

Plan de Reconversión Urbana Municipalidad de Colón Provincia de Buenos Aires – Resumen Ejecutivo

Estudio N° 1.Ee.0651 “Programa Multisectorial De Preinversión IV” Préstamo BID 2851 OC-AR

Autores:

Tauber, Fernando Alfredo

Martino, Horacio

Sarandón, Ramiro

Resa, Sergio Daniel

Montero, Pablo Nicolás

Varela, Leandro Marcelo

Rolfi, Elba Beatriz

Resumen:

El estudio N° 1.EE.0651, “Plan de Reconversión Urbana” de la Municipalidad de Colón provincia de Buenos Aires, tuvo por objetivo diseñar el anteproyecto del Parque Urbano Sostenible, en el área del ex zoológico municipal de Colón, incluyendo: el estudio de impacto ambiental, la estimación de costos, las herramientas de gestión y las recomendaciones sobre la normativa urbana, con el propósito de integrar dicho espacio al desarrollo urbano territorial, aumentar la dotación de espacios verdes públicos y de equipamientos urbanos y obtener un desarrollo equilibrado, equitativo y sostenible del Municipio.

Con ese objetivo, a lo largo de los siete meses que duró el Estudio, se desarrolló un proceso metodológico participativo, de cuyo resultado se obtuvieron los siguientes productos:

1. Análisis y diagnóstico general del Municipio y particular del sector
2. Plan de Sector
3. Anteproyecto de las acciones priorizadas para el sector
4. Estudio de Impacto Ambiental
5. Plan de acción para el sector con estimación de costos y etapas
6. Informe legal y propuesta de implementación
7. Recomendaciones sobre normativa urbana vigente
8. Programa de difusión

Palabras clave:

Municipalidad de Colón, proyecto urbanístico, impacto ambiental, desarrollo equilibrado, equitativo y sostenible

RESUMEN EJECUTIVO

1.1 Análisis y diagnóstico general del Municipio y particular del sector

Se desarrollaron las actividades para obtener una definición clara sobre la situación en general del Municipio y en particular del sector del ex zoológico municipal.

Del análisis y diagnóstico realizados, a escala regional, partido y ciudad cabecera, así como de las distintas instancias participativas (entrevistas a actores sociales clave, encuesta a toda la comunidad, talleres participativos), se sacaron las siguientes conclusiones, identificando los conflictos y potencialidades relacionados con el área de intervención, así como los lineamientos estratégicos a tener en cuenta para el diseño de la propuesta.

Entre los principales conflictos del área de intervención se destacan:

Disminución de espacios verdes públicos en la ciudad cabecera, perdiendo así la ciudad espacios públicos clave en la estructura urbana, por su rol de pulmón verde y ámbito de apropiación social del barrio.

Regular dotación de espacios verdes por habitante (6,46 m²/habitante), resultando sensiblemente inferior a los estándares aceptables de la Organización Mundial de la Salud (10m²/habitante).

Consolidación de una periferia al casco urbano fundacional sin un sistema de espacios verdes públicos integrado a la estructura urbana, producto de la expansión urbana desarrollada en la zona de quintas de la ciudad cabecera.

Existencia de ocupaciones en el predio del ex zoológico municipal (Estadio de la Liga de Fútbol de Colón) que condicionan negativamente la idea de continuidad espacial y funcional del nuevo Parque Urbano.

Existencia de usos conflictivos e incompatibles con la idea de Parque Urbano (equipamiento logístico ubicado en la esquina de 25 y 42), en el entorno del predio del ex zoológico municipal.

Entre las principales potencialidades del área de intervención se destacan:

Buena accesibilidad y conectividad del predio del ex zoológico municipal, tanto desde el casco fundacional como desde la periferia, a partir de su localización estratégica (en el vértice de la cuadrícula y sobre la circunvalación) en la estructura urbana.

Potencial incremento de la superficie verde municipal, llegando a un indicador aceptable de 11,91 m², si se recuperan áreas vacantes, así como las superficies concesionadas a actividades privadas.

Buena participación de la comunidad en el proceso de formulación del “Plan de reconversión urbana” del predio del ex zoológico municipal, con aporte de distintos proyectos (huerta urbana, etc.) presentados por la ciudadanía al Concejo Deliberante.

Consenso para promover un uso diversificado del espacio verde público, que propicia un espacio de encuentro y múltiples actividades recreativas, educativas e inclusivas para los diferentes colectivos y grupos etarios.

Buenas condicionantes urbanas para integrar la propuesta de intervención a la ciudad y fomentar la convivencia ciudadana, en un entorno residencial compatible con un Parque Urbano abierto al público y próximo a la principal centralidad de la ciudad.

Del análisis surgen los siguientes lineamientos estratégicos para la propuesta de intervención:

Recuperar la idea fundacional de contar con un espacio verde público en los vértices del casco urbano, constituyendo un espacio clave en el ordenamiento de la trama urbana, por su doble rol de espacio público y de pulmón verde de la ciudad.

Configurar un Parque Urbano integrado a la ciudad, a su entorno barrial, a la periferia noroeste del casco fundacional, al área centro de la ciudad cabecera (calle 47) y al circuito de Museos (La Palmira y FFCC), conformando circuitos peatonales.

Desarrollar una propuesta integradora, tanto de las actividades como de los ámbitos que las albergan, de manera que se perciba como una continuidad espacial y de uso que promueve la plurifuncionalidad y la diversidad de actividades colectivas.

Diseñar un anteproyecto en etapas, que contemple una alternativa de corto plazo (2017/2018) integrada a una alternativa de largo plazo (2030), de manera de traducir el estudio realizado en una acción concreta de inversión pública.

Generar un Parque Urbano de carácter Recreativo, Educativo e Inclusivo, donde convivan actividades de esparcimiento y encuentro, actividades educativas en ecología y ambiente y actividades de la economía social (Feria de artesanos, etc.).

Promover una multiplicidad de usos y actividades, que den respuesta a todos los colectivos sociales, convirtiendo a este nuevo espacio público en uno de los principales promotores de la vida social, la diversidad cultural y generacional.

Promover un Plan de Acción Climático para mitigar y adaptar el área de intervención a potenciales efectos asociados al cambio climático global, así como medidas para mejorar el desempeño ambiental del parque (maximizar la superficie permeable, mejorar la eficiencia energética, gestión integral de residuos sólidos del parque, etc.).

Promover un proceso de planificación, diseño y gestión colaborativa, multiactoral y participativa, liderado por el Municipio y con la participación activa de todos los actores sociales, generando sinergias para la realización conjunta de proyectos.

1.2 Plan de Sector

Se trabajó en el análisis de las alternativas posibles y en la definición de la propuesta de intervención más conveniente, en conjunto con las acciones prioritarias para alcanzarlo.

El plan de sector realizado incluyó la determinación del área de anteproyecto, la elaboración del programa de necesidades, la formulación de alternativas y la definición de las acciones prioritarias consensuadas con los actores sociales, con el objeto de evaluar y seleccionar la mejor alternativa para desarrollar el anteproyecto del Parque Urbano de Colón.

Para la determinación del área de anteproyecto, se analizó el predio comprendido entre las calles 23, 25, 42 y 44 de la ciudad de Colón, que cuenta con una superficie total de 46.225 m². En ese lugar, se asientan el ex zoológico municipal (17.380 m², 38% de la superficie), dependencias de Bromatología y Obras Sanitarias de la Municipalidad (10.200 m², 22% de la superficie) y el Estadio de Fútbol de la Liga Deportiva de Colón (18.645 m², 40% de la superficie). Además, se considera el espacio público contiguo al predio (calles 23, 25, 42 y 44 y sus respectivas esquinas).

Teniendo en cuenta las distintas instancias participativas, se definió el Programa de Necesidades del Parque Urbano, que se organiza en cuatro grandes paquetes de actividades:

1. Recreativas – Deportivas: Circuito aeróbico (2), Estaciones saludables (4), Juegos infantiles (4), Área para adultos mayores, Recreación y descanso (varios), Plazas secas (6), Pista de skatepark (1).
2. Educativas (Ecología y Ambiente): Salón de usos múltiples, Museo Paleontológico, Huerta urbana, Ámbitos de sensibilización en agua y saneamiento (Obras sanitarias), Ámbitos de sensibilización en reciclado de residuos, Zona WiFi (4).
3. Inclusivas (Economía Social): Feria de artesanías y pequeños productores locales (40 puestos), Puesto de comida móvil (2 food trucks).

4. Servicios: Sanitarios públicos (2), Primeros auxilios e Intendencia, Depósito de residuos.

Con el objeto de evaluar y seleccionar la mejor alternativa para desarrollar el anteproyecto del Parque Urbano de Colón, se propusieron dos opciones:

Alternativa A: compuesta por un área de intervención de 27.580 m² destinada al Parque Urbano. Esta área de intervención se encuentra en un predio mayor de 4,25 hectáreas, donde funciona el actual Estadio de Fútbol Municipal de 18.645 m², que no se afecta ni interviene. De esta manera, se conforma un Parque Urbano perimetral, de 27.580 m², que solo implica mínimas intervenciones en edificios existentes y el desarrollo de la propuesta en el espacio verde público.

Alternativa B: compuesta por un predio de 46.225 m² destinado al Parque Urbano. Esta alternativa incluye en el programa de necesidades un Centro Deportivo Municipal de 18.645 m², en el área actualmente ocupada por el estadio, implicando la demolición del muro perimetral del estadio y la adecuación de sus actuales edificaciones e infraestructuras.

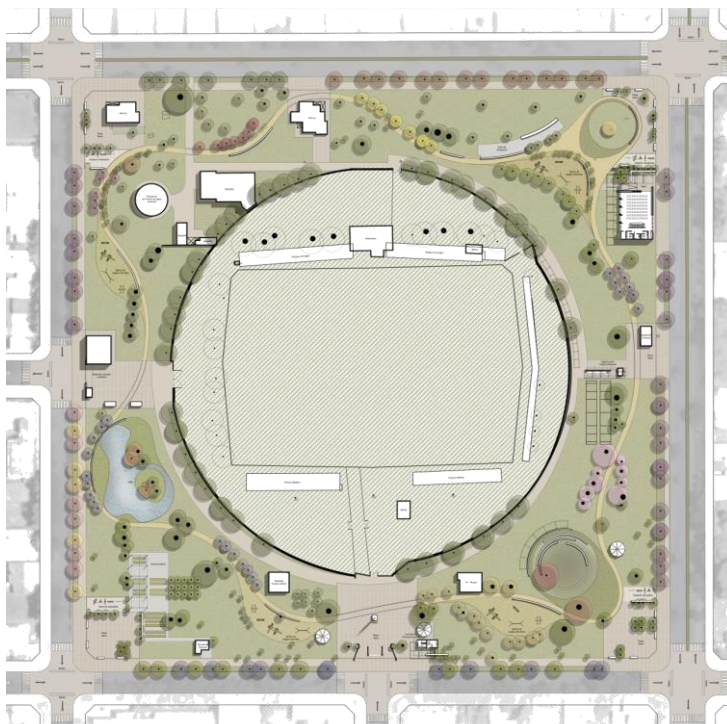
Dado el carácter integral y multidisciplinario del estudio, para la evaluación y selección de alternativas, se trabajó con una Matriz de Análisis Multicriterio, que permitió evaluar cada una de las alternativas (A y B) a partir de la definición de criterios de evaluación (variables o indicadores) para cada una de las grandes dimensiones de análisis del estudio: Ambiental (3 variables), Urbana (4 variables), Socioeconómica (4 variables) y Política (3 variables), y de cuya ponderación (escalas valorativas comunes de 1 a 5) se pudo seleccionar la mejor alternativa.

Finalmente, integrando en la Matriz de Análisis Multicriterio todos los criterios básicos de evaluación: Ambiental, Urbano, Socioeconómico y Político (Actores Sociales), se seleccionó la Alternativa A (55 puntos) de 27.580 m² por sobre la Alternativa B (37 puntos) de 46.225 m², para posteriormente desarrollar el anteproyecto del Parque Urbano de Colón.

1.3 “Anteproyecto de las acciones priorizadas para el sector”

Se trabajó en el diseño del anteproyecto de la alternativa seleccionada y en la definición de las etapas de ejecución.

Figura Nº 1: Planta General



Fuente: Elaboración propia

El anteproyecto contempló los lineamientos estratégicos para la propuesta de intervención que surgieron del “Análisis y diagnóstico general del Municipio y particular del sector”, en particular:

- Configurar un Parque Urbano integrado a la ciudad y a su entorno barrial.
- Desarrollar una propuesta integradora, con continuidad espacial y de uso.
- Diseñar una propuesta en etapas, de corto (2017/18) y largo plazo (2030).
- Configurar un Parque Urbano de carácter Recreativo + Educativo + Inclusivo.
- Promover una multiplicidad de actividades para todos los colectivos sociales.
- Promover medidas para mejorar el desempeño ambiental del parque.

Figura Nº 2: Perspectiva aérea



Fuente: Elaboración propia

La idea rectora del anteproyecto consiste en una serie de vinculaciones concéntricas respecto del centro del predio, materializándose en tres recorridos que enlazan ámbitos y actividades diversas.

El “primer circuito” se materializa por una vereda perimetral que integra al parque con las calles y las esquinas aledañas al predio, conformando un único espacio público. Reforzando esta idea, en las 4 esquinas del predio y en las 2 calles que rematan en el terreno, se plantea un solado sobreelevado del pavimento para dar continuidad de niveles entre las manzanas linderas y el parque. En cada una de estas intersecciones, se plantea una plaza seca que contemple actividades y equipamientos diferentes en función de las preexistencias y las relaciones con el entorno. Además, se homogenizan veredas, equipamientos y mobiliario urbano.

El “segundo circuito” se materializa por un sendero interno de forma más orgánica y desestructurada, conformando un recorrido que va uniendo los diversos ámbitos y actividades

del programa (juegos infantiles, sector de adultos mayores, zonas de descanso y recreación, etc.). Su intención es generar una continuidad espacial y de uso que revierta la actual situación de fragmentación del predio.

El “tercer circuito” se materializa en un sendero circular que bordea el perímetro del Estadio de la Liga de Fútbol de Colón, ubicado en el centro del parque, donde se prevé desarrollar una feria de artesanos y de pequeños productores locales. Este paseo peatonal de carácter comercial, está conformado por 40 gazebos que se distribuyen sobre un pavimento de adoquines de cemento intertrabados, contando con mobiliario urbano e iluminación pública.

El carácter recreativo del parque se materializa a través de actividades para niños y adultos mayores, estaciones de salud con equipamiento para ejercicios físicos y diversos espacios de ocio y descanso. Entre las nuevas actividades que consolidan su carácter educativo, se encuentran la huerta urbana, el reciclado de residuos y el rescate del museo antropológico que existió en el lugar. A su vez, se prevé la instalación del servicio de Wi-Fi y el uso de aplicaciones educativas en ecología y ambiente. La propuesta se completa con actividades de la economía social, a través de la localización de una Feria Artesanal y de Productos Regionales y servicios gastronómicos móviles.

Se propone un plan de forestación que incorpore especies autóctonas y las agrupe en función de su forma, color y texturas para conformar sectores con identidades diferenciadas. En ese sentido, la forestación se plantea como un elemento estructurante de las identidades del mencionado recorrido interior y de los diferentes espacios que este se propone integrar. La forestación existente en buen estado será conservada, siendo reemplazada la enferma o la que pueda ocasionar riesgos.

Se conservan algunas preexistencias del ex zoológico municipal, como el portal de entrada y algunas jaulas y construcciones, con el objetivo de preservar la memoria y la identidad del lugar, dotándolas de nuevos usos y significados dentro de la propuesta. Asimismo, los nuevos edificios contemplan estrategias de diseño bioclimático y de aprovechamiento de energía, a través de dispositivos como colectores solares, calentadores de agua de bajo costo, espacios intermedios y galerías forestadas, así como la recolección de agua de lluvia y la utilización de materiales disponibles y perdurables.

1.4 Estudio de Impacto Ambiental

Se trabajó en el análisis de las consecuencias del impacto ambiental del proyecto y su influencia en el corto, mediano y largo plazo, determinando los elementos que puedan sufrir impactos y la escala de los mismos.

En primer lugar, se efectuó un análisis de la legislación ambiental vigente a nivel provincial y municipal, concluyendo que en el marco de la Ley Integral del medio ambiente y los recursos naturales provincial (Nº 11.723/95; Anexo II), el anteproyecto no tendría que someterse a una Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) bajo autoridad ambiental provincial, quedando a criterio del Municipio esa determinación. En este sentido, el anteproyecto se encuadra en el Código de ordenamiento territorial y uso del suelo del Municipio de Colón (Ord. Nº 2922/09), y en el Decreto-Ley 8912/77. En el marco de este Código Urbano, es decisión del Ejecutivo Municipal solicitar una Evaluación de Impacto Ambiental (EIA).

Luego, con el fin de identificar las acciones y actividades potencialmente impactantes se analizó la propuesta seleccionada, que se desarrolla en un predio localizado en el casco urbano de la ciudad de Colón, por lo que el ambiente se encuentra antropizado. Por un lado, el medio biofísico (subsistema natural) se encuentra alterado, aunque presenta una importante masa forestal que se conservará en el marco del proyecto. Desde el punto de vista urbano (subsistema antrópico), el predio se encuentra cercado y sin usos actuales, mientras que el resto de la superficie corresponde a áreas de servicios (Obras sanitarias, Bromatología) que

deberán ser movilizadas. El predio cuenta además con una excelente accesibilidad, adecuada al proyecto, así como todos los servicios.

Los impactos ambientales más relevantes durante la fase de construcción (corto plazo, escala barrial) se relacionan con la alteración de la vida barrial y con cambios en el escurrimiento superficial, en la calidad del agua y del aire, y en el paisaje urbano (impactos negativos), ocasionados por el movimiento de obreros, maquinarias, camiones, materiales, demolición de estructuras, extracción de algunos árboles y cambios en la topografía. En esta fase habrá un importante impacto positivo en la economía local por el incremento del empleo y las inversiones.

Durante la fase de funcionamiento (largo plazo, escala urbana), se espera una importante mejora del paisaje urbano, y de la ecología urbana (mejor calidad del aire, del microclima, etc.), con un incremento en los espacios de uso públicos y una modificación del perfil barrial, debido al aumento de la actividad social y económica asociada a la presencia del nuevo parque y su efecto de atracción de población local y regional. Finalmente, la mayor afluencia de público y el incremento de las actividades, ocasionará una suba del consumo de agua y electricidad, así como una mayor demanda de servicios públicos de limpieza, mantenimiento y seguridad y de gestión de residuos sólidos urbanos.

Los impactos ambientales durante la fase de construcción pueden ser mitigados con medidas de gestión ambiental, tales como, control de ruidos, efluentes y emisiones, coordinación del movimiento de equipos, maquinarias y materiales, localización del obrador, gestión integral de residuos discriminada por tipos de residuos, y un programa de contingencias ambientales. Se propone el manejo diferenciado de residuos de construcción y demolición (potencialmente reutilizables), así como los de podas y extracción de ejemplares enfermos (compostaje).

Asimismo, se han propuesto medidas de eficiencia energética (en el diseño y el equipamiento) para minimizar las emisiones de GEI, y un programa de gestión de residuos sólidos urbanos durante la fase de funcionamiento que sirva, a su vez, para las actividades educativas y de concienciación ambiental a desarrollarse en el predio.

Complementariamente, se elabora un Plan de Acción Climática, que integra la Visión 2030, diez Objetivos y diez Estrategias, cada una con sus Objetivos Particulares y Acciones, tendientes a mitigar o adaptar el proyecto y su entorno a potenciales efectos ambientales asociados al cambio climático global.

5. Plan de acción para el sector con estimación de costos y etapas

Se trabajó en el análisis económico financiero de la propuesta seleccionada, teniendo en cuenta las variables socio económicas afectadas, y se relevaron distintas fuentes de financiamiento externo para la concreción del proyecto.

Para ello, se procedió en primer lugar, a realizar un análisis desagregado de factores de costos de la alternativa seleccionada, tanto para la implementación del proyecto como para la de su puesta en funcionamiento.

La estimación total correspondiente a la ejecución de la obra asciende a \$17.871.391, en base a todos los rubros e ítems que fueron considerados. Los ítems con mayor peso relativo en el presupuesto son los que corresponden al rubro 'Pisos y Pavimentos' (24%), 'Edificios' (22%) e 'Instalaciones eléctricas' (21%). Estos tres rubros totalizan \$12.012.957, representando dos tercios del costo total de ejecución.

El proyecto se ejecutará en etapas e inicialmente se dará prioridad a las actividades de menor incidencia en el presupuesto total, que, no obstante, permitirán el acondicionamiento y puesta en valor del predio como espacio verde de uso público.

Los costos de operación y mantenimiento del proyecto reflejan una considerable reducción de la partida presupuestaria que destinará el Municipio al Parque Urbano de Colón, si se compara con la partida presupuestaria que asignaba al funcionamiento del Zoológico Municipal.

El monto estimado anual, considerando tres de los principales factores de costo (vegetación, iluminación y mantenimiento general) asciende a \$660.000, sin considerar futuras variaciones de los precios de los insumos y la mano de obra, costos de amortización y reposición del equipamiento, ni costos del personal adicional que requieran algunas actividades como las del SUM y Museo.

Otro de los análisis efectuados hace referencia al impacto socioeconómico de las obras de uso público previstas en la ejecución del proyecto, destacándose la propuesta por su impacto positivo, principalmente desde el punto de vista social, al otorgarse a las personas beneficios relacionados con calidad de vida, salud, educación, seguridad y empleo, entre otros. También se esperan beneficios económicos, tales como el incremento de la actividad comercial, turística y de servicios recreativos, y el aumento de la plusvalía de los terrenos colindantes al parque.

Puntualmente, en materia de empleo, se profundizó sobre el impacto social de los mismos, arribando a la conclusión de que el proyecto hará uso intensivo de mano de obra y generará puestos de empleo genuinos. Esto conlleva también un impacto distributivo de corto y mediano plazo, en el sentido de que la renta se desplazará también a los sectores más postergados de la sociedad, incluyendo un uso intensivo de trabajadores de baja cualificación, principalmente durante la ejecución de la obra.

Por último, se evaluaron las distintas fuentes de financiamiento externo, seleccionando aquellas en las que pueden existir mayores posibilidades de acceso por parte del Municipio. Para desarrollar el proyecto ejecutivo, la Dirección Nacional de Preinversión Municipal (DINAPREM), debiera brindar el financiamiento para la siguiente fase de estudio, de manera de traducir el esfuerzo realizado en una acción concreta de inversión pública. Para la ejecución de la obra, existen distintos programas nacionales de la Secretaría de Obras Públicas del Ministerio del Interior que financian proyectos de revalorización y adecuación de espacios verdes en zonas urbanas. También se identificaron programas de financiamiento ofrecidos por el Consejo Federal de Ciencias y Tecnologías, que permitirían llevar adelante las propuestas de innovación en lo referido a la interpretación ambiental del parque a través de teléfonos móviles y el equipamiento necesario para la creación del Museo.

6. Informe legal y propuesta de implementación

Se trabajó en el análisis de los antecedentes legales y en la elaboración de la propuesta institucional para la implementación del proyecto.

En este marco, se analizaron las normas pertinentes contenidas en el Decreto Ley N° 8912/77, que regulan y condicionan las competencias municipales en materia de ordenamiento territorial.

En cuanto a la regulación municipal, cabe señalar que el Código de Ordenamiento Urbano y Territorial de la Municipalidad de Colón fue aprobado mediante Ordenanza N° 2922/09 y Anexos, y su Decreto de Promulgación N° 955/09, y modificado por la Ordenanza N° 3043/11, convalidándose mediante el Decreto Provincial N° 144/12.

Del análisis del Código vigente se desprende que el mismo contiene, además de la zonificación según usos conforme los lineamientos de la ley provincial, una caja de herramientas para la gestión urbana ambiental: Autoridad de Aplicación, Consejo de Participación Territorial, Fondo de Desarrollo Urbano, Contribución por Mejoras, Convenios Urbanísticos, Consorcios Urbanísticos, Participación Municipal en las Plusvalías Urbanas generadas por la Ejecución,

Planes para el Planeamiento Especial o de Objeto Parcial, Banco de Tierras Municipal, Los Distritos de Urbanización Prioritaria, Los Premios de Incentivo.

Asimismo, se destaca un título específico sobre el espacio público, en el que define los componentes, la comunicación visual y los usos y actividades en el espacio público.

Del análisis se desprende que la normativa vigente se encuentra actualizada y contiene gran cantidad de herramientas que resultan de utilidad para la regulación del parque y su entorno. No obstante, ello, a fin de ajustar la regulación del parque para posibilitar su mantenimiento y mejora, se recomienda desarrollar normas específicas a nivel de sector y de detalle y crear dispositivos que articulen las herramientas existentes para una mejor concreción del proyecto.

En cuanto a la propuesta institucional para la implementación del proyecto, se propone la creación de distintos instrumentos, entre los que se destacan una Unidad de Gestión Especial, un Fondo con Afectación Específica, un Órgano Amigos del Parque y una Mesa de Gestión.

7. Recomendaciones sobre normativa urbana vigente

Se trabajó en una propuesta de recomendaciones para la regularización jurídica del área de intervención a nivel: catastral, normativa específica, concesión de usos y código urbano (Plan de Detalle).

Recomendaciones sobre normas propias del Parque Urbano:

En función de la regulación vigente y conforme los lineamientos mencionados precedentemente, resulta necesaria la sanción de una ordenanza de regulación específica del parque, conforme los siguientes objetivos:

- Preservación y mejoramiento del espacio público existente
- Articulación y coordinación de los usos que conviven en el mismo
- Inserción adecuada en la ciudad
- Autofinanciamiento
- Participación ciudadana

En este marco, reflejando las ideas fuerza que surgieron de las instancias participativas en cuanto al uso y concepción de un parque: recreativo, educativo e inclusivo y del programa de necesidades, se recomienda su recepción normativa.

Además, se propone regular la convivencia de las actividades desarrolladas en el predio por el Municipio (Obras Sanitarias y otras), la Liga Deportiva de Colón y las nuevas actividades y usos propuestos para el nuevo parque.

Se recomienda realizar la desafectación de las calles cedidas al uso público (no abiertas), de los tramos correspondientes a las calles 24 y 43 que cruzan el parque, a fin de propiciar el englobamiento parcelario de las cuatro manzanas.

En relación al tratamiento del contrato de concesión a la Liga de Fútbol, se propone la formalización, a través del contrato respectivo, de la ocupación y uso del parque que actualmente tiene la Liga de Fútbol contemplando fundamentalmente los siguientes aspectos: duración del mismo (plazo), contraprestación debida por la liga.

Recomendaciones sobre normas propias del entorno:

Como norma complementaria a las ya existentes, se sugiere la elaboración de un plan de sector de espacios y vías públicas de la ciudad, profundizando la regulación del uso y funcionamiento de las áreas verdes, dada la oportunidad que significa la concreción del nuevo espacio público.

Dicho plan de sector de espacios verdes deberá contener la declaración de todo espacio verde integrado a un sistema con valor paisajístico a proteger, propiciando normas complementarias para el manejo paisajístico de los mismos, su mantenimiento y creación.

Se contempla proteger al sistema de espacios verdes mediante la declaración de patrimonio verde urbano, con un plan de manejo paisajístico de estas áreas, su arbolado, las pautas para la creación de nuevos parques y el mejoramiento continuo del sistema verde público.

Se recomienda, además, que el plan de sector incorpore dentro del sistema jerarquizado de vías ya regulado, la categoría de calles semi peatonales, ciclovías y vías paisajísticas, detallando patrones de diseño para dichas vías.

En este contexto, se propone la formulación de un Plan de Detalle que conforme dos circuitos con mayor peatonalidad, uno que vincule al parque con el centro de la ciudad y otro de carácter turístico que integre al parque con el Museo La Palmira.

8. Programa de difusión

Se desarrollaron las actividades para la elaboración de un documento final con los resultados del estudio y un programa de difusión.

Todo proyecto de transformación urbana debe contemplar una comunicación planificada de sus resultados, teniendo en cuenta los formatos y medios más eficaces para su presentación y divulgación.

En este sentido, para la publicación final del Estudio, se trabajó en una presentación multimedia que permite una mejor recorrida y visualización del trabajo desarrollado.

El objetivo es ofrecer una compilación ágil y accesible de los contenidos, presentada de manera dinámica a través de textos, imágenes, videos y animaciones, que muestre el proceso desarrollado y los productos obtenidos a la finalización del estudio “Plan de Reconversión Urbana” y en particular, el anteproyecto urbanístico del área del ex zoológico municipal de Colón, con la documentación gráfica necesaria (plantas, cortes, vistas, perspectivas, etc.) para la comprensión de la propuesta de intervención.

La publicación en formato multimedia se plasma en un soporte dvd, acompañado por una pieza gráfica (brochure) para remarcar los aspectos más importantes del proyecto y graficarlos de modo ilustrativo. Se prevé la producción de 500 ejemplares para su distribución.

Para el programa de difusión, se propone una estrategia directa sobre el público objetivo a fines de dar a conocer los resultados del estudio de manera clara y atractiva. Se plantea la realización de una campaña de comunicación, con acciones de prensa y publicitarias en radios y periódico locales, destacando los puntos fuertes del mismo.

Ello se complementa con acciones focalizadas de difusión para la instalación visual del proyecto mediante cartelería en la vía pública y distribución de material gráfico (folletería) en lugares estratégicos de la ciudad y eventos de interés social.

Asimismo, se contempla la difusión en medios de las zonas de influencia de Colón para ampliar el impacto de la comunicación y comenzar a instalar el desarrollo del nuevo parque como una oportunidad de relevancia turística y recreativa para toda la región.

Por último, se propone implementar una estrategia de comunicación digital, a través de un sitio web, redes sociales, aplicaciones móviles, etc., que ofrecerá una mayor profundización de la información y permitirá una interacción permanente con el público para captar sus percepciones y expectativas. Dicha estrategia será facilitada por la publicación en formato multimedia a través de la cual se presentan los resultados.

BIBLIOGRAFIA

(Principales antecedentes y avances del Plan Estratégico y del Plan de Obras de la Universidad Nacional de La Plata)

- 1.- Lavecchia, E., Martino, H., Seimandi, M., & Tauber, F. (2010). Políticas integrales de seguridad vial urbana para municipios de la Región Pampeana-Módulo 2: Metodología tipo de plan estratégico de seguridad vial urbana.
- 2.- Tauber, F., & Martino, H. (2005). Presupuesto Participativo 2006-Municipalidad de La Plata: Informe Talleres de Priorización de Demandas por Junta Comunal y Area de Gobierno.
- 3.- Tauber, F., & Martino, H. (2011). Diagnóstico Territorial del Partido de Chacabuco: Primer Informe del Plan y Código de Ordenamiento Urbano y Territorial.
- 4.- Tauber, F., & Martino, H. (2011). Lineamientos estratégicos para el ordenamiento urbano y territorial del área del puerto de La Plata: Informe final Convenio UNLP-Consejo Federal de Inversiones.
- 5.- Tauber, F., & Martino, H. (2011). Plan y código de ordenamiento urbano y territorial: municipalidad de Chacabuco provincia de Buenos Aires: Primer informe parcial.
- 6.- Tauber, F., & Martino, H. (2014). Formulación de Proyectos Prioritarios por Cadenas de Valor.
- 7.- Tauber, F., & Martino, H. (2014). Formulación de Proyectos Prioritarios por Cadenas de Valor.
- 8.- Tauber, F., & Martino, H. (2014). Organización, Ajuste y Difusión del Proyecto.
- 9.- Tauber, F., Delucchi, D., & Martino, H. (2002). Rearticulación territorial urbano-rural para el desarrollo local: Plan Estratégico Lincoln-Provincia de Buenos Aires.
- 10.- Tauber, F., Delucchi, D., & Martino, H. (2003). Rauch: Plan Estratégico DE-Modelo de Desarrollo, Líneas Estratégicas, Programas, Subprogramas, Proyectos, Medidas.
- 11.- Tauber, F., Delucchi, D., Longo, J., Martino, H., & Pintos, P. A. (2002). Presentación del Plan Estratégico Coronel Dorrego: el mejor lugar para vivir es el que hacemos entre todos.
- 12.- Tauber, F., Delucchi, D., Longo, J., Martino, H., Pintos, P. A., & Bognanni, L. (2000). Partido de Chacabuco: caracterización Urbana, Social y Económica.
- 13.- Tauber, F., Delucchi, D., Martino, H., & Bognanni, L. (2004). Sistema de Información Geográfica Integral de General La Madrid-Provincia de Buenos Aires.
- 14.- Tauber, F., Delucchi, D., Martino, H., & Patricia, P. (2006). Plan Estratégico Lincoln-Provincia de Buenos Aires.
- 15.- Tauber, F., Delucchi, D., Martino, H., & Pintos, P. A. (2006). Municipidad de Tres Arroyos: Planes estratégicos.
- 16.- Tauber, F., Delucchi, D., Martino, H., & Pintos, P. A. (2006). Municipalidad de Brandsen: Planes estratégicos.
- 17.- Tauber, F., Delucchi, D., Martino, H., & Pintos, P. A. (2006). Municipalidad de San Pedro: Planes estratégicos.
- 18.- Tauber, F., Delucchi, D., Martino, H., & Pintos, P. A. (2006). Municipalidad de Rauch: Planes estratégicos.
- 19.- Tauber, F., Delucchi, D., Martino, H., & Rodríguez, C. (2006). Estudio para la localización del Parque Industrial Ensenada en el predio de la ex planta IPAKO.

- 20.- Tauber, F., Delucchi, D., Martino, H., & Sánchez Arrabal, M. B. (2011). PECH: Plan Estratégico Chacabuco–Provincia de Buenos Aires.
- 21.- Tauber, F., Delucchi, D., Martino, H., Bognani, L., Bognani, A., Rossi, M., ... & Lafosse, L. (2005). Estudio sobre la Situación Actual y la Visión Futura de Carlos Casares.
- 22.- Tauber, F., Delucchi, D., Martino, H., Longo, J., Bognanni, L., & Pintos, P. A. (1999). Caracterización Económica y Ocupación en Tres Arroyos–Provincia de Buenos Aires–Tomo II.
- 23.- Tauber, F., Delucchi, D., Martino, H., Sánchez Arrabal, M. B., & Grégori, M. (2006). Plan Estratégico y Gobierno Local.
- 24.- Tauber, F., Delucchi, D., Martino, H., Sánchez Arrabal, M. B., Frediani, J. C., Sfich, V. M., ... & Silva, N. (2011). Tres Lomas: Plan Estratégico Participativo.
- 25.- Tauber, F., Delucchi, D., Martino, H., Sánchez Arrabal, M. B., Frediani, J. C., & Tosi, I. (2007). Entrevista a Informantes Clave: Plan Estratégico Carlos Tejedor.
- 26.- Tauber, F., Delucchi, D., Martino, H., Sánchez Arrabal, M. B., Vásquez, V., & Resa, S. (2009). Plan Estratégico de Aluminé.
- 27.- Tauber, F., Martino, H., Delucchi, D., & Sánchez Arrabal, M. B. (2013). Estudios y proyectos provinciales del Consejo Federal de Inversiones: Plan Estratégico Provincial de la Mujer–La Pampa.
- 28.- Tauber, F., Martino, H., Delucchi, D., & Sánchez Arrabal, M. B. (2011). Diagnóstico Urbano Ambiental Región Capital: Plan Estratégico de Seguridad Vial de la Región Capital.
- 29.- Tauber, F., Martino, H., Delucchi, D., & Sánchez Arrabal, M. B. (2010). Región Capital: Diseño de un sistema de indicadores para el monitoreo y evaluación de desempeño en la gestión de los gobiernos locales.
- 30.- Tauber, F., Martino, H., Delucchi, D., Sánchez Arrabal, M. B., Frediani, J. C., & Tosi, I. (2009). Informe final del estudio Promoción del Desarrollo Local-Plan Estratégico Zárate: Convenio UNLP-Consejo Federal de Inversiones.
- 31.- Tauber, F., Martino, H., Sánchez Arrabal, M. B., & Resa, S. (2011). Plan Estratégico Chacabuco: Estudios para el ordenamiento urbano y territorial.
- 32.- Tauber, F., Martino, H., Sánchez Arrabal, M. B., & Resa, S. (2011). Plan Particularizado y Áreas Prioritarias de Intervención para las Márgenes de la Cuenca del Río Reconquista: Informe final Convenio UNLP-Consejo Federal de Inversiones.
- 33.- Tauber, F., Martino, H., Sánchez Arrabal, M. B., Resa, S., Ameri, H., & Gubia, A. (2010). Primer Informe Taller Social Plan Estratégico Realicó-La Pampa.