



CARTA DE INTENCIÓN

OBJETIVO

El objetivo de esta Carta de Intención consiste en establecer las bases y líneas de trabajo conjuntas entre los participantes, desde el momento de la firma de la presente hasta el establecimiento de relaciones de otro tipo, si se entendiera y fuera de común acuerdo de las partes.

DECLARACIÓN DE INTENCIÓN

----- Entre la Municipalidad *de Coronel Suárez*, en adelante la **MUNICIPALIDAD**, representada por su Intendente..... *Nicardo Alejo Haccero*, con domicilio en la calle *Av. Alsina n° 150*, de la ciudad de *Coronel Suárez*, Provincia de Buenos Aires y la Universidad Nacional del Sur, en adelante la **UNS**, representada por su Rector, **Dr. Lic. Daniel VEGA**, con domicilio en Avda. Colón 80 de la ciudad de Bahía Blanca, Provincia de Buenos Aires, reconociéndose recíprocamente el carácter, la personalidad y la representación con que comparecen, convienen en **MANIFESTAR:**

PRIMERO: La Municipalidad y la UNS convienen en explorar áreas de cooperación en todos los rubros que sean competencia académica de ésta, en las siguientes temáticas relevantes para el Proyecto de Desarrollo de Villa Arcadia, que corre como anexo a la presente:

Componentes - resultados del proyecto

- **Sobre la actividad turística**

- Generar nuevos atractivos, que aumenten el flujo de turistas. Ej:
- Parque de montaña "Parque Mahui",
- parque geológico,
- lodges, campings innovadores, etc.
- Balnearios seguros.
- Gastronomía temática.
- Paseos peatonales urbanos y senderos en zonas rurales aledañas.



- *Complejos turísticos de alta calidad.*
- *Complejos turísticos sindicales.*
- *Espacios de contemplación ecuménica*
- ***Relativos al acceso a derechos***
 - *Ampliar la oferta educativa de nivel superior*
 - *Atención primaria de la salud*
 - *Centros de rehabilitación*
- ***Del comercio***
 - *Establecer áreas específicas, atractivas por su integración al paisaje.*
 - *Valorizar productos regionales.*
- ***De los Servicios e infraestructura***
 - *Telecomunicaciones de calidad.*
 - *Tratamiento de residuos urbanos, poda, etc.*
 - *Área de servicios sustentables.*
 - *Infraestructura, áreas de equipamiento urbano.*
 - *Parques y paseos*
 - *Forestación.*
- ***De la accesibilidad***
 - *Ingresos alternativos a la ciudad.*
 - *Buena trama circulatoria*
 - *Puentes*
- ***Sobre el marco jurídico***
 - *Ordenanzas y reglamentaciones que promuevan:*
 - ✕ ■ *La corresponsabilidad en el mantenimiento de la infraestructura urbana.*
 - ✕ ■ *El cuidado del patrimonio natural.*
 - ✕ ■ *La modernización del código de construcción, incorporando aspectos de sustentabilidad ambiental*
 - ✕ ■ *Facilitar el acceso a la tierra a los residentes jóvenes.*
- ***Sobre valores socio culturales, que fortalezcan la identidad local.***
 - *Actividades asociativas, para el tiempo libre.*



- *Complejos deportivos.*
- *Propuestas artisticas.*
- *Sobre la sustentabilidad del proyecto en general*
- *Areas de interpretaci3n , conocimieto y cuidado de la flora y fauna*

SEGUNDO: Ambas partes declaran su intenci3n de intercambiar informaci3n con vistas a identificar oportunidades de optimizaci3n para la Municipalidad, en los componentes mencionados y/o en otros que surjan de debates posteriores.

TERCERO: Ambas partes de com3n acuerdo facilitar3n la participaci3n y/o formaci3n de los grupos de trabajo necesarios para la identificaci3n de 3reas de colaboraci3n y proyectos espec3ficos de inter3s mutuo.

CUARTO: Cada Instituci3n correr3 con los gastos en que incurra el personal propio que intervenga en los proyectos citados, hasta el nivel de An3lisis de Factibilidad de dichos proyectos.

QUINTO: La realizaci3n de tareas, estudios, trabajos de campo, simulaciones, capacitaci3n de recursos humanos, u otras que requieran los proyectos para su desarrollo y concreci3n, sus plazos, modalidades y financiaci3n se regular3n mediante Convenios Espec3ficos.

SEXTO: Las partes podr3n proponer la participaci3n de otras instituciones cient3ficas y tecnol3gicas, educativas, etc, para la realizaci3n de los proyectos a que hace referencia el apartado QUINTO.

SEPTIMO: La presente Carta de Intenci3n tendr3 una duraci3n de doce (12) meses, prorrogable autom3ticamente por 4 per3odos de doce (12 meses) adicionales, salvo que, por pedido escrito de una de las partes se d3 por finalizada. En tal caso el material producido hasta ese momento ser3 compartido. Las partes acordar3n la difusi3n p3blica de los estudios realizados en el marco de la presente Carta de Intenci3n.

OCTAVO: Ambas Instituciones trabajar3n en la organizaci3n de charlas, conferencias, seminarios, congresos, rondas de negocios entre la academia, empresarios y la poblaci3n en general, con el objetivo de fomentar las relaciones acad3micas y comerciales en 3reas de cooperaci3n que se identifiquen en el marco de la presente Carta de Intenci3n.

NOVENO: Las partes designar3n una persona de contacto a fin de mantener una comunicaci3n expedita y la supervisi3n conjunta del avance del presente acuerdo.

----- En prueba de conformidad los representantes de cada instituci3n, firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Coronel Suarez, Rep3blica Argentina, a los



ANEXO Plan Arcadia

Fundamentación

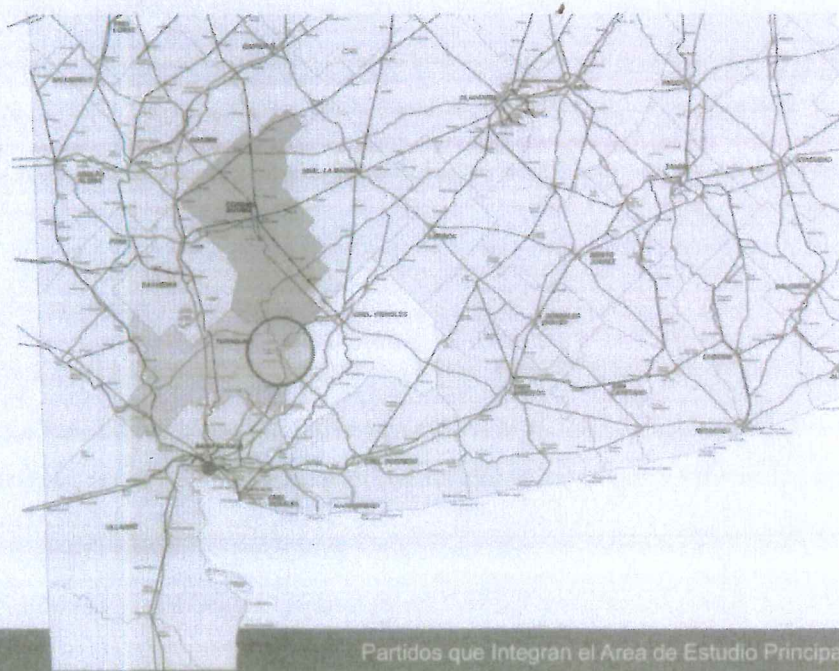
Hacia una nueva centralidad

Territorialmente, Villa Arcadia tiene características espaciales muy particulares, por las que se percibe como un continuo urbano vinculado al uso turístico, del que participan tres Partidos: Tornquist, Coronel Suárez y Coronel Pringles. Debido a la vocación y tradición del lugar, todo forma parte de un conglomerado que se conoce popularmente como Sierra de la Ventana.



JARDINES DEL
PILLAHUINCO
territorio de montaña

Villa Arcadia - Partido de Coronel Suárez



Partidos que Integran el Área de Estudio Principal



Entrado el nuevo milenio, el municipio de Coronel Suárez comenzó un proceso de reformulación urbanística en la localidad de Villa la Arcadia, buscando una nueva centralidad. Desde entonces, el objetivo consiste en situarla en un lugar protagónico dentro de la propuesta turística regional y nacional, sin por ello perder la paz y quietud características de su ambiente urbanizado, del paisaje natural, que constituyen el patrimonio sobre el que se funda la calidad de vida que disfruta la población. Estos constituyen los pilares sobre los que avanzar en un desarrollo que alcance un nivel urbano ambiental superlativo, conservando el ritmo y la identidad local.

Dentro de un concepto moderno de descentralización, la búsqueda de nuevas centralidades equilibrará demográfica y económicamente este sector de su distrito, potenciando al conjunto.

El camino recorrido hasta aquí resulta ejemplar en el contexto latinoamericano, caracterizado por procesos de expansión urbana en los que la ocupación antecede a la urbanización, generando contrastes socio-espaciales y reforzando desigualdades preexistentes.

El proceso llevado adelante en Villa Arcadia, luego de un laborioso trabajo interdisciplinario y de una sinérgica interacción con el sector privado, fue plasmado en la Ordenanza N°:5.670/13, convalidada por Decreto Provincial N°:288/13, en la que se plantea el marco normativo que rige las posibilidades de desarrollo urbano sobre terrenos ubicados en la Circ. XIII, Pc. 1689, existiendo otras en proceso. Estas 300 hectáreas redefinidas urbanísticamente, cuentan hoy con un marco legal que permite perseguir el objetivo planteado con el respaldo jurídico indispensable para plantear un proceso de urbanización serio, estableciendo claramente los límites y posibilidades de la expansión territorial.

Hacia una nueva centralidad, post-pandemia.

Este plan, formulado inicialmente para un uso vacacional y turístico, hoy toma una nueva dimensión. La pandemia ha cambiado viejos paradigmas socio culturales y ha evidenciado la importancia del hábitat para lograr una mejor calidad de vida, revalorizando el contacto con lo natural, invitando a salir de los grandes conglomerados, abriendo posibilidades de teletrabajo y teleeducación, entre otras. El momento actual es el indicado para añadir al MASTER PLAN aprobado por el gobierno provincial un cúmulo de actividades y servicios para esta nueva realidad. Es dable anticipar que los tiempos de ocupación planteados inicialmente



crecerán, tanto en lo que respecta a usos turísticos, como a la migración total o parcial a lugares que puedan ofrecer las condiciones que la pandemia jerarquizó.

Coronel Suárez se ha destacado históricamente por la generación de centralidades, tal como lo demuestra la antigua formación de colonias de inmigrantes en el distrito, las cuales hoy presentan una identidad bien definida.

Hoy las nuevas centralidades urbanas son lugares dinámicos que aportan a la descentralización de los grandes centros tradicionales y, en numerosos casos, contribuyen a la identidad y al marketing de una localidad, principalmente cuando logran trascender nacional o internacionalmente por su naturaleza, arquitectura, volumetría, función, capacidad de atracción o generación de empleo.

Hacia una nueva centralidad, post pandemia y futuro.

Es necesario entender y focalizar en el hecho de que las centralidades más representativas son las que logran favorecer la interacción del sector privado, la sociedad civil y el Estado. Es decir, no sólo ofrecen actividades comerciales, recreativas, financieras, tecnológicas, de transporte, educativas y de salud; sino que su oferta se amplía a servicios administrativos de instituciones municipales, provinciales y nacionales, en asuntos de hacienda, notariado y registro, los cuales funcionan hoy, casi exclusivamente, en la cabecera del distrito.

Comprender esta nueva realidad y actuar en consecuencia, indudablemente, impulsará el desarrollo de toda la Comarca Serrana. El potencial de La Arcadia nos sitúa frente a la responsabilidad de asumir esta tarea conservando su identidad original, para avanzar en la construcción de un lugar donde vivir en plenitud.



Este plan propone:

Finalidad - proyección a largo plazo

Contribuir al desarrollo de una comunidad propicia para el desarrollo humano integral, que ofrezca posibilidades de realización en cualquier momento del ciclo de vida, en un entorno de belleza natural.

Objetivos - qué buscamos

- Producir un hábitat que favorezca el bienestar colectivo de sus habitantes y el cuidado del medioambiente.
- Lograr un desarrollo urbano que amplíe las posibilidades de realización de sus habitantes y permita un crecimiento demográfico equilibrado.
- Posicionar a Villa La Arcadia en la vanguardia de la oferta turística regional y nacional.

Dr. DANIEL ALBERTO VEGA
RECTOR
UNIVERSIDAD NACIONAL DEL SUR