

INFORME TÉCNICO

Convenio Comisión de Investigaciones Científicas de la provincia de Buenos Aires –
Municipalidad de Alberti.

EL RÍO COMO CONDICIÓN PREVIA

Anteproyectos para la integración ribereña en la ciudad de Alberti,
Mechita, Ladaga y Achupallas



CITA SUGERIDA: Aversa, M. (Coord.) y Del Río, J.P. Equipo colaborador: Pacheco, M. y Jáuregui, E. (2022) El río como condición previa. Anteproyectos para la integración ribereña en la ciudad de Alberti, Mechita, Ladaga y Achupallas. Informe Final Convenio de Asistencia Técnica CIC-Municipalidad de Alberti. LINTA-CIC: La Plata.

RESUMEN EJECUTIVO

El presente informe es resultado de un convenio de asistencia técnica entre el LINTA-CIC y el municipio de Alberti. El mismo concentra la segunda etapa del proceso iniciado con el estudio para la puesta en valor del espacio ribereño (LINTA, 2021) y asume la elaboración de anteproyectos que articulan el ordenamiento territorial y ambiental con propuestas de paisaje para el borde del río.

El documento presenta, por un lado, lineamientos generales integradores para el partido a modo de estrategias para el ordenamiento territorial; por otro lado, las propuestas definidas en cuatro anteproyectos de paisaje ubicados en el borde ribereño inmediato a la ciudad cabecera, en el entorno del predio Volver en la localidad de Mechita, en el entorno del puente Ladaga y en el borde ribereño inmediato a la localidad de Villa Grisolí conocida como Achupallas.

La estructura general del informe incluye una primera parte introductoria con la exposición conceptual de las ideas y los lineamientos, la definición y descripción de los anteproyectos, una breve memoria técnica de algunos equipamientos, el costo estimado de las propuestas en caso de desarrollarse y las conclusiones.

Esta etapa incluyó un abordaje de percepción elaborado a partir de encuestas digitales que se presentan en el anexo 1. El desarrollo de costos estimativos para los cuatro anteproyectos fue desarrollado de forma global, aproximada según el alcance de esta etapa y se expone en el anexo 2. La cartografía con la espacialización de las propuestas que se muestra en el informe es una expresión de las ideas conceptuales, en tanto los planos técnicos constan al final del documento y en el anexo 3. Finalmente, en el anexo 4 se presentan algunas imágenes ilustrativas y esquemas utilizados para el desarrollo del trabajo.

En este marco, la asistencia técnica LINTA-CIC resuelve la etapa convenida entre las partes dando respuesta a la demanda inicial del municipio de Alberti. Los anteproyectos que se han definido deberán atender cuestiones de mayor profundidad en la instancia de implementación a través de proyectos ejecutivos que definirán emplazamientos concretos, escalas, dimensiones y materialidad acorde a las demandas y etapas en las que se desarrollen. Asimismo, la posibilidad de financiamiento abre una ventana de oportunidad para la definición de los proyectos ejecutivos que, además, deberán contar con la evaluación de impacto ambiental y de factibilidad económica que exigen los organismos externos susceptibles de otorgar financiamiento.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

EL RÍO COMO CONDICIÓN PREVIA	1
Anteproyectos para la integración ribereña en la ciudad de Alberti, Mechita, Ladaga y Achupallas	1
ALCANCES Y OBJETIVOS DE LA ASISTENCIA TÉCNICA	6
1- INTRODUCCIÓN	8
1.1- PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA Y METODOLOGÍA	9
1.2- VALORACIÓN LOCAL DEL TERRITORIO. ENCUESTAS DE PERCEPCIÓN.....	11
1.3- IDEA CONCEPTUAL DE LA PROPUESTA GENERAL.....	14
1.4- LINEAMIENTOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL	16
1.5- TIPOS DE INTERVENCIONES.....	18
1.6- NOCIONES CONCEPTUALES Y ESTRATEGIAS DE TRABAJO	19
2- PARQUE PÚBLICO RIBEREÑO DE ALBERTI	23
2.1- ANTECEDENTES Y DIAGNÓSTICO	23
2.2- ANÁLISIS DEL SITIO.....	23
2.3- PROPUESTA PARA EL SECTOR. METODOLOGÍA Y OBJETIVOS	26
2.4- ANTEPROYECTO DEL PARQUE PÚBLICO DE LA RIBERA	28
3- PREDIO VOLVER Y CANAL MERCANTE.....	42
3.1- ANTECEDENTES Y DIAGNÓSTICO	42
3.2- ANÁLISIS DEL SITIO.....	42
3.3- PROPUESTA PARA EL SECTOR. METODOLOGÍA Y OBJETIVOS.....	43
3.4- ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO EN EL PREDIO VOLVER Y EL CANAL MERCANTE	44
4- PARQUE PESQUERO PUENTE LADAGA.....	50
4.1- ANTECEDENTES Y DIAGNÓSTICO	50
4.2- ANÁLISIS DEL SITIO.....	50
4.3- PROPUESTA PARA EL SECTOR. METODOLOGÍA Y OBJETIVOS.....	51
4.4- ANTEPROYECTO DE PARQUE PESQUERO PUENTE LADAGA	52
5- PASEO PÚBLICO ACHUPALLAS.....	56
5.1- ANTECEDENTES Y DIAGNÓSTICO	56
5.2- ANÁLISIS DEL SITIO.....	56
5.3- PROPUESTA PARA EL SECTOR. METODOLOGÍA Y OBJETIVOS.....	57
5.4- ANTEPROYECTO DEL PASEO LINEAL	58
6- MEMORIA TÉCNICA DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS.....	63
6.1- CAMINOS	63
6.2- ILUMINACIÓN	64

6.3- FORESTACIÓN	65
6.4- CARTELERÍA.....	67
7- COSTO ESTIMADO DE LOS PROYECTOS.....	67
8- CONSIDERACIONES PARA LA IMPLEMENTACION DE LAS PROPUESTAS	69
9- CONCLUSIONES	70
PLANOS DE LOS ANTEPROYECTOS (COMPLETOS EN ANEXO 3)	73
ANEXOS	77
BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES.....	78

ÍNDICE DE PLANOS

Plano 1: Integración territorial de los anteproyectos	22
Plano 2: Parque público de la ribera, propuesta completa. Alberti.....	34
Plano 3: Parque público de la ribera, área cultural. Alberti	35
Plano 4: Parque público de la ribera, área ambiental. Alberti	36
Plano 5: Parque público de la ribera, área náutica. Alberti	37
Plano 6: Parque del predio volver. Mechita.....	47
Plano 7: Parque pesquero puente Ladaga. Alberti	54
Plano 8: Paseo lineal Achupallas. Villa Grisolia	60

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Esquema metodológico general.....	10
Figura 2: Origen y residencia.....	12
Figura 3: Atractivos de sitios y espacios.....	12
Figura 4: Rasgos de identidad	13
Figura 5: Calidad del espacio público	13
Figura 6: Demanda y elección de espacio público	14
Figura 7: Parcelas de dominio privado de la provincia de Buenos Aires en sector del parque público y del parque pesquero.....	16
Figura 8: Expresión esquemática de los lineamientos.	18
Figura 9: Dinámica del río Salado en relación con la planta urbana de Alberti, 2004 y 2013	24
Figura 10: Planimetría de la obra de dragado	25
Figura 11: Antecedente presentado como idea proyecto, etapa 1.	27
Figura 12: Esquema conceptual metodológico.....	28
Figura 13: Esquema conceptual de la idea partido.....	31
Figura 14: Área cultural (juegos, paseos, avistaje), ambiental (fitorremediación) y náutica	41

Figura 15: Esquema metodológico.....	43
Figura 16: Esquema conceptual de la idea.....	45
Figura 17: Espacios de encuentro, gastronomía, juegos; sector de pesca y náutica. Mechita...	49
Figura 18: Esquema metodológico.....	51
Figura 19: Esquema conceptual de la idea.....	52
Figura 20: Espacios para cabañas, juegos, acampe, descanso.....	56
Figura 21: Esquema metodológico.....	57
Figura 22: Esquema conceptual de la idea.....	58
Figura 23: Áreas gastronómicas. Paseos y acceso al río	62
Figura 24: Esquema con criterio de disposición forestal	64
Figura 25: Criterios de tamaño y composición en camino vehicular	66
Figura 26: Criterios de alineamientos	66
Figura 27: Criterios de grupo y aislamiento	67
Figura 28: Zona sujeta a estudio	70

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro 1: Parcelas que podrían afectarse a los proyectos	16
Cuadro 2: Objetivos y estrategias de intervenciones.....	19
Cuadro 3: síntesis del programa.....	33
Cuadro 4: Síntesis del programa	46
Cuadro 5. Síntesis del programa	53
Cuadro 6: Síntesis del programa	59
Cuadro 7: Síntesis de costos estimados por parque (ver anexo 2)	68

ALCANCES Y OBJETIVOS DE LA ASISTENCIA TÉCNICA

En base a la etapa 1 trabajada previamente con el municipio, donde se reconocieron fortalezas y debilidades del territorio de análisis y se abordaron quince ideas proyectos, en esta etapa se identifican cuatro posibles proyectos a desarrollar susceptibles a obtener financiamiento en el marco de las obras complementarias del dragado del Río Salado. Los cuatro sitios que tienen vinculación con el río y articulan ideas que fueron evaluadas previamente como prioritarias son: 1- Parque público de la ribera en la cabecera de Alberti y el río entre el eje de ferrocarril y la RN N°5 definido como “Alberti”); 2- Puesta en valor del Predio Volver y Canal Mercante en la localidad de Mechita (definido como “Mechita”); 3- Parque pesquero puente de Ladaga (definido como “Ladaga”), en cercanías de la ciudad cabecera y camino a Plá; 4- Paseo lineal Achupallas en la localidad homónima (definido como “Achupallas”).

Para los cuatro sitios se cuenta con el antecedente que contiene el prediagnóstico y valoración de los sitios con la identificación de puntos fuerte y débiles que dieron lugar a ideas y estrategias para intervenir, en beneficio de articular los sitios al río desde la integración de las preexistencias y nuevos equipamientos, y fortalecer el espacio público (LINTA, 2021). Cada sitio mantiene ciertas condiciones de homogeneidad y, al mismo tiempo, singularidades que le son propias y que las distinguen entre sí. En este sentido, partiendo de estas consideraciones cada propuesta tendrá su carácter distintivo y responderá a premisas generales y específicas que serán desarrolladas a nivel de anteproyecto para su posterior presentación a la Subsecretaría de Recursos Hídricos dependiente del Ministerio de Obras Públicas de la Provincia de Buenos Aires para su elevación formal a solicitud de financiamiento para su concreción o bien para que el municipio gestione su ejecución.

Alcance

Esta etapa consiste en elaborar, a nivel de anteproyectos, los cuatro sitios que cuentan con ideas generales y un marco propositivo integral previamente desarrollado y validado con los actores municipales. Es necesario mencionar que los anteproyectos permiten al municipio avanzar frente a la autoridad competente para la obtención de financiamiento y que una vez concluida esta etapa deberán presentar los proyectos ejecutivos con mayor profundidad y nivel de desarrollo acordes a cada intervención. Asimismo, deberán elevar un informe de factibilidad económica y de evaluación de impacto ambiental.

Se abordó la etapa conforme al plan de actividades propuesto a los fines de desarrollar a nivel de anteproyectos las cuatro ideas proyectos presentadas y evaluadas en conjunto, complementadas con los respectivos insumos que permiten una mejor interpretación de las propuestas según cada sector con su anteproyecto. Este abordaje comprende el análisis de los estudios previos, consideraciones a nivel de ideas fuerzas, delimitación de áreas y usos, elaboración del programa de necesidades y espacialización del mismo. En cuanto a los productos, son representados en cartografías (planos, mapas, esquemas) e imágenes ilustrativas de los espacios que se pretenden generar, acompañado de un informe con memoria descriptiva y justificación de la propuesta.

Objetivo

Elaborar propuestas de intervención y gestión para la integración ribereña a nivel de anteproyecto desde la dimensión territorial, ambiental-paisajística y turística-recreativa para los sitios de Alberti, Mechita, Ladaga y Achupallas.

Justificación

La propuesta de anteproyectos para estos cuatro sitios permitirá al municipio realizar las gestiones para sustanciar la ejecución mediante obtención de financiamiento de organismos provinciales o externos; al mismo tiempo, podrá visualizar el alcance de los mismos y afrontar los proyectos ejecutivos para estos cuatro sitios considerando la complejidad, etapas y costos.

En relación a las propuestas, se considera necesario profundizar la participación y visión de la comunidad, en función de delimitar demandas concretas e intereses; para ello se realizaron encuestas digitales que permitieron tener una noción de la valoración y de la percepción en torno a los sitios para diseñar el programa de necesidades y el equipamiento básico que esas propuestas demandan.

La sustanciación de las ideas resulta de los estudios anteriores -la cartera de ideas proyectos- y otras demandas emergentes de esta segunda etapa. Asimismo, del resultado interpretativo que el equipo LINTA considera propicio conducir para el ordenamiento del área rural ribereña y urbano-rural de los sitios en cuestión. Se observa el territorio desde una mirada integral con énfasis en las dimensiones físicas, ambiental y paisajística para articular el río a estrategias de gestión territorial que permitan conducir las propuestas y ejecutarlas.

Se debe aclarar que las propuestas atenderán cuestiones de sostenibilidad ambiental, económica y social bajo el paradigma del modelo de desarrollo sostenible que persigue la agenda del Banco Interamericano de Desarrollo -posible ente financiador a través de partidas presupuestarias que gestiona la provincia de Buenos Aires- y en acuerdo a las pautas de sostenibilidad local que el municipio viene implementando. De manera tal, las actividades y usos propuestos pretenden ser de bajo impacto y con el menor nivel de antropización posible en sitios estrictamente rurales. Por otro lado, dado el compromiso del valle de inundación que define la obra del dragado, deberán pautarse equipamientos que no interrumpen el escurrimiento del agua, incluso algunos serán dispuestos por fuera de este valle, delimitando el sitio más pertinente según usos y actividades y en función de la gestión del suelo con propietarios privados para su inserción.

En esta etapa el alcance reside en generar las propuestas con la espacialización de las ideas y el programa de necesidades con la elaboración cartográfica necesaria en la escala de abordaje correspondiente a cada anteproyecto para ilustrar la inserción y contexto y el desarrollo de los sitios y sus sectores (planos en planta, cortes y vistas de sector), además de complementar con esquemas e imágenes.

En este sentido, los anteproyectos adquieren un nivel de generalidad que permite observar el alcance físico y los requerimientos para ejecutar las propuestas; no obstante, para su posterior concreción, es necesario avanzar en instancia de proyecto ejecutivo para definir emplazamientos concretos, pautas de diseño y materialidad, cómputo estimado del equipamiento, definiciones normativas para la gestión territorial, presupuesto, planimetrías de detalle, entre otros insumos que no son del alcance del anteproyecto.

1- INTRODUCCIÓN

El origen de este trabajo -etapa 1 y 2- estuvo signado por la obra pública, como una estrategia de intervención en el territorio para mitigar la problemática de las inundaciones que ocasiona el desborde del río Salado en la provincia de Buenos Aires. En este marco, este trabajo reconoce la intervención como un proyecto de gestión de largo plazo que se sustancia en la agenda estatal como política con alta repercusión e impacto local y provincial. La obra hidráulica del río Salado -iniciada hace cuatro décadas- encarna la oportunidad de acción para los municipios en múltiples aspectos, más allá del control de inundaciones.

En este sentido, este abordaje de reconocimiento de puntos fuertes y débiles e identificación de ideas proyectos para el territorio Albertino constituye un aporte para la gestión territorial. Desde este aspecto, el posicionamiento del equipo de trabajo del LINTA es el del ordenamiento y la gestión integral del territorio, vinculando a las cuestiones físicas y funcionales los aspectos legales, económicos, sociales y ambientales. Es por esto que el trabajo asume ciertas hipótesis de transformación que debieran atenderse para un plazo medio o largo en correspondencia con los tiempos e impactos que estas obras y proyectos implican.

La posibilidad de volver a apropiarse el territorio, en el sentido amplio del concepto 'apropiar', mediante la sustanciación de instrumentos técnicos, simbólicos y políticos genera la oportunidad de iniciar, diseñar y difundir nuevas relaciones con el territorio urbano, rural y ribereño; apropiarse, desde el ámbito municipal, de los espacios públicos -identitarios, construidos, vacantes, abandonados, apreciados- y volverlos objeto de análisis y propuesta es un derecho -y una obligación- de la gestión pública.

Como ha sido mencionado en la primera etapa, el territorio del partido de Alberti -y sus localidades y parajes rurales- cuenta con la presencia del río Salado, actualmente con la ejecución de la obra de dragado. Tal situación ha puesto en evidencia la potencialidad de recuperar -y generar- los vínculos con la condición ribereña desde la articulación con el paisaje y el ambiente.

Recuperando la idea de vinculación y articulación al río, es que los anteproyectos, que en esta etapa se exponen, se centran en las condiciones intrínsecas observadas en el diagnóstico de la etapa anterior; especialmente, en la identidad local, el paisaje rural, el patrimonio de la localidad cabecera con las obras del Arquitecto Salamone, en la escala de ciudad pequeña, en su ubicación cercana a las grandes áreas urbanas y en la disponibilidad de la gestión municipal para conducir procesos que mejoren la calidad de sus habitantes.

Asimismo, esta visión se complementa con las condiciones susceptibles de ser generadas *ad hoc* en una propuesta para el territorio de Alberti; sin pretender la ambición de resolver la totalidad de situaciones conflictivas, es, en primera instancia, un buen espacio para el debate y la puesta en común del escenario actual y, al mismo tiempo, para definir las metas prioritarias.

El marco de referencia en el que se inscriben estas propuestas toma -como fuera expuesto en la etapa 1- la concepción de la planificación territorial, concebida como instrumento técnico político que se nutre de todas las dimensiones y variables para configurar y organizar el territorio. Vale decir, además, que esta perspectiva está fuertemente orientada a la planificación del paisaje, en tanto representa la dialéctica entre el espacio y el uso socialmente apropiado. En estos términos el paisaje se entiende como un instrumento para el ordenamiento territorial.

Por lo expresado precedentemente, se considera que las obras hidráulicas son una oportunidad única en el marco de posible financiamiento para obras complementarias a desarrollar en las márgenes del río Salado. Por esto, los anteproyectos que se desarrollan son los que se consideran más pertinentes y estratégicos. Asimismo, los que ya cuentan con cierto tipo de reconocimiento y uso; es decir, que presentan actividades deportivas, recreativas y/o náuticas o tienen una identidad manifiesta entre sus habitantes y vecinos y ameritan la `apropiación` ciudadana.

Estos cuatro anteproyectos, al mismo tiempo, suponen cierto apoyo por parte de los vecinos propietarios de las parcelas linderas al río que pueden afectarse parcialmente para la concreción de los mismos. En este aspecto, es sustancial tener el aval y la firma de los actores privados previo a la presentación a los entes financiadores, condición que fijan los organismos antes de considerar las inversiones requeridas y solicitadas por los municipios interesados.

Estas consideraciones suponen, por un lado, la articulación público-privada para llevar adelante algunas componentes de las propuestas; por otro lado, la necesidad de avanzar en normativas sectoriales que resguarden el territorio y el ambiente aledaño a las futuras intervenciones, con el propósito de prevenir la especulación inmobiliaria y un crecimiento disperso no planificado. De modo tal, la sustanciación de las propuestas no solo recae en las transformaciones físicas sino también en la modificación de las ordenanzas de zonificación de los sectores afectados que son más susceptibles a la urbanización o crecimiento extensivo; esto es evidente en el sector del parque público ribereño de Alberti, sitio cercano a la delimitación normada como área complementaria y zona sujeta a estudio prevista en el Plan de Ordenamiento Urbano (POU) de Alberti.

El escrito se organiza con la propuesta metodológica, los lineamientos a escala de partido y los anteproyectos a escala de sector. Por otro lado, se presenta como anexo una estimación de costos para la ejecución de estos equipamientos y, finalmente, a modo de cierre la conclusión y posibles etapas futuras para la gestión municipal frente a los proyectos.

1.1-PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA Y METODOLOGÍA

La propuesta de intervención territorial y sectorial para los cuatros recortes, toma como antecedente el trabajo realizado en la etapa 1 (LINTA. 2021)¹ como ya fue mencionado. Etapa en la que se reconoció y analizó el contexto y las condicionantes principales del territorio, a las que se suman las demandas municipales, los aspectos recabados en las encuestas de percepción (valoración e interés) de la comunidad y la visión de actores claves.

El procedimiento metodológico se organiza en cinco etapas principales; primero, el reconocimiento de la idea conceptual de partido para la escala territorial en relación con los lineamientos territoriales generales; segundo, para cada anteproyecto, los objetivos y metas deseadas, la elaboración y justificación del programa con la espacialización; tercero, una memoria técnica general con recomendaciones para las intervenciones; cuarto, el costo estimado global; quinto, consideraciones finales para conducir las propuestas.

¹ LINTA, 2021. Estudio para la puesta en valor del espacio ribereño de Alberti y localidades próximas. Elaboración y evaluación de cartera de proyectos.

Este proceso se acompaña con instancias participativas iniciadas en la etapa anterior. Por un lado, se cuenta con las diversas reuniones y entrevistas a actores claves previamente realizadas; por otro, las encuestas recabadas a través del formulario de Google que permiten evaluar los resultados para el partido en general respecto a las demandas y percepción local. Sintéticamente, las etapas se organizan de la siguiente forma:

- 1- Lineamientos territoriales: líneas directrices generales para una planificación integral y sostenible que articula los cuatro anteproyectos;
- 2- Dentro de la etapa de cada anteproyecto se formulan las mismas fases para la explicación de las ideas y su espacialización.
 - 2.a- Síntesis del diagnóstico: se recupera el prediagnóstico territorial realizado y se particulariza en cada sitio -área de estudio- destacando los puntos fuertes y débiles considerados en la propuesta y se expone un breve reconocimiento del sitio en su recorte de intervención; expresa el escenario actual.
 - 2.b- Abordaje metodológico y propósitos de la intervención: se describe el procedimiento metodológico para cada anteproyecto y los principales propósitos que se persiguen con la estrategia propositiva; expresa el para qué.
 - 2.c- Estrategia e idea conceptual de partido para cada anteproyecto: se expone la idea de partido y de forma sintética se mencionan los conceptos claves que dan lugar a las estrategias de intervención y a la idea conceptual propositiva; expresa qué hacer.
 - 2.d- Descripción del programa y espacialización: se prefigura una delimitación de áreas para la espacialización del programa según usos y actividades proyectadas; la organización del programa de necesidades se describe con algunas consideraciones que se tienen en cuenta al momento de su distribución en el territorio; expresa cómo hacerlo.

Finalmente, de manera general e inclusiva de los cuatro anteproyectos se sistematizan tres puntos generales

- 3- Memoria técnica de las obras complementarias: a modo de recomendaciones se esbozan algunas directrices con pautas de ubicación, materialidad y/o lenguaje;
- 4- Estimación de costos globales: cada anteproyecto presenta una aproximación desagregada por rubro que permite inferir la demanda de inversión y financiamiento;
- 5- Consideraciones finales para la implementación de las propuestas municipales.

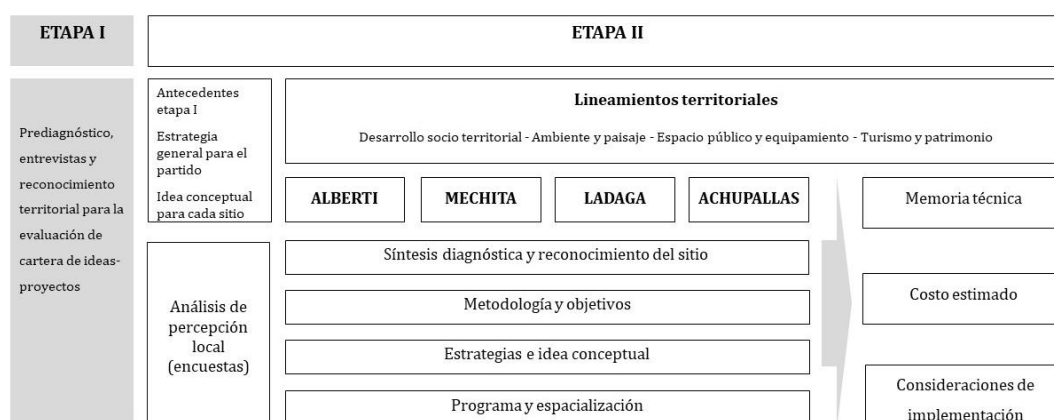


Figura 1: Esquema metodológico general

Elaboración propia.

1.2-VALORACIÓN LOCAL DEL TERRITORIO. ENCUESTAS DE PERCEPCIÓN

De manera complementaria a instancias participativas desarrolladas en la etapa anterior (talleres, entrevistas y presentación pública) este tipo de abordaje, de planificación del paisaje como instrumento para el ordenamiento territorial, requiere una instancia participativa de la sociedad local. En este sentido, se realizó una encuesta de percepción con el fin de reconocer la sensibilidad de la comunidad en relación a los diversos espacios, atractivos, actividades y demandas potenciales para el territorio Albertino.

La encuesta fue diseñada a partir del enfoque de la planificación participativa que “más que una técnica, se puede entender como una aproximación general y al mismo tiempo específica [...] este enfoque se constituye por un conjunto de métodos y herramientas, que pueden ser usadas en mayor o menor medida, con el objetivo de integrar a los actores involucrados en el desarrollo en el proceso de planificación de un territorio” (Sandoval escudero, 2014:55).

El propósito de la encuesta estuvo centrado en obtener una valoración del territorio en general y de los cuatro sitios a proyectar en particular; asimismo, a reconocer otras consideraciones que involucran la dinámica territorial local y que retroalimentan el uso cotidiano de los espacios. La encuesta fue anónima y estuvo dirigida a toda la población y público que residiera de manera permanente o transitoria en alguna de las localidades del partido de Alberti. Las preguntas fueron mayoritariamente obligatorias y otras opcionales, de opinión o ampliatorias sobre algunos de los aspectos considerados (ver anexo 1).

La encuesta fue respondida por poca población para constituir una muestra representativa; no obstante, se puede analizar de manera aproximada la valoración que se hace de los sitios y las demandas generales. A modo de síntesis se presentan algunos esquemas que son representativos.

La población encuestada se encuentra entre los 20 y 65 años, lo que demuestra que hay un amplio espectro en la franja etaria para pensar las propuestas, siendo proporcional el género femenino y masculino. Esto permite inferir que las actividades a proponer serán propicias para todo público con opciones según intereses.

En relación con el lugar de origen y residencia, mayoritariamente la población encuestada es y reside en Alberti, aunque se distinguen otras ciudades de origen y residencia actual. En este ítem se reconoce que hay población que ha migrado hacia Alberti y localidades vecinas y otra que vuelve temporalmente, aunque su residencia esté en otra ciudad.

- *Origen y residencia*

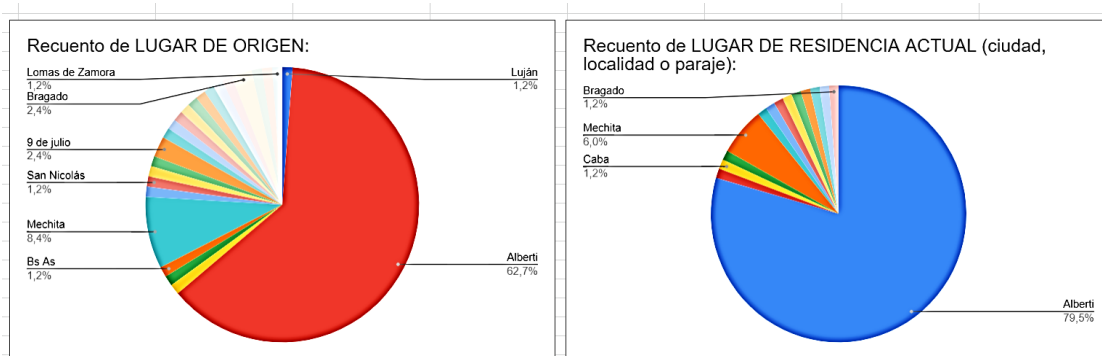


Figura 2: Origen y residencia

Elaboración propia

Respecto a los atractivos de la ciudad cabecera se evidencia gran valoración sobre el patrimonio arquitectónico y los parques y plazas; mientras que sobre el acceso al río y actividades vinculantes aparece marcada la diferencia, si bien mayoritariamente lo consideran como un atractivo en términos de fortaleza, aparece como valoración marcada que no es atrayente tal como está. Sobre las fiestas típicas y áreas rurales se destaca el atractivo, aunque aparece un porcentaje menor que no lo considera tanto.

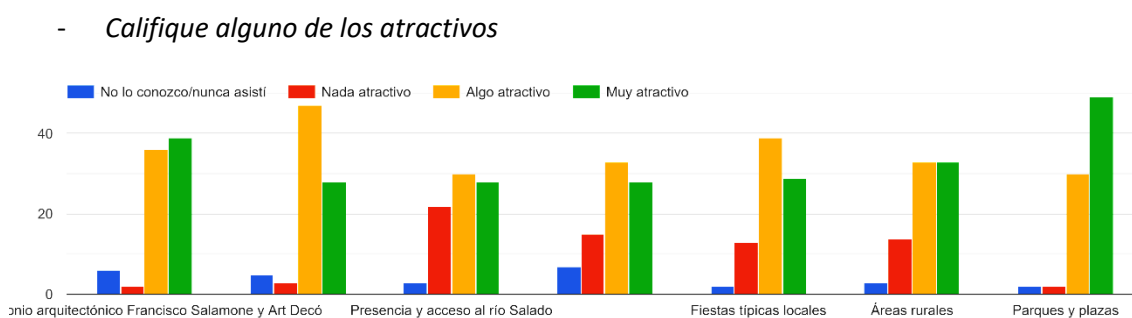


Figura 3: Atractivos de sitios y espacios

Elaboración propia

Hay un reconocimiento general de la población respecto a la tranquilidad y seguridad que ofrece la ciudad para vivir. La mayoría de los encuestados reconoce este aspecto, además de la disponibilidad de espacios públicos y la gestión institucional. Luego de estos atributos se reconoce la presencia y cercanía del río, su gente y tradiciones. Lo que no aparece ponderado como rasgo distintivo es la oferta gastronómica y turística.

- *Rasgos que distinguen mejor el partido*

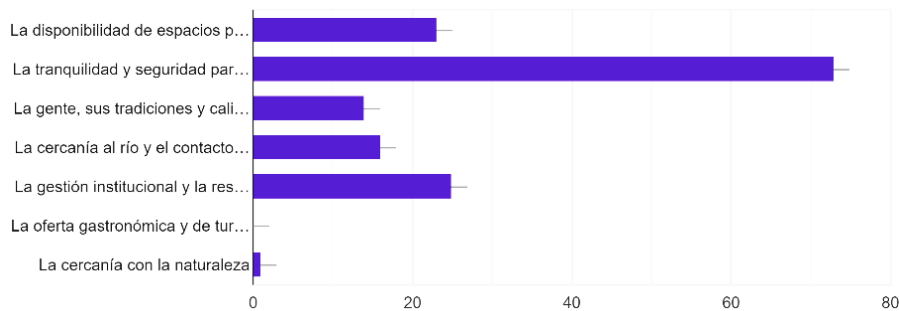


Figura 4: Rasgos de identidad

Elaboración propia

En línea con la ponderación anterior y las preguntas siguientes sobre el uso del espacio público, la mayoría reconoce pasar entre 1 y 3 horas diarias al aire libre. Sin embargo, sobre el estado de mantenimiento la diferencia esta puesta en el estado del borde ribereño que aparece como malo y regular de manera predominante mientras que parques, caminos y monumentos se reconocen con buen estado.

- *Estado y calidad de los espacios públicos*

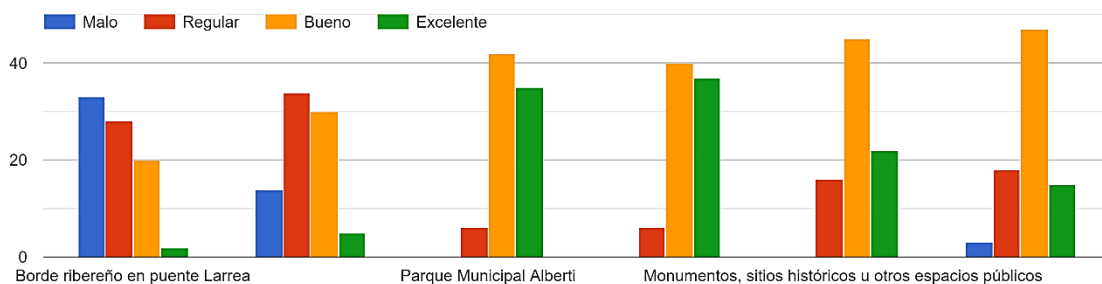


Figura 5: Calidad del espacio público

Elaboración propia

Las preguntas que pretenden obtener alguna demanda o propuesta por parte de los encuestados sobre el espacio público y actividades reflejan diversidad de opiniones, pero en general se relacionan a una propuesta integral que incluya el espacio público, el patrimonio, el turismo y el río. En cuanto a elecciones posibles la mayoría elige paseos en bicicleta, un día de campo y actividades en contacto con el río.

- *Elección de un sitio para pasar el día al aire libre*

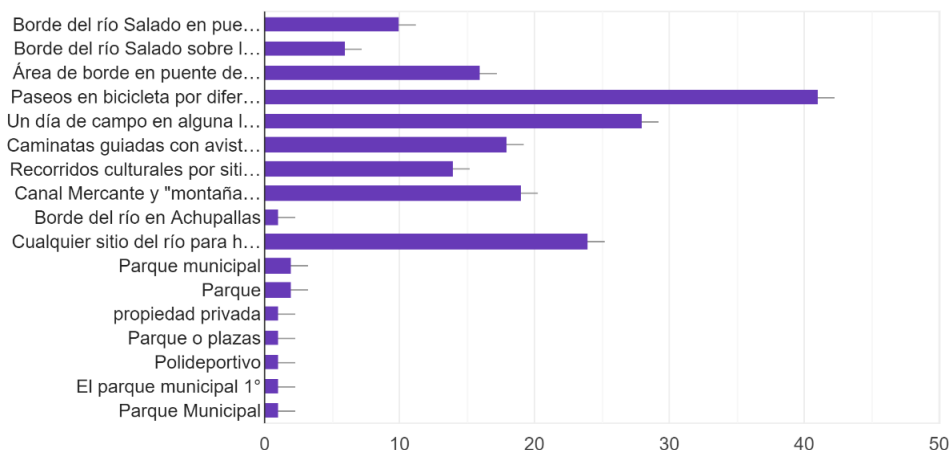


Figura 6: Demanda y elección de espacio público

Elaboración propia

Finalmente, como demandas y sugerencias aparece una diversidad de consideraciones y opiniones; se destacan sugerencias apuntadas al turismo, patrimonio y deporte, seguido de accesibilidad y conectividad; y también vivienda y hábitat. Vale mencionar que entre las opiniones abiertas se nota una preocupación por la promoción del turismo y actividades locales y la reconversión y optimización de los espacios públicos; asimismo, se notan situaciones problemáticas en torno a contaminación ambiental (silos, agroquímicos) y tránsito urbano.

A modo de conclusión de la encuesta, y según los datos recabados, se ratifica la potencialidad reconocida por su comunidad en relación al paisaje, el río y los espacios públicos; igualmente, se reconoce la debilidad intrínseca en la falta de promoción y articulación para conducir propuestas en materia de turismo y la ausencia de un proyecto integral. De este modo, hay una correspondencia en las observaciones del diagnóstico realizado en la primera etapa y las ideas proyectos evaluadas.

A modo de síntesis hay algunos puntos a destacar y sobre los que se apoyarán los anteproyectos en base al territorio y la percepción del entorno, de las valoraciones e intereses ciudadanos:

- ✓ El territorio como dato y el río como recurso
- ✓ El sitio apropiado -lugar- como punto de encuentro y valoración local
- ✓ El acondicionamiento del espacio público
- ✓ El ordenamiento de accesos, conexiones y tránsito
- ✓ El fortalecimiento en un programa de educación ambiental
- ✓ La promoción del turismo como agenda municipal

1.3-IDEA CONCEPTUAL DE LA PROPUESTA GENERAL

Como quedó expresado en la introducción el objetivo reside en elaborar propuestas de intervención para la integración ribereña para los sitios ubicados en ciudad de Alberti, localidades de Mechita y Achupallas y puente Ladaga. La instancia propositiva se desarrolla a nivel de anteproyecto involucrando una mirada sistémica y holística transversal a la dimensión territorial, ambiental-paisajística y turística-recreativa.

Se ha puesto de manifiesto que la articulación de todo el trabajo siempre ha estado vinculada a la presencia del río Salado. La oportunidad de las obras de dragado permite repensar y redefinir la integración del río al territorio y la vinculación con la comunidad. Este proceso de 'redescubrir' el río y ponerlo en valor se consolida en estrategias de ordenamiento territorial a partir de la implementación de instrumentos de planificación y gestión que toman el paisaje como herramienta proyectual.

La interpretación conceptual para estas propuestas es la de trabajar articulando las partes; los fragmentos territoriales a intervenir -definidos por los sectores distantes entre sí- están conectados por un hecho físico natural que es el eje lineal que delimita el río y ese es el conector principal de las ideas para materializar los espacios públicos.

La intención municipal de recuperar áreas de entorno ribereño para uso comunitario impulsa como idea principal incluir al **río como una expresión de espacio público**. Las propuestas abarcan extensiones del río, las márgenes de la ribera y áreas cercanas con fines recreativos, deportivos, culturales y turísticos; además, los anteproyectos se prefiguran con un modelo de desarrollo territorial, urbano y rural, que invita a tomar acción sobre otros aspectos que impactan o impactarán post ejecución de las obras.

En este sentido, la idea conceptual que reúne los anteproyectos para los cuatro sitios se concentra en el re-descubrimiento del río y la re-significación del espacio público sumando nuevos focos de atención en la composición que redundan en nuevos usos y una nueva valoración conceptual y programática del río y los espacios aledaños por parte de los usuarios.

La condición ribereña permite establecer relaciones que consideran diferentes dimensiones de análisis y abordar las propuestas en tres premisas que se traducen a la oportunidad de condicionar el río a tres estrategias de intervención

a- Relación: río – recurso hídrico económico / estrategia: río – integración productiva

Las potencialidades de contar con el río Salado se contraponen con las debilidades que tiene el efecto de desborde del cauce e inundaciones en las áreas rurales con la sumatoria de los inconvenientes para la producción local. La obra de dragado implica una revalorización de las tierras en tanto se prevé que serán aptas para fines agropecuarios al reducir la exposición a inundaciones periódicas.

b- Relación: río – recurso paisajístico ambiental / estrategia: río – recuperación remediación

Las bondades del río como activo ambiental y como recurso paisajístico permiten considerar una oportunidad para proyectar el paisaje como interfase entre el río y la población local y visitante. Al mismo tiempo, es un activo ambiental a preservar y constituye una pieza ecológica como recurso para la educación ambiental.

c- Relación: río – recurso sociocultural e identitario / estrategia: río – generación de espacio público

Persiste una memoria colectiva sobre el río y algunas actividades vinculantes que conduce a reconquistar la identidad de los vecinos con las virtudes que ofrece su cercanía. Asimismo, resignificar el manejo del agua y su incorporación a ciertas actividades cotidianas de esparcimiento y microturismo.

La espacialización de la propuesta recae en terrenos privados sobre el borde ribereño. Como ha sido mencionado, el partido dispone de algunas parcelas de dominio de la provincia, tal como

consta en el informe de la etapa 1 (LINTA, 2021), de estas parcelas algunas se ubican en los sectores donde se desarrollan las propuestas (cuadro 1).

Nº PARCELA	NOMENCLATURA	PARTIDA	SUPERFICIE (HA)	UBICACIÓN LINTA	UBICACIÓN SEGÚN ARBA	UBICACIÓN
2	Partido: 2 (Alberti) Circunscripción: 2 Parcela: 2	5547	20	Parque público, zona puente Larrea	Camino Chivilcoy - Bragado, Larrea, Partido de Alberti, Buenos Aires	2
1	Partido: 2 (Alberti) Circunscripción: 2 Parcela: 1	5546	69	Parque público, zona RNNº5	Ruta Nacional 5 Ingeniero Pedro Pétriz, Cuartel Mechita, Partido de Alberti, Buenos Aires	3
1219	Partido: 2 (Alberti) Circunscripción: 11 Parcela: 1219	4636	34	Puente Ladaga (lado oeste/ al norte de camino Plá)	Partido de Alberti, Buenos Aires	4
1267	Partido: 2 (Alberti) Circunscripción: 11 Parcela: 1267	5553	20	Puente Ladaga (lado oeste/al sur del camino a Plá)		5
330	Partido: 2 (Alberti) Circunscripción: 4 Parcela: 330	5551	19	Puente Ladaga (lado oeste/ al norte de camino Plá)		6

Cuadro 1: Parcelas que podrían afectarse a los proyectos

Elaboración propia sobre CartoArba

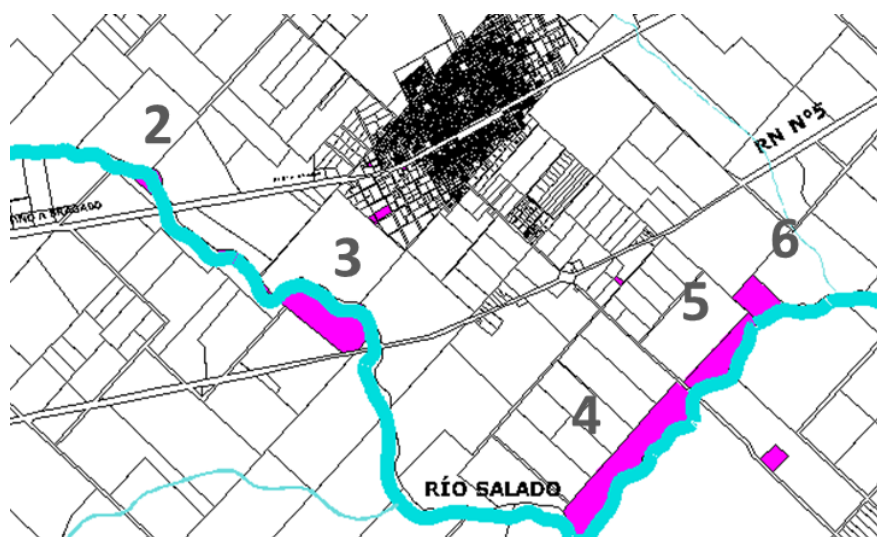


Figura 7: Parcelas de dominio privado de la provincia de Buenos Aires en sector del parque público y del parque pesquero
Elaboración propia

1.4-LINEAMIENTOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Se expresan algunas ideas fuerzas principales que integran la propuesta a escala territorial del partido del Alberti. Si bien los sitios son heterogéneos con características de identidad propia, mantienen condiciones comunes que pueden ser acopladas a premisas comunes. Se plantean objetivos y lineamientos en cuatro dimensiones para el abordaje propositivo que dan marco a los anteproyectos para cada área de estudio.

Desarrollo socio territorial

Objetivo: recuperar la relación territorial ribereña e impulsar actividades económicas que incluyan a la comunidad local

Lineamientos:

- Regenerar los espacios abiertos públicos y verdes para el uso cotidiano con actividades inclusivas y promoción de economías microlocales (artesanías, gastronomía, etc.)
- Establecer circuitos y corredores urbano-ribereño-rural con criterios de sostenibilidad que promueven el vínculo con el turismo rural
- Incluir la multiactorialidad en la gestión de las actividades proyectadas en los espacios privados del borde ribereño con posibilidad de concesión
- Generar los acuerdo público-privado para garantizar la implementación de los instrumentos de gestión municipal en el ordenamiento territorial.

Ambiente y paisaje

Objetivo: preservar el río como recurso ambiental paisajístico y mitigar los impactos negativos por consecuencias de las acciones antrópicas.

Lineamientos:

- Remediar las zonas con altos niveles de contaminación a través de programas de acción ambiental de biorremediación
- Impulsar un proyecto de educación ambiental articulando municipio, escuelas e instituciones civiles para concientizar sobre los activos ecosistémicos
- Incluir el paisaje a circuitos de interpretación, impulsando la conservación y la recuperación en la memoria colectiva de la presencia del río
- Articular las áreas equipadas, los circuitos y recorridos a la agenda cultural como difusión y promoción local y regional.

Espacio público y equipamiento

Objetivo: revalorizar los espacios de contacto con el río, acondicionar el borde costero y dotar de accesibilidad a cada sitio con conectividad vehicular y no motorizada.

Lineamientos:

- Proponer usos y actividades inclusivas y amigables con el ambiente rural-ribereño
- Promover la condición vernácula y las tradiciones locales con incentivos y gestión público-privada para implantar actividades (endurance, peñas, etc.)
- Acondicionar los espacios con forestación, equipamientos y mobiliarios en áreas delimitadas de uso público
- Regular el trazado, uso y ocupación de los entornos más próximos a la ciudad a partir de adecuaciones normativas y planes particularizados.

Turismo y patrimonio

Objetivo: potenciar el turismo microrregional fortaleciendo y revalorizando el patrimonio cultural, arquitectónico y rural.

- Impulsar un programa de promoción turística que incluya las localidades y sus atractivos a escala municipal y dentro de los programas de promoción que impulsa la provincia de Buenos Aires
- Consolidar la oferta hotelera y gastronómica especialmente en la ciudad e Alberti, gestionando con privados la posibilidad de captar inversiones
- Consolidar el catálogo de patrimonio y elaborar una normativa de resguardo de los bienes arquitectónicos y culturales en general
- Difundir la agenda de atractivos e incluirla en el itinerario anual.

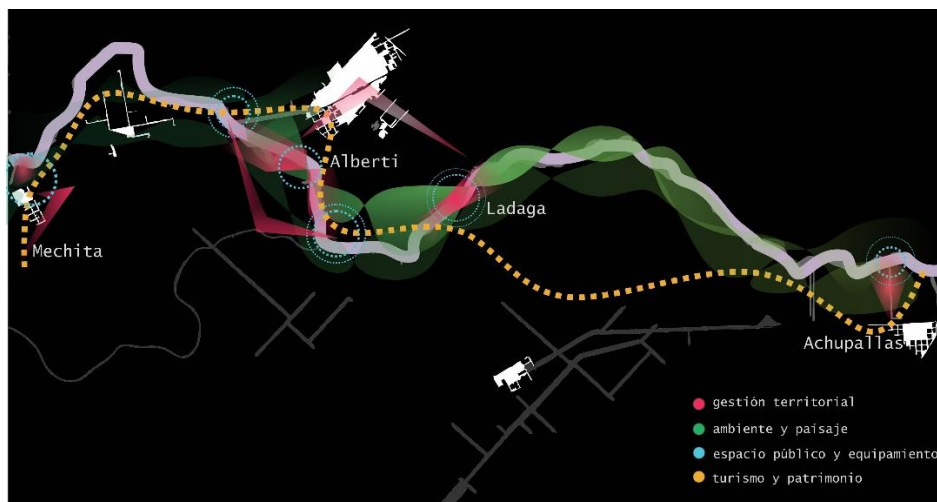


Figura 8: Expresión esquemática de los lineamientos.

Elaboración propia

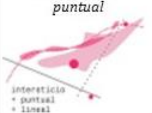
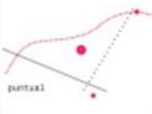
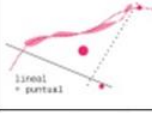
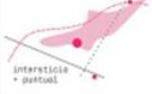
1.5-TIPOS DE INTERVENCIONES

En la etapa anterior se evaluaron diversas ideas-proyectos, de las que emergieron estos cuatro anteproyectos a desarrollar. En este sentido, se recupera la clasificación por tipo de intervenciones: a) puntuales, b) lineales, c) intersticiales (LINTA, 2021:37-38) que se articulan al tipo de espacio público a proponer y proyectar. El carácter de las intervenciones en el territorio -que no fue previamente desarrollado, sino presentado- tiene sentido en la enunciación de una estrategia de partido, considerando ciertas hipótesis de transformación territorial y un método de trabajo que allana las operaciones procedimentales de organización.

Los elementos lineales, puntuales e intersticiales no son sólo los proyectos, sino los componentes que lo integran. Los elementos puntuales son dispositivos construidos como objetos, hitos, edificios, que pueden utilizarse como puntos demarcatorios, representativos, identitarios, etc.; los elementos lineales aportan rasgos de carácter al paisaje, pueden utilizarse en la mimesis y complementación del anteproyecto, las vialidades, cerramientos como alambrados, postes de electricidad, cableados, etc. formando parte de los paisajes lineales en los recorridos; los elementos intersticiales -o superficiales- son extensiones con cierta

homogeneidad como sembrados, masas forestales, cuerpos de agua y forman parte del paisaje ofreciendo rasgos visuales característicos (Junta de Andalucía, s/f).

En conjunto o por separado los elementos pueden ser utilizados en el diseño del paisaje para destacar, ocultar, realzar, mimetizar, transicionar, complementando las propuestas. En el caso de los cuatro anteproyectos a desarrollar, los contextos de inserción de cada uno definen una intervención que se distingue mejor por alguna mediación tipológica o combinación de ellas, además del objetivo y la estrategia que se persigue. De manera que las puntuales representan nodos, potenciando el valor intrínseco del sitio con cierto impacto en el entorno. Las intervenciones lineales son grandes articuladoras e integradoras; además, sirven para generar transiciones entre intervenciones puntuales; las intervenciones intersticiales aglutinan a las anteriores y operan en fragmentos de áreas inutilizadas o vacantes reforzando relaciones con el entorno (económicas, ambientales, sociales) irradiándose hacia otras intervenciones.

ANTEPROYECTO	TIPO DE INTERVENCIÓN	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROPUESTA	RESULTADO (el parque como espacio público)
PARQUE PÚBLICO DE LA RIBERA CIUDAD DE ALBERTI	Intersticio-lineal-puntual 	Generar un parque público de vínculo directo entre la ciudad cabecera, el río y las márgenes con una propuesta integral de territorio y paisaje y reconquistar la identidad Albertina con su entorno	<ul style="list-style-type: none"> Sentido de movimiento y permanencia Ejes de articulación Conectores Áreas de interés 	<p>Articulaciones</p> <p>Entre la ciudad y el río, entre el río y áreas rurales, entre la comunidad local y los visitantes; sobre márgenes del río, sobre conexiones viales, sobre recorridos internos; en puntos específicos, en preexistencias</p>	Parque regional
PREDIO VOLVER Y CANAL MERCANTE MECHITA	Puntual 	Recuperar la apropiación pública del predio Volver con una propuesta de equipamiento, mobiliario y forestación que permita recuperar la identidad local con el sitio y apropiar los espacios de agua	<ul style="list-style-type: none"> Uso activo del espacio de agua como tipología El agua del canal Mercante el agua del río el agua de la laguna (Bragado) 	<p>Recuperaciones</p> <p>De un sitio preexistente</p> <p>Del sistema natural y artificial de contención del agua (canal, laguna, río)</p> <p>De usos cotidianos</p> <p>Entre el turismo y el patrimonio ferroviario</p>	Parque urbano
PARQUE PESQUERO PUENTE LADAGA	Lineal-puntual 	Habilitar un parque pesquero como temática principal para locales y visitantes integrando la pesca y náutica como actividades representativas del partido de Alberti	<ul style="list-style-type: none"> Detenerse en el camino para una actividad específica La pesca en su máxima expresión 	<p>Rehabilitaciones</p> <p>De la actividad pesquera</p> <p>De actividades náuticas</p> <p>Del club de pesca como identidad del área</p>	Parque temático
PASEO LINEAL ACHUPALLAS	Puntual-intersticio 	Materializar un corredor verde a partir de un paseo lineal que integre la localidad con el río preservando el carácter agreste	<ul style="list-style-type: none"> Dar sentido al recorrido Pasear orillas al río Intervenciones austeras 	<p>Materialización</p> <p>Paseo lineal</p> <p>Corredor verde</p> <p>La cercanía con el río</p>	Parque lineal

Cuadro 2: Objetivos y estrategias de intervenciones

Elaboración propia

1.6- NOCIONES CONCEPTUALES Y ESTRATEGIAS DE TRABAJO

La noción de anteproyecto, como indica su nombre, representa un conjunto de trabajos anteriores al proyecto definitivo de una intervención, demostrando cierta claridad en lo que se prevé realizar, además de precisar el objetivo como esbozo general para un desarrollo posterior. En planificación se divide en dos momentos principales: el reconocimiento y prediagnóstico y la instancia propositiva. Como parte del reconocimiento el anteproyecto contiene -en general- la descripción del contexto, la inserción, la caracterización general con planos de ubicación en el área, la síntesis del estado actual del recorte de análisis, los esquemas de trazados (red viaria, espacios verdes, uso de la tierra, parcelamientos, ocupación, etc.) y el análisis territorial con valoraciones de potencialidades y conflictos. Como parte de la instancia propositiva puede contener planimetrías generales de inserción (implantación, entorno, localización), planos de plantas generales (escala de delimitación de áreas, aproximaciones), planos de plantas

específicas (ubicación de programa, acotadas, de techos, etc.), planos de secciones (cortes y vistas), esquemas e imágenes características e informes técnicos y/o descriptivos.

En el informe de la etapa I se expusieron algunas consideraciones acerca de la gestión del territorio, la planificación del paisaje y la perspectiva patrimonial (LINTA, 2021:4-6). En esta etapa, esas premisas se integran en el anteproyecto de territorio y paisaje que aborda como principales problemáticas identificadas la falta de una propuesta integral que acerque la ciudad, localidades y su comunidad al río.

El anteproyecto de paisaje y territorio propone una intervención para recuperar el espacio público de borde ribereño en ambas márgenes del río Salado en el recorte descrito. En el ensayo 'El espacio público', Richard Sennett (2014) remarca la practicidad de los procesos proyectuales abiertos y las obras incompletas. Apunta a la relevancia de la dimensión temporal, literalmente el tiempo evolutivo, para garantizar la sostenibilidad social y temporal de los proyectos por su carácter abierto y su capacidad de adaptación a las muchas formas de lo inestable.

La propuesta para los parques públicos y las respuestas programáticas son abiertas, dinámicas e incompletas. Se trata de una distribución en el territorio, con premisas sobre ejes, circuitos y áreas de interés que se podrán ir completando, transformando y reconfigurando en el tiempo según las demandas. Para esto se consideran algunos conceptos claves que sustentan y se incorporan a toda la propuesta.

El sitio: las transformaciones en el territorio modifican el modo de usar los espacios en distintos niveles; el poder ciudadano, las nuevas lecturas de la sostenibilidad y las nuevas formas de movilidad tienen por consecuencia cambios positivos que van generando distintas afectaciones; en particular al detenerse en algunos sitios y constatar el uso o la apropiación es posible observar la re-significación y re-utilización del **lugar**.

El **ambiente** poco antropizado: la idea de acercar a la gente a ambas riberas del río acarrea externalidades positivas y negativas. Se persigue un principio compensatorio entre una mayor apropiación social y algunas medidas de **restauración** y mitigación ambiental.

El **espacio público:** se presenta como un recorte polisémico, capaz de incluir multiplicidades de acciones que mutan permanentemente. Por definición, al espacio público lo hacen los usuarios, son quienes dan sentido de pertenencia. Con el tiempo los usuarios harán que el paisaje adquiera mayor dinamismo y diversidad e incluya nuevas propuestas o reverta las que se proyectan.

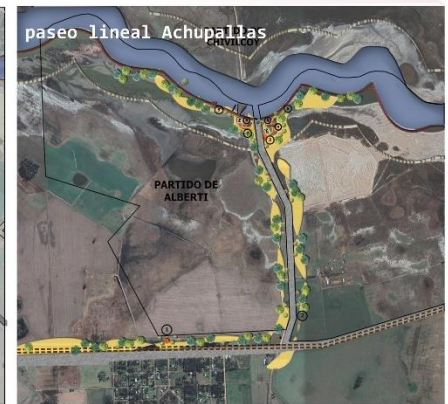
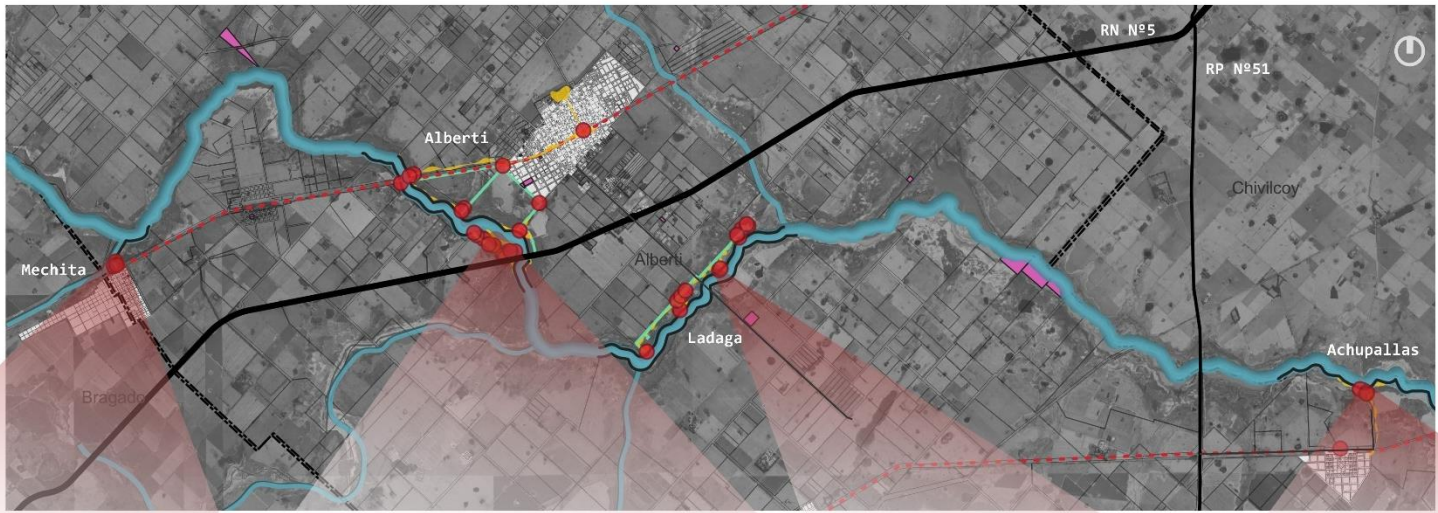
El concepto de **parque:** el sitio para los parques es, en gran medida, una única estructura equipada con sentido no urbano, aun cuando se sitúe en la ciudad; el parque no representa un pulmón verde para el uso ciudadano, sino un espacio que ofrece nuevas funciones recreativas e impulsa a cambiar la lectura y la relación del público con el espacio que le pertenece con nuevas iniciativas socioculturales en un entorno "campestre" muy cercano a la ciudad.

La presencia del **agua:** tomar consciencia de la dinámica natural del río implica ser responsables en las decisiones proyectuales. No ocultar ni desvanecer la condición hidrodinámica del río y tomarla como dato del sitio sirve para conservar la memoria de la presencia del agua con sus niveles oscilantes según las condiciones climáticas.

Estos conceptos son premisas propositivas, y como tal, se intentarán traducir en las expresiones proyectivas para cumplir las metas y objetivos propuestos. A continuación, se desarrollan los cuatro anteproyectos por separados considerando que algunos tendrán la oportunidad de

ejecutarse primero o en etapas, en tanto otros podrían quedar para un futuro desarrollo. No obstante, tener una lectura de conjunto permite dimensionar el alcance y la demanda de recursos técnicos, económicos y territoriales.

Si bien cada anteproyecto es autónomo, se puede comprender una lectura de conjunto a escala territorial que aborda los corredores y circuitos con propuestas y actividades en relación al río. La totalidad de la propuesta puede ser interpretada como un conjunto de paseos y atractivos locales que promueven el turismo y la identidad rural-riberaña.



Plano 1: Integración territorial de los anteproyectos
Elaboración propia

2- PARQUE PÚBLICO RIBEREÑO DE ALBERTI

2.1- ANTECEDENTES Y DIAGNÓSTICO

En el documento correspondiente a la etapa inicial (LINTA, 2021) se reconocieron los puntos fuertes y débiles para el territorio del partido en general y en particular los sitios que este documento incluye. El sector propuesto para el parque se sitúa en el eje del río, entre la RNNº5 y las vías del Ferrocarril. Como puntos fuertes se destacaron la cercanía con la ciudad cabecera, la conectividad y el paisaje ribereño, aun sin explotar. Como puntos débiles se distinguió la carencia de propuestas de atractivos y actividades y la falta de promoción turística para aprovechar y potenciar el borde ribereño.

Como se mencionó, este sitio es reconocido pero valorado como poco atractivo; por un lado, se destaca la falta de propuesta y difusión de actividades; por otro lado, se menciona como interés la posibilidad de realizar actividades al borde del río. En este sentido, hay reciprocidad entre la propuesta de anteproyecto y las demandas municipales e intereses locales.

En relación con la valoración de conflictos, potencialidades y tendencias se reconoció que los conflictos principales estaban en torno a la fragilidad ambiental en el sitio, definida por las inundaciones -mitigadas a partir de la obra de dragado- y por la presencia del vertido de efluentes cloacales semi tratados. Las potencialidades redundan en la accesibilidad y la posibilidad de realizar pesca, deportes y recreación.

Una tendencia que se destacó y merece ser puesta en debate es el potencial crecimiento de la ciudad en la zona de transición que queda entre el borde ribereño y la planta urbana, definida en el actual código como “zona sujeta a estudio” (ZSE). Esta consideración no es menor en tanto al potenciar la zona a partir de un anteproyecto de paisaje y ordenamiento del espacio público es redundante la valorización del territorio aledaño, especialmente en esta franja; por tal motivo merece atención en relación con la gestión territorial en futuras etapas según corresponda a los proyectos ejecutivos.

El recorte de implantación de este anteproyecto incluye -como ha sido expresado en la etapa anterior- la conexión con los espacios públicos verdes de la ciudad, el parque municipal y la plaza principal en buen estado de mantenimiento y con el reconocido patrimonio edilicio que se incorpora a la estrategia propositiva; además, el circuito de acceso que bordea las vías del ferrocarril; este espacio requiere atención y mayor intervención con algunas definiciones sobre la ocupación actual de estos terrenos (camiones estacionados, depósitos, basura acumulada, etc.) en el tratamiento urbano y sobre el espacio público.

2.2- ANÁLISIS DEL SITIO

El área de estudio que involucra el desarrollo del parque -delimitada por el camino y la RN Nº5- tiene una extensión de 3.5 km medidos en línea recta, considerando las ondulaciones que delinea el curso de agua la longitud de borde alcanza los 4.1 km entre caminos. Si bien el parque toma esta extensión, por cuestiones de proyecto es necesario considerar un área reducida del otro lado de los caminos ya que forman parte de la propuesta, tal como ilustra el plano 2.

La superficie de la propuesta considera el valle de inundación que queda en la franja de los 200 metros que prevé la obra, lo que representa una superficie muy importante, pero que no serán ocupadas por el anteproyecto, sino que se dispondrán en áreas específicas y reducidas para demandar la menor cantidad posible de terrenos cuando estos sean de dominio privado. No obstante, es relevante considerar el valle porque allí nada puede obstruir el escurrimiento superficial del agua; sin embargo, es necesario destacar que algunos usos o actividades del programa deben estar por fuera del valle de inundación debido a posibles interrupciones o impedimentos a la esorrentía y desagüe natural del agua en caso de desborde del río. De este modo, no se trata de ocupar esa superficie en su totalidad con programa sino en la posibilidad de habilitar áreas con propuestas específicas dentro y fuera del valle de inundación.

El área de estudio, como ya se ha mencionado, mantiene la posibilidad de inundaciones recurrentes. Si se observan periodos de inundación -2004 y 2013- la extensión es relevante y excede la planicie de inundación; aunque el escenario de recurrencia no está al alcance de este informe, es previsible que la obra minimice ese impacto reduciendo la superficie de desborde (figura 9), aun así, el pliego licitatorio del dragado alude al impedimento de ocupación efectiva de la superficie.

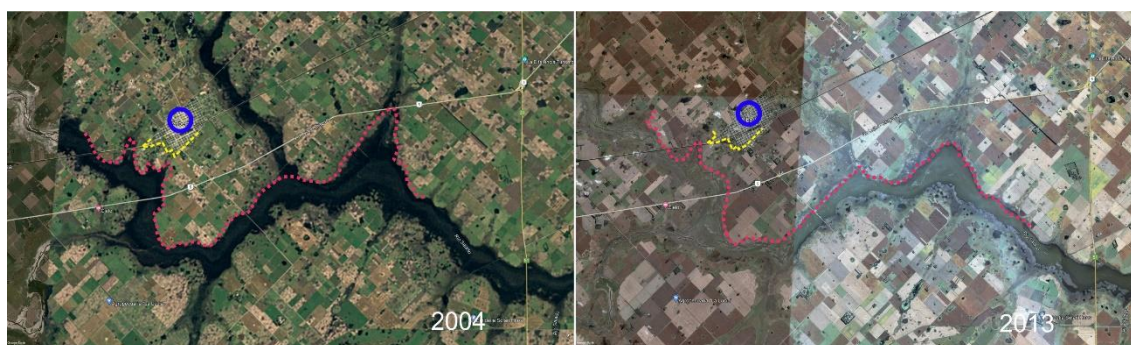


Figura 9: Dinámica del río Salado en relación con la planta urbana de Alberti, 2004 y 2013

Elaboración propia sobre Google Earth

Se pueden observar las curvas de nivel a 50 msnm sin demasiada variación en el recorte de la propuesta. Por otro lado, como ilustra el plano de la Dirección Provincial de Hidráulica (DPH) (figura 10), la disposición de los recintos de refulado definen un perfil topográfico con cotas superiores sobre terrenos privados por fuera del valle de inundación. Estos terrenos altos deberían ser los propicios para localizar algunas de las actividades que son vulnerables a inundaciones, por ejemplo, el anfiteatro. Es sabido que esos terrenos son aptos para actividades extensivas y son preciados como tal, lo que dificulta gestionar superficies para implantar parte del programa, aunque vale conversar con los propietarios frentistas para considerar esa posibilidad.



Figura 10: Planimetría de la obra de dragado

Dirección provincial de Hidráulica de la provincia de Buenos Aires

En este sentido, la propuesta demuestra la necesidad de la gestión de tierras con actores privados para distribuir algunas actividades en terrenos con cotas más altas, no inundables, por fuera de ese límite, e incluso sobre el valle de inundación pro fuera del camino de sirga. Asimismo, en el área de intervención hay disponible algunas tierras que son de dominio privado de la Provincia de Buenos Aires, con superficies dentro y fuera del valle de inundación ubicadas mayoritariamente del lado sur del río, al otro lado de la ciudad (ver cuadro 1). En el extremo este, sobre la RN N°5 hay un lote con una superficie de 80 hectáreas de las cuales sólo 20 quedan por fuera del valle de inundación. En el extremo oeste -del otro lado del camino- hay una superficie de 16 hectáreas dentro del valle de inundación como se indica en el plano 2 de la propuesta y en el anexo 3 de la cartografía técnica.

Es importante resaltar que estos terrenos con grandes superficies tienen la ventaja de reducir el margen de negociación a un solo actor -la provincia de Buenos Aires- pero, al mismo tiempo, la desventaja de su localización, ya que se ubican en el lado sur del río y la accesibilidad para el proyecto del parque no es la óptima, quedando el río como separador del encuentro ciudad - río. Sin embargo, la propuesta ha quedado situada allí, debido a las conversaciones previas con el municipio, reconociendo que no es el mejor lugar para acercar el río a la ciudad, pero representan una oportunidad.

Dicho esto, se puede considerar la articulación con el propietario del frente norte y espacializar parcial o totalmente el programa en ese borde, siendo el más recomendable para esta propuesta. En ese caso habrá que considerar afectar menores superficies de dominio privado o bien incluir al propietario a ciertos mecanismos de gestión que lo beneficien. Esto implicaría una redefinición de la espacialización del programa en la distribución de áreas equipadas que se muestran en el plano 2. En este informe se presenta una breve espacialización tentativa no desarrollada para ocupar el lado norte del río en la denominada área cultural del parque (Plano con opción alternativa en Anexo 3).

2.3- PROPUESTA PARA EL SECTOR. METODOLOGÍA Y OBJETIVOS

La propuesta para el sitio donde se desarrollará el parque público de la ribera se enmarca en la figura de (ante)proyecto de paisaje y territorio. Como tal constituye un recurso para el ordenamiento territorial e instrumento de planificación en un proceso de intervención integral que, conjuntamente, con otros instrumentos sienta las bases para el ordenamiento territorial urbano-rural local.

La definición del anteproyecto se centra en un parque público ribereño en cercanías de la ciudad cabecera de Alberti, consolidando un hito identitario para el partido. Por un lado, ofrece óptimas condiciones paisajísticas y ambientales para potenciar actividades lúdico recreativas que preexisten de manera atomizada y dispersa. Por otro lado, representa una oportunidad para planificar el **modelo de ciudad y de territorio** a futuro, en línea con el desarrollo productivo, la promoción turística y la dinámica cultural.

El medio físico donde se proyecta el parque es un sitio sin ocupación y con reducida explotación productiva, la propuesta busca respetar al máximo la condición de ruralidad sin antropización; es por eso que no se prevé ocupar y disponer programas en toda su longitud, sino identificar los sitios propicios para efectivizar la propuesta y garantizar que la apropiación sea mediante la noción de espacio público y que se pueda desarrollar en el tiempo.

La identificación de áreas propicias para determinados usos y actividades cumple la misión de evitar la intervención fragmentada sin criterios de sostenibilidad, es por eso que el programa podría ser desarrollado parcialmente e irse completando en etapas posteriores con las demandas emergentes de los usuarios. Además, es relevante que el programa este consensuado con los actores municipales y actores privados que se interesen en la gestión mixta.

Asimismo, es pertinente mencionar que el proyecto va a conferir una revalorización a las zonas aledañas que de no ser atendidas por la gestión municipal podrían ocasionar debilidades posteriores en la ocupación, uso y valor del suelo. Por esto se recomienda una etapa de revisión y ajuste normativo a través de un plan sectorial para la zona buffer definida entre la planta urbana y el borde ribereño.

Las futuras intervenciones de transformación física-cultural ponen de manifiesto los requerimientos de la gestión territorial como base para su ejecución; el desafío reside en integrar el paisaje y apropiarlo con criterios que promuevan el desarrollo local y la sostenibilidad ambiental resguardando y previendo la mitigación de los posibles impactos de antropización que este tipo de propuestas podría ocasionar.

El procedimiento metodológico recupera la idea proyecto que centralizaba tres cuestiones principales incluidas en las demandas municipales: un paseo público ribereño, el acceso al río desde la ciudad y la articulación con el patrimonio cultural. Estas tres ideas fueron integradas a una que se sintetiza en la idea proyecto del parque público ribereño que fue presentado en la cartera de ideas proyecto de la etapa anterior (figura 11).

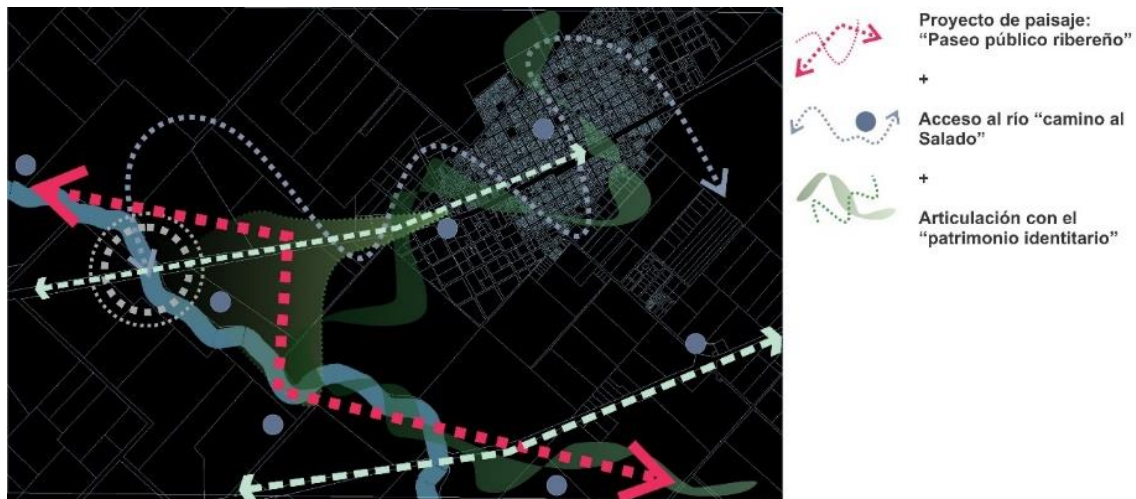


Figura 11: Antecedente presentado como idea proyecto, etapa 1.

Elaboración propia

Sobre este esquema se propone un anteproyecto para el diseño del parque público con equipamiento y forestación. En base a las premisas previamente presentadas y la etapa inicial se elabora una estrategia conceptual y proyectiva que articula el paisaje y el territorio con la noción de movimiento y permanencia en base a conexiones, recorridos y áreas de interés.

Sobre este procedimiento, la elaboración del programa encuentra los usos principales en las demandas presentadas por los referentes municipales, los datos del sitio y la valoración que la comunidad realizó. La propuesta programática plantea usos agrupados en recreativos, deportivos, culturales, educativos que se enlazan a los circuitos y accesos según diversos recorridos y la disposición de tres áreas como se describe en el punto siguiente.

Objetivo principal del proyecto

Generar un parque público ribereño que permita establecer un vínculo directo entre la ciudad cabecera, el río y las márgenes a través de una propuesta integral de territorio y paisaje que reconquiste la identidad Albertina con su entorno.

Objetivos particulares

Generar conexiones desde la ciudad hacia el río a partir de corredores (verde, cultural, vial) que enlace el patrimonio urbano con el patrimonio rural-ribereño sobre caminos preexistentes y nuevas aperturas

Diagramar circuitos costeros de acceso público considerando los puntos de interés paisajístico incluyendo en su recorrido áreas equipadas con vistas al río y senderos no motorizados sobre el camino de sirga

Fortalecer la identidad local y recomponer los accesos en contacto con el río con nuevos usos y actividades recreativas, deportivas y culturales

Preservar las tierras aledañas con usos del suelo acordes al contexto rururbano en el entorno inmediato al proyecto en la Zona Sujeta a Estudio definida en el POUT

2.4- ANTEPROYECTO DEL PARQUE PÚBLICO DE LA RIBERA

2.4.1- Memoria descriptiva

El sitio, como fue descrito, mantiene múltiples virtudes a recuperar y ofrece oportunidades diversas. La premisa que rige este anteproyecto está definida por los datos del territorio (el cauce del río, accesos, caminos, planicie de inundación, recintos de refulado, usos y actividades actuales) y una estrategia propositiva que recupera el **sentido de movimiento y permanencia** como idea conceptual -reflejo de lo que sucede con la dinámica del agua- que recupera la noción de espacio público.

La posibilidad de utilizar los accesos actuales (Camino Poeta Barbieri y RN N°5) y de abrir calles internas habilita la idea del recorrido a través de circuitos internos y, al mismo tiempo, la idea de contemplación en determinados puntos acompañado por la distribución del programa de necesidades que invita a apropiarse los espacios. En este sentido, el movimiento y la permanencia son los modos de uso que la comunidad hace mientras da sentido a través de la percepción y valoración del paisaje ribereño.

El anteproyecto paisajístico aborda como principales problemáticas la falta de integración de la ciudad cabecera de Alberti y localidades cercanas con el borde ribereño y la posibilidad de acceso al río y la ausencia de equipamientos que aglutinen actividades en su ribera. Se proponen una serie de ejes de articulación y acceso a circuitos costero-ribereños continuos-discontinuos a lo largo del trayecto sobre el camino de sirga entre ejes viarios de acceso preexistentes, incluyendo los puntos estratégicos (sitios de valor paisajístico, patrimonial, ecológico) que se definen como áreas de interés con espacios abiertos y corredores verdes. La materialización del movimiento y la permanencia está dada por senderos, corredores, paseos y áreas con propuestas y equipamientos definidas según el programa de necesidades.

Puntos principales: A. ejes de articulación, definidos por las conexiones preexistentes y la posibilidad de generar nuevos accesos. B. circuitos integradores (definidos por corredores, recorridos y conexiones continuas y discontinuas). C. áreas de interés (definidas por puntos atractores para equipar y distribuir el programa).

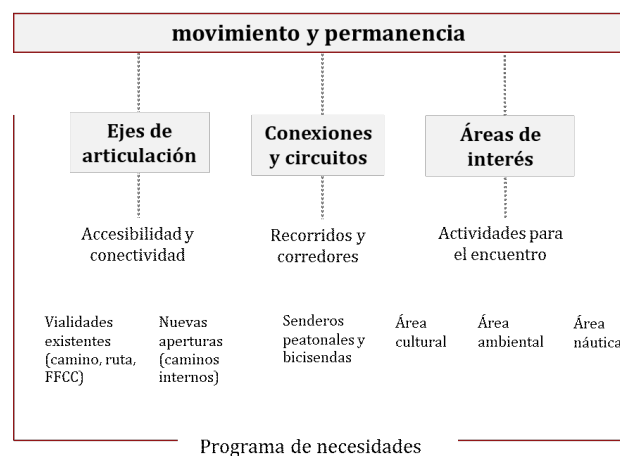


Figura 12: Esquema conceptual metodológico.

Elaboración propia

- A- Ejes de articulación

Desde la primera aproximación al territorio se avizoró la cercanía del río a la ciudad cabecera y la posibilidad de re-conectar el centro con el borde ribereño. En este sentido, la necesidad de acercar la ciudad y su comunidad al río, a través de una experiencia que se perciba desde el centro, conduce a pensar el río como parte de un sistema de espacio público que tiene relación con el parque municipal, el boulevard central y los bordes de las vías del ferrocarril. Este circuito verde público invita a “hacer lugar al río”, reconociendo su presencia desde la planta urbana, una experiencia que los locales pueden apreciar y, especialmente, los visitantes pueden descubrir como parte de uno de los circuitos posibles de realizar que enlaza el patrimonio cultural y natural.

Este circuito requiere la apertura de caminos internos para generar un corredor peatonal con equipamientos y garantizar el acceso a otros puntos del río por fuera de las conectividades preexistentes. Los caminos que se sugiere abrir son el que se extiende desde el cementerio y la prolongación de la calle Vacarezza, ambas del lado norte del río. Esto justifica la gestión del municipio en el área de interfase, delimitada por la planta urbana y el borde del río, con fines precautorios frente a la ocupación y explotación futura y la oportunidad que genera reabrir una calle para propietarios frentistas respecto a emprendimientos inmobiliarios.

Por otro lado, la conectividad y accesibilidad desde la RN N°5 permite reconstruir otro circuito desde la accesibilidad vial motorizada a nivel intra partido e inter regional. Asimismo, la posibilidad de acceder desde la ruta implica generar caminos interiores de borde para llegar al río. No se prevé que haya caminos costaneros en todo el borde de ambos lados, sino algunos conectores que efectivicen el acceso y las conexiones viales óptimas para bajar al río y afrontar posibles eventos de emergencia (bomberos, ambulancias, etc.) aprovechando el camino de sirga, que en sectores será vehicular y en otros peatonal/ciclístico.

Al otro lado del río, sobre el sector sur, la preexistencia de un camino que une la RN N°5 y el lote de la provincia lindante al río, es un acceso potencial para generar otra conexión desde ese sector del partido al área de mayor desarrollo propositivo (área cultural).

- B- Conexiones y circuitos

Las conexiones de borde y de enlace entre los ejes y las áreas generan recorridos internos que vinculan áreas de interés diseñadas con diferentes propuestas y, al mismo tiempo, incorporan corredores biológicos, culturales, recreativos y deportivos como alternativas de movimiento.

El recorrido primario es el que se propone partiendo desde el parque municipal hacia la plaza y recupera la linealidad lateral a las vías del FFCC generando un circuito/corredor de vía verde que conduce al parque. Se presenta, igualmente, como un circuito cultural, en tanto reúne parte del patrimonio cultural Albertino y reconoce los sitios más destacados actualmente (parque, plaza, boulevard, etc.). Igualmente, es un corredor aeróbico ya que recupera actividades que se desarrollan, a la vera de las vías donde se observan personas haciendo caminatas, trote o actividades deportivas.

Los recorridos que parten desde los accesos y llegan a las áreas persiguen el propósito de la experiencia del movimiento, al mismo tiempo que se descubren perspectivas hacia y desde el río también se configuran corredores que los usuarios transforman en deportivos, ciclísticos, culturales o ambientales.

En cada recorrido definido es necesario revisar la vegetación existente y proponer un sistema de arbolado multivariado (porte, color, aroma), para ello es necesario realizar consultas a especialistas que recomienden especies nativas, no invasoras y de bajo mantenimiento.

- C- Áreas y sitios de permanencia

Los nodos de cruces de conexiones y accesos son necesariamente áreas de encuentro y permanencia en los cuales la disposición de equipamientos invita a permanecer. Plataformas y explanadas constituyen puntos de conexión entre senderos y recorridos. No obstante, por fuera de las áreas propuestas, es el usuario que determina el punto de parada, el sitio de estancia temporal, de modo que la permanencia es tan dinámica como el recorrido.

Los principales sitios para integrar áreas de interés están en relación con los ejes de articulación y se interconectan por recorridos delimitados. Las áreas no son homogéneas ni están estrictamente circunscriptas a una superficie sino a una propuesta con programa que pueden incorporar, reemplazar o transformar el equipamiento parcial o totalmente. En este sentido, los sitios elegidos para espacializar el programa son los terrenos del dominio privado de la provincia y, en menor medida, reducidas superficies privadas en inmediaciones de las márgenes ribereñas².

Área de interés cultural: espacio de encuentro con las actividades de mayor masividad, como el anfiteatro, patio gastronómico, juegos, miradores, descanso.

Área de interés ambiental: sitio de recuperación ambiental con interpretación y fitorremediación (salida de la cloaca), miradores, bajadas náuticas, sitios de descanso.

Área de interés náutico: un espacio reducido destinado a la pesca con muelles, bajadas náuticas, áreas de acampe con servicios, guardería náutica pequeña.

Todos los sitios deben contar con forestación y equipamiento para amarre de bicicletas, estacionamientos y servicios de baños; asimismo, algunos sitios.

² Los recintos generados a partir del material dragado levantan el nivel de la cota y generan una nueva topografía al borde del río; estos nuevos 'terraplenes' se ubican en áreas privadas por fuera del valle de inundación, ofreciendo sitios aptos para la localización de ciertos equipamientos que necesitan el resguardo de posibles inundaciones y, además, posibilitan puntos de perspectivas interesantes debido a la mínima sinuosidad que se genera.

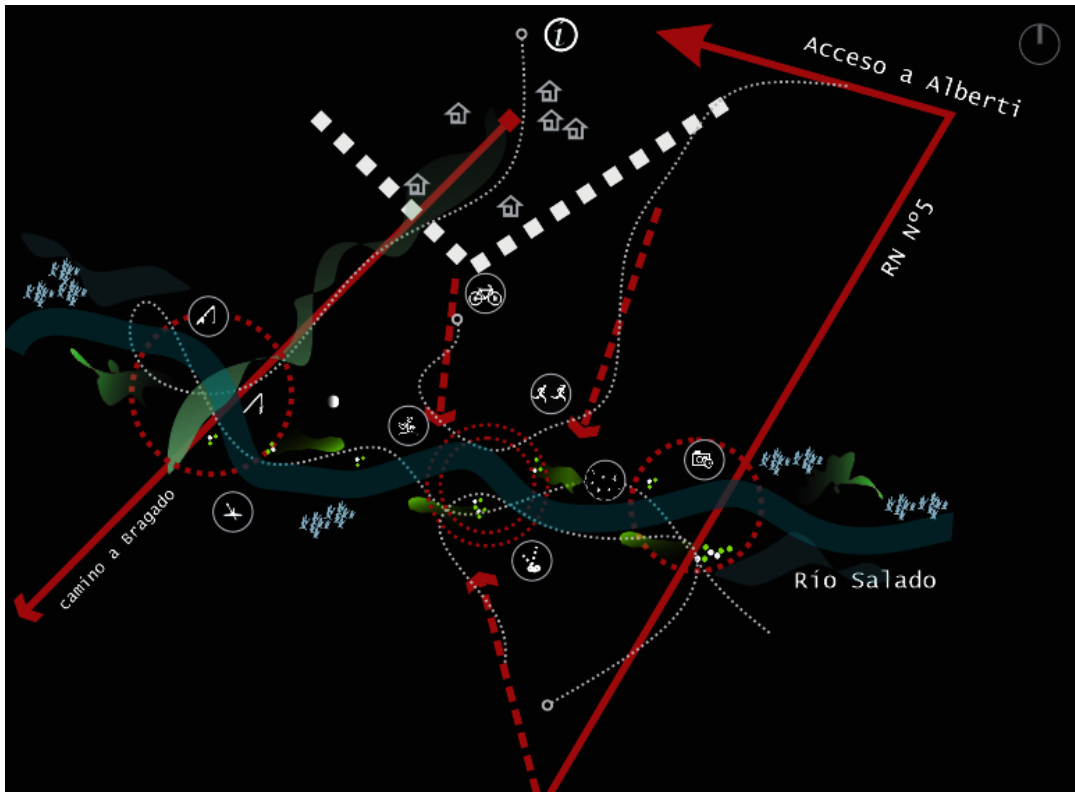


Figura 13: Esquema conceptual de la idea partido.

Elaboración propia

2.4.2- Descripción del programa y espacialización

La organización del programa responde a las demandas iniciales del municipio, a la evaluación de la cartera de ideas proyectos, a la percepción social sobre los usos de acceso público y a la dinámica de utilización en diversos días y horarios y variedad de personas (genero, edad, interés, etc.) en base a las encuestas. La espacialización considera, como primera oportunidad, los terrenos de dominio privado y el camino de sirga que exige la reglamentación (Art. 1974, CCCN); como segunda opción, la posibilidad de los acuerdos con propietarios privados para materializar algunos equipamientos dentro o fuera del valle de inundación.

Propósitos del programa para equipar el parque:

Mejorar la habitabilidad del espacio público

- Fomentar los usos del espacio público como el juego infantil, encuentros, paseos mixtos, descansos, etc.
- Promocionar los nuevos usos en el espacio público que provoquen la conexión entre los principales elementos atractores
- Crear un espacio público confortable que favorezca la convivencia ciudadana y garantice la accesibilidad
- Mejorar las variables de habitabilidad (atracción y confort) para personas con capacidades diferentes

Avanzar hacia una movilidad más sostenible

- Minimizar el tránsito motorizado como principal fuente de contaminación y ruido
- Reducir el uso de vehículos, recuperando las calles para las personas
- Lograr un modelo progresivo de movilidad saludable y menos contaminante

Aumentar y mejorar el verde y la biodiversidad

- Mejorar las condiciones de la vegetación para crear microhábitats favorables para la avifauna y otras especies
- Asegurar la presencia de todos los estratos de vegetación (árboles, arbustos, trepadoras y tapizantes)
- Promover nuevos espacios verdes de gestión comunitaria con participación de la ciudadanía en el mantenimiento y sostenimiento con incorporación de empleo (vivero, parque, reciclaje, compostaje)

El ingreso a Alberti desde la RN N°5 se materializa por la avenida de los Inmigrantes, actualmente desde allí no hay noción de la cercanía del río, con la propuesta, lo que se busca, es la posibilidad de reconfigurar la puerta de entrada a la ciudad como una “puerta de acceso al río”; en este sentido, hay varias alternativas de conexión: acceder desde el ingreso actual a Alberti sin atravesar la planta urbana y articular con una rotonda desde la calle Ing. Enrique Klein prolongando el camino de acceso al área cultural; acceder atravesando la planta urbana como parte del recorrido urbano-riberaño y tomar alguno de los caminos previstos; ingresar directamente desde la RN N°5 por cualquiera de las márgenes, lo que implica abrir caminos por terrenos privados y además obras viales para las bajadas.

En cualquier caso, frente a la posibilidad de concreción de la variante de autopista de la actual ruta 5, habría que revisar esas oportunidades de vialidades con bajadas sobre el borde del río; según el proyecto de traza vigente no habría inconvenientes en conectar el parque desde allí (Informe Vialidad Nacional, Ministerio de Transporte de la Nación, s/f).

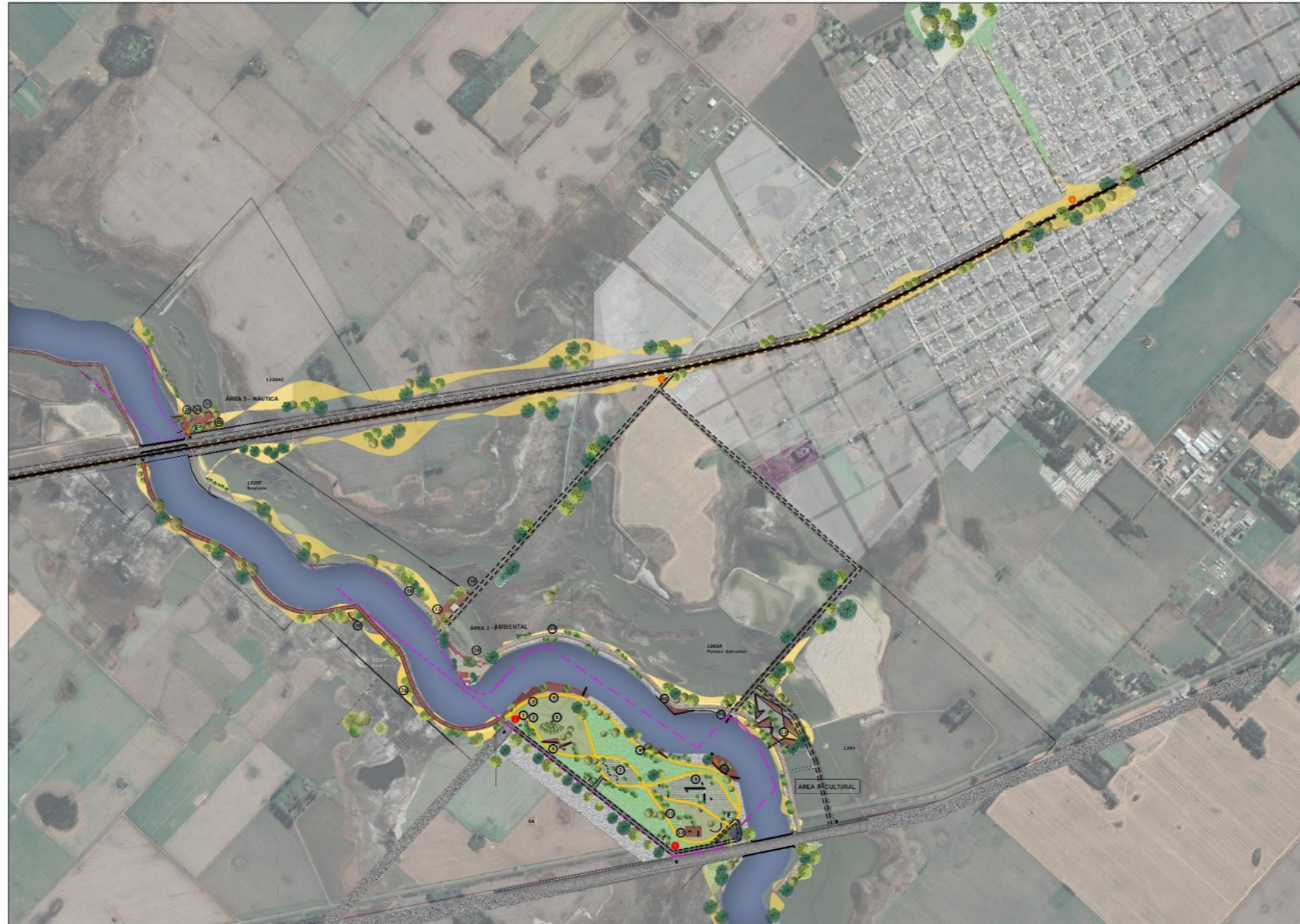
La propuesta del parque toma como punto inicial de los recorridos los accesos existentes, pudiendo comenzar por el área cultural desde la ruta o bien desde la ciudad como parte del recorrido accediendo al área náutica o desde el camino a abrir -detrás del cementerio- hacia el área ambiental; sin embargo, como se ha adelantado, es necesario indicar desde los puntos centrales de la ciudad (parque, plaza, accesos) cómo llegar al parque conduciendo la experiencia del recorrido desde allí. En este sentido, se propone que la cartelería y señalética sean hitos que enlazan la ciudad con el parque. Los mapas de ubicación con los recorridos ayudan al visitante -turista- a guiarse y decidir qué camino hacer y en qué medio trasladarse.

La propuesta considera al usuario local, que mantiene una dinámica propia diferente al posible visitante, para lo cual cada área puede funcionar con autonomía, ya que los caminos y recorridos están proyectados para acceder a cada área sin obligación de pasar por otras, entendiendo que las actividades tienen públicos y momentos del día, o de la semana, diferentes. De igual manera se considera al usuario visitante, sea por turismo u otra actividad transitoria, para lo cual el parque ofrece una propuesta de recorrido que parte de la ciudad hacia el río y que pone como punto inicial el área cultural (cercana a RN N°5) a la cual se puede llegar desde tres accesos: la ruta, el camino interno y el camino del lado de Larrea; la conectividad con las otras áreas es por los accesos directos y, además, a través de los senderos de modo no motorizado (planos 2, 3, 4 y 5. Ver anexo al final del documento).

ÁREA CULTURAL	ÁREA AMBIENTAL	ÁREA NÁUTICA
Punto de orientación e informes	Lagunas de fitorremediación	Guardería náutica
Anfiteatro	Vivero municipal	Proveeduría
Alquiler de bicicletas	Sendero interpretativo	Área de descanso con mesas y sector de juegos
Paseo de artesanos y patio de comidas	Explanada sobre el agua y avistaje de aves	Muelle de pescadores
Área para exposiciones y ferias	Área de descanso y contemplación	Bajada náutica
Juegos infantiles	Muelle	Modulo estacionamiento
Anfiteatro descubierto	Bajada náutica	Modulo sanitario
Muelle	Modulo estacionamiento	
Bajada náutica	Modulo sanitario	
Modulo estacionamiento		
Modulo sanitario		

Cuadro 3: síntesis del programa.

Elaboración propia

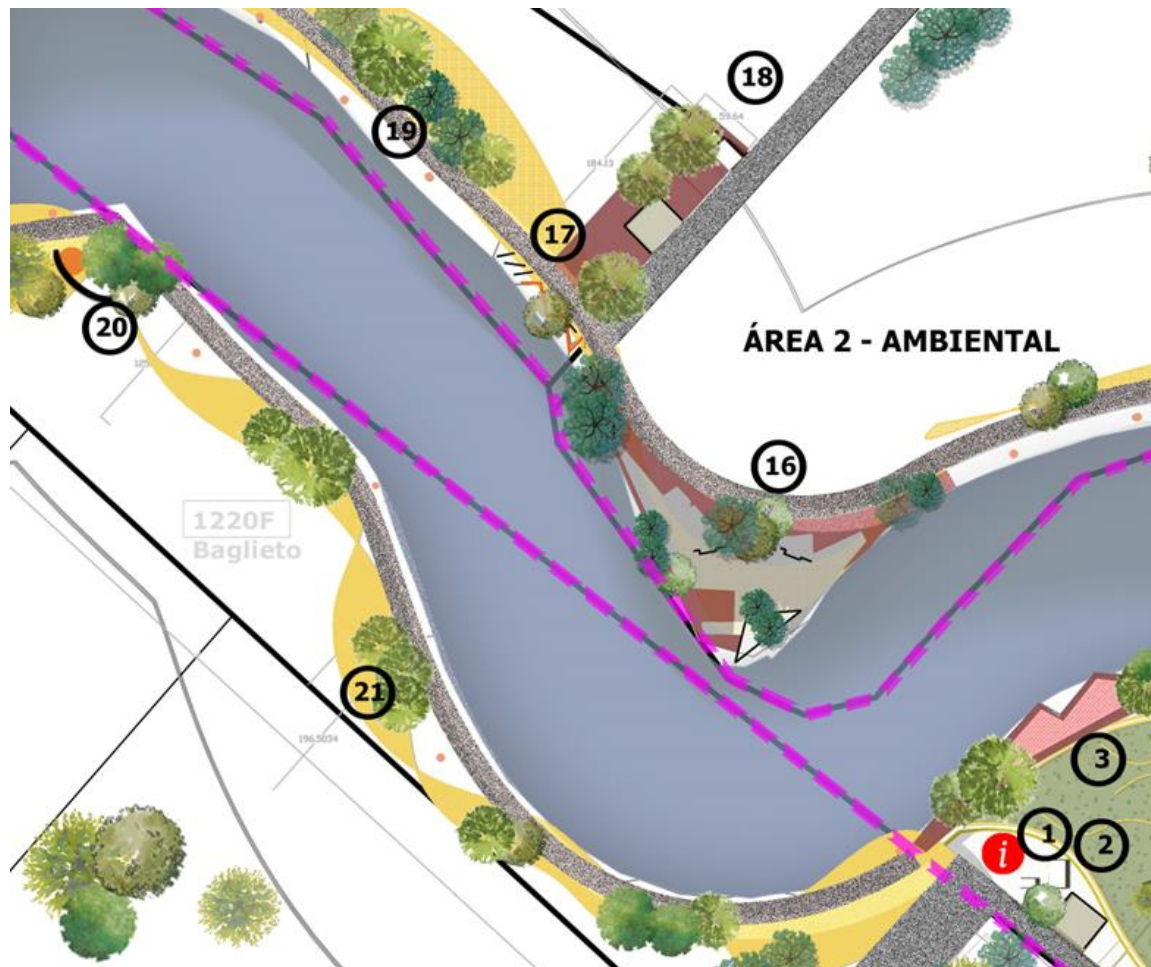


<p>EL RÍO COMO CONDICIÓN PREVIA Anteproyectos para la integración ribereña en la ciudad de Alberti, Mechita, Ladaga y Achupallas</p>	PROGRAMA Y REFERENCIAS			
<p>PARQUE PÚBLICO DE LA RIBERA PARTIDO DE ALBERTI LINTA - CIC Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente Comisión de Investigaciones Científicas</p>	<p>ÁREA 1 - CULTURAL</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Punto de orientación e informes 2 Alquiler de bicicletas 3 Mirador sobre el agua 4 Explanada suspendida sobre el agua 5 Anfiteatro descubierto 6 Superficie de H² con guardado y sanitarios 7 Patio gastronómico con expansiones 8 Pasarela mirador sobre el agua 9 Área exposiciones y paseo de artesanos 10 Área de descanso 11 Espacio multicanchas (voley, tenis, basquet) 12 Área de juegos 13 Parque inundable / multisensorial 14 Muelle mirador sobre el agua 15 Balcón suspendido 	<p>ÁREA 2 - AMBIENTAL</p> <ul style="list-style-type: none"> 16 Área de interpretación ambiental. Inicio del sendero ecológico 17 Lagunas de fitorremediación con pasarelas 18 Vivero municipal, acopio, reciclaje y compostaje 19 Sendero interpretativo del río Salado 20 Sitio con mobiliario (banco, papeleros) 21 Sitio avistaje de aves <p>ÁREA 3 - NÁUTICA</p> <ul style="list-style-type: none"> 22 Proveeduría con expansión 23 Área de juegos y descanso 24 Guardería náutica 25 Alquiler de botes 	<p>EQUIPAMIENTO GENERAL</p> <ul style="list-style-type: none"> Muelles Bajadas para botes Estacionamientos descubiertos con forestación Módulo servicios sanitarios Cartelería, señalética, información Punto de acceso vehicular Punto de acceso peatonal Puntos de informes con personal Referencia indicativa (mapas) <p>FORESTACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> Arbustos / herbáceas Árboles de bajamedia magnitud Árboles de gran magnitud 	<p>TRAZADOS</p> <ul style="list-style-type: none"> Sendero peatonales y bicisendas Caminos vehiculares proyectados Caminos vehiculares existentes Camino de sirga (vehicular) Camino de sirga (no motorizado) Valle de inundación Base catastral. Subdivisión parcelaria Superficie a afectar parcela dominio privado Parcela dominio privado con programa Parcela de dominio privado de la Pcia. Bs.As. Límite a alambrar y cerrar Trazado del ferrocarril (activo) Borde del río

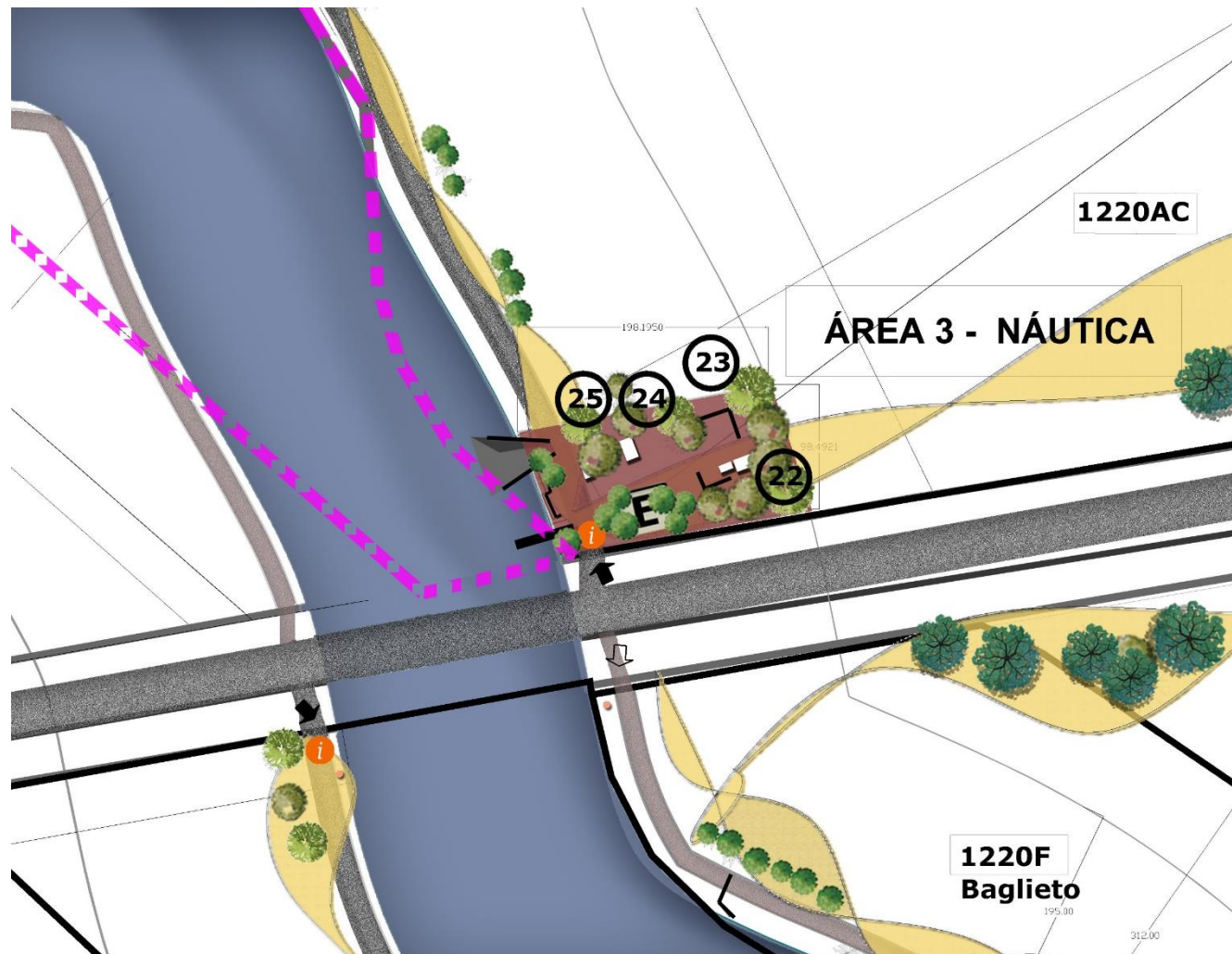
Plano 2: Parque público de la ribera, propuesta completa. Alberti
Elaboración propia



Plano 3: Parque público de la ribera, área cultural. Alberti
Elaboración propia



Plano 4: Parque público de la ribera, área ambiental. Alberti
Elaboración propia



Plano 5: Parque público de la ribera, área náutica. Alberti
Elaboración propia

Descripción general del programa

Área de interés cultural: este punto de cruce del río con la RN N°5 se ha definido para el programa de interés cultural y se distribuye mayoritariamente en la margen sur, debido que allí se dispone la parcela de 90 hectáreas de dominio privado de la provincia, de los cuales 25 están fuera del valle de inundación y eso permite disponer equipamientos que requieren estar resguardados de posibles desbordes del río e inundaciones.

Del lado norte se disponen algunos equipamientos mínimos vinculados a la pesca y senderismo con miradores, forestación y acceso vehicular que se pretende abrir como alternativa de llegada desde el ingreso a la ciudad; el mismo concluye en el punto de la bajada náutica y muelle de pesca y cuenta con un estacionamiento; en caso de concretarse la variante de la autopista es probable que haya una apertura de camino perpendicular que permita un ingreso más franco desde la ruta. Este sector se conecta con el área ambiental a través de caminos internos.

Del lado sur se desarrolla el programa para actividades masivas y esporádicas de índole recreativas, festivas y entretenimiento cultural en general. Se propone llegar desde ese lado y desde la ruta a través de un camino vehicular preexistente que desemboca en el corazón del área. Además, se plantean otros caminos internos no motorizados para el área y en conectividad con el área contigua.

- Punto de orientación: superficie reducida con posibilidad de disponer cabina, gazebo o similar definido como un espacio de informes asistido por personal para ocasiones especiales. Se prevé la instalación de un mapa del sitio con indicaciones, circuitos e información para su utilización que involucre las tres áreas. Si bien cada área puede funcionar autónomamente, se considera que el área cultural podría ser el inicio del recorrido, por ello se ubica en el acceso vehicular lindante a la RN N°5.
- Puesto alquiler de bicicletas: como parte del interés por generar circuitos para ciclistas se propone un puesto que pueda funcionar los fines de semana y en eventos específicos con alternativas de circuitos por el parque y fuera de él (incluyendo otros puntos de interés, hacia mechita, Ladaga, Larrea).
- Mirador sobre el agua: en ambas márgenes se proponen dos miradores al borde del río aprovechando las curvas y visuales. Superficies de hierro y metal desplegado o madera con barandas y bancos en el mismo material.
- Paseo de artesanos y patio de comidas: se prevé una superficie generosa en medio del sendero peatonal que absorbe espacios para puestos gastronómicos con mesas y sillas y espacio para un paseo de artesanos locales con dispositivos para instalar y desinstalar gazebos, tabloneros, carpas en un área forestada y diseñada *ad hoc* con iluminación, depósitos y módulos sanitarios.
- Área para exposiciones y ferias: Sobre el sendero peatonal se prevé una superficie descubierta provista por estructuras en hierros, madera o similar de bajo mantenimiento para instalar exposiciones o ferias itinerantes y/o permanentes, provista de instalaciones adicionales, iluminación y forestación.
- Juegos infantiles: se dispone un espacio para localizar juegos de plaza (trepadores, hamacas, tobogán, sube y baja) con areneros y juegos inclusivos en un área parqueada, arbolada y con las medidas de seguridad pertinentes.
- Anfiteatro descubierto: el sentido del área cultural se completa con el anfiteatro en pendiente "artificial", aprovechando las visuales y el programa complementario. Se prevé un espacio semi circular con capacidad para 300 personas que disponga semicírculo de hormigón armado alternados con pasto y canto rodado que se homogeneice con el paisaje

de manera de no alterar la condición preexistente. Adicionalmente deberá contar con iluminación y mobiliario complementario (papeleros, baños químicos, etc.).

Área de interés ambiental: este sector se localiza aproximadamente a mitad del recorrido del parque, es abordado en la margen norte con una propuesta de carácter ecológica y educativa. Sobre el lado norte se propone la apertura de un camino -según catastro- para acceder desde la ciudad y continuar el corredor verde planteado desde el parque municipal con un sentido recreativo, educativo e interpretativo que conduce al río. Aquí se sitúa, en coincidencia con el actual sitio de vertido de los efluentes cloacales semitratados, las lagunas de fitorremediación y un espacio de educación e interpretación ambiental. Además, un espacio de interpretación y el vivero municipal.

Del lado sur no se proponen actividades específicas, sino la continuidad dada por el camino de sirga a modo de sendero que puede contener cartelería interpretativa, áreas de descanso, forestación y algún otro equipamiento mínimo que acompañe el recorrido. Se fomenta la educación ambiental, la interpretación del paisaje y el ambiente en un área equipada con actividades afines.

- Lagunas de fitorremediación: se propone como alternativa para tratar el área contaminada por vertidos. La fitorremediación aprovecha la capacidad de ciertas plantas para absorber, acumular, metabolizar, volatilizar o estabilizar contaminantes presentes en el suelo, aire, agua o sedimentos. A partir de la utilización de ciertas plantas (juncos, cola de zorro, lagunilla, Jacinta de agua, sagitaria, etc.) se realiza un diseño en piletas de biorremediación que, además, aportan calidad paisajística³.
- Vivero municipal: un espacio cubierto y una superficie descubierta para desarrollar un espacio de cultivos a cargo del municipio con fines educativos y formativos, también que habilite microemprendimientos, capacitación y generación de empleos. Un sitio pequeño que pueda fomentar el cultivo de plantas nativas y de verduras, frutas o flores agroecológicas para utilización en la ciudad. Se propone un sitio de compostaje para generar fertilizantes con los desechos orgánicos que se generen en el sitio y en el parque en general, promoviendo la separación de residuos y reciclaje.
- Sendero interpretativo: como enlace a los sitios de fitorremediación, vivero y muelles se plantea un sendero interpretativo del río y su valor paisajístico y ambiental. El recorrido del sendero incluye puntos de referencias con cartelería indicativa sobre fauna, forestación e historia del sitio que guíe el sentido de interpretación.
- Explanada sobre el agua: una plataforma elevada a 1 metro de altura sobre el borde del río con un vallado de contención (hierro, madera u otro material) que sea punto de observación, descanso o mirador y que permita el paso del agua por debajo (generando ingreso artificial de agua) a modo de superficie "flotante".

Área de interés náutico: se proyecta en el extremo oeste del río, del otro lado del puente Larrea a 200 metros sobre el camino, un área para actividades vinculadas al deporte náutico y la pesca -deportiva y/o recreativa- con acceso vehicular -previo al puente Larrea- hasta el sitio de guardería y bajada náutica en el límite de la planicie de inundación y sendero interno que

³ Este punto debe ser desarrollado con expertos en la temática, se recomienda contactar a especialistas para un adecuado manejo de la fitorremediación, el tipo de plantas a colocar y las características técnicas de las piletas. En esta ocasión se ha consultado a la Mg. Lic. Marisa Esposito (Bióloga del Departamento de hidráulica de la facultad de ingeniería de la Universidad Nacional de La Plata) quien trabaja el tema de humedales construidos con la DPH.

conecta el programa. Del otro lado sólo se accede por sendero que bordea el río hasta encontrar una pasarela sobre el agua y un mirador sobre el camino de sirga.

Este sitio conserva un atractivo interesante en relación al acceso, la tranquilidad y el ambiente rural; en este sentido, se decidió afectar el sector al otro lado del camino para generar una interrelación con el tramo que queda contenido entre caminos. Los equipamientos construidos se ubican por fuera del valle de inundación, quedando dentro de él los estacionamientos ya que no hay interrupción en el escurrimiento de agua, además en caso de desborde el sitio no será utilizado. Esto no implica que ciertas actividades como pesca o deportes náuticos no se puedan desarrollar en otros tramos del río, sino que hay un área definida con apoyo a estas actividades.

- Guardería náutica en box cerrado: instalación de estructura metálica y cerramiento de chapa con una superficie de 300 m² aproximada para lanchas, kayak, canoas, etc., propias o para alquiler.
- Proveeduría: construcción simple premoldeada de 80 m² de apoyo al sector con patio de descanso, mesas y área de juegos al exterior con estacionamiento y forestación.
- Sector de juegos: espacio destinado a juegos inclusivos para niñas/os con alternativas para discapacidades, areneros, cicletteros, espacio didáctico integrado al área de proveeduría y descanso (entre la proveeduría y los sanitarios).
- Mirador y pasarela al río: en la margen sur -al otro lado del puente Larrea- a través de un sendero se puede acceder a un mirador y pasarela sobre el río.

Las tres áreas se complementan con bajadas náuticas en coincidencia con accesos vehiculares, muelles para pesca, módulos de estacionamiento, módulos sanitarios e iluminación puntual. En todo el parque se delimitan los caminos peatonales y senderos para ciclistas acompañados con forestación; además de señalización, papeleros, cicletteros y otras instalaciones auxiliares donde sean requeridas. Se presentan imágenes representativas (figura 14).





Figura 14: Área cultural (juegos, paseos, avistaje), ambiental (fitorremediación) y náutica
Elaboración propia

3- PREDIO VOLVER Y CANAL MERCANTE

3.1- ANTECEDENTES Y DIAGNÓSTICO

El sitio para desarrollar la propuesta de anteproyecto fue considerado como un área con potencial para ser equipada y recuperar la impronta que había tenido previamente con el predio Volver -hasta que la inundación se llevó el equipamiento- y fue perdiendo su carácter de espacio verde para el esparcimiento.

En la etapa anterior se detectó que el sector mantiene cierta presencia de la población local que se acerca por actividades deportivas o recreativas, aun sin el equipamiento que acompañe actividades en el espacio público. Desde la percepción que se obtuvo en el recorrido se observó la potencialidad del sitio para eventos recreativos, paseos en bicicleta y estancias al aire libre emergentes de su ubicación cercana al centro de la localidad de Mechita, en el eje de vinculación Alberti-Bragado y conectado a las “montañas de Mechita” que acompañan el recorrido del Canal Mercante.

En relación con los conflictos, se puso en evidencia que la división jurisdiccional de los partidos que la localidad comparte reduce la integración de propuestas; en este aspecto la vinculación del agua entre el río, el canal y la laguna de Bragado es una realidad en la que se manifiesta el paisaje y merece comprenderse más allá de las fronteras de los partidos. Asimismo, la debilidad signada por la escasez de equipamientos, como se advirtió en el informe de la etapa I, minimiza la apropiación y cuidado del sector.

3.2- ANÁLISIS DEL SITIO

El sitio a intervenir se encuentra ubicado en el área central de la localidad de Mechita sobre el cuadro de estación y las vías del Ferrocarril y el río Salado. El sitio debe su nombre al antiguo espacio público recreativo que preexistía y el canal Mercante, un derivador que conecta la laguna de Bragado con el río Salado; el tramo del canal en inmediaciones del predio tiene 1 km hasta el encuentro con la sección del río.

El área que involucra al predio Volver y el Canal Mercante ocupa una superficie triangular aproximada de 8 hectáreas. La parcela -que resulta de un sobrante fiscal- es delimitada por el canal, la parcela 36 A y el Camino que conecta con la ciudad de Alberti, paralelo a las vías del ferrocarril (Fuente: CartoARBA).

El sector tiene buena accesibilidad, permitiendo la conectividad por modo terrestre a través de caminos y ferrocarril; además, la cercanía al centro lo hace muy accesible de forma peatonal facilitando la inclusión de la población local como un sitio más apto para el circuito aeróbico.

El terreno en cuestión queda inmerso en un área verde de carácter de borde urbano con potencial valor paisajístico y cultural. El uso actual es de índole deportiva amateurs (caminatas, pesca, ciclismo), cuenta con una instalación en desuso (tinglado del predio Volver), servicio eléctrico y escasa forestación y equipamientos.

Este sitio, es de una escala reducida, en comparación a las otras áreas donde se elaboran las propuestas de anteproyectos, lo que define una estrategia conceptual de partido más vinculada

al parque urbano por su dimensión y ubicación. En este sentido, el sitio ofrece dos bordes diferenciados que permiten articular y sectorizar la propuesta. Por un lado, el borde del canal y del río y, por otro, el frente de la estación en coincidencia con el área central de Mechita.

3.3- PROPUESTA PARA EL SECTOR. METODOLOGÍA Y OBJETIVOS

La propuesta para el sitio es un anteproyecto de **parque urbano con vinculación regional**. Dadas las características de la implantación, en cercanía del área urbana de uso predominante residencial, la intervención recupera el sitio del predio Volver -actualmente desmantelado- y articula la condición ribereña con el canal Mercante, la inmediación al río y la laguna en el partido de Bragado (a 4 km). Asimismo, el sitio a intervenir se vincula a la impronta ferroviaria de la localidad de Mechita a partir de circuitos de carácter turístico-recreativos que articulan con el patrimonio.

Como ha sido mencionado, la localidad comparte jurisdicción con el partido de Bragado y esa condición es insoslayable; si bien la intervención ocupa una superficie dentro de los límites del partido de Alberti, se considera como estrategia conceptual e idea de partido la condición del agua como tipologías (laguna, canal y río) que configuran un entorno tranquilo en inmediaciones urbanas.

En este sentido, el parque urbano de vinculación regional es una rotula de articulación entre las tres ciudades (Alberti, Mechita, Bragado) mediado por la condición del agua, dotado con equipamiento, circuitos y forestación donde prevalece la apropiación del borde urbano-riberaño de Mechita.

El procedimiento metodológico recupera el reconocimiento del sitio -formalizado en la etapa anterior- donde el nodo un espacio verde con carácter con eje en el patrimonio, el turismo y el paisaje con el propósito de “recuperar el **sitio de espacio público y de contacto con el agua** propiciando actividades deportivas y de esparcimiento”.

Esto implica trabajar el sitio como nodo, articulador local y de impronta microregional, con la concentración de equipamientos e instalaciones, pero con un área de influencia que excede el límite del predio, irradiando las posibilidades de usos y actividades sobre el borde de agua.

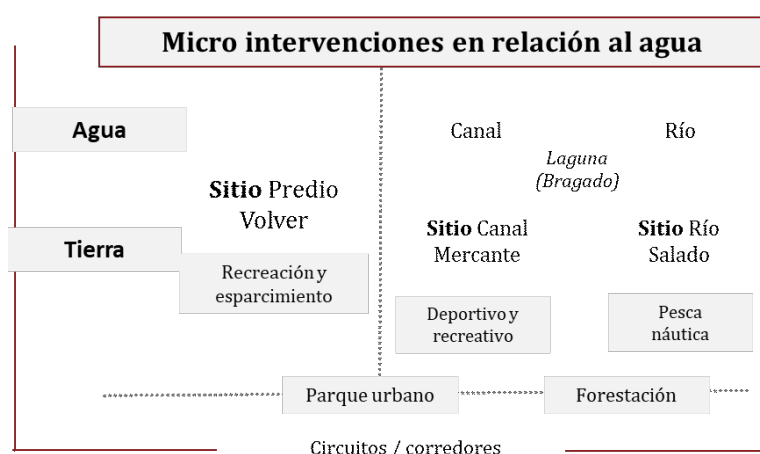


Figura 15: Esquema metodológico

Elaboración propia

Objetivo principal del proyecto

Reforzar el espacio público del predio Volver con equipamientos, mobiliarios y forestación que beneficie la apropiación pública con el sitio y fortalezca la identidad local.

Objetivos particulares

Renovar los espacios en contacto con el agua integrando el canal, el río y la laguna de Bragado

Promover actividades recreativas y deportivas en agua y tierra vinculándolas a la dinámica cotidiana de la localidad

Preservar la condición ambiental evitando contaminación del suelo, aire y agua

Fomentar la asociación público – privada para el mantenimiento y explotación del predio

3.4- ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO EN EL PREDIO VOLVER Y EL CANAL MERCANTE

3.4.1- Memoria descriptiva

La propuesta para Mechita puede sostenerse y desarrollarse de forma autónoma y con sus propias premisas y plazos de ejecución. Sin embargo, la propuesta presentada en el ítem anterior, del parque público ribereño, retroalimenta a este anteproyecto para integrar la ciudad al río y para que se convierta en un apéndice más de ese proyecto integral, conjuntamente con otros que podrán tener mayor o menor prioridad, formando parte de la idea general para el partido, de los recorridos y la promoción turística.

Al parque se accede desde el borde del camino a Bragado -paralelo a las vías del ferrocarril-, y desde la Avenida José Hernández que separa las jurisdicciones de Alberti y Bragado. La propuesta promueve un espacio de borde que tenga cierta identidad y reconocimiento desde el entorno. Se prevé que el espacio tenga un fuelle verde con forestación que funcione como transición entre el camino y el parque.

La idea del anteproyecto de recuperación y equipamiento plantea una distribución de usos según las actividades posibles y la dotación de instalaciones a proveer. Por un lado, usos gastronómicos con áreas servidas e instalaciones cubiertas y semicubiertas con expansiones hacia el canal, que sean susceptibles de concesionar; por otro lado, un área provista por juegos y forestación en las inmediaciones, articulando circuitos peatonales y equipamientos deportivos dispersos (multicanchas).

Por fuera del predio se propone un circuito de borde sobre el canal y el río, en el espacio que queda definido como camino de sirga, que permita incorporar muelles para pescar, alguna bajada para kayak y sitios forestados con mobiliario urbano (papeleros, bancos, bicicleteros). En cuanto a la iluminación por fuera del parque se prevé que sea sectorizada y discontinua -según sea requerido por las actividades- de manera de minimizar el impacto lumínico en áreas poco antropizadas.

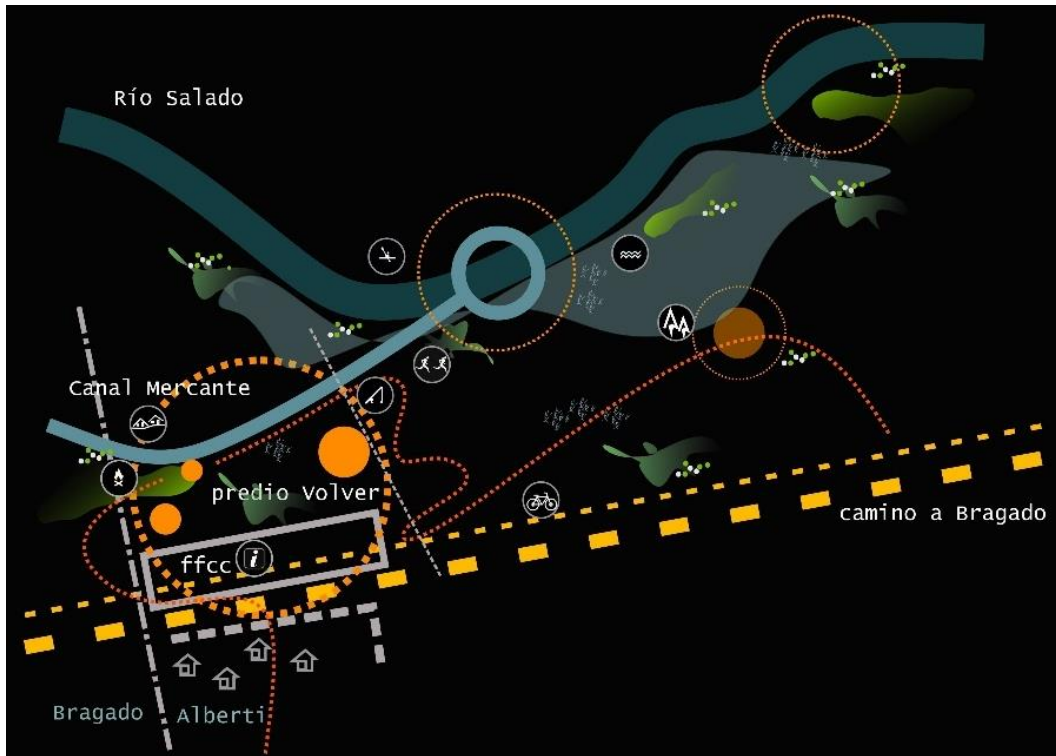


Figura 16: Esquema conceptual de la idea

Elaboración propia

3.4.2- Descripción del programa y especialización

El programa se centra en resolver equipamientos para el espacio público en relación a actividades que podrían desarrollarse allí; considerando como potencialidad la organización de eventos masivos al aire libre, fiestas y encuentros populares, ferias y talleres, entre otras. Al mismo tiempo, usos que dinamicen el sector a diario, con espacios de gastronomía de funcionamiento permanente. Asimismo, el programa incluye equipamientos para el borde ribereño que articulen un circuito de conexión entre el centro de Mechita y el río en el trayecto de 2 km.

Propósitos del programa para equipar el parque

Mejorar la habitabilidad del espacio público

- Fomentar los usos del espacio público con propuestas inclusivas (edad, género, discapacidad)
- Crear áreas confortables que favorezca la convivencia e integración ciudadana
- Garantizar la apropiación del sitio con usos que funcionen a diario en horario diurno y nocturno

Integrar el patrimonio ferroviario

- Destacar la arquitectura preexistente con mínimas intervenciones (iluminación, señalética)
- Generar circuitos de interés turístico a escala local e interurbana
- Reutilizar vagones para los equipamientos del sitio (informe, bares, kioscos)

Preservar la calidad ambiental y paisajística

- Sanear los microbasurales y generar lagunas de fitorremediación
- Incentivar al cuidado del ambiente con separación, clasificación y reciclado de residuos
- Reforestar el área con especies nativas

El predio prevé dos accesos principales, uno en relación a la avenida que conecta ambos partidos, atravesable peatonalmente y el otro en relación al camino de tierra, por fuera del predio, bordeando el camino sobre el eje que define el semicubierto del predio (tinglado); en este sentido se prevé que el acceso permita estacionar y abordar el sitio de manera peatonal o en bicicletas. El acceso inmediato a la avenida se vincula con las actividades que requieren aprovisionamiento permanente, mientras que el otro acceso está vinculado al visitante incluyendo la posibilidad de atravesar el predio con el auto para acercarse al río a sitios de pesca si fuera deseable por el municipio, previendo, de todos modos, que los autos puedan estacionar en el ingreso.

Hay que prever el paso del tren, si bien es reducido implica considerar las obras de infraestructuras necesarias (pasos a nivel) y medidas de seguridad (barreras, señales, etc.). la intención de incorporar la infraestructura lineal de las vías contribuye a la idea del parque de borde.

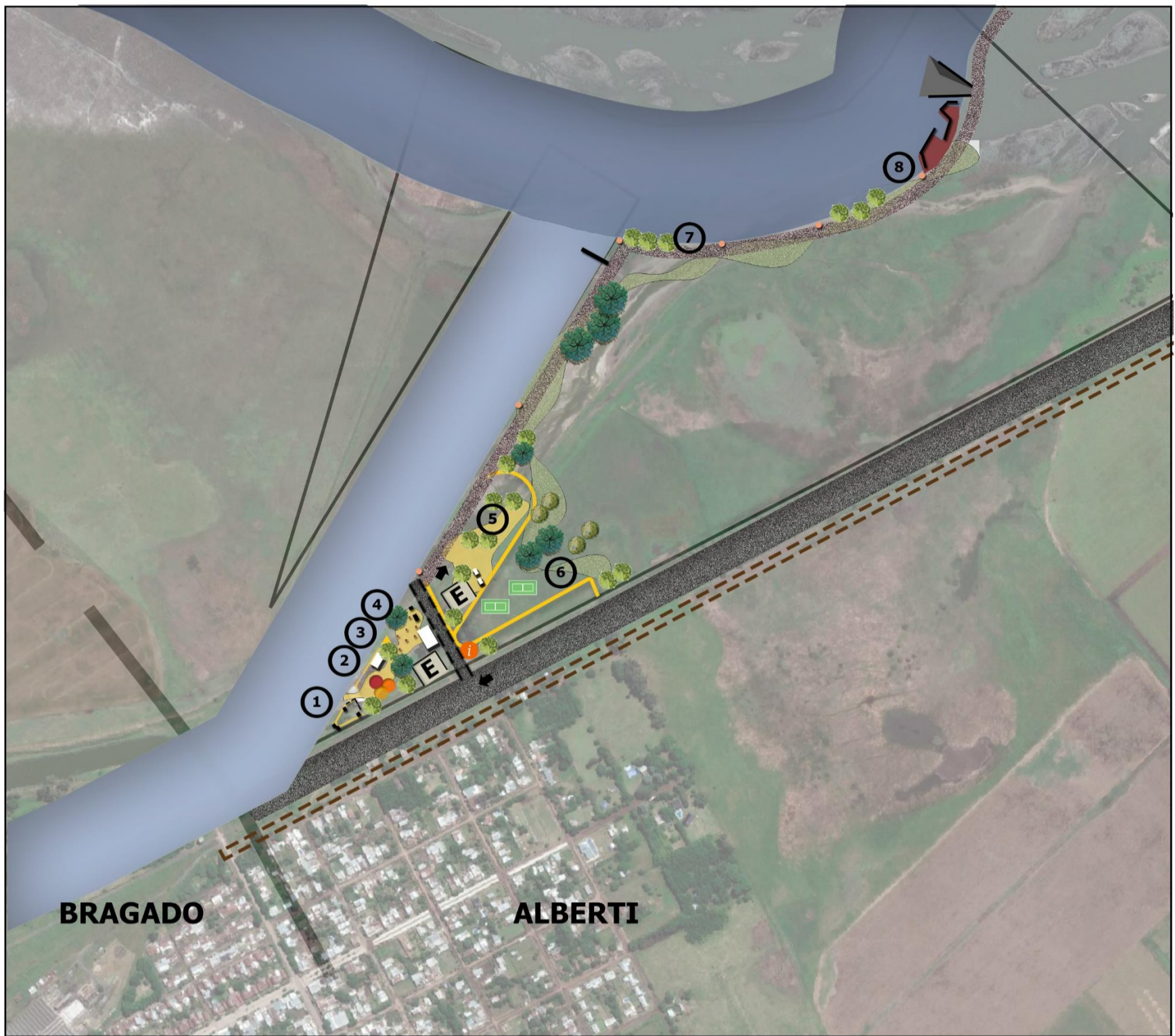
El programa se distribuye en el terreno en 2 subgrupos. Por un lado, en el punto del predio Volver, en torno al acceso y frente al cuadro de la estación, se propone un nodo que concentre actividades gastronómicas, recreativas y de permanencia con servicios, forestación e iluminación. Este sector debe pensarse de uso periódico, con concurrencia de público local.

Por otro lado, en el resto del predio se organizan espacios verdes con posibles áreas de juegos y multicanchas -dependiendo de la superficie disponible. Si bien se puede pensar como uso diario y cotidiano, debería acondicionarse para eventos de mayor concurrencia y eventos esporádicos (plano 6. Ver anexo al final del documento).

PUNTO VOLVER	PUNTO MERCANTE Y RÍO
Mirador sobre el agua	Área de acampe
Punto de orientación e informes	Parrillas y mesas
Alquiler de bicicletas	Muelle de pescadores
Juegos infantiles	Bajada náutica
Espacio multicanchas	
Sector gastronómico	
Módulo sanitario	
Módulo estacionamiento	
Circuitos integradores	

Cuadro 4: Síntesis del programa

Elaboración propia



<p><i>EL RÍO COMO CONDICIÓN PREVIA</i> Anteproyectos para la integración ribereña en la ciudad de Alberti, Mechita, Ladaga y Achupallas</p>		PROGRAMA Y REFERENCIAS		
<p>PARQUE URBANO "VOLVER" PARTIDO DE ALBERTI</p>	<p>PLANTA Escala: 1-5.000 Fecha: julio 2022</p>	<p>PARQUE</p> <ul style="list-style-type: none"> ① Espacio gastronómico ② Área de juegos infantiles ③ Proveeduría y servicios de camping ④ Parrillas, mesas y servicios ⑤ Área para acampe con servicios ⑥ Espacio deportivo con multicanchas ⑦ Recorrido por camino de sirga ⑧ Espacio mirador (fin del recorrido Mercante) 	<p>EQUIPAMIENTO GENERAL</p> <ul style="list-style-type: none"> ▬ Muelles ▾ Bajadas para botes E Estacionamientos descubiertos con forestación ┌ Módulo servicios sanitarios ▬ Cartelería, señalética, información ➔ Punto de acceso vehicular ➔ Punto de acceso peatonal ! Puntos de informes con personal i Referencia indicativa (mapas) 	<p>TRAZADOS</p> <ul style="list-style-type: none"> ▬ Sendero peatonales y bicisendas ▬ Caminos vehiculares proyectados ▬ Caminos vehiculares existentes ▬ Camino de sirga (vehicular) ▬ Camino de sirga (no motorizado) ▬ Valle de inundación ▬ Base catastral. Subdivisión parcelaria ▬ Superficie a afectar parcela dominio privado ▬ Parcela dominio privado con programa ▬ Parcela de dominio privado de la Pcia. Bs.As. ▬ Límite a alambrar y cerrar ▬ Trazado del ferrocarril (activo) ▬ Borde del río
		<p>LINTA - CIC Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente Comisión de Investigaciones Científicas</p>	<p>FORESTACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Arbustos / herbáceas ● Árboles de baja/media magnitud ● Árboles de gran magnitud 	

Plano 6: Parque del predio volver. Mechita
Elaboración propia

- Punto de orientación e informes: un espacio destinado a información que funcione en días de eventos o bien con horario interrumpido que pueda disponerse en el acceso o bien dentro de la estación, puede incluirse como un espacio cultural en la estación ya que el paso del tren es reducido y no implica demasiada restricción.
- Sector gastronómico: la cercanía al centro de la localidad permite generar un espacio abierto con áreas semicubiertas y cubiertas que funcionen de manera permanente y/o temporaria. Se prevé un área cubierta con posibles locales diferentes, con servicios y expansiones descubiertas. Asimismo, se prevé un espacio para montaje de ferias ocasionales y eventos con patio de comidas.
- Despensería/kiosco: puestos construidos con materiales livianos y superficies cubiertas de dimensiones reducidas de funcionamiento permanente fijas o móviles (*foodtruck* o similar).
- Miradores sobre el agua: áreas parquizadas y con asientos como parte de la expansión del sector gastronómico en relación con el borde de agua.
- Alquiler de bicicletas: puesto con disponibilidad de unidades que se alquilen por día. Este dispositivo puede funcionar en inmediaciones de la estación o en un sitio con resguardo de posibles vandalismos.
- Juegos y espacio multicanchas: se prevé un sitio que funcione para múltiples actividades deportivas y recreativas y un espacio de juegos infantiles. Este sitio articula el área gastronómica con el área de borde del predio en un sector más agreste que pueda incluir espacio de camping con servicios.
- Área de acampe, parrillas y mesas: en el espacio libre que queda del terreno hacia el río se propone un área delimitada con forestación, aprovisionada por servicios para acampe, mesas y parrillas. La superficie del área dependerá del espacio disponible y de los equipamientos a definir.
- Muelles y bajada náutica: sobre el borde, en el espacio que queda definido como camino de sirga se prevé la disposición de dos muelles, uno en cercanías al área gastronómica sobre el Canal Mercante y otro en el extremo opuesto sobre el río en relación a una bajada náutica que permita actividades de canotaje, kayak, entre otras.
- Circuitos: se propone un recorrido que integre el ámbito urbano con el patrimonio ferroviario, el área ribereña y el camino hacia Bragado en las denominadas “montañas de Mechita”, recorridos peatonales o en bicicletas que estén enmarcados en un itinerario con cartelería y que se vinculen a otros sitios en contacto con el río. A modo de representación se presentan algunas imágenes prefigurativas de la propuesta (figura 17).



Figura 17: Espacios de encuentro, gastronomía, juegos; sector de pesca y náutica. Mechita
Elaboración propia

4- PARQUE PESQUERO PUENTE LADAGA

4.1- ANTECEDENTES Y DIAGNÓSTICO

En la instancia diagnóstica este sitio fue reconocido por su potencialidad debido a la accesibilidad actual y futura -en tanto el proyecto de la autovía se concrete- y también por la memoria de la pesca como actividad donde se ubicaba el club de pesca. Asimismo, como conflicto se había detectado la escasez de equipamientos y, como consecuencia, cierta degradación del medio natural por desechos, además de la ausencia de forestación.

El sector que se conoce como Puente Ladaga se inserta en el área rural próxima a la ciudad de Alberti y sobre el camino que conduce a la localidad de Plá, lo que hace que sea un espacio accesible desde la RN N°5, la ciudad y el entorno de localidades vecinas. Es actualmente un atractivo para la pesca que se realiza de forma amateur y sin promoción.

El reconocimiento hecho en conjunto con el equipo municipal propiciaba este sector como espacio destinado a la pesca y náutica para un público específico que, en general, busca determinadas características. Asimismo, se solicitaba dotar de equipamientos que abarquen otros aspectos complementarios a la pesca -cabañas, camping, guarderías-.

Este sitio cuenta con tres parcelas de dominio privado de la provincia, las cuales se ubican sobre la margen oeste del río Salado que en total representan 170 hectáreas. Una de ellas (parcela 1267) es atravesada por la red de gas, situación a considerar al momento de proyectar los espacios.

Si bien estos terrenos requieren del acuerdo con la provincia, se planteó la posibilidad de intervenir en el sector sobre estas parcelas considerando el beneficio de acuerdo posible; de esta manera se desestimó ubicar equipamientos en el borde opuesto que requiere acuerdos con otros propietarios privados, no obstante, es posible redefinir esta situación en caso de que los vecinos se interesen por participar y elaborar estrategias propositivas para la margen sureste.

4.2- ANÁLISIS DEL SITIO

Este sitio cuenta con la presencia del río posible de recorrer y proyectar en un trayecto de 4 km en ambas márgenes, aunque por la disponibilidad de los terrenos mencionados se prevé intervenir con equipamiento sobre ese lado (margen oeste); cabe destacar que este tramo carece de accesibilidad en el sentido transversal que conecte la trayectoria del borde ribereño que queda a ambos lados del camino a Pla -único conector directo perpendicular al río-.

Desde el aspecto paisajístico es un área con potencialidad a rescatar dentro de la planicie de inundación con interesantes perspectivas por la sinuosidad del río; desde el aspecto ambiental no se advirtieron mayores conflictos, aunque no se tomaron muestra de agua para analizar, pero no es un sitio antropizado que pudiera responder a contaminantes demasiado agresivos. No obstante, por ser un área rural con producción agropecuaria es posible que haya rastros de agrotóxicos en el agua y el aire. El sitio no cuenta con espacios forestados ni espacios equipados, lo cual resulta hostil para la permanencia y desarrollo de ciertas actividades.

El sitio puede ser pensado como espacio estratégico a futuro, ya que la concreción de la autopista acercaría el sitio y redefiniría ciertos espacios cercanos y de entorno. Asimismo, es un sitio inmerso en el área rural con uso primario extensivo, pero con relación a la ciudad cabecera inmediata que podría sufrir algunos cambios en los usos del suelo, la subdivisión y ocupación.

4.3- PROPUESTA PARA EL SECTOR. METODOLOGÍA Y OBJETIVOS

Este proyecto persigue como estrategia la oportunidad de contar con terrenos del dominio provincial y al mismo tiempo de etapabilizar la intervención. La estrategia metodológica se concentra en definir el trazado de caminos y senderos y el enlace verde definido por la forestación en primera instancia; en segunda instancia generar las instalaciones y equipamientos que funcionen como atractoras de actividades y traccionen el uso del parque pesquero; finalmente, definir la subdivisión para el desarrollo de cabañas y camping de manera de generar sinergias entre el programa de la propuesta y conducir a mediano plazo la instalación y desarrollo de este programa como un espacio gerenciado por el municipio.

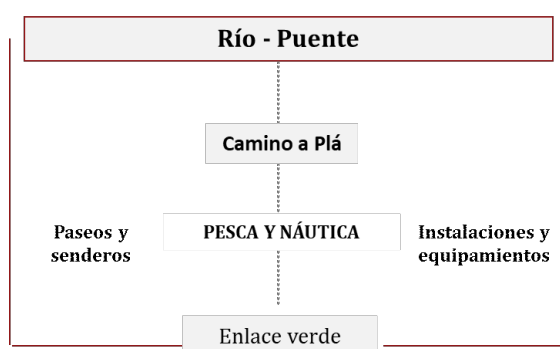


Figura 18: Esquema metodológico

Elaboración propia

Objetivo principal del proyecto

Generar un parque pesquero como temática principal para la población local y visitante integrando la pesca y náutica como actividades distintivas en el partido de Alberti

Objetivos particulares

Rehabilitar la identidad pesquera con la construcción del club de pesca con equipamiento subsidiario

Incentivar el uso ribereño definiendo espacios aptos para la pesca y los deportes náuticos

Materializar circuitos que enlacen las actividades vinculadas al río en el sector y con posibilidad de conexión hacia los otros espacios ribereños propuestos

Generar espacios para recibir turismo regional con equipamiento y forestación

4.4- ANTEPROYECTO DE PARQUE PESQUERO PUENTE LADAGA

4.4.1- Memoria descriptiva

La cercanía con la ciudad de Alberti y la buena conectividad garantizada por la RN N°5 y el camino a Plá hacen de este sitio un área propicia para la pesca, además por ser un sitio tranquilo y sin otros usos; no obstante, la carencia de servicios, forestación y equipamientos necesarios para esos u otros fines (instalaciones, infraestructura de servicios, mobiliario) debilitan su atractivo.

La idea de partido de este proyecto propone recuperar la pesca como actividad y promocionar el sitio como “parque temático” destinado a la pesca. En esa línea, propone recuperar y revitalizar la memoria del club de pesca, dismantelado por una inundación. El resto de los equipamientos se distribuyen en el trayecto del lado noroeste en tres grupos de intervenciones:

- a- Trazado de caminos, senderos y forestación
- b- Equipamientos principales: club de pesca, muelles y bajadas náuticas
- c- Subdivisión para el desarrollo de cabañas y camping

La intención de la propuesta no es ocupar todo el borde ribereño, sino generar atractores que traccionen actividades y usos diarios y otros para actividades esporádicas (fin de semana, feriados). Por otro lado, la extensión requiere que esos nodos atractores estén delimitados y monitoreados por cuestiones de seguridad, control y mantenimiento, por eso es fundamental que tengan una extensión manejable. Es necesario contar con responsables municipales o bien concesionar ciertas actividades que permitan la sostenibilidad de estos espacios.

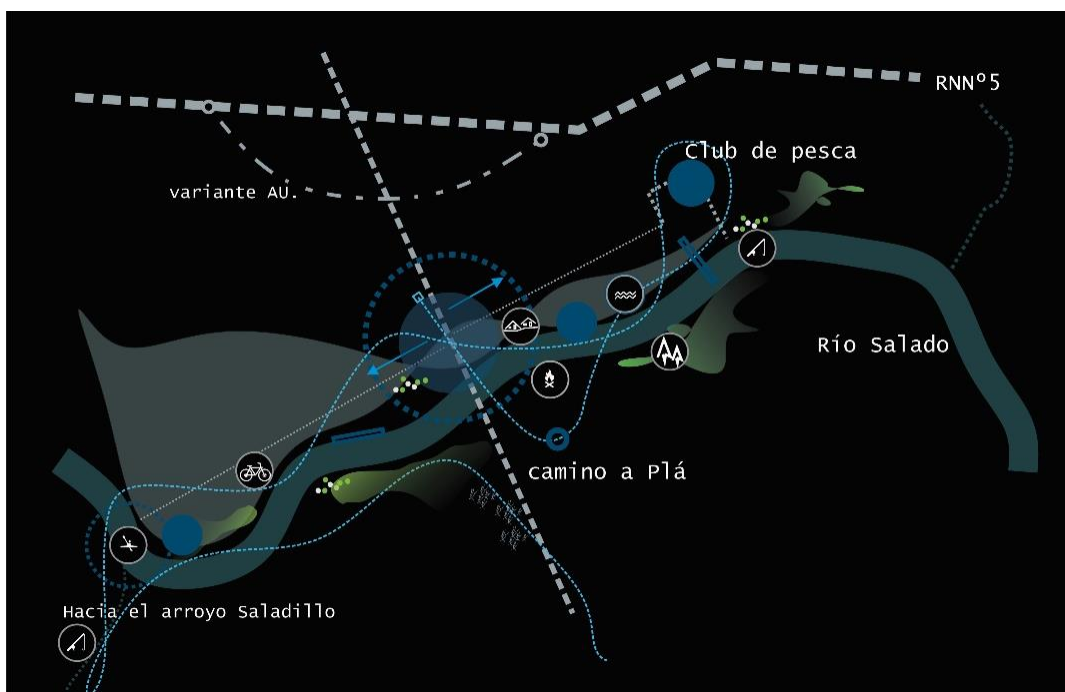


Figura 19: Esquema conceptual de la idea

Elaboración propia

4.4.2-Descripción del programa y espacialización

El programa propuesto, por un lado, prevé trazados internos para garantizar accesibilidad y, por otro lado, nodos con equipamientos específicos. La componente que integra es la forestación acompañando el circuito del agua y los senderos terrestres. El programa se carga de intenciones que podrían no ser materializadas en el corto plazo, sin embargo, ante la demanda del municipio por aprovechar el sector se definen varios equipamientos que complementan la idea del parque pesquero (plano 7. Ver anexo al final del documento).

Propósitos del programa de necesidades

Dotar de equipamientos e instalaciones subsidiarias el sector

- Proveer instalaciones acordes a las actividades previstas
- Forestar el sitio con especies nativas y definir lagunas de fitorremediación en sitios con mayor nivel de contaminación
- Generar el uso consciente del territorio con pautas de limpieza, recuperación y reciclado

Recuperar la memoria del club de pesca

- Construir el edificio para uso periódico y multifuncional
- Equipar el área de entorno con instalaciones para la pesca y náutica (guardería, amarras, proveeduría, etc.)
- Difundir el sitio como espacio para competencias deportivas

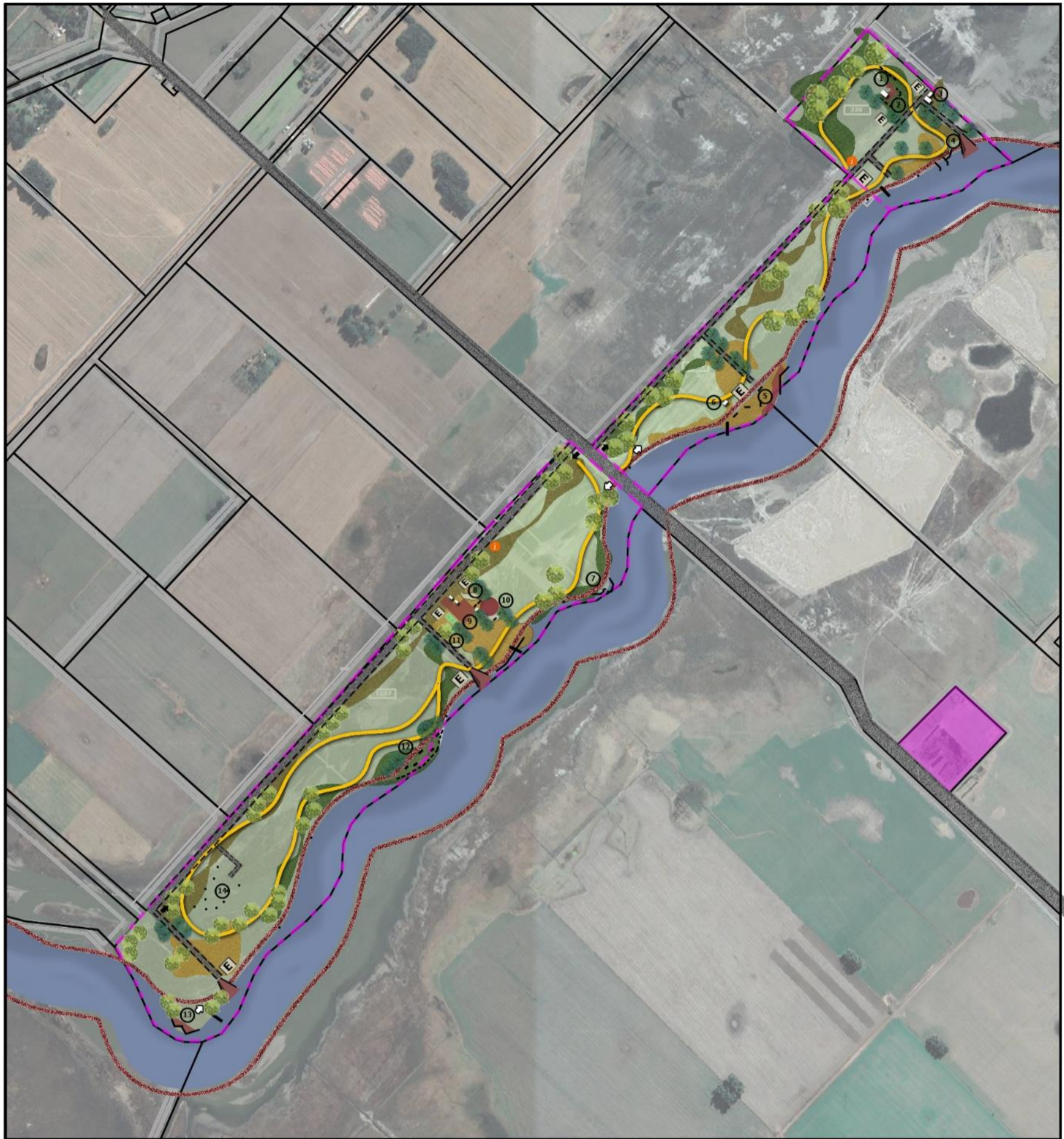
Generar caminos al borde del agua

- Delimitar senderos para caminatas y bicicletas enlazando el agua y el verde
- Acompañar los senderos con forestación nativa dentro y fuera de la planicie

SITIO
Club de pesca
Proveduría
Guardería náutica
Espacio gastronómico
Mirador sobre el río
Muelles
Bajada náutica
Modulo estacionamiento
Modulo sanitario
Espacio para acampe
Parrillas, mesas y expansiones
Área destinada a cabañas
Área de juegos infantiles

Cuadro 5. Síntesis del programa

Elaboración propia



<p>EL RÍO COMO CONDICIÓN PREVIA <i>Anteproyectos para la integración ribereña en la ciudad de Alberti, Mechita, Ladaga y Achupallas</i></p>		<p>PROGRAMA Y REFERENCIAS</p>		
<p>PARQUE PESQUERO PUENTE LADAGA PARTIDO DE ALBERTI</p>	<p>LINTA - CIC Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente Comisión de Investigaciones Científicas</p>	<p>PARQUE</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Club de pesca 2 Expansión descubierta del club 3 Guardería náutica 4 Área náutica (amarres, bajada, alquiler de botes) 5 Área mirador y descanso con servicios 6 Proveduría 7 Pasarelas sobre el agua con descenso 8 Área para acampe 9 Parrillas, mesas y servicios 10 Espacio de juegos infantiles 11 Canchas y usos múltiples 12 Parque mirador con forestación 13 Explanada sobre el agua 14 Área de cabañas con servicios comunes 	<p>EQUIPAMIENTO GENERAL</p> <ul style="list-style-type: none"> Muelles Bajadas para botes E Estacionamientos descubiertos con forestación Módulo servicios sanitarios Cartelería, señalética, información Punto de acceso vehicular Punto de acceso peatonal Puntos de informes con personal Referencia indicativa (mapas) <p>FORESTACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> Arbustos / herbáceas Árboles de baja/media magnitud Árboles de gran magnitud 	<p>TRAZADOS</p> <ul style="list-style-type: none"> Sendero peatonales y bicisendas Caminos vehiculares proyectados Caminos vehiculares existentes Camino de sirga (vehicular) Camino de sirga (no motorizado) Valle de inundación Base catastral. Subdivisión parcelaria Superficie a afectar parcela dominio privado Parcela dominio privado con programa Parcela de dominio privado de la Pcia. Bs.As. Límite a alambiar y cerrar Trazado del ferrocarril (activo) Borde del río
		<p>PLANTA Escala: 1:5.000 Fecha: julio 2022</p>		

Plano 7: Parque pesquero puente Ladaga. Alberti
 Elaboración propia

- Club de pesca: se propone una estructura con materiales premoldeados o livianos que funcione como salón de usos múltiples, en una estructura modulada que pueda crecer en superficies a futuro, con materiales de bajo mantenimiento y un lenguaje simple. Como instalaciones complementarias se prevé que además contenga sanitarios, espacios para gastronomía y expansiones, juegos, estacionamientos, amarres en el agua, etc.
- Proveeduría: se propone un espacio segmentado del club que pueda funcionar de manera permanente e independiente a las instalaciones del club, con posibilidad de ser concesionado. Se prevé una superficie mínima que contenga sanitarios.
- Guardería náutica: en el entorno del club se propone instalar una guardería pequeña con 10 boxes organizada en módulos de materiales premoldeados que permita posibilidades de crecimiento a futuro.
- Área de juegos infantiles: como parte del equipamiento del club se destina un espacio de expansión y juegos infantiles. Este módulo podría repetirse en el área de acampe.
- Muelles y bajadas náuticas: al igual que en los otros sectores se proponen espacios para las actividades náuticas en relación con los diversos equipamientos. Se prevé que los muelles sean de materiales resistentes y de bajo mantenimiento.
- Espacio para acampe, parrillas y mesas: uno de los nodos centrales del parque es un área equipada con fogones y mesas realizadas en hormigón como puestos fijos y espacio para acampar con sanitarios, forestación y un sector de proveeduría.
- Área destinada a cabañas: se prevé un sector para la instalación de cabañas de pequeña escala (30m²) realizadas en madera elevadas para garantizar el escurrimiento del agua frente a posibles desbordes en la cuenca de inundación. Debe preverse que contengan sitios para estacionar y accesos vinculados a los caminos generales. El sitio previsto para localizar 10 cabañas es el área central de la parcela sudoeste, manteniendo cierta distancia y dispersión en el terreno mixturada con forestación que no altere el paisaje. Deberá regularse el tipo de construcción, materialidad y lenguaje para mantener el perfil rural, agreste y ribereño. Se presentan imágenes prefigurativas de la propuesta (figura 20).





Figura 20: Espacios para cabañas, juegos, acampe, descanso

Elaboración propia

5- PASEO PÚBLICO ACHUPALLAS

5.1- ANTECEDENTES Y DIAGNÓSTICO

Villa Grisolia -Achupallas- es una localidad ubicada en el extremo Este, en el límite con los partidos de Chivilcoy y de 25 de Mayo. Está conectado por la RP N°51 y caminos de tierra. Cuenta con una población de 200 habitantes distribuida en la trama urbana y el perímetro rural. La localidad está configurada por el trazado regular sobre el cuadro de estación del ferrocarril en el extremo Norte; cuenta con plaza central, capilla, escuela, club y bares de campo.

En la etapa anterior se relevó el sitio reconocido como Achupallas -referido a la estación ferroviaria homónima- y se identificaron como potencialidades su carácter rural, la tranquilidad, la accesibilidad por RP N°51 y principalmente la cercanía al río, esta última condición al mismo tiempo se convertía en una debilidad, dado que no dispone de actividades ni reconocimiento desde la localidad de la presencia del espacio ribereño a 1 km.

La localidad está siendo considerada de interés por visitantes esporádicos y población migrante desde la región metropolitana, en algunos casos como vivienda transitoria, en otros permanentes. Esta situación hace de Achupallas un sitio con potencialidad para el desarrollo del turismo rural y circuitos culturales. Por otro lado, se podría transformar en una debilidad si pierde el carácter de localidad rural como ha sucedido con otros pueblos del interior.

5.2- ANÁLISIS DEL SITIO

El sitio elegido para desarrollar un paseo público a través de un parque lineal recupera el recorrido del río Salado en un trayecto de 3 km accesibles por el camino de Sirga. En el centro

de este paseo está el camino de acceso desde la plaza central de la localidad y continua - cruzando el río- hacia el partido de Chivilcoy.

El espacio de borde ribereño actualmente carece de equipamientos, forestación y de caminos recorribles al borde del agua. Las actividades que actualmente se desarrollan son la pesca amateur y alguna actividad náutica en muy baja escala. Desde el aspecto paisajístico el sitio es interesante por sus perspectivas desde el puente y cierto desnivel hacia el río que acompañan una sinuosidad pronunciada.

La accesibilidad es de corta distancia y está garantizada por la calle de tierra en buen estado; asimismo, se puede acceder desde Indacochea (Chivilcoy) y desde caminos alternativos desde 25 de Mayo. El sitio a proponer tiene dos parcelas de dominio privado sin ocupación inmediata al borde ribereño, hay una vivienda rural con instalaciones a 900 metros, el resto del espacio es para la actividad agropecuaria.

Achupallas podría atraer vecinos de las localidades aledañas, aunque también poseen la condición del río, pero igualmente carecen de propuestas y actividades. La escala de la propuesta se ajusta a la escala del entorno y el sitio de implantación de la propuesta, por eso se define como paseo lineal, ya que se configura como una experiencia de recorrido.

5.3- PROPUESTA PARA EL SECTOR. METODOLOGÍA Y OBJETIVOS

La estrategia propositiva se centra en la linealidad del camino de acceso y la del río configurando un paseo lineal forestado. El procedimiento metodológico reside en ordenar ese trayecto definido por un corredor verde que permita encontrar algunos equipamientos intermedios y un sitio sobre el río con instalaciones para actividades recreativas y deportivas. La apuesta de este sitio es -desde el paisaje rural- reconvertirlo en un territorio con propuesta que articule localidad-río dada la cercanía, teniendo noción de ello desde la propia localidad.

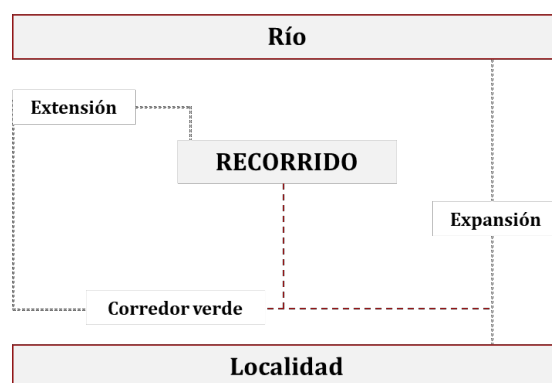


Figura 21: Esquema metodológico

Elaboración propia

Objetivo principal del proyecto

Materializar un paseo lineal a través del corredor verde que integre la localidad desde su plaza y cuadro de estación ferroviaria con el río preservando el carácter agreste

Objetivos particulares

Aprovechar la cercanía de la localidad con el río para modular actividades recreativas

Preservar el entorno y el carácter rural actual propiciando actividades en un espacio con equipamiento y forestación

Impulsar el turismo rural con promoción de actividades culturales y recreativas que integren a otras localidades vecinas en el recorrido

5.4- ANTEPROYECTO DEL PASEO LINEAL

5.4.1- Memoria descriptiva

La propuesta se organiza en base a un paseo lineal desde un recorrido que enlaza el borde del río. La idea de partido es acercar y “hacer lugar” al río configurando la expansión del centro de la localidad donde se ubica la plaza y el cuadro de estación -principales espacios verdes públicos- La propuesta asume como requisito, para la materialización del paseo lineal verde ribereño, el recorrido en sentido interpretativo, turístico, deportivo.

Se espera que la propuesta incluya actividades diversas que funcionen los fines de semana para un público reducido. Esta propuesta, entre las cuatro, es la de menor escala y dirigida a menor cantidad de público, dadas las condiciones y distancias a la ciudad cabecera. En caso de eventos de mayor envergadura, se procura que se prioricen estos espacios.

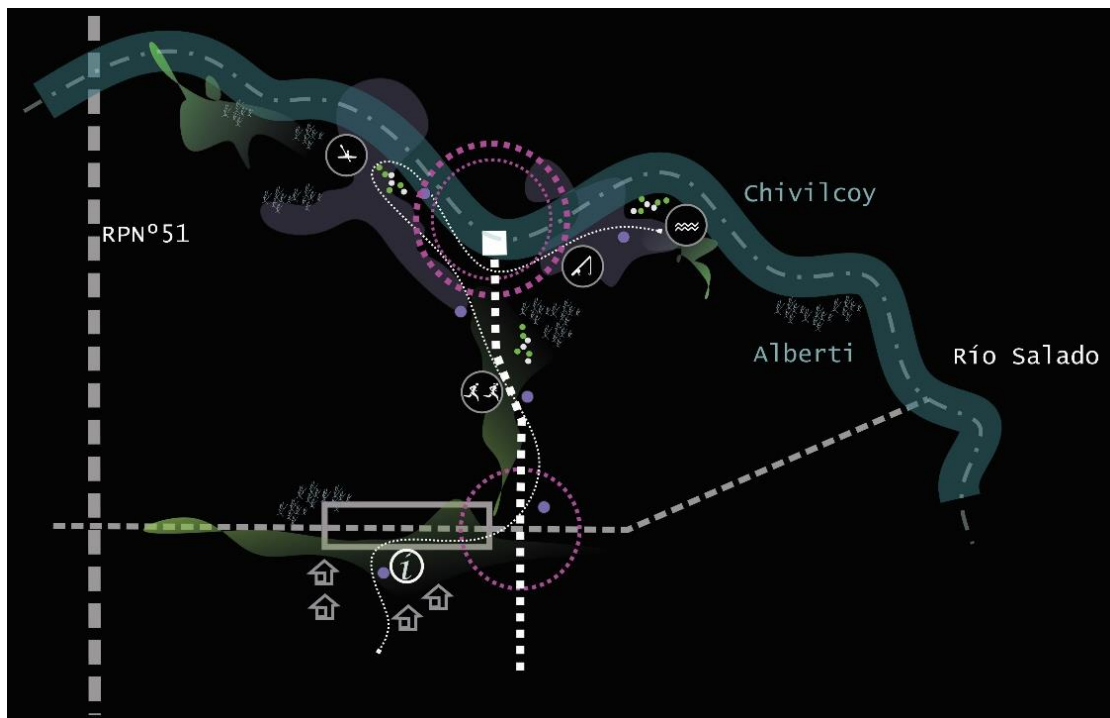


Figura 22: Esquema conceptual de la idea

Elaboración propia

5.4.2-Descripción del programa y espacialización

La respuesta programática es simple y contribuye a la idea de partido; en este sentido, debe garantizarse la forestación y la definición de los accesos vehiculares y senderos que articulen con las áreas específicas, las cuales tienen diferentes configuraciones en cuanto a público, actividad, equipamiento y uso. A su vez, el borde del río deberá contar con puntos que articulen estas áreas con cartelera, mobiliario inundable, muelles y bajadas dispersos en su recorrido (plano 8. Ver anexo al final del documento).

Propósitos del programa de necesidades

Unificar el área central de la localidad al paseo lineal hacia y sobre el río

- Proveer un camino recorrible peatonalmente desde la plaza y la estación como sendero verde
- Dotar de equipamiento mínimo el recorrido (iluminación puntual y discontinua, cartelera y arbolado)

Promover el uso del río con actividades diversas

- Impulsar encuentros, ferias y gastronomía al borde del río
- Promover la pesca, náutica y deportes de agua
- Incluir opciones de pernocte al borde del río (camping con servicios)

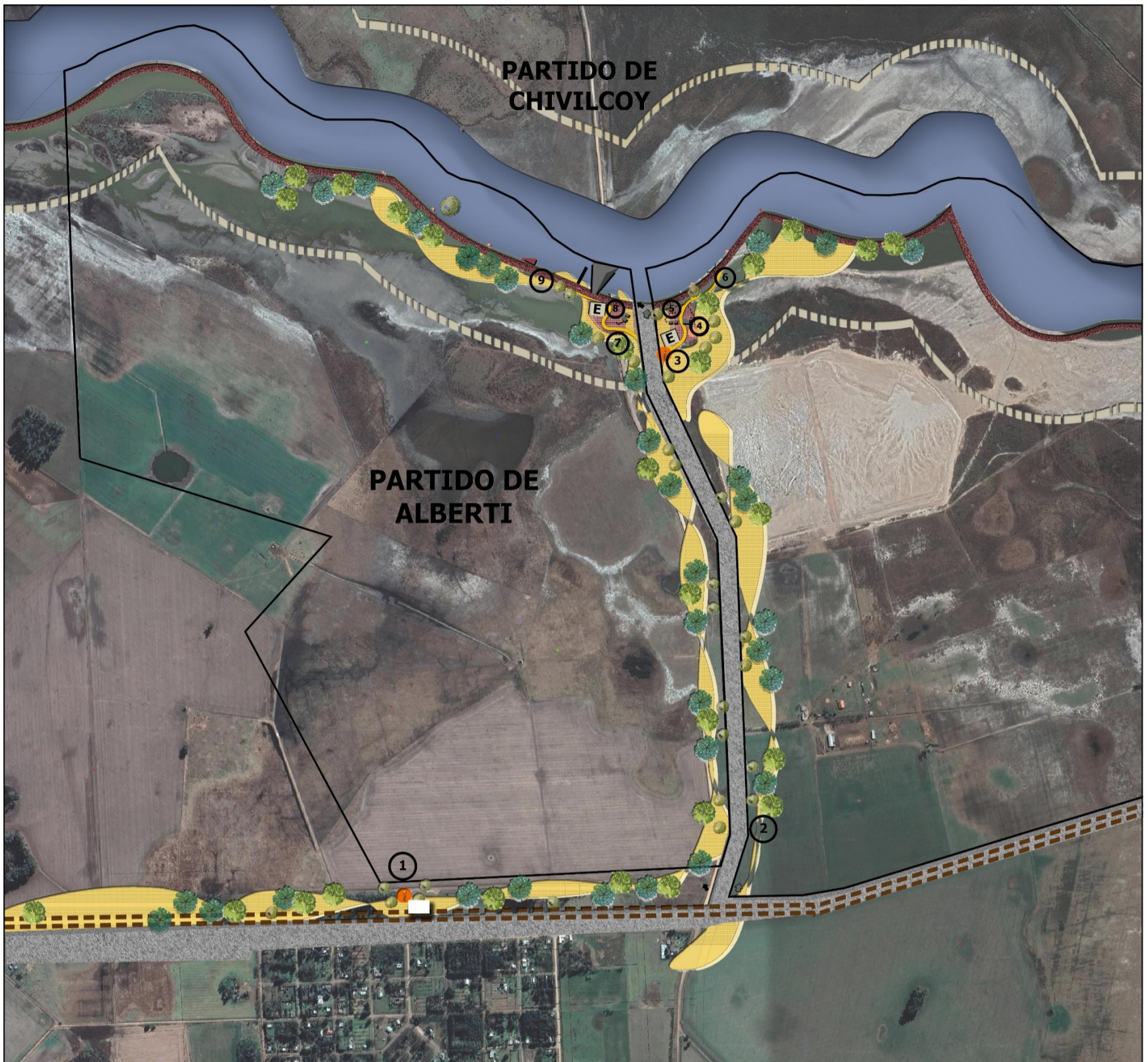
Fomentar los paseos y caminatas

- Implementar una política de turismo rural que incluya paseos, cabalgatas, postas fotográficas
- Difundir las actividades e incluir en la agenda del partido

SITIO
Punto de orientación e informes
Playón multiuso y área de juegos
Área de uso gastronómico y ferias
Área de esparcimiento forestada
Pasarela y mirador al río
Área para acampe y fogones
Área de descanso
Proveeduría y servicios a la pesca
Muelle
Bajada náutica
Modulo estacionamiento
Modulo sanitario

Cuadro 6: Síntesis del programa

Elaboración propia



<p>EL RÍO COMO CONDICIÓN PREVIA Anteproyectos para la integración ribereña en la ciudad de Alberti, Mechita, Ladaga y Achupallas</p>		<p>PROGRAMA Y REFERENCIAS</p>		
<p>PASEO LINEAL ACHUPALLAS PARTIDO DE ALBERTI</p>		<p>PASEO LINEAL</p> <ol style="list-style-type: none"> ① Punto de orientación e informes (estación FFCC) ② Paseo hacia el río con forestación ③ Área de esparcimiento forestada ④ Playón multiuso y área de juegos ⑤ Espacio gastronómico y ferias ⑥ Área de descanso con mobiliario ⑦ Proveeduría y servicios a la pesca ⑧ Espacio para acampe con fogón y mesas ⑨ Mirador suspendido sobre el río 	<p>EQUIPAMIENTO GENERAL</p> <ul style="list-style-type: none"> Muelles Bajadas para botes Estacionamientos descubiertos con forestación Módulo servicios sanitarios Cartelería, señalética, información Punto de acceso vehicular Punto de acceso peatonal Puntos de informes con personal Referencia indicativa (mapas) <p>FORESTACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> Arbustos / herbáceas Árboles de baja/media magnitud Árboles de gran magnitud 	<p>TRAZADOS</p> <ul style="list-style-type: none"> Sendero peatonales y bicisendas Caminos vehiculares proyectados Caminos vehiculares existentes Camino de sirga (vehicular) Camino de sirga (no motorizado) Valle de inundación Base catastral. Subdivisión parcelaria Superficie a afectar parcela dominio privado Parcela dominio privado con programa Parcela de dominio privado de la Pcia. Bs.As. Límite a alambrear y cerrar Trazado del ferrocarril (activo) Borde del río
<p>LINTA - CIC Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente Comisión de Investigaciones Científicas</p>		<p>PLANTA Escala: 1:5.000 Fecha: Julio 2022</p>		

Plano 8: Paseo lineal Achupallas. Villa Grisolia
Elaboración propia

- Punto de orientación: se propone que la estación funcione como nexo y punto de encuentro para diferentes actividades, disponiendo allí un punto de informes para visitantes, pudiendo ser un sitio con alquiler de bicicletas para recorridos.
- Playón multiuso y área de juegos: como parte de las áreas con servicios y equipamientos se propone un espacio de posibles canchas de tenis, fútbol, vóley con juegos infantiles cercanos y articulados con el área gastronómica.
- Área gastronómica y ferias: dotar de servicios y áreas cubiertas para disponer un pequeño bar de campo y conformar parte del playón multiuso que puede funcionar como espacio para ferias itinerantes de artesanos, muestras y exposiciones o festividades de la localidad (día de la amistad).
- Área de esparcimiento forestada: espacio verde modulado en pequeñas “islas” con arbolado y mobiliario (asientos, gimnasios).
- Pasarela y mirador al río: en el sector oeste se prevé una plataforma inundable paralela al río que funcione como posta fotográfica.
- Área de acampe y fogones: espacio reducido con instalaciones (baños, electricidad) para acampar con sector de fogones.
- Proveeduría: en cercanías del espacio destinado a acampe disponer una construcción simple para la venta de insumos para pesca, alimentos, etc. Si disponen imágenes que prefiguran la propuesta (figura 23).





Figura 23: Áreas gastronómicas. Paseos y acceso al río

Elaboración propia

6- MEMORIA TÉCNICA DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS

En cada proyecto se expuso brevemente una descripción del programa en cuanto a lo que involucra; no obstante, no se describe la materialidad y superficies estimadas que podrían ser aptas; en este aspecto, a modo de simplificación se mencionan consideraciones físicas, funcionales y ambientales a tener en cuenta al momento de ejecutarlas y constituyen premisas generales a modo de recomendaciones; sin embargo, es necesario que para la ejecución de cada una de las etapas en relación a cada ítem se hagan las consultas con los profesionales idóneos en materia de vialidades, tendido eléctrico e iluminación, forestación y fitorremediación.

6.1- CAMINOS

6.1.1- Camino vehicular

El criterio del trazado responde a dos tipos: a) apertura de caminos y b) consolidación de caminos existentes o de sirga para acceder a los diferentes nodos y equipamientos que proponen los proyectos. A su vez, se proponen alternativas de caminos vehiculares y otras peatonales y bicisendas.

Criterios: la apertura de caminos se corresponde con la subdivisión del territorio en base a Arba, considerando el trazado previsto y que, por diversos motivos, fueron cerrados, clausurados o privatizados. Se prevén caminos de tierra con zanjas debiendo ser analizados y diseñados bajo los criterios técnicos apropiados según las premisas de vialidad provincial o el organismo estatal competente. La configuración y consolidación de caminos de acceso o de sirga serán de tierra de dimensiones acotadas y bajo los parámetros técnicos que rigen en cada caso. No se recomienda en ningún caso pavimentación, dada la ubicación de los mismos en cercanía al valle de inundación y a la restricción de ocupar e impedir el escurrimiento en caso de inundabilidad, aunque sí podrían ser de mejorado de conchilla o canto rodado u otro material permeable.

6.1.2- Senderos peatonales y bicisendas

Definidos como una sección variable que acompaña la distribución del programa y la forestación e incorpora en su trayecto de forma articulada las actividades de cada área en la margen del río y al interior entre los espacios que contienen actividades.

Criterios: el ancho mínimo es de 4 metros; sin embargo, hay sectores donde el camino se ensancha y alberga algunas actividades como miradores, muelles y espacios de descanso; se recomiendan materiales que garanticen la permeabilidad (conchilla, canto rodado u otro). Asimismo, se consideran criterios de disposición respecto a forestación, iluminación y equipamientos, tal como se expresa a continuación para cada ítem, de modo general la figura ilustra un criterio esquemático de configuración a evaluar oportunamente con profesionales de disciplinas afines. Los caminos de sirga que sirven como espacios de vinculación a las actividades (muelles, bajadas, miradores) tendrán el ancho que fija la normativa.

Iluminación: los senderos y caminos no prevén la iluminación en todo su recorrido, sino en sectores que implican accesos a equipamientos y actividades que podrían desarrollarse en horarios nocturnos; asimismo, se propone dejar prevista la instalación del sistema eléctrico para proveer a sectores donde se desarrollan las actividades con tendido aéreo y sistema de corte.

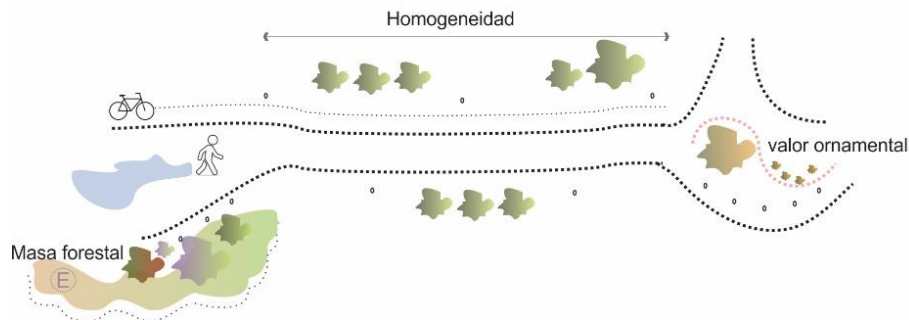


Figura 24: Esquema con criterio de disposición forestal

Elaboración propia

6.2- ILUMINACIÓN

La mayoría de los proyectos se localizan en áreas predominantemente rurales por lo que se recomienda disminuir al máximo la iluminación masiva, evitando la contaminación lumínica con los riesgos de alteración ecológica que eso implica. Este ítem deberá ser trabajado con especialistas en el tema, indefectiblemente, debido que son sitios proyectados dentro o en inmediaciones del valle de inundación. A manera de recomendación se propone sistema eléctrico aéreo con posibilidad de corte eléctrico ante eventos de inundación, no se recomienda el sistema subterráneo debido a sus costos de inversión, excepto que haya sectores que lo requieran y estén fundamentados por especialistas.

Para ello, la distribución y tipo de iluminación se basa según tres criterios: a) iluminación para el camino vehicular que considere equidistancia y cierta continuidad en determinados sectores que sean necesarios (cruces, accesos); b) iluminación intermitente puntual discontinua en las áreas con equipamientos; c) iluminación en estacionamientos y sectores del camino peatonal, solo cuando haya actividad nocturna.

a- Camino vehicular: en caso de decidir iluminar, se recomienda hacerlo de manera discontinua, solo en los sitios cercanos a las áreas con las actividades principales, en ese caso se prevé una distancia entre artefactos de 100 metros entre sí en el trayecto del camino vehicular; se recomienda disponer lámpara de vapor de sodio o similar, no se recomiendan luces tipo LED.

b- Áreas con equipamientos: para garantizar ciertas actividades que podrían desarrollarse temporalmente en la nocturnidad se prevé iluminación puntual en aquellos sitios donde sea pertinente; de este modo, cuando no hay actividad se podrá prescindir de iluminar sectores de forma total. Para estos sitios se recomiendan farolas bajas con distribución homogénea y equidistancia para efectivizar el campo lumínico, para ello se recomiendan luces tipo LED que además promueven un ahorro energético diferencial.

En algunos sitios se podrían colocar artefactos que proveen iluminación decorativa para destacar algún rasgo del sitio, en este caso se podría considerar utilizar energía de 12 volt;

también podría preverse alguna iluminación difusa y tenue permanente que no altere el equilibrio ecológico para destacar algún hito o punto atractivo, para lo que se propone disponer alguna energía alternativa (fotovoltaica, eólica).

- d- Para los estacionamientos se debe prever la posibilidad de iluminación en instancias de actividades nocturnas. En este sentido, se recomienda una iluminación puntual equidistante con altura menor a las copas de los árboles (columnas: h. max.: 3 metros) y de tipo LED.

6.3- FORESTACIÓN

Se explicita que los criterios de forestación responden a una estrategia propositiva articulada y emergente de las ideas del partido de los anteproyectos y que conforman recomendaciones generales en función de cuestiones paisajísticas y ambientales, pero, de ningún modo, reemplazan la palabra experta que deberá ser consultada oportunamente.

No obstante, algunos aspectos a considerar residen en verificar el tipo de suelo y la altura del agua en superficie cuando asciende, acumulaciones de agua en forma permanente y definir las especies sometidas a un posible estrés hídrico. Además, se deberán considerar cuestiones estéticas, peligros, crecimientos, caducidad en invierno, etc.

En base a lo mencionado precedentemente, se recomiendan especies pioneras y de rápido crecimiento⁴; se recomienda poner estacas de Álamos o Sauces, entre los clones más usados podrían ser los que están en promoción en la provincia; podrían ser híbridos de álamo, a modo de ejemplo los más plantados en la provincia de Buenos Aires son Deltoides, Stonville, Alton; en cuanto a Sauces los clones 131-25, 131-27, Barret.

Otras especies de buena adaptación podrían ser Casuarinas, Calocedros, Araucaria Bidwilli y/o Ginkgo biloba. La Jacaranda es de buen funcionamiento y adaptación con mayor demora en crecimiento; de manera similar el Pacará u “oreja de negro” es buen ejemplar, con buena copa, aunque de crecimiento lento.

La forestación se concibe como un integrador y articulador en el espacio público con múltiples beneficios –paisajísticos, ambientales, ecológicos y sociales- a partir de “clasificar” y “tipificar” el diseño del arbolado según las siguientes características: a) en función de caminos vehiculares; b) en función de senderos peatonales; c) en función de las actividades propuestas en cada sitio o sector.

Para ello, en todos los casos, se consideran algunos aspectos de las especies y ejemplares que son concurrentes -según fuera recomendado- con la geomorfología de suelo y las condiciones hídricas. El tamaño, color, aromas, formas y su disposición se basan en los criterios de diseño del paisaje y constituyen una recomendación, se sugiere al momento de formalizar su ejecución la consulta con un especialista (ingeniero agrónomo y/o forestal).

a- Caminos vehiculares: se propone un alineamiento a una distancia de 1 metro desde la finalización de la calzada, disponiendo los ejemplares alternando ambos laterales de la calle vehicular en tresbolillo.

⁴ Recomendaciones a cargo del Dr. Andrés Martiarena (ingeniero forestal INTA, Dolores)

- Criterios para la selección de especies: homogeneidad en los alineamientos, definido por el tamaño (magnitud) y heterogeneidad dada por la floración, perfume y densidad de follajes. Se recomienda forestación de tipo caduca.
- Criterios para la composición: el alineamiento de árboles de primera o segunda magnitud sobre la calle vehicular acompañados por otros de tercera magnitud en paralelo que formarán una barrera visual y acústica, al mismo tiempo que generarán sombras en época estival.

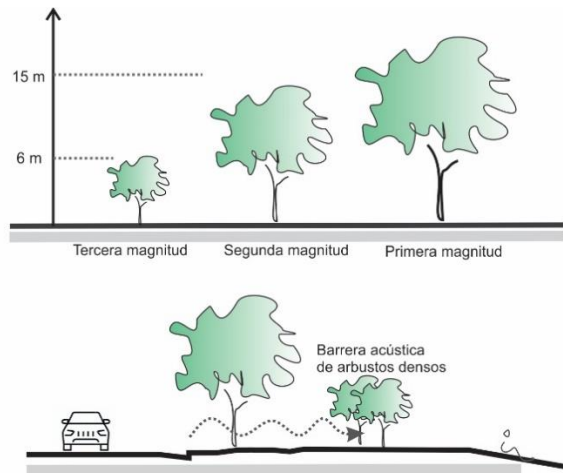


Figura 25: Criterios de tamaño y composición en camino vehicular

Elaboración propia

b y c- senderos: se propone acompañar los senderos que articulan recorridos y áreas con la forestación a modo de corredor biológico, el cual, además, servirá para delimitar y definir espacios en función del circuito peatonal y de las actividades que el programa propone; en este sentido, algunos de los ejemplares propicios son los que se detallan en la ficha de arbolado, pudiendo incorporarse otros.

- Criterios para la selección de especies: se recomienda homogeneidad en tamaño y disposición de alineamiento que genere fuerte identidad en sectores puntuales en cada área; la heterogeneidad debería estar garantizada por la floración y aroma, pudiendo ser caducos y perennes.

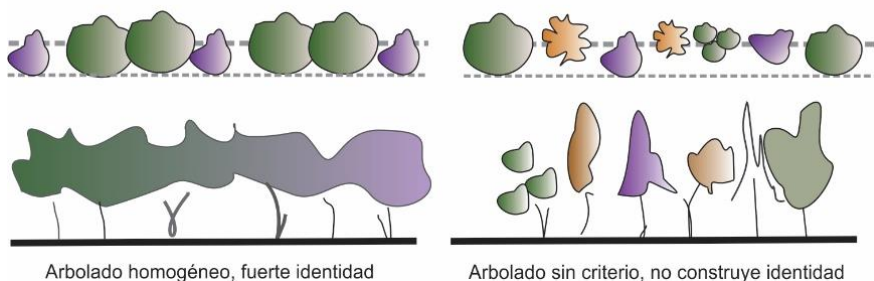


Figura 26: Criterios de alineamientos

Elaboración propia

- Criterios para la composición: para ello se proponen 2 tipos de composición: i) agrupación en masa y ii) grupo reducido y/o ejemplar aislado.

i) Se propone agrupación en masa con poco valor ornamental para áreas con equipamientos y requerimientos de protección de viento, sombra, etc., por ejemplo, en estacionamientos, camping, senderos ambientales, acampe, parrillas y otros sitios que ameriten esa composición.

ii) Se propone grupo reducido y/o ejemplares aislados con alto valor ornamental en áreas de paseos, equipamientos puntuales y actividades culturales, por ejemplo, en áreas de exposiciones, gastronómicas, artesanos, anfiteatro y miradores, de manera que el diseño de la forestación delimite espacios, organice áreas y precise límites.

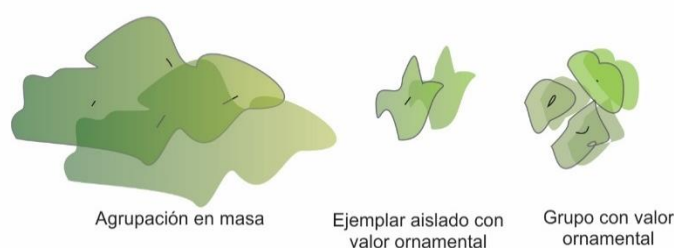


Figura 27: Criterios de grupo y aislamiento

Elaboración propia

6.4- CARTELERÍA

En cualquiera de los proyectos se requiere de cartelería y señalética indicativa, informativa e interpretativa, abarcando al público local y visitante y, preferentemente, con alternativa para no vidente. Se podrá disponer en puntos específicos y en trayecto de manera de guiar circuitos que se integren entre los proyectos. Se recomiendan postes simples de madera con carteles de chapa o materiales de bajo costo y mantenimiento. En sitios especiales donde se proyecte sendero interpretativo o similar se recomienda incorporar sistema braille.

7- COSTO ESTIMADO DE LOS PROYECTOS

Las diferentes alternativas implican -necesariamente- la etapabilidad planificada y la obtención de fuentes de financiamiento para las ejecuciones de los proyectos. En este sentido, a continuación, se presenta un costo estimado global para cada uno, advirtiendo que al momento de consolidar el proyecto ejecutivo podrán variar en tanto se desagregue cada ítem con las precisiones de superficies, materiales y mano de obra correspondiente.

La estimación de los costos esta desagregada para los cuatro proyectos según las obras, equipamientos y mobiliarios de modo muy general, los cuales podrían sufrir alteraciones. Asimismo, se considera para cada proyecto un rubro de áreas comunes con los caminos, césped, forestación, iluminación y cartelería estimado de manera global para tener un aproximado que se redefinirá según proyectos ejecutivos.

A modo de síntesis, se puede mencionar que el costo estimado para el Parque público de Alberti se realizó en base al anteproyecto con sus tres áreas, independientemente de la ubicación de las mismas, considera el programa mínimo que podría contener y la materialidad de los equipamientos. En caso de avanzar con esta propuesta se deberá abrir cada ítem según rubros con los detalles de superficies y materialidad específica. La forestación e iluminación se consideraron al máximo, no obstante, son rubros que podrían reducirse revisando el tipo y cantidad de ejemplares y eliminando parcialmente la iluminación en caminos vehiculares.

El costo del parque pesquero considera la oportunidad de los terrenos de dominio privado de la provincia, en este aspecto requieren la apertura de caminos para acceder, así como la forestación que acompaña ese recorrido. La posibilidad de ocupar esos espacios determinó el programa que el municipio podría aprovechar, por eso el desarrollo de cabañas, áreas de acampe y el club de pesca son los rubros que mayor incidencia tienen.

El parque lineal de Achupallas es el anteproyecto más simple y reducido en escala. La mayor incidencia está en materializar el camino forestado y dotar con equipamientos los espacios para actividades de baja densidad. Es de esperar que el sitio pueda desarrollarse más de ser requerido y según los proyectos ejecutivos.

El parque público del predio Volver en Mechita, es de pequeña escala -en relación con los otros anteproyectos- pero con mayor densidad programática dada su localización en inmediaciones de la centralidad de Mechita. En este sitio la mayor incidencia la tiene el equipamiento gastronómico y el espacio para este desarrollo (ver anexo 2).

SÍNTESIS	
PARQUE PÚBLICO ALBERTI	94.935.750,00
PARQUE PESQUERO LADAGA	66.291.500,00
PARQUE LINEAL ACHUPALLAS	28.810.500,00
PARQUE URBANO VOLVER MECHITA	41.960.500,00
TOTAL	231.998.250,00

Cuadro 7: Síntesis de costos estimados por parque (ver anexo 2)

Elaboración propia

8- CONSIDERACIONES PARA LA IMPLEMENTACION DE LAS PROPUESTAS

Las posibles intervenciones que se realicen tienen impactos en el entorno inmediato a su ubicación, con fines precautorios se presentan algunas consideraciones para la gestión territorial -que no es desarrollada en este informe- para consolidar la ejecución de los proyectos y recomendaciones generales de monitoreo y seguimiento posibles de revisar en una etapa de proyecto ejecutivo.

La intención de esta propuesta -visible por medio de las transformaciones físicas- exige de ciertos instrumentos de gestión territorial que el municipio dispone y puede implementar para canalizar parcial o totalmente estos proyectos -pautados en etapas de ejecución y mantenimiento- en el marco de un proceso de intervención planificado -no fragmentario- y asociado a una estrategia de autoprotección y resguardo del territorio que deberá evaluar y aplicar.

Una de las principales cuestiones a considerar para la gestión del territorio es el acuerdo con los propietarios privados para intervenir al interior de sus parcelas. Por mínimas que sean las intervenciones requieren del acuerdo público - privado que podrá gestionarse con diferentes instrumentos que prevén las normativas (cesiones de derecho, convenios o consorcios, etc.), asimismo, el acuerdo con otros estamentos estatales, como el caso de las tierras de dominio privado de la provincia de Buenos Aires.

En función de cuál sea el rol o posicionamiento del liderazgo público de la Municipalidad en el proceso de desarrollo del sector de la Ribera del Río Salado, es posible definir diversos modelos de gestión y priorizar opciones de instrumentos de planificación territorial. El modelo de gestión que se promueve supone que el sector público asume un rol proactivo transversal al proceso de desarrollo sectorial. Se implica en los costos del desarrollo, pero también participa en la valorización inmobiliaria, orientándola a mejorar la capacidad de financiamiento de la operación, lo que redundaría en mayor calidad del desarrollo. El sector público avanza en el proyecto de desarrollo del sector y en el diseño normativo si fuera necesario, pero además crea instituciones de gestión público-privadas involucrando activamente a los actores con potenciales beneficios desde el inicio del desarrollo.

El régimen de planificación se integra a un modelo de gestión, en el cual la Municipalidad asume el liderazgo público garantizando la concreción de la operación con fuerte acompañamiento del sector privado, aspectos que redundarían en la calidad de los proyectos en tanto la distribución de los incentivos públicos se planifican desde el inicio y distribuyen al sector privado en función del nivel de compromiso inicial que estos tienen con el proyecto, lo que implica el acuerdo público - privado.

Avanzar en un modelo de gestión alternativo para el desarrollo de los sectores, implicaría:

- Avanzar en los proyectos ejecutivos para cada sitio;
- Concretar obras de infraestructuras complementarias;
- Involucrar a los proyectos a diferentes actores público y privados;
- Articular la estrategia de desarrollo territorial con la instancia provincial competente;
- Definir los estándares de uso, ocupación, subdivisión y construcción de los equipamientos;
- Distribuir equitativamente cargas y beneficios del desarrollo de los sectores;

- Formalizar los acuerdos y avanzar en cronograma de desarrollo público-privado propuesto;
- Para el sector que involucra al parque de la ribera, institucionalizar un plan particularizado y posibilitar una readecuación normativa;

Estas recomendaciones son pertinentes para los cuatro anteproyectos; sin embargo, dadas las características de implantación del parque público de la ribera, en cercanías de la planta urbana y contigua a la zona sujeta a estudio (POU propuesto) es pertinente indicar algunas estrategias de gestión que el municipio puede implementar a corto o mediano plazo. De este modo, se sugiere la necesidad de considerar y discutir si este -o alguno de los otros proyectos- requiere implementar de manera precautoria un instrumento específico, ya sea a través de un plan particularizado, sectorial y/o una adecuación de la normativa vigente en ese recorte territorial.

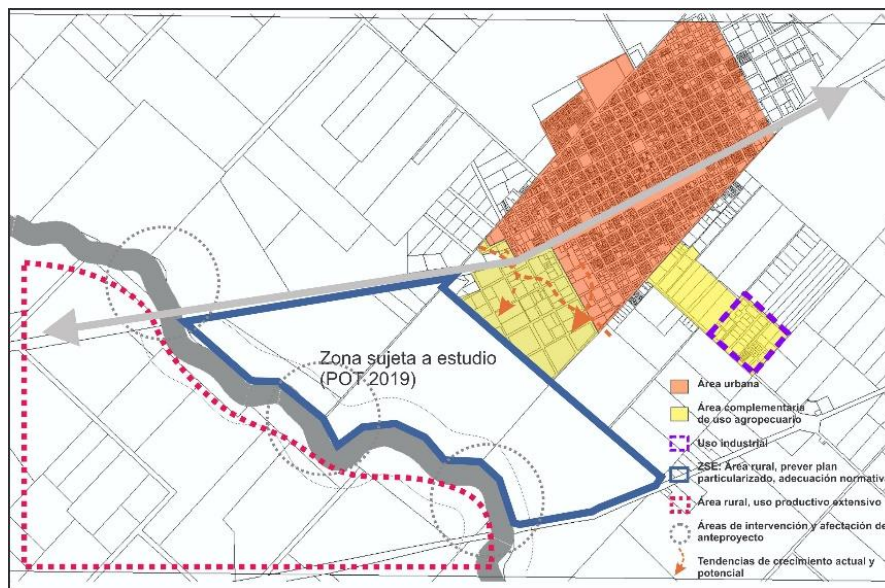


Figura 28: Zona sujeta a estudio

Elaboración propia según POUT

9- CONCLUSIONES

La consolidación de la segunda etapa cierra un proceso de reconocimiento, diagnóstico y propuestas para recuperar espacio público en relación con el río en el partido de Alberti. La primera aproximación al sitio y el contacto con los funcionarios municipales estuvo dirigida a los aspectos territoriales con preocupaciones relacionadas al desarrollo económico, al ambiente, las infraestructuras y la gestión del suelo. Estas inquietudes fueron abordadas por diversas metodologías en el transcurso de estas dos etapas.

En este sentido, se ha tratado de dar respuesta a múltiples cuestiones que involucra el ordenamiento del territorio, desde la escala de partido, a escala de localidades y en las propuestas para cada sector reconociendo los sitios con sus particularidades. No obstante, es propicio redundar en la necesidad de articular estas instancias con los actores de la comunidad; por un lado, para validar las propuestas; por otro lado, para conseguir acompañamiento en su posible ejecución.

Las propuestas desarrolladas no constituyen procesos cerrados y acabados; por el contrario, son anteproyectos que abarcan la delimitación de áreas y ubicación en el espacio, susceptibles de incorporar, modificar o anular partes del programa. Asimismo, los anteproyectos consideran la integralidad que ha sido mencionada en varias oportunidades en ambas etapas; sin embargo, dadas las localizaciones y las demandas advertidas, cada sector mantiene un anclaje a ese sitio que lo define o, al menos, pretende arraigarlo a su condición local.

Es propicio mencionar que la resolución programática y su distribución atiende las pautas impuestas en el pliego licitatorio para la ocupación del valle de inundación, aludiendo a la no impermeabilización, por lo que los equipamientos que se disponen son en altura (palafíticos), itinerantes o inundables; en tanto aquellos que requieren superficies cubiertas o cierto resguardo de las inundaciones se prevén localizar por fuera de la franja de los 200 metros que define la DPH. Estas distribuciones deberán ser ajustadas en los proyectos ejecutivos, así como su dimensionamiento y materialidad.

Los cuatro anteproyectos y la propuesta integral, expresada como lineamientos, se ordenan con las exigencias de la contemporaneidad respecto al cuidado del ambiente, el respeto a la diversidad cultural y de género y a la inclusión de personas con discapacidad. En este sentido, las previsiones de los sitios deben garantizar la accesibilidad, inclusión, resguardo de todos los ciudadanos y minimizar los impactos negativos que puedan ocasionarse por el uso (residuos, contaminación, cambios en la flora o fauna, etc.). se sugiere un monitoreo constante y la participación de la sociedad en conocimiento de las acciones que el municipio conduzca respecto al espacio público ribereño.

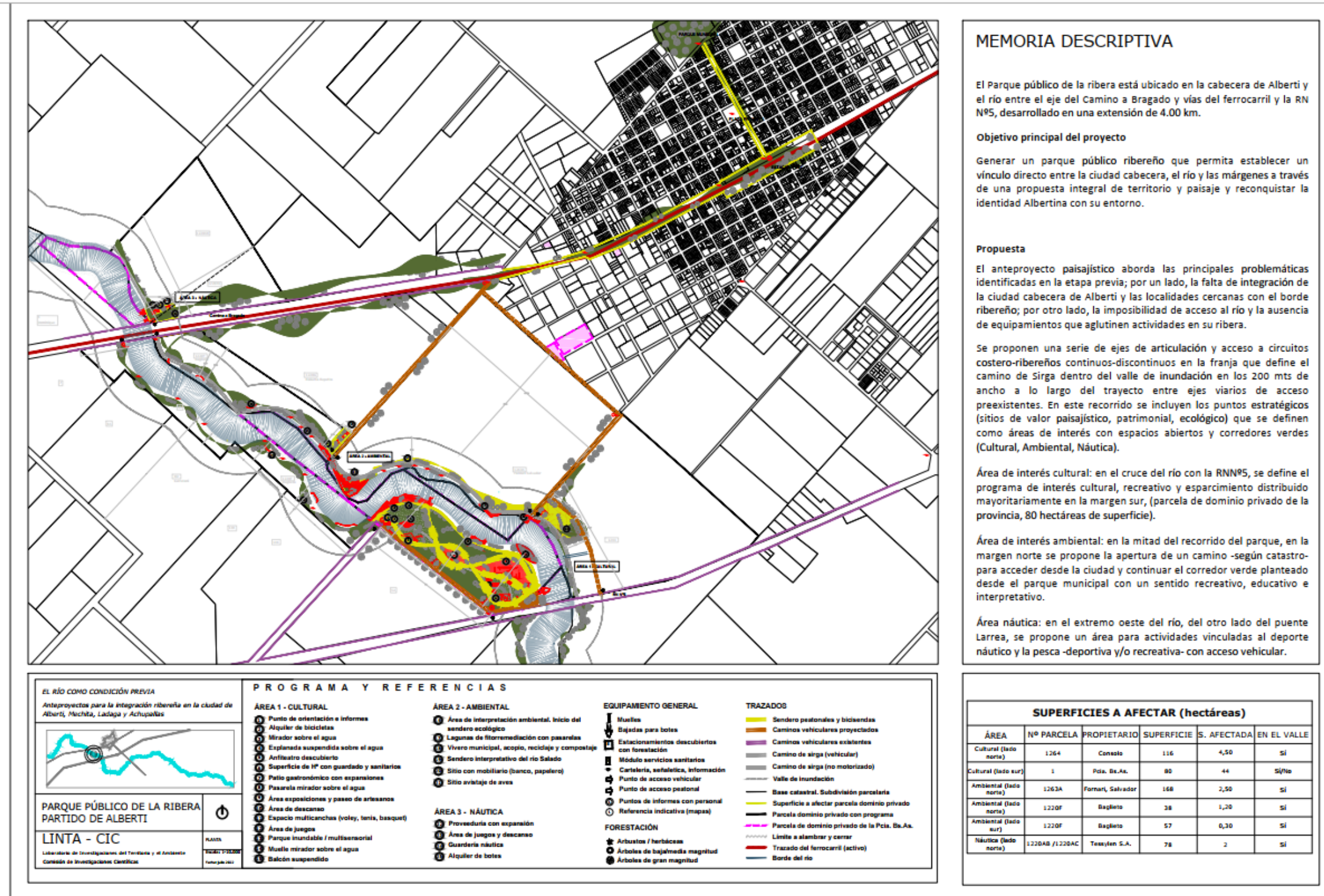
La ejecución de alguna o de todas estas propuestas requiere, ineludiblemente, un compromiso municipal con los actores privados, propietarios frentistas que podrían verse beneficiados por cualquiera de estas obras, aun cuando, *a priori*, no lo vieran como beneficio sino como un perjuicio de afectación o invasión de la propiedad. Es por ello, que este equipo de trabajo –a través de este informe- insiste en la gestión territorial avalada por las normativas provinciales vigentes, en línea con la promoción de la planificación integral.

Una cuestión importante es la delimitación de la línea de ribera, que no es efectiva hasta que se sustancien las obras definitivas del dragado. La Autoridad del Agua es el organismo competente conjuntamente con la DPH. Mientras esta definición no exista de manera certera es pertinente manejar la ocupación del borde costero con las precauciones legales que implique no alterar la esorrentía del agua, la impermeabilidad del suelo y otras consideraciones hidráulicas que imponen estos organismos encargados de monitorear el control de inundaciones, con quienes deberán mantenerse las reuniones pertinentes acordes a las propuestas y etapas siguientes. En este aspecto, se sugiere realizar consultas con los organismos mencionados para expresar y exponer la voluntad municipal de concretar estas propuestas y validar su posición en el territorio.

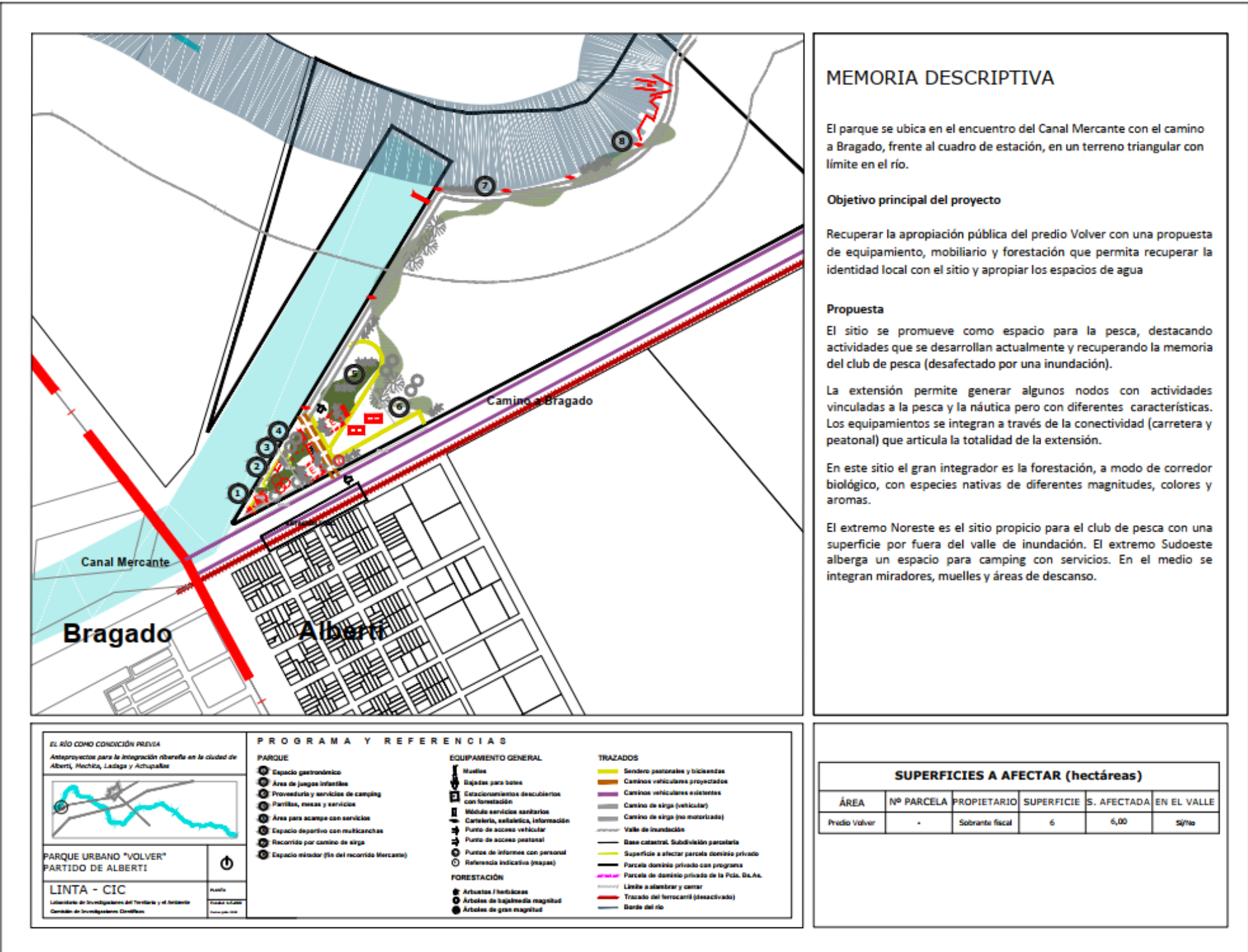
En esta línea, es relevante resaltar la posibilidad de plasmar un plan particularizado o de sector para adecuar la normativa del recorte que ha sido definido en el POU (2019) como Zona sujeta a Estudio (ZSE), ya que las tendencias evidenciadas del crecimiento y ocupación a mediano plazo están dirigidas a este territorio; este recorte coincide con la propuesta de parque público y en caso de concretarse cambiará considerablemente el paisaje, el valor del suelo y la demanda. Para ello, de ser necesario se sugiere sustanciar una reunión con la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial (DPOUT) para convalidar alguna propuesta de adecuación normativa con fines precautorios para ese sector.

Finalmente, ha sido incluida una parte -no prevista inicialmente- que consistió en elaborar un cómputo global y un presupuesto estimado, solo a efectos de dimensionar los costos que implicarían materializar las propuestas. Esto, además, formó parte de considerar la oportunidad de financiamiento que impulsó la Dirección Provincial de Planificación Estratégica de Obra Pública del Ministerio de Infraestructura y Servicios Público, siendo uno de los requisitos a presentar. Esta oportunidad impulsa al municipio a formalizar las presentaciones conforme sean requeridas para postular al financiamiento BID. Vale aclarar que los costos son estimados en base a equipamientos, forestación o infraestructura convencional registrando costos similares obtenidos de sitios web y actualizados a la fecha, pudiendo variar según se desarrollen.

En este marco, la etapa dos concluye el proceso iniciado en 2021 y abre otras oportunidades de vinculación o de ajuste sobre lo realizado, cumpliendo el objetivo y alcance acordado. Este trabajo ratifica el compromiso científico técnico del LINTA-CIC en la asistencia para la planificación y gestión territorial a los municipios de la provincia de Buenos Aires.



PLANO PARQUE PÚBLICO



MEMORIA DESCRIPTIVA

El parque se ubica en el encuentro del Canal Mercante con el camino a Bragado, frente al cuadro de estación, en un terreno triangular con límite en el río.

Objetivo principal del proyecto

Recuperar la apropiación pública del predio Volver con una propuesta de equipamiento, mobiliario y forestación que permita recuperar la identidad local con el sitio y apropiar los espacios de agua

Propuesta

El sitio se promueve como espacio para la pesca, destacando actividades que se desarrollan actualmente y recuperando la memoria del club de pesca (desafectado por una inundación).

La extensión permite generar algunos nodos con actividades vinculadas a la pesca y la náutica pero con diferentes características. Los equipamientos se integran a través de la conectividad (carretera y peatonal) que articula la totalidad de la extensión.

En este sitio el gran integrador es la forestación, a modo de corredor biológico, con especies nativas de diferentes magnitudes, colores y aromas.

El extremo Noreste es el sitio propicio para el club de pesca con una superficie por fuera del valle de inundación. El extremo Sudoeste alberga un espacio para camping con servicios. En el medio se integran miradores, muelles y áreas de descanso.

EL RÍO COMO CONDICIÓN PREVIA
Anteproyecto para la integración ribereña en la ciudad de Alberri, Mechita, Ladaga y Achupallas

PARQUE URBANO "VOLVER"
PARTIDO DE ALBERRI

LINTA - CIC
Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente
Comisión de Investigaciones Científicas

PROGRAMA Y REFERENCIAS

PARQUE

- 1 Espacio gastronómico
- 2 Área de juegos infantiles
- 3 Proveduría y servicios de camping
- 4 Parrillas, mesas y servicios
- 5 Área para acampe con servicios
- 6 Espacio deportivo con multicanchas
- 7 Recorrido por camino de sirga
- 8 Espacio mirador (fin del recorrido Mercante)

EQUIPAMIENTO GENERAL

- Muelles
- Dijadas para buses
- Estacionamientos descubiertos con forestación
- Hótel de servicios sanitarios
- Carretería, señalética, información
- Punto de acceso vehicular
- Punto de acceso peatonal
- Puntos de informes con personal
- Referencia indicativa (mapas)

FORESTACIÓN

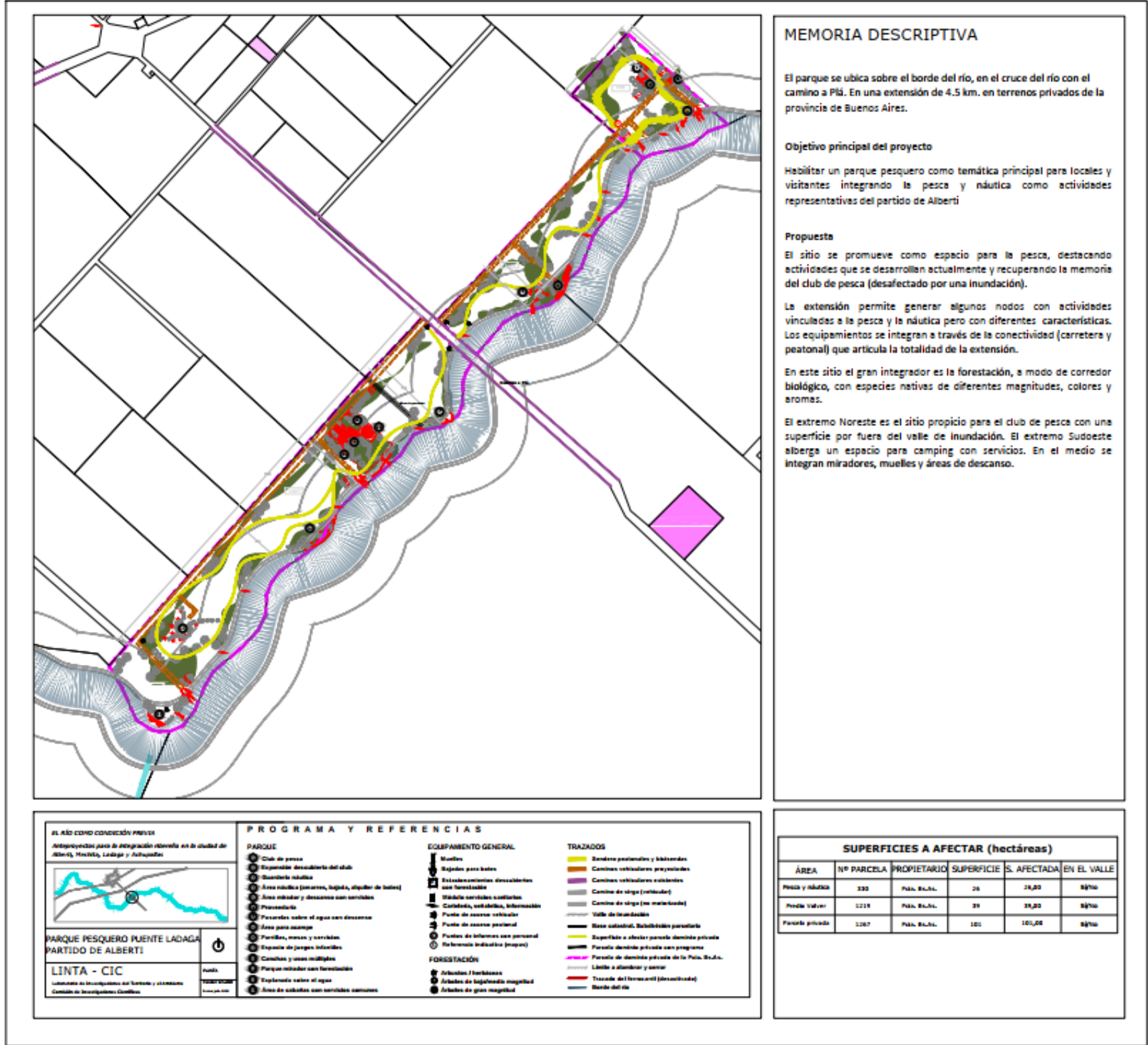
- Arbustos / herbáceas
- Árboles de baja/media magnitud
- Árboles de gran magnitud

TRAZADOS

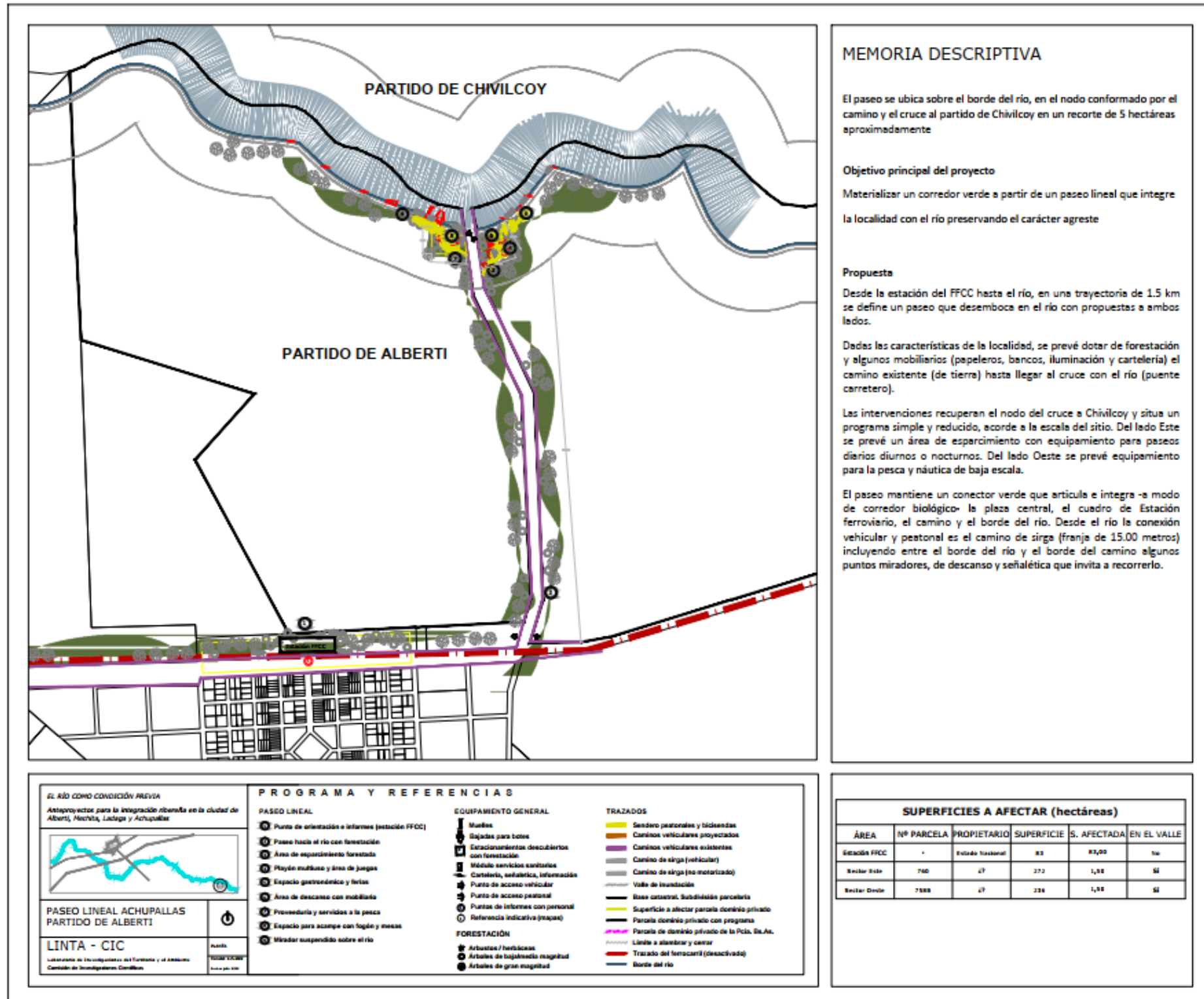
- Sendero peatonales y bicicletas
- Camínos vehiculares proyectados
- Camínos vehiculares existentes
- Camínos de sirga (vehicular)
- Camínos de sirga (no motorizado)
- Valle de inundación
- Base catastral. Subdivisión parcelaria
- Superficie a afectar parcela dominio privado
- Parcela dominio privado con programa
- Parcela de dominio privado de la Pcia. de Atocha
- Límite a alambrar y cercar
- Trazado del ferrocarril (desactivado)
- Borde del río

SUPERFICIES A AFECTAR (hectáreas)					
ÁREA	Nº PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE	S. AFECTADA	EN EL VALLE
Predio Volver	-	Sobrante fiscal	6	6,00	50%

PLANO MECHITA



PLANO PUENTE LADAGA



PLANO ACHUPALLAS

ANEXOS

Anexo 1: Encuestas

Anexo 2: Cómputo global y costo estimado

Anexo 3: Cartografía, planos técnicos de los anteproyectos

Anexo 4: Imágenes, esquemas y fotomontajes

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE HIDRÁULICA – DPH (2021): Planimetría de la obra del dragado del río Salado, Partido de Alberti

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ORDENAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL - DPOUT (2019). Criterios para la planificación y gestión urbana y territorial en la provincia de Buenos Aires. Municipios del tramo IV - obra del plan maestro integral de la Cuenca del Río Salado Diagnóstico de Criterios de Planificación Urbana y Territorial". EX-2019-41636909- -GDEBA-DTAMGGP.

LEY 8912 (1977) Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo

LEY 14449 (2012) Acceso Justo al Hábitat

AVERSA, M.; DEL RÍO J.P.; PACHECO, M.; COLETTI, R. (2021) Estudio para la puesta en valor del espacio ribereño de Alberti y localidades próximas. LINTA-CIC. Disponible en <https://digital.cic.gba.gob.ar/items/70b3a748-fac3-4902-a081-5b33f4c3d32b>

ORDENANZA 84 (1980) de Delimitación Preliminar de Áreas del Partido de Alberti

SANDOVAL ESCUDERO, CARLOS (2014) Métodos y aplicaciones de la planificación regional y local en América Latina. Serie desarrollo y territorio N°17. CEPAL, Naciones Unidas, Santiago de Chile.

SENNETT, RICHARD (2014). L'espai públic. Un sistema obert, un procés inacabat. Arcadia. Barcelona.

VIALIDAD NACIONAL. Informe ruta nacional 5, variante autopista. Documento provisto por la municipalidad de Alberti.

Fuentes de internet consultadas

CARTOARBA: <https://carto.arba.gov.ar/cartoArba/>

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE HIDRÁULICA: https://www.gba.gob.ar/hidraulica/interior_bonaerense/cuenca_salado

INDEC- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos: <https://www.indec.gob.ar/>

JUNTA DE ANDALUCIA: <https://www.juntadeandalucia.es/>

MUNICIPALIDAD DE ALBERTI: <https://alberti.gov.ar/>

PAISEA - Revista de paisajismo: <https://www.paisea.com/>

URBASIG: <http://urbasig.gob.gba.gob.ar/urbasig/>

Consulta a especialistas

Mg. Lic. Marisa Esposito, Bióloga del Departamento de hidráulica de la facultad de ingeniería de la Universidad Nacional de La Plata.

Dr. Ing. For. Andrés Martiarena. Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria – INTA, sede Dolores.

Ing. Guillermo Jelinski, Subsecretario de Recursos Hídricos en Ministerio de Infraestructura Vivienda y Servicios Públicos.