

PLAN DE DESARROLLO ESTRATÉGICO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ROLDAN 2016 – 2030



DIRECCIÓN NACIONAL DE PREINVERSIÓN MUNICIPAL (DINAPREM)

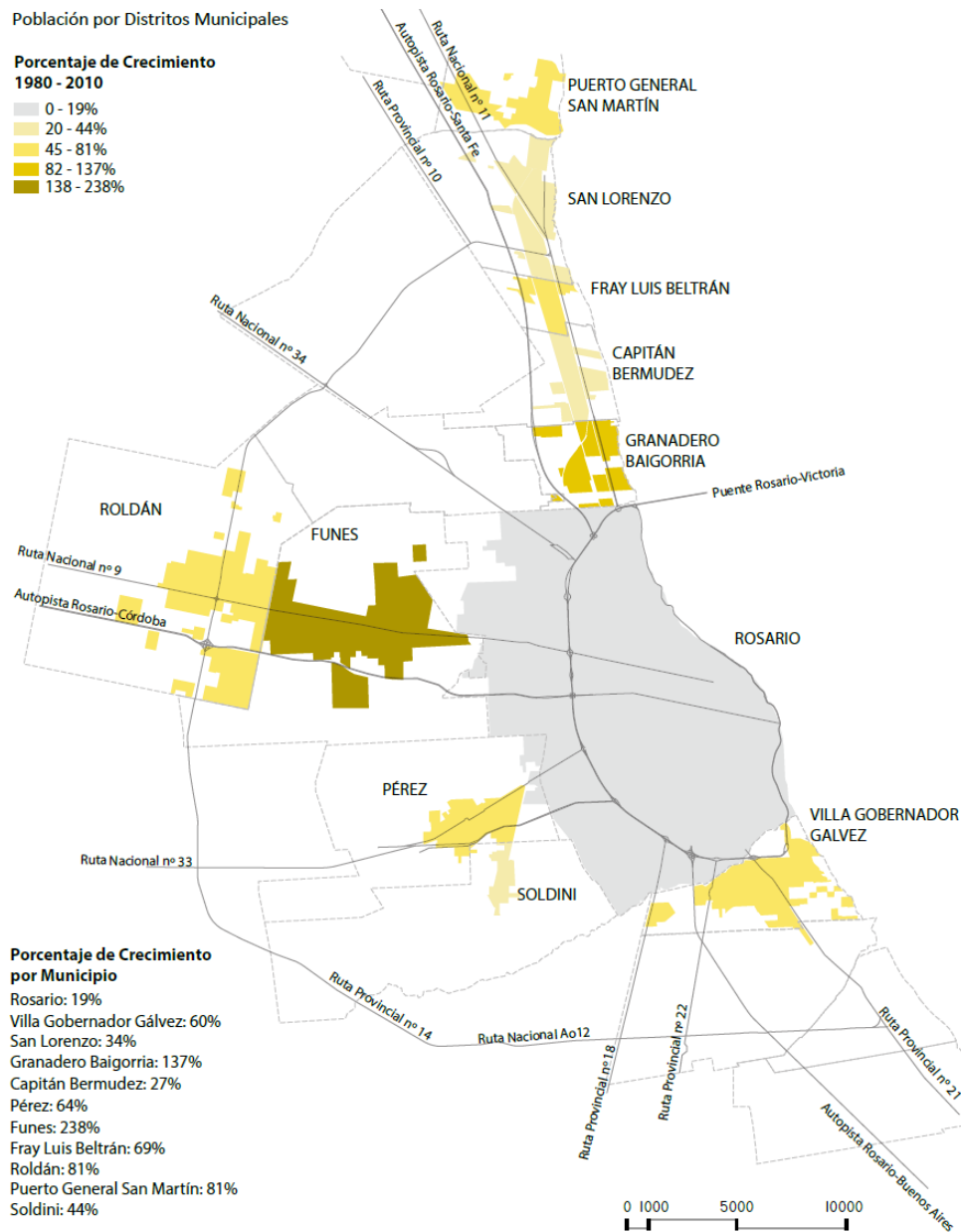
PROGRAMA MULTISECTORIAL DE PREINVERSIÓN IV

PRÉSTAMO BID 2851/ OC-AR

Plan de Desarrollo Estratégico

El Plan Estratégico de Roldán, se plantea como un instrumento de desarrollo urbano territorial capaz de servir de referencia y guía a las demandas y políticas de nuevo tipo que debe implementar el gobierno local. Se propone entonces, contribuir a potenciar el desarrollo de la ciudad promoviendo capacidades para articular acciones público-privadas, que puedan conducir hacia el cumplimiento de objetivos comunes.

> Roldán en el AMR

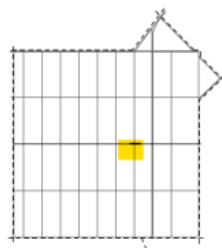


Problemas | Oportunidades

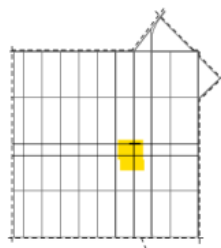
- > **Crisis de crecimiento**
- > **Baja densidad poblacional**
- > **Débil Centralidad**
- > **Extensión urbana desarticulada**
- > **Ausencia de estructura pública**
- > **Monofuncionalidad residencial**
- > **Desequilibrio territorial de los servicios y equipamientos**
- > **Dependencia de la movilidad privada**
- > **Problemas de saneamiento**
- > **Tensión de los ejes territoriales**
(Exoestructura: Autopistas, Rutas, Ferrocarril)
- > **Gran dinámica social y económica**
- > **Enclave Metropolitano Estratégico**
- > **Calidad del Paisaje urbano**
- > **Desarrollo de “Barrios Mixtos”**
- > **Recuperación de componentes territoriales**
(Traza A012 / F.C.)
- > **Suelo disponible para vivienda**
- > **Posibilidad de desarrollo de grandes equipamientos públicos y privados**
- > **Desarrollo del TRP y de estaciones suburbanas**
- > **Proyectos de saneamiento en curso**
- > **Ampliación del Parque Industrial-Logístico**

Distrito Roldán

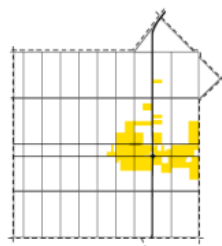
■ Asentamientos urbanos consolidados
 ■ Grandes Infraestructuras



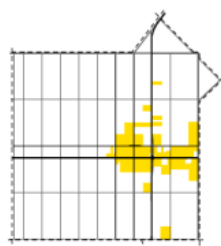
ETAPA 1
Hasta 1900
159 ha



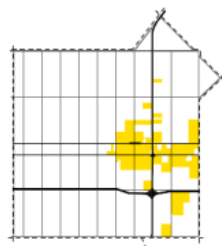
ETAPA 2
1900 - 1950
241,2 ha



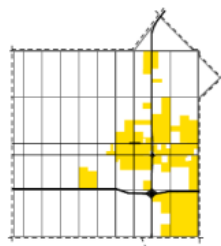
ETAPA 3
1950 - 1980
910,8 ha



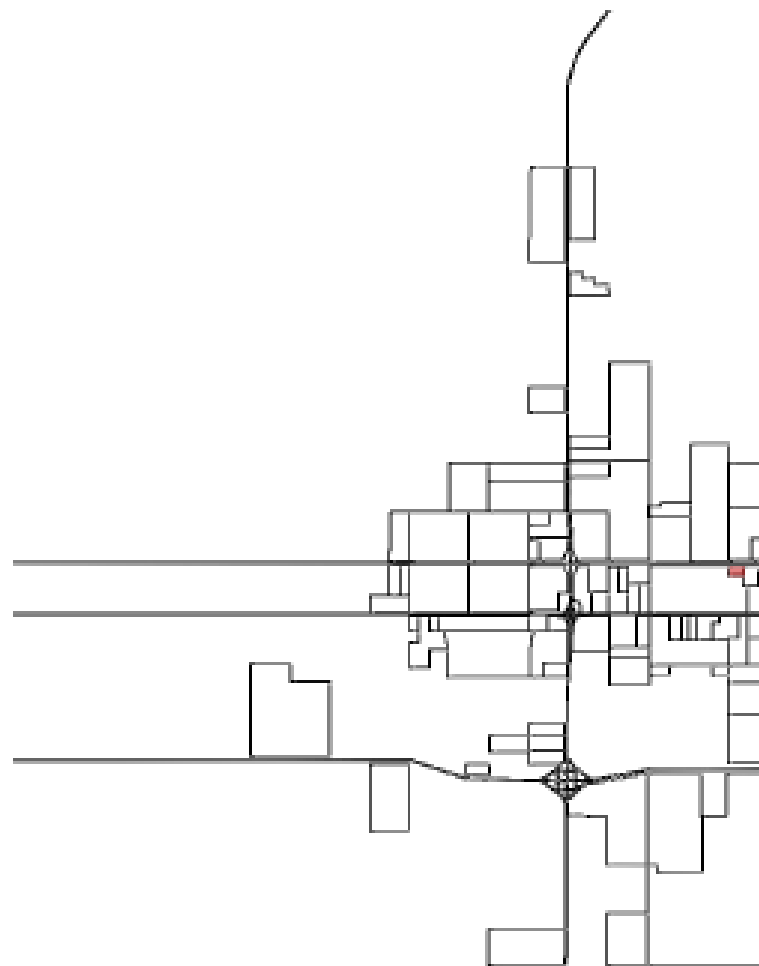
ETAPA 4
1980 - 2000
971 ha



ETAPA 5
2000 - 2008
1098,3 ha



ETAPA 6
2008 - ACTUALIDAD
1963,3 ha

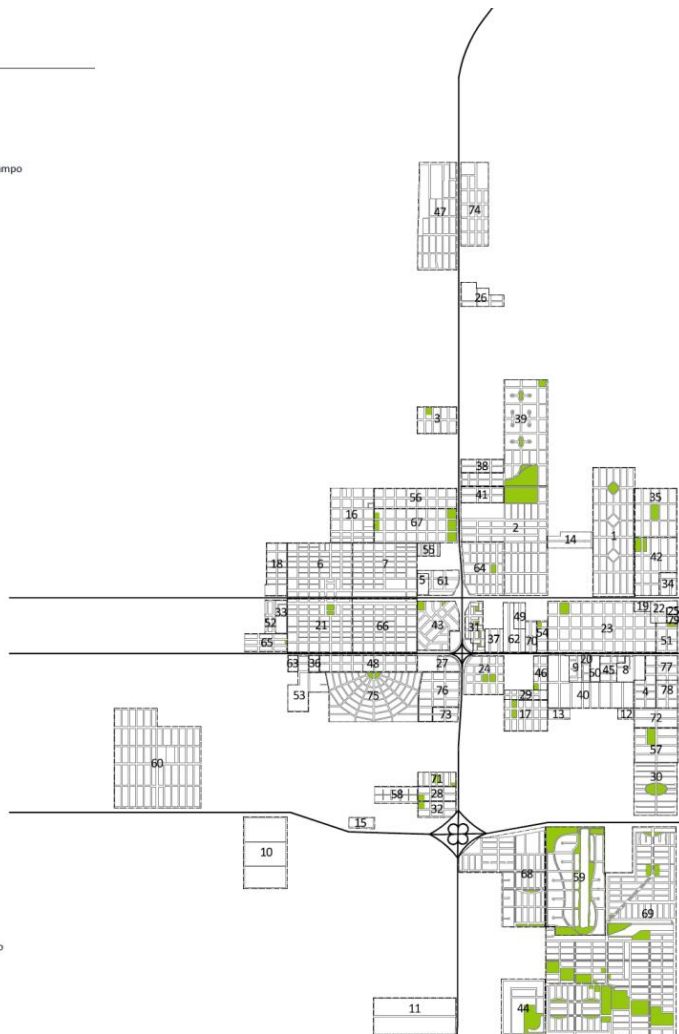


Año	(1900)	(1900-1950)	(1950-1980)	(1980-2000)	(2000-2008)	(2008-2016)
Superficie en	159	241,2	910,8	971	1098,3	1963,3
Has.						

Distrito Roldán

REFERENCIAS

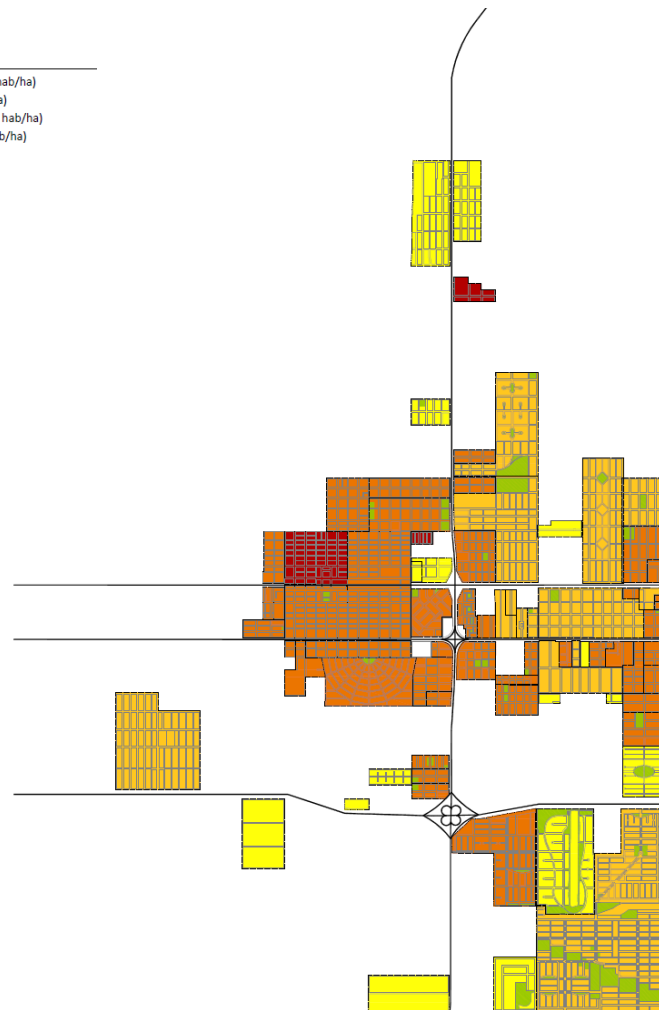
1. Acequias del aire
2. Acequias
3. Alto Residencial
4. Alto Verde
5. Altos del Este
6. América
7. Arrabal
8. Barrio Cerrado Aires de Campo
9. Barrio Cerrado El Cielo
10. Barrio Sin Nombre 1
11. Barrio Sin Nombre 2
12. Barrio Sin Nombre 4
13. Barrio Sin Nombre 5
14. Barrio Sin Nombre 6
15. Barrio Sin Nombre 7
16. Beaudrix
17. Bosque Azul
18. Broff
19. C. Unanhue
20. Capra
21. Charquito
22. Cottos R.
23. Cotos de la Alameda
24. Don Quijote
25. Edelweis
26. El Alba
27. El cruce
28. El Descanso
29. El Eden
30. El Molino
31. El troncal
32. Fontanet
33. L. Sur
34. La estancia 1
35. La estancia 2
36. Las Estacas 1
37. Las estacas 2
38. Las palmeras
39. Las tardes
40. Los Aromos
41. Los cedros
42. Los indios
43. Los Olmos
44. Los Raigales
45. Los Rosales
46. Maiz
47. Makey
48. Marcos Ataca
49. Maria esther
50. Mazzoni de B.
51. Mi Sosiego
52. Muradore
53. Nadine
54. Parque esmeralda
55. Plan Federal
56. Posta 16
57. Prados del Sol
58. Pucará Los Búhos
59. Puerto Roldán
60. Punta Chacra
61. San Andres
62. San Eduardo
63. San Javier
64. Santa Teresa
65. Santo Domingo
66. Talleres
67. Tierra de Sueños I
68. Tierra de Sueños II
69. Tierra de Sueños III
70. Travatore Giandomenico
71. Tu Lugar
72. Villa Alicia
73. Villa Celina
74. Villa Eduardito
75. Villa Flores
76. Villa Ida
77. Villa Lourdes 1
78. Villa Lourdes 2



Distrito Roldán

REFERENCIAS

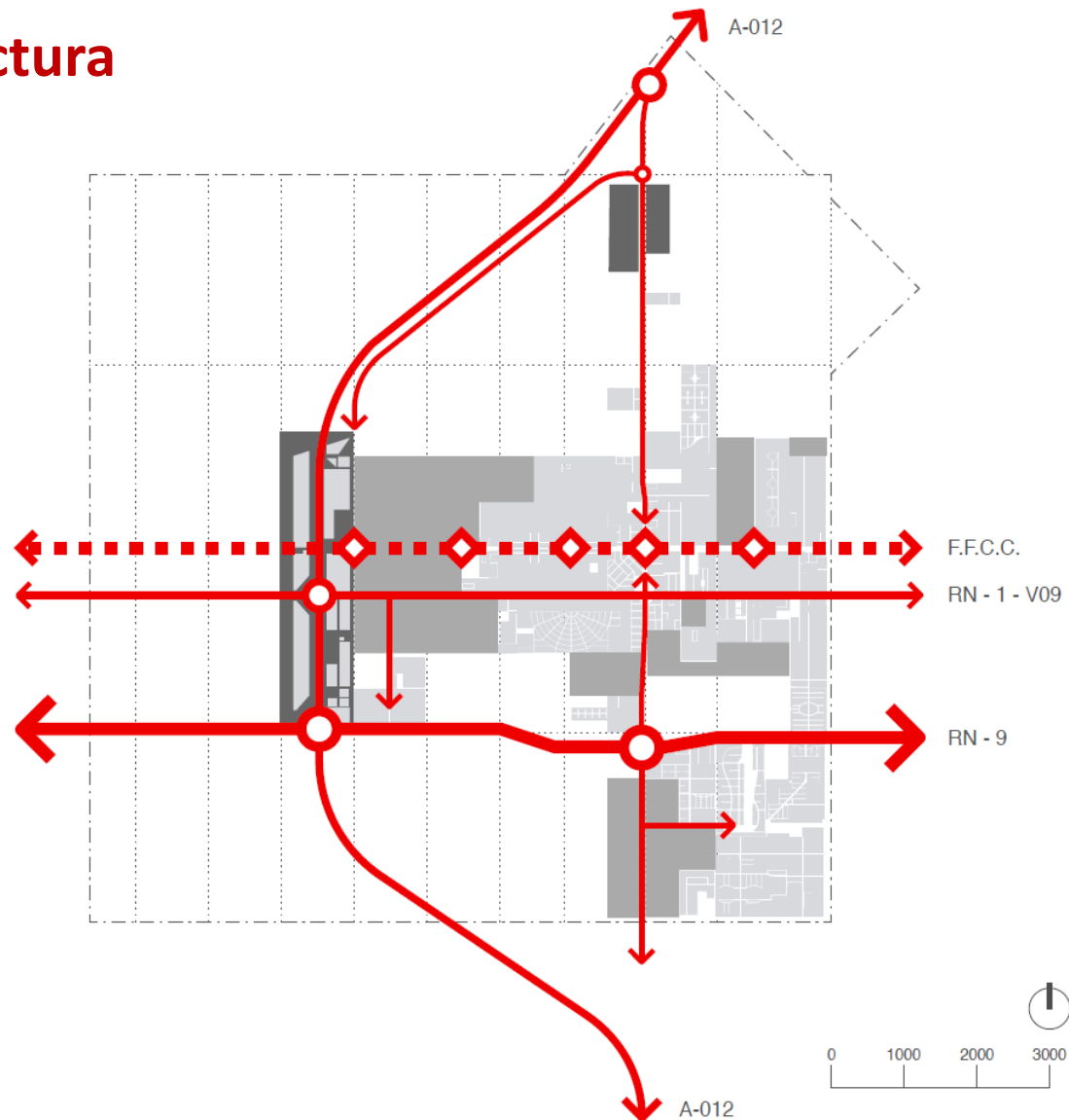
- Incipiente (hasta 15 hab/ha)
- Baja (hasta 25 hab/ha)
- Media Baja (hasta 75 hab/ha)
- Media (más de 75 hab/ha)



Objetivos del Plan

- > **Fortalecer el rol residencial de Roldan**
- **Promover estratégicamente iniciativas económico - productivas y de servicios**
- **Viabilizar el ordenamiento urbano, afianzar la estructura pública y de centralidad**
- **Reorganizar y consolidar progresivamente la extensión de la ciudad**
- **Prestar especial atención a la problemática de saneamiento ambiental**
- **Promover intervenciones de oportunidad urbanística**
- **Favorecer una mayor equidad en el acceso a los bienes y servicios urbanos**
- **Implementar mecanismos participativos**

> Exoestructura



Plano 01- Exo-Estructura

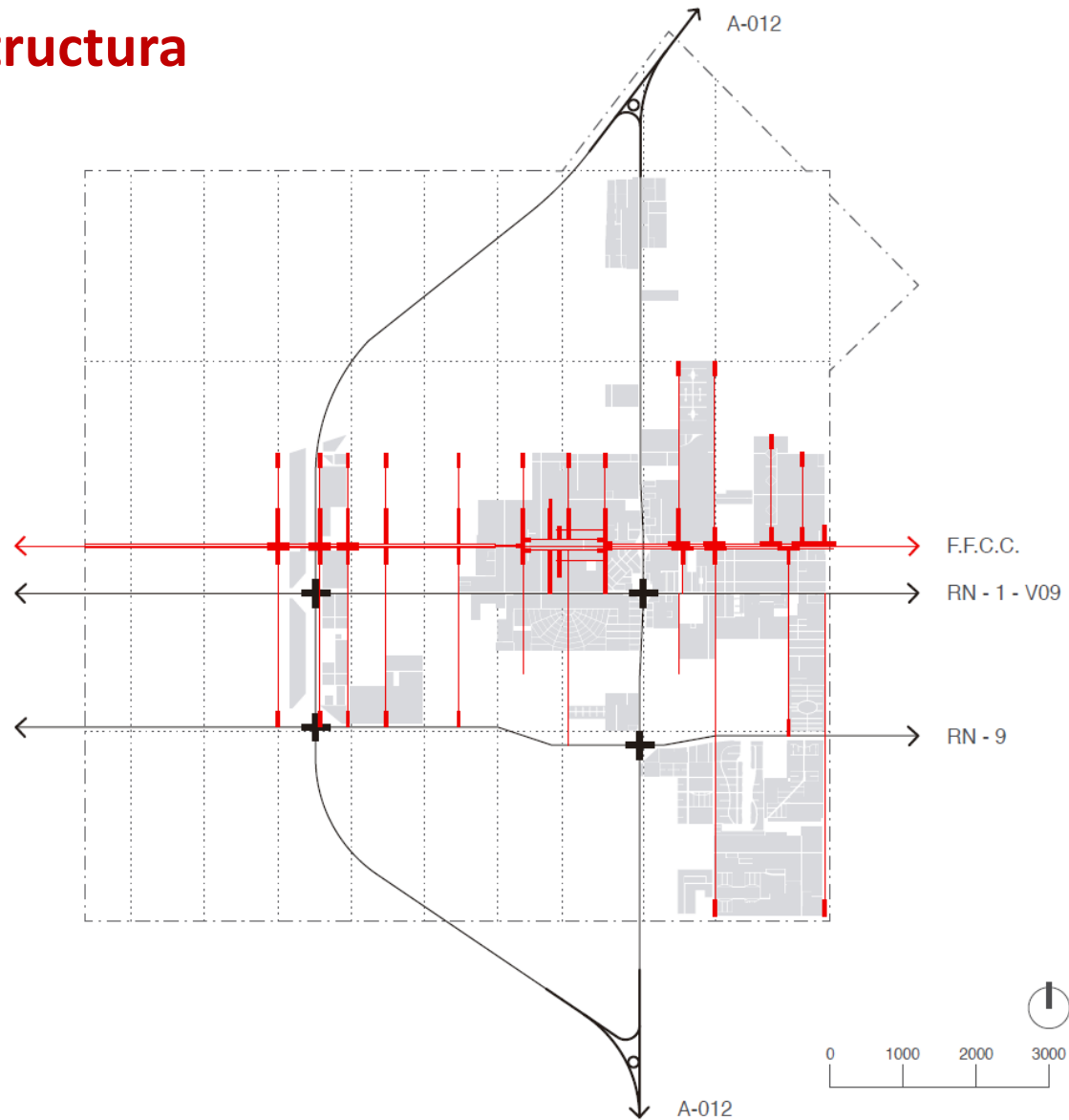
- Autopista
- Rutas Nacionales
- Accesos / Vial Primario

- Planta Urbana Existente
- Extensión y Completamiento
- Plataforma Logística e Industrial

Propuestas del Plan

- > **La ciudad lineal**
- > **Integrar Ciudad | Habitar el Parque**
- > **Parque lineal del Ferrocarril y Corredor de Servicios**
- > **Avenida Cívica**
- > **Nuevos Paisajes Productivos**
- > **Recualificación Urbana**

> Endoestructura



Plano 03- Endoestructura

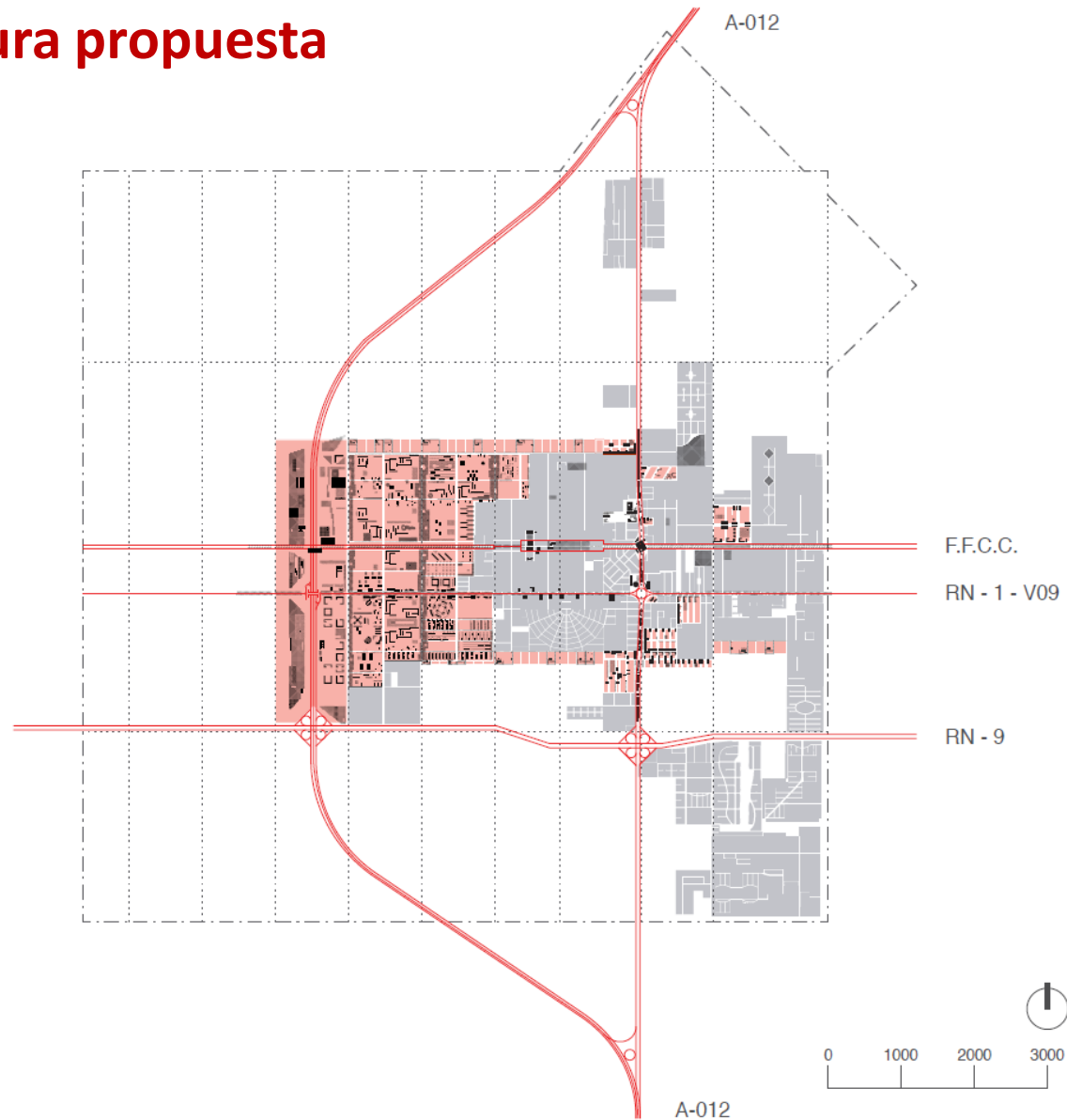
— Vial Primario

+ Nudos de Distribución

— Rutas y Autopista

+ Nudos de Distribución

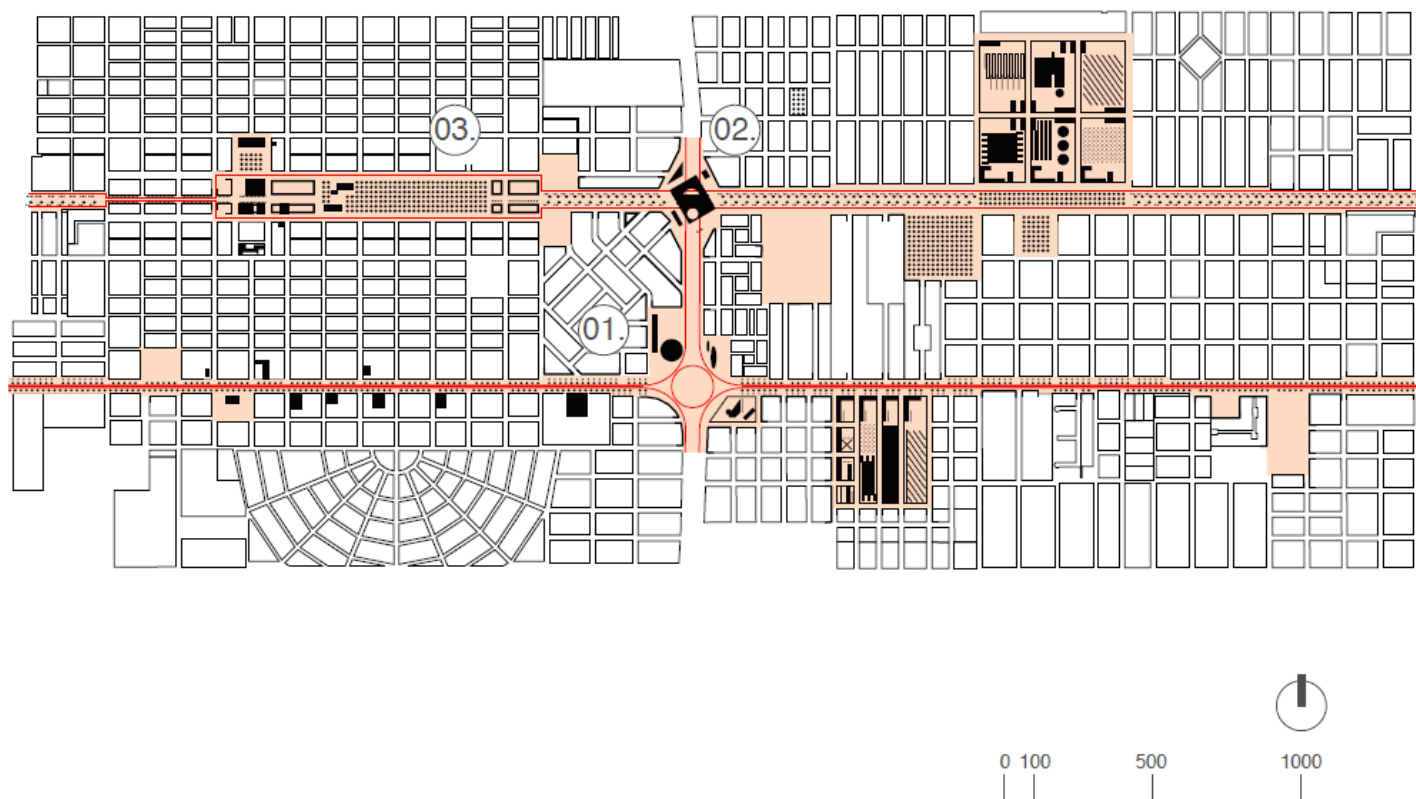
> Estructura propuesta



Plano 04- Estructura Urbana Propuesta. Modelo

- Suelo Urbano Existente
- Área de Expansión Propuesta

> Reconversión de RN 9 y Parque Lineal del Ferrocarril

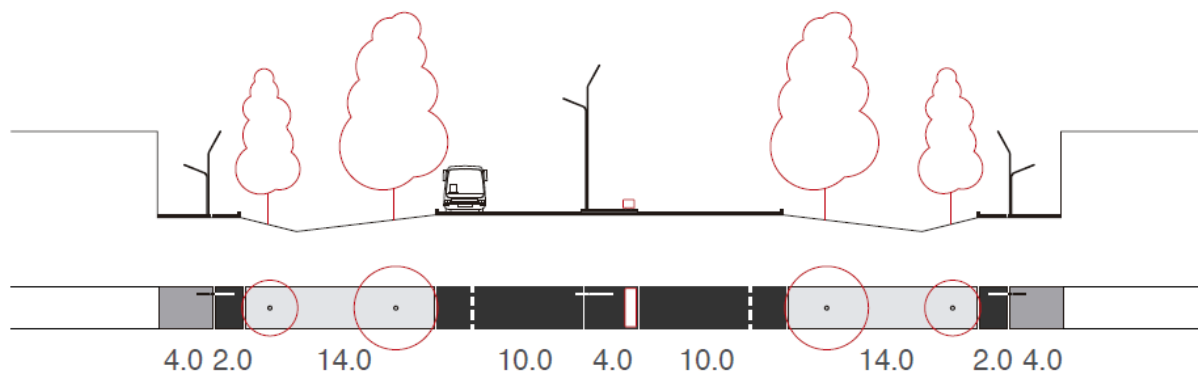


Plano 05 y 07- Reconversión de la Ruta Nacional Nº 9 y Parque Lineal del Ferrocarril

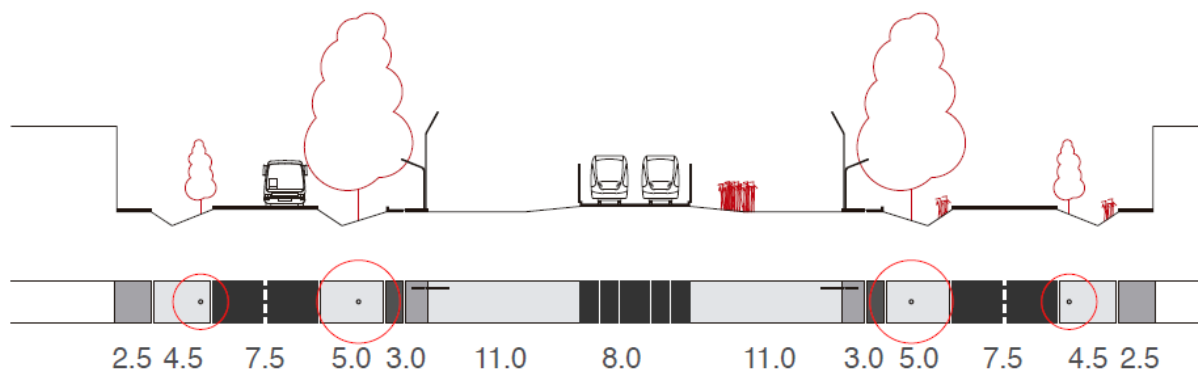
-  Parque Lineal del Ferrocarril
-  Nuevos Barrios con Tejidos Mixtos
-  Nuevas Rotondas

- 01. Nueva Municipalidad
- 02. Estación Intermodal
- 03. Cuadro de la Estación

> Reconversión de RN 9 y Parque Lineal del Ferrocarril



Plano 06- Sección Reconversión de la Ruta Nacional N° 9

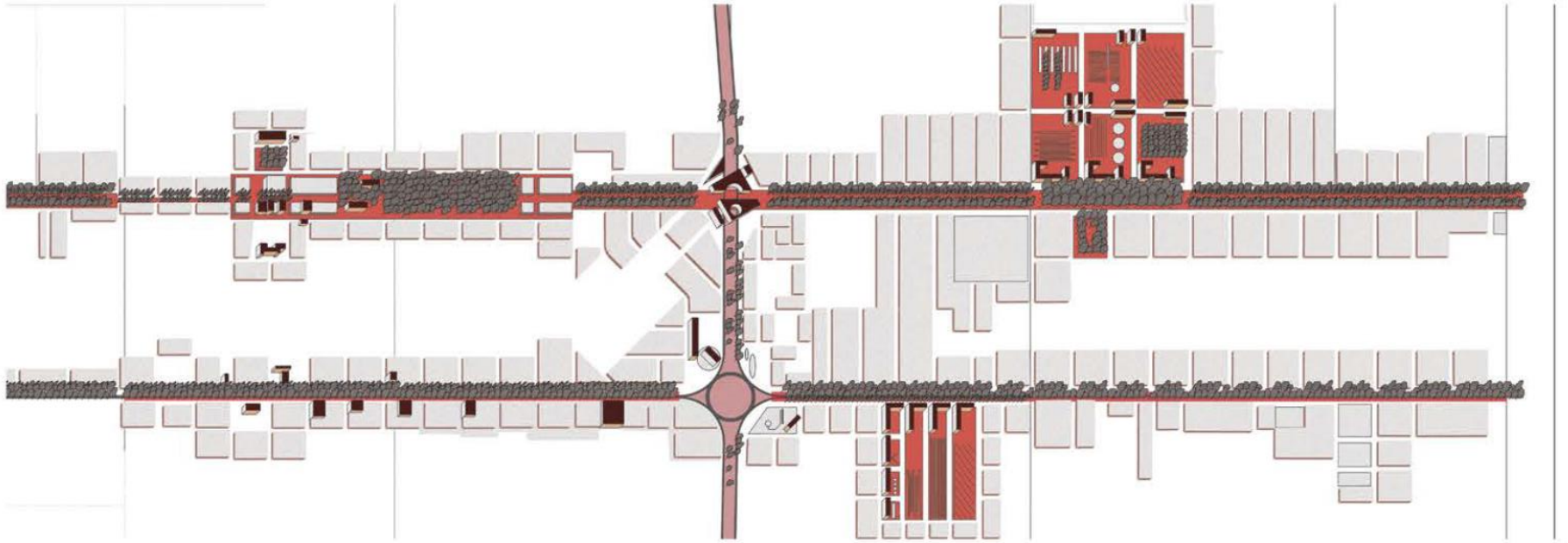


Plano 08- Sección Parque Lineal del Ferrocarril

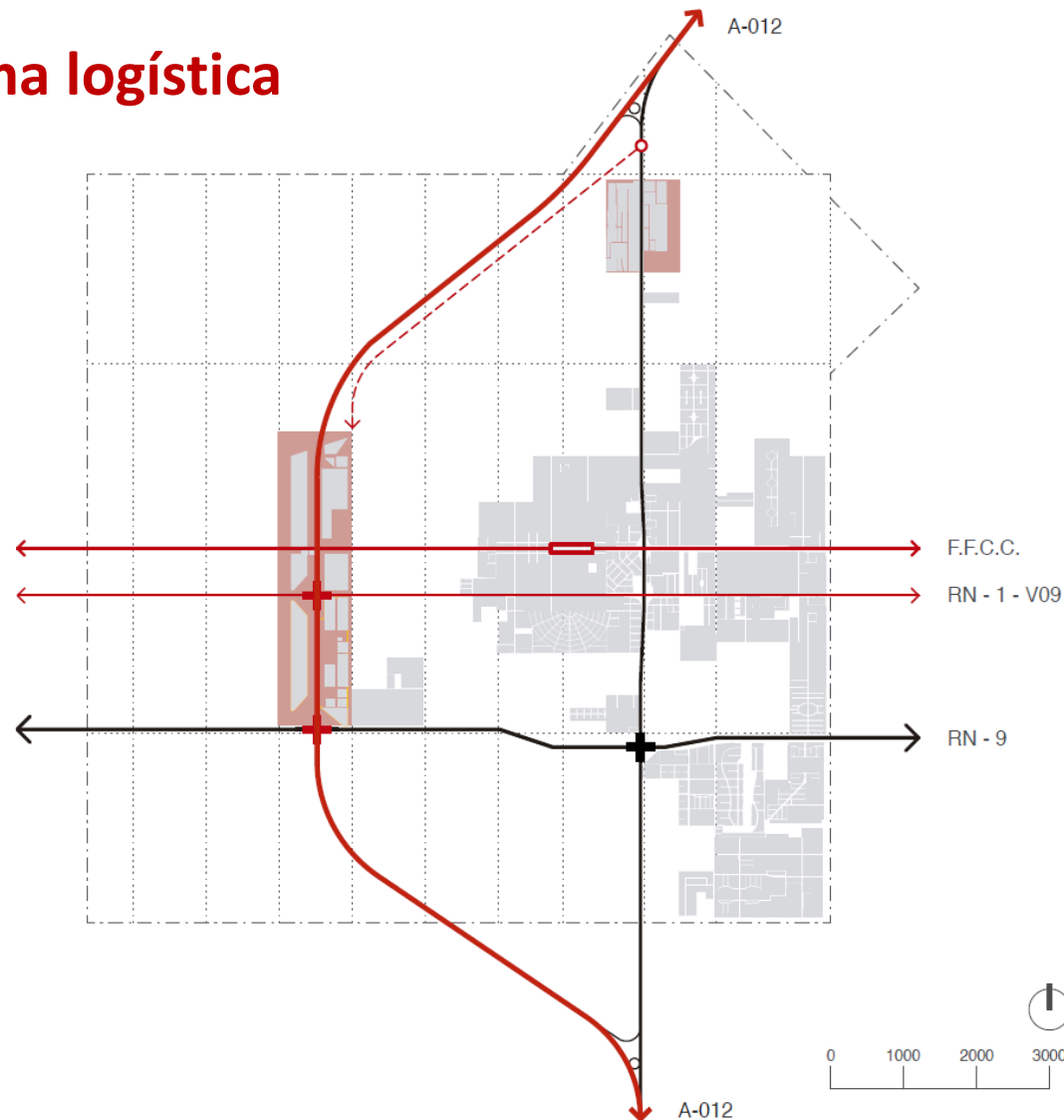
■ Espacio Peatonal
■ Espacio Verde
■ Calle

■ Bicisenda
■ Tren de Cercanías

> Parque lineal del Ferrocarril



> Plataforma logística



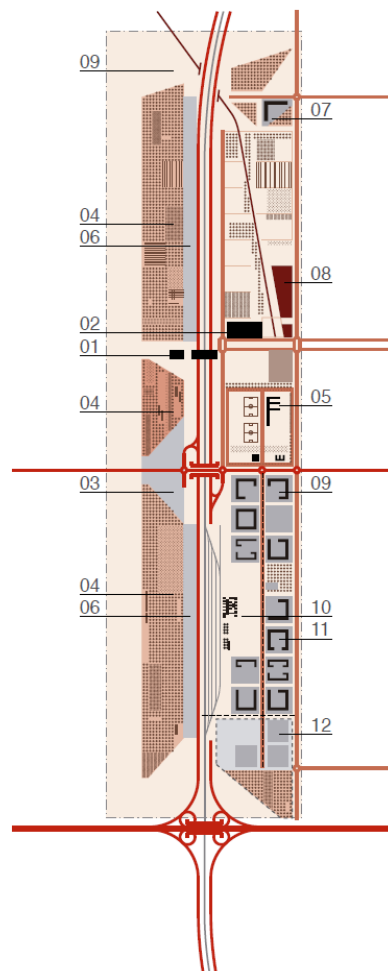
Plano 10- Plataforma Logística Contexto Metropolitano

- | | |
|---|---|
|  Plataforma Logística |  Rutas y Autopista |
|  Nueva Traza A012 |  Nudos de Distribución |
|  Acceso Vial Primario |  Estación Intermodal |
|  Vía de Conexión Directa con Parque Industrial |  Suelo Urbano |

> Plataforma logística

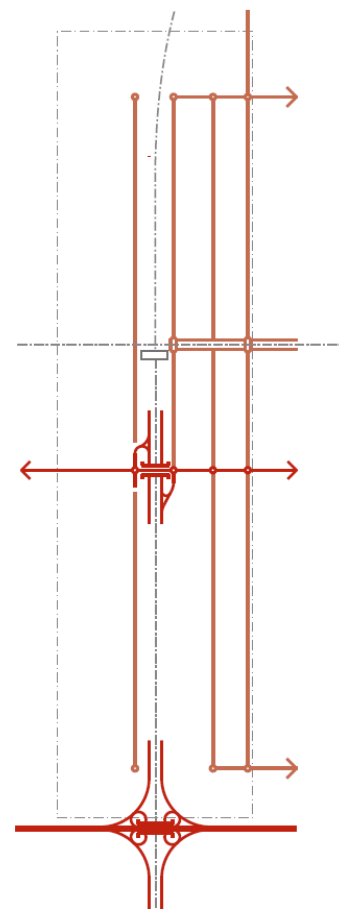


Plano 11- Axonometría Plataforma Logística



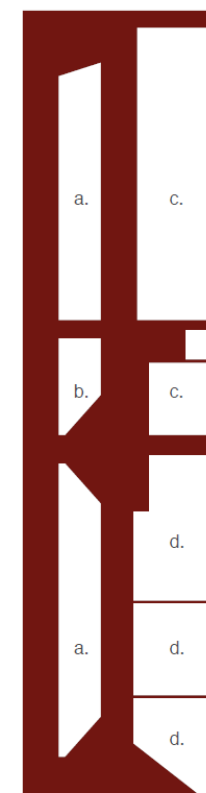
Plano 12- Propuesta de Ordenación

- 01 Estación Intermodal
- 02 Escuela Agroforestal
- 03 Acceso Parque Forestal
- 04 Bosque, Paseo y Circuito Verde
- 05 Campus Universitario
- 06 Patio de Acopio de Madera



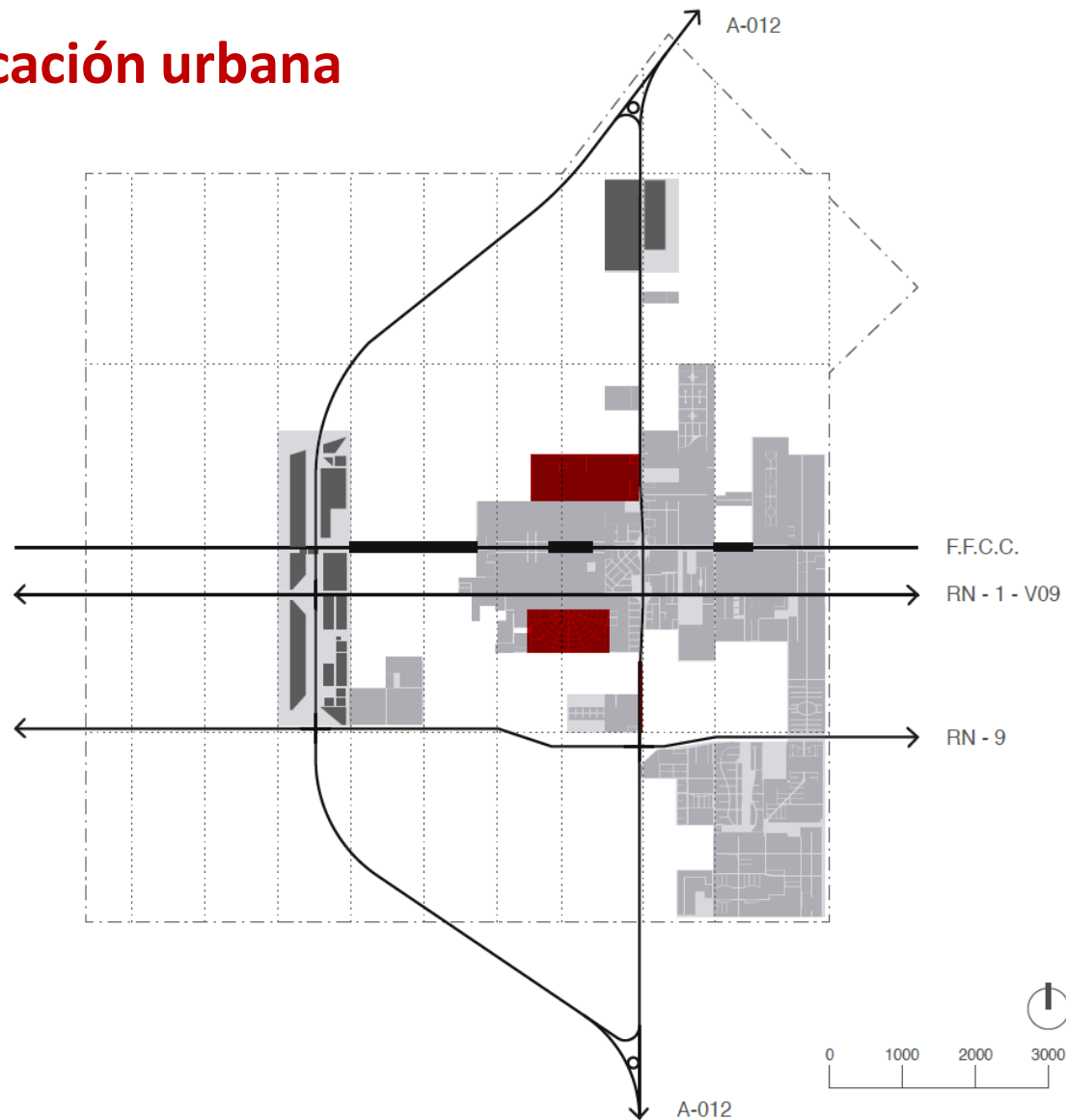
Plano 13- Esquema Viario y Esquema de Zonificación

- 07 Planta de tratamiento de Residuos
- 08 Piletas de Almacenamiento de Agua
- 09 Estacionamientos
- 10 Playón Carga y Descarga
- 11 Depósitos y Oficinas
- 12 Polígono Abierto



- Viario Estructural
- - - F.F.C.C.
- a. Parque Forestal
- b. Vivero Metropolitano
- c. Parque Agrario
- d. Plataforma Logística

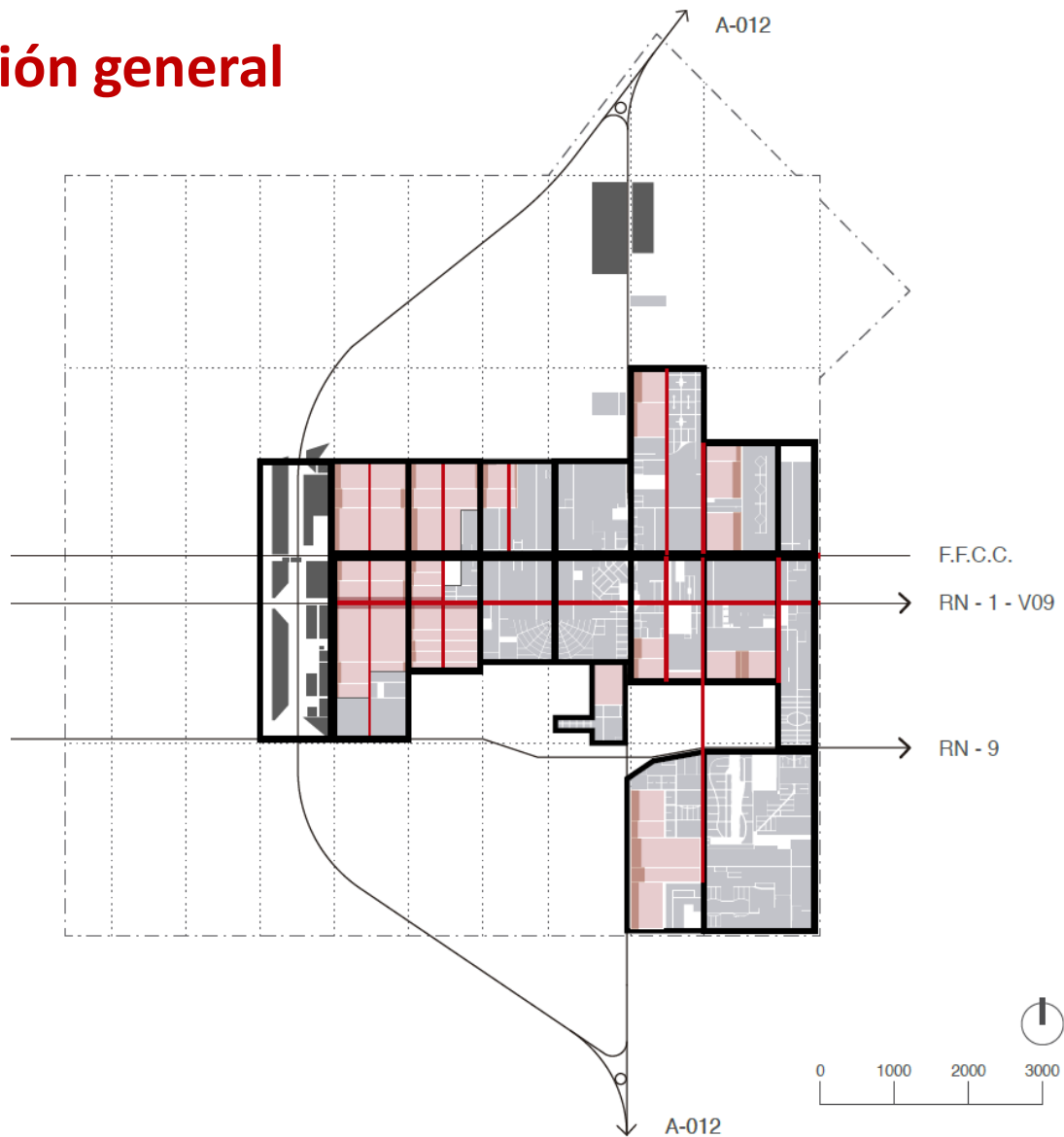
> Recualificación urbana



Plano 16- Áreas de recualificación urbana

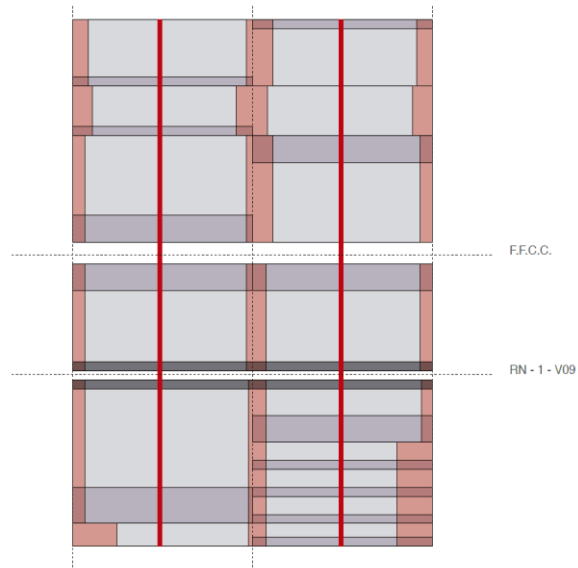
- Planta Urbana Existente
- Plataforma Logística e Industrial
- Áreas de Recualificación Urbana

> Delimitación general



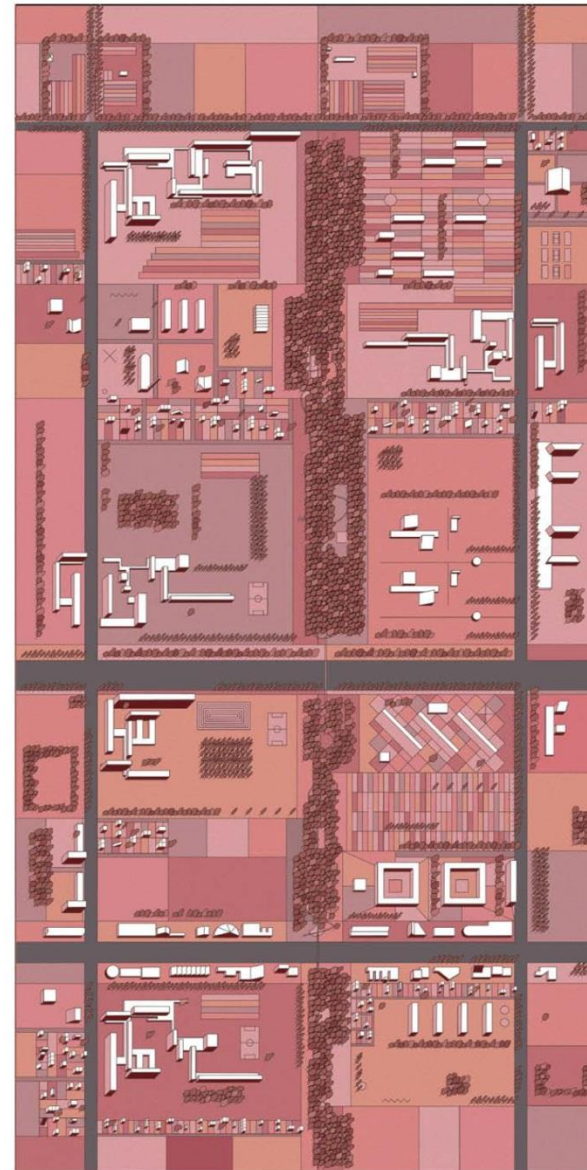
Plano 17- Delimitación general de nuevos Barrios

> Barrio de tejidos mixtos



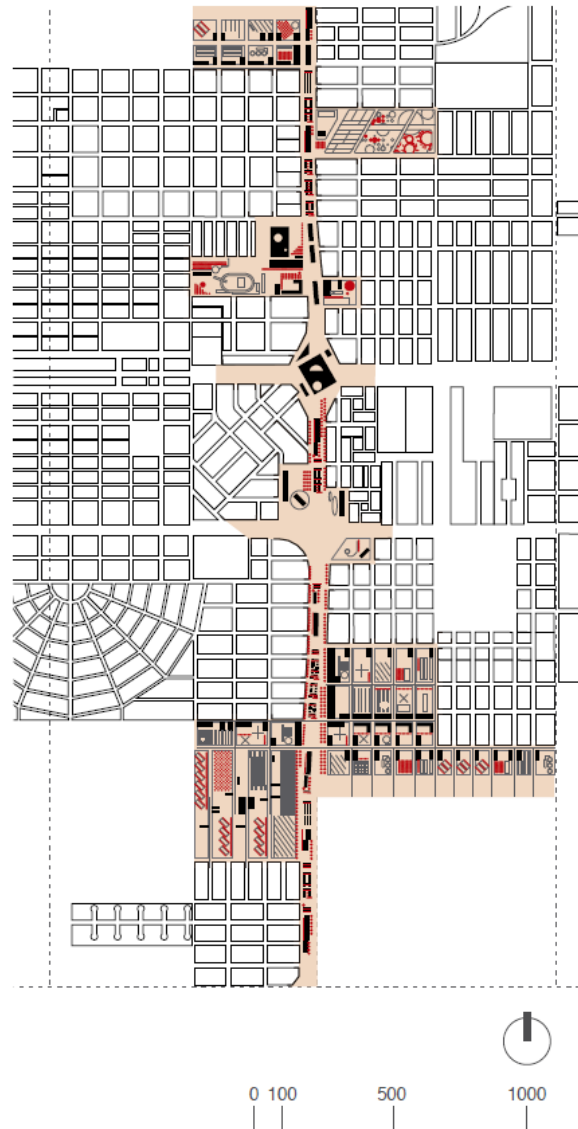
Barrio tejidos mixtos

5% 10%



Plano 20- Axonometría Barrio Mixto

> Vía Cívica A012



Plano 22- Planta Vía Cívica de la A012

> Clasificación urbanística del suelo

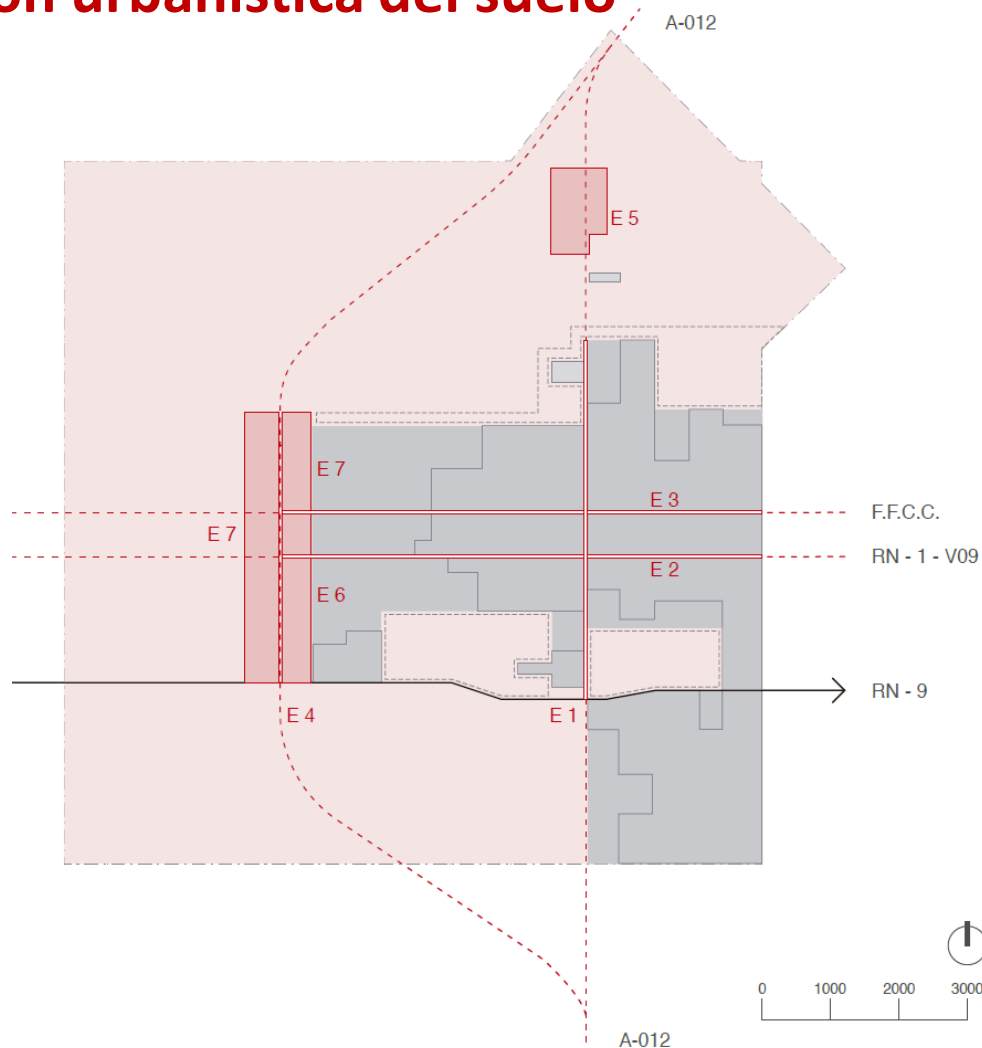
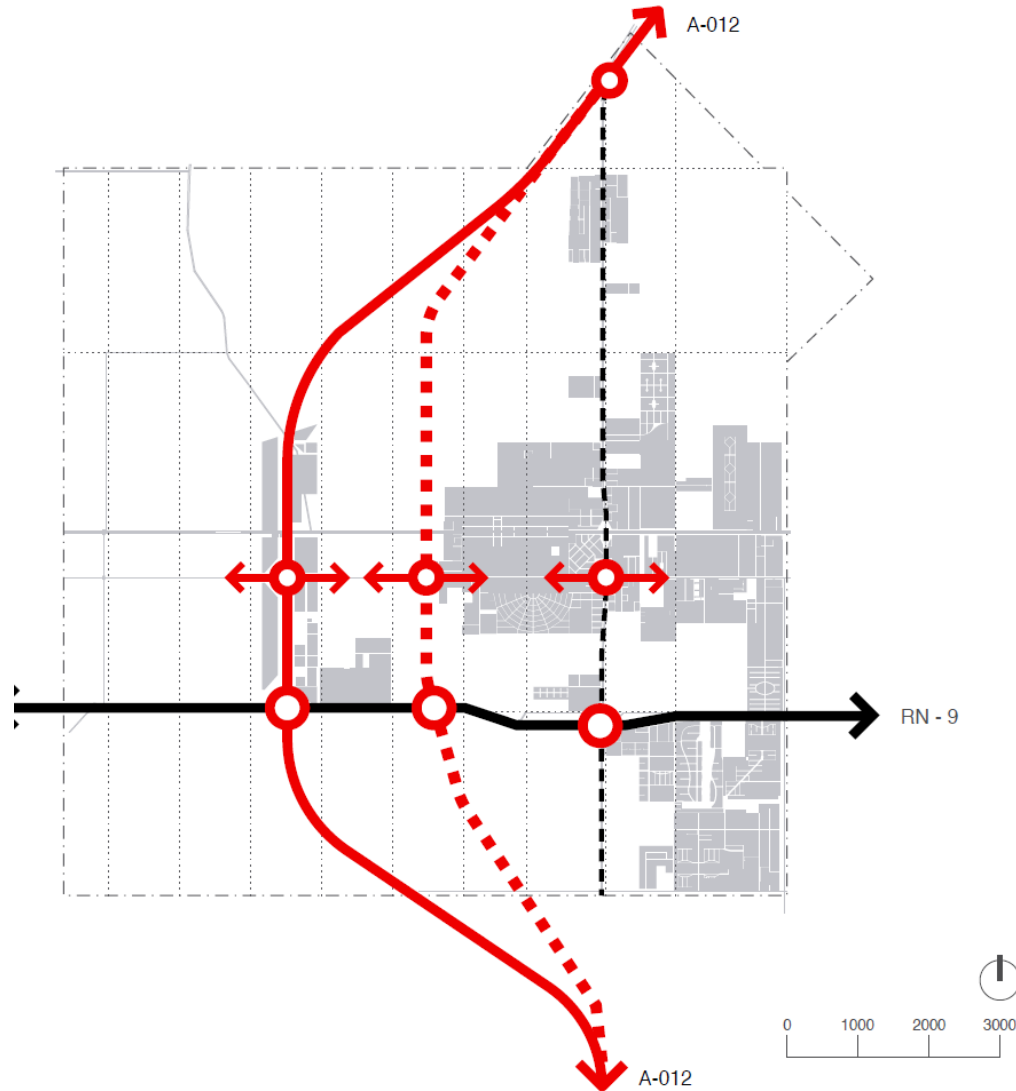


Gráfico 01- Clasificación Urbanística del Suelo

	Suelo Urbano	E 3	Parque Lineal del Ferrocarril
	Suelo No Urbano	E 4	Nueva A 012
	Suelo Especial	E 5	Parque y Área Industrial
E 1	Nueva Avenida Cívica	E 6	Zona Logística
E 2	Corredor de Servicios Metropolitanos	E 7	Parque Agrario

> Propuesta definitiva A012



Plano 02- Propuesta Variante RNA012

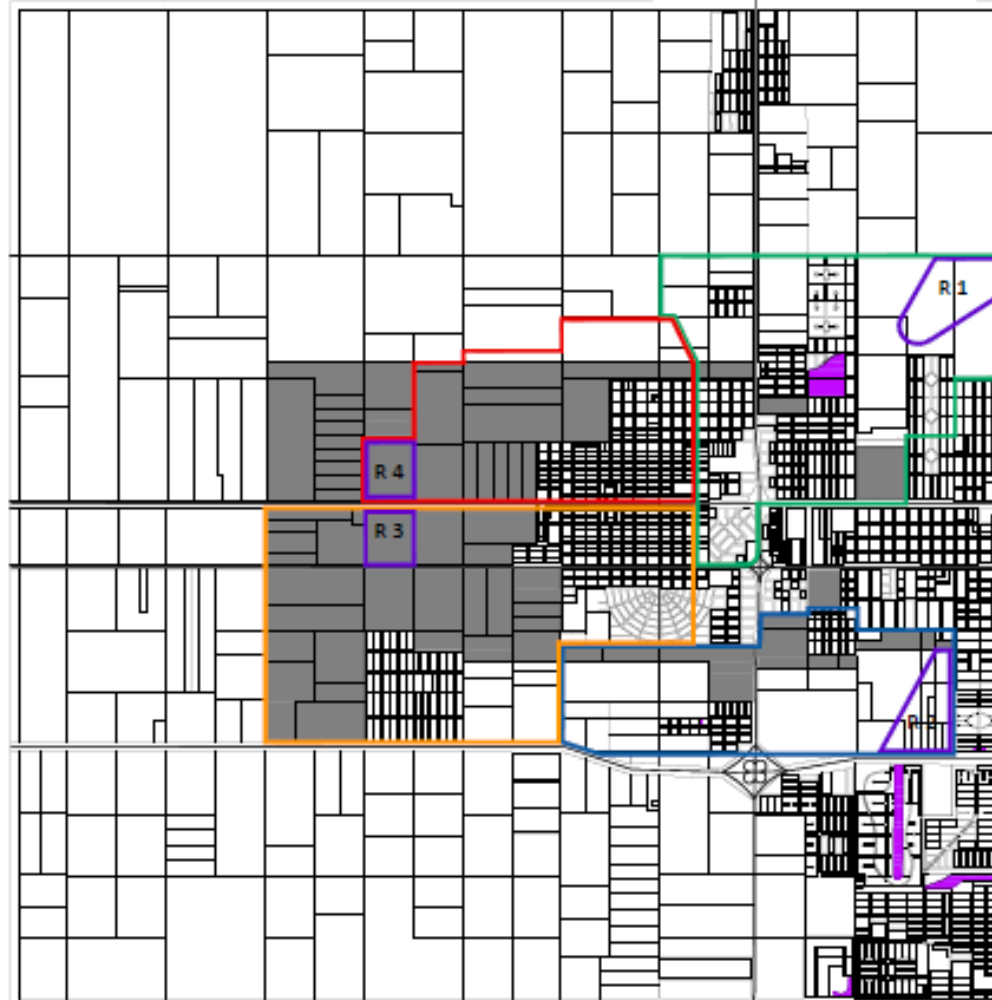
- Nueva Propuesta Trazo A012
- - - Propuesta U.N.R. Trazo A012
- - - Vieja Trazo A012

- Nudos Viarios
- ↔○↔ Nudos de Distribución
- Autopista

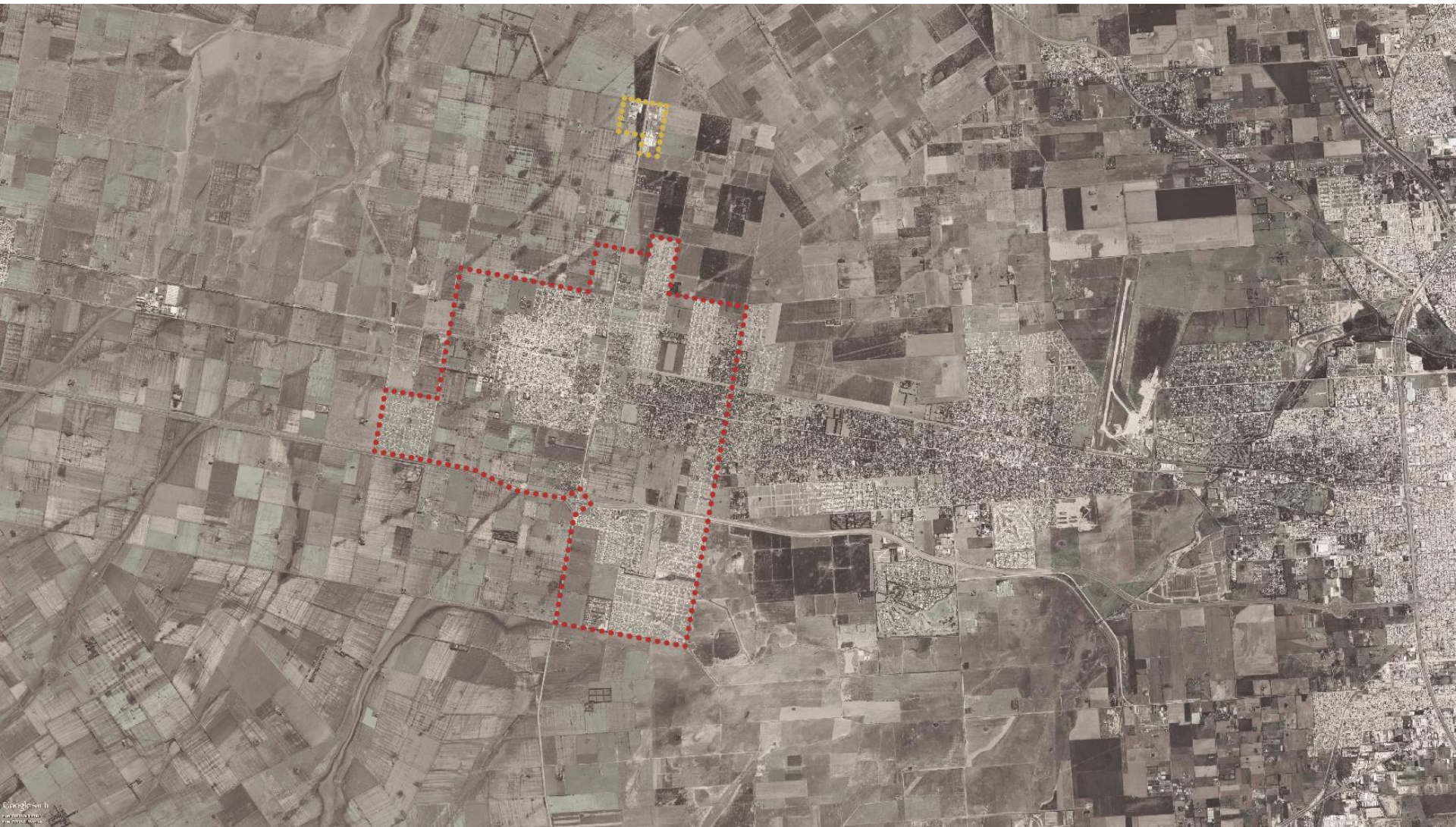
> Condición hídrica

REFERENCIAS

- Reservorios Actuales
- Reservorios Propuestos
- A reservorio 1
- A reservorio 2
- A reservorio 3
- A reservorio 4
- Crecimiento Propuesto



> Suelo Urbano



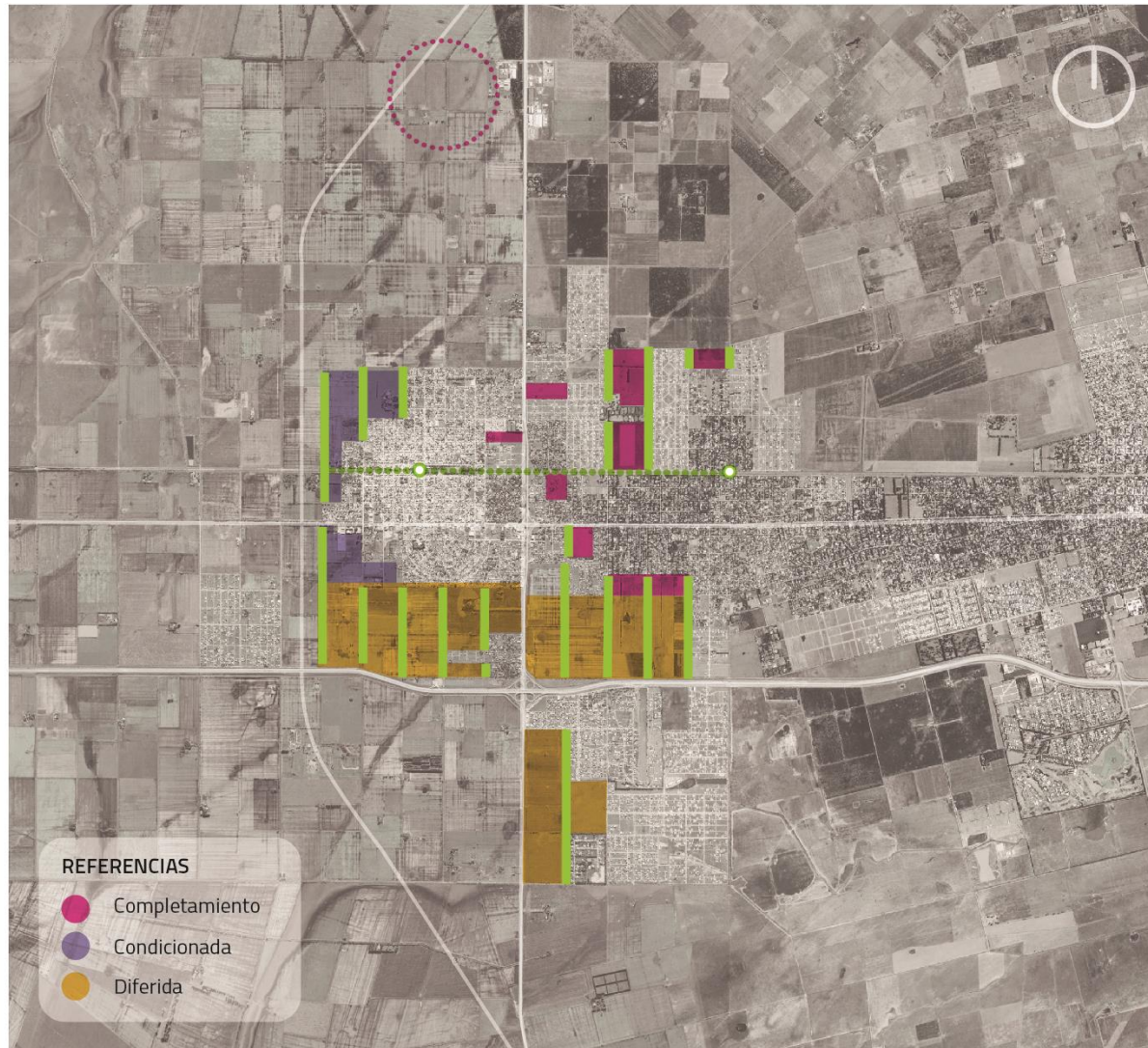
Programa de urbanización

> Estructura – Parques lineales



Programa de urbanización

> ÁREAS Y CORREDORES - Completamiento / Condicionada / Diferida

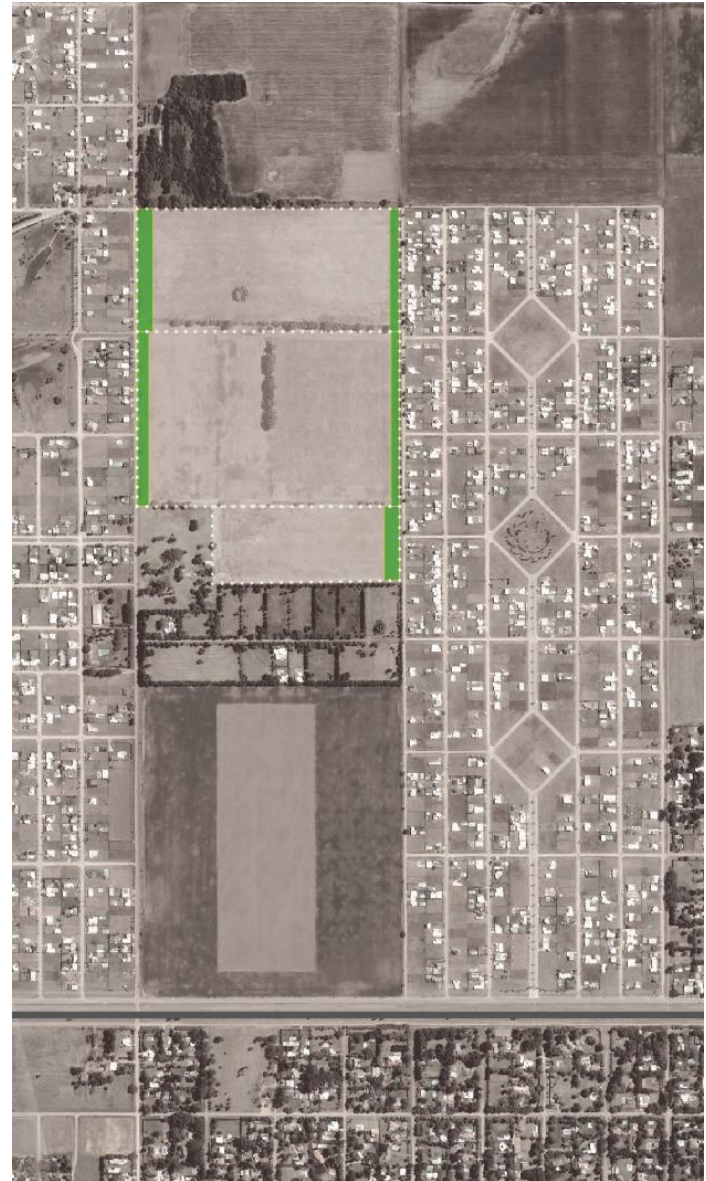
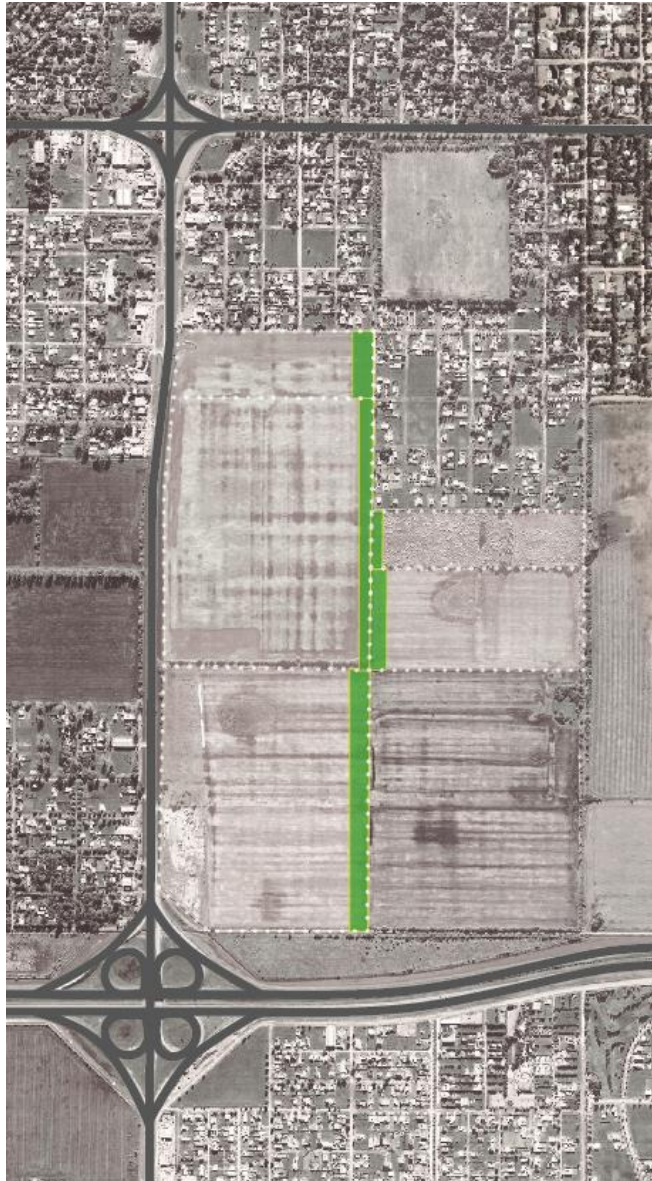


Programa de urbanización

> ÁREAS Y CORREDORES - Completamiento / Condicionada / Diferida



> Parques lineales



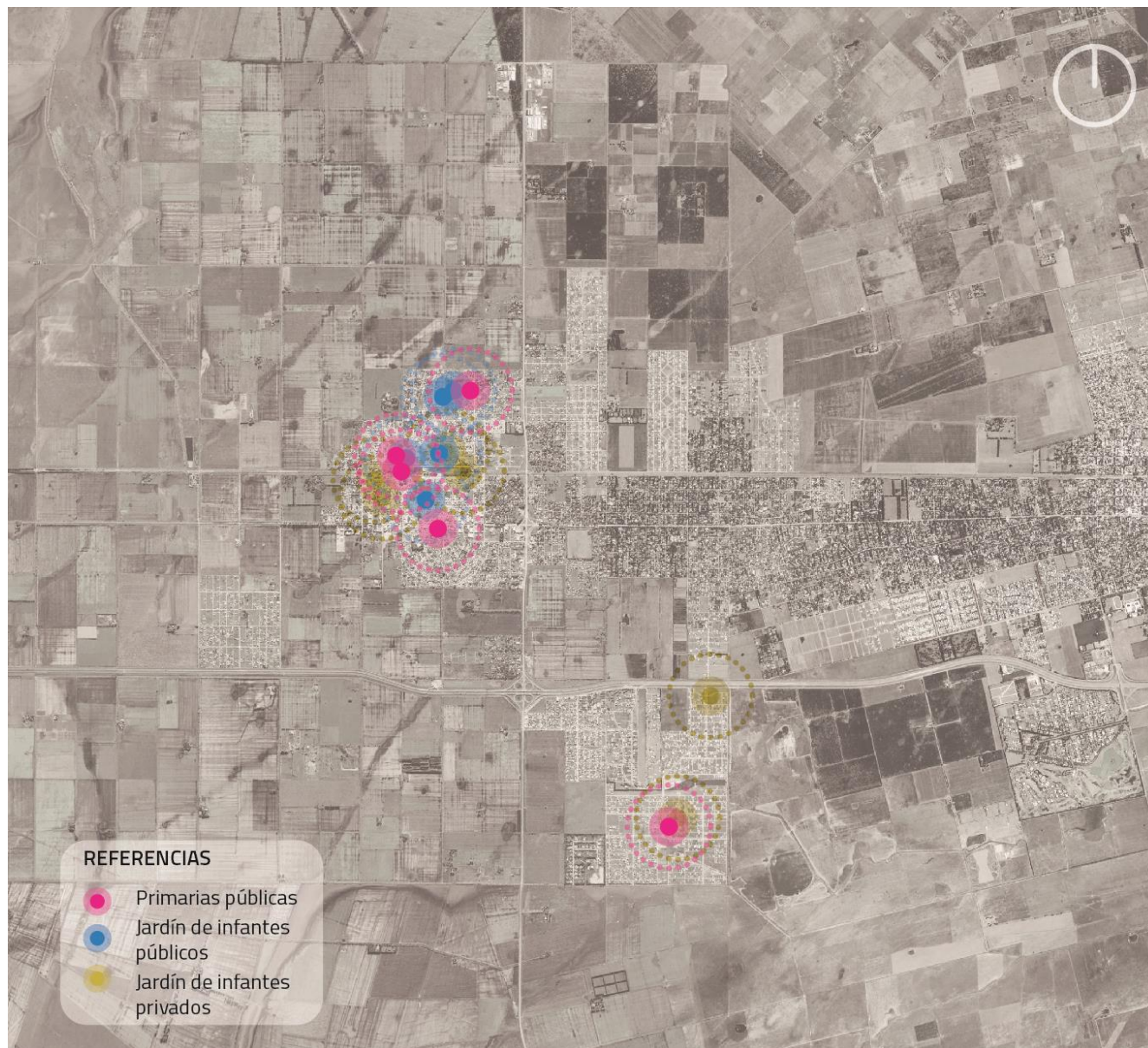
> Urbanización tipologías



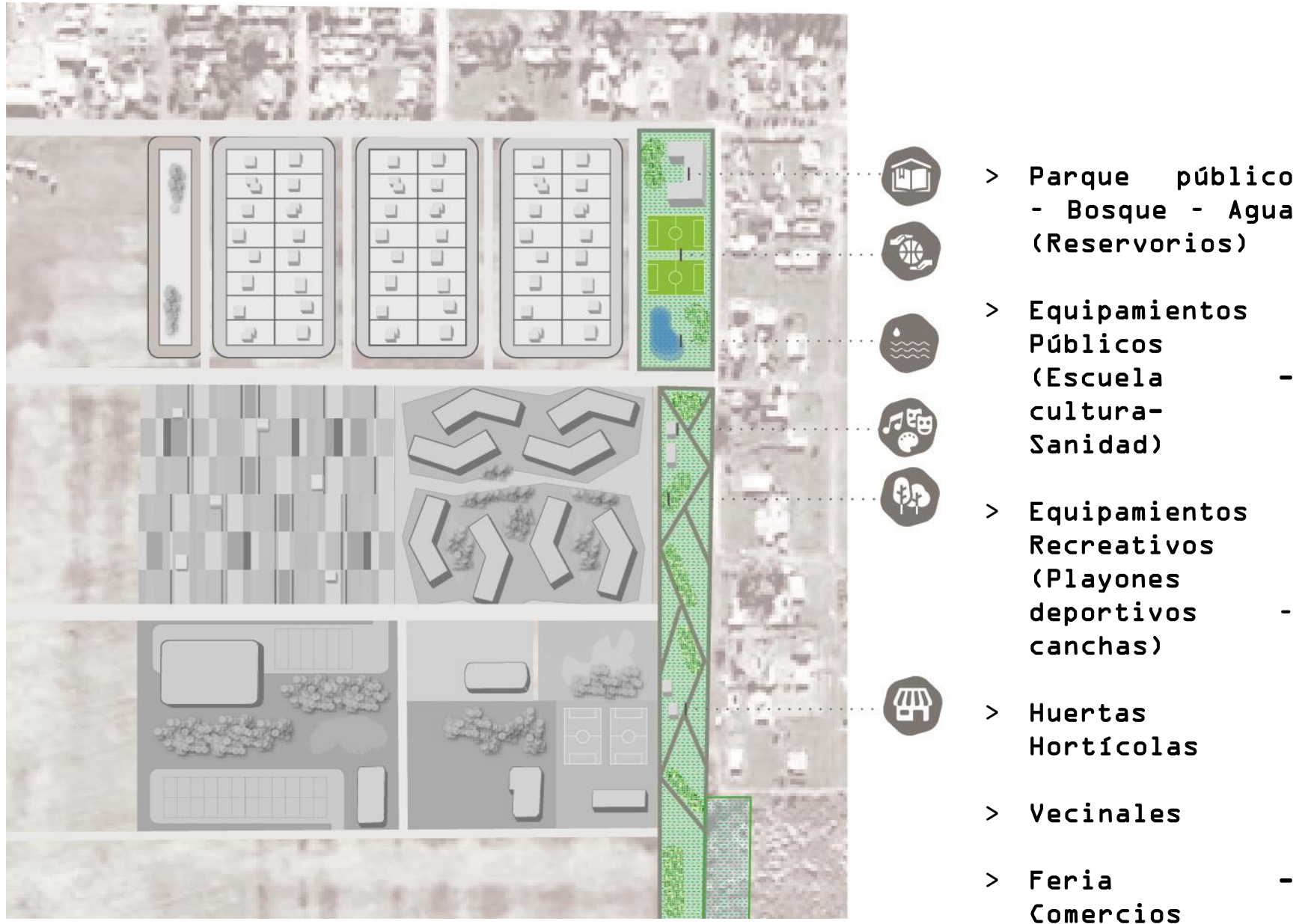
> Urbanización modelo



> Equipamientos educativos - accesibilidad



> Parque lineal - programa





Gracias