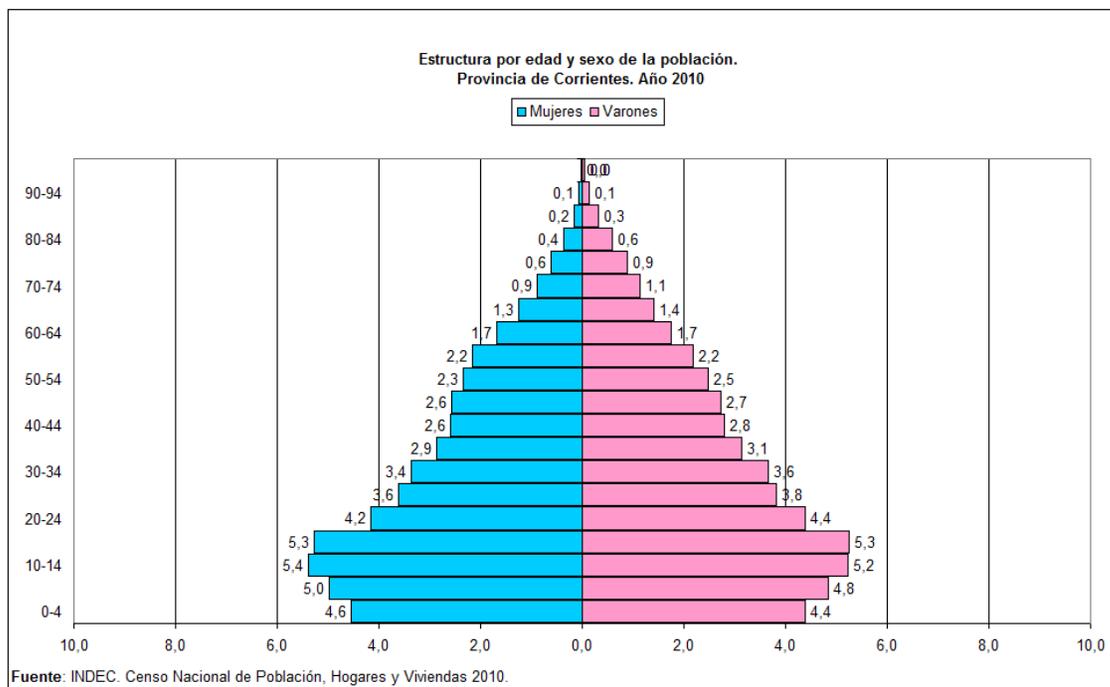
Las provincias de la Patagonia han mostrado un fuerte crecimiento entre 2001 y 2010, entre ellas Santa Cruz cuya población aumentó un 38,4%, presentando la tasa de crecimiento más elevada del país. Pero el fuerte crecimiento poblacional de esta región no se debe a un aumento de la fecundidad, sino a un fuerte proceso migratorio en busca de mejores condiciones laborales.

La población de la provincia de Corrientes creció un 17% entre 1991 y 2001, pasando de 795.594 habitantes a 930.991 habitantes respectivamente. En 2010 el incremento fue menor (6,6%), llegando la población a 992.595 habitantes.

---

<sup>3</sup> Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública - MPFIPyS- (2011): *“Argentina Urbana. Lineamientos estratégicos para una política nacional de urbanización”*.

Gráfico 1. Estructura de la población por sexo y edad en la Provincia de Corrientes. Año 2010.



Fuente: INDEC – Censo nacional de población, hogares y vivienda 2010.

Al igual que la tendencia provincial, todos los departamentos correntinos redujeron su tasa de crecimiento en el período 2001-2010, con la sola excepción de Curuzú Cuatiá, donde se mantuvo igual. La población urbana<sup>4</sup> de la provincia viene creciendo de manera sostenida pasando del 74,13% en 1991 al 79,38% en 2001, llegando en 2010, según estimaciones, al 84,6%, lo que la acerca paulatinamente al nivel del total del país (90%).

El departamento de Esquina pasó de 26 mil habitantes en 1991 a 30 mil en 2001, representando ese año el 3,26 % de la población total de la provincia (ver tabla 2). En 2010 la población del departamento fue de 30.802, reflejando un crecimiento muy bajo en el conjunto del departamento. Sin embargo, la población urbana de Esquina pasó de 16.857 habitantes en 2001 a un estimado de 20.329 en 2010, lo que significó un 20,5% de incremento de los habitantes urbanos respecto a 2001. Esta dinámica implica 3.472 nuevos habitantes en 9 años, lo que equivale a 386 nuevos habitantes urbanos cada año. Tomando como tamaño promedio del hogar 3,7 personas<sup>5</sup>, resulta que en Esquina se instalan 104 nuevas familias cada año, lo que refleja una demanda anual de 104 viviendas nuevas.

<sup>4</sup> Se considera así a la población que vive en localidades de 2.000 ó más habitantes.

<sup>5</sup> Corresponde al valor promedio para la provincia de Corrientes que surge del Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda de 2010.

**Tabla 2.** Provincia de Corrientes según departamento. Población censada en 1991, 2001 y 2010. Variación intercensal absoluta y relativa 1991/2001 y 2001/2010 e incremento promedio anual 1991/2010

Departamento	Población					
	1991	2001	2010	Variación '91/'01	Variación '01/'10	Incremento medio anual '91-'10
Bella Vista	30.966	35.350	37.181	14,16	5,18	0,97%
Berón de Astrada	2.280	2.294	2.461	0,61	7,28	0,40%
Capital	268.080	328.868	358.223	22,68	8,93	1,54%
Concepción	14.856	18.411	21.113	23,93	14,68	1,87%
Curuzú Cuatiá	39.922	42.075	44.384	5,39	5,49	0,56%
Empedrado	13.188	14.721	15.109	11,62	2,64	0,72%
<b>Esquina</b>	<b>26.157</b>	<b>30.372</b>	<b>30.802</b>	<b>16,11</b>	<b>1,42</b>	<b>0,86%</b>
General Alvear	7.493	8.147	7.926	8,73	-2,71	0,30%
General Paz	13.764	14.775	14.836	7,35	0,41	0,40%
Goya	78.894	87.349	89.959	10,72	2,99	0,69%
Itatí	7.228	8.774	9.171	21,39	4,52	1,26%
Ituzaingó	28.685	30.565	31.150	6,55	1,91	0,43%
Lavalle	19.457	26.250	28.759	34,91	9,56	2,08%
Mburucuyá	8.188	9.012	9.252	10,06	2,66	0,65%
Mercedes	33.948	39.206	40.667	15,49	3,73	0,95%
Monte Caseros	29.390	33.684	36.338	14,61	7,88	1,12%
Paso de los Libres	41.129	46.326	48.642	12,64	5,00	0,89%
Saladas	19.747	21.470	22.244	8,73	3,61	0,63%
San Cosme	9.598	13.189	14.381	37,41	9,04	2,15%
San Luis del Palmar	14.336	16.513	17.590	15,19	6,52	1,08%
San Martín	11.017	12.236	13.140	11,06	7,39	0,93%
San Miguel	9.169	10.252	10.572	11,81	3,12	0,75%
San Roque	16.039	17.951	18.366	11,92	2,31	0,72%
Santo Tomé	43.360	54.050	61.297	24,65	13,41	1,84%
Sauce	8.703	9.151	9.032	5,15	-1,30	0,20%
<b>Total</b>	<b>795.594</b>	<b>930.991</b>	<b>992.595</b>	<b>17,02</b>	<b>6,62</b>	<b>1,17%</b>

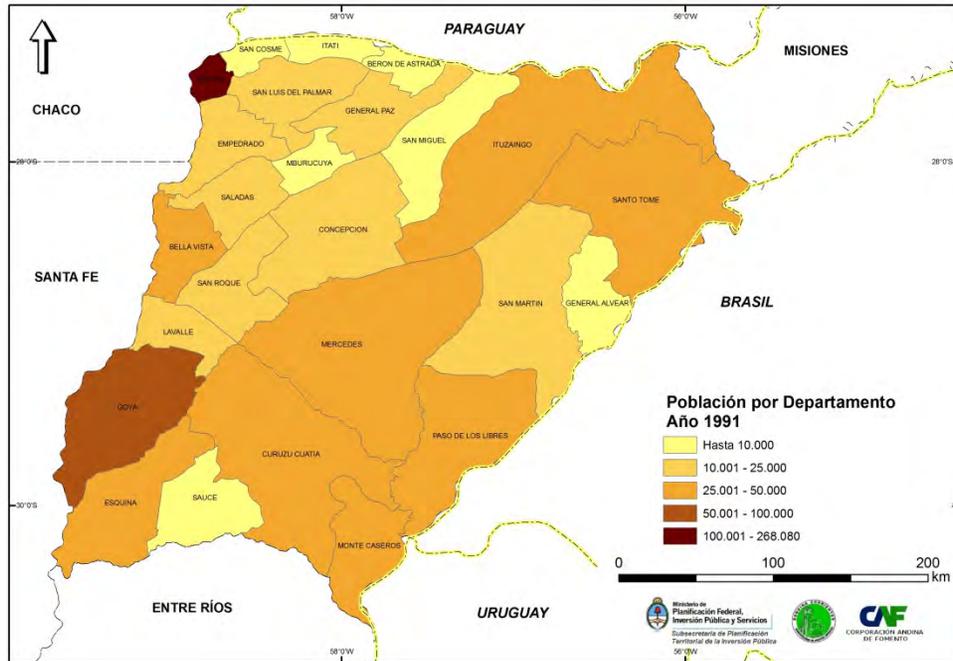
Fuente: INDEC (censos nacionales de población, hogares y vivienda 1991, 2001 y 2010).

La imagen 3 muestra el total de población de la provincia de Corrientes para el año 1991 por departamento, donde se destaca el departamento Capital con 268.080 habitantes, siguiendo en orden de importancia Goya, en el orden de las ciudades de entre 50.000 y 100.000 habitantes. En un tercer rango se encuentra el departamento Esquina junto con otros, como Bella Vista, Mercedes o Curuzú Cuatiá, donde la población se encuentra en el rango de entre 25.000 y 50.000 habitantes. El resto de los departamentos presentan valores inferiores a los 25.000 habitantes para el año 1991.

La imagen 4 muestra la población para el año 2001, por departamento, donde se observa que Capital superó los 300 mil habitantes (328.868 habitantes), Santo Tomé se sumó al rango de entre 50.000 y 100.000 habitantes, mientras que Esquina se mantuvo en el rango de entre 25 mil y 50 mil habitantes.

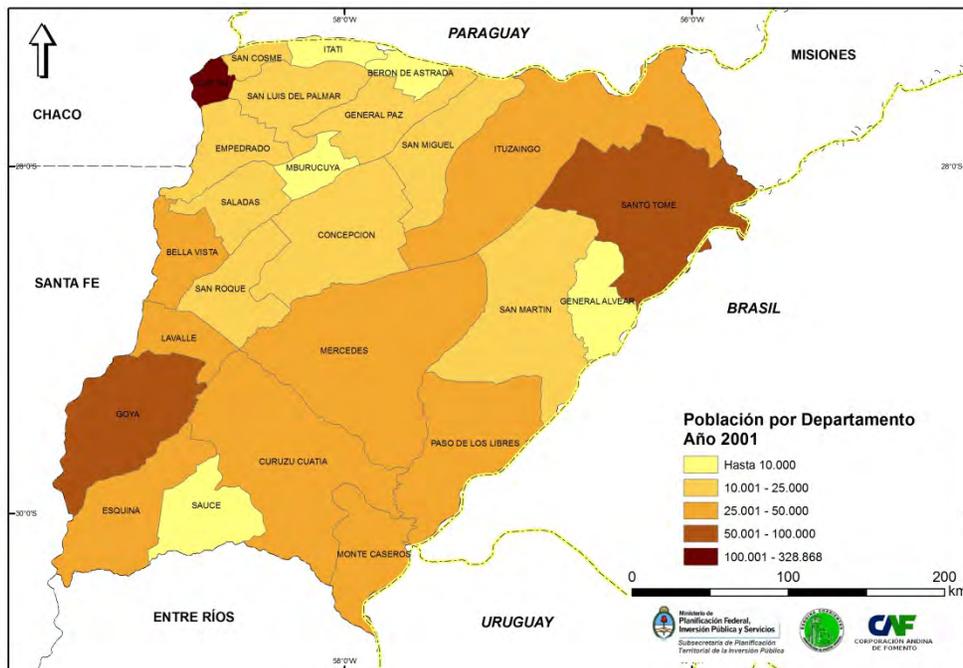
Finalmente, la imagen 5 muestra la distribución de la población por departamento para el año 2010, donde se observa que el departamento Capital alcanzó una población de 358.223 habitantes, mientras que los departamentos de Goya y Santo Tomé se mantienen en el rango de entre 50 mil y 100 mil habitantes y Esquina sigue en el rango de los departamentos de entre 25 mil y 50 mil habitantes.

Imagen 3. Distribución de la población provincial por departamento en 1991



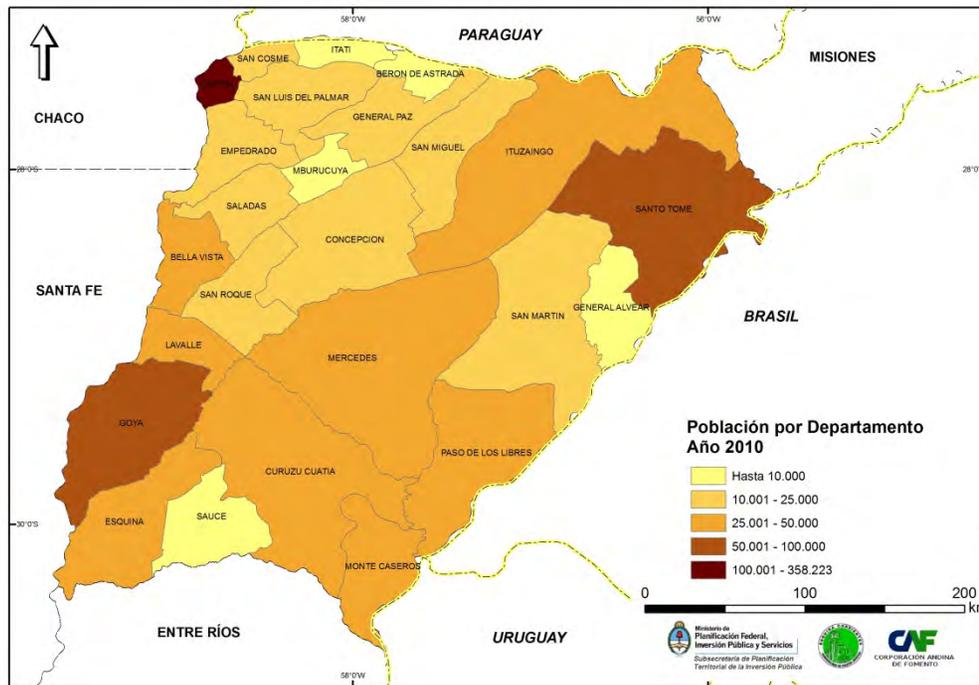
Fuente: Elaboración propia en base a Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 1991.

Imagen 4. Distribución de la población provincial por departamento en 2001



Fuente: Elaboración propia en base a Censos Nacionales de Población, Hogares y Viviendas 2001.

Imagen 5. Distribución de la población provincial por departamento en 2010



Fuente: Elaboración propia en base a Censos Nacionales de Población, Hogares y Viviendas 2010.

### Estructura de la población de Esquina

La población del municipio de Esquina se compone por un total de 15.111 varones y 15.691 mujeres, totalizando 30.802 habitantes. La mayor cantidad de población se encuentra en los rangos de edad que va de 5 a 19 años y a partir de allí decreciendo a medida que aumenta la edad. Esta presencia de población joven permite prever que la población urbana de Esquina seguirá creciendo como mínimo a ritmo moderado, ya que una parte importante de su población entrará en la edad reproductiva en los próximos años. Asimismo, es de esperar que la demanda vinculada a servicios educativos y de esparcimiento sea importante.

La población económicamente activa (PEA), que abarca las personas de entre 14 y 64 años, representa el 58,9% de la población total, lo que refleja un aumento de 3 puntos porcentuales respecto a 2001, cuando la PEA llegaba a 55,9%. Es decir que hubo un incremento de las personas con ingresos en el área urbana, ya que además de haberse ampliado la base de personas económicamente activas, hay mayor actividad económica y empleo que en los primeros años de la década pasada. Esto implica mayor capacidad de consumo, lo que se traduce en mayor demanda de bienes y servicios y por lo tanto, incremento de la actividad comercial.

**Tabla 3.** Provincia de Corrientes, departamento Esquina. Población total por sexo e índice de masculinidad, según grupos quinquenales de edad. Año 2010

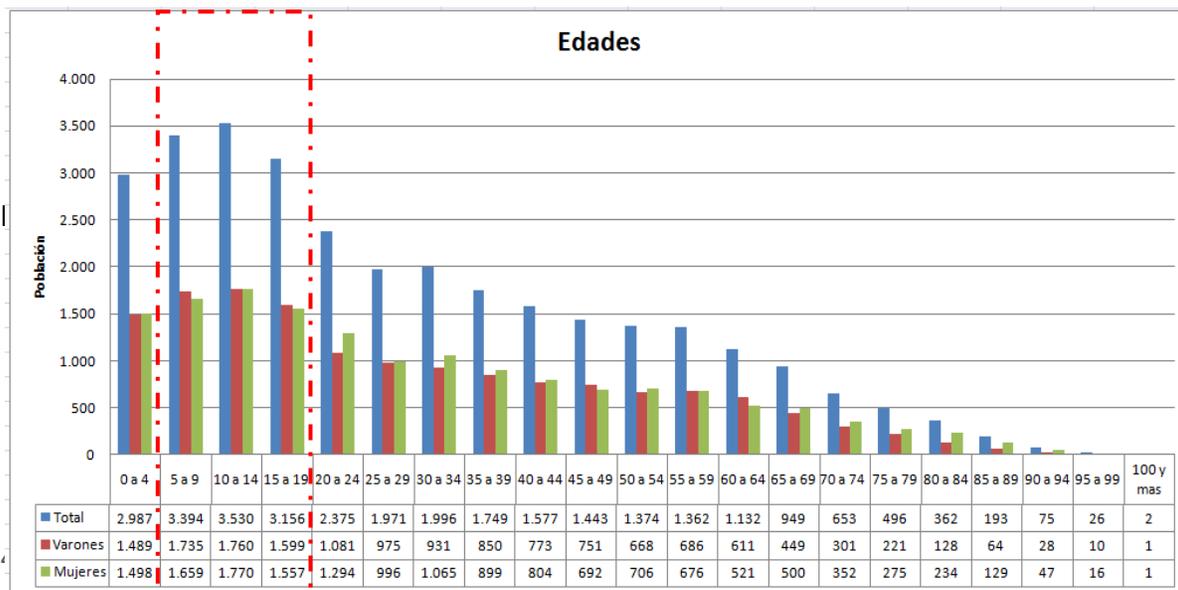
Edad	Población total	Sexo		Índice de masculinidad
		Varones	Mujeres	
<b>Total</b>	<b>30.802</b>	<b>15.111</b>	<b>15.691</b>	<b>96,3</b>
0-4	2.987	1.489	1.498	99,4
5-9	3.394	1.735	1.659	104,6
10-14	3.530	1.760	1.770	99,4
15-19	3.156	1.599	1.557	102,7
20-24	2.375	1.081	1.294	83,5
25-29	1.971	975	996	97,9
30-34	1.996	931	1.065	87,4
35-39	1.749	850	899	94,5
40-44	1.577	773	804	96,1
45-49	1.443	751	692	108,5
50-54	1.374	668	706	94,6
55-59	1.362	686	676	101,5
60-64	1.132	611	521	117,3
65-69	949	449	500	89,8
70-74	653	301	352	85,5
75-79	496	221	275	80,4
80-84	362	128	234	54,7
85-89	193	64	129	49,6
90-94	75	28	47	59,6
95-99	26	10	16	62,5
100 y más	2	1	1	100,0
<b>Nota: la población total incluye a las personas viviendo en situación de calle.</b>				
<b>El índice de masculinidad indica la cantidad de varones por cada 100 mujeres.</b>				

Fuente: INDEC – Censo nacional de población, hogares y vivienda 2010.

El gráfico 2 también da cuenta de la juventud de la población de Esquina, en sintonía con los guarismos a nivel provincial (gráfico 1), dado que más de un 42% de la población tiene menos de 20 años y más del 50% es menor a 25. Estos motivos llevan a prever que el crecimiento poblacional de Esquina será sostenido por el crecimiento natural de la población, a lo que se podría sumar migración de otras ciudades, algo difícil de cuantificar con los datos hasta aquí recolectados.

Esta importante proporción de población menor a 25 años hace prever que se formarán muchos nuevos hogares en los próximos años, que demandarán vivienda y/o terrenos donde poder construirla, además de todos los servicios asociados a la vivienda, los que son fundamentalmente brindados por la gestión local o por empresas proveedoras de servicios.

Gráfico 2. Estructura de la población por sexo y edad en el Municipio de Esquina. Año 2010.



Para hablar de la dimensión educativa empleamos tres variables: la tasa de analfabetismo, la condición de asistencia escolar y los años de escolaridad de la población. La población de Esquina muestra niveles de educación inferiores al promedio provincial, lo que evidencia la necesidad de avanzar en programas de educación para la población adulta, además de fortalecer la educación en general y la secundaria en particular.

En 1991, sobre un total de 715.107 censados, la **provincia de Corrientes** registraba un 6.5% de la población analfabeta. En 2010, sobre una población de 806.440 habitantes mayores de 10 años, se registró una tasa de analfabetismo del 4,3%. En lo que respecta a **Esquina**, en 2010 existían 1.574 personas analfabetas mayores a 10 años de edad (ver tabla 4). Esta cantidad representa el 6,4% de la población del departamento, ubicándose en el décimo quinto lugar de la provincia, donde el departamento con menor tasa de analfabetismo es Corrientes Capital (2,2%). Es importante destacar que en 2001 había en Esquina 2.310 analfabetos, por lo que en los 9 años que separan la realización de ambos censos, esa cantidad se redujo en 736 personas, no obstante sigue siendo alta la proporción de población analfabeta.

De acuerdo al censo de 2001 (aún no están disponibles los de 2010), en Esquina, sobre un total de 28.037 censados mayores a 3 años de edad, un 33,1% cumple con asistencia escolar, es decir 9.291 habitantes. El rango de mayor asistencia escolar se da en los habitantes de 5 a 17 años de edad (ver tabla 5), mientras que de la sumatoria de la población considerada “adulta” (mayor a 18 años de edad), asiste el 7% (1.207 asistentes sobre un total de 17.331 habitantes).

Tabla 4. Provincia de Corrientes según departamento. Población de 10 años y más censada en 2010 según condición de alfabetización

Jurisdicción	Analfabetismo %	Analfabetos	Alfabetos	Población de 10 años y más
Concepción, Corrientes	9,4	1.518	14.569	16.087
Sauce, Corrientes	8,6	619	6.610	7.229
San Luis del Palmar, Corrientes	8,1	1.156	13.157	14.313
San Roque, Corrientes	7,7	1.128	13.472	14.600
Mburucuyá, Corrientes	7,5	555	6.844	7.399
San Miguel, Corrientes	7,5	618	7.572	8.190
Berón de Astrada, Corrientes	7,2	144	1.854	1.998

Los datos censales del año 2001 indican que la mayor cantidad de población asistía al nivel EGB 1, 2 y 3, seguido por el nivel inicial y luego el polimodal. La Educación General Básica 3 (EGB 3) comprende el 7°, 8° y 9° año, con edades de 12, 13 y 14 años, lo que indica que deberían estar en el nivel siguiente; lo mismo ocurre con el rango de 15 a 17 años que está en EGB 3 y debería estar en el nivel polimodal.

Tabla 5. Población por edad y condición de asistencia escolar en Esquina. Año 2001.

Población de 3 años o más		3 - 4 años		5 años		6 - 11 años		12 - 14 años		15 - 17 años		18 - 24 años		25 - 29 años		30 años y más	
Total	Asiste	Total	Asiste	Total	Asiste	Total	Asiste	Total	Asiste	Total	Asiste	Total	Asiste	Total	Asiste	Total	Asiste
28.037	9.291	1.536	382	765	541	4.451	4.201	1.987	1.758	1.967	1.202	3.613	876	1.937	131	11.781	200
100	33,1	100	24,9	100	70,7	100	94,4	100	88,5	100	61,1	100	24,2	100	6,8	100	1,7

Respecto al nivel educativo alcanzado por la población mayor a 15 años, que en Esquina totaliza 19.298 habitantes, se observa que 1.879 habitantes (el 9,7%) no poseen ningún tipo de instrucción; 4.978 habitantes (el 25,8%) completaron el nivel primario; 1.889 habitantes (9,8%) completaron el secundario; 1.095 habitantes (el 5,7%) completaron estudios superiores no universitarios y 232 habitantes (el 1,2%) completaron estudios universitarios.

Tabla 6. Nivel de instrucción alcanzado por la población mayor de 15 años.

Grupos de edad	Población	Sin instrucción	Primario completo	Secundario completo	Superior no universitario completo	Universitario completo
15-19	3.083	135	628	157	0	0

20-24	2.497	137	665	409	71	5
25-29	1.937	110	530	273	188	15
30-39	3.273	239	969	298	393	71
40-49	2.911	290	871	218	275	70
50-59	2.402	350	575	274	103	50
60-69	1.611	263	392	138	36	14
70-79	1.071	211	230	93	18	6
80 y mas	513	144	118	29	11	1
<b>Total</b>	<b>19.298</b>	<b>1.879</b>	<b>4.978</b>	<b>1.889</b>	<b>1.095</b>	<b>232</b>

Estos indicadores marcan una todavía alta tasa de analfabetismo, además de un bajo nivel educativo de la población, situación que resulta inadecuada para un área urbana como Esquina donde la prestación de servicios, tanto públicos como privados, constituye el principal sector empleador y demandante de mano de obra.

Tabla 7. Establecimientos educativos por nivel en el departamento de Esquina.

	Número y Establecimiento	Modalidad	Localidad
1	Esc. N° 3 SEMILLITA	Jardín de Infantes	ESQUINA Ciudad
2	Esc. N° 10 GDOR. J. FILOMENO VELAZCO	Adolescentes y Adultos	ESQUINA Ciudad
3	Esc. N° 13 GDOR. DIEGO DIAZ COLODRERO	Especial	ESQUINA Ciudad
4	Esc. N° 19 J. I. N. N° 19	J. I. N.	ESQUINA Ciudad
5	Esc. N° 31	Primaria Común	ESQUINA Malezal
6	Esc. N° 53 RAMON F. GARCIA	Primaria Común	ESQUINA Ciudad
7	Esc. N° 166	Primaria Común	ESQUINA
8	Esc. N° 168 NELIDA SUSANA BOGA	Primaria Común	LIBERTADOR
9	Esc. N° 169 DR. JOSE ALFREDO PEREYRA	Primaria Común	GUAYQUIRARO
10	Esc. N° 170	Primaria Común	GUAYQUIRARO
11	Esc. N° 171	Primaria Común	LIBERTADOR Paso Yunque
12	Esc. N° 235 TTE. LUIS CARLOS MARTELLA	Primaria Común	ESQUINA Suburbana
13	Esc. N° 255	Primaria Común	LIBERTADOR Laguna Itá
14	Esc. N° 257	Primaria Común	PARAJE EL CARMEN
15	Esc. N° 260	Primaria Común	ESQUINA

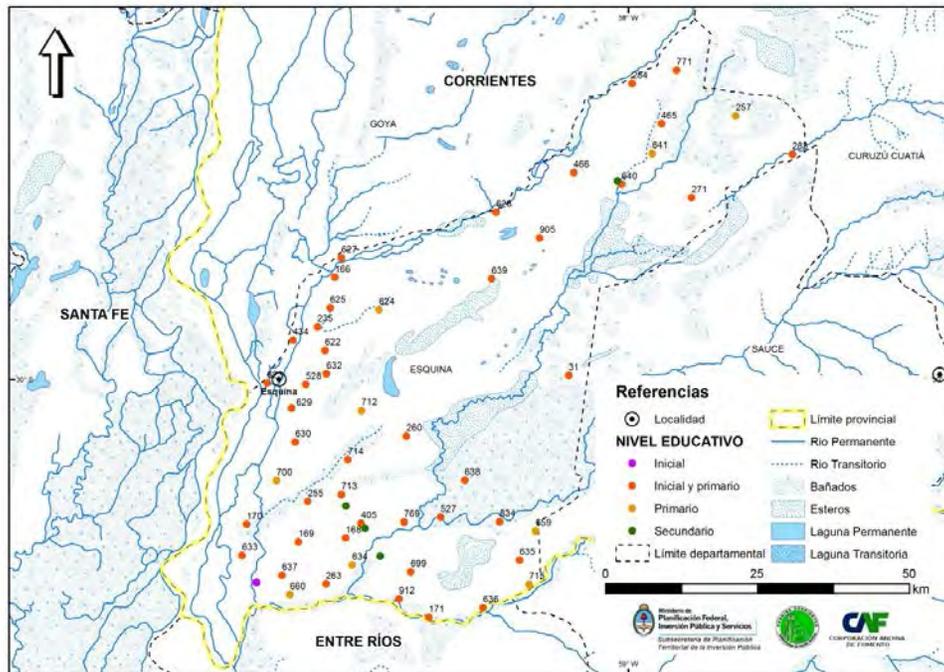
Plan de Ordenamiento Territorial de Esquina - POT-E

16	Esc. N° 263 ALBA ACOSTA DE POPELKA	Primaria Común	GUAYQUIRARO
17	Esc. N° 271	Primaria Común	ESQUINA Malvinas Malezal
18	Esc. N° 279 JUAN XXIII	Primaria Común	ESQUINA B° San Antonio
19	Esc. N° 283	Primaria Común	ESQUINA
20	Esc. N° 284	Primaria Común	ESQUINA
21	Esc. N° 377	Primaria Común	ESQUINA
22	Esc. N° 405 MA. J. FERREYRA DE BARRIOS	Primaria Común	LIBERTADOR
23	Esc. N° 434 PROF. ANTONIO FLEITAS	Primaria Común	ESQUINA Suburbana
24	Esc. N° 465 FRANCISCO BOCALANDRO	Primaria Común	PARAJE EL CARMEN
25	Esc. N° 466 ANGEL MARTINEZ	Primaria Común	PARAJE EL CARMEN
26	Esc. N° 527	Primaria Común	ESQUINA Ciudad
27	Esc. N° 528 PABLO A. PIZZURNO	Primaria Común	ESQUINA 1° Sección
28	Esc. N° 620 EMA JULIA MULTED	Primaria Común	ESQUINA 1° Sección
29	Esc. N° 621 ELSA PEDEMONTE DE FRATTI	Primaria Común	ESQUINA Ciudad
30	Esc. N° 622	Primaria Común	ESQUINA Charcas Norte
31	Esc. N° 623 32 DE MARZO DE 1839	Primaria Común	ESQUINA Colonia Marcelino Bonzón
32	Esc. N° 624 PRIMERA JUNTA	Primaria Común	ESQUINA
33	Esc. N° 625	Primaria Común	ESQUINA
34	Esc. N° 626	Primaria Común	ESQUINA
35	Esc. N° 627 PROF. REINALDO G. MARIN	Primaria Común	ESQUINA Paraje El Carmen
36	Esc. N° 628 JOSE MARIA BONAS	Primaria Común	ESQUINA
37	Esc. N° 629 CAP. CLIZIO D. BERTUCCI	Primaria Común	ESQUINA Los Flotadores
38	Esc. N° 630 A.A.C.N. D. RAUL F. TORRENT	Primaria Común	ESQUINA Arroyo Vega
39	Esc. N° 632 JULIA C. MILESSI DE BAEZ	Primaria Común	ESQUINA 1° Sección
40	Esc. N° 633 HECTOR ALBANO BARRIOS	Primaria Común	GUAYQUIRARO
41	Esc. N° 634 ROBERTO MALVASIO	Primaria Común	LIBERTADOR La Casualidad
42	Esc. N° 635 SANTA MARIA	Primaria Común	LIBERTADOR Cuchillas
43	Esc. N° 636 PEDRO GOMEZ	Primaria Común	LIBERTADOR Cuchillas
44	Esc. N° 637 DR: JOSE ALFREDO FERREIRA	Primaria Común	GUAYQUIRARO
45	Esc. N° 638 25 DE MAYO	Primaria Común	ESQUINA Malvinas
46	Esc. N° 639	Primaria Común	ESQUINA

47	Esc. N° 640	Primaria Común	PARAJE EL CARMEN
48	Esc. N° 641	Primaria Común	PARAJE EL CARMEN
49	Esc. N° 659 ANGELA S. DE G. FERREIRO	Primaria Común	LIBERTADOR
50	Esc. N° 660	Primaria Común	GUAYQUIRARO
51	Esc. N° 699 JUAN EULOGIO BORDON	Primaria Común	LIBERTADOR Colonia Schweizer
52	Esc. N° 700 BLANCA JUANA A. ALMIRON	Primaria Común	ESQUINA Paraje La Catalina
53	Esc. N° 712	Primaria Común	ESQUINA Loma Sandía
54	Esc. N° 713 ISLA GRAN MALVINAS	Primaria Común	ESQUINA Libertador
55	Esc. N° 714	Primaria Común	ESQUINA Ombú Solo
56	Esc. N° 715 HEROES DE MALVINAS	Primaria Común	ESQUINA
57	Esc. N° 769	Primaria Común	LIBERTADOR Paso Lallana
58	Esc. N° 771 PLACIDO M. SOLMORIRAGO	Primaria Común	PARAJE DEL CARMEN
59	Esc. N° 834 AGUSTIN P. JUSTO	Primaria Común	ESQUINA Malezal
60	Esc. N° 905	Primaria Común	ESQUINA
61	Esc. N° 912 HIPOLITO S. BRUNENGO	Primaria Común	LIBERTADOR Paso Cejas
62	Esc. N° 971	Primaria Común	5° Sección Paraje Aquino

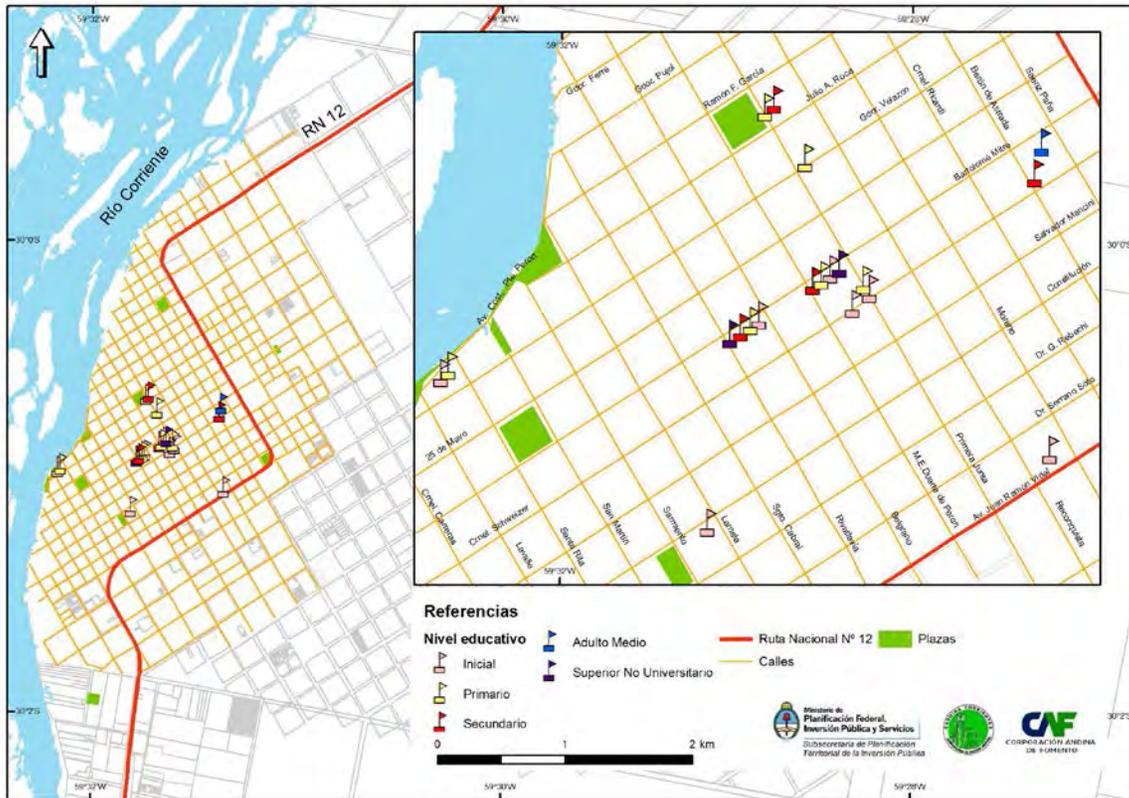
En la imagen 6 se ubican los establecimientos educativos en el departamento de Esquina, de cuya distribución se identifica una oferta limitada, que dificulta a la población de menores recursos acceder y permanecer en el sistema educativo formal.

**Imagen 6.** Localización de los establecimientos educativos en el departamento Esquina



La imagen 7 muestra la distribución espacial de la oferta educativa correspondiente a la localidad de Esquina en su ámbito urbano, e incluye tanto los establecimientos de gestión pública como privada. Están expresadas cartográficamente en 5 niveles referidos a la educación formal: Inicial, Primario, Secundario, Adulto - Medio y Superior No Universitario. En el análisis de la distribución geográfica se advierte una significativa concentración de los establecimientos educativos en el área central de la ciudad (que comprende el espacio territorial entre la RN 12 y el río Corriente). Como contraste a ello, se observa en la periferia una fuerte carencia de establecimientos educativos, situación que se repite en establecimientos de atención de la salud, espacios verdes y redes de infraestructura, lo que configura en la periferia un territorio de baja calidad urbana, expresada en fuertes carencias de equipamiento comunitario e infraestructura.

Imagen 7. Localización de los establecimientos educativos en la localidad de Esquina



### 4.3 Situación sanitaria

Al no contar con datos actualizados de la cobertura sanitaria de la población, presentamos en la tabla 7 los datos para el departamento Esquina al año 2001. De allí surge que la población registra un bajo nivel de cobertura sanitaria: sólo un 27,4% está cubierta por obra social, plan de salud privado o mutual, lo que refleja la crisis existente en aquellos años. De la población económicamente activa, sólo el 28,1% contaba con cobertura, llegando a apenas el 21,3% de los menores de 14 años. La mayor cobertura se daba entre las personas en edad de jubilarse, cuyo nivel de cobertura llegaba al 51,3%.

La ciudad cuenta con 2 sanatorios y un hospital público con las siguientes características y disponibilidad de camas:

- **Sanatorio Martín:** cuenta con 13 camas, siendo atendidas alrededor de 70 personas al mes. También cuenta con consultorios en los cuales se atiende a 750 personas al mes. Cuenta con un quirófano y no tiene terapia intensiva.
- **Sanatorio Davicino:** cuenta con 13 camas. Tiene internación con una atención de 3 a 4 personas por día y alrededor de 4 nacimientos por semana. Cuenta con consultorios externos, en los que se atienden entre 20 y 35 personas por día.

- *Hospital San Roque*: cuenta con 30 camas comunes; 7 camas vip y 8 camas en el sector de pediatría. En consultorios externos, en el mes de diciembre de 2011 fueron atendidas alrededor de 600 personas. En el sector de pediatría se atienden unas 2.600 consultas; en obstetricia 700 personas; en guardia general 400 personas y en emergencia 3.000 personas.

El departamento de Esquina cuenta también con 7 centros de atención primaria de la salud, que son los siguientes: Obras Sanitarias, Arroyo Vega, Guayquiraró, Cuchilla, Rincón de Sarandí, San Fernando y Paraje del Carmen.

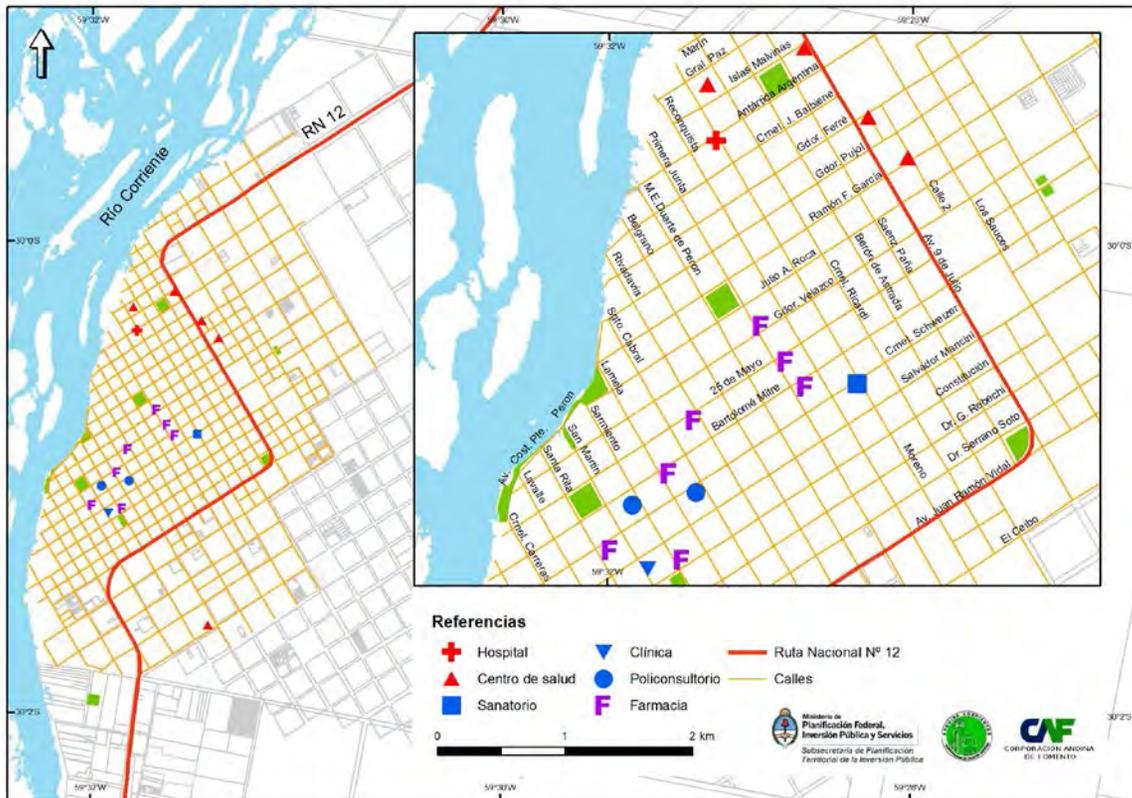
De los datos suministrados se deduce que el número de camas disponibles en Esquina es de 26 camas en servicios privados y 45 camas en el servicio público que presta el hospital, lo que totaliza 71 camas para 30.802 habitantes, dando como indicador promedio 1 cama cada 434 habitantes.

Tabla 8. Cobertura de salud. Año 2001.

Sexo y grupo de edad	Total	Obra social y/o plan de salud privado o mutual			
		Tiene	%	No tiene	%
0-14	11.074	2.355	21,3	8.719	78,7
15-64	16.992	4.779	28,1	12.213	71,9
65 y mas	2.306	1.182	51,3	1.124	48,7
<b>Total</b>	<b>30.372</b>	<b>8.316</b>	<b>27,4</b>	<b>22.056</b>	<b>72,6</b>

La imagen 8 muestra la distribución espacial de los centros de salud y farmacias correspondiente a la localidad de Esquina, donde vuelve a manifestarse una marcada concentración de la oferta en el área central de la ciudad, destacándose la mayor presencia en el sector norte y centro de la ciudad, en detrimento de la periferia en la que la oferta de servicios de salud es casi inexistente.

Imagen 8. Localización de los establecimientos sanitarios en la localidad de Esquina



#### 4.4 Situación habitacional

En el marco de procesos urbanización con dinámicas como las que evidencia Esquina, el problema habitacional suele ocupar un lugar central. El problema no sólo se limita al acceso a una vivienda digna, sino a lo que esa calificación implica, dado que se considera que además de brindar cobijo, la vivienda debe localizarse en un entorno o espacio urbano aceptable en términos de existencia de servicios y equipamientos, y también en relación a la calidad de los mismos. El acceso a una vivienda “digna” supone el disfrute de una localización adecuada en relación a la posibilidad de acceder al consumo de los “servicios habitacionales” que requiere un individuo en la sociedad actual.

La conjunción de acceso a una vivienda digna que incluye una localización adecuada en relación al consumo de los “servicios habitacionales” que requiere un individuo, es muy importante para el desarrollo de una ciudad inclusiva, que brinde una adecuada calidad de vida de quienes la habitan. Para las Naciones Unidas, *“la vivienda es la unidad de habitación que satisface normas mínimas de construcción relacionadas con la seguridad, la higiene, la comodidad y disfrute de un acceso fácil a los servicios residenciales conexos<sup>6</sup> de calidad*

<sup>6</sup> Por servicios residenciales conexos se hace referencia a la accesibilidad a los servicios y actividades que demanda la sociedad, como educación, salud, lugares de trabajo, esparcimiento, compras, etc.

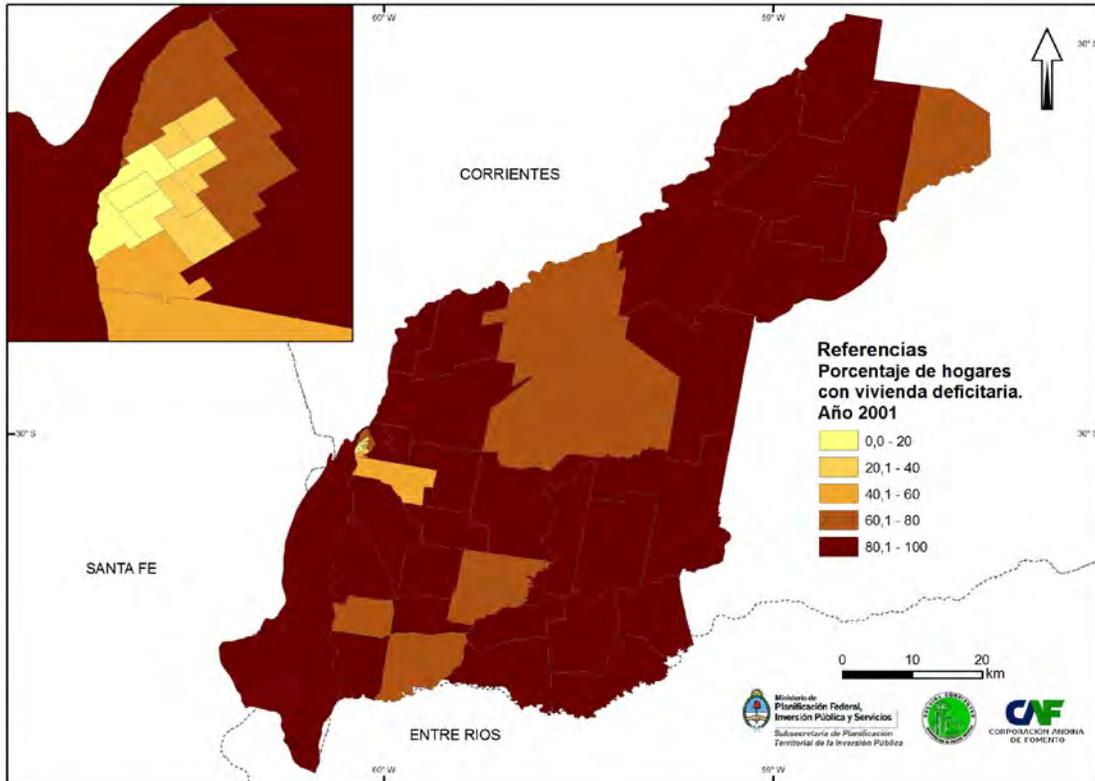
*adecuada, incluyendo sistemas de suministro de agua y desagües, electricidad, comunicaciones, transportes, comercio y servicios culturales y recreativos”.*

Para dar cuenta de la situación habitacional, se expone en primer lugar la información recabada en el marco de los censos de 2010 y de 2001, en este último caso cuando no es posible acceder a los datos desagregados para el municipio de Esquina en 2010. Una de las primeras variables a analizar es el **tipo de vivienda**, que delimita las viviendas deficitarias y las no deficitarias, en base a la calidad constructiva y los servicios con que cuenta. Se considera viviendas deficitarias a aquellas inadecuadas para brindar cobijo a las personas.

Las casas tipo A son aquellas que no se consideran deficitarias, las casas tipo B son viviendas deficitarias pero recuperables, es decir que con los arreglos adecuados se puede transformar en una casa no deficitaria -casa A-, Departamento (que en general no son deficitarios). El resto de las categorías se las considera una vivienda inconveniente y los distintos tipos son rancho, casilla, pieza/s en inquilinato, pieza/s en hotel o pensión, local no construido para habitación, vivienda móvil, vivienda en la calle. En estos casos, para resolver la situación habitacional deficitaria se requiere de una vivienda nueva.

La imagen 9 representa el porcentaje de los hogares con viviendas deficitarias, tomando como unidad de análisis los radios censales del departamento de Esquina para el año 2001. Para la realización de este mapa se consideró la relación porcentual entre el total de hogares habitando en casas tipo B, rancho, casilla, inquilinato, locales no aptos para habitar y viviendas móviles, es decir todos los tipos de viviendas deficitarias, y el total de hogares del departamento de Esquina. Se puede observar en la imagen que los valores superiores al 75% predominan en las zonas rurales del departamento, mientras que los valores inferiores al 25% se observan en el sector centro y suroeste del área urbana, aumentando sensiblemente hacia la periferia.

Imagen 9. Porcentaje de hogares en viviendas deficitarias en el departamento Esquina. Año 2001



### Nivel de hacinamiento del hogar

Constituye otro de los elementos para analizar la criticidad de la vivienda y representa el cociente entre la cantidad total de personas que habitan el hogar y la cantidad total de habitaciones o piezas de que dispone el mismo, sin contar baño/s y cocina/s. Para dar cuenta de esta situación se muestra una representación (tabla 9) en las que se agrupan las escalas de nivel de hacinamiento que el Censo considera en el relevamiento (0 a 0,5 y 0,5 a 1 persona por cuarto; 1 a 1,5 y 1,5 a 2 personas por cuarto; 2 a 3 y más de 3 personas por cuarto). Se considera que existe hacinamiento cuando hay más de 2 personas por cada cuarto de la vivienda, mientras que cuando existen más de 3 personas por cada cuarto disponible se trata de hacinamiento crítico.

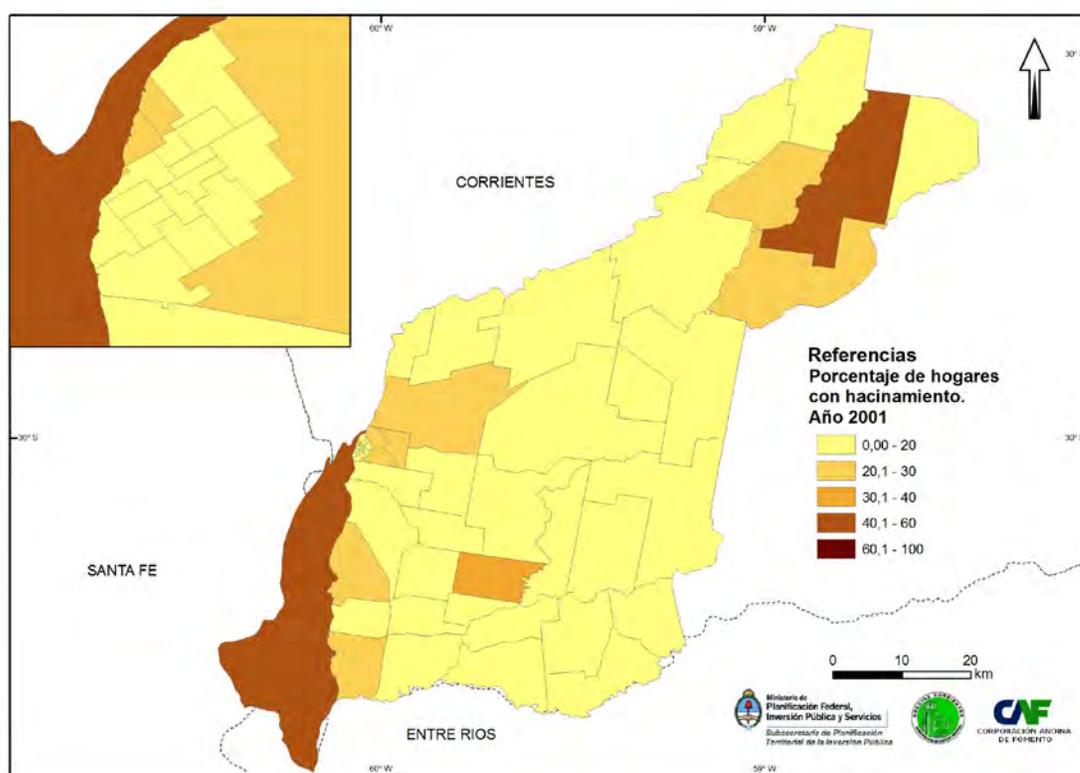
El departamento de Esquina muestra porcentajes de hogares con hacinamiento mayor a la media provincial y nacional, lo que se agudiza entre los hogares con hacinamiento crítico, tal como se puede apreciar en la tabla 9.

**Tabla 9.** Nivel de hacinamiento de los hogares del municipio de Esquina, provincia de Corrientes y país. Año 2001.

Cantidad de personas por cuarto	Municipio de Esquina	Provincia de Corrientes	Argentina
Hasta 0,50	17,78%	16,31%	20,86%
0,51 a 0,99	14,50%	15,09%	18,33%
1,00 a 1,49	24,38%	29,13%	31,55%
1,50 a 1,99	11,01%	11,87%	10,25%
2,00 a 3,00	19,99%	18,93%	14,23%
Más de 3,00	12,34%	8,67%	4,78%

Asimismo, en la imagen 10 se representa el porcentaje de hogares con hacinamiento crítico del departamento de Esquina para el año 2001, a nivel de radios censales. Para la realización del mapa se consideró la relación porcentual entre el total de hogares con 3 o más personas por cuarto, y el total de hogares. En el mismo se puede advertir la presencia de valores altos (30,1 a 48%) en los extremos suroeste y noreste del Departamento, valores intermedios (10 a 30%) en el sector central, mientras que hacia el sur algunas unidades censales presentan valores bajos (inferiores al 10%). Por su parte, en el sector correspondiente a la ciudad de Esquina, predominan valores bajos en el área central, que aumentan paulatinamente hacia la periferia.

**Imagen 10.** Porcentaje de hogares con hacinamiento crítico en el departamento Esquina. Año 2001



Otra variable importante en el análisis de las condiciones de vivienda se relaciona con la calidad de los materiales predominantes (CALMAT) en 3 de los componentes de la misma (pisos, paredes y techos), los que son evaluados en relación a su solidez, resistencia y capacidad de aislamiento térmico, hidrófugo y sonoro (INDEC, 2001). El análisis incluye también los detalles de terminación como cielorraso, revoque exterior y cubierta del piso, lo que permite clasificar la calidad del material de las viviendas<sup>7</sup>. Para el caso de Esquina, en el cuadro de abajo se pueden apreciar las proporciones de calidad de las viviendas al año 2001. La calidad de los materiales de las viviendas de peor calidad en Esquina es sensiblemente mayor a los porcentajes que exhibe el promedio provincial y muy superior al nacional, mientras que las viviendas de mejor calidad son sensiblemente menores al promedio provincial y nacional, lo que refleja que se trata de un problema importante.

**Tabla 10.** Calidad de los materiales de las viviendas que habitan los hogares del municipio de Esquina, provincia de Corrientes y país. Año 2001.

Cantidad de personas por cuarto	Municipio de Esquina	Provincia de Corrientes	Argentina
CALMAT I	35,45%	45,75%	60,24%
CALMAT II	17,12%	19,19%	21,05%
CALMAT III	15,16%	17,10%	12,60%
CALMAT IV	32,27%	18,06%	6,11%

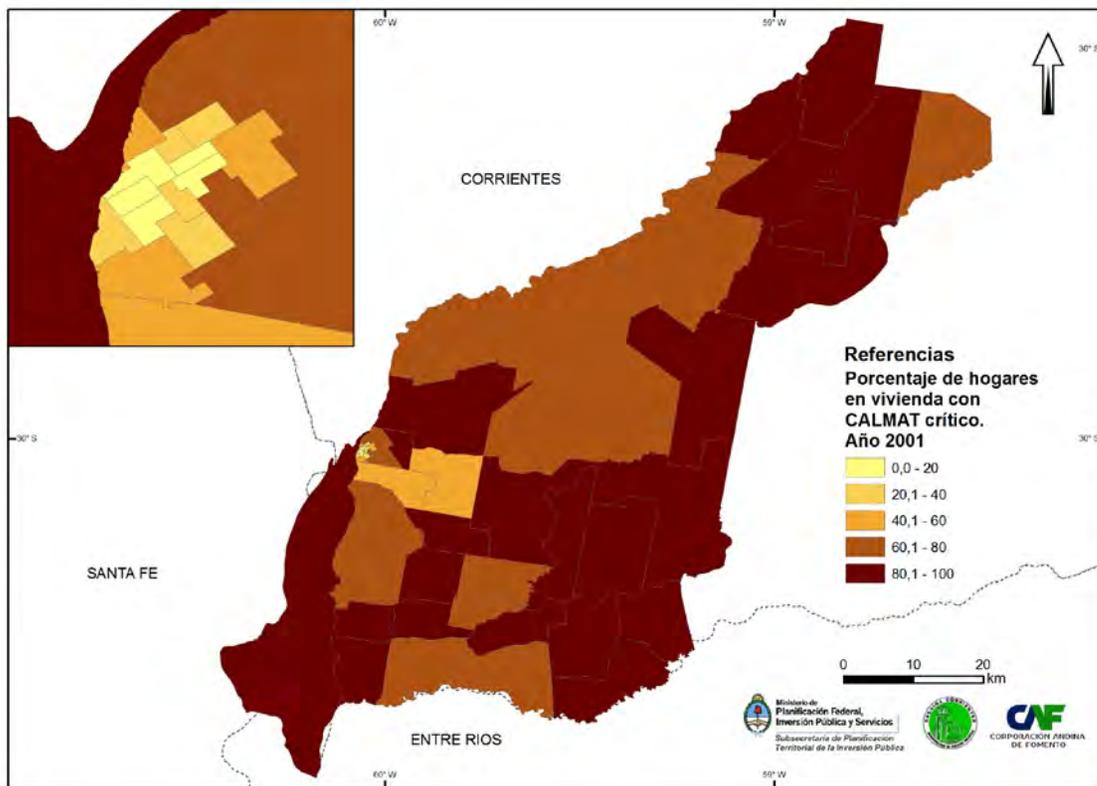
<sup>7</sup> CALMAT I: la vivienda presenta materiales resistentes y sólidos en todos los componentes constitutivos (pisos, paredes y techos) e incorpora todos los elementos de aislamiento y terminación.

CALMAT II: la vivienda presenta materiales resistentes y sólidos en todos los componentes constitutivos pero le faltan elementos de aislamiento o terminación al menos en uno estos.

CALMAT III: la vivienda presenta materiales resistentes y sólidos en todos los componentes constitutivos pero le faltan elementos de aislamiento y/o terminación en todos estos, o bien, presenta techos de chapa de metal o fibrocemento u otros sin cielorraso, o paredes de chapa de metal o fibrocemento.

CALMAT IV: la vivienda presenta materiales no resistentes al menos en uno de los componentes constitutivos pero no en todos.

**Imagen 11.** Porcentaje de hogares en viviendas con CALMAT crítico (CALMAT IV) en el departamento Esquina. Año 2001



La imagen 11 muestra el porcentaje de hogares en viviendas con CALMAT crítico. Para ello se consideró la relación porcentual entre la categoría de CALMAT IV, respecto al total de hogares del departamento de Esquina para el año 2001. La distribución espacial de la variable denota un fuerte predominio de altos porcentajes (75,1 a 100) en las zonas sur, este y norte del departamento. Solo en el sector al Norte, se hallan valores intermedios (50,1 a 75 %), mientras que los valores bajos se circunscriben al sector urbano, específicamente en el área central con mayor nivel de consolidación. Dentro del área urbana, los radios censales de la periferia (norte, sur y este) muestran los mayores porcentajes de viviendas con mala calidad de los materiales que las componen.

#### 4.5 Condiciones de vida

Las condiciones de vida de la población del municipio de Esquina se analizan en base a dos indicadores compuestos: uno de ellos es el de Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) y el otro es el índice de Desarrollo Humano (IDH). Para el primero de los indicadores sólo están disponibles los datos del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas de 2001, mientras que para el segundo indicador se dispone de los datos del año 2006. Por lo tanto, el indicador de NBI hay que tomarlo de manera relativa, ya que los datos de ingresos y de condiciones

sociales estructurales han variado mucho desde 2001 hasta ahora. De todos modos, sirven como indicador relativo de la situación de Esquina en el contexto de la provincia de Corrientes.

#### *Hogares con necesidades básicas insatisfechas (NBI)*

Las Necesidades Básicas Insatisfechas se definen según la metodología utilizada por el INDEC, en “*La pobreza en la Argentina*” (serie Estudios INDEC, N° 1, Buenos Aires, 1984). Allí se define que los hogares NBI son los que presentan al menos una de las siguientes condiciones:

- *Hacinamiento*: hogares con más de tres personas por cuarto.
- *Vivienda inconveniente*: hogares que habitan en una vivienda considerada inconveniente (pieza de inquilinato, pieza de hotel o pensión, casilla, local no construido para habitación o vivienda móvil).
- *Condiciones sanitarias*: hogares que no tienen ningún tipo de retrete.
- *Asistencia escolar*: hogares que tienen al menos un niño en edad escolar (6 a 12 años) que no asiste a la escuela.
- *Capacidad de subsistencia*: hogares que tienen cuatro o más personas a cargo, por cada miembro ocupado, cuyo jefe no haya completado el tercer grado de escolaridad primaria.

En el año 2001, el departamento Esquina tenía un 31,1 % de sus hogares (y casi el 38% de la población) con NBI frente al 24% del promedio provincial, lo que evidenciaba fuertes carencias estructurales aunque no extremas como otros departamentos de la provincia. Si bien son datos de más de 10 años, al tratarse de un indicador de condiciones estructurales no relacionado directamente a los ingresos sino más bien a las condiciones de la vivienda y a la situación educativa de la población, marca la necesidad de políticas sociales activas que permitan revertir progresivamente la situación.

Tabla 11. Hogares y población con NBI según departamento. Corrientes 2001.

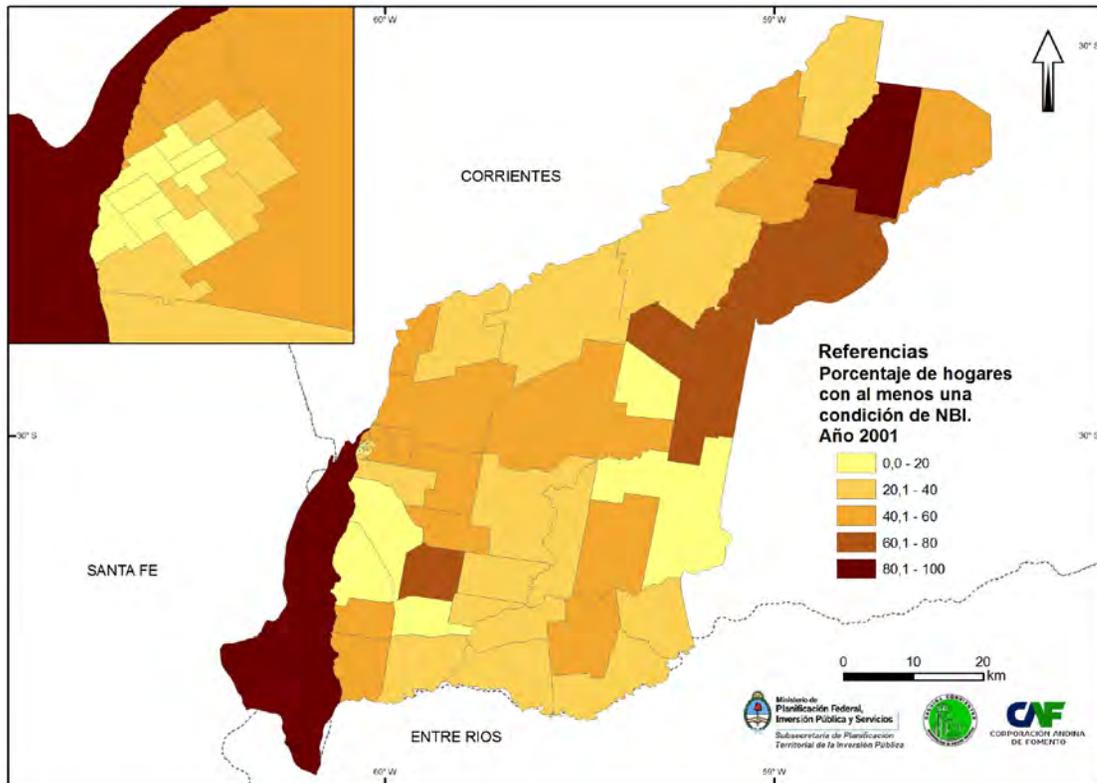
Departamento	Hogares			Población		
	Total	Con NBI	%	Total	Con NBI	%
<b>Total</b>	<b>225.957</b>	<b>54.341</b>	<b>24,0</b>	<b>925.924</b>	<b>264.277</b>	<b>28,5</b>
Bella Vista	8.286	2.112	25,5	35.231	10.901	30,9
Berón de Astrada	583	203	34,8	2.290	946	41,3
Capital	80.312	14.246	17,7	326.765	69.228	21,2
Concepción	4.070	2.146	52,7	18.390	10.807	58,8
Curuzú Cuatiá	10.920	2.592	23,7	41.905	11.786	28,1
Empedrado	3.507	1.155	32,9	14.657	5.402	36,9
<b>Esquina</b>	<b>7.068</b>	<b>2.199</b>	<b>31,1</b>	<b>30.197</b>	<b>11.417</b>	<b>37,8</b>
General Alvear	2.223	543	24,4	8.118	2.163	26,6

Plan de Ordenamiento Territorial de Esquina - POT-E

General Paz	3.590	1.081	30,1	14.720	5.433	36,9
Goya	21.416	5.103	23,8	86.948	25.192	29,0
Itatí	2.043	510	25,0	8.717	2.473	28,4
Ituzaingó	7.220	1.815	25,1	30.316	9.095	30,0
Lavalle	6.184	2.090	33,8	26.206	10.358	39,5
Mburucuyá	2.193	790	36,0	8.970	3.585	40,0
Mercedes	9.586	2.526	26,4	38.931	12.085	31,0
Monte Caseros	8.854	1.647	18,6	33.426	7.048	21,1
Paso de los Libres	11.571	2.460	21,3	46.048	11.780	25,6
Saladas	4.883	1.733	35,5	21.435	8.721	40,7
San Cosme	3.210	788	24,5	13.099	4.034	30,8
San Luis del Palmar	3.820	1.297	34,0	16.456	6.193	37,6
San Martín	3.121	949	30,4	12.133	4.238	34,9
San Miguel	2.175	929	42,7	10.210	5.121	50,2
San Roque	4.079	1.482	36,3	17.911	7.487	41,8
Santo Tomé	12.755	3.214	25,2	53.759	15.259	28,4
Sauce	2.288	731	31,9	9.086	3.525	38,8

Fuente: Censo Nacional de Población y Hogares 2001, INDEC.

Imagen 12. Porcentaje de hogares NBI por radio censal en el departamento Esquina. Año 2001



El mapa de la imagen 12 representa el porcentaje de hogares con al menos una condición de NBI. Se observan valores altos en todo el territorio rural y fundamentalmente en los radios censales ubicados en los extremos noreste y sudoeste del departamento (mayores al 60%), el predominio de valores intermedios (de 15 a 30% y de 30,1 a 60%) en el sector central, junto con otros radios censales con valores bajos (0 a 15%). Para el área urbana, la presencia de valores bajos es notoria en el área central, aumentando hacia la periferia.

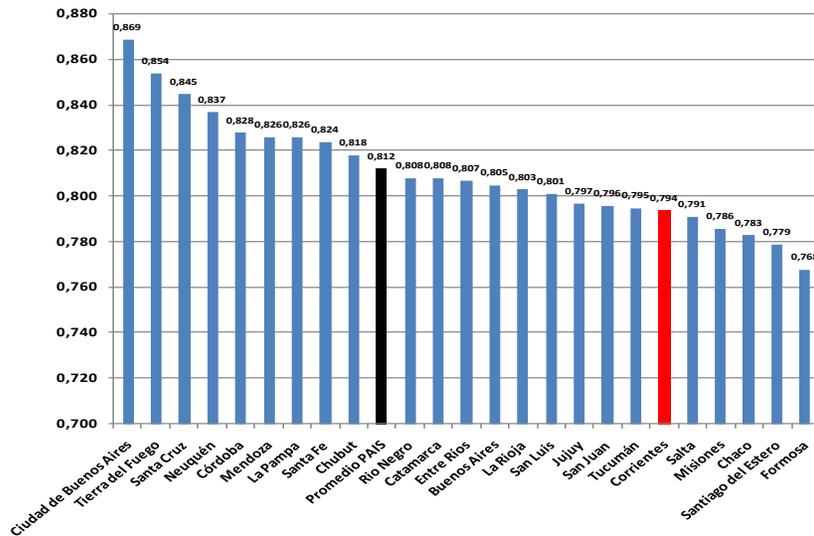
### Índice de Desarrollo Humano

El Índice de Desarrollo Humano es un indicador que elabora la Organización de Naciones Unidas para poder realizar evaluaciones a nivel global. Se compone por tres parámetros: salud, medida según esperanza de vida; educación, evaluada en función de la tasa de alfabetización de las personas adultas; y riqueza, calculada por el Producto Bruto Interno per cápita. Cada componente se evalúa en un gradiente entre el 0 y el 1, siendo el 0 la peor situación y el 1 el óptimo. Así cuanto más cercano a 1 sea el nivel alcanzado por el índice, mejor será el nivel de desarrollo humano. Por el contrario, cuanto más cercano a 0 el índice, expresa un menor nivel de desarrollo humano.

El IDH para la provincia de Corrientes alcanza un índice de 0,794, que la coloca en una situación desfavorable a nivel nacional (entre las 6 provincias con el índice más bajo) y por debajo del promedio ponderado de los índices provinciales (ver gráfico 3). Al analizar el índice

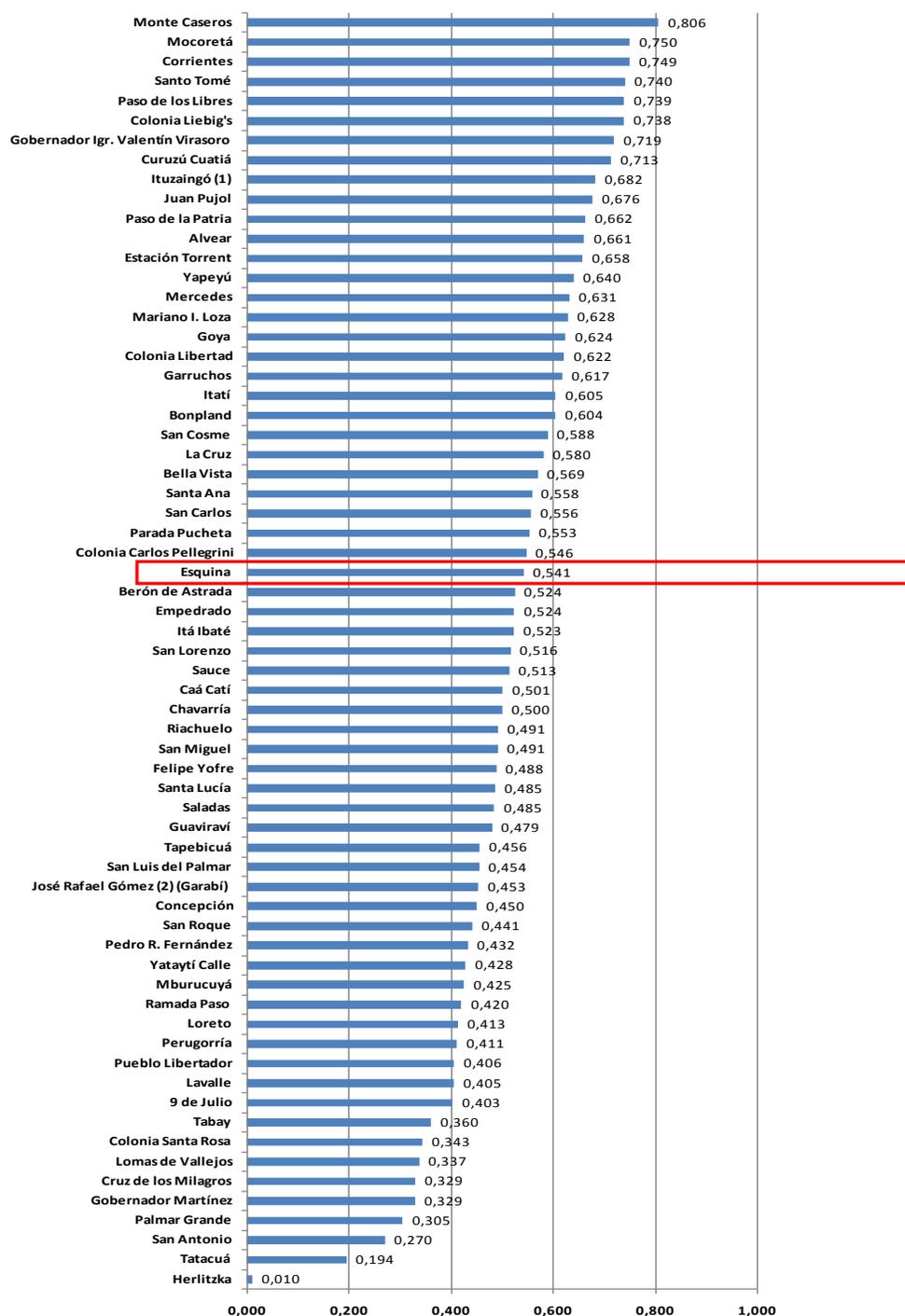
al interior de la provincia (ver gráfico 4), el municipio de Esquina se ubica en el lugar 29 con un índice de 0,541 dentro de los 65 municipios analizados, lo que denota condiciones socioeconómicas relativamente poco favorables y por debajo del promedio provincial.

Gráfico 3. Índice de Desarrollo Humano en Argentina por provincias (2006)



Fuente: "Índice de Desarrollo Humano 2006"; Extraído de Informe Socio-Demográfico; (PNUD)

Gráfico 4. Índice de Desarrollo Humano en municipios correntinos (2006)



Fuente: "Índice de Desarrollo Humano 2006"; Extraído de Informe Socio-Demográfico; (PNUD)

La combinación de niveles de NBI relativamente altos, combinado con un déficit importante en materia de vivienda, niveles todavía altos de analfabetismo y un bajo nivel educativo de la

población, señalan una cuestión problemática que resulta preocupante. Si bien los datos disponibles son los del censo 2001, lo que no permite verificar de qué modo y cuánto impactó la recuperación económica del país en la última década, la combinación de estos problemas se potencian y retroalimentan, dificultando avanzar en una transformación del perfil productivo de Esquina mientras estos indicadores se mantengan.

## 5. Dimensión económica

### 5.1 Base económica. El contexto provincial y regional

Corrientes forma parte del NEA, integrada por las provincias de Formosa, Chaco, Corrientes y Misiones, que junto a las provincias del NOA presentan las condiciones sociales más desfavorables, relacionadas al modelo de desarrollo económico y productivo que registró en Argentina históricamente. Las 4 provincias del NEA se encuentran entre las 6 con menor índice de desarrollo humano del país al año 2006 (ver gráfico 3), no habiendo podido hasta el momento revertir sus índices de desarrollo humano y económicos, que se siguen ubicando entre los más bajos del país.

Las principales actividades económicas del NEA están relacionadas a la producción de materias primas, con una importante presencia de producción citrícola, arrocera, forestal y en menor medida ganadera. Se trata de una región que cuenta con importantes recursos naturales como grandes masas de bosque y reservas acuíferas (Esteros del Iberá), además de vías de comunicación fluvial importantes como los ríos Paraná y Uruguay.

El producto bruto geográfico (PBG) de la provincia de Corrientes representa el 1,3% del PBI nacional. Dentro del PBG provincial, la actividad terciaria es la más significativa, alcanzando el 63% del total provincial, siendo dicha participación inferior a la nacional que alcanza el 68%. Al interior del sector terciario, los servicios públicos ascienden al 18% mientras que los servicios privados llegan al 45% del PBG. Le sigue en importancia el sector secundario (industria), que contribuye con un 27%, (superior al 25% del promedio nacional), dentro del cual la industria manufacturera representa el 19%. Por último, el sector primario alcanza una participación del 10%, resultando mayor al promedio nacional (7%).

Tabla 12. Producto Bruto Geográfico provincial (a precios corrientes del productor). En miles de pesos. Provincia de Corrientes. Período 2007-2010

Sector	2007 (*)	2008 (*)	2009 (*)	2010 (*)
<b>Total General</b>	<b>10.155.082</b>	<b>13.177.511</b>	<b>14.957.784</b>	<b>16.470.085</b>
<i>Sector Primario</i>	1.368.322	1.747.472	2.227.278	2.808.285
<i>Industria Manufacturera</i>	1.490.811	1.834.663	2.297.059	1.920.249
<i>Electricidad, Gas y Agua</i>	525.956	528.188	744.300	919.069
<i>Construcciones</i>	822.956	995.476	1.062.322	1.243.403
<i>Comercio, Hoteles y Restaurantes</i>	1.458.174	1.791.470	1.365.770	1.811.000
<i>Transporte, Comunicaciones, Interm. financiera y Serv. a empresas</i>	740.527	1.043.945	1.255.437	1.388.417
<i>Actividades Inmobiliarias y empresariales</i>	1.244.859	1.977.569	2.210.290	2.269.896
<i>Administración Pública, Defensa y Seguridad Social</i>	667.694	819.166	924.954	1.019.486
<i>Enseñanza</i>	817.266	1.132.081	1.350.903	1.360.946
<i>Servicios Sociales y de Salud</i>	420.405	534.827	665.846	676.083
<i>Servicios Comunales, Sociales y Personales</i>	499.809	638.333	676.780	833.498
<i>Servicios de hogares que contratan servicio doméstico</i>	98.304	134.321	176.845	219.753

Fuente: Dirección de Estadísticas y Censos - Corrientes en Cifras 2011.

## Caracterización de los sectores económicos en la provincia de Corrientes

Las actividades primarias y las agroindustrias constituyen la base de la economía provincial. El uso agrícola del suelo se limita al 10% del territorio, debido a las limitaciones físicas que representan las tierras anegadizas o los suelos poco aptos. La ganadería, que ocupa el 80% de las tierras, muestra una menor adaptación a condiciones ecológicas desfavorables para las razas europeas, por lo que predomina el ganado criollo y de raza cebú.

A partir de 1970, la producción forestal se constituyó en un objetivo prioritario en la Argentina, previendo el futuro desarrollo de la industria de la celulosa, materia prima del papel. Corrientes avanzó fuerte en materia forestal, por lo que grandes áreas se hallan destinadas a la plantación de variedades madereras, fundamentalmente pinos y eucaliptos. En 1983, el área de forestación alcanzó a 98.438 has., con mayoría de ellas dedicadas a pinos. Los departamentos de la provincia de Corrientes donde se forestó con mayor intensidad son Santo Tomé, Ituzaingó, Concepción y Paso de los Libres (ver tabla 12).

En línea con estas decisiones y la legislación provincial que fue enmarcando la actividad, el sector forestal es el que registra el mayor crecimiento de la década del '90. La superficie plantada ha aumentado a un ritmo de 20.000 a 25.000 hectáreas por año, alcanzando un máximo de 38.000 en 1999. Con ese impulso, Corrientes se ubica como una provincia forestal con una superficie levemente mayor que Misiones. Actualmente, la superficie forestada en Corrientes se estima en 418.000 has., de las cuales un 70% corresponde a pino y un 29% a eucaliptos. La región mesopotámica representa más del 85% del total de la superficie forestada del país con especies de rápido crecimiento.

Se estima que en 2006 la extracción de productos forestales de bosques implantados alcanzó 7.915.302 de toneladas, de las cuales el 8% correspondió a la provincia de Corrientes. La productividad lograda en pinos y eucaliptos es una de las más altas del mundo, pero el desafío futuro consiste en mejorar la calidad para acceder a los mercados de altos precios internacionales. La disponibilidad de materia prima y la distribución espacial de las plantaciones maduras, mayores de 20 años para pino y 12 años para eucalipto, hace factible la conformación de polos industriales madereros. La producción anual de madera supera los 3,8 millones de metros cúbicos sólidos, producción que supera la capacidad industrial instalada en la provincia. Gran parte de este volumen abastece con madera en rollizos a mercados externos e internos para producción de pasta para papel, madera aserrada y laminados.

La industria forestal está conformada por 232 aserraderos, 313 carpinterías y 12 impregnadoras con un consumo aproximado anual de 1,6 millones de toneladas. La mayor proporción de los aserraderos (57%) procesa hasta 500 toneladas por mes (tn/mes), el 25% entre 500 y 1.400 tn/mes y el 16% procesa volúmenes mayores. La mayoría de los aserraderos (68%) tienen bajo nivel tecnológico y el 78% de los mismos no tienen forestaciones propias. Además, solamente el 10% de ellos comercializa sus residuos, lo que implica que cada año se desperdician cerca de 480 mil toneladas de costaneros, astillas de aserrín y corteza, generando contaminación ambiental, debido a que para deshacerse del residuo se lo suele quemar.

Las labores propias de la silvicultura comprendidas en plantaciones, podas, raleos, producción, brigadas de incendios, viveros, administración y transporte ocupan alrededor de 9.500 puestos de trabajo directo (PTD) a los que están asociados unos 7.600 puestos de trabajo indirecto (PTI). La industria (aserraderos, carpinterías e impregnadoras) ocupa alrededor de 4.500 puestos de trabajo directo y 13.500 indirectos, totalizando cerca de 35.100 puestos de trabajo.

Las perspectivas del sector forestal en el área foresto-industrial para la Mesopotamia, señalan para Corrientes un alto potencial para la expansión de nuevas plantaciones y grandes explotaciones. Además, es incipiente el desarrollo industrial, tal como se dará a partir de la instalación de parques foresto industriales. Asimismo, la continuidad de la ley 25.080 prevé que se planten al menos 30.000 has por año, por lo que se prevé una mayor participación de productores medianos y pequeños en la actividad forestal, aprovechando adicionalmente los beneficios de la Resolución 220/07 de la SAGPyA (referida a plantación y actividades silvícolas de bosques cultivados y enriquecimiento de bosques nativos para pequeños productores en forma agrupada).

El sector secundario está basado fundamentalmente en la industrialización de productos primarios y comprende la producción de hilados y tejidos de algodón, la elaboración de yerba mate y té, el empaque de frutas y hortalizas, carne bovina y la elaboración de tabaco y cigarrillos. La elaboración de alimentos, bebidas y productos del tabaco representaba en el año 2003 el 70,9% del valor bruto de la producción (VBP), siguiéndole en importancia la fabricación de productos textiles (17,1%) y el curtido, productos de cuero, talabartería y calzado con el 4,2%.

Sin embargo, teniendo en cuenta la superficie forestal implantada en la provincia y las perspectivas que se visualizan para la producción forestal y su industrialización, es factible prever un fuerte crecimiento de esta industria en el mediano plazo. De hecho, la provincia pasó en las últimas décadas de ser principalmente productora ganadera a transformarse en lugar propicio para la actividad forestal, lo que trae aparejada la radicación de empresas del rubro y las actividades secundarias y terciarias asociadas a ella.

Tabla 13. Cantidad de EAPs. Superficie implantada en hectáreas por tipo de cultivo y existencias ganaderas, según tipo de ganado, por departamento. Año 2002.

Departamento	EAP's		Superficie Implantada					Existencias ganaderas	
	Cant. Total	Sup. en ha.	Total	Cereales	Oleaginosas	Industriales	Otros	Bovinos	Ovinos
<b>Total Provincia</b>	<b>15.244</b>	<b>6.860.573</b>	<b>469.524</b>	<b>67.504</b>	<b>6.021</b>	<b>22.612</b>	<b>373.387</b>	<b>3.613.504</b>	<b>879.497</b>
<i>Bella Vista</i>	1.065	123.508	11.202	2.340	521	153	8.188	64.228	2.699
<i>Berón de Astrada</i>	46	66.731	2.957	2.721	-	-	236	17.581	835
<i>Capital</i>	210	20.520	998	53	3	-	942	12.971	485
<i>Concepción</i>	452	394.374	43.698	1.222	2	139	42.335	127.175	6.917
<i>Curuzú Cuatiá</i>	730	849.853	22.498	13.400	1.011	35	8.053	563.268	380.113
<i>Empedrado</i>	571	123.148	2.929	1.476	12	20	1.422	66.610	3.191
<i>Esquina</i>	876	315.225	11.854	879	1.162	265	9.548	217.572	21.353
<i>General Alvear</i>	110	152.188	2.979	910	-	-	2.069	70.843	5.279
<i>General Paz</i>	589	264.902	5.624	1.987	1	170	3.465	82.042	4.992
<i>Goya</i>	2.751	421.558	11.800	2.840	301	3.433	5.227	316.554	21.442
<i>Itatí</i>	178	72.802	736	24	1	1	710	36.979	1.335
<i>Ituzaingó</i>	577	388.663	64.267	1.099	361	6.125	56.682	138.813	1.933
<i>Lavalle</i>	1.267	158.874	8.762	2.959	19	669	5.116	118.975	5.384
<i>Mburucuyá</i>	329	67.978	1.704	160	5	50	1.489	37.901	1.103
<i>Mercedes</i>	700	835.855	33.260	11.720	870	4	20.667	521.915	178.751
<i>Monte Caseros</i>	879	236.553	30.274	3.582	-	-	26.692	157.523	73.560
<i>Paso d. L. Libres</i>	429	438.026	41.503	7.812	-	-	33.691	237.086	77.739
<i>Saladas</i>	397	115.134	4.822	1.537	692	61	2.333	67.037	2.949
<i>San Cosme</i>	275	36.378	883	92	3	22	766	20.275	404
<i>S. Luis d. Palmar</i>	743	218.120	809	168	26	125	489	81.995	6.536
<i>San Martín</i>	299	471.560	14.670	2.100	-	-	12.570	190.835	8.608
<i>San Miguel</i>	449	179.506	11.390	468	9	213	10.700	57.233	3.849
<i>San Roque</i>	506	131.513	5.341	1.240	273	534	3.294	83.111	6.962
<i>Santo Tomé</i>	510	582.390	130.734	4.480	-	10.581	115.673	197.621	8.097
<i>Sauce</i>	306	195.214	3.828	2.235	749	12	832	127.361	54.981

Fuente: Censo Nacional Agropecuario 2002 - INDEC, Dirección de Estadísticas y Censos Provincia de Corrientes.

En cuanto al sector terciario, cabe decir que el Valor Agregado Bruto de Producción (al año 2003) se sustentaba principalmente en los sectores del comercio y la reparación de vehículos automotores y enseres domésticos, que constituyen el 75% del total, mientras que los servicios sociales de salud representan el 14%. En cuanto a la educación pública, el número de cargos docentes provinciales alcanzaba a 12.400, mientras que la cantidad total de alumnos, excluido el nivel superior universitario, fue de 268.000, constituyendo un servicio importante en el total provincial. Otras actividades importantes del sector terciario son el transporte urbano de pasajeros, el transporte interprovincial Chaco-Corrientes y la actividad financiera.

En febrero de 2007 se creó el Plan Estratégico para es la industria del software y los servicios informáticos, fomentando desde el gobierno provincial el desarrollo de esta actividad que promueve la generación de empleo, incorporación de valor, desarrollo de industrias y capacitación<sup>8</sup>. Adicionalmente, frente al crecimiento que han experimentado las actividades turísticas en la provincia de Corrientes, es de esperar que este sea uno de los sectores con

<sup>8</sup> <http://www.plancorrientes.gov.ar/articulo/articuloDetalle.aspx?articuloId=89>

mayor dinamismo en el futuro. La pesca, los carnavales, las playas y balnearios, el fomento de las visitas a lugares donde se realizan actividades de eco-turismo como las estancias rurales o los Esteros del Iberá, dan cuenta del creciente interés por estas actividades económicas<sup>9</sup>.

## 5.2 Base económica de Esquina

La economía del departamento se vincula principalmente con las actividades agropecuarias, donde la más importante es la producción de arroz y la cría de ganado bovino. Los primeros inmigrantes fueron quienes intensificaron inicialmente el cultivo de arroz, algodón, sandía, maíz, tabaco, hortalizas y frutas cítricas, sumándose posteriormente el sorgo y la soja. Las superficies de sembradíos, actualmente se concentran en las alturas formadas en cercanías de los ríos Corriente y Guayquiraró. Entre las actividades productivas de mayor relevancia en el departamento se destacan la ganadería vacuna y ovina, la forestación (principalmente pinos y eucaliptus), el cultivo de arroz, algodón, maíz, horticultura a campo (sandía, batata, mandioca), horticultura bajo plástico, apicultura, soja. A ello se deben sumar las huertas familiares diversificadas y granjas para autoconsumo.

El turismo es otra de las actividades principales, generando actividades comerciales y de servicios que generan la mayor cantidad de puestos de trabajo. La pesca deportiva, la caza, las estancias, las playas y los carnavales constituyen los principales atractivos turísticos.

### Sector primario

Para el desarrollo y análisis del aspecto económico-productivo, se utiliza información elaborada por el Plan Estratégico de Desarrollo Urbano Ambiental de la Provincia de Corrientes (PEDUAC), desarrollado por la Secretaría de Planeamiento Provincial.

En cuanto a la *ganadería*, la superficie dedicada a esta actividad en el departamento representa el 4,6% del total provincial, lo que equivale a 315 mil hectáreas. En relación a los departamentos de la costa del Paraná, Esquina se posiciona en el 2º lugar, detrás del departamento de Goya, que es el que cuenta con mayor superficie destinada a la ganadería. En la tabla 14 se puede observar la magnitud de cabezas de los distintos tipos de ganado que se producen en los distintos departamentos de la provincia, donde se observa que Esquina se ubica en el 4º lugar de la provincia, por debajo de Curuzú Cuatiá, Mercedes y Goya, posiciones similares ocupa en la producción de ganado bovino, ovino y equino.

---

<sup>9</sup> <http://www.corrientes.com.ar/>

Tabla 14. Explotaciones agropecuarias con ganado y cantidad de cabezas, según grupo de especies, por departamento

Departamento	Bovinos			Ovinos			Caprinos			Porcinos			Equinos			
	Total	EAP		Total	EAP		Total	EAP		Total	EAP		Total	EAP		
		Con límites definidos	Sin límites definidos		Con límites definidos	Sin límites definidos		Con límites definidos	Sin límites definidos		Con límites definidos	Sin límites definidos		Con límites definidos	Sin límites definidos	
<b>Total</b>	<b>EAP cabezas</b>	<b>11.150</b>	<b>10.612</b>	<b>538</b>	<b>4.006</b>	<b>3.888</b>	<b>118</b>	<b>467</b>	<b>448</b>	<b>19</b>	<b>2.634</b>	<b>2.593</b>	<b>41</b>	<b>11.912</b>	<b>11.517</b>	<b>395</b>
		<b>3.613.504</b>	<b>3.552.290</b>	<b>61.214</b>	<b>879.497</b>	<b>870.299</b>	<b>9.198</b>	<b>9.305</b>	<b>8.925</b>	<b>380</b>	<b>26.598</b>	<b>26.273</b>	<b>325</b>	<b>184.675</b>	<b>180.531</b>	<b>4.144</b>
Bella Vista	EAP cabezas	517	501	16	87	86	1	18	18	-	259	259	-	811	808	3
Berón de Astrada	EAP cabezas	64.228	63.094	1.134	2.699	2.688	11	187	187	-	1.739	1.739	-	4.514	4.494	20
	EAP cabezas	45	45	-	20	20	-	1	1	-	5	5	-	42	42	-
Capital	EAP cabezas	17.581	17.581	-	835	835	-	5	5	-	43	43	-	1.080	1.080	-
	EAP cabezas	113	111	2	16	16	-	12	12	-	51	50	1	133	132	1
Concepción	EAP cabezas	12.971	12.900	71	485	485	-	234	234	-	1.812	1.808	4	1.145	1.143	2
	EAP cabezas	305	272	33	117	108	9	11	11	-	60	57	3	344	312	32
Curuzú Cuatiá	EAP cabezas	127.175	124.706	2.469	6.917	6.797	120	135	135	-	544	512	32	7.992	7.518	474
	EAP cabezas	700	694	6	520	517	3	16	16	-	29	29	-	663	660	3
Empedrado	EAP cabezas	563.268	537.783	25.485	380.113	373.299	6.814	209	209	-	673	673	-	23.391	22.671	720
	EAP cabezas	516	509	7	113	113	-	55	55	-	98	98	-	517	512	5
Esquina	EAP cabezas	66.610	66.453	157	3.191	3.191	-	966	966	-	2.028	2.028	-	4.885	4.854	31
	EAP cabezas	739	687	52	320	311	9	49	48	1	44	44	-	764	729	35
General Alvear	EAP cabezas	217.572	213.531	4.041	21.353	21.109	244	1.422	1.414	8	380	380	-	10.761	10.510	251
	EAP cabezas	104	101	3	39	39	-	1	1	-	20	20	-	105	102	3
General Paz	EAP cabezas	70.843	70.721	122	5.279	5.279	-	80	80	-	145	145	-	2.437	2.365	72
	EAP cabezas	483	470	13	136	132	4	34	34	-	57	57	-	515	503	12
Goya	EAP cabezas	82.042	81.613	429	4.992	4.959	33	636	636	-	766	766	-	6.763	6.707	56
	EAP cabezas	1.666	1.578	88	609	597	12	55	45	10	730	725	5	2.168	2.123	45
Ilati	EAP cabezas	316.554	304.249	12.305	21.442	21.035	407	1.311	1.013	298	5.368	5.326	42	21.525	21.066	459
	EAP cabezas	158	158	-	38	38	-	2	2	-	18	18	-	151	151	-
Ituzainzú	EAP cabezas	36.979	36.979	-	1.335	1.335	-	45	45	-	174	174	-	1.881	1.881	-
	EAP cabezas	417	332	85	45	34	11	1	1	-	39	23	16	343	268	75
Ituzainzú	EAP cabezas	138.813	135.070	3.743	1.933	1.821	112	15	15	-	487	345	142	6.672	5.955	717
Lavalle	EAP cabezas	735	731	4	169	168	1	40	40	-	460	458	2	957	952	5
	EAP cabezas	118.975	118.578	397	5.384	5.374	10	705	705	-	2.278	2.274	4	8.008	7.977	31
Mburucuyá	EAP cabezas	238	231	7	35	35	-	10	10	-	39	38	1	230	226	4
	EAP cabezas	37.901	37.668	233	1.103	1.103	-	204	204	-	390	389	1	2.441	2.421	20
Mercedes	EAP cabezas	667	664	3	490	490	-	29	29	-	47	47	-	658	656	2
	EAP cabezas	521.915	521.854	61	178.751	178.751	-	678	678	-	1.117	1.117	-	24.176	24.155	21

existentes en el municipio, del cual surgen los siguientes tipos.

- **Ganadero empresarial:** son sociedades que poseen más de 1.000 cabezas bovinas, por cada establecimiento, llegando a totalizar cerca de 220 mil cabezas en el departamento. Realizan un manejo empresarial de la actividad especialmente en la gestión técnica, económica y comercial. Sus índices de productividad están alrededor de los 80 kg/ha/año de carne, mientras en la provincia el promedio es de 45 kg/ha/año. En general, los problemas que se presentan en el sector son resueltos por la propia iniciativa empresarial, tanto en la faz técnica, como de estructura. Un problema que enfrentan es que la eficiencia de su plan sanitario se ve afectada por sus vecinos de baja escala que llevan un plan básico obligatorio que no llega a cubrir las demandas sanitarias de los establecimientos grandes.
- **Ganadero familiar capitalizado:** son los establecimientos que poseen de 100 a mil cabezas y concentran el mayor de número de productores. Se caracterizan por tener ingresos extra prediales y realizan un manejo de gestión elemental y su plan sanitario, salvo excepciones, es el básico obligatorio. En el estrato superior (más de 500 cabezas) se efectúa un manejo de rodeo con criterio técnico. Los de menos de 500 cabezas realizan un manejo tradicional (servicio continuo, no se llevan registros al interior del establecimiento). La productividad está entre los 45 y 60 kg/ha/año, de acuerdo al grado de adopción de tecnologías. Los principales problemas que enfrentan son la escala y la imposibilidad de autofinanciamiento de la actividad productiva.

Tabla 15. Principales cultivos de la campaña 1998/99

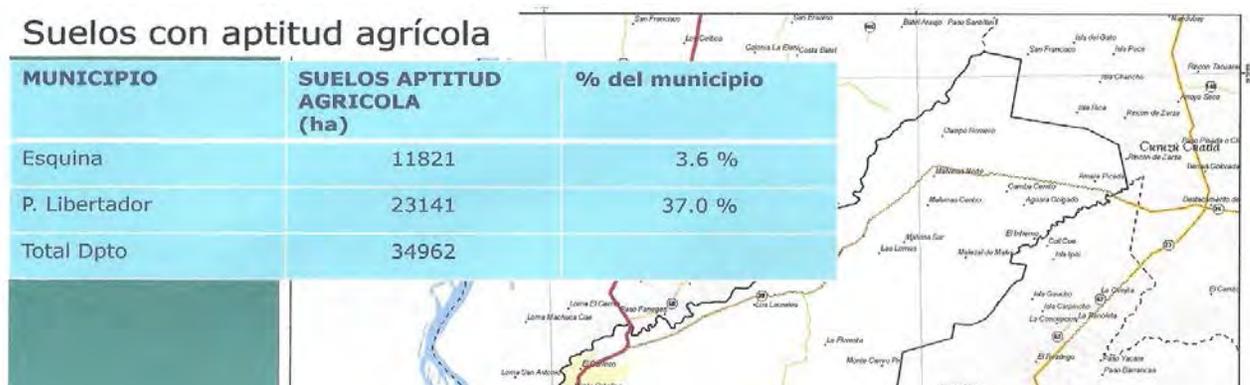
Cultivo	Superficie cosechada (has)	Producción (en toneladas)
Total agricultura	10.799	93.810
Arroz	1.550	6.975
Resto cereales	22	26
Subtotal cereales	1.572	7001
Subtotal frutas	10	83
Subtotal hortícolas	181	1.718
Mandioca	62	745
Resto industrias y oleaginosas	60	52
Industriales y oleaginosas	122	797

Fuente: datos de PEDUAC y Censo Nacional Agropecuario (CNA 2002).

En *agricultura*, según un estudio del INTA Corrientes, el departamento tiene una serie de Unidades Cartográficas (UC) que caracterizan el tipo de suelo y que poseen distintas condiciones para la agricultura. El total de hectáreas utilizadas para agricultura del departamento es de 10.799 has, lo que equivale al 2,9% de la superficie departamental. Se evidencia el predominio de producción de arroz por sobre el cultivo de hortalizas y frutas, que no alcanzan porcentajes relevantes en relación con el anterior. Cabe destacar que el departamento ocupa el primer lugar en superficie implantada de los departamentos ubicados sobre la costa del río Paraná.

Los principales cultivos de cada tipo en el departamento de Esquina son cereales (arroz, maíz pisingallo, maíz, sorgo, trigo); oleaginosas (maní y soja); porotos entre las legumbres; tabaco y algodón como cultivos industrializables; entre las hortalizas se destacan acelga, batata, cebolla, chaucha, choclo, lechuga, mandioca, melón, pimiento, sandía, tomate, zanahoria, zapallitos y repollo; cítricos y frutales (limoneros, naranjo, pomelo y mamón); y flores de corte (crisantemos, gladiolo y rosas, tanto implantadas a campo como bajo cubierta).

Imagen 13. Localización de suelos con aptitud agrícola del departamento Esquina



Fuente: información de base del INTA - Grupo Recursos Naturales (EEA-INTA-Corrientes)

Las características de los tipos de productores y establecimientos productivos existentes son los siguientes:

- *Minifundista monocultivo (algodón y ganadería de subsistencia)*: se trata de una actividad que tiene base en el monocultivo de algodón y la ganadería de subsistencia (menos de 5 cabezas bovinas). Su mano de obra es principalmente familiar y las labores se realizan con tracción a sangre. Se realizan acciones de organización grupal para las tareas de capacitación, asistencia técnica y comercialización conjunta de la producción. Incorporan nuevas actividades productivas con el objeto de diversificar, pero que no son sustentables en el tiempo por problemas de mercado y alto costos de los insumos. Está limitada por el cansancio de los suelos (monocultivo) y el equipamiento obsoleto que dificulta una productividad sustentable.
- *Minifundista diversificado*: es un sector localizado en el paraje El Carmen y Tranquera Cadena (3ra Sección, Esquina). Diversifica su producción con tabaco, algodón, horticultura a campo y ganadería de subsistencia. La vinculación con los proveedores de insumos y compradores de Goya (por el tabaco), les facilita el acceso a medios de producción y la comercialización para desarrollar las otras actividades. Las dificultades están en el agotamiento de los suelos y la falta de superficie para mejorar la producción.
- *Horticultura bajo plástico (invernaderos)*: esta actividad se ha desarrollado intensamente durante la última década, surgiendo como una alternativa para la producción “primicia”, que implica producir estos productos antes que otras zonas del país, lo que permite obtener mejores precios. Las principales hortalizas que se cultivan son pimientos largos de cuatro puntas y tomates redondos tipo larga vida. También se cultivan tomates cherri, melones y pepinos. Actualmente existen unos 600.000 m<sup>2</sup> cubiertos dedicados a esta actividad. También se cultivan lechugas bajo media sombra, alcanzando su máxima producción en los meses de verano. Cabe destacar que la Agencia de Extensión Rural INTA Esquina ha iniciado los primeros ensayos de adaptación de mini sandías en invernaderos de la provincia de Corrientes. Se trata de una fruta que no supera los 4 kg de peso, siendo producidas en los meses de octubre y noviembre como primicias respecto de las sandías tradicionales. Se

cultivan dentro de los mismos invernaderos dedicados a tomates y pimientos, no requiriendo cambios en las estructuras plásticas. Las mini sandías son especiales para un proceso de rotación con tomate y pimiento, evitando de esta manera el cansancio de los suelos por monocultivo. En cuanto a las hortalizas a campo, también se cultivan batata, cebolla, zapallo y maíz choclo, realizándose a nivel de pequeños productores como producciones alternativas con destino comercial.

- *Agrosilvopastoril*: se trata de una actividad de reciente aparición en Esquina y se ha iniciado a partir de las necesidades de pequeños y medianos productores de incorporar la plantación forestal como un medio para incrementar los ingresos, haciendo más eficiente el uso del suelo por combinación con la agricultura y la ganadería. Dado que se trata de un sistema que recién se inicia, no se detectan dificultades significativas sino aquellas que se producen en cualquier proceso de innovación (percepción de las ventajas del sistema, complejidad de la tecnología y escasos conocimientos técnicos).
- *Apicultura*: ha sido una actividad tradicionalmente a cargo de pioneros de la zona y que han volcado su experiencia y motivación a numerosos nuevos productores que se han incorporado a la misma. Actualmente existen más de 20 productores dedicándose a la apicultura, con un incipiente crecimiento en el número de colmenas. Un intenso trabajo de concientización y capacitación en el tema organizativo ha permitido la creación, en el 2005, de la Cooperativa Apícola Esquinense "COAPE". También se iniciaron en la actividad un conjunto de productores, principalmente jóvenes, a partir de una propuesta de apoyo por parte de un fideicomiso a cargo de la Fundación ARGENINTA, el CFI, el gobierno de la provincia de Corrientes y el INTA. La principal problemática pasa por el inadecuado manejo (principalmente sanitario) para obtener un producto de calidad exportable y la falta de infraestructura de extracción de miel para cumplir con la normativa vigente.
- *Agricultura empresarial (soja)*: Esquina no ha escapado a la expansión de la soja, a la que se han incorporado varios productores que han ampliado la superficie sembrada en detrimento de otros cultivos tradicionales (maíz, sorgo, algodón). Se denomina agricultura empresarial porque muchos lotes se realizan por medio de contratistas, que recibe asistencia técnica proveniente del sector privado (vinculado a los proveedores de insumos). La principal problemática técnica está relacionada con la roya de la soja (enfermedad parasitaria de las plantas), para cuyo combate se utilizan las acciones de fungicidas de origen químico. Otro problema de importancia es el estado de los caminos para el ingreso de insumos y salida de la producción, cuyo escaso mantenimiento y conservación provoca serias dificultades a los productores.
- *Turismo rural*: esta actividad comenzó a partir de 2001 y se basa en el turismo de estancias. Es complementaria del turismo tradicional (pesca y caza), sin dejar de lado la producción tradicional de los establecimientos agropecuarios de la zona. Sus principales usuarios son turistas extranjeros y su estadía promedio no supera los 7 días al año. La problemática que presenta esta actividad está centrada en la falta de coordinación en la prestación de servicios debido a una carencia en la planificación de la que participen los distintos operadores.

Sector secundario

Según el Censo Nacional Económico 2004/2005<sup>10</sup>, del total de locales según actividad y fecha de inicio de actividades de toda la provincia y por departamentos, Esquina arroja 940 locales, representando el 2,9% del total de la provincia.

Dentro de las actividades del sector secundario en Esquina, se destaca la existencia de dos importantes industrias: una es la empresa Enrique R. Zeni y Cía., dedicada a la elaboración de productos de exportación a partir de la materia prima del pino, empresa que ocupa más de 250 personas en 3 turnos de trabajo. La otra empresa es Tenimbo, dedicada a la producción de hilados de lana, también con destino a la exportación y que ocupa cerca de 60 personas. La primera de ellas se localiza al norte del área urbanizada, mientras que la segunda se localiza al sur de la misma.

Zeni SACIA<sup>11</sup>: en el año 1999 se creó la unidad Foresto-Industrial con el objetivo de dar valor agregado a un importante stock forestal, que hoy ronda las 10 mil hectáreas forestadas propias. Para ello se montó una planta modelo en la localidad de Esquina, que cuenta con un aserradero y una planta de manufactura que produce y exporta molduras y tableros a Estados Unidos, Canadá y Europa. Los subproductos generados (básicamente aserrín) se despachan como combustible para calderas, principalmente para fábricas de alimentos, aceites, gaseosas y cerveza, mientras que una parte se entrega también para aglomerado y MDF.

Imagen 14. Planta de Zeni SACIA en Esquina, Provincia de Corrientes



<sup>10</sup>Fuente: elaboración de la Dirección de Estadística y Censos de la provincia de Corrientes en base al Censo Nacional Económico 2004/2005. [http://www.deyc-corrientes.gov.ar/Ind\\_Econ%202010.pdf](http://www.deyc-corrientes.gov.ar/Ind_Econ%202010.pdf)

<sup>11</sup> Fuente: artículo <http://www.forestalweb.com/Medio-ambiente-y-desarrollo-sostenible/diversificar-y-valorizar-pellets-de-subproductos-forestales-en-argentina/>

Tabla 16. Total de locales listados, según actividad y fecha de inicio de actividades. Total provincia por departamento

Departamento	Total Locales listados (1)	Producción de bienes y servicios			Administración pública (4)	Culto, partidos políticos y gremios	Puestos de feria semifijos/desmontables	Uniones Transitorias de emp. y emp. de Transporte y Construcción (5)	En proceso de clasificación
		Inicio de actividades							
		Total	Anterior al 31/12/04 (2)	Posterior al 31/12/04 (3)					
<b>Total Provincia</b>	<b>31.507</b>	<b>28.153</b>	<b>21.324</b>	<b>6.829</b>	<b>1.919</b>	<b>675</b>	<b>312</b>	<b>179</b>	<b>269</b>
Bella Vista	1.213	1.100	870	230	55	19	2	11	26
Berón de Estrada	58	44	38	6	12	1	-	-	1
Capital	13.060	11.943	8.827	3.116	497	196	237	48	138
Concepción	309	258	114	144	33	13	-	4	1
Curuzú Cuatiá	1.426	1.275	1.029	246	93	40	-	11	7
Empedrado	278	225	167	58	35	8	2	6	-
<b>Esquina</b>	<b>940</b>	<b>847</b>	<b>666</b>	<b>181</b>	<b>64</b>	<b>27</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
General Alvear	344	273	209	64	42	14	-	6	9
General Paz	359	294	194	100	51	11	-	-	3
Goya	2.718	2.497	1.987	510	130	39	3	17	32
Itatí	333	252	193	59	31	6	41	2	1
Ituzaingó	1.050	892	708	184	103	41	-	8	6
Lavalle	348	291	144	147	41	8	-	8	-
Mburucuyá	255	210	157	53	34	9	-	-	2
Mercedes	1.480	1.315	1.031	284	113	33	6	10	3
Monte Caseros	1.308	1.145	918	227	114	39	1	7	2
Paso de los Libres	1.428	1.292	1.001	291	80	38	10	6	2
Saladas	607	546	373	173	37	15	-	7	2
San Cosme	294	234	149	85	49	9	-	1	1
San Luis del Palmar	413	371	274	97	25	11	-	-	6
San Martín	422	348	263	85	47	18	-	5	4
San Miguel	207	172	122	50	30	4	-	1	-
San Roque	440	388	291	77	44	18	-	5	5
Santo Tomé	1.858	1.632	1.311	321	136	52	10	11	17
Sauce	381	329	288	41	23	6	-	3	-

(\*): Datos provisorios.

(1): Excluye locales desocupados y otros sin datos.

(2): Comprende locales productores de bienes y servicios con inicio de actividad anterior al 31/12/04. Incluye unidades auxiliares y administración central de empresas de construcción y t

(3): Comprende locales productores de bienes y servicios con inicio de actividad posterior al 31/12/04. Incluye unidades auxiliares y administración central de empresas de construcción y t

(4): Comprende locales estatales de educación y salud, y locales de la Administración Pública de los Poderes Ejecutivo, Legislativo o Judicial.

(5): Excluye administraciones centrales.

Fuente: INDEC - Censo Nacional Económico 2004/2005. Guía de Listado de Locales del Barrido Territorial.

## Sector terciario

Al no contar con los datos del Censo Nacional Económico desagregados para el Municipio de Esquina, se presentan datos del censo de 1998, cuando la situación del país era muy distinta a la actual. Por lo tanto, los datos aquí presentados deben ser tomados de manera relativa, ya que son antiguos y no reflejan la realidad actual. De todos modos, nos permiten trazar un panorama sobre los empleos generados en relación a las diferentes actividades (comercio, servicios e industria manufacturera).

Los datos muestran que Esquina tiene una base económica fuertemente centrada en el comercio y los servicios, actividad que genera el 82,7% de los empleos, mientras que la industria explica el 17,3% de los mismos. El comercio es la principal actividad generadora de empleo en el rubro comercio y servicios, seguida por las actividades de salud y educación y otros tipos de servicios personales. En el rubro industrial, la producción de alimentos, bebidas y tabaco y las ligadas a carnes, frutas, hortalizas y otros tipos de alimentos son las que

generan mayor cantidad de empleo. La localización de las distintas actividades en la localidad de Esquina se pueden observar en la imagen 32, donde se observan los usos del suelo reales en el área urbana de Esquina.

La actividad turística es otra gran generadora de empleo en Esquina, según surge de un relevamiento realizado en el año 2005. El turismo en Esquina comenzó a tomar auge en la década del '80 del pasado siglo, principalmente ligado a la pesca y la caza. En el año 1998, en la ciudad y sus alrededores se contaba con casi mil plazas para recibir al turismo. Esta actividad siguió creciendo y en 2005 llega a tener una de las mayores infraestructuras hoteleras y turísticas<sup>12</sup> de la provincia, con capacidad para 2.500 personas y más de 60 establecimientos entre hoteles, hospedajes, cabañas, posadas y estancias. Últimamente, debido a la gran cantidad de turistas, sobre todo en semana santa, han aparecido ofertas de alojamiento en casa y departamentos.

Actualmente la oferta turística sigue basándose en la pesca y la caza, aunque se ha ampliado hacia el agroturismo con cinco estancias que ofrecen cabalgatas, caminatas, paseo por lagunas, tareas rurales (arreo, esquila, inseminación, ordeño, doma). Todo ello se da en el marco de un escenario natural en el que se puede ofrecer gran variedad de actividades: aventura deportiva (caza y pesca); ecoturismo (observación de flora y fauna y safaris fotográficos), recreativa, deportivas (pesca de costa, natación, playa, fútbol, tenis, paddle, cancha de polo, etc.); productivas (apicultura, sandía, algodón, soja, arroz, forestación, aserraderos, viveros de plantas ornamentales, industria de la madera, industria textil y fábricas de dulces regionales); visitas a museos y circuito religioso y espectáculos musicales a partir de las tradicionales Fiesta de la Sandía y Fiesta del Pacú.

Existen, además, recursos naturales con potencial turístico como por ejemplo una cascada originada en un arroyo local que hasta el momento no está incluido en el circuito tradicional. Asimismo, se debe destacar el potencial histórico arquitectónico con que cuenta el área central de Esquina, que actualmente carece de un plan de manejo que garantice la preservación de ese patrimonio y lo transforme en otro atractivo turístico.

Tabla 17. Locales censados y puestos de trabajo generados según sector de actividad

Sector de actividad	Locales censados	Puestos de trabajo existentes
<b>Industrias Manufacturas</b>	<b>39</b>	<b>179</b>
Alimentos, bebidas y tabaco	15	53
Carne, pescado, frutas, legumbres, hortalizas, aceites y grasas, productos lácteos	11	46
Otros productos alimenticios, bebidas y tabaco	4	7
Madera, papel e imprenta	4	5
Fábrica de maquinaria y equipos y otras industrias	3	11
Otras industrias manufactureras	2	57

<sup>12</sup> Fuente: Dirección Municipal de Turismo de Esquina.

Plan de Ordenamiento Territorial de Esquina - POT-E

<b>Comercio y Servicio</b>	<b>488</b>	<b>860</b>
Comercio	305	502
Hoteles y Restaurantes	34	21
Reparación de automotores y enseres domésticos	37	48
Actividad inmobiliarias, empresariales y de alquiler	44	76
Enseñanza y salud	41	84
Otras actividades de servicio, comunitarias y personales	27	69
<b>Total</b>	<b>514</b>	<b>1.039</b>

Fuente: Censo Nacional Económico 1998

## 6. Dimensión territorial (urbana y ambiental)

### 6.1 Características geográficas y medio físico

De acuerdo a la propuesta de regionalización de la provincia de Corrientes, establecida por la Ley Nº 5.960 de 2009 - Artículo 39°, el departamento de Esquina pertenece a la denominada Región 4 “Río Santa Lucía”, que está constituida por los departamentos de San Roque, Bella Vista, Goya, Lavalle y Esquina.

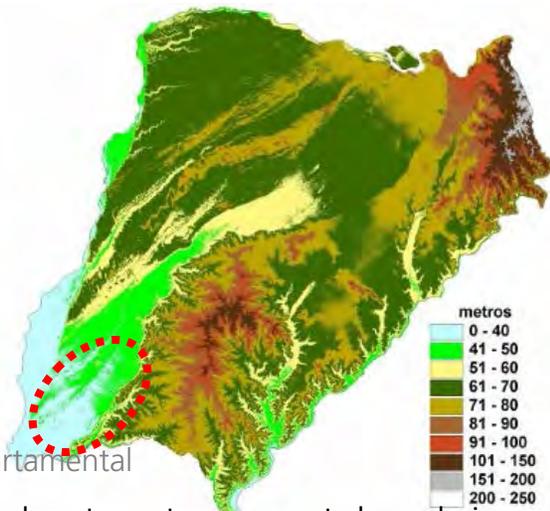
El departamento de Esquina, del cual la ciudad homónima es cabecera departamental, tiene una superficie de 3.723 km<sup>2</sup>, que representa el 4% de la superficie provincial, siendo uno de los diez departamentos con menor superficie de la provincia. Se localiza sobre el margen este del río Corriente y se ubica a 336 km de la ciudad de Corrientes a través de la ruta nacional 12 (RN 12), y a 668 km de Buenos Aires. La RN 12 es la vía a través de la cual se vincula con Corrientes y Goya en la provincia de la que forma parte y también con La Paz en Entre Ríos y con Buenos Aires. A su vez, tanto con Corrientes como con Buenos Aires tiene conexión a través de la Hidrovía, ya que Esquina se encuentra casi sobre la costa del río Paraná.

#### Topografía y sistema hídrico

Topográficamente, el territorio departamental está comprendido en la zona denominada “bajos del río Corrientes”, que se localiza en el extremo sudoeste de la provincia. El relieve presenta notables variaciones geográficas, en las que predominan las siguientes características del suelo:

- Al sudeste, entre el río Guayquiraró, el arroyo Barrancas y el límite con el departamento de Sauce, se acentúan las prolongaciones de las lomadas y cuchillas entrerrianas, ondulando armónicamente los campos de la zona, en un sector conocido como zona de cuchillas.
- Hacia el norte, el paisaje cambia notablemente, convirtiéndose en lugares fácilmente inundables como consecuencia de la existencia de los bañados y malezales del Sarandí, al Este. Actualmente se están realizando algunos sistemas rudimentarios de desagote y escurrimiento, para aumentar el área de tierras utilizables para la producción agropecuaria y/o forestal.
- La extensión de costa de islas, comprendidas entre los ríos Paraná y Corrientes, generalmente están cubiertas de agua creciendo en consecuencia, tupidos carrizales. Se trata de superficies del territorio donde existen numerosos arroyos y lagunas. Las costas de los ríos Corrientes y Guayquiraró se hallan flanqueadas por importantes barrancas.
- El interior del departamento cuenta en general con extensos campos de pastoreo muy arenosos en algunos tramos.

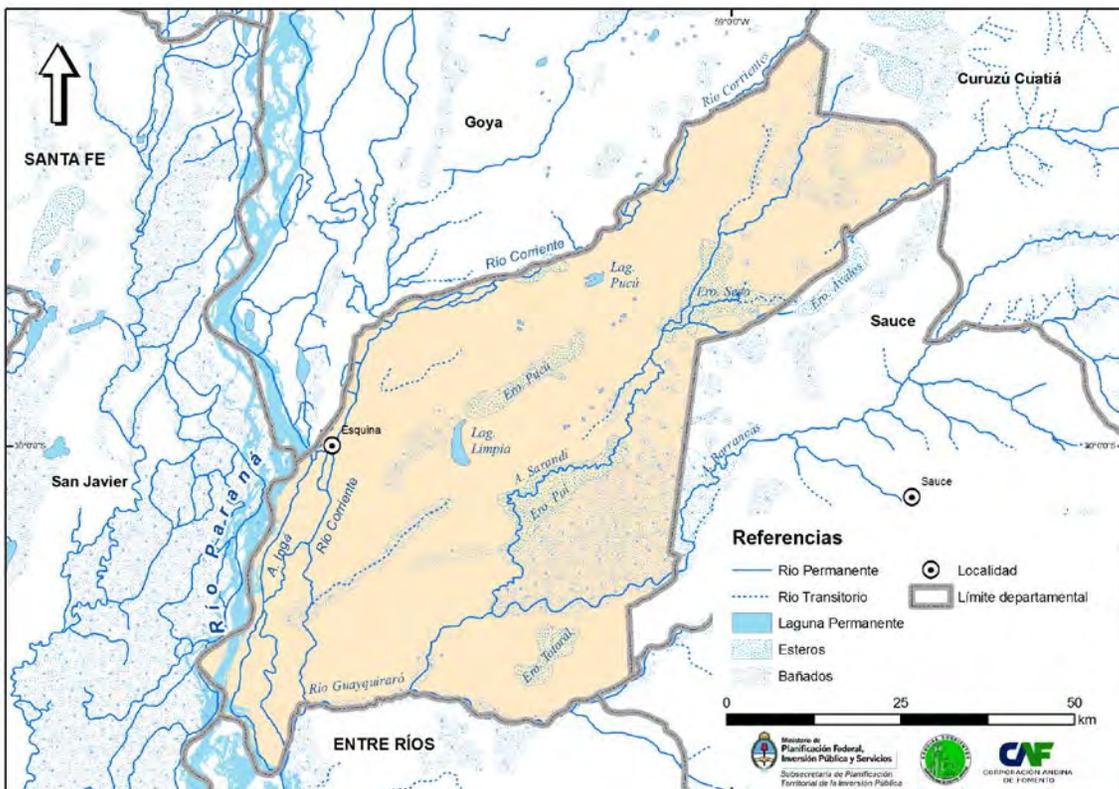
Imagen 15. Referencias altimétricas de la provincia de Corrientes (el semicírculo rojo indica la localización de Esquina)



Sistema hídrico departamental

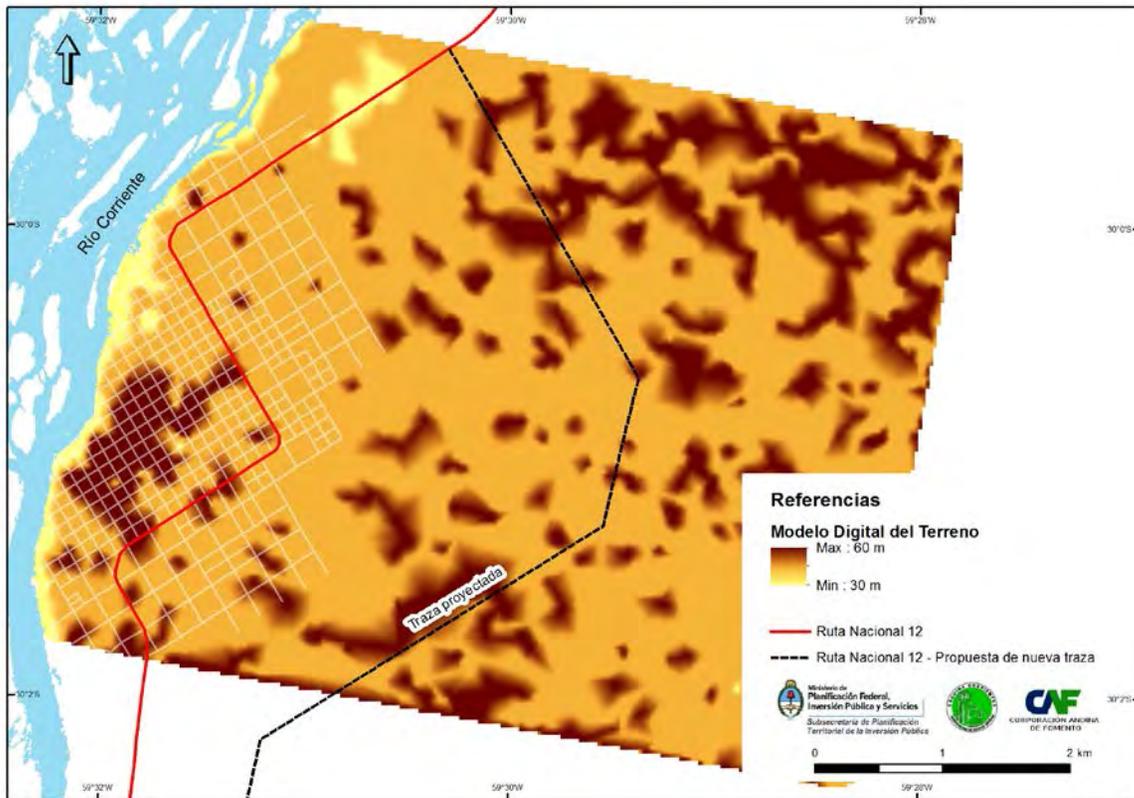
El sistema hídrico del departamento, representado en la imagen 16, se caracteriza por la orientación de sus cursos de agua (permanentes y transitorios) en sentido NE-SO, desembocando en el río Corrientes y a través de este hacia el Paraná. Dos de los principales cursos fluviales de la provincia, el río Corrientes y el Guayquiraró constituyen el límite departamental al norte y sur respectivamente. Entre los anteriores escurren los arroyos Barrancas y Sarandí; que descargan sus aguas en el río Corrientes. La presencia de lagunas (Limpia), esteros (Pucu, Poi) y bañados es destacable, ocupando importantes superficies hacia el este, normalmente acompañando a los cursos fluviales y levemente hacia el oeste (valle de inundación del Paraná).

Imagen 16. Principales cursos de agua del departamento de Esquina



La imagen 17 muestra el relieve topográfico del área urbana y sus alrededores, localizándose en un sector de alturas intermedias a bajas, con mayor altura en el casco fundacional, alrededor del cual las mismas van descendiendo hacia el área norte y sur del área urbana.

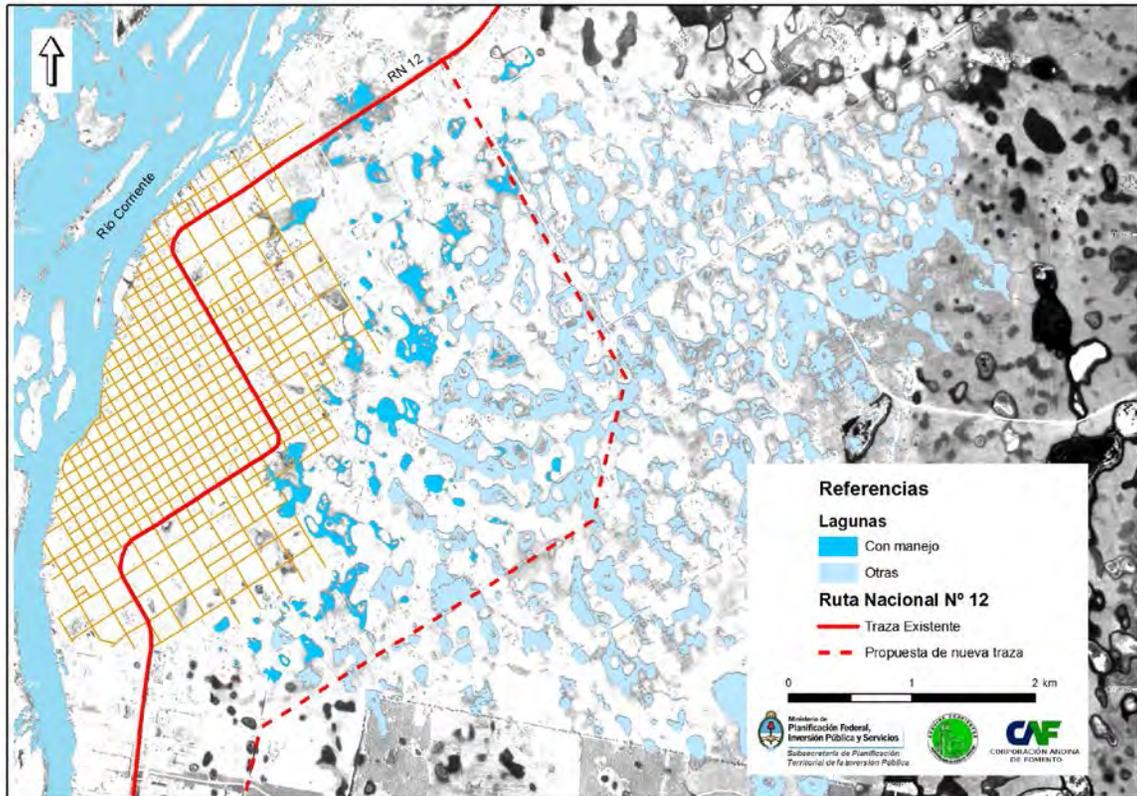
**Imagen 17.** Modelo digital de elevaciones de la ciudad de Esquina



La imagen 18 permite observar con mayor nivel de detalle el sistema de lagunas y esteros que rodean al área actualmente urbanizada, donde puede apreciarse el problema que implica el crecimiento urbano disperso y de baja densidad, puesto que de seguir esta tendencia, el área urbanizada avanzará sobre el frágil sistema de lagunas y esteros, que cumple una función ambiental importante, como es la regulación de los flujos de agua superficial que escurren hacia el río Corriente luego de períodos de lluvias fuertes, siguiendo las pendientes naturales del terreno.

Asimismo, debido a que las aguas que escurren hacia el río deben atravesar el área urbana, se constituye en un aspecto central a tener en cuenta en las previsiones de crecimiento del área urbana, a fin de evitar complicaciones en el futuro por posibles anegamientos e inundaciones.

Imagen 18. Principales cursos de agua y lagunas del área urbana y la periferia de Esquina



## 6.2 Proceso de urbanización y medio construido

### Breve reseña histórica y evolución de la mancha urbana de Esquina

La ciudad de Esquina fue fundada por Benito Lamela el 8 de noviembre de 1782, fecha en que se levantó la posta del mismo nombre. Lamela donó una legua cuadrada de sus tierras para edificar el oratorio a Santa Rita de Cassia, de quien era devoto. Algunas familias se fueron asentando espontáneamente alrededor del oratorio. El pequeño poblado pasó a llamarse “Pueblo de Santa Rita”. Luego de su destrucción en 1839, la ciudad fue reconstruida en 1842, pero fue destruida nuevamente en 1846. Finalmente, hacia finales de 1846 se define un nuevo trazado para el pueblo, localizado 800 metros más hacia la costa del río Corrientes, que constituye en la actualidad el casco fundacional de la ciudad.

La venta de dos leguas de campo, que se sumaron a la legua donada por el Dr. Lamela, ubicadas en la esquina del río Corrientes, terminaron de definir la localización del pueblo, que se perfeccionó cuando el gobernador de la provincia encomendó a Don Lino Lagos la realización de la delineación y amojonamiento del pueblo, situándolo más al oeste del antiguo. Finalmente, el 2 de julio de 1900 se determinó por ley el Ejido de la Planta Urbana de Esquina.

Imagen 19. Plano de Esquina del año 1803 elevado al Virrey del Pino



Plano elevado al Virrey Don Joaquín del Pino por el Presidente de la Junta Vecinal de Hacendados del Partido de la Esquina, D. Matías Carreras, el 13 de mayo de 1803. -

- |                         |                       |                        |                        |
|-------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
| 1. Santiago Lamela      | 14. José María        | 27. Amaro Cardozo      | 40. Basilio Varela     |
| 2. Matías Carreras      | 15. Cipriano Longo    | 28. Pedro P. Ferrero   | 41. León Gallo         |
| 3. José F. Benítez      | 16. José F. Rodríguez | 29. Ambrosio Bley      | 42. Francisco Sandoval |
| 4. María Otey           | 17. Cayetano Martínez | 30. León Bley          | 43. Benedito Amador    |
| 5. Benito José Carreras | 18. Domingo Ojeda     | 31. Miguel G. Romero   | 44. Manuel Velasco     |
| 6. Pedro Casala         | 19. Cayetano Ujeda    | 32. Bernardino Ledesma | 45. Pedro J. Bustina   |
| 7. Manuel A. Fernández  | 20. Atencio Ujeda     | 33. Esteban Guiso      | 46. Bruno Fernández    |
| 8. Gabriel Fernández    | 21. Anacleto Bustina  | 34. José Acuña         | 47. Pedro Velasco      |
| 9. Silas Aguirre        | 22. Juan A. Bustina   | 35. José F. Gutiérrez  | 48. Manuel Carreras    |
| 10. Manuel Basso        | 23. Manuel Bustina    | 36. Mariano Carreras   | 49. Vicente Carreras   |
| 11. Pedro N. Aguirre    | 24. Leona Astón       | 37. Silvestre Abalos   | 50. Juan V. Carday     |
| 12. Juan Ramírez        | 25. Pedro J. Acuña    | 38. Feliciano Bustina  | 51. Benito Pizarri     |
| 13. María A. Pizarri    | 26. Pedro J. Bustina  | 39. León Valtorta      | 52. Lorenzo Vega       |

El casco urbano está enmarcado por el río Corriente RN 12 (avenidas Juan Ramón

por el y la

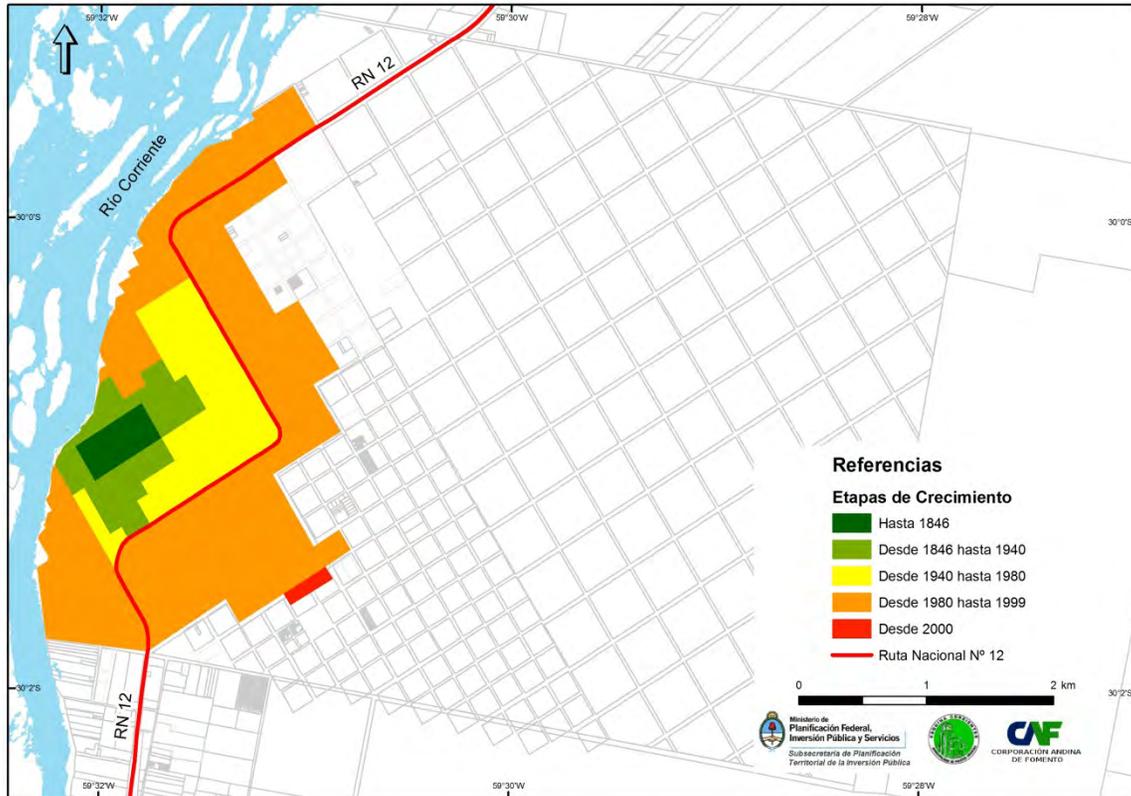
Dr. Vidal

y 9 de Julio), ocupando 233 manzanas. Sumando a ello 198 quintas y 115 chacras, se completa la legua cuadrada que donó Don Benito Lámela a la Capilla de Santa Rita de la Esquina en su testamento.

Dentro de su casco urbano fundacional se hallaba la laguna de Santa Rita (ver imagen 21), la que fue desagotada a través de un entubamiento. Posteriormente, a medida que fue creciendo la ciudad, se han rellenado otras pequeñas lagunas, que con obras adicionales como desagües entubados o a cielo abierto permiten el desarrollo de loteos. Un esquema de las

etapas de crecimiento del área urbana de Esquina y de su evolución se presenta en la imagen 22.

Imagen 20. Evolución de la mancha urbana de Esquina entre 1846 y 2012



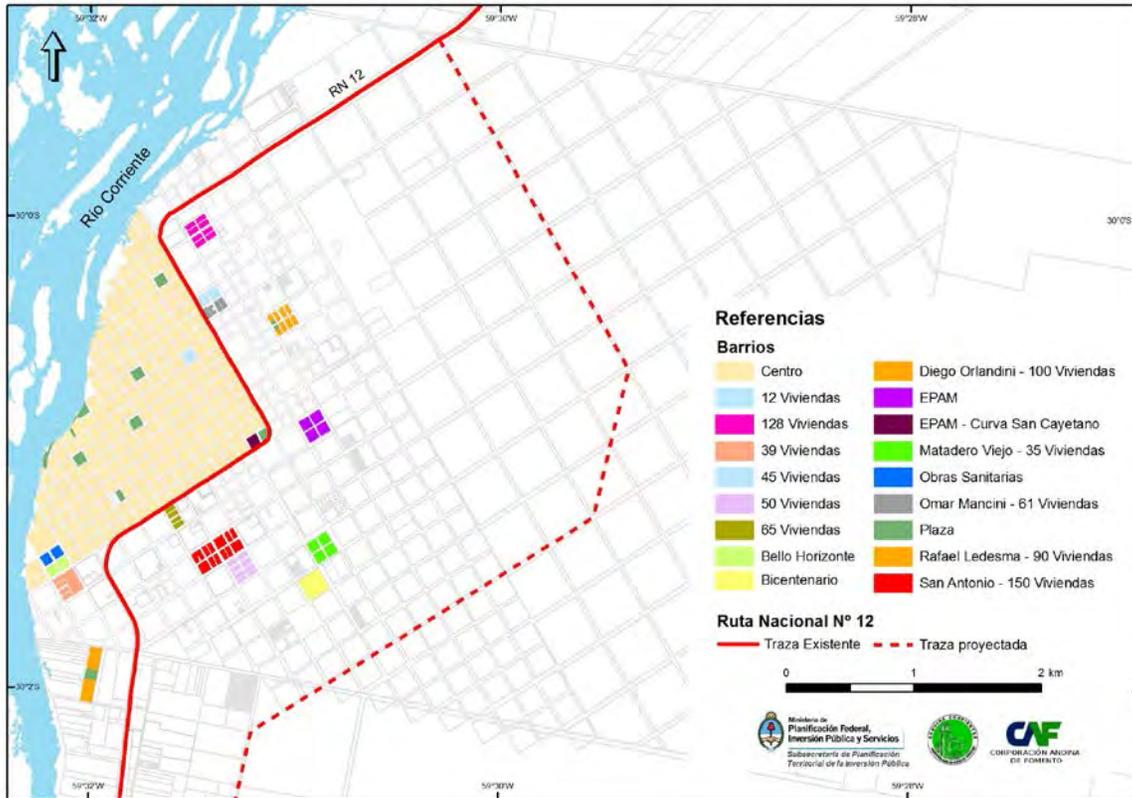
Fuente: elaboración propia en base a recopilación de información en la Municipalidad de Esquina

El área urbanizada se divide en dos sectores claramente definidos, separados por la RN 12, tal como se puede apreciar en la imagen 21. El sector ubicado entre la traza de la ruta y el río Corriente constituye el área con mayor nivel de completamiento de la urbanización. Allí se localiza la mayor parte del comercio, los edificios públicos administrativos, educativos y sanitarios y los edificios de valor histórico y patrimonial. Hacia el este de la RN 12, la ciudad ha crecido a partir de la subdivisión de quintas y chacras, mayormente hacia el sudeste a partir de la construcción de barrios de interés social. Sin embargo, en la actualidad se evidencia también un crecimiento hacia el noreste.

Hacia mediados de la década de 1980, finaliza la construcción de numerosas viviendas de interés social de distintas características en el sector sudoeste de la ciudad. El primero de los barrios de vivienda social fue Obras Sanitarias, que fue uno de los pocos que se localizaron al interior del triángulo conformado por la RN 12 y el río Corriente. Los barrios San Antonio (150 viviendas) y Matadero Viejo (35 viviendas), ambos localizados hacia el sudeste del casco fundacional, son los barrios de vivienda social más antiguos de la ciudad, a pesar de lo cual ya se localizaban en la periferia del área urbanizada y separados del resto del área urbana. El

resto de los barrios de vivienda social construidos en Esquina se pueden apreciar en la imagen 23.

Imagen 21. Planta urbana de Esquina y barrios de vivienda social existentes



Esta conformación espacial de los distintos barrios de interés social es consecuencia de un crecimiento urbano que se basó en la construcción de vivienda social siguiendo la lógica del suelo barato, que por ende suele encontrarse mal localizado y sin contar con infraestructura en sus alrededores, lo que genera una ciudad dispersa, costosa de administrar y difícil de gestionar, debido entre otras cosas, a la demanda de expansión de las redes de infraestructura que este tipo de crecimiento genera.

Esto ocurrió a pesar de que dentro de la zona urbana delimitada entre la traza de la RN 12 y el río Corrientes aún se observan numerosos terrenos baldíos (ver mapa 31) en una zona que cuenta con dotación de infraestructura, equipamiento y transporte público, tal como se puede apreciar en los mapas 25 a 27 y 31.

### Servicios urbanos y equipamiento comunitario

A continuación se presenta una síntesis del estado de los servicios públicos y el equipamiento comunitario de Esquina, cuyos déficits son notables hacia el noreste y sudeste de la RN 12, particularmente en cuanto a equipamiento urbano.

## Energía Eléctrica

La Dirección Provincial de Energía de Corrientes (DPEC) es la responsable de la prestación del servicio en la ciudad de Esquina. Se encuentra conectada al Sistema Interconectado Nacional desde la ciudad de Corrientes, por medio de una línea de alta tensión (LAT) de 132 KV. La construcción de la línea de alta tensión que se está ejecutando entre la estación transformadora Mercedes y la de Goya Oeste, completará el anillado de distribución troncal de energía. Esta obra beneficiará también a la ciudad de Esquina, la cual será abastecida también por una línea de alta tensión, mejorando el servicio actual.

La ciudad de Esquina cuenta con una planta central de distribución de energía y una subestación de rebaje de 132 KV a 13,2 KV, ubicada en la intersección de las calles Ferré y Belgrano. El sistema de distribución de la ciudad cuenta con un esquema de distribuidores alimentados por la estación transformadora mencionada anteriormente. Estos distribuidores alimentan a su vez a unas 193 subestaciones transformadoras a través de 188 líneas con tendido aéreo y 5 subterráneos.

De acuerdo con información de la Unidad Operativa Esquina de la DPEC existen 7 mil usuarios activos en la localidad de Esquina, sumando usuarios urbanos y suburbanos, de los cuales el 70% corresponde al área urbana. Se estima que el 100% de la población del área urbana cuenta con el servicio.

El sistema de alumbrado público, las redes que lo alimentan y el mantenimiento del mismo se encuentra a cargo de la Municipalidad de Esquina.

## Agua potable

El servicio lo presta la empresa Aguas de Corrientes S.A. La empresa tiene su oficina administrativa central en la ciudad de Corrientes Capital y una oficina de atención al público en Esquina. La empresa también brinda el servicio de desagües cloacales.

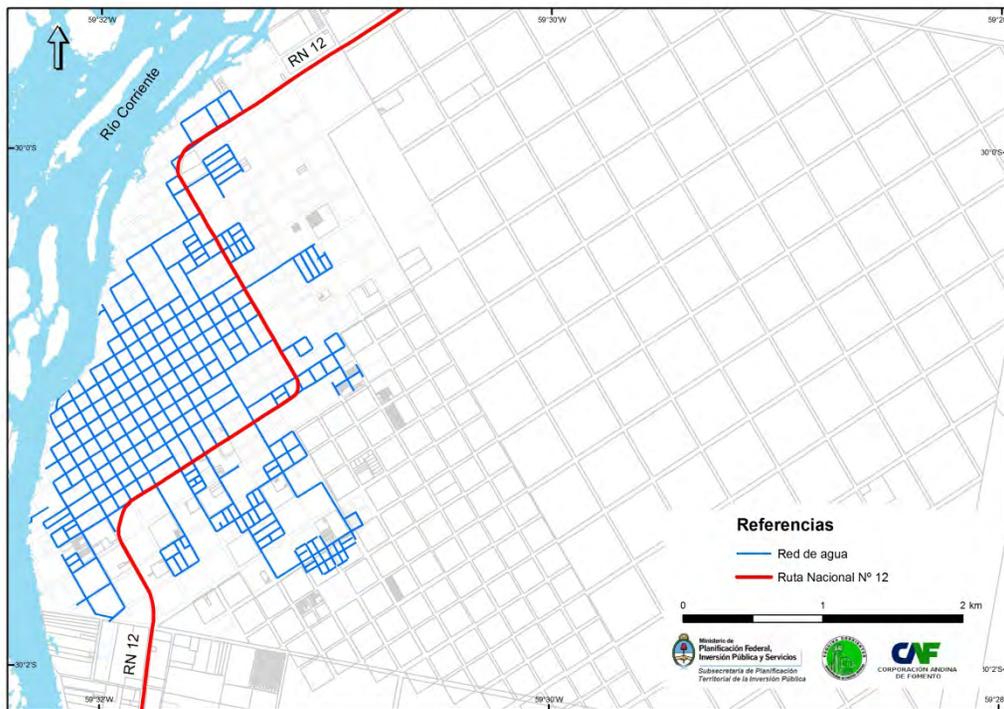
El agua para brindar el servicio es extraída de una fuente superficial (el río Corriente). El agua recibe un tratamiento físico-químico para su potabilización, basado en un proceso de dispersión, floculación, coagulación, decantación, filtración, desinfección (cloración) y ajuste de Ph, según informa la empresa a cargo del servicio. La planta de potabilización se ubica en las calles G. Rebechi y M. Dávila.

Imagen 22. Vista de la planta de potabilización de agua



Según datos de la empresa, Esquina tiene una población servida de 16.607 personas. En la imagen 23 se representa la red domiciliar de agua potable de la ciudad. La misma tiene dentro del área urbana más consolidada una longitud de 63.688 metros lineales, mientras que en la zona de barrios de vivienda social se estima una longitud de casi 6.000 metros lineales, cubriendo algo más del 80% del área urbana. Su distribución espacial muestra una mayor concentración en el área central, aunque presenta algunas ramificaciones hacia los barrios de vivienda social que se ubican al este de la avenida 9 de Julio y al Sur de la avenida Juan Ramón Vidal (nombres que adopta la traza de la RN 12 en su paso por el casco urbano de Esquina).

Imagen 23. Red de agua potable de la ciudad de Esquina



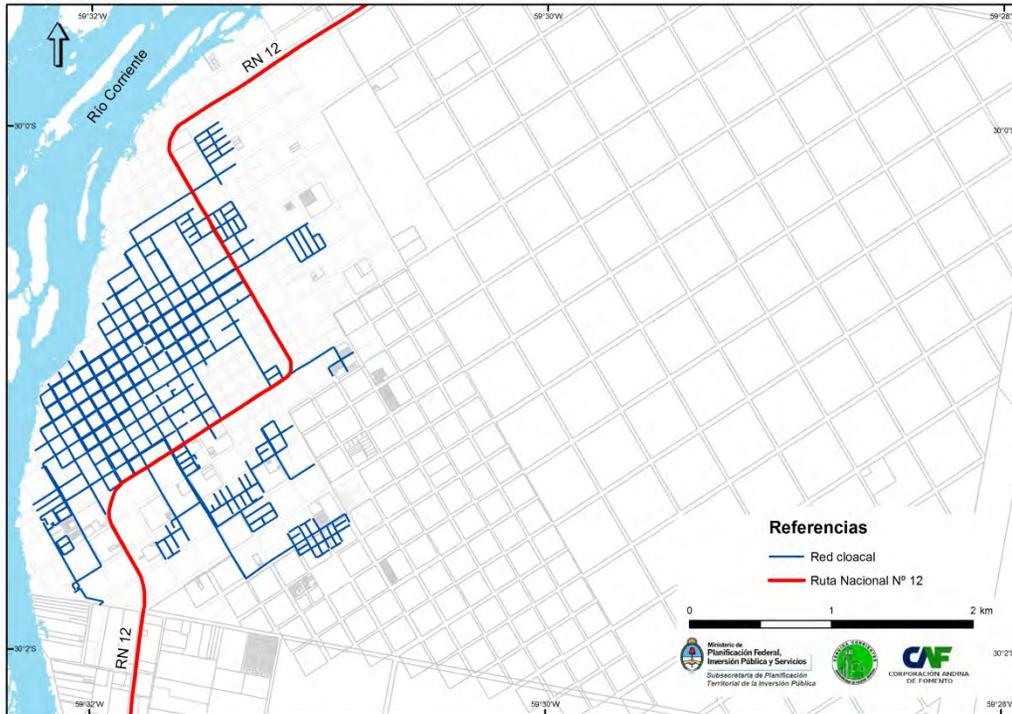
Desagües cloacales

La figura 24

muestra la red de desagües cloacales de la ciudad, que tiene una cobertura del 70% del área urbana. Su distribución espacial se asemeja a la de agua potable, mostrando una mayor cobertura en el área consolidada de la ciudad y algunas prolongaciones que alcanzan los barrios de vivienda social.

Los líquidos se derivan a una planta de tratamiento que cuenta con 7 estaciones elevadoras, en las que se efectúan la retención de sólidos gruesos. Las últimas ampliaciones en la red se han hecho hacia el norte en la zona del hospital San Roque y también en la zona noreste y sudeste, dotando del servicio a los barrios de vivienda social realizados por el Instituto de Vivienda de Corrientes (INVICO).

Imagen 24. Red de desagües cloacales de la ciudad de Esquina



### Desagües pluviales

El desagüe de las aguas de lluvia hacia el río Corriente se realiza casi en su totalidad por desagües pluviales primarios a cielo abierto, según el siguiente detalle:

- En la zona sur de la ciudad, existe un desagüe a cielo abierto, con un tramo de cañería de hormigón de 100 metros de longitud en la zona donde desemboca en el río. Este desagüe sirve para evacuar las aguas de la zona sudeste de la ciudad.
- Existe otro conducto a cielo abierto en la zona central del área urbana consolidada, llamado “El Boquerón”, que también permite la evacuación del sector sudeste y parte del noreste.
- En la zona norte de la ciudad, otro conducto a cielo abierto permite desaguar la zona suburbana y los barrios existentes al noreste del área central.

Estas descargas pluviales permiten la evacuación de manera gradual, ya que las lagunas del área suburbana se comportan como reservorios naturales de contención de las aguas de lluvia, por lo que han cumplido y cumplen una función ambiental de gran importancia.

### Recolección y disposición final de residuos

El servicio es brindado por el Municipio, realizando la recolección con una frecuencia de tres días a la semana (lunes, miércoles y viernes), en los que se recolecta un volumen de entre 16 y 20 m<sup>3</sup> diarios. El servicio se presta en dos franjas horarias: durante la mañana (de 7:00 hs. a 13:00 hs.) se brinda el servicio en las zonas ubicadas al este de la RN 12, mientras que por la

tarde (de 15:00 hs. a 20:00 hs.) se presta el servicio en la zona localizada entre la RN 12 y el río Corriente.

El municipio cuenta con dos camiones prensa, dos camiones volcadores, tres acoplados, un tractor y dos retroexcavadoras, todos ellos de propiedad municipal y adicionalmente se contrata un camión volcador. El Municipio también realiza la recolección de ramas, tierra y escombros en la zona centro y en los barrios, los días martes y jueves, en los mismos horarios que la recolección de residuos.

La disposición final de los residuos domiciliarios se efectúa en un predio de 16 hectáreas de superficie, depositándose los residuos a cielo abierto. El predio se localiza hacia el noreste del área urbana, a una distancia aproximada de 3 km del área central.

La disposición de los residuos tal como se hace actualmente constituye un foco de contaminación y riesgo sanitario, ya que los residuos se depositan a cielo abierto sin ningún tipo de tratamiento. Además, las condiciones en las que se encuentra el predio, el cual no cuenta con cerco perimetral ni control de ingresos, favorece también la generación y multiplicación de vectores y la contaminación atmosférica, ya que se producen quemas de residuos de manera constante.

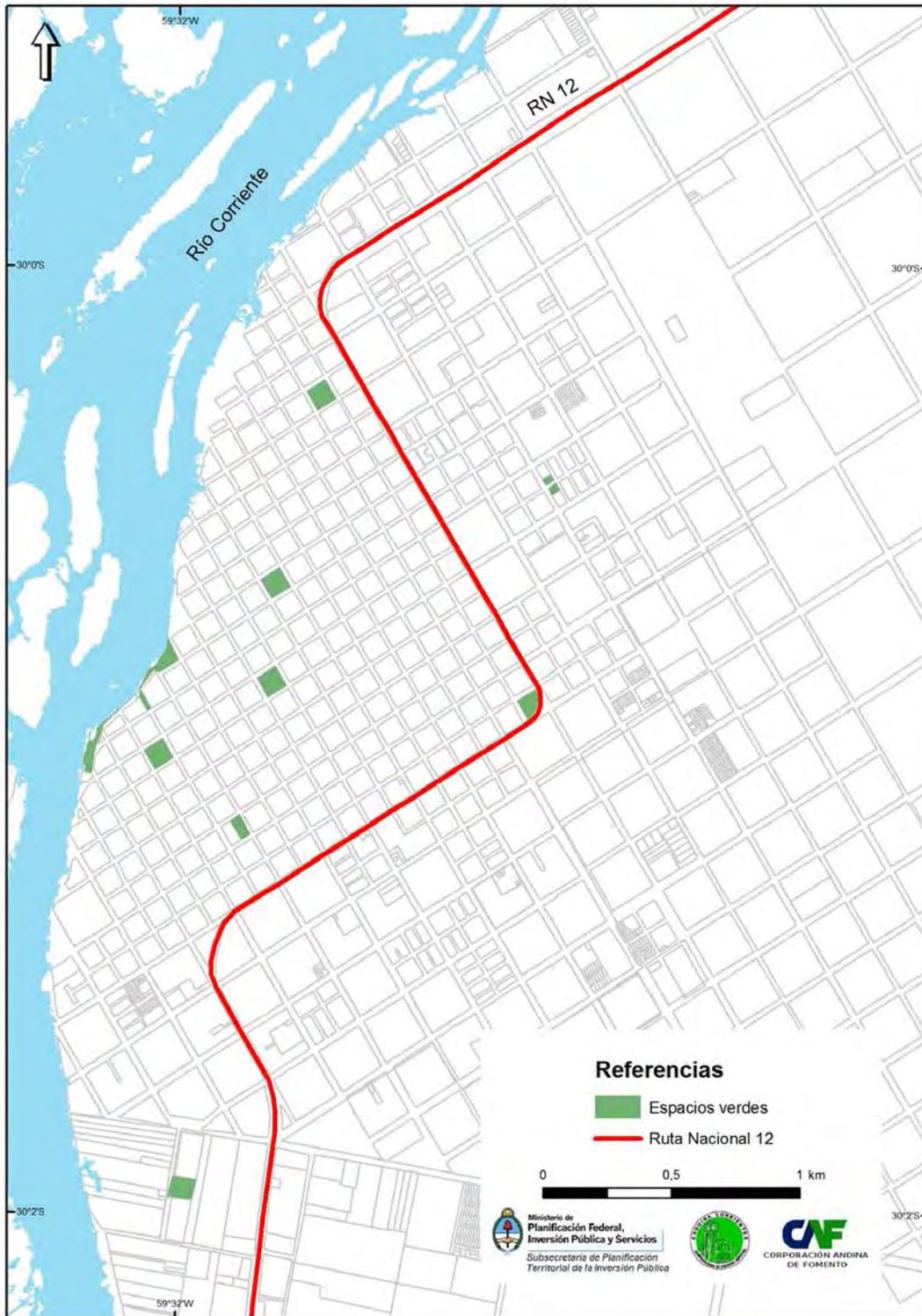
### Espacios verdes

Esquina cuenta en la actualidad con cuatro plazas (25 de Mayo, 9 de Julio, Pescio y San Martín) y dos plazoletas (Malvinas y Terminal de Micros), dentro del área urbana localizada entre la RN 12 y el río Corriente. A ello deben sumarse el sector verde del paseo de la costanera y el paseo San Martín. Estos espacios suman 5,7 hectáreas, a lo que se suman la plaza Padre Diego Orlandini, situada en el B° 100 Viviendas y la plazoleta Virgen de San Nicolás, ubicada en el B° 90 Viviendas, que totalizan 1,3 hectáreas.

Es decir que Esquina tiene una superficie de espacio verde de 7 has de espacio verde para 20.329 habitantes, lo que da una disponibilidad de 3,4 m<sup>2</sup> de espacio verde por habitante, valor que se ubica muy por debajo de los 10 m<sup>2</sup> por habitantes que la Organización Mundial de la Salud (OMS) considera como ideal para la vida urbana.

Resulta notable la carencia de espacios verdes en los barrios localizados por fuera de la RN 12, situación que se suma a la poca disponibilidad de otros equipamientos públicos en la misma zona, lo que genera una notable diferencia en cuanto a disponibilidad de equipamientos entre el área urbana localizada entre la RN 12 y el río y la que se localiza al otro lado de la RN 12.

Imagen 25. Espacios verdes en el área urbana de Esquina



## Sistema de comunicaciones y flujos

La importancia regional de Esquina y su rol en la microrregión no se ven reflejados en los modos de transporte utilizados para garantizar la accesibilidad a la localidad y el departamento de Esquina. Esto se refleja en la casi nula utilización de los medios fluviales y aéreos, a pesar de contar con infraestructura disponible. Esquina se emplaza en un área limítrofe con el este de la provincia de Santa Fe (Reconquista) y el norte de Entre Ríos (La Paz), además de los departamentos correntinos de Goya, Sauce y Curuzú Cuatiá, a los que se vincula mediante la red vial regional que se describe brevemente en el próximo apartado.

El “Modelo deseado de territorio” de la provincia de Corrientes y el “Mapa Deseado: Modelos Síntesis” del Plan Estratégico Territorial Nacional, elaborado por la Subsecretaría de Planificación de la Inversión Pública del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación en forma conjunta con las provincias argentinas, prevén un nodo regional relativamente importante para la localidad de Esquina, que se verá fortalecido una vez que se hayan ejecutado algunos proyectos como el puente Reconquista (Santa Fe) - Goya (Corrientes).

### Red vial regional

La provincia de Corrientes cuenta en la actualidad con un total de 12.556,53 km de red vial, que mantiene conectados a los distintos puntos de la provincia con las cabeceras de departamentos, rutas troncales de la red nacional y pasos ferroviarios, localidades importantes y parajes rurales.

La red vial de la provincia de Corrientes (ver imagen 26) cuenta con dos importantes arterias en sentido sur-norte, que son las rutas nacionales 12 y 14. La RN 14 recorre la provincia sobre el límite este y bordea el río Uruguay, mientras que la segunda surca la provincia cerca de su límite oeste bordeando el río Paraná. Sobre esta última se ubica Esquina, que constituye un paso obligado para los vehículos que desde Resistencia y ciudad de Corrientes se dirigen hacia la ciudad de Buenos Aires. Por su parte, las rutas provinciales 123 y 126 permiten la movilidad en sentido este-oeste, al igual que el tramo de la RN 12 que va de Corrientes Capital a Posadas. Esta red se complementa con las rutas provinciales 3, 5, 10 y 24, entre otras, que permiten conectar la ciudad con el este de la provincia.

Corrientes cuenta con 3 puentes, de los cuales uno la conecta con otras provincias del país y dos de ellos son internacionales y la conectan con países limítrofes:

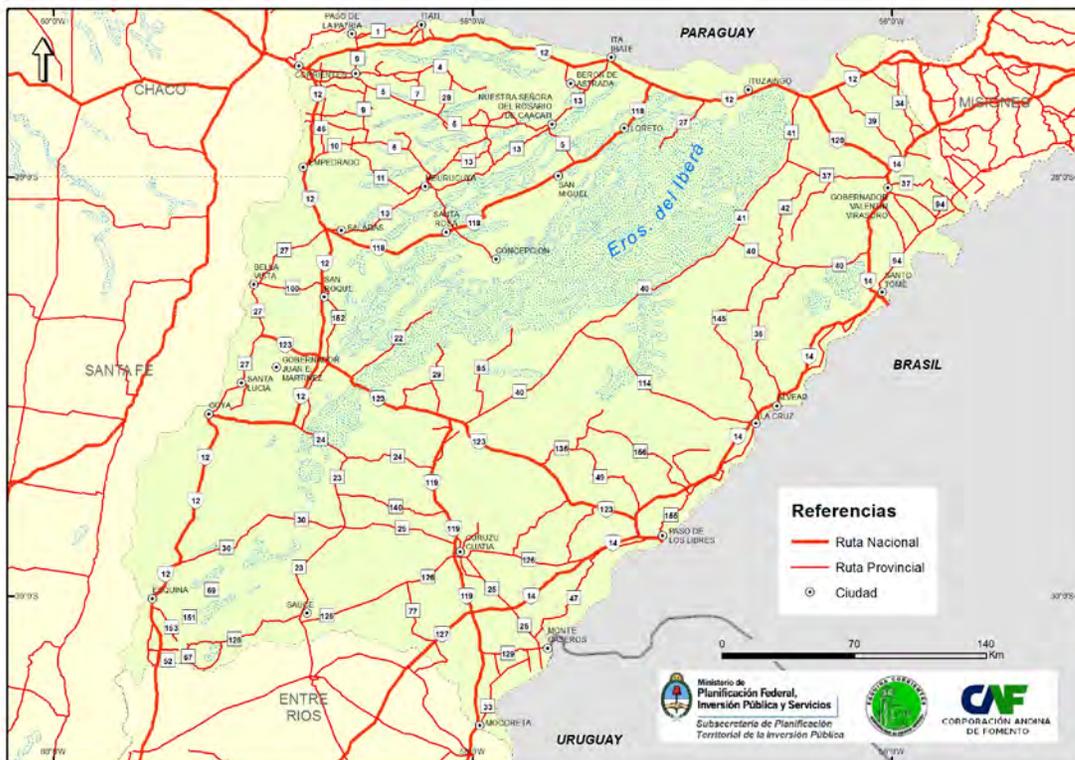
- *El puente General Manuel Belgrano* la vincula con la provincia de Chaco. Inaugurado en 1973, permite desde entonces una comunicación más fluida entre la provincia y el resto del país, como así también con países limítrofes. Posibilita la circulación fluida de personas, bienes y servicios, a nivel regional e internacional.
- *El puente G. Vargas - A. Pujol* une Paso de los Libres con Uruguaiana en Brasil y es muy utilizado por el turismo que se dirige hacia las playas del sur brasileño, así como para el transporte automotor de cargas y pasajeros.

- *El puente Santo Tomé - Sao Borja* une la localidad correntina con Brasil y se está transformando en un puente cada vez más utilizado por el turismo y el transporte de cargas.

### Red ferroviaria

La red ferroviaria provincial la conforma el ferrocarril Gral. Urquiza, que alcanza un desarrollo muy limitado en esta jurisdicción, con vías férreas de trocha media. Este ferrocarril prestó servicio de pasajeros interurbanos y regionales hasta marzo de 1993, fecha en que dejó de circular, hasta que fue reabierto a mediados de la década pasada pero volvió a dejar de prestar servicio 6 años después. La vía principal corre paralela al río Uruguay. Nace en Buenos Aires, atraviesa Entre Ríos y entra en la provincia de Corrientes por la localidad de Mocoretá, siendo su terminal la estación Posadas en la provincia de Misiones. Se trata de un ramal con posibilidad de conectar con Encarnación - Paraguay, a través del puente ferro automotor que atraviesa el río Paraná.

Imagen 26. Red vial de la provincia de Corrientes



Fuente: elaboración propia en base a datos de la Dirección Provincial de Vialidad (2006)

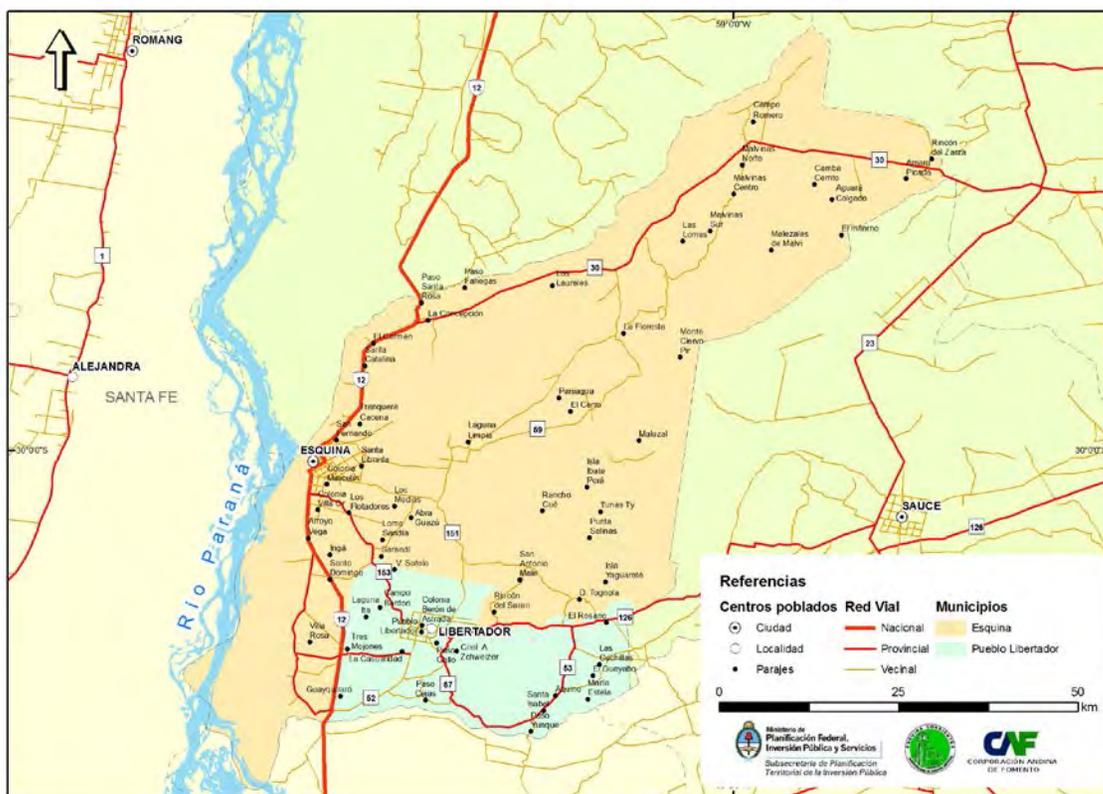
### Transporte fluvial

La comunicación fluvial ha declinado en los últimos años, desaprovechando las posibilidades que ofrece el gran curso de agua que constituye el río Paraná. El transporte de cargas se realiza principalmente por medio de barcazas remolcadas. La red fluvial posee tres grandes

arterias: Alto Paraná, Paraná Medio y Uruguay. Sobre el río Paraná, los puertos de mayor importancia en la región son el de la ciudad de Corrientes, Barranqueras, Reconquista, Ituzaingó y Esquina, mientras que sobre el río Uruguay se destaca el puerto de Alvear.

El movimiento fluvial se vio reducido en la zona con la construcción del Puente General Belgrano y el Túnel Subfluvial Hernandarias, que une las provincias de Entre Ríos y Santa Fe, lo que permitió incrementar el movimiento automotor.

Imagen 27. Red vial del departamento Esquina



Fuente: elaboración propia en base a datos de la Dirección Provincial de Vialidad (2006)

### Transporte aéreo

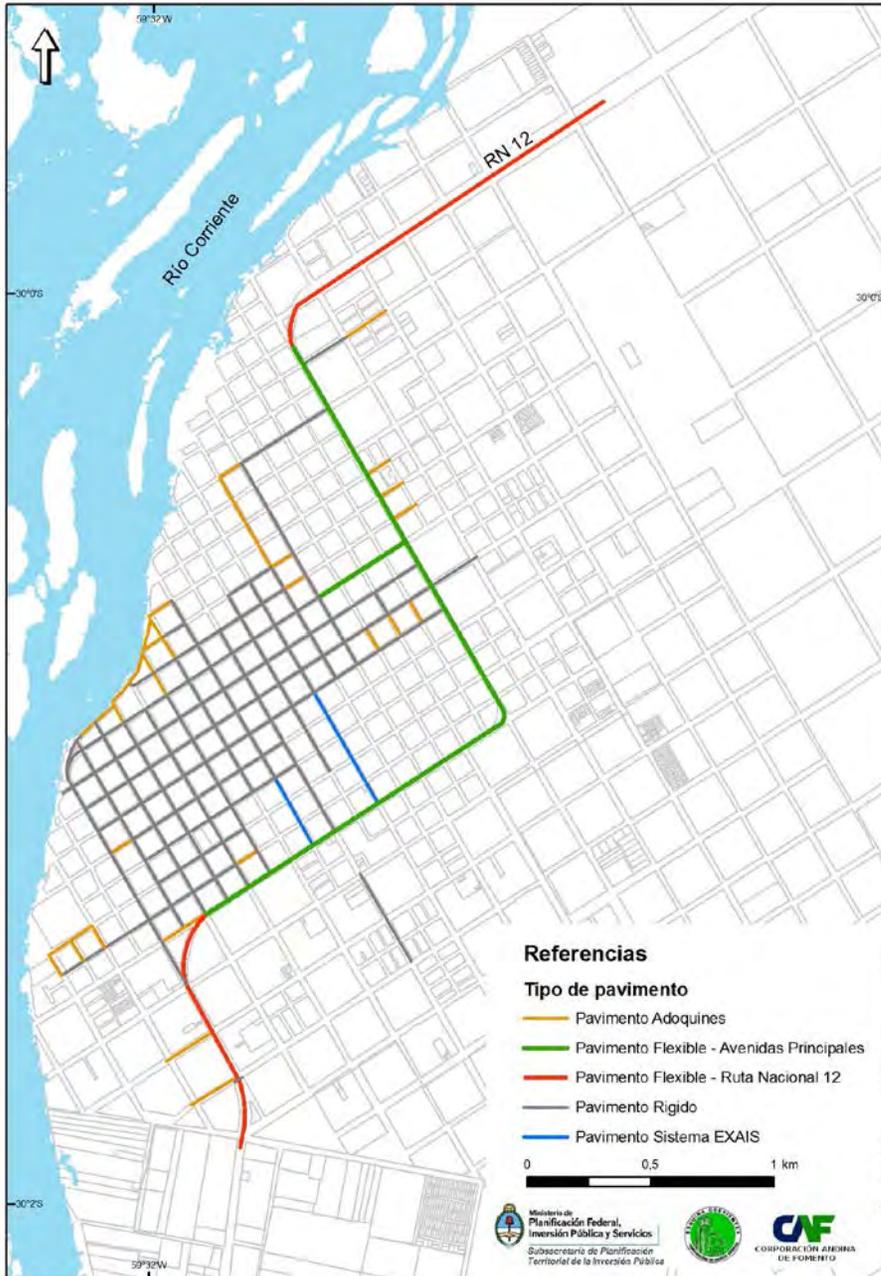
La provincia cuenta con seis aeropuertos, de los cuales sólo el de la ciudad de Corrientes es internacional (Aeropuerto Internacional Dr. Piragini Niveiro). El resto se encuentra en las ciudades de Paso de los Libres, Monte Caseros, Goya, Mercedes y Curuzú Cuatiá. A su vez existen seis aeródromos, ubicados en las localidades de Bella Vista, Esquina, Sauce, Ituzaingó, Santo Tomé y Alvear. El grueso del tráfico aéreo se centraliza en la ciudad de Corrientes, a través de las dos frecuencias diarias con las que Aerolíneas Argentinas une la ciudad capital con Buenos Aires. Además de este servicio, la provincia tiene conexión aérea con Buenos Aires desde la ciudad de Goya, mediante los servicios que brinda la empresa Líneas Aéreas de Entre Ríos (LAER).

### Red vial local

La RN 12, que atraviesa los departamentos de Esquina y Goya, conectándose con la RP 27, que pasa por Lavalle y Bella Vista hasta Saladas, brinda accesibilidad directa al área urbana de Esquina y permite la conexión con importantes centros urbanos provinciales y regionales. La traza actual de la RN 12 atraviesa la ciudad de Esquina, dividiéndola en dos sectores, por lo que se transforma en una barrera urbanística. Separa el área urbana con mayor nivel de consolidación de los barrios periféricos. La ruta constituye el principal acceso a la ciudad, tanto por el norte como por el sur, canalizando en su traza los flujos vehiculares provenientes desde ambos puntos cardinales. Al ser la RN 12 la principal arteria de circulación que vincula Buenos Aires con Corrientes y Resistencia y por tratarse de una vialidad por la que circula el transporte pesado y de pasajeros de larga distancia, implica una situación de riesgo para la población local, además de resultar ineficiente para el transporte de cargas y/o pasajeros que se encuentra de paso sin necesidad de detenerse en la localidad.

El área urbana consolidada de Esquina (entre la RN 12 y el río) muestra un déficit relativo de calles pavimentadas. El área del casco fundacional y gran parte de las calles que lo rodean tienen algún tipo de pavimento, aunque el sector donde se localiza el hospital San Roque y sus alrededores y el extremo este del área que está entre la ruta y el río, muestra las mayores carencias al respecto (ver imagen 27). Los pavimentos son del tipo rígidos (de hormigón armado), con juntas longitudinales y transversales, de adoquines, sistema Exais sin juntas y pavimentos flexibles (asfalto frío).

Imagen 27. Tipo de pavimento de la red vial de Esquina



La movilidad en el municipio de Esquina

En la movilidad de la población de Esquina tiene un protagonismo casi

exclusivo el transporte automotor, tanto para la movilidad interna como para la que se desarrolla entre las zonas rurales y la ciudad y desde la zona urbana de Esquina hacia otras localidades de Corrientes y de provincias vecinas.

En la movilidad interna predomina el transporte privado (autos y motos) y en menor medida el transporte público, a través de una línea de colectivos municipal, que vincula los extremos norte y sur del área urbana de Esquina (ver imagen 28). Dicho servicio no llega a los barrios localizados al este de la RN 12, donde la accesibilidad se da a través del uso de motocicletas y

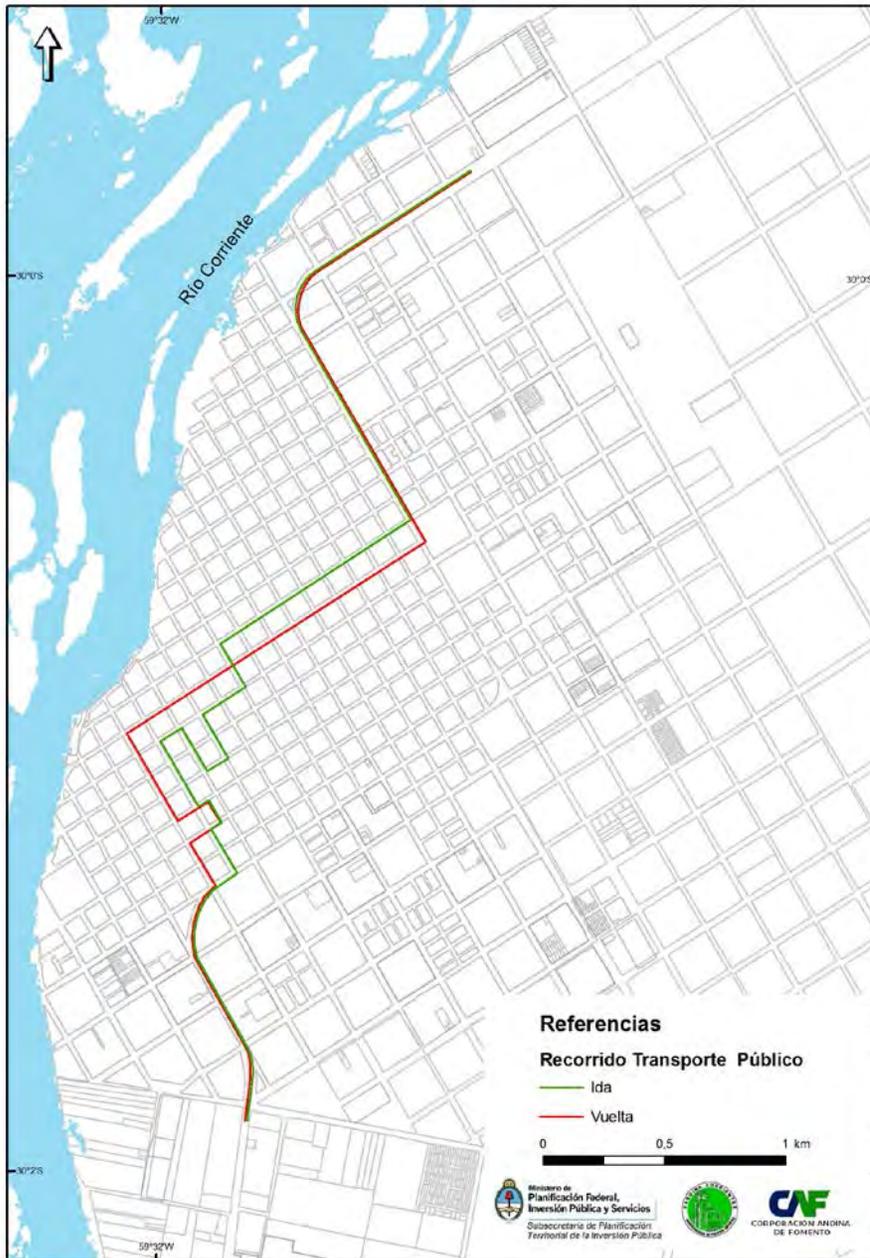
automóviles o remises. La movilidad urbana muestra un déficit en la zona de barrios ubicados al este de la RN 12, por lo que se constituye en otro fundamento para evitar el crecimiento disperso de la ciudad, a fin de evitar el agravamiento del problema.

En la movilidad fuera del área urbana de Esquina predomina el autotransporte público a través de varias líneas de colectivos que conectan Esquina con Goya, Corrientes, Buenos Aires y otras ciudades del país.

**Tabla 18.** Tipo de servicio de transporte terrestre y empresas que lo brindan

Tipo de servicio	Empresa
Empresas de transporte de pasajeros de larga distancia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flecha Bus, Chevallier, Empresa Silvia, El Rápido San José, TAC, El Cometa, Albizatti y Senit.</li> </ul>
Empresas de transporte de pasajeros de corta distancia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 línea de colectivo con un recorrido de ida y vuelta en sentidos noste-sur.</li> </ul>
Servicio puerta a puerta	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remibus Mitre y Remibus Esquina.</li> </ul>
Autos con chofer	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Osvaldo Zenón.</li> </ul>
Servicios de remises	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Santa Rita-Belén, Puma, Virgen de Itatí, Lili-Marc, San Antonio y Gauchito Gil.</li> </ul>

Imagen 28. Recorrido del transporte público de pasajeros en Esquina



### 6.3 Usos y ocupación del suelo

El área amanzanada de Esquina al año

2012 ocupa **320 has** aproximadamente, por lo que tomando como base una población de **20.329 habitantes**, tiene una densidad neta de **63,5 habitantes por hectárea (hab/ha)**. Esto se debe en gran parte a la existencia de una cantidad importante de terrenos baldíos en el área amanzanada de la ciudad (ver imagen 32). La imagen muestra la localización de los baldíos en el área amanzanada y los alrededores de la misma, concentrándose la mayor parte de ellos, y sobre todo los de mayor tamaño, al este de la RN 12. Sin embargo, entre la RN 12 y el río se observa aún una cantidad importante de baldíos.

En la imagen 29 puede observarse que dentro del área urbana amanzanada aún hay espacio para construir numerosas viviendas nuevas. Tomando en consideración que en una manzana de 10.000 m<sup>2</sup> (1 hectárea) se pueden demarcar 32 terrenos de 300m<sup>2</sup>, esto equivale a la posibilidad de erigir 32 viviendas unifamiliares. Si se toma como tamaño promedio de las familias de Corrientes 3,7 personas por familia, se obtiene que en una manzana donde se construye una vivienda por terreno (densidad media baja), pueden residir 118 personas, lo que muestra que la densidad promedio en el área amanzanada de Esquina es muy baja.

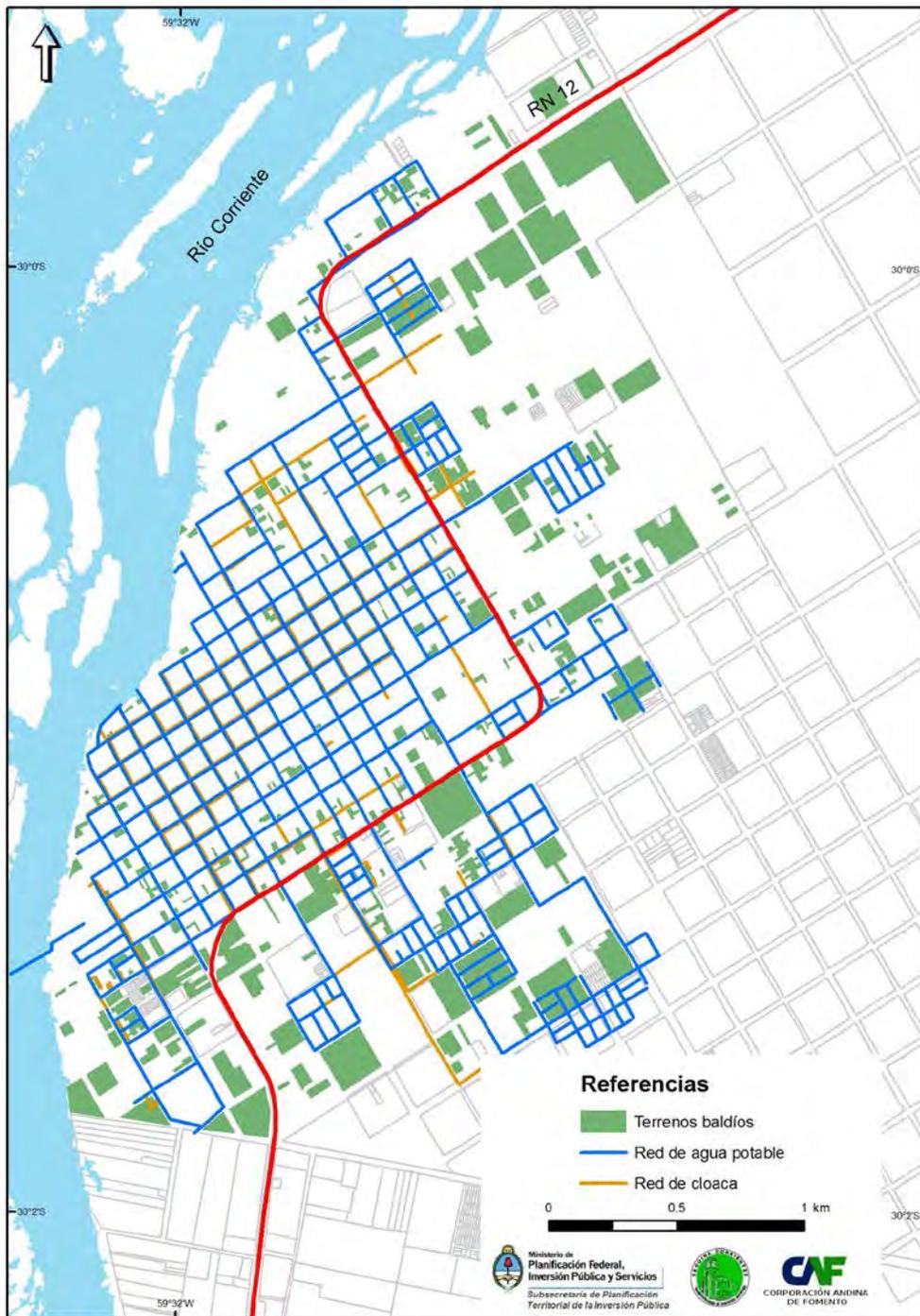
Esta situación resulta problemática en vista a la administración y gestión de la ciudad, ya que por un lado, se genera una mayor necesidad de redes de infraestructura (mayor longitud de las redes) que en una ciudad compacta y de mayor densidad. Por otro lado, desde el punto de vista ambiental se genera otro problema, que es la presión de la urbanización sobre el sistema de lagunas existentes al este del área urbana de Esquina, que funciona como reguladora de los flujos de aguas superficiales provenientes de las lluvias. Se trata de un aspecto preocupante que requiere una especial atención, ya que además de las consideraciones sobre la localización de la población, la intensidad con la que se utiliza el suelo urbano afecta los costos para la prestación de servicios públicos, de tal forma que cuanto mayor es la densidad de ocupación, menor será el costo de prestación y mantenimiento del servicio, lográndose mayor eficiencia en el funcionamiento de la ciudad y la prestación de mejores servicios públicos.

Adicionalmente a ello debe considerarse que las ciudades requieren de cantidades importantes de energía para su funcionamiento, tanto para el transporte como para climatización, transformación de recursos en productos, tratamiento de residuos, etc. Por lo tanto, cuanto mayor es la dispersión de la población y de las actividades urbanas, que se expresan en bajas densidades, mayor será el consumo necesario de energía para que se produzcan los contactos e intercambios entre actividades que permitan a la ciudad funcionar como tal.

En el supuesto de que el crecimiento de la población urbana se ubique en el orden del 2% anual, el área urbana contaría en 2020 con alrededor de 24.000 habitantes. Esa cantidad de personas podría alojarse dentro del área amanzanada actual, lográndose una densidad de 75 hab/ha, lo que sigue siendo una densidad baja. Una cuestión a tener en cuenta es que el crecimiento del área urbanizada de Esquina también se da por la construcción de cabañas y otros tipos de alojamiento para el turismo receptivo. Es decir que el área amanzanada crece por las mayores necesidades de alojamientos para dar respuesta al incremento del turismo.

De todos modos, considerando las carencias actuales en materia de infraestructura y equipamiento comunitario, sería deseable que Esquina incremente la densidad del área amanzanada actual en lugar de crecer en extensión, ya que de este modo se podría aprovechar mejor la infraestructura existente.

Imagen 29. Baldíos en el área amanzanada de Esquina y alrededores



Un

crecimiento basado en el completamiento del área amanzanada actual permitiría incrementar la dotación de infraestructura y equipamiento a un precio mucho más bajo que si el área amanzanada crece en extensión, ya que es necesario dotar a una mayor cantidad de terrenos de infraestructura. Además, un crecimiento basado en el completamiento dentro del área

amanzanada permitiría abordar uno de los principales problemas de Esquina, que es la deficiencia de infraestructura en áreas de la ciudad existente, afrontando a la vez la demanda de la nueva población.

Esquina tuvo en 2010 un total de 3.472 nuevos habitantes urbanos respecto a 2001, lo que equivale a 386 nuevos habitantes cada año. Tomando como tamaño promedio del hogar 3,7 personas, resulta que en Esquina se instalan 104 nuevas familias cada año, lo que refleja la demanda de 104 terrenos y las correspondientes viviendas, que requiere de una política específica que promueva la utilización de aquellos terrenos actualmente baldíos dentro del área amanzanada.

### Usos actuales del suelo

El relevamiento de usos reales en la ciudad de Esquina fue realizado por el equipo consultor con el apoyo del Municipio. El relevamiento permitió visualizar las principales características que asumen los usos del suelo en Esquina, cuya distribución territorial se puede observar en la imagen 30.

Los resultados muestran una fuerte concentración de usos comerciales y mixtos (comercio y vivienda) en el casco fundacional, donde se identifica claramente el área comercial y de servicios. Esta concentración de usos comerciales y de servicios se da también, aunque en menor medida que en la zona anterior, en los alrededores de la terminal de ómnibus. Asimismo, a lo largo de la traza de la RN 12 se puede observar la aparición de un incipiente corredor comercial y de servicios, que abastece a los vehículos que se desplazan por dicha arteria y sirve también a los barrios localizados al este de la RN 12.

Esta disposición de los usos en la ciudad marca un sector de mayor centralidad que coincide con el casco fundacional, donde se genera una muy importante cantidad de puestos de trabajo, ligados al sector comercial y de servicios. Allí se complementan actividades comerciales al por menor y el ofrecimiento de bienes y servicios, mixturados con actividades administrativas, financieras y con viviendas, el recorrido de la línea de autotransporte urbano de pasajeros y de larga distancia (ya que la terminal de ómnibus se encuentra cercana al área central), locales de agencias de remises, estacionamientos públicos, etc. También se observan las mayores densidades de edificación y los mayores valores inmobiliarios. La principal afluencia de personas en este sector del área urbanizada se genera durante el día, al tiempo que comienzan a aparecer ciertas dificultades de tránsito.

La zona de mayor centralidad se fue materializando a partir de un área conformada por unas 24 manzanas, que coinciden con el casco fundacional (ver imagen 22), entre las dos plazas de mayor centralidad de Esquina, es decir las plazas 25 de Mayo y 9 de Julio, alrededor de las cuales se concentran gran cantidad de comercios, equipamientos y servicios. Con el transcurso del tiempo y el crecimiento de la ciudad, este sector de mayor centralidad se ha ido expandiendo hacia las calles laterales y fundamentalmente hacia el este y el sur, donde se localizan equipamientos y comercios de mayor tamaño. A su vez, la actividad industrial se localiza en los extremos norte y sur del área urbanizada, separada del área central por una distancia de casi 4 km.

En cuanto al uso del suelo residencial y los usos mixtos (residencial más comercio o servicio), existen dos tipologías bien marcadas. La primera, que ocupa el mayor porcentaje de superficie urbanizada, está relacionada con el mecanismo tradicional de ocupación del territorio donde confluyen usos residenciales y vacíos y donde la residencia se da con características de baja densidad. Allí se pueden apreciar viviendas unifamiliares construidas en forma individual, pequeños comercios de subsistencia con atención familiar, pegados a terrenos baldíos de diferentes dimensiones (con mayor predominancia de los terrenos baldíos hacia el norte y sur del área central y por lo general en calles sin pavimento). La segunda tipología, que concentra las mayores densidades de población, son los barrios de vivienda de interés social construidos en los últimos 30 años. Si bien las densidades de estos barrios son mayores a las que se visualizan en la zona de mayor nivel de consolidación, hay que destacar que la urbanización en este sector de la ciudad se da de manera dispersa y sin los equipamientos adecuados.

Un rápido análisis de la distribución de los usos en el área urbanizada permite apreciar las siguientes cuestiones:

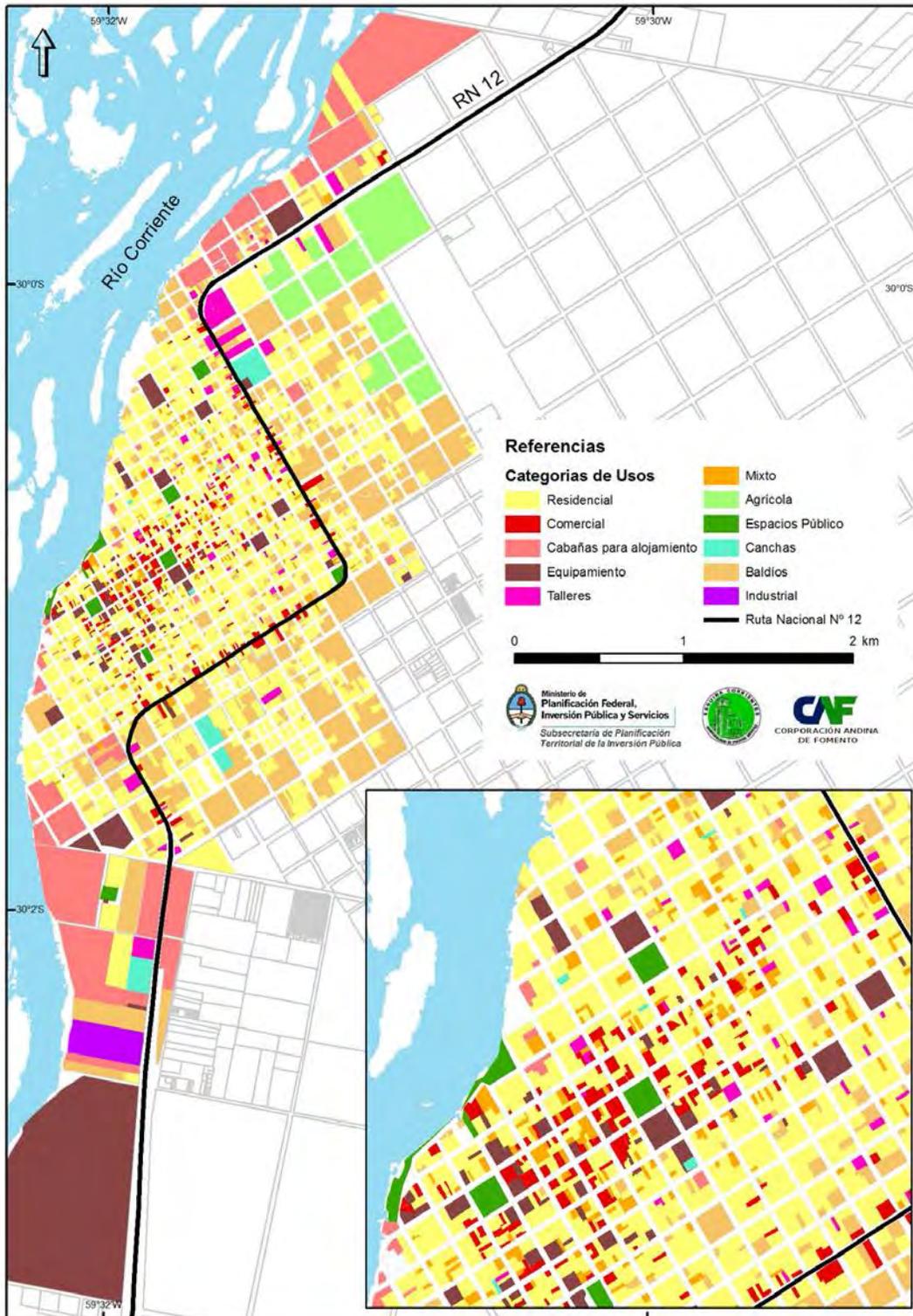
El predominio del uso residencial por sobre el resto, en general con una baja densidad de población, con excepción de los barrios de vivienda social donde la densidad se incrementa, aunque básicamente por la existencia de terrenos más pequeños y porque no quedan terrenos baldíos entre las viviendas construidas.

Los usos comerciales y mixtos tienen una participación importante en la distribución de superficie urbana, con una fuerte predominancia en el casco fundacional y a lo largo de la RN 12.

Los usos industriales y productivos, tanto de industrias como de talleres, en general es poco significativa, lo que confirma una débil estructura productiva e industrial y señala un perfil claramente comercial y de servicios, tal como se evidenciaba en los datos de generación de empleos en cada sector de la economía de la ciudad.

Finalmente, resta remarcar la escasez de espacios verdes públicos con que cuenta Esquina, en relación a las dimensiones del territorio urbanizado y a la cantidad de población que habita el área urbanizada, lo que señala un déficit importante.

Imagen 30. Usos actuales del suelo en el área amanzanada de Esquina



Fuente: elaboración propia en base a relevamiento propio.

## Patrimonio urbano arquitectónico

En virtud de la importancia y el potencial que el patrimonio urbano arquitectónico tiene en Esquina, se realizó un relevamiento fotográfico de los edificios de interés patrimonial ubicados en el área urbana. Dicho relevamiento permitió, por un lado, identificar y realizar un registro fotográfico de aquellos inmuebles catalogados por la Ordenanza 11/2003. Por otro lado, permitió identificar otros edificios que son pasibles de ser catalogados debido al valor que expresan como ejemplos de una época determinada.

La existencia de la Ordenanza 11/2003 constituye un punto destacable en el proceso de reconocimiento institucional y de la importancia que se le otorga al tema por parte del poder público y la comunidad esquinense. La Ordenanza creó el “Registro de Edificios Patrimoniales de Esquina”, en cuyo Anexo se lista un conjunto de Bienes de Valor Patrimonial, detallando la dirección y el nombre de cada bien catalogado. La tabla 19 corresponde a la transcripción del anexo mencionado. Allí se pueden individualizar los bienes inmuebles alcanzados, mientras que su localización se presenta en la imagen 31. Como se puede apreciar, hay una importante concentración de los inmuebles de interés patrimonial en lo que constituye el casco fundacional de Esquina. Este casco coincide con el área comercial, lo que tensiona y pone en riesgo los edificios patrimoniales debido al valor inmobiliario existente en esta zona de la ciudad y que marca la necesidad de profundizar las políticas de protección del patrimonio urbano arquitectónico, de modo de garantizar un atractivo más para el turismo.

**Tabla 19.** Listado de edificios patrimoniales de Esquina - Anexo de Ordenanza 11/2003

REF.	IDENTIFICACION	DIRECCION
01	BARRIOS RUIZ, Domilila	Av. 25 de Mayo 246
02	CASA RUIZ	Av. 25 de Mayo y Lavalle 296
03	CASA OLIVETTI	Av. 25 de Mayo y Lavalle
04	CASA CARRERAS – SOLMOIRAGO Graciela Dolores	Av. 25 de Mayo 335
05	CASA CARRERAS – SOLMOIRAGO Juan	Av. 25 de Mayo 355
06	PARROQUIA SANTA RITA DE CACIA	Av. 25 de Mayo y Santa Rita
07	EX CLUB SOCIAL – CASA DE LA CULTURA	Av. 25 de Mayo y Santa Rita
08	PALACIO MUNICIPAL	Av. 25 de Mayo y San Martín
09	CAFFERATA Clara	Av. 25 de Mayo 536
10	CASA CAÑONES – VALENTINI Omar	Av. 25 de Mayo 614
11	DIAZ María Ernestina y Otros	Av. 25 de Mayo 640
12	Antigua Casa Multedo GIUDICE Alfredo y Otros	Av. 25 de Mayo entre Sarmiento y Lamela – vereda impar.
13	MERCADO MUNICIPAL	Av. 25 de Mayo y Lamela
14	CASA CAFFERATA – CAFFERATA Amalia	Av. 25 de Mayo

15	CASA CAFFERATA – CAFFERATA Juan Daniel	Av. 25 de Mayo y Sargento Cabral
16	CASA RAMOS SOLA – ZAPATERIA Distribuidora Santa Ana	Av. 25 de Mayo y Sargento Cabral
17	FARMACIA IZAGUIRRE	Av. 25 de Mayo y Rivadavia
18	PERNIZZA Antonio	Av. 25 e Mayo 771
19	MAIDANA Carmen	Av. 25 de Mayo 1015
20	CASA PELLEGRINI – Pellegrini Enrique y Otros	Av. 25 de Mayo y 1° Junta
21	GUASTAVINO María Teresa	Av. 25 de Mayo 1215
22	QUIRICO de Pellegrini María Isabel	Av. 25 de Mayo 1415
23	CASA GATTI – CARDOZO – Año de Construcción: 1913	Mitre y Carreras 65
24	CASA MOSTRACIO – Año de Construcción: 1910	Mitre 342
25	HOTEL ITALIA – MARTINEZ José Narciso	Av. Mitre 486
26	BANCO NACION ARGENTINA	Av. Mitre y San Martín
27	CASA SERRANO – BIANCHI Rita Esther	Av. Mitre y Sarmiento 625
28	CASA CANEVARO – BRUNO SOTO Juan Pablo	Av. Mitre 648
29	CASA QUIROZ – DOWLING María	Av. Mitre y Sargento Cabral 585
30	CASA MARTINEZ – CLUB GRAL SAN MARTIN	Av. Mitre y Sargento Cabral
31	ANTIGUA ESCUELA POPULAR – Propietario actual: CIRIMELE Nirvad y Risia	Av. Mitre y Rivadavia
32	ESCUELA NORMAL DR. JOSE ALFREDO FERREYRA	Av. Mitre 851
33	CASA MAGGIO – COLEGIO DIVINO SALVADOR	Mitre 1178 y 1° Junta
34	CASA DIAZ – Algorta	Mitre y Moreno
35	CASA AGENCIA CODAZZI – Propietario Original: AGENCIA Naviera Codazzi; Posteriormente: Dodero	Santa Rita 76
36	PIAGGIO Agustín y Otros	San Martín y Ruta 12
37	CONSTRUCCION 1912	San Martín y Serrano Soto
38	CASA TORRENT – TORRENT Clara	San Martín 368
39	CASA BERTUCCI	San Martín y Mancini
40	CASA BENCICH – DAVICINO Eduardo	San Martín 410
41	CASA CHIOTTA – CHIOTTA Ernesto	San Martin 566
42	EX UNIVERSIDAD POPULAR – Municipalidad de Esquina	San Martín 640
43	CLUB ARTESANOS DE ESQUINA – Badaracco Tulio - Juzgados	San Martín 750
44	CASA BORDON – Propiedad Original: María Luisa Bordón	Lamela 555
45	CASA BRUNO	Lamela 760

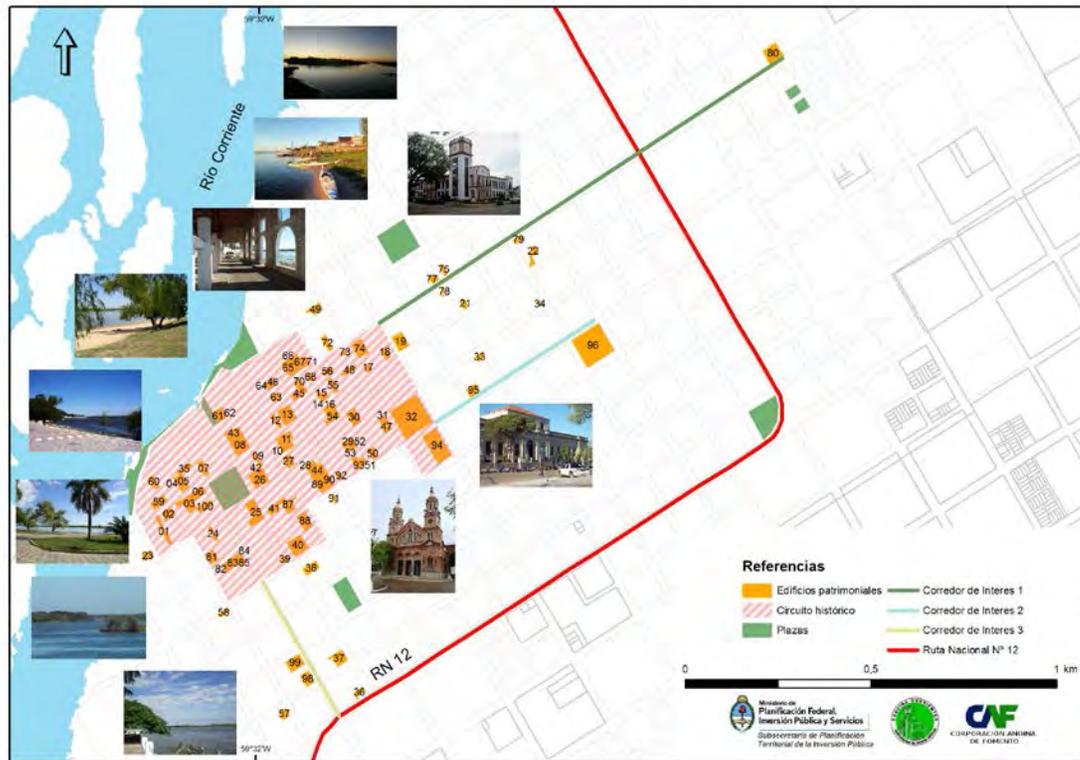
Plan de Ordenamiento Territorial de Esquina - POT-E

46	CASA	Lamela y Gral. Velazco
47	NIRVAD Cirimele y Rosia Cirimele	Rivadavia 555/577 (hasta Mitre)
48	CASA SCHWEISER – Giudiee y Otros	Rivadavia 731
49	CASA MARTINEZ – Prieto Eduardo y Otros	Rivadavia y Roca
50	CASA FERNANDE ROJO – Acevedo Ángel	Sargento Cabral 502
51	CASA FAGETTI – Cafferata Jacinto	Sargento Cabral 529
52	CASA QUIROZ – Familia Dowling	Sargento Cabral 585
53	CASA QUIROZ – Luisa Borda de Bernasconi	Sargento Cabral 575
54	CASA RAMOS SOLA – Julio Jacinto Cafferata	Sargento Cabral 685
55	Luis Fernández	Sargento Cabral 730
56	Hugo Rivas	Sargento Cabral 760
57	CASA JUAREZ – Familia Juárez	Lavalle y Serrano Soto
58	CASA FRATTI – Bustos Atilio	Lavalle 387
59	CASA RUIZ	Lavalle y 25 de Mayo
60	CASA GATTI – Gatti Mario y Otros	Gral. Velazco y Lavalle 787
61	CASA GARCIA – García Rubén	Gral. Velazco
62	CASA RETORI	Gral. Velazco
63	CASA ZOCHI	Gral. Velazco 686
64	ASILO DE ANCIANOS SAN VICENTE DE PAULS	Gral. Velazco y Lamela
65	CASA BALEIRON – PONCE Juan Carlos	Gral. Velazco 723
66	CASA BALEIRON – FIORINI Ángel – Año de Construcción: 1874	Gral. Velazco 735
67	CASA BALEIRON – MOLINARI Rubén	Gral. Velazco 771
68	CASA BALEIRON – HNOS. ALDERETE - BALEIRON	Gral. Velazco 776
69	CASA BALEIRON	Gral. Velazco y Sargento Cabral 795
70	CASA RODRIGO – BONELLI Sebastián	Gral. Velazco 740
71	CASA MONASTERIO – DE AGUIRRE Haidee	Gral. Velazco 785 y Sargento Cabral
72	CASA PELLEGRINI – Amalia Moreno de Pellegrini	Gral. Velazco 857
73	ESQUINA PELLEGRINI	Gral. Velazco y Rivadavia
74	CASA FAGETTI – Ex Escuela de Artes y Oficios – Escuela Técnica – Internado – Propietario Original: Fagetti; Propietario Actual: Valentini Omar	Gral. Velazco y Rivadavia
75	CASA NATAL DE FILOMENO VELAZCO	Gral. Velazco y Eva Perón
76	CASA DOMINGUEZ	Gral. Velazco y Eva Perón

Plan de Ordenamiento Territorial de Esquina - POT-E

77	COMITÉ RADICAL – Propietario Original: Gelmi – ANTIGUO HOTEL GELMI	Gral. Velazco
78	LA FLOR DE ROMA – TESSARE Olga – Propietario Original: Vicente José Federicci – Año de Construcción: 1917	Gral. Velazco 1194 y 1° Junta
79	EX ESCUELA DEL NORTE MACHUCA NAPOLEON	Gral. Velazco y Moreno
80	EL BOLICHE PANTEON	Gral. Velazco bis frente B°Rafael Ledesma
81	VAZQUEZ Alberto	Schweizer 305 y Lavalle
82	CASA CODAZZI – VELAZCO Adolín	Schweizer 332
83	CASA MANCINI – Carlos y ARISMENDI Albina	Schweizer 360
84	REBECHI Edgardo	Schweizer 386
85	BRAVO Arturo y Rosaura – Año de Construcción: 1922	Schweizer 388 y Santa Rita
86	CODAZZI Raúl	Schweizer
87	CASA BONAS – Familia Bonás - Sucesión	Schweizer 555
88	CASA ARGUELLO – COPA DE LECHE – SOCIEDAD PROTECTORA DE LA INFANCIA – BIBLIOTECA POPULAR	Schweizer y Sarmiento
89	CASA FERNANDEZ ROJO – Fernández Rojo Mario Luis	Schweizer 669
90	CASA ALONSO – ESQUINA FOOTBALL CLUB	Schweizer 675
91	CASA ABRAHAN SCWEIZER – Vega María Raquel Rivero	Schweizer 376
92	EX BANCO POPULAR DE ESQUINA – (ESQUINA)	Schweizer y Lamela 701
93	CASA QUIROZ – CAFERATA DE BRUNENGO Isabel	Schweizer 775
94	COMISARIA DISTRITO ESQUINA	Schweizer y Belgrano
95	CASA GAFUETTI	Schweizer y Chacabuco
96	ESCUELA N° 620	Schweizer y Moreno
97	CASA LECONTE	Schweizer
98	CASA CAINO – Caino Abel	Santa Rita y Serrano Soto
99	CASA BIANCHI – Sucesión Bianchi	Santa Rita y Genaro Rebecchi
100	CASA MARTINEZ – Spalla Carlos	Santa Rita 633

Imagen 31. Localización de edificios patrimoniales de Esquina



Fuente: elaboración propia en base a Ordenanza 11/2003

Imágenes 32 a 40. Vista de algunos de los edificios patrimoniales de Esquina



Parroquia Santa Rita de Cassia



Palacio Municipal de Esquina



Banco de la Nación Argentina



Farmacia Izaguirre



Escuela Normal Dr. José A. Ferreyra



Casa Martínez - Club San Martín



Hotel Italia



Comisaría Distrito Esquina



Ex Club Social - Casa de la Cultura

## Área Costanera

La relación entre la ciudad y el río constituye un gran potencial para Esquina. Esa vinculación ha transitado diferentes momentos a lo largo de la historia. A pesar de haberse desarrollado durante muchos años “de espaldas” al curso de agua, desde hace un tiempo, y particularmente durante la actual gestión de gobierno, se vienen desarrollando de manera paulatina una serie de intervenciones que están contribuyendo a la consolidación del sector costero, permitiendo que el mismo se transforme en un espacio de integración de la ciudad con el río y se constituya en un sitio de encuentro y recreación para la comunidad, así como un atractivo más para el turismo. Las imágenes 41 y 42 muestran una de las últimas intervenciones públicas en el espacio costero, donde se está construyendo un muro de contención de hormigón armado, de 3,60 de ancho, que dará continuidad al paseo existente en parte de la Costanera. Dichas obras permiten consolidar el paseo costanero, otorgando a la ciudad un atractivo adicional para el turismo.

Imágenes 41 y 42. Vista de las obras en la costanera



## 7. Dimensión institucional

7.1 Marco normativo nacional, provincial y municipal sobre ordenamiento territorial y ambiental, organización institucional, administración financiera, catastro y tributos.

### 7.1.1 Legislación Nacional

La mayor jerarquía legal de la normativa vigente aplicable al proyecto en materia de ordenamiento territorial y ambiental, se encuentra contenida en la **Constitución Nacional**, cuyo artículo 41 expresa lo siguiente:

*Artículo 41- Todos los habitantes gozan del derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras; y tienen el deber de preservarlo.*

*Las autoridades proveerán a la protección de este derecho, a la utilización racional de los recursos naturales, a la preservación del patrimonio natural y cultural y de la diversidad biológica, y a la información y educación ambientales.*

*Corresponde a la Nación dictar las normas que contengan los presupuestos mínimos de protección, y a las provincias, las necesarias para complementarlas, sin que aquellas alteren las jurisdicciones locales.*

Como se desprende de la lectura del art. 41, constituye un derecho, con garantía constitucional, de cada ciudadano el gozar de un ambiente sano, apto para el desarrollo humano y la satisfacción de las necesidades que tengan las generaciones presentes como las que pudieren tener las generaciones futuras. Como modo para hacer efectivo este derecho, la Constitución define que la Nación debe dictar las normas que contengan los presupuestos mínimos de protección y las provincias las necesarias para complementarlas.

La CN instituye el norte de toda gestión ambiental pública dentro del territorio, y a su vez, determina la herramienta básica para llevarla a cabo, que en materia ambiental es la **Ley 25.675, Ley General del Ambiente**. Dicha ley crea y establece para todo el territorio nacional los instrumentos y los criterios rectores para el diseño y ejecución de dichas políticas públicas y dentro de las herramientas de gestión, prevé y regula el Ordenamiento Territorial.

La ley establece los presupuestos mínimos para el logro de una gestión sustentable y adecuada del ambiente, la preservación y protección de la diversidad biológica y la implementación del desarrollo sustentable en todo el territorio nacional. Al ser de orden público, implica que su aplicación es obligatoria para el Gobierno Nacional y las provincias (art. 5° de la ley 25.675 y art. 41 de la CN) y que prevalece contra toda norma nacional y/o provincial que se oponga a ella.

La Ley insta los objetivos de la política ambiental nacional y otorga un carácter amplio a este concepto, no restringido a la autoridad en materia ambiental y estableciendo que *“los distintos niveles de gobierno integrarán en todas sus decisiones y actividades previsiones de*

*carácter ambiental, tendientes a asegurar el cumplimiento de los principios enunciados en la presente ley”.*

Los objetivos de la política ambiental son los siguientes:

- *Asegurar la preservación, conservación, recuperación y mejoramiento de la calidad de los recursos ambientales*, tanto naturales como culturales en la realización de las diferentes actividades antrópicas.
- *Promover el mejoramiento de la calidad de vida de la población*, comprendiendo en ello a las generaciones presentes y futuras, lo que implica tener en cuenta la dinámica poblacional en la formulación y diseño de planes y proyectos de obras y servicios y sobre uso de los recursos, especialmente aquellos que no son renovables como los cuerpos de agua. Al mismo tiempo incorpora criterios como la capacidad de carga, sensibilidad y resiliencia de los ecosistemas, a fin de que las tasas de uso autorizadas de los recursos naturales respondan a niveles que sean sustentables para las generaciones futuras.
- *Promover el uso racional y sustentable de los recursos naturales*. Por sustentabilidad en el uso de los recursos se entiende que con ellos deben satisfacerse las necesidades de la población actual de modo que no se comprometan las posibilidades de las generaciones futuras de satisfacer las suyas. Por racionalidad se entiende que el uso no debe producir el agotamiento, la degradación ni la expoliación de los recursos y los ecosistemas a los que pertenecen.
- *Mantener el equilibrio y dinámica de los sistemas ecológicos*, lo que implica que cualquier política pública que se implemente, debe tener en cuenta que su ejecución no debe amenazar, presionar o dañar los ecosistemas.
- *Asegurar la conservación de la diversidad biológica*. En relación a este punto, se establecen obligaciones para todo el país, a partir del “Tratado de Conservación de la Diversidad Biológica”, ratificado por la ley 24.375.
- *Prevenir los efectos nocivos o peligrosos que las actividades antrópicas generan sobre el ambiente para posibilitar la sustentabilidad ecológica, económica y social del desarrollo*, para lo cual se aplica la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA).
- *Promover cambios en los valores y conductas sociales que posibiliten el desarrollo sustentable*, a través de una educación ambiental, tanto en el sistema formal como en el no formal.
- *Organizar e integrar la información ambiental y asegurar el libre acceso de la población a la misma*, lo que implica asegurar la participación ciudadana, a la vez que las autoridades son responsables de informar sobre el estado del ambiente y los posibles efectos que sobre él puedan provocar las actividades antrópicas actuales y proyectadas.
- *Establecer un sistema federal de coordinación interjurisdiccional, para la implementación de políticas ambientales de escala nacional y regional*.

Entre los instrumentos de la política y la gestión ambiental que define la ley se destacan el ordenamiento ambiental del territorio, la evaluación de impacto ambiental y el sistema de

control sobre el desarrollo de las actividades antrópicas, que se ejerce a través de la legislación y la evaluación de impacto ambiental.

La Ley define al ordenamiento territorial como un “proceso”, lo que por una parte se vincula al modo particular de gestión y actuación, reglada por un complejo de normas que corresponde arbitrar a la administración para regular los usos del territorio, y por otro lado, a la característica de ser el ordenamiento territorial el resultado de un conjunto de acciones y etapas sucesivas de carácter político, técnico y legal, hasta llegar al producto final de planificación y ordenación de los usos del territorio y espacios dentro de una jurisdicción, producto que es dinámico, flexible y adaptable al cambio de circunstancias, en su aplicación.

Ese proceso deberá cumplir con los siguientes objetivos y características: Art. 10 *“El proceso de ordenamiento ambiental, teniendo en cuenta los aspectos políticos, físicos, sociales, tecnológicos, culturales, económicos, jurídicos y ecológicos de la realidad local, regional y nacional, deberá asegurar el uso ambientalmente adecuado de los recursos ambientales, posibilitar la máxima producción y utilización de los diferentes ecosistemas, garantizar la mínima degradación y desaprovechamiento y promover la participación social, en las decisiones fundamentales del desarrollo sustentable”*.

Las regulaciones e instrumentos fiscales de tipo económico o financiero se aplican en forma conjunta con los Planes de Ordenamiento del Territorio, pues refuerzan las normas de uso del espacio. Se trata de los incentivos fiscales, que pueden consistir en desgravaciones impositivas para actividades que se localicen en las áreas destinadas a la radicación industrial, o se dediquen a los sectores de actividad fomentados por el Estado; o de medidas de estímulo, como los créditos otorgados a industrias transformadoras de materias primas, o cultivo de determinadas especies, o reforestación de sitios, etc. Puede tratarse de subsidios o instrumentos de promoción como créditos. También como elementos de disuasión pueden aplicarse tasas que graven actividades indeseadas o penalidades económicas (multas). Estos mismos incentivos pueden dirigirse a los ciudadanos a fin de promover o restringir determinados usos del suelo y el espacio.

Por su parte, la **Ley N° 25.916, de Presupuestos Mínimos para la Gestión de Residuos Domiciliarios**, postula como objetivos de su dictado y aplicación el logro de un adecuado y racional manejo de los residuos domiciliarios mediante su gestión integral, a fin de proteger el ambiente y la calidad de vida de la población; la minimización de los impactos negativos que estos residuos puedan producir sobre el ambiente. Asimismo, la ley introduce pautas para el manejo de los residuos domiciliarios relacionadas con las condiciones del entorno y la localización de actividades con impactos relevantes en el ambiente.

Además, la ley establece que las autoridades competentes deberán garantizar que los residuos domiciliarios sean recolectados y transportados a los sitios habilitados mediante métodos que prevengan y minimicen los impactos negativos sobre el ambiente y la calidad de vida de la población. Con relación a las Plantas o los centros de disposición final de residuos domiciliarios, sus artículos 20° y 21° establecen que *“los mismos deberán ubicarse en sitios suficientemente alejados de áreas urbanas, de manera tal de no afectar la calidad de vida de la población y su emplazamiento deberá determinarse considerando la planificación territorial,*

*el uso del suelo y la expansión urbana durante un lapso que incluya el período de post clausura.*

La **ley N° 25.831, Régimen de Libre Acceso a la Información Pública Ambiental** establece los presupuestos mínimos de protección ambiental para garantizar el derecho de acceso a la información en la materia que se encontrare en poder del Estado, tanto en el ámbito nacional como provincial y municipal, así como de entes autárquicos y empresas prestadoras de servicios públicos, sean públicas, privadas o mixtas.

La Ley define como información ambiental toda aquella información, en cualquier forma de expresión o soporte, relacionada con el ambiente, los recursos naturales o culturales y el desarrollo sustentable, y particularmente la referida al estado del ambiente o alguno de sus componentes naturales o culturales y las políticas, planes, programas y acciones referidas a la gestión del ambiente. Es decir que los planes y programas de ordenamiento territorial son, bajo el concepto de la norma, información ambiental y las autoridades tienen la obligación de brindarla a los ciudadanos en las condiciones que establece la ley, entre las que destacamos que el acceso a la información ambiental será libre y gratuito para toda persona física o jurídica y que para acceder a la misma no será necesario acreditar razones ni interés determinado.

A su vez, el **Código Civil (CC)** establece restricciones y límites al dominio, muchos de ellos relacionados a cuestiones ambientales. Si bien establece limitaciones al ejercicio del derecho de propiedad, deslinda ámbitos de competencia material y legal en su *artículo 2.611 “Las restricciones impuestas al dominio privado sólo en el interés público, son regidas por el derecho administrativo”*. Este mandato legal implica que las restricciones y limitaciones “administrativas” a la propiedad son establecidas por las autoridades que tienen competencia para dictar dicho tipo de restricciones, que son las provincias y los municipios. No obstante ello, muchas de las restricciones de carácter civil pueden ser tenidas como ejemplo para los reglamentos de edificación que establezcan las municipalidades.

La **ley N° 26.209, Ley Nacional de Catastro**, establece que los catastros de las provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires son los organismos administradores de los datos correspondientes a objetos territoriales y registros públicos de los datos concernientes a dichos objetos, ya sean de derecho público y privado de su jurisdicción, que constituyen un componente fundamental de la infraestructura de datos espaciales del país, y que forman la base del sistema inmobiliario en los aspectos tributarios, de policía y ordenamiento administrativo del territorio. A su vez, establece los fines que corresponden a los catastros, sin perjuicio de las que establezcan las legislaciones locales, tales como registrar la ubicación, límites, dimensiones, superficie y linderos de los inmuebles, con referencia a los derechos de propiedad emergentes de títulos invocados o de la posesión ejercida; establecer el estado parcelario de los inmuebles y verificar su subsistencia, y regular el ordenamiento territorial; publicitar el estado parcelario de la cosa inmueble; conocer la riqueza territorial y su distribución; elaborar datos económicos y estadísticos de base para la legislación tributaria y la acción de planeamiento de los poderes públicos; registrar la incorporación de las mejoras accedidas a las parcelas y determinar su valuación; determinar la valuación parcelaria;

contribuir a la adecuada implementación de políticas territoriales, administración del territorio, gerenciamiento de la información territorial y al desarrollo sustentable, entre otros.

Establece que los organismos catastrales de cada jurisdicción tendrán a su cargo la determinación de la valuación parcelaria de su territorio, a los fines fiscales y que las leyes locales establecerán la metodología valuatoria a utilizarse en su jurisdicción, la cual deberá tener, en todos los casos, base técnica para lograr la correcta valuación de manera de contribuir a la equidad fiscal.

### 7.1.2 Legislación Provincial

La Constitución Provincial (CP) dedica el capítulo XII al Ordenamiento Territorial Ambiental. Con la reforma del año 2007 a la CP, se incorporaron con rango constitucional provincial las herramientas de la política ambiental establecidas por la ley N° 25.675, como el ordenamiento territorial y la evaluación de impacto ambiental (artículo 61º y 62º). A su vez, en el artículo 225º, la Constitución enuncia las facultades y competencias de los municipios, muchas de las cuales corresponden a las acciones que debe realizar el municipio al implementar un Plan de Ordenamiento Territorial. Sin embargo, esta enunciación no se hace de manera sistemática, ordenando las facultades con relación a las materias a las que corresponden, sino que es una simple y extensa enumeración de éstas.

*“Artículo 62.- La provincia y los municipios, en el marco de sus respectivas competencias, ordenan el uso del suelo y regulan el desarrollo urbano, suburbano y rural, bajo las siguientes pautas:*

- *La utilización del suelo no puede afectar el interés general.*
- *El ordenamiento territorial debe ajustarse a proyectos que respondan a objetivos, políticas y estrategias de planificación democrática y participativa de la comunidad.*
- *Las funciones fundamentales que deben cumplir las áreas urbanas para una mejor calidad de vida determinan la intensidad del uso y ocupación del suelo, la distribución de la edificación, la reglamentación de la subdivisión y la determinación de las áreas libres.*
- *El cumplimiento de los fines sociales de la actividad urbanística mediante la intervención en el mercado de tierras y la captación del incremento del valor agregado por planes u obras del Estado.*
- *El manejo racional de los bosques nativos y la defensa, mejoramiento y ampliación de su fauna autóctona”.*

En el capítulo III de la CP se define la materia y competencia municipal, tal como lo expresa el artículo 225: *“Los municipios tienen las atribuciones expresas e implícitas que se derivan de la Constitución, de la ley y de la naturaleza institucional de su competencia local”.* Son atribuciones y deberes específicos del municipio dictar ordenanzas y reglamentaciones sobre:

- *Habilitación de comercios y actividades económicas;*

- Higiene, moralidad y salubridad pública, sin perjuicio del ejercicio de las facultades concurrentes de la Nación y de la Provincia en el caso de que se encuentren comprometidos el interés nacional y provincial;
- Urbanismo y recreación;
- Recolección y disposición final de residuos;
- Cementerios;
- Obras públicas y viales, construcciones urbanas, parques y paseos públicos;
- Vialidad, tránsito y transporte;
- Uso de calles, veredas, superficie, subsuelo y espacio aéreo;
- Protección, preservación y promoción del medio ambiente, del paisaje, del equilibrio ecológico y control de la polución ambiental, tendiendo al desarrollo sostenible;
- Imponer multas y sanciones propias del poder de policía y decretar, de acuerdo a las leyes y ordenanzas respectivas, la clausura de locales, desalojo por peligro de derrumbe, suspensión o demolición de construcciones, recabando para ello las órdenes de allanamiento correspondientes y el uso de la fuerza pública, que no podrá serle negado;
- Requerir autorización legislativa para la expropiación de bienes con fines de interés social o necesario para el ejercicio de sus poderes;
- Convenir con la Nación, la Provincia, otros municipios y organizaciones de la sociedad civil, la formación de los organismos de coordinación interjurisdiccional necesarios para la realización de actividades de interés común;
- Elaborar planes estratégicos locales, realizar el planeamiento territorial y la zonificación urbana para garantizar la calidad de vida de los vecinos;
- Promover la participación y el desarrollo de las organizaciones no gubernamentales, cooperativas, mutuales y otras que tiendan al bienestar general. Crear un registro para asegurar su inserción en la discusión, planificación y gestión de las políticas públicas;
- Crear comisiones vecinales, consejos económicos y sociales y otras formas de integración vecinal a la gestión local.

La **ley N° 5.588, de Determinación de la línea de ribera y régimen de uso de los bienes inmuebles en áreas inundables**, es una ley cuya materia se vincula, por una parte, con la organización catastral, por cuanto la determinación de la línea de ribera consiste en una acción de deslinde entre los bienes de dominio público y de dominio privado que sean linderos, pero también contiene previsiones de ordenamiento territorial ambiental, pues incorpora los instrumentos de ordenación territorial para el manejo del riesgo hídrico.

EL objeto de la ley es lograr la determinación y demarcación de la línea de ribera en los ríos Paraná, Uruguay y cuerpos de agua de la provincia de Corrientes, la definición a partir de

dicha línea de ribera de las líneas demarcatorias de las zonas de riesgo hídrico y las condiciones de usos de los bienes inmuebles en dichas zonas.

A su vez, conforme al deslinde de competencias establecido en la constitución nacional y reconocido en el artículo 2.611 del Código Civil, se enumeran en cabeza del Poder Ejecutivo Provincial o de la autoridad municipal según corresponda, las facultades jurídico administrativas para disponer las medidas que cita la ley, como por ejemplo:

- Definir geográficamente las vías de evacuación de inundaciones y las áreas inundables o anegables, y ordenar la confección de mapas de zonas de riesgo que contendrán la representación de las edificaciones, obras de ingeniería, caminos, muelles, líneas eléctricas, fauna y vegetación, existentes a la fecha del mapa, así como cualquier otra información que resulte de utilidad para la toma de decisiones, la que será indicada en éste.
- Establecer, tanto para las vías de evacuación de inundaciones como para las áreas inundables o anegables, las limitaciones y/o restricciones que pesarán sobre el dominio de los bienes en dichas áreas, las que tendrán el propósito de facilitar el libre y rápido escurrimiento de las aguas, y prevenir la destrucción y/o daños a las personas, bienes, flora y fauna protegidas.
- Las limitaciones y/o restricciones sobre el uso de bienes inmuebles incluidos en áreas de riesgo hídrico podrán consistir en prohibiciones de uso o de construir determinados tipos de instalaciones y/o edificios, de realizar determinados usos del suelo o actividades, de subdividir los inmuebles en unidades menores a la superficie y condiciones que se determine en las normas respectivas, restricciones de uso, obligación de construir en todas las zonas con arreglo a las características de seguridad que el Poder Ejecutivo determine, obligación de construir drenajes y desagües u obligación de modificar obras existentes dentro de las condiciones y plazos que determine la Autoridad de Aplicación y obligación de remover obstáculos al libre escurrimiento de las aguas.

La ley permite al Poder Ejecutivo adoptar las siguientes medidas:

- Ordenar la demolición de obras y/o edificios existentes antes de la fecha de aprobación de mapas, que constituyan obstáculos al libre escurrimiento de las aguas, con la debida indemnización.
- Con posterioridad a la aprobación de los mapas, ordenar la demolición de obras y edificios existentes en infracción a las disposiciones dictadas en virtud de la presente.
- Disponer la construcción de obras públicas de control y defensa, definiendo el modo de amortización de su costo y mantenimiento.
- Otorgar créditos y/o subvenciones a los habitantes de áreas inundables con el objetivo de lograr su radicación en otras áreas.
- Preparar planes de emergencia ante las inundaciones, con la intervención de las entidades afines, coordinando las tareas de evacuación de personas, bienes muebles y semovientes y todo lo referente a la asistencia a los afectados.

- Disponer la formación de fondos de coberturas de riesgos por inundaciones y/o la contratación de seguros a los propietarios situados en áreas de riesgos.

La **ley Orgánica de las Municipalidades** reglamenta lo establecido en la Constitución Provincial en materia de Gobierno Municipal. Respecto a la jurisdicción territorial, la ley establece que en la demarcación de los límites territoriales municipales, se utilizarán las especificaciones de la nomenclatura catastral y jurídica de la provincia y se aplicarán procedimientos técnicos para determinar con precisión su localización y superficie, tomándose al efecto como referencias preferentemente, los accidentes geográficos o rutas.

La **ley provincial N° 5.571, de Administración Financiera** establece la regulación de la responsabilidad y los sistemas de administración y aplicación de los recursos del Estado Provincial.

En cuanto a los recursos municipales, la Constitución Provincial reconoce que los municipios tienen plena autonomía en la administración y disposición de sus recursos, de los cuales no pueden ser privados sino con su autorización prestada en legal forma. Establece que ninguna autoridad puede retener fondos o elementos que sean destinados a un municipio en particular por parte del Estado Nacional o de cualquier otra persona física o jurídica, siendo responsables personalmente quienes realicen o consientan dicho acto indebido. Define cuáles son los recursos municipales propios, sin perjuicio de otros establecidos por ley o por convenio. Entre ellos señala:

- Tasas por servicios, impuestos, derechos, patentes, licencias, contribuciones por mejoras, multas y recargos por contravenciones y todo ingreso originado por actos de disposición, administración o explotación de su patrimonio, respetando la armonización con los regímenes provincial y nacional.
- El impuesto a los automotores y otros rodados y el impuesto inmobiliario urbano y suburbano o subrural, unificando las valuaciones y condiciones de cobro en todo el territorio provincial conforme lo determine la ley.
- La participación en los ingresos de la Provincia en concepto de impuestos, tasas y derechos internos, la que nunca será inferior al quince por ciento (15%) ni superior al cincuenta por ciento (50%) de dichos ingresos.
- La participación en los ingresos de la provincia provenientes de la coparticipación de fondos nacionales sin asignación específica, la que nunca será inferior al quince por ciento (15%) ni superior al cincuenta por ciento (50 %) de dichos ingresos.
- La participación en regalías, derechos o tributos en general percibidos por la Provincia y la Nación por explotación de los recursos naturales de su jurisdicción, la que nunca será inferior al quince por ciento (15%) ni superior al cincuenta por ciento (50%) de dichos ingresos.
- Otros tributos cuya percepción delegue el Estado Provincial, en la proporción que fije la ley.
- Todos los demás recursos que la ley atribuya a los municipios.

- Los recursos establecidos en los incisos 3), 4) y 5) de este artículo serán remitidos a los municipios en forma no condicionada, automática y diaria, conforme a parámetros establecidos por ley.

También se define que en ningún caso puede destinarse más del sesenta por ciento (60%) de los recursos corrientes del municipio a remuneraciones y honorarios. A su vez, el presupuesto de gastos del Concejo Deliberante no puede superar en total y por todo concepto el cuatro por ciento (4%) de recursos corrientes del municipio.

**La ley N° 1566**, con sus modificatorias ley N° 2569 y 3450, **ley de Catastro Parcelario de la Provincia** establece que el Catastro Parcelario de la Provincia será la base de su sistema inmobiliario desde el punto de vista tributario y jurídico, y del ordenamiento administrativo del dominio. A ese efecto la Dirección General de Catastro deberá individualizar, ubicar y referenciar minuciosamente los inmuebles comprendidos dentro de los límites geográficos de la provincia, confeccionando los planos y registros catastrales respectivos; realizar la Valuación de los Inmuebles; tomar toda medida tendiente a la mejor consecución de los fines expuestos en el art.1°; clasificar los inmuebles a los efectos de la valuación inmobiliaria, en urbanos, sub rurales y rurales.

La valuación de las parcelas ubicadas en la provincia queda sujeta a las disposiciones de la Ley, en cuyos artículos 19 a 29 se establece que la valuación general de los inmuebles deberá efectuarse como mínimo una vez cada diez años. Sin embargo, cabe destacar que las valuaciones catastrales en la provincia se encuentran fuertemente atrasadas actualmente. Esta ley regula también el régimen catastral en la provincia, estableciendo requisito para planos y documentación, sellados, certificaciones, etc. y establece que el Poder Ejecutivo Provincial, cuando lo estime conveniente, podrá disponer que las municipalidades respectivas, realicen su propio catastro parcelario, bajo la supervisión, vigilancia y control de la Dirección General de Catastro.

El **Código Fiscal Provincial, ley N° 3.037** regula todo lo concerniente a los tributos que se pueden imponer por todo concepto dentro del territorio provincial (impuestos, tasas y contribución de mejoras. Se aplica en todo el territorio provincial y a partir de la reforma constitucional provincial se reconoció a los municipios la titularidad y percepción del Impuesto Inmobiliario Urbano y Subrural, mientras que el Impuesto Inmobiliario Rural es recaudado por el Estado Provincial.

Establece que los municipios tienen a su cargo la organización y funcionamiento de sus registros de inmuebles urbanos y subrurales a los fines tributarios, en base a la información de la Dirección General de Catastro de la provincia de Corrientes y a ese efecto, establece que dicha dirección está obligada a suministrar la información catastral actualizada a los municipios que se lo requieran, tanto de los inmuebles urbanos como los subrurales de su jurisdicción.

La **ley provincial N° 3.079 y el decreto reglamentarios N° 4.800** establecen el **régimen de obras públicas** y se aplica en aquellos municipios que no tengan legislación propia en la materia. La ley regula lo relativo a la formulación, financiamiento, sistemas de contratación y la ejecución de las obras públicas y los pliegos generales así como otros aspectos de

aplicación. Sin embargo, este plan propone una propuesta de Ordenanza que regule las obras públicas en Esquina, por lo que de aprobarse, las obras públicas se registrarán por dicha legislación.

En cuanto a los parques industriales, la **ley provincial N° 6.051, Régimen de Parques y Áreas Industriales de la Provincia de Corrientes**, establece el régimen y determina las condiciones para la el fomento, habilitación, instalación y funcionamiento de los parques y áreas industriales en toda la provincia. Particularmente cuando el municipio solicite financiamiento o asistencia para la formulación y/o ejecución de proyectos de parques industriales en el marco de la normativa, ya que implica el uso de los recursos asignados al fondo fiduciario que la ley crea. En ese sentido, la ley expresa que su normativa se aplica en todo el territorio de la provincia cuyos municipios hayan adherido expresamente a la misma, debiéndose cumplir las restricciones de uso del suelo definidas en la **ley N° 5.588**. A dicho efecto, los órganos legislativos de los municipios deberán adherir expresamente a éste régimen mediante la aprobación de una ordenanza que establecerá las normas legales pertinentes, a los efectos de garantizar a los beneficiarios los alcances del régimen establecido por la Ley. A su vez, la ley establece que mediante la adhesión, el municipio podrá acceder al Programa de Ordenamiento Territorial Urbano previsto en el artículo 21 de la ley.

### 7.1.3 Normativa Municipal

*Ordenanza N° 20/1.979: Código de Edificación.* El Código de Edificación incluye diversas normas que hacen al ordenamiento urbano, cuyo cumplimiento se supervisa y asegura por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos Municipal, a través del otorgamiento de los permisos de obra en los casos establecidos en los artículos 4°, 5°, 6° y de la aprobación y visado de los planos respectivos que deben presentar los titulares de obra, debidamente suscritos por los profesionales competentes en la materia, quedando sometidas a esta reglamentación las obras públicas y privadas.

Sus normas se ocupan de las condiciones obligatorias de seguridad, salubridad y estética de los edificios dentro del ejido municipal, según el área donde se encuentren los mismos, determinando los responsables directos por el cumplimiento y las sanciones para el caso de inobservancia. Obliga a la observancia de las líneas municipales de edificación (LME), establece las normas obligatorias de estética de los edificios y los materiales y tipos de construcción admitidos según las categorías urbanas que establece en el capítulo XIV. Teniendo en cuenta el desarrollo urbano de Esquina y lo establecido en las ordenanzas N° 22 y 24 de 1992 y N° 28 de 1996, debería revisarse qué zonas quedan abarcadas en estas categorías, a los efectos de la aplicación del código a las obras a habilitar.

*Ordenanzas N° 22 y N° 24/92:* la primera amplía el Área Urbana a Consolidar y la segunda el Área Urbana Consolidada, estableciendo los límites de ambas áreas.

*Ordenanza N° 33/93:* se aprueban y declaran los límites jurisdiccionales de los municipios de Esquina y Pueblo Libertador, que figuran en plano demarcatorio adjunto a la Ordenanza.

*Ordenanza N° 20/96:* amplía los límites del municipio de Esquina, incorporando al ejido municipal la zona comprendida en Colonia Marcelino Bonzón.

*Ordenanza N° 28/96:* dada la ampliación de los límites del ejido municipal aprobada por la Ordenanza N° 20/96, la ordenanza 28/96 modifica las divisiones del área urbana. Establece y define las distintas sub áreas del área urbana: Área Urbana Consolidada (AUC), Área Urbana a Consolidar (AUAC) y Área Urbana de Expansión (AUE), que detalla en Plano adjunto. A su vez, esta ordenanza es modificada por la N° 20/2005, que declara y establece la Ampliación del Área Urbana a Consolidar del Municipio de Esquina.

*Ordenanza N° 18/10:* crea la Dirección de Planificación Estratégica del Desarrollo y Preservación del Medio Ambiente de Esquina, dentro de la órbita de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos. Se le otorgan atribuciones para:

- Elaborar un Plan de Desarrollo Estratégico en el ámbito del municipio de Esquina.
- Asesorar al municipio en la adopción de políticas, objetivos y formulación de planes estratégicos.
- Planear, dirigir, coordinar y controlar la ejecución de programas y proyectos de desarrollo urbano y espacio público así como de regulación de usos del suelo
- Dirigir, coordinar y controlar la ejecución del sistema de valorización.
- Dirigir, coordinar y controlar los diseños y reglamentación de los instrumentos, metodologías para el desarrollo y operatividad del Plan de Ordenamiento Territorial.
- Dirigir, coordinar, desarrollar y ejecutar procesos relacionados con la formulación y desarrollo de los planes parciales y actuaciones administrativas que reglamenten y garanticen la aplicabilidad y observancia del Plan de Ordenamiento Territorial.
- Intervenir en la elaboración y actualización permanente del diagnóstico de la situación ambiental del departamento, en coordinación con los organismos nacionales y provinciales.
- Elaborar y proponer regímenes normativos tendientes al ordenamiento ambiental del territorio municipal, el uso racional de los recursos naturales y la calidad ambiental.
- Entender en las relaciones con ONGs y empresas en todo lo que afecte o pueda afectar el medio ambiente.
- Promover las relaciones con las organizaciones vinculadas a los temas ambientales facilitando la participación ciudadana.
- Aplicar el Código de Medio Ambiente Municipal.

*Ordenanza N° 21/02:* crea un programa municipal de poda.

*Ordenanza N° 02/05:* establece las distancias mínimas desde los conductos pluviales que deberán observarse para la implantación de diversas especies de arbustos, árboles y palmeras.

*Ordenanza N° 29/09:* declara al Lapacho Rosado como patrimonio natural y cultural de la ciudad de Esquina.

*Ordenanza N° 29/10:* establece las normas de protección, preservación y fomento del arbolado público y forestación en espacios verdes.

En lo que respecta a la normativa tributaria, se destacan las siguientes ordenanzas:

*Ordenanza N° 20/98:* se aprueba y establece el Código Fiscal y Tarifario de Esquina, que fue modificado y actualizado por medio de diversas ordenanzas, siendo una de las más importantes y recientes, la realizada por Ordenanza N° 16/08.

*Ordenanza N° 19/96:* regula el uso del espacio público municipal, incluyendo el uso del espacio aéreo y las tasas de uso respectivas.

#### Observaciones preliminares a la etapa de diagnóstico

Se encuentran vigentes, a la fecha del presente estudio, normativas de nivel nacional, provincial y local que son de aplicación dentro de la jurisdicción municipal, tanto en la materia de ordenamiento territorial y ambiental, como de organización institucional, administración financiera, catastral y tributaria.

Debe tenerse en cuenta que hay normas federales que se aplican de manera directa en el ámbito municipal en materia de Ordenamiento Territorial y Ambiental, es decir para la gestión del ordenamiento urbano y rural y del ambiente, sin necesidad de adhesión local, como son los artículos 41° y 43° de la Constitución Nacional y las leyes de presupuestos mínimos N° 25.675, 25.688, 25.612 y 25.831.

También se aplican en forma directa los lineamientos y criterios rectores de la Constitución Provincial, que implican contenidos normativos obligatorios en materia de ordenamiento territorial para el legislador municipal en la tarea de elaborar la normativa local, así como de elaborar un Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Esquina.

Con respecto a los principios de observancia obligatoria para la elaboración de normas municipales de Ordenamiento Territorial, se deben tener en cuenta los siguientes (enumerados en orden de jerarquía normativa):

- El derecho constitucional de cada habitante a un ambiente sano y equilibrado, y de satisfacer sus necesidades mediante el uso de los recursos que existen dentro del territorio en que reside.
- El deber constitucional del Gobierno y del ciudadano, ya sea en forma individual o formando parte de una organización privada, de usar los recursos naturales de manera en que no ponga en riesgo la satisfacción de las necesidades de las futuras generaciones.
- El deber de las autoridades de garantizar el derecho a un ambiente sano, y de proteger el patrimonio natural y cultural y la diversidad biológica, así como de proveer la información ambiental.
- La aplicación obligatoria por las Provincias y los Municipios de los preceptos establecidos en las Leyes de Presupuestos Mínimos dictadas por la Nación en ejercicio de la potestad exclusiva

conferida al respecto por la Constitución Nacional- Leyes N° 25.675, N° 25.688, N° 26.912, N° 26.331 y n° 25.831.

- Los instrumentos de la Política Ambiental Pública establecidos por la Ley de Presupuestos Mínimos N° 25.675, que deben ser implementados por todos los niveles del gobierno (art. 5° de la ley 25.675), a saber:
  - El ordenamiento ambiental del territorio.
  - La evaluación ambiental.
  - El régimen de promoción del desarrollo sustentable.
  - El sistema de información pública.
  - Los mecanismos de participación ciudadana.
- La distribución de competencias realizada por la Ley Nacional de Catastro, los Objetivos de los Catastros a nivel municipal y las atribuciones municipales respectivas, de acuerdo con lo establecido en la Ley Nacional N° 26.209 de Catastro Territorial.
- Los lineamientos obligatorios establecidos por el Art. 62° de la Constitución Provincial para los municipios en materia de Ordenamiento Territorial.
- Los contenidos de las leyes provinciales que rigen la organización de las municipalidades, la administración financiera, las facultades de imposición, la organización catastral, y el uso de los recursos naturales existentes dentro del territorio municipal. Dentro de estas normas existe un conjunto de instrumentos fiscales que coadyuvan a la efectividad de las disposiciones sobre el uso del suelo y ordenamiento del territorio municipal.
- La posibilidad de los municipios de la provincia de proponer dentro del ámbito de la región a la que pertenecen, planes, programas y proyectos que potencien su desarrollo territorial, en el marco de las funciones, objetivos y atribuciones del sistema provincial de planificación.

Finalmente, existen en el país ejemplos valiosos a considerar en materia de regulación estatal del ordenamiento territorial en los ámbitos urbano y rural, como son la Ley N° 8051 de la provincia de Mendoza, primera ley provincial de Ordenamiento Territorial dictada en el país después de la reforma de la Constitución Nacional de 1.994 y el dictado de la Ley General del Ambiente. También puede citarse la recientemente sancionada Ley de Acceso Justo al Hábitat de la provincia de Buenos Aires.

## 8. El modelo territorial actual

A modo de cierre de la etapa de diagnóstico, en la imagen 69 se presenta el modelo territorial actual de Esquina, el cual resume la realidad territorial hasta aquí descrita. Este esquema tiene también la intención de evidenciar las relaciones que se dan en el territorio entre los nudos críticos identificados y las cuestiones críticas que componen cada uno de estos nudos.

En Esquina, la traza de la RN 12 actúa como una barrera urbanística que divide el área urbana en dos sectores claramente diferenciados. Por un lado, un área central consolidada con relativamente buen nivel de dotación de infraestructura, equipamiento comunitario y prestación de servicios. En este sector se encuentra el casco fundacional, que es la zona donde se concentra la mayor parte de los edificios de valor patrimonial, que coincide con la zona de mayor nivel de actividad comercial y de servicios. Por otro lado se encuentra lo que llamamos la periferia del área urbana, que se caracteriza por un crecimiento discontinuo y disperso en el que son notables las carencias de infraestructura, equipamiento comunitario y espacios verdes públicos, además de un bajo nivel de prestación de servicios y baja actividad económica. Debido a la débil regulación urbanística existente, el área urbana se ha ido expandiendo de manera discontinua y en baja densidad, ampliando la ocupación de suelo de manera poco eficiente, encareciendo la posibilidad de dotar de infraestructura a dichos sectores urbanos. La debilidad de las políticas de ordenamiento territorial y la carencia de herramientas adecuadas para la gestión del territorio también se manifiesta en el tipo de crecimiento urbano que viene experimentando Esquina.

Este tipo de crecimiento está poniendo en riesgo el sistema de pequeñas lagunas existentes al este de la RN 12, que cumplen funciones de regulación hídrica del escurrimiento de las aguas superficiales, provenientes de las lluvias, incrementando el riesgo de anegamiento de las áreas urbanas, tanto de la periferia como del área más consolidada de la ciudad.

Pero el área central tiene algunos problemas de importancia. En los alrededores del hospital existen zonas que concentran problemas como la mala calidad de las viviendas, combinados con niveles altos de necesidades básicas insatisfechas, irregularidad de la situación dominial de la tierra, así como carencia de infraestructura y equipamiento comunitario.

En el casco fundacional de Esquina se comienza a percibir un riesgo creciente para la conservación de los edificios de valor patrimonial, debido a la presión que genera el crecimiento de la actividad económica e inmobiliaria, situación que ocurre por la carencia de políticas activas de gestión y conservación del patrimonio arquitectónico, sumado a débiles e inadecuadas herramientas legales que permitan gestionar de manera eficiente y garanticen la conservación del patrimonio.

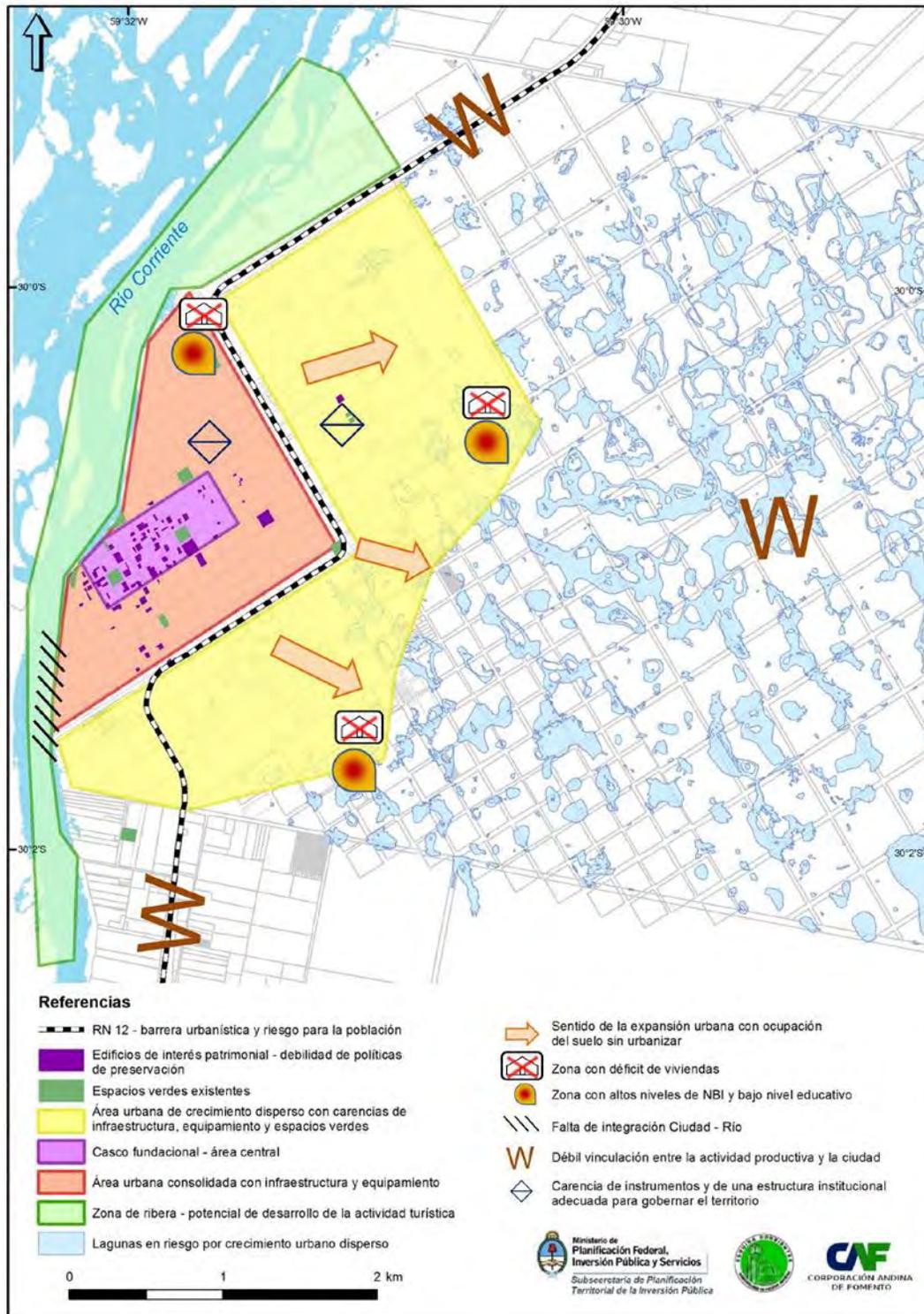
En función del incremento de la actividad turística, fundamentalmente ligada a la pesca, se han expandido los servicios de alojamiento en cabañas, lo que contribuyó a la extensión de la mancha urbana, sin que exista una política explícita que defina de qué forma se produce el crecimiento urbano.

En el área central, si bien se ha comenzado a mejorar la vinculación entre la ciudad y el río, actualmente esa situación sólo se efectiviza en un pequeño sector cercano al casco

fundacional y el antiguo puerto, mientras que aún aparecen dificultades para la vinculación ciudad - río en una amplia franja costera, tanto al norte como al sur del área central.

Por último, es necesario destacar la débil vinculación entre el sector productivo de Esquina y el área urbana, ya que la ciudad no ofrece demasiados servicios vinculados a la actividad productiva, ni cuenta con mercados donde los productores locales puedan colocar sus productos, lo que debilita esta vinculación. Además de ello, Esquina no se caracteriza por tener una importante producción industrial, lo que también explica, en parte, la débil relación entre la ciudad y lo productivo.

Imágenes 69. Modelo territorial actual



## 8.1 Los nudos críticos y las cuestiones problemáticas de Esquina

Del análisis de la información recopilada y su discusión durante el taller realizado con la población local, surgieron 7 nudos críticos que caracterizan la realidad territorial de Esquina y son los siguientes:

8.1.1 El área urbana de Esquina localizada al este de la RN 12 muestra una incompleta dotación de infraestructura, carencia de equipamiento comunitario y se desarrolla mediante un crecimiento disperso que dificulta la prestación de servicios. La RN 12 constituye una barrera urbanística.

El área urbana de Esquina está dividida en dos sectores claramente diferenciados. De un lado, entre la RN 12 y el río Corrientes, se encuentra el casco fundacional donde se desarrolla el área central consolidada y los barrios aledaños, mientras que al otro lado de la ruta (lo que llamamos la periferia) están los nuevos barrios, tanto los construidos por el INVICO como los que han surgido a partir de loteos privados, que se han desarrollado de manera dispersa.

Este último sector no cuenta con la infraestructura y el equipamiento comunitario adecuado ni con un servicio de transporte público que facilite la movilidad de las personas. La carencia de infraestructura (como red de agua potable y desagües cloacales), la falta de escuelas y centros de atención de la salud, además de la inexistencia de plazas y espacios verdes públicos son características de este sector del área urbana. En el sector ubicado al este de la RN 12 sólo existen dos plazoletas en dos de los barrios de vivienda social, situación que obliga a la población de dichos barrios a desplazarse hacia el área más consolidada para poder acceder a un espacio verde público.

El crecimiento del área urbana hizo que la traza de la RN 12 se transforme en una barrera urbanística que divide al área urbana, dificultando el cruce vehicular y peatonal de un lado a otro de la misma. Al pasar por el área urbana más consolidada, la ruta genera dificultades tanto para el tránsito pasante como para el tránsito local. El tránsito pasante se ve obligado a circular por el área urbana de Esquina, lo que incrementa los tiempos de viaje de vehículos que están de paso, sólo porque la ruta atraviesa la ciudad. Por otro lado, el riesgo para las personas que necesitan desplazarse en el interior del área urbana, ya sea en auto, moto, bicicletas o peatonalmente, se incrementa debido al paso de vehículos pesados por una ruta de alto tránsito como la RN 12. Así, la traza actual no resulta adecuada ni para el tránsito pasante ni para la circulación interna de Esquina, por lo que la misma se convierte en una barrera urbanística.

Esquina ha crecido hacia el este, noreste y sudeste de la RN 12, a partir de la construcción de barrios de vivienda social, que se han localizado siguiendo la lógica del suelo barato, por lo que han resultado aislados de la trama urbana consolidada y también entre sí. El mismo patrón de crecimiento fue seguido por los loteos privados y los terrenos ocupados en la periferia, lo que generó una ciudad poco eficiente. Cuando se habla de “eficiencia” en términos urbanos se hace referencia, por ejemplo, a que este tipo de crecimiento disperso tiene consecuencias negativas en varias dimensiones. Por una parte, genera áreas urbanas

más caras de administrar, puesto que la inversión en infraestructura y equipamiento comunitario debe ser mayor que en las ciudades compactas. Por otra parte, obliga a incrementar los desplazamientos de personas y mercancías, como consecuencia de esta ocupación dispersa del territorio. Además de ello, genera una mayor ocupación de territorio como efecto del crecimiento por “islas”, lo que resulta más grave en una zona con fragilidades ambientales debido a la presencia de lagunas y esteros que funcionan como reguladores del agua superficial en períodos de grandes lluvias.

Esta situación se torna preocupante, ya que la zona de crecimiento del área urbana, debe darse hacia el este de la RN 12, donde existe este sistema de pequeñas lagunas. Así, cuanto más disperso es el crecimiento de la ciudad, mayor será la ocupación territorial del sistema de lagunas, ocasionando mayores conflictos en la convivencia entre las actividades antrópicas y naturales.

Imágenes 43 a 52. Vistas aéreas de la periferia de la ciudad



Vista de uno del barrio de vivienda social construido en el área suburbana



Barrios de vivienda social localizados de manera dispersa



Urbanización discontinua al este de la RN 12



Sector ubicado al noreste de la RN 12, donde se observan las lagunas



Otra vista de la urbanización discontinua (a la izquierda), que dificulta la dotación de servicios



Urbanización por islas: barrio de vivienda social rodeado de espacios sin urbanizar



Zona de futuro crecimiento de la ciudad



Espacio subrural cercano al área urbanizada



Periferia dispersa y área urbana más compacta en la misma ciudad



Lagunas que cumplen funciones de regulación hídrica

8.1.2 El área central tiene una fuerte identidad y relativamente buena calidad urbana pero carece de políticas activas que garanticen su conservación y mejoramiento.

El área central de Esquina y sus barrios aledaños localizados entre la RN 12 y el río, cuentan con un alto grado de consolidación, avanzado nivel de completamiento de la infraestructura y buena prestación de servicios públicos. Constituye un área de fuerte identidad y en general de buena calidad constructiva, con un gran número de edificios de interés histórico y patrimonial. Este sector del área urbana también cuenta con equipamiento urbano y abundante arbolado que le otorgan una buena calidad urbana y ambiental. Si bien aún persisten algunos sectores en la zona norte y sur que no cuentan con redes de agua y desagües cloacales, el área central cuenta con buena cobertura de infraestructura y equipamiento.

Esquina tiene edificios históricos de gran valor patrimonial, varios de los cuales figuran en el “Registro de Edificios Patrimoniales de Esquina”, entre los que se pueden destacar la Parroquia Santa Rita de Cassia, el Club Social, Palacio Municipal, la Casa de la Cultura, el antiguo Mercado Municipal, la Farmacia Izaguirre, el Hotel Italia, la sede del Banco de la Nación Argentina, la antigua Escuela Popular, la Escuela Normal Dr. José Alfredo Ferreyra, el Colegio Divino Salvador, así como varias viviendas particulares cuyas características llevaron a que fueran preservadas.

Si bien el tema patrimonial aparece como una preocupación para la población de Esquina, el Municipio no cuenta en su organigrama con una estructura administrativa abocada a dichos temas, ni con políticas activas que garanticen su preservación ante el avance de nuevas construcciones o ante intervenciones de arquitectura de dudosa calidad sobre dichos inmuebles. Un ejemplo del riesgo y las tensiones que aparecen a menudo se refleja en el

debate que produjo el intento de construcción de un edificio de 11 pisos de altura en el borde del casco fundacional.

Esta cuestión está tomando cada vez mayor importancia, la que se refleja por ejemplo en la realización de talleres y conferencias sobre el tema desde el año 2010, de los que participan asociaciones, funcionarios, arquitectos, interesados locales, regionales y del resto de la provincia, lo que muestra la importancia que la cuestión patrimonial está adquiriendo en la sociedad local y en actores institucionales relacionados con el mismo.

Otro elemento característico de este sector del área urbana y que viene siendo mejorado en los últimos años, es la relación entre la ciudad y el río Corriente. Sin embargo, hasta el momento, esta relación no se ha aprovechado en todo su potencial. Las importantes obras de continuidad del paseo costanero constituyen un gran aporte a la mejora de la vinculación entre la ciudad y el río. También, en el sector de la costanera que va desde la bajada de lanchas (frente al Casino) hacia el norte, se ha ido consolidando con obras municipales el espacio público sobre la costa, a lo que hay que sumar la construcción del paseo San Martín que une un sector del área urbana con la costanera. Estas acciones ponen de relieve la preocupación del municipio por la vinculación entre la ciudad y el río, a partir de destinar parte del presupuesto para la ejecución de obras que permiten consolidar la relación entre la ciudad y el río y que potencia la calidad urbano ambiental del área y realza su atractivo turístico.

Imágenes 53 a 64. Vista aérea del área central, localizada entre la RN 12 y el río Corrientes



Vista del área central de Esquina y el paseo costanero existente



Curva norte de la RN 12 y zona de baldíos en las inmediaciones del hospital San Roque



Zona norte del área central costera al río Corrientes



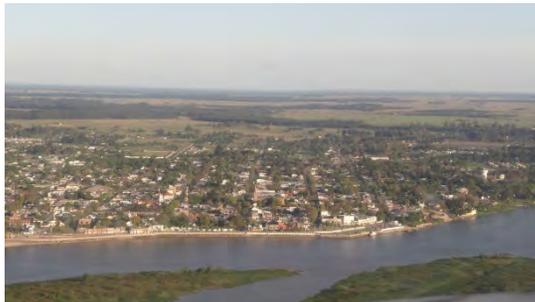
Área consolidada del área urbana de Esquina y curva de RN 12



Vista del cementerio y la planta de tratamiento de líquidos cloacales



Área con muchos terrenos baldíos en sector sur del área urbana consolidada



Paseo costanero visto desde la zona de islas



Paseo costanero y balneario municipal



Balneario municipal



Iglesia Santa Rita de Cassia y plaza Rivadavia



Vista de parte del casco fundacional de Esquina



Otra vista del casco fundacional

8.1.3 Esquina constituye un polo turístico ligado a la pesca deportiva que podría potenciarse con ofertas alternativas.

Esquina es reconocida nacional e internacionalmente como polo de la pesca deportiva. Este reconocimiento y las actividades que se realizan en relación a ello, movilizan el empleo y el comercio local y han impulsado el crecimiento de la oferta de alojamiento de diversos tipos, pero fundamentalmente cabañas. En este escenario, se ha producido en la última década un crecimiento del área urbanizada. Ese crecimiento fue impulsado no sólo por el incremento de la población, sino también por la construcción de cabañas y otros tipos de alojamiento para el turismo receptivo.

Si bien el perfil del turismo está variando lentamente en los últimos años, resulta necesario generar nuevos atractivos turísticos que permitan, por un lado, motivar la llegada de nuevos turistas; y por otro lado incrementar la cantidad de días que los visitantes permanecen en la ciudad. En ese sentido, garantizar la conservación y mejoramiento del patrimonio urbano arquitectónico existente, consolidar y extender el paseo costanero, mejorar el balneario municipal y proteger ambientalmente la zona de islas, constituyen acciones que permitirán generar atractivos turísticos adicionales a los existentes, ampliando la oferta de actividades posibles de realizar tanto en relación con el río (playas, paseos y pesca) como con la zona rural y urbana (estancias, avistaje de aves, recorridos por el casco fundacional, etc.).

Pero además de las intervenciones en el mejoramiento urbano, en relación al fortalecimiento de la oferta turística en Esquina y la consolidación de su perfil como ciudad de servicios, aparece otra cuestión que debe ser abordada, que es el tema educativo. Una ciudad de servicios requiere de población que cuente con un nivel educativo adecuado a ese perfil de ciudad, de modo de poder cubrir las demandas laborales acordes a ese perfil de ciudad.

#### 8.1.4 El municipio tiene una estructura legal y administrativa que no se adecua a las necesidades de gobierno del territorio actual y futuro.

El municipio tiene una estructura administrativa que necesita fortalecerse para afrontar los desafíos del desarrollo territorial. La debilidad a partir de una estructura inadecuada se expresa en dos instancias diferenciadas pero que en su conjunto retroalimentan esa debilidad. La primera carencia está relacionada a la ausencia de normativa específica que brinde potestad para la toma de decisiones vinculadas al ordenamiento territorial municipal. Un ejemplo de ello lo constituye el hecho de que en la actualidad, los planos de subdivisión sean aprobados por la Dirección de Catastro Provincial, mientras que el municipio sólo tiene el rol de registrarlos para el cobro de los impuestos y tasas municipales. Esta situación lleva a que el área urbana crezca de manera discontinua y dispersa, sin mayor posibilidad de intervención municipal. Esta situación favorece la concreción de un desarrollo urbano que no cuenta con ningún tipo de observancia municipal, respecto de la conveniencia o no del emplazamiento de edificaciones en determinados sectores, lo que termina impactando en la calidad de vida de la comunidad toda, ya que estas decisiones atentan contra la posibilidad de contar con una ciudad eficiente y contra su buen funcionamiento.

La ciudad de Esquina ha experimentado un fuerte crecimiento en los últimos 20 años, tanto en cantidad de población como en actividad económica y en construcciones. Sin embargo, ese crecimiento no ha sido acompañado por la adecuación de la reglamentación de usos del suelo

y de construcciones, cuya ordenanza data del año 1979, cuando la realidad de Esquina y la situación económica y social eran muy distintas a la actual.

El crecimiento en la construcción de cabañas y otros tipos de alojamiento para el turismo, sumado a algunos intentos de construcción de edificios en altura, señalan la necesidad de adecuar la normativa local, con medidas más específicas que la definición de nuevas zonas generadas por las normas de 1992, 1996 y 2005, que solamente habilitaron la extensión de la ciudad, sin fijar parámetros y condiciones para ese crecimiento. El incremento de la actividad de la construcción pone en riesgo la conservación del patrimonio urbano arquitectónico, cuya regulación resulta débil para ejercer tal protección.

La segunda carencia que se percibe es la debilidad de la estructura administrativa y de los recursos económicos y financieros necesarios para gobernar el desarrollo del territorio. La estructura administrativa con que cuenta hoy el Municipio de Esquina requiere de una adecuación que permita al gobierno local hacer frente a los desafíos del crecimiento de la ciudad. Una de las carencias más notorias es la inexistencia de dependencias ligadas al desarrollo de políticas activas de conservación del patrimonio. A su vez, el Municipio carece de los recursos económicos y financieros para poder hacer frente de manera adecuada al gobierno del territorio y al crecimiento urbano futuro, mostrando una fuerte dependencia de las transferencias desde otros niveles de gobierno, situación que le resta capacidad para hacer frente a las inversiones que la ciudad necesita.

8.1.5 Esquina aún registra un bajo nivel educativo de la población, a pesar del mejoramiento de la situación social y educativa de la última década.

Los niveles de de pobreza estructural resultan aún altos en Esquina, situación que se manifiesta en las necesidades básicas insatisfechas de la población. Una expresión de ello es que el 32% de los hogares de Esquina registra niveles de hacinamiento altos, es decir que hay más personas por cada cuarto de la casa, de lo que se considera adecuado. En el 20% de los hogares el nivel de hacinamiento es de 2 a 3 personas por cuarto, mientras que en el 12,3% de los hogares el nivel de hacinamiento es crítico, ya que se registran más de 3 personas por cuarto, situación que se da con mayor frecuencia en la periferia del área urbanizada y resulta muy fuerte en las zonas rurales.

En cuanto al nivel educativo de la población, debe considerarse que si bien la tasa de analfabetismo se ha reducido entre 2001 y 2010, sigue siendo alta, ya que el 6,4% de la población era analfabeta a 2010. El otro dato que refleja esta debilidad es el nivel educativo alcanzado por la población, ya que en Esquina el 10% de la población local no tiene instrucción, el 25,6% tiene primario completo, el 10% tiene secundario completo, el 5,6% alcanzó niveles de educación superior no universitario y sólo el 1,2% registra universitario completo.

Esta realidad aparece como una limitación ante la necesidad de fortalecer el perfil de ciudad turística, que brinde servicios adecuados a ese perfil, al mismo tiempo que dificulta la posibilidad de transformación de la matriz económica y de empleo local, lo que permitiría reducir los niveles de pobreza estructural registrados.

8.1.6 Esquina es un importante productor de alimentos y productos vinculados a la actividad primaria, pero carece de estructuras adecuadas para la venta de dichos productos, así como para el fortalecimiento e impulso a la actividad.

A pesar de que Esquina es un productor relativamente importante de ganado y hortalizas, tanto las cultivadas a campo como bajo cubierta, la venta y distribución de los mismos no cuenta con canales adecuados para la comercialización en Esquina ni control sanitario de dichos productos. Asimismo, el área urbana no ofrece a los diversos productores locales la posibilidad de acceder a un mercado donde vender sus productos.

Asimismo, debido al manejo y las condiciones en las que se da la producción esquinense, resulta dificultoso reducir los niveles de pobreza estructural que aún se registran en el sector rural. Además, esta situación podría llevar a la disminución de la población rural, que podría migrar hacia la ciudad en busca de mejores condiciones de vida.

La falta de incentivos, asesoramiento y acompañamiento a los productores locales contribuye al debilitamiento de la actividad productiva primaria, constituyendo uno de los desafíos a ser abordados, de modo de garantizar el mejoramiento de las condiciones de vida de la población local, al mismo tiempo que permitirían fortalecer otro de los atractivos reales y potenciales de Esquina, como es la relación entre la ciudad existente y el territorio donde esta se inserta.

8.1.7 Esquina carece de calidad ambiental adecuada a las necesidades de una ciudad turística.

Esquina tiene un perfil turístico claramente marcado y un potencial importante en materia geográfica y ambiental, a partir de las características naturales de su territorio. Sin embargo, actualmente se da un inadecuado manejo y gestión de los residuos sólidos urbanos, ya que se siguen enterrando los residuos en un basural a cielo abierto, lo que genera contaminación atmosférica y del suelo, con los consecuentes riesgos para la población.

El servicio de recolección y disposición final lo brinda el propio Municipio, depositando los residuos domiciliarios a cielo abierto, en un predio de 16 hectáreas de superficie, localizado en la periferia del área urbana. Esta forma de disposición de los residuos constituye un foco de contaminación y riesgo sanitario, ya que el predio no se encuentra cercado y numerosas personas ingresan para recuperar residuos reutilizables o con valor de reventa en el mercado. Esta situación constituye una debilidad importante y se transforma en un factor de riesgo ambiental para la población local, además de ir en contra del escenario natural y encanto paisajístico que Esquina busca ofrecer a los turistas.

A ello se suma la falta de protección y regulación de las islas que se ubican frente a la ciudad, que constituyen otro de los atractivos turísticos con que cuenta Esquina. Cabe destacar que muchas de las islas, sobre todo las localizadas al norte de la zona urbana, pertenecen a la jurisdicción del departamento de Goya, por lo que el municipio de Esquina no tiene facultades para regular las actividades que se desarrollan allí. Este atractivo paisajístico y natural está en riesgo por varios motivos. Uno de ellos es la posible contaminación por la realización de actividades inadecuadas en las islas. Por otro lado, por la persistente aparición de supuestos

propietarios de las islas, lo que podría hacer perder el carácter público de las mismas, debido a la apropiación por parte de privados.

Imágenes 65 a 68. Vista del basural y la zona de islas



Basural, rodeado de lagunas, donde se depositan los residuos sólidos urbanos de Esquina



Vista de las islas frente al área urbanizada de Esquina



Islas hacia el norte del área urbanizada de Esquina



Otras vista de las islas frente al área urbanizada

## 9. Lineamientos estratégicos

En este apartado se presentan los lineamientos estratégicos, los programas y los proyectos, así como las recomendaciones de cursos de acción, en base al diagnóstico antes presentado. Estos lineamientos apuntan a modificar y adecuar la realidad territorial de Esquina a las necesidades de la población que habita este territorio, y en particular en su área urbana, apuntando a los siguientes objetivos:

- Lograr un desarrollo territorial equilibrado, sustentable y socialmente justo, que promueva una equitativa distribución, ocupación y uso del suelo.
- Proteger las cualidades ambientales de las islas y el ámbito urbano de Esquina, garantizando un ambiente sano que potencie el atractivo turístico.
- Incrementar y completar la dotación de infraestructura, equipamiento y espacios verdes en el ámbito urbano de Esquina.
- Proteger el patrimonio urbano y arquitectónico de Esquina.
- Promover la oferta de suelo urbanizado para los sectores de menores recursos económicos y para los sectores medios, de modo de garantizar el derecho a la ciudad para todos/as.
- Mejorar la calidad de vida de la población actual, con proyección a los años venideros.

Los distintos elementos que se exponen a continuación (lineamientos estratégicos, programas de actuación y proyectos específicos) conforman el núcleo propositivo del Plan. Se espera que su materialización permita la reconfiguración del territorio de Esquina, transformando el modelo territorial actual y logrando llegar al modelo territorial deseado (imagen 70). Para lograr este modelo territorial, se proponen siete lineamientos estratégicos, cada uno de los cuales está integrado por una serie de programas y proyectos, que a medida que se vayan implementando, permitirán transformar el modelo territorial.

Debido a que varias de las propuestas aquí presentadas sólo podrán concretarse en el mediano plazo, se requerirá de la adecuación de las mismas a las situaciones que vayan surgiendo en el tiempo. Es por ello que la actividad de planificación del territorio es concebida como una actividad dinámica, que requiere ser permanentemente revisada, para ir adecuando las acciones a la realidad existente.

### 9.1 Del modelo actual al modelo territorial deseado

La propuesta de *modelo territorial deseado* constituye una idea superadora del modelo territorial actual, que se caracteriza por la carencia de infraestructura y equipamiento en los barrios de la periferia, un dificultoso contacto con el río, indicadores sociales desfavorables, además de una oferta turística escasa en relación al potencial existente.

A ambos lados de la RN 12 se observan situaciones urbanas bien diferenciadas. Al este de la ruta, la ciudad ha crecido como consecuencia de la instalación de conjuntos habitacionales dispersos y de la iniciativa particular de las familias. Este tipo de crecimiento presiona a la

desaparición el área de lagunas, a la vez que genera una ciudad ineficiente y costosa en términos de la prestación de servicios y del desplazamiento de personas y mercancías. La carencia de normativa urbanística que regule el tipo crecimiento del área urbanizada agudiza esta situación y pone en riesgo el mantenimiento de las funciones ambientales que cumplen las lagunas.

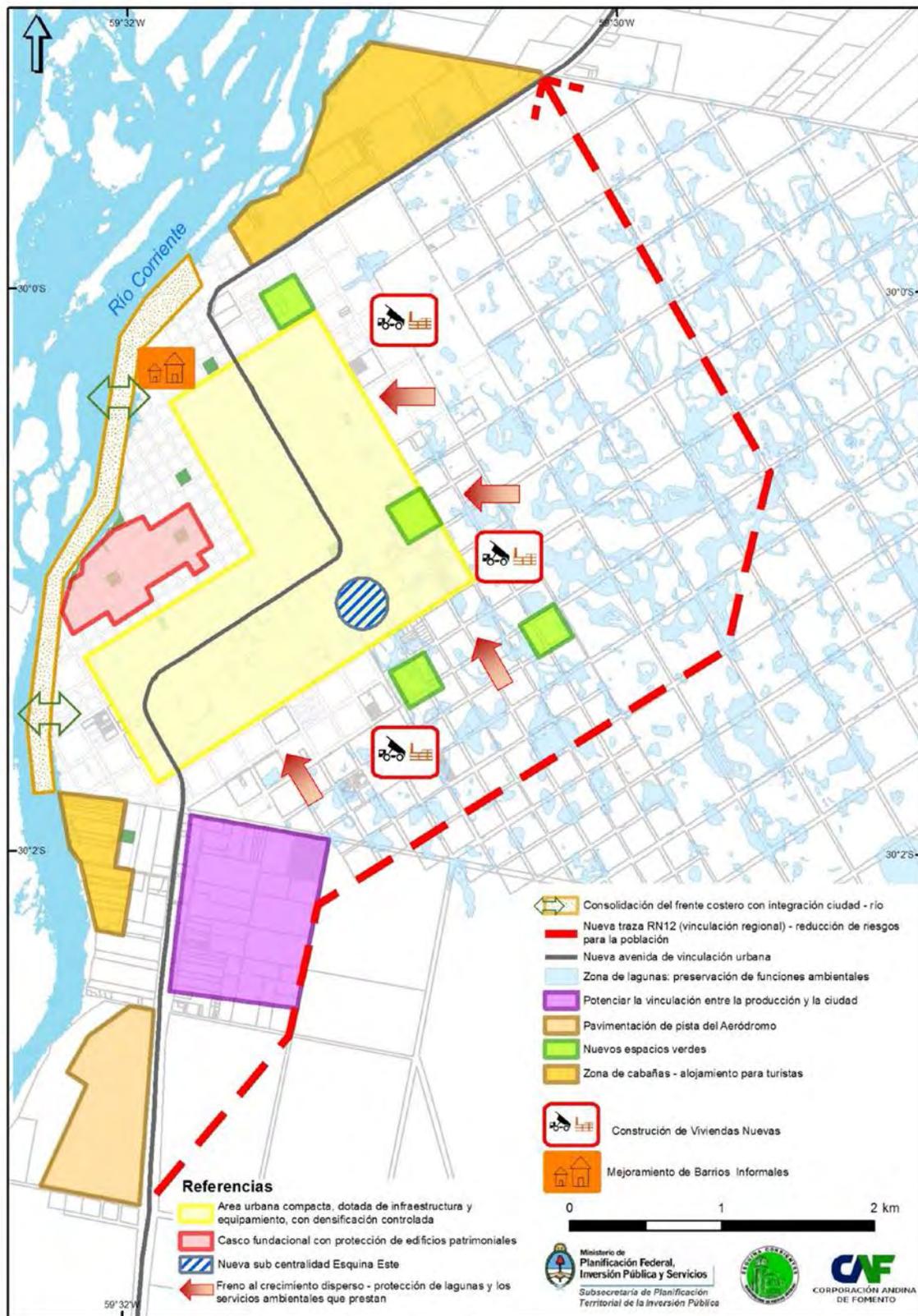
Por el contrario, el modelo territorial propuesto apunta a transformar a Esquina en una ciudad integrada, en términos físicos y sociales, con un área urbanizada compacta y con mayor nivel de densidad que en la actualidad, de modo de garantizar una expansión planificada del crecimiento urbano. Asimismo, se apunta a convertir a Esquina en una ciudad con calidad y sustentabilidad ambiental, que otorgue calidad de vida digna a su población, respetando el derecho a la ciudad de cada uno de sus habitantes, lo que se garantiza con acceso a los servicios por parte de todos.

Se plantea una ciudad que consolide su identidad y protagonismo como destino turístico, para lo que se propone una legislación integral de conservación y gestión del patrimonio arquitectónico, que transforme el casco fundacional en un atractivo turístico. Asimismo, se apunta a una mayor integración entre la ciudad y el río, que mejore las condiciones de acceso a la costa para toda la población y se convierta en otro atractivo turístico.

Se apunta a reforzar la capacidad de la ciudad para promover un mayor nivel de actividad económica a través de la mejora de la infraestructura turística y la generación de condiciones para lograr un mayor vínculo entre el área urbana y el sector productivo del municipio, promoviendo un mercado concentrador y un área o sector industrial planificado.

Los lineamientos que a continuación se presentan, procuran consolidar el camino hacia el modelo deseado, ofreciendo herramientas normativas y proyectos puntuales, cuya implementación permitirá modificar la situación actual. Estos lineamientos no constituyen un listado acabado, sino un norte en la trayectoria a seguir, la que deberá ser revisada y ajustada periódicamente, a medida que las condiciones se modifiquen.

Imagen 70. Modelo territorial deseado



## 9.2 Lineamientos estratégicos, programas y proyectos

A continuación se presentan los siete lineamientos estratégicos definidos para Esquina, comenzando por el objetivo que persigue cada uno y el encadenamiento de los diferentes programas planteados. Luego de ello se presenta un cuadro que permite visualizar los programas y proyectos que forman parte de cada lineamiento estratégico, de modo de ordenar las intervenciones propuestas. Finalmente, se presentan los proyectos desarrollados, en función de la especificidad de cada uno de ellos.

### Lineamiento estratégico 1

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

Este lineamiento apunta a transformar la periferia de Esquina, de modo de otorgarle calidad urbana, entendiéndose por tal a toda área urbana que cuente con una completa red de infraestructura y equipamiento comunitario, adecuado a la realidad local y a las necesidades de la población, de modo que esta tenga una buena calidad de vida. El lineamiento tiene tres grandes cursos de acción o programas, que a medida que se materialicen permitirán ir resolviendo algunas de las cuestiones identificadas en la etapa de diagnóstico, tales como:

- Déficit en la cobertura de infraestructura y equipamiento comunitario, y en la prestación de servicios;
- Riesgo para la población por la traza actual de RN 12, que además se constituye en una barrera urbanística;
- Marcado déficit de espacios verdes públicos, particularmente en la periferia;
- Crecimiento extensivo y disperso bajo el que se ha desarrollado la periferia, presionando sobre el sistema de lagunas existentes;
- Altos niveles de necesidades básicas insatisfechas y carencias en materia de vivienda, y;
- Dificultades de acceso a suelo urbanizado por parte de la población de menores recursos socio-económicos.

Para hacer frente a estos problemas, se proponen tres programas de acción. El primero de ellos consiste básicamente en la ejecución de obras públicas que permitan dotar a los barrios de la periferia de las redes de infraestructura y equipamiento comunitario (centro de atención de la salud, centros educativos), incluyendo espacios verdes adecuados, así como a la creación de un subcentro urbano localizado al este de la actual RN 12, de modo de acercar los servicios administrativos (subsede municipal) y fortalecer y potenciar la oferta de servicios comerciales en este sector de la ciudad.

El segundo programa consiste en la ejecución de medidas que permiten planificar la ampliación del área urbana, definiendo los mecanismos y las condiciones para que la ciudad crezca de modo de evitar las carencias en materia de infraestructura y equipamiento existentes y con el fin de lograr un equilibrio entre los espacios públicos y los privados. Asimismo, este programa se propone eliminar la barrera urbanística que constituye la RN 12,

que divide a los barrios de la periferia del resto del área urbana de Esquina, desplazando su traza hacia el este del área urbanizada.

Finalmente, el tercer programa apunta a una intervención específica sobre los barrios informales. En ese sentido se propone intervenir sobre dichos sectores, al mismo tiempo que se propone evitar la formación de nuevos barrios de estas características. Así, se plantea una intervención física y jurídica, de modo de transformarlos en barrios dotados de infraestructura y equipamiento, y regularizados dominialmente a favor de sus actuales ocupantes. Para evitar la formación de nuevos barrios informales, se propone un proyecto que apunta a la ejecución de lotes con servicios (infraestructura y equipamiento), de modo de garantizar una oferta de terrenos urbanizados y bien localizados que resulte accesible para la población esquinense que carece de un lugar propio donde edificar su vivienda y desarrollar su vida.

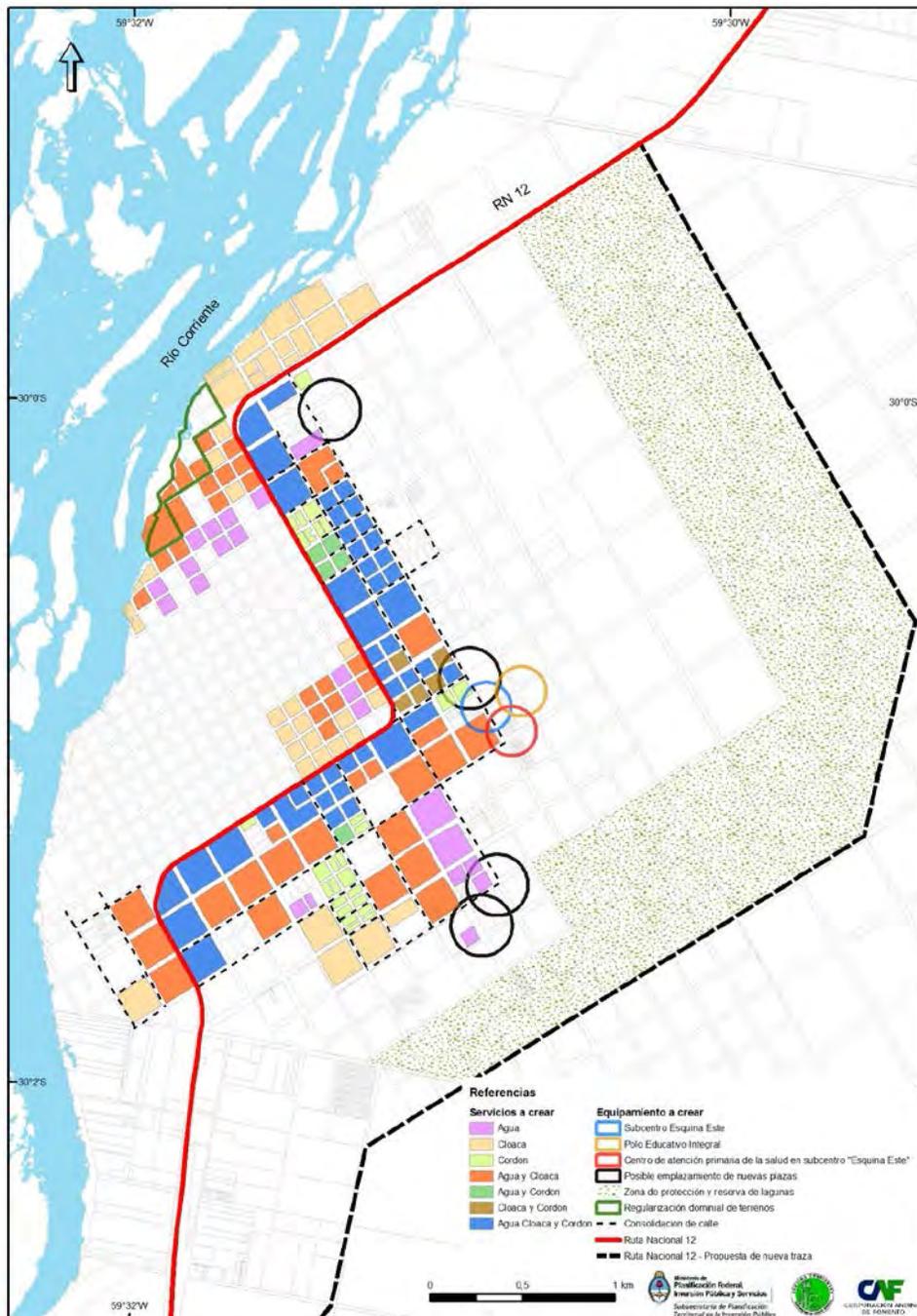
A continuación se presenta un cuadro sintético, que permite visualizar las intervenciones que se proponen en el marco del lineamiento estratégico 1, incluyendo los tres programas antes mencionados y los proyectos que componen cada uno de ellos.

Tabla 20. Programas y proyectos que componen el lineamiento estratégico 1

Programas que componen el LE1	Proyectos del LE1
<p><b>Programa 1.1: Dotación integral de redes de infraestructura y equipamiento comunitario en los barrios de la periferia</b></p>	<p>1.1.1 Completamiento de la red de agua potable y desagües cloacales en los barrios y sectores del área urbana que carecen de dichos servicios.</p>
	<p>1.1.2 Completamiento de la red de cordón cuneta, consolidación de calles y veredas.</p>
	<p>1.1.3 Construcción y mantenimiento de red de desagües pluviales.</p>
	<p>1.1.4 Construcción de plazas en los barrios San Fernando, EPAM, Bicentenario, Matadero Viejo.</p>
	<p>1.1.5 Construcción del "Parque del Este".</p>
	<p>1.1.6 Creación del sub centro "Esquina Este".</p>
	<p>1.1.7 Construcción de polo educativo integral (nivel inicial, primario y secundario) en el sub centro "Esquina Este".</p>
	<p>1.1.8 Construcción de un Centro de Atención Primaria de la Salud</p>

	en sub centro "Esquina Este".
Programa 1.2: Plan de ampliación del área urbana.	1.2.1 Plano de ampliación del área urbana.
	1.2.2 Propuesta de Ordenanza de procedimiento para la aprobación de nuevos loteos en la zona de ampliación del área urbana.
	1.2.3 Traslado de la traza de la Ruta Nacional 12.
Programa 1.3: Integración socio urbanística de barrios informales y reducción del déficit habitacional.	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.

Imagen 71. Síntesis de intervenciones propuestas en Lineamiento Estratégico 1



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 y equiparando la prestación de servicios con el resto del área urbanizada.

**Proyectos:**

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

**Caracterización del problema:**

Una parte importante del área urbana carece de la prestación del servicio de agua y desagües cloacales, principalmente los barrios ubicados hacia el este de la RN 12. Las redes existentes en esta zona abarcan casi exclusivamente a los barrios construidos por el INVICO, dejando sin cobertura al resto de la zona, donde la población resuelve sus necesidades de forma autónoma.

Por esta razón muchos pobladores realizan pozos para la extracción de agua, aprovechando la poca profundidad a que se encuentra la napa. Sin embargo, la escasez de controles sobre la calidad de los pozos y del agua extraída no garantiza que se esté consumiendo agua potable. A esto se suma el hecho de que en la zona tampoco hay cobertura de la red de desagües cloacales, lo que incrementa el riesgo de contaminación del agua para consumo, dado que la evacuación de las aguas negras se realiza mediante pozos absorbentes domiciliarios.

Esta situación incrementa el riesgo ambiental, que impacta sobre la salud de la población y provoca una mayor demanda sobre el sistema sanitario.

**Solución propuesta:**

Construcción y ampliación de las redes de agua potable y desagües cloacales hacia los barrios periféricos que carecen de ellas.

**Objetivos:**

- Completar las redes de agua potable y desagües cloacales en la periferia de la ciudad de Esquina.
- Contribuir a un sistema de infraestructura de servicios sustentable ambientalmente.

**Fuentes de financiamiento:**

Municipalidad de Esquina (a través de la aplicación de la contribución por mejoras, Gobierno de la Provincia de Corrientes, Aguas de Corrientes S.A., financiamiento externo.

**Posibles organizaciones para la ejecución:**

Se formará un equipo técnico especializado con personal de la Municipalidad y la empresa concesionaria del servicio.

**Organizaciones privadas y/o públicas relacionadas con la propuesta:**

Municipalidad de Esquina, Ente Regulador del Agua de la Provincia de Corrientes, Aguas de Corrientes S.A.

**Posibles beneficiarios e impactos del proyecto:**

- Habitantes de los barrios que carecen de los servicios;

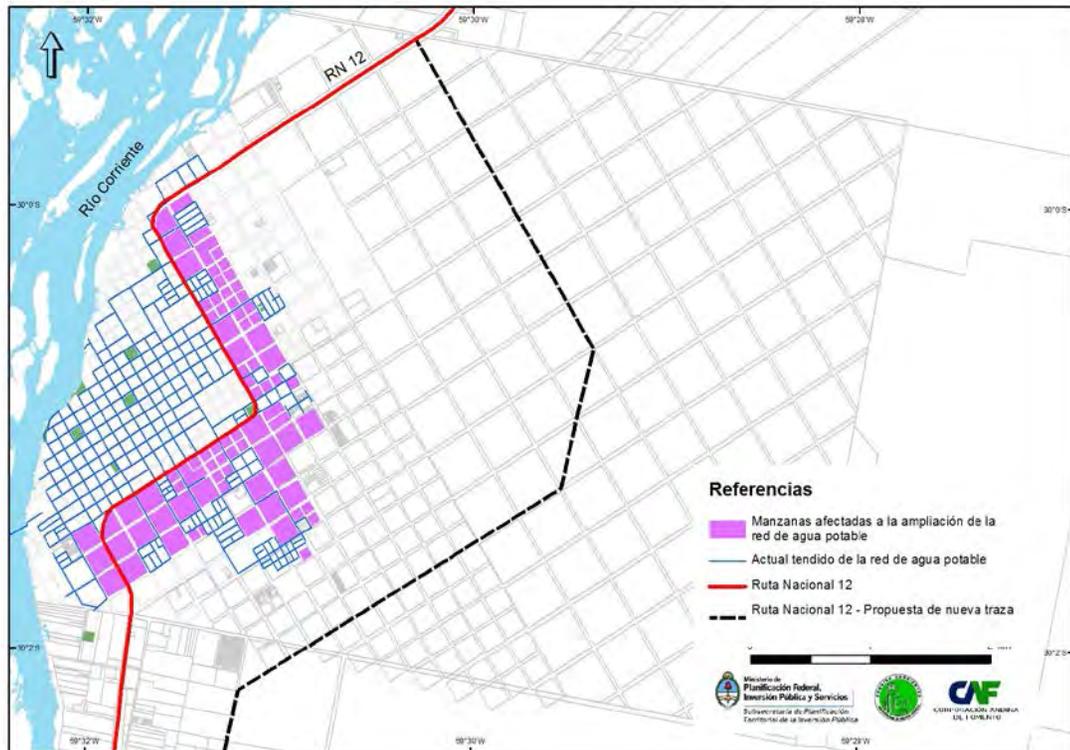
<ul style="list-style-type: none"><li>• Mejoras en la calidad del agua para el consumo;</li><li>• Mejora para el sistema sanitario y la salud de la población;</li><li>• Reducción de la contaminación por evacuación de efluentes cloacales.</li></ul>
<p><b>Acciones a seguir:</b></p> <p><b>Estudios necesarios:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Proyecto de ampliación de red de agua potable</li><li>• Proyecto de ampliación de red de desagües cloacales.</li></ul> <p><b>Términos de Referencia Propuestos:</b></p> <p><i>Proyecto de ampliación de red de agua potable y de desagües cloacales:</i></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Propuesta primaria (ante proyecto).</li><li>2. Propuesta final.</li><li>3. Legajo de obra.</li><li>4. Cómputo y presupuesto.</li><li>5. Costo.</li><li>6. Plan de obra.</li><li>7. Cronograma tentativo.</li><li>8. 8) Estimaciones finales y definición de perfiles necesarios para su ejecución.</li></ol>
<p><b>Modalidad de ejecución de los estudios:</b></p> <p>Personal propio del Municipio de Esquina y Aguas de Corrientes S.A.</p>
<p><b>Calendario preliminar de operaciones:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Elaboración de la propuesta de ampliación de las redes de agua potable y desagües cloacales (anteproyecto y proyecto): 90 días.</li></ul>
<p><b>Contrataciones y licitaciones:</b></p> <p>Una vez realizado el anteproyecto y proyecto:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Definición de la modalidad de ejecución de las obras.</li><li>• En caso de decidirse la contratación a una empresa, los pasos a dar serían los siguientes:</li><li>• Elaboración de pliego de licitación.</li><li>• Llamado a licitación y posterior adjudicación de la obra.</li><li>• Contratación de la empresa.</li><li>• Seguimiento y control de las obras.</li></ul>

**Antecedentes:**

El municipio de Esquina se encuentra trabajando con la empresa que presta el servicio de agua y desagües, en un acuerdo según el cual la empresa prestadora del servicio se hace cargo de los materiales y de las inspecciones de los trabajos y la Municipalidad de la mano de obra y equipos para la ejecución de las obras, a los fines de ampliar la cobertura de las redes a nuevas zonas del área urbana. Debería evaluarse la factibilidad de avanzar con este esquema en base a la magnitud de las obras necesarias para dotar de servicios a las áreas carentes de ellos.

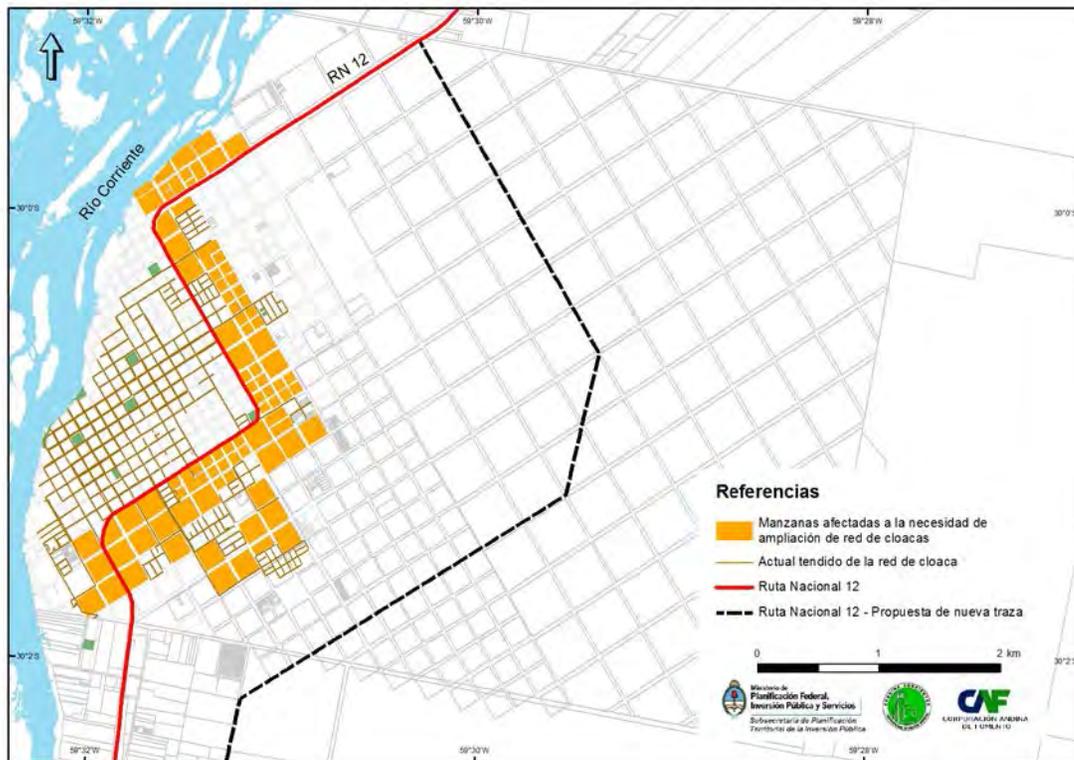
Otra opción disponible es el plan "Más Cerca, Más Municipio, Mejor País, Más Patria", que promueve la realización de obras de 10 a 12 meses de plazo, que generen fuerte impacto en la economía local, tanto en materia de empleo como en la utilización de PYMES, cooperativas y proveedores locales<sup>13</sup>. Las obras del plan incluye en uno de sus rubros obras de agua potable, desagües cloacales, pluviales urbanos e infraestructura hospitalaria.

Imagen 72. Plano de ampliación de red de agua potable



<sup>13</sup> [http://www.obraspublicas.gov.ar/prensa\\_noticias.php?anio=2012&id=2446](http://www.obraspublicas.gov.ar/prensa_noticias.php?anio=2012&id=2446)

Imagen 73. Plano de ampliación de red de desagües cloacales



### Proyecto 1.1.2 Completamiento de la red de cordón cuneta

#### Caracterización del problema:

Gran parte de la periferia del área urbana de Esquina no cuenta con calles consolidadas ni con límites claros entre calle y vereda. La falta de calles consolidadas (ya sea con pavimento rígido, articulado, o con la aplicación de tratamientos de estabilización), supone dificultades para el tránsito vehicular y también tiene impacto en la calidad de vida de los habitantes. Esta se puede ver afectada de manera más frecuente por enfermedades producto del estancamiento de agua (fuente de reproducción de vectores), de la existencia de polvo en suspensión (que afecta las vías respiratorias), etc.

Adicionalmente, la falta de delimitación y consolidación de las veredas introduce otros riesgos para una circulación peatonal segura, la que muchas veces se realiza por la calle debido a la carencia de veredas en condiciones. En este sector del área urbana, también se verifica una incompleta red de cordón-cuneta, cuya ausencia causa un deterioro más rápido de las condiciones de las calles.

Las calles sin ningún tipo de tratamiento también suponen erogaciones continuas para el gobierno municipal, que debe afrontar el mantenimiento frecuente, ya sea con maquinaria para nivelar y perfilar, como para asentar el polvo (a través del riego), o debiendo agregar tierra después de fuertes lluvias.

La experiencia demuestra que la mejora del espacio público y la construcción de asfaltos y/o cordón cuneta, fomenta las inversiones de los propietarios en la mejora de las viviendas y del terreno, siendo común que luego de la construcción del asfalto, los propietarios inviertan en la construcción de la vereda, en la mejora de las

fachadas, etc., por lo que estas inversiones tienen un efecto multiplicador sobre la mejora del barrio.
<b>Solución propuesta:</b> Consolidación de calles principales de comunicación con pavimento articulado o tratamiento de suelo. Construcción de cordón cuneta. Construcción de veredas.
<b>Objetivos:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Avanzar en el completamiento de la infraestructura básica.</li><li>• Consolidar calles y veredas.</li><li>• Mejorar las condiciones de circulación peatonal y vehicular.</li><li>• Dotar a la ciudad de un mejor y más rápido escurrimiento de las aguas de lluvia.</li></ul>
<b>Fuentes de financiamiento:</b> Recursos municipales a través de la contribución por mejoras, financiamiento externo a través de la provincia y Ministerio de Desarrollo Social de la Nación (Plan Argentina Trabaja), vecinos de Esquina (aportando materiales para construir su vereda).
<b>Posibles organizaciones para la ejecución:</b> Municipalidad de Esquina, cooperativas, empresas privadas.
<b>Posibles beneficiarios e impactos del proyecto:</b> Habitantes y comerciantes de los barrios de la periferia de la ciudad de Esquina.
<b>Acciones a seguir:</b> <b>Estudios necesarios:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Delimitación del ancho de calles y veredas en el área periférica de Esquina y en el área prevista para el futuro crecimiento de la ciudad.</li><li>• Definir los niveles de cota (en base a estudios especializados) que determinen el proyecto de escurrimiento del agua de lluvia de la ciudad de Esquina y las cotas de cordón cuneta.</li></ul> <b>Términos de Referencia Propuestos:</b> La Municipalidad de Esquina gestionará ante la Sub Unidad Ejecutora Provincial (SUEP) y/o el ENHOSA, el estudio de cotas de nivel para toda la ciudad (área urbana consolidada y periferia), en función a la propuesta de crecimiento del área urbana. Esto permitirá contar con los datos necesarios para determinar cuales deberán ser los niveles a adoptar para cordón cuneta, calles y veredas. Luego de ello, se podrá elaborar un anteproyecto de ejecución de las obras de cordón cuneta, consolidación de calles y veredas, que defina las zonas a intervenir, el

orden y duración de las tareas que se desarrollarán, los detalles constructivos, la modalidad de financiamiento, etc.

**Modalidad de ejecución de los estudios:**

1. *Cordón cuneta y consolidación de calles:*

- Definición de niveles de cota de las calles, del cordón y los declives: se realizará junto con los estudios de relevamiento para construcción de la red de desagües pluviales.
- Relevamiento: 2 agrimensores y/o topógrafos con experiencia en relevamientos topográficos y verificación de cotas de niveles, 1 dibujante para mapear los resultados del relevamiento.
- Para la elaboración del proyecto se requerirá un ingeniero civil con antecedentes en proyecto de desagües pluviales y/o asfaltos.
- Confección del pliego de licitación para la obra de red de desagüe pluvial: 2 ingenieros con experiencia en confección y armado de pliegos, 1 asistente.

**Volumen de obras a realizar:**

- Consolidación de calles: se requiere intervenir sobre unos 20.000 metros lineales, que equivalen a 140.000 m<sup>2</sup>, entre pavimento rígido, flexible y mejoramiento y estabilización de suelo.
- Construcción de cordón cuneta y veredas: comprende alrededor de 100 manzanas, que equivalen a unos 20.000 metros lineales.
- Los costos precisos se deberán calcular a partir de la definición del tratamiento que se le dará a cada calle, al igual que en el caso de cordón cuneta y veredas.

**Calendario preliminar de operaciones:**

1. *Cordón cuneta y consolidación de calles:*

- Definición de niveles de cota de las calles, del cordón y los declives: se prevén alrededor de 150 días para los estudios que determinen las pautas para la construcción de la red de desagües pluviales.
- Elaboración del proyecto: ingeniero con antecedentes en proyecto de desagües pluviales y/o pavimentos: 45 días.

2. *Veredas:*

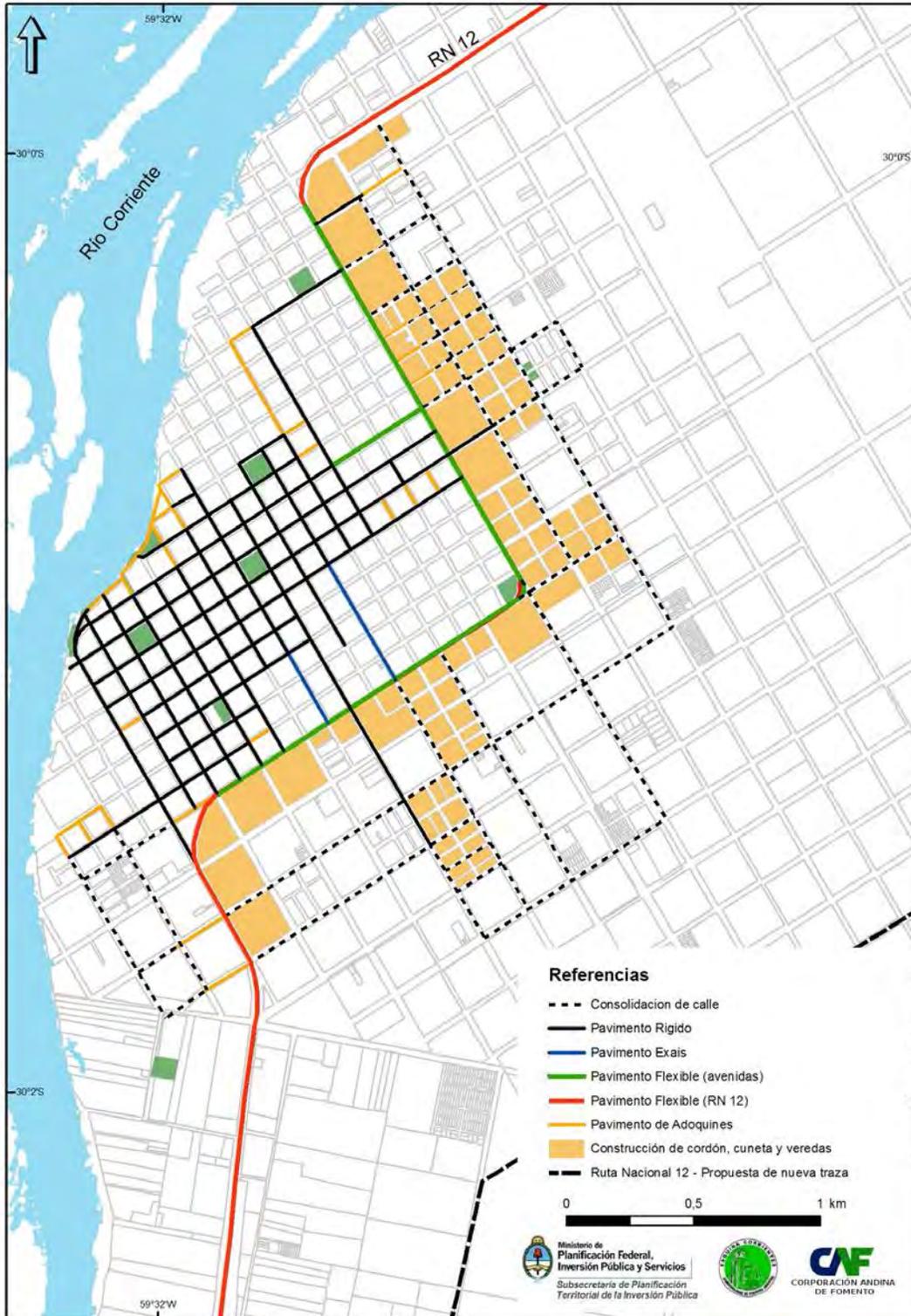
- Selección y priorización de los sectores a intervenir para la ejecución de veredas: 30 días.

**Contrataciones y licitaciones:**

Una vez realizados los estudios previos se realizarán las siguientes acciones:

- Definir de qué modo se ejecutarán las obras de cordón cuneta, consolidación de calles y veredas (licitación pública, administración municipal -afectando personal propio-, cooperativas -como las enmarcadas en el Plan Argentina Trabaja-).

Imagen 74. Propuesta de manzanas y calles a intervenir según tipo de obra



<p>Proyecto 1.1.3 Construcción y mantenimiento de red de desagües pluviales.</p>
<p><b>Datos generales:</b></p> <p><b>Autoridad responsable:</b> Municipalidad de la ciudad de Esquina.</p> <p><b>Organismo ejecutor del proyecto:</b> Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Esquina, Instituto Correntino del Agua y el Ambiente (ICAA) - Gobierno de la Provincia de Corrientes.</p>
<p><b>Caracterización del problema:</b></p> <p>El casco urbano de Esquina cuenta con una red de desagües primarios que conduce el agua de lluvia hacia el río Corriente siguiendo la pendiente del terreno. En la zona ubicada al este y sur de la RN12, sólo algunos sectores poseen desagües pluviales (de conducción superficial), principalmente asociados a los conjuntos de vivienda social. En el resto del área, el drenaje de las aguas se produce según el declive natural. El sistema de lagunas actúa como reservorio natural del agua, que escurre hacia el río lentamente.</p> <p>Esta red incompleta y fragmentada resulta insuficiente para el funcionamiento y tamaño actual de la ciudad. Esta insuficiencia será mayor con el crecimiento del área urbanizada, que se prevé avanzará sobre este sector. Además, el crecimiento urbano supone por definición un incremento en la edificación, y por lo tanto la consecuente disminución de la superficie absorbente, que a la vez acrecienta la velocidad de escurrimiento del agua de lluvia.</p>
<p><b>Solución propuesta:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fortalecer y ampliar la red de desagües pluviales (primarios y secundarios), la que será definida teniendo en cuenta el crecimiento previsto para el área urbanizada. La ampliación de la red se irá materializando a medida que avance la pavimentación de calles o bien podrá anticiparse a esta.</li> <li>• Generar la formación de una cuadrilla de mantenimiento de desagües pluviales, barrido y limpieza de cordón cuneta.</li> </ul>
<p><b>Objetivos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mejorar el escurrimiento de aguas de lluvia.</li> <li>• Contribuir a fortalecer y completar el sistema de infraestructura de la ciudad de Esquina, contemplando la propuesta de crecimiento y ampliación del área urbanizada y la propuesta de nueva traza de la Ruta Nacional N° 12.</li> </ul>
<p><b>Fuentes de financiamiento:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Municipalidad de Esquina, Gobierno de la Provincia de Corrientes, ENHOSA-Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios.</li> </ul>
<p><b>Posibles organizaciones para la ejecución:</b></p> <p>Área técnica del Municipio de Esquina para estudios previos, personal del municipio para mantenimiento.</p>

<p><b>Organizaciones privadas y/o públicas relacionadas con la propuesta:</b></p> <p>Municipalidad de Esquina, Instituto Correntino del Agua y del Ambiente - Gobierno de la Provincia, empresa privada (para la construcción de desagües).</p>
<p><b>Posibles beneficiarios e impactos del Proyecto:</b></p> <p>Habitantes de la ciudad de Esquina.</p>
<p><b>Acciones a seguir:</b></p> <p><b>Estudios necesarios:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Informe técnico del ICAA.</li><li>• Estudio y corroboración de cotas de nivel.</li><li>• Armado de proyecto de fortalecimiento, revisión y ampliación de la red de desagües pluviales para el área urbana y particularmente para los barrios de la periferia.</li><li>• Armado de pliegos de licitación (técnica y legal).</li></ul> <p><b>Términos de Referencia Propuestos:</b></p> <p>La Municipalidad de Esquina gestionará ante la Sub Unidad Ejecutora Provincial (SUEP) y/o el ENHOSA:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Estudio de cotas de nivel para el centro y alrededores;</li><li>• Elaboración del proyecto de obra construcción de redes de desagües pluviales;</li><li>• Armado de pliegos de licitación.</li></ul>
<p><b>Modalidad de ejecución de los estudios:</b></p> <p>Estudio de cotas de niveles para el área urbana y área de ampliación:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Relevamiento: 2 agrimensores con experiencia en relevamientos topográficos y verificación de cotas de niveles, 1 dibujante para mapear los datos resultantes del relevamiento.</li><li>• Elaboración del proyecto: Ingeniero con antecedentes en proyecto de desagües pluviales.</li><li>• Confección del pliego de licitación para la obra de red de desagüe pluvial: 2 ingenieros con experiencia en confección y armado de pliegos, 1 asistente.</li></ul>
<p><b>Calendario preliminar de operaciones:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Relevamiento y estudios: 60 días.</li><li>• Elaboración del proyecto: 90 días.</li><li>• Elaboración del pliego: 120 días.</li></ul>

**Contrataciones y licitaciones:**

Una vez realizados los estudios previos se realizarán las siguientes acciones:

- Elaboración del proyecto;
- Confección de los pliegos;
- Llamado a licitación y adjudicación de la obra.

Imagen 75. Plano esquemático de propuesta de intervención



**Proyecto 1.1.4 Construcción de plazas en los barrios San Fernando, EPAM, Bicentenario, Matadero Viejo.**

**Datos generales:**

**Autoridad responsable:** Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Esquina.

**Organismo ejecutor del proyecto:** Municipalidad de Esquina.

**Caracterización del problema:**

Los espacios verdes públicos cumplen diferentes funciones en la vida urbana y social. Se constituyen en lugares de encuentro, de integración y de intercambio entre la población, fomentando el contacto la y diversidad

cultural e intergeneracional. Tienen también un valor simbólico que se vincula con la identidad y la pertenencia al sitio. Otorgan valor estético al paisaje urbano y contribuyen a la oxigenación de la ciudad. Adicionalmente, colaboran en la regulación hídrica y en la disminución del impacto que la ciudad ejerce sobre el medio ambiente, cooperando en el sostenimiento de un ecosistema urbano que permita la conservación de la biodiversidad. Con relación a la forma y lugar en que se ubican, debe destacarse que desempeñan un papel central en la estructuración de la ciudad, cualificando el tejido y los diferentes barrios, constituyéndose en centros de atracción y vinculando diversos espacios urbanos.

En Esquina existe una superficie total de espacio verde público de 7 hectáreas para una población urbana cercana a los 20 mil habitantes, lo que supone una disponibilidad de 3,4 m<sup>2</sup> de espacio verde por habitante, valor que se encuentra muy por debajo de los 10 m<sup>2</sup> por habitante que la Organización Mundial de la Salud (OMS) considera como el mínimo ideal para las ciudades. Además, las plazas, paseos y parques públicos existentes se ubican casi exclusivamente en el área de mayor consolidación de la ciudad, dado que el único espacio verde de la zona periférica corresponde a uno de los conjuntos de vivienda social.

Esta situación de escasez de espacios verdes públicos disponibles, se profundiza no sólo por el crecimiento continuo de la población urbana, sino porque tampoco se incorporan nuevos espacios verdes.

**Solución propuesta:**

Impulsar el paulatino incremento de espacios verdes públicos en el área periférica de Esquina. En particular se propone iniciar las obras de construcción de plazas en los barrios San Fernando, EPAM, Bicentenario y Matadero Viejo, a fin de mejorar la calidad urbana y ambiental en estos barrios, donde el acceso a espacios verdes es inexistente en cercanía a los barrios, por lo que se requiere de traslados hasta el área consolidada de la ciudad para acceder a uno de ellos. Para la identificación de potenciales espacios para plazas.

Asimismo, el plan de ampliación del área urbana preverá los espacios verdes públicos a ser cedidos, cuando se pretendan aprobar subdivisiones de terrenos en áreas urbanas, garantizando la adecuada dotación de espacios verdes públicos.

**Objetivos:**

- Aumentar la oferta de espacios verdes públicos en el área urbana;
- Identificar los terrenos adecuados para la localización de plazas en cada uno de estos barrios;
- Definir la localización de futuras plazas y parques dentro del área urbana de ampliación.

**Fuentes de financiamiento:**

Municipalidad de Esquina, Gobierno de la Provincia de Corrientes, Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación.

**Posibles organizaciones para la ejecución:**

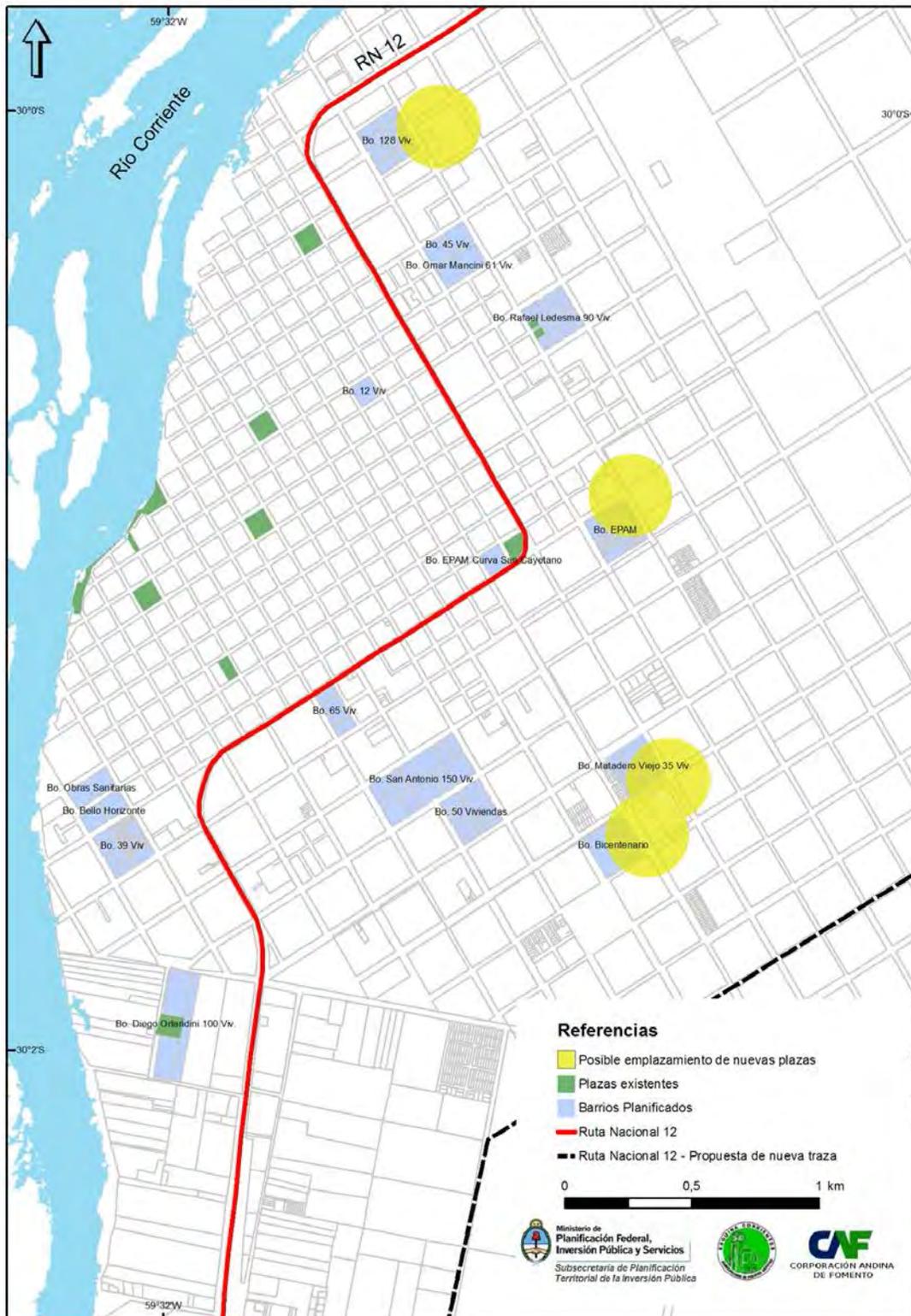
- Dirección de Planificación Estratégica y Medio Ambiente del Municipio de Esquina para estudios previos.

**Organizaciones privadas y/o públicas relacionadas con la propuesta:**

Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Esquina, Dirección de Planificación Estratégica y

Medio Ambiente, Concejo Deliberante de Esquina.
<b>Posibles beneficiarios e impactos del Proyecto:</b>  Ciudadanía en general y particularmente los habitantes de los barrios: San Fernando, EPAM, Bicentenario y Matadero Viejo.
<b>Acciones a seguir:</b>  <b>Estudios necesarios:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Estudio para la selección de los terrenos a incorporar y acondicionar como espacios verdes públicos, en los barrios mencionados.</li><li>• Estudios para determinar el área de influencia alcanzada y la población beneficiada.</li><li>• Elaboración de los proyectos de obra particulares de cada espacio verde a intervenir, que incluye definición del diseño, tipo de mobiliario, espacios a crear (juegos para niños, playones deportivos, dependencias y otros servicios - depósitos, espacio para cuidador, baños, etc.-).</li></ul> <b>Términos de Referencia Propuestos:</b>  La Municipalidad de Esquina gestionará la realización de los estudios necesarios para determinar los terrenos que se destinarán a la construcción de las nuevas plazas, así como del armado de los proyectos y demás tareas que requiera la puesta en marcha de este proyecto. La obra se puede realizar por administración municipal, afectando personal propio.
<b>Calendario preliminar de operaciones:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Estudios y evaluaciones: 60 días.</li><li>• Elaboración del proyecto ejecutivo, con detalles de diseño, definición del sistema y características constructivas a implementar, materiales a emplear, etc. Cómputo y presupuesto: 90 días.</li><li>• Construcción de la obra: 120 días.</li></ul>
<b>Contrataciones y licitaciones:</b>  Una vez realizados los estudios previos y el/los proyectos, deberá definirse la modalidad de ejecución de las obras, que podrá ser por administración municipal, contratando a cooperativas locales o empresas (dependiendo de la envergadura de las obras habrá que realizar licitaciones públicas).

Imagen 76. Propuesta de localización de plazas



<p>Proyecto 1.1.5 Construcción del “Parque del Este”.</p>
<p><b>Datos generales:</b></p> <p><b>Autoridad responsable:</b> Municipalidad de Esquina.</p> <p><b>Organismo ejecutor del proyecto:</b> Secretaría de Obras y Servicios Públicos y Dirección de Planificación Estratégica y Medio Ambiente de la Municipalidad de Esquina,, Instituto Correntino del Agua y el Ambiente (ICAA), Gobierno de la Provincia de Corrientes.</p>
<p><b>Caracterización del problema:</b></p> <p>Tal como se señaló en la descripción del proyecto anterior (1.1.4.), Esquina carece de la cantidad adecuada de espacios verdes públicos en relación con la población actual. Los pocos que se cuentan se ubican mayoritariamente en el área central (casco urbano), y ninguno posee una superficie mayor a una manzana. Por su parte, en la periferia se verifica una carencia completa de espacios verdes públicos adecuados, como así también de cualquier otro elemento o hito urbano distintivo que valore el área, procure o fomente nuevas actividades y favorezca el sentido de identidad. Al tratarse de un sector en el que aún existen muchas chacras sin subdividir, muchas de las cuales permanecen inundadas durante gran parte del año, resulta más viable económicamente la adquisición de un predio de esas características.</p>
<p><b>Solución propuesta:</b></p> <p>Construcción del Parque del Este, que permitirá generar un espacio público de calidad y con una escala adecuada a las necesidades de la población, aprovechando el potencial paisajístico de la zona, al mismo tiempo que se garantiza la preservación de las funciones naturales de reservorio de aguas superficiales. De este modo se mejorará la relación de m<sup>2</sup> de espacio verde por habitante, además de realizar acciones concretas de cuidado ambiental. Además, el parque favorece el desarrollo de nuevas actividades turísticas.</p> <p>Conectar el parque del Este con otros barrios (plazas, paseo costanero), generando un circuito verde que integre toda la ciudad.</p>
<p><b>Objetivos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mejorar la calidad urbana, ambiental y paisajística del área urbana y de la periferia de Esquina;</li> <li>• Potenciar la oferta turística del área urbana;</li> <li>• Lograr un nodo urbano que genere identidad ambiental y paisajística en la ciudad;</li> <li>• Aportar a la integración urbana y social de los barrios de la periferia con el resto de los barrios del área urbana.</li> </ul>
<p><b>Fuentes de financiamiento:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gobierno de la Provincia de Corrientes; Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación; Dirección Nacional de Pre inversión del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas de la Nación; financiamiento externo (por ejemplo BID).</li> </ul>

**Posibles organizaciones para la ejecución:**

Dirección de Planificación Estratégica y Medio Ambiente del Municipio de Esquina; Equipo técnico del Instituto Correntino del Agua y el Ambiente (ICAA); Concurso público para el diseño del parque.

**Organizaciones privadas y/o públicas relacionadas con la propuesta:**

Secretaría de Obras y Servicios Públicos, Dirección de Planificación Estratégica y Medio Ambiente y Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Esquina.

**Posibles beneficiarios e impactos del proyecto:**

Habitantes de la ciudad de Esquina y turistas que visiten la ciudad.

**Acciones a seguir:**

**Estudios necesarios:**

- Identificación del predio que mejor se adecue a las necesidades de construcción de un parque.
- Informe técnico que defina la cota de máxima creciente.
- Diseño y proyecto del Parque del Este (caminos peatonales, mobiliario urbano, juegos para niños, dependencias y servicios como depósito para cuidador, baños, etc.).
- Cómputo y armado de pliegos de licitación para llevar a cabo la intervención.
- Proyectos de circuitos verdes integradores.

**Términos de Referencia Propuestos:**

La Municipalidad de Esquina será la encargada de gestionar el proyecto y definir la modalidad de financiamiento y ejecución.

La Dirección de Planificación Estratégica y Medio Ambiente de la Municipalidad de Esquina armará el proyecto de intervención urbana (el diseño mobiliario, cómputo y armado de pliegos de licitación para llevar a cabo la intervención) o bien promoverá la realización de un concurso público. Deberá estudiarse la posibilidad de diseñar corredores que integren el parque con plazas, la zona costera, etc. a fin de establecer circuitos recreativos.

**Modalidad de ejecución de los estudios:**

La Dirección Nacional de Preinversión del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas de la Nación podría financiar los estudios para el diseño del parque, que podría incluir la realización de un concurso público de anteproyecto y posterior elaboración del proyecto de obra y armado de los pliegos de licitación.

La selección de la empresa constructora se realizará por licitación pública.

**Calendario preliminar de operaciones:**

- Estudios y evaluaciones para definir el terreno apropiado: 60 días.
- Elaboración de las bases del concurso público de anteproyecto: 90 días.
- Ejecución del concurso público de anteproyecto: 150 días.
- Elaboración del pliego de licitación: 210 días.
- Construcción de la obra: a definir en base al proyecto.

#### Proyecto 1.1.6 Creación del sub centro "Esquina Este".

##### **Datos generales:**

**Autoridad responsable:** Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Esquina.

**Organismo ejecutor del proyecto:** Municipalidad de Esquina.

##### **Caracterización del problema:**

El área periférica de Esquina muestra un insuficiente grado de consolidación, en virtud de que todos los equipamientos administrativos, educativos, de salud, judicial y también la mayor parte de la oferta comercial, se concentran en el área céntrica de la ciudad, entre la RN 12 y el río Corriente. Esto obliga a los habitantes de los barrios de la periferia a desplazarse hacia el centro para realizar trámites, o para adquirir bienes o servicios. Sólo el barrio EPAM cuenta con un Centro Integrador Comunitario (CIC), donde se realizan actividades sociales y también funciona un centro de salud. En el resto de los barrios de la periferia, la carencia es absoluta.

##### **Solución propuesta:**

Creación de un sub centro en la zona localizada al este de la RN 12, que contará con oficina municipal de atención al público, así como equipamiento educativo y de salud.

Promoción para la consolidación de un área comercial y de servicios.

##### **Objetivos:**

- Dotar a la periferia de servicios sociales, administrativos y comerciales adecuados a las necesidades de la población.
- Generar mayor actividad económica en este sector de la ciudad.
- Disminuir los desplazamientos de la población para realizar cualquier trámite o compra.

##### **Fuentes de financiamiento:**

- Presupuesto municipal y del Gobierno de la Provincia de Corrientes.

**Posibles organizaciones para la ejecución:**

Secretaría de Obras y Servicios Públicos y Dirección de Planificación Estratégica y Medio Ambiente de la Municipalidad de Esquina.

**Posibles beneficiarios e impactos del proyecto:**

Habitantes de la zona este del área urbana Esquina.

Redistribución y desconcentración de actividades administrativas, sociales y comerciales.

**Acciones a seguir:**

**Estudios necesarios:**

- Identificación y adquisición del terreno donde se localizará el nuevo edificio de la delegación municipal.
- Anteproyecto de nuevo Subcentro Esquina Este.
- Elaboración del proyecto arquitectónico del edificio de la delegación municipal, incluyendo cómputo y presupuesto de materiales y mano de obra.

**Términos de Referencia Propuestos:**

La Municipalidad de Esquina será la encargada de gestionar y ejecutar el proyecto, para lo que será necesario realizar los siguientes pasos:

- Identificar el terreno adecuado.
- Elaborar el proyecto arquitectónico.
- Definir la modalidad de ejecución de las obras.
- Realizar la dirección y seguimiento de la obra.

**Contrataciones y licitaciones:**

Se deberá definir la modalidad a través de la cual se ejecutará la obra, pudiendo optarse por realizarla por administración municipal, por licitación pública, contratando una cooperativa local, etc.

Proyecto 1.1.7 Construcción de polo educativo integral (nivel inicial, primario y secundario) en el subcentro "Esquina Este".

**Datos generales:**

**Autoridad responsable:** Secretaría de Obras y Servicios Públicos y Dirección de Planificación Estratégica y Medio Ambiente de la Municipalidad de Esquina.

<b>Organismo ejecutor del proyecto:</b> Ministerio de Educación de la provincia de Corrientes.
<b>Caracterización del problema:</b>  En la ciudad de Esquina, se advierte una significativa concentración de establecimientos educativos en el área central (comprendida entre la RN 12 y el río Corriente). En contraste con ello, en la periferia de Esquina se observa una gran carencia de establecimientos educativos, así como en la dotación de equipamiento sanitario, espacios verdes, redes de infraestructura, etc.), que combinados disminuyen notablemente la calidad de vida de los habitantes de este sector del área urbana.  Así, buena parte de la población residente en esta zona debe desplazarse al área central para satisfacer sus necesidades educativas, lo que implica la necesidad de traslados, agravado por la inexistencia de transporte público en esta zona de la ciudad.
<b>Solución propuesta:</b>  Creación del polo educativo integral (que ofrezca educación de nivel inicial, primario y secundario) en el Sub Centro Esquina Este.
<b>Objetivos:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Dotar a la periferia de servicios educativos en los niveles inicial, primario y secundario.</li><li>• Mejorar el acceso a la educación y capacitación de la población de la periferia.</li></ul>
<b>Fuentes de financiamiento:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Presupuesto provincial para la construcción de los establecimientos. Eventualmente el municipio podría adquirir el terreno para ceder a la provincia.</li></ul>
<b>Posibles organizaciones para la ejecución:</b>  Ministerio de Educación de la Provincia de Corrientes.
<b>Posibles beneficiarios e impactos del proyecto:</b>  Habitantes de la zona periférica de la ciudad de Esquina, barrio EPAM y aldeaños.
<b>Términos de Referencia Propuestos:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Identificación y adquisición del terreno donde se construirá el polo educativo integral.</li><li>• Definición de la fuente de financiamiento para la adquisición del terreno y para las obras.</li><li>• Elaboración del proyecto de arquitectura, con su correspondiente cómputo y presupuesto de obra.</li><li>• Armado de los pliegos de licitación.</li><li>• Realizar la dirección y seguimiento de la obra.</li></ul>

<b>Proyecto 1.1.8 Construcción de un Centro de Atención Primaria de la Salud en sub centro "Esquina Este".</b>
<b>Datos generales:</b>  <b>Autoridad responsable:</b> Secretarías de Salud y de Obras y Servicios Públicos y Dirección de Planificación Estratégica y Medio Ambiente de la Municipalidad de Esquina.  <b>Organismo ejecutor del proyecto:</b> Ministerio de Salud de la provincia de Corrientes.
<b>Caracterización del problema:</b>  Al igual que en el tema educativo, la oferta de servicios de salud en la periferia de la ciudad es deficiente. Teniendo en cuenta las condiciones urbanas descriptas anteriormente, que ponen de manifiesto que el área no cuenta con servicios de infraestructura básica completos, ni equipamiento urbano adecuado, la situación sanitaria de los habitantes de la periferia presenta mayores niveles de riesgo que el resto de la ciudad.  La carencia de redes de agua potable en algunas zonas, que garantice un suministro con valores de calidad satisfactorios, a lo que se suma la incompleta red de desagües cloacales, cuya solución individual con pozos absorbentes compromete la napa freática y la calidad de las aguas subterráneas, agrava aún más el cuadro sanitario de la población de este sector de la ciudad. Es por ello que la zona genera una gran demanda sobre el servicio público de salud.
<b>Solución propuesta:</b>  Creación de un centro de atención primaria de la salud en Sub centro "Esquina Este".
<b>Objetivos:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Mejorar la oferta de atención primaria de la salud en la periferia de Esquina.</li><li>• Reducir la necesidad de desplazamientos de la población hacia el área central.</li><li>• Dotar de servicios y equipamiento sanitario al sector este del área urbana.</li></ul>
<b>Fuentes de financiamiento:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Presupuesto provincial y municipal.</li></ul>
<b>Posibles organizaciones para la ejecución:</b>  Dirección de Planificación Estratégica y Medio Ambiente y Secretaría de Salud de la Municipalidad de Esquina, Ministerio de Salud de la provincia de Corrientes.
<b>Posibles beneficiarios e impactos del proyecto:</b>  Habitantes de la periferia de Esquina.  Disminución del requerimiento de atención sanitaria en los establecimientos del área central.

**Acciones a seguir:**

**Términos de Referencia Propuestos:**

- Identificación y adquisición del terreno donde funcionará el Centro de Atención Primaria de la Salud.
- Elaboración del proyecto arquitectónico.
- Cómputo de materiales y presupuesto de obra.
- Definición de la forma de ejecución del proyecto.
- Dirección y seguimiento de la obra.

## Programa 1.2: Plan de ampliación del área urbana

**Objetivo general:**

- Definir el 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 hacia donde crecerá la ciudad.

**Proyectos:**

**Proyecto 1.2.1 Plan de ampliación del área urbana (PAAU)<sup>14</sup>.**

El procedimiento detallado para la aprobación de nuevos loteos se presenta en el proyecto 4.1.2, cuyo texto constituye el proyecto de Ordenanza que regirá la habilitación de los mismos. El PAAU se desarrolló teniendo en cuenta las condiciones:

En cuanto a las vialidades propuestas, se busca darle continuidad a las calles existentes, de modo de garantizar una trama urbana continua. Se previeron anchos de calles acordes a una ciudad del tamaño que se prevé tendrá Esquina dentro de 30 años. De este modo se garantizan vialidades adecuadas a las necesidades de una ciudad de tamaño medio, evitando en el futuro tener que realizar expropiaciones o complejas operaciones urbanísticas de improbable ejecución para la ampliación de calles o la apertura de avenidas. Las calles propuestas tienen diferentes anchos, que dependen de las calles existentes a las que se dará continuidad, las viviendas existentes en los sectores de calles a abrir, de modo de evitar tener que realizar expropiaciones para abrirlas.

Respecto a los espacios para equipamiento comunitario a ceder, se previeron cesiones que permitan una buena dotación de espacios públicos y para equipamiento comunitario (escuelas, centros de salud, centros de integración comunitaria, oficinas municipales, etc.). En general, se ha dejado a criterio de la Dirección de Planificación Estratégica y Medio Ambiente la definición de la localización de los terrenos a ceder, aunque se han fijado los porcentajes de suelo que debe ser cedido, de modo de garantizar un volumen de terrenos adecuado a las necesidades de una ciudad.

<sup>14</sup> Ver plano del PAAU en Anexo I - Plano 4 del proyecto 4.2.1.

En lo que respecta a los espacios parcelarios, si bien las medidas definitivas de los terrenos están regidas por la Ordenanza de zonificación y usos del suelo, las manzanas resultantes condicionan el tamaño de los loteos a aprobar. En ese sentido, se buscó evitar que las manzanas resultantes permitan lotes de profundidad superior a los 30 metros, aunque ello estuvo condicionado por la continuidad de las calles existentes, lo que ha dado como resultado en algunos casos lotes de una profundidad algo por encima de los 30 metros.

En lo relativo a la densidad poblacional, en la ordenanza de zonificación se propone un lote mínimo de 300 m<sup>2</sup>, pero con zonificaciones que permiten la construcción de vivienda multifamiliar, de modo de promover mayores densidades edilicias.

### 1.2.2 Propuesta de procedimiento para la aprobación de nuevos loteos en la zona de ampliación del área urbana.

Esta propuesta está incluida en la ordenanza de usos del suelo y ordenamiento territorial.

#### Proyecto 1.2.3 Traslado de la traza de la Ruta Nacional 12.

##### Datos generales:

**Autoridad responsable:** Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Esquina y Dirección Nacional de Vialidad.

**Organismo ejecutor del proyecto:** Dirección Nacional de Vialidad.

##### Caracterización del problema:

La Ruta Nacional 12, actualmente atraviesa el área urbana de la ciudad de Esquina. A lo largo de su traza se localiza una gran cantidad de actividades comerciales y de servicios, configurando el corredor con mayor dinamismo y número de establecimientos, que se extiende sobre toda la zona urbana de Esquina atravesada por la ruta. Por esta vía circula una importante cantidad de tránsito pesado, que se suma al tránsito interno de la ciudad, lo que incrementa los riesgos de accidentes para la población local.

La mayor parte del flujo de transporte pesado se ve obligado a circular por el área urbana ya que no existe otra alternativa, puesto que la RN 12 es la única vía existente para vincular el norte y el sur provincial. Esta situación hace que se incrementen los tiempos de viaje para el tránsito pasante, al mismo tiempo que se incrementan los riesgos para la población local.

##### Solución propuesta:

Trasladar la traza de la RN 12 fuera del área urbana de la ciudad de Esquina.

##### Objetivos:

- Eliminar la barrera urbanística que actualmente configura la traza de la RN 12 para el funcionamiento de la ciudad.
- Disminuir el riesgo de conflictos de tránsito entre los distintos sistemas de transportes de pasajeros públicos y privados, en el área urbana.

<ul style="list-style-type: none"><li>• Mejorar la eficiencia del transporte de cargas y la circulación rápida al evitar el tránsito por el área urbana.</li><li>• Mejorar la accesibilidad y vinculación entre el norte y el sur del área urbana de la ciudad de Esquina.</li></ul>
<p><b>Fuentes de financiamiento:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Dirección Nacional de Vialidad.</li><li>• Fuentes de financiamiento externo.</li></ul>
<p><b>Posibles organizaciones para la ejecución:</b></p> <p>Se promoverá la creación de un equipo de trabajo en la Dirección Nacional de Vialidad.</p> <p><b>Organizaciones privadas y/o públicas relacionadas con la propuesta:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Municipalidad de Esquina.</li><li>• Empresarios de Transporte de cargas y pasajeros.</li><li>• Dirección Nacional de Vialidad.</li></ul>
<p><b>Posibles beneficiarios e impactos del Proyecto:</b></p> <p>El presente proyecto beneficiará a todos los ciudadanos de la ciudad de Esquina, elevando la calidad de vida a través de una movilidad más segura y sustentable. Se agilizará la movilidad del transporte de cargas y pasajeros de larga distancia y también se favorecerá la integración entre el casco urbano y el área periférica.</p>
<p><b>Acciones a seguir:</b></p> <p><b>Términos de Referencia Propuestos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Definición de la traza alternativa para la RN 12.</li><li>• Estudio topográfico, de escurrimientos, desagües y obra hidráulica.</li><li>• Estudio de Impacto Ambiental de la nueva traza.</li><li>• La Municipalidad de Esquina gestionará ante Vialidad Nacional la ejecución de los estudios para determinar la viabilidad del proyecto y la elaboración del proyecto ejecutivo para realizar el llamado a licitación.</li></ul>
<p><b>Calendario preliminar de operaciones:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ejecución de los estudios para evaluar la viabilidad del proyecto: 60 días.</li><li>• Ejecución del proyecto y los pliegos de licitación: 120 días.</li></ul>
<p><b>Antecedentes:</b></p>

**Ubicación:** Municipio de Esquina - Provincia de Corrientes - Argentina.

**Tipo de intervención:** propuesta de nuevo trazado de la RN 12 en su paso por el área urbana de Esquina.

**Institución implicada:** Dirección Nacional de Vialidad.

El proyecto de trazado elaborado en 1978 se tomó como base para la nueva propuesta, que plantea alejar más hacia el este el recorrido de la nueva RN 12, ubicándose por fuera de la zona urbana periférica. La propuesta de trazado se realizó teniendo en cuenta el crecimiento poblacional y la consecuente demanda de suelo urbano previsto para Esquina.

*Imagen 78. Propuesta de traza alternativa de RN 12, según proyecto del año 1978*

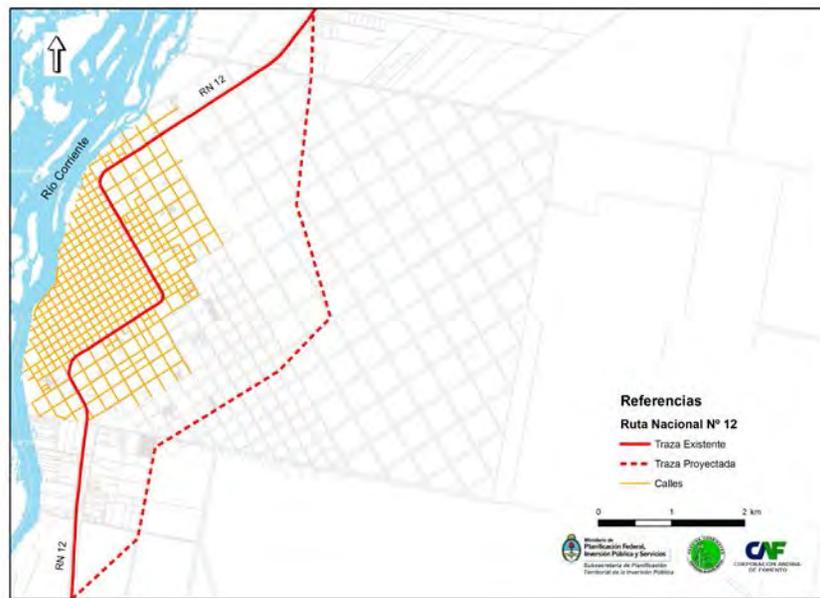
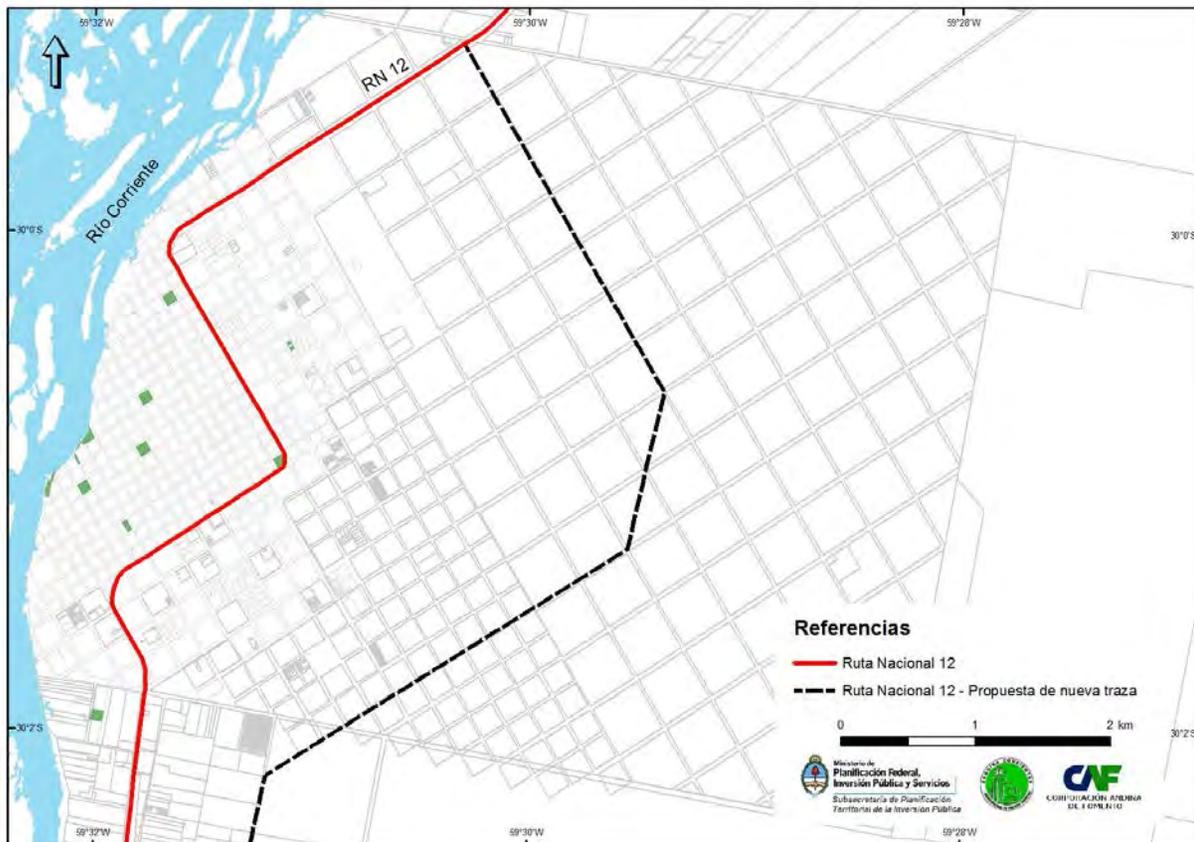


Imagen 79. Propuesta de nueva traza de RN 12



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, con el fin de reducir el déficit habitacional y prevenir la generación de nuevos asentamientos.

**Proyectos:**

Proyecto 1.3.1 Dotación de Infraestructura y equipamiento en barrios informales.

**Datos generales:**

**Autoridad responsable:** Secretaría de Obras Publicas y Servicios Públicos, Dirección de Planificación Estratégica y Medio Ambiente y Área de Catastro de la Municipalidad de Esquina.

**Organismo ejecutor del proyecto:** Municipalidad de Esquina - Aguas de Corrientes S.A.

**Caracterización del problema:**

La problemática de los barrios informales es un tema que demanda diferentes intervenciones por parte del Estado municipal. La radicación definitiva de la población supone la regularización de la tenencia de la tierra a favor de los habitantes, la incorporación de mejoras en lotes y/o viviendas para adecuar el hábitat a la normativa vigente. El fenómeno de los barrios informales cobra relevancia debido a que es allí donde se concentra una buena parte de la población de la ciudad que carece de las infraestructuras básicas. Estas deficiencias repercuten en la salud y calidad de vida de la población, que se suma a los problemas que ocasiona los recursos económicos limitados que suelen tener estas familias.

A pesar de que en gran parte del área urbana se presta el servicio de agua potable por red y también el de desagües cloacales, estos no alcanzan a las viviendas de algunos sectores, en particular donde se han desarrollado asentamientos informales.

**Solución propuesta:**

En primera instancia, se deberá analizar la factibilidad de las tierras ocupadas en términos de la posibilidad de regularizarlas dominiamente, así como la factibilidad de extensión de los servicios de agua potable y desagües cloacales por red.

Construcción de redes de agua potable y cloacales en los barrios informales.

Construcción de cordón cuneta, veredas y consolidación de calles principales en estos barrios.

**Objetivos:**

- Lograr la cobertura del servicio de agua potable y desagües cloacales por red en los barrios informales.
- Consolidar las calles y mejorar el espacio público, comenzando por la construcción de cordón cuneta, veredas, y tratamiento de estabilización o asfaltado de calles.

**Costos preliminares del proyecto:**

Los costos preliminares del proyecto se estimarán a partir de los estudios particulares correspondientes.

**Fuentes de financiamiento:**

Municipalidad de Esquina, Gobierno de la Provincia de Corrientes, Aguas de Corrientes S.A., Programa de Mejoramiento de Barrios, Financiamiento externo (BID).

**Posibles organizaciones para la ejecución:**

Se constituirá un equipo técnico con experiencia en el tema, integrado por personal de la Municipalidad y de la empresa concesionaria del servicio de agua y saneamiento. También se puede evaluar la ejecución de las obras por convenio entre la empresa y el Municipio, proporcionando la empresa los materiales y el municipio la mano de obra.

**Organizaciones privadas y/o públicas relacionadas con la propuesta:**

Municipalidad de Esquina, Aguas de Corrientes S.A., Asociación de vecinos o similar.

**Posibles beneficiarios e impactos del Proyecto:**

La población que habita los barrios informales, sistema público de salud.

Mejora en la cobertura y prestación del servicio de agua potable por red y desagües cloacales.

Reducción de la contaminación de la napa freática.

La consolidación y mejora de las calles incrementa la accesibilidad a los barrios y su vinculación con otros sectores de la ciudad.

**Estudios y acciones necesarios:**

- Estudio de situación dominial de las tierras para analizar la factibilidad de regularización dominial y el camino adecuado para lograrlo.
- Estudio de factibilidad de ampliación de la cobertura de los servicios de agua potable y desagües cloacales por red.
- Proyecto de red de agua potable y desagües cloacales.
- Proyecto de cordón cuneta, veredas y mejorado de calles.

**Términos de referencia propuestos:**

- Análisis dominial para avanzar en la regularización de las tierras a favor de sus actuales ocupantes.
- Gestión municipal ante Aguas de Corrientes S.A. para solicitar la factibilidad de ampliación de las redes de agua potable y desagües cloacales.
- Elaboración de los proyectos de obra y pliegos de licitación, en conjunto con Aguas de Corrientes S.A.
- Elaboración de los proyectos de obra para la construcción de cordón cuneta, veredas y mejorado de calles, incluyendo la forma que se adoptará para llevar adelante las obras (licitación pública, obras a través de cooperativas, gestión ante el Programa de Mejoramiento de Barrios, etc.).

**Costos de los estudios (preliminar):**

Construcción de redes de infraestructuras de servicios: a estimar, en base al volumen de la obra.

Construcción de cordón cuneta, veredas, consolidación de calles: a estimar en base al volumen de la obra.

**Calendario preliminar de operaciones:**

- Análisis dominial: 60 días.
- Elaboración de los proyectos de obra de redes de agua y cloacas: 60 días.
- Elaboración de los proyectos de cordón cuneta, veredas, consolidación de calles: 90 días.
- Elaboración del Pliego (si correspondiera): 120 días.

**Contrataciones y licitaciones:**

- Definición de la forma en que se llevarán adelante las obras.
- Construcción de red de agua potable, desagües cloacales y pluviales.
- Construcción de cordón cuneta, veredas y mejoramiento de calles.
- Seguimiento y control de la obra.

**Proyecto 1.3.2 Regularización dominial de terrenos.**

**Datos generales:**

**Autoridad responsable:** Municipalidad de Esquina - Dirección Provincial de Catastro.

**Organismo ejecutor del proyecto:** Secretaría de Obras Públicas y Servicios Públicos, Dirección de Planificación Estratégica y Medio Ambiente y Área de Catastro de la Municipalidad de Esquina, Dirección Provincial de Catastro - Gobierno de la Provincia de Corrientes.

**Caracterización del problema:**

La ocupación de tierras por parte de familias de escasos recursos da lugar a los denominados asentamientos informales, cuya existencia da cuenta de la imposibilidad de una franja importante de la población de acceder a un terreno y/o una vivienda a través de los canales formales. Esta dificultad de acceso a la tierra y la vivienda pone en cuestión los parámetros establecidos. La constatación de que muchas familias no pueden resolver su situación en el mercado inmobiliario formal (debido a los costos inaccesibles que supone), ni tampoco a través del acceso a una vivienda construida por el estado, alienta la ocupación de predios vacantes.

En algunos casos se examina la posibilidad de ocupar terrenos públicos, ya que a priori, supone menores dificultades para regularizar la situación dominial. Pero también predios privados en desuso son objeto de tomas, lo que configura un camino completamente distinto para alcanzar la tenencia regular.

La problemática se enfoca sobre aquellos terrenos localizados dentro del área urbana consolidada, donde se han generado asentamientos irregulares y su situación dominial aún no fue resuelta. Esta condición de irregularidad dominial merece ser atendida, a fin de garantizar la permanencia en el lugar de los ocupantes de las tierras, a la vez que permite incorporar los terrenos al sistema catastral e incrementar la nómina de contribuyentes de tasas municipales e impuestos, regularizando la situación de tenencia.

**Solución propuesta:**

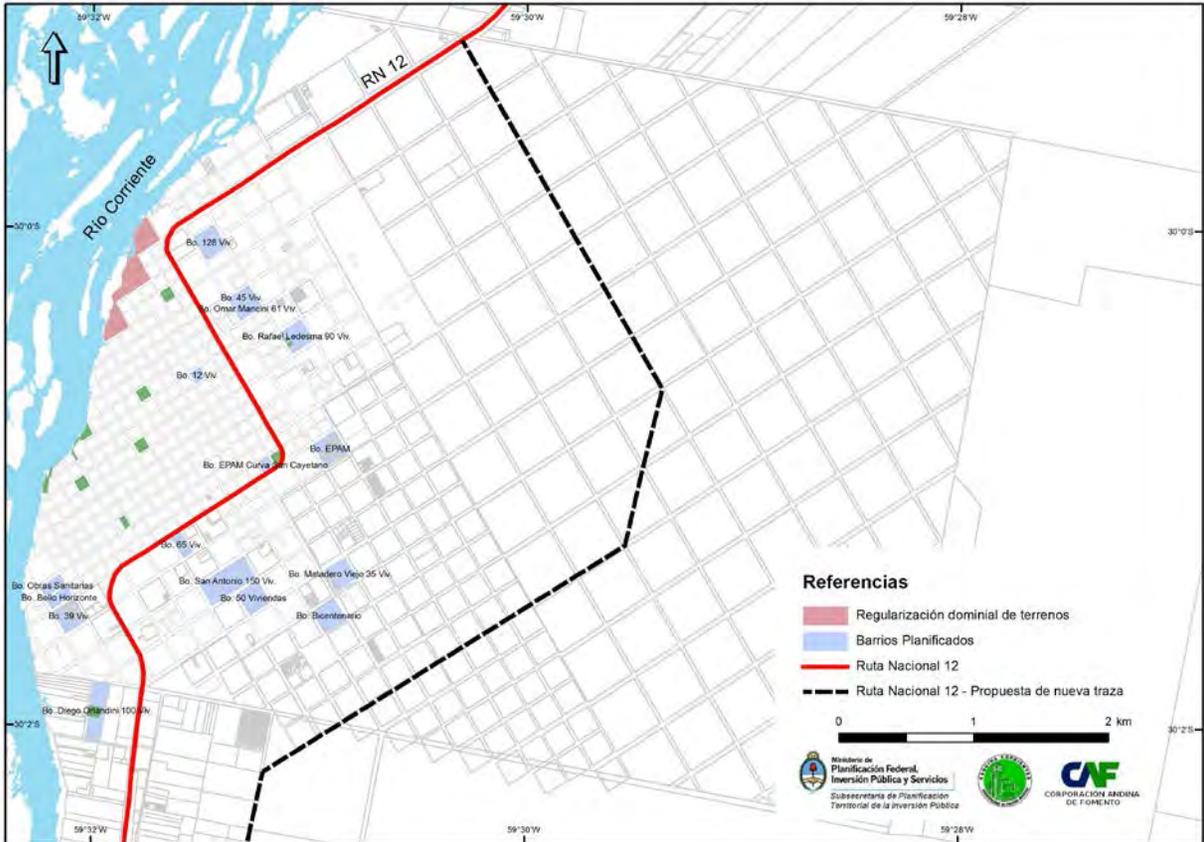
Regularizar la situación dominial de las tierras ocupadas por familias de recursos escasos, con la finalidad de otorgarles el título de propiedad.

**Objetivos:**

- Garantizar la permanencia de los ocupantes en el lugar.

<ul style="list-style-type: none"><li>• Regularizar la situación dominial a favor de los reales ocupantes del lugar y propender a la mejora de su calidad de vida.</li><li>• Favorecer la integración socio-urbana de estos barrios con la ciudad formal.</li></ul>
<p><b>Costos preliminares del proyecto:</b></p> <p>Los costos preliminares del proyecto se estimarán a partir de los estudios correspondientes.</p>
<p><b>Fuentes de financiamiento:</b></p> <p>Municipalidad de Esquina, Gobierno de la Provincia de Corrientes, Gobierno Nacional (Comisión de tierras para el Hábitat Social "Padre Carlos Mugica").</p>
<p><b>Posibles organizaciones para la ejecución:</b></p> <p>Área Legal de la Municipalidad de Esquina, Equipo Técnico de Catastro de la Provincia de Corrientes.</p> <p><b>Organizaciones privadas y/o públicas relacionadas con la propuesta:</b></p> <p>Municipalidad de Esquina, Gobiernos Provincial y Nacional.</p>
<p><b>Posibles beneficiarios e impactos del Proyecto:</b></p> <p>Las familias que ocupan tierras en situación de irregularidad dominial, y la sociedad esquinense en general.</p> <p>Municipio de Esquina al incorporar nuevos contribuyentes.</p>
<p><b>Acciones a seguir:</b></p> <p>Estudios necesarios:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Análisis de la situación de dominio de los terrenos en situación de irregularidad.</li><li>• Definición de la factibilidad de regularización dominial de los terrenos y establecimiento de los mecanismos técnicos y legales para la regularización y entrega de títulos.</li><li>• Determinación de la cantidad de terrenos a regularizar y el orden en el que se realizará.</li><li>• Gestionar ante el Gobierno provincial la modalidad en la que se realizarán las escrituras.</li></ul>

Imagen 80. Localización de barrios a regularizar dominalmente



**Proyecto 1.3.3 Mejoramiento de viviendas deficitarias en área urbana y rural.**

**Datos generales:**

**Autoridad responsable:** Municipalidad de Esquina, Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación (Programa de Mejoramiento Habitacional e Infraestructura Básica -PROMHIB-, Programa Mejor Vivir, Pro.Cre.Ar).

**Organismo ejecutor del proyecto:** Municipalidad de Esquina, Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación, Fondo Fiduciario Pro.Cre.Ar.

**Caracterización del problema:**

Las precarias condiciones de habitabilidad de una gran parte de las viviendas del Municipio de Esquina son evidentes, particularmente en los barrios informales y en las áreas de expansión y a consolidar. El crecimiento de las ciudades, en gran medida, es producto de las acciones particulares de cada familia. Estas decisiones privadas (que definen, por ejemplo, el lugar donde asentarse o las características de la vivienda que construyen) tienen incidencia en el desarrollo de la ciudad. La resolución del tema vivienda, elemento central para el desenvolvimiento de la vida, durante mucho tiempo fue y aún sigue siendo, una cuestión que las familias

abordan por sí solas. Esta situación supone que cada vivienda podrá alcanzar los estándares de confort que sus ocupantes pueden solventar. Así como algunas casas ofrecen grandes comodidades y otras apenas resguardan de la intemperie a sus habitantes, según la disponibilidad de recursos de cada cual. En general, las clases medias y los sectores populares consagran a la construcción de su vivienda largos períodos de tiempo, y aún así, muchos no logran completar la tarea. En cualquier recorrida por la ciudad es posible identificar viviendas que requieren de algún tipo de completamiento o terminación, que otorgue el bienestar a la familia que la habita.

**Solución propuesta:**

El proyecto ejecutará tareas de reconstrucción de aquellas patologías edilicias que se consideran fundamentales para que una vivienda sea habitable y estable, construcción de habitaciones adicionales para disminuir el hacinamiento, completamiento o provisión de núcleo húmedo. Algunos de los trabajos que se realizarán, dependiendo de las condiciones de cada vivienda, son los siguientes:

Techos: desprendimientos de chapas y reemplazo de estructura de madera, construcción de muro de carga.

Mamposterías: construcción de tabiques, tratamientos en grietas (estabilización del suelo con suelo-cemento). Completamiento de revoques.

Pisos: construcción y/o reparación de suelos, ya sea contrapiso o carpeta alisada de cemento.

Núcleos Húmedos: (en locales existentes).

- Baño: instalación de 1 inodoro (conectado a pozo existente en la vivienda o a la red de desagües cloacales).
- Cocina-lavadero: instalación de 1 pileta de lavar con canilla (provisión desde red de calle o perforación existente en la vivienda).

**Objetivos:**

- Mejorar las condiciones de habitabilidad (condiciones higiénicas y básicas del terreno y viviendas) de la población y reducir el déficit habitacional.

**Fuentes de financiamiento:**

- Programas habitacionales y de mejoramiento existentes en el nivel nacional.

**Posibles organizaciones para la ejecución:**

Municipalidad de Esquina, Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación, Comisiones vecinales.

**Organizaciones privadas y/o públicas relacionadas con la propuesta:**

Municipalidad de Esquina, Empresas constructoras o constructores registrados, Cooperativas de trabajo, Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación, Fondo Fiduciario Pro.Cre.Ar.

**Posibles beneficiarios e impactos del Proyecto:**

Impactará directamente en la mejora de las condiciones básicas de habitabilidad, reduciendo el déficit

habitacional.
<b>Acciones a seguir:</b> <b>Estudios necesarios:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Relevamiento de las áreas más vulnerables del área urbana de la ciudad. Se relevará información sobre el estado general de la construcción, techos, muros y suelos.</li><li>• Elaboración de proyecto de obra para cada unidad a intervenir, con su correspondiente cómputo y presupuesto.</li></ul>
<b>Términos de referencia:</b>  Etapa inicial: gestiones ante el Instituto de Vivienda de Corrientes y ante la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación.  Primera etapa: relevamiento y recolección de la información necesaria.  Segunda etapa: definición e identificación de las viviendas donde se ejecutará el programa.  Tercera etapa: ejecución de las obras priorizando las situaciones más críticas.
<b>Calendario preliminar de operaciones:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Primera etapa: 45 días.</li><li>• Segunda etapa: 60 días.</li><li>• Tercera etapa: 90 días.</li></ul>
<b>Antecedentes:</b> <b>Ubicación:</b> Municipio de Rawson - Provincia de Chubut - Argentina. <b>Intervención:</b> ejecución del Programa Federal "Mejor Vivir". <b>Instituciones implicadas:</b> Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios del Gobierno Nacional - Gobierno de la provincia de Chubut. <b>Características:</b>  Con un presupuesto oficial cercano a los 750.000 pesos, a través del Programa Federal "Mejor Vivir" está mejorando un total de 17 viviendas del barrio "área 16" de Rawson, para lo que el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano llamó a licitación pública. <b>Objetivo:</b>  El Programa Federal "Mejor Vivir" procura reducir el déficit habitacional respondiendo a los requerimientos de aquellos grupos familiares que no necesitan una casa nueva, sino que su vivienda sea completada o mejorada. Al respecto se incluye la terminación, ampliación o refacción de la unidad de todo grupo familiar, que a partir de su propio esfuerzo haya iniciado la construcción de su vivienda única y que no tengan acceso a las formas

convencionales de crédito. Las acciones apuntan a las viviendas que presentan al menos una de las siguientes carencias: baño instalado, provisión interna de agua por cañería, terminaciones adecuadas en pisos, paredes y techos y número de habitaciones para el grupo familiar.

#### Proyecto 1.3.4 Producción de lotes con servicios.

##### Datos generales:

**Autoridad responsable:** Secretaría de Obras y Servicios Públicos y Dirección de Planificación Estratégica y Medio Ambiente de la Municipalidad de Esquina.

**Organismo ejecutor del proyecto:** Municipalidad de Esquina.

##### Caracterización del problema:

Los altos precios de los terrenos en la ciudad de Esquina generan dificultades para que las familias locales puedan acceder a un lote donde edificar su vivienda. Como contrapartida a esta situación, existen numerosos predios baldíos, tanto en el área urbana consolidada como en la periferia. Al existir una política que genere incentivos para que los propietarios pongan en el mercado esos terrenos, los baldíos siguen existiendo aún en zonas consolidadas y con infraestructura, mientras muchas familias habitan terrenos que no cuentan con las redes de agua potable y desagües cloacales ni con equipamientos adecuados.

##### Solución propuesta:

Implementar un programa de generación de lotes con servicios conducido por la Municipalidad, que permita a la población local acceder a terrenos con infraestructura a precios accesibles.

##### Objetivos:

- Mejorar las posibilidades de acceso al suelo de la población local en localizaciones adecuadas para el desarrollo de la vida urbana.

##### Fuentes de financiamiento:

- Fondos municipales y programas nacionales existentes.

##### Posibles organizaciones para la ejecución:

Municipalidad de Esquina.

##### Posibles beneficiarios e impactos del Proyecto:

Familias que no pueden acceder a un terreno en Esquina.

Mejora progresiva de las condiciones básicas de habitabilidad.

Disminución de situaciones de toma de terrenos.

**Calendario preliminar de operaciones:**

- Gestión para identificar los terrenos donde se desarrollará el programa: 60 días.
- Definición de los beneficiarios y fondos necesarios: 90 días.
- Comunicación y difusión: 120 días.
- Ejecución de las obras: 180 días.

## Lineamiento estratégico 2

### Conservación y mejoramiento del área central de Esquina.

Este lineamiento estratégico, busca fortalecer el área central de Esquina, brindándole nuevas herramientas que impulsen su desarrollo. El denominado casco histórico de la ciudad es el sector en el que actualmente tienen lugar la mayor parte de las actividades burocráticas, administrativas, de servicios, y también turísticas, y no cuenta con políticas activas de conservación y estímulo.

Es por esta razón que con la implementación de las líneas de acción propuestas, la ciudad podrá resolver algunas cuestiones identificadas en la etapa diagnóstica como:

- Pérdida de valor del patrimonio arquitectónico y urbano por renovación edilicia y por falta de mantenimiento,
- Escasa y/o inadecuada integración entre la ciudad y el río,
- Escasa explotación del potencial turístico.

Para enfrentar estas cuestiones se han delineado dos programas de acción: en primer lugar se plantea poner en valor el patrimonio urbano y arquitectónico de la ciudad. En este sentido, la sanción de la Ordenanza n° 11/03 que creó el “Registro de Edificios Patrimoniales de Esquina” permitió evitar la pérdida de construcciones consideradas como parte de la identidad de la ciudad. Para avanzar en el sentido deseado, se propone una nueva ordenanza, que permite gestionar la conservación y puesta en valor de los bienes catalogados. En el marco de dicha ordenanza, se propone un concurso bianual de buenas prácticas de conservación y mejoramiento del patrimonio arquitectónico de Esquina, que funcione como incentivo a la realización de buenas prácticas de conservación. Asimismo, se propone la creación del “Circuito Histórico Arquitectónico y Patrimonial (CHAPE)”, que permite ampliar la oferta turística y cultural.

El segundo programa está asociado al fortalecimiento de la relación entre la ciudad y el río. Aquí se han elaborado tres proyectos de intervención: por un lado, se plantea la extensión del paseo costero de Esquina, dando continuidad a las obras ya encaradas desde el gobierno local, pero enmarcándolas en un nuevo contexto. Por otro lado, se aborda la necesidad de construir

un camping municipal que amplíe la oferta turística y permita nuevas actividades deportivas y de recreación. Además, se propone el mejoramiento y puesta en valor de la playa/balneario municipal, mejorando la integración de la ciudad con el río.

A continuación se presenta un cuadro sintético, que permite visualizar las intervenciones que se proponen en el marco del lineamiento estratégico 2, incluyendo los dos programas antes mencionados y los proyectos que componen cada uno de esos programas.

Tabla 21. Programas y proyectos que componen el lineamiento estratégico 2

Programas que componen el LE2	Proyectos del LE2
Programa 2.1: Conservación y puesta en valor del patrimonio urbano arquitectónico	2.1.1 Propuesta de Ordenanza de gestión y conservación de edificios de valor patrimonial y ámbitos urbanos catalogados. Incluye la creación del "Concurso bianual de buenas prácticas de conservación y mejoramiento del patrimonio arquitectónico".
	2.1.2 Creación del "Círculo histórico arquitectónico y patrimonial de Esquina (CHAPE)".
Programa 2.2: Fortalecimiento de la relación ciudad - río	2.2.1 Extensión del paseo costero de la ciudad de Esquina
	2.2.2 Construcción de un camping municipal en la costa
	2.2.3 Mejoramiento y puesta en valor de la playa/balneario municipal

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

**Objetivo general:**

- Preservar y poner en valor el patrimonio arquitectónico y urbano existente y transformarlo en un nuevo atractivo turístico de Esquina.

**Proyectos:**

Proyecto 2.1.1 Propuesta de Ordenanza de gestión y conservación de edificios de valor patrimonial y ámbitos urbanos.

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE ESQUINA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:**

## GENERALIDADES:

Art. 1°.- La presente Ordenanza tiene por objeto establecer las acciones de gestión y conservación de aquellos bienes calificados como pertenecientes al Patrimonio Cultural y Arquitectónico de Esquina y fijar el alcance de las declaraciones de “Bienes del Patrimonio Cultural y Arquitectónico” y de “Bienes de Interés Cultural y Arquitectónico”, que esta Municipalidad realizare sobre bienes de propiedad pública o privada, situados dentro del ejido municipal.

Art. 2°.- En función de lo establecido por el artículo anterior, serán calificados y declarados como “Bienes del Patrimonio Cultural y Arquitectónico” aquellos bienes muebles e inmuebles cuyos valores intrínsecos lo constituyan en irremplazables por sus características excepcionales, y que tengan relevancia comprobada como componentes de la herencia histórica, arquitectónica, paisajística o cultural de la comunidad asentada dentro de los límites físicos del Municipio de Esquina. Cuando se trate de bienes inmuebles que alberguen o formen parte de cuerpos de agua, arboledas, o posean características físicas de carácter excepcional y/o singular, podrán ser declarados Reservas Municipales, y podrán aplicarse las normativas provinciales que rijan en la materia.

Art. 3°.- Serán calificados y declarados como “Bienes de Interés Cultural y Arquitectónico” aquellos de naturaleza inmueble que sin ser excepcionales o únicos en el conjunto edilicio urbano, testimonien óptimamente, por sus particulares valores históricos, arquitectónicos, ambientales y/o paisajísticos las diferentes etapas edilicias del desarrollo urbano de la ciudad de Esquina a través del tiempo.

Art. 4°.- La declaración de “Bienes del Patrimonio Cultural y Arquitectónico” y/o de “Bienes de Interés Cultural y Arquitectónico”, se realizará por Resolución del Departamento Ejecutivo Municipal, debiendo ser ratificada por el Concejo Deliberante. Dicha resolución tendrá vigencia mientras el Concejo Deliberante no se expida o bien cuando resuelva ratificar tal declaración.

El procedimiento tendiente a la declaración de Bienes del Patrimonio Cultural y Arquitectónico y/o de Bienes de Interés Cultural y Arquitectónico, podrá ser iniciado de oficio por la Dirección de Gestión y Conservación del Patrimonio Cultural y Arquitectónico o a propuesta de cualquier persona física o jurídica ante la citada dirección, creada por el artículo 24° de la presente.

Cada acto administrativo que declare a un bien del Patrimonio Cultural y Arquitectónico y/o de Bien de Interés Cultural y Arquitectónico, deberá ser remitido al Concejo Deliberante en un período no mayor a 5 (cinco) días hábiles de dictado el acto administrativo, a efectos de que el mismo proceda a ratificar tal declaración.

Fuera del período de sesiones ordinarias del Concejo Deliberante, la declaración de cualquier bien como integrante del Patrimonio Cultural y Arquitectónico y/o de Interés Cultural y Arquitectónico por resolución municipal, tendrá vigencia hasta que el mismo sea tratado por el cuerpo deliberativo.

Art. 5º.- Los bienes a que hacen referencia los Artículos 2º y 3º de la presente Ordenanza, así como los elementos de la naturaleza, autóctonos o no, transformados por el hombre o no, que contribuyan a otorgar mayor calidad al ambiente y el paisaje, forman parte del Patrimonio Cultural y Arquitectónico de Esquina, sin perjuicio de que el mismo no agota sus componentes en los descriptos en la presente norma.

Art. 6º.- Los elementos de la naturaleza a que hace referencia el artículo anterior, se regirán por las ordenanzas municipales que regulen su gestión y manejo, sin perjuicio de las declaraciones de que pudieren ser objetos por aplicación de la presente.

Art. 7º.- Los bienes existentes dentro del ejido municipal de Esquina, cualquiera sea su naturaleza, que fueren calificados por Ley Nacional o Provincial como Monumento o Lugar Histórico, o como Bienes de Interés Histórico, Cultural, Científico o equivalente, se regirán por las respectivas leyes de su calificación, sin perjuicio de la acción concurrente que, a los fines de resguardo de dichos bienes, estuviere determinada o se determinare en el futuro, a través de convenios celebrados entre la Municipalidad y los niveles de gobierno intervinientes en tal calificación.

Art. 8º.- Créase el Registro de Bienes del Patrimonio Cultural y Arquitectónico y de Interés Cultural y Arquitectónico de Esquina, que estará conformado por todos los bienes inmuebles listados en el Anexo de la Ordenanza N° 11/2003, que como Anexo I pasa a formar parte de la presente y los que a futuro se incorporen por resolución del Departamento Ejecutivo Municipal y ratificación del Concejo Deliberante.

La Dirección de Gestión y Conservación del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, deberá expedirse mediante resolución, en un plazo máximo de 90 días corridos desde la entrada en vigencia de la presente, para definir cuáles bienes de ese listado integran los Bienes del Patrimonio Cultural y cuáles forman parte de los Bienes de Interés Cultural y Arquitectónico. Dicho acto administrativo podrá incorporar todos aquellos bienes que no estén alcanzados por la Ordenanza 011/2003, pero que por sus características requieran ser incorporados en alguna de las dos categorías definidas en los artículos 2º y 3º de la presente.

El acto administrativo deberá definir el grado de protección que le otorga a cada inmueble incorporado al Registro que se crea en el artículo 8º de la presente. Asimismo, deberá definir el procedimiento administrativo que garantice la comunicación fehaciente al/los propietario/s del/los inmueble/s de la incorporación de los mismos al Registro de Bienes del Patrimonio Cultural y Arquitectónico y de Interés Cultural y Arquitectónico de Esquina, así como el grado de protección asignado a cada inmueble.

Art. 9º.- A los fines de la aplicación de la presente, defínense los siguientes términos del modo que a continuación se indica:

- a) *“Preservar y/o Conservar”*: actuación pública realizada a los efectos de garantizar la supervivencia de un edificio o grupo de ellos, como así mismo de elementos del paisaje y/o la naturaleza.
- b) *“Restaurar”*: intervenir sobre un edificio a los fines de revelar sus valores estéticos e históricos, respetando sus elementos auténticos y reconstituyendo su imagen original.

c) *“Refuncionalizar”*: proveer de un nuevo uso o función a un edificio, en forma total o parcial, restaurando y adecuando el mismo a las exigencias contemporáneas.

d) *“Revalorizar”*: jerarquizar un edificio o grupo de ellos, interviniendo sobre su naturaleza, de modo tal que sin destruirla, sean realzadas sus características.

## DE LOS BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO

### BIENES INMUEBLES

Art. 10°.- Serán susceptibles de declaración de Bienes del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, aquellos bienes inmuebles, por naturaleza o accesión, edificados o no, ya fueren de carácter individual o formando conjuntos ligados entre sí, dispuestos en continuidad o conformando una unidad, cuyo interés particular los individualice del resto y que reúnan las características establecidas en el artículo 2º de la presente. En el caso de bienes de titularidad del Estado Nacional y/o Provincial, se elevará la propuesta de declaración a los organismos responsables de dichas jurisdicciones, propiciando la celebración de convenios que establezcan el régimen de preservación y protección de los bienes.

Art. 11°.- En lo referente a los bienes mencionados en el artículo anterior, los alcances de la declaración podrá imponer alguno o varios de los cargos que a continuación se establecen:

a) Imposición sobre el o los bienes, de meras restricciones, enumeradas en los artículos 14º, 15º y 16º de la presente y que tienen el carácter de generales, aplicables a todos los inmuebles calificados Bienes del Patrimonio Cultural y Arquitectónico.

b) Imposición sobre el o los bienes, de otras limitaciones, tales como preservación de fachadas, alturas y/o volúmenes máximos de edificación futura idénticos a los existentes, como asimismo otro tipo de medida que fuere acorde a la naturaleza, valor, y/o cualidades del bien protegido.

c) Medidas de no innovar, por un plazo máximo de 90 (noventa) días corridos, cuando se configuren situaciones de riesgo inminente de pérdida o deterioro del bien declarado del Patrimonio Cultural y Arquitectónico.

d) Eximición, a los edificios declarados como Bienes del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, de determinadas disposiciones del Código de Edificación vigente, conforme a lo dispuesto por el artículo 16º de la presente.

e) Exención del pago de derechos de edificación, en el caso de intervenciones que se realizaren en los inmuebles con asesoramiento y autorización municipal.

f) Asesoramiento técnico gratuito, que será efectuado por la Dirección de Gestión y Conservación del Patrimonio Cultural y Arquitectónico y/o por la Dirección de Obras Particulares, en los casos que fuere necesario o solicitado por el o los propietarios. Dichas direcciones o las que en el futuro las reemplacen, elaborarán informes y directivas conjuntas a dichos efectos.

Art. 12°.- Las restricciones, limitaciones, medidas, facilidades, exenciones y/o estímulos establecidos en el artículo anterior, podrán imponerse, disponerse y/u otorgarse, en forma

alternativa o acumulativa. A dichos fines, el Departamento Ejecutivo Municipal, fundado en informe de la Dirección de Conservación del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, determinara las medidas de aplicación en cada caso. En las actuaciones administrativas correspondientes, obrará el informe fundado, la comunicación al propietario, los dictámenes de instituciones y/u organismos técnicos a quienes se pidiere opinión en su caso, y el presupuesto respectivo.

Art.13°.- Toda acción privada y/o pública a emprender sobre el o los bienes inmuebles declarados como integrantes del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, que implicare modificación, ampliación, conservación, restauración, refuncionalización, cambio de uso o destino, demolición parcial, o cualquier otra alteración, deberá ser previamente autorizada por la Dirección de Gestión y Conservación del Patrimonio Cultural y Arquitectónico. Esta se expedirá sobre el modo y forma adecuados de encarar las intervenciones que el presente artículo enumera. Todo lo que antecede, lo es sin perjuicio de la intervención que correspondiere al área de espacios verdes y/o de parques y paseos, en los aspectos que hicieren a sus respectivas competencias.

Art. 14°.- Los propietarios de los bienes inmuebles declarados del “Patrimonio Cultural y Arquitectónico”, deberán comunicar a la Dirección de Gestión y Conservación del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, a los fines que hubiere lugar, en forma fehaciente y previa, cualquier modificación a realizarse sobre la situación jurídica del bien, en cuanto a titularidad, gravámenes, constitución de derechos reales y celebración de contratos de cualquier naturaleza que tuvieren por objeto al bien en cuestión.

Art. 15°.- A los fines de cumplimentar lo dispuesto por el Art. 11°, inc. d), facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a eximir a los edificios declarados “Bienes del Patrimonio Cultural y Arquitectónico”, del estricto cumplimiento de las disposiciones del Código de Edificación vigente en aspectos referidos a superficie y volumen edificable, altura de edificación, marquesinas, aleros, toldos, salientes en pisos altos, líneas de edificación, anchos mínimos, tipos y ensanches de veredas, veredas arboladas, fachadas y su tratamiento, iluminación y ventilación y dimensiones mínimas de locales. Previo a producir la o las eximiciones correspondientes, el Departamento Ejecutivo Municipal requerirá informe técnico de las Direcciones de Gestión y Conservación del Patrimonio Cultural y Arquitectónico y de Obras Privadas respectivamente.

Art. 16°.- Las eximiciones a que hace referencia el artículo anterior, sólo se otorgaran cuando:

- a) Resulte estrictamente necesario para la protección de los valores detectados en el edificio.
- b) Los trabajos de intervención se lleven a cabo conforme al asesoramiento técnico municipal.
- c) No se vulneren con la eximición, los valores de seguridad, salubridad e higiene, protegidos por las normas de edificación.

## **BIENES MUEBLES**

Art. 17°.- Serán susceptibles de declaración “Bienes del Patrimonio Cultural” los bienes de naturaleza mueble individuales o componentes de una universalidad jurídica, de carácter no

fungible, estén o no en el comercio, que reunieren los requisitos establecidos en el artículo 2° de la presente, para cuya calificación deberá mediar estudio y opinión fundada de la Dirección de Gestión y Conservación del Patrimonio Cultural y Arquitectónico.

Art. 18°.- En lo referente a los bienes muebles, los alcances de la declaración, serán los que a continuación se establecen:

a) Imposición de meras restricciones, enumeradas en los artículos 20°, 21° y 22° de la presente, que tienen el carácter de generales, aplicables a todos los bienes muebles declarados “del Patrimonio Cultural”.

b) Imposición sobre el o los bienes de otras limitaciones, cuyos alcances, y eventualmente, modos de compensación serán acordados con el propietario.

c) Realización de tareas de mantenimiento y/o restauración de los bienes a cargo de la Municipalidad, además del asesoramiento técnico correspondiente, todo conforme se acordare en cada caso.

d) Cualquier otro incentivo que la Municipalidad, dentro de sus posibilidades económicas y facultades legales, estimare oportuno y conducente al mejor logro de los objetivos de la presente ordenanza.

Art. 19°.- En virtud de lo anteriormente expuesto, toda acción que implicare alguna intervención por mantenimiento y/o restauración o cualquier otra intervención sobre el o los bienes por parte de su propietario, deberá ser previamente autorizada por la Dirección de Gestión y Conservación del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, la que además asesorará convenientemente acerca del modo y forma adecuada de encarar las acciones de intervención sobre los bienes en cuestión.

Art. 20°.- Los propietarios o responsables de los bienes muebles declarados del Patrimonio Cultural, deberán recabar la pertinente autorización municipal a los fines de realizar cualquier traslado de los mismos fuera del ejido municipal. Dicha autorización será otorgada en cada caso por la Dirección de Gestión y Conservación del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, la que adoptará las medidas pertinentes para asegurar su reintegro.

Art. 21°.- El propietario o responsable de bienes muebles declarados del Patrimonio Cultural, deberá comunicar a la Dirección de Gestión y Conservación del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, a los fines que hubiere lugar, en forma previa y fehaciente, cualquier modificación a realizarse en la situación jurídica del bien en cuanto a su titularidad, gravámenes y/o celebración de contratos de cualquier naturaleza que tuvieren como objeto al bien en cuestión.

Art. 22°.- Sin perjuicio de todo lo anteriormente dispuesto en la presente Ordenanza, la Municipalidad, previa evaluación e informe fundado de la Dirección de Gestión y Conservación del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, podrá en cualquier caso declarar de utilidad pública a los efectos de su expropiación, total o parcial, a los bienes muebles o inmuebles declarados como del Patrimonio Cultural y/o Arquitectónico.

**DE LOS BIENES DECLARADOS “DE INTERES CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO”**

Art. 23°.- La declaración de los bienes como de Interés Cultural y Arquitectónico tendrá los alcances establecidos en el artículo 11°, incisos d), e), f) y artículo 12° de la presente.

Asimismo, serán de aplicación respecto de los bienes sobre los que recayera la declaración referida en el párrafo anterior, las prescripciones contenidas en el artículo 11° en sus incisos a), b) y c) y en los artículos 14°, 15°, 16°, 17° y 24° de la presente, toda vez que la trascendencia cultural del bien en cuestión y la importancia de su preservación, justificare la imposición u otorgamiento de alguna/s o bien de todas las medidas reguladas en dichas disposiciones, conforme lo determine el Departamento Ejecutivo Municipal, fundado en informe de la Dirección de Gestión y Conservación del Patrimonio Cultural y Arquitectónico.

Los bienes inmuebles y elementos de la naturaleza, autóctonos o no, declarados de Interés Cultural y Arquitectónico y del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, deberán estar señalizados en lugar visible y legible, mediante placa alusiva.

En el caso de bienes inmuebles declarados como del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, la identificación aludida deberá mencionar brevemente el motivo por el cual fue declarado como tal.

Cuando se trate de elementos de la naturaleza considerados como de Interés Cultural y Arquitectónico, la señalización dispuesta en el presente artículo deberá contener el nombre por el que vulgarmente se lo conoce, nombre científico, lugar de origen, fecha de existencia en el lugar y breve referencia por el que fue declarado como tal.

#### **AUTORIDAD DE APLICACIÓN.**

Art. 24°.- Créase la DIRECCION DE GESTIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO del Municipio de Esquina, la que funcionará dentro del ámbito de la Secretaría de Cultura, y será la autoridad de aplicación de la presente ordenanza, así como de las que en adelante se refieran a la materia reglada por la presente. La Dirección creada en este artículo, ajustará sus actividades a las políticas definidas en la materia por el Plan de Ordenamiento Territorial de Esquina, así como las políticas que en el futuro promuevan el Departamento Ejecutivo Municipal y la Secretaría de la cual depende.

Art. 25°.- La Dirección de Gestión y Conservación del Patrimonio Cultural y Arquitectónico llevará el registro de los bienes inmuebles declarados del Patrimonio Cultural y Arquitectónico y de Interés Cultural.

Art. 26°.- La Dirección de Gestión y Conservación del Patrimonio Cultural y Arquitectónico realizará controles periódicos, como mínimo semestralmente, en los inmuebles declarados “de Interés Cultural y Arquitectónico” o “del Patrimonio Cultural y Arquitectónico”, con cuyos propietarios se hubieren efectuado Acuerdos. A dichos fines podrá requerir la colaboración de otros organismos municipales y/ o provinciales con competencias afines.

Art. 27°.- La Dirección de Gestión y Conservación del Patrimonio Cultural y Arquitectónico tendrá a su cargo la tramitación y gestión de las acciones establecidas en los artículos 11° a 23° de la presente, así como de todas aquellas necesarias para cumplir los objetivos

establecidos para la preservación del Patrimonio Cultural y Arquitectónico del Municipio de Esquina.

Asimismo, promoverá gestiones municipales para la obtención de exenciones impositivas por parte de otros niveles de gobierno, como asimismo de créditos ante instituciones bancarias oficiales, subsidios, donaciones de fondos, aportes en especie y/o asistencia técnica especializada, de instituciones y/o personas físicas o jurídicas públicas y/o privadas, con destino a trabajos a realizar en los inmuebles que formen parte del Registro creado por el artículo 25° de la presente, que se lleven a cabo conforme al asesoramiento municipal. Todo ello sin perjuicio de toda otra medida que tienda a incentivar al propietario del o los bienes en cuestión, que colabore al logro de los fines de la presente ordenanza y que estuviere dentro de las posibilidades económicas y facultades legales dentro del gobierno municipal.

Art. 28°.- Créase el Fondo para la Gestión y Preservación del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, el que se regirá por las disposiciones vigentes para fondos de afectación específica, y será administrado por la Dirección de Gestión y Conservación del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, con la finalidad de sufragar los costos de las acciones establecidas en la presente norma para la preservación, defensa y promoción del Patrimonio Cultural y Arquitectónico del Municipio de Esquina. El Fondo estará integrado por los siguientes ingresos:

a) Las donaciones y/o aportes de fondos de particulares, sean personas físicas y/o jurídicas, y de organismos municipales, provinciales, regionales, nacionales y/o internacionales, con destino a la preservación, defensa y promoción del Patrimonio Cultural y Arquitectónico del Municipio de Esquina y de los bienes que lo integran.

b) Los ingresos obtenidos por tasas, cánones, derechos y/o tarifas que se fijaren por la realización de visitas guiadas en los circuitos de interés histórico, publicaciones impresas y/o filmaciones, ferias, exposiciones y otras actividades similares, que autorizare el Departamento Ejecutivo Municipal sobre los bienes inmuebles y/o muebles declarados como Bienes del Patrimonio Cultural y Arquitectónico y/o Bienes de Interés Cultural y Arquitectónico.

c) Los ingresos por venta de folletería, publicaciones, y/o reproducciones de los bienes objeto de la presente Ordenanza, que realizare la Municipalidad.

d) Los ingresos obtenidos por el cobro de multas impuestas a los propietarios de bienes integrantes del Registro de Bienes del Patrimonio Cultural y Arquitectónico y de Interés Cultural y Arquitectónico de Esquina, en relación a la violación de lo normado en la presente ordenanza.

Art. 29°.- Créase el Concurso bianual de buenas prácticas de conservación y mejoramiento del patrimonio arquitectónico de Esquina, cuya reglamentación deberá ser efectuada por la Dirección de Gestión y Conservación del Patrimonio Cultural y Arquitectónico. El premio a otorgar a las 3 (tres) mejores prácticas de conservación y/o mejoramiento de los inmuebles que participen del concurso, podrá ser la eximición de impuestos y/o tasas municipales.

Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a eximir del impuesto inmobiliario urbano y/o tasas municipales retributivas de servicios, por un plazo de hasta 5 (cinco) años a un

máximo de 3 (tres) inmuebles, como premio por las buenas prácticas de los inmuebles que componen el Registro de Bienes del Patrimonio Cultural y Arquitectónico y de Interés Cultural y Arquitectónico de Esquina.

El concurso será de periodicidad bianual y está destinado a premiar las mejores prácticas de conservación y mejoramiento de los bienes inmuebles que integran Registro de Bienes del Patrimonio Cultural y Arquitectónico y de Interés Cultural y Arquitectónico de Esquina, cuando hayan sido objeto de obras de remodelación y/o mejora.

#### **OTRAS OBLIGACIONES DE LOS ORGANOS MUNICIPALES INTERVINIENTES**

Art. 30°.- La Dirección de Obras Privadas deberá poner en conocimiento inmediato de la Dirección de Gestión y Conservación del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, toda clase de intervención que se intentare efectuar sobre los bienes incluidos en el Registro de Bienes del Patrimonio Cultural y Arquitectónico y de Interés Cultural y Arquitectónico de Esquina, y que llegaren a su conocimiento por vía de la presentación de planos, solicitudes de permisos y de aviso de obra, o bien por constatación a través de inspecciones de cualquier tipo. Los trámites iniciados seguirán su curso una vez que la Dirección de Gestión y Conservación del Patrimonio Cultural y Arquitectónico se haya expedido. No podrá concederse autorización para demoler aunque sea parcialmente sin contar con el informe previo de la Dirección de Gestión y Conservación del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, con respecto al valor patrimonial del bien en cuestión bajo responsabilidad del funcionario interviniente.

Art. 31°.- El Departamento Ejecutivo Municipal propiciará todo tipo de acción destinada a difundir, por medio de los organismos municipales competentes al efecto, los preceptos de la presente Ordenanza y toda otra acción dirigida a contribuir a la formación de la conciencia del ciudadano y valoración por parte de la población, de los componentes del Patrimonio Cultural y Arquitectónico y/o de Interés Cultural y Arquitectónico de Esquina.

El Departamento Ejecutivo Municipal podrá auspiciar reuniones técnicas entre el municipio y otros organismos afines, internacionales, nacionales, provinciales y/o municipales, como así también con instituciones privadas especializadas, realizando los convenios que a tal fin fueren necesarios.

Art. 32°.- En caso de incumplimiento o alteraciones en los acuerdos entre la Municipalidad y los propietarios de bienes declarados “de Interés Cultural Municipal” o “Bienes de Patrimonio Cultural Municipal”, por parte de estos últimos, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá dejar sin efecto, total o parcialmente, las exenciones impositivas y toda otra forma de compensación o estímulo que se hubiere acordado a los mimos.

Art. 33°.- Deróganse las Ordenanzas 011/2003, 028/2003 y 214/2003 y toda disposición que se oponga a la presente.

Art. 34°.- Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y cumplido archívese.

Proyecto 2.1.2 Creación del “Circuito histórico arquitectónico y patrimonial de Esquina (CHAPE)”.

**Datos generales:**

**Autoridad responsable:** Dirección de Gestión y Conservación del Patrimonio Cultural y Arquitectónico y Dirección de Planificación Estratégica y Medio Ambiente de la Municipalidad de Esquina.

**Organismo ejecutor del proyecto:** Municipalidad de Esquina.

**Caracterización del problema:**

La ciudad de Esquina, principalmente en su área consolidada central, atesora una multiplicidad de edificaciones de diversos estilos arquitectónicos, conformando un paisaje urbano que da cuenta del acervo cultural y patrimonial heredado. Sin embargo, a pesar de esa potencialidad, el área urbana carece de una oferta de atractivos turísticos estructurada y organizada. La propuesta de creación del Registro de Bienes de Interés Cultural y Arquitectónico de Esquina, estimula la realización de tareas de mantenimiento y/o restauración de aquellos bienes inmuebles que lo requieran, a fin de conservar su valor histórico.

**Solución propuesta:**

Elaboración de un circuito histórico patrimonial de Esquina.

Propuesta de rutas sugeridas para el recorrido al visitante, guiada por personal con formación en educación patrimonial y guía de turismo.

También se propone una opción de circuito auto-guiado con placas informativas y folletos que faciliten la interpretación patrimonial por parte del turista.

Se diseñarán itinerarios diversos en base a los sitios y construcciones representativos de la historia de Esquina, de sus edificios patrimoniales, como también de lugares de interés natural o cultural, resaltando y revelando la riqueza cultural e histórica de sus calles, edificios y ámbitos urbanos, con paradas pautadas en lugares elegidos en función de intereses o temas específicos.

La consolidación y multiplicación de actividades vinculadas con el cuidado del patrimonio cultural, urbano y arquitectónico local, además de aportar a la generación de la identidad local, se constituye en un atractivo turístico novedoso, que se suma a las ofertas ya existentes.

**Objetivos:**

- Fortalecer el importante lugar que ocupa la conservación del patrimonio arquitectónico y promover su transformación en otro atractivo turístico.
- Desarrollar la gestión y conservación del patrimonio como parte de un proceso de desarrollo sustentable.

**Fuentes de financiamiento:**

Municipalidad de Esquina, Gobierno de la Provincia de Corrientes, empresas privadas, financiamiento externo.

**Posibles organizaciones para la ejecución:**

Dirección de Gestión y Conservación del Patrimonio Cultural y Arquitectónico, con participación de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, la Dirección de Planificación Estratégica y Medio Ambiente y la Dirección de Turismo.

**Organizaciones privadas y/o públicas relacionadas con la propuesta:**

Municipalidad de Esquina, Gobierno de la Provincia, Ministerio de Turismo de la Nación.

**Posibles beneficiarios e impactos del Proyecto:**

Ciudadanía en general y visitantes (turista).

**Acciones a seguir:**

**Estudios necesarios:**

- Relevamiento, revisión y definición del nivel de protección de los inmuebles de interés patrimonial.

**Términos de Referencia Propuestos:**

1. Diseño de la cartelería que señalará el CHAPE y facilitará los recorridos auto-guiados.
2. Diseño de la placa que se colocará frente a cada inmueble catalogado.
3. Diseño de la folletería informativa de los recorridos sugeridos al turista.
4. Diseño de mobiliario urbano específico para el CHAPE.
5. Cómputo y presupuesto de la obra de construcción, provisión y colocación de mobiliario urbano.
6. Elaboración de los pliegos de licitación.
7. Llamado a licitación.
8. Ejecución, control y seguimiento de la obra.

**Modalidad de ejecución de los trabajos de diseño:**

Funcionarios y técnicos municipales serán los encargados del diseño de la cartelería, placas, folletería y mobiliario urbano, con el asesoramiento de expertos en el tema.

**Calendario preliminar de operaciones:**

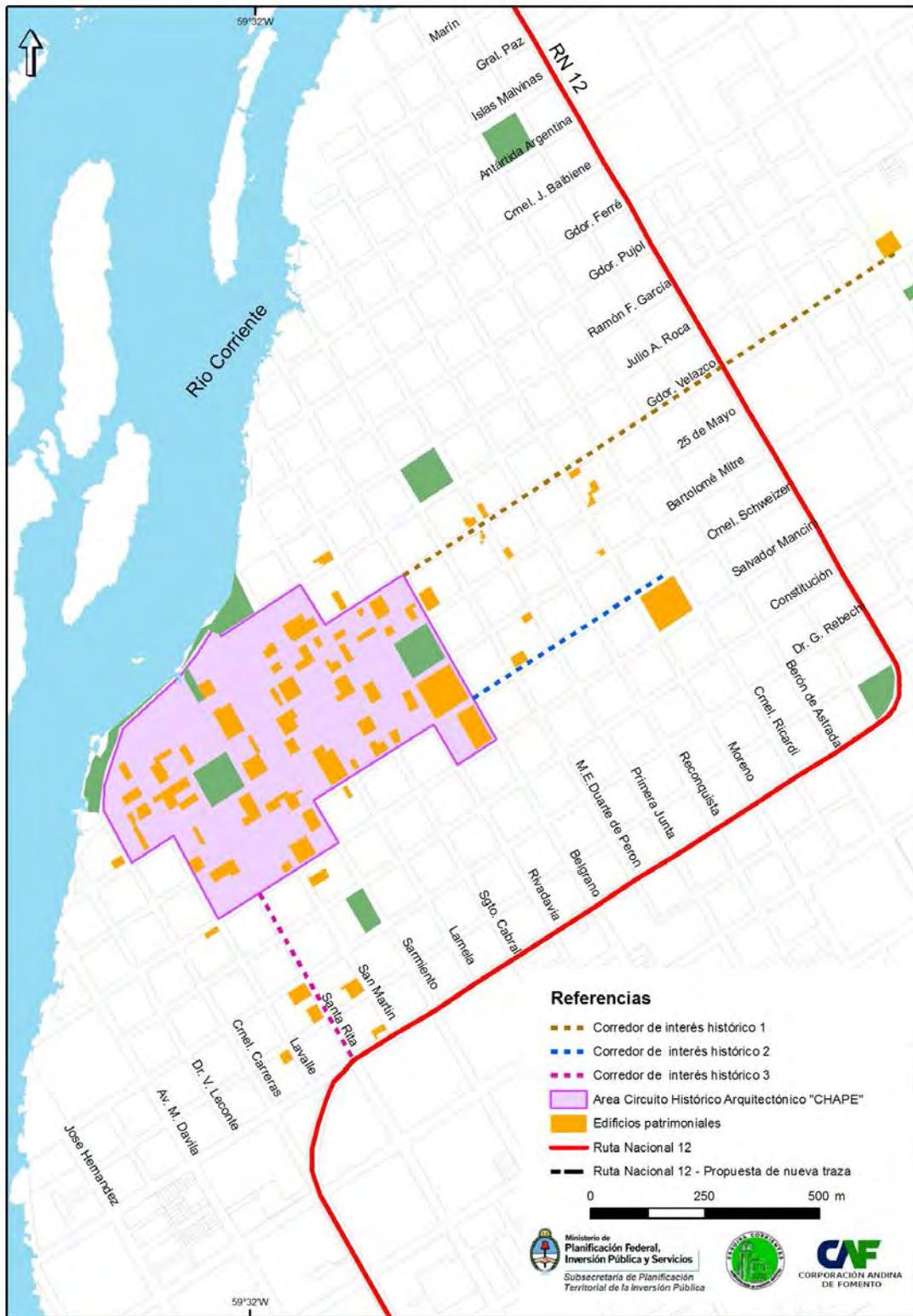
- Diseño de la cartelería: 30 días.
- Diseño de la placa que se colocará frente a cada inmueble: 45 días.
- Diseño de los folletos informativos: 60 días.

- Diseño de mobiliario urbano específico para el casco CHAPE: 90 días.
- Llamado a licitación para la construcción, provisión y colocación del mobiliario urbano: 120 días.

**Contrataciones y licitaciones:**

- El diseño y elaboración de los carteles, placas y folletos serán realizados por el municipio o bien contratados a privados.
- El diseño del mobiliario urbano será realizado por la Dirección de Planificación Estratégica y Medio Ambiente.

Imagen 81. Propuesta de Circuito Histórico Arquitectónico Patrimonial de Esquina (CHAPE)



## 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 que otorgue una mejor calidad paisajística a la ciudad.

### **Proyectos:**

Proyecto 2.2.1 Extensión del paseo costanero de Esquina.
<p><b>Datos generales:</b></p> <p><b>Autoridad responsable:</b> Secretaría de Obras y Servicios Públicos y Dirección de Planificación Estratégica y Medio Ambiente de la Municipalidad de Esquina.</p> <p><b>Organismo ejecutor del proyecto:</b> Municipalidad de Esquina.</p>
<p><b>Caracterización del problema:</b></p> <p>A pesar de su localización a orillas del río Corriente, la ciudad de Esquina se ha desarrollado durante muchos años de espaldas al área costera, despreciando y marginando el vínculo con el río. Si bien esta situación actualmente se ha revertido y la ciudad busca recrear su enlace con el río, la reapropiación plena de este espacio, requiere de un avance sostenido en las obras y tareas definidas, a fin de ganar cada vez más espacios para el uso público.</p> <p>Los sectores costeros ubicados al norte y sur del área urbana, donde se localizan cabañas que brindan alojamiento a los turistas, no cuentan con acceso público al río. Asimismo, en algunos sectores se han asentado familias de escasos recursos económicos en busca de solucionar su problema habitacional, por lo que en dichas zonas el acceso al río tampoco es de acceso público.</p>
<p><b>Solución propuesta:</b></p> <p>La propuesta consiste en continuar el paseo costero hacia el norte y el sur de la ciudad, ampliando la posibilidad de acceder al río a través del espacio público. Para hacer efectiva dicha solución, se requiere a la vez abordar la mejora y urbanización de algunos barrios informales localizados sobre el borde del río, cuestión que se desarrolla en otro proyecto.</p> <p>Esta propuesta de fortalecimiento de la vinculación ciudad-río es importante para la recuperación de espacios públicos, así como también para privilegiar el concepto de paseo y corredor vial, siendo compatible con el proceso de reapropiación del río por parte de la población y el turismo que visita Esquina.</p>
<p><b>Objetivos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Facilitar el uso del área costera a los habitantes de la ciudad y los turistas, con equipamientos para todos los niveles económicos, con acceso irrestricto y permanente a toda hora, superando la imagen actual de borde de ciudad, para convertirla en un destino específico dentro del área urbana, creando un área de recreación.</li></ul>

<ul style="list-style-type: none"><li>• Generar una articulación y relación vital con la ciudad, mediante la promoción de usos heterogéneos.</li><li>• Implementar medidas de seguridad en todo el sector costero del área urbana y en particular en la zona del balneario.</li><li>• Realzar las condiciones espaciales naturales de la costa, potenciando estéticamente los diversos sectores y lugares de acceso a los largo de todo el paseo costero.</li></ul>
<b>Fuentes de financiamiento:</b> Municipalidad de Esquina, Gobierno de la Provincia de Corrientes, empresa privadas, financiamiento externo.
<b>Organizaciones privadas y/o públicas relacionadas con la propuesta:</b> Municipalidad de Esquina, Gobierno de la Provincia (ICAA).
<b>Posibles beneficiarios e impactos del Proyecto:</b> Habitantes de Esquina y turistas.
<b>Acciones a seguir:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Relevamiento y análisis integral de las condiciones de los terrenos frentistas al río.</li><li>• Proyecto de ampliación del paseo costanero de Esquina.</li><li>• Definición de la modalidad de ejecución de las obras (obra municipal por administración, licitación pública, entre otras.</li></ul>
<b>Calendario preliminar de operaciones:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Relevamiento y análisis integral de los terrenos frentistas al río: 60 días.</li><li>• Elaboración de proyecto para la ampliación del paseo costanero: 90 días.</li></ul>
<b>Antecedentes:</b> Trabajo realizado por el municipio de Esquina en la recuperación de parte del paseo costanero, ejecución de paseos peatonales, colocación de equipamiento y mobiliario urbano.

#### Proyecto 2.2.2 Construcción del camping municipal de Esquina.

##### Datos generales:

**Autoridad responsable:** Secretaría de Obras y Servicios Públicos y Dirección de Planificación y Medio Ambiente de la Municipalidad de Esquina.

<b>Organismo ejecutor del proyecto:</b> Municipalidad de Esquina.
<b>Caracterización del problema:</b>  En la ciudad de Esquina, el turismo ha cobrado un rol protagónico y gran dinamismo que genera actividad económica e impacta sobre diferentes aspectos de la vida local. El impulso de la actividad turística convoca factores vinculados a la economía, el comercio, la industria y la sociedad. En función del análisis de desempeño de los últimos años, se estima un crecimiento importante de los turistas recibidos, con su consecuente impacto en la economía local.  En la actualidad, Esquina no cuenta con una alternativa de alojamiento como el camping, que podría ser a la vez otro atractivo turístico.
<b>Solución propuesta:</b>  Se propone construir un camping municipal, con la finalidad de ampliar la oferta de atractivos turísticos que ofrece Esquina, además de brindar un tipo de alojamiento destinado a turistas que optan por el disfrute de la vida al aire libre y en el marco de la naturaleza. Este espacio puede ser complementado con otras actividades relacionadas con la recreación y el deporte, que pueden incidir en la ubicación que se defina para la construcción del camping.
<b>Objetivos:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Construir un camping municipal próximo al río.</li><li>• Incorporar nuevas alternativas de actividades y servicios que agreguen mayor atracción al turismo.</li></ul>
<b>Fuentes de financiamiento:</b>  Municipalidad de Esquina.
<b>Posibles organizaciones para la ejecución:</b>  Dirección de Planificación Estratégica y Medio Ambiente y Área de Turismo de la Municipalidad.  <b>Organizaciones privadas y/o públicas relacionadas con la propuesta:</b>  Municipalidad de Esquina, Ministerio de Turismo de la Provincia de Corrientes.
<b>Posibles beneficiarios e impactos del Proyecto:</b>  Habitantes de Esquina y turistas.
<b>Acciones a seguir:</b>  <b>Estudios necesarios:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Identificación del terreno adecuado para la construcción del camping.</li></ul>

**Términos de Referencia Propuestos:**

1. Relevamiento de terrenos cercanos al río, para evaluar la mejor localización para el camping.
2. Elaboración del proyecto del camping municipal de Esquina.
3. Cómputo y presupuesto del proyecto.
4. Plan de obra.
5. Definición de la modalidad de ejecución de la obra: administración municipal, contratación de cooperativa local, otro.
6. Puesta en marcha de la obra, seguimiento y control.

**Calendario preliminar de operaciones:**

- Relevamiento de terrenos para localización del camping: 60 días.
- Elaboración del proyecto del camping municipal: 90 días.
- Ejecución de las obras: 120 días

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

**Datos generales:**

**Autoridad responsable:** Dirección de Planificación Estratégica y Medio Ambiente y Secretaría de Obras Públicas de la Municipalidad de Esquina.

**Organismo ejecutor del proyecto:** Municipalidad de Esquina.

**Caracterización del problema:**

En el marco del crecimiento de la actividad turística que se viene dando en Esquina, el balneario municipal carece de las condiciones adecuadas, en términos de equipamiento, comodidades y de la seguridad que se requiere para brindar un servicio adecuado a la demanda turística.

**Solución propuesta:**

Mejoramiento del balneario existente, articulado con la propuesta de extensión del paseo costanero.

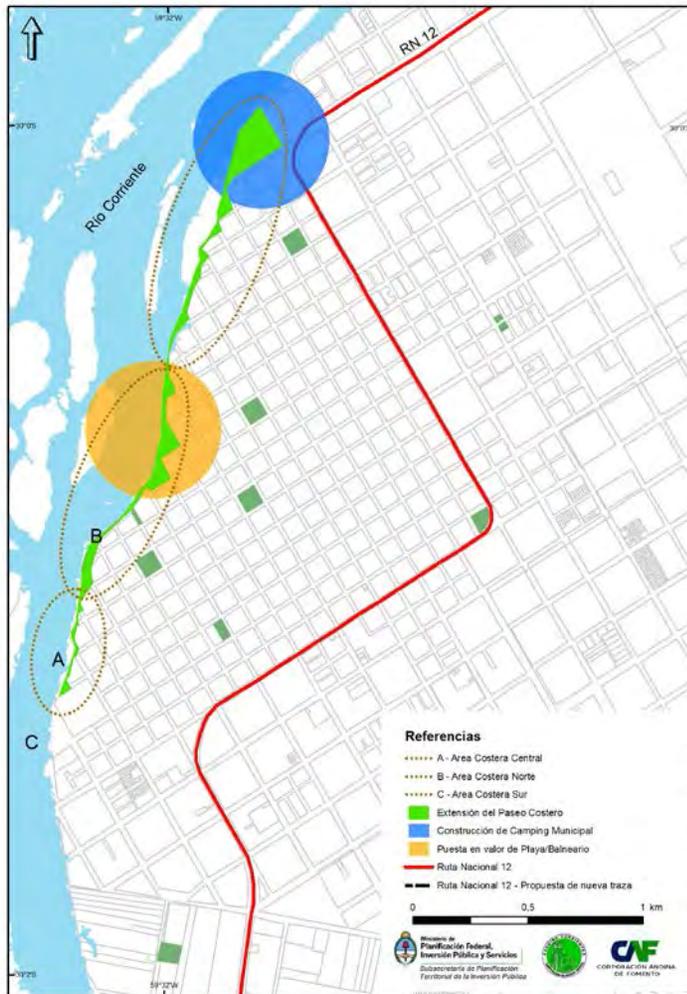
Ampliación de los servicios asociados al balneario: sanitarios públicos, limpieza, servicio de guardavidas, seguridad.

**Objetivos:**

- Mejorar las condiciones del balneario municipal, transformándolo en una playa pública de calidad.

<ul style="list-style-type: none"><li>• Mejorar la oferta de servicios al turismo.</li></ul>
<b>Fuentes de financiamiento:</b> Municipalidad de Esquina, Gobierno de la Provincia de Corrientes, Financiamiento externo.
<b>Posibles organizaciones para la ejecución:</b> Secretaría de Obras y Servicios Públicos, Dirección de Planificación Estratégica y Medio Ambiente y Área de Turismo de la Municipalidad de Esquina. <b>Organizaciones privadas y/o públicas relacionadas con la propuesta:</b> Municipalidad de Esquina, Ministerio de Turismo de la Provincia de Corrientes y Ministerio de Turismo de la Nación.
<b>Posibles beneficiarios e impactos del Proyecto:</b> Habitantes de Esquina y turistas que visitan la ciudad. Se prevé la generación de un mayor atractivo turístico y el consecuente incremento de la afluencia de turistas.
<b>Acciones a seguir:</b> <b>Términos de Referencia Propuestos:</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Elaboración del proyecto urbanístico y arquitectónico para la mejora y ampliación del balneario de Esquina.</li><li>2. Cómputo y presupuesto del proyecto.</li><li>3. Plan de obra.</li><li>4. Definición de la modalidad de ejecución de la obra: por administración municipal o licitación pública.</li><li>5. Puesta en marcha de la obra, seguimiento y control.</li></ol>
<b>Calendario preliminar de operaciones:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Elaboración del proyecto urbanístico y arquitectónico: 90 días.</li><li>• Ejecución de las obras: 120 días.</li></ul>

Imagen 82. Propuesta de ampliación de paseo costanero



Lineamiento estratégico

Ciudad turística con diversificada.

través de este lineamiento, se busca

promover la generación de nuevas actividades que resulten de atracción turística, reforzando el desarrollo que Esquina ha manifestado en los últimos años. El turismo es una industria “limpia” que reporta a las ciudades recursos económicos. En Esquina este hecho es tenido en cuenta pero no es explotado en todo su potencial, en virtud del importante acervo al que recurrir.

Se han definido dos programas de acción que buscan mejorar la situación turística. Por una parte, se propicia la creación de ofertas turísticas complementarias a la pesca deportiva y fortalecer las existentes. En este sentido, se plantea el análisis de viabilidad de construir un parque termal; la promoción de actividades vinculadas al sector de islas; y la renovación y/o creación de una cartilla turística ampliada, que dé cuenta de las nuevas ofertas y que indique áreas y paisajes de interés de la ciudad.

El segundo programa de acción se refiere al fortalecimiento y adecuación de la infraestructura relacionada con el turismo. Se compone de dos proyectos: uno que impulsa la construcción de una nueva pista para el aeródromo municipal, en pos de mejorar la accesibilidad a la ciudad a través de una modalidad veloz, que cobra acelerada relevancia en diversas ciudades. El otro proyecto plantea la construcción de una nueva rampa para bajada de lanchas en el sector costero. El mejoramiento de esta situación, permitirá ampliar la oferta de servicios embarcados: ya sea para la pesca, como para avistaje de aves, recreación en las islas, etc. A la vez, esta obra, evitará el congestionamiento que se produce sobre la costanera, los fines de semana.

El cuadro que se presenta a continuación permite visualizar las intervenciones propuestas en el marco del lineamiento estratégico 3, incluyendo los dos programas mencionados y los proyectos que los componen.

Tabla 22. Programas y proyectos que componen el lineamiento estratégico 3

Programas que componen el LE3	Proyectos del LE3
Programa 3.1: Generación de ofertas turísticas complementarias a la pesca deportiva y fortalecimiento de las existentes.	3.1.1 Promover el análisis de viabilidad de construcción del “Parque Termal de Esquina”
	3.1.2 Creación/renovación de la cartilla turística, incluyendo información de las nuevas actividades y paisajes que ofrece la ciudad.
	3.1.3 Promoción de actividades vinculadas a las islas
Programa 3.2: Fortalecimiento y adecuación de la infraestructura relacionada al turismo	3.2.1 Construcción de una nueva pista en el aeródromo municipal
	3.2.2 Construcción de una nueva rampa para bajada de lanchas

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

**Objetivo general:**

- Fortalecer y generar una mayor oferta de atractivos turísticos que permitan captar nuevos turistas y alargar la estadía de los que visitan Esquina.

**Proyectos:**

3.1.1 Promover el análisis de la viabilidad de construcción del “Parque Termal de Esquina”.

Este proyecto deberá ser evaluado en sus aspectos técnicos y de localización en base a un estudio específico que analice la viabilidad del proyecto. El mismo podría ser financiado, por ejemplo, por la Dirección de Pre Inversión del ministerio de Economía y Finanzas Públicas de la Nación.

3.1.2 Renovación de la cartilla turística de Esquina, que incluirá información de la oferta de actividades y paisajes que ofrece la ciudad.

Este proyecto será desarrollado por personal municipal del Área de Turismo y de la Dirección de Gestión y Conservación del Patrimonio Cultural y Arquitectónico.

3.1.3 Promoción de actividades vinculadas a las islas (paseos embarcados por las islas, avistaje de aves).

Este proyecto será desarrollado por personal municipal del Área de Turismo, en asociación con operadores privados.

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:**

Proyecto 3.2.1 Construcción de nueva pista en el aeródromo.
<p><b>Datos generales:</b></p> <p><b>Autoridad responsable:</b> Secretaría de Obras y Servicios Públicos y Dirección de Planificación Estratégica y Medio Ambiente de la Municipalidad de Esquina.</p> <p><b>Organismo ejecutor del proyecto:</b> Autoridad Nacional de Aviación Civil.</p>
<p><b>Caracterización del problema:</b></p> <p>El aeródromo de Esquina cuenta con una pista de tierra que limita el uso para aviones de pequeño porte. Esto imposibilita la operación de aviones más grandes, que permitirían una mayor demanda de tráfico aéreo o la posibilidad de operar con aviones <i>charters</i>, trasladando pasajeros desde otras ciudades (como por ejemplo San Pablo, Brasil), lo que daría lugar a una mayor afluencia de turistas que incremente la demanda en los servicios y comercios esquinenses.</p>
<p><b>Solución propuesta:</b></p>

<p>Existe un anteproyecto realizado por integrantes del aeródromo de Esquina, el cual ha sido girado al Ministerio de Planificación Federal de la Nación en busca de financiamiento. La propuesta plantea la construcción de una pista de hormigón, además de la adecuación de la localización de la pista, dentro del mismo predio donde funciona actualmente.</p>
<p><b>Objetivos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ampliar la oferta de vuelos desde y hacia Esquina.</li><li>• Proporcionar una alternativa que reduzca los tiempos de viaje desde y hacia Esquina, lo que permitiría la atracción de nuevos turistas para la pesca deportiva y otras ofertas existentes en Esquina.</li></ul>
<p><b>Fuentes de financiamiento:</b></p> <p>Gobierno de la Provincia de Corrientes, Gobierno Nacional, financiamiento externo (por ejemplo BID ó CAF).</p>
<p><b>Organizaciones privadas y/o públicas relacionadas con la propuesta:</b></p> <p>Municipalidad de Esquina, Gobierno de la Provincia de Corrientes, autoridades del aeródromo de Esquina, Autoridad Nacional de Aviación Civil (ANAC).</p>
<p><b>Posibles beneficiarios e impactos del proyecto:</b></p> <p>Población local, turistas, operadores turísticos.</p> <p>Captación de nuevos turistas, fortaleciendo el comercio y los servicios asociados al turismo.</p>
<p><b>Acciones a seguir:</b></p> <p><b>Estudios necesarios:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Evaluación de impacto ambiental de la obra.</li></ul> <p><b>Términos de Referencia Propuestos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Estudio de factibilidad de la nueva pista.</li><li>• Evaluación de impacto ambiental.</li><li>• Elaborar del ante proyecto y proyecto.</li><li>• Legajo de obra.</li><li>• Cómputo y presupuesto.</li><li>• Plan de obra (Cronograma tentativo).</li></ul>
<p><b>Modalidad de ejecución de los estudios:</b></p> <p>Gestionar ante la ANAC el financiamiento de los estudios previos.</p>

**Calendario preliminar de operaciones:**

- Estudio de factibilidad: 120 días.
- Elaboración de ante proyecto: 180 días.
- Elaboración del pliego de licitación: 210 días.

**Contrataciones y licitaciones:**

- Llamado a licitación pública.
- Ejecución de la obra.
- Acompañamiento, control y seguimiento.

**Proyecto 3.2.2 Construcción de nueva rampa para bajada de lanchas.**

**Datos generales:**

**Autoridad responsable:** Secretaría de Obras y Servicios Públicos y Dirección de Planificación Estratégica y Medio Ambiente de la Municipalidad de Esquina.

**Organismo ejecutor del proyecto:** Municipalidad de Esquina.

**Caracterización del problema:**

La localización actual de la bajada de lanchas hacia el río, ubicada frente al casino, en el centro de la ciudad, genera dificultades al tránsito, ya que coincide con parte del paseo costanero. Particularmente durante los fines de semana, se complica la circulación vehicular. Por ello es necesaria la reubicación de este equipamiento en un sector que sea compatible con dicho uso y que a la vez sea de fácil acceso y no perturbe la realización de otras actividades.

**Solución propuesta:**

Construcción de una nueva bajada de lanchas.

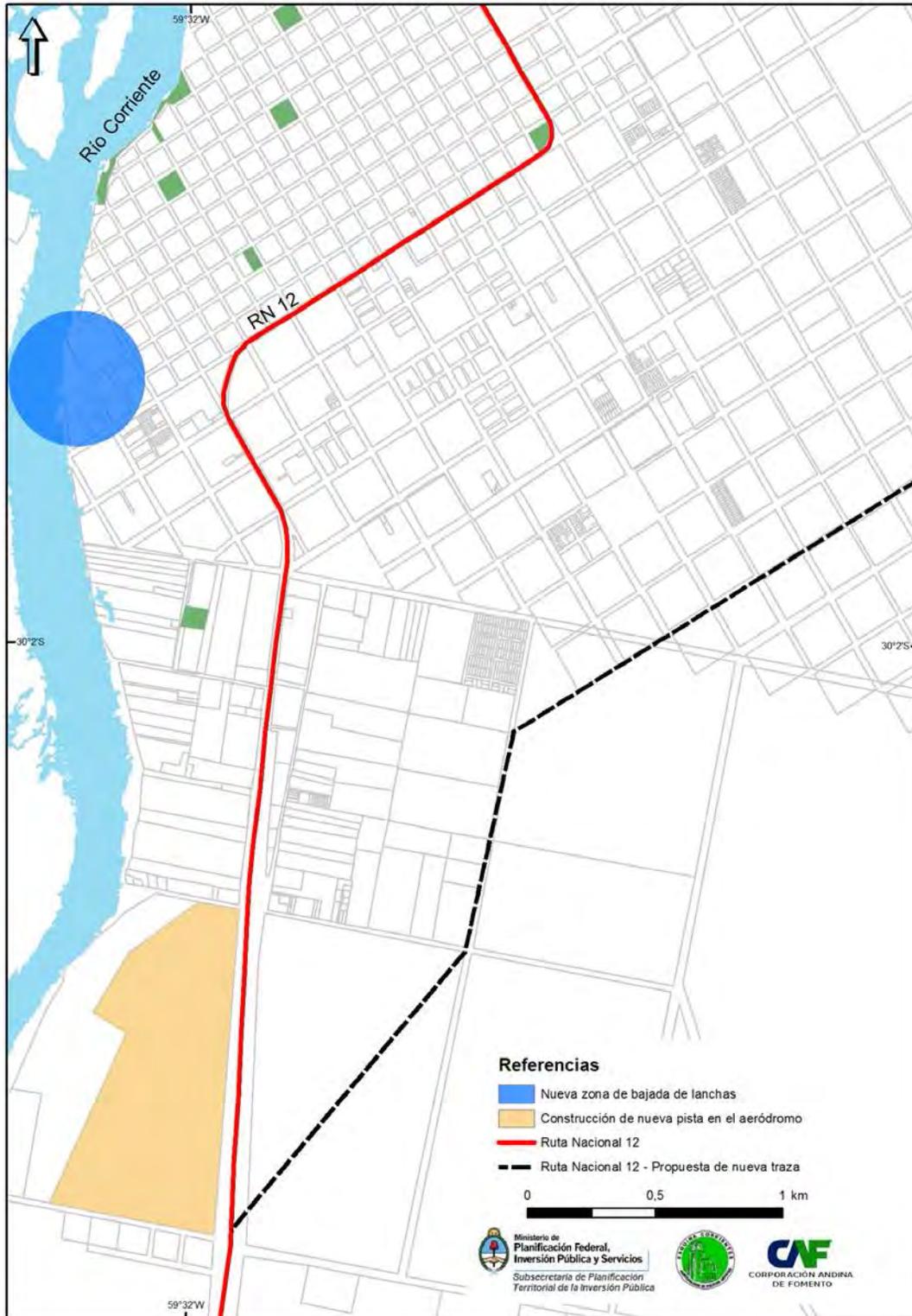
**Objetivos:**

- Identificar la zona adecuada para la nueva bajada de lanchas.
- Mejorar los servicios brindados a los turistas.
- Mejorar las condiciones del paseo costanero.

**Fuentes de financiamiento:**

Municipalidad de Esquina.
<b>Posibles organizaciones para la ejecución:</b> Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Esquina.
<b>Posibles beneficiarios e impactos del Proyecto:</b> Turistas y usuarios del servicio de bajada de lanchas. Se mejorará circulación en esta zona del paseo costanero y la calidad urbanística de la zona.
<b>Términos de Referencia Propuestos</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Identificación de nueva localización para la bajada de lanchas.</li><li>• Elaboración del proyecto, cómputo y presupuesto y plan de obra.</li><li>• La obra la realizará la Municipalidad de Esquina por administración.</li></ul>
<b>Calendario preliminar de operaciones:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Identificación de nueva localización: 30 días.</li><li>• Elaboración del proyecto: 60 días.</li><li>• Ejecución del proyecto: 90 días.</li></ul>

Imagen 83. Localización de zona para bajada de lanchas y del Aeródromo



## Lineamiento estratégico 4

### Fortalecimiento municipal para la gestión integral del territorio.

A través de la inclusión de este lineamiento, se busca adaptar la estructura del gobierno local, dotándolo de las herramientas que requiere la puesta en marcha del Plan. En la actualidad, Esquina cuenta con un organigrama municipal que no responde a las necesidades de gobierno del territorio

La implementación de estas líneas de acción permitirá abordar dos cuestiones identificadas en la etapa diagnóstica:

- Inadecuada capacidad de acción de las áreas vinculadas al desarrollo territorial;
- Carencia de herramientas normativas para la gestión del territorio;
- Desactualizada normativa de regulación de usos del suelo.

Este lineamiento se compone de dos programas de actuación. En primer lugar, se plantea la necesidad de fortalecer las capacidades municipales para la gestión territorial. Para esto se propone la adecuación de la estructura administrativa y la sanción de una ordenanza de regulación de usos del suelo.

El segundo programa de acción tiene por objetivo el fortalecimiento de la capacidad de financiamiento de las políticas urbanas locales. Para ello se plantea fortalecer el área de catastro municipal de modo de realizar el seguimiento de la situación inmobiliaria, a fin de mantener actualizada la base tributaria y contar con información para la toma de decisiones. Además, se proponen dos ordenanzas: una que crea el Fondo Municipal de Obras Públicas, alimentado a través de la aplicación de la contribución por mejoras; la otra ordenanza, propone la recuperación de la valorización inmobiliaria generada por decisiones administrativas del Estado.

Seguidamente se presenta un cuadro resumen de los programas y proyectos incluidos en el lineamiento estratégico 4, para facilitar la visualización de las acciones propuestas.

Tabla 23. Programas y proyectos que componen el lineamiento estratégico 4

Programas que componen el LE4	Proyectos del LE4
Programa 4.1: Fortalecimiento de las capacidades municipales para la gestión territorial.	4.1.1 Adecuación de la estructura administrativa local con incidencia en Planificación y Ordenamiento Territorial.
	4.1.2 Ordenanza de regulación de usos del suelo y ordenamiento territorial.
Programa 4.2: Fortalecimiento de la	4.2.1 Fortalecimiento del área de Catastro.

capacidad de financiamiento de las políticas urbanas locales.	4.2.2 Ordenanza de Fondo Municipal de Obras Públicas - Contribución por Mejoras.
	4.2.3 Ordenanza de Contribución por Valorización de Inmuebles.

## 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 y los desafíos que plantea el crecimiento urbano.

### **Proyectos:**

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

Este proyecto está desarrollado en varias de las ordenanzas propuestas, tales como la de gestión y conservación del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural de Esquina, que crea la Dirección de Gestión y Conservación del Patrimonio Cultural y Arquitectónico; la ordenanza que jerarquiza el área de Catastro y; la ordenanza de usos del suelo, que crea el Consejo Municipal de Planeamiento.

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

### **VISTO:**

El proyecto de Ordenanza elevado por el Sr. Intendente Municipal y la propuesta de Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Santa Rosa, los textos de los Artículos 62°, 225° y concordantes de la Constitución Provincial, las Leyes Provinciales N° 1566, Decreto N° 2283/68, y;

### **CONSIDERANDO:**

I. Que, en el Diagnóstico Territorial de la ciudad de Esquina, se identifican dentro del ejido municipal, aspectos estructurales que implican a su vez cuestiones críticas a resolver, según se expone en los Considerandos que siguen.

II. Que, se indica que la ciudad de Esquina tiene un área central de fuerte identidad y buena calidad urbana, mientras que en la periferia se observan importantes déficits en la cobertura de infraestructura y equipamiento comunitario, y en la prestación de servicios.

III. Que la Ruta Nacional N° 12 actúa como barrera urbanística y constituye un riesgo para la población: su traza divide a la ciudad en dos sectores claramente diferenciados: de un lado, entre la RN 12 y el Río Corrientes, se encuentra el área central consolidada y barrios aledaños, mientras que al otro lado están los nuevos barrios, tanto los construidos por el INVICO como los surgidos a partir de loteos privados.

IV. Que la periferia de la ciudad siguió un patrón de crecimiento extensivo y disperso, que presiona sobre el sistema de lagunas existentes: lo hizo hacia el Este de la RN 12, a partir de la instalación de barrios de vivienda social, que se localizaron según la lógica del suelo barato, por lo que quedaron aislados de la trama urbana consolidada y entre sí. Igual lógica siguieron loteos privados y los terrenos ocupados en la periferia, por lo que la ciudad creció de manera poco eficiente. Ello generó diversas consecuencias: obliga a recorrer mayor distancia tanto para la movilidad de personas como de mercancías, por la ocupación dispersa del territorio; implica una ciudad más cara de administrar, ya que la inversión en infraestructura y equipamiento comunitario resulta mayor que en las ciudades compactas, por las distancias a cubrir; y que esta amplia ocupación territorial con un patrón de crecimiento por “islas”, se ha dado sobre una zona con fragilidades ambientales (sistema de lagunas encadenadas), y que tal situación es preocupante, ya que la zona de crecimiento del área urbana debe darse hacia el este de la ciudad, donde existe un sistema de lagunas que cumple la función de regular los flujos de agua proveniente de las lluvias.

Que, al respecto, cabe destacar las funciones que competen al Municipio por mandato de la Carta Orgánica, que expresa:

*Art. 21.- La municipalidad planeará el desarrollo urbano atendiendo al interés general. El plan propondrá a:* 1- Una mejor calidad de vida de los habitantes evitando la marginación. 2- Atender las pautas dadas por los organismos internacionales en la materia y las que se refieren al ambiente. 3- Prever la infraestructura de servicios. 4- Crear Bancos de Tierra y reservas para la ampliación del radio urbano. 5- Organizar el sistema vial. 6- Tener en cuenta la estética urbana, la zonificación territorial, el racional parcelamiento, uso y ocupación del suelo y la edificación. (Capítulo IV: Urbanismo Y Seguridad)

V. Que, la ciudad registra un importante déficit de espacios verdes públicos: la ciudad cuenta con 6 plazas en el área urbana, lo que totaliza alrededor de 6 hectáreas de espacio verde público para 20.000 habitantes de dicha área, e implica 3 m<sup>2</sup> de espacio verde público por habitante. Ese valor se ubica muy por debajo de los 10 m<sup>2</sup> por habitante que la Organización Mundial de la Salud (OMS) considera como ideal para una ciudad. Este indicador se agrava en la periferia, donde en la actualidad Esquina no cuenta con espacios verdes públicos. Nuevamente cabe remitirse a la Carta orgánica, Artículo 18, que nos encomienda: “Asegurar en todas sus formas el derecho de los habitantes a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, manteniendo y protegiendo el sistema ecológico y el paisaje, mediante la utilización racional de los recursos naturales.”

VI. Que, la ciudad tiene una privilegiada relación con el río: la ciudad de Esquina se ha desarrollado junto al río Corrientes, y sin embargo, no se ha aprovechado en todo su potencial la relación entre la ciudad y el recurso hídrico, puesto que un único sector de la costanera ha

sido desarrollado y parquizado. Es necesario proyectar y consolidar la relación entre ciudad y río, que potencie la calidad urbano ambiental del área y su atractivo turístico.

VII. Que, en lo hasta aquí expuesto, resulta plenamente aplicable lo establecido por la Ley N° 25.675 que reglamenta el Artículo 41° de la Constitución Nacional, sentando las bases de la política pública para el Ordenamiento del territorio en toda la Nación. En su artículo 8° indica que:

*“En el desarrollo de asentamientos humanos, se deberá considerar, en forma prioritaria:*

*a) La vocación de cada zona o región, en función de los recursos ambientales y la sustentabilidad social, económica y ecológica;*

*c) La naturaleza y las características particulares de los diferentes biomas;*

*d) Las alteraciones existentes en los biomas por efecto de los asentamientos humanos, de las actividades económicas o de otras actividades humanas o fenómenos naturales;*

*e) La conservación y protección de ecosistemas significativos.”*

VIII. Que, Esquina cuenta con un patrimonio arquitectónico importante pero que requiere de políticas activas que garanticen su conservación. La ciudad cuenta con edificios históricos de gran valor patrimonial, varios de los cuales figuran en el “Registro de Edificios Patrimoniales de Esquina”, creado por la Ordenanza N° 11/03. Pero, a diez años, el Municipio no cuenta con una Dirección de Patrimonio ni con políticas activas que garanticen la preservación del patrimonio ante el avance de nuevas construcciones y de intervenciones de arquitectura de dudosa calidad sobre dichos inmuebles. La relevancia de este tema fue receptada en la Carta Orgánica, que bajo el título de “Patrimonio Arquitectónico”, en el Art. 23 establece que: *“La municipalidad velará por la conservación del patrimonio arquitectónico de la ciudad y de los bienes que lo integran, quienes quiera sean sus titulares. A tal fin dictará las ordenanzas reglamentarias.”*

IX. Que el municipio cuenta con una normativa de regulación de usos del suelo y edificación muy antigua, que no se adecua a la realidad actual: la ciudad de Esquina ha experimentado un fuerte crecimiento en los últimos 20 años, tanto en cantidad de población como en términos de actividad económica y construcción, pero no ha sido acompañado por la adecuación de la reglamentación de usos del suelo y de la construcción, cuya ordenanza data del año 1979, cuando la realidad de Esquina y la situación económica y social era muy distinta. El crecimiento de la construcción de cabañas y alojamiento para el turismo y algunos intentos de construcción de edificios en altura, marcan la necesidad de adecuar la normativa a la nueva realidad local.

X. Que, en Esquina se registran dificultades de acceso a suelo urbanizado por parte de la población de menores recursos. Las políticas de regulación del suelo, tanto en sus aspectos de producción como de comercialización influyen en el acceso de la población a la tierra, y dan forma a la configuración actual de la ciudad. Las políticas hasta ahora aplicadas no implicaron una estrategia de mercado tendiente a favorecer el acceso a la tierra de los sectores sociales

de menores ingresos. Así, la ciudad de Esquina no escapa a este fenómeno presente a nivel nacional e internacional.

XI. Que corresponde a los Municipios, en su carácter de autoridades locales autónomas, y conforme a los Artículos 62° y 225° de la Constitución Provincial, *“ordenar el uso del suelo y regular el desarrollo urbano, suburbano y rural, asignando los patrones adecuados a cada espacio, bajo las siguientes pautas:*

*1) La utilización del suelo no puede afectar el interés general;*

*2) El ordenamiento territorial debe ajustarse a proyectos que respondan a objetivos, políticas y estrategias de planificación democrática y participativa de la comunidad.*

*3) Las funciones fundamentales que deben cumplir las áreas urbanas para una mejor calidad de vida determinan la intensidad del uso y ocupación del suelo, distribución de la edificación, reglamentación de la subdivisión y determinación de las áreas libres.*

*4) El cumplimiento de los fines sociales de la actividad urbanística mediante la intervención en el mercado de tierras y la captación del incremento del valor agregado por planes u obras del Estado.”*

XII. Que, por ello se han otorgado a los Municipios las atribuciones y deberes específicos de dictar las ordenanzas y reglamentaciones que establezcan *“el planeamiento territorial y la zonificación urbana para garantizar la calidad de vida de los vecinos”*. (Artículo 225° citado y Ley N° 6042).

Que, por todo ello, y en ejercicio de sus atribuciones constitucionales;

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE ESQUINA SANCIONA LA SIGUIENTE:**

## **ORDENANZA**

### **CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1°.**- Las disposiciones de esta ordenanza rigen en todo el territorio del Municipio de Esquina.

**Artículo 2°.** - Las disposiciones de esta Ordenanza se aplican a todos los inmuebles del ejido municipal de Esquina, tanto públicas como privadas.

**Artículo 3°.- Autoridad de aplicación.**

La Dirección de Planificación Estratégica y Medio Ambiente de la Municipalidad de Esquina es la autoridad de aplicación de la presente Ordenanza.

**Artículo 4°.- Orden de prelación**

Las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza tienen prelación dentro del conjunto de las reglamentaciones municipales.

**Artículo 5°.- Aplicación de la reglamentación.**

Todas aquellas cuestiones no resueltas en esta Ordenanza, así como las dudas que surjan acerca de la aplicación de la misma, deberán ser resueltas por el Consejo Municipal de Planeamiento (Co.Mu.Pla), cuya creación se define en el artículo 24° de la presente.

**Artículo 6°.- Abreviaturas.**

**Co.Mu.Pla.:** Consejo Municipal de Planeamiento.

**AU:** Área Urbana.

**ASR:** Área Sub Rural.

**AR:** Área Rural.

**FOT:** Factor de Ocupación Total.

**FOS:** Factor de Ocupación del Suelo.

**Coch.:** Cochera.

**Hab/ha:** Habitantes por hectárea.

**AUE1:** Área Urbana de Expansión 1.

**AUE2:** Área Urbana de Expansión 2.

**AUE3:** Área Urbana de Expansión 3.

**RFAU1:** Reserva para Futura Ampliación Urbana 1.

**RFAU2:** Reserva para Futura Ampliación Urbana 2.

**AUAC1:** Área Urbana a Consolidar 1.

**AUAC2:** Área Urbana a Consolidar 2.

**AUAC3:** Área Urbana a Consolidar 3.

**AUAC4:** Área Urbana a Consolidar 4.

**PAAU:** Plan de Ampliación del Área Urbana.

**CAPÍTULO II - DE LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS**

**Artículo 7°.- Clasificación de áreas.**

El Municipio de Esquina clasifica su territorio en las siguientes áreas:

**A. AREA URBANA:**

Se entiende por Área Urbana la destinada a asentamientos humanos intensivos y, con ello a la implantación densa de la residencia y de diversas actividades y usos como los equipamientos, las actividades terciarias y las de producción compatibles, así como a la dotación de

infraestructuras y equipamientos para servir a la edificación que sobre él exista o se haya de construir.

**B. AREA SUB-RURAL:**

Se entiende por Área Sub-rural aquella circundante o adyacente al Área Urbana y, que relacionada funcionalmente con la misma, constituye la transición entre ésta y el Área Rural. Se trata de una zona destinada a la actividad agropecuaria intensiva.

**C. AREA RURAL:**

Es aquella constituida por todo el territorio municipal no comprendido en las Áreas Urbanas y Sub-rural definidas anteriormente. Se entiende por Área Rural aquella destinada al emplazamiento de usos agrícolas, forestal, ganadero, turístico y otros. Las intervenciones en dicho espacio territorial deberán ser compatibles con los mencionados destinos, con la finalidad de preservar su riqueza productiva y sus características naturales y ambientales. Las intervenciones y la utilización de dicho territorio deberán garantizar la preservación de la función ambiental que cumplen, así como sus valores agrícolas, ecológicos, paisajísticos o de otra naturaleza.

**Artículo 8°.-** Los límites de las Áreas enumeradas en el artículo 6° son las identificadas en el plano 1 del Anexo I de la presente Ordenanza, de la que forma parte. Dichas áreas serán nombradas con los siguientes códigos:

AU: Área Urbana.

ASR: Área Sub Rural.

AR: Área Rural.

**Artículo 9°.- Clasificación de sub-áreas del Área Urbana.**

Dentro del Área Urbana de Esquina se definen las siguientes sub áreas:

**A. AREA URBANA CONSOLIDADA:**

Se define como Área Urbana Consolidada a aquella que presenta más del 50% de sus parcelas edificadas y con los servicios de alumbrado público, agua potable, desagües cloacales y la mayor parte de sus calles pavimentadas y/o mejoradas.

**B. AREA URBANA A CONSOLIDAR:**

Se define como Área Urbana a Consolidar a aquella que presenta menos del 50% de sus parcelas edificadas, dotada con los servicios de alumbrado público, agua potable en al menos un sector y que cuente con calles consolidadas.

**C. AREA URBANA DE EXPANSIÓN:**

Se define como Área Urbana de Expansión a aquella que siendo continua o contigua al Área Urbana a Consolidar, tiene posibilidades de conexión, a futuro, a las redes de servicios y vinculación con calles públicas existentes.

En estas áreas no están permitidos los fraccionamientos, independientemente del uso al que se pretendan destinar los lotes obtenidos de la subdivisión, hasta tanto no se cuente con los servicios de agua potable por red, desagües cloacales y pluviales y apertura y consolidación de calles.

En aquellas zonas localizadas dentro del Área Urbana de Expansión, que cuenten con los servicios mencionados en el parágrafo anterior, la condición para la aprobación de subdivisiones será el cumplimiento del procedimiento y las condiciones definidas en los artículos 18° al 22° de la presente ordenanza, así como adecuarse a lo definido en el Plano de Ampliación del Área Urbana, que como Plano 4 del Anexo I forma parte de la presente.

#### **D. ÁREA DE RESERVA PARA FUTURA EXPANSIÓN URBANA:**

Se define como Reserva para Futura Expansión Urbana a aquella que siendo continua o contigua al Área Urbana de Expansión, tiene posibilidades a futuro de conexión a las redes de servicios y vinculación con vías o calles públicas existentes y a cederse.

En dichas áreas no están permitidos los fraccionamientos, hasta tanto el sector no sea clasificado dentro del Área Urbana de Expansión o Área Urbana a Consolidar por Ordenanza Municipal. Dicha clasificación sólo podrá ocurrir cuando el Área Urbana de Expansión se encuentre edificada en más del 70% de la superficie parcelaria existente dentro de las mismas.

**Artículo 10°.-** Los límites de las Áreas enumeradas en el artículo 8° son las identificadas en el Plano 2 del Anexo I, que forma parte de la presente Ordenanza. Dichas áreas serán nombradas con los siguientes códigos:

AUAC1: Área Urbana a Consolidar 1.

AUAC2: Área Urbana a Consolidar 2.

AUAC3: Área Urbana a Consolidar 3.

AUAC4: Área Urbana a Consolidar 4.

AUE1: Área Urbana de Expansión 1.

AUE2: Área Urbana de Expansión 2.

AUE3: Área Urbana de Expansión 3.

ARFEU1: Área para Futura Expansión Urbana 1.

ARFEU2: Área para Futura Expansión Urbana 2.

#### **Artículo 11°.- Definición de términos utilizados.**

Las palabras y términos utilizados en esta Ordenanza tienen los siguientes significados.

- A. **Uso del Suelo:** se refiere a las actividades que pueden desarrollarse en el inmueble o en parte de él.
- B. **Factor de Ocupación:**

**FOT (factor de ocupación total):** coeficiente que debe multiplicarse por la superficie total de cada parcela para obtener la superficie cubierta máxima edificable en ella.

**FOS (factor de ocupación del suelo):** coeficiente que debe multiplicarse por la superficie total de cada parcela para obtener la superficie máxima que puede ser ocupada en planta por la edificación en la parcela.

**C. Tejido Urbano:**

**Retiro de Edificación:** espacio que debe dejarse libre de construcciones en el frente de la parcela, en los ejes medianeros y/o en el fondo de la misma.

**Altura Máxima:** es la altura máxima que pueden alcanzar las edificaciones en una parcela.

**Densidad de viviendas:** es la cantidad máxima de viviendas admitidas en una parcela.

**Densidad poblacional:** es la cantidad máxima de personas admitidas en una parcela.

**Artículo 12°.- Usos condicionados.**

En todos aquellos distritos del Área Urbana donde existan actividades que afectan negativamente el destino previsto para los mismos, el Departamento Ejecutivo Municipal establecerá controles y un límite de tiempo máximo de permanencia, a fin de adecuar las actividades con los usos establecidos como admisibles.

Se establecen como usos condicionados a todos aquellos existentes y no especificados expresamente como usos predominantes y admisibles; y que quedan sujetos a las siguientes restricciones:

- A. Sólo podrán realizarse las reparaciones y modificaciones que demanden la seguridad de las estructuras o de las actividades existentes, pero que no impliquen un aumento de la superficie cubierta con destino al uso calificado como condicionado.
- B. El uso condicionado de un inmueble o parte de él sólo podrá cambiarse por otro de los calificados como admisibles.

**CAPÍTULO III - NORMAS SOBRE USO DEL SUELO**

**Artículo 13°.- Zonificación en distritos.**

Dentro del Área Urbana de Esquina se definen los siguientes distritos:

- A. **Casco Histórico (C.Hist.):** constituye el casco fundacional de Esquina y concentra la mayor parte de los edificios de valor histórico y patrimonial que se encuentran catalogados y deben ser conservados. Dentro del mismo se encuentra la zona comercial principal de la ciudad, la mayor parte de los edificios destinados a servicios administrativos y las mayores densidades edilicias. Por tratarse de una zona de importancia histórica, con una calidad urbana y ambiental singular y potencial turístico, se promueve la preservación de estas características con un tipo de completamiento urbano y edilicio que sea compatible con el mantenimiento de las características de zona histórica de valor patrimonial.

- B. *Zona de Amortiguación del Casco Histórico (ZACH)*: está formada por las parcelas frentistas al casco histórico y constituye una zona de amortiguación entre el área residencial y el casco histórico.
- C. *Residencial 1 (R1)*: es el área donde se promueve la mayor densidad residencial, con el objetivo de lograr un uso más intensivo del suelo. Se promueve la edificación de viviendas multifamiliares, así como usos complementarios y compatibles.
- D. *Residencial 2 (R2)*: es el área residencial de densidad media que rodea al casco histórico, donde se promueve la edificación de viviendas multifamiliares con altura controlada, además de promover usos complementarios, con el objetivo de conformar una zona con mixtura de usos y mantener una buena relación con las alturas existentes en el casco histórico.
- E. *Residencial 3 (R3)*: es el área residencial de más baja densidad, donde se promueve la vivienda unifamiliar o multifamiliar con un máximo de 2 (dos) viviendas por lote.
- F. *Frente Costero (FC)*: es el corredor localizado frente al río Corriente, donde se promueve la edificación retirada 3 (tres) metros de la línea municipal con una altura de hasta 2 (dos) pisos de altura, ya que se trata de un sector localizado sobre el borde norte y oeste del casco histórico.
- G. *Frente Costero Central (FCC)*: es el corredor localizado frente al río Corriente, donde se promueve la edificación retirada 3 (tres) metros de la línea municipal con una altura de hasta 3 (tres) pisos de altura.
- H. *Conjunto Habitacional (Conj. Habit.)*: son sectores de conjuntos habitacionales construidos en diferentes etapas, cuya tipología es homogénea en cada uno de los conjuntos construidos.
- I. *Zona de Recuperación Urbana (ZRU)*: es un sector donde se promueven acciones de recuperación y mejoramiento urbano por tratarse de una zona urbana carente de algunas infraestructuras y con déficit urbano y habitacional.
- J. *Residencial Parque y Cabañas (RPyC)*: es un sector donde predominan complejos de cabañas de distinto tamaño para alojar a turistas. En esta zona se promueven loteos de baja densidad y terrenos de tamaño medio a grande.
- K. *Corredor Comercial y de Servicios (CCyS)*: se trata de un corredor ubicado a ambos lados de la actual RN 12, donde se promueve la edificación en altura y la mixtura de usos.
- L. *Equipamiento (E)*: son zonas donde se localizan equipamientos de distinto tipo.
- M. *Espacio Verde (EV)*: son aquellos espacios destinados a espacios verdes de carácter público.

**Artículo 14°.- Normas particulares.**

Las normas particulares para cada distrito son las siguientes:

C.Hist.	DISTRITO CASCO HISTÓRICO
<b>Delimitación</b>	Tal como surge del Plano 3 del Anexo I.

<b>Carácter propuesto</b>	Zona central principal de carácter administrativo, comercial y residencial con protección de edificios de interés patrimonial. Es una zona apta para reforzar su carácter de centro histórico con mixtura de usos, manteniendo las características actuales. Se propicia la protección edilicia y la construcción en baja altura sobre línea municipal.
<b>Usos</b>	<b>Predominante:</b> Administrativo, Comercial y Residencial. <b>Compatibles:</b> Educativo, Sanitario, Recreativo, Cultural y Deportivo. <b>No permitidos:</b> Industria, Servicios de Ruta, Comercio Mayorista.
<b>Subdivisión</b>	<b>Frente mínimo:</b> 10,00 m. <b>Superficie mínima:</b> 300 m <sup>2</sup> .
<b>Tejido Urbano</b>	<b>Tipología edilicia:</b> Sólo se permiten las tipologías entre medianeras con obligación de edificar sobre línea municipal. <b>Retiros:</b> <b>Retiro de Frente:</b> no se permite. <b>Retiros Laterales:</b> no se exigen. <b>Retiro de Fondo:</b> 9,00 m. <b>Ocupación del suelo:</b> <b>FOS máximo:</b> 0,65 <b>FOT máximo:</b> 0,8 <b>Densidad poblacional máxima:</b> 3 (tres) viviendas por parcela en parcelas mayores a 300 m <sup>2</sup> , 2 (dos) viviendas por parcela en parcelas menores a 300 m <sup>2</sup> . <b>Altura máxima:</b> 6,00 m. En el caso de techos inclinados esta altura se tomara hasta el nivel inferior de los elementos de la estructura resistente del techo. <b>Estacionamiento:</b> 1 coch. x c/ 1 uf.

<b>ZACH</b>	<b>DISTRITO ZONA DE AMORTIGUACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO</b>
<b>Delimitación</b>	Tal como surge del Plano 3 del Anexo I.
<b>Carácter</b>	Zona de amortiguación entre el área residencial y el casco histórico (abarca todas la parcelas frentistas al casco). Es una zona de carácter administrativo, comercial y

<b>propuesto</b>	residencial con altura máxima de edificación controlada.
<b>Usos</b>	<p><b>Predominante:</b> Administrativo, Comercial y Residencial.</p> <p><b>Compatibles:</b> Educativo, Sanitario, Recreativo, Cultural y Deportivo.</p> <p><b>No permitidos:</b> Industria, Servicios de Ruta, Comercio Mayorista.</p>
<b>Subdivisión</b>	<p><b>Frente mínimo:</b> 10,00 m.</p> <p><b>Superficie mínima:</b> 300 m<sup>2</sup>.</p>
<b>Tejido Urbano</b>	<p><b>Tipología edilicia:</b></p> <p>Sólo se permiten las tipologías entre medianeras con obligación de edificar sobre línea municipal.</p> <p><b>Retiros:</b></p> <p><b>Retiro de Frente:</b> no se permite.</p> <p><b>Retiros Laterales:</b> no se exigen.</p> <p><b>Retiro de Fondo:</b> 6,00 m.</p> <p><b>Ocupación del suelo:</b></p> <p><b>FOS máximo:</b> 0,65</p> <p><b>FOT máximo:</b> 1,0</p> <p><b>Densidad máxima de viviendas:</b> 3 (tres) viviendas por parcela.</p> <p><b>Altura máxima:</b> 9,00 m. En el caso de techos inclinados esta altura se tomara hasta el nivel inferior de los elementos de la estructura resistente del techo.</p> <p><b>Estacionamiento:</b> 1 coch. x c/ 1 uf.</p>

<b>R1</b>	<b>RESIDENCIAL 1</b>
<b>Delimitación</b>	Tal como surge del Plano 3 del Anexo I.
<b>Carácter propuesto</b>	Zona predominantemente residencial de densidad media alta. Se promueve la edificación de viviendas multifamiliares, así como usos complementarios y compatibles.
<b>Usos</b>	<b>Predominante:</b> Residencial, Comercial.

	<p><b>Compatibles:</b> Administrativo, Educativo, Sanitario, Recreativo, Cultural y Deportivo.</p> <p><b>No permitidos:</b> Industria, Servicios de Ruta, Comercio Mayorista.</p>
<b>Subdivisión</b>	<p><b>Frente mínimo:</b> 12,00 m.</p> <p><b>Superficie mínima:</b> 350 m<sup>2</sup>.</p>
<b>Tejido Urbano</b>	<p><b>Tipología edilicia:</b></p> <p>Se propiciarán las tipologías entre medianeras o de perímetro semi libre.</p> <p><b>Retiros:</b></p> <p><b>Retiro de Frente:</b> 3,00 m.</p> <p><b>Retiros Laterales:</b> no se exigen.</p> <p><b>Retiro de Fondo:</b> 20% de la profundidad de la parcela con un mínimo de 6,00 m.</p> <p><b>Ocupación del suelo:</b></p> <p><b>FOS máximo:</b> 0,6</p> <p><b>FOT máximo:</b> 2,5</p> <p><b>Densidad poblacional máxima:</b> 600 hab/ha.</p> <p><b>Alturas máximas:</b></p> <p>15,00 m. En el caso de techos inclinados esta altura se tomara hasta el nivel inferior de los elementos de la estructura resistente del techo.</p> <p><b>Estacionamiento:</b> 3 coch. x c/ 4 uf ó 1 coch. x uf cuando el edificio tenga 3 o menos uf.</p>

<b>R2</b>	<b>RESIDENCIAL 2</b>
<b>Delimitación</b>	Tal como surge del Plano 3 del Anexo I.
<b>Carácter propuesto</b>	Zona predominantemente residencial de densidad media. Se promueve la edificación de viviendas multifamiliares, así como usos complementarios y compatibles.
<b>Usos</b>	<p><b>Predominante:</b> Residencial, Comercial.</p> <p><b>Compatibles:</b> Administrativo, Educativo, Sanitario, Recreativo, Cultural y Deportivo.</p> <p><b>No permitidos:</b> Industria, Servicios de Ruta, Comercio Mayorista.</p>

<b>Subdivisión</b>	<p><b>Frente mínimo:</b> 12,00 m.</p> <p><b>Superficie mínima:</b> 300 m<sup>2</sup>.</p>
<b>Tejido Urbano</b>	<p><b>Tipología edilicia:</b></p> <p>Se propiciarán las tipologías entre medianeras o de perímetro semi libre.</p> <p><b>Retiros:</b></p> <p><b>Retiro de Frente:</b> 3,00 m.</p> <p><b>Retiros Laterales:</b> no se exigen.</p> <p><b>Retiro de Fondo:</b> 20% de la profundidad de la parcela en parcelas mayores a 25 m. y 15% de la profundidad de la parcela en parcelas menores a 25 m. con un mínimo de 6,00 m.</p> <p><b>Ocupación del suelo:</b></p> <p><b>FOS máximo:</b> 0,6</p> <p><b>FOT máximo:</b> 1,6</p> <p><b>Densidad poblacional máxima:</b> 400 hab/ha.</p> <p><b>Alturas máximas:</b></p> <p>10,00 m. En el caso de techos inclinados esta altura se tomara hasta el nivel inferior de los elementos de la estructura resistente del techo.</p> <p><b>Estacionamiento:</b> 3 coch. x c/ 4 uf ó 1 coch. x uf cuando el edificio tenga 3 o menos uf.</p>

<b>R3</b>	<b>RESIDENCIAL 3</b>
<b>Delimitación</b>	Tal como surge del Plano 3 del Anexo I.
<b>Carácter propuesto</b>	Zona predominantemente residencial de baja densidad. Se promueve la edificación de vivienda unifamiliar o multifamiliar con un máximo de 2 (dos) viviendas por lote.
<b>Usos</b>	<p><b>Predominante:</b> Residencial.</p> <p><b>Compatibles:</b> Comercial, Administrativo, Educativo, Sanitario, Recreativo, Cultural y Deportivo.</p> <p><b>No permitidos:</b> Industria, Servicios de Ruta, Comercio Mayorista.</p>

<b>Subdivisión</b>	<p><b>Frente mínimo:</b> 12,00 m.</p> <p><b>Superficie mínima:</b> 300 m<sup>2</sup>.</p>
<b>Tejido Urbano</b>	<p><b>Tipología edilicia:</b> Se propiciarán las tipologías de perímetro libre.</p> <p><b>Retiros:</b></p> <p><b>Retiro de Frente:</b> 3,00 m.</p> <p><b>Retiros Laterales:</b> 1,00 m. a c/ lado.</p> <p><b>Retiro de Fondo:</b> 6,00 m.</p> <p><b>Ocupación del suelo:</b></p> <p><b>FOS máximo:</b> 0,6</p> <p><b>FOT máximo:</b> 1,0</p> <p><b>Densidad máxima de viviendas:</b> 2 (dos) viviendas por parcela.</p> <p><b>Alturas máximas:</b> 9,00 m. En el caso de techos inclinados esta altura se tomara hasta el nivel inferior de los elementos de la estructura resistente del techo.</p> <p><b>Estacionamiento:</b> 1 coch. x c/ uf.</p>

<b>FCC</b>	<b>FRENTE COSTERO CENTRAL</b>
<b>Delimitación</b>	Tal como surge del Plano 3 del Anexo I.
<b>Carácter propuesto</b>	Corredor localizado frente al río Corriente y cercano al Casco Histórico de carácter mixto (residencial y comercial). Se promueve la edificación de vivienda multifamiliar y locales comerciales.
<b>Usos</b>	<p><b>Predominante:</b> Residencial, Comercial.</p> <p><b>Compatibles:</b> Administrativo, Educativo, Sanitario, Recreativo, Cultural y Deportivo.</p> <p><b>No permitidos:</b> Industria, Servicios de Ruta, Comercio Mayorista.</p>
<b>Subdivisión</b>	<p><b>Frente mínimo:</b> 10,00 m.</p> <p><b>Superficie mínima:</b> 250 m<sup>2</sup>.</p>

<b>Tejido Urbano</b>	<p><b>Tipología edilicia:</b> Se propiciarán las tipologías entre medianeras o de perímetro semi libre.</p> <p><b>Retiros:</b></p> <p><b>Retiro de Frente:</b> 3,00 m.</p> <p><b>Retiros Laterales:</b> no se exigen.</p> <p><b>Retiro de Fondo:</b> 6,00 m.</p> <p><b>Ocupación del suelo:</b></p> <p><b>FOS máximo:</b> 0,6</p> <p><b>FOT máximo:</b> 1,2</p> <p><b>Densidad poblacional máxima:</b> 300 hab/ha.</p> <p><b>Alturas máximas:</b> 6,00 m. En el caso de techos inclinados esta altura se tomara hasta el nivel inferior de los elementos de la estructura resistente del techo.</p> <p><b>Estacionamiento:</b> 1 coch. x c/ uf.</p>
----------------------	---

FC	<b>FRENTE COSTERO</b>
<b>Delimitación</b>	Tal como surge del Plano 3 del Anexo I.
<b>Carácter propuesto</b>	Corredor localizado frente al río Corriente de carácter mixto (residencial y comercial). Se promueve la edificación de vivienda multifamiliar y locales comerciales.
<b>Usos</b>	<p><b>Predominante:</b> Residencial, Comercial.</p> <p><b>Compatibles:</b> Administrativo, Educativo, Sanitario, Recreativo, Cultural y Deportivo.</p> <p><b>No permitidos:</b> Industria, Servicios de Ruta, Comercio Mayorista.</p>
<b>Subdivisión</b>	<p><b>Frente mínimo:</b> 10,00 m.</p> <p><b>Superficie mínima:</b> 300 m<sup>2</sup>.</p>
<b>Tejido Urbano</b>	<p><b>Tipología edilicia:</b> Se propiciarán las tipologías entre medianeras o de perímetro semi libre.</p>

	<p><b>Retiros:</b></p> <p><b>Retiro de Frente:</b> 3,00 m.</p> <p><b>Retiros Laterales:</b> no se exigen.</p> <p><b>Retiro de Fondo:</b> 6,00 m.</p> <p><b>Ocupación del suelo:</b></p> <p><b>FOS máximo:</b> 0,6</p> <p><b>FOT máximo:</b> 1,5</p> <p><b>Densidad poblacional máxima:</b> 400 hab/ha.</p> <p><b>Alturas máximas:</b></p> <p>9,00 m. En el caso de techos inclinados esta altura se tomara hasta el nivel inferior de los elementos de la estructura resistente del techo.</p> <p><b>Estacionamiento:</b> 1 coch. x c/ uf.</p>
--	--

<b>Conj. Habit.</b>	<b>CONJUNTO HABITACIONAL</b>
<b>Delimitación</b>	Tal como surge del Plano 3 del Anexo I.
<b>Carácter propuesto</b>	Zona de conjuntos de vivienda de interés social en los que predomina la residencia.
<b>Usos</b>	<p><b>Predominante:</b> Residencial.</p> <p><b>Compatibles:</b> Comercial, Administrativo, Educativo, Sanitario, Recreativo, Cultural y Deportivo.</p> <p><b>No permitidos:</b> Industria, Servicios de Ruta, Comercio Mayorista.</p>
<b>Subdivisión</b>	<p><b>Frente mínimo:</b> 10,00 m.</p> <p><b>Superficie mínima:</b> 250 m<sup>2</sup>.</p>
<b>Tejido Urbano</b>	<p><b>Tipología edilicia:</b></p> <p>Vivienda multifamiliar entre medianeras, de perímetro libre o semi libre.</p> <p><b>Retiros:</b></p> <p><b>Retiro de Frente:</b> 3,00 m.</p>

	<p><b>Retiros Laterales:</b> no se exigen.</p> <p><b>Retiro de Fondo:</b> 3,00 m.</p> <p><b>Ocupación del suelo:</b></p> <p><b>FOS máximo:</b> 0,6</p> <p><b>FOT máximo:</b> 1,2</p> <p><b>Densidad poblacional máxima:</b> 250 hab/ha.</p> <p><b>Alturas máximas:</b></p> <p>10,00 m. En el caso de techos inclinados esta altura se tomara hasta el nivel inferior de los elementos de la estructura resistente del techo.</p> <p><b>Estacionamiento:</b> -</p>
--	---

<b>ZRU</b>	<b>ZONA DE RECUPERACIÓN URBANA</b>
<b>Delimitación</b>	Tal como surge del Plano 3 del Anexo I.
<b>Carácter propuesto</b>	Zona residencial donde se promueven acciones de recuperación y mejoramiento urbano.
<b>Usos</b>	<p><b>Predominante:</b> Residencial.</p> <p><b>Compatibles:</b> Comercial, Administrativo, Educativo, Sanitario, Recreativo, Cultural y Deportivo.</p> <p><b>No permitidos:</b> Industria, Servicios de Ruta, Comercio Mayorista.</p>
<b>Subdivisión</b>	<p><b>Frente mínimo:</b> 10,00 m.</p> <p><b>Superficie mínima:</b> 200 m<sup>2</sup>.</p>
<b>Tejido Urbano</b>	<p><b>Tipología edilicia:</b></p> <p>Vivienda unifamiliar o multifamiliar entre medianeras, de perímetro libre o semi libre.</p> <p><b>Retiros:</b></p> <p><b>Retiro de Frente:</b> 3,00 m.</p> <p><b>Retiros Laterales:</b> no se exigen.</p> <p><b>Retiro de Fondo:</b> 3,00 m. (sólo en caso de parcelas mayores a 20 m. de profundidad)</p>

	<p><b>Ocupación del suelo:</b></p> <p><b>FOS máximo:</b> 0,65</p> <p><b>FOT máximo:</b> 1,2</p> <p><b>Densidad máxima de viviendas:</b> 2 (dos) viviendas por parcela.</p> <p><b>Alturas máximas:</b></p> <p>8,00 m. En el caso de techos inclinados esta altura se tomara hasta el nivel inferior de los elementos de la estructura resistente del techo.</p> <p><b>Estacionamiento:</b> 1 coch. c/ 2 uf.</p>
--	--

<b>RPyC</b>	<b>RESIDENCIAL PARQUE Y CABAÑAS</b>
<b>Delimitación</b>	Tal como surge del Plano 3 del Anexo I.
<b>Carácter propuesto</b>	Zona predominantemente de complejos de alojamiento para turistas tipo cabañas de baja densidad. Se promueve la vivienda unifamiliar de baja densidad y lo complejos de alojamiento bajo la forma de cabañas.
<b>Usos</b>	<p><b>Predominante:</b> Residencial, Cabañas.</p> <p><b>Compatibles:</b> Comercial, Educativo, Sanitario, Recreativo, Cultural y Deportivo.</p> <p><b>No permitidos:</b> Industria, Servicios de Ruta, Comercio Mayorista.</p>
<b>Subdivisión</b>	<p><b>Frente mínimo:</b> 20,00 m.</p> <p><b>Superficie mínima:</b> 800 m<sup>2</sup>.</p>
<b>Tejido Urbano</b>	<p><b>Tipología edilicia:</b></p> <p>Sólo se admitirán viviendas unifamiliares y cabañas, hosterías, apart hoteles para alojamiento de turistas.</p> <p><b>Retiros:</b></p> <p><b>Retiro de Frente:</b> 5,00 m.</p> <p><b>Retiros Laterales:</b> 3,00 m. a c/ lado.</p> <p><b>Retiro de Fondo:</b> 6,00 m.</p> <p><b>Ocupación del suelo:</b></p>

	<p><b>FOS máximo:</b> 0,45</p> <p><b>FOT máximo:</b> 0,6</p> <p><b>Densidad máxima de viviendas:</b> 1 (una) vivienda por parcela.</p> <p><b>Densidad máxima de cabañas:</b> 1 (una) cabaña por cada 200 m<sup>2</sup> de parcela.</p> <p><b>Alturas máximas:</b></p> <p>9,00 m. En el caso de techos inclinados esta altura se tomara hasta el nivel inferior de los elementos de la estructura resistente del techo.</p> <p><b>Estacionamiento:</b> 1 coch. x c/ vivienda. En el caso de cabañas se exigirá espacio para 1 auto. x c/ 1 cabaña.</p>
--	---

<b>CCyS</b>	<b>CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS</b>
<b>Delimitación</b>	Tal como surge del Plano 3 del Anexo I.
<b>Carácter propuesto</b>	Corredor predominantemente comercial y de servicios de ruta que se desarrolla en ambos frentes de la RN 12 en el área urbana de Esquina. Se promueve la edificación de viviendas multifamiliares, mixturada con usos comerciales y de servicios.
<b>Usos</b>	<p><b>Predominante:</b> Comercial, Residencial.</p> <p><b>Compatibles:</b> Comercio Mayorista, Servicios de Ruta, Recreativo.</p> <p><b>No permitidos:</b> Industria,</p>
<b>Subdivisión</b>	<p><b>Frente mínimo:</b> 12,00 m.</p> <p><b>Superficie mínima:</b> 350 m<sup>2</sup>.</p>
<b>Tejido Urbano</b>	<p><b>Tipología edilicia:</b></p> <p>Se propiciarán las tipologías entre medianeras, de perímetro semi libre y libre.</p> <p><b>Retiros:</b></p> <p><b>Retiro de Frente:</b> 3,00 m.</p> <p><b>Retiros Laterales:</b> no se exigen.</p> <p><b>Retiro de Fondo:</b> 20% de la profundidad de la parcela con un mínimo de 6,00 m.</p> <p><b>Ocupación del suelo:</b></p>

	<p><b>FOS máximo:</b> 0,6</p> <p><b>FOT máximo:</b> 1,6</p> <p><b>Densidad poblacional máxima:</b> 300 hab/ha.</p> <p><b>Alturas máximas:</b></p> <p>12,00 m. En el caso de techos inclinados esta altura se tomara hasta el nivel inferior de los elementos de la estructura resistente del techo.</p> <p><b>Estacionamiento:</b> 3 coch. x c/ 4 uf ó 1 coch. x uf cuando el edificio tenga 3 o menos uf.</p>
--	--

<b>SR</b>	<b>SUB RURAL</b>
<b>Delimitación</b>	Tal como surge del Plano 1 del Anexo I.
<b>Carácter propuesto</b>	Área destinada a la instalación de actividades productivas rurales de carácter intensivo o extensivo.
<b>Usos</b>	<p><b>Predominante:</b> Producción Rural Agropecuaria y Producción Forestal.</p> <p><b>Compatibles:</b> Vivienda para los propietarios y para un casero o encargado del establecimiento.</p> <p><b>No permitidos:</b> Servicios de Ruta, Comercio Mayorista, Educativo, Sanitario, Cívico - Administrativo, Recreativos, Cultural y Deportivo.</p>
<b>Subdivisión</b>	<p><b>Frente mínimo:</b> a definir por la Dirección de Planificación Estratégica y Medio Ambiente. En ningún caso se admitirán frentes de terrenos menores a 500 m.</p> <p><b>Superficie mínima:</b> a definir por la Dirección de Planificación Estratégica y Medio Ambiente. En ningún caso se admitirán terrenos de superficie menor a 30.000 m<sup>2</sup>.</p>
<b>Tejido Urbano</b>	<p><b>Tipología edilicia:</b></p> <p>Sólo se admitirán las tipologías de perímetro libre.</p> <p><b>Retiros:</b></p> <p>Retiro de Frente: 10,00 m.</p> <p>Retiros Laterales: 20,00 m. para viviendas. En caso de cultivos bajo cubierta, el retiro será de 2,00 m.</p> <p>Retiro de Fondo: 10,00 m.</p> <p><b>Ocupación del suelo:</b></p>

	<p><b>FOS máximo:</b> 0,3</p> <p><b>FOT máximo:</b> 0,4</p> <p><b>Densidad de viviendas:</b> 1 (una) vivienda por parcela.</p> <p><b>Alturas máximas:</b></p> <p>9,00 m. En el caso de techos inclinados esta altura se tomara hasta el nivel inferior de los elementos de la estructura resistente del techo.</p>
--	--

Rural	RURAL
<b>Delimitación</b>	Tal como surge del Plano 1 del Anexo I.
<b>Carácter propuesto</b>	Área destinada a la instalación de actividades productivas rurales agrícolas, pecuarias y forestales realizadas de manera extensiva, desarrolladas en el medio natural. Incluye: tambos, criaderos, quintas frutales, de verduras, viveros de diferentes características, incluyendo tendaleros plásticos, etc.
<b>Usos</b>	<p><b>Predominante:</b> Producción Rural Extensiva y Producción Forestal.</p> <p><b>Compatibles:</b> sólo se admitirán viviendas para los propietarios y para el personal del establecimiento.</p> <p><b>No permitidos:</b> cualquiera que no figure entre los Predominantes o Compatibles.</p>
<b>Subdivisión</b>	<b>Superficie mínima:</b> a definir por la Dirección de Planificación Estratégica y Medio Ambiente en coordinación con el Ministerio de Producción Provincial.

**Artículo 15°.-** Las densidades poblacionales mayores a 150 habitantes por hectárea y las alturas máximas superiores a 6,00 metros de altura definidas para los distritos correspondientes, sólo serán aplicables en aquellas parcelas que cuenten con conexión a los servicios de agua potable por red y desagües cloacales.

Hasta tanto no dispongan de conexión a dichos servicios, no podrán superar una densidad de 150 hab/ha ni una altura de edificación superior a los 6,00 metros.

#### **CAPÍTULO IV - DE LA AMPLIACIÓN DEL ÁREA URBANA**

**Artículo 16°.-** Apruébase el Plano de Ampliación del Área Urbana de Esquina, que como Plano 4 del Anexo I, forma parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 17°.- Procedimiento para la aprobación de subdivisiones en el Área de Ampliación Urbana.**

Todo plano de subdivisión de parcelas dentro del Área Urbana de Expansión (AUE1, AUE2 y AUE3), Reserva para Futura Ampliación Urbana (FFAU1 y RFAU2) y Área Urbana a Consolidar (AUAC3 y AUAC4), cuyos límites están definidos en el Plano 2 del Anexo I de la presente, se registrará por las disposiciones de los siguientes artículos.

**Artículo 18°.-** En el Área Urbana, el propietario de una parcela indivisa puede proponer a la Municipalidad la modalidad según la cual ésta puede ser subdividida, conforme a las exigencias de estas normas y previo cumplimiento de la consulta prevista en el artículo 21° de la presente Ordenanza. En la propuesta se establecerá que toda la superficie destinada a vías circulatorias y espacios para equipamiento comunitario, incluyendo espacios verdes y cualquier otra superficie a ceder, pasarán a formar parte del dominio de la Municipalidad, sin necesidad de erogaciones por parte de la misma.

**Artículo 19°.-** Aprobada la subdivisión por la Dirección de Planificación Estratégica y Medio Ambiente del Municipio, se instrumentará la cesión a título gratuito, a favor de la Municipalidad, de los espacios destinados a vías circulatorias y equipamiento comunitario, incluyendo espacios verdes y cualquier otra superficie a ceder, mediante Acta de Cesión suscripta por el/los titulares del dominio, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 1.810 del Código Civil.

La Municipalidad remitirá estas actuaciones a la Dirección de Catastro Provincial, para la toma de razón de la transferencia del dominio.

**Artículo 20°.-** La Dirección de Planificación Estratégica y Medio Ambiente, o el área que en el futuro la reemplace, tendrá a su cargo la evacuación de la consulta previa, la evaluación, y en cada caso la aprobación o rechazo de los planos de subdivisión de tierras localizadas dentro del Área Urbana y Subrural de Esquina.

- A. La aprobación del plano de subdivisión deberá realizarse por Disposición del Director/a de Planificación Estratégica y Medio Ambiente, en la que deberán constar los fundamentos por los cuales se aprueba el plano presentado.
- B. Sólo podrán ser aprobados los Planos de Subdivisión que, cumpliendo los requisitos legales vigentes en cuanto a ser presentado por profesional matriculado, se ajusten a los requerimientos del PAAU en cuanto a:
  - i. Trazado de calles a abrir;
  - ii. Ancho de calle y veredas a observar entre líneas municipales, con las dimensiones que se indican en el Plano 4 y gráficos a continuación del mismo, que forman parte del Anexo I de la presente Ordenanza;
  - iii. Superficie a ceder para espacios verdes y localización de los mismos cuando el PAAU lo indique explícitamente, con las dimensiones que se indican en el Anexo II de la presente Ordenanza;
  - iv. Superficie ceder para equipamiento comunitario y localización de los mismos cuando el PAAU lo indique explícitamente, con las dimensiones que se indican en el Anexo II de la presente Ordenanza.

- v. La cesión para espacio verde y equipamiento comunitario no podrá superar en total el 20% de la superficie del terreno que origina la cesión ni ser inferior al 15% de la misma. Esa superficie se suma a las cesiones para apertura de calles. Cuando por el tamaño y localización de la subdivisión no sea necesaria la cesión para apertura de calles, los porcentajes de cesión para espacio verde y equipamiento comunitario se mantendrán en los mismos parámetros definidos en este inciso.
- vi. Cuando la subdivisión o fraccionamiento de parcelas tenga por objeto conformar lotes independientes bajo la titularidad dominial de más de un propietario, y no se indique en forma precisa la localización de la superficies a ceder en concepto de espacios verdes y equipamiento urbano, o no exista acuerdo entre los propietarios de las parcelas sobre la ubicación de las superficies a ceder, la Dirección de Planificación Estratégica y Medio Ambiente, en acuerdo con los propietarios intervinientes, podrá proceder a la firma de un convenio urbanístico para la reconfiguración parcelaria, a fin de compatibilizar las cesiones de tierra con los requerimientos del PAAU y el reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios de las tierras involucradas.

**Artículo 21°.- Consulta previa a la Autoridad de aplicación.**

La Dirección de Planificación Estratégica y Medio Ambiente deberá evacuar por escrito y dentro del término de quince (15) días hábiles administrativos, la consulta previa a que se refiere el artículo anterior, definiendo los criterios morfológicos a utilizar en cuanto a vías circulatorias (traza y perfil), así como a la localización y morfología parcelaria de los restantes espacios públicos.

**Artículo 22°.- Cesión a título gratuito a favor del Municipio.**

La cesión de espacio para calles y espacios circulatorios, espacio verde y equipamiento comunitario será realizada a título gratuito a favor del Municipio de Esquina.

Las mismas pasarán a formar parte del dominio público y privado del Municipio. En el caso de la superficie de tierra cedida para calles y espacios circulatorios y para espacio verde, las mismas pasarán a formar parte del dominio público del Municipio de Esquina. En el caso de la superficie de tierra cedida para equipamiento comunitario, las mismas pasarán a formar parte del dominio privado del Municipio.

**Artículo 23°.- Obligación de arbolado de calles.**

Será obligación del urbanizador arbolar, de acuerdo a las características dispuestas por la Disposición a dictarse por parte del Director de Planificación Estratégica y Medio Ambiente y conservar por el término de tres años el arbolado de las calles correspondientes a los lotes de propiedad del urbanizador.

**CAPÍTULO V - DEL CONSEJO MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO**

**Artículo 24°.- Creación del Consejo Municipal de Planeamiento (Co.Mu.Pla).**

Créase el Consejo Municipal de Planeamiento, que funcionará en el seno del Concejo Deliberante, y estará conformado por: el Secretario de Obras y Servicios Públicos, el Director de Planificación Estratégica y Medio Ambiente, un Concejal por la Comisión que se ocupe del Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y/o Obras Públicas, un Concejal por la Comisión de Medio Ambiente, un Concejal por la mayoría, un Concejal por la minoría, un profesional local del área de la Arquitectura y/o Ingeniería y/o el Medio Ambiente, y un representante por la comunidad local.

**Artículo 25°.-** El Consejo Municipal de Planeamiento tendrá las siguientes funciones:

1. Realizar el seguimiento referido a la aplicación de la presente Ordenanza, y especialmente en la aplicación del Plan de Ampliación del Área Urbana (PAAU) de Esquina.
2. Evaluar los informes anuales que eleve el Departamento Ejecutivo Municipal sobre el grado y los resultados de la aplicación de la presente Ordenanza.
3. Proponer y promover normas que complementen, mejoren y/o adecuen las disposiciones de la presente Ordenanza, para lo cual podrá recabar informes técnicos del Departamento Ejecutivo Municipal y solicitar por intermedio del Concejo Deliberante, la realización de estudios complementarios, de consultas con profesionales locales y/o de organismos públicos y/o vecinos de Esquina y solicitar la cooperación técnica de instituciones académicas universitarias con incumbencia en planificación y ordenamiento territorial y ambiental.
4. Participar en las consultas y/o audiencias públicas que se realicen en el ámbito local, provincial y/o nacional sobre proyectos de obras, servicios públicos, normativas u otras medidas, que afecten el ordenamiento territorial del ámbito jurisdiccional de Esquina.
5. Definir las dudas o vacíos en la aplicación de la presente Ordenanza, tal como se define en el artículo 5° de la presente.

**Artículo 26°.-** El Consejo Municipal de Planeamiento deberá conformarse dentro de los treinta (30) días de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza. El Concejo Deliberante convocará a la comunidad local a efectos de que postulen, por acta adoptada en plenario, un miembro para la integración del Co.Mu.Pla., que se renovará cada dos años calendario. Asimismo, convocará a aquellos profesionales que aspiren a integrar el Co.Mu.Pla., los que deberán reunir las condiciones establecidas en el artículo 27°.

**Artículo 27°.-** Los profesionales de las áreas de Arquitectura, Ingeniería y/o Medio Ambiente que deseen postularse para integrar el Co.Mu.Pla. deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Acreditar cinco años de antigüedad en el ejercicio de su actividad profesional.
2. Acreditar título habilitante para el ejercicio de su profesión y/o especialidades en que se desempeñe.
3. Acreditar cinco años de residencia en la ciudad de Esquina y/o en la provincia de Corrientes.

**Artículo 28°.-** Una vez conformado, el Co.Mu.Pla. dictará su reglamento de funcionamiento interno, referido a periodicidad y formalidades de las reuniones y sistemas de registración de sus acciones. Para los actos que realicen regirá supletoriamente en todo lo no previsto en el

reglamento interno, el Código de Procedimientos de la Provincia de Corrientes, en cuanto resulte compatible.

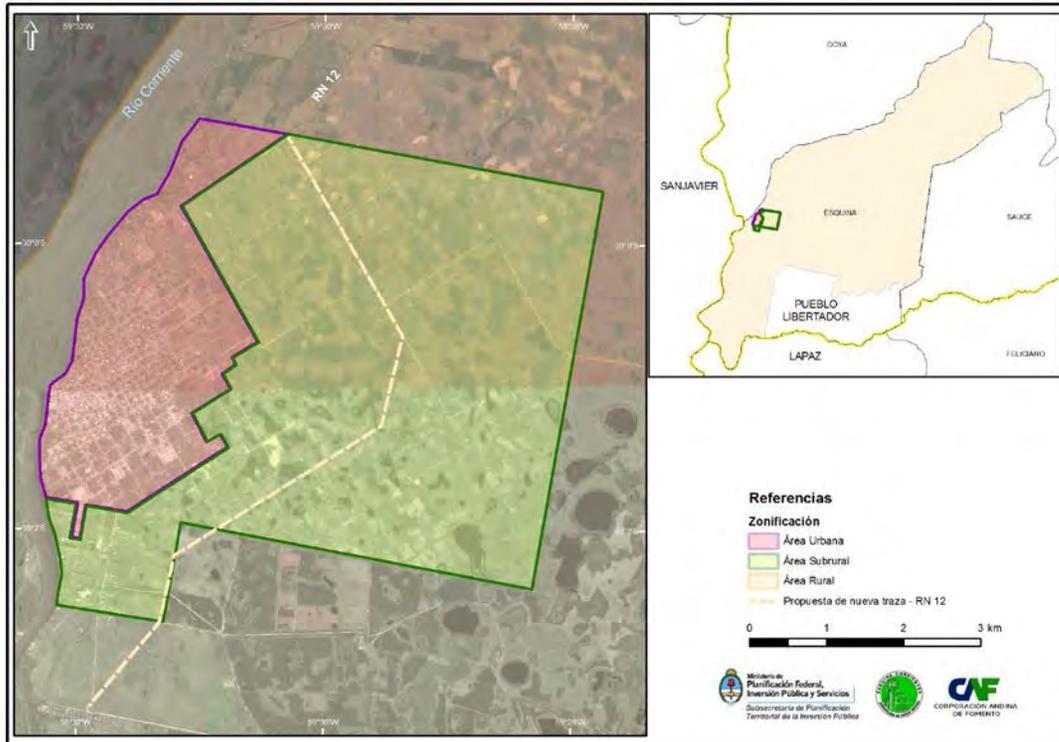
**Artículo 29°.-** El Concejo Deliberante proveerá al Co.Mu.Pla. de los recursos materiales y presupuestarios para su adecuado funcionamiento.

**Artículo 30°.-** La presente Ordenanza regirá a partir de su publicación en el Boletín Oficial Municipal.

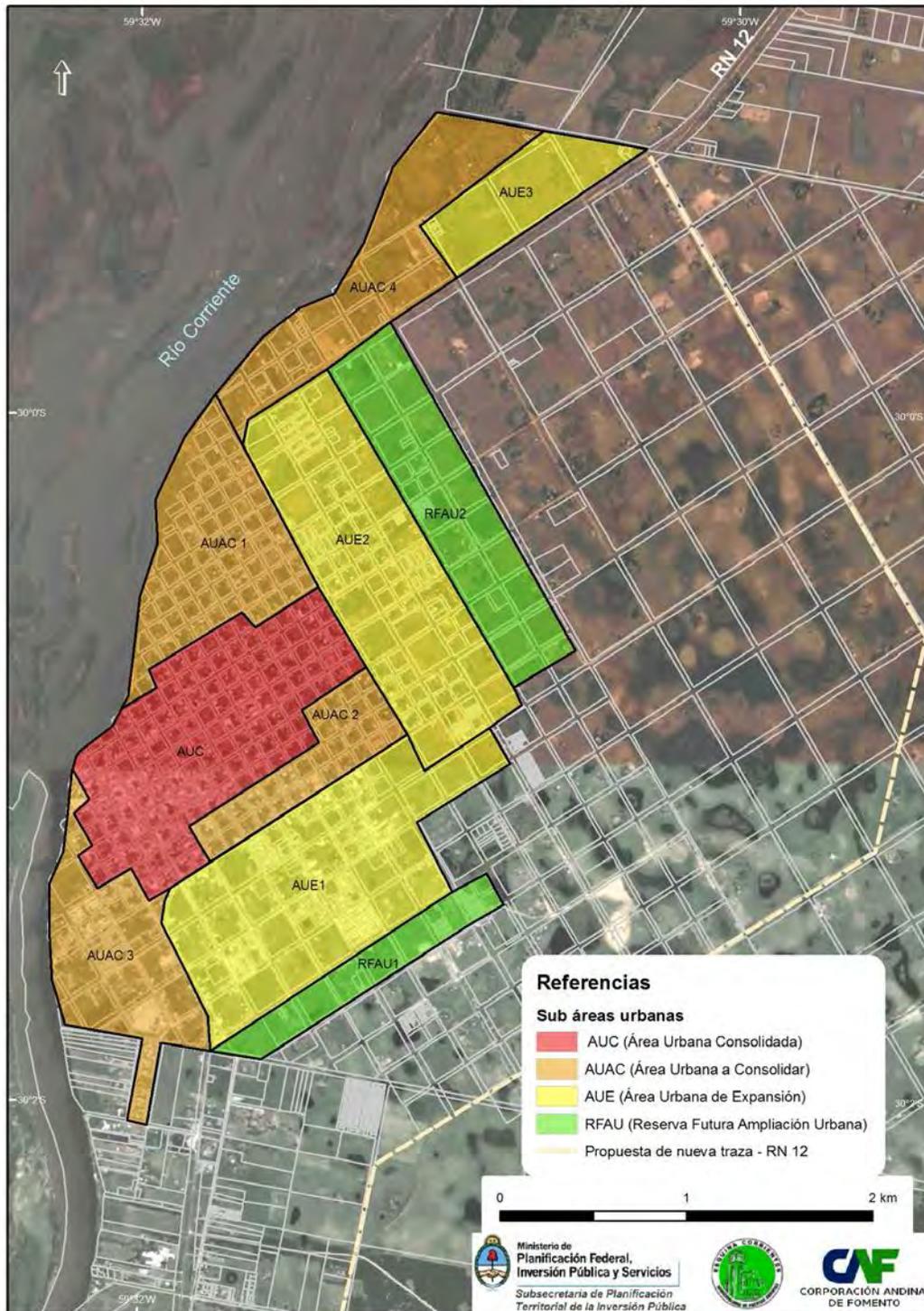
**Artículo 31°.-** Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.

## PLANOS

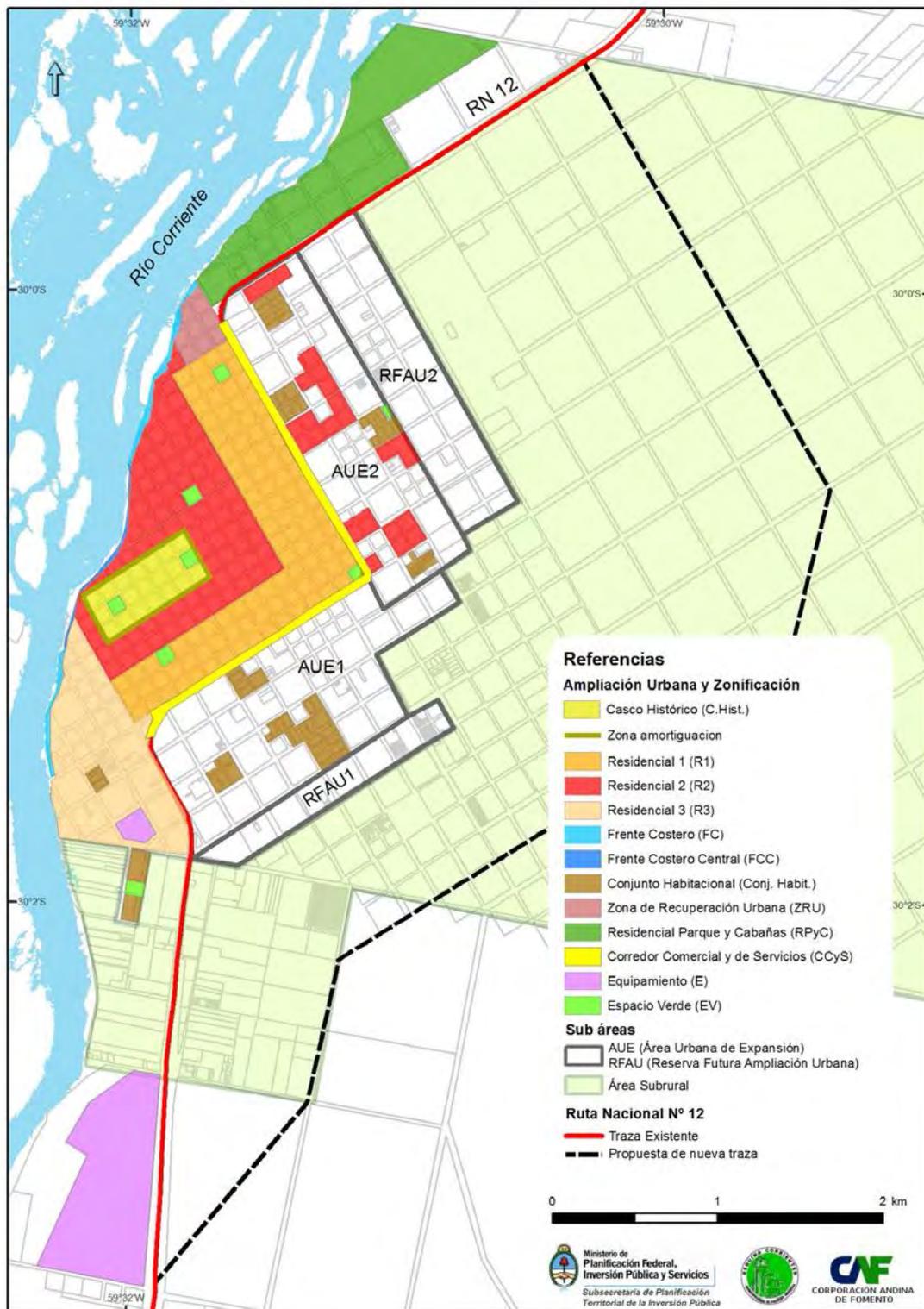
Plano 1. Delimitación del Área Urbana, Sub-Rural y Rural.



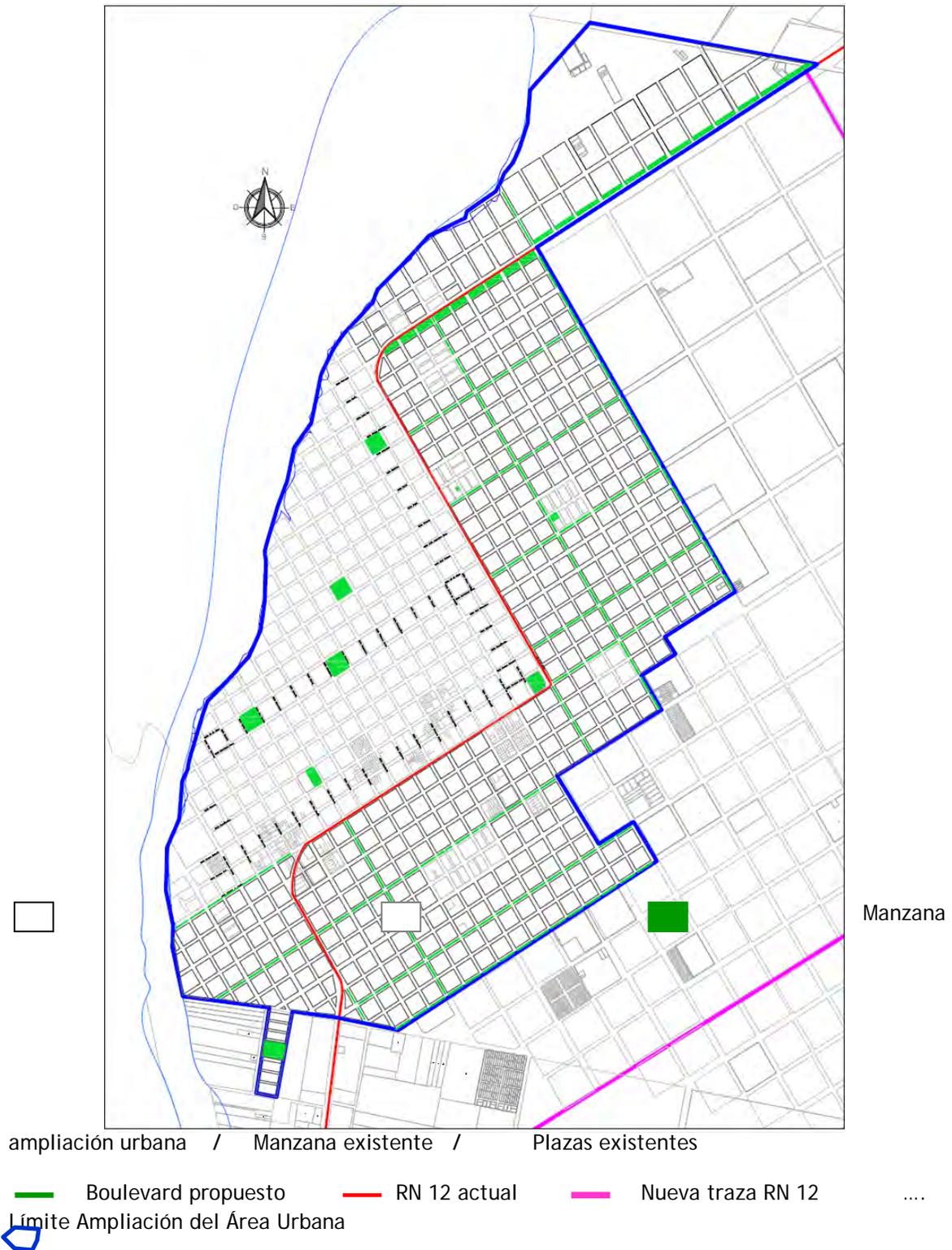
Plano 2. Delimitación de las sub áreas del Área Urbana.



Plano 3. Zonificación. Distritos del Área Urbana de Esquina



Plano 4. Plano de Ampliación del Área Urbana de Esquina



## 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 y la mejora de la ciudad.

### **Proyectos:**

#### 4.2.1 Fortalecimiento del área de Catastro.

**VISTO:** el proyecto de Ordenanza elevado por el Sr. Intendente Municipal, la Ley Nacional N° 26.209, la Constitución Provincial, las Leyes Provinciales Nros., 1566, 6042, 6081 y 6083, el Código Fiscal, y la Carta Municipal de Esquina, y;

### **COONSIDERANDO:**

Que conforme a Ley Provincial N° 1566, “...*el Catastro Parcelario de la Provincia será la base de su sistema inmobiliario desde los puntos de vista tributario jurídico y del ordenamiento administrativo del dominio. (Art. 1°). A ese efecto la Dirección General de Catastro procederá a individualizar, ubicar y referenciar minuciosamente los inmuebles comprendidos dentro de los límites geográficos de la Provincia, confeccionando los planos y registros catastrales respectivos*”.

Que, lo dispuesto por la ley provincial es acorde a lo dispuesto a nivel nacional por la Ley N° 26.209, que establece que: “*El Catastro Territorial es la base del sistema impositivo y tiene la misión y función de mantener el soporte gráfico, documental, legal y administrativo del ordenamiento territorial local Los catastros de las provincias...son los organismos administradores de los datos correspondientes a objetos territoriales y registros públicos de los datos concernientes a objetos territoriales legales de derecho público y privado de su jurisdicción. Constituyen un componente fundamental de la infraestructura de datos espaciales del país y forman la base del sistema inmobiliario en los aspectos tributarios, de policía y ordenamiento administrativo del territorio (Art.1°)*”.

Que, al momento de reformar la Constitución Provincial, se estableció que: “*El Estado Provincial y los municipios deben establecer formas de coordinación económica y financiera que permitan alcanzar eficiencia en el gasto, indicadores y sistemas presupuestarios comunes, responsabilidad fiscal y armonización tributaria, especialmente en relación a la actualización catastral y modernización de los registros...*” *Cláusula Decimonovena*).

Que, la competencia legal, misiones y funciones del Catastro están claramente establecidos en las Leyes N° 26.209, N° 1566, Decreto Provincial N° 2283, N° 6042 Orgánica de Municipios, N° 6081de Impuesto Inmobiliario, y el Código Fiscal. En tal sentido, la Ley Orgánica de Municipios N° 6042, sentó en su Artículo 205º, que el impuesto inmobiliario urbano y suburbano será percibido por los municipios, fijando alícuotas y valuaciones en forma proporcional, equitativa y no confiscatoria, y que para ello, deberán respetarse bases técnicas comunes en materia de catastro jurídico y parcelario que permita generar información territorial y registral

comparable a nivel provincial; y en su Artículo 79, inc. 13, que corresponde al Municipio, "...organizar el Catastro, el Archivo Histórico Municipal y el Patrimonio Documental municipal". Las leyes dictadas con posterioridad, como la Ley N° 6081 establecen que: "Los Municipios tienen a su cargo la organización y funcionamiento de sus registros de inmuebles urbanos y sub-rurales a los fines tributarios, en base a la información de la Dirección General de Catastro de la Provincia de Corrientes (Art. 6°), y que "La Dirección General de Catastro de la Provincia de Corrientes está obligada a suministrar la información actualizada del catastro a los Municipios que se lo requieran de los inmuebles urbanos y subrurales de su jurisdicción." A su vez, la Ley N° 6083 dispone que: "La determinación del estado parcelario de los inmuebles será dispuesta de oficio por la Dirección General de Catastro o la Municipalidad correspondiente, con intervención de un profesional de la agrimensura en relación de dependencia orgánica y funcional o contratado especialmente para estos efectos." (Art. 2°).

Que, por lo expuesto, se advierte la necesidad de jerarquizar el área municipal encargada del Catastro, readecuando su situación en la estructura orgánica, competencia, funciones y recursos materiales y humanos a la normativa vigente, con aplicación de metodologías, procedimientos y tecnologías acordes.

Que la cuestión es de competencia de este H.C.D., en virtud de lo dispuesto por la Constitución Provincial; la Ley Orgánica de Municipios y de la Carta Orgánica Municipal;

Por ello,

## **EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE**

### **ORDENANZA**

**Artículo 1°.-** Créase la Dirección de Catastro del Municipio de Esquina, la que dependerá de la Secretaría de Hacienda. La Dirección de Catastro es el organismo municipal responsable de planificar, dirigir y ejecutar, todas las actividades relacionadas con la formación, actualización y conservación del catastro físico, jurídico y económico, en el ámbito territorial del Municipio, implementando un sistema de información moderno y confiable que permita almacenar y acceder de manera eficiente a la información catastral que los usuarios requieran, en base a las disposiciones contempladas en la normativa provincial de Cartografía y Catastro Provincial a la cual ajustará sus acciones.

**Artículo 2°.-** Son objetivos del Catastro Municipal:

- A. Generar y mantener actualizados los datos físicos, jurídicos y económicos de los inmuebles registrados en el ejido Municipal urbano, sub-rural y rural de Esquina.
- B. Contribuir a la seguridad en el tráfico inmobiliario, a través de la publicidad catastral, consistente en la consulta de los planos de mensura, el registro gráfico parcelario y demás documentación cartográfica.
- C. Contribuir al ordenamiento territorial, a través del visado de los planos de mensura, fiscalizando el cumplimiento de las normas urbanísticas que regulan la subdivisión y uso del suelo y en particular las disposiciones del Plan de Ordenamiento territorial y el Plan de

Ampliación del Área Urbana (PAAU), como así también procurando la protección de los intereses de los particulares y de las tierras de dominio público.

- D. Brindar la información básica del territorio municipal, a través de mapas generales, cartografía topográfica o sistemas de información basados en imágenes satelitales e información geo-referenciada.
- E. Contribuir con el ordenamiento territorial y la planificación urbana, la obra pública y la prestación eficiente de los servicios públicos, a través de la información cartográfica, técnica y jurídica del territorio municipal, con sus formas y demás atributos.
- F. Contribuir al financiamiento de la ciudad y a la distribución equitativa de las cargas fiscales y los beneficios del ordenamiento territorial, proveyendo la información de base para determinar quiénes deben contribuir con los tributos municipales y otras formas que posibilitan el financiamiento de la obra pública, así como la contribución de mejoras y la contribución especial de mejoras.
- G. Brindar transparencia en la información territorial por medio de un registro parcelario actualizado y conforme a la normativa vigente.
- H. Desarrollar el Catastro Digital, implementando un Sistema de Información Territorial (SIT) en forma integral y una infraestructura de Datos Espaciales para la ciudad.

**Artículo 3°.-** La Dirección de Catastro tendrá las siguientes funciones:

- A. Llevar el registro del Catastro del Municipio de Esquina.
- B. Registrar y actualizar el estado técnico y legal del registro de mensuras y el estado parcelario.
- C. Empadronar loteos, viviendas y propiedades horizontales en el área urbana y confeccionar sus respectivas certificaciones de estado parcelario.
- D. Entender en la aplicación de las normas urbanísticas y de la edificación a las parcelas de la jurisdicción municipal, en su subdivisión, unificación y otras operaciones de mensura.
- E. Efectuar el control de las normas vigentes en materia de subdivisiones privadas.
- F. Entender en los regímenes de la propiedad horizontal y en la subdivisión de las edificaciones.
- G. Fiscalizar todo lo relativo a catastro municipal, adecuando los sistemas de registración a la normativa técnica y legal vigente en la provincia.
- H. Asegurar la disponibilidad de información catastral actualizada del municipio.
- I. Llevar el Registro de Profesionales sancionados en el marco de la Ley N° 1.566 y Decreto N° 2.283 de la provincia de Corrientes.
- J. Determinar avalúos conforme a la metodología establecida en las normas vigentes, y calcular el valor de las tasas por servicios municipales a la propiedad raíz.

- K. Modificar y actualizar los avalúos por incorporación de mejoras o desmejoras.
- L. Realizar inspecciones inmobiliarias con el objeto de actualizar los avalúos.
- M. Generar y administrar el Sistema de Información Geográfico Municipal para crear cartografía digital.

**Artículo 4°.- Director de Catastro.**

El Director de Catastro en la gestión de la repartición a su cargo, aplicará la normativa catastral que corresponda a la competencia municipal, suscribirá las certificaciones que emita dicho organismo y supervisará los actos de las oficinas a su cargo.

Para desempeñar el cargo de Director de Catastro deberán reunirse las siguientes condiciones:

- A. Poseer título de Ingeniero Geodesta o Civil, Agrimensor, o Geógrafo.
- B. Tener cinco años de ejercicio profesional o haber acreditado por el mismo término experiencia laboral en Catastro.
- C. Tener domicilio legal en el Municipio.

**Artículo 5°.-** La Dirección de Catastro Municipal tendrá las siguientes dependencias:

1. *División de Registro Gráfico:* tendrá a su cargo la formación y actualización del inventario físico de los inmuebles ubicados dentro del Municipio. Serán sus funciones:
  - A. Expedir certificado de empadronamiento de los inmuebles.
  - B. Procesar las solicitudes sobre plano de ubicación.
  - C. Realizar levantamientos que permitan la verificación de áreas, linderos y condiciones topográficas.
  - D. Realizar la conformación parcelaria.
  - E. Actualizar la base cartográfica del municipio.
2. *División de Asesoría Legal:* tendrá la misión institucional de contribuir y determinar la situación jurídica de la tenencia de los inmuebles ubicados dentro del Municipio. Serán sus Funciones:
  - A. Redactar informes y estudios jurídicos relacionados con la titularidad de los inmuebles.
  - B. Dar respuesta a los distintos recursos administrativos interpuestos por los contribuyentes.
  - C. Dictaminar sobre los trámites de eximición de los titulares de inmuebles en los casos previstos en la normativa vigente.
  - D. Llevar el registro de los bienes inmuebles municipales.
3. *División de Certificación y Valuaciones:* tendrá a su cargo determinar el valor atribuible a los inmuebles ubicados en la jurisdicción del Municipio, conforme a la normativa vigente. Serán sus funciones:

- A. Procesar la solicitud sobre ficha catastral, con la inscripción del inmueble, cambio de firma de propietario, mejoras, actualización de las valuaciones fiscales, corrección de datos, desglose, etc.
- B. Realizar avalúos que permitan obtener la información necesaria para la estimación del valor de los inmuebles con fines de la determinación de las contribuciones de competencia municipal.

**Artículo 6°.-** A los fines de implementar el ordenamiento administrativo y territorial del Municipio, establécese la presentación obligatoria de datos sobre los inmuebles, a través de una declaración jurada, a cargo de los propietarios o poseedores.

La Declaración Jurada deberá contener tres apartados principales: los datos de ubicación del inmueble, los datos del propietario y/o poseedor, y los datos referidos a la antigüedad y características de las mejoras.

En el apartado referido al inmueble, deberá indicarse el domicilio real del inmueble y de conocerse y haberse producido, nombre de calle y/o numeración anteriores que hubieren existido, y número de inscripción del inmueble en el Registro General de la Provincia.

En el apartado referido al propietario y/o poseedor, se deberán consignar los datos personales y de identificación tributaria.

Con referencia al tercer apartado, se deberán informar la fecha de construcción original y refacciones realizadas, las características de fachada, de los techos, pisos, muros interiores y cielorrasos, cocina, baños, instalaciones y carpintería. Asimismo, la existencia de mejoras descubiertas como canchas y/o piletas, y de la existencia de otras superficies que pudieran existir destinadas a otros usos, como local comercial y/o depósitos.

La no presentación de la misma constituye una infracción sancionada con multa de pesos cien (\$ 100) o su sustitutivo de pesos cincuenta (\$ 50) cuando el contribuyente o responsable tercero abone espontáneamente. El pago de la sanción no reemplaza la obligación de presentación de la Declaración Jurada.

**Artículo 7°.-** El Departamento Ejecutivo Municipal reglamentará la presente Ordenanza en todos sus aspectos operativos y se proveerá los recursos materiales y del personal para su efectivización.

**Artículo 8°.-** Regístrese, comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, dése al Boletín Municipal y oportunamente, archívese.

#### 4.2.2 Propuesta de Ordenanza de Contribución por Mejoras - Fondo Municipal de Obras Públicas.

**VISTO:** el proyecto de Ordenanza elevado por el Departamento Ejecutivo Municipal a través del expediente N°....caratulado: "Titular del D.E.M., Intendente Sr.... eleva Proyecto de Ordenanza", los textos de la Constitución Provincial, el Código Fiscal de la Provincia, la Ley Orgánica de Municipios, y;

**CONSIDERANDO:**

Que la Constitución Provincial reconoce al Municipio como entidad autónoma en lo político, administrativo, económico, financiero e institucional, que ejerce su gobierno con independencia de todo otro poder, con las atribuciones expresas e implícitas que derivan de ella, de la Carta Orgánica Municipal, de la ley y de la naturaleza institucional de su competencia local (art. 216°, Constitución Provincial).

Que, entre tales atribuciones, se encuentra la de administrar los intereses públicos locales dirigidos al bien común (art. 225°, Constitución Provincial) y a ese fin, la de crear, determinar y percibir recursos, y realizar la inversión y control de los mismos; siendo esos recursos municipales propios, sin perjuicio de otros fijados por ley o por convenio: las tasas por servicios, impuestos, derechos, patentes, licencias, contribuciones por mejoras, multas y recargos por contravenciones, y todo ingreso originado por actos de disposición, administración o explotación de su patrimonio, respetando la armonización con los regímenes provincial y nacional.

Que, la Carta Orgánica Municipal, en su Art. 21°, Capítulo IV: Urbanismo y Seguridad, establece que la Municipalidad planeará el desarrollo urbano atendiendo al interés general, y que tal planificación propenderá a: 1- Una mejor calidad de vida de los habitantes evitando la marginación..., y a, 3- Prever la infraestructura de servicios.

Que, es indudable la importancia de las obras, planes e inversiones públicas para elevar el nivel de vida de los ciudadanos, como pide la Carta Orgánica, así como para consolidar el ejido urbano, asegurando su funcionalidad, seguridad y salubridad, pero en contextos económicos complejos y cambiantes como los actuales, se presenta la dificultad de su financiamiento.

Que, el Municipio ha desarrollado, con apoyo de la Subsecretaría de Planificación territorial de la Inversión Pública, el Plan de Ordenamiento Territorial de Esquina, en el que se plantean estrategias y herramientas que le permiten al Municipio llevar adelante una gestión eficiente, ordenada y proactiva en favor de la comunidad, especialmente recuperando a favor del interés general, el beneficio y valorización generados por las obras, planes e inversiones públicos.

Que, entre los recursos municipales previstos legalmente, adquiere significativa importancia la figura de la contribución por mejoras, puesto que constituye una herramienta fundamental para financiar en forma equitativa y llevar adelante nuevas obras de interés vecinal y utilidad común, por cuanto su costo, ya sea en forma parcial o total, es aportado por los directos beneficiarios de las obras.

Por ello, y en ejercicio de las facultades que le confieren los Artículos 62°, 225°, 229° y concordantes de la Constitución Provincial, y Artículos 202° y concordantes de la Ley Orgánica de los Municipios, así como la Carta Orgánica Municipal en sus Arts. 21°, 128° y 131° y concordantes;

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE ESQUINA**

**SANCIONA LA SIGUIENTE:**

## **ORDENANZA**

### **TITULO I - De las Obras Públicas de Infraestructura Urbana**

**Art. 1°.-** La presente norma regulará la realización de obras municipales de utilidad pública por el sistema de contribución de mejoras y los medios que por la presente se establecen para su financiamiento.

#### **CAPITULO I - De las obras**

**Art. 2°.-** A los fines de esta Ordenanza se consideran obras públicas municipales de infraestructura urbana, las siguientes:

- A. Cordón cuneta, pavimentos urbanos, mejorados y bacheos;
- B. Obras de saneamiento: redes y obras generales de abastecimiento de agua potable, desagües cloacales y desagües pluviales;
- C. Alumbrado público;
- D. Obras de aprovisionamiento de gas;
- E. Parques, plazas, edificios y paseos públicos;
- F. Toda otra obra cuya finalidad sea la prestación de un servicio público, o que afecte el uso del suelo, subsuelo o espacio aéreo.

Cuando la ejecución de estas obras esté vinculada a concesiones por prestación de servicios, se legislará en especial para cada emprendimiento teniendo presentes los términos de los correspondientes contratos de concesión.

#### **Art. 3°.- Contribución de Mejoras.**

Estarán sujetos al cobro de Contribución de Mejoras las obras e inversiones públicas indicadas en el artículo 2° de la presente, que incrementen directa o indirectamente el valor de las propiedades.

La determinación de la contribución propenderá a una justa distribución de los gastos comunales, prefiriéndose la progresividad y/o proporcionalidad sobre la actividad económica o el valor de la propiedad, a la distribución directa de los gastos, de tal forma que solidariamente aporten más quienes más poseen.

#### **Art. 4°.- Base imponible.**

A los efectos de determinar la cuantía de la Contribución de Mejoras que corresponda abonar, el Departamento Ejecutivo Municipal deberá ponderar, por una parte, el tipo, modo de financiamiento y costo final de la obra y, por la otra, la valuación real, metros lineales de frente o metros cuadrados de superficie del inmueble beneficiado, y zona donde se encuentre el inmueble, adoptando la que permita cumplir mejor con lo previsto en el segundo párrafo del artículo 3° de la presente Ordenanza.

Mediante la reglamentación de la presente Ordenanza, el Departamento Ejecutivo establecerá las distintas fórmulas aplicables a cada tipo de obra pública y las bases para el cómputo del prorrateo, cuidando que el sistema seleccionado respete los principios de justicia, equidad, solidaridad y no confiscatoriedad en el reparto de las obligaciones fiscales.

## **CAPITULO II - De las distintas formas de realización de las obras**

**Art. 5°.-** Las obras públicas de infraestructura urbana municipal podrán ser costeadas por los siguientes tipos de fondos:

1. De la Municipalidad;
2. Provinciales o Nacionales;
3. Mediante "Contribución de Obra" de los vecinos beneficiados;
4. Con recursos del Fondo para Obras de Infraestructura que se crea por esta Ordenanza;
5. Mediante la combinación de dos o más de las formas de financiación que se prevén en este artículo.

II – De las formas de ejecución de obra:

1. Por la Municipalidad, directamente o por el régimen de locación de obras o de servicios;
2. Por los vecinos, mediante contratación directa de ellos o sus entidades representativas con una empresa constructora, cooperativa o consorcio de vecinos. En estos casos estará a cargo de la Municipalidad la dirección o inspección técnica de la obra.

Las obras que se ejecuten por este modo de realización, sólo serán de pago obligatorio para todos los vecinos beneficiados, cuando fueran consentidas por lo menos por el setenta y cinco por ciento (70%) de los vecinos a los que les corresponda contribuir.

## **CAPITULO III - De la utilidad pública y pago obligatorio de las obras**

**Art. 6°.-** Todas las obras a que se refiere esta Ordenanza, son de utilidad pública y, en los casos en que el D.E.M. resuelva su realización total o parcial por el sistema previsto en el Art.5º incisos a), b) c), d) y e) de la presente Ordenanza, son de pago obligatorio para los vecinos beneficiados, siempre que se cumplan con las condiciones previstas en los artículos 7º y 11º de la presente Ordenanza.

**Art. 7°.- Procedimiento.**

Aprobada la documentación mencionada en el artículo 11º, el Departamento Ejecutivo Municipal deberá cumplir con los recaudos de los apartados siguientes:

1. Padrón de Vecinos Contribuyentes y Responsables: confeccionará el correspondiente padrón de vecinos que puedan resultar contribuyentes y responsables.

2. Registro Público de Oposición: proceder a la apertura del Registro Público de Oposición. Se publicará por dos (2) días en dos diarios locales y medios radiales de mayor difusión, como así también en el Boletín Oficial, para que en el término de treinta (30) días corridos, contados a partir de la fecha de la última publicación, manifiesten los vecinos disconformes su oposición a la ejecución de la obra en el Registro correspondiente. En dichas publicaciones se informará:
  - A. Objeto de la obra;
  - B. Plazo de ejecución de la obra;
  - C. Área afectada por la obra;
  - D. Modalidad de ejecución de la obra;
  - E. Costo de la obra a cargo del contribuyente, especificando la unidad de medida y el sistema de prorrateo utilizados;
  - F. Costo de la financiación y porcentaje de gastos municipales (administrativos y técnicos);
  - G. Formas de pago por las que puede optar el contribuyente;
  - H. Fecha de apertura y cierre del Registro Público de Oposición, oficina y lugar donde funcionará el mismo.
3. En la oposición -que se presentará por escrito o en forma oral y actuada- deberá establecerse concretamente la causa o motivo de la misma y deberá basarse únicamente en la oposición al costo, financiación de la obra o a situaciones socio-económicas. Los requisitos mencionados son necesarios cumplimentarlos para la admisibilidad de la oposición.

Podrán solicitar su inclusión todos aquellos vecinos, que no obstante haber sido omitidos por error involuntario al confeccionar el padrón, pudieran resultar obligados al pago de la contribución por mejoras.
4. Vencido el término del inciso 2° y si no hubiera existido oposición superior al treinta por ciento (30%) de los obligados al pago de la obra, el Departamento Ejecutivo Municipal remitirá las actuaciones al Concejo Deliberante para que este sancione la correspondiente Ordenanza declarando la obra de utilidad pública y pago obligatorio.

#### **CAPITULO IV - De las restricciones al dominio privado para la realización de las obras**

**Art. 8°.-** A los fines de la ejecución de cualquier obra de infraestructura que se ejecute conforme a lo previsto en esta Ordenanza, se autorizan las restricciones administrativas al dominio privado que resulten necesarias.

#### **CAPITULO V - De los estudios y proyectos de las obras**

**Art. 9°.-** El D.E.M. deberá disponer la realización de los estudios y proyectos que fueren necesarios para la ejecución de las obras, por profesionales en relación de dependencia de la municipalidad o contratados.

#### **CAPITULO VI - De la ejecución de las obras**

**Art. 10°.-** La ejecución de las obras que la Municipalidad realice con fondos propios (art.3° inc. a), o con fondos provistos por la Provincia o la Nación (art.3° inc. b) o con fondos provenientes de la contribución de los vecinos (art.3° inc. c, apartado 1), o con fondos existentes en el Fondo Municipal de Infraestructura (art.3° inc. c apartado 4), o con fondos provenientes de la combinación de cualquiera de las modalidades referidas en este artículo, se ajustará a lo previsto en la presente norma, y para todo lo no específicamente previsto, al régimen de contrataciones vigente en la Provincia.

#### **CAPITULO VII- Proyectos promocionados por la Municipalidad.**

**Art. 11°.-** El Departamento Ejecutivo elaborará el plan general de la obra, que incluirá como mínimo lo siguiente: la cantidad de frentistas obligados al pago de la futura Contribución por Mejoras, el anteproyecto de la obra, su memoria descriptiva, las especificaciones técnicas generales, el tiempo aproximado de construcción, el presupuesto estimado, la curva de inversión, el sistema de prorratio, el importe básico que deberá abonar cada vecino y los distintos planes posibles de financiamiento.

Una vez aprobado por el Departamento Ejecutivo Municipal será elevado a consideración del Concejo Deliberante para su tratamiento.

#### **Art. 12°.- Procedimiento.**

Aprobado el Plan por Ordenanza, será declarado de pago obligatorio. El Departamento Ejecutivo Municipal deberá:

- a) Confeccionar Proyecto Ejecutivo definitivo y el padrón de frentistas o vecinos beneficiarios.
- b) El Departamento Ejecutivo Municipal podrá llamar a licitación una vez cumplidos los requisitos previstos en los incisos anteriores.

#### **Art. 13°.- Valor estimado.**

El valor estimado en concepto de Contribución de Mejoras utilizado para realizar la difusión de la obra conforme al artículo 7°, en ningún caso podrá ser superado en más de un 20% por aquél que sea determinado como importe final a pagar por el contribuyente, siempre que el mismo sea justificado por el DEM. En caso que se supere este porcentaje, la diferencia económica será soportada por la Municipalidad.

Las formas de financiamiento deberán formar parte del Plan de Obras que el Departamento Ejecutivo Municipal eleve al Concejo Deliberante a fin de sancionar la norma correspondiente.

## **TITULO II - Del pago de las obras de infraestructura urbana**

### **CAPITULO I - De las constancias de deuda**

**Art. 14°.-** En todos los casos en que se ejecuten obras de pago obligatorio para los vecinos, la Municipalidad confeccionará y emitirá las constancias de deuda correspondientes a todas las propiedades beneficiadas, las que constituirán los títulos que -una vez firmados por el Intendente y el Contador General de la Municipalidad- tendrán fuerza ejecutiva (Arts.520° y 604° del Código de Procedimientos Civil y Comercial de la Provincia de Corrientes).

Dichos títulos quedarán en poder de la Municipalidad y serán entregados a los contribuyentes una vez que cancelen su obligación.

**Art. 15°.-** Las constancias de deuda emitidas por el Departamento Ejecutivo Municipal se considerarán título ejecutivo en los términos del Art.520° y 604° del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Corrientes, y deberán satisfacer los siguientes recaudos mínimos:

1. Individualización de la obra por su nombre;
2. Fecha de aprobación de la liquidación correspondiente;
3. Designación catastral de la propiedad afectada;
4. Nombres y apellido del último propietario y/o poseedor a título de dueño y domicilio;
5. Precio de la obra, por unidad tributaria, a la fecha de la liquidación;
6. Importe total a pagar, en números y letras;
7. Transcripción de las condiciones de pago según lo establecido en esta Ordenanza y sus Resoluciones Reglamentarias;
8. Fecha de emisión de la constancia de deuda por el Departamento Ejecutivo Municipal;
9. Firma del Intendente Municipal y del Contador;
10. Domicilio de pago.

En caso de restricciones presupuestarias, queda facultado el Departamento Ejecutivo Municipal a descontar, colocar en garantía o ceder en favor de una institución bancaria los Certificados de Deuda por Contribución por Mejoras, de manera tal que se asegure el flujo de fondos necesarios para solventar en tiempo y forma los costos de ejecución que demande la obra pública encarada.

### **CAPITULO II - Precio de las obras**

#### **Art. 16°.- Del precio de la obras en general.**

El precio básico de las obras que se realicen conforme a esta Ordenanza, será determinado por el D.E.M. considerando los siguientes rubros:

1. El costo de materiales;
2. Costo de mano de obra (aun cuando sea ejecutada por personal de la planta permanente municipal);
3. La amortización y mantenimiento de equipos;
4. Los honorarios profesionales del proyecto, la inspección y la dirección técnica, con los aportes de ley;
5. Gastos generales;
6. Adicional del 5% del presupuesto de obra por imprevistos;
7. Gastos de administración;
8. Nivelación y proyecto para ejecución de desagües, cuando corresponda;
9. Costo de obras complementarias, cuando fueran necesarias y se encuentre aprobado su proyecto técnico y presupuesto.

**Art. 17°.-** Para la actualización de los precios de las obras será de aplicación la normativa provincial sobre precios de las Obras Públicas de la provincia de Corrientes.

**Art. 18°.- Del precio del pavimento y cordón cuneta.**

El importe total de las obras de pavimentación y trabajos complementarios que realicen bajo el imperio de esta Ordenanza, serán satisfechos por los propietarios de los inmuebles beneficiados con dichas mejoras y en la proporción que resulta del cálculo que, para cada sector, establezca el Departamento Ejecutivo.

**CAPITULO III - Obligatoriedad del pago de la contribución.**

**Art. 19°.-** Están igualmente afectados al pago los inmuebles del dominio público o privado nacional, provincial o municipal, y de entidades de cualquier índole, salvo disposición expresa en contrario que determine la excepción.

**Art. 20°.-** Las empresas ferroviarias están obligadas al pago de obras que benefician a sus propiedades, cuando ellas no estén destinadas directa y específicamente a la prestación del servicio concesionado.

**Art. 21°.-** En los casos en que las obras realizadas correspondan a propiedades exceptuadas de pago, el monto proporcional de las obras que les corresponde será a cargo de la municipalidad.

**CAPITULO IV - Del prorrateo de la contribución.**

**Art. 22°.-** A los fines del capítulo anterior, el Departamento Ejecutivo Municipal hará el prorrateo por una de las siguientes formas: a) Por metros de frente o metros cuadrados de superficie, b) por zona, c) por frente y por zona.

En los casos de lotes en esquina, al valor así determinado se le realizará un descuento del veinte por ciento (20%). En los casos de inmuebles subdivididos en propiedad horizontal, el valor de la obra deberá ser distribuido de acuerdo al porcentual dominial de cada unidad

funcional que surja de la Escritura. La unificación de inmuebles deberá acreditarse con la presentación del plano de unificación correspondiente debidamente aprobado.

#### **CAPITULO V - Formas de pago de la contribución.**

**Art. 23°.-** El pago de las obras a cargo de los vecinos podrá efectuarse por algunos de los siguientes modos:

- A. Al Contado: a partir de la declaración por Ordenanza del pago obligatorio de la obra, en el plazo de treinta (30) días;
- B. A Plazos: en cuotas que se comenzarán a abonar a partir de la oportunidad señalada en el punto anterior;
- C. En los casos mencionados en el inciso anterior, se deberá prever: pago por planes en cuotas mensuales, de aplicación general y para los vecinos de menores recursos. Estos últimos podrán abonar la contribución de la siguiente forma:

I - Hasta en 60 cuotas mensuales y consecutivas, las que se abonarán dentro de los cinco días de percibidos los haberes jubilatorios por el solicitante;

II - La cuota mensual para el pago de la obra para los vecinos de menores recursos no podrá exceder -excluidos los intereses- del diez por ciento (10%) del monto de la jubilación mínima que se abone por el Sistema Nacional de Previsión, en los casos en que ésta constituya el único ingreso familiar.

III - El monto de la cuota se ajustará en los términos del artículo 13° de esta Ordenanza, no pudiendo superar lo establecido en el presente artículo, inc. c), II;

IV - Los jubilados y personas de escasos recursos deberán efectuar la solicitud por declaración jurada ante el Departamento Ejecutivo, donde se dejará constancia de los requisitos exigidos por la presente Ordenanza, debiendo acompañarse de los recibos de haberes jubilatorios, informe socioeconómico emitido por el área municipal competente, título de propiedad o constancia de encontrarse en trámite sucesorio y constancia de ocupación efectiva del inmueble; trámite que se deberá realizar dentro de los 60 días de publicada la presente.

V - Quedan incluidos dentro de los beneficios del presente inciso los jubilados y/o pensionados que al no tener iniciados o concluidos los trámites del juicio sucesorio, puedan acreditar fehacientemente la futura titularidad del bien del causante, ya sea como único heredero, en condominio exclusivo con hijos menores de edad o incapaces, o mayores de edad solteros, o en condominio con hijos mayores de edad casados que no habiten efectivamente el inmueble.

VI - Toda falsedad en la Declaración Jurada o adulteración en los datos que impliquen la inclusión en los beneficios de la presente y/o cualquier violación a la misma, hará caducar automáticamente al beneficio conferido, haciendo pasible al infractor de una adecuación equivalente al pago de los montos eximidos, apropiadamente actualizados desde sus vencimientos hasta la fecha de su efectivo pago con más un recargo de hasta el 50%, sin

perjuicio de las acciones legales que puedan corresponder. La falta de pago de 3 (tres) cuotas consecutivas hará caducar automáticamente los beneficios conferidos.

**Art. 24°.-** Los planes de pago serán aprobados por Resolución del D.E.M. Los pagos se realizarán en la Tesorería Municipal o en los domicilios de las instituciones que la Municipalidad disponga.

**Art. 25°.-** Aquellos vecinos que no hubieren optado por ninguna forma de pago, quedarán comprendidos en la modalidad general de pago en cuotas que se hubiera establecido para los vecinos adherentes.

Si el vecino que hubiere optado por el pago al contado no lo efectuare en el término correspondiente incurrirá en mora de pleno derecho sin necesidad de interpelación alguna.

En la misma situación se colocará el vecino que hubiera optado por el pago en cuotas mensuales, o se encontrare en el caso del párrafo anterior, cuando hubiere dejado vencer o estuvieren impagas tres (3) cuotas seguidas o cinco (5) alternadas.

En tal caso se podrán considerar vencidos todos los plazos pendientes y exigir el total de la deuda, excluidos los intereses como si se tratara de una obligación de plazo vencido.

En todos los casos se pagará un interés punitivo mensual sobre el importe del saldo adeudado, y los gastos de cobranza, el que deberá estar determinado en la Resolución del DEM indicada en el artículo 24°. En estos supuestos emitirá los correspondientes certificados de deuda, por el total de lo adeudado, lo que será remitido a la Contaduría del Municipio, para que la misma designe a los procuradores que realizan las gestiones extrajudiciales y judiciales, tendientes al cobro de lo adeudado.

**Art. 26°.-** Los propietarios de inmuebles que hayan pagado la obra quedan eximidos de una nueva contribución hasta el vencimiento de su vida útil que a los fines de la presente se fija en:

Cordón cuneta: (15 años);

Pavimentos Rígidos 15 años;

Pavimentos de Concreto Asfáltico en Caliente 10 años;

Mejorados 5 años;

Redes de Agua y Cloacas 30 años;

Redes de Gas Natural 30 años;

Alumbrado Público 15 años;

Parques, plazas, paseos y edificios 10 años.

Estos plazos se contarán a partir de la fecha de recepción definitiva de la obra.

### **TITULO III - De la contratación de las obras**

## **CAPITULO I - De las condiciones generales**

**Art. 27°.-** Las contrataciones tendrán como misión procurar los bienes y servicios a un costo final compatible con las condiciones económicas que determina la partida, salvaguardando condiciones de calidad y la continuidad del servicio.

**Art. 28°.-** El Departamento Ejecutivo confeccionará para cada una de las obras previstas en el artículo 3º de la presente Ordenanza, las Especificaciones Legales y Técnicas y las Bases Generales de Licitación y Contratación. Para ello tendrá en cuenta lo previsto en la presente norma.

**Art. 29°.-** El Departamento Ejecutivo incorporará, en las cláusulas particulares del pliego de licitación de cada obra pública a ejecutar en virtud de la presente Ordenanza, aquellas condiciones que hacen a la naturaleza o índole de la misma.

**Art. 30°.-** Los pliegos de bases y condiciones preverán en forma expresa la suma total con que las empresas deberán afianzar sus propuestas, en la etapa licitatoria, de contrato, de ejecución y garantía de buena ejecución.

**Art. 31°.-** Condiciones de admisibilidad: las empresas constructoras interesadas en ejecutar una obra pública bajo el presente régimen, deberán cumplimentar los siguientes requisitos:

1. Acreditar capacidad económica y financiera en relación a la obra a ejecutarse.
2. Calificación y habilitación de la empresa para ejecutar la obra, expedido por la el Registro de Constructores de Obras Públicas de la Provincia.
3. Domicilio constituido en la ciudad, con oficina de atención al público.
4. Presentar el legajo técnico de la obra que contendrá:
  - A. Plano de proyecto y detalles constructivos aprobados por el organismo técnico competente;
  - B. Memoria descriptiva de la obra;
  - C. Pliego de especificaciones técnicas particulares;
  - D. Plan de avance de obra (expresado en días corridos);
  - E. Presupuesto y curva de inversión;
  - F. Descripción del sistema de prorrateo empleado y pactado;
  - G. Propuesta de encuadre económico financiero de la obra;
  - H. Garantías de seguro de caución o fianza bancaria, por la ejecución y cumplimiento del contrato.

## **CAPITULO II - De los contratos.**

**Art. 32°.-** Los contratos deberán necesariamente establecer las cláusulas de rescisión que se determinan en la presente sección. Además, en el caso de contrato directo entre vecinos y empresas constructoras, queda exclusivamente a cargo de la Municipalidad en representación de los vecinos, la facultad de disponer la rescisión o que se persiga su declaración, según el caso, y de efectivizar sus consecuencias.

Sin perjuicio de ello, la Municipalidad podrá anular, revocar o declarar la caducidad de la autorización concedida para realizar la obra, según el caso, sin necesidad de intervención judicial, por las mismas causales que se determinan en los artículos siguientes.

Cualquiera de dichos actos, producirá de pleno derecho la rescisión del contrato, con las consecuencias que esta Ordenanza determina.

**Art. 33°.-** Si adjudicada una obra, se produjera la incapacidad o muerte del contratista, podrán sus herederos o representantes legales tomar a su cargo el respectivo contrato, con las mismas condiciones, garantías y capacidades exigidas al titular.

Si los herederos o representantes del contratista fallecido o incapaz no formularan la opción dentro del plazo de sesenta (60) días contados desde la fecha de la incapacidad o muerte, o las condiciones ofrecidas no fueran satisfactorias, la Municipalidad podrá rescindir el contrato.

En ese caso, se abonará y/o certificará según corresponda, a la sucesión ó, al curador los trabajos ejecutados, devolviéndose los depósitos de garantía no afectados y permitiéndose retirar el plantel de útiles y materiales de la obra.

**Art. 34°.-** Podrá rescindirse el contrato, por culpa del contratista, en los siguientes casos:

1. Cuando el contratista se haga culpable de fraude o grave negligencia, o contravenga las obligaciones y condiciones fijadas en el contrato.
2. Cuando el contratista se exceda sin causa justificada en el plazo fijado en el contrato o pliego de bases y condiciones, para la iniciación de las obras.
3. Cuando se produzcan demoras injustificadas en la ejecución de los trabajos y a juicio de la Municipalidad no puedan terminarse en los plazos estipulados.
4. Cuando el contratista infrinja en forma reiterada las leyes de trabajo.
5. Cuando el total de las multas aplicadas alcance el diez (10%) por ciento del monto del contrato.
6. Cuando el contratista incumpla cualquier requerimiento de la Municipalidad, y luego de ser fehacientemente notificado del hecho, por esta última.

**Art. 35°.-** Producida la rescisión del contrato por culpa del contratista, la misma tendrá las siguientes consecuencias:

1. El contratista responderá por todos los perjuicios que sufra la Municipalidad o los vecinos, como consecuencia de dicho acto.

2. Se retendrán -si se cree conveniente y previa valuación- los equipos y materiales que se encuentren en obra, necesarios para su continuación. El contratista podrá pedir reconsideración de dicha valuación.
3. Los créditos que resulten por los materiales, equipos e implementos que se reciban en el caso del inciso anterior, y por la liquidación de las partes de obras terminadas y obras inconclusas que sean de recibo, quedarán retenidos a las resultas de la liquidación final de los trabajos ejecutados hasta el momento de la rescisión del contrato.
4. Cuando se opere la rescisión por culpa del contratista, éste perderá el depósito de garantía de contrato.
5. En todos los casos en que la responsabilidad del contratista excediera del monto de los depósitos de garantía, podrá hacerse efectiva sobre el equipo, el que se retendrá a este efecto.
6. Se dará conocimiento al Registro de Constructores de la Provincia de la resolución adoptada.

**Art. 36°.-** El contratista podrá rescindir el contrato cuando por causas imputables a la Municipalidad o a los vecinos o las entidades intervinientes, según el caso, se suspenda por más de cinco (5) meses la ejecución de las obras, o se demore injustificadamente por un plazo superior a sesenta (60) días la iniciación, siempre que el contratista hubiera intimado por escrito la normalización de la situación producida, con una anticipación de por lo menos diez (10) días al vencimiento de dicho plazo, o se den las causales previstas en la Ley de Obras Públicas de la Provincia. La rescisión tendrá las consecuencias establecidas en la mencionada Ley.

Los importes que ingresen en concepto de multas por incumplimiento, serán destinados a otorgar quitas o facilidades especiales a los vecinos obligados al pago de la contribución que se encuentren en situación socio-económica comprometida.

### **CAPITULO III - Del Plan de avance de obra**

**Art. 37°.-** Las obras se iniciarán, a partir del momento que los vecinos de cada barrio, hayan abonado el treinta por ciento (30%) del monto total de la obra. El plan de avance deberá fijar el promedio de metros cuadrados a ejecutarse por mes y el plazo previsto de terminación del plan. El mismo se hará conocer mediante publicación por un día. No se podrá prever un avance inferior a 2000 (dos mil) metros cuadrados promedio mensual (equivalentes a 10 cuadras de 100 metros en los casos de obras de cordón cuneta), salvo inconvenientes de fuerza mayor debidamente justificadas. Dicho cronograma priorizará a igualdad de condiciones técnicas de los sectores a ejecutar, aquellos que posean mejor índice de recaudación. A tales efectos, así como para determinar el inicio de las obras, el Departamento Ejecutivo publicará mensualmente en un diario local y durante un día, los montos recaudados por barrio y el porcentaje que cada uno representa respecto del monto total de la obra.

#### **CAPITULO IV- De la recepción de las obras**

**Art. 38°.-** La recepción provisoria de las obras estará a cargo de la Municipalidad, por intermedio del profesional habilitado dependiente de las oficinas correspondientes y será efectuada a solicitud de la empresa o entidad ejecutante, debiendo expedir un informe circunstanciado sobre los trabajos realizados y su ajuste al pliego de bases y condiciones.

Cuando la naturaleza de la obra lo posibilite, se podrá realizar la recepción provisional parcial por unidades que integran la obra, por tramos parciales, por cuadras o por grupos de cuadras, siempre que, en todos los casos, se encuentren terminadas.

**Art. 39°.-** La recepción definitiva de las Obras la efectuará la Municipalidad después de transcurridos los plazos de conservación que, para cada tipo de obra, se fijen expresamente en los respectivos pliegos de bases y condiciones. Durante este período se realizarán los trabajos previstos en el acta de la recepción provisoria. Fuere por cuadras o unidades terminadas, el plazo de conservación se contará desde la fecha de la recepción provisoria.

En caso de incumplimiento, la Municipalidad podrá realizar los trabajos necesarios directamente o adjudicarlos a terceros, todo ello con cargo a la empresa constructora.

#### **TITULO IV - Fondo Solidario Común.**

##### **CAPITULO I - De los objetivos.**

**Art. 40°.-** Créase el Fondo Solidario Común, destinado a cubrir el déficit de recaudación originado en la atención a aquellos frentistas jubilados y/o pensionados y vecinos de escasos recursos, que acuden al pago de planes especiales según lo establecido en el art. 23°, inc. c), de la presente Ordenanza.

##### **CAPITULO II - De la integración de los fondos**

**Art. 41°.-** El Fondo Solidario Común, creado por el art. 41°, se integrará de la siguiente forma:

Por el aporte de los vecinos frentistas del 2% sobre el valor de cada cuota mensual;

Por el aporte de la Municipalidad de la diferencia entre el porcentaje del déficit originada por la aplicación del art. 19 inc. c) de la presente Ordenanza, y el porcentaje del 2% por los vecinos según el inciso anterior. El aporte de la Municipalidad se realizará de acuerdo a lo establecido en el art. 41° de la presente Ordenanza.

#### **TITULO V - Fondo Municipal de Infraestructura (Fo.M.I.)**

## **CAPITULO I - De los objetivos.**

**Art. 42°.-** Créase el Fondo Municipal de Infraestructura (Fo.M.I.), destinado a financiar obras de tal naturaleza y sus complementarias.

**Art. 43°.-** El Fondo Municipal de Infraestructura, creado por el artículo 43º, podrá ser utilizado por el D.E.M. para:

1. Construir, reconstruir o mejorar cordón cuneta o pavimentos de cualquier tipo.
2. Bachear, tomar juntas y demarcar con pintura.
3. Construir, reconstruir o mejorar cualquier obra de saneamiento: redes y obras generales de abastecimiento de agua potable, desagües cloacales, y desagües pluviales.
4. Construir, reconstruir o mejorar cualquier obra o instalación de alumbrado público.
5. Construir o ampliar redes de distribución de gas.
6. Construir, remodelar y mantener plazas, parques, paseos, edificios y espacios públicos.
7. Realizar pagos por contribuyentes "pobres de solemnidad" en los plazos previstos en la Ordenanza, con afectación del inmueble.
8. Refinanciar obras de infraestructura a vecinos "pobres de solemnidad".

## **CAPITULO II – De la integración de los fondos**

**Art. 44°.-** El Fondo Municipal de Infraestructura se integrará con:

1. El producido por el cobro de la contribución que deban pagar los beneficiarios de los planes de obras que se ejecuten con recursos del Fondo Municipal de Infraestructura (Fo.M.I.).
2. El presupuesto que le asigne el Concejo Deliberante.
3. Los aportes, subsidios, subvenciones nacionales y provinciales que se asignen al municipio con destino al Fondo Municipal de Infraestructura (Fo.M.I.)
4. Las donaciones y/o cesiones sin cargo que para este fin reciba la Municipalidad.
5. Los aportes de las rentas generales del municipio que, en cada ejercicio fiscal, se incorporen al Fondo Municipal de Infraestructura (Fo.M.I.).

**Art. 45°.-** Los fondos a que se refiere el artículo anterior se depositarán en una cuenta especial en la oportunidad de su ingreso efectivo, incorporándose al cálculo de recursos del Presupuesto General de Gastos y Recursos en el rubro "Fondo Municipal Infraestructura (Fo.M.I.)". Las erogaciones a que dé lugar la conformación del Fondo se incorporarán en la Finalidad Infraestructura Urbana.

**Art. 46°.-** Encomiéndase al Departamento Ejecutivo Municipal la adecuación de los sistemas y la organización de los medios necesarios para hacer efectiva la recaudación de los ingresos referidos en el art.45º.

### **CAPITULO III - Del financiamiento**

**Art. 47°.-** Los vecinos obligados al pago de contribución por obras financiadas por el Fondo Municipal de Infraestructura (Fo.M.I.), podrán pagar, según se determine por el D.E.M., en estos planes:

- A. Mediante un Plan de hasta treinta y seis (36) cuotas mensuales e iguales, para aquellos vecinos que no opten por el plan establecido en el inciso siguiente.
- B. Mediante un Plan General de hasta cuarenta y ocho (48) cuotas mensuales e iguales.
- C. Mediante un Plan Especial de hasta sesenta (60) cuotas mensuales e iguales, para aquellos que acrediten falta de recursos para afrontar el pago, conforme lo dispuesto en el art. 23°, inc. c) de la presente Ordenanza.

**Art. 48°.-** Los planes de pago previstos en el Artículo anterior, tendrán el interés de financiación y punitorio que establezca la respectiva Ordenanza.

**Art. 49°.-** Decláranse de utilidad pública y de pago obligatorio para todos los vecinos beneficiados por las mismas, las obras de infraestructura que se ejecuten con recursos del Fondo Municipal de Infraestructura.

### **TITULO VI. Disposiciones Generales**

**Art. 50°.-** No podrán ser otorgadas escrituras ni títulos judiciales de transferencia de dominio, constitución de derechos reales y en general, escrituras relativas a cualquier modificación o limitación del derecho de propiedad de los inmuebles beneficiados por obras que se construyan por el régimen de la presente Ordenanza, hasta el pago total de ellas, sin previa certificación de la Municipalidad y/o del contratista en su caso.

El escribano, el Magistrado o Secretario actuante deberá retener, en su caso, la suma que se adeudase a la fecha de escrituración, subasta o transferencia por cualquier título, responsabilizándose por ese importe, en el supuesto de incumplimiento de la presente disposición.

Los sucesores universales (herederos) o particulares (compradores o adquirentes por cualquier título, aunque fuera en subasta judicial) son responsables por el pago de la contribución que adeudase su antecesor.

**Art. 51°.-** No se dará curso a la tramitación de subdivisiones de inmuebles gravados por obras a las que se refiere la presente Ordenanza, sin la previa certificación de la Municipalidad, en la que conste que la deuda se encuentra cancelada o que existe deuda, cuyo pago en cuotas no registra atraso exigible.

**Art. 52°.-** Se faculta al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar todas las gestiones necesarias con entidades públicas o privadas tendientes a facilitar la financiación de las erogaciones emergentes de la realización de las obras comprendidas en esta Ordenanza.

**Art. 53°.-** Todas las obras que se realicen conforme a esta Ordenanza, quedarán incorporadas al dominio público municipal, sin cargo para la Municipalidad.

**Art. 54°.-** El D.E.M. deberá priorizar en el marco regulatorio los recursos profesionales locales, la compra de materiales en empresas locales, la mano de obra local, como así también la capacitación de ésta.

**Art. 55°.-** Autorízase al D.E.M. a dictar las normas reglamentarias que crea conveniente para la mejor implementación de la presente Ordenanza.

**Art. 56°.-** Protocolícese, comuníquese, publíquese, dese al Registro y Boletín Municipal y archívese.

#### 4.2.3 Propuesta de Ordenanza de Contribución Especial de Mejoras por Valorización de Inmuebles.

**VISTOS:** los textos de los Arts. 62°, 225° y 229° de la Constitución Provincial, los Arts. 202° y 203° de la Ley Orgánica de Municipios N° 6042, y,

#### **CONSIDERANDO:**

Que, el Artículo 62° de la Constitución Provincial dispone que el Estado Provincial y los Municipios, en el marco de sus respectivas competencias, ordenan el uso del suelo y regulan el desarrollo urbano, suburbano y rural, bajo las pautas de que las funciones fundamentales que deben cumplir las áreas urbanas para una mejor calidad de vida, son las que determinan la intensidad del uso y ocupación del suelo, la distribución de la edificación, la reglamentación de la subdivisión y la determinación de las áreas libres, y que el Estado debe proveer al cumplimiento de los fines sociales de la actividad urbanística, mediante la intervención en el mercado de tierras y la captación del incremento del valor agregado por los planes u obras que realiza.

Que, la Ley Orgánica de Municipios de la Provincia, en su Artículo 202°, inc. 17. establece que, sin perjuicio de los recursos propios previstos por el artículo 229° de la Constitución Provincial, son recursos municipales, las “contribuciones especiales” para la captación del incremento del valor agregado por planes u obras del Estado, de conformidad con el artículo 62° inciso 4 de la Constitución Provincial.

Que, en la dinámica de crecimiento en los medios urbanos y suburbanos se produce el incremento del valor del suelo ocasionado por la presión de la demanda social, movida por la necesidad de tener acceso a una vivienda y otros usos urbanos, lo que impulsa a los cambios incorporados por los planes y las normas urbanísticas en la zonificación, como habilitación de nuevas áreas urbanizables y/o habilitación de mayores intensidades y nuevas condiciones de uso del suelo en otras, que constituyen hechos ajenos a la inversión de capital y/o el trabajo de los propietarios de las zonas jerarquizadas.

Que, las transacciones que devienen en el mercado, captan el incremento de valor derivado de los actos del Estado anteriormente indicados, por medio del precio de las transacciones inmobiliarias, sin que exista la contrapartida que equipare las condiciones de habitabilidad y

funcionalidad de los predios habilitados, transfiriendo al comprador y a la comunidad, consecuencias tales como la menor calidad de vida por carencia de infraestructura y/o servicios básicos, minimización de los espacios colectivos y degradación ambiental.

Que, por ello, resulta necesario compensar las asimetrías resultantes de las operaciones inmobiliarias destinadas a vivienda y usos comunitarios conexos, por medio de políticas planificadas que vinculen los distintos niveles de decisión en el mercado de tierras urbanizables y vivienda, y que recuperen parte del valor agregado por acción del Estado a la transacción devenida en el mercado, para volcarlo en acciones que mejoren la situación de los sectores sociales más vulnerables;

Que dicho rol corresponde al Estado, tal como surge del Artículo 62° de la Constitución Provincial, quien debe ejercerlo por medio de los instrumentos legales que permitan mejorar dicho cuadro de situación;

Que el fundamento de la Contribución Especial de Mejoras por Valorización de Inmuebles en las situaciones indicadas en los considerandos anteriores, se origina en el cambio generado por los planes del Estado que jerarquizan las condiciones prediales urbanizables, y tiene por base el valor incremental de mercado que se capta en el precio, ocasionado por acción de las nuevas condiciones normativas que lo regulan;

Que, a este respecto, la Ley Orgánica de Municipios N° 6.042, establece que, sin perjuicio de los recursos propios previstos por el artículo 229° de la Constitución Provincial, se declaran recursos municipales ordinarios, los tributos, tasas, derechos, licencias, contribuciones de mejoras, retribuciones de servicios, rentas y multas por transgresiones a las ordenanzas municipales o sanciones disciplinarias y entre ellos los siguientes, y entre ellos, las *...Contribuciones especiales para la captación del incremento del valor agregado por planes u obras del Estado, de conformidad con el artículo 62° inciso 4 de la Constitución Provincial (Art.202°, inc. 17, de la Ley N° 6042).*

Que las normas mencionadas conforman el marco legal que faculta al Estado a desempeñar en el mercado de tierras, un rol dirigido a asegurar fines sociales en la actividad urbanística;

Por ello,

#### **EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE ESQUINA SANCIONA LA PRESENTE ORDENANZA**

**Art. 1°.-** Por las normativas y planes urbanísticos municipales que produzcan incrementos en los precios de los inmuebles en el mercado inmobiliario, se tributará la Contribución Especial de Mejoras.

Quedan incluidos dentro del supuesto legal, los planes, normas urbanísticas y actos administrativos realizados por la Municipalidad que autoricen y habiliten:

- A. Cambio de parámetros urbanísticos que permitan mayores superficies edificables que las anteriormente vigentes.

- B. Establecimiento o modificación de zonas que permitan fraccionamientos en áreas anteriormente no permitidas o donde la intensidad de uso permitida era menor.
- C. Autorizaciones que permitan realizar urbanizaciones cerradas de cualquier tipo.
- D. Cambio de uso de inmuebles, de tal forma que los usos actuales permitan un uso más rentable que el anteriormente vigente.

El listado precedente es taxativo. Cualquier tipo de actuación del Municipio que requiera ser incorporado al mismo, deberá serlo por Ordenanza.

**Art. 2°.- Base Imponible.**

- A. Para los casos de utilización de mayor capacidad de edificación, la diferencia entre los metros cuadrados construibles antes de la modificación de los parámetros urbanísticos y los metros cuadrados totales a construir o los efectivamente construidos, siendo aplicable el que resulte mayor. Sobre esa diferencia, la alícuota aplicable será del 20%. El valor del metro cuadrado se basará en el tipo de construcción y valor que para ese tipo de construcción determine el INDEC o en su defecto la Cámara Argentina de la Construcción.
- B. Para los nuevos fraccionamientos, la cantidad de terrenos aprobados en el plano de subdivisión. Sobre el total de terrenos se aplicará una alícuota del 15% de los terrenos.
- C. Para los casos de autorización de urbanizaciones cerradas, la cantidad de terrenos aprobados en el plano de subdivisión. Sobre el valor total de los terrenos se aplicará una alícuota del 18% de los terrenos o del valor de los mismos.
- D. Para los cambios de usos, el 20% del valor fiscal del inmueble.

**Art. 3°.- Vigencia del tributo.**

La vigencia del tributo comienza con la promulgación de la presente ordenanza.

- A. Para inmuebles beneficiados por la posibilidad de mayor superficie construible, a partir del pedido de autorización de obra por el particular o cuando la Municipalidad haya detectado la obra realizada sin el correspondiente pedido de autorización.
- B. Para áreas donde se autoricen nuevos fraccionamientos, a partir de la solicitud de autorización de subdivisión del terreno.
- C. Para áreas donde se autoricen urbanizaciones cerradas, a partir de la solicitud de autorización de subdivisión del terreno.
- D. Para inmuebles beneficiados por cambio de uso, a partir del pedido de autorización de obra o solicitud de habilitación por el particular o cuando la Municipalidad haya detectado el cambio de uso, aunque no haya habido autorización Municipal.

**Art. 4°.-** El producido por el cobro de la Contribución Especial de Mejoras será destinado al Fondo Municipal de Infraestructura creado por Ordenanza N°..., a efectos de sufragar las obras de infraestructura, prestación de servicios y equipamiento urbano de los sectores urbanos carentes de las mismas.

**Art. 5°.- Sujetos obligados.**

La obligación de pago de la Contribución especial de mejoras estará a cargo de:

- A. Los titulares de dominio de los inmuebles, con exclusión de los nudos propietarios.
- B. Los usufructuarios de los inmuebles.
- C. Los poseedores a título de dueño de los inmuebles.
- D. Los concesionarios del Estado Nacional o Provincial que ocupen inmuebles ubicados total o parcialmente en jurisdicción del municipio sobre los cuales desarrollen su actividad comercial.
- E. En caso de transferencia de dominio, el transmitente.
- F. En caso de transferencia por herencia, los herederos.

**Art. 6º. Oportunidad de pago.**

Dispuesta la liquidación del monto de la Contribución Especial de Mejoras, el Departamento Ejecutivo emitirá el tributo en las cuotas e intereses que determine. El pago podrá hacerse aplicando planes de pago autorizados por la Municipalidad, de hasta cuarenta y ocho cuotas, actualizando sus valores por el INDEC, sin intereses.

A los fines de la exigibilidad del tributo y en los casos de actos que impliquen transferencia del dominio, una vez firme el acto administrativo de liquidación de mayor valor, se ordenará su inscripción en los registros municipales. Asimismo, deberá figurar en los Certificados de Deuda.

Para que puedan asentarse actos de transferencia de dominio, será requisito esencial el recibo del Municipio en el que se haga constar que se ha pagado la Contribución Especial de Mejoras.

**Art. 7º. Exenciones.**

Podrán eximirse del pago de este tributo, en los porcentajes que en cada caso establezca la Ordenanza sancionada al efecto y para los sujetos incluidos en el articulado correspondiente, cuando se trate de edificios de propiedad del Estado Nacional y Provincial, entidades educativas sin fines de lucro, edificios para cultos, fundaciones y hogares, clubes sociales y deportivos, en los casos en que realicen ampliaciones destinadas a prestar un mejor servicio.

**Art. 8º. De forma.**

### Lineamiento estratégico 5

#### Ciudad educada y capacitada.

El lineamiento estratégico 5 está orientado a mejorar la situación educativa de la población de Esquina. Como surge del diagnóstico, una gran parte de la población presenta un nivel educativo inferior a la media provincial. Por eso el presente lineamiento se orienta a disminuir el analfabetismo, mejorar la capacitación en general y contribuir con nuevas herramientas que optimicen la salida laboral, además de promover la permanencia de la población en la ciudad. Debido a lo específico de la temática aquí abordada, se promueven dos programas y proyectos específicos en cada uno de ellos, que serán desarrollados por personal especializado del ámbito municipal.

Los programas de acción que se promueven apuntan para fortalecer el nivel educativo de la población. Uno plantea la reducción del analfabetismo y el incremento de la capacidad educativa. Para esto se promueve el desarrollo de dos proyectos: incrementar la oferta de cursos de alfabetización y promocionar la formación secundaria para adultos.

El segundo programa de actuación apunta al fortalecimiento de la formación en tecnicaturas y oficios adecuados a la realidad local. Este programa promueve el desarrollo de tres proyectos: la gestión para la construcción de una escuela agro técnica en la periferia de la ciudad; la generación de ofertas curriculares en oficios y la generación de ofertas terciarias en administración de empresas turísticas, administración en hotelería y guía turístico. Este programa se orienta a ofrecer a la población joven de nuevas oportunidades de formación, en actividades que les permitan insertarse en el ámbito laboral local, contribuyendo de esta forma a la permanencia de la población en Esquina.

A continuación se presenta un cuadro síntesis de los programas y proyectos incluidos en el Lineamiento estratégico 5.

Tabla 24. Programas y proyectos que componen el lineamiento estratégico 5

Programas que componen el LE5	Proyectos del LE5
Programa 5.1: Reducción del analfabetismo e incremento de la capacidad educativa.	5.1.1 Inicio de cursos de alfabetización.
	5.1.2 Fortalecimiento y promoción de la escuela secundaria para adultos.
Programa 5.2: fortalecimiento de la formación en tecnicaturas y oficios adecuados a la realidad local.	5.2.1 Gestión para la construcción de una escuela agro técnica en la periferia.
	5.2.2 Generación de ofertas curriculares en oficios.
	5.2.3 Generación de ofertas terciarias en administración de empresas turísticas, administración en hotelería y guía turístico

Programa 1: Reducción del analfabetismo e incremento de la capacidad educativa de la población.

**Objetivos generales:**

- Reducir la tasa de analfabetismo, incrementar el nivel educativo alcanzado por la población local e introducir contenidos de la cultura local en la enseñanza.

**Proyectos:**

Proyecto 5.1.1 Puesta en marcha de cursos de alfabetización

**Datos generales:**

**Autoridad responsable:** Municipalidad de Esquina

**Organismo ejecutor del proyecto:** Municipalidad de Esquina, Ministerio de Educación de la Provincia de Corrientes.

**Actividades a realizar:** la Municipalidad de Esquina gestionará ante el Ministerio de Educación de la Nación y ante las autoridades provinciales la puesta en marcha de cursos de alfabetización a dictarse en el municipio de Esquina.

Proyecto 5.1.2 Fortalecimiento y promoción de la escuela secundaria para adultos

**Datos generales:**

**Autoridad responsable:** Municipalidad de Esquina

**Organismo ejecutor del proyecto:** Municipalidad de Esquina, Ministerio de Educación de la Provincia de Corrientes.

**Actividades a realizar:** la Municipalidad de Esquina difundirá y promoverá la realización de estudios secundarios por parte de la población adulta.

Programa 2: Fortalecimiento de la formación en tecnicaturas y oficios adecuados a la realidad local.

**Objetivos generales:**

- Promover la formación de técnicos y mejorar la inserción laboral de los jóvenes.
- Adecuar la oferta educativa a las necesidades de Esquina para el futuro, estimulando la formación en oficios en línea con la concreción de los lineamientos estratégicos 2, 3, 6 y 7.

**Proyectos:**

Proyecto 5.2.1 Gestión de la construcción de una escuela agro-técnica en Esquina.

**Datos generales:**

**Autoridad responsable:** Municipalidad de Esquina

**Organismo ejecutor del proyecto:** Municipalidad de Esquina, Ministerio de Educación de la Provincia de Corrientes.

**Actividades a realizar:** la Municipalidad de Esquina será la encargada de la identificación del predio en el que construirá la nueva escuela Agro-Técnica. También podrá elaborar un anteproyecto de obra para elevarlo a las autoridades provinciales del Ministerio de Educación.

Proyecto 5.2.2 Gestión de nuevas ofertas curriculares en oficios (carpintería, yesería, mampostería, herrería, instalación eléctrica, entre otros).

**Datos generales:**

**Autoridad responsable:** Municipalidad de Esquina

**Organismo ejecutor del proyecto:** Municipalidad de Esquina, Ministerio de Educación de la Provincia de Corrientes, Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social de la Nación.

**Actividades a realizar:** la Municipalidad de Esquina gestionará ante las autoridades provinciales y nacionales la generación de una oferta en oficios adecuada a la realidad local.

Proyecto 5.2.3 Promoción de ofertas terciarias adecuadas a la realidad local (administración de empresas turísticas, administración en hotelería y guía turístico).

**Datos generales:**

**Autoridad responsable:** Municipalidad de Esquina.

**Organismo ejecutor del proyecto:** Municipalidad de Esquina, Ministerio de Cultura de la Provincia de Corrientes.

**Actividades a realizar:** la Municipalidad de Esquina promocionará las carreras con el objetivo de lograr el incremento de estudiantes de estas carreras, a fin de acompañar el afianzamiento del perfil turístico que el Plan de Ordenamiento territorial promueve en Esquina, de modo de mejorar los servicios ofrecidos a los visitantes.

Lineamiento estratégico 6

Fortalecimiento de la producción y comercialización local.

Este lineamiento busca promover en el área urbana de Esquina un espacio que articule la producción local, con la distribución y venta de dichos productos. El departamento de Esquina posee una amplia zona rural en la que se generan una variedad de productos, cuyo enlace con los consumidores aún resulta débil. En la etapa de diagnóstico se verificó que los productores hallan dificultades relacionadas no sólo con la comercialización sino también con la logística. La necesidad de mejora del transporte y de caminos y puentes, la necesidad de control sobre la calidad de los productos, la falta de un espacio de exposición y venta centralizado y al por mayor, entre otros, fueron los aportes que se recogieron en los talleres.

El lineamiento se compone de un programa de actuación que busca promover una mayor participación del sector productivo, tanto primario como industrial, en la economía local, a partir del fomento de la instalación industrial en Esquina, como la mejora del equipamiento para el abastecimiento local. Este programa contiene tres proyectos que dan cuenta de las necesidades relevadas. En primer lugar, se propone la construcción de una zona industrial planificada, con el fin de promover la radicación industrial, a partir de facilitar la prestación de los servicios que requiere la industria. En segundo lugar, se plantea la construcción de un mercado concentrador, donde se brindará un espacio acondicionado para la venta de la producción local al por mayor, garantizando la calidad y sanidad de los productos y el acceso a la población urbana. En tercer lugar, se estimula la creación de una feria de productores esquinenses, donde los fines de semana se puedan ofrecer los productos locales y se constituya en otro oferta para los turistas.

A continuación se presenta un cuadro que sintetiza el programa y los proyectos que componen el lineamiento estratégico 6.

Tabla 25. Programas y proyectos que componen el lineamiento estratégico 6

Programas que componen el LE6	Proyectos del LE6
Programa 6.1: Impulso a la generación de nuevos productores, fortalecimiento de los existentes y generación de puestos de trabajo.	6.1.1 Construcción de una zona industrial planificada.
	6.1.2 Construcción del Mercado Concentrador de Esquina.
	6.1.3 Ejecución de una feria de productores esquinenses.

Programa 1: Impulso a la generación de nuevos productores, fortalecimiento de los existentes y generación de puestos de trabajo.

**Objetivos generales:**

- Atraer nuevas empresas a que se instalen en Esquina.
- Fortalecer a los pequeños productores.
- Promover la generación de puestos de trabajo y mejorar la comercialización de los productos esquinenses.

**Proyectos:**

Proyecto 6.1.1 Construcción de una zona industrial planificada en Esquina.
<p><b>Datos generales:</b></p> <p><b>Autoridad responsable:</b> Ministerio de Trabajo, Turismo y Producción de la Provincia de Corrientes y Dirección de Producción de la Municipalidad de Esquina.</p> <p><b>Organismo ejecutor del proyecto:</b> Ministerio de Producción, Trabajo y Turismo de la Provincia de Corrientes, Dirección de Producción y Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Esquina.</p>
<p><b>Caracterización del problema:</b></p> <p>En la actualidad existen dos zonas donde se localizan las dos industrias más grandes con que cuenta Esquina, una de ellas ubicada al norte y la otra al sur del área urbana de Esquina. Estas son las únicas dos industrias de magnitud existentes en Esquina, lo que se expresa en una baja participación del sector industrial en el producto bruto geográfico local.</p> <p>Una de las preocupaciones surgidas del taller de debate del diagnóstico y los lineamientos del plan, estuvo relacionada con la escasa participación de la actividad industrial en la actividad económica de Esquina, lo que implica que existe poco agregado de valor en el marco de la actividad económica local y una alta dependencia de la actividad turística y el empleo comercial. Asimismo, cabe destacar que uno de los proyectos que resultó priorizado fue la necesidad de promover y fortalecer la industria local, a partir de la generación de un sector industrial planificado.</p>
<p><b>Solución propuesta:</b></p> <p>Definición de una zona apta para la localización industrial en Esquina, para lo cual es necesario realizar un estudio previo que defina la demanda potencial de localizaciones industriales, de modo de dimensionar la magnitud que se requiere para la zona industrial planificada de Esquina. Teniendo en cuenta los vientos predominantes, el sentido de la corriente del río Corriente y la actual localización del matadero, la zona más adecuada para la localización industrial se encuentra al sur del área urbana actual de Esquina, tal como se indica en la imagen 84.</p> <p>En base a estas primeras conclusiones, el Municipio definirá las zonas donde se permitirá la localización de actividades industriales a partir de la adecuación de la normativa de usos del suelo para Esquina.</p>
<p><b>Objetivos:</b></p>

<ul style="list-style-type: none"><li>• Promover una mayor participación de la actividad industrial en la economía de Esquina.</li><li>• Definir una zona adecuada para la localización de industrias en Esquina.</li><li>• Mejorar y ampliar los servicios para las actividades industriales.</li></ul>
<p><b>Fuentes de financiamiento:</b></p> <p>Ministerio de Producción, Trabajo y Turismo de la Provincia de Corrientes y Ministerio de Producción de la Nación.</p>
<p><b>Posibles organizaciones para la ejecución:</b></p> <p>Dirección de Producción de la Municipalidad de Esquina, Ministerio de Producción, Trabajo y Turismo de la Provincia de Corrientes y Ministerio de Producción de la Nación.</p>
<p><b>Posibles beneficiarios e impactos del Proyecto:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Población de Esquina, Municipalidad de Esquina, empresas industriales.</li><li>• Generación de nueva oferta laboral con requerimiento de diferentes niveles de calificación laboral.</li></ul>
<p><b>Acciones a seguir:</b></p> <p><b>Términos de Referencia Propuestos:</b></p> <p>La Municipalidad de Esquina podrá gestionar ante la Dirección Ejecutiva de la Unidad Operativa de Producción (UOP) Foresto Industrial del Ministerio de Producción, Trabajo y Turismo de la Provincia de Corrientes, la elaboración de los estudios para estimar la demanda potencial de industrias para instalarse en Esquina.</p> <p>Además, la Municipalidad de Esquina promoverá la búsqueda de recursos económicos para la ejecución del proyecto.</p> <p>Una vez desarrollado el estudio de la demanda potencial que tendría la radicación industrial en Esquina, se definirá la superficie del área a destinar para la zona industrial planificada (o eventualmente un parque industrial), la localización que resulte factible y el anteproyecto de obras a realizar para concretar la zona industrial.</p>
<p><b>Calendario preliminar de operaciones:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Estudios de demanda potencial de terrenos para industrias: 150 días.</li><li>• Elaboración del anteproyecto de obras (que incluirá una propuesta de localización para la zona industrial en Esquina: 210 días.</li></ul>

Proyecto 6.1.2 Construcción del mercado concentrador de Esquina.

**Datos generales:**

**Autoridad responsable:** Dirección de Producción de la Municipalidad de Esquina y Gobierno de la provincia de Corrientes.

**Organismo ejecutor del proyecto:** Secretaría de Obras y Servicios Públicos y Dirección de Producción de la Municipalidad de Esquina.

**Caracterización del problema:**

En el sector rural del municipio de Esquina, se verifican varios emprendimientos de producción primaria. Sin embargo, la distribución de los mismos resulta dificultosa y el acceso de los comerciantes locales a dichos productos se encuentra mediado por intermediarios, muchos de los cuales no son de Esquina. A pesar de que el área urbana de Esquina constituye un punto de concentración para la comercialización de alimentos, los comerciantes, sobre todo de productos frescos dependen del abastecimiento que se realiza desde otros lugares, ya que no existe un mercado concentrador que permita centralizar la distribución y el control de los productos frescos, lo que garantizaría efectuar el intercambio en un ámbito controlado en términos sanitarios.

**Solución propuesta:**

Construir un edificio que funcione como mercado concentrador en las afueras del área urbana de Esquina. Este espacio físico debe estar emplazado en un sector de fácil acceso, y contar con los servicios y la infraestructura necesaria para el buen desarrollo de la comercialización y el mantenimiento de la higiene.

Es necesario realizar un estudio dominial para identificar un terreno fiscal o factible de ser comprado, para el montaje de un mercado concentrador. Dicho terreno debiera estar cerca del matadero municipal, con el objetivo de facilitar el abastecimiento mayorista a los comerciantes locales, quienes podrían adquirir en un mismo viaje los distintos productos (carnes y/o frutas y hortalizas).

**Objetivos:**

- Mejorar la comercialización y distribución de los productos locales.
- Eliminar intermediarios en el proceso de comercialización y permitir mayores posibilidades de desarrollo de las actividades productivas locales.
- Brindar productos de calidad y sanidad adecuada a la población local.

**Fuentes de financiamiento:**

- Secretaría de Comercio Interior del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas de la Nación.
- Gobierno de la Provincia de Corrientes.
- Fondos municipales.

**Posibles organizaciones para la ejecución:**

Dirección de Producción de la Municipalidad de Esquina.

<p><b>Organizaciones privadas y/o públicas relacionadas con la propuesta:</b></p> <p>Municipalidad de Esquina, Gobierno de la Provincia de Corrientes, Secretaría de Comercio Interior del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas de la Nación.</p>
<p><b>Posibles beneficiarios e impactos del proyecto:</b></p> <p>Se fortalecerá a los productores locales, pudiendo ampliar el alcance y la capacidad de la comercialización de los productos, así como la obtención de un mejor precio por los mismos.</p> <p>Comerciantes locales.</p> <p>Población local.</p>
<p><b>Acciones a seguir:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Definición de la localización para el edificio del mercado concentrador de Esquina.</li><li>• Desarrollo del proyecto de obra, cómputo y presupuesto, plan de trabajo.</li><li>• Definición de la fuente de financiamiento.</li><li>• Elaboración del pliego legal y técnico de obra.</li><li>• Llamado a licitación pública (si correspondiera), adjudicación de la obra, seguimiento y supervisión de las tareas.</li></ul> <p><b>Términos de Referencia Propuestos:</b></p> <p>La Municipalidad de Esquina será la encargada de realizar los estudios para la identificación del terreno adecuado para la realización del proyecto.</p> <p>La construcción podrá ser realizada por el Municipio por administración o por licitación pública.</p>
<p><b>Calendario preliminar de operaciones:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Definición de la localización del mercado concentrador: 30 días.</li><li>• Elaboración del proyecto de obra: 90 días.</li></ul>

Imagen 84. Zona propuesta para la localización de mercado concentrador y área industrial



### Proyecto 6.1.3 Ejecución de una feria de productores esquinenses.

**Datos generales:**

**Autoridad responsable:** Dirección de Producción de la Municipalidad de Esquina.

**Organismo ejecutor del proyecto:** Dirección de Planificación Estratégica y Medio Ambiente y Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Esquina.

**Caracterización del problema:**

La ciudad de Esquina tiene una oferta importante de actividades productivas y artesanales, que constituyen un impulso para el desarrollo de la ciudad. Sin embargo, esa oferta de la producción local no tiene canales de comercialización adecuados, sobre todo para los artesanos, que les permita a los productores locales ofrecer sus productos a los turistas que visitan la ciudad.

**Solución propuesta:**

Ejecución de una feria de productores esquinenses, que funcionará los fines de semana en una zona a definir ubicada dentro del caso fundacional de la ciudad.

**Objetivos:**

- Exponer el desarrollo productivo de la localidad y alrededores.
- Promover mejores oportunidades para la comercialización de productos comestibles y artesanales de Esquina.
- Promover la generación de actividades económicas en Esquina.

**Fuentes de financiamiento:**

- Ministerio de Producción y/o Ministerio de Desarrollo Social de la Nación.
- Gobierno de la Provincia de Corrientes.
- Municipalidad de Esquina.

**Posibles organizaciones para la ejecución:**

Dirección de Producción de la Municipalidad de Esquina.

**Posibles beneficiarios e impactos del Proyecto:**

Productores y artesanos de Esquina.

Se espera que a partir de la materialización de la feria durante los fines de semana, se transforme en otra actividad que complemente la oferta para los turistas que visitan Esquina durante los fines de semana.

**Acciones a seguir:**

**Estudios necesarios:**

- Identificación del lugar adecuado para la localización de la feria.
- Diseño de los stands.

**Términos de Referencia Propuestos:**

La Municipalidad de Esquina se encargará de promover la realización de la feria durante los fines de semana y organizará y comercializará, a través de la Dirección de Producción, los stands para la ejecución de la feria.

**Calendario preliminar de operaciones:**

- Identificación del lugar: 30 días.

- Diseño de los stands: 45 días.
- Fabricación de los stands: 90 días.
- Organización y comienzo de ejecución de la feria: 120 días.

## Lineamiento estratégico 7

### Ciudad con calidad ambiental y sustentabilidad.

Este lineamiento estratégico se orienta a promover acciones que aporten a la mejora de la calidad ambiental de la ciudad, favoreciendo la sustentabilidad del ecosistema y brindando un marco saludable a la vida urbana y las actividades turísticas. El lineamiento se desagrega en dos programas de actuación.

El primero promueve una gestión integral de los residuos sólidos urbanos, para hacer frente a los problemas de contaminación que genera el sistema actual y evitar actividades de cirujeo en el basural, limitando las situaciones de riesgo sanitario para la población. Este programa plantea un gran proyecto que se divide en dos sub proyectos, que se presentan como proyectos separados para facilitar su lectura. En primer lugar se plantea la construcción de una planta de clasificación y separación de residuos, y de un sector destinado a compostaje en el basural municipal, como también la transformación del mismo en un relleno sanitario para la disposición de residuos sólidos no recuperables. En segundo lugar, se avanzará en la separación de los residuos en origen y para acompañar y garantizar la efectividad del nuevo sistema, de recolección y disposición de residuos, se plantea incluir en la currícula de las escuelas primarias y secundarias jornadas de capacitación sobre la nueva modalidad de recolección y disposición de los residuos sólidos urbanos.

El segundo programa de actuación, se refiere a la conservación y protección de la zona de islas. Las islas ubicadas frente al área urbana de Esquina constituyen un sector con un gran valor ambiental, así como también constituyen una oportunidad para generar nuevas actividades y atractivos turísticos. Es por ello que promover su cuidado y explotación racional, constituye un elemento central para ampliar la oferta de actividades relacionadas con la vida en la naturaleza. Para lograr ello, se han definido los lineamientos que deberían tenerse en cuenta para la elaboración de dos proyectos de ordenanza: una que declara zona de protección ambiental a las islas del Municipio de Esquina; la otra ordenanza propone la regulación y protección de las lagunas y esteros del área subrural y rural de Esquina, de modo de garantizar la función ambiental que cumplen, regulando el escurrimiento de las aguas de lluvia y sirviendo de refugio a aves silvestres.

A continuación se incluye un cuadro que sintetiza los programas y proyectos incluidos en el Lineamiento Estratégico 7.

Tabla 26. Programas y proyectos que componen el lineamiento estratégico 7

Programas que componen el LE7	Proyectos del LE7
Programa 7.1: Gestión integral de los residuos sólidos urbanos	7.1.1 Construcción de una planta de clasificación y separación de residuos, y de un sector destinado a compostaje en el basural municipal, así como la transformación del mismo en un relleno sanitario para la disposición de residuos sólidos no recuperables.
	7.1.2 Separación de residuos en origen. Campaña de concientización a la población local sobre el nuevo sistema de recolección y disposición de residuos sólidos urbanos.
Programa 7.2: Conservación y protección de la zona de islas y lagunas.	7.2.1 Lineamientos para una ordenanza de declaración de zona de protección ambiental en las islas del Municipio de Esquina.
	7.2.2 Lineamientos para una ordenanza de regulación y protección de las lagunas y esteros del área subrural y rural de Esquina.

## Programa 1: Gestión integral de residuos sólidos urbanos.

### **Objetivo general:**

- *Mejorar el sistema de recolección y disposición final de residuos sólidos urbanos, incrementar la recuperación de aquellos que son recuperables y reducir la contaminación atmosférica y del suelo.*

### **Proyectos:**

<p>Proyecto 7.1.1 Construcción de la planta de clasificación de residuos con sector destinado a compostaje en el basural municipal y transformación del basural en un relleno sanitario para disposición de residuos sólidos urbanos no recuperables.</p>
<p><b>Datos generales:</b></p> <p><b>Autoridad responsable:</b> Secretaría de Obras y Servicios Públicos y Dirección de Planificación Estratégica y Medio Ambiente de la Municipalidad de Esquina y Gobierno de la provincia de Corrientes.</p> <p><b>Organismo ejecutor del proyecto:</b> Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Esquina, Instituto Correntino del Agua y el Ambiente (ICAA) del gobierno de la Provincia de Corrientes.</p>
<p><b>Caracterización del problema:</b></p>

El municipio es el encargado de prestar el servicio de recolección de residuos sólidos urbanos, que se realiza día por medio con camiones municipales. También incluye el retiro de ramas o residuos de poda de árboles. Todos ellos son depositados en el basural a cielo abierto existente en un predio municipal, ubicado a unos 3 kilómetros del área urbana de Esquina.

Los residuos son depositados en dicho basural sin ningún tratamiento, lo que genera contaminación en el suelo y el aire debido a la quema constante de la basura. Esta modalidad no resulta sustentable, sobretodo en un municipio con un perfil netamente turístico como Esquina, donde uno de los principales atractivos es la relación con la naturaleza.

**Solución propuesta:**

Construir una planta de clasificación de residuos, un sector destinado a compostaje y un relleno sanitario para la disposición final de residuos sólidos no recuperables, que minimice la contaminación.

**Objetivos:**

- Minimizar la contaminación atmosférica.
- Reducir la contaminación de napas subterráneas evitando el lixiviado de los residuos sólidos urbanos.
- Mejorar la limpieza y la situación ambiental en el área urbana de Esquina.

**Fuentes de financiamiento:**

- Creación de la tasa por servicios generales e higiene urbana de Esquina.
- Fondos del Gobierno de la Provincia de Corrientes.
- Ministerio de Turismo de la Nación.
- Fuentes externas de financiamiento.

**Posibles organizaciones para la ejecución:**

Municipalidad de Esquina.

**Organizaciones privadas y/o públicas relacionadas con la propuesta:**

Municipalidad de Esquina, Gobierno de la Provincia de Corrientes, Ministerio de Turismo de la Nación.

**Posibles beneficiarios e impactos del proyecto:**

Población de Esquina y turistas que visitan la ciudad.

Se reducirá la contaminación atmosférica, del suelo y las napas subterráneas.

Se generarán puestos de trabajo para los recuperadores urbanos.

Se mejorará la eficiencia del servicio, contribuyendo a una mejor calidad de vida de la población.

Se fortalecerá al Municipio al ampliar el alcance y la capacidad de los servicios públicos que presta.

**Acciones a seguir:**

- Estudio de impacto ambiental de la planta a construir.
- Proyecto de obra - Planta clasificadora, relleno sanitario y sector destinado a compostaje.
- Elaboración de los pliegos (legal y técnico de obra).

**Términos de Referencia Propuestos:**

La Municipalidad de Esquina será la encargada de gestionar la realización de los estudios previos para la localización del proyecto ante el Gobierno de la Provincia y el Ministerio de Turismo de la Nación.

La construcción de la planta se podría realizar por una empresa constructora a través de una licitación pública.

**Calendario preliminar de operaciones:**

- Estudio de impacto ambiental: 90 días.
- Elaboración del proyecto de obra: 90 días.
- Elaboración de los pliegos: 120 días.

**Antecedentes:**

**Ubicación:** Municipio de Oro Verde - Provincia de Entre Ríos - Argentina.

**Intervención:** planta de recuperación de residuos sólidos urbanos.

**Instituciones implicadas:** Municipio de Oro Verde.

**Características:** el Municipio de Oro Verde, a través del Programa Municipal "Basura Cero", está acondicionando el predio donde se instalará la planta de tratamiento de los residuos recuperables, obra adjudicada a una empresa dedicada al Desarrollo de Equipos Industriales de la ciudad de Rafaela. Además de ello, la planta servirá para la disposición final de los residuos no recuperables.

**Breve descripción del proceso de trabajo que se realiza:**

*1. Recepción y separación:* en esta etapa se separa la fracción recuperable o "no biodegradable" de los residuos (papel, cartón, plásticos, vidrios, metales, etc.) y algunos residuos domésticos peligrosos (baterías, pilas, restos de esmaltes, pinturas, etc.), quedando al final sólo el material sanitario (pañales descartables, medicamentos vencidos, etc.), el cual se carga en el depósito de materiales no seleccionables, que serán trasladados al sitio de disposición final controlado.

**2. Fracción Inorgánica:** casi 5 toneladas semanales pasarán por la planta. Una vez realizada la separación de los residuos, se procede al prensado del papel, cartón, trapos, metales y plásticos. Mediante prensas hidráulicas se enfardan los materiales descriptos según las características de peso y volumen requeridas por el mercado. Posteriormente es acopiado en sitios específicamente determinados dentro de la planta. Papel, cartón y trapos se depositan en boxes cubiertos, mientras que metales, plásticos y vidrios, en boxes a la intemperie. Aquellos residuos que no son aptos para su prensado, se depositan en una fosa impermeabilizada para evitar

escurrimientos, en las que se instalan sistemas de captación de lixiviados. Con esto se evitan posibles incendios en los depósitos y se impide que los lixiviados lleguen al subsuelo y contaminen los mantos acuíferos. Dicha fosa se denomina relleno sanitario.

**3. Tratamiento de líquidos:** el sistema de depuración de líquidos lixiviados de la basura y las aguas provenientes de la limpieza diaria de la planta, más los efluentes cloacales de las dependencias sanitarias y los líquidos del relleno sanitario, se recolecta mediante una red de colectores subterráneos que abarcan los distintos sectores de la planta. Estos residuos son conducidos hasta una cámara primaria de decantación de sólidos pasando los líquidos a la laguna de depuración.

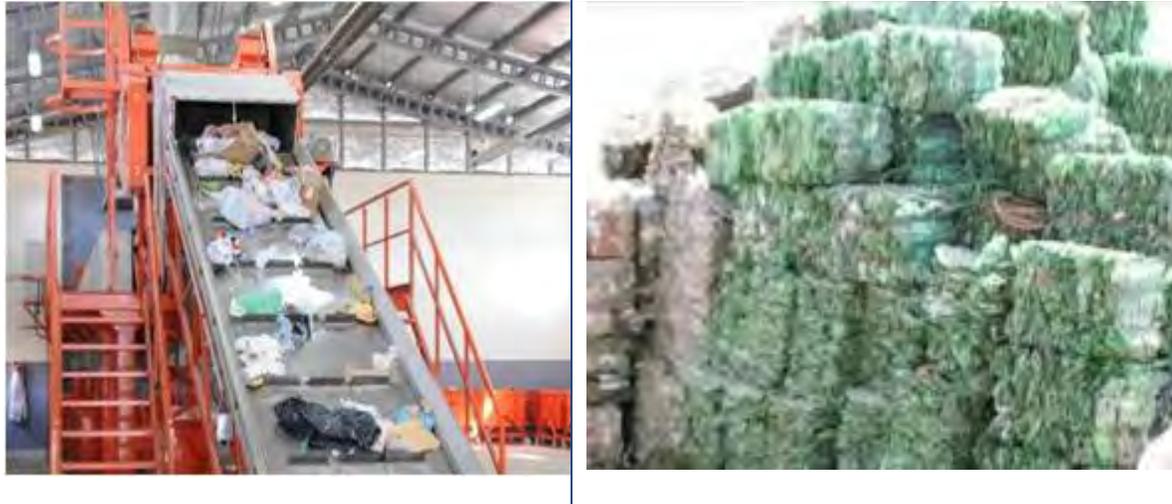
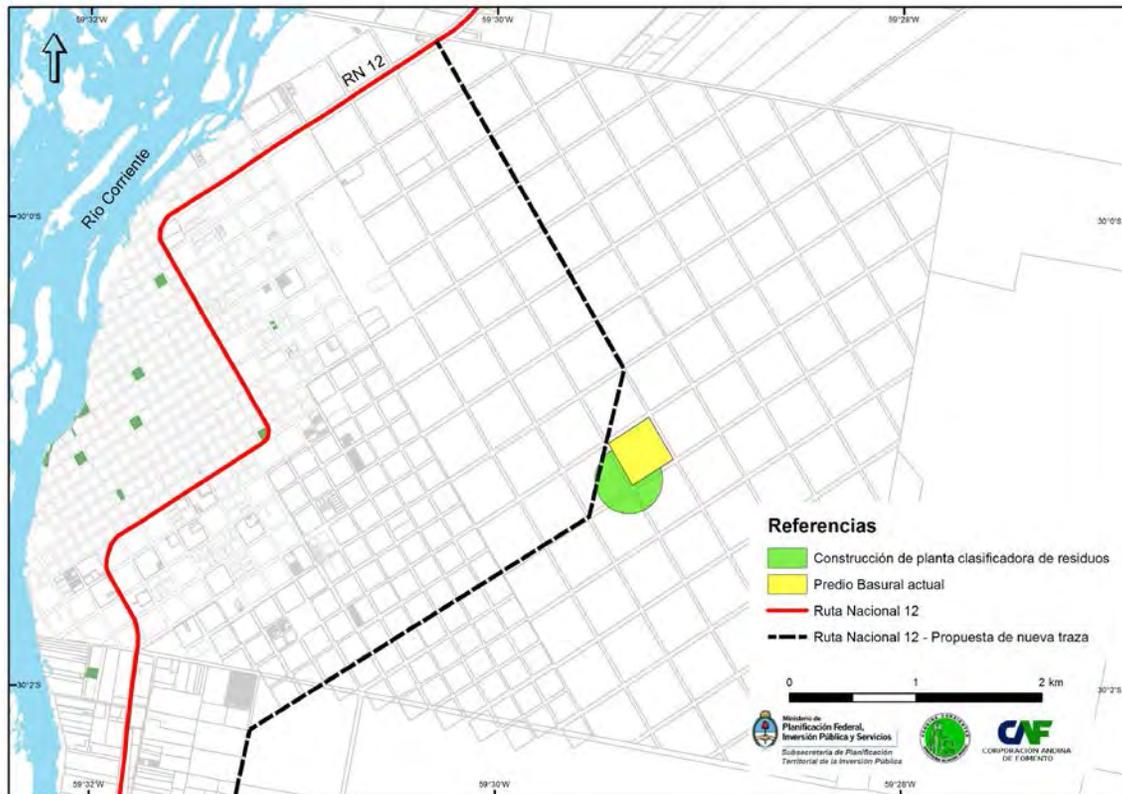


Imagen 85. Localización de planta de tratamiento de residuos



**Proyecto 7.1.2 Implementación de la separación de residuos en origen.**

**Datos generales:**

**Autoridad responsable:** Municipalidad de Esquina.

**Organismo ejecutor del proyecto:** Secretaría de Obras y Servicios Públicos y Dirección de Planificación Estratégica y Medio Ambiente de la Municipalidad de Esquina.

**Caracterización del problema:**

Al basural donde se depositan los residuos llega toda la basura que se recoge en la ciudad, lo que incluye una buena cantidad de residuos que son reutilizables tales como lata, cartón, plástico, madera, etc. Esta situación no sólo implica el no aprovechamiento de materiales que pueden ser reutilizados y tienen valor en el mercado, sino que por no recuperarlos se genera una recarga innecesaria sobre el predio donde se depositan los residuos actualmente, generando un mayor nivel de contaminación atmosférica, del suelo y las napas subterráneas y acortando la vida útil del predio de disposición final de los residuos.

**Solución propuesta:**

Implementar la separación domiciliar de los residuos, de modo que lleguen en bolsas separadas a la planta de separación, recuperando aquellos que pueden ser reincorporados al mercado.

Rediseñar el sistema de recolección de residuos a los fines de recoger en momentos diferenciados los residuos según sean recuperables o no, para ser llevados cada uno al sitio correspondiente.

Concientizar a los habitantes de Esquina del nuevo sistema y capacitar a los vecinos y a los jóvenes que asisten a los distintos niveles del sistema educativo mediante talleres, sobre la importancia de la separación de residuos en origen.

Incorporar al programa educativo de escuelas primarias y secundarias, módulos de capacitación sobre el nuevo sistema a implementar.

**Objetivos:**

- Mejorar la calidad ambiental y de vida de la población.
- Generar un sistema que garantice un manejo ambientalmente sustentable de los recursos existentes.
- Reducir el volumen de enterramiento de residuos sólidos urbanos que son recuperables.

**Fuentes de financiamiento:**

El financiamiento de esta etapa será implementado con la misma fuente de financiamiento que la primera etapa.

**Posibles organizaciones para la ejecución:**

Secretaría de Obras y Servicios Públicos y Dirección de Planificación Estratégica y Medio Ambiente de la Municipalidad de Esquina.

**Posibles beneficiarios e impactos del proyecto:**

Población de Esquina y turistas que visiten la ciudad.

Reducción de la contaminación y generación de un sistema de recolección sustentable.

**Acciones a seguir:**

Establecer los días y horarios de recolección según el tipo de residuos.

Realizar una fuerte campaña de promoción del nuevo sistema de recolección y disposición de residuos, por ejemplo a través de folletos entregados junto con la distribución de las boletas de impuestos y tasas municipales.

Diseñar los módulos a incorporar en la currícula de las escuelas primarias y secundarias de Esquina, para difundir el nuevo sistema de recolección y disposición de residuos sólidos urbanos.

**Calendario preliminar de operaciones:**

El proyecto deberá gestionarse en conjunto con la construcción de la planta de disposición y reciclaje de residuos sólidos urbanos.

**Antecedentes:**

**Ubicación:** Municipio de Oro Verde - Provincia de Entre Ríos - Argentina.

**Intervención:** Programa "Mejor que separar es no mezclar".

**Instituciones implicadas:** Municipio de Oro Verde.

**Características:**

Para minimizar el entierro de los residuos, transformarlos y recuperarlos lo primero que se debe hacer es no mezclarlos y para ello se propone la separación diferenciada en el hogar.

A su vez, la recolección de los residuos también se hace de forma diferenciada (diferentes días, diferentes fracciones) ya que los tratamientos son diferentes de acuerdo al tipo de residuo y cómo se pueden recuperar valorizar.

Los residuos biodegradables se someten al proceso de biodigestión, a partir del cual se obtendrá gas metano, cuya energía podrá tener diferentes usos.

Esta biodigestión se realiza en un biodigestor, que consiste en una gran fosa donde se depositan los residuos biodegradables y se someten a la acción de bacterias que los descomponen liberando el gas metano, que luego de ser capturado puede ser utilizado con propósitos múltiples.

Los residuos recuperables son clasificados en una planta de tratamiento según sus posibilidades de reutilización y recuperados para su posterior acondicionamiento y comercialización.

La planta de tratamiento estará ubicada en el actual sitio de disposición final de los residuos.



## Programa 2: Conservación y protección de la zona de islas y lagunas.

### **Objetivo general:**

- *Resguardar la zona de islas de Esquina como espacio estratégico para la protección del ambiente y el fomento de las actividades turísticas ligadas a la vida al aire libre.*
- *Resguardar la zona de lagunas y esteros del área subrural y rural de Esquina y de las funciones ambientales que brindan dichas lagunas y esteros.*

Antes de presentar los lineamientos a tener en cuenta para el dictado de las ordenanzas respectivas, se presentan los fundamentos legales que dan sustento al dictado de las ordenanzas que se promueven aquí. Comenzamos por lo dispuesto en la Constitución Provincial:

*“Capítulo X. Del Ambiente.*

*Artículo 49.- Toda persona tiene el derecho a gozar de un ambiente sano y equilibrado y el deber de preservarlo para las generaciones presentes y futuras.*

*Artículo 53.- El Estado Provincial fija la política ambiental, protege y preserva la integridad del ambiente, la biodiversidad, el uso y la administración racional de los recursos naturales.*

*Artículo 57.- La determinación previa del proceso de evaluación del impacto ambiental es obligatoria para todo emprendimiento público o privado susceptible de causar efectos relevantes en el ambiente.*

*Artículo 225.- Los municipios tienen las atribuciones expresas e implícitas que se derivan de la Constitución, de la ley y de la naturaleza institucional de su competencia local. Son atribuciones y deberes específicos del municipio:*

*La protección, preservación y promoción del medio ambiente, del paisaje, del equilibrio ecológico y control de la polución ambiental, tendiendo al desarrollo sostenible.*

*Elaborar planes estratégicos locales, realizar el planeamiento territorial”.*

Asimismo, la Ley Orgánica de las Municipalidades de la Provincia de Corrientes, define los deberes y facultades de los Municipios, en su Sección V, de la que a continuación transcribimos los más importantes en la materia:

*“ARTICULO 70°. Deberes y facultades. Sin perjuicio de los deberes y facultades establecidos en la Constitución de la Provincia, corresponde al Concejo Deliberante:*

*25. Elaborar planes estratégicos de desarrollo y planeamiento territorial;*

*ARTICULO 172° .Reputación de dominio. Cuando se trate de inmuebles considerados de propiedad privada municipal respecto de los cuales se carezca de títulos y se considere procedente la aplicación de la norma del art. 2.342 del Código Civil como fundamento del*

*dominio, la inscripción deberá realizarse con arreglo al siguiente procedimiento administrativo, cuyas actuaciones servirán de suficiente título:*

- 1. Mensura y deslinde de cada inmueble, con citación de linderos y aprobación de estas operaciones por el Departamento Ejecutivo Municipal mediante Resolución que dictará al efecto;*
- 2. Publicación de edictos en el Boletín Oficial de la Provincia y un diario local o de mayor circulación en la localidad, durante 10 (diez) días, pudiendo hacerse en ese lapso un mínimo de 5 (cinco) publicaciones día por medio y fijación o difusión de avisos en la sede comunal y todo edificio público existente en la localidad durante 10 (diez) días, haciendo saber que la Municipalidad reputa de su dominio, con arreglo al art. 2.342 del Código Civil, el inmueble respectivo, llamando a terceros que se consideren con derecho a que formulen sus reclamos dentro del término de publicación, bajo apercibimiento de tener por firme el dominio municipal sobre el inmueble determinado;*
- 3. Certificación del Secretario Municipal al vencimiento del plazo de publicación, sobre presentaciones o reclamos que se hubieren efectuado, o en su caso que no se registran reclamos, dejándose establecido que los solicitantes de la tierra municipal no serán admitidos como reclamantes;*
- 4. Resolución del Departamento Ejecutivo Municipal, en ausencia de reclamos de terceros, declarando al inmueble deslindado de propiedad de la municipalidad en los términos del art. 2.342 del Código Civil y ordenando su inscripción en los registros mencionados en esta Ley”.*

Finalmente, transcribimos los artículos e incisos más importantes de la Carta Orgánica Municipal de Esquina, donde se establecen las competencias municipales en materia ambiental.

*“Capítulo II: Competencia material:*

*Art. 8.- Son atribuciones y deberes, inherentes a la competencia material del Municipio, las siguientes:*

*18- Asegurar en todas sus formas el derecho de los habitantes a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, manteniendo y protegiendo el sistema ecológico y el paisaje, mediante la utilización racional de los recursos naturales.*

*27- Reglamentar el uso de la superficie y el subsuelo terrestre y el espacio aéreo en toda la jurisdicción municipal.*

*“Capítulo III: Ambiente y Bromatología:*

*Ambiente:*

*Art. 19. - Es competencia de la municipalidad:*

*Preservar, conservar y mejorar el suelo, el agua, el aire y sus constituyentes del territorio municipal así como la flora y la fauna que en él habitan y contribuyen a mantener el equilibrio del ecosistema.*

*Orientar, fomentar y promover la conservación y defensa del ambiente; el uso racional de las especies arbóreas y su reposición, mediante la forestación y reforestación, que salvaguarden la estabilidad ecológica para lo cual:*

*a) Promocionará e incentivará la conservación y defensa comunitaria del ambiente a través de programas educativos, asesoramiento e investigación.*

*b) Legislará para prevenir, controlar o prohibir todo factor, acción o actividad que degrade el sistema ecológico y sus elementos naturales: suelo, agua, aire, flora y fauna”.*

### 7.2.1 Lineamientos para una Ordenanza de declaración de zona de protección ambiental de las islas del municipio de Esquina.

Para el dictado de la Ordenanza deberá contarse con la siguiente información:

- 1. Identificación de las Islas que pertenecen al departamento y municipio de Esquina:** nombres, superficie, localización, cartografía, pobladores u ocupantes, datos de estado de dominio de las parcelas que ocupen posibles pobladores y/o permisionarios, descripción de las actividades económicas y/sociales que se realicen en las islas.
2. Descripción de los atributos ecológicos que ameritan la protección de las islas, servicios ambientales que prestan, valores de biodiversidad, tanto en suelos como aguas, etc.
3. Análisis de las actividades humanas actuales y de las que se pretenden restringir y/o permitir en las islas.
4. Análisis definición de las restricciones al uso del suelo, y condiciones que se establecerán para el aprovechamiento de los montes y/o flora y fauna nativos, y recursos ícticos, teniendo en cuenta las leyes de Bosques Nativos y Fauna y Flora provinciales.
5. Autoridad de aplicación de la ordenanza: facultades, funciones, actividades, recursos, personal.

El Decreto - Ley N° 76, promulgado el 13/09/2000 y publicado en el Boletín Oficial el 19/09/2000, define la jurisdicción territorial del Municipio de Esquina.

Artículo 1°. Fijase la Jurisdicción Territorial del Municipio de Esquina (Departamento de Esquina), conforme al plano 1:100.000 de la Dirección de Planeamiento del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, elaborados sobre base del plano de la Dirección de Catastro, ambos de la Provincia de Corrientes que, como Anexo forman parte integrante del presente Decreto-Ley:

La Jurisdicción Territorial del Municipio de Esquina, queda comprendida por las Fracciones y Radios Censales: F:01; F:02; R:01 al R:06; F:03, R:05 y 06; F:05, R:01 al R:03; F:06, R:01 al R:03; F:07, R:01 al R:05; F:08, R:01 al R:02; F:09, R:01 al R:04, F:10, R:01 al R:03 y **F:11 (islas)** del Departamento de Esquina según el Censo Nacional de Población y Vivienda de 1991, de acuerdo al plano de la Dirección de Estadística y Censos, dependiente de la Secretaria General de la Gobernación, que como anexo, también forma parte integrante del presente Decreto-Ley. Tiene por límites:

Al Norte: Límite con el Departamento de Curuzú Cuatiá, desde la intersección del Río Corrientes con el límite con el Departamento de Curuzú Cuatiá hasta la intersección del citado límite con el Arroyo Ávalos.

Al Este: Límite con el Departamento de Sauce, desde la intersección del límite con el Departamento de Curuzú Cuatiá y el Arroyo Avalos hasta la intersección del Arroyo Barranca con el límite Este de la Jurisdicción Territorial del Municipio de Pueblo Libertador.

Al Sur: Línea quebrada, que se inicia en la intersección del Arroyo Barranca con el límite Este de la Jurisdicción Territorial del Municipio de Pueblo Libertador, continúa por el Arroyo Barranca hacia el Oeste hasta su confluencia con el Arroyo Sarandí, por el citado arroyo sigue hacia el Norte hasta el límite Sur de la propiedad de Nomenclatura Catastral (NC) N° 595-357, continúa por el límite Sur de la propiedad citada y por el límite Sur de las propiedades (NC) Nros. 564-358, 549-343, 549-340, 538-365, 507-342, 489-342, 489-344, 486-355, 475-350, 469-350, 465-346 y 450-346 hasta la intersección de la Ruta Provincial N° 153 con camino vecinal, límite Norte de la propiedad (NC) N° 439-331, continúa por el citado camino hacia el Suroeste hasta el límite Oeste de la propiedad (NC) N° 439-331, por el citado límite continúa luego por el límite Oeste de las propiedades (NC) Nros. 442-323, 439-311, 425-287 y 425-274 hasta la Ruta Provincial N° 126, por ésta sigue hacia el Suroeste hasta la Ruta Nacional N° 12, por ésta sigue hacia el Sur hasta Paso Telégrafo sobre el Río Guayquiraró, continúa por el citado río, que lo separa de la Provincia de Entre Ríos, sigue por el Río Guayquiraró hacia el Sur hasta su confluencia con el Río Espinillo.

Al Oeste - Noroeste: Río Espinillo, Paraná y Corriente desde la confluencia del Río Guayquiraró con el Río Espinillo hasta la intersección del Río Corriente con el límite con el Departamento de Curuzú Cuatiá.

### 7.2.2 Lineamientos para una Ordenanza de regulación y protección de las lagunas y esteros del área subrural y rural de Esquina.

Para el dictado de la Ordenanza deberá contarse con la siguiente información:

1. Información señalada en los puntos 1, 2, 3, 4 y 5 precedentes. Además de ello, deberá tenerse en cuenta lo siguiente:
2. Determinación de la línea de ribera en las lagunas y del nivel máximo de los esteros, por medio de un estudio técnico que deberá realizar un ingeniero en recursos hídricos, de conformidad con lo establecido en el Código de Aguas de la Provincia de Corrientes. Dicho estudio deberá presentarse ante el ICAA y ser aprobado por dicho organismo.
3. Identificación de los propietarios linderos, datos del dominio.
4. Informes del ICAA sobre dichos cuerpos de agua.
5. Autoridad de aplicación de la ordenanza y facultades.
6. Establecer condiciones de uso de las áreas de ribera de lagunas y de protección de los esteros, teniendo en cuenta para ello el *Manual Ramsar*, que contiene todas las pautas, fases y

recaudos para el manejo de humedales y contiene numerosos ejemplos de manejo de estos cuerpos de agua.

## Ponderación de proyectos

A continuación se presenta una lista de los proyectos planteados en este documento que, si bien muchos de ellos trabajan de manera sinérgica y complementaria, se encuentran ponderados por el orden de prioridad en su ejecución, sin caer en una simplificación práctica cabe resaltar que la ponderación cuenta, además, con la visión de la ciudadanía santarroseña ya que fue uno de los resultados del Taller de Validación de Estrategias. A continuación se presentan los resultados:

Plan de Ordenamiento Territorial de Esquina (Corrientes)

Listado de proyectos priorizados

La priorización de proyectos realizada sólo contempla aquellos proyectos que requieren de recursos monetarios públicos para ser materializados, por lo que no están incluidos los proyectos 1.2.1 *“Plano de ampliación del área urbana (PAAU)”* y 1.2.2 *“Propuesta de Ordenanza de procedimiento para la aprobación de nuevos loteos en la zona de ampliación del área urbana”*, ni los siguientes proyectos de ordenanza:

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

4.1.2 *“Ordenanza de regulación de usos del suelo y ordenamiento territorial”*.

4.2.1 *“Fortalecimiento del área de Catastro”*.

4.2.2 *“Ordenanza de Fondo Municipal de Obras Públicas - Contribución por Mejoras”*.

4.2.3 *“Ordenanza de Contribución por Valorización de Inmuebles”*.

7.2.1 *“Lineamientos para una ordenanza de declaración de zona de protección ambiental en las islas del Municipio de Esquina”*.

Los proyectos antes mencionados resultan fundamentales para transformar la realidad de Esquina, por lo que se aconseja al Municipio se promueva la sanción de las respectivas Ordenanzas y el respeto por el procedimiento para la aprobación de subdivisiones en la zona de Ampliación Urbana, de modo de evitar el agravamiento de los problemas urbanos existentes.

**Los proyectos prioritarios, en orden de importancia, son los siguientes:**

1. **Proyecto 1.1.1** *“Completamiento de la red de agua potable y desagües cloacales en los barrios y sectores del área urbana que carecen de dichos servicios”*.
2. **Proyecto 2.1.1** *“Ordenanza de gestión y conservación de edificios de valor patrimonial y ámbitos urbanos catalogados”* y 2.1.2 *“Creación del “Circuito histórico arquitectónico y patrimonial de Esquina (CHAPE)”*.

3. **Proyecto 7.1.1** “Construcción de una planta de clasificación y separación de residuos, y de un sector destinado a compostaje y transformación del basural en un relleno sanitario para la disposición de residuos sólidos no recuperables”.
4. **Proyecto 6.1.1** “Construcción de una zona industrial planificada”.
5. **Proyecto 1.1.5** “Construcción del Parque del Este” y 1.1.6 “Creación del sub centro Esquina Este”, que incluye: 1.1.7 Construcción de polo educativo integral (nivel inicial, primario y secundario) en el sub centro “Esquina Este” y 1.1.8 Construcción de un Centro de Atención Primaria de la Salud en sub centro “Esquina Este”.
6. **Proyecto 1.3.4** “Producción de lotes con servicios”.
7. **Proyecto 5.1.2** “Fortalecimiento y promoción de la escuela secundaria para adultos”.
8. **Proyecto 1.2.3** “Traslado de la traza de la Ruta Nacional 12”.
9. **Proyecto 1.3.3** “Mejoramiento de viviendas deficitarias en área urbana y rural”.
10. **Proyecto 3.2.1** “Construcción de una nueva pista en el aeródromo municipal”.

**Otros proyectos:**

1.3.1 Dotación de Infraestructura y equipamiento en barrios informales y 1.3.2 Regularización dominial de terrenos.

7.1.2 Separación de residuos en origen. Campaña de concientización a la población local sobre el nuevo sistema de recolección y disposición de residuos sólidos urbanos.

1.1.2 Completamiento de la red de cordón cuneta, consolidación de calles y veredas.

2.2.1 Extensión del paseo costero de la ciudad de Esquina y 2.2.3 Mejoramiento y puesta en valor de la playa/balneario municipal

1.1.3 Construcción y mantenimiento de red de desagües pluviales.

1.1.4 Construcción de plazas en los barrios San Fernando, EPAM, Bicentenario, Matadero Viejo.

3.1.2 Creación/renovación de la cartilla turística, incluyendo información de las nuevas actividades y paisajes que ofrece la ciudad.

5.2.1 Gestión para la construcción de una escuela agro técnica en la periferia.

5.2.2 Generación de ofertas curriculares en oficios.

2.2.2 Construcción de un camping municipal en la costa

3.1.1 Promover el análisis de viabilidad de construcción del “Parque Termal de Esquina”

3.1.3 Promoción de actividades vinculadas a las islas

3.2.2 Construcción de una nueva rampa para bajada de lanchas

6.1.2 Construcción del Mercado Concentrador de Esquina y 6.1.3 Ejecución de una feria de productores esquinenses.

5.1.1 Inicio de cursos de alfabetización.

5.2.3 Generación de ofertas terciarias en administración de empresas turísticas, administración en hotelería y guía turístico.

## Bibliografía y documentos consultados

Bruniard, Enrique (s/d): *“Bases Fisiogeográficas para una División Regional de la Provincia de Corrientes”*.

Bonfanti, Fernando; Meretz, Lucía; Manoilloff, Raúl; Rey, Walter: *“La Regionalización de la provincia de Corrientes”*; UNNE, Comunicaciones Científicas y Tecnológicas; 2005; Resistencia.

Geográfica; *“Atlas de la Provincia de Corrientes”*; Revista del Instituto de Geografía; Tomo II, Geográfica Nº 9, 12 y 13; Corrientes.

Gallino Yanzi, Carlos (2007): *“Índice de Desarrollo Humano 2006”*; Extraído de *“Informe Socio-Demográfico”*; PNUD.

Palmeyro, Matías (2009): *“Inventario Forestal de la provincia de Corrientes”*.

Documentos e imágenes consultadas:

INDEC (1984): *“La pobreza en la Argentina”*; Serie Estudios INDEC, N° 1; Buenos Aires.

INDEC: Censos Nacionales de Población, Hogares y Vivienda 1991, 2001 y 2010.

*“Corrientes en cifras”*; Dirección Provincial de Estadística y Censos de la Provincia de Corrientes.

Departamento de Promoción Forestal, Dirección de Recursos Forestales - Ministerio de Producción, Trabajo y Turismo de la provincia de Corrientes.

Imágenes Landsat 5-TM - Octubre 2010.Path/Row: 226/080-226/079/225/080

Mapa Educativo Nacional: <http://www.mapaeducativo.edu.ar/>

Plan Estratégico de Desarrollo Urbano Ambiental de la Provincia de Corrientes (PEDUAC). Secretaría de Planeamiento - Gobierno de Corrientes.

SENASA *“Primera Vacunación, 2011”*.

Legislación Nacional:

Constitución Nacional.

Ley 340. Código Civil.

Ley 25.675. Ley General del Ambiente.

Ley N° 25.916. Ley de Presupuestos Mínimos para la Gestión de Residuos Domiciliarios.

Ley N° 25.831. Régimen de Libre Acceso a la Información Pública Ambiental.

Ley N° 26.209. Ley de Catastro.

Legislación Provincial:

Constitución Provincial.

Leyes N° 1.566 y sus modificatorias N° 2.569 y 3.450. Ley de Catastro Parcelario de la Provincia.

Ley N° 4.264. Determinación de los límites del área subrural de Colonia Santa Rosa.

Ley N° 5.588. Ley de determinación de la línea de ribera y Régimen de uso de los bienes inmuebles en áreas inundables.

Ley N° 4.752. Ley Orgánica de las Municipalidades.

Ley N° 5.571. Ley de Administración Financiera.

Ley N° 3.037. Código Fiscal Provincial.

Ley N° 6.081. Ley modificatoria del Código Fiscal.

Ley N° 3.079. Ley de Obras Públicas.

Ley N° 6.051. Régimen de Parques y Áreas Industriales de la Provincia de Corrientes.

Ley N° 5.588. Restricciones de uso del suelo.

Decreto-Ley 191/00. Código de Aguas Provincial.

Ley N° 4.047. Bienes del Patrimonio Cultural de la Provincia de Corrientes.

Ley N° 4.731. Ley de Protección Ambiental.

Ley N° 1.863. Ley de Fauna.

Decreto N° 1.555/92. Monumentos Naturales Provinciales.

Decreto N° 4.800, reglamentario del régimen de obras públicas.

Legislación Municipal:

Ordenanza 011/2003, 028/2003 y 214/2003. Registro de edificios patrimoniales de Esquina. Autoridad de aplicación.

Ordenanza 20/1979. Código de Edificación de Esquina.

# ANEXO - PLANOS