

# La Ribera Sur



**JORNADAS  
DE EVALUACIÓN Y PROPUESTAS**

**FUNDACIÓN CIUDAD**

**FUNDACIÓN CIUDAD**

# **La Ribera Sur**



**JORNADAS  
DE EVALUACIÓN Y PROPUESTAS**

*La información contenida en este material de lectura  
ha sido elaborada a partir de de los archivos propios de la Fundación Ciudad y actualizada  
mediante consultas a las autoridades provinciales y locales, a las universidades del área,  
ONGs y vecinos de la Ribera Metropolitana Sur.*

**Elaboración, revisión y redacción:**

Mora Arauz, Beatriz Barcat, Andreína Caraballo,  
Andrea Ferrarazzo

**Fotos:**

Alejandro Meitín, Andreína Caraballo, [www.capbauno.org.ar](http://www.capbauno.org.ar); [www.berisso-web.com.ar](http://www.berisso-web.com.ar)

**Diseño:**

Marta Biagioli

**Coordinación gráfica:**

Pablo Casamajor

**Fundación Ciudad**

Galileo 2433 PB (1425) Capital Federal  
e-mail: [f.ciudad@interlink.com.ar](mailto:f.ciudad@interlink.com.ar)  
[www.fundacionciudad.org](http://www.fundacionciudad.org)

© 2007 Fundación Ciudad

ISBN: 978-987-1032-10-5

Hecho el depósito que establece la Ley 11.723

Impreso en la Argentina

Se terminaron de imprimir 500 ejemplares de este libro  
en Talleres Gráficos Leograf S.R.L., Rucci 408 - Valentín Alsina  
en el mes de agosto del 2007.

La Ribera Sur : Jornadas de evaluación y propuestas /  
Mora Arauz ... [et al.].

1a ed. - Buenos Aires : Fundación Ciudad, 2007.  
64 p. ; 29x21 cm.

ISBN 978-987-1032-10-5

1. Recursos Naturales. 2. Zonas Costeras. I.  
Arauz, Mora  
CDD 333.917

# ÍNDICE

<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>5</b>
<b>LA RIBERA SUR</b>	<b>7</b>
<b>PROPUESTAS CIUDADANAS</b>	<b>13</b>
<b>LOS DISTRITOS</b>	
Ciudad de Buenos Aires	21
Avellaneda	33
Quilmes	38
Berazategui	42
Ensenada	45
Berisso	53
<b>NORMATIVA</b>	
Marco Normativo	58
Marco Institucional	60
Fuentes	63

# INTRODUCCIÓN

---

Las riberas de los mares, ríos y lagos han sido desde tiempos remotos lugar de asentamiento de ciudades por dos razones vitales: agua potable para la vida humana y excelente comunicación para el desarrollo de sus economías.

En el último siglo y medio se le dio la espalda a este formidable recurso. Hoy, las necesidades del desarrollo sustentable, las alternativas más limpias de transporte y el redescubrimiento de los valores naturales ponen de nuevo a los ríos en el corazón de la perspectiva urbana y portuaria.

La relación entre la Ciudad Metropolitana y el Río de la Plata, constituye un aspecto fundamental para la calidad de vida de los habitantes, por su importancia para el medio ambiente, la salud, la recreación, las actividades económicas y el funcionamiento urbano. Sin embargo, no existen políticas que tomen a la Ciudad Metropolitana por objeto y a su vinculación con el río como elemento fundamental de la planificación urbana.

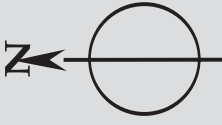
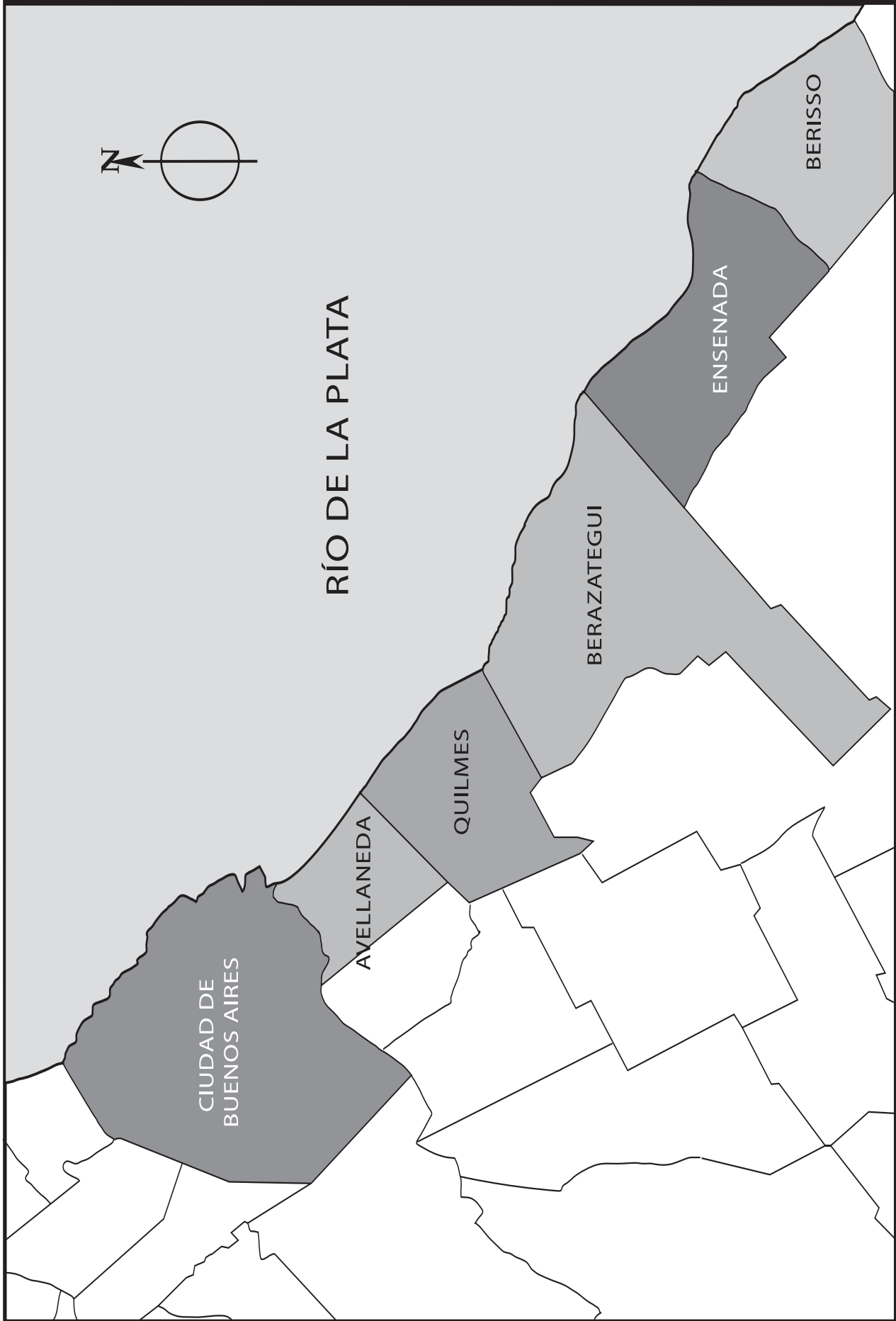
Frente a la unidad indivisible que es el río, la franja de ancho incierto que conforma el límite ribereño de la Ciudad Metropolitana está fraccionada, sujeta a decisiones generalmente desarticuladas y contradictorias y sometida a una ardua lucha de intereses.

Surgen así, políticas, planes y proyectos aislados y de gran magnitud, no consensuados por la ciudadanía y sin las necesarias evaluaciones, ambientales, que pueden afectar seriamente el presente y el futuro de la región.

Los principales problemas que presenta la ribera son la contaminación del agua, del suelo, del aire y visual, la falta de espacios verdes de libre acceso, el conflicto entre la necesidad de inversiones y la preservación de los recursos y el desconocimiento y la baja participación de los ciudadanos en el planeamiento urbano ambiental.

La Fundación Ciudad organiza las “Jornadas La Ribera Sur - Evaluación y Propuestas”. El objetivo es generar un espacio para que la comunidad de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de los partidos ribereños del Sur de la Región Metropolitana puedan analizar comparativamente la situación actual de la Ribera con lo acordado y solicitado en los “Foros Ciudad y Río - Uso Sustentable de la Ribera Metropolitana”, de la Fundación Ciudad de los años 1998 y 2000.

En esta ocasión presentamos una compilación de documentos cuya lectura facilitará la deliberación.



RÍO DE LA PLATA

CIUDAD DE BUENOS AIRES

AVELLANEDA

QUILMES

BERAZATEGUI

ENSENADA

BERISSO

# LA RIBERA SUR

---

El río y los predios ribereños constituyen una parte fundamental del patrimonio natural, histórico y arquitectónico de la Región Metropolitana.

De Avellaneda a Berisso el paisaje de la planicie costera conserva características más silvestres que la ribera metropolitana norte, por la menor ocupación del suelo y la mayor presencia de la selva ribereña.

El Río de la Plata tiene un caudal medio de 25.000m<sup>3</sup>/seg. La escasa pendiente del estuario, 0,01m/km y su forma de embudo, de boca muy ancha, determinan una dinámica de mareas y corrientes esencialmente marinas. Estas ondas de marea, de origen astronómico o generadas por los fuertes vientos, crecen a medida que avanzan hacia el interior del estuario, debido a que éste se hace cada vez más estrecho y menos profundo.

Por su singularidad y su riqueza biológica el río es un recurso esencial para la economía, la salud, la recreación y el esparcimiento.

El Río de la Plata es el hábitat de una gran variedad de peces, muchos de ellos aptos para el consumo y venta. Debido a la disminución de la rentabilidad de la pesca costera sólo quedan algunos núcleos de pescadores que se dedican a la pesca artesanal. La cantidad declarada es de aproximadamente cuatro a cinco toneladas mensuales (sábalo, patí, boga, lisa y pejerrey) y se destina a consumo y venta.

El pejerrey es uno de los más apreciados por los pescadores deportivos. En general es un buen indicador de agua limpia.

En materia de navegación los puertos de Buenos Aires, Dock Sud y La Plata concentran aproximadamente el 25% del movimiento de cargas marítimas del país y son de gran importancia para el comercio exterior.

La consideración del paisaje y la valoración de la belleza constituye un elemento fundamental del medio ambiente, íntimamente ligado a la calidad de vida. El río color de león y los espacios costeros embellecen el paisaje de la Ciudad Metropolitana y son un óptimo escenario para las actividades recreativas.

Es de destacar el carácter único del Río de la Plata, pues por su ancho no nos permite contemplar la orilla opuesta, salvo en días muy claros cuando se pueden divisar las playas de Colonia.

El Río de la Plata es, para los partidos ribereños del Sur de la Región Metropolitana, fuente de agua dulce para consumo humano e industrial, vía navegable y regulador ambiental y de los excesos hídricos. Asimismo recibe el contenido de sus cloacas y residuos domiciliarios e industriales.

## Calidad del agua

El Río de la Plata interior recibe principalmente el aporte de efluentes industriales y cloacales originados en el Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA) y en la Ciudad de La Plata, así como los aportes de contaminantes y sedimentos de los ríos Paraná y Uruguay. La calidad del agua de la franja costera del Río de la Plata (San Fernando-Magdalena) hasta los 4km de la línea de costa se halla comprometida.

El AMBA, nuclea la mayor concentración de industrias del país. Los contaminantes originados en el AMBA, son descargados al Río de la Plata a través de sus tributarios y de los desagües cloacales y pluviales, afectando significativamente la calidad del agua de la Franja Costera Sur.

Los principales contaminantes son los correspondientes a los líquidos cloacales y efluentes industriales aportados por las cuencas del Matanza-Riachuelo y del río Reconquista, a través del río Luján, el emisario cloacal de Berazategui y los canales Sarandí y Santo Domingo. El emisario de Berazategui, de 5m de diámetro y 2,5km de largo, vuelca, prácticamente sin tratamiento, efluentes provenientes del AMBA, correspondientes a más de 5.000.000 de personas. También son importantes los aportes de contaminantes correspondientes al área del Gran La Plata, donde se destacan las descargas cloacales de Berisso y las industriales.

Uno de los principales focos de contaminación del agua y sedimentos es el correspondiente al Río Santiago, un pequeño río de 8km de longitud que recibe los aportes de los arroyos El Gato, Zanjón y el Canal Oeste. Éstos son receptores de efluentes del Polo Petroquímico Ensenada-Berisso y de industrias (astilleros navales, metalúrgicas y fábricas de ácido sulfúrico).

En lo que respecta a la contaminación por residuos peligrosos se detectan, en el agua y sedimentos, altas concentraciones de plomo, mercurio, amonio y compuestos orgánicos. Los efectos de las diferentes descargas de contaminantes se ven aminorados por la capacidad de dilución del Río de la Plata y su dinámica fluvial. A partir de los estudios realizados por la Comisión Administradora del Río de la Plata CARP (1989) y por el Consejo Permanente para el Monitoreo de la Calidad de las Aguas de la Franja Costera Sur (1997) se puede observar que el agua del Río de la Plata, con algunas excepciones, como el área entre el Riachuelo y Berazategui, cumple con los estándares de calidad establecidos para la protección de la biota acuática a partir de los 4km de la costa. Sin embargo, la calidad de los sedimentos se ve afectada por los contaminantes.

Desde un punto de vista sanitario, la franja costera sur se encuentra sumamente comprometida dados los altos aportes de bacterias coliformes, vinculadas principalmente con las descargas de Berazategui y Berisso. En promedio, en cuanto a coliformes fecales y totales, se observa que la franja hasta Punta Lara presenta niveles superiores a los aceptables para el contacto directo (3 unidades logarítmicas por litro).

Si bien la zona más próxima a la costa es la más afectada, bajo ciertas condiciones de mareas y vientos, se producen concentraciones elevadas de cromo, bacterias coliformes e hidrocarburos hasta a 10km de la costa.

No se dispone de información suficiente como para cuantificar el flujo de contaminantes correspondientes al Polo Petroquímico de Ensenada-Berisso y a la descarga cloacal de Berisso.

El Programa "Control Conjunto de Calidad de Aguas" de la Red de Intercambio de Información de los Gobiernos Locales del Río de la Plata (RIIGLO), que se lleva a cabo con la coordinación del Proyecto FREPLATA<sup>1</sup> realiza monitoreos con frecuencia estacional. Se extraen muestras en sitios definidos por los municipios ribereños desde San Nicolás a Punta Indio.

### *Cianobacterias*

En los últimos años se han registrado en aguas del Río de la Plata y Río Paraná inferior eventos cada vez más frecuentes e intensos de floraciones de cianobacterias potencialmente tóxicas. Durante el verano del año 2004 se produjo una importante floración de la cianobacteria o alga verde-azul (*Microcystis aeruginosa*). De acuerdo con los resultados de bioensayos de toxicidad realizados por la Universidad Nacional de La Plata y la Comisión de Investigaciones Científicas de la Provincia de Buenos Aires, la cepa presente en el río es productora de toxinas hepatotóxicas (microcistinas).

<sup>1</sup> FREPLATA: Proyecto binacional de Protección Ambiental del Río de La Plata y su Frente Marítimo.



Como el agua del Río de la Plata se utiliza para usos recreativos y como fuente de agua potable en la ciudad de La Plata y su zona de influencia, esto implica un riesgo potencial.

Es por ello que la Autoridad del Agua de la Provincia de Buenos Aires (ADA) realiza el monitoreo periódico de las algas en distintos balnearios de los partidos de Ensenada y Berisso y en el punto de captación de agua a potabilizar. En el año 2005 se comenzó a trabajar con la Secretaría de Política Ambiental de la Provincia de Buenos Aires (SPA) y, a partir del año 2006, se lleva a cabo un muestreo integral de la ribera fluvial bonaerense en el marco de la RIIGLO.

Los resultados fueron particularmente altos durante el verano, especialmente en el sector comprendido entre Quilmes y Punta Indio.

En forma complementaria se realizaron actividades de gestión que incluyeron avisos de riesgo a los Municipios; un taller de capacitación en el reconocimiento de floraciones dirigido a guardavidas; una jornada de discusión de aspectos metodológicos sobre muestreo, análisis de muestras e informe de resultados; la elaboración y distribución de materiales de divulgación y el diseño de una encuesta sobre detección de patologías por cianobacterias. Se distribuyó folletería y cartelería de difusión.

## El Cambio Climático y el nivel del Río

Como consecuencia del Cambio Climático se espera un aumento del nivel del mar y un mayor predominio de los vientos del Este, con el consiguiente incremento del riesgo de inundación por sudestadas. Por lo tanto no se debería avanzar con urbanizaciones sobre los espacios tradicionalmente inundables ni sobre las nuevas tierras que genere el crecimiento del Delta.

Sería necesario desarrollar una normativa de manejo costero sobre la base de un conocimiento experto de la dinámica costera y de los efectos sobre ella del cambio climático, para que su consideración esté presente en los parámetros de diseño de infraestructura y manejo.

## Patrimonio

La Ribera Sur es una reserva cultural y natural por excelencia. La peculiar combinación de naturaleza con construcciones históricas y modernas es una de sus características.

### *Patrimonio natural*

La **vegetación** propia de la **terraza baja** es la selva ribereña (selva marginal o selva en galería), similar a las que bordean los ríos Paraná y Uruguay; extensas comunidades palustres con predominio de *Gramíneas* o *Ciperáceas* de alto porte (pajonales, totorales, juncales) y comunidades acuáticas.

El área ribereña contiene algunos fragmentos de selva marginal protegidos, como la Reserva de Hudson y la Reserva Natural de Punta Lara. El río y la ribera constituyen un corredor natural para el transporte de semillas y otros elementos que favorecen la propagación de diversas especies.

## Hitos de Patrimonio

### *Ciudad de Buenos Aires:*

**Puerto**

**Puerto Madero**

**Usinas eléctricas:** Central Costanera

**Clubes Náuticos:** Yacht Club Argentino.

**Educación:** Escuela Nacional de Náutica, Escuela Superior de Bellas Artes.

**Museos:** Fragata Sarmiento, Aduana y Puerto, de Calcos y de Telecomunicaciones.

**Ferrovionario:** Estación Retiro

**Paseos:** Costanera Sur, Monumento a los Reyes Católicos, Fuente de las Nereidas.

### *De Avellaneda a Berisso:*

**Puertos:** Dársena de inflamables, Dock Sud, La Plata.

**Usinas eléctricas:** Dock Sud, Berisso

**Clubes náuticos:** Náutico de Quilmes, Universitario de La Plata

**Clubes:** ex-Club de pescadores de Quilmes, ex-Club YPF

**Balneario de Quilmes**

**Educación:** Escuela Provincial de la Minoridad, Escuela y Colonia de Vacaciones Escuelas N° 6, N° 30 y N° 52.

**Plantas potabilizadoras:** Planta Gral. Belgrano, Bernal; ABSA-Punta Lara

**Ferrovionario:** Estaciones Hudson, Plátanos

**Plaza e Iglesia de Hudson**

**Paseos:** Costanera Punta Lara, Parque Pereyra Iraola

**Edificios públicos:** Policía de la Provincia. (Ensenada), Hogar social (Berisso), Banco Provincia (Berisso), Delegación portuaria

**Calle Nueva York** (Berisso)

**Industria:** Destilerías Dock Sud y La Plata, Polígono Industrial de Berisso, Maltería Hudson

**Residencial:** Palacio Piria, Viviendas colectivas calle Colón al 300 (Berisso)

**Cascos de estancias:** El Carmen y Abril



*Calle Nueva York, Berisso*

## ¿De quién es la Ribera?

### Bienes de Dominio Público

Según el Código Civil en su artículo 2340 son bienes de dominio público “los ríos, sus cauces, las riberas internas de los ríos, las islas que se formen en toda clase de ríos, cuando ellas no pertenezcan a particulares, las calles, plazas, caminos, puentes, etc.”

### Camino de sirga

Según el artículo 2639 del Código Civil, los propietarios de los fundos que lindan con cursos de agua navegable están obligados a dejar una calle o camino de 35 metros hasta la orilla del río y no pueden hacer allí ninguna construcción ni deteriorar el terreno. Si el río atraviesa alguna ciudad, se podrá modificar el ancho de la calle pública a no menos de 15 m.

### Jurisdicciones

Como regla general las riberas pertenecen al dominio público provincial, aunque históricamente existen espacios de jurisdicción de la Nación.

Asimismo, las municipalidades poseen facultades de ordenamiento territorial (OT)\* en la zona costera. Esta circunstancia obliga a llevar a cabo una necesaria coordinación de criterios entre la Nación, la Provincia de Buenos Aires y los municipios respectivos.

\*O.T.: asignación, de los usos del suelo y de la intensidad de dichos usos, a un territorio determinado.

El río y la ribera constituyen un patrimonio de espacio público común a todos los habitantes.

La ausencia de planes e instrumentos que orienten el desarrollo urbano, junto a la debilidad normativa, presupuestaria y en muchos casos política, de los municipios del área metropolitana, hace que esta valiosa reserva de tierra no urbanizada sea objeto de presión y demanda privada.

La Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda ha planteado en los “Lineamientos estratégicos para la Región Metropolitana”, algunos criterios generales que podrían dar origen a un plan intermunicipal para la ribera sur:

- Resolver el acceso franco de la población a la ribera mejorando la conectividad transversal.
- Promover la conectividad de los parques públicos costeros con las centralidades de Sarandí, Quilmes y Berazategui.
- Mantener bajo uso rural, de reserva o recuperación ecológica la mayor parte del suelo entre la Autopista y el Río.
- Condicionar el desarrollo de enclaves de urbanización en predios privados costeros a la cesión de espacios significativos, que aseguren la continuidad espacial, los usos públicos y la preservación de biodiversidad.
- Evitar, en el sector costero, la materialización de usos bajo la modalidad de urbanización cerrada, con ocupación extensiva del suelo y drásticas modificaciones en la topografía y el régimen hidráulico.
- Evaluar en profundidad todos los efectos en el régimen hídrico de cualquier intervención que se proponga.

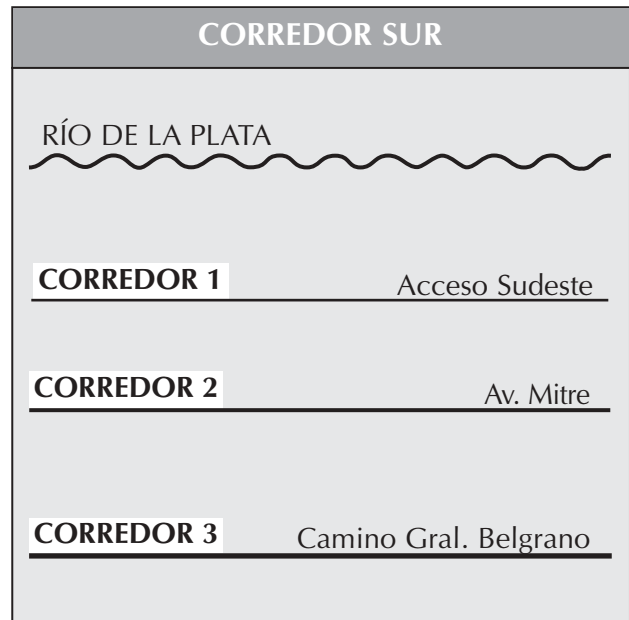
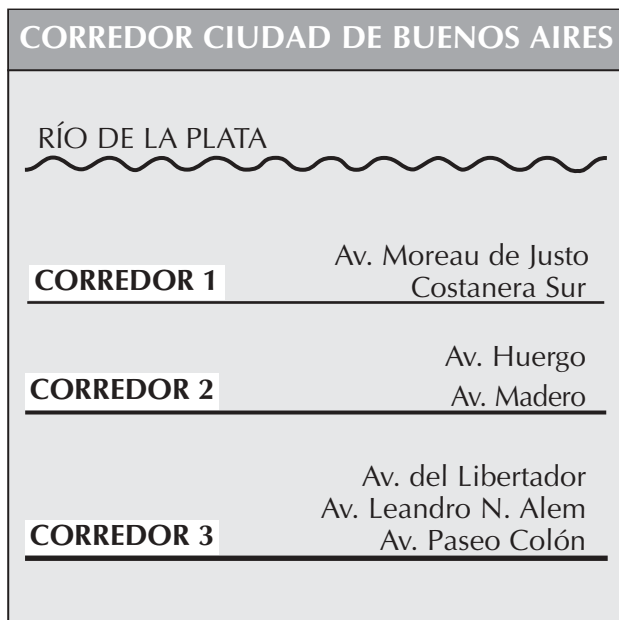
## Consideraciones Metodológicas

La unidad de análisis de este Diagnóstico Urbanístico es el Borde Ribereño Metropolitano (BRM). Desde el punto de vista metodológico se lo consideró desde una doble perspectiva:

a) **Como unidad geográfica**, compuesto por todos los distritos que limitan con el Río de La Plata:

CIUDAD DE BUENOS AIRES
AVELLANEDA
QUILMES
BERAZATEGUI
ENSENADA
BERISSO

b) **Como unidad funcional**, el BRM se extiende a lo largo de 110 km y comprende una superficie aproximada de 1.600 km<sup>2</sup> arbitrariamente se definieron tres Corredores, Corredor 1, Corredor 2 y Corredor 3, según su proximidad al Río de la Plata.



# PROPUESTAS CIUDADANAS

---

La Fundación Ciudad organizó una serie de Foros Ciudad y Río. En 1998 se realizó el Foro “**Uso Sostenible de la Ribera Metropolitana**” en la Ciudad de Buenos Aires. En el año 2000 se llevó a cabo en Quilmes el Foro “**Uso Sostenible de la Ribera Metropolitana Sur**”.

## Foro Uso Sostenible de la Ribera Metropolitana

### PROPUESTAS GENERALES PARA LA COSTA DE TIGRE A BERISSO

En materia de **usos**, luego de considerar distintas opciones y de analizar sus costos y beneficios los participantes consensuaron:

#### « Un espacio verde público recreativo »

que propone mantener la ribera metropolitana como espacio verde **público**, cuyo uso predominante sea la **recreación**.

Esta propuesta incluye los siguientes aspectos:

- Los otros usos admitidos deben ser **compatibles con el uso predominante**:
- Actividades productivas **no contaminantes**
- **Infraestructura complementaria** de los usos recreativos (sanitaria, gastronómica, deportiva)
- La reivindicación del **camino de sirga**
- La preservación de zonas de **reserva natural**
- El **acceso por transporte público** en sentido transversal
- La **recreación pasiva** es la modalidad recomendada como prioritaria

Los **valores** que respaldaron las decisiones de los participantes fueron:

- El **medio ambiente** con su flora y su fauna
- El **paisaje**
- El derecho al **espacio público**
- El **desarrollo sustentable**
- La **identidad** de cada sector

Los participantes dijeron **No** a:

- Los **rellenos costeros**
- Las **actividades especulativas y los emprendimientos inmobiliarios** en la ribera
- El **uso de la tierra pública para emprendimientos privados**
- El uso de **transporte contaminante**
- La **construcción de estacionamientos sobre la Ribera**
- Los **megaproyectos**
- El **crecimiento de la infraestructura portuaria y aeroportuaria**
- La **restricción en el acceso público al río**
- La **falta de planificación y de estudios** serios que garanticen la sustentabilidad

**En varios grupos surgió:**

- *La necesidad de proteger a la población instalada en la costa.*
- *La no renovación automática de las concesiones en la costa.*
- *La aceptación de usos ya consolidados y la explotación turística de los puertos.*
- *El control y tratamiento de los efluentes domiciliarios e industriales*
- *El control de la calidad de los rellenos que resulten indispensables.*

*En materia de **planificación y gestión**, luego de considerar distintas opciones y de analizar sus costos y beneficios los participantes consensuaron.*

### **« Planificación Metropolitana con un Marco Legislativo Único »**

La propuesta incluye los siguientes aspectos:

- Una **planificación metropolitana** que defienda la integridad de la Ribera Metropolitana y evite la fragmentación del área.
- Un **marco legislativo único**
- La **gestión local** que atienda las particularidades de cada zona.
- La **participación y el control ciudadano** a través de: acceso a la información, presupuesto participativo, evaluación de impacto ambiental, audiencias públicas, gestión asociada, amparo ambiental, etc.
- El efectivo cumplimiento del **poder de policía** por parte de los municipios.
- El **control legislativo local**.
- Las **sanciones** administrativas y penales a los malos funcionarios públicos.

Los **valores** que respaldaron las decisiones de los participantes fueron:

- El **respeto a la ley**
- El **dominio público sobre el borde costero**
- La ribera como un **sistema integral**
- La **autonomía municipal**
- La **participación** y el **control ciudadano**
- La **educación ambiental**
- La **participación de grupos interdisciplinarios** que incluya a las universidades

Los participantes dijeron **NO** a:

- Los **intereses particulares** por sobre los generales
- El **incumplimiento de las leyes**, especialmente del Código Civil
- La **“privatización” del camino de sirga<sup>2</sup>**
- La **falta de evaluación de impacto ambiental**

Estarían dispuestos **a negociar**:

- Los tiempos para liberar la ribera de las concesiones.
- La inversión privada para emprendimientos que contribuyan a un desarrollo sustentable del sistema río-ciudad.

*Si bien todos concuerdan en que debe existir una planificación regional, no coinciden en un mismo modelo.*

- Para la **mayoría** la planificación debe iniciarse en el nivel local con una fuerte participación ciudadana y luego coordinarse con los otros municipios ribereños
- Para **otros** la planificación debe estar en manos de un organismo regional del tipo de los Comités de Cuenca.
- **Algunos** otorgan a estos organismos regionales funciones de control.
- La **mayoría** menciona la necesidad de elaborar un Plan Urbano Ambiental con amplia participación y de jerarquizar las Audiencias Públicas para que sean parte real del proceso de toma de decisiones.



<sup>2</sup> **Camino de sirga:** Restricción al dominio de los predios que limitan con cursos de agua navegables. El Código Civil establece que deben dejar un camino público de 35m de ancho.

## Foro Uso Sostenible de la Ribera Metropolitana Sur

### PROPUESTAS GENERALES PARA LA COSTA DE CBA A BERISSO

En materia de **usos**, luego de considerar distintas opciones y de analizar sus costos y beneficios los participantes consensuaron:

« **S.O.S: Recuperemos la Costa** »

Propone un corredor verde de uso **público con actividades recreativas** compatibles con el medio ambiente. Admite actividades productivas sustentables.

Esta propuesta incluye los siguientes aspectos:

- **El respeto a la naturaleza:** la ribera y el río
- La reivindicación del “**camino de sirga**” que asegure el libre acceso a la ribera
- **El respeto a las normas** y a las garantías constitucionales en materia de salud y medio ambiente
- La **participación** ciudadana
- La ribera como espacio recreativo de **escala metropolitana**
- La priorización de la **recreación pública**
- La preservación de las zonas de **reserva natural**
- El respeto a la **población local**
- La **producción sustentable**

Los **valores** que respaldaron las decisiones de los participantes fueron:

- La **equidad**, la **solidaridad**, la **sustentabilidad**
- El respeto por **la naturaleza** y el cuidado de **la salud**
- El **bien común** por encima de los intereses particulares

Los participantes dijeron **NO** a:

- Los **rellenos costeros** que agreden a la dinámica de la ribera y el río
- La instalación de **industrias contaminantes**
- La **apropiación privada de la ribera** por **emprendimientos inmobiliarios exclusivos**
- El acceso de **vehículos**, que **contaminan el aire**, **producen ruido** y congestión

La **mayoría** aceptó la subsistencia de las industrias preexistentes, siempre que cumplan con la normativa y sean efectivamente controladas.

Un **grupo menos numeroso**, pero muy activo, exigió la desafectación de los usos contaminantes (Polo Petroquímico, relleno sanitario, etc).



En materia de **planificación y gestión**, luego de considerar distintas opciones y de analizar sus costos y beneficios los participantes consensuaron:

### « Norma Uniforme y Gestión Local »

Propone un **marco legal único** para la ribera y la planificación y gestión local con participación de la comunidad. Admite un Plan Ribereño regional con intervención de los municipios.

La propuesta incluye los siguientes aspectos:

- La promulgación de una **Ley de Presupuestos Mínimos** de protección del río y la ribera
- La **evaluación de impacto ambiental** obligatoria para emprendimientos de relevante impacto
- La **planificación local** que incorpore la participación de los ciudadanos y de las universidades de la región
- La **gestión local** con **control ciudadano**
- El ejercicio del **poder de policía** para el cumplimiento efectivo de las normas

Los **valores** que respaldaron las decisiones de los participantes fueron:

- Las **pautas comunes** claras a las distintas jurisdicciones
- La **visión integral** de la ribera
- La **articulación de políticas** para el área
- La **participación** de la ciudadanía
- El **compromiso de todos los actores**: autoridades, empresa, comunidad local
- La **idoneidad y transparencia** en la gestión

Los participantes dijeron **NO** a:

- Los “super entes” que aumentan la burocracia
  - La planificación de “tablero”, que ignora a los actores locales
  - Las excepciones a las normas urbanísticas
- La **mayoría** rechazó la creación de un “super ente metropolitano” de planificación y/o gestión por su poca viabilidad política y por temor a una nueva burocracia.
- Un **número importante** de participantes adhirió a la **planificación regional** para la Región Metropolitana siempre que ésta reconozca las particularidades locales y la **participación de la comunidad** en dicha planificación.
- **Otro grupo** también importante consideró que la **normativa única** es suficiente marco general y que no deberían crearse superestructuras ni para la planificación ni en materia de gestión.

## Foro Uso Sostenible de la Ribera Metropolitana Sur

### PROPUESTAS LOCALES

#### CIUDAD DE BUENOS AIRES

##### **COSTANERA SUR**

En materia de **Usos** los participantes propusieron:

- Mantener el **uso actual de la Reserva Ecológica Costanera Sur**.

Para los terrenos adyacentes a la misma, como por ejemplo los utilizados por el obrador de la empresa Covimet y el colombódromo, proponen otros usos compatibles con la protección ambiental: lombricultura, forestación, educación para el reciclaje de residuos, campañas de educación ambiental, etc.



*Reserva Ecológica Costanera Sur*

En cuanto a **Planificación y gestión** propusieron:

- **Ampliar el Consejo de Gestión de la Reserva** o crear uno nuevo con las instituciones que se postulen y puedan acreditar trabajos en el área. La variedad de los intereses y capacidades de dichas instituciones asegurarán un aprovechamiento integral de la reserva en el marco de la sustentabilidad.

#### AVELLANEDA

En materia de **Usos**:

- La **desafectación del relleno ecológico** del CEAMSE.
- El **rechazo a la radicación de nuevas industrias contaminantes**.

En cuanto a los emprendimientos productivos existentes, portuarios e industriales, hubo dos grupos que no pudieron ponerse de acuerdo:

- El primero **solicitó la desafectación del Polo Petroquímico de Dock Sud** en el mediano plazo.
- El segundo **rescató la continuidad de dichos emprendimientos** en tanto cumplan estrictamente con la normativa vigente en cuanto a seguridad y medio ambiente.

*La mayoría considera que debe **relocalizarse la población de Villa Inflamable** por ser el uso residencial incompatible con la peligrosidad del área.*

*El espacio liberado debería dedicarse a espacio verde y cumplir función de "fuelle" para amortiguar los efectos de la contaminación.*

En cuanto a **Planificación y gestión**:

- Crear Canales de **diálogo con las empresas y el gobierno** y la conformación de una "Mesa de Consensos" con la totalidad de los actores involucrados.

## QUILMES

En materia de **Usos**:

- Priorizar los **usos recreativos** para la ribera de Quilmes, óptima para el turismo y la recreación al aire libre.

Se admiten las marinas y los usos náuticos, siempre que se garantice el acceso público a la costa.

- Cuestionaron la **Ordenanza N° 8255/98** de rezonificación, ya que pone en peligro la selva marginal y amenaza a la población de bajos recursos que vive en la zona.

En cuanto a **Planificación y gestión**:

- Mayor **participación ciudadana** en la planificación, gestión y control.

## BERAZATEGUI

En materia de **Usos**:

- El mantenimiento de la **Selva Marginal como reserva** y la vigencia de la **Ordenanza N°1259**, de protección del patrimonio natural.

- La construcción de la **planta de tratamiento de líquidos cloacales y efluentes industriales** sin la cual el uso recreativo de la costa resulta imposible en el partido.

En cuanto a **Planificación y gestión**:

- **Capacitación para los agentes municipales** y pequeños **subsidios para las ONGs locales** para que puedan mejorar su comunicación. Aspiran a participar a través de sus asociaciones en la planificación, la gestión y el control de la ribera.

## ENSENADA - BERISSO

En materia de **Usos**:

- La **protección de la Reserva de Punta Lara** y la declaración como **zonas de reserva de la Isla Santiago y la Isla Paulino**.

- El **tratamiento secundario<sup>3</sup> de los líquidos cloacales** para poder habilitar el **uso recreativo** de la ribera y el río y la pesca.

- La revisión de las concesiones en Punta Lara para asegurar el **acceso libre y gratuito a la ribera**.

En cuanto a **Planificación y gestión**:

- Una **planificación conjunta** de los municipios de Ensenada Berisso y La Plata, en la que tengan participación las ONG de la zona.

*La mayoría rechazó el Puente Buenos Aires-Colonia y exigió la evaluación de impacto ambiental de todos los emprendimientos de relevante impacto.*



*Reserva Natural de Punta Lara*



*Ribera de Berisso*

<sup>3</sup> Tratamiento que permite que el cuerpo receptor sea usado para actividades con contacto directo.

# LOS DISTRITOS

## Situación Actual

- Ciudad de Buenos Aires
- Avellaneda
- Quilmes
- Berazategui
- Ensenada
- Berisso



# CIUDAD DE BUENOS AIRES

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

SUPERFICIE DE LA CIUDAD: 200 km<sup>2</sup>

POBLACIÓN: 2.776.138 habitantes

POBLACIÓN SERVIDA CON REDES DE AGUA: 99,8 %

POBLACIÓN SERVIDA CON REDES CLOACALES: 99 %

LONGITUD DEL BORDE COSTERO:  
20,2 km (aprox.)

**Fuente:** Censo Nacional Población y Vivienda 2001.



## 2. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### *Instrumento urbanístico en vigencia:*

**Código de Planeamiento Urbano (CPU),**  
Texto ordenado año 2002

### *Reforma del Código de Planeamiento Urbano*

El Código fue aprobado por Ley 449 y entró en vigencia el 6 de noviembre de 2000, luego de cumplir con el procedimiento de doble lectura que estipula el Art. 89 de la Constitución de la Ciudad.

El Código reformado no presenta modificaciones en la zonificación del área ribereña sur.

### *Plan Urbano Ambiental*

Según lo establece la Constitución de la Ciudad en su artículo 29 “la Ciudad define un Plan Urbano Ambiental con participación trasdisciplinaria”.

La Ley 71/98 manifiesta que el Plan Urbano Ambiental (PUA) se fundamentará en el concepto de desarrollo sustentable. Crea el Consejo del Plan Urbano Ambiental<sup>4</sup> (CoPUA) y establece objetivos y criterios para la realización del PUA. La Resolución S.I. y Pl. N° 744/05 crea el Foro Participativo Permanente del Plan Urbano Ambiental. Este foro “tiene por finalidad ser el

ámbito donde tiene lugar la participación de la comunidad, bajo sus diversas formas y organizaciones, con el objeto de expresarse sobre todos los aspectos atinentes al PUA”.

La Resolución S.I. y Pl. N° 1.662/05 crea la Comisión Asesora Permanente Honoraria del Consejo del Plan Urbano Ambiental, integrada por las entidades profesionales, académicas y de la comunidad preinscriptas que actuarán en carácter de asesores “[...] La Comisión participará de la elaboración, revisión, actualización y seguimiento del Plan Urbano Ambiental o de sus instrumentos vinculados. [...]”

Los principales objetivos del Plan Urbano Ambiental se relacionan con una ciudad integrada, policéntrica, plural, saludable y diversa, a través del hábitat equitativo, las actividades productivas, el medio ambiente, el patrimonio urbano, la movilidad sustentable de personas y la eliminación de todo tipo de fracturas territoriales entre los habitantes de la Ciudad.

Luego de un proceso que sufrió varias demoras, el PE envió en 2007 el Proyecto de Ley del PUA a la Legislatura. A la fecha de cierre de esta publicación no ha sido tratado aún.

<sup>4</sup> Ley 71, Dec. N° 492/99 y Art. 1° de la Ley N° 742 /02.

### *Políticas para el borde ribereño*

Entre los criterios orientadores de la **Ley 71**<sup>5</sup> figura la “Reconversión de la relación entre la Ciudad y la franja costera, reafirmando la vinculación de la ciudad con el río, preservando los recursos hídricos, potenciando su accesibilidad y privilegiando su uso público, recreativo y gratuito.”

En el Proyecto de Ley del PUA elaborado por el COPUA se propone maximizar la accesibilidad y la posibilidad de uso recreativo de la ribera del Río de la Plata, condicionando el desarrollo de los predios privados a la cesión de espacios significativos que aseguren la continuidad espacial y la multiplicidad de usos públicos.

También se propone preservar el perfil costero y los tramos que conservan características naturales.

### *Otras Normas*

La Ciudad de Buenos Aires cuenta con otras normas que inciden sobre el ordenamiento territorial del borde ribereño.

La **Ley 470/00** crea la **Corporación Buenos Aires Sur**, una sociedad del Estado, creada por la Ley 470 que tiene por objeto favorecer el desarrollo de la zona sur, para compensar las desigualdades dentro de la ciudad. Es un nuevo actor que podrá desarrollar actividades de carácter industrial, comercial y de servicios, en un polígono definido como de desarrollo prioritario. Dicho polígono incluye sectores del borde ribereño sur que podrían ver modificada su zonificación a partir de convenios urbanísticos en el marco del nuevo Código de Planeamiento y el artículo 6º de la Ley 470.

La **Ley N° 1777**, Ley Orgánica de Comunas fue aprobada en octubre de 2005.

Las Comunas son unidades de gestión política y administrativa con competencia territorial en materia de mantenimiento urbano y prestación de servicios.

Las comunas **1** (Constitución, Montserrat, Puerto Madero, Retiro, San Nicolás, San Telmo) **2** (Recoleta), **4** (Barracas, La Boca, Pompeya, Parque Patricios), **13** (Belgrano, Colegiales y Núñez) y **14** (Palermo) limitan con el Río de la Plata.

La **Ley N° 2.281/06** declara la Emergencia en Infraestructura y Saneamiento Urbano de la Zona Sur de la C.A.B.A. y crea el “Fondo de Emergencia en Infraestructura y Saneamiento de la zona Sur de la Ciudad”

La **Ley 2240/06, Ley de emergencia urbanística y ambiental La Boca** declara la Emergencia Urbanística y Ambiental en lo que hace a la vivienda, servicios, equipamiento, espacios verdes y de actividades productivas, al polígono delimitado por las Adelimitado por las avenidas: Regimiento de Patricios, Martín García, Paseo Colón, Brasil y Pedro de Mendoza.

## **3. USOS DEL SUELO**

**En el Corredor 1**, comprendido entre el borde ribereño y las avenidas Córdoba / G. Grierson, Antártida Argentina / Alicia M. De Justo, Intendente Carlos Noel, Costanera Sur, España y Pedro de Mendoza, predominan las áreas de equipamiento educacional, recreativo, de servicios, portuarias e industriales, así como distritos sujetos a la protección, de renovación urbana, de urbanización parque y de urbanización futura o con normas específicas. Allí se localizan:

- Puerto Madero
- Costanera Sur
- Reserva Ecológica Costanera Sur
- Asentamiento Rodrigo Bueno
- Ex Ciudad Deportiva de Boca Juniors
- Áreas industriales
- Dársena Sur

<sup>5</sup> Ley 71, Art. 6 “Funciones”.



DICEN LOS MEDIOS



“ La Reserva Ecológica fue declarada Sitio Ramsar por la Convención sobre Humedales. El nuevo status promueve la conservación y el uso racional de los ambientes naturales. Desde el 22 de marzo último, las 353 hectáreas ganadas al Río de la Plata en la ciudad de Buenos Aires que conforman la Reserva, se suman a otros 13 lugares en la Argentina incluidos en la Lista de Humedales de importancia internacional, conocidos como Sitios Ramsar.<sup>6</sup>

El proyecto para transformar la Reserva en un área protegida comenzó en 2003 y fue presentado por la Asociación Proteger. Luego, las autoridades del gobierno porteño junto a las de la Secretaría de Ambiente de la Nación completaron los requisitos y los pasos formales para ser incluidos en la lista internacional.

"Es un reconocimiento internacional que jerarquiza a la Reserva y echa por tierra aquellas opiniones que sostenían que estas tierras eran improductivas y que debían tener otro destino", explicó exultante Alberto Olveira, director de la Reserva Ecológica.

El nuevo sitio protegido representa el 24 por ciento de la superficie total de espacios públicos para la recreación que tiene la Capital y contiene más de 250 especies de aves, 9 de anfibios, 23 de reptiles, 10 de mamíferos, 50 de mariposas y 245 especies de flora.

La Nación, 2/04/05



“ Hace dos años, en la Rodrigo Bueno vivían 401 familias; hoy son más de 800; el gobierno porteño promete que las trasladará. Crece silenciosamente sobre terrenos usurpados a la Reserva Ecológica de la Costanera Sur”... “Estamos trabajando con un grupo interdisciplinario para llegar a un consenso con los moradores del lugar. Les estamos ofreciendo subsidios para dejar sus viviendas y pensamos que durante el receso invernal de julio comenzaremos a trasladar a las primeras familias”, dijo el Subsecretario de Programación y Coordinación del Espacio Público.

Pero la visión de los ocupantes del terreno es mucho más dura e intransigente. “No queremos irnos. Con los subsidios de 15.000 pesos que nos ofrecen no compramos nada. Hace un tiempo se nos ofreció un plan de subsidios para que dejemos el asentamiento. La mitad de las familias aceptaron y se fueron, pero al poco tiempo los terrenos fueron ocupados por otras personas”, comentó Kelly Cuba.

El acuerdo del que habla Cuba es precisamente el que rubricó en septiembre de 2005 Telerman, cuando ocupaba la vicejefatura de gobierno de la ciudad y, a la vez, era Secretario de Desarrollo Social. Esa vez 180 familias aceptaron los subsidios y abandonaron los terrenos para radicarse en otras zonas de la ciudad o regresar a sus provincias...

Pero cuando comenzaron a ser desmontadas las casillas, la jueza en lo Contencioso Administrativo y Tributario porteño Elena Liberatori hizo lugar a una acción de amparo presentada por habitantes del lugar y suspendió la erradicación de la villa. Aquella decisión de Liberatori fue revocada por la Cámara del fuero el 23 de junio de 2006, y el tema pasó a la órbita del Ministerio de Espacio Público. El gobierno volvió a anunciar la erradicación de la villa con un plan que iba a comenzar en noviembre último, pero que por ahora no se concretó.

La Nación, 17/04/07



<sup>6</sup> La Convención sobre Humedales es un tratado intergubernamental aprobado el 2 de febrero de 1971, en la ciudad iraní de Ramsar, que impulsa la conservación y el uso racional de los humedales.

**En el Corredor 2**, comprendido entre las avenidas antes citadas y las Avenidas Madero, Ing. Huergo y Alte. Brown, se localizan:

- Puerto Madero
- Parque Micaela Bastidas
- Parque Mujeres Argentinas
- Área residencial La Boca
- Catalinas Sur

**En el Corredor 3**, comprendido entre las avenidas mencionadas y las Avenidas Paseo Colón, Martín García y Montes de Oca predominan los usos recreativos, residenciales, de oficinas, equipamientos públicos y gubernamentales. Allí se localizan:

- Catalinas Norte
- Plaza Roma
- Centro Cultural del Bicentenario, ex Palacio de Correos y Telecomunicaciones
- Luna Park
- Hospital Argerich
- Plaza Colón
- Plaza A. P. Justo
- Comando en Jefe del Ejército
- Aduana
- Centro de Documentación de la Policía Federal Argentina
- Dirección de Navegación y Puertos
- Ministerio del Interior
- Facultad de Ingeniería
- Secretaría de Agricultura
- Casa Amarilla
- Club Atlético Boca Juniors
- Plazas y plazoletas menores

## 4. ACCESIBILIDAD AL ÁREA

Las terminales ferroviarias más cercanas al área son las estaciones terminales de los ex ferrocarriles Mitre y Belgrano, en Retiro, y la estación terminal Constitución del ex ferrocarril Roca. Un servicio especial del ex ferrocarril Sarmiento vincula Puerto Madero con la localidad bonaerense de Castelar. Desde julio de 2007, un tranvía recorre el área en sentido N-S. Existen múltiples accesos viales tales como las Autopistas Presidente Illia, 25 de Mayo y Buenos Aires - La Plata.

### *Accesibilidad al borde ribereño*

Se accede por calles y avenidas transversales. Entre otras:

Av. Córdoba/C. Grierson, Av. Corrientes, Presidente Perón, Av. Belgrano, Av. Brasil.

En la Reserva Ecológica, se llega al borde ribereño por el "Camino del Medio" por el "Camino de los Alisos", por el "Camino de los Sauces" y por el "Camino de los Plumerillos".

## 5. SITUACIÓN AMBIENTAL

La escasa trascendencia que se le ha dado al ordenamiento territorial como herramienta de planificación ambiental y la poca eficiencia en cuanto a la aplicación concreta o cumplimiento efectivo de la profusa legislación vigente, son algunas de las causas de los problemas ambientales de la Ciudad de Buenos Aires.

El Plan Urbano Ambiental y el Código Ambiental deberían modificar esta situación.

### **Contaminación**

#### *Contaminación del aire y sonora*

La situación geográfica de la Ciudad de Buenos Aires, ubicada a la vera del Río de la Plata y los vientos que la barren cotidianamente favorecen la dispersión de contaminantes.



Si Buenos Aires no se parece aún a México DF o a Santiago de Chile no es porque las fuentes emisoras sean menores, sino por sus **“buenos aires”**.

La mayor parte de la contaminación del aire que sufren los porteños proviene de fuentes móviles (vehículos).

Si bien la **ausencia de un monitoreo sistemático** no permite conocer con certeza el nivel de contaminación, los datos existentes nos muestran valores que exceden los máximos que fijan las normas.

La **contaminación por fuentes fijas**: industrias, quema de basura y centrales termoeléctricas, es considerablemente menor por la disminución del número de establecimientos industriales en el radio de la Capital, la supresión de incineradores domiciliarios, la ley sobre disposición final de los residuos y por el hecho de que la centrales termoeléctricas están contiguas al río.

La **Ley 1356/04** de Calidad Atmosférica, reglamentada en el año 2006, fija estándares de calidad atmosférica y límites de emisión. Crea el registro de generadores y fija la obligación de crear un inventario de fuentes fijas actualizado anualmente. La autoridad de aplicación deberá implementar un programa de monitoreo permanente de contaminantes atmosféricos.

La Ciudad de Buenos Aires es muy ruidosa. El tránsito es la principal, aunque no la única, fuente de contaminación sonora. Los registros en las zonas más transitadas de Buenos Aires indican intensidades excesivas.

La **Ley 1540/04**, reglamentada en el año 2005 establece que la Autoridad de Aplicación deberá fijar los límites de emisión e inmisión y los de vibraciones y determinará los estándares de calidad acústica. La Autoridad de aplicación debe elaborar un Plan de Actuación que contemple entre otros, Mapas de Ruido y Programas de Prevención y Control de la Contaminación Acústica.

### *Contaminación del agua*

La contaminación de la Cuenca del Plata es recibida en la zona ribereña de la Capital y hasta cuatro kilómetros río adentro, fenómeno que condiciona gravemente el uso de la ribera y de sus aguas, que no son ya aptas para fines recreativos como balnearios y pesca.

### *Contaminación de los suelos*

Está muy vinculada a la contaminación hídrica dado que ésta, en su itinerario, desciende hasta tomar contacto con los acuíferos subterráneos. Sus causantes son los depósitos clandestinos de residuos industriales y las filtraciones de los tanques de las estaciones de servicio. Los residuos domiciliarios de la Ciudad de Buenos Aires se disponen en rellenos sanitarios en jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires, no obstante lo cual existen basurales a cielo abierto.

### *Contaminación Visual*

La publicidad afecta los espacios públicos, lugar donde se desarrollan gran parte de los intercambios sociales de la población, influyendo directamente en la calidad de vida.

Los espacios públicos ribereños se ven amenazados por la ausencia de mecanismos adecuados de regulación y control que aseguren el respeto de las reglamentaciones existentes en cuanto a contaminación visual y por falta de criterios que conjuguen practicidad y utilidad con valores estéticos y paisajísticos.

## **Regulación ambiental**

### *Regulación térmica*

El enfriamiento del aire provocado por los vientos provenientes del Río de la Plata, se trasmite y prolonga en los espacios ribereños constituyendo un formidable refrigerante urbano.

Este efecto ambiental penetra y se extiende tierra adentro con una extensión y amplitud de acción que está subordinada a:

- El ancho y calidad ambiental de la franja ribereña adyacente al río.
- La densidad y altura de la línea de edificación que se interpone entre la fuente refrigerante y el interior de la trama urbana.
- La existencia de “corredores” (sucesión de avenidas, calles y espacios abiertos) que estén orientados en la dirección de los vientos predominantes.

El valioso espacio de la Reserva Ecológica genera beneficios ambientales que se ven disminuidos por la falta de corredores verdes y por las construcciones altas de Puerto Madero y de las avenidas Paseo Colón y Leandro N. Alem.

### *Regulación Hídrica*

La Ciudad sufre inundaciones recurrentes, agravadas en los últimos años por la creciente impermeabilización del suelo, que reduce la infiltración, y por los rellenos costeros.

Esto ha motivado la formulación de un **Plan**

**Hidráulico** que incluye: limpieza de los sumideros, construcción de nuevos sumideros, reconstrucción de desagües pluviales, construcción de aliviadores de los arroyos y mantenimiento del sistema.

El GCBA lleva adelante el **Programa de Gestión del Riesgo Hídrico de la Ciudad de Buenos Aires** con un presupuesto de US\$ 190.000.000, de los cuales 130 millones corresponden a un préstamo del Banco Mundial.

Su implementación reducirá, aunque no por completo, los efectos de las lluvias torrenciales y las sudestadas.

## DICEN LOS MEDIOS



“ Los gobiernos de la Nación y la Ciudad de Buenos Aires firmaron hoy un convenio con el Banco Mundial, por el que la entidad otorgará un préstamo de 130 millones de dólares para la construcción de obras de protección contra las inundaciones en la Capital Federal...

... De acuerdo con lo señalado por el BM, “el préstamo contribuye a mejorar la infraestructura y a reducir la vulnerabilidad de la ciudad ante las inundaciones, a través de mejoras en su sistema de desagües y la ejecución de un programa de gestión de riesgos que se llevará a cabo en un plazo de seis años”.

...La primera fase del Préstamo de Sistemas de Desagüe y Prevención de Inundaciones en Sectores Urbanos se centrará en identificar y disminuir los riesgos de inundaciones a través de actividades de prevención, mitigación y educación. ...

...Incluye la construcción de dos túneles colectores destinados a mejorar la operación del actual sistema de desagües en la cuenca de Maldonado. Además, este componente incluye la extensión y reparación de 46 kilómetros de tuberías en la actual red secundaria de desagüe.

La Nación 26/09/06

## Legislación Ambiental

En el marco de un convenio firmado en septiembre de 2006 por la Legislatura y el Ministerio de Medio Ambiente del GCBA y la Fundación Ambiente y Recursos Naturales (FARN), esta última está coordinando el Proceso Participativo para la Elaboración del Anteproyecto de Código Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

En diciembre de **2006** se presentó el **Digesto Ambiental de la Ciudad de Buenos Aires** que reúne toda la legislación en la materia.

Dentro de la Legislación Ambiental destacamos:

- **Ordenanza 41247/86** Creación del Parque Natural y Zona de Reserva Costanera Sur
- **Ordenanza 45276** Plan de Manejo de la Reserva Ecológica Costanera Sur
- **Ley 71/98** Establece que el Consejo del Plan Urbano Ambiental será el encargado de formular el Plan Urbano Ambiental. Establece el Sistema Metropolitano de Parques
- **Ley 123** Procedimiento técnico administrativo de evaluación de impacto ambiental, modificada por Ley 452/1998

- **Decreto 1352/2002** Reglamentación de la Ley 123
- **Ley 154** Régimen de los Residuos Patogénicos
- **Ley 303** Régimen de Información Ambiental
- **Decreto 1325/06** Reglamentación de la Ley 303
- **Ley 760** Régimen de PCBs
- **Decreto 217/03** Reglamentación Ley 760
  - Decreto 813/99** Asignase facultades de disponer clausuras al Secretario de Medio Ambiente y Desarrollo Regional y/o Subsecretaría de Medio Ambiente
- **Ley 992/02** Recuperadores Urbanos
- **Decreto 622/03** Reglamentación Ley 992/02.
- **Ley 1227** Protección de Bienes y Patrimonios Culturales
- **Ley 1540/2004** Control de la Contaminación Acústica
- **Decreto 740/07** Reglamentación Ley 1540
- **Ley 1356/04** de Preservación del Recurso Aire
- **Decreto 198/06** Reglamentación Ley 1356
- **Ley 1854** Régimen de los Residuos Sólidos Urbanos
- **Decreto 639/07** Reglamentación de la Ley 1854
- **Ley 2214** Régimen de los Residuos Peligrosos
- **Ley 2217** Adhesión a Ley Nacional 26.618 Creación Autoridad de Cuenca Matanza Riachuelo.

## 6. PLANES Y PROYECTOS

### Proyectos públicos

#### *Proyectos del Gobierno de la Ciudad*

#### ■ PROGRAMA BUENOS AIRES Y EL RÍO

El Programa Buenos Aires y el Río, en curso, se propone la recuperación de casi 20km de ribera. Las conclusiones de los Foros Ciudad y Río, realizados por la Fundación Ciudad en los años 1995 y 1996, fueron un antecedente importante de este programa.

**Naturaleza del proyecto:** Se propone generar, recuperar y equipar los espacios verdes y áreas recreativas para el uso público, libre y gratuito, restableciendo el contacto del ciudadano

con el Río de la Plata. Prevé asimismo la revisión de concesiones y el reordenamiento del equipamiento gastronómico.

**Localización:** Ribera de la CABA, desde el límite con el Partido de Vicente López hasta el Riachuelo.

**Modelo de Gestión:** Está a cargo del Área de Gestión de la Ribera que cuenta con una Unidad de Seguimiento (US) integrada por organizaciones sociales. La US monitorea actividades, propone mejoras, canaliza demandas ciudadanas y articula acciones con distintos actores.

La Resolución CABA N°: 510/06 del Ministerio de Espacio Público aprueba el texto actualizado y ordenado del Programa Buenos Aires y el Río, su Plan de Manejo y el Sistema de Indicadores Ambientales, denominado "Documento Básico".

**El Programa comprende las siguientes acciones en la Ribera Sur:**

*COSTANERA SUR:* Recuperación del paseo.

- Recuperación Rambla Histórica inferior, 2.000 m<sup>2</sup>, en uso desde 1998.
- Recuperación Rambla Histórica Superior, 10 ha, en uso desde el año 2000.
- Plazoletas - Boulevard - Rambla, en uso desde el año 2000.
- Plaza Unión Parque de la Mujer y Paseo Costanera Sur / 3 ha, en obra
- Continuación Paseo Costanera Sur desde calle E. R. de Dellepiane (Brasil) hasta el Monumento a los Reyes Católicos, en proceso licitatorio.

*RESERVA ECOLÓGICA:*

- Plan de mobiliario Reserva Ecológica Costanera Sur, en obra
- Recuperación Predio Ex - Covimet / 18 ha
  - Sector 1 / Área educativa / 6 ha, en obra
  - Sector 2 / Área uso recreativo / 6 ha, en obra
  - Sector 3 / Centro de Visitantes / 6 ha, en proceso de adjudicación

## DICEN LOS EXPERTOS

“En el año 2003 la Reserva Ecológica Costanera Sur (RECS) recuperó 18 ha que habían sido utilizadas como obrador por la empresa vial a cargo de la construcción de la Autopista Buenos Aires-La Plata.

Para definir y planear el proceso de restauración del predio del antiguo obrador (Ex-Covimet) se implementó un proceso participativo. Se formó un grupo de trabajo con personal de la RECS, del Área de Gestión de la Ribera, las Secretarías de Planeamiento y Obras Públicas y representantes de agrupaciones ambientalistas, que se reúne mensualmente para discutir y acordar cada fase del proyecto.

Se definió recuperar el área mediante la creación de un paisaje que reproduzca las barrancas, albardones y mesetas típicas de la ribera rioplatense, cubiertas con vegetación característica de la zona.

Se establecieron 3 criterios básicos de intervención:

### 1. Pertenencia

Corresponde a la indelegable pertenencia del predio en cuestión al territorio de la Reserva Ecológica Costanera Sur, sus normas y Plan de Manejo. Siendo, el personal técnico que la dirección de esta RECS disponga, el interlocutor de origen.

### 2. Geomorfología

Está vinculado al aporte y movimiento de tierra a realizar con la finalidad de mitigar el impacto negativo de los suelos impermeables heredados de la anterior función de obrador.

### 3. Vegetación

Deberá responder al paulatino avance vegetal con características propias de las especies autóctonas de la Reserva. Se efectuará una plantación inicial que reproduzca pastizales, matorrales y bosque de inundación, permitiendo la sucesión natural y realizando medidas correctivas en el caso de que fuere necesario.

Sobre el playón de cemento, perforado previamente, se volcaron durante el período 2005-2006 se volcaron, sobre el playón de cemento perforado previamente, 30.700m<sup>3</sup> de tierra proveniente de la excavación de una línea de subterráneos. Con movimientos de tierra se genera la topografía deseada y se discute el plan de plantación de especies vegetales.

El proyecto divide al predio a restaurar en tres sectores destinados a: preservación de la naturaleza, actividades recreativas y servicios. Las obras proyectadas, actualmente en la etapa de licitación pública, incluyen un nuevo centro de informes, baños públicos, un destacamento de bomberos y un camino que permitirá un acceso más directo a la costa. Se pretende generar una zona de amortiguación que contenga en las 18 ha restauradas a la mayoría del público y disminuya el impacto de los visitantes en el resto de la Reserva Ecológica Costanera Sur.”

*Dra. Ana Faggi*

## *Proyectos del Gobierno Nacional y de la Ciudad*

### ■ AUTOPISTA RIBEREÑA

**Naturaleza del proyecto:** Construcción de una autopista que unirá en un eje Norte - Sur a la Ciudad, conectando a la Autopista Illia con la Autopista Buenos Aires - La Plata

**Estado:** Licitación del Proyecto

**Localización:** Desde Av. Brasil hasta Estación Terminal de Ómnibus de Retiro

**Descripción:** Construcción de dos calzadas de tres carriles y ramas de acceso ingreso-egreso. Desarrollo en trinchera. Carriles por sentido: 3  
Longitud: 4,60 km

El Presidente de la Nación y el Jefe de Gobierno porteño firmaron el acuerdo que permitirá llamar a licitación y seleccionar las firmas encargadas de la elaboración del proyecto de Autopista Ribereña. El Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires definió su traza por Nota N° 2182/03 remitida al Órgano de Concesión de Obras Viales (OCCOVI): Entre Av. Brasil y San Martín (en Retiro), la traza de la autopista se ubica entre Alicia Moreau de Justo y Av. Antártida Argentina y Av. Huergo y Madero, desplazando el par de vías en operación hacia las avenidas Huergo y Madero.

Entre Av. San Martín y AU Illia, la traza propuesta es entre la Terminal de Ómnibus de Buenos Aires y las vías del ex-Ferrocarril General San Martín (FCGSM).

En la mayor parte del recorrido, la rasante propuesta es una trinchera por debajo del nivel del terreno natural.

■ **POLO PRODUCTIVO - TURÍSTICO ISLA DEMARCHI**

Proyecto para el desarrollo de actividades productivas, culturales y turísticas, para la implementación del Frente Costero Polifuncional

**Estado:** sin datos

■ **CANDIDATURA BUENOS AIRES PAISAJE CULTURAL DE LA HUMANIDAD**

Bajo el título de “Buenos Aires, Paisaje Cultural: el río, la pampa, la barranca histórica y la inmigración”, un sector de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires fue propuesto ante el Comité de Patrimonio Mundial de la UNESCO para integrar la exclusiva lista de lugares considerados Paisajes Culturales de la Humanidad. El sector en cuestión está comprendido entre la Plaza Belgrano, al norte; Vuelta de Rocha, en La Boca, al sur; el Monumento a los Congresos, al oeste, y el extremo este de la Reserva Ecológica, en la Costanera Sur. En total, son más de cinco mil hectáreas de patrimonio histórico, arquitectónico y natural, hábitat y paseo cotidiano de millones de porteños y visitantes.

**DICEN LOS MEDIOS**



“ En diciembre de 2006 se llevó a cabo la apertura de los sobres con la propuesta técnica del llamado a licitación pública nacional e internacional para la selección de empresas consultoras para la elaboración del Proyecto Ejecutivo de la Autopista Ribereña. [...] Fueron cinco las empresas que presentaron sus propuestas: Parsons Brinckerhoff International Inc y otros; Consultoría Grimaux y Asociados y otros; Cadia S.A. - Geodata S.P.A.; Consorcio Euroestudios - ITYAC - Torres y Vercelli; y Técnica y Proyectos S.A. - Hidroestructuras S.A. (U.T.E.).

[...] La obra estará constituida por dos calzadas de cuatro carriles por sentido de circulación.. Entre las obras complementarias se podrán proyectar playas subterráneas de estacionamiento de vehículos.

*www.noticiasurbanas.com.ar 21/12/06*



**Proyectos Público/Privados**

■ **PUERTO MADERO**

**Naturaleza del proyecto:** Comprende la reconversión de los usos portuarios, la recuperación patrimonial y el desarrollo urbanístico del área.

**Localización:** entre Avenidas Córdoba, Madero, Ing. Huergo y Brasil. La superficie es de 170 ha (130 ha terrestres, 40 ha de diques).

**Modelo de Gestión:** Iniciativa pública, desarrollo privado.

**Actores:** Corporación Antiguo Puerto Madero. Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, inversores privados.



**Desarrollo General:** Hasta mediados de 2007, se llevan construidos en Puerto Madero 1.420.000 m<sup>2</sup>, de los cuales 480.000 pertenecen a oficinas y comercios, 750.000 a edificios de viviendas y 190.000 a otros destinos. La población en la zona puede estimarse en alrededor de 7.200 residentes y 29.000 personas que trabajan allí.

Las construcciones nuevas son:

- Edificios para oficinas: 27
- Edificios para viviendas: 28
- Edificios universitarios: 3
- Hoteles: 3
- Iglesia: 1

Los servicios con que cuenta Puerto Madero son:

- Bancos: 10
- Farmacias: 5
- Establecimientos educativos: 2 (UCA e ITBA)
- Iglesia: 1
- Hoteles: 3
- Museos: 2
- Gastronomía: 80 locales
- Puerto Madero cuenta con tendido de redes de Telefonía y fibra óptica, Gas, Agua, Cloacas, Electricidad y Alumbrado público.

## Docks del Sector Oeste

Dieciséis edificios bordean los diques con un total de 320.000 m<sup>2</sup> cubiertos. Su reconstrucción se llevó a cabo en el período 1992-1998. Sus usos son mayoritariamente para oficinas y comercios.

## Sector Este

Todas las construcciones son nuevas y hay edificaciones en torre. Cuenta con tres importantes complejos hoteleros, y se proyectan otros tantos para los próximos años. La cadena de lujo St. Regis planea inaugurar su primer establecimiento el año próximo en el dique 4, en el predio donde funcionaba el Divino Buenos Aires.

También se instalarán cinco grandes shoppings. Algunos contarán con hoteles, helipuertos, lofts, oficinas o galerías de arte.

## Espejo de Agua del Dique 2

La Corporación Antiguo Puerto Madero S.A. ha declarado de interés prioritario una propuesta de desarrollo del Espejo de Agua del Dique 2. El 30 de abril del 2007 convocó a concurso de proyectos integrales. Recepción de ofertas y apertura de sobres: 05/06/07

## Áreas Verdes

Las áreas verdes en Puerto Madero abarcan dos grandes parques: "Micaela Bastidas" con 72.000 m<sup>2</sup> y "Mujeres Argentinas", con 54.000 m<sup>2</sup>, plazas menores, y otros sectores distribuidos en los bulevares, que en total suman unas 20 ha.

## *Corporación Puerto Madero S.A.- Objeto Social*

En agosto de 1998, contemplando el éxito obtenido en la gestión del desarrollo de Puerto Madero, la trascendencia lograda y la consolidación de un equipo de trabajo, los accionistas de la Corporación consideraron oportuno habilitarla para intervenir en otras áreas. En este sentido, se decidió la ampliación de las actividades y facultades comprendidas en el objeto social.

La Corporación opera, trasponiendo el área del Antiguo Puerto Madero, dentro y fuera de la República Argentina, ofreciendo servicios de: Inmobiliaria, Constructora, Desarrolladora, Urbanizadora, Asesora, Gerenciamiento de proyectos, Fiduciaria, Directora de obra, Auditora, Administradora, Financiera, Inversora. La intervención urbanística de la empresa abarca las siguientes modalidades: Urbanizaciones, Gestión de proyectos y Asesoramiento.

## DICEN LOS MEDIOS



“ [...]Ahora, el concepto es reunir en un mismo espacio distintas actividades e integrar nuevos usos donde la compra sea un servicio más”, resume el arquitecto Gabriel Mayo, de la desarrolladora G&D, al frente del proyecto +5411, en el dique 1 de Puerto Madero. Con una inversión total de 100 millones de dólares, este nuevo proyecto tiene una propuesta integradora: “Habrá oficinas triple A, un hotel de lujo y 5000 m<sup>2</sup> destinados a locales comerciales, y todos los edificios estarán conectados entre sí mediante una plaza pública”. Según estima Mayo, la construcción comenzará en 30 días, y la primera etapa se inaugurará en dos años.

Frente a +5411 estará Madero Harbor, “que será el centro de compras más grande de la ciudad, con dos tiendas departamentales, 150 locales, un hotel boutique, lofts, oficinas, un home center, más de 3500 cocheras y un supermercado de 5000 m<sup>2</sup>”, detalla Alejandro Ginevra, presidente de la constructora New Side, que estima una inversión de 75 millones de dólares sólo en el sector comercial.

También Alan Faena, que confirmó su éxito como desarrollador inmobiliario con la construcción de lujosas residencias y el Faena Hotel+Universe, en el dique 2, ahora probará suerte con el rubro comercial. La inauguración de este paseo comercial, que reunirá más de 50 locales y formará parte del proyecto que tiene como eje el centro cultural El Aleph, está prevista para 2010.

[...] Pero el más avanzado de todos, que estará listo a fin de año, es Madero Center Shops, que se construye bajo el mando de Luis Perelmutter frente al Yacht Club, en el dique 4. “Son 25 locales que apuntan a un perfil de público ABC1, con un valor de alquiler que hoy ronda los 60 dólares por m<sup>2</sup>”, anticipa Roberto Solís, director de Interurban, empresa comercializadora.

Consultados por LA NACION, los vecinos de Puerto Madero reconocen que estos shoppings aportarán servicios al barrio de los que hoy carece, pero también complicaciones.

“La inversión inmobiliaria tiene que llegar acompañada por obras de infraestructura, porque los accesos de Puerto Madero hoy están colapsados. Los fines de semana, directamente, no se puede circular por el barrio, y con la cantidad de gente que visitará los shoppings ya no se podrá entrar ni salir del barrio”, se queja Mirta Fernández, una abogada que desde hace 11 años vive y trabaja en Puerto Madero.

La Nación 7/05/07



## 6. PROYECTOS PRIVADOS

### ■ SANTA MARÍA DEL PLATA

**Naturaleza del proyecto:** De perfil residencial y usos mixtos, el Proyecto contará con oficinas, comercios, hoteles, clubes deportivos y náuticos y áreas de apoyo de servicios: escuela, supermercado, áreas de estacionamientos, etc.

La superficie es de 71, 5 ha de terreno ganado al río.

**Localización:** ex Ciudad Deportiva Boca Juniors, Av. Costanera Sur

**Normativa:** Ley 16.575/89 del Congreso Nacional. Una Ordenanza y un Decreto Municipal de 1991 determinan para el predio normas de subdivisión, tejido y uso: FOS 30% y FOT 1.

Concurso internacional de ideas para dotar de un Plan Urbano a la zona (1995).

En junio de 1997, el GCBA llamó a Audiencia Pública para consultar a los vecinos sobre el proyecto que tuvo modificaciones a pedido del GCBA.

**Actores:** IRSA compra el predio en 1997. En 2007 vende a su controlada Solares de Santa María S.A. la propiedad del inmueble. Con posterioridad se vende el 10% de las acciones de Solares de Santa María S.A. al Grupo Sutton.

**Estado de avance:** Se realizaron obras de nivelación del terreno y relleno de los canales. Se esperan las autorizaciones y aprobaciones del GCBA.

## Dice Solares de Santa María S.A.

“El Proyecto presentado a las autoridades gubernamentales, es el resultado del estudio de propuestas sugeridas por los consejeros del COPUA (Consejo del Plan Urbano Ambiental). Contempla la cesión de 358.000 m<sup>2</sup> de terreno destinados a parques públicos que rodean a todo el desarrollo, formando sectores verdes que suman más de 90.000 m<sup>2</sup>, bulevares troncales que permiten invitar a recorrer y pasear a través de calles públicas por todo el barrio, cesiones de todas las parcelas de agua al uso público, principalmente la zona central frentista a los comercios, que podrían ser usadas como futuros amarraderos. Se recupera de esta manera la presencia del Río en este punto para toda la ciudadanía.”

### ■ HELIPUERTO

La Justicia prohibió en abril de 2007 el funcionamiento del helipuerto que se construyó en la Costanera Sur, detrás de la ex Ciudad Deportiva de Boca y muy cerca de la Reserva Ecológica. Previamente el Gobierno de la Ciudad había intimado a la empresa a realizar un estudio de impacto ambiental.

Se trata de un emprendimiento privado con una inversión de más de un millón de dólares que cuenta con un hangar con capacidad para unas treinta máquinas. La empresa manifestó que se espera un tráfico mínimo de un par de movimientos diarios.

## DICEN LOS MEDIOS



La medida cautelar fue dictada por el juez porteño Roberto Gallardo, que aceptó un planteo del legislador del ARI, Pablo Failde.

Como señaló el Gobierno de la Ciudad y ahora también la Justicia, el sobrevuelo de los helicópteros, puede afectar a la Reserva Ecológica. En estos casos, la ley local 123 ordena realizar un estudio de impacto ambiental y someter el tema a discusión en Audiencia Pública.

La empresa Modena iba a inaugurar la obra con la autorización que le dio la Fuerza Aérea, con el argumento de que el lugar está bajo jurisdicción de la Nación, específicamente de la Administración General de Puertos.

Pero el juez Gallardo consideró: “La Ley Suprema de la Ciudad establece que su jurisdicción se extiende a las formaciones aledañas a sus costas. Su artículo 8° describe, asimismo, la finalidad propia de las reservas naturales, esto es, la preservación de la flora y la fauna de sus ecosistemas”.

En el fallo se señaló que la falta de la evaluación ambiental “impediría la posibilidad de proyectar en el tiempo cuáles han de ser las consecuencias ambientales que la actividad aeronáutica traería aparejadas sobre la Reserva Ecológica Costanera Sur, sitio que, por mandato constitucional, debe resguardarse.



*www.clarin.com 28/04/07*



## 1. INFORMACIÓN GENERAL

SUPERFICIE DEL PARTIDO: 52,48 km<sup>2</sup>

POBLACIÓN: 328.980 habitantes

POBLACIÓN SERVIDA CON REDES DE AGUA: 99.5 %

POBLACIÓN SERVIDA CON REDES CLOACALES: 57 %

LONGITUD DEL BORDE COSTERO:

7,4 km aprox. (3,6 km corresponden al polo Dock Sud y el resto a la zona de Quintas)

Fuente: Censo Nacional de Población y Vivienda 2001



## 2. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Eta**pa en el proceso de planeamiento según la Ley 8912:

Zonificación según usos (2ª Etapa)

*Instrumento urbanístico en vigencia:*

Código de Edificación y Zonificación según Usos (Ordenanza N° 9025/92)

Ordenanzas N° 11451 y 11541 de Zonificación Preventiva.

### Ordenamiento territorial para el borde ribereño

De acuerdo con la zonificación vigente, el **Corredor 1** se encuentra afectado a zonas de **usos específicos**, como: inflamables (ZI), industriales (I), producción frutihortícola, algunos sectores destinados a espacios recreativos y de esparcimiento (E) y a urbanización parque (UP) como los terrenos del CEAMSE.

Las funciones desarrolladas en el borde ribereño de este partido son de difícil reconversión o traslado inmediato. Las empresas petroleras ocupan grandes predios y conforman una unidad funcional con el puerto.

## 3. USOS DEL SUELO

En el **Corredor 1**, comprendido entre el Borde Ribereño y la Autopista Buenos Aires - La Plata coexisten usos industriales, agrícolas, portuarios y residenciales. En este corredor se localizan:

- Puerto de contenedores Exolgan
- Dársena de inflamables
- Destilerías Shell
- Depósitos de combustibles, productos químicos y productos inflamables
- Producción de insumos químicos
- Tratamiento de residuos patogénicos e industriales
- Instalaciones abandonadas
- Quintas de la Costa
- Autódromo
- Paseo Ribereño del Sudeste
- Asentamientos precarios
- Relleno Sanitario CEAMSE, cerrado

Las “Quintas de la Costa” se localizan entre el Arroyo Sarandí, el Santo Domingo y la Ribera del Río de la Plata. Se trata de 300 hectáreas que, divididas en parcelas de 2 a 10 hectáreas cada una, estuvieron destinadas a producir frutas y verduras en forma artesanal. Allí vivía una población de condición humilde, constituida por unas 76 familias (280 personas) que mantenían una microcultura e identidad agraria de altísimo valor cultural, social y ecológico. El Municipio adquirió posteriormente la mayoría de las tierras de los quinteros para implementar un Parque Industrial que luego fue desestimado. (Ver planes y proyectos)



### Dice la gente:

*“La Ribera fue uno de los recursos más importantes del partido de Avellaneda. Eran 1000 has. que producían cerca de 3 millones de litros de vino. En el escudo de Avellaneda están los racimos de uvas. Luego se pasó al cultivo de ciruelos y hortalizas.*

*La zona prosperó gracias a la fertilidad de la tierra, la cercanía de los centros poblados y el acceso rápido. Había un camino asfaltado desde 1940. Era una zona de producción y de miniturismo.*

*Un servicio llevaba pasajeros desde la Avenida Mitre hasta los recreos de la Ribera. Las familias tenían casillas para el fin de semana y el veraneo.”*

E.S. (varón, 40 años, poblador de la zona)

## 4. ACCESIBILIDAD AL ÁREA

Los accesos al área son:

- F.C.G.R.: Estaciones de Avellaneda, Gerli, Sarandí, Villa Dominico, Wilde.
- Acceso Sudeste.
- Autopista Buenos Aires - La Plata.

### Accesibilidad al borde ribereño

Está sujeta a los usos específicos que allí se desarrollan.

Calles y avenidas transversales: Canal Sarandí / Sargento Ponce, Juan B. Justo / Arroyo Santo Domingo / Las Flores.

## 5. SITUACIÓN AMBIENTAL

Avellaneda es uno de los municipios más industrializados del país y como tal ha sufrido un grave deterioro por falta de normas y de controles eficaces sobre dicho sector.

### Contaminación en Cuencas

Tanto el Riachuelo, como los Arroyos Sarandí y Santo Domingo, reciben a lo largo de su curso importantes caudales de líquidos residuales domésticos e industriales sin tratamiento. Esto genera una agresión a las cuencas que vieron ampliamente superada su capacidad autodepuradora.

La Municipalidad de Avellaneda, en el marco del Programa FREPLATA realizó mediciones de distintas variables en la ribera del Río de la Plata en el período 2004-2006. Las muestras se tomaron en 5 puntos: altura destilería Shell, desembocaduras del Arroyo Sarandí y del Arroyo Santo Domingo, Muelle de Propaneros y punto medio entre las desembocaduras de los arroyos Sarandí y Santo Domingo.

### Residuos

En el relleno sanitario del CEAMSE de Villa Domínico se dispuso, durante 25 años, el 50% de los residuos que recibía el CEAMSE, provenientes de la zona Sur del Conurbano y la Ciudad de Buenos Aires. En enero de 2004 se produjo su clausura, habiéndose superado el volumen previsto y ante la fuerte presión de la comunidad.

Luego del cierre, los residuos producidos en el municipio son derivados a la planta de transferencia de Pompeya y de allí al Centro de Disposición Final Norte III.

En el marco de la nueva Ley Provincial de Residuos el municipio se encuentra elaborando un Plan de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos (GIRSU) que contemplará la reducción significativa de los residuos a disponer mediante campañas de educación ambiental, la separación en origen y el funcionamiento de una planta de separación en el ejido municipal. Avellaneda asimismo participa de la elaboración de una estrategia común con el resto de los municipios del COMCOSUR<sup>7</sup>.

<sup>7</sup> Integrada por los partidos de Alte. Brown, Avellaneda, Berazategui, Florencio Varela, Lanús, Lomas de Zamora y Quilmes.

**Dice CEAMSE:****PROYECTO DE REVITALIZACIÓN DEL COMPLEJO AMBIENTAL VILLA DOMÍNICO:**

*El Proyecto comprende la Planta de Captación de Biogás, la creación del Centro de Investigación y Desarrollo de CEAMSE y el traslado del Vivero Forestal al Complejo Ambiental.*

**Planta de Tratamiento de Gases**

*El objetivo de esta planta, inaugurada en noviembre de 2006, es la reducción durante 10 años de las emisiones provenientes del biogás generado a partir de la descomposición anaeróbica\* de los residuos dispuestos en el relleno sanitario, mediante la incineración de gases por antorcha de llama oculta. La inversión del proyecto para operación y mantenimiento es de más de 19 millones de dólares. El biogás está compuesto por alrededor del 60% de metano (CH<sub>4</sub>), uno de los principales gases responsables del efecto invernadero. La reducción de las emisiones de CH<sub>4</sub> a la atmósfera se estiman, para los 10 años de duración del proyecto, en más de 6 millones de toneladas equivalentes de dióxido de carbono (CO<sub>2</sub> equivalente).*

*Este proyecto, firmado a principios de 2003 cuando todavía no se había ratificado el protocolo de Kyoto, es el primero confirmado en el país y cuenta con la convalidación de la Oficina Internacional, United Nations Framework Convention on Climate Change (UNFCCC).*

\*Sin presencia de oxígeno

**Centro de Investigación y Desarrollo (CIDE) de CEAMSE**

*El CIDE fue creado ante la necesidad de contar con un área propia de investigación y desarrollo, que centralice la información existente y abra líneas nuevas de investigación, para la mejora del servicio y el cuidado del ambiente.*

**Vivero Experimental**

*Es el primer vivero experimental sobre un área derivada de relleno sanitario en Argentina. Produce especies arbóreas, arbustivas y herbáceas, utilizadas para las necesidades propias de forestación y parquización en las instalaciones de CEAMSE y también para atender la demanda privada, y de municipios e instituciones.*

*Cuenta con equipamiento y personal capacitado en producción y manejo de plantas en vivero sobre parcelas rellenas y su adaptación al medio en los distintos Centros de Disposición Final terminados.*

*Desde fines del 2006 el Complejo Ambiental abrió sus puertas a los vecinos de Quilmes y Avellaneda, a distintos actores sociales y a autoridades municipales y provinciales, para que puedan conocer la situación actual del complejo. En el futuro inmediato recibirán a grupos de alumnos de escuelas de la zona, para lo cual se instalaron vagones reciclados, para la proyección de videos educativos.*

**Efluentes gaseosos**

Avellaneda es un partido densamente poblado y con un fuerte perfil industrial. Los aportes de contaminantes gaseosos de diversa índole provienen de los conductos de emisión (chimeneas) y de las emisiones fugitivas de tanques de depósito, pérdidas por juntas, derrames, etc. También de las fuentes móviles, ya que el movimiento de vehículos de carga, transporte colectivo y uso particular es intenso.

**DOCK SUD**

El Polo Petroquímico Dock Sud, ubicado entre el Canal Dock Sud, el Arroyo Sarandí, el Riachuelo y el Río de la Plata, en el Municipio de Avellaneda, es un área crítica.

Convergen allí actividades netamente portuarias, como carga y descarga de buques, industriales de elevada complejidad y almacenamiento de productos químicos y de combustibles líquidos y gaseosos. También se localizan allí barrios permanentes y asentamientos precarios en zonas que fueron utilizadas para relleno y disposición de residuos industriales, incluidos especiales y peligrosos. Los accesos son inadecuados e insuficientes para responder con seguridad a la elevada frecuencia y densidad vehicular.

La falta de políticas nacionales de ordenamiento territorial y la deficiente coordinación entre los entes de control y de fiscalización han generado la crítica situación actual.

La Secretaría de Producción, Política Ambiental y Empleo de la Municipalidad de Avellaneda ha denunciado históricamente el riesgo ambiental generado por las acciones que se desarrollan en el área, que han deteriorado la calidad de los recursos naturales. Los estudios de base y diagnósticos de situación han corroborado la situación de conflictividad e incompatibilidad de las actividades preexistentes con su entorno, con el agravante de la detección de afectaciones en la salud de la población.

Los antecedentes mencionados y la creciente demanda social respecto de la ejecución de políticas concretas, generaron:

- La firma de una Carta de Intención entre el Estado Nacional, la Provincia de Buenos Aires y el Ejecutivo Municipal en septiembre de 2003, propugnando la relocalización de las actividades desarrolladas en el Polo Petroquímico de Dock Sud.
- La conformación a través del Decreto N° 576/04 del Comité de Gestión Ambiental del Polo Petroquímico de Dock Sud, que tendría a su cargo la implementación de los programas de reconversión y/o relocalización de todas las actividades para revertir el riesgo ambiental.

Integran el Comité, representantes de: Dirección Provincial de Actividades Portuarias, Prefectura de Zona Río de la Plata, Secretaría de Política Ambiental de la PBA, Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación, Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación, Secretaría de Energía de la Nación.

- La promulgación de la Ordenanza Municipal que prohíbe la instalación de nuevas actividades o ampliación de las instaladas que impliquen un aumento de la complejidad ambiental.
- La creación de la Autoridad de Cuenca Matanza Riachuelo (ACUMAR). El 21 de junio de 2006 se firma el Acta Acuerdo para la creación de la Comisión de Coordinación de la Cuenca Matanza Riachuelo, que promoverá proyectos concretos para el saneamiento de la cuenca.
- El Acta Acuerdo firmada el 26 de septiembre del año 2006, entre la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación, la Provincia de Buenos Aires y el Municipio de Avellaneda, define el plan de acción conjunta para la adecuación ambiental del Polo Petroquímico Dock Sud.

## ACTA ACUERDO DOCK SUD

1. Desarrollo y ejecución de un Plan de Acción Conjunta (PAC) con el objeto de disminuir los niveles de complejidad industrial, riesgo ambiental y vulnerabilidad social, estableciendo prioridades, metas, etapas y plazos.
2. Adopción en forma inmediata de medidas urgentes, tendientes a prevenir daños sobre las personas y el ambiente. Entre otras las siguientes:
  - 2.1 No renovación de los permisos de uso y relocalización de las plantas detalladas en Anexo según cronograma adjunto.
  - 2.2 No otorgar nuevos permisos de uso.
3. Realización de un Plan de Acción en el ámbito del Polo Petroquímico Dock Sud, que determine los pasos necesarios y plazos para su:
  - Relocalización, previa reconversión tecnológica, de plantas de almacenamiento y procesos que continúen su actividad en el área del Polo.
  - Instalación de una red de monitoreo del recurso aire.
4. Cada una de las empresas a ser relocalizadas deberá acompañar un “Plan de recomposición o remediación de sitios contaminados” respecto del lugar físico de su localización y área circundante.
5. Las Partes del convenio se comprometen a asistir a los habitantes de la zona y a prestar asistencia técnica a las empresas, durante el proceso de relocalización y reconversión.
6. Se comprometen a llevar adelante en tiempo y forma el cronograma.

## Educación Ambiental

La Secretaría de Producción, Política Ambiental y Empleo de la Municipalidad de Avellaneda lleva a cabo dos proyectos, la *Escuela Ambiental* y el Taller *Humedales Urbanos: Conservación, Ecología y Salud*.

La Escuela Ambiental en la Reserva La Saladita ofrece a la comunidad cursos, talleres, y jornadas educativas. Forma parte del convenio de cooperación que el municipio tiene con la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación.

El taller sobre Humedales Urbanos, a cargo de estudiantes y docentes de la Facultad de Ciencias Naturales de la Universidad Nacional de La Plata (UNLP) es subsidiado y avalado por el Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología de la Nación y por la Secretaría de Producción, Política Ambiental y Empleo de la Municipalidad de Avellaneda. Participan once establecimientos educativos de Avellaneda con un total aproximado de 300 alumnos.

## Legislación ambiental

La **Ordenanza 15018** regula los aspectos técnicos de las habilitaciones industriales.

El **Decreto 1367/04** prohíbe la instalación o ampliación de plantas industriales en el Polo Petroquímico de Dock Sud.

## 6. PLANES Y PROYECTOS

### Proyectos municipales

#### ■ Quintas de Sarandí.

Se encuentra en la etapa final de elaboración una propuesta de Plan de Manejo Ambiental que regula el uso del suelo, con el objeto de mantener su potencialidad biótica para desarrollos agrícolas y eco-turísticos. Uno de los principales aspectos es la dinámica hídrica del sector.

#### ■ Paseo Ribereño del Sudeste.

Durante el año 2006 se creó el Paseo Ribereño del Sudeste en el área correspondiente al albardón costero entre el canal Santo Domingo y el límite con el partido de Quilmes y un sector del predio del CEAMSE. Se abrirá al uso público próximamente.



*Polo Petroquímico Dock Sud*



## 1. INFORMACIÓN GENERAL

SUPERFICIE DEL PARTIDO: 125 km<sup>2</sup>

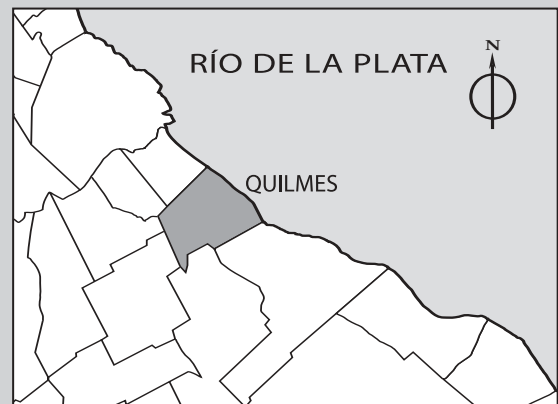
POBLACIÓN: 518. 788 habitantes

POBLACIÓN SERVIDA CON REDES DE AGUA: 98 %

POBLACIÓN SERVIDA CON REDES CLOACALES: 49 %

LONGITUD DEL BORDE COSTERO: 8 km (aprox)

Fuente: Censo Nacional de Población y Vivienda 2001



## 2. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### Etapa en el proceso de planeamiento según la Ley 8912:

Zonificación según usos (2º Etapa)

#### *Instrumento urbanístico en vigencia:*

Código de Ordenamiento Urbano Ordenanza 4545/79 con modificaciones

Ordenanza 10.569/06. Falta convalidación de la PBA.

### Ordenamiento territorial para el borde ribereño

La **Ordenanza 9348/02** declara Parque Natural y Zona de Reserva Ecológica a la Selva Marginal Quilmeña. Establece que el Departamento Ejecutivo hará el mapeo e inventario de la zona y gestionará su inclusión el Programa MaB/UNESCO Nacional.

La ordenanza prevé la creación de una Comisión de Preservación de Espacios Naturales (CoPEN) encargada de asegurar la preservación de la Selva Marginal y de elaborar un Plan de Manejo y Desarrollo de la Reserva.

La **Ordenanza 9508/03** modifica los límites del Parque Natural establecidos en la Ordenanza 9348/02, reduciendo el área.

La **Ordenanza 10.569/06** declara de Interés Municipal el desarrollo urbano ambiental del

bañado y la costa del partido de Quilmes. Crea la Zona de Ensanche Urbano 2 (ZEU2) para la gestión del desarrollo del bañado y la costa en los siguientes sectores:

- Sector comprendido por la costa del Río de la Plata, eje Av. Otamendi, eje Av. Yoldi, eje Alsina, eje Cevallos, eje Alberdi, Autopista La Plata-Buenos Aires, eje Mariano Moreno, eje Av. Caseros, límite entre la parcela Circunscripción II - Sección B - Fracción I - Parcela 28 y las manzanas incompletas 7, 16, 26, 36 y 47, Autopista La Plata-Buenos Aires, límite con el Partido de Avellaneda.
- Sector comprendido por la costa del Río de la Plata, Av. Florencio Varela, límite en línea quebrada con la Zona Residencial 4 (R4) y la Zona Residencial 2 (R2) de la localidad de Ezpeleta, eje José Hernández, eje Av. Yoldi, eje Calle 32.

En la ZEU2 sólo se admite la localización de emprendimientos organizados como complejos integrales. La zona se destina a la localización de grandes equipamientos e infraestructuras, conjuntos residenciales, centros de recreación y esparcimiento, parques y paseos públicos.

Toda obra o acción que se realice en el área debe preservar las características esenciales y las condiciones naturales de origen de la selva marginal y realizar una propuesta para su conservación y manejo.

El espacio entre el borde costero y la Av. Costanera debe ser destinada exclusivamente para actividades recreativas de uso público y gratuito. La construcción de instalaciones debe ser específicamente autorizada por la Comisión de Gestión Urbanística, creada por Ordenanza 10.337/06 y reglamentada por la Ordenanza 10.570/06.

La Ordenanza 10.569 también modifica la denominación de la Zona Recuperación Cinturón Ecológico (ZRCE) por Zona Esparcimiento 2 (E2), conservando sus indicadores y factores urbanísticos.

### 3. USOS DEL SUELO

El partido de Quilmes muestra un alto grado de urbanización. El 77% de la superficie se encuentra amanzanada.

De la superficie restante, la franja ribereña abarca el 20%. Está ocupada fundamentalmente por **usos recreativos y residenciales**, pero gran parte se encuentra afectada a **relleno sanitario** o usos específicos.

En el **Corredor 1**, entre el borde ribereño y la Avenida Yoldi (Calle 90) y entre la Calle Monteagudo y la Av. José Hernández, coexisten **usos residenciales, comerciales y recreativos**. Allí se localizan:

- Parador del Automóvil Club Argentino (pasó a la Municipalidad)
- Club Náutico
- Club de Obreros Cerveceros
- Balneario Público
- Paseo Costanero
- Restaurantes
- Club de Pescadores
- Quintas de la Costa
- CEAMSE
- Talleres de la Fuerza Aérea Argentina
- Parque de Antenas de Comunicaciones
- Planta Potabilizadora General Belgrano

La ribera del partido de Quilmes constituía a principios de siglo y hasta la década del 40, un área de esparcimiento turístico-recreativo que convocaba, no sólo a los habitantes de la zona, sino también a turistas de otros partidos y de la Capital Federal. Esta actividad promovía la consolidación y el desarrollo urbano del partido.

La franja ribereña de Quilmes ofrece hoy una oferta potencial de espacios abiertos de alta calidad con dimensión a escala regional.

#### Dice la gente:



*“En verano es la invasión. Son como hormigas. No se puede caminar. La gente que va al río estaciona en cualquier parte, arriba de las veredas, en la playa. Entre Otamendi y España del lado del río, se ubica el chetaje. La divisoria de aguas es Iriarte hacia la 34. Del otro lado, está el carnicero, el chatarrero, el camionero, los carros con caballo, el colectivo fuera de servicio, el camión playo. Se puede hacer cualquier cosa, prender fuego...”*

M.B.R., (17 años, vecina del balneario)

*“Empecé a ir al balneario de Quilmes. ¿Por qué no podía bañarme sin temor a cortarme? ¿Por qué no lo podía limpiar yo? Así empezó. Limpiaba diez metros y sabía que por ahí podía pasar. Un día se me unió Sánchez. Todos los lunes alrededor de las 10 estamos por allí y nos quedamos hasta caer el sol. Creamos el Círculo de los RIANACOS<sup>8</sup>. Para ser socio hay que sacar una piedra o sólo saludar. Estamos limpiando sistemáticamente hace 10 años. Nosotros hacemos lo nuestro, a veces siguen el ejemplo.”*

R.G., (varón, 60 años)

<sup>8</sup> RIANACOS: RI de río, A de ajedrez, N de natación, A de atletismo, C de cirujeo, y OS por el final de amigos.

## 4. ACCESIBILIDAD AL ÁREA

Los accesos al área son:

- F.C.G.R: Estaciones Bernal y Quilmes
- Autopista Buenos Aires - La Plata, con bajadas en España y Bernal.
- Avenida La Plata.

### Accesibilidad al borde ribereño:

Los accesos pavimentados al área ribereña son las avenidas España, Otamendi y Espora.

La Avenida Cervantes, la costanera, está asfaltada.

## 5. SITUACIÓN AMBIENTAL

### Contaminación Hídrica

La contaminación de la franja ribereña de Quilmes compromete su destino recreativo y turístico. Los arroyos Las Piedras y San Francisco que confluyen en el Santo Domingo, casi en el límite con Avellaneda, poseen un alto grado de contaminación, producto de la descarga de efluentes líquidos de las industrias asentadas sobre sus márgenes, dentro de la jurisdicción de este partido y de la de sus vecinos Almirante Brown y Florencio Varela.

La toma de agua de la Planta General Belgrano en Bernal, que abastece el consumo de la región, está ubicada a sólo 2800m del emisario cloacal de Berazategui.

### Residuos

La superficie originalmente afectada a relleno sanitario (CEAMSE) representa el 13% de la superficie total del Partido. Se localizan tres sectores: Dos se ubican sobre el extremo N-NO en el límite con Avellaneda. Se trata de módulos de relleno sanitario ya terminados y cerrados. El tercero, comprendido entre la calle Ortiz de Ocampo hasta el límite con Berazategui, no fue utilizado.

La **Ordenanza 10.569/06** establece que los sectores que recibieron rellenos sanitarios por las actividades del CEAMSE, cuando se encuentren en condiciones sanitarias y ambientales adecuadas, se destinarán exclusivamente a usos recreativos y deportivos al aire libre, de uso público.

Los residuos sólidos urbanos del partido de Quilmes se disponen hoy fuera del mismo.

En los asentamientos precarios entre la Autopista y la ribera, cartoneros que recolectan residuos en el centro de Quilmes, separan y recuperan residuos secos en condiciones precarias.

### Dice la gente:

*"...Por eso habíamos pedido un lugar de concentración para los 15 ó 20 carros de cartoneros, para sus caballos y sus carros y un lugar alto para que acumulen lo seco. Cuando viene el río no avisa. La gente apenas puede ponerse a salvo con sus mejores cosas. El río se lleva la basura al agua o a la casa de otros vecinos."*

J.F., (varón, 50 años)

### Fugas de hidrocarburos

En el año 2002 se produjo una rotura de un poliducto cerca de la intersección de la Avenida España y Otamendi con fuga de hidrocarburos.

El terreno afectado está cercado y se realizan monitoreos periódicos.

### Dice la gente:

*"Hay un equipo de descontaminación de Repsol. Ese equipo está separando los hidrocarburos de la tierra. Pero corre un río natural y el hidrocarburo ha percolado hacia el Náutico. La descontaminación es un proceso de muchos años, por eso a los vecinos inmediatos les han comprado o expropiado la casa y les han comprado casas en otro lugar. Ahora están desalojando una cuadra más. Los terrenos se ven desde la Autopista. Tienen un cerco verde tipo rejilla, frente al hotel. Cada cien metros hay unas tapas verdes donde miden la contaminación del suelo y el agua. Las tapas están todo alrededor de donde estuvo la pérdida y desde ahí perpendicular hasta el Náutico."*

A.M., (varón 30 años)



## DICEN LOS MEDIOS



“ La Federación de Entidades de Fomento del Partido de Quilmes y la Asociación Ambientalista 18 de Octubre presentaron la última semana una denuncia en los Tribunales Federales de La Plata contra la empresa Repsol-YPF con motivo del derrame de hidrocarburos ocurrido en la ribera.

Perspectiva Sur 30/11/04

”

### Alta tensión

La traza de la línea de alta tensión, paralela a la ribera de Quilmes, ha sido ocupada con asentamientos precarios, cada vez más importantes, con el consiguiente riesgo para esa población.

### Cavas

Las cavas, originadas por las excavaciones para extraer tosca para la construcción de la Autopista Buenos Aires - La Plata, afectan una superficie aproximada de 50 hectáreas.

## 6. PLANES Y PROYECTOS

### Proyectos Públicos

#### *Proyectos municipales*

- Pavimentación de la Av. Italia
- Cesión de terrenos para sedes de clubes deportivos y asociaciones tradicionalistas

### Proyectos privados

No contamos con información fidedigna sobre proyectos privados en la zona ribereña.

## Dice la gente:



“... “*Todavía no hay barrios privados, pero se está preparando. En Yoldi y 34. Desde hace 6 años se rellena. En un lugar donde no hay nada, ni calle abierta, hay un portal como de country, que mira hacia Ezpeleta. Son terrenos privados, con la posibilidad de dragar el Arroyo Jiménez y hacer marinas y casas. El country tendría salida directa a la Autopista. Haciendo eso no verían lo feo de la realidad de la Ribera.*”

A.N., (varón 60 años)

“*También querían privatizar del otro lado, por Yoldi entre Ortiz de Ocampo y el Arroyo Jiménez y hasta la Autopista.*”

R.D., (mujer 17 años)



*Paseo costanero*

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

SUPERFICIE DEL PARTIDO: 188 km<sup>2</sup>

POBLACION: 287.913 habitantes

POBLACION SERVIDA CON REDES DE AGUA: 98.8 %

POBLACION SERVIDA CON REDES CLOACALES: 50 %

LONGITUD DEL BORDE COSTERO: 18 km (aprox.)

Fuente: Censo Nacional de Población y Vivienda 2001



## 2. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### Etapa en el proceso de planeamiento según la Ley 8912:

Zonificación según usos (2º Etapa)

### *Instrumento urbanístico en vigencia:*

Ordenanza N° 2412/92

Decreto Aprobación del Poder Ejecutivo Provincial 3818/93

### Ordenamiento territorial para el borde ribereño.

De acuerdo con la Ordenanza 884/77, cuya zonificación para el borde ribereño se mantiene, dentro del Corredor 1 hay tres tipos de zonas:

- **De reserva** (Re): usos rurales, recreación y actividades compatibles con el área. No se establecen condiciones para la preservación del medio natural.
- **De esparcimiento** (E): no considera las especificidades del sitio y mantiene los mismos requisitos que para la zona urbana.
- **De recuperación** (Rc2): es la única de las zonas que tiene en cuenta las condiciones de inundabilidad del área.

Cabe aclarar que la zona de reserva representa más del 50% de la superficie total del partido, es decir una gran proporción de áreas vacantes, que se encuentran amenazadas por la falta de una reglamentación adecuada que las proteja.

La construcción de la Autopista Buenos Aires - La Plata ha actuado como disparador de operaciones inmobiliarias de gran escala sobre este sector, como clubes de campo y barrios privados.

## 3. USOS DEL SUELO

**En el Corredor 1**, comprendido entre el borde ribereño y la Autopista Buenos Aires - La Plata se localizan tierras sin urbanizar (pastizales y humedales) y espacios de reserva natural.

Las fracciones que pertenecían al CEAMSE destinadas a relleno sanitario, fueron desafectadas de tal fin. También se desarrolla ganadería extensiva y actividades extractivas (cavas).

Se localiza en este sector la Reserva Integral Mixta, proyección del Parque Provincial Pereyra Iraola sobre el área costera, que contiene relictos de selva marginal.

### *Barrios privados y clubes de campo*

Si bien en el partido existen numerosos emprendimientos inmobiliarios de este tipo, sobre la costa sólo se encuentra el barrio privado Puerto Trinidad. Se inició hace varios años, pero sólo recientemente obtuvo la aprobación de la Dirección de Hidráulica de la Provincia de Buenos Aires, lo que le ha permitido continuar con las obras.

## 4. ACCESIBILIDAD AL ÁREA

Los accesos al área son:

- F.C.G.R.: Estaciones Berazategui, Plátanos, Guillermo Hudson.
- Autopista Buenos Aires - La Plata
- Avenida Mitre, Avenida La Plata, Avenida Calchaquí, Avenida 14.

### **Accesibilidad al borde ribereño.**

Puesto que la mayoría de las tierras son de propiedad privada no existen muchos accesos públicos. Estos son:

- Avenida Florencio Varela
- Avenida 14
- Calle 63, en Hudson

## 5. SITUACIÓN AMBIENTAL

Según el Área de Política Ambiental del Municipio:

- ▶ La zona de Selva Marginal de la costa de Hudson, si bien se extiende casi en su totalidad dentro del partido de Berazategui, está dentro del Parque Pereyra Iraola. Este Parque Provincial junto con la Reserva de Punta Lara conforman una Reserva Integral Mixta que será declarada por la UNESCO como Reserva de Biosfera. Cabe destacar que esta asociación vegetal es la formación selvática nativa y mixta más extensa y austral de la Provincia.

- ▶ Berazategui es el único municipio del conurbano que no tiene privatizado el servicio de red de agua potable. La distribución es municipal a través de 106 pozos que extraen agua del acuífero Puelche.
- ▶ La municipalidad estudia la evolución del frente salino costero para decidir sobre el cerrado y apertura de pozos a fin de preservar el recurso hídrico subterráneo.
- ▶ La tercera cloaca máxima vuelca líquidos crudos en el Río de la Plata a 2500 metros de la costa de Berazategui. Se espera la construcción del sistema de tratamiento.
- ▶ A través de las Evaluaciones de Impacto Ambiental previstas en la Ley 11723, el municipio exige la construcción y mantenimiento de plantas de tratamiento de líquidos cloacales en industrias y barrios privados.

### **Gestión Ambiental**

La municipalidad se halla abocada al reordenamiento territorial desde un punto de vista ambientalmente sustentable.

El municipio considera a las márgenes de los arroyos como espacios verdes públicos. Aspira a generar conciencia acerca de la protección de las aguas superficiales y a erradicar la cultura del *arroyo como basurero*.

Se está prestando especial atención a la instalación de nuevas industrias para evitar que los arroyos y el Río de la Plata sean impactados por nuevas fuentes emisoras.

### **Legislación ambiental**

- Se ha encarado el reempadronamiento de los extractores y el control en el consumo de agua (**Ordenanza 3825**) a fin de racionalizar y preservar el recurso hídrico subterráneo.
- A través de la **Ordenanza 3881** se ha propuesto la forestación, protección y mantenimiento del arbolado público con la elaboración de un Plan Regulador.

**DICEN LOS MEDIOS**

...Pero existe otro problema más grave aún. Además del desagote de materia fecal sin tratamiento se sospecha que por la misma cañería se vuelcan hidrocarburos, insecticidas, cianuro y bifenilos policlorados (PCB). Eso dijo a La Nación el titular del Laboratorio de Química Ambiental y Biogeoquímica de la Facultad de Ciencias Naturales de la Universidad Nacional de La Plata, Dr. Juan Carlos Colombo.

La Nación 7/10/00

**6. PLANES Y PROYECTOS****Proyectos Públicos**

En tanto no se resuelva el problema del vuelco de efluentes cloacales, el Municipio no desarrolla proyectos para el área ribereña.

El Plan de Saneamiento comunicado por AySA Sociedad Anónima, incluye la construcción de la Planta Depuradora de Berazategui entre las obras del quinquenio 2007-2011.

**Proyectos Privados**

■ **BARRIO NÁUTICO PUERTO TRINIDAD**

**Naturaleza del proyecto:** Barrio privado parcelado en 2.180 lotes, con instalaciones para tenis, *paddle*, fútbol y náutica. Del proyecto original sólo se han realizado parte de las obras de infraestructura. Los desarrolladores manifiestan que el proyecto será relanzado.

**Localización:** Sobre Autopista Buenos Aires - La Plata, km 27,5 - Hudson.  
La superficie es de 350 ha

**Modelo de gestión:** Desarrollo privado

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

SUPERFICIE DEL PARTIDO: 101 km<sup>2</sup>

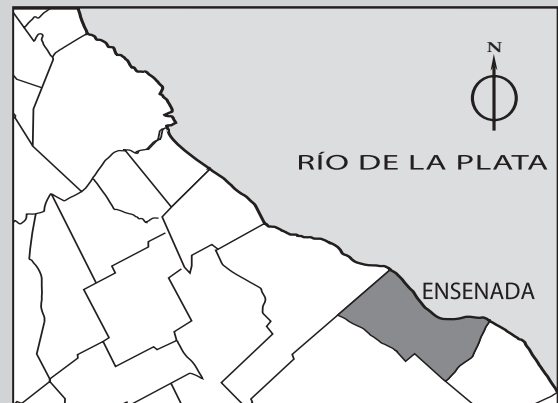
POBLACIÓN: 51.171 habitantes

POBLACIÓN SERVIDA CON REDES DE AGUA: 80 %

POBLACIÓN SERVIDA CON REDES CLOACALES: 50 %

LONGITUD DEL BORDE COSTERO : 12 km (aprox.)

Fuente: Censo Nacional de Población y Vivienda 2001



## 2. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### Etapa en el proceso de planeamiento según la Ley 8912:

Zonificación según usos (2° Etapa)

### *Instrumento urbanístico en vigencia:*

Está vigente la **Ordenanza 977/83** de Uso del Suelo y sus modificatorias, siendo la última la **Ordenanza 2479/00**.

Existen diversas ordenanzas para las distintas problemáticas del partido (Polo Petroquímico, CEAMSE).

### Ordenamiento territorial para el borde ribereño

La Ordenanza 2173/98 aprobada por el Concejo Deliberante, buscaba planificar el territorio de Ensenada unificando criterios en un solo instrumento legal. La ordenanza no fue convalidada por la Provincia de Buenos Aires y no está vigente. No obstante, se han sancionado con posterioridad, distintas ordenanzas que en forma parcial contribuyen a la reconfiguración territorial, propuesta por la Ordenanza 2173, a través de los siguientes ejes:

- ▶ **Un sistema de "Centros Verdes Articuladores":** Selva Marginal de Punta Lara, Fuerte de Barragán, Isla Monte Santiago.

- ▶ **Un eje costero de la Ribera de Punta Lara** que comprende: el *Camino Costanero Almirante Brown*, de carácter público turístico y recreativo y el *Frente Urbano Costero* con uso residencial, colectivo, turístico y comercial.
- ▶ **Un eje de Recreación Especial y Lagunas** que comprende: ambas márgenes de la Av. Domingo Mercante, desde la intersección con calle 40 de Villa del Plata, al Este y la calle 58, al Oeste, hasta su encuentro con la Autopista (exceptuando el área de la CEAMSE). Sus usos predominantes son turístico, recreativo y náutico.
- ▶ **Un eje de Transición Integrado de Servicio e Industria** comprendido entre el Canal del Gato y la Ruta Provincial N° 13, desde la zona residencial del Dique hasta el Puerto Ing. Roca, con usos Industriales y de Servicio, incluidos los Parques Industriales planificados.

La **Ordenanza 1829/95** declara como áreas protegidas a toda la costa del Río de la Plata, las costas de los canales y los arroyos.

Hay un proyecto de modificación que propone incorporar como áreas protegidas a la laguna Los Patos y a los humedales del distrito.

**El Plan Director y Zonificación Portuaria**, de 1998-1999 fue actualizado en 2000 y 2002.

### 3. USOS DEL SUELO

En el **Corredor 1**, comprendido entre el borde ribereño y el camino costanero (Av. Alte. Brown y su prolongación en la Av. Bossinga) predominan los **usos recreativos y deportivos y los equipamientos**. Se trata en su mayoría de concesiones de uso y de balnearios públicos.

En los últimos años, ha existido una política de promover el acceso público, libre y gratuito. Sectores previamente concesionados pasaron a la órbita municipal y fueron librados al uso público irrestricto.

En este corredor se localizan:

- Espigón de Pesca Sindicato Municipal
- Club Náutico Universitario de La Plata
- Paradores de Sindicatos
- Club de Pesca
- Puerto Privado Siderar
- Museo Fuerte Barragán
- Club de Regatas La Plata
- Club Náutico Ensenada
- Zona Franca La Plata (ZFLP)
- Astillero Río Santiago
- Acceso Puerto
- Escuela Naval Río Santiago
- Liceo Naval (en transformación)
- Población de Isleños
- Balnearios públicos
- Planta Potabilizadora

### 4. ACCESIBILIDAD AL ÁREA

El municipio cuenta con acceso vial. No existe acceso ferroviario para pasajeros. La estación más cercana es La Plata.

#### Accesibilidad al borde ribereño

Se realiza por cuatro arterias:

- Ruta provincial 19 (corre paralela al límite con Berazategui, desde Villa Elisa hasta Boca Cerrada).

- Ruta provincial 11, Avenida Domingo Mercante (prolongación de la Diagonal 74 de La Plata).
- Ruta provincial 13, Camino Rivadavia (prolongación de la Avenida 32 de La Plata, hasta el límite con la Zona Franca).
- Ruta provincial 215, Camino Gobernador Vergara (prolongación de la calle 43 de La Plata, con acceso al Puerto y Zona Franca)

### 5. SITUACIÓN AMBIENTAL

Las cuestiones ambientales más preocupantes son:

- ▶ Los vuelcos de efluentes industriales en los canales, los arroyos y el río Santiago.
- ▶ La presencia del Polo Petrolero y Petroquímico
- ▶ El relleno sanitario del CEAMSE
- ▶ La pérdida de recursos naturales por la ocupación del suelo con usos portuarios y de almacenamiento.
- ▶ La afectación del recurso pesquero
- ▶ La salida de efluentes cloacales sin tratar o con tratamientos insuficientes
- ▶ La presencia de algas tóxicas (cianofíceas)
- ▶ El posible impacto de la cabecera del puente Buenos Aires - Colonia

#### Contaminación en Cuencas

La mayoría de los cursos de agua superficiales registran algún grado de contaminación. Los más contaminados son el Arroyo El Gato y la Cuenca del Río Santiago.

El **Arroyo El Gato** recibe descargas industriales y domésticas y también sustancias provenientes de la actividad agrícola.

A este cuerpo vierten los desagües cloacales de Villa Elisa, City Bell, Gonnet y Ringuelet, previamente tratadas en lagunas de estabilización.



Estas lagunas estarían superadas en su capacidad hidráulica y por lo tanto en la eficiencia de remoción de parámetros físicos, químicos y biológicos.

Recibe asimismo el aporte de los pluviales de la zona más densamente poblada de la Ciudad de La Plata y genera inundaciones frecuentes, que resultan riesgosas por el alto grado de contaminación de las aguas.

El *Programa de estudios y asistencia técnica para el desarrollo de soluciones tecnológicas en obras de infraestructura hidráulica del Partido de La Plata*, que desarrollan el Departamento de Hidráulica de la Facultad de Ingeniería de la Universidad de La Plata y la Dirección de Hidráulica de la Municipalidad de La Plata, en su Informe de Avance N° 11 de diciembre de 2004, realiza un completo diagnóstico de la ribera y de la calidad del agua del curso principal.

La Dirección de Promoción y Defensa del Medio Ambiente de la Municipalidad de Ensenada, en el marco del *Programa de Recuperación Ecológica-Ambiental del Arroyo El Gato*, ha identificado vuelcos de conductos pluviales, vuelcos industriales y no industriales, de Aguas Bonaerenses S. A., del CEAMSE y vuelcos informales y ha iniciado los expedientes correspondientes, intimando en algunos casos el cese de actividades.

**La Cuenca del Río Santiago** es una cuenca con cursos de agua muertos, sin presencia de vida, salvo unos pocos hongos y bacterias anaeróbicas.

La calidad de las aguas de sus arroyos está determinada por los efluentes de las industrias radicadas en La Plata, Berisso y Ensenada y en particular por el Polo Petroquímico.

Un muestreo de 2002 del Arroyo El Zanjón indica condiciones de estancamiento, anaerobiosis, alto contenido de materia orgánica y altos niveles de hidrocarburos aromáticos y alifáticos.

El área de desembocadura del Arroyo El Gato en Río Santiago se conecta a través del Canal

Argentino con el Río de la Plata en un punto relativamente cercano a la toma de agua de la empresa ABSA que suministra agua a los partidos de La Plata, Ensenada y Berisso.

**Costa del Río de la Plata:** Como parte de las actividades de rutina la Autoridad del Agua de la PBA(ADA) realiza el monitoreo de fitoplancton, con énfasis en las cianobacterias potenciales productoras de toxinas, en la costa de Berisso y Ensenada. En esta zona ribereña se realizan actividades recreativas y deportivas y en ella se encuentra la toma de agua para la planta de potabilización que abastece a esos partidos y a la ciudad de La Plata. Los sitios muestreados, con una frecuencia quincenal o mensual, fueron: Balnearios La Playita y La Pégola; Espigón Boca Cerrada y Toma de Agua Club de Pesca. A partir del otoño de 2005 y durante 2006, sólo se continuó el muestreo en forma regular en el Balneario La Pégola y en la Toma de Agua Club de Pesca.

En este muestreo se realizan análisis microscópicos cualitativos y cuantitativos de fitoplancton y se determinan, además, los principales parámetros físicos y químicos, se analizan coliformes totales y fecales y enterococos.

## Residuos

El Centro de Disposición Final (CDF) de Ensenada fue creado en el año 1980, con el objetivo de dar un correcto tratamiento y disposición a los RSU generados en la Región de La Plata, Berisso y Ensenada. En el año 2002 se le sumaron los Municipios de Brandsen y Magdalena y a partir de diciembre de 2004 los de Berazategui y Florencio Varela<sup>9</sup>

El predio de 120 ha está ubicado en Diagonal 74 y Canal del Gato. El Operador es CEAMSE, con provisión de equipos y ejecución de los trabajos a cargo de la empresa ESTRANS.

Recibe, aproximadamente, 27.700 toneladas por mes, equivalentes a 1.060 toneladas de residuos diarios.

9

Según el Acta Acuerdo rubricada por la Municipalidad de Ensenada y la CEAMSE.

En diciembre de 2003 se firmó un convenio entre Ceamse y Savitar S.A. para la construcción y operación de una planta de procesamiento y separación de residuos dentro del Centro de Disposición Final.

Este proyecto implicaba la participación del Municipio de Ensenada y de ONGs, en una experiencia pionera en el tema de la Gestión Integral de Residuos. EcoRaíces se encargaría de la capacitación para el manejo sustentable. La planta fue montada y comenzó a operar, pero luego de un breve plazo la empresa Savitar S. A. dejó de operarla y pasó a manos del Ceamse, que luego la transfirió a la empresa Residuos

Reciclados Provinciales que la reformó aumentando su capacidad operativa.

Desde el año 2003 vecinos y organizaciones de Punta Lara, Ensenada y La Plata llevan adelante acciones tendientes a lograr la desactivación del Relleno. Luego de la respuesta judicial, tanto en primera como en segunda instancia acorde a los argumentos esgrimidos por las organizaciones y vecinos en sendas demandas, el CEAMSE y el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires suscribieron ante la Suprema Corte el compromiso de cerrar el Centro de Disposición Final de Punta Lara a partir de diciembre de 2007.

### Dicen los jueces

El Juez Luis Arias del Juzgado Contencioso y Administrativo N° 1 de La Plata hace lugar a la acción de amparo interpuesta, ordenando la clausura del módulo “d” del Centro de Disposición Final de Residuos Sólidos Urbanos ubicado en la localidad de Punta Lara a partir del 30 de octubre de 2006 y la prohibición del ingreso a partir del 30 de junio de 2006 de residuos generados en partidos cuya distancia supere los 20 km fuera de los límites del cual fueran recolectados. Los argumentos centrales de esa sentencia son:

- Que son inadecuados como sitios de disposición las zonas bajas inundables con napas freáticas superficiales.
- El CDF\* de Ensenada no resulta compatible con las características urbanas, turísticas, históricas y naturales de la región.
- Que la distancia aproximada de 1 km, entre el CDF y una zona poblada no satisface el recaudo del Art. 20 de la Ley 25916 que prevé su ubicación en sitios alejados.
- El CDF no satisface las exigencias del Art. 20 de la mencionada norma que prevé que los rellenos sanitarios no podrán establecerse en “sitios que contengan elementos significativos del patrimonio natural y cultural” ya que, a 5 km del CDF se halla la Reserva Natural Integral de Punta Lara, la zona de mayor biodiversidad de la Provincia de Buenos Aires y núcleo de selvas marginales más austral del mundo.
- La ausencia de controles por parte de la Secretaría de Política Ambiental de la Provincia sobre las actividades desarrolladas por CEAMSE.
- La existencia de malos olores y la modificación de la geomorfología y del paisaje de la zona.
- La aplicabilidad del principio precautorio consagrado en la Ley General del Ambiente.
- El previsible aumento en el ingreso de residuos al Relleno de Ensenada afectando el derecho de los habitantes de zonas aledañas a gozar de un ambiente sano y una afectación considerable al derecho a la vivienda adecuada a la población circundante.

\*CDF: Centro de Disposición Final



## Dice el CEAMSE

### COMPLEJO AMBIENTAL DE ENSENADA

**Operación de un nuevo módulo:** A mediados de 2005 se completó el segundo nivel sobre los módulos A3, B1 y B2 y se comenzó a operar en el nuevo módulo D, que cuenta con las siguientes mejoras:

- Instalación de un nuevo sistema de captación de líquido lixiviado mediante drenes horizontales materializados por gaviones, tubos para extracción de líquido de polietileno de alta densidad, rodeados por gaviones circulares y tubos de aireación del sistema y venteo de gases de las mismas características.
- Instalación de un sistema de transporte del líquido captado hasta la planta de tratamiento mediante bombeo desde una cámara de acopio situada al pie del módulo.
- Construcción de caminos pavimentados sobre los terraplenes perimetrales.
- Implantación de cortinas forestales en los terraplenes perimetrales.

**Ampliación de Planta de Líquidos Lixiviados:** En el año 2004 comenzó a construirse una ampliación de la planta de tratamiento de líquido lixiviado del Complejo Ambiental para pasar a tratar 100 m<sup>3</sup>/día, en lugar de los 20 m<sup>3</sup>/día que era su capacidad hasta ese momento. Esta planta ampliada comenzó a tratar dicha capacidad a principios de 2005. Actualmente se está construyendo una nueva ampliación de la planta que llevará su capacidad de tratamiento a 200 m<sup>3</sup>/día.

**Captación de biogás:** En mayo de 2005 se firmó un contrato con la empresa Conestoga Rovers & Associates para llevar a cabo la captación, tratamiento y eventual aprovechamiento de los gases generados en los módulos de relleno sanitario. A la fecha se han realizado la mayoría de las captaciones de gas sobre los módulos y se instaló la planta de quemado que ha iniciado su puesta a punto.

**Forestación:** Se pavimentaron las calles principales del Complejo Ambiental, se completó el cercado del predio con alambrado olímpico, se mejoró el diseño de la calle de entrada y se realizó un proyecto para el sector de ingreso al complejo y las cortinas en los límites de los módulos, especialmente en el nuevo (módulo D), que fue lo acordado mediante un Convenio firmado por el Sr. Carlos Hurst y el intendente del municipio de Ensenada. Durante los últimos tres años se plantaron aproximadamente 1250 ejemplares de distintas especies. Se presentó a la Suprema Corte de Justicia el listado de las especies y cantidades que se plantarán a partir de la clausura de este Relleno Sanitario.

**Planta de clasificación y separación:** Se instaló en el predio una planta de clasificación y separación de residuos valorizables, que está ya en funcionamiento, con una previsión de procesamiento máxima de 1000 t/día.

## Calidad de Aire

El 29 de junio de 2006, personal de la Secretaría de Política Ambiental, de la Comisión Nacional de Energía Atómica y de la Dirección de Promoción y Defensa del Medio Ambiente de la Municipalidad de Ensenada, colocaron claveles del aire para el monitoreo del aerosol atmosférico en puntos estratégicos, para detectar la incidencia de la actividad de los polos industriales de la

región. Estos bioindicadores, especialmente sensibles al material particulado, fueron emplazados en 16 estaciones de muestreo. En octubre del 2006 y enero de 2007 del mismo año se retiraron los bioindicadores que, sometidos a técnicas analíticas de actividad neutrónica, permiten identificar y detectar la evolución de los elementos contaminantes del aire.

## Normativa Ambiental

- **Ordenanza 1829/95** Áreas naturales Protegidas
- **Ordenanza 1446/92** Arbolado Público
- **Ordenanza 1887/95** Efluentes y residuos gaseosos, líquidos y sólidos
- **Ordenanza 2077/97** Ruidos y vibraciones
- **Ordenanza 2153/98** Residuos patológicos, Plan Maestro de Forestación, Adhesión a la Ley 5695, Residuos tóxicos.

## 6. PLANES Y PROYECTOS

### Proyectos Públicos

#### *Proyectos regionales*

- **Proyecto Región Capital.** Jerarquización de la Ciudad de La Plata y la Región Capital. Estudio Exploratorio y Análisis de las Ventajas Comparativas de la Región Capital (1998).

En el año 1996 la Subsecretaría de Asuntos Municipales e Institucionales de la Provincia de Buenos Aires promovió una iniciativa de trabajo regional de carácter participativo. Involucró a los municipios de La Plata, Berisso y Ensenada y a la Universidad Nacional de La Plata en un proceso de construcción diagnóstica y propositiva asentado en la participación de actores de la región.

Los objetivos de la convocatoria hecha por la Provincia apelaban a: ampliar y nutrir el proceso de toma de decisiones; instalar la necesidad de un diagnóstico cierto de la Región Capital y generar un proceso de legitimación y consenso.

- **Proyecto SIMBEL** - Salud Integral Municipal para Berisso, Ensenada y La Plata

En 1998 se pone en marcha el Proyecto SIMBEL, apoyado por la Fundación Kellogg. Se trata de la primera propuesta de desarrollo de Municipios Saludables en la Argentina.

- **Proyecto Común:** Impacto del crecimiento del sector industrial químico y petroquímico en la gestión urbana de ciudades portuarias. Programa Urb-al. (2004- 2006).

En este proyecto la Ciudad de Ensenada estuvo asociada a las ciudades de Bahía Blanca, coordinadora del proyecto, y Berisso (Argentina), Tarragona (España), Fos Sur Mer (Francia), Talcahuano (Chile) y la Generalitat de Cataluña, sub coordinadora y a la red Les Eco Maires como socio externo.

Todas las ciudades asociadas presentan un perfil similar: ciudades puerto con alto crecimiento del sector químico y petroquímico.

El objetivo del mismo fue establecer un diagnóstico común y, a partir de él, desarrollar un esquema que promueva una relación más armónica entre los responsables de la gestión local, las industrias y los ciudadanos de la región.

El Proyecto Común, que comenzó a desarrollarse en febrero del 2004 y culminó en abril del 2006, dio como resultado documentos generales y locales.

Existen diversas acciones y proyectos provinciales y nacionales de fuerte impacto en la escala local, entre ellos:

- Reactivación y ampliación del Puerto La Plata.
- Plan particularizado para la recuperación del borde de la Selva Marginal de Punta Lara.

Los actores son el Ministerio de Asuntos Agrarios y la Dirección Provincial de Vialidad y la Municipalidad de Ensenada.

- Programa de desarrollo de la Escuela Naval.

## ESQUEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL Y PLAN DE DESARROLLO LOCAL PARA EL PARTIDO DE ENSENADA

El BID dio la no objeción al préstamo BID925OC-AR, gestionado por la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial (PBA), para los trabajos de consultoría.

Se efectuarán ESTUDIOS DE BASE, un PLAN DE MONITOREO DE CALIDAD AMBIENTAL y el desarrollo de la propuesta de ESQUEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL PARA LOS MUNICIPIOS DE BERRISSO Y ENSENADA, considerados en conjunto, como unidad ambiental y teniendo en cuenta las particularidades locales, los usos actuales y la idiosincrasia de la comunidad.

ESTUDIOS DE BASE: permitirán establecer las condiciones actuales de comportamiento del sistema respecto de los principales ejes temáticos:

- **Puerto y Polo Petroquímico**, en lo concerniente a las emisiones de efluentes y residuos contaminantes.

- **Dinámica hídrica en el área continental**, atendiendo, a la problemática de inundaciones, usos potenciales y actuales de zonas de bañados y humedales, alternativas de manejo productivo de los bañados, posibles efectos de grandes obras costeras sobre áreas bajas, estrategias de soluciones hidráulicas para zonas urbanizadas que se inundan recurrentemente.

- **Complejidad de usos y actividades en la costa**, compatibilización, determinación de usos preferenciales, planificación de los usos turísticos, identificación de usos no deseados, caracterización de calidad ambiental de la zona costera, contaminación, erosión, propuestas de recuperación de áreas degradadas.

- **Desarrollo ambientalmente responsable de las áreas urbanas y periurbanas**; disponibilidad y acceso a áreas verdes urbanas de uso público; accesibilidad a la zona de islas y delta; determinación de áreas de mayor fragilidad y sensibilidad, zonas de tensión y sacrificio ambiental, definición de límites al crecimiento urbano sobre todo en áreas de fragilidad y riesgo ambiental.

PLAN DE MONITOREO DE CALIDAD AMBIENTAL: Se propondrá la implementación de un plan sistemático de medición de parámetros ambientales que permita estimar las variaciones en la calidad de los sistemas y subsistemas.

ESQUEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL: De acuerdo con los resultados de los estudios de base, se elaborarán propuestas de administración de los recursos naturales y culturales, incluyendo variables ambientales en la gestión. Se propondrán además mecanismos de revisión y corrección progresiva.

### *Proyectos Municipales*

- Programa de Recualificación del Museo Fuerte Barragán, configurándolo como un complejo museográfico que incluirá además del ya existente *Museo del Antiguo Fuerte de Defensa*, un *Museo al Combatiente de Malvinas* y el *Museo de la Ciudad*.

- Programa de Jerarquización del eje Cívico-Portuario a través de:

- Revitalización de La Merced, la principal calle comercial de la ciudad.
- Remodelación de la calle Ortiz de Rosas de acceso al Puerto La Plata.

■ Programa de recuperación y puesta en valor del patrimonio histórico, cultural y urbano-arquitectónico de la ciudad a través de:

- Restauración de la fachada del Palacio Municipal y refuncionalización interior.
- Restauración de la fachada de la Iglesia Parroquial Nuestra Señora de La Merced.
- Refuncionalización y puesta en valor de la ex - estación del FC, como Centro Cívico Municipal.
- Restauración y remodelación de la Plaza Belgrano, la plaza institucional de la ciudad.

■ Proyecto hidráulico en el Arroyo La Fama, a fin de evitar las reiteradas inundaciones.

## Proyectos público/privados

- Zona Franca La Plata (ZFLP)

## Proyectos privados

- Ampliación del Puerto Ing. Roca



*Reserva Natural Integral de Punta Lara*



*Zona franca*



*Murallón de Punta Lara*



*Polo petroquímico de Ensenada*

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

SUPERFICIE DEL PARTIDO: 143 km<sup>2</sup>

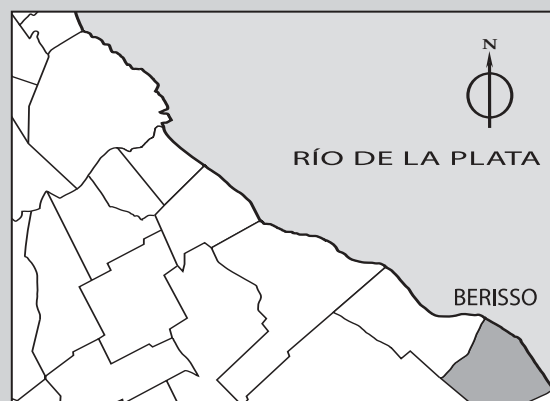
POBLACIÓN: 80.092 habitantes

POBLACION SERVIDA CON REDES DE AGUA: 98 %

POBLACION SERVIDA CON REDES CLOACALES: 30 %

LONGITUD DEL BORDE COSTERO: 22 km (aprox.)

Fuente: Censo Nacional de Población y Vivienda 2001



## 2. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Etapas en el proceso de planeamiento según la Ley 8912:**

Zonificación según usos (2º Etapa)

*Instrumento urbanístico en vigencia:*

- **Ordenanza N° 2512/0** de Uso, Ocupación, Subdivisión y Equipamiento del Suelo

Delimita un área urbana, un área complementaria y un área rural y, dentro de éstas, las diferentes zonas con sus usos permitidos e indicadores urbanísticos máximos establecidos.

El ordenamiento de las actividades se realiza desde una visión ligada al *Zoning*, lo que genera un vacío normativo en lo que hace a posibilidades y limitaciones de las distintas actividades.

Existen contradicciones entre la Ordenanza y la legislación provincial, ya que el área prevista como expansión portuaria en la primera, se encuentra declarada Paisaje Protegido por la Ley provincial 12756/01.

Existen, además, normas vinculadas al ordenamiento del espacio público, **Ordenanza 2324/99**, y a la Preservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico, **Ordenanzas 2276/99** y **2759/05**.

- **Ordenanza Edificación Necesaria**

Su objetivo es completar los vacíos urbanos en distintas zonas del partido que posean todos los servicios. Se halla en instancia de convalidación provincial.

*Antecedentes locales*

Plan Regulador del Desarrollo de la Ciudad y Partido de Berisso (1957) - Ordenanza Orgánica de Desarrollo N° 140/61

## 3. USOS DEL SUELO

**En el Corredor 1**, comprendido entre el borde ribereño y la Av. Montevideo se encuentran:

Parte del casco urbano - Centro Cívico - Conjuntos habitacionales - Calle Nueva York - Balnearios.

**El casco urbano** se desarrolla sobre el Canal del Puerto donde también se localizan actividades náuticas, deportivas y astilleros.

**El área ribereña** se encuentra prácticamente en estado natural con playas de libre acceso al público. Los balnearios más importantes: la Balandra, Bagliardi y Palo Blanco, son públicos, con un mínimo de infraestructura para recreación. Por detrás de la línea de playas se extienden tierras privadas con usos agrícolas y forestales tradicionales.



**La Isla Paulino**, de terrenos bajos e inundables, con abundante vegetación natural y residencias precarias, constituyó en el pasado un importante área de actividad frutihortícola. En los últimos tiempos está cobrando mayor importancia turística. Desde el Puente 3 de Abril sale regularmente una lancha. Se trata de un servicio concesionado por la Provincia de Buenos Aires.

**En el Corredor 2**, comprendido entre la Av. Montevideo y hasta aproximadamente 1 km. de distancia se encuentran:

Puerto de Berisso - Destilería YPF - Casco Urbano - Conjuntos habitacionales - Barrio Obrero - Cementerio



### Dice la gente:

*“Frente a la amenaza creciente que plantea la expansión urbana descontrolada del Área Metropolitana resulta imprescindible avanzar con decisión hacia la creación de un corredor de áreas protegidas para la Franja Costera Sur bajo el nuevo paradigma de la gestión integrada.*

*Es necesario identificar, apoyar y dar ventajas al rol creativo de quienes hacen un uso sustentable de los recursos naturales costeros, tendiente a fortalecer la relación ecológica, económica y social en el territorio. Mimbrenos, junqueros, viñateros, artistas, artesanos, viveros de plantas nativas y medicinales, pescadores, etc., son la contraparte humana de la sustentabilidad de estas ventajas comparativas que aún nos ofrece la franja costera sur.”*

Alejandro Meitín, (artista, abogado, activista ambiental y fundador de *Ala Plástica*, 1991)

## 4. ACCESIBILIDAD AL ÁREA

El único acceso ferroviario de pasajeros es el del Ferrocarril Gral. Roca en la ciudad de La Plata.

La vía de acceso al partido desde la ciudad de La Plata es la Ruta Provincial 10 a lo largo del canal Este del Puerto. La Ruta Provincial 15, se transforma en la Avenida Montevideo y es el acceso paralelo a la ribera con penetración hacia

el centro urbano. La reciente pavimentación de la Av. Pte. Perón (ex 66) descomprime el tránsito de la Av. Montevideo.

Se inició el ensanche y repavimentación de la Av. 122, ex Ruta Provincial N°11 en conjunto con la Dirección Provincial de Vialidad y los Municipios de Berisso, La Plata y Magdalena.

La Autopista Buenos Aires-La Plata cuenta con una bajada en 60 y 128. La Ruta Nacional 6 en construcción llegará a Berisso.

## Accesibilidad al borde ribereño

El acceso directo a la zona ribereña es dificultoso, atraviesa una densa zona boscosa natural de tierras bajas e inundables. Un camino ribereño que una el Balneario Municipal con el Balneario La Balandra es una vieja aspiración no concretada.

## 5. SITUACION AMBIENTAL

No existe una normativa ambiental para el partido. Se concluyó el estudio “Región Capital”, financiado por el Programa Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), a cargo de la Secretaría de Asuntos Municipales del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, en colaboración con los municipios de Ensenada y La Plata y la Universidad Nacional de La Plata.

Se trata de un cuadro de situación de fortalezas y debilidades de la región, en el que ha adquirido gran peso la cuestión ambiental.

## Contaminación del agua

Uno de los problemas críticos del partido es el Canal 66, que recorre en diagonal al partido de Berisso. A partir de 1998 este canal recibe los líquidos cloacales de Ensenada, La Plata y Gran La Plata y desemboca en la zona de balnearios, por lo que la pluma de contaminación resulta particularmente riesgosa. Si bien se construyó la planta depuradora regional, falta la conexión de Ensenada y Berisso.



Con motivo del derrame de petróleo en la ribera de Magdalena, ocurrido el 15 de enero de 1998, el Municipio de Berisso intervino ante la justicia penal federal y se encuentra pendiente de resolución una demanda civil contra los causantes del daño ecológico.

La ADA realiza el monitoreo de fitoplancton, con énfasis en las cianobacterias potenciales productoras de toxinas, en la costa de Berisso donde se realizan actividades recreativas y deportivas. Los sitios muestreados, con una frecuencia quincenal o mensual, fueron los balnearios La Balandra, Municipal y Bagliardi. A partir del otoño de 2005 y durante 2006, sólo se continuó el muestreo en forma regular en el Balneario La Balandra.

En este muestreo se realizan análisis microscópicos cualitativos y cuantitativos de fitoplancton y se determinan, además, los principales parámetros físicos y químicos. Se analizan coliformes totales y fecales y enterococos.

## Contaminación industrial

En el área portuaria de Berisso hay un Polígono Industrial. Se está conformando una comisión integrada por la Provincia, el Municipio y la Cámara de Industria del Polígono para asesorar en materia de regulación y control.

## 6. PLANES Y PROYECTOS

### Proyectos públicos

#### *Proyectos regionales*

■ **Proyecto Región Capital.** Jerarquización de la Ciudad de La Plata y la Región Capital. Estudio Exploratorio y Análisis de las Ventajas Comparativas de la Región Capital (1998).

En el año 1996 la Subsecretaría de Asuntos Municipales e Institucionales de la Provincia de Buenos Aires promovió una iniciativa de trabajo regional de carácter participativo. Involucró a los municipios de La Plata, Berisso y Ensenada y a la Universidad Nacional de La Plata en un proceso de construcción diagnóstica y propositiva asentado en la participación de actores de la región.

Los objetivos de la convocatoria hecha por la Provincia apelaban a: ampliar y nutrir el proceso de toma de decisiones; instalar la necesidad de un diagnóstico cierto de la Región Capital y generar un proceso de legitimación y consenso.

■ **Proyecto SIMBEL.** En 1997 Argentina firma el acuerdo de creación de la Asociación Latinoamericana de Redes Nacionales de Municipios y Comunidades Saludables.

En 1998 se pone en marcha el Proyecto SIMBEL, Salud Integral Municipal para Berisso, Ensenada y La Plata. Este proyecto fue apoyado por la Fundación Kellogg y es la primera propuesta de desarrollo de Municipios Saludables en Argentina.

■ **Proyecto Común:** Impacto del crecimiento del sector industrial químico y petroquímico en la gestión urbana de ciudades portuarias. Programa Urb-al. (2004- 2006).

En este proyecto la Ciudad de Berisso estuvo asociada a las ciudades de Bahía Blanca, coordinadora del proyecto, y Ensenada (Argentina), Tarragona (España), Fos Sur Mer (Francia), Talcahuano (Chile) y la Generalitat de Cataluña, sub coordinadora y a la red Les Eco Maires como socio externo.

Todas las ciudades asociadas presentan un perfil similar: ciudades puerto con alto crecimiento del sector químico y petroquímico.

El objetivo del mismo fue establecer un diagnóstico común y, a partir de él, desarrollar un esquema que promueva una relación más armónica entre los responsables de la gestión local, las industrias y los ciudadanos de la región.

El Proyecto Común, que comenzó a desarrollarse en febrero del 2004 y culminó en abril del 2006, dio como resultado documentos generales y locales.

Estos últimos son: *Diagnóstico de la Interfase Ciudad - Puerto - Industria*; *“Estudio de problemáticas ambientales en el Partido de Berisso”*, *“Estudio de legislación ambiental y vacíos normativos en la temática específica”*, *“Instrumentos de gestión municipal aplicados al manejo de la problemática de la industria química y petroquímica y actividades portuarias”*.

## ESQUEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL Y PLAN DE DESARROLLO LOCAL PARA EL PARTIDO DE BERISSO

El BID dio la no objeción al préstamo BID925OC-AR, gestionado por la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial (PBA), para los trabajos de consultoría.

Se efectuarán ESTUDIOS DE BASE, un PLAN DE MONITOREO DE CALIDAD AMBIENTAL y el desarrollo de la propuesta de ESQUEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL PARA LOS MUNICIPIOS DE BERISSO Y ENSENADA, considerados en conjunto, como unidad ambiental y teniendo en cuenta las particularidades locales, los usos actuales y la idiosincrasia de la comunidad.

ESTUDIOS DE BASE: permitirán establecer las condiciones actuales de comportamiento del sistema respecto de los principales ejes temáticos:

**Puerto y Polo Petroquímico**, en lo concerniente a las emisiones de efluentes y residuos contaminantes.

- **Dinámica hídrica en el área continental**, atendiendo, a la problemática de inundaciones, usos potenciales y actuales de zonas de bañados y humedales, alternativas de manejo productivo de los bañados, posibles efectos de grandes obras costeras sobre áreas bajas, estrategias de soluciones hidráulicas para zonas urbanizadas que se inundan recurrentemente.
- **Complejidad de usos y actividades en la costa**, compatibilización, determinación de usos preferenciales, planificación de los usos turísticos, identificación de usos no deseados, caracterización de calidad ambiental de la zona costera, contaminación, erosión, propuestas de recuperación de áreas degradadas.
- **Desarrollo ambientalmente responsable de las áreas urbanas y periurbanas**; disponibilidad y acceso a áreas verdes urbanas de uso público; accesibilidad a la zona de islas y delta; determinación de áreas de mayor fragilidad y sensibilidad, zonas de tensión y sacrificio ambiental, definición de límites al crecimiento urbano sobre todo en áreas de fragilidad y riesgo ambiental.

PLAN DE MONITOREO DE CALIDAD AMBIENTAL: Se propondrá la implementación de un plan sistemático de medición de parámetros ambientales que permita estimar las variaciones en la calidad de los sistemas y subsistemas.

ESQUEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL: De acuerdo con los resultados de los estudios de base, se elaborarán propuestas de administración de los recursos naturales y culturales, incluyendo variables ambientales en la gestión. Se propondrán además mecanismos de revisión y corrección progresiva.

### *Proyectos Municipales*

#### ■ **Plan Estratégico de Desarrollo** (2005-2007).

El objetivo de este proyecto es incorporar la acción del Estado municipal en el desenvolvimiento de la actividad económica local, desarrollando un modelo de gestión que incorpore a las organizaciones de la comunidad. Lo lleva a cabo la Municipalidad de Berisso con la Facultad de Ingeniería de la UNLP y la Facultad Regional La Plata de la UTN.

En la primera etapa, mayo 2005 - abril 2006, se realizaron: *Estudio del Sistema*

*Productivo Local, Estudio y análisis para la formulación de un Plan de Desarrollo Turístico, Estudio del Mercado Laboral y Análisis de alternativas para la conformación de una Agencia de Desarrollo Local. Se llevó a cabo la recopilación, sistematización y análisis de datos y el diagnóstico participativo.*

La segunda etapa, tiene como objeto elaborar el Plan Estratégico de Desarrollo (Líneas estratégicas, objetivos, diseño de programas y proyectos) consensuado con los actores involucrados y la sociedad.

*Proyectos y Acciones en Curso*

- **Plan Federal de Viviendas:** Barrio Náutico, UDOCBA, Villa Progreso y Asentamiento Barrio Obrero.
- **Patrimonio:**  
Reglamentación Ord. 2759/05.  
Legajos técnicos-históricos de edificios con valor patrimonial: Hilandería, Toma de Agua, Hidráulica (Convenio CIC-Lemit).  
Plan Director de la calle Nueva York y Av. Montevideo, calle 2 a 7.  
Divulgación.
- **Jerarquización de espacios públicos:**  
Recuperación Centro Cívico, Puente 3 de Abril, Senda aeróbica Canal Génova, Plaza Mosconi, Plaza Islas Malvinas. Proyecto Plazas Calle Nueva York (Plaza Nueva Esperanza y Plaza Alberto Nicoloff)  
Proyecto Isla Paulino (embarcadero, recepción y espera, centro de interpretación, plaza y equipamiento en balnearios).
- **Parque Industrial:** Se compraron o expropiaron los terrenos para la construcción de un parque de 30 has. La 1ª etapa, incluye alambrado perimetral, cordón forestal, puente de acceso y pavimentación por Av. 66.
- **Tránsito:** Monitoreo, evaluación y modificación de la ordenanza de tránsito vehicular.
- **Hidrología Superficial y Costas:**
  - El Convenio CISAUA, permitió elaborar la cartografía con base GIS. donde se reflejan: áreas de alerta, riesgo de inundación, tipos de suelo y clima.
  - Convenio Vulnerabilidad de Sectores costeros
  - Convenio con la UNLP para analizar las posibilidades de inversión sobre el sector costero.
- **Regularización de tierras fiscales:**  
Convenio con la Secretaría de Tierras y Urbanismo tendiente a la regularización del suelo público/privado. Propuesta de acciones para la cesión de uso onerosa, gratuita o venta.
- **Nueva Sede Municipal:** Anteproyecto de la

futura sede municipal, con el objeto de centralizar las oficinas dispersas, mejorar la atención al público, recuperar un edificio de valor patrimonial y jerarquizar el centro cívico.

- **Digitalización del Catastro:** Solicitud de un préstamo ante Provincia para ese fin.
- **Relevamiento a nivel parcela de permisos de construcción:** Mediante el GIS se lleva a cabo un relevamiento de los permisos de construcción que permite conocer las construcciones, indicadores utilizados, tipo y destino. Se está realizando un relevamiento de construcciones ejecutadas sin permiso.
- **Terraplén Costero:** Estudio conjunto del Municipio, la Dirección Provincial de Hidráulica y la Nación, referido a traza, dominios y proyecto de la obra a ejecutarse en el año 2007, con una inversión de \$80.000.000 para defensa de inundaciones. Tratamiento urbanístico del mismo.
- **Proyecto Mercado de la Ribera,** con el fin de comercializar productos de la ribera: frutas, mimbre, cañas, juncos, conservas, vinos, aromáticas, dulces, chutney, y artesanías vinculadas.

**Dice la gente:**

*“Soñé que los cascos urbanos de Berisso y Ensenada habían sido remodelados. Los parques y plazas rediseñados. Habían sido transformados en monumentos a las colectividades pioneras. Las que habían soportado el trabajo semiesclavo. Brutal. De los frigoríficos. De la petrolera. Del puerto. Eran jardines de la paz. Con árboles y flores nacionales...”*

*“...Álamos, sauces y ceibos bordeaban los canales del este y del oeste. Canales sin polución. Que recibían las aguas espesas del río de la esperanza. Deslumbrantes. De color óxido o plata...”*

Olivier, Santiago Raúl,  
“La Ciudad de la Esperanza”

## MARCO NORMATIVO

Desde el punto de vista normativo, la legislación ambiental vigente y en proceso de sanción respalda estrategias de manejo ambientalmente responsable del territorio, los recursos naturales y la comunidad. Cada vez más se sancionan y aplican normas legales que obligan a los ciudadanos y tomadores de decisión a incorporar las variables ambientales en las actividades antrópicas.

Entre la normativa destacamos:

### NACIÓN

- Constitución Nacional
- Ley 13.273 (T.O. por Decreto 710/95) de Defensa de la Riqueza Forestal
- Ley 20.284 de Contaminación Atmosférica
- Ley 22.351 de Parques y Reservas Nacionales y Monumentos Naturales
- Ley 22.428 de Fomento de la Conservación de Suelos
- Ley 23.922 de Aprobación del Convenio de Basilea sobre el Control de los Movimientos Transfronterizos de los Desechos Peligrosos y su Eliminación
- Ley 24.051 Régimen de Residuos Peligrosos
- Ley 25.438 Aprobación del Protocolo de Kyoto
- Ley 25.612 de Presupuestos Mínimos para Residuos Industriales
- Ley 25.670 de Presupuestos Mínimos para la Gestión y Eliminación de PCBs
- Decreto 853/07 Reglamentación Ley 25.670
- Ley 25.675 de Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental
- Ley 25.688 de Presupuestos Mínimos para la Gestión de Aguas
- Ley 25.831 de Información Ambiental
- Ley 25.916 de Presupuestos Mínimos para la Gestión de Residuos Domiciliarios
- Ley 26.618 Crea la Autoridad de la Cuenca Matanza Riachuelo

**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

- Constitución de la Provincia de Buenos Aires
- Decreto-Ley de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo (8912)
- Ley 5965/58 de Protección a las Fuentes de Provisión y a los Cursos y Cuerpos Receptores de Agua, y a la Atmósfera
- Decreto 2009/60 Reglamentación Ley 5965
- Decreto 3395/96 Régimen aplicable a los Generadores de Emisiones Gaseosas
- Resolución 162/07 Régimen de Sanciones de Ley 5965
- Decreto Ley 9111/78 Creación del CEAMSE
- Ley 10.907/90 de Reservas Naturales, con modificaciones por leyes 12.459/2000 y 12.905/02
- Ley 11.347/92 de Gestión de Residuos Patogénicos
- Ley 11.459/93 de Radicación Industrial
- Ley 11.544/94, con modificaciones por Ley 12.814 de Reserva Natural Integrada Mixta, que suma tierras de Berazategui y Ensenada a la Reserva Natural de Punta Lara
- Ley 11.720/95 Régimen de Residuos Especiales
- Decreto 806/97 Reglamentación Ley 11.720
- Ley 11.723/95 General del Ambiente
- Ley 12.257/99 Código de Aguas
- Ley 12.704/01 Régimen para áreas declaradas Paisaje Protegido y Espacio Verde
- Ley 12.756/01 Declara Paisaje Protegido de Interés Provincial a la zona "Monte Ribereño Isla Paulino-Isla Santiago
- Resolución 1118/02 Régimen de PCBs
- Ley 13.592/06 de Residuos Sólidos Urbanos, modificada por Ley 13.670
- Ley 13.651/06 de Creación del Ente Administrador del Polígono Industrial de Berisso
- Decreto 3202/06 de Presupuestos Mínimos para el Ordenamiento Urbano de los Municipios de la Costa
- Ley 13.644 Adhesión a la Ley Nacional 26.618



## MARCO INSTITUCIONAL

A **nivel nacional**, la autoridad de aplicación de las políticas ambientales es una institución dependiente directamente del gabinete de Ministros del Poder Ejecutivo: *Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable*, la cual imparte las políticas ambientales nacionales a través de propuestas de ley al Ejecutivo y Legislativos y, a través de la implementación de Planes y Programas de Gestión Ambiental para diversas temáticas y sectores.

El *Consejo Federal de Medio Ambiente* (COFEMA) integrado por los responsables de las áreas ambientales de la nación, de las provincias y la CABA se encarga de determinar estrategias de gestión ambiental para las regiones ambientales transjurisdiccionales, estableciendo directrices básicas con base en criterios de Desarrollo Sostenible en el Marco de una Política Federal de Crecimiento con Equidad. Establece prioridades de tratamiento de temas como: Residuos y Efluentes, Fuentes de Agua Dulce pasibles de Potabilización, Fondo Federal de Compensación Ambiental, Preservación de Recursos Naturales, Fiscalización y Control en las Provincias, Educación Ambiental, Ordenamiento Ambiental del Territorio.

A **nivel provincial**, la autoridad de aplicación ambiental es también un organismo dependiente de manera directa del Poder Ejecutivo: la Secretaría de Política Ambiental de la Provincia de Buenos Aires, regula directamente la temática vinculada con el desarrollo sustentable, contaminación, condiciones ambientales de la radicación industrial y de obras públicas (cárceles, hospitales, aeropuertos, etc), gestión de residuos especiales y patogénicos, biodiversidad. Un organismo par de dicha Secretaría, Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos a través de la Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda, Autoridad del Agua, Organismo Regulador de Servicios de Saneamiento, Dirección Provincial de Vialidad, etc. es responsable de la administración ambientalmente adecuada de proyectos que intervienen sobre recursos naturales y culturales como Usos del Territorio, Grandes Obras de Infraestructura Hidráulica y Vial, entre otros.

### Ley 12.704/01 - Paisaje protegido de interés provincial

Crea dos categorías: "Paisaje Protegido de Interés Provincial" y "Espacio Verde de Interés Provincial", con la finalidad de proteger y conservar ciertas áreas para el uso público, con el objeto de elevar la calidad de vida de la población y proteger el medio.

La realización de toda obra o actividad susceptible de producir efectos negativos al ambiente, declarado Paisaje Protegido o Espacio Verde, y/o a sus recursos naturales deberá obtener la autorización de la autoridad competente, previa evaluación de impacto ambiental, que aprobará la autoridad ambiental que corresponda.

En la misma se tendrá especial consideración en los siguientes puntos, con carácter restrictivo:

1. Loteos y división de tierras, excepciones al Código de Ordenamiento Urbano.
2. Uso extractivo del suelo.
3. Obras hidráulicas, viales e instalaciones de producción y transporte de energía.
4. Contaminación de los recursos naturales.
5. Estabilidad y aprovechamiento de masas forestales.
6. Ubicación y construcción de urbanizaciones, centros recreativos, deportivos y turísticos.
7. Establecimientos industriales o comerciales en el lugar o en zonas aledañas.
8. Cualquier otra actividad que por vía reglamentaria se determine.

Previo a la autorización de la obra o emprendimiento, el municipio correspondiente deberá considerar las observaciones fundadas que hayan sido emitidas sobre el impacto ambiental del proyecto.



## Decreto Ley 8912/77

**Desde el año 1977 la Provincia tiene en vigencia una Ley de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo (8912/77 T. O. Decreto 3389/87).**

Si bien fue la primera en el país en la materia, sigue hoy después de veintisiete años en vigencia con escasas modificaciones, un estatuto que la reglamenta (Decreto 1549/83) y un conjunto de decretos complementarios.

Es un Instrumento reglamentarista, que establece objetivos y principios, competencias, un proceso y sistema de planeamiento, regulación de indicadores marco, normas de subdivisión del suelo, cesiones obligatorias al fisco, normas para clubes de campo, medidas de movilización del suelo y responsabilidades y sanciones, entre los aspectos más importantes de su extenso y pormenorizado contenido.

En la actualidad se está tramitando la aprobación de un nuevo reglamento de aplicación que intenta dar cuenta de los fenómenos territoriales más recientes.

- Sobre la implementación del ordenamiento territorial establece que la **responsabilidad primaria recae en las Municipalidades y es obligatorio** para cada Partido como instrumento sectorial.
- Define como **proceso de planeamiento al conjunto de acciones técnico político administrativas en relación a la organización de un territorio a fin de adecuarlo a las políticas y objetivos de desarrollo general** establecidos por los distintos niveles (nación, provincia y municipios).

- Plantea el Ordenamiento del Territorio a partir de la sumatoria de propuestas de escala municipal, encuadradas en un marco general que daría la provincia, sin una instancia regional institucionalizada, ni siquiera en las regiones urbanas.

- Establece los organismos provinciales que **intervienen en el proceso, que son en la actualidad: el Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos, y la Subsecretaría de Asuntos Municipales.**

- **Instrumenta el proceso de planeamiento mediante la elaboración de 4 etapas sucesivas** a cargo de las Municipalidades:

- Delimitación Preliminar de Áreas,
- Zonificación según Usos,
- Planes de Ordenamiento Municipales
- Planes particularizados,

- Fija el método de aprobación de Ordenanzas Municipales por decreto del Ejecutivo provincial, previo dictamen de los organismos provinciales competentes.

Éstos participan en la evaluación de los instrumentos normativos y los estudios que los fundamentan, a los efectos de corroborar *“el grado de concordancia con los objetivos y estrategias para el sector establecidos por el gobierno provincial y para verificar el ajuste al marco normativo fijado por la Ley 8912/77, en su art. 83.*

# Producción en Berisso



*Mimbrería*



*Vitivinicultura*

## FUENTES:

---

Sitios de Internet de la Provincia de Buenos Aires, de los municipios del área y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Actividades Industriales y Urbanas Críticas en la Zona del Gran La Plata,  
Proyecto "*Protección Ambiental del Río de la Plata y Control de la Contaminación y Restauración de Hábitat*", FREPLATA, noviembre 2005.

Aportes de Contaminantes y Sedimentos al Río de la Plata Interior - Franja Costera: Calidad de Agua, Sedimentos y Presencia de Contaminantes en Biota.

Proyecto "*Protección Ambiental del Río de la Plata y Control de la Contaminación y Restauración de Hábitat*", FREPLATA, 2003.

Proyecto Común URBAL.

Términos de Referencia "*Plan de Desarrollo Local para el Partido de Ensenada*"  
UNPRE, Ministerio de Economía y Producción de la Nación, octubre de 2006.

Términos de Referencia "*Plan de Desarrollo Local para el Partido de Berisso*"  
UNPRE, Ministerio de Economía y Producción de la Nación, diciembre de 2006.

Monitoreo de las Aguas del Río de la Plata, Municipalidad de Ensenada.

La Producción en Berisso, Gobierno de la Provincia de Buenos Aires,  
CFI, UTN, Municipalidad de Berisso, 2006.

*Monitoreo de Floraciones de Cianobacterias en el Río de la Plata*,  
Informe 2004-2007, Autoridad del Agua, PBA (ADA).

Vicente Barros y colaboradores, *El cambio climático y la costa argentina del Río de La Plata*,  
Fundación Ciudad, 2005.

Alberto Gaspar Vera y otros, *Quilmes: Diagnóstico sobre las condiciones urbanas y ambientales*,  
Universidad de Quilmes, 2006.

*Este material fue redactado para las  
Jornadas de Evaluación y Propuestas Ribera Sur - 2007.*

*La Fundación Ciudad agradece a las autoridades de la Provincia de Buenos Aires,  
de los municipios ribereños, de la Ciudad de Buenos Aires y del CEAMSE,  
a las ONGs amigas  
y a todos aquellos que colaboraron en la elaboración de este material de lectura.*



## **FUNDACIÓN CIUDAD**

Tel.Fax: 4806-8294/4803-5557 - E-mail: [f.ciudad@interlink.com.ar](mailto:f.ciudad@interlink.com.ar) - Internet: [www.fundacionciudad.org.ar](http://www.fundacionciudad.org.ar)

ISBN:978-987-1032-10-5