

INDICE

SÍNTESIS, AJUSTE DIAGNÓSTICO E IDENTIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA ACTUAL

Introducción	2
El posicionamiento geoestratégico de la Ciudad: la mirada regional	5
El Plan Urbano territorial como instrumento de gestión y transformación urbana para el Partido de Bahía Blanca.	7
Antecedentes de instancias de planificación en la ciudad	10
La eficiencia de los planes	20
Síntesis diagnóstica	27
Marco de referencia regional	27
Entorno natural privilegiado	29
Fuerte presencia de infraestructura vial y ferroviaria	31
El sector Portuario.	33
Nodo de infraestructuras energéticas	35
Aspectos Socio Demográficos	36
Oferta de suelo para absorber crecimientos. Disponibilidad de Tierras	37
3. Reconocimiento y evaluación del impacto de las grandes obras o intervenciones en ejecución o en cartera (obras viales y ferroviarias, grandes equipamientos urbanos, etc.) sobre el territorio	42

Identificación del modelo urbano territorial existente y su evolución tendencial	44
El modelo de la periferia	45
El modelo tendencial actual	47
SÍNTESIS DIAGNÓSTICA EN MATERIA DE DESARROLLO LOCAL E IDENTIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA SOCIO – ECONÓMICA ACTUAL	
Síntesis diagnóstica	49
Puerto de Bahía Blanca	54
Síntesis diagnóstica en materia de desarrollo local	56
Definición del perfil productivo deseable del Partido de Bahía Blanca	60
ESTRATEGIAS ALTERNATIVAS DE DESARROLLO LOCAL Y SU ARTICULACIÓN CON LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO TERRITORIAL PROPUESTA	
Definición de estrategias para el logro del desarrollo local y regional y su articulación con el plan de ordenamiento territorial propuesto	63
Alternativas vinculadas a la consolidación y fortalecimiento de las actividades productivas más relevantes para la economía local	66
Alternativas productivas vinculadas al fortalecimiento de actividades existentes o incipientes	77
Fortalecimiento y diversificación del sector productivo	77
Inserción de Bahía Blanca en la región y desarrollo productivo regional	85
Alternativas productivas vinculadas a actividades innovadoras para el Partido	98

La promoción de la diversificación económica	104
La cuestión estratégica	105
MODELO URBANO TERRITORIAL DESEABLE PARA BAHÍA BLANCA	
Formulación de escenarios urbanos tendenciales	108
El desarrollo de escenarios aplicados a la Ciudad	108
Situación de Bahía Blanca en el marco global. Condicionantes para la territorialización de los escenarios planteados	114
Nuevas lógicas urbano-territoriales. Los vacíos urbanos como espacios de oportunidad. Hacia la búsqueda de escenarios territoriales	116
Escenarios Territoriales	119
Escenario 1: La inercia continúa	119
Escenario 2: El cambio de norte	120
Escenario 3: La burbuja	128
Caracterización socio-económica y ambiental de los escenarios	130
Definición de lineamientos generales del nuevo modelo, su desarrollo urbano-territorial y su inserción regional	136
Modelo Territorial Deseable	138
La correspondencia entre el Nuevo Modelo Territorial y el Modelo de Gestión	140

Identificación de áreas y sitios de oportunidad para la definición de obras u operaciones urbanas estratégicas	
Corredor Enlace Parques	141
Corredor Patrimonial DIAGONAL REGION - PUERTO	142
Corredor Sudeste Aeropuerto/Puerto	143
Definición de criterios para el completamiento y/o densificación y límites a la expansión urbana, según expectativas demográficas y capacidad de las infraestructuras	146
Los condicionantes de la periferia	148
Tendencias de crecimiento demográfico generales	149
Capacidades de las infraestructuras	151
Definición de criterios para el tratamiento de las barreras urbanas y de los predios de grandes dimensiones vacantes o con uso	152
Barreras naturales	152
Barreras antrópicas	154
Barreras urbanas. Identificación territorial y definición en el marco de los Escenarios del PLAN	157
Propuesta de estructura vial interna y externa, definición de accesos y sistema de movimientos	158
La Conectividad en el contexto microregional	158
Definición de Accesos y enlaces	160
La ruta Nacional 3/ La vía férrea	162

El esquema de “rondas” adaptado al tratamiento del sistema circulatorio primario de la ciudad de Bahía Blanca.	164
Propuesta integral de centros y subcentros, roles y jerarquía de los mismos	167
Propuesta de sistema de espacios verdes y espacios públicos	174
Propuesta de valorización, protección y manejo integrado de los recursos naturales y culturales locales	183
Los recursos naturales	184
La protección y manejo de los recursos naturales	188
Los recursos culturales	194
Manejo integrado de los recursos culturales	195
Propuesta de criterios de zonificación, usos y ocupación del suelo, coherentes con la estructuración territorial propuesta	196
Áreas a preservar, promover y desarrollar por el Nuevo Código de Zonificación	199
Usos y ocupación del suelo residencial	204
Instrumento Integrado de Manejo interactivo	207
Formulación y desarrollo del nuevo modelo de ordenamiento y gestión urbano-territorial de Bahía Blanca y su modalidad de gestión.	209
La gestión urbano-territorial actual de Bahía Blanca.	217
Aspectos económicos del nuevo modelo de ordenamiento	218
Enunciación de proyectos y programas sectoriales destinados a fortalecer el modelo en materia de infraestructura, medio ambiente, movilidad, hábitat social y vivienda, etc.	220

Líneas de actuación estratégica	221
Proyectos estructurales	222
Redefinición de metas de planificación en el corto, mediano y largo plazo	253
Producción de la cartografía correspondiente al modelo urbano territorial propuesto	