



7^{mo}
Congreso de
Medio Ambiente

Actas 7mo Congreso de Medio Ambiente AUGM
22 al 24 de mayo de 2012. UNLP. La Plata Argentina

METODOLOGÍA PARA INVENTARIAR ÁREAS A PRESERVAR VINCULADAS A LOS CORREDORES CONCÉNTRICOS DE LA REGIÓN METROPOLITANA

**Methodology to inventory preservation areas linked to the concentric corridors of
the metropolitan region**

Claudia Rodríguez ¹, Andrea Ulacia²

¹Directora Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial - Subsecretaría de Gobierno –
Ministerio de Gobierno – Calle 12 y 50, 1900 La Plata, Argentina - FAU UNLP, La Plata,
Argentina - claudiar11111@yahoo.com.ar

²Directora de Desarrollo Regional –Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial
- Subsecretaría de Gobierno – Ministerio de Gobierno – Calle 12 y 50, 1900 La Plata,
Argentina. - FAU UNLP, La Plata, Argentina - andreaulacia@yahoo.com.ar

Autor para correspondencia: +54 221 155042110 / +54 221 155919324.
claudiar11111@yahoo.com.ar / andreaulacia@yahoo.com.ar

Palabras clave: Patrimonio, Inventario, AMBA, Normativa

Keywords: Patrimony, inventory, AMBA, Regulations

Título abreviado: Inventario Patrimonial AMBA

ABSTRACT

Objective: To develop a methodology for inventory from the governance of the province of Buenos Aires socioterritoriales, natural resources, cultural and socio-economic existing at the municipal level, allowing to generate baseline information supplementary to that in the body, detecting elements of value recognized and validated by the local municipal actors, as a tool to manage the urban and territorial order.

Methods: One worked in the design of a survey to detect and evaluate the existing socio-territorial resources, for the recognition of the physical reality - territorial, previous to the decision making and part of the development strategy. The focused scale involves the glance of the key actors from the local or regional level, like a previous step to begin programs of territorial development on diverse scales, analyzing its legal frame and normative state. It is a process that implies to give each valued resource, a degree of excellence and/or to be conserved merit, by ecological, landscaping, productive or scientific value. A pilot test was made to validate the tool, in a Buenos Aires municipality and soon it was applied to the municipalities located in the concentric corridors of the metropolitan area.

Results: An inventory centralized from the provincial management was generated, with permanent interaction with the municipal level, to tell the pressure as opposed to that generates the economic and social development of a territory, an inventory for the conservation and suitable management of the natural and cultural values, working them integrated with local technical bodies, supporting them and fortifying the management in the area of the Urban Ordering, obtaining the necessary theoretical and practical complementation towards strategic guidelines.

RESUMEN

Objetivo: Elaborar una metodología para inventariar desde la gestión pública de la provincia de Buenos Aires los recursos socioterritoriales, naturales, culturales y socioeconómicos existentes en la escala municipal, permitiendo generar información de base complementaria a la existente en el organismo, detectando elementos de valor reconocidos y validados por los actores municipales locales, como herramienta para gestionar el ordenamiento urbano y territorial.

Métodos: Se trabajó en el diseño de una encuesta para detectar y evaluar los recursos socioterritoriales existentes, para el reconocimiento de la realidad físico - territorial, previo a la toma de decisiones y como parte de la estrategia de desarrollo. La escala de abordaje involucra la mirada de los actores clave desde el nivel local o regional, como paso previo a la puesta en marcha de programas de desarrollo territorial a diversas escalas, analizando su marco legal y estado normativo. Es un proceso que implica dar a cada recurso valorado, un grado de excelencia y/o mérito para ser conservado, por valor ecológico, paisajístico, productivo o científico. Se realizó una prueba piloto para validar la herramienta, en un municipio bonaerense y luego se aplicó a los municipios vinculados a los corredores concéntricos del área metropolitana.

Resultados: Se generó un inventario centralizado desde la gestión provincial, con interacción permanente con el nivel municipal, para contar frente a la presión que genera el desarrollo económico y social de un territorio, un inventario para la conservación y adecuada gestión de los valores naturales y culturales, trabajándolos integradamente con cuerpos técnicos locales, apoyándolos y fortaleciendo la gestión en el área del Ordenamiento Urbano, logrando la necesaria complementación teórico y práctica tendiente a lineamientos estratégicos.

INTRODUCCIÓN

Este trabajo se sustenta en la necesidad de contar en el ámbito del gobierno de la provincia de Buenos Aires, con datos precisos emergente de un proceso de elaboración conjunta entre provincia y municipio, a fin de reconocer la realidad territorial local.

Es continuidad desde lo metodológico y conceptual, del trabajo realizado desde la Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda para definir los Lineamientos Estratégicos para

la Región Metropolitana de Buenos Aires, profundizando la variable ambiental, a partir de reconocer los recursos socioterritoriales.

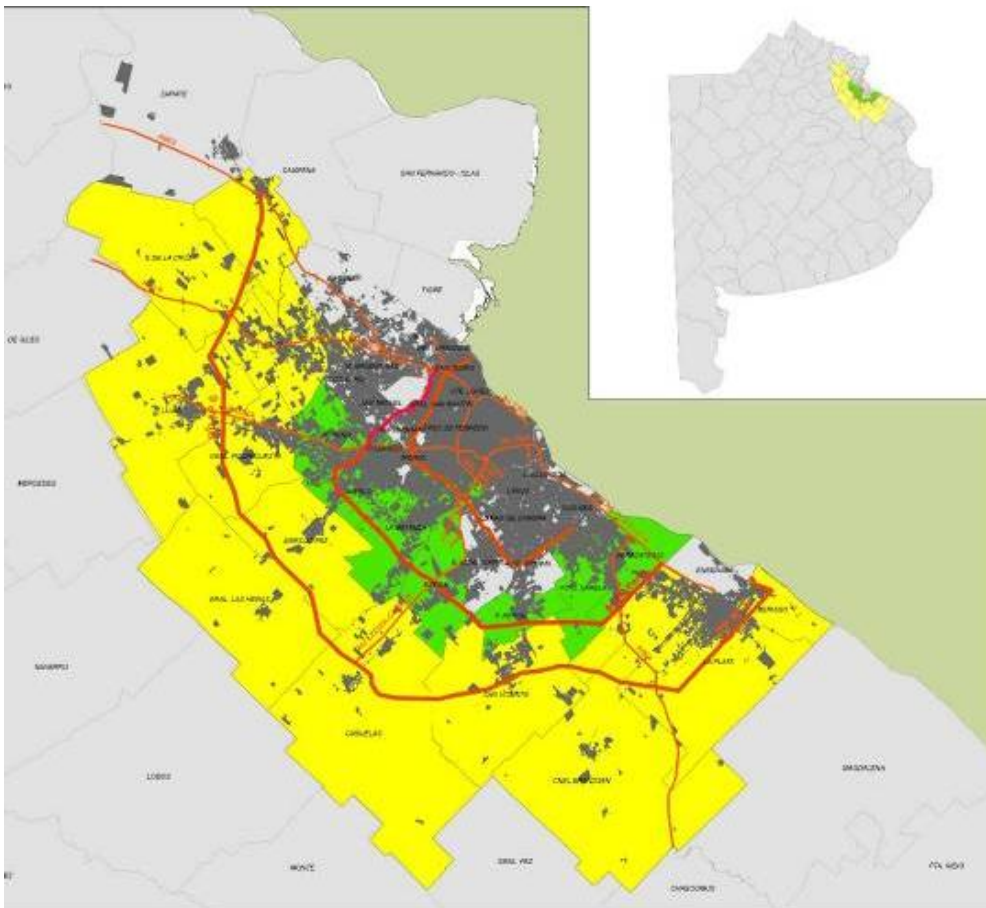
Marco Teórico

La alternativa de desarrollo sostenible requiere de un trabajo previo de conocimiento de la realidad territorial. En términos generales existe consenso en la necesidad de armonizar el desarrollo económico y social de un territorio con su conservación y adecuada gestión de los valores naturales y culturales, la dificultad radica en compatibilizar la utilidad propugnada por los enfoques económicos con la estabilidad perseguida por los valores ecológicos.

La elaboración de un inventario de recursos socioterritoriales permite conocer en detalle la realidad sobre la que se actúa, es una fase importante para la formulación de una estrategia de desarrollo, contemplando el uso y el abuso de los recursos naturales, y la alteración de los equilibrios ecológicos, como base de la sistematización de los mismos. Tiene por finalidad conocer los recursos de un territorio, identificando potencialidades y bloqueos, fortalezas y debilidades, previo a la puesta en marcha de programas de desarrollo territorial a diversas escalas, regional, municipal o sectorial. El proceso de la encuesta –desde su formulación hasta los resultados obtenidos- implica dar a cada recurso valorado, un grado de excelencia y/o mérito para ser conservado, determinando el valor ecológico, paisajístico, productivo, científico, entre otros.

Propósito y Objetivos

El recorte tomado como objeto de estudio, que involucra el territorio delimitado por la Ruta Provincial N° 6 (obra en ejecución) y la Autopista Presidente Perón (en proyecto) parte de considerar la dinámica generada por el proceso de desarrollo y crecimiento de las infraestructuras de transporte. En particular, los corredores concéntricos del área metropolitana de Buenos Aires que uniendo los puertos de Zarate y La Plata, vincularían fuertemente el territorio de norte a sur, generando una nueva tensión y dinámica territorial a partir de la concreción de estas obras.



Fuente: DPOUyT. SSUyV. Año 2011.

Figura 1. Municipios involucrados por los Corredores Concéntricos de la Prov. de Bs.

Figure 1. Administrative Areas (Municipios) involved in the concentric corridors of the province of Buenos Aires

Desde esta concepción se entiende que las AURP6 y AUPP no dan respuesta a un solo flujo, por lo contrario, se analiza la complejidad de estas vialidades en su interrelación con el territorio y se propone instrumentar una gestión metropolitana que asegure la accesibilidad y la movilidad. En particular la AUPP debe resolver por tramos su manera de relacionarse con el territorio por el que pasa; no debe en ninguna de sus instancias “construir barrera” si bien su objetivo regional es conectar, en su inserción local es atravesar.

La complejidad del objeto radica en la multiplicidad de jurisdicciones concurrentes así como por la dicotomía de ámbitos involucrados, ya que abarca tanto ámbitos urbanos como rurales y su interfase. El mismo se centra, por un lado, en la mejor forma de controlar el crecimiento de los primeros sobre los segundos, así como en prefigurar los impactos que se generarán a partir de la implementación de las obras de los Corredores Concéntricos. La implantación de estas dos nuevas autopistas de escala metropolitana, que circunvalan la mancha urbana, generará una reconfiguración de la red de infraestructura de transporte y la redefinición de los sentidos de circulación. Asimismo el área contenida entre ambas vías se prefigura como el futuro borde metropolitano.

Por otro lado es primordial otorgar al sistema vial la misma importancia, en lo que hace a su regulación y configuración, que al espacio edificatorio, es decir, el conjunto de áreas parcelarias en las que se pueden levantar edificios. En general, el espacio urbano, constituido básicamente por el espacio público circulatorio, resulta tratado con muchísimo menor nivel de detalle, por lo que aspectos esenciales que hacen a su funcionalidad y a la calidad de vida urbana no resultan considerados.

Antes de formular las hipótesis centrales conviene definir el concepto de impacto. Se entiende como impacto *al conjunto de cambios significativos que se producen en un medio o entorno determinado cuando este es sometido a una acción extraordinaria, independientemente de que las transformaciones sean positivas o negativas*. Esta modificación puede afectar tanto a sus componentes como a los procesos que se desarrollan en el sistema ambiental considerado.

En el caso en estudio, la acción extraordinaria es la implantación de dos nuevas autovías en la RMBA y las hipótesis que orienten la identificación de los impactos urbanísticos generados por su trazado versarán sobre las transformaciones de la estructura vial y territorial, de las actividades y los usos del suelo y del subsistema natural de la región.

A partir de ese esquema surge como hipótesis central que “la implantación de estas dos nuevas autopistas de escala metropolitana, generará nuevas áreas para actividades logísticas y productivas, tanto dentro del tejido urbano consolidado como dentro del área de influencia de las nuevas vialidades, impactando sobre los recursos preexistentes”. Esta hipótesis se complementa una otra que postula que, “la mejora en la accesibilidad contribuirá a la continuación de la expansión de las urbanizaciones cerradas en el área complementaria, debiéndose actuar en para redefinir y redireccionar la expansión de la mancha urbana”.

El escenario futuro, significa un cambio significativo y sustancial para el sector de estudio, en relación al escenario actual, que concreta la conformación de la red vial concéntrica, con la finalización de las obras de la AURP N° 6 y de la AU Presidente Perón (como espina de una nueva infraestructura que redistribuye las actividades

económicas en el territorio, el territorio se organiza el crecimiento del área urbanizada sobre la base de la nueva matriz productiva. Esta vialidad tiene a la vez la propiedad de establecer una referencia física concreta, para contener la expansión del área urbanizada) y el mejoramiento de las redes viales existentes y conexiones transversales, la construcción y mejoramiento del puerto, aguas abajo reorganiza la matriz de soporte de la producción, se moderniza el sistema portuario y abre un nuevo polo de actividad logística y productiva en la zona sur, que devuelve competitividad a la región, equilibrando el dinamismo que presenta la zona norte.

Objetivo

Elaborar una metodología para inventariar desde la gestión pública de la provincia de Buenos Aires los recursos socioterritoriales, naturales, culturales y socioeconómicos existentes en la escala municipal, permitiendo generar información de base complementaria a la existente en el organismo, detectando elementos de valor reconocidos y validados por los actores municipales locales, como herramienta para gestionar el ordenamiento urbano y territorial.

Objetivos secundarios

- Inventariar los recursos naturales, culturales y económicos del área de estudio (sector comprendido por los Corredores Concéntricos a la RMBA), con el objetivo de conocer a fondo las potencialidades y condicionantes que tiene el área donde se actúa.
- Promover acciones necesarias para una gestión adecuada de la zona de intervención, con actuación de las distintas administraciones y organismos.

METODOLOGÍA

La presente ponencia, como se ha planteado al inicio, muestra un recorte temático de un trabajo más amplio, que propone un plan particularizado para el área en estudio.

La metodología que orientó el relevamiento de los recursos, analizando el valor a proteger, para promover su adecuado tratamiento, consta de los pasos siguientes:

- Relevamiento bibliográfico.
- Recolección e interpretación de información básica (documentación bibliográfica, cartográfica y estadística) en un reconocimiento genérico del territorio.
- Diseño de la Encuesta, planteada a manera de cuestionario, refiere a la articulación y contenidos temáticos del inventario, aborda la escala local y se organiza en tres partes: Recursos naturales, Recursos culturales y Recursos socioeconómicos.
- Prueba Piloto sobre un municipio del sector.
- Trabajo de Campo, responder la encuesta por los municipios involucrados: Zárate, Campana, Exaltación de la Cruz, Pilar, Luján, General Rodríguez, Marcos Paz, San Isidro, General Las Heras, General San Martín, Tres de Febrero Merlo, Hurlingham, La Matanza, Ezeiza, Presidente Perón, Cañuelas, Florencio Varela, Berazategui, San Vicente, La Plata, Brandsen, Berisso y Ensenada.
- Trabajo en Gabinete de digitalización de cartografía base, configurando una base de datos, formalizando el inventario en base al análisis realizado, el aporte y la visión local de los municipios involucrados, y sus correspondientes cartografías.
- Procesamiento y Análisis de datos.

El informe se complementa con el análisis, procesamiento y valoración de la Encuesta realizada a fin de recabar desde una mirada local la información regional.

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

El inventario considera como áreas con valor ecológico, a las áreas planteadas en los Lineamientos Estratégicos para la Región Metropolitana de Buenos Aires, e incorpora a partir del resultado de la encuesta, recursos socioterritoriales con valor intangible, reconocido por cada uno de los municipios que integran el sector de estudio.

Como emergente de los lineamientos se reconocen los sistemas allí presentados: Sistemas Hidrográficos, los suelos de protección, los espacios y corredores de biodiversidad, que constituyen la línea de base del trabajo planteado (Figura 2). Se han incluido áreas naturales susceptibles de protegerse por su valor patrimonial ecológico o ecológico/cultural públicas y privadas, con forestación natural o inducida que además pueda en parte coexistir con usos productivos. Incluye humedales, valles de inundación de arroyos, las costas de ríos, la costa del estuario del Plata y zonas del Delta, Áreas de uso agropecuario intensivo y extensivo, florihortícola, hortícola y granja actual o potencialmente productivas, Bosques artificiales productivos o no productivos (protegidos o no) (públicos y privados) en cualquier localización y pastizales naturales, Parques y áreas recreativas verdes, públicos y privados, Áreas degradadas y en recuperación, tipo cavas, suelos decapitados, tosqueras, Zonas baldías, etc., Zonas bajo cota, bañados y anegadizos.

Entre las áreas de Reserva natural del sector de estudio, se reconocen:

Nombre	Partido	Dominio /situación
Isla Botija	Zárate	Provincial
Otamentdi – Río Luján	Campana	Parques Nacionales
Ribera Norte	San Isidro	Municipal
Reserva Pilar	Pilar	Asoc. Vecinal
Ing. Roggero	Moreno	Provincial
Punta Lara	Ensenada	Provincial
Selva M Hudson	Berazategui	Municipal
Parque Hudson	Fcio. Varela	Asoc. Amigos
Reserva forestal Hospital Vicente López y Planes	Gral. Rodríguez	Jardín Botánico y Vivero Municipal - Decreto 4065/96
Reserva forestal Pcial. Arq. Carlos Thays	Gral. Rodríguez	Provincial Decreto 1240/82
Arroyo Cañuelas – Arroyo Castro – Arroyo Gebey Arroyo Soto -	Cañuelas Ituzaingó	
Áreas ecológicamente protegidas	Ituzaingó	Decreto 559/07
Área de paisaje protegido de interés provincial- Monte Ribereño Isla Paulino – Isla Santiago	Berisso - Ensenada	Ley 12756
Cuenca Arroyo El Pescado / Bañado maldonado	Berisso	Municipal
Sitio histórico nacional Calle Nueva York	Berisso	Privado – Decreto Nacional 735
Laguna del Ojo, Bellaca, Arroyo San Vicente, Humedales	San Vicente	Decreto Provincial N° 469/2011
Arroyo El Portugués, San Carlos, El Gato , Manantiales,	San Vicente	Hidráulica Provincia Bs. As..
Arroyos Y Bañados – Rodríguez, Carnaval, San Carlos, El Gato, El Pescado	La Plata	Público - Privado
Bosque de La Plata, Parque Ecológico –Camino Centenario-	La Plata	Público
Río Reconquista	San Martin	Público
Parque Irigoyen – Parque San Martin	San Martin	Público
Barrio Parque Suhr Horeis	San Martin	
Río Luján – Arroyos varios – Llanura pampeana - bosques	Luján	Público - privado
Arroyo Godoy – Arroyo Abascay – Laguna Pereira	Brandsen	
Río Samborombón	Brandsen	Paisaje protegido

Fuente: Lineamiento estratégico para la Región metropolitana de Buenos Aires. DPOUyT – SSUyV

Figura 2. Resultado de la encuesta Inventario de Áreas a Preservar, 2011.

Figure 2. Results of the poll Inventory of Areas to Preserve, 2011.

Se debió considerar, entre las variables a tener en cuenta, que el contexto normativo vigente -en el marco de la ley provincial DL 8912/77- para cada uno de los 26 partidos comprendidos en el sector de estudio, refiere a dos situaciones claramente diferenciadas: en los puntos de contacto con el recorrido del corredor RPN°6 predominan los usos agropecuarios, industriales y residenciales extraurbanos; y en los partidos relacionados con la AU-PP (proyectada) no hay predominancia de algún tipo de uso en particular, dándose en similar cantidad usos como el Esparcimiento y Recuperación uso Residencial y agropecuario. Esta situación presenta realidades dispares dado que cuando el uso predominante es urbano, los recursos se vinculan con cuestiones de valor patrimonial y en las áreas rurales, en general se detectan recursos naturales.

La instrumentación de la Encuesta, se inicio con una prueba piloto, sobre un municipio tomado como muestra, para efectuar los ajustes y verificar la comprensión de la encuesta por parte de lo encuestados.

La prueba piloto se realizó con la colaboración del municipio de Moreno, lo cual implicó en primera instancia una reunión entre el equipo técnico municipal y el equipo técnico provincial a fin de transmitir desde este último, los objetivos, propósitos, metas, la metodología y los criterios básicos de trabajo. Posteriormente se transfirió al municipio la encuesta original, a fin de producir sobre dicho documento, los ajustes ya sea de contenido o de formato que resultaran necesarios, luego de ser interpretada por el municipio testigo.

La devolución de la encuesta dio como resultado, el reconocimiento de 5 elementos a inventariar como “recursos naturales”, 13 identificados como “recursos culturales” y

seis elementos identificados como “recursos económicos”, según puede observarse en la encuesta que forma parte del anexo 1.

Evaluated los resultados obtenidos en la prueba piloto, y realizados los ajustes necesarios, se remitió la Encuesta a los 26 partidos involucrados con los corredores concéntricos. Se verificó un grado dispar de devolución de la misma, se considera que para obtener una información más específica, se debería separar los casos, dado que por la extensión, cantidad de partidos involucrados, y la singularidad que en algunos casos un mismo municipio interviene en ambos proyectos con realidades muy diferentes para cada uno, genera una situación que requiere trabajarlos con entrevistas y asesoramiento a los cuerpos técnicos de cada partido, apoyándolos y fortaleciendo la gestión en el área del Ordenamiento Urbano, logrando así la necesaria complementación teórico y práctica que redituaría en un producto más preciso al momento de definir lineamientos estratégicos.

En el análisis de los resultados emergentes de la Encuesta en general, para la totalidad de los partidos involucrados puede corroborarse que la mayoría de los municipios consideran como recursos socioterritoriales inventariables, en mayor medida, los recursos naturales.

Considerando los ítems “por tipo de bien” y “estado normativo”, dentro de los recursos naturales, si bien se enuncian los arroyos que recorren el territorio como un bien inventariable, en la actualidad ese tipo de bien no posee en general, restricciones, medidas de mitigación de daños posibles, además de no contar con proyectos de índole local. El partido que posee más restricciones sobre este tipo de bien, es San Vicente, pero en su mayoría se encuentran bajo la jurisdicción de Hidráulica de la Pcia. de Bs. As.

Como un sector vulnerable, se destacan los humedales en San Vicente y el balneario Maldonado en Berisso, en ambos casos no cuenta con restricciones normativas y en la actualidad tampoco se conoce, al menos desde los municipios, de la existencia de proyectos sobre el sector.

En referencia a los recursos culturales, se enuncian una importante disparidad de bienes de un partido a otro, En algunos casos se refiere a bienes inmuebles ubicados en áreas urbanas (instituciones públicas, predios del ferrocarril, museos y viviendas de personajes celebres de la cultura nacional), una particularidad la constituyen las Estancias Rurales, que en su mayoría se enuncian desde el partido de Cañuelas. En cuanto al estado normativo, la situación es muy dispar, conviven diversos niveles de restricciones, y en muchos casos aún no se cuenta con ningún tipo de legislación respecto al bien enunciado.

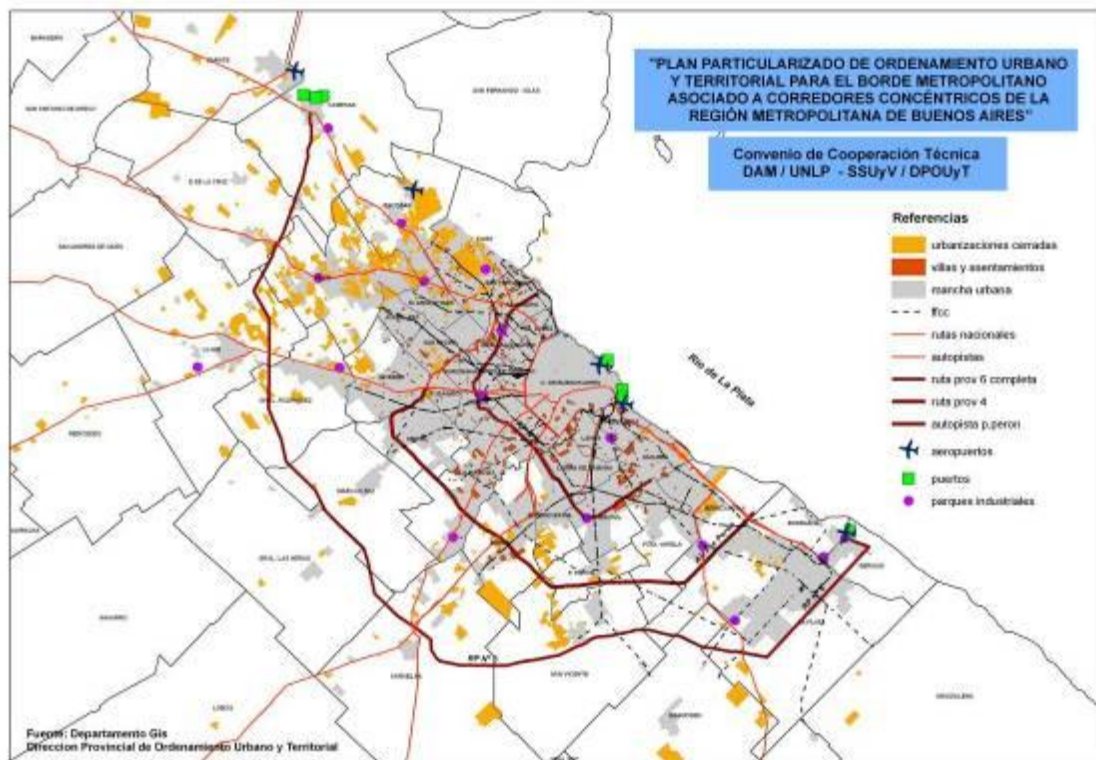
Los recursos socioeconómicos enunciados desde las respuestas obtenidas, poseen dos características generalizables: por un lado, como se vinculan a la producción y pertenecen al sector privado, poseen las restricciones propias de la actividad y del sector, pero poseen además algún tipo de proyecto sobre el bien a inventariar.

De los datos analizados, surge como hipótesis relevante que los lineamientos para el área de los Corredores Concéntricos deberán preservar y mejorar el ambiente, mediante una adecuada organización de las actividades en el espacio, logrando entre otros objetivos la proscripción de acciones degradantes y la corrección de los efectos de las ya producidas.

Como ya se ha enunciado en la lectura del plano de áreas y en el diagnóstico, los

corredores en estudio poseen situaciones claramente diferenciadas en función de la relación de los partidos, el uso real y legal del suelo con respecto a los proyectos de la Autopista Presidente Perón y la Autopista RPN° 6.

En cuanto a la oferta y demanda de suelo, en ambos sectores, si se analizan los datos obrantes en la Dirección de Ordenamiento Urbano de la SSUyV del Ministerio de Infraestructura de la provincia de Buenos Aires, sobre los expedientes tramitados según tema, se marca una situación similar en cuanto a diferencias de un corredor a otro.



Fuente: DPOUyT . SSUyV. Año 2010.

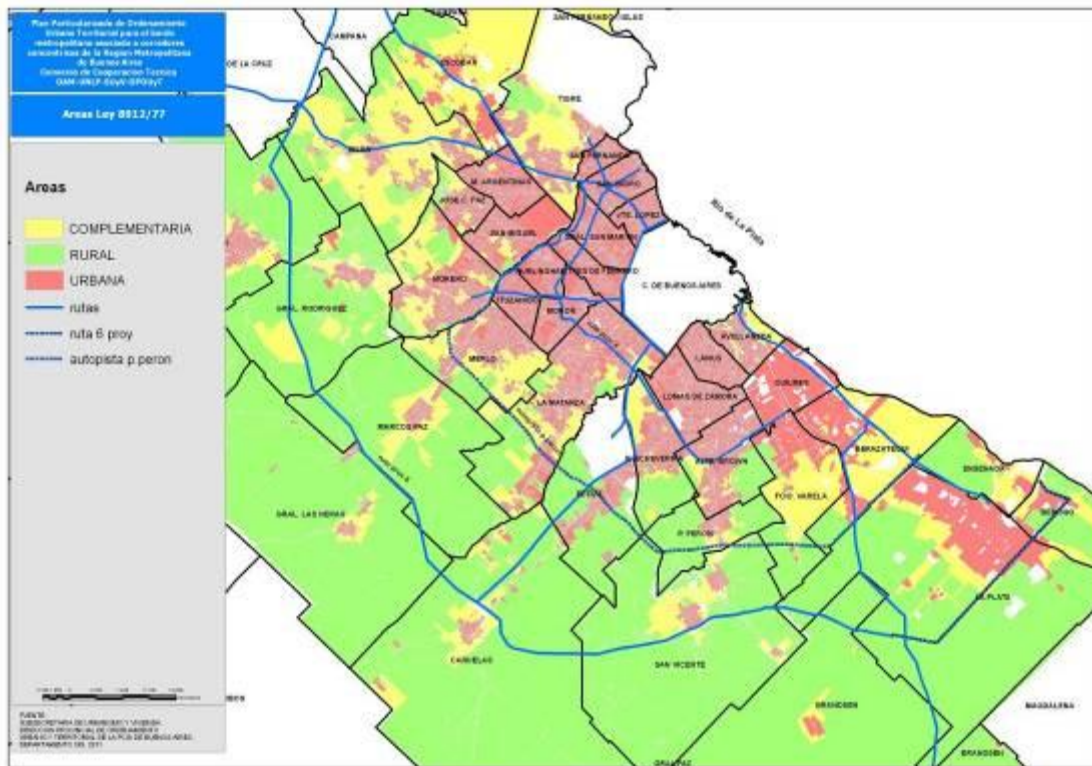
Figura 3. Plano síntesis del escenario actual.

Figure 3. Summary map of the present scenario.

Los partidos relacionados con el recorrido del proyecto de la Autopista Presidente Perón - AUPP, que son atravesados en su mayoría en Áreas Urbanas (11 de 12 partidos), en segundo lugar en Áreas Complementarias (6 de 12 partidos) y por último en Áreas

Rurales (4 de 12 partidos), el mayor porcentaje (42.7%) de los expedientes tramitados son referidos a cambios normativos. De los 12 partidos relacionados con la AUPP, 8 han tramitado expedientes referidos a esta cuestión, el 28.95% se han tramitado en La Matanza, el 23.68% en Moreno y el 18.42% en Berazategui.

Por cantidad de expedientes, además de los cambios normativos, los que han registrado un mayor número de tramitaciones, han sido los Proyectos de Conjunto Habitacionales, los de Creación de Distrito Residencial y los de Creación de Zonas Industriales.



Fuente: DPOyT . SSUyV. Año 2011.

Figura 4. Áreas de acuerdo al Decreto – Ley 8912/77.

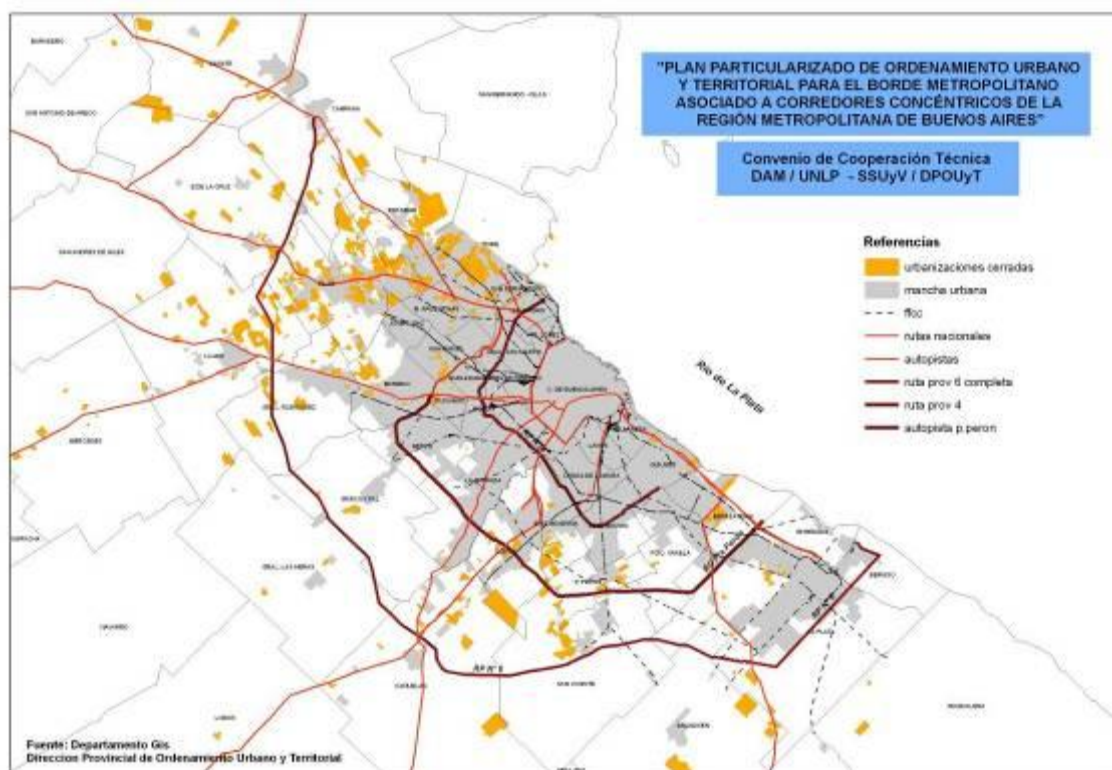
Figure 4. Areas according to Decrete-Law 8912/77.

Los partidos relacionados con el proyecto de la Autopista de la Ruta Provincial N° 6, son atravesados por esta, en su mayoría en áreas Rurales (13 de los 14 partidos), y/o Complementaria (7 de los 14 partidos), en una escala muy inferior en cuanto a puntos

de contacto y distancias de recorrido en Áreas Urbanas (5 de un total de 14 partidos), y el mayor porcentaje de expedientes tramitados corresponde a Proyecto de Club de Campo con el 26.32%.

De los 14 partidos que involucra el trazado de la AURPN^o6, 10 han tramitado expedientes referidos a esta temática. El mayor porcentaje, el 35% del total se ha tramitado desde el partido de La Plata, seguido por Zárate con el 15% y los partidos de Exaltación de la Cruz y de San Vicente con el 10% cada uno.

Por cantidad de expedientes, además de los proyectos de Club de Campo, los que han registrado un mayor número de tramitaciones, han sido los de Creación de Zona Residencial Extraurbana (destinadas a la localización de barrios cerrados), zonificación, ampliación urbana o urbanización especial (barrios de vivienda de carácter social).



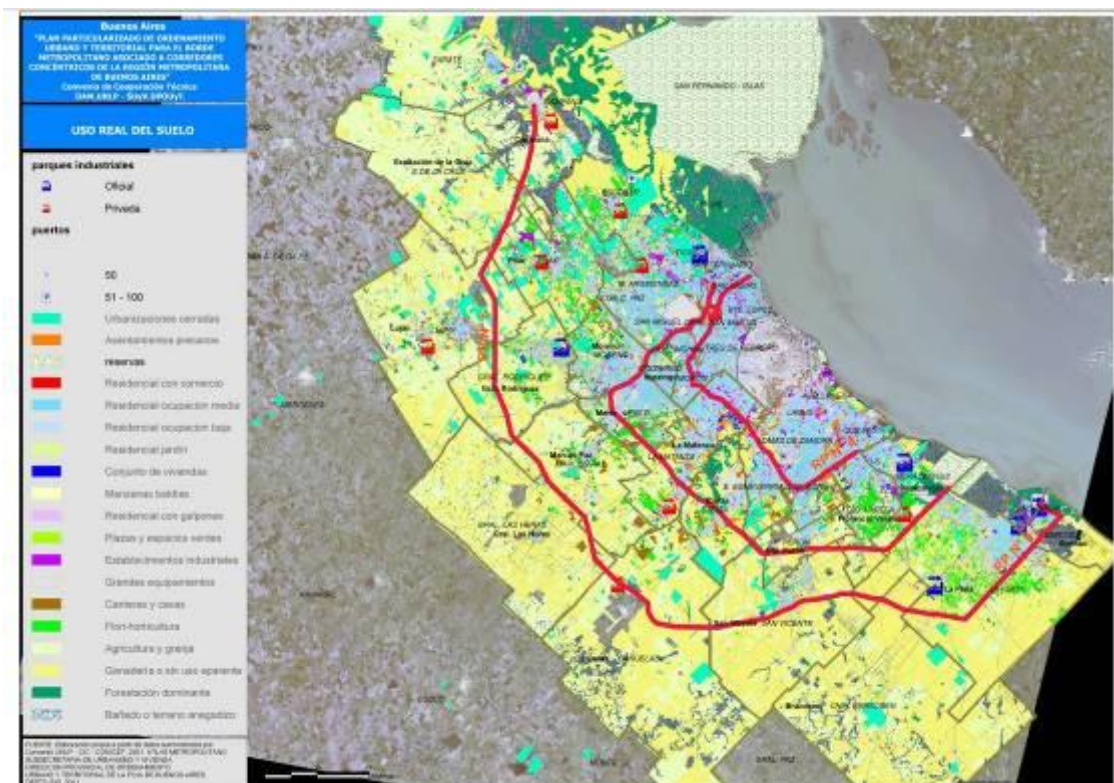
Fuente: DPOUyT . SSUyV. Año 2011.

Figura 5. Plano Localización de Urbanizaciones Cerradas.

Figure 5. Closed urbanization location map.

Se puede inferir, como lectura inicial de los datos analizados, que los trámites se corresponden en el caso de la AUPP con una existencia normativa que debe adaptarse a nuevas demandas de usos en áreas urbanas, en su mayoría, además de contener el crecimiento residencial en nuevos distritos y en conjuntos habitacionales y el desarrollo de emprendimientos industriales vinculado con la creación de áreas específicas (parques) destinadas a tal fin.

En cambio, en el caso de la AURPN° 6, cuyo trazado se vincula prioritariamente a áreas rurales y complementarias, los trámites mayoritariamente se relacionan con la creación de Clubes de Campo, fundamentalmente en ambos extremos del trazado, situación que se corresponde con la cercanía a centros urbanos de mayor jerarquía.



Fuente: DPOUyT . SSUyV. Año 2011.

Figura 6. Uso real del Suelo.

Figure 6. Real use of soil.

La dinámica de la oferta y demanda del suelo para ambos sectores posee una tendencia de crecimiento con diferencias marcadas de un corredor a otro, situación que se corresponde con el uso legal y real del suelo en el sector. Como ya se ha enunciado, la mayor dinámica en la AUPP requiere cambios normativos para adaptar modificaciones de uso de suelo, se debe destacar la incidencia que tiene por cantidad de partidos y expedientes los trámites referidos a creación de zonas industriales. En el caso de la AURPN⁶ se verifica una fuerte tendencia de crecimiento de áreas residenciales, con diferentes formas legales, pero siempre referidas al uso mencionado. Esta situación genera una gran disparidad en lo que respecta a la preservación de los recursos socioterritoriales, dado que la especulación inmobiliaria y los riesgos ambientales que conlleva el crecimiento de ambos sectores, genera riesgos y presiones diferentes sobre el territorio acorde a los usos mayoritarios reconocidos.

CONCLUSIONES

Con el objetivo de asegurar la preservación de las áreas ambientales de valor, orientar los procesos de valorización del suelo, evitar la especulación y la dispersión de la ocupación parcelaria, se deberá pensar articuladamente el modelo territorial futuro que resulte más apropiado para el perfil que se defina promover, teniendo en cuenta lo enunciado para el territorio de los corredores concéntricos, como espacio para la permanencia y la funcionalidad de la ciudad en términos de conservación de la naturaleza, oxigenación, producción de agua y energía, ocio, recreación, seguridad alimentaria, habitación y trabajo.

Con respecto a las obras de los corredores, sus impactos tendrán diferencias ya que la Autopista Presidente Perón es un proyecto vial nuevo, en el cual la apertura de la traza requerirá la expropiación de alrededor de 3000 has, y al atravesar áreas urbanas, involucra el tratamiento de su morfología para no generar barreras urbanísticas en la escala local. En cambio la Autopista Ruta Provincial N° 6 es una reconversión de la convencional RPN°6 en autopista. Su trazado y morfología incorpora y amplía la preexistente. Al atravesar en su mayor trayecto áreas rurales, no genera en la actualidad conflictos, si bien deberá protegerse su entorno inmediato de crecimientos desmedidos y sin planificación.

Se puede inferir que el escenario futuro, significa un cambio significativo y sustancial para el sector de estudio, en relación al escenario actual, que concreta la conformación de la red vial concéntrica, con la finalización de las obras de la AURP N° 6 y de la AU Presidente Perón, (como espina de una nueva infraestructura que redistribuye las actividades económicas en el territorio y organiza el crecimiento del área urbanizada sobre la base de la nueva matriz productiva. Esta vialidad tiene a la vez la propiedad de establecer una referencia física concreta, para contener la expansión del área urbanizada) y el mejoramiento de las redes viales existentes y conexiones transversales, la construcción y mejoramiento del puerto, aguas abajo reorganiza la matriz de soporte de la producción, se moderniza el sistema portuario y abre un nuevo polo de actividad logística y productiva en la zona sur, que devuelve competitividad a la región, equilibrando el dinamismo que presenta la zona norte.

Con la culminación de las obras viales antes enunciadas, en el sector en estudio, se descomprime el AMBA. Esta condición le da al Borde Metropolitano ventajas

locacionales que se potencian con la disponibilidad de suelo a bajo costo, en comparación con otros espacios del conglomerado y la accesibilidad hacia los centros de distribución y consumo, sobre todo hacia los puntos de embarque para la exportación. Los proyectos de las vías AUPP y AURP6, tenderán a un mejoramiento aún mayor de las condiciones de accesibilidad del territorio. La característica de la AURP6 de comunicar puertos bonaerenses con la red vial troncal nacional e internacional la convierte en una vía “productiva” por excelencia.

El aumento de la motorización, sumado a una tendencia generalizada a desplazar residencia y ámbitos recreativos fuera de las ciudades, sobre todo en los estratos de mayores recursos, ha inducido a la proliferación en este territorio de urbanizaciones cerradas.

El presente trabajo conlleva la dificultad de intervenir sobre un territorio que abarca básicamente 26 municipios, con complejidades heterogéneas y realidades socio-territoriales muy disímiles.

En este marco se han establecido algunos parámetros que deberían ser contemplados, para generar un sistema que proteja los recursos socioterritoriales, frente a la dinámica de crecimiento actual sobre el territorio en cuestión.

-La zonificación futura tendrá su origen en la confrontación entre usos reales con los establecidos en los respectivos códigos municipales, teniendo en cuenta, además, los escenarios tendenciales y proyectivos. Este criterio apunta a definir la necesidad o no de cambios normativos.

-La zonificación futura debiera considerar aquellos recursos socioterritoriales, reconocidos por los gobiernos locales, con carácter regional – por ejemplo cursos de agua -, a partir de su tratamiento interjurisdiccional.

-La implantación de las dos nuevas autovías generará profundas transformaciones en la configuración actual del uso del suelo y por tratarse de vías transversales o en anillo, se crearán numerosas intersecciones con rutas provinciales y nacionales y vías férreas. Por consiguiente los cruces viales adquieren una relevancia significativa a la hora de definir la zonificación.

-Las áreas complementarias - espacios intersticiales entre el área urbana y el área complementaria - se caracterizan por una importante variabilidad espacio-temporal de usos, variando entre una lógica de ocupación productiva y otra residencial, con lo cual resulta primordial prever la incompatibilidad de usos en la zonificación, a fin de evitar que las actividades incompatibles entre sí generen molestias recíprocas y, a la inversa, lograr que se asocien aquellas cuya proximidad resulta beneficiosa.

-Al momento de definir la zonificación, dadas las características de las áreas complementarias mencionadas en el párrafo anterior, el grado de consolidación de los usos permitirá tomar decisiones acerca de su fortalecimiento o su disuasión.

-La concreción de la AURP6 como pieza definitoria del límite área complementaria surge como oportunidad concreta de pensar en las herramientas que pongan freno a la expansión urbana incontrolada, a conflictos ambientales y a la pérdida de espacios públicos.

Atendiendo a lo expuesto anteriormente y en la intención de generar lineamientos que orienten futuros instrumentos de gestión acordes a la problemática del territorio en estudio, a través una zonificación que contemple los criterios mencionados, se debe tener claro el reconocimiento del sector en estudio como una continuidad espacial, que supera en carácter y en complejidad la instancia jurisdiccional, y tener particular detenimiento en las condiciones políticas y de gestión en cada uno de los municipios involucrados en el estudio.

Cabe por último destacar que como ya se ha expresado anteriormente, las problemáticas detectadas son heterogéneas y disímiles, dada la magnitud del sector de estudio, las relaciones, posiciones, etc., sin embargo, pueden establecerse similitudes en función del corredor con el que se relacionan, o si distinguimos a aquellos municipios que pertenecen a la Región Metropolitana de Buenos Aires, los de borde y los que no forman parte de la misma, o aquellos que conforman el sistema portuario de los que no, distinguiéndose similitudes o diferencias según la escala territorial que se esté considerando.

Otro tema para destacar es que desde el ámbito provincial es factible enunciar y plantear estrategias de crecimiento y ordenamiento territorial regional, que pueden además materializarse en la ejecución de grandes obras de infraestructura como puede ser la AURP6, corredor logístico y oferta vial a nivel regional, que resuelve y asegura el movimiento ininterrumpido, garantizando los desplazamientos de bienes y personas; es una plataforma de soporte para los centros de intercambios-ruptura-distribución de la producción, que estructura y cierra el anillo de borde metropolitano.

Se considera que la confección de un inventario de áreas a preservar constituye un elemento primordial como herramienta de gestión pública del gobierno provincial. Interactuar con los gobiernos locales, detectando y reconociendo el valor de los recursos socioterritoriales desde esta mirada local, permite actuar de manera articulada, fortaleciendo la protección de los mencionados recursos y del ambiente en términos generales.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abba A. 2006. Formar institucionalidad metropolitana en Buenos Aires. Propuesta de gestión para el AMBA. *Café de las Ciudades* N° 48. Disponible en: http://www.cafedelasciudades.com.ar/planes_48.htm, 2006
- Abba A. 2005. Nuevas lógicas de centralidad urbana en el siglo XXI / Área Metropolitana de Buenos Aires. Documento de Trabajo CIHaM. Buenos Aires, FADU-UBA
- Abba A. 2003. Transformaciones Socioterritoriales en la Región Metropolitana de Buenos Aires desde Comienzos de los Años Noventa. Informe. Buenos Aires, 2005
- Informe Final. *Plan Particularizado de Ordenamiento Urbano y Territorial para el Borde Metropolitano Asociado a Corredores Concéntricos de la Región Metropolitana de Buenos Aires*. Exp. N° 10727 28 01- Convenio de Cooperación Técnica: Dirección de Asuntos Municipales de la Universidad Nacional de La Plata y Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda del Ministerio de Infraestructura de la provincia de Buenos Aires.

- Ministerio de Infraestructura de la provincia de Buenos Aires. *Lineamientos Estratégicos para la región metropolitana de Buenos Aires*. Ministerio de Infraestructura de la provincia de Buenos Aires, Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda, Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial

- Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios. 2007. 1816-2016 Argentina del Bicentenario. Plan Estratégico Territorial. Avance 2007. Buenos Aires, Subsecretaria de Planificación Territorial de la Inversión Pública

- Ministerio del Interior. 1995. El Conurbano Bonaerense. Relevamiento y Análisis. Comisión Nacional Área Metropolitana de Buenos Aires. Buenos Aires, CONAMBA-CFI: 218 p + anexo.

ANEXO 1

CONVENIO

“PLAN PARTICULARIZADO DE ORDENAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL PARA EL BORDE METROPOLITANO ASOCIADO A CORREDORES CONCÉNTRICOS DE LA REGIÓN METROPOLITANA DE BUENOS AIRES”.

INVENTARIO DE AREAS A PRESERVAR

Municipio: Municipio de Moreno

Responsable: Arq. Alejandro Micieli

Email: iduar@moreno.gov.ar

Área de Gestión: IDUAR Instituto de Desarrollo Urbano, Ambiental y Regional

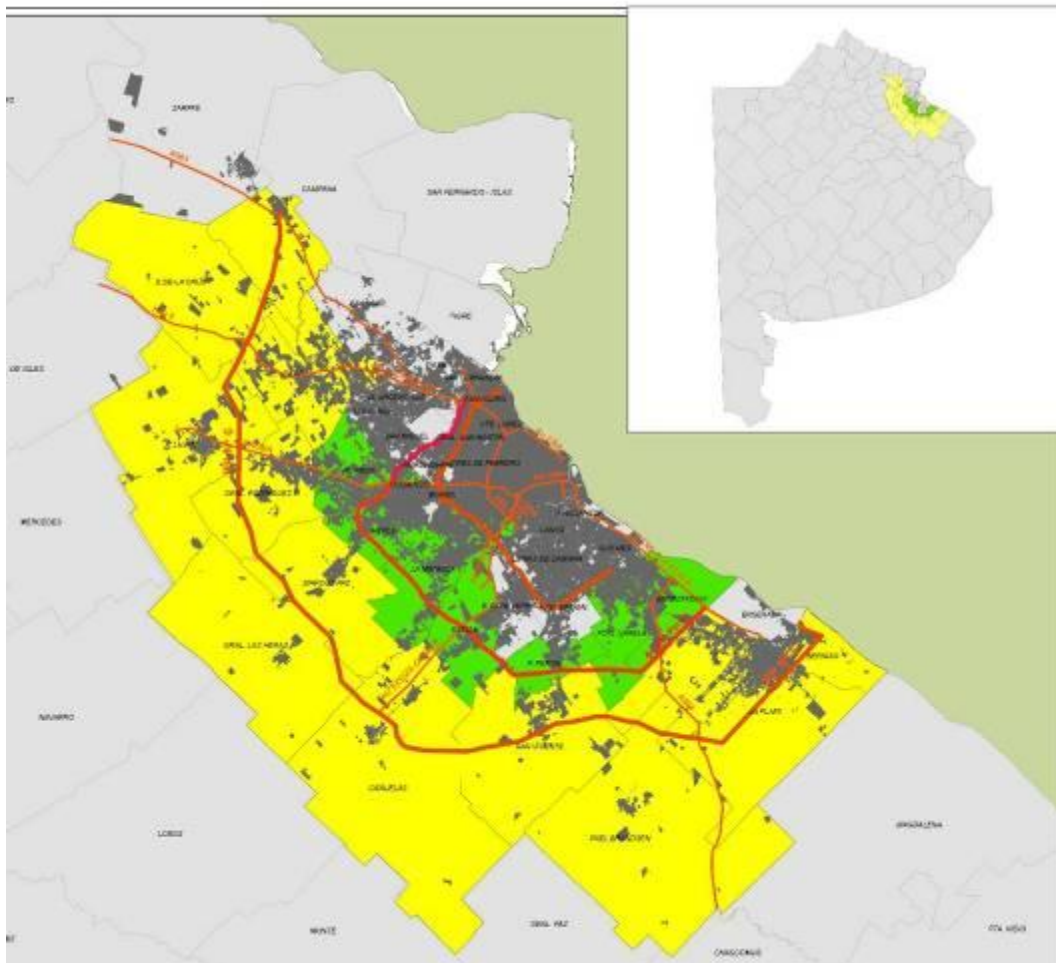
La Plata, 20 de julio de 2011.

INTRODUCCION

Es importante considerar que, en el estudio base, se ha definido como área de estudio a la conformada por todos aquellos partidos que tienen relación con el recorrido-trazado de dos importantes obras de infraestructura vial, como son la Autopista Ruta Provincial N° 6 (AU-RP6) y la Autopista Presidente Perón (AU-PP), teniendo como hipótesis inicial, que el área contenida entre ambas vías se prefigura como el futuro borde metropolitano.

La ejecución de la AURP6 y la AUPP son infraestructuras que cumplirán un rol importante en la organización del espacio urbano de la RMBA, posibilitando las condiciones de accesibilidad para cada uno de los lugares del área y para sus habitantes.

Se adjunta un plano general de conteniendo la Delimitación del Área de Estudio



Fuente: SIG - DPOyT – SSUyV. Provincia de Buenos Aires

OBJETO DE LA ENCUESTA

Elaborar un inventario de recursos socioterritoriales – recursos naturales, culturales y socioeconómicos, existentes en los Municipios partícipes de los Corredores Concéntricos, como fase previa que permita identificar potencialidades y bloqueos, fortalezas y debilidades, dando a cada recurso valorado, un grado de excelencia y/o mérito para ser conservado, determinando el valor ecológico, paisajístico, productivo, científico, entre otros.

Según se indica en la planilla, se deberán completar los siguientes datos:

1. **Denominación** (por el nombre asignado formalmente o por conocimiento popular)
2. **Ubicación del bien** (si fuera de pequeña escala, considerar mencionar los datos catastrales)
3. **Estado legal /normativo:** indicar si forma parte de algún tipo de restricción de conservación u otros (ej: bosque nativo, selva protegida, etc.).
4. **Estado de Conservación:** Bueno, regular, malo, precario (si fuera obsoleto).
5. **Proyecto:** Si cuenta o no con proyecto local o forma parte de uno de escala regional.

Temas a considerar para el completamiento de datos:

- Completar para cada uno de los cuatro tipos de Recursos posibles, los elementos que considere debieran ser considerados en un Inventario.
- Si bien el inventario toma la totalidad del territorio del partido, si fuera posible destacar aquellos recursos que en el aspecto físico tienen relación directa con los corredores viables precitados.
- Tener en cuenta que algunos de los aspectos a relevar pueden ser comunes a dos o más municipios, como es el caso de cursos de agua o condiciones topográficas y naturales, que han generado la elaboración y/o gestión de proyectos de carácter o escala regional. Si así fuera diferenciar de los proyectos de escala local.

ENCUESTA**- Recursos naturales:**

La indagatoria apunta a detectar elementos a inventariar desde el medio físico (se analizan los aspectos relieve, suelos, clima, vegetación, fauna y paisaje) y desde la calidad ambiental se tratan los espacios naturales, la contaminación, etc.

Se abordan tanto los aspectos administrativos como los asentamientos, dotaciones básicas y estado del planeamiento.

Denominación y Ubicación	Estado Legal / Normativo	Estado de Conservación	Tiene Proyecto	
			Si	No
Ribera del Río Reconquista y afluentes Camino de Sirga	Reserva Natural Municipal Dominio Público Municipal Camino de Sirga(Ord. 552/2000) Convenio UNIREC	Recuperación de la Ribera del Río Reconquista	si	
Reserva Municipal Los Robles (Parque Municipal Los Robles)	Reserva Natural Municipal Dominio Público Municipal Compensación Ley 8912	Cuenta con equipamiento recreativo-introducción de especies vegetales nativas	si	
Parque Ecológico y Museo de Historia Natural Francisco J. Muñiz (área Cavas, paralela al terraplén)	Reserva Natural Municipal Dominio Público Municipal Convenio Tenencia Dirección General de Hidráulica con Municipalidad	Revalorización, conservación del pastizal pampeano. Recuperación del paisaje original.	si	
Área Natural Lago San Francisco Perilago del Lago San Francisco	Reserva Natural Municipal Dominio Público Municipal Convenio Tenencia Dirección general de Hidráulica con Municipalidad	Reintroducción de especies vegetales nativas – sanidad del agua.	si	
Patrimonio forestal de todo el territorio				

- Recursos culturales:

La cultura es un importante factor de desarrollo y un elemento fundamental de cohesión social, no siendo factible el desarrollo territorial sin la promoción cultural. La información se refiere al patrimonio cultural en sus diversas manifestaciones y a los aspectos socioculturales y cuestiones relativas a la organización social.

Se abordan tanto los aspectos administrativos como los asentamientos, dotaciones básicas y estado del planeamiento.

Denominación y Ubicación	Estado Legal / Normativo	Estado de Conservación	Tiene Proyecto	
			Si	No
Solar del Nuevo Moreno Antiguo (ex Hospital Mariano y Luciano de la Vega)	En trámite declaración de Monumento Nacional	En avanzado estado de recuperación patrimonial	si	
Universidad Nacional de Moreno (ex Instituto Mercedes de Lasala y Riglos)	Cedido a la Universidad por el SENAF	En recuperación patrimonial	si	
Parque de la Familia (Plaza Dr. Buján)	En trámite de cesión a la Municipalidad de Moreno por el SENAF	Anfiteatro regional en construcción	si	
Monumento Histórico Nacional Museo y Archivo Histórico Amancio Alcorta	Monumento histórico nacional	Carente de mantenimiento	si	
Museo y Casa de Florencio Molina Campos	Privado (Fundación Molina Campos)	En condiciones de funcionar	Próximo a su reapertura	
Museo Manuel Belgrano	Dominio Público Municipal	En perfecto estado de mantenimiento		
Capilla Santa María	Obispado Merlo-Moreno	Carente de mantenimiento	Intervenido en el espacio público+	
Catedral	Obispado Merlo-Moreno	En funcionamiento	Intervenido en el espacio público	
Museo del Bandoneón	Privado	Carente de mantenimiento	no	
Centro tradicionalista y Museo Criollo Centro "El Rodeo"	Privado	En funcionamiento		

Comunidad Tierra	Privado		
Patrimonio Industrial: Fabrica Zócola, Faize,,Stefanni, Frigoríficos	Privado	Obras de valor patrimonial, carentes de mantenimiento	no
Circuito Cultural Turístico	Público-privado	En estado de obra en cada uno de los sitios patrimoniales	si

- Recursos socioeconómicos:

Se refiere a los recursos económicos, se abordan las cuestiones relativas al análisis de los sectores económicos y su grado de desarrollo.

Se abordan tanto los aspectos administrativos como los asentamientos, dotaciones básicas y estado del planeamiento.

Denominación y Ubicación	Estado Legal / Normativo	Estado de Conservación	Tiene Proyecto	
			Si	No
CTM Centro de Transbordo Multimodal	ADIF (Administrador de Infraestructuras Ferroviarias)	En pleno funcionamiento	Si (de completamiento)	
Parque Industrial	Municipal / Privado	En Construcción	si	
Base Aérea	Acta Acuerdo para Reordenamiento Urbano	Obra de recuperación de la Pista	si	
Rehabilitación del Área Central	Público- Privado	En continuo proceso de crecimiento inmobiliario		
Repavimentación Rutas 23 / 25	Provincial	Recientemente habilitada y forestada		
Actualización Código de Zonificación	Habilitado	En funcionamiento	Implica la intervención sinérgica de todo el territorio	

En caso de contar con información accesorio, que complemente el elemento a considerar en el inventario, se solicita lo adjunte, con los correspondientes anexos

documentales y con las cartografías sectoriales correspondientes a los diversos temas analizados.

Observaciones

Documentos Adjuntos:

Nuevo Moreno Antigo. Movimiento de Recuperación Patrimonial : Camino de Sirga, Área Central, Solar del Nuevo Moreno Antigo, Centro Universitario Moreno, Paseo Parque de la Familia.

Parque Los Robles

Plantas Invasoras en los Talares Bonaerenses

Restauración de Talares: Enriquecimiento de Especies

Casa del Pintor Molina Campos (Rancho Los Estribos) / Museo Molina Campos

Patrimonio Paisajístico (Presentación Zoológico)

Circuito Cultural Turístico

Museo Alcorta

Parque Industrial

Fábrica Stefanni

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

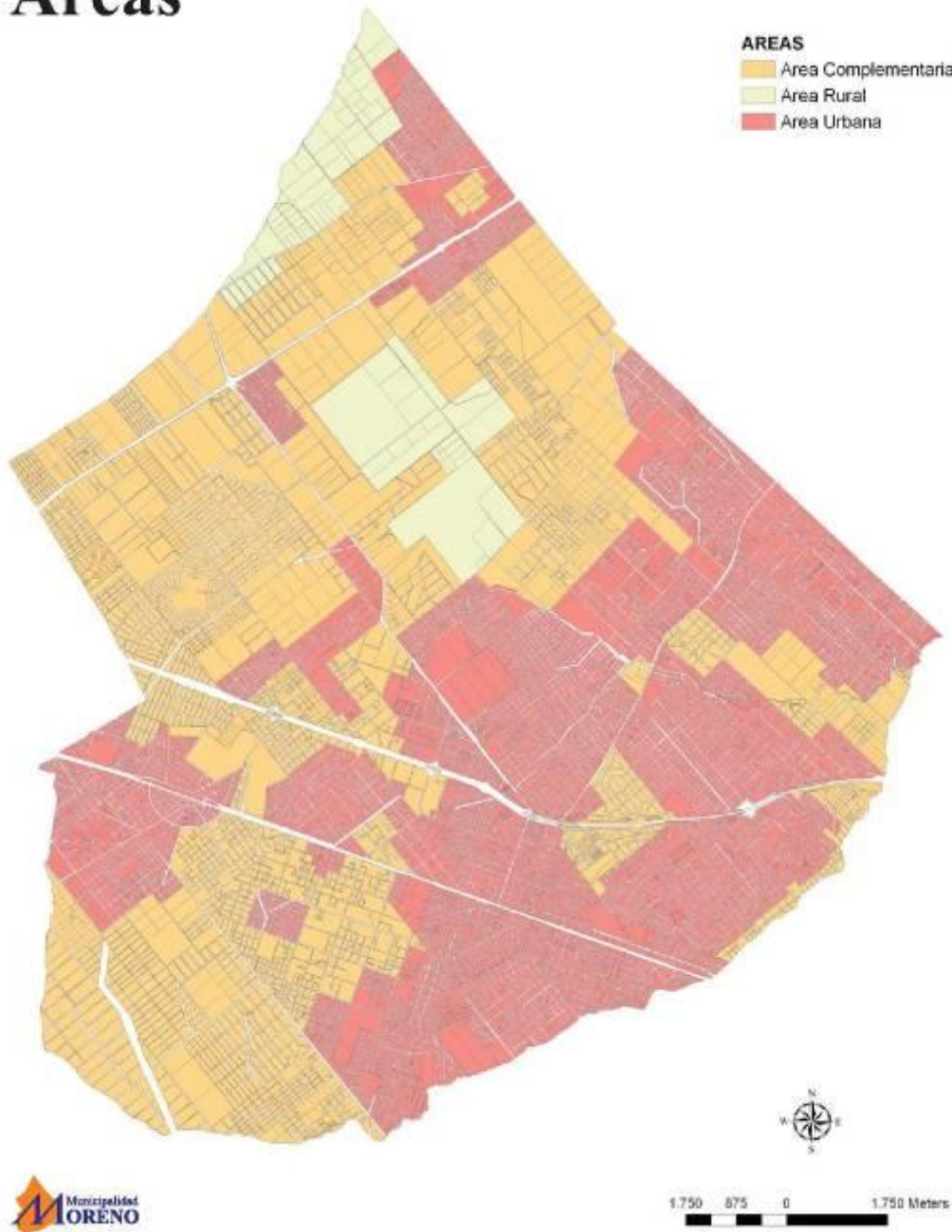
.....

.....

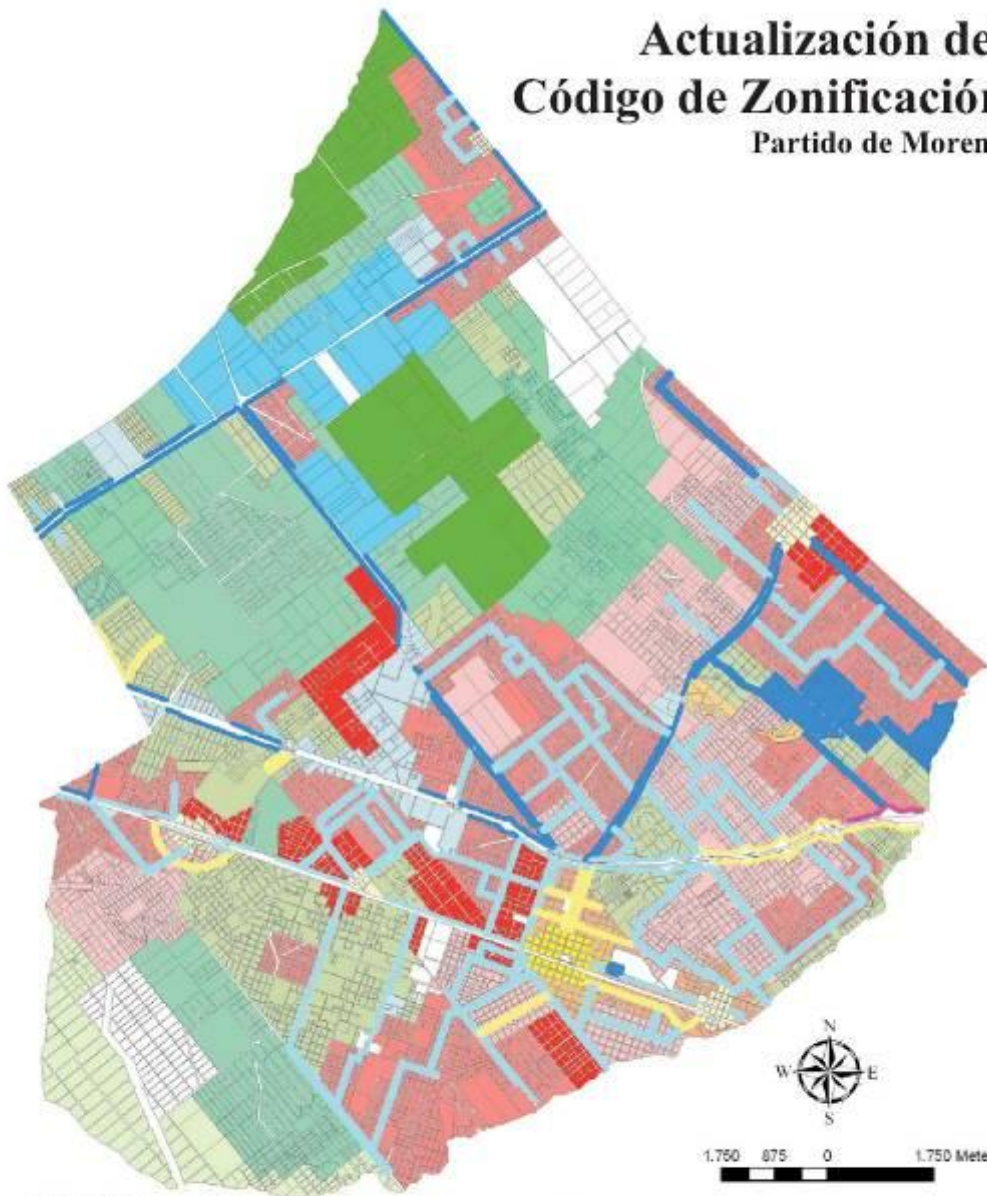
Muchas Gracias por su colaboración.

ANEXO II

Áreas



Actualización del Código de Zonificación Partido de Moreno



Referencias

Zonas

- Industrial 1
- Industrial 2
- Industrial 2 A1 (agrupamiento Industrial)
- Producción extensiva
- Producción intensiva

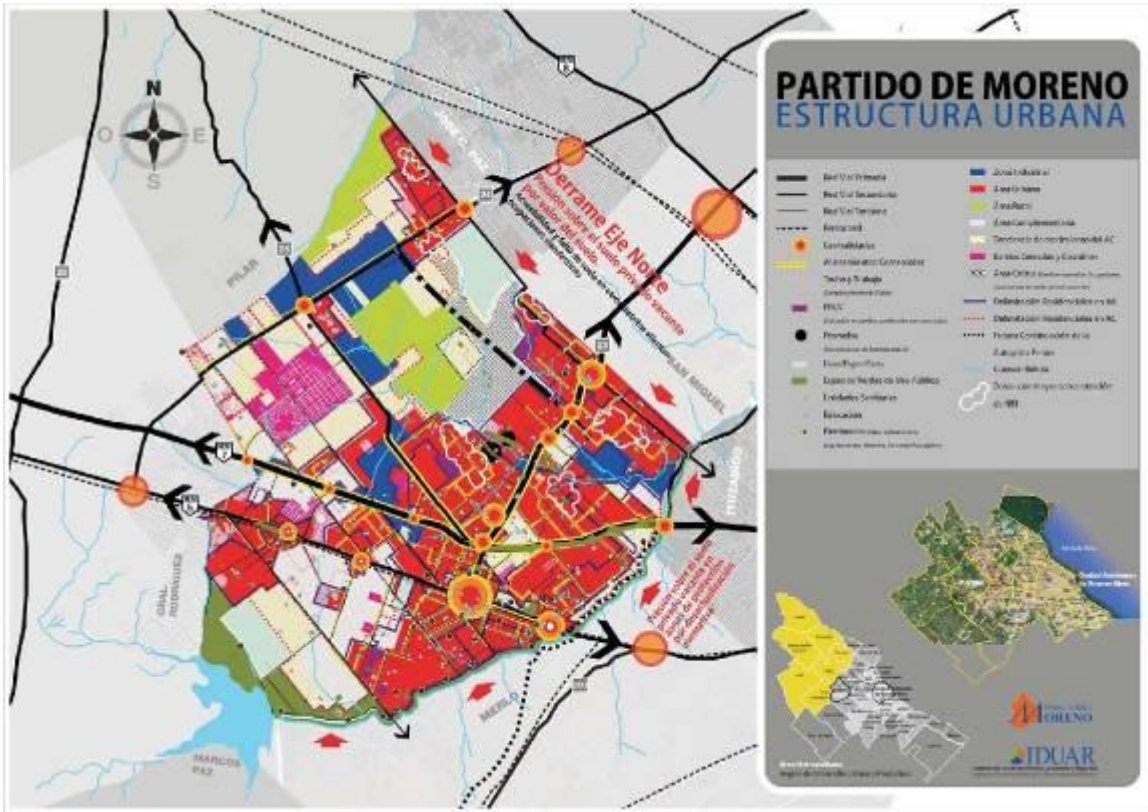
- Centro urbano
- Subcentro urbano
- Distrito urbanístico especial
- Residencial 1 A
- Residencial 1 B
- Residencial 2
- Residencial 3

- Residencial 4
- Residencial 5
- Residencial 6
- Turístico
- Uso específico

Alineamientos
ALINEAMEN

- AcA
- AcB
- AcC
- AcD





PATRIMONIO AMBIENTAL | CULTURAL



Área Natural Protegida PARQUE LOS ROBLES |

Parque Lineal Costero CAMINO DE SIRGA |

Parque Urbano PARQUE DE LA FAMILIA | CENTRO UNIVERSITARIO MORENO |




PATRIMONIO AMBIENTAL | CULTURAL

Parque Lineal Costero CAMINO DE SIRGA |

"En homenaje a los árboles que insensiblemente solucionan por sí solos los problemas de la Restauración"








PATRIMONIO AMBIENTAL | CULTURAL

Área Natural Protegida PARQUE LOS ROBLES |



















PATRIMONIO AMBIENTAL | CULTURAL

Parque Urbano CENTRO UNIVERSITARIO MORENO |










PATRIMONIO AMBIENTAL | CULTURAL

PARQUE DE LA FAMILIA |















PATRIMONIO AMBIENTAL | CULTURAL