

ÍNDICE GENERAL

FASE II. 1. PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL PARA EL PARTIDO DE BERAZATEGUI.

TOMO II - Parte 1

II.1.1 INTRODUCCIÓN

II.1.1.1. Desarrollo del Plan

II.1.2. Lineamientos

II.1.3. Modelo Deseado

II.1.4. Líneas Estratégicas – Programas – Subprogramas - Proyectos

II.1.4.1. LE.I. Línea Estratégica. Integración + Conectividad Regional.

-**Programa:** Conectividad del Partido

-Subprograma: Conectividad Regional: Proyectos 1/4

-Subprograma: Conectividad Local: Proyectos 5/11

II.1.4.2. LE.II. Línea Estratégica: Centralidad + Identidad

-**Programa:** Nuevas Centralidades con Identidad en las Localidades

-Subprograma: Creación de Nuevas Centralidades en Vacíos del FFCC. Proyectos 15/20

-Subprograma: Polo Agro tecnológico de El Pato. Proyectos 21/23

-Subprograma: Urbanización, Polo Tecnológico y Viviendas en Plátanos. Proyectos 24/29

II.1.4.3. LE.III. Línea Estratégica. Integración + Reconversión

-**Programa:** Puesta en Valor del Arroyo Las Conchitas

-Subprograma: El arroyo como Paisaje. Proyectos 30/37

-Subprograma: Reconversión de Territorios en Conflictos. Proyectos 38/43

-Subprograma: Sanear la Cuenca. Proyectos. 44/47

-Subprograma: Infraestructura en el Sector. Proyectos 48/50

II.1.4.4. LE.IV. Línea Estratégica. Protección Integral del Bosque Costero.

-**Programa:** Borde Costero del Rio de La Plata

-Subprograma: Costanera Sur. Proyectos 51/53

-Subprograma: Costanera Norte. Proyectos 54/56

II.1.4.5. LE.V. Línea Estratégica. Sistema de Saneamiento para el Desarrollo

-**Programa:** Provisión y Mejora de Servicio de Agua Potable

-Subprograma: Construcción y Mejora de Tanques de Reserva, Pozos, Cisternas y Colocación de Tableros y Sensores de Control. Proyectos 57/66

-Subprograma: Construcción y Mejora de Estaciones de Bombeo de Agua. Proyectos 67/69

-Subprograma: Vinculación y Cierre de Mallas de Ductos. Proyectos 70/74

II.1.4.6. LE.VI. Línea Estratégica. Cloacas: Obras que Transforman

-Programa: Provisión y Mejora de Servicio de Cloacas

-Subprograma: Extensión y Mejora de Red y Colectores Cloacales. Proyectos 75/78

-Subprograma: Construcción y Mejora de Estaciones de Bombeo Cloacal. Proyectos 79/81

II.1.4.7. LE.VII. Línea Estratégica. Calidad Urbana Ambiental

-Programa: Valorización y Fortalecimiento de Espacios Verdes.

-Subprograma: Puesta en Valor de Plazas y Calles. Proyectos 82/89

-Subprograma: Resignificación de Parques y Reservas. Proyectos 90/92

II.1.4.8. LE.VIII. Línea Estratégica. Fortalecimiento de los Centros Históricos

-Programa: Protección Patrimonial

-Subprograma: Identificación, Gestión y Tutela del Patrimonio. Proyectos 93/102

-Subprograma: Conocimiento, Difusión y Toma de conciencia Comunitario del patrimonio. Proyectos 103/105

II.1.5. Instrumentos de Gestión.

II.1.5.1. Plan del Sector.

II.1.5.2. Implementación del Programa por Lotes.

II.1.5.3. Régimen de Integración socio-urbana de villas y asentamientos.

II.1.5.4. Registro Municipal Único y Permanente de Demanda Habitacional.

II.1.5.5. Declaración de Parcelamiento y/o Edificabilidad Obligatoria.

II.1.5.6. Incrementos o Premios sobre los valores máximos del FOT y densidades.

II.1.5.7. Participación en las valorizaciones inmobiliarias.

II.1.5.8. Celebración de convenios/consorcios urbanísticos.

II.1.5.9. Creación del Banco de Tierras Municipal.

II.1.5.10. Instancias de Participación Ciudadana.

ÍNDICE DE FIGURAS

- II.1-F1: Localización de Berazategui en la Región Metropolitana.
- II.1-F2: Región Metropolitana. Partidos incluidos en el Frente Ribereño Sur
- II.1-F3: Síntesis del Crecimiento de Estructura Urbana, en relación al Área Metropolitana.
- II.1-F4: Corredores Metropolitanos e infraestructura de comunicación terrestre.
- II.1-F5: Conectividad entre Centros Urbanos: CABA, Berazategui. La Plata.
- II.1-F6: Red Ferroviaria. Conexión Constitución- La Plata.
- II.1-F7: Red Vial Metropolitana. Vías de Conectividad. CABA – Berazategui – La Plata.

FASE II

PARTE 1

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL/URBANO PARA EL PARTIDO DE BERAZATEGUI

INTRODUCCIÓN

El objetivo de este trabajo es presentar el andamiaje teórico conceptual y metodológico con el que se está analizando y caracterizando el proceso de ordenamiento y planificación territorial en la provincia de Buenos Aires. Se aborda en particular el análisis del proceso de planificación del Municipio de Berazategui, entendiendo que el ordenamiento y la planificación del territorio representan acciones deliberadas de un Estado con el objetivo de asegurar el equilibrio territorial garantizando un desarrollo socioeconómico equitativo, protegiendo y preservando el medioambiente y sus recursos naturales, con el fin de mejorar la calidad de vida de su población.

El Plan de Ordenamiento¹ organiza físicamente el territorio, estructurándolo en áreas, subáreas, zonas y distritos vinculados por la trama circulatoria y programando su desarrollo a través de propuestas de acciones de promoción, regulación, previsión e inversiones, mediante métodos operativos de ejecución en el corto, mediano y largo plazo, en el cual deberán encuadrarse obligatoriamente los programas de obras municipales, siendo indicativo para el sector privado. Fijará los sectores que deban ser promovidos, renovados, transformados, recuperados, restaurados, preservados, consolidados, o de reserva, determinando para cada uno de ellos uso, ocupación y subdivisión del suelo, propuesta de infraestructura, servicios y equipamientos, así como normas sobre características morfológicas. (Art. 80° DL 8912/77).

En este marco, se desarrollan los contenidos del Plan de Ordenamiento Urbano-Territorial que dispone de un conjunto de elementos de carácter conceptual, operativo e instrumental que rigen el ordenamiento del partido y el desarrollo urbano. Este sistema urbano es la articulación, espacialmente explícita, de los componentes fundamentales de la estructura social, que transforma al territorio y constituyen procesos sociales. Los elementos del sistema urbano² que se detallan son, Producción; Consumo; Intercambio; Gestión.

-Producción: Dimensión espacial del conjunto de actividades productivas de bienes, servicios e informaciones (la industria, las oficinas y los medios de comunicación).

-Consumo: Dimensión espacial de las actividades que tienen por objeto la apropiación social, individual y colectiva del producto (vivienda, dotaciones colectivas culturales y recreativas, etc.).

¹ TDR. Consejo Federal de Inversiones. CFI. 2021.

² Pedro Pérez. La urbanización y la política de los servicios urbanos en América Latina. Dossier: Latinoamérica: las ciudades y la teoría urbana en el siglo XXI. México. 2013.

-Intercambio: Dimensión espacial de los intercambios que tienen lugar entre la producción y el consumo o al interior de cada uno de ellos (la circulación y el comercio).

-Gestión: Procesos de regulación de las relaciones entre producción, el consumo y el intercambio.

Es así que el ordenamiento territorial³ es definido como el proceso de planificación y programación global, coordinado por un conjunto de medidas que buscan una mejor distribución espacial de los seres humanos, actividades productivas y recreativas, tomando en cuenta los recursos naturales disponibles- potencialidades-restricciones-, para contribuir al desarrollo armonioso de cada territorio. Tiene como objetivo hacer coincidir los intereses propios de un conjunto espacial más extenso en el cual se inserta la comunidad, el municipio, la región, la provincia, el país, según el caso de estudio. Busca disminuir los excesos, desequilibrios y disparidades provocadas por acciones antropogénicas demasiado libres, espontáneas y muchas veces concentradas en la variable de rentabilidad económica.

Asimismo, el Plan de Ordenamiento Urbano Territorial constituye el marco de referencia sistémico y específico para la formulación y gestión de las acciones públicas y privadas cuya finalidad es establecer objetivos para el desarrollo sustentable del territorio, buscando concertar la realización de las diferentes actividades humanas con el cuidado del ambiente y establecer objetivos para el acceso a un hábitat adecuado por parte de la comunidad. Contiene un conjunto de directrices y lineamientos, acciones, programas, ejes de articulación provincia-municipio e intermunicipales, instrumentos de planificación, gestión, ejecución, control y coordinación que permiten orientar y administrar el desarrollo del territorio. En este marco se establecen acciones prioritarias a través de programas, subprogramas y proyectos estructurantes para en el corto, mediano y largo plazo, garantizando la interacción entre la gestión, las distintas instituciones y los mecanismos de participación social. Este Plan debe realizarse de manera integral, contemplando las dimensiones urbana-ambiental, natural, rural, las interfaces entre ellas y las actividades económicas, industriales, sociales y culturales, patrimoniales y turísticas.

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BERAZATEGUI

II.1.1.1. Desarrollo del Plan

Realizada la etapa de Diagnóstico, se formula el Plan de Ordenamiento, en el cual se definirán las **estrategias y el modelo territorial** a seguir- instrumento de mayor relevancia-; y los **programas y proyectos** que constituyen la parte dinámica del mismo. Se obtiene así una **visión integral del territorio de Berazategui- objetivo general-**, porque, no sólo se analizan las distintas dimensiones y su interacción en los micro territorios del partido, sino que se caracterizan aspectos significativos de su contexto macro territorial, evaluándose al partido a nivel comparativo en diferentes escalas; contrastando los datos e indicadores hallados a nivel local, con los valores del Área Metropolitana, la Ciudad Autónoma y los municipios limítrofes que por sus condiciones de

³ GÓMEZ OREA, D. (2002) Ordenación Territorial. Madrid: Ediciones Mundi-Prensa y Editorial Agrícola Española, S.A.

localización, continuidad e interconexión, comparten algunas características socioeconómicas y urbanísticas; situación que los hace particularmente comparables.

El estudio es de carácter mixto y en él se definen variables cuantitativas y cualitativas, consecuentes con las diferentes escalas y dimensiones- ambientales, urbanísticas, sociales y económicas-. Se emplean técnicas y herramientas de recopilación y análisis de datos, que fueron generados en la etapa diagnóstica, con una base de información espacial consistente. La información sistematizada y procesada por medio de sistemas de información geográfica y paquetes estadísticos, permitió integrar y operacionalizar un perfil que implica la determinación y medición de indicadores para establecer el estado de situación del partido. Todo ello como punto de inicio para la formulación y evaluación de las futuras políticas e intervenciones territoriales.

El Plan, se orienta entonces a la materialización de la ciudad futura, formulando sus lineamientos generales, objetivos, programas y proyectos. Constituye una herramienta de gestión técnicamente sólida, realista y flexible. Conformar una propuesta orientadora del proceso urbano y territorial, recalificando los recursos naturales, las infraestructuras y las construcciones existentes y ordenando las actividades de impacto físico como medidas para mejorar las condiciones de vida y bienestar de los ciudadanos. Este Plan, corresponde a la tercera etapa del proceso de planeamiento establecido en el Artículo 750 del Decreto Ley 8912/77 (Planes de ordenamiento municipal) y se desarrolla en base a los contenidos fijados en el Artículo 800, dejando las bases establecidas para la formulación de planes a escala intermunicipal, planteados en el Artículo 810 de la citada norma.

II.1.2. Lineamientos

Representan las estrategias y directrices conceptuales para orientar la configuración y uso del territorio; así como los aspectos regulatorios generales para el logro de los objetivos planteados, intentando promover el desarrollo con la mayor optimización posible de los recursos municipales. Conforman el conjunto de ideas rectoras para conducir el desarrollo del sistema urbano y del área rural del el Partido, tendientes a preservar las condiciones ambientales, orientar la ejecución de obras de Infraestructura, fomentar el desarrollo social, económico y productivo, encauzando las decisiones públicas y privadas hacia objetivos colectivos.

Se plantea la identificación de mecanismos de ordenamiento del territorio, de modo de estimular actividades económicas sustentables que promuevan el arraigo y el equilibrio poblacional, junto con infraestructuras claves para vincular las distintas localidades desarticuladas y que constituyen la búsqueda principal de los lineamientos que se desarrollan en este apartado. A su vez, se agregan lineamientos dirigidos a la consolidación de la planificación y el ordenamiento como instrumentos cruciales de políticas públicas y transformación positiva de la realidad, la ampliación de su andamiaje legal y normativo y el desarrollo de medios de monitoreo y evaluación sistemáticos de sus resultados.

Los lineamientos del ordenamiento se definen a continuación, por lo que se requiere que la cartografía actualizada e información estadística pueda expresar las zonas ambientales más vulnerables; la ubicación de los grupos socioeconómicos y sus niveles de integración; la extensión

de los servicios de saneamiento y redes de gas y de energía eléctrica; los espacios verdes públicos; los sitios de patrimonio cultural natural, entre otros.

Es así que a partir del análisis realizado en la etapa diagnóstica y de acuerdo a las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas de cada dimensión, se han identificado los Factores Clave de Desarrollo que resumen la situación a considerar.



Esquema de Trabajo Conceptual.
Actualmente se trabaja en su confección digital.

En relación al gráfico que antecede, se exponen las siguientes ideas rectoras para la planificación territorial de Berazategui, presentadas como una herramienta de articulación que busca dar racionalidad a los procesos de decisión y superar la segmentación sectorial de las acciones. Para ello la planificación ofrece una diversidad de instrumentos de gestión como planes de ordenamiento, normativas territoriales y urbanas, opciones de financiamiento, estrategias de comunicación y participación y procedimientos de monitoreo y evaluación.

Estas ideas, sintetizan los resultados de las etapas de diagnóstico y propositiva y servirán de punto de partida para la toma de decisiones en el desarrollo de estudios sectoriales específicos que se realizarán para la Formulación del Plan con sus programas y proyectos, exponiendo una visión sintética de la realidad local, así como una apreciación del estado del conocimiento y las fuentes de información en cada uno de los sectores involucrados. Se orientan a las problemáticas existentes, identificando situaciones de conflicto y repensando el territorio para brindar soluciones superadoras según la dimensión y las escalas de análisis abordadas que se presentan.

Corredores: Son conexiones que buscan promover conectividad regional y local. A escala Regional, se potencia la red de Autopistas, planteando que por su inserción urbana generen en sus bordes un impacto positivo de desarrollo logístico, comercial, turístico, a partir de las colectoras que se consideran fundamentales para atravesar un área urbanizada. El Camino General Belgrano, se reconoce como un corredor particular para toda la producción y cargas, potenciando su rol actual, proponiendo la mejora de su infraestructura física. Asimismo, se potencian las conexiones que pueden generar vínculos fundamentales y necesarios para el fortalecimiento del desarrollo y el acceso al río teniendo como premisas la conservación de la reserva ribereña y el bosque nativo.

Polos: Son áreas a desarrollar a partir de inducir una actividad económica estratégica que incida en la realidad local y regional. Se plantean dos Polos, con características particulares: (i) El Polo 1, será Polo Tecnológico, para el desarrollo de industrias con I+D. (ii) El Polo 2, será el Polo Agroalimentario, donde se potenciará la producción local con agregado de valor en la cadena productiva.

Nodos: Se consideran como nodos estructurantes a las estaciones de ferrocarril, por su potencial de ser espacios públicos, lugar de confluencia y conectividad, y en general con una ubicación central en cada localidad donde se potenciarán. Se propone generar nodos estratégicos, que tendrán características particulares, en función de su fisonomía, sus instalaciones actuales, el entorno inmediato y la disponibilidad de espacio verde en el predio.

Ciudad-Rio: Se propone una nueva mirada sobre el territorio, que genere la apropiación y cuidado del borde costero que le dé una nueva identidad al partido favoreciendo el desarrollo de actividades vinculadas al medio natural y su riqueza paisajística. Se pretende lograr que Berazategui se reconozca como una ciudad costera, con accesibilidad y responsabilidad ecológica respecto a su territorio. Cabe agregar que este borde costero es un ambiente particular integrado por el bosque nativo, la selva marginal, los humedales y el río. La alteración de este ambiente tiene consecuencias sobre las áreas protegidas y la población existente. Se debe tener en cuenta que esta zona es un fuente de protección ante sudestadas.

Ciudad- Parque: La presencia del mayor espacio verde libre y público de la región, debe constituir un valor local, que genere actividades, recreación, turismo y potencie la industria del ocio y el esparcimiento. Se promueve desarrollar actividades acordes a la condición de Reserva Natural y de Fundación Biosfera, dentro del Parque Pereyra, con controles y cuidados necesarios, pero maximizando su aprovechamiento y sentido de pertenencia local para la comunidad del partido.

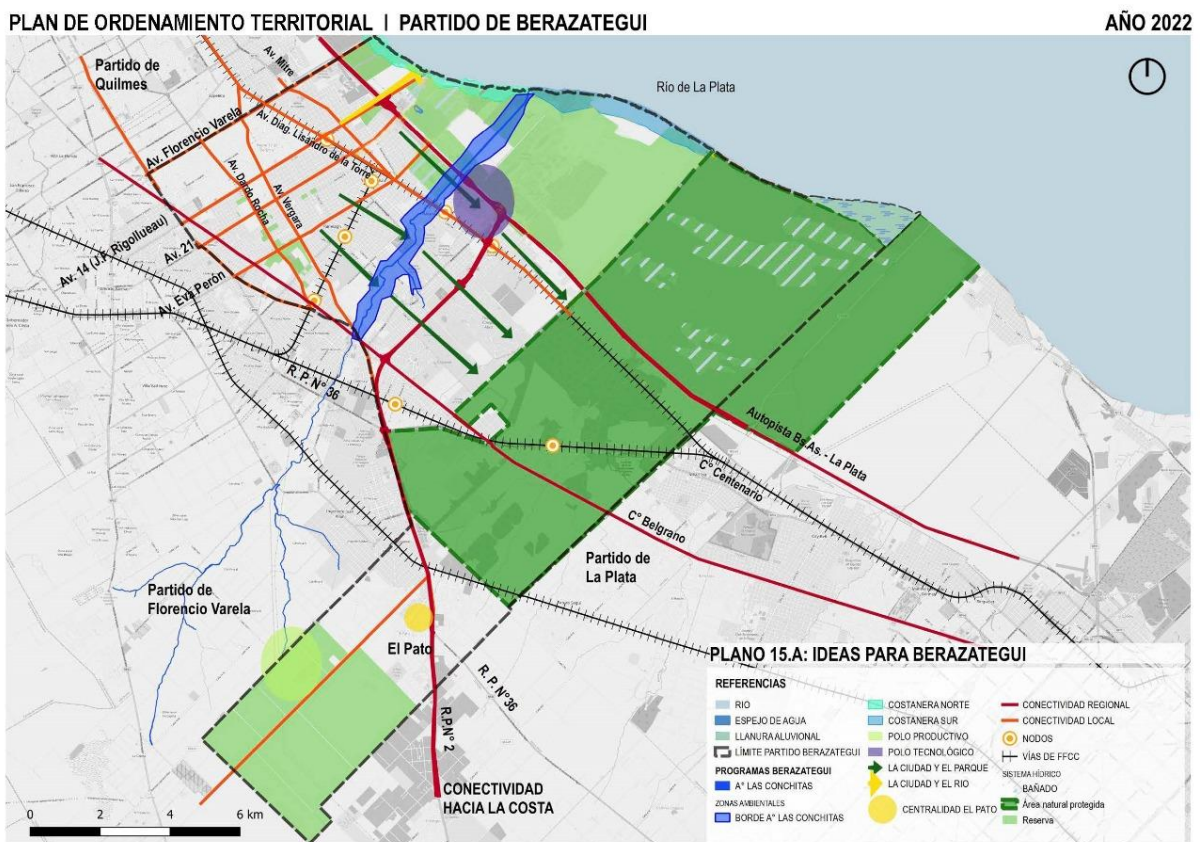
Costaneras: Se plantean como espacios de oportunidad, para promover actividades recreativas, que dinamicen el sector dentro del partido. Son Zonas Ambientales que requerirán proyectos -enmarcados en un Plan de Manejo Ambiental Integral a nivel regional- que resuelvan situaciones conflictivas actuales y/o generen propuestas a futuro, teniendo en cuenta que se trata de un área con características particulares que articula bosque nativo- selva marginal- humedal- río, en forma interdependiente: cualquier alteración tiene consecuencias sobre las actuales áreas protegidas y sobre la población existente, ya que esa zona baja, actúa como fuente de protección ante sudestadas. Permite reconocer una diferencia entre dos bordes costeros del partido, por un lado, el extremo sur, lindero al Parque Pereyra Iraola en el Canal Baldovino, hasta el Arroyo Las Conchitas, que denominaremos Costanera Sur. Por otro lado el sector que se indica en el Arroyo las Conchitas, hasta el límite con el partido de Quilmes, que denominaremos Costanera Norte. Finalmente, a escala local, el borde costero del A° Las Conchitas que surca el territorio en sentido perpendicular al Río, y atraviesa el centro del partido.

En la Costanera Sur, por su carácter e inserción, dentro de la zona protegida por la Ley de Bosques Nativos, en un lugar más alejado del núcleo de población del partido y aledaño al territorio ocupado por urbanizaciones cerradas, se propone un espacio costero de esparcimiento y recreación, con actividades acordes a su fragilidad ambiental, con planes de manejo y resguardo del paisaje natural. En este marco, se sugiere contener el crecimiento de las urbanizaciones cerradas

además de controlar la consolidación de las mismas para evitar urbanizaciones que implique la modificación sustancial de las condiciones naturales.

En la Costanera Norte, se propone contener el crecimiento urbano y propiciar actividades que no generen impactos ambientales negativos, es decir, que no impliquen una modificación de las condiciones actuales como movimiento de suelos, asentamientos de población permanente, ni temporaria, etc.,

El Borde Costero del Arroyo, se propone un parque lineal, que va teniendo espacios puntuales con actividades, recreación, esparcimiento. Es un planteo integral, donde se debe resolver la relocalización de aquellos habitantes que se han asentado en este espacio, mejorando su calidad del hábitat. Se potenciará la inserción laboral de los vecinos, con la finalidad de mejorar las condiciones de vida de los habitantes del lugar.



II.1.3. Modelo Deseado

Es la expresión gráfica conceptual que contiene **aquellas ideas rectoras que conducen al modelo⁴ de desarrollo propuesto**. El plano de esta instancia define el **proyecto urbanístico**

⁴ Modelo Deseado, expresa el objetivo más amplio al que se aspira alcanzar, y representa la imagen global del futuro del territorio. Es el resultado (estructural y funcional, en todas las dimensiones del sistema) que se aspira a lograr una vez que se ejecute y concrete el plan que se diseñará en base a ese objetivo. Constituye la base sobre la que se construyen los siguientes pasos del Plan. Se formula en términos concretos, comprensibles y deseablemente unívocos, procurando una descripción precisa del estado deseado en el futuro, que dé respuesta a los conflictos y potencialidades que caracterizan a la situación actual. Se estructura en niveles jerárquicos y evidencia relaciones horizontales y verticales (¿Qué se quiere del territorio y de sus vinculaciones socio espacial local y regional y de su evolución en el futuro?).

deseado y posible de transformación a futuro de la ciudad. En él se indican las directrices generales de ordenamiento integral del territorio municipal, los proyectos de carácter estructural para el logro de un desarrollo positivo.

Se acompaña con los procedimientos (modalidades e instrumentos) para orientar la gestión municipal del territorio. Es una herramienta básica de actuación, para impulsar la incorporación de importantes modificaciones en su estructura física y funcional, ordenar la acción pública y promover la inversión privada.

De acuerdo al Modelo Deseado, el ordenamiento del territorio (OT) tiene la evolución planificada del sistema territorial y se aplica para lograr metas tales como: cohesión territorial; acceso igualitario a las oportunidades territoriales; equilibrio territorial; integración espacial; eficacia y eficiencia económica; accesibilidad al territorio; uso ordenado del suelo; previsión de riesgos naturales; uso sostenible de ecosistemas; recursos naturales y paisaje; calidad ambiental y marco adecuado para la calidad de vida.

Desde el punto de vista técnico, la FASE II permite la *definición de un sistema territorial próximo, y medidas de regulación en base a una prospectiva territorial, basada en escenarios futuros e imagen objetivo* con gestión territorial destinada a la aplicación de medidas para conducir el sistema de ordenamiento territorial.

El Modelo Deseado del Municipio de Berazategui, adquiere un significado que va más allá de la gestión del día a día, y permite mostrar la visión futura de la ciudad; trascender la gestión representa la forma de imaginar un futuro ideal y, además definir el proceso necesario para construirlo. Se parte de conceptos de hacer a una ciudad más justa, más inclusiva, más competitiva y más humana- la construcción de la ciudad nos hereda, nos traspasa y nos trasciende.

Los lineamientos deben estar en la base de la política de intervención y en la reflexión cotidiana, para alcanzar metas reales y sostenibles, modificando el modelo actual para convertirlo en la **Imagen deseada:**

-Hacer de Berazategui un municipio moderno con desarrollo local y regional, promoviendo una nueva imagen de ciudad a partir de la puesta en marcha de políticas de planificación y ordenamiento territorial con inclusión socio urbano.

-Promover el desarrollo integral, equitativo y sustentable del territorio, organizando la distribución poblacional, la dotación de infraestructura y servicios y las actividades socioeconómicas, en un marco de respeto ambiental y reconocimiento de la fragilidad natural.

-Desarrollar un sistema de conectividad interna y externa que facilite la accesibilidad territorial y refuerce la vinculación con las redes del contexto provincial y nacional.

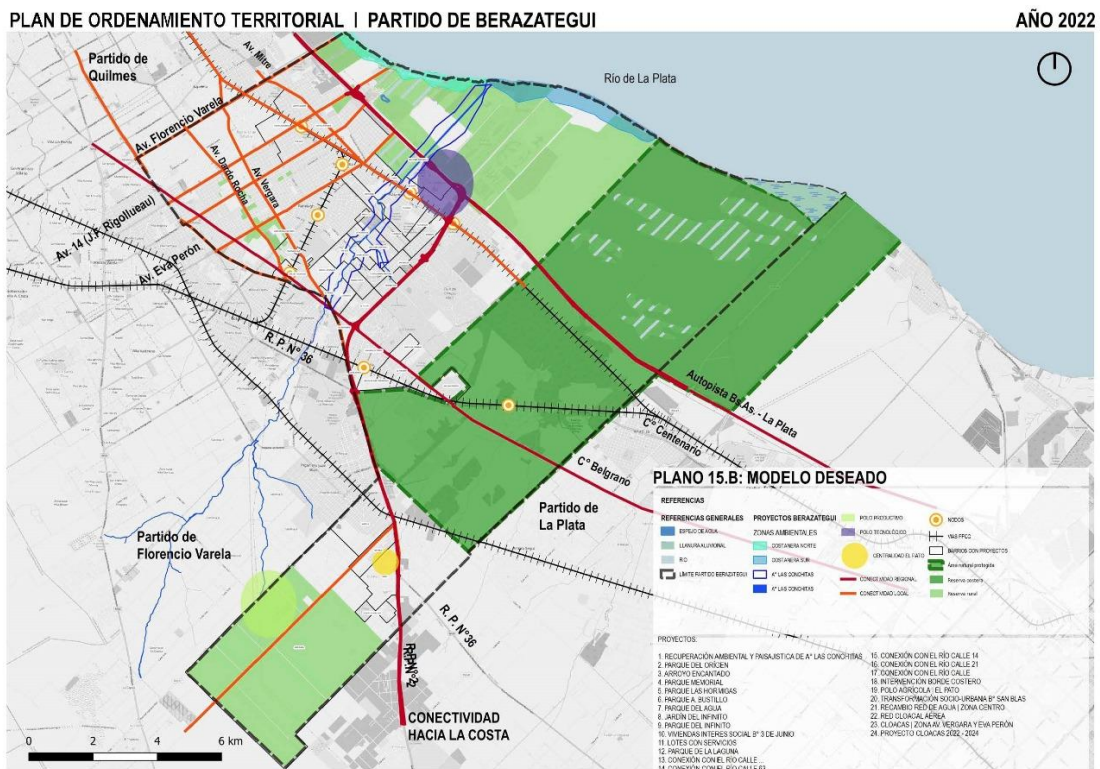
-Instrumentar políticas territoriales consensuadas para el desarrollo de un hábitat que disminuya la fragmentación socio-espacial y la exposición a los riesgos naturales, tecnológico y antrópicos locales.

-Incentivar, promover y acrecentar los tipos de actividades urbanas, rurales y turísticas locales en el contexto de un sistema económico sostenible y capaz de acrecentar el empleo local genuino.

-Recuperar la calidad ambiental y paisajística del territorio, tanto de las áreas naturales como de su patrimonio construido.

-Concentrar en Nodos de Servicios estructurantes e inteligentes las funciones estratégicas para mejorar el desarrollo sostenible e integrado y proveer los servicios a la comunidad y sus respectivas actividades productivas.

En este contexto se sintetiza que el Modelo Deseado es la representación abstracta, conceptual y cartográfica de un sistema territorial con el fin de conocerlo, describirlo, analizarlo, explicarlo y predecirlo. Contiene aquellas ideas rectoras que conducen al siguiente modelo propuesto.



*Aclaración⁵

Una vez realizado el diagnóstico, y a partir de su análisis se construyen las propuestas de Ejes Estratégicos, Programas y Proyectos, que deben tender a lograr la ciudad que todos buscamos, como ideal expresado en la visión (MD). Se agruparon en ocho estrategias principales y a partir de

⁵ En referencia al plano 15.B: Modelo Deseado, se aclara lo siguiente: (i) las áreas, zonas o sectores de reserva si bien refieren a un destino futuro, a la fecha cumplen una función de acuerdo a su localización, condiciones del entorno y/o aptitud del suelo. Por ello, en los planos que se realizan en el Código por cada localidad, se diferenciará la reserva en El Pato (rural/productivo) y la reserva del borde ribereño (humedales de valor ecosistémico y de alta fragilidad ambiental). (ii) No se realizarán las trazas que figuran en el plano como prolongaciones de las Avenidas 21 y Eva Perón. (iii) Se mantendrá el corredor de la Avenida 14.

ahí se incorporaron: Programas / Subprogramas y Proyectos. Se incorporaron además los Instrumentos de Gestión y los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

Programas y Proyectos: Representan las acciones para llevar a cabo y viabilizar la propuesta en el territorio. Conforman la parte ejecutiva y operativa del Plan, y permiten delinear los caminos de acción necesarios para su concreción. Representan líneas de trabajo que deben guardar una continuidad en el tiempo para el logro de los objetivos específicos.

Instrumentos de Gestión: Son las herramientas del gobierno local para accionar sobre el territorio. Estos instrumentos pueden estar orientados a la regulación de la apropiación del suelo, sus usos y la organización espacial; al financiamiento urbano; a la redistribución de costos y beneficios, para la promoción, para la planificación y para la participación comunitaria. Puede tratarse de cesiones de suelo, reajuste de parcelas, banco de tierra, gravámenes a inmuebles en desuso, contribución por mejoras, fondo de desarrollo urbano, convenios urbanísticos, financiamiento de redes de infraestructura.

LÍNEA ESTRATÉGICA 1: INTEGRACIÓN + CONECTIVIDAD REGIONAL

PROGRAMA: CONECTIVIDAD DEL PARTIDO.

PROBLEMA ESTRUCTURANTE

La malla vial de conectividad regional, se jerarquiza para facilitar la gestión, el control y la regulación del tránsito, así como la priorización para la inversión y la optimización de la infraestructura existente. La inserción y jerarquización vial, denota a todo el conjunto de corredores viales metropolitanos y urbanos que conforman el área de la RMBA como el subsistema vial, es decir aquellos corredores y vías que permiten la movilidad, tanto metropolitana como urbana, así como la accesibilidad a las diferentes zonas de los municipios que integran esta región. Esta inserción regional-urbana se adopta en función de los siguientes criterios: funcionalidad, características del tránsito, tipo de transporte, continuidad de los corredores viales, articulación con la red vial nacional y conectividad entre sectores de los municipios. La red vial metropolitana corresponde a la red de vías que articula operacionalmente la movilidad de mediana y larga distancia como elemento articulador en esta escala. El concepto básico del trazado de la red vial parte de la integración de los municipios del área con la región y el país; permite la conexión urbana, propia de cada uno de los municipios que conforman ese territorio y va desde las vías que hacen posible la movilidad urbana hasta el sistema vial que permite la accesibilidad de las zonas que la conforman. En el interior de cada municipio tendrá carácter regional; sin embargo, estas vías también tendrán un uso urbano.

FUNDAMENTACIÓN Y LOCALIZACION

Fundamentación. En relación a la accesibilidad en el nivel regional-local, se desarrollan los componentes de la estructura vial que dan soporte a los diferentes patrones de movilidad. En primer lugar, se entiende por estructura vial al conjunto de las vías urbanas o viales desde su funcionamiento y su interrelación con los espacios públicos y privados de la ciudad.; cabe aclarar que la accesibilidad es un concepto que considera la trama desde un punto de vista integral incluyendo las nociones de *conectividad, movilidad, atravesabilidad y articulación*. En relación al área Metropolitana de Buenos Aires, se observa que en la actualidad, sufre un proceso de suburbanización, que se ve identificado con el traspaso de sus límites físicos. El desarrollo de transporte y su tejido socio-territorial de gran homogeneidad relativa, contribuye a la existencia de una estructura de centralidades tradicionales organizadas como una red jerarquizada de centros y vínculos. Desde este enfoque con una favorable ubicación geográfica entre Buenos Aires y La Plata, su fácil vialidad y el desarrollo de infraestructura que tiene el partido, convierte a Berazategui en un lugar estratégico con buena conectividad hacia los principales centros urbanos (30 Km. de Buenos Aires y 15 Km. de La Plata), siendo paso obligado hacia las ciudades balnearias de la costa atlántica,

Localización. Municipio de Berazategui y su conexión con la RMBA y La Plata.

OBJETIVOS GENERALES

-Restringir las actividades incompatibles con los flujos de tránsito sobre algunas vías en que el movimiento de tráfico debe predominar (usos comerciales intensos sobre corredores viales de larga distancia).

- Aumentar la capacidad de algunas vías, limitando formas de tránsito y restringiendo el acceso vehicular a las edificaciones ubicadas al frente de las vías.
- Reducir el riesgo de accidentes y aumentar la capacidad de las intersecciones, reduciendo el número de intersecciones y los conflictos vehiculares sobre las vías arteriales.
- Reducir el impacto ambiental del tránsito, si los flujos se concentran en menos vías.
- Restringir algunas actividades, como estacionamiento u operaciones de cargue y descargue, dentro de ciertos horarios para hacer una utilización más eficiente de la infraestructura.

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y VINCULACION CON EL CODIGO

En el Código se deberá trabajar con la **Estructura Vial Jerarquizada** del partido, que permita incorporar el concepto de **corredores urbanos** con sus diferentes escalas, pensando el territorio y las distintas expresiones conceptuales vinculadas, donde se materializan los movimientos, flujos y dinámicas que afectan y transforman las identidades, potencian los procesos de integración regional, modelan los diferentes aspectos de la vida social y económica.

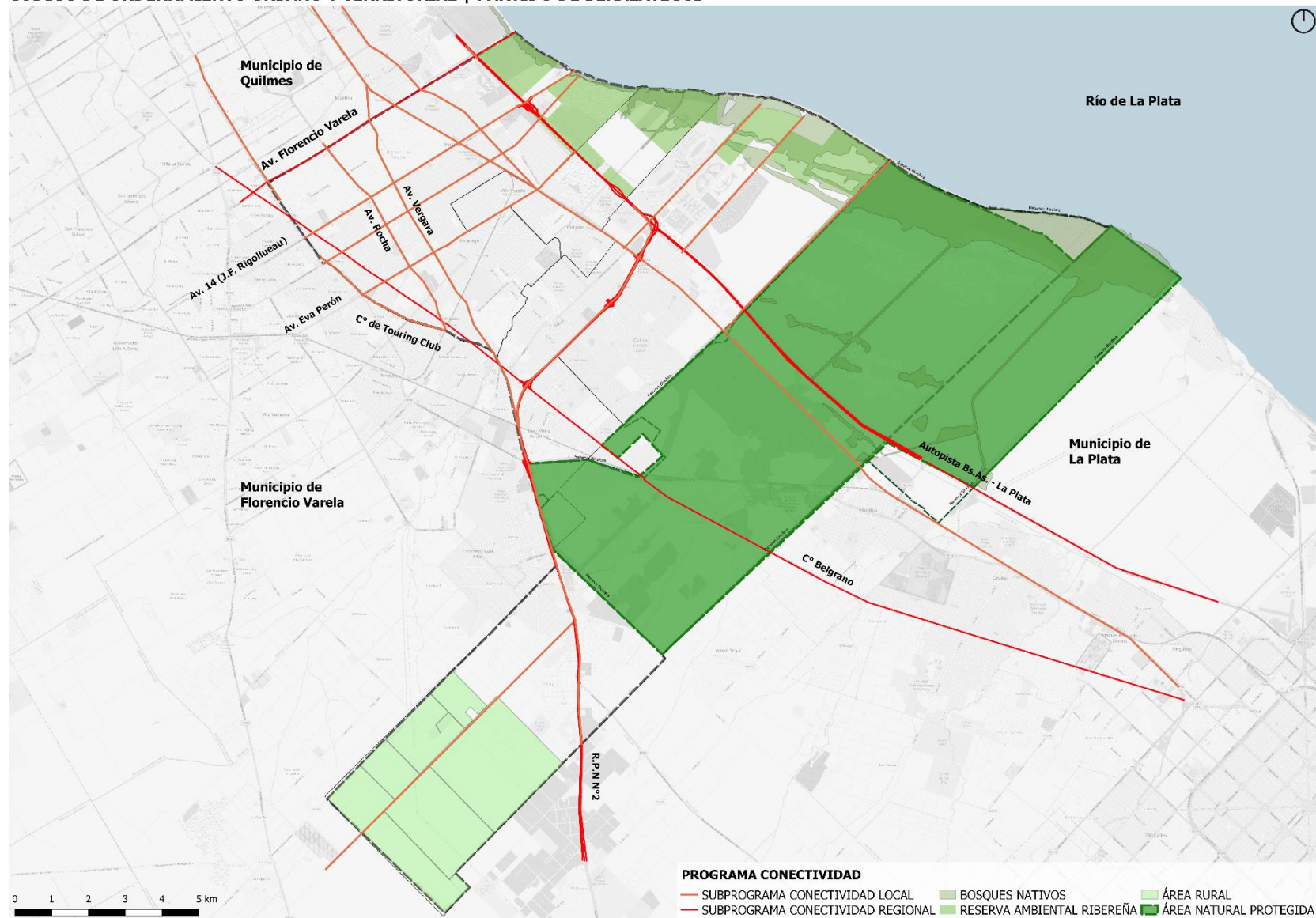
FINANCIAMIENTO

Municipio de Berazategui. Ministerio de Transporte. Se busca financiamiento en distintos organismos Nacionales y Provinciales.

ACTORES INVOLUCRADOS

Municipio de Berazategui. Sociedad Civil. Dirección de Tránsito. Servicios y Empresas de Transporte de Pasajeros. ONGs.

CÓDIGO DE ORDENAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL | PARTIDO DE BERAZATEGUI



PROGRAMA: CONECTIVIDAD DEL PARTIDO

OBJETIVOS DESARROLLO SUSTENTABLE 2030 (ODS)



SUBPROGRAMA: CONECTIVIDAD REGIONAL

- Proyecto 1: Corredor AU Dr. Ricardo Balbín
- Proyecto 2: Corredor AU R2
- Proyecto 3: Corredor Camino Gral. Belgrano
- Proyecto 4: Corredor Avenida Florencio Varela

SUBPROGRAMA: CONECTIVIDAD LOCAL

- Proyecto 5: Corredor Avenida 14
- Proyecto 6: Corredor Avenida 21
- Proyecto 7: Corredor Avenida Eva Perón
- Proyecto 8: Corredor Diagonal Lisandro de La Torre
- Proyecto 9: Corredor Avenida Mitre
- Proyecto 10: Corredor Avenida Vergara
- Proyecto 11: Corredor Avenida Dardo Rocha

SUBPROGRAMA: CONECTIVIDAD REGIONAL

Fundamentación. Se plantea que el municipio aborde, debata y opere con criterio socio territorial, a partir del concepto Corredor, el cual es considerado neurálgico para comprender los fenómenos y las transformaciones espaciales en el contexto de la escena social, cultural, económica y ambiental propia del mundo contemporáneo. Berazategui, cuyos corredores (existentes e inexistentes o débiles), aún no claramente definidos, debe pensar el territorio y las distintas expresiones conceptuales a él vinculadas, en las que se materializan las intersecciones de conjuntos de movimientos, flujos y dinámicas que afectan y transforman las identidades regionales, en el marco de procesos de integración regional, que modelan los diferentes aspectos de la vida social, económica y la naturaleza con sus recursos. Es significativo que retome las categorías tales como espacio, territorio, territorialidad y lugar, permiten introducirse en el concepto corredor, como construcción de base territorial; trasciende la aparente linealidad de sus expresiones permitiendo pensar en el desafío de su operacionalización, a partir de una mirada integrada y compleja. En ese marco se abordan los corredores a nivel regional y local.

Localización. Nivel Regional: RN 1. AU Bs. As.-La Plata; RP 2. AU 2; Con. Gral. Belgrano. Nivel Local: (i) Av. Mitre, hasta cruce con Av. 21; (ii) Diag. Lisandro de La Torre, hasta cruce de G. Hudson; (iii) Av. V. Vergara, hasta cruce Cno. Gral Belgrano y AU 2, Bs. As.-Mar del Plata; (iv) Av. Florencio Varela, Av. Mitre. Se la denomina también como Av. Rigolleau desde Av. Calchaquí hasta las vías, luego Av. Pres. Perón hasta Av. Mitre, y Av. Almirante Brown hasta Río de la Plata; (vi) Av. 21, desde Av. Calchaquí, hasta Av. Rigolleau; (vii) Av. Eva Perón, desde Cno. Gral. Belgrano, hasta Río de La Plata; (v) Av. 14, se extiende este a oeste, pero su zona más activa se encuentra entre la Diag. Lisandro de la Torre y Cno. Touring Club hasta Ada. Lisandro de La Torre



Imagen: Corredores Regionales en el partido de Berazategui. Fuente: Elaboración propia. Google Earth. RN 1. AU. Bs. As.-La Plata; Avda. 14; acceso a Avda. Rigolleau. Fuente: Elaboración Propia. Laboratorio de Planificación y Gestión Estratégica. FAU. UNLP. 2022.

Proyecto 1: Corredor AU Dr. Ricardo Balbín

Fundamentación. Este municipio, se encuentra incorporado al sistema vial regional del Área Metropolitana y también al sistema de redes hacia el interior de la provincia. La Ruta Nacional N°1, conocida como Autopista Buenos Aires- La Plata y cuya denominación oficial es desde 2004 Autopista Dr. Ricardo Balbín, enlaza la Autopista 25 de Mayo en la ciudad de Buenos Aires, con la Ruta Provincial N° 11, en las cercanías de la ciudad de La Plata. Tiene una extensión de 50 kilómetros. Posee cuatro carriles por mano en el tramo que atraviesa la localidad de Berazategui, y luego del peaje de Hudson, en la bifurcación con la AU R2, continua su recorrido hacia La Plata por la localidad de Hudson con dos carriles por mano. Es necesario destacar la importancia que tienen las transformaciones territoriales producidas en la región a partir del trazado de esta importante obra vial, así como otras infraestructuras que mejoraron la conectividad y la calidad de distintas áreas, gestionadas principalmente por el estado. Ante esta situación, cabe plantearse que se ha abierto un nuevo “frente urbano” en los laterales de esta red vial, que requieren ser trabajados como tales. Se plantea en este proyecto, crear el corredor vial, conformando colectoras sobre el frente urbano para lograr la conexión del borde costero con la ciudad. Es una obra fundamental para concretar la vinculación del borde costero del partido.

Localización. Autopista Dr. Ricardo Balbín en el tramo del partido de Berazategui.

Objetivo. Reconponer el frente urbano de la Autopista a partir de jerarquizar el corredor de la Avenida 14 en la colectoras, que permita desarrollar actividades de escala regional y a su vez sirva de vínculo local.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui; Autopistas Buenos Aires S.A. (AUBASA).

Fuente de financiamiento. Municipalidad de Berazategui; AUBASA; inversores privados.

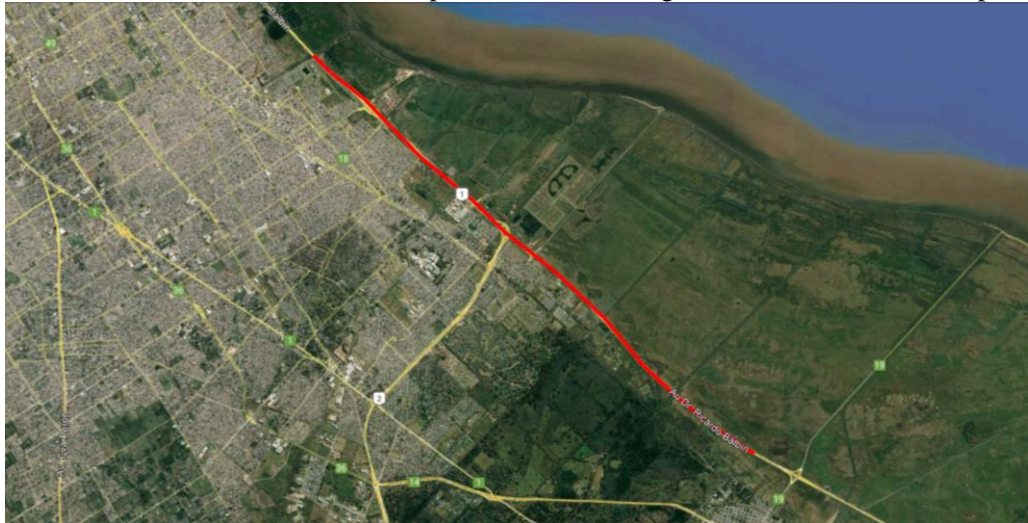


Imagen: AU Dr. Ricardo Balbín en Berazategui. Fuente: Google Earth. Febrero de 2022. Elaboración propia.

Proyecto 2: Corredor AU R2

Fundamentación. El Corredor de la Ruta Nacional N°2 o Autovía J. M. Fangio, es una Autovía que une la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con Mar del Plata. Posee calzada dividida de 370 km de longitud (numerados del km 34 al km 404). Está construida siguiendo el trazado de la vieja RNN°2. Desde el año 1990 está bajo la jurisdicción de la provincia de Buenos Aires. Se extiende desde el empalme con las RPN°1 y 36 y la RNN°4 en la Rotonda J. M. Gutiérrez que está ubicada en el límite entre las localidades de Juan María Gutiérrez (partido de Berazategui) e Ingeniero Allan (partido de Florencio Varela). Se encuentra en superposición en un trayecto de 6 km con la RPN°36 hasta la localidad de El Pato, Partido de Berazategui, y culmina su trayecto en la RNN°226, en la ciudad de Mar del Plata (Avenida Luro). Esta vía se integra a la AU Dr. Ricardo Balbín al sur del Peaje de Hudson. Desde esta Autovía, Berazategui se conecta con el Camino Parque Centenario en el cruce denominado de “Alpargatas” (por la ubicación histórica de la fábrica homónima en ese sector) con la ciudad de La Plata; y es atravesada por el Camino General Belgrano que cruza el partido. Desde el proyecto, se considera revisar los usos de ambos laterales de la colectora para priorizar la fluidez del tránsito y evitar generar conflictos, teniendo en cuenta la posible realización de la Autopista Presidente Perón.

Se suma a ello, que este corredor sea intervenido con jerarquía regional y vinculación con grandes áreas metropolitanas provinciales.

Localización. Autovía Ruta Provincial N° 2 en el partido de Berazategui.

Objetivo. Consolidar los frentes urbanos de la Autovía en el partido de Berazategui a partir de construir las colectoras en los tramos que aún no se ha realizado.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui y la empresa pública argentina propiedad de la provincia de Buenos Aires AUBASA que gestiona la construcción, conservación y explotación de rutas y autopistas bajo el régimen de concesión mediante el cobro de tarifas o peaje.

Fuente de financiamiento. Municipalidad de Berazategui y AUBASA



Imagen: AU R2 en Berazategui. Fuente: Google Earth. Febrero de 2022. Elaboración propia.

Proyecto 3: Corredor Camino Gral. Belgrano

Fundamentación. El Camino General Belgrano, desde la ciudad de La Plata hasta la intersección con el Camino Centenario, denominado Cruce Gutiérrez en la localidad del mismo nombre forma parte de la Ruta Provincial N°1, mientras que el resto del recorrido hacia el norte, forma parte de la Ruta Provincial N°14. Es una vía que históricamente ha sido utilizada para el transporte de cargas, con un flujo vehicular fuertemente improntado por tránsito pesado. Desde el proyecto se propone mejorar la infraestructura de soporte del Camino, ampliando a dos carriles por mano en todo su recorrido, jerarquizándolo como red vial de tránsito de Corredor de Cargas Principal del partido.

Localización. Camino General Belgrano en el tramo del partido de Berazategui.

Objetivo. Mejorar y jerarquizar el Camino General Belgrano como Corredor de cargas del partido.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui y Dirección de Vialidad de la Provincia de Buenos Aires.

Fuente de financiamiento. Municipalidad de Berazategui y Dirección de Vialidad de la Provincia de Buenos Aires.

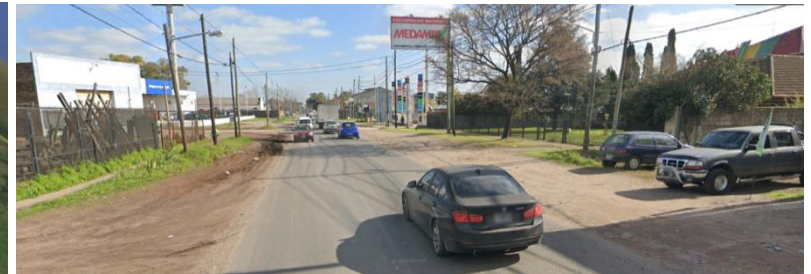
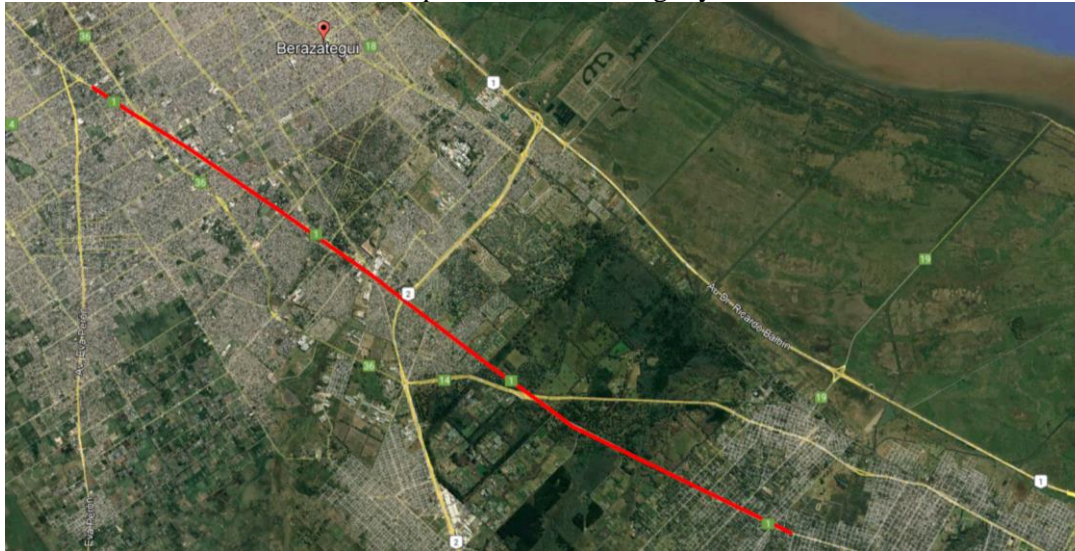


Imagen: Cno. Gral Belgrano en Berazategui. Fuente: Google Earth. Febrero de 2022. Elaboración propia.

Proyecto 4: Corredor Avenida Florencio Varela

Fundamentación. El corredor de la Avenida F. Varela constituye el límite del partido con la localidad de Quilmes y es el vínculo con el partido de Florencio Varela. Se conforma fuertemente desde el camino Gral. Belgrano hasta el Río de La Plata. Por su escala de conectividad, se considera un elemento de la red que une transversalmente importantes Rutas, Autopistas y Avenidas, pudiendo pensarse como un eje troncal entre la región y el Río de La Plata.

Localización. Avenida Florencio Varela en el partido de Berazategui.

Objetivo. Consolidar la Avenida límite con el partido de Quilmes y vínculo con Florencio Varela, como un conector a nivel regional.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui y Municipalidad de Quilmes.

Fuente de financiamiento. Se debería coparticipar en los fondos a utilizar entre la Municipalidad de Berazategui y Municipalidad de Quilmes.



Imagen: Av. Florencio Varela en Berazategui. Google Earth. Febrero de 2022. Elaboración propia.

SUBPROGRAMA: CONECTIVIDAD LOCAL

Fundamentación. El análisis espacial de las infraestructuras de conectividad, tienen gran valor en el campo del planeamiento del ordenamiento territorial, ya que vertebran el territorio constituyendo un elemento básico para impulsar el desarrollo regional. La presencia de equipamiento e infraestructura vinculada a la conectividad tienen una relación recíproca con el espacio geográfico, ya que lo transforman y al mismo tiempo se adaptan a los rasgos de cada red permitiendo analizar relaciones y resultados sobre el territorio. Dichas redes conforman un elemento clave para explicar la realidad del territorio, dado que son el principal elemento del Sistema de Conectividad. La Red vial urbana, permite la conexión urbana en el municipio, y son las que admiten la accesibilidad de las zonas que la conforman; es la red de vías que articula operacionalmente los subsistemas de la malla arterial principal y secundaria, facilitando la movilidad corta, mediana y larga distancia como elemento articulador con la escala metropolitana. La totalidad de arterias o corredores de escala local y regional en el partido, componen el sistema estructural vial jerarquizado. Esta estructura vial propia del territorio, en la escala local se organiza a través de las vías de Avenidas Mitre- corredor local primario, Lisandro de la Torre, Valentín Vergara; las Avenidas Florencio Varela, 14, 21 y Eva Perón; constituyen corredores principales en la escala local y perpendiculares a los corredores que se localizan en sentido NE – SO.

Localización. (i) Avenida Mitre, hasta el cruce con Avenida 21. El corredor Avenida Mitre, se constituye en uno de los más importantes, dado que conecta en sentido NO-E, la localidad cabecera de Berazategui (Área centro), Plátanos, Hudson y Pereyra.; (ii) -Diagonal Lisandro de La Torre, hasta el cruce de G. Hudson; (iii) Avenida Valentín Vergara, hasta el cruce con el Camino Gral Belgrano y la Autopista 2, Buenos Aires-Mar del Plata. Hacia el Oeste, se localiza la Avenida Valentín Vergara; (iv) Avenida 14, es la avenida principal, se extiende de Este a Oeste; (v) Avenida 21. Desde la Avenida Calchaquí, hasta la Avenida Rigolleau. En esta avenida, se reconoce el gran flujo de transporte pesado, dado que es una vía de articulación de establecimientos industriales; (vi) Avenida Eva Perón, desde el Con. Touring Club hasta Ada. Lisandro de La Torre;

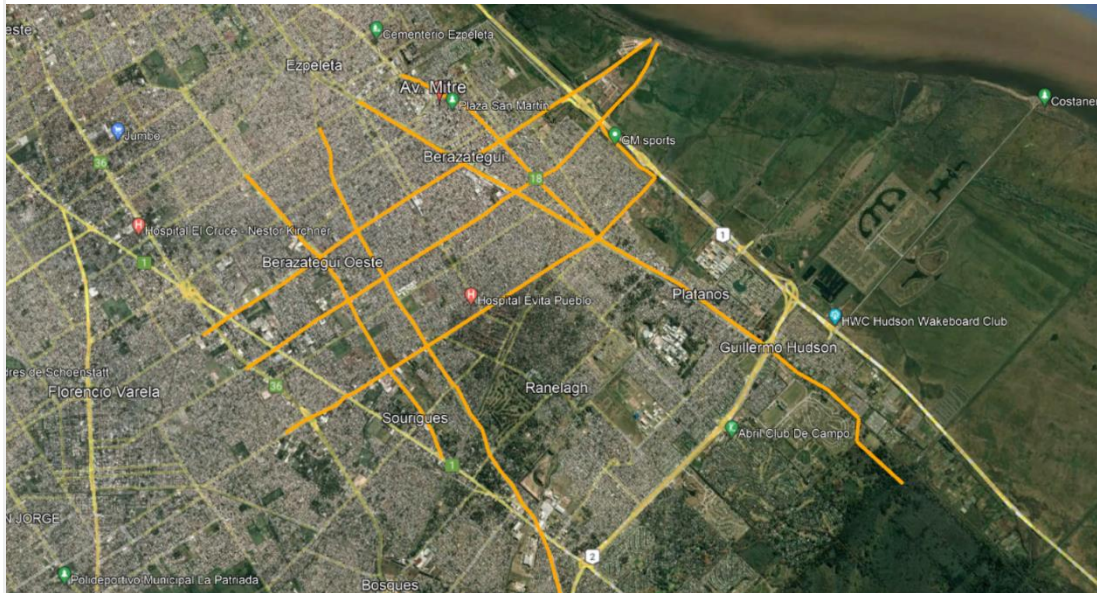


Imagen: Corredores Locales en el partido de Berazategui. Fuente: Google Earth. Febrero de 2022. Elaboración propia.

Proyecto 5: Corredor Avenida 14

Fundamentación. Es la avenida principal dentro de la estructura vial de la localidad de Berazategui, y se extiende de Este a Oeste, pudiendo reconocerse una zona más activa se encuentra entre la Diagonal Lisandro de la Torre y la Avenida Mitre. En esas cuadras hay locales de indumentaria, electrodomésticos, electrónica, restaurantes, bares y heladerías. En su desarrollo se va denominando de diferentes maneras, es llamada Avenida Rigolleau desde Avenida Calchaquí hasta las vías (la mayor parte), luego Avenida Presidente Perón hasta Avenida Mitre, y Avenida Almirante Brown hasta el Río de la Plata. Conecta el Centro consolidado de la localidad con el borde costero del Río, siendo el acceso a la Planta Depuradora del Bicentenario.

Se considera que debe ser jerarquizado como un eje perpendicular al Río, que sea el vínculo fuerte y fluido entre la ciudad y la costa, conformando así un corredor vial que potencie el desarrollo económico y turístico del sector.

Localización. Avenida 14 de la localidad de Berazategui.

Objetivo. Potenciar el vínculo de la ciudad con el Río de La Plata, a partir de una clara estructura de movilidad.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui y la comunidad en su conjunto.

Fuente de financiamiento. Municipalidad de Berazategui, y se deberá trabajar en fuentes de financiamiento externas, como pueden ser el estado nacional o provincial.

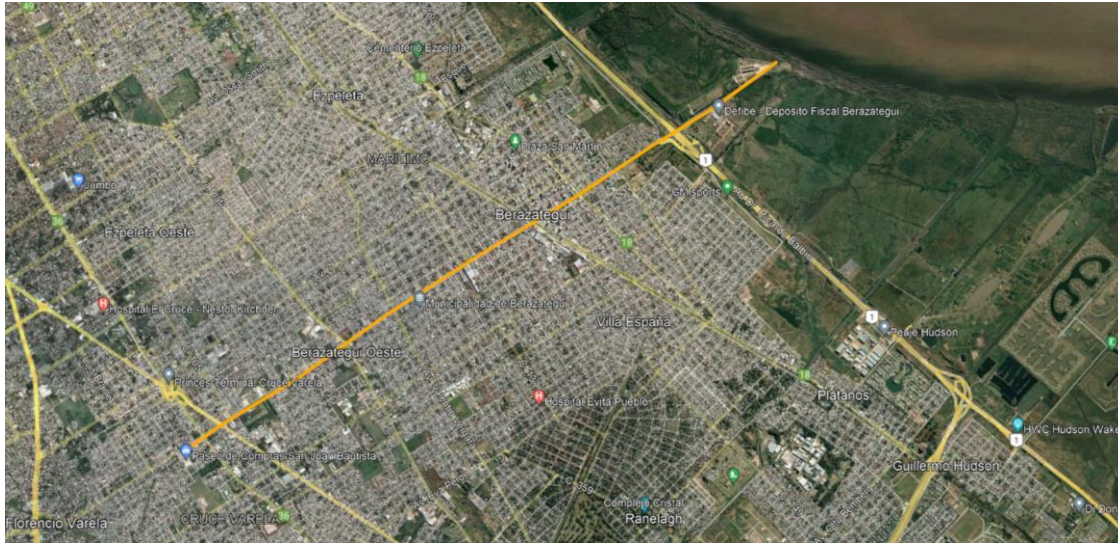


Imagen: Avenida 14. Fuente: Google Earth. Febrero de 2022. Elaboración propia.

Proyecto 6: Corredor Avenida 21

Fundamentación. En esta avenida, se reconoce el gran flujo de transporte pesado, dado que es una vía de articulación de establecimientos industriales como por ejemplo la Fabrica Cristalerías Rigolleau S.A., el Parque Industrial (compuesto por industrias agrupadas) conectando con la Autopista Buenos Aires- La Plata. Por su condición de perpendicularidad a las vías del Ferrocarril, es importante reconocer que es una de las Avenidas que cruzan por paso a nivel, situación que favorece a una mejor transitabilidad por estas vías primarias de gran flujo circulatorio.

Localización. Avenida 21 en la localidad de Berazategui

Objetivo. Consolidar un corredor industrial, que en conjunto con el Camino General Belgrano y la AU Bs. As. – La Plata potencien una red para el transporte de cargas, dentro de los sectores industriales de la localidad de Berazategui.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui y la comunidad en su conjunto.

Fuente de financiamiento. Municipalidad de Berazategui, y se deberá trabajar en fuentes de financiamiento externas, como pueden ser el estado nacional o provincial.

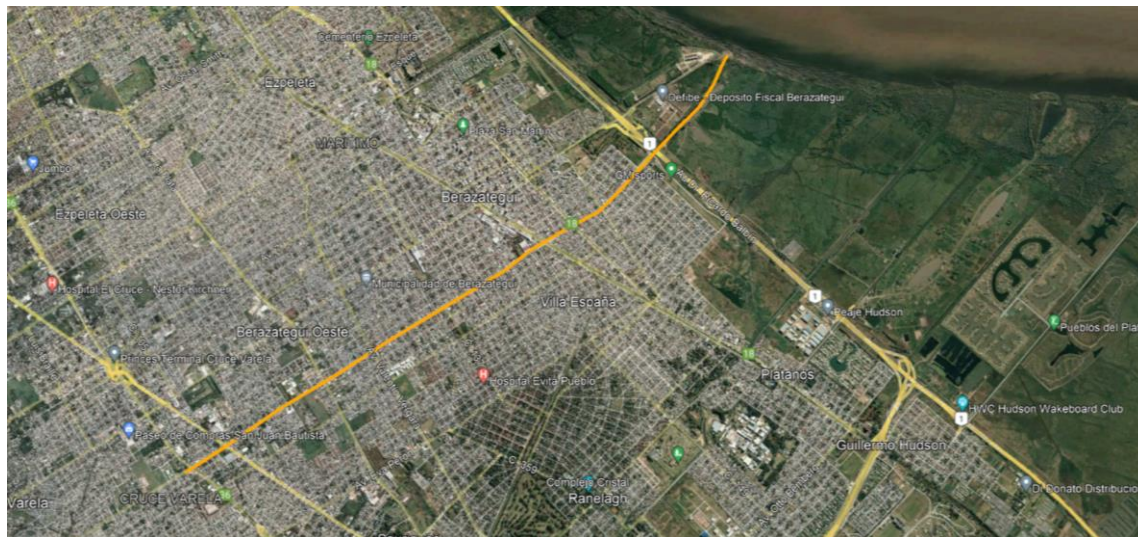


Imagen: Avenida 21. Fuente: Google Earth. Febrero de 2022. Elaboración propia.

Proyecto 7: Corredor Avenida Eva Perón

Fundamentación. Es uno de los ejes transversales a las vías del ferrocarril, que junto a los Corredores de las Avdas. 14, 21, y Florencio Varela, estructuran la red en sentido perpendicular al Río de La Plata y la AU Bs. As. - La Plata. Por ser uno de los paso a nivel a partir de las obras realizadas, permite vincular y coser la zona a través de esa barrera física. Su carácter actual es básicamente residencial, con tramos donde aún no se han consolidado sus frentes. La propuesta de este corredor debería favorecer la conectividad, potenciando el uso residencial de media densidad, con apoyo comercial como uso complementario al primero.

Localización. Avenida Eva Perón en la localidad de Berazategui, en Villa España y en la localidad de Ranelagh.

Objetivo. Articular el territorio más densamente consolidado del partido a partir de favorecer la malla bidireccional que permite el vínculo entre las localidades.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui y la comunidad en su conjunto.

Fuente de financiamiento. Municipalidad de Berazategui, y se deberá trabajar en fuentes de financiamiento externas, como pueden ser el estado nacional o provincial.

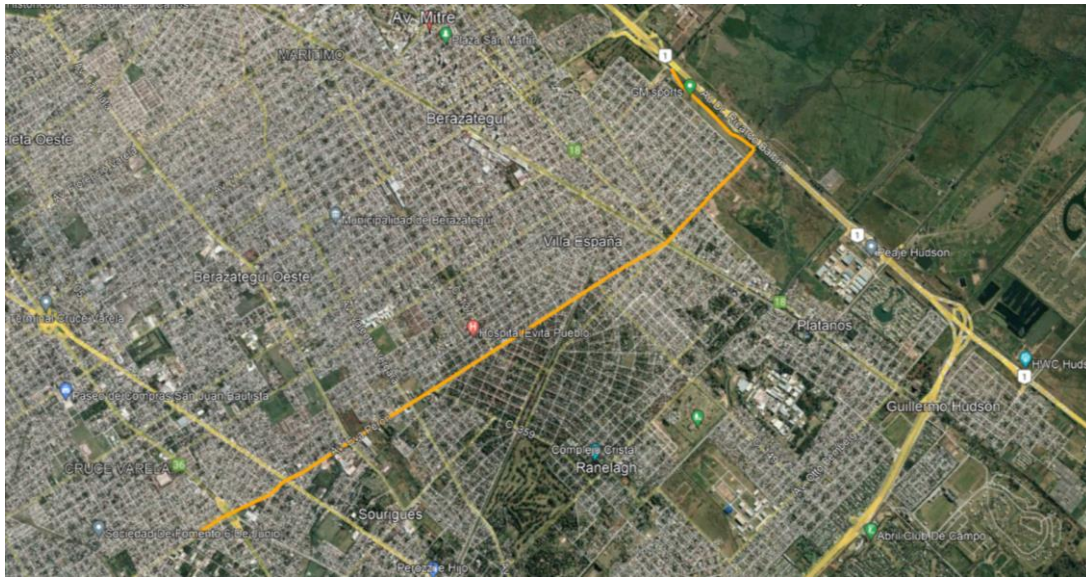


Imagen: Avenida Eva Perón. Fuente: Google Earth. Febrero de 2022. Elaboración propia.

Proyecto 8: Corredor Diagonal Lisandro de La Torre

Fundamentación. El corredor, Avenida Lisandro de la Torre corre paralelo a las vías del ferrocarril, desde Avda. Florencio Varela y en su intersección con la Avenida Eva Perón, continúa junto al corredor Avenida Mitre y tiene una jerarquía de corredor conector interbarrial. La Avenida Mitre y Avenida Lisandro de La Torre (paralela a las vías ferroviarias) corren paralela a la RNN°1 - AU LP – Bs. As, y perpendiculares a las Avenidas Florencio Varela, Eva Perón 14 y 21. Funciona en conjunto con la Avenida Mitre, como eje vertebrador del vínculo entre la ciudad y el Parque Pereyra, atravesando además las localidades de Berazategui, Plátanos y Hudson, llegando a Pereyra.

Localización. Diagonal Lisandro de La Torre en las localidades de Berazategui, Plátanos, Hudson y Pereyra.

Objetivo. Fortalecer el vínculo de la ciudad con el Parque Pereyra Iraola, a través de la consolidación del corredor urbano que potencie las actividades turísticas, comerciales y recreativas, como entorno propicio para el desarrollo económico local.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui y la comunidad en su conjunto.

Fuente de financiamiento. Municipalidad de Berazategui, y se deberá trabajar en fuentes de financiamiento externas, como pueden ser el estado nacional o provincial.

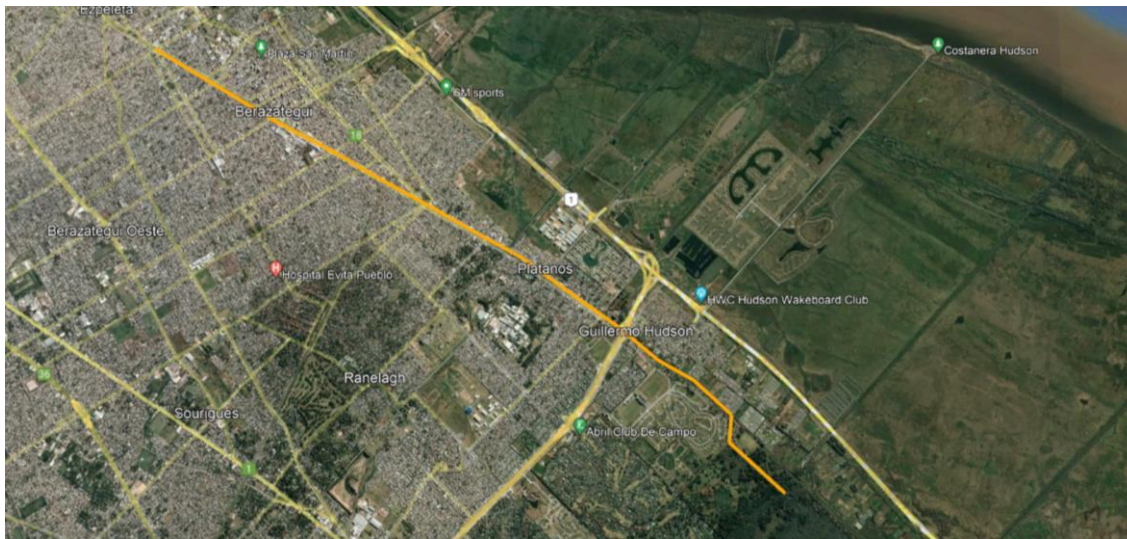


Imagen: Diagonal Lisandro de La Torre. Fuente: Google Earth. Febrero de 2022. Elaboración propia.

Proyecto 9: Corredor Avenida Mitre

Fundamentación. El corredor Avenida Mitre, se constituye en uno de los más importantes, dado que conecta en sentido NO-E, la localidad cabecera de Berazategui (Área centro), Plátanos, Hudson y Pereyra. En el tramo conformado entre las avenidas Florencio Varela y Eva Perón, este corredor se caracteriza, por tener concentración de usos de las zonas centrales: comerciales, de servicios, institucionales, administrativos y residenciales, con las máximas densidades edilicias; en el tramo conformado entre Avenida Eva Perón y RPN°2, se localizan usos residenciales y industriales compatibles con la residencia; desde la RPN°2 hacia el este, límite del partido, se localizan sectores residenciales extraurbanos (barrios cerrados y hotelería) y residencial de baja densidad. El proyecto de este corredor, deberá reconocer por tramos, estas características permitiendo usos y ocupación acorde a estos perfiles.

Localización. Avenida Mitre en las localidades de Berazategui, Villa España, Plátanos y Hudson.

Objetivo. Consolidar el corredor estratégico de la Avenida Mitre como vertebrador del área central del partido y las actividades productivas y recreativas que vincula.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui y la comunidad en su conjunto.

Fuente de financiamiento. Municipalidad de Berazategui, y se deberá trabajar en fuentes de financiamiento externas, como pueden ser el estado nacional o provincial.

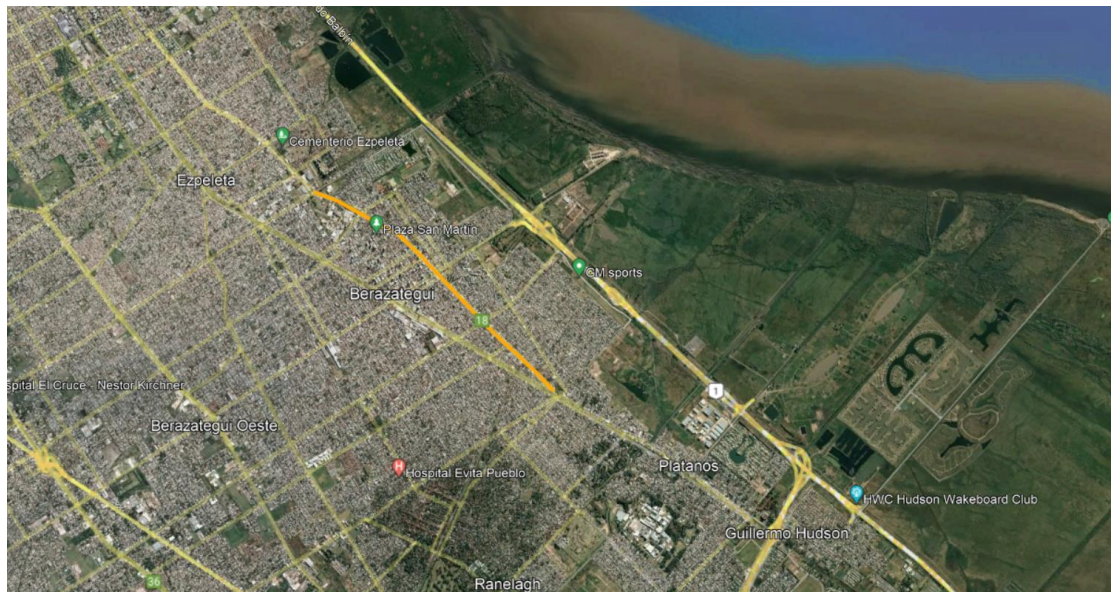


Imagen: Av. Mitre. Fuente: Google Earth. Febrero de 2022. Elaboración propia.

Proyecto 10: Corredor Avenida Vergara

Fundamentación. Hacia el Oeste, se localiza la Avenida Valentín Vergara, otro corredor de menor relevancia en cuanto a los usos que acompaña, que son netamente residenciales, de media y baja densidad, pero importante en cuanto a que vincula en sentido NO-SE, al sector centro del partido desde el límite con Florencio Varela, Avenida del mismo nombre con la RPN°2 y Camino Centenario. La Avenida Valentín Vergara, se constituye en otro de los corredores del partido, con una jerarquía menor, que podría conformar un corredor Parque, que refuerce la presencia del verde y fomente el desarrollo de actividades comerciales. La transversalidad que tiene en cuanto a su trazado respecto al partido, permite potenciar este corredor, desde el corredor regional de la AU R2 hacia los corredores lo cruzan perpendicularmente.

Localización. Avenida Valentín Vergara en las localidades de Berazategui, Sourigues y Ranelagh.

Objetivo. Vincular el sistema de corredores regionales y locales en una red o malla que los potencie y retroalimente.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui y la comunidad en su conjunto.

Fuente de financiamiento. Municipalidad de Berazategui, y se deberá trabajar en fuentes de financiamiento externas, como pueden ser el estado nacional o provincial.

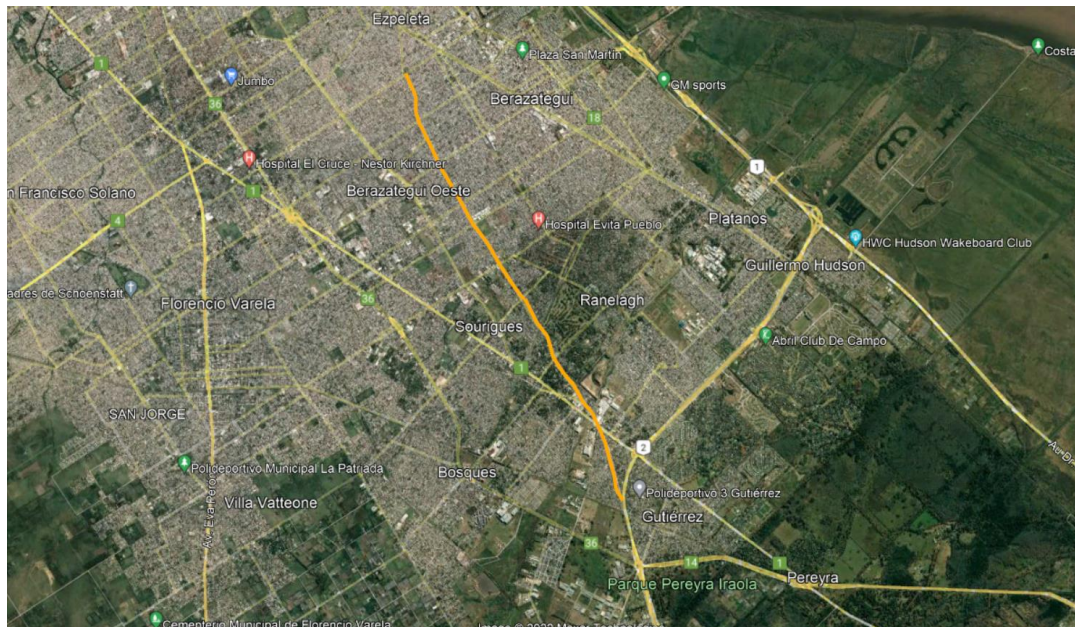


Imagen: Av. Vergara. Fuente: Google Earth. Febrero de 2022. Elaboración propia.

Proyecto 11: Corredor Avenida Dardo Rocha

Fundamentación. Se considera que la Avenida Dardo Rocha funciona como un eje vertebrador que permite planificar el crecimiento y desarrollo del sector reconocido como Berazategui Oeste y de la localidad de Sourigues. Ambos sectores han sido caracterizados desde el diagnóstico como áreas de oportunidad que poseen potencial para consolidarse, dado que poseen grandes predios vacantes, se genera una situación que permite proyectar esta vía como eje que fortalezca y acompañe ese concepto de crecimiento.

Localización. Avenida Dardo Rocha en las localidades de Berazategui y Sourigues.

Objetivo. Estructurar el crecimiento y la consolidación de las áreas aledañas, a partir de generar un corredor con servicios y comercios.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui y la comunidad en su conjunto.

Fuente de financiamiento. Municipalidad de Berazategui, y se deberá trabajar en fuentes de financiamiento externas, como pueden ser el estado nacional o provincial.



Imagen: Av. Dardo Rocha. Fuente: Google Earth. Febrero de 2022. Elaboración propia.

LINEA ESTRATÉGICA 2: CENTRALIDAD + IDENTIDAD

PROGRAMA: NUEVAS CENTRALIDADES E IDENTIDAD DE LOCALIDADES

PROBLEMA ESTRUCTURANTE

La fragmentación del espacio urbano, sumado a la no interacción entre espacio de movilidad, espacio edificado, distanciamiento, segregación produce centros urbanos sin urbanidad en los territorios. Los centros tradicionales y la potenciación de nuevos centros especializados y nodos de actividades, con soporte en las redes de infraestructuras, permiten reflexionar en la relación entre centralidad, movilidad y espacio urbano.

En este programa se toman como nuevas centralidades las estaciones del ferrocarril; punto de partida de toda el área contenida en su perímetro estableciendo el punto de origen. Es así que estos espacios que hoy cumplen una sola función pasan a ser un lugar que concentrado en un punto, tienen la capacidad de atraer y de influir sobre un ámbito espacial más amplio, cuyo alcance e importancia varía según las características del centro como tal, y a la vez, de las condiciones de relación y del entorno. Asimismo, estas centralidades en términos urbanos identifican diferentes categorías, tomándose en este programa los centros corredor: centralidades ubicadas en paradas de ferrocarril y que se disponen a lo largo de las grandes vías de acceso estructurando las relaciones mediante usos comerciales y de ocio en zonas estratégicas del territorio.

Otra de las centralidades a fortalecer es el Polo Agroalimentario Sustentable El Pato 2050, proyecto que se desarrollará en un predio municipal de casi 30 hectáreas, en un área donde vive el 90% de los productores de esa localidad. En ese contexto, el área hortícola de Berazategui pertenece a lo que se conoce como periurbano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El periurbano es un territorio productivo, residencial y de servicios desarrollado en el contorno de las ciudades, donde conviven diferentes usos del suelo y formas de vida rural y urbana. Se pretende que se desarrolle como un espacio dinámico, en el que productos, servicios y personas circulan constantemente. Esta región, que incluye a La Plata, Berazategui, Florencio Varela y Almirante Brown, abastece al principal centro de consumo del país –CABA y AMBA– con una diversidad de actividades productivas primarias, entre ellas, horticultura, floricultura, ganadería bovina, porcina y avícola.

En relación al Subprograma de Urbanización, Polo Tecnológico y Viviendas en Plátanos tiene como meta no solo enfrentar los enormes desafíos que implican los cambios en una sociedad, sino aprovechar las oportunidades que las nuevas tecnologías ofrecen. Esto genera un sin número de problemas de todo tipo, que, entre otras cuestiones, determina enormes brechas económicas, sociales y culturales al interior de la ciudad, razón por la cual los gobiernos locales deben analizar estos procesos y generar políticas e instrumentos de gestión, utilizando las nuevas tecnologías para estar a la altura de las actuales demandas de la sociedad.

FUNDAMENTACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Fundamentación. La centralidad territorial, es la esencia misma del fenómeno urbano; no tiene un carácter estático, sino todo lo contrario; tiene movimiento que a lo largo del tiempo, crea, cambia y permite que cada punto del territorio pueda ser un centro, caracterizar el entorno y llenarlo de sentido. Por ello la centralidad urbana es un componente principal de la organización de la ciudad, que concentra aspectos de la realidad física espacial como simbólica, constituyendo un elemento ordenador clave, en la forma que se organizan los entornos urbanos haciendo visible los cambios socio espaciales.

Localización. Estación Berazategui (diag. Lisandro de la Torre entre calle 15ª y calle 16); Estación Villa España (Avda. Dr. Luis Agote y Avda. Dr. Sabin); Estación Plátanos (Diag. Lisandro de La Torre); Estación Ranelagh (Avda. Dr. Luis Agote); Estación Hudson (Diag. Lisandro de La Torre); Estación Pereyra (Paralelo a la AU. Dr. Ricardo Balbín); Estación Sourigues (Paralelo a la Avda. Dr. A. Sabin); Estación Gutiérrez (Paralela a la calle 455).

Polo Agroalimentario de la Localidad El Pato.

Polo Tecnológico: intersección de las calles 165 y Padre Mujica, sobre la colectora oeste de la Autopista Buenos Aires - La Plata.

Viviendas Casa Propia / Casa Activa: Calle 157 entre Av. 32 y calle 35 de Plátanos.

Centro de Gestión Sustentable: Av. Padre Mugica (33) y 162, en la localidad de Plátanos.

Alcaldía Departamental: predio a subdividir dentro de la Fr 3 de la Circ VI que abarca desde la Avenida 32 hasta el Arroyo Las Conchitas y desde la calle 157 hasta la Autopista Buenos Aires La Plata.

OBJETIVOS GENERALES

-Posicionar estratégicamente las singularidades de las piezas ferroviarias, para generar una nueva estructura urbana en un proceso de renovación de cada estación; favoreciendo el espacio público con objetivos de densificación de calidad, inclusión socio-espacial, valorización patrimonial y conformación de un nuevo tejido con sinergia positiva en su entorno y promoción del desarrollo comercial del área.

-Contribuir a la puesta en valor del patrimonio ferroviario de las distintas localidades a partir del establecimiento de propuestas que favorezcan la diversificación de la oferta turística-recreativa a escala local.

-Organizar actividades e iniciativas para acercar la cultura, la música, el teatro y el arte, potenciando las iniciativas que se desarrollan en organizaciones barriales, clubes, centros comunitarios y sectores de las industrias culturales regionales, centrados en la revalorización y el fortalecimiento de los bienes y servicios culturales.

-Fortalecer la institucionalidad municipal, la identidad local y el valor de los servicios públicos.

-Elaborar un itinerario, en el cual se detalle el comienzo y fin del circuito, paradas intermedias, duración del recorrido y reconocimiento de cada espacio, que muestren las características más sobresalientes de los bienes que forman parte del circuito.

-Fortalecer el papel de los centros como espacios de intervención estratégica y de educación ambiental para la sustentabilidad, vinculando dichos espacios con el hábitat natural.

-Crear un centro de logística vinculado a la producción local, para afrontar los desafíos de cambios en el mercado laboral y enfrentar las oportunidades que las nuevas tecnologías ofrecen para la mejora de la calidad de vida de la comunidad.

-Reconocer en cada estación las identidades barriales que conforman los núcleos primarios de referencia y constituyen el principio de los encadenamientos significativos que benefician el crecimiento de la localidad.

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN y VINCULACIÓN CON EL CODIGO

El desarrollo del Programa, requiere la creación de **instrumentos de gestión** que permitan llevar adelante la **institucionalidad** de estas propuestas. En ambos Polos se deben generar las estructuras, recursos y logística necesarios para la creación de los Centros, Asociaciones, y Gestión Interinstitucional, donde se encuentran involucrados y representados los vecinos con los que se debe garantizar las **Instancias de participación ciudadana**, las universidades que participan de estas propuestas, la municipalidad y el equipo de gestión del Plan Berazategui 2050. Se podrá utilizar el **Convenio Urbanístico** como herramienta que permita acordar el proceso de constitución de todo lo proyectado, con las obligaciones de cada parte que actuara en el mismo, dado que algunas actividades son secuenciales y requieren un marco jurídico de actuación que las vuelva operativas.

Respecto al vínculo con el Código a desarrollar, requerirá que para las **nuevas centralidades** en los vacíos del FFCC se contemple dentro de los **usos específicos** que conforman, se permitan los usos previstos para cada una de ellas. Además, en algunos casos será necesario rever la normativa en el entorno inmediato, para favorecer el uso comercial y/o gastronómico que se propone con las nuevas centralidades.

Para la resolución de los Polos propuestos, se considera necesario plantear el desarrollo de **Planes de Sector** o **Planes Especiales de Desarrollo Urbano**, por las dimensiones e importancia especial que poseen estos temas para la Gestión Municipal. En el Polo Agroalimentario de El Pato, es necesario que el Área Rural del partido sea protegida desde la norma para evitar el avance de la urbanización y subdivisión, promoviendo la producción y la explotación actual. El Polo

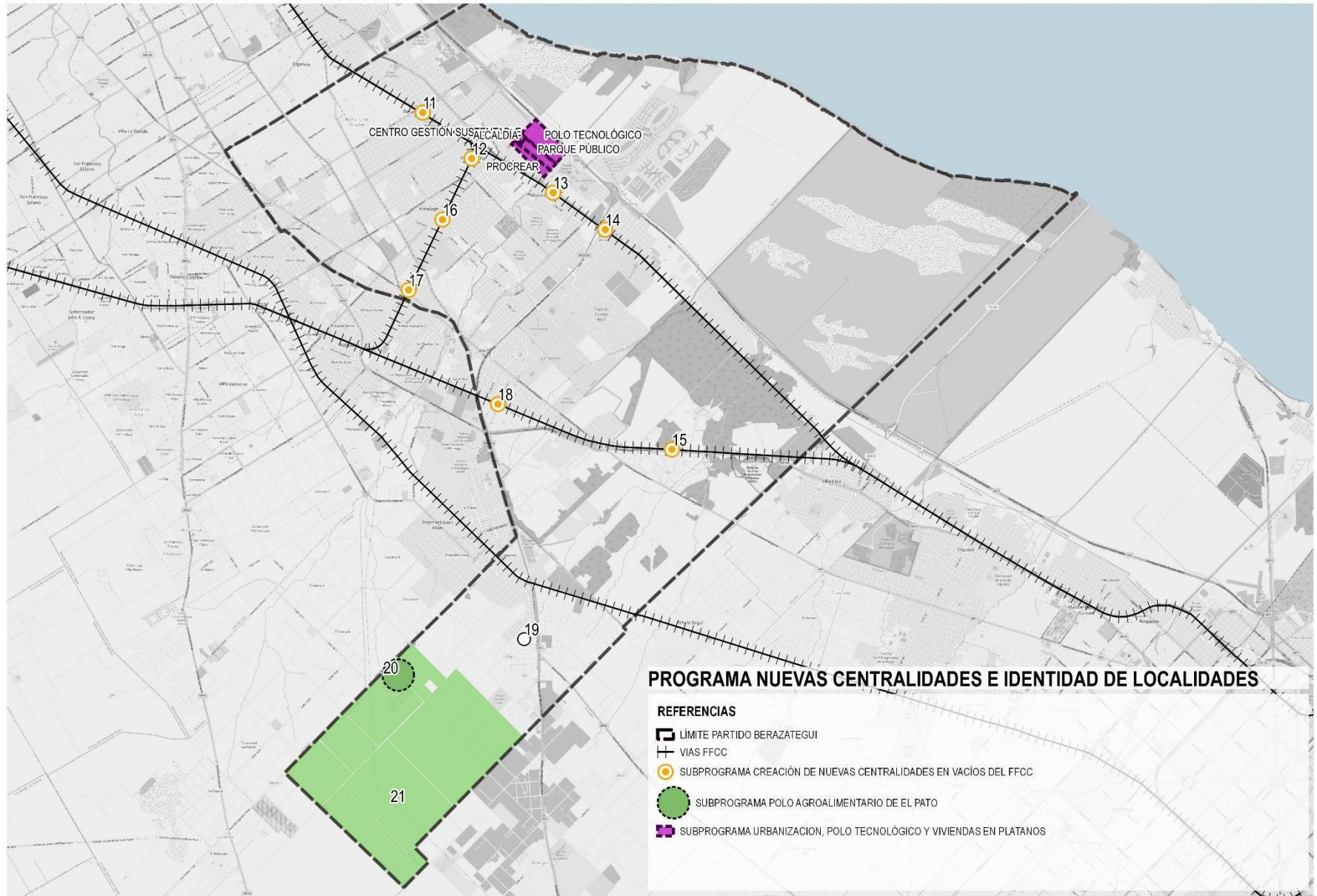
Tecnológico podría ser incorporado al Código como Sector Industrial Planificado, y dentro del Plan de Sector a desarrollar dar respuesta a la mixtura de usos que se proponen, a las densidades y ocupación de suelo en la zona a proponer.

FINANCIAMIENTO

Fondos propios del municipio de Berazategui y Cámara de Comercio de Berazategui. Aporte de los centros culturales. Aporte de las instituciones que se incorporen a los distintos predios. Sindicato de Choferes de Camiones. Plan Argentina, dependiente del Ministerio de Obras Públicas de la Nación. Diversas fuentes de financiamiento provincial y nacional. Organizaciones barriales y vecinos de las estaciones involucradas. Se suscribieron acuerdos de cooperación técnica y de desarrollo productivo con Ministerio de Desarrollo Agrario de la provincia de Buenos Aires, Secretaría de Agricultura Familiar, Campesina e Indígena del Ministerio de Agricultura de la Nación, Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria (INTA), Universidad UNAJ, Coordinación del Plan Estratégico Berazategui 2050, Hugo Guerrieri.

ACTORES INVOLUCRADOS

Municipalidad de Berazategui y comunidad en general. Cámara de Comercio de Berazategui. Administración de Infraestructuras Ferroviarias, Sociedad del Estado. Equipo coordinador del Plan Berazategui 2050. Funcionarios provinciales y nacionales. Subsecretario de Recursos Hídricos Provinciales. Comisión Nacional de Microcréditos. Jefe de Gabinete de la Secretaría de Economía Social de la Nación. Mutual 2050. Representantes de organizaciones de productores, cámaras empresarias, sindicatos y diversas entidades representativas de la comunidad local.



PROGRAMA:

NUEVAS CENTRALIDADES E IDENTIDAD DE LOCALIDADES

OBJETIVOS DESARROLLO SUSTENTABLE 2030 (ODS)



- 9. Construir infraestructuras resilientes
- 11. Lograr ciudades inclusivas
- 12. Garantizar modalidades de consumo y producción sostenibles
- 15. Proteger, restablecer y promover el uso sostenible de los ecosistemas terrestres
- 16. Promover sociedades inclusivas garantizando el acceso a la Justicia

SUBPROGRAMA: CREACIÓN DE NUEVAS CENTRALIDADES EN VACÍOS DEL FFCC

- Proyecto 12: Centro comercial y gastronómico en Estación Berazategui
- Proyecto 13: Cultura activa en Estación Villa España
- Proyecto 14: Punto de encuentro en Estación Plátanos
- Proyecto 15: Centro Institucional en Estación Hudson
- Proyecto 16: Conectividad y estructuración urbana de Hudson
- Proyecto 17: Formación ambiental en la Estación Pereyra
- Proyecto 18: Centro comercial en la Estación Ranelagh
- Proyecto 19: Centro de logística municipal de la Estación Sourigues
- Proyecto 20: Centro Cívico Cultural en Estación Gutiérrez

SUBPROGRAMA: POLO AGROALIMENTARIO DE EL PATO

- Proyecto 21: Conectividad para el Polo Agroalimentario y su red
- Proyecto 22: Implementación de centros del Polo Agroalimentario Sustentable
- Proyecto 23: Protección rural y fortalecimiento de la producción

SUBPROGRAMA: URBANIZACION, POLO TECNOLÓGICO Y VIVIENDAS EN PLATANOS

- Proyecto 24: Nuevo Parque Público
- Proyecto 25: Polo Tecnológico para la innovación y el desarrollo local
- Proyecto 26: Plan casa propia PROCREAR II
- Proyecto 27: Viviendas Casa Propia / Casa Activa
- Proyecto 28: Centro de Gestión Sustentable
- Proyecto 29: Construcción de la Alcaldía Departamental

SUBPROGRAMA: CREACIÓN DE NUEVAS CENTRALIDADES EN VACÍOS DEL FFCC

Fundamentación. La centralidad en las estaciones del ferrocarril y su entorno se entienden como un espacio en el que conviven diferentes tipos de intercambios materiales y simbólicos, donde los cambios sociales muestran las transformaciones de la ciudad y su dinámica. Estas estaciones si bien conforman un sistema conectivo, tienen la posibilidad de ser abordadas como elementos que permitan dinamizar el desarrollo. En un enfoque integral es importante potenciar los recursos existentes y sumar nuevos desafíos para un hábitat más sustentable. En este sentido se intenta integrarlos como nuevos espacios participativos en la planificación urbana y la intervención socioambiental; reconocer la relación inherente entre las personas y los espacios que habitan, interactúan y transforman. En este marco, se propone integrar la participación de los diferentes actores para lograr estrategias sostenibles que reproduzcan valores sociales y ecológicos de cada espacio ferroviario con una planificación inclusiva y resiliente. Asimismo se necesita indagar sobre el rol de las estaciones ferroviarias como centralidad en el conjunto de la estructura urbana, para aportar sobre la forma de organizar estos espacios, teniendo en cuenta las lógicas de ocupación, los elementos que los componen y la relación con el espacio social: ciudad/ estación / dinámicas de cambio y renovación.

Localización. Estaciones de Berazategui; Villa España; Plátanos; Ranelagh; Hudson; Pereyra; Sourigues; Gutiérrez.

Proyecto 12: Centro comercial y gastronómico en Estación Berazategui

Fundamentación. La Estación Berazategui, posee una localización estratégica en el corazón del centro urbano de la localidad, situación que permitiría consolidar en el edificio de la Estación, y su borde inmediato, un centro comercial, con ferias, actividades al aire libre, gastronomía, equipamiento en general que contribuya a posicionarlo como un centro comercial y gastronómico de referencia. Este proyecto se vincula con el proyecto de Mejora en la oferta y calidad de los espacios públicos: vacíos ferroviarios y avenidas de Berazategui y Villa España.

Localización. Predio y entorno de la Estación de ferrocarril de la localidad de Berazategui.

Objetivo. Posicionar el predio ferroviario como centro de comercio y gastronomía local, que genera una sinergia positiva en su entorno, favoreciendo el desarrollo comercial del área.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui y la comunidad en general. Se debería involucrar la Cámara de Comercio de Berazategui, con la finalidad de fortalecer esta iniciativa, fomentando y colaborando con los interesados. Por los bienes de ferrocarriles debería participar la Administración de Infraestructuras Ferroviarias, Sociedad del Estado.

Fuente de financiamiento. Fondos propios del municipio de Berazategui y Cámara de Comercio de Berazategui.

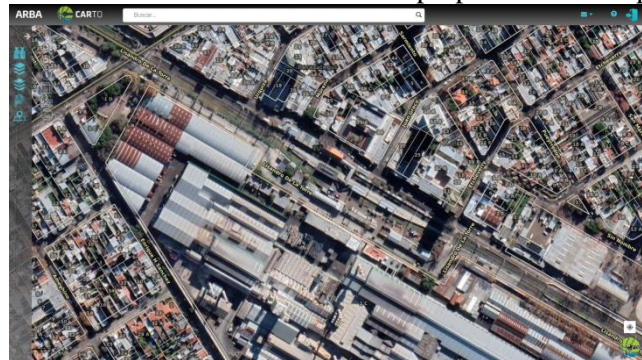


Imagen Estación de Berazategui. Fuente: CartoARBA y Google Earth. Febrero de 2022.

Proyecto 13: Cultura activa en Estación Villa España

Fundamentación. La localidad de Villa España, no posee una oferta amplia de espacio verde consolidado como Plaza, se considera que se podría afianzar el predio de la Estación de Ferrocarril, como espacio verde, que funcione como un espacio de esparcimiento, de actividades al aire libre y a su vez, con una propuesta de actividades periódicas, que generen un sentido referente recreativo y cultural, con talleres, charlas, jornadas. Este proyecto se complementa con el del programa de Espacios verdes del presente Plan. Este proyecto se vincula con el proyecto de Mejora en la oferta y calidad de los espacios públicos: vacíos ferroviarios y avenidas de Berazategui y Villa España.

Localización. Predio e inmediaciones de la Estación de ferrocarril de la localidad de Villa España.

Objetivo. Consolidar el espacio del ferrocarril como Parque local, con actividades y oferta cultural.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui, vecinos de Villa España y la comunidad en general. Por los bienes de ferrocarriles debería participar la Administración de Infraestructuras Ferroviarias, Sociedad del Estado.

Fuente de financiamiento. Fondos propios del municipio de Berazategui.

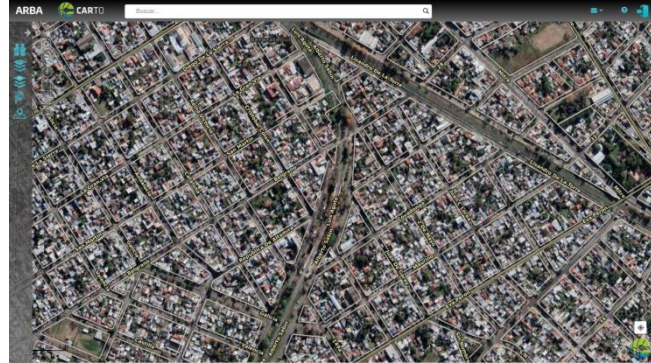


Imagen: Estación Villa España. Fuente: CartoARBA y Google Earth. Febrero de 2022.

Proyecto 14: Punto de encuentro en Estación Plátanos

Fundamentación. La localización de la estación, en el área central de la localidad, permite potenciar el espacio del predio ferroviario como un posible “anfiteatro municipal” que nuclea actividades de esparcimiento, shows, presentaciones de los clubes y asociaciones deportivas de la zona, donde se estimule la participación de los jóvenes, en un espacio cuidado, equipado y con un ambiente semicubierto donde realizar esta programación que se coordinaría en conjunto entre el municipio y las asociaciones barriales que participen de la misma. Se generaría una sinergia positiva en la interacción entre los jóvenes que practican actividades en los diferentes espacios barriales, proponiéndoles un punto de encuentro para compartir experiencias, vincularse y compartir momentos recreativos y lúdicos. El proyecto se complementa con el programa de Valorización y Fortalecimiento de Espacios Verdes, en el proyecto Potenciación de espacios verdes y creación de parques en Plátanos.

Localización. Vacío de la Estación de ferrocarril de la localidad de Plátanos.

Objetivo. Crear un espacio de encuentro para los jóvenes, donde puedan realizar muestras, shows, espectáculos al aire libre, potenciando las actividades que se desarrollan en las diferentes organizaciones barriales, clubes, asociaciones de fomento, centros integradores comunitarios municipales, entre otros.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui, organizaciones barriales, vecinos de Plátanos y la comunidad en general. Por los bienes de ferrocarriles debería participar la Administración de Infraestructuras Ferroviarias, Sociedad del Estado.

Fuente de financiamiento. Fondos de la Municipalidad de Berazategui y aporte de las organizaciones barriales del partido.



Imagen: Estación Villa Plátanos. Fuente: CartoARBA y Google Earth. Febrero de 2022.

Proyecto 15: Centro Institucional en Estación Hudson

Fundamentación. La localidad de Hudson es surcada por las autopistas que atraviesan el partido, generando que exista un sector hacia el sur de las mencionadas vías, que se ha poblado con urbanizaciones cerradas en general y posee sectores de ciudad abierta. Es una zona que por estas características funciona con una articulación particular. Se considera que sería necesario fomentar en el predio de la Estación la creación de un Centro Institucional, donde funcionen dependencias municipales, de seguridad policial, de salud pública, bomberos voluntarios que atiendan la demanda de todos los habitantes de la zona. La propuesta es nuclear estos servicios en un mismo espacio, generando una fuerte centralidad para Hudson, que le otorgue sentido de pertenencia barrial. Este proyecto se articula con el proyecto de Fortalecimiento y mejora de activos verdes de Hudson.

Localización. Estación y predio del ferrocarril en la localidad de Hudson.

Objetivo. Fortalecer la institucionalidad municipal, la identidad local y el valor de los servicios públicos en el sector sur de la AU R2 sobre el predio del ferrocarril de la Estación Hudson.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui, vecinos de Hudson y la comunidad en general. Por los bienes de ferrocarriles debería participar la Administración de Infraestructuras Ferroviarias, Sociedad del Estado.

Fuente de financiamiento. Fondos de la Municipalidad de Berazategui y aporte de las instituciones que se incorporen al predio.

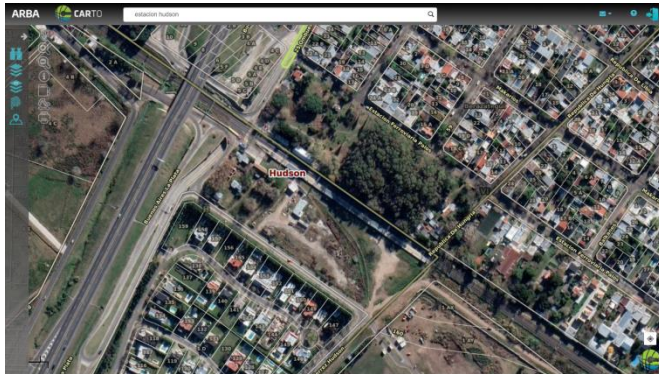


Imagen: Estación Hudson. Fuente: CartoARBA y Google Earth. Febrero de 2022.

Proyecto 16: Conectividad y estructuración urbana de Hudson

Fundamentación. El desarrollo de urbanizaciones cerradas en la provincia de Buenos Aires está regulado por normas específicas. El Decreto Ley 8912/77, en el Capítulo V regula las urbanizaciones cerradas, fundamentalmente en cuestiones generales y solo referidas a la figura de los Clubes de Campo, que luego fueron reglamentadas y detalladas con mayores precisiones en el Decreto N° 9404/86 y normas complementarias. Posteriormente, y por aparición de una nueva figura urbanística respecto a este tipo de desarrollos, se dicta para los Barrios Cerrados el Decreto 27/98 y normas complementarias. Al permitir urbanizaciones dentro de este encuadre legal, se debería contemplar que su presencia no interrumpa la trama circulatoria del área, por ello se debe ceder media calle perimetral en todo el perímetro del predio si no existiera calle pública abierta. Además, por las cesiones que corresponden por Ley se deben generar espacios verdes públicos y equipamientos comunitarios, esta situación se podría fortalecer si además se promueve que se desarrollen otro tipo de equipamientos para los vecinos que deciden vivir dentro del emprendimiento como así también para los vecinos de la ciudad que los reciben. En este sector de la localidad de Hudson ha habido numerosas urbanizaciones, que desde hace muchos años se han ido asentando, generando un “enclave” donde conviven la ciudad abierta y la ciudad cerrada. La propuesta de este proyecto, es plantear a partir de las cesiones de media calle perimetral de los emprendimientos, una estructura circulatoria que permita superar la barrera urbana que genera la aglomeración de barrios, permitiendo mejorar la accesibilidad entre barrios que se encuentran entorno a las urbanizaciones cerradas. Se plantea además, en conjunto con el proyecto del Centro Institucional en Estación Hudson, fortalecer la presencia institucional, comercial, y de todos los equipamientos urbanos que mejoren las condiciones de vida de la población del sector.

Localización. Sector de urbanizaciones cerradas existentes y zonas aptas según normativa para su radicación en la localidad de Hudson.

Objetivo. Mejorar la conectividad y calidad urbana del sector de la localidad de Hudson con preponderancia de urbanizaciones cerradas.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui, vecinos de Hudson y la comunidad en general.

Fuente de financiamiento. Fondos propios de la Municipalidad de Berazategui.

Proyecto 17: Formación ambiental en la Estación Pereyra

Fundamentación. El Parque Pereyra constituye un pulmón verde regional que genera una condición excepcional para el municipio de Berazategui, que lo contiene en su territorio. Actualmente, su uso es esporádico, y mayoritariamente se utiliza como espacio verde de esparcimiento, de descanso, pero sin demasiadas actividades o proyectos de vinculación con los vecinos. Este proyecto, fortalece lo planteado en el proyecto de crear un Paseo recreativo en Parque Pereyra, y en la misma dinámica, se propone crear una institucionalización del recurso verde ampliando sus usos actuales, fomentando el vínculo con las instituciones educativas del municipio, creando actividades tales excursiones, reforestación de sectores, cuidado del ambiente, reconocimiento de especies autóctonas, entre otras actividades, que generen la valoración del ambiente a partir del conocimiento del recurso con el que se cuenta. Para llevar adelante esta iniciativa, se propone desarrollar un espacio educativo en la estación de ferrocarril, donde se pueda dar charlas, realizar muestras, exponer resultados de trabajos realizados y todas las actividades que se generen del vínculo educativo con el espacio verde.

Localización. Estación de ferrocarril de la localidad de Pereyra.

Objetivo. Generar un espacio de formación ambiental que amplíe la concientización de los estudiantes de los tres niveles de enseñanza básica del partido, donde se vinculen los jóvenes ciudadanos y su valioso hábitat natural.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui, vecinos de Pereyra y la comunidad en general. Por los bienes de ferrocarriles debería participar la Administración de Infraestructuras Ferroviarias, Sociedad del Estado.

Fuente de financiamiento. Fondos propios de la Municipalidad de Berazategui.



Imagen: Estación Pereyra. Fuente: CartoARBA y Google Earth. Febrero de 2022.

Proyecto 18: Centro comercial en la Estación Ranelagh

Fundamentación. El trazado del ferrocarril constituye un eje que surca la localidad y parte de su trazado urbano se articula con esta orientación. La presencia del ferrocarril ha sido parte de la historia de esta localidad, como de tantas ciudades de la provincia. La estación en particular se ubica en el centro de la localidad, situación que la potencia como un posible centro comercial local. Se propone favorecer la instalación de comercios en la zona, y en particular sobre el vacío del ferrocarril, fomentar la instalación de locales gastronómicos, que generen un centro de vida diurna y nocturna como oferta recreativa. El proyecto se vincula con

el proyecto Eje de parques verdes lineales en Ranelagh del programa de Valorización y Fortalecimiento de Espacios Verdes, generando entre ambos una nueva imagen del sector, donde pueda haber bicisendas, senderos y espacios verdes, vinculados a la propuesta comercial.

Localización. Estación de ferrocarril de la localidad de Ranelagh.

Objetivo. Fomentar el encuentro ciudadano en el espacio público, a partir de un centro gastronómico y comercial sobre el predio del FFCC.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui, vecinos de Ranelagh y la comunidad en general. Por los bienes de ferrocarriles debería participar la Administración de Infraestructuras Ferroviarias, Sociedad del Estado.

Fuente de financiamiento: Se están gestionando ante el Ministerio de Transporte de la Nación.

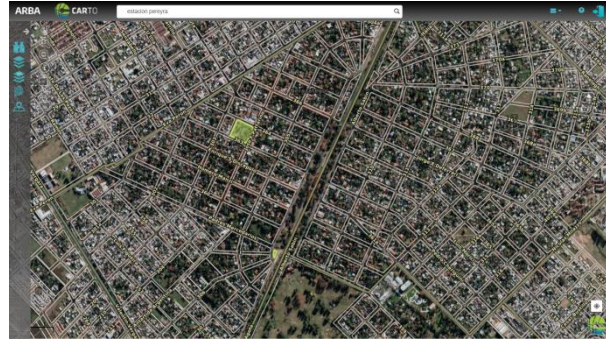


Imagen: Estación Ranelagh. Fuente: CartoARBA y Google Earth. Febrero de 2022.

Proyecto 19: Centro de logística municipal de la Estación Sourigues

Fundamentación. La estación de Sourigues posee una localización estratégica respecto a los sectores industriales constituidos del partido. Se ubica aldeaño al cruce de avenidas de conectividad local, y del Camino General Belgrano. Se considera que podría constituir un centro de logística y control de cargas, con un playón para el descanso de los transportistas, donde se pueden lavar los camiones si deben ingresar al área urbanizada, donde puedan descansar los choferes y acceder a un espacio para alimentarse y asearse en un recorrido de gran distancia.

Localización. Estación de ferrocarril de la localidad de Sourigues.

Objetivo. Instaurar un espacio de logística vinculado a la producción local, en un lugar estratégico del partido, por su equidistancia a los parques y sectores industriales del partido.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui y la comunidad en general. Por los bienes de ferrocarriles debería participar la Administración de Infraestructuras Ferroviarias, Sociedad del Estado.

Fuente de financiamiento. Fondos de la Municipalidad de Berazategui y se trabajará en obtener el financiamiento del Sindicato de Choferes de Camiones.

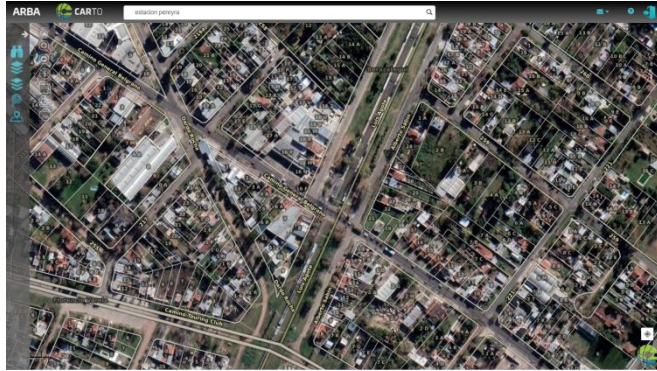


Imagen: Estación Sourigues. Fuente: CartoARBA y Google Earth. Febrero de 2022.

Proyecto 20: Centro Cívico Cultural en Estación Gutiérrez

Fundamentación. El proyecto general incluye la refuncionalización del Velódromo Argentino Ríos, la construcción de un Centro Cívico Cultural y la puesta en valor de la Plaza Carlos San Martín, con un plazo de obra total de 10 meses. La construcción del Centro Cívico, tendrá un sector de 800 m² con un área administrativa; una Delegación Municipal; Registro Civil; un Salón de Usos Múltiples (SUM), donde se realizarán actividades complementarias del sector administrativo y cultural; y 3 aulas donde se dictarán cursos de la Secretaría de Cultura y Educación.

El Centro Cívico, Cultural y Recreativo funcionará en Gutiérrez para generar crecimiento y avance. Es una obra necesaria, local y regional. Aspiramos a que a este espacio verde acceda gente de otras zonas de Berazategui.

Localización. Predio de la Estación de ferrocarril de la localidad de Gutiérrez.

Objetivo. Consolidar el Centro Cívico de Gutiérrez que funciona en el predio del Ferrocarril, como punto de referencia barrial para favorecer el crecimiento de la localidad,

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui, vecinos de Gutiérrez y la comunidad en general. Se ejecuta con el Ministerio de Obras Públicas de la Nación. Por los bienes de ferrocarriles debería participar la Administración de Infraestructuras Ferroviarias, Sociedad del Estado.

Fuente de financiamiento. El financiamiento es el “Plan Argentina Hace” dependiente del Ministerio de Obras Públicas de la Nación.

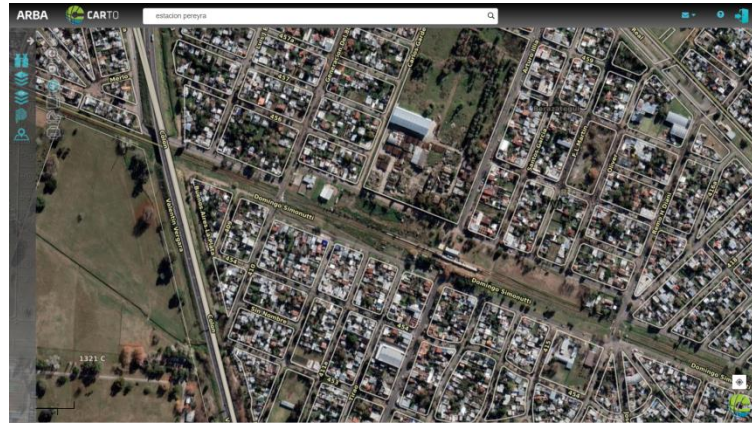


Imagen: Estación Gutiérrez. Fuente: CartoARBA y Google Earth. Febrero de 2022.

SUBPROGRAMA: POLO AGROALIMENTARIO DE EL PATO

Fundamentación. El sistema alimentario requiere de funciones interconectadas de producción, distribución y consumo, y de medios de interconexión; estructuralmente está compuesto de centros de producción, centros de consumo y canales de distribución e intercambio comerciales. Es así que en el marco del Plan Estratégico que realiza el municipio, se impulsa el polo Agroalimentario Sustentable El Pato 2050, que se lleva adelante con los productores de esa localidad; teniendo como objetivo desarrollar un espacio que integre la cadena de valor del sector hortícola y de alimentos de la región, con la captación, procesamiento y comercialización de su producción integrada en distintos espacios: Centro de Agregado de valor primario, Chacra Experimental, Centro de Industrialización y Centro de gestión sustentable, logística y servicios. Este Polo Agroalimentario es una apuesta al crecimiento regional, que mantiene su esencia agrícola y crece como modelo de producción y cuidado del medio ambiente, donde la producción de alimentos y la recuperación de la agricultura familiar son vitales. Asimismo es un proceso de construcción participativa que nuclea a los productores y dirigentes, que mediante el ordenamiento territorial, deben proteger a las zonas rurales. La localidad cumple un rol significativo para el desarrollo armónico e integral no solo del partido, sino de toda el área metropolitana y la provincia, por los servicios económicos y ecosistémicos que brinda y por su potencial como centro agrícola para la producción de alimentos frescos de cercanía al gran conglomerado del AMBA. Tiene un carácter rural y periurbano, inserto en el corazón del cinturón hortícola del AMBA-Sur, constituido por, Berazategui, Florencio Varela y Alte. Brown, lindero al cordón del Gran La Plata. La zona es de valor estratégico para la protección de las cabeceras de cuenca de los arroyos que desaguan a la Reserva de Biosfera Parque Pereyra Iraola, el mayor pulmón verde que separa los conglomerados del AMBA y Gran La Plata. En relación al avance del crecimiento demográfico, resulta fundamental preservar y fortalecer la actividad hortícola mejorando las condiciones de producción y la calidad de vida de las familias productoras; consolidando los servicios básicos y los accesos viales; agregando valor a la producción primaria y promoviendo experiencias de transición orgánica y agroecológica. Como primer comienzo ya se encuentra en actividad la Chacra Experimental Integrada (CEI) El Pato; dicho espacio es el número 15 de la Provincia y por sus características está vinculada a la actividad hortícola de la región para brindar soluciones concretas desde el campo científico a los problemas de la comunidad y productores de la región, avanzando en el desafío que significa producir alimentos sanos de manera sustentable, mejorar la calidad de la alimentación y promover procesos de transición agroecológica e innovaciones tecnológicas para favorecer el desarrollo sustentable e integral de una zona

de particular sensibilidad ambiental para la región.

Localización. Municipio de Berazategui, ubicado en la calle 517 E/ 645 Y 651, de la localidad de El Pato.

Proyecto 21: Conectividad para el Polo Agroalimentario y su red.

Fundamentación. El proyecto plantea la mejora de los caminos rurales en general de la localidad de El Pato, como base de acción para plantear la vinculación entre productores y la nueva institucionalidad que se genera por la creación del Polo Agroalimentario y todas sus herramientas de gestión, comercialización, investigación, logística, servicios, experimentación e industrialización. La posibilidad de acceder, mover sus productos, permitir el tránsito pesado para el traslado de las mercaderías constituye un insumo fundamental en el marco conceptual del presente Subprograma.

Localización. Caminos rurales y red troncal de circulación de la localidad de El Pato.

Objetivo. Generar una malla de vinculación física que fortalezca la comunicación y el vínculo fluido entre los productores locales y las actividades y posibilidades que se generen en el predio del Polo Agroalimentario.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui y vecinos de El Pato.

Fuente de financiamiento. Se trabaja sobre diversas fuentes de financiamiento provincial y nacional.

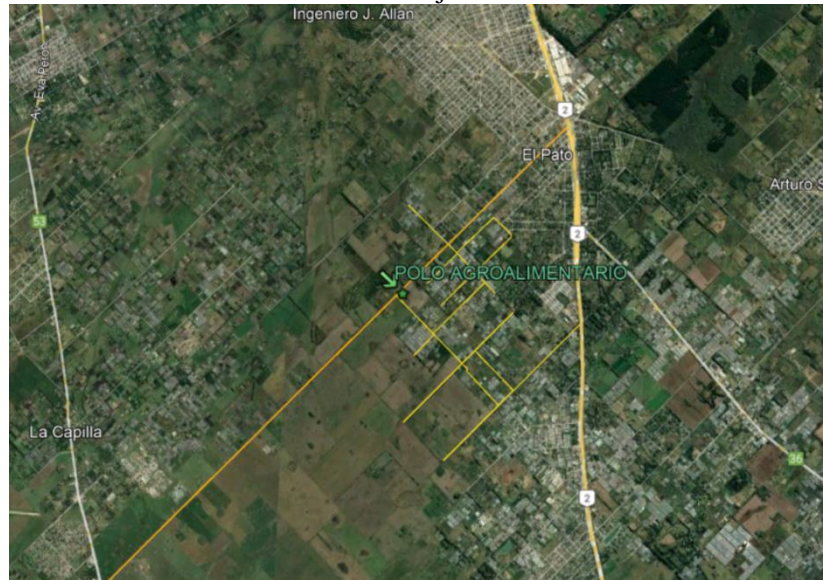


Imagen: Malla de conectividad básica y estado de calle 517 y 645. Fuente: Elaboración propia. Febrero 2022.

Proyecto 22: Implementación de centros del Polo Agroalimentario Sustentable

Fundamentación. Desde el municipio se trabaja con la Universidad Nacional Arturo Jauretche, el INTA (Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria) y la CIC (Comisión de Investigaciones Científicas de la provincia de Buenos Aires) para poder desarrollar este proyecto del Polo Agroalimentario de El Pato. La idea es que los productores tengan la posibilidad de nuclearse en su actividad, beneficiándose de esta agrupación, y que ese beneficio se traslade a los precios para mejorar el mercado flori fruti hortícola en la región. Dentro del “Polo Agroalimentario Sustentable El Pato 2050” se proponen cuatro centros: Centro de Agregado de valor Primario para la Comercialización; Centro de Gestión Sustentable, Logística y Servicios; Chacra Experimental Integrada y Centro de industrialización de la producción rural.

Recientemente se firmó un acuerdo entre la Municipalidad de Berazategui, la Universidad Nacional A. Jauretche y el Ministerio de Desarrollo Agrario para comenzar un programa de coordinación para la ejecución de actividades de investigación, experimentación, extensión y transferencia para la puesta en marcha de la Chacra Experimental Integrada (CEI). El trabajo de esta chacra está vinculado a la actividad hortícola de la región para brindar soluciones concretas desde el campo científico a los problemas de la comunidad y productores de la región. En el proyecto se plantea construir en el predio municipal los cuatro centros que forman parte de la propuesta, generando un nuevo Polo en la localidad.

Localización. Se localizará en el predio de 29,7 hectáreas, propiedad del Municipio de Berazategui, ubicado en la calle 517 E/ 645 Y 651, con denominación catastral VII -F – I- 2C, ubicado en la localidad de El Pato.

Objetivo. Desarrollar los centros que componen el Polo Agroalimentario de El Pato para favorecer la producción local.

Actores Involucrados. Equipo coordinador del Plan Berazategui 2050, funcionarios provinciales y nacionales entre ellos Ing. Guillermo Jelinski (Subsecretario de Recursos Hídricos Provinciales); Alberto Gandulfo (titular de la Comisión Nacional de Microcréditos); Matías Aguirre (Jefe de Gabinete de la Secretaría de Economía Social de la Nación) y Facundo Galdós (presidente de la Mutual 2050) junto a otros funcionarios municipales y en presencia de los representantes de organizaciones de productores, cámaras empresarias, sindicatos y diversas entidades representativas de la comunidad local.

Fuente de financiamiento. Se trabaja sobre diversas fuentes de financiamiento provincial y nacional.

Proyecto 23: Protección rural y fortalecimiento de la producción

Fundamentación. Para que el Polo Agroalimentario tenga un fundamento y razón de constituirse, es fundamental contar con un sector productivo fortalecido, unido y organizado, que encuentre para el desarrollo de su labor, el acompañamiento e incentivos necesarios para generar las cadenas de valor, la innovación, la experimentación y las oportunidades que esta asociación puede generar.

Entre los incentivos necesarios: impulsar la construcción del Polo Agroalimentario Sustentable; mejorar la provisión de agua en todo el distrito; recuperar la agricultura familiar; entre otros. Estos estímulos se enmarcan mediante el ordenamiento territorial de protección a las zonas rurales.

Localización. Área rural y productiva de la Localidad de El Pato.

Objetivo. Afianzar y fortalecer el territorio productivo generando herramientas y protección legal para frenar el desarrollo urbano en detrimento del área productiva.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui; Gobierno Nacional y Provincial; Universidades; Organización de productores locales; vecinos de la localidad de El Pato y Equipo de gestión e instituciones que pertenecen al Polo Agroalimentario.

Fuente de financiamiento. Municipalidad de Berazategui; Gobierno Nacional y Provincial.

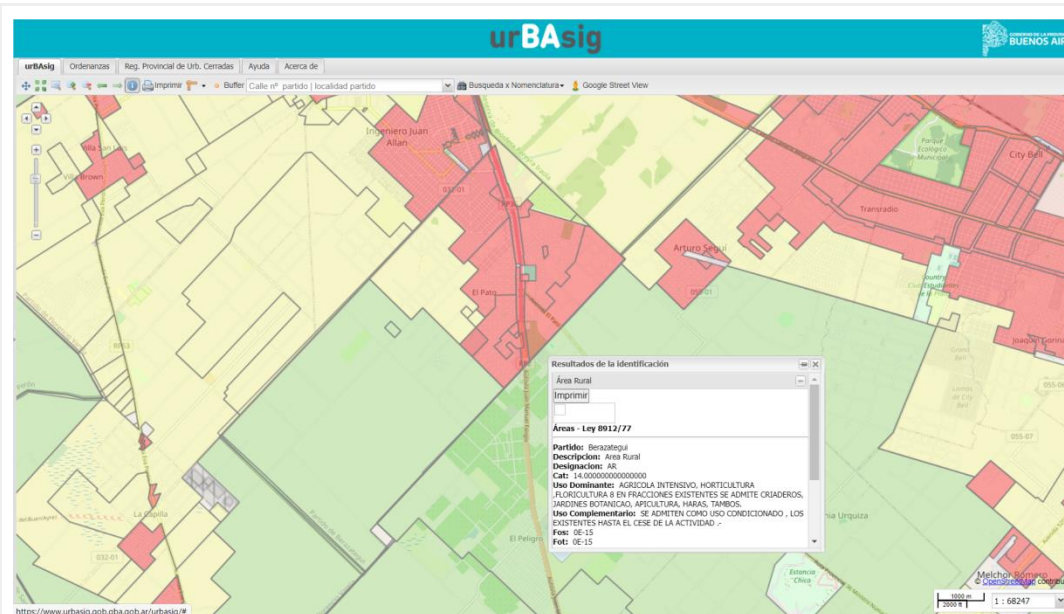


Imagen: Zona Rural de la localidad de El Pato. Fuente: UrBASig. DPOUyT. MG. Bs.As. Febrero de 2022.

SUBPROGRAMA: URBANIZACIÓN, POLO TECNOLÓGICO Y VIVIENDAS EN PLÁTANOS

Fundamentación. En los Polos Tecnológicos, se verifica que la incorporación de ciencia y tecnología en entornos colaborativos es superior respecto a los parques industriales y otras aglomeraciones sectoriales. Es así que en el contexto Berazategui 2050, se busca desarrollar un Plan Maestro de Desarrollo Productivo a nivel local que, además de fortalecer las cadenas de valor ya existentes, procure tres grandes objetivos, siendo uno de ellos, desarrollar un “Polo Tecnológico” para la Innovación y el Desarrollo Local. Los avances científicos generaron un proceso de evolución científica y tecnológica dinámica, determinando así la impronta de lo que se denomina la cuarta revolución industrial. Este fenómeno genera un presente de transición, en el que surgen nuevas disciplinas y tecnologías (Internet, digitalización, robótica, realidad virtual, realidad aumentada, entre otras), generando diferentes actividades económicas, hábitos de consumo, nuevos valores sociales y culturales y, como consecuencia, cambiando la vida y la realidad del ser humano. Frente a este proceso, las gestiones estatales locales tienen una gran responsabilidad, en lo que hace a la promoción y el manejo del conocimiento, de las tecnologías emergentes 4.0, ya que son vitales para el logro del desarrollo. Asimismo en este predio se ubica el “Parque Público”, constituyendo un importante articulador de los proyectos de ese sector (Fracciones: Fr 3 y Fr 5 - Circ. VI) además de ser un lugar de encuentro, integración e intercambio, que genera valor simbólico, identidad y pertenencia.

En relación a la urbanización en Plátanos, se instalan proyectos que atienden a la diversidad de las demandas habitacionales del municipio desde una política pública de desarrollos urbanísticos y habitacionales (PROCREAR II), que se proponen generar espacios públicos de calidad que favorezcan la salud e higiene comunitaria. A su vez, nuevas infraestructuras que permitan la conectividad y los usos comerciales, culturales y barriales; se complementa con un abordaje orientado a la demanda de aquellos sectores que no logran acceder a una solución habitacional a través del mercado inmobiliario. Se incorpora en este programa

un “Centro de Gestión Sustentable” cuyo objetivo es disminuir la cantidad de basura que se lleva a CEAMSE y, también, eliminar los puntos de arrojo que se generan en la ciudad; se trata de residuos no convencionales permitiendo residuos como ramas, bolsas con pasto, tierra, escombros, aparatos electrónicos, muebles, chatarra, entre otros residuos voluminosos.

Localización. Este proyecto se implementará en un Sector Industrial Planificado, en proceso de implementación, según lo establece la Ordenanza N°5755, el cual se desarrolla en el predio municipal denominado catastralmente como Circunscripción VI-Sección A- Fracción III-Parcela 1, ubicada en la intersección de las calles 165 y Padre Mujica, sobre la colectora oeste de la Autopista Buenos Aires - La Plata, y cuyo título tiene origen en la donación que efectuó la Provincia de Buenos Aires, mediante Decreto N°483/15, aceptado por la Ordenanza N°5381.

El Parque público, es un sector central entre las fracciones 3 y 5 de la Circ. VI.

Viviendas Casa Propia / Casa Activa está ubicado en el sector calle 157 entre Av. 32 y calle 35 de Plátanos.

El espacio del Centro de Gestión Sustentable está ubicado en Av. Padre Mugica (33) y 162, Plátanos Norte.

La Construcción de la Alcaldía Departamental es un predio a subdividir dentro de la Fr 3 de la Circ VI que abarca desde la Avenida 32 hasta el Arroyo Las Conchitas y desde la calle 157 hasta la Autopista Buenos Aires La Plata.



Imagen; Plan de Urbanización, Polo Tecnológico y Viviendas en Plátanos. Fuente: Municipalidad de Berazategui

Proyecto 24: Nuevo Parque Público

Fundamentación. El predio donde se desarrolla el Subprograma de Urbanización, Polo Tecnológico y Viviendas en Plátanos, posee una superficie muy importante bajo cota de nivel, pudiendo observarse en la imagen satelital la presencia de una laguna o reservorio de agua. Dada la multiplicidad de usos que se proponen sobre estas dos fracciones (Fr 3 y Fr 5 - Circ. VI) se cree que sería oportuno, vincular todos los nuevos programas en un gran parque público central, respetando de esta forma la topografía natural del sector y generando un espacio de recreación y esparcimiento para los futuros habitantes y usuarios previstos dentro del emprendimiento total, beneficiando a los vecinos de Plátanos en general.

Localización. Sector central entre las fracciones 3 y 5 de la Circ. VI.

Objetivo. Aumentar la oferta de espacios verdes públicos en el sector a partir de la creación de un Parque Público, que funcione como pulmón verde y articulador del nuevo desarrollo con sus diversos usos.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui y vecinos del partido.

Fuente de financiamiento. Fondos propios de la Municipalidad de Berazategui.



Imagen: Localización del Parque Público en el predio. Fuente: Cartoarba. Elaboración propia.

Proyecto 25: Polo Tecnológico para la innovación y el desarrollo local

Fundamentación. El proyecto de desarrollar un Polo Tecnológico para Berazategui, surge de la voluntad de generar una nueva perspectiva laboral y productiva para el partido, donde se potencien las posibilidades al nuclear un grupo de empresas y personas con el fin de mejorar procesos productivos de la ciudad, y contribuir a la generación de valor agregado en el sector público y privado. Asimismo ofrecer servicios y soluciones tanto corporativas como sociales a la comunidad local. El Polo Tecnológico de Berazategui comprende un programa multifuncional, donde la mayor ventaja de esta condición es la sinergia que se genera entre todos los usos, siempre y cuando sean compatibles entre sí. La condición del espacio donde se promueve su localización, frentista a la autopista, posiciona al predio no sólo como un equipamiento local, sino de escala metropolitana. Actualmente se trabaja en la disposición de los predios dentro de la fracción 3 de la Circ VI, avanzando en los aspectos jurídicos de conformación del Fideicomiso y la viabilidad del uso.

Este proyecto se propone impulsarlo a partir de los siguientes componentes centrales: Centro Educativo; Observatorio Tecnológico Industrial; Incubadora de empresas de nuevas tecnologías; Centro de Transferencias Tecnológicas (CTT) a MIPYMES; Alojamiento de Empresas; Centro de Exposiciones Industrial y de Nuevas Tecnologías. Además se deberá articular con la gestión y creación de herramientas, programas y ejes de trabajo necesarios, tales como: Marco Jurídico e Institucional – Gobernanza; Modelo de Negocios; Desarrollo de Políticas Públicas para atraer empresas; Diseño del edificio; Paradigma sobre las nuevas tecnologías; Perspectiva de Género.

Dentro del predio, se está realizando la evaluación preliminar y factibilidad para construir el Centro de Exposiciones & Convenciones, o un Predio Ferial. Se considera que este tipo de programas, por su ubicación estratégica aledaña a la AU Bs.As. – La Plata sería un gran motor para el desarrollo del Polo. Las distintas actividades traccionan distintos públicos que retroalimentan los demás espacios. Cabe mencionar además que se encuentra aledaño al Polo Maderero, que cuando esté totalmente desarrollado contará con un Centro Comercial y edificios de Oficinas, situación que colaboraría aún más a la mixtura de usos y consiguiente atracción y diversificación de público. De todos modos, entre los primeros pasos que se deben dar, se encuentra la confección de un Proyecto de Ordenanza para la disposición de las tierras.

Localización. Frente a la Autopista en la fracción III de la Circ VI de Plátanos.

Objetivo. Diseñar a nivel de anteproyecto y realizar un estudio de prefactibilidad de la implementación de un Polo Tecnológico para la Innovación y el Desarrollo en Berazategui, que logre construir una oferta variada y de calidad, de productos y servicios en materia de Nuevas Tecnologías, destacándose en la región y a nivel nacional.

Actores Involucrados. Jóvenes con formación básica y/o secundaria, Jóvenes en formación académica, Emprendedores tecnológicos, Pymes tecnológicas, Actores económicos en general, Población de Berazategui, Universidades e instituciones educativas, Otros Polos o proyectos similares que deseen tener un modelo similar al de Berazategui, Entidades gubernamentales

Fuente de financiamiento. Se trabaja en la confección de anteproyecto, Términos de Referencia –TDR- y documentación en general para buscar fuentes de financiamiento.

Proyecto 26: Plan casa propia PROCREAR II

Fundamentación. El programa Procrear II es una política de desarrollo territorial, urbano y habitacional de alcance federal, desarrollado por el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, con perspectiva integral para mejorar las condiciones de acceso al hábitat. Es un Programa que reconoce el rol estratégico del proceso productivo de la construcción impulsando la comercialización, la industria nacional, las economías locales y la generación de empleo local. En el caso del partido de Berazategui, se ha obtenido la financiación para el proyecto de urbanización del predio en Plátanos, que incorpora el desarrollo de una gran oferta

habitacional a partir de 1403 viviendas totales a edificar, de las cuales, en una primera etapa se ha planificado la construcción de 667 viviendas con una inversión aproximada de \$ 9.680.000.000. Se encuentra en proceso de adjudicación en algunos sectores y en proceso de licitación de otros. La superficie que se ha planteado construir es de 99.521 m², generando aproximadamente 4209 puestos de trabajo. El plazo de obra en los sectores 1, 2, 6, 8 y 9 es entre 12 y 16 meses y la empresa adjudicataria de la primera etapa es Vidogar Cosud / AMG Obras Civiles. La tipología de vivienda, varía entre los sectores, siendo en algunos casos vivienda unifamiliar, en otros dúplex y en otros vivienda multifamiliar. Se han planificado 320 unidades de un dormitorio con 45 m², 1059 unidades de dos dormitorios con 65 m² y para personas con movilidad reducida se construirán 24 unidades de dos dormitorios con 65 m².

Localización.

Objetivo. Impulsar el acceso a la vivienda para mejorar la calidad de vida de los vecinos del partido, y ampliar la oferta laboral a partir de la demanda de puestos de trabajo para la ejecución del Plan.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui y vecinos del partido. Se articula con el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de Nación.

Fuente de financiamiento. El financiamiento es del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de Nación.

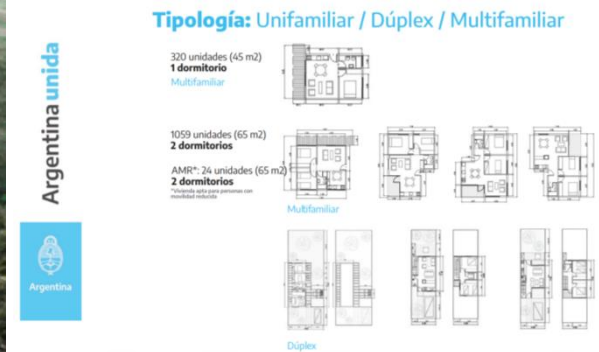


Imagen: Plan PROCREAR II en Berazategui. Fuente: https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/catalogo_enero_2022.pdf.

Proyecto 27: Viviendas Casa Propia / Casa Activa

Fundamentación. El acceso a la vivienda para el grupo etario de adultos mayores, suele resultar casi imposible, por su inaccesibilidad a créditos a largo plazo, y falta de recursos para afrontar las cuotas e inversiones necesarias. Por este motivo desde el gobierno nacional, se ha desarrollado el Programa de viviendas colaborativas para personas afiliadas de PAMI. Es un programa federal denominado “Casa Propia - Casa Activa”, que surge como iniciativa conjunta entre PAMI y el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat para que los afiliados puedan obtener un espacio individual y colectivo donde vivir y desarrollarse. Obtienen individualmente un lugar donde pueden ganar autonomía, bienestar y desarrollo personal, en la intimidad de la vivienda propia. Por otra parte, en el mismo emprendimiento, acceden espacios para el desarrollo colectivo con actividades educativas, deportivas y de recreación que incentiven la vida en comunidad, las relaciones sociales y el envejecimiento activo y saludable. En concordancia con este planteo, se propone un Centro de Día donde PAMI brindará servicios de salud primaria y terapéutica. El estado nacional financiará los primeros 100 proyectos de hábitat integral para personas mayores de 60 años. En esta primera etapa y con una inversión de 20 mil millones de pesos, se construirán 3.200 viviendas. En una primera fase de implementación se determinarán los terrenos en conjunto con los municipios, es por ello que desde el municipio de Berazategui, se ha planteado dentro de este predio, localizar 34 viviendas más un Centro de Día en el marco de este Programa Federal. Este proyecto crea comunidades dentro de un modelo de vivienda inédito en el país: viviendas colaborativas, donde a través de

cada municipio, las personas afiliadas podrán inscribirse para poder acceder a las viviendas a través de un comodato. La inversión prevista en este municipio dentro del financiamiento del programa es de \$ 224.473.000.

Localización. Calle 157 entre Av. 32 y calle 35 de Plátanos.

Objetivo. Garantizar el acceso a la vivienda y el bienestar de un grupo postergado como son los adultos mayores de bajos recursos, dentro del partido de Berazategui.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui y adultos mayores del partido. Se articula con PAMI y Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de Nación.

Fuente de financiamiento. Se encuentra en proceso licitatorio. El financiamiento es del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de Nación.



Imagen: Viviendas Programa Casa Activa / Casa Propia. Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022.

Proyecto 28: Centro de Gestión Sustentable

Fundamentación. El municipio se encuentra desarrollando el centro de Gestión Sustentable de residuos secos, ramas, áridos y voluminosos. Para ello, se encuentra en desarrollo el espacio ubicado en el predio municipal donde se reciben ramas, bolsas con pasto, tierra, escombros, aparatos electrónicos, muebles, chatarra, cubiertas, vidrio, plástico, cartón, papel, entre otros residuos voluminosos. En este sentido, cabe recordar que los elementos mencionados no son residuos convencionales y en el partido de Berazategui está prohibido dejarlos en los cestos o en la vía pública, por lo tanto se propone generar un plan de manejo de todo este tipo de residuos, donde los vecinos pueden acercar sus residuos voluminosos al lugar, y desde allí, articular con diversas cooperativas y organizaciones barriales, para poder reducirlos, reutilizarlos y reciclarlos, potenciando una práctica sustentable de los mismos. El Centro es administrado por la Coordinación General de Higiene Urbana municipal, y ha sido aprobado por el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible –OPDS-, hoy Ministerio de Ambiente.

Localización. El espacio se encuentra ubicado en Av. Padre Mugjca (33) y 162, en la localidad de Plátanos.

Objetivo. Disminuir la cantidad de basura que se lleva a CEAMSE, eliminar los puntos de arrojado o basurales que se generan en la Ciudad, y aplicar el concepto de “las tres R” sobre el tratamiento de lo generado.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui y vecinos de todo el partido.

Fuente de financiamiento. Se está desarrollando con fondos propios municipales.



Imagen: Centro de Gestion Sustentable. Fuente: Municipio de Berazategui y Google Eathr. Febrero de 2022.

Proyecto 29: Construcción de la Alcaldía Departamental

Fundamentación. El proyecto de localización de una Alcaldía Departamental en el partido de Berazategui ha sido aprobado por el Honorable Concejo Deliberante. A la fecha se ha aprobado la autorización y la cesión de uso precario y gratuito al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la provincia de Buenos Aires de una porción del inmueble identificado catastralmente como Circunscripción VI sección A, Fracción 3 de Berazategui para la construcción de la alcaldía, y se encuentra en gestión para avanzar con el proyecto. En sus fundamentos se plantea que beneficiará a los vecinos de la ciudad ya que su puesta en funcionamiento colabora directamente con el accionar de la justicia y ayuda a disminuir la población de las comisarías de Berazategui Centro, Ranelagh, Gutiérrez, Hudson, y El Pato. Se considera que fortalecer la seguridad y calidad de las comisarías del partido, ampliando el espacio para los detenidos en tránsito que están a la espera de la resolución de su situación procesal, es una mejora sustantiva del sistema carcelario.

Localización. Se ha planteado ceder un predio a subdividir dentro de la Fr 3 de la Circ VI que abarca desde la Avenida 32 hasta el Arroyo Las Conchitas y desde la calle 157 hasta la Autopista Buenos Aires La Plata.

Objetivo. Fortalecer el estado del sistema carcelario local a partir de localizar una Alcaldía Departamental para mejorar el accionar de la justicia.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui y se articula con el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la provincia de Buenos Aires

Fuente de financiamiento. Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la provincia de Buenos Aires

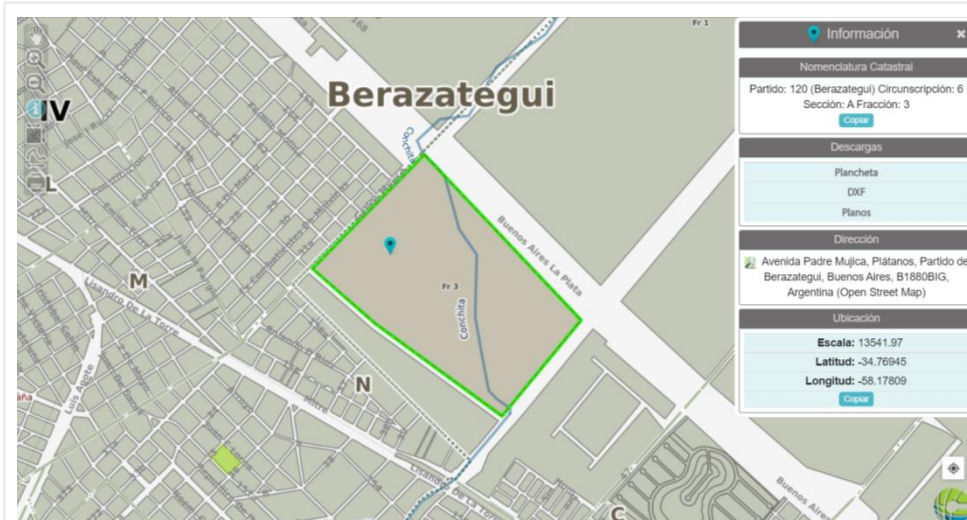


Imagen: Fracción donde se cederá un predio para localizar la Alcaldía Departamental. Fuente: CARTOARBA y Municipio de Berazategui. Enero de 2022.

LÍNEA ESTRATÉGICA 3: INTEGRACIÓN + RECONVERSIÓN

PROGRAMA: PLAN DE MANEJO Y PUESTA EN VALOR DEL ARROYO LAS CONCHITAS

PROBLEMA ESTRUCTURANTE

El arroyo Las Conchitas se encuentra con una problemática ambiental compleja, pero reversible. Hasta la década de 1940, este lugar tenía alta calidad ambiental; pero desde hace más de 50 años, con los vuelcos industriales y familiares, se ha convertido en una “cloaca a cielo abierto”. Se debe detectar cuál es el origen de esta contaminación y buscar soluciones definitivas, ya que el arroyo atraviesa numerosos barrios, zonas rurales, áreas de humedales naturales, sectores modificados y/o contaminados, áreas patrimoniales, sitios históricos, redes de alta tensión, entre otros. Es importante destacar que la cuenca es acotada e involucra a dos municipios. Esto implica que se deben generar acuerdos con el partido de Florencio Varela ya que, aunque Berazategui limpie toda su zona, si en otros sectores se sigue contaminando, el arroyo continuará en la misma situación.

LOCALIZACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN

La cuenca hídrica del arroyo Las Conchitas (perteneciente a la Cuenca de la Zona Sur) se encuentra ubicada en el sur del Gran Buenos Aires; el curso principal de este arroyo tiene su nacimiento en el partido de Florencio Varela cercanías a la Unidad N°23 del Complejo Penitenciario, atravesando todo este partido como así también el de Berazategui hasta su desembocadura en las aguas del estuario del Río de La Plata. Uno de sus afluentes tiene sus nacientes en el extremo sur del partido de Berazategui (aprox. 27 m snm). El curso principal corre en paralelo a las vías del ramal ferroviario Villa España - Sourigues, aproximadamente a 1,5 km al este del mismo. Cerca del Cementerio Municipal recibe un afluente sobre su margen derecha que nace en las cercanías de la localidad de Juan M. Gutiérrez y atraviesa el Club de Campo “El Carmen”. Desde la localidad de Plátanos al cruzar las vías del Ferrocarril Metropolitano, atravesando en parte la Llanura Costera hasta su desactivación en su vertiente. Según el último censo realizado posee una población estimada de 700.000 habitantes (INDEC, 2010) y una longitud de 25,8 km². Va desde la pampa hasta el Río de la Plata recorriendo numerosos y variados paisajes.

OBJETIVOS GENERALES

- Proponer conceptos, enfoques y lineamientos que contribuyan a la toma de decisiones y que sean adecuadas respecto al desarrollo sustentable de un destino turístico.
- Detectar cuál es el origen de la contaminación y buscar soluciones definitivas.
- Recuperar e incorporar al paisaje urbano, promoviendo la re naturalización de toda la cuenca.

-Generar un Proyecto integral por la existencia de tierras vacantes privadas, que se pueden convertir en potenciales suelos para desarrollo agroecológico de huertas urbanas, o áreas de reserva verde para recreación y actividad deportiva, así como zonas de mitigación de las consecuencias del cambio climático (parques inundables).

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y VINCULACIÓN CON EL CÓDIGO

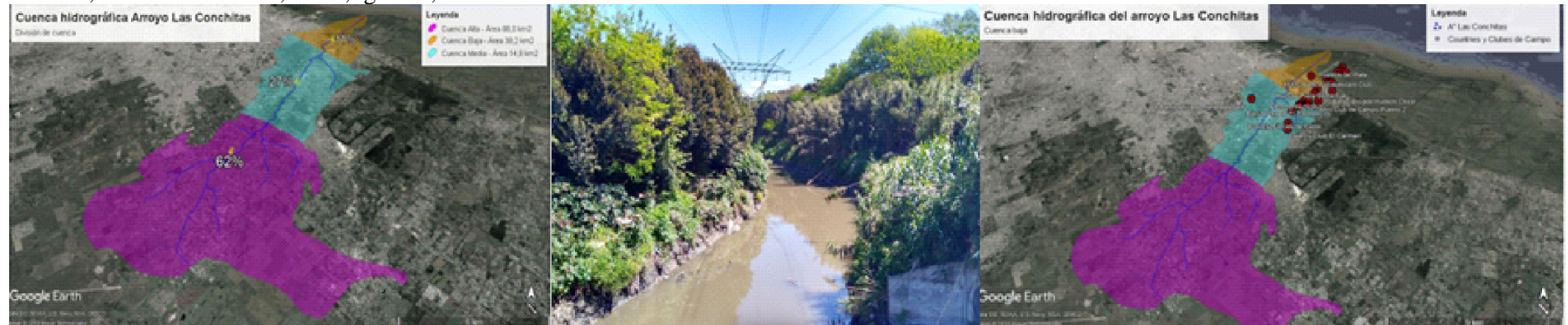
Para los proyectos de integración socio-urbana de villas y asentamientos precarios por aplicación de la Ley de Acceso Justo al Hábitat N°14449, se deberá asegurar que el **redimensionamiento parcelario** para la regularización dominial, permita el adecuado desarrollo de las viviendas, la correcta accesibilidad y circulación. Se debe garantizar la plena **participación de los habitantes**, tanto en forma individual como colectiva para el desarrollo de todos los subprogramas que se proponen implementar. Se deberán someter las acciones a desarrollar a consideración y aprobación previa de una **Mesa de Gestión Participativa** integrada por representantes de la Autoridad de Aplicación de la Ley N°14449, del Municipio, del Poder Legislativo, de los representantes de los barrios del Arroyo Las Conchitas y del Defensor del Pueblo. El área ocupada por los barrios afectados por el presente programa en sus proyectos específicos, deberá ser calificada en el Código como **Zona de Promoción del Hábitat Social**. Los Parques que se crearán a lo largo de la cuenca del arroyo, se incorporarán como **espacios verdes públicos**.

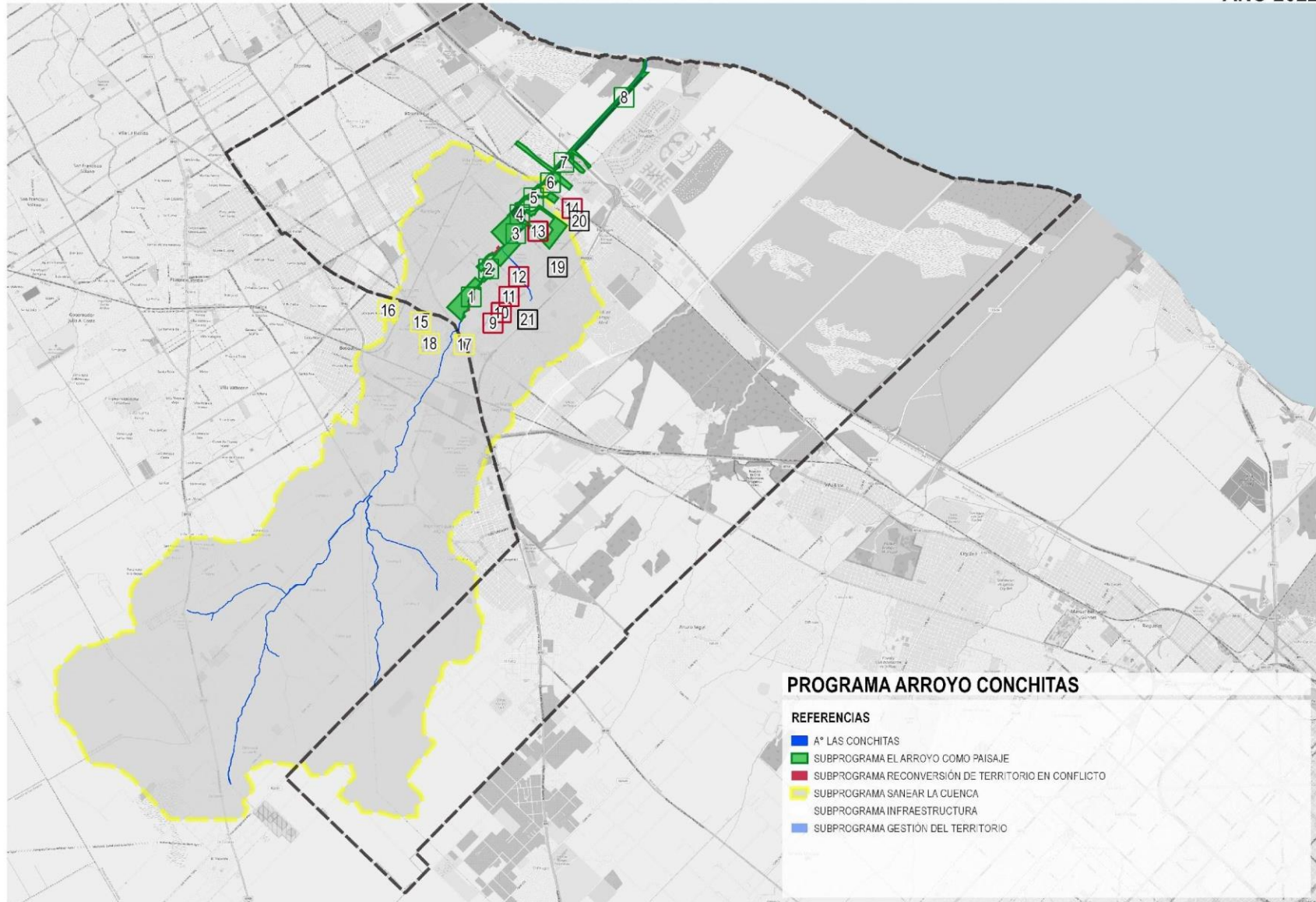
FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Consejo Federal de Inversiones; BID. Sector Privado.

ACTORES INVOLUCRADOS

Centro de Industriales, Universidades (UNAJ, UNLP), escuelas, sociedades de fomentos, paisajistas, arquitectos, ingenieros, biólogos, agrónomos, habitantes linderos, industrias linderas, ONG, iglesias, sociedad civil.





PROGRAMA:

PLAN DE MANEJO Y PUESTA EN VALOR DEL ARROYO LAS CONCHITAS

OBJETIVOS DESARROLLO SUSTENTABLE 2030 (ODS)



1. Acceso a los servicios básicos, la propiedad, la tierra y otros bienes
6. Garantizar la disponibilidad y la gestión sostenible del Agua y el Saneamiento Básico
11. Lograr asentamientos humanos inclusivos, resilientes y sostenibles

SUBPROGRAMA SANEAR LA CUENCA

- Proyecto 30: Determinación de Línea de Base
- Proyecto 31: Formulación del Plan de Manejo y Recuperación
- Proyecto 32: Determinación de la Estructura de Gobernanza y Gestión del Territorio
- Proyecto 33: Programas, Obras y Proyectos

SUBPROGRAMA INFRAESTRUCTURA

- Proyecto 34: Construir la Articulación
- Proyecto 35: Obra nexo de agua y cloaca para la integración socio-urbana de Barrio San Blas
- Proyecto 36: Identidad de cada sector

SUBPROGRAMA RECONVERSIÓN DE TERRITORIOS EN CONFLICTO

- Proyecto 37: Barrio Kennedy Norte
- Proyecto 38: Barrio Calle 48 e/126 y 130
- Proyecto 39: Barrio San Blas
- Proyecto 40: Barrio Prosperidad
- Proyecto 41: Barrio Calle Milazzo y 150
- Proyecto 42: Barrio 3 de junio

SUBPROGRAMA EL ARROYO COMO PAISAJE

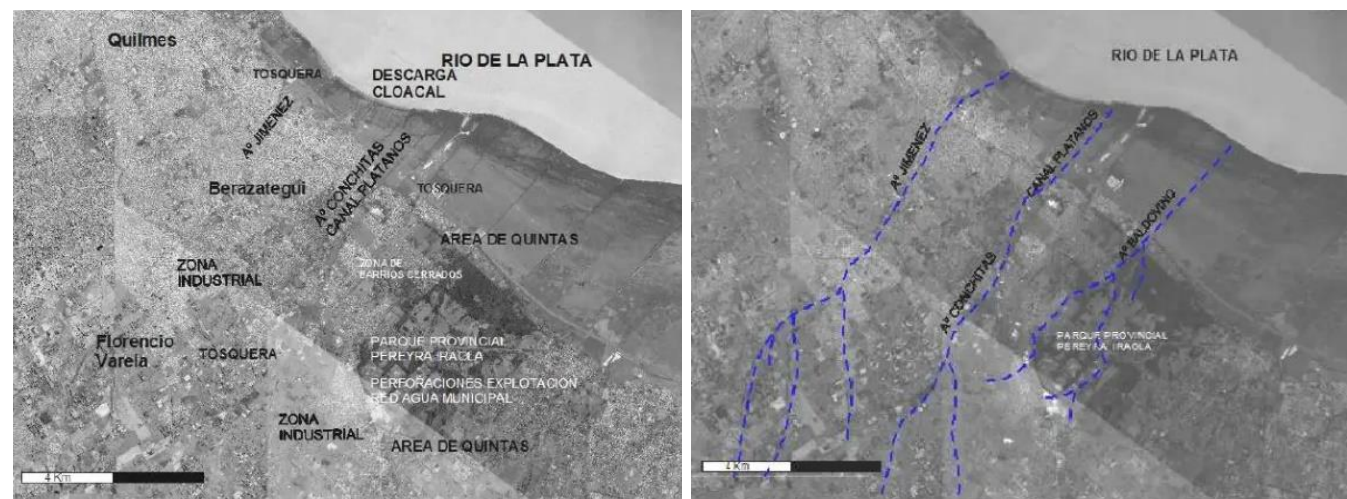
- Proyecto 43: Parque del Origen
- Proyecto 44: Parque del Arroyo Encantado
- Proyecto 45: Parque Memorial
- Proyecto 46: Parque Las Hormigas
- Proyecto 47: Parque Alejandro Bustillo
- Proyecto 48: Jardín Secreto de Mariposas
- Proyecto 49: Parque del Agua
- Proyecto 50: Parque del Infinito

SUBPROGRAMA SANEAR LA CUENCA

Fundamentación: En el marco del Proyecto Integral de Saneamiento de este afluente, la responsable de dicho proyecto expresa que el Arroyo Las Conchitas, es una cuenca vulnerable ambientalmente, pero posible de ser recuperada y con posibilidad de reincorporarla al paisaje urbano. Se conforma a través de este proyecto -en articulación con la UNAJ-, un compromiso ambiental que repercutirá además a nivel social y habitacional, por lo que su solución se verá reflejada en importantes mejoras para la comunidad. Esto motiva, que a través del programa “Berazategui 2050” se intente recuperar esta cuenca, cambiar su realidad actual y darle una respuesta definitiva a este problema, en conjunto con Universidades, profesionales, la comunidad y municipios lindantes. Cabe aclarar que la red de drenaje superficial en el área está integrada por los arroyos Jiménez y Conchitas, con régimen permanente, presentando un desarrollo regular, con recorrido

definido, desembocando en forma indirecta en el Río de la Plata a través de canales que atraviesan la planicie costera, reflejando una disminución significativa en el régimen energético. Se suma a ello que si bien el agua de los arroyos no es apta para consumo humano, representa una reserva natural para los componentes bióticos del sistema y constituye vías de drenaje importante para el entorno abiótico, además de aportar agua por infiltración al ámbito subterráneo.

Objetivos: Realizar los estudios necesarios para poder definir un plan de gestión que proponga obras y acciones (medidas estructurales y no estructurales) que posibiliten poner a resguardo a toda esa región ante las ocurrencias de fenómenos climáticos (lluvias y sudestadas) de mediana y gran intensidad, incluyendo además estudios ambientales, sociales y económicos a los efectos de enmarcar el plan en forma integral.



Proyecto 30: Determinación de Línea de Base

Fundamentación. Se plantea la recopilación de los distintos estudios y análisis existentes realizados sobre el cuerpo de agua del arroyo, que si bien han producido material significativo, ninguno ha sostenido continuidad de monitoreo. Sobre este antecedente y las más recientes actuaciones se pretende determinar un diagnóstico preliminar o línea de base para el proceso de recuperación y saneamiento, que permita su evaluación comparativa posterior y verificación de los objetivos formulados para cada etapa de actuación.

Localización. Abarca la totalidad de la cuenca, excediendo los límites del partido.

Objetivo. Determinar la línea de base de la temática de saneamiento de la cuenca, que permita generar un diagnóstico preliminar.

Actores Involucrados. Habitantes de los municipios de la cuenca. Equipos municipales.

Fuente de financiamiento. Fondos propios de los municipios de Florencio Varela y Berazategui.

Proyecto 31: Formulación del Plan de Manejo y Recuperación

Fundamentación. Se propone la conformación de un equipo interdisciplinario integrado por representantes de la Universidad Nacional Arturo Jauretche, la Universidad Nacional de La Plata, los equipos técnicos de los municipios de Florencio Varela y Berazategui, los organismos de incumbencia provincial, y especialistas en la materia. La finalidad del trabajo en conjunto es planificar acciones y procesos necesarios, tales como la constitución de convenios y gestión de

recursos, que permitan recuperar las aguas del arroyo.

Localización. Abarca la cuenca involucrando a los municipios de Florencio Varela y Berazategui.

Objetivo. Determinar las acciones y procesos necesarios para implementar tanto de la faz técnica como de gestión territorial.

Actores Involucrados. Abarca a los habitantes de los municipios de Florencio Varela y Berazategui. Involucra a las autoridades y técnicos que conformarán el equipo interdisciplinario a consolidar.

Fuente de financiamiento. Como parte del proyecto se plantea analizar y gestionar posibles fuentes de financiamiento y generación de recursos.

Proyecto 32: Determinación de la Estructura de Gobernanza y Gestión del Territorio

Fundamentación. Se plantea la conformación de una Entidad Local en la figura de un CONSORCIO DE LA CUENCA, o similar, que sea el que lleve adelante las directrices de Plan de manejo, convoque y articule con los actores territoriales (empresas, parques industriales, sociedades de fomento, gobiernos locales, organismos y dependencias civiles y del estado con incumbencia en la materia) con representación y compromiso en el cumplimiento de las metas, más toda otra acción necesaria para el logro del objetivo del Subprograma.

Localización. Afectaría la totalidad del desarrollo de la Cuenca, que sería su ámbito de actuación.

Objetivo. Crear una entidad administrativa que funcione como “Consortio de la Cuenca” para llevar adelante el Plan de Manejo Integral.

Actores Involucrados. Los actores serán los representantes de la entidad vinculados a todos los actores territoriales que deban comprometerse con los objetivos y acciones planteadas.

Fuente de financiamiento. Como parte del Subprograma se plantea analizar y gestionar posibles fuentes de financiamiento y generación de recursos.

Proyecto 33: Programas, Obras y Proyectos

Fundamentación. Dentro del subprograma, se plantea la formulación de programas concurrentes a la concientización y permanencia del carácter propuesto. Se cuenta en la actualidad en el entorno del arroyo con el Vivero Municipal y la Cooperativa de Reciclaje, a los que se prevé incorporar equipamientos de carácter socio-cultural, talleres y actividades recreativas deportivas. En relación a la infraestructura de saneamiento se atenderá a la re funcionalización y puesta a punto de las plantas de tratamiento de los conjuntos habitacionales, las infraestructuras necesarias de incorporar desde la actividad privada industrial y el tratamiento y reversión de los vuelcos pluviales urbanos y clandestinos. Se prevé la formulación de los proyectos ejecutivos, protocolos de actuación, monitoreo y fiscalización; y el control de la secuencia operativa de continuidad en el tiempo por el Plan de Manejo.

Localización. Se plantearán en el tramo de la Cuenca que se localiza en el partido de Berazategui, coordinando acciones con el municipio vecino.

Objetivo. Formular programas de concientización, proyectos ejecutivos, protocolos de actuación y monitoreo.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui y la comunidad en su conjunto.

Fuente de financiamiento. Como parte del Subprograma se plantea analizar y gestionar posibles fuentes de financiamiento y generación de recursos.

SUBPROGRAMA INFRAESTRUCTURA

Fundamentación: En este Subprograma se considera la integración a nivel sistémico del territorio y el análisis de la sustentabilidad como una propiedad emergente de interrelaciones, aplicado dentro del marco teórico de la ecología urbana. Se analiza la vulnerabilidad social hídrica y la organización que puede emerger de los comportamientos entre la comunidad, el sector productivo y la administración local; las sinergias positivas y/o negativas que crean con el ambiente natural. Se plantea el desarrollo de un nuevo enfoque hacia la resiliencia urbana que pueda contribuir a la adaptación frente a cambios futuros como el climático, además de analizar y proponer obras de infraestructura hidráulica en el marco del saneamiento hídrico, el medio natural, y el socioeconómico, teniendo en cuenta la vulnerabilidad urbana-ambiental.

Objetivos: Desarrollar una agenda de adaptación a las nuevas condiciones climáticas que aborde las consecuencias del cambio climático, reduciendo la vulnerabilidad y, en consecuencia, el riesgo de su población. Las medidas de adaptación irán desde medidas estructurales, como obras y mantenimiento de infraestructuras, pasando por un sistema de análisis de variables climáticas, hasta acciones de evacuación; sumándose otras complementarias como capacitación y concientización, diseñada para cada barrio en función de sus características, necesidades y costumbres.

Proyecto 34: Construir la Articulación

Fundamentación. La búsqueda se orienta a reunir los barrios de ambas orillas en una inédita reversión de fondo urbano a frente calificado, con la interacción de necesidades consensuadas reunidas en los equipamientos del agua. El completamiento de la trama vial resuelto con pocas cuadras, a partir de la construcción de tres puentes peatonales y dos carreteros impactan positivamente en el vasto territorio de los habitantes de la ribera. Se propone crear dispositivos de enlace que recuperen en el protagonismo del agua, el sentido de pertenencia a un territorio -las cuencas de llanura- ahora transformado de problema a solución colectiva. La disposición de un sistema entre orillas, que replicado a lo largo del curso del arroyo, confiera anclajes para la configuración de piezas urbanas ordenadoras de un territorio diverso y complejo. Las ramblas operan como estaciones del circuito y soporte para la infraestructura de cruces.

Localización. Se disponen en puntos estratégicos de la cuenca, que permitan vincular los barrios del entorno inmediato.

Objetivo. Promover el enlace entre ambas márgenes que fortalezca la presencia de otras piezas urbanas de la propuesta general.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui y vecinos del área. Se promueve que la construcción sea realizada por los propios vecinos, con mano de obra local.

Fuente de financiamiento. Fondos propios del Municipio de Berazategui.

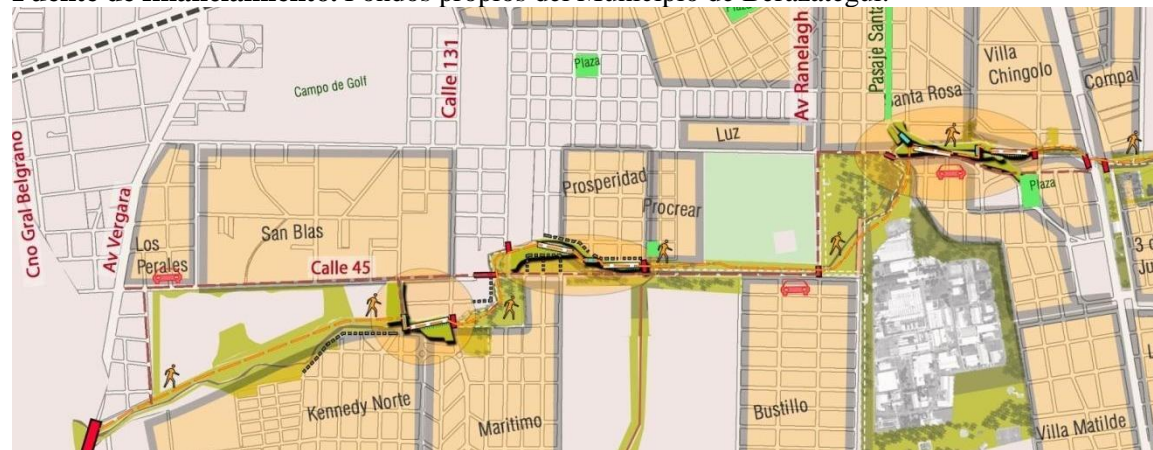


Imagen: Infraestructura de Articulación: Puentes y cruces, caminos peatonales, acceso vehicular, ramblas y barrios circundantes. Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022.

Proyecto 35: Obra nexo de agua y cloaca para la integración socio-urbana del Barrio San Blas

Fundamentación. El Proyecto contempla la ejecución de la obra nexo de agua corriente, redes de agua y redes cloacales para promover la integración socio-urbana en el Barrio San Blas, en el marco del Plan Integral del Arroyo. Se realizarán 700 metros lineales de cañería de PVC clase 6 con junta elástica de diámetro de 110 mm, 600 metros lineales de cañería de PVC clase 6 con junta elástica de 75 mm de diámetro y 175 metros lineales de cañerías de PVC clase 6 con junta elástica de 110 de diámetro. En cuanto a desagües cloacales se prevé ejecutar 1586 m en cañerías de PVC de 160 mm de diámetro a una profundidad promedio de

1,80 m, con la construcción de 18 bocas de registro.

Localización. Barrio San Blas

Objetivo. Lograr la integración socio-urbana y la mejora de las condiciones de vida en el barrio San Blas, y el sector aledaño.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui y vecinos del área. y el proveedor del servicio para las obras será la empresa Hiclos S.R.L. Los beneficiarios serán la comunidad de Berazategui en su conjunto.

Fuente de financiamiento. Fondos propios del Municipio de Berazategui.

Proyecto 36: Identidad de cada sector

Fundamentación. El reconocimiento de cada sector como identidad particular dentro de un todo a conformar se establece a partir de una serie de pequeñas operaciones que intentan la articulación entre la pertinencia del sitio y la economía de recursos que habiliten su factibilidad; acompañado de acciones importantes en la gestión del territorio que se promueven desde el municipio sobre la relocalización de los asentamientos en áreas aledañas a su ubicación actual y la necesaria reformulación de los espacios ribereños. Cada ambiente, definido como parque, se califica en dispositivos de equipamiento a escala local; son la referencia de la reunión entre orillas. Una suerte de balneario contemporáneo resuelto con la espacialidad de un conector puente; la reunión de los barrios es sobre el agua. Paradores urbanos que se repiten en la secuencia del agua y mutan su piel al uso propuesto. Un sistema estructural- espacial ya ensayado en las instalaciones municipales, polideportivos dispuestos estratégicamente en el territorio municipal, se hace sistémico y referencial en la diversidad de paisajes; mediterráneos y fluviales.

Localización. Se vinculan a la ubicación de los cruces peatonales y vehiculares, así como a los nuevos parques a crear en los predios que surjan de las relocalizaciones de viviendas.

Objetivo. Potenciar la identidad de sectores de la cuenca a partir de equipamiento social barrial.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui y vecinos del área. Se promueve que la construcción sea realizada por los propios vecinos, con mano de obra local.

Fuente de financiamiento. Fondos propios del Municipio de Berazategui.



Imagen: Dispositivos de equipamiento barrial. Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022.

SUBPROGRAMA RECONVERSIÓN DE TERRITORIOS EN CONFLICTO

Fundamentación: A través del programa “Berazategui 2050”, el Municipio junto con la Universidad Nacional Arturo Jauretche (UNAJ), se plantea el proyecto - Ciudades Inteligentes-, mediante un sistema de sensores que desarrollará una red de monitoreo de la calidad del agua en el arroyo Las Conchitas; ello permitirá evaluar su estado y detectar las fuentes de contaminación, para posteriormente iniciar su saneamiento y reconversión de dicho territorio. Esta iniciativa de sensorización del arroyo ayudará al diagnóstico de las causas de su contaminación y focos de origen, que será fundamental para su limpieza; a través de este sistema, habrá información online disponible y en tiempo real, para entender los procesos que atraviesa el lugar con el fin de recuperar la cuenca. Se suma a ello que la erosión costera es un problema ambiental considerado de gravedad en el litoral de la provincia de Buenos Aires y si bien las causas si bien naturales, han sido intensificadas por la acción directa e indirecta del hombre. Los cambios producidos por estas causas llevan a conflictos con los ciudadanos; su desarrollo permitirá mejorar la ciudad y potenciar el eje turístico- recreativo en conjunto con otras zonas del municipio. Se observa en esta área la urbanización acelerada que acarrea varias implicancias en cuanto afecciones del medio natural, la necesidad de expansión conlleva a que familias tengan que ubicarse y desarrollar sus viviendas en terrenos anegados como bañados y zonas inundables del arroyo. El desarrollo industrial, junto con el crecimiento significativo de la población, conlleva que los asentamientos informales se ubiquen en zonas donde ya son existentes dichos establecimientos, los cuales no son propicios y afectan a la calidad de vida de las personas.

Objetivos: Realizar una intervención integral que aborde tres componentes principales: (i) Relocalización de las viviendas que ocupan la ribera del arroyo, (ii) Integración urbanística del arroyo, (iii) Saneamiento de la cuenca del arroyo.



Imagen: Monitoreo de calidad del agua en el Arroyo Las Conchitas. Viviendas Barrio 3 de Junio. Arroyo Las Conchitas, Plátanos. Enero de 2022.

Proyecto 37: Barrio Kennedy Norte

Fundamentación. El barrio es un antiguo asentamiento del partido, cuyo origen data de la década del '80. Dentro del Programa Hábitat Municipal, se trabaja en la transferencia dominial al municipio de un predio para su reconstrucción en un nuevo plan mixto de autoconstrucción, y viviendas municipales. El proyecto involucra unas 300 unidades de un barrio cuya obra quedó incompleta. Se realizó una revisión total del estado administrativo financiero de la obra al momento de su paralización y del estado físico de las viviendas para evaluar su continuidad. Se promovió con la rescisión de la empresa original los actos necesarios que permitieran la transferencia para la continuidad de tareas. Se actualizó el costo de finalización de las viviendas (entre 2017 y 2018) y se evaluó el costo de infraestructura faltante. En esta localización se resolverá la relocalización de familias que se encuentran radicadas en áreas de restricción de ADA, según el relevamiento de la ribera serían 60 viviendas. El barrio no se encuentra registrado dentro del Registro Provincial de Villas y Asentamientos. En el proyecto se plantea realizar 285 m de calles.

Localización. Se ubica en el margen del A° Las Conchitas entre calle 124 y 126.

Objetivo. Dar continuidad a un Plan de Viviendas abandonado, en cuya superficie se pueden relocalizar numerosas familias del sector.

Actores Involucrados. Programa Hábitat de la Municipalidad de Berazategui y habitantes del sector. Del relevamiento realizado con el drone por parte del municipio se estima que son 77 viviendas.

Fuente de financiamiento. Se trabaja en la financiación de los planes de vivienda desde diferentes fuentes de financiamiento municipal, provincial y municipal. Por la cesión del predio del Plan de Viviendas abandonado, se trabaja con la provincia de Buenos Aires.



Imagen: Barrio Kennedy Norte (A) Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022.

Proyecto 38: Barrio Calle 48 e/126 y 130

Fundamentación. El proyecto plantea en primer lugar resolver para los habitantes del barrio las condiciones de habitabilidad del asentamiento. La posibilidad de futuro responde a la factibilidad de relocalizar los barrios asentados en áreas de criticidad por proximidad a la ribera del arroyo o por restricción del electroducto. Se ha realizado el relevamiento municipal, estimando que está constituido por 75 viviendas, de las cuales 40 están en la zona de restricción de ADA. El barrio no se encuentra registrado dentro del Registro Provincial de Villas y Asentamientos. Su antigüedad no ha podido ser establecida. En el proyecto se plantea realizar

459 m de calles.

Localización. Se ubica en el margen del A° Las Conchitas entre calle 48, 126 y 130.

Objetivo. Plantear la relocalización de conjuntos habitacionales desarrollando la consolidación barrial.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui y habitantes del sector. Del relevamiento realizado con el drone por parte del municipio se estima que son 75 viviendas.

Fuente de financiamiento. Se trabaja en la financiación de los planes de vivienda desde diferentes fuentes de financiamiento municipal, provincial y municipal.



Imagen: Barrio Arroyo calle 48 entre 126 y 130 (B). Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022.

Proyecto 39: Barrio San Blas

Fundamentación. La intervención propuesta para el Barrio San Blas, particularmente el sector conocido como “Arroyo Encantado”, se encuadra en la estrategia municipal de abordar integralmente todos los sectores de borde del arroyo Las Conchitas que presentan la problemática de ocupación informal, para actuar en el mejoramiento del hábitat. El barrio ocupa una serie de parcelas y parte de terrenos linderos a la trama urbana y se extiende a la ribera del Arroyo las Conchitas, con lo cual parte de la ocupación posee restricciones al dominio determinadas por el propio curso de agua, que suman un total de 33 viviendas; y además está afectado por la Línea Transportadora Mayorista de Energía Eléctrica (Electroducto), cuyo tendido pasa por encima de un sector del barrio. Situación que determina dos cursos de acción: uno orientado a la relocalización futura de las familias asentadas en área de restricciones, y el segundo en atención a la consolidación y regularización del barrio sin afectación. Se ha realizado el relevamiento municipal, estimando que 74 viviendas requieren consolidar el dominio y ser provistas de servicios. En cambio, alrededor de 14 viviendas deben ser reubicadas. El barrio se encuentra registrado dentro del Registro Provincial de Villas y Asentamientos. Su antigüedad data del año 2013. En el proyecto se plantea realizar 920 m de calles.

Localización. Se ubica en un predio entre calles 45, 47, 131 y 134.

Objetivo. Resolver la problemática de ocupación informal mejorando el hábitat y la calidad de vida de sus habitantes.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui y habitantes del sector. Del relevamiento realizado con el drone por parte del municipio se estima que son 88 viviendas. Por la regularización dominial en el marco de la Ley 24.374, se trabaja con la Dirección de Tierras Municipal y Subsecretaría de Hábitat provincial.

Fuente de financiamiento. Se financia con PROMEBA y Fondo Hábitat.



Imagen: Barrio San Blas (C). Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022.

Proyecto 40: Barrio Prosperidad

Fundamentación. La intervención propuesta para el Barrio, particularmente el sector del asentamiento conocido como “El Foquito”, se encuadra en la estrategia municipal de abordar integralmente todos los sectores de borde del arroyo Las Conchitas que presentan la problemática de ocupación informal, para actuar en el mejoramiento del hábitat. El barrio ocupa una serie de parcelas y parte de terrenos linderos a la trama urbana y se extiende a la ribera del Arroyo las Conchitas, con lo cual parte de la ocupación posee restricciones al dominio determinadas por el curso de agua, y de la Línea Transportadora Mayorista de Energía Eléctrica (Electroducto), cuyo tendido pasa por encima de un sector de viviendas. Situación que determina dos cursos de acción: uno orientado a la relocalización futura de las familias asentadas en área de restricciones, y el segundo en atención a la consolidación y regularización del barrio sin afectación.

Según el relevamiento realizado por el municipio, en el barrio se contabilizan 141 viviendas de las cuales 94 están afectadas por línea de ribera de ADA y/o el electroducto. El barrio se encuentra registrado dentro del Registro Provincial de Villas y Asentamientos. Su antigüedad data de la década del '90. En el proyecto se plantea realizar 469 m de calles.

Localización. Se ubica en un perímetro delimitado por A° Las Conchitas, entre calles 44, 137 y 142.

Objetivo. Planificar y resolver la situación de los habitantes del barrio que se encuentran en condiciones de irregularidad dominial en áreas críticas de la cuenca.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui y habitantes del sector. Del relevamiento realizado con el dron por parte del municipio se estima que son 141 viviendas.

Fuente de financiamiento. Se trabaja en la financiación de los planes de vivienda desde diferentes fuentes de financiamiento municipal, provincial y municipal.



Imagen: Barrio Prosperidad (D). Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022.

Proyecto 41: Barrio Calle Milazzo y 150

Fundamentación. El proyecto se propone mejorar las condiciones de habitabilidad del asentamiento, que aún es de una envergadura menor. Según los datos relevados se contabilizan 8 viviendas de las cuales 5 están afectadas por línea de ribera de ADA y/o el electroducto. Se promueve consolidar 3 viviendas de este barrio, que no se encuentran dentro de los parámetros de criticidad del arroyo. El barrio no se encuentra registrado dentro del Registro Provincial de Villas y Asentamientos, y no se sabe exactamente su antigüedad. En el proyecto se plantea realizar 215 m de calles.

Localización. El barrio se ubica en el predio delimitado por el A° Las Conchitas, la Av. Milazzo y la calle 150 del municipio.

Objetivo. Mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas que se puedan consolidar y relocalizar aquellas familias que se encuentran en zonas no aptas.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui y habitantes del sector. Del relevamiento realizado con el drone por parte del municipio se estima que son 8 viviendas.

Fuente de financiamiento. Se trabaja en la financiación de los planes de vivienda desde diferentes fuentes de financiamiento municipal, provincial y municipal.

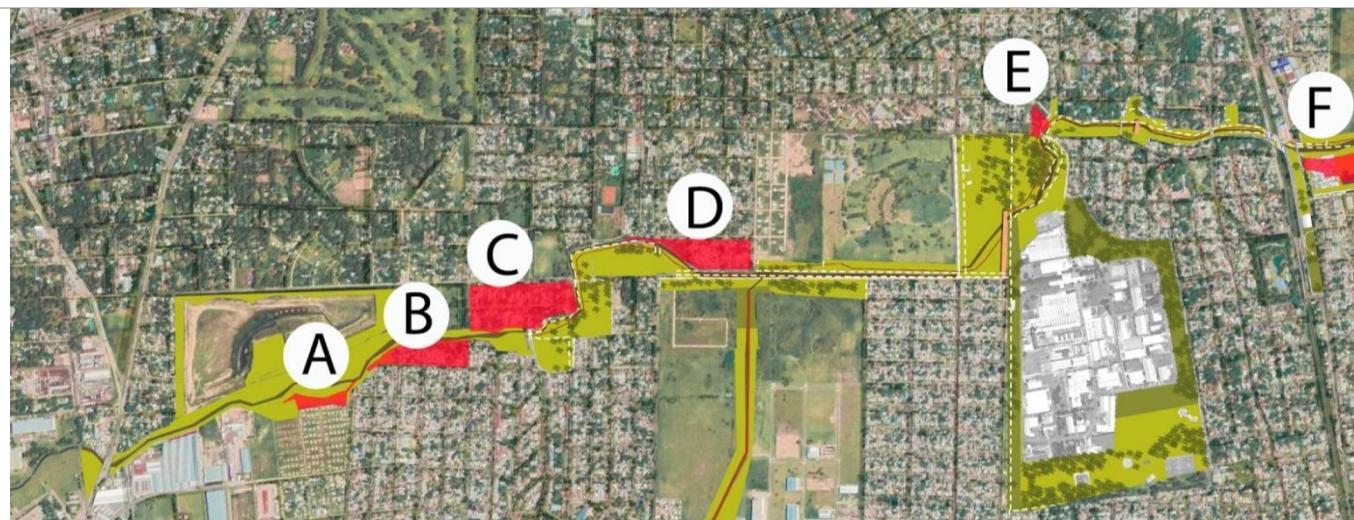


Imagen: Barrio Arroyo Av. Milazzo y 150 (E). Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022.

Proyecto 42: Barrio 3 de Junio

Fundamentación. El proyecto prioriza la gestión de suelo en proximidad de los asentamientos para la continuidad de pertenencia al sitio y de los lazos solidarios preestablecidos en el barrio. Para ello se dispuso la localización en predios del Instituto de la Vivienda de Buenos Aires, que involucra 114 familias. Se encuentra con proyecto, factibilidad de servicios, y en proceso de licitar las obras. Según los datos relevados se contabilizan 114 viviendas de las cuales 63 están afectadas por línea de ribera de ADA y 27 por el electroducto. Se promueve consolidar 42 viviendas de este barrio, que no se encuentran dentro de los parámetros de criticidad del arroyo. El barrio se encuentra registrado dentro del Registro Provincial de Villas y Asentamientos, y según esta fuente de información su antigüedad data del año 2014. En el proyecto se plantea realizar 297 m de calles.

Localización. Se ubica en el sector definido por la Av. Mitre y el A° Las Conchitas.

Objetivo. Consolidar las viviendas que se encuentran en terrenos aptos y relocalizar a los habitantes del Barrio que se encuentren afectados por las restricciones críticas de la cuenca.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui y habitantes del sector. Del relevamiento realizado con el dron por parte del municipio se estima que son 114 viviendas.

Fuente de financiamiento. Se trabaja en la financiación de los planes de vivienda desde diferentes fuentes de financiamiento municipal, provincial y municipal.

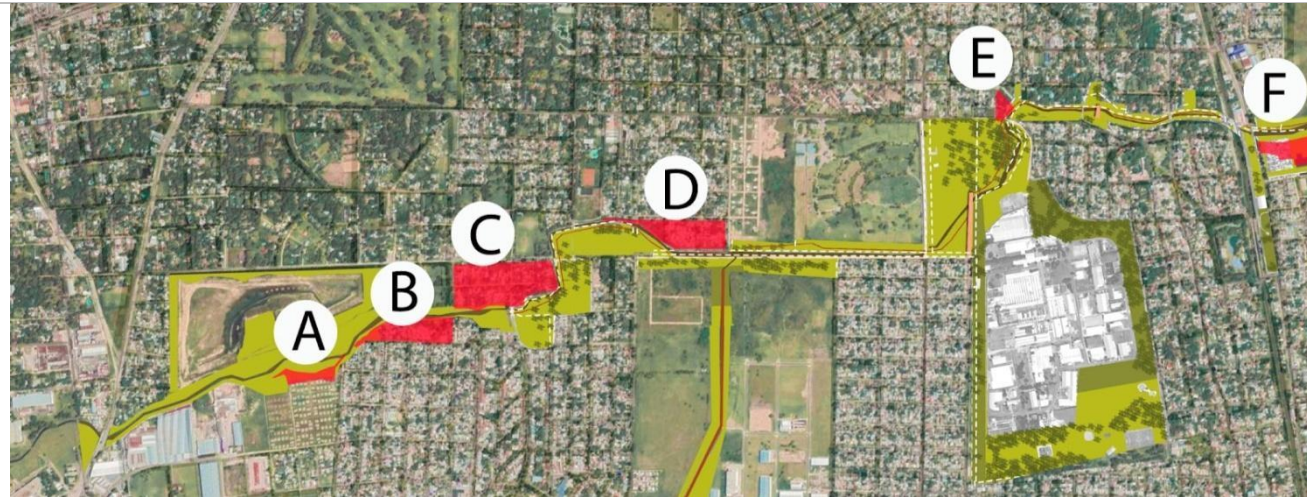


Imagen: Barrio 3 de Junio (F). Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022.

SUBPROGRAMA : EL ARROYO COMO PAISAJE

Fundamentación: El relieve de la zona está conformado principalmente por dos ambientes, continental y litoralestuárico; en este segundo ambiente el partido se encuentra atravesado por cuatro arroyos principales y cursos menores que están en mayor o menor medida influenciados por la actividad antrópica. Si bien el área cuenta con una alta heterogeneidad de paisaje y variabilidad ambiental a lo largo de toda su extensión, es importante analizar el riesgo hídrico; especialmente en la zona litoral-estuárica donde el nivel freático se encuentra somero o directamente aflorante, lo que constituye zonas de peligrosidad alta. Asimismo el crecimiento poblacional indica la necesidad de realizar una caracterización ambiental y analizar la aptitud para la urbanización en los diferentes sectores del área considerada, determinándose áreas ambientalmente homogéneas útiles para una futura planificación del paisaje en el territorio.

Objetivos: Revalorización del paisaje, especialmente la ponderación de los paisajes cotidianos y degradados, donde los cursos de agua comienzan a visibilizarse como áreas de oportunidad para mejorar la calidad ambiental desde una concepción de los paisajes del agua a través de un Diseño Urbano Sostenible integrando el agua en el paisaje y en el espacio público.

- Intervención en el Arroyo Las Conchitas acciones para proteger, gestionar y restaurar de forma sostenible los ecosistemas naturales o modificados, abordando los desafíos sociales adaptativamente, proporcionando simultáneamente bienestar humano y biodiversidad.
- Encuadrar en los marcos normativos vigentes dentro de la Ley de Paisaje Protegido, y de Reserva natural.

Proyecto 43: Parque del Origen

Fundamentación. El parque se propone como un gran mirador hacia el paisaje de pastizal cuya composición final aún no ha terminado de desarrollarse, y será la recompensa inesperada. La vegetación existente en el lugar se compone de pastizales y árboles bajos característicos de la comunidad climática de la Pampa húmeda, con especies nativas y naturalizadas. La forma de intervención se propone según el paisajista inglés John Brookes dejando zonas de pastizal corto para circular y/o sentarse y siguiendo las “desire lines” es decir, las líneas del deseo que los usuarios vayan marcando por el uso. Es el área más degradada, con gran potencial de transformación, dónde puede realizarse un centro de interpretación para educar sobre el vertido de efluentes, el valor de los arroyos, las canteras y su función, etc. y a su vez un buen espacio en sí mismo.

Localización. Se encuentra cercano a la zona rural de Florencio Varela, en la localidad de Ranelagh, y está conformado por un área a nivel, adyacente a una cantera de tosca a la cual pertenece. La tosquera (roca madre en la planicie sedimentaria de la pampa húmeda) presenta un profundo hueco que deja brutalmente expuesto el material originario. Se conecta transversalmente con el Parque Pereyra Iraola, pudiendo ser una alternativa y/o complemento del mismo.

Objetivo. Puesta en valor de la comunidad del pastizal pampeano, como paisaje resultante en un área modificada, entre el arroyo y la cantera.

Actores Involucrados. El municipio de Berazategui y la comunidad en su conjunto. Fundamentalmente los habitantes del Barrio Kennedy Norte y San Blas.

Fuente de financiamiento. Posee una superficie de 110.000 m², de los cuales se deben intervenir 31.000 m². El costo estimado a la fecha es a razón de 1.800 \$/m² un total de \$55.800.000. Los valores planteados se ajustarán al momento de concretarse las obras. Se encuentra en estado de búsqueda de fuentes de financiamiento para el Programa de forma Integral, incorporando los subprogramas planteados.



Imagen: Parque del Origen (1). Fuente: Municipio de Berazategui. Enero 2022.

Proyecto 44: Parque del Arroyo Encantado

Fundamentación. Forma parte de una propuesta de escala metropolitana de espacios públicos en el cauce del arroyo Las Conchitas, y Arroyo Encantado es un pequeño pedazo de pampa (representado literalmente por sus ombúes añosos) en medio de la urbe conurbana que se expande justo en el límite entre la ciudad jardín de principios de siglo XX (Ranelagh) y la ciudad satélite de la década del sesenta (Barrio Marítimo). Se encuentra vegetación predominantemente arbórea, con la presencia de Eucaliptus sp., Casuarinas sp. Y Populus sp. Por debajo, un manto cespitoso con algunas herbáceas adventicias. Sobre el arroyo se comienza a observar vegetación rastrera del tipo de Hedera sp. E Ipomeas sp. Que forman un colchón importante y se extienden en gran parte del mismo. Esta vegetación propicia el rol del arroyo como corredor verde y oficina de refugio de flora y fauna.

La trama expansiva lo rodea pero no lo toca, es un remanso de la historia de Berazategui, presente en la memoria colectiva y en el cotidiano del paso. Ranelagh cuenta con el predio de la estación, Barrio Marítimo con el predio del tanque. El primero es quizá el exponente más claro del Partido en cuanto a espacio verde público de uso colectivo y cotidiano. El segundo es el lugar de reunión de las más de 1700 familias del Barrio. Ambos espacios son colmados todos los fines de semana y saturados en jornadas festivas. Se propone a Río Encantado como tercer espacio verde público en articulación y conexión de las barriadas.

Localización. Se ubica en la intersección de dos localidades: Ranelagh y Hudson. Están separadas entre sí en toda su jurisdicción por dicho curso de agua hoy borde, espalda y fondo. Se encuentra cercano al Barrio Marítimo y su nombre data del 1940 cuando el arroyo era famoso, en el sur del conurbano, por la belleza de su paisaje. Se conecta transversalmente con el parque de la Estación de Ranelagh, que se encuentra en línea recta, y presenta un exceso de visitantes los fines de semana.

Objetivo. Reforzar la vegetación existente, con especies de alto valor ornamental y estrategias reproductivas no invasoras aprovechando la preexistencia de un bosque añoso, realizando pequeños embalses que realcen la presencia del agua y a su vez favorezcan su aireación, oxigenación y retención de elementos de arrastre desde la zona degradada para mejorar su calidad.

Actores Involucrados. El municipio de Berazategui y la comunidad en su conjunto. Fundamentalmente los habitantes del Barrio Marítimo.

Fuente de financiamiento. Posee una superficie de 22.000 m² que deben ser intervenidos en su totalidad. El costo estimado a la fecha es a razón de 1.750 \$/m² calculando una inversión total de \$38.500.000. Los valores planteados se ajustarán al momento de concretarse las obras. Se encuentra en estado de búsqueda de fuentes de financiamiento para el Programa de forma Integral, incorporando los subprogramas planteados.



Imagen: Parque del Arroyo Encantado (2). Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022.

Proyecto 45: Parque Memorial

Fundamentación. El concepto es la materialización de un Memorial local, donde se pueda realizar el reconocimiento a personajes ilustres de Berazategui y que permita disfrutar de un lugar de recogimiento agradable. Se propone el tratamiento con especies arbóreas de crecimiento rápido y poco exigentes, así como también arbustos que armen sectores de cobijo y contemplación. Las especies deben marcar las estaciones, con cambios bien visibles, que como los ciclos de la vida están en permanente cambio.

Localización. Se encuentra ubicado entre el arroyo y el cementerio parque municipal en la localidad de Ranelagh. Se propone una relación transversal con el Barrio Luz, realizado con el concepto de Monoblock dentro del espacio verde, que podría revalorizarse y repensarse en la actualidad.

Objetivo. Crear un espacio de representación para reconocer personajes ilustres de Berazategui en un espacio de recogimiento agradable con valor simbólico, como Memorial del Partido que fortalezca la identidad local.

Actores Involucrados. El municipio de Berazategui y la comunidad que utiliza el Cementerio local. Fundamentalmente los habitantes de los Barrios Bustillo y Procrear.

Fuente de financiamiento. Posee una superficie de 19.000 m² que deben ser intervenidos en su totalidad. El costo estimado a la fecha es a razón de 2.125 \$/m² calculando una inversión total de \$40.375.000. Los valores planteados se ajustarán al momento de concretarse las obras. Se encuentra en estado de búsqueda de fuentes de financiamiento para el Programa de forma Integral, incorporando los subprogramas planteados.



Imagen: Parque Memorial (3). Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022.

Proyecto 46: Parque Las Hormigas

Fundamentación. Se encuentra formado por las áreas adyacentes al arroyo entre el Parque industrial Plátanos -ex estancia “Las Hormigas”, de allí su denominación- y el vivero municipal. Es un sector de alto valor patrimonial y paisajístico. La vegetación preexistente es abundante y se origina en la antigua “Estancia Las Hormigas” de la familia Ayerza que existía en el lugar antes de la llegada de la fábrica Sniafa que posteriormente devino en el Parque Industrial Plátanos. En su rica vegetación, se pueden encontrar Eucaliptus sp., Casuarina sp. Platanus sp., Phoenix canariensis, Celtis australis, cañas, etc.; además puede observarse la vegetación herbácea rastrera en el borde del arroyo. Dada la existencia del vivero y huerta municipal, se propone reforzar las especies existentes y debido al carácter educativo del área, dedicar un sector para jardín botánico nativo donde puedan probarse y mostrarse especies de la flora argentina.

Localización. Se localiza aledaño al Parque Industrial Plátanos y al Vivero Municipal, en la localidad de Plátanos. Se conecta transversalmente con el predio “Los privilegiados”.

Objetivo. Fortalecer la difusión y educación respecto al valor de las especies existentes, generando un sector para jardín botánico nativo donde puedan probarse y mostrarse especies de la flora argentina.

Actores Involucrados. El municipio de Berazategui y la comunidad, en particular con trabajadores del Parque Industrial y vecinos del Barrio Santa Rosa.

Fuente de financiamiento. Posee una superficie de 35.000 m² que deben ser intervenidos en su totalidad. El costo estimado a la fecha es a razón de 1.800 \$/m² calculando una inversión total de \$63.000.000. Los valores planteados se ajustarán al momento de concretarse las obras. Se encuentra en estado de búsqueda de fuentes de financiamiento para el Programa de forma Integral, incorporando los subprogramas planteados.



Imagen: Parque Las Hormigas (4). Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022.

Proyecto 47: Parque Alejandro Bustillo

Fundamentación. Desde la Estación del ferrocarril hasta el arroyo quedan muchos elementos del paisaje de la Estancia de Alejandro Bustillo y Las Hormigas. Su puesta en valor contribuirá sin dudas a reforzar la identidad local y la relación con el arroyo. La vegetación preexistente es típica de las Estancias bonaerenses. Se propone la identificación de estos elementos del paisaje y su resignificación e integración.

Objetivo. Generar un centro barrial, equipado con plaza, escuela, centro de salud y comercio, vinculando ambos márgenes a través de un puente peatonal.

Localización. Se ubica en un sector cercano al ferrocarril, en la localidad de Plátanos. Se conecta transversalmente con la plaza de Villa España y la plaza fundacional de Plátanos.

Actores Involucrados. El municipio de Berazategui y la comunidad en su conjunto, en particular vecinos del Barrio Chingolo, de Villa España y de Plátanos.

Fuente de financiamiento. Posee una superficie de 23.000 m² que deben ser intervenidos en su totalidad. El costo estimado a la fecha es a razón de 1.625 \$/m² calculando una inversión total de \$37.375.000. Los valores planteados se ajustarán al momento de concretarse las obras. Se encuentra en estado de búsqueda de fuentes de financiamiento para el Programa de forma Integral, incorporando los subprogramas planteados.



Imagen: Parque Alejandro Bustillo (5). Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022.

Proyecto 48: Jardín Secreto de Mariposas

Fundamentación. Este parque fue planteado como un corredor desde y hacia el Río de La Plata. El paisaje está dado por el humedal preexistente compuesto por especies autóctonas y exóticas naturalizadas. El nombre aduce a lo visible, horizonte infinito, horizonte pampeano de agua. La propuesta de intervención es mínima, serían pequeñas áreas como islas suspendidas en palafitos, para detenerse junto al arroyo, acompañadas por unos pocos árboles del lugar que generen cobijo y sombra.

Localización. Se ubica sobre el Arroyo, desde la autopista Bs. As-La Plata y llega a su desembocadura en el Río de La Plata, y sería la única conexión de la localidad de Plátanos con el mismo. Posee una relación transversal muy amplia, siendo sus límites: La Plata al sur y Avellaneda al norte.

Objetivo. Vincular la localidad de Plátanos con el borde costero del Río de la Plata, a través del curso del Arroyo en su tramo bajo.

Actores Involucrados. El municipio de Berazategui y la comunidad en su conjunto, en particular los vecinos de Plátanos.

Fuente de financiamiento. Posee una superficie de 40.000 m² de los cuales se deben intervenir 5.000 m². El costo estimado a la fecha es a razón de 1.950 \$/m² calculando una inversión total de \$9.750.000. Los valores planteados se ajustarán al momento de concretarse las obras. Se encuentra en estado de búsqueda de fuentes de financiamiento para el Programa de forma Integral, incorporando los subprogramas planteados.



Imagen: Parque Jardín Secreto de las Mariposas (7) Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022.

Proyecto 49: Parque del Agua

Fundamentación. En el sector de la nueva urbanización del Barrio 3 de Junio, se propone incorporar al arroyo dentro de un nuevo espacio público que contemple los pulsos del agua, integrándolos al paisaje como parte del mismo, otorgando un elemento de disfrute adicional. Se plantea generar el parque en las tierras que surgirán de la relocalización de los asentamientos informales del sector, que se encuentran en área anegadizas. Repensando al agua como algo bello y amigable, si se diseña a favor de los ciclos naturales éstos se integran aportando riqueza espacial y valoración del entorno. Se propone trabajar con cubiertas suspendidas mediante palafitos en las áreas inundables pero dejando previsto el uso sobre la tierra una vez que el agua baja. Estas cubiertas atraviesan el arroyo como puente peatonal.

Localización. Se ubica en la localidad de Plátanos, aledaño al Barrio 3 de junio. Se conecta con el parque de la Estación del ferrocarril, en Plátanos, y se vinculan ambas márgenes por el puente de la calle 63.

Objetivo. Generar el tratamiento sustentable del sector del borde del Río que se debe recuperar al relocalizar el asentamiento informal que se ha desarrollado allí, ganando un espacio verde de calidad y con características naturales muy valiosas vinculadas a la presencia del agua para toda la comunidad.

Actores Involucrados. El municipio de Berazategui y la comunidad en su conjunto, en particular vecinos de los Barrios 3 de Junio y Compal.

Fuente de financiamiento. Posee una superficie de 36.000 m² que deben ser intervenidos en su totalidad. El costo estimado a la fecha es a razón de 1.800 \$/m² calculando una inversión total de \$64.800.000. Los valores planteados se ajustarán al momento de concretarse las obras. Se encuentra en estado de búsqueda de fuentes de financiamiento para el Programa de forma Integral, incorporando los subprogramas planteados.



Imagen: Parque del Agua (6) Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022.

Proyecto 50: Parque del Infinito

Fundamentación. Este parque fue planteado como un corredor desde y hacia el Río de La Plata. El paisaje está dado por el humedal preexistente compuesto por especies autóctonas y exóticas naturalizadas. El nombre aduce a lo visible, horizonte infinito, horizonte pampeano de agua. La propuesta de intervención es mínima, serían pequeñas áreas como islas suspendidas en palafitos, para detenerse junto al arroyo, acompañadas por unos pocos árboles del lugar que generen cobijo y sombra.

Localización. Se ubica sobre el Arroyo, desde la autopista Bs. As-La Plata y llega a su desembocadura en el Río de La Plata, y sería la única conexión de la localidad de Plátanos con el mismo. Posee una relación transversal muy amplia, siendo sus límites: La Plata al sur y Avellaneda al norte.

Objetivo. Vincular la localidad de Plátanos con el borde costero del Río de la Plata, a través del curso del Arroyo en su tramo bajo.

Actores Involucrados. El municipio de Berazategui y la comunidad en su conjunto, en particular los vecinos de Plátanos.

Fuente de financiamiento. Posee una superficie de 40.000 m² de los cuales se deben intervenir 5.000 m². El costo estimado a la fecha es a razón de 1.950 \$/m² calculando una inversión total de \$9.750.000. Los valores planteados se ajustarán al momento de concretarse las obras. Se encuentra en estado de búsqueda de fuentes de financiamiento para el Programa de forma Integral, incorporando los subprogramas planteados.



Imagen: Parque del Infinito (8) Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022.

LÍNEA ESTRATÉGICA 4: PROTECCIÓN INTEGRAL DEL BOSQUE COSTERO

PROGRAMA: BORDE COSTERO RÍO DE LA PLATA

PROBLEMA ESTRUCTURANTE

Se parte de la premisa de que los espacios naturales son aprovechables para el desarrollo, mientras se genere una propuesta integral que dé valor a lo natural teniendo en cuenta que son ambientes sensibles y que cualquier actuación aumenta el impacto sobre los usuarios, que se debe poner en valor los servicios ecosistémicos hídricos integrales, el cultural y el de paisaje escénico. Este abordaje dará como resultado una propuesta de alta aceptación pública y una oportunidad para organizar el desarrollo ribereño deseado por el Municipio de Berazategui.

FUNDAMENTACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Fundamentación. Se entiende, que los distintos proyectos que se abordan son parte de una estrategia integral de acondicionamiento territorial, con visión de desarrollo sustentable no solo para el sector en particular, sino abarcativo a toda la región, con el fin de revalorizar el espacio ribereño, tratando de no afectar los ecosistemas forestales de la ribera, y los sistemas de humedales, tendientes a la preservación de la flora y fauna del lugar. Los estudios pueden desarrollarse solo si se encarar desde una mirada de la costa en forma conjunta componiendo una línea conformada por Avellaneda con 7,4 Km. de longitud de costa, Quilmes con 9 Km., Berazategui con 18 Km., Ensenada con 12 Km. y Berisso con 22 Km. Asimismo el municipio señala que el objetivo general, se basa en el mejoramiento del borde costero existente, respondiendo a las características ambientales del entorno; provisión de infraestructura, provisión de espacios públicos y espacios verdes, forestación y recreación. La ribera sur es una reserva cultural y natural por excelencia, donde combina naturaleza con construcciones históricas y modernas, conteniendo fragmentos de selva marginal protegidos, como la Reserva de Hudson y la Reserva Natural de Punta Lara.

El río y la ribera constituyen un corredor natural para el transporte de semillas y otros elementos que favorecen la propagación de diversas especies. Además se observa que el bosque ribereño, los humedales y el río, conforman un mismo ecosistema, almacenan agua superficial y actúan en la recarga y descarga del acuífero Puelche. Los humedales actúan como una esponja, previniendo y mitigando inundaciones, además de ser zona de recarga y descarga del agua subterránea. Las plantas y los suelos de los humedales poseen la particularidad de eliminar las altas concentraciones de nutrientes tales como el nitrógeno y el fósforo, jugando un papel fundamental en los ciclos de la materia y el mantenimiento de la calidad de las aguas a través de la retención, transformación y transporte de sedimentos, nutrientes y contaminantes.

Localización. Localidad de Hudson, desde el Arroyo del medio, hasta el límite con el Parque Pereyra Iraola.

OBJETIVOS GENERALES

- Analizar la degradación ambiental considerando las consecuencias sobre la región, el papel de cada actor y la vulneración de las normativas de protección de los bosques nativos, los humedales y el río integralmente.
- Confeccionar una propuesta de normativa Municipal para el Ordenamiento Territorial Sustentable de la costa, bajo el marco de Borde Costero Sustentable (BCS).
- Desarrollar una propuesta sustentable, con restauración de biodiversidad, bajo impacto y alto valor ecológico, con inclusión de actividades asociadas al uso costero y a la valorización de los servicios ecosistémicos de los humedales de la costa del municipio.

-Proponer una cartera de acciones estratégicas en consonancia con la propuesta de Borde Costero Sustentable.

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y VINCULACIÓN CON EL CODIGO

A partir de entender la necesidad de desarrollar lineamientos en el contexto de la gestión integrada de la zona costera bonaerense, se hace necesario proveer una adecuada planificación, control y desarrollo de la zona costera en sus aspectos biofísicos, económicos y socio-culturales; indicando los siguientes instrumentos que se generen en el Código.

-Zonas de Protección Ambiental, que permitan preservar la riqueza natural y paisajística del borde costero. Por la fragilidad y sensibilidad que posee el tema a nivel social, es importante avanzar en la gestión de las cesiones de los espacios verdes públicos, que serán ubicados en la Reserva Natural.

-Convenios Urbanísticos con los desarrolladores que participan de esta iniciativa, para que las organizaciones no gubernamentales, que se dedican a velar por la protección del ambiente, puedan acompañar este proceso.

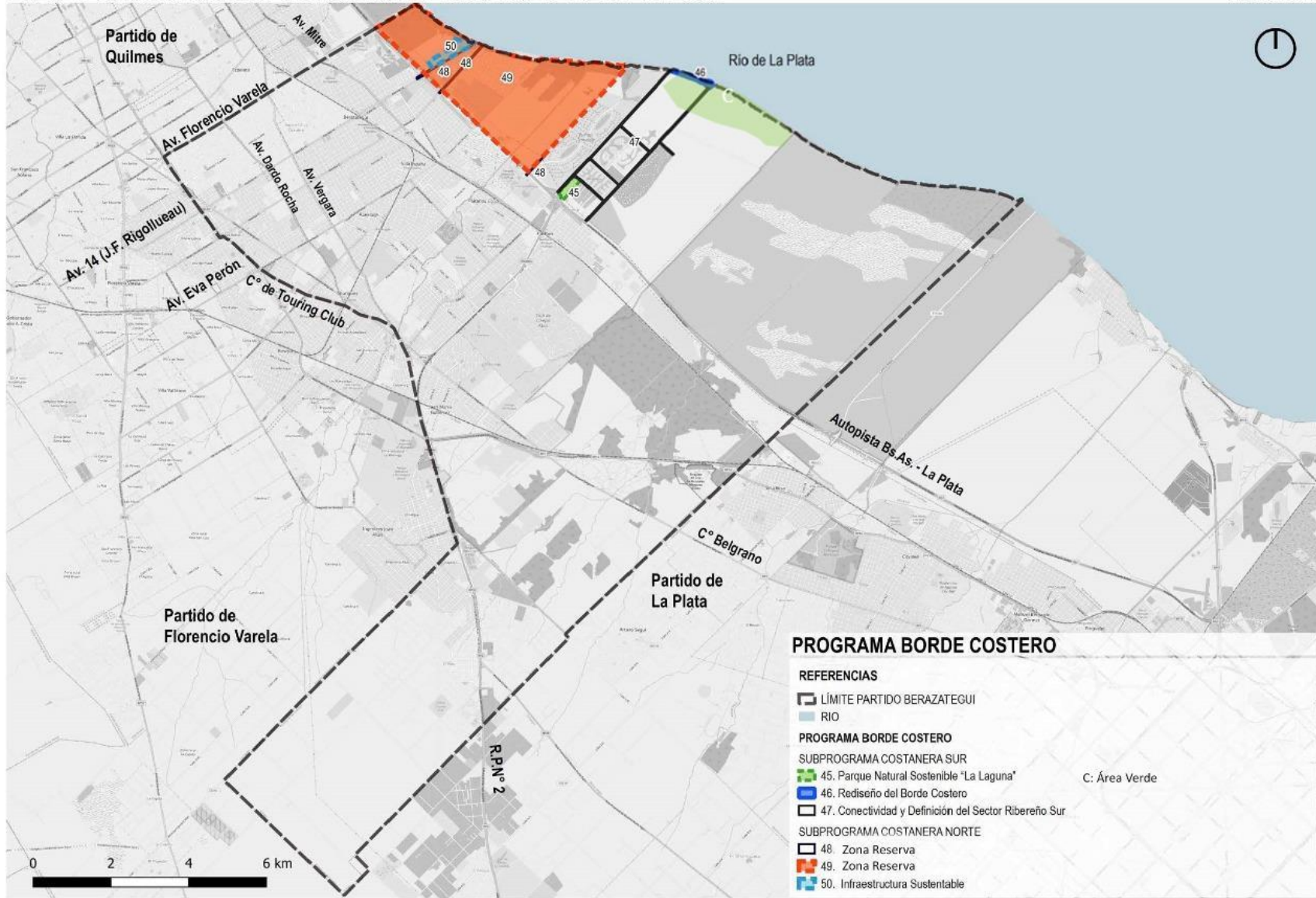
-Consortios de Gestión Mixta, público-privados, donde los diferentes actores que aportan de una u otra forma a esta cuestión, tengan injerencia en la toma de decisiones respecto a las definiciones técnicas y financieras a adoptar, para la provisión de servicios de infraestructura sobre el borde costero.

FINANCIAMIENTO

Fondos propios de la Municipalidad de Berazategui. Se avanza en la búsqueda de fuentes de financiamiento.

ACTORES INVOLUCRADOS

Municipalidad de Berazategui. Planificación Estratégica Local Berazategui 2050. Director General de Desarrollo Urbano y Vivienda. Director General de Planificación Territorial, Comisión Ribera Rioplatense 2050. Sociedad Civil. Fundación Pro Buenos Aires. Consejo Federal de Inversiones (CFI). Fundación Bosques Nativos Argentinos para la Biodiversidad.



**PROGRAMA:
BORDE COSTERO RIO DE LA PLATA**

**OBJETIVOS DESARROLLO SUSTENTABLE
2030 (ODS)**



- 11. Ciudades y comunidades sostenibles
- 13. Acción por el clima.
- 15. Gestionar sosteniblemente los bosques

SUBPROGRAMA: COSTANERA SUR

- Proyecto 51: Parque Natural Sostenible “La Laguna”
- Proyecto 52: Rediseño del Borde Costero
- Proyecto 53: Conectividad y Definición del Sector Ribereño Sur

SUBPROGRAMA: COSTANERA NORTE

- Proyecto 54: Conectividad Ciudad – Río
- Proyecto 55: Ciudad Sustentable
- Proyecto 56: Infraestructura Sustentable

SUBPROGRAMA: COSTANERA SUR

Fundamentación. La zona ribereña y de humedales en la localidad de Hudson es un espacio en transformación, caracterizado por conservar grandes lugares abiertos con tendencia a una apropiación social de tipo privado, con un escenario promovido por factores naturales tales como su entorno paisajístico, y por antrópicos por su cercanía a CABA, además de la disponibilidad de humedales de valor paisajístico y ecosistémico en relación a los servicios y funciones naturales que brindan a la comunidad. La ampliación, remodelación y desarrollo de la red de autopistas y accesos metropolitanos fueron disparadores de procesos de urbanización y de cambios en el patrón de metropolización. Por otro lado la ocupación de llanuras de inundación o humedales urbanos como parte de las propuestas urbanísticas, ejercen restricciones a la capacidad de escurrimiento frente a eventuales crecidas del Río de la Plata, o fuertes y constantes lluvias. En esta Reserva Natural Hudson (Costanera Sur) se encuentran algunos de los humedales que rodean al AMBA con gran diversidad natural, y que actualmente enfrentan diferentes controversias entre ciudadanos, organizaciones ambientalistas y el sector privado; en esos conflictos se revela el impacto ambiental y la degradación del paisaje debido a causas tales como al avance de la frontera urbana, los incendios intencionales, los emprendimientos inmobiliarios, la construcción de equipamientos, la contaminación de origen urbano entre otras. La costanera Sur, es un espacio abierto recreativo, con un servicio de colectivo que va desde la estación de Ranelagh, sumándose el servicio que da la municipalidad desde diferentes puntos de la ciudad. El equipamiento es básico sin un servicio sanitario de calidad; no hay espacios con bancos, mesas, sillas; se observa actividad física que por la distancia al río se conforma como trayecto para bicicletas, además de correr o caminar. Hay algunos Full Track Food y un camping.

Localización. Localidad de Hudson, desde el Arroyo del Medio hasta el límite con el Parque Pereyra Iraola.

Proyecto 51: Parque Natural Sostenible “La Laguna”

Fundamentación. Se define proponer un “Parque” porque se prevé el acceso libre y gratuito a toda la comunidad fortaleciendo el derecho al acceso a espacios verdes de calidad particularmente a los sectores de menores recursos que son los más vulnerados; “Natural”, porque pone en valor un ecosistema de exquisita biodiversidad con especies de fauna y flora nativas típicas de la ribera local; y “Sostenible”, porque el proyecto se desarrolla posicionando a la laguna y al

ecosistema nativo como principal atractivo, por lo cual los usos y los espacios se desarrollan bajo la premisa de mínima intervención y mínimo impacto con el objetivo de mantener el equilibrio y la calidad ambiental del parque.

El proyecto se plantea como un punto de acceso al disfrute del espacio ribereño, generando sobre el predio municipal de la laguna, un parque equipado con un salón multiuso, miradores, sector de estacionamiento, postas de ciclistas y la posibilidad llegar por un sendero hasta la costa del Río de La Plata. Así, la laguna actúa como antesala del uno de los senderos más importantes de la Ribera de Hudson, el sendero del “Arroyo del medio”, que permite a los aventureros incursionarse en la ribera disfrutando de los 3.904 m de sendero que conducen al Río y conectan con el Paseo Costero Sustentable. La Laguna, es un cuerpo de agua desarrollado en la primera mitad del siglo xx para la decantación y degradación de los efluentes orgánicos de la Maltería Hudson. Su abandono a finales del siglo ha permitido el avance de la naturaleza logrando una laguna de enorme riqueza ecológica. La cantidad y diversidad de especies que alberga, particularmente aves de gran interés para los grupos de avistaje locales, junto con la vegetación nativa que la rodea, característica de la zona de humedales, conforman un ecosistema de enorme atractivo paisajístico y ambiental. Es un cuerpo de agua de unos 30.000 m² de superficie conformando un ecosistema de enorme atractivo paisajístico y ambiental.

Localización. Se ubica en el nodo de cruce de la Autopista Buenos Aires La Plata con la Autovía Ruta 2, accediéndose al predio desde la colectora de la primera, en la bajada de la Calle 63. El predio es de dominio municipal y su superficie abarca unas 10 has.

Objetivo. Preservar la integridad de la laguna y las especies que la habitan y ofrecer a los vecinos un espacio verde de calidad para la recreación.

Actores Involucrados. Se articula desde el Municipio de Berazategui y se propone como un parque turístico para todo el partido, brindará una oferta de actividades sostenibles abierta y gratuita para los 365.000 habitantes de Berazategui y de los partidos cercanos. El presente proyecto forma parte del proceso de ordenamiento de la ribera de Hudson iniciado en el marco del Sistema Participativo de Planificación Estratégica Local Berazategui 2050. Dicho proceso es liderado por la comisión “Ribera Rioplatense 2050” de la cual participan vecinos y vecinas de Berazategui de diferentes formaciones e ideologías políticas.

Fuente de financiamiento. Fondos propios del municipio de Berazategui. Se trabaja en obtener fuentes de financiamiento.



- | | | |
|----------------------|--------------------------|------------------------|
| 1-EDIFICIO DE ACCESO | A-SECTOR ESTACIONAMIENTO | C-POSTA CICLISTA |
| 2-SALON MULTIUSO | B-SECTOR HIPICO | D-EDIFICIOS EXISTENTES |
| 3-MIRADORES | | |

Imagen: Proyecto de Parque La Laguna. Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022.

Proyecto 52: Rediseño del Borde Costero

Fundamentación. Los espacios verdes de calidad son fundamentales para la calidad de vida de la población y cumplen un rol clave en la transición hacia nuevas culturas sostenibles con sensibilidad ambiental. Como consecuencia de su belleza natural y a partir de la pavimentación de la calle 63 en el año 2010 la Ribera de Hudson ha visto un incremento importante en la afluencia de vecinos que realizan actividades recreativas y deportivas variadas y se ha consolidado como el punto de encuentro por excelencia entre la comunidad berazateguense y su Río. Diariamente muchas personas acuden a la Ribera de Hudson en busca del contacto con la naturaleza, situación que se potencia los fines de semana. En su mayoría practicando actividades recreativas y deportivas como son el ciclismo, el running, la pesca, los deportes náuticos, el avistaje de aves o simplemente en busca del encuentro social en disfrute del río y su entorno. La posibilidad de realizar estas actividades en contacto con la naturaleza posiciona a la Ribera de Hudson como un espacio verde de calidad único e irremplazable para el partido y la región. En este contexto, y encontrándose parte del sector afectado a la Ley de Bosques Nativos, se plantea diseñar un Plan de Manejo del área, en concordancia con las limitaciones y posibilidades que prevé la mencionada Ley y coordinado con el Ministerio de Ambiente de la provincia de Buenos Aires.

Localización. El borde costero de la localidad de Hudson, desde el Arroyo del Medio, hasta el límite con el Parque Pereyra Iraola.

Objetivo. Mejorar y potenciar las condiciones naturales del recurso costero, protegiendo su naturaleza ecosistémica, propiciando el disfrute y la apropiación del espacio.

Actores Involucrados. Se articula entre el Municipio de Berazategui y el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible –OPDS–(hoy Ministerio de Ambiente). Se propone como un paseo costanero para todo el partido, y público en general.

Fuente de financiamiento. Fondos propios del Municipio de Berazategui, y se avanza en conseguir fuentes de financiamiento.



Imagen: Proyecto Borde Costero vinculado a Parque La Laguna. Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022. Elaboración propia.

Proyecto 53: Conectividad y Definición del Sector Ribereño Sur

Fundamentación. En la Costanera Sur, se cuenta con un cruce físico de la Autopista, que permite acceder desde la ciudad a la ribera, se trata del puente de calle 63 en G. E. Hudson. En cuanto al acceso al Río, sólo hay un punto de acceso público en Avenida 63, que además es el único acceso pavimentado al Río. Tal es la falta de conexión con el borde costero norte, que usualmente llaman con distinto nombre al mismo río: Río de Berazategui para referirse al norte y Río de

Hudson, para mencionar esta costanera. Se considera que sería fundamental, dado el avance de urbanizaciones cerradas en la zona, definir un Plan de Conectividad del sector, que permita contar con una red de circulación por calles públicas, para poder evitar la congestión de todo el tránsito en una sola vía. Sería necesario, entre otras cuestiones, por seguridad, dado que la afluencia de público es muy alta en fines de semana y días de buenas temperaturas, por lo que frente a la necesidad de evacuar rápidamente el área, por cualquier tipo de imprevisto, o frente a la necesidad de acceder con servicios de salud, bomberos o seguridad, contar solamente con la Avenida 63 se considera insuficiente.

Localización. Borde ribereño de Hudson, desde la Autopista AU Bs As – La Plata hasta el Río.

Objetivo. Generar una red circulatoria segura y accesible, para que los visitantes del borde costero puedan utilizar, mejorando la conectividad y el movimiento vehicular de la zona.

Actores Involucrados. Se articula desde el Municipio de Berazategui y los desarrolladores que se encuentran realizando emprendimientos en la zona. Para evaluar la construcción de una colectora sobre la Autopista, se deberá articular con el Ente de AUBASA.

Fuente de financiamiento. Se deberá trabajar en conjunto con los actores involucrados, a fin de generar fuentes de financiamiento para la red vial a construir.

SUBPROGRAMA: COSTANERA NORTE

Fundamentación. Se parte de la necesidad de relacionar al hombre con su entorno, involucrando tanto a los aspectos biológicos como culturales; en la fundamentación del subprograma es clave ver que no hay una relación integradora entre la ciudad y el río; este paisaje no equilibrado no es indicador de un buen funcionamiento del sistema que lo regula. Los ambientes naturales próximos a los centros urbanos a veces son áreas de conflictos que convergen en diferentes intereses en relación a zonas de turismo, residencias, recreación; son ambientes con usos que lo degradan, necesitando acciones de conservación y recuperación para aplicar los criterios de sustentabilidad.

Localización. Borde costero de Berazategui y de Plátanos, entre la AU Bs As – La Plata y el Río.

Proyecto 54: Conectividad Ciudad - Río

Fundamentación. Berazategui es un distrito costero, sin embargo, no hay una relación estrecha entre la comunidad y su río. El Río no se ve desde la ciudad (salvo desde pisos altos de los edificios de propiedad horizontal), no se percibe ni está presente en la vida cotidiana de la mayoría de los Berazateguenses. Ese vínculo es parcial y discontinuo. La construcción de la Autopista Buenos Aires-La Plata en la década de los 90 significó una importante obra de infraestructura regional, que mejoró notablemente la conectividad norte-sur, pero a la vez constituyó una barrera física entre costa y ciudad. Sólo 2 cruces físicos unen la ciudad con la ribera en el borde costero de Berazategui y Plátanos. Se trata de 2 puentes ubicados uno en Av. 14 en Berazategui y el otro en calle 47 en Plátanos. En cuanto al acceso al Río, a lo largo de 18 km de costa, sólo hay un punto de acceso público en este sector por la Avenida 14, que no es pavimentada. Se deberá evaluar de qué forma se planifica dotar de usos, ocupación, servicios de infraestructura y equipamientos ese borde, con la finalidad de ser apropiado por los vecinos, resguardando su valor e importancia paisajística natural.

Localización. Borde costero de Berazategui y de Plátanos, entre la AU Bs As – La Plata y el Río.

Objetivo. Vincular la ciudad con el borde costero a partir de vincular fluidamente y consolidar ambos frentes de la AU Bs As – La Plata, construyendo la colectora en los casos necesarios, a fin de lograr un manejo sustentable y en armonía con el medio del sector costero y la llegada al Río de La Plata.

Actores Involucrados. Involucra a la Municipalidad de Berazategui, y a los vecinos del partido. Para evaluar la construcción de una colectora sobre la Autopista, se deberá articular con el Ente de AUBASA.

Fuente de financiamiento. Se deberá trabajar en conjunto con los actores involucrados, a fin de generar fuentes de financiamiento para los accesos viales a construir.



Imagen: Localización del Proyecto Borde Costero Norte. Fuente: Google Earth

Proyecto 55:-Reserva Ribereña Norte

Fundamentación. Por sus particularidades, los espacios ribereños brindan una oportunidad importante en términos educativos y culturales ya que el contacto recurrente con la naturaleza es el factor primordial para generar conciencia y sensibilidad ambiental y promover hábitos que tiendan su conservación. La presencia de una amplia oferta de espacios verdes de calidad en el entramado urbano posibilita el acceso recurrente y diverso a la naturaleza promoviendo nuevos hábitos y nuevas pautas culturales fundamentales para la transición hacia nuevas culturas sostenibles, teniendo en cuenta la aplicación de las 3R (reducir, reutilizar y reciclar), planeando un borde que genere una nueva forma de apropiación para los habitantes del partido.

Localización. Se desarrollaría físicamente en el borde costero entre la Au Bs AS – La Plata y el Río, en las localidades de Berazategui y Plátanos.

Objetivo. -Mejorar el aprovechamiento público del borde costero a partir de la recuperación de las condiciones ambientales y de accesibilidad.

-Generar en el borde costero condiciones de permeabilidad del suelo y retención hídrica.

-Aportar a la mejora de la calidad ambiental del Río de La Plata.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui y la comunidad en su conjunto.

Fuente de financiamiento. Se deberán realizar pliegos y un proyecto de base, para solicitar fuentes de financiamiento internacional que apoyen el desarrollo de ciudades sustentables.

Proyecto 56: Infraestructura Sustentable

Fundamentación. En el borde costero, se localiza la Planta Depuradora de Líquidos Cloacales, denominada “Del Bicentenario”, que fue construida en el año 2014 por la empresa estatal AySA, y tiene la capacidad de remover 22 toneladas de residuos sólidos, 52 toneladas de arena y 95 toneladas de grasa por día. La arteria principal que vincula el centro de la localidad de Berazategui con el borde costero es la Avenida 14 como vía de comunicación que llega exactamente a la ubicación de la Planta Depuradora de Berazategui. Se sobreentiende que es una infraestructura instalada de gran magnitud, que no es posible remover del lugar. Se plantea acondicionarla, realizarle pruebas de emanaciones, vuelco, y todo tipo de seguimiento, a fin de lograr minimizar su impacto en el área, permitiendo que el lugar y toda la costa puedan ser utilizados con fines recreativos, de esparcimiento y turísticos. Se propone además generar barreras forestales que minimicen los olores y mejoren las condiciones del entorno inmediato.

Localización. Se plantea sobre la Planta Depuradora de Líquidos Cloacales y su entorno inmediato.

Objetivo. Mejorar la situación actual de la Planta Depuradora Del Bicentenario, tendiendo a un funcionamiento óptimo y sostenible, en armonía con su entorno inmediato.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui y la empresa AySA.

Fuente de financiamiento. Se deberá trabajar en conjunto con los actores involucrados, a fin de generar fuentes de financiamiento para el plan de mejoras.



Imagen: Planta Depuradora Del Bicentenario. Fuente: Google Earth.

LÍNEA ESTRATÉGICA 5: SISTEMA DE SANEAMIENTO PARA EL DESARROLLO

PROGRAMA: SANEAMIENTO BASICO: AGUA POTABLE

PROBLEMA ESTRUCTURANTE

Se aborda el sistema de saneamiento básico, que permite considerar las distintas acciones que deben adoptarse en el municipio para el logro de un ambiente saludable. Este sistema conformado, entre otras dimensiones de estudio, por el abastecimiento de agua para consumo humano, permite profundizar en el nivel de cobertura de servicios el cual otorga una mayor oportunidad y responsabilidad de eliminar el riesgo para la salud que se pueda encontrar en la ausencia o déficit del saneamiento básico. Lleva a desarrollar capacidades para la formulación de estrategias de desarrollo a partir de las posibilidades técnicas de atender las necesidades de la comunidad en relación al agua y el saneamiento en las zonas urbanas y rurales. Berazategui, a diferencia de la mayoría de los municipios del Conurbano, tiene un servicio de agua potable absolutamente estatal; el agua de este municipio es extraída de pozos del acuífero Puelche que son mensualmente controlados bromatológicamente.

LOCALIZACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN

La localización de cada obra, se encuentra indicada en los proyectos que se describen en el marco de los subprogramas. El municipio a través de la Secretaría de Servicios Públicos, se encuentra trabajando en la planificación de distintas obras de este recurso: (i) sustitución de caños secundarios en el área céntrica del partido; (ii) reemplazo de canales principales de abastecimiento; (iii) recambio de cañerías en el Centro de la ciudad debido al crecimiento del área comercial; (iv) construcción de acueductos; (v) puesta en marcha de la planta de tratamiento de agua; entre otras.

OBJETIVOS GENERALES

- Gestionar los recursos necesarios para llevar adelante los cuatro elementos centrales del Plan Maestro del Sistema de Agua Potable, en el marco del Proyecto BERA2050.
- Suministrar mediante toma y plantas potabilizadoras, obteniendo agua de dos fuentes: acuífero Puelche y el Río de la Plata.
- Generar un sistema de grandes cisternas, que permita mezclar agua de ambas fuentes para mejorar la calidad y reservar en cantidad suficiente.
- Diseñar un sistema de distribución que responda a la actual y futura demanda de la comunidad, en función de la planificación territorial.
- Incorporar a la gestión las últimas tecnologías, para tener un sistema de tele gestión, permitiendo administrar de la mejor manera posible el agua.

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y VINCULACIÓN CON EL CÓDIGO

La mejora del servicio de provisión de agua potable, desde la extensión del área de cobertura por las obras que se desarrollan al recambio de ductos en el área central de la localidad de Berazategui, permite planificar el territorio fortaleciendo el concepto de **ciudad compacta**, promoviendo la **densificación** de los sectores donde la capacidad portante del suelo y la provisión de servicios básicos lo permita, a partir de

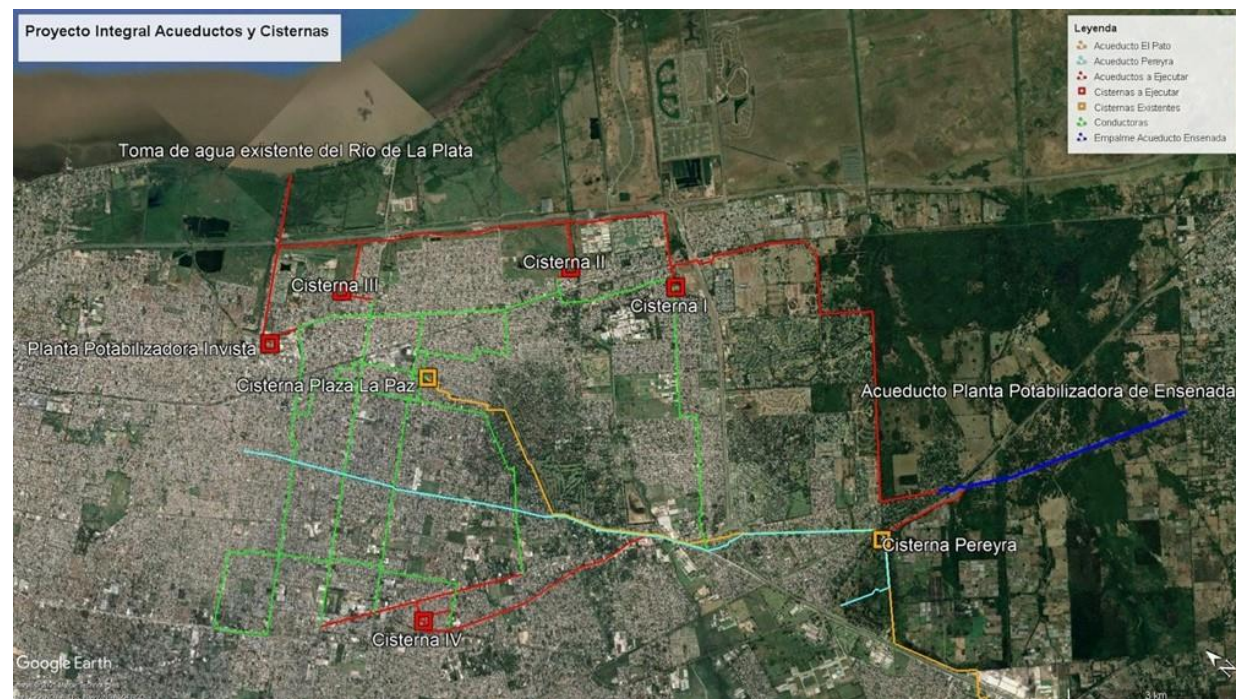
Incrementos o Premios sobre los valores máximos del F.O.T y densidades. Se considera que el instrumentos más importante a aplicar en esta temática es la **cooperación pública y privada** para que los nuevos emprendimientos y desarrollos, aporten a un **Fondo de Inversión Pública Municipal** en función de la **plusvalía** que genere el cambio de indicadores y la aplicación de los premios, debiendo ser utilizados los recursos del fondo para obras de infraestructura de agua potable.

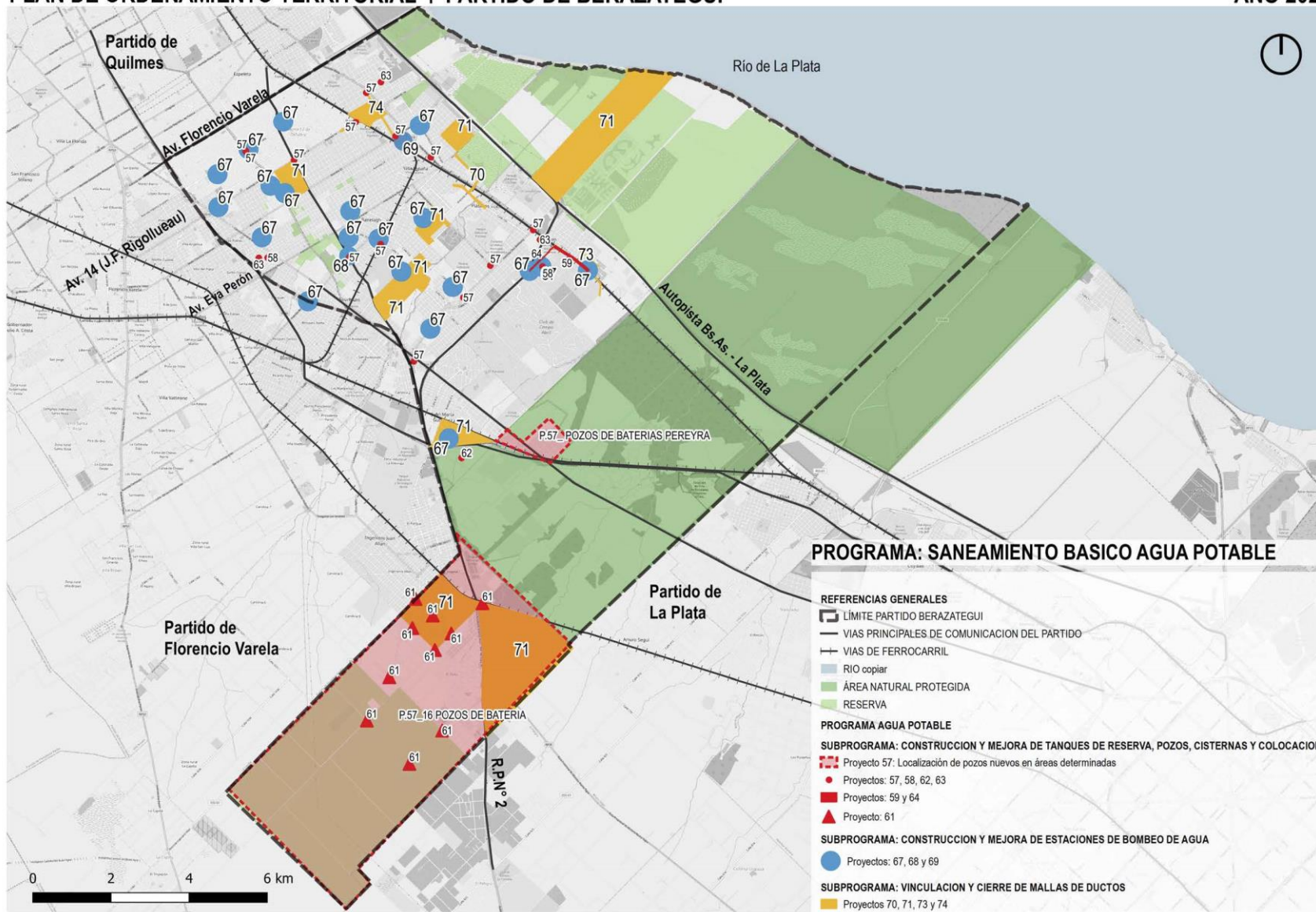
FINANCIAMIENTO

Fondo de Afectación Provincial del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la provincia de Buenos Aires. Aguas Bonaerenses S.A. Ente Nacional de Obras Hídricas de Saneamiento, Ministerio de Obras Públicas de la República Argentina. Municipalidad de Berazategui.

ACTORES INVOLUCRADOS

Municipalidad de Berazategui, el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la provincia de Buenos Aires y el proveedor del servicio para las obras será Ingeniería Global S.A. Los beneficiarios serán la comunidad de Berazategui en su conjunto. Proveedor del servicio para las obras Aguas Corletti S.R.L. Proveedor del servicio para obras Ingeniería Global S.A. Ente Nacional de Obras Hídricas de Saneamiento ENOHSA.





PROGRAMA: SANEAMIENTO BASICO AGUA POTABLE

- REFERENCIAS GENERALES**
- ▭ LÍMITE PARTIDO BERAZATEGUI
 - VIAS PRINCIPALES DE COMUNICACION DEL PARTIDO
 - VIAS DE FERROCARRIL
 - RIO copiar
 - ÁREA NATURAL PROTEGIDA
 - RESERVA
- PROGRAMA AGUA POTABLE**
- SUBPROGRAMA: CONSTRUCCION Y MEJORA DE TANQUES DE RESERVA, POZOS, CISTERNAS Y COLOCACION**
- ▭ Proyecto 57: Localización de pozos nuevos en áreas determinadas
 - Proyectos: 57, 58, 62, 63
 - Proyectos: 59 y 64
 - ▲ Proyecto: 61
- SUBPROGRAMA: CONSTRUCCION Y MEJORA DE ESTACIONES DE BOMBEO DE AGUA**
- Proyectos: 67, 68 y 69
- SUBPROGRAMA: VINCULACION Y CIERRE DE MALLAS DE DUCTOS**
- Proyectos 70, 71, 73 y 74

Imagen: Proyecto Integral de Agua Potable 2022-2024. Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022.

PROGRAMA:

PROVISIÓN Y MEJORA DE SERVICIO DE AGUA POTABLE

OBJETIVOS DESARROLLO SUSTENTABLE 2030 (ODS)



- 6. Agua limpia y Saneamiento
- 9. Construir infraestructura básica
- 11. Ciudades y comunidades sostenibles

SUBPROGRAMA: CONSTRUCCIÓN Y MEJORA DE TANQUES DE RESERVA, POZOS, CISTERNAS Y COLOCACIÓN DE TABLEROS Y SENSORES DE CONTROL.

- Proyecto 57: Tableros y sensores para pozos de agua
- Proyecto 58: Reacondicionamiento del tanque y pozo del Barrio La Porteña y del Barrio El Vidrio
- Proyecto 59: Construcción de pozos en Hudson
- Proyecto 60: Construcción de pozos de agua profunda
- Proyecto 61: Recuperación de pozos en El Pato
- Proyecto 62: Reacondicionamiento de cisternas del partido
- Proyecto 63: Plan de nuevas cisternas del partido
- Proyecto 64: Ejecución de cañería de impulsión de agua corriente en calle 60 e/ 153 y Av. Lisandro de la Torre
- Proyecto 65: Recambio de Acueducto Pereyra – Etapa I
- Proyecto 66: Batería de Perforaciones Hipopuelches.

SUBPROGRAMA: CONSTRUCCIÓN Y MEJORA DE ESTACIONES DE BOMBEO DE AGUA

- Proyecto 67: Construcción de estación de bombeo en Barrio La Porteña
- Proyecto 68: Construcción de estación de bombeo Vergara
- Proyecto 69: Construcción de estación de bombeo en 151 A y 22 A

SUBPROGRAMA: VINCULACIÓN Y CIERRE DE MALLAS DE DUCTOS

- Proyecto 70: Cañería de vinculación acueducto Pereyra, Barrio Compal – Plátanos Norte.
- Proyecto 71: Cierre de malla de agua corriente
- Proyecto 72: Ejecución de cañería de impulsión de agua corriente y cierre de malla en calle Lisandro de la Torre
- Proyecto 73: Ejecución de cañería de impulsión de agua corriente y cierre de malla en el Barrio Pueblo Nuevo
- Proyecto 74: Recambio de redes en la localidad de Berazategui. Etapas I y II

SUBPROGRAMA: CONSTRUCCIÓN Y MEJORA DE TANQUES DE RESERVA, POZOS, CISTERNAS Y COLOCACION DE TABLEROS Y SENSORES DE CONTROL.

Fundamentación. El objetivo principal de esta construcción fue la recuperación de los servicios existentes garantizando la calidad, el funcionamiento de las prestaciones y, en el menor plazo posible dar la cobertura necesaria. Este proceso se enmarca en el “Plan Estratégico” de AySA cuya principal meta, es la universalización de los servicios de agua potable y desagües cloacales; así mismo está alineada con lo planteado por los Objetivos de Desarrollo del Milenio, acordados en el ámbito de Naciones Unidas, en especial en reducir el porcentaje de personas sin acceso sostenible al agua potable y a servicios básicos de saneamiento.

Localización. Se encuentran citadas en cada uno de los proyectos desarrollados

Proyecto 57: Tableros y sensores para pozos de agua

Fundamentación. El proyecto incluye la ejecución de los trabajos para el control del funcionamiento del sistema de agua potable. Se plantea colocar tableros de potencia y telemetría en 30 pozos del partido, que se distribuyen por todo el territorio. Se colocaran en 16 pozos de la batería de pozos existentes en la localidad de El Pato, en el acueducto Pereyra que será afectados 9 pozos, y 5 pozos que se ubican en Dardo Rocha y 7, Sevilla y 117, Mitre y 29, 149 t 54, y 115 y 56. Se colocaran además 10 sensores de caudal y presión en Calle 465 y 403, Av. 7 y Dardo Rocha, Av. Vergara y Antártida Argentina, Av. Vergara y 14, Av. Bemberg y 138, Av. Bemberg y Lisandro de la Torre, Calle 359 y Av. Dr. Sabin, Calle 145 y Av. 14, Calle 151 y Av. Julieta Lanteri (21) y Calle 151 y 10.

Localización. La localización de los pozos mayoritariamente se da en la localidad de El Pato, en Pereyra y puntualmente los pozos ubicados en Dardo Rocha y 7, Sevilla y 117, Mitre y 29, 149 t 54, y 115 y 56 S

Objetivo. Mejorar el funcionamiento del sistema de agua potable, dotándolo de tecnología que permita optimizar su uso, su monitoreo y control.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui, el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la provincia de Buenos Aires y el proveedor del servicio para las obras será Ingeniería Global S.A. Los beneficiarios serán la comunidad de Berazategui en su conjunto.

Fuente de financiamiento. Fondo de Afectación Provincial del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la provincia de Buenos Aires.

Proyecto 58: Reacondicionamiento del tanque y pozo del Barrio La Porteña y del Barrio El Vidrio

Fundamentación. Se propone mejorar la calidad y cantidad del servicio de agua potable a través de una operación integral sobre los tanques de reserva y los pozos de abastecimiento de los Barrios La Porteña y EL Vidrio, que tienda a mejorar las condiciones existentes del tanque y el reacondicionamiento del pozo, beneficiando a los vecinos de estos barrios. Los trabajos prevén el reacondicionamiento en las estructuras de los tanques, reparación de pérdidas y pintura; el reemplazo de cañerías de subida y bajada del tanque, válvulas de cierre y retención, y demás accesorios; el recambio de la cañería de conducción desde los pozos de explotación; y la limpieza de filtros de las perforaciones existentes y posterior reenfiltrado en un diámetro menor.

Localización. Barrio La Porteña y Barrio El Vidrio.

Objetivo. Reacondicionar y mejorar las condiciones de los tanques de reserva y pozos del partido en pos de mejorar la calidad del servicios de agua potable.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui, el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la provincia de Buenos Aires y el proveedor del servicio para las obras será Aguas Corletti S.R.L. Los beneficiarios serán los vecinos del Barrio La Porteña, los vecinos del Barrio El Vidrio y la comunidad de Berazategui en su conjunto.

Fuente de financiamiento. Fondo de Afectación Provincial del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la provincia de Buenos Aires.



Imagen: Tanques de reserva de agua potable. Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022.

Proyecto 59: Construcción de pozos en Hudson

Fundamentación. El aumento de la demanda de agua potable genera que se deban incorporar nuevos pozos al sistema de provisión, con la finalidad de proveer a los vecinos de este servicio básico. Se plantean tres nuevos pozos para captación de agua y la correspondiente extensión de cañerías conductoras sobre la calle Lisandro de La Torre entre 60 y 73. La obra consta de una impulsión y tres pozos.

Localización. El pozo se ubica en la localidad de Hudson, y la cañería de extensión de la red sobre calle Lisandro de La Torre entre 60 y 73.

Objetivo. Brindar agua potable a las localidades del partido en la búsqueda de mejorar la cobertura tendiendo a llegar al 100% de los berazatiguienses.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui, ENOHSa y el proveedor del servicio para las obras será Ingeniería Global S.A. Los beneficiarios serán los vecinos de Hudson y la comunidad de Berazategui en su conjunto.

Fuente de financiamiento. Ente Nacional de Obras Hídricas de Saneamiento, Ministerio de Obras Públicas de la República Argentina.

Proyecto 60: Construcción de pozos de agua profunda.

Fundamentación. Se propone impulsar agua a la red desde pozos de explotación de agua profunda en diferentes puntos del partido, lo que generara mejoras en todo el sistema beneficiando a los habitantes de diversas localidades. Se construirán para ello siete nuevos pozos de agua profunda.

Localización. Los pozos se ubican en diferentes puntos del partido.

Objetivo. Brindar agua potable a las localidades del partido en la búsqueda de mejorar la cobertura tendiendo a llegar al 100% de los berazatiguienses.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui, Aguas Bonaerenses S.A. y el proveedor del servicio para las obras será Amien. Los beneficiarios serán la comunidad de Berazategui en su conjunto.

Fuente de financiamiento. Aguas Bonaerenses S.A.



Imagen: x. Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022.

Proyecto 61: Recuperación de pozos en El Pato.

Fundamentación. El proyecto contempla la ejecución del reemplazo de diez perforaciones para el sistema de agua potable. Los pozos a ejecutar impulsarán directamente a acueductos por lo que generará mejoras en todo el sistema, beneficiando a los habitantes de diversas localidades del partido.

Localización. Los pozos se ubican en la localidad de El Pato, en calle 621 esq Ing. Allan, Calle 621 esq 508, calle 625 e/ 506 y 512, calle 510 esq 517, calle 517 e/ 625 y 627, calle 517 esq 645, calle 645 e/ Ing. Allan y 517, calle 530 esq. 645, calle 637 e/ 531 y 404, calle 530 e/ 637 y 643.

Objetivo. Mejorar la impulsión de agua de pozos al sistema de agua potable que se maneja actualmente en los ductos del partido.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui, ENOHSa y el proveedor del servicio para las obras será Aguas Corletti S.R.L. Los beneficiarios serán los vecinos de El Pato y la comunidad de Berazategui en su conjunto.

Fuente de financiamiento. Ente Nacional de Obras Hídricas de Saneamiento, Ministerio de Obras Públicas de la República Argentina.



Imagen: Nuevos pozos en la localidad de El Pato. Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022.

Proyecto 62: Reacondicionamiento de cisternas del partido.

Fundamentación. Dentro del sistema de provisión de agua potable, el funcionamiento de las partes que lo componen repercute en su calidad en conjunto. Por ello se considera necesario realizar los trabajos de puesta en valor de las cisternas, bombas, tableros y todo el equipamiento que involucra su correcto funcionamiento. En las etapas de desarrollo actual del Plan, se abordan en particular la cisterna La Paz y la cisterna Pereyra. La obra de la cisterna Pereyra contempla la puesta en valor del tanque de reserva existente, la readecuación de cañería de salidas de bombas con sus accesorios correspondientes, la provisión y montaje de nuevas bombas centrífugas y motores eléctricos, la instalación de tableros de potencia con variadores de velocidad, la colocación de un grupo electrógeno y la instalación de un sistema de comunicación con telemetría compatible con el software "SCADA" que utiliza la Municipalidad para el manejo de los datos de agua. La obra de la cisterna La Paz contempla la colocación de cuatro nuevas bombas centrífugas con sus correspondientes motores eléctricos trifásicos, la colocación de tableros de potencia con variadores de velocidad y sistema de telemetría compatible con SCADA, la readecuación de cañerías de salida de las bombas y sus 3 ramales de distribución, con los accesorios correspondientes (ampliación, válvula de retención, junta de desarme, válvulas esclusas, etc.), la colocación de caudalímetros y presostatos en las salidas, la reparación de zonas con humedad y posterior pintado y la inclusión de una derivación en cañería de DN 400 con una longitud de 515 m.

Localización. Predios de cisternas La Paz y Pereyra. Ver Imagen.

Objetivo. Mejorar la calidad del servicio de agua potable a través de la mejora de los componentes del sistema de provisión.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui, ENOHSa y el proveedor del servicio para las obras será Aguas Corletti S.R.L. Los beneficiarios serán la comunidad de Berazategui en su conjunto.

Fuente de financiamiento. Ente Nacional de Obras Hídricas de Saneamiento, Ministerio de Obras Públicas de la República Argentina.

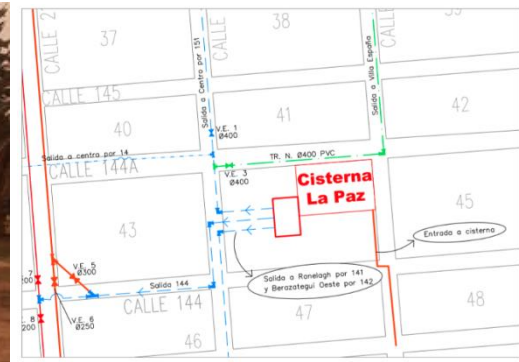


Imagen: Cisterna Pereyra y Cisterna La Paz. Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022.

Proyecto 63: Plan de nuevas cisternas del partido.

Fundamentación. El proyecto se compone la construcción de cuatro nuevas cisternas localizadas en puntos estratégicos del partido, que abastecerán diferentes localidades.

Localización. La cisterna I se ubica en el Parque La Maltería, la cisterna II se ubica en el predio del futuro Parque Tecnológico, la cisterna III se ubica en la Plaza Villa Olivero, y la cisterna IV se ubica en la Plaza Santo Tomas.

Objetivo. Incorporar nuevas cisternas al sistema de almacenamiento de agua potable del partido.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui. Los beneficiarios serán los vecinos de Berazategui en su conjunto.

Fuente de financiamiento. Se trabaja en la definición de posibles fuentes de financiamiento.



Imágenes de localización de las cisternas. Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022.

Proyecto 64: Ejecución de cañería de impulsión de agua corriente en calle 60 e/ 153 y Av. Lisandro de la Torre.

Fundamentación. El proyecto se compone de una extensión de la red de agua corriente a construir de 993 m en cañerías de PVC de 160 mm, la ejecución de 4 empalmes con cañería de diámetro de 110 mm y la provisión y colocación de 2 válvulas esclusas.

Localización. La cañería se ubica en calle 60 e/ 153 y Av. Lisandro de la Torre.

Objetivo. Ejecutar una cañería de impulsión de agua corriente para mejorar la provisión del servicio en la zona de Hudson.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui, ENOHSA y el proveedor del servicio para las obras será Civilcon S.A. Los beneficiarios serán los vecinos de Hudson y la comunidad de Berazategui en su conjunto.

Fuente de financiamiento. Ente Nacional de Obras Hídricas de Saneamiento de la República Argentina.



Imagen: x. Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022.

Proyecto 65: Recambio de Acueducto Pereyra – Etapa I

Fundamentación. La presente obra incluye el recambio de cañerías, piezas especiales, accesorios y demás elementos involucrados en el tramo del “Acueducto Pereyra” que comienza en el pozo “diez” hasta el tanque reserva, ambos ubicados en el Parque Pereyra Iraola. Este tramo, actualmente se compone de cañerías de asbesto cemento clase 7, que incluyen diámetros de 200, 250, 300, 400 y 500 mm. El proyecto abarca una longitud aproximada de 4,2 km.

Localización. El proyecto se desarrolla en un sector del Parque Pereyra Iraola.

Objetivo. Recambiar cañerías obsoletas para mejorar la calidad del servicio de agua.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui, ENOHSA y el proveedor del servicio para las obras será Ingeniería Global S.A. Los beneficiarios serán la comunidad de Berazategui en su conjunto.

Fuente de financiamiento. Ente Nacional de Obras Hídricas de Saneamiento de la República Argentina.

Proyecto 66: Batería de Perforaciones Hipopuelches

Fundamentación. Esta obra contempla la ejecución de cuatro perforaciones de estudio y explotación al acuífero hipopuelche, con una característica de producción de 250.000 lts./h por cada una, incluyendo además el sistema de bombeo, la obra civil total y las cañerías para interconexión a tanque cisterna y acueductos. Se encuentra en etapa de anteproyecto.

Localización. Se encuentra en etapa de anteproyecto.

Objetivo. Ejecutar perforaciones de estudio y explotación al acuífero hipopuelche, con el objeto de mejorar la prestación del servicio de agua potable.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui y ENOHSA. Los beneficiarios serán la comunidad de Berazategui en su conjunto.

Fuente de financiamiento. Ente Nacional de Obras Hídricas de Saneamiento de la República Argentina. Se encuentra en etapa de anteproyecto.

SUBPROGRAMA: CONSTRUCCIÓN Y MEJORA DE ESTACIONES DE BOMBEO DE AGUA

Fundamentación. Frente al no funcionamiento de estaciones de bombeo, se firmó un acuerdo entre el municipio y el Ente Nacional de Obras Hídricas y Saneamiento de la Nación (ENOHSA), para construir 10 estaciones nuevas de bombeo de agua del acueducto El Pato. Se suman a los 22 pozos que comenzaron a construirse en el 2020, de los cuales 15 ya están en funcionamiento.

Localización. Los nuevos pozos en funcionamiento son: -Barrio Santa Rita: calle 355 y 302. -Ranelagh: calle 360 y Av. Luis Agote. -Barrio Los Ciruelos: calle 131 y 6. -Barrio Los Manzanos: calle 120 y Av. 7. -Barrio Primavera y CGT: calle 119 y 16. -Barrio Güemes: calle 110 y 8. -Barrio San Juan: calle 122 y 19. -Barrio La Serranita: calle 133 y 30. -Barrio San Carlos (Sourigues): Av. Touring Club y Antártida Argentina. -Barrio El Delfín: Av. 14 y 106. -Barrio La Porteña: calle 60 y 153. -Acueducto de Lisandro de la Torre entre 67 y 77. En construcción se encuentran los pozos de los Barrios Santa Rosa y La Colina: calle 369 y 314 (Plaza La Colina).

Se citan además los pozos en proceso de licitación: -Barrio San Blas: Av. Milazzo y calle 128. -Barrio Puerto Argentino: calle 416 y 452. -Barrio Kennedy Sur: Av. 53 entre 124 y 125. -Barrio Río Encantado: calle 138 y 51 A. -Barrio 26 de Septiembre: Av. 24 y 111. -Barrio Villa Mitre: Av. Mugica y Av. Fangio.

Proyecto 67: Construcción de estación de bombeo en Barrio La Porteña.

Fundamentación. En el sistema de provisión de agua potable, además de garantizar a los vecinos el acceso al servicio, es importante poder mejorar el caudal de agua que se obtiene de la red. Por este motivo, se proyecta la ejecución de una nueva estación de bombeo de agua en el barrio La Porteña, donde la ejecución de un pozo previsto dentro del plan, permitirá la impulsión de agua potable mejorando el caudal de abastecimiento de todo el barrio.

Localización. Barrio La Porteña.

Objetivo. Mejorar el caudal de agua de red a partir de incorporar estaciones de bombeo en los barrios con mayor demanda de mejora del mismo.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui, y el proveedor del servicio para las obras será Hiclos S.R.L. Los beneficiarios serán los vecinos del Barrio La Porteña y la comunidad de Berazategui en su conjunto.

Fuente de financiamiento. Fondos propios de la Municipalidad de Berazategui.

Proyecto 68: Construcción de estación de bombeo Vergara

Fundamentación. La obra se corresponde con una intervención general del área tendiente a mejorar las condiciones existentes de la planta impulsora, donde se realizará la provisión y montaje de bombas centrífugas, tableros trifásicos, con telemetría, instalación de válvulas d retención, readecuación de cañería de salida de bombas hacia el acueducto así también el ramal de bypass. Con esta intervención se beneficiaran los vecinos de Ranelagh, Sourigues y el sector oeste de Berazategui cabecera. La obra contempla la readecuación de la obra civil existente, la readecuación de cañería de salidas de bombas con sus accesorios correspondientes, la provisión y montaje de nuevas bombas centrífugas y motores eléctricos, la colocación de tableros de potencia con variadores de velocidad, la colocación de un grupo electrógeno de 150 Kva., la instalación del sistema de comunicación con telemetría compatible con el software "SCADA" que utiliza la Municipalidad para el manejo de los datos de agua y la instalación de tanque de cloro.

Localización. Ranelagh, Sourigues y el sector oeste de Berazategui cabecera.

Objetivo. Mejorar el caudal de agua de red a partir de incorporar estaciones de bombeo en los barrios con mayor demanda de mejora del mismo.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui, el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la provincia de Buenos Aires y el proveedor del servicio para las obras será Hiclos S.R.L. Los beneficiarios serán los vecinos del Barrio La Porteña y la comunidad de Berazategui en su conjunto.

Fuente de financiamiento. Fondo de Afectación Provincial del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la provincia de Buenos Aires.



Imagen: x. Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022.

Proyecto 69: Construcción de estación de bombeo en 151 A y 22 A

Fundamentación. La obra se propone mejorar las condiciones existentes a partir de la ejecución del reemplazo de una perforación para el sistema de agua potable. Con esta intervención se beneficiarán los vecinos del barrio El Ombú.

Localización. Barrio El Ombú, calle 151 A y 22^a.

Objetivo. Mejorar el caudal de agua de red a partir de incorporar estaciones de bombeo en los barrios con mayor demanda de mejora del mismo.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui, el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la provincia de Buenos Aires y el proveedor del servicio para las obras será Civilcon S.A. Los beneficiarios serán los vecinos del Barrio El Ombú y la comunidad de Berazategui en su conjunto.

Fuente de financiamiento. Fondo de Afectación Provincial del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la provincia de Buenos Aires.

SUBPROGRAMA: VINCULACIÓN Y CIERRE DE MALLAS DE DUCTOS

Fundamentación. Este subprograma está relacionado con los aspectos inherentes de las obra de conducción de agua potable; vinculación en el transporte en tuberías o acueductos, bombeo, depósitos de almacenamiento, distribución a los consumidores, incluyendo los diversos accesorios que componen la obra. El diseño de las obras de conducción y distribución presenta variables propias de cada proyecto, como el lugar de captación, su distancia a la planta de tratamiento, ubicación de la misma y su distancia al lugar de distribución y consumo, por lo que se hace necesario tratar los temas por separado y luego integrarlos en su proyecto específico.

Localización. Se detalla en cada proyecto.

Proyecto 70: Cañería de vinculación acueducto Pereyra, Barrio Compal – Plátanos Norte.

Fundamentación. El proyecto plantea la realización de 1500 metros lineales de cañería de PVC/110 mm; y 250 metros lineales de cañería de PVC/160mm. Además contempla la colocación de cuatro válvulas esclusas. Con esta obra se estima que la población a servir será de 1640 habitantes de la zona de Plátanos Norte y Barrio Compal.

Localización. Barrio Compal y Plátanos Norte.

Objetivo. Ampliar la obra del acueducto Pereyra favoreciendo a los habitantes de Plátanos Norte y del Barrio Compal.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui, el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la provincia de Buenos Aires y el proveedor del servicio para las obras será Hiclos S.R.L. Los beneficiarios serán los vecinos del Barrio El Ombú y la comunidad de Berazategui en su conjunto.

Fuente de financiamiento. Fondo de Afectación Provincial del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la provincia de Buenos Aires.



Imagen: Acueducto. Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022.

Proyecto 71: Cierre de malla de agua corriente

Fundamentación. Se realizarán un total de 8020 metros lineales de cañería de PVC de 75mm, que beneficiaran a un total 3000 vecinos. Los barrios donde se desarrollarán son: Villa Mitre, con 1516 m; La Colina con 997 m; San Blas 447 m; Puerto Argentino 500 m; Los Perales 670 m; Esquina Rocha y 30, 170 m; Barrio Municipal Santo Tomas 840 m; once El Pato 2517 m; San Juan 363 m.

Localización. Se ubicarán en los barrios de Villa Mitre, La Colina, San Blas, Puerto Argentino, Los Perales, Esquina Rocha y 30, Barrio Municipal Santo Tomas, Once El Pato, y San Juan.

Objetivo. Completar y extender el tendido de la red de agua potable, con la finalidad de cerrar la malla.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui, el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la provincia de Buenos Aires y el proveedor del servicio para las obras será Gral. Saneamiento S.A. Los beneficiarios serán los vecinos del Barrio El Ombú y la comunidad de Berazategui en su conjunto.

Fuente de financiamiento. Fondo de Afectación Provincial del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la provincia de Buenos Aires.

Proyecto 72: Ejecución de cañería de impulsión de agua corriente y cierre de malla en calle Lisandro de la Torre

Fundamentación. El Proyecto se compone de la ejecución de 440 m de cañería para el interconectado del pozo ubicado en Lisandro de la Torre y 76 con el acueducto existente sobre la mencionada calle.

Localización. La extensión de la cañería de impulsión se prevee en calle Lisandro de la Torre entre calle 73 hasta calle 76.

Objetivo. Ejecutar una cañería de impulsión de agua corriente para mejorar la provisión del servicio en calle Lisandro de la Torre

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui y el proveedor del servicio para las obras será Ingeniería Global S.A. Los beneficiarios serán los vecinos del Barrio en calle Lisandro de la Torre y la comunidad de Berazategui en su conjunto.

Fuente de financiamiento. Municipalidad de Berazategui.

Proyecto 73: Ejecución de cañería de impulsión de agua corriente y cierre de malla en el Barrio Pueblo Nuevo

Fundamentación. Esta obra se compone de la ejecución de cañería para el interconectado desde el acueducto existente sobre Lisandro de la Torre y el Barrio Pueblo Nuevo.

Localización. Se ubica en calle Lisandro de la Torre y el Barrio Pueblo Nuevo.

Objetivo. Ejecutar una cañería de impulsión de agua corriente para mejorar la provisión del servicio en el Barrio Pueblo Nuevo

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui y el proveedor del servicio para las obras será Ingeniería Global S.A. Los beneficiarios serán los vecinos del Barrio Pueblo Nuevo y la comunidad de Berazategui en su conjunto.

Fuente de financiamiento. Municipalidad de Berazategui.

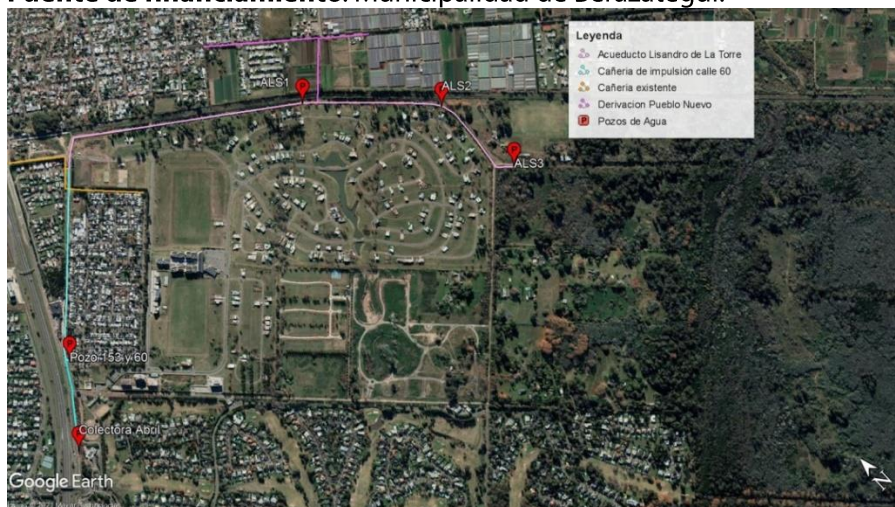


Imagen: x. Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022.

Proyecto 74: Recambio de redes en la localidad de Berazategui. Etapas I y II

Fundamentación. Comprende el recambio de cañerías obsoletas de asbesto cemento y hierro fundido de la zona centro de la localidad de Berazategui, abarcando la Etapa I, 2724 m de cañería principal de 315 de diámetro y 5616 de subsidiarias con sus respectivas 733 conexiones domiciliarias. En la Etapa II se abarcarán 1275 m de cañerías principales y 5307 m de subsidiarias con sus respectivas 774 conexiones domiciliarias. El material a utilizar será Polietileno de Alta Densidad (PEAD) y la metodología a emplear será la tuneladora autodirigida.

Localización. Abarca el área central de la localidad de Berazategui, desde Av. Mitre a Lisandro de La Torre y Av. 21 a calle 10

Objetivo. Ejecutar una cañería de impulsión de agua corriente para mejorar la provisión del servicio en el Barrio Pueblo Nuevo

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui y el proveedor del servicio para las obras será Ingeniería Global S.A. Los beneficiarios serán los vecinos del Barrio Pueblo Nuevo y la comunidad de Berazategui en su conjunto.

Fuente de financiamiento. Municipalidad de Berazategui.



Imagen: Sector de recambio de red. Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022.

LÍNEA ESTRATÉGICA 6: OBRAS QUE TRANSFORMAN + SANEAMIENTO CLOACAL

PROGRAMA: PROVISIÓN Y MEJORA DE SERVICIO DE CLOACAS

PROBLEMA ESTRUCTURANTE

El sistema cloacal es clave, tanto desde el punto de vista sanitario como ambiental, siendo un componente relevante para la planificación; se lo debe abordar en el marco de un programa global de saneamiento que busca soluciones para toda el área de la concesión, especialmente para la zona ribereña. En el caso de Berazategui el sistema de saneamiento es en general separativo, y no convive como un sistema unitario cloacal-pluvial. La concesión de este sistema está a cargo de AySA, que traslada los efluentes colectados en los domicilios y los transporta por las redes secundarias hacia las redes troncales, y por estas redes son conducidos a las plantas depuradoras. En el caso de la cuenca de Berazategui, colecta no solo sus efluentes, sino también los de la zona norte que no van a su propia cuenca; asimismo recibe aportes directos de su municipio y los provenientes de Florencio Varela, externos al Área Concesionada.

LOCALIZACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN

La localización, esta expresada en cada proyecto. La realización de este programa se fundamenta en el enorme crecimiento demográfico de Berazategui que llevó al partido a un déficit en la infraestructura, con respecto a los servicios básicos que se deben suministrar a la población. Los patrones de consumo, los niveles de producción, los flujos de movilidad requieren que se reconstruya un nuevo orden territorial que acompañe el desarrollo a futuro. El partido deberá contar con más y mejores servicios de agua, cloacas, calles, bajo niveles, etc.

OBJETIVOS GENERALES

- Aliviar a las dos colectoras principales que vienen de Florencio Varela;
- Trazar una nueva colectoras desde Varela en las cercanías del arroyo Las Conchitas para captar los efluentes cloacales de la localidad de Gutiérrez y otros barrios;
- Captar parte de los efluentes industriales que sean compatibles con el sistema cloacal, y que hoy vierten en el arroyo -Obra consensuada con AySA, que ha presentado la solicitud de financiamiento para los estudios en Nación y en Provincia-.

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

La mejora de la red cloacal a partir de las obras que se desarrollan en la red y las estaciones de bombeo redundara en el aumento de cobertura sobre el territorio. En el mismo sentido que el programa anterior, se promueve fortalecer el concepto de **ciudad compacta**, permitiendo la aplicación de **Incrementos o Premios sobre los valores máximos del F.O.T y densidades**. Se considera que el instrumento clave a aplicar en este Programa es la **cooperación pública y privada** para que los

nuevos emprendimientos y desarrollos, aporten a un **Fondo de Inversión Pública Municipal** en función de la **plusvalía** que genere el cambio de indicadores y la aplicación de los premios, debiendo ser utilizados los recursos del fondo para obras de infraestructura cloacal.

FINANCIAMIENTO

Fondo de Afectación Provincial del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la provincia de Buenos Aires. Municipalidad de Berazategui. Ente Nacional de Obras Hídricas de Saneamiento, Ministerio de Obras Públicas de la República Argentina. Agua y Saneamientos Argentinos S.A

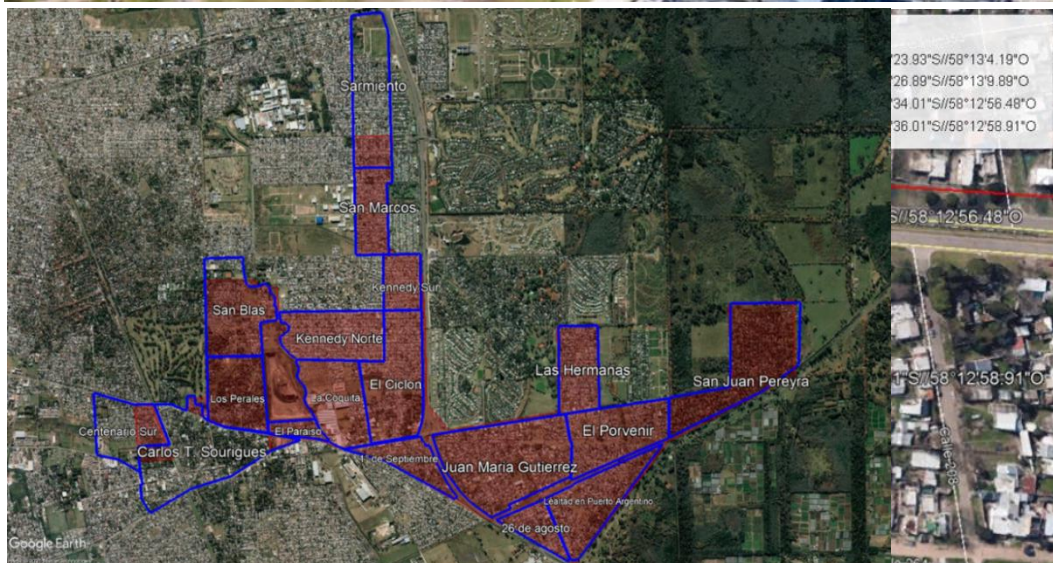


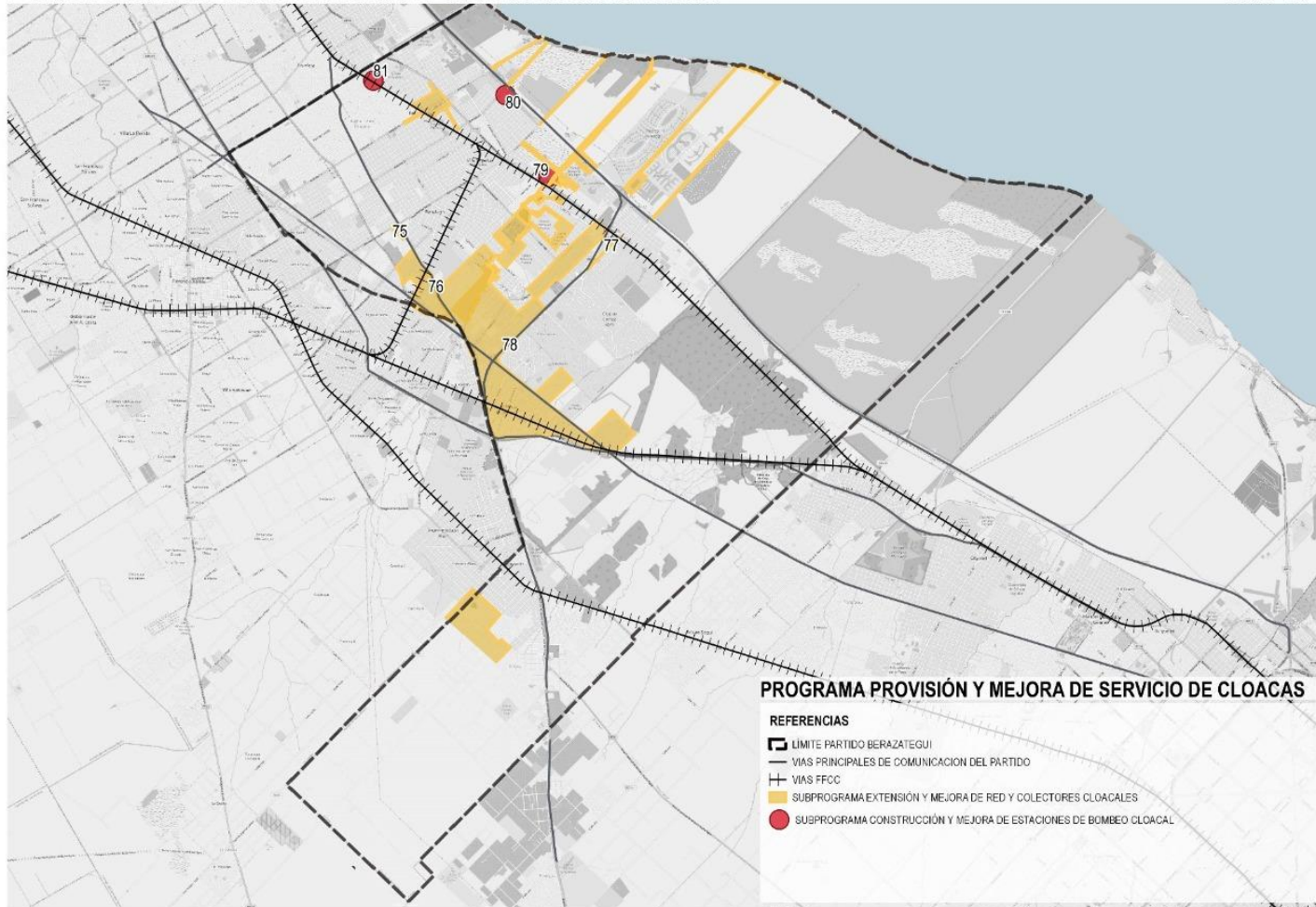
Imagen Proyecto Cloaca 2022-2024. Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022.

ACTORES INVOLUCRADOS

Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos, Pcia Bs. As. Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios: Instrumento de Vinculación entre el Estado Nacional y AySA. Sociedad Civil. Plan de mejoras, operación, expansión y mantenimiento de los servicios PMOEM 2019-2023.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL | PARTIDO DE BERAZATEGUI

AÑO 2022



**PROGRAMA:
PROVISIÓN Y MEJORA DE SERVICIO DE CLOACAS**

OBJETIVOS DESARROLLO SUSTENTABLE 2030 (ODS)



- 6. Agua limpia y Saneamiento
- 9. Construir infraestructura básica
- 11. Ciudades y comunidades sostenibles

SUBPROGRAMA: EXTENSIÓN Y MEJORA DE RED Y COLECTORES CLOCALES

- Proyecto 75: Ejecución de red cloacal Av. Vergara y Eva Perón
- Proyecto 76: Ejecución de red cloacal Av. Vergara y Av. Touring
- Proyecto 77: Ejecución de colector cloacal Av. 60 y Lisandro de la Torre
- Proyecto 78: Extensión de red cloacal y reacondicionamiento de conexiones domiciliarias

SUBPROGRAMA: CONSTRUCCIÓN Y MEJORA DE ESTACIONES DE BOMBEO CLOACAL

- Proyecto 79: Reacondicionamiento de estación de bombeo Barrio 3 de Junio
- Proyecto 80: Reacondicionamiento de estación de bombeo Barrio Villa Mitre
- Proyecto 81: Reacondicionamiento de estación de bombeo calle Lisandro de la Torre y 3

SUBPROGRAMA: EXTENSIÓN Y MEJORA DE RED Y COLECTORES CLOCALES

Fundamentación. Este subprograma de expansión y mejoras, comprende las obras cuyo objeto constituyen la ampliación y extensión de los servicios y obras que incrementen el carácter básico y que facilitan el reacondicionamiento, la rehabilitación y la ampliación de la capacidad funcional de las instalaciones existentes. Abarca las obras y acciones de renovación y/o recuperación de las redes de distribución de agua potable y recolección de desagües cloacales que presentan dificultades para la eficiente prestación del servicio, o bien su vida útil se ha agotado, y obras de renovación y/o mantenimiento preventivo de bombas, válvulas, hidrantes, conexiones y demás elementos constitutivos de los sistemas. En estas obras, se consideran factores tales como el desarrollo urbano que ha tenido el partido y las distintas dinámicas de crecimiento urbano proyectadas, la antigüedad de las instalaciones existentes y los estudios y diagnósticos realizados sobre la infraestructura de servicio; se entiende necesario avanzar en la implementación de las acciones propuestas con el propósito de mantener y/o mejorar los niveles de saneamiento en términos de continuidad, caudal y presión/niveles en el sistema de recolección, así como también en los sistemas de transporte y tratamiento, asegurando su capacidad, confiabilidad y disponibilidad.

Localización. Municipio de Berazategui: red cloacal Av. Vergara y Eva Perón; red cloacal Av. Vergara y Av. Touring; colector cloacal Av. 60 y Lisandro de la Torre; Bombeo B° 3 de Junio; B° Villa Mitre; bombeo calle Lisandro de la Torre y 3.

Proyecto 75: Ejecución de red cloacal Av. Vergara y Eva Perón

Fundamentación. El proyecto plantea la extensión de la red en una longitud total de 1386 m con cañerías de PVC de 160mm de diámetro. La población a servir en este proyecto se estima en 296 habitantes, realizándose 85 conexiones.

Localización. Av Vergara, Eva Perón, calle 264 A, 263 y 207

Objetivo. Ejecutar una ampliación de la red cloacal existente para mejorar la provisión de este servicio básico.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui, el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la provincia de Buenos Aires y el proveedor del servicio para las obras será Civilcon S.A. Los beneficiarios serán la comunidad de Berazategui en su conjunto.

Fuente de financiamiento. Fondo de Afectación Provincial del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la provincia de Buenos Aires. ENHOSA. Proveedor del servicio para las obras: Constructora 7 de Marzo S.A



Imagen: Red de cloacas. Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022.

Proyecto 76: Ejecución de red cloacal Av. Vergara y Av. Touring

Fundamentación. El proyecto plantea la extensión de la red en una longitud total de 11743 m con cañerías de PVC de 160mm de diámetro, 806 m a realizarse en cañerías de PVC de 315 mm de diámetro, 483 m con cañerías de PVC de 355 mm y 704 con cañería de PVC de 400 mm de diámetro una profundidad promedio de 3 m. La población a servir en este proyecto se estima en 2854 habitantes, realizándose 820 conexiones. La cañería colectora volcará en la estación de bombeo ubicada en la esquina de calle 45 y 142.

Localización. Av. Vergara, Av. Touring Club, Vías de Ferrocarril y 45.

Objetivo. Ejecutar una ampliación de la red cloacal existente para mejorar la provisión de este servicio básico.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui, el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la provincia de Buenos Aires y el proveedor del servicio para las obras será Gral. Sarmiento S.A. Los beneficiarios serán la comunidad de Berazategui en su conjunto.

Fuente de financiamiento. Fondo de Afectación Provincial del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la provincia de Buenos Aires.

Proyecto 77: Ejecución de colector cloacal Av. 60 y Lisandro de la Torre

Fundamentación. Se plantea extender la red cloacal domiciliar, se construirán 993 m, en cañerías de PVC de 200 mm de diámetro a una profundidad promedio de 1,50 m, con la construcción de 12 bocas de registro. La población a beneficiar se estima en 1613 habitantes. El nuevo colector vuelca en una cámara cloacal situada en calle 60 y Lisandro de la Torre.

Localización. El proyecto se localiza en calle 60 entre 152 y Av. Lisandro de la Torre.

Objetivo. Extender la red colectora cloacal del partido, para ampliar la posibilidad de acceso al servicio.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui, ENHOSA y el proveedor del servicio para las obras será Constructora 7 de marzo S.A. Los beneficiarios serán la comunidad de Berazategui en su conjunto.

Fuente de financiamiento. Ente Nacional de Obras Hídricas de Saneamiento, Ministerio de Obras Públicas de la República Argentina.

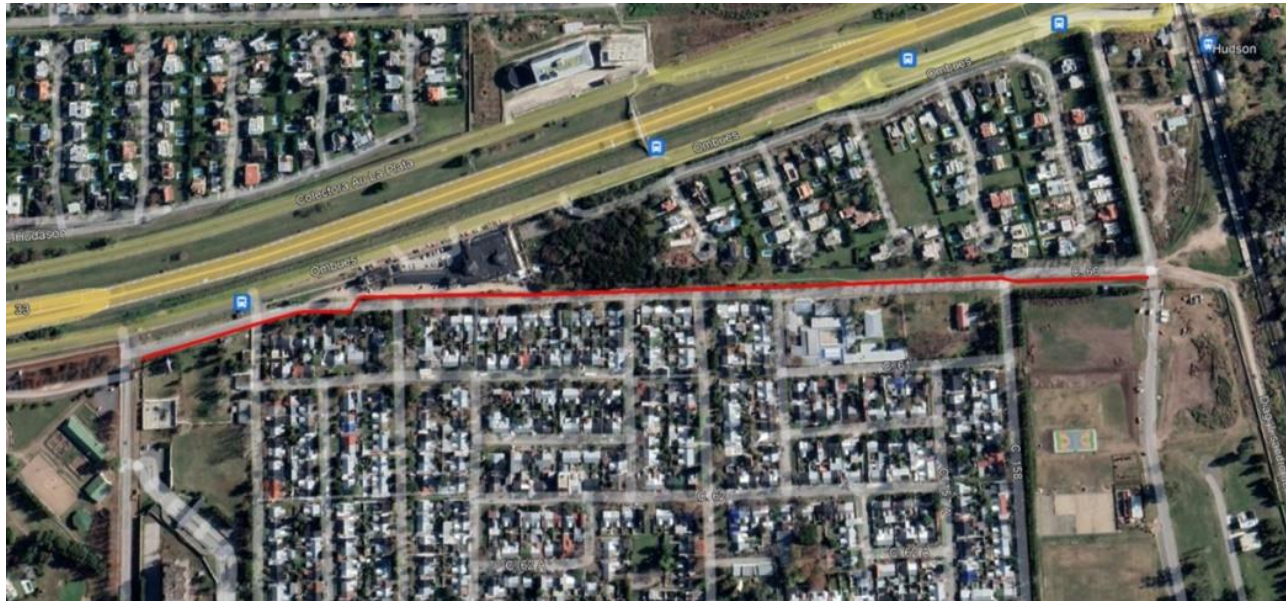


Imagen: Colector cloacal. Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022.

Proyecto 78: Extensión de red cloacal y reacondicionamiento de conexiones domiciliarias

Fundamentación. Se plantea extender la red cloacal domiciliar construyendo 200 m nuevos, en cañerías de PVC de 160 mm de diámetro a una profundidad promedio de 1,80 m, con la construcción de una boca de registro, dos bocas de desobstrucción y trece conexiones domiciliarias. El reacondicionamiento de las conexiones implica verificar 135 conexiones que funcionan defectuosamente.

Localización.

Objetivo. Extender la red y reacondicionar las conexiones domiciliarias al servicio cloacal.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui, ENHOSA y el proveedor del servicio para las obras será Hiclos S.R.L. Los beneficiarios serán la comunidad de Berazategui en su conjunto.

Fuente de financiamiento. Ente Nacional de Obras Hídricas de Saneamiento, Ministerio de Obras Públicas de la República Argentina.

SUBPROGRAMA: CONSTRUCCION Y MEJORA DE ESTACIONES DE BOMBEO CLOACAL

Fundamentación. Para la construcción de las estaciones de bombeo, es importante realizar estudios alternativos que permitan definir la ubicación de la cuenca, analizada en función de la topografía y de las interferencias presentes en el área para que se pueda volcar a gravedad a los colectores principales del sitio o si es necesario un bombeo. Definida esa necesidad técnica, se analiza la ubicación técnica- económica más conveniente de ubicación en función de lograr volúmenes de excavación menores en las redes de aporte. A partir de ese análisis se define un área de ubicación probable que se remite al municipio para que analice la posibilidad de ceder algún terreno municipal. En este contexto, se ha firmado convenio con ENOHSA- Ente Nacional de Obras Hídricas y Saneamiento de la Nación- para construir 10 estaciones nuevas de bombeo de agua del acueducto El Pato. Asimismo, se reacondicionaran las que no funcionan actualmente. También se sumarán a los 22 pozos que, con el apoyo del Gobierno nacional y provincial, se están construyendo.

Localización. Reacondicionamiento de la puesta en valor de la estación de impulsión cloacal que recibe las aguas sanitarias de los barrios Plátanos, Sarmiento, Villa Rial, entre otros. Se suma a ello el reacondicionamiento de la estación de bombeo cloacal de la avenida Mitre y calle 40, en el barrio 3 de Junio.

Proyecto 79: Reacondicionamiento de estación de bombeo Barrio 3 de Junio

Fundamentación. El proyecto de reacondicionamiento de la estación de bombeo, prevé la provisión y colocación de nuevas bombas cloacales con sus correspondientes sistemas de guías e izado, la provisión y colocación de nuevas tapas y marcos de diferentes medidas, según corresponda, y la readecuación edilicia del complejo. La obra beneficiará a 13.000 habitantes de Plátanos y Hudson.

Localización. Localidad de Plátanos.

Objetivo. Reacondicionar las instalaciones de la estación de bombeo, tanto en equipamiento como en lo edilicio para mejorar la prestación del servicio.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui, ENHOSA y el proveedor del servicio para las obras será Hiclos S.R.L. Los beneficiarios serán la comunidad de Berazategui en su conjunto.

Fuente de financiamiento. Ente Nacional de Obras Hídricas de Saneamiento, Ministerio de Obras Públicas de la República Argentina.



Imagen: Estación de Bombeo 3 de Junio. Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022.

Proyecto 80: Reacondicionamiento de estación de bombeo Barrio Villa Mitre

Fundamentación. Se propone la provisión y colocación de nuevas bombas cloacales, con sus correspondientes sistemas de guías e izado y la provisión y colocación de nuevas tapas y marcos, de diferentes medidas, según corresponda. Para la obra de readecuación edilicia se contempla la reparación del cerco perimetral con la colocación de un portón. Esta obra beneficiará a los habitantes de los barrios: Villa Mitre, Jacarandá y Belgrano.

Localización. Barrio Villa Mitre. Calle 21 A y 165.

Objetivo. Reemplazar las bombas de la estación de bombeo Villa Mitre, mejorando la capacidad instalada, el edificio y su entorno y control del predio.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui, ENHOSA y el proveedor del servicio se encuentra en proceso de adjudicación. Comunidad de Berazategui.

Fuente de financiamiento. Ente Nacional de Obras Hídricas de Saneamiento, Ministerio de Obras Públicas de la República Argentina.



Imagen: Estación Bombeo Villa Mitre Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022.

Proyecto 81: Reacondicionamiento de estación de bombeo calle Lisandro de la Torre y 3

Fundamentación. En la obra de reacondicionamiento de la estación se plantea la provisión y colocación de nuevas bombas cloacales, con sus correspondientes sistemas de guías e izado. Además, se realizará la provisión y colocación de nuevas tapas y marcos, y la readecuación edilicia del complejo, incluido el cerco perimetral.

Localización. Lisandro de la Torre y 3.

Objetivo. Poner en mejores condiciones s de operatividad la estación de bombeo de calle Lisandro de la Torre y calle 3, reemplazando bombas, equipamientos y mejorando las construcciones y el cerramiento del predio.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui, ENHOSA y el proveedor del servicio se encuentra en proceso de adjudicación. Los beneficiarios serán la comunidad de Berazategui en su conjunto.

Fuente de financiamiento. Ente Nacional de Obras Hídricas de Saneamiento, Ministerio de Obras Públicas de la República Argentina.



Imagen: Estación Bombeo Lisandro de La Torre. Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022.

LÍNEA ESTRATÉGICA 7: CALIDAD URBANA AMBIENTAL

PROGRAMA: VALORIZACIÓN Y FORTALECIMIENTO DE ESPACIOS VERDES

PROBLEMA ESTRUCTURANTE

Abordar la temática de los espacios verdes en Berazategui, tanto desde el rol metropolitano como local, es enfrentarse a problemáticas de larga data y requiere de cambios significativos a la hora de plantearse revertir la situación actual. Se intenta trazar una primera línea de acción, cuyo principal objetivo es generar un Sistema de Áreas Verdes (SAV) que permita reflexionar sobre aspectos relacionados a la gestión del sistema para lograr la mejora de la calidad ambiental del municipio y la región y sea una herramienta de referencia para quienes trabajan en la defensa de las áreas verdes. Esto permitiría profundizar en la problemática ambiental, y en particular la de los espacios verdes, desde la idea de los sistemas complejos con una visión no fragmentada. El crecimiento y la transformación continua de los paisajes urbanos-rurales representan grandes desafíos para garantizar el bienestar básico de los seres humanos y un entorno más habitable. Si bien, cada ciudad tiene su propia unidad ambiental, en general todas tienen como problema común la falta de espacios verdes. En el caso de este municipio se observa que cuenta en la actualidad con 77.412.445 m² de reserva, con lo cual se convierte en uno de los principales pulmones verde del área metropolitana. El área se encuentra protegida con la creación de la Reserva Natural Integral Mixta, anexa a la Reserva Punta Lara, afectada según Ley 12814/2001, y declarada Reserva de la Biosfera por la UNESCO (2008). En esta reserva se encuentran desde espacios para recreación y vida al aire libre, como también ámbitos para la vida silvestre de flora y fauna autóctona de la región pampeana. La Reserva de Biosfera Pereyra Iraola se constituye en el mayor espacio verde (10.248 ha.) del área metropolitana de la Ciudad de Buenos Aires y Gran La Plata. Treinta kilómetros al sur de la Ciudad de Buenos Aires y a veinte de la ciudad de La Plata donde su territorio se extiende sobre la jurisdicción de cuatro municipios: Berazategui, La Plata, Florencio Varela y Ensenada. Esta fortaleza no es igual en todo el partido, y desde ahí la necesidad de abordar el proceso general de la expansión comprendiendo la importancia de los espacios verdes en el territorio (ausencias- transformaciones- incorporaciones- renovaciones).

LOCALIZACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN

Fundamentación. El área de espacios verdes involucra todo lo relacionado con parques, plazas y paseos con destino a esparcimiento y mejora ambiental. Las áreas verdes constituyen elementos clave a la hora de planificar el territorio, ya que se trata de espacios que, por un lado, prestan servicios ambientales, mientras que por otro, satisfacen necesidades de esparcimiento e integración del tejido social urbano. Esto lleva a definir los espacios verdes públicos como el área destinada a uso público parquizado o agreste cuya característica es el predominio de especies vegetales y suelo absorbente; su suma a ello incorporar a la vía pública como el espacio de cualquier naturaleza abierto, incluyendo así a autopista, avenida, calle, pasaje, parque, plaza, plazoleta, paseo público entre otros.

Localización. Las Localizaciones de estos proyectos, se encuentran en cada ficha presentada.

OBJETIVOS GENERALES

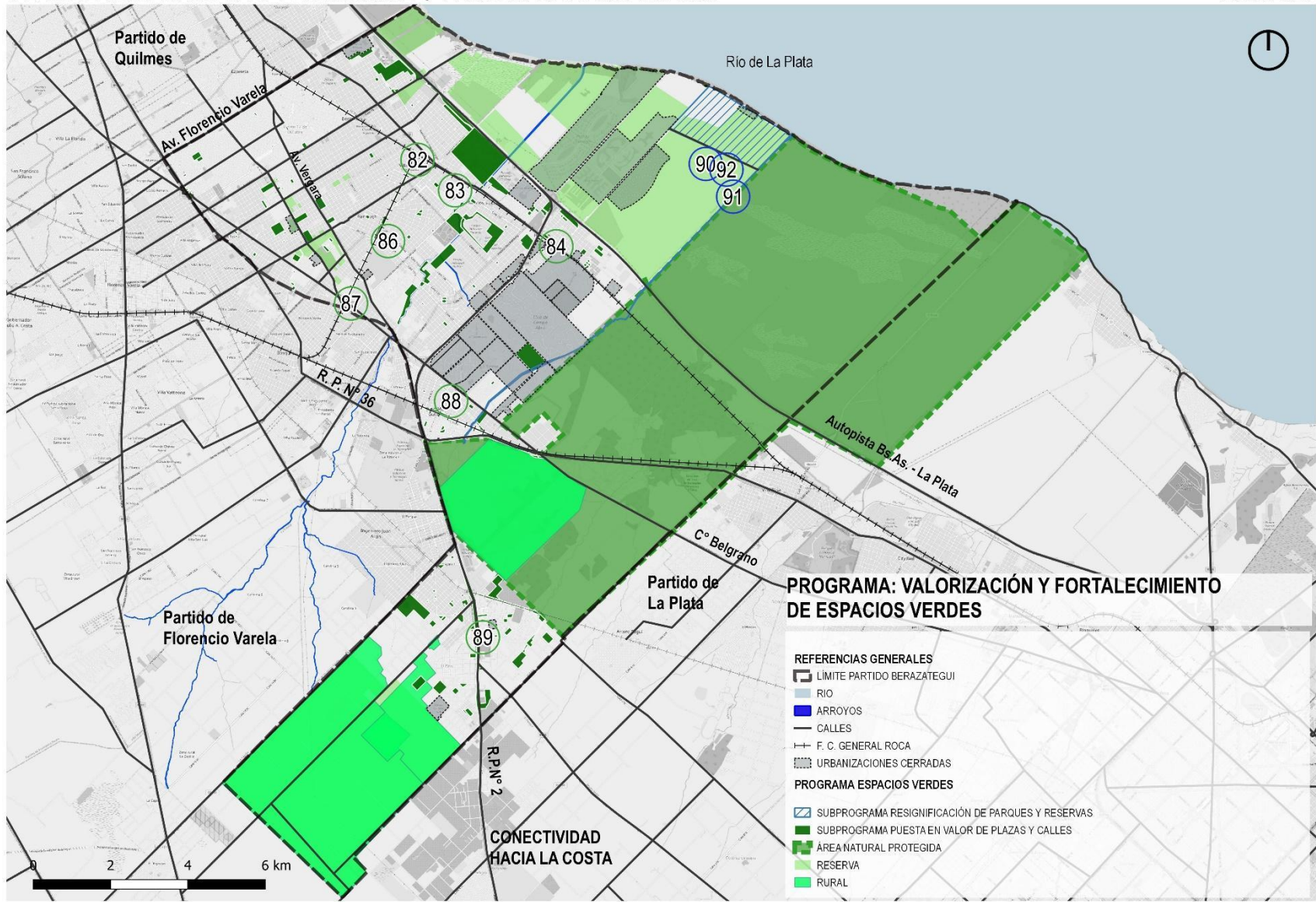
- Diagnosticar y analizar los espacios verdes públicos (EVP) existentes en el municipio a través de indicadores que indican localización, superficie y distribución, en relación a las distintas áreas del territorio y que garanticen los espacios necesarios para la población, acorde a su distribución demográfica.
 - Incrementar los espacios verdes públicos de acceso libre y gratuito en cumplimiento de los criterios de sustentabilidad ambiental.
- Aumentar la cantidad de espacios verdes de distintas categorías y funciones para el logro de aumentar la cantidad de superficie verde por habitante distribuido equitativamente y brindando más servicios ambientales y recreativos.
- Garantizar la integridad de parques, reservas ecológicas, plazas y plazoletas de la ciudad.
 - Cumplir con la Meta 11.7 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible que permita proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles para toda la población.
 - Recuperar las áreas costeras, y garantizar su uso común.

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

En el programa se ha trabajado sobre los espacios públicos que puede detectarse en un municipio. Pertenecen a diferentes esferas de gobierno, por caso las estaciones de ferrocarril, los vacíos que acompañan los trazado de las vías, y toda la infraestructura de este servicio de transporte, constituye en el partido un activo muy importante para trabajarlo por su ubicación estratégica desde la conceptualización de las nuevas centralidades, como ya se abordó en el respectivo Programa, así como una posibilidad de mejora de acceso a espacios verdes de calidad a lo largo de casi todas las localidades del partido. En este caso, se deberá trabajar fuertemente con la **Transferencia de Dominio o la cesión de uso** de los Bienes del Estado, generando **convenios urbanísticos** con los entes correspondientes, que permitan desarrollar usos e inversiones en un marco legal que así lo permita. Respecto al Código, se deberán prever estos espacios dentro de la rezonificación, así se podrá definir el uso proyectado dentro del **Uso Específico** a crear en cada localidad por el vacío ferroviario.

FINANCIAMIENTO

Fondos propios de la Municipalidad de Berazategui. Administración de Infraestructuras Ferroviarias, Sociedad del Estado. Administración de Autopista La Plata Buenos Aires. AU 1.



PROGRAMA:

VALORIZACIÓN Y FORTALECIMIENTO DE ESPACIOS VERDES

OBJETIVOS DESARROLLO SUSTENTABLE 2030 (ODS)



- 3. Promover la vida sana y el bienestar para todas las edades
- 11. Ciudades sostenibles con mejora calidad de vida
- 15. velar por la conservación, el restablecimiento y el uso sostenible de los ecosistemas terrestres

SUBPROGRAMA: PUESTA EN VALOR DE PLAZAS Y CALLES

- Proyecto 82: Mejora en la oferta y calidad de los espacios públicos: vacíos ferroviarios y avenidas de Berazategui y Villa España
- Proyecto 83: Potenciación de espacios verdes y creación de parques en Plátanos
- Proyecto 84: Fortalecimiento y mejora de activos verdes de Hudson
- Proyecto 85: Paseo recreativo en Parque Pereyra
- Proyecto 86: Eje de parques verdes lineales en Ranelagh
- Proyecto 87: Plan de reforestación de espacios verdes públicos de Sourigues
- Proyecto 88: Parques en el Camino Real en Gutiérrez y en predio del Ferrocarril
- Proyecto 89: Puesta en valor de las Plazas de El Pato

SUBPROGRAMA: RESIGNIFICACIÓN DE PARQUES Y RESERVAS

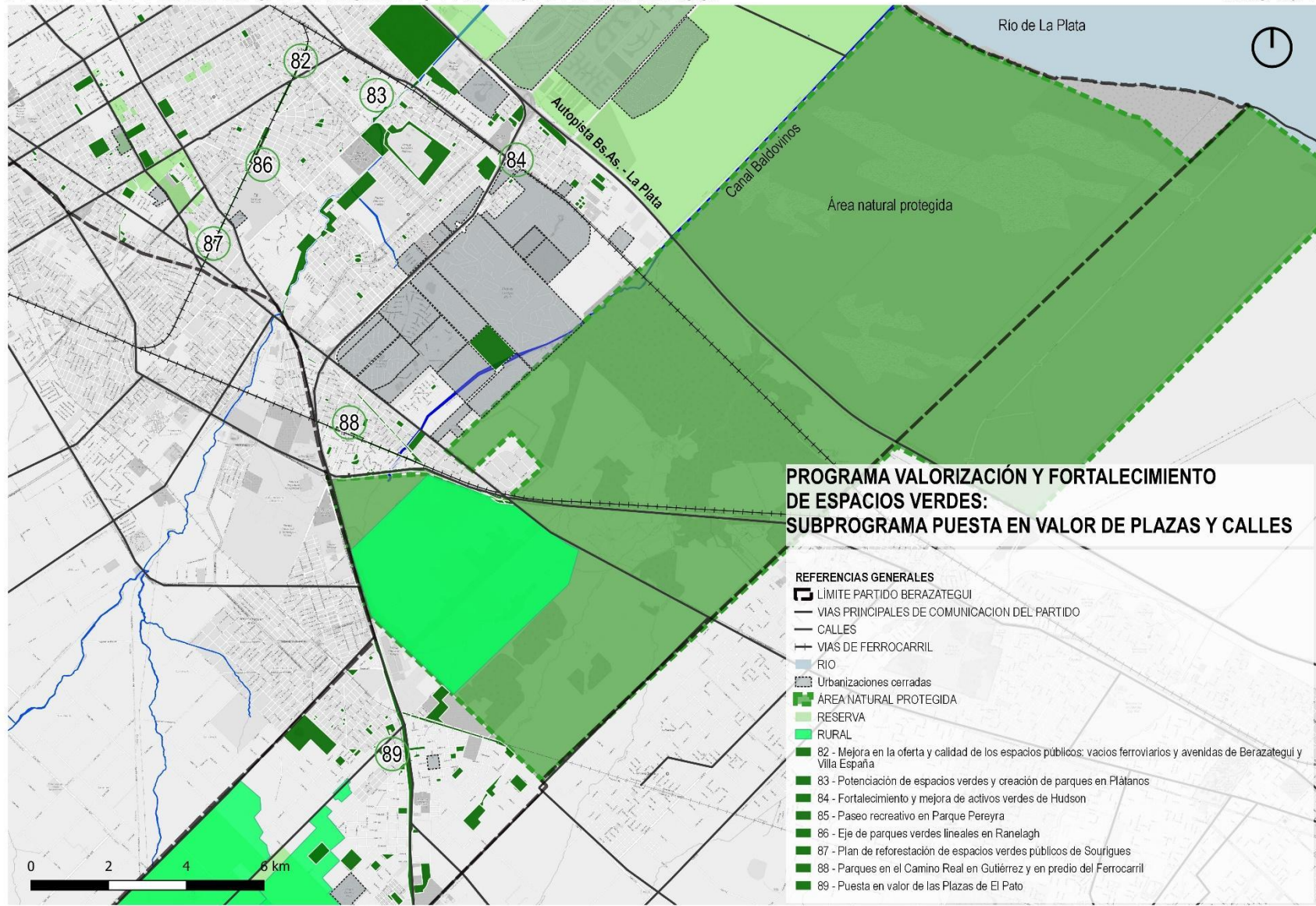
- Proyecto 90: Reserva Natural “Las Rosas”
- Proyecto 91: Canotaje en el Canal Baldovinos
- Proyecto 92: Crea Conciencia de Fundación Biosfera en Parque Pereyra

SUBPROGRAMA: PUESTA EN VALOR DE PLAZAS Y CALLES

Fundamentación. El verde de la ciudad se planifica teniendo en cuenta las condiciones de esta dimensión en el territorio existente; esto lleva a proponer nuevas alternativas que permitan mejorar la calidad de vida de sus habitantes y sean sustentables a través del tiempo. La ausencia de espacios verdes en las distintas localidades se hace evidente en la escala barrial; el peatón y el tránsito vehicular predominan en el espacio reduciendo la posibilidad de disponer de áreas de descanso y encuentro. En este marco el ordenamiento de la ciudad debe orientarse a crear nuevas estructuras urbanas que privilegien el desarrollo del espacio público peatonal y de nuevas tipologías de espacios verdes adecuadas a la actual realidad urbana bajo condiciones ambientales y de seguridad óptimas.

Asimismo, debe considerarse la importancia que tienen los conectores verdes que son piezas lineales como avenidas, bulevares, calles, parques, que vinculan nodos y áreas urbanas, siendo significativo ponerlas en valor. Se suma en esta línea la importancia del arbolado urbano, ya que en una ciudad o barrio radica en que éste no solo embellece el paisaje y refuerza su identidad, sino que contribuye a mejorar la calidad ambiental; a través del rol reconstituyente de las plantas se logra reducir la contaminación- atmosférica como sonora, amortiguar la temperatura, proporcionar sombra, proteger al suelo de la erosión y promover la biodiversidad.

Localización. Las localizaciones de los proyectos desarrollados se encuentran en las fichas que lo describen.



PROGRAMA VALORIZACIÓN Y FORTALECIMIENTO DE ESPACIOS VERDES: SUBPROGRAMA PUESTA EN VALOR DE PLAZAS Y CALLES

- REFERENCIAS GENERALES**
- ▭ LÍMITE PARTIDO BERAZATEGUI
 - VIAS PRINCIPALES DE COMUNICACION DEL PARTIDO
 - CALLES
 - VIAS DE FERROCARRIL
 - RIO
 - ▨ Urbanizaciones cerradas
 - ▨ AREA NATURAL PROTEGIDA
 - ▨ RESERVA
 - ▨ RURAL
 - 82 - Mejora en la oferta y calidad de los espacios públicos; vacíos ferroviarios y avenidas de Berazategui y Villa España
 - 83 - Potenciación de espacios verdes y creación de parques en Platanos
 - 84 - Fortalecimiento y mejora de activos verdes de Hudson
 - 85 - Paseo recreativo en Parque Pereyra
 - 86 - Eje de parques verdes lineales en Ranelagh
 - 87 - Plan de reforestación de espacios verdes públicos de Sourigues
 - 88 - Parques en el Camino Real en Gutiérrez y en predio del Ferrocarril
 - 89 - Puesta en valor de las Plazas de El Pato

Proyecto 82: Mejora en la oferta y calidad de los espacios públicos: vacíos ferroviarios y avenidas de Berazategui y Villa España

Fundamentación. En el análisis de los espacios verdes libres públicos de las localidades de Berazategui y de Villa España, se evidencia una cantidad insuficiente de los mismos en sus áreas centrales, y en particular la localidad de Villa España solo cuenta con una plaza llamada Pza. Soldado Elbio ubicada la calle 28 entre 144 y 145. En Berazategui se cuenta con algunas plazas que no alcanzan la medida mínima de una manzana, llamadas plazoletas. En algunos casos son partes de manzanas que se han constituido como tales. Se pueden mencionar como Plazas a: Plaza de La Paz (calles 22, 23, 144 y 144A), Plaza Julia Copelo de Tiscornia o Plaza de las colectividades (calles 13, 14, 132 y 133), Plaza Rigolleau -también llamada Pza. de los Bomberos- (avenida Rigolleau, calle 145 y vías de FFCC), Plaza Noelia Akrap (calles 3, 139 y vías de FFCC), Plaza San Martín (calles 6, 7, 148 y 149), Plaza sin nombre (calles 13, 14, 157 y 158), Plaza Barrio Belgrano (calles 162 y 169) y Plaza Villa Olivero (calle 10 e/ 155 y 156). En la zona suroeste de Berazategui (reconocido de Berazategui Oeste) se desarrollan seis plazas: Plaza Los Robles (calle 22 y 106), Plaza Santo Tomás (calle 107 entre 26 y 26A), Plaza de Toros (manzana 116 y 117, 26B y 27), Plaza Berrefree (manzana 28A y 29, 115 y 115A), Plaza José María Freyre (118A y 119, 28A y 29) y la Plaza sin nombre ubicada entre las calles 18 y 19, 126 y 127.

En el sector norte, solo se encuentra la Plaza San Pedro (calle 105 entre 10a y 11) y dos plazas sin nombre ubicadas una en calle 10 y 101 y la otra en calle 10A y 105. En este sector se pueden evidenciar grandes predios vacíos, de propiedad privada, pero que podrían operarse para lograr generar algún espacio verde de calidad. Ambas localidades comparten la presencia de un vacío del ferrocarril en su zona centro, situación que podría ser un valor diferencial y así generar un parque público que mejore la oferta para cubrir la demanda local.

Las calles no cuentan con suficiente arbolado público, se propone promover la forestación de las Av. 7, Av. 14 y Av. 21, que si se complementan con la mejora de la parquización de la Avenida Vergara, que cuenta con un ancho y divisor central que lo permitiría, se generaría una malla con gran cantidad de sectores mejorados en su condición arbórea. Respecto al borde costero, se considera que es una gran oportunidad para generar, al momento de plantearse su intervención, espacios verdes libres públicos para toda la comunidad del partido, aprovechando el recurso natural de Río y la riqueza paisajística de la zona.

Localización. Localidad de Berazategui y localidad de Villa España.

Objetivo. Reconvertir vacíos del ferrocarril en parques públicos que convivan con el uso ferroviario, y generar la valorización del espacio público a partir de mejorar la forestación de las principales avenidas.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui. Vecinos de la localidad de Berazategui y de la localidad de Villa España, y la comunidad de Berazategui en su conjunto. Por los bienes de ferrocarriles debería participar la Administración de Infraestructuras Ferroviarias, Sociedad del Estado.

Fuente de financiamiento. Fondos propios de la Municipalidad de Berazategui.



Imagen: Espacios verdes y calles de localidades de Berazategui y de Villa España. Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022. Elaboración propia.

Proyecto 83: Potenciación de espacios verdes y creación de parques en Plátanos

Fundamentación. En la localidad de Plátanos, se cuenta con dos plazas en el sector urbanizado, la denominada Plaza La Loma (ubicada en la calle 35 y 36, 151a y 152) y una plaza sin nombre (ubicada en la calle 157 y 158, 41 y 43). En el Programa del Arroyo Las Conchitas, se menciona la creación de los parques sobre los márgenes del mismo, esta situación mejoraría la superficie de espacio verde público que se cuenta. Actualmente, es evidente la necesidad de contar con mayores superficies que abastezcan el sector. Dentro de la red vial, se han detectado avenidas como la Av. 34 y la Av. 150A que poseen dársena divisoria. La propuesta es mejorar y potenciar los espacios verdes existentes, con forestación que genere mayor presencia de masa arbórea en las áreas urbanizadas. Por otra parte, otro gran vacío verde es el correspondiente a la estación Plátanos del FFCC Roca, ubicado en Av. Presidente Néstor Kirchner e/44 y 46. Si bien se evidencia senderos, juegos, se lo considera un espacio potencial apto para generar un parque para la localidad, para realizar diversas actividades, ferias, gastronomía y esparcimiento al aire libre.

Localización. Localidad de Plátanos.

Objetivo. Potenciar y valorizar el espacio público a partir de mejorar la forestación de las principales avenidas y rediseñar el vacío del FFCC.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui. Vecinos de la localidad de Plátanos, y la comunidad de Berazategui en su conjunto. Por los bienes de ferrocarriles debería participar la Administración de Infraestructuras Ferroviarias, Sociedad del Estado.

Fuente de financiamiento. Fondos propios de la Municipalidad de Berazategui.



Imagen: Espacios verdes y calles de localidad de Plátanos. Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022. Elaboración propia.

Proyecto 84: Fortalecimiento y mejora de activos verdes de Hudson

Fundamentación. En el análisis de la localidad de Hudson, una primera cuestión es que se diferencia claramente una situación al norte y otra al sur de la AU R2. En el sector al norte de la mencionada vía, se ha detectado una situación que se repite en casi todos los casos. Las plazas que tiene la localidad, no llegan a conformar una manzana, son partes de una manzana, probablemente producto de cesiones correspondientes por normativa, y en general no poseen grandes equipamientos públicos, salvo la Plaza de Los Amigos del Barrio Marítimo, que cuenta además con un skateboard. Las plazas relevadas son Plaza Belgrano (calles 157 e/ 51 y 51 A), Plaza Sarmiento (calle 150 esq. 56), Plaza de Los Amigos (calles 52a, 52B, 133 y 134), Plaza Corazones del Sur (calle 138 esq. 57) y Plaza 9 de julio (calles 56 y 56a, 142 y 143). En el sector al sur de la AU R2, donde se localizan mayormente urbanizaciones cerradas, no se ha detectado ningún espacio verde libre y público; y la fuerte presencia del verde, responde a la propia tipología de estos emprendimientos. Sobre el borde del Arroyo Las Conchitas, tal como se mencionó en el programa específico de ese proyecto, se plantean construir parques, con equipamientos, senderos, y en esa situación, la propuesta sobre los demás espacios verdes, sería jerarquizarlos, equiparlos, ponerles iluminación y arboleda, para que sean aprovechados al máximo por los vecinos de la zona. Respecto al arbolado público, se plantea jerarquizar el arroyo afluente del A° Las Conchitas en el tramo que está fuera del Parque Industrial y que se vincula a la Plaza Corazones del Sur dado que se podría generar un verde lineal, con posibilidad de ser utilizado para recreación, senderismo, caminatas. En relación a la estación de FFCC de Hudson, ubicada en calle 161 e/AU R2 y calle 60, posee una frondosa y añosa vegetación y se plantea que con equipamiento urbano tipo bancos, cestos, senderos, se podrían promover actividades de recreación y esparcimiento al aire libre.

Localización. Localidad de Hudson.

Objetivo. Jerarquizar las plazas a partir de su equipamiento, forestación y puesta en valor, creando además un parque lineal sobre el Arroyo ubicado entre Plaza Corazones del Sur y el Parque Industrial. Reutilizar el vacío de la estación de FFCC ubicado en la localidad.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui. Vecinos de la localidad de Hudson, y la comunidad de Berazategui en su conjunto. Por los bienes de ferrocarriles debería participar la Administración de Infraestructuras Ferroviarias, Sociedad del Estado.

Fuente de financiamiento. Fondos propios de la Municipalidad de Berazategui.



Imagen: Espacios verdes y calles de localidad de Hudson. Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022. Elaboración propia.

Proyecto 85: Paseo recreativo en Parque Pereyra

Fundamentación. La localidad cuenta con el activo verde más importante de la región. En el sector sur del conurbano, constituye el espacio verde público con mejores condiciones ambientales y niveles de protección dentro de la normativa de la provincia. Por la dinámica territorial, es un sector que ha quedado “detrás” de las urbanizaciones cerradas, generándose una cierta inaccesibilidad al mismo. Mas allá, que por sus condiciones de Parque y Reserva, posee accesos definidos, se plantea diseñar un circuito que permita el recorrido desde la Estación Pereyra por adentro del parque, para realizar actividades deportivas al aire libre, aprovechando la presencia del Arroyo Pereyra como atractor paisajístico. Se generaría una agenda con actividades previstas, para que los vecinos retomen el contacto con este espacio verde y lo incorporen a su identidad barrial y local.

Localización. Localidad de Pereyra.

Objetivo. Posicionar el Parque Pereyra como oferta para realizar actividades deportivas al aire libre dentro de la localidad y para partido en general.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui. Vecinos de la localidad de Pereyra, y la comunidad de Berazategui en su conjunto. Por los bienes de ferrocarriles debería participar la Administración de Infraestructuras Ferroviarias, Sociedad del Estado.

Fuente de financiamiento. Fondos propios de la Municipalidad de Berazategui.



Imagen: Espacios verdes y calles de localidad de Pereyra. Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022. Elaboración propia.

Proyecto 86: Eje de parques verdes lineales en Ranelagh

Fundamentación. En esta localidad se ha detectado la presencia estratégica del vacío del FFCC, tanto la estación como las vías del sistema ferroviario. Atraviesan la localidad en su área central, y se cree que podrían constituir el elemento verde que construya una identidad sobre la misma. Se han detectado algunas plazas, entre ellas Plaza Belgrano (calles 303A, 304, 363 y 364), Plaza Linda (calle 371 esq. 371a), Plaza La Colina y Plaza El Mirador de la Colina (313a y 314, 369 y 370) y Plaza Ara San Juan (Av. Intendente Milazzo y calle 368); y fundamentalmente sobre el Arroyo Las Conchitas, como ha ocurrido en otras localidades se han diseñado parque con ramblas y senderos, que aumentarían y mejorarían la accesibilidad a espacios verdes. En general es una localidad que cuenta con forestación en sus calles.

Localización. Localidad de Ranelagh.

Objetivo. Plantear un Parque lineal sobre los bienes del ferrocarril, que convivan con la actividad y permitan el goce de los espacios remanentes de la misma por parte de los vecinos de la zona.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui. Vecinos de la localidad de Ranelagh, y la comunidad de Berazategui en su conjunto. Se requerirá articular con las áreas de provincia de Buenos Aires que tienen injerencia en el Parque por ser Reserva Provincial. Por los bienes de ferrocarriles debería participar la Administración de Infraestructuras Ferroviarias, Sociedad del Estado.

Fuente de financiamiento. Fondos propios de la Municipalidad de Berazategui.



Imagen: Espacios verdes y calles de localidad de Ranelagh. Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022. Elaboración propia.

Proyecto 87: Plan de reforestación de espacios verdes públicos de Sourigues

Fundamentación. En la localidad de Sourigues se han relevado tres plazas: Plaza 20 de junio (Av. Eva Perón, calle Manuel Mármol y 201), Plaza San Carlos Sourigues (Camino de Touring Club, calles 252, 206 A y 207) y Plaza héroe de la patria Pedro Alberto Orozco (calle 215 y 255). La propuesta en esta localidad es la reforestación de las plazas, y fundamentalmente de dos Avenidas que constituyen arterias vertebradoras del partido: el Camino de Touring Club y la Av. Dardo Rocha. Se propone generar un parque verde lineal en los márgenes del Arroyo San Juan, como el paso inicial de la reestructuración de este curso agua.

Localización. Localidad de Sourigues.

Objetivo. Reforestar los espacios verdes constituidos en plazas y las dos avenidas principales, generando una dinámica espacial que enriquezca la imagen urbana.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui. Vecinos de la localidad de Sourigues, y la comunidad de Berazategui en su conjunto.

Fuente de financiamiento. Fondos propios de la Municipalidad de Berazategui.



Imagen: Espacios verdes y calles de localidad de Sourigues. Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022. Elaboración propia.

Proyecto 88: Parques en el Camino Real en Gutiérrez y en predio del Ferrocarril.

Fundamentación. En Gutiérrez, se han relevado dos espacios que se consideran potencialmente significativos. Un predio lineal que se desarrolla paralelo a la Avenida denominada Camino Real Norte y Sur, que se considera es el espacio a refuncionalizar como parque urbano, donde se puedan realizar eventos, espectáculos, ferias, y todo tipo de actividades deportivas y recreativas que fortalezcan la vida comunitaria del lugar. Además, en el predio del FFCC se ha relevado la presencia de una gran espacio verde, que actualmente cuenta con algunos equipamientos de plaza, se considera que sería importante fortalecer esta situación y forestarlo, mejorando su calidad para el disfrute vecinal.

Localización. Localidad de Gutiérrez

Objetivo. Generar el parque lineal del Camino Real y el equipar el vacío del FFC como atractores verdes para el esparcimiento de los vecinos de Gutiérrez.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui. Vecinos de la localidad de Gutiérrez, y la comunidad de Berazategui en su conjunto. Por los bienes de ferrocarriles debería participar la Administración de Infraestructuras Ferroviarias, Sociedad del Estado.

Fuente de financiamiento. Fondos propios de la Municipalidad de Berazategui.



Imagen: Espacios verdes y calles de localidad de Gutiérrez. Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022. Elaboración propia.

Proyecto 89: Puesta en valor de las Plazas de El Pato

Fundamentación. La localidad cuenta con numerosas plazas, reconocidas como tales, que se denominan: Plaza El Pato (calles 529, 631 y 530), Plaza Vecinal El Pato (colectora AU R2, calle 619 y 523), Plaza de los Patitos (Calle 514 e/612 y 613), Plaza Rafael Martínez (colectora AU R2 y calle 613), Nueva Plaza Barrio XXI (Diag. 1, calles 609 y 502), Plaza Don Antonio (calle 540 y 544) y Plaza Tres Limites (calles 543, 542, 617 y 618) con diferentes niveles de consolidación y equipamiento. La propuesta parte de esta premisa, y plantea el mejoramiento espacial a partir de forestarlas, equiparlas con luminarias, bancos, senderos, juegos, para su máximo aprovechamiento y apropiación. A lo largo de la AU R2 y la extensión del ex FF.CC provincial se propone desarrollar en la rambla verde un corredor recreativo para actividades deportivas y bicisendas.

Localización. Localidad de El Pato

Objetivo. Poner en valor las plazas y vacíos públicos de la localidad para fomentar su apropiación e identidad por parte de los vecinos del área.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui. Vecinos de la localidad de El Pato, y la comunidad de Berazategui en su conjunto.

Fuente de financiamiento. Fondos propios de la Municipalidad de Berazategui.

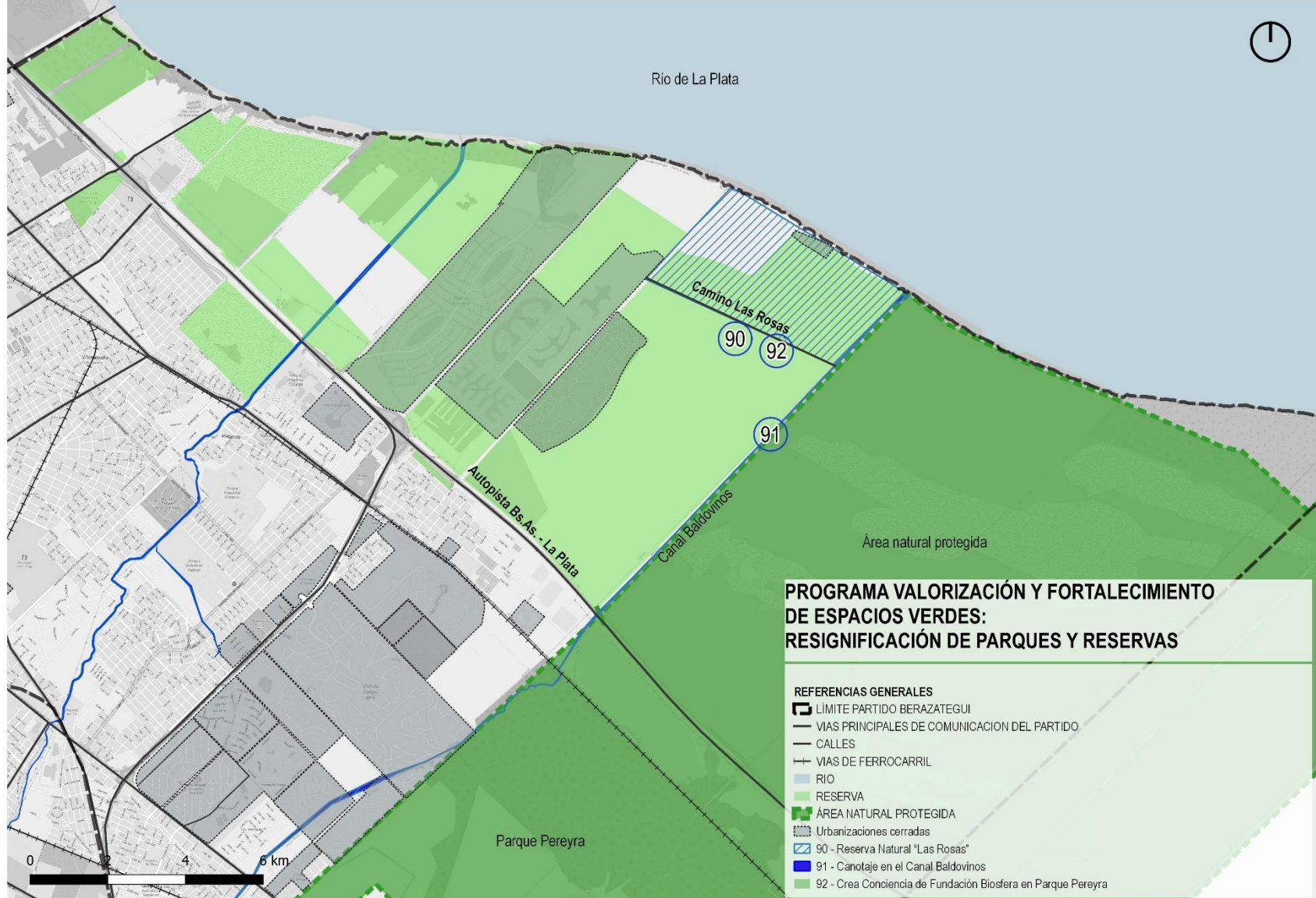


Imagen: Espacios verdes y calles de localidad de El Pato. Fuente: Municipio de Berazategui. Enero de 2022. Elaboración propia.

SUBPROGRAMA: RESIGNIFICACIÓN DE PARQUES Y RESERVAS

Fundamentación. Las áreas protegidas son esenciales para la conservación de la biodiversidad; destinadas a mantener ecosistemas naturales operativos, actuar como refugios para las especies y mantener procesos ecológicos incapaces de sobrevivir en otros entornos. Impiden la extinción de muchas especies amenazadas o endémicas, y son complemento de otras medidas reservadas para conseguir la conservación y el uso sostenible de la biodiversidad; asimismo, las personas se benefician de las oportunidades de entretenimiento y renovación existentes en parques, reservas y bosques nativo, del potencial genético de las especies silvestres, y de los servicios medioambientales proporcionados por los ecosistemas naturales. El municipio cuenta con humedales, valles de inundación, bosques ribereños y selvas marginales; esto lleva a visibilizar los problemas ambientales a través de la declaración de zona de reserva, reparación del daño ambiental, presión inmobiliaria, protección de humedales y ocupación de la periferia.

Localización. Las localizaciones de los proyectos desarrollados se encuentran en las fichas que lo describen.



Proyecto 90: Reserva Natural “Las Rosas”

Fundamentación. En el partido de Berazategui se cuenta sobre el borde costero del Río de La Plata, con el potencial paisajístico de tener un sector protegido por la Ley de Bosques Nativos de la provincia de Buenos Aires. Dentro de ese espacio, se reconocen especies y hábitat que han sido incorporados a las tres categorías de Bosques previstos en el mencionado instrumento legal. Por ello, desde la Municipalidad se ha planteado generar en el sector, una Reserva Natural para preservar este bien, con la idea de generar un espacio con uso turístico y educativo, que permita el acercamiento, uso y la apropiación de este lugar, con todas las medidas que sean necesarias para favorecer y potenciar su resguardo. Una situación que fortalece este proyecto es la necesidad de generar un entorno propicio al Parque Pereyra Iraola, para que continúe con su registro dentro de los bienes de Reserva Biosfera, que exige que los espacios protegidos, posean un entorno que los favorezca y no les genere alteraciones. Debe prevalecer y priorizarse el derecho ambiental sobre estos bienes comunes, que lleva a enmarcarlos como reserva ambiental; asimismo, estudiar los usos transitorios que sean compatibles con su capacidad de resiliencia para proteger las funciones y servicios ambientales que brindan.

Localización. Predio ubicado sobre Camino de Las Rosas, entre calle 63 y Canal Baldovinos

Objetivo. Crear una Reserva Natural Municipal que preserve el Bosque Nativo en el partido.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui. Desarrolladores y emprendedores que invierten en el partido. La comunidad en su conjunto, Ministerio de Ambiente, provincia de Buenos Aires.

Fuente de financiamiento. Municipalidad de Berazategui. Desarrolladores y emprendedores que invierten en el partido



Imagen: Avenida 63 y acceso Camino Las Rosas. Fuente: Google Earth

Proyecto 91: Canotaje en el Canal Baldovinos

Fundamentación. Se plantea vincular la reserva del proyecto anterior, hasta el canal Baldovinos, con una propuesta de canotaje sobre el mismo, resguardando su paisaje natural, con controles y mecanismos para que el lugar no sufra ningún deterioro o pérdida de su valor actual. El canal, posee un atractivo natural inigualable, y si se lo planifica en conjunto con la Reserva Las Rosas, podría fomentar el turismo aventura, la actividad deportiva y el compromiso de los vecinos en el resguardo y la protección del lugar.

Localización. Canal Baldovinos desde Camino Las Rosas hasta el Rio de La Plata.

Objetivo. Utilizar el espacio del canal Baldovinos como pista de canotaje, con criterios y plan de manejo sustentable de la actividad.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui. La comunidad en su conjunto. Autoridad el Agua de la provincia de Buenos Aires.

Fuente de financiamiento. Municipalidad de Berazategui.



Imagen Canal Baldovino.. Fuente: Foto Google Earth

Proyecto 92: Crea Conciencia de Fundación Biosfera en Parque Pereyra

Fundamentación. Se propone un proyecto educativo, comunicacional y difusor que se vincule a los establecimientos educativos de Berazategui, donde se promueva el reconocimiento del espacio costero, en particular del Bosque Nativo, la nueva Reserva La Rosas, el canal Baldovinos y la Reserva del Parque Pereyra Iraola. El criterio es comprometer al sector educativo del partido en la concientización temprana del necesario resguardo que debe darse a los activos naturales del partido, como un bien para la comunidad en su conjunto. Para ello se realizarán jornadas, actividades, competencias, clases, charlas que traten temas de interés general y de cada grupo etáreo dentro de los Ciclos de la educación formal (inicial, medio y superior)

Localización. En el Centro de Información de la Reserva Las Rosas, y en los establecimientos educativos del partido.

Objetivo. Fortalecer el resguardo de los bienes y recursos naturales del partido, a partir de la concientización, educación y vivencias espaciales.

Actores Involucrados. Municipalidad de Berazategui. La comunidad en su conjunto. Escuelas del partido, con su comunidad total.

Fuente de financiamiento. Municipalidad de Berazategui.

LÍNEA ESTRATÉGICA 8: FORTALECIMIENTO DE LOS CENTROS HISTÓRICOS

PROGRAMA: PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

PROBLEMA ESTRUCTURANTE

La UNESCO, en el año 2005, reconoce al patrimonio como el *legado que recibimos del pasado, lo que vivimos en el presente y lo que transmitimos a las futuras generaciones, constituyendo en definitiva nuestra identidad.*

En su doble vertiente, la que lo vincula al pasado y sus vestigios, y la que lo visualiza como proyecto de futuro, encierra la idea de posesión de un capital, de un recurso potencia, escaso y no renovable, así como del poder que implica el atesoramiento de un conjunto de valores que permite a los herederos mantener su identidad, desarrollarse y realizar nuevos emprendimientos para el porvenir.

En ese sentido el patrimonio permite descubrir y valorar la identidad local generando instancias para una mejor calidad de vida comunitaria.

A efectos de que esa herencia colectiva perviva es imprescindible desarrollar un adecuado reconocimiento y protección a través del estudio e implementación de planes integrales e interdisciplinarios de gestión y acción que contemplen diferentes aspectos y garanticen la participación comunitaria.

El conocimiento del patrimonio, su selección, mantenimiento e intervención, así como el goce, la difusión y su transmisión, son acciones fundamentales aunque no inmediatas, que involucran la participación de diferentes actores. El Estado –municipal, provincial, nacional-, los particulares y los especialistas deben mancomunar esfuerzos para valorar, conservar y disfrutar integral y conscientemente los bienes culturales y naturales a partir de una tutela constante. Acciones que, orientadas por la normativa correspondiente, deben ser incorporadas a la vida cotidiana de los ciudadanos.

FUNDAMENTACIÓN Y LOCALIZACIÓN

El municipio de Berazategui se caracteriza por la presencia de una gran diversidad de bienes patrimoniales, tanto culturales –tangibles e intangibles- como naturales. Lo que genera potenciales áreas patrimoniales caracterizadas por paisajes culturales relacionados con los distritos del municipio.

El Municipio de Berazategui posee gran conectividad con los principales centros urbanos de la Provincia de Buenos Aires, especialmente con los que forman parte del corredor Ciudad Autónoma de Buenos Aires-Berisso.

Un número significativo de bienes culturales y espacios públicos significativos se emplazan en el Área Centro.

El mayor número de espacios privados significativos conveniados con la Secretaría de Cultura del Municipio de Berazategui se ubican en localidades como Plátanos, Ranelagh, Hudson y El Pato.

El patrimonio natural se emplaza en el sector sur y sudeste, en coincidencia con las localidades de Pereyra y Hudson

Presencia de potenciales espacios contenedores de técnicas artesanales y tradiciones, que constituyen el patrimonio inmaterial o intangible característico del Municipio

Presencia de espacios construidos o utilizables que se encuentran desocupados o con uso inferior a su potencial, originado especialmente en el patrimonio industrial.

OBJETIVOS GENERALES

Identificar, gestionar y tutelar el patrimonio cultural y natural de Berazategui. Promover su uso y goce. Potenciar su conocimiento, difusión y la toma de conciencia comunitaria.

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y VINCULACIÓN CON EL CÓDIGO

El patrimonio cultural y natural del partido requiere de acciones e instrumentos específicos para su gestión. Una primera aproximación, requerirá que se instrumenten algunos catálogos, como el **Catálogo de bienes de valor patrimonial**, el **Catálogo forestal y de otros bienes de carácter ambiental**, que podrán articularse a partir de la **Promoción de proyectos de investigación y extensión o híbridos de carácter socio participativo**. Se podrá generar un **Archivo Municipal Digital** que nuclea la información obrante en diferentes fuentes y archivos institucionales.

En el Código, se considera que será oportuna la implementación de diferentes medidas y acciones para lograr la tutela y protección patrimonial. La primera medida debe contemplar la **Definición de Áreas de Protección Patrimonial**, con catalogación de lo protegido, indicando niveles de protección edilicia y grados de intervención, reconociendo la protección del patrimonio industrial y de protección ambiental como activos destacados en el partido. Además, se deberá proponer la creación de los entes necesarios para su tratamiento, como podrían ser **Comisión de Asesoramiento Patrimonial**, dentro de la estructura del estado municipal, el **Observatorio Digital** común e integrado, que sirva de repositorio de las diferentes investigaciones realizadas respecto al patrimonio municipal, dado que la aplicación de instrumentos de difusión -analógica y digital- del patrimonio favorecerá la promoción de la tutela del Patrimonio natural y del Turismo sustentable. **Definir niveles de protección edilicia y grados de intervención**, para la protección y puesta en valor de los lugares, paisajes, edificios u objetos considerados valor ambiental, histórico, arquitectónico, cultural, paisajístico o simbólico obliga a todos los habitantes a ordenar sus conductas en función de su protección, como así también de aquellos elementos contextuales que contribuyen a su valoración. En el caso del patrimonio construido, se definen tres (3) niveles de protección edilicia -integral, estructural y cautelar- y cuatro (4) grados de intervención -acciones dirigidas a restituir las condiciones originales del edificio o aquellas que hayan sido agregadas y formen parte integral del mismo; adecuar el espacio interior de los edificios a nuevas condiciones de uso, respetando los elementos tipológico - formales y estructurales-, adecuar y mejorar las condiciones de habitabilidad del edificio mediante la reforma y/o transformación del espacio interior manteniendo básicamente las fachadas; y propuestas de modificación por aumento de volumen edilicio.

FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Fondos propios del Municipio de Berazategui,

ACTORES INVOLUCRADOS

Municipio de Berazategui. Comunidad en general

PROGRAMA:

PROTECCION DEL PATRIMONIO

OBJETIVOS DESARROLLO SUSTENTABLE 2030 (ODS)



4. Promover la educación y la valoración de la diversidad cultural ,contribuyendo al desarrollo sostenible

SUBPROGRAMA: IDENTIFICACIÓN, GESTIÓN Y TUTELA DEL PATRIMONIO

- Proyecto 93: Catálogo de bienes con valor patrimonial
- Proyecto 94: Catálogo forestal y de otros bienes de carácter ambiental
- Proyecto 95: Definición de Áreas de Protección Patrimonial
- Proyecto 96: Definir Instrumentos de gestión patrimonial
- Proyecto 97: Protección del patrimonio industrial
- Proyecto 98 Protección ambiental
- Proyecto 99: Promoción de la tutela del Patrimonio natural
- Proyecto 100: Promoción del Turismo sustentable. Senderos
- Proyecto 101: Desarrollo de estrategias regionales vinculadas al patrimonio

SUBPROGRAMA: CONOCIMIENTO, DIFUSIÓN Y TOMA DE CONCIENCIA COMUNITARIA DEL PATRIMONIO

- Proyecto 102: Identidad de los distritos
- Proyecto 103: Difusión del patrimonio
- Proyecto 104: Programas educativos – toma de conciencia patrimonial

SUBPROGRAMA : IDENTIFICACIÓN , GESTIÓN Y TUTELA DEL PATRIMONIO

Fundamentación: El número y diversidad de bienes patrimoniales, tanto culturales –tangibles e intangibles- como naturales del Municipio, genera potenciales áreas patrimoniales con paisajes culturales característicos. Su identificación resulta fundamental como primer paso para la tutela.

Objetivo: Generar proyectos que permitan reconocer, identificar, inventariar, catalogar los bienes y recursos tangibles e intangibles que contribuyen a la identidad local en pos de su tutela.

Proyecto 93: Catálogo de bienes con valor patrimonial

Fundamentación: A efectos de definir las cualidades y potencialidades de los bienes patrimoniales, las áreas o espacios urbanos y la ciudad, el inventario y catálogo de los bienes patrimonial constituye un instrumento que, abierto a nuevas incorporaciones permite proponer lineamientos de acción que involucren políticas de protección, preservación, recuperación y gestión de los bienes -normativas referidas a criterios de preservación, modos de intervención, conservación y rehabilitación de los bienes y espacio público así como los mecanismos de gestión con estrategias e incentivos-. Los instrumentos a emplear son: registros gráficos y documentales, planillas de espacios significativos y patrimoniales y fichas digitales de catalogación -localización, zona, fecha de proyecto y/o construcción, función original/actual, autores, propietarios, características, datos catastrales, superficies, indicadores, accesibilidad, existencia de declaratorias de interés), imágenes aéreas, peatonales y perfiles urbanos. Determinación de valoración de los bienes-

Localización: Municipio de Berazategui

Objetivo: Registrar y construir un Catálogo de bienes considerados testimonio histórico y/o patrimonial que se encuentren en el Municipio, teniendo en cuenta su contexto y su interrelación ambiental. El Catálogo será la referencia legal para identificar los bienes inmuebles, objetos, espacios y paisajes culturales considerados, nivel de protección y criterios de intervención propuestos en cada caso.

Actores involucrados: Municipalidad de Berazategui -Comisión Asesora Patrimonial, Autoridad de Aplicación?, Consejo Asesor Urbano Ambiental?

Fuente de financiamiento: Fondos propios del Municipio de Berazategui

Proyecto 94: Catálogo forestal y de otros bienes de carácter ambiental

Fundamentación: El arbolado público ofrece por sus cualidades naturales, formales, cromáticas, climáticas y sensoriales, entre otras, una serie de beneficios a los ciudadanos y a los paisajes culturales del Municipio. En tal sentido su reconocimiento resulta fundamental para generar políticas y acciones que permitan su conservación, desarrollo así como para la promoción de nuevas plantaciones.

Localización: Se ubica en la totalidad del Municipio

Objetivo: Registrar y construir un Catálogo de las especies arbóreas existentes en las veredas, plazas y otros espacios públicos que se encuentren en el Municipio. Identificar niveles de protección en función de la importancia de estas especies. Especificar la protección arbórea, los trasplantes, la talas y extracciones y la forestación de bordes de zonas industriales.

Actores involucrados: Municipalidad de Berazategui -Comisión Asesora Patrimonial.

Fuente de financiamiento: Fondos propios del Municipio de Berazategui

Proyecto 95: Definición de Áreas de Protección Patrimonial

Fundamentación: Las zonas en las que se ubican edificios, sitios o ambientes de interés cultural, histórico, paisajístico, arquitectónico o natural constituyen

fragmentos o Áreas del Municipio con calidad patrimonial. En ese sentido cada sector será objeto de un ordenamiento especial que, a través de la definición de normas particulares, establece pautas de protección y modalidades de intervención y uso tendientes a su conservación, restauración, acondicionamiento y rehabilitación, reestructuración, ampliación, demolición y registro de estos espacios así como el uso, goce y reconocimiento como patrimonio de la sociedad. Se contemplarán las áreas que se definen en torno a edificios o grupos de edificios significativos –culto, educación, gobierno, producción, industria-, las que se diferencian en el tejido por poseer una morfología homogénea, las que reconocen la existencia de trazados urbanos significativos por su origen o historia –bordes costeros, sector fundacional, barrios históricos-, las que posee paisajes ambiental o natural homogéneo, las que con alguna de las características anteriores integran proyectos estratégico. En todos los casos son Áreas que caracterizan los diferentes distritos del Municipio

Localización: Municipio de Berazategui

Objetivo: Definir las Áreas de Protección Patrimonial del Municipio de Berazategui

Actores involucrados: Municipio de Berazategui.

Fuente de financiamiento: Fondos propios del Municipio de Berazategui

Proyecto 96: Definir Instrumentos de gestión patrimonial

Fundamentación: La Declaración de Ámsterdam de 1975 afirma que *A menos que una política de protección y conservación integrada sea implantada urgentemente, nuestra sociedad encontrará pronto que ha perdido mucho de su patrimonio de edificios y lugares que forman su ambiente tradicional, abarcando todos los edificios de valor cultural, desde el más grandioso al más humilde.* En tal sentido a partir del estudio realizado y en relación a las cualidades de los bienes en cuestión se proponen las siguientes estrategias generales y particulares. Será necesario generar los instrumentos generales y particulares que permitan: identificar los bienes culturales y naturales, indicar la valoración considerada en bienes culturales –histórica, arquitectónica, contextual-, ambientales y naturales, la modalidad, el procedimiento, los datos requeridos para la catalogación, la posibilidad de generar Convenios Urbanísticos, la aprobación e inclusión en la documentación municipal, las modalidades y gestión de notificaciones a propietarios, los criterios de intervención, las normas referidas a demolición de edificios sujetos a protección y mantenimiento de obligaciones.

Localización: Municipio de Berazategui

Objetivo: Generar Instrumentos de gestión patrimonial normativa. Crear la Comisión de Asesoramiento Patrimonial. Elaborar e instrumentar un marco legal, con el desarrollo de normativas específicas encargadas de regular la actuación en áreas y bienes de valor patrimonial.

Actores involucrados: Municipio de Berazategui

Fuente de financiamiento: Fondos propios del Municipio de Berazategui

Proyecto 97: Protección del patrimonio industrial

Fundamentación: El patrimonio industrial está formado por construcciones de dimensiones significativas, sólidas estructuras portantes y buena materialidad en relación a las funciones que albergaron originariamente. Otro tanto ocurre con los detalles constructivos y lingüísticos así como los acabados superficiales, producto de la calidad de los materiales y la mano de obra empleada. Estos lugares tienen gran presencia en el paisaje urbano y en la memoria colectiva,

tanto de pobladores como de visitantes. Constituyen un recurso potencial que debe ser protegido e intervenido a partir de una mirada transversal e integral que contemple no solo el aspecto edilicio sino el instrumental que, en muchos casos, aun atesoran. El equipamiento es de fundamental importancia al momento de intervenir pues forma parte insoslayable de su espíritu. En ese sentido, es necesario considerar la dimensión económica de su uso frente a la creación de nuevas construcciones. Asimismo, el valor simbólico permite generar polos de atracción y crecimiento descentralizado en torno a ellos.

Localización: Municipio de Berazategui

Objetivo: Potenciar los bienes y el paisaje cultural vinculado a las industrias y sus vestigios. En tal sentido se deberá reconocer y valorar el bien, relevar y realizar su registro sistemático, proteger a través de normativas y declaratorias específicas, promover la reutilización o refuncionalización del bien, desalentando su destrucción y propiciando la mejora del fragmento de ciudad y áreas involucradas.

Actores Involucrados: Municipalidad de Berazategui -Comisión Asesora Patrimonial, comunidad en general

Fuente de financiamiento: Fondos propios del Municipio de Berazategui

Proyecto 98: Protección ambiental

Fundamentación: Las Áreas Patrimoniales se caracterizan por la homogeneidad espacial, la presencia en cantidad y calidad de edificios de valor histórico y de las condiciones espaciales y funcionales ofrecidas para el uso social. Se definen tres (3) niveles de calidad ambiental en relación a las situaciones espaciales de interés de los espacios públicos: ámbitos consolidados -espacios públicos que presentan situaciones espaciales de interés -pública y socialmente reconocido- en cuanto a sus proporciones, textura, escala, visuales y tensiones que caracterizan un conjunto patrimonial de valor histórico-cultural-, no consolidados -espacios públicos que carecen de alguno de los rasgos esenciales descriptos anteriormente- o son potenciales Áreas Patrimoniales.

Localización: Municipio de Berazategui

Objetivo: Diferenciar tipos de ámbitos de acuerdo a sus cualidades y al uso social a efectos de generar su protección ambiental

Actores involucrados: Municipio de Berazategui -Comisión Asesora Patrimonial, Comunidad en general.

Fuente de financiamiento: Fondos propios del Municipio de Berazategui

Proyecto 99: Promoción de la tutela del Patrimonio natural

Fundamentación: El patrimonio natural ha sido reconocido en marcos regulatorios de protección producto de diferentes políticas que contemplan su importancia para el ambiente natural, a efectos de satisfacer las exigencias higiénicas y sanitarias respecto al espacio verde utilizado como opción recreativa y educativa de la comunidad regional y extra regional. El patrimonio natural posee un alto valor para el desarrollo turístico, considerando especialmente que cerca del 50 % de la superficie del Municipio corresponde a superficie natural protegida. La misma está constituida por el Parque Provincial y la Reserva de la Biosfera Pereyra Iraola, y por el sector norte de la Reserva Natural Integral Punta Lara. El área forma parte de otra mayor que abarca aproximadamente 6.000 m de extensión costera. Se desarrolla desde Punta Colorada, en la desembocadura del arroyo Baldovinos, hasta el límite con el partido de Ensenada, con un ancho que varía entre mil y dos mil metros caracterizado por la presencia de selva y pajonales. En tal sentido se hace imprescindible profundizar su tutela definiendo límites, obligaciones y derechos sobre su uso.

Localización: Localidades de Pereyra y Hudson

Objetivo: Proteger las áreas con declaratoria patrimonial y las catalogadas como patrimonio natural. Generar lineamientos de uso del corredor biológico.

Actores involucrados: Municipio de Berazategui -Comisión Asesora Patrimonial, Comunidad en general y Ministerio de Ambiente de la Provincia de Buenos Aires, comunidad en general.

Fuente de financiamiento: Fondos propios del Municipio de Berazategui

Proyecto 100: Promoción del Turismo Sustentable. Senderos

Fundamentación: El patrimonio de las diferentes localidades de Berazategui constituye un recurso económico potencial en tanto implica un gran atractivo para el siempre cambiante interés y perfil del turista. Al respecto, cabe destacar que el Consejo Internacional de Sitios y Monumentos –ICOMOS- describe al turismo cultural como *un movimiento de personas esencialmente por una motivación cultural*. El Municipio se caracteriza por poseer un rico patrimonio cultural y un medio físico natural singular constituido por áreas verdes con gran valor en cuanto a la flora, fauna y suelo que lo constituyen. En tal sentido, resulta fundamental promover las acciones desarrolladas por la gestión municipal en relación a Los Senderos Verdes o Excursiones incorporando nuevos recorridos e incentivando los ya existentes -la costa de Hudson, el sendero Pereyra, el avistaje de aves, los senderos urbanos, el sendero de las artes, el sendero estancia San Juan y el sendero del Golf-. Se propone la creación de diferentes senderos: Entre ellos el sendero en el Arroyo las conchitas -arroyo como paisaje- donde se podrán visualizar y vivir diferentes paisajes culturales y naturales (pastizal y vegetación pampeana, el memorial y el jardín botánico, vegetación típica de las estancias bonaerenses, arquitectura doméstica y vegetación de humedales, flora y fauna silvestre nativa, el agua, el horizonte y el río)

Localización: Se ubica entre la Avenida Vergara y el Río de la Plata (como parte del proyecto en el Arroyo las conchitas -arroyo como paisaje-). Recorre el Parque de origen, Parque Arroyo Encantado, Parque Estación Ranelagh, Parque Memorial, Parque Las Hormigas.

Objetivo: Profundizar el empleo del Paisaje Cultural entendido como el resultado de la acción de un grupo social sobre un paisaje natural. En el que la cultura es el agente, lo natural es el medio y el paisaje cultural es el resultado. Consolidar la posición de Berazategui como ciudad turística ribereña dentro de la región del corredor del Río de La Plata entre Quilmes y Berisso. Asimismo, fortalecer y generar diferentes circuitos turísticos que permitan recorrer y valorar los bienes culturales y naturales del Municipio incorporando tanto los valores tangibles como intangibles de su patrimonio.

Actores involucrados: Municipio de Berazategui y la comunidad en su conjunto

Fuente de financiamiento: Fondos propios del Municipio de Berazategui

Proyecto 101: Desarrollo de estrategias regionales vinculadas al patrimonio

Fundamentación: La aplicación de estrategias a nivel regional es adecuada para la valorización, uso, goce y beneficio del patrimonio local. De este modo, generar lineamientos de gestión regional potencia los recursos de cada localidad interviniente a partir del uso compartido. La región constituye el marco para la planificación y gestión patrimonial. Al respecto cabe mencionar la conectividad del Municipio con los principales centros urbanos de la Provincia de Buenos Aires, especialmente con los que forman parte del corredor Ciudad Autónoma de Buenos Aires-Berisso.

Localización: Municipio de Berazategui

Objetivo: Promover la conexión del Municipio de Berazategui con las principales ciudades del área a efectos de enfatizar el corredor costero en lo referido al uso y goce del patrimonio natural y cultural. Crear circuitos culturales amplios que excedan los límites municipales.

Actores involucrados: Municipio de Berazategui y la comunidad en su conjunto.

Fuente de financiamiento: Fondos propios del Municipio de Berazategui.

SUBPROGRAMA : CONOCIMIENTO, DIFUSIÓN Y TOMA DE CONCIENCIA COMUNITARIA DEL PATRIMONIO

Fundamentación: A efectos de lograr la valoración, conservación y restauración del patrimonio, resulta fundamental como primeras acciones su conocimiento y difusión.

Objetivo: Generar proyectos que permitan difundir y generar conciencia comunitaria en relación a los bienes y recursos tangibles e intangibles que contribuyen a la identidad local en pos de su tutela

Proyecto 102: Identidad de los distritos

Fundamentación: El legado recibido genera actitudes de pertenencia a un lugar, valoriza las raíces y propicia los vínculos identitarios, a la vez que constituye un punto de partida para la motorización de nuevos emprendimientos que contemplen los bienes heredados como parte de centralidades claramente diferenciadas. El patrimonio constituye un instrumento de afirmación de pertenencia a un sitio, de reconocimiento de fuertes vínculos con el lugar que se habita, promueve la identidad con el mismo y fortalece el reconocimiento, tanto individual como grupal. La comunidad en su conjunto desarrolla la toma de conciencia patrimonial a través de una adecuada formación que propicia la participación. Al respecto, la Carta de Cracovia del año 2000 afirma que *cada comunidad, teniendo en cuenta su memoria colectiva y consciente de su pasado, es responsable de la identificación, así como de la gestión de su patrimonio*. En ese sentido, cada una de las localidades que integran el Municipio de Berazategui -Berazategui Centro, El Pato, Gutiérrez, Hudson, Pereyra, Plátanos, Ranelagh, Sourigues y Villa España- posee cualidades culturales y naturales características que parten de su historia y sus condiciones naturales. Su rica historia ha dejado vestigios en el territorio municipal permitiendo reconocer rasgos identitarios en cada localidad. Tal es el caso del ferrocarril, las primeras construcciones, los edificios institucionales, las industrias, la inmigración, la actividad rural y artesanal, las nuevas conexiones así como el medio natural con la presencia de lo vegetal, el río, los arroyos y los humedales.

Localización: Se ubica en las cinco localidades del Municipio

Objetivo: Propiciar la toma de conciencia patrimonial comunitaria. Consolidar programas educativos con el objetivo de incorporar en el ámbito institucional y curricular el tema patrimonial en los establecimientos culturales y de enseñanza. Promover proyectos de investigación y extensión o híbridos de carácter socio participativo. Aplicar instrumentos de difusión -analógica y digital- del patrimonio

Actores involucrados: Municipio de Berazategui y la comunidad en su conjunto. La Dirección General de Cultura y Educación de la Provincia de Buenos Aires. La Universidad Nacional de La Plata.

Fuente de financiamiento: Fondos propios del Municipio de Berazategui y gestión de participación de otros organismos involucrados

Proyecto 103: Difusión del patrimonio

Fundamentación: La conservación y difusión del patrimonio y de los estudios vinculados al mismo cobra especial significado en la actualidad. En todos los casos se trata de procesos dinámicos para salvaguardar los estudios realizados, incorporando los nuevos y difundirlos a la comunidad, tanto científica como vecinal. La difusión de los bienes patrimoniales parte de la consolidación los múltiples programas existentes y genera nuevas alternativas para la observación, archivo y difusión patrimonial.

Localización: Municipio de Berazategui

Objetivo: Generar un archivo digital que nuclea la información obrante en diferentes fuentes y archivos institucionales. Difundir de modo interactivo los bienes a partir del empleo de las nuevas tecnologías informáticas. Generar un observatorio digital, común e integrado, de las diferentes investigaciones realizadas respecto al patrimonio municipal.

Actores Involucrados: Municipio de Berazategui. Instituciones con sede en el Municipio. La comunidad en su conjunto.

Fuente de financiamiento: Fondos propios del Municipio de Berazategui y gestión de participación de otros organismos involucrados

Proyecto 104: Programas educativos – toma de conciencia patrimonial

Fundamentación: El nivel inicial, primario y medio constituyen momentos adecuados para orientar al niño y al joven en la interpretación y valoración del lugar que habitan generando sentimientos de pertenencia, apropiación e identidad. Cuestión que los convertirá en difusores y respeto hacia el patrimonio, dentro del ámbito familiar. A partir del conocimiento se desarrollan los lazos afectivos que fortalecen la tutela de aquello que se considera propio, contribuyendo al mejoramiento del entorno y al bien común. Se pueden tomar como referencia diferentes experiencias municipales, otras desarrolladas en el ámbito de la UNLP y de la DGCyE de la Provincia de Buenos Aires

Localización: Municipio de Berazategui

Objetivo: Propiciar la participación comunitaria en la toma de conciencia patrimonial a través de diferentes acciones: consolidar y/o generar programas educativos.

Actores Involucrados: El municipio de Berazategui. La Dirección General de Cultura y Educación de la Provincia de Buenos Aires. La Universidad Nacional de La Plata. La comunidad en su conjunto

Fuente de financiamiento: Fondos propios del Municipio de Berazategui y gestión de participación de otros organismos involucrados

II.1.5. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Se expone en este apartado los Instrumentos de Gestión, posibles de ser utilizados y, ya incorporados en los Programas desarrollados.

Estos Instrumentos son las herramientas del gobierno local para accionar sobre el territorio. Estos instrumentos pueden estar orientados a la regulación de la apropiación del suelo, sus usos y la organización espacial; al financiamiento urbano; a la redistribución de costos y beneficios, para la promoción, para la planificación y para la participación comunitaria. Puede tratarse de cesiones de suelo, reajuste de parcelas, banco de tierra, gravámenes a inmuebles en desuso, contribución por mejoras, fondo de desarrollo urbano, convenios urbanísticos, financiamiento de redes de infraestructura entre otros.

1. Plan de Sector

Los Planes de Sector son proyectos o planes especiales de desarrollo urbano, públicos y/o privados, de dimensiones e importancia especial.

Podrán considerarse como proyectos especiales cuando estén conformados como un conjunto habitacional residencial, que se complemente con usos recreativos, turísticos y/o comerciales. Las mismas podrán desarrollarse sobre toda fracción remanente que no ha sido parcelada o subdividida, dentro del Área Urbana o Área Complementaria Residencial Extraurbana.

Pueden presentarse por un interesado, entidad intermedia y/u órgano o repartición del Municipio ante la Autoridad de Aplicación.

Los Planes de Sector deberán contar con la aprobación de la comunidad, u otro mecanismo de participación ciudadana que asegure el consenso de los habitantes y titulares de inmuebles del Sector en cuestión.

En ningún caso un Plan de Sector podrá permitir construcciones que superen lo establecidos por los indicadores urbanísticos de la zona, y en caso de ser necesario, se podrá plantear un cambio de zonificación, y la ordenanza que apruebe el Plan debe ser convalidada por los organismos provinciales pertinentes..

2. Implementación del programa lotes con servicios.

En marco de la Ley N°14449, de Acceso Justo al Hábitat, se crea dicho programa con la finalidad de facilitar el acceso al suelo urbanizado de los habitantes de la Provincia de Buenos Aires.

De esta manera se entiende como Lotes con Servicios a los proyectos de intervención urbanística que incluyen la dotación de redes de infraestructura, con o sin la provisión de un núcleo habitacional básico, y de facilitación de acceso a los servicios tanto en parcelas existentes como en nuevos parcelamientos.

Para la admisión de los proyectos se procederá a lo establecido por el artículo 20° de la Ley, en donde se señala que:

Para la ejecución de los emprendimientos, pueden admitirse parcelas, unidades rodeadas de calles, espacios circulatorios y dotaciones de estacionamientos, diferentes a los establecidos por el Decreto-Ley 8.912/77 T.O. por Decreto 3.389/87 y sus normas modificatorias, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Un proyecto integral debe asegurar que, de manera progresiva, se alcancen adecuadas

condiciones físicas, de habitabilidad y de funcionalidad urbana y ambiental. A tal efecto, se procurará alcanzar los estándares y condicionamientos fijados por la mencionada legislación y las normas medioambientales y serán exigibles salvo que medie imposibilidad física de resolverlos, situación que será fundamentada expresamente.

b) El emplazamiento del proyecto debe ser apto para uso residencial, ubicado dentro del área urbana, con preferencia en zonas de completamiento y consolidación de tejido o en sectores adyacentes a las áreas urbanas, aptos para producir una ampliación urbana.

c) El proyecto debe contemplar la dotación progresiva de los servicios básicos de infraestructura.

d) En los casos de urbanizaciones sociales planificadas, deben asegurarse las medidas necesarias para la inmediata ocupación del barrio por parte de los beneficiarios seleccionados y el inicio de la construcción de las unidades habitacionales una vez que se hayan concluido las obras de urbanización.

e) En los casos de proyectos habitacionales y/o de urbanizaciones sociales planificadas, éstos deben ser promovidos por la Autoridad de Aplicación, por los Municipios, por autogestión de las familias beneficiarias o a través de una entidad sin fines de lucro debidamente constituida que los patrocinen y que las organicen para su ejecución por esfuerzo propio, ayuda mutua o cualquier otra forma de participación directa.

Asimismo, el Artículo 21° señala que la prohibición de admisión será que en ningún caso pueden ser admitidos:

a) Vías públicas vehiculares menores a catorce metros (14m.) de ancho, salvo en calles de servicio cuyo ancho mínimo será de once metros (11m.), con una longitud máxima de ciento cincuenta metros (150m.).

b) La constitución de parcelas con una superficie no menor a doscientos metros cuadrados (200m².) y un frente no menor a ocho metros (8,00m.).

Casos especiales de admisión. Pueden admitirse parcelas con una superficie mínima de hasta ciento cincuenta metros cuadrados (150m².) y con un frente de hasta siete metros (7m.) cuando el proyecto de urbanización contemple superficies de reservas destinadas a espacios verdes públicos y a equipamientos comunitarios mayores al treinta por ciento (30%) de las establecidas en el artículo 56 del Decreto-Ley 8.912/77 T.O. por Decreto 3.389/87 y sus normas modificatorias, como así lo establece el artículo 22° de la Ley N° 14449.

En relación con la infraestructura mínima. Los proyectos de urbanización deben prever como mínimo las siguientes obras de infraestructura que se ejecutarán en forma progresiva:

a) Apertura, tratamiento de calles y obras de escurrimiento de aguas superficiales y desagües pluviales.

b) Energía eléctrica para alumbrado público y uso domiciliario.

c) Provisión de agua potable en cantidad y calidad.

d) Sistema de eliminación de excretas que asegure la no contaminación.

e) Forestación y señalización urbana.

Estos proyectos de infraestructura deben ser aprobados, con carácter previo, por los organismos con competencia tanto en el ámbito municipal como provincial.

Según el Artículo 24° que hace referencia al acceso a agua potable, los proyectos de urbanización deben incluir conexión a la red centralizada o colectiva de agua potable y/o de desagüe

cloacal o construcción de plantas potabilizadoras y/o de tratamiento, cuando se determine que mediante sistemas individuales no se asegure un adecuado saneamiento en función de las condiciones hidrogeológicas del predio y la densidad de población propuesta.

Para el desarrollo de estos emprendimientos se puede proceder a la aprobación de la ampliación de áreas urbanas para la ejecución de los proyectos definidos a través de una Ordenanza modificatoria, que realizara el cambio de zonificación.

En los casos en que la zona carezca de algunos de los servicios de agua corriente o cloacas o ambos, sin que sea exigible la provisión o tratamiento en forma centralizada o conexión a red, si se demuestra que las soluciones técnicas satisfactorias no exceden una inversión económica razonable y se condiciona al cumplimiento de los siguientes recaudos:

- a) Que no existan propuestas alternativas factibles dentro del área urbana.
- b) Que su entorno esté consolidado o semi-consolidado con uso predominantemente residencial y no existan localizaciones de actividades molestas, nocivas o peligrosas para la población a localizar y sus bienes materiales.
- c) Que se asegure la dotación de agua potable y un correcto sistema de desagüe cloacal o eliminación de los líquidos cloacales acordes con la densidad poblacional, con el fin de asegurar la no contaminación de los recursos acuíferos y la dotación sanitaria indispensable para el grupo habitacional.
- d) Que no se presenten barreras urbanísticas que impidan la accesibilidad a la zona de equipamiento y que, por su ubicación y distancia, no se genere la segregación espacial y social de los grupos a localizar.
- e) Que posea aptitud hidráulica o proyecto de saneamiento hidráulico aprobado por la autoridad competente;
- f) Que no se afecte el ejercicio de actividades ligadas a la agricultura familiar.

3. Régimen de integración socio-urbana de villas y asentamientos precarios.

Según las definiciones establecida por la Ley N° 14449, entiende como la integración socio-urbana de villas y asentamientos precarios: al conjunto de acciones que de forma progresiva, integral y participativa, incluyan, entre otras, la construcción, mejora y ampliación de las viviendas, del equipamiento social y de la infraestructura, el acceso a los servicios, el tratamiento de los espacios libres y públicos, la eliminación de barreras urbanas, cuando existieran, la mejora en la accesibilidad y conectividad, el saneamiento y mitigación ambiental, el redimensionamiento parcelario y la regularización dominial.

Asimismo, define a este tipo de urbanizaciones para tener en cuenta al momento de establecer cuáles son las que forman parte de este Régimen.

a) Villas: a las urbanizaciones o auto urbanizaciones informales producto de ocupaciones de tierra urbana vacante o de la afectación de tierras fiscales por el Estado para asentar a familias provisoriamente, cuyas características son que: producen tramas urbanas irregulares, no son barrios amanzanados sino organizados en intrincados pasillos, las viviendas son construidas con materiales precarios o de desecho, cuentan con alta densidad poblacional y con escaso o nulo espacio verde e infraestructura auto provista.

b) Asentamientos precarios: a aquellos barrios informales en los que sus trazados urbanos tienden a ser regulares y planificados, son generalmente decididos y organizados colectivamente, están

ubicados en su mayoría sobre tierra degradada, los ocupantes buscan legitimarse como propietarios, las viviendas tienen algún nivel de firmeza, se han reservado espacios públicos para plazas y otros equipamientos y se han ido formalizando paulatinamente las redes de servicios públicos.

4. Registro Municipal Único y Permanente de Demanda Habitacional

El “Registro Municipal Único y Permanente de Demanda Habitacional” con el que cuenta el Municipio de Berazategui tiene por objeto reunir información relativa a aquellas “familias que habitan en el partido de Berazategui”, se encuentran en situación de déficit habitacional y aspiran a acceder a una vivienda digna.

Las personas interesadas podrán inscribirse “en línea” a través de la página web oficial o podrán solicitar “un turno para ser atendidos en dependencias municipales” a los mismos fines.

Proveer de vivienda a aquellos habitantes que no cuenten con los recursos propios para acceder a ella, garantizándoles el uso y goce de la ciudad y la vivienda favoreciendo la integración plena a la vida urbana.

5. Declaración de Parcelamiento y/o Edificabilidad Obligatoria

En el marco de lo establecido por el Artículo 84° del DL 8912/77, mediante ordenanza específica, se podrá declarar el parcelamiento y/o la edificación obligatorios de los inmuebles urbanos baldíos o con edificación derruida o paralizada según las siguientes definiciones:

a) Baldío: Todo inmueble en cuyo terreno no existen edificaciones y no tiene uso para actividades económicas.

b) Edificación derruida: Aquellos inmuebles cuyos edificios se encuentren en estado de deterioro avanzado y hayan sido declarados inhabitables por resolución municipal.

c) Edificación paralizada: Aquellos inmuebles cuyas construcciones lleven más de cinco (5) años paralizadas.

El propietario del inmueble sujeto a la declaración establecida deberá ser notificado por el Departamento Ejecutivo a través de un medio fehaciente, de la obligación según las normas aplicables. A tales efectos podrán conformarse consorcios urbanísticos.

Asimismo, la implementación y reglamentación de la misma deberá ser establecida dentro de los parámetros indicados por los Artículos 85° a 87° del DL 8912/77.

6. Incrementos o Premios sobre los valores máximos del F.O.T y densidades.

Según lo establecido el DL 8912/77 se podrá incrementar sobre los valores máximos del F.O.T. y la densidad fijadas en cada zona, señalando que los mismos en conjunto no podrán superar el setenta (70) por ciento de los valores máximos ya establecidos, y según la siguiente discriminación:

a) Por ancho de parcela: a partir de diez metros (10 m.), en forma proporcional y hasta un incremento máximo del veinticinco (25) por ciento del F.O.T. Para nuevas parcelas a partir de los anchos mínimos exigidos

b) Por edificación separada de ejes divisores laterales, con un mínimo de cuatro metros (4 m.), se incrementará el F.O.T. entre el (10) por ciento y el quince (15) por ciento por cada eje divisorio como máximo, computándose hasta un treinta (30) por ciento en total.

c) Por edificación retirada voluntariamente de la línea de construcción establecida, a razón de tres (3) por ciento por cada metro de retiro, con un máximo de quince (15) por ciento.

d) Por menor superficie de suelo ocupada que la resultante del F.O.S. máximo establecido para cada caso, proporcional a la reducción y hasta un incremento máximo del F.O.T. en un diez (10) por ciento.

e) por espacio libre público existente al frente, medido desde la línea municipal hasta el eje de dicho espacio, cero cinco (0,5) por ciento por cada metro, a partir de los diez (10) metros y con un máximo del diez (10) por ciento.

7. Participación en las valorizaciones inmobiliarias

La participación en la valorización inmobiliaria, se podrá constituir a partir de los hechos generados que establece el Artículo 46° de la Ley 14449, que son las siguientes:

a) La incorporación al Área Complementaria o al Área Urbana de inmuebles clasificados dentro del espacio territorial del Área Rural.

b) La incorporación al Área Urbana de inmuebles clasificados dentro del espacio territorial del Área Complementaria.

c) El establecimiento o la modificación del régimen de usos del suelo o la zonificación territorial.

d) La autorización de un mayor aprovechamiento edificatorio de las parcelas, bien sea elevando el Factor de Ocupación del Suelo, el Factor de Ocupación Total y la Densidad en conjunto o individualmente.

e) La ejecución de obras públicas cuando no se haya utilizado para su financiación el mecanismo de contribución por mejoras.

f) Las autorizaciones administrativas que permitan o generen grandes desarrollos inmobiliarios.

g) Todo otro hecho, obra, acción o decisión administrativa que permita, en conjunto o individualmente, el incremento del valor del inmueble motivo de la misma, por posibilitar su uso más rentable o por el incremento del aprovechamiento de las parcelas con un mayor volumen o área edificable.

Cabe destacar que la participación en las valorizaciones inmobiliarias, en los casos que corresponda, se hacen efectivas con carácter adicional y complementario a las cesiones establecidas en el artículo 56° del DL 8912/77 y sus normas modificatorias.

La participación en las valorizaciones inmobiliarias sólo es exigible cuando se presente para el propietario o poseedor del inmueble cualquiera de las siguientes situaciones:

a) Solicitud de permiso de urbanización o construcción, aplicable para el cobro de la participación en la renta generada por cualquiera de los hechos generadores que se detallaron anteriormente.

b) Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la renta generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.

c) Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble en forma total o parcial, con excepción de aquéllos resultantes de herencias y donaciones sin cargo, aplicable al cobro de la participación en la renta.

Formas de pago. La participación en la renta urbana puede efectivizarse mediante cualquiera de los siguientes medios, siendo ellos de aplicación en forma alternativa o combinada:

a) En dinero efectivo, que será destinado exclusivamente a la construcción o mejoramiento

de viviendas y/o construcción de obras de infraestructura de servicios públicos y/o de áreas de recreación y equipamientos sociales en sectores de asentamientos o viviendas de población de bajos recursos.

b) Cediendo al Municipio una porción del inmueble objeto de la participación, de valor equivalente a su monto.

c) Cediendo al Municipio inmuebles localizados en otras zonas del Área Urbana y/o Complementaria, accesibles desde la vía pública y conforme a los criterios de localización adecuada establecidos en el artículo 15, apartado a) de la Ley 14449, previo cálculo de equivalencia de valores entre ambos emplazamientos, incorporando las valorizaciones producidas por la aprobación del emprendimiento y por la modificación de la norma urbanística que se requiera.

La contribución obligatoria sobre la valorización inmobiliaria. se establecerá por una Ordenanza de carácter general. Dicha contribución no podrá ser superior al máximo establecido por la instancia superior de justicia en materia de constitucionalidad para la regulación de usos del suelo por parte del Estado, ni inferior al diez por ciento (10%) de la valorización inmobiliaria generada por los hechos generadores.

8. Celebración de convenios/consorcios urbanísticos

Según lo establecido por la Ley 14449 denomina consorcio urbanístico a la forma de ejecución de proyectos de urbanización o edificación, conjuntamente entre organismos gubernamentales y actores privados, sean estos personas físicas o jurídicas, aportando cualquiera de ellos, inmuebles de su propiedad y el otro las obras de urbanización o de edificación, y que luego de la realización de las mismas cada parte recibe como compensación por su inversión, unidades inmobiliarias debidamente urbanizadas y/o edificadas.

Los acuerdos celebrados entre el Departamento Ejecutivo y particulares y/u organizaciones de la sociedad civil para la generación de proyectos con normas especiales, se consideran Convenios Urbanísticos, sin perjuicio que versen sobre una o más parcelas.

En ningún caso un Convenio Urbanístico podrá permitir construcciones que superen en más de un 15% la máxima constructividad permitida para la Zona respectiva, una vez considerados todos los premios disponibles.

Procedimiento Administrativo

Los interesados podrán realizar su propuesta a la Autoridad de Aplicación, complementando con uno o más Instrumentos Territoriales. La Autoridad de Aplicación verificará su viabilidad, pudiendo realizar observaciones y modificaciones al proyecto originario. La Autoridad de Aplicación preparará un informe técnico para ser considerado por el Consejo Asesor Urbano Ambiental.

La Agencia Municipal Ambiental, evaluará el informe técnico, podrá modificar las condiciones propuestas por los interesados y aprobará o rechazará la propuesta. Esta aprobación será condición necesaria para la aprobación definitiva por parte del Departamento Ejecutivo.

Los Convenios Urbanísticos deberán contar con anuencia de vecinos u otro mecanismo de participación ciudadana, que asegure la participación de los habitantes y titulares de inmuebles linderos con intereses legítimos, o cuando el desarrollo urbanístico que propicie el Convenio pudiera afectar derechos colectivos de carácter difuso.

En aquellos casos en los cuales el Convenio propuesto resulte en un aumento de la constructividad que fija este Código, se requerirá una Ordenanza por parte del Honorable Concejo

Deliberante previo a su aprobación definitiva por el Departamento Ejecutivo.

9. Creación de banco de tierras municipal

Promover en el ámbito del Municipio la creación de un Banco de Tierras. Dicho Banco de Tierras tendrá a su cargo relevar oficiosamente, con la periodicidad y modalidad que establezca la ordenanza que lo cree y su respectiva reglamentación, las tierras fiscales existentes en el Partido. Llevar un registro actualizado de los bienes inmuebles del dominio privado del Estado Municipal, y de los bienes del dominio público que administra este último. Recibir, tramitar y expedirse sobre las solicitudes de las distintas dependencias municipales que expresen necesidades concretas en materia inmobiliaria. Entender y participar, emitiendo los informes respectivos, en los trámites de gestión previos a las cesiones que se establecen en el Decreto Ley 8912/1977 y en la Ley 14.449. Entender y participar, emitiendo los informes respectivos, en los trámites de gestión previos a la concesión de uso, venta y permuta de inmuebles del dominio privado del Estado Municipal, gestionar la adquisición de nuevos inmuebles y propiciar la afectación o desafectación de bienes del dominio público.

10. Instancias de participación ciudadana.

En el marco de lo establecido por la Ley 14449, en las diferentes instancias de planificación y gestión del hábitat, este organismo municipal, junto con organismos provinciales, deben asegurar la participación de los ciudadanos y de las entidades por éstos constituidas, para la defensa de sus intereses y valores, así como velar por sus derechos de información e iniciativa.

Los ciudadanos tienen el derecho a participar en los diferentes procedimientos y también a exigir el cumplimiento de la legalidad, mediante el ejercicio de acciones y derechos ante los órganos administrativos y judiciales correspondientes.

Los instrumentos para garantizar esta participación se deben utilizar, entre otros, los siguientes instrumentos:

- a) Órganos o instancias multiactoral formalizadas.
- b) Debates, audiencias y consultas públicas.
- c) Iniciativas populares para proyectos de normativas vinculadas con planes, programas y proyectos de hábitat y desarrollo urbano.