

TALLER
ACUERDOS
PARA LA PLANIFICACIÓN
SOSTENIBLE DE LA VILLA



CONSEJO FEDERAL
DE INVERSIONES



Municipalidad de
Villa La Angostura



MARZO 2025



Villa La Angostura atraviesa un proceso de transformación caracterizado por un crecimiento acelerado y desordenado en un entorno natural sensible. Ante este escenario, resulta imprescindible construir de manera colectiva una visión estratégica que oriente su desarrollo, abordando los desafíos urbanos y ambientales de forma planificada y sostenible.

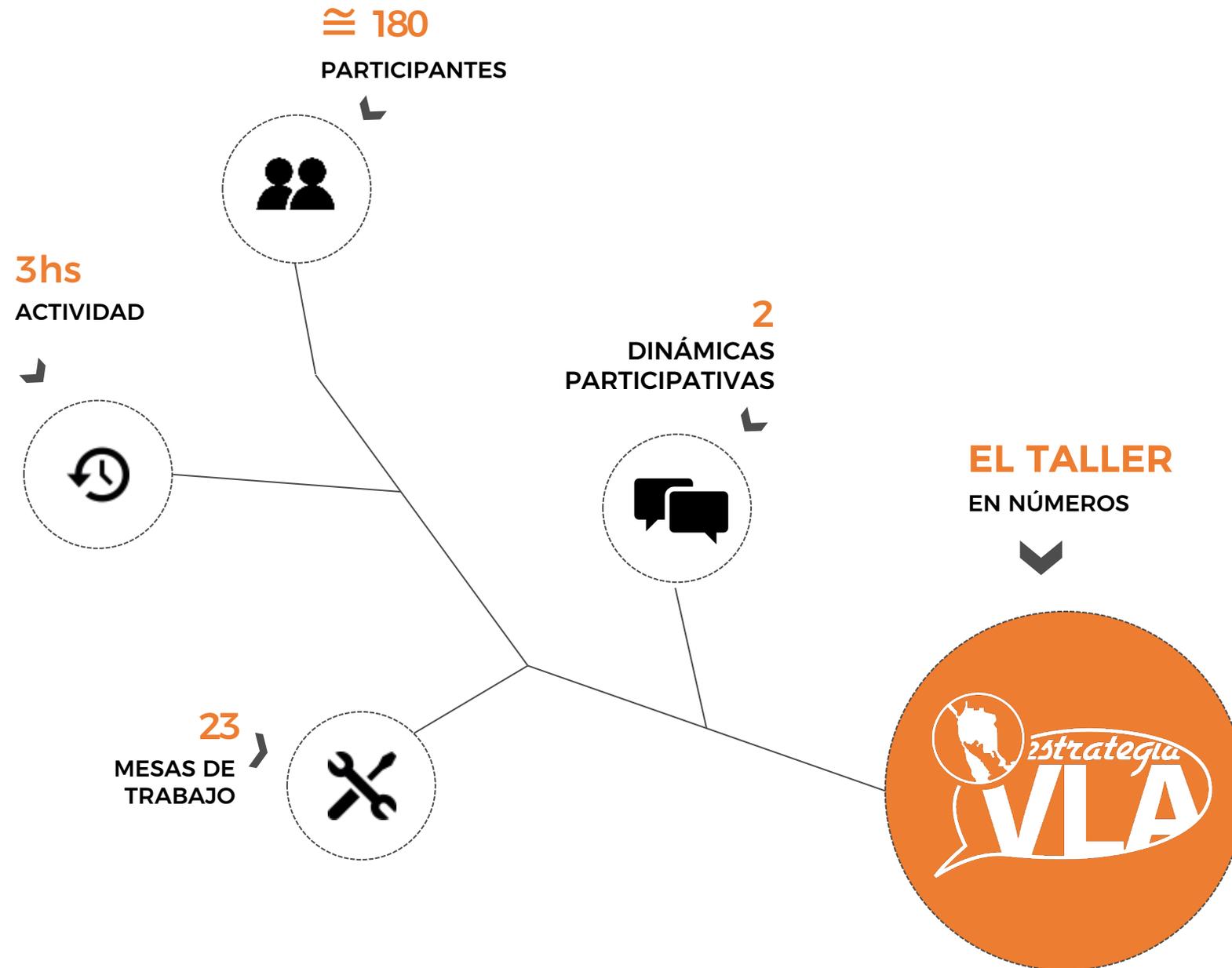
En este marco, el municipio está trabajando en la elaboración del **PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL** y en la definición de un **nuevo marco normativo**. Este proceso se lleva adelante en un espacio de discusión amplio, participativo y propositivo, con el objetivo de construir un imaginario común que guíe el futuro de la localidad.

El 19 de marzo de 2025, en el Centro de Convenciones, se llevó a cabo el **PRIMER TALLER PARTICIPATIVO Acuerdos para la planificación sostenible de la villa** un encuentro que reunió a diversos actores de la comunidad –representantes del municipio, organizaciones sociales, comerciantes, profesionales, desarrolladores, emprendedores y ciudadanos– para reflexionar y debatir sobre la planificación de la ciudad.

La jornada comenzó con una presentación a cargo del equipo del **Instituto de Gestión de Ciudades**, en la que se expuso el enfoque y alcance del trabajo, junto con datos clave sobre la situación actual de Villa La Angostura. Además, se compartieron miradas y perspectivas recopiladas en entrevistas previas. Posteriormente, los participantes trabajaron en talleres colaborativos, donde debatieron y consensuaron aspectos fundamentales para el desarrollo de la localidad.

Como resultado, se elaboró un **Acuerdómetro**, herramienta que permite visualizar los niveles de consenso en relación con los lineamientos urbanos, y un **mapa de iniciativas e ideas de proyectos**, orientado a contribuir a la planificación urbana y ambiental.

Este documento sistematiza los aportes surgidos en ese primer encuentro, reflejando los acuerdos alcanzados y proporcionando una base para los próximos pasos en la construcción del Plan.





TRABAJO EN TALLER

ACUERDOMETRO • ACTIVIDAD I

En este ejercicio, el objetivo fue visualizar los niveles de acuerdo sobre el futuro de la ciudad, identificando consensos y disensos en torno al desarrollo urbano y ambiental de Villa La Angostura. Cada mesa recibió una grilla con 19 frases organizadas en 5 bloques temáticos. Un participante leyó las frases y, de manera individual, cada persona marcó su nivel de acuerdo usando tarjetas de colores:

Tarjetas verde oscuro – completamente de acuerdo

Tarjetas verde claro – de acuerdo con observaciones

Tarjetas amarillas – en desacuerdo pero con acuerdos rescatables

Tarjetas rojas – muy en desacuerdo

Al final, las mesas discutieron los resultados y reflexionaron sobre los acuerdos y diferencias. En algunos casos, se extendió el ejercicio a otros bloques temáticos para enriquecer el debate.

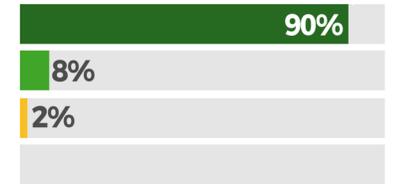
Los resultados obtenidos serán clave para la planificación, ayudando a identificar los temas con mayor consenso y aquellos que necesitan más discusión en las siguientes etapas del Plan de Ordenamiento Urbano y Ambiental.

A continuación presentamos una síntesis de lo trabajado en las mesas

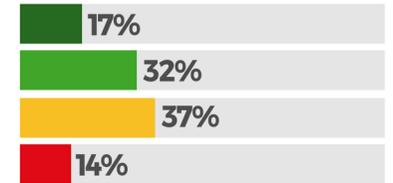


CUIDADO DEL
SOPORTE NATURAL Y EL PAISAJE

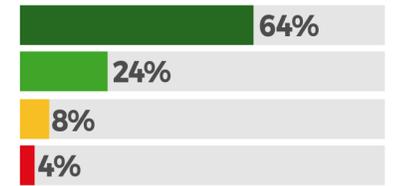
1 Gestionar la calidad ambiental y paisajística de la villa preservando las componentes estructurales del territorio: humedales, corredores biológicos, bordes y cursos de agua, bosques jóvenes (de renuevo).



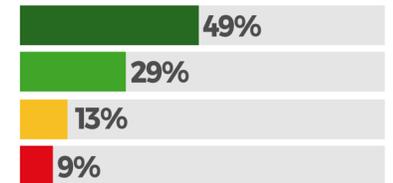
2 Profundizar un modelo de ocupación que densifica el centro de la ciudad, aprovechando las infraestructuras existentes, y sosteniendo la extensión y la baja densidad en el resto del ejido.



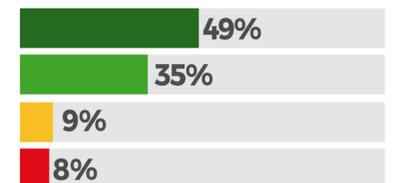
3 Avanzar en un modelo de ocupación de multicentralidades, que concentre población, edificaciones y equipamientos, (núcleos de concentración, con buena conectividad y localización), que proponga un nuevo paisaje construido, preservando baja densidad y bosque en el resto del ejido.

INFRAESTRUCTURAS PARA
ACTIVIDADES ECONÓMICAS

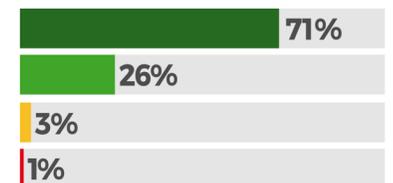
4 Prever espacios, en sitios accesibles, para el desarrollo de actividades logísticas, talleres y depósitos de gran escala, terminales de transporte, guarderías náuticas, incorporando criterios contemporáneos de diseño que aporten calidad al paisaje.



5 Reorientar los productos inmobiliarios en correspondencia con un modelo turístico que mantenga lo distintivo de la villa (confort, calidad, servicio diferencial) e incorpore nuevos segmentos estratégicos que mejoren la sostenibilidad de la economía local.

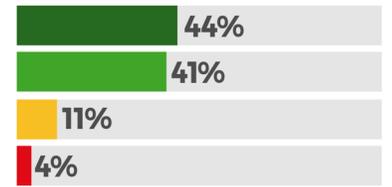


6 Invertir en infraestructura para el turismo y la población: grandes recintos cubiertos (para actividades deportivas, ferias, fiestas temáticas), red de senderos de interpretación y esparcimiento (montaña-ciudad-lago).



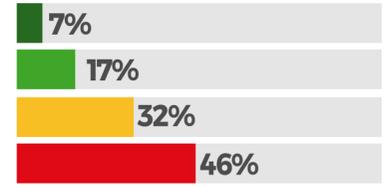
7

Democratizar el acceso a la vivienda para el conjunto de los residentes de la villa, diversificando los programas de acceso al hábitat y mejorando la calidad de vida de los barrios más postergados de la localidad. Articulación de políticas nación, provincia, municipio y organizaciones de la sociedad civil.



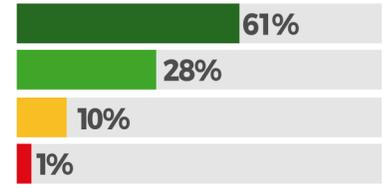
8

Sostener una política de vivienda basada en la entrega de lotes con servicios destinados a vivienda unifamiliar, asumiendo sus impactos: expansión urbana, remoción de vegetación, movimientos importantes de suelos, costos elevados de infraestructuras.



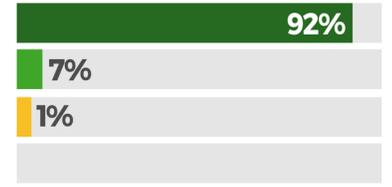
9

Reformular las políticas de acceso a la primera vivienda, con esquemas de gestión asociada, financiamiento accesible y nuevas tipologías (dúplex, tríplex, multifamiliar de pequeña escala) que mejoren la relación de la edificación, los espacios públicos y el entorno natural.



10

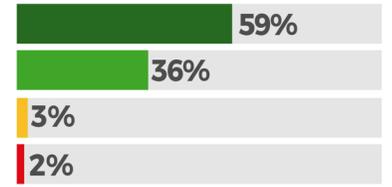
Incrementar la calidad y cantidad de equipamientos comunitarios (educación, salud, deporte, cultura) que acompañen el crecimiento de la población y contengan la multiplicidad de actividades indoor que requiere la población joven de la villa.



5

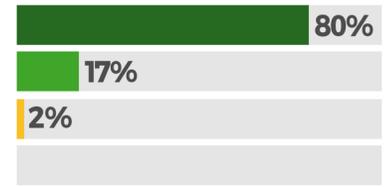
11

Desarrollar el concepto de proyecto urbano, como instrumento de intervención, que supere el parcelamiento tradicional, aporte a un modelo territorial acordado, promueva la renovación del espacio público y la singularización del producto Angostura.



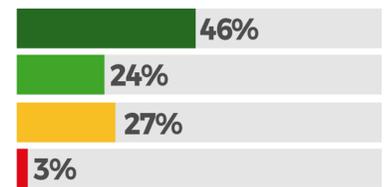
12

Renovar el marco normativo que evite el fraccionamiento intensivo en sitios complejos (pendientes, cauces, humedales), como así también la dispersión de edificaciones en grandes parcelas que transforman el paisaje de la villa (movimientos de suelos, trazados viales y remoción de bosques).



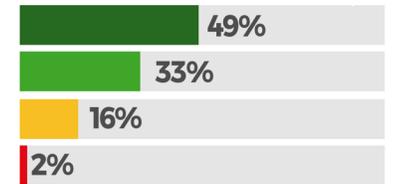
13

Incorporar nuevos instrumentos de gestión urbanística que permitan al municipio involucrarse de manera más activa en el desarrollo sostenible e inclusivo de la villa (convenio urbanístico público-público, público privado, participación municipal en la renta inmobiliaria, etc.)

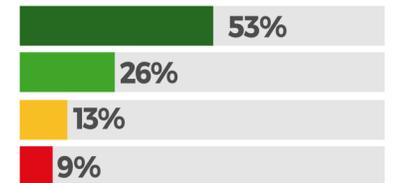


INFRAESTRUCTURAS
VIALES Y DE SERVICIOS

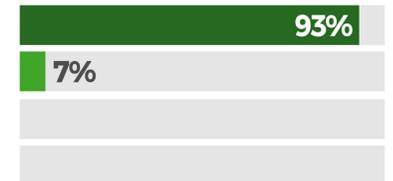
14 Completar una trama vial primaria interna que conecte el territorio de manera alternativa a la ruta. Terminar la obra de la avenida de circunvalación, sin extender la localización de viviendas permanentes más allá de su traza.



15 Avanzar en un máster plan de infraestructuras (agua, gas, electricidad, cloacas), según el modelo territorial elegido y financiado por el aporte equitativo y solidario del conjunto de la población.

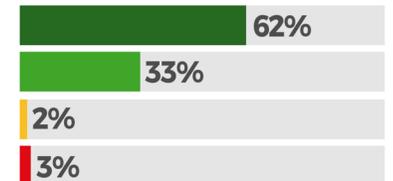


16 Elaborar un programa de mejoras de espacios públicos (veredas, plazas, bordes de agua, recorridos peatonales y bicisendas), que le otorgue identidad y calidad al destino VLA, enriqueciendo la vida cotidiana de la población.

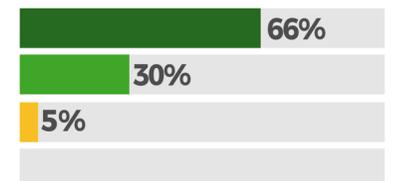


GESTIÓN MUNICIPAL

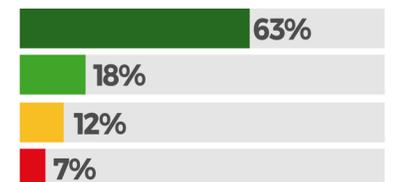
17 Consolidar equipos de trabajo que aborden los proyectos estratégicos de mediano plazo, contemplando una gestión articulada con el nivel provincial, desarrolladores privados y organizaciones de la sociedad civil en sintonía con los lineamientos de ordenamiento territorial que se acuerden.



18 Avanzar en un modelo de financiamiento del desarrollo de la ciudad más sostenible y equitativo que permita cubrir los déficits actuales de infraestructuras, servicios y equipamientos.



19 Conformar un observatorio público-privado de seguimiento de políticas locales, que construya información y evidencias para monitorear y ajustar decisiones del gabinete ejecutivo y del cuerpo legislativo de la localidad.



COMENTARIOS

Compartimos algunos de los comentarios que se recogieron en las MESAS de trabajo:

REEMPLAZAR "PRODUCTO ANGOSTURA" POR "IMAGINARIO ANGOSTURA" TENIENDO EN CUENTA QUE LA IDEA DE UN "PRODUCTO" RESULTA MUY MERCANTILLISTA.

CONSIDERAMOS LA NECESIDAD DE ANALIZAR LA FIGURA DEL PH EN BASE A MEJORAR EL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN BAJANDO LA DENSIDAD URBANA EN CIERTOS SECTORES, ADEMÁS DE TENER EN CUENTA LAS PENDIENTES.

REGULAR LOS PRECIOS PARA QUE NO SE DISPAREN Y LOS VIEJOS POBLADORES PUEDAN ASPIRAR A TENER SU CASITA.

SUMAR TÉRMINOS MODELO UNIVERSAL PARA CUBRIR LOS DÉFICITS ACTUALES.

NO ESTAMOS DE ACUERDO CON LA GRAN ESCALA.

CIRCUNVALACIÓN. OPORTUNIDAD DE TRANSFORMAR EL ESPACIO URBANO A PARTIR DE UNA INTERACCIÓN DIFERENTE ENTRE EL TRAFICO VEHICULAR Y PEATONAL.

DETERMINAR EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS SEGÚN CANTIDAD DE HABITANTES.

LOS ATT DEBERÍAN DEDICAR UN % A VIVIENDA PERMANENTE.

¿QUÉ SIGNIFICA DEMOCRATIZAR? CÓMO CONTROLAR EL PAGO? LUGAR? CANTIDAD DE UNIDADES?

LOTES CON SERVICIOS SIN CONTROL PROVOCARÁ SOBREDENSIFICACIÓN Y CONSTRUCCIONES CLANDESTINAS O FUERA DE NORMA.



TRABAJO EN TALLER

ACUPUNTURA y RAYAS • ACTIVIDAD II

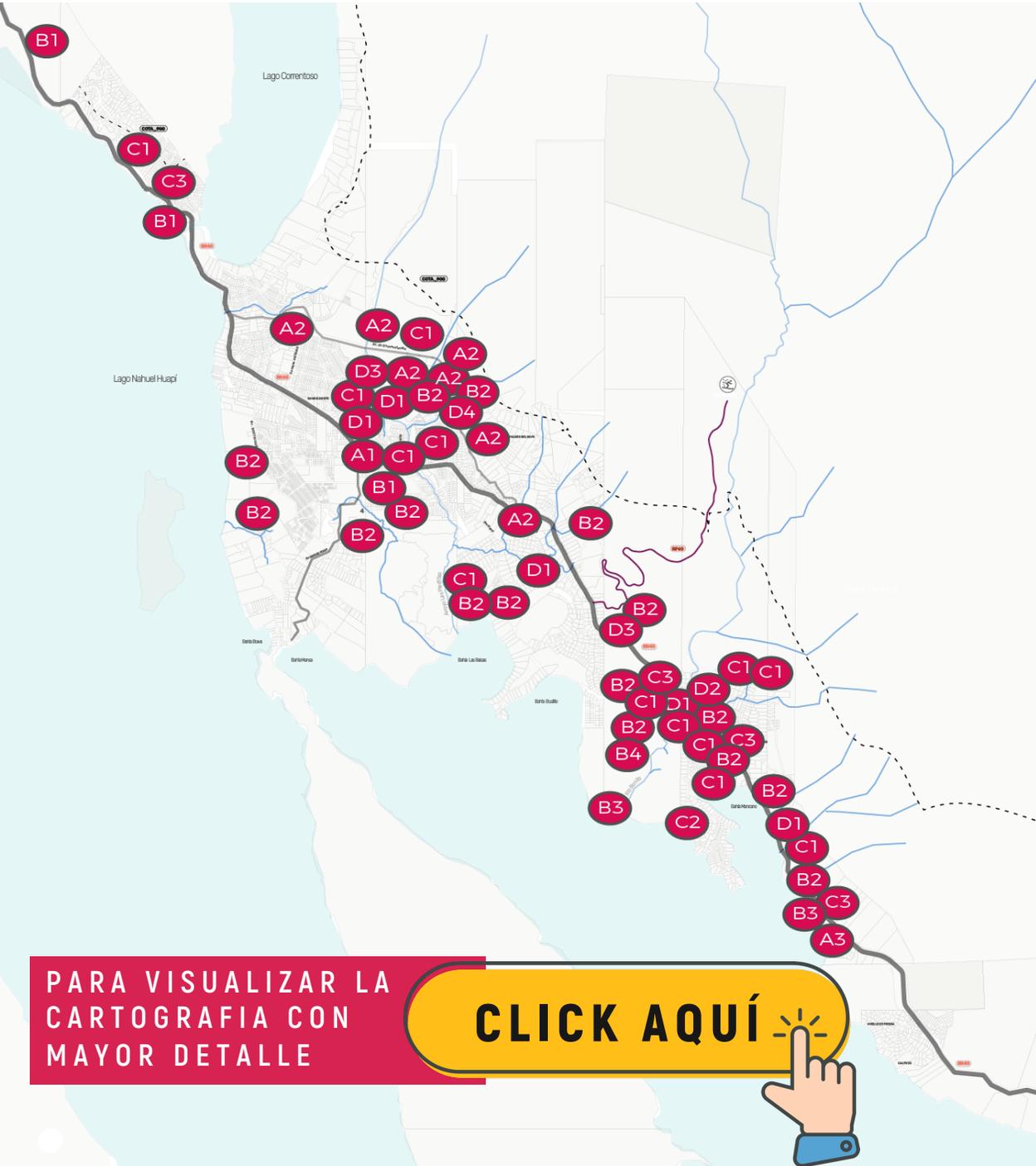
En el segundo ejercicio, titulado Acupuntura y Rayas, el objetivo fue mapear iniciativas e ideas de proyectos que pudieran contribuir al desarrollo de Villa La Angostura.

Cada participante reflexionó sobre posibles intervenciones o proyectos para la ciudad. Luego, utilizando un mapa base de Villa La Angostura y chinchas galera, marcaron las ubicaciones de sus propuestas. Cada intervención fue numerada y registrada en una lista de referencias.

Además, los participantes usaron fibrones para trazar líneas en el mapa, identificando áreas de intervención, zonas de conectividad o mostrando cómo sus ideas se relacionaban con otros proyectos existentes.

Este ejercicio facilitó la visualización concreta de las propuestas, ayudando a identificar las áreas clave para el desarrollo urbano y ambiental de la localidad. Las ideas mapeadas servirán como insumo para las próximas fases de planificación.

A continuación presentamos una síntesis de lo trabajado en las mesas.



PARA VISUALIZAR LA
CARTOGRAFIA CON
MAYOR DETALLE

CLICK AQUÍ



EQUIPAMIENTOS URBANOS

A. Infraestructura de transporte

- A1 > Conservar Estación Terminal (combis y colectivos cívicos)
- A2 > Nueva Estación Terminal
- A3 > Nueva Estación Terminal Interconectada (terrenos EPEN)

B. Infraestructura deportiva

- B1 > Refuncionalización deportiva
- B2 > Nueva infraestructura deportiva (equipamientos deportivos y natatorios)
- B3 > Nueva infraestructura deportes acuáticos (guardería náutica, kayak)
- B4 > Nueva infraestructura (campo de golf)

C. Infraestructura sanitaria

- C1 > Centro de salud (hospital)
- C2 > Centro de salud (Sala primeros auxilios)
- C3 > Centro de salud/ escuela/ SEF/ Gimnasio/Bomberos

D. Infraestructura educativa

- D1 > Centro educativo
- D2 > Centro educativo (escuela de idioma)
- D3 > Centro educativo (escuela primaria)
- D4 > Centro UNIVERSITARIO (Parque Industrial)
- D5 > Centro e Educación Física (CPE)

EQUIPAMIENTOS URBANOS

Cultura

- F1 >Centros culturales
- F2 >Espacios culturales y deportivos (cubiertos)
- F3 >Desarrollo mixto (público/privado) para recreación
- F4 >Servicios urbanos uso mixto (educación/comercio)

Gestión municipal

- G1 >Centros Municipales
- G2 >Servicios públicos

Bomberos

- H1 >Estación de Bomberos
- H2 >Equipamiento conjunto (Bomberos, policía, educación, salud)

Policía

- I1 >Destacamento policial
- I2 >Reubicación vehículos (Comisaría 28)
- I3 >Gendarmería
- I4 >Punto de control/ infraestructura

Servicios

- J1 >Estacionamientos
- L1 >Supermercado
- M1 >Revalorización camping
- N1 >Cementerio
- O1 >Estación de servicio

Vivienda

- K1 >Viviendas
- K2 >Viviendas con equipamientos
- K3 >Viviendas multifamiliares

PARA VISUALIZAR LA
CARTOGRAFIA CON
MAYOR DETALLE

CLICK AQUÍ



NODO ECONÓMICO-PRODUCTIVO

Áreas comerciales/ turismo

- P1** >Nodo comercial
- P2** >Núcleo concentración turístico comercial
- P3** >Centro comercial pequeña escala
- P4** >Puesto turístico (con equipamiento recreativo, ala delta)
- P5** >Refugios alta montaña (cajón negro y otros)
- P6** >Propuesta ISSN (Complejo Turístico)

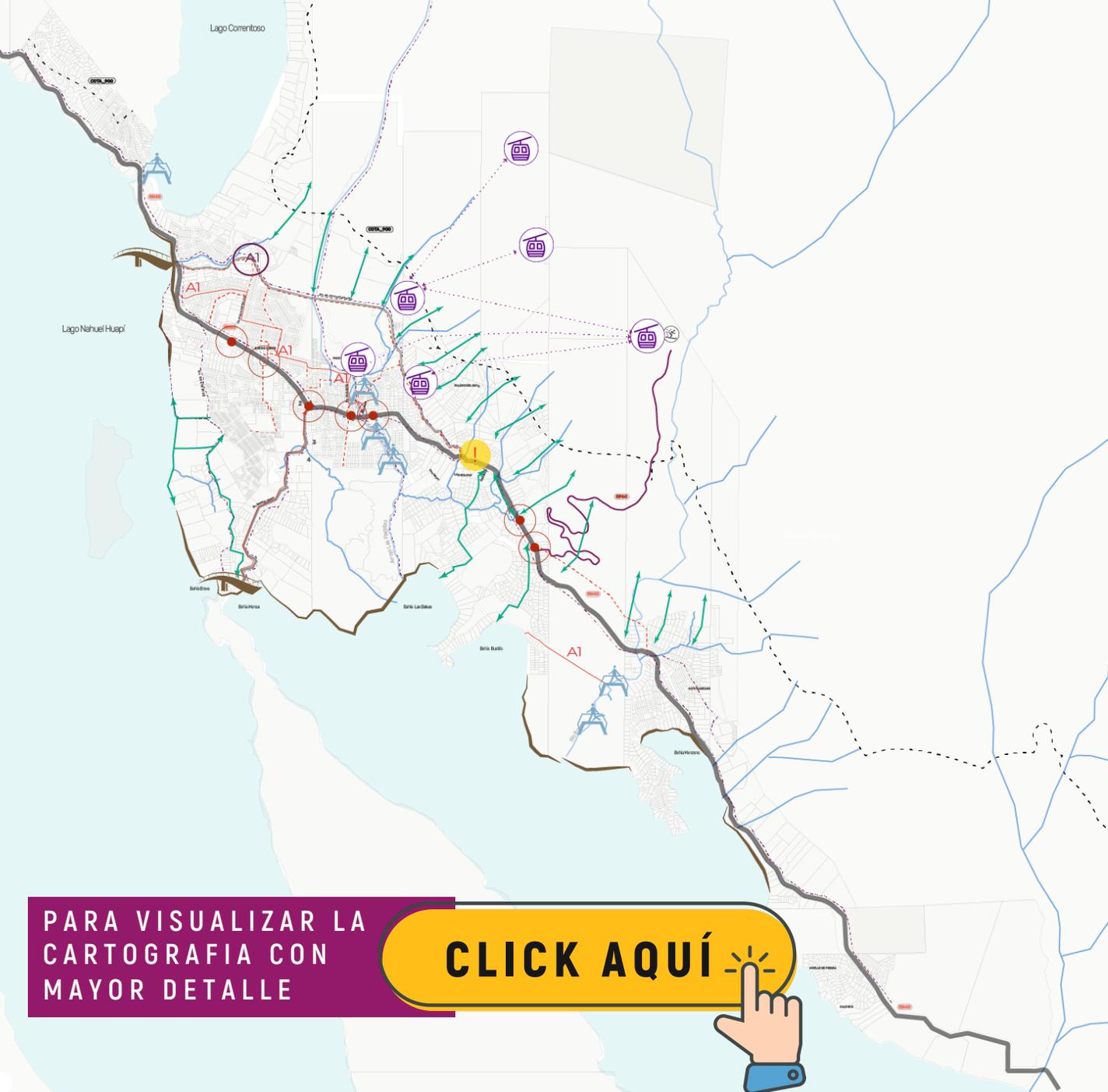
Polo industrial/ tecnológico

- Q1** >Parque industrial
- Q2** >Polo tecnológico
- Q3** >Locales/depósitos semi-industriales

PARA VISUALIZAR LA
CARTOGRAFIA CON
MAYOR DETALLE

CLICK AQUÍ





CONEXIONES VIALES, PEATONALES, AÉREAS

Creación de arterias

-  > Sistema vial
-  > Conectividad Bv. Quettrihue- Circunvalación
-  > Finalizar obra de circunvalación
-  > Colectoras
-  > Rotondas
-  > Micro-rotondas
-  > Convertir a mano única
-  > Asfaltar (camino a Cerro Bayo)
-  > Senderos peatonales
-  > Caminos sobre costanera (red)
-  > Bicisendas (Parque lineal desde caluco hasta siete lagos, ensanchar existentes)
-  > Puentes
-  > Pasarelas
-  > Telesférico (cumbre-centro)
-  > Señalización de rutas por peligro de accidentes

PARA VISUALIZAR LA
CARTOGRAFIA CON
MAYOR DETALLE

CLICK AQUÍ



PARA VISUALIZAR LA
CARTOGRAFIA CON
MAYOR DETALLE

CLICK AQUÍ

ESPACIOS PÚBLICOS, NATURALES Y PAISAJE

Soporte natural a revalorizar

- R1 >Áreas protegidas (lagunas y arroyos)
- R2 >Balnearios municipales
- R3 >Acceso al lago, recuperación espacios UBA, Inacayal y cuyo

Ordenamiento del espacio público

- R4 >Mallín, margen Peuen.

Creación de espacio público

- R5 >Espacios naturales para encuentro y recreación

Creación de infraestructura ambiental

- R6 >Planta de tratamiento efluentes cloacales/ Manzano
- R7 >Planta potabilizadora
- >Reserva de agua (Altos Manzano, Lomas, Norte)
- >Ecohuertas
- >Centro Ambiental de transferencia
- >Planta de reciclaje vecinal
- RF >Depósito residuos forestales
- B >Basural

Recuperación y restauración

- R8 >Recuperación reserva barrio norte
- R8 >Restauración Laguna Calafate
- R9 >Preservar arroyo Las Piedritas

COMENTARIOS

Compartimos algunos de los comentarios que se recogieron en las MESAS de trabajo:

RE-FUNCIONALIZAR EL ÁREA DEL CCF CON DESARROLLO DE USOS MIXTOS CREANDO ESPACIOS PÚBLICOS Y SEMIPÚBLICOS. UN GRAN CONTROL DE ACTIVIDAD URBANA, LA GENERACIÓN DE UN LUGAR DE ENCUENTRO. INCLUIR ESPACIOS DE ENCUENTRO, RECREACIÓN

NO PERMITIR PH EN BOSQUE COIHUES NATIVO.

PRESERVAR LOS SENDEROS Y ACCESOS CERROS DE MODO TAL QUE LOS FUTUROS LOTEOS DEBAN AJUSTARSE A ESTA MEDIDA.

IDENTIFICACIÓN DE BOSQUES MIXTOS PARA DENSIFICACIÓN/BAJA INTERVENCIÓN DEL BOSQUE.

RECUPERACIÓN DE ESPACIOS DE UBA, INCAYAL Y CUYO QUE FUNCIONEN COMO ESPACIOS PÚBLICOS.

REFORMULAR INDICADORES Y USO BARRIO PIEDRITAS COMO BARRIO DE ACCESO A LA CIUDAD, CON GASTRONOMÍA Y COMERCIOS TURÍSTICOS APROVECHANDO SERVICIOS.

CONECTIVIDAD DE ESPACIOS PÚBLICOS Y BARRIOS PARA FOMENTAR EL SENTIDO DE COMUNIDAD Y EQUIDAD.

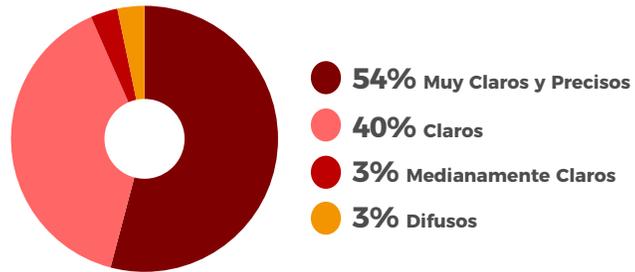
PENSAR LA CIUDAD JUNTO A LOS CHICOS.

EVALUACIÓN

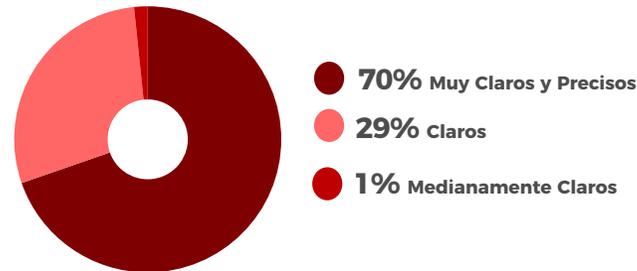
Al finalizar la actividad de taller y luego de haberse realizado el plenario se les entregó a los participantes una encuesta anónima para que opinaran acerca del desarrollo y contenido de la jornada.

Las encuestas arrojaron los siguientes resultados:

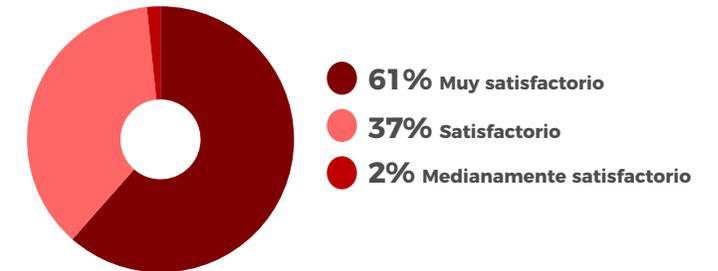
OBJETIVOS DE LA JORNADA



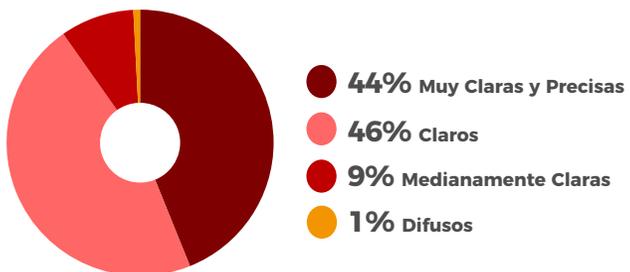
EXPOSITORES



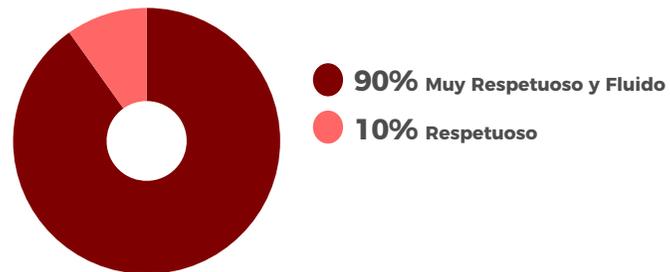
DESEMPEÑO DE LOS FACILITADORES



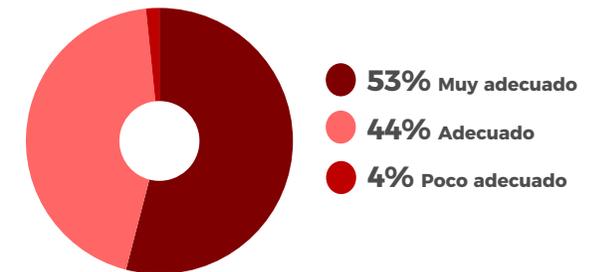
DINÁMICAS DE TRABAJO EN TALLERES



CLIMA DE TRABAJO EN LAS MESAS



ESPACIO FÍSICO



EVALUACIÓN

Compartimos algunos de los comentarios que se recogieron en las MESAS de trabajo:

INCORPORAR LA PROBLEMÁTICA INTERCULTURAL.

EN EL MAPA PODRÍA HABER CURVAS DE NIVEL PARA FACILITAR LA ELECCIÓN DE LUGARES PARA INCLUIR INTERVENCIONES, ESPACIOS, ETC.

CELEBRO LA INICIATIVA. DESEO QUE SE PUEDAN PLASMAR DE LA MEJOR MANERA LAS VOLUNTADES DE TODOS LOS VECINOS.

IMPLEMENTAR UNA DINÁMICA QUE IMPLIQUE EL TRABAJO EN BASE A VALORES Y SENTIMIENTOS QUE TRANSMITAN LA SITUACIÓN ACTUAL EN LA REALIDAD.

LAS FRASES DEL ACUERDÓMETRO DEBERÍAN ESTAR REDACTADAS DE MANERA MÁS SENCILLA.

ME GUSTÓ LA METODOLOGÍA ELEGIDA, PERMITE PARTICIPACIÓN Y CONCLUSIONES.

¡QUE SE REPITA! NOS FALTÓ UBICAR NODOS DE PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL.

EL ESPACIO FÍSICO QUEDÓ UN POCO CHICO.