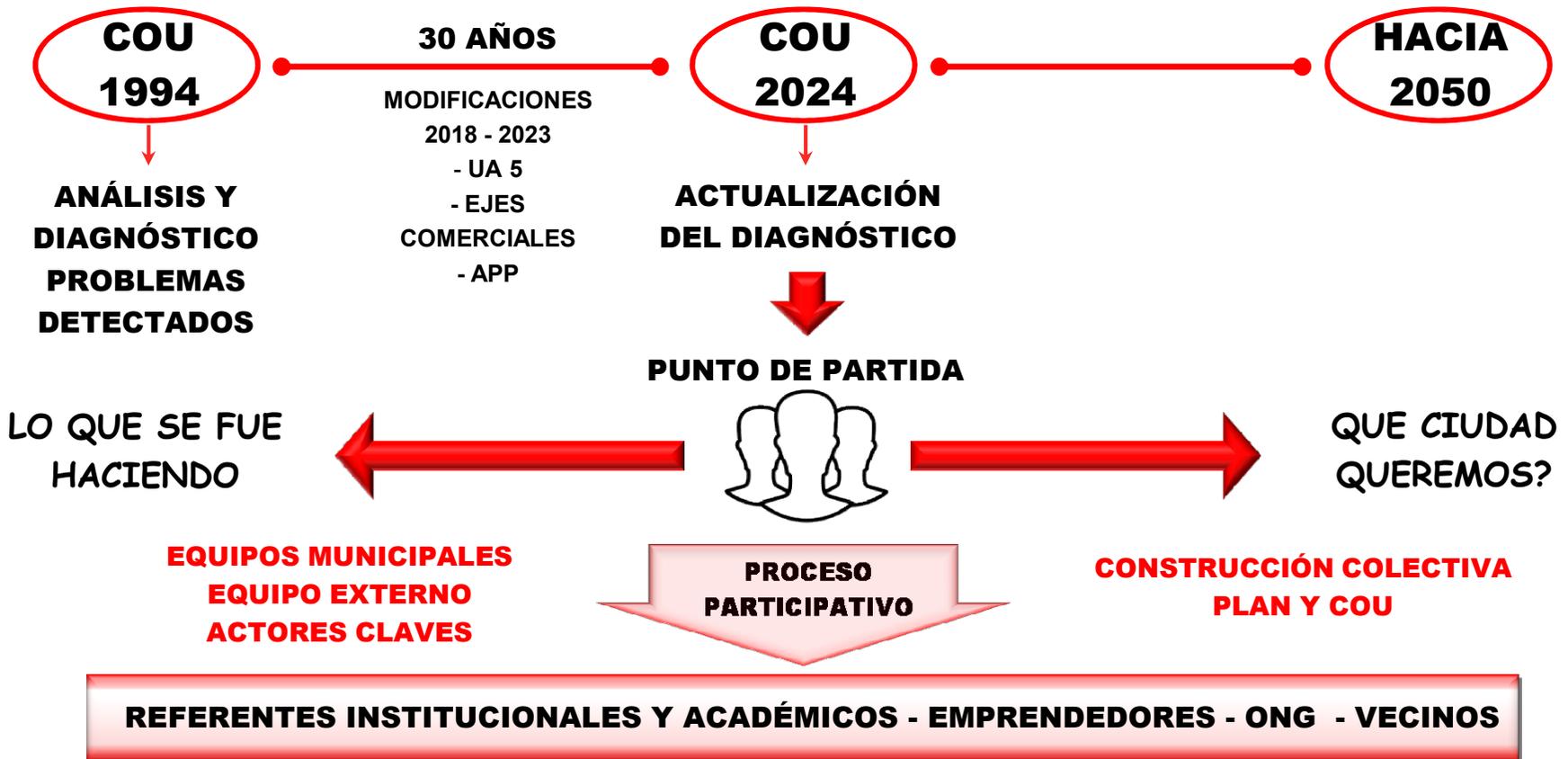




**TALLER PARTICIPATIVO
PARA LA REFORMA DEL
CÓDIGO DE ORDENAMIENTO URBANO**

MUNICIPALIDAD DE YERBA BUENA

PROPUESTA DE REFORMA COU



PROCESO PARTICIPATIVO

ELEVACIÓN HCD

DIAGNÓSTICO DE LA CIUDAD Y REVISIÓN COU VIGENTE

ELABORACIÓN DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO PARA PLAN URBANO Y REFORMA COU

ELABORACIÓN DE LINEAMIENTOS DE ACTUACIÓN - PROYECTOS Y COU

ELABORACIÓN PROYECTO DE ORDENANZA COU 2024

PLAN URBANO AMBIENTAL -COU

ABRIL

MAYO

JUNIO

JULIO

AGOSTO

SEPTIEMBRE

OCTUBRE

NOVIEMBRE

1° TALLER

2° TALLER

3° TALLER

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

PUNTO DE PARTIDA DIAGNÓSTICO DE LA CIUDAD

LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS Y PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN

PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO AMBIENTAL

LINEAMIENTOS REFORMAS COU

OBJETIVOS DEL TALLER

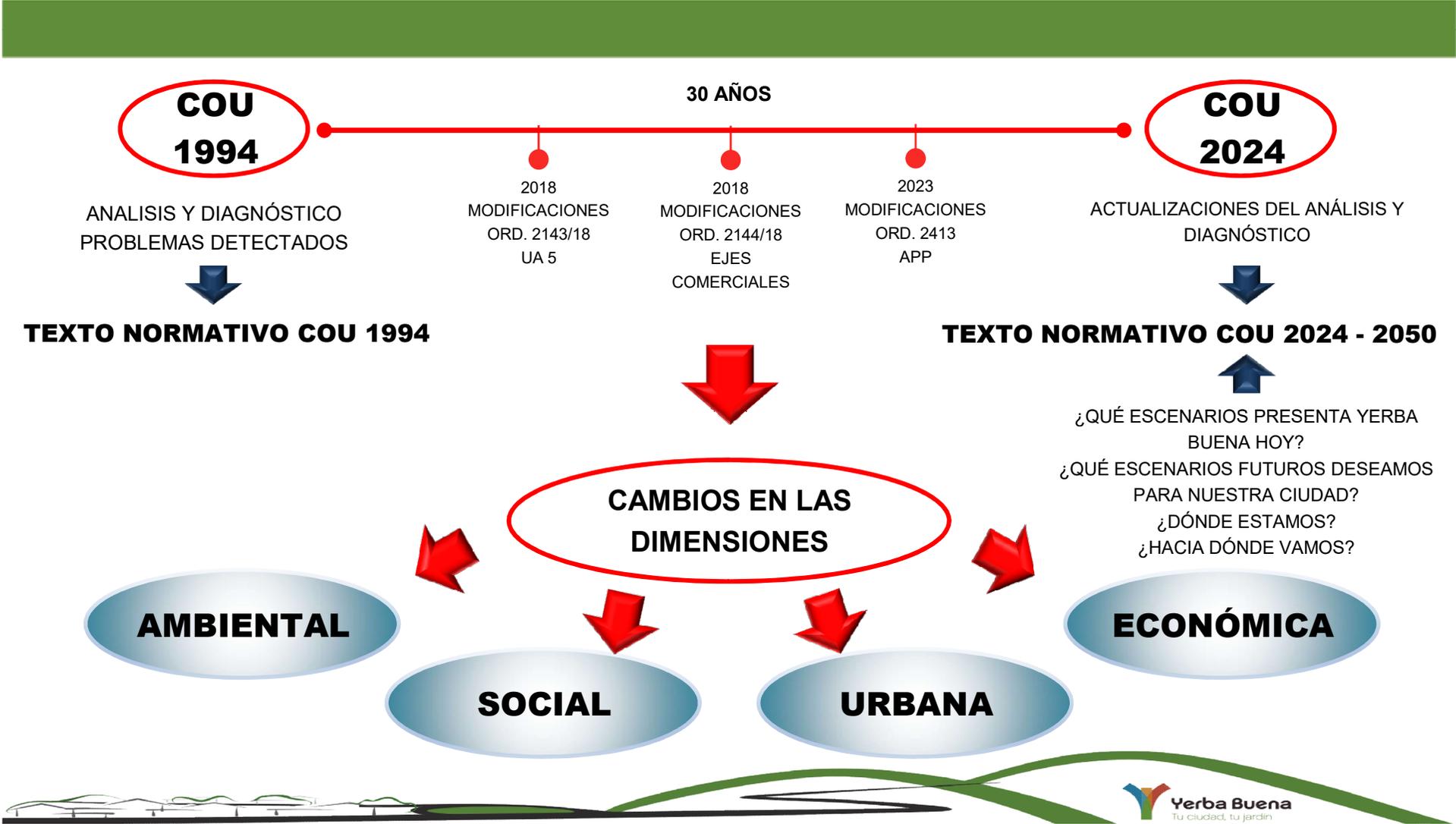




¿CON QUE PALABRAS DEFINO MI CIUDAD?

Elijo 3 palabras que la caractericen





LA CIUDAD EN EL CONTEXTO TERRITORIAL METROPOLITANO

CONCIENCIA AMBIENTAL

**LA SIERRA DE SAN JAVIER
BRINDA SERVICIOS
ECOSISTÉMICOS AL ÁREA
METROPOLITANA**



- **LEY DEL AMBIENTE: LEY 25.675/02**
- **ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA PROV. DE TUCUMAN: LEY 8304/10**
- **BOSQUES NATIVOS**
- **LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS DE DESARROLLO: 2016-2020 (AÑO 2010)**
- **ORDENAMIENTO AMBIENTAL DEL PEDEMONTE - TEORÍA DEL SEMÁFORO: ORDENANZA 613/94**

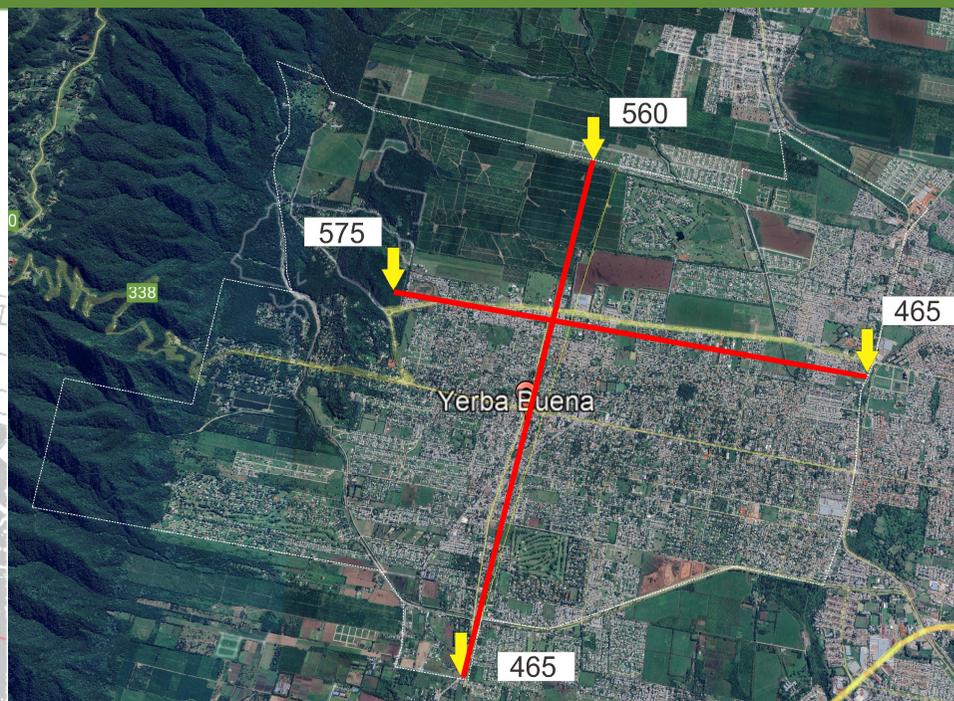
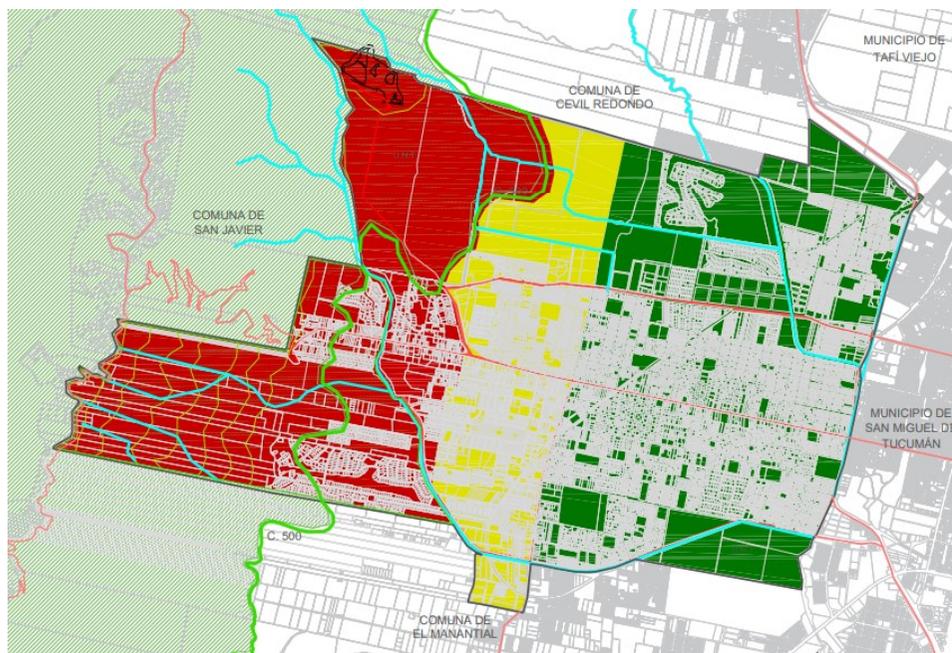


**MANTENER Y PROFUNDIZAR
EN LA REFORMA DEL COU LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL AL
TERRITORIO**

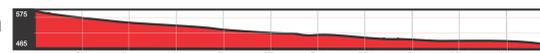
LA CIUDAD EN EL CONTEXTO TERRITORIAL METROPOLITANO

TEORÍA DEL SEMÁFORO: ORDENANZA 613/94

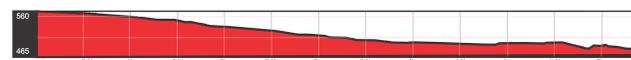
- **ZONA ROJA:** 60 Habitantes/Hectáreas
- **ZONA AMARILLA:** 150 Habitantes/Hectáreas
- **ZONA VERDE:** 250 Habitantes/Hectáreas



Pendiente Oeste-Este 90m
Distancia 5.5 km



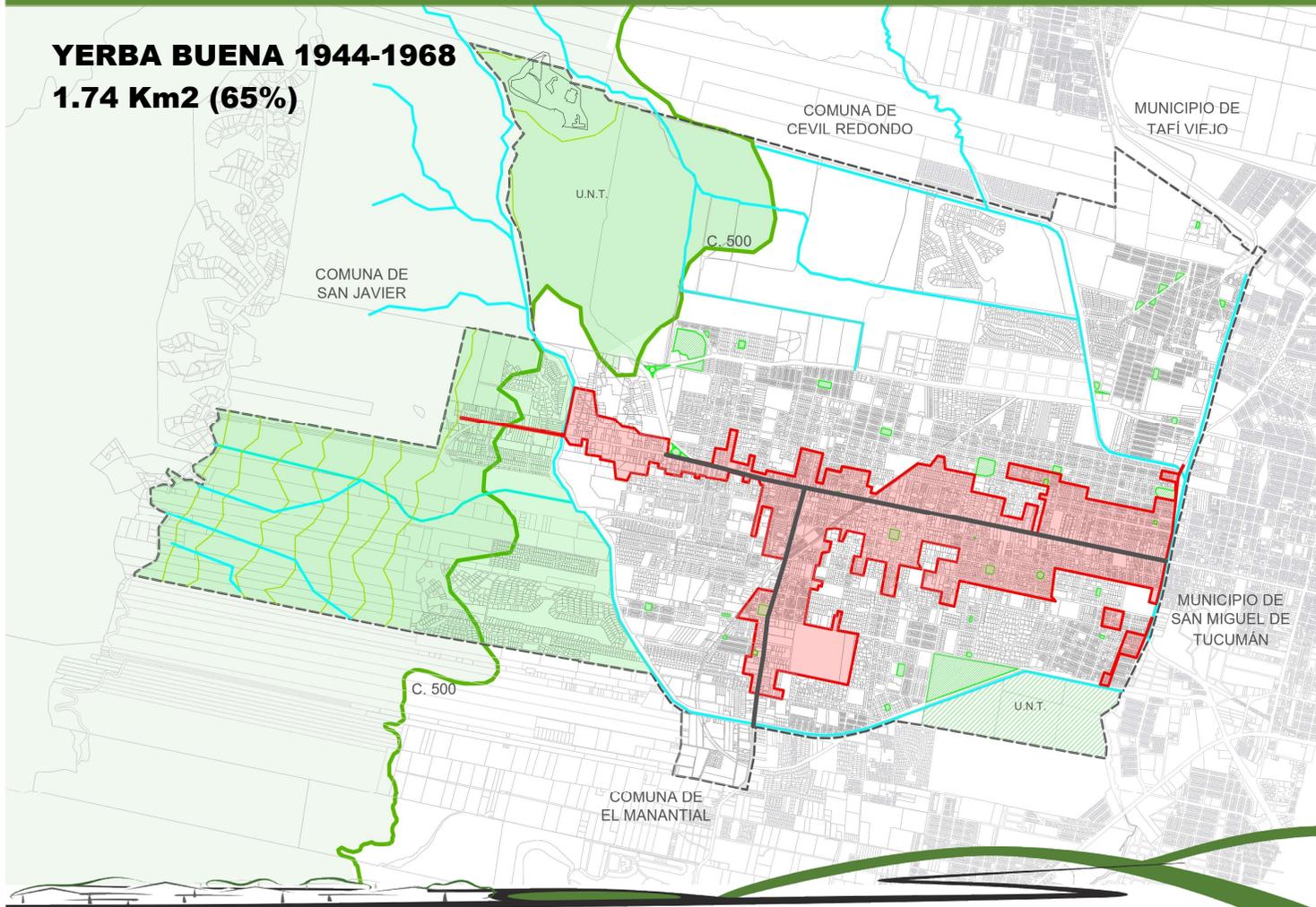
Pendiente Norte-Sur 105m
Distancia 6.3 km



CRECIMIENTO URBANO

YERBA BUENA 1944-1968
1.74 Km² (65%)

**EXPANSIÓN
SUPERFICIE URBANA**

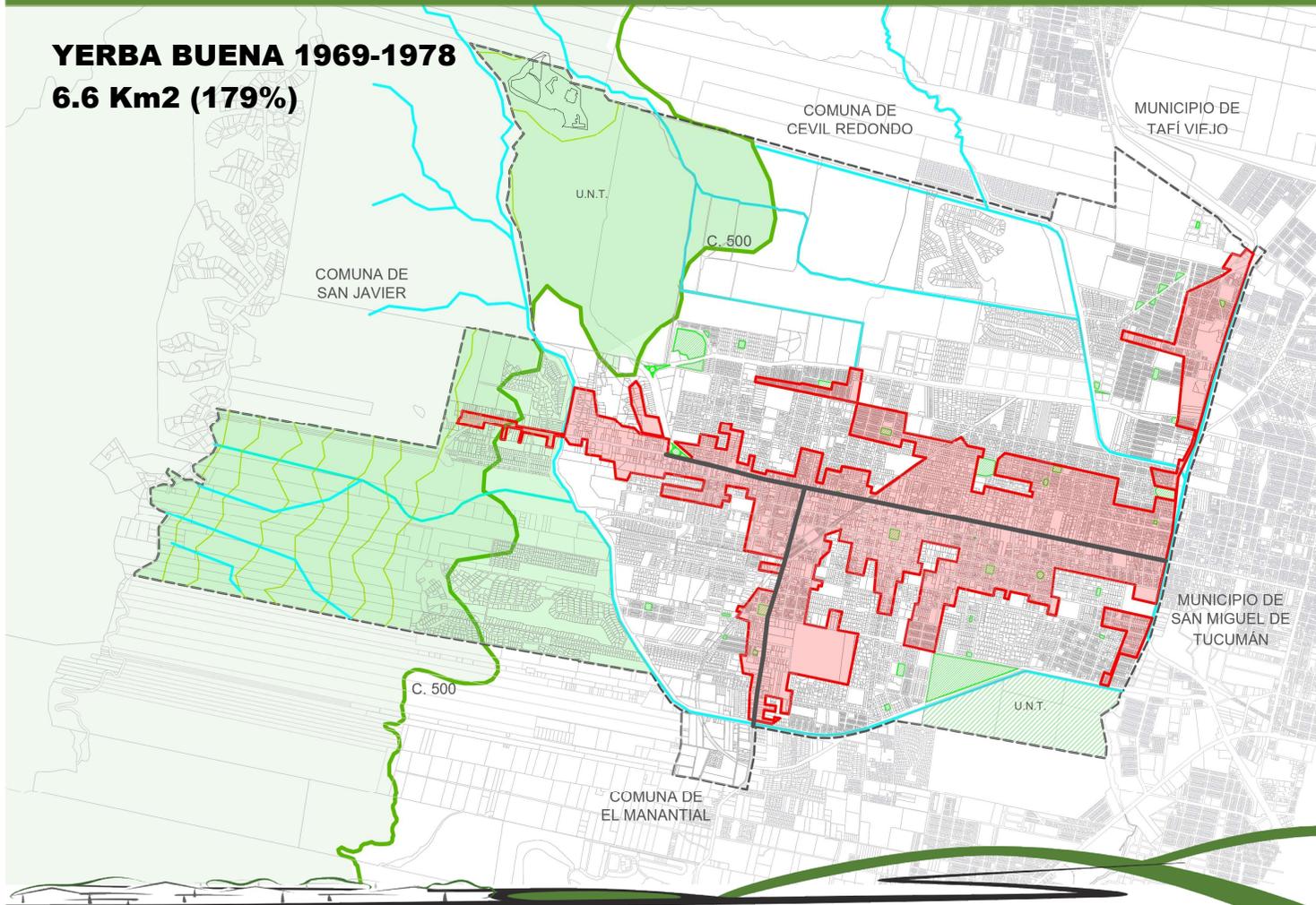


EL CRECIMIENTO POBLACIONAL SE REFLEJÓ EN LA EXPANSIÓN DE LA PLANTA URBANA DE LA CIUDAD CON DOS MODELOS PREPONDERANTES: BARRIOS ABIERTOS Y BARRIOS CERRADOS DE **BAJA DENSIDAD CON ALTA OCUPACIÓN DEL SUELO**, TRANSFORMÁNDOLO DE RURAL A URBANO HOY LA CIUDAD CUENTA CON 29 km²

CRECIMIENTO URBANO

YERBA BUENA 1969-1978
6.6 Km² (179%)

**EXPANSIÓN
SUPERFICIE URBANA**

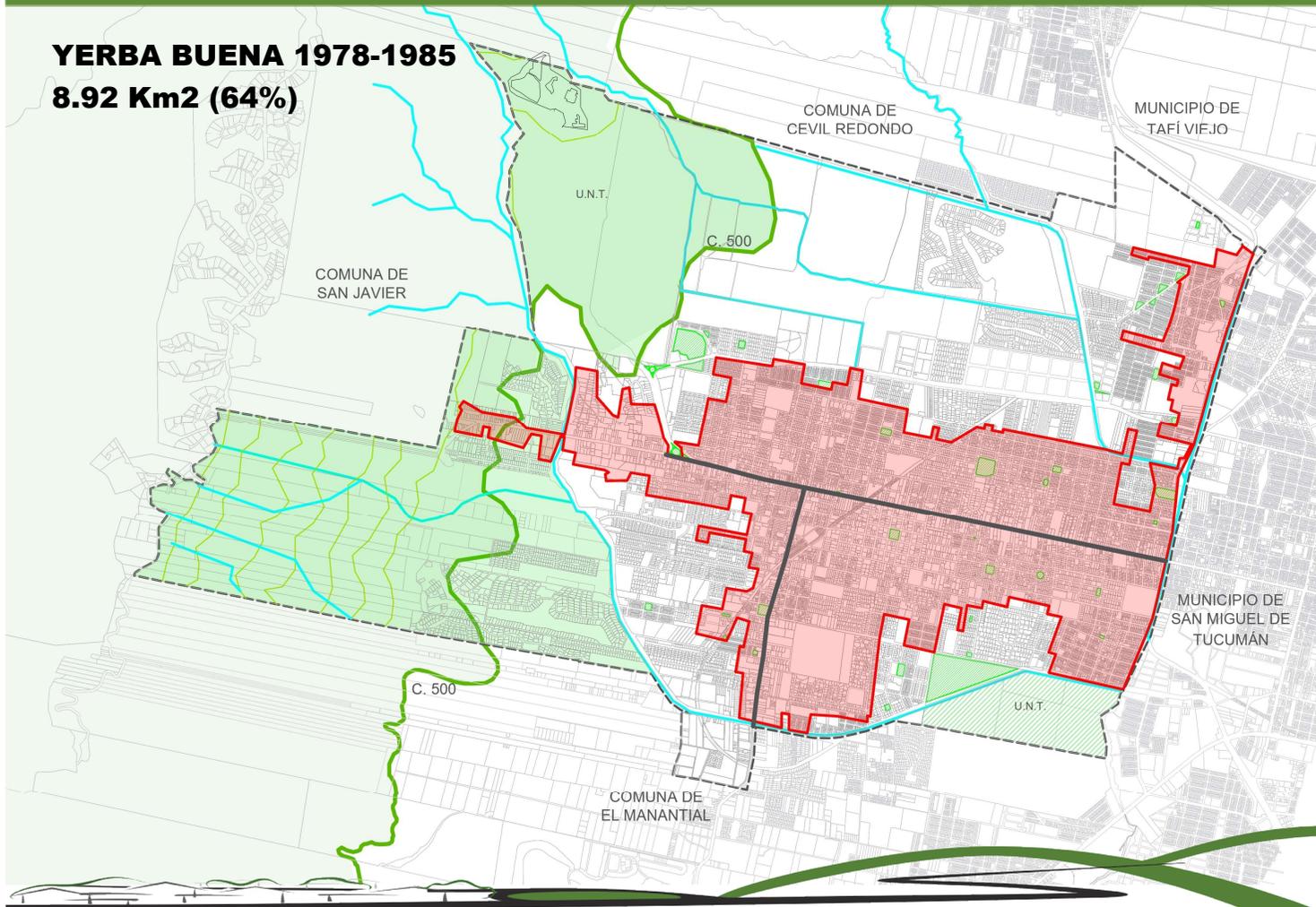


EL CRECIMIENTO POBLACIONAL SE REFLEJÓ EN LA EXPANSIÓN DE LA PLANTA URBANA DE LA CIUDAD CON DOS MODELOS PREPONDERANTES: BARRIOS ABIERTOS Y BARRIOS CERRADOS DE **BAJA DENSIDAD CON ALTA OCUPACIÓN DEL SUELO**, TRANSFORMÁNDOLO DE RURAL A URBANO HOY LA CIUDAD CUENTA CON 29 km²

CRECIMIENTO URBANO

YERBA BUENA 1978-1985
8.92 Km² (64%)

**EXPANSIÓN
SUPERFICIE URBANA**

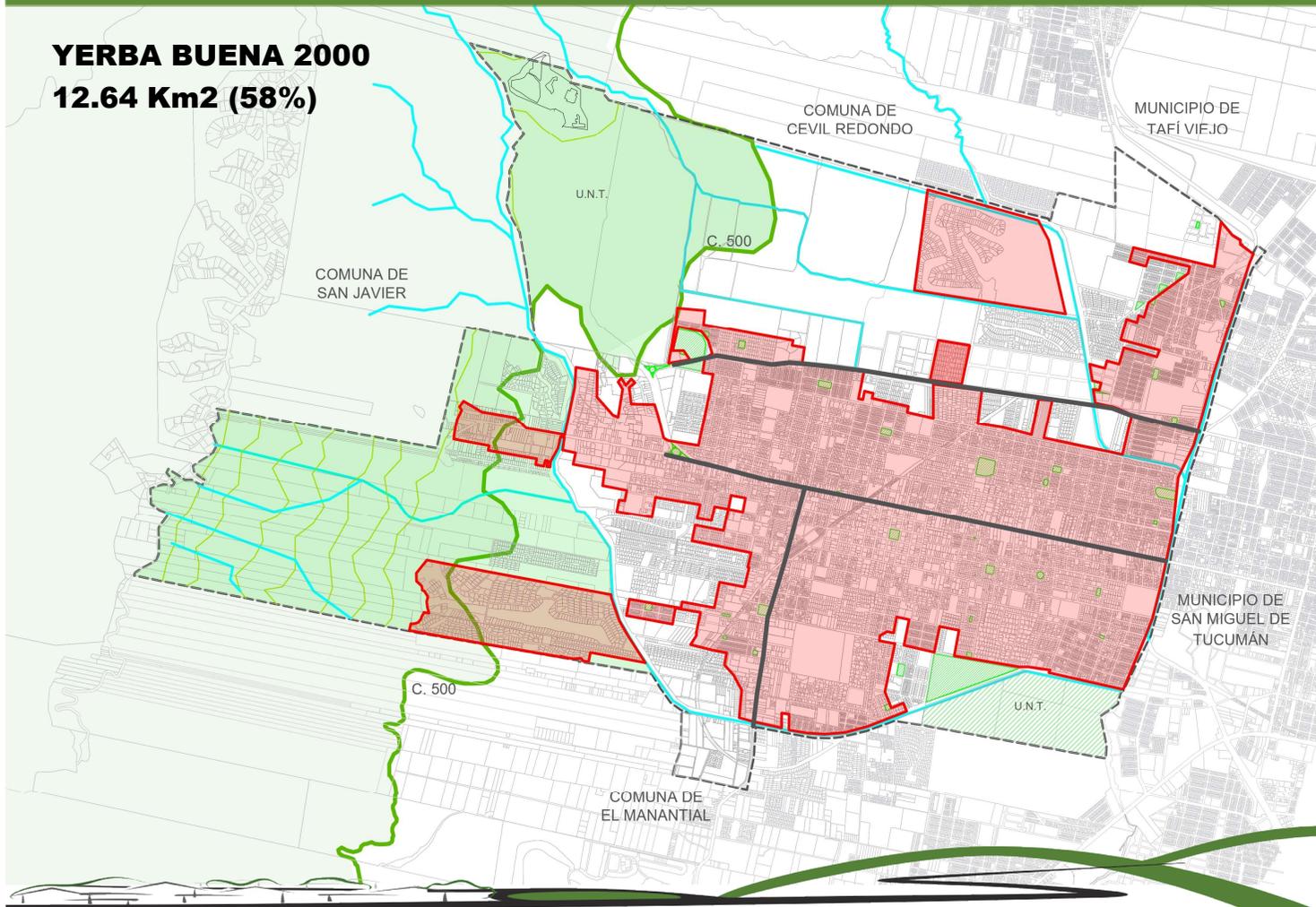


EL CRECIMIENTO POBLACIONAL SE REFLEJÓ EN LA EXPANSIÓN DE LA PLANTA URBANA DE LA CIUDAD CON DOS MODELOS PREPONDERANTES: BARRIOS ABIERTOS Y BARRIOS CERRADOS DE **BAJA DENSIDAD CON ALTA OCUPACIÓN DEL SUELO**, TRANSFORMÁNDOLO DE RURAL A URBANO HOY LA CIUDAD CUENTA CON 29 km²

CRECIMIENTO URBANO

YERBA BUENA 2000
12.64 Km² (58%)

**EXPANSIÓN
SUPERFICIE URBANA**



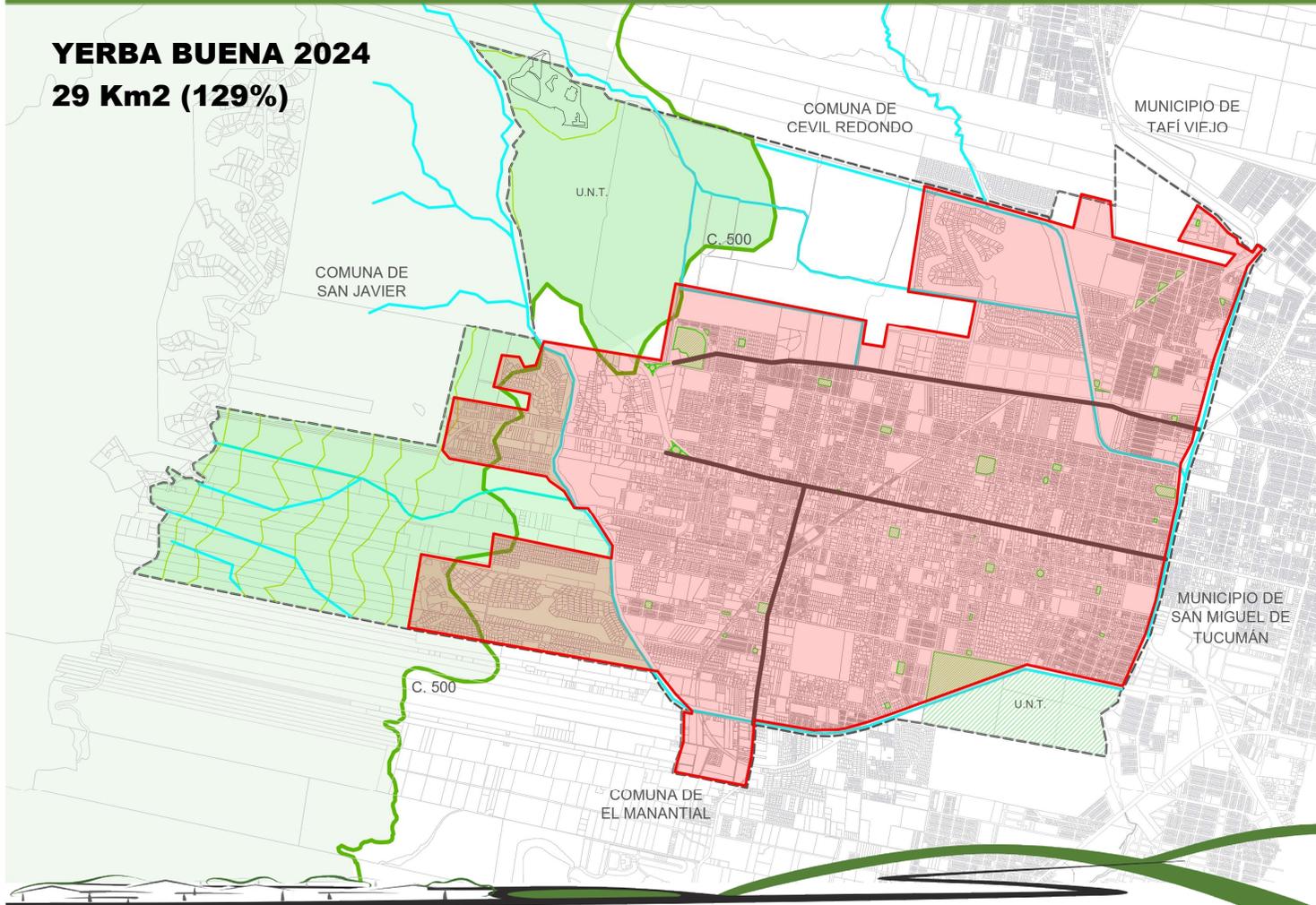
EL CRECIMIENTO POBLACIONAL SE REFLEJÓ EN LA EXPANSIÓN DE LA PLANTA URBANA DE LA CIUDAD CON DOS MODELOS PREPONDERANTES: BARRIOS ABIERTOS Y BARRIOS CERRADOS DE **BAJA DENSIDAD CON ALTA OCUPACIÓN DEL SUELO**, TRANSFORMÁNDOLO DE RURAL A URBANO HOY LA CIUDAD CUENTA CON 29 km²

PERON 1996

CRECIMIENTO URBANO

YERBA BUENA 2024
29 Km2 (129%)

**EXPANSIÓN
SUPERFICIE URBANA**



EL CRECIMIENTO POBLACIONAL SE REFLEJÓ EN LA EXPANSIÓN DE LA PLANTA URBANA DE LA CIUDAD CON DOS MODELOS PREPONDERANTES: BARRIOS ABIERTOS Y BARRIOS CERRADOS DE **BAJA DENSIDAD CON ALTA OCUPACIÓN DEL SUELO**, TRANSFORMÁNDOLO DE RURAL A URBANO HOY LA CIUDAD CUENTA CON 29 km2

LA CIUDAD HOY – MIRADA INTEGRAL SOBRE EL TERRITORIO

SITUACIÓN URBANA TERRITORIAL

- ELEMENTOS NATURALES QUE CONFORMAN SU ENCLAVE:

- . CERRO SAN JAVIER
- . RÍOS Y CANALES.

- DIFERENCIACIÓN DE ÁREAS:

- . RESERVA NATURAL
- . ÁREAS URBANIZADAS CONSOLIDADAS CON:
 - .) BARRIOS ABIERTOS Y CERRADOS,
 - .) BARRIOS CON DÉFICIT,
 - .) BALDÍOS DE GRANDES SUPERFICIES.
 - .) ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA FUTURA.
 - .) ÁREAS DE RESTRICCIÓN



LA CIUDAD HOY – ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO

CONEXIONES Y BARRERAS FÍSICAS

1000 Av. Solano Vera
Yerba Buena, Provincia de Tucumán

601 Anzorena
Yerba Buena, Provincia de Tucumán

999 Pedro Maderuelo
Yerba Buena, Provincia de Tucumán



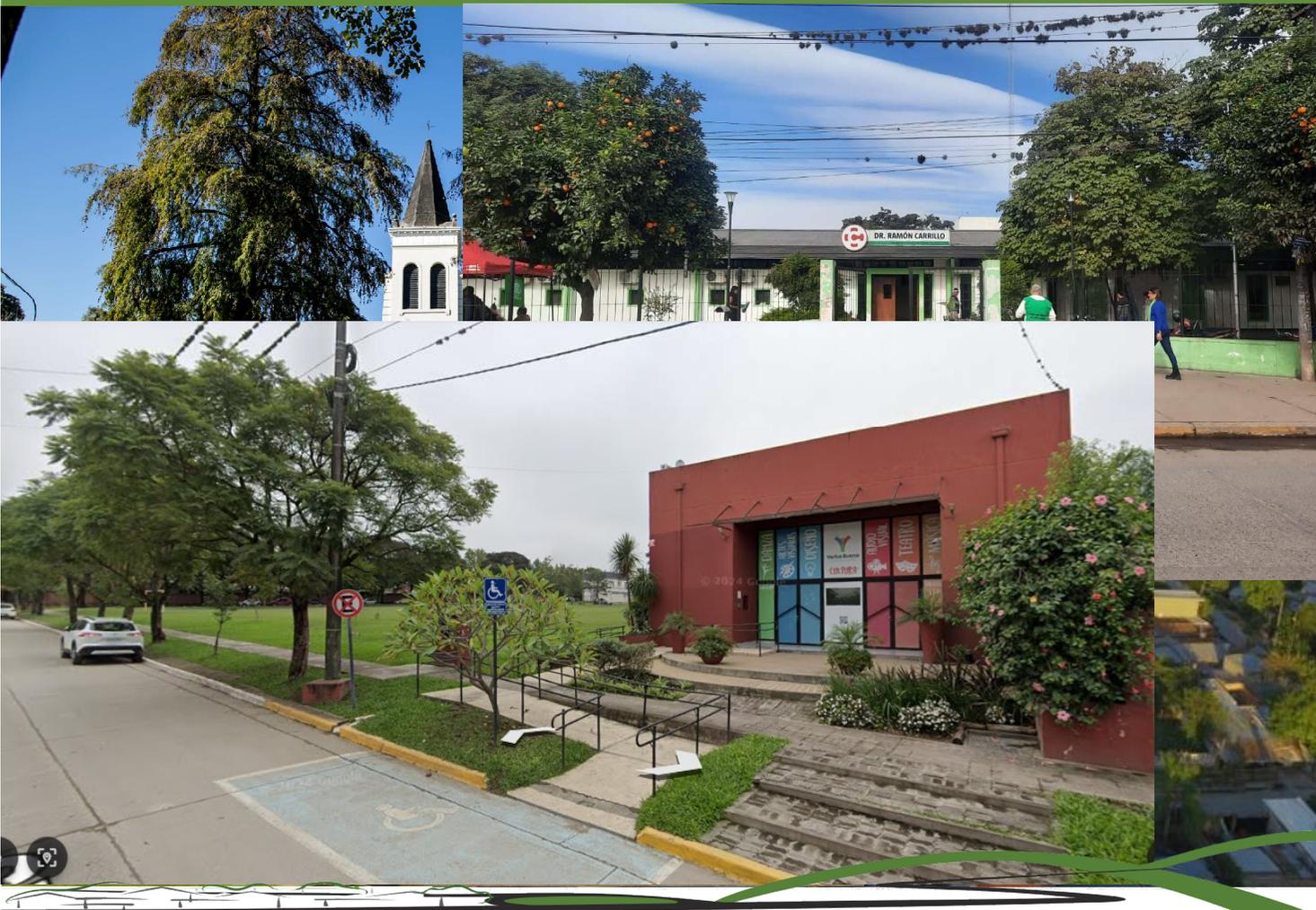
- ESTE-OESTE:
MAYOR ACCESIBILIDAD

- NORTE-SUR:
ESCASAS CONEXIONES POR
BARRERAS FÍSICAS Y
DISCONTINUIDAD DE LA
TRAMA
ESCALA PREVISIÓN DE
FUTURAS APERTURAS DE
CALLES HACIA EL NORTE Y EL
OESTE DE SOLANO VERA

LA CIUDAD HOY – EQUIP. URBANO, ESPACIOS VERDES Y TRANSP. PÚBLICO

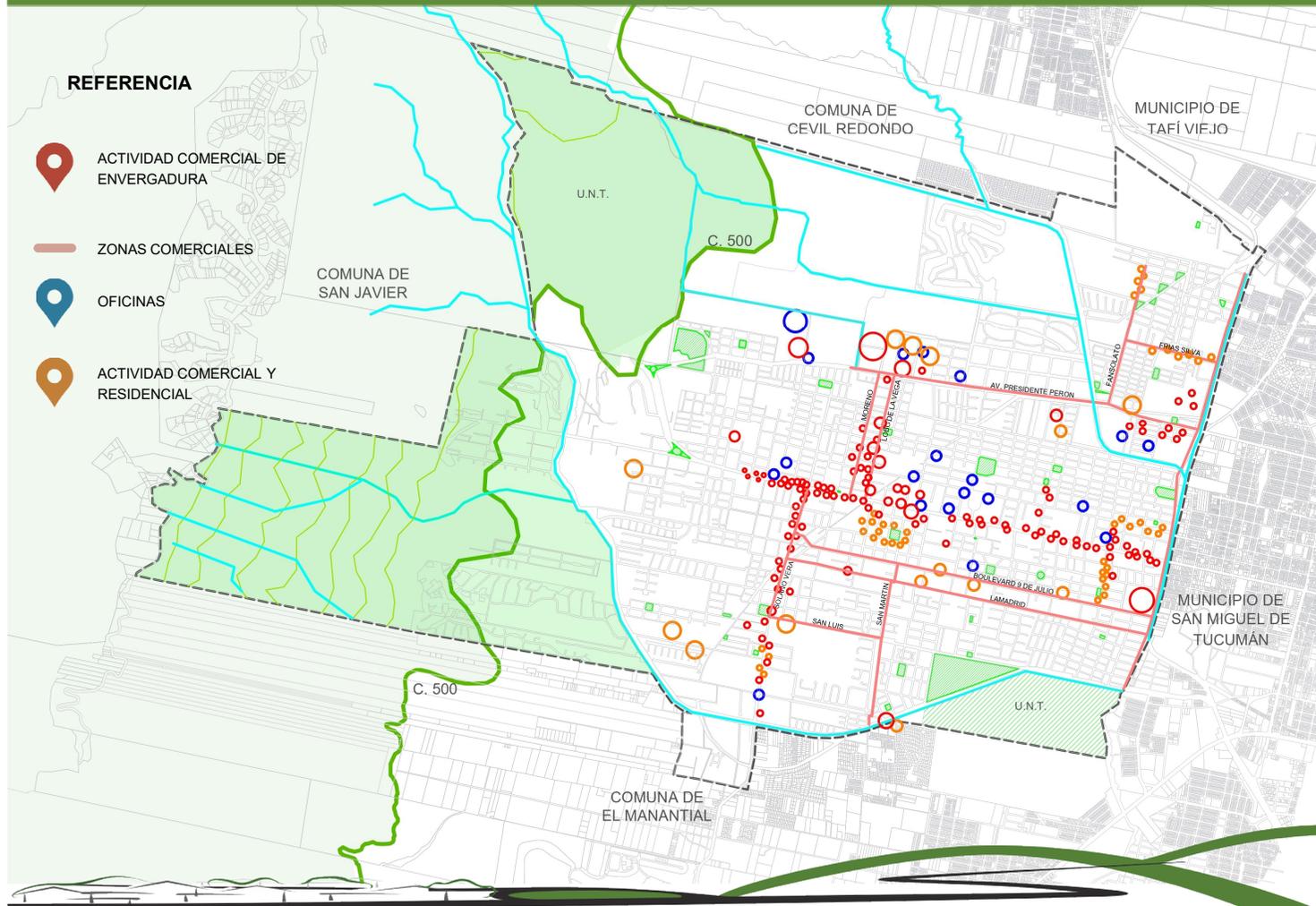
EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

- FALTA DE JERARQUIZACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS URBANOS Y LOS EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS PÚBLICOS
- ZONAS CON CARENCIAS DE EQUIPAMIENTOS BARRIALES DE CERCANÍA



LA CIUDAD HOY – DESARROLLO DE ACT. COMERCIALES Y DE SERVICIOS

COMERCIOS Y SERVICIOS



- EJES METROPOLITANOS
- VÍAS TRONCALES
- CENTRO COMERCIAL Y ADMINISTRATIVO

LA CIUDAD HOY – IDENTIDAD DE LOS BARRIOS E HITOS URBANOS

HITOS URBANOS E IDENTIDAD



- ESPACIOS PÚBLICOS CON CARENCIA DE ELEMENTOS QUE LO JERARQUICEN
- VÍAS PRINCIPALES DE CIRCULACIÓN CON FALTAS DE HITOS URBANOS DE REFERENCIAS EN AV. PERÓN Y AV. SOLANO VERA
- BARRIOS CON ESCASEZ DE ELEMENTOS QUE LE OTORGUEN IDENTIDAD

0 500 1000 1500 2000 2500

ESCALA 1:45.000



 **Yerba Buena**
Tu ciudad, tu jardín

SÍNTESIS DIAGNÓSTICO FODA SOBRE YERBA BUENA 2024

DEBILIDADES

- ✓ **FALTA DE CONECTIVIDAD VIAL** N-S A ESCALA CIUDAD Y EN AMBOS SENTIDOS A ESCALA BARRIAL POR LA EXISTENCIA DE NUMEROSAS BARRERAS FÍSICAS NATURALES Y URBANAS POR EL MODELO DE URBANIZACIÓN PREPONDERANTE EN LOS ÚLTIMOS AÑOS Y POR LA FALTA DE PLANIFICACIÓN DEL CRECIMIENTO.
- ✓ **FALTA DE TRATAMIENTO Y JERARQUIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO**, TANTO SOBRE LAS VÍAS DE CIRCULACIÓN COMO EN PLAZAS Y EDIFICIOS PÚBLICOS.
- ✓ **FALTA DE APROVECHAMIENTO DE LOS ELEMENTOS NATURALES** QUE OFRECE EL TERRITORIO (RÍOS, ARROYOS, CANALES Y CERRO)
- ✓ **FALTA DE EQUIDAD EN LAS POSIBILIDADES DE ACCESO A LA TIERRA**, A LA INFRAESTRUCTURA Y A VIVIENDA DIGNA PRESENTANDO EL TEJIDO URBANO ZONAS O BARRIOS DE EXTREMA ASIMETRÍA Y CONTRASTE QUE CONVIVEN A LA PAR.
- ✓ **INSUFICIENTE ESPACIOS VERDES Y DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO A ESCALA BARRIAL**, COMO ASÍ TAMBIÉN DE PARQUES PÚBLICOS QUE PERMITAN EL OCIO Y LA RECREACIÓN EQUITATIVAMENTE A TODOS LOS HABITANTES.
- ✓ **FALTA DE HITOS URBANOS Y DE IDENTIDAD BARRIAL**

AMENAZAS

- ✓ **PÉRDIDA DE LA CALIDAD AMBIENTAL DE LA CIUDAD ANTE LA PRESIÓN INMOBILIARIA**
- ✓ **FALTA DE PREVISIÓN ANTE LAS URBANIZACIONES FUTURAS** QUE PONGAN EN RIESGO EL EQUILIBRIO DEL ECOSISTEMA DEL PEDEMONTE, EL PAISAJE NATURAL, LA CALIDAD AMBIENTAL, LA CONECTIVIDAD Y LA PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS URBANOS.

PROBLEMÁTICA DE HOY CON MIRAS AL 2050



DESAFÍOS HOY CON MIRAS AL 2050



CRONOGRAMA DE DESARROLLO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO Y REFORMA DEL COU

