

Informe Final Consolidado Volumen I - Plan de Reconversión Urbana Municipalidad de Colón Provincia De Buenos Aires

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. Se presenta el Plan de Trabajo que determina el desarrollo de las actividades que se concretarán para cada componente, en correlación con el cronograma previsto. Se presenta el “Análisis y diagnóstico general del Municipio y particular del sector”, relacionado con la actividad 1.2 “Análisis y diagnóstico de las necesidades existentes y de la demanda requerida a nivel social - urbano. Compilación de estudios preexistentes”.

Con ese fin, se aborda el análisis y diagnóstico por aproximaciones de escala:

En la escala regional, se analiza “El partido en la región” y en la escala local, se analiza “El partido y la ciudad cabecera”, así como las “Necesidades existentes y de la demanda socio urbana”.

Finalmente, se sacan las conclusiones del diagnóstico realizado, identificando los conflictos y potencialidades relacionados con el área de intervención, así como lineamientos estratégicos para la propuesta.

Palabras clave:

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

PRODUCTO 1

**Análisis y diagnóstico general del
municipio y particular del sector**

COMPONENTE 1
Análisis y diagnóstico

ACTIVIDAD 1

Plan de trabajo desagregado

Se presenta el Plan de Trabajo que determina el desarrollo de las actividades que se concretarán para cada componente, en correlación con el cronograma previsto.

Tabla N° 1: Descripción de actividades del estudio

N° Comp	N° Actividad	Descripción de las actividades	Intervención de consultores
1	1	Se elabora el Plan de trabajo desagregado, incorporando la metodología e instancias participativas.	R: Coordinador La actividad se realiza durante el mes 1 del cronograma de actividades.
1	2	Análisis y caracterización del municipio y del sector del ex - jardín zoológico. Compilación de estudios preexistentes.	R: Coordinador I: Consultor 2 y Consultor 3. La actividad se realiza durante el mes 1 y el mes 2 del cronograma de actividades.
1	3	Identificación y evaluación de la información disponible sobre los sectores vinculados a las áreas de producción o servicios vinculadas a los objetivos del proyecto. Análisis de datos relevantes sobre actividades turísticas, comerciales, recreacionales y de servicios asociados a la actividad.	R: Consultor 3 C: Coordinador I: Consultor 2 La actividad se realiza durante el mes 1 y el mes 2 del cronograma de actividades.
1	4	Determinación de las áreas de intervención del ex - jardín zoológico, con sus áreas de influencia directa e indirecta. Definición de la estructura vial y tejido de vinculación con la estructura urbana y de servicios de infraestructura de la ciudad.	R: Consultor 2 C: Coordinador I: Consultor 3 La actividad se realiza durante el mes 1 y el mes 2 del cronograma de actividades.
1	5	Talleres participativos con la comunidad. Relevamiento, información, consulta sobre necesidades sociales.	R: Consultor 2 C: Coordinador I: Consultor 3, Consultor 4 y Consultor 5 La actividad se realiza durante el mes 3 del cronograma de actividades.

2	6	Definición del área de anteproyecto.	<p>R: Consultor 2 C: Coordinador I: Consultor 3, Consultor 4 y Consultor 6</p> <p>La actividad se realiza durante el mes 3 del cronograma de actividades.</p>
2	7	Formulación del Programa de necesidades.	<p>R: Coordinador I: Consultor 2, Consultor 3 y Consultor 6.</p> <p>La actividad se realiza durante el mes 3 del cronograma de actividades.</p>
2	8	Definición de los usos y actividades, incluidas las turísticas, a incorporar dentro del área de proyecto	<p>R: Consultor 2 C: Coordinador I: Consultor 3, Consultor 4 y Consultor 6</p> <p>La actividad se realiza durante el mes 4 y el mes 5 del cronograma de actividades.</p>
2	9	Formulación de alternativas. Ponderación de las mismas.	<p>R: Coordinador I: Consultor 2, Consultor 3, Consultor 4, Consultor 5 y Consultor 6.</p> <p>La actividad se realiza durante el mes 4 y el mes 5 del cronograma de actividades.</p>
2	10	Definición consensuada de acciones prioritarias.	<p>R: Coordinador I: Consultor 2, Consultor 3, Consultor 4, y Consultor 5.</p> <p>La actividad se realiza durante el mes 5 del cronograma de actividades.</p>
3	11	Mensura y relevamiento planialtimétrico de las áreas con acciones prioritarias.	<p>R: Consultor 6 C: Coordinador</p> <p>La actividad se realiza durante el mes 5 del</p>

			cronograma de actividades.
3	12	Definición a nivel preliminar de la morfología de las áreas con proyecto.	R: Consultor 6 C: Coordinador I: Consultor 2 La actividad se realiza durante el mes 5 y el mes 6 del cronograma de actividades.
3	13	Desarrollo de plantas, cortes, vistas e imágenes volumétricas en escala adecuada, para la comprensión de la totalidad de la propuesta.	R: Consultor 6 C: Coordinador I: Consultor 2 La actividad se realiza durante el mes 5 y el mes 6 del cronograma de actividades.
3	14	Anteproyecto de las acciones prioritarias seleccionadas para el sector.	R: Consultor 6 C: Coordinador I: Consultor 2 La actividad se realiza durante el mes 5 y el mes 6 del cronograma de actividades.
3	15	Definición a nivel preliminar de la red de infraestructura necesaria.	R: Consultor 2 C: Coordinador I: Consultor 3, Consultor 4 y Consultor 6 La actividad se realiza durante el mes 5 y el mes 6 del cronograma de actividades.
3	16	Propuestas de mejoras a nivel ambiental.	R: Consultor 4 C: Coordinador I: Consultor 2 La actividad se realiza durante el mes 5 y el mes 6 del cronograma de actividades.

4	17	Definición de la metodología de EIA (evaluación de impacto ambiental) Análisis de la legislación vigente a nivel provincial y municipal.	R: Consultor 4 C: Coordinador I: Consultor 2 La actividad se realiza durante el mes 6 del cronograma de actividades.
4	18	Análisis de cada uno de los subsistemas que integran el área de estudio. Subsistema natural, y medio antrópico.	R: Consultor 4 C: Coordinador I: Consultor 2 La actividad se realiza durante el mes 6 del cronograma de actividades.
4	19	Determinación de los elementos a analizar que puedan sufrir impactos y de la escala de los mismos.	R: Consultor 4 C: Coordinador I: Consultor 2 La actividad se realiza durante el mes 6 del cronograma de actividades.
4	20	Evaluación de las acciones propuestas en cada una de las alternativas de proyecto. Plan de acción climático.	R: Coordinador I: Consultor 2, Consultor 3, Consultor 4 y Consultor 6. La actividad se realiza durante el mes 6 del cronograma de actividades.
5	21	Estimación de costos de la alternativa planteadas.	R: Consultor 3 C: Coordinador I: Consultor 6 La actividad se realiza durante el mes 6 del cronograma de actividades.
5	22	Estimación de los costos de operación y mantenimiento de las áreas proyectadas en función de valores índices según el tipo de construcción, función y /o equipamiento, para las distintas alternativas de unidades de negocios	R: Consultor 3 C: Coordinador I: Consultor 6 La actividad se realiza durante el mes 5 y el mes 6 del cronograma de actividades.

5	23	Estimación de los potenciales ingresos, que produciría la ejecución del proyecto.	R: Consultor 3 C: Coordinador I: Consultor 6 La actividad se realiza durante el mes 5 y el mes 6 del cronograma de actividades.
5	24	Análisis socioeconómicos, comprendiendo en su conjunto las obras de uso público y privado.	R: Consultor 3 C: Coordinador I: Consultor 6 La actividad se realiza durante el mes 5 y el mes 6 del cronograma de actividades.
5	25	Evaluación social de los posibles empleos generados en la construcción y operación y los servicios, de manera directa, e indirecta.	R: Consultor 3 C: Coordinador I: Consultor 6 La actividad se realiza durante el mes 5 y el mes 6 del cronograma de actividades.
5	26	Evaluar las posibles fuentes de financiamiento del proyecto, para su materialización.	R: Consultor 3 C: Coordinador I: Consultor 6 La actividad se realiza durante el mes 5 y el mes 6 del cronograma de actividades.
6	27	Antecedentes y normas legales legal sector intervenido.	R: Consultor 2 C: Coordinador La actividad se realiza durante el mes 5 y el mes 6 del cronograma de actividades.
6	28	Elaboración de resumen de recomendaciones a nivel legal.	R: Consultor 2 C: Coordinador La actividad se realiza durante el mes 5 y el mes 6 del cronograma de actividades.

6	29	Propuesta institucional para la implementación del proyecto.	R: Consultor 2 C: Coordinador I: Consultor 5 La actividad se realiza durante el mes 5 y el mes 6 del cronograma de actividades.
7	30	Resumen ejecutivo.	R: Coordinador I: Consultor 2 y Consultor 5. La actividad se realiza durante el mes 6 y el mes 7 del cronograma de actividades.
7	31	Documento final para su publicación y difusión.	R: Consultor 5 C: Coordinador I: Consultor 2 La actividad se realiza durante el mes 6 y el mes 7 del cronograma de actividades.

Referencias: C: Coordina; R: Responsable; I: Interviene

Fuente: Elaboración propia

A continuación, se presenta la visión (o el enfoque) que guiará el estudio, priorizando desde una mirada integral, las siguientes dimensiones:

- Visión sobre el nuevo rol del predio
- Visión Urbana territorial
- Visión Paisaje
- Visión Ambiental
- Visión sobre el modelo de planificación y gestión

Referencias: C: Coordina; R: Responsable; I: Interviene

Fuente: Elaboración propia

A continuación, se presenta la visión (o el enfoque) que guiará el estudio, priorizando desde una mirada integral, las siguientes dimensiones:

- Visión sobre el nuevo rol del predio
- Visión Urbana territorial
- Visión Paisaje
- Visión Ambiental
- Visión sobre el modelo de planificación y gestión

1.1. Visión sobre el nuevo rol del predio

En la idea fundacional de Colón, el predio del Ex Zoológico se constituía en un espacio clave de la estructura urbana de la ciudad, ocupando en el ordenamiento de la trama uno de sus cuatro vértices concebidos como espacio verde público que, además de constituirse en pulmón del cuadrante norte, cumplía la función de delimitar la expansión urbana.

Aparte de tener un papel importante en la estructuración de la ciudad como ordenador de su trama urbana, el predio cumplía funciones estéticas y ecológicas, enriqueciendo el paisaje urbano y ofreciendo un ecosistema urbano apropiado para la conservación de la biodiversidad.

En el proceso histórico, el rol del predio en la ciudad fue cambiando hasta que en 1952 se creó el Jardín Zoológico Municipal “Perito Agrario José García”, que se constituyó en uno de los paseos tradicionales de los sectores populares de Colón y una de las principales atracciones para el miniturismo regional.

Con el tiempo, la lógica de exhibición de animales en medio de una ciudad fue perdiendo vigencia y, evidentemente, el Zoológico Municipal no pudo adecuarse a los nuevos enfoques sobre los Jardines Zoológicos, proceso que terminó con su cierre definitivo hacia fines de 2013.

Hoy, con la puesta en marcha del estudio “Plan de Reconversión Urbana”, nos enfrentamos al desafío de planificar y sentar las bases para la transformación del predio del Ex Jardín Zoológico Municipal en un nuevo espacio, capaz de dar respuestas a la nueva agenda urbana y, fundamentalmente, a las nuevas demandas y propuestas de los ciudadanos de Colón.

En ese sentido, la nueva agenda urbana¹ que surge de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III), desarrollada en octubre 2016 en la ciudad de Quito, “otorga prioridad a la creación de espacios públicos seguros, inclusivos, accesibles, verdes y de calidad que creen las condiciones adecuadas para las familias; contribuyan a mejorar la interacción social e intergeneracional, las expresiones culturales y la participación política”.

Los actuales enfoques sobre el desarrollo urbano sostenible, conciben a los espacios públicos como lugares de encuentro, integración e intercambio, que promueven la plurifuncionalidad y diversidad de actividades colectivas para promover una comunidad integrada y dinámica. Así, los espacios públicos se constituyen en uno de los principales articuladores de la vida social, promueven la diversidad cultural y generacional y generan valor simbólico e identidad.

En esa línea, la Organización Mundial de la Salud considera como indicador de vida urbana una superficie de entre 10 y 15 m² de espacios verdes por habitantes, siendo importante promover la apropiación de dichos espacios a través de intervenciones que propongan diversidad de actividades y significados adecuados. Así, la ciudad debe ofrecer a sus habitantes una superficie de espacio verde proporcional al número de habitantes y con una distribución homogénea en la trama urbana.

Por otra parte, la nueva agenda urbana reconoce que “las ciudades y los asentamientos humanos se enfrentan a amenazas sin precedentes de las pautas insostenibles de consumo y producción, la pérdida de biodiversidad, la presión sobre los ecosistemas, la contaminación, los desastres naturales y los causados por los seres humanos, el cambio climático y los riesgos conexos, socavando los esfuerzos para poner fin a la pobreza en todas sus formas y dimensiones y lograr el desarrollo sostenible. Habida cuenta de las

¹ HABITAT III NEW URBAN AGENDA Draft outcome document for adoption in Quito, October 2016. 10 September 2016. Quito, Ecuador.

tendencias demográficas de las ciudades y su papel fundamental en la economía mundial, los esfuerzos de mitigación y adaptación relacionados con el cambio climático y el uso de los recursos y los ecosistemas, la forma en que esas ciudades se planifican, financian, urbanizan, construyen, gobiernan y gestionan tiene repercusiones directas en la sostenibilidad y la resiliencia mucho más allá de las fronteras de las zonas urbanas”.

En ese sentido, en un contexto de vulnerabilidad de las ciudades al cambio climático global, resulta fundamental que los gobiernos locales, además de promover políticas de ordenamiento urbano territorial para alcanzar un desarrollo urbano sostenible, adopten estrategias de mitigación (reducir los GEI) y adaptación (minimizar los impactos negativos) para disminuir el riesgo asociado al cambio climático.

1.2. Visión urbana territorial

Se parte de considerar al territorio como un sistema complejo de alto orden emergente del inescindible binomio sociedad – naturaleza y al planeamiento del territorio como un proceso complejo, dinámico y continuo, multidisciplinario y multiactoral, de carácter técnico – político; orientado a incorporar niveles crecientes de racionalidades compartidas a las intervenciones y a la gestión del crecimiento de las ciudades; en función de valores, objetivos, metas y estrategias socialmente consensuadas, susceptibles de mensuras técnicas y sujetas a evaluación y aprendizaje.

En este sentido se propone una visión sistémica respecto de la estructura de las ciudades y los territorios y una visión dialéctica acerca de los procesos y actores que impulsan y explican su transformación en el tiempo. Entendemos que las características que los ‘lugares’ van asumiendo a lo largo del tiempo – incluyendo entre ellas su propia *constitución, identidad y transformación* – no son generadas de modo *lineal* sino *dialécticamente* (es decir, a través de la resolución de tensiones, contradicciones u oposiciones de diversa naturaleza) mediante complejos *procesos* protagonizados por *actores* sociales discernibles.

Hoy la propuesta de los nuevos principios del urbanismo plantean la necesidad de conciliar urbanización y sostenibilidad, presentes estos, tanto en los Principios del Nuevo Urbanismo² como en el Enfoque Trípode de la Urbanización Sostenible (ONU-Hábitat) y la nueva agenda urbana surgida de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III).

Es así que estos principios propician entonces un cambio de paradigma hacia una ciudad más compacta, conectada, integrada, concertada e inclusiva. Este modelo de ciudad más sostenible se caracteriza también por una continuidad formal, multifuncional, heterogénea y diversa en toda su extensión, garante de una mayor complejidad y cohesión social, posibilitando además un mayor ahorro de suelo, de energía, de recursos naturales y de tiempo. Además de tender a la proximidad de funciones, actividades y servicios con una cada vez mayor presencia del verde urbano que, por encima de su valor estético, incorpore funciones urbanísticas más complejas.

La promoción de una mayor compacidad de la ciudad, con un uso intensivo del territorio, y un equilibrio en la ocupación del suelo, obligara sin ningún lugar a dudas a la concentración y diversidad de funciones, a la promoción de la mixtura saludable de actividades, a una movilidad plural que priorice al peatón, y fundamentalmente a un espacio público vertebrador de convivencia urbana, para la promoción de la vida colectiva y las identidades locales.

La mayor integración tanto física como socio-espacial de la ciudad, se traducirá en una mejor convivencia entre los diferentes grupos sociales, pudiéndose abordar mejor programas de reconversión como el objeto del presente estudio.

² Carta del Nuevo Urbanismo. <http://www.cnu.org/charter>. Esta Carta fue resultado del Congreso “Exploring the (New) Urbanism” (CNU), 1999.

La ciudad compacta demandara un espacio público de carácter complejo orientado a las nuevas necesidades y aspiraciones de los ciudadanos, fomentando el contacto, el intercambio y la comunicación; promoviendo la cohesión social, la diversidad y las identidades culturales, y preservando adecuadamente los barrios, los espacios públicos y edificios con significado histórico y cultural.

Conllevara asimismo, incrementar la atención en la calificación, la reconversión y la promoción de una mayor diversidad de espacios públicos como contenedores fundamentales de la vida urbana.

En ese sentido, diversos autores³ abordan nuevos enfoque sobre el espacio público, destacando algunos lineamientos y criterios para proyectar un espacio adecuado a la nueva agenda urbana:

- Protección Contra el Tráfico
- Seguridad en los Espacios Públicos
- Protección Contra Experiencias Sensoriales Desagradables
- Espacios para Caminar
- Espacios de Permanencia
- Un Lugar donde Sentarse
- Posibilidad de Observar
- Oportunidad de Conversar
- Lugares para Ejercitarse
- Escala Humana
- Posibilidad de Aprovechar el Clima
- Buena Experiencia Sensorial

Desde este enfoque, los espacios públicos, entendidos como lugares de esparcimiento y encuentro, deben contar con ámbitos y mobiliario urbano que invite y fomente a la interacción entre las personas. Deben brindar seguridad a los peatones y ciclistas, al mismo tiempo que deben ser espacios agradables para caminar, permanecer y sentarse durante un largo tiempo, observar buenos paisajes, oportunidad de conversar y practicar deportes, siendo fundamental para ello la disponibilidad de mobiliario urbano.

De esta manera, la implementación del estudio “Plan de Reconversión Urbana”, nos plantea el desafío de planificar y sentar las bases para la transformación del predio del Ex Zoológico Municipal en un nuevo espacio público, que enriquezca el sistema de espacios verdes de la ciudad y contribuya a diversificar la oferta de ámbitos para el encuentro y la participación social, adaptándose así a los nuevos paradigmas de la época.

En el mismo sentido, el estudio brinda la posibilidad de analizar los instrumentos de gestión territorial existentes en el código urbano vigente (convenios urbanísticos, instancias de participación y acceso a la información, etc) que, sumado al plan de detalle a elaborarse en el área de intervención contribuirá sin lugar a dudas a generar un plan sectorial de los espacios verdes públicos para toda la ciudad.

1.3. Visión paisaje

En la cultura occidental, alrededor del siglo XVII el término paisaje surge a partir de una categoría de género pictórico inicialmente en Holanda, país que desarrolló una

³ Jan Gehl, Lars Gemzøe y Sia Karnaes. “New City Life”. Dinamarca, 2006.

importante escuela paisajística y posteriormente en toda Europa. La concepción geográfica lo señala como el conjunto de elementos de un territorio ligados por relaciones de interdependencia, con componentes concretos y perceptibles, tanto naturales como artificiales, visibles todos juntos en forma de escena. Sin embargo, en el paisaje no influyen solamente elementos físicos como el clima, suelo, vegetación, relieve, entre otros; sino también elementos perceptivos que modifican su interpretación y definen las preferencias o gustos de la gente por su entorno (Meinig, 1980).

Es así como el arte da cuenta de esta mirada a través de representaciones pictóricas. A su vez las expediciones naturalistas de los Siglos XVIII y XIX completan la mirada y terminan de constituir la noción de mundo. Estas dan cuenta de las realidades biológicas y culturales del planeta como un todo. Darwin y V. Humboldt, aportan desde sus expediciones el conocimiento que faltaba para que la humanidad se reconociese en un solo planeta. Asimismo esto ayudo a disipar el miedo a la "Naturaleza como amenaza" y transformó la visión sobre la misma otorgándole ya no un valor negativo sino un objeto de agrado. Considerarla como objeto implicaba la existencia de un sujeto que mediara su visión y le otorgara un "valor" de tipo estético.

Esta visión Naturalista implicó la aparición de nuevos programas urbanos y arquitectónicos. Es así como los Jardines Botánicos y Zoológicos conjuntamente con los grandes museos se constituyen en los protagonistas de la divulgación de este conocimiento nuevo. Asimismo este periodo coincide con la crisis de la Ciudad Industrial y es donde comienzan a primar los criterios higienistas, incorporando el verde a la ciudad a través de grandes parques públicos, avenidas, plazas y boulevares.

Estas ideas son las que signaron el urbanismo de finales del Siglo XIX y dieron lugar a nuevas ideas sobre la ciudad, haciendo que el espacio público se transforme en un protagonista clave en la organización de las mismas. Desde ese momento el diseño de estos espacios ha jugado un rol fundamental en la configuración de las nuevas ciudades.

Mientras que el espacio público propiamente dicho refiere a aquel que es de dominio público, el espacio de uso público o espacio colectivo refiere a aquellos lugares englobados en el territorio urbanizado que tienen una incidencia sobre la vida colectiva, definen un uso común para amplios estratos de la población y que constituyen la sede y los lugares de su experiencia colectiva. (Cerasi, 1990).

Es posible desarrollar el concepto de paisaje atendiendo particularmente un punto de vista científico, social, cultural o estético. Esto último, ha dado lugar a múltiples acepciones. Hasta los últimos años una serie de documentos han favorecido la aparición de una nueva concepción del término paisaje. La Convención Europea del Paisaje (Consejo de Europa, 2000) supone un ejemplo paradigmático, un punto de inflexión. A partir de ella, se asume plenamente el sentido territorial de la cuestión referida al paisaje, es decir la idea renovadora desde el punto de vista jurídico y político, que todo territorio es paisaje, de que cada territorio se manifiesta en la especificidad de su paisaje, independientemente de su calidad y aprecio que merezca, al establecer su definición: "Cualquier parte del territorio, tal y como es percibida por las poblaciones, cuyo carácter resulta de la acción de los factores naturales y humanos y de sus interrelaciones".

Mientras que el paisajismo constituye un acondicionamiento estético, el proyecto de paisaje es un acondicionamiento ético - estético del territorio en el marco de una reformulación de la relación cultura - naturaleza que apela a la integración. Es por eso que la disciplina debe sobrepasar sus propios límites para poder incorporar en el proceso de proyecto las pautas que devienen de esta noción integrada de paisaje.

Nuestra visión parte desde la sensibilidad o preocupación proyectual por las relaciones que el proyecto establecerá con su contexto. Las intervenciones de un proyecto de paisaje se mueven en tres direcciones que no se excluyen y que por momentos se solapan, y son las siguientes: el territorio, la ciudad y el entorno natural. Tenemos conciencia que este territorio es el resultado de una yuxtaposición de la historia, el efecto de una construcción histórica, tanto por la superposición de sucesos pasados como

también reveladora del acontecimiento futuro. En otras palabras significa que el lugar no es una página en blanco, por el contrario, es como la metáfora del palimpsesto⁴ (Corboz, 1980).

Un proyecto no solo debe explorar lo estético y las cualidad funcionales a satisfacer, sino que además debe establecer un vínculo entre el objeto a proyectar y los individuos a los que debe servir el proyecto, recuperando el sentido del lugar, de modo colectivo. Y a su vez, construir nuevos modelos de ciudadanía, promover círculos virtuosos que propendan a la solidaridad, el espíritu comunitario y la tolerancia como objetivos centrales.

Guiar el proceso de reconversión urbana desde la perspectiva que brinda el concepto de paisaje, permite que al avanzar tecnológica y socialmente, el ambiente se recupere al mismo ritmo que la actividad humana lo afecte, a efectos de lograr una imagen superadora que integre las dimensiones estéticas, propias del proyecto paisajístico, y un resultado que vincule armónicamente la cuestión social, económica y ambiental de la ciudad de Colon.

1.4. Visión ambiental

Se presenta la visión ambiental, en el marco de una perspectiva integral, desde la cual se aborda el estudio “Plan de Reconversión Urbana” del predio del Ex Zoológico Municipal de Colón, con el fin de servir de apoyo y fundamento a la definición de los nuevos usos y funciones del predio a intervenir.

Históricamente (Siglo XVIII y XIX), los Jardines Zoológicos tenían una función educativa y cultural, ya que permitían observar y admirar la diversidad del reino animal existente en el mundo. Esto se realizaba en el marco de grandes exploraciones que se realizaban a distintas regiones geográficas, en las cuales tanto la naturaleza como la cultura local resultaban extrañas a la población de las grandes urbes occidentales. Desde hace unas décadas se cuestiona aquella función de los Zoológicos, por lo que actualmente están siendo reconvertidos a otras funciones educativas, científicas y ecológicas. Tanto la televisión por cable o satelital, que proveen canales tales como el “National Geographic” o, más recientemente, Internet mismo, posibilitan la observación de la flora y fauna de lugares remotos en su estado natural, así como rasgos culturales y costumbres de otros grupos humanos.

En este contexto, es necesario revisar y repensar la función cultural y educativa de los Jardines Zoológicos, vinculándola con los temas ecológicos y ambientales que actualmente preocupan a la población. Dentro de los asuntos ecológicos, considerados en lo que se denomina la “Agenda verde”, se puede considerar la conservación de la naturaleza, de los ecosistemas naturales, que involucran a la flora y fauna local, así como al paisaje regional; abarcando tanto el uso y ocupación del suelo, como los sistemas productivos regionales y el manejo de cuencas hidrográficas (conservación de humedales, control de inundaciones). Por otro lado, los temas ambientales, además de los mencionados, abarcan aspectos de la “Agenda marrón”, es decir problemas relacionados con las cuestiones urbanas, tales como el manejo de residuos sólidos urbanos, el saneamiento (agua y cloacas), la calidad del hábitat urbano, la energía y el transporte, así como los problemas de contaminación industrial (entre otros).

Existen otros elementos o circunstancias importantes local o regionalmente que pueden servir para definir un perfil ecológico o ambiental para el predio.

Por un lado, puede considerarse un análisis temporal de la región que abarque los tiempos prehistóricos, en los cuales la fauna del cuaternario dominaba la región y con la cual el hombre llegó a convivir. Esto se refiere a los últimos 10 a 25 mil años (Período

⁴ Manuscrito en el que se ha borrado, mediante raspado u otro procedimiento, el texto primitivo para volver a escribir un nuevo texto.

Holoceno), en los cuales el hombre prehistórico deambulaba por la región en grupos reducidos, nómades y de hábitos cazadores y recolectores. La fauna cuaternaria, compuesta por gliptodontes, megaterios, tigres dientes de sable, etc., ha dejado restos paleontológicos que constituyen un patrimonio valioso para la región, que merece ser rescatado y puesto en valor (Museo de Cs Naturales). Este análisis temporal puede efectuarse hacia el futuro y vincular los cambios en las condiciones climáticas con el calentamiento y el cambio climático global (vinculado con el uso de combustibles fósiles por parte de la humanidad).

Por otro lado, hay una componente histórica más reciente relacionada con el cambio en el uso del suelo por agricultura y producción animal intensiva (cerdos, pollos, feedlot), y conflictos ambientales de importancia local o regional, tales como la contaminación por agroquímicos, el manejo de residuos sólidos derivados de la producción intensiva, los conflictos por olores y vectores asociados a estas producciones, y la localización de actividades en el territorio, además de eventuales alteraciones en la calidad o sanidad del producto. Otro aspecto relacionado con el cambio en el uso del suelo se refiere a la urbanización y a la expansión de centros poblados (barrios cerrados, countries, etc.) sobre áreas sensibles (humedales, zonas inundables) y los trastornos que esto ocasiona en relación a la dinámica hídrica superficial o subterránea (inundaciones) y a la pérdida de ecosistemas nativos.

Debe considerarse además que, la ciudad de Colón cuenta actualmente con el Complejo Lago Municipal de Colón, que es un parque de 60 has., con lago artificial e isla, que tiene un perfil recreativo y deportivo al aire libre. El Ex Zoo debiera complementar y no superponerse con este parque, lo que refuerza la idea de adoptar un perfil educativo y ambiental para el predio. De todas maneras, esto dependerá de los aportes que los vecinos efectúen en el marco del proceso participativo que se ha puesto en marcha en el marco de este proyecto.

Hay un componente asociado al impacto ambiental del proyecto, es decir el efecto del mismo sobre la calidad ambiental del predio y su entorno. Esto se evalúa en relación con lo que actualmente existe en el mismo, y con la tendencia que pudiera tomar el predio sin la presencia del Zoológico. En este sentido, se estima que el proyecto significará una mejora en las condiciones tanto del predio como de su entorno urbano, lo que se hará considerando la utilización de la infraestructura, del arbolado y demás elementos valiosos existentes en el predio.

Finalmente no debe dejarse de lado el proceso participativo previsto en el desarrollo del proyecto, que le brinde sustentabilidad a la propuesta. Esto implicará convocar a la actores sociales a que acerquen propuestas vinculadas a cuestiones ecológicas o ambientales (huerta urbana ecológica u orgánica; lombricultura para el reciclado de residuos orgánicos; reciclado de residuos sólidos urbanos, etc.), lo que permitirá alcanzar un objetivo educativo en sentido amplio, apuntando a fortalecer una nueva cultura ecológica y ambiental que sitúa al ser humano como parte del ecosistema planetario.

1.5. Visión del modelo de planificación y gestión

Se presenta la visión desde la cual se aborda, tanto el proceso de planificación para la formulación del “Plan de Reconversión Urbana” del predio del Ex Zoológico Municipal de Colón, como el modelo de gestión en la instancia de implementación del proyecto.

Para ello, el proceso de planificación y el modelo de gestión, se abordan desde dos enfoques interrelacionados, el de *Gestión Estratégica* y el de *Participación Ciudadana*.

El primero de ellos, representa un nuevo paradigma que plantea pasar del concepto de Planificación Estratégica al de Gestión Estratégica, entendida como la Gestión Relacional de un proyecto de ciudad, liderada y protagonizada por gobiernos locales innovadores y sus actores sociales, económicos, institucionales y de la ciudadanía en general.

Desde este enfoque, “La gestión estratégica de una ciudad es la que promueve y canaliza la cooperación entre los actores urbanos, es decir, de los que tienen capacidad de transformar la ciudad, para definir una estrategia compartida y sobre todo sinérgica, de la ciudad; impulsar la realización de los principales proyectos motores o estructurantes de la estrategia urbana; y lo que es más importante, que se compartan unos criterios de actuación y el conocimiento sobre sus principales oportunidades⁵”.

En este marco, para promover la gestión estratégica de ciudades, es necesario definir una estrategia de desarrollo urbano y desarrollar una gestión relacional, asumiendo los municipios el liderazgo para consolidar una cultura de colaboración entre los diferentes agentes económicos, sociales e institucionales que actúan en la ciudad y construir una red de actores sociales capaz de impulsar los principales proyectos motores de la estrategia de desarrollo urbano.

El segundo concepto, el de *Participación Ciudadana*, parte de entender a la actividad de planificación como un proceso multiactoral y participativo, que ha pasado de ser responsabilidad exclusiva del Estado, a ser un derecho y responsabilidad conjunta de toda la sociedad, de la que participan sus actores sociales, económicos, institucionales y de la ciudadanía en general.

Desde este enfoque, “La actividad de planificación se transforma así, en cualquier escenario de intervención, en un emprendimiento multiactoral, con un profundo contenido de negociación y concertación entre actores sociales diversos. El paradigma tradicional de la actividad de planificación y sus metodologías están siendo substituidos por otro paradigma, todavía en desarrollo, el de la “gestión social planificada”, multiactoral y participativa. De ser una actividad de responsabilidad exclusiva del Estado, ha pasado a ser derecho y responsabilidad conjunta de toda la sociedad. En ella participan sus instituciones (las que integran el Estado, el Mercado, etc.), las organizaciones y grupos de la sociedad civil y las familias e individuos⁶”.

En este marco, los gobiernos locales deben involucrar a los diversos actores sociales en los procesos de planificación, de manera de concertar los principales proyectos motores del desarrollo y así capitalizar coordinadamente sus recursos y capacidades de acción en función de metas compartidas.

⁵ Josep Maria Pascual Esteve. De la planificación a la gestión estratégica de las ciudades. Estratègies de Qualitat Urbana. Elements de debat territorial Núm. 13 – Barcelona, 2001.

⁶ Mario Robirosa. La participación en la gestión. Justificación, malos entendidos, dificultades y estrategias. Buenos Aires, 1998.

ACTIVIDAD 2

Análisis y diagnóstico

Se presenta el “Análisis y diagnóstico general del Municipio y particular del sector”, relacionado con la actividad 1.2 “Análisis y diagnóstico de las necesidades existentes y de la demanda requerida a nivel social - urbano. Compilación de estudios preexistentes”.

Con ese fin, se aborda el análisis y diagnóstico por aproximaciones de escala:

En la escala regional, se analiza “El partido en la región” y en la escala local, se analiza “El partido y la ciudad cabecera”, así como las “Necesidades existentes y de la demanda socio urbana”.

Finalmente, se sacan las conclusiones del diagnóstico realizado, identificando los conflictos y potencialidades relacionados con el área de intervención, así como lineamientos estratégicos para la propuesta.

2.1. El partido en la región

2.1.1. El contexto regional

El municipio de Colón se ubica al norte de la Provincia de Buenos Aires, y a la vez, limita con el sur de la provincia de Santa Fe, lindando con los partidos de Pergamino, Rojas y General Arenales de la provincia de Buenos Aires y los partidos de General López y Constitución de la provincia de Santa Fe.

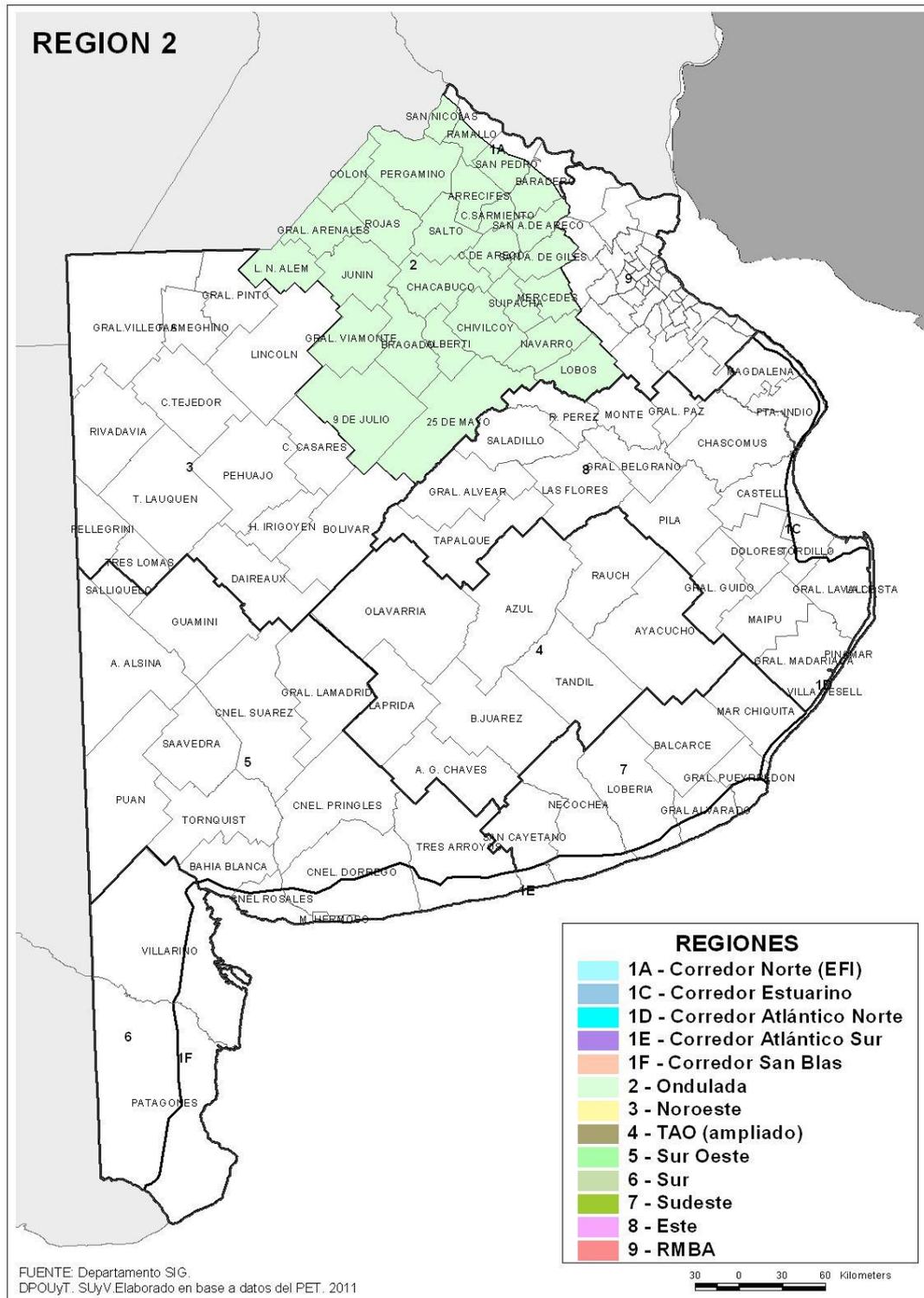
Su ciudad cabecera, Colón, se ubica sobre el km 276 de la Ruta Nacional 8, a solo 7 km del límite con la provincia de Santa Fe y a 50 km de la ciudad de Pergamino, 107 km de la ciudad Junín y 129 km de la ciudad de San Nicolás, que constituyen núcleos urbanos de jerarquía regional, y a 96 km de la ciudad de Venado Tuerto y 147 km de la ciudad de Rosario que, como cabecera norte del eje fluvial más desarrollado del país, concentra un alto nivel de industrialización, promueve una diversificada oferta de empleo y la posiciona como importante centro receptor de población de la región, actuando como atractora de relaciones funcionales con la ciudad de Colón.

Teniendo en cuenta las características del estudio y distintos antecedentes de regionalización de la provincia de Buenos Aires, se optó por trabajar con las regiones operativas que definió el Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos de la provincia de Buenos Aires, para la implementación y ejecución de los proyectos de inversión pública y desarrollo territorial, en el marco del Plan Estratégico Territorial del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública 2008/11.

En ese marco, la zona de estudio pertenece a la Región Ondulada y está integrada por 27 partidos⁷ de la provincia de Buenos Aires, entre ellos Colón (24.890 habitantes), contando en total con 1.075.774 habitantes, según datos del Censo 2010, una densidad promedio de 28,99 hab. /km² y un crecimiento poblacional 2001-2010: 6,62 %.

⁷ Partidos de la región Ondulada: 25 de Mayo, Lobos, Navarro, 9 de Julio, Gral. Viamonte, L. N. Alem, Junín, Gral. Arenales, Colón, Rojas, Pergamino, Arrecifes, Salto, Chacabuco, Chivilcoy, Suipacha, Mercedes, Sarmiento, San Andrés de Giles, Bragado, Alberti, San Antonio de Areco, Carmen de Areco, San Nicolás, Ramallo, San Pedro y Baradero.

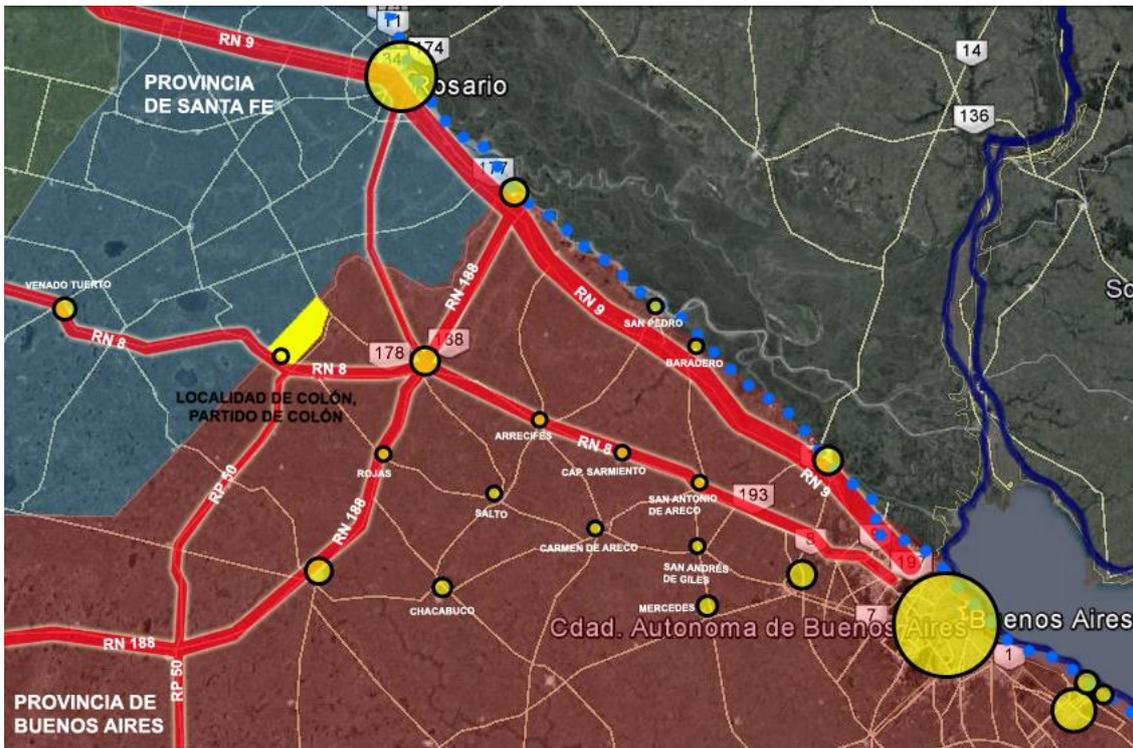
Figura N°2: Región Ondulada



Fuente: Departamento SIG. 2011

Entre las principales problemáticas económicas, sociales y ambientales de la región se destacan:

Figura N° 4: Localización del partido y rutas de vinculación regional



Fuente: Elaboración propia en base a Google Earth 2017

Problemática económica de la Región Ondulada

Necesidad de provisión de energía. Casi la totalidad de la región con prioridad de obras de energía eléctrica.

Limitaciones en la estructura vial. Saturación de algunas de las principales redes viales que conectan la región con la RMBA. Mayor conectividad en ejes radiales a Capital Federal.

Limitaciones en la estructura ferroviaria. Desinversión en las redes ferroviarias.

Nivel medio de desarrollo económico regional. Con el polo de Junín con alto desarrollo. Predominan las actividades agropecuarias (complejos ganadero y cerealero) con el complejo agroindustrial Junín, Pergamino, Arrecifes.

El complejo cerealero con fuerte potencial industrial restringido. Región heterogénea donde resaltan por su industrialización alta de las Pymes los distritos de Chivilcoy, San Andrés de Giles, Arrecifes y Pergamino. Sobre el centro geográfico se encuentran zonas en vías de industrialización.

9 de Julio, Navarro y Capitán Sarmiento emergen como partidos con nueva industrialización y el resto es caracterizado como no industrializado. Industria pesada con limitaciones energéticas.

Problemática social de la Región Ondulada

Problemáticas en torno al desequilibrio del Sistema de Ciudades. La dinámica poblacional en su mayoría encuentra una variación creciente que llega hasta el 15 % y los distritos de Alberti, Bragado, General Viamonte, Alem y General Arenales presenta un decrecimiento de menos del 5 %.

Este proceso está acompañado con una variación en la población de los principales centros urbanos que van desde los 10.000 hasta los 50.000 hab., destacando Chivilcoy,

Junín, Pergamino, Mercedes con una población que oscila desde los 50 000 hasta los 100.000 habitantes.

La conectividad como factor de crecimiento de las localidades, produce desequilibrio en tanto que existe un tramado desigual.

Limitada conectividad de la red vial. Predominio de municipios con mediano índice de red vial pavimentada por superficie. Saturación de algunas de las principales redes viales que conectan la región con la RMBA. Mayor conectividad en ejes radiales a Capital Federal.

Limitaciones en el sistema ferroviario. Desinversión en las redes ferroviarias.

Insuficiencias en cobertura de agua. La mayoría de los distritos de la región tienen un déficit menor al 40 %; encontramos 6 que el déficit va del 40 al 60 % y San Andrés de Giles es el más crítico que posee un déficit del 60 al 80 %.

Insuficiencias en cobertura de cloacas. En la región es heterogéneo el déficit en los distritos con un abanico mayoritario que va del 40 al 60 % y del 60 al 80%.

Población con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI). El NBI se divide en la mayoría de los distritos entre los rangos que van desde 0 al 10 % (sobre el centro norte de la región) y los que van del 10 al 20 % en los bordes de la región) y el distrito crítico es Navarro con porcentajes que van del 30 al 40 %.

Población con déficit de vivienda. Destacan por su criticidad Lobos, San Andrés de Giles y General Viamonte con un déficit entre el 20 y 30 %; el resto de la región oscila en valores menores al 20 %.

Problemática ambiental

Heterogéneo grado de sensibilidad ambiental. Hacia el noroeste se encuentran cursos superficiales con tendencia a la salinidad y eutrofización, con una red hidrográfica superficial variable, menos desarrollada al oeste y mejor al este. Dependiendo de los sectores existen elevados contenidos de arsénico y flúor en el agua subterránea. Con niveles freáticos a escasa profundidad; hacia el este niveles freáticos comprometidos por flúor y en el centro de la región riesgo de salinización de acuíferos.

Contaminación de suelos. Acidificación de suelos producida por agroquímicos.

No se han identificado áreas en el sistema provincial de conservación. La región incluye espacios de dos regiones naturales: "pampa arenosa" y "pampa ondulada". En ninguna de ellas se han definido reservas naturales, monumentos naturales y/o refugios de vida silvestre.

Incremento de la presión en el ambiente por parte de las actividades rurales. Especialmente por expansión del monocultivo de soja. En la mayoría de los partidos de la región la campaña 2004 2005 superó las 50.000 ha sembradas con el punto más alto en los distritos de Pergamino y Junín que llegaron en la misma campaña hasta las 178 439 ha.

2.1.2 El medio físico natural

En cuanto a las características naturales de la región (climáticas, geomorfológicas, edáficas y ecológicas), la zona de estudio se encuentra en la Llanura Platense y, a su vez, en la subregión Llanura Pampeana, específicamente en la denominada pampa ondulada. La región presenta una topografía con lomadas, y amplios valles definidos por un ciclo erosivo reciente. En este sector, los ríos y arroyos tienen cauces bien definidos, y las redes de desagüe están claramente desarrolladas.

La región se asienta sobre rocas cristalinas del macizo de Brasilia, sobre las cuales se ha depositado una gruesa capa de polvo llevado por el viento desde las regiones

montañosas del oeste que constituye el loess pampeano, así como sedimentos marinos producto de las transgresiones marinas cenozoicas, cubiertos finalmente por una capa húmida de extraordinaria fertilidad. La pampa ondulada es una angosta franja que se extiende desde el río Carcarañá en Santa Fe hasta Punta Indio en Buenos Aires. El clima templado pampeano o húmedo, sufre la acción de los vientos Pampero, Sudestada y Norte. El clima y el suelo favorecen la actividad agrícola y ganadera, criándose especialmente ganado vacuno lechero y practicándose la avicultura y la apicultura. Esta es la zona maicera por excelencia, aunque actualmente está dominada por el cultivo de soja, en el denominado proceso de sojización del campo argentino, además de trigo, maíz y girasol existen extensas plantaciones de frutales y cultivos de huerta y flores en gran escala, destinados especialmente al consumo de Buenos Aires y Rosario. El triángulo agrario cuyos vértices ocupan Rosario, Venado Tuerto y Pergamino, es uno de los espacios cultivados más productivos de la Argentina.

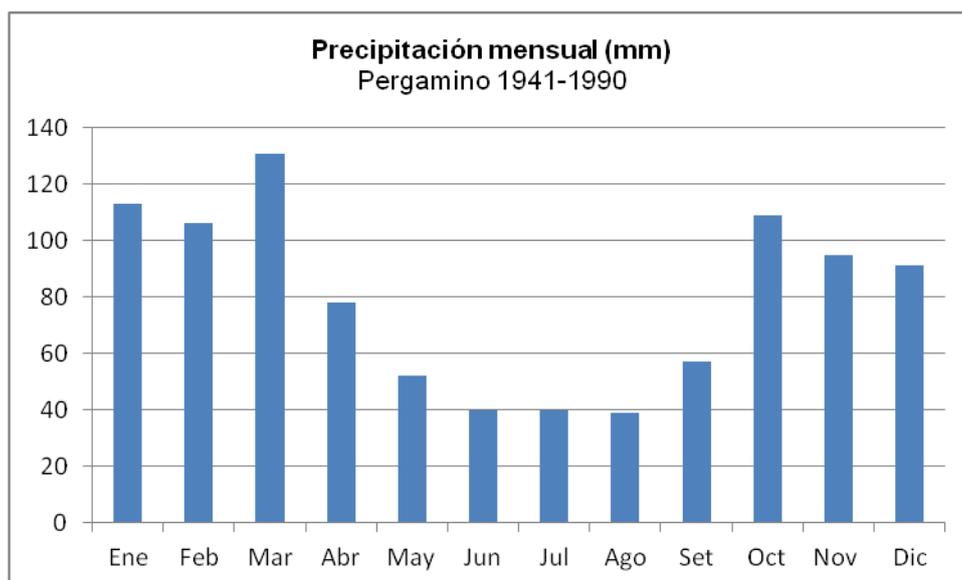
Clima

En cuanto al clima, los registros meteorológicos más completos existentes para la región se encuentran en la localidad de Pergamino (provincia de Buenos Aires), siendo justificable emplear dicha información en la caracterización de las condiciones climáticas imperantes en la zona del proyecto.

Los registros obtenidos en la estación del INTA Pergamino (1941-90), muestran una precipitación media de 952 mm/año y una temperatura media anual de 16,3°C. El régimen mensual de precipitaciones es regular siendo el verano y el otoño las estaciones más húmedas y el invierno la más seca. El mes más lluvioso es marzo (131 mm), mientras que agosto es el menos lluvioso (39 mm) (Figura 1). La mayor temperatura media mensual se registra en enero con 23,7°C y junio el de menor temperatura con 9,4°C (Figura 2).

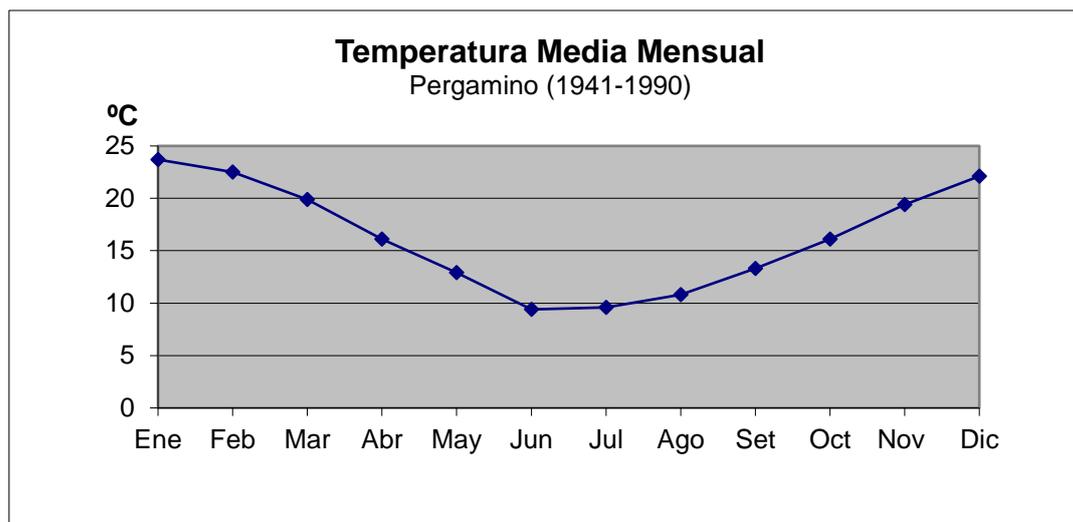
El clima, de acuerdo a la clasificación de Thornthwaite (1948), se encuentra dentro del subhúmedo-húmedo. Según su eficiencia térmica es "mesotermal B2", y se puede denominar "semifrío" con tendencia a templado. La humedad relativa ambiente es elevada, variando entre el 80 y el 60%, con tendencia a un valor máximo en el invierno y mínimo en el verano.

Gráfico N°1: Precipitación mensual (mm) para la estación de Pergamino (1941-1990).



Fuente: Elaboración propia sobre datos del SMN

Gráfico N°2: Temperatura media mensual (°C) Estación de Pergamino (1941-1990).



Fuente: Elaboración propia sobre datos del SMN

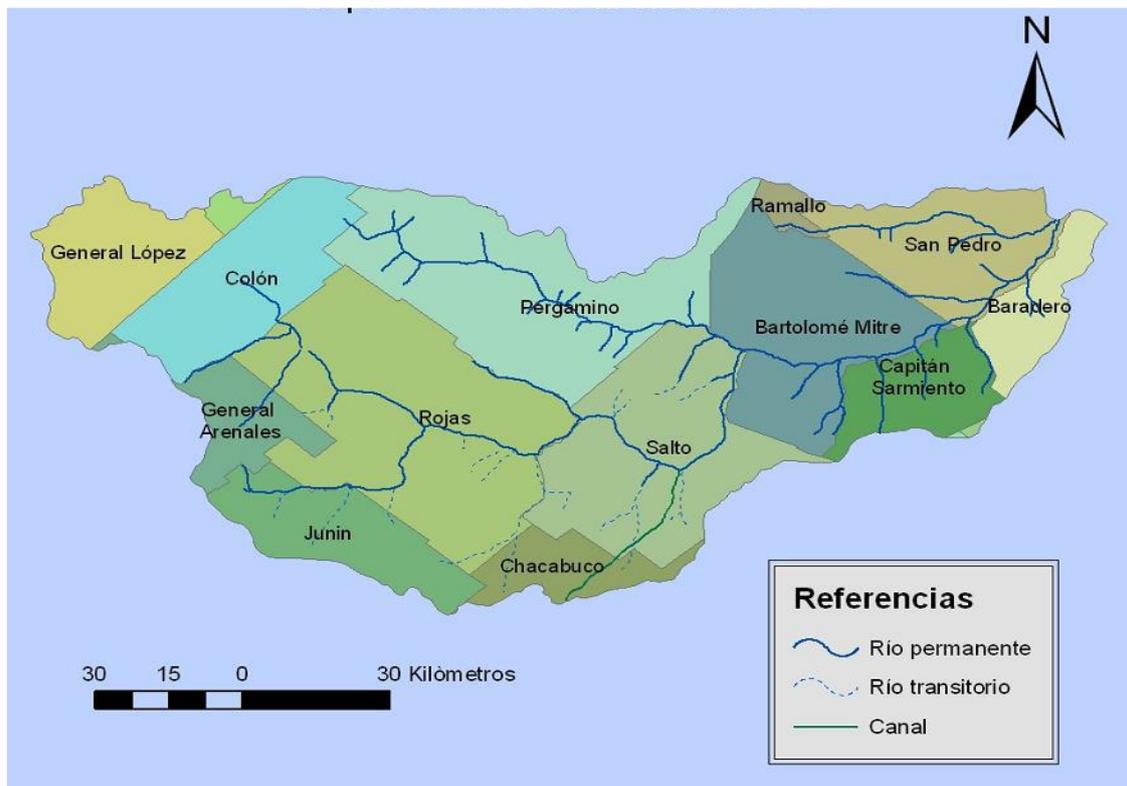
Si bien se registran vientos que provienen de distintas direcciones, son dominantes los del sector norte y este, y menos frecuentes los del sector oeste. La zona se sitúa en un ambiente de llanura, por lo que no hay mayores restricciones al movimiento de masas de aire, encontrándose bajo la influencia de los vientos húmedos provenientes del anticiclón del Atlántico Sur (noreste de la región), y por los vientos secos y fríos provenientes del sudoeste. Estos últimos, provocan lluvias y descensos de temperatura en su frente de avance, coincidiendo por lo general, con un período previo en el que predomina el viento norte de origen tropical.

La variación de los valores anuales de precipitación muestra la existencia de una importante variabilidad interanual, con períodos secos y húmedos. Las características climáticas indican la existencia de excesos de agua que permiten un escurrimiento superficial e infiltración, dadas las características permeables de los sedimentos que se encuentran en superficie, constituyendo este proceso la principal fuente de alimentación del agua subterránea.

Hidrografía

El municipio de Colón se encuentra en la cabecera de la cuenca hidrográfica del Río Arrecifes (Fig. 3), que drena hacia el Río Paraná, por lo que pertenece a la cuenca del Río de La Plata. El comportamiento hidráulico e hidrológico de la cuenca y sus cursos principales, no escapa a los patrones comunes que han caracterizado en las últimas décadas a gran parte de la provincia de Buenos Aires, donde los períodos tanto de sequía como de inundaciones, han dado lugar a fuertes limitaciones en el desarrollo económico de la región. Las inundaciones en estas zonas durante los ciclos húmedos suelen ser frecuentes y violentas en toda la cuenca.

Figura N°5: Cuenca hidrográfica del Río Arrecifes. Se indican los departamentos



Fuente: INA (2006)

Geomorfología y suelos

La región pampeana, caracterizada por la ausencia total de relieve, coincide con una extensa zona de gran estabilidad estructural, donde se han acumulado en el pasado geológico sedimentos marinos y continentales, formando gruesas series sedimentarias, provenientes de las zonas elevadas del oeste del continente.

Los depósitos más modernos, son principalmente de origen eólico, constituidos por loess pampeano y sedimentos limoarenosos de color castaños, intercalados en su base con areniscas muy finas. Es común encontrar concreciones calcáreas y yesíferas. Los sedimentos de origen fluvial se limitan a las cuencas de los escasos ríos de la zona. La presencia de cenizas volcánicas provenientes de las erupciones sucedidas en la Cordillera de los Andes, hace que la calidad del agua potable no sea óptima, por contener arsénico en proporciones diversas.

Desde el punto de vista geomorfológico, el área se encuentra conformada por la "Pampa Elevada", zona pedemontana que se extiende desde las Sierras Pampeanas hacia el este, hasta la Pampa Deprimida que la separa de la "Pampa Ondulada" del litoral fluvial argentino (Ríos Paraná y de La Plata). La Pampa Elevada se caracteriza por la presencia de innumerables cubetas de deflación eólica, que origina depresiones subcirculares, sin comunicación entre sí, con mal drenaje, actualmente ocupada por lagunas. La isohieta de 500 mm separa una zona más húmeda, ubicada al este que abarca el sur de Santa Fe, parte del sur de Córdoba y el noroeste de Buenos Aires de una zona más árida al oeste. La Pampa Ondulada, con sus ondulaciones, muestra barrancas, bajíos y terrazas fluviales, originados por una leve elevación del basamento cristalino y la erosión de los ríos. El relieve es de una penillanura o una llanura perfecta.

Sus suelos se originan en el rellenado eólico de una gran fosa de hundimiento tectónico. En general se presentan con horizontes subsuperficiales arcillosos, y superficiales pardos o negros, de texturas finas, con limos típicos del loess pampeano, ricos, semiprofundos, fértiles, con altos contenidos de materia orgánica y nutrientes; son clasificados como molisoles, poseyendo excelente aptitud agrícola.

Ecología regional

La zona de estudio se encuentra en la Eco-región Pampeana o de Las Pampas. Una Ecorregión es un territorio geográficamente definido, en el que dominan determinadas condiciones geomorfológicas y climáticas relativamente uniformes o recurrentes, caracterizado por una fisonomía vegetal de comunidades naturales y seminatural, que comparten un grupo considerable de especies dominantes, una dinámica y condiciones ecológicas generales, y cuyas interacciones son indispensables para su persistencia a largo plazo. La gran diversidad de ambientes de la República Argentina, determina la existencia de 18 Ecorregiones, 15 de ellas son continentales, dos marinas y una antártica.

La Ecorregión de Las Pampas es característica del centro este de la República Argentina, y compartida con Uruguay. Se extiende desde el Noreste de La Pampa, pasando por el SurSureste de Córdoba, centro este de San Luis, la mitad Sur de Santa Fe y Entre Ríos y la Provincia de Buenos Aires con excepción de su extremo sur. Cubre una extensión de 4,4 millones de hectáreas, con un relieve suavemente ondulado, presencia de sedimentos loésicos en el subsuelo, clima húmedo y templado, y originalmente cubierta por una densa vegetación herbácea que favoreció el desarrollo de suelos de gran fertilidad.

En esta región se produce la convergencia biogeográfica de elementos de la Provincia biogeográfica Pampeana, de la Paranaense y del Espinal. La Provincia Pampeana en su conjunto cuenta con una biodiversidad bien distintiva, siendo una de las áreas de mayor riqueza de especies de gramíneas en todo el mundo. En efecto, tomando en cuenta las floras de la provincia de Buenos Aires, la de Entre Ríos y la de Uruguay se han contabilizado 553 especies de gramíneas diferentes, incluyendo en esa cifra tanto a las especies nativas como naturalizadas.

La estructura original de la vegetación corresponde a un pastizal con una alta diversidad de especies vegetales. La composición de las especies va cambiando de acuerdo a su ubicación en el terreno (gradiente topográfico). Esto significa que la ubicación en el paisaje determina una serie de restricciones al crecimiento de las plantas, que dependen de la composición de los suelos, del tiempo en que están anegados (saturación hídrica), de la alcalinidad y de la salinidad que presentan.

El pastizal alcanza unos 50-100 cm de altura, aunque por lo general los efectos del pastoreo conducen a que la vegetación se disponga verticalmente en 2 estratos: uno inferior, que cubre hasta los primeros 5cm y es de densidad variable, y otro superior, compuesto por pastos densos, pequeñas leñosas y algunas malezas introducidas. Las comunidades vegetales que originalmente se encontraban en las zonas de suelos fértiles, y que son las que antiguamente más abundaban, corresponden a los llamados flechillares, dominados por especies de los géneros *Stipa*, *Paspalum*, *Piptochaetium* y *Aristida*, entre otros.

Las especies de mamíferos originales de esta ecorregión se encuentran extintas o muy amenazadas, por ejemplo el yagareté austral (*Panthera onca palustris*), el puma pampeano (*Puma concolor cabreræ*) o el guanaco austral (*Lama guanicoe guanicoe*), extintas en la ecorregión, la vizcacha (*Lagostomus maximus*) o el venado de las pampas (*Ozotoceros bezoarticus celer*) otrora muy abundantes y hoy con distribución limitada. Entre los mamíferos más comunes de la fauna autóctona de la región figuran el zorro gris pampeano (*Dusicyon gymnocercus*), el gato del pajonal (*Lynchailurus pajeros*), el gato montés (*Leopardus geoffroyi*), el zorrino (*Conepatus chinga*), el hurón menor (*Galictis cuja*), el peludo (*Chaetophractus villosus*), la mulita pampeana (*Dasypus hybridus*), la nutria (*Myocastor coypus*), y la comadreja overa (*Didelphis albiventris*), el tuco-tuco de los talaes (*Ctenomys talarum*) y el cuis pampeano (*Cavia aperea*).

A diferencia de lo sucedido en otros continentes, como el africano, los pastizales de Sudamérica se desarrollaron y evolucionaron sin la presencia de grandes manadas de

herbívoros. En tiempos recientes, y hasta la introducción de los ganados vacuno, lanar y caballar por los conquistadores españoles y portugueses, los venados y guanacos habían sido los herbívoros de mayor porte de los pastizales aunque, para algunos investigadores, es poco probable que estas especies hayan tenido una fuerte participación en determinar la estructura de la vegetación ya que, si bien ambas eran muy abundantes, se encontraban mayormente asociadas a cuerpos de agua. En cambio, es probable que los armadillos y las hormigas, ampliamente distribuidos por la región, hayan contribuido, a través de su actividad cavadora y de su participación en la dispersión de semillas, en la formación del suelo y en la estructuración de la vegetación.

Algunas de las especies de aves más emblemáticas de la región son el ñandú (*Rhea americana*), las perdices inambúes (*Rynchotus rufescens* y *Nothura maculosa*), el chajá (*Chauna torquata*), el tero (*Vanellus chilensis*), la lechucita de las vizcacheras (*Athene cunicularia*), el lechuzón (*Asio flammeus*), el chingolo común (*Zonotrichia capensis*), la cachirla común (*Anthus correndera*), la ratona aperdizada (*Cistothorus platensis*), el hornero (*Furnarius rufus*), el misto (*Sicalis luteola*) y el carpintero campestre (*Colaptes campestris*).

El ecosistema natural, hoy muy alterado por cultivos, era de dilatados pastizales y estepas totalmente carentes de bosques, exceptuando en áreas marginales o ecotonales. La aparente homogeneidad de la vegetación se ve interrumpida en las áreas inundables y cañadas de la cuenca, donde encontramos pajonales de cortaderas, totoras, cardas, juncuales y muchas hierbas acuáticas. Asociados a las características de la vegetación, la fauna del pastizal es predominantemente herbívora. Los animales son escasos. Se debe tener en cuenta que este bioma fue muy modificado por la presencia del hombre que reemplazó los herbívoros naturales por domesticados, fundamentalmente vacunos y ovinos, y el pastizal natural por praderas de cultivos especialmente los cereales.

La ecorregión de Las Pampas es uno de los ecosistemas más representativos de la Argentina ya que sus pastizales naturales, flora y fauna, han sido la base para el desarrollo de la actividad ganadera. Con una superficie que alcanza los 42.600.000 hectáreas, la región pampeana cuenta con una biodiversidad única y notable. Encontramos en sus pastizales más de 370 especies diferentes de pastos, unas 400 especies de aves y cerca de un centenar de mamíferos terrestres, incluyendo al venado de las pampas, especie emblemática en peligro de extinción.

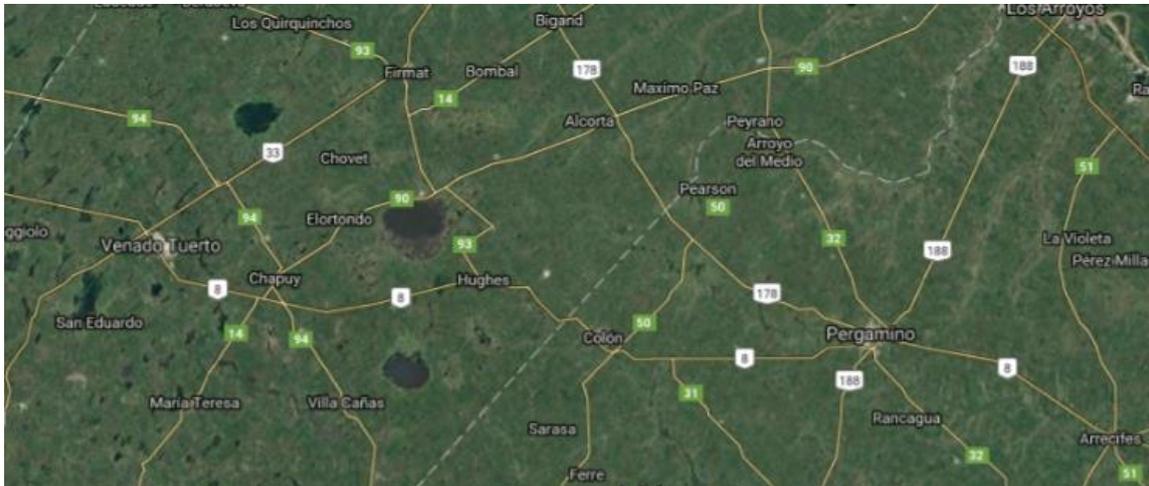
Debido al fuerte uso agropecuario que se le ha dado a esta región, la flora y fauna nativa de las Pampas se perdió y menos del 10% de la superficie de la ecorregión estaría en buen estado de conservación (entre 1998 y 2002 más de 900.000 hectáreas de pastizales se perdieron siendo reemplazados por agricultura, plantaciones forestales y urbanizaciones). A pesar de esta crítica situación, las Pampas cuentan con uno de los niveles más bajos de superficie protegida en reservas naturales del país. Según la Administración de Parques Nacionales, las Pampas alcanzan apenas el 1,02% de superficie protegida cuando a nivel internacional se recomienda conservar el 17% de la ecorregión.

Ecosistemas transformados

La actividad agropecuaria produce profundas transformaciones en el territorio, asociadas al uso de la tierra, en la cual los ecosistemas naturales son reemplazados por otros en donde aparecen cultivos, huertas, granjas, alambradas, tambos y campos de pastoreo, denominados agroecosistemas. La región es una de las zonas más fértiles de la República Argentina, la agricultura y la ganadería conforman su estructura productiva. El 90% de la superficie está ocupada por suelos agrícolas en los que se producen entre el 6 y 10% de la producción nacional de trigo, maíz, soja y girasol, siendo los rendimientos del suelo de los más importantes del país, lo que confiere a la zona su gran riqueza y potencial (Fig. 4 y 5).

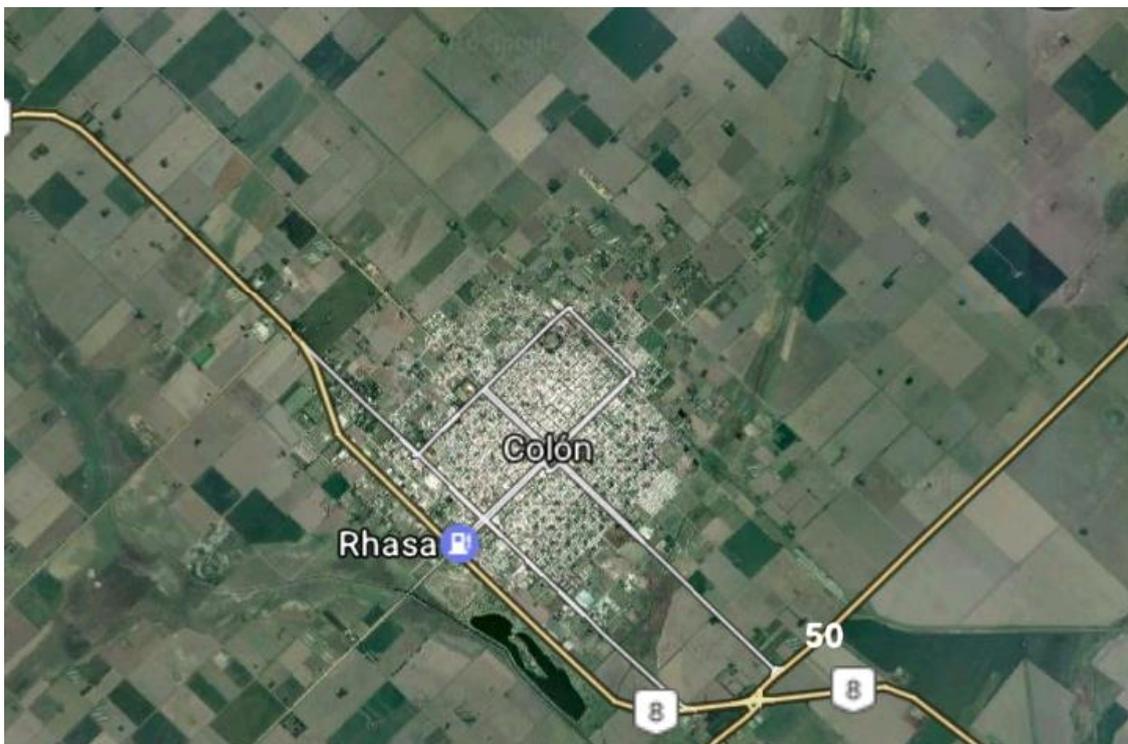
Esta transformación de los ecosistemas afecta la estructura y función de los ecosistemas naturales, desde el comportamiento de los individuos y la dinámica de las poblaciones hasta la composición y estructura de las comunidades, y los flujos de materia y energía. Actualmente, más de la mitad de la superficie terrestre ha sido destinada a la práctica de la agricultura, la ganadería o la plantación de bosques artificiales, representando una de las acciones humanas que más modifican el ambiente.

Figura N°6: La ciudad de Colón en el contexto regional de la pampa ondulada



Fuente: Elaboración propia sobre Google Earth (2016)

Figura N°7: Transformación del territorio en la región de la pampa ondulada.



Fuente: Elaboración propia sobre Google Earth (2016).

Los agroecosistemas son ecosistemas manejados por el hombre con la finalidad de producir alimentos y fibras, en las que se altera la composición de especies, se maneja la productividad, así como la disponibilidad de nutrientes o la humedad del suelo. Los procesos y actividades que se desarrollan en los agroecosistemas dependen de factores

socioeconómicos como las tendencias de los mercados y de los consumidores, los precios y las políticas de subsidios, que influyen sobre los tipos de alimentos que se han de producir, y sobre los modos de producción que se han de emplear. Una de las características más relevantes de la expansión de los agroecosistemas en el mundo ha sido la partición de los hábitats naturales y el consecuente aislamiento de los “fragmentos” remanentes, proceso conocido como fragmentación del paisaje, que guarda una clara relación con la pérdida de biodiversidad.

Los ambientes con vegetación espontánea que se desarrollan en las alambradas que rodean a los campos de cultivo, las banquinas, los terraplenes y los márgenes de cursos de agua, representan los elementos del paisaje de los agroecosistemas que más se asemejan a los hábitats originales. Estos ambientes actúan como corredores biológicos que conectan los fragmentos de pastizales y montes naturales que aún pudieran encontrarse en el paisaje, facilitan los desplazamientos de plantas y animales y contribuyen al mantenimiento de la biodiversidad.

Por otro lado, el crecimiento de concentraciones urbanas y áreas pobladas, también trae aparejado una serie de cambios sobre los ecosistemas naturales y sobre los agroecosistemas. Ambos procesos han sido y son importantes en la región pampeana.

2.2 El partido y su ciudad cabecera

2.2.1 La población y su evolución

El partido de Colón cuenta según datos del Censo 2010 (INDEC) con una población total de 24.890 habitantes, una densidad promedio de 25,03 hab./km² y un crecimiento poblacional 2001-2010 de 1.711 habitantes (variación intercensal absoluta), que representa el 7,4 % (variación intercensal relativa), encontrándose por debajo del crecimiento poblacional de la provincia de Buenos Aires (13%) y levemente por encima de la Región Ondulada (6,62 %).

En el gráfico que muestra la evolución demográfica del partido puede leerse, un período de progreso (entre 1895 y 1947), un período de estancamiento (entre 1947 y 1970) y nuevamente, otro período de progreso (entre 1970 y 2010).

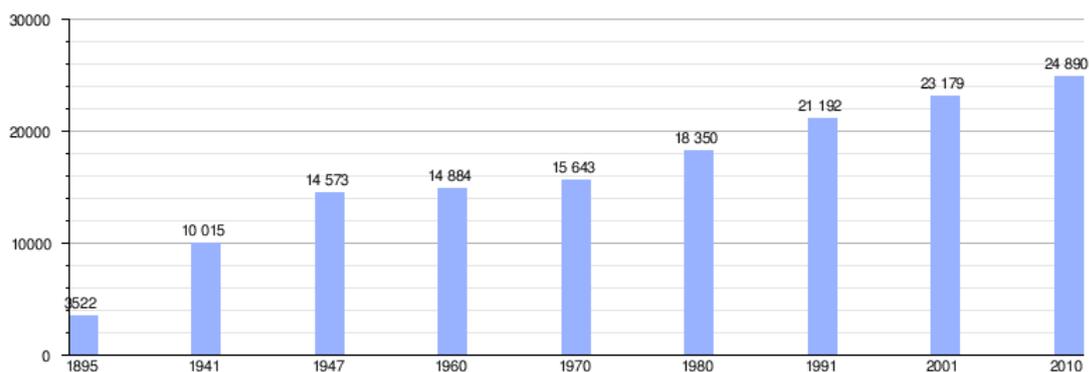
Dentro del primer período de progreso, se destaca el incremento poblacional, entre los años 1895 y 1941, con una variación intercensal del 84,35%, que responde al aumento de los 6.493 habitantes con respecto a los 3.522 iniciales. Posteriormente, en el período entre 1941 y 1947, el partido pasó de tener 10.015 habitantes a tener 14.573, lo que responde a un incremento del 45,51%.

En el segundo período, entre los años 1947 y 1970, se aprecia una atapa de estancamiento en la variación intercensal, donde el aumento poblacional total de ese período fue solo de 1.070 habitantes en total, es decir, un incremento del 7,34% en 23 años.

Por último, en el período comprendido entre 1970 hasta el año 2010 la variación fue progresiva, arrojando como resultado el aumento de 9.247 habitantes totales, repartidos en los 30 años del período mencionado. De este incremento total del 59,11%, se destaca el aumento en el período de 1980 a 1991, con un total de 2842 habitantes (15,48%).

De acuerdo con las proyecciones elaboradas en base a resultados de ese mismo Censo, la población actual estimada para todo el partido es de 26.500 habitantes.

Gráfico N°3: Evolución demográfica del partido de Colón



Fuente: Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas. 2010

La tasa de crecimiento poblacional del partido se estima en el orden del 0,80% anual⁸. La tasa de mortalidad se encuentra cerca del 10 por mil. La tasa de natalidad es de aproximadamente un 15,5 por mil. La tasa de crecimiento natural era del 5,6 por mil al año 2014.

El partido de Colón cuenta con su ciudad cabecera, del mismo nombre, y tres localidades Pearson, Villa Manuel Pomar y Sarasa. La planta urbana de la ciudad cabecera (Colón) tiene una población total de 23.206 habitantes, mientras que las tres localidades suman en total 579 habitantes, Pearson con 257 habitantes, Villa Manuel Pomar con 251 habitantes y Sarasa con 71 habitantes.

Tabla N°2: Población en viviendas particulares según área urbano-rural. Colón, provincia de Buenos Aires. Año 2010

PARTIDO DE COLON									
Censo Nacional	Población Total	Población Urbana		Población Rural				Total Rural	%
		Habitantes	%	Agrupada	%	Dispersa	%		
2001	23.179	21.396	92,30	592	2,55	1.191	5,13	1.783	7,68
2010	24.634	22.958	93,26	527	2,11	1.149	4,61	1.676	6,72

Fuente: INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010

Según los datos obtenidos del Censo Nacional de Población 2010, del total de población del partido de Colón, el 93,2% (22.958 habitantes) es población urbana y el 6,8% es población rural (1.676 habitantes) de los cuales, el 2,14% (527 habitantes) es población rural agrupada y el 4,66% (1.149 habitantes) es población rural dispersa.

El Censo Nacional de Población 2001, arrojó una población total de 23.179 habitantes para el partido de Colón. Del total, el 92,30% (21.396 habitantes) es población urbana y el 7,68% es población rural (1.783 habitantes) de los cuales, el 2,55% (592 habitantes) es población rural agrupada y el 5,13% (1.191 habitantes) es población rural dispersa.

Comparando ambos censos se puede afirmar que en Colón, se produjo un marcado proceso migratorio del campo a la ciudad, que acompaña la tendencia demográfica mundial donde la población deja las áreas rurales para mudarse a las ciudades.

⁸ Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC). www.indec.gob.ar

La población urbana del partido de Colón (93,2%) es levemente superior a la población urbana del país (91,02%), estando Argentina entre los países con mayor tasa de urbanización de América Latina y el Caribe, que a su vez es la región más urbanizada del mundo.

Del total de población del partido (24.890 habitantes), 12.109 son varones (el 48,65%) y 12.781 son mujeres (el 51,35%), con un índice de masculinidad del 94,7, muy similar al de la provincia de Buenos Aires (94,8).

De los 24.890 habitantes de Colón, un 24% corresponde a menores de 14 años, un 62% a personas entre 15 y 64 años de edad, y un 13,5% corresponde a mayores de 65 años. Si bien la población correspondiente a mayores de 65 años representa el menor porcentaje demográfico etario categorizado anteriormente, en el contexto provincial corresponde a los distritos con mayor cantidad de población mayor de edad de la provincia de Buenos Aires.

En ese sentido, en relación al proyecto de intervención, resulta importante considerar los usos para los diferentes colectivos potenciales, en particular, para los adultos mayores de 65 años y más.

En este contexto, teniendo en cuenta los actuales procesos de cambio a nivel mundial, entre los que se destacan, la aceleración del proceso de urbanización y la vulnerabilidad de las ciudades al cambio climático, exige a los municipios estar preparados para afrontar estas tendencias y así poder atender las cada vez más crecientes demandas sociales.

2.2.2 El medio socioeconómico

A continuación se brinda una breve caracterización del medio socioeconómico (Educación, Salud, Mercado Laboral, Actividad Económica), a fin de contextualizar las condiciones de importancia para el proyecto de intervención.

Educación y Salud

Entre los más de 13 millones de habitantes que sobrepasan los 10 años de edad en la Provincia de Buenos Aires, existe un 1,37% que manifiesta no saber leer y escribir.

De acuerdo a la condición de alfabetismo el partido de Colón arroja una población total de 18.770 habitantes alfabetos, de los cuales 9.084 son mujeres y 9.686 son varones. La población analfabeta (462 habitantes) alcanza el 1,63% de su población total mayor de 10 años, registrando un nivel de analfabetismo levemente superior al promedio de la provincia de Buenos Aires (1,58%) y superior a la de los tres municipios vecinos (Arenales:1,49%, Pergamino: 1,30% y Rojas: 1,30%).

De los 23.762 habitantes mayores a 3 años del partido de Colón, el 1,7% nunca asistió a algún establecimiento educativo, otro 29,4% lo hacía habitualmente en el año 2010, mientras que el 68,9% restante asistió con anterioridad.

Entre los que asisten, los niveles iniciales (preescolar y primaria) abarcan al 62,3% de las personas mayores a tres años, el nivel intermedio (secundaria) alcanza el 28,4%, mientras que el superior (terciario y universitario) agrupa al 9,3% restante.

Colón cuenta con 54 instituciones educativas de las cuales 43 son unidades educativas oficiales y 11 son privadas. La matrícula de las instituciones oficiales ascendía a 6.036 alumnos en 2015, lo cual representa el 75% de la matrícula total. Esto significa que las escuelas públicas tienen una elevada matrícula en comparación con la proporción de la provincia en su totalidad que ronda el 69% de matrícula oficial, pero por debajo de otros municipios vecinos como Rojas (88%) y Arenales (80%).

En lo que respecta a la salud, Colón cuenta con 10 establecimientos de salud, 2 de ellos con posibilidad de internación. En total son 167 las camas disponibles en dependencias oficiales (municipal, provincial, nacional).

La existencia de una cobertura médica adecuada ante posibles contingencias que afecten la salud humana es un indicador que generalmente puede asociarse con la calidad de vida.

Mientras que a nivel provincial, el 63% de la población cuenta con obra social o plan de salud privado o mutual, en el Municipio dicho indicador asciende a 72%, superando incluso el 69% evidenciado para el vecino partido de Pergamino.⁹

Según datos del Ministerio de Salud de la Provincia de Buenos Aires, el Índice de Desarrollo Humano (IDH) del Partido de Colón se encuentra en un nivel medio, al igual que Pergamino y por debajo de Rojas que cuenta con un IDH alto.¹⁰

Mercado Laboral

La población económicamente activa del partido representa el 45% del total, lo que equivale aproximadamente a unos 12.000 habitantes, contando con una desocupación que asciende al 7,20%.¹¹ Esta es relativamente baja, si se compara con la tasa de desocupación provincial que es del 8,7% según datos del año 2014 extraídos de la Encuesta de Hogares y Empleo Provincial.

En lo que respecta al empleo, el mismo se distribuye de la siguiente forma:

Tabla N°3: Porcentaje de personas empleadas por área de empleo

Área de empleo	Porcentaje de empleados
Servicios (salud, enseñanza, inmobiliarias, transporte, comunicaciones, etc.)	29%
Industrias manufactureras	22,80%
Comercio en general	18,50%
Construcción en general	11,80%
Servicios domésticos	8,60%
Actividades primarias	5,30%
Administración Pública / Seguridad / Defensa	4%

Fuente: Secretaría de Producción, Empleo y Turismo. Municipalidad de Colón. 2015.

El sector privado es el que mayor porcentaje de personas activas emplea (84%). De ese sector, el 76% son asalariados, el 6,5% empresarios y el 17,5% cuentapropistas. Los trabajadores asalariados, tan sólo el 65% se encuentra registrado, lo cual significa que aproximadamente un 35% de ellos corresponden al sector informal de la economía. Esto es un aspecto que aqueja al partido de Colón, ya que la economía informal es un fenómeno que impacta negativamente en la calidad del empleo.

⁹ Dirección Provincial de Estadística de la Provincia de Buenos Aires <http://www.estadistica.ec.gba.gov.ar>

¹⁰ Ministerio de Salud de la Provincia de Buenos Aires <http://www.ms.gba.gov.ar/wp-content/uploads/2016/04/EnfoqueDesarrolloHumano.pdf>

¹¹ Datos aportados por la Secretaría de Producción, Empleo y Turismo. Municipalidad de Colón. 2015.

Las principales empresas radicadas en la localidad de Colón, emplean aproximadamente 2.300 trabajadores. Los rubros de empresas que mayor número de trabajadores emplean son los que se mencionan a continuación:

Tabla N°4: Distribución del empleo por rubro de empresas

Rubro de empresas	Empleados
Textil	820
Metalmecánica	500
Acopios / Comercialización	370
Alimenticia	200
Avícola	200
Semilleros / Comercialización	170

Fuente: Secretaría de Producción, Empleo y Turismo. Municipalidad de Colón. 2015.

Las empresas que mayor cantidad de trabajadores emplean son Mazzieri S.A. (Textil) con 680 empleados aproximadamente, DOW Agrosco (Acopios) con 230, Granja 3 Arroyos (Alimenticia) con 200, Bertone Hnos. (Avícola) con 180 y G.E.A. (Acopios) con 112 empleados.

Actividad económica

Un estudio sobre producción de los municipios de la Provincia de Buenos Aires realizado por investigadores de la Universidad Nacional de La Plata publicado en 2013 (Lódola et al, 2013)¹² muestra los principales indicadores en relación a la estructura productiva del municipio de Colón con estimaciones que fueron realizadas para el año 2008.

La forma convencional de medir la actividad económica a nivel nacional es a través del producto bruto interno. A nivel regional (provincial, municipal, etc.) la categoría que se le corresponde es la de Producto Bruto Geográfico (PBG) la cual, a diferencia de su contraparte a nivel nacional, asigna el valor de producción con un criterio espacial. El PBG es, por lo tanto, la variable relevante para el análisis de la composición geográfica y sectorial de la producción en el territorio provincial.

Según los resultados de dicho estudio, el PBG de Colón en pesos a precio de productor ascendía a \$1.655.003.692. Esto representa una participación del 0,5% sobre el total provincial. En la siguiente tabla puede observarse comparativamente el PBG de Colón respecto de los municipios vecinos.

Tabla N°5: Producto Bruto Geográfico comparado con municipios vecinos.

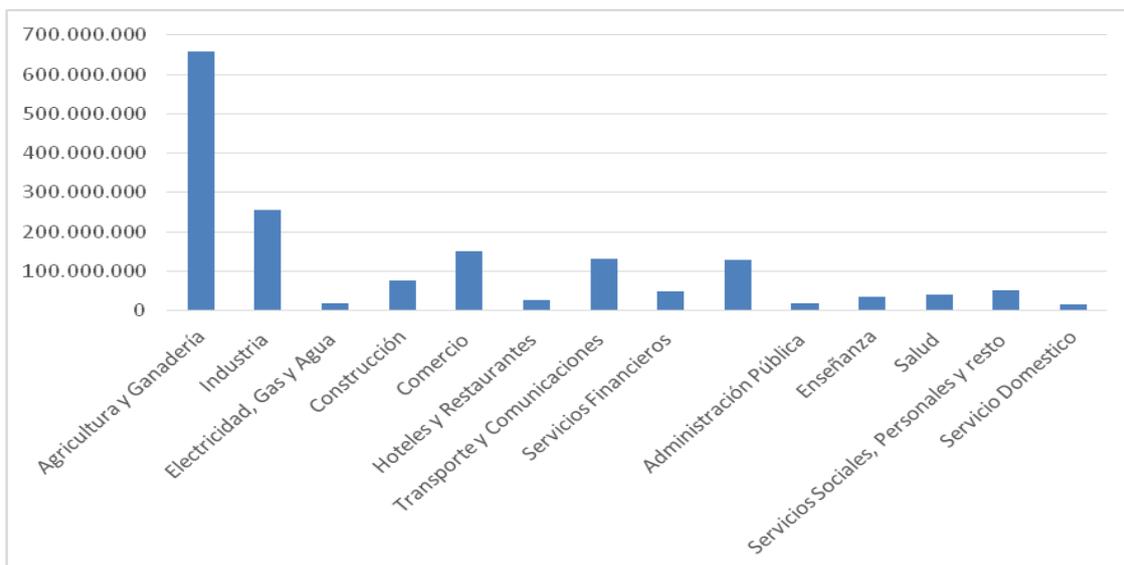
Partido	PBG	Participación del PBG en total provincial
Colón	\$ 1.655.003.692	0,5%
Arenales	\$ 719.376.353	0,22%
Pergamino	\$ 2.672.289.813	0,81%
Rojas	\$ 1.340.951.738	0,41%

Fuente: Lódola, A., Brigo, R., y Morra, F. M. (2013).

¹² Lódola, A., Brigo, R., y Morra, F. M. (2013). Proyecto PICT 799/2007: Economía de los gobiernos municipales. Teoría y aplicaciones a la Argentina. Documentos de Trabajo. www.depeco.econo.unlp.edu.ar/doctrab/doc87.pdf

La siguiente gráfica permite visualizar la actividad económica de Colón por ramas y el aporte que hace cada una de éstas a la economía local.

Gráfico N°4: Ramas de actividad económica en Colón. Aporte al producto bruto local

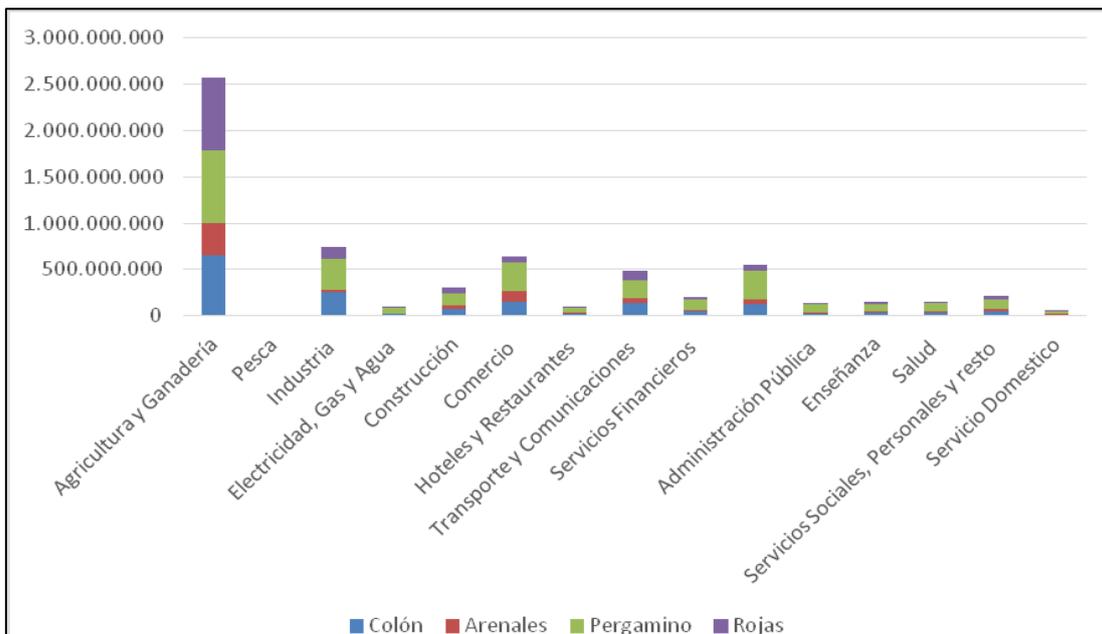


Fuente: Lódola, A., Brigo, R., y Morra, F. M. (2013)

La agricultura y la ganadería concentran la mayor participación en el PBG (40%), no obstante, como hemos visto, la Industria es la actividad que genera mayor volumen de empleo en Colón y es la segunda rama de actividad que más participación tiene en el producto bruto (15%). Le siguen el comercio, el transporte y las actividades inmobiliarias. El sector de hoteles y restaurantes tiene relativamente escasa relevancia aportando solo un 2% al total de la economía local.

En relación a Colón y los municipios vecinos de Arenales, Pergamino y Rojas, podemos analizar comparativamente la incidencia de las diferentes ramas en las distintas economías municipales. El siguiente gráfico muestra cómo participan cada una de estas ramas en cada uno de los municipios mencionados.

Gráfico N°5: Incidencia de las diferentes ramas en Colón y municipios vecinos



Fuente: Lódola, A., Brigo, R., y Morra, F. M. (2013)

Al estar inserta en una zona principalmente agrícola, la ciudad de Colón posee una creciente industria de maquinarias agrícolas, textiles y de alimentos. Entre sus importantes empresas existe un sector netamente exportador, como la metalmecánica; maquinaria agrícola; telas, hilos y bolsas; cereales; semilleros, y avícolas. Esta creciente actividad industrial ha tomado una gran relevancia en la economía local, y ha tenido un fuerte impacto social, debido a que se ha transformado en una de las principales fuentes de empleo de los colonenses.

La actividad agropecuaria, por tanto, si bien tiene un gran impacto en la producción local, genera comparativamente mucho menor volumen de empleo que el sector industrial.

Como ya se ha mencionado, la expansión del monocultivo de soja es una de las problemáticas asociadas a la actividad agropecuaria. Esta no solo afecta a la fertilidad de los suelos, entre otros efectos adversos, sino que también, en caso de sequía en el producto sembrado, se incurre potencialmente en grandes pérdidas, haciendo que quienes se dedican a esta actividad vean reducida la posibilidad de contar con más productos para vender.

El sector terciario se encuentra bastante relegado, siendo que algunas ramas; tales como 'Comercio', 'Hoteles y Restaurantes' y 'Actividades Inmobiliarias, empresariales y de alquiler'; podrían desarrollarse potencialmente, en mayor medida, si se impulsara el desarrollo del turismo a escala regional.

2.2.3 El medio físico construido

Partiendo de entender al territorio como un sistema complejo de alto orden emergente del inescindible binomio sociedad – naturaleza y al planeamiento del territorio como un proceso complejo, dinámico y continuo, multidisciplinario y multiactoral, de carácter técnico – político y, en este marco, teniendo en cuenta al proyecto de intervención, se prioriza para el análisis del medio físico construido las siguientes dimensiones:

- Morfología y estructura urbana.
- Usos del suelo.
- Movilidad.
- Espacios verdes públicos.

Morfología y estructura urbana

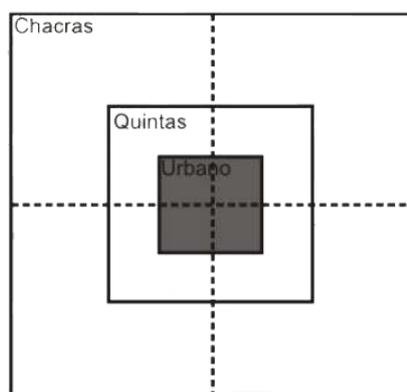
En la ciudad de Colón, cabecera del partido, así como en muchas otras de las ciudades Argentinas fundadas en el siglo XIX, se implementaron ciertos principios que tenían que ver con la práctica urbanizadora de la época, respetando la geometría como trazado regulador, basado en las formas clásicas.

Una primera mirada reconoce la asimilación al modelo de las leyes de Indias¹³, pero con una ideología de índole diferente, intentando introducir la regularidad perfecta (formal y social), utilizando elementos normativos y gráficos propios del siglo XIX.

A principios del siglo XIX se empiezan a notar los problemas que conlleva la expansión ganadera en el territorio pampeano, sobre los terrenos de cultivo y por eso, se hizo necesario definir los lugares que deben ocupar la ciudad, la agricultura y la ganadería, para evitar la superposición de usos indeseados y lograr una organización lógica del territorio.

El primer paso fue definir una zona en la que convivan la ciudad y la agricultura, para dejar el resto del espacio libre para la explotación ganadera, la principal producción. Es así que se definió de manera teórica un cuadrado (con variantes de superficies) en donde se ubicaba el sector urbano en el centro y las unidades de producción agrícola a su alrededor. Los demás terrenos quedaban liberados al pastoreo.

Figura N°8: Esquema del Ejido Ideal



Fuente: Pesoa Marcilla, M. (2012)¹⁴

En este marco, el proyecto sobre el trazado definitivo de Colón fue aprobado por el Departamento de Ingenieros el 21 de marzo de 1.880, iniciándose los trabajos en mayo del mismo año.

El Municipio de Colón y su ciudad cabecera, fueron creados por la Ley provincial N° 2.474, sancionada el 27 de octubre y promulgada el 31 de octubre de 1.892, en el período en que la región pampeana, incluida la provincia, ingresó definitivamente al mercado mundial como exportadora de materias primas. Esta situación económica fue provocada, en última instancia, por un aprovechamiento extensivo del territorio de la

¹³ Leyes de Indias es la legislación promulgada por los monarcas españoles para regular la vida social, política y económica entre los pobladores de la parte americana de la Monarquía Hispánica. La ciudad indiana reflejada en las mismas se componía de cuatro zonas: el **centro cívico**, conformado por la plaza mayor y los edificios públicos pertenecientes a la autoridad política y espiritual que la rodean; la **zona urbana** con manzanas cuadradas o rectangulares, según los casos, divididas primariamente en cuatro parcelas cada una, y las zonas de **quintas** y de **chacras** para el sustento de las anteriores.

¹⁴ Cien ciudades para la Pampa: idea, técnica y construcción de la forma urbana en las nuevas ciudades del siglo XIX de la provincia de Buenos Aires. *Revista Iberoamericana de Urbanismo*, (7), 3-17.

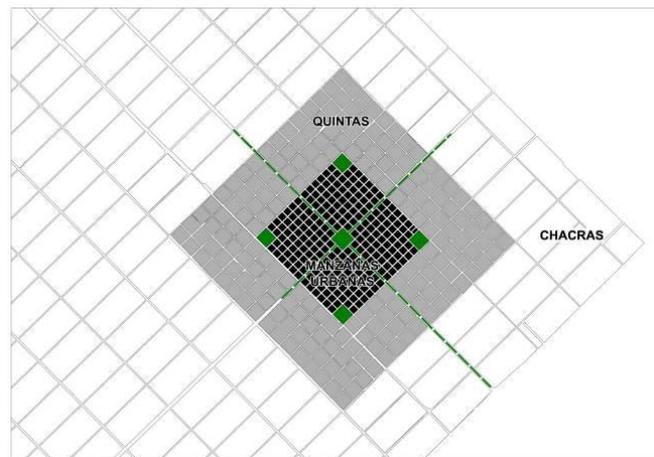
provincia, gracias a su poblamiento creciente producto de políticas migratorias que tuvieron la idea de seguir el ejemplo de Estados Unidos.

El proyecto desarrollado por el Departamento de Ingenieros, Sección Topográfica, definió una traza ortogonal y cuadrada de ciudad, cruzada por dos ejes principales (a semejanza del cardo y decumano romanos) espacializados por avenidas bulevares y en el cruce de dichos ejes la plaza principal, como centro de la ciudad. Este esquema delimita cuatro cuadrantes residenciales, cada uno con cuatro plazas secundarias en sus vértices exteriores.

Es así que el proyecto del trazado fundacional de la ciudad de Colón quedó definido por 5 plazas, una principal localizada en la intersección de los dos ejes principales y las otras secundarias, en los vértices del cuadrado fundacional, lindando con las quintas, y con la idea de conformar un límite a la expansión urbana y consolidar barrios dentro de la ciudad.

La unidad básica del damero es la manzana de 100 metros de lado y las quintas y chacras por fuera del cuadrado urbano se conformaron como múltiplos de estas manzanas. El número de manzanas resultó igual en los cuatro cuadrantes del cuadrado (8 x 8 mz) que formaron las avenidas principales, con la intención de establecer una figura regular.

Figura N°9: Esquema fundacional de la Ciudad de Colón



Fuente: Elaboración propia a través de Google Earth. (2017)

Con el correr del tiempo el sistema urbano y territorial se fue reconfigurando a través de diversos cambios de paradigmas: normativos, de gestión territorial y del uso y concepción del uso del espacio público, dando carácter a la actual organización urbana y territorial de la ciudad.

Es así que la actual estructura urbana y territorial ha mantenido su cuadrado fundacional con 4 lados de 16 manzanas, las avenidas principales de 50 metros de ancho con bulevares, la plaza de carácter cívico, 3 de las 4 plazas secundarias, el sistema de calles barriales de 15 mts. con veredas anchas y arboladas.

Figura N°10: Esquema urbano actual de la Ciudad de Colón



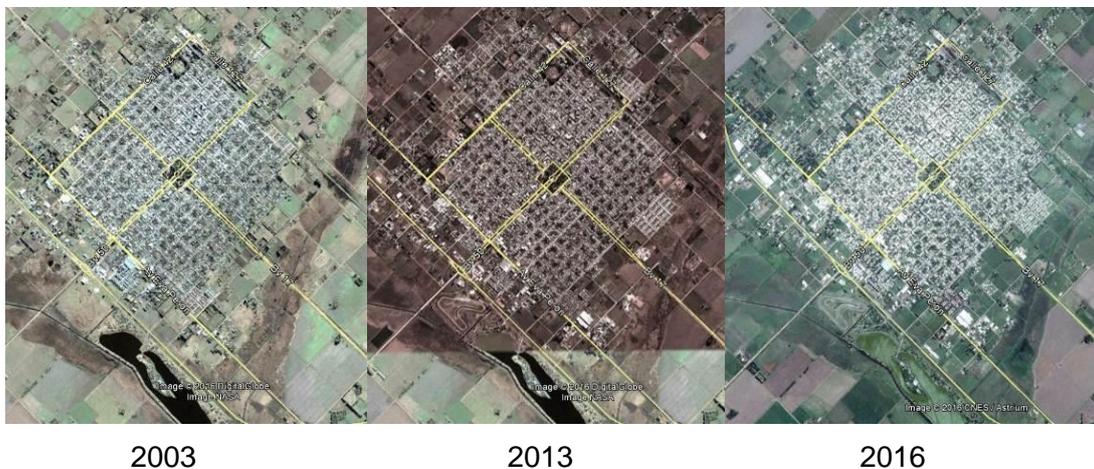
Fuente: Elaboración propia a través de Google Earth. (2017)

En ese proceso, uno de sus cuatro vértices concebidos como espacio verde público es ocupado por un conjunto habitacional (predio de Avda. Perón a calle 11 y de calle 56 a 58), perdiendo así la ciudad cabecera un espacio público clave en la estructura urbana de la ciudad, por su rol de pulmón verde y ámbito de apropiación social del barrio. Paralelamente, los predios de los vértices oeste (predio de Avda. Perón a calle 11 y de Avda. Las Palmeras a calle 44) y este (predio de calle 23 a 25 y de calle 56 a 58) de la ciudad cabecera, pierden su condición de uso público, al ser cedidos a instituciones de la ciudad, la Sociedad Rural y el Club 9 de Julio, respectivamente. Recientemente, el predio que ocupaba la Sociedad Rural se divide y se construye un Anfiteatro Municipal.

Por otra parte, se ha mejorado el sistema de equipamientos y se ha incorporado un parque urbano de escala regional, “el Lago y Complejo Polideportivo Municipal”, que con de casi 100 has. y una isla rodeada de 36 has. de espejo de agua, se convirtió en el centro de atracción turística más importante de la región.

Además, el proceso de crecimiento urbano en las dos últimas décadas, ha consolidado una periferia extendida, de baja densidad y subinfraestructurada siguiendo la lógica del mercado -lo que fue facilitado por la subdivisión de las áreas rurales definidas como múltiplos de las manzanas urbanas-, y ha complejizado la trama circulatoria original, generando un nuevo sistema que extendió la trama urbana con calles barriales, los bulevares en cruz y las calles de 20 mts. que en principio fueron de circunvalación y hoy conforman una trama de calles principales.

Figura N°11: Evolución de la mancha urbana período 2003 - 2016



2003

2013

2016

Fuente: Elaboración propia a través de Google Earth

La imagen muestra la evolución de la mancha urbana en tres cortes temporales (2003-2013-2016), donde se puede distinguir como la ciudad creció hacia el sector noroeste, desbordando su trazado fundacional. En ese sentido, el proyecto de reconversión del ex predio del zoológico, podrá contribuir al sistema de espacios verdes públicos de la ciudad, sirviendo por su ubicación, tanto a la población del cuadrante norte de la ciudad cabecera como a los habitantes de la periferia del sector noroeste, con tendencia al crecimiento.

Usos del suelo

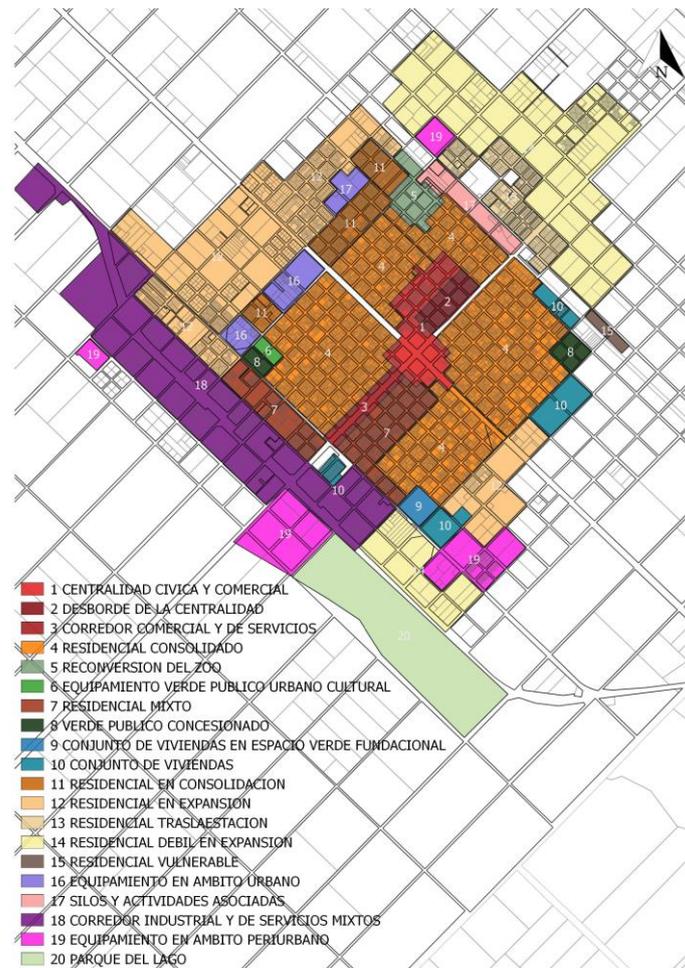
Áreas ambientalmente homogéneas

Los usos o actividades se configuran y organizan territorialmente a partir de distintas lógicas y racionalidades, a través de procesos continuos de apropiación y ocupación, impulsados por diversos actores, conformando una trama de singulares espacios que resulta importante identificar.

A tal efecto se ha elaborado un mapeo de 20 áreas que, a partir de su uso dominante principal, resultan ambientalmente homogéneas y resultan útiles para describir y explicar con claridad las diversas particularidades y problemas del medio construido, o en proceso de construcción de la ciudad, que se detallan a continuación:

Se muestra la variedad de zonas ambientalmente homogéneas según usos reales del suelo en la ciudad de Colón.

Figura N°12: áreas ambientalmente homogéneas según usos dominantes



Fuente: Elaboración propia (2017)

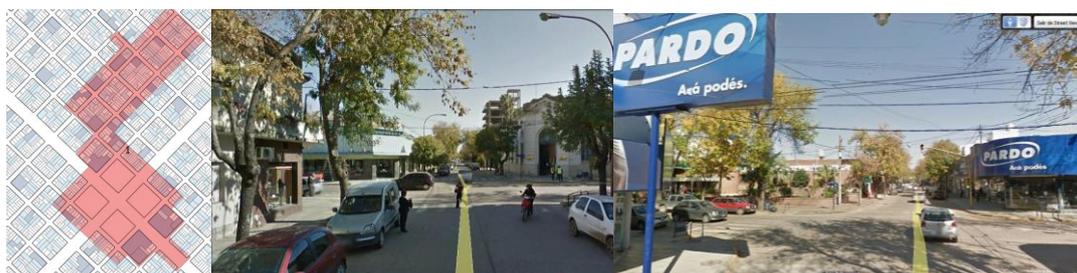
1. Centralidad Cívica y Comercial

Abarca el área de la plaza central, se extiende por las calles 47 y 48 hasta la calle 23, hacia el sector norte, y por el boulevard 17 hasta la calle 53 hacia el sector sureste de la ciudad de Colón. Es el centro neurálgico de la ciudad, y funciona como el lugar donde se concentran la mayor cantidad de funciones comerciales y de servicios. Se configura a partir de la plaza central como lugar recreativo y de vida institucional, del cual nace y se estructura la ciudad.

El tejido edilicio resulta muy consolidado, con una importante mixtura de usos en la planta baja y la mayor presencia de edificaciones en propiedad horizontal.

El área ocupada por esta zona es de 30,07 has y contiene 410 parcelas urbanas en total, de las cuales 319, es decir casi el 80% tienen una superficie menor a los 500 m², 63 parcelas (15%) alcanzan una superficie entre los 500 y 1000 m² y un 5%, 28 parcelas tienen una superficie mayor a los 1000 m².

Figura N°13: Centralidad Cívica y Comercial



Fuente: Elaboración propia a través de Google Earth (2017)

2. Desborde de la Centralidad

Esta zona ha surgido como expansión natural de la centralidad cívica y comercial (1) ocupando la calle 49 a lo largo desde la calle 19 hasta la calle 23, los usos comerciales y de prestación de servicios se desarrollan a partir de la expansión de la zona central conviviendo con los usos preexistentes y todavía dominantes residenciales. Un indicador importante es el aumento de edificaciones en propiedad horizontal.

La superficie total de esta zona es de 10,30 has y contiene 220 parcelas urbanas en total, de las cuales 180 (80%) tienen una superficie menor a los 500 m², el 16 % que corresponde a 37 parcelas alcanzan una superficie entre los 500 y 1000 m² y solo 3 parcelas tienen una superficie mayor a los 1000 m².

Figura N°14: Desborde de la Centralidad



Fuente: Elaboración propia a través de Google Earth (2017)

3. Corredor Comercial y de Servicios

Esta zona de desarrollo lineal, se extiende formando un corredor por la calle 50, desde la calle 15 hasta empalmar con la Av. Eva Perón. Funciona como un acceso principal al

núcleo del casco urbano ya que el empalme con la Av. Perón lo hace accesible desde la ruta 8. Entre los usos principales se van alternando usos comerciales y de servicios con viviendas. Se configura como una zona de baja densidad, con boulevard y grandes espacios abiertos.

La superficie de esta zona es de 9,67 has y contiene 108 parcelas urbanas en total, de las cuales casi el 80% (84 parcelas) tienen una superficie menor a los 500 m², y 24 parcelas alcanzan una superficie entre los 500 y 1000 m², en este caso no hay parcelas mayores a los 1000 m².

Figura N°15: Corredor Comercial y de Servicios



Fuente: Elaboración propia a través de Google Earth (2017)

4. Residencial consolidado

El uso real predominante de esta zona es el residencial de la vivienda y abarca casi todo el casco urbano fundacional de la ciudad de Colón. Su configuración está dada por el trazado de damero original con manzanas ortogonales de 100 metros de lado. Se trata de un ámbito de escala barrial de baja densidad, en la cual existen comercios o establecimientos en particular que conviven con el uso residencial predominante en el área.

La zona residencial consolidada, ocupa una área de 267 has conteniendo un total de 4678 parcelas urbanas. Entre esas parcelas urbanas, el 80% (3625 parcelas) de ellas tiene una superficie menor a los 500 m², mientras que 935 tienen una superficie entre los 500 y 1000 m² y 118 parcelas tienen una superficie mayor a los 1000 m².

Figura N°16: Residencial consolidado



Fuente: Elaboración propia a través de Google Earth (2017)

5. Área de proyecto de reconversión del ex Jardín Zoológico

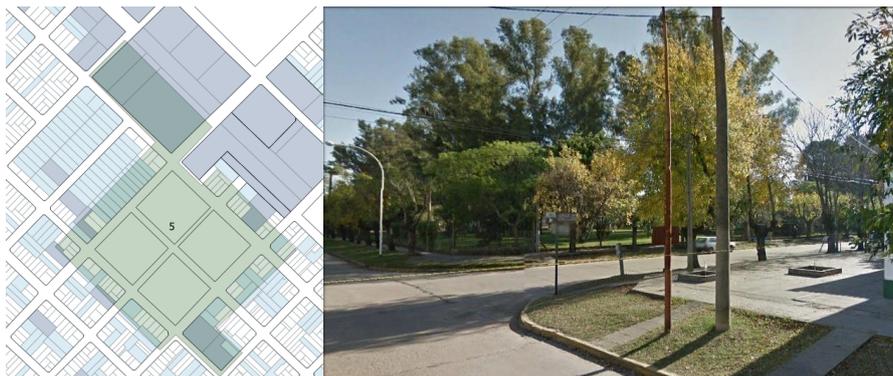
Es el área alcanzada directamente por el proyecto de reconversión urbana del Ex Jardín Zoológico. Lindante al predio donde se emplazará el nuevo parque existen dos colegios

que sumarán a este ámbito funciones de centralidad concibiendo al parque desde el punto de vista tanto recreativo como con funciones de educación ambiental.

El uso real predominante de esta zona es el de espacio verde recreativo complementado con el uso residencial, correspondiente a las tres grandes plazas ubicadas en los vértices de los cuadrantes del casco fundacional de la ciudad.

Dentro del predio, otra actividad que hoy concentra la mayor presencia de gente en la zona, es la de eventos deportivos que transcurren en el estadio de fútbol ubicado en el centro. Esta zona tiene una superficie de 13 has.

Figura N°17: Área de proyecto de reconversión del ex Jardín Zoológico



Fuente: Elaboración propia a través de Google Earth (2017)

6. Equipamiento verde público urbano cultural (en construcción)

Es otro de las cuatro grandes plazas ubicadas en los vértices de los cuadrantes del casco fundacional de la ciudad. Nunca fue utilizado como espacio verde plaza y resultó concesionado para su uso a la Sociedad Rural. Recientemente la gestión municipal ha reducido el espacio de concesión al 50% y destinado la superficie recuperada a la construcción de un gran anfiteatro al aire libre y a un parque con actividades culturales.

Figura N°18: Equipamiento verde público urbano cultural (en construcción)



Fuente: Elaboración propia a través de Google Earth (2017)

7. Residencial mixto

Los usos reales predominantes del suelo en esta zona son mixtos, es decir, residenciales, comercio minorista, talleres e industrias compatibles con el medio urbano. El área posee todos los servicios básicos de infraestructura (agua, cloacas y gas, además de poseer pavimento). La ocupación de esta zona se distribuye en dos grandes

áreas dentro del casco urbano fundacional, respetando el tejido original del amanzanamiento.

El primer área residencial mixta del tablero se desarrolla entre las calles 53, boulevard 50, calle 16 y Av. Eva Perón, llegando en un extremo casi hasta el centro cívico y comercial y al otro casi extendiéndose más allá del casco urbano fundacional hacia la zona del parque del lago.

El segundo área residencial mixta ocupa el sector entre la Av. Eva Perón y la calle 7, entre la calle 42 y el boulevard 50.

Esta área, con respecto a la mencionada anteriormente, altera un poco el trazado original, lo que se puede evidenciar sobre la calle 8 la cual se corta con la aparición de una súper manzana y dos manzanas rectangulares.

Esta zona tiene un total de superficie de 49 has. y un total de 597 parcelas urbanas.

De esas parcelas urbanas, casi el 80%, 445 parcelas tienen una superficie menor a los 500 m²; 132 parcelas (30%) tienen entre 500 y 1000 m², mientras que solo 20 parcelas superan los 1000 m² de superficie.

Figura N°19: Residencial mixto



Fuente: Elaboración propia a través de Google Earth (2017)

8. Espacio verde público concesionado

Es otra de las plazas surgidas del proyecto fundacional de la ciudad. Cuando fue creado se convirtió inmediatamente en un espacio baldío sin uso y sin función. La razón de ello fue la baja densidad inicial que por ese entonces tenían los vértices del casco urbano donde estaban localizados estos espacios.

Posteriormente el municipio concesionó el uso este espacio, otorgándoselo a una Asociación Deportiva, desplazando de este modo las actividades de ocio, recreación, deporte y encuentro que se suponían públicas, a la esfera privada.

Dado el aumento poblacional, la necesidad de aumentar la cantidad de espacios verdes públicos de la ciudad y el carácter esencialmente precario de la concesión de uso mencionada, es de esperar que este espacio recupere su carácter público convocante dentro del contexto en un plan de espacios verdes para la ciudad, para ofrecer una suficiente cantidad de espacios verdes, de acceso público, con una distribución homogénea y proporcional al número de habitantes para cada zona. Entre las dos zonas suman una superficie de 9 has.

Figura N°20: Espacio verde público concesionado



Fuente: Elaboración propia a través de Google Earth (2017)

9. Conjunto de viviendas en espacio verde fundacional

Resulta el último espacio destinado a las cuatro plazas secundarias del proyecto fundacional de la ciudad.

Lamentablemente este espacio también fue tratado inicialmente como vacío urbano sin uso, y se perdió definitivamente con la construcción de un conjunto de viviendas del Plan Nacional FONAVI en la década del 80. Este cambio de uso resulta definitivo, convirtiendo al espacio para el uso residencial de baja densidad, aunque en su configuración estas cuatro manzanas liberan cada una de sus esquinas internas en el centro, generando una plaza de uso público para la escala solamente del conjunto de viviendas.

Dicha alteración de usos del esquema fundacional atenta de manera importante contra la correcta distribución de los espacios verdes, sobre todo en las funciones espacio recreativo verde de proximidad barrial.

Figura N°21: Conjunto de viviendas en espacio verde fundacional



Fuente: Elaboración propia a través de Google Earth (2017)

10. Conjunto de viviendas

Los conjuntos de vivienda en la ciudad de Colón presentan un amplio desarrollo urbano, pudiéndose destacar 4 emplazamientos en los bordes del casco fundacional en áreas periféricas a la zona central de la ciudad.

El primero de los conjuntos corresponde al Plan Federal y se encuentra ubicado entre las calles 19, 23 y 58 y 60. Por su configuración es uno de los conjuntos de vivienda de mayor densidad habitacional, ocupando 16 manzanas rectangulares formadas cada una por dos manzanas regulares del trazado original.

Otro emplazamiento es el barrio Mirador del Lago, ubicado en el borde suroeste desde calle 50 hasta 54, entre la calle 9 y la ruta 8. Por su ubicación y las actividades circundantes a éste no del todo compatibles, presenta condiciones conflictivas ambientales y de infraestructura.

El tercer conjunto de viviendas se encuentra en el sector sur de la ciudad entre las calles 58, 60 y la Av. Eva Perón y la calle 11, con 150 viviendas de baja densidad.

El cuarto y último conjunto de viviendas, fue construido por el Plan PROCASA y se encuentra ubicado en el borde del cuadrante este de la ciudad, siendo de menor tamaño que los demás conjuntos.

Figura N°22: Conjunto de viviendas



Fuente: Elaboración propia a través de Google Earth (2017)

11. Residencial en consolidación

Esta área de uso predominantemente residencial, se encuentra en un proceso de consolidación, manifestando aun déficit en la cobertura de algunos servicios de infraestructura y de accesibilidad al centro. Las áreas residenciales en consolidación se ubican hacia el norte (noreste) de la ciudad, pudiéndose observar que su configuración continúa con la traza original de las calles más allá de los bordes fundacionales. Si bien se pueden observar algunos vacíos urbanos, al estar en proceso de consolidación, se puede inferir que estas áreas serán cubiertas con viviendas en los próximos años.

Figura N°23: Residencial en consolidación



Fuente: Elaboración propia a través de Google Earth (2017)

A medida que estas áreas se extienden por fuera de los límites fundacionales, se dificulta el acceso al centro, por lo que la vía más rápida se convierte en el boulevard 17 hasta la plaza central, perdiendo además la proximidad con espacios consolidados verdes públicos y la calidad del espacio público en general.

Esta zona tiene una superficie de 32 has. divididas en un total de 535 parcelas de las cuales 401 tienen una superficie menor a los 500 m²; 116 tienen una superficie entre 500 y 1000 m² y 18 parcelas superan los 1000 m² en superficie.

12. Residencial en expansión

Son zonas residenciales que se encuentran en un proceso reciente de expansión que fue iniciado con la subdivisión innecesaria del suelo rural destinado a quintas.

Se destaca este tipo de expansión de la ciudad hacia el sector oeste, conformando un patrón de desarrollo de loteos urbanos, manzanas con bajas densidades de ocupación residencial y lotes con residencias en construcción. Estos sectores de expansión residencial presentan carencias en cuanto a la cobertura de servicios. De todos modos la zona ubicada entre las calles 35 y 40 resulta la que reúne mejores posibilidades para consolidarse teniendo especialmente en cuenta las condiciones de accesibilidad y de aptitud del suelo.

Esta zona tiene una superficie de 177 has. conformadas por un total de 953 parcelas, de las cuales 494 (casi el 50%) corresponden a parcelas con superficies menores a 500 m²; 300 tienen una superficie de entre 500 y 100 m² y otras 159 tienen una superficie mayor a los 1.000 m².

Figura N°24: Residencial en expansión



Fuente: Elaboración propia a través de Google Earth (2017)

13. Residencial tras la estación

Detrás de las vías del tren se emplaza un pequeño barrio de viviendas de baja densidad, con un uso residencial casi exclusivo, y la presencia de algunos vacíos urbanos. Se encuentra en proceso de consolidación.

Su problema principal es de índole locacional dado que al estar tras la estación las vías del tren se encuentran en posición desfavorable con respecto a la accesibilidad y a la integración funcional con la trama urbana y las centralidades.

Esta zona tiene una superficie total de 39 has. con un total de 437 parcelas, 289 de entre 500 y 100 m² mientras que 157 tienen entre 500 y 1.000 m² y solamente 9 parcelas superan los 1.000 m² de superficie.

Figura N°25: Residencial tras la estación



Fuente: Elaboración propia a través de Google Earth (2017)

14. Residencial débil en expansión

Es la zona más preocupante desde el punto de vista del desarrollo futuro de la ciudad. Se trata de una zona con incipiente uso residencial y alto grado de subdivisión de carácter especulativo de la tierra en lotes urbanos. Esta situación se da sobre todo en

la zona noreste detrás de la estación y hacia la zona sur entre la Av. Eva Perón, la RN 8 y las calles 64 y 56.

Su extensión es muy importante careciendo de servicios básicos de infraestructura y de la mayoría de las funcionalidades urbanas. Es la zona que presenta el mayor riesgo ambiental, y de seguir desarrollándose de esta manera, atenta fuertemente contra el modelo de ciudad compacta y sostenible.

Estas áreas dejan todavía gran cantidad de vacíos urbanos privados con carácter especulativo con miras a ser urbanizados posteriormente, una vez valorizados por el conjunto de la ciudad. El uso residencial es de bajísima densidad, alternándose con actividades molestas para el área urbana y con los terrenos sin uso (de carácter especulativo). Sigue el mismo patrón de ocupación que las zonas residenciales, con la extensión de las calles y avenidas principales y la trama circulatoria de calles barriales.

Esta zona tiene una superficie de 182 has. y un total de 258 parcelas. De las 258 parcelas, 143 son menores a los 500 m², 8 parcelas tienen entre 500 y 1000 m² y 107 parcelas superan los 1000 m² de superficie.

Figura N°26: Residencial débil en expansión



Fuente: Elaboración propia a través de Google Earth (2017)

15. Residencial vulnerable

Colón es una ciudad en la que no se evidencian espacios urbanos de alta vulnerabilidad, según los datos censales sobre NBI o el Registro Público de Villas y Asentamientos de la provincia de Buenos Aires. Sin embargo, existe una zona que se podría calificar como vulnerable teniendo como principal uso real el residencial. Esta zona se encuentra en la intersección de las calles 56 y 127, es un área muy pequeña con pocas viviendas aisladas y precarias.

Es una zona para analizar particularmente a fin de instrumentar acciones de integración socio-urbanística.

Abarca 3 has. de superficie y se compone por dos parcelas rurales de más de 1000 m² de superficie. Aquí se evidencia otro rasgo en cuanto a la vulnerabilidad de esta zona, ya que las viviendas están emplazadas aisladamente, no existiendo lotes de dimensiones urbanas, en un área no apta para uso residencial.

Figura N°27: Residencial vulnerable



Fuente: Elaboración propia a través de Google Earth (2017)

16. Equipamiento en ámbito urbano

Se trata de equipamientos con una función específica, que se encuentran ubicados dentro del área urbana. En el caso de Colón se destacan los equipamientos educativos, los complejos deportivos, los equipamientos vinculados a los servicios de agua, cloacas, gas, electricidad, el corralón municipal y el Museo Natural Carlos A. Marelli.

Algunos de ellos reemplazaron funciones esenciales de los espacios públicos de la ciudad, coadyuvando a debilitar los espacios comunitarios de uso colectivo.

Figura N°28: Equipamiento en ámbito urbano



Fuente: Elaboración propia a través de Google Earth (2017)

17. Silos y actividades logísticas asociadas

Las zonas de silos y actividades asociadas se caracterizan fundamentalmente por ser espacios ligados a la agroindustria, donde se implantan grandes silos destinados al almacenamiento de granos, los mismos se ubican entre las calles 25 y 26 (paralela a la línea ferroviaria) y las calles 42 y 50.

Los silos localizados cerca del ferrocarril y del área urbana presentan incompatibilidades y conflictos ambientales. Dicha cuestión se encuentra presente en el área de influencia directa del proyecto de reconversión del ex Jardín Zoológico.

Figura N°29: Silos y actividades logísticas asociadas

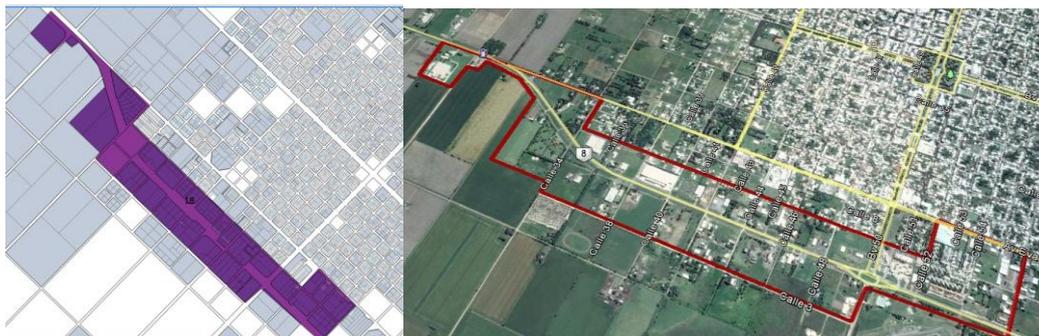


Fuente: Elaboración propia a través de Google Earth (2017)

18. Corredor industrial y de servicios mixtos

Estos sectores desarrollados se caracterizan por alternar usos industriales y de servicios, en forma de corredor, es decir de manera lineal. Se pueden identificar 4 áreas que presentan esta condición, teniendo todas en común su ubicación externa al casco fundacional. Esta zona se encuentra emplazada como corredor sobre la ruta 8, teniendo como límites actuales la calle 33 y el boulevard 50. Son zonas que por sus características y uso se ubican alejadas del centro fundacional. Esta zona ocupa una superficie de 153 has. aproximadamente.

Figura N°30: Corredor industrial y de servicios mixtos



Fuente: Elaboración propia a través de Google Earth (2017)

19. Equipamiento en ámbito periurbano

Son equipamientos puntuales, por fuera del casco fundacional en el área periurbana de la ciudad de Colón. Se han identificado 4 áreas que poseen equipamientos de este tipo.

El primero situado entre la RN8, el boulevard 50 y el Parque del Lago. La segunda zona identificada con equipamientos de estas características se ubica entre las calles 7, 13 y 64 y 60. Otra de las zonas es la que se ubica en el sector oeste entre las calles 3 y 34. La última zona identificada hasta la actualidad corresponde a la comprendida entre las calles 40, 42 y 127, 129. Su uso es esencialmente recreativo para actividades de carácter semi-privado.

Figura N°31: Equipamiento en ámbito periurbano



Fuente: Elaboración propia a través de Google Earth (2017)

20. Parque del lago

Se ubica al sudeste de la ciudad de Colón lindante con la RN8, y se destaca por ser un predio parqueizado, con camping y un importante lago artificial destinado al uso recreativo que además funciona como regulador hídrico.

En la actualidad este lugar representa una ventaja a nivel económico, ambiental y turístico, ya que es impulsado hacia la visita de actores locales y externos a la ciudad como un punto de interés, en donde se pueden realizar distintas actividades sociales y deportivas. Este lugar sin dudas es uno de los puntos centrales y de referencia turística de la ciudad de Colón. Se encuentra localizado próximo al área urbana consolidada, ofreciendo a la ciudad entera una serie de actividades de interés para diferentes grupos etarios, con recorridos y usos delimitados: deporte libre u organizado, descanso y recreación, camping, etc. Se puede acceder por automóvil. Esta zona ocupa una superficie total de casi 80 has.

Figura N°32: Parque del lago



Fuente: Elaboración propia a través de Google Earth (2017)

Usos legales del suelo

Dado que el presente estudio reviste carácter de detalle en la escala urbana, se entiende que la normativa urbanística sancionada en el año 2008 aporta fundamentos, orientaciones e instrumentos que resultarán útiles para el encuadramiento normativo del presente trabajo, así como también como marco de actuación de la escala general.

Algunos parámetros e instrumentos de gestión territorial incluidos en dicha ordenanza resultan de importancia para el sector a intervenir y completan el marco de referencia para el trabajo a realizar.

En ese contexto, los usos legales del suelo se encuentran regulados mediante la Ordenanza Municipal de Ordenamiento Territorial en el marco del decreto ley 8912/77.

Al respecto, el área urbana se ha dividido y delimitado según zonas con asignación de usos, parcelamiento mínimo y densidades habitacionales conforme al grado de prestación de los servicios esenciales y otras cargas públicas para la cesión de espacios verdes y zonas para equipamiento.

El código urbano de la municipalidad regula además, los procedimientos para la tramitación de las urbanizaciones y para el asentamiento de actividades especiales.

Asimismo, crea los siguientes instrumentos para la gestión territorial que resultan complementarios a la regulación por zonas que se detallan a continuación:

- Autoridad de Aplicación (Oficina de Planeamiento Municipal)
- Consejo de Participación Territorial (CPT)
- Fondo de Desarrollo Urbano
- Contribución por Mejoras
- Convenios Urbanísticos

- Consorcios Urbanísticos
- Participación Municipal en las Plusvalías Urbanas generadas por la Ejecución
- Los planes para el Planeamiento Especial o de Objeto Parcial.
- El Banco de Tierras Municipal
- Los Distritos de Urbanización Prioritaria
- Los Premios de Incentivo

Es dable decir que los instrumentos de gestión territorial, más la zonificación según usos del suelo, no solo deben concebirse como herramientas disciplinadoras de la ocupación sino que fundamentalmente deben entenderse como agentes promotores del proceso de desarrollo urbano.

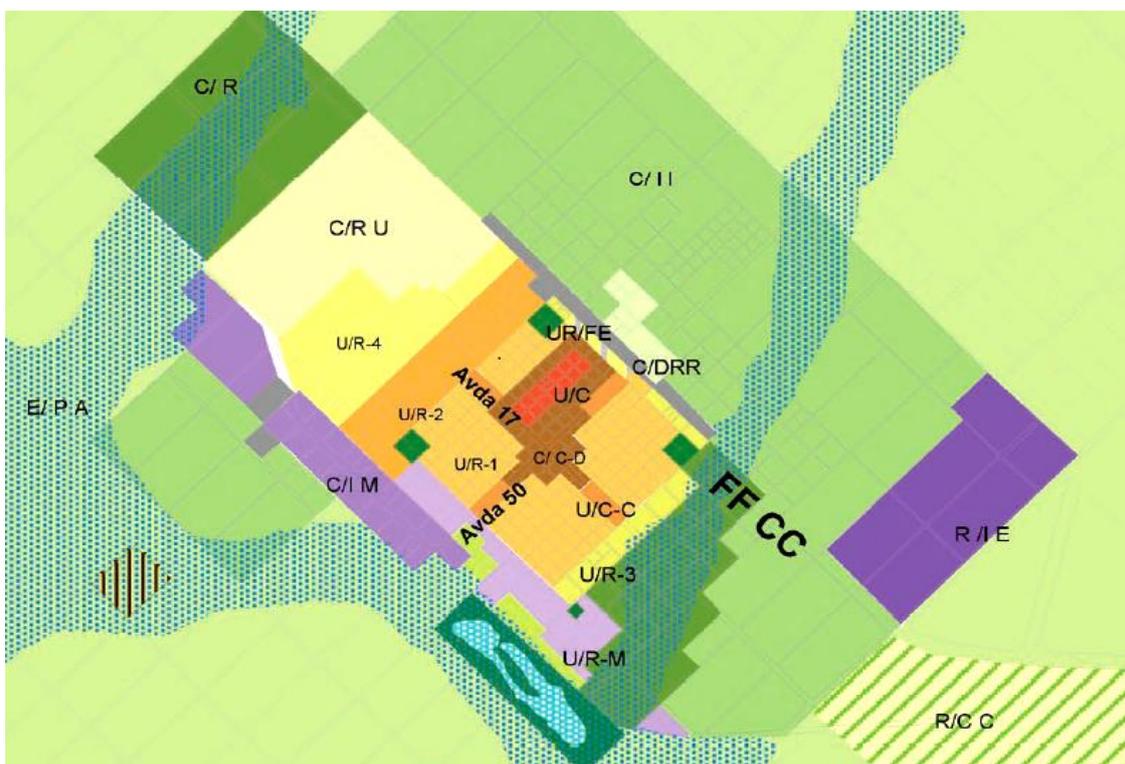
A continuación se presenta una síntesis del esquema de zonificación según usos legales de la ciudad:

El área urbana de la localidad de Colón está conformada por una zona central comercial designada como UC1R1 con un FOT de 2,75 y una Densidad máxima de 1100 hab/ha; cuatro zonas residenciales R1, R2, R3, R4 con un FOT variable entre 2 y 1 y una densidad variable entre 600 hab/ha. y 160 hab/ha.

En el Área Complementaria del partido se define una zona complementaria extraurbana, una zona complementaria de baja densidad, tres zonas industriales categorizadas de acuerdo a la ley 11459 y una zona complementaria agropecuaria intensiva. Las restantes áreas del partido corresponden a las zonas de usos específicos y a la zona del área rural extensiva.

Resulta pertinente aclarar que la zonificación contempla para sus zonas centrales la combinación de media-alta intensidad de ocupación, comercio y servicios, con un estricto control de las alturas máximas, propiciando de este modo un modelo de ciudad de mayor compacidad.

Figura N°33: Zonificación según usos legales de la ciudad:



Fuente: Elaboración propia (2017)

Movilidad

La movilidad es una preocupación en todas las ciudades y en Colón ha comenzado a serlo. A pesar de que su trama ha surgido de un damero cuadrado con dos avenidas principales, y un esquema circulatorio simple, las sucesivas ampliaciones poco planificadas de la trama urbana han generado que la ciudad no tenga un sistema jerárquico de vías en la periferia y por lo tanto, más allá de su escala, empiece a tener variados conflictos con diferencias según los sectores y los usos.

La estructura jerarquizada de vías garantiza la correcta distribución de usos y densidades, aportando de este modo a la concentración de las actividades y la compacidad de la ciudad.

Aporta también a la conformación de corredores como parte estructurante del sistema de espacios abiertos y áreas verdes de la ciudad, garantizando además el rápido acceso o contacto entre las diferentes centralidades de la ciudad.

Tratar paisajísticamente el sistema jerarquizado de vías, conlleva también una propuesta de mejoramiento del paisaje urbano calificando de este modo las condiciones de vida de la población, el contacto social y la disminución de los conflictos sociales.

En este marco, abordaremos dos aspectos fundamentales respecto a los espacios destinados a la movilidad.

Por un lado indagaremos sobre el rol que tienen en el sistema cada una de las vías, viendo su funcionalidad y participación en el sistema jerarquizado de movilidad. Analizaremos también si resultan aptas para incorporar diseños enfocados en el peatón y la movilidad sustentable.

Por otra parte evaluaremos el carácter paisajístico y la espacialidad de los espacios viarios como integrantes del sistema de espacios públicos de la ciudad, con un enfoque centrado en los espacios para la convivencia y el intercambio urbano.

El espacio circulatorio y la red jerarquizada de vías

La regularidad geométrica de la cuadrícula del trazado fundacional de la ciudad de Colón se estructura a partir de dos ejes principales, y aún resulta eficiente desde el punto de vista circulatorio, revistiendo un claro potencial para el futuro desarrollo de variantes de una nueva organización circulatoria.

Los componentes de la trama circulatoria de la ciudad se organizan de acuerdo a la siguiente estructura:

- Un sistema regional de rutas pasantes que dotan de accesibilidad a la ciudad con la región.
- Dos ejes estructuradores viarios principales de 50 metros de ancho con bulevares de 25 metros destinados al verde, que conectan el área rural a través de las rutas regionales con el centro de la ciudad.
- Una macrotrama principal de calles de 20 metros de ancho que tuvo su origen en la circunvalación del casco fundacional.
- Una trama ortogonal de 15 metros de ancho con escala barrial y funciones de accesibilidad a las viviendas.
- Pequeñas particularidades en la trama, producto de diseños especiales en los conjuntos de vivienda existentes.

Rutas principales de escala regional

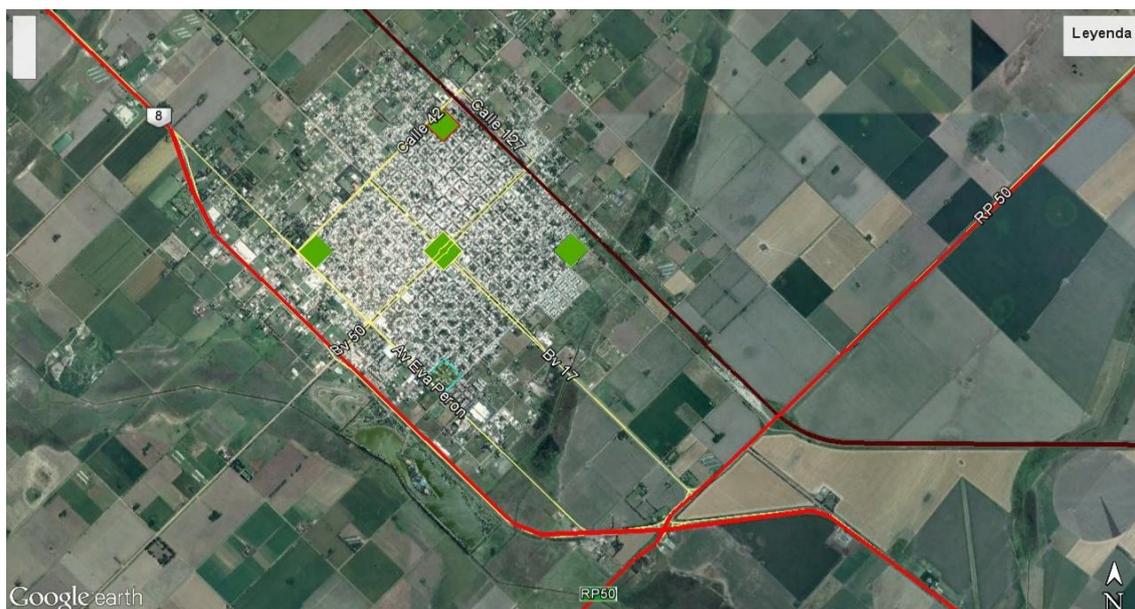
La localidad de Colón se encuentra ubicada al norte de la provincia de Buenos Aires sobre el km 277 de la Ruta Nacional N° 8, a 50 km de la ciudad de Pergamino y a 7 km del límite con la provincia de Santa Fe, lindando con la localidad santafesina de Wheelwright. Siendo ésta la principal vía de vinculación de la ciudad a escala regional tiene su punto de contacto en el lado sudoeste del casco urbano de la ciudad propiciando un acceso desde la ruta al centro de la ciudad por la avenida 50.

La Ruta Provincial N° 50 también estructura el ejido urbano de la localidad, intersectando la Ruta Nacional N° 8 a la altura de la prolongación de la avenida bulevar 17, vinculándose con el centro de la ciudad a través de dicha avenida.

Vincula al casco de la ciudad con la localidad de Pearson el partido de General Arenales, el partido de Leandro N. Alem con la ciudad de Vedia a través de la Ruta 7 y con el partido de Lincoln.

A diferencia de la Ruta Nacional N° 8 presenta un muy bajo nivel de mantenimiento y funcionalidad.

Figura N°34: Sistema Regional.



Fuente: Elaboración propia sobre Google Earth (2017)

Sistema de Avenidas principales

Dos avenidas cruzan el cuadrado fundacional de la ciudad y se intersectan en la plaza central, dividiendo a la misma en cuatro cuadrantes que estructuran los distintos barrios del entorno urbano.

Los dos bulevares se conforman como accesos a partir de su punto de contacto con las vías de escala regional (RN8 y RP50). Fundamentalmente por su ancho, que resulta de 50 metros, y por sus ramblas centrales arboladas de 25 metros, aporta al sistema una

jerarquización espacial que rompe con la regularidad de la trama uniforme de manzanas (100 metros de lado) y con uniformidad de los espacios en damero.

De esta manera las dos avenidas bulevares se estructuran jerárquicamente con el rol de acceso a la ciudad y la función ambiental de corredor verde urbano.

En este sentido es importante rescatar la riqueza que pueden aportar tipologías de avenidas como las presentes, considerando la movilidad peatonal y el contacto entre las personas.

La complejidad que planteaba el esquema fundacional con bordes rápidos e interiores lentos para articular la relación urbano-rural y la vida barrial es necesario reinterpretarla y potenciarla a la luz de estrategias de conformación de una estructura vial jerarquizada y con riqueza en sus espacios públicos.

El carácter de ingreso hacia el centro de la ciudad (inicialmente de carácter cívico) desde las áreas rurales a través de los bulevares se ha mantenido en la actualidad, acompañando además la extensión urbana configurada en el transcurso de los años.

Las avenidas bulevares tienen todo el potencial para resultar articuladoras entre los espacios barriales que conforman las calles de 15 metros con el sistema de espacios públicos de la ciudad.

Figura N°35: Red de avenidas principales.



Fuente: Elaboración propia sobre Google Earth (2017)

Macrotrama de calles principales

El cuadrado fundacional fue planteado con bordes circulatorios (no verdes) de un ancho un poco mayor al de las calles barriales, con un rol de vías rápidas para la movilidad. Hoy pasaron de ser los límites de un cuadrado urbanizado, a configurarse como una macrotrama conectora de distintos barrios de la ciudad y especialmente teniendo en cuenta el objeto del presente estudio, como conectoras del sistema de las plazas secundarias integrantes del proyecto fundacional.

Estas calles de 20 metros de ancho han adquirido paulatinamente el rol de conectoras de los distintos barrios de la ciudad y, al igual que las avenidas bulevares, pueden incorporar modos de movilidad más sustentables ya sea para el peatón, la bicicleta u otro medio alternativo.

El rol de interconectoras barriales de estas calles posiciona a los espacios verdes del esquema fundacional con una inmejorable accesibilidad y conectividad.

Cabe aquí recordar, que uno de los cuatro espacios verdes del esquema fundacional se ha perdido definitivamente producto de la construcción de un barrio de viviendas sociales en la década del 80.

Figura N°36: Calles principales.



Fuente: Elaboración propia sobre Google Earth (2017)

Trama de calles barriales

La trama de calles regulares de 15 metros de ancho define la cuadrícula urbana del espacio barrial y articula el damero de espacios públicos y privados del sistema urbano. En el área urbana consolidada tiene una muy buena espacialidad con veredas relativamente anchas y bastante arboladas. En las zonas de ensanche urbano estas propiedades paisajísticas se van perdiendo, al igual que los equipamientos y las infraestructuras.

Figura N°37: Calles Barriales



Fuente: Elaboración propia sobre Google Earth (2017)

Vías del Ferrocarril

Otro de los temas en cuanto a la movilidad de la ciudad de Colón es la presencia de las vías del ferrocarril, teniendo en cuenta que su tendido fue fundamental para la fundación de la ciudad, así como de muchas otras ciudades en la zona pampeana bonaerense.

El ferrocarril tuvo su fuerte impronta en la ciudad y la región en las décadas del 40 y del 50 acompañando el auge económico y social de la ciudad transformando la estación en un centro de reunión social, hasta 1960 fecha en la que el ferrocarril dejó de circular.

Hoy en día, el espacio de la estación y las vías del ex ferrocarril se han convertido en un área con importante grado de vulnerabilidad y abandono, transformándose en baldíos y barreras urbanas.

Es importante incorporar al esquema de movilidad de la ciudad al ferrocarril en la medida de propender a la multimodalidad y al desarrollo de un sistema de movimientos sustentables.

El espacio público viario de la ciudad puede reordenarse en función de priorizar al peatón, promoviendo medidas tendientes a mejorar conectividades y accesibilidades. Las distintas escalas de los espacios viarios y sus diferentes espacialidades pueden propiciar una diferenciación de las vías en función de distintos equilibrios entre usos peatonales y vehiculares, lentos y rápidos a escala barrial y local.

Figura N°38: Esquema de movilidad de la Ciudad



Fuente: Elaboración propia (2017)

Espacios verdes públicos

Alentar la compacidad urbana aproximando la ocupación del territorio, redundando en un aprovechamiento más eficiente de las inversiones en infraestructura, en la mayor proximidad a los servicios, de los equipamientos urbanos, en la disminución de los desplazamientos cotidianos innecesarios al aumentar la cercanía peatonal a una mayor diversidad de usos y obliga a calificar y diversificar los espacios públicos. Es así que las áreas verdes se constituyen en elementos que permiten ayudar a resolver los impactos de los aumentos de densidad en las áreas urbanas funcionando como espacios de encuentro, recreación y sociabilización.

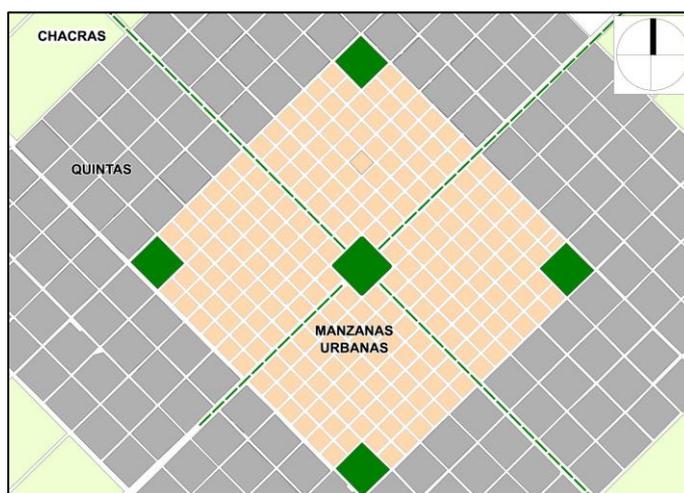
El sistema de espacios abiertos y particularmente los espacios públicos (Avenidas, Calles, Plazas, Parques, etc.) definen la relación interna de las distintas partes del

conjunto urbano y articulan la estructura urbana. Estos espacios también se relacionan de forma jerárquica y son garantes del orden urbano y orientadores del crecimiento.

Las áreas verdes constituyen parte del sistema de espacios públicos de la Ciudad. Son elementos singulares de la estructura urbana y forman parte indivisible de la misma. La relación entre áreas verdes y la movilidad (avenidas, calles, espacios para la bicicleta y veredas) es necesaria para garantizar su disfrute y aprovechamiento de la ciudad.

El modelo fundacional de la ciudad de Colón definió un sistema de espacios verdes públicos con distintas categorías y calidades urbanas, conformado por una plaza central, cuatro plazas secundarias en los vértices del cuadrado urbano de 16 manzanas y dos bulevares que se intersectaban en la plaza central.

Figura N°39: Esquema espacios verde fundacional



Fuente: Elaboración propia sobre Google Earth (2017)

El primer espacio verde de la ciudad fue la plaza central cuyo carácter cívico de carácter colonial resultó determinante. Aledaña a ella se instalaron los edificios más emblemáticos y representativos del poder de ese entonces como son la iglesia y el edificio municipal.

Posteriormente, la ciudad fue sumando funciones a esos espacios públicos, y en la década del 50 creó en una de las cuatro plazas secundarias del proyecto fundacional, el Jardín Zoológico que por ese entonces tuvo incidencia regional y carácter popular.

En la década del 80 pudo crear un gran parque urbano de carácter regional denominado "El Parque del Lago" que se encuentra ubicado a la rivera de la RN8 y comprende una superficie de 96 hectáreas, de las cuales 36 conforman el espejo de agua con una isla en su interior donde se encuentra un faro de 26 metros de alto. Posee una cinta asfáltica perimetral que lo rodea, de cuatro kilómetros, aproximadamente, totalmente iluminada y pensada para realizar caminatas o recorridos por el predio.

En el transcurso de los años fue también consolidando los bulevares de las avenidas principales estructurando de este modo dos corredores verdes totalmente arbolados y parqueizados que dividen la ciudad en 4 cuadrantes.

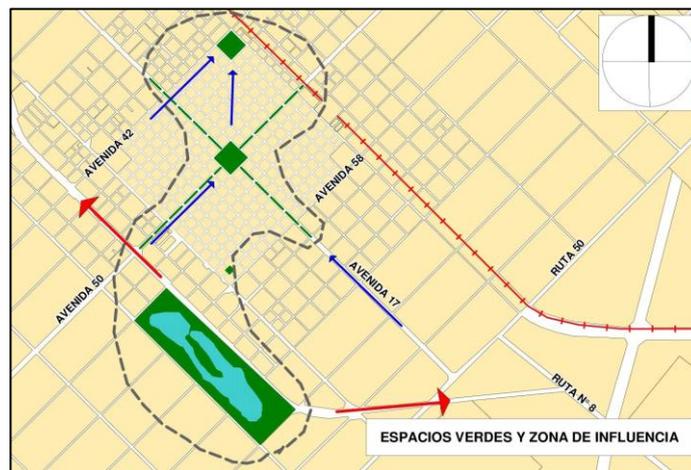
Los otros tres espacios destinados como verdes públicos no fueron utilizados, siendo entonces inicialmente baldíos y posteriormente concesionados como para actividades de carácter privado o semipúblico.

Lamentablemente, una de las plazas concebidas como espacio verde, ubicada en las calles 25 y 9, fue destinada en la década del 80 a la construcción de un conjunto de viviendas sociales.

Los predios de los vértices oeste (predio de Avda. Perón a calle 11 y de Avda. Las Palmeras a calle 44) y este (predio de calle 23 a 25 y de calle 56 a 58) de la ciudad cabecera, pierden su condición de uso público, al ser cedidos a instituciones de la ciudad (Sociedad Rural y Club 9 de Julio).

En cuanto a la plaza ubicada en el vértice oeste (Sociedad Rural), la gestión municipal ha revocado el 50% de la concesión de uso otorgado, y ha comenzado a construir un anfiteatro público con destino a actividades culturales asociadas y espacio verde. Hoy la superficie concesionada para usos privados asciende a 93.000m².

Figura N°40: Esquema de espacios verdes públicos



Fuente: Elaboración propia. (2017)

La expansión urbana desarrollada en la zona de quintas del partido no ha estructurado sistema alguno de espacios verdes públicos, y menos aún lo ha compatibilizado con el fundacional, generando una importante área urbanizada carente de espacios públicos.

Solamente los conjuntos habitacionales han aportado superficies menores de espacios verdes, los que se localizan en el interior de los mismos, existiendo además pequeños remanentes producto de las subdivisiones en la expansión urbana que se encuentran baldíos u ocupados

Figura N°41: Esquema de espacios verdes públicos - privados



Fuente: Elaboración propia sobre Google Earth (2017)

Se infiere de lo expuesto que en el municipio de Colón la idea de “plaza” o “espacio verde” fue cambiando paulatinamente de paradigmas en función de las necesidades y coyunturas concretas de la gestión municipal, complejizando algunos espacios con mayores ofertas (plaza central y plaza del jardín zoológico), creando un nuevo parque regional (parque del lago), e inutilizando o no utilizando los otros restantes, conformando de este modo el siguiente esquema:

- 1- Bulevares
- 2- Plaza central
- 3- Plaza Este (concesionada para uso semipúblico/privado)
- 4- Predio Ex Zoológico Municipal de Colón (en proceso de reconversión urbana)
- 5- Plaza Oeste (50% recuperada para actividades públicas recreativas y espacio verde y 50% concesionada para actividades de carácter privado)
- 6- Conjunto de viviendas sociales con espacio verde.
- 7- Complejo del lago
- 8- Nuevos espacios verdes sin uso (baldíos)

Relación de espacios verdes y habitantes según CENSO 2010

La Organización Mundial de la Salud considera a la superficie de las ciudades destinada a espacios verdes por habitante como un indicador de calidad de vida urbana.

Recomienda como valor medio de este indicador a la relación: 10 a 15 m² de espacios verdes por habitante. Ciudades como Curitiba, Bruselas, Amsterdam, Nueva York y Viena sobrepasan cómodamente esos parámetros.

En base a los datos obtenidos de población según el CENSO 2010, se analiza la relación entre la cantidad de espacios verdes reales y potenciales y la cantidad de habitantes por m² de esos espacios en la ciudad de Colón.

Se tomaron como referencia todos los espacios verdes del sistema urbano de Colón. A continuación se detalla la relación obtenida:

Tabla N°6: Relación superficie de espacio verde por habitantes

Total de población según censo 2010	24.890 hab.	
Total m2 de superficie verde efectiva parque del lago	360.700 m2	14,49 m2/hab.
Total m2 de superficie verde lago	411.500 m2	16,5 m2/hab.
Total m2 de superficie verde plazas	95.400 m2	3,83 m2/hab.
Total m2 de superficie verde baldía	42616 m2	1,71 m2/hab.
Total m2 de superficie verde concesionada para uso privado.	93.000 m2	3,73 m2/hab.
Total m2 de superficie verde ramblas	65.500 m2	2,63 m2/hab.

Fuente: Elaboración propia en base censo 2010

Analizando la relación entre la totalidad de la población de la ciudad y sus espacios verdes podemos afirmar que la ciudad de Colón tiene una regular dotación de espacios verdes por habitante, destinando una superficie dentro del ejido urbano (plazas en funcionamiento, predio del ex jardín zoológico y ramblas) de 6,46 m2/habitante que resulta sensiblemente inferior a los estándares aceptables de la Organización Mundial de la Salud (OMS) que establece un mínimo de 10m2/habitante.

Si el municipio recupera e incorpora los predios que se encuentran destinados a espacio verde público pero que hoy se encuentran baldíos, así como las superficies concesionadas a actividades privadas, incrementaría otros 3,73 m2 por habitante la superficie verde municipal, llegando a un indicador aceptable de 11,91 m2.

Al incorporar al indicador la superficie verde efectiva del parque del lago, se suman otros 14,49 m2/habitante.

A modo de conclusión general sobre el estado de los espacios verdes públicos se puede afirmar que la ciudad debe iniciar una política activa de puesta en valor de sus espacios verdes y de incorporación de otros nuevos, impulsando procesos de compactación del núcleo urbano.

Con respecto a las áreas de ensanche urbano es oportuno decir que las mismas no cuentan con espacios verdes ni siquiera en carácter potencial, y resulta imperioso focalizar acciones tendientes a garantizar la correcta dotación a futuro, indicado en el plan de sector a desarrollar cuales zonas o áreas, deberían destinarse para la localización de las futuras áreas verdes, que además, estén siempre asociadas a la estructura de movilidad siguiendo siempre los porcentajes indicados por la normativa urbanística vigente (10%).

Es por ello que las áreas verdes en Colón deben ser protegidas legalmente como parte del patrimonio de la Comunidad para no repetir pérdidas irreparables como la del predio de las calles 9 (Eva Perón) y 58, impulsando la recuperación de aquellas parcelas que hoy están destinadas a ese uso pero se encuentran baldías o concesionadas.

2.3 Necesidades existentes y de la demanda socio urbana

2.3.1 Estudios antecedentes

De la compilación de estudios preexistentes, para el análisis de información secundaria, se seleccionaron dos trabajos para desarrollar el Componente 1: “Análisis y Diagnóstico” del estudio “Plan de Reconversión Urbana”:

- 1) Pesoa Marcilla, Melisa (2012). “Cien Ciudades para La Pampa. Idea, técnica y construcción de la forma urbana en las nuevas ciudades del siglo XIX de la provincia de Buenos Aires”.
- 2) Cooperativa de Profesionales Territorium (2008). “Anteproyecto de Ordenamiento Territorial y Usos de Suelo”. Municipalidad de Colón, Provincia de Buenos Aires.

Complementariamente, representantes del Concejo Deliberante (Concejales Rocío Martínez) aportaron para su análisis, distintos proyectos presentados por la ciudadanía, vinculados al predio del ex Zoológico Municipal:

- 3) Proyecto: Museo Paleontológico Colonense. Claudio Alejandro Laborda; Patricia Cura. Instituto Monseñor Miguel de Andrea. Colón, Provincia de Buenos Aires.
- 4) Proyecto: Huerta Orgánica Comunitaria. “Cultura Viva Colón”. Colón, Provincia de Buenos Aires.

Pesoa Marcilla, Melisa (2012). “Cien Ciudades para La Pampa. Idea, técnica y construcción de la forma urbana en las nuevas ciudades del siglo XIX de la provincia de Buenos Aires”

El trabajo tiene como tema central el estudio de la relación entre las ideas, las técnicas y la construcción de la forma urbana en las ciudades que se fundaron en el siglo XIX en la provincia de Buenos Aires.

En este sentido, la investigación se centra en la actual provincia de Buenos Aires y los cien centros de población fundados entre 1810 y 1914, que constituyen el objeto de estudio. Dichos centros, son los que hoy son cabeceras de partidos de la provincia, y el período escogido abarca los años en que comienza a construirse el país, se marcan los primeros lineamientos en cuanto a cómo ocupar ese vasto territorio, y se pone en marcha el mecanismo colonizador.

A lo largo del trabajo se expone la vinculación entre las ideas y técnicas propuestas durante el siglo XIX, y la fundación de los centros de población y su forma urbana, reconociendo dos grandes etapas en el proceso de construcción de las ciudades, y son las que ordenan el desarrollo del informe.

En la primera etapa, delimitada entre los años 1810 y 1852, se puede identificar una emergencia de ideas y primeras pruebas, en un proceso iniciado con la independencia (1810-1816), que ideó el rumbo de una nueva nación.

En la segunda etapa, entre el año 1852 y la caída de Rosas, se retoma la idea de organización nacional y con ello las políticas de ocupación del territorio, como fueron: el fomento a la inmigración, las “campañas contra el indio”, el ferrocarril, la libre navegación de ríos, y diversas leyes y decretos relacionados a la propiedad de tierras.

Es en este marco, principalmente ante la expansión del ferrocarril, que entre los años 1853 y 1914 se establecen la mayoría de las ciudades, hoy cabecera de los partidos de la actual provincia de Buenos Aires.

A partir de dichas etapas, construye el argumento que reconstruye las formas urbanas ideadas y desarrolladas para las primeras ciudades planificadas del territorio pampeano, entre las cuales se encuentra la ciudad de Colón, en la provincia de Buenos Aires.

El trabajo contribuye a entender el proceso histórico que determinó la actual configuración urbana de la ciudad cabecera, desde su fundación hasta hoy. En ese marco, aporta al estudio la idea fundacional de concebir al predio del Ex Zoológico Municipal como un espacio clave de la estructura urbana de la ciudad, ocupando en el ordenamiento de la trama uno de sus cuatro vértices concebidos como espacio verde

público que, además de constituirse en pulmón del cuadrante norte, cumplía la función de delimitar la expansión urbana.

Cooperativa de Profesionales Territorium, 2008. “Anteproyecto de Ordenamiento Territorial y Usos de Suelo”. Municipalidad de Colón, Provincia de Buenos Aires.

El presente trabajo se desarrolla en el marco del Contrato suscripto entre la Municipalidad de Colón, provincia de Buenos Aires y la Cooperativa de Profesionales Territorium, constituyendo la base para la formulación del vigente “Código de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo” del partido de Colón.

En este sentido, la concepción teórica y las estrategias que orientan el desarrollo de este trabajo apuestan a la actualización del modelo de ciudad, proponiendo como referencia los principios que consolidan lo que en la década pasada se conocía como “tercera revolución urbana”.

El “Anteproyecto de Ordenamiento Territorial y Usos de Suelo” busca no solo normar los lugares y patrones de ocupación y apropiación territorial en la microescala, sino que también inscribirse en una concepción más amplia que intenta articular nociones y aplicaciones del territorio, de ordenamiento urbano y territorial, y de gestión participativa.

El estudio se estructura siguiendo los siguientes objetivos del encargo:

En primer lugar, la redacción de un Proyecto de Ordenanza Municipal de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo en el Partido de Colón, Buenos Aires, en el que se contemple, para la elaboración del mismo, conocer el territorio y sus lugares o patrones de ocupación y apropiación territorial; el Partido de Colón, su localidad cabecera, su periferia, su ejido de chacras, sus localidades no cabeceras, su espacio rural.

En segundo lugar, conocer los actores que lo habitan, las actividades que realizan, los conflictos que se suscitan o pudieren suscitarse, y las respuestas que el estado pueda brindar, para que el vínculo entre éste y la ciudadanía se materialice en hechos concretos con resultados satisfactorios, de modo de asegurar la participación ciudadana.

Y por último, realizar un diagnóstico territorial que reconozca patrones de ocupación y apropiación territorial, tendencias y conflictos identificados en el espacio municipal, lineamientos estratégicos para el corto y mediano plazo en la zona de referencia, de manera de superar los desajustes normativos de la Ordenanza Municipal Nro. 252/79 y Ordenanza Nro. 1069/89, teniendo en consideración la normativa provincial vigente, Decreto Ley 8912/77 – Ley de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo y demás leyes provinciales de aplicación.

El trabajo aporta un completo diagnóstico (antecedentes normativos, pre-diagnóstico territorial, organización territorial, lugares o patrones de ocupación y apropiación territorial), sustentado en un proceso participativo, y una propuesta de anteproyecto de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo, que a posteriori se constituyó en el actual Código de Ordenamiento Urbano Territorial de Colón. En ese sentido, el trabajo se convierte en un insumo fundamental para la instancia diagnóstica y propositiva del estudio: “Plan de Reconversión Urbana”.

Proyecto: Museo Paleontológico Colonense. Claudio Alejandro Laborda; Patricia Cura. Instituto Monseñor Miguel de Andrea.

La propuesta, plantea construir el Museo Paleontológico Colonense, entendido como un verdadero centro educativo turístico cultural a cargo del municipio o la provincia. El pedido se fundamenta en antecedentes a nivel mundial de instituciones que reúnen, resguardan y protegen un inventario arqueológico y paleontológico, teniendo Colón en

ese sentido un potencial muy rico para poder contar con una institución científica cultural propia.

Entre sus objetivos se destacan, lograr el compromiso y la concientización sobre el descubrimiento y la conservación del patrimonio paleontológico y arqueológico colonense; rescatar el legado de la pequeña colección paleontológica que guardaba el museo que se encontraba en el ex Zoológico, organizar eventos locales, regionales e internacionales sobre la temática y promover el desarrollo científico local, incorporando al museo como propuesta turística, a través de un guión museográfico.

La propuesta prevé tres etapas, correspondientes a establecer el espacio físico correspondiente al museo en cuestión; el rescate de los restos de la pequeña colección paleontológica que guarda el museo perteneciente al ex zoológico, y las muestras fósiles que la población quiera acercar; y por último, la presentación de una exhibición de las muestras recolectadas y materiales que conforman el inventario de colección.

En síntesis, la propuesta aporta al estudio un proyecto acercado al Concejo Deliberante por actores sociales de Colón, que busca convertir al Museo Paleontológico Colonense en un verdadero centro educativo, turístico y cultural, de destacada importancia provincial, teniendo en cuenta el antecedente del Museo que funcionaba en el predio del ex Zoológico Municipal, del cual se podría rescatar la pequeña colección paleontológica que pertenecía al citado museo incendiado hace unos años.

Proyecto: Huerta Orgánica Comunitaria. “Cultura Viva Colón”.

El proyecto plantea construir una huerta ecológica, orgánica, comunitaria, autogestiva e interactiva, en el predio del ex Zoológico Municipal, donde además se realicen talleres, charlas y actividades que se relacionen con la ecología, el medio ambiente y la producción agrícola. La propuesta presentada por Cultura Viva Colón, se fundamenta en la necesidad de retomar un sistema de producción agrícola sin venenos, pesticidas o agroquímicos, basada en pruebas de producción a gran escala en Argentina, cuyos resultados económicos y de producción supera a la agricultura tóxica.

Los puntos clave de la propuesta plantean:

Ecológica-orgánica: producir el cultivo sin ningún tipo de agroquímico, pesticida o fertilizante que pueda llegar a alterar el normal crecimiento de las plantas; como así también, que las semillas a utilizar no estén modificadas genéticamente.

Comunitaria: proponer un espacio abierto a la comunidad y al uso de todo aquel que se encuentre interesado en la temática, generando un mecanismo de toma de decisiones participativo por asambleas.

Autogestiva: lograr una gestión autosustentable, a partir de generar los ingresos necesarios para solventar los gastos requeridos. Estos ingresos se producirían de la venta de un mínimo de producción y del costo por los cursos y talleres a desarrollarse en dicho espacio. Las decisiones de gestión se realizarían mediante asambleas donde participen quienes se encuentren interesados en pertenecer al proyecto.

Interactiva: utilizar el espacio con un fin educativo, llevando la propuesta a las escuelas vecinas (Escuela N°3 “General San Martín” y Escuela Técnica “Fortín de las Mercedes”), para que los alumnos adquieran conocimientos y experiencias en el trabajo de la tierra.

Además del espacio abierto para realizar la huerta, se requiere la construcción de un salón que permita el uso de un espacio cerrado para el guardado de herramientas, materiales de estudio y documentos resultantes de los dictados de talleres teórico-prácticos a realizarse en el lugar. Su construcción se llevaría a cabo a partir de prácticas permaculturales y con materiales reciclados que puedan utilizarse del desuso del ex Jardín Zoológico. A su vez, se propone ubicar en el predio puntos de reciclado, donde se instalarían contenedores, que fomenten el reciclado de materiales orgánicos e inorgánicos.

La propuesta presentada por el colectivo “Cultura Viva Colón” fue difundida a través de medios de comunicación y de un evento festival público, siendo en principio recibida de manera positiva por la ciudadanía.

La propuesta aporta al estudio un proyecto acercado al Concejo Deliberante por actores sociales de Colón, buscando construir una huerta ecológica, orgánica, comunitaria, autogestiva e interactiva, en el predio del ex Zoológico Municipal. La misma se encuentra en línea con la visión del estudio, en cuanto a promover la sensibilización y difusión de los problemas ecológicos y ambientales, así como de las propuestas para alcanzar un desarrollo sostenible, coincidiendo también con la intención de promover el trabajo colaborativo generando sinergias con otras organizaciones, instituciones, emprendedores y ONGs para la realización conjunta de proyectos vinculados al cuidado del ambiente, el desarrollo sostenible y el cambio climático.

2.3.2 Entrevistas a actores sociales clave

Además de tener en cuenta las propuestas presentadas por la comunidad de Colón al Concejo Deliberante, el componente 1 Análisis y Diagnóstico, implica una instancia de investigación cualitativa que permita reconstruir la situación problemática desde la óptica de los actores involucrados socialmente.

Este tipo de metodología busca recoger elementos subjetivos, tales como las posturas, opiniones, relaciones, experiencias y creencias que existen en los diferentes grupos sociales sobre el tema. Se trata de un proceso de indagación flexible, que se realiza en el contexto y lugar particulares, mediante la aplicación de diferentes instrumentos de recolección de información.

Para el caso de estudio, y tratándose de la fase inicial del trabajo, se realizaron entrevistas para la obtención interpersonal de información por parte de informantes-clave. Estos son definidos como representantes de los diversos sectores sociales y juegan el rol de interlocutores o portavoces en relación a los intereses, inquietudes, satisfacciones e insatisfacciones de los grupos con los que se referencian.

En la primera visita a Colón, se llevó a cabo una entrevista con el Intendente Municipal Ricardo Casi, y otra de carácter grupal abierta, donde se seleccionaron múltiples entrevistados y, sin estructuración previa, se presentaron temas (fundamentalmente necesidades y demandas sociales y actividades potenciales del proyecto) y se realizaron preguntas de acuerdo a la línea de respuestas de los entrevistados. Participaron de la entrevista de carácter grupal representantes del Departamento Ejecutivo, del Concejo Deliberante y de Educación del Gobierno de la provincia de Buenos Aires.

Representantes del Departamento Ejecutivo:

- Ing. Walter Angeloni (Secretaría de Obras Públicas)
- Luciano Baratti (Secretario de Deportes)
- Arq. Gustavo Boffa (Director de Planeamiento y Zonificación)
- Mario Quagliardi (Director de Producción, Empleo y Turismo)
- Dr. Daniel Sosa (Director de Ecología y Medio Ambiente de la Municipalidad de Colón) (Director de Bromatología)
- Representantes del Concejo Deliberante
- Rocío Martínez (Concejal Alianza Frente Para la Victoria FPV)
- Gonzalo Juan Villalonga (Concejal Alianza Frente Para la Victoria FPV)
- Mirta Noemí Marcachini (Concejal Alianza Cambiemos)
- Representante de Educación del Gobierno de la provincia de Buenos Aires

- Daniela Mateo (Inspectora Distrital de Educación de la Provincia de Buenos Aires)

En relación al estudio “Plan de Reconversión Urbana”, de la entrevista con el Intendente Municipal Ricardo Casi, se destacan las siguientes ideas:

-Promover espacios públicos abiertos y seguros, “para que lo disfruten las familias de Colón”.

-Concebir al predio del ex Zoológico Municipal como espacio verde público de carácter recreativo y educativo, rescatando la idea fundacional de contar con cuatro “pulmones verdes” en los vértices de la planta urbana.

-Promover la participación y opinión de los vecinos de Colón en el proceso de diseño del “Plan de Reconversión Urbana”, aunque en general “la gente no participa”.

-Proponer un proyecto de “fácil mantenimiento”, que se ajuste a las reales posibilidades del municipio.

De la entrevista de carácter grupal, con representantes del Departamento Ejecutivo, del Concejo Deliberante y de Educación del Gobierno de la provincia de Buenos Aires se destacan los siguientes acuerdos:

-Promover espacios para caminatas y actividades deportivas (playón deportivo, gimnasio a cielo abierto, canchas de tejo y bocha para la tercera edad, etc.). “Colón carece de un playón polideportivo”.

-Proponer un espacio verde público de carácter recreativo, educativo e interactivo, que tenga que ver con la ciencia, la tecnología, la ecología y el medio ambiente (cuidado del agua, etc.).

-Contar con el aporte del Fondo de Financiamiento Educativo, que es un aporte importante que recibe el Municipio para desarrollar actividades educativas, por lo cual, “muchas de las actividades que podemos programar en el zoológico pueden ser sujetas al financiamiento del fondo académico”.

-Contemplar en el proyecto los requerimientos de funcionamiento de Obras Sanitarias (pozos de bombeo, tanque de agua, etc.), que se encuentra en la esquina oeste del predio del ex Zoológico Municipal.

-Contemplar en el proyecto los requerimientos de funcionamiento del estadio de fútbol (entrada de público local, visitante, etc.), que se encuentra en centro del predio del ex Zoológico Municipal.

-Contar con la colaboración de las entidades educativas vecinas al predio del ex Zoológico Municipal, Escuela de Educación Técnica (EEST) N°1 (esquina 42 y 25) y Escuela N°3 General San Martín (esquina de 44 y 23), para participar del proceso de diseño del “Plan de Reconversión Urbana”.

-Contemplar en el proyecto la existencia de grandes y añosos eucaliptos del predio del ex Zoológico Municipal, con riesgo de caída o desprendimiento de ramas en caso de fuertes temporales.

Estas entrevistas, de carácter inicial o de diagnóstico, tienen una intencionalidad exploratoria con el objetivo de identificar los aspectos relevantes que surgen en la conversación espontánea y definir los diferentes perfiles y ejes temáticos a desarrollar en el proyecto. Es fundamental en el proceso de investigación cualitativa que estas herramientas se complementen e interactúen de manera constante, para la elaboración de un diagnóstico complejo con un enfoque multidimensional sobre la problemática a trabajar.

2.3.3 Encuesta

En la etapa de análisis y diagnóstico se agregó un elemento de medición cuantitativa para complementar la información obtenida durante la indagación cualitativa. El objetivo

es cuantificar en un universo más amplio cuáles son las preferencias y expectativas que la población tiene sobre el “Plan de Reconversión Urbana”.

A diferencia de la entrevista, la encuesta es un método de investigación social con un importante grado de direccionalidad sobre lo que se pretende conocer, ya que la estructuración de las preguntas limita a los encuestados en su posibilidad de expresarse e incorporar nuevas dimensiones. Además, la encuesta realiza un sondeo superficial de los temas a tratar, es decir que no profundiza en las opiniones, estados de ánimo ni posiciones de los encuestados.

Sin embargo, la intención de este procedimiento es relevar en una porción más amplia de la población datos básicos sobre el problema de estudio, que permitan establecer una tendencia generalizada sobre los puntos a explorar y los públicos implicados.

Al trabajar de forma extensiva con una muestra representativa de la población, la encuesta ofrece una generalización y estandarización de las necesidades que existen con respecto al parque, lo que permite alcanzar un mayor grado de validez en relación a los lineamientos que surjan del diagnóstico.

Propuesta Metodológica

Se realizó una encuesta sobre la percepción de la sociedad colonense respecto del perfil que debe tener el nuevo parque, basada en una muestra no probabilística -es decir que no todos los miembros de la población-objetivo tienen la misma probabilidad de formar parte de la misma-, y con un tipo de selección intencional, ya que se encuesta directamente a aquellos informantes que tengan la voluntad de responder.

Se calcula que una muestra de 100 a 150 casos es suficientemente representativa de una población local de mediano a pequeño tamaño como la de Colón. Se interrogó a los encuestados sobre su edad y sexo para establecer cierto parámetro de representatividad entre diferentes grupos sociales.

El cuestionario¹⁵ (ver Volumen II 9. ANEXOS) se construyó mediante preguntas cerradas de tipo elección única y opción múltiple, que permiten una mejor sistematización de los resultados, y se incluyó una pregunta abierta que posibilita el desarrollo de cuestiones de interés y/o recomendaciones.

Se establecieron dos variables principales para medir estos objetivos. La primera se relaciona al perfil que se prefiere para el parque, teniendo en cuenta los intereses y actividades cotidianas de los encuestados. La posibilidad de respuesta es de elección única para detectar una tendencia bien definida para cada una de las opciones propuestas.

Por otro lado, se consultó sobre las actividades que se prefieren realizar allí, con una posibilidad de respuesta de opción múltiple, que no obliga al informante a sopesar la importancia de las diferentes opciones, sino que otorga cierta libertad al momento de elegir y combinar las alternativas.

La encuesta se difundió al público a través del micrositio del Plan de Reconversión Urbana del ex zoológico de Colón, ubicado en la página web del Municipio, y del Facebook oficial.

Implementación y Resultados

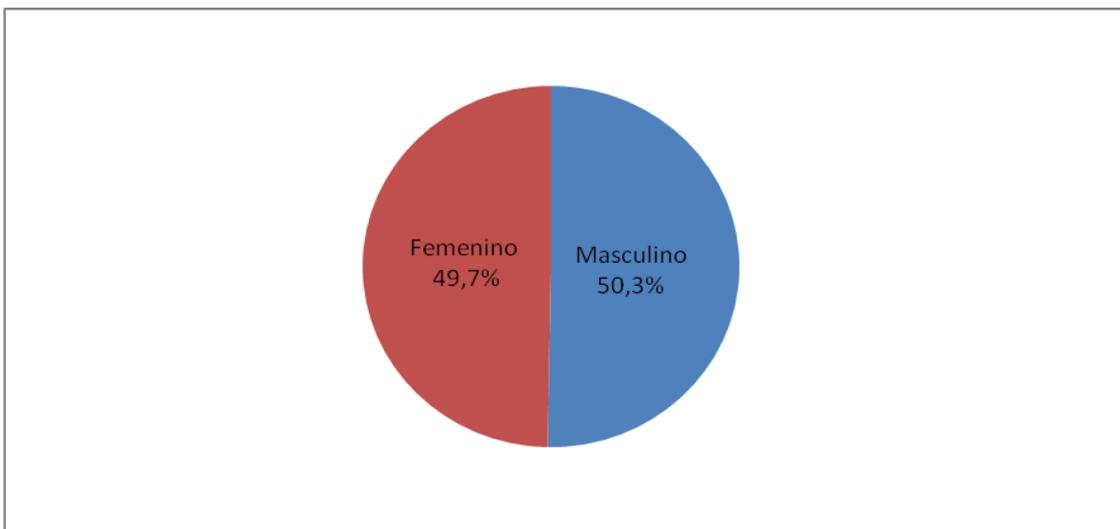
La implementación de la encuesta se inició el pasado 10 de enero a través de los canales ya señalados, con un importante índice de respuesta en esta primera instancia. En los primeros cinco días de relevamiento ingresaron alrededor de 87 respuestas.

¹⁵ Cuestionario web: <https://goo.gl/forms/1W4ZrQXsQCaQPKWG3>

Luego, se realizó una segunda publicación en Facebook con la intención de recolectar una mayor cantidad de datos. El caudal de respuesta fue menor, si bien permitió alcanzar los 169 resultados (al 10 de febrero), siendo la cantidad obtenida suficiente para realizar este tipo de aproximación.

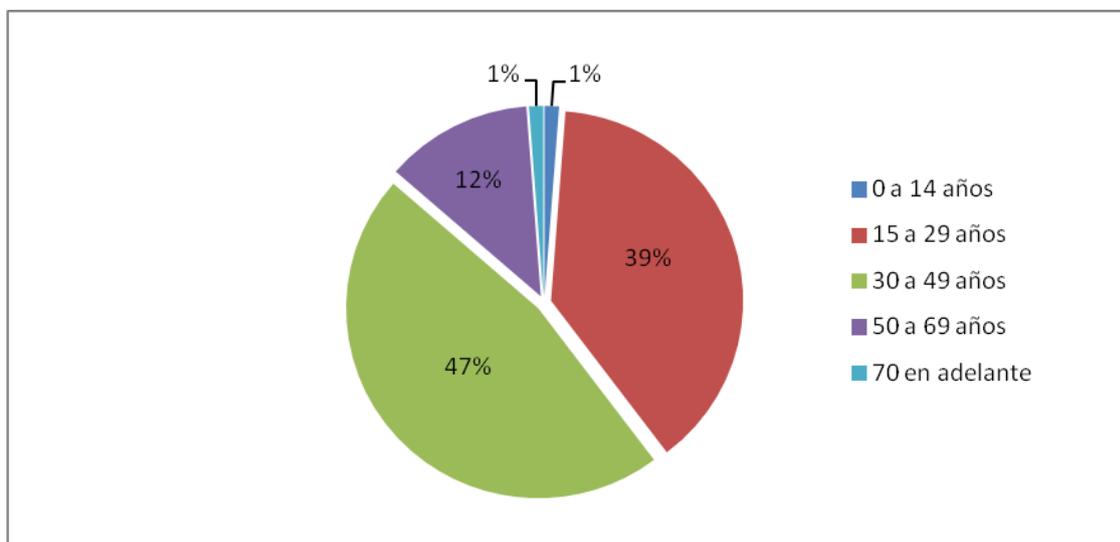
Como lo muestran los siguientes gráficos, el modo en que se distribuyen los rangos de edad de los encuestados permite abarcar diferentes franjas etarias, al tiempo que la distribución entre varones y mujeres también es equitativa.

Gráfico N°6: Distribución por sexo



Fuente: Encuesta corte 10 de febrero 2017

Gráfico N°7: Distribución por rangos de edad

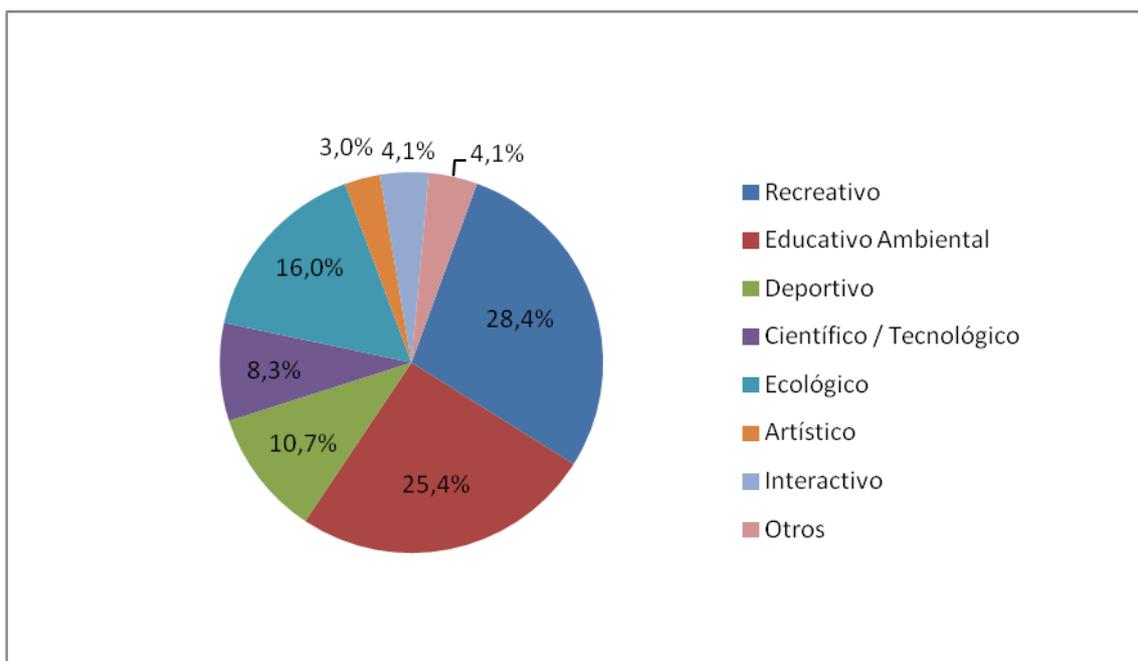


Fuente: Encuesta corte 10 de febrero 2017

Estos dos parámetros son los únicos que permiten caracterizar a la muestra. No resultó de importancia para el presente relevamiento subagrupar a los informantes de acuerdo a su nivel socioeconómico, educativo u otras categorizaciones.

En cuanto a la primera variable, referida al “perfil seleccionado para el nuevo parque”, se puede observar que predomina el perfil recreativo con un 28,4% de las respuestas, seguido por el educativo ambiental (25,4%), el ecológico (16%) y el deportivo (10,7%).

Gráfico N°8: Perfil seleccionado para el nuevo parque (%)



Fuente: Encuesta corte 10 de febrero 2017

Si combinamos los intereses seleccionados aparecen dos grandes perfiles, uno el recreativo – deportivo, que en conjunto suman el 39,1%, y otro el educativo ambiental – ecológico y científico tecnológico (8,3%), que en conjunto suman el 49,7%, superando al resto de los perfiles.

En cuanto a la variable “actividades que se prefieren realizar en el nuevo parque”, se trata de una pregunta de elección múltiple, cuyas actividades se definieron de manera específica para facilitar la interpretación por parte de quienes respondieron.

En ese marco, la actividad más elegida es la de recreación y descanso con el 60,9%, que se destaca por su alto grado de elección, seguidamente aparecen la promoción de la conciencia ambiental (34,3%), el museo de Ciencias Naturales (29,6%), el reciclaje de residuos (29%), las caminatas (24,3%) y los juegos infantiles (20,7%).

Entre el resto de las actividades, aparecen las actividades deportivas (deportes 18,9% y gimnasia 16%), las actividades para grupos etarios, (adultos mayores 18,3% y para niños y niñas 18,3%) y las actividades educativas (divulgación científica 16,6%, uso de tecnología para el aprendizaje 16% y talleres de debate y capacitación 15,4%).

Gráfico N°9: Actividades que se prefieren realizar en el nuevo parque (%)



Fuente: Encuesta corte 10 de febrero 2017

Por otra parte, de los comentarios y sugerencias que las personas han completado en la pregunta abierta, se desprenden dos posturas diferenciadas en cuanto a la función que debe cumplir el parque.

Una de ellas posee una impronta más tradicional y propone conservar los valores identitarios del espacio tal como se configuró históricamente. Los siguientes fragmentos dan cuenta de ello:

“Sugiero un museo, el que actualmente está con los animales, etc., pero que al mismo se le agregue un apartado a quien fue García y algo que hable del zoo, dado que fue reconocido en el resto del país e identificó a la ciudad de Colón”.

“Que se mantengan las estructuras del ex zoológico, los caminos y el paseo, las plantas, la estructura (escalones) donde se albergaba al oso, el mástil, el altar de la Virgen, etc., y de esta forma, aunque el lugar se reformase, se seguirá conservando la esencia y sus características, para aquellas personas que en su tiempo y/o infancia disfrutaron del zoológico y poseen bellos recuerdos”.

“No debe dejar de ser un espacio verde, fue concebida como plaza y así debe ser”.

“Que sea un lugar para pasar momentos agradables en familia o con amistades (...) un parque que sirva para la unión familiar o la de los amigos”.

La otra postura apunta a una reconversión más integral del predio y representa una visión innovadora sobre la forma de concebir los espacios verdes y los modos de vincularse con la naturaleza, enfocada en la concientización y cuidado del medio ambiente. Ello se puede percibir en los siguientes recortes textuales:

“Promover la ecología y reciclaje, enseñando y concientizando a personas de todas las edades, y así poder disfrutar en familia y amigos de un lugar limpio y bien cuidado”.

“Implementar talleres los fines de semana en varias jornadas en donde, por medio de los avances tecnológicos, se promueva el aprendizaje de los niños de las nuevas tecnologías y su correcta utilización”.

“Que sea un espacio para concientizar a las personas sobre el cuidado ambiental y como reciclar, y así tener una ciudad más limpia y sana”.

“Pienso que la ciudad ya cuenta con varios espacios deportivos y de recreación, sería hora de tomar conciencia con lo que está pasando no sólo en el país si no también en el mundo entero sobre el tema de la contaminación, deforestación y otros problemas ambientales que están causando fuertes problemas en la sociedad”.

Sin embargo, la tensión que existe entre ambas posturas no necesariamente las contraponen, sino que las complementa. Aporta una base sobre la cual se puede construir colectivamente la concepción del nuevo parque.

Se trata de recuperar los valores tradicionales que se han depositado simbólicamente en la memoria del antiguo Zoológico Municipal (incluyendo el Museo de Ciencias Naturales), para pensar una propuesta superadora enfocada en el desarrollo social, ambiental y educativo.

Conclusiones del análisis y diagnóstico

Del “Análisis y diagnóstico general del Municipio y particular del sector”, relacionado con la actividad 1.2 “Análisis y diagnóstico de las necesidades existentes y de la demanda requerida a nivel social - urbano. Compilación de estudios preexistentes”, se sacan las siguientes conclusiones, en términos de conflictos (problemas) y potencialidades, que determinan lineamientos para la propuesta de intervención.

La complejidad de la escala regional y local, en relación al predio a intervenir, está definida por distintos conflictos y potencialidades interrelacionadas, principalmente urbana - ambientales, entre los que se destacan.

Entre los principales conflictos del área de intervención se destacan:

Pérdida 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 (equipamiento logístico ubicado en la esquina de 25 y 42) e incompatibles con la idea de Parque Urbano, 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 y al área centro de la ciudad cabecera (calle 47), conformando un circuito peatonal que integre la actividad central con la vida barrial.

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 con actividades educativas en ecología y ambiente y 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.

ACTIVIDAD 3

Actividades económicas vinculadas al proyecto

El "Plan de Reconversión Urbana" del predio del Ex Zoológico Municipal propone diversificar la producción local y potenciar otros sectores de la economía. Dadas las características intrínsecas del proyecto, vinculadas a la explotación de un bien público y el aprovechamiento de un espacio verde, las actividades económicas con mayor relación son aquellas vinculadas al turismo y la recreación. También guardará relación con algunas de las actividades de la denominada economía social.

Las actividades económicas relacionadas con el turismo se encuentran fuertemente ligadas al proyecto, debido a que, con sus espacios verdes y opciones de recreación, la localidad atrae a excursionistas y visitantes de fin de semana provenientes de localidades cercanas como pueden ser: Pergamino, Rojas, Wheelwright y Ferré, entre otras.

El turismo tiene una considerable relevancia para el desarrollo de las comunidades locales. Según datos del Ministerio de Turismo de la Nación, el sector representa el 7,1% de las exportaciones de bienes y servicios y es la primera exportación de servicios. En relación con las economías regionales, éstas se ven beneficiadas por la redistribución de recursos provenientes de los grandes centros urbanos. Además, el turismo es un importante generador de empleos, existiendo actualmente más de 1 millón de personas empleadas por este sector.

El turismo interno explica el 63% del gasto turístico total del país (sumando turismo interno y receptivo internacional) y el 89% de los viajes turísticos que se realizan en el país.¹⁶

El excursionismo (viajes de un solo día que realizan aquellos visitantes que no pernoctan en el destino) en el interior de la provincia de Buenos Aires representa aproximadamente un 40% del total a nivel nacional. Esto marca la importancia que tienen para algunas localidades como Colón las visitas de excursionistas provenientes de localidades cercanas.¹⁷

Clasificaciones uniformes de productos y actividades económicas

Las metodologías de clasificación de productos y actividades económicas internacionalmente más difundidas y que constituyen las mejores prácticas en la materia, son aquellas elaboradas por la división de estadísticas de las Naciones Unidas.

En términos de actividades económicas, este organismo publica, desde 1948, la Clasificación Industrial Uniforme de todas las actividades económicas (CIIU), la cual establece una estructura de ordenamiento de los sectores económicos que han permitido a los países: o bien utilizarla para la generación de estadísticas y en los sistemas registrales o emplearla como guía para la elaboración de clasificaciones nacionales.

Para el caso de los productos la misma División de Estadística de las Naciones Unidas confecciona la Clasificación Central de Productos (CPC). Esta constituye una herramienta para la tabulación de datos que requieren cierto grado de desagregación en la información sobre productos.

Ambas publicaciones constituyen entonces, el herramental básico para cualquier proceso de clasificación de productos o servicios económicos en función de las Actividades Económicas que los generan

¹⁶ Plan Integral de Gestión 2016-19. Ministerio de Turismo de la Nación.

¹⁷ EVyTH - Informe Anual 2014. Ministerio de Turismo de la Nación.

La expresión “actividad” se utiliza para indicar actividades productivas, definidas como la utilización de insumos (por ejemplo, capital, mano de obra, energía y materiales) para producir productos. Los productos resultantes de las actividades pueden transferirse o venderse a otras unidades (en transacciones de mercado o al margen de él), pasar a inventario o ser utilizadas por las unidades productoras para su propio uso final.¹⁸

Clasificación de productos y actividades productivas vinculadas al Turismo

Para identificar las actividades y productos vinculados al turismo, se utilizarán las clasificaciones uniformes de productos y actividades económicas ya mencionadas, como así también la clasificación de productos y actividades productivas para el turismo establecida por Organización Mundial del Turismo (OMT). Esta última hace referencia a:¹⁹

- a) *productos*, fundamentalmente (pero no exclusivamente) aquellos que pertenecen al gasto turístico,
- b) *actividades productivas* que constituyen la base para la definición de las industrias turísticas.

Se definen como *actividades características del turismo* a aquellas actividades que producen un producto principal que es característico del turismo, siendo éstos aquellos que, dejarían de existir (o su consumo se vería sensiblemente disminuido) en ausencia del turismo.

Los productos característicos del turismo son aquellos que cumplen uno o ambos de los siguientes criterios:

- a) El gasto turístico en el producto debería representar una parte importante del gasto total turístico (condición de la proporción que corresponde al gasto/demanda);
- b) El gasto turístico en el producto debería representar una parte importante de la oferta del producto en la economía (condición de la proporción que corresponde a la oferta). Este criterio supone que la oferta de un producto característico del turismo se reduciría considerablemente si no hubiera visitantes.

En la siguiente tabla se desagregan por categoría los productos y actividades turísticas que tienen estrecha relación con el turismo. Las diez primeras filas agrupan los considerados característicos del turismo a escala mundial y por lo tanto poseen comparabilidad internacional. Las categorías 11 y 12 están reservadas para los productos característicos del turismo específicos de cada país o región.

Tabla N°7: Lista de categorías de productos de consumo y actividades característicos del turismo.

¹⁸ Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas (CIIU).

¹⁹ CIUAT. Clasificación Internacional Uniforme de Actividades Turísticas.

Productos	Actividades
1. Servicios de alojamiento para visitantes	1. Alojamiento para visitantes
2. Servicios de provisión de alimentos y bebidas	2. Actividades de provisión de alimentos y bebidas
3. Servicios de transporte de pasajeros por ferrocarril	3. Transporte de pasajeros por ferrocarril
4. Servicios de transporte de pasajeros por carretera	4. Transporte de pasajeros por carretera
5. Servicios de transporte de pasajeros por agua	5. Transporte de pasajeros por agua
6. Servicios de transporte aéreo de pasajeros	6. Transporte aéreo de pasajeros
7. Servicios de alquiler de equipos de transporte	7. Alquiler de equipos de transporte
8. Agencias de viajes y otros servicios de reservas	8. Actividades de agencias de viajes y de otros servicios de reservas
9. Servicios culturales	9. Actividades culturales
10. Servicios deportivos y recreativos	10. Actividades deportivas y recreativas
11. Bienes característicos del turismo, específico de cada país	11. Comercio al por menor de bienes característicos del turismo, específicos de cada país
12. Servicios característicos del turismo, específicos de cada país	12. Otras actividades características del turismo, específicas de cada país

Fuente: CIUAT. Clasificación Internacional Uniforme de Actividades Turísticas

A continuación, se identifican los productos (bienes y servicios) característicos del turismo en la localidad de Colón. Solo se consideran 5 de las 12 categorías de servicios, que son aquellas que incluyen servicios con los que la ciudad efectivamente cuenta y guardan relación directa o indirecta con los objetivos del proyecto.

- a) *Servicios de alojamiento para visitantes,*
- b) *Servicios de provisión de alimentos y bebidas,*
- c) *Servicios de transporte de pasajeros por carretera,*
- d) *Servicios culturales,*
- e) *Servicios deportivos y recreativos.*

Asimismo, siguiendo la Clasificación Central de Productos (CPC) se identifican, para estas 5 categorías de productos, las subclases de productos con los que cuenta la localidad de Colón y que se reconocen como productos potenciales del gasto turístico.

Finalmente, siguiendo un criterio de aproximación geográfica al área de intervención y su zona de influencia (zona norte del casco urbano), se identificarán aquellos productos que podrán integrarse con mayor facilidad al proyecto de reutilización del predio del Ex Zoológico.

a. Servicios de alojamiento para visitantes

Los servicios de alojamiento se prestan, ya sea sobre una base comercial (relacionada con el mercado), es decir, como un servicio remunerado, aunque el precio podría estar subvencionado, o sobre una base no comercial (no relacionada con el mercado), es decir, como servicio prestado gratuitamente por la familia o amigos, o por cuenta propia (casas de vacaciones ocupadas por sus propietarios). Las multipropiedades también pertenecen a la última categoría, pero reciben un tratamiento diferente.

La localidad de Colón cuenta con 10 establecimientos que brindan servicio de alojamiento sobre una base comercial (5 hoteles, 3 campings, 1 complejo de cabañas y

1 albergue). La mayor cantidad de éstos se encuentran concentrados en la zona céntrica de la ciudad y en el área circundante al Lago Municipal.

Tabla N°8: Establecimientos que prestan servicios de alojamiento para visitantes

Nombre	Tipo	Localización	Zona	Subclase CPC	Actividad CIU
Hotel Residencial Casalnovato	Hotel	Calle 24 670	Norte	63111	5510
Hotel Mediterráneo	Hotel	Calle 47 1061 e/22 y 23	Norte	63111	5510
Hospedaje Ensueño	Hospedaje	Calle 47 629 e/13 y 14	Este	63111	5510
Residencial Nancy	Hotel	Calle 47 435	Este	63111	5510
Colón Center	Hotel	Calle 60 216 y RN 8, km 276	Sur	63111	5510
Cabañas del Lago	Cabañas	Ruta Nac. 8 Km. 277	Sur	63111	5510
Polideportivo Municipal	Albergue	Ruta Nac. 8 Km. 275	Sur	63114	5510
Aero Club Colón	Camping	Ruta Nac. N°8, Km.271,5	Sur	63120	5520
Club Alianza	Camping	Ruta Nac. 8 Km. 277	Sur	63120	5520
Camping Municipal	Camping	Ruta Nac. 8 Km. 277	Sur	63120	5520

Fuente: Elaboración propia

Subclases de productos existentes (CPC):

- Servicios de alojamiento en habitaciones o unidades para visitantes, con servicio diario de limpieza (63111).
- Servicios de alojamiento para visitantes, en habitaciones con ocupación múltiple (63114).
- Servicios de camping (63120)

Actividades productivas identificadas (CIU):

- Actividades de alojamiento para estancias cortas (5510).
- Actividades de campamentos, parques de vehículos de recreo y parques de caravanas (5520)

Proximidad al área de intervención:

Dos de los establecimientos de alojamiento identificados (Residencial Casalnovato y Hotel Mediterráneo) se encuentran localizados próximos al área de intervención del proyecto.

b. Servicios de provisión de alimentos y bebidas

Una característica de las actividades de provisión de alimentos y bebidas es que, aunque se consideran actividades características del turismo, los establecimientos de estas industrias también atienden considerablemente a los no visitantes o a los residentes locales. Para algunos establecimientos, y también para la industria en su conjunto, estos no visitantes podrían representar la mayoría de los clientes, de forma permanente o sólo en determinados momentos del año.

Para identificar los establecimientos dedicados a provisión de alimentos y bebidas que pudieran ser utilizados por los visitantes se utilizó como referencia la categoría de ClaNAE²⁰ denominada “servicios de expendio de comidas y bebidas en restaurantes,

²⁰ Tabla de Clasificación de Actividades Económicas (ClaNAE).
http://www.comercio.gov.ar/descargas/dngce/tabla_clanae_at.pdf

bares y otros establecimientos con servicio de mesa y/o en mostrador excepto en heladerías”, de este modo se excluyeron los servicios de expendio de helados, así como también quedaron excluidos establecimientos de venta al por menor de alimentos tales como panaderías y servicios de preparación y venta de comidas para llevar.

Se identificaron en total 16 establecimientos. Entre ellos 2 restaurantes, 8 cafeterías, 3 resto-bares, 2 parrillas y 1 pizzería.

Tabla N°9: Establecimientos que prestan servicios de provisión de alimentos y bebidas.

Nombre	Tipo	Localización	Zona	Subclase CPC	Actividad CIU
La Dolce Vita	Restaurante	Calle 47 1214 e/25 y 26	Norte	63310	5610
Los Andarines	Cafetería	Calle 47 1038 e/21 y 22	Norte	63310	5610
Los Arboles	Cafetería	Calle 47 1024 e/21 y 22	Norte	63310	5610
Bourg	Resto-Bar	Calle 47 951 esq. 21	Norte	63310	5610
Los Cambá Jrs.	Pizzería	Calle 21 651 e/47 y 48	Norte	63310	5610
Privilegie	Resto-Bar	Calle 22 652 e/47 y 48	Norte	63310	5610
Brot	Cafetería	Boulevard 17 701 esq. 48	Norte	63310	5610
Amadeus	Cafetería	Calle 47 898 esq. 19	Norte	63310	5610
Lo de Victor	Cafetería	Calle 47 752 esq. Bv. 17	Este	63310	5610
El Almacén de la Cultura	Resto-Bar	Calle 48 651 esq. 14	Este	63310	5610
La Tablita	Parrilla	Calle 47 499 e/10 y 11	Este	63310	5610
La Rotonda	Parrilla	Ruta 8 esq. Bv. 50	Este	63310	5610
Oil - Adalberto Óscar Salvatori	Cafetería	Ruta 8 esq. Eva Perón	Este	63320	5610
YPF Full M Piccini e Hijos	Cafetería	Av. Eva Perón 602 esq. 47	Este	63320	5610
Martha	Restaurante	Ruta 8 esq. Bv. 50	Sur	63310	5610
Rhasa	Cafetería	Ruta 8 esq. Bv. 50	Sur	63320	5610

Fuente: Elaboración propia.

Subclases de productos existentes (CPC):

- Servicios de suministro de comida con servicios completos de restaurante (63310).
- Servicios de suministro de comida con servicios limitados (63320).

Actividades productivas identificadas (CIU):

- Actividades de restaurantes y de servicio móvil de comidas (5610).

Proximidad al área de intervención:

Ocho de los establecimientos gastronómicos identificados, se encuentran ubicados en la zona norte del ejido urbano que es aquella más próxima al área de intervención del proyecto.

c. Servicios de transporte de pasajeros por carretera

Existen servicios regulares de larga distancia diferentes compañías que arriban desde las ciudades cercanas a la Terminal de Ómnibus de Colón. A continuación, se especifican las compañías que prestan servicios de transporte de pasajeros por carretera desde los principales centros urbanos de la región con sus respectivas frecuencias diarias.

Tabla N°10: Servicios regulares de autobuses de larga distancia

Procedencia	Pergamino	Rojas	Rosario	Venado Tuerto		
Empresa	Frecuencias diarias				Subclase CPC	Actividad CIU
Autotransportes San Juan	1	-	-	1	64221	4922
Central Argentino	1	-	-	1	64221	4922
Chevallier	10	-	-	10	64221	4922
Costera Criolla	-	-	2	-	64221	4922
Rápido Argentino	-	1	-	-	64221	4922
Total frecuencias diarias	10	1	2	10		

Fuente: Elaboración propia.

Las estaciones de autobuses prestan servicios de apoyo a los pasajeros que arriban a la localidad mediante este tipo de transporte.

Tabla N°11: Estaciones de autobuses.

Estación	Localización	Zona	Subclase CPC	Actividad CIU
Terminal de Omnibus Colón	RN 8 esq. Bv.50	Sur	67410	5221

Fuente: Elaboración propia.

Subclases de productos existentes (CPC):

- Servicios regulares interurbanos de transporte de pasajeros por carretera (64221).
- Servicios de estaciones de autobuses (61410).

Actividades productivas identificadas (CIU):

- Actividades de servicios vinculadas al transporte terrestre (5221)
- Otras actividades de transporte por vía terrestre (4922)

Proximidad al área de intervención:

La Terminal de Omnibus se encuentra emplazada sobre la Ruta Nacional N°8, frente a la rotonda de acceso a la ciudad, relativamente distante del área de intervención y su zona de influencia.

d. Servicios culturales

Colón cuenta con una variada oferta de servicios culturales, entre las que se destacan aquellos vinculados a museos y sitios históricos.

El Museo de la Ciudad funciona desde 1999 en la Estación de Ferrocarril. El museo refleja la vida de la comunidad colonense en más de 100 años de vida. Hay salas permanentes y muestras temporarias con distintos temas de interés para grandes y chicos. Guiones especiales para escuelas y visitantes, de diversos temas que hacen la historia de la ciudad. Está abierto los miércoles y jueves, mañana y tarde y los sábados y domingos de 15 a 20 hs. La entrada libre y gratuita.

Figura N°41: Museo de la Ciudad



Fuente: Fotografías tomadas por el equipo de consultores en diciembre de 2016

El Museo Rancho La Palmira es un sitio histórico y casa-museo. El rancho es la primera vivienda de barro y paja construida en el año 1880, anterior al adobe. Su conservación resguarda y preserva hechos y objetos históricos de la ciudad de Colón. Este museo fue inaugurado el 3 de diciembre del 2000 y se ubica en la intersección de calles 38 y 25; su recorrido ilustra la forma en que los habitantes de la llanura vivían a fines del siglo XIX. Dispone de hornos de barro, parrilleros, mesas, mesadas, juegos para niños, granja didáctica y campo de destreza. Se realizan eventos como el 25 de mayo patrio, y la Fiesta de la Pachamama. El complejo cuenta con guías para visitarlo los días jueves a domingo y feriados, de 11:00 a 19:00 horas.

La oferta cultural de la ciudad de completa con el Cine Teatro Colón, donde además de las proyecciones cinematográficas, suelen realizarse espectáculos artísticos.

En la zona contigua al predio de la Sociedad Rural (en calle 7 y 42), se está construyendo un Anfiteatro que permitirá mejorar la oferta de espacios culturales para la realización de espectáculos musicales, festivales y eventos múltiples.

Tabla N°12: Servicios culturales

Nombre	Localización	Zona	Subclase CPC	Actividad CIU
Museo de la Ciudad	Calle 47 esq. 26	Norte	96411	9102
Museo Rancho la Palmira	Calle 38 esq. 25	Norte	96412	9102
Cine Teatro Colón	Calle 48 esq. 19	Norte	96220	9000

Fuente: Elaboración propia

Subclases de productos existentes (CPC):

- Servicios relacionados con museos, excepto sitios y edificios históricos (96411).
- Servicios de conservación de sitios y edificios históricos (96412).
- Servicios de producción y presentación de espectáculos artísticos (96220).

Actividades productivas identificadas (CIU):

- Actividades de museos y de conservación de lugares y edificios históricos (9102).
- Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento (9000).

Proximidad al área de intervención:

Todos los establecimientos que brindan servicios culturales se encuentran localizados en la zona norte del ejido urbano de Colón. En el caso del Museo de la Ciudad y el Museo Rancho La Palmira, ambos se encuentran muy próximos al área de intervención.

e. Servicios deportivos y recreativos

La actividad turística se encuentra estrechamente relacionada con actividades deportivas y recreativas, lo cual permite potenciar eventos y espacios dedicados a tales fines.

La oferta deportiva de la ciudad es muy importante, principalmente debido a la existencia de numerosos clubes y campos de deportes.

El Club Alianza se encuentra localizado en la Isla del Complejo del Lago Municipal (RN 8 km.277) cuenta con instalaciones para deportes de esparcimiento al aire libre. Dispone de piscina climatizada, canchas de tenis, básquet, fútbol, beach-voley, bochas, paleta, paddle, tejo, deportes acuáticos, zona exclusiva de pesca, quinchos cerrados y abiertos, proveeduría e instalaciones sanitarias.

El Circulo Italiano, es una importante institución de la localidad. Su sede social se haya localizada en calle 21 entre 46 y 47. El campo de deportes se ubica en un predio equivalente a cuatro manzanas, circundado por el Boulevard 17 y las calles 15, 40 y 42. Cuenta con instalaciones para deportes de esparcimiento y competición al aire libre. Dispone de piscina, fogones, gimnasio, canchas de rugby, básquet, tenis y hockey.

Racing de Colón es un club cuya sede social se encuentra localizada en calle 48 entre 18 y 19. Su cancha de futbol se encuentra ubicada en un predio equivalente a cuatro manzanas circundado por las calles 127, 129, 40 y 42. El club disputa actualmente torneos de fútbol regional.

El Club Sportivo Barracas tiene sede social en Calle 23 esq. 45. No cuenta con campo de deportes, pero disputa torneos de fútbol regional en el Estadio Roberto "Tito" Pérez, localizado en un predio circundado por las calles 22, 21, 38 y 40.

Club Atlético El Fortín es un club de fútbol cuya sede social se encuentra localizada en Calle 46 entre 12 y 13. Actualmente utiliza el predio localizado en calle 7 y 49 que cuenta con canchas de fútbol y un salón de usos múltiples.

Porteño Football Club es un club de fútbol cuya sede se localiza en calle 47 y 16. El club utiliza un predio cedido por el Municipio que encuentra en la zona sur de la ciudad circundado por la Av. Eva Perón y las calles 7, 58 y 60. El mismo cuenta con cancha de fútbol.

Club Atlético 9 de Julio es otra importante entidad deportiva de la ciudad. Su sede social se encuentra ubicada en la esquina de calle 21 y 49. Actualmente utiliza un predio cedido por el Municipio en la zona oeste de la ciudad, en lo que fuera uno de los cuatro grandes pulmones verdes de la ciudad en su trazado original. El mismo se encuentra comprendido por las calles 25, 23, 56 y 58.

El Polideportivo Municipal "Carlos Mazzieri" es un complejo deportivo que cuenta con gimnasio de piso flotante y tribunas con capacidad para 3000 personas. La edificación está contenida en un predio de varias hectáreas contiguo al Lago Municipal.

Por último, el Estadio "Hugo Viccei" también conocido como Estadio "Plaza Mitre" se encuentra localizado en forma lindante al ex Zoológico, circundado por las calles 23, 25, 42 y 44. Es utilizado por la Liga de Fútbol de Colón y cuenta con instalaciones para la realización de eventos deportivos de gran convocatoria. Es el principal estadio de la ciudad. Allí se disputan los partidos de fútbol del torneo federal y de la liga regional.

Tabla N°13: Instalaciones deportivas

Nombre	Predio	Zona	Subclase CCP	Actividad CIU
Club Alianza	Ruta Nac. 8 Km. 277	Sur	96520	9311
Club Atlético El Fortín	Calle 7 esq. 49	Este	96520	9311
Racing Club	Calle 127 esq. 42	Norte	96520	9311
Sportivo Barracas	Calle 21 esq. 38	Norte	96520	9311
Circulo Italiano	Boulevard 17 esq. 40	Este	96520	9311
Porteño Football Club	Av. Eva Perón esq. 58	Sur	96520	9311
Club Atlético 9 de Julio	Calle 56 esq. 25	Oeste	96520	9311
Polideportivo Municipal	Ruta Nac. 8 Km. 275	Sur	96520	9311
Estadio "Plaza Mitre"	Calle 23 451 esq. 43	Norte	96520	9311

Fuente: Elaboración propia.

En lo que respecta a servicios de recreación y entretenimiento encontramos dos de los principales atractivos turísticos con que cuenta la ciudad: el Complejo del Lago Municipal y el parque de juegos "Pibelandia".

El Complejo del Lago Municipal, ubicado a las adyacencias de la ruta 8, frente a la ciudad de Colón, comprende una superficie de 96 hectáreas de las cuales 36 hectáreas conforman el espejo de agua con una isla en su interior en donde se encuentra un faro de 26 metros de alto, con un mirador. Posee una cinta asfáltica perimetral que lo rodea, de 4 kilómetros aproximadamente, totalmente iluminada y pensada para realizar caminatas o recorridos del predio. Lugar ideal para pasar un día al aire libre, dotado de todas las instalaciones sanitarias, parrillas y servicios. Cabe destacar que todos los años se celebra la competencia de aguas abiertas, denominada "Desafío El Faro" donde los participantes recorren a nado 750 y 3000 metros en la modalidad participativa.

Figura N°42: Vista del Lago Municipal



Fuente: Fotografías tomadas por el equipo de consultores en diciembre de 2016

El Parque de Juegos Pibelandia es un paseo pensado para la recreación de los niños. Ubicado en la plaza San Martín (centro cívico de la ciudad), con una superficie de cuatro manzanas, parquizadas y forestadas con frondosos y añejos árboles, con más de 55 variaciones de árboles, coloridas flores, césped, farolas, fuente con chorros de colores iluminados, bancos, confitería y más de 70 juegos para niños. La entrada es libre y gratuita.

Tabla N°14: Servicios de esparcimiento y recreación.

Nombre	Predio	Zona	Subclase CCP	Actividad CIU
Complejo del Lago Municipal	Ruta Nac. 8 Km. 277	Sur	96990	9329
Parque de Juegos Pibelandia	Calle 7 esq. 49	Este	96910	9321

Fuente: Elaboración propia.

Subclases de productos existentes (CPC):

- Servicios de explotación de instalaciones para deportes de competición y para deportes de esparcimiento (96520).
- Servicios relacionados con parques de atracciones e instalaciones similares (96910).
- Otros servicios de esparcimiento y diversión (96990).

Actividades productivas identificadas (CIU):

- Gestión de instalaciones deportivas (9311)
- Otras actividades de esparcimiento y recreativas (9329)

Proximidad al área de intervención:

Los clubes y campos deportivos localizados en la zona norte del ejido urbano de la ciudad tienen una mayor proximidad al área de intervención del proyecto. Especialmente el Estadio "Plaza Mitre" se encuentra ubicado dentro del área de intervención, lo cual seguramente plantea una necesidad de generar sinergia entre las actividades que allí se realizan con las que se generen a partir de la reconversión del predio del Ex Zoológico.

En el caso del Complejo del Lago y Pibelandia ambos se encuentran relativamente distantes del área de intervención y su zona de influencia. Esto refuerza la idea de que la zona norte de la ciudad requiere de un espacio recreativo que se suma a los dos sitios anteriormente mencionados.

Economía social

Por último, podemos mencionar que otras de las actividades económicas son las que se encuentran asociadas a la denominada economía social, vinculada al desarrollo de pequeños productores y artesanos, actividades que se encuentra promovidas por el gobierno municipal.

El programa Prohuerta, coordinado por INTA Nación, viene ayudando a los pequeños productores mediante impartición de cursos de capacitación para fomentar la autoproducción, otorgando además recursos -semillas, frutales, animales de granja y

herramientas-, conjuntamente con el asesoramiento para que puedan comercializar eventuales excedentes en ferias de la economía regional o impulsen incluso emprendimientos productivos. En la región Buenos Aires Norte, las localidades de San Pedro y Pergamino cuentan con sedes y referentes del programa Prohuerta.

Colón cuenta también con productores y artesanos locales que ofrecen sus productos en el marco del programa de Ferias Permanentes que promueve el Ministerio de Desarrollo Social de la Nación. Esta Feria se realiza de manera quincenal en la Plaza San Martín. Este espacio, creado por la Secretaría de Producción y Turismo del Municipio de Colón, está destinado a todos los pequeños productores locales. Los emprendedores locales exhiben, venden y propician un espacio de intercambio con los vecinos y visitantes de la ciudad interesados en comprar sus productos. Esto promueve además un ámbito de visibilidad social, de inclusión y valorización de los productos.

Actualmente hay 29 productores registrados en esta Feria, con una gran diversidad de oficios, dedicados a la producción y comercialización de diferentes tipos de artesanías y productos gastronómicos.

Entre las actividades que realizan los pequeños productores y artesanos de la Feria Permanente se encuentran las que se detallan a continuación, con su respectiva codificación según Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas (CIIU):

- Venta al por menor de recuerdos, artesanía y artículos religiosos (4773).
- Venta al por menor de artículos de segunda mano (4774).
- Venta al por menor de alimentos y bebidas en puestos de venta y mercados (4781)
- Venta al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado en puestos de venta y mercados (4782).
- Venta al por menor de otros productos en puestos de venta y mercados tales como: tapices y alfombras, juegos y juguetes, etc. (4789).

Conclusiones del análisis de las actividades económicas vinculadas al proyecto

Habiendo identificado aquellos productos y actividades que puedan tener relación con los objetivos del Plan de Reconversión Urbana del predio del Ex Zoológico Municipal, se ponen de manifiesto las siguientes consideraciones que dan lugar a la identificación de conflictos y potencialidades relacionados con el área de intervención, así como también los lineamientos estratégicos para la propuesta de intervención.

Conflictos

Existe una estrecha relación entre los espacios verdes de la localidad y las actividades deportivas, debido a la gran cantidad de clubes que existen en la ciudad y los predios que se encuentran localizados en diferentes zonas del ejido urbano. En tal sentido, uno de los conflictos relacionados con el área de intervención es que los espacios públicos de la ciudad se encuentran limitados para su uso recreacional por el uso que hacen de dichos espacios entidades locales (principalmente entidades deportivas).

Otro posible conflicto asociado al proyecto sería que las actividades deportivas que se realizan los fines de semana en el área de intervención (partidos de fútbol local y regional con público local y visitante), podrían no complementarse con las actividades que surjan de la propuesta de intervención.

También se observa que, si bien el área de intervención se encuentra localizada en una zona netamente residencial. Por tanto, no existen actividades comerciales, ni servicios que puedan estar directamente asociados al predio del ex-zoológico.

En relación a los restantes conflictos detectados encontramos que los residentes no cuentan con un espacio verde recreativo en la zona norte del casco urbano y que existe

una marcada concentración de la oferta de servicios recreativos en la zona del complejo del lago, a modo de enclave, lo cual genera como consecuencia que muchos de los visitantes que arriban los fines de semana no ingresen al casco urbano de la ciudad, debido principalmente a la ausencia de propuestas turísticas alternativas.

Potencialidades

En lo que concierne al impacto comercial que pudiera tener la reconversión del predio, puede mencionarse como potencialidad la cercanía del área de intervención a la zona céntrica de calle 47, que concentra la mayor actividad comercial de la ciudad, principalmente en el tramo que va desde calle 18 hasta calle 23. Eventualmente se podrían conectar el centro comercial de la ciudad con el predio del ex-zoológico.

Asimismo, es posible encontrar una fuerte relación por proximidad con el Museo de la Ciudad y Rancho La Palmira. Esto plantea una potencialidad asociada al desarrollo de un circuito turístico educativo que integre a ambos museos con el predio del ex-zoológico. A su vez, el proyecto del Museo Paleontológico Colonense, se complementaría con las actividades asociadas a esta propuesta.

En relación a esto último, se pueden mencionar otras dos potencialidades asociadas al desarrollo de un circuito turístico en la zona norte del casco urbano:

La primera está relacionada con la existencia de dos edificaciones que revisten cierto valor patrimonial en los frentes del predio del ex-zoológico. En la esquina de 44 y 25 se encuentran localizada una antigua vivienda de ladrillo a la vista, actualmente cerrada, donde funcionó un bar hasta hace algunos años. A unos pocos metros, por la calle 25, se encuentra la Casa La Juanita, vivienda importante de estilo francés puro (1910), construida con materiales traídos de Francia. Ambos sitios podrían ser puestos en valor a partir de la reconversión del predio del ex-zoológico como espacio público de uso recreativo y educativo.

La segunda potencialidad viene dada por la posibilidad de poner en valor la calle 26 y la rambla que bordea las vías del ferrocarril, desde su intersección con 47 (frente al Museo de la Ciudad) hasta su intersección con 44 (y de allí hasta calle 25, en una de las esquinas del predio del ex-zoológico). Esto permitiría extender el área comercial de la ciudad, ofreciendo un nuevo recorrido peatonal que incluya oferta gastronómica, paseo de artesanos y servicios conexos a las actividades recreacionales que se puedan llevar a cabo en el área de intervención.

Lineamientos

Expandir las actividades comerciales y de servicios asociados al proyecto. En pos de una mayor diversificación de la economía colonense, el proyecto debería propender a fortalecer el sector terciario, comprendido por todos aquellos comercios y prestadores de servicios localizados dentro del casco urbano de la ciudad, y más específicamente en la zona de influencia del área de intervención. Esto contempla la posibilidad de que el proyecto origine la expansión del área comercial con la que actualmente cuenta de la ciudad.

Diversificar la oferta turística. El turismo mantiene una relación con el proyecto debido a la importancia que le fuera otorgada históricamente al Jardín Zoológico como sitio de interés para los turistas y excursionistas que visitaban la ciudad. El objetivo es que el nuevo espacio constituya un nuevo atractivo turístico para la localidad y por tanto incremente y diversifique la oferta de servicios de alojamiento y establecimientos gastronómicos. Así también, podría complementarse con otros servicios culturales, deportivos y recreativos ya existentes.

Promover el desarrollo de pequeños emprendedores. El proyecto también puede hacerle un espacio a la economía social, promoviendo el desarrollo de pequeños productores y artesanos. Estos, actualmente cuentan con una feria permanente con asiento en la plaza central de la ciudad. No obstante, el reacondicionamiento del predio del ex-zoológico, permitiría, no solo el aprovechamiento de nuevo espacio público para

la ciudad, con fines recreativos y educativos, si no que podría integrar un sector previamente delimitado, ya sea dentro del área de intervención o bien en su zona de influencia, para que se sitúen, de forma periódica, puestos de venta de recuerdos, artesanías, alimentos y otros productos característicos de la región.

ACTIVIDAD 4

Análisis del área de intervención y su área de influencia

4.1 Análisis del área del ex jardín zoológico

El predio del Ex Jardín Zoológico es parte de los espacios libres verdes de la estructura urbana del proyecto fundacional de la ciudad. Fue concebido como espacio verde público que, además de constituirse en pulmón del cuadrante norte, debía cumplir la función de delimitar la expansión urbana.

Se sitúa al norte del casco fundacional de Colón y constituye uno de los espacios públicos de mayor identidad de la Localidad.

El Jardín Zoológico Municipal abrió sus puertas en el año 1952 constituyéndose en uno de los paseos tradicionales de los sectores populares de Colón y una de las principales atracciones para el miniturismo regional, cuestión que se mantuvo hasta el año 2013, año en el que se dispuso el cierre del Zoológico mediante Decreto municipal N°1039.

El cambio de paradigma en cuanto al rol de los zoológicos, que se verifica en todo el mundo en cuanto a la relación con los animales, impulsó acciones del municipio tendientes al cierre del mismo, lo que implicó un complejo proceso de gestión iniciado por el decreto arriba mencionado.

Es así que en primer lugar el municipio dispuso una intervención del área a cargo del entonces jardín zoológico municipal para evaluar el estado y situación y las posibles acciones a seguir. Así, mediante Ordenanza N° 3262 sancionada el 13 de mayo del 2013, se autorizó al Departamento Ejecutivo a contratar dos profesionales veterinarios quienes estarían a cargo del Jardín Zoológico Municipal (ya cerrado al público) durante el período que durara la intervención.

Posteriormente, mediante Ordenanza N° 3316 sancionada el 26 de noviembre del 2013, se autorizó al municipio a realizar el traslado de los ejemplares de especies felinos y úrsidos que se encontraban en el zoológico a reservas naturales y/o espacios o lugares y hábitat adecuados que garantizaran su mejor condición de vida, respetando los parámetros legales y de gestión (artículo 1°). Asimismo se autorizó también el traslado de otras especies que por sus características, requisitos para su cuidado, atención especializada o condiciones particulares de hábitat, no pudieran ser atendidos en el Zoológico Municipal (artículo 2°).

Cada una de las acciones realizadas en el marco de lo establecido en los artículos citados, deberían ser informadas al Concejo Deliberante, pudiendo en Departamento Ejecutivo convocar a grupos interesados, organizaciones intermedias, técnicos y profesionales (artículo 3°).

Finalmente se prohibió el ingreso de nuevos ejemplares de cualquier especie, autóctonos o exóticos, por cualquier vía y medio al Zoológico Municipal (artículo 4°).

En este marco, con el objeto de coordinar las acciones a seguir, mediante decreto N° 61 del 2014 se creó una Comisión integrada por el Auditor del Jardín Zoológico, dos concejales, un vecino de la Localidad, el Director Municipal de Producción y un miembro de la agrupación “Cerremos el Zoo”.

Dentro de las acciones previstas, y luego de diversas gestiones desarrolladas con el santuario “The Wild Animal Sanctuary”, en la semana del 15 de febrero de 2017 viajó una comisión de dicho santuario para instrumentar el traslado de los animales; cuestión que finalmente sucedió el martes 14 de febrero del corriente año.

Dicho proceso dió como resultado la puesta en marcha del estudio en el marco del contrato de prestación de servicios de consultoría ESTUDIO N° 1.EE.0651 “PROGRAMA MULTISECTORIAL DE PREINVERSIÓN IV” PRÉSTAMO BID 2851 OC-AR.

En este marco, corresponde definir el área de intervención del proyecto, con sus áreas de influencia directa e indirecta.

Iniciaremos un análisis del predio comprendido entre las calles 23, 25, 42 y 44 de la ciudad de Colón, lugar en el que se asienta el Jardín Zoológico, dependencias de Obras Sanitarias de la Municipalidad y un Estadio de Fútbol de la Liga Amateur de la Ciudad.

Figura N°43. Sectores y edificaciones del predio



Fuente: Elaboración propia en base a GEOBASIG (2017)

Catastralmente los terrenos del ex Jardín Zoológico se encuentran subdivididos en cuatro manzanas de 100 metros de lado con una nomenclatura catastral CIRC I; SECC B Manzanas 73, 73, 79 y 80, no constituyendo una unidad catastral sino cuatro manzanas y sus respectivas calles de dominio público.

Se cree necesario en el contexto del proyecto, realizar dicha adecuación catastral, de manera de conformar una única unidad parcelaria destinada a espacio verde público.

De forma cuadrada, el predio tiene una superficie de algo más de una 4,25 hectáreas, (46.225m² aproximadamente).

La parte central de los terrenos está dada en concesión de uso a la Liga Local de Fútbol que localizó el Estadio de la ciudad. Es importante destacar que dicha concesión de uso se encuentra vencida.

El Estadio de fútbol tiene un acceso principal sobre la calle 44 sobre la prolongación de la calle 24, existiendo además un acceso secundario sobre la calle 23 sobre la prolongación de la calle 23.

La superficie destinada a dicha actividad es de 18.645m² resultando ser aproximadamente un 40% de la superficie total del predio.

Otro sector sobre el borde de la Avenida 42 está destinado a la localización de dependencias municipales de bromatología y fundamentalmente del departamento municipal Obras Sanitarias. Si bien estas actividades resultan poco compatibles con un parque verde público es necesario intentar relocalizar aquellas que así lo permitan y compatibilizar las que no puedan relocalizarse.

La superficie ocupada por las dependencias municipales de Obras Sanitarias es de 10.200m², siendo un 22% de la superficie total del espacio verde.

Finalmente el área destinada al jardín zoológico ocupa un total de 17.380m², lo que significa un 38% del área total destinada a verde.

Primeras conclusiones:

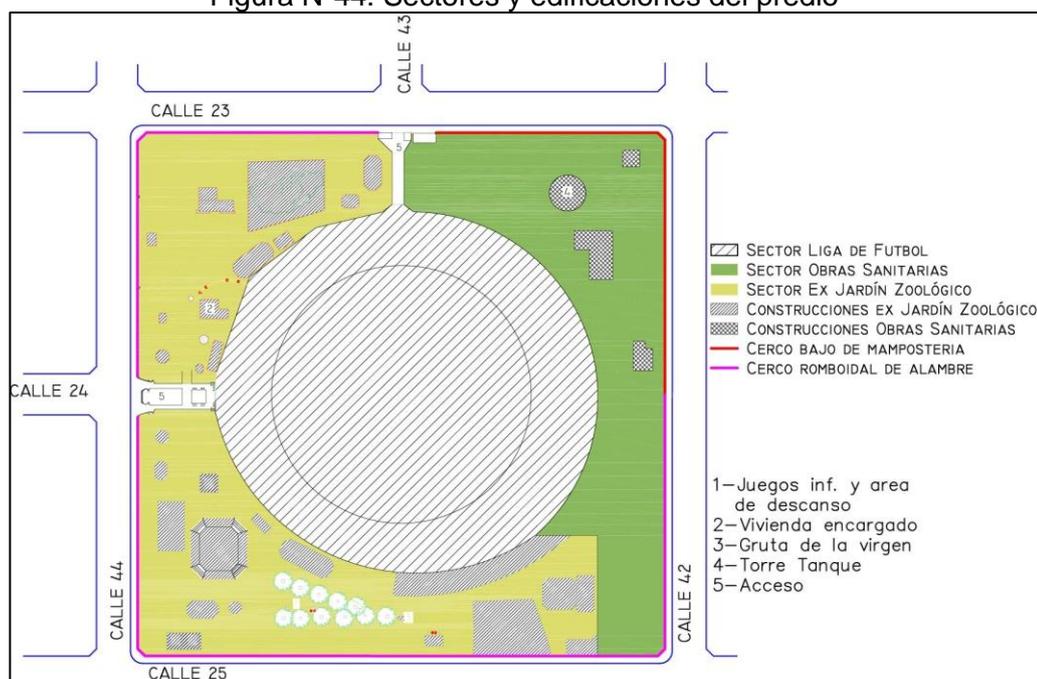
Como conclusión inicial es importante destacar la presencia de tres grandes sectores (figura 1) dentro del predio del Ex Jardín Zoológico.

- a. El sector que albergaba las actividades propias del Zoológico es la que reconvierte totalmente sus actividades, por lo que es preciso determinar con claridad que espacios construidos se refuncionalizan y se ponen en valor, y cuales otros cambian absolutamente su configuración.
- b. El sector que alberga las actividades Municipales y Obras Sanitarias. En él es preciso realizar un relevamiento exhaustivo con el objeto de determinar cuáles instalaciones son de carácter fijo y como es el tipo de relación que se propone con el entorno libre de acceso público. En ese sentido en la instancia de anteproyecto es prioritario determinar áreas de uso privado municipal y áreas libres de uso público.
- c. Sector concesionado en su uso a la Liga Amateur de Fútbol Local. En conjunto con los actores de la comunidad se debe resolver y definir el grado de convivencia de la actividad del futbol con las actividades a proponer en el parque. Las primeras percepciones con la comunidad concuerdan con la idea del retiro en el tiempo de dicha actividad del espacio público.

En este sentido, es preciso acordar de manera participativa la configuración final del parque en cuanto a la integración definitiva del estadio o las instancias progresivas del retiro de la actividad.

Para ello es necesario recomponer la realidad normativa ya que la concesión de uso del predio a favor de la Liga de Fútbol se encuentra vencida.

Figura N°44: Sectores y edificaciones del predio



Fuente: Elaboración propia en base a información Municipal

4.2 Relación con el entorno

En su primer contacto con el tejido urbano colindante, el perímetro del parque está delimitado por una valla continua de un cerco de alambre romboidal de 2 metros de altura sobre las calles 44 y 23 hasta el acceso al estadio.

En la esquina de las calles 23 y 42 donde se encuentran las dependencias municipales de Obras Sanitarias existe un cerco bajo de mampostería de ladrillos a la vista.

Figura N°44: Imágenes exteriores del predio



Fuente: Google Earth

La relación de un espacio público con su entorno (tanto visual como físico) es fundamental. Un espacio público debe estar conectado tanto para llegar a él desde lejos como para acceder desde cerca. Para ello son importantes las conexiones peatonales y, por supuesto, la llegada mediante otro tipo de transportes. Asimismo son necesarios los estacionamientos para poder acceder al espacio, especialmente para los comercios que podrían ubicarse en su entorno.

4.2.1 Frentes urbanos

Los frentes urbanos al parque son mayoritariamente residenciales unifamiliares, que tienen relación directa con el espacio urbano consolidado. En dos vértices del parque existen equipamientos educativos que se consideran de suma importancia para el desarrollo de las actividades futuras del parque.

En la esquina de las calles 25 y 42 existe un equipamiento logístico que resulta poco compatible con las actividades a desarrollar, fundamentalmente en lo que respecta al tránsito de camiones por la zona.

Existe además en la esquina de 44 y 25 un edificio destinado a la actividad industrial, hoy sin uso que podría aportar funciones de servicio compatibles con las necesidades del parque.

En síntesis puede afirmarse lo siguiente:

- El entorno próximo al predio es mayoritariamente residencial de baja densidad conformado por viviendas individuales que resulta compatible con un parque urbano.
- Existen dos equipamientos educativos que aportan la presencia de usuarios jóvenes habitantes de otros barrios de la ciudad.
- Un edificio ubicado en la esquina este del parque puede aportar actividades comerciales de servicio.
- La única actividad conflictiva es el equipamiento logístico en la esquina norte del predio que puede ocasionar molestias a los visitantes e incompatibilidades con la movilidad peatonal.
- Por las características del entorno (residencial de baja densidad) el estadio de fútbol ubicado en el centro del parque es el que podría causar mayor nivel de conflictos a los frentistas. Este aspecto, juntamente con la compatibilidad de usos con el propio parque, debe tener respuestas en cuanto a diseño y actividades propuestas.
- Resulta necesario potenciar la actividad comercial y de servicios en la zona, a los efectos de conformar un circuito turístico entre el parque, la plaza central y el parque del lago.

Figura N° 45: Frentes urbanos del predio



Fuente: Elaboración propia en base a GIS

4.2.2 Espacio público circundante

El sistema de Espacios Abiertos y particularmente los Espacios Viarios (Avenidas, Calles), definen la relación interna de las distintas partes del conjunto urbano y articulan la estructura urbana. Estos espacios también se relacionan de forma jerárquica y aportan funciones que se complementan con los espacios verdes de la ciudad.

El predio del parque se encuentra conectado en la escala urbana por dos vías de la estructura principal de la Ciudad. Las calles 42 y 25 resultan de ese modo las vías de comunicación del parque con el sistema urbano y los distintos barrios de la ciudad.

Figura N°46: Imágenes del espacio exterior al predio



Fuente: Google Earth

Cumplen la función de estructurar el territorio garantizando la conectividad entre los barrios de la ciudad. Las prolongaciones de estas calles mantienen su ancho de 20mts. lo que permite un nivel de tránsito y movilidad que relaciona y lo dota de muy buena conectividad.

Son complementarias a las avenidas principales bulevares, siendo de ese modo los vectores de contacto entre el parque y dichas avenidas.

Es así que la calle 42 se encuentra totalmente consolidada y tratada paisajísticamente con bulevar desde el parque hasta la intersección con la ruta N° 8.

La calle 25 de similar jerarquía conecta al parque en el sentido sud este-noroeste con el área de mayor crecimiento de la ciudad. La particularidad del caso es que en la zona del casco más consolidada no se encuentra resuelta con bulevar y dos vías de circulación, teniendo características de calle barrial perdiendo de este modo algo de su funcionalidad. Conecta al parque desde la calle 36 hasta la calle 60.

Desde la intersección con calle 44 hasta la calle 36, se encuentra conformada con un bulevar de un metro de ancho. En el otro sentido como ya se ha dicho tiene un tratamiento como calle barrial.

En cuanto a las calles barriales que completan la estructura de movilidad del entorno al barrio se puede afirmar que se encuentran con una marcada diversidad en los grados de consolidación de cada una de ellas. Es así que en el sector sur del entorno próximo al parque las calles tienen forestación, toda la dotación de infraestructura de servicios y consolidación en las veredas.

En el sector norte del parque, coincidiendo con la nueva expansión urbana, el espacio de calles se encuentra sin equipamiento y con menor cantidad de provisión de infraestructura.

Por otra parte resulta más importante la relación del espacio verde con el entorno no consolidado dado que no existen otros espacios que puedan suplir la función debiendo en el plan de sector realizar acciones de mejoramiento del paisaje, del equipamiento y mobiliario urbano en pos de una mejora en las condiciones de vida de la población, mejora del contacto social y disminución de los conflictos sociales.

4.2.3 Accesibilidad

El nuevo espacio verde necesita integrarse al sistema urbano de la ciudad a través de la resolución de cuatro formas distintas de conectividad:

- La relación con el área de mayor grado de consolidación debe resolverse con funciones y tratamiento de los espacios públicos compatibles con áreas de centralidad. La calle 23 puede ser tratada a través de la mixtura de usos de servicios y la mejora del equipamiento urbano. Es importante el proyecto actualmente en ejecución que propone el aumento de los espacios destinados al peatón en la calle 47 desde 23 a 20.
- La relación con la ruta N°8 y el sistema de grandes plazas y bulevares tiene dos canales adecuados para su resolución. Se trata de las calles 25 y 42 que pueden incorporar espacios destinados a la bicicleta. La escala de la ciudad permite una buena relación entre el auto y transportes más sustentables.
- Resulta imperioso mejorar el espacio destinado a veredas para la relación con el área de expansión noroeste calificando la accesibilidad peatonal desde el parque hacia el barrio.
- Requiere un tratamiento especial la conexión con el área de expansión urbana detrás de la estación.

Figura N°47: Accesibilidad al predio



Fuente: Elaboración propia en base a GIS

4.3 Análisis del sector urbano próximo al espacio verde área de estudio

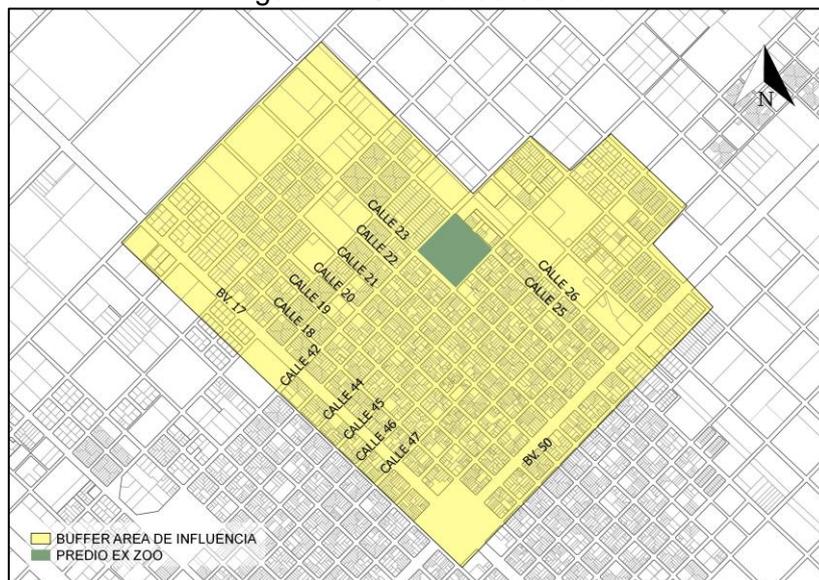
Con la definición preliminar del área de estudio alcanzada por el proyecto de reconversión urbana del ex Jardín Zoológico se tuvieron en cuenta el estudio general de áreas homogéneas realizado para toda la ciudad e informado por el coordinador.

En el mismo se reconocen 10 áreas dentro del sistema urbano que se consideran alcanzadas por el proyecto.

El área en cuestión concuerda con el cuadrante norte del proyecto fundacional más las ampliaciones urbanas sucedidas con el correr de los años que se encuentran más allá de las calles 42 y 25.

El área en cuestión alberga aproximadamente 7.500 habitantes.

Figura N°48: Área de estudio



Fuente: Elaboración propia en base a GIS

4.3.1 Estructura vial y tejido de vinculación con la estructura urbana

Algunas definiciones generales: La estructura jerarquizada de vías garantiza la correcta distribución de usos y densidades, aportando de este modo a la concentración de las actividades y la compacidad de la ciudad.

Aporta también a la conformación de corredores como parte estructurante del sistema de espacios abiertos y áreas verdes de la ciudad, garantizando además el rápido acceso o contacto entre las diferentes centralidades de la ciudad.

Tratar paisajísticamente el sistema jerarquizado de vías, conlleva también una propuesta de mejoramiento del paisaje urbano calificando de este modo las condiciones de vida de la población, el contacto social y la disminución de los conflictos sociales.

En este apartado abordaremos la relación del espacio de reconversión del ex Jardín Zoológico con el sistema de movilidad de la ciudad.

Indagaremos sobre las necesidades de vinculación del parque con el entorno urbano y el grado jerárquico que cada vía tiene en el sistema de movilidad de la ciudad. Analizaremos también si resultan aptas para incorporar diseños enfocados en el peatón y la movilidad sustentable.

El espacio circulatorio y la red jerarquizada de vías: Los componentes de la trama circulatoria de la ciudad se organizan de acuerdo a la siguiente estructura:

- Un sistema regional de rutas pasantes que dotan de accesibilidad a la ciudad con la región conformado por:
La Ruta Nacional N° 8. Es la principal vía de vinculación de la ciudad a escala regional tiene su punto de contacto en el lado sudoeste del casco urbano de la ciudad propiciando un acceso desde la ruta al centro de la ciudad por la avenida 50.
La Ruta Provincial N° 50 también estructura el ejido urbano de la Localidad, intersectando la Ruta Nacional N° 8 a la altura de la prolongación de la avenida bulevar 17, vinculándose con el centro de la ciudad a través de dicha avenida.
Vincula al casco de la ciudad con la localidad de Pearson el partido de General Arenales, el partido de Leandro N. Alem, con la ciudad de Vedia a través de la Ruta 7 y con el partido de Lincoln.
A diferencia de la Ruta Nacional N° 8 presenta un muy bajo nivel de mantenimiento y funcionalidad.
- Dos ejes estructuradores viarios principales de 50 metros de ancho con bulevares de 25 metros destinados al verde, que conectan el área rural a través de las rutas regionales con el centro de la ciudad.
Son las dos avenidas que cruzan el cuadrado fundacional de la ciudad y se intersectan en la plaza central, dividiendo a la misma en cuatro cuadrantes que estructuran los distintos barrios del entorno urbano.
Los dos bulevares se conforman como accesos a partir de su punto de contacto con las vías de escala regional (RN8 y RP50). Fundamentalmente por su ancho, que resulta de 50 metros, y por sus ramblas centrales arboladas de 25 metros, aporta al sistema una jerarquización espacial que rompe con la regularidad de la trama uniforme de manzanas (100 metros de lado) y con uniformidad de los espacios en damero.
De esta manera las dos avenidas bulevares se estructuran jerárquicamente con el rol de acceso a la ciudad y la función ambiental de corredor verde urbano.
En este sentido es importante rescatar la riqueza que pueden aportar tipologías de avenidas como las presentes, considerando la movilidad peatonal y el contacto entre las personas.

La complejidad que planteaba el esquema fundacional con bordes rápidos e interiores lentos para articular la relación urbano-rural y la vida barrial es necesario reinterpretarla y potenciarla a la luz de estrategias de conformación de una estructura vial jerarquizada y con riqueza en sus espacios públicos.

El carácter de ingreso hacia el centro de la ciudad (inicialmente de carácter cívico) desde las áreas rurales a través de los bulevares se ha mantenido hasta la actualidad, acompañando además la extensión urbana configurada en el transcurso de los años.

Las avenidas bulevares tienen todo el potencial para resultar articuladoras entre los espacios barriales que conforman las calles de 15 metros con el sistema de espacios públicos de la ciudad.

- Una trama mayor principal de calles de 20 metros de ancho que tuvo su origen en la circunvalación del casco fundacional.

El cuadrado fundacional fue planteado con bordes circulatorios de un ancho un poco mayor al de las calles barriales, con un rol de vías rápidas para la movilidad. Hoy pasaron de ser los límites de un cuadrado urbanizado, a configurarse como una macrotrama conectora de distintos barrios de la ciudad y especialmente teniendo en cuenta el objeto del presente estudio, como conectoras del sistema de las plazas secundarias integrantes del proyecto fundacional.

Estas calles de 20 metros de ancho han adquirido paulatinamente el rol de conectoras de los distintos barrios de la ciudad y, al igual que las avenidas bulevares, pueden incorporar modos de movilidad más sustentables ya sea para el peatón, la bicicleta u otro medio alternativo.

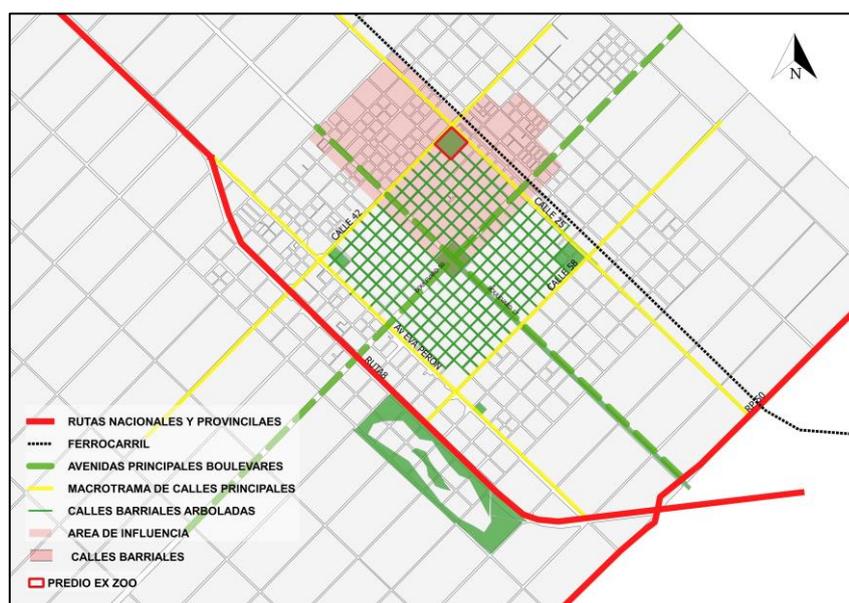
El rol de interconectar barriales de estas calles posiciona a los espacios verdes del esquema fundacional con una inmejorable accesibilidad y conectividad.

Cabe aquí recordar, que uno de los cuatro espacios verdes del esquema fundacional se ha perdido definitivamente producto de la construcción de un barrio de viviendas sociales en la década del 80.

- Una trama ortogonal de 15 metros de ancho con escala barrial y funciones de accesibilidad a las viviendas.

La trama de calles regulares de 15 metros de ancho define la cuadrícula urbana del espacio barrial y articula el damero de espacios públicos y privados del sistema urbano. En el área urbana consolidada tiene una muy buena espacialidad con veredas relativamente anchas y con importante cantidad de árboles. En las zonas de ensanche urbano estas propiedades paisajísticas se van perdiendo, al igual que los equipamientos y las infraestructuras.

Figura N°49: Sistema de movilidad y área de estudio



Fuente: Elaboración propia en base a GIS

El área de estudio al ser uno de los cuatro cuadrantes de la ciudad y el predio del ex Jardín Zoológico contienen en gran medida todas las categorías de vías del sistema jerarquizado de vías.

Es así que dos vías que pasan por los laterales del espacio verde (las calles 42 y 25) son parte del sistema de calles principales de la ciudad dotando al predio de una muy buena accesibilidad a escala de la ciudad.

Los otros dos bordes del ex Jardín Zoológico (calles 44 y 23) corresponden al sistema de calles barriales que sirven de vinculación a los barrios del entorno inmediato. La particularidad de la calle 23 reviste en su función específica de conectora del parque con el centro comercial de la calle 47 ubicado a tres cuadras, pudiendo integrarse a un circuito de mayor peatonalidad y de dinamismo urbano.

El siguiente mapa nos muestra la incidencia de la estructura vial jerarquizada en el sector de estudio y el predio del ex Jardín Zoológico.

Figura N°50: Sistema de movilidad y área de estudio



Fuente: Elaboración propia en base a GIS

Las calles barriales del área consolidada del casco urbano fundacional se encuentran con un alto grado de forestación urbana en concordancia con el grado de consolidación de los barrios que conforman. Por lo contrario, en las calles de los barrios residenciales en expansión más allá de las calles 42 y 44 el espacio urbano es de carácter precario no existiendo una importante forestación urbana ni veredas que posibiliten la buena accesibilidad peatonal.

Otro elemento que consolida el espacio urbano público es la pavimentación de las calles con cordón-cuneta. Los mismos más allá de su función específica como conductores primarios de los desagües pluviales urbanos consolidan y definen con claridad el espacio público destinado al peatón. Es el punto de partida para la consolidación del espacio urbano público en la escala barrial.

Figura N°51: Grados de consolidación de veredas.



Fuente: Google Earth

La siguiente figura muestra las calles pavimentadas del sector de análisis. Al respecto resulta importante decir que el grado de consolidación en ese aspecto del espacio público circundante al proyecto es importante, teniendo pavimentadas la totalidad de las calles del entorno inmediato al futuro parque y más del 80% del área de estudio.

Figura N°52: Calles pavimentadas



Fuente: Elaboración propia sobre GIS

Vías del Ferrocarril

Otro de los temas en cuanto a la movilidad de la ciudad de Colón es la presencia de las vías del ferrocarril, teniendo en cuenta que su tendido fue fundamental para la fundación de la ciudad, así como de muchas otras ciudades en la zona pampeana bonaerense.

Hoy en día, el espacio de la estación y las vías del ex ferrocarril se han convertido en un área con importante grado de vulnerabilidad y abandono, transformándose en baldíos y barreras urbanas.

A modo de síntesis, se puede afirmar que el espacio público viario de la ciudad y especialmente el del área de estudio, se encuentra en condiciones para iniciar un proceso de calificación de las áreas peatonales en función de priorizar al peatón, promoviendo las medidas necesarias, tanto directas como indirectas, tendientes a mejorar la conectividad y la accesibilidad al futuro parque.

En el entorno al barrio, dado que se encuentran espacios viarios de diferentes escalas y espacialidad, se puede estructurar un sistema jerarquizado que sea sinérgico con las funciones de espacio de convivencia e integración ciudadana que supone la creación del espacio verde público objeto del presente estudio.

Resulta sumamente importante incorporar al espacio viario del entorno a la idea general del parque, regulando los distintos equilibrios entre los usos peatonales y vehiculares, lentos y rápidos a escala barrial y local.

4.3.2 Relación del sector a intervenir con las infraestructuras urbanas

En relación con las infraestructuras urbanas, al encontrarse el sector a intervenir dentro del casco fundacional, en líneas generales podemos decir que éste se encuentra bien abastecido de agua corriente, red de saneamiento cloacal y red de abastecimiento de gas.

Igualmente hay que tener en cuenta que existen dentro del área de incidencia zonas que exceden los límites fundacionales, que pertenecen a la expansión residencial y que no todas gozan de la cobertura así como el resto de la ciudad. Así como también la zona tras la estación, al presentarse como el área más desfavorecida, tampoco cuenta con la cobertura total de las infraestructuras urbanas.

Si bien la ciudad de Colón, es una ciudad pequeña que en su gran mayoría, se encuentra abastecida de los servicios de infraestructuras urbanas, se debe prestar atención a las áreas que aún no cuentan con ello, ya que son áreas que tienen a expandirse sin la incorporación de dichas infraestructuras que resultan vitales para el desarrollo y la vida de los habitantes.

A continuación se detalla acerca de la las redes de abastecimiento de agua corriente, gas y redes cloacales:

a. Red abastecedora de agua corriente

En relación al abastecimiento de agua corriente en el sector de intervención, como muestra la figura 8, se puede ver que es una zona con cobertura casi total de agua corriente, no así el resto de la ciudad, la cual dentro de su casco histórico fundacional si se encuentra abastecida, pero en áreas pertenecientes a los desbordes periféricos, se pueden encontrar sectores sin cobertura de agua corriente.

Figura N°53: Red abastecedora de agua corriente.



Fuente: Elaboración propia sobre GIS

Dentro del área de incidencia solo algunas zonas sobre las calles 21 y 22 en la zona de la expansión urbana residencial todavía no cuentan con este servicio, esto puede

deberse la espontaneidad de la ocupación territorial que implica en general que primero se ocupa el territorio y luego se abastece con servicios.

Dentro del cuadrado fundacional, la cañería principal de abastecimiento recorre las calles 46 y el bulevard 50 hacia la calle 25, de esta forma, llega el agua corriente al predio del ex Zoológico y a las viviendas de las manzanas cercanas.

b. Red abastecedora de Gas

En relación al abastecimiento de gas, al igual que en el caso del abastecimiento de agua corriente, el casco fundacional se encuentra completamente cubierto por el mismo, no así las zonas de expansión periféricas de la ciudad, las cuales se encuentran en áreas desprovistas de la cobertura de gas.

Específicamente dentro del área de estudio, las zonas cercanas al predio de intervención y el predio incluido, se encuentran abastecidas con la red de gas, no así algunas zonas de la expansión urbana que, como se mencionara en el caso del abastecimiento de agua corriente, son aún muy incipientes y no cuentan con dicho servicio.

Resulta importante como parte de la planificación urbana pensar que las redes deben llegar a todas las áreas habitadas, y no como una consecuencia de la expansión espontánea de desborde sobre el territorio.

Figura N°54: Red abastecimiento de gas



Fuente: Elaboración propia a través de sistemas de información geográfica SIG, 2017

c. Red de desagües cloacales

El sector a intervenir en relación a la red cloacal, como se aprecia en la figura 3, se encuentra abastecido casi en su totalidad, solo algunas áreas que forman parte de la expansión residencial no cuentan con red cloacal.

Dentro del casco fundacional todas las manzanas se encuentran abastecidas y la colectora cloacal máxima recorre las calles 22, 18 y 14.

Como se ha mencionado para las demás infraestructuras de servicios con relación al sector de intervención, se puede llegar a la conclusión que, si bien el área del predio del ex Zoo específicamente se encuentra totalmente abastecida de agua, gas y cloacas, hay zonas que forman parte del sector de incidencia de la intervención a las cuales no han llegado aún dichas infraestructuras.

Es por esto que no debería tomarse el tema de la infraestructura y la relación con el sector a intervenir como un tema menor, sobre todo si pensamos que la intervención urbana debe ser integral y fomentar el desarrollo en pos del bienestar ciudadano.

Figura N°55: Red de saneamiento cloacal.



Fuente: Elaboración propia a través de sistemas de información geográfica SIG, 2017

4.3.3 Análisis de la regulación urbanística aplicable al sector

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 modificatoria Ordenanza N° 3043/11, convalidándose mediante el Decreto Provincial N° 144/12.

Los principios ordenadores que rigen dicha normativa son:

Desarrollo Sustentable: buscar el equilibrio entre las variables económicas, sociales y ambientales.

Idea de Proyecto social: tender a la conformación de un proyecto colectivo que defina el modelo de desarrollo social, económico y territorial para el partido de Colón, buscando prácticas de gestión territorial que tiendan al consenso, la autorregulación y que prioricen el interés general y ambiental.

Priorizar las estrategias de Ordenamiento Territorial que fortalezcan la Urbanidad: tales como el completamiento de intersticios urbanos para la radicación de nuevas viviendas, la extensión de la infraestructura de servicios asociada, la revitalización de zonas comerciales existentes, la previsión de diferentes modalidades de ocupación

residencial, la calificación de los espacios urbanos y otras cuestiones, en contraposición a los nuevos modelos de fragmentación dominados por la lógica del mercado.

Concebir los lugares en función de los nuevos usos sociales, propiciando espacios de usos múltiples, colectivos y multifocales: para estimular la dinamización social y la vida urbana.

Promover una nueva calidad urbana, particularmente en el espacio público: que se reconoce como el ámbito ideal para la vida urbana en relación social.

Tender a un sistema de ordenamiento territorial: de características policéntrico y descentralizado en contraposición con el modelo unipolar dominante.

Idea de Empresa Proyectual: en donde la regulación Territorial sirva de soporte jurídico para la articulación de entes de Desarrollo, Agencias, ONGs, Fundaciones, Asociaciones Civiles, Consorcios, que interactúen en el proceso de transformación territorial.

La norma propone etapabilizar las acciones a los efectos de relacionar los objetivos frente a los medios de ordenamiento territorial (de las reglas de la exigencia a las reglas del resultado).

La primera etapa del plan general de ordenamiento sancionado en el 2008, fue la sanción de las normas urbanísticas que sirvieron de soporte jurídico para la instalación de las actividades, la asignación de indicadores urbanísticos, las pautas al volumen de las edificaciones o las normas a la producción arquitectónica y para la generación de los instrumentos de gestión necesarios para la instrumentación de las mismas.

Los rasgos sustantivos de esta etapa son:

- a) El código urbano, las zonas de usos, las normas generales sobre urbanizaciones y parcelamientos, las normas generales sobre el uso del suelo, las normas generales sobre el espacio público, las normas generales sobre tejido urbano y las normas generales para la obtención de certificados de factibilidad de localización e intervención.
- b) Los Instrumentos de Gestión ya considerados en el informe del coordinador.

La segunda etapa del plan de ordenamiento tiene como sesgo distintivo:

- a) Recuperar el déficit básico de infraestructura de servicios tanto en el medio urbano como en el rural,
- b) Calificar los espacios urbanos a los efectos de evitar la fragmentación territorial.
- c) Redireccionar el crecimiento urbano en el sentido del modelo propuesto propiciando a la vez pautas edilicias acordes a los criterios de sustentabilidad y urbanidad.

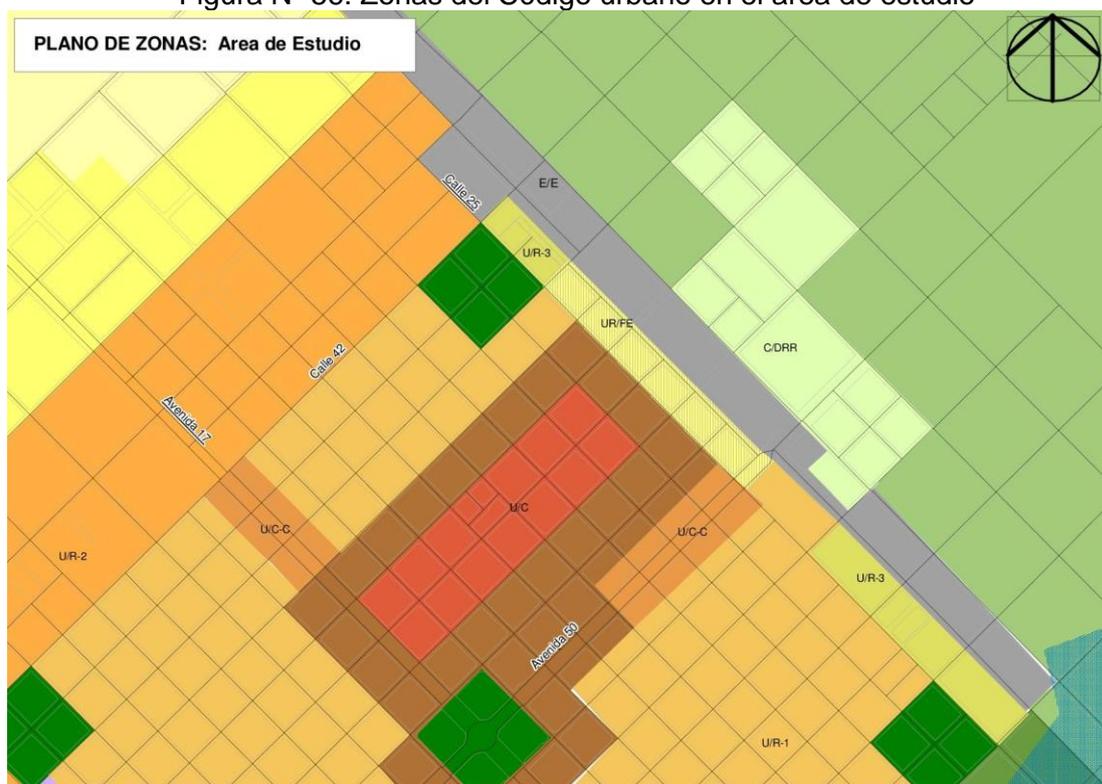
En esta segunda etapa se definen como prioritarias las siguientes acciones:

- a) La recuperación del espacio público del casco central, como lugar de urbanidad.
- b) El completamiento de infraestructura de servicios básicos en los barrios aledaños al centro y en los centros de servicio rural.
- c) El desarrollo del sector noroeste pegado al casco como receptor de las nuevas demandas de vivienda.
- d) La detección de predios para planes municipales de viviendas sociales.
- e) Comenzar la paulatina desocupación de los espacios verdes del casco.
- f) Otras que no son aplicables al presente caso

Lo expresado precedentemente tiene vital importancia para encuadrar el presente estudio en el contexto general del ordenamiento urbano desarrollado por la gestión municipal.

La zonificación del sector de análisis es la siguiente:

Figura N° 56: Zonas del Código urbano en el área de estudio



Fuente: Elaboración propia a través de sistemas de información geográfica SIG, 2017

La definición de las zonas presentes en el sector de estudio es la siguiente:

Zona Centralidad Principal. - U/C – Es el ámbito territorial que detenta el uso del suelo más intensivo, tanto en las actividades como en el volumen edificatorio, y donde se manifiestan las mayores interrelaciones de personas, de bienes y oferta de servicios calificados. Concentra usos tales como administración y equipamientos culturales, educativos, sanitarios, comercios en general, edificios de oficinas y viviendas de tipo multifamiliar.

Zona Centralidad de Desborde. - U/C-D – Es el ámbito territorial aledaño al Centro, con un uso del suelo intensivo, albergante de usos centrales en menor proporción.

Zonas Corredores Centralidad. - U/C-C- Son aquellos ámbitos territoriales de configuración lineal que acompañan las avenidas del casco, cuyos usos predominantes son comercios y/o equipamientos. Estructuran con actividades de centralidad la totalidad del área Urbana, en los dos sentidos (lineal y transversal).

Zonas Residenciales –UR-. Son aquellos ámbitos territoriales cuyo uso predominante es la “habitación”, delimitados con el fin de garantizar y preservar condiciones óptimas de habitabilidad, con vivienda unifamiliar y multifamiliar y complemento de usos comerciales y servicios de escala menor. Según los diferentes grados de intensidad de ocupación, las tendencias de localización de la población y la dinámica de cada sector, las Zonas Residenciales se clasifican en: Residencial Consolidada UR-1, a Consolidar UR-2, a Completar UR-4, Frente a la Estación UR-3 todas presentes en al área de estudio.

Los instrumentos de gestión territorial de la ordenanza son los siguientes:

a) Autoridad de Aplicación (Oficina de Planeamiento Municipal)

- b) Consejo de Participación Territorial (CPT)
- c) Fondo de Desarrollo Urbano
- d) Contribución por Mejoras
- e) Convenios Urbanísticos
- f) Consorcios Urbanísticos
- g) Participación Municipal en las Plusvalías Urbanas generadas por la Ejecución
- h) Planes para el Planeamiento Especial o de Objeto Parcial.
- i) Banco de Tierras Municipal
- j) Los Distritos de Urbanización Prioritaria
- k) Los Premios de Incentivo

Todos los instrumentos detallados resultan aplicables a una intervención como la del objeto de estudio, debiendo hacerlos operativos en la medida del avance del plan, contemplado en el inciso h) arriba mencionados.

A modo de conclusión se puede afirmar que la regulación urbanística se encuentra actualizada, encontrándonos en una instancia propicia para continuar y fortalecer el proceso de ordenamiento urbano iniciado en el año 2008 por la gestión municipal.

4.4 Análisis de la incidencia del área del ex Jardín Zoológico en cada una de las zonas del área de estudio

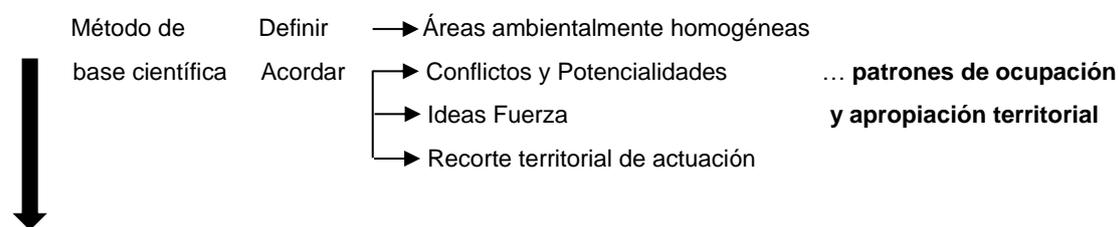
En concordancia con la definición general de áreas ambientales homogéneas presentadas en el informe del Coordinador, se profundizó el análisis de las zonas participantes en el área de estudio.

Para la definición de las áreas ambientales homogéneas se aplicaron las fases 1, 2 y 3 del Método Stlocus (Bozzano y Resa, 2009), orientado a sistematizar usos reales del suelo y otras variables territorializables (por manzana, parcela rural o eje de calles) y las fases 4, 5 y 6 del mismo método, llegando a identificar las áreas homogéneas (lugares o patrones de ocupación y apropiación territorial) según su problemática y desafíos, tomando en cuenta aspectos urbanísticos, ambientales, socioeconómicos, de regulación urbanística, y de movilidad en relación al futuro parque.

Se identificaron para cada área homogénea, conflictos, potencialidades y líneas de acción en el plan de sector en relación a sus componentes principales, su relación con el contexto urbano y especialmente con el futuro espacio verde.

El esquema metodológico del método es el siguiente:

METODO STLOCUS (Bozzano; Resa, 2009)



- 1) **DETECTAR** y jerarquizar problemas y soluciones.
- 2) **AJUSTAR** los límites de los problemas y de la soluciones
- 3) **ACORDAR** en conjunto las iniciativas junto con los resultados de otros informes, articulando cuestiones teóricas y operativas.

RESULTADOS

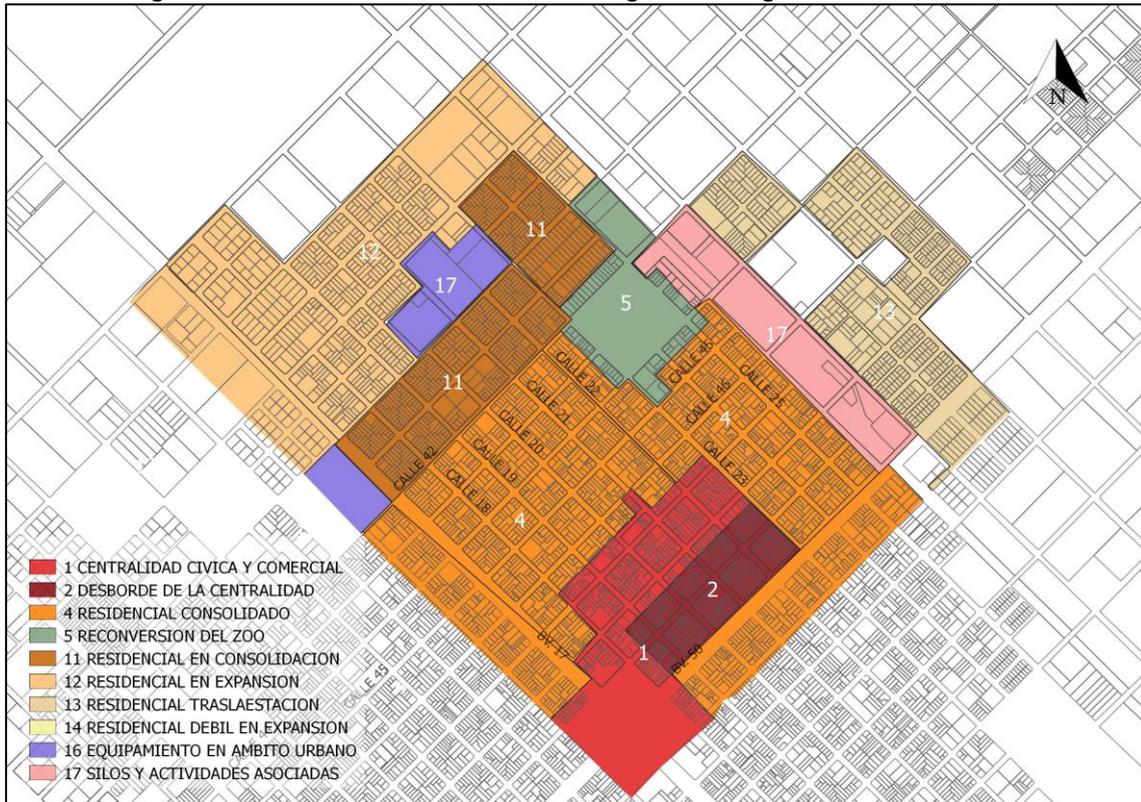
1. Áreas ambientalmente homogéneas y su relación con el espacio verde.

ESPERADOS

2. Recorte territorial y de actuación del plan de sector

La definición de áreas homogéneas en el recorte territorial del área de estudio es la siguiente:

Figura N°56: Áreas ambientales homogéneas según método Stlocus



Fuente: Elaboración propia a través de sistemas de información geográfica SIG, 2017

4.4.1

4.4.2 Relación del Área de Estudio con el Área de Centralidad Cívica y Comercial

Nivel de proximidad.

Ciertamente al ser Colón una ciudad pequeña y de baja densidad habitacional, resulta obvia la cercanía entre las actividades. En este análisis, además se tiene en cuenta la relación con el centro cívico y comercial que geográficamente se encuentra ubicado en el centro fundacional de la ciudad, siendo la distancia para con el predio (ubicado hacia el área norte) nunca superior a los 500 metros.

Figura N°57: Conflictos y potencialidades

	<p>CONFLICTOS Mala relación funcional. Carenza de una visión integral para el sistema de centralidades de la ciudad. Pocas o nulas funciones de centralidad en el entorno al predio.</p> <p>POTENCIALIDADES La ubicación propicia la fácil accesibilidad al sector desde el centro por la calle 23. Gran proximidad entre las áreas. Existencia de proyectos municipales en marcha en el mismo sentido.</p>
<p>Fuente: Elaboración propia a través de sistemas de información geográfica SIG, 2017</p>	<p>Análisis</p>

Accesibilidad.

Desde la centralidad cívica y comercial, el acceso al predio es posible a través de múltiples vías, desde el Boulevard 17 hasta la calle 23 y desde la calle 47 a la calle 42, se podría realizar cualquier combinación de caminos para llegar. Se plantea como potencialidad en cuanto a la accesibilidad, el conformar un circuito peatonal entre las calles 47, 23 Y 18 en donde se propondría un camino a modo de paseo que comunique una zona con la otra, en el cual se propicien actividades que fomenten la complementariedad de usos. Se trata de fortalecer la relación peatonal o en bicicleta con el área central.

Relevancia / Compatibilidad de usos.

En relación a este punto, la zona de la centralidad tiene una impronta muy fuerte en cuanto a su uso (cívico y comercial) que la hace actuar como una entidad única. Sin embargo podría ser catalogada como una actividad complementaria en cuanto a los servicios próximos al sector.

Es destacable el hecho de que dentro del área central exista la plaza fundacional (San Martín) la cual tiene uso recreativo, que en ciertas ocasiones podría competir con el uso del predio. En este caso sería conveniente pensar en la articulación de ambos espacios verdes recreativos, para ofrecer actividades complementarias hacia los actores y no competitivas entre sí. La posibilidad de integrar un sistema de espacios verdes y espacios públicos es una potencialidad que presenta el área, para lograr establecer distintas calidades espaciales adecuadas a las necesidades de los actores.

Incidencia en el plan del sector.

En cuanto al grado de incidencia del proyecto para la zona cívica y comercial, se puede mencionar la presencia de la calle 23, que resulta importante destacar como vinculación entre esta área y el predio de intervención.

Sería de suma importancia, para lograr el nexo entre estas zonas, convertir esta calle en unión con la 47 (con un proyecto municipal de peatonalización del tramo de 23 a 21), en dos vías con alto grado de peatonalidad a modo de camino que lleve directamente al parque. En este sentido, se propone a través de distintos instrumentos de acción, directos e indirectos, que se modifiquen las características de estas calles para lograr este objetivo.

Es necesario que el recorrido sea directo, peatonal, que presente actividades en el camino para los usuarios, diversificando los espacios de relación y encuentro de la ciudad además de la incorporación de equipamiento urbano a lo largo del mismo.

En cuanto al carácter de este circuito, hay que pensar en conservar lo dinámico de la calle 47 y la zona central pero que, a medida que se aproxime al parque, se transforme de manera gradual, en un área con mayor equilibrio entre la residencia y el comercio.

Una idea fuerza como intervención directa del plan de sector sobre esta zona en la calle 23, es la de incorporar equipamiento urbano que se corresponda con el equipamiento en la calle 47 con el fin de generar un circuito homogéneo y aumentar los espacios para el peatón, especialmente en las esquinas.

Con respecto a la idea fuerza de intervención indirecta a nivel de normativa, se propone extender el carácter dinámico del área central con el objeto de aportar a una mayor mixtura en cuanto los usos.

4.4.3 Relación del área de estudio con la zona 4 residencial consolidada

Nivel de proximidad y accesibilidad al sector.

La zona residencial consolidada se expande por casi todo el casco urbano fundacional de la ciudad de Colón, por lo cual algunas áreas se ven más cercanas al sector de estudio que otras, si bien son todas manzanas urbanas con calles pavimentadas de comunicación accesible para múltiples medios de transporte.

En este marco, se podrían definir caminos con el fin de individualizar los medios de transporte y proponer un acceso peatonal y otro para vehículos (en lo posible se trata de disminuir la llegada en auto), así como viabilizar la incorporación de las bicicletas, formando un recorrido que además tenga vinculación con la actividad recreativa y ambiental que se desea para el área.

Figura N°58: Conflictos y potencialidades



Relevancia / Compatibilidad de usos.

En cuanto a los usos, el área residencial se caracteriza precisamente por ser el lugar de vivienda de los habitantes de la ciudad, son sectores estancos, de baja densidad habitacional con algunos equipamientos puntuales.

No presenta grandes incompatibilidades en los usos con el sector de estudio. Mejorando el equipamiento del espacio urbano de la zona, propiciaría sinergias en el contexto de las áreas residenciales. Es deseable a través de diversos instrumentos de gestión relocalizar algunos usos incompatibles con el área residencial y el parque.

Grado de necesidad.

En cuanto a la necesidad de plantear un sistema de espacios públicos y verdes accesibles peatonalmente a todos los habitantes de la ciudad de Colón, resulta fundamental para esta zona residencial ya que representa alrededor del 20% del área urbana de la ciudad siendo esta la más consolidada. Sobre todo teniendo en cuenta que el espacio verde del ex Jardín Zoológico es el área natural de esparcimiento y recreación del lugar.

Incidencia en el plan del sector.

Dado su carácter residencial, es necesario que se establezcan diversos roles para las calles que conectan la totalidad de la zona con el área de influencia del parque.

Como idea fuerza de intervención indirecta es prioritario calificar los equipamientos y las veredas.

Como intervención indirecta de tipo normativo resultaría interesante determinar tipos de vías distintos, algunas potenciales al mayor uso de automóvil, otras con mayor grado de circulación peatonal y por último la incorporación de un circuito de bici sendas en el área de los bulevares 17 y 50 con el fin de conectar no solo el área con el parque sino la generación y promoción de otro medio de transporte más sustentable. A tal efecto se podrían destinar fondos con una tasa de valorización a cobrar de constatar el aumento del valor de las propiedades de la zona.

Es importante mediante el uso de instrumentos de gestión territorial lograr el acceso de toda la zona residencial consolidada hacia el parque teniendo en cuenta que algunas áreas se encuentran alejadas del área de intervención. También se podría propiciar la relocalización de usos molestos.

Además se deberá propiciar ya sea con acciones directas o indirectas, la progresiva eliminación de toda contaminación visual y física de elementos de publicidad y de las empresas prestadoras de servicios.

4.4.4 Relación del Área de Estudio con la Zona 11 Residencial en Consolidación

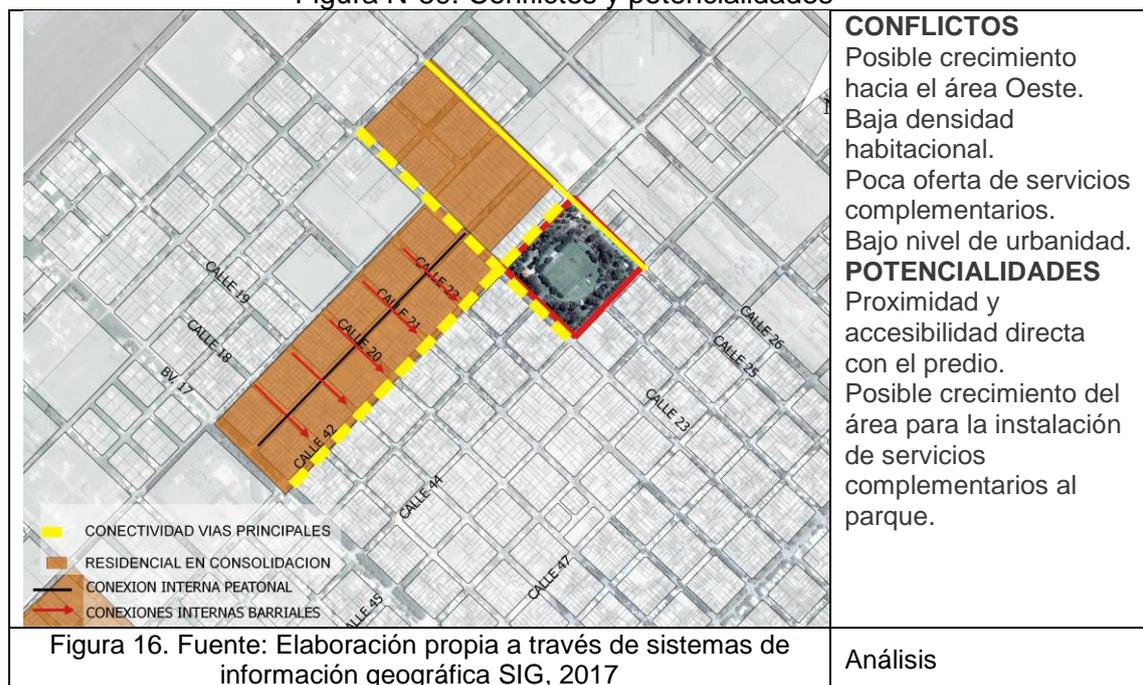
Nivel de proximidad y accesibilidad al sector.

La zona residencial en consolidación se encuentra muy próxima al área de intervención. Presenta características diferentes al área residencial consolidada por el hecho de encontrarse en consolidación, las densidades son aún más bajas y carece de algunos servicios y equipamientos.

La accesibilidad se presenta principalmente por las calles 42; 41; 23 y 25 como vías principales de conexión. Las calles 42 y 23 podrían destacarse como conectoras principales no solo con el sector de intervención, sino con el resto del casco.

Asimismo la calle 25 puede funcionar como otra vía de acceso con otra calidad espacial y de conectividad.

Figura N°59: Conflictos y potencialidades



Relevancia / Compatibilidad de usos.

El uso es predominantemente residencial por lo cual, al igual que en el análisis de la zona residencial consolidada, el área de intervención no se presenta como un problema para el sector, sino que por el contrario, potenciaría la instalación de algunos servicios complementarios que serían beneficiosos dado la oportunidad que significa el menor grado de consolidación de la zona.

El nuevo sector verde de esparcimiento y recreación es el espacio natural como área recreativa de la zona, la conformación del nuevo parque potenciaría y consolidaría este

lugar y las manzanas cercanas en consolidación aumentarían su plus valor, convirtiéndose en zonas de mayor valor.

Grado de necesidad.

El grado de necesidad es alto, ya que el sector de intervención es el espacio verde natural del área residencial en consolidación, ciertamente, integra el área en consolidación a la trama de la ciudad, anexándose como al área residencial consolidada, generando un área nueva para la ciudad que combina actividades de vivienda, recreación y esparcimiento, junto con la futura instalación de servicios y equipamientos complementarios.

Incidencia en el plan del sector.

En relación al grado de incidencia en el plan del sector, la zona residencial en consolidación presenta potencialidades principalmente por el hecho de estar aún en consolidación y por la cercanía geográfica para con el predio del parque.

Como intervención directa se propone la idea fuerza de potenciar la calle 42 teniendo en cuenta que estas vías resultan claves en la comunicación y accesibilidad del parque con los demás barrios de la ciudad, las plazas del cuadrado fundacional, las avenidas bulevares y el sistema vial regional. Se deberá analizar con mayor profundidad la factibilidad de concretar un espacio destinado a las bicicletas en la calle 42, a los efectos de vincular por este medio al parque en obra con destino a espacio público abierto y anfiteatro de la ciudad.

Dentro del sector además se encuentra una calle interna que comunica las manzanas y las cose como una espina dorsal (calle 41). Esta calle se propone con un carácter más residencial y peatonal, interna al barrio, así como se plantean en el otro sentido las calles transversales, lo que formaría una trama de calles internas estructurantes barriales.

Por su parte la calle 25 se presenta con menor jerarquía que el resto de las calles principales, por lo cual, se debe propiciar su jerarquización.

Como idea fuerza para una acción indirecta de sentido normativo se propone calificar al área como de acción prioritaria para la consolidación de los espacios destinados a veredas peatonales y el completamiento de la dotación de infraestructura de servicios.

Se podrían destinar fondos a través de la creación de una tasa de valorización de constatarse el aumento del valor de las propiedades de la zona.

4.4.5 Relación del Área de Estudio con la Zona 12 Residencial en Expansión

Nivel de proximidad y accesibilidad al sector.

La zona 12 ubicada hacia el sector noroeste de la ciudad de Colón, se encuentra relativamente cercana al área de intervención.

Teniendo en cuenta que las distancias generales en la ciudad son cortas, hoy en día no representa un conflicto grave su ubicación.

Las calles 17 y 25 deben considerarse como las principales vías de acceso al área de intervención. Habría que determinar cuál de las calles barriales es prioritaria para su consolidación en función de la integración de la zona y el parque.

Figura N°60: Conflictos y potencialidades

	<p>CONFLICTOS Baja densidad habitacional. Nivel bajo de consolidación del espacio público. Bajo nivel de dotación de infraestructura de servicios. Ausencia de equipamientos complementarios. Malas condiciones de urbanidad en el espacio público. No resulta ser el espacio del ex Jardín Zoológico el área natural de recreación del lugar. Inexistencia de otro espacio verde.</p> <p>POTENCIALIDADES Posibles vías de conexión con el predio y el resto de la ciudad indicando buena posibilidad de integración. Está todo por hacer en el espacio público de la zona.</p>
<p>Fuente: Elaboración propia a través de sistemas de información geográfica SIG, 2017</p>	<p>Análisis</p>

Grado de necesidad.

Resulta importante que el sector de expansión tenga un área verde de recreación y esparcimiento que los habitantes puedan disfrutar. Como ya se ha dicho, no tiene otros espacios de estas características, y al igual que lo que sucede con el área residencial en consolidación, esta intervención potenciaría la zona y le brindaría beneficios, propiciando una mejor calidad de vida para los habitantes que en la actualidad se encuentran casi en un margen de la ciudad en expansión, pero desconectado de las zonas vitales de la ciudad.

Incidencia en el plan del sector.

La incidencia en el plan del sector de la zona de expansión tiene que ver directamente con el mejoramiento, pavimentación e incorporación de equipamiento urbano en toda la zona que debería propiciarse en los planes anuales del municipio.

Es preciso realizar una intervención normativa priorizando el completamiento de las infraestructuras del sector.

Además, en cuanto a las vías de conexión, se deberá dar mayor entidad y jerarquía a las principales conexiones viales de la zona como por ejemplo la calle 23, el bulevar 17 y la calle interna que además funciona transversalmente, así como la calle 39. Con esto se generarían distintos tipos de conexiones con calidades diferentes.

Se deberán propiciar acciones de carácter directo e indirecto para la construcción de un nuevo espacio verde en la zona ubicado en el área de las avenidas bulevares o en la trama de calles principales.

4.4.6 Relación del Área de Estudio con Zona 17 Silos y Actividades Asociadas

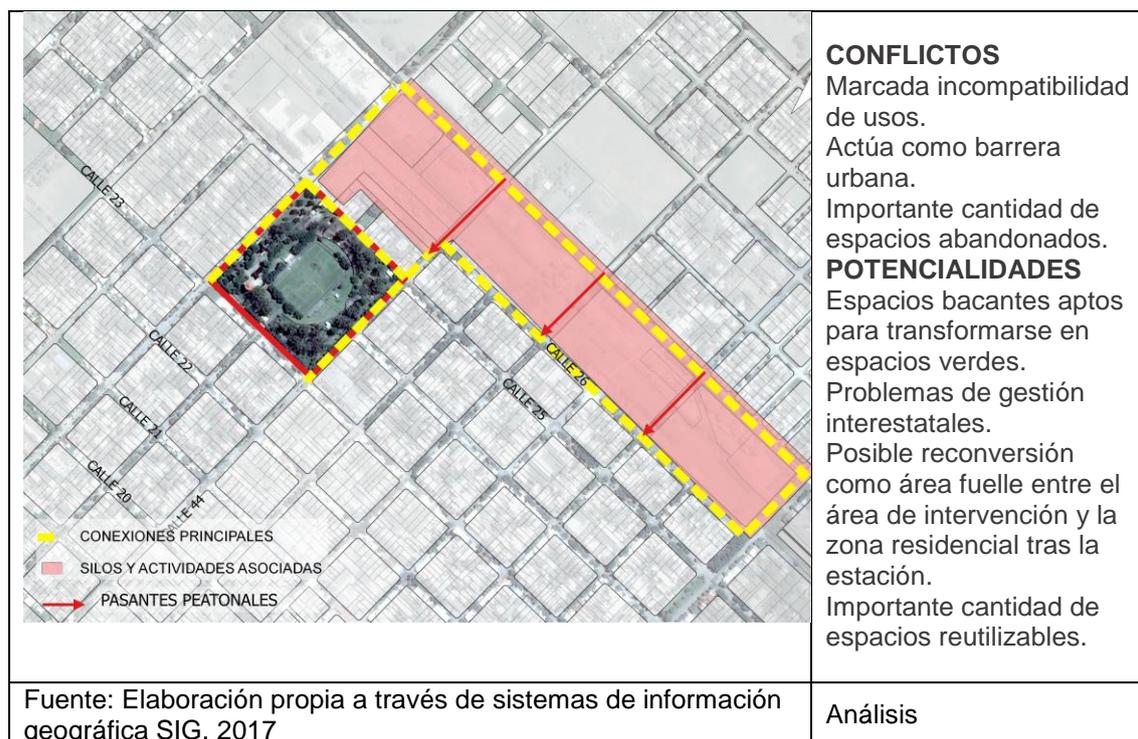
Nivel de proximidad y accesibilidad al sector.

En cuanto a la accesibilidad de la zona de silos y actividades asociadas para con el área de intervención, ésta presenta dos posibilidades teniendo en cuenta los dos accesos del predio, fundamentalmente por la calle 26, la cual se intercepta con la calle 44 que es una de las que bordea el predio.

Otro posible acceso que une las calles 44, 42 y 25 tiene que ver con la parte de atrás de los silos, la estación y actividades asociadas. Esta trama une la conectividad del

sector y se transforma en una potencialidad para generar recorridos y vinculación entre sectores.

Figura N°61: Conflictos y potencialidades



Relevancia / Compatibilidad de usos.

El principal conflicto que se presenta es que estas actividades como están planteadas, presentan una marcada incompatibilidad en cuanto a sus usos. Por lo cual se plantea la necesidad de generar nuevos espacios de convivencia entre las distintas actividades, así como la re funcionalización y puesta en valor de espacios en desuso.

Con respecto a la actividad logística localizada en la esquina de las calles 25 y 42 que implica la presencia de una importante cantidad de camiones en el área resulta imperioso propiciar la relocalización de este uso.

Las áreas vacantes del sector podrían funcionar como áreas verdes y fuelle entre el área tras la estación que es predominantemente residencial y se ve afectada por la lejanía y mala accesibilidad, teniendo en cuenta la adecuación de los usos existentes y potenciando la complementariedad para que esta zona no sea un tapón o una barrera y sea un área de conexión e integración.

Incidencia en el plan del sector.

En cuanto a la incidencia en el plan del sector, la zona de los silos y actividades asociadas presenta una agenda en sí misma.

Como se ha mencionado anteriormente, esta zona en la actualidad se presenta como una barrera para la ciudad, por lo que una intervención directa tiene que ver con el objetivo de lograr la integración de zonas y que esta zona en particular sea en vez de una barrera, un fuelle que comunique y conecte. Ello se propicia mediante gestiones de carácter urbanístico, definiendo plazos ciertos para la relocalización de las actividades que resultan incompatibles. Son importantes para ello las herramientas vigentes en el actual Código Urbano (Convenios Urbanísticos).

Además de la re funcionalización e instalación de equipamiento urbanos en los predios vacantes, es imperiosa la mejora de las calles transversales de tipo peatonales que cruzan el área de los silos (calles 44, 46 y 48).

A través de la intervención indirecta de tipo normativo resulta necesario la flexibilización de la actividades logísticas en el área y la incorporación de nuevas actividades que sean vinculantes y que permitan usos mixtos en el área, así como la re funcionalización de los espacios vacantes y la propuesta de una cinta verde que conecte la calle 26 con el parque. También deberá reestructurarse el movimiento de camiones de la zona.

4.4.7 Relación del Área de Estudio con la Zona Residencial en Expansión detrás de la Estación de Ferrocarril

Nivel de proximidad y accesibilidad al sector.

El sector tras la Estación es predominantemente residencial, un área de expansión, la cual tiene las peores condiciones en cuanto a la ubicación y accesibilidad respecto del área de intervención.

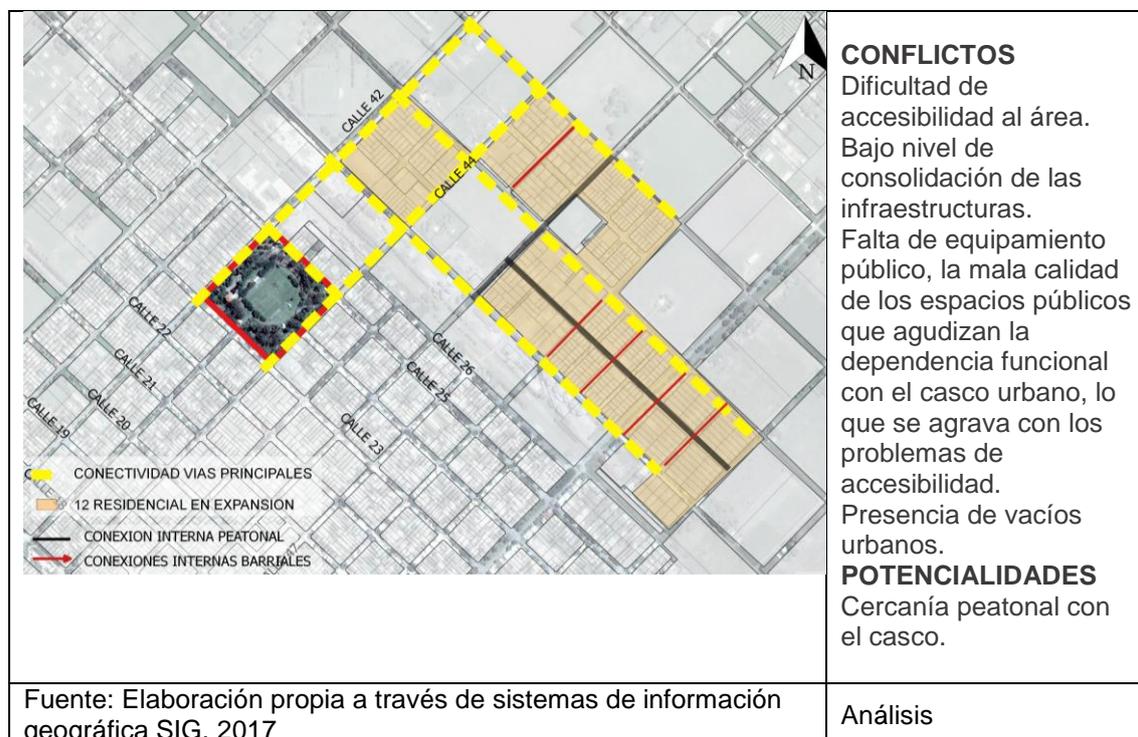
La zona de los silos y actividades asociadas, resulta una barrera para el libre acceso de esta zona por lo que plantear una nueva conectividad que fomente la integración de este barrio es fundamental para la potencialización del área.

Relevancia / Compatibilidad de usos.

Como se dijo, el uso es predominantemente residencial de baja densidad, sin consolidación y con la presencia de algunos vacíos.

Las actividades del nuevo espacio verde resultan una potencialidad para el sector tras la Estación, ya que se convierte en un nodo de esparcimiento, teniendo en cuenta que esta zona carece de un área de esas características.

Figura N°62: Conflictos y potencialidades



Grado de necesidad.

Es interesante poder vincular el área residencial tras la Estación, con el área de intervención y la zona de silos y actividades asociadas intentando fomentar una integración y una trama de espacios lineales y peatonales para el uso de los habitantes que conecte y realce el valor de esta área que parece olvidada.

Incidencia en el plan del sector.

En el caso de la zona residencial tras la Estación, se presenta un caso particular en comparación con las demás áreas residenciales de la ciudad. Esta zona, por estar detrás del predio de la Estación y los silos, se ve alejada y poco comunicada, esto le da un cierto carácter marginal en el sentido de la conectividad y accesibilidad, al resto de la ciudad y fundamentalmente al predio en cuestión.

Es fundamental como primer paso “abrir” esta zona hacia la ciudad, es decir, mediante el uso de instrumentos indirectos de acción, y la adecuación de la normativa, proponer una vinculación entre las calles transversales hacia el sector de los silos, como pasajes peatonales.

Resulta importante para esta zona, mejorarla a través de proyectos concretos, intervenciones directas sobre el terreno mediante la incorporación de equipamiento urbano y la mejora y adecuación de las calles 127, 129 y 131 particularmente.

Tres instancias participativas sirvieron de base para la indagación de información perceptiva con respecto al destino del espacio verde y a las ideas y propuestas para el entorno urbano. Es importante destacar que se extractan las cuestiones relevantes de las tres instancias, no siendo pertinente el detalle exhaustivo de las mismas en este informe.

4.5 Instancias participativas previas al taller

Se realizaron tres instancias participativas con el objeto de realizar consultas y entrevistas con la comunidad que sirvieron de base para el reconocimiento y la identificación de las percepciones y deseos generales de la comunidad en relación al espacio verde a crearse.

Entrevistas a actores sociales clave: Se realizaron entrevistas para la obtención interpersonal de información por parte de informantes-clave. Los mismos fueron definidos como representantes de los diversos sectores sociales con la idea de posicionarlos como interlocutores o portavoces en relación a los intereses, inquietudes, satisfacciones e insatisfacciones de los grupos con los que se referencian.

Se realizó una entrevista con el Intendente Municipal, y otra de carácter grupal abierta, y, sin estructuración previa, se presentaron temas (fundamentalmente necesidades y demandas sociales y actividades potenciales del proyecto) y se realizaron preguntas de acuerdo a la línea de respuestas de los entrevistados. Participaron de la entrevista de carácter grupal representantes del Departamento Ejecutivo, del Concejo Deliberante y de Educación del Gobierno de la provincia de Buenos Aires.

Se destacaron las siguientes ideas:

Promover espacios públicos abiertos y seguros “para que lo disfruten las familias de Colón”.

Concebir al predio del ex Zoológico Municipal como espacio verde público de carácter recreativo y educativo e interactivo, rescatando la idea fundacional de contar con cuatro “pulmones verdes” en los vértices de la planta urbana.

Promover la participación y opinión de los vecinos en el proceso de diseño del Plan.

Proponer un proyecto de “fácil mantenimiento” para el municipio.

Incorporar espacios para caminatas y actividades deportivas (playón deportivo, gimnasio a cielo abierto, canchas de tejo y bocha para la tercera edad, etc.).

Contar con el aporte del Fondo de Financiamiento Educativo.

Contemplar en el proyecto los requerimientos de funcionamiento de Obras Sanitarias (pozos de bombeo, tanque de agua, etc.), que se encuentra en la esquina oeste del predio del ex Zoológico Municipal.

Contemplar en el proyecto los requerimientos de funcionamiento del estadio de fútbol (entrada de público local, visitante, etc.), que se encuentra en centro del predio del ex Zoológico Municipal.

Contar con la colaboración de las entidades educativas vecinas al predio del ex Zoológico Municipal, Escuela de Educación Técnica (EEST) N°1 (esquina 42 y 25) y Escuela N°3 General San Martín (esquina de 44 y 23), para participar del proceso de diseño del “Plan de Reconversión Urbana”.

Contemplar en el proyecto la existencia de grandes y añosos eucaliptos del predio del ex Zoológico Municipal, con riesgo de caída o desprendimiento de ramas en caso de fuertes temporales.

Encuesta: Se realizó una encuesta sobre la percepción de la sociedad Colonense respecto del perfil que debe tener el nuevo parque, basada en una muestra no probabilística y con un tipo de selección intencional.

La encuesta se difundió al público a través del micrositio del Plan de Reconversión Urbana del ex Zoológico de Colón, ubicado en la página web del Municipio y del Facebook oficial.

En la pregunta sobre el “perfil seleccionado para el nuevo parque”, se observa que predomina el perfil recreativo con un 28,4% de las respuestas, seguido por el educativo ambiental (25,4%), el ecológico (16%) y el deportivo (10,7%).

Combinando los intereses seleccionados aparecen dos grandes perfiles, uno el recreativo - deportivo, que en conjunto suman el 39,1%, y otro el educativo ambiental - ecológico y científico tecnológico (8,3%), que en conjunto suman el 49,7%, superando al resto de los perfiles.

Foro de debate y sensibilización del proyecto: el viernes 10 de febrero se realizó una reunión preparatoria del Taller Participativo, con la presencia de funcionarios municipales, vecinos y organizaciones no gubernamentales. El objetivo del encuentro fue sensibilizar a la comunidad y promover la participación en el Taller. Para ello se convocó a referentes barriales y actores clave, que funcionen como vasos comunicantes con la sociedad Colonense.

La metodología utilizada fue la de usina de ideas: a partir de una presentación disparadora, los participantes aportaron conceptos e imaginarios acerca del destino y usos posibles del predio. A continuación se citan algunas de las participaciones más destacadas que, por su relevancia, orientan el diseño del Taller Participativo a realizarse la primera semana de marzo:

Carlos Chierri, en representación de un grupo de vecinos: Propuesta de creación de un Jardín Botánico y una Escuela de Jardinería, con el doble objetivo de capacitar y fomentar el empleo joven, al tiempo que se promueve el cuidado de la naturaleza.

Sr. Cabrera, dirigente barrial, ex concejal: Valores que deben guiar al nuevo Parque: Participación, Futuro, Planificación, Compromiso con el Medio Ambiente. Propuesta de uso de energías renovables en el predio, reciclado, reutilización de agua de lluvia: “Que el parque sea una escuela de un nuevo modo de pensar el ambiente”.

Sra. Chiche Berola, referente de la educación y la cultura en la ciudad: Diversidad de actividades pero integradas, no aisladas. Que el parque promueva la convivencia recreativa de todas las edades. “Tenemos corazón de pueblo, podemos estar juntos los viejos con los jóvenes, compartiendo el espacio cada uno con sus actividades”. Reforestación del predio, evaluando la viabilidad de algunos ejemplares

María Bifano, referente de la organización de la tercera edad Abuelos en movimiento: Creación de un espacio para la 3ra. edad, con cancha de tejo y quincho, que funcione como un hogar de día.

Sra. Blanco, vecina frentista del predio: Preocupación por el impacto que provoca el estadio. Necesidad de sendero para caminata y práctica aeróbica: “Camina muchísima gente a toda hora, que tiene que bajar a la calle en varios tramos porque no hay vereda”. Propuesta de realización de una pista de atletismo en el actual estadio: “No hay pista de atletismo en Colón, y muchos niños y jóvenes realizan esa práctica”.

Otro vecino frentista del predio: Propuesta y solicitud de que el predio tenga un tratamiento integral: “que no tenga frente y contrafrente”. Pedido de preservación de la gruta de la virgen, existente en el predio.

Claudio Laborda, paleontólogo: Preservación del patrimonio cultural histórico, conservando alguna instalación como registro: “se puede conservar alguna jaula para hacer un anfiteatro o un salón de usos múltiples”. Recuperación de restos arqueológicos y paleontológicos existentes, así como fósiles de diversas faunas, para la creación de un museo. Revalorizar el rol turístico que tuvo el Zoológico.

Filia Otegui, vecinos frentistas: Buena iluminación nocturna, para evitar problemas de vandalismo e inseguridad. Sr. Marchisio, vecino frentista: Propuesta de instalación de un puesto de seguridad en el predio. Representantes de APEVA, asociación protectora de animales: Preocupación por los perros vagabundos.

Sr. Bruno, ingeniero agrónomo, empleado municipal: Propuesta de preservación del patrimonio forestal, evaluación de ejemplares, reemplazo y mantenimiento.

Figura N°63: Foro de debate



Fuente: Elaboración propia.

Conclusiones de análisis del área de intervención y su área de influencia

Se han definido Conflictos y Potencialidades que fueron explicitados precedentemente en el apartado correspondiente al análisis y diagnóstico de las zonas del área de estudio. Sucintamente, los mismos son:

Conflictos

Relación potencial conflictiva entre las nuevas actividades del parque con el Estadio de Fútbol amateur.

El tipo de ocupación de las dependencias municipales que atenta contra la concepción integral del predio como espacio verde (depósitos de materiales de Obras Sanitarias, ingreso y estacionamiento de camiones, etc.).

Incompatibilidades de uso del Estadio de Fútbol con la vida barrial del entorno al parque.

El disímil tratamiento urbanístico de las conectoras 25 y 42 que dificulta la conformación de un sistema de movilidad que integre al espacio del ex Jardín Zoológico con el resto de la ciudad.

Relación conflictiva con el equipamiento logístico ubicado en la esquina de 25 y 42 en lo concerniente al movimiento de camiones y la movilidad peatonal.

Baja relación funcional del espacio del ex Jardín Zoológico con el área central de la ciudad ubicada a menos de 500 metros.

Nulo equipamiento comercial en el entorno inmediato al parque capaz de prestar servicios a la nueva centralidad recreativa.

Las malas condiciones de las veredas del predio del ex Jardín Zoológico dificultan la circulación peatonal en el entorno al parque.

Significativa cantidad de galpones sin uso en el entorno urbano aledaño en el sector sudoeste.

Baja densidad e insuficiencia de equipamientos e infraestructuras del sector aledaño noroeste, que dificulta la integración barrial con el futuro espacio verde.

El desarrollo del proyecto y la disparidad en el valor de la tierra de los inmuebles localizados en las áreas residenciales podría generar un aumento desproporcionado de los mismos en el sector de la expansión noreste.

El patrón de expansión urbana sin la provisión de espacios verdes públicos resulta condicionante para el espacio verde del ex Jardín Zoológico.

Malas condiciones para la circulación peatonal y de bicicletas en la Calle principal N° 25.

La falta de arbolado urbano en la expansión noreste atenta contra la calidad y funcionalidad del espacio urbano barrial de convivencia.

Las malas condiciones urbanas, la baja densidad de ocupación con un altísimo porcentaje de terrenos sin ocupar y las dificultades de integración del sector noreste agudizan los problemas de desintegración socio-urbanística del mismo.

La falta de amenidad en el espacio público de todos los sectores aledaños al parque atenta contra el uso de los mismos para el encuentro, el intercambio y la integración y fomenta el esparcimiento en espacios de dominio particular.

Potencialidades

La excelente conectividad a escala de la ciudad a partir de la presencia de las Conectoras principales 25 y 42 hace necesaria una intervención de carácter urbanístico en las mismas.

El entorno urbano residencial resulta compatible con un espacio verde de carácter recreativo.

La cercanía con el área de centralidad de la ciudad permite integrar al parque a un sistema mayor de movilidad peatonal fomentando la integración y la convivencia ciudadana.

La existencia de dos equipamientos educativos en el entorno inmediato al parque, garantiza la presencia de usuarios jóvenes de otros barrios en el parque a desarrollar..

El desarrollo del proyecto incidirá sinérgicamente en el proceso de recuperación de todos los espacios públicos de la ciudad en general, y del sector en particular.

La falta de tratamiento y las deficiencias existentes en cuanto al equipamiento, si bien representan una situación conflictiva a resolver, también pueden verse como una oportunidad para la gestión dado que existe una amplia gama de posibles soluciones para explorar.

La buena predisposición para participar de los vecinos del entorno al parque, resulta una condición de importancia para garantizar la apropiación del proyecto.

La existencia de normativas urbanísticas de relativa reciente implementación, que contienen herramientas de gestión, resultan un marco adecuado para un plan de detalle y objeto parcial como el presente.

El desarrollo del parque con actividades culturales y de anfiteatro localizado en 42 y 9, resulta una oportunidad para integrar al parque del ex Jardín Zoológico mediante un circuito de movilidad sustentable con los demás espacios verdes de la ciudad.

La centralidad del nuevo parque resulta un elemento significativo para la integración de la expansión urbana localizada detrás de las vías del ferrocarril.

Lineamientos

Integrar los distintos sectores del predio del ex Jardín Zoológico, en una unidad proyectual que priorice la vida urbana y el uso público de los espacios de la ciudad.

Determinar con claridad las áreas de uso privado y de uso libre público del nuevo parque, definiendo además los sectores construidos que se deben preservar.

Resolver y definir en conjunto con los diversos actores de la comunidad, el grado de convivencia de la actividad del fútbol con las actividades a proponer en el nuevo parque (ya sea el retiro progresivo de la actividad fútbol o la integración de la misma a un desarrollo deportivo del sector central del predio).

Plasmar, una vez definido el proyecto y el plan de reconversión, un nuevo convenio con la Asociación de Fútbol que refleje la finalidad del mismo.

Ampliar el área de centralidad a través de la creación de un circuito que una al nuevo parque con el centro comercial de calle 47, conformando un circuito peatonal entre las calles 47, 23 Y 18, equipado adecuadamente y que invite al paseo e integrando la actividad central con la vida barrial.

Consolidar el espacio público para el peatón en el sector de expansión noroeste del casco urbano fundacional.

Propiciar una movilidad sustentable definiendo un circuito de movilidad sustentable integrador de los espacios públicos de la ciudad a través de las calles 42, 9 y bulevares 17 y 50.

Integrar al sector de expansión noreste al área de influencia del nuevo parque propiciando senderos peatonales en el sector de la Estación del Ferrocarril.

Extender el carácter dinámico del área central al entorno del nuevo parque, con el objeto de aportar a una mayor mixtura y dinamismo en cuanto a los usos.

Propiciar la construcción de veredas con mobiliario adecuado y forestación en las áreas de expansión del casco fundacional.

Proponer pautas de publicidad urbana y de ocupación del espacio público que mejoren progresivamente las condiciones paisajísticas del espacio urbano.

Priorizar las obras necesarias para la consolidación de las áreas del entorno al parque y la mejora de la conectividad.

Promover la accesibilidad peatonal al nuevo espacio verde para fomentar el uso cotidiano del nuevo parque.

Retirar progresivamente las actividades incompatibles con el nuevo parque y el entorno urbano residencial del sector.

Densificar las áreas circundantes al nuevo parque para garantizar el mayor uso de los espacios de carácter público del sector.

Elaborar un plan normativo de detalle y de objeto parcial que se integre con el anteproyecto de reconversión del nuevo parque, definiendo las distintas áreas y grados de intervención.

Consideraciones Finales

Se puede afirmar que tanto los conflictos, como las potencialidades y los lineamientos precedentemente expuestos servirán como base para la formulación de las primeras ideas fuerza que intenten responder a los principales problemas a resolver.

La formulación del plan significa entonces, una oportunidad para la ciudad en relación a consolidar gestiones efectivas y eficientes en pos de la puesta en valor de sus espacios públicos y verdes.

Para la determinación de las áreas de intervención del Plan de Reconversión Urbana del Ex – Jardín Zoológico es importante definir la Herramienta de Gestión Territorial que resulte adecuada y eficiente.

En ese contexto la normativa Municipal de Ordenamiento Territorial en el marco de la ley de Usos del Suelo de la Provincia de Buenos Aires define a planes como el presente objeto de estudio como Instrumentos Normativos denominados “Planes Especiales o de Objeto Parcial”.

En ese sentido el Código Urbanístico Municipal regula estas instancias incorporándolo a las herramientas de Gestión Territorial conjuntamente con los Convenios Urbanísticos, el Fondo de Desarrollo Urbano, la Participación Municipal en las Plusvalías Urbanas generadas por la Ejecución del Planeamiento, Los Distritos de Urbanización Prioritaria y Los Premios de Incentivo, entre otros.

Es así que es preciso definir el área de intervención del Plan de Reconversión Urbana en tres sectores:

- 1) Anteproyecto del Nuevo Parque. Comprende al predio localizado entre las calles 23, 25, 42 y 44, que alberga a los sectores del Ex - Jardín Zoológico, del Estadio de Fútbol y de Obras Sanitarias con sus espacios públicos circundantes.

La intervención propuesta en el sector es de carácter eminentemente directo, propiciando a través del anteproyecto del nuevo parque en forma complementaria, ajustes normativos en relación al funcionamiento de las actividades ahí propuestas. Es importante destacar en este sentido, la importancia que reviste el taller participativo a realizarse próximamente dado que en él se intentará acordar participativamente el carácter del futuro espacio verde y las definiciones principales en cuanto a actividades, gestión del mismo y proyecto.

Un desafío importante en este sector es la resolución adecuada de la convivencia del parque urbano con las instalaciones municipales y el Estadio de Fútbol.

Otro aspecto a considerar es el relevamiento de las diversas especies verdes del parque, en función de evaluar su estado e integración al nuevo proyecto.

En ese sentido serán de suma importancia los estudios de Evaluación Ambiental comprendidos en el presente Plan de Reconversión Urbana.

- 2) Plan de carácter normativo de Objeto Parcial y de Detalle Urbano. Corresponde al área urbana alcanzada directamente por el proyecto, siendo necesario articular una serie de acciones directas e indirectas para la integración del parque en el contexto urbano de la ciudad.

Se proponen el mejoramiento y aumento del espacio peatonal de la calle 23 entre el parque y el centro comercial de 47, de manera de producir sinergias con las intervenciones municipales ya en marcha (peatonalización de la calle 47 y convenio urbanístico con iniciativas privadas en el predio municipal de la calle 47).

También resulta necesario en el área, propiciar a través de diferentes instrumentos de gestión la reconversión de algunos edificios con usos actuales poco compatibles (talleres y edificios sin uso próximos al área central).

Un tema especial a considerar en este sector es el equipamiento logístico y ferroviario localizado en los predios del ferrocarril. Es necesario en ese sentido formular acciones tanto directas como indirectas para minimizar las incompatibilidades de uso y eliminar las barreras urbanísticas.

Otra cuestión relevante para el sector, es el mejoramiento de la accesibilidad y la calidad del espacio urbano en las zonas más allá de las vías del ferrocarril y de la calle 42.

Una cuestión trascendente es el tratamiento de las calles 42 y 25 que funcionan como conectoras del parque a escala de la ciudad, intentando incorporar medios de vinculación sustentables (bicisendas).

- 3) Área de Influencia indirecta del Plan. Comprende el área de influencia indirecta del proyecto. En este caso la intervención propuesta se resume a una serie de recomendaciones para ser atendidas por el Municipio.

De este modo, resulta importante resaltar la disposición de la gestión municipal en el sentido del mejoramiento de los espacios públicos de la ciudad.

Las acciones principales en este sector tienen que ver con la consolidación del espacio público, la ejecución de servicios de infraestructura faltante y la mejora de la conectividad de las zonas al parque.

Las recomendaciones deberán ser atendidas en los planes operativos anuales u otros de planeamiento que lleve adelante la gestión municipal.

ACTIVIDAD 5

Entrevistas, encuesta y taller participativo

5.1. Introducción

Es importante destacar que el marco conceptual del proyecto alude ampliamente a la importancia del proceso participativo en el diseño y la concepción del parque. En este sentido, los resultados alcanzados hasta el momento en las instancias participativas previas al taller y a través de los resultados del mismo, dan cuenta por una parte del compromiso de la gestión municipal en este sentido tendiente a garantizar la apertura de un espacio de reflexión profunda respecto del futuro parque y por otra parte de la buena capacidad de respuesta de la comunidad local, cuyo aporte se hace evidente en los resultados obtenidos en las diversas instancias participativas.

En este contexto es oportuno precisar las siguientes cuestiones:

En el diseño del parque se ha adoptado un perfil consultivo constante en todo el proceso de desarrollo del proyecto, respetando y reconociendo la opinión técnica local, a través de la indagación y el diálogo, desde la concertación de demandas, percepciones sectoriales, la indagación y legitimación de propuestas parciales (Instancias previas al taller) y la legitimación de las primeras ideas planteadas (Taller Participativo).

Según Mario Robirosa, “la Planificación es la aplicación del máximo de racionalidad posible al modelamiento de las acciones de intervención en la realidad en función de objetivos o políticas de cambio de dicha realidad”.

En este contexto sostiene además que “En esta definición subyacen tres conceptos que se consideran efectivamente claves: ‘racionalidad’, ‘acciones de intervención’ y ‘objetivos políticos de cambio’. Si faltara uno de ellos no se estaría planificando. Si falta el componente de racionalidad, pero subsisten los otros dos estaríamos hablando de voluntarismo intuitivo, por ejemplo, voluntarismo político. Si se aplica racionalidad al modelamiento de las acciones, pero faltan objetivos de cambio de la situación confrontada, estaríamos caracterizando una buena administración. Si se aplica racionalidad en función de políticas de cambio deseado, pero ello no influye en modelar acciones de intervención en la realidad, estaríamos hablando de investigación para el diseño de modelos ideales de situaciones futuras deseables”.

Es así que las instancias participativas tienen por objeto entonces superar la supremacía de las racionalidades académicas, científicas o técnicas incorporando por lo tanto el máximo de racionalidad posible a las decisiones de gestión y a la acción en función de objetivos o metas, explícitas o sobreentendidas, de desarrollo de soluciones posibles. La instancia del Taller con los aportes de la comunidad (y de las instituciones que representan), resulta de vital importancia para aportar y legitimar tres cuestiones que se consideran determinantes a saber:

IDEAS FUERZA

PROGRAMA DE NECESIDADES

ACCIONES PRIORITARIAS

La consolidación y legitimación de estas tres cuestiones resultan como punto de partida indispensable para encarar definitivamente la fase de diseño a nivel anteproyecto del parque.

5.2. Instancias participativas previas al taller

Se realizaron tres instancias participativas previas al taller con el objeto de realizar consultas y entrevistas con la comunidad que sirvieron de base para la puesta a punto de las temáticas a desarrollar en el mismo.

Las tres instancias fueron las siguientes y arrojaron los resultados que se detallarán:

a. Entrevistas a actores sociales clave: Se realizaron entrevistas para la obtención interpersonal de información por parte de informantes-clave. Los mismos fueron definidos como representantes de los diversos sectores sociales con la idea de posicionarlos como interlocutores o portavoces en relación a los intereses, inquietudes, satisfacciones e insatisfacciones de los grupos con los que se referencian.

Se realizó también una entrevista con el Intendente Municipal, y otra de carácter grupal abierta y, sin estructuración previa, se presentaron temas (fundamentalmente necesidades y demandas sociales y actividades potenciales del proyecto) y se realizaron preguntas de acuerdo a la línea de respuestas de los entrevistados. Participaron de la entrevista de carácter grupal representantes del Departamento Ejecutivo, del Concejo Deliberante y de Educación del Gobierno de la provincia de Buenos Aires.

Se destacan en esta instancia conceptos como el de promover los espacios públicos abiertos y seguros, y la concepción del proyecto como espacio verde público de carácter recreativo y educativo e interactivo, rescatando la idea fundacional de contar con cuatro “pulmones verdes” en los vértices de la planta urbana.

También se alentó la promoción de la participación ciudadana en el proceso de diseño del Plan.

Con el gabinete municipal se habló además sobre la necesidad de proponer un proyecto de “fácil mantenimiento”, que se ajuste a las reales posibilidades del municipio y de incorporar espacios para caminatas y actividades deportivas (playón deportivo, gimnasio a cielo abierto, canchas de tejo y bocha para la tercera edad, etc.).

Por su parte algunos vecinos solicitaron que se contemplen en el proyecto los requerimientos de funcionamiento de Obras Sanitarias (pozos de bombeo, tanque de agua, etc.), que se encuentra en la esquina oeste del predio del ex Zoológico Municipal y del funcionamiento del estadio de fútbol (entrada de público local, visitante, etc.), que se encuentra en centro del predio del ex Zoológico Municipal.

Asimismo solicitaron se tenga en cuenta en el proyecto a las entidades educativas vecinas al predio del ex Zoológico Municipal, Escuela de Educación Técnica (EEST) N°1 (esquina 42 y 25) y Escuela N°3 General San Martín (esquina de 44 y 23), para participar del proceso de diseño del “Plan de Reconversión Urbana” y se evalúe el riesgo que supone la existencia de Eucaliptos añosos en el parque por caídas o desprendimiento de ramas en caso de fuertes temporales.

b. Encuesta: Se realizó una encuesta sobre la percepción de la sociedad Colonense respecto del perfil que debe tener el nuevo parque, basada en una muestra no probabilística y con un tipo de selección intencional.

En la pregunta sobre el “perfil seleccionado para el nuevo parque”, se observa que predomina el perfil recreativo, seguido por el educativo ambiental, el ecológico y el deportivo.

c. Foro de debate y sensibilización del proyecto: el viernes 10 de febrero se realizó una reunión preparatoria del Taller Participativo, con la presencia de funcionarios municipales, vecinos y organizaciones no gubernamentales con el objetivo de sensibilizar a la comunidad y promover la participación en el Taller.

Fueron presentadas ideas tendientes a la concreción de un Jardín Botánico, una Escuela de Jardinería como asimismo sobre el uso de energías renovables y el reciclado y reutilización de agua de lluvia.

Un principio recurrentemente explicitado fue que el parque promueva la convivencia recreativa de todas las edades.

También la recuperación de restos arqueológicos y paleontológicos existentes, así como fósiles de diversas faunas, para la creación de un museo. Revalorizar el rol turístico que tuvo el Zoológico.

5.3. Relatoría del taller participativo

El Taller participativo se realizó el día 6 de marzo de 2017 en la Cooperativa Eléctrica de la Ciudad de Colón. El horario previsto para las actividades fue a las 10.30hs de la mañana con una duración de 2horas con treinta minutos.

Para la implementación del Taller se propusieron 6 momentos los cuales fueron los siguientes:

1. Presentación institucional a cargo del Representante Técnico
2. Presentación del Avance del Estudio a cargo del Coordinador y Consultor 2
3. Explicación de la consigna y la mecánica de trabajo a cargo del Coordinador
4. Consulta de opinión individual donde intervinieron como facilitadores el Coordinador y los Consultores 2, 3, 4 y 5
5. Trabajo en tres grupos moderados por el Coordinador y los Consultores 2, 3, 4 y 5
6. Trabajo en plenario: conclusiones moderados por el Coordinador y los Consultores 2, 3, 4 y 5)

El equipo técnico presente actuó en todo momento como “facilitador”, propiciando un proceso de construcción colectiva del conocimiento y favoreciendo la comunicación entre los actores sociales, para que aporten su visión sobre el nuevo parque urbano, para que discutan sus enfoques y establezcan sus acuerdos y desacuerdos respecto de las ideas fuerza, el programa de necesidades y las acciones prioritarias, a tener en cuenta para el diseño del anteproyecto.

Los momentos 1, 2, y 3 consistieron en la presentación en plenario, en la cual se expuso la interpretación en gabinete realizada por el equipo consultor de la primer fase participativa y de las propuestas del equipo técnico consistentes en las primeras Ideas Fuerza, el Programa de Necesidades con las Actividades propuestas y las acciones Prioritarias para la concreción del parque. Seguidamente el Coordinador expuso las consignas del trabajo que llevarían adelante los vecinos participantes del Taller con la moderación del equipo técnico que actuó como facilitador. La duración de esta primera etapa fue de 30 minutos.

El momento 4 de consulta de opinión individual a realizar por los asistentes al Taller donde se indagó sobre percepciones individuales y sobre los aspectos explicitados en el momento 2 (Ideas Fuerza; Actividades; Acciones Prioritarias). La duración del segundo momento fue de 45 minutos.

El momento 5 fue la encuesta individual a los actores intervinientes del taller, donde se propuso dividir el trabajo en tres grupos a modo de plenarios parciales debatiendo lo trabajado en la encuesta individual. El trabajo de cada grupo consistió en revisar cada uno de los aspectos sujetos a debate, donde cada uno de los participantes explicitó sus pareceres intentando construir una idea común. La duración de esta instancia fue de 45 minutos.

Finalmente, en el momento 6 se realizó un plenario general denominado partiendo de los análisis y propuestas de los distintos grupos e intentando arribar a un consenso generalizado sobre las distintas temáticas. La duración de la misma fue de 30 minutos.

5.3.1. Presentación del Equipo Técnico

Momento 1 del Taller: El representante Técnico del estudio expuso el grado de avance del proyecto hasta el presente de acuerdo al siguiente esquema:

1. Análisis y diagnóstico de las necesidades socio - urbanas. Compilación de estudios preexistentes.
2. Análisis y diagnóstico sobre los sectores de producción o servicios vinculadas al proyecto
3. Determinación de las áreas de intervención del predio, con sus áreas de influencia directa e indirecta.
4. Definición de la estructura vial y tejido de vinculación con la estructura urbana y de servicios de infraestructura de la ciudad.

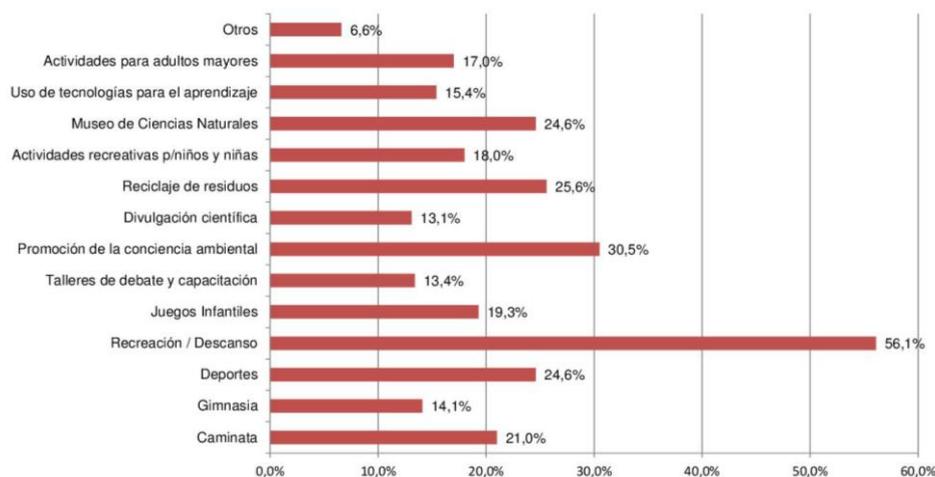
Momento 2 del Taller: Según la planificación del taller, en la primera instancia se expuso por parte del equipo (Primero el Coordinador y luego el Consultor 2) la evaluación en Gabinete de los resultados de la primer etapa del Trabajo.

Luego, el coordinador del equipo enmarcó al taller participativo como el inicio de las siguientes actividades a presentar en el segundo informe:

1. Talleres participativos sobre necesidades sociales
2. Definición del área de anteproyecto
3. Formulación del Programa de Necesidades
4. Definición de usos y actividades a incorporar dentro del área de proyecto
5. Formulación de alternativas. Ponderación de las mismas
6. Definición consensuada de acciones prioritarias

Posteriormente el Coordinador expuso los resultados de la encuesta realizada a través de la página web municipal con los resultados de 305 participantes.

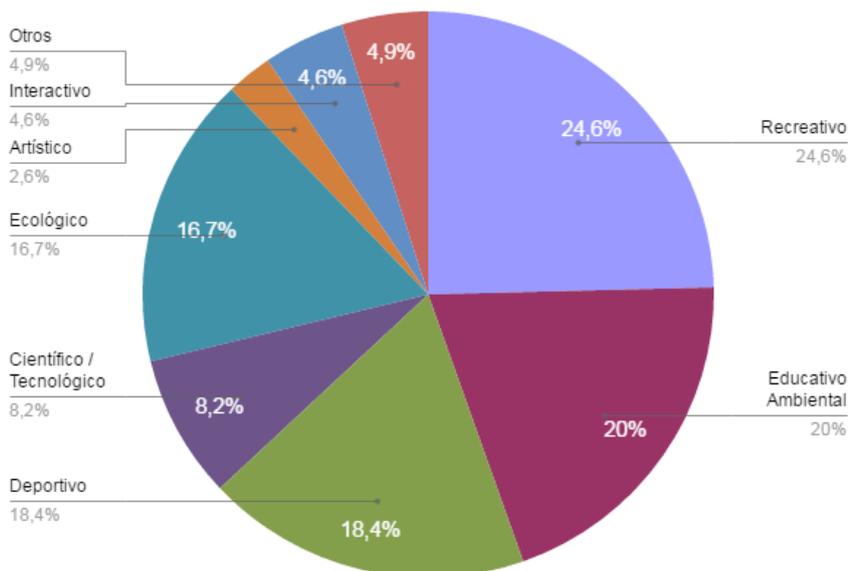
Gráfico N°10: Resultados de la Encuesta. Actividades



Fuente: Elaboración propia (2017)

Gráfico N°11: Resultados de la Encuesta

Perfiles para el Parque



Fuente: Elaboración propia (2017)

A continuación el consultor 2 expuso las Ideas Fuerza, el Programa de Necesidades y Las Acciones Prioritarias trabajadas en gabinete por el equipo técnico.

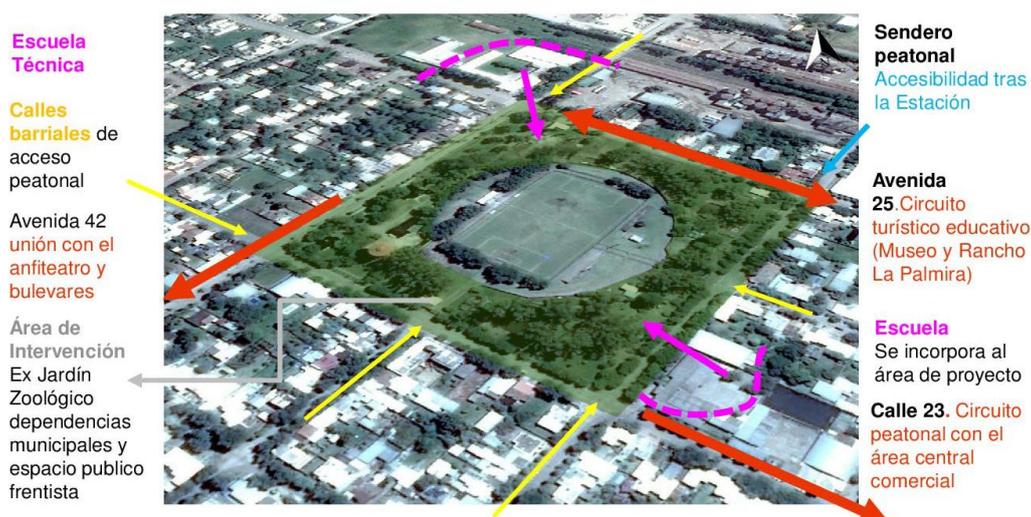
El detalle es el siguiente:

Presentación en el Taller de las Ideas Fuerza

Idea Fuerza 1. Parque Urbano: espacio verde público y abierto: Lugar de estar, encuentro, interacción, recreación.

Idea Fuerza 2. Parque integrado a la ciudad: el espacio verde se integra a la ciudad y sus circuitos.

Figura N°65: Idea Fuerza 2



Fuente: Elaboración propia en base a google Earth (2017)

Idea Fuerza 3. Espacio continuo: integración – convivencia – inclusión – unidad - más verde

Figura N°66: Idea Fuerza 3



- Integrar** las distintas áreas (Ex Jardín Zoológico y dependencias municipales.)
- Convivir** armónicamente con el estadio de futbol.
- Incluir** al espacio publico frentista como parte estructurante del nuevo parque urbano.
- Unificar** las distintas actividades en una unidad proyectual
- Incrementar** la oferta de espacios verdes.

Fuente: Elaboración propia en base a google Earth (2017)

Idea Fuerza 4. Proyecto en etapas: proyecto como proceso, corto/mediano y largo plazo
 Se concibe el proyecto como una construcción en el tiempo y se definen 2 etapas.

Figura N°67: Idea Fuerza 4

conviven parque urbano y estadio

espacio recreativo/deportivo integrado



2017

2030

Fuente: Elaboración propia en base a Google Earth (2017)

Idea Fuerza 5. Parque recreativo + educativo + ambiental + deportivo + paseo: cuidar y sumar espacios verdes para una ciudad sustentable.

Figura N°68: Idea Fuerza 4



Paseo de artesanías y pequeños productores

Educación ambiental escuelas verdes, hogares verdes



Deportes para cuidar la salud y mejorar los hábitos

Lugares de esparcimiento para una ciudad sustentable y con mayor calidad de vida



Fuente: Elaboración propia (2017)

Idea Fuerza 6. Multiplicidad de usos y actividades: respuesta a los distintos colectivos sociales sin perder la unidad proyectual:

Figura N°69: Idea Fuerza 6

Espacios polivalentes para diversas actividades

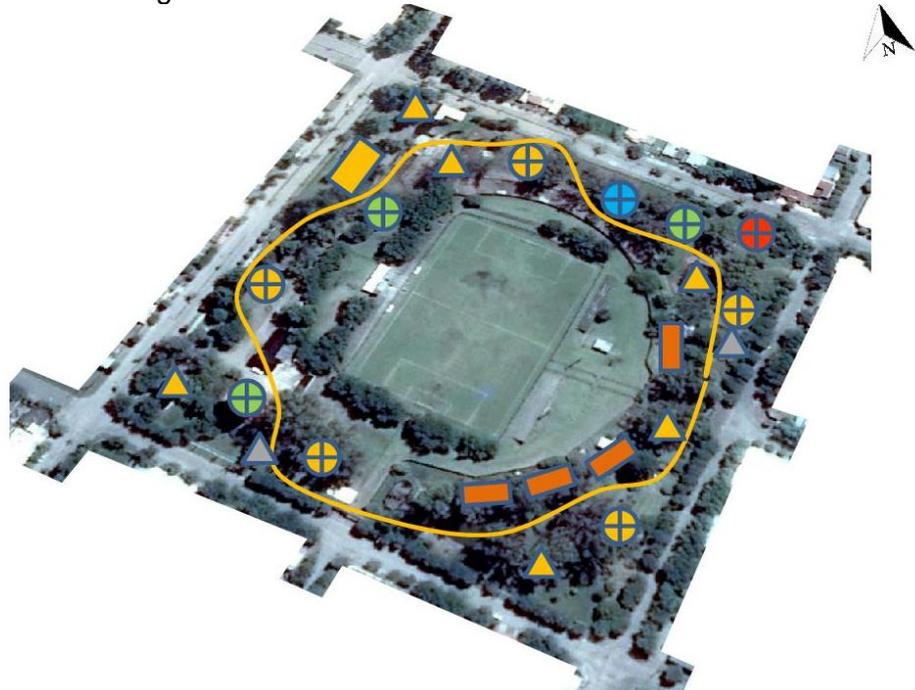
Economía social feria, artesanías, productores .

Lugares para la tercera edad mayores en acción

Espacios deportivos/recreativos circuito aeróbico, estaciones saludables, playón juegos.

Educación ambiental Museo, SUM, Huerta orgánica.

Servicios sanitarios, intendencia, residuos.



Fuente: Elaboración propia en base a Google Earth (2017)

Presentación en el taller del Programa de Necesidades y las Áreas Prioritarias

Como primer instancia se formuló el siguiente programa de necesidades:

- Actividades Recreativas – Deportivas: Circuito aeróbico, estaciones saludables, playón deportivo. Juegos infantiles, espacio para adultos mayores, espacio para discapacitados; ámbitos para conversar, etc. Área de perros.

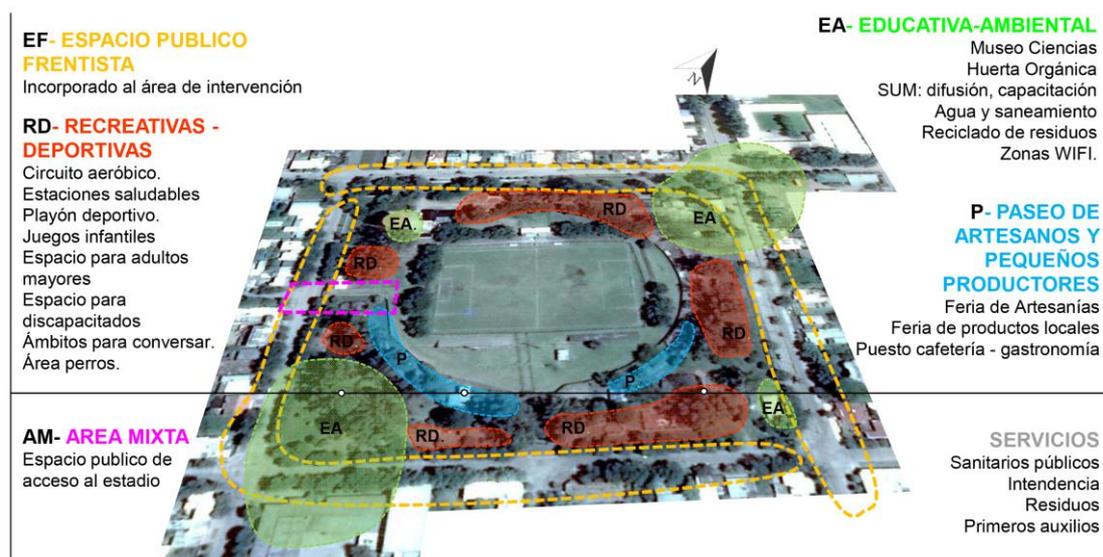
- Educativas; Ecológica; Ambiental: Museo Ciencias, Huerta Orgánica, SUM, Agua y saneamiento, Reciclado de residuos.
- Paseo de artesanos y pequeños productores: Feria de Artesanías y Productos locales, Puesto de cafetería y gastronomía.
- SERVICIOS: Sanitarios públicos, Intendencia, residuos, primeros auxilios.

Luego se enunciaron las siguientes Áreas Prioritarias para el desarrollo de las actividades y los usos en el parque.

Es importante destacar que la siguiente especialización fue presentada a modo de disparador de propuestas de localización de las actividades que los vecinos proponían para el parque.

La idea del equipo tuvo la intención de ir facilitando la visualización de las actividades por parte de los vecinos en el contexto real del espacio del parque.

Figura N°70: Áreas prioritarias



Fuente: Elaboración propia en base a google Earth (2017)

Presentación de las Acciones Prioritarias

A continuación fueron presentadas a los asistentes del taller las siguientes acciones prioritarias.

- Retiro y traslado de los animales
- Acceso al financiamiento para la formulación del proyecto ejecutivo y la construcción de la obra
- Regularización Jurídica del Parque
- Regularización catastral
- Normativa específica
- Concesión de uso (Liga de Futbol y servicios nuevo parque)
- Normativa Urbano-Ambiental, Plan de sector y de detalle.
- Relevamiento fitosanitario de especies arbóreas. Elaboración del Inventario y Plan de Acción

- Inventario de Construcciones. Elaboración del Inventario y Plan de Acción.

Momento 3 del taller: El coordinador del equipo técnico expuso ante los asistentes al taller la consigna del trabajo que propone un proceso participativo de los vecinos, e intenta despertar su interés por los cambios que se proponen realizar, propiciando también un intercambio de ideas entre quienes lo llevan adelante y la ciudadanía.

Explicitó seguidamente que es por ello que, entre otras acciones, se planificó la realización de este Taller Participativo, con el objetivo de presentar los avances del estudio y acordar las ideas fuerza, el programa de necesidades y las acciones prioritarias para el nuevo parque.

Remarcó además que, de los consensos alcanzados se desprenderán los lineamientos para el diseño del anteproyecto del nuevo Parque Urbano.

Luego indicó que para comenzar, los vecinos participantes deberían responder una consulta de opinión individual sobre las Ideas Fuerza; El Programa de Necesidades y las Acciones Prioritarias.

Posteriormente indicó el trabajo en grupos a los efectos de debatir los principales acuerdos/ desacuerdos alcanzados, de manera de construir colectivamente los principales lineamientos a tener en cuenta para el diseño del anteproyecto del nuevo Parque Urbano.

Posteriormente, y previo al inicio de las tareas, explicitó la importancia del plenario final a modo de conclusión general del taller.

5.3.2. Trabajo en Taller

Momento 4 del Taller: La consulta individual a los participantes sobre los temas arriba mencionados dejó además abierta la posibilidad de incorporar aportes, observaciones u otras propuestas.

Los integrantes del equipo técnico en todo momento respondieron consultas sobre dudas a los vecinos que realizaron la consigna.

A continuación se pone en diálogo los resultados obtenidos en las consultas individuales a los participantes del taller (21 en total).

Síntesis de la consulta individual sobre las Ideas Fuerza formuladas por el equipo técnico

Casi todos los encuestados estuvieron de acuerdo con los 7 puntos referidos a las ideas fuerza, en cuanto a los aportes en líneas generales sobresalen los siguientes:

Parque urbano como un espacio verde público y abierto, lugar de esparcimiento y encuentro.

En cuanto a los aportes/ observaciones sobre este punto, se destaca el acceso al mismo, haciendo hincapié en el verde público y los espacios de recreación.

La gran mayoría de los consultados propusieron que el predio sea de acceso público y abierto, mientras otros en menor medida explicitaron la idea que el mismo se encuentre cercado, planteando un solo punto de acceso como medida de seguridad, con horarios para días de semana y para fin de semana fijos. Se mencionó también la instalación de nuevos grupos sanitarios.

Un participante consultado se manifestó disconforme con los plazos del trabajo ya que le "gustaría que los mismos se acortaran".

Se hizo referencia también al mantenimiento del espacio del parque como un punto importante y a la instalación de diversas actividades para la comunidad de cuidado del medio ambiente y concientización sobre el maltrato animal, además de talleres, huertas

urbanas de carácter comunitario, y la construcción de distintas áreas para realizar capacitaciones como por ejemplo el de jardinería y mantenimiento y cuidado urbano.

Síntesis sobre la consulta individual sobre el Programa de Necesidades

En cuanto a las actividades recreativas / deportivas la gran mayoría se manifestó de acuerdo y se puso de manifiesto en los aportes y observaciones la preocupación por la accesibilidad a las mismas, los problemas que ocasionan las barreras arquitectónicas y la mala infraestructura.

En relación a las actividades educativas se puso de manifiesto la importancia de la escuela de jardinería para fomentar la salida laboral y el involucramiento de los vecinos para mejorar la concientización sobre el cuidado del medio ambiente, por ejemplo con actividades relacionadas con el reciclaje de residuos y la utilización de energías renovables para el funcionamiento del nuevo parque.

Con respecto al paseo de artesanos y de pequeños productores, la mayoría de los encuestados estuvieron de acuerdo, manifestando aportes sobre este punto, solo un encuestado comentó que ya existe otro espacio dedicado a esta actividad. Con la instalación de sanitarios públicos, intendencia, residuos y primeros auxilios, los encuestados se manifestaron de acuerdo, e hicieron hincapié en el mantenimiento además de sugerir cestos de basura y ceniceros.

Se propuso como otras actividades, un espacio para jugar al ajedrez donde además se puedan dictar clases y la construcción de otros espacios relacionados con temas educativos, así como la incorporación de un anfiteatro con fines artísticos aprovechando espacios desocupados actualmente como la “ex jaula de osos” que serviría además para ponerla en valor como patrimonio cultural de la ciudad de Colón.

Síntesis de las opiniones individuales de la consulta sobre las Acciones Prioritarias formuladas por el equipo técnico

Al igual que en relación a los puntos anteriormente analizados, la mayoría de los encuestados se manifestaron de acuerdo con las acciones propuestas por el equipo técnico, habiendo algunas encuestas donde se han dejado los casilleros vacíos.

En cuanto a los aportes, observaciones sobre este punto, los actores consultados propusieron la incorporación de árboles autóctonos de la zona, y la reforestación de todo el predio, el traslado de los animales, los cuales dicen todavía existen más de 100 dentro del predio. Se propone además que todos los espacios estén señalizados con su nombre, conservar y re construir el valor patrimonial del parque:

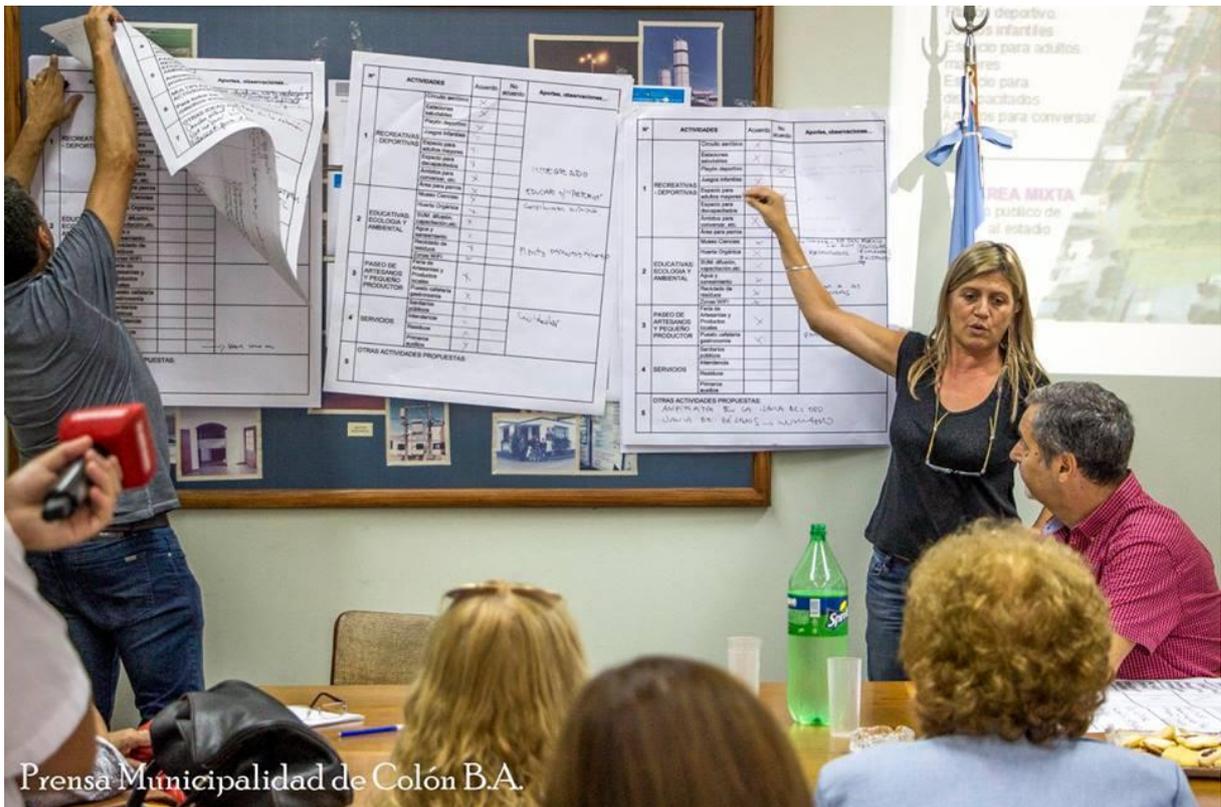
“hay que construir lo que falta” “No destruir lo que sobra” y se propone un espacio destinado a invernáculos.

En líneas generales ante otras acciones propuestas, como a lo largo del desarrollo total de la encuesta, los encuestados hacen hincapié en lo importante del mantenimiento del parque y la acción colectiva de los vecinos trabajando en el mismo.

Momento 5 del Taller: Una vez completada la encuesta, se propuso el debate en grupo sobre los principales acuerdos/ desacuerdos alcanzados en las consultas individuales. La idea fue construir colectivamente los principales lineamientos a tener en cuenta para el diseño del anteproyecto del nuevo Parque Urbano.

El Taller se dividió en tres grupos aproximadamente de 10 personas cada uno y el debate en cada grupo tuvo una duración de 45 minutos.

Los grupos trabajaron en paleógrafos las Ideas Fuerza, las Actividades y las Acciones Prioritarias Los grupos estuvieron asistidos por los consultores del equipo técnico presentes en el taller.



Prensa Municipalidad de Colón B.A.

Fuente: Prensa Municipalidad de Colón 2017

Se consensuaron los siguientes conceptos:

Grupo 1 Moderadores: Consultor 2 y Consultor 4

- Parque abierto, para el esparcimiento y el encuentro de las personas. Como observación se propuso un control permanente del parque a los efectos de evitar acciones de vandalismo, sobre todo en el horario nocturno. Asimismo se sugirió que se estudie la posibilidad de construir un lugar con la memoria de lo que fue anteriormente el parque.
- Parque integrado a la ciudad especialmente para llegar en bicicletas y con buena accesibilidad para el sector urbano detrás de la estación.
- El espacio continuo alrededor del parque, debe garantizarse desde el primer momento.
- Las etapas del proyecto deben contemplar un inicio “básico” en el que se incorporen paulatinamente las actividades. También en el transcurso de las etapas se deben ir recuperando la sanidad y el recambio de las especies arbóreas.
- Se consolidó la idea de Parque Recreativo, Educativo, Ambiental y de Paseo, con la aclaración con respecto a la Huerta que guarde la escala del parque y sea de tipo urbano.
- La actividad educativa de jardinería se considera muy importante, y habría que relacionarla con la huerta-vivero urbana.
- Como acciones prioritarias se sugirió que habría que generar planes para involucrar a los vecinos en el mantenimiento y cuidado del parque.
- Se pidió que se conciba la idea paisajística de Jardín Botánico.
- En la nueva concesión a la liga de fútbol del estadio, es importante contemplar una cláusula que permita realizar otro tipo de actividades a solicitud del Municipio.

Grupo 2 Moderador Consultor 1

Se consideran adecuadas las Ideas Fuerza y se hizo hincapié en la idea de parque integrado y accesible.

- Las actividades propuestas se consideran adecuadas con la salvedad que no se cree necesario destinar un área para el paseo de perros.
- Como actividad educativa y de concientización ambiental es importante desarrollar en el espacio de Obras Sanitarias una planta de Osmosis Inversa que demandará solamente 30 m² de superficie.
- Se propuso la idea de kioscos saludables.
- Para el mantenimiento y cuidado del parque es necesario un espacio para un cuidador o placero.
- Con respecto a las acciones prioritarias se pidió encuadrar el Relevamiento Fitosanitario del parque con una mirada estética preservando la idea de Jardín Botánico, con especies nativas de cada Provincia.
- También se solicitó el mantenimiento de la Gruta de la Virgen integrándola al diseño general del parque.

Grupo 3 Moderador Consultores 3 y 5

Se explicitó un importante acuerdo de las Ideas Fuerza y las actividades, aportando las siguientes consideraciones.

- Parque abierto pero con un cerco perimetral frontista de baja altura que divida la vereda del espacio propio del parque.
- Parque integrado a la ciudad que resulte convocante y atractivo.
- Se hizo hincapié de asegurar un presupuesto propio del parque para su buen mantenimiento.
- Debe controlarse estrictamente la ocupación de las dependencias municipales a los efectos de no alterar las características del proyecto.
- Desarrollar actividades educativas de reciclado de residuos, reutilización de aguas y energías renovables.
- Propiciar las actividades culturales para la atraktividad del parque.
- No generar ghettos aislados en virtud de los distintos pedidos de las instituciones.
- Se explicitaron dudas sobre la necesidad del retiro del estadio de fútbol.
- Se recomendó que no se construyan puestos fijos para el paseo de artesanos.
- Se consideró importante integrar a las escuelas aledañas.
- Debe garantizarse la accesibilidad a todos los sectores y juegos del parque.

Momento 6 del Taller. Plenario general: Luego de la etapa de trabajo en los tres grupos se realizó la instancia de síntesis y cierre del taller en el Plenario General de conclusiones.

Se agruparon los paleógrafos síntesis de cada uno de los grupos y seguidamente los moderadores del equipo técnico explicitaron los resultados.

Es importante destacar el alto grado de acuerdo de los conceptos estructuradores de la propuesta que se detallan en los informes realizados en esta instancia por el equipo técnico responsable del estudio.

Las interpretaciones en gabinete del taller, sumadas a las propias evaluaciones del equipo consultor son la base de las propuestas formuladas en el presente proyecto.

PRODUCTO 2
Plan del sector

COMPONENTE 2

**Propuesta de usos del suelo y
determinación de acciones
prioritarias**

ACTIVIDAD 6

Definición del área de anteproyecto

6.1. Cuestiones preliminares

En el primer informe y en el taller participativo se han identificado conflictos y potencialidades que sirvieron para definir el universo a abarcar por el proyecto y sus campos de actuación.

Una definición amplia de lo que se entiende por área de anteproyecto es la que conjuga las superficies donde es necesario intervenir con aquellas cuestiones de carácter no espacial que el equipo entiende es necesario resolver, en un determinado tiempo.

Dicha definición tiene en cuenta al territorio como una tríada conformada por lugares (espacio), actores (sociedad) y procesos (tiempo) donde cada uno de estos componentes se configuran y reconfiguran permanentemente (Bozzano; Resa 2009).

Es así que dicho proceso proyectual define dos áreas de intervención de acuerdo al grado de relación del parque con la ciudad como un todo y con el lugar y sus actividades.

El presente apartado trabajará sobre todas las escalas de intervención teniendo muy en cuenta la dimensión temporal del proyecto a los efectos de caracterizar los elementos del contexto con los que se deberá y podrá actuar.

En las instancias participativas se han trabajado cuáles factores resultan estructurantes y afectan al entorno del proyecto y cuáles son los factores supraestructurales que pueden condicionarlo.

Visto de esta manera, la definición del área de anteproyecto no solo implicará la intervención directa que significa la construcción del nuevo parque, sino también implicará una oportunidad para que la ciudad consolide gestiones efectivas y eficientes en pos de la puesta en valor de sus espacios públicos y verdes.

Las escalas de intervención definen por un lado el área de gestión directa de anteproyecto y por otro lado el área de gestión urbanística y territorial a escala de la ciudad y su entorno.

Intervenir en la escala urbana en el contexto del anteproyecto del parque, posibilita a la gestión municipal integrar de mejor manera el sistema de espacios públicos y verdes de la ciudad.

6.2. Escalas de intervención

Se proponen las siguientes escalas de intervención:

Escala del predio del ex zoológico municipal, referida a la intervención donde se desarrollará el anteproyecto del Parque Urbano.

Escala urbana, referida a la intervención en el entorno urbano al predio del ex zoológico municipal, donde se propondrán recomendaciones a la Municipalidad de Colón, a considerar en un nuevo Plan de Detalle.

6.2.1. Escala del predio

El predio comprendido entre las calles 23, 25, 42 y 44 de la ciudad de Colón, lugar en el que se asienta el ex zoológico, dependencias de Obras Sanitarias de la Municipalidad

y un Estadio de Fútbol de la Liga Deportiva de Colón y sus áreas de acceso peatonal al mismo.

Figura N°72: Subdivisión Catastral.



Fuente: Elaboración propia en base a GEOBASIG (2017)

Catastralmente los terrenos del ex zoológico se encuentran subdivididos en cuatro manzanas de 100 metros de lado cuya nomenclatura catastral es CIRC I; SECC B Manzanas 73, 73, 79 y 80, no constituyendo una unidad catastral sino cuatro manzanas y sus respectivas calles de dominio público.

De forma cuadrada, el predio tiene una superficie de algo más de una 4,25 hectáreas, (46.225m² aproximadamente).

La parte central de los terrenos está dada en concesión de uso a la Liga Deportiva de Colón que localizó el Estadio de la ciudad. La superficie destinada a dicha actividad es de 18.645m² resultando ser aproximadamente un 40% de la superficie total del predio.

El Estadio de fútbol tiene un acceso principal sobre la calle 44 sobre la prolongación de la calle 24, existiendo además un acceso secundario sobre la prolongación de la calle 23.

Otro sector sobre el borde de la Avenida 42 está destinado a la localización de dependencias municipales de Bromatología y Obras Sanitarias.

La superficie ocupada por las dependencias municipales de Obras Sanitarias es de 10.200m², siendo un 22% de la superficie total del espacio verde.

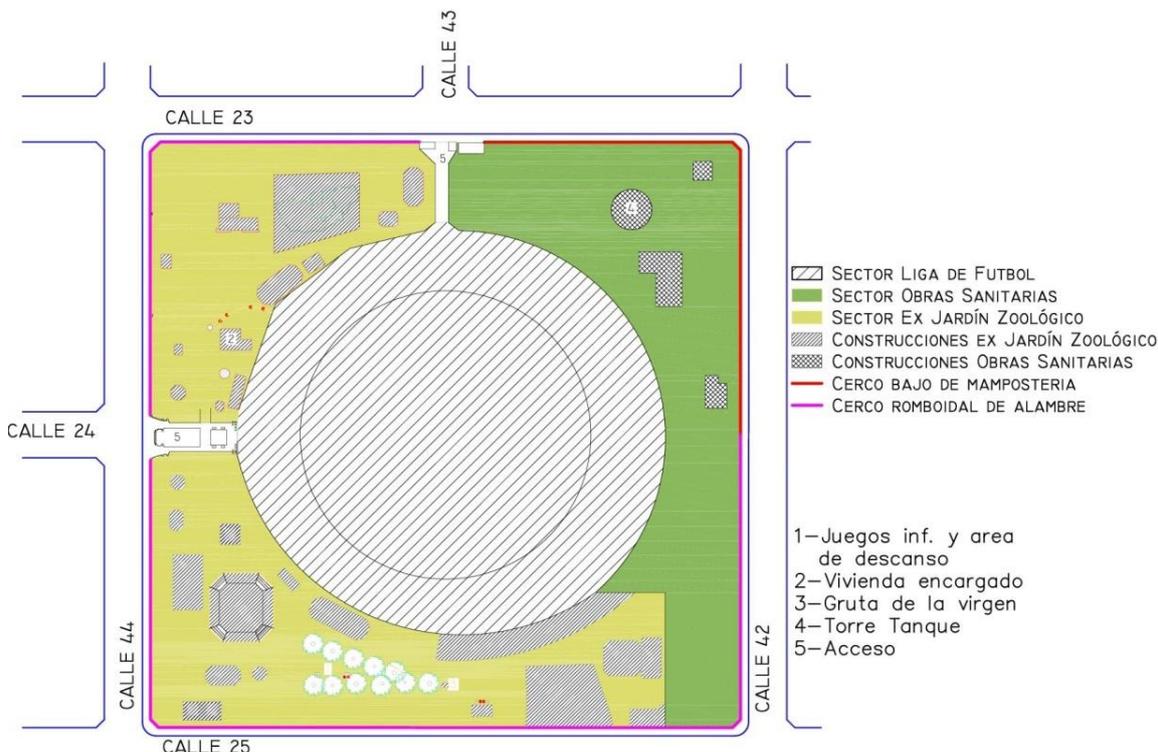
Finalmente el área destinada al ex zoológico ocupa un total de 17.380m², lo que significa un 38% del área total destinada a verde.

El entorno próximo al estadio verde también es objeto de intervención en el anteproyecto del parque.

Resulta sumamente importante concebir como integrantes del diseño a las veredas circundantes al predio. Como así también los cruces peatonales, a los efectos de garantizar un tránsito vehicular más lento y seguro en el área de acceso al parque.

De igual modo la iluminación del parque tiene que proyectarse desde el espacio urbano circundante.

Figura N°73: Sectores y edificaciones del predio



Fuente: Elaboración propia en base a información Municipal (2017)

Se determina así la presencia de 4 grandes sectores (figura 1) dentro del predio del Ex Jardín Zoológico que conllevan gestiones diferentes de acuerdo a sus particularidades.

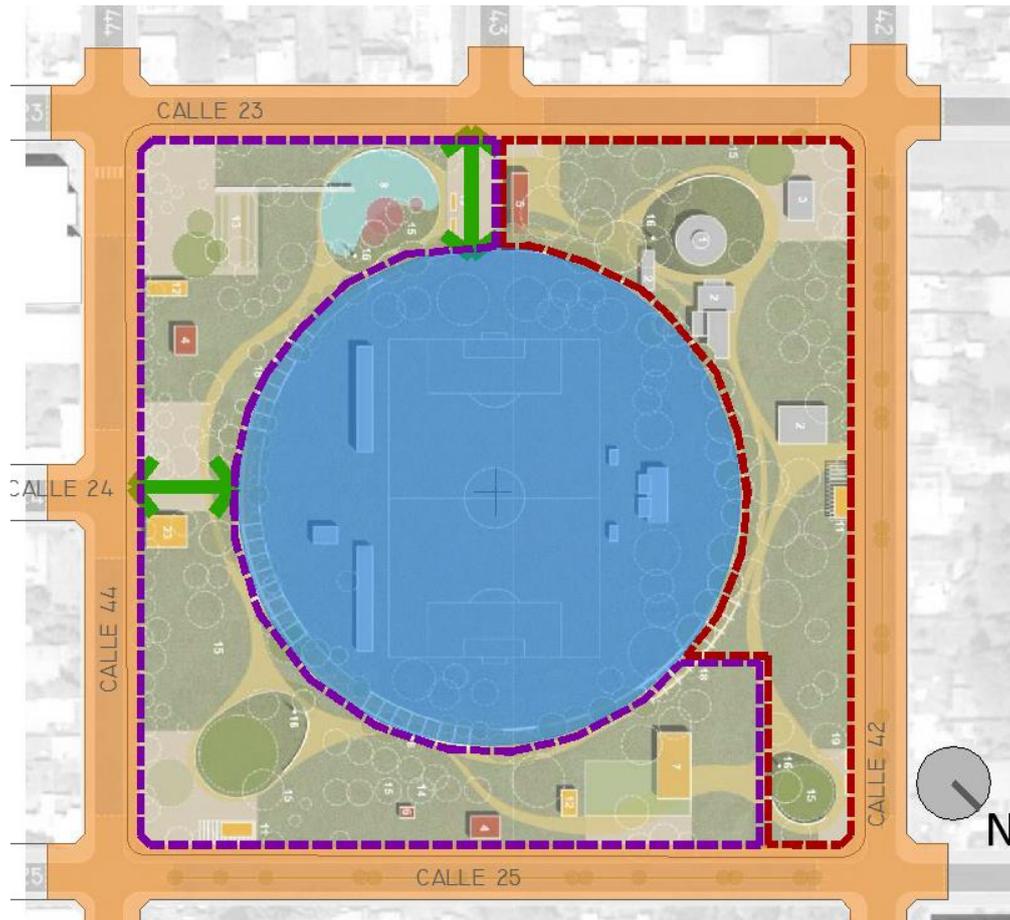
- d. El sector del ex zoológico.
- e. El sector de Obras Sanitarias y Bromatología Municipal
- f. El sector concesionado a la Liga deportiva de Colón
- g. El ensanche de las veredas perimetrales a 5 metros y los cruces peatonales en el entorno aledaño al parque, para garantizar un tránsito vehicular lento y seguro.

Si bien el anteproyecto se plantea como una unidad tanto proyectual, como de intervención en las distintas etapas de obra, resulta necesario la concreción de instancias de gestión que tengan en cuenta las particularidades administrativas de los distintos sectores.

Es así que el área donde actualmente se encuentran asentadas las dependencias de Obras Sanitarias requiere de definiciones tanto técnicas como administrativas y legislativas donde se contemplen los grados de protección y de relación que las actividades o infraestructuras que sea necesario mantener en el parque.

Con respecto al área del jardín zoológico resulta necesario definir el grado de protección de algunas construcciones que se decidan mantener que cuentan con valor cultural como por ejemplo la ermita de la virgen.

Figura N°74: Sectores y edificaciones del predio con las primeras ideas proyectuales



REFERENCIAS

- Sector del Ex Jardín de Zoológico.
 Área 17380 m². 38% del total del predio
- - - Sector Obras Sanitarias y Dependencias Municipales
 Área 10.200 m². 22% de la superficie total del predio
- Sector Estadio de Fútbol.
 Área 18.645 m². 40% de la superficie total del predio
- ↔ Acceso al Estadio de Fútbol
- Espacio Público sujeto a anteproyecto del parque

Fuente: Elaboración propia en base a información Municipal (2017)

En el área circundante al predio que consiste en el espacio público de las calles, requiere para su intervención (se plantea el ensanche de las veredas a cinco metros y un tratamiento especial en la calzada vehicular en el espacio de intersección de las calles) acciones de carácter normativo mediante ordenanza municipal.

Es así que en la instancia de proyecto, se debe enviar al Consejo Deliberante el proyecto de ordenanza que autorice a realizar dicho intervención.

En la siguiente figura se relacionan las áreas arriba mencionadas con la primera alternativa de proyecto denominada A.

Existe un sector dentro del área del ex jardín zoológico que tiene estrecha relación con el funcionamiento del estadio de fútbol. En los días de actividad del citado estadio deberán contemplarse medidas para dividir los espectadores que ingresan y egresan al estadio, ya sean locales como visitantes, de manera de garantizar la seguridad a los concurrentes al parque.

Dicho espacio de separación tendrá que ser removible de manera que no afecte el uso integral de todo el espacio que rodea al estadio de fútbol.

El sector del estadio de fútbol que destina 18.645m², o sea un 40% de la superficie total del predio es parte del espacio propuesto para un centro deportivo municipal. Dicho sector integra la denominada alternativa B que fue evaluada y considerada menos conveniente que la alternativa A por el equipo consultor.

De concretarse la alternativa A (mantenimiento del estadio de fútbol), resulta necesario definir mediante ordenanza municipal los nuevos términos de la concesión de uso de dicho espacio a la liga amateur de fútbol de la ciudad.

Es preciso definir pautas de convivencia para garantizar el correcto mantenimiento de las instalaciones del parque y la seguridad del entorno al estadio en el parque y en el barrio aledaño.

Además, deberán definirse los usos permitidos y los que resulten prohibidos en el período de la concesión.

Un último aspecto a considerar en la concesión de uso es el tipo de contraprestación a que se obligará el concesionario (dar/hacer), ya sea que esté relacionada con el mantenimiento del parque y o el préstamo del estadio para usos deportivos de interés municipal.

La alternativa B que implica el retiro de la actividad fútbol del sector, necesita la instrumentación de acciones tendientes a lograr un acuerdo con la Liga de fútbol amateur, a los efectos de pautar el retiro de la misma del predio, definiendo plazos, retiro de instalaciones y condiciones de entrega del predio.

Esta gestión debe ser impulsada por el Departamento Ejecutivo garantizando no solo el interés del municipio, sino también el de la actividad que lleva adelante la institución.

6.2.2. Escala urbana

ONU-Hábitat promueve una ciudad orientada hacia las personas, que sea capaz de integrar lo concreto con otros aspectos más inmateriales de prosperidad y sostenibilidad. Este tipo de ciudad logrará obtener menores costos energéticos, producirá una huella ecológica más pequeña, contará con una forma más compacta, tendrá mayor heterogeneidad y funcionalidad y ofrecerá a sus habitantes la protección contra nuevos riesgos. A la vez, propiciará una mayor provisión de bienes públicos y revalorizará la escala humana dando lugar al aumento de la cantidad de espacios creativos donde se desarrolle la interacción social, para la mejora de la calidad de la vida urbana.

En los últimos años, las ciudades han girado en torno a la circulación en auto, relegando el hecho de caminar, aislando al hombre a espacios contenidos, perdiendo la posibilidad de caminar y disfrutar de la ciudad. En muchos aspectos abdicamos nuestro real derecho al espacio abierto por el mito de la distancia y la velocidad como verdaderos motores del desarrollo, dejando de lado el bienestar del ser humano.

Es así que las ciudades que mejoren y logren que sus habitantes usen su espacio público para las actividades recreativas y saludables contarán con una comunidad más cohesionada, una identidad cívica y una calidad de vida mayor. Dichas actividades aportarán a la vitalidad y al uso continuo de los espacios comunes, y desembocarán en un ambiente urbano mejor mantenido y seguro, coadyuvando a que la ciudad sea un lugar atractivo para vivir y trabajar.

La multifuncionalidad del espacio público, con mayor interacción social, intercambio económico y manifestación cultural aportará a:

- Una *ciudad vital* que logre convencer a una mayor cantidad de gente de que camine, use una bicicleta y resida dentro de la porción urbana de una ciudad.
- Una *ciudad segura* incrementando la actividad en los espacios comunes y la sensación de seguridad dentro de los límites de una ciudad.
- Una *ciudad sostenible* integrando la movilidad a la vida urbana de convivencia.
- Una *ciudad sana* que alienta a la gente a caminar como parte natural de su rutina diaria mejorando la salud pública por los problemas derivados del sedentarismo y la movilidad en automóvil, de puerta a puerta.

En ese sentido se propone para las vías de acceso al parque la posibilidad de realizar acciones o proyectos que fortalezcan el carácter de paseo, aumentando y mejorando el espacio peatonal, garantizando el encuentro y la seguridad peatonal.

Se proponen dos acciones que deberán materializarse a través de un plan de detalle municipal.

Dichas intervenciones proponen:

- 1) La conformación de dos circuitos peatonales con el área central de la ciudad y los museos La Palmira y del Ferrocarril.

Se entiende necesario integrar el parque a través del espacio peatonal, de la calle 23 entre la calle 44 y el centro comercial de 47. Se propone generar espacios especiales en las esquinas que por un lado sirvan para facilitar el cruce peatonal, reduciendo la velocidad del tráfico automotor en el momento del cruce y por otro generen espacios cualificados urbanos para el encuentro y la convivencia social.

Se piensa esta solución en la esquina porque es en ella donde habitualmente se concentra más gente, por el tema del cruce de las calles o por ser habitual como punto de encuentro.

El circuito propuesto revitalizará y potenciará el área central de la ciudad a través de la calificación del espacio urbano con actividades que propician la movilidad peatonal y el paseo.

A los efectos de potenciar y revitalizar espacios de museos y teniendo en cuenta que se propone en el proyecto del parque un Museo de ciencias paleontológicas, resulta plausible la integración del parque con los otros museos aledaños de La Palmira y del Ferrocarril.

Figura N° 75: Esquinas con ensanches y cruces peatonales



Fuente Plan de Ordenamiento Puerto Madrym Fundación CEPA (2010)

Dicho circuito potenciara la actividad turística visitante a los museos además de integrarse al sistema de centralidades de la ciudad.

Figura N°76: Circuitos peatonales



Fuente: Elaboración propia en base a GIS

Los espacios frentistas a dichos museos podrían concebir el mismo diseño urbano que el de los espacios del entorno al parque o el circuito del área central, a los efectos de propiciar unidades singulares repetibles en todas las áreas públicas con mayor peatonalidad.

2) Circuito de bicisendas integrador del sistema de espacios verdes de la ciudad.

En las calles principales de la ciudad, (9; 25; y 42), definidas con un patrón de ancho de 20 metros y en las avenidas bulevares (17 y 50), se propone, la inclusión de ciclovías o bicisendas para el fomento de la movilidad ciclística en la ciudad.

El sistema de Ciclovías y su relación con el sistema de espacios verdes de la ciudad, también conlleva una propuesta de mejoramiento del paisaje urbano en pos de una mejora en las condiciones de vida de la población; la mejora del contacto social y la disminución de la inseguridad urbana u otros conflictos sociales.

La finalidad de los circuitos de bicicletas en corredores verdes guarda el principio de acercar el verde a la vida cotidiana de la población mejorando la calidad ambiental en entornos microurbanos y concibe además el paseo “verde” desde la puerta de la casa.

Las ciclovías propuestas son parte del espacio de las calles o avenidas. Aparecen como un carril exclusivo para este tipo de vehículos tomando espacio de la calzada vehicular.

Se ha propuesto una red básica de ciclovías como primera etapa, ver figura siguiente

Figura N°77: Circuitos para bicicletas



Fuente: Elaboración propia en base a GIS

El sistema puede ampliarse a necesidad y deberá estudiarse en cada nueva extensión o remodelación especialmente en una Avenida o una Calle Principal.

En algunas calles podrá tomar el carácter de bicisenda, que se diferencia de una ciclovía por compartir el espacio peatonal (veredas o paseos) y ser de carácter más recreativo (no pensadas para la bicicleta como medio de transporte).

El estudio y el desarrollo particular de estas ideas, deberá ser parte de un proyecto especial de detalle.

ACTIVIDAD 7

Formulación del programa de necesidades

Para la formulación del programa de necesidades del Parque Urbano del Plan de Reconversión Urbana de Colón, se trabajó con dos herramientas:

- La Encuesta
- El Taller Participativo

El programa de necesidades según la Encuesta

La implementación de la encuesta se inició el pasado 10 de enero a través del micrositio del Plan de Reconversión Urbana del ex zoológico de Colón, ubicado en la página web del Municipio y del Facebook oficial.

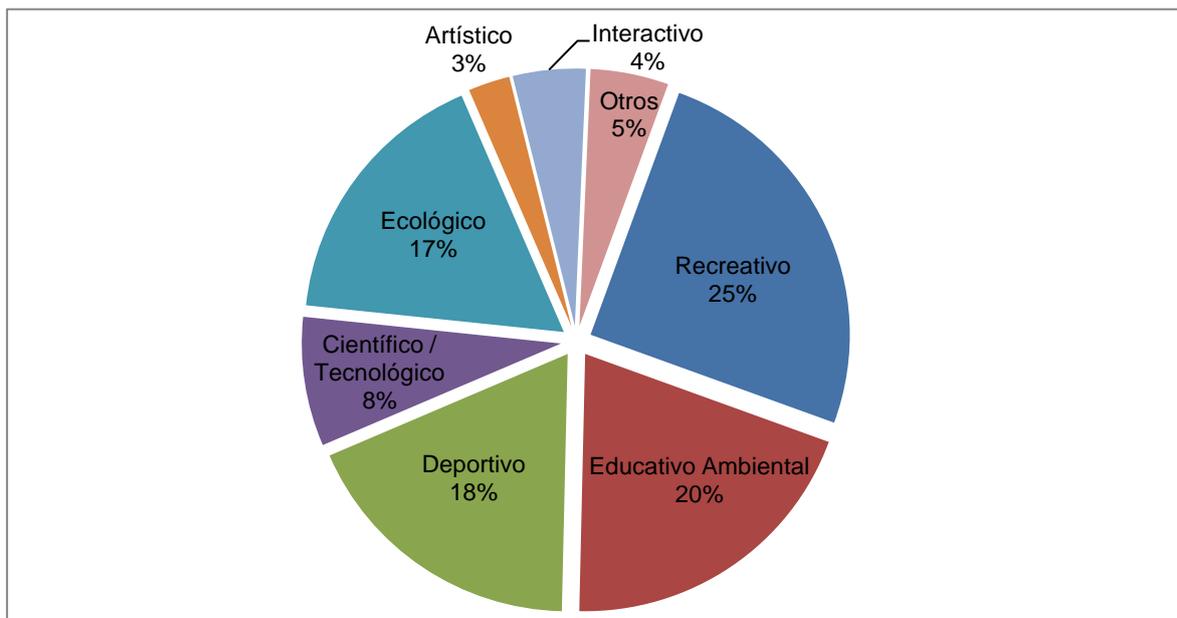
Luego, se realizó una segunda publicación en Facebook con la intención de recolectar una mayor cantidad de datos que permitió alcanzar los 169 resultados (al 10 de febrero), cuyo análisis se realizó en Primer Informe de Avance del Coordinador.

Con el propósito de actualizar los resultados obtenidos, se realizó un nuevo análisis de la encuesta (10 de marzo) sobre un total de 308 encuestados, que permitió explorar la visión de los actores sociales sobre las necesidades sociales a tener en cuenta en la

formulación del programa de actividades a desarrollar por los usuarios del nuevo Parque Urbano.

En cuanto a la primera variable, referida al “perfil seleccionado para el nuevo parque”, se puede observar que predomina el perfil recreativo con un 25% de las respuestas, seguido por el educativo ambiental (20%), el deportivo (18%) y el ecológico (17%). Si combinamos los intereses seleccionados aparecen dos grandes perfiles, uno el recreativo – deportivo, que en conjunto suman el 43%, y otro el educativo ambiental – ecológico y científico tecnológico, que en conjunto suman el 45%.

Gráfico N°12: Perfil seleccionado para el nuevo parque (%)



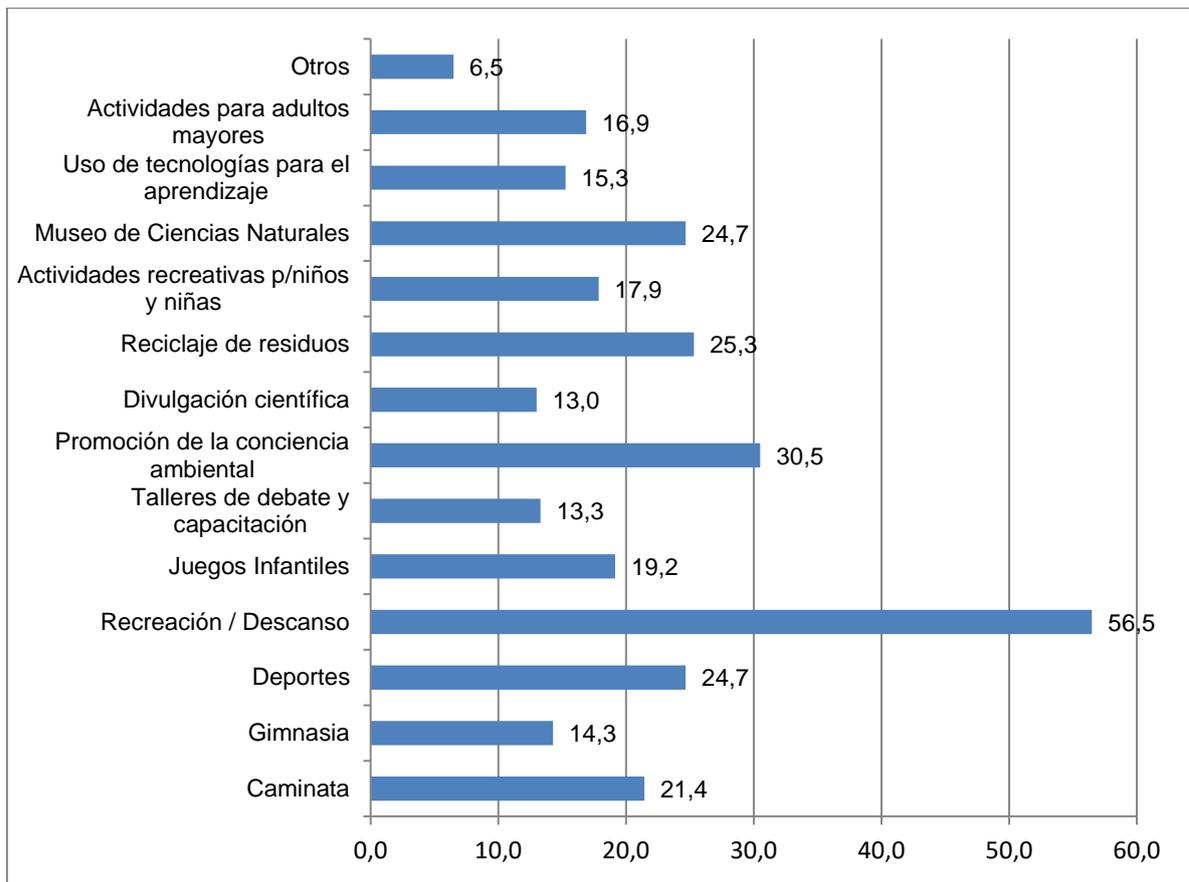
Fuente: Encuesta corte 10 de marzo 2017

En cuanto a la variable “actividades que se prefieren realizar en el nuevo parque”, se trata de una pregunta de elección múltiple, cuyas actividades se definieron de manera específica para facilitar la interpretación por parte de quienes respondieron.

En ese marco, la actividad más elegida es la de recreación y descanso con el 56,5%, que se destaca por su alto grado de elección, seguidamente aparecen la promoción de la conciencia ambiental (30,5%), el reciclaje de residuos (25,3%), el museo de Ciencias Naturales (24,7%) junto con la categoría deportes (24,7%), las caminatas (21,4%) y los juegos infantiles (19,2%).

Entre el resto de las actividades, aparecen las actividades deportivas (caminata 21,4% y gimnasia 14,3%), las actividades para grupos etarios, (adultos mayores 16,9% y para niños y niñas 17,9%) y las actividades educativas (divulgación científica 13%, uso de tecnología para el aprendizaje 15,3% y talleres de debate y capacitación 13,3%).

Gráfico N°13: Actividades que se prefieren realizar en el nuevo parque (%)



Fuente: Encuesta corte 10 de marzo 2017

Por otra parte, de los comentarios y sugerencias que las personas han completado en la pregunta abierta, se desprenden dos posturas diferenciadas en cuanto a la función que debe cumplir el parque.

Una de ellas posee una impronta más tradicional y propone conservar los valores identitarios del espacio tal como se configuró históricamente. Los siguientes fragmentos dan cuenta de ello:

“Sugiero un museo, el que actualmente está con los animales, etc., pero que al mismo se le agregue un apartado a quien fue García y algo que hable del zoo, dado que fue reconocido en el resto del país e identificó a la ciudad de Colón”.

“Que se mantengan las estructuras del ex zoológico, los caminos y el paseo, las plantas, la estructura (escalones) donde se albergaba al oso, el mástil, el altar de la Virgen, etc., y de esta forma, aunque el lugar se reformase, se seguirá conservando la esencia y sus características, para aquellas personas que en su tiempo y/o infancia disfrutaron del zoológico y poseen bellos recuerdos”.

“No debe dejar de ser un espacio verde, fue concebida como plaza y así debe ser”.

“Que sea un lugar para pasar momentos agradables en familia o con amistades (...) un parque que sirva para la unión familiar o la de los amigos”.

La otra postura apunta a una reconversión más integral del predio y representa una visión innovadora sobre la forma de concebir los espacios verdes y los modos de vincularse con la naturaleza, enfocada en la concientización y cuidado del medio ambiente. Ello se puede percibir en los siguientes recortes textuales:

“Promover la ecología y reciclaje, enseñando y concientizando a personas de todas las edades, y así poder disfrutar en familia y amigos de un lugar limpio y bien cuidado”.

“Implementar talleres los fines de semana en varias jornadas en donde, por medio de los avances tecnológicos, se promueva el aprendizaje de los niños de las nuevas tecnologías y su correcta utilización”.

“Que sea un espacio para concientizar a las personas sobre el cuidado ambiental y como reciclar, y así tener una ciudad más limpia y sana”.

“Pienso que la ciudad ya cuenta con varios espacios deportivos y de recreación, sería hora de tomar conciencia con lo que está pasando no sólo en el país si no también en el mundo entero sobre el tema de la contaminación, deforestación y otros problemas ambientales que están causando fuertes problemas en la sociedad”.

Sin embargo, la tensión que existe entre ambas posturas no necesariamente las contraponen, sino que las complementa. Aporta una base sobre la cual se puede construir colectivamente la concepción del nuevo parque.

Se trata de recuperar los valores tradicionales que se han depositado simbólicamente en la memoria del antiguo Zoológico Municipal (incluyendo el Museo de Ciencias Naturales), para pensar una propuesta superadora enfocada en el desarrollo social, ambiental y educativo.

Por otro lado, un gran número de encuestados solicita específicamente la implementación de un Sketpark, propuesta que es acompañada con la solicitud de un Bikepark; es decir que existe un interés, principalmente por los grupos más jóvenes de encuestados, en que el parque incluya un sector de circuitos para deportes de estas características.

En síntesis, a partir del análisis y diagnóstico del Primer informe de avance y del nuevo análisis de la encuesta, el programa de necesidades queda detallado de la siguiente manera:

N°	ACTIVIDADES	
1	RECREATIVAS - DEPORTIVAS	Circuito aeróbico Estaciones saludables Playón deportivo Juegos infantiles Espacio para adultos mayores Ámbitos de recreación, descanso, etc. Sketpark, Bikepark
2	EDUCATIVAS: ECOLOGIA Y AMBIENTAL	Museo Ciencias Naturales Huerta Orgánica Comunitaria SUM: divulgación científica, educación ambiental, capacitación, etc. Agua y saneamiento Reciclaje de residuos Zonas WIFI y nuevas tecnologías
3	PASEO DE ARTESANOS Y PEQUEÑO PRODUCTOR	Feria de Artesanías y Productos locales Puesto cafetería y gastronomía
4	SERVICIOS	Sanitarios públicos

	Intendencia
	Residuos
	Primeros auxilios

El programa de necesidades según el Taller Participativo

El Taller Participativo, se planificó con el objetivo de presentar los avances del estudio y acordar las ideas fuerza, el programa de necesidades y las acciones prioritarias para el nuevo parque.

Luego de la presentación de los avances del estudio, a cargo del Coordinador y del Consultor 2, los vecinos participantes respondieron una consulta de opinión individual sobre los siguientes temas:

1. Ideas Fuerza
2. Programa de Necesidades
3. Acciones Prioritarias

En relación al programa de necesidades, se presentó la siguiente encuesta:

El Programa de Necesidades expresa las actividades (los usos y las funciones) a desarrollar por los usuarios del nuevo Parque Urbano, proporcionando un marco claro para el diseño de un espacio que satisfaga las necesidades y aspiraciones de los Colonenses.

Complete mediante una cruz (X) si está de acuerdo o en desacuerdo con las siguientes actividades planteadas, pudiendo completar con nuevas actividades y con las observaciones que considere:

N°	ACTIVIDADES	Acuerdo	No acuerdo	Aportes, observaciones...	
1	RECREATIVAS - DEPORTIVAS	Circuito aeróbico			
		Estaciones saludables			
		Playón deportivo			
		Juegos infantiles			
		Espacio para adultos mayores			
		Espacio para discapacitados			
		Ámbitos para conversar, etc.			
		Área para perros			
2	EDUCATIVAS: ECOLOGIA Y AMBIENTAL	Museo Ciencias			
		Huerta Orgánica			
		SUM: difusión, capacitación, etc.			
		Agua y saneamiento			
		Reciclado de residuos			
		Zonas WIFI			

3	PASEO DE ARTESANOS Y PEQUEÑO PRODUCTOR	Feria de Artesanías y Productos locales			
		Puesto cafetería gastronomía			
4	SERVICIOS	Sanitarios públicos			
		Intendencia			
		Residuos			
		Primeros auxilios			
5	OTRAS ACTIVIDADES PROPUESTAS:				

Una vez completada la encuesta individualmente, se debatieron en tres grupos los principales acuerdos/ desacuerdos alcanzados, de manera de construir colectivamente los principales lineamientos a tener en cuenta para el diseño del anteproyecto del nuevo Parque Urbano. Finalmente, se realizó un plenario donde se establecieron los siguientes acuerdos/desacuerdos respecto del programa de necesidades.

Se acuerda con todas las actividades recreativas – deportivas, haciendo las siguientes aclaraciones:

No se acuerda realizar un espacio para discapacitados segregado del resto, sino que todas las áreas del parque urbano deben garantizar la accesibilidad y uso de todas las personas, con/sin discapacidades.

No se acuerda realizar un espacio específico para perros, sino que en todas las áreas del parque urbano los perros podrán estar sueltos bajo la responsabilidad de sus dueños, debiendo recoger sus residuos en bolsitas y depositarlos en un equipamiento urbano previsto para tal fin.

Se acuerda con todas las actividades educativas: orientadas a ecología y ambiente, haciendo las siguientes aclaraciones:

Dado el carácter de paseo público del parque, no se acuerda en desarrollar una huerta orgánica de escala productiva, sino una pequeña huerta de carácter educativa.

En general, se acuerda con las actividades paseo de artesanos y pequeño productores y de servicios.

En síntesis, a partir del análisis y diagnóstico del Primer informe de avance y del nuevo análisis de la Encuesta y del Taller Participativo, el programa de necesidades del Parque Urbano de Colón, se organiza en cuatro grandes paquetes de actividades:

- RECREATIVAS - DEPORTIVAS
- EDUCATIVAS EN ECOLOGÍA Y AMBIENTE
- DE LA ECONOMIA SOCIAL
- ACTIVIDADES DE SERVICIOS

El Parque Urbano de Colón será un espacio verde público destinado al uso recreativo, lúdico y deportivo por parte de la población en general, pero con características particulares en cuanto a la educación en ecología y ambiente y a actividades de la economía social, más los servicios básicos de apoyo a dichas actividades.

El desarrollo del anteproyecto del nuevo parque deberá contemplar como criterio general, brindar la mayor etapabilidad posible del proyecto en el tiempo (corto, mediano y largo plazo), ofrecer la mayor flexibilidad para adecuarse a futuros cambios y demandas posibles y lograr un fácil mantenimiento del predio en su etapa de funcionamiento.

Desde el punto de vista urbano, el parque deberá estar integrado a la ciudad y a su entorno, conformando el proyecto una totalidad integrada y armoniosa entre las actividades, el espacio público, el mobiliario urbano y las construcciones preexistentes.

Desde el punto de vista del energético el anteproyecto deberá contemplar todas las alternativas viables para el ahorro energético, (a través de elementos constructivos, nuevas tecnología, resoluciones técnicas, etc., considerando muy especialmente las diversas orientaciones de las fachadas y el uso de materiales eficientes de fácil mantenimiento e higiene. Asimismo, se ponderará la utilización de energías alternativas, el aprovechamiento y reutilización de las aguas pluviales y grises y el uso de nuevas tecnologías de la información y la comunicación (TIC). Los artefactos de iluminación y los equipamientos urbanos serán con tecnología innovadora y de vanguardia con consumo de energía eficiente y renovable.

Actividades recreativas - deportivas

U	ESPACIO	MOBILIARIO	REQUERIMIENTOS ESPECIALES	SUP
1	Circuito aeróbico	Luminarias, cestos, señalización, marcas de distancia	Solado absorbente, cordón de H ^º A ^º ,	1.920 m2
4	Estaciones saludables	Gimnasio a cielo abierto, luminarias	Máquinas integradoras para discapacitados	40 m2 c/u
1	Centro deportivo municipal (ex estadio de fútbol)	Equipamiento deportivo, luminarias	Playón deportivo 700 m2 Pista de atletismo. Cancha fútbol. Vestuarios.	18.645 m2
4	Sectores de juegos infantiles	Bancos, mesas, luminarias, cestos	Juegos integradores para discapacitados	100/150 m2 c/u
1	Espacio para adultos mayores	Bancos, mesas, luminaria, cestos	Espacio lúdico y cancha de tejo (2)	50 m2 (cancha de tejo)
n	Ámbitos de recreación y descanso	Bancos, cestos, luminarias	Ámbitos formales e informales.	9 m2 c/u
1	Pista de sketpark, bikepark	Rampas con barandas	Pista del tipo Bowl con distintas profundidades y curvaturas	A definir
n	Plazas secas (varias)	Bancos, luminaria, accesorios para guardado de bicicletas	Solado apto para diversas actividades.	25 m2 c/u

Las ciudades que mejoren y logren que sus habitantes usen su espacio público para las actividades recreativas y saludables contarán con una comunidad más cohesionada, una identidad cívica y una calidad de vida mayor. Dichas actividades aportaran a la vitalidad y al uso continuo de los espacios comunes, y desembocaran en un ambiente urbano mejor mantenido y seguro, coadyuvando a que la ciudad sea un lugar atractivo para vivir y trabajar.

La multifuncionalidad del espacio público, con mayor interacción social, intercambio económico y manifestación cultural aportara a:

- Una ciudad vital que lograr convencer a una mayor cantidad de gente de que camine, use una bicicleta y resida dentro de la porción urbana de una ciudad.

- Una ciudad segura incrementando la actividad en los espacios comunes y la sensación de seguridad dentro de los límites de una ciudad.
- Una ciudad sostenible integrando la movilidad a la vida urbana de convivencia.
- Una ciudad sana que alienta a la gente a caminar como parte natural de su rutina diaria mejorando la salud pública por los problemas derivados del sedentarismo y la movilidad en automóvil, de puerta a puerta

Dentro del parque se proponen el desarrollo de múltiples espacios recreativos y deportivos para el encuentro y entrenamiento con propuestas para todas las edades que promuevan un estilo de vida más saludable y menos sedentario, sin costo alguno para la población

Para las actividades deportivas se plantea la creación de un circuito aeróbico destinado a la promoción de actividades físicas (caminatas, trote, etc.) con piso absorbente tipo estabilizado granular (conchilla, granza, etc.) y cordón de contención de hormigón. El circuito contendrá señalización orientativa, marcas de distancia para distintos tipos de ejercicios, iluminación y mobiliario urbano.

Regularmente se instalaran, 4 estaciones saludables para la realización de actividades aeróbicas y el fomento de hábitos saludables, conformándose como gimnasios a cielo abierto para trabajar todos los grupos musculares y contara con maquinarias para ejercicio físico (juego de volantes, barras, caminador, etc.)

En el predio donde hoy funciona el estadio de fútbol municipal, se propone un Centro Deportivo Municipal, para la promoción del deporte no profesional, que contará con una cancha de fútbol, vestuarios, un playón deportivo (apto para la práctica de vóley, handball, básquet, futbol reducido, etc.), una pista de atletismo, una pista de salto en alto y largo, etc.

Para las actividades recreativas se busca la creación de espacios y lugares versátiles, que permitan el paseo, la estancia, la sombra y el asoleamiento, el juego de niños y de adultos mayores, en una secuencia de espacios que puedan facilitar estos usos pero también cualquier otro. En los lugares verdes y en las veredas, se colocaran piezas especiales de hormigón para garantizar lugares para el asiento de tipo primario y secundario, que promuevan la recreación y descanso que inviten a permanecer, conversar y disfrutar del espacio público.

Es importante comprender las diferencias físicas que existen entre las distintas personas dando importancia a la acción de recorrer y estar, propiciando la accesibilidad para personas con movilidad reducida, tanto en los sectores de recreación como en los sectores de juegos infantiles (que serán de carácter integrador) y las zonas de estar y contemplación incrementando la accesibilidad del espacio peatonal mediante rampas adecuadas.

En los sectores dedicados a los niños, se prevé unos 4 sectores de juegos infantiles con áreas de juegos por edades y accesibilidad para niños que se trasladan en silla de ruedas. Los módulos de juegos conformarán plataformas, columnas, techos, cerramientos, módulos para escalar y trepadoras, pórticos de hamacas por edad y características, subibajas, juegos de balanceo, cestos para juegos de pelota cumplimentando con todas las Normas de Seguridad vigentes.

Se prevé también un espacio lúdico para personas mayores equipado con bancos, mesas, luminaria, cestos y 2 canchas de tejo y un skatepark para jóvenes que puedan practicar deportes de inercia para principiantes. Además, el parque contendrá “plazas secas” que permiten programas flexibles con solados aptos para las diversas actividades deportivas y recreativas.

Se contemplará la construcción de un anfiteatro informal remodelando el espacio que en su momento alojaba la jaula de osos y se tratará la medianera de fondo que divide al parque con el estadio de futbol, incorporándola al proyecto como elemento estructurante y de sostén para murales, y enredaderas.

Actividades educativas en ecología y ambiente

U	ESPACIO	MOBILIARIO	REQUERIMIENTOS ESPECIALES	SUP
1	SUM: difusión, capacitación, etc.	Bancos, mesas, pizarras, proyector, PC	Área de apoyo y exhibición para Museo de Ciencia. Acceso para todos, discapacitados.	500 m2
1	Huerta Urbana (Vivero)	Espacio para módulos de jardinería y cultivo de plantas	Inventario y mapeo detallado de las especies presentes. Circuito de especies arbóreas provinciales.	300 m2
1	Espacio de sensibilización agua y saneamiento	Equipos y modelos de tecnologías de potabilización de agua, esquemas de ciclo hidrológico y usos actuales y potenciales en la región; maquetas de la cuenca hidrográfica del Río Arrecifes y de los problemas de inundación.	Adecuación de edificio de obras sanitarias.	A definir
1	Espacio de sensibilización reciclado de residuos urbanos	Cestos para el acopio de residuos reciclados.		30 m2
n	Zonas WIFI público.	Antenas de señal, bancos, mesas y sillas, luminaria	En 4 sectores a definir.	A definir

Al tratarse de un espacio verde público, se procura desarrollar actividades educativas relacionadas con la Ecología y el Ambiente que contribuyan a generar conciencia sobre la importancia de la conservación de la biodiversidad, la calidad ambiental y el cambio climático, desde el enfoque del desarrollo sostenible. Se busca promover así un parque modelo a replicar en la ciudad y los municipios argentinos.

Popularmente, se entiende por Ecología, aquellas cuestiones ligadas a la naturaleza, especialmente a su conservación. Incluye todo lo que tiene que ver con la flora y la fauna autóctona, los paisajes y bellezas naturales, tal como se observan en las áreas naturales protegidas, parques y reservas naturales. Esta temática suele estar íntimamente vinculada con el concepto de diversidad biológica o biodiversidad, que hace referencia a la variedad de formas de vida, especies y ecosistemas, aplicable tanto a entornos urbanos, rurales o estrictamente naturales.

El concepto de ambiente, suele vincularse a las consecuencias de la actividad del ser humano sobre la naturaleza, incluyendo a la contaminación del agua, del aire y del suelo, al manejo de los residuos sólidos urbanos, a la falta de agua, cloacas y a la contaminación sonora. Además, suelen mencionarse también los conflictos por el uso del suelo y asociados a los sistemas productivos (uso indiscriminado de agroquímicos, deforestación, sojización y desertificación, inundaciones, etc.). Suelen incluirse también la energía (fuentes renovables, uso de combustibles fósiles), el cambio climático (por un incremento del efecto invernadero), el uso del agua, el saneamiento (efluentes cloacales e industriales, disposición final de residuos sólidos), y cuestiones de patrimonio natural (geológico, natural, paleontológico).

El conjunto de actividades educativas a desarrollarse en el predio requiere de un espacio flexible a distintos usos, actividades y públicos. A tal fin se propone construir un Salón de Usos Múltiples (SUM), con capacidad para 100 personas, que pudiera funcionar como un área para dictar cursos, brindar conferencias, pasar audiovisuales, realizar

exposiciones del Museo de Paleontología, exhibiciones de actividades de reciclaje, actividades prácticas de jardinería, etc. Este SUM debiera dotarse de un equipo de audio, PC y cañón, pantallas, tarima, mesas y sillas móviles (que permitan generar distintos espacios de trabajo), etc.

Este espacio contemplará el proyecto del Museo Paleontológico Colonense presentado por Claudio A. Laborda y Patricia Cura prevé el rescate de la colección paleontológica que pertenecía al Zoológico y de la recolección de restos fósiles.

Esto se podría complementar con restos y réplicas provenientes de otras regiones, con el objeto de concientizar al público sobre la importancia de conservar nuestro patrimonio natural y cultural, en el marco de la Ley de Patrimonio Mundial. Además, podría incluirse también lo relativo al patrimonio arqueológico de la región, para que sea abarcativo de las cuestiones naturales (Ecología Regional), ambientales y humanas.

Desde este enfoque, se propone integrar al SUM un Museo de Ciencia, con espacios de apoyo y de exhibición. Como espacios de apoyo se deben considerar el área de depósito de las colecciones, los laboratorios de rescate, limpieza y preparación de los materiales, el taller de museología, oficinas de registro y comunicación; garaje, sanitarios y vestuarios. Este sector, donde podrían trabajar de 4 a 6 profesionales y técnicos, debería tener un fluido acceso al área de uso común (SUM, ver abajo), que serviría para muestras y exposiciones temporarias o permanentes de materiales, representaciones, etc.

El mobiliario de este sector correspondería al de oficinas (con mesadas y PC), mientras que el taller debería contar con mesadas y plataformas de trabajo, cajoneras y archivos de materiales pesados (los fósiles son pesados), y áreas de armado de esqueletos que pueden ser voluminosos. De todas formas, el espacio definitivo dependerá de la magnitud de las colecciones existentes en la región, pudiéndose planificar futuras ampliaciones del mismo.

Dado que el Parque Urbano de Colón será un espacio verde público destinado al uso recreativo, lúdico y deportivo, se propone incorporar alguna actividad de jardinería y cultivo de plantas en sectores limitados con equipamiento apropiado (macetas, bandejas en altura, etc.), más similar a una huerta urbana o vivero que a una huerta orgánica productiva. De todas maneras, sería conveniente vincular las actividades de este predio con una eventual localización externa del proyecto de Huerta Orgánica Comunitaria presentado por "Cultura Viva Colón", así como incluir en las actividades educativas, algunas vinculadas con la agroecología, soberanía alimentaria, alimentación saludable, etc.

En cuanto al proyecto presentado por "Cultura Viva Colón", tal como fue presentado al Concejo Deliberante, genera un espacio agrícola intensivo, con acopios de residuos sólidos orgánicos en proceso de compostaje (descomposición aeróbica), flora y fauna silvestre (por imposibilidad de utilizar agroquímicos), que incluye insectos y otros artrópodos, así como mamíferos y aves silvestres. Este agroecosistema con alta diversidad biótica, representa un paisaje semisalvaje para la mayoría de la población urbana.

Complementariamente, el predio del Ex Zoológico Municipal presenta una importante masa forestal de especies arbóreas ornamentales. Aparentemente las especies provendrían de distintas regiones del país, representando cada ejemplar a una especie vegetal arbórea típica o natural de cada provincia argentina. De ser así, esto convertiría al predio en un vivero o jardín botánico de relevancia regional, que debería ser valorado, revitalizado e incorporado al acervo de actividades educativas en temáticas ecológicas y ambientales.

A tal fin se propone realizar un inventario y mapeo detallado de las especies presentes, conformando una base de datos botánicos y ecológicos de cada ejemplar que puede ser la base para un circuito virtual de reconocimiento de los mismos. Por medio de un sistema de información digital, puede ofrecerse al visitante información relativa al origen

de cada ejemplar, importancia científica y ecológica, así como usos potenciales de la especie.

La presencia de dependencias municipales de Obras Sanitarias y las oficinas de Medio Ambiente y Bromatología en el predio a ser intervenido, y la necesidad de proponer actividades educativas orientadas a la ecología y al ambiente, brinda la oportunidad de generar un espacio educativo dedicado al tema de agua y saneamiento. Esto podría incluir equipos y modelos de tecnologías de potabilización de agua, esquemas de ciclo hidrológico y usos actuales (bebida, recreación) y potenciales (riego) en la región; así como esquemas o maquetas de la cuenca hidrográfica del Río Arrecifes y los problemas de inundación en la región. Existen algunas propuestas presentadas en el Taller Participativo, que se refieren a métodos alternativos de descontaminación del agua (para extraer arsénico por ósmosis inversa), que también podrían considerarse, de mediar una propuesta técnica concreta. Las necesidades de espacio, mobiliario y equipamiento especial dependerán de la aceptación de esta actividad por parte de la municipalidad.

Otra de las necesidades a considerar para la formulación del anteproyecto se relaciona con el desarrollo de actividades vinculadas al reciclaje de residuos sólidos urbanos. El municipio de Colón lleva adelante tareas de recuperación de botellas plásticas (PET) que pueden ser fácilmente enviadas a empresas recicladoras industriales. El parque urbano a desarrollarse en el predio podría fomentar esta actividad, disponiendo cestos y espacios para el acopio de los mismos, así como muestras de reciclado artesanal o instancias intermedias del proceso de reciclado. La demanda de espacio y equipamiento dependerá, nuevamente, del desarrollo de la propuesta y el compromiso de quienes promueven esta actividad en el municipio.

Otra de las actividades previstas se relaciona con la comunicación y difusión, para lo cual se propone un sistema de WIFI gratuito en el parque, con acceso a información sobre las actividades que se realizan en el parque, información complementaria de las mismas, información digital de las especies en el predio (Jardín Botánico Digital), etc. La disponibilidad de este servicio posibilitaría generar un espacio de comunicación virtual en el área urbana, que actuaría atrayendo público al predio y facilitaría el contacto con las distintas actividades a realizarse en el predio.

Actividades de la economía social

N°	ESPACIO	MOBILIARIO	REQUERIMIENTOS ESPECIALES	SUP
1	Feria de Artesanías y Productos locales	Circulación o sendero de material, luminaria, cestos de residuos	40 puestos para gazebos uniformes, cada uno con conexión a electricidad.	4 m2 c/puesto 240 m2 de circulación
1	Puesto de comida móvil "food trucks"	Bancos, mesas, sillas, sombrillas, cestos	Espacio de acceso para discapacitados	10 m2 food trucks

La definición sobre **economía social y solidaria** elaborada en el Foro Social Mundial celebrado en Nairobi en el año 2007 indica que se trata de una economía basada en valores de igualdad, cooperación, compromiso con el entorno territorial y solidaridad que permiten vislumbrar alternativas económicas, sociales y culturales a partir de sus iniciativas de comercio justo, finanzas éticas, de sustentabilidad ecológica, entre otras.

En el marco de la crisis económica regional, en los últimos años, varios municipios incorporaron las Ferias de la Economía Social (permanentes, especiales o BioMercados²¹) como un mecanismo para fomentar el desarrollo emprendedor de los pequeños productores.

²¹ Organizado por la Secretaría de Economía Social del Municipio de Rosario, en este BioMercado, que tiene lugar en inmediaciones de los silos Davis, los asistentes pueden participar de **clases de cocina** donde se dan a conocer los beneficios y las múltiples utilidades que tienen los productos simples y cotidianos.

En esta misma dirección, se ha identificado la necesidad de que el Municipio de Colón otorgue un espacio para desarrollar la Feria de Artesanías y Productos Locales en el predio del ex zoológico municipal, a los efectos de permitir una mayor visualización y promoción de la oferta de productos locales y regionales a fin de potenciar los espacios de comercialización y sumar vecinos y visitantes que puedan adquirir los productos de los feriantes.

Desde este enfoque, se propone para el parque la instalación de una Feria de Artesanos y Productores locales, con espacios previstos para el montaje transitorio de gazebos uniformes que cuenten con conexión eléctrica individual y que permita a los artesanos y pequeños productores de Colón comercializar su oferta de productos, promoviendo el desarrollo de la economía social en la localidad y visibilizando las actividades que realizan estos pequeños emprendedores. Este espacio podrá ser utilizado eventualmente para otras ferias itinerantes, exposiciones a cielo abierto o eventos culturales que requieran de exhibición de stands.

Se prevé además un puesto de comida móvil (food trucks) frente a las escuelas. Es un módulo (o vehículo) que en su interior esté adaptado para la cocción, elaboración, preparación y/o expendio de alimentos y bebidas, que cumple con los requisitos de habilitaciones, higiene y seguridad alimentaria. Estos puestos, deberán contar con un tanque de agua potable de al menos 50 litros, agua caliente, heladeras y equipos de cocción eléctricos, recibirán una habilitación general por parte de la Municipalidad de Colón. No podrán usar equipos a gas, leña o carbón y tendrán prohibido vender bebidas alcohólicas. Tampoco podrán contaminar el medio ambiente con publicidad sonora o visual. Además, deberán ofrecer en su menú una opción para celíacos. Y tendrán que ofrecer comidas y bebidas aptas para diabéticos, o bajas en sodio o frutas y verduras

Actividades de servicios

N°	ESPACIO	MOBILIARIO	REQUERIMIENTOS ESPECIALES	SUP
2	Sanitarios públicos	Baños para hombres y mujeres	Recuperación de baños existentes, apto para discapacitados	25 m2 c/u
1	Primeros auxilios e Intendencia	Consultorio con escritorio, camilla, sillas, teléfono, baño, depósito	Botiquín de primeros auxilios.	50 m2
1	Depósito de residuos	Contenedores de basura, lockers de limpieza		5 m2 c/u

Si bien las actividades de servicios no suelen estar contempladas en los espacios públicos, deberían contemplarse para permitir al público disfrutar de manera constante y continua de dicho espacio. Es decir, que no deben desligarse de la responsabilidad de permitir al público asearse, ir al baño o simplemente brindar un espacio de mayor privacidad.

En este sentido, es imprescindible que el estado de dicho servicio sea óptimo, así como el mantenimiento de su higiene. Si el usuario concurre a un espacio público donde el servicio sostiene una buena calidad sanitaria, no sólo se sentirá más cómodo, sino que se apropiará del espacio y aportará a su mantenimiento.

A su vez, estos servicios deben alojar un sector de baños y limpieza para el personal municipal que realice tareas en el espacio público en cuestión; así como lugares para el desecho de residuos generales y los utensilios que se requieran para dicho servicio.

También hay capacitaciones en producción de compostaje, producción y cuidado de aromáticas, en tanto se dan a conocer los beneficios de las producciones agroecológicas en casa.

Todas las instalaciones sanitarias y de servicios se resolverán de acuerdo al Código de Edificación y requerimientos normativos de la Municipalidad de Colón y las normas locales, provinciales y/o nacionales de accesibilidad física para todos.

Para los servicios públicos, se prevén baños públicos para hombres y mujeres, que contemplen accesos y equipamiento para discapacitados. Cada baño debe contener inodoros (al menos 1 para hombres y 3 para mujer), mingitorio en el baño de hombres (al menos 2), lavamanos con al menos 1 bacha y un espacio de apoyo.

En el caso de la sala de primeros auxilios, estará equipada con una camilla de atención, un escritorio y botiquín de primeros auxilios. Además, de un espacio para un cuidador o guardaparque con depósitos para el guardado de las herramientas y equipos de trabajo del personal.

Por último, un lugar para residuos, compuesto por contenedores categorizados para su reciclaje y acompañado de un espacio para el guardado de los elementos necesarios para la recolección, limpieza y renovación de los cestos públicos.

El programa de necesidades integrado queda detallado de la siguiente manera:

Programa de necesidades integrado

U	ESPACIO	MOBILIARIO	REQUERIMIENTOS ESPECIALES	SUP
1	Circuito aeróbico	Luminarias, cestos, señalización, marcas de distancia	Solado absorbente, cordón de HºAº,	1.920 m2
4	Estaciones saludables	Gimnasio a cielo abierto, luminarias	Máquinas integradoras para discapacitados	40 m2 c/u
1	Centro deportivo municipal (ex estadio de fútbol)	Equipamiento deportivo, luminarias	Playón deportivo 700 m2 Pista de atletismo. Cancha fútbol. Vestuarios.	18.645 m2
4	Sectores de juegos infantiles	Bancos, mesas, luminarias, cestos	Juegos integradores para discapacitados	100/150 m2 c/u
1	Espacio para adultos mayores	Bancos, mesas, luminaria, cestos	Espacio lúdico y cancha de tejo (2)	50 m2 (cancha de tejo)
n	Ámbitos de recreación y descanso	Bancos, cestos, luminarias	Ámbitos formales e informales.	9 m2 c/u
1	Pista de skatepark, bikepark	Rampas con barandas	Pista del tipo Bowl con distintas profundidades y curvaturas	A definir
4	Plazas secas (esquinas)	Bancos, luminaria, accesorios para guardado de bicicletas	Solado apto para diversas actividades.	25 m2 c/u
1	SUM: difusión, capacitación, etc.	Bancos, mesas, pizarras, proyector, PC	Área de apoyo y exhibición para Museo de Ciencia. Acceso para todos, discapacitados.	500 m2
1	Huerta Urbana (Vivero)	Espacio para módulos de jardinería y cultivo de plantas	Inventario y mapeo detallado de las especies presentes. Circuito de especies arbóreas provinciales.	300 m2
1	Espacio de sensibilización agua y saneamiento	Equipos y modelos de tecnologías de potabilización de agua,	Adecuación de edificio de obras sanitarias.	A definir

		esquemas de ciclo hidrológico y usos actuales y potenciales en la región; maquetas de la cuenca hidrográfica del Río Arrecifes y de los problemas de inundación.		
1	Espacio de sensibilización reciclado de residuos urbanos	Cestos para el acopio de residuos reciclados.		30 m2
4	Zonas WIFI público.	Antenas de señal, bancos, mesas y sillas, luminaria	En 4 sectores a definir.	A definir
1	Feria de Artesanías y Productos locales	Circulación o sendero de material, luminaria, cestos de residuos	40 puestos para gazebos uniformes, cada uno con conexión a electricidad.	4 m2 c/puesto 240 m2 de circulación
1	Puesto de comida móvil "food trucks"	Bancos, mesas, sillas, sombrillas, cestos	Espacio de acceso para discapacitados	10 m2 food trucks
2	Sanitarios públicos	Baños para hombres y mujeres	Recuperación de baños existentes, apto para discapacitados	25 m2 c/u
1	Primeros auxilios e Intendencia	Consultorio con escritorio, camilla, sillas, teléfono, baño, depósito	Botiquín de primeros auxilios.	50 m2
1	Depósito de residuos	Contenedores de basura, lockers de limpieza		5 m2 c/u

ACTIVIDAD 8

Definición de los usos y actividades

Se realiza una descripción de las actividades propuesta para el nuevo parque, las que han sido debatidas en el contexto de las instancias participativas con la comunidad y con el equipo municipal y el intendente de la ciudad.

Con estos aportes y la tarea técnica del equipo técnico en gabinete se ha definido un perfil del parque con actividades Recreativas, Deportivas, de Educación Ambiental y de Paseo que a su vez sea abierto, accesible, e integrado al espacio urbano.

Es importante destacar que tanto el perfil del nuevo parque como la propuesta de usos y actividades guardan absoluta relación con una idea de ciudad y de espacios públicos que propongan un desarrollo sostenible e inclusivo que priorice a los seres humanos como centro y razón de ser en el proceso de desarrollo de la ciudad, satisfaciendo las necesidades del presente sin comprometer las necesidades de las generaciones futuras.

El significado del espacio urbano para la vida humana: la ciudad como lugar de encuentro y sus usos y actividades

A lo largo de la historia, el espacio urbano ha funcionado como un lugar de encuentro para los habitantes de las ciudades, una característica común de la vida dentro de un entorno urbano es la versatilidad y complejidad de las actividades que en él se desarrollan, donde muchas veces se producen entrecruzamientos entre los recorridos que hacen los habitantes, que son eventuales y los que son necesarios, las detenciones, los descansos, las conversaciones y las permanencias en un lugar determinado.

De esta gran diversidad de actividades que se dan en el espacio urbano emerge un claro patrón. Una manera simple de entender esta diversidad de actividades, es poner a las tareas en una escala acorde con su nivel de necesidad.

En un extremo se encuentran las actividades obligatorias, que son las que las personas deben realizar sí o sí como ir al colegio o al trabajo, esperar un autobús, llevar las mercaderías a un cliente. Estas actividades son las que deben realizarse bajo cualquier tipo de condiciones.

En el otro extremo están las actividades recreativas, que por lo general son tareas opcionales que a la gente le gusta hacer como pasear, pararse en un mirador para observar un gran paisaje o sentarse para disfrutar del buen clima. La gran mayoría de las actividades más placenteras se encuentran dentro de esta categoría de opcionales o recreativas, para las cuales es un prerrequisito indispensable que haya un espacio urbano de calidad.

Si se alienta y se refuerza la vida urbana, se crean las condiciones necesarias para fortalecer las distintas actividades sociales que se dan dentro del entorno urbano dado que estas incluyen todas las formas de comunicación que se dan entre las personas. Si hay vida y actividad dentro de la ciudad, hay numerosos intercambios sociales, mientras que si las calles están vacías y desoladas, no ocurre nada.

Es así que el amplio espectro de actividades y actores que tiene cabida en el espacio urbano evidencia el rol que éste ocupa como lugar potenciador de los lazos sociales. El hecho de que todos los grupos sociales, más allá de su condición etaria, social o económica, puedan encontrarse en el espacio urbano mientras desarrollan su vida diaria es un testimonio sobre su importancia. También hace que la gente se sienta más confiada acerca de incursionar y experimentar situaciones que pueden darse en los más variados contextos.

La importancia del parque urbano

La importancia de grandes áreas verdes en las ciudades radica en los efectos positivos que tienen sobre la población residente, efectos que pueden manifestarse en varios ámbitos de carácter social: En la conciencia ambiental o ecológica; en el proceso de enraizamiento de la comunidad y de construcción de identidades socioculturales, en el sentimiento de seguridad, o en la salud mental y física de los ciudadanos entre otros.

En los últimos tiempos, ha crecido el interés en la planificación urbana sostenible, y con justa razón.

Hablar de la sostenibilidad referida a la cuestión urbana es una temática amplia. En este sentido, durante las últimas dos décadas, diversos estudios han comenzado a demostrar que el contacto con la naturaleza trae una serie de beneficios a las personas y a la comunidad.

Desde el punto de vista ambiental, los parques urbanos pueden permitir la protección y el aumento de la biodiversidad de la flora y fauna dentro y en el entorno a las ciudades. Además estos espacios permiten una serie de servicios ambientales, tales como la mejora en la calidad del aire, la regulación del microclima urbano, y el de las aguas durante fuertes lluvias, entre otros.

Los parques urbanos proveen también la oportunidad para que las personas se reconecten con la naturaleza, lo que es beneficioso para su salud y bienestar. Además, estos espacios proporcionan a los habitantes de las ciudades la oportunidad para realizar actividad física e interacción social. Esto se torna muy relevante dado el aumento del sedentarismo en las personas, lo que ha derivado en un incremento de algunas enfermedades asociadas, a nivel global.

Es por esto que el hecho de aumentar la accesibilidad de las personas a parques urbanos que incentiven la actividad física es una de las estrategias de prevención que recomiendan los investigadores y agencias internacionales. En este sentido, las investigaciones sugieren que acceder esporádicamente al uso frecuente de parques urbanos y espacios de este tipo puede aumentar positivamente la salud mental, y asimismo derivar en menores niveles de sedentarismo.

8.1 Descripción de las actividades propuestas para el parque, en relación al medio urbano

En las instancias participativas y en los trabajos de gabinete del equipo técnico se han definido, las actividades de acuerdo al perfil consensuado de parque recreativo, de descanso, para el deporte, con actividades saludables, educativas y para la educación e interacción social con el medio ambiente.

A continuación se describen las principales actividades propuestas para el parque y su incidencia en el desarrollo urbano.

Actividades recreativas

Es importante también mencionar, los ámbitos de recreación y descanso, para que las personas pasen tiempo en el lugar, en espacios con el equipamiento y las condiciones para el descanso, como sillas y bancos.

El uso de bancos públicos se incrementa si estos garantizan buenas vistas, la posibilidad de ver otras cosas, tales como árboles, fuentes, y también, otras personas, forma parte de las consideraciones necesarias para el diseño del parque.

Muchas de estas percepciones y vivencias fueron tratadas y debatidas dentro de las instancias participativas realizadas, donde los participantes vivenciaban sus propuestas con aportes concretos.

Es así que muchas de las intervenciones rondaron en la combinación de distintas actividades sobre cuales serían en consecuencia los mejores espacios para descansar y recrearse en un espacio ambientalmente saludable.

Siguiendo esta línea, la instalación de estaciones de juegos infantiles inclusivos, supone un beneficio no solo para los niños, sino también, para el disfrute de toda la familia, ya que la existencia de espacios donde los más grandes y los más chicos encuentran actividades, fomenta el uso del espacio público y genera situaciones donde los vínculos familiares se intensifican, así como el intercambio social con otros grupos, habitantes de la misma ciudad.

Es así que dichos juegos se encuentran relacionados con el circuito de caminatas aeróbicas y los lugares de descanso y recreación del parque.

Dicho principio de integralidad fue una de las Ideas Fuerza rectoras del parque más apropiada por los vecinos en las instancias participativas, lo que reflejaba una clara conciencia del sentido que dichos vecinos le quieren dar al espacio verde. “Un parque para todos y cuidado por todos.”

Figura N°78: Juegos Infantiles



Fuente: Internet. (2017)

Entre otras actividades se encuentra la concreción de un skate park, pensado como un espacio donde los jóvenes y deportistas encuentren un lugar para compartir con sus amigos dentro de un ambiente seguro.

Con el transcurrir de los últimos años, este tipo de deportes se han hecho cada vez más populares entre los jóvenes y adultos aficionados a estas disciplinas, y cada vez más resulta necesario incorporar este tipo de espacios a las actividades urbanas. Por un lado garantiza evitar el uso indebido de otro tipo de espacios urbanos como plazas y calles donde no existen equipamientos apropiados y con los requisitos necesarios para la práctica de estos deportes.

El skate park además, funciona como atractivo para todos los jóvenes de la ciudad, que cuando se acercan al parque podrán participar también de otros eventos culturales relacionados con las actividades del parque, lo cual es positivo psicológica y físicamente, y fomenta además el intercambio y la destreza.

Actividades aeróbicas y deportivas

Es importante destacar los beneficios, de la instalación de un circuito aeróbico y peatonal dentro del parque, con el objetivo de generar un espacio para realizar caminatas, ejercicio aeróbico, bicicleta y otras actividades físicas, de acuerdo a las características de cada persona.

Esta actividad propuesta brindará a la población una oportunidad para el entrenamiento físico consistente en la realización de una combinación de actividades para la flexibilidad, resistencia y fuerza física. Uno de los principales beneficios radica en el incentivo de la población para realizar actividad física, permitiendo una mejor calidad de

vida. De esta manera se fomenta un hábito saludable que además permite la interacción social de los vecinos de la ciudad.

Esta actividad se prevé destinada a toda la población sin límite de edad, ya que el circuito aeróbico tanto como el peatonal, se adaptan a las necesidades de los habitantes, ya sea para dar un paseo, o como para la realización de ejercicios físicos. Podemos afirmar entonces que...” cuando caminar o andar en bicicleta son parte de la rutina diaria, tanto la calidad de la vida urbana como el bienestar del individuo aumentan y los beneficios son aún mayores para la sociedad...” (Gehl, 2014).

Dentro del parque también funcionará, asociado a las actividades deportivas saludables y recreativas, un playón deportivo en el cual los ciudadanos podrán realizar diversos deportes, fomentando la interacción entre ellos.

Los playones deportivos por lo general son del orden privado, es decir, hay que ser miembro de un club o centro de fomento y contar con el carnet de socio para poder acceder y utilizarlos. En este caso, dentro del parque urbano la utilización de este espacio será gratuita y accesible a toda la población que quiera hacer uso de ella, este es un gran beneficio, para los ciudadanos, impulsa la igualdad y disminuye las brechas sociales que puedan existir.

Asociado a las estaciones saludables, se pueden concebir desde la gestión municipal programas de prevención de enfermedades y promoción de la salud donde especialistas y nutricionistas realizan rutinas de concientización básica para la salud.

El objetivo de estas instalaciones, tiene que ver con la promoción de hábitos saludables y la prevención enfermedades, muchas de las cuales son favorecidas por prácticas como el sedentarismo, la mala alimentación y el consumo de tabaco. Deben ubicarse en distintos puntos estratégicos del parque para el fácil acceso y ubicación por parte de los usuarios.

Figura N°79: Actividades deportivas



Fuente: Elaboración propia (2017)

Actividades Educativas en Ecología y Ambiente

Las actividades educativas han sido en las instancias participativas objeto de amplio debate.

Tanto los vecinos que han participado de los talleres, como el equipo técnico responsable del estudio, han entendido que resulta importantísima dicha actividad como instrumento de atracción del parque y como vector para la concientización ambiental.

Es así que se ha propuesto la realización de huertas urbanas, como manifestaciones ecológicas de un ambiente urbano, diversificado y productivo como base conceptual para un futuro sostenible.

De este modo se entiende que se aporta a la conservación del suelo: la adaptación de la agricultura tradicional a escala urbana; los problemas de salud inherentes a la producción química de alimentos y la búsqueda de un mayor control sobre los alimentos producidos, como la base de acción de un número de organizaciones de la ciudad que buscan una relación más humana e integrada con los procesos naturales de la ciudad.

Este acercamiento del mundo urbano al rural crea ciudades cada vez más ricas y productivas convirtiéndolas en ciudades multifuncionales. Además, no podemos olvidar que las huertas urbanas, junto con las escuelas de jardinería, son excelentes vías para educar a la población tanto infantil como mayor en los valores de la naturaleza, propiciando el contacto con los ciclos naturales de producción de los alimentos.

Por lo tanto, es un gran beneficio que parte de este espacio verde pueda funcionar como productor de verde, (alimentos o jardinería), y a la vez que para la diversión y el aprendizaje, enriqueciendo la experiencia urbana y proporcionando las bases de una estética que se asienta en la aplicación exacta de los principios de la sostenibilidad enlazada con la naturaleza.

Figura N°80: Huertas Urbanas



Fuente: Elaboración propia (2017)

También se prevé la creación de espacios multifuncionales donde se puedan dictar cursos de capacitación y difusión de temas inherentes al reciclado de residuos, el tratamiento y la reutilización de las aguas urbanas, y el uso de energías renovables.

Otra oportunidad para el desarrollo de actividades educativas y de experimentación son los proyectos presentados en el taller de museo de ciencias y la planta de tratamiento por ósmosis inversa de agua que demanda un espacio compatible con el parque.

Paseos de Artesanos y Pequeños Productores

Se prevé la instalación de ferias de artesanías y productos locales con el objetivo de incrementar la oferta de actividades y servicios, así como también posibilitar una salida laboral para pequeños productores y artesanos locales que ya ofrecen sus productos en otros paseos de la ciudad.

Integrar esta actividad a los paseos urbanos de la ciudad produce sinergias desde el punto de vista urbano como en el social y económico.

Es así que las ferias urbanas representan dentro del parque y en el ámbito de la ciudad un lugar de intercambios comerciales, un espacio de interacción social, de encuentros y socialización. Son espacios de intercambios, no solo de mercancías, sino también de historias, de vivencias, de códigos, de costumbres, de informaciones, funcionando para

intercambios económicos y socio-culturales, superpuestos con el comercio formal con sus propias características de inclusión social, económica, e identidad cultural.

Figura N°81: Paseo de Compras



Fuente: Elaboración propia (2017)

Otra actividad necesaria para el parque y la ciudad en líneas generales, tiene que ver con los puestos de comida móviles o Food Truck, "restaurante sobre ruedas" donde los usuarios del espacio público pueden comprar alimentos o bebidas mientras disfrutan del espacio o realizan actividades recreativas, deportivas o de socialización.

En este sentido resulta importante atender las particularidades de localización y las propias actividades que se desarrollan en el parque y el entorno al mismo como las escuelas o el estadio de fútbol.

Es así que al existir este tipo de puestos móviles en el entorno al parque flexibiliza y posibilita actividades que al ser móviles y poder "rotar" y cambiar su localización resulta más viable su utilización.

Figura N°82: Actividades deportivas



Fuente: Elaboración propia (2017)

8.2 Integración con actividades de los circuitos de escala urbana

Resulta importante mencionar la conexión de las actividades del parque con el resto de las actividades que se llevan a cabo en la ciudad.

Surgió como pedido en las instancias participativas, la necesidad de la estrecha conexión con la ciudad y del resto de los espacios verdes a través de bicisendas.

Así que se propuso como actividad integradora para toda la ciudad los caminos de bicisendas conectoras conformando “circuitos verdes” para el fomento e impulso hacia una movilidad sustentable con la mejora ambiental y la salud para los habitantes.

Una idea de los talleres fue que sean parte del circuito aeróbico y de paseo que culmine en el parque, así los vecinos podrán realizar todas sus actividades recreativas y deportivas desde la puerta de su casa hasta llegar al parque.

Este proyecto está pensado para que todos los habitantes de la ciudad puedan acceder desde cualquier punto al mismo, se relaciona con actividades lindantes al parque y genera un punto de encuentro, recreación y conciencia ambiental que suma positivamente en el contexto de la ciudad.

Otro circuito de carácter urbano y turístico a potenciar es la vinculación del parque con el centro comercial y la Plaza Central de la Ciudad.

Integrar el parque al circuito mayor peatonal de la ciudad es un beneficio de carácter urbano para la equidad social con un mejor acceso a los bienes y a los espacios públicos a una mayor cantidad de población.

La integración del parque con la ciudad, aporta a la mejora del espacio urbano como lugar de encuentro y foro social, contribuyendo en el desarrollo de la vitalidad, sostenibilidad, y seguridad de la ciudad.

También refuerzan la idea de la función social del espacio público, como herramienta vital en pos de lograr una sociedad sostenible y una comunidad abierta y democrática.

Otro espacio urbano de carácter turístico a integrar con las actividades del parque es el de los museos La Palmira y el del Ferrocarril potenciando de este modo la oferta de circuitos turísticos de la ciudad.

ACTIVIDAD 9

Formulación y ponderación de alternativas

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

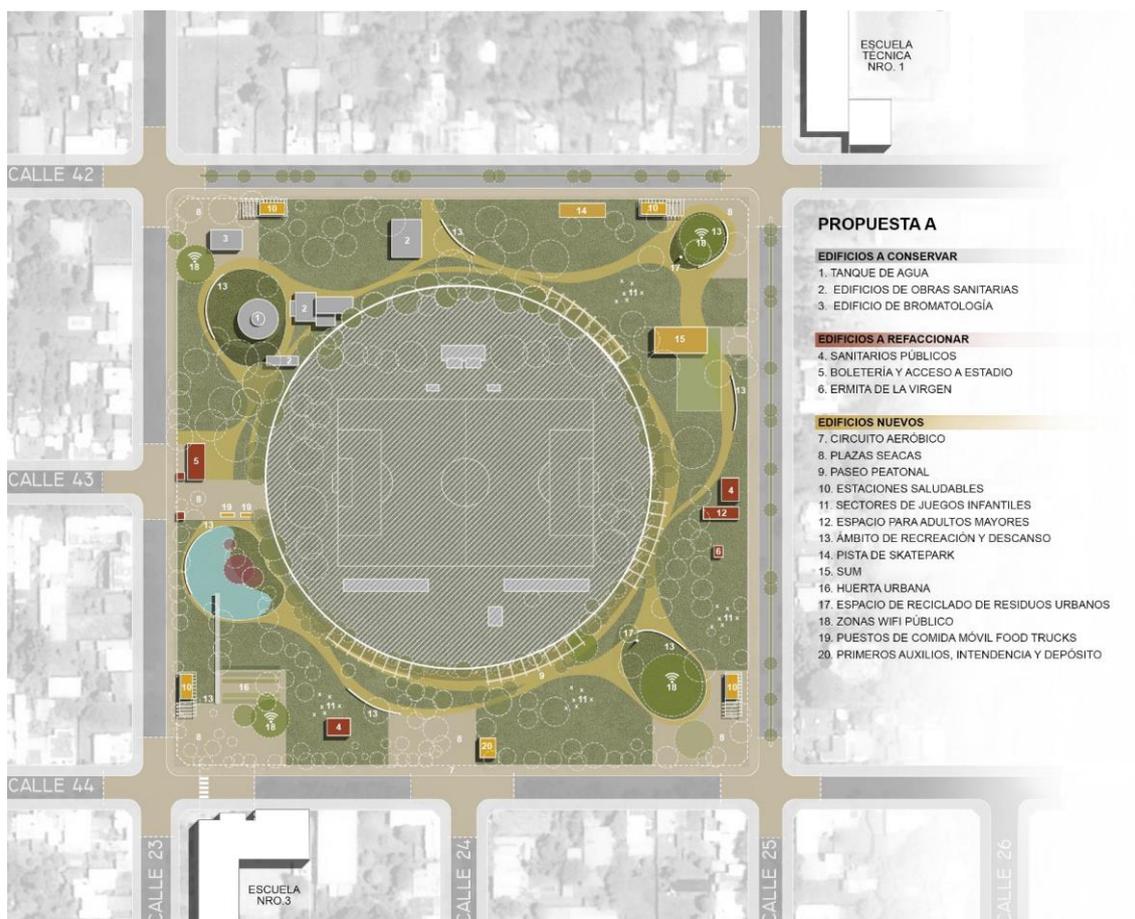
Alternativa A: compuesta por un área de intervención de 27.580 m² destinada al Parque Urbano. Esta área de intervención se encuentra en un predio mayor de 4,25 hectáreas, donde funciona el actual Estadio de Fútbol Municipal de 18.645 m², que no se afecta ni interviene. De esta manera, se conforma un 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 de Colón. Esta alternativa incluye en el programa de necesidades un Centro Deportivo Municipal de 18.645 m². Esta alternativa incluye intervenciones en el área actualmente ocupada por el estadio, con la creación de un Centro Deportivo Municipal, implicando la demolición del muro perimetral del estadio y la adecuación de sus actuales edificaciones e infraestructuras.

Es importante resaltar que, si no se construye un nuevo estadio de fútbol en otro sitio, la población asistente a estos eventos deportivos se verá afectada negativamente por no poder concurrir y que, la actividad que actualmente se desarrolla en el estadio, constituye un “retorno ambiental” o una externalidad negativa para la propuesta del Parque Urbano de Colón.

Alternativa A:

Superficie 27.580 m²



Programa de Necesidades Alternativa A

U	ESPACIO	MOBILIARIO	REQUERIMIENTOS ESPECIALES	SUP. M2
1	Tanque de Agua		Edificio existente a conservar.	154
1	Edificio A OS Municipal		Edificio existente a conservar.	110
1	Edificio B OS Municipal		Edificio existente a conservar. Espacio de sensibilización agua y saneamiento.	115
1	Edificio C OS Municipal		Edificio existente a conservar.	20
1	Bromatología Ambiente		Edificio existente a conservar.	60
1	Circuito aeróbico	Luminarias, cestos, señalización, marcas de distancia	Solado absorbente, cordón de H ⁰ A ⁰ ,	3.200
6	Plazas secas	Bancos, luminaria, accesorios para guardado de bicicletas	Solado apto para diversas actividades.	3.000
1	Paseo peatonal : Feria de Artesanías y Productos locales	Bancos, luminaria, cestos	Incorpora el espacio para 40 gazebos, cada uno con conexión a electricidad.	4.000
4	Estaciones saludables	Gimnasio a cielo abierto, luminarias	Máquinas integradoras para discapacitados	120

4	Sectores de juegos infantiles	Bancos, mesas, luminarias, cestos	Juegos integradores para discapacitados	100
1	Espacio para adultos mayores	Bancos, mesas, luminaria, cestos	Espacio lúdico y 2 canchas de tejo	100
8	Ámbitos de recreación y descanso	Bancos, cestos, luminarias	Ámbitos formales e informales.	80
1	Pista de skatepark	Rampas con barandas	Pista del tipo Bowl con distintas profundidades y curvaturas	60
1	SUM: difusión, capacitación, etc.	Bancos, mesas, pizarras, proyector, PC	Área de apoyo y exhibición para Museo de Ciencia. Acceso para todos, discapacitados.	500
1	Huerta Urbana (Vivero)	Espacio para módulos de jardinería y cultivo de plantas	Circuito de especies arbóreas provinciales.	200
2	Espacio de reciclado de residuos urbanos	Cestos para el acopio de residuos reciclados.		60
4	Zonas WIFI público.	Antenas de señal, bancos, mesas y sillas, luminaria		-
2	Puestos de comida móvil "food trucks"	Bancos, mesas, sillas, sombrillas, cestos	Espacio de acceso para discapacitados	20
2	Sanitarios públicos	Baños para hombres y mujeres	Recuperación de baños existentes, apto para discapacitados	60
1	Primeros auxilios, Intendencia y depósito	Consultorio con escritorio, camilla, sillas, teléfono, baño, depósito, contenedores	Botiquín de primeros auxilios.	60
1	Boletería y acceso a estadio			90

Alternativa A: superficie predio	27.580
Alternativa A: superficie cubierta	1.189
Alternativa A: superficie aire libre	26.391

Alternativa B:

Superficie 46.225 m2



Programa de Necesidades Alternativa B

U	ESPACIO	MOBILIARIO	REQUERIMIENTOS ESPECIALES	SUP. M2
1	Tanque de Agua		Edificio existente a conservar.	154
1	Edificio A OS Municipal		Edificio existente a conservar.	110
1	Edificio B OS Municipal		Edificio existente a conservar. Espacio de sensibilización agua y saneamiento.	115
1	Edificio C OS Municipal		Edificio existente a conservar.	20
1	Bromatología Ambiente		Edificio existente a conservar.	60
1	Circuito aeróbico	Luminarias, cestos, señalización, marcas de distancia	Solado absorbente, cordón de HºAº,	3.200
6	Plazas secas	Bancos, luminaria, accesorios para guardado de bicicletas	Solado apto para diversas actividades.	3.000
1	Paseo peatonal : Feria de Artesanías y Productos locales	Bancos, luminaria, cestos	Incorpora el espacio para 40 gazebos, cada uno con conexión a electricidad.	4.000
4	Estaciones saludables	Gimnasio a cielo abierto, luminarias	Máquinas integradoras para discapacitados	120
4	Sectores de juegos infantiles	Bancos, mesas, luminarias, cestos	Juegos integradores para discapacitados	100

1	Espacio para adultos mayores	Bancos, mesas, luminaria, cestos	Espacio lúdico y 2 canchas de tejo	100
8	Ámbitos de recreación y descanso	Bancos, cestos, luminarias	Ámbitos formales e informales.	80
1	Pista de skatepark	Rampas con barandas	Pista del tipo Bowl con distintas profundidades y curvaturas	60
1	SUM: difusión, capacitación, etc.	Bancos, mesas, pizarras, proyector, PC	Área de apoyo y exhibición para Museo de Ciencia. Acceso para todos, discapacitados.	500
1	Huerta Urbana (Vivero)	Espacio para módulos de jardinería y cultivo de plantas	Circuito de especies arbóreas provinciales.	200
2	Espacio de reciclado de residuos urbanos	Cestos para el acopio de residuos reciclados.		60
4	Zonas WIFI público.	Antenas de señal, bancos, mesas y sillas, luminaria		-
2	Puestos de comida móvil "food trucks"	Bancos, mesas, sillas, sombrillas, cestos	Espacio de acceso para discapacitados	20
2	Sanitarios públicos	Baños para hombres y mujeres	Recuperación de baños existentes, apto para discapacitados	60
1	Primeros auxilios, Intendencia y depósito	Consultorio con escritorio, camilla, sillas, teléfono, baño, depósito, contenedores	Botiquín de primeros auxilios.	60
1	Boletería y acceso a estadio		Reforma edificación existente.	90
1	Centro Deportivo Municipal	Equipamiento deportivo, luminarias	Playón deportivo. Pista de atletismo. Cancha fútbol.	18.045
1	Vestuarios y anexos del Centro Deportivo Municipal		Reforma vestuarios y anexos existentes.	600

Alternativa B: superficie predio	46.225
Alternativa B: superficie cubierta	1.789
Alternativa B: superficie aire libre	44.436

Evaluación y ponderación de alternativas

Para la ponderación de las alternativas (A y B) propuestas se plantea una Matriz de Análisis Multicriterio, con el objeto de seleccionar una alternativa para posteriormente desarrollar el anteproyecto del Parque Urbano de Colón.

Dado el carácter integral y multidisciplinario del estudio, se propone realizar una matriz que consiste en definir criterios de evaluación, según las dimensiones de análisis clave para el estudio y establecer variables o indicadores que permitan evaluar y seleccionar la mejor alternativa, sobre la base de establecer una ponderación (escalas valorativas comunes).

Es decir que, a cada criterio de evaluación, y sus respectivas variables o indicadores, se le atribuyen diferentes valores o pesos, en función de los enfoques e ideas fuerzas establecidas para el Parque Urbano de Colón.

En este contexto, se definen cuatro criterios básicos de evaluación: Ambiental, Urbana, Económica y Política (Actores Sociales).

Para el criterio Ambiental, se aportan variables indicadoras, referidas a los costos o beneficios ambientales (impactos negativos y positivos, respectivamente) esperables en cada alternativa, tanto en su fase de construcción (o implementación) como en su fase de funcionamiento (u operación) del proyecto. Para cada variable se especifica asimismo la escala de influencia, si es localizada en las adyacencias del predio o si se extiende a un entorno inmediato, o eventualmente, si afecta o influye en toda la ciudad (escala urbana).

Definición de los criterios ambientales:

Para el criterio de evaluación ambiental de las alternativas A y B, se han identificado las consecuencias ambientales de cada una de ellas, y se han definido tres variables indicadoras de naturaleza ambiental para su análisis.

Como el objetivo de la evaluación multicriterio es la selección de la mejor alternativa, las variables ambientales identificadas se enfocan a las diferencias esperables entre las alternativas desde un punto de vista ambiental. Por otro lado, es importante que las variables seleccionadas no sean redundantes ni expresen de distinta forma los mismos criterios. A tal fin se han establecido variables que actúan a distintas escalas temporales, en distintos momentos y con signo o carácter ambiental diferenciable (positivo o negativo).

A continuación, se describen los criterios ambientales definidos.

a. Superficie verde de uso público (SVUP, m²):

Es una variable que se relaciona con los beneficios o impactos ambientales positivos del proyecto. Se mide como la cantidad de m² de espacios verdes que se recuperan en el proyecto y quedan disponibles para la población. Antes del cierre del predio del ex Zoológico, la superficie ocupada por el mismo (17.380 m²), eran de acceso público. Desde el cierre del Zoológico, esa superficie se encuentra cerrada al público. Esta variable es indicadora de la mejora ambiental del proyecto, se estima que la escala espacial de impacto es toda la ciudad de Colón (o incluso regional por la eventualidad del turismo). Su escala temporal es durante toda la fase de funcionamiento u operación del futuro parque urbano, por lo que es de largo plazo (años o décadas). Se considera que a mayor superficie disponible es ambientalmente más adecuado. Su aplicación requiere estimar la superficie disponible en una y en otra alternativa. La superficie verde de uso público estimada para la Alternativa A es de 26.391 m² (95,7% de la superficie total de a intervenir en esa alternativa que es de 27.580 m²) y para la Alternativa B es de 44.436 m². (96,1% de la superficie total de a intervenir en esa alternativa que es de 46.225 m²)

b. Superficie de construcción (SC, m²):

Es una variable que se relaciona con los efectos o impactos ambientales negativos del proyecto, relacionados con las molestias durante la fase de construcción o implementación del mismo. Se refiere a la cantidad total de m² que serán construidos para la implementación del proyecto. Es una variable indicadora de las molestias asociadas a la construcción de las estructuras presentes en el predio del Ex Zoológico, que implica movimiento de camiones y obreros, emisiones de material particulado (polvo) a la atmósfera, ruidos, etc. La escala de afectación es el entorno inmediato al predio (una envolvente de 2 a 5 cuadras), en las calles de acceso al mismo; mientras que la escala temporal es acotada al momento o fase de construcción (unos meses). Se considera que una mayor superficie a intervenir implica mayor impacto negativo. La superficie total a intervenir en la Alternativa A es de 27.580 m² de los cuales 710 son construcciones nuevas, mientras que en la Alternativa B la superficie a intervenir es de 46.225 m², de las cuales 1.310 m² son a construir.

- c. Población afectada negativamente por el proyecto (PAP, porcentaje del total de usuarios actuales):

Es una variable que se relaciona con la cantidad de personas que se verán restringidas en sus actividades por cambios en el patrón de uso del predio. Es una variable indicadora de la cantidad de habitantes que actualmente utilizan el predio y que no podrán seguir desarrollando sus actividades en el futuro, como consecuencia del proyecto. Se refiere específicamente a los espectadores y asistentes a los eventos que actualmente se desarrollan en el estadio deportivo localizado en el centro del área de intervención. La escala de afectación es toda la comunidad de espectadores la ciudad de Colón, siendo la escala temporal durante toda la fase de funcionamiento u operación del proyecto de Parque Urbano (años o décadas). La población afectada en la alternativa 1 PUP es mínima (cero) ya que el proyecto no interfiere con la actividad deportiva existente actualmente en el estadio, mientras que en la alternativa 2 PUI la población afectada es máxima, ya que el estadio se elimina del futuro parque urbano.

Aplicación de los criterios ambientales:

Sobre la base del análisis de las alternativas planteadas, se han cuantificado los criterios ambientales de cada una (Tabla 1).

Tabla N°15: Cuantificación de las variables ambientales para cada alternativa

ALTERNATIVA	CRITERIO AMBIENTAL		
	1 SVUP (m ²)	2 SC (m ²)	3 PAP (%)
A	26.391	710	0
B	44.436	1.310	100

Fuente: Elaboración propia

Para efectuar la valoración de los criterios en cada alternativa, con el objeto de poder comparar variables que se expresan en distintas unidades y corresponden a distintas dimensiones, se ha utilizado una escala que va de 1 (peor) a 5 (mejor). En el caso de los criterios ambientales, un valor de 1 corresponde a aquella alternativa con peor desempeño ambiental, debido a que implica mayores impactos ambientales negativos o menores impactos ambientales positivos. Por el contrario, un valor de 5 corresponde a aquella alternativa con mejor desempeño ambiental, debido a que implica menores impactos ambientales negativos o mayores impactos ambientales positivos. En todos los casos se relaciona con los valores estimados para cada criterio en cada alternativa considerada.

Tabla N°16: Valoración de los criterios ambientales para cada alternativa

ALTERNATIVA	CRITERIO AMBIENTAL			TOTAL
	1 SVUP	2 SCD	3 PAP	
A	2	5	5	12 (4)
B	5	2	1	8 (2,6)

Fuente: Elaboración propia

La comparación entre las alternativas, desde un punto de vista estrictamente ambiental, y tomando en consideración los criterios definidos, pone en evidencia que la Alternativa A genera una menor superficie verde de uso público (menores beneficios), requiere una

menor intervención en el predio (menores impactos negativos durante la construcción) y afecta a una menor cantidad de población que la Alternativa B. Tomando en consideración estos 3 criterios, la suma total de puntos indica que la Alternativa A (12 sobre 15 puntos) es ambientalmente mejor que la Alternativa B (8 puntos).

En caso de contar con los recursos económicos y la disponibilidad de un predio adecuado para el traslado del estadio de fútbol, los impactos socio-ambientales negativos de la Alternativa A se eliminan, por lo que esa alternativa puede considerarse que genera un mejor desempeño ambiental en forma integral. Eventualmente, podría considerarse una opción a futuro de la Alternativa A, ya que ésta alternativa no afecta ni condiciona a la Alternativa B.

De todas formas, la evaluación multicriterio, a ser realizada incluyendo todas las variables generadas desde todos los enfoques, permitirá establecer cuál de ellas es la seleccionada.

Definición de los criterios urbanos:

Los criterios para la selección de las alternativas han surgido de acuerdo a dos aspectos estructurantes.

- Los problemas, intereses y mandatos explicitados por los actores en las instancias participativas y en las reuniones de trabajo con el Intendente Municipal y su equipo técnico.
- Los objetivos del estudio tendientes al interés por la dimensión humana dentro de las ciudades a los efectos de establecer y propiciar conexiones directas entre las mejoras espaciales de la ciudad y la incidencia de estas en lograr ciudades más vitales, sanas, seguras y sostenibles.

A continuación se explicitan los criterios urbanísticos definidos y la ponderación de los mismos respecto de las dos alternativas:

1) Grado de incidencia a la compacidad urbana (ICU)

Una ciudad más compacta, tiene mayor heterogeneidad, funcionalidad y ofrece a sus habitantes mayores oportunidades de provisión de bienes públicos.

En ella es más fácil desarrollar la interacción social, en pos de una mejor calidad de la vida urbana.

Asimismo se consigue una mayor equidad social en base al mejor acceso a los bienes y a los espacios públicos a una mayor cantidad de población, impidiendo al mismo tiempo que se produzca la apropiación privada de estos sectores. La intensidad del uso público garantiza la mayor apropiación del mismo.

El indicador más representativo de esta variable es el aumento del espacio urbano necesario para el desarrollo de las actividades urbanas.

2) Aporte a la vitalidad Urbana (AVU)

Las ciudades del mundo vienen trabajando en pos de revitalizar la vida urbana intentando complejizar los espacios urbanos dotándolos de mayor dinamismo y con una mayor mixtura de actividades.

Es importante para este concepto, tener espacios públicos ricos y variados en cantidad, como así también, generar con las distintas intervenciones urbanas, nuevas oportunidades para encuentros sociales y propuestas culturales.

Los espacios públicos verdes y las calles son y deben ser vistos como áreas multifuncionales en las que se produce la interacción social, el intercambio económico y la manifestación cultural para una mayor diversidad de actores.

El indicador de medición de esta variable está relacionado con la cantidad y variedad de actividades que aportan a la mixtura del espacio verde público urbano.

3) Incidencia en la movilidad sustentable (IMS)

Es importante desalentar el uso de la movilidad por automóvil, introduciendo en el diseño urbano principios de “tráfico calmo” que mejoran la seguridad vial y garantizan el acceso peatonal de las actividades a través de espacios adecuados para el bienestar de los peatones y de los ciclistas.

El indicador más representativo de las condiciones de accesibilidad peatonal y ciclística, es el de la distancia de las actividades evaluadas en el parque con las áreas más densificadas de la ciudad.

4) Integración con los circuitos urbanos públicos de la ciudad (ICUP)

Las ciudades que logren que sus habitantes usen su espacio público contarán con una comunidad cohesionada, una mayor identidad cívica y una mejor calidad de vida.

El aprovechamiento continuo de las zonas comunes que conformen circuitos integradores de los distintos espacios urbanos propicia un ambiente urbano mejor mantenido y seguro, convirtiendo así la ciudad en un lugar atractivo para vivir y trabajar.

La continuidad de los espacios públicos, con la idea de integralidad, es también el primer paso para el empoderamiento civil de los ciudadanos e incide además, positivamente en el mejor acceso a las instituciones y a los espacios políticos.

Incorporar las caminatas urbanas en el diseño de los espacios públicos de la ciudad aumenta proporcionalmente la incorporación de población residente dentro de la ciudad.

Si una ciudad alienta a sus habitantes a caminar y vivir la ciudad con circuitos atractivos y variados en servicios disponibles, se incrementa proporcionalmente la actividad y la sensación de seguridad dentro de los límites de una ciudad.

La relación de las actividades del parque con los circuitos de la ciudad es el mejor indicador para ponderar esta variable.

Aplicación de los criterios Urbanos:

Dado el carácter integral del análisis multicriterio, se mantiene el criterio de ponderar en base a una escala que va de 1 (peor) a 5 (mejor). En el caso de los criterios socioeconómicos, un valor de 1 corresponde a aquella alternativa con peor desempeño, debido a que aporta en la menos medida a los criterios urbanísticos planteados. Por el contrario, un valor de 5 corresponde a aquella alternativa con mejor desempeño, debido a que implica una mayor relación con los objetivos en pos de lograr una ciudad más vital, sana, segura y sostenible. En todos los casos se relacionan valores estimados para cada criterio en cada alternativa considerada.

Tabla N°17: Valoración de los criterios urbanísticos para cada alternativa

ALTERNATIVA	CRITERIOS URBANOS			
	1 ICU	2 AVU	3 IMS	4 ICUP
A	4	5	4	4
B	1	2	4	4

Fuente: Elaboración propia

En cuanto al Grado de incidencia a la compacidad urbana (ICU), se considera que la alternativa A es la más beneficiosa en este sentido, por cuanto el mantenimiento de la actividad futbol evitará el traslado y la construcción de uno nuevo que demande nuevas tierras urbanizables. Por otra parte se considera que los usos destinados al Centro Deportivo que prevé la alternativa B, se encuentran razonablemente cubiertos en distintos sectores del actual tejido urbano.

Con respecto al aporte que las alternativas planteadas realizan a la mayor vitalidad Urbana (AVU), se considera sensiblemente más adecuada la alternativa A dado que mantiene el principio de resolver dentro de los espacios urbanos, todas aquellas actividades de carácter público, que se consideren con algún grado de molestia. Es criterio de este consultor que los estadios para actividades deportivas deben resolverse dentro de los límites de la ciudad e integrarse a la multiplicidad de funciones que se dan dentro de las mismas.

Alentar y resolver responsablemente la mixtura de actividades, en lugar de generar bloques aislados y fragmentados coadyuva sensiblemente a una ciudad con mayor vitalidad urbana.

La comparación de las alternativas con respecto a la incidencia de las mismas en cuanto a la movilidad sustentable (IMC) de la ciudad arroja un saldo favorable a la alternativa A dado que la localización de un estadio a las afueras de la ciudad con distancias mayores demandaría el traslado de personas por medios menos sustentables.

Actualmente gran parte de la población que asiste a los espectáculos deportivos que se desarrollan en el estadio del fútbol llegan al mismo peatonalmente dado que el mismo se encuentra enclavado dentro del casco urbano consolidado.

La variable integración con los circuitos urbanos públicos de la ciudad (ICUP), no arroja diferencias significativas cuando se comparan ambas alternativas. Esto se debe a que el espacio para las actividades recreativas, culturales y aeróbicas, de uso diario y público libre, es prácticamente el mismo en las dos propuestas. Se considera que tanto la actividad desarrollada en el estadio de fútbol que se encuentra en la alternativa A, como las actividades del centro deportivo municipal presentes en la alternativa B, no inciden significativamente en la potenciación de circuitos de paseo y uso diario de la ciudad que estimulen la mayor convivencia y la vida urbana.

Tabla N°18: Sumatoria de la valoración de los criterios urbanos para cada alternativa

ALTERNATIVA	CRITERIOS URBANOS				
	1 ICU	2 AVU	3 IMS	4 ICUP	TOTAL
A	4	5	4	4	17 (4,25)
B	1	2	4	4	11 (2,75)

Fuente: Elaboración propia

En síntesis, se puede concluir que la Alternativa A es la alternativa más viable desde el punto de vista urbanístico, teniendo en cuenta el principio de la nueva agenda urbana que orienta el desarrollo urbano hacia las personas que viven dentro de ella, en un contexto de mayor compacidad y una mayor heterogeneidad y funcionalidad.

Definición de los criterios socioeconómicos:

Los criterios y variables indicadoras, están referidas a los costos o beneficios socioeconómicos esperables en cada alternativa, tanto en su fase de construcción (o implementación) como en su fase de funcionamiento (u operación) del proyecto. Para cada variable se especifica asimismo la escala de influencia, si es localizada en las adyacencias del predio o si se extiende a un entorno inmediato, o eventualmente, si afecta o influye en toda la ciudad (escala urbana).

Considerando que la propuesta aún no se ha desarrollado a nivel anteproyecto y por ende, resulta imposible cuantificarla desde el punto de vista económico y presupuestario, se opta por un análisis de tipo cualitativo.

En este marco, para el criterio de evaluación socioeconómico de las alternativas A y B, se han definido cuatro variables indicadoras de naturaleza social y económica para su análisis.

Los criterios socioeconómicos definidos son los siguientes:

a. Grado de inversión necesaria para la implementación del proyecto (INVP)

Esta variable es indicadora de las posibilidades de financiamiento del proyecto. Por tanto cuanto mayor sea el grado de inversión que demande la implementación del proyecto, mayor necesidad de financiamiento implicará y por tanto, menos viable será su ejecución. Su escala temporal es durante toda la fase de construcción (implementación) del futuro parque urbano, por lo que es de corto y mediano plazo. Se considera que la inversión será más elevada cuanto mayor superficie del área a intervenir y mayor la infraestructura a construir. Su análisis requiere estimar la inversión necesaria en ambas alternativas. Dada la escala urbana y regional del impacto proyecto, justifica que el financiamiento pueda provenir tanto de fuentes privadas como públicas, locales, provinciales, nacionales e internacionales.

b. Costos de operación y mantenimiento asociados al proyecto (COSP)

Esta variable se mide en unidades monetarias y es indicadora de los costos en los que se tendrá que incurrir una vez implementado el proyecto. Esto significa que cuánto mayor cantidad de actividades incluya el Parque Urbano, mayores serán los costos de operación y mantenimiento. Su escala temporal es durante toda la fase de funcionamiento del futuro parque, por lo que se estima en corto, mediano y largo plazo. Dado que la escala espacial del impacto se da fundamentalmente en toda la ciudad de Colón, se estima que los fondos necesarios para la operación y mantenimiento provendrían principalmente del presupuesto municipal.

c. Ingresos potenciales asociados al proyecto (INGP)

Esta variable se mide en unidades monetarias y es indicadora de los ingresos que potencialmente se generarían con la creación del Parque Urbano. De modo que a mayor número de actividades productivas que promueva la creación del parque, mayores serán los ingresos potenciales asociados al proyecto. Su escala temporal es durante toda la fase de implementación, como así también durante la fase de funcionamiento, por lo que es de corto, mediano y largo plazo. Dado que la escala espacial es urbana y regional, ya que los ingresos potencialmente podrían beneficiar a pequeños productores y empresas de la localidad y de la región, se incluyen potenciales emprendimientos relacionados con la actividad turística.

d. Empleos potenciales generados durante la implementación y operación del proyecto (EMPP)

Esta variable se mide en cantidad de empleos y es indicadora del incremento del empleo asociado a la realización del proyecto. Por tanto, a mayor número de actividades que contenga el parque, mayores serán los empleos que potencialmente podrían generarse. Su escala temporal es durante toda la fase de implementación, como así también durante la fase de funcionamiento, por lo que es de corto, mediano y largo plazo. Su escala espacial es urbana, ya que los empleos que se generen a partir de la concreción del proyecto beneficiarían a la población económicamente activa de Colón.

Aplicación de los criterios socioeconómicos:

Dado el carácter integral del análisis multicriterio, se mantiene el criterio de ponderar en base a una escala que va de 1 (peor) a 5 (mejor). En el caso de los criterios socioeconómicos, un valor de 1 corresponde a aquella alternativa con peor desempeño, debido a que implica mayor necesidad de inversión, mayores costos, menores ingresos o menor cantidad de empleos. Por el contrario, un valor de 5 corresponde a aquella alternativa con mejor desempeño, debido a que implica menor necesidad de inversión,

menores costos, mayores ingresos o mayor cantidad de empleos. En todos los casos se relaciona valores estimados para cada criterio en cada alternativa considerada.

Tabla N°19: Valoración de los criterios socioeconómicos para cada alternativa

ALTERNATIVA	CRITERIOS SOCIOECONOMICOS			
	1 INVP	2 COSP	3 INGP	4 EMPP
A	4	4	3	3
B	1	2	3	4

Fuente: Elaboración propia

En lo que respecta al Grado de inversión necesaria para la implementación del proyecto (INVP) se observa que la Alternativa A, con 27.580 m², contiene algo menos de la mitad de la superficie que la Alternativa B que ocuparía en total 46.225 m². Asimismo, la Alternativa B contempla la creación de un Centro Deportivo Municipal en actual predio que ocupa el Estadio e incluye el traslado del Estadio a otro predio, con lo cual, en la Alternativa B no solo debe intervenir casi el doble de superficie lo cual requiere asumir un volumen de inversión adicional por la infraestructura y edificaciones que se incorporan dentro del actual predio del Estadio, sino también el costo del traslado de éste último a un nuevo predio.

En relación a los Costos de operación y mantenimiento asociados al proyecto (COSP) se observa que la alternativa A plantea un menor número de actividades, ya que no contempla el Centro Deportivo Municipal, ni tampoco algunas instalaciones que la Alternativa B prevé en el actual predio del Estadio de Fútbol. Esto reduce notoriamente los costos de mantenimiento de la Alternativa A en lo que respecta a corte de césped, poda, resiembra de césped, fumigación, limpieza y refacción de las instalaciones, mantenimiento de las canchas, vestuarios y pileta climatizada, costos de personal (de mantenimiento, de limpieza, de administración, de educación física). Todos estos costos, en su mayoría, asociados a la creación del Centro Deportivo Municipal que estaría incluido en la Alternativa B.

Los Ingresos potenciales asociados al proyecto (INGP) no varían sustancialmente cuando se comparan ambas alternativas. Esto se debe a que tanto la alternativa A como la B, prevén un espacio para provisión de comidas, como así también ambas alternativas prevén una feria de artesanías y productos locales. Estas actividades se consideran potenciales generadoras de ingresos directamente relacionados con la creación y funcionamiento del Parque. A esto debemos sumar los ingresos generados indirectamente por la actividad comercial que se agregue en las inmediaciones del parque (principalmente a partir de su conexión con el centro de la ciudad) y los emprendimientos turísticos, recreativos y gastronómicos (asociados a un incremento del interés turístico y recreativo de la zona cercana al parque). Se asigna, por tanto, la misma ponderación a ambas alternativas.

Por último, en materia de Empleos potenciales generados durante la implementación y operación del proyecto (EMPP), se observa que la Alternativa B supone un mayor volumen de empleos, debido a que prevé ya la instalación de un Centro Deportivo Municipal, el cual generaría empleos ligados al mantenimiento del predio y desarrollo de las actividades deportivas, educativas y recreativas que allí se realicen. Por ello, se le asigna a la Alternativa B una ponderación levemente superior a la Alternativa A.

La comparación entre las alternativas, tomando en consideración los criterios definidos, pone en evidencia que la Alternativa A, prevé una menor superficie de intervención y una menor infraestructura (menor inversión), plantea un menor número de actividades e instalaciones (menores costos de mantenimiento), prevé una similar cantidad de actividades productivas ligadas al proyecto (ingresos potenciales similares), y tan solo supone un menor una menor cantidad de empleos que la Alternativa B.

Tabla N°20: Valoración de los criterios socioeconómicos para cada alternativa

ALTERNATIVA	CRITERIOS SOCIOECONOMICOS				
	1 INVP	2 COSP	3 INGP	4 EMPP	TOTAL
A	4	4	3	3	14 (3,5)
B	1	2	3	4	10 (2,5)

Fuente: Elaboración propia

En síntesis, se puede concluir que la Alternativa A es la alternativa más viable desde el punto de vista socio económico, teniendo en cuenta las limitaciones propias del municipio, fundamentalmente en cuanto a la necesidad de financiamiento externo para desarrollar el proyecto y la imposibilidad presupuestaria de asumir elevados costos de operación y mantenimiento del Parque Urbano.

Definición de los criterios políticos (actores sociales):

Para el criterio de evaluación política de las alternativas A y B, se han identificado los actores sociales involucrados con el proyecto del Parque Urbano de Colón y su posición (rechazo / apoyo) respecto de cada una de ellas, teniendo en cuenta además el peso (poder o incidencia) de cada uno de ellos.

Los actores sociales (Matus, 1998) representan una agrupación humana o una organización que, en forma transitoria o estable, tiene capacidad de (i) desarrollar intereses propios y compartidos, (ii) definir y satisfacer necesidades, (iii) acumular recursos de distinta índole, (iv) intervenir en una situación determinada y (v) produciendo hechos.

Los actores sociales se distinguen por sus necesidades e intereses y en ese marco, actúan desde distintas lógicas: (i) política, (ii) económica y (iii) de reproducción social.

Además, en relación a un proyecto, los actores sociales tienen distinto peso específico según:

- i) Su importancia social respecto del propósito/objetivo específico
- ii) Reconocimiento y legitimidad social de su autoridad
- iii) Fuerza / debilidad / capacidad de bloqueo

Como el objetivo de la evaluación multicriterio es la selección de la mejor alternativa, en este caso las variables identificadas se enfocan en la posición (de rechazo o apoyo) de los actores sociales respecto las alternativas A y B, teniendo en cuenta además la lógica desde donde actúa y su peso específico.

Teniendo en cuenta que la posición de los actores sociales respecto de las alternativas depende de muchos factores, entre otros, sus propios objetivos particulares (pero que siempre se construyen en un contexto colectivo), el contexto histórico y el ambiente social en que se desarrolla la propuesta y las distintas relaciones de fuerza y poder entre actores sociales, se opta por un análisis de tipo cualitativo.

En este marco, para el criterio de evaluación política de las alternativas A y B, se han definido cuatro grupos de actores sociales involucrados con el proyecto del Parque Urbano de Colón, a los efectos de analizar su posición (rechazo / apoyo) respecto de cada una de ellas:

A continuación, se describen los criterios políticos (actores sociales) definidos.

- a. Municipalidad de Colón

Representa un actor de muy alto peso (poder o incidencia) respecto del proyecto del Parque Urbano de Colón, dado que el predio donde se desarrolla la propuesta pertenece a la Municipalidad de Colón, donde además el Gobierno Municipal tiene jurisdicción y competencia.

En la parte central del predio se encuentra el Estadio de Fútbol, que la Municipalidad de Colón le otorga en concesión de uso, desde hace muchos años, a la Liga Deportiva de Colón.

b. La Liga Deportiva de Colón

Representa un actor de alto peso (poder o incidencia) respecto del proyecto del Parque Urbano de Colón, dado que ocupa la parte central del predio donde se desarrolla la propuesta, a través de una concesión de uso (vencida hace muchos años) otorgada por la Municipalidad de Colón.

La Liga Deportiva de Colón tiene ahí su Estadio de Fútbol (conocido popularmente como La Mitre), con acceso principal sobre la calle 44 y otro secundario sobre la calle 23, donde equipos locales juegan la Copa Preparación, el Torneo Federal C (Porteño Fútbol Club y Racing Club), el Torneo Federal B (Sportivo Barracas Colón) y la Copa Argentina (Sportivo Barracas Colón). Para los torneos del ascenso del fútbol argentino esta es la única cancha habilitada para la competencia.

c. Vecinos del predio

Representa un actor de mediano peso (poder o incidencia) respecto del proyecto del Parque Urbano de Colón, estando representado por los vecinos y los colegios (2) que ocupan las parcelas frentistas al predio donde se desarrolla la propuesta.

En la zona, el uso real predominante es el de espacio verde del ex zoológico, que incorpora el Estadio de Fútbol de la Liga Deportiva de Colón, complementado con el uso residencial y educativo. De esta manera, cuando se desarrollan partidos de fútbol de gran convocatoria de gente se generan conflictos de convivencia entre dichos usos.

Aplicación de los criterios políticos (actores sociales):

Dado el carácter integral del análisis multicriterio, se mantiene el criterio de ponderar en base a una escala que va de 1 (peor) a 5 (mejor). En el caso de los criterios políticos, un valor de 1 corresponde a aquellos actores sociales que tienen un grado de apoyo muy desfavorable respecto de las alternativas formuladas. Por el contrario, un valor de 5 corresponde a aquellos actores sociales que tienen un grado de apoyo muy favorable respecto de las alternativas formuladas. Las ponderaciones intermedias van son de 4 favorable, 3 neutro o indiferente y 2 desfavorable. En todos los casos, se utilizaron como fuente de información las entrevistas a actores sociales clave y el taller participativo, realizados durante la primera fase del estudio.

Tabla N°21: Valoración de los criterios políticos para cada alternativa

ALTERNATIVA	CRITERIOS POLITICOS		
	1. MUNICIPALIDAD	2. LIGA FUTBOL	3. VECINOS
A	5	5	2
B	2	1	5

Fuente: Elaboración propia

En lo que respecta a la Municipalidad de Colón tiene un grado de apoyo muy favorable (5) respecto de la Alternativa A, dado que está compuesta por un área de intervención

de 27.580 m2 destinada al Parque Urbano y no incluye el Estadio de Fútbol de 18.645 m2 cedido a la Liga Deportiva de Colón. Además, esta alternativa implica un fácil mantenimiento y mínimas intervenciones en edificios existentes y en el desarrollo de la propuesta en el espacio verde público. Políticamente esta alternativa no genera conflictos de intereses entre la Municipalidad de Colón y la Liga Deportiva de Colón, ambos actores con alto peso (poder o incidencia) respecto del proyecto del Parque Urbano de Colón.

En relación a la Liga Deportiva de Colón tiene un grado de apoyo muy favorable (5) respecto de la Alternativa A, dado que esta propuesta no incluye el Estadio de Fútbol de 18.645 m2 cedido por la Municipalidad de Colón y por ende, los clubes que la integran pueden seguir su participación en los torneos del ascenso del fútbol argentino, siendo la única cancha habilitada para la competencia. Políticamente esta alternativa no genera conflictos de intereses entre la Municipalidad de Colón y la Liga Deportiva de Colón, ni tampoco entre la Liga y los clubes (y sus simpatizantes) que esta representa.

Por último, los vecinos del predio tienen un grado de apoyo muy favorable (5) respecto de la Alternativa B, dado que esta propuesta no incluye el Estadio de Fútbol de 18.645 m2, y por ende, se evitan los conflictos de convivencia, entre el uso residencial y el deportivo, que se generan cuando se desarrollan partidos de fútbol de mayor convocatoria de gente. Políticamente esta alternativa genera conflictos de intereses entre la Municipalidad de Colón y la Liga Deportiva de Colón, dado que los clubes locales no podrían tener participación en los torneos del ascenso del fútbol argentino y conflictos menores entre la Municipalidad de Colón y los vecinos al predio, dada la disparidad de peso (poder o incidencia) entre ambos actores sociales.

La comparación entre las alternativas, tomando en consideración los criterios definidos, pone en evidencia que la Alternativa A es la que logra un grado de apoyo más favorable entre los actores sociales de mayor peso (poder o incidencia), tanto para la Municipalidad de Colón como para la Liga Deportiva de Colón. Políticamente, esta alternativa no genera conflictos de intereses importantes entre los actores sociales involucrados y tiene un mayor grado de viabilidad política, dado su menor costo de mantenimiento y las mínimas intervenciones que requiere.

Tabla N°22: Valoración de los criterios políticos para cada alternativa

ALTERNATIVA	CRITERIOS POLITICOS			
	1. MUNICIPALIDAD	2. LIGA FUTBOL	3. VECINOS	TOTAL
A	5	5	2	12 (4)
B	2	1	5	8 (2,66)

Fuente: Elaboración propia

En síntesis, se puede concluir que la Alternativa A es la alternativa más viable desde el punto de vista político y la que logra un mayor grado de apoyo entre los actores sociales de mayor peso específico de Colón, teniendo en cuenta el contexto histórico y el ambiente social en que se desarrolla la propuesta y las distintas relaciones de fuerza y poder entre actores sociales.

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

Tabla N°23: Valoración de todos los criterios para cada alternativa

ALTERNATIVA	CRITERIOS				
	AMBIENTAL	URBANO	SOCIO ECONOMICO	POLITICO	TOTAL
A	12 (4)	17 (4,25)	14 (3,5)	12 (4)	55 (13,75)
B	8 (2,6)	11 (2,75)	10 (2,5)	8 (2,66)	37 (9,25)

Fuente: Elaboración propia

Desde el punto de vista ambiental, la Alternativa A genera una menor superficie verde de uso público (menores beneficios), requiere una menor intervención en el predio (menores impactos negativos durante la construcción) y afecta a una menor cantidad de población que la Alternativa B. Tomando en consideración estos 3 criterios, la suma total de puntos indica que la Alternativa A (12 sobre 15 puntos) es ambientalmente mejor que la Alternativa B (8 puntos).

Desde la mirada urbana, la Alternativa A tiene un mayor grado de incidencia a la compacidad urbana y hace un mayor aporte a la vitalidad Urbana. No obstante entre ambas alternativas no hay mayores diferencias en cuanto a la incidencia de las mismas en cuanto a la movilidad sustentable y a la integración con los circuitos urbanos públicos de la ciudad. Tomando en consideración estos 4 criterios, la suma total de puntos indica que la Alternativa A (17 sobre 20 puntos) es desde el punto de vista socioeconómico mejor que la Alternativa B (11 puntos).

Desde la mirada socioeconómica, la Alternativa A prevé una menor superficie de intervención y una menor infraestructura (menor inversión), plantea un menor número de actividades e instalaciones (menores costos de mantenimiento), prevé una similar cantidad de actividades productivas ligadas al proyecto (ingresos potenciales similares), y tan solo supone un menor una menor cantidad de empleos que la Alternativa B. Tomando en consideración estos 4 criterios, la suma total de puntos indica que la Alternativa A (14 sobre 20 puntos) es desde el punto de vista socioeconómico mejor que la Alternativa B (10 puntos).

Desde el punto de vista político (actores sociales), la Alternativa A tiene un grado de apoyo más favorable entre los actores sociales de mayor peso (poder o incidencia), tanto de la Municipalidad de Colón como la Liga Deportiva de Colón. Solo los vecinos al predio tienen un grado de apoyo más favorable a la Alternativa B, dado que se eliminan los conflictos de convivencia, entre el uso residencial y el deportivo, que se generan cuando se desarrollan partidos de fútbol de mayor convocatoria. Políticamente, la Alternativa A no genera conflictos de intereses entre los actores sociales de mayor peso (poder o incidencia) y tiene un mayor grado de viabilidad política, dado su menor costo de mantenimiento y las mínimas intervenciones que requiere. Tomando en consideración estos 3 criterios, la suma total de puntos indica que la Alternativa A (12 sobre 15 puntos) es desde el punto de vista político (actores sociales) mejor que la Alternativa B (8 puntos).

ACTIVIDAD 10

Definición consensuada de acciones prioritarias

La definición consensuada de acciones prioritarias se trabajó en el Taller Participativo desarrollado el día 6 de marzo en el salón de la Cooperativa Eléctrica Colón, coordinado por el equipo de consultores del Estudio 1.EE.0651 y del que participaron funcionarios municipales, concejales, instituciones locales (Centro de Formación Profesional, Agrupación “El Fortín” del Garden Club, Asociación de Jubilados, etc.), Organizaciones No Gubernamentales (Cultura Viva, Cerremos el Zoo, etc.), docentes e inspectora de educación distrital, frentistas del predio, vecinos y dirigentes de la ciudad.

Figura N°82: Taller participativo



Prensa Municipalidad de Colón B.A.

Fuente: Elaboración propia

El Taller Participativo, se realizó con el objetivo de presentar los avances del estudio y acordar las ideas fuerza, el programa de necesidades y las acciones prioritarias para el nuevo Parque Urbano.

Luego de presentar los avances del Estudio, incluyendo las principales ideas fuerza (y alternativas) para el desarrollo de la propuesta, el programa tentativo de necesidades para el parque urbano y las acciones prioritarias a desarrollar, se propuso a los participantes que respondieran una consulta de opinión individual sobre los siguientes temas:

- Ideas Fuerza
- Programa de Necesidades
- Acciones Prioritarias

En relación a las Acciones Prioritarias se planteó la siguiente encuesta:

“Las Acciones Prioritarias ordenan las tareas que será necesario realizar para la ejecución del proyecto, estableciendo prioridades.

Se solicita que complete mediante una cruz (X) si está de acuerdo o en desacuerdo con las siguientes acciones planteadas, pudiendo completar con nuevas acciones y con las observaciones que considere:

N°	ACCIONES PRIORITARIAS	Acuerdo	No acuerdo	Aportes, observaciones...
1	TRASLADO DE ANIMALES			
2	BÚSQUEDA DE FINANCIAMIENTO PARA: <ul style="list-style-type: none"> - Diseño Ejecutivo - Construcción de la obra 			
3	REGULARIZACION JURIDICA DEL PARQUE: <ul style="list-style-type: none"> - Catastral - Normativa específica - Concesión de usos - Código urbano: Plan de detalle 			
4	RELEVAMIENTO FITOSANITARIO DE ESPECIES ARBÓREAS: <ul style="list-style-type: none"> - Elaboración del inventario - Plan de acción 			
5	RELEVAMIENTO DE CONSTRUCCIONES VALOR PATRIMONIAL: <ul style="list-style-type: none"> - Elaboración del Inventario - Plan de Acción 			
6	OTRAS ACCIONES PROPUESTAS:			

Una vez completada la encuesta, se organizaron tres grupos donde se debatieron los principales acuerdos / desacuerdos alcanzados respecto a los tres temas de análisis, en particular, las Acciones Prioritarias.

Luego del trabajo en grupos se realizó un plenario de todo el Taller Participativo, donde se presentaron y se debatieron los acuerdos / desacuerdos alcanzados, ahora entre todos los actores sociales, de manera que se alcanzaron los primeros consensos

respecto de las ideas fuerza, el programa de necesidades y, en particular, las Acciones Prioritarias.

En general, en el Taller Participativo se acordó mayoritariamente con las Acciones Prioritarias propuestas, aclarando que quedaba pendiente para la siguiente fase del estudio la formulación definitiva del programa de necesidades y de las alternativas a evaluar para el posterior desarrollo del anteproyecto.

Integrando el trabajo participativo y los avances del estudio, en relación a la elaboración del programa de necesidades y la formulación y ponderación de alternativas, se definieron las siguientes Acciones Prioritarias:

Seleccionada la Alternativa A, compuesta por un área de intervención de 27.580 m² destinada al Parque Urbano, se define como acción prioritaria, desarrollar una propuesta arquitectónica en dos etapas. La primera, de corto plazo y mayor viabilidad, prioriza los objetivos del parque como espacio verde público de carácter recreativo, educativo y de la economía social, con una menor inversión de la obra y un menor gasto en mantenimiento para la Municipalidad de Colón. La segunda, de mediano o largo plazo y menor viabilidad, completa los objetivos del Parque Urbano (SUM, Museo, Puesto de Comida, etc.) e incorpora mayor tecnología de avanzada en materia desarrollo sostenible (energía limpia, planta de ósmosis inversa, conexión wifi, etc.), requiriendo, por ende, de una mayor inversión de la obra y un mayor costo de mantenimiento por parte de la Municipalidad.

En este marco, el Programa de Necesidades de la Alternativa A, queda definido de la siguiente manera:

Programa de Necesidades Alternativa A: Primera Etapa aU	ESPACIO	MOBILIARIO	REQUERIMIENTOS ESPECIALES	SUP. M2
1	Tanque de Agua		Edificio existente a conservar.	154
1	Edificio A OS Municipal		Edificio existente a conservar.	110
1	Edificio B OS Municipal		Edificio existente a conservar. Espacio de sensibilización agua y saneamiento.	115
1	Edificio C OS Municipal		Edificio existente a conservar.	20
1	Bromatología Ambiente		Edificio existente a conservar.	60
1	Circuito aeróbico	Luminarias, cestos, señalización, marcas de distancia	Solado absorbente, cordón de HºAº,	3.200
6	Plazas secas	Bancos, luminaria, accesorios para guardado de bicicletas	Solado apto para diversas actividades.	3.000
1	Paseo peatonal : Feria de Artesanías y Productos locales	Bancos, luminaria, cestos	Incorpora el espacio para 40 gazebos, cada uno con conexión a electricidad.	4.000
4	Estaciones saludables	Gimnasio a cielo abierto, luminarias	Máquinas integradoras para discapacitados	120
4	Sectores de juegos infantiles	Bancos, mesas, luminarias, cestos	Juegos integradores para discapacitados	100
1	Espacio para adultos mayores	Bancos, mesas, luminaria, cestos	Espacio lúdico y 2 canchas de tejo	100
8	Ámbitos de recreación y descanso	Bancos, cestos, luminarias	Ámbitos formales e informales.	80
1	Huerta Urbana (Vivero)	Espacio para módulos de jardinería y cultivo de plantas	Circuito de especies arbóreas provinciales.	200
2	Espacio de reciclado de residuos urbanos	Cestos para el acopio de residuos reciclados.		60
2	Sanitarios públicos	Baños para hombres y mujeres	Recuperación de baños existentes, apto para discapacitados	60
1	Primeros auxilios, Intendencia y depósito	Consultorio con camilla, botiquín de primeros auxilios, teléfono, baño, depósito, contenedores	Recuperación de vivienda existente.	60
1	Boletería y acceso a estadio		Recuperación de boletería y acceso existente.	90

Alternativa A Primera Etapa: superficie predio	27.580
Alternativa A Primera Etapa: superficie cubierta	669

Alternativa A Primera Etapa: superficie aire libre	26.911
Alternativa A Primera Etapa: superficie aire libre con intervención	10.860

Desarrollado el anteproyecto arquitectónico de esta alternativa las Acciones Prioritarias definidas son las siguientes:

Traslado de animales

Traslado del resto de los animales que quedan en el ex zoológico municipal. Luego del exitoso traslado a Estados Unidos de siete animales (dos leones, tres tigres y dos osos) en febrero de este año, resta el traslado o liberación de aproximadamente 136 animales, previa aprobación presupuestaria por parte del Concejo Deliberante.

Búsqueda de financiamiento

Búsqueda de financiamiento, en primera instancia, para desarrollar el Diseño Ejecutivo del proyecto del Parque Urbano, y seguidamente, para la Construcción de la Obra. En el caso del Diseño Ejecutivo, dado que la Dirección Nacional de Preinversión Municipal (DINAPREM) ofrece a los municipios el financiamiento de estos estudios, al considerarlos una herramienta central en la toma de decisiones sobre las futuras inversiones públicas, se evalúa la posibilidad de gestionar ante este organismo el estudio requerido.

Regularización jurídica del parque

El predio donde se desarrollará el anteproyecto del Parque Urbano, se encuentra dividido en cuatro parcelas por lo que para desarrollar el proyecto se requiere su adecuación catastral por parte del Departamento Ejecutivo, para su posterior aprobación por el Concejo Deliberante, de manera de conformar una única unidad parcelaria destinada a espacio verde público.

Además, como la intervención en el predio involucra también al entorno urbano, se requiere la adecuación del vigente Código de Ordenamiento Urbano Territorial, incorporando un nuevo Plan de Detalle para el sector.

Finalmente, dado que en la parte central del predio se encuentra el Estadio de Fútbol, cuya concesión de uso se encuentra vencida hace muchos años, se recomienda a la Municipalidad regularizar esta situación.

Relevamiento fitosanitario de especies arbóreas

Dada la preocupación manifiesta respecto de la existencia en el predio de añosos eucaliptos que por su estado constituyen un peligro para los usuarios del futuro Parque Urbano, se requiere la elaboración de un inventario de las especies arbóreas existentes en el predio, con el propósito de evaluar su estado fitosanitario y de proponer un plan de acción para el futuro espacio verde público.

Por otra parte, dado que el predio presenta una importante masa forestal de especies arbóreas ornamentales, integrada por especies que provendrían de distintas regiones del país, que convertiría al predio en un vivero o jardín botánico de relevancia regional, que debería ser valorado, revitalizado e incorporado al acervo de actividades educativas en temáticas ecológicas y ambientales.

Se propone realizar un inventario y mapeo detallado de las especies presentes, conformando una base de datos botánicos y ecológicos de cada ejemplar que puede ser la base para un circuito virtual de reconocimiento de los mismos. Por medio de un sistema de información digital, puede ofrecerse al visitante información relativa al origen de cada ejemplar, importancia científica y ecológica, así como usos potenciales de la especie

Relevamiento de construcciones valor patrimonial

Relevamiento de las construcciones del predio que tienen valor patrimonial, y simbólico, tanto las de Obras Sanitarias y Bromatología de la Municipalidad de Colón, donde funciona distintos equipamientos e infraestructuras (oficina, tanque de agua, bombas, etc.) que hacen al funcionamiento del servicio municipal, así como las de la ermita de la virgen, que se encuentra desde hace años en el predio.

Gestión del Parque Urbano

Considerando que en esta instancia del estudio se desarrolla el programa de necesidades y el anteproyecto arquitectónico del futuro Parque Urbano, se recomienda que la gestión municipal defina un Programa de Gestión y prevea su partida presupuestaria para el ejercicio 2018.

BIBLIOGRAFIA

- 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). Municipiudad 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. M., Sarandón, R., Resa, S. D., Montero, P. N., Varela, L. M., & Rolfi, E. B. (2017). Plan De Reconversión Urbana Municipalidad De Colon, provincia De Buenos Aires.
- 28.- 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.
- 29.- 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.
- 30.- 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.
- 31.- 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.
- 32.- Tauber, F., Martino, H., Sánchez Arrabal, M. B., & Resa, S. (2011). Plan Estratégico Chacabuco: Estudios para el ordenamiento urbano y territorial.
- 33.- 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.
- 34.- Tauber, F., Martino, H., Sánchez Arrabal, M. B., Resa, S., Ameri, H., & Gubia, A. (2010). Primer Informe Taller Social Plan Estratégico Realicó-La Pampa.