6

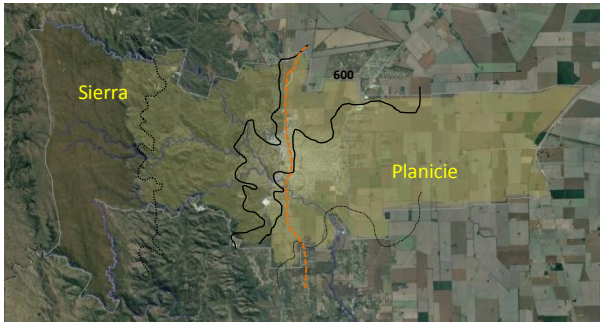
CAPITULO

DIAGNOSTICO

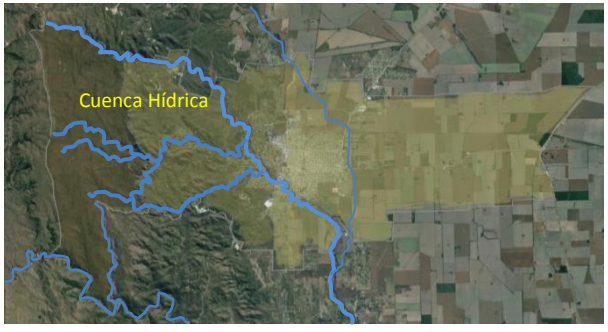
DIAGNOSTICO _ Síntesis_ **Escala MACRO**

INTERRELACION DE VARIABLES DE ANALISIS CON SUS RESPECTIVOS INDICADORES: patrimonio natural y cultural y a la calidad ambiental

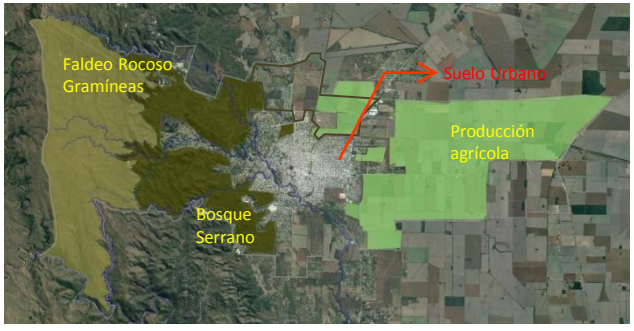
_ Variables naturales



Geomorfología

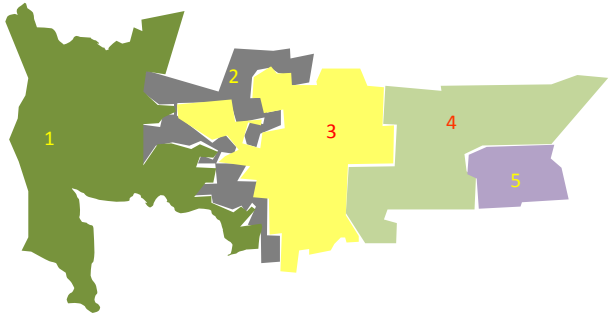


Hidrología . Cuenca hídrica al Oeste



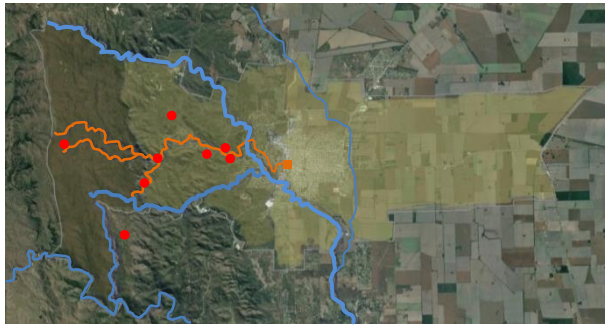
Vegetación

_ Variables socio culturales



Usos de suelo.

1. Área de reserva ambiental
2. Área de precintos predominio del uso residencial «especial»
3. Área urbana: usos variados predomino del residencial
4. Área rural
5. Área industrial.



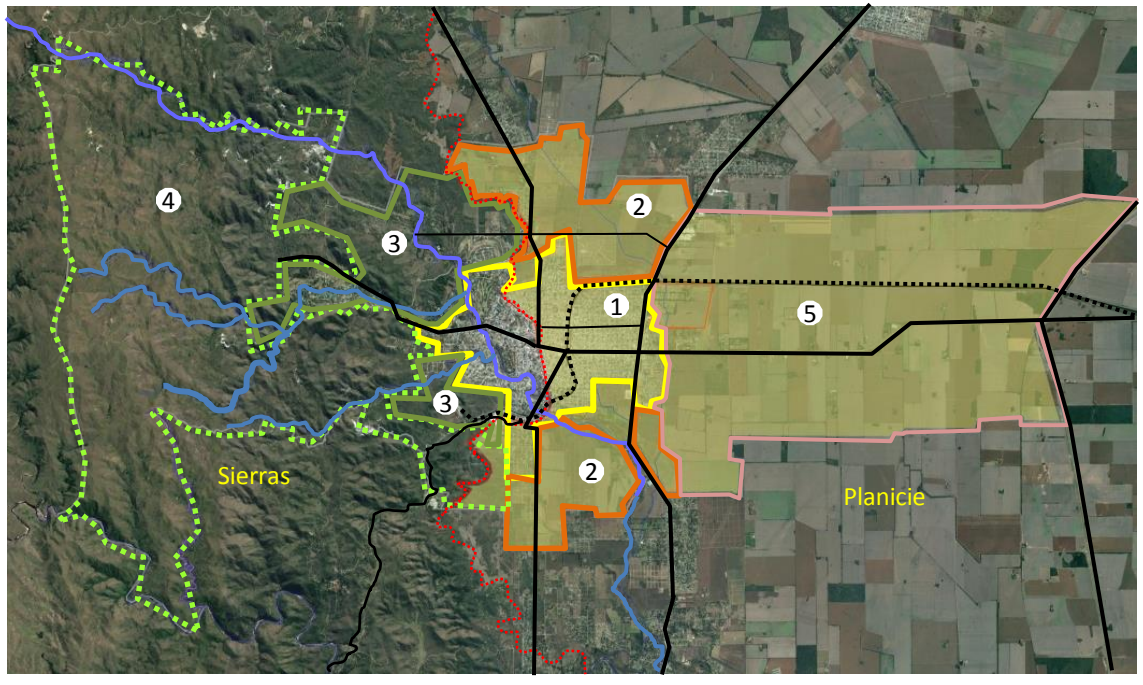
Patrimonio Jesuita .
Arroyo los Paredones. Paredones, puestos del cura y hornillas jesuíticas.

Patrimonio Ferroviario

DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Escala MACRO

_ Determinación de posibles vinculaciones del área urbana con el territorio natural.

La ciudad debe tener la posibilidad de vincularse ecológicamente con los espacios naturales o áreas de reserva ambiental, para lo cual se han delimitado Unidades de Paisaje de diferentes roles con relación a los servicios ecológicos necesarios, tanto para la ciudad como para el territorio.
Para lograr las vinculaciones ecológicas se consideran los sistemas de rutas y caminos rurales que establezcan conexiones territoriales, como así también los sistemas de los cursos de agua y del ferrocarril. En estas vinculaciones se reconoce al sistema de los arroyos como el más relevante.



- U.P.1. Espacio Urbano
- U.P.2. expansión urbana residencial y residencial de chacras.
- U.P.3. Precintos (Posibilidad de vinculación con el área de reserva ambiental)
- U.P.4. Reserva ambiental
- U.P.5. Planicie de producción
- Rutas y caminos rurales
- Sistema ferroviario
- Línea divisoria de áreas de relieve accidentado y la planicie

UP4 Reserva ambiental, es el área de mayor extensión con importantes recursos naturales y con escasas intervenciones antrópicas. Constituye el área con mas valor natural, ecológico y, a su vez, de mayor carga identitaria y de referencia territorial, ya que conforma el faldeo oriental de las sierras chicas.
UP3 Precintos, esta unidad se caracteriza por poseer áreas espaciales llamadas "precintos"; en su mayoría residenciales con extensiones significativas de espacios abiertos, los cuales son importantes en cuanto a las posibles vinculaciones que serían necesarias establecer entre el área urbana y la reserva ambiental. Por lo anterior, el rol de esta unidad seria el de mediadora.
UP1 Espacio Urbano, es un área con mayor nivel de antropización y donde se concentra la población y, por ende, con mayor requerimiento de servicios ecológicos y con necesidad de elevar la calidad ambiental y paisajística.
UP2 Expansión urbana residencial y residencial de chachas, caracterizada por loteos residenciales y con una estrecha relación con las conexiones territoriales. Es fundamental la preservación de los valores naturales y su vinculación con el espacio urbano y con el territorio, ya que constituye la extensión de la ciudad. Conforman áreas de extensión de los espacios urbanos y de vínculos con el territorio.
UP5 Planicie de producción. Área con actividades agropecuarias y recreativas. Se caracteriza por poseer valores naturales en cuanto a la flora y una relación de referencia territorial entre la planicie y las Sierras. Es vital determinar las formas de producción con relación a las conformaciones de corredores ecológicos, con lo cual es importante el rol territorial de la RN C45.

DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Escala MESO

_ Caracterización de las Unidades de Paisaje **OESTE Y ESTE**

Se identifican dos Unidades de Paisaje determinadas por la estructura geomorfológica, densidad poblacional, superficie de espacios verdes en relación a la densidad de población y la calidad ambiental y paisajística.

U.P. OESTE «El alto»

Estructura geomorfológica: es una área de relieve accidentado con las cotas altimétricas mas altas del área urbana.

Densidad poblacional: 21,35 Hab/ha

Superficie de espacio verdes en relación a población: Esta unidad está caracterizada por poseer la mayor cantidad y extensión de espacios verdes públicos y privados**.** Los espacios verdes públicos poseen la siguiente relación con l a población: 21,65m2 E.V.U.Pu /Hab., si se contemplara el predio del Potrero del Loyola llegaría a 45m2 E.V.U.Pu /Hab. Es importante considerar este valor por la tendencia de crecimiento indicado en las áreas de expansión urbana residencial y residencial de chacras. Los espacios verdes privados poseen los siguientes valores: 52,24 m2 EVUPrivados /Hab

Calidad ambiental y paisajística. Presenta buena calidad ambiental y paisajística, principalmente por poseer abundante vegetación, significativos exponentes arquitectónicos y visuales panorámicas a las sierras y a la planicie .

En esta unidad se encuentran los barrios más emblemáticos: Carlos Pellegrini y el Golf.

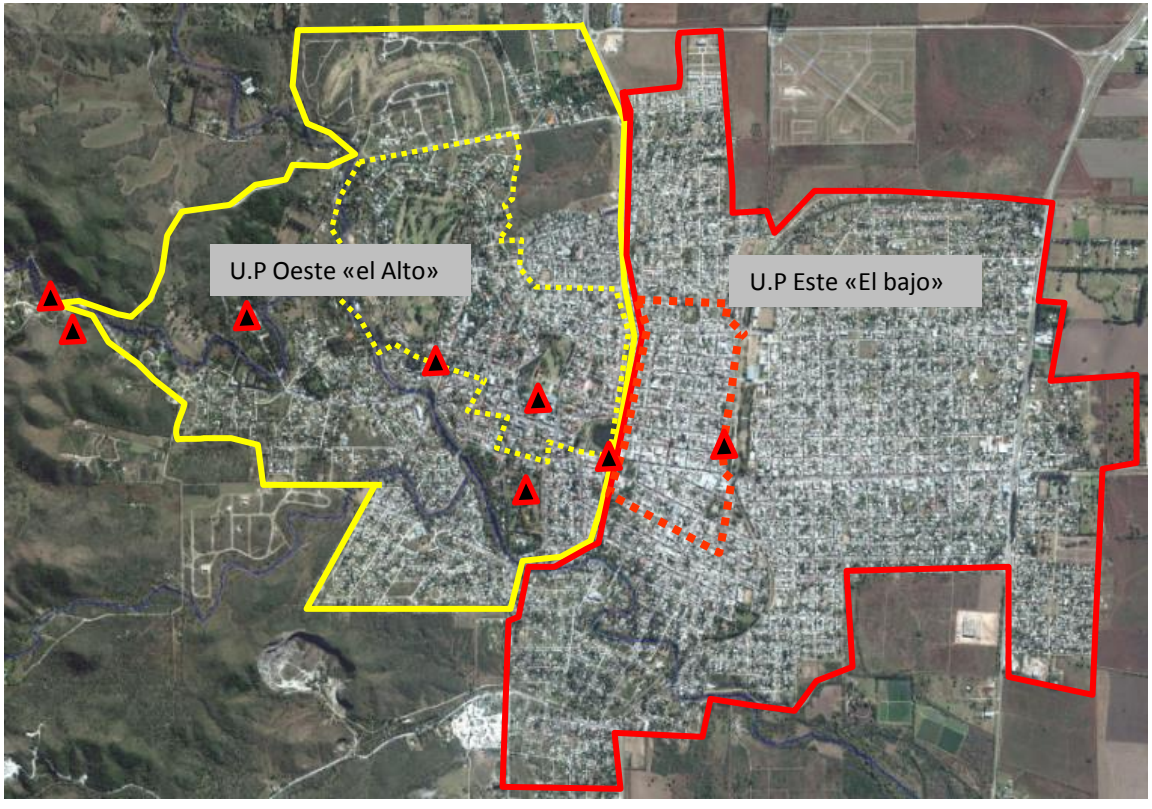
U.P. ESTE «El bajo»

Estructura geomorfológica. Se caracteriza por poseer un relieve de llanura con suaves pendientes hacia en sudeste con cotas altimétricas bajas.

Densidad poblacional: 37,5 Hab/ha.

Superficie de espacio verdes en relación a la población: 6 m2 E.V.U.Pu. ; si se contemplara los espacios de los arroyos y los espacios del ferrocarril, se incrementaría a unos 8m2 E.V.U.Pu /Hab para elevar el valor. La cantidad de espacios verdes privados es insignificante.

Calidad ambiental y paisajística. Baja calidad ambiental y paisajística, dada principalmente por la escases de arbolado, insuficientes espacios verdes y la contaminación y degradación visual.



U.P. **Oeste** « El Alto» _ 722Ha
Barrio Carlos Pellegrini y el Golf.
U.P. **Este** «El Bajo» _ 854 Ha
Área Central
Hitos históricos / Patrimoniales

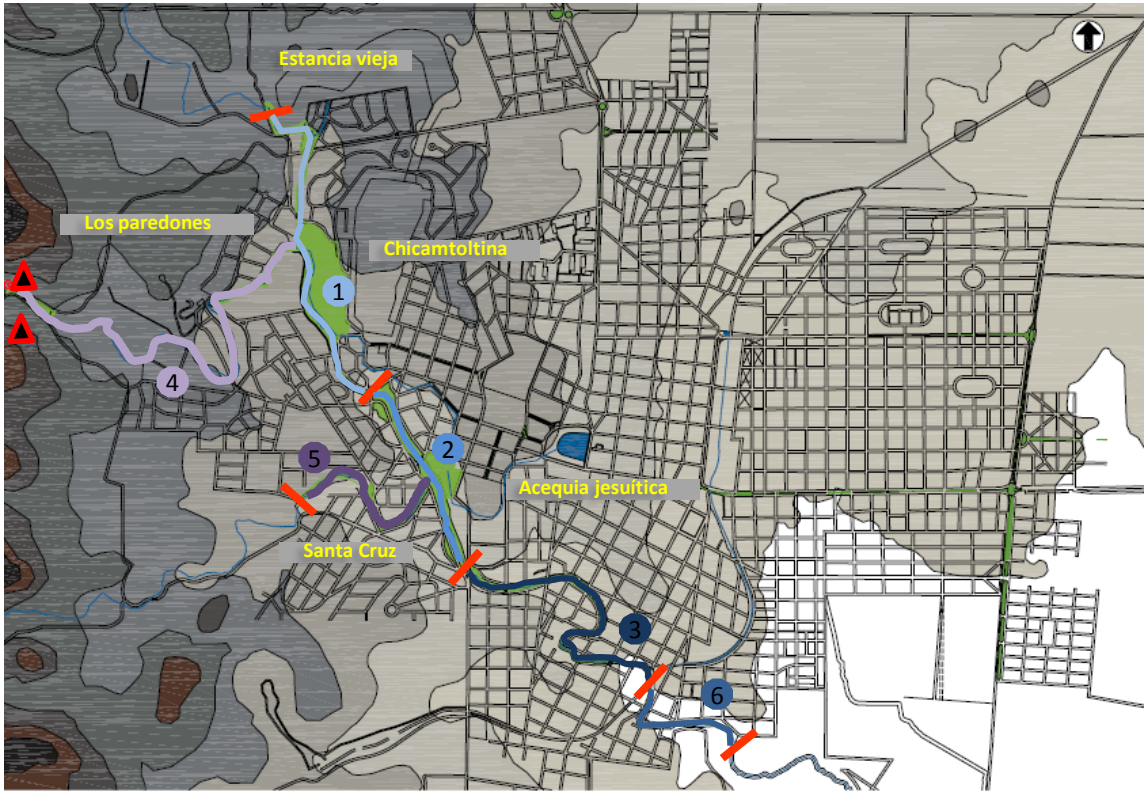
La OMS indica como mínimo una relación de 9,2m2 de espacio verde por habitante en el espacio urbano, por lo cual la U.P. Este «el bajo», se encuentra con marcada insuficiencia de EVU, por lo que es menester la consideración del rol que potencialmente pueden cumplir las conexiones aportando, con una forestación importante, servicios ecológicos al área.

DIAGNOSTICO _ SISTEMA DE ARROYOS _ Síntesis Gráfica de las variables estudiadas en las Unidades y sub-unidades de estudio correspondientes.

GRAFICO V1

DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Unidad de Paisaje ARROYOS

_ Caracterización de la Unidad de paisaje los Arroyos



- Sub Unidad 1 _Nacimiento arroyo Chicamtoltina
- Sub Unidad 2_ Chicamtoltina Central
- Sub Unidad 3_ Chicamtoltina Sur
- Sub Unidad 4_ Arroyo Los Paredones
- Sub Unidad 5_ Arroyo Santa Cruz
- Sub Unidad 6_ Chicamtoltina Sudeste
- Límites de sub-unidades
- Hitos patrimoniales jesuíticos

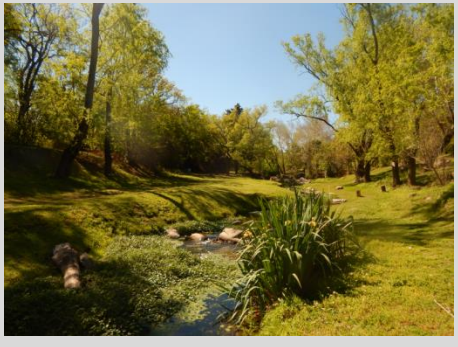
La unidad de Paisaje los arroyos constituye uno de los valores naturales mas importante y significativos de la ciudad, teniendo como elemento estructurador y cualificador al **agua**.
La determinación de las Sub Unidades de Paisaje están dadas por: la geomorfología, el contexto y tejido urbano y por la calidad ambiental y paisajística.

S.U.1_Nacimiento arroyo Chicamtoltina. Contexto urbano – rural con signifancia en el parque Gracía Lorca. De regular a buena calidad ambiental, significativo arbolado y buena accesibilidad. En sectores el tejido presenta bajo nivel y deterioro constructivo.
S.U.2_Chicamtoltina Central. Relieve de suave pendiente y trazado recto, genera gran amplitud espacial del cauce**.** Está caracterizado por el contexto urbano y vinculado al centro de la ciudad y principales puentes y vías conectoras. De buena a regular calidad ambiental y paisajística.
S.U.3 _Chicamtoltina Sur. Relieve accidentado y con suaves pendientes de baja altura que configuran una compleja geomorfología con el trazado curvilíneo del arroyo. Contexto urbano de baja densidad. Baja calidad ambiental y paisajística por contaminación, deterioro y bajo nivel constructivo y falta de legibilidad espacial.
S.U.4_ Arroyo Los paredones. Contexto urbano – rural, con falencias en el acceso al cauce, por pertenecer a predios privados. Como significativo, se localiza al Oeste el Primer paredón y Hornilla jesuítica.
S.U.5_ Arroyo Santa Cruz. Contexto urbano de media densidad, con dificultad en accesos por limitar a terrenos privados. Buena calidad ambiental y paisajística dada por la significativa vegetación y por la buena calidad constructiva del entorno.
S.U.6_ Chicamtoltina Sudeste. Relieve de planicie con suaves pendiente. Contexto urbano rural con baja calidad ambiental y paisajística. Escasés de arbolado, baja calidad constructiva y contaminación ambiental.

DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Unidad de Paisaje ARROYOS

_ DEBILIDADES Y FORTALEZAS _

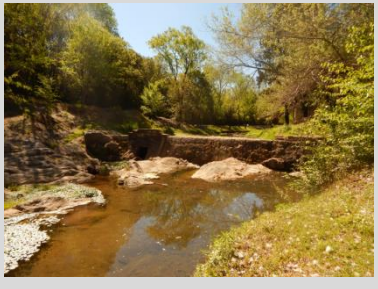
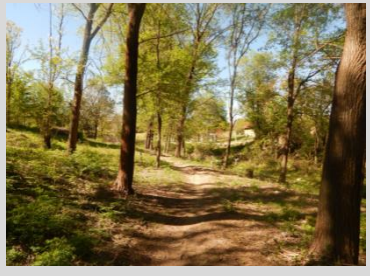
DEBILIDADES	FORTALEZAS
• Escaso caudal de agua para el uso de balnearios. • Inaccesibilidad de sectores de los arroyos por estar confinados en terrenos privados • Inadecuada planificación del trazado y tejido según cotas del arroyo (sectores inaccesibles, medianeras sobre el arroyo, mínimos pasos, etc.) • Crecidas repentinas en época estival • Arroyo contaminado por napas (pozos absorbentes) • Desbordes cloacales • Idiosincrasia y pautas culturales del uso del automóvil en los bordes de los arroyos y el arrojo de basura . • Contaminación sonora por el transito vehicular y la propalación de la música de los usuarios • Insuficiente mantenimiento de los pequeños diques de los balnearios, pasarelas y puentes peatonales.	• Valor natural y ecológico de los cursos de los arroyos • Abundante vegetación y diversidad de especies, mayormente exóticas y en buen estado de conservación. • Sistema apropiado para constituirse como un corredor verde ecológico - urbano • Generación de un buen microclima urbano • Oferta de espacios verdes para el desarrollo de actividades recreativas • Cualidad de los compontes naturales • Buena accesibilidad a nivel general



<u>Posible sistema de actores principales para generar acciones en la Unidad de Gestión:</u> DIPAS (Dirección Provincial de Agua y Saneamiento), Subsecretaría de Recursos Hídricos de la Provincia, Municipalidad de Alta Gracia, Organizaciones no gubernamentales (Ambientalistas: Todos por los arroyos, entre otras) y fundaciones (Fundación Natura, entre otras), Centro de Comercio, Industria y Turismo de Alta Gracia y sus Sierras; Centros vecinales; Escuelas y colegios; Universidades provinciales y nacionales; organizaciones de senderismo (peatones y bicicletas) y vecinos claves.

DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Unidad de Paisaje ARROYOS

_ RCFO _Nacimiento del Arroyo Chicamtoltina

Restricción	Criticidad	Fortaleza	Oportunidad
• Barrancas: estado de degradación ambiental y degradación visual por tejido de baja calidad. • Suelo erosionado. • Accesibilidad reducida en áreas residenciales. 	• Carencia de senderos peatonales en áreas urbanas con mayor nivel de antropización. • Nulo mantenimientos de los diferentes muros o diques. • Degradación ambiental y paisajística en el sector de acceso y vínculo con el área del Cañito. 	• Abundante cubierta vegetal del suelo y arbolado. • Vinculación con la reserva ambiental. • Muy buen microclima todo el año, especialmente en época estival. Extensas áreas de sombra. • Bajo nivel de antropización en el tramo, como también en el origen del arroyo Estancia Vieja. • Los muros o diques constituyen hitos en el cauce, generando distintos juegos de agua. 	• Vinculo con el Parque García Lorca: incorporación de mayor oferta espacial natural. Junto con la pileta olímpica y el camping, se genera un polo de actividades recreativas. • Promoción de actividades como el senderismo y el bicicrós. 

<u>Posible sistema de actores específicos para generar acciones en la Sub Unidad de Gestión:</u>. Administración camping municipal, pileta olímpica y García Lorca. Museo Nacional Estancia Jesuítica de Alta Gracia y Casa del Virrey Liniers y Museo Casa Taller Gabriel Dobois.

DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Unidad de Paisaje ARROYOS

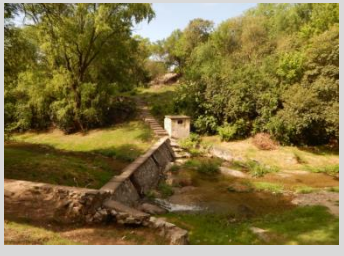
_ RCFO_ Arroyo Chicamtoltina Central

Restricción

- Crecidas estivales superando los niveles de los puentes.
- Erosión de las barrancas de la costa oeste, gran caudal y velocidad de agua por pavimentación del área.
- Bajo confort por el microclima
- Carencia peatonalización a nivel de calzada en toda la extensión de la costanera.

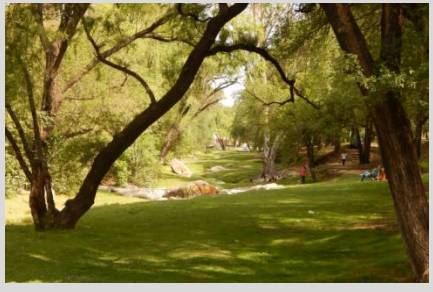
Criticidad

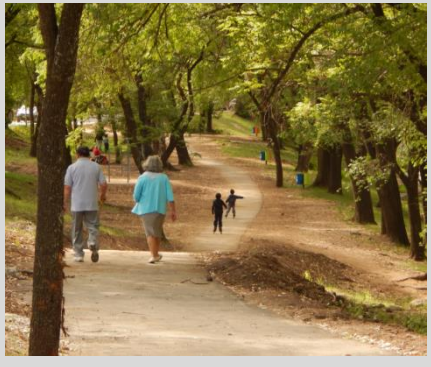
- Degradación ambiental y paisajística en el sector de "El Cañito" (inactivo y en mal estado de mantenimiento)
- Nulo mantenimiento de los muros, diques, escaleras de los balnearios.
- Uso intensivo del espacio y la idiosincrasia de los ciudadanos frecuentemente degradan la calidad (por la introducción de automóviles al los bordes del arroyo, por la producción de residuos que quedan dispersos y la propagación de música con muy alto volumen)
- Vinculada a la ruta de la procesión de la Virgen de Lourdes se genera altísima carga de uso y posterior degradación de la calidad ambiental



Fortaleza

- Excelente accesibilidad vehicular y buena accesibilidad peatonal.
- Nuevo Paseo peatonal.
- Gran extensión espacial de borde.
- Uso intensivo del espacio en época estival y en jornadas de mucho calor.





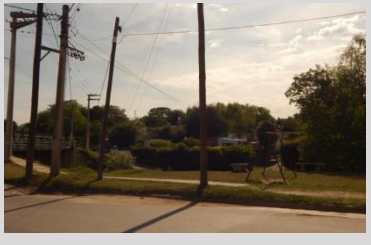
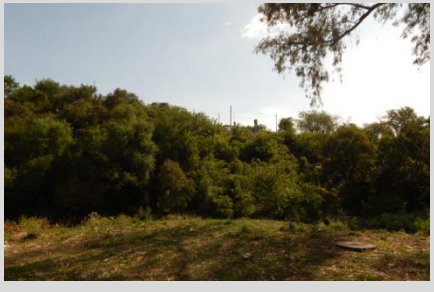
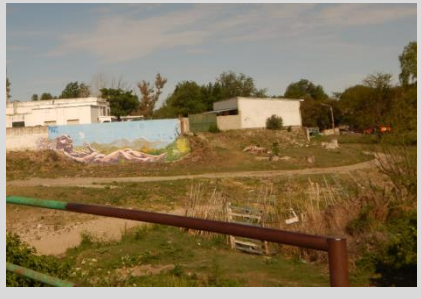
Oportunidad

- La rápida conexión con el centro de la ciudad, vehicular y peatonalmente.
- Excelente accesibilidad.
- Vinculada a la ruta de la procesión de la Virgen de Lourdes y a la terminal de ómnibus.

<u>Posible sistema de actores particulares para generar acciones en la sub Unidad de Gestión:</u> Casa Cultural de "El Cañito".

DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Unidad de Paisaje ARROYOS

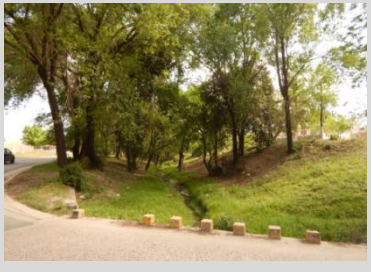
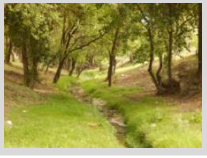
_ RCFO_ Arroyo Chicamtoltina Sur y Sudeste

Restricción	Criticidad	Fortaleza	Oportunidad
• Los espacios de borde son menos extensos que el los tramos (norte y central) • La topografía accidentada junto con el tejido genera espacios con dificultoso acceso. • Áreas inaccesibles 	• Degradación ambiental y paisajística dada por el bajo nivel constructivo de las viviendas, por los asentamientos irregulares, por el insuficiente mantenimiento de los bordes y por los tendidos eléctricos. • Insuficiente tratamiento del espacio público • Desembocadura del canal de desagüe (arrastres de sedimentos y residuos urbanos) 	• Gran oferta y diversidad de vegetación exótica y nativa. 	• Las conexiones territoriales que vinculan a la ciudad con Villa La Bolsa. • La promoción del barrio Sur con las intervenciones de los muralistas 

<u>Posible sistema de actores particulares para generar acciones en la sub Unidad de Gestión</u>: Trabajo social y ambiental

DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Unidad de Paisaje ARROYOS

_ RCFO_ Arroyo Los Paredones y Arroyo Santa cruz

	Restricción	Criticidad	Fortaleza	Oportunidad
Arroyo Los Paredones	• Escaso caudal del agua. • Inaccesibilidad por quedar confinado entre terrenos privados. • Pérdida del caudal por uso del recurso en barrios privados y carentes de agua potable. 	1er Paredón: • Alto grado de fricción y degradación de la calidad ambiental y paisajística por el uso del balneario, como también por las visitas del turismo. • Espacio de escasas dimensiones para la recepción de turistas (estacionamiento y áreas recreativas). 	• Paredones Jesuíticos y el salto de agua. • Accesibilidad del primer Paredón. • Accesibilidad a la confluencia con el arroyo de la Estancia Vieja y el nacimiento del Aº Chicamtoltina. 	• Formar parte de la conexión de Patrimonio Jesuítico en conjunto con la Gruta de Lourdes y la Asociación Gaucha, como representación de la cultura de la ciudad (los jesuitas, la religión y las tradiciones de la colonia).
Arroyo Santa Cruz	• Sectores Inaccesibles por quedar confinado entre terrenos privados • Inconexión entre las costas, ausencia total de puentes vehiculares.	• Espacios de borde de escasa dimensión, por lo cual no se generan espacios para el uso recreativo 	• Gran cantidad de vegetación exótica y ejemplares nativos. • Vistas panorámicas hacia el arroyo. • La buena apropiación de los ciudadanos del barrio de los espacios del arroyo. • Buena conexión con la reserva ambiental, escaso nivel de antropización en el origen de la cuenca. 	• El crecimiento del barrio y su sentido de pertenencia. • La rápida conexión con el centro de la ciudad, vehicular y peatonalmente, por medio de la costanera.

ARROYO LOS PAREDONES:
Posible sistema de actores para generar acciones en la Sub Unidad de Gestión: Museo Municipal de Arqueología, Museo Nacional Estancia Jesuítica de Alta Gracia y Casa del Virrey Liniers

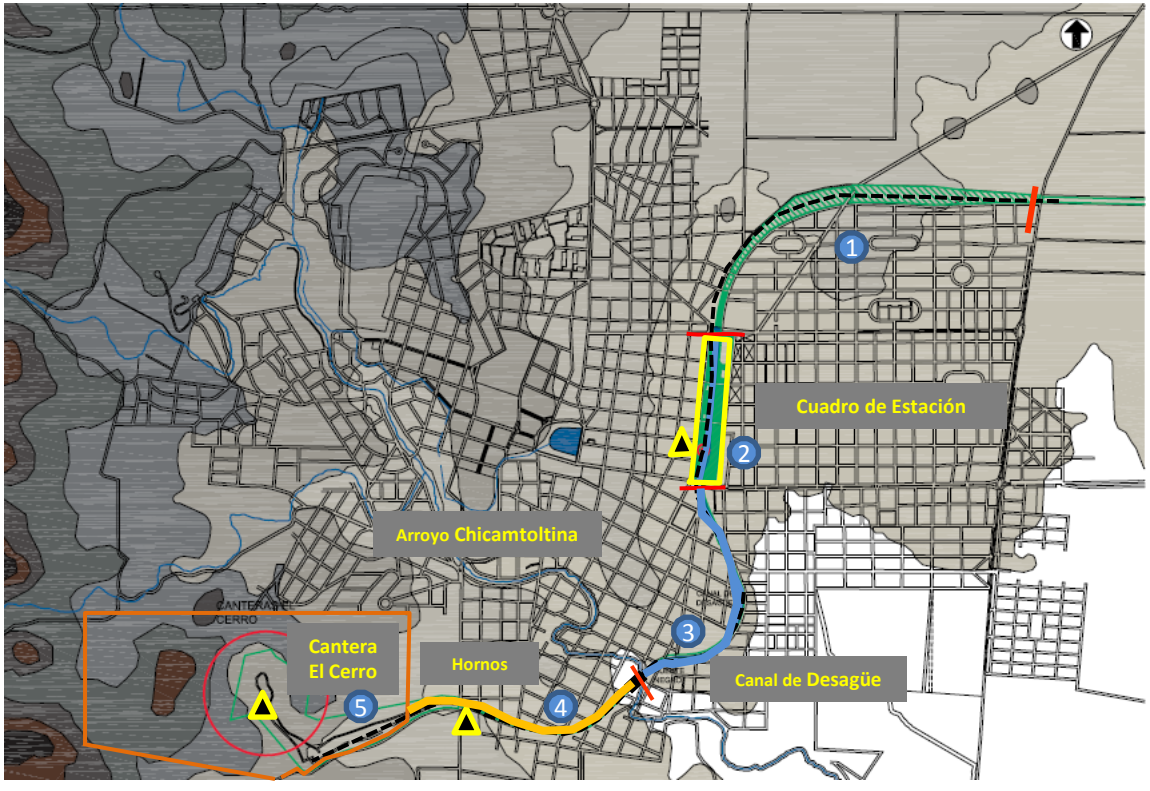
ARROYO SANTA CRUZ :
Posible sistema de actores para generar acciones en la Sub Unidad de Gestión: Centro Vecinal y escuela Liniers.

DIAGNOSTICO _ SISTEMA FERROCARRIL_ Síntesis Gráfica de las variables estudiadas en las Unidades y sub-unidades de estudio correspondientes.

GRAFICO V2

DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Unidad de Paisaje FERROCARRIL

_ Caracterización de la Unidad de paisaje Ferrocarril



- Sub Unidad 1 _ Norte
- Sub Unidad 2 _ Cuadro de Estación
- Sub Unidad 3_ Paseo peatonal y canal de desagüe
- Sub Unidad 4_ Crucero Sur
- Sub Unidad 5_ Cantera «El Cerro»
- Límites de sub unidades
- Hitos históricos ferroviarios

La unidad de Paisaje ferrocarril es uno de los ejes estructurantes más importantes de la ciudad. Aquí la variable de usos es significativa, ya que esta unidad constituye espacios vacantes por la obsolescencia del uso original que fue el ferrocarril. Este sistema se considera de gran valor patrimonial, por lo que el tendido de las vías, el edificio de la Estación y todo el equipo accesorio son componentes fundamentales a preservar.
Cabe mencionar la posibilidad de concretar el proyecto del IPLAM, que propone la incorporación de un tren ligero que conecte a la ciudad de Alta Gracia con la Ciudad de Córdoba.
La determinación de las Sub Unidades de Paisaje están dadas por el valor patrimonial, el tejido de borde, los usos y por la calidad ambiental y paisajística.

S.U.1_ Norte: esta caracterizada por un tejido de baja densidad y de baja calidad constructiva. Aquí se localizan asentamientos irregulares. La calidad paisajística y ambiental es muy baja.

S.U.2_ Cuadro de Estación: el tejido de borde de densidad media, con actividad comercial y un alto flujo vehicular. En el cuadro de estación se generan una amplia gama de usos (deportivos, culturales, administrativos, recreativos y museísticos), constituyéndose como uno de los espacios más complejos en el centro de la ciudad. La calidad ambiental y paisajística es regular.

S.U.3_ Paseo peatonal y canal de desagüe: la densidad del tejido, los usos y la calidad paisajística ambiental va disminuyendo hacia el sur, dado por el insuficiente tratamiento del espacio público.

S.U.4_ Crucero Sur: caracterizado por la calidad paisajística ambiental baja dada por los asentamientos irregulares, evidenciándose más aún por el relieve accidentado. Insuficiente arbolado, tendido eléctrico y residuos dispersos. Cabe destacar las visuales panorámicas a la sierras y los elementos patrimoniales de valor, como los antiguos hornos y el puente negro sobre el arroyo Chicamtoltina.

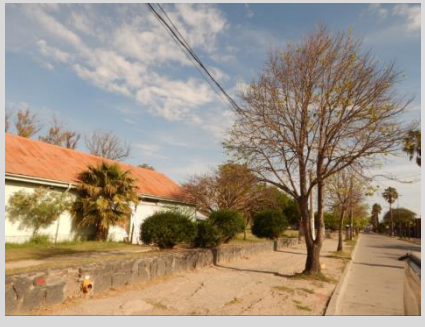
S.U.5_Cantera «El Cerro»: Constituye uno de los sectores mas significativos en cuanto al patrimonio productivo de la ciudad, sin embargo esta cantera ha modificado y degradado el ambiente natural.

DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Unidad de Paisaje FERROCARRIL

_ DEBILIDADES YFORTALEZAS

DEBILIDADES

- Degradación de la calidad ambiental y paisajística generada por el insuficiente e inadecuado mantenimiento del sistema ferroviario y su equipo accesorio.
- Inadecuada visión integral del sistema como parte importante de la estructura urbana, dado que las intervenciones se han realizado en forma parcial, dando como resultado un espacio fragmentado y heterogéneo. Esto se presenta principalmente en el Cuadro de Estación.
- Falta de planificación sobre los límites y bordes de la traza con el tejido urbano, no están precisos los límites y sus relaciones.
- El canal de desagüe ha fraccionado el sistema ferroviario original (fraccionamiento espacial, descalces de vías parciales y totales)
- Cierre de un sector del Cuadro de Estación para el desarrollo del «Encuentro anual de colectividades»
- Asentamientos irregulares sobre la traza del ferrocarril.



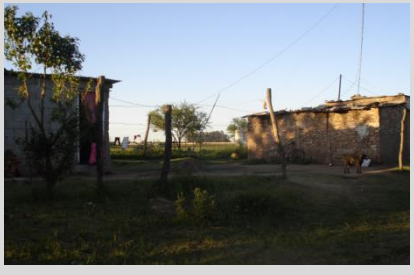
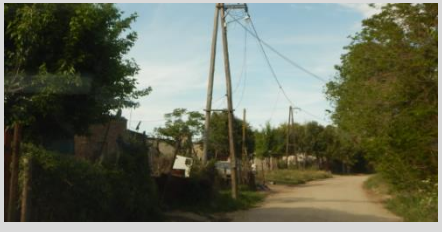
FORTALEZAS

- Significativo valor cultural identitario de la Ciudad. El edificio de la Estación es el símbolo máximo del periodo ferroviario en la ciudad.
- Proyecto del IPLAM , activar el sistema ferroviario que vincule a la ciudad con la ciudad de Córdoba.
- Sistema estructurarte urbano, con posibilidades para constituirse como un corredor verde ecológico – urbano.
- Espacio lineal con visuales parciales y panorámicas a las sierras.
- El Cuadro de Estación en conjunto con todo el sistema (con sus espacios vacantes) y le ofrecen a la ciudad la posibilidad de ampliar la extensión y la calidad de los espacios verdes y, por ende, brindar una mejor calidad ambiental y paisajística.
- Oferta espacial para realizar actividades recreativas y deportivas.
- La ubicación del Cuadro posibilita la generación de un polo de atracciones culturales, deportivas y recreativas vinculada al área central histórica, comercial y administrativa.
- Las distintas intervenciones de conservación y mantenimiento realizadas en los distintos vestigios ferroviarios, los encuentros ferroviarios y el Museo del Ferrocarril colaboran en el conocimiento y la toma de conciencia del patrimonio

<u>Posible sistema de actores principales para generar acciones en la Unidad de Gestión:</u> Agencia de Administración de Bienes del Estado Nacional, Ministerio de transporte de la Nación, Ferrocarriles del estado, IPLAM (instituto de planificación metropolitana Córdoba) , Gobierno Provincial, Municipalidad de Alta Gracia, COSAG (cooperativa de trabajo de obras sanitarias Alta Gracia), Organizaciones no gubernamentales (PROFETUR), Universidades provinciales y nacionales y el Museo ferroviario de la Ciudad.

DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Unidad de Paisaje FERROCARRIL

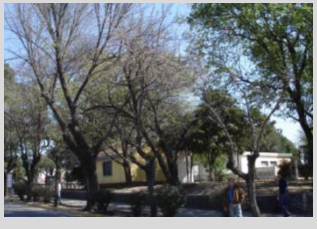
_ RCFO_ **Sub Unidad 1_ Norte**

Restricción	Criticidad	Fortaleza	Oportunidad
• Asentamientos irregulares. • Espacios reglamentarios para el funcionamiento del tren. 	• Degradación ambiental y paisajística, por el bajo nivel constructivo del asentamiento irregular, insuficiente infraestructura y servicios. • Insuficiente tratamiento del espacio publico. 	• Posibilidades de constituirse en una interface natural, un corredor ecológico entre el espacio urbano y el rural. • Posee visuales panorámicas a las sierras. • Algunos elementos de vegetación nativa a conservar 	• Proyecto del IPLAM , activar el sistema ferroviario que vincule a la ciudad con la Ciudad de Córdoba. • Este espacio constituye una oportunidad para la mejora de los servicios ecológicos en esta área de la ciudad, caracterizada por las insuficientes espacios verdes. • La delimitación del área de reserva ambiental por la Ordenanza 8547 del Código Urbanístico, contigua a tramo como Área residencial Parque, incrementa la necesidad de configurar a este espacio público de cara a las nuevas urbanizaciones y como borde o fuelle entre dos áreas residenciales diferentes.

<u>Posible sistema de actores para generar acciones en la unidad de gestión: </u>: Asociación 1 de mayo (asentamiento irregular), centro vecinal, Deportivo Norte y propietarios de la ex molienda Alta Gracia como actores relevantes..

DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Unidad de Paisaje FERROCARRIL

_ RCFO_ **Sub Unidad 2 _Cuadro de Estación**

Restricción	Criticidad	Fortaleza	Oportunidad
_ Asentamiento irregular / usurpación en instalaciones y casilla de señales. _ El desarrollo del Encuentro anual de Colectividades está en un momento de auge, elevando su escala e importancia regional teniendo en cuenta que cada año aumenta la cantidad de entradas. La festividad ya sobrepasa la capacidad de carga del predio y del sector urbano aledaño (restricción para el festival y sobrecarga para el cuadro y el sector). _ El canal de desagüe fragmenta el cuadro.	• Fragmentación del cuadro, dado por la apertura de las calles y por las intervenciones que se han llevado a cabo sin un plan o un proyecto especial unitario. • Ilegibilidad del espacio central ferroviario «el cuadro» desde el sector Sur, acceso más importante por la vinculación directa con el centro de la ciudad, por la obstaculización visual y física que conforman el Paseo de los poetas, la «calesita Bebelandia», la residencia «irregular» y el nuevo estacionamiento vehicular. • Empobrecimiento de la calidad ambiental y paisajística dada principalmente por: el estado regular a malo y escasa vegetación en diversos sectores, deterioro significativo de las veredas y el estado inaceptable del galpón donde se realizan actividades culturales, caos de tendidos eléctricos, los muros ciegos de las nuevas construcciones dan «la espalda» (ampliación del galpón de defensa civil y el polideportivo municipal), escasa iluminación, sumatoria de homenajes sin una idea marco general. • Terrenos vacantes e instalaciones de moliendas obsoletas: existe especulación sobre estos bienes, creando zonas ralentizadas en cuanto a crecimiento y renovación. • Insuficientes espacios para estacionamiento	• Significativo valor cultural identitario para la Ciudad por poseer el edificio de la Estación (símbolo máximo del periodo ferroviario) con la complejidad de su equipo accesorio. • Estratégica ubicación del cuadro posibilita la generación de un polo de atracciones culturales, deportivas y recreativas vinculado al área central histórica, comercial y administrativa. • La apertura de las calles Agustín Aguirre y Bolivia posibilitaron la vinculación de ambos sectores que separaba el cuadro en sus orígenes, Oeste y Este.	• El «Festival Peperina» y el desfile del encuentro Anual de Colectividades generan promoción del Cuadro y movimiento turístico y económico en el sector. • La declaración dela Estancia Jesuítica como Patrimonio de la Humanidad , ingresa a un protocolo de conservación con la delimitación del área de 1er Orden donde El Cuadro podría formar parte de los limites patrimoniales de primera categoría. • Proyecto del IPLAM , activar el sistema ferroviario reactivaría el medio de movilidad más sustentable, rehabilitando el Cuadro y la Estación de pasajeros.
			

<u>Posible sistema de actores para generar acciones en la unidad de gestión:</u> Ferrocarriles del Estado; Centro de Comercio, Industria y Turismo de Alta Gracia y sus Sierras; Bomberos Voluntarios, Deportivo Norte, Colegio Nacional, Correo Argentino, Museo ferroviario de la Ciudad y vecinos claves (Bebe «Calesita Bebelandia» entre otros)

DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Unidad de Paisaje FERROCARRIL

_ RCFO_ **Sub Unidad 3 _ Paseo peatonal y canal de desagüe**

Restricción

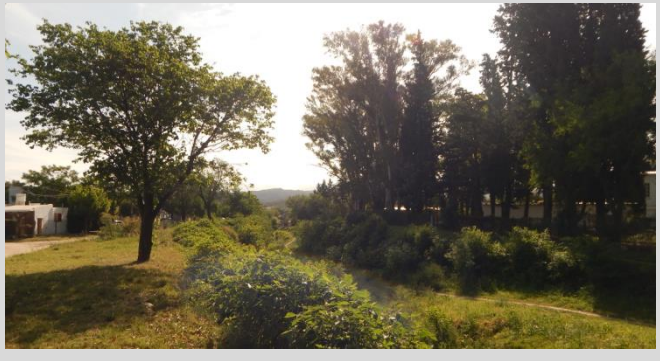
- El tejidos de bordes, tanto en el espacio del canal como en la calle vehicular, limita con medianeras «dándole la espalda» al espacio.
- Sobre la calle vehicular no están dispuesto ingresos a las viviendas y no hay veredas, por lo que no se conforma espacio público.
- La diferencia de cotas altimétricas que se presenta entre el espacio del canal y la calle vehicular, el trazado y las dimensiones del canal y las características del tejido definen al espacio como un espacio comprimido.

Criticidad

- Descalce de las fundaciones del puente negro.
- Cercanía de la planta transformadora de EPEC.
- Contaminación visual por tendidos eléctricos.

Fortaleza

- Buena presencia de vegetación variada con ejemplares nativos.
- Visuales a las sierras y a la planicie.
- El Noviciado Salesiano aporta servicios ecológicos con su parque con buena forestación y valores estéticos por su arquitectura situada el la parte central del parque.
- Cercanía de la Plaza Mitre, aportando servicios ecológicos por la presencia de vegetación y dinámica de uso comercial y recreativo.
- Buena conectividad. Delimitan los extremos del espacio dos conexiones más relevantes de la Ciudad: la Av. Del Libertador y la calle Garzón, que conecta a la Ciudad con la Villa «La Bolsa» y los enlaces de las calles España y Córdoba.



Oportunidad

- El «paseo peatonal» constituye una hecho significativo en cuanto a poder extender dicho paseo a todo el sistema ferroviario.
- El canal conformando un corredor ecológico.
- Si se activa el tren ligero, este tramo quedará disponible como recurso natural ecológico y para el desarrollo de actividades recreativas, constituyéndose como espacio publico.

<u>Posible sistema de actores para generar acciones en la Sub Unidad de Gestión:</u> organizaciones de senderismo (peatones y bicicletas), fundaciones (Fundación Natura, entre otras), empresas privadas relacionadas a la explotación minera y moliendas de la ciudad.

DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Unidad de Paisaje FERROCARRIL

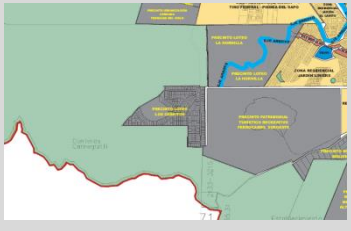
_ RCFO_ Crucero Sur

Restricción	Criticidad	Fortaleza	Oportunidad
• Carencia de infraestructuras y servicios • Asentamientos irregulares • Actividades de moliendas que generan contaminación ambiental y deterioro de la imagen por gran polución. 	• Degradación en la calidad visual producto de construcciones precarias, infraestructura y presencia de basura • Insuficiente tratamiento del espacio publico 	• Vestigios arquitectónicos industriales de gran valor: Primer horno vertical. • Buena presencia de vegetación variada con ejemplares nativos. • En sectores particulares de los tramos en barrio sur se generan espacialidades de gran valor paisajística con visuales a las sierras y vegetación nativa. • Apropiación para usos deportivos y recreativos. 	• Excelente accesibilidad y conectividad con localidades aledañas, como la Serranita y la Villa «La Bolsa», a su vez con el centro de la ciudad por la Calle Catamarca.

<u>Posible sistema de actores para generar acciones en la Sub Unidad de Gestión:</u> organizaciones de senderismo (peatones y bicicletas), fundaciones (Fundación Natura, entre otras), empresas privadas relacionadas a la explotación minera y moliendas de la ciudad

DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Unidad de Paisaje FERROCARRIL

_ RCFO_ Canteras El Cerro

	Restricción	Criticidad	Fortaleza	Oportunidad
CANTERA EL CERRO	• Degradación ambiental por su uso original de explotación minera a cielo abierto • Asentamientos irregulares • Carencia de infraestructuras y servicios 	• Carece de planificación y proyectos concretos para la conservación y la salvaguarda del patrimonio natural y cultural. • Contaminación del terreno privado lindante a la reserva "El Amanecer" por contener significativo volúmenes de residuos. • Barrio la Perla, carente de servicios e infraestructura y baja calidad paisajística ambiental. 	• Gran predio de 155 hectáreas con vestigios naturales y culturales de gran valor. • Icono del patrimonio productivo, fuente del recurso fundamental desde el origen de la merced. • Reserva "El Amanecer" ubicada en el l ex predio del basural de barrio La Perla. • Evidencia expuesta de las cualidades y del valor del componente natural subsuelo (conocimiento de la geomorfología y el trabajo productivo) 	• La delimitación del área de reserva ambiental por la Ordenanza 8547 Código Urbanístico, contigua a este predio (denominado PRECINTO PATRIMONIAL TURÍSTICO RECREATIVO FERROCARRIL SUDOESTE) presenta una oportunidad para considerarla no solo como patrimonio cultural ferroviario, sino como parte de la reserva ambiental que posee la ciudad con su vasto territorio. 

CANTERA EL CERRO:
<u>Posible sistema de actores para generar acciones en la Sub Unidad de Gestión</u>: Asociación civil 8 de mayo , fundaciones (Fundación Natura, entre otras), empresas privadas relacionadas a la explotación minera y moliendas de la ciudad, Comisión organizadora de Colectividades, Peperina y Festival Mionca.

ESCALA DE ANALISIS

ESCALA MESO

ESPACIOS VERDES URBANOS

ESCALA DE ANAILIS :

ESCALA MICRO

- ***«PATRIMONIALES" PUBLICOS*:**
- **1- Parque del Tajamar**
- ***1 A-*** *Molino*
- ***1 B*** *-Paseo del Virrey*
- **2- Plaza Solares + explanada del La Estancia Jesuítica y de la Iglesia + peatonal Obraje**
- **3- Parque del Sierras Hotel**
- **4** -Parque García Lorca
- **6 A-** Golf Alta Gracia
- **7-** Colonia Santa Fe
- **9-** Gruta de Lourdes

EUV PUBLICOS

- **16-** Parque El Ceibo (conexión entre canchas de Golf)
- **5** -Parque Infantil. Maestro Rodolfo Butori

PRIVADOS:

- 8 -Noviciado Salesiano
- **10** -Casa Museo Manuel de Falla
- **11** -Colonia de vacaciones José María Paz
- **12 -** Asociación Gaucha Padre Buteler

PLAZAS PUBLICAS:

12 Mitre _ **13** Inmigrantes _ **14** De las Américas _ **16** De las Carmelitas Descalzas _ **17** Vera Peñaloza _ **18** Barrio Parque Casino _ **19** Barrio Lalahenes _ **20** Barrio Parque San Juan _ **21** Barrio Parque el Virrey _ **22** Barrio Liniers

VACANCIAS:

- 23- Potrero del Loyola

CLASIFICACION DE ESPACIOS VERDES

Variable patrimonial histórica.

EVU. Jesuíticos 1643 - 1767

EVU. Ferrocarriles. Origen de la Ciudad 1891-1940

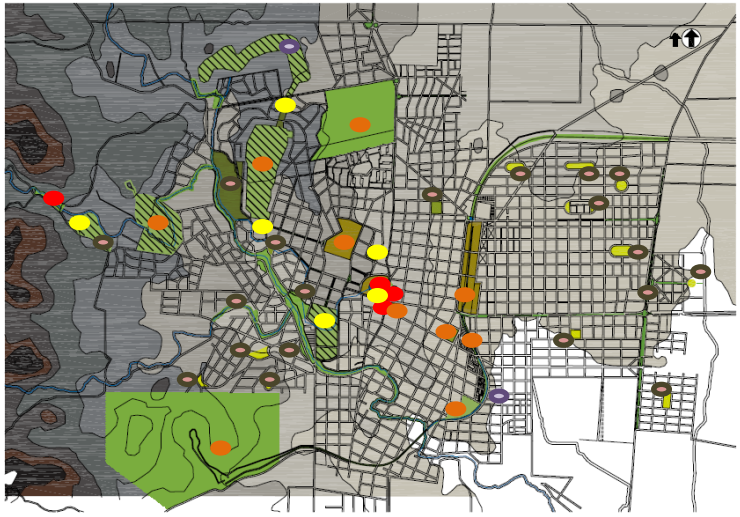
EVU. 1940-1980

EVU. 1980 - 2000

EVU. 2000 – 2018

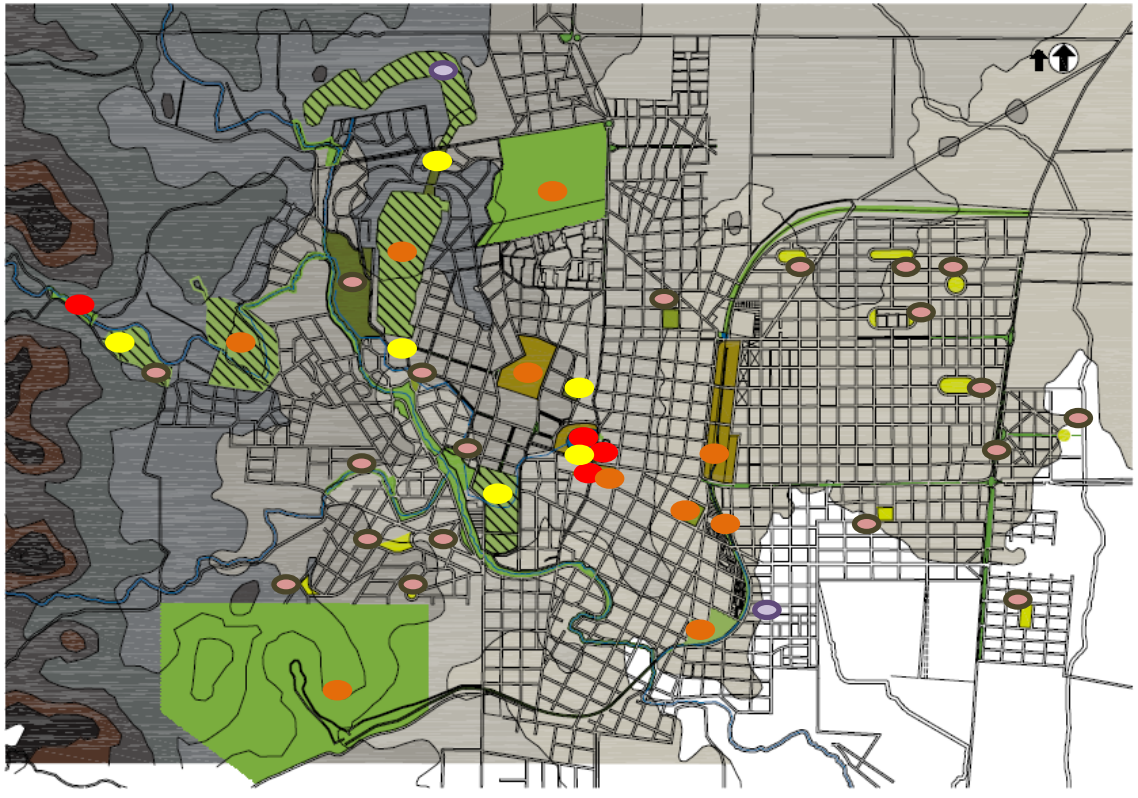
Públicos

Privados



DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Unidad de Paisaje ESPACIOS VERDES URBANOS

_ Clasificación de Espacios verdes urbanos



- E.V.U JESUÍTICOS
- E.V.U 1891- 40 (FFCC)
- E.V.U 1940 – 80 (Ciudad)
- E.V.U. 1980 – 2000
- E.V.U 2000 – 17 (Patrimonio de la Humanidad UNESCO)

Los espacios verdes de la ciudad de Alta Gracia, serán abordados principalmente desde el aspecto patrimonial y desde la identificación de los valores naturales-ecológicos, culturales, estéticos, etc.
Desde el aspecto patrimonial se clasifican identificado el periodo histórico al que pertenecen, de acuerdo a su origen. A su vez, se clasificarán por su dominio actual (público o privado) y la caracterización tipológica.

La ciudad ha tenido dos períodos históricos que marcaron la identidad con una importante producción de espacios verdes significativos, estos períodos son el Jesuítico y el período de ferrocarriles.

En esta unidad no se contemplan los espacios de los arroyos ya que se los delimitó como una Unidad Paisajística, por lo que se los ha diagnosticado en forma independiente, y del mismo modo se trabajó sobre el sistema del ferrocarril. Solo como excepción se toma en esta unidad al Cuadro de Estación y al paseo peatonal, ya que actualmente se los considera como espacios públicos de relevancia por la importancia del uso y de las actividades que se desarrollan y por su complejidad.

Las plazas barriales se las contempla en los últimos períodos históricos, independientemente del origen del loteo de cada barrio, ya que en su mayoría no han sido planificadas desde el origen.

GRAFICO V3

DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Unidad de Paisaje ESPACIOS VERDES URBANOS

Clasificación de Espacios verdes urbanos _ RCFO

				VALOR	RESTRICCIONES	CRITICIDADES	FORTALEZA	ORORTUNIDAD
JESUÍTICO 1643 - 1767	PÚBLICO	Tajamar	Parque	Patrimonial cultural. Uso recreativo	_ Limitado por conexiones estructurantes, lo cual genera una limitación para posibles ampliaciones espaciales, enriquecimiento para otros usos, etc.	_ Estado sanitario del agua. _ El problema constructivo que generan los plátanos en el Muro/ dique Jesuítico. _ Impacto visual del edifico en altura _ Empobrecimiento de la estética urbana por el tratamiento y uso del espacio público de ciertos comercios ubicados en los bordes. _ Insuficiente tratamiento de senderos peatonales de borde. _ escasés de diversidad arbórea. _ Inapropiado tratamiento de sitio para espectáculos.	_ Formar parte del Conjunto Jesuítico y es el primer dique de la provincia de Córdoba _ Cualidad espacial dada por el agua, el paredón Jesuítico, la hilera de Plátanos y la arboleda del perilago. _ La torre del reloj Público y su explanada constituyen un hito referencial.	_ La declaración de la Estancia como patrimonio de la humanidad, le otorga el marco para su conservación, protección y puesta en valor.
		Primer Paredón	Balneario	Natural-ecológico. Patrimonial cultural y natural. Uso recreativo	_ Limitado espacialmente, es muy confinado el espacio para la escala de la afluencia turística y el uso recreativo. _ El uso privado de la cuenca del arroyo.	_ Alto grado de fricción y degradación de la calidad ambiental y paisajística por el uso del balneario como por las visitas de turistas.	_ Formar parte del sistema hídrico Jesuítico. _ Enclave de valor natural _ Proximidades a puntos de interés como la Hormilla Jesuítica y el Potrerillo de Larreta.	_ La declaración de la Estancia como patrimonio de la humanidad, le otorga el marco para su conservación, protección y puesta en valor.

DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Unidad de Paisaje ESPACIOS VERDES URBANOS

Clasificación de Espacios verdes urbanos _ RCFO

				VALOR	RESTRICCIONES	CRITICIDADES	FORTALEZA	ORORTUNIDAD
JESUÍTICO 1643 - 1767	PÚBLICO	Explanada de la Estancia	Explanada de acceso	Patrimonial cultural y uso recreativo y cívico.	_ Limita la movilidad vehicular del área central. _ El terreno ubicado al frente de la explanada y al tajamar de dominio Privado del banco Nación , destinado a la construcción de una nueva sede, se perdería la legibilidad de la vinculación entre los elementos fundamentales del sistema de la Estancia Jesuítica.	_ contaminación visual del tejido de borde (tratamiento de fachadas, toldos, cartelería, iluminación, etc.)	_ Tener como marco icónico y simbólico más relevante de la ciudad a la Estancia Jesuítica _Lugar central de actos cívicos y espectáculos.	_ Protección y conservación en el marco de la declaración de la Estancia como Patrimonio de la Humanidad. _ vinculación peatonal con el sector Sur, al posibilitar la relación con las sierras, ya que desde allí de obtienen visuales panorámicas.
		El Molino	Bien patrimonial	Patrimonial cultural	_ Accesibilidad y legibilidad por su ubicación y relación visual con la calle del Molino.	_ Por su condición arquitectónica, su emplazamiento y ubicación es complejo el uso turístico y recreativo.	_ Formar parte del sistema hídrico Jesuítico y productivo de la Estancia.	_ La declaración de la Estancia como Patrimonio de la Humanidad, le otorga el marco para su conservación, protección y puesta en valor.
		Acequia jesuítica	Acequia subterránea	Simbólico	_ Su condición de soterramiento _ Su trazado confinado a espacios privados	_ Ilegalidad del recorrido por los espacios urbanos	_ Formar parte del sistema hídrico Jesuítico _ Intervenciones permormáticas por artistas plásticos y escuelas. _ Realización de documentales de las acequias y de la valoración del trabajo de los negros esclavos en épocas jesuíticas	_ La declaración de la Estancia como Patrimonio de la Humanidad _ Visibilización y puesta en valor de la acequia

DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Unidad de Paisaje ESPACIOS VERDES URBANOS

Clasificación de Espacios verdes urbanos _ RCFO

				VALOR	RESTRICCIONES	CRITICIDADES	FORTALEZA	OPORTUNIDAD
1891 -1940	PÚBLICO	Plaza Solares	Plaza	Patrimonial cultural. Uso recreativo . Plaza central referencial de la Ciudad.		_ deforestación. _ contaminación visual del tejido de borde (tratamiento de fachadas, toldos, carteleria, iluminación, etc.)	_ formar parte de la explanada Jesuítica.	_ reforestación y acondicionamiento general de los equipamientos.
		Cuadro de Estación FFCC	Cuadro Ferroviario	Patrimonial cultural. Uso recreativo, deportivo.	_ el canal de desagüe fragmenta el espacio _ asentamientos irregulares.	_ presenta fragmentación, heterogeneidad e ilegibilidad.	_ ser el espacio ferroviario con mas valor patrimonial. Icono del período de ferrocarriles.	_ Activación del ferrocarril para transporte de pasajeros _ Reestructuración general. Proyecto integral de la Estación Alta Gracia
		Plaza Mitre	Plaza	Uso recreativo.		_ contaminación visual del tejido de borde (tratamiento de fachadas, toldos, carteleria, iluminación, etc.)		_ Mejoramiento y recualificación del espacio verde para uso recreativo vinculado al «paseo peatonal»
		Parque del Sierras Hotel	Parque	Patrimonial cultural y uso recreativo.	_ la apertura de la calle irrumpe el trazado original del parque. _ la obra del antiguo edificio del Casino del Sierras.	_ degradación del suelo y la forestación y contaminación por el desarrollo de festivales masivos (Mionca) _ estado de la vegetación de regular a malo, sumado a la propagación de Especies invasoras como el Ligustrum lucidum (siempre verde). _ indefinición de los limites y el rol del parque. _ insuficiente tratamiento de veredas perimetrales.	_ el valor patrimonial por ser el parque histórico perteneciente al imponente Sierras Hotel _ visuales a las sierras y a la planicie Ubicación respecto a la Villa Carlos Pellegrini y al centro histórico.	_ Conservación y puesta en valor como parque patrimonial; adaptación del diseño original a los nuevos usos recreativos y a la apertura del Bv. Pellegrini.

DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Unidad de Paisaje ESPACIOS VERDES URBANOS

Clasificación de Espacios verdes urbanos _ RCFO

				VALOR	RESTRICCIONES	CRITICIDADES	FORTALEZA	OPORTUNIDAD
1891 -1940	PÚBLICO	Potrero del Loyola	Vacancia	Natural Ecológico Patrimonial natural	_ Asentamiento irregular	_ Proyecto de construcción del «predio para el desarrollo del Encuentro anual de colectividades.	_ Flora y fauna nativa _ Significativa cualidad geomorfológica del sitio. _ Excelentes visuales panorámicas a las sierras y a la ciudad. _ Excelente accesibilidad. _ Interés por parte de vecinos de protegerlo y consérvalo.	_ Declararlo como reserva natural urbana y como bien patrimonial natural.
		Paseo Peatonal FFCC	Paseo	Patrimonial y de uso	_ Límites del tejido urbano con medianeras, dándole la «espalda» al paseo. _ El trazado y la dimensión del canal limitan el espacio.		_ Excelente accesibilidad _ Cercanías a la Plaza Mitre y al centro comercial. _ Buena presencia de vegetación.	_ Vinculación con el Cuadro de la Estación, con el espacio del canal y la Plaza Mitre (para el mejoramiento del los servicios ecológicos y sociales)
	PRIVADO	Cantera el Cerro	Vacancia	Patrimonial cultural	_ Degradación ambiental por su uso original de explotación minera a cielo abierto _ Asentamientos irregulares	_ Carece de planificación y proyectos concretos para la conservación y la salvaguarda del patrimonio natural y cultural.	_ Gran predio de 155 hectáreas con vestigios naturales y culturales de gran valor. _ Ícono del patrimonio productivo, fuente del recurso fundamental . _ Excelente accesibilidad y conectividad con localidades aledañas	_ Remediación y recuperación del sitio como reserva natural.
		Noviciado Salesiano	Parque	Cultural religioso	_ El ingreso desvinculado de la calle Garzón (acceso a al Ciudad) y del espacio del canal y/o espacio ferroviario.	_ Estado regular de la vegetación.	_ Valor arquitectónico de la construcción del noviciado y la relación con el parque. _ La abundante vegetación y su emplazamiento que resalta la curva del trazado ferroviario.	_ El Paseo peatonal ferroviario, como inicio de la recuperación del sistema en el barrio Sur, constituye la promoción del área para crear mayores vínculos entre el Noviciado y el paseo.

DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Unidad de Paisaje ESPACIOS VERDES URBANOS

Clasificación de Espacios verdes urbanos _ RCFO

				VALOR	RESTRICCIONES	CRITICIDADES	FORTALEZA	OPORTUNIDAD
1891 -1940	PRIVADO	Gruta de Lourdes	Parque	Patrimonial religioso espiritual.	_ El arroyo los paredones queda confinado en estos terrenos, privando de su uso público.	_ las dinámicas de crecimiento de la ciudad, que pueden entorpecer las visuales hacia este bien patrimonial. _ la fricción a la que esta sometido por la gran concurrencia de fieles, corriendo riesgos de pérdida o degradación. _ Contaminación visual e ilegibilidad en la vía principal de acceso, dado por la improvisación de puestos de venta y el insuficiente tratamiento del espacio público.	_ El emplazamiento, con su riqueza paisajística por su geomorfología e hidrología, como por su abundante y diversa vegetación. _ valores arquitectónicos , como la gruta, el atrio, la explanada, la capilla y la Cruz _ Íconos e hitos referenciales del paisaje de la ciudad en su relación con las visuales a las sierras; la capilla y la cruz se visualizan desde diversos puntos de la ciudad.	_ Constituye un espacio emblemático para la ciudad desde hace 102 años y hace 48 años que se realiza la peregrinación; sería oportuno La salvaguarda y la conservación de este patrimonio de valor natural por su emplazamiento, cultural y espiritual.
		Golf Alta Gracia	Cancha de Golf	Patrimonial cultural y uso deportivo	_ Indefinición en el tratamiento de los límites de las propiedades privadas de las residencias que dan a la cancha de golf, en algunos casos carecen de limites, de nivel constructivo y los cercos verdes están en mal estado fitosanitario.	_ el diseño, efectuado con relación a los requerimientos del juego, no considera en su totalidad aspectos estéticos en el ordenamiento de las masas vegetales. _ insuficiente calidad ambiental paisajística en la conexión con la ampliación (parque El Ceibo) _ ilegibilidad de los accesos y conexiones físicas y visuales. _ estado regular de la vegetación.	_ Valor patrimonial por formar parte de los espacios de expansión y recreación del Sierras Hotel. _ Muy buna calidad paisajística ambiental con relación a su contexto natural y a las visuales panorámicas próximas al barrio residencial y lejanas a las sierras. _ La geomorfología y la vegetación.	_ Conectar y/o enlazar con el Parque García Lorca y el arroyo Chicamtoltina. _ Valoración del parque del golf (mejora del diseño con incorporación de flora nativa)

DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Unidad de Paisaje ESPACIOS VERDES URBANOS

Clasificación de Espacios verdes urbanos _ RCFO

				VALOR	RESTRICCIONES	CRITICIDADES	FORTALEZA	OPORTUNIDAD
1940 - 1980	PÚBLICO	Parque Infantil	Parque	Uso recreativo y deportivo	_ tejido residencial de borde de alta densidad y veredas angostas.	_ estado regular de la vegetación y carencia de diversidad.	_ La oferta espacial para el desarrollo de juegos infantiles y deportivo, con la cancha y la pileta. _ Excelente accesibilidad. _ Excelente ubicación por su cercanía al Parque del Sierras y al Tajamar	_ La continuidad del Bv. Pellegrini en el parque del Sierras, posibilita la vinculación directa con otros sectores de la ciudad.
		Torre Reloj	Explanada	Simbólico cultural y uso recreativo cultual.	_ Diferencia topografía con el espacio de borde del Tajamar, lo que limita su expansión.	_ la degradación que presenta el «paseo del virrey» (terreno del banco Nación) _ la escasa legibilidad de la calle del molino.	_ El valor arquitectónico de la Torre, ícono e hito simbólico del centro de la Ciudad. _ La oferta espacial para la realización de espectáculos o ferias en relación a la calle del Molino. _ Su emplazamiento en el casco de la Estancia	_ La declaración de la Estancia como Patrimonio de la Humanidad, le otorga el marco para su conservación, protección y puesta en valor.
		EL Ceibo (Loteo Bº el Golf)	Parque	Uso conectivo	_	_ insuficiente espacio para estacionamiento.	_ Ser vinculación de las Canchas de Golf _ El tejido de borde de buena calidad constructiva y abundante vegetación. _ Buenas visuales a las Sierras y a la ampliación de la Cancha de Golf.	_ Posibilidad de generar usos recreativos donde se incentive o se promocione la actividad deportiva del Golf y la educación sobre la flora y fauna nativa.

DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Unidad de Paisaje ESPACIOS VERDES URBANOS

Clasificación de Espacios verdes urbanos _ RCFO

				VALOR	RESTRICCIONES	CRITICIDADES	FORTALEZA	OPORTUNIDAD
1940 - 1980	PRIVAD	Manuel de Falla	Residencia	Museístico. Natural ecológico. Patrimonial cultural		_ Posible sobrecarga por el uso masivo (excesiva cantidad de visitas).	_ Valor arquitectónico y cultural por ser la residencia de Manuel de Falla _ Parquización con vegetación nativa en buen estado. _ Visuales al valle del arroyo	_ Mejoramiento y recualificación del espacio verde
1940 - 1980	PRIVAD	Colonia José María Paz	Colonia de Vacaciones	Uso turístico y recreativo	_ El arroyo los paredones queda confinado en estos terrenos privando de su uso público.	_	_ Valor cultural, forma parte de la promoción del turismo social con la creación de colonias de vacaciones en toda la provincia. _ Significativos espacios verdes con abundante vegetación __ Ubicarse en el camino entre dos puntos turísticos: el 1er Paredón y la Gruta de Lourdes	_ Mejoramiento del los espacios para mejorar la calidad paisajística del camino principal y estructurante de la ciudad.
1940 - 1980	PRIVAD	Colonia Santa Fé	Barrio Residencial	Patrimonial cultural. y uso turístico y recreativo		_ Insuficiente mantenimiento de las residencias y del predio. _ Estado fitosanitario de la vegetación regular _ Inadecuado tratamiento de los bordes (alambrados)	_ Su impronta histórica, su valores arquitectónicos y su extenso espacio verde. _ Trazado de la acequia jesuítica _ Buena calidad ambiental paisajística del entorno.	_ Mejoramiento y recualificación del espacio verde. _ Declaración como patrimonio Cultural _ Intervenciones en la acequia Jesuítica para la puesta en valor y visibilización .
1980 - 2000	PÚBLICO	Parque García Lorca	Parque	Natural ecológico. Uso recreativo y deportivo.	_	_ El circuito de bicicrós puede producir fricciones y degradación por el uso masivo del espacio. _ el ingreso de ómnibus, motos y automóviles al parque provocan degradación ambiental. _ Vegetación con estado fitosanitario regular.	_ Los componentes naturales: las cualidades morfológicas y la forestación variada con flora nativa. _ La estrecha vinculación con el arroyo _ La oferta espacial y de usos con la pileta olímpica y el camping municipal. _ La excelente accesibilidad.	_ Declaración como Patrimonio Natural de la Ciudad. _ Forestación con nativas. _ Conectar y/o enlazar con el Golf Alta Gracia.

DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Unidad de Paisaje ESPACIOS VERDES URBANOS

Clasificación de Espacios verdes urbanos _ RCFO

					VALOR	RESTRICCIONES	CRITICIDADES	FORTALEZA	OPORTUNIDAD
1980 - 2000	PÚBLICO	Plaza de las Américas		Plaza	Simbólico	_ El diseño propuesto es limitante para la generación de espacios propicios para el uso recreativo _ El tejido de borde es de calidad regular y angostas veredas, por lo que son insuficientes espacios conformadores y estructurantes del espacio de la plaza.	_ insuficiente vegetación, áreas desprotegidas, carencia de áreas de sombra para la realización de actividades recreativas ligadas al arroyo.	_ Visuales a las sierras y al arroyo _ Valor cultural de la escultura realizada por el artista plástico Luis Hougras. _ Excelente ubicación en el camino principal estructurante de la ciudad.	_ Generar espacios de uso recreativo, como punto de llegada a la ciudad y al arroyo.
		Barrio Liniers	Oeste			_ La estructuración y el tejido del barrio en discordancia con la distribución de los espacios verdes.	_ insuficiente tratamiento del espacio público.	_ Vistas panorámicas a las Sierras _ Valor natural por presencia significativa de flora nativa. _ Apropiación de los espacios por parte de los vecinos del barrio. _ Barrio con manifiesta identidad	_ Revalorización y estructuración de los espacios verdes para uso recreativo, deportivo y educativo sobre la flora y geomorfología.
			redonda						
			Colegio		Natural ecológico				
			Balcón		Natural ecológico. Uso recreativo				
	PRIVADO	Asociación Gaucha		Parque	Uso recreativo cultural	_ El arroyo de los Paredones queda confinado en estos terrenos privando de su uso publico.	_ insuficiente calidad paisajística , dado por el emplazamiento y baja calidad del recinto cubierto y por la carencia de diseño del espacio verde.	_ Espacio para la expresión de la cultura gauchesca, como revalorización de la cultura de nuestro país. _ Espacio verde con significativa vegetación. _ Ubicarse en el camino entre dos puntos turísticos: el 1er Paredón y la Gruta de Lourdes.	_ Mejoramiento de los espacios para incrementar la calidad paisajística del camino principal y estructurante de la ciudad.

DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Unidad de Paisaje ESPACIOS VERDES URBANOS

Clasificación de Espacios verdes urbanos _ RCFO

		NOMINACIÓN	TIPOLOGÍA	VALOR	RESTRICCIONES	CRITICIDADES	FORTALEZA	OPORTUNIDAD
1980 - 2000	PÚBLICO	Carmelitas	Plazoleta	Uso recreativo	_	_ Insuficiente tratamiento en la configuración y límites.	_ Trazado de la acequia jesuítica _ Continuidad con el arroyo	__ Revalorización de espacios verdes como espacios públicos que aporten a la calidad ambiental y paisajística.
		Curva Puente el Ancla	Plazoleta	Uso recreativo	_	_ Carente de diseño, de equipamiento y forestación.	_ Espacios consagrados con significativa identidad barrial.	
		Inmigrantes	Plaza	Uso recreativo				
		Vera Peñaloza	Plaza	Uso recreativo				
		Bº Lalahene RP Nº 5	Plazoleta	Uso recreativo				
		Bº Lalahene Este	Espacio vacante destinado al uso de plaza barrial	Espacio disponible para el desarrollo del espacio verde como público.	_	_ Carente de diseño, de equipamiento y forestación.	_ Espacios de superficie verde; algunos con presencia de vegetación.	_ Estructuración de los espacios verdes como espacios públicos que aporten a la calidad ambiental y paisajística.
		Bº P. del Virrey Note						
		Bº P. del Virrey O						
		Bº P. del Virrey Oeste						
		Bº P. del Virrey Sur						
		Bº P. San Juan						
2000-2017	PRIV.	Ampliación Golf Alta Gracia	Cancha de Golf y country residencial	Natural ecológico y uso deportivo.	_	_ Pérdida de ejemplares nativos por conformación del barrio residencial.	_ Flora nativa _ Significativas visuales panorámicas _ Cualidades geomorfológicas	_ Declaración como patrimonio natural para la conservación de flora nativa y de las características geomorfológicas
	P	Bº San Martin	Plazoleta	Uso recreativo	_Limita con la planta transformadora de EPEC	_ Insuficiente equipamiento y forestación	_ Espacio generado desde el interés barrial	_ Espacios consagrados con significativa identidad barrial.

DIAGNOSTICO _ SISTEMA CONEXIONES_ Síntesis Gráfica de las variables estudiadas en las Unidades y sub-unidades de estudio correspondientes.

GRAFICO V4

DIAGNOSTICO _ Esquema _ **Unidad de Paisaje CONEXIONES**

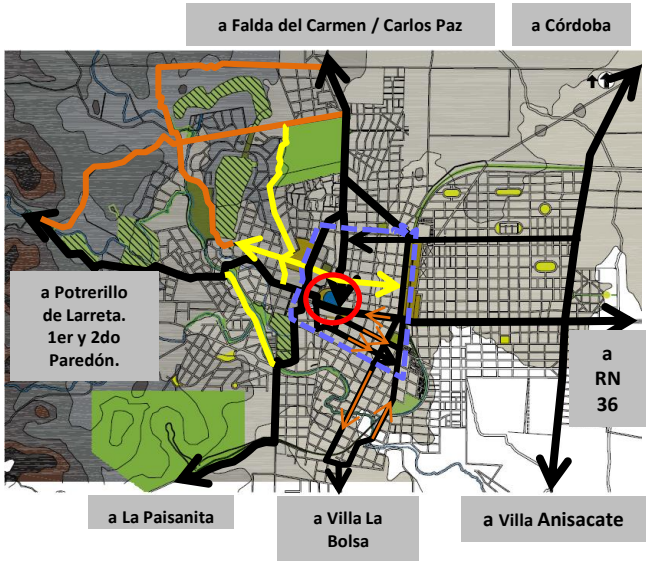
UNIDAD DE PAISAJE

CONEXIONES URBANAS

ESCALA URBANA

VARIABLES PARA EL DIAGNOSTICO

- **Planificación**
- **Geomorfología**
- **Calidad ambiental y estética urbana**
- **Usos e idiosincrasia**



CLASIFICACION DE CONEXIONES

CONEXIONES

TRAMOS

CONEXIONES TERRITORIALES

Acceso principal Este – Oeste

Ruta_ RP C45
Av DEL LIBERTADOR
Av. BELGRANO / PEATONAL
Calle SECTOR CÉNTRICO
Avenida_ PADRE VIERA
Av. SARMIENTO y Calle GENERAL PAZ
Calle P. BUTORI
Calle rural _ Concejal CAGLIANNONE

Acceso principal Norte – Centro – SUR

Av. L. V. CBA
Av. FRANCHINI
Calle LUCAS V. CÓRDOBA y DEL MOLINO
Av. LEANDRO N. ALEM
Sector sur / Oeste

Acceso CENRO (Este) - Sur

- ~~Av. HIPÓLITO IRIGOYEN~~
- ~~Av.DALINGER~~
- Av. RAÚL ALFONSÍN
- Av. LINIERS / CERVANTES
- Calle SAN JUAN BOSCO

CONEXIONES INTRAUBANAS

Interno

- Calle Agustín Aguirre
- Bv. PELLEGRINI
- Bv. PELLEGRINI. Sierras Hotel
- Calle LAS MARGARITAS / GARCÍA LORCA

CAMINOS ESCENICOS

Noroeste

- Calle rural LA RINCONADA
- Camino VALLE BUENA ESPERANZA
- Calle rural MONSEÑOR JESÚS ROLDÁN
- Calle rural MIRADOR

DIAGNOSTICO

VARIABLES PARA EL DIAGNOSTICO

Variables Naturales
Geomorfología
Vegetación

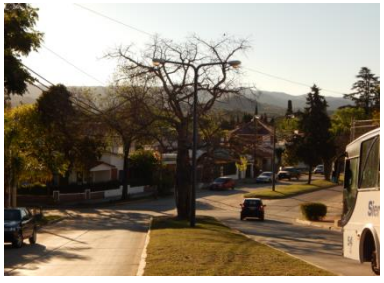
Variables Socio culturales:
Relación y vinculación física espacial y visual con los distintos espacios verdes .
Calidad del espacio publico.
Patrimonio cultural.
Valores de uso y equipamiento.
Contaminación (visual, auditiva y del aire).
Visuales panorámicas y parciales de interés(sierras y planicie)

- ❑ **Restricciones**
- ❑ **Criticidades**
- ❑ **Fortalezas**
- ❑ **Oportunidades**

DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Unidad de Paisaje CONEXIONES

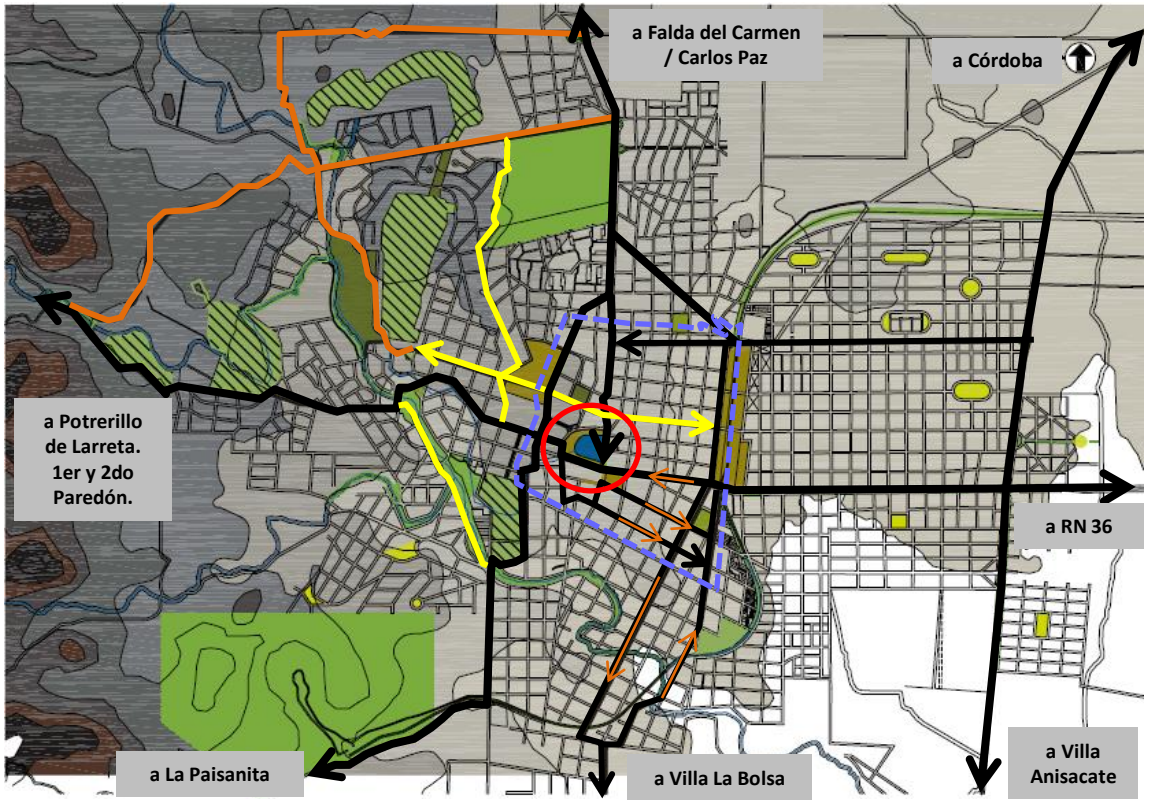
_ Caracterización de las CONEXIONES

Planificación: En la ciudad de Alta Gracia no hubo planificación urbana respecto a las conexiones, caracterizándose por la heterogeneidad y fragmentación, existiendo una discontinuidad en los anchos y en las tipologías de las vías.
Cabe destacar que las conexiones actuales tienen sus orígenes en caminos del período Jesuítico, por lo que su trazado respondía a organizaciones territoriales de la estancia , al modo de movilidad a lomo de burro y a la topografía.
Es preciso señalar los significativos boulevares de la ciudad pertenecientes al origen del trazado de la «Villa Carlos Pellegrini» del año 1900, ubicados en el sector «el Alto»; Bv. Sarmiento, Bv. Pellegrini , Bv. Deán Funes y Bv. Padre Grenón, los cuales no se han continuado en los trazados posteriores de la ciudad.
Geomorfología: la topografía y la hidrología han caracterizado el tazado de las conexiones; el trazado irregular sobre el sector Oeste, generando ilegibilidad, por lo que es común encontrar turistas en automóviles desorientados considerando a la ciudad *«fácil de acceder pero difícil de salir».* El trazado mas regular se da sobre sobre el sector Este.
Calidad ambiental y Estética urbana: En las avenidas y calles comerciales predomina el deterioro de la imagen, dado por la heterogeneidad en el tratamiento , mantenimiento y calidad constructiva de las edificaciones. Desorden y contaminación provocada por la cartelería, los toldos, los tendidos eléctricos y la disparidad en los criterios de iluminación. Heterogeneidad en los tratamientos y en los estados de conservación de las veredas. En cuanto a la Vegetación, el arbolado urbano, es insuficiente prácticamente en la totalidad de la ciudad, caracterizado por especies exóticas y en estado regular. En el sector Oeste «el Alto» se identifica una mayor forestación, a su vez esta situación es favorecida por la presencia de la vegetación de los numerosos espacios públicos, como también de los frentes y patios privados de las residencias.
Usos e idiosincrasia: para los ciudadanos la vida en las calles principales es muy importante y significativa, al ciudadano le gusta «ser visto» y «ver y reconocer a los demás». Es allí donde estos intercambios encuentra su máxima expresión. Desde los adolescentes tomado posesión de los canteros centrales del Bv. Pellegrini, como las veredas del Bv. Sarmiento y el banco corrido de la Plaza Solares, hasta los adultos ubicándose en los barcitos céntricos y de «El Alto», generando así una dinámica vida en la calle muy típica y tradicional. La «vueltita» en auto por las tardes recorriendo los puntos mas convocantes de la ciudad es un hecho que imprime y legisla ese modo de vínculo entre los ciudadanos.
El encuentro con el otro es muy significativo en la ciudad.



DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Unidad de Paisaje **CONEXIONES**

_ Clasificación de las CONEXIONES



- Conexiones territoriales
- Conexiones intraurbanas
- Caminos escénicos
- Área central con vínculos internos alternativas de conexiones territoriales.
- Tajamar: Articulador

Para abordar al diagnóstico se han caracterizado a las conexiones según los siguientes roles: vínculo con el territorio, vínculos internos, valores escénicos del paisaje y vinculación entre los espacios verdes.
Las conexiones identificadas son principalmente vehiculares, por lo que se ha tenido en cuenta los sentidos de los recorridos. Existen conexiones de doble mano y otras de una sola mano, completando el recorrido de ida y vuelta sobre otra conexión. Esta característica es consecuencia de la carencia histórica de la planificación de las mismas.
Se reconoce un área central que posee conexiones internas relevantes y que constituyen alternativas de conexiones territoriales donde el Tajamar actúa como articulador urbano.

Conexiones territoriales: Son conexiones que vinculan a la ciudad con localidades aledañas. Son extensas porque «cruzan a la ciudad» desde sus extremos.
C.T.1_ Ruta P Nº 5
C.T.2_ Ruta N 36 – Crucero -1er Paredón.
C.T.3_ Hipólito Irigoyen _ Ingreso
C.T.4_ Falda del Carmen – Villa La Bolsa
C.T.4_ Falda del Carmen – La Paisanita

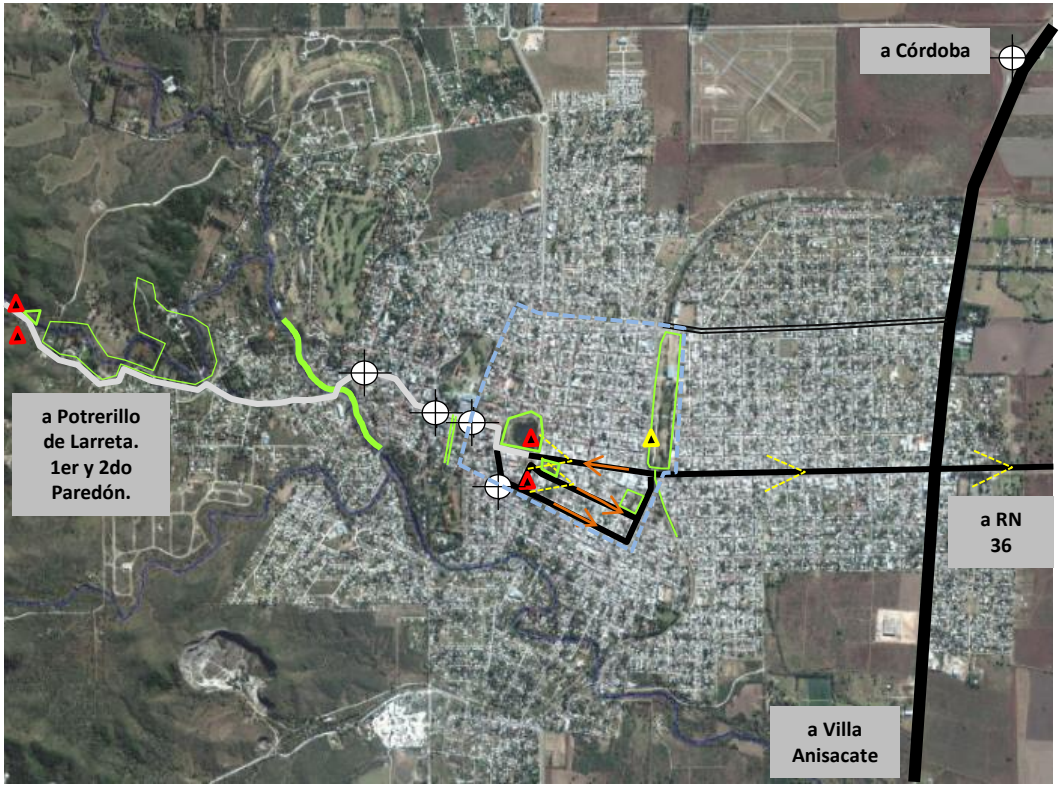
Conexiones intraurbanas: Son conexiones que vinculan sectores relevantes dentro de la ciudad.
C.I.1_ Golf – Cuadro de Estación del ferrocarril
C.I.3_ Calle Avellaneda
C.I.4_ Costanera

Caminos escénicos: son caminos principalmente rurales con visuales panorámicas a las Sierras, a la planicie y a la ciudad por ser caminos trazados en cotas altimétricas más elevadas.
C.E.1_ Potrero del Loyola – 1er Paredón
C.E.2_ Rinconada
C.E.3_ García Lorca

DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Unidad de Paisaje CONEXIONES

_ Delimitación de tramos de las CONEXIONES TERRITORIALES

Es la conexión mas importante y estructurarte de la Ciudad. Históricamente ha sido la «puerta» de acceso, tiene la característica de enlazar transversalmente las distintas expresiones geomorfológicas desde la planicie a las sierras.
Enlaza una basta cantidad de espacios públicos patrimoniales y significativos: El cuadro de la Estación A.G., la plaza Solares (plaza central), el Tajamar y la Explanada de la Estancia Jesuítica, la Plaza de las Américas, el arroyo Chicamtoltina, la Gruta de Lourdes, la Asociación Gaucha, la Colonia de vacaciones José María Paz y concluye, a escala ciudad, con el primer Paredón.
Posee un carácter comercial prácticamente en todo su recorrido con dos situaciones particulares como el centro comercial, administrativo e institucional y otra con carácter mas residencial.
Sintéticamente, el valor natural geomorfológico y el Tajamar como articulador, delimitan dos tramos homogéneos: «el alto» al Oeste y «el bajo» al Este.



C.T.1_ Ruta P 5
C.T.2_ Ruta N 36 – Crucero -1er Paredón_ **TRAMO EL ALTO**
C.T.2_ Ruta N 36 – Crucero -1er Paredón_ **TRAMO EL BAJO**
C.T.3_ Hipólito Irigoyen

Patrimonio Histórico Jesuítico
Patrimonio Histórico Ferroviario
Vistas panorámicas
Vistas parciales
Espacios Verdes
Boulevard
Paseo Peatonal
Área central

DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Unidad de Paisaje CONEXIONES

_ RCFO de las CONEXIONES TERRITORIALES

	T	RESTRICCIONES	CRITICIDADES	FORTALEZA	OPORTUNIDADES
RN 36 – Crucero -1er Paredón.	**EL BAJO _ Carácter:** Comercial, administrativo y de servicios.	_ En la Calle Belgrano, el espacio de la calle es insuficiente por su dinámica y su rol y valor como camino mas próxima a la Estancia Jesuítica. _ El enlace entre la Av. del Libertador y la Calle Belgrano se produce a modo de cuello de botella. Esta situación es agravada por el tránsito dela Av. Alfonsín, al entrar a la calle Belgrano.	_ Insuficiente calidad ambiental y paisajística debido a: contaminación y obstrucción visual de la cartelería, toldos y tendidos eléctricos. Heterogeneidad en los limites constructivos , baja calidad constructiva y bajo mantenimiento en algunos sectores. Escasez de arbolado urbano y de regular estado de conservación. Tratamiento irregular e insuficiente de veredas. Obstrucción de las veredas por exposición de mercaderías sobre la misma. _ Demanda importante de estacionamiento.	_ Significativa dinámica de uso comercial. _ Visuales parciales a las Sierras. _ Peatonalización de la Av. Belgrano hasta el Tajamar colaboró en la legibilidad de la conexión y con el uso del espacio público como lugar de paseo y encuentro.	_ Continuar la peatonalización de la calle Belgrano hasta el Crucero, como recurso de puesta en valor del espacio público. _ Forestar la avenida para mejorar la calidad ambiental paisajística del sector.
	EL ALTO _ Carácter: Turístico Comercial y residencial. Valor significativo e identitario.	_ El camino hacia a la Gruta, desde el arroyo, posee veredas angostas y, al ser doble mano, son insuficientes los espacios para el desarrollo de una buena calidad del espacio público.	_ Insuficiente calidad ambiental y paisajística debido a: contaminación y obstrucción visual de la cartelería, toldos y tendidos eléctricos. Heterogeneidad en los límites constructivos . Escasez de arbolado urbano y de regular estado de conservación. Obstrucción de las veredas por exposición de mercaderías sobre la misma. _ Demanda importante de estacionamiento.	_ Visuales panorámicas a al Sierras _ Conexión de los espacios verdes mas representativos de la ciudad y de los hitos patrimoniales jesuíticos _ Gran dinámica nocturna gastronómica y recreativa. _ Posesión espontánea de los espacios públicos por parte de los jóvenes.	_ Continuar la peatonalización desde el tajamar hasta la Av. Sarmiento. _ Forestar la avenida para mejorar la calidad ambiental y paisajística.

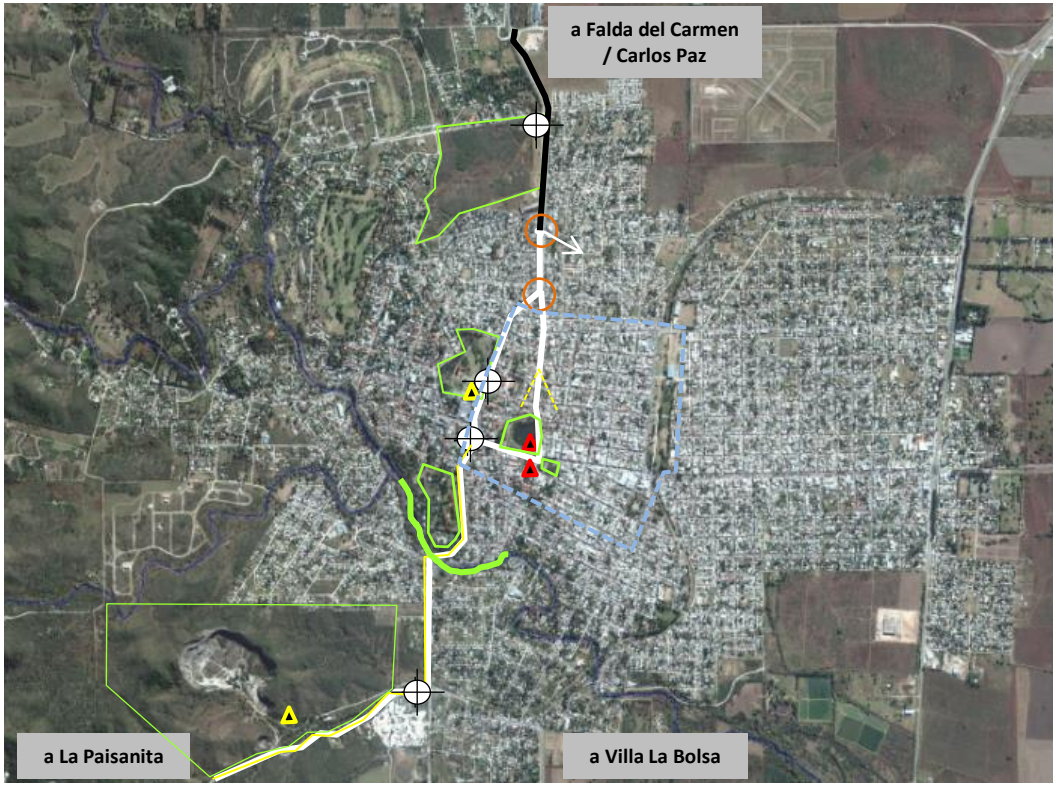
DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Unidad de Paisaje CONEXIONES

_ RCFO de las CONEXIONES TERRITORIALES

		RESTRICCIONES	CRITICIDADES	FORTALEZA	OPORTUNIDADES
Ruta P Nº 5	**Carácter:** Industrial. Comercial y servicios de ruta.	_ Constituirse en una auto vía, generando velocidades del tránsito relevantes que afectan las conexiones entre bordes de la ruta. 	_ Contaminación visual, por la cartelería, por la heterogeneidad del tejido. _ Insuficiente arbolado urbano y tratamiento del espacio público a escala del peatón. _ Contaminación sonora por el tránsito. 	_ Visuales a las Sierras _ Arboleda en el sector norte _ Disponibilidad espacial en el sector de la colectora y el canal _ Gran dinámica dada por el tránsito vehicular particular y público. 	_ Peatonalizar, conformando un circuito aeróbico en busca de equilibrar la insuficiencia de E.V.U del sector Este y mejorar la calidad ambiental y la estética del ingreso a la Ciudad.
Hipólito Yrigoyen	**Carácter:** Comercial	_	_ Insuficiente calidad ambiental y paisajística debido a: la cartelería, toldos y tendidos eléctricos, baja calidad constructiva y bajo mantenimiento. Escasez de arbolado urbano. _ Congestión vehicular en el desarrollo del Encuentro anual de Colectividades. _ Contaminación sonora por el tránsito 	_ Es un corredor que esta en proceso de consolidación comercial. _ Visuales parciales a las Sierras. _ Forma parte del recorrido de la procesión de la Virgen de Lourdes. _ Polo deportivo significativo en el extremo Oeste. 	_ Forestar la avenida para mejorar la calidad ambiental paisajística y aumentar los servicios eclógicos del sector Este, actualmente con insuficientes espacios verdes. _ Puesta en valor del espacio público.

DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Unidad de Paisaje **CONEXIONES**

_ Delimitación de las CONEXIONES TERRITORIALES



C.T.4_ Falda del Carmen – La Paisanita_ TRAMO NORTE
C.T.4_ Falda del Carmen – La Paisanita_ TRAMO CENTRO
C.T.4_ Falda del Carmen – La Paisanita_ TRAMO SUR

Patrimonio Histórico Jesuítico
Patrimonio Histórico ferroviario
Vistas panorámicas
Vistas parciales

Espacios Verdes
Boulevard
Paseo Peatonal
Área central

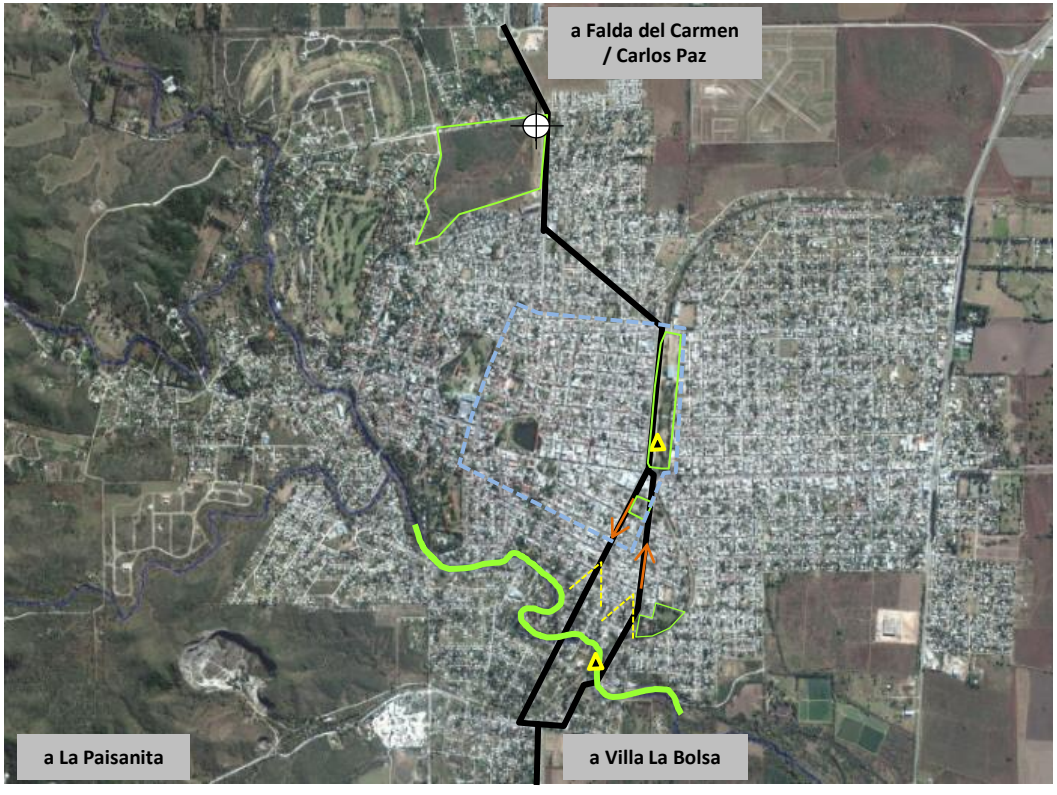
DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Unidad de Paisaje CONEXIONES

_ RCFO de las CONEXIONES TERRITORIALES

	T	RESTRICCIONES	CRITICIDADES	FORTALEZA	OPORTUNIDADES
Falda del Carmen – La Paisanita	**NORTE** Industrial. Comercial y servicios de ruta.	_ Diferencias abruptas de cotas topográficas entre los bordes _ Velocidades del tránsito relevantes que afectan las conexiones entre bordes de la Ruta.	_ Insuficiente forestación _ El impacto visual de la distribuidora de Gas en la rotonda de ingreso. _ Contaminación sonora por el tránsito	_ Constituye el ingreso Norte de la Ciudad con visuales panorámicas a las Sierras _ El emplazamiento del Potrero de Loyola le otorga un contexto natural de gran valor. _ El gran valor arquitectónico y paisajístico del Centro Mari polis.	_
	CENTRO Residencial, turístico y comercial	_ Congestión vehicular en el sector del Tajamar en horas pico de los fines de semana. _ La explanada de la Estancia interrumpe la circulación al igual que la reducción de la calzada de la calle del molino.	_ Insuficiente tratamiento del espacio público (tendido de cables, deterioro de las veredas, estado regular de la vegetación en general) _ Contaminación sonora por el tránsito	_ Enlaces de espacios mas emblemáticos: el parque del Sierras Hotel y el Tajamar _ Muy Buena calidad paisajística ambiental. _ Arquitectura de gran valor (Residencias sobre la calle Franchini y el Sierras Hotel como los más destacados) _ Visuales panorámicas a las sierras y a la planicie	_ Enlazar peatonalmente los espacios verdes públicos, conformando un ámbito con elementos naturales que aporten servicios ecológicos y que ponga en valor el patrimonio natural y cultural de dichos espacios.
	SUR . Conectivo y residencial	_ Ralentizada dinámica de consolidación de los barrios Jardín Nuevo Liniers y Gral . Bustos. _ Insuficiente infraestructura u servicios	_ Insuficiente calidad ambiental y paisajística debido a: Heterogeneidad en los límites constructivos ,baja calidad constructiva, escasez de arbolado urbano y el existente de regular estado de conservación. _ Contaminación ambiental por actividades de moliendas de minerales _ Insuficiente tratamiento del espacio público	_ Enlaces de espacios significativos, la Colonia Santa Fé y el arroyo y, luego de una camino más «rural», se conecta con el predio de la Cantera El Cerro. _ Conexión con la Reserva Ambiental. _ Proceso de remediación del ex basural. _ Valor patrimonial de los Hornos de Cal y la cantera El Cerro. Intersección con las vías férreas.	_ Vincular el arroyo a la zona Sur de la Ciudad. _ Poner en valor la conexión con «La Paisanita» como itinerario de interés turístico.

DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Unidad de Paisaje **CONEXIONES**

_ Delimitación de tramos de las CONEXIONES TERRITORIALES



C.T.5_ Falda del Carmen – Villa La Bolsa

Patrimonio Histórico Jesuítico
Patrimonio Histórico ferroviario
Vistas panorámicas
Vistas parciales

Espacios Verdes
Boulevard
Paseo Peatonal
Área Central
Arroyos

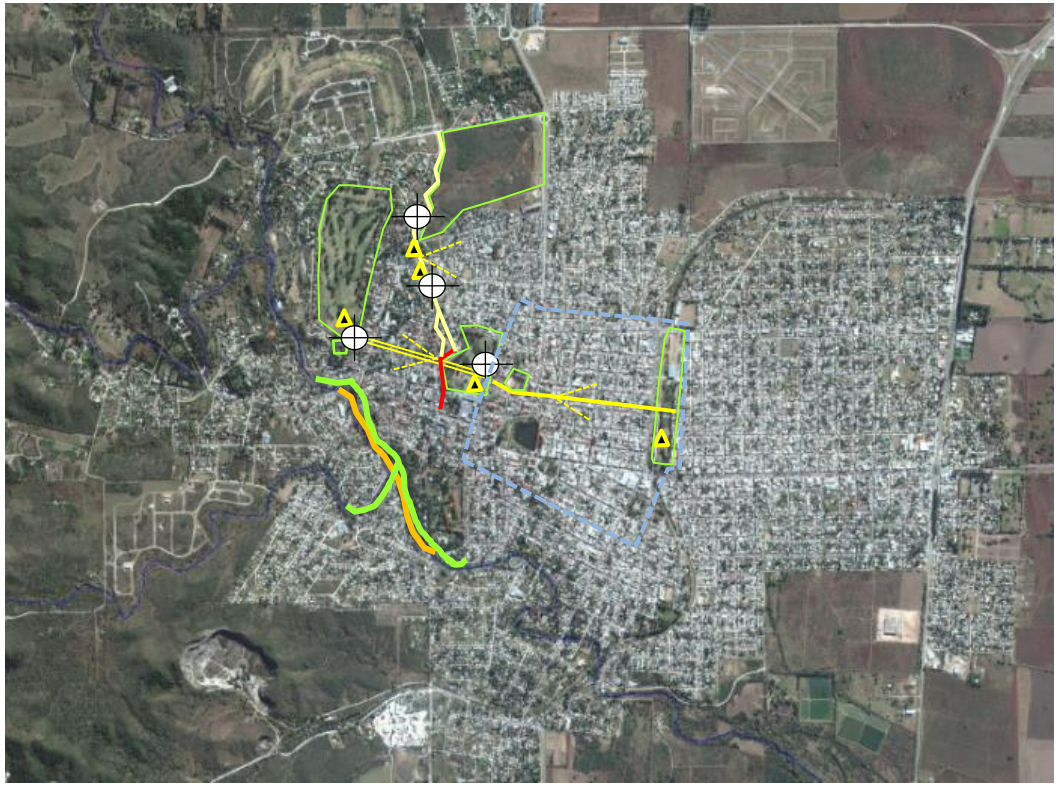
DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Unidad de Paisaje CONEXIONES

_ RCFO de las CONEXIONES TERRITORIALES

	T	RESTRICCIONES	CRITICIDADES	FORTALEZA	OPORTUNIDADES
Falda del Carmen – Villa «La Bolsa»	**CENTRO_** Comercial y cultural	_ La dinámica de transito de la Av. Alfonsín se estrangula al entrar a la calle Liniers, funcionando la primer cuadra como «playa de logística del supermercado», sumado a la reducción espacial y la limitación de una sola dirección de circulación.	_ Insuficiente calidad ambiental y paisajística debido a: contaminación y obstrucción visual por la cartelería, toldos y tendidos eléctricos. Heterogeneidad en los límites constructivos , baja calidad constructiva en algunos sectores. Escasez de arbolado urbano y el existente en regular estado de conservación. Tratamiento irregular e insuficiente de veredas. _ Demanda importante de estacionamiento. _ Deterioro de la imagen general del Cuadro de Estación _ Contaminación sonora por el tránsito.	_ El valor patrimonial del Cuadro de Estación. _ La dinámica de usos múltiples desarrollados en el Cuadro de Estación. _ Apertura de las calles trasversales al Cuadro posibilitan la conexión entre ambos sectores. _ La presencia de la Plaza Mitre y el paseo Peatonal sobre el espacio del canal.	_ Conformar un corredor verde, conjuntamente con el Cuadro de la Estación.
	SUR _ Residencial y comercial	_ La dimensiones de las calles (barriales) no permiten la configuración de una vía estructurante de doble mano. Siendo que se dividen en 2 y mas vías conectoras congestionando el ámbito residencial .	_ Insuficiente calidad ambiental y paisajística debido a: tendidos eléctricos, baja calidad constructiva (villa Oviedo), escasez de arbolado urbano y el existente en regular estado de conservación. _ Insuficiente e inapropiado tratamiento del espacio público	_ Valor patrimonial: El barrio Sur fue el primer loteo para el asentamiento de la Ciudad, allí se ubican las construcciones más antiguas ligadas a las residencia de los obreros. _ El paso del arroyo y el canal de desagüe con los tres puentes respectivos.	_ Poner en valor el paso a los arroyos como reconocimiento del componente natural.

DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Unidad de Paisaje **CONEXIONES**

_ Delimitación de Tramos de las CONEXIONES INTRAURBANAS



C.I.1_ Golf – Cuadro de Estación A.G _ TRAMO Bv. Pellegrini
C.I.1_ Golf – Cuadro de Estación A.G _ TRAMO CENTRO
C.I.2_ Calle Avellaneda _ TRAMO RESIDENCIAL
C.I.2_ Calle Vélez Sarsfield _ TRAMO COMERCIAL (Turístico - Gastronómico)
C.I.3_ Costanera

Patrimonio Histórico Jesuítico
Patrimonio Histórico ferroviario
Vistas panorámicas
Vistas parciales

Espacios Verdes
Boulevard
Paseo Peatonal
Arroyos

Área central

DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Unidad de Paisaje CONEXIONES

_ RCFO de las CONEXIONES INTERURBANAS

	T	RESTRICCIONES	CRITICIDADES	FORTALEZA	OPORTUNIDADES
Golf – Cuadro de Estación A.G	**Bv. Pellegrini** _Residencial turístico	_ Discontinuidad tipológica y de dimensiones entre el Bv. Pellegrini y la Calle Agustín Aguirre, en el tramo central	_ En algunos sectores la mediana magnitud del arbolado urbano no acompaña la escala del Bv. _ La inapropiada estructuración del la continuidad del Bv. en el parque del Sierras, carencia de legibilidad para el peatón como para el automóvil, insuficiente tratamiento del espacio público.	_ Buena calidad ambiental y paisajística por la buena calidad del tejido, buena forestación y arquitectura residencial de valor _ Conecta el parque del Sierras , el Golf y el Parque García Lorca. _ Excelentes visuales a las sierras _ En este Bv. se ubica la Casa Museo Manuel de Falla	_ Declaración del Bv. de valor patrimonial para la conservación y puesta en valor conjuntamente con el parque del Sierras. _Puesta en valor y adaptación del diseño del parque del Sierras a los nuevos usos: continuidad Bv. Pellegrini y calle Agustín Aguirre.
	Centro Residencial	_ Discontinuidad tipológica y de dimensiones entre el Bv. Pellegrini y la Calle Agustín Aguirre en el tramo central	_	_ Conectar el parque del Sierras Hotel, el parque infantil y el cuadro de la Estación de Alta Gracia. _ Buena calidad ambiental y paisajística por la buena calidad del tejido y buena forestación.	_
Calle Vélez Sarsfield _ Comercial	**Comercial_** Comercial turístico – gastronómico	_ El proyecto del Casino del Sierras detenido y el terreno disponible de la Ex terminal de ómnibus deterioran la imagen urbana	_ Baja calidad ambiental debido a: contaminación visual por la catelería, toldos y tendidos eléctricos. Tratamiento irregular e insuficiente de veredas. _ Demanda importante de estacionamiento.	_ Gran actividad relacionada a la gastronomía , continuación del Bv. Sarmiento. _ Excelentes visuales a las sierras.	_ Estructurarlo como parte del circuito o itinerario gastronómico de la ciudad.

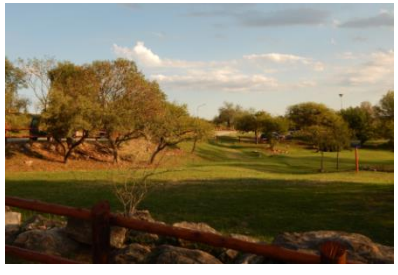
DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Unidad de Paisaje CONEXIONES

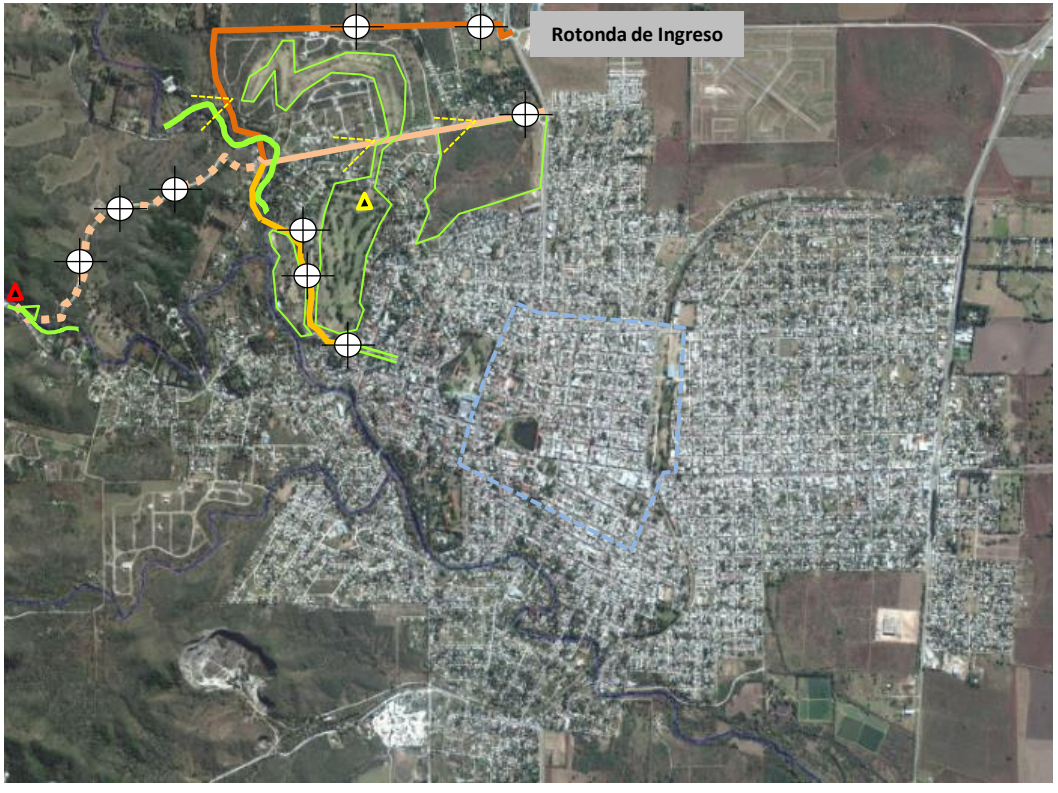
_ RCFO de las CONEXIONES INTERURBANAS

	T	RESTRICCIONES	CRITICIDADES	FORTALEZA	OPORTUNIDADES
Calle Avellaneda _ Residencial	**Residencial _ Carácter:** Residencial turístico	_ Zona residencial, restringe el uso recreativo y turístico de la importante concurrencia de visitantes a la casa museo del Che.	_	_ Conjunto arquitectónico de estilo inglés de gran valor, entre ellos incluída la casa del Che Guevara _ El valor patrimonial natural del Potrero de Loyola _ Visuales panorámicas a la planicie y al Potrero del Loyola.	_ Conformar un circuito turístico conectando el Parque del Sierras Hotel, la casa del Che, las residencias de estilo inglés y el Potrero de Loyola.
Costanera	Carácter: Recreativo	_ La topografía y las dimensiones de las vías y el tejido con escasos retiros y veredas angostas restringen el tratamiento del espacio público. _ Inundaciones	_ Deterioro de la calidad ambiental y paisajística debido a: incremento de comercios sin un orden general y particularmente en la cartelería, toldos y tendidos eléctricos. _Heterogeneidad en los límites constructivos , baja calidad constructiva en algunos sectores. _ Demanda de estacionamiento. _ Contaminación sonora por el tránsito de ómnibus _ Insuficientes senderos peatonales	_ El valor del componente natural estructurarte de la Ciudad: el arroyo. _ Gran dinámica por ser el tramo del arroyo con mayores conexiones y vinculaciones con el área central y por ser el sector del arroyo con mayores ofertas espaciales para el desarrollo de actividades recreativas. _ La nueva bici senda y circuito deportivo	_ Sistematizar sendas peatonales para mejorar la circulación peatonal y los accesos al espacio de los arroyos y para generar promoción en la dinámica comercial y recreativa.

DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Unidad de Paisaje **CONEXIONES**

_ Delimitación de tramos de las CONEXIONES ESCÉNICAS





C.E.2_ Rinconada
C.E.1_ Potrero del Loyola – 1er Paredón _ TRAMO RESIDENCIAL
C.E.1_ Potrero del Loyola – 1er Paredón _ TRAMO MIRADOR
C.T.4_ García Lorca
Patrimonio Histórico Jesuítico
Patrimonio Histórico ferroviario
Vistas panorámicas
Vistas parciales
Espacios Verdes
Boulevard
Paseo Peatonal
Arroyos

DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Unidad de Paisaje CONEXIONES

_ RCFO de los CAMINOS ESCÉNICOS

	T		RESTRICCIONES	CRITICIDADES	FORTALEZA	OPORTUNIDADES
Potrero del Loyola – 1er Paredón	**Carácter:** Residencial y deportivo. Paisajístico	Carácter_ imitaciones del barrio cerrado en la conformación del espacio público.	_ Impacto y contaminación visual por tendido eléctrico y postes con trasformadores _ Pérdida de flora nativa por propagación de especies exóticas _ Insuficiente tratamiento del paso entre las dos canchas de Golf, tanto en el diseño, como en las medidas de seguridad. _ Requerimiento de estacionamiento.	_ Cualidad geomorfológica, desde la cota más elevada en el Potrero del Loyola, hasta la más baja en el valle del arroyo Estancia Vieja o Buena Esperanza. («Valle de Buena Esperanza», como comúnmente se lo conoce) _ El Potrero del Loyola, el barrio el Golf, el barrio cerrado del Golf, el Parque del Ceibo, sumado a las visuales a las sierras, aportan a la buena calidad ambiental y paisajística. _ Significativa presencia de flora nativa.	_ Declarar como patrimonio natural y reserva ambiental (tramos, sectores y/ bordes) _ Revisar la normativa de las zonas de borde _ Puesta en valor como itinerario turístico (peatonal, ciclístico y vehicular)	-
	Mirador	**Carácter**_ Rural. Paisajístico	_ En el borde Este de la conexión se emplaza una zona residencial denominada «zona Residencial Parque» y cuando se urbanice es posible que se interrumpan las visuales a la ciudad.	_ Contaminación por depósito de basura en los bordes de la conexión _ Pérdida de flora nativa por propagación de especies exóticas	_ Excelentes visuales a las sierras y al valle _ Visuales a la ciudad con más valor en horario nocturno, por la iluminación urbana. _ Visuales a la Cruz de la Gruta de Lourdes _ Entorno natural con flora nativa e importante presencia de avifauna. _ Uso como circuito de bici y training.	_ Declarar como patrimonio natural y reserva ambiental (tramos, sectores y/ bordes) _ Revisar la normativa de las zonas de borde _ Puesta en valor como iliterario turístico (peatonal, ciclístico y vehicular)

DIAGNÓSTICO _ Síntesis_ Unidad de Paisaje CONEXIONES

_ RCFO de los CAMINOS ESCÉNICOS

	T	RESTRICCIONES	CRITICIDADES	FORTALEZA	OPORTUNIDADES
Rinconada	**Carácter_** Residencial - Paisajístico	_Limitaciones del barrio cerrado en la conformación del espacio público.	_ Pérdida de flora nativa por propagación de especies exóticas _ Contaminación visual por tendido eléctrico.	_ Visuales panorámicas a las sierras y la Planicie _ Entorno natural con abundante flora nativa _ Visuales a la ampliación de la cancha de golf. _ El valor del componente natural, el arroyo Estancia Vieja o Buena esperanza.	_
García Lorca	**Carácter_** Residencial y recreativo.	_	_ Pérdida de flora nativa por propagación de especies exóticas _ Estado fitosanitario regular de los eucaliptos. _ Contaminación visual por tendido eléctrico.	_ Visuales a las sierras y a la vegetación del arroyo. _ Visuales a la Cruz y a la capilla de la Gruta de Lourdes _ Buena calidad en la conformación del límite con el Parque Gracía Lorca y el barrio el Golf.	_ Conservación y revalorización del itinerario patrimonial natural (enlazando el comienzo del valle de Buena Esperanza - arroyo Estancia Vieja-, el parque García Lorca, el arroyo Chicamtoltina el golf Alta gracia y el comienzo del Bv. Pellegrini con la casa Museo de Manuel de Falla).

GRAFICO V5